

LA RECONSTRUCTION

Les éléments fondamentaux

Jusque dans les années 2000, l'établissement d'Harcourt vivait au rythme des saisons : établi sur une commune rurale, héritant d'une culture religieuse, il vivait de manière quasiment autarcique, puisant pour sa vie et ses besoins dans les ressources de son patrimoine. Ayant subi à la fin du siècle dernier plusieurs transformations et améliorations pour répondre aux évolutions de notre société, l'établissement est malgré tout rattrapé par la demande concernant les besoins et attentes des personnes âgées...

A la fin des années 90, l'établissement d'Harcourt rencontrant plusieurs difficultés, se voit menacé de fermeture. C'est dans ce contexte que M. Daniel Bussy, mandaté par la DDASS arrive sur Harcourt en août 2000. A son arrivée il va se charger d'établir un "diagnostic" détaillé de l'établissement, afin de trouver les solutions adéquates pour lui redonner une dynamique et le remettre sur pied.

Habitué des milieux hospitalier et médico-sociaux, ayant à son actif sur le territoire français plusieurs restructurations ou constructions dans ces domaines, M. Bussy fait rapidement le constat que "l'établissement n'a pas suffisamment évolué pour répondre aux attentes et aux nouvelles exigences de prise en charge des personnes âgées."

Immergé dans son travail, au contact des résidents et du personnel, il repère que l'établissement a beaucoup d'atouts : "une grande énergie et une volonté humaine, un personnel courageux ayant des valeurs rurales pleines de bon sens" et que tout cet ensemble est prêt à accepter une

évolution. Il fait donc le pari ambitieux "d'une restructuration complète et totale pour en faire un établissement qui répondra aux besoins d'aujourd'hui et surtout de demain !"

Le personnel à majorité originaire des environs d'Harcourt soutient le projet, ainsi que les sœurs encore en place à l'époque ; M. Bussy trouve aussi un appui auprès de M. Daniel Parisy, maire d'Harcourt à cette période, avec qui il entreprend de convaincre le conseil d'administration, ainsi que le conseil général, qui apportera par la suite les premiers fonds.

"Nous avons établi un bilan de tout ce qui allait, de ce qui n'allait pas, de ce qui était possible (...) L'ampleur du projet faisait peur, ça bouscule dans une commune rurale... ! (...) Puis nous avons donc fait appel à des bureaux d'études qui ont étudié tous les projets." (...) On nous appelait "les Daniel" (D. Parisy)

M. Bussy décide de relever le défi et se porte candidat comme directeur : afin d'élargir la réponse à tout le bas-

Les dates clés

Evaluation préalable	janvier 2007
Sélection des candidats	24 juillet 2007
Remise des 1 ^{res} offres	2 novembre 2007
Premières auditions	17/18 décembre 2007
Remise des 2 ^{es} offres	28 février 2008
Remise de la maquette	10 mars 2008
Deuxièmes auditions	27/28 mars 2008
CAO avec élimination de 1 candidats	4 juin 2008

Remise des offres finales (3)	24 septembre 2008
Demandes de précisions	oct. et déc. 2008
CAO - Classement des offres finales	9 décembre 2008
Signature du BEA	17 juin 2009
Obtention du permis de construire	12 octobre 2009
Démarrage des travaux	mai 2010
1 ^{re} mise à disposition des locaux	décembre 2011
Mise à disposition définitive des locaux	avril 2013
Mise à disposition des espaces verts	novembre 2013





sin de population, il propose de créer une communauté d'établissements et reprend en plus, en 2005, la direction des maisons de retraite de Brionne et Pont-Authou, conscient qu'il peut offrir à ceux-ci un panel de services communs afin de s'enrichir de valeurs communes.

Afin de soutenir le dossier de restructuration est mentionnée l'idée de créer une blanchisserie sur la commune, idée qui a pour résultat d'apporter plus de crédibilité à la construction du nouvel établissement, en plus de sauvegarder les emplois et permettre la création de nouveaux postes. Un Partenariat Public-Privé (forme d'association financière entre une collectivité publique et des entreprises privées) est alors mis en place pour la reconstruction de l'établissement.

Au-delà des diverses considérations financières ou matérielles, permettant de "penser" la nouvelle structure, la direction de l'établissement mène une étude qui la replonge à la source, au cœur de l'individu et dans l'intimité des *cheveux blancs*, son objectif premier étant "le bien-être de la personne âgée" avant toute autre considération : *"je voulais que l'établissement réponde surtout aux besoins des personnes âgées qui viendront, "demain", chez nous !" (...)* Ma très grande satisfaction c'est d'entendre le résident me dire qu'il se sent bien."

Des courriers sont alors expédiés aux personnes de plus de 60 ans résidant sur le secteur d'intervention des établissements afin que chacune puisse s'exprimer concernant la maison de retraite de ses attentes...

Des études sociologiques sont mises en place, conjuguées à la fabrication d'une "chambre témoin", qui permettent d'appréhender le futur espace de vie. M. Bussy souhaite *"être sûr que la personne âgée se retrouve vraiment dans un habitat qui lui convient (...)* sans oublier la fonction de soin de l'établissement : *"si le résident se sent bien, le personnel se sentira bien : il sera mis à sa disposition des outils fonctionnels, permettant de répondre efficacement aux besoins de la personne âgée"*.

Ces démarches associées aux études de projet, au recrutement des différents intervenants (financiers, constructeurs...) auront pris près de cinq années... *"Nous n'avons pas compté nos heures. Nous étions tout deux "mordus" du projet (...)* Une construction comme celle-là, il faut que ça soit fait au moins pour 30 ans !" (D. Parisy)

Aujourd'hui, les bâtiments modernes côtoient sans les faire sourciller les lieux historiques et l'on entend déjà résonner sur leurs murs bien des échos positifs...

14

LES GRANDS AXES

- Assurer aux résidents un hébergement adapté à leurs besoins
- Maintenir une qualité de vie physique, psychique et relationnelle optimale
- Mettre en place un parcours de soins cohérent
- Créer un environnement thérapeutique



LES OBJECTIFS

- Confort de vie des résidents (habitat à Rez-de-Chaussée)
- Lien avec la commune (boutiques et agence postale dans la maison de retraite, proximité d'Harcourt)
- Qualité et ergonomie dans le travail
- Qualité environnementale (structure bois, matériaux durables et énergies renouvelables)

LES CRITÈRES DE JUGEMENT

- qualité de vie : 30% (qualité urbaine et paysagère, insertion dans le site, relation avec les bâtiments existants, abords et espaces verts)
- développement durable : 30% (entretien, maintenance, choix des procédés et matériaux, gestion de l'énergie, de l'eau, des déchets d'activité, confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif)
- aspect financier : 40% (coût global de l'offre, fiabilité du montage financier et juridiques, garanties, répartition contractuelle des risques entre les parties)





LA RECONSTRUCTION

Les aléas de la mise en œuvre

En décembre 2008, le groupement composé d'un concepteur (Agence Brossy), d'un constructeur (Spie Batignolles), d'un mainteneur (Cofely) et d'un financeur (Crédit Foncier de France) est désigné pour réaliser l'opération de reconstruction de la maison de retraite d'Harcourt.

Avant le démarrage effectif des travaux, de nombreuses démarches ont dû être engagées au préalable...

La reconstruction a été soumise à une enquête publique qui a été réalisée auprès de la population harcourtoise. Elle s'est déroulée du 22 juin au 22 juillet 2009. Des séances publiques ont été organisées afin de présenter le projet et d'entendre les observations des citoyens.

Des fouilles archéologiques se sont aussi déroulées, elles ont été réalisées par l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques Préventives) pendant une durée de deux semaines au mois de septembre 2009. Le diagnostic archéologique n'a pas révélé de vestiges dont l'intérêt nécessitait une modification du projet.

De même, une étude d'impact a dû être menée en parallèle afin de mesurer les impacts tant sur le milieu physique et naturel, les réseaux, l'environnement socio-économique que l'urbanisme et le foncier... induits par la reconstruction de l'établissement.

A la demande de la Communauté de Communes de Brionne, l'établissement a été contraint de réaliser un bassin de

rétenction des eaux pluviales de 1200 m³ afin de pouvoir y contenir d'éventuelles pluies centennales.

Les Architectes des Bâtiments de France (ABF) ont été rencontrés et sollicités pour connaître leurs attentes compte tenu de l'historicité du site. Ils nous ont fait quelques sollicitations concernant le choix des matériaux pour la mise en œuvre ainsi que pour la configuration de l'entrée de l'établissement.

Une fois toutes ces démarches réalisées, le Permis de Construire a pu être déposé le 14 avril 2009 (Week-end de Pâques !) et fut obtenu en octobre de la même année.

Les premières barrières de chantier ont été installées en début d'année 2010 et les premières démolitions des anciens bâtiments (réfectoire, accueil de jour, "villa") ont eu lieu en mai 2010.

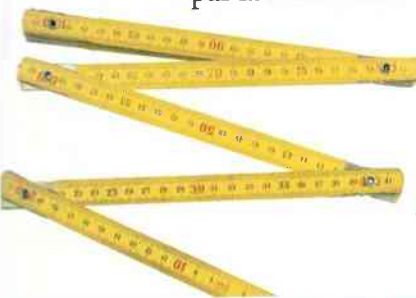
C'est en janvier 2012 que les premiers résidents (occupant la maison de retraite "Maurice Vannier") s'installent dans leurs nouvelles chambres.

Il faudra attendre avril 2013 pour que les résidents du centre de soins emménagent à leur tour dans leur nouvelle résidence.

Les jardins sont disponibles depuis le début de l'hiver...



15



LA RECONSTRUCTION

Le mode constructif

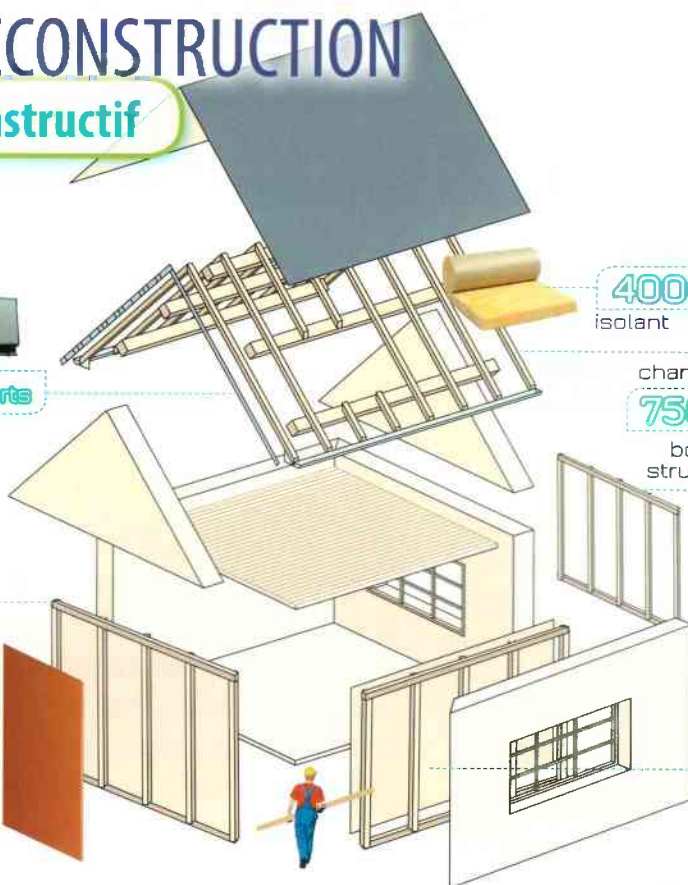


180 transports

charpente
ossature

2800 m²

panneaux
de TRESPA



4000 m³

isolant

charpente

750 m³

bois de
structure

7840 m²

panneaux



30 000 m²

de terrain

14 209 m²

de SHON



50 000

heures de pose :

- cloison
- mobilier
- menuiseries
- bardage



214

bibliothèques
chevets et lits

Orientation des bâtiments tirant parti
des apports solaires directs

16

Ensoleillement d'une chambre
orientée Est



solstice d'hiver 21 décembre - 9h30



solstice d'été 21 juin - 9h30



équinoxe 22 mars - 9h30

LES POINTS FORTS DE LA CONSTRUCTION

- Utilisation du bois
en matériau principal de construction
autant pour la structure
que les revêtements de façade
- Réduction de la demande énergétique par :
 - isolation extérieure renforcée
 - Taux de couverture solaire de 28%
pour les besoins en eau chaude
 - l'utilisation de la technologie
de la ventilation naturelle assistée
- Echangeurs double flux à 90% de rendement
- Facteur d'émission de CO2 quasi nul
par une production de chaleur
essentiellement au bois
- Biomasse : bois pour chauffage et eau chaude
- Coefficient de consommation inférieur à :
 - 50% aux réglementations actuelles pour l'hébergement
 - 38% pour les locaux communs
- Réduction de la consommation d'eau potable
- Optimisation de la gestion des eaux pluviales



ossature bois



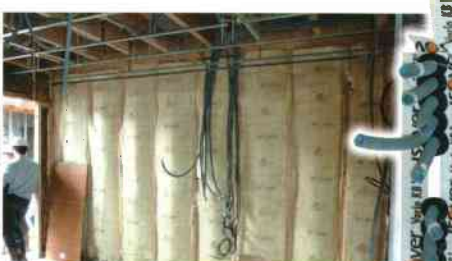
toiture végétalisée



panneaux solaires

Financement

KLESIA



LA RECONSTRUCTION

Chambre d'hier et d'aujourd'hui

"Je pense que la restructuration de la maison de retraite était nécessaire, l'ancien bâtiment, bien qu'ayant un caractère architectural et historique, n'était plus adapté : on avait du mal par exemple, à passer les portes avec un fauteuil roulant, sans parler du fait qu'il y avait un étage ; le plain-pied actuel est bien plus fonctionnel..."

(M. Vannier, maire d'Harcourt)

18

Chambre à trois lits, années 2000.

Chambre commune des hommes au Centre de soins, un soir de Noël dans les années 70.

Chambre aujourd'hui





"On était serrées, il y avait qu'une chaise et une table de nuit entre les lits. C'était des chambres de 2 ou 3. A oui, c'était serré hein... pas comme maintenant...!"

"Mes anciennes voisines de chambre sont là, dans les chambres à côté, une à droite et l'autre à gauche. (...) Je vois un peu ma voisine en face."

"Mon ancienne voisine de chambre m'appelle encore le soir, pour que je vienne comme avant, lui défaire ses chaussettes!"

"J'aime bien ma chambre, et puis j'ai ma salle de bain ; avant je pouvais pas y aller toute seule avec mon fauteuil car c'était trop serré."



"J'avais pas pu prendre beaucoup de linge, vu qu'on était deux dans la chambre : aujourd'hui j'ai mon grand placard."

"Il est grand mon placard... il n'y a pas longtemps, j'ai encore découvert des choses que ma nièce y avait mis et que je n'avais pas encore vu!"



Accès internet dans chaque chambre



Eclairage tamisé ou veilleuse



Intégration du matériel médicalisé dans le décor afin de réduire la confrontation à la dépendance.



De la sonnette murale "appel malade"... à l'interphonie à portée de main



Ranger dans sa chambre, le linge d'un résident sans y entrer ?

C'est possible, grâce à une armoire traversante, appelée "placard passe-linge". Au delà du respect de l'intimité du résident, le travail s'en trouve aussi facilité : pas de porte à franchir et des manipulations de chariots moindres ; à proximité des chambres, une "réserve" de linge est régulièrement alimentée afin que le personnel habilité ait le nécessaire toujours sous la main.



intérieur de la chambre



extérieur (rue)



lingère déposant le linge



LA RECONSTRUCTION

Les espaces de vie d'hier et d'aujourd'hui



Salle à manger de la maison de retraite "Maurice Vannier" utilisée également comme lieu d'animation jusqu'à la reconstruction



Au centre de soins dans les années 60



Réfectoire des femmes



Religieuse conduisant un bus lors d'une sortie

Salles d'animation, salons de convivialité et salles de restauration, aujourd'hui



Petits salons, coins de repos et lieux de détente, sont disséminés tout au long des rues afin de favoriser une halte lors des déplacements des résidents, ainsi que les rencontres...

