

# BROCHURE SYNTHÉTIQUE



## RESTRUCTURATION DE L'IME SAINT EMILION

### Etablissement médico-Social

DECEMBRE 2024

ZA Les Forts – 38 rue de Paris – 28500 CHERISY

Tel: 02 37 51 13 27

[gdeco@gdeco.fr](mailto: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.....	4
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	5
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs .....	5
2.2	Axonométrie.....	6
2.3	Niveau Rdc .....	7
2.4	Niveau R+1 .....	8

# 1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

## 1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **IME DE SAINT EMILION**

Dénomination : **Restructuration de l'IME de ST EMILION**

Surface générale SDO : **3 533,66 m<sup>2</sup>**

Opération neuve : **Neuf et rénovation**

Phasage : **Oui**

Mode de dévolution : **Lots séparés**

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération :

Architectes : **BYAA Architectes**

Bureau d'études structure :

Bureau d'études technique :

Bureau de contrôle : **SOCOTEC**

Coordonnateur Sécurité : **ALPES CONTROLES**

## 1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

### 1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Les bâtiments concernés par le projet sont implantés au sein de l'IME (Institut Médico Educatif) des Papillons Blancs dans le secteur Est du Libournais, lieu-dit BERTHONNEAU, en prolongement de l'Avenue de l'Épinette, non loin du centre bourg sur la commune de Saint-Émilien.

Le terrain présente un groupement de bâtiments. Il se compose de :

- 1 bâtiments d'hébergement : l'internat, actuellement en travaux et non concerné par ce projet.
- 1 bâtiment administration, où se trouvent une salle polyvalente, un réfectoire et une cuisine de restauration collective : bâtiment « A »
- 2 bâtiments d'enseignement : bâtiments « B » et « C »

Le projet consiste en la restructuration et la rénovation et restructuration des bâtiments d'enseignant et d'administration de l'IME, ainsi que le siège de l'APEI (Association de Parents d'Enfants Inadaptés) du Libournais. Soit l'ensemble des bâtiments, à l'exception du bâtiment internat.

Les travaux seront exécutés en 2 phases sur site occupé. 1ère phase pour le bâtiment administration et 2ème phase pour les bâtiments d'enseignement.

### 1.2.2 LE PROJET

Le **bâtiment A** sera restructuré à l'intérieur pour accueillir le siège de l'APEI, le pôle administration de L'IME, le pôle soins de IME, la salle polyvalente, le réfectoire et la cuisine de restauration collective. L'actuelle salle polyvalente sera démolie pour construire une autre à sa place, un préau et une coursive viendront fermer le bâtiment. Un auvent sera créé au droit des entrées principales de l'IME et du siège de l'APEI.

Les toitures existantes restent inchangées à l'exception de celles des bâtiments démolis. Les toitures de la salle polyvalente seront de type bac acier. La toiture de l'auvent sera de type toiture terrasse.

Les façades seront isolées par l'extérieur et revêtues d'un bardage type stratifié compact haute pression suivant coloris et plan de calepinage des façades joint au permis de construire.

Le **bâtiment B** sera restructuré à l'intérieur pour accueillir l'atelier et les domaines d'enseignant dits SEES et SIPFP. Les murs et couverture de l'actuel hangar de l'atelier sera démolis et reconstruits pour être mis aux normes. Un préau sera créé dans la cour pour l'enseignement SEES.

Les toitures existantes restent inchangées à l'exception de celles des bâtiments démolis. La toiture du préau sera de type toiture terrasse. La toiture du hangar sera de type bac acier.

Les façades seront isolées par l'extérieur et revêtues d'un bardage type stratifié compact haute pression suivant coloris et plan de calepinage des façades joint au permis de construire.

Le **bâtiment C** sera restructuré à l'intérieur pour accueillir les domaines d'enseignant dits SEHA et SIPFP. Une extension vient s'y joindre pour fermer le bâtiment en forme de « U ». Un préau sera créé dans la cour pour l'enseignement SEHA.

Les toitures existantes restent inchangées. La toiture de l'extension sera de type traditionnel recouvertes de tuiles canal identique à l'existante. La toiture du préau sera de type toiture terrasse.

Les façades seront isolées par l'extérieur et revêtues d'un bardage type stratifié compact haute pression suivant coloris et plan de calepinage des façades joint au permis de construire.

### 1.2.3 ESPACES LIBRES ET ACCES TERRAIN

L'ensemble des cheminements et voiries à l'intérieur de la parcelle seront refaits en enrobé noir suivant plan de masse. Un parking pour le personnel de 33 places sera créé le long de la façade Est du bâtiment « A ». Un parking pour les taxis (servant aux transports des élèves) de 36 places sera créé en continuation de celui du personnel le long de la limite Est de la parcelle.

Un city stade sera créé au sud du bâtiment « B ». Quatre aires de jeux seront installées (au sud du city stade, entre le bâtiment « A » et bâtiment « B », dans la cour du bâtiment « B » et dans la cour du bâtiment « C »).

2 trampolines enterrés seront installés (dans la cour du bâtiment « B » et dans la cour du bâtiment « C »).

Des espaces verts engazonnés seront prévus suivant le plan de masse

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

#### **Niveau Rdc :**

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

#### **Niveau R+1 :**

- **Espaces privatifs**
- **Espace administratif**
- **Circulations générales**
- **Locaux techniques**

## 2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

### 2.1 SECTEURS FONCTIONNELS — CODE COULEURS



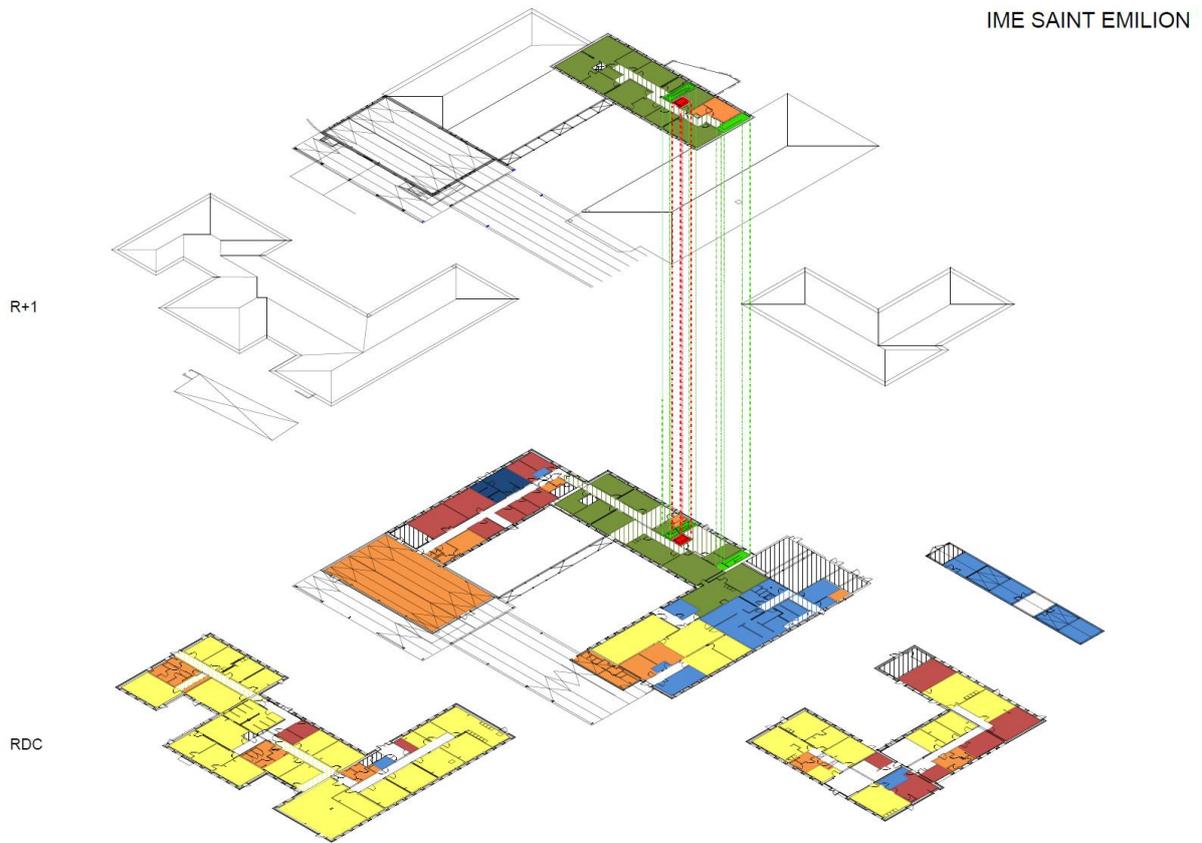
#### Liste des secteurs fonctionnels Opérations "Médico-social"

Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces 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





2.4 NIVEAU R+1

