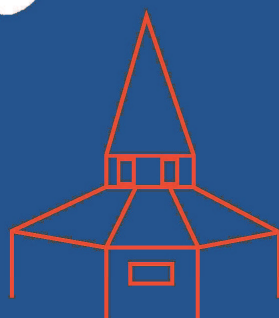


Maison de retraite

Bel air



Samedi 27 septembre 2014

Extension et restructuration de la Maison de Retraite Bel air à Tournon d'Agenais

journée inaugurale

Pour toute information et photos complémentaires :

TLR architecture
Monsieur Diamond
contact@tlr-architecture.fr
T. 05 57 59 04 70
13, rue Roger Mirassou
33800 Bordeaux

SOMMAIRE

I - BIENVENUE A LA MAISON DE RETRAITE BEL AIR à TOURNON D'AGENNAIS (47)

II - La maison de retraite Bel air Tournon d'Agenais

- Description du programme
- Description architecturale
- Description des unités de vie
- Les intervenants

III - TLR architecture & associés

- Batir juste
- 20 ans d'expérience

I - BIENVENUE A LA MAISON DE RETRAITE BEL AIR à TOURNON D'AGENAIS (47)

L'agence TLR architecture a accompagné l'équipe de Bel Air dans son projet d'extension et de restructuration : une maison de retraite avec une capacité de 79 personnes âgées, offrant des modes d'accueil diversifiés et un plus grand confort pour tous.

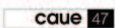
Le lien entre extension et existant se fait autour d'un jardin central, nouvel espace fédérateur de tout l'établissement.

Sa nouvelle entrée tournée vers le village crée une relation forte avec le voisinage et favorise les relations sociales des résidents.

Ainsi partant de l'extérieur et des espaces de vie collective et allant progressivement vers les unités d'habitations, et l'intérieur très intime, constitué par les chambres des résidents, c'est toute une graduation de l'échange qui s'établit : échange avec le voisinage, les visiteurs, le personnel soignant, mais aussi échange entre voisins, autour des espaces paysagers ou des divers lieux de vie collective.

Les bâtiments se glissent dans la pente du terrain et profitent de la déclivité pour créer des relations avec l'extérieur à chaque niveau. Ainsi l'unité réservée aux résidents alzheimer située en rez de jardin, profite d'un jardin protégé au niveau bas, un peu à l'écart des unités traditionnelles.

Ce projet est candidat au :

PALMARÈS 2014
départemental
DE L'ARCHITECTURE
& DE L'AMÉNAGEMENT
Lot-et-Garonne 

II - La maison de retraite Bel air Tournon d'Agenais

• Description du programme

CAPACITE INITIALE 50 lits hébergement

OBJECTIFS DU PROJET

- Etendre la capacité d'hébergement
- Diversifier les modes d'accueil
- Améliorer la qualité de prise en charge et le confort.

CAPACITE ACTUELLE

- 33 lits hébergement dans l'ancien bâtiment répartis sur 2 niveaux (20 en haut et 13 en bas)
- 12 lits «Alzheimer» dans l'unité spécialisée de la partie neuve, niveau bas
- 2 lits hébergement temporaire «Alzheimer»
- 20 lits grands dépendants dans l'unité spécialisée de la partie neuve, niveau haut
- 2 lits hébergement temporaire grands dépendants

Total : 69 lits Cette capacité a été portée à **79**.

- 12 places PASA et 7 places d'accueil de jour

Après deux ans d'élaboration avec l'ensemble de l'équipe, le projet a été présenté et a reçu un avis favorable de la Commission consultative en Juin 2009. La recherche de financement complexe a retardé la mise en œuvre. Les travaux ont démarré en janvier 2013 et ont duré 16 mois.



Plan Rez-de-chaussée - TLR architecture

• Description architecturale

La Maison de retraite de Tournon d'Agenais est construite sur un terrain de 7.190 m² de superficie. Le projet d'extension a nécessité l'acquisition d'un foncier complémentaire de 3.800 m².

La 1ère phase du projet a consisté en la construction d'un bâtiment neuf adjacent à l'existant.

La 2ème phase a visé la restructuration de la partie ancienne (mise aux normes cuisine et réfection des salles de bain).

Dans son ensemble, le projet architectural a dû relever quelques défis :

- S'adapter à la prise en charge des personnes atteintes de troubles du comportement, dans leurs déplacements intérieurs comme dans les aménagements extérieurs ;
- Agencer une unité de grande dépendance conforme au projet de service conçu spécifiquement pour des résidents grabataires nécessitant des soins de nursing poussés ;
- Restructurer l'existant en tenant compte du projet de soin, du projet d'animation, mais aussi des contraintes de sécurité ;
- Le respect d'un fonctionnement type «circulaire» permettant une connexion parfaite entre l'ancien et le nouveau bâtiment, une localisation centrale du pôle soins et de l'accueil ainsi que l'accessibilité des lieux ;
- Une insertion dans le site compatible avec les exigences de l'Architecte des bâtiments de France ; un projet paysager adapté à l'environnement et à la qualité de vie des résidents ;
- Le respect des normes environnementales et d'économie d'énergie. Le principe d'une installation de chaudière bois a été validé après une étude de faisabilité.



photos : M. Antoine Guilhem-Ducléon

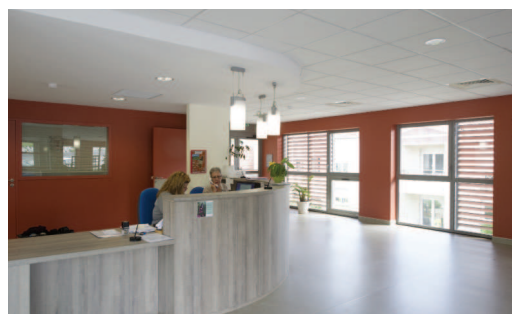
II - La maison de retraite Bel air Tournon d'Agenais

• Description des unités de vie

Les Oiseaux, unité de grande dépendance :

- 22 chambres individuelles de 21 m² équipées de rails plafonniers pour une manutention moins traumatisante et plus ergonomique
- Un office ouvert permettant la réception des repas, le conditionnement et le service, tout en maintenant la surveillance
- Une grande salle à manger salon
- Une salle d'activités ou salon des familles
- Une salle de bain avec baignoire thérapeutique
- Un espace sanitaires
- Un bureau
- Des locaux logistiques
- Une grande terrasse de près de 100 m² en accès libre

Le projet de service est axé sur une prise en charge type « cocooning », privilégiant les soins de confort et le maintien des capacités restantes. Les repas sont pris sur place, midi et soir.



Le Cantou, unité Alzheimer :

- 14 chambres individuelles de 21 m²
- Un office ouvert permettant la réception des repas, le conditionnement et le service, tout en maintenant la surveillance
- Une grande salle à manger
- 2 salles d'activité ou salons des familles
- Un espace salon repos
- Une salle de bain thérapeutique
- Un espace sanitaires
- 2 bureaux (soin et psychologue)
- Des locaux logistiques
- Un jardin sécurisé de 400 m²

L'espace est conçu pour favoriser la libre déambulation sans contrainte. Les troubles du comportement se sont d'ores et déjà considérablement atténués dans ce cadre apaisant.



La Source, PASA et Accueil de jour :

L'espace conçu pour le PASA correspond au cahier des charges architectural du Plan Alzheimer. Il représente une superficie totale de 220 m² et comprend :

- Un salon d'accueil
- Une grande salle à manger
- Un office, cuisine thérapeutique
- 2 salles d'activité (14 m² et 26 m²)
- Un espace Snoezelen
- Une salle de repos
- Un bureau
- Un jardin spécialement dédié de 150 m²



Le Verger et les Coquelicots, unités d'hébergement dans l'ancien bâtiment :

- 33 lits répartis sur les 2 niveaux (20 en haut et 13 en bas), dont 3 chambres doubles
- Un office par étage, à destination des petits déjeuners
- Un petit salon en face de chaque office
- Une salle de bain et sanitaires sur chaque niveau
- Un patio aménagé et accessible

Cette partie de l'établissement est réservée aux résidents ne présentant pas trop de troubles du comportement, ni de trop grande dépendance. La prise en charge reste classique mais sera améliorée par les travaux de rénovation entrepris (installation de douches dans chaque chambre). Les repas sont pris dans la grande salle à manger. Ce grand espace accueillera aussi les moments festifs qui pourront rassembler l'ensemble des résidents (Noël, Repas des familles ou tout autre occasion...)

La cuisine entièrement remise aux normes élaborera les repas des deux unités spécialisées, du PASA / accueil de jour et des résidents en hébergement classique.

La qualité de la restauration a toujours été un point fort de l'établissement. Nous en avons fait un thème central et transversal du projet d'établissement. Une véritable démarche intégrée au soin et à la bientraitance est engagée par l'ensemble de cette équipe. Des formations dans ce sens ont été faites et sont régulièrement réactivées par la diététicienne (travail sur les textures, présentation en verrine, finger food...).

L'environnement extérieur :

La structure est conçue pour encourager le résident à sortir, tout en évoluant dans un espace sécurisé.

- Le grand patio central est visible de toute part, c'est un repère spatial et saisonnier. Il est accessible très facilement.
- Un jardin Alzheimer est en accès libre depuis le Cantou ou depuis la Source.
- Les diverses terrasses permettent de jouer avec l'ensoleillement saisonnier.
- Un cheminement fait le tour de toute la structure, pour les plus valides.



La démarche environnementale :

Le bâtiment neuf répond aux nouvelles normes d'isolation. Ses qualités de confort thermique sont déjà perceptibles.

Une terrasse végétalisée présente le double avantage de respecter les exigences d'insertion dans le site posées par l'Architecte des bâtiments de France et de compléter l'isolation thermique.

Une chaufferie bois a été installée, fonctionne et atteint d'ores et déjà ses objectifs de confort et d'économie.

Des pare-soleil ont été posés dans le patio intérieur permettant de filtrer la lumière et le rayonnement solaire en fonction de la saison, selon l'inclinaison du soleil.



II - La maison de retraite Bel air Tournon d'Agenais

• Les intervenants

Maître d'ouvrage : Maison de Retraite Bel air

Assistant du maître d'ouvrage : SEM 47

Mandataire : TLR architecture

Architecte d'opération : Archi studio

Architecte paysagiste : Fabien Charlot

Economiste : AEC ingénierie

BET fluides : Cap ingelec

BET structure : ETT

BET Grandes Cuisines : BEGC / Cuisinorme

Bureau de contrôle : APAVE

S.P.S : COVEIS Ingénierie

SSI : DEKRA SSI

Lot 1 - Gros œuvre

Lot 2 - Etanchéité

Lot 3 - Menuiseries extérieures

Lot 4 - Vétures extérieures

Lot 5 - Serrurerie Métallerie

Lot 6 - Plâtrerie Plafonds suspendus

Lot 7 - Menuiseries intérieures

Lot 8 - Revêtements de sols / Faïence

Lot 9 - Peinture revêtement muraux

Lot 10 - Appareils élévateurs

Lot 11 - Plomberie sanitaire

Lot 12 - CVC

Lot 13 - Electricité CF / Cf

Lot 14 - VRD

Lot 15 - Aménagements paysagers

Lot 16 - Equipements de cuisine

DUS

ASTEN

MIROVIL

BELOTTI

ACSM

MMP

FG AGENCEMENT

GUENNEC

DELTA DECO

ASCENSEURS ET AUTOMATIQUES

ACEP

ACEP

CUNY

DUS

ALPHA ESPACES

ALBAREIL QUERCINOX

III - TLR architecture

- **Bâtir juste**

Bâtir est le fruit d'un cheminement. Chaque projet porte une complexité et des non-dits qu'il faudra éclairer. Ecouter et observer sont nos premiers actes d'architecture, cela permet l'échange et l'émergence du projet « juste ».

Notre équipe de concepteurs saura alors concrétiser cette œuvre commune, bâtir juste, mariant les contradictions, assurant fonctionnalité et esthétique, préservant une souplesse d'adaptation aux évolutions futures.

Cette expertise, héritière d'une longue pratique, et cette agilité, inscrites dans notre structure sont les garantes de votre sérénité face aux enjeux humains, techniques et financiers de votre projet.

Bâtir le bien vivre

Quel que soit le programme, notre objectif est d'œuvrer au bien vivre. Il ne peut en être autrement pour une agence qui a débuté avec l'hôpital puis les EHPAD, lieux conçus pour prendre soin.

Cette attention aux personnels, patients, élèves, étudiants ou habitants détermine le travail de l'agence à tous les stades. Source de motivation pour chacun et ciment de sa dynamique collaborative, elle se décline jusque dans les aménagements intérieurs et extérieurs avec l'intervention de paysagistes, ergonomes ou coloristes.

Notre recherche pour offrir à chacun le meilleur confort avec des matériaux sains et une technique maîtrisée rejoint notre préoccupation pour l'environnement. Chaque projet est pensé pour son caractère durable, mais aussi pour la qualité de vie individuelle et collective qu'il offre et la relation qu'il instaure avec le paysage et l'histoire du lieu.

TLR architecture & associés c'est :

31 personnes dont 6 associés

Un chiffre d'affaires 2013 : 4.7 millions €

Adresse : 13 rue R. Mirassou, quartier gare St Jean à Bordeaux

III - TLR architecture

• 20 ans d'expérience

TLR architecture & associés est reconnue pour sa maîtrise des projets « complexes » notamment dans le secteur sanitaire et social. L'équipe de TLR architecture & associés s'attache à répondre au quotidien à des projets de grande exigence technique tout en apportant une attention particulière à l'être humain, principal acteur de leurs réalisations.

Les multiples exigences acquises dans le milieu hospitalier ont conduit TLR architecture & associés à s'ouvrir à d'autres secteurs d'activités : recherche, enseignement, service, logement, tertiaire.

Quelques références :

- Terre Nègre (33)

Notre parti architectural s'articule autour des axes suivants :

- Offrir une image rassurante, qualitative et généreuse de cet établissement riche d'histoire (date de fondation 1827) ;

- Ouvrir et intégrer l'EHPAD dans la ville et lui assurer une perméabilité visuelle sur le parc ;

Nous proposons de déployer le parc dans des ambiances paysagères différentes jusqu'à l'entrée ;

- Relier les unités d'hébergement pour plus de fluidité et de proximité des soignants.

Surface : 12 000 m²

Montant des travaux : 18.5 M€ HT €

Chantier en cours - Livraison : fin 2016

- Restructuration et extension du plateau technique Bordeaux Nord (33)

Cette création permet la restructuration du site et l'intégration de l'activité de la clinique des Pins Francs par mutualisation des moyens et synergie de l'offre de soins.

Ce projet comprend deux volets :

- la construction d'un bâtiment neuf d'environ 1 200m²

- la restructuration des bâtiments existants.

Surface : 13 100 m²

Montant des travaux : 38.6 M€ HT €

Chantier en cours - Livraison : 2017

- Le lycée des métiers Bergerac (24)

Le projet architectural ambitionne de contribuer au projet pédagogique de ce lycée professionnel. Sa composition générale et l'articulation de chacun des grands ensembles découlent des principes pédagogiques que nous avons perçus pour accompagner la construction de la personne de façon équilibrée.

L'implantation des différents corps de bâtiment essaie de tirer le meilleur parti de la découpe irrégulière de la parcelle et de la différence de niveaux qui le coupe en deux.

Le projet s'organise autour d'un grand espace boisé qui fédère tous les élèves. Cet espace aux fonctions multiples (plateau sportif, détente et récréation) est à la fois rassembleur, ouvert et généreux.

Surface : 10 000 m²

Montant des travaux : 23 M€ HT €

Chantier en cours - Livraison : 2014

TLR architecture & associés est membre de  Architecture Développement

Conceptualisé en 2008, AD Architecture Développement est composé d'architectes et d'ingénieurs réunissant au sein d'un même pôle les compétences nécessaires à la maîtrise d'oeuvre globale, privilégiant la dimension humaine tout en simplifiant la complexité technique du process de conception.

45 personnes réunies au sein d'un même pôle de compétences

Dans un lieu de travail communautaire : 13 rue Roger Mirassou, quartier gare St-Jean à Bordeaux.