

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



CONSTRUCTION EHPAD « LES MYOSOTIS » DE MONTVILLE

Etablissement médico-Social

Novembre 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.....	5
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	6
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	6
2.2	Axonométrie.....	7
2.3	Niveau R-1 / Sous-Sol	8
2.4	Niveau Rdc	11
2.5	Niveau R+1	14
2.6	Niveau R+2	17
2.7	Niveau R+3	20
2.8	Niveau R+4	22
2.9	Niveau R+5	24
2.10	Niveau R+6	25

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **RESIDENCE « LES MYOSOTIS »**

Dénomination : **Conception - Réalisation**

Surface générale SDO : **10 687,99 m²**

Opération neuve : **Oui**

Phasage : **Oui 3 phases**

Mode de dévolution : **Lots séparés**

Programmiste : **M. FRANZON**

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

Architectes : **AD QUATIO**

Bureau d'études structure : **OTEIS**

Bureau d'études technique : **OTEIS**

Bureau de contrôle : **DEKRA**

Coordonnateur Sécurité : **DEKRA**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le site se trouve à Montville dans la vallée du Cailly à 20 km au Nord de Rouen, petite ville située à la croisée de 2 vallées d'où coulent deux rivières qui la traverse, Le Cailly notamment et la Clérette. Elles s'accompagnent d'un parc aménagé avec son lac très agréable. L'eau calme ou vive, les coteaux environnants boisés, la nature est très forte au cœur et tout autour, lui donnant un caractère de village nature protégé où il fait bon vivre.

Le choix a été fait de reconstruire le projet sur le site existant afin de conserver le lien et la cohésion sociale, évitant ainsi la perte de repère des résidents tout en continuant l'histoire du site. Toutes ces conditions sont des atouts majeurs pour la réussite de ce nouveau projet qui consiste à reconstruire l'EHPAD des Myosotis, mais pas que, il est aussi constitué de plusieurs programmes, l'EHPAD de 53 lits, une résidence inclusive de 32 logements, une structure médicale et une maison s'assistantes maternelles.

1.2.2 PARTI ARCHITECTURAL

Nous proposons de retrouver une porosité urbaine entre la ville et Dutheil, en scindant l'EHPAD et la résidence sociale dans les étages, nous offrons une perspective à double sens dans la pente dans un effet réciproquement positif.

Nous choisissons de travailler la parcelle triangulaire qui sert aujourd'hui de parking en parcours paysagé afin de continuer le traitement de sol des espaces publics initié par la ville.

Depuis les balcons les résidents conserveront la vue sur la vallée et certains de Dutheil la découvriront.

Les deux entités sont marquées par des revêtements différents mais qui travaillent ensemble :

Pour l'EHPAD, la brique domine les volumes et pour la Résidence c'est l'acier doré qui prévaut.

- Pour le socle général et les volumes EHPAD, c'est un parement brique de type Gebrick
- Pour la Résidence Inclusive c'est le bardage acier zingué ton gold de chez PLX- Greencoat
- Pour l'ensemble des menuiseries, bardage alu en imposte, filtres et autres garde-corps, ils sont en métal laqué ton gris pierre RAL 7030

Pour limiter le bilan carbone nous avons introduit sur les 5 niveaux des logements des façades en ossature bois - FOB.

1.2.3 LE PAYSAGE

Le parvis est le symbole du cadre paysager qui se joint à la ville. Par cet effet d'entrelacement des dalles avec les espaces végétalisés, la ville invite le paysage à s'intégrer à la composition de cet ouvrage. Ainsi, on retrouve différentes typologies des paysages urbains et naturels environnants qui s'imbriquent. Ouvert horizontalement et verticalement, le parvis donne une belle perspective vers le bâtiment et ouvre la vue vers les coteaux boisés.

Le patio apparaît comme la pièce centrale du projet, en effet c'est le jardin d'union entre les jeunes enfants de la MAM et les personnes âgées de l'EHPAD. La cour de la MAM sera plantée d'un arbre, une grande table, une cabane, jouets, cet espace de jeux fera résonner la joie des enfants, c'est un espace vivant qui s'offre à la vue des résidents. Ainsi, ces deux espaces, se retrouvent connectés visuellement, par le lien sonore, mais également physiquement, en effet les jardins communiquent. Les diverses composantes visent à éveiller les différents sens des usagers, par l'échange, le jeu, l'observation, la découverte, l'écoute.

En prolongement de la salle à manger et de la salle d'animation, une belle terrasse extérieure est aménagée. Elle s'intègre dans un espace où le végétal est structurant. Une rampe PMR et deux escaliers dessinent les contours des talus boisés, rappelant le paysage cadrant Montville. Au détour de ces talus apparaissent des terrasses à vocation distinctes, récréative, détente et sportive y sont insérées.

1.2.4 FONCTIONNEMENT

L'EHPAD se développe du sous-sol au R+3, les logements inclusifs du sous-sol au R+5, la MAM et la Structure médicale sont au RDC, avec de droite à gauche vu depuis le parvis, les accès à l'EHPAD, la MAM, la structure médicale et la Résidence Service.

Au R+1 les fonctions EHPAD et les logements sont reliées par un sas, alors qu'elles se séparent dans les étages supérieurs où l'on retrouve d'un côté les unités EHPAD et de l'autre les logements de la résidence. Au sous-sol se glissent les fonctions de parkings, logistiques et techniques pour l'ensemble des programmes.

La Maison d'Assistantes Maternelles située au Rdc, accessible directement depuis le parvis, elle se trouve en interface avec le hall de l'EHPAD pour permettre une réelle symbiose avec les résidents.

Nous avons organisé le projet autour d'un patio commun avec l'EHPAD afin qu'il y ait une relation directe entre les enfants et les personnes âgées, relation visuelle, sonore et même possibilité d'activités intergénérationnelles selon une procédure encadrée. Les personnes de l'EHPAD peuvent venir accompagnées, la réelle proximité des espaces permet de voir et d'entendre les enfants qui jouent dans le jardin.

La structure médicale par sa localisation à Rdc devant le parvis bénéficie d'une parfaite lisibilité. Son entrée principale permet d'aller chercher un accès interne depuis l'EHPAD ainsi qu'une liaison logistique indépendante pour éviter les croisements de flux.

Le secrétariat par sa position permet de gérer les 2 entrées, depuis le parvis et depuis l'EHPAD, ainsi que le hall. Une vue sur l'extérieur garantit une parfaite prise en charge des personnes ainsi que la sécurité.

Concernant la résidence inclusive et au regard de l'exiguïté de la parcelle, nous avons opté pour une répartition avec l'accueil de la résidence au Rdc directement sur le parvis, les espaces communs au R+1 offrant un potentiel de terrasses accessibles au Sud et les logements répartis du R+1 au R+5.

La particularité de la résidence est que sa structure est mixte, béton/bois pour obtenir le niveau C1, ce qui a plusieurs vertus, limiter le volume de béton et en même temps le poids du bâtiment.

- Structure porteuse poteaux/poutres, cage d'ascenseur et d'escalier ainsi que les planchers, les voiles de refend, en béton,
- Remplissage des façades en bois.

La variété de typologie de logements permet d'avoir une partie proposée aux personnes âgées soit l'ensemble des T1/ T2 et quelques T3, le reste sera proposé comme logement classique afin de favoriser une mixité de population au sein même de l'établissement.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau R-1 :

- Locaux supports associés
- Logistique Hôtelière et technique
- Parkings
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau Rdc :

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

Niveau R+1 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- 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
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+3 :

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

Niveau R+4 :

- Espaces privatifs
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+5 :

- Espaces privatifs
- Circulations générales
- Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS



Liste des secteurs fonctionnels Opérations "Médico-social"

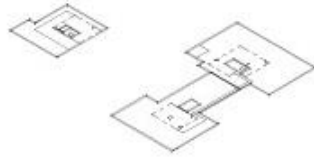
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privatifs	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...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

TOITURE

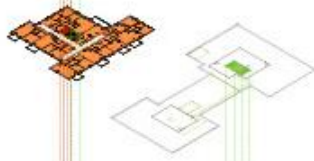


RESIDENCE LES MYOSOTIS

R+5



R+4



R+3



R+2



R+1



RDC

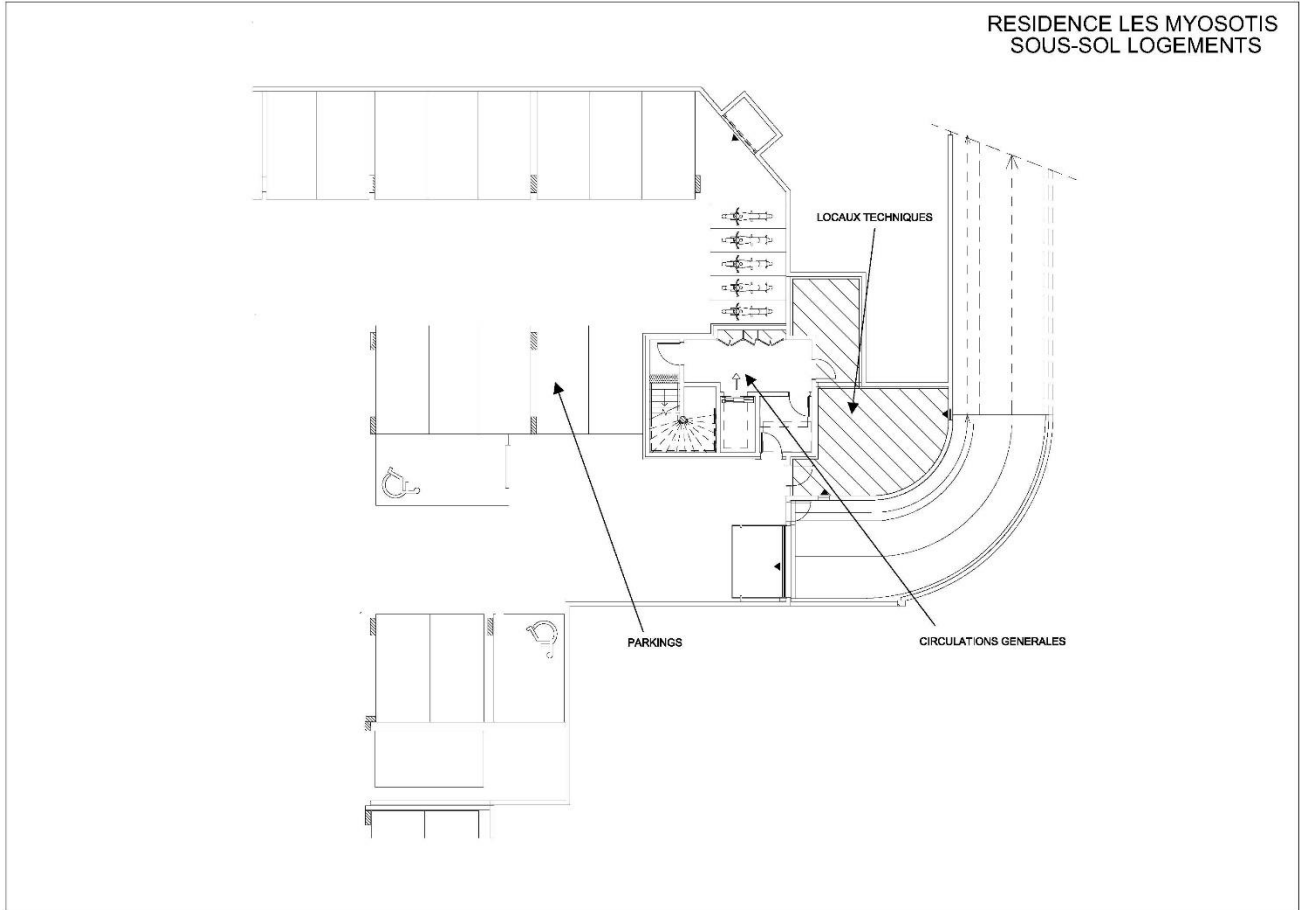


SOUS-SOL

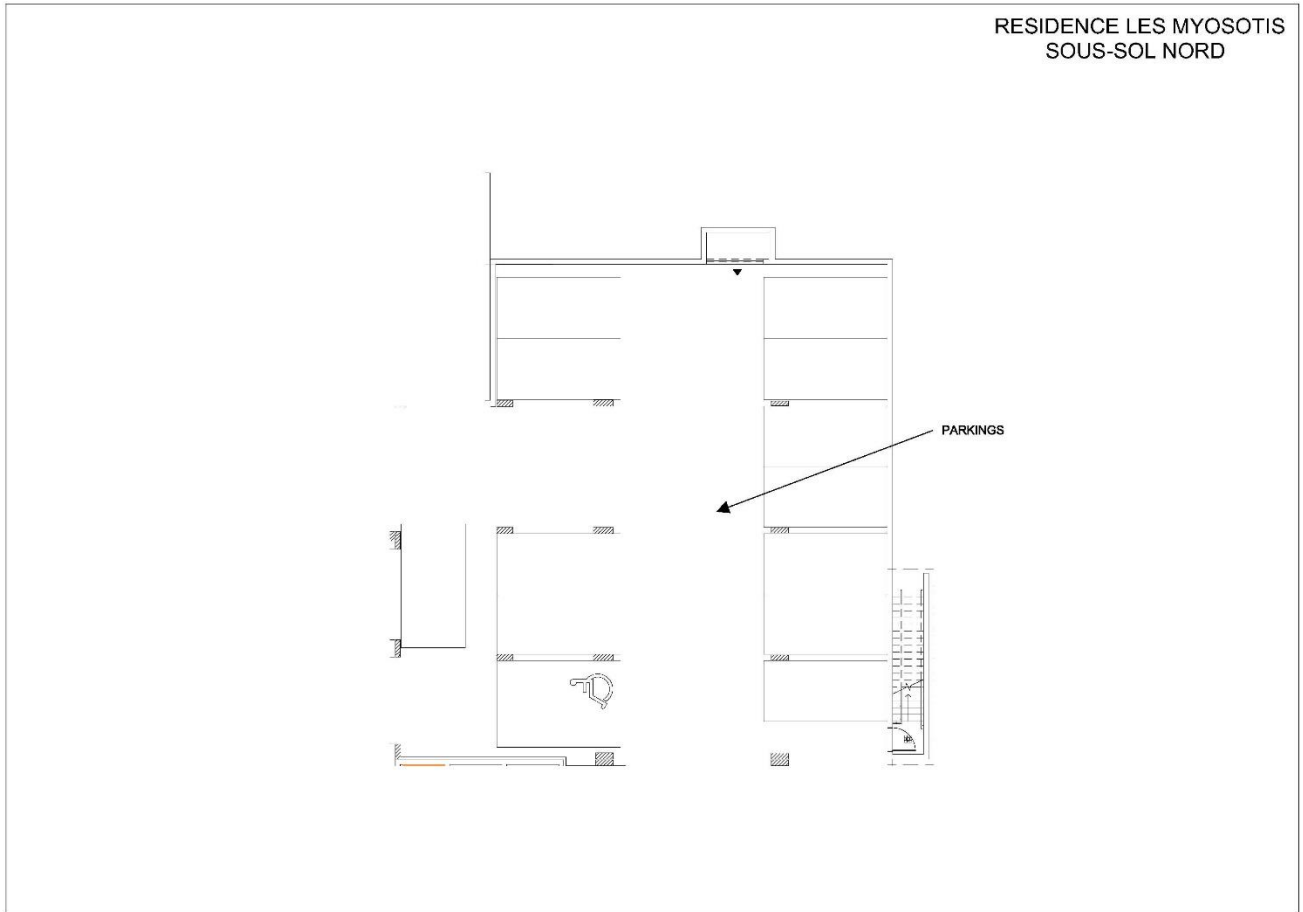


2.3 NIVEAU R-1 / SOUS-SOL

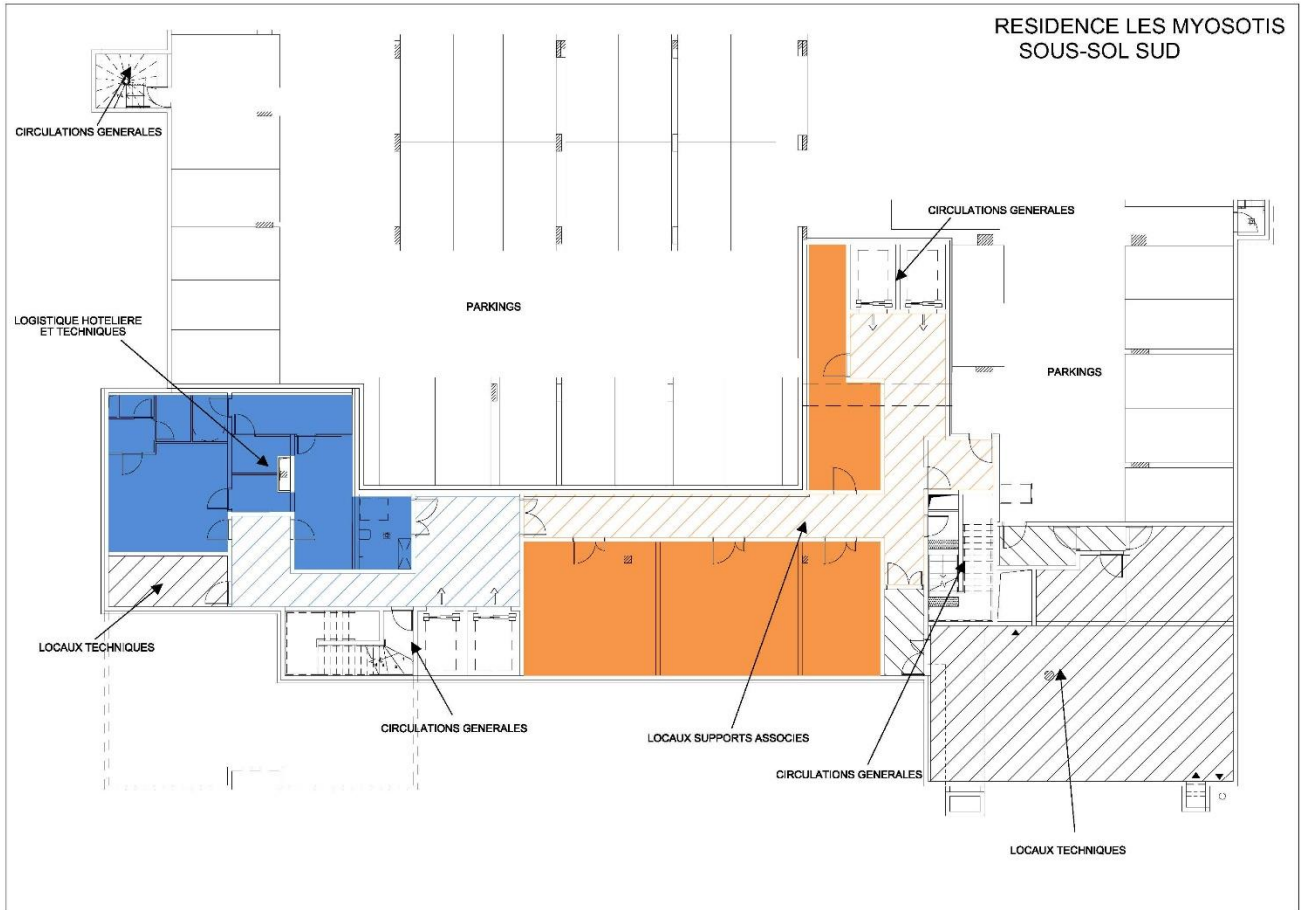
Logement :



NORD :

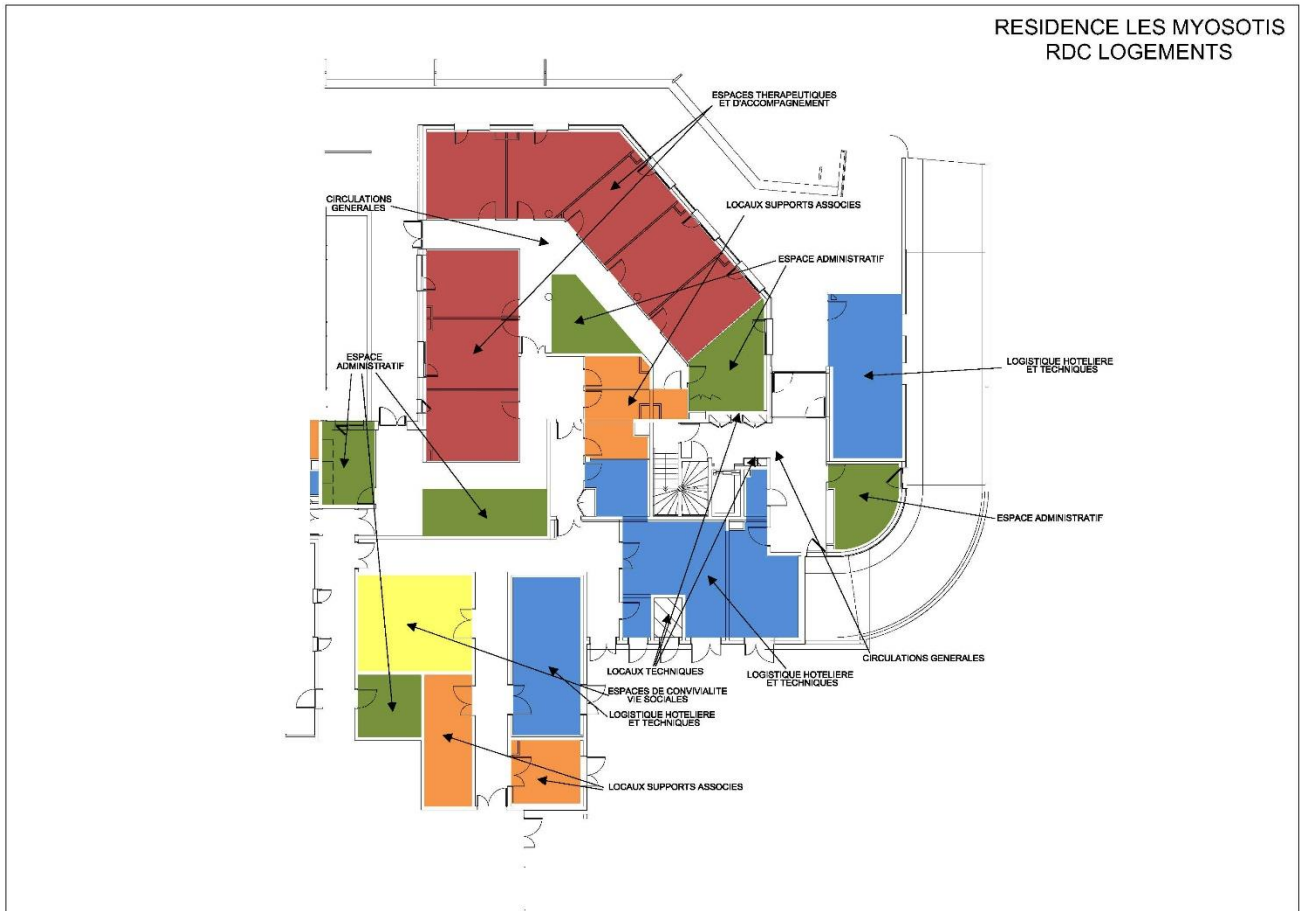


SUD :

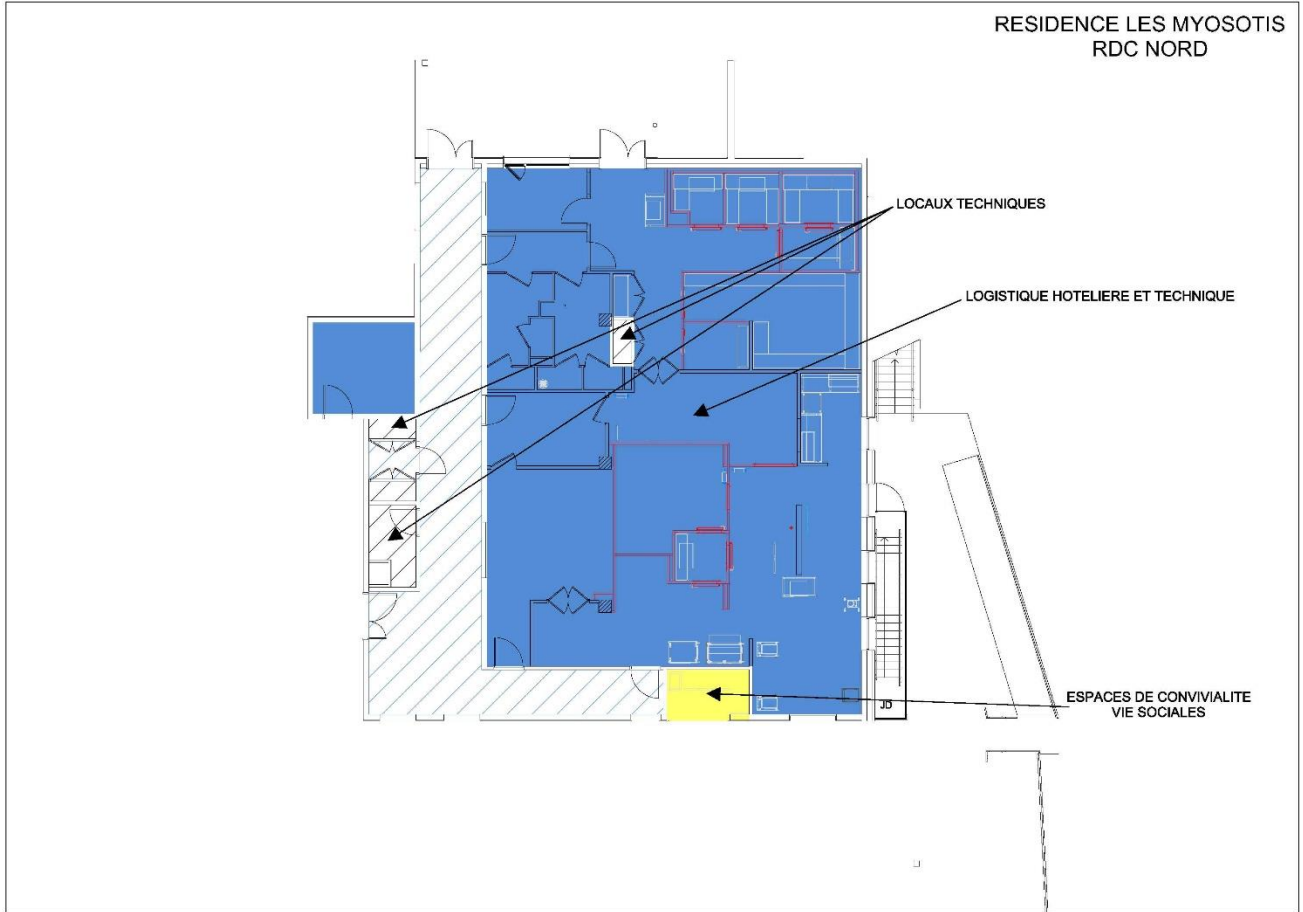


2.4 NIVEAU RDC

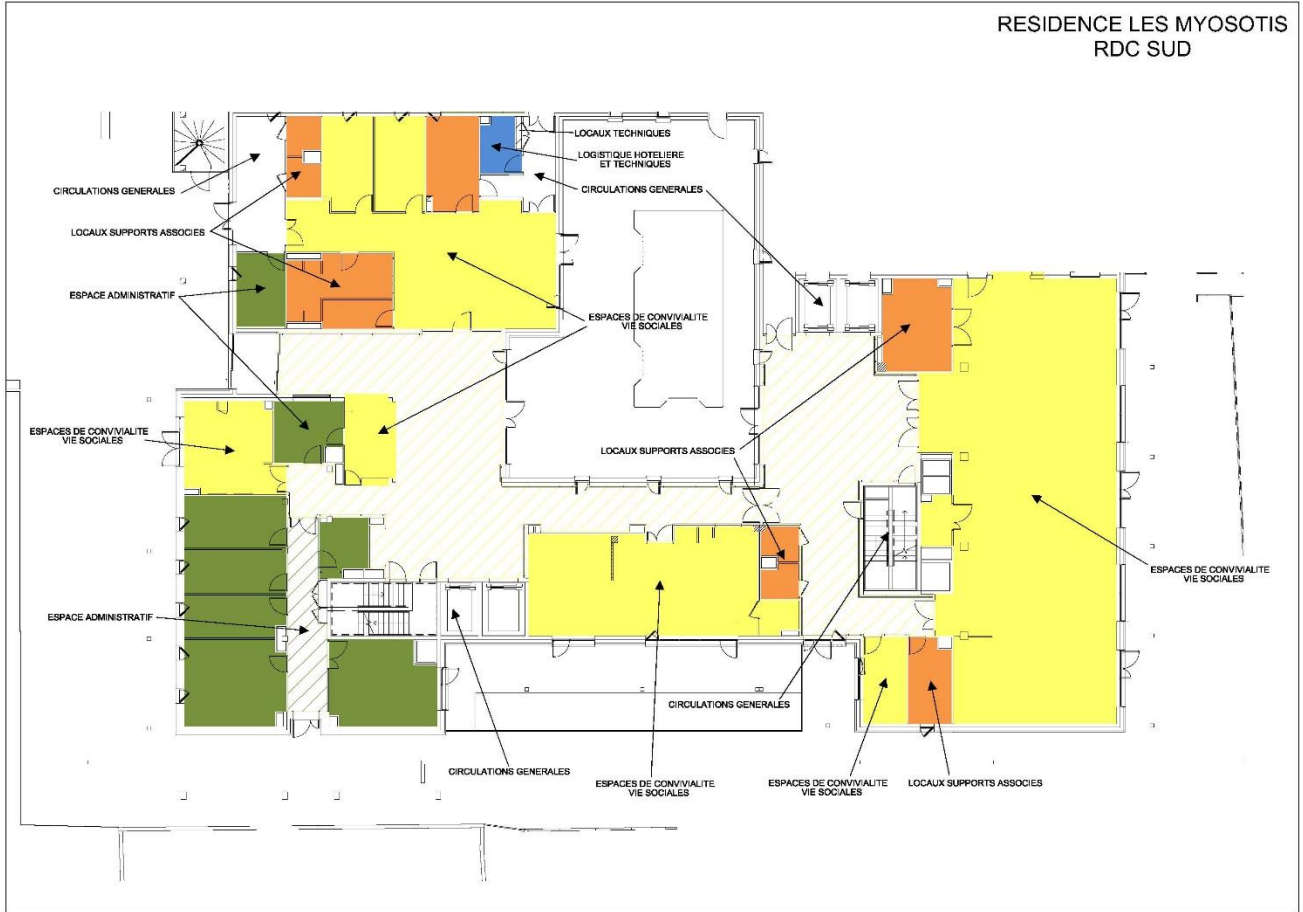
Logement :



NORD :

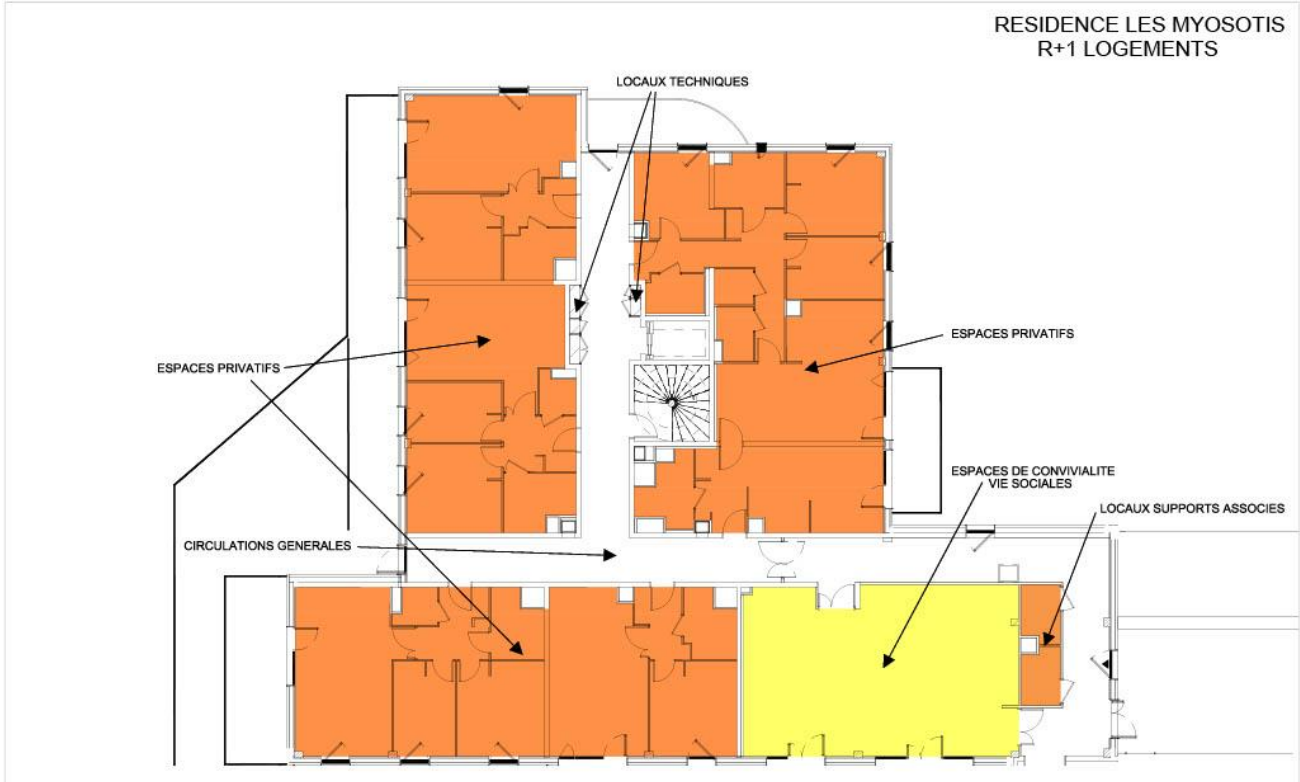


SUD :

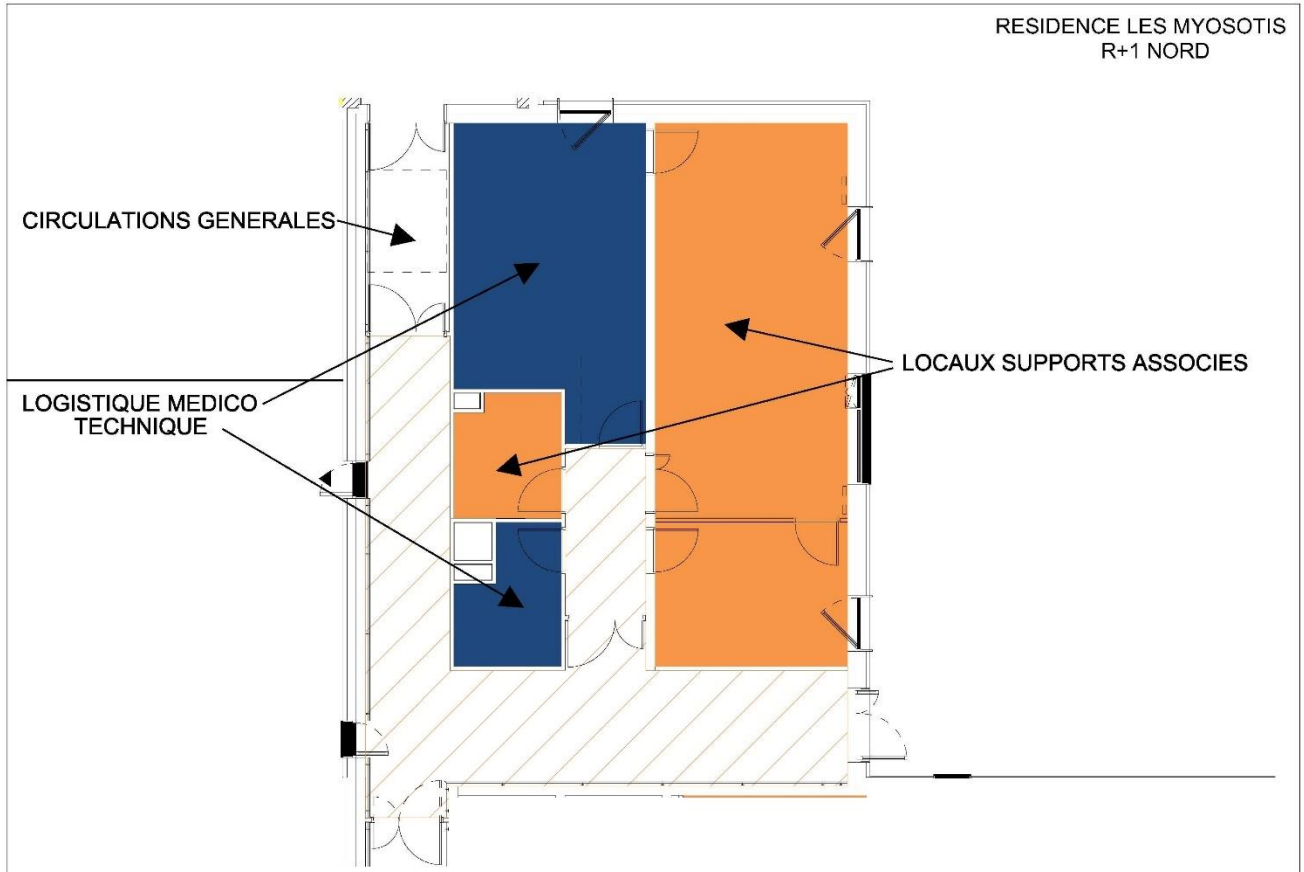


2.5 NIVEAU R+1

Logement :

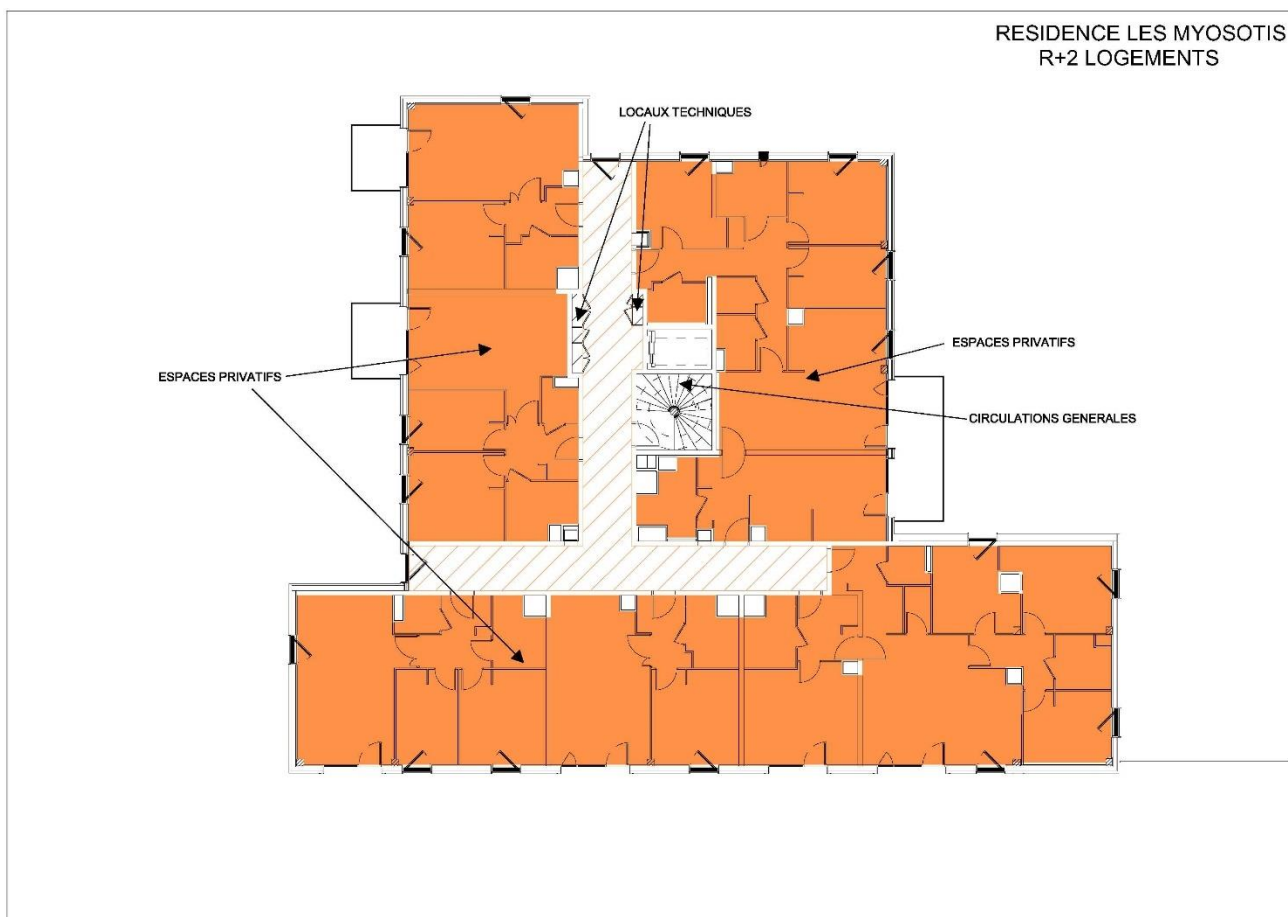


NORD :

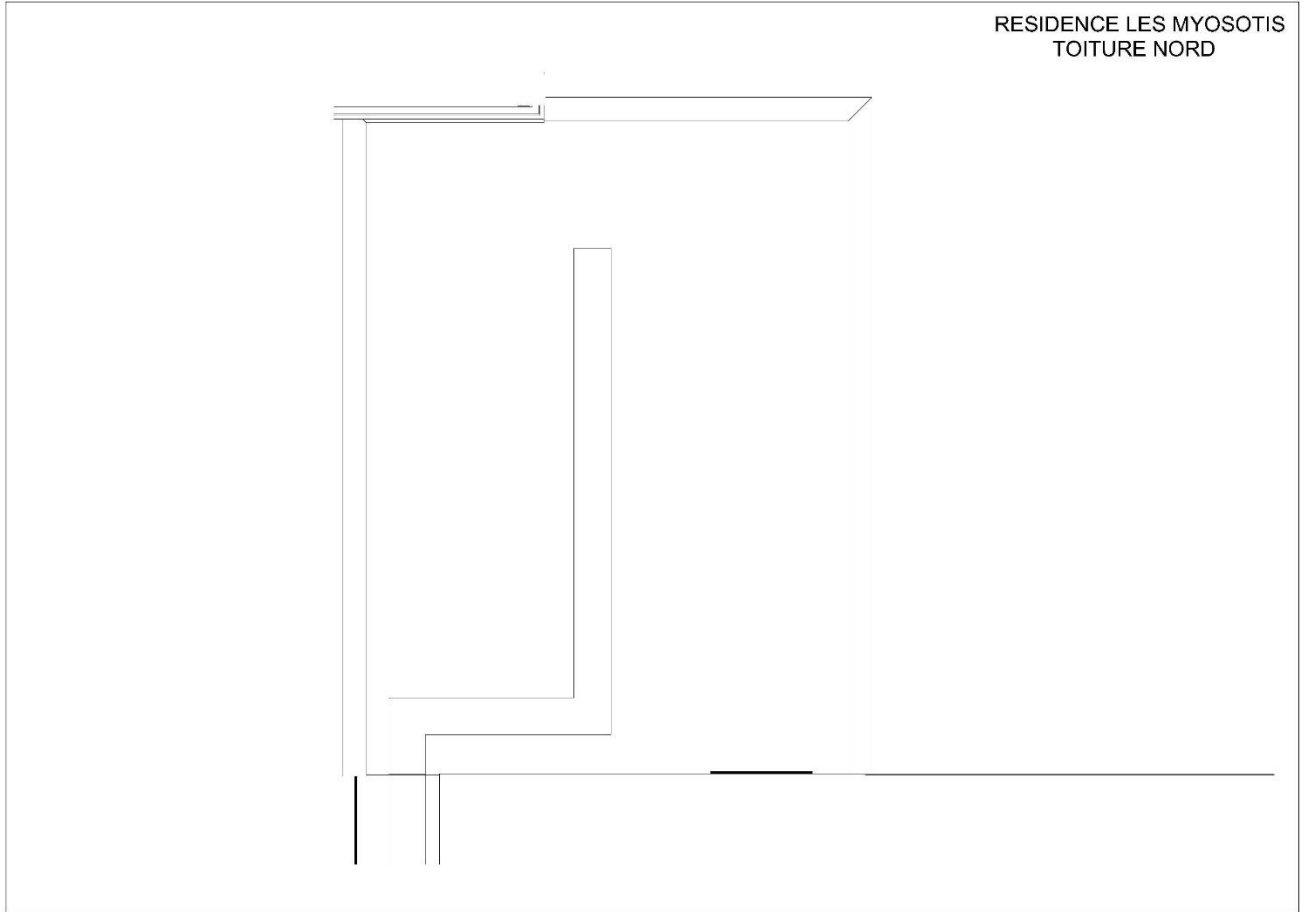


2.6 NIVEAU R+2

Logement :

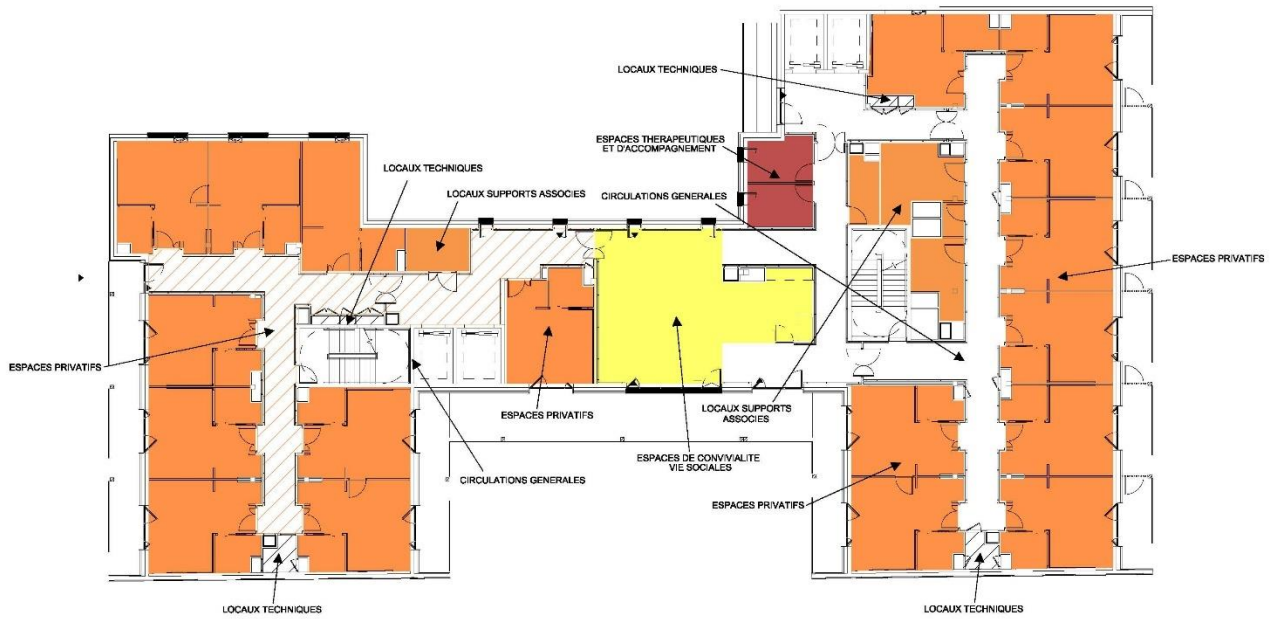


NORD (Toiture):



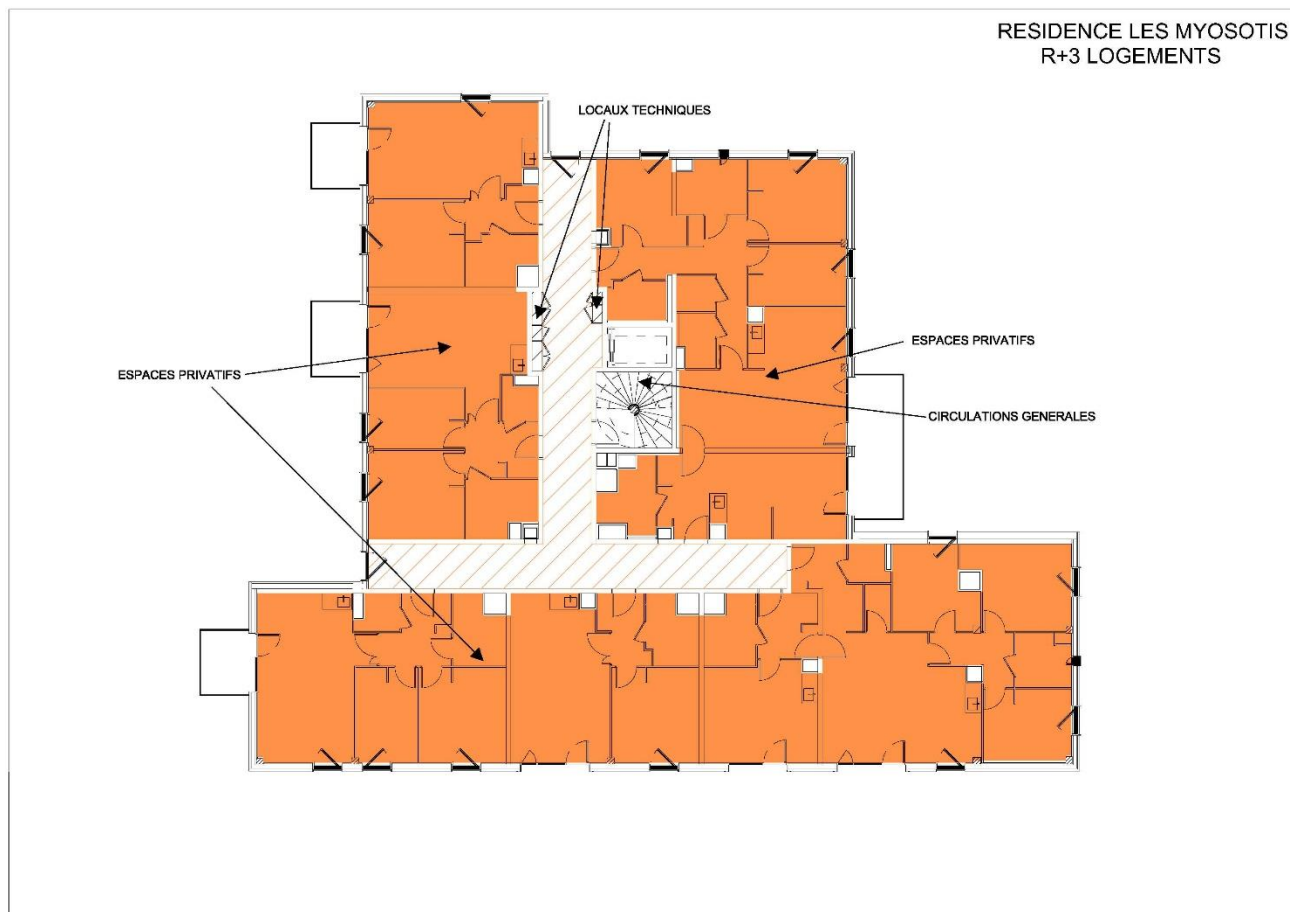
SUD :

RESIDENCE LES MYOSOTIS
R+2 SUD

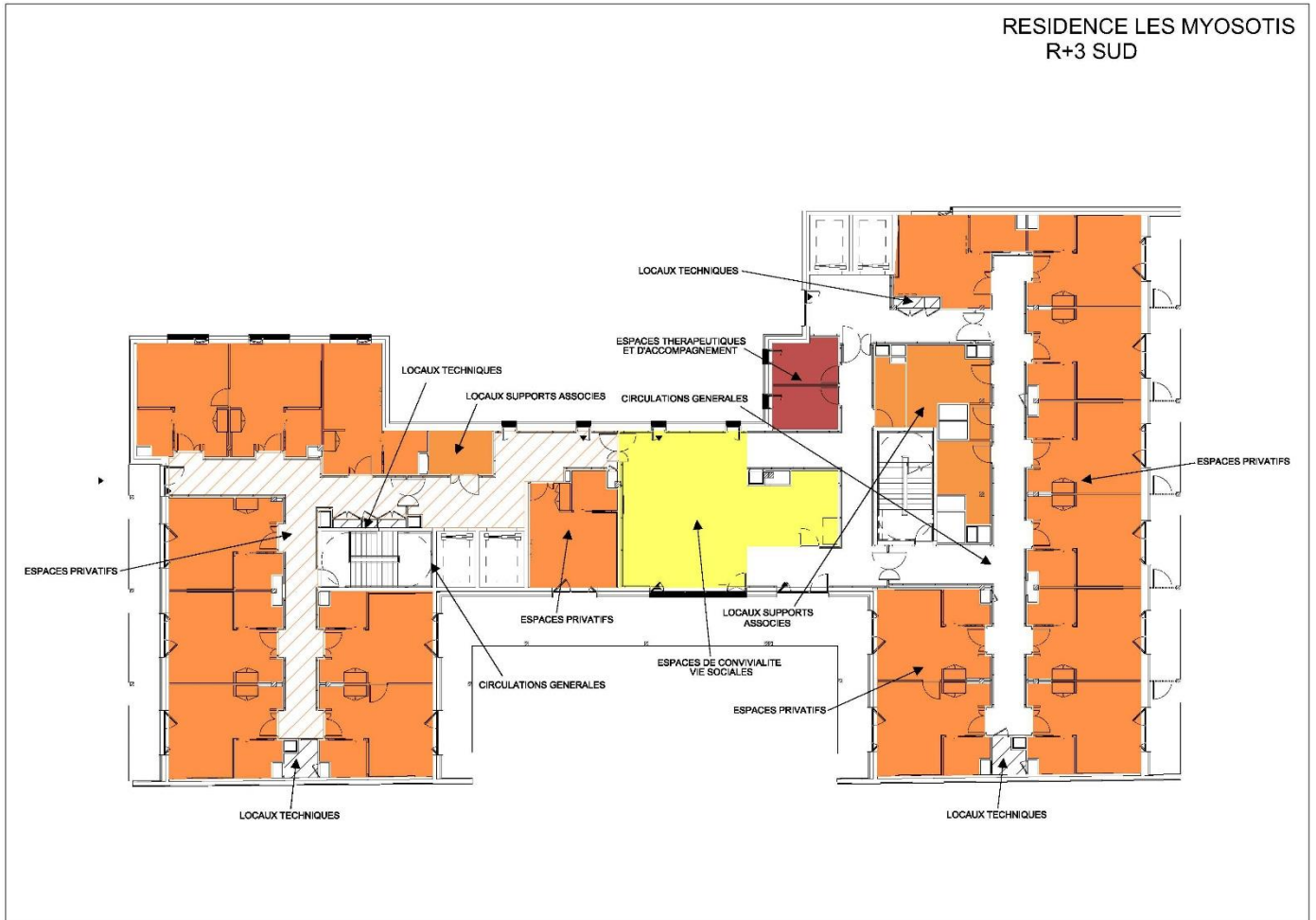


2.7 NIVEAU R+3

Logement :

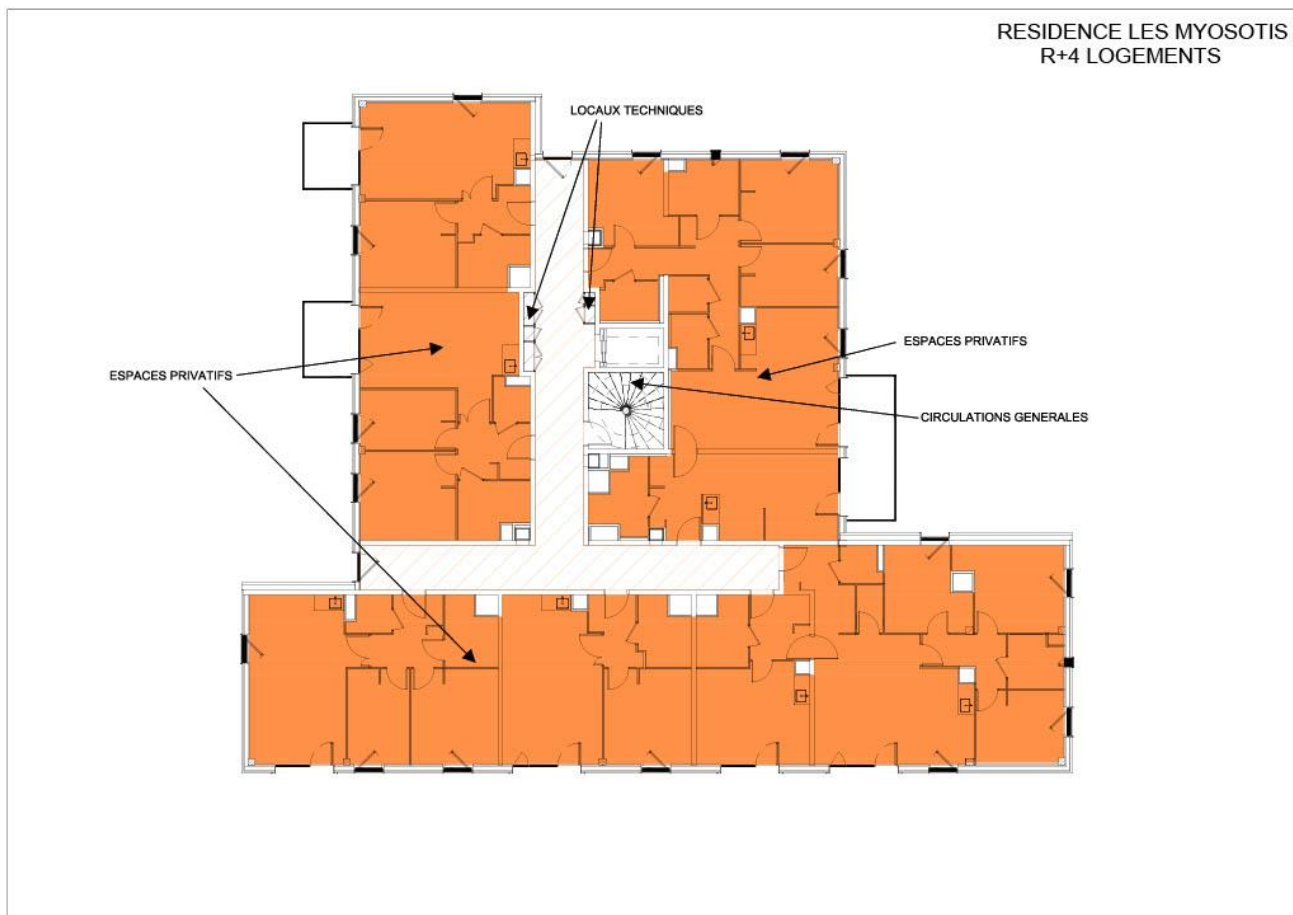


SUD :

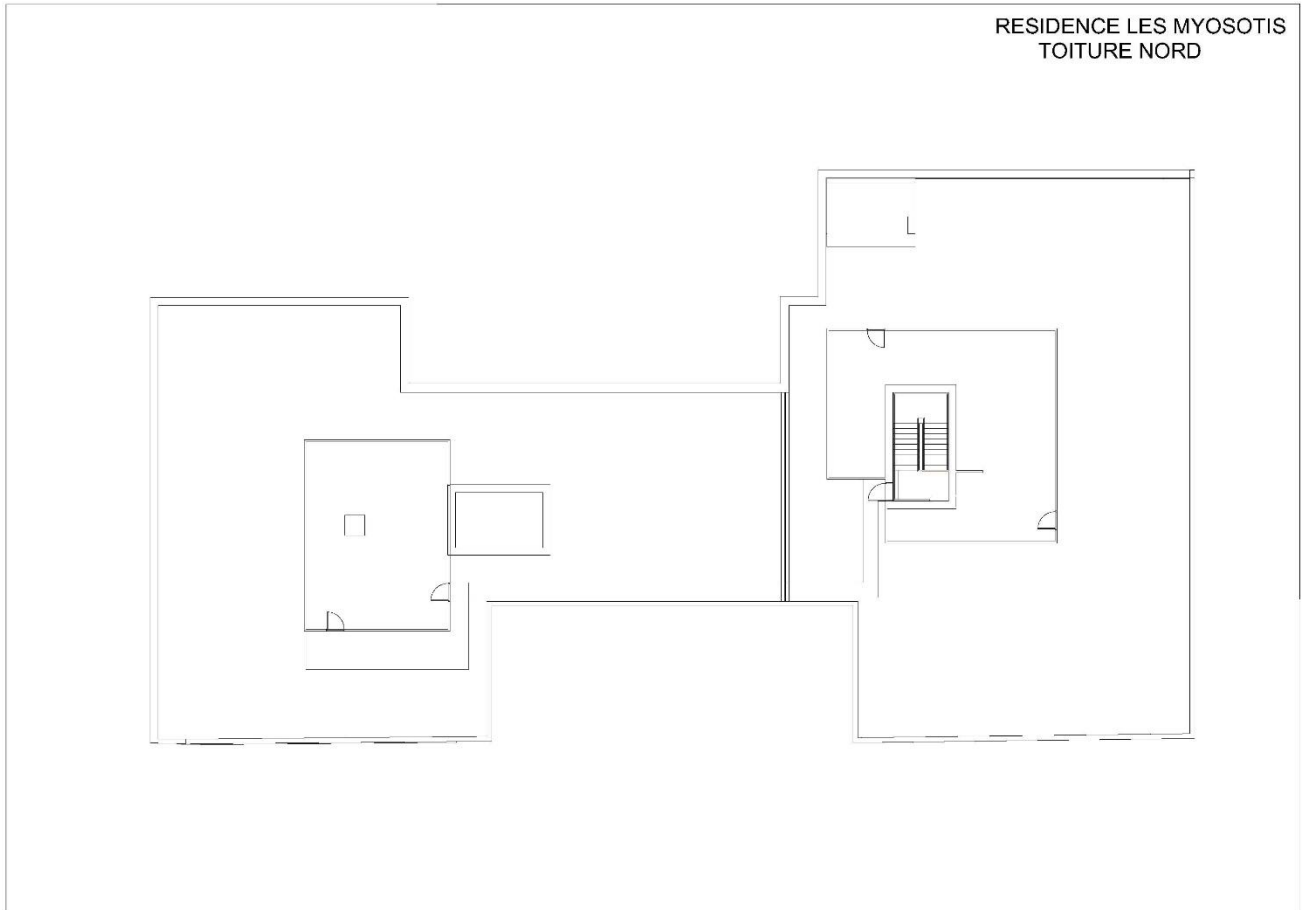


2.8 NIVEAU R+4

Logement :



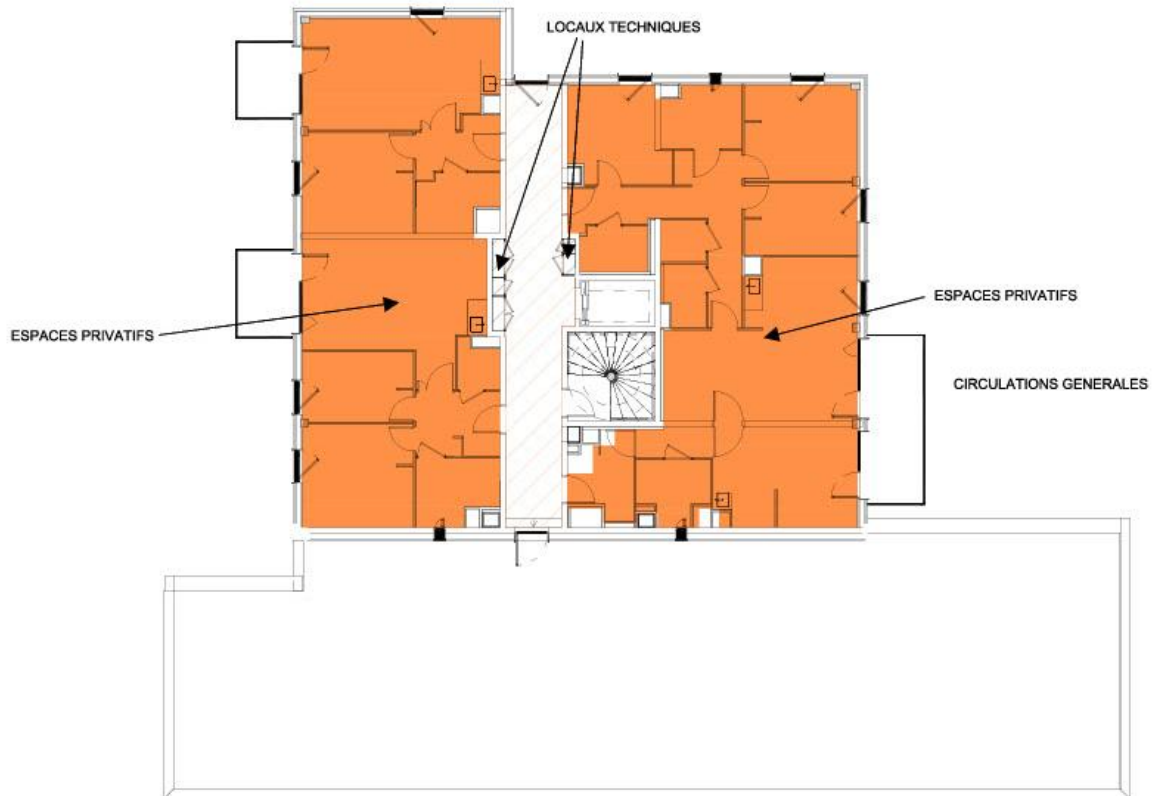
SUD (Toiture) :



2.9 NIVEAU R+5

Logement :

RESIDENCE LES MYOSOTIS
R+5 LOGEMENTS



2.10 NIVEAU R+6

Logements (Toiture) :

