

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



RÉHABILITATION EHPAD SAINTE MONIQUE

Etablissement médico-Social

Janvier 2026

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.....	7
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	7
2.2	Axonométrie.....	8
2.3	Niveau R-2	9
2.4	Niveau R-1	10
2.5	Niveau Rdc	11
2.6	Niveau R+1	12
2.7	Niveau R+2	13
2.8	Niveau R+3	14
2.9	Niveau R+4	15
2.10	Niveau R+5	16
2.11	Niveau R+6	17
2.12	Niveau R+7	18
2.13	Niveau R+8	19
2.14	Niveau R+9	20

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD SAINTE MONIQUE**

Dénomination : **Réhabilitation**

Surface générale SDO : **8 304,22 m²**

Opération neuve : **Non**

Phasage : **Oui 16 phases**

Mode de dévolution : **Lots séparés**

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération : **ORABAT 77**

Architectes : **SCP FOLLEA**

Bureau d'études structure :

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

Bureau de contrôle : **QUALICONSULT FAWZI BRICK**

Coordonnateur Sécurité : **DEGOUY JEAN BEJJANI**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le présent Permis de Construire a pour objet la réalisation de l'opération de réhabilitation s'inscrivant dans les objectifs du Plan Climat Air Énergie de la Ville de Paris.

Cette opération a fait l'objet d'une convention avec la Ville de Paris pour l'attribution d'une subvention avec la Ville de Paris.

Les travaux envisagés pour l'EHPAD Sainte-Monique concernent à la fois des travaux d'aménagements intérieurs mais également des travaux sur les extérieurs.

1.2.2 L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le présent dossier de Permis de Construire se rapporte à des interventions à effectuer sur une construction existante.

Ce bâtiment à l'architecture complexe (porte à faux, décrochés) a été construit en 1992. Aucune rénovation d'ampleur n'a été menée depuis sa mise en service en 1994, et les façades présentent des fissures, alors que les menuiseries présentent des infiltrations d'air importantes. De plus, les carrelages de façades se décollent et présentent des risques de chute.

Cette construction est édifiée le long de la Rue des Plantes, au numéro 66. Elle a été construite en même temps que la construction située au n° 64. Elle partage le même parking avec une entrée située au numéro 64.

LES PARTIES RETENUES POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Il n'est pas prévu de modification de l'aménagement du terrain, hormis les 2 modifications suivantes :

- Côté Rue des Plantes, la modification de l'accès à l'EHPAD.
- En façade arrière, la démolition de l'actuelle épicerie
- Ces modifications n'empiètent en rien sur l'espace vert dont l'accès est réservé aux résidents et au personnel de l'EHPAD

L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants.

Comme mentionné plus haut, le projet de réhabilitation de l'EHPAD Sainte-Monique vise principalement à assurer une isolation thermique de l'établissement.

Concernant les travaux extérieurs, il est à noter que les façades actuellement revêtues en carrelage format 30 x 30 cm se dégradent et que des carreaux sont déjà tombés, nécessitant des travaux de reprise.

En partie courante, remplacement de l'actuel enduit de parement finition grattée et des carrelages de façade format 30 x 30 cm, après purge des éléments menaçant de tomber. Mise en œuvre d'une Isolation Thermique Extérieure. Teinte ton pierre ou gris.

Dans la hauteur du Rez-de-Chaussée et du 1er Étage, suivant calepinage façade, mise en place d'un bardage NEOLIFE en 6 mm d'épaisseur, teinte SUN.

Pour la partie de l'avancée de façade, au niveau R+3, R+ 4 et R+ 5, habillage avec ce même matériau.

Pour une parfaite finition, le bardage sera retourné en habillage de la sous-face horizontale.

Ce matériau va enrichir qualitativement l'aspect de la construction sur la façade Rue des Plantes.

Enfin, pour finir la partie de façade côté Rue des Plantes en arrondi constituant la toiture du niveau R + 7 et l'acrotère de la terrasse du niveau R + 8 sera traitée en zinc à joints debout, finition quartz-zinc prépatiné gris-velours. On utilisera également ce matériau pour confectionner des couvertines afin d'habiller toutes les têtes de maçonneries, débords, tous ouvrages non protégés en tête finissent par créer à minima des

coulures non esthétiques mais pouvant évoluer vers des dégradations d'ouvrages, décollement, éclatement, chutes. C'est notamment ce qui est à l'origine des décollements de carrelages de façades.

Pour être tout à fait complet, on mentionnera également les zones de façades traitées avec un matériau différent :

- La cage d'escalier traitée en béton nervuré éclaté non modifiée
- Les actuels pavés de verre seront déposés.
- Suppression des éléments poteaux soutenant les balcons sur le pignon- n'assurant aucun rôle porteur.
- Les murs-rideaux remplacés par des éléments menuisés vitrés.
- Véranda en couverture de la terrasse accessible du niveau R+6
- Garde-corps pleins maçonnés et garde-corps métalliques remplacés par garde-corps vitrés transparents.

Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
Comme mentionné plus haut, le présent Permis de Construire n'apporte pas de modification vis-à-vis du traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau R-2 :

- Logistique Hôtelière et technique
- Parkings
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R-1 :

- Logistique Hôtelière et technique
- Parkings
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau Rdc :

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

Niveau R+1 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Circulations générales

Niveau R+2 :

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

Niveau R+3 :

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

Niveau R+4 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espace administratif
- Circulations générales

Niveau R+5 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Circulations générales

Niveau R+6 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Circulations générales

Niveau R+7 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Circulations générales

Niveau R+8 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Circulations générales

Niveau R+9 :

- Circulations générales
- Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS — CODE COULEURS



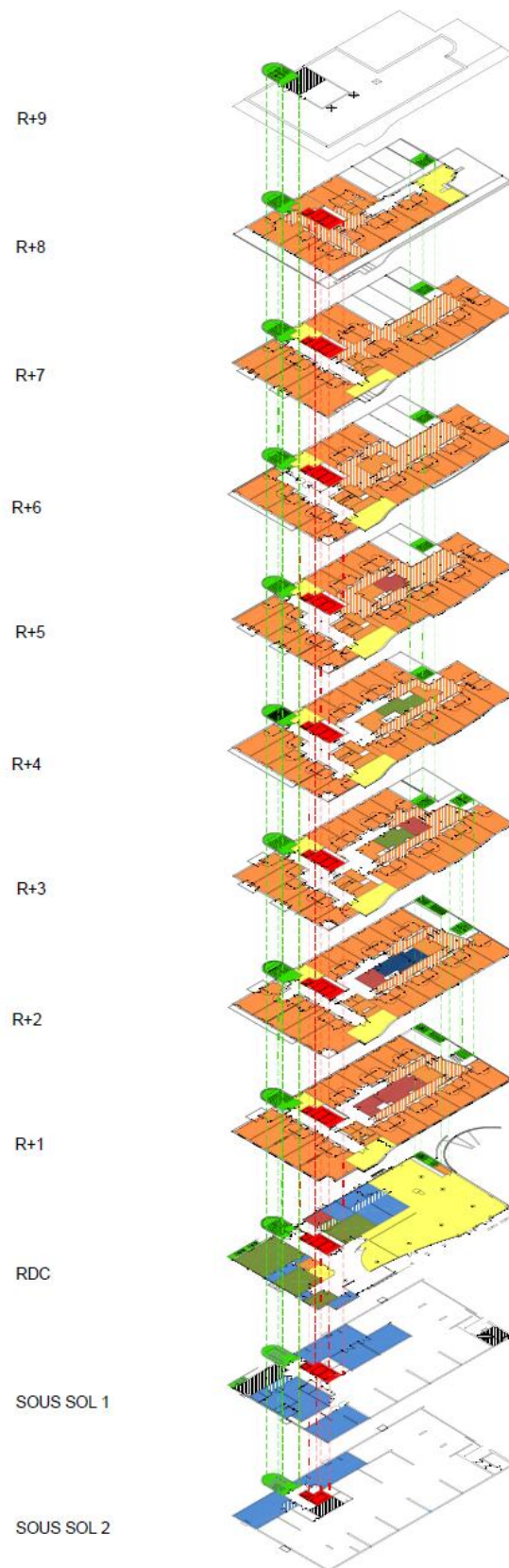
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...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

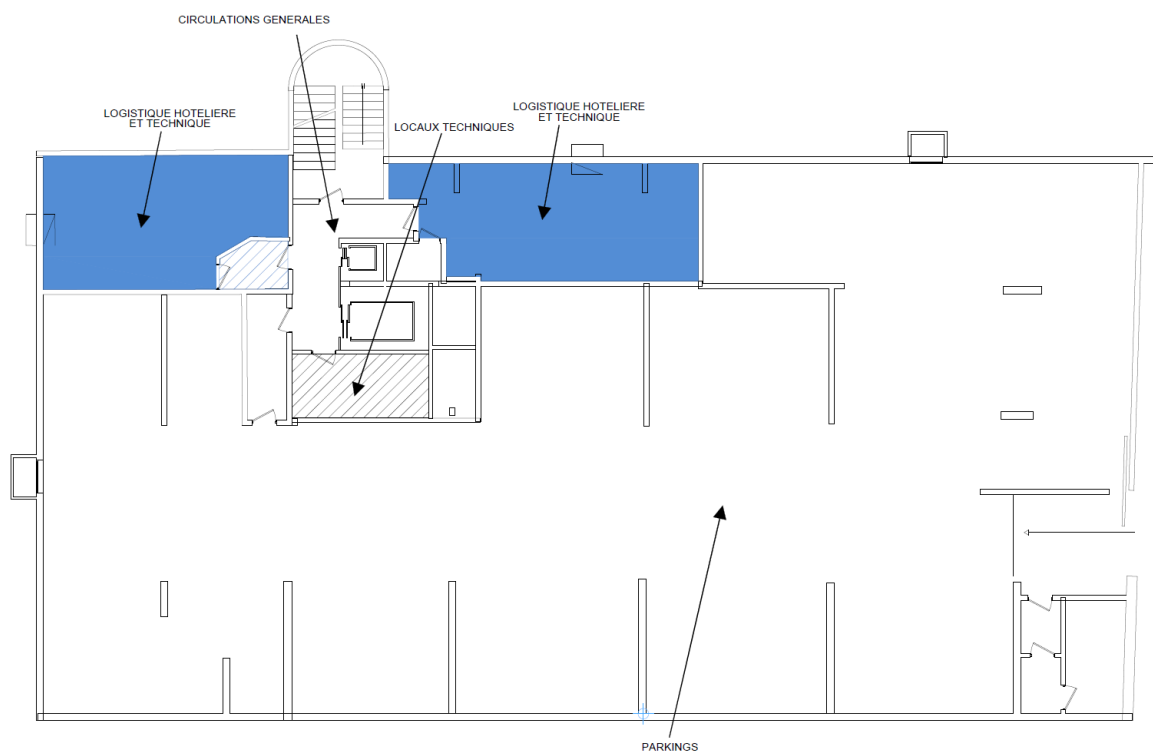
2.2 AXONOMETRIE

EHPAD SAINTE MONIQUE



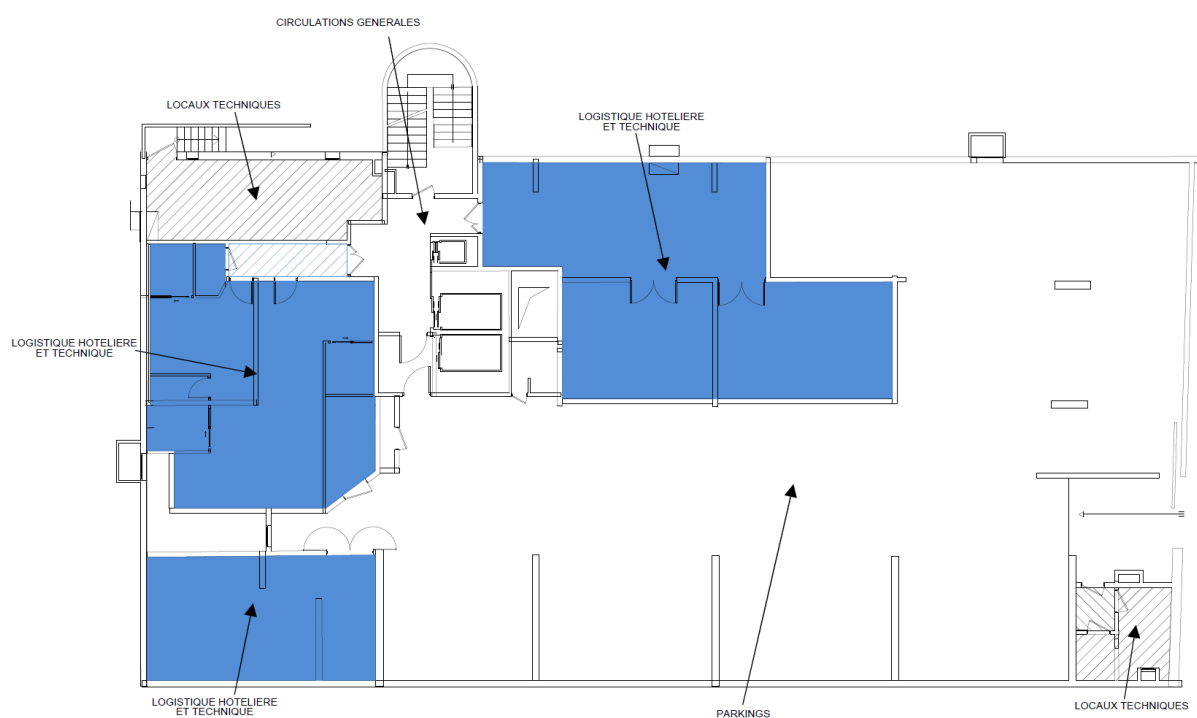
2.3 NIVEAU R-2

EHPAD SAINTE MONIQUE SOUS-SOL 2



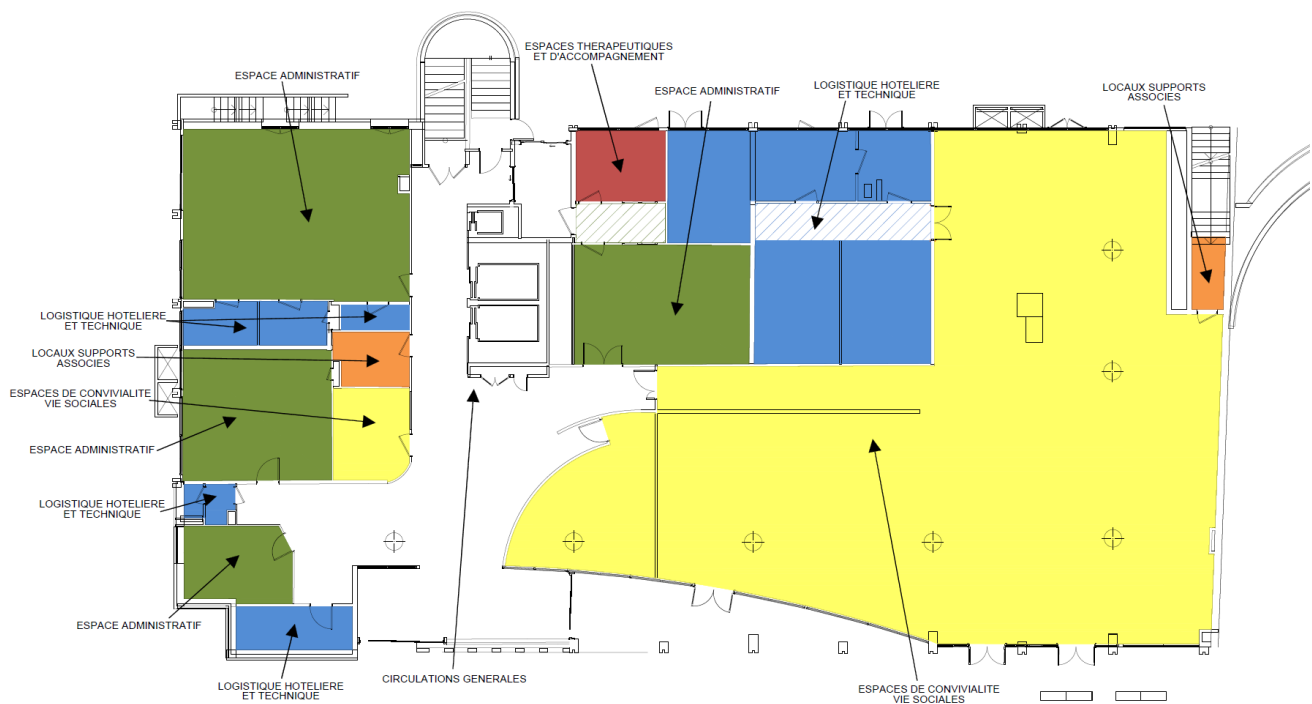
2.4 NIVEAU R-1

EHPAD STE MONIQUE SOUS-SOL 1



2.5 NIVEAU RDC

EHPAD SAINTE MONIQUE
REZ DE CHAUSSEE



2.6 NIVEAU R+1

EHPAD SAINTE MONIQUE R+1



2.7 NIVEAU R+2

EHPAD SAINTE MONIQUE R+2



2.8 NIVEAU R+3

EHPAD SAINTE MONIQUE R+3



2.9 NIVEAU R+4

EHPAD SAINTE MONIQUE R+4



2.10 NIVEAU R+5

EHPAD SAINTE MONIQUE R+5



2.11 NIVEAU R+6

EHPAD SAINTE MONIQUE R+6



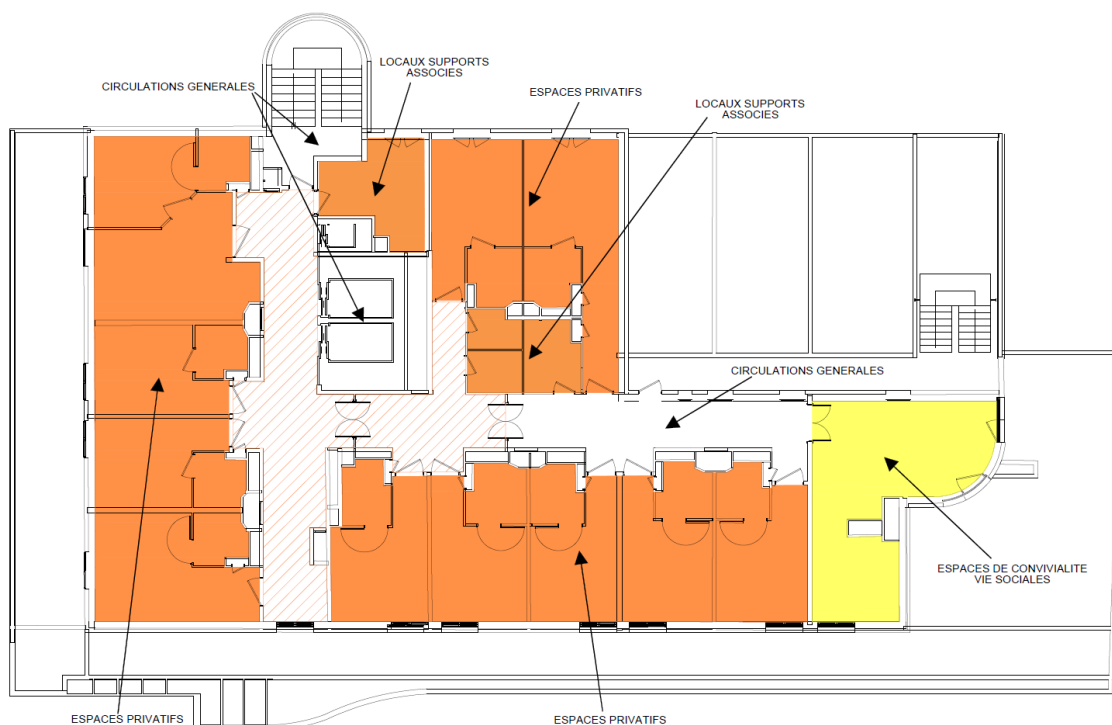
2.12 NIVEAU R+7

EHPAD SAINTE MONIQUE R+7



2.13 NIVEAU R+8

EHPAD SAINTE MONIQUE R+8



2.14 NIVEAU R+9

EHPAD SAINTE MONIQUE
R+9

