

# BROCHURE DESCRIPTIVE



## REHABILITATION EXTENSION EHPAD OYONNAX

Etablissement médico-Social



Décembre 2025

Brochure descriptive

ZA Les Forts – 38 rue de Paris – 28500 CHERISY

Tel: 02 37 51 13 27

[gdeco@gdeco.fr](mailto: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 Rdc .....	8
2.4	Niveau R+1 .....	9
2.5	Niveau R+2 .....	10
2.6	Niveau R+3 .....	11
2.7	Niveau Combles (R+4) .....	12

## 1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

### 1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD OYONNAX**

Dénomination : **Réhabilitation extension**

Surface générale SDO : **5 978,20 m<sup>2</sup>**

Opération neuve : **Oui et rénovation**

Phasage : **Oui 2 phases**

Mode de dévolution : **Groupement**

Programmiste : **ACOBA**

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

Architectes : **LIPSTICK XANADU**

Bureau d'études structure : **CETIS**

Bureau d'études technique : **MATTE**

Bureau de contrôle : **QUALICONSLT**

Coordonnateur Sécurité : **QUALICONSLT SECURITE**

Répartition des surfaces neuves et rénovées : **975,04m<sup>2</sup> de surfaces neuves, soit 16,30 %, et 5 003,16 m<sup>2</sup> de surfaces rénovées, soit 83,70 % de la SDO.**

Secteurs concernés par la rénovation : Espaces privatifs, Locaux supports associés, Espaces de convivialité- vie sociales, Espaces thérapeutiques et d'accompagnement, Espaces administratifs, Logistique médico- technique, Logistique hôtelière et technique, Circulations générales, Locaux techniques.

Le montant pour la rénovation est de 6 529 086,055 €, le montant pour le neuf est de 2 752 516,845 €

## 1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

### 1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la restructuration du bâtiment existant et la construction d'une extension neuve organisée sur 4 niveaux.

L'EHPAD actuel occupe un bâtiment construit en 1989 et ayant fait l'objet d'une petite extension en 2009.

L'EHPAD d'OYONNAX est situé dans la zone Uc1 du PLUiH, correspond aux secteurs urbanisés à dominante d'habitat. Le sous-secteur Uc1 correspond à des secteurs de centres historiques : centres-villes, centres bourgs et centres villages.

Les formes urbaines sont denses, historiques ou/et issues des traditions terriennes, au sein desquelles des dispositions incitatives à la densification, à la structuration urbaine, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites.

L'EHPAD d'OYONNAX est partiellement situé dans le périmètre de 500m autour de la gare (zone Nord du site).

L'emprise foncière de l'EHPAD est composée des quatre parcelles qui totalisent une surface de 6 414 m<sup>2</sup> avec une forme plutôt rectangulaire : 74 m x 87 m en moyenne.

Le terrain est relativement plat et se situe à une altitude de l'ordre de 537,5 Ngf. Au Nord et à l'Est le site est situé en contrebas vis-à-vis de la voirie.

### 1.2.2 ACCES ET IMPLANTATION

Le projet propose la suppression de deux aires de stationnement en enrobé de 34 places pour aménager

- Un jardin résidents au Nord-Ouest
- Un bâtiment d'extension en R+3 pour une unité de vie protégée au RDC et une salle à manger aux étages R+1 à R+3.

Le site de l'EHPAD est desservi par :

-Un accès principal situé rue de Bellevue. Cet accès permettait de desservir le parking du public et l'entrée principale de l'établissement. Le parking public sera remplacé par une dépose minute de deux places et l'entrée principale du bâtiment se fait directement via le parvis sur rue de Bellevue.

-Un accès logistique situé à l'Est du site (accessible depuis l'avenue Georges Clémenceau). Cet accès permet de desservir les zones logistiques (livraisons). Cet accès sera conservé et réaménagé avec une aire de stationnement personnel avec 8 places, dont un PMR

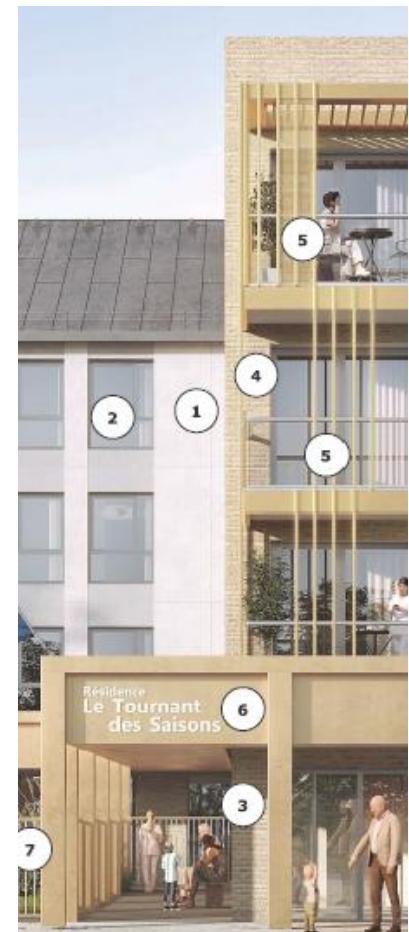
27 arbres sont présents sur la parcelle dont 21 sont conservés dans le projet, 9 arbres sont implantés dans l'emprise. Le projet propose deux jardins clôturés dont l'un pour les résidents et l'autre dédié aux unités de vie protégée.

#### 1.2.3 STATIONNEMENT

34 places de stationnement sont supprimées dans le projet. 8 places de stationnement personnel dont 1 PMR sont proposées dans la zone logistique. 2 places de dépôts minutes sont proposées sur le parvis d'entrée d'établissement. Un local deux roues sécurisé est proposé à proximité immédiate de l'entrée personnelle

#### 1.2.4 LES MATERIAUX

- Revêtement Minéral épais sur ITE à faible encrassement, teinte beige clair.
- Menuiseries en PVC teinté dans la masse blanche RAL 9016.
- Revêtement Minéral épais sur béton teinte beige ocre
- Revêtement Minéral épais sur ITE à faible encrassement, teinte beige ocre
- Garde-corps métallique avec remplissage vitrage clair + brise-soleil métallique laqué teinte beige champagne ou or nacré
- Coursive en structure métallique laquée teinte beige champagne ou or nacré Toiture en bac acier sec + isolant acoustique
- Clôture type barreaudage verticaux RAL Ht 1.8m teinte beige champagne ou or nacré avec portillon piéton et portail pompiers intégré
- Périmétrique du jardin grillage simple torsion Ht 1.8m teinte vert foncé



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

#### Niveau Rdc :

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

#### Niveau R+1 :

- Espaces privatifs
- 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+2 :

- Espaces privatifs
- 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+3 :

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

#### Niveau Combles :

- Circulations générales

## 2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

### 2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS



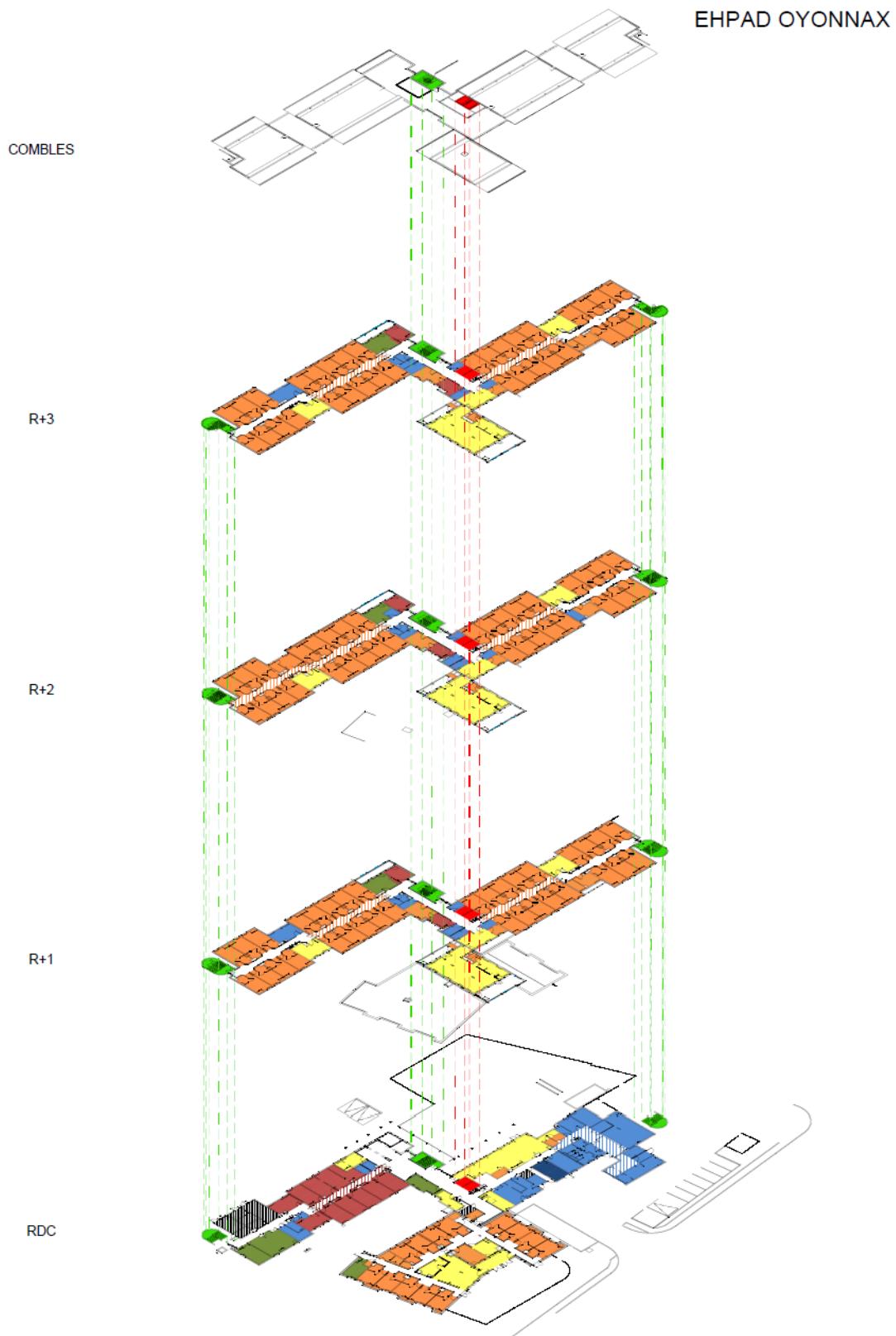
Liste des secteurs fonctionnels  
Opérations "Médico-social"

Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privatisés	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



## 2.3 NIVEAU RDC



## 2.4 NIVEAU R+1

EHPAD OYONNAX  
R+1



## 2.5 NIVEAU R+2

EHPAD OYONNAX  
R+2



## 2.6 NIVEAU R+3

EHPAD OYONNAX  
R+3



2.7 NIVEAU COMBLES (R+4)

EHPAD OYONNAX  
COMBLES

