



Tertiaire

EPHAD Les Aubépins

Reconstruction d'un établissement médico-social



EPHAD les Aubépins

Carte d'identité

PROJET : reconstruction de l'EHPAD Les Aubépins

MAÎTRE D'OUVRAGE : EHPAD Les Aubépins

TYPE DU MAÎTRE D'OUVRAGE : établissement médico-social

TYPE D'OPÉRATION : neuf

TYPE DE BÂTIMENT : tertiaire

COMMUNE DU PROJET : Maromme (76150)

SURFACE : 6 938 m²

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE VISÉE :

92 kWh_{ep}/m².an

DÉBUT DES TRAVAUX : août 2010

FIN DES TRAVAUX : mars 2012

Le « plus » de l'opération

En s'engageant dans cette démarche spécifique poussée au niveau de la réduction des consommations énergétiques, le maître d'ouvrage souhaite impulser auprès de ses administrateurs, de ses autorités de tarification et autres partenaires, une démarche novatrice qui pourra encourager la reproductibilité dans d'autres EHPAD en projet, établissement de santé ou autres bâtiment du secteur tertiaire

Motivations du maître d'ouvrage

« L'EHPAD LES AUBÉPINS est un établissement public autonome relevant de la Fonction Publique Hospitalière qui accueille des Personnes Agées Dépendantes ; le bâtiment souffrant d'importants dysfonctionnements et de non conformités sur le site actuel, l'opportunité du foncier sur un site à proximité et bien implanté dans la ville et l'étude de faisabilité réalisée en 2006 ont permis à l'établissement de se positionner sur une reconstruction du bâtiment.

Les principaux objectifs du nouveau projet sont les suivants :

- augmentation de la capacité et diversification de l'offre de services (hébergement temporaire, accueil de jour, accueil de nuit, amélioration de la prise en charge des personnes désorientées...),
- valorisation de l'ouverture de l'établissement sur la cité : le projet intégrera des surfaces commerciales accessibles depuis un « espace public » commun, distribuant des commerces et les fonctions d'animation de l'EHPAD,
- intégration d'une démarche environnementale de façon à maîtriser en parallèle les multiples aspects de l'opération :
 - concernant le bâtiment proprement dit et l'impact sur l'environnement, sur le paysage et les riverains avec le traitement des cibles d'éco-construction et d'éco-gestion,
 - et concernant les occupants et leurs conditions de vie avec le traitement des cibles de confort et de santé,
- choix d'un bâtiment basse consommation. »



Tertiaire

EHPAD Les Aubépins

Reconstruction d'un établissement médico-social

Caractéristiques techniques

COMPACTITÉ

- Bonne compacité

PRISE EN COMPTE DU CONFORT D'ÉTÉ

- Forte inertie, occultations extérieures, ventilation efficace et performante

ISOLATION

- Murs extérieurs : isolation de 20 cm de polystyrène (R = 6,25 m².K/W)
- Isolation continue sous dalle par 15 cm de panneau de laine de roche (R = 4,41 m².K/W)
- Toiture : isolation par 20 cm de mousse de polyuréthane (R = 8,33 m².K/W)

MENUISERIE

- Menuiseries aluminium à rupture de ponts thermique, vitrage 4/16/4 argon

CHAUFFAGE

- Raccordement au réseau de chaleur urbain bois

VENTILATION

- Ventilation double flux avec récupération de chaleur

EAU CHAUDE SANITAIRE

- Raccordement au réseau de chaleur urbain + préchauffage de l'ECS par 105 m² de panneaux solaires

ECLAIRAGE

- Détecteur de présence

Démarche environnementale

PROJET REPOSANT SUR UNE DÉMARCHÉ GLOBALE DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE :

les domaines « Gestion » et « Confort » sont bien développés. Le projet intègre notamment une gestion des eaux pluviales (toiture végétalisée), la rédaction d'un guide d'entretien et de maintenance des équipements, une charte de chantier à faibles nuisances et de bonnes conditions de confort hygrométrique, visuel et olfactif.

INTÉGRATION AU TISSU ET AUX PROJETS URBAINS : le bâtiment est intégré dans un projet de développement durable, notamment à travers le projet de réseau de chaleur urbain bois

INTÉGRATION PAYSAGÈRE : le bâtiment présente des façades cohérentes (parement brique + enduit) avec les bâtiments environnants

Chiffres clés

ESTIMATION GLOBALE DE L'OPÉRATION :

- 15 035 700 € HT

ECONOMIES D'ÉNERGIE RÉALISÉES :

- Gain de 50% par rapport à la consommation annuelle de référence

CONTACTS SUR CE PROJET :

Maître d'ouvrage : Marie-Pascale MONGAUX •

Directrice • 02 35 74 02 78

Architecte : ADQUATIO • 01 42 77 26 92

Bureau d'études : SINCOBA • 01 43 45 48 48

TOUT SAVOIR SUR PREBAT :

www.prebat-hautenormandie.fr