



Extension de la Maison de retraite > Saint-Jean-en-Royans

[2 894 habitants]

Crédits photos : Agence AIRES AA GROUP - CAUE de la Drôme

Partiellement démolie et reconstruite, la maison de retraite se situe dans un quartier plutôt calme mais animé, à l'est de Saint-Jean-en-Royans. De l'existant n'est conservé que le bâtiment central implanté est/ouest. Il s'inscrit dans le paysage urbain en adoptant l'apparence des constructions voisines, parallélépipède enduit de beige et marron, surmonté d'une toiture double pente en tuile de terre cuite, comme celles du centre ancien. Allant du R-1 au R+2, il centralise l'accès principal et distribue, par l'extension en plan de croix, l'ensemble diffus de cette résidence de 82 lits. Les 2 ailes Alzheimer à l'est possèdent des jardins clos reliés à un vaste espace de vie où la transparence permet le passage de la lumière naturelle

et une surveillance discrète. À l'ouest, les chambres de l'EHPAD en R+1 et +2 ainsi que la logistique et l'administration sont proches des zones d'activité afin d'inciter des échanges entre pensionnaires et le village. Isolées par l'extérieur, ces nouvelles parties orientées nord/sud revêtent un bardage bois en mélèze naturel et sont recouvertes par des toitures terrasses végétalisées où des capteurs solaires sont installés.



Maîtrise d'ouvrage :

Résidence «La Martinière» EHPAD
St-Jean-en-Royans

Accompagnement à maîtrise d'ouvrage :

AMOME Conseils [69]

Maîtrise d'œuvre :

Architecte : Agence ARIES AA Group, Valence [26]
BET Economie et OPC : DICOBAT, Saint-Péray [07]
Structure Béton : MATHIEU, Valence [26]
Fluides HQE : NICOLAS Ingénieries, DARDILLY [69]
Cuisiniste : ALTECH Ingénierie Cuisine, Moirans [38]

Montant des travaux : 7 300 000 € HT

Surface [Shon] : 5 900 m²

Profil environnemental

Implantation sur le site

• Relation harmonieuse avec le quartier et l'environnement

- réduction des nuisances du chantier et établissement d'une charte chantier vert
- éloignement du transformateur haute tension
- terrain clôturé mais visuellement ouvert
- création de jardins agrémentés par des cheminements piétons en périmètre du site favorisant la ballade et l'échange

• Approche bioclimatique

- orientation nord/sud
- larges ouvertures vers le sud
- rétention de l'eau de pluie en toiture comme isolation supplémentaire

Choix des produits et matériaux de construction

- isolation extérieure des murs : 14 cm de laine de roche plus enduit, suppression des ponts thermiques
- isolation toiture : 20 cm de laine de verre
- toitures terrasse végétalisées avec plantes rustiques locales
- bardage bois en mélèze naturel
- menuiseries en bois certifiées « Naboco » (peinture garantie 10 ans)
- utilisation de peintures biologiques

Systèmes techniques, énergie

- capteurs solaires sous vide en toiture sud = 50 m²
- réseau d'eau chaude et de chauffage urbain via sous-station avec échangeur et panoplie des circuits secondaires (chaufferie existante au fuel conservée en cas de dysfonctionnement)
- régulation des températures par secteur en fonction des façades et par pièces
- ventilation mécanique hygroréglable
- cuisine équipée d'une ventilation double flux
- revêtement vinyle acoustique
- plafonds suspendus acoustiques dans circulations et salons conviviaux



Plan du Rdc

- Espace central (circulations, bureaux, locaux soins)
- Ailes Alzheimer
- Cuisine - réfectoire
- Jardins clos
- Administration
- Stationnement

Confort d'été / Confort d'hiver

- priorité de l'enveloppe pour la protection du froid en hiver et de la chaleur d'été
- protection de la chaleur et des éblouissements par soleil d'été au sud (dépassée de toiture, pergola, végétalisation)
- prévision d'une sur-ventilation nuit d'été par la façade nord
- réduction des ouvertures est et ouest afin d'éviter la surchauffe d'été
- récupération de la chaleur hivernale et des demi saisons, par des baies vitrées au sud
- récupération de la lumière naturelle douce et constante par les façades nord

Qualité d'usage et évaluation

- mise en place de contrats de maintenance et d'une mission d'évaluation environnementale sur deux ans.

Performances énergétiques

- Label BBC [RT 2005] et BBC Efinergie THPE
- Consommation d'énergie primaire/Cep : 42,7 kWh/m²/an, soit 65% < RT 2005 hors production d'énergie renouvelable