

# BROCHURE SYNTHÉTIQUE



## Construction d'un EAM et d'un URSTA

### 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](mailto: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.....	6
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	7
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs .....	7
2.2	Axonométrie.....	8
2.3	NiveauR-1.....	9
2.4	Niveau Rdc .....	10
2.5	Niveau R+1 .....	11

## 1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

### 1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **Foyer d'accueil médicalisé et unité résidentielle pour adultes porteurs de troubles du spectre de l'autisme**

Dénomination : **Construction**

Surface générale SDO : **2 931,98 m<sup>2</sup>**

Opération neuve : **Oui**

Phasage : **Non**

Mode de dévolution : **Entreprise Générale**

Programmiste : **MUPY**

AMO / Conducteur d'opération : **AAGROUP**

Architectes : **GRAND ANGLE**

Bureau d'études structure : **EDIFIS**

Bureau d'études technique : **STREM**

Bureau de contrôle : **ALPES CONTROLES**

Coordonnateur Sécurité : **SOCOTEC**

## 1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

### 1.2.1 PRÉSENTATION DU SITE

Le projet de construction se situe dans le 8e arrondissement de Lyon.

Le terrain se compose de la parcelle : 000 CM 16 mesurant 211 340 m<sup>2</sup>.

Le projet se limite à une emprise de 4 650m<sup>2</sup> au sein de cette parcelle cadastrale.

Le site est repéré en zone USP selon le PLU-H de la Métropole de Lyon.

Le projet concerne la construction du Foyer d'Accueil Médicalisé de L'Europe de Feyzin sur le foncier disponible du Centre hospitalier de Saint Jean de Dieu, site Lyonnais historique de la fondation ARHM.

Le site comporte actuellement plusieurs bâtiments :

- L'Hôpital de Saint Jean de Dieu
- Le Mas Bosphore
- Le Foyer Habitat+
- Une cuisine et une blanchisserie centralisées
- Une plateforme logistique desservant l'ensemble des bâtiments

### 1.2.2 L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN

Les éléments paysagers existants :

Le site de l'hôpital de St Jean de Dieu est bien identifié en 2 parties ;

- l'une, au nord et accessible depuis l'entrée principale, vouée à la prise en charge sanitaire des patients
- L'autre, au sud et accessible depuis le 310 route de Vienne, est destinée à la prise en charge médico-sociale et à l'hébergement.

Depuis l'intérieur du site, le passage entre les 2 secteurs est impossible sans être accompagné.

L'accès aux différentes entités médico-sociales se fait par une voie de desserte interne depuis le 310 Route de Vienne, voie desservant le Mas Bosphore, puis le foyer logement Habitat +, et la plateforme logistique du site.

Une allée d'arbres limite la voie de circulation interne du domaine. Cet alignement sera à préserver dans le cadre du projet.

L'ensemble des bâtis sont construits en légère pente depuis la route de Vienne en point haut en direction de la limite Ouest de la parcelle.

Des talus sont déjà profilés par les voiries et aménagements utilisés.

Les stationnements sont implantés en rive des voies de circulation en nombre suffisant.

La végétation :

Le site de St Jean De Dieu est très arboré et bénéficie de nombreuses prairies et espaces engazonnés.

Un enclos à animaux, volière et allée monumentale sont encore visibles côté hôpital.

### 1.2.3 PRÉSENTATION DU PROJET

Les aménagements prévus pour le terrain :

Le terrain existant est quasiment inchangé, de très légers mouvements de terrain sont prévus pour permettre l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Le bâtiment s'inscrit dans la pente générale en épousant la topographie du site.

Le bâtiment prévoit la création de 28 chambres et se compose de 3 niveaux :

- Rez-de-jardin accueillant les 6 chambres de l'URTS (Unité Résidentielle pour Adultes porteurs de Troubles du Spectre de l'Autisme)
- Rez-de-chaussée destiné à accueillir les 22 chambres de l'EAM (Établissement d'Accueil Médicalisé)
- R+1 regroupant les locaux du personnel et bureaux non accessibles au public

Le stationnement existant n'est pas touché.

Il est complété de 12 places dont 1 PMR pour les besoins du projet dans l'emprise du périmètre d'intervention.

La voie engins existante est conservée et non modifiée par les travaux. L'implantation des poteaux incendie existants n'est pas modifiée, par la présente demande.

Aménagements prévus :

Le projet consiste en la construction du Foyer d'Accueil Médicalisé de L'Europe.

#### 1.2.4 LES MATERIAUX ET COULEURS DE CONSTRUCTION

Le projet a fait l'objet de plusieurs présentations à l'architecte conseil les 18/10/2023 et 22/02/2024.

Le choix des matériaux prend en compte le souhait de réduire l'impact carbone du bâtiment en utilisant prioritairement des matériaux biosourcés et faibles en émission carbone :

- Les façades sont principalement composées d'un enduit minéral de ton clair (Pierre V10 Parexlanko), dont la teinte s'inscrit dans la continuité de la toiture.

La façade de l'entrée est composée du bardage à joints debout blanc gris (RAL 9002), et de panneaux stratifiés compacts (Stone beige A05.1.1 Trespa).

- Les toitures sont principalement traitées par une couverture à joints debout blanc gris (RAL 9002). Les chéneaux seront encastrés à la toiture.

Des panneaux photovoltaïques sont prévus sur la toiture du volume central accueillant les locaux du R+1.

Deux terrasses végétalisées agrémentent le niveau R+1, largement ouvert sur l'extérieur.

Des terrasses revêtues d'une étanchéité ardoisée gris clair sont créées à la jonction entre les différents volumes du bâtiment.

Des souches de toiture à ventelles sont prévues pour les besoins de ventilation et de désenfumage des locaux. Elles seront traitées de la même manière que la couverture Blanc Gris (RAL 9002).

- Les menuiseries extérieures sont traitées en aluminium anodisé doré (Référence Technal AC3.200 Or satiné), et agrémentées de volets roulants de même nature

Un panneau perforé fixe en serrurerie complète cet ensemble en sécurisant l'accès des résidents. Cet ensemble reprendra la même finition que la menuiserie.

#### 1.2.5 LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

Le projet prévoit plusieurs jardins extérieurs dédiés aux résidents, arborés et plantés de haies.

Les patios et espaces de déambulation dédiés aux résidents sont traités en béton de couleur clair

Les abords du bâtiment seront engazonnés, et agrémentés d'un parterre végétal.

L'allée d'arbres existante entre le projet et le Mas Bosphore est conservée sans modification.

Les clôtures nouvelles reprennent la teinte RAL 7002 Gris olive et la composition des panneaux treillis-soudé existants.

La hauteur des clôtures est fixée à 2,50m pour les besoins de sécurisation du site et en harmonisation avec celles déjà existantes.

## 1.2.6 LES AMENAGEMENTS DES ACCES AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT

Une place PMR est aménagée aux abords du bâtiment.

L'accès au bâtiment s'effectue :

- Par une rampe PMR dont la pente n'excède pas 4% depuis la place PMR.
- Par un petit escalier extérieur qui s'inscrit dans la topographie du site.

## 1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

### Niveau R-1 :

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

### Niveau Rdc :

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

### Niveau R+1 :

- **Espaces thérapeutiques et d'accompagnement**
- **Espace administratif**
- **Logistique Hôtelière et technique**
- **Circulations générales**
- **Locaux techniques**

## 2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

### 2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS



Liste des secteurs fonctionnels  
Opérations "Médico-social"

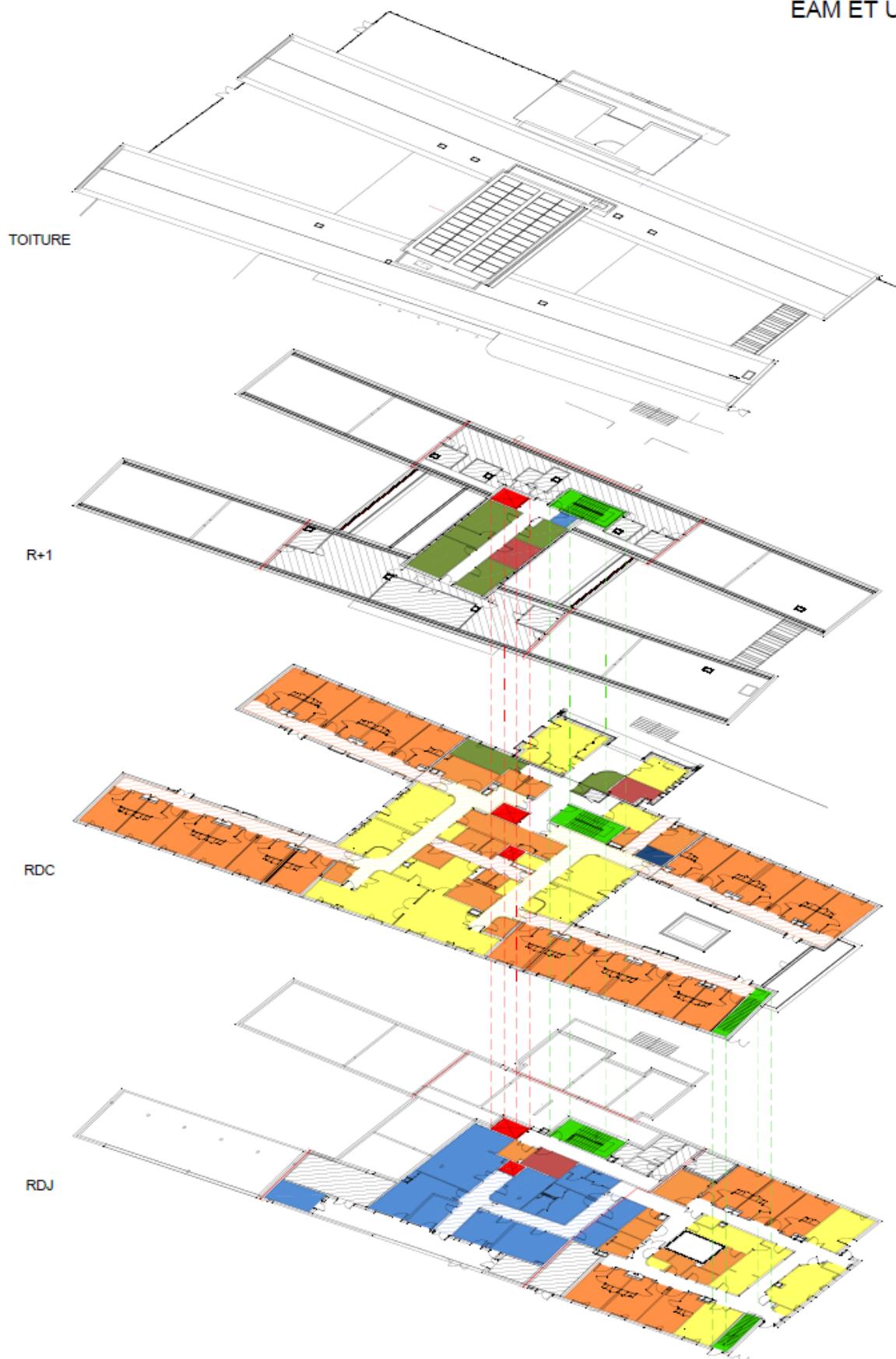
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privatisés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, 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

EAM ET URTSA



## 2.3 NIVEAU R-1

EAM ET URTSA  
RDJ



## 2.4 NIVEAU RDC

### EAM ET URTSA RDC



2.5 NIVEAU R+1

EAM ET URTSA  
R+1

