

## Résidence de La Mothe. EHPAD

45160, Olivet



### Présentation

**Qualité urbaine/d'insertion** L'extension s'implante perpendiculairement et se détache du bâtiment existant pour favoriser une percée visuelle vers les rives du Loiret. Cette composition permet de retrouver la transversalité de la parcelle qui préexistait avec l'ancienne allée de marronniers conduisant au château. Elle privilégie l'orientation est-ouest de l'hébergement permettant un apport solaire sans effet de surchauffe. L'implantation perpendiculaire à l'alignement, fréquemment utilisée dans l'habitat traditionnel, impose de créer un pignon sur la rue traité en filtre avec des éléments verticaux en bois. Ce rideau de mélèze se transforme en clôture pour se prolonger dans la continuité des anciens murs de pierre bordant l'avenue du général De Gaulle.

**Qualité architecturale** L'extension projetée à R+1 s'articule autour de deux patios qui distribuent l'éclairage naturel au sein de la résidence avec : – une partie de bâtiment à simple rez-de-chaussée pour abriter l'accueil de la résidence. Ce bâtiment, entièrement réalisé en bois, articule les espaces de vie collective aménagés au RDC du bâtiment existant et le premier plateau d'hébergement, composé de l'unité Alzheimer et d'une unité de 20 lits. Le pôle de soins, directement accessible depuis l'accueil, est situé à l'entrée des deux unités. – L'unité à RDC de 14 lits pour malades d'Alzheimer est organisée autour d'un patio paysager qui permet la déambulation « en bouclage » pour certains résidents très actifs physiquement. – l'étage accueillant le second plateau d'hébergement composé de 2 unités de 19 lits autour d'un grand salon d'étage. Une galerie vitrée en pente (4%) relie l'étage du bâtiment neuf à l'étage du bâtiment existant composé des 18 lits inchangés. Le RDC rénové du bâtiment existant est restructuré pour accueillir l'administration et le restaurant. Une grande terrasse est créée, dans le prolongement de la salle à manger, vers le parvis, pour participer à l'accueil de la résidence.

**Système(s) constructif(s)** La structure du bâtiment d'accueil est entièrement réalisée en bois

avec une charpente constituée de poteaux et de poutres visibles en mélèze. Les menuiseries extérieures sont composées de murs rideaux en mélèze. La structure du reste du bâtiment est réalisée en béton (poteaux, poutres et dalles) à l'exception de la structure de la façade est, réalisée avec un débord de toiture en charpente bois (mélèze) visible. Les coursives et les balcons sont constitués de lames en ipé sur ossature métallique. Le bâtiment est protégé par une toiture en charpente bois traditionnelle recouvert de zinc prépatiné. Les façades du bâtiment, revêtues d'un bardage en cèdre rouge ne nécessitent aucun entretien. La façade sur rue de l'unité Alzheimer est réalisée en béton matricé avec un coffrage de type planchettes. Le jardin des personnes désorientées est protégé de la rue du général De Gaulle par une galerie vitrée et par un filtre composé de montants verticaux en mélèze. Les menuiseries extérieures seront réalisées en aluminium de teinte brun foncé pour l'ensemble de la résidence à l'exception du bâtiment d'accueil qui est réalisé avec des menuiseries en bois. La façade sud du bâtiment existant, particulièrement exposée à l'ensoleillement, est équipée d'une protection solaire extérieure réalisée par un caillebotis horizontal. Des terrasses sont partiellement aménagées dans le plan de la toiture pour poser les extracteurs de ventilation et de désenfumage accessibles pour la maintenance. Ces équipements techniques sont cachés par la toiture en zinc surmontée d'un pare-vue. L'utilisation du bois en matériau de façade contribue à créer une ambiance résidentielle apaisante et joue un rôle paysager déterminant avec l'environnement boisé des rives du Loiret. Les abords du bâtiment ont fait l'objet d'un traitement paysager soigné. Le parvis d'entrée réalisé en dalles de béton grenailé permet la circulation des ambulances et l'accessibilité des pompiers. Des massifs de fleurs et de graminées structurent la placette d'accueil et les aires de stationnement. **Dimension environnementale** Le nouveau bâtiment est compact avec une isolation thermique placée du côté extérieur de la façade pour optimiser ses performances énergétiques. Sa structure principale est en béton pour lui conférer une bonne inertie thermique.

## Programme

Extension et restructuration de l'EHPAD « Résidence de la Mothe » composée de 90 lits, comprenant :

- démolition de 72 chambres existantes,
- extension de 72 chambres individuelles de 20 m<sup>2</sup>, dont un secteur de 14 lits réservé aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer,
- création de lieux de vie collective : salons et salles d'activités,
- restructuration du RDC existant abritant l'administration et le restaurant,
- conservation de 18 chambres réalisées en 1997 dans le bâtiment existant,
- bâtiment à haute performance énergétique (HPE).

**Mots clés** BOIS - CLOTURE - COURSIVE - EXTENSION DE BATIMENT - MAISON D'ACCUEIL POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES - MAISON DE RETRAITE - PATIO - RESTRUCTURATION DE BATIMENT

**Concepteur(s)** DUFOUR Jean-Michel - AD QUATIO architectes

**Maître(s) d'ouvrage(s)** EHPAD Résidence de la Mothe

**Types de réalisation** Equipement hospitalier / sanitaire

**Année de réalisation** 2013

**Surface(s)** Extension : 3480m<sup>2</sup> (SHON). Réhabilitation : 1100m<sup>2</sup> (SHON)

**Coûts** 6,5 M euros

**Crédit photos** H.Abbadie

**Date de mise à jour** 03/04/2020







