

20 février 2023

Marché Public Global

Construction d'une **Maison d'Enfants à Caractère Social**
(MECS)

Elbeuf sur Seine



B3 – Note de présentation générale synthétique du projet

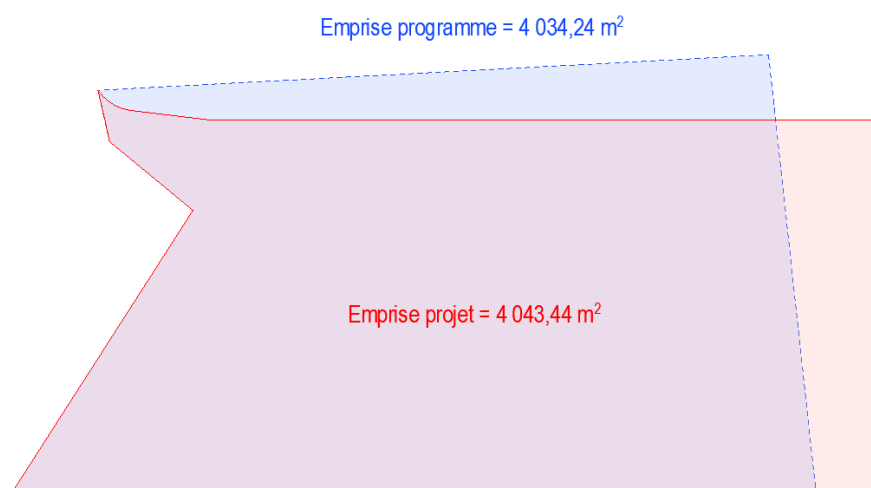
SOMMAIRE

1. TERRAIN ET ABORDS.....	1
2. PRÉSENTATION DU PROJET.....	1
3. IMPLANTATION ET ESPACES EXTÉRIEURS.....	2
3.1 L'implantation	2
3.2 Les accès au site	2
4. ORGANISATION INTÉRIEURE.....	3
4.1 Les accès au bâtiment	3
4.2 La répartition des unités	4
4.3 Les pôles logistique et restauration	4
4.4 Surveillance et vigilance	7
4.5 Évolutivité des locaux.....	8
5. VOLUMÉTRIE ET FAÇADES.....	8
6. CONCLUSION	8

1. TERRAIN ET ABORDS

La parcelle proposée, d'une surface de 4000 m², est extraite d'une parcelle à la surface globale de 57 930 m². Accessible uniquement de l'impasse du Mont Vallot, la parcelle allouée à l'opération ne propose aucune autre possibilité d'accès.

Les limites du terrain ont été légèrement modifiées afin de permettre une implantation conforme aux différentes exigences du programme (nombre de niveaux), mais aussi du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (hauteur maximale exigée). En effet, étirée dans leur forme, les limites permettent l'implantation d'un volume simple et compact, où l'organisation des différents entités programmatiques y est rationnelle.



2. PRÉSENTATION DU PROJET

Le programme vise la construction de trois unités de vie pour les enfants âgés de 3 à 18 ans, ainsi que les pôles administratifs, logistiques et techniques utiles au bon fonctionnement de l'établissement.

Les qualités d'intégration au site, de bien-être des enfants et de parfaite autonomie fonctionnelle de la structure sont les objectifs premiers exigés.

3. IMPLANTATION ET ESPACES EXTÉRIEURS

3.1 L'implantation

Au vu des contraintes topographiques et du profil énergétique et environnemental attendu, la compacité du volume est primordiale. L'idée est donc de s'implanter parallèlement à la pente naturelle pour organiser les différents niveaux et proposer un accueil de l'établissement au RDC, sur le niveau dit « institutionnel », conformément au programme.

Afin de tirer au mieux parti de l'ensoleillement naturel, le bâtiment s'oriente le plus possible sur un axe Est/Ouest, proposant alors un apport lumineux optimal tout au long de la journée.

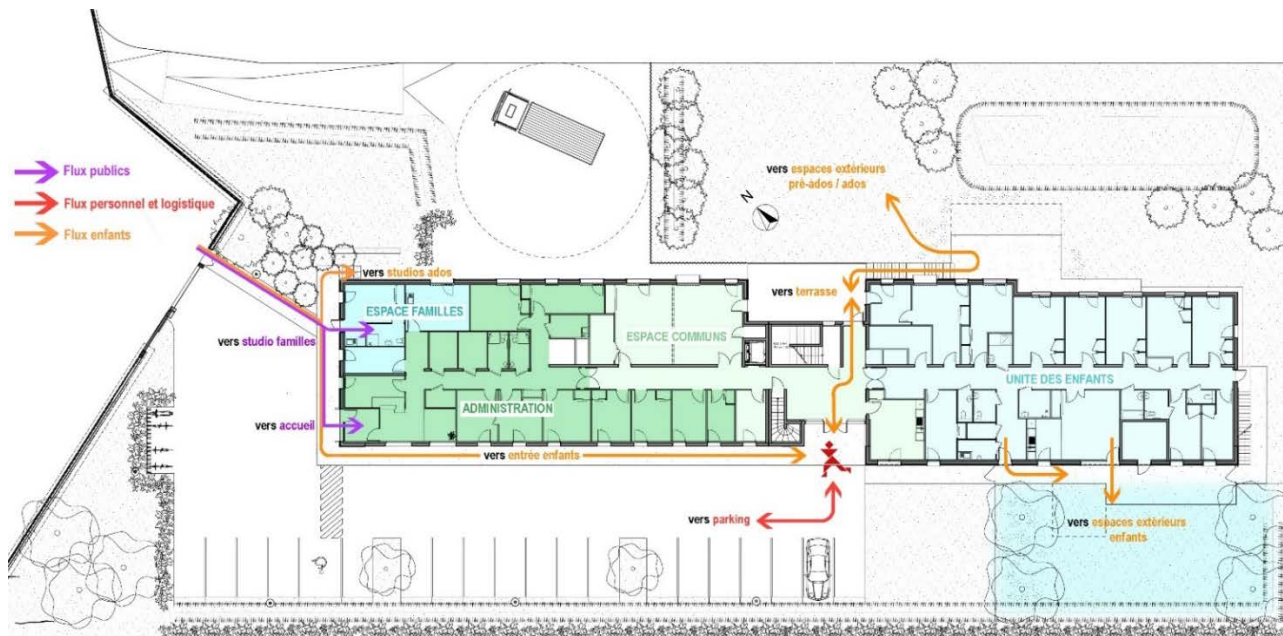
3.2 Les accès au site

La topographie du site étant importante et difficilement aménageable, l'accès est prévu depuis l'accès existant. La découpe particulière de l'espace public, au droit du portail d'accès, offre une large entrée charretière qui sécurise les manœuvres d'entrées et de sorties des véhicules, entre parvis et impasse du Mont Vallot.

Un second accès, dédié aux livraisons et à la maintenance, permet de desservir les locaux techniques et logistique du niveau RDJ. Cet accès se fait grâce à une rampe d'une pente confortable pour les véhicules lourds, et une large aire de retournement prend place au droit des accès logistiques du bâtiment.

4. ORGANISATION INTÉRIEURE

4.1 Les accès au bâtiment



Afin de hiérarchiser les flux au sein du bâtiment, plusieurs accès sont répartis sur les différents niveaux.

L'accueil public

Un accès public en façade principale, pourvu d'une signalétique et d'un traitement architectural différent, permet d'accueillir le public extérieur directement dans la zone d'attente de l'administration, face au secrétariat et proche des bureaux de direction.

L'accueil des familles

Un accès plus discret, sur cette même façade, permet l'accès indépendant au studio des familles. Un lien direct avec l'administration facilite les échanges entre familles et intendance.

L'accueil des enfants et du personnel

Un accès central au cœur du bâtiment, en façade Sud/Ouest permet l'accueil des enfants mais également du personnel logistique. Un large hall traversant, donnant directement sur les circulations verticales (escaliers et ascenseurs) et horizontales (dégagements des espaces communs et unités de vie), facilite les transitions au sein du bâtiments.

C'est aussi un lieu de convivialité et de regroupement, que l'on retrouve sur les niveaux RDC et R+1, et qui offre grâce aux terrasses abritées en façade Nord/Est, des espaces de repos et de contemplation.

L'accès aux espaces extérieurs des pré-adolescents et adolescents en contrebas sont également directement accessibles de cet espace transitoire.

En plus de l'accès rampe réservé au RDJ, le personnel logistique peut, quant à lui, s'orienter directement sur l'escalier dédié au niveau RDJ. Ce niveau bas, non destiné aux enfants, regroupe les locaux logistiques et techniques, mais également les vestiaires et salles de repos du personnel.

Les flux sont donc parfaitement maîtrisés et sécurisés, sans pour autant supprimer drastiquement les rapports entre le personnel et les enfants. En effet, ce hall commun est propice à l'échange, à la communication, sans alourdir le bon fonctionnement de l'établissement.

4.2 La répartition des unités

Les unités de vie des enfants, pré adolescents et adolescents sont réparties sur deux niveaux.

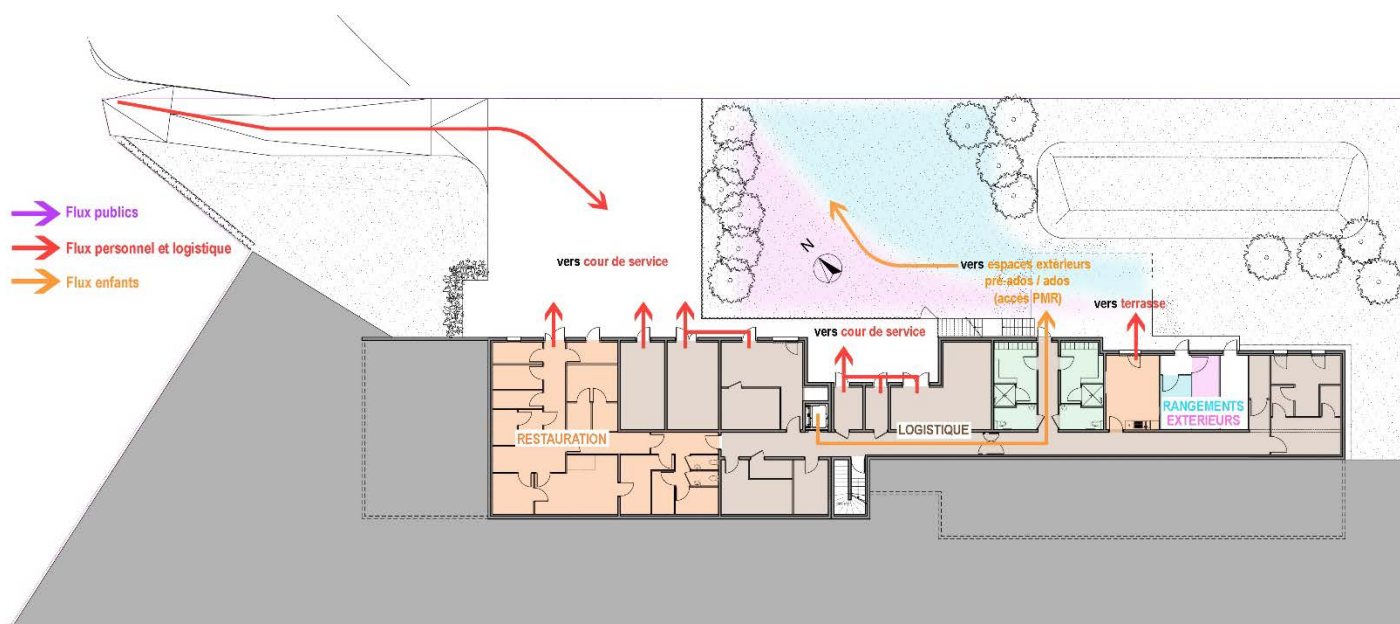
L'unité des enfants est disposée en RDC, avec un accès et une gestion autonome possible.

Les unités des pré-ados et ados, quant à elles, occupent l'intégralité du niveau R+1.

4.3 Les pôles logistique et restauration

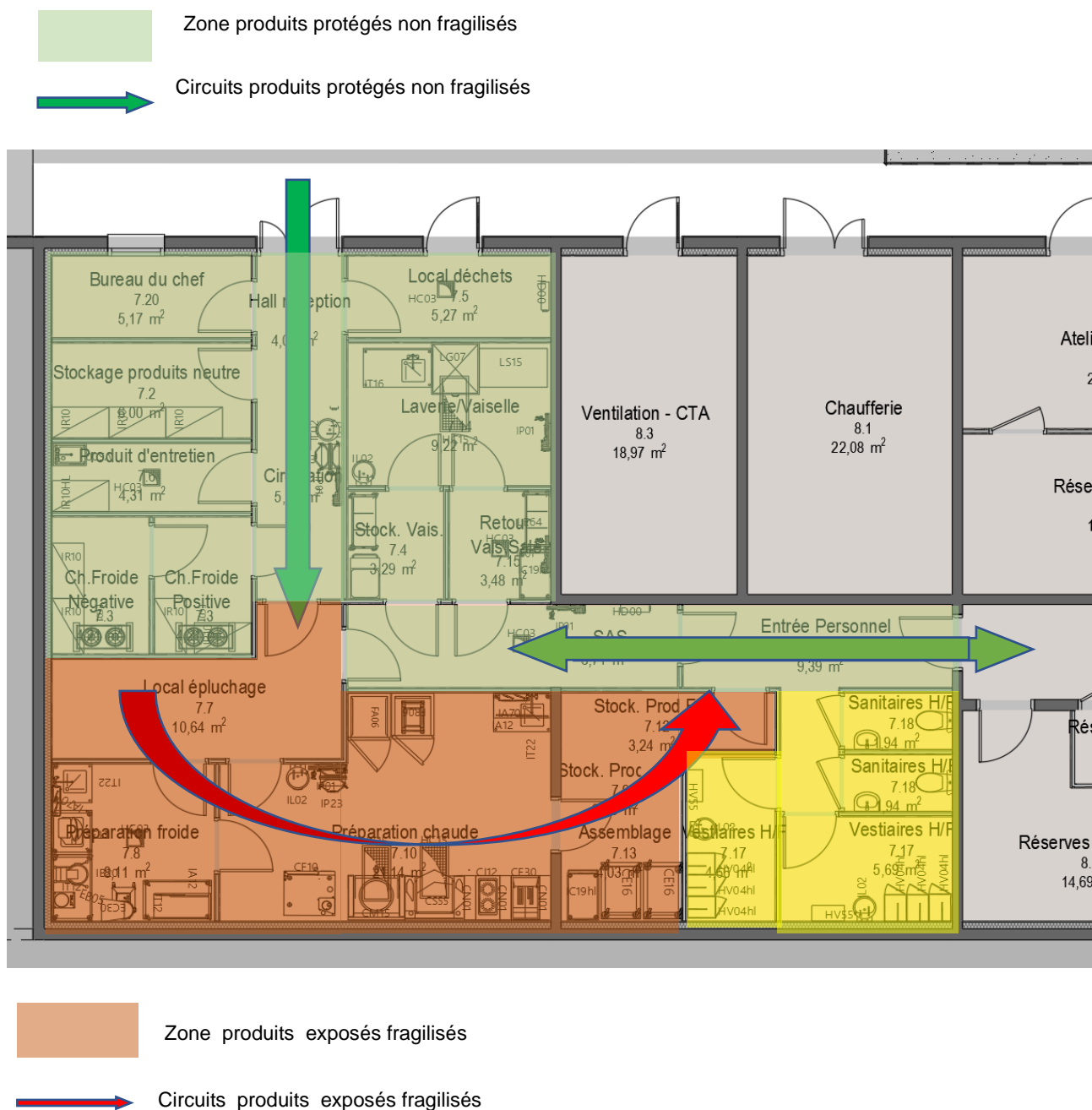
Comme précisé ci-dessus, le niveau logistique est situé au niveau bas. Il est parfaitement isolé du reste des espaces fréquentés par les enfants. Son accès se fait par la rampe extérieure et l'escalier intérieur dédiés au personnel.

Pour des raisons de sécurité, une clôture d'une hauteur de 2 m sépare au RDJ la cour logistique des espaces extérieurs dédiés aux aos et pré-ados.



La cuisine :

La nouvelle conception de la cuisine permet de réduire la surface tout en respectant le principe de la marche en avant et permettant la production des repas programmatiques. Voir ci-dessous le schéma :

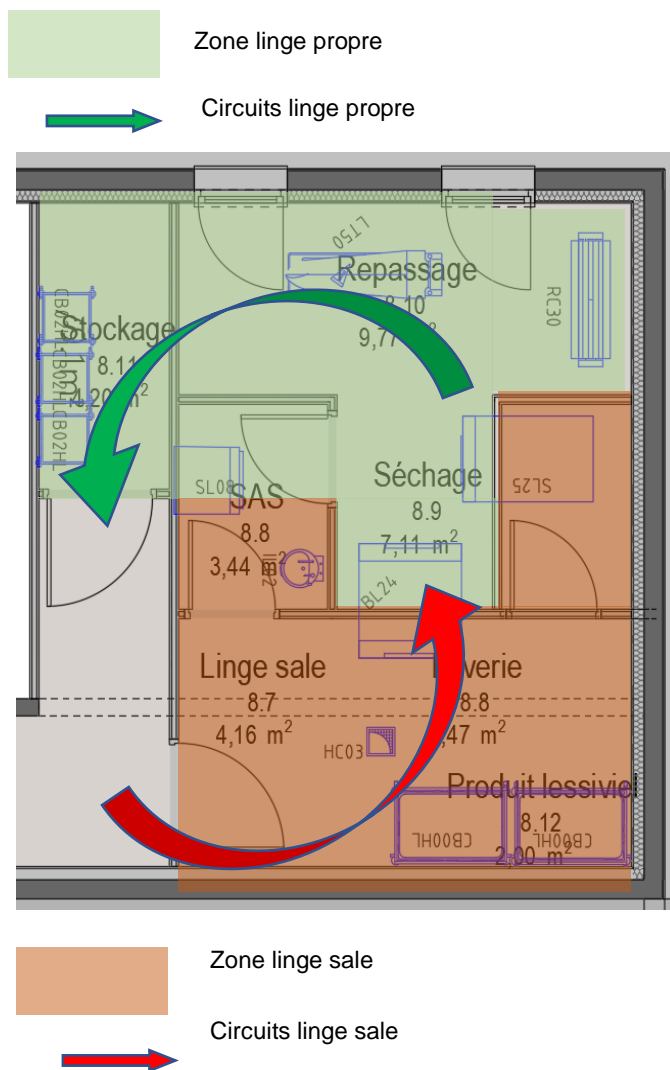


Les équipements de cuisson sont prévus en gaz pour limiter la puissance électrique installée, cela dans le but de supprimer le poste de transformation.

L'ensemble de ces locaux respecte le principe de la marche en avant et permet de la mise en place facilitée du protocole HACCP, et permet la capacité de production programmatique.

La blanchisserie :

Concernant la blanchisserie, il n'y a pas eu de modification des équipements, seulement une légère réduction des surfaces qui n'impacte pas la capacité programmatique. La blanchisserie répond à la préconisation pour la mise en place facilité de la méthode RABC, voir schéma ci-dessous :



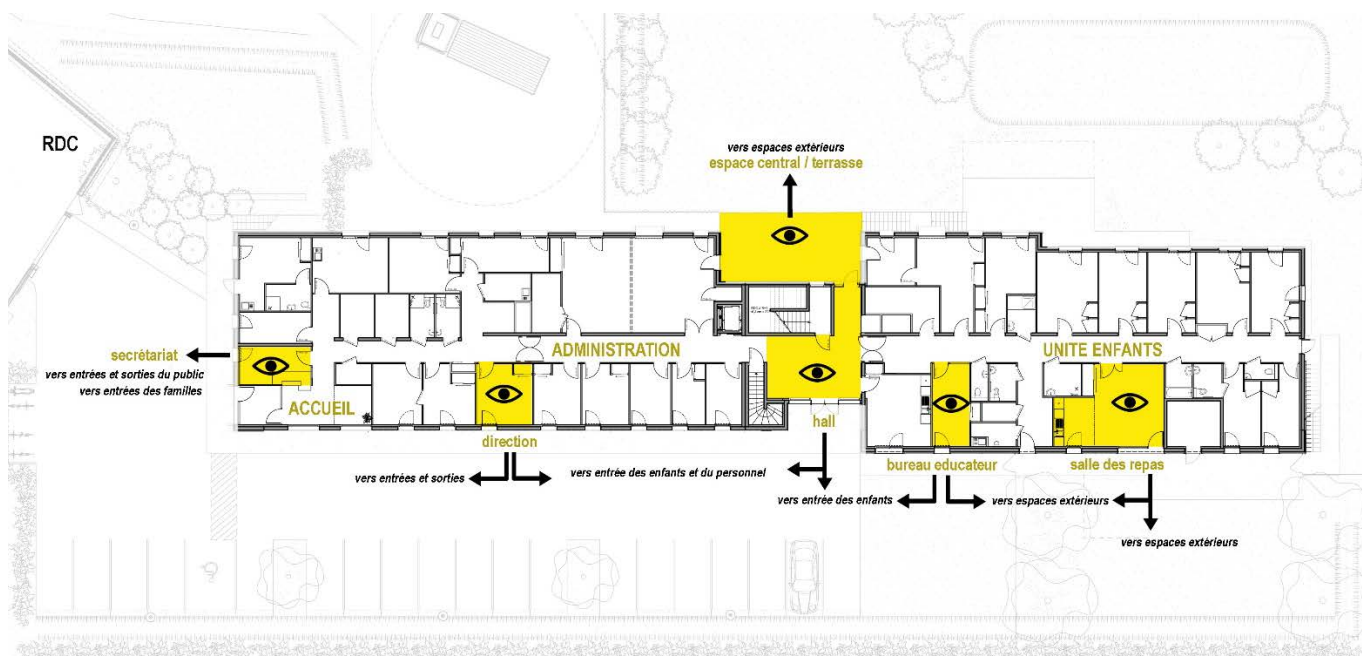
4.4 Surveillance et vigilance

La disposition et la composition des unités sont rationnelles, de telle sorte que le contrôle des allers et venues soit optimal. Dès que la configuration le permet, des châssis et portes vitrés sur le dégagement rendent visibles les activités au sein des locaux.

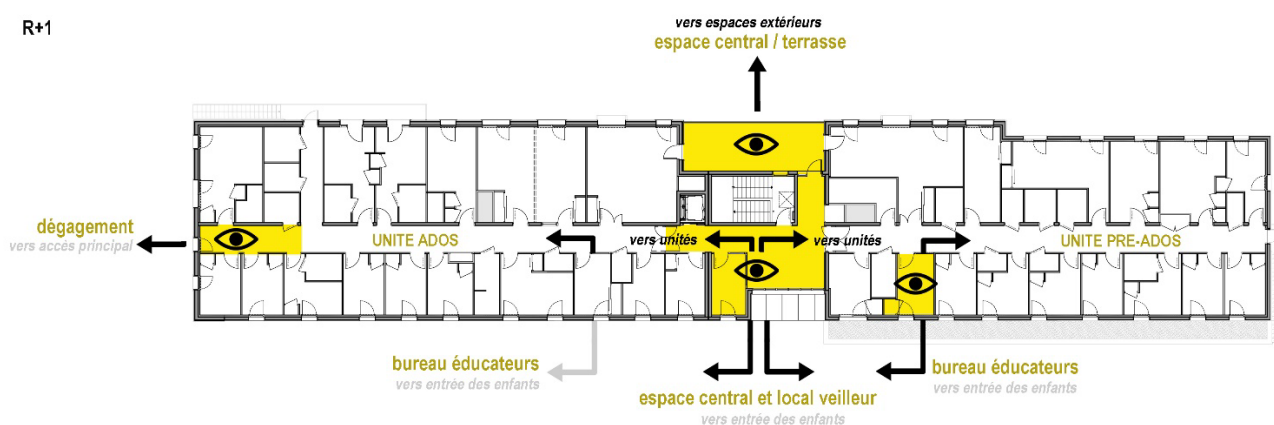
Au niveau de l'administration, l'espace d'accueil secrétariat a une vue directe sur les portails de l'établissement, assurant alors parfaitement la gestion des entrées et sorties.

L'espace extérieur de l'unité des enfants, isolé dans sa configuration entre bâtiment et topographie du terrain et équipé d'une clôture périphérique, sécurisant l'encadrement des tout petits.

L'emplacement du local du veilleur de nuit est positionné stratégiquement, en R+1, au cœur du bâtiment. L'environnement largement vitré permet une surveillance aisée des unités, mais également des espaces extérieurs et entrées de l'établissement.



R+1



4.5 Évolutivité des locaux

La proposition structurelle et l'organisation des locaux offrent une évolutivité à l'établissement. Les murs porteurs principaux, situés en façades et en refends (poteaux et voiles) offrent la possibilité d'un aménagement différent si les besoins de l'établissement venaient à évoluer.

5. VOLUMÉTRIE ET FAÇADES

L'insertion d'un bâtiment dans un site naturel à la forte topographie, incite à construire des volumes simples, aux matériaux sobres.

Pour offrir au site une note contemporaine à cette insertion discrète, le bâtiment possède une toiture terrasse et est largement revêtu d'un parement bois en pose à claire-voie.

Cette note chaleureuse, ponctuée de menuiseries à la modénature rigoureuse, aspire à offrir un caractère domestique à un bâtiment au volume important et minimaliste.

Les façades revêtissent essentiellement des teintes neutres et naturelles, tout en jouant sur le contraste des matériaux.

Un « cordon » de circulation de couleur rouille, véritable signalétique visible de loin, court sur la façade Nord/Ouest et permet de dynamiser l'ensemble.

Le coloris rouge brun employé dans les garde-corps est également reconduit au niveau des terrasses et des auvents, donnant aux espaces concernés une ambiance chaleureuse et conviviale.

En façade Sud-Ouest, cette ponctuation colorée sert de guide et d'abri jusqu'à l'accueil des enfants.

L'enduit clair est également choisi pour sa neutralité, et les détails de métallerie (fenêtres, ensembles vitrés, couvertines, brise-soleils) blancs pour l'élégance et la sobriété des finitions.

Toutes ces prestations visent à proposer un bâtiment de facture sobre, qualitative et pérenne : la solidité de l'ouvrage et des prestations garantie une longévité contrôlée.

6. CONCLUSION

Les exigences du programme et la complexité du site imposent certaines adaptations vis à vis des souhaits exprimés dans le programme tout en conservant les grandes volontés principales. En effet, le souhait d'un établissement pertinent, convivial et au coût maîtrisé oblige à une relecture et à des choix stratégiques.

Ces arbitrages volontaires et réfléchis œuvrent pour la réalisation d'une maison accueillante et vivante pour des enfants fragilisés, mais également d'un outil efficace dédié à un personnel sollicité et engagé.