

EN MARTINIQUE, LE GROUPE KARDHAM VA RECONSTRUIRE L'HISTORIQUE CENTRE HOSPITALIER DE SAINT ESPRIT

Paris, 18 janvier 2024 – Le pôle Architecture de Kardham, acteur français indépendant et intégré de l'immobilier professionnel, a remporté le marché pour la reconstruction du Centre Hospitalier de Saint Esprit en Martinique créé en 1853. Ce projet, qui répond à de forts enjeux territoriaux et fonctionnels, se veut novateur par l'approche humaniste qu'il propose, résolument tournée vers l'accompagnement et le bien-être de l'ensemble de ses utilisateurs. Témoin d'une démarche collective et partenariale forte entre les différentes équipes de Kardham en hexagone et sur site, ce projet illustre à nouveau l'excellence de Kardham à opérer dans le domaine de la santé. La livraison est prévue pour fin 2026.

Un nouvel écrin pour un centre hospitalier de 170 ans

Etablissement central de la carte sanitaire en Martinique, le Centre Hospitalier de Saint Esprit spécialisé dans la prise en charge des troubles addictifs était devenu trop vétuste pour être rénové, témoignant par là même des difficultés et du manque de moyens de la plupart des établissements de santé locaux. La mission confiée à Kardham consiste en sa reconstruction sur un terrain aujourd'hui agricole du bourg de Saint Esprit ; un site en devenir qui participera également à l'expansion de cette agglomération du Sud de l'île.

Deux nouveaux bâtiments seront construits : **un hôpital** déployé sur 4 étages proposant des consultations, de l'imagerie et un hôpital de jour de 107 lits et places sanitaires, ainsi qu'**un Ehpad** de 70 lits et places. Le programme est complété par **des voiries d'accès** pour les visiteurs et les secours, **des parkings** et **un pôle logistique**.

Les principales caractéristiques du projet

Un ouvrage intégré dans son environnement

Le site retenu pour la relocalisation du Centre Hospitalier de Saint Esprit présente une morphologie en amphithéâtre, ouverte sur le paysage vallonné de l'île. Le projet vient se lover à l'intérieur des collines pour se fondre dans le grand paysage avec un objectif : faire que les bâtiments forment un ensemble cohérent clairement identifié depuis la voie d'accès.

En tenant compte de la déclivité du site et des objectifs fonctionnels de l'hôpital et de l'Ehpad, les équipes de Kardham ont choisi de positionner le second en haut de la parcelle, là où l'inclinaison est la plus prononcée. Cette configuration permet d'installer tous les étages en liaison directe avec l'extérieur. Le bâtiment de l'hôpital se positionne quant à lui entre l'Ehpad et le pôle logistique, sur une courbe altimétrique intermédiaire permettant la création d'un rez-de-chaussée et d'un rez-de-jardin. Les deux bâtiments principaux dialoguent ensemble autour d'un parvis public souligné par une expression architecturale commune en façade. Le pôle logistique est quant à lui implanté en extension de l'aile Est de l'hôpital.

Un traitement paysager qui valorise la biodiversité

Le projet propose un juste équilibre entre espaces naturels et habités tout en mettant en valeur le paysage originel composite fait de collines cultivées. Par ailleurs, il s'intègre dans une démarche de développement durable en valorisant une large palette végétale et des matériaux locaux. Il favorise une gestion des eaux pluviales par infiltration directe, lutte contre les îlots de chaleur et permet la

création de nombreux milieux pour promouvoir la biodiversité. Autant d'éléments qui doivent également concourir à un meilleur confort ressenti pour les utilisateurs.

Le parvis, large espace d'accueil dédié aux rencontres, au repos et à la flânerie, est souligné par des arbres d'ombrages d'essences locales et par un alignement de palmiers royaux invitant à pénétrer au cœur du projet et à découvrir le jardin créole en fond de perspective. Ce jardin valorisera la pharmacopée martiniquaise (Chadwon béni, le Ponpon soldat, le Brizé, le Fléri nwel, etc.).

Les unités de l'Ehpad bénéficient toutes d'une terrasse et d'un jardin thérapeutique de plain-pied pour développer l'hortithérapie. Grâce à l'installation de bacs à jardiner, les résidents pourront profiter des floraisons tout en se créant des moments de convivialité autour du végétal. Le jardin de l'unité d'Alzheimer sera quant à lui basé sur les 5 sens pour stimuler au maximum les résidents.

Enfin, les parkings, situés en partie Sud du projet, seront plantés et ombragés par des poiriers pays ou des pongamas pour lutter contre les îlots de chaleur.

Une architecture frugale, adaptée au climat et valorisant la culture locale

Dans le contexte actuel contraint dans lequel évoluent les différents acteurs de santé, le projet développé propose des process constructifs simples afin d'optimiser le coût objectif global de l'opération. Ainsi par exemple, les bâtiments sont réalisés en béton avec des trames constructives qui permettent la préfabrication des prédalles aux dimensions standards des usines de Martinique ou encore leur transport par camion dont les surcharges peuvent accéder au site.

L'écriture architecturale se veut également ancrée dans un climat en mutation : les façades offrent une protection contre les intempéries et le soleil et les superpositions des structures et façades, toutes en béton, sont scrupuleusement respectées pour assurer une parfaite stabilité de l'ouvrage au séisme.

Enfin, l'écriture architecturale se veut à la fois moderne et contextuelle, proposant une réinterprétation de certains éléments culturels traditionnels : la couleur claire et neutre des façades, les variations de tons ocre, rouge, orangé des modénatures disposées en ruban autour du parvis, ou encore le parvis végétalisé de plantes endémiques aux couleurs vertes chatoyantes sont autant de références inspirées du Madras de la Martinique ainsi que de la diversité de la culture créole.

« Bienvenue chez vous »

Les ouvrages ont par ailleurs été pensés pour faciliter leur appropriation par leurs utilisateurs, notamment les patients et résidents, dans un temps difficile de leur existence. Témoins de cette approche architecturale humaniste qui privilégie le « Bienvenue chez vous » au « Bienvenue chez nous » :

L'Ehpad est un lieu de vie agréable, lumineux, spacieux, conçu dans une esthétique qui se rapproche de celle de l'hôtellerie pour les espaces communs et les chambres.

Les locaux et les aménagements de l'hôpital sont lumineux et offrent des vues sur des jardins et des patios intérieurs. Les espaces et couloirs dits « aveugles » sont ici proscrits.

Les espaces collectifs sont flexibles pour pouvoir recréer des espaces semi-collectifs favorisant la encore l'appropriation. L'individu conserve ainsi ses habitudes de vie, ses horaires, ses menus, son intimité.

La conception architecturale des environnements dédiés au personnel est fonctionnelle avec des espaces de travail confortables, spacieux et bien éclairés, des zones de détente et des espaces de communication et de collaboration.

« Dans un contexte local d'infrastructures de soins vieillissantes, notre projet propose une vision novatrice car humaniste du droit à l'accompagnement de chacun. Il promeut l'appropriation des lieux « à la manière d'un chez soi », en prenant en compte tous les facteurs qui peuvent influencer la santé et le bien-être des résidents. Par ailleurs, son organisation spatiale et son écriture architecturale confirment notre expertise dans la conception d'ouvrages répondant à de multiples attentes, qu'elles soient fonctionnelles, ergonomiques et techniques au travers d'une concertation positive avec le personnel soignant et les associations d'usagers », commente **Romuald Dobrzynski, Architecte Associé, référent santé éducation justice outre-mer Kardham**.

« Kardham est présent depuis quelques années déjà dans les DOM-TOM, un territoire sur lequel nous souhaitons continuer de faire connaître nos différents savoir-faire. La reconstruction du Centre Hospitalier de Saint Esprit est une nouvelle opportunité pour ce faire et nous nous en réjouissons. Le projet que nous avons proposé est par ailleurs le formidable témoin de l'approche partenariale appuyée qui sous-tend l'ensemble de nos actions dès lors qu'une dimension locale est requise. Fruit d'un travail main dans la main entre nos différentes équipes et nos partenaires locaux, il joue la carte de la proximité, essentielle à toute réussite d'une opération. Cette démarche nous permet d'avoir une vraie approche sensible des différentes problématiques du territoire et d'incrémenter nos compétences en santé avec une parfaite connaissance des spécificités, circuits, besoins et usages locaux », conclut **Magali Donze, Directeur Associé Groupe et Architecte Associée, Kardham**.



©Kardham_partenariat Agence Jos Sarl Architecture_Centre Hospitalier Saint Esprit (cliquez sur le visuel pour obtenir la HD)

CARACTERISTIQUES DU PROJET

Maitre d'ouvrage : Centre Hospitalier Saint Esprit

Partenaires : Agence Jos Sarl Architecture/Canopee paysagiste/Lage ingénierie/Sigma acoustique/IE Consult /SMI/Gesgem

Mission : Complète

Livraison : 2026

A PROPOS DU GROUPE KARDHAM

Parce que l'immobilier n'est pas immobile, **KARDHAM** co-construit le futur des villes, des entreprises et des organisations en maîtrisant les transformations. Quel que soit votre secteur d'activité, nous vous proposons une offre qui intègre tous les métiers de l'immobilier. Experts du conseil, de l'architecture, du design d'espaces, de l'ingénierie et des solutions digitales, nos 600 collaborateurs accompagnent

en proximité plus de 2 000 petits et grands projets par an pour créer des bénéfices durables et partagés.

Pour Kardham, en France ou à l'international une belle opération c'est d'abord une belle histoire.
#beyondbuilding