

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



RESTRUCTURATION EHPAD MOLSHEIM

Etablissement médico-Social

Mai 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.....	6
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	7
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	7
2.2	Axonométrie.....	8
2.3	Niveau R-1	9
2.4	Niveau Rdc	10
2.5	Niveau R+1	11
2.6	Niveau R+2	12
2.7	Niveau R+3	13
2.8	Niveau R+4	14

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD MILSHEIM**
Dénomination : **Restructuration**
Surface générale SDO : **3 657,65 m²**
Opération neuve : **Non**
Phasage : **Non**
Mode de dévolution : **Lots séparés**
Programmiste : **MP CONSEILS**
AMO / Conducteur d'opération : **SEBL GRAND EST**
Architectes : **MONGIELLO PLISSION**
Bureau d'études structure : **OTE**
Bureau d'études technique : **OTE**
Bureau de contrôle : **SOCOTEC**
Coordonnateur Sécurité : **QUALICONSULT**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet de transformation de Saint-Jean est pensé pour les personnes âgées qu'il faut protéger et soigner et pour le personnel qui doit travailler dans des espaces agréables et fonctionnels. Notre réflexion se porte autant sur la chambre des résidents, sur les locaux de vie commune, sur la cuisine, sur le PASA, sur les circulations que sur l'organisation du bâtiment Saint-Jean et de son site. Nous nous soucions du plan de masse, du rapport avec l'environnement, du fonctionnement, comme de l'ambiance colorée de la chambre. Le projet intègre également les contraintes de la structure existante comme les exigences du chantier. Il s'agit d'apporter une réponse à toutes les exigences du programme, de clarifier et de simplifier les flux de circulation automobiles et piéton, de rendre l'établissement très accessible, d'apporter de la fluidité dans les espaces et des qualités spatiales, de faire entrer et de contrôler la lumière naturelle la majeure partie des locaux.

Le chantier sera un chantier vert. La déconstruction est limitée au minimum en maintenant des parties des gaines des ascenseurs. Les extensions en bois de la cuisine sont préfabriquées en bois. Les nouvelles gaines d'ascenseurs sont imaginées en prémurs, voire en bois.

1.2.2 LES FAÇADES

Les façades expriment les fonctions abritées : cuisine-restaurant, bureaux, chambres et PASA. Au ROC, le bois est utilisé pour sa robustesse et son côté chaleureux. Aux étages, les façades sont doublées de panneaux striés qui vibrent sous le soleil en fonction de leur orientation. Au 1er, les fenêtres en bandeau expriment la présence des bureaux. Au 2ème, la discontinuité des baies marque la séparation des chambres. Au 3ème, verrière et stores colorés soulignent l'ambiance domestique du PASA.

1.2.3 LES ACCES

Pour améliorer les dessertes, des voiries sont surélevées et le stationnement est réorganisé. Sous un auvent translucide, une ambulance stationne sans encombrer le porche. Il y a 3 entrées distinctes :

A l'angle sud-est, l'accès du public, des résidents et des infirmiers, Des châssis coulissants s'ouvrent automatiquement. Ce hall dessert directement le restaurant et le monte-malade. La cage d'escalier est enclouonnée. A l'angle NO, sous un auvent, l'accès du personnel de la cuisine. Les vestiaires sont immédiatement accessibles.

Au nord, les livraisons. Une rampe et un élévateur desservent le quai le monte-charge, à double entrée, le sous-sol et les étages.

1.2.4 LE REZ DE CHAUSSEE

L'économat

Le bureau des économes est situé à l'angle sud-ouest. Ils contrôlent les arrivées et les départs des livreurs. L'escalier extérieur donne accès au monte-charge et au quai. Ils peuvent accéder au sous-sol ou aux étages par les ascenseurs ou par l'escalier principal.

La cuisine

L'organisation et l'articulation des espaces de la cuisine sont telles que la logique constructive du bâtiment est respectée. Une attention particulière est portée à l'éclairage naturel des locaux. Les cloisons sont limitées à 1,3 m de hauteur ou vitrées pour garantir des vues favorables aux échanges entre les membres de l'équipe cuisine.

Ces exigences spatiales architecturales sont mises en place en respectant scrupuleusement les exigences sanitaires et en veillant au respect du principe de la marche en avant. Tout le process cuisine se situe de plain-pied. Les vestiaires et sanitaires ont un accès direct et indépendant depuis l'extérieur. Les matières premières brutes (sale) sont livrées par le quai, doté d'un élévateur et d'une rampe. Le déboîtage/déconditionnement dessert les réserves alimentaires et de boissons. Les cartons et emballages sont évacués dans le local-poubelles intérieur. Le bureau vitré du chef est en position stratégique. La légumerie et le dépôtage/déboîtage, en liaison directe avec les réserves, se prolongent par les préparations froides, thermiquement isolées et par le hall de cuisson.

Le principe retenu est la production et la distribution des repas en service direct liaison chaude. Les charriots des Chartreux pourront partir soit par le nouvel ascenseur nord ou par la façade ouest. La plonge est éclairée naturellement. Les poubelles sont évacuées, vers le local extérieur, par la plate-forme élévatrice ou par la rampe. La salle à manger du personnel a vue sur les Chartreux et le parc

Le restaurant

Les commensaux accèdent au restaurant par l'ascenseur ou par l'escalier encloisonné. La salle présente deux sous-espaces qui offre une vue sur la cuisine largement vitrée. Les murs sont doublés de boiseries et de toiles tendues imprimées acoustiques.

L'ambiance est chaleureuse, lumineuse et colorée rappelant la maison. Les fenêtres en accordéon s'ouvrent largement sur une terrasse où une glycine tisse une ombrière sur une structure bois. C'est un espace de transition entre dedans et dehors.

1.2.5 LES ETAGES

Les parcours des résidents et du personnel, depuis la chambre, depuis le bureau, depuis le PASA, la déambulation s'effectuent dans des espaces dont le confort est amélioré par des élargissements de couloir et des entrées de lumière naturelle.

Leschambres

Les chambres ont un caractère chaleureux (comme à la maison) avec une tête de lit menuisée, permettant d'accueillir photographies et bibelots personnels. Elles sont décorées par des combinatoires multiples de couleurs des sols. Un papier peint, riche de mystères, apporte une dimension poétique et est propice à la rêverie. Du lit, le résident a vue vers le couloir et vers l'extérieur. Sa chambre est éclairée par une double fenêtre avec oscillo-battant et une porte-fenêtre. Cela garantit une belle vue. Par beaux jours, la baie se transforme en balcon.

La limite dedans/ dehors s'efface. La salle de bain est confortable. Le lavabo, en résine thermoformée, le WC et la douche sont répartis dans les 3 angles, pour favoriser les mouvements des fauteuils roulants et ceux du personnel soignant. Les placards sont encastrés.

Le bol est récurrent, en main courante, en placard, en tête de lit. La chambre est le lieu de l'intimité ; des ambiances colorées, différentes, sont utilisées, de manière aléatoire, dans l'espace de vie et dans la salle de bains. Le bois, la couleur des murs, des mobiliers et les papiers peints donnent une chaleur domestique et personnalisent chacune d'entre-elles.

Le PASA et son jardin thérapeutique

L'entrée du PASA est vitrée sur la circulation afin que les résidents ne subissent pas de stress à leur arrivée. Le bureau est immédiatement accessible. Ce dernier a vue sur l'entrée, l'espace de séjour et sur la terrasse jardin. La cuisine, en articulation entre l'espace repas et la terrasse, contrôle tous les espaces. Des collations peuvent y être distribuées grâce à des châssis coulissants.

Le jardin du PASA est conçu comme un jardin d'hiver, pour le rendre accessible au PMR. Il est fermé par temps de pluie. Son sol, en bois, est de plain-pied avec l'intérieur. Les baies en accordéon, à simple vitrage, s'ouvrent très largement par beau temps on est, alors, dehors. L'ensemble est couvert d'une verrière qui abrite un mur végétal et des plantes en pots apportant de la fraîcheur. Des stores colorés protègent du soleil. Un long bac à fleurs et une table de jardinage, où les pensionnaires s'exercent, complètent la végétalisation.

1.2.6 CONCLUSION

La proposition architecturale est mesurée. Il s'agit de constituer un ensemble cohérent qui prenne une place juste dans l'Hôpital de Molsheim. Pour les personnes âgées, une architecture sobre et une organisation simple est rassurante et facilite l'orientation.

Saint-Jean sera homogène, compact, fonctionnel et chaleureux. Il proposera des ambiances proches de la maison

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau R-1 :

- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau Rdc :

- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+1 :

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

Niveau R+2 :

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

Niveau R+3 :

- PASA
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+4 :

- Circulations générales
- Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS — CODE COULEURS

Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

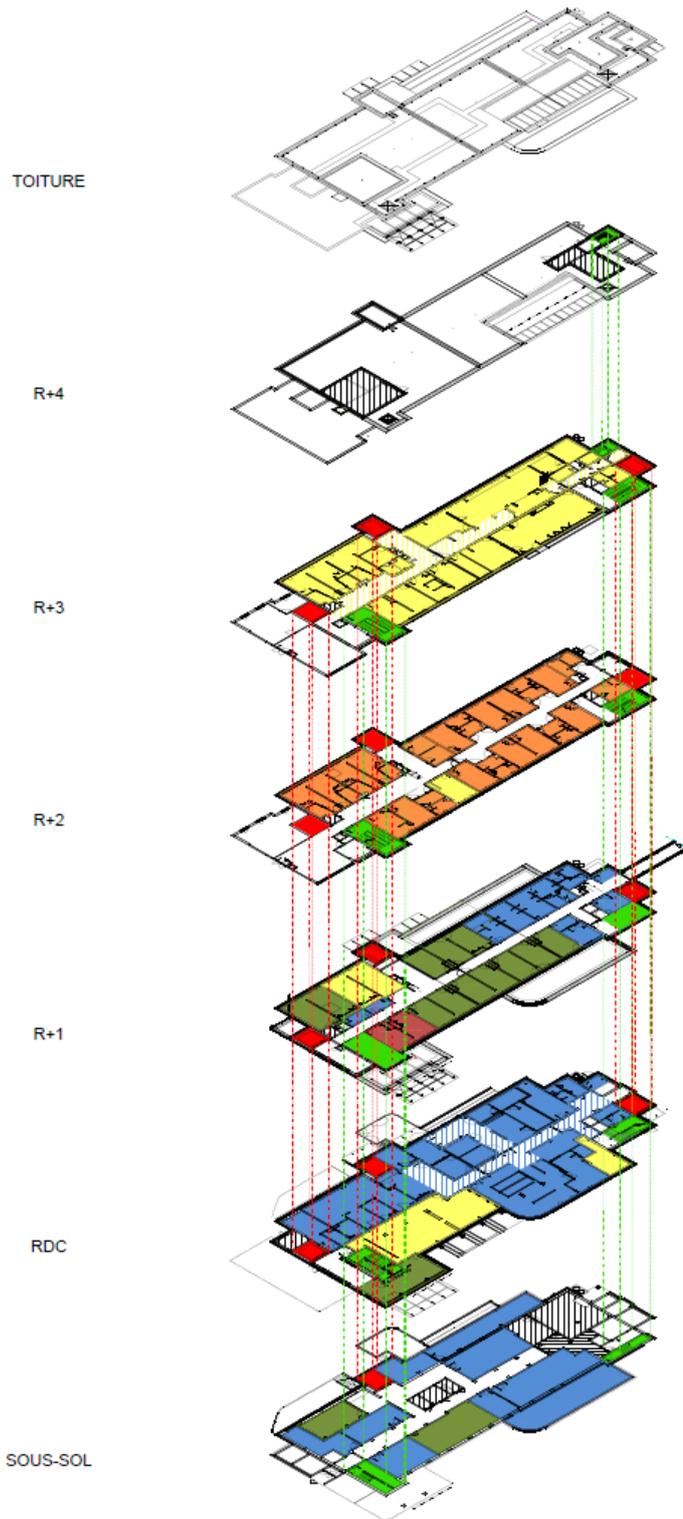
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...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

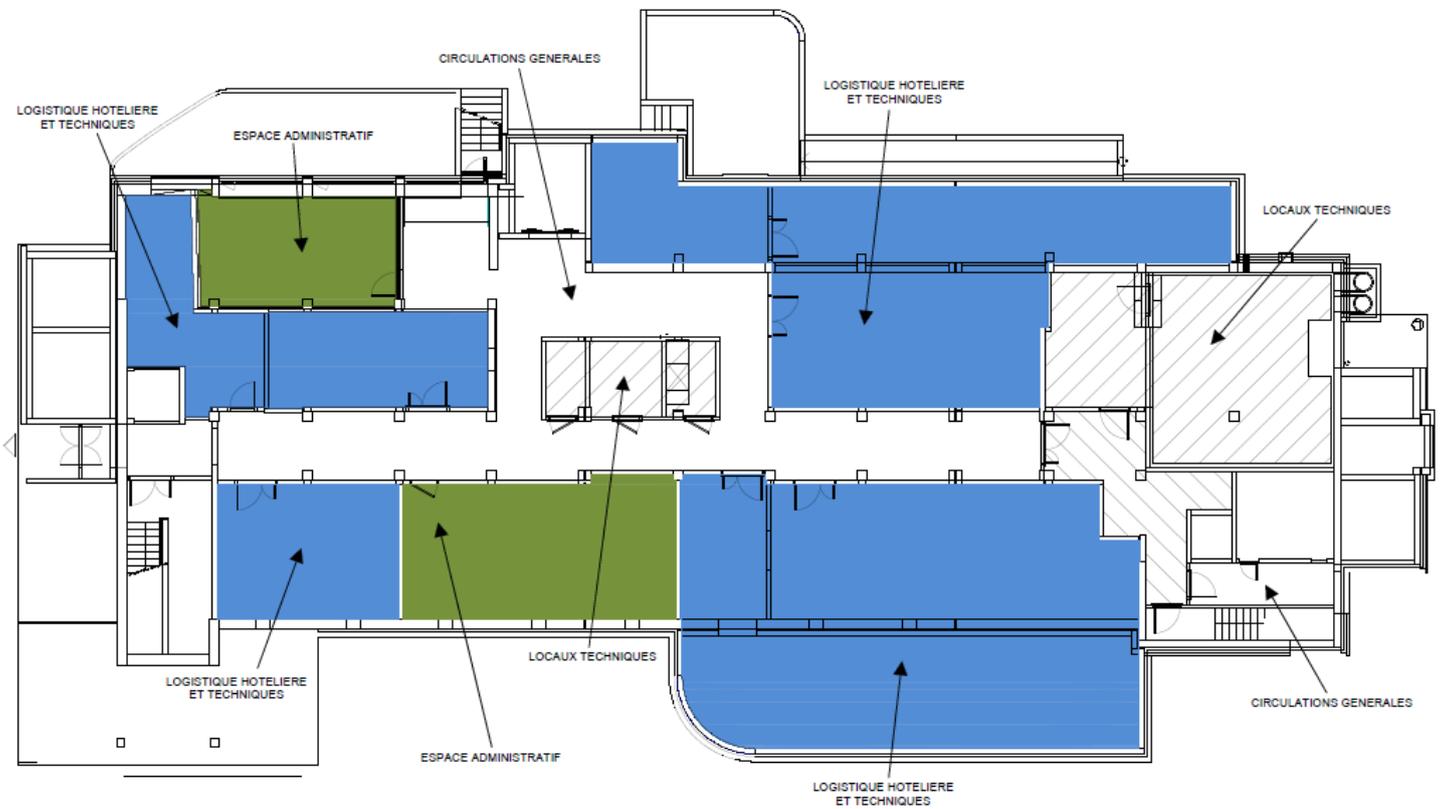
2.2 AXONOMETRIE

EHPAD MOLSHEIM



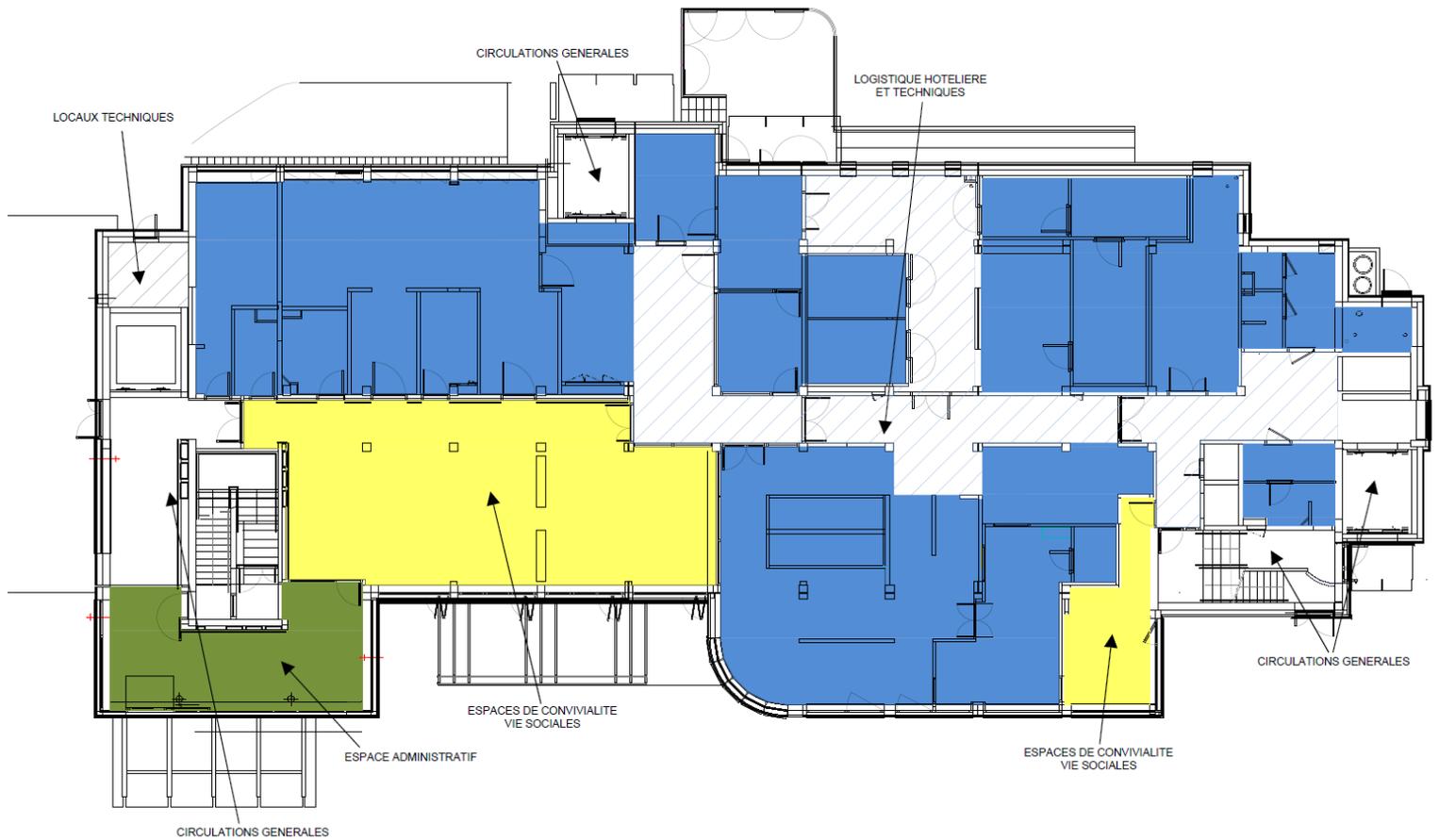
2.3 NIVEAU R-1

EHPAD MOLSHEIM
SOUS-SOL



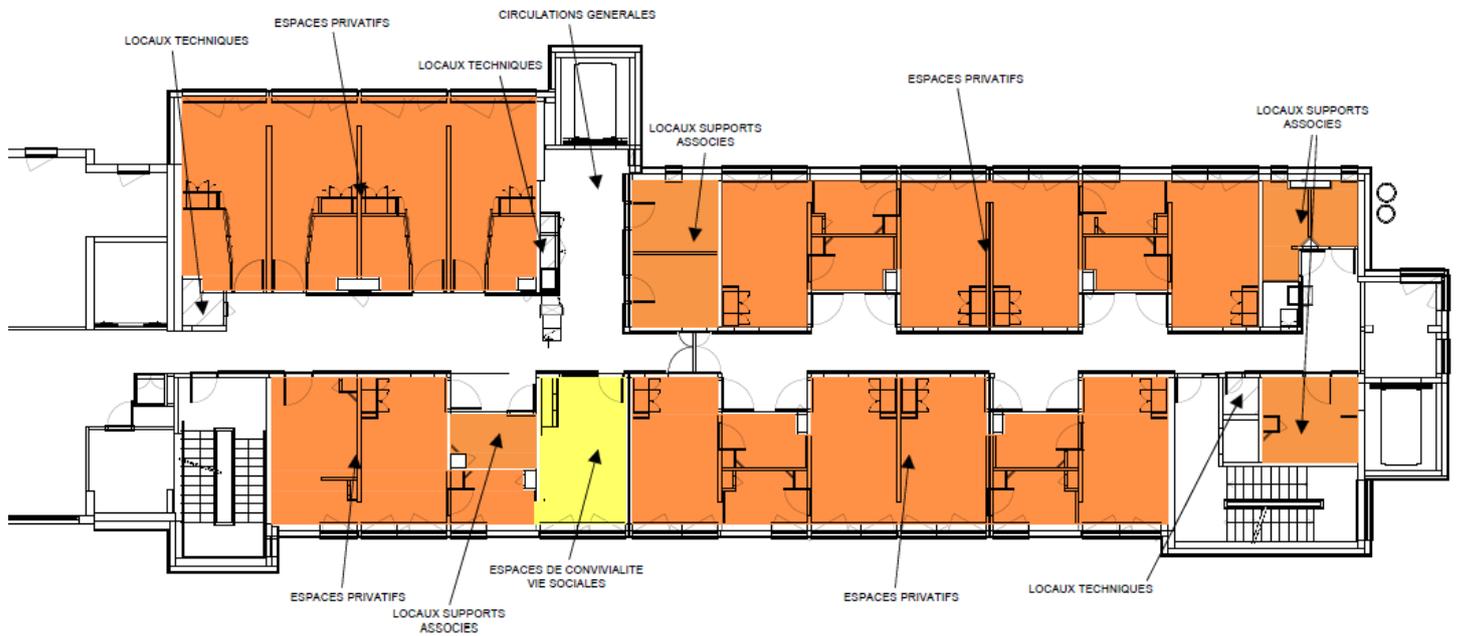
2.4 NIVEAU RDC

EHPAD MOLLSHEIM
RDC



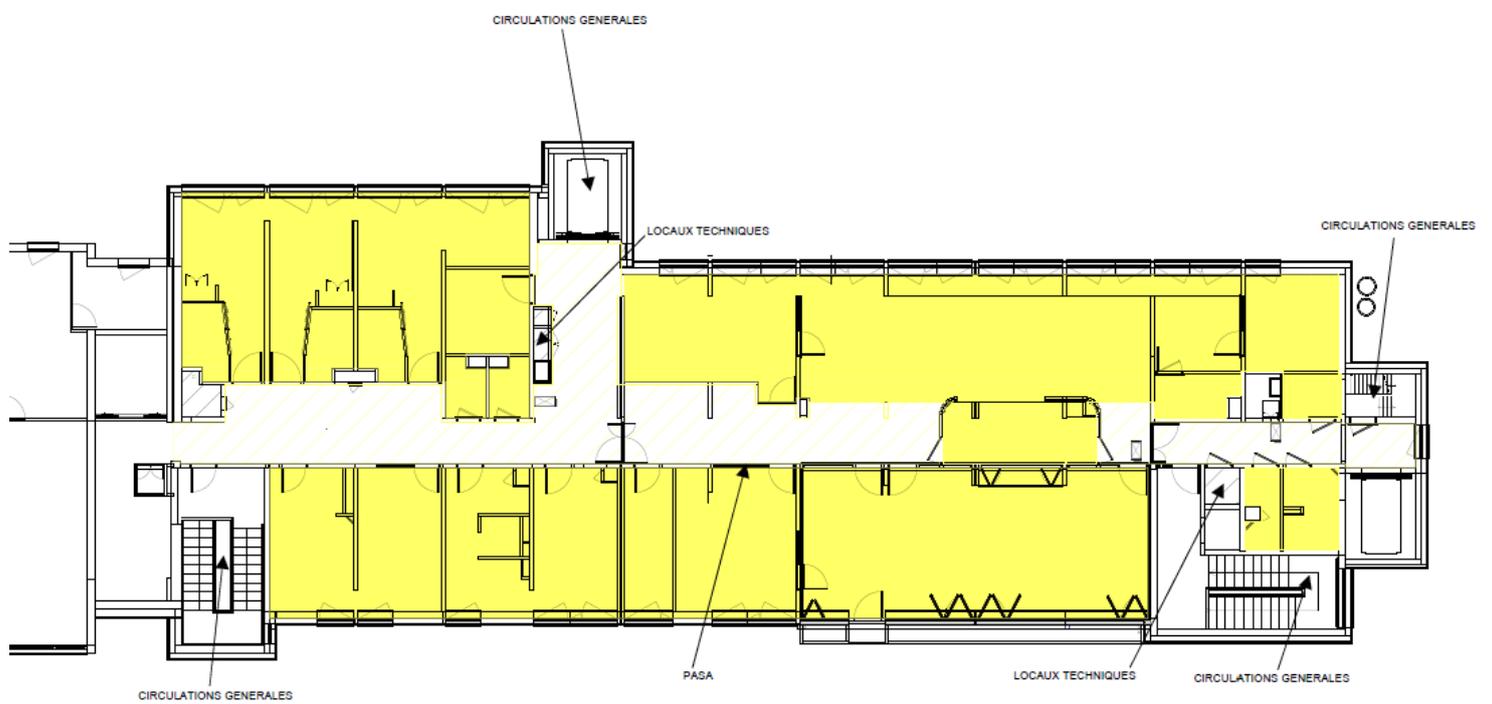
2.6 NIVEAU R+2

EHPAD MOLSHHEIM
R+2



2.7 NIVEAU R+3

EHPAD MOLSHHEIM
R+3



2.8 NIVEAU R+4

EHPAD MOLSHHEIM
R+4

