

FAYOLLE PILON | ARCHITECTES ASSOCIÉS

NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE



DCE

Construction d'une maison de
santé pluridisciplinaire

Commune de CHAVANAY

Maître d'ouvrage_

MAIRIE DE CHAVANAY

Equipe MOE

FAYOLLE PILON | ARCHITECTES ASSOCIÉS_Architecte

ENERGIES ET FLUIDES _BET fluides

CETIS_BET structure

1. NOTICE DESCRIPTIVE

1.1 le site & le parti architectural

LE SITE, LE TERRAIN

Le projet se développe sur deux parcelles.

- la première parcelle : AL 282 est une grande parcelle qui se situe sur la place des Marronniers et qui s'étend jusqu'à la Valencize. La zone d'intervention du projet sur cette parcelle se trouve sur la limite sud de la place des maronniers et représente une emprise d'environ 1035m² au sol.

-la seconde parcelle : AL 368 se situe à cheval sur le parking de la maison de retraite et sur le parc de la Valencize. L'accès à la future maison de santé se fera par cette parcelle publique.

Le terrain est en pente vers la Valencize avec une différence d'altitude d'environ 2.35m. Cette différence d'altimétrie nous donne la possibilité d'offrir un accès à un belvédère sur le Parc depuis la place des Marronniers.

Le projet se tient au plus proche possible du terrain naturel en respectant l'accessibilité PMR ainsi que les points de nivellements du Parc et du parking.

LE PROGRAMME

Afin d'éviter le départ des acteurs de la santé sur la commune, la Mairie de Chavanay , prévoit la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire d'environ 500m² de surface de plancher.

Regroupant différents professionnels de santé et permettant la mise en commun des moyens, ce projet sera divisé en deux pôles :

_ un pôle médical regroupant 4 médecins généralistes
_ un pôle paramédical regroupant un cabinet d'infirmiers, un orthophoniste, un podologue et un kinésithérapeute .

_ Afin de favoriser les échanges entre les différents praticiens mais aussi de limiter les coûts, certains espaces seront mutualisés.

Ainsi la salle de réunion, les sanitaires du personnel, le local ménage et les locaux techniques seront centraux et communs aux deux pôles.

LE PARTI ARCHITECTURAL ET URBAIN

La future maison de santé viendra compléter le projet urbain autour de la place des marronniers et du nouveau pôle culturel.

Cette place ainsi valorisée, deviendra un lieu de vie pour les habitants de la commune rassemblant les nouveaux équipements de la commune.

La force du lieu dont nous avons dégagé toute la poésie, nous permet :

- d'installer un projet porteur de valeurs citoyennes et environnementales fortes.
- d'inscrire le projet avec respect dans son environnement bâti sans obstruer les vues sur le paysage depuis les constructions adjacentes.
- De préserver les vues de chacun vers le grand paysage, : toiture terrasse végétalisée dans la continuité de la place des marronniers.

Pour des raisons de cohérence économique, architecturale et paysagère nous avons imaginé une construction qui se développe sur un seul niveau .

La solennité et la rigueur propre à un bâtiment public destiné à la santé ne doit pas être un obstacle au développement des échanges .

Très vite, après la visite du site, le projet a pris corps comme une évidence. C'est avant tout un projet urbain et paysagé, inscrit simplement dans son contexte, proposant une identité forte et contemporaine.

Le projet s'intègre au mieux dans la pente existante du terrain, dans la continuité de la place des marronniers. Il offre un Belvédère : un point de vue privilégié et séquencé au-dessus du Parc de la Valencize, venant sublimer la vue sur la cime des arbres et permettre l'observation des oiseaux.

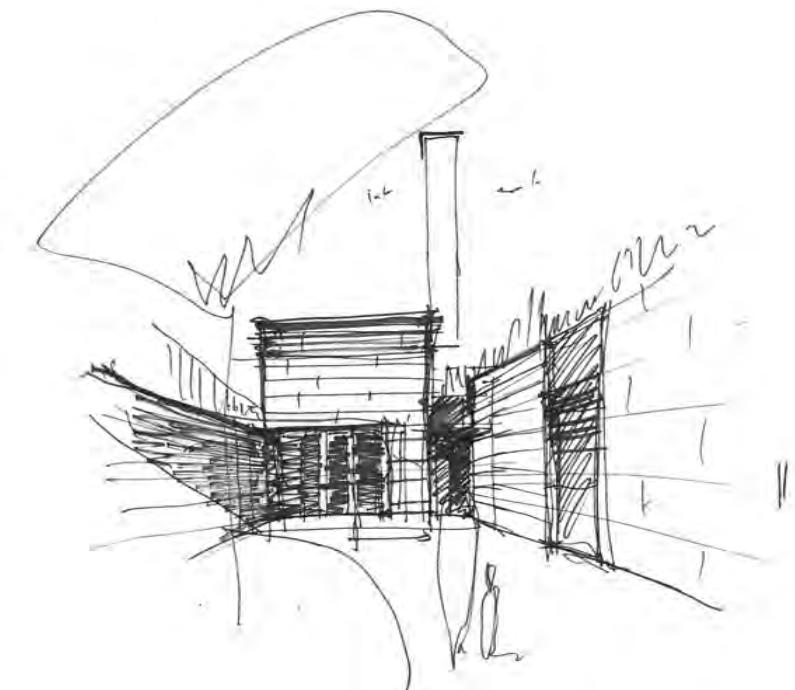
Une grande attention est portée au traitement de la toiture végétalisée (modèle de terrain, plantation de vivaces, de graminées.) afin d'offrir dès la livraison du bâtiment une végétation dense et soignée.

Le bâtiment est organisé dans une forme en L afin de se connecter à la place des marronniers et d'offrir une cour d'accès privée et sécurisée à la maison de santé (accès ambulance, PMR).

Cette disposition permet la plus grande souplesse d'utilisation et laisse une grande liberté de choix et de modularité dans le temps.

L'ensemble des cabinets médicaux et paramédicaux, orientés Sud et disposent des vues sur le parc. La zone mutualisée rassemble des éléments servants du programme et délimite les deux pôles.

Enfin, tous les équipements techniques (VMC, CTA ...) seront regroupés dans un local technique accessible depuis la terrasse.



Cour intérieur _ accès maison de santé



1.2 Programme & surface

PROGRAMME

La construction d'une maison de santé pluri disciplinaire a pour objectif de consolider et d'offrir aux Chavanois des services mutualisés autour d'un projet de santé coordonné.

Actuellement, la profession médicale et les zones rurales ont besoin de structures pour accueillir des médecins, et des spécialistes afin de proposer des services de santé de qualité.

Le projet, d'une superficie prévisionnelle de 500 m² environ , regroupe des professions médicales et paramédicales (médecins généralistes, orthophoniste, cabinet d'infirmiers , Kinésithérapeute , podologue).

La maison de santé distingue 3 zones :

- Un pôle médical (cabinet généraliste)
- Un pôle paramédical (kinésithérapeute, podologue, infirmier, orthophoniste)
- Une zone mutualisée avec une salle de réunion et locaux mutualisés.

Plusieurs accès distincts sont prévus :

- Deux accès principaux à usages du public (pôle médical et pôle paramédical)
- Deux accès privés à usages des praticiens
- Un accès au Belvédère

SURFACES

SURFACE SDPC

PLOT	Niveau	Destination local	Surface Plancher Clos-Couvert	surfaces déductibles			SURFACE TAXABLE	surfaces déductibles						SDPC équipement
				Surfaces de plancher sous une hauteur de moins de 1,8m	Vides et trémies escaliers et ascenseurs	total Surf déductibles		surfaces de stationnement des véhicules motorisés ou non, compris rampes, aire de manœuvre et sas	surface de plancher non aménageable	locaux techniques nécessaires au fonctionnement de l'équipement	surface de plancher des caves et celliers annexes des logements et desservis par des parties communes	total déductions	surface résultante des déductions précédentes	
BATIMENT	RDC	Pôle médical	519,10	0,00	0,00	0,00	519,10	0,00	0,00	12,70	0,00	12,70	506,40	506,40
LT	R+1	Pôle médical	29,90	0,00	0,00	0,00	29,90	0,00	0,00	29,90	0,00	29,90	0,00	0,00
TOTAUX			519,10				519,10							506,40

SURFACE SU

P O L E M E D I C A L	Salle d'attente			25,0 m²
	Secrétariat			11,8 m²
	Archives			14,7 m²
	Cabinet généraliste 1			25,0 m²
	Cabinet généraliste 2			25,0 m²
	Cabinet généraliste 3			25,0 m²
	Bureau polyvalent			25,0 m²
	Placard stock			3,2 m²
	Sanitaire			8,1 m²
	Circulation			30,5 m²
POLE MEDICAL SU			155 m²	
POLE MEDICAL SU + LOCAUX ANNEXE			193 m²	

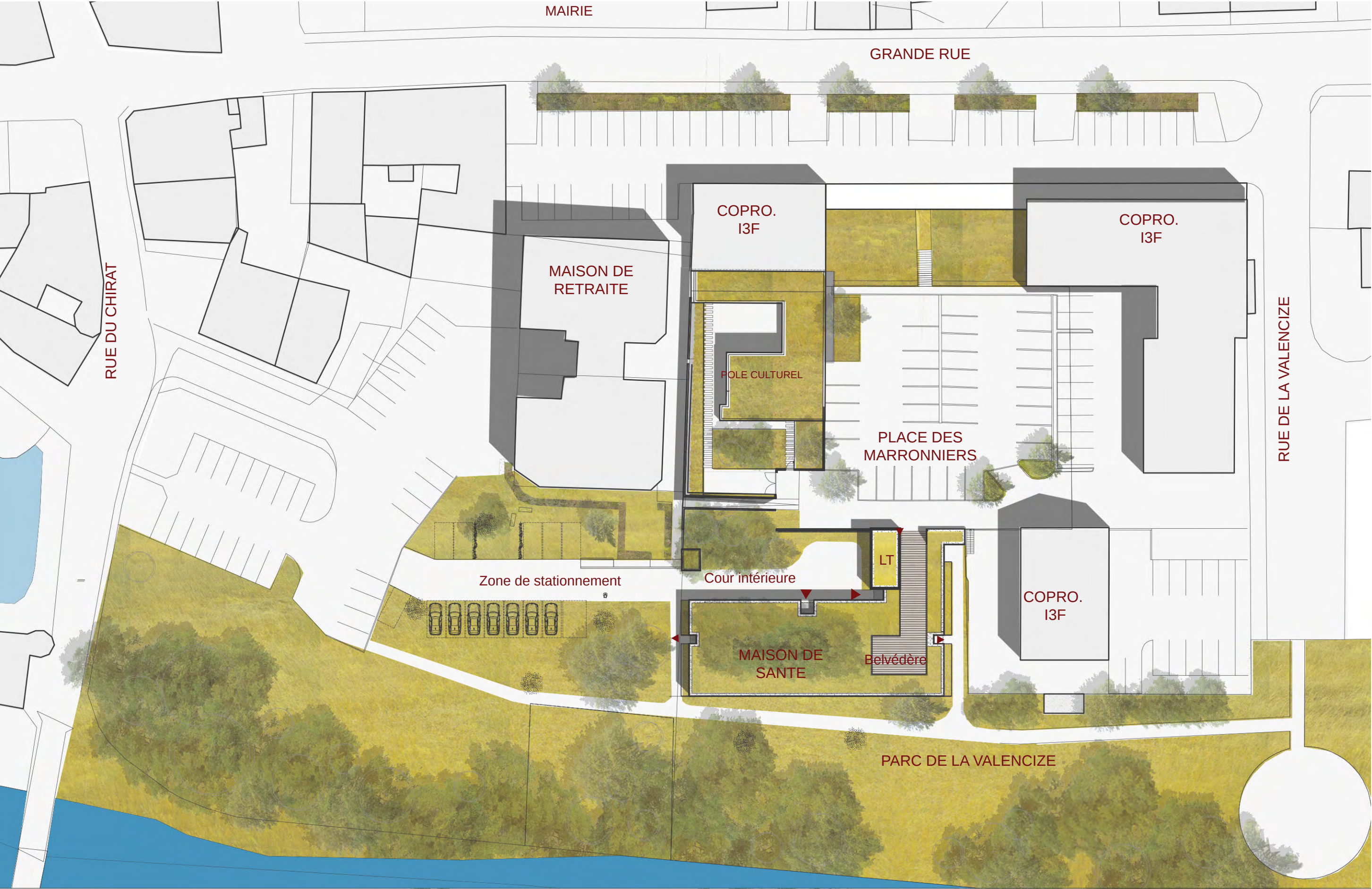
TOTAL SU	377,7
TOTAL SU + ANNEXE	526 m²

P O L E P A R A - M E D I C A L	Kiné			97,0 m²
		Salle gym.	29,7 m²	
		Salle kiné 1	10,0 m²	
		Salle kiné 2	10,0 m²	
		Salle kiné 3	10,0 m²	
		Salle kiné 4	12,1 m²	
		DGT	9,7 m²	
		Atelier	4,5 m²	
		Bureau	11,0 m²	
		Orthophoniste		20,2 m²
		Bureau infirmiers		25,0 m²
		Podologue		39,8 m²
			consultation podologue	29,6 m²
			atelier	10,2 m²
		Zone d'attente		3,4 m²
		Placard stock		4,4 m²
		Sanitaire		7,0 m²
	Circulation		30,4 m²	
POLE PARAMEDICAL SU			189,8	
POLE PARAMEDICAL SU + LOCAUX ANNEXE			227,2	

[illegible]

2. MATERIALITE & VOLUMETRIE

2.1PLAN MASSE



MAITRISE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Nous considérons que la durabilité d'un bâtiment se mesure aussi à sa capacité à permettre des restructurations spatiales et techniques dans le temps : **veiller à la non-obsolescence d'un projet c'est minimiser les coûts de transformation et leurs impacts environnementaux.**

CHOIX DES ENERGIES

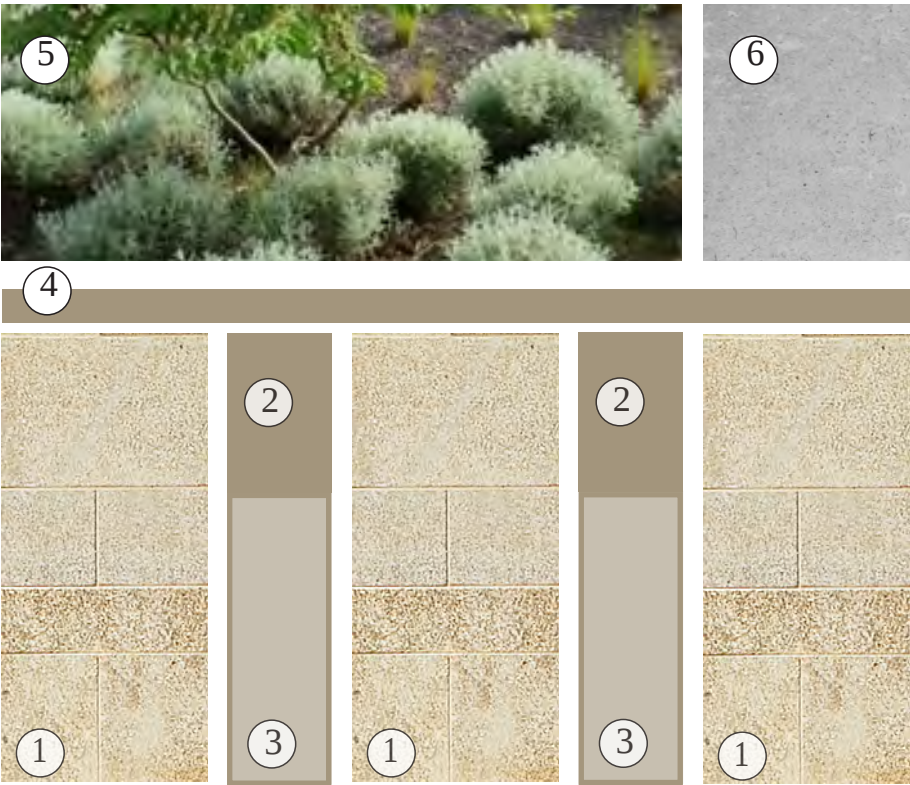
Nous nous engageons à respecter la RT 2012 et souscrivons à l'idée que l'énergie la plus écologique est celle que l'on ne consomme pas. Ainsi une grande attention à été portée à l'enveloppe du bâtiment.

DES MATERIAUX SIMPLES ET PERENNES

Le projet vient s'intégrer dans la pente existante du terrain, dans la continuité de la place des marronniers.

L'ensemble des éléments du programme sont rassemblés dans des volumes simples et identifiables qui sont traités de façon homogène et soignée.

- Ainsi le bâtiment est revêtu d'un parement minéral type granit de teinte ocre faisant échos aux façades du centre bourg. Ces volumes simples et unitaires ,sont animés par des baies en aluminum laqué de teinte beige gris.
- Afin de séquencer ces percements les tableaux voussures seront également traités en aluminum laqué de la même teinte que les menuiseries extérieures.
- Un volume plus silencieux, pour masquer les éléments techniques et préservant au maximum la végétation de toute émergence technique, viendra articuler le niveau haut et le Belvédère. Il sera traité avec le même parement minéral et sera accessible depuis la terrasse.
- Enfin la stratégie végétale de plantations permettra d'intégrer le projet dans le parc. La toiture végétalisée du bâtiment participe à cette logique de stratification végétale. Afin de minimiser au maximum l'impact de la zone de stationnement, les places (hors celle PMR) seront traitées en evergreen ou en graviers de façon à limiter les surfaces imperméabilisées.



6_ Dalles sur plot

Terrasse et escalier belvédère

5_ Toiture végétalisée

Semi intensif : vivaces, graminées

4_ Serrurerie , courvertines

Acier ou aluminum laqué, teinte beige gris

3 _ Vitrage sérigraphié ou vitrage antélio

Afin d'assurer l'intimité à l'intérieur des cabinets médicaux

2 _ Menuiseries, habillage tableaux/voussures

Acier ou aluminum laqué, teinte beige gris

1 _ Parement minéral

Granit de teinte ocre clair, structuré.



Façade sud _ vue depuis le parc

Parc de la Valencize



Façade nord _ accès au belvédère

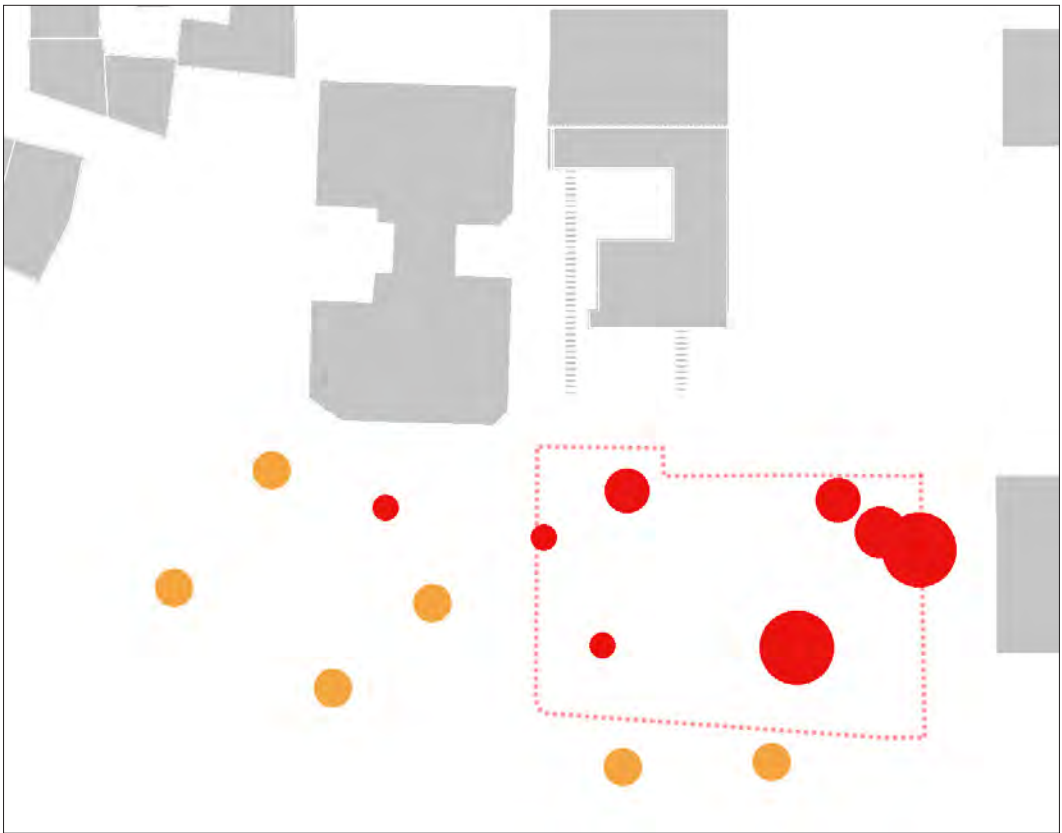


Insertion _ vue depuis l'accès principal

ESPACES EXTERIEURS ET PLANTATIONS

Légendes:

- - - Zone d'intervention
- Arbres ou rabustes à abattre
- Arbres conservés
- Arbres ou arbustes à planter



Etat existant:
-8 arbres ou arbustes à abattre



Etat projeté:
-8 arbres ou arbustes à planter



Toiture

- 1_ Végétalisation de la toiture : plantation de massifs de graminées, vivaces, sédum
- 2_ Dalles sur plots du belvédère
- 3_ Gravier roulés propres



Arbres de hautes et moyennes tiges_plantation dans les jardins de plaines terres

- 4_ Betula utilis
- 5_ Erable champêtre ou japonais
- 6_ Bouleau
- 7_ Noisetier



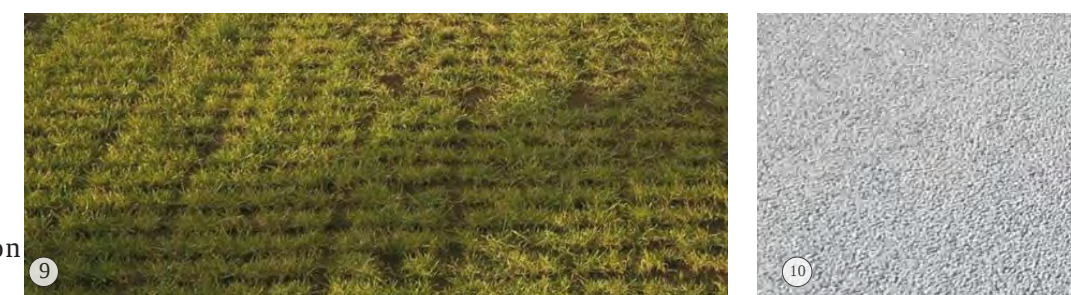
Plantation de massifs de graminées

- 8_ Mélange de graminées type : Pennisetum Alopecuroides, Carex Flagellifera, Carex Riparia Variegata, Deschampsia Cespitosa,...



Circulation & stationnement

- 9_ Place type evergreen
- 10_ Place PMR et circulation en béton balayé



FAYOLLE PILON | ARCHITECTES ASSOCIÉS

SAS d'architecture 500 866 017 00022 RCS Paris

21, RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE _ 75011 PARIS

T _ 01 44 73 98 81 / 06 68 56 73 08

M _ architectes@fayolle-pilon.com

WWW.FAYOLLE-PILON.COM