

BROCHURE SYNTHETIQUE



Construction NEUVE et RENOVATION

EHPAD VICTOR DELLOUE FOURMIE

Etablissement médico-Social

JANVIER 2025

Brochure Synthétique

ZA Les Forts – 38 rue de Paris – 28500 CHERISY
Tel: 02 37 51 13 27
gdeco@gdeco.fr

**GD
ECO**

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
2.4	Niveau R+1	9
2.5	Niveau R+2	10

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD VICTOR DELLOUE FOURMIE**

Dénomination : **CONSTRUCTION NEUVE ET RENOVATION**

Surface générale SDO : **2243,95 m²**

Opération neuve : **OUI**

Phasage : **NON**

Mode de dévolution : **LOTS-SEPARES**

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération :

Architectes : **FORM@**

Bureau d'études structure : **TPF1**

Bureau d'études technique : **TPF1**

Bureau de contrôle : **BUREAU VERITAS**

Coordonnateur Sécurité : **BUREAU VERITAS**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

L'EHPAD Victor DELLOUE est situé dans la commune de Fourmies (59610), combinant urbanisme et vue sur le paysage. Le bâtiment du début du XXe siècle et sa chapelle sont bien conservés, sans grandes modifications. Les ajouts récents, comme la cuisine et la salle de restauration, n'ont pas modifié l'architecture ancienne. Le projet consiste en la construction d'une extension de l'EHPAD Victor DELLOUE entre la chapelle existante et la résidence Jourdain au sud de la parcelle. L'extension s'intègre parfaitement au contexte du site, tant au niveau du paysage qu'au niveau bâti, dans la volumétrie, la fonctionnalité et les matériaux employés.

1.2.2 LES LIMITES DE TERRAINS

Limite Sud : Le bâtiment s'implante de manière parallèle à la limite séparative sud, avec un périmètre non construit autour de la chapelle.

Limite Ouest : Un jardin paysagé avec un terrain de pétanque aménagé fait office de séparation entre la limite du terrain et le projet.

Limite Nord : La voirie longeant l'aile nord est légèrement élargie (5 m de large pour permettre une circulation en double sens). Dix places de parking sont intégrées à l'aménagement extérieur, et un accès pour les véhicules d'entretien via une rampe d'accès est prévu.

1.2.3 MATERIAUX

Le jeu des volumes est accentué par l'utilisation de deux matériaux contrastés (foncé/clair, chaud/froid), créant une dynamique et limitant l'impact visuel de l'extension. Le bardage HPL aspect métal assure légèreté et durabilité, tandis que les bardeaux de terre cuite, traditionnels et locaux, favorisent l'intégration au site tout en modernisant le bâtiment.

1.2.4 ESPACES LIBRES

Les espaces sont ouverts et reliés aux zones de vie, incluant un terrain de pétanque similaire à l'existant. Des plantations variées offrent des protections naturelles (vent et ombrage). Un jardin potager prolonge l'aménagement extérieur.

Des espaces plus intimes sont créés pour assurer la sécurité des résidents, comme un jardin entre la chapelle et l'extension (avec possibilité de contrôle des accès) et une terrasse protégée des vents et de la chaleur, située à l'aile Ouest du bâtiment.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

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

Niveau R+1 :

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

Niveau R+2 :

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

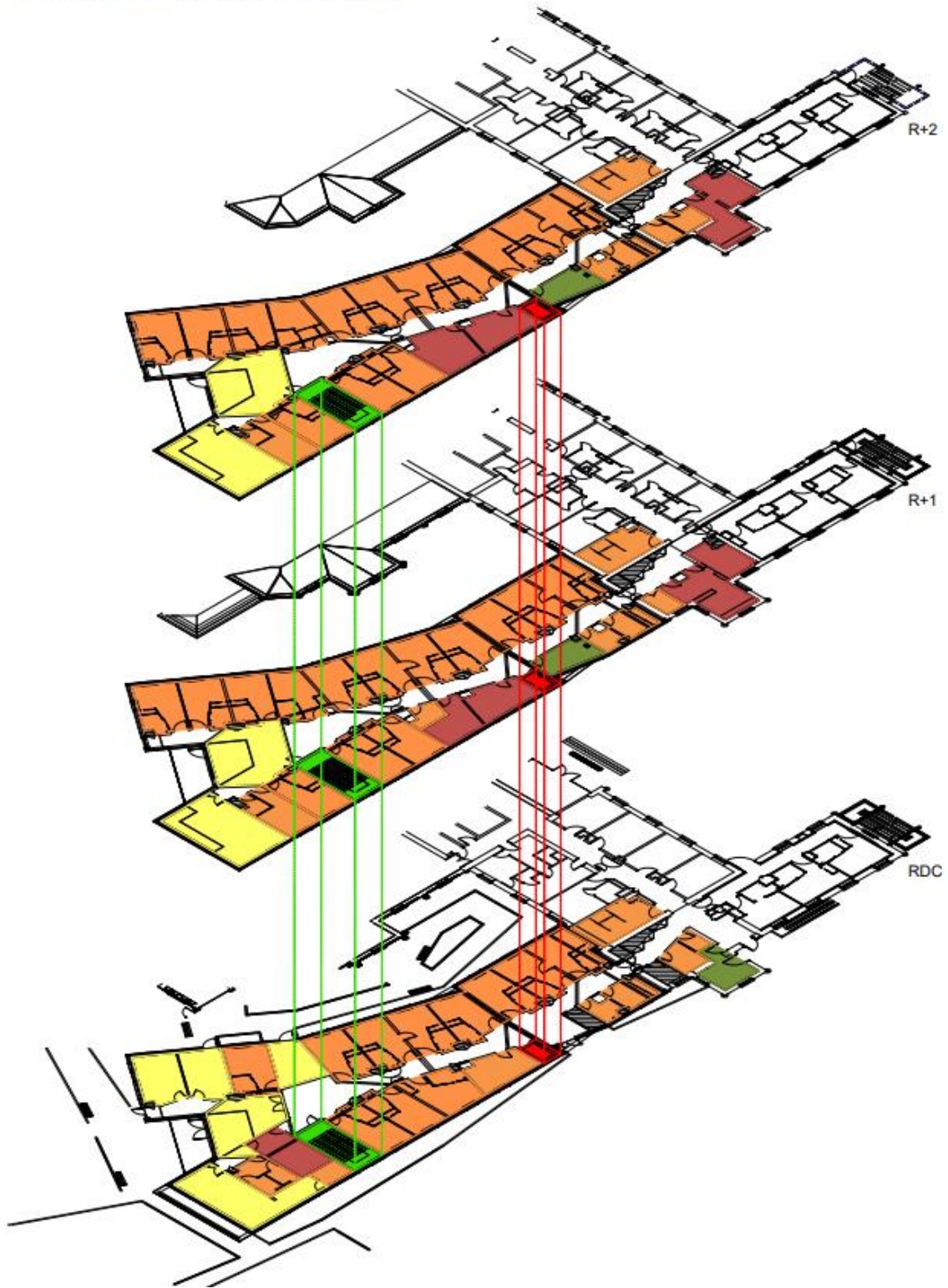
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privatifs	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR....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



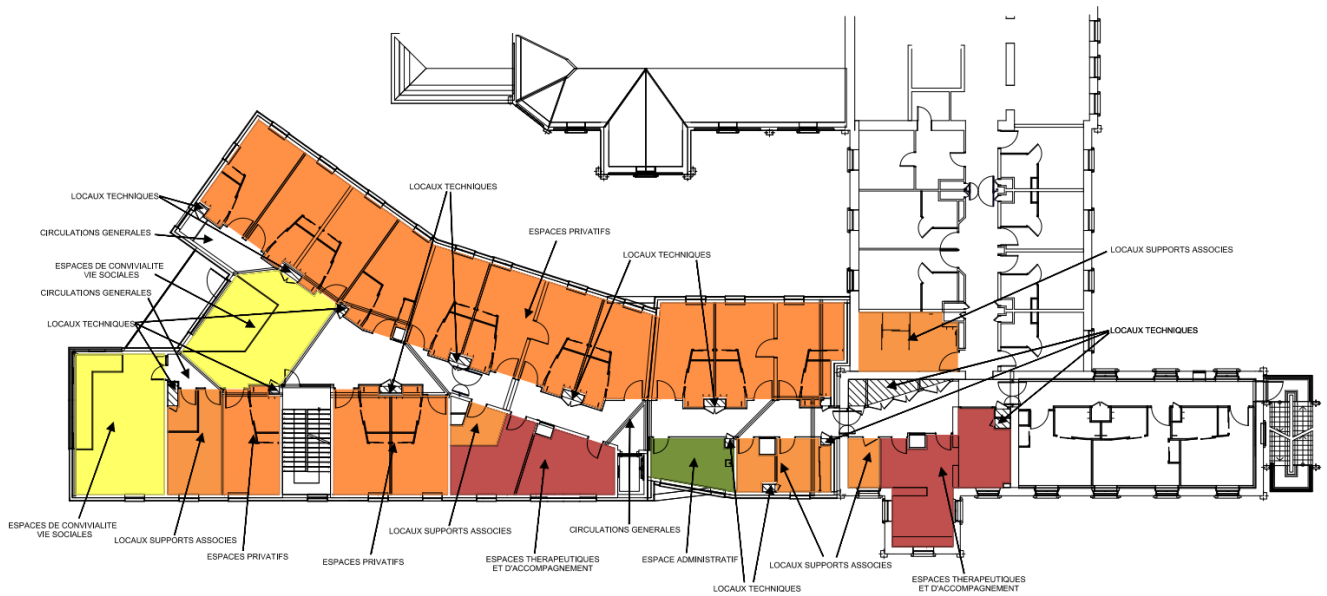
2.3 NIVEAU RDC

EHPAD VICTOR DELLOUE FOURMIE
RDC



2.4 NIVEAU R+1

EHPAD VICTOR DELLOUE FOURMIE
R+1



2.5 NIVEAU R+2

EHPAD VICTOR DELLOUE FOURMIE
R+2

