



LA MAISON DE RETRAITE DE FONTAUDIN (33-Pessac)



Programme

Rénovation et extension de la maison de retraite de Fontaudin, avec continuation de l'activité. Création de 36 chambres, dont 12 à l'intérieur du patio un espace consacré aux personnes désorientées. Restructuration de l'ensemble des parties communes et espaces de service.

■ — □ **Spécificités**

Maison de retraite de 60 chambres occupée par les résidents, dans un site remarquable. Le projet doit respecter cet environnement naturel privilégié.

■ — □ **Mission A.M.O complète**

Planning :

- . Mission confiée le ...
- . Etude de faisabilité réalisée le ...
- . Permis de construire obtenu le...
- . Signature de la convention tripartite le...
- . Ordre de service de démarrage des travaux le...
- . Réception des travaux le...

■ — □ **Qualité / Délai / Coût**

Respect des fondamentaux

Qualité

- . La bonne conception de l'ouvrage a permis d'augmenter la surface d'espaces verts tout en créant ...m² de surface complémentaire.
- . Le patio réservé aux personnes désorientées est un lieu de vie fort de la maison. Les autres résidents aiment s'y rendre.



- . La chapelle sur deux niveaux est le nouveau coeur de la maison.
- . Des nouveaux lieux de vie agréables et fonctionnels.
- . Des chambres personnalisables et fonctionnelles.
- . Intégration harmonieuse du nouveau bâtiment avec les lieux existants.

Délai

Le planning initial a été respecté, bien que celui-ci soit particulièrement court et que les autorisations administratives aient été difficiles à obtenir dans un délai si court.

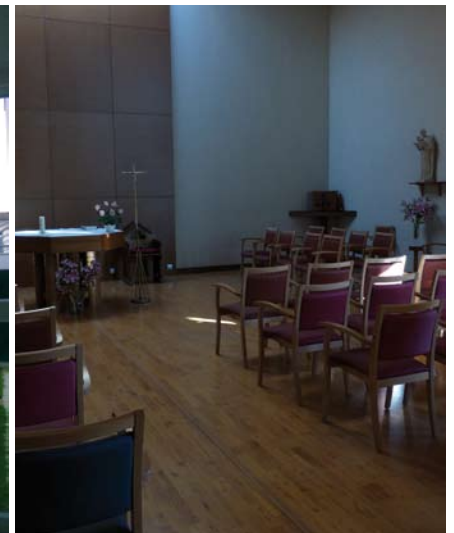
Coût

Le coût global fixé lors de l'étude de faisabilité a été scrupuleusement respecté, ce qui a permis au maître d'ouvrage de consacrer le poste « aléas » à une remise à niveau des prestations de clos-couvert sur les bâtiments existants.

Impact environnemental

Une attention particulière lors de la conception et de la réalisation a été portée par l'ensemble des intervenants sur les critères de la grille HQE. La réussite marquante de cette opération est l'intégration du nouveau bâtiment dans le site avec les résultats suivants :

- . Augmentation de la surface des bâtiments de ...m²
- . Augmentation de la surface des espaces verts avec des jardins sécurisés
- . La hauteur des bâtiments est restée la même que celle des bâtiments préexistants.





■ □ Le point de vue de l'ancien directeur à l'origine du programme

Après avoir visité le bâtiment réalisé, il a dit : « Il est exactement tel que je l'avais imaginé ! »



■ □ Le point de vue des utilisateurs

Selon la directrice de l'établissement, Necco a su faire le lien pas toujours facile entre un personnel axé sur l'humain et des entreprises du bâtiment soumises à des contraintes techniques et économiques.

« Necco a su concilier ce qui à première vue paraissait inconciliable. Il a su être de notre côté quand il le fallait »

Des solutions techniques innovantes ont été recherchées par Necco :

« Ce qui devait être une baignoire est devenu un spa ».

« Necco a su faire en sorte d'adapter le chantier aux contraintes d'un milieu habité »

Necco a, tout au long du chantier insisté sur l'importance de la sécurité, afin d'éviter tous risques aux résidents : A chaque fois, il remettait sur le tapis la sécurité »

« Ce projet est une fierté et donne à chaque visiteur une vision nouvelle de ce que peut être une maison de retraite »

■ □ Le point de vue du maître d'ouvrage

Pour le maître d'ouvrage, les points forts de l'A.M.O sont :

. La qualité humaine

. La rigueur

. On est toujours au courant donc il n'y a pas de surprise. « C'est ce qu'on attend, et on apprécie que ça ce fasse »

■ □ Intervenants

Maître d'ouvrage : ASSOCIATION « LA PAIX »

A.M.O : NECCO

Maître d'oeuvre : CABINET OPUS- Monsieur Philippe RICAUD

Bureau de contrôle : QUALICONSULT – Monsieur Laurent DUPRAT

Coordinateur SPS : QUALICONSULT SECURITE

Entreprise Générale : SEG FAYAT

Contrat de maintenance générale : ELYO SERVICES)

