

BROCHURE SYNTHETIQUE



EHPAD La Mémoire des Ailes

Etablissement médico-Social



Mai 2024

ZA Les Forts – 38 rue de Paris – 28500 CHERISY

Tel: 02 37 51 13 27

gdeco@gdeco.fr

Brochure Synthétique

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

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD La Mémoire des Ailes**

Dénomination :

Surface générale SDO : **2 091 m²**

Opération neuve : **75 %**

Phasage : **Oui**

Mode de dévolution : **Lots-Séparés**

Programmiste : **BIASI**

AMO / Conducteur d'opération : **CG2B**

Architectes : **LARROQUE ASSOCIES**

Bureau d'études structure : **BETRI**

Bureau d'études technique : **MATH INGENIRIE - AUIGE**

Bureau de contrôle : **ANCO GROUPE**

Coordonnateur Sécurité : **ANCO GROUPE**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DES ABORDS

Situation générale de l'environnement concernant :

- Le terrain : Situé entre un lotissement de maisons individuelles, des équipements municipaux et des ensembles de logement sociaux, le terrain se trouve en zone urbanisée là où, lors de sa construction, il était entouré de pinède. La pression urbaine a modifié le contexte environnemental.
- Le relief : Le terrain présente une surface plane. Un fossé est présent sur la limite Nord-Est et Nord-Ouest.
- La végétation : Aucun arbre n'est présent sur la partie concernée par l'extension.
- Morphologie environnante :
 - o Principalement, les constructions environnantes sont des ensembles semi-collectifs en R+1.
 - o Trois maisons individuelles bordent la limite ouest.
- Les matériaux et les couleurs environnantes :
 - o Les toitures sont essentiellement en tuile.
 - o Les façades sont enduites de teinte claire.
- Desserte du terrain :
 - o L'accès principal au terrain se fait depuis la rue Elise Deroche. Un parking public sous-dimensionné est prévu à cet effet.
 - o Un accès secondaire depuis l'avenue Léon Delagrangé, alimente les locaux techniques et est également utilisé pour l'accès pompiers.
- Éléments existants :
 - o Constructions existantes sur la parcelle :
 - L'EHPAD actuel est composé en 2 corps de Bâtiment séparés par des jardins paysagers.
 - Le bâtiment principal est rehaussé par un étage donnant plus de dimension à l'entrée par un espace couvert. Il accueille l'entrée de l'établissement, l'administration, la restauration collective et les locaux techniques. L'étage accueille les chambres des résidents. C'est un élément central pour la distribution du programme.
 - Le second bâtiment en RDC est consacré à l'unité protégée Alzheimer.
- Végétation :
 - o Quelques espaces végétalisés sont entretenus entre les deux bâtiments et en périphérie de l'unité Alzheimer.
 - o Un grand espace libre, situé au nord de la parcelle, est en attente de l'extension programmée pour la réalisation de 26 lits, qui fait l'objet du présent permis de construire.



1.2.2 DESCRIPTION DU PROJET ARCHITECTURAL

Le projet présenté se développe sur la partie nord du terrain laissée à nue et reprend l'échelle Rez-de-Chaussée de l'unité Alzheimer. Dans le paysage urbain existant, cette échelle s'adapte à son environnement immédiat.

Les façades seront traitées en blanc avec le souhait que le bâtiment existant reprenne la même teinte afin de donner une unité de l'ensemble de l'équipement.

L'accueil de l'établissement est volontairement préservé. Toutefois, une réhabilitation est envisagée sur une tranche du RdC pour mieux gérer les connexions entre l'extension et l'existant.

Le programme est composé comme suit :

- Création d'un accueil de jour situé à l'entrée du site afin d'obtenir une autonomie de l'équipement indépendante de l'EHPAD. Cet accueil profitera de l'espace couvert existant.
- Création de 26 lits décomposés en 2 Unités de Vie afin de garantir une échelle domestique aux résidents. Nous avons volontairement souhaité supprimer l'image médicale de certains équipements. Chaque chambre possède son propre jardin.
- Des locaux techniques et des activités médicales complètent les besoins existants pour le bon fonctionnement du futur établissement.
- La desserte technique est renforcée par l'apport de 19 places de parking destinées au personnel. Également, un préau est prévu pour les vélos.

Comme précisé, ce bâtiment est conçu de plein pied pour le confort des résidents et du personnel. L'extension investie l'ensemble de la réserve foncière de la parcelle existante.

L'accent a volontairement mis sur la lumière naturelle pour le bien-être de l'ensemble des utilisateurs. Nous avons estimé qu'appréhender l'évolution des saisons par le temps qui passe est un bon équilibre pour chacun. Cette proposition permet de limiter la lumière artificielle génératrice de sentiments désagréables.

Afin de conforter cette idée, plusieurs patios de différentes échelles arborés et aménagés pour le bien-être de résidents ont été programmés. Des patios végétalisés sont organisés autour de chacune des 2 unités de vies de 13 chambres.

Un patio de 8,00 m de largeur est implanté au centre des 2 unités de vies. Il a pour ambition de fédérer l'ensemble des activités indépendantes. C'est un lieu de rassemblement qui se découvre en deuxième temps après une déambulation à l'intérieur de l'EHPAD.

Un plus large patio qui a pour vocation de marquer l'identité de cette extension avec le but de relier l'ancien et la nouvelle extension de l'établissement portant l'ensemble à 72 lits. Cet espace vert aménagé par des graminées de différentes couleurs (lavandes, bruyères, jasmins...) feront évoluer les odeurs selon les saisons. Des arbres d'une certaine hauteur à large feuillage, offriront également des espaces de repos protégés du soleil par la canopée.

Ces lieux de différentes natures seront avant tout un parcours de quiétude pour les résidents et les visiteurs qui ne manqueront pas de passer pour profiter des avantages offerts par ce lieu que nous voulons unique.

Une circulation périphérique, autour de ce cloître, sera bordée de graminées de différentes tailles et de couleurs offrant une double peau entre l'espace central et la circulation intérieure. Un voile blanc léger accompagnera cette déambulation et sera présent par son propre mouvement animé par la circulation de l'air.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

- **MS – Espaces privatifs**
- **MS – Locaux supports associés**
- **MS – Espaces de convivialité – vie sociales**
- **MS – Accueil**
- **MS – Espaces administratifs**
- **MS – Espaces thérapeutiques et d'accompagnement**
- **MS – Logistiques hôtelières et techniques**
- **MS – Circulations générales**
- **MS – Locaux techniques**

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS

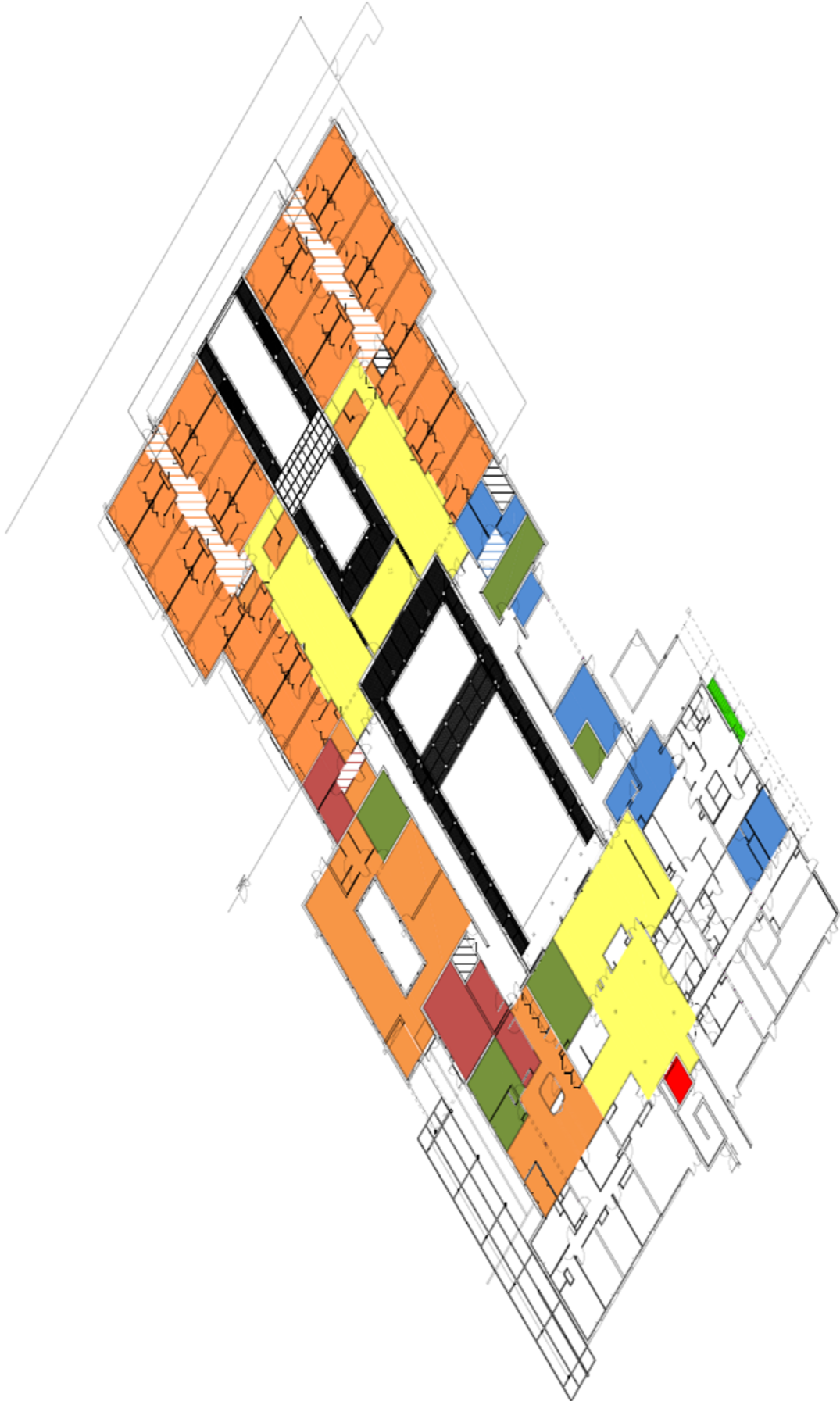
scimes
Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces 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, bainéothérapie, 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 - Espace de soins	Comprend les locaux associés aux espaces suivants : PUI - zone de préparation, infirmerie centrale, Salle de présentation - Dépôt mortuaire		31 - 73 - 125
	MS - Logistique générale 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		

MS - Jardins pédagogiques
MS - Patis
MS - Terrasses

146 - 208 - 80

2.2 AXONOMETRIE



EHPAD LA MEMOIRE DES AILES

2.3 NIVEAU RDC

EHPAD LA MEMOIRE DES AILES
PLAN RDC

