



DOSSIER DE PRESSE

POSE DE LA PREMIERE PIERRE de l'EHPAD de Lormont 3 décembre 2024



Direction de la communication et de la culture du CHU de Bordeaux – Tél. 05 56 79 61 14
Caroline Péret – Responsable communication - médias – Tél. 06 27 43 46 75 caroline.peret@chu-bordeaux.fr

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Historique | 03 |
| Un parti urbain de continuité | 03 |
| Un parti architectural domestique | 03 |
| Un projet fonctionnel et optimisé | 04 |
| Une insertion dans le site réussie | 05 |
| Une démarche environnementale ambitieuse | 06 |
| Planning du projet | 07 |
| Soutien financier | 07 |

■ Historique

Le centre de gériatrie de Lormont a ouvert ses portes en 1986. L'établissement est resté une Unité de Soins Longue Durée (USLD) jusqu'en 2005, date à laquelle il a été transformé en Etablissement d'Hébergement Pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).

L'établissement se situe dans la ville de Lormont, sur la rive droite de la Garonne, dans la partie Nord-Est de Bordeaux Métropole.

Il comprend actuellement 120 lits d'hébergement permanent :

- 36 lits en chambre simple,
- 84 lits en chambre double

A ce jour, 80 équivalents temps plein de personnel médical, soignant, paramédical, logistique et administratif, accompagnent les résidents dans tous les actes de la vie quotidienne, afin de leur apporter confort et le bien-être, malgré la vétusté des locaux.

■ Un parti urbain de continuité

L'organisation du projet permettra, à la fois de préserver les principes d'accès existants pendant les travaux, mais également d'assurer les futures dessertes du nouvel établissement.

L'accès existant, rue Pierre Mendès France, est conforté dans le cadre du projet, ouvrant sur un large parvis d'accueil.

Cet espace, généreux et ouvert sur la ville, sera planté. Le parvis sera commun à l'EHPAD et à la Consultation Externe.

Plus à l'Est de l'autre côté du terrain, nous avons tiré parti de la déclivité du terrain (+/- 2m) en créant un nouvel accès pour les services logistiques, l'équipe mobile de gériatrie et les stationnements réservés au personnel.

La conception de l'EHPAD ouvre l'établissement vers le Sud pour permettre **la création d'un parc commun en cœur de parcelle** dans le cadre de l'urbanisation de l'ilot.

Cet espace pourrait offrir des qualités d'usages nouveaux, être vecteur de liens intergénérationnels, avec un espace de convergence partagé et une meilleure intégration de nos aînés à la vie de la cité.

■ Un parti architectural domestique

Ce projet de 4900 m², sur trois niveaux, dont un dédié à la logistique et aux locaux techniques, accueillera 120 résidents.

Il sera évolutif et modulable, permettant de répondre de façon réactive à l'évolution des besoins.

L'organisation générale de l'EHPAD repose sur un principe simple : les 120 logements prennent place autour des **deux grands jardins intérieurs**.

La façade rue Pierre Mendès France longe la voie en un rythme ternaire qui anime sa lecture.

Les lieux de vie, l'animation et la rééducation sont positionnés au sud.

L'administration prend place au rez-de-chaussée en lien avec l'accueil. Le PASA – Pôle d'Activités et de Soins Adaptés - destiné aux personnes de l'établissement présentant des troubles cognitifs, est positionné à l'étage.

Si l'organisation des espaces a été pensée avant tout pour le bien-être des résidents, **le confort d'usage pour le personnel** est également pris en compte dès la conception. Les circulations sont étudiées pour

réduire les déplacements. Les lieux de soins se répartissent sur les deux niveaux en position centrale pour permettre au personnel d'être au plus près des résidents. Les locaux supports sont centralisés et à proximité des ascenseurs.

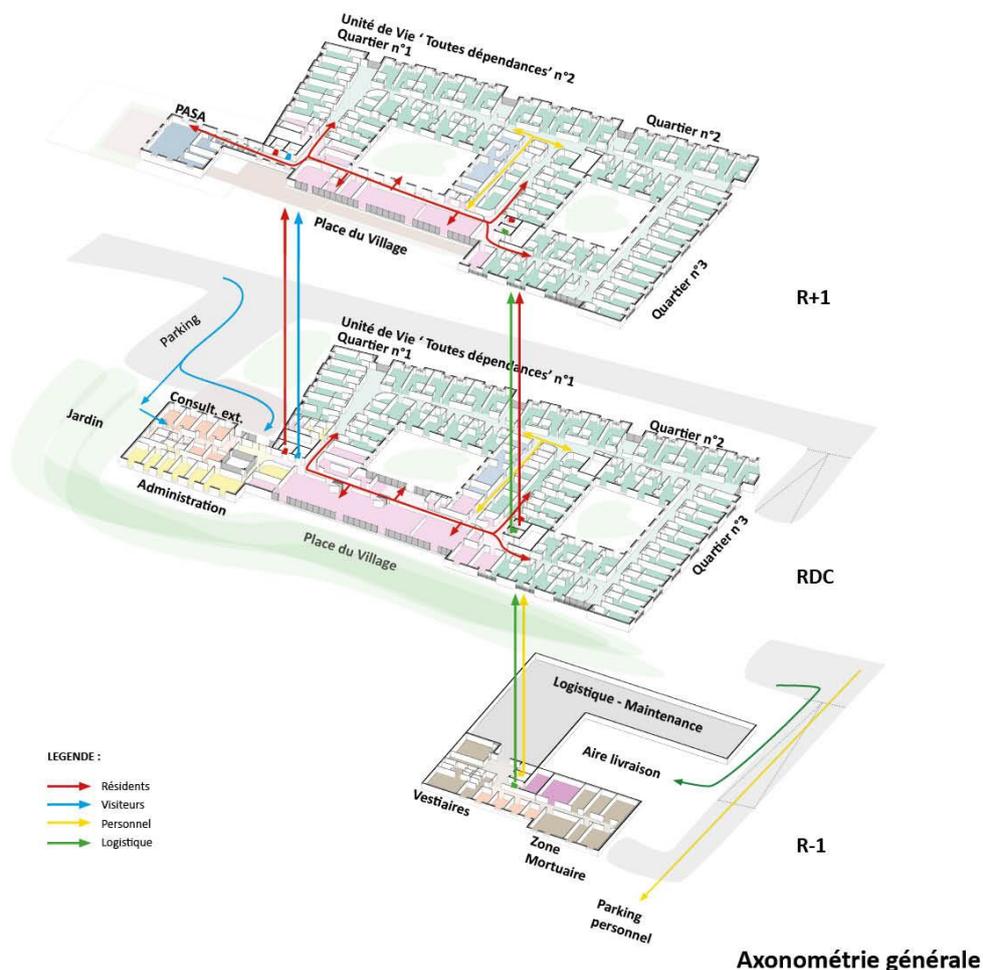
Les aménagements intérieurs sont à la fois adaptés aux pluri-pathologies des résidents et également conçus pour favoriser la sortie de l'isolement. L'ambiance se veut **chaleureuse « comme à la maison »**. Tout est mis en œuvre pour que le résident se sente accueilli, « chez lui ».

L'agencement des chambres permet de préserver l'intimité de chacun, tout en étant proche des espaces partagés, plus « publics ». Cette organisation vise à faire des moments collectifs des moments choisis.

Notre ambition est d'intégrer l'EHPAD à la vie de la cité et de créer une continuité architecturale avec les logements récemment construits dans le quartier.

■ Un projet fonctionnel et optimisé pour les résidents et le personnel

- Des accès bien identifiés
- Des flux bien séparés
- Des unités de vie cohérentes et pouvant être isolées
- Un confort hôtelier de qualité
- Des distances à parcourir optimisées pour le personnel
- Des pôles de soins bien positionnés
- Des espaces communs facilement accessibles



■ Une insertion dans le site réussie

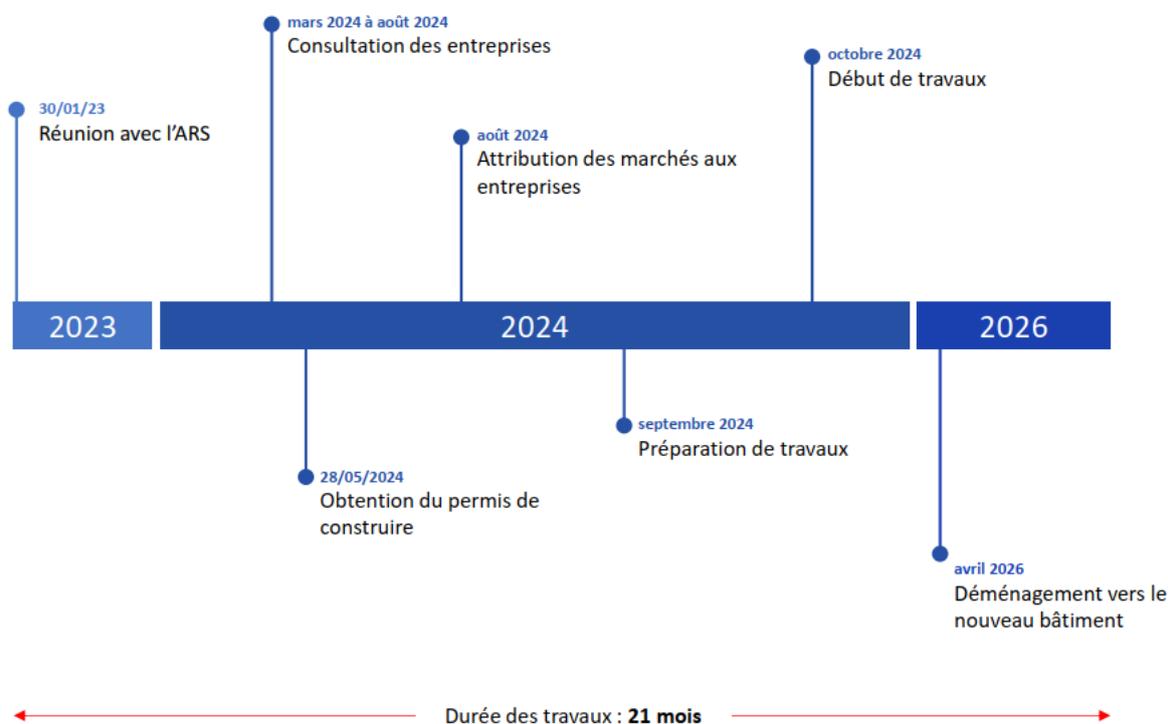
- Une utilisation du foncier optimale respectant l'emprise foncière
- Une architecture rappelant les codes de la maison ou d'immeubles d'habitation
- Une ouverture sur la ville via une placette
- Une architecture autour d'espaces verts



■ Une démarche environnementale ambitieuse

- Un choix de matériaux limitant l'impact carbone du bâtiment :
 - Structure mixte béton / mur en ossature bois
 - Priorité aux isolants biosourcés
 - Une implantation du bâtiment optimisant les apports solaires
- Une priorité donnée aux solutions passives pour assurer le confort d'été -> protections solaires en façade Sud
- Des systèmes techniques performants et en particulier le raccordement au réseau de chaleur Haut de Garonne Energies (production à 85% à base d'énergies renouvelables).

■ Planning du projet



- Première phase de travaux pour le stationnement provisoire en service le 12 novembre.
- Chantier clos et indépendant avec les installations de chantier en décembre 2024.
- Démarrage des fondations en janvier 2025.
- Hors d'eau hors d'air été 2025.
- Livraison totale du chantier en juin 2026.

■ Soutien financier

