



© Photos Jean-Pierre LERRANT - société CARROUSEL

# Le nouveau bâtiment SSR Les Lauriers Roses associe Santé et Développement Durable



**Dr Joël Sapis**, Directeur  
des Lauriers Roses

L'association Chaîne de Vies 06 a ouvert fin 2012 à Levens dans les Alpes Maritimes, un bâtiment de Soins de Suite et de Réadaptation, atout principal de la première plateforme expérimentale en France associant la santé et le développement durable. D'une superficie de 4800 m<sup>2</sup>, une capacité de 75 lits et un accueil de jour de 10 places pour les patients Alzheimer, l'établissement Les Lauriers Roses offre des soins individuels adaptés à l'évolution du patient de manière systématique. Sa construction s'est intégrée dans les mesures prises par le Grenelle de l'environnement. Cette démarche HQE a pour mission de devenir un site pilote, pionnier en France, alliant le développement durable et la santé.

Ainsi, les moyens déployés pour réaliser 60% d'économies sur la facture énergétique reposent sur des choix stratégiques, notamment la récupération d'eaux pluviales, 910 m<sup>2</sup> de capteurs photovoltaïques, une façade en structure bois, des plafonds rayonnants à basse températures ou encore un système de VMC avec récupérateur et sur-ventilation nocturne. Par ailleurs, l'équipe médicale a orienté sa réflexion vers un jardin à vocation thérapeutique basé sur la stimulation sensorielle et mémorielle par des éléments naturels de décor et des animations interactives.

### L'association Chaines de Vies 06...

**Joël Sapir** : L'association Chaines de Vies 06 est une association privée à but non lucratif. Le président, le Professeur Pierre Dellamonica, est également rattaché au CHU de Nice en tant que chef de service des maladies infectieuses et tropicales. La vocation de cette association est de regrouper une équipe de professionnels de différentes organisations et de plusieurs établissements comme le CHU de Nice, le Centre Antoine Lacassagne ou encore l'Agence Régionale de la Santé. Chaines de Vies 06 est chargée de promouvoir des réseaux sanitaires, et, également, responsable de la gestion de l'établissement les Lauriers Roses à Levens. Elle supervise aussi l'ensemble du projet sanitaire et médico-social et la construction d'une EHPAD, toujours sur le même site.

### Dans quel contexte s'est faite la construction du nouveau bâtiment SSR ?

**J.S** : Initialement l'autorisation de fonctionnement de l'établissement appartenait depuis 1965 à une autre association, l'Union des Engagés Volontaires et Anciens Combattants Juifs (UEVACJ). Cette association a créé une structure dans les Alpes-Maritimes afin que les anciens combattants, pour la plupart invalides de guerre, puissent se reposer. Avec l'évolution sociétale, le temps et la nécessité de prendre en charge les soins, l'établissement a dû se médicaliser de plus en plus et a évolué vers un établissement sanitaire, sans toutefois remanier sa structure datant de 1965. Cette dernière ne correspondait donc plus aux critères actuels de qualité et de sécurité nécessaires à la prise en charge de patients. Dans les années 2000, la situation était telle que nous ne pouvions plus décemment continuer à structurer pleinement son activité. L'association Chaines de Vies 06 a donc négocié avec l'Etat le projet de construction d'un nouvel établissement sanitaire, les Lauriers Roses restant un établissement incontournable dans ce domaine sur la région des Alpes-Maritimes en raison des spécificités des patients que nous prenons en charge. Ce projet, accueilli de manière positive par tous les acteurs dans le secteur de la santé et du développement durable, a été soutenu et financé par l'Etat et le Conseil Général 06 avec un investissement de près de 27 millions d'euros. Un projet réfléchi et pertinent, répondant à un réel besoin de respect de l'environnement peut donc parvenir à voir le jour si nous nous en donnons les moyens, par le biais d'une réflexion poussée et d'une mise en œuvre réfléchie. Nous avons, également, reçu comme condition de créer, en lieu et place de l'ancien bâtiment, un établissement hébergeant des personnes âgées en situation de handicap. C'était donc un projet tiroir puisqu'il s'agissait de la construction d'un nouvel établissement sanitaire et également de celle d'une EHPAD.

### Quels sont les acteurs ayant participé à la réflexion concernant la conception du nouveau bâtiment sanitaire ?

**J.S** : Au niveau de la réflexion, nous avons d'abord eu une approche politique très particulière. En tant que spécialiste dans le domaine sanitaire et médico-social, notre problématique se rapproche de celle du développement durable. Cette notion rejoint l'idée de « santé durable », le plus important étant, hormis les soins administrés au patient, de s'assurer que son bon

état de santé soit pérenne. Notre réflexion a débuté aux alentours de 2004-2005, donc bien avant tout les effets de « mode » et tous les mots d'ordre au niveau sanitaire, et dura près de quatre ans. Durant cette période, nous avons rapidement fait appel à une architecte, Géraldine Fiat, à des personnes très intéressées par l'ingénierie au CHU de Nice ainsi qu'à un bureau d'études, Sudequip de Ginger Group, inclus très tôt dans le projet. Nous nous sommes également entouré de nombreux partenaires, notamment le conseil général des Alpes-Maritimes qui a été présent dès le début du projet pour nous aider à mieux définir nos cibles. Toutes ses réflexions sur les différents moyens de construction, permettant d'atteindre une Haute Qualité Environnementale et une meilleure reproductibilité des systèmes, doivent être faits à priori et non pas après le début des travaux de construction. Nous devons définir des critères pertinents au niveau de la géographie, de l'activité, de l'aménagement du territoire, des moyens disponibles et de la hiérarchisation de nos objectifs. Tout cela a nécessité beaucoup de travail et de nombreuses réflexions avant de démarrer la construction que nous avons répartie sur deux ans avec un budget prédéfini. C'est grâce à ce temps de réflexion préalable que nous avons pu tenir nos objectifs de temps et financiers. Le plus important dans le développement durable est le terme « durable », nous devons donc adapter nos perspectives en conséquences et avoir une réflexion adaptée.

**COFELY INEO**  
GDF SUEZ

**TOUS LES SERVICES  
LIES A L'ELECTRICITE**

**ETUDES - INSTALLATION - EXPLOITATION  
MAINTENANCE TERTIAIRE  
VIDEO PROTECTION URBAINE  
ECLAIRAGE PUBLIC**

**INEO PROVENCE & COTE D'AZUR**

Z.I. - 1<sup>ère</sup> avenue - 18<sup>ème</sup> rue - B.P. 661  
06517 CARROS Cedex

Tel : 04 93 71 77 11 - Fax : 04 93 71 88 75  
[www.cofelyineo-gdfsuez.com](http://www.cofelyineo-gdfsuez.com)

### Quelles ont été les cibles que vous avez visées ?

**J.S :** Nos cibles ont d'abord été pensées par rapport à notre situation géographique, notre site étant situé à 20 km de Nice, à plus de 600 m d'altitude. Nous nous trouvons dans une région montagneuse et boisée, fortement exposée au soleil, une implantation très intéressante, au niveau de l'énergie, pour une alimentation photovoltaïque et photothermique. Par ailleurs, nous sommes à proximité de fabricants de plaquettes de bois que nous avons choisi de soutenir en nous fournissant chez eux pour le système de chauffage et de refroidissement afin de palier à leur précarité. Grâce à notre consommation de bois, aussi bien en hiver qu'en été, nous assurons une pérennité à ces entreprises avec lesquelles nous avons passé des contrats à durée indéterminée, leurs permettant de se projeter dans l'avenir. Dans un second temps, nous avons décidé de redistribuer cette énergie dans tout le bassin d'activités, notamment le milieu scolaire et autres salles polyvalentes d'activités municipales. Concernant notre consommation d'eau, nous avons choisi de recycler les eaux de pluie pour l'arrosage de notre parc et nous espérons, à l'avenir, pouvoir les utiliser pour nos sanitaires. Ensuite, dans une dimension beaucoup plus expérimentale, nous avons comme objectif de créer une station d'épuration de nos eaux usées hospitalières par des bassins à macrophytes, afin de dépolluer au maximum nos eaux de certains types de médicaments (métaux lourds, antibiotiques et antirétroviraux). Ce projet est validé et déjà financé par l'Etat directement, puisque la pollution des eaux souterraines et fluviales par l'activité médicale reste un problème majeur, vis-à-vis du respect de l'environnement. Au niveau de la construction en elle-même, la forme du bâtiment, très originale et très ergonomique est une structure faite avec des matériaux naturels notamment le bois et la résine naturelle. Malheureusement la France ne permet pas encore de fournir la quantité de bois nécessaire et nous avons dû faire appel aux pays de l'est pour satisfaire notre demande.

### Dans quelle mesure, la réflexion de l'équipe médicale a-t-elle été orientée par cette démarche autour du développement durable ?

**J.S :** Nous avons toujours eu, durant le projet, une approche globale de la prise en charge du patient. Nous devons prendre en compte l'aspect social, psychologique et éducatif dans le but de faciliter la réinsertion du patient dans une société. Cela fait partie de la mission d'un établissement sanitaire de sensibiliser les personnes à une approche environnementale durable. Cette démarche passe par une transparence de l'établissement, permettant au patient de connaître nos travaux, nos installations, nos chiffres de production d'énergie, nos objectifs et nos motivations, dès son arrivée, si ce n'est avant, par le biais de l'affichage, du site Internet, de l'intranet, etc. Le but est une sensibilisation très forte du patient afin de lui montrer qu'une construction respectueuse de l'environnement est possible, sans pour autant nuire à l'esthétique du bâtiment. Un autre aspect pris en compte lors de notre démarche concerne la problématique de l'insertion de notre établissement au sein du bassin d'activité qui nous entoure et notamment la sensibilisation sur l'environnement auprès des groupes scolaires présents dans la région. Enfin, d'un point de

vue plus professionnel, nous avons, en tant qu'établissement sanitaire, une mission d'efficacité, c'est-à-dire de gestion de l'argent public. Nous devons prouver qu'une construction comme les Lauriers Roses peut être réalisée avec un budget maîtrisé, sans pour autant pénaliser le patient. Nous avons donc réussi à réaliser un établissement sanitaire aux coûts maîtrisés, avec des objectifs de développement durable prédéfinis sans pour autant dépasser la moyenne nationale du coût de construction de ce type d'établissement.

### Certains établissements, directeurs ou médecins, vous ont-ils déjà contacté pour prendre en exemple le bâtiment des Lauriers Roses ?

**J.S :** Nous occupons cet établissement depuis début novembre, il est peut-être un peu tôt pour bénéficier du recul nécessaire. Cependant nous avons déjà eu beaucoup de demandes de renseignements et d'interviews. Les directeurs d'hôpitaux connaissent notre projet. En termes de reproductibilité, nous avons très largement participé à la charte de construction du Conseil Général 06, et certains établissements actuellement en construction cherchent à reproduire ce que nous mettons en place, notamment en termes d'exploitation des énergies. Nous travaillons également de manière étroite avec Géraldine Fiat et notre bureau d'études, en collaboration avec le service ingénierie de l'ARS pour tenter de mettre au point des indicateurs d'efficacité. C'est un élément qui manque cruellement dans le secteur de la construction sanitaire puisque l'Etat n'a pas encore été capable de les mettre en place. Les bonnes pratiques se résument souvent à des normes de surface utile au mètre carré. Les acteurs n'ont aucun indicateur leur permettant de définir leurs possibilités de construction par rapport à leur budget et leurs objectifs. Il nous semble donc primordial de nous pencher sur cette problématique pour leur permettre de disposer d'outils plus clairs afin de pouvoir, dans un premier temps, comparer ce qui est comparable en termes de projet de construction.

