

# BROCHURE SYNTHETIQUE



## Construction NEUVE

# CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE RESTAURANT D'APPLICATION- CUISINE CENTRALE- FOYER D'HEBERGEMENT- ESPACE FORMATION LE HOUGA

Etablissement médico-Social

JANVIER 2025

ZA Les Forts – 38 rue de Paris – 28500 CHERISY  
Tel: 02 37 51 13 27  
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.....	5
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	6
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs .....	6
2.2	Axonométrie.....	7
2.3	Bâtiment Cuisine-Centrale/Restaurant .....	8
2.4	Bâtiment AVS Formation .....	9
2.5	Bâtiment Logement A .....	10
2.6	Bâtiment Logement B.....	11
2.7	Bâtiment Logement C.....	12

# 1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

## 1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **ADPEP FH LE HOUGA**

Dénomination : **CONSTRUCTION NEUVE**

Surface générale SDO : **1754,92 m<sup>2</sup>**

Opération neuve : **OUI**

Phasage : **NON**

Mode de dévolution : **Lots-Séparés**

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération : **B11 Architectures**

Architectes : **B11 Architectures**

Bureau d'études structure : **APTETUDE**

Bureau d'études technique : **SATEC**

Bureau de contrôle : **SOCOTEC**

Coordonnateur Sécurité : **SOCOTEC**

## 1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

### 1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

L'ensemble du projet est une construction neuve. Il consiste en la création d'un ensemble de bâtiments regroupés en 3 pôles :

- Pôle cuisine centrale / restaurant d'application, composé d'un bâtiment ;
- Pôle accueil de jour / centre de formation / administration, regroupé au sein d'un même bâtiment ;
- Pôle hébergement, composé de 3 bâtiments.

Les bâtiments ont été implantés en fonction de la topographie naturelle du site afin de limiter l'impact sur le terrain. Ils sont desservis par une voie longeant les parcelles au Sud-Ouest et au Sud-Est, avec des zones de stationnement réparties.

Le pôle restauration, accessible au public, est situé en début de parcelle, le long de la voie de desserte, où l'impact du dénivelé est minimisé. Ce pôle, le plus fréquenté, bénéficie d'un accès facile et est conçu pour faciliter les livraisons (niveau 0 du plancher : +133,80 NGF). Le bâtiment, de plain-pied et couvert d'une toiture terrasse, est surmonté d'un volume plus élevé, abritant la salle de restauration sous une toiture monopente.

Le pôle Accueil de jour/Formation/Administration s'implante en léger contrebas, selon la pente naturelle du terrain (plancher à -0,80 m du pôle restauration : +133 NGF). Il se trouve dans le même alignement que le pôle restauration, le long de la voie de desserte. Ce bâtiment en U s'articule autour d'un patio central, avec trois toitures monopentes qui délimitent les volumes des différentes fonctions : Administration, Accueil de jour, et Centre de formation.

Les deux pôles sont reliés par une enceinte commune, intégrant un patio et la terrasse du restaurant, créant une harmonie esthétique. La linéarité de cette enceinte est brisée par des alternances de parois opaques en maçonnerie et ajourées en claustra bois. Une venelle couverte permet également un accès protégé entre les bâtiments.

Les trois bâtiments du pôle hébergement, implantés à l'arrière du site dans la zone la plus calme, s'adaptent au terrain : deux bâtiments sont à l'altimétrie 133 NGF, et le troisième, plus bas, à 132,50 NGF. Ces bâtiments simples, couverts de toitures à deux pans, intègrent des panneaux photovoltaïques conformément à la réglementation RE 2020.

### 1.2.2 LES LIMITES DE TERRAINS

En limite Nord Est, jouxtant la zone A et N, une haie bocagère sera plantée avec des essences locales prescrites au PLU.

Sur les zones de stationnements des arbres seront plantés pour ombrager et limiter l'impact visuel.

A l'arrière du bâtiment de la restauration une zone clôturée avec portail d'accès est aménagée pour limiter la zone technique et de livraison. La clôture sera en maçonnerie enduite d'une hauteur de 2m.

En dehors des zones de stationnements, le terrain sera aménagé en espace vert avec plantations d'arbres et arbustes

### 1.2.3 MATERIAUX

Les matériaux ont été choisis pour s'harmoniser avec l'environnement bâti de la commune, où l'on trouve des bâtiments agricoles et des constructions traditionnelles utilisant le bois, la maçonnerie, la pierre et le métal. Ces matériaux seront repris dans l'architecture proposée.

Le bâtiment de restauration sera en maçonnerie enduite ton pierre, avec une toiture terrasse gravillonnée et une toiture monopente en bac acier gris sur charpente bois.

Le pôle Administration/Formation/Accueil de jour sera construit en ossature bois, avec des façades enduites ton pierre et des toitures monopentes en bac acier gris sur charpente bois. Une enceinte, alternant parties opaques enduites et ajourées en claustra bois, reliera les deux bâtiments.

Les logements seront réalisés en ossature bois, avec des façades enduites ton pierre et des toitures à deux pans en bac acier gris sur charpente métallique. Les menuiseries seront en aluminium anthracite et certaines façades seront équipées de protections solaires en claustra bois.

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

#### **Niveau Rdc :**

- **Espaces privés**
- **Locaux supports associés**
- **Espace de convivialité – Vie sociales**
- **Espaces thérapeutiques et d'accompagnement**
- **Espace administratif**
- **Logistique Hôtelière et 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 medico-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

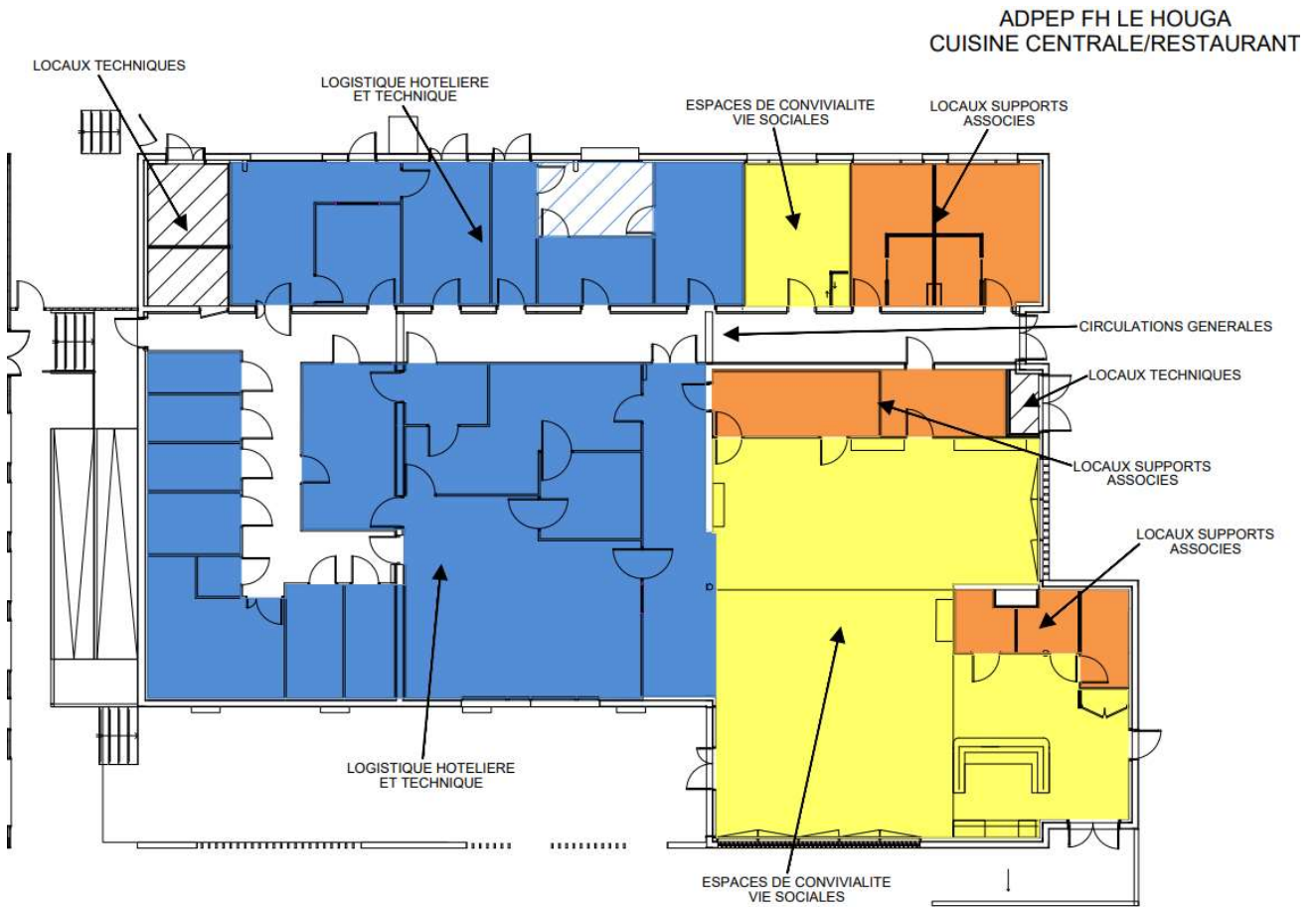
## 2.2 AXONOMETRIE

ADPEP FH LE HOUGA



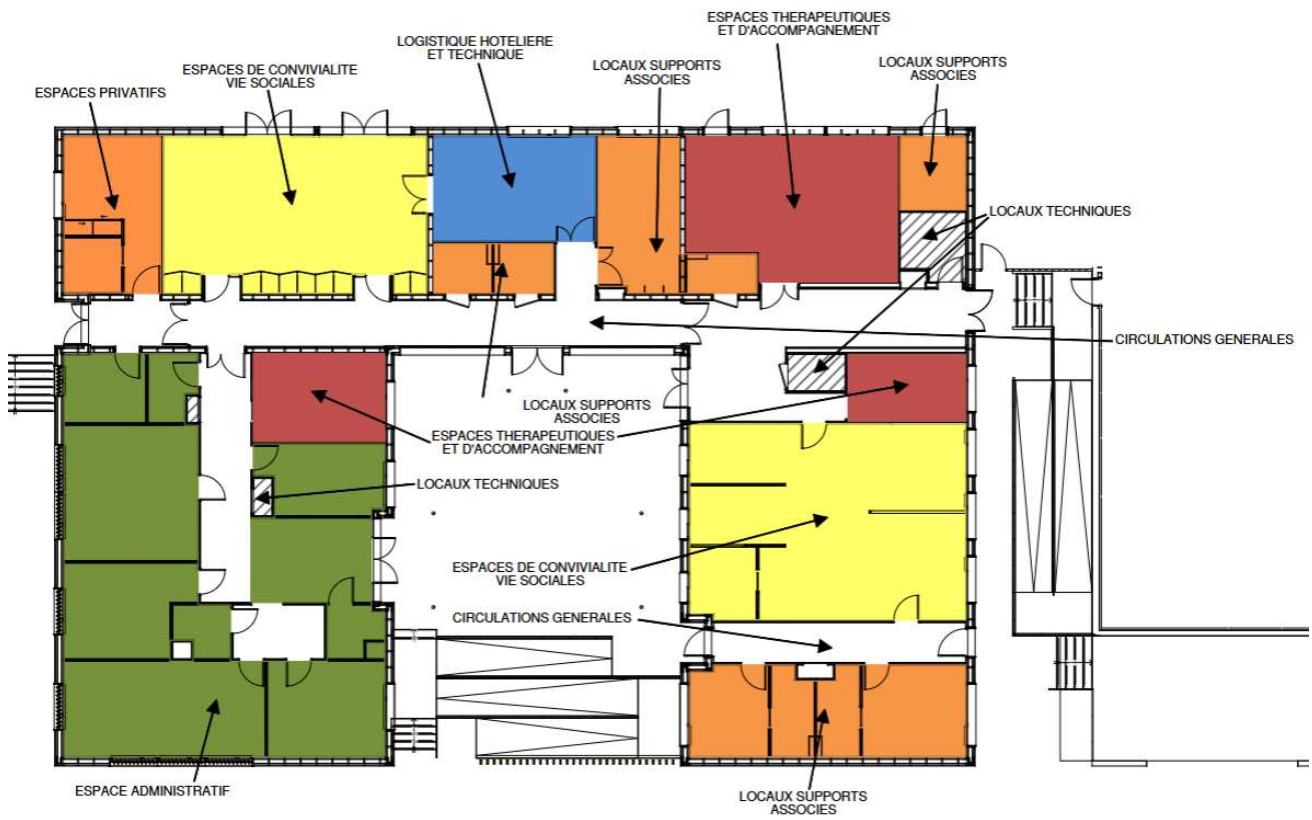


## 2.3 BATIMENT CUISINE-CENTRALE/RESTAURANT



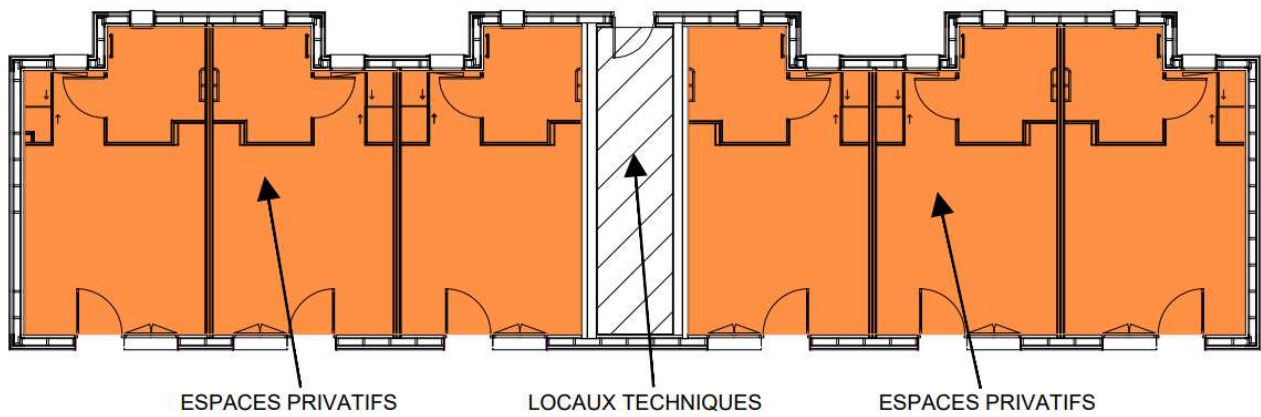
2.4 BATIMENT AVS FORMATION

ADPEP FH LE HOUGA  
AVS/FORMATION



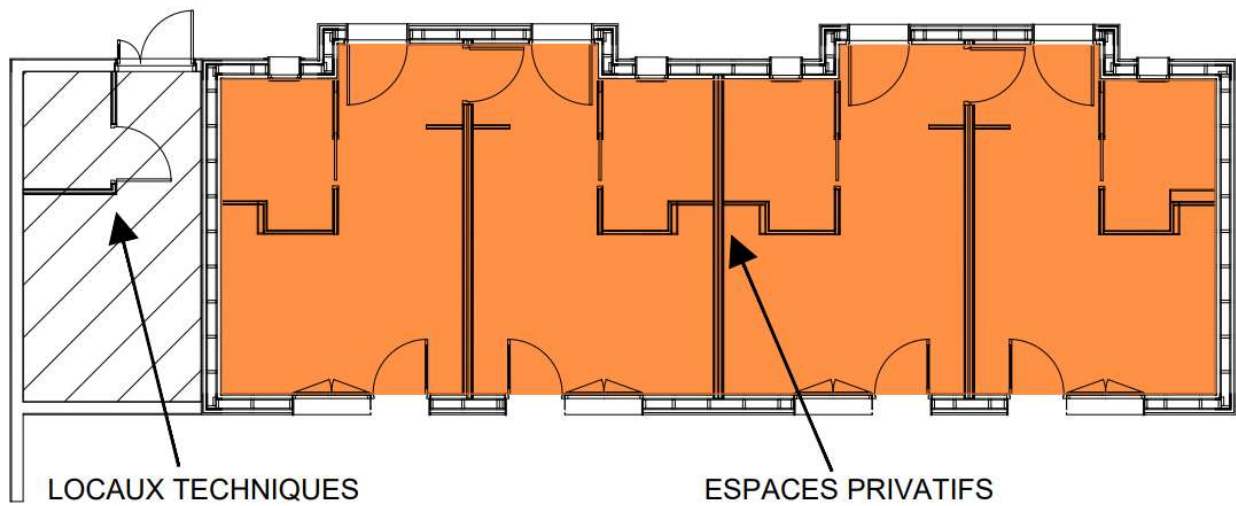
2.5 BATIMENT LOGEMENT A

ADPEP FH LE HOUGA  
LOGEMENT BÂT. A



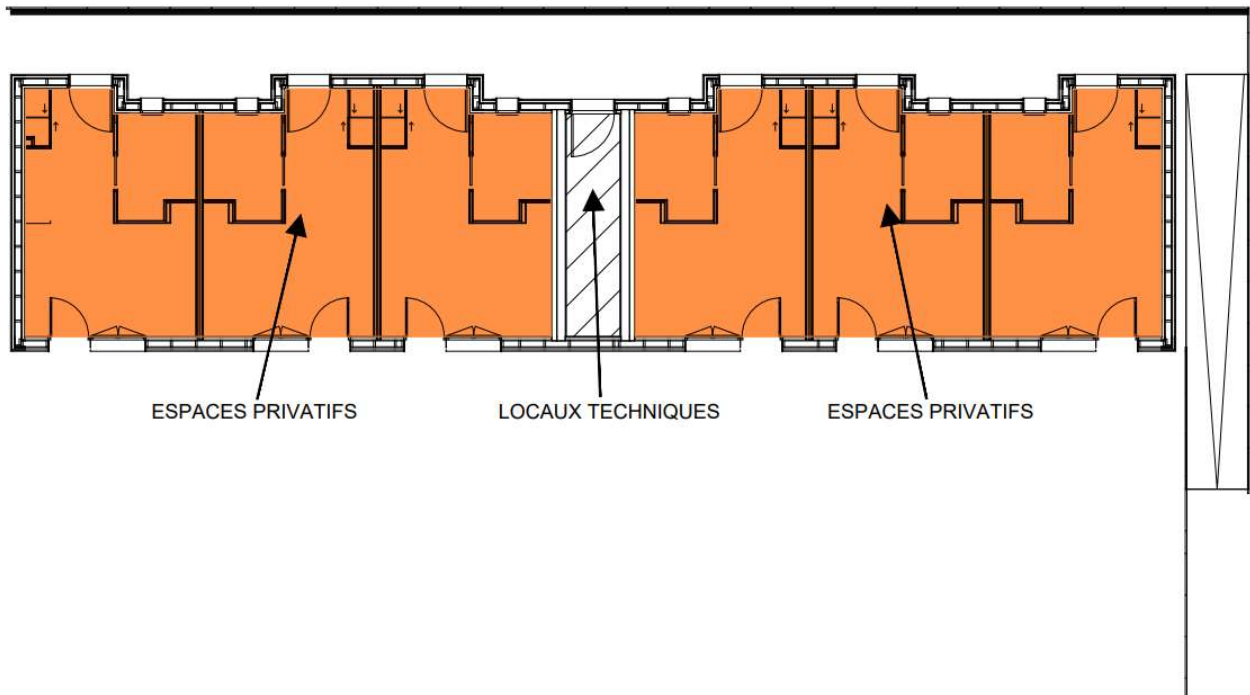
2.6 BATIMENT LOGEMENT B

ADPEP FH LE HOUGA  
LOGEMENT BÂT. B



## 2.7 BATIMENT LOGEMENT C

### ADPEP FH LE HOUGA LOGEMENT BÂT. C



ESPACES PRIVATIFS

LOCAUX TECHNIQUES

ESPACES PRIVATIFS