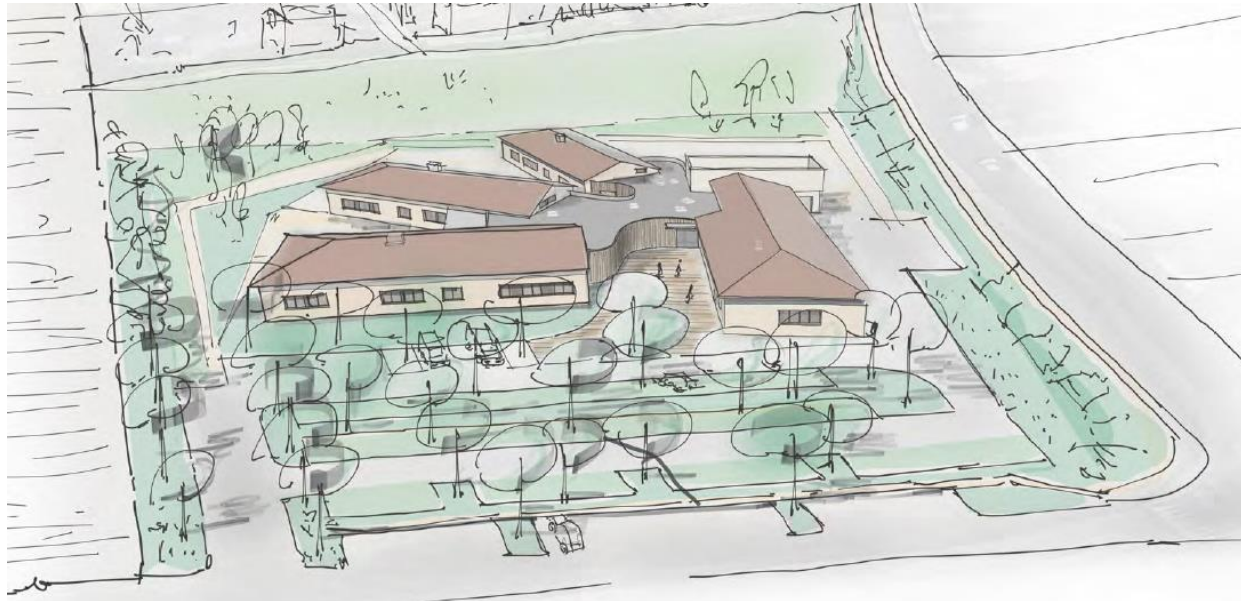


BROCHURE SYNTHETIQUE



MIRABEL-ET-BALCONS

Construction d'une maison d'accueil spécialisée

MIRABEL-ET-BALCONS (26400)

Établissement médico-Social

DÉCEMBRE 2024

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..... | 3 |
| 1.1 | Caractéristiques de l'opération..... | 3 |
| 1.2 | Notice architecturale et fonctionnelle..... | 4 |
| 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 |

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **MIRABEL-ET-BALCONS**

Dénomination : **Construction d'une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) de 30 chambres**

Surface générale SDO : **1 771,23 m²**

Opération neuve : **Oui**

Phasage : **sans objet**

Mode de dévolution : **Lots séparés**

Programmiste :

Maître d'Ouvrage Délégué : **Drôme Aménagement Habitat**

AMO / Conducteur d'opération : **Association Vivre à Fontlaure**

Architectes : **TERRAM Architectes**

Bureau d'études structure, Fluides et VRD : **CERTIB**

Bureau d'études technique : **CERTIB**

Économiste de la Construction : **CERTIB**

Paysagiste : **RACINES**

Coordinateur SSI : **DSI CONSEIL**

Bureau de contrôle : **SOCOTEC**

Coordonnateur Sécurité : **ATTEST**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet s’implantera à Mirabel-et-Blacons, sur un terrain situé au lieu-dit Romezon. Adresse : Quartier ROMEZON - 26400 Mirabel-et-Blacons
Parcelle : n° 103 section AD – en cours de division parcellaire Superficie du terrain : 12888 m²

Le terrain est longé à l’Ouest par la RD70, qui dessert la vallée de la Gervanne. Situé au milieu de zones pavillonnaires, il est bien desservi par les infrastructures routières (RD70, chemin de Romezon), et situé à proximité des commerces (dans un rayon de 500m on trouve : 1 épicerie, 2 restaurants, 1 bar, 1 boulangerie, des services de soins à domicile et d’infirmiers). Un cheminement doux longeant un canal à l’Ouest de la parcelle permet d’accéder au centre du village et aux commerces. Enfin, le terrain est situé à 3 km du siège de l’association (trajet en voiture de moins de 5 minutes).

Le bâtiment, de plain-pied, se déploie en étoile autour d’une circulation centrale desservant l’ensemble des locaux. La forme peu conventionnelle du bâtiment résulte des besoins fonctionnels spécifiques liés à l’activité accueillie. Elle découle d’un travail sur la fonctionnalité des locaux, mené en concertation avec le maître d’ouvrage, les salariés et les familles des résidents

1.2.2 PARTI ARCHITECTURAL

Le parti pris architectural est celui d’un bâtiment constitué de différents volumes. Ce parti pris résulte d’un arbitrage entre des contraintes à la fois économiques, fonctionnelles et symboliques. L’objectif étant de signifier à travers l’architecture la singularité des fonctions accueillies tout en affirmant l’échelle familiale des bâtiments qui sont les lieux de vie des résidents, en respectant un équilibre économique finançable par l’association, et en garantissant l’intégration du bâtiment dans son environnement immédiat.

Ainsi, les 4 ailes périphériques accueillants les lieux de vie des résidents adoptent un parti pris architectural résidentiel, avec des plans orthogonaux et des systèmes constructifs traditionnels (toiture double pans, maçonnerie enduite, hauteur des constructions similaires à celles des maisons individuelles des lotissements voisins).

Le noyau central adopte quant à lui une géométrie organique (murs courbes) et un parti architectural contemporain, de façon à marquer l’entrée du bâtiment et à créer des ambiances chaleureuses dans les différents jardins. La toiture de ce volume, toiture plate, est végétalisée. Plusieurs auvents se glissent entre ces différents volumes, de façon à abriter les terrasses extérieures des unités de vie. Un volume technique, en façade Ouest, complète l’ensemble. Ce volume adopte une architecture plus massive, et un jeu de serrurerie métallique apporte de la transparence en façade Ouest. Une toiture terrasse « technique » surplombe ce volume, et accueille les différents éléments techniques du projet, dissimulés derrière les acrotères réhaussées. Ainsi les éléments techniques (PAC) ne sont pas visibles depuis la route.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

- **Espaces privés**
- **Locaux supports associés**
- **Espace de convivialité – Vie sociales**
- **Accueil de jour**
- **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

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 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

MAS FONTLAURE - MIRABEL et BLANCONS

