

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



RESTRUCTURATION EHPAD CH REVEL

Etablissement médico-Social



Novembre 2025

Brochure synthétique

ZA Les Forts – 38 rue de Paris – 28500 CHERISY
Tel: 02 37 51 13 27
gdeco@gdeco.fr

Table des matières

1	Carte d'identité de l'opération	2
1.1	Caractéristiques de l'opération	2
1.2	Notice architecturale et fonctionnelle	3
1.3	Caractéristiques et répartition des différents secteurs d'activités.....	5
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	6
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	6
2.2	Axonométrie.....	7
2.3	Niveau Rdc	8
2.4	Niveau R+1	9
2.5	Niveau R+2	10
2.6	Niveau R+3	11
2.7	Axonométrie.....	12
2.8	Niveau Rdc	13
2.9	Niveau R+1	14
2.10	Niveau R+2	15

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **CH REVEL**

Dénomination : **Restructuration**

Surface générale SDO : **10 664,09 m²**

Opération neuve : **Oui et non**

Phasage : **Oui 5 phases**

Mode de dévolution : **Lots séparés**

Programmist : **EGIS CONSEIL**

AMO / Conducteur d'opération : **EGIS CONSEIL**

Architectes : **BVL ARCHITECTURE**

Bureau d'études structure : **MATH INGENIERIE**

Bureau d'études technique : **MATH INGENIERIE**

Bureau de contrôle : **BUREAU VERITAS**

Coordonnateur Sécurité : **QUALICONSULT**

Nous avons choisi ce secteur d'activité car la répartition des coûts nous avons 80% pour l'EHPAD 11 % pour l'USLD et 9 % pour le SMR.

Répartition des surfaces neuves et rénovées : 2 796,22 m² de surfaces neuves soit 26,22 % et 7 867,87 m² de surfaces rénovées soit 73,79 % de la SDO.

Secteurs concernés par la rénovation : Espace privés, locaux supports associés, espace de convivialité- vie sociales, espaces thérapeutiques et d'accompagnement, espace administratif, logistique médico technique, logistique hôtelière et technique, circulations générales, locaux techniques.

Le montant pour la rénovation est de 10 793 976,65 €, le montant pour le neuf est de 4 762 241,57 €.

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Situation

Situé en centre-ville, à proximité immédiate de l'église Notre-Dame des Grâces, le centre hospitalier comprend 3 établissements :

- le bâtiment JJR bordé par la rue Vincent Auriol, datant de 1874,
- Le bâtiment H datant de 1982, au cœur de la parcelle, dont l'entrée se fait côté avenue Roger Ricalens.
- le bâtiment Étoile situé rue de l'Étoile, construit en 1813,

Les deux premiers font l'objet d'un PC, le dernier établissement l'objet de la présente déclaration préalable.

Le site du Centre Hospitalier est situé en secteur Ua (tissu urbain dense), qui correspond à une zone d'urbanisation à caractère ancien, à valeur patrimoniale (du Moyen-Âge au 18^{ème} siècle)

Le site est concerné par les servitudes de protection des Monuments Historiques AC1 : le service territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Toulouse est sollicité dans le cadre du projet.

Le bâtiment Étoile héberge 60 lits d'EHPAD, répartis sur 2 niveaux, ainsi qu'un espace de jour et une zone technique.

L'objectif est de rassembler, par bâtiment, les activités nécessitant un rapprochement pour une prise en charge efficace des patients et une meilleure optimisation des moyens selon 3 pôles d'activités :

- les services de SSR, de l'hôpital de jour et les consultations spécialisées sur le bâtiment Étoile ;
- l'USLD et l'UHR sur le bâtiment JJR ;
- Les services d'EHPAD sur le bâtiment H.

A terme, les 60 lits d'EHPAD sont remplacés par 51 lits de SSR

Description du projet

Le projet de restructuration concerne le RDC sur les locaux communs et l'installation de fluides médicaux dans l'ensemble des chambres au R+1 et R+2.

Les interventions au droit des façades sont les suivantes :

- Les accès sur la place de la mission sont inchangés. La plateforme pour l'installation des fluides médicaux est implantée contre la façade, dans le jardin ouest. Cette installation implique un mur de 3m de haut en maçonnerie enduite et d'une maille métallique sur ossature teinte RAL 9010. Afin que le camion d'approvisionnement puisse manœuvrer à l'intérieur de ce jardin, il est prévu l'agrandissement du portail à 6m60 ainsi que la construction d'une clôture décalée de 3m par rapport à la limite parcellaire. Le muret de clôture créé sera traité à l'identique de celui existant avec un chaperon brique, dito muret adjacent. Le groupe électrogène se trouvera déplacé légèrement vers la gauche.
- Sur la rue Notre-Dame, le secrétariat des cabinets de consultation se trouve au droit de la porte bois du 32 rue Notre-Dame. En conséquence, celle-ci sera remplacée par un ensemble menuisier identique à celui existant, avec ajout des vitrages avec des petits bois. Selon la demande de l'architecte des bâtiments de France, un lambrequin et un barreaudage en métal thermolaqué de dessin identique à ceux de la travée du rez-de-chaussée sont installés au droit de la porte.

- Sur la rue de l'Étoile, un box de kiné est installé au droit de l'ancienne porte pour évacuation des déchets. Le niveau du rez-de-chaussée est à 1m26 du niveau du trottoir.

L'alignement vertical et horizontal sur les fenêtres mitoyennes, des lisses sont installées sur la fenêtre créée. La baie au droit de l'ancienne porte sera traitée avec un remplissage maçonné et enduit (finition lisse). Couleurs de la menuiserie et de l'enduit dito existant.

- Sur le jardin ouest, la porte donnant dans la salle de kinésithérapie est remplacée par un ensemble menuisier tiercé en aluminium thermolaqué avec imposte dans l'alignement de celle adjacente. La porte à proximité immédiate de l'escalier extérieur est également remplacée par une porte tiercée en aluminium thermolaqué et imposte dito existante.

- L'ensemble menuisier extérieur donnant dans les bureaux de consultation est remplacé par une porte tiercée en aluminium thermolaqué et imposte dimensions dito existante.

Le bâtiment JJR comprend 3 niveaux, qui abritent 42 lits d'EHPAD et 16 lits d'UHR, ainsi qu'une partie vestiaires dans l'aile ouest au RDC.

Le bâtiment H accueille la cuisine centrale, la logistique, l'administration, les vestiaires et la chaufferie au RDC, et 96 lits de SSR et d'USLD répartis sur 3 étages.

L'objectif est de rassembler, par bâtiment, les activités nécessitant un rapprochement pour une prise en charge efficace de SSR de l'hôpital de jour et les consultations spécialisées sur le bâtiment étoile.

Restructuration complète du bâtiment H et son extension :

Les façades, la structure poteau, poutre et plancher, et les ascenseurs et monte-malade sont conservés

L'optimisation des performances énergétiques du bâtiment H

L'extension du bâtiment H de 42 chambres sur r+2 permettant d'atteindre un total de 106 lits d'EHPAD

La requalification de l'entrée commune aux bâtiments H et JJR

L'épaississement de l'aile ouest du bâtiment H et JJR avec

Un RDC : transformation des locaux communs en cabinet de consultation et création d'un PASA sur le patio commun avec le bâtiment H

Au R+1, ajout de 5 chambres et création d'une issue de secours

Mise en œuvre de fluides médicaux dans toutes les chambres

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- PASA
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Logistique médico technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+1 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Logistique médico technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+2 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Logistique médico technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+3 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Logistique médico technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS — CODE COULEURS



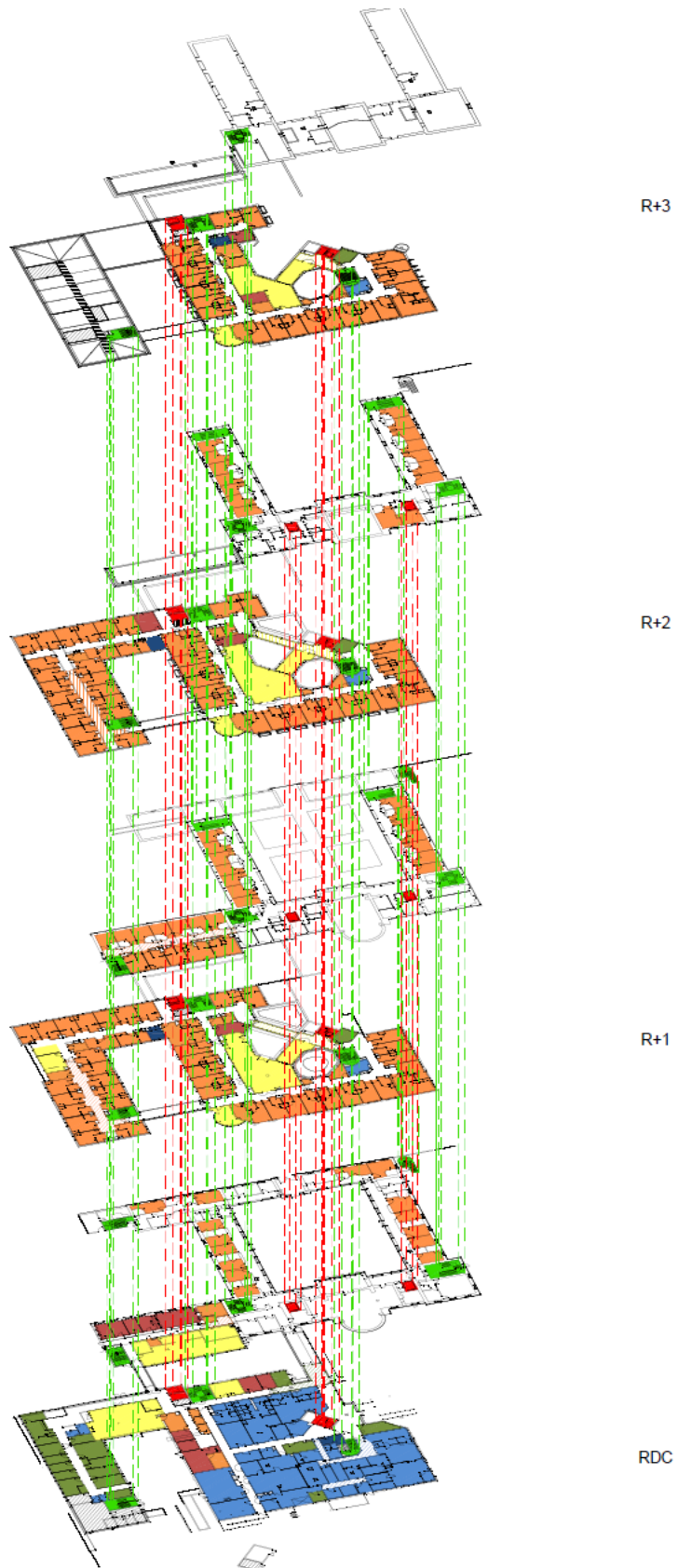
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		255 - 145 - 71
	MS - Locaux supports associés	Comprend les locaux supports nécessaires au fonctionnement de l'unité de vie : Poste de soins / stockage relais / petit matériel, Buanderie / réserve / office support / logistique propre et sale, entretien des familles, Salle de bains commune,...		247 - 150 - 70
	MS - Espaces de convivialité - Vie Sociales	Comprend les espaces de convivialité et de vie sociale. Les locaux peuvent être au niveau des unités de vie et/ou communs à l'ensemble de l'établissement. Ils comprennent : salle à manger, cuisine thérapeutique, salon, lieu de culte, lieu multiconfessionnel, coiffeur, esthéticienne,...		255 - 255 - 102
	MS - Accueil de jour	Comprend tous les locaux nécessaires au fonctionnement de l'accueil de jour		247 - 150 - 70
	MS - PASA	Comprend tous les locaux nécessaires au fonctionnement du PASA		255 - 255 - 102
MS - Espaces thérapeutiques	MS - Espaces thérapeutiques et d'accompagnement	Comprend les locaux associés aux activités suivantes : Activités de rééducation / plateau : kinésithérapie, ergothérapie, balnéothérapie. Espace snoezelen, Pôle soins : médecin, cadre, ..., Consultations - Consultations spécialisées - Consultations avancées (psycho ...), Zone de prévention, d'éducation et de rééducation		192 - 80 - 77
MS - Espaces administratif et logistique (support)	MS - Espace administratif	Comprend les locaux suivants : Bureaux / accueil, salles de réunions, détente, locaux IRP, ... et archives		118 - 147 - 60
	MS - Logistique médico-technique	Comprend les locaux associés aux espaces suivants : PUI - zone de préparation, infirmerie centrale, Salle de présentation - Dépôt mortuaire		31 - 73 - 125
	MS - Logistique hôtelière et technique	Comprend les locaux associés aux fonctions suivantes : Cuisine centrale (Unité Centrale de Production), Office relais, Blanchisserie / Lingerie, Réserves centrales / Stockage, Locaux logistiques propres et sale (déchets, ménage), Atelier technique - Entretien - Maintenance. Il s'agit des fonctions qui sont centralisées au niveau d'un espace logistique commun.		83 - 141 - 213
Circulations Générales	MS - Circulations générales	Les circulations générales comprennent les circulations communes et le hall d'accueil et toutes les circulations desservant plus de deux secteurs fonctionnels.		255 - 255 - 255
Locaux Techniques	MS - Locaux techniques	Locaux techniques		
Parkings	Parkings	Parkings		255 - 255 - 255

MS - Jardins pédagogiques
MS - Patios
MS - Terrasses

146 - 208 - 80

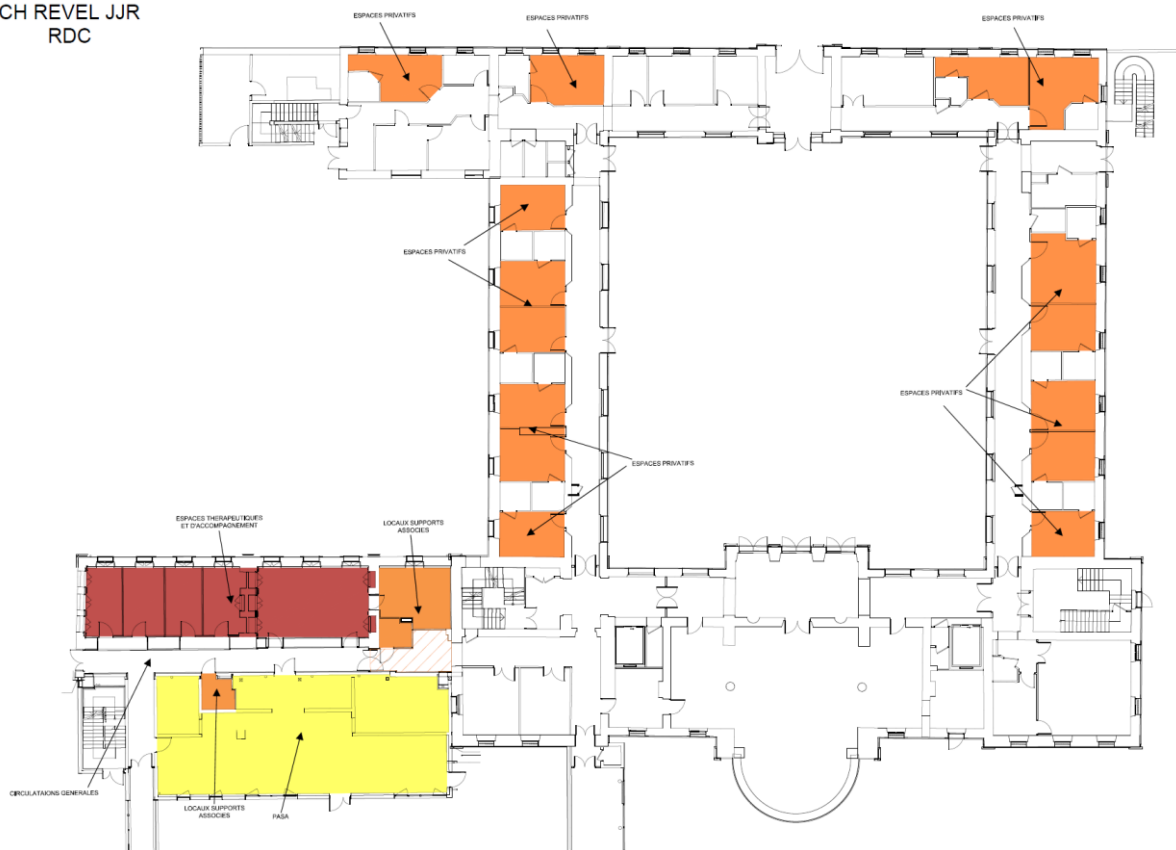
2.2 AXONOMETRIE

CH REVEL H - JJR



2.3 NIVEAU RDC

CH REVEL JJR
RDC

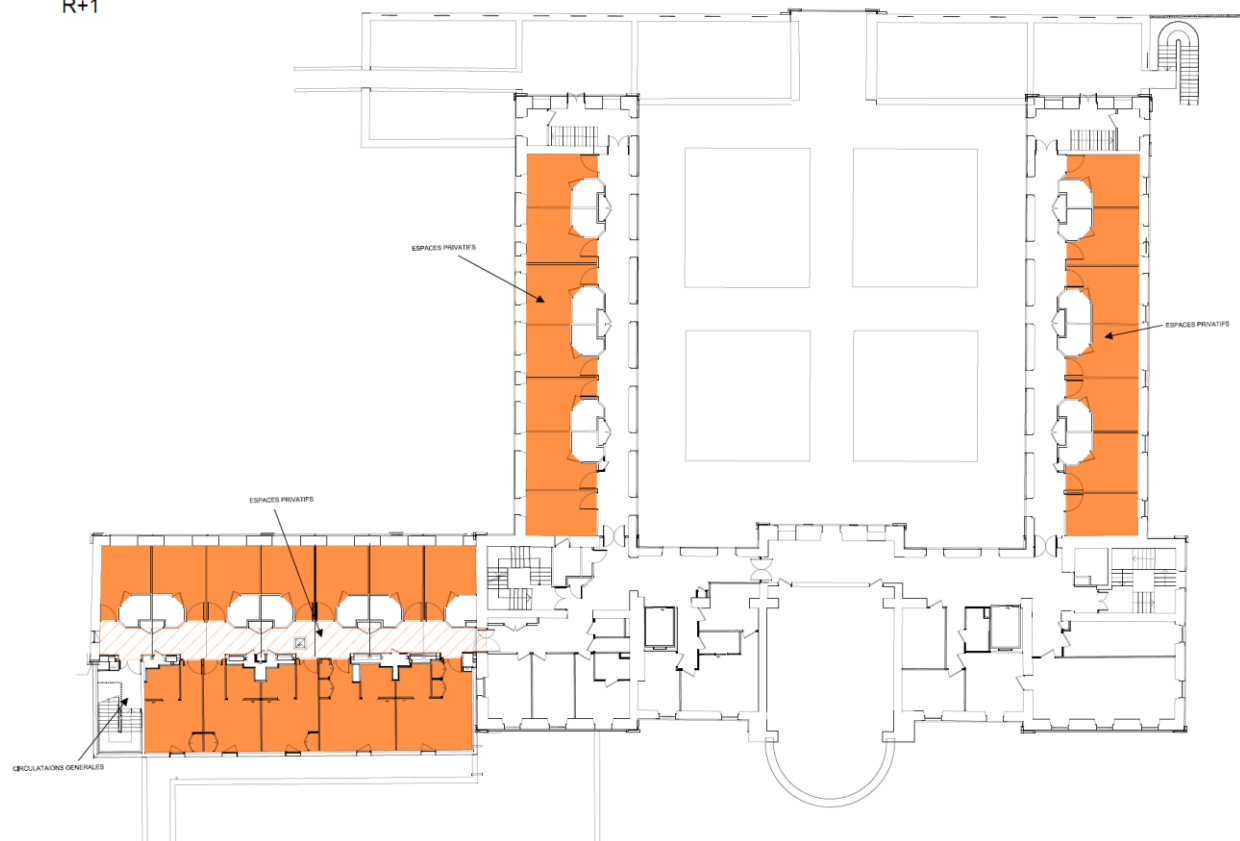


CH REVEL H
RDC



2.4 NIVEAU R+1

CH REVEL JJR
R+1

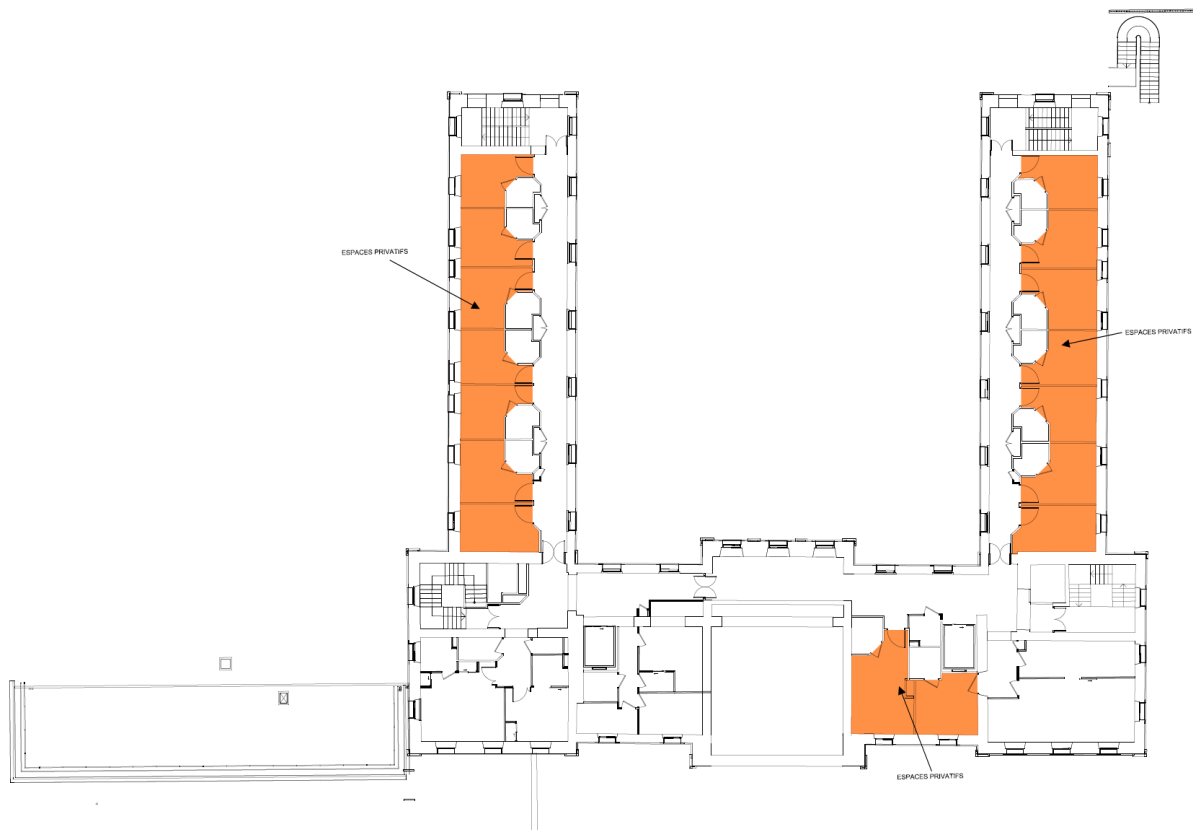


CH REVEL H
R+1



2.5 NIVEAU R+2

CH REVEL JJR R+2

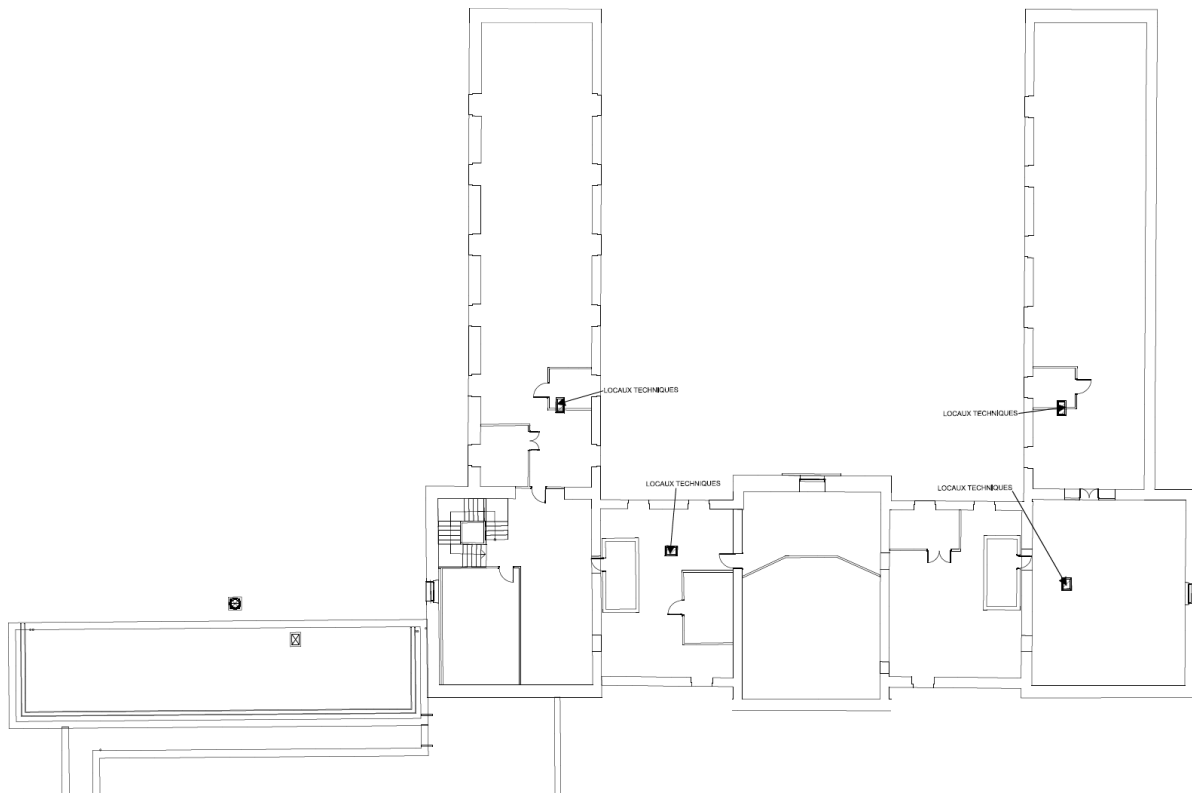


CH REVEL H R+2



2.6 NIVEAU R+3

CH REVEL JJR
R+3

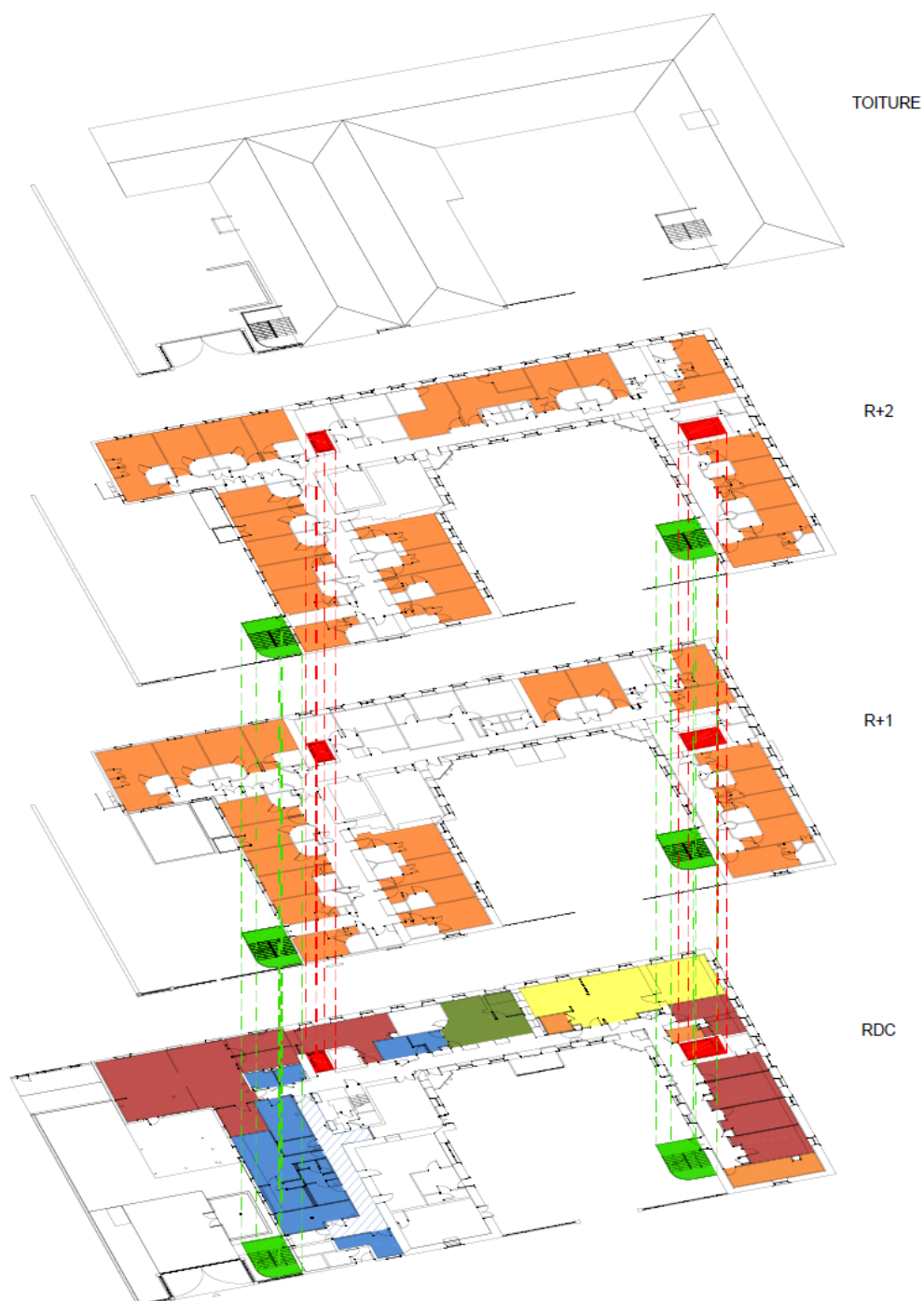


CH REVEL H
R+3



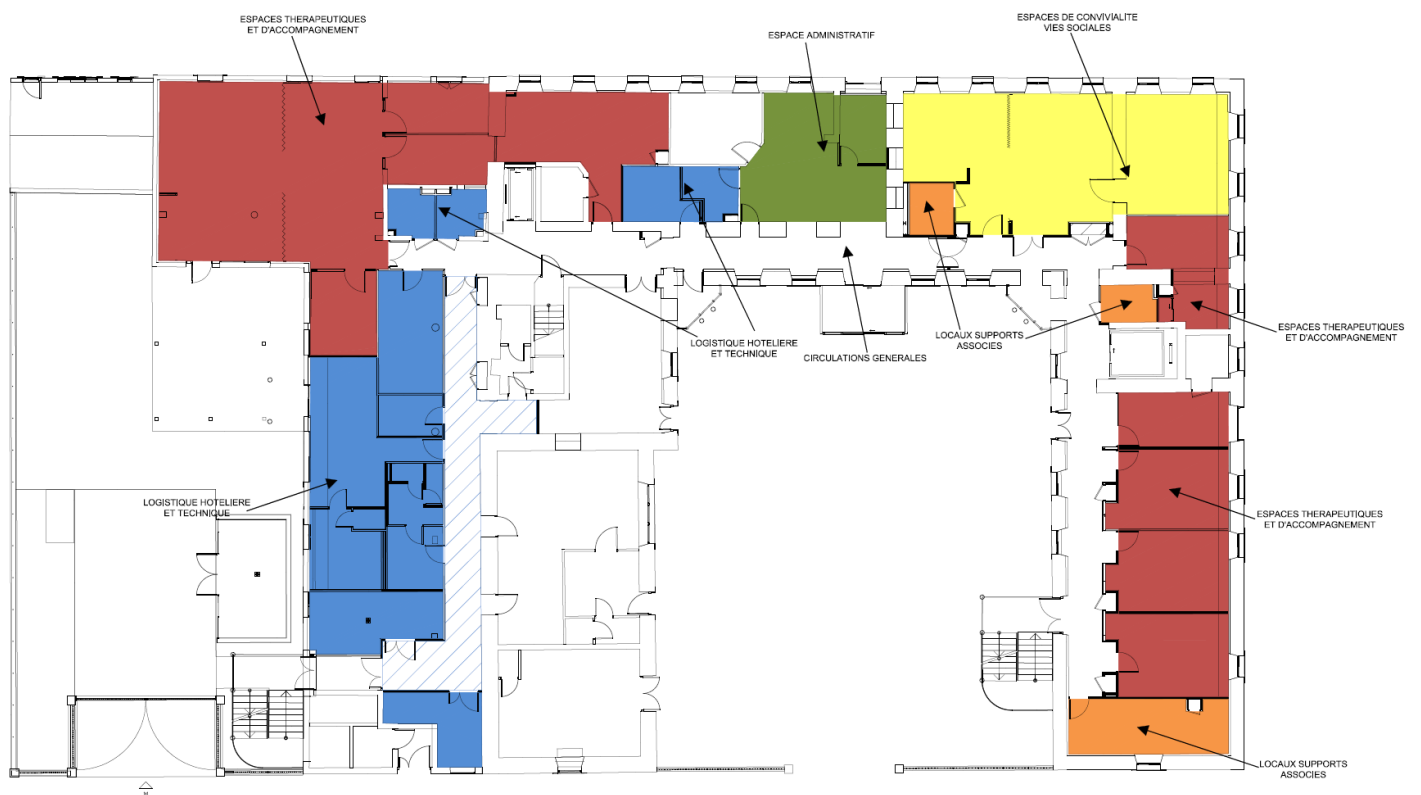
2.7 AXONOMETRIE

CH REVEL



2.8 NIVEAU RDC

CH REVEL ETOILE RDC



2.9 NIVEAU R+1



2.10 NIVEAU R+2

