

# BROCHURE Synthétique



## IME LE LOGIS DE VILLAINÉ

### 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](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.....	5
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	6
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs .....	6
2.2	Axonométrie – Atelier .....	7
2.3	Niveau Rdc – Atelier .....	7
2.4	Axonométrie – Internat.....	8
2.5	Niveau Rdc - Internat .....	8

# 1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

## 1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : IME LE LOGIS DE VILLAINÉ

Dénomination :

Surface générale SDO : 1 803.69 m<sup>2</sup>

Opération neuve : OUI

Phasage : NON

Mode de dévolution : Lots-Séparés

Programmiste : **A2MO**

AMO / Conducteur d'opération : **A2MO**

Architectes : **TRIADE**

Bureau d'études structure : **ATES**

Bureau d'études technique :

Bureau de contrôle : **APAVE**

Coordonnateur Sécurité : **SOCOTEC**

## 1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

### 1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le présent projet concerne la construction de deux bâtiments neufs sur le site de l'Institut Médico-Educatif "Le Logis de Villaine" situé sur la commune d'Azay le Brûlé. Cet établissement accueille des enfants et jeunes adultes âgés de 6 à 20 ans, en situation de handicaps mentaux.

Le site s'étend sur plus de 16 hectares et se compose de divers bâtiments comprenant des locaux pédagogiques, des unités de vie, des internats, un gymnase, et des bâtiments d'intendance

### 1.2.2 L'INTERNAT

#### 1.2.2.1 *IMPLANTATION – ORGANISATION*

Ce bâtiment neuf remplace l'internat des Petits implanté au nord/est du site.

Construit de plain-pied, il formera un "L" inversé orienté Nord/Sud. Il abritera 2 unités de vie dans chacune des ailes dont une avec un hébergement pour 8 enfants. Un volume route les reliant les 2 ailes englobera les locaux de service et annexes communs. Les accès indépendants de chaque unité s'effectueront sur les façades Nord/Ouest bordant la voirie existante. À l'opposé, les espaces de vie des façades Sud/Est s'ouvriront sur des préaux donnant sur des jardins protégés.

#### 1.2.2.2 *COMPOSITION ARCHITECTURALE*

Le bâtiment est construit par des voiles de béton banché peint en blanc et des toitures terrasses en dalles de béton alvéolaire protégées par une étanchéité bitumineuse. Les voiles en béton brut du volume rotule seront matricées, et présenteront des ondulations verticales au rythme aléatoire.

Ce traitement de surface, les angles courbes et la hauteur de ce volume rotule permettra son repérage visuel.

Les menuiseries seront en aluminium laqué blanc pour les ailes des unités de vie, gris clair pour le volume rotule. Sur les façades, des aplats de peinture bleus et verts pâles viendront relier les menuiseries et animeront doucement leur lecture.

#### 1.2.2.3 *L'EXTERIEUR*

Pour permettre l'accessibilité des entrées de chaque unité, le projet sera construit à l'altitude de la voirie qui les dessert, le terrain naturel déclinant du Nord au Sud et d'Ouest en Est, des remblais et talus seront nécessaires afin de rendre accessible l'ensemble du bâtiment et ses jardins protégés.

Les parvis des entrées seront réalisés en béton désactivé et les nouveaux cheminements raccordés à la voirie existante en enrobé noir.

Les terrasses sous les préaux seront construites par des dalles béton.

Une bande de propreté en cailloux calcaire concassés ceinturera le projet. Les jardins seront engazonnés et protégés par une clôture grillagée gris anthracite d'une hauteur d'1,80m.

Un bassin de rétention raccordé au réseau des eaux pluviales existant sera construit sous les jardins protégés et stockera l'ensemble de eaux pluviales des nouvelles toitures.

### 1.2.3 L'ATELIER

#### 1.2.3.1 *IMPLANTATION – ORGANISATION*

Un bâtiment d'ateliers pédagogiques existe déjà au Nord/Est du site, mais son organisation ne correspond plus au fonctionnement attendu. Le nouveau bâtiment des ateliers pédagogiques sera construit au Sud/Ouest du site, à proximité des locaux d'enseignement et de l'internat des "Grands".

Cette nouvelle localisation permettra une séparation nette entre les activités des petits et celles des grands. Le bâtiment sera desservi par le prolongement de la voie interne de l'accès principal du site, et à l'arrière par une nouvelle voie de livraisons raccordée à la zone technique du site.

#### 1.2.3.2 *COMPOSITION ARCHITECTURALE*

Le projet construit de plain-pied dessinera un plan en croix, avec un seul accès public sur sa façade Est.

Le bâtiment se décomposera en 3 volumes reliés par une circulation centrale.

On distinguera au Nord les ateliers propres" (enseignement théorique) au Sud les ateliers "sales" (enseignement pratique) et à l'Ouest les ateliers de cuisine. La circulation centrale desservira également les locaux communs et techniques.

L'entrée des ateliers sera protégée par un vaste préau qui fera aussi office d'espace de pause extérieure, à l'Ouest sera aménagée une vaste cour de service desservie par la voie de livraison. Le bâtiment sera construit en structure métallique couvert en façade par un bardage double peau laqué gris clair, à ondes verticales, et en toiture par une couverture étanche bitumineuse. Les menuiseries seront en aluminium gris clair, coloris identique à celle du bardage. Des panneaux de bardage vert et ocre reliront visuellement les menuiseries entres-elles.

#### 1.2.3.3 *L'EXTERIEUR*

Le terrain naturel décline du Sud au Nord et d'Est en Ouest, pour permettre l'accessibilité du bâtiment, des remblais-déblais seront réalisés sous et sur les pourtours de la construction.

Les nouvelles voiries, la cour de service et le sol du préau seront réalisés en enrobé noir, une bande de propreté et l'accès extérieur du restaurant d'application (non ouvert au public) seront construits en cailloux de calcaire concassés.

Un second bassin de rétention et des tranchées drainantes raccordés au réseau existant sera réalisé sous la cour de service et stockera l'ensemble de eaux pluviales des nouvelles toitures et voiries.

Deux abris bus seront construits à proximité de l'entrée principale du site et à proximité du bâtiment Internat/Externat Petits et TND. Ils seront réalisés en structure métallique laquée grise, couvert sur les côtés latéraux par des panneaux en méthacrylate transparent, le fond par un claustra en bois naturel. Des bacs métalliques laqués gris assureront la toiture mono-pente et la dalle béton réalisera le revêtement de sol des abris.

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

#### **Niveau Rdc :**

- **Espaces privés**
- **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"

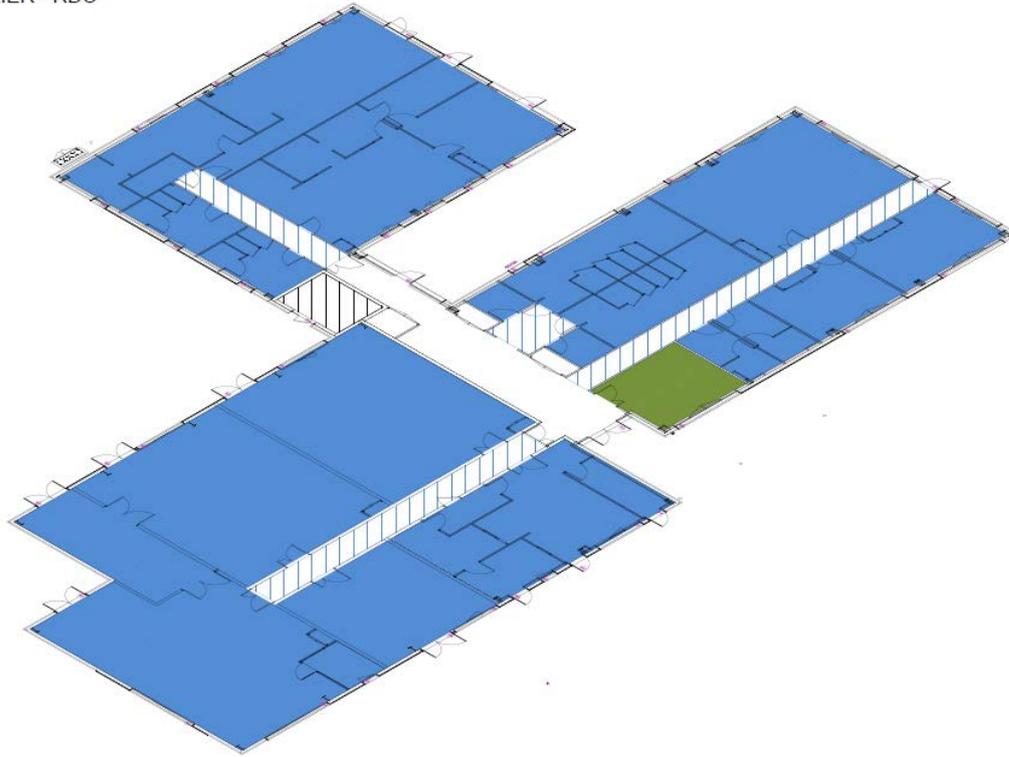
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...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

IME LE LOGIS DE VILLAINÉ  
ATELIER - RDC



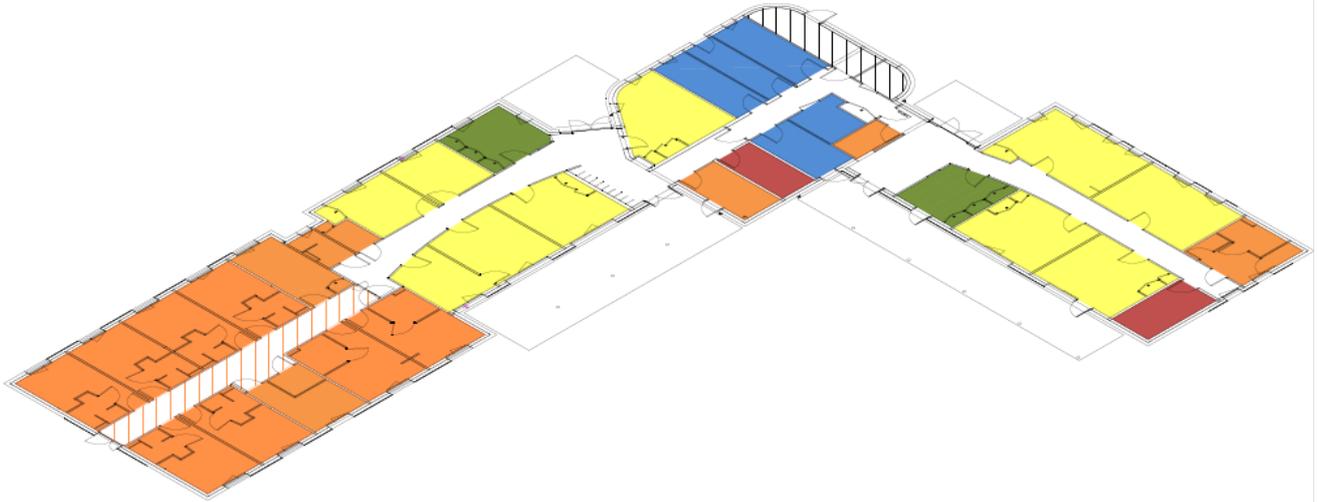
## 2.3 NIVEAU RDC – ATELIER

IME LE LOGIS DE VILLAINÉ  
ATELIER - RDC



2.4 AXONOMETRIE – INTERNAT

IME LE LOGIS DE VILLAINÉ  
INTERNAT RDC



2.5 NIVEAU RDC - INTERNAT

IME LE LOGIS DE VILLAINÉ  
INTERNAT RDC

