

**socofit flash**

avril 2006



L'augmentation continue de l'espérance de vie, les progrès de la médecine gériatrique provoquent une augmentation importante des besoins d'accueil pour les personnes âgées dépendantes. C'est pour répondre à cette nécessité que de nombreux projets de création ou d'aménagement d'établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) voient actuellement le jour dans toute la France. Cette édition spéciale de Socofit Infos se propose de faire le point sur plusieurs nouvelles opérations de ce type, pour lesquelles les maîtres d'ouvrage ont choisi de faire appel aux compétences particulières d'assistance et de conduite d'opération en la matière.

Un nouvelle génération d'établissements pour les personnes âgées dépendantes

**Montdidier (Somme)**  
**Langres (Haute-Marne)**  
**Puyravault (Vendée)**  
**Die (Drôme)**

**OPERATIONS**

**Infos**

**Flash**

**Avril**

**2006**

**1**



Montdidier (Somme)

# Le choix du neuf



« Nous avons choisi de construire un établissement neuf. »

Philippe DEBOOSERE,  
directeur  
du centre hospitalier  
de Montdidier



Fin des travaux de l'EHPAD de Montdidier

Architecte Atelier Chabanne

À Montdidier, dans le département de la Somme, le chantier d'un nouvel établissement de 140 lits bat son plein. « Nous avons un établissement vieillissant qui nous avait contraints à installer une partie des personnes

## descriptif

<b>Maître d'ouvrage</b>	Centre hospitalier de Montdidier
<b>Directeur</b>	M. Deboosere
<b>Nombre de lits</b>	140
<b>Surface totale</b>	5 500 m <sup>2</sup>
<b>Montant de l'opération TDC</b>	11 500 000 €
<b>Ouverture des locaux</b>	Août 2006
<b>Architecte</b>	Atelier Chabanne
<b>Procédure</b>	Concours maîtrise d'œuvre

âgées dans des bâtiments provisoires, explique Philippe Deboosere, son directeur. Ayant des possibilités réduites de transformation, nous avons choisi de construire un établissement neuf sur un terrain proche qui appartenait à l'hôpital. » Le choix architectural s'est porté, après concours, sur le projet du cabinet Lyonnais Chabanne qui a conçu un établissement de deux étages organisé autour de « patios » et dont les toitures en V et les revêtements de terre cuite confèrent à l'ensemble une image particulièrement gaie. Le nouvel EHPAD, opérationnel à l'automne 2006, comprend quatre unités d'hébergement de personnes âgées dépendantes de 30 lits chacune. En outre – comme c'est le cas désormais pour la plupart de ces opérations –, une unité de 20 lits située au rez-de-chaussée est consacrée aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer, bénéficiant d'aménagements spécifiques, notamment d'un espace commun ouvert sur un jardin clos.

Dès l'origine du projet, le CH de Montdidier a choisi de confier à la société Socofit une mission complète d'assistance à maître d'ouvrage. « C'était une solution logique, car nous ne possédions pas en interne l'ensemble des compétences nécessaires à la mise en œuvre de l'opération », nous confie Philippe Deboosere. L'assistance administrative, technique, juridique et financière fournie par les équipes spécialisées de Socofit a permis au centre hospitalier d'aborder les différentes étapes avec beaucoup de sérénité : depuis la programmation, jusqu'au suivi des travaux en passant par les procédures d'appels d'offres et le montage des financements. L'enveloppe financière de l'opération EHPAD s'élève à 11,5 millions d'euros, mais le centre hospitalier de Montdidier pourra, grâce au nouvel établissement, céder les locaux de l'ancienne maison de retraite pour une opération immobilière, « ce qui nous permettra de moderniser un autre service ! », se réjouit Philippe Deboosere. ■

Langres (Haute-Marne)

# Comme une place de village...



La place de l'EHPAD de Langres

Architecte Atelier PAC

Même problématique au centre hospitalier de Langres, dans la Haute-Marne, où, dès 2003, la commission de sécurité émettait un avis défavorable sur deux des bâtiments d'hébergement des personnes âgées. Devant l'impossibilité d'agrandir un établissement situé dans

l'écusson historique de cette ancienne ville fortifiée, la direction prend également le parti de réaliser un EHPAD neuf sur un terrain appartenant à la ville. Le projet retenu organise les quatre unités de vie de 40 lits chacune (dont 30 réservés aux personnes désorientées) autour d'une place de vil-



Façade de l'EHPAD de Langres

Architecte Atelier PAC



lage centrale regroupant l'accueil, les fonctions logistiques et les locaux communs. Le parti architectural privilégie les matériaux traditionnels rappelant au maximum un quartier urbain. « Nous avons retenu la pro-

cédure de "marché global" de conception/réalisation pour avoir des garanties optimales en matière de prix, de qualité et de délais de réalisation », explique Claude Guyon, directeur de l'établissement. L'équipe

de conception/réalisation menée par Eiffage a été retenue sur concours en février 2005. Face aux implications multiples du projet, le CH de Langres a fait également appel dès 2003 aux compétences de

Socofit, au vu de ses références dans le domaine hospitalier, pour l'assister sur l'ensemble des phases de ce chantier qui engage un budget global de 18,8 millions d'euros et se terminera en 2008. ■

« Nous avons retenu la procédure de marché global pour avoir des garanties sur les prix, la qualité et les délais. »

Claude GUYON, directeur du centre hospitalier de Langres

## descriptif

<b>Maître d'ouvrage</b>	Centre hospitalier de Langres
<b>Directeur</b>	M. Guyon
<b>Nombre de lits</b>	190
<b>Surface totale</b>	13 000 m <sup>2</sup>
<b>Montant de l'opération TDC</b>	18 800 000 €
<b>Ouverture des locaux</b>	Juin 2008
<b>Architecte</b>	Atelier PAC
<b>Procédure</b>	«Marché global» conception/réalisation



« La place du village » de l'EHPAD de Langres

Architecte Atelier PAC

## Puyravault (Vendée)

# Une commune maître d'ouvrage

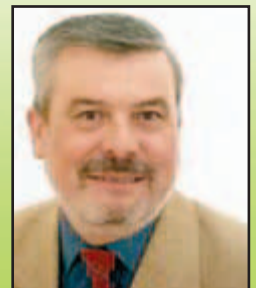
**A** Puyravault, en Vendée, une petite commune située à l'orée du marais poitevin, c'est le centre communal d'action sociale (CCAS) qui a pris l'initiative de lancer une opération mixte associant la construction d'un bâtiment neuf et la restructuration du bâtiment actuel. Son objectif est de porter la capacité d'accueil à 45 lits, dont 12 consacrés aux personnes âgées souffrant de la maladie d'Alzheimer ou de troubles apparentés. En 2004, le CCAS, devant la complexité de cette opération mixte associant rénova-

tion et construction neuve, décide de s'adjoindre un assistant à maîtrise d'ouvrage. « Notre choix s'est porté sur Socofit en raison de ses références en matière hospitalière, un domaine complexe pour une petite collectivité locale, explique Jean-Paul Roy, maire de Puyravault et président du CCAS. Nous nous sommes beaucoup appuyés sur leurs compétences pour les choix techniques et le respect de notre budget. Le choix de la géothermie pour le chauffage et du solaire pour l'eau chaude nous préservera de l'in-



Façades de l'EPAHD de Puyravault

Domus Architecture

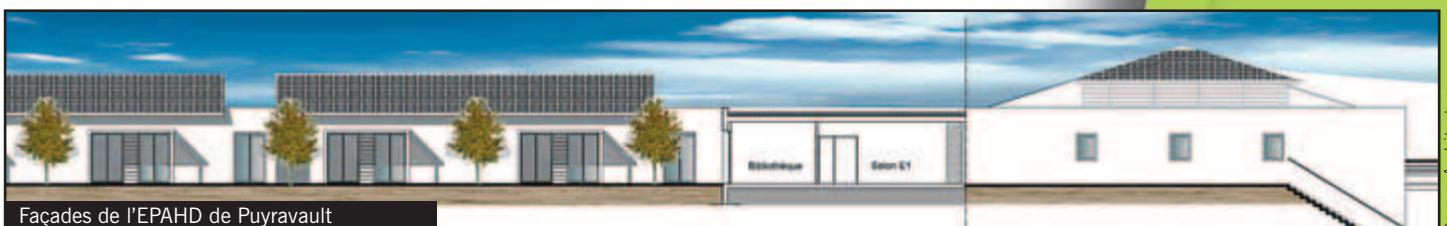


## descriptif

<b>Maître d'ouvrage</b>	CCAS de Puyravault
<b>Directeur</b>	M. Cottais
<b>Nombre de lits</b>	45
<b>Surface totale</b>	1 550 m <sup>2</sup>
<b>Montant de l'opération TDC</b>	2 400 000 €
<b>Ouverture des locaux</b>	2 <sup>e</sup> semestre 2007
<b>Architecte</b>	Domus Architecture
<b>Procédure</b>	«classique» Maîtrise d'œuvre

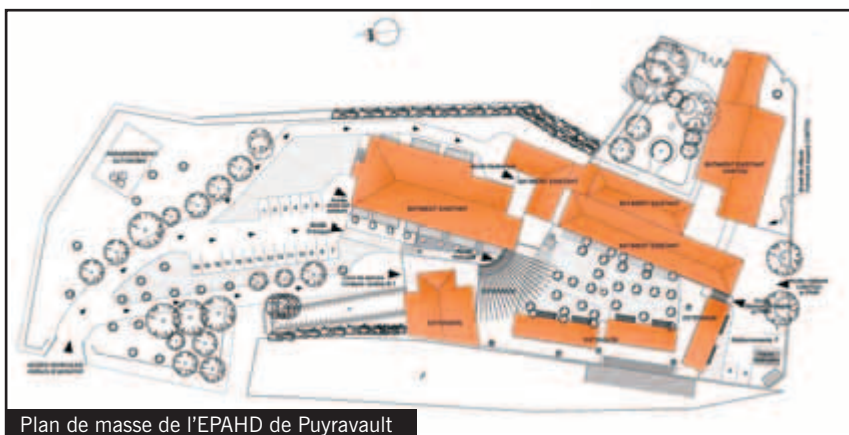
« Nous nous sommes beaucoup appuyés sur leurs compétences pour les choix techniques et le respect de notre budget. »

Jean-Paul Roy, Président du CCAS, Maire de Puyravault



Façades de l'EPAHD de Puyravault

Domus Architecture



Plan de masse de l'EPAHD de Puyravault

Domus Architecture

certitude du coût des énergies, tout en contribuant à la protection de l'environnement de cette zone sensible qu'est le marais poitevin. »

Un travail d'équipe qui a permis de peaufiner un projet avec des composantes originales comme la création de chambres d'accueil temporaire (un besoin réel dans les EHPAD, notamment pour accueillir les familles en visite), d'une blanchisserie et d'une cuisine d'une capacité de 200 repas par jour qui permettra – tout en mutua-

lisant les coûts – d'assurer également la fourniture de la cantine scolaire et les repas à domicile.

« C'est une procédure classique qui a été adoptée avec le choix de la maîtrise d'œuvre en procédure adaptée, un concours ne se justifiant point en raison du budget de l'opération limitée à 1,5 millions d'euros hors taxes de travaux », explique encore le maire de Puyravault. L'ouverture du nouvel établissement interviendra à la mi-2007. ■

## Die (Drôme)

# Un projet établi dans la concertation



Façade de l'EHPAD de Die

M. et J.-C. Michel et R. Schmied



« Nous avons consulté largement en interne les équipes soignantes avec l'assistance de Socofit. »

Laurent SCHOTT,  
directeur  
du centre hospitalier  
de Die

À Die, sous-préfecture de la Drôme, le centre hospitalier, devant l'inadaptation de sa maison de retraite, envisageait depuis 2002 la création d'une unité d'hébergement neuve. « Nous avons consulté largement en interne les équipes soignantes avec l'assistance de Socofit pour établir un programme très précis du futur établissement, explique Laurent Schott, directeur du CH. Il fallait concevoir un projet juridiquement et techniquement parfait pour emporter la décision et conférer au centre hospitalier une vocation gériatrique de haut niveau. » Le projet architectural retenu sur concours, dû au cabinet Michel et Schmied, répond au souhait du maître d'ouvrage de créer des unités modulaires, toutes conçues dès le départ pour l'accueil des

résidents désorientés. Le futur établissement offrira une capacité de 72 lits, soit 20 lits et 6 places d'accueil de jour supplémentaires par rapport à l'ancien établissement. Un terrain adéquat est cédé gratuitement par la ville de Die dans le quartier de la Chargière. Socofit accomplit depuis l'origine du projet une mission d'assistance technique, administrative, juridique et financière, de l'étude de faisabilité jusqu'à la conduite de l'opération et la réception des

travaux, qui interviendra en 2008. C'est une procédure classique avec un concours de maîtrise d'œuvre qui a été retenue pour la réalisation de cet EHPAD engageant un budget de 8,5 millions d'euros. À son achèvement, le CH de Die pourra également disposer des anciens locaux désaffectés pour les aménager en bureaux. ■

## descriptif

<b>Maître d'ouvrage</b>	Centre hospitalier de Die
<b>Directeur</b>	M. Schott
<b>Nombre de lits</b>	72
<b>Surface totale</b>	4 000 m <sup>2</sup>
<b>Montant de l'opération TDC</b>	8 500 000 €
<b>Ouverture des locaux</b>	Janvier 2008
<b>Architecte</b>	M & J.C. Michel & R. Schmied
<b>Procédure</b>	Concours maîtrise d'œuvre

## Siège social

BP 70211 Parc Kennedy  
Avenue Neil-Armstrong  
33708 Mérignac Cedex  
Tél. : 05 56 13 29 89  
Fax : 05 56 34 94 50

## Directions régionales Paris-Nord

Le Charlebourg  
14-30, rue de Mantes  
92700 Colombes  
Tél. : 01 55 66 03 88  
Fax : 01 47 84 24 90

## Bordeaux-Atlantique

BP 70211 Parc Kennedy  
Avenue Neil-Armstrong  
33708 Mérignac Cedex  
Tél. : 05 56 13 29 89  
Fax : 05 56 34 94 50

## Lyon-Est

5, place de l'Europe  
38070  
Saint-Quentin-Fallavier  
Tél. : 04 74 94 48 86  
Fax : 04 74 94 48 95

[www.socofit.fr](http://www.socofit.fr)

