

# BROCHURE SYNTHÉTIQUE



## RESTRUCTURATION MS- ITEP EPHESE

### Etablissement médico-Social

Février 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.....	7
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	8
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs .....	8
2.2	Axonométrie bâtiment administration .....	9
2.3	Niveau R-1 bâtiment administration.....	10
2.4	Niveau Rdc bâtiment administration .....	11
2.5	Axonométrie bâtiment hébergement .....	12
2.6	Niveau R-1 bâtiment hébergement.....	13
2.7	Niveau Rdc bâtiment hébergement .....	14
2.8	Niveau R+1 bâtiment hébergement.....	15
2.9	Axonométrie bâtiment enseignement et restauration .....	16
2.10	Niveau Rdc bâtiment enseignement.....	17
2.11	Niveau Rdc bâtiment restauration .....	18
2.12	Axonométrie bâtiment atelier.....	19
2.13	Niveau Rdc bâtiment atelier.....	20
2.14	Axonométrie bâtiment chaufferie.....	21
2.15	Niveaux Rdc bâtiment chaufferie .....	22
2.16	Niveaux Rdc salle de classe provisoire .....	23
2.17	Niveaux Rdc cuisine provisoire.....	24

# 1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

## 1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **MS- ITEP EPHESE**

Dénomination : **Restructuration**

Surface générale SDO : **3 472,20 m<sup>2</sup>**

Opération neuve : **Oui et rénovation**

Phasage : **Oui 2 phases**

Mode de dévolution : **Lots séparés**

Programmiste : **ASCISTE INGENIERIE**

AMO / Conducteur d'opération : **ASCISTE INGENIERIE**

Architectes : **GASNIER GOSSART**

Bureau d'études structure : **VERDI**

Bureau d'études technique : **VERDI**

Bureau de contrôle : **QUALICONSULT**

Coordonnateur Sécurité : **SSI CONSULTING**

## 1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

### 1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

La luxuriance de la végétation qui entoure l'établissement pourrait faire oublier que l'on se trouve à la lisière du bourg de Sissonne jouxtant un plateau agricole ouvert.

Le lieu offre un dégagement visuel important au niveau du sol, tandis que la hauteur de frondaison compose un plafond végétal protecteur pour le projet.

Dans cette situation privilégiée, les bâtiments reconstruits et restructurés s'efforceront d'être en osmose avec la nature en se tapissant simplement sur la prairie et conversant avec les éléments structurants du paysage comme les bouquets d'arbres existants et préservés le long desquels s'implantent le nouveau projet.

La préservation de ce patrimoine confortera l'ambiance rurale qui mettra en valeur l'architecture géométrique des nouveaux corps de bâtiment.

En associant les données du programme, les contraintes fonctionnelles et les convictions issues du site, nous avons conçu des bâtiments volontairement modestes, qui s'inscrivent naturellement dans leur contexte et se coulent dans la végétation.

L'institut thérapeutique, éducatif et pédagogique « La Garenne » est une structure médico-sociale qui a pour vocation d'accueillir des enfants ou des adolescents présentant des difficultés psychologiques dont l'expression, notamment les troubles du comportement, perturbe gravement la socialisation et l'accès aux apprentissages.

Ces enfants, adolescents et jeunes adultes se trouvent, malgré des potentialités intellectuelles et cognitives préservées, engagés dans un processus handicapant qui nécessite alors le recours à des actions conjuguées et à une prise en charge personnalisée.

Le centre a pour objectif d'accompagner ces enfants dans la construction de leur projet individuel, dans la prise en compte de sa problématique pour les amener vers une socialisation et intégration scolaire ou professionnelle.

L'ITEP est constitué de plusieurs bâtiments dispersés sur l'ensemble du site qui, aujourd'hui, manque de la centralité qui lui est nécessaire.

Programmer la restructuration de l'établissement nous impose de réorganiser les lieux autour d'un noyau, afin de conjurer l'éclatement des différentes entités en les rapprochant.

Le rassemblement des usages autour d'un cœur fonctionnel permet d'ouvrir les vues vers le paysage et de renforcer la perception de ce site naturel de qualité.

Le projet redessine les espaces extérieurs avec parcimonie selon les usages identifiés modifiés par le projet.

Dans tous ces espaces baignés de clarté, le bois sera omniprésent. L'ensemble devra bénéficier d'une grande qualité d'exécution, l'édifice sera le fruit d'un travail exemplaire de calepinage du moindre élément structurel et technique.

Cette restructuration nécessite des interventions en site occupé avec des démolitions partiellement importantes, sans lesquelles un phasage rigoureux des travaux à entreprendre n'est possible.

L'établissement doit continuer à fonctionner de façon autonome avec les meilleures conditions de vie, d'organisation et de sécurité pour les élèves et le personnel pendant la période de chantier.

Les zones de travaux seront circonscrites et sectorisées afin d'en limiter les nuisances et les inconvénients, permettant un fonctionnement et une organisation logistique viable de l'établissement temporairement, avec la livraison graduelle de nouvelles entités cohérentes.

Les différentes phases de réalisation devront faire l'objet d'une programmation précise, qui mettra en évidence les enclenchements des phases (transferts, réaménagements, constructions, desserte incendie, ...) ainsi que les délais de réalisation.

Chaque entité fonctionnelle retrouvera sa place dans les bâtiments à l'issue des travaux. Gageons que cet ambitieux projet modifie la qualité de vie des usagers et la perception de l'établissement. Par une écriture architecturale nouvelle, respectueuse et soucieuse d'intégration au site, le bâti sera requalifié, inscrivant l'ITEP dans notre époque.

### 1.2.2 LES ACCES

L'accès principal se fait en retrait de la rue de Reims, le long d'un édifice lu comme une grande ligne horizontale, qui oriente le visiteur vers l'accueil.

A cette fin, une petite esplanade est aménagée entre les perrons de l'administration et de l'internat, qui définit le cœur de l'institution.

Le pôle de restauration restera ouvert sur le chemin de la bergerie pour faciliter les manœuvres des véhicules d'approvisionnement ou de retrait des déchets.

### 1.2.3 BATIMENT ADMINISTRATIF

Le réaménagement du pôle administratif dans le bâtiment A, dont seuls les locaux situés en rez-de-chaussée sont occupés, pose la question de l'accessibilité. La mise en conformité PMR ne pourra se faire par les entrées existantes desservies par des escaliers.

Un élévateur sans machinerie sera installé à l'extérieur du bâtiment pour franchir la différence de niveau dans de bonnes conditions de sécurité, et, équipé de portillon automatique un vantail sur le palier haut et sur la plateforme.

Deux places de stationnement PMR seront créées à proximité dans le parking situé contre le chemin de la bergerie.

Il n'y aura pas de redistribution particulière des activités dans les locaux qui continueront à fonctionner comme précédemment.

L'essentiel des travaux dans ce bâtiment consistera en un simple rafraîchissement des surfaces sans intervention lourde sur la structure, de la mise en place d'une isolation thermique sur les murs périphériques et de l'installation de faux-plafond en vue d'une amélioration acoustique significative des espaces.

### 1.2.4 BATIMENT HEBERGEMENT

La reconstruction de l'hébergement (bâtiment B) en R+1 en cœur de site n'occasionne pas d'impact négatif en termes de vues pour les riverains. Au contraire, elle renforce la densité au Nord, côté village, et la démolition du bâtiment D en R+2 permet de dégager la vue et organise une baisse progressive des gabarits des bâtiments en s'éloignant de la ville vers la campagne.

L'hébergement est conçu en trois volumétries distinctes reliées, centralement, par un espace ouvert et partagé de double hauteur, qui constitue un lieu vivant et de passage entre les locaux de nuit, les espaces de détente et de convivialité situés dans une zone en retrait de l'ancien bâtiment B, sous le regard bienveillant du personnel d'encadrement depuis le bureau de garde.

Les deux ailes consacrées à l'hébergement se greffent sur ce pôle de vie, en transparence vers le jardin et le bâtiment de l'administration.

Les chambres regroupées par groupe de neuf sont distribuées par des circulations éclairées naturellement par de grandes baies, qui en occupent chaque extrémité.

### 1.2.5 BATIMENT POLE ACCUEIL DE JOUR ET ENCADREMENT, BATIMENT RESTAURATION

Long parallélépipède, le pôle accueil de jour et encadrement (bâtiment E) fait face au sud à la campagne verdoyante. Cet édifice principal est régi par la simple géométrie de sa longue couverture profilée en une ligne sombre, qui ne culmine qu'à 5m50 pour ses 90m de longueur. Le bâtiment arbore une façade rigoureusement tramée sur toute sa longueur, succession de poteaux en saillie vis-à-vis des fenêtres. Bien orienté, celui-ci est cependant protégé sur tout le développé de sa façade, par le prolongement du préau en porte à faux, qui forme une galerie de liaison avec le pôle restauration (bâtiment D) et qui s'ouvre largement sur une terrasse accessible et communicante avec l'espace récréatif. Ces deux entités fonctionnelles sont reliées physiquement mais indépendantes, disposant chacune de leur accès différencié.

Ce simple rez-de-chaussée posé sur la prairie qui concentre les activités éducatives et d'enseignement, est traversé en son centre par un hall vitré de part et d'autre, reliant les entités communes. Les entrées en façade Nord de ce pôle d'activité sont volontairement limitées car il ne doit pas y avoir de liaison directe avec l'hébergement, afin de mieux identifier et séparer les différentes entités sur le site. Deux accès sont cependant maintenus pour faciliter l'intervention des services de secours le cas échéant. Les accès aux locaux se feront dorénavant par la façade Sud du bâtiment. Les classes, juxtaposées deux à deux, sont accessibles depuis ces espaces intermédiaires, ou salles communes permettant aux élèves de patienter, sans gêner la circulation, et grâce aux larges baies vitrées dont ils bénéficient, d'apporter davantage de lumière naturelle. Cette configuration permet d'optimiser les apports solaires du bâtiment, le rendant particulièrement économe en consommations de chauffage et d'éclairage. Certains lieux d'activité nécessitant une surveillance visuelle efficace et rassurante, seront ouverts sur les espaces de transition laissant voir l'intérieur des locaux avec parallèlement un apport d'éclairage de second jour.

L'espace de régulation et de contrôle est implanté à proximité de la salle plurivalente en position de vis-à-vis avec la restauration, ce qui lui permet de bénéficier d'une vue sur l'ensemble du pôle d'activités et sur la plaine de jeu.

Les espaces sont conçus pour être fluides et évolutifs. Les fluctuations exprimées par les demandes du programme sur l'évolution de la pédagogie, nous ont orienté vers une conception qui puisse être évolutive en termes de cloisonnement intérieur et de destination des locaux. Une partie des activités d'expressions créatives et sportives est transférée vers le pôle restauration, tout en maintenant la proximité de la régulation et de la salle plurivalente. La liaison directe vers la salle de restauration pourra, le cas échéant, permettre l'organisation d'évènements de caractères exceptionnels et plus festifs, où, les familles des enfants pourront être conviées à participer. La salle de restauration dispose d'une entrée et d'une sortie évitant tout croisement dans les flux. La laverie a été réaménagée pour permettre une meilleure gestion de l'évacuation des déchets qui se fait plus directement vers la cour de service. Epousant la topographie et embrassant la plaine de jeu, la façade largement ouverte apporte la transparence en captant la lumière à travers les arbres, le bois suscite une douceur propice à l'épanouissement de l'enfant et lui offre une perception de la nature que l'environnement urbain ne lui procure pas. Cette découverte est amplifiée par les plantations qui avoisinent les volumes. Nous avons l'idée que le bâtiment doit se fondre dans le parc et d'en maintenir l'accès le plus ouvert possible. De même, l'environnement extérieur s'insère dans l'édifice par la mise en scène de « tableaux paysages ».

### 1.2.6 BATIMENT ATELIER

Une redistribution complète de l'atelier (bâtiment G) sera nécessaire à l'intégration cohérente des pôles formation professionnelle et technique.

La superficie du pôle technique comprenant les locaux préprofessionnels sera donc réduite d'environ trois travées impliquant une redistribution complète du reste de l'existant en y intégrant le garage des vélos précédemment situé dans le bâtiment Leveau et un atelier spécifiquement dédié à la réparation de ceux-ci. Un espace extérieur sous auvent sera aménagé avec accès direct vers l'atelier de maintenance et le stockage des vélos.

L'enveloppe reprise pour améliorer significativement son isolation, libérant ainsi à l'arrière du bâtiment, un périmètre extérieur sous abri, pour des activités diverses.

Pour des raisons évidentes d'hygiène, d'éloignement et d'économie, l'unité HAS sera maintenue dans les locaux de l'actuelle cuisine pédagogique.

### 1.2.7 LES FAÇADES

Le choix d'édifices compacts ou linéaires, selon les fonctions, aux structures de bois et béton facilite cette insertion dans le site. Le seul élément minéral de la composition sera le béton utilisé conjointement au bois que l'on retrouve en partie basse pour les soubassements et sur certains pignons comme ancrage dans le terrain.

Le traitement architectural et constructif se définit par une pleine utilisation du bois. Une structure mixte de voile et refend béton avec panneaux d'ossature bois en façade est associée à des planchers béton. Concernant l'aspect esthétique et architectural des façades bois, il sera prévu un pré-grisaillement des bardages afin d'en prévenir le vieillissement.

Le bardage et les protections solaires sont traités en lames de mélèze fixées verticalement, de façon identique, pour offrir une enveloppe extérieure continue. La résille de bois donnera aux différents bâtiments du projet son unité et sa forte identité.

De même, l'ossature du préau et de la galerie reliant l'enseignement, les activités et le pôle restauration sera en mélèze.

Seuls les châssis vitrés sont de couleur noire, découpant sur le fond clair du bois de grandes baies qui rythment les façades.

La pertinence du bois est principalement dans la relation qu'il entretient avec le paysage.

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

#### **Niveau R-1 :**

- **Logistique Hôtelière et technique**
- **Circulations générales**
- **Locaux techniques**

#### **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**

#### **Niveau R+1 :**

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

## 2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

### 2.1 SECTEURS FONCTIONNELS — CODE COULEURS

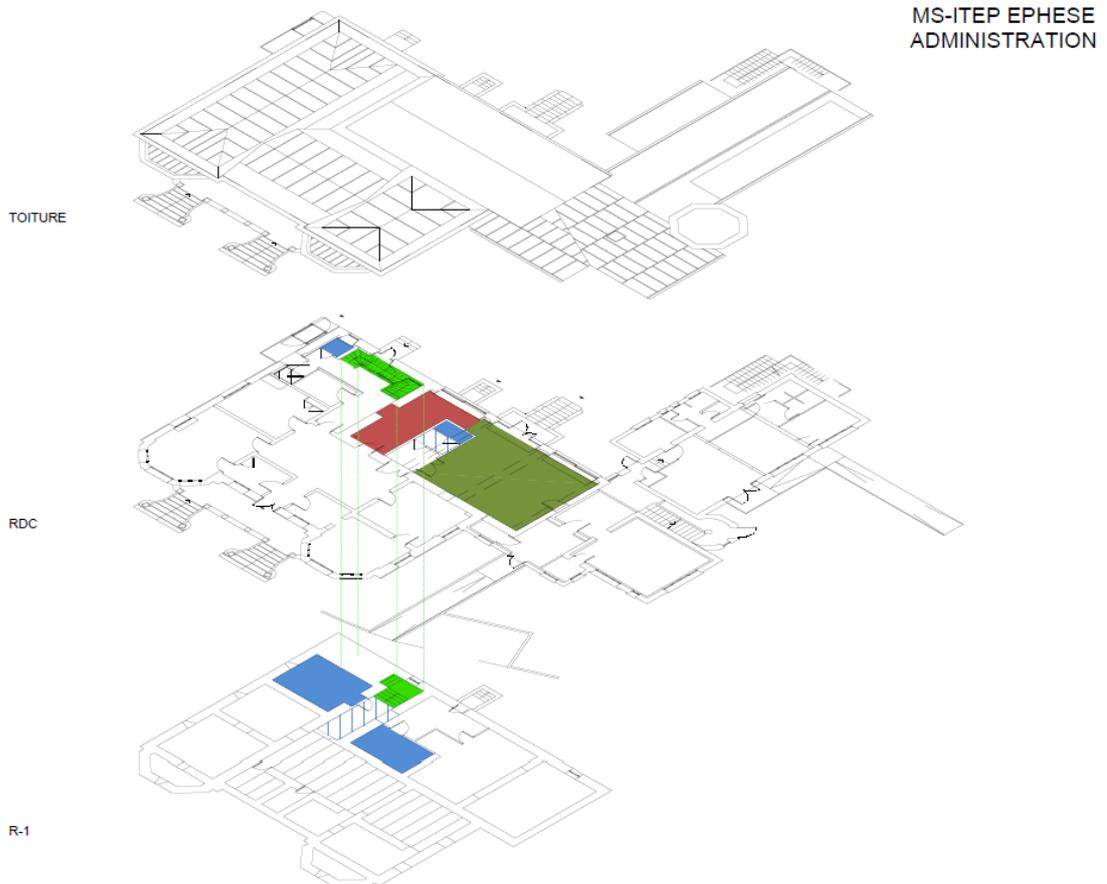
Liste des secteurs fonctionnels  
Opérations "Médico-social"

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

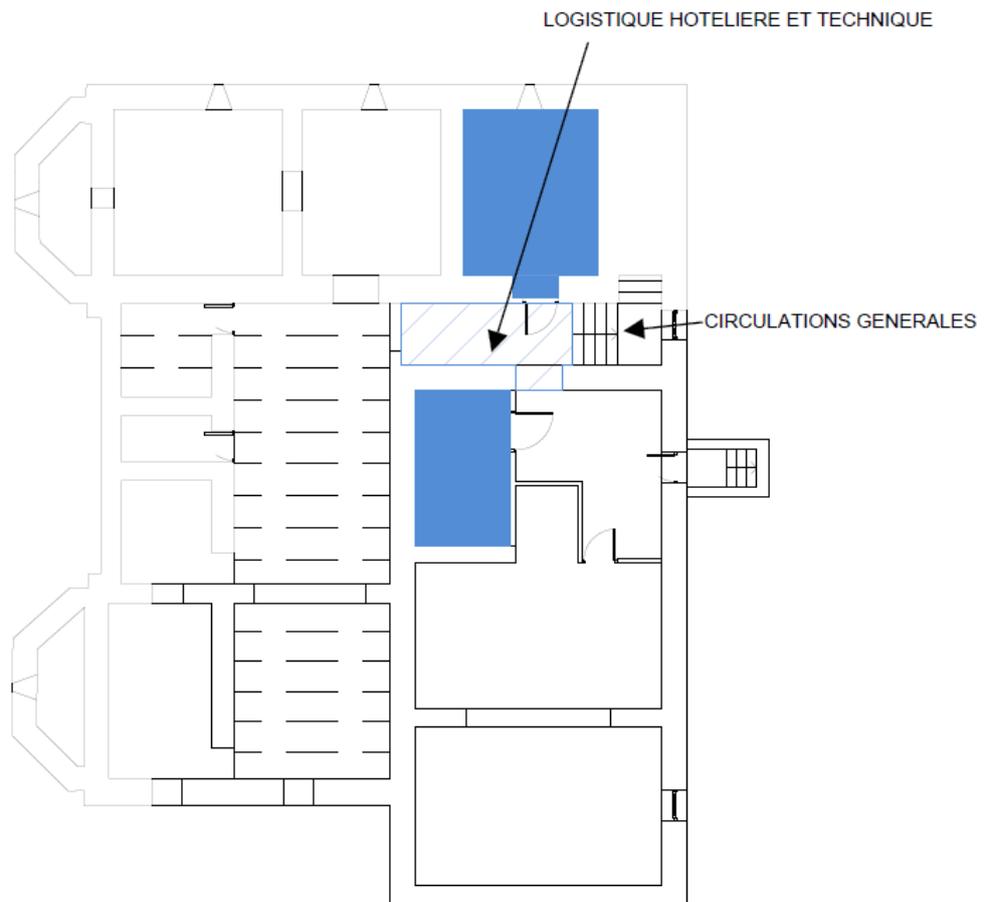
146 - 208 - 80

## 2.2 AXONOMETRIE BATIMENT ADMINISTRATION



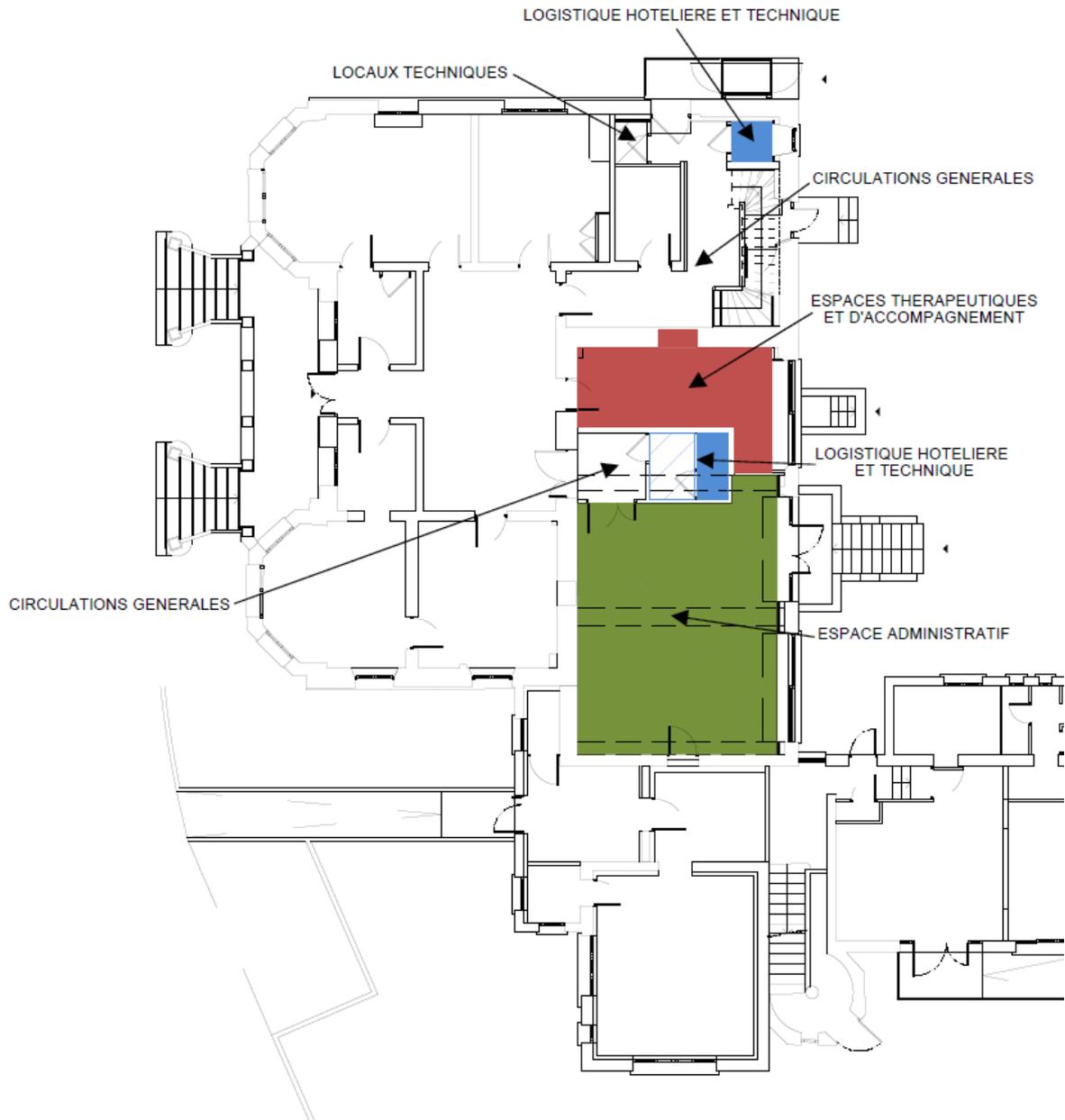
2.3 NIVEAU R-1 BATIMENT ADMINISTRATION

MS-ITEP EPHESE  
ADMINISTRATION-R-1



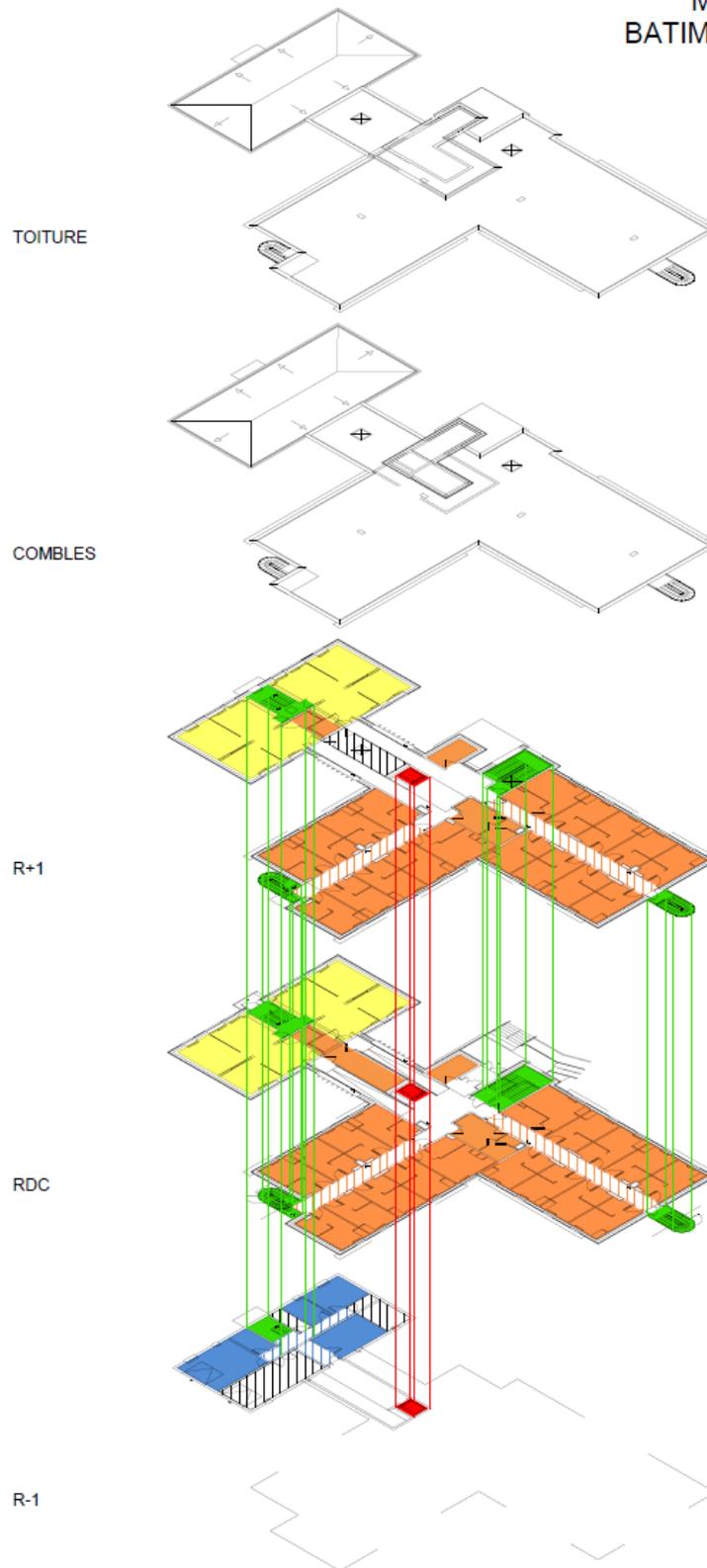
2.4 NIVEAU RDC BATIMENT ADMINISTRATION

MS-ITEP EPHESE  
ADMINISTRATION-RDC



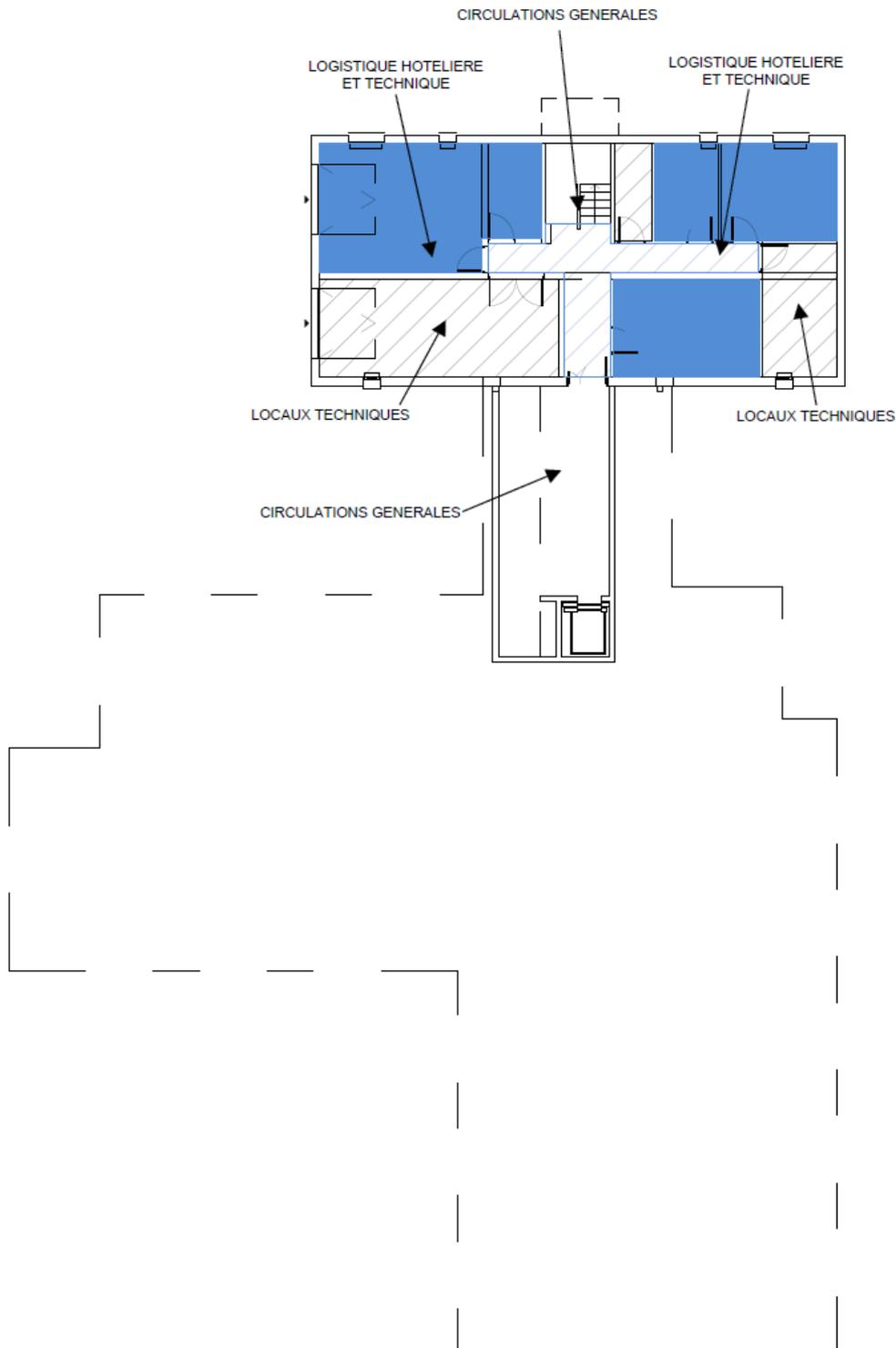
2.5 AXONOMETRIE BATIMENT HEBERGEMENT

MS-ITEP EPHESE  
BATIMENT HEBERGEMENT



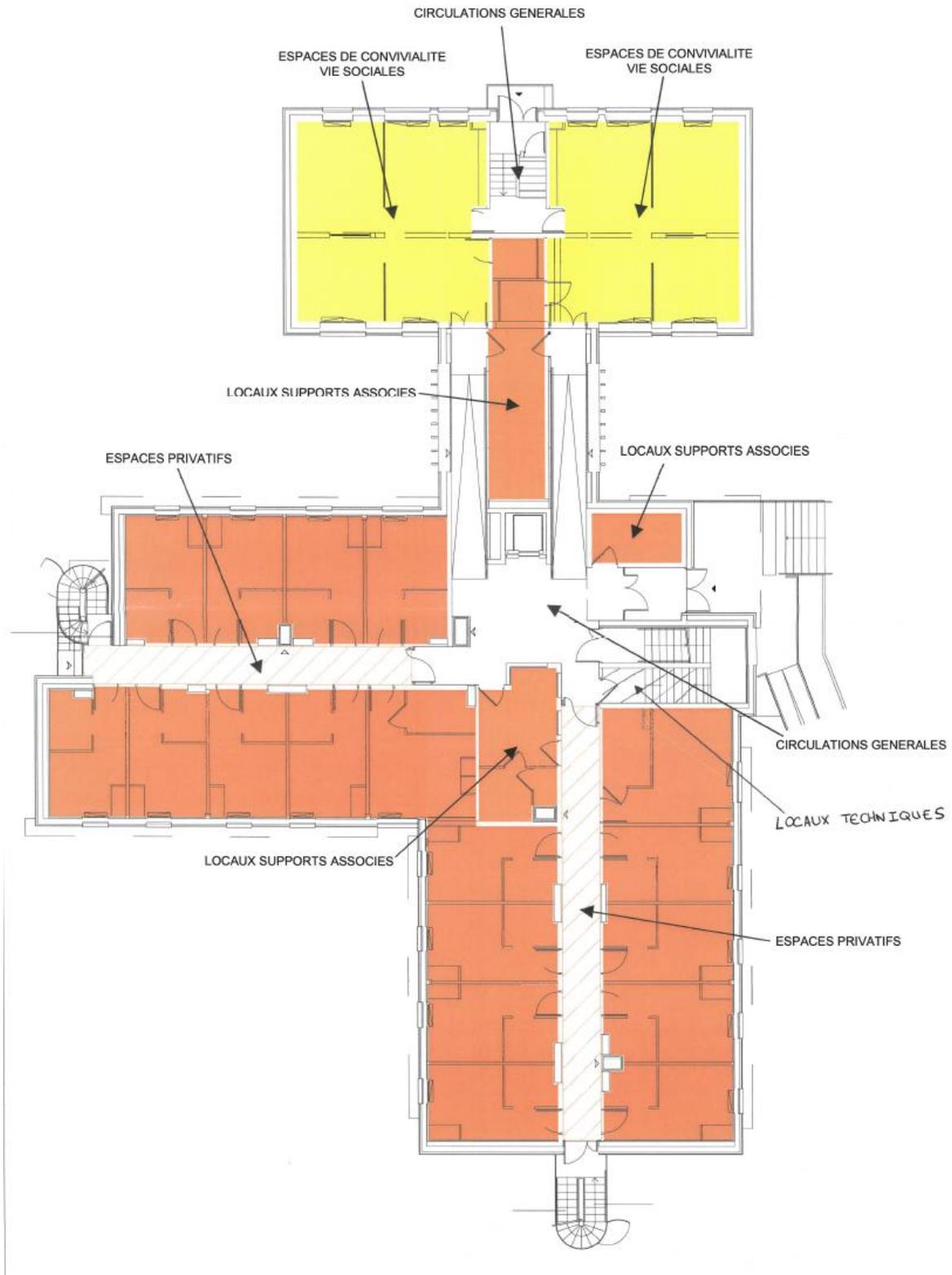
2.6 NIVEAU R-1 BATIMENT HEBERGEMENT

MS-ITEP EPHESE  
HEBERGEMENT - R-1



2.7 NIVEAU RDC BATIMENT HEBERGEMENT

**MS-ITEP EPHESE  
HEBERGEMENT - RDC**



2.8 NIVEAU R+1 BATIMENT HEBERGEMENT

MS-ITEP EPHESE  
HEBERGEMENT - R+1

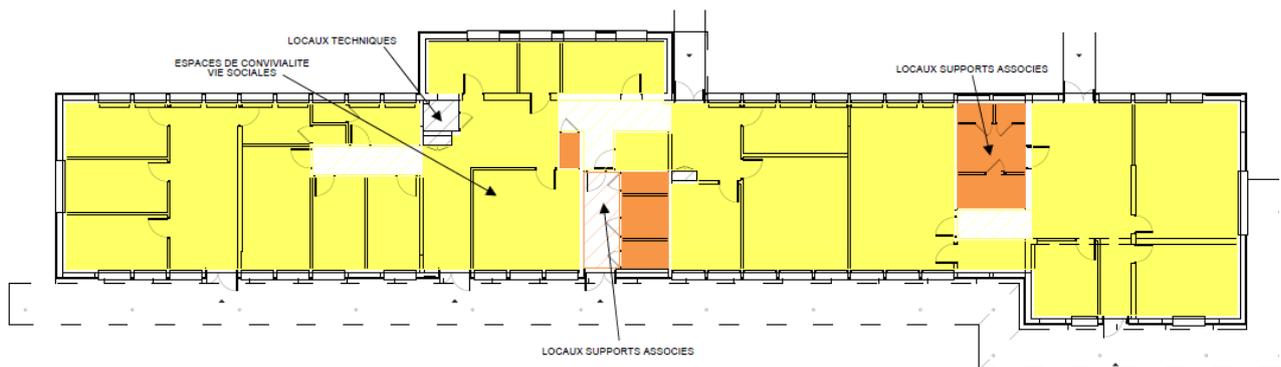


2.9 AXONOMETRIE BATIMENT ENSEIGNEMENT ET RESTAURATION



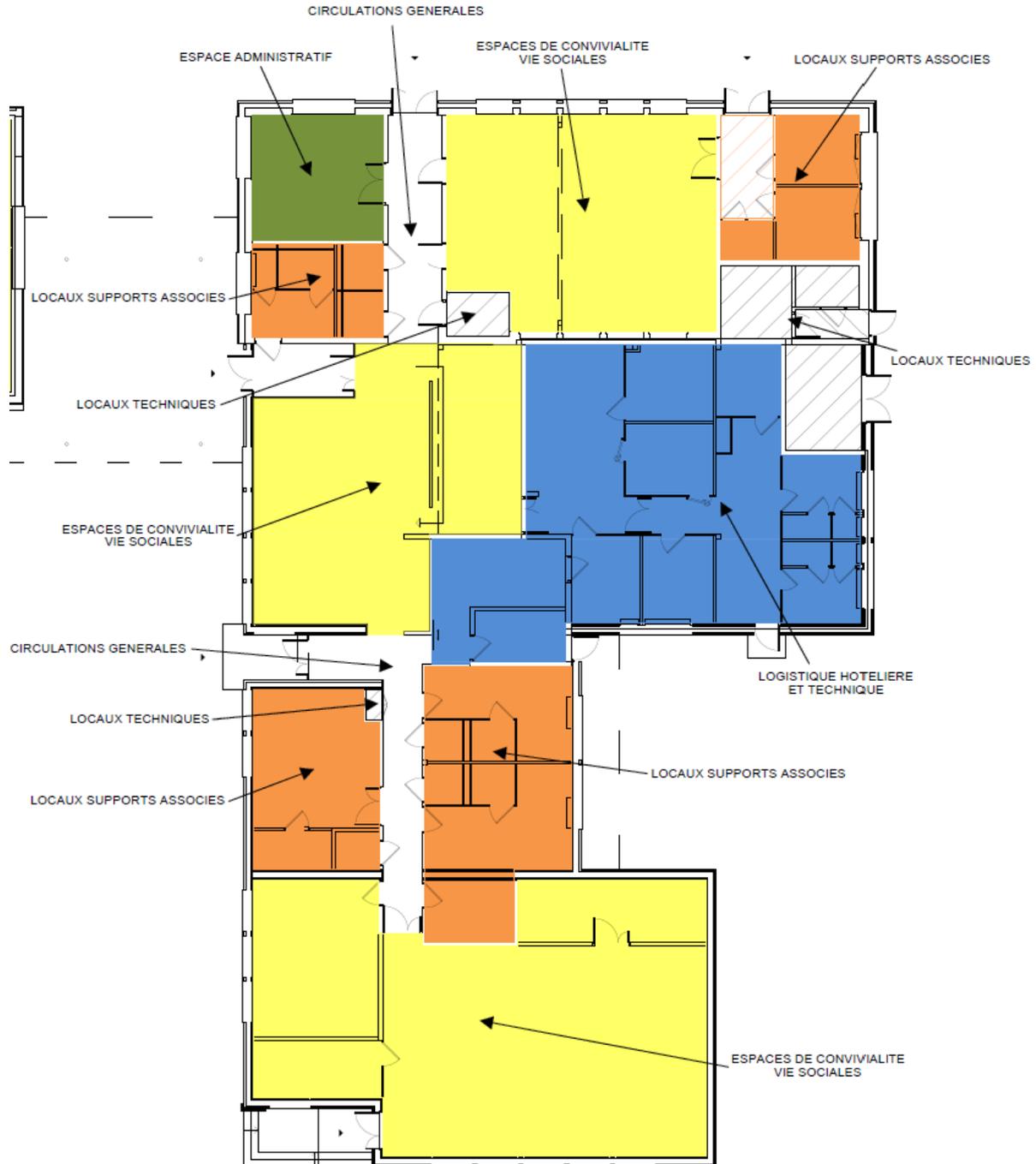
2.10 NIVEAU RDC BATIMENT ENSEIGNEMENT

MS-ITEP EPHESE  
ENSEIGNEMENT-REZ DE CHAUSSEE



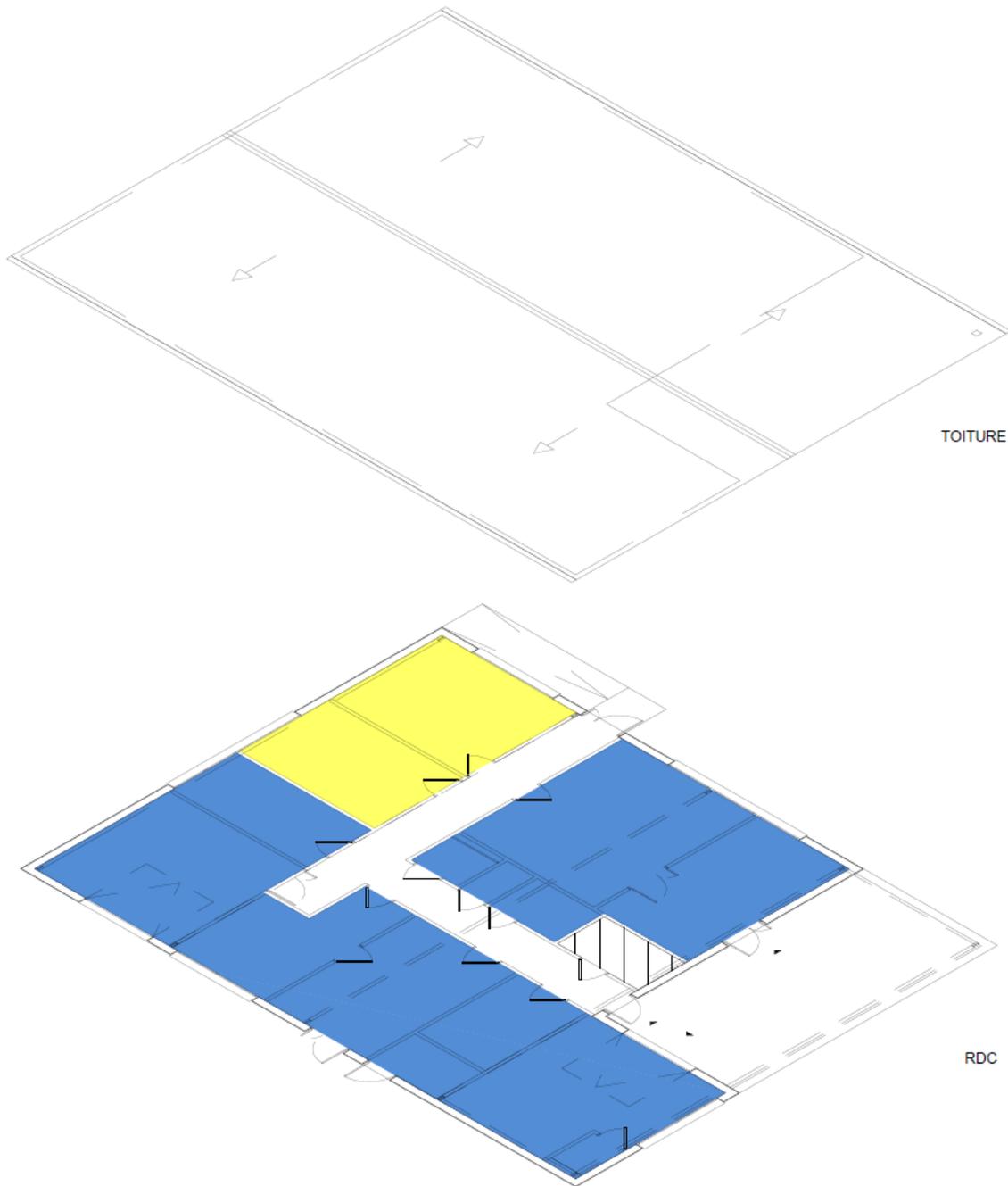
2.11 NIVEAU RDC BATIMENT RESTAURATION

**MS-ITEP EPHESE  
RESTAURATION-REZ DE CHAUSSEE**



2.12 AXONOMETRIE BATIMENT ATELIER

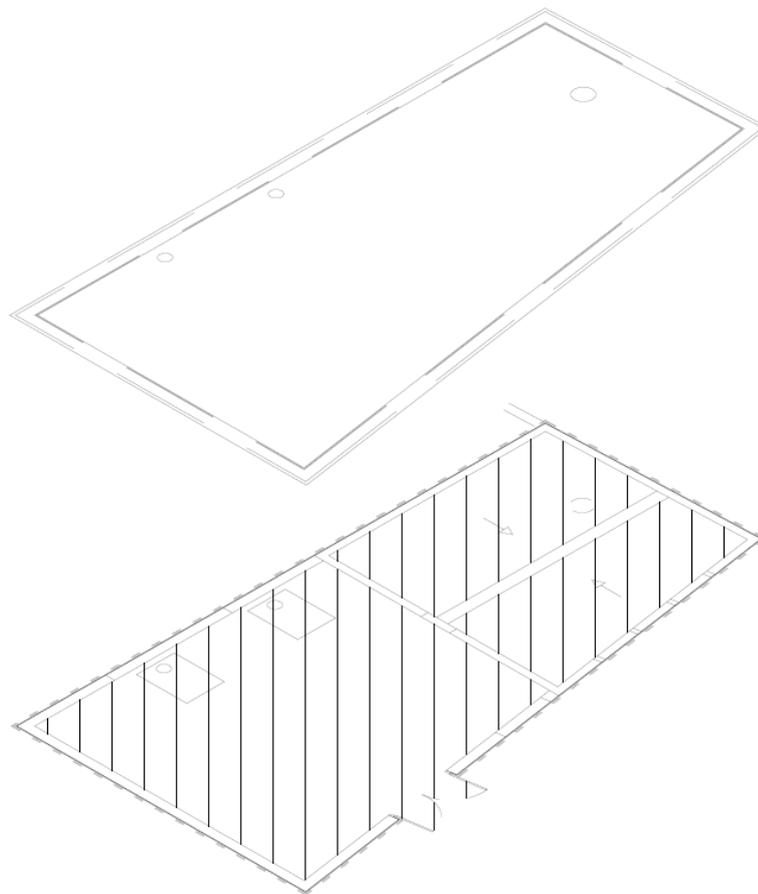
MS-ITEP EPHESE  
ATELIERS



2.13 NIVEAU RDC BATIMENT ATELIER



2.14 AXONOMETRIE BATIMENT CHAUFFERIE



MS-ITEP EPHESE  
CHAUFFERIE

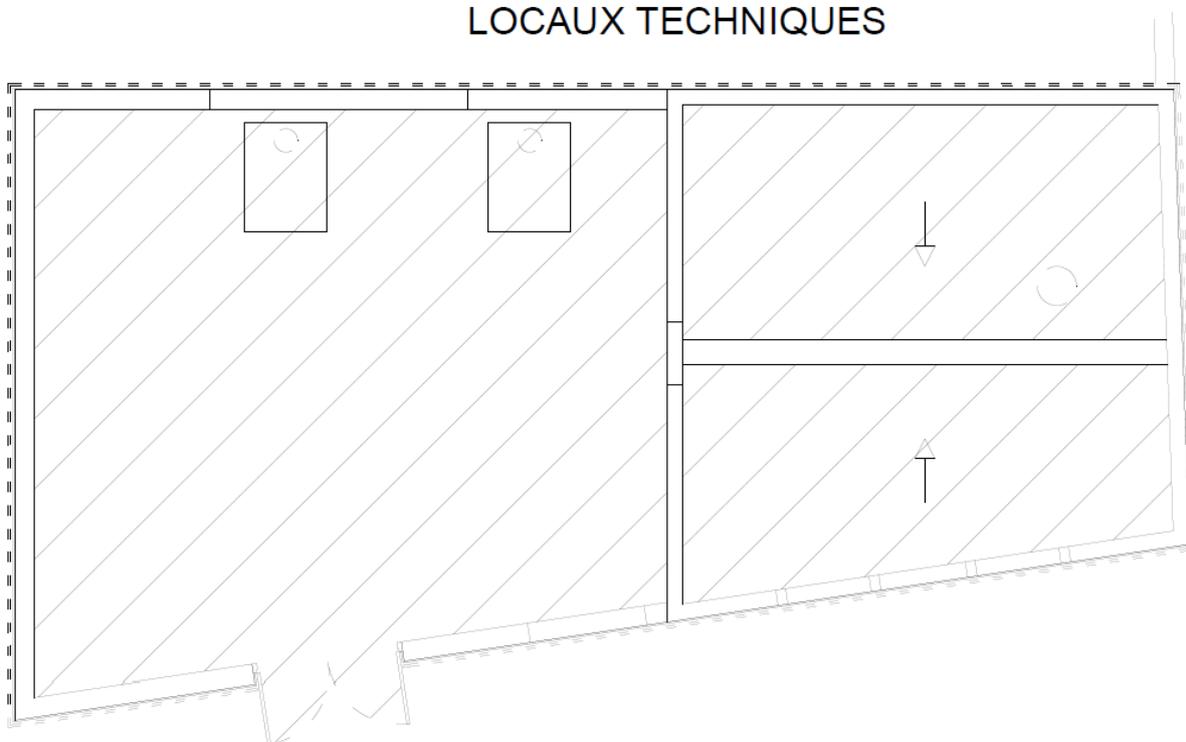
TOITURE

RDC

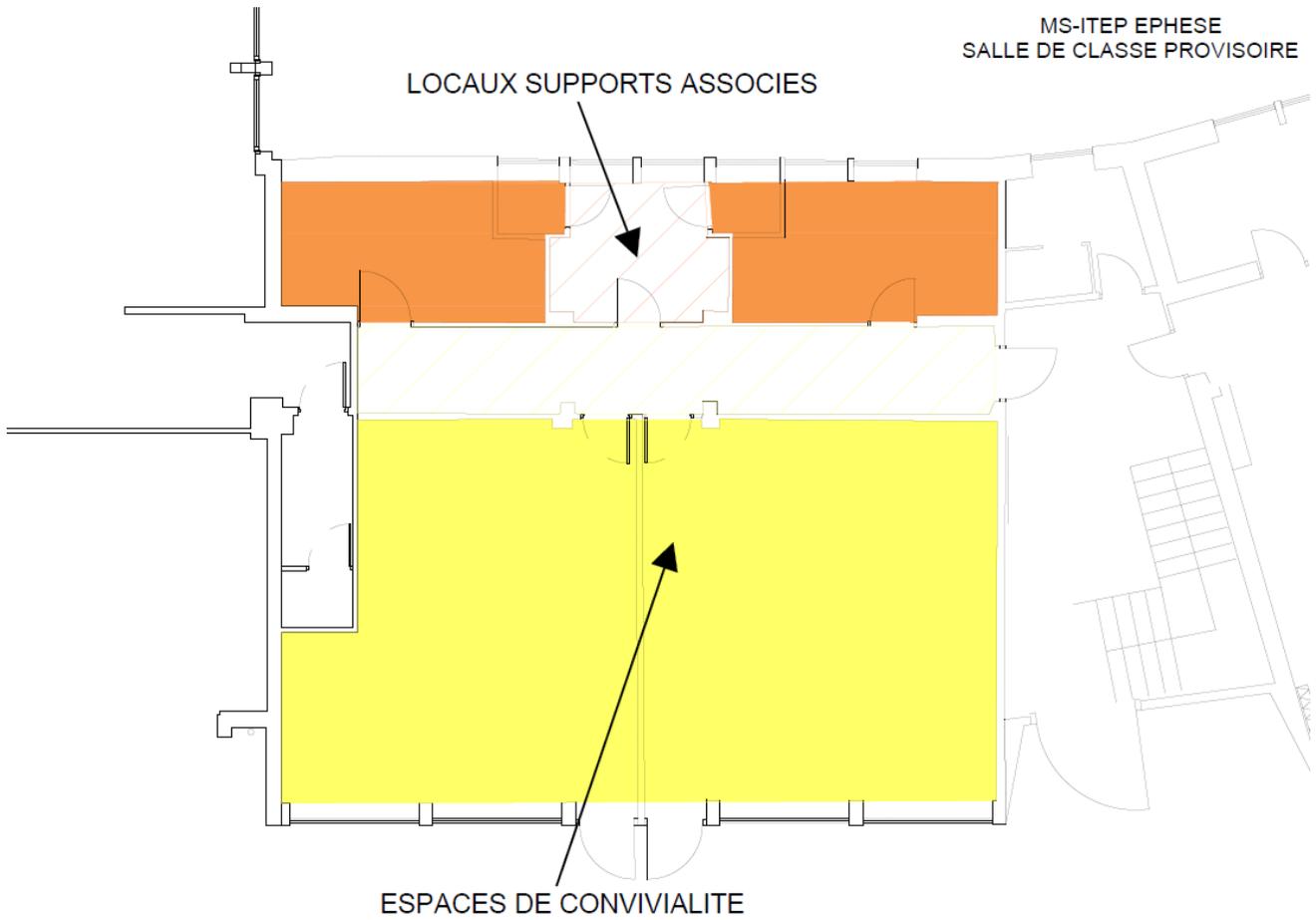
2.15 NIVEAUX RDC BATIMENT CHAUFFERIE

MS-ITEP EPHESE  
CHAUFFERIE-RDC

LOCAUX TECHNIQUES



2.16 NIVEAUX RDC SALLE DE CLASSE PROVISOIRE



2.17 NIVEAUX RDC CUISINE PROVISOIRE

