

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



EHPAD HABRIOUX AIGRE

Etablissement médico-Social

Juillet 2024

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.....	7
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	8
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	8
2.2	Axonométrie.....	9
2.3	Niveau RDC.....	10
2.4	Niveau R+1	11
2.5	Niveau R+2	12

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : Habrioux Aigre

Dénomination :

Surface générale SDO : 5 110 m²

Opération neuve : OUI/NON

Phasage : OUI -4

Mode de dévolution : Lots-Séparés

Programmiste : Pierre GUILLOT – Architecte

AMO / Conducteur d'opération : SAEML TERRITOIRE CHARENTE

Architectes : TLR ARCHITECTURE

Bureau d'études structure : **AEC INGENIERE**

Bureau d'études technique : AEC INGENIERE

Bureau de contrôle : **QUALICONSULT**

Coordonnateur Sécurité : **DEKRA INDUSTRIAL**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le souhait d'intégration urbaine et d'ouverture vers la ville est manifesté par la demande de retourner l'entrée du côté de la pointe du terrain. C'est ainsi que, par la démolition du bâtiment en pointe, la nouvelle entrée se retrouve visible depuis la rue principale avec un parvis large et accueillant.

En prolongement de la Grand rue, des devantures des boutiques et cafés en rez-de-chaussée et des maisons traditionnelles, le niveau d'accueil de l'EHPAD se distingue par un habillage en panneau de bois pour souligner l'importance de l'institution et accueillir chaleureusement les visiteurs. Cela en fait un lieu ouvert, accueillant où l'on peut entrer sans que l'on ait l'impression de faire effraction.

Enfin, les résidents des unités existantes ne seront pas en reste car toutes les chambres seront restructurées pour offrir à tous les meilleures conditions d'accueil avec 100% de chambres individuelles équipées de salles-de-bains avec douche.

Pour être facilement accessibles par tous les résidents, les espaces de vie commune, repas, salles-à-manger, coiffeur, sont situés en partie centrale, prolongés par des jardins ou des terrasses. Les salons viennent ponctuer les parcours au sein de l'établissement, offrant lumière et espaces dans les différentes circulations.

Pour les soignants, l'enjeu de ce projet est d'améliorer les conditions de travail avec une meilleure répartition des services. Au 1^{er} étage, le pôle de soin est nettement agrandi, en position centrale au cœur de l'hébergement, il est au plus près des résidents afin de réduire les distances à parcourir au quotidien. Le pôle logistique est rénové avec une nouvelle cuisine.

Pour réaliser ces travaux dans les meilleures conditions, le phasage est étudié scrupuleusement : la capacité de 88 résidents est ramenée à 79 durant les travaux, le fonctionnement d'ensemble est préservé. De plus la sécurité et la qualité de vie des résidents fera l'objet d'une attention particulière tout au long des travaux.

Finalement, phases après phases, c'est une véritable transformation de tout l'établissement. Le projet ne se contente pas d'une mise aux normes, mais il renouvelle à la fois son image, son fonctionnement et diversifie son offre

1.2.2 PRESENTATION ARCHITECTURALE

La construction neuve s'inscrit en continuité, avec des séquences verticales marquées par des enduits de teintes colorées. Les toitures de tuiles couvrent les différents corps de bâtiments, et contribuent à donner une échelle domestique à l'ensemble. Ces matériaux s'intègrent à l'architecture traditionnelle de la ville, et l'introduction du matériau bois permet de souligner le renouveau de cet établissement avec un vocabulaire contemporain.

Le rez-de-chaussée est habillé de bois, reprenant en cela la proportion des devantures des boutiques aménagées dans les immeubles qui bordent la Grand rue.

En pointe de la parcelle, un large parvis est dégagé devant l'entrée, et l'habillage de bois se soulève pour venir encadrer l'entrée. La transparence est ménagée jusqu'au cœur du bâtiment. Un mur maçonné de belle envergure permet de signaler et guider vers l'entrée. Il constitue une limite et une mise à distance de la partie logistique du parvis (accès cuisine et galerie logistique).

Côté Ouest, les divers jardins et terrasses où pourront s'épanouir les activités intérieures (déambulations, activités, place du village, accueil de jour, salle à manger) sont aménagés dans la partie la plus large du triangle entre les deux ailes. En entrant on perçoit les jardins des résidents au creux des deux ailes, et derrière, le bâtiment central dont la façade est ravalée, signifiant ainsi la transformation intérieure qui s'opère

1.2.3 RISQUE

La conformité du projet aux règles d'urbanisme en vigueur est un élément majeur du dossier. En effet la mise en application du nouveau Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) de l'Aume et de la Couture sur la commune d'Aigre approuvé le 11 mars 2016 a remis en question le projet initial de restructuration et extension de l'EHPAD Habrioux.

Il est convenu de respecter les 4 conditions suivantes :

1. Ne pas augmenter la capacité d'accueil de l'établissement,
2. Respecter la côte de sécurité,
3. Mettre en évidence l'amélioration apportée au libre écoulement des eaux,
4. Rester dans « le volume existant ».

En réponse à ces attendus, le projet a été modifié pour répondre à ces 4 conditions.

1.2.4 DESCRIPTION FONCTIONNELLE

Depuis l'entrée, le visiteur est guidé vers les espaces communs selon une séquence d'accueil qui démarre dès le parvis d'entrée : Côté Est, le parvis d'entrée large et généreux aménagé dans la pointe de la parcelle est le premier espace d'accueil des visiteurs et résidents. Ce parvis se prolonge par un jardin intérieur jusqu'au bâtiment central où se déploient les lieux de vie et la salle commune.

Le vaste salon dispose de larges ouvertures et d'une terrasse généreuse donnant sur le patio central, offrant ainsi aux résidents une position stratégique pour profiter des allers et venues des visiteurs. Il s'ouvre sur des espaces d'activités variés du côté de la façade sur jardin : salle d'activité, office relais et place du village.

La salle à manger est aménagée sur deux niveaux, directement desservis soit par la cuisine relais, soit par un ascenseur. Au rez de chaussée, la transformation de plusieurs fenêtres en portes fenêtres vitrées jusqu'en bas permettent de profiter de l'environnement de la rue. Des sanitaires sont aménagés à l'entrée de la salle pour le confort des résidents. Le salon de coiffure a été aménagé au premier étage : il permet aux résidents de s'apprêter avant de descendre à la rencontre des autres.

Si le jardin du patio profite à tous les espaces situés proche de l'entrée, il est complété par les jardins de l'autre côté des lieux de vie. Un boulodrome pourra être aménagé dans le patio.

Côté ouest, le jardin des résidents prolonge la salle d'animation et les salons, par un aménagement de type square avec des bancs disposés autour du tilleul, dans un espace paysager abriter du vent. Il bénéficiera d'une grande terrasse, commune à la salle à manger et à la place du village, le tout agrémenté d'aménagements paysagers de qualité, traversés par des noues paysagères. Ce lieu sera à l'image d'un centre bourg animé par ses terrasses ombragées.

Même si le projet s'appuie sur le bâtiment existant, son organisation générale en est singulièrement modifiée: le plan en H se transforme en plan en A, grâce à la liaison réalisée entre les deux ailes formant la pointe du bâtiment. Ainsi le bouclage obtenu permet de faire disparaître les culs de sacs des 2 ailes, et de créer dans cet espace de jonction au premier étage un salon qui permet de profiter d'une vue sur le parvis et sur la ville. La nouvelle répartition des lits dans les étages permet d'organiser deux plateaux de 41 et 35 lits pour l'hébergement traditionnel.

Dans ce projet composé de bâtiments neufs et de bâtiments restructurés imbriqués, plusieurs typologies de chambres coexistent. Toutes sont individuelles et équipées de salles de bains avec douche à l'italienne. Elles répondent aux dimensions minimales souhaitées et sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. L'espace de la chambre, lieu d'intimité et de soin, fait l'objet d'une attention particulière. Son aménagement doit à la fois favoriser l'autonomie, et permettre l'aide du personnel lorsque cela est nécessaire.

En redéployant les différents secteurs de l'établissement, les accès sont entièrement revus, dans le sens d'une meilleure distribution des espaces, et surtout par une séparation efficace des flux.

L'entrée des visiteurs est située côté centre-ville, dans la pointe Est du terrain, proche des places de stationnement. Un dépose minute pour l'accueil de jour est aménagé côté rue de l'hôpital. Cette entrée dans la pointe permet d'accéder soit à aux espaces de vie collective et à l'ascenseur, en passant devant les locaux d'administration. Depuis les espaces de vie commune dans le bâtiment central, on accède à un deuxième ascenseur monte-malades et un escalier vitré sur le patio central pour le personnel et les résidents les plus valides. Ils permettent de desservir tous les niveaux aux entrées de chaque unité.

L'entrée du personnel est aménagée face au parking sur la parcelle à côté. Un cheminement est aménagé, donnant accès au cœur de l'établissement, proche des ascenseurs.

L'accès au pôle logistique est aménagé avec un espace de livraison adapté, hors de l'emprise de la voie publique. Il partage le parvis d'entrée mais il est à l'abri de l'activité de l'accueil par la mise en place d'un mur maçonné et enduit. Il est pourvu d'un auvent pour protéger les livraisons par mauvais temps. Une circulation logistique intérieure permet de distribuer chacun des secteurs de façon simple et directe, et d'organiser la desserte par chariots sans gêner les résidents. La distribution au cœur des étages se fait grâce à un monte-charge dédié.

Les espaces de repos du personnel en partie centrale du deuxième étage sont rapidement accessibles pour profiter au mieux des temps de pauses, et surtout la présence d'une large terrasse pourvue d'une pergola permet de changer d'ambiance de façon particulièrement agréable.

Rassemblés le long d'une galerie commune, chaque secteur du pôle logistique est bien desservi et bien relié au reste de l'établissement. Il répond aux normes d'hygiène adaptées et offre au personnel des espaces de travail ergonomiques, bénéficiant de la lumière du jour.

La conception de la cuisine est basée sur le principe de la marche en avant dans l'espace permettant d'éviter la mise en place de protocole contraignant ainsi que l'application stricte des règles HACCP.

La cuisine sera dimensionnée pour une production pouvant atteindre entre 250 et 320 repas/jour suivant les périodes.

La conception et les équipements permettront la distribution de repas en liaison chaude pour l'ensemble de l'établissement et en liaison froide pour le portage à domicile.

L'implantation des locaux de production seront avec éclairage naturel en premier jour.

La position de la préparation chaude permettra d'assurer une distribution directe vers l'ascenseur monte-charge. Tous les offices des différentes unités et salles à manger seront équipés pour assurer une distribution fluide, de qualité et conviviale.

Le débarrassage et les retours « sales » de l'EHPAD ou portage se feront directement dans les locaux de lavage dans le respect de la marche en avant dans l'espace.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau RDC :

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

Niveau R+1 :

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

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS

scimes
Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

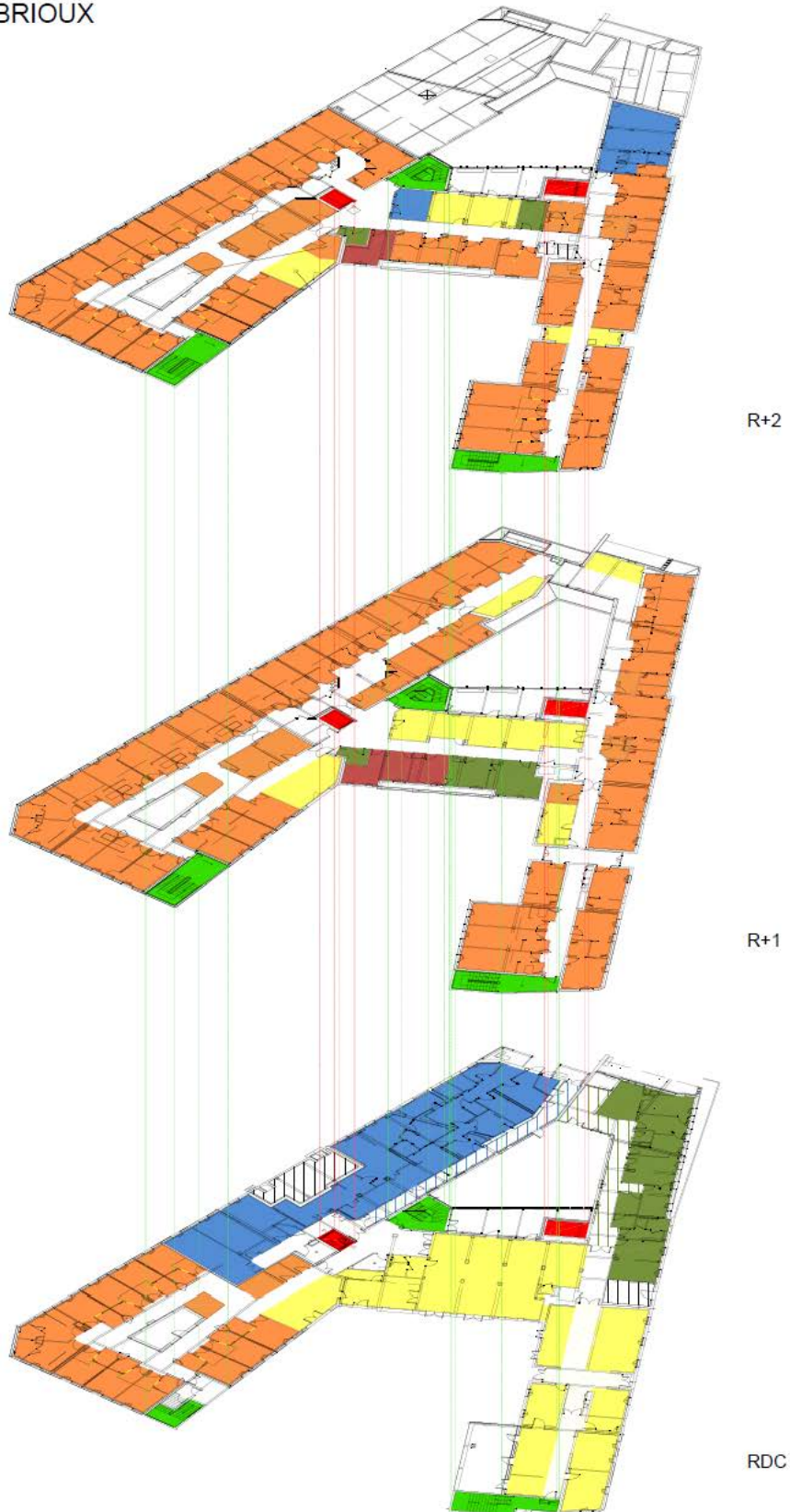
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		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 rééducationnels	Comprend les locaux associés aux activités suivantes : Activités de rééducation / plateau : kinésithérapie, ergothérapie, bainéothérapie, Espace spaetelen, 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
		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 - Parc
MS - Terrasse

146 - 208 - 80

2.2 AXONOMETRIE

EHPAD HABRIOUX



2.3 NIVEAU RDC

EHPAD HABRIOUX
RDC



2.4 NIVEAU R+1

EHPAD HABRIOUX
R+1



