

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



CONSTRUCTION ESAT THIERS

Etablissement médico-Social

Mars 2025

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.....	5
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	6
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	6
2.2	Niveau Rdc	7

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **ESAT THIERS**

Dénomination : **Construction**

Surface générale SDO : **3 129,76 m²**

Opération neuve : **Oui**

Phasage : **Non**

Mode de dévolution : **Entreprise générale**

Programmiste : **CS2N**

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

Architectes : **PERICHON**

Bureau d'études structure : **IB2A / CS2L**

Bureau d'études technique : **APAVE**

Bureau de contrôle :

Coordonnateur Sécurité : **GALETTI**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET.

Le projet consiste en la construction d'un ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail).

Le projet est compact et bien inséré tout en respectant d'une part les règles d'urbanisme et d'autre part les règles régissant la zone de la Matussière, notamment les marges de recul, altimétries, besoins de stationnement, aspects, etc....

Le projet se développe en simple rez de chaussée et comporte 3 zones :

Une première zone qui se développe en partie Nord et regroupant les services de restauration des travailleurs et des personnels ainsi que des espaces de détente (Salon).

Une seconde zone intercalée au centre regroupant les services administratifs du site ainsi que deux salles de formation pour les personnels de l'ADAPEI.

Enfin, côté Sud, la dernière zone et la plus grande regroupe les ateliers de production (sous-traitances et SAESAT), les locaux du personnel (vestiaires) ainsi que tous les services liés indissociables (stockages, rangements, locaux techniques, atelier de maintenance...).

Cette zone est orientée sur la cour de service (Livraisons et Expéditions).

Une réserve foncière à destination d'une éventuelle extension future est prévue en partie Sud-Est ; celle-ci fera l'objet le cas échéant d'une autre demande ultérieure.

1.2.2 ACCES ET STATIONNEMENTS.

Les accès se font depuis la voie de desserte en toute sécurité :

L'accès véhicules légers se fait en limite Nord-Ouest de la parcelle pour l'entrée, en liaison directe avec le parking de 71 places dont 2 PMR et 2 à destination des véhicules électriques.

En complément, un emplacement pour les 2 roues est également aménagé.

La sortie des véhicules légers se fait à l'autre extrémité, en longeant le bâtiment et son dépose-minute pour les cars, en limite Sud-Ouest.

L'accès poids lourds se fait sur la limite Sud-Ouest uniquement (Entrées et Sorties) afin de dissocier les flux et privilégier la sécurité. Les rotations de véhicules se font sur la parcelle.

Les piétons potentiels, bien que le site ne comporte pas de trottoir à l'échelle de la zone de la Matussière, peuvent accéder depuis un trottoir interne sécurisé en limite Nord-Ouest, au même endroit que les véhicules légers.

Le projet comporte pour les besoins de l'opération 85 places de stationnement : 71 places (dont 2 PMR et 2 pour véhicules électriques), 4 pour les véhicules de services et 10 en dépose minute pour les cars.

- L'essentiel des places de stationnements sera réalisé en surfaces perméables (en dalles engazonnées type O2D multi).

- Une zone de stationnement 2 roues est intégrée au projet.

1.2.3 MATERIAUX VISIBLES

Le bâtiment recevra une étanchéité de type membrane sur bac acier d'une pente de 3,1% et de teinte grise très clair (proche RAL 7035).

Des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture (orientation Sud privilégiée). Ils seront installés dans l'épaisseur de la toiture et ne seront pas visibles. La surface totale des panneaux représente 480 m².

Les façades seront en bardage métallique à dominante horizontale sur les grandes longueurs, lignes horizontales renforcées par les brises soleil devant les baies.

Les teintes de bardage sont des camaïeux de gris clair à gris foncé (RAL 7030, RAL 7039 et RAL 7022).

Seules les entrées de chaque zone sont colorées ponctuellement afin de bien les repérer (couleurs jaune, orange et rouge).

Les murs rideaux, les bandes filantes et les brise soleil seront en aluminium de teinte grise (RAL 7022).

Les terrasses seront en bois (de teinte naturelle) et en béton désactivé de type roulé de la Dore.

Le muret de limite respectera la chartre de la zone tant en dimensions qu'en teinte.

Les aires de stockages et locaux déchets seront traités conformément à la chartre de la zone de la Matussière avec des palissades en bois déstructurées.

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**

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 NIVEAU RDC

ESAT THIERS
RDC

