

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



EXTENSION ET REHABILITATION DE LA MAS VAN GOGH DU CH DROME VIVARAIS

Etablissement médico-Social

Mai 2026

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.....	6
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	7
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	7
2.2	Niveau Rdc	8

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **MAS VAN GOGH**

Dénomination : **Extension et réhabilitation**

Surface générale SDO : **2 154,26 m²**

Opération neuve : **Oui et rénovation**

Phasage : **Oui 18 phases**

Mode de dévolution : **Lots séparés**

Programmiste : **SERL**

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

Architectes : **GROUPEMENT : MEGARD ARCHITECTE- SYNAPSE- SALTO ACOUSTIQUE**

Bureau d'études structure : **GROUPEMENT : MEGARD ARCHITECTE- SYNAPSE- SALTO ACOUSTIQUE**

Bureau d'études technique : **GROUPEMENT : MEGARD ARCHITECTE- SYNAPSE- SALTO ACOUSTIQUE**

Bureau de contrôle : **QUALICONSULT**

Coordonnateur Sécurité : **O2P**

Répartition des surfaces neuves et rinnovées : **988,62 m² de surfaces neuves soit 45,89 % et 1 165,64 m² de surfaces rinnovées soit 54,11 % de la SDO.**

Secteurs concernés par la rénovation : Espaces privés, Locaux supports associés, Espaces de convivialité- vie sociales, Logistique médico- technique, Logistique hôtelière et technique, Circulations générales, Locaux techniques.

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN

Le projet se situe sur la commune de Monteleger sur le site du centre hospitalier Drome Vivarais.

Ce projet consiste en la réhabilitation et l'extension du bâtiment actuel de Gérontopsychiatrie afin d'y installer la Maison d'Accueil Spécialisée du site en vue d'augmenter sa capacité d'hébergement et d'accueil.

Site

Le terrain se situe sur la parcelle 000 AC 176, pour une superficie totale de 312 426 m².

C'est un site largement arboré sur toute la partie au sud Il conserve son aspect de grand parc avec un mode pavillonnaire que lui confère l'échelle et l'implantation du bâti situé au cœur de la parcelle.

Les accès au site se font depuis la D269. Un accès logistique se trouve au sud-ouest et l'accès principale se trouve lui plus au nord. Le site est desservi par une voie interne en boucle, en périphérie de la partie centrale, qui relie les différents bâtiments. Les principes de desserte externes et internes sont inchangés.

Le bâtiment de gérontopsychiatrie se trouve au sud des résidences entre la voie interne et la couronne végétale au sud. Le bâtiment de Gérontopsychiatrie est aujourd'hui accessible de plain-pied depuis la voie interne. L'entrée public se trouve en façade est et les entrées personnelles et logistique, ainsi que l'accès aux locaux techniques, en façade nord. Il ne comporte qu'un niveau en simple rez-de-chaussée.

1.2.2 PRESENTATION DU PROJET

Aménagement du terrain

Les aménagements extérieurs existants seront conservés. L'espace existant entre la voie de circulation interne et le bâtiment, en retrait, sera aménagé pour accueillir les différents flux gravitant autour de ce nouveau bâtiment. Une nouvelle voie de desserte et un parking seront créés, au nord de l'extension, afin de permettre une dépose devant l'entrée de la Maison d'Accueil Spécialisée et de faciliter l'accessibilité au bâtiment.

Les arbres existants au sein de la parcelle seront conservés, seul l'arbre sur le devant du bâtiment à l'emplacement de la voie de dépose devant l'entrée du bâtiment devra être supprimés pour permettre de créer les nouveaux accès au bâtiment. Les arbres supprimés seront remplacés par de nouveaux arbres plantés dans le jardin de l'établissement.

Volumes des constructions

Implantation organisation composition et volume des constructions choix retenu pour l'implantation du la construction

L'extension viendra s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant et s'étendra vers l'ouest en retrait par rapport à la voie de circulation interne,

Cette extension sera composée d'un volume en simple rez-de-chaussée. Il reprend le langage du bâtiment existant avec des façades simples ponctuées d'éléments servant à identifier les usages.

Afin d'apporter un langage plus chaleureux à cette Maison d'Accueil le bâtiment sera couvert d'une toiture en pente en zinc sur charpente bois rappelant le toit des pavillons.

1.2.3 AMENAGEMENTS EN LIMITE DE TERRAIN

Les aménagements en limite de terrain ne seront remaniés pour accompagner le personnel et guider le public vers la nouvelle entrée du bâtiment MAS.

Un cheminement va être créé, au nord-est de la zone d'intervention du projet, dans le prolongement de celui existant, venant du stationnement personnel situé à l'est du bâtiment, jusqu'au parvis devant l'entrée au nord. Il débutera au croisement de ce cheminement et de l'axe central piéton regroupant ainsi les différents flux et créant une continuité entre les différents espaces jusqu'à la nouvelle entrée.

Pour faciliter l'accessibilité au bâtiment une nouvelle voie dépose minute ainsi qu'un parking vont être créés entre la voie existante et la nouvelle entrée du bâtiment au nord.

L'entrée sera ainsi mise en valeur et repérable depuis les différents aménagements existants.

La limite sud de la zone d'intervention sera clôturée par des barrières grillagées en métal de 2m de haut pour assurer la sécurité des résidents tout en conservant une transparence prolongeant ainsi la vue sur la couronne de végétation existante.

1.2.4 MATERIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

Dans un souci d'homogénéité du lieu, les façades de l'extension recevront un enduit blanc. Des parties colorées, jaunes ou grises autour des baies et des portes, viendront rythmer ces dernières, reprenant ainsi le jeu des façades du bâtiment existant.

Un bardage en lames bois ajourées viendra marquer l'accueil du nouveau bâtiment et l'ensemble du bloc administratif, en réponse au bardage existant présent pour marquer l'entrée logistique.

Les menuiseries de la construction seront en aluminium de teinte similaire à l'existant dans les tons gris foncé. L'occultation se fait par volet roulant.

La toiture sera traitée en zinc de teinte anthra-zinc (gris anthracite) sur charpente bois.

Les cheminements extérieurs seront quant à eux traités en béton désactivé pour desservir le bâtiment et en stabilisé pour le parcours du jardin. Les clôtures seront gris anthracite.

1.2.5 AUTRES AMENAGEMENTS DU TERRAIN

Dans un souci de confort pour les résidents hébergés au sein de l'établissement, il sera mis en place, au sud de l'extension, un espace extérieur pensé comme un jardin. On retrouvera des cheminements et des terrasses aménagées invitant à la promenade et au repos. Les arbres existants feront partie intégrante du projet proposant ainsi différents espaces à vivre.

Le jardin arboré s'étendra sur un peu plus de 2000 m² et sera clôturé par des barrières grillagées pour assurer la sécurité des résidents.

1.2.6 ACCES AU TERRAIN ET AIRES DE STATIONNEMENT

Tous les accès au bâtiment se feront par le nord de la zone d'intervention regroupant ainsi les flux de circulation et les modes doux.

Les flux de circulation seront concentrés devant le parvis de l'entrée du bâtiment (extension) avec la création d'une voie de dépose minute et d'un parking de trois places pour améliorer et faciliter l'accessibilité à l'établissement.

Les modes doux seront traités en retrait de la circulation, le long de la façade nord, avec la création d'un cheminement accompagnant les piétons jusqu'aux différentes entrées du bâtiment (public, administratif, personnel, logistique et techniques). Il s'acheminera depuis le croisement de l'axe central piéton et de l'accès au parking de 87 places existant, au croisement des voies de circulation, jusqu'aux entrées du bâtiment. Les entrées logistique et techniques du bâtiment existant seront conservées. L'accueil et l'administration seront regroupées à l'entrée principale. L'entrée personnel se retourne en bout de parcours permettant la création d'un espace privé.

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**

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

