

Résidence de l'Épinay

Vernouillet (28)

90 lits et 20 logements EHPAD

RÉHABILITATION LOURDE, EXTENSION, SURÉLÉVATION, ÉPAISSISSEMENT DES FAÇADES, AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS.

UN PROJET D'ÉTABLISSEMENT CONCERTÉ.

La programmation est le résultat d'échanges avec les différents acteurs du projet (bailleurs, direction, représentants des familles, personnel, autorités sanitaires...). Elle s'est appuyée sur des lectures et études contribuant au mieux-être des personnes âgées mais aussi sur des échanges avec les principaux intéressés : les résidents.

Ainsi, la résidence du bois de l'Épinay offre de nombreux pôles et services traités sur la base d'un vocabulaire hôtelier. Séquences, parcours, ambiances, ergonomie sont les mots-clés de cette réhabilitation.

Le bâtiment est fractionné en plusieurs corps : administratif, culture et restauration, hébergement, pôle médical.

Tous sont reliés autour d'un nœud central de circulation (rampes, escaliers, ascenseurs). Celles-ci, traitées par la couleur, la matière et la lumière rythment le parcours.

La résidence dispose de 105 studios dont unité protégée de 15 lits, dotée d'un jardin thérapeutique.

L'hébergement, réparti sur 3 niveaux dans 2 ailes distinctes est thématisé. Ainsi, lorsque l'on rentre ou sort de chez soi, on croise des tableaux de peintres, des photos de danseurs, des affiches de cinéastes..

L'aspect extérieur du bâtiment s'est voulu volontairement contemporain. Ainsi de douces façades blanches côtoient un bois coloré, lumineux par tout temps. Il est en accord avec son site. Les nombreuses ouvertures permettent le rapport permanent avec l'extérieur.

Enfin, l'orientation, les ouvertures, le traitement de l'enveloppe, les moyens mis en place en matière de chauffage, d'électricité, d'isolation, de gestion de l'eau en font un bâtiment économe en énergie tout en assurant un confort permanent aux résidents.

LE CHANTIER

Le chantier, très technique, a été mené en corps d'état séparés et suivi par AIP. Il a fait l'objet d'une méthodologie précise et encadrée, l'ensemble des travaux (démolition, reconstruction, extension, suérelaction) ayant lieu en site occupé. Le chantier, mené en opération-tiroir, est décliné en 4 phases de travaux tout en maintenant le fonctionnement autonome.

SURÉLÉVATION

Le projet a consisté à créer un niveau supplémentaire. Le choix technique s'est porté sur la création d'une structure béton "poutres béton, dalles alvéolaires" autour du bâtiment existant, ceci de façon à s'affranchir de la structure contraignante du bâtiment et d'offrir des surfaces de logements plus généreuses (25 m²), de créer des loggias. Ce système, renforcé par un "nœud" central de circulations verticales permet de rattrapper niveaux et ailes sans ajouter de charge sur le bâtiment existant. Il a été créé en surélévation 25 logements supplémentaires



Existant :



Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
90 lits, 20 logements et Accueil. Résidence de l'Épinay - EHPAD Vernouillet (28)	Réhabilitation Lourde Extension, Surélévation, Aménagements extérieurs	LA ROSERAIE SA HLM	Base	Mandataire	Livraison 2016	8 067 m ²	10,5 M €	BBC Effinergie