



Etablissement Public de Santé Mentale de Saône-et-Loire (71)

CONSTRUCTION DE L'EHPAD LES BLES D'OR

Projet de restructuration et d'extension

V1

TOME 1 - Programme fonctionnel
TOME 2 - Programme Technique Détaillé
TOME 3 – Programme développement durable
TOME 4 – Fiche par local

Edition du 19 décembre 2023



EVOLUTIONS DU DOCUMENT

Indice

1

Date

19/12/2023

Nature de l'évolution

1^{ère} édition

Rédacteur

Loïc LESCOT

INTERLOCUTEURS

Maître d'ouvrage

EPSM 71

55 Rue Auguste Champion
71100 Sevrey

Contact

M. Julien SENAILLET

Directeur des fonctions techniques
06 80 08 50 73
julien.senaillet@epsm71.fr

Assistant à Maîtrise d'ouvrage Programmist

ASCOREAL

Siège social Lyon
Les Terrasses des Bruyères Bât C
314, allée des Noisetiers
69760 LIMONEST

Cler Ingénierie

Parc Technologique - Bât B6
10, Allée Irène Joliot-Curie
69800 Saint-Priest



SOMMAIRE

1.	PREAMBULE.....	4
2.	Programme environnemental.....	5
2.1.	Management environnemental de l'opération	5
2.2.	Chantier propre.....	5
2.3.	Choix des matériaux	6
2.4.	Performance énergétique et thermique	6
2.5.	Confort visuel	7
2.6.	Facilité de maintenance et d'entretien.....	7
2.7.	Mise en œuvre d'énergie renouvelable.....	8



1. PREAMBULE

La Direction de l'EPSM 71 souhaite que le projet d'EHPAD s'inscrive dans le cadre d'une démarche de développement durable, sans volonté affichée d'obtenir une certification pour ce bâtiment.

Le maître d'ouvrage a bien compris les objectifs de la démarche de développement durable. En effet, elle vise à maîtriser les impacts des bâtiments sur l'environnement extérieur et à créer un environnement intérieur sain et confortable. Elle est née de la nécessité d'intégrer les critères du développement durable dans la construction des bâtiments. Le caractère durable, ou soutenable, indique qu'il est désormais fondamental de réfléchir à long terme en minimisant les risques de dégradation de notre environnement. Le développement durable est un mode de développement qui satisfait les besoins des populations d'aujourd'hui, sans compromettre la satisfaction des besoins des générations futures.

Dans ce contexte, la maîtrise des ressources nécessaires à la production d'un édifice et à son fonctionnement est essentielle : plus celles-ci sont réduites pour des mêmes usages, moindre sera l'impact du bâtiment sur les ressources et l'environnement.

Mais cette économie ne suffit pas. L'ensemble doit être pensé pour offrir à l'homme une valeur d'usage la plus élevée possible : confort thermique, hygrométrique et acoustique, éclairement, salubrité, sécurité... mais aussi évolutivité et adaptabilité de son espace.

Le but de ce document est donc d'expliquer à l'équipe de maîtrise d'œuvre, premier maillon de la chaîne des intervenants dans l'art de construire, les dispositifs envisagés par le Maître d'Ouvrage dans le cadre de l'opération de création d'un EHPAD au niveau du site du MHPP.

Ce document à vocation pédagogique et programmatique vise à sensibiliser l'équipe de maîtrise d'œuvre puis les autres intervenants et à les faire tous participer à l'aboutissement de la qualité environnementale du bâtiment.

Ce document définit ainsi les exigences auxquelles l'ouvrage doit répondre en termes de démarche environnementale. Il est associé au programme fonctionnel (TOME 1), au programme technique détaillé (TOME 2), au cahier des fiches par local (TOME 4).

2.PROGRAMME ENVIRONNEMENTAL

2.1. Management environnemental de l'opération

L'EPSM développera et gèrera, assistée d'ASCOREAL, un Management Environnemental de l'Opération.

Ce système permettra de mettre en place les actions en faveur de la préservation de l'environnement et d'en assurer le suivi. Ainsi, la qualité environnementale sera maîtrisée durant toute la durée du projet, sous contrôle du maître d'oeuvre, du maître d'ouvrage et des processus d'évaluation des actions mises en oeuvre.

2.1.1 . Phase concours

ASCOREAL examinera les documents remis par les candidats et une note d'évaluation de la Qualité Environnementale du Bâtiment au regard des exigences formulées dans le présent document.

2.1.2 Dossier de consultation des entreprises

Les caractéristiques environnementales des ouvrages et matériaux, et les exigences de chantier à faibles nuisances seront intégrées au DCE.

La prise en compte des observations formulées en phase projet, des exigences environnementales du DCE et des clauses environnementales insérées dans les pièces techniques du DCE, sera contrôlée par la maîtrise d'oeuvre.

2.2.Chantier propre

2.2.1 Charte chantier propre

Une Charte Chantier à Faibles Nuisances sera élaborée par la maîtrise d'oeuvre. Elle est communiquée aux entreprises dans le cadre des consultations. Cette charte définira les dispositions à respecter pour limiter les impacts environnementaux durant le chantier.

2.2.2 Gestion des déchets

La gestion des déchets de démolition et de construction sera organisée et suivie.

Les déchets seront quantifiés, triés et leur valorisation vers les filières de recyclage sera favorisée. La traçabilité des déchets sera assurée (récupération des BSD et BSDA).

Un responsable environnement sera nommé au niveau de chaque entreprise intervenante : il sera chargé de faire appliquer les exigences de la charte chantier à faibles nuisances. Tous les professionnels intervenant sur le chantier seront sensibilisés aux exigences environnementales.

2.2.3 Gestion des nuisances

Le chantier se fera sur un site occupé où les patients sont particulièrement sensibles aux nuisances extérieures. Dans le cadre de la charte de chantier, la maîtrise d'œuvre établira un ensemble de dispositions détaillées afin de limiter au maximum :

- les nuisances sonores (engins peu bruyants, phasage des travaux...),



- les nuisances visuelles (nettoyage de chantier, stockage...),
- les pollutions du sol, de l'eau (mise sur rétention des produits polluants...),
- les pollutions de l'air (arrosage du chantier, techniques de construction...),
- autres nuisances (trafic, stationnement...).

2.3.Choix des matériaux

Le choix des produits de construction sera effectué afin de limiter les impacts environnemental de l'ouvrage.

2.3.1 Colle, peintures, vernis intérieurs et lasures

Les exigences suivantes devront être respectées et précisées dans les pièces écrites :

- Les peintures prescrites seront en phase aqueuse et devront répondre aux seuils de Composés Organiques Volatils (COV) avec teneur en COV< 5%,
- les colles avec la classe EMICODE EC1,
- La moquette est proscrite,
- Les produits éco-labellisés seront favorisés
- Les émissions de fibres et de particules des produits en contact avec l'air posséderont un test de non cancérogénicité des fibres minérales prévu par la directive européenne 97/69/CE du 5/12/97

2.3.2 Matériaux renouvelables – ouvrages en bois

Afin de limiter le bilan carbone de l'opération, la maîtrise d'œuvre favorisera des matériaux bio sourcés ou issus de filière de emplois. Si le produit bio sourcé présente une différence notable en termes de coût, de performance ou de durabilité vis-à-vis d'un produit traditionnel, la maîtrise d'œuvre sollicitera la MOA et l'AMO afin d'arbitrer l'emploi ou non de ce produit.

Pour l'ensemble des ouvrages en bois, les exigences suivantes devront être respectées et précisées dans les pièces écrites :

- Le bois sera labélisé FSC ou PEFC,
- Les traitements des bois seront certifiés CTB P+

2.4.Performance énergétique et thermique

La conception de l'opération sera élaborée afin de favoriser la performance énergétique et thermique tout au long de l'année, à la fois durant les période chaude et froide.

La conception du bâtiment respectera la réglementation énergétique en vigueur pour cette typologie d'opération.

En particulier, concernant le confort d'été, le concepteur veillera à :

- Gérer au mieux les apports solaires notamment par la mise en oeuvre de protections solaires adaptées
- Mettre en place une ventilation efficace
- Optimiser l'inertie du bâtiment
- Réduire les apports de chaleur interne



2.5. Confort visuel

2.5.1 Eclairage naturel

Il s'agit de :

- Profiter de façon optimale de l'agrément de la lumière naturelle
 - o En privilégiant pour un maximum de locaux, une ouverture vers l'extérieur
 - o En privilégiant l'éclairage naturel dans les parties communes (en premier ou second jour)
- Prendre des dispositions pour éviter l'éblouissement et l'effet de reflet dans les locaux, en particulier sur les plans de travail et les postes de travail. Le rayonnement solaire direct doit pouvoir être arrêté en tout lieu et à tout moment.

2.5.2 Eclairage artificiel

Il s'agit de disposer d'un éclairage artificiel confortable dans l'ensemble des locaux.

- Favoriser l'éclairage naturel dans les locaux à usage prolongé notamment par la mise en place de commande de l'éclairage artificiel asservie à une sonde d'éclairement et de présence.
- Mettre en œuvre un (des) dispositif(s) fonctionnel(s) permettant aux usagers d'agir sur l'éclairage dans les locaux : dispositifs simples d'allumage des éclairages généraux ou localisés en fonction de la stratégie d'éclairage choisie.

2.6. Facilité de maintenance et d'entretien

La robustesse des installations techniques, la simplicité de fonctionnement et d'entretien, sont des conditions essentielles à satisfaire pour garantir la pérennité des performances.

Afin de faciliter les opérations de maintenance et donc d'améliorer la performance environnementale réelle de l'ouvrage, les points suivants devront être pris en compte :

- le choix des équipements et matériaux (marques reconnues et standardisation des composants) sur la base de produits catalogue, pièces de rechange disponibles, pérennité garantie, manuels de diagnostic et de dépannage, outillage standard, progiciels largement commercialisés, facilité de démontage, etc. ... ;
- l'identification claire et le repérage des équipements techniques et des réseaux (production et distribution) ;
- l'identification claire, le repérage et l'accessibilité, au moyen de dispositifs appropriés, des organes de coupure et de sectionnement des réseaux, l'accessibilité aux ouvrages, aux équipements techniques et aux réseaux (intérieurs et extérieurs) ;
- la prise en compte des équipements de maintenance et d'entretien pour travail en grande hauteur et pour manutention lourde ;
- l'accessibilité des sources éclairantes en vue de leur nettoyage (espaces intérieurs et extérieurs) ;
- un choix de matériaux et une mise en œuvre tels qu'ils permettent un nettoyage périodique aisé et que soit évité tout ce qui peut contribuer à la rétention de la poussière ;
- un soin particulier sera porté à l'emplacement et à l'accessibilité aux locaux techniques



- Les revêtements muraux, les sols, les plafonds, les appareils sanitaires et les équipements immobiliers, devront permettre un entretien journalier aisé.

2.7. Mise en œuvre d'énergie renouvelable

Une étude de faisabilité photovoltaïque en autoconsommation collective a été effectuée sur le site du MHPP existant (voir annexe). Selon la conception mise au point par la maîtrise d'œuvre, celle-ci devra étudier l'intérêt pour le projet et globalement pour le site du MHPP d'intégrer des systèmes d'Energie Renouvelable.