

CENTRE HOSPITALIER DE LUNEL (34)

Construction du pôle gériatrique de Lunel – 156 lits USLD et EHPAD

Programme Technique Détaillé – Tome 1

Mai 2023

Maître d'ouvrage

Centre Hospitalier de Lunel

141, place de la République

CS10014

34403 LUNEL



Assistant Maître d'Ouvrage

A2MO Montauban

24 Grand rue Sapiac

82000 MONTAUBAN

05 63 20 31 64

montauban@a2mo.fr



Rédacteur : C. LEPILLEUR

06 72 66 18 44

c.lepilleur@a2mo.fr



Stratégie immobilière
& Management d'opérations

TABLE DES MATIERES

1	DONNEES GENERALES.....	5
1.1	Préambule.....	5
1.2	Lexique des abréviations utilisées.....	6
1.3	Présentation du Maître d'Ouvrage	7
1.4	Présentation générale de l'opération – Objectifs à atteindre	8
1.4.1	Objet de l'opération.....	8
1.4.2	Rappels réglementaires liés aux activités pratiquées	10
2	DESCRIPTION DES EXISTANTS – PROGRAMME CAPACITAIRE.....	11
2.1	Repérage	11
2.2	Situation envisagée – Disponibilité foncière	12
2.3	Programme capacitaire	15
3	OBJECTIFS ARCHITECTURAUX ET FONCTIONNELS	15
3.1	Principes de base	15
3.2	Principe d'aménagement des chambres.....	15
3.3	Qualité des conditions de travail du personnel	16
3.4	Principe d'évolutivité des locaux - Standardisation	16
3.5	Hygiène des locaux et des services	16
3.6	Exigences dimensionnelles.....	16
3.7	Données opérationnelles	17
3.7.1	Coûts prévisionnels de l'opération	17
3.7.2	Surfaces	17
3.7.3	Calendrier prévisionnel.....	17
4	GESTION DES ACCES ET DES FLUX.....	18
4.1	Accès au site et abords des bâtiments existants.....	18
4.2	Accès au bâtiment.....	20
4.3	Accès aux espaces extérieurs.....	21
4.4	Organisation des flux à l'intérieur du bâtiment	21
4.4.1	Circulations verticales	22
4.4.2	Circulations horizontales	22
5	ORGANISATION GENERALE DU PROJET ENVISAGE	22
5.1	Schémas d'organisation générale du bâtiment.....	22
5.2	Organisation des circuits de la logistique hôtelière et médicale	24
5.3	Organisation de la logistique de niveau et dimensionnements.....	25
5.3.1	Local de regroupement linge sale/ déchets/ DASRI.....	25
5.3.2	Locaux linge propre et UU	26

5.3.3	Local tampon matériel propre	27
5.3.4	Local ménage	27
5.3.5	Local lave-bassins.....	27
5.3.6	Locaux de niveau du RDC du bâtiment	27
5.4	Gestion des espaces extérieurs.....	28
5.4.1	Zones de stationnements	28
5.4.2	Cour de service	28
5.4.3	Traitement des espaces extérieurs	29
6	ORGANISATION DETAILLEE DES SERVICES DANS LE BATIMENT ENVISAGE	30
6.1	Préambule	30
6.2	Les espaces communs	30
6.2.1	Organisation	30
6.2.2	Besoins en surfaces.....	39
6.2.3	Schéma fonctionnel	41
6.3	L'USLD	42
6.3.1	Organisation fonctionnelle	42
6.3.2	Besoins en surfaces.....	46
6.3.3	Schéma fonctionnel	47
6.4	L'EHPAD.....	48
6.4.1	Organisation fonctionnelle	48
6.4.2	Besoins en surfaces.....	53
6.4.3	Schéma fonctionnel	54
6.5	Les locaux de l'accueil de jour	55
6.5.1	Organisation fonctionnelle	55
6.5.2	Besoins en surfaces.....	56
6.5.3	Schéma fonctionnel	56
6.6	Les Unités Protégées	57
6.6.1	Organisation fonctionnelle	57
6.6.2	Besoins en surfaces de l'unité protégée conçue comme une UHR.....	61
6.6.3	Besoins en surfaces de l'unité protégée conventionnelle	62
6.6.4	Schéma fonctionnel	63
6.7	Le SSIAD.....	64
6.7.1	Organisation fonctionnelle	64
6.7.2	Besoins en surfaces.....	65
6.7.3	Schéma fonctionnel	65
6.8	La logistique générale	66
6.8.1	Organisation fonctionnelle générale	66
6.8.2	Besoins en surfaces.....	74
6.8.3	Schéma fonctionnel	76

7	LES ESPACES EXTERIEURS.....	77
7.1	Les espaces de stationnement du personnel	77
7.2	Les espaces extérieurs aménagés	77
7.3	Une zone de lavage des véhicules du CH	77
8	LES LOCAUX TECHNIQUES GENERAUX.....	78
9	RECAPITULATIF DES SURFACES	79
9.1	Récapitulatif des surfaces par unité fonctionnelle.....	79
9.2	Répartition des surfaces par niveau suivant l'organisation fonctionnelle envisagée en § 5.1.	80

1 DONNEES GENERALES

1.1 Préambule

Le présent document a pour objectif de définir les fonctionnalités que doit remplir le bâtiment d'accueil des activités de gériatrie, à implanter en proximité du site du Pôle de Santé Professeur Louis Serre de Lunel qui regroupe les fonctions de soins du Centre Hospitalier de Lunel et accueille également, par convention, un secteur privé. Le site se situe au Sud-Ouest de la ville de Lunel en limite de commune le long du chemin du Mas de Gamundi et dispose de réserve foncière pour l'accueil du regroupement de l'ensemble des services du pôle gériatrique de Lunel et services transversaux hospitaliers.

Le Programme Technique Détaillé présente les données et exigences du Maître d'Ouvrage nécessaires au travail des concepteurs, et garantit le maintien de la ligne directrice lors de la phase de mise au point du projet lauréat.

L'objectif majeur des opérations de travaux du Maître d'Ouvrage consiste à fournir l'assurance de disposer d'un équipement pérenne, apte à intégrer de futures évolutions, et dont les performances satisferont tant les besoins des usagers que l'optimisation de l'exploitation du patrimoine immobilier.

Les fonctionnalités de chaque élément constituant l'établissement prévaudront sur les choix techniques proposés.

Le programme technique détaillé comportera les chapitres suivants :

- **Tome I : PROGRAMME FONCTIONNEL**
 - Données générales : présentation générale de l'opération, contexte, contenu et contraintes du projet.
 - Enjeux et choix : fonctionnement global de l'opération, les principaux choix organisationnels avec précision du phasage des travaux.
 - Finalités : après présentation de l'organisation générale de l'opération, la constitution de chaque secteur fonctionnel est détaillée dans ce chapitre : activités, localisation, organisation interne et liste des locaux avec les surfaces correspondantes. Un schéma fonctionnel illustre le cas échéant l'organisation retenue pour chacun des principaux secteurs.
- **Tome II : PROGRAMME TECHNIQUE**
 - Ce tome recense les principales installations et contraintes techniques ainsi que les contraintes réglementaires et autres exigences générales liées à l'opération.
 - Exigences particulières : ce chapitre présente par thème et par lot les exigences spécifiques à respecter. Il précise les exigences du Maître d'Ouvrage en termes de performances minimales à atteindre.
- **Tome III : FICHES DE SPECIFICATIONS TECHNIQUES PAR LOCAL**
 - Ces fiches précisent, par bâtiment, service, entité ou sous-entité, les exigences particulières détaillées, dont la typologie de chaque local. Elles précisent notamment les éléments non contractuels, de type mobilier ou équipements techniques, permettant au Concepteur de mieux appréhender l'espace architectural à créer.
- **Tome IV : DOCUMENTS ANNEXES**
 - Etude de sols, plan masse et de niveau, élévations et façades, diagnostics, etc., nécessaires pour appréhender le projet à créer.

1.2 Lexique des abréviations utilisées

BDE : Bureau Des Entrées
CHL : Centre Hospitalier de Lunel
DAOM : Déchets Assimilables aux Ordures Ménagères
DASRI : Déchets de Soins A risques Infectieux
DAV : Distributeur Automatique de Vêtements
FM : Fluides Médicaux
GRV : Grand Récipient Vrac
MCO : Médecine Chirurgie Obstétrique
PTD : Programme Technique détaillé
QSP : Quantité Suffisante Pour
SAM : Salle A Manger
SDO : Surface Dans Œuvre
SHA : Solution HydroAlcoolique
SLD : Soins de longue durée
SU : Surface Utile
SUT Surface Utile Totale
TMS : Troubles MusculoSquelettiques
UHR : Unité d'Hébergement Renforcé
UMSP : Unité Mobile de Soins Palliatifs
USLD : Unité de Soins de Longue Durée
UP : Unité Protégée
UU : Usage Unique

1.3 Présentation du Maître d'Ouvrage

Le Centre Hospitalier de Lunel (CHL) est un hôpital local qui dispose d'une capacité d'accueil de 205 lits en plusieurs structures d'accueil réparties sur 3 sites :

- ▶ Le site historique République datant de 1640 abrite 59 lits d'EHPAD sur 2 niveaux et l'administration. Il totalise 5 634 m² et a été remanié en 1990 pour accueillir l'hôpital local.
- ▶ Le site Brunel, construit en 1978, abrite 47 lits d'EHPAD et 49 lits d'USLD ainsi que les services de rééducation, le service « Equipement et Travaux », la logistique, la cuisine centrale de l'hôpital et la blanchisserie. Il totalise 5 380 m².
- ▶ Le site Pôle de santé, Professeur Louis Serre, situé sur les terrains adjacents au stade C. Besson, a été mis en service en janvier 2007. Ce bâtiment appartient au CH de Lunel. Il abrite également, par convention, un secteur privé. Le bâtiment dispose d'une surface d'environ 6 000m² (Bâtiment A) auxquels s'ajoutent environ 2 000 m² du pôle consultation (Bâtiment B) mis en service en 2013, 1 200 m² (Bâtiment C) mis en service en 2018 et 3 136 m² de SSR en GSC avec le pôle de Lunel (Bâtiment D) de 2020.



Les 3 structures regroupent sur les 2 secteurs public/ privé :

- **Secteur public = CH de Lunel, localisation bâtiment A :**
 - ✓ Un service de médecine de 50 lits ;
 - ✓ Une pharmacie hospitalière ;
- **Secteur privé : une clinique, localisation bâtiments A, B, C :**
 - ✓ Un service de chirurgie de 13 lits ;
 - ✓ Une unité ambulatoire de 22 places ;
 - ✓ Un bloc opératoire (6 salles d'opérations) ;
 - ✓ Une pharmacie ;
 - ✓ Une radiologie (5 salles d'examens et un scanner) ;
 - ✓ Un service d'hémodialyse ;
 - ✓ Un service d'urgence ;

- ✓ Un service d'orthopédie ;
- ✓ Un service d'ophtalmologie ;
- ✓ Une clinique dentaire ;
- ✓ Une IRM ;
- ✓ Un scanner
- **Un secteur en GCS avec le CH de Lunel comprenant :**
- ✓ Un bâtiment SSR en GCS d'une capacité de 79 lits

Secteur public (Bât A)	Secteur privé (Bât A, B, C)		Bât D (GCS)
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 50 lits de médecine ✓ PUI CH 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 13 lits de chirurgie + 22 places en ambulatoire ✓ Un bloc opératoire (6 salles) ✓ Une radiologie (5 salles d'examens), un scanner, 1 IRM 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un service d'hémodialyse ✓ Un service d'urgence ✓ Un service d'orthopédie ✓ Un service d'ophtalmologie ✓ Une clinique dentaire 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 79 Lits de SSR polyvalent

1.4 Présentation générale de l'opération – Objectifs à atteindre

1.4.1 Objet de l'opération

La présente opération consiste en la construction d'un nouveau bâtiment sur une parcelle réservée d'environ 1 ha, adjacente au site du pôle de santé, pour permettre l'implantation de 156 lits d'hébergement de personnes âgées dépendantes (50 lits type USLD et 106 lits d'EHPAD dont 2 unités protégées de 14 et 22 lits pour l'accueil de résidents atteints de maladies de type Alzheimer et assimilé) ainsi qu'un accueil de jour de 10 places.

Les services supports (restauration, blanchisserie relai, administration, service technique, magasin central), et un SSIAD devront intégrer cette construction.

Au-delà des caractéristiques du foncier, l'enjeu d'un tel projet est de proposer :

- Un lieu de vie agréable, confortable et sécurisant pour les patients et leur famille ;
- Un lieu de prise en charge médicale et paramédicale de tout premier plan ;
- Un « outil de travail » efficient en termes d'organisation et adapté aux conditions de travail du personnel.

Le bâtiment comprendra également un ensemble de locaux d'accueil des visiteurs et familles, de soins connexes (plateau de rééducation), de bien-être (coiffeuse, esthéticienne) et tous les locaux administratifs, de logistique et du personnel, nécessaires au fonctionnement de l'ensemble.

Le regroupement sur un même site de l'ensemble des activités tel qu'envisagé à proximité des existants du Pôle de santé est gage de soins de qualité dans un établissement de proximité à taille humaine pour les Lunellois.

A cela, il convient de souligner qu'un projet ne peut être mis en œuvre et exploité sans un plan de financement adapté et élaboré en coût global.

1.4.1.1 Objectifs de soins, de vie, et d'animation

La construction de ce nouveau bâtiment est une opportunité pour imaginer un fonctionnement renouvelé de l'accueil gériatrique, en mettant en cohérence les projets de vie, de soins et d'animation.

Dans ce nouveau bâtiment, l'objectif est d'offrir un environnement créateur de liens et de sens :

- En facilitant les liens entre les entités, par la création de dispositions mutualisées accessibles et partagées, bien desservies dans le bâtiment ;
- En facilitant les liaisons entre les espaces à l'intérieur des unités, des espaces individualisés d'hébergement aux espaces communs de vie et d'animation ;

Afin de permettre différents modèles de rencontres, du soin personnalisé aux activités collectives.

Pour cela, chaque unité sera organisée avec les chambres autour de locaux de rencontres dans les unités (alcôves de détente, salon TV/ activités), l'ensemble étant connecté autour d'un tronc central entre les unités d'un même plateau comprenant le pôle de soins, les salles à manger/ animation ; les locaux de logistique de proximité et du personnel étant également centralisés pour l'ensemble des unités d'un même plateau (niveau). Le bâtiment devra disposer de locaux communs accessibles à l'ensemble des résidents du bâtiment.

Ainsi, au niveau des unités de SLD et d'EHPAD, le projet est organisé autour des salles à manger/ salle d'animation de niveau (2 salles contiguës pour les 2 unités de 25 lits pour les USLD, 2 salles contiguës pour les 2 unités de 35 lits pour les EHPAD). Sur chaque plateau (niveau), les salles sont collées et communiquent par plusieurs larges portes acoustiques, ce qui permet de créer un espace important lors de repas festifs, les espaces de salle à manger d'un même niveau étant localisés en centralité entre les unités et étant ouvert sur un extérieur (terrasse en niveau partiellement abritée du soleil). Ce lieu de vie polyvalent doit être conçu pour accueillir les repas, les ateliers de cuisine thérapeutique, des activités diverses dans une configuration adéquate de surface et de géométrie pour permettre la cohabitation de petits groupes mais également les pauses diverses (les familles et les résidents pouvant y accéder pour prendre une boisson, des encas en dehors des temps d'activités programmées dans la journée). La préparation aux repas, dans le cadre des activités thérapeutiques, est l'activité occupationnelle essentielle et primordiale des résidents ; il est prévu l'utilisation de chariots spécifiques d'animation pour fabriquer gâteau/ crêpe type kitchenette modulable sur roulettes. La configuration de l'espace salle à manger/ atelier mobile de cuisine thérapeutique doit permettre à tous ceux qui le souhaitent de participer. Les équipes souhaitent également continuer la prise des repas en salle à manger pour en faire un moment convivial « comme à la maison » avec un service à table et le retour des odeurs de cuisine pour favoriser l'appétit. Le tronc central ainsi formé entre unités peut évidemment partager les terrasses extérieures et inviter aux rencontres entre patients des unités d'un même niveau par connexion aux circulations d'unités. Les espaces doivent être pensés pour qu'il n'y ait aucune voie sans issue – physique ou visuelle - afin de permettre la déambulation.

Ces proximités horizontales créent une unité de lieu et une fluidité entre les projets de soins, de vie et d'animation, réduisant les frontières entre ces différents univers afin que l'environnement soit facilement appréhendé par les personnes accueillies. En effet, il s'agit de créer des similitudes avec les espaces familiers d'une maison : la salle à manger, la cuisine, le salon, la chambre.

Les résidents disposent par ailleurs d'une salle commune d'animation en RDC du bâtiment pour des activités variables en groupes avec 10 patients + 2/3 personnes (ateliers culinaires/ peinture/ chanson ...) ou en groupe élargi pour une projection de film avec 20 personnes par exemple.

Des lieux permettant de se retrouver en dehors de l'espace de la chambre sont prévus avec un à deux petits salons par unité (suivant le nombre de lits et la typologie de l'unité en termes de mobilité des résidents), des alcôves en circulation permettant de faire un arrêt entre les déplacements et même pour les unités d'EHPAD des sorties sur balcon sécurisé en circulation, ceci permettant de donner du rythme et de la vie aux circulations d'unités.

Enfin, l'espace de rééducation est pensé pour offrir des espaces variés de travail pour les rééducateurs (masseurs-kinésithérapeutes et ergothérapeutes) et permettre la création de nouvelles activités avec une salle d'APA (activités physiques adaptées) qui pourrait être utilisée par le personnel en dehors des temps d'activités des résidents (entre midi et deux et le soir).

Pour les unités protégées, elles sont organisées en une unité conçue comme une UHR de 14 chambres et une unité de 22 chambres en 2 sous-unités. Les chambres sont toutes individuelles. Les unités comportent une partie « nuit » avec les chambres autour d'un salon TV/ activités et une partie « jour » avec les salles à manger/ activités et d'animation, les unités (UP et UP type UHR) partageant un même pôle de soins et des locaux de logistique de proximité et du personnel. L'organisation doit permettre un parcours de soins adapté à la mobilité souvent exacerbée des résidents, dans un lieu convivial, confortable et rassurant et sécurisé, tout en offrant des soins actifs et continus pratiqués par une équipe pluridisciplinaire. La salle à manger/ activités, la salle

d'animation, le salon TV/ activités devront permettre par le biais de circulations bien disposées d'assurer une déambulation intérieure fluide en parcours et de poursuivre une déambulation sur un espace extérieur aménagé et en partie abrité du soleil. La déambulation doit être pensée en intérieur par temps de pluie ne permettant pas de sortie sur extérieur. La localisation de ces unités devra permettre de disposer du calme et de la sérénité nécessaire à ces résidents, mais devra également être pensée pour permettre aux autres unités de pouvoir bénéficier de l'ensemble des dispositions du bâtiment sans gêner ces unités spécifiques. Les terrasses des unités de niveau ne devront pas donner directement sur les jardins extérieurs des unités protégées par exemple.

1.4.1.2 Des conditions d'accueil transformées

Toutes les chambres de tous les services seront individuelles afin d'offrir un confort hôtelier optimal, de préserver l'intimité de chacun et de permettre une plus grande personnalisation des espaces de vie. Pour les couples, il est prévu en USLD et EHPAD quelques chambres communicantes par unité. L'ensemble sera accessible aux personnes à mobilité réduite (intérieur et jardins/ terrasses/ patios extérieurs).

Ce nouveau bâtiment est également l'occasion de revoir le projet hôtelier et logistique afin d'offrir des prestations de qualité aux résidents. La restauration sera pensée dans la continuité de l'existant pour que les moments des repas restent conviviaux, avec la présence de personnels de la restauration et un service à l'assiette. Il sera même possible d'ouvrir à des moments plus familiaux par utilisation des petits locaux d'agrément des unités (Salon/ SAM familles/ TV/ Bibliothèque).

Tous les espaces de vie destinés à l'accueil des patients, des résidents et de leurs familles devront être lumineux et décorés. Ils seront adaptés à des personnes à mobilité réduite.

1.4.1.3 Un outil de travail confortable pour le personnel

Ce nouveau bâtiment doit également permettre d'offrir des conditions de travail agréables aux professionnels avec des locaux adaptés. Il est notamment demandé à l'équipe de conception de réfléchir à des organisations et agencements impactant le moins possible les déplacements des professionnels, les chambres individuelles multipliant les distances de circulation. L'ergonomie des postes de travail et les matériels équipant ces postes seront bien étudiés pour une sécurité et un confort maximum.

1.4.2 Rappels réglementaires liés aux activités pratiquées

Les textes, définissant et régissant les unités d'accueil qui seront implantées dans le bâtiment, doivent être connus des concepteurs. Il est rappelé (liste non exhaustive) :

- Loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires
- Code de la Santé Publique
- Recommandation ANESM : Maladie d'Alzheimer et maladies apparentées : prise en charge des troubles du comportement perturbateurs – HAS – mai 2009.
- Circulaire DHOS/O2/DGAS/2C/2006/212 du 15 mai 2006 relative à la mise en œuvre de l'article 46 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2006 concernant les unités de soins de longue durée
- Circulaire DHOS/O2/01/DGS/MC3/2008/291 du 15 septembre 2008 relative à la mise en œuvre du volet sanitaire du plan Alzheimer 2008-2012
- Circulaire n°648 du 25 novembre 1999 relative aux réseaux de soins préventifs, curatifs, palliatifs et sociaux.

Ce listing est complété par les normes et règlements liés à la construction de bâtiment comme rappelés dans le tome 2 du PTD.

Etant donné qu'il serait éventuellement envisageable à l'avenir de transformer les unités protégées en UHR les textes suivants devront également être appréhendés par les concepteurs :

- Cahier des charges PASA UHR – recommandations ANESM.
- Recommandation ANESM : « L'accueil et l'accompagnement des personnes atteintes d'une maladie neurodégénérative en PASA et UHR » - juillet 2017.

2 DESCRIPTION DES EXISTANTS – PROGRAMME CAPACITAIRE

2.1 Repérage

Site Brunel –
47 lits EHPAD
49 lits SLD



Site République –
59 lits d'EHPAD

Lunel
Centre

Localisation du
projet

	EHPAD	USLD	SP	Médecine
République	59 lits			
Brunel	47 lits	49 lits		
Pôle Santé			6 lits	44 lits
TOTAL	106 lits	49 lits	6 lits	44 lits

Outre une relative vétusté des locaux et un manque de confort hôtelier, la multiplication des sites impose des organisations logistiques complexes pour le personnel et les services centraux du Centre Hospitalier.

Le regroupement sur un même site de l'ensemble des services en proximité du Pôle de Santé offre aux Lunellois des soins de qualité dans un établissement de proximité à taille humaine.

2.2 Situation envisagée – Disponibilité foncière



Les parcelles concernées par le projet sont les suivantes :

Section AH N 179 : 2 432 m²

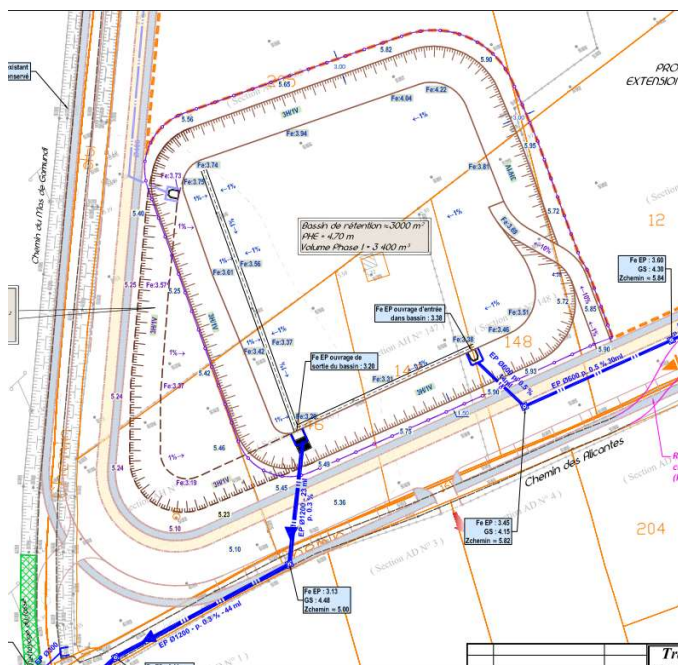
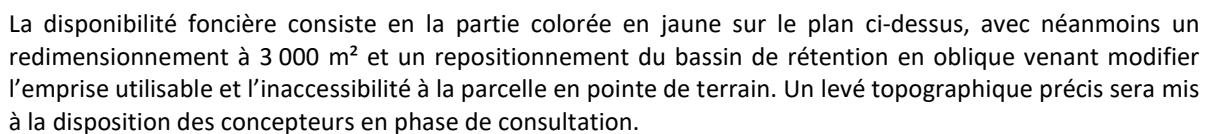
Section AH N 205 : 5 399 m²

Section AH N 206 : 1 776 m²

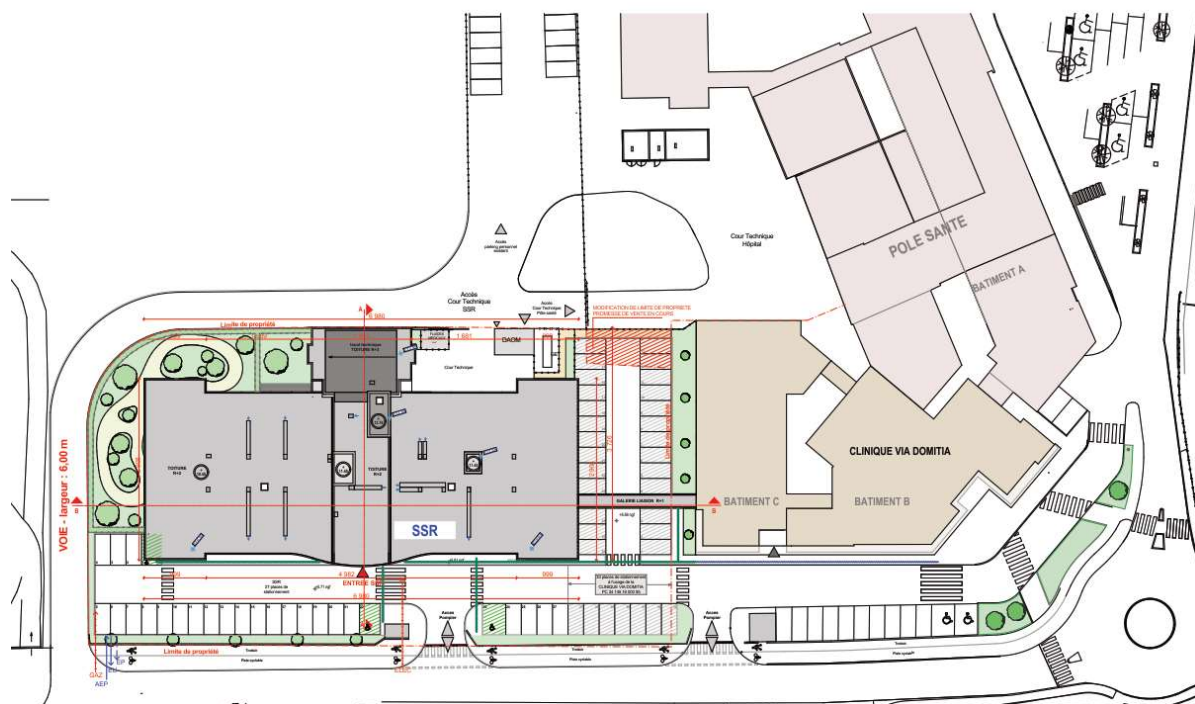
Section AH N 8 : 1 241 m²

Section AH N 226 : 6 085 m²

Des redécoupages parcellaires seront peut-être repris à la vente (en cours) du terrain. Le plan cadastral avec détail du parcellaire et des contenances parcellaires sera fourni ultérieurement.



Les aménagements portés par la clinique Via Domitia et le service de SSR sur les parcelles 12, 148, 147, 146 sont visibles sur le plan ci-dessous :



2.3 Programme capacitaire

Le bâtiment à construire devra intégrer :

- 50 lits de Soins de Longue Durée
- 70 lits d'EHPAD + 2 stockages équipés avec SDE, pouvant servir de chambre de rotation en cas de souci ou de complément d'hébergement temporaire
- 12 lits d'EHPAD en Unité Protégée conçue comme une UHR
- 24 lits d'EHPAD en Unité Protégée
- 10 places en accueil de jour
- Une Unité de SSIAD
- Un plateau technique de rééducation (kinésithérapie, ergothérapie, APA)
- Un ensemble de locaux partagés (accueil, administration, animations, logistique générale, ...)

3 OBJECTIFS ARCHITECTURAUX ET FONCTIONNELS

3.1 Principes de base

Pour accueillir des personnes affaiblies par les pathologies du vieillissement dans les meilleures conditions, il est indispensable de donner dès l'entrée sur le site un signal rassurant d'apaisement. La perception de l'échelle (réelle ou non) du bâtiment aura une réelle importance.

Ce bâtiment sera un lieu de vie, les résidents restant plusieurs années. Aussi, la qualité de vie et le confort sont des principes essentiels qu'il s'agira de traduire avec des matériaux chaleureux et résistants, des couleurs douces et apaisantes, des espaces ergonomiques et faciles à vivre, à associer à la présence de végétation en extérieur (jardins et patios).

Les résidents devront pouvoir s'approprier les lieux, s'y repérer pour un sentiment de bien-être ; un bien-être stimulant et empreint de dignité.

Dans ce projet, les aménagements intérieurs mobiliers et signalétiques devront recevoir autant d'attention que la conception architecturale et fonctionnelle. En effet ces aménagements sont cruciaux : porteurs de la valeur d'usage du lieu, ils faciliteront ou limiteront l'appropriation des espaces et des fonctionnalités proposées et participeront à l'identité du bâtiment. Il ne faut pas oublier que pour partie, les résidents sont handicapés de par leur âge et souvent moins bien voyants.

La couleur, la matière et la lumière devront avant tout spatialiser les lieux, qualifier les espaces et les ambiances, plutôt que représenter un secteur ou un service, même si la colorimétrie devra être un indicateur d'orientation.

Une approche par rythme et séquences pourra améliorer le guidage des usagers/ résidents/ visiteurs.

Les nouvelles technologies, en particulier numériques, offrent aussi des solutions de qualification des ambiances des lieux partagés, à diverses heures de la journée ou moments de la semaine.

Le projet colorimétrique sera défini par l'équipe de conception et fera l'objet de déclinaisons de détail en études avec le personnel et en particulier l'ergothérapeute et les personnels de soins de l'établissement.

Les matériaux des espaces extérieurs pourront caractériser deux notions : dans les patios intérieurs, une identité d'habitation ou hôtelière, dans les espaces périphériques, une identité plus urbaine, encrant le bâtiment et son site immédiat dans la ville.

3.2 Principe d'aménagement des chambres

Comme pour la caractérisation des lieux collectifs, la décoration des chambres (couleur, gestion des éclairages naturel et artificiel, matériaux) devra permettre – par une spatialisation à l'échelle de la personne - de recréer du mieux possible le sentiment de sérénité et de confiance nécessaire au bien-être des résidents.

La chambre devra traduire un confort hôtelier renouvelé : changements de couleur, de matière ou de matériaux qui identifient les différents espaces (entrée, lit, salle d'eau, visite), éléments matériels ou figuratifs

qui conditionnent le regard du résident - couché ou longtemps assis - et invitent à glisser vers le monde extérieur.

La transition entre circulation et chambre participera au repérage du résident. L'entrée à la chambre ne devra en aucun cas produire un sentiment sombre la nuit, l'éclairage entre circulation, entrée chambre, chambre sera étudié, étude d'éclairage à l'appui.

3.3 Qualité des conditions de travail du personnel

La prise en compte des conditions de travail du personnel est tout aussi importante que celle des résidents. Aussi, ce nouveau bâtiment devra répondre aux exigences de qualité de vie au travail et de confort de travail des professionnels qui travailleront au quotidien dans ce bâtiment (et pas uniquement les personnels soignants). Il doit donc être un outil performant, assurant l'optimisation des charges de travail et la qualité des soins, ce qui implique :

- Simplicité et compacité des circuits ;
- Ergonomie des locaux ;
- Entretien aisé des locaux ;
- Prise en charge facilitée grâce à un établissement bien conçu.

L'ergonomie des mobiliers fixes devra prévenir les risques d'apparitions de TMS pour les actes répétitifs, faciliter les contiguïtés d'actes médicaux, administratifs et d'hygiène.

3.4 Principe d'évolutivité des locaux - Standardisation

L'évolution rapide des conceptions et des matériels impose une flexibilité permanente des locaux, en éliminant les implantations ou affectations figées dans le temps.

Les choix structurels et formels seront adaptés aux principes de modularité, flexibilité, extensibilité.

En ce qui concerne le cloisonnement, les recommandations suivantes s'appliqueront :

- Permettre des modifications ultérieures en évitant les structures lourdes en voile béton au bénéfice d'ossatures ponctuelles et de cloisons légères,
- Favoriser l'utilisation de matériaux facilement démontables ou cassables, sans néanmoins qu'ils soient fragiles et sonores,
- Éviter d'implanter des terminaux techniques dans les cloisons et doublages.

3.5 Hygiène des locaux et des services

La conception future doit permettre de :

- Lutter contre les infections en assurant une bonne gestion des procédures et des solutions techniques ;
- Assurer obligatoirement le respect de la marche en avant dans des locaux comme le poste de soins, les offices alimentaires, la cuisine ;
- Éviter les points d'eau dans les locaux administratifs ou dans les locaux avec peu de passage.

3.6 Exigences dimensionnelles

Les plans d'aménagement devront impérativement respecter les exigences définies ci-après :

- | | |
|--|-------|
| • Hauteur allège de fenêtre, garde-corps (cf. réglementation) | 1,10m |
| • Passage libre d'une porte de chambre | 1,20m |
| • Largeur minimale d'une circulation lit sans croisement | 1,80m |
| • Largeur minimale d'une circulation avec croisement de fauteuil roulant | 1,80m |
| • Passage libre d'une porte de logistique | 1,10m |
| • Hauteur plan de travail, paillasse, etc. (position de travail debout) | 0,90m |

3.7 Données opérationnelles

3.7.1 Coûts prévisionnels de l'opération

L'enveloppe prévisionnelle du marché global sectoriel de conception-réalisation est de l'ordre de **26 500 000 € HT** (montant travaux + honoraires de maîtrise d'œuvre + coût logiciel EDIFLEX).

L'estimation du coût complémentaire de l'équipement de cuisine et buanderie intégré au Marché Global Sectoriel est compris dans une fourchette de **300 000 € HT à 500 000 € HT**. Ce montant n'est pas intégré au montant de l'enveloppe prévisionnelle du marché indiqué ci-avant.).

Les besoins en espaces de stationnements, hors les emplacements visiteurs, sont inclus au projet.

3.7.2 Surfaces

La surface du projet immobilier envisagé est de 6 508 m² SU soit **9 356 m² SDO** envisagée sur SS-1 à R+2 + 100 m² de terrasses en niveaux et 5 175 m² d'aménagements extérieurs (terrasses en RDC, parkings et stationnements, jardins et parcours aménagés).

Rappels sémantiques :

1. SU = surface utile

La surface utile est la surface intérieure des locaux d'activité. Les circulations, la réserve foncière et les locaux techniques n'entrent pas dans le calcul de la surface utile.

2. SDO = Surface dans œuvre

La surface dans œuvre est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction calculée à partir du nu intérieur des façades et des structures porteuses.

La SDO comprend les circulations verticales intérieures et extérieures, les circulations horizontales, les paliers d'étages intérieurs et extérieurs, les surfaces d'emprises au sol des structures non porteuses (cloisons, gaines techniques).

Les galeries de liaison reliant des bâtiments entre eux sont intégrées dans la SDO (qu'elles soient en infrastructure ou en superstructure). De même les locaux techniques (d'étage et pas en sous-sol) sont inclus dans la SDO.

SDO générale = SDO partielles secteurs + circulations générales + locaux techniques

3. SDP = Surface de Plancher

Il s'agit de la définition au sens du Permis de Construire du terme. La Surface de Plancher, intègre d'une part les surfaces unitaires des locaux, les circulations (horizontales **et verticales**) et, d'autre part, la surface d'emprise des cloisons, colonnes de désenfumage, gaines techniques (**toute la surface incluse entre les faces intérieures des murs de façade, y compris emprise des liaisons verticales et locaux techniques**).

Le concepteur devra veiller au respect de ces définitions dans la retranscription des surfaces de son projet.

3.7.3 Calendrier prévisionnel

La durée prévisionnelle des travaux est estimée à **17 mois de chantier compris période de préparation, OPR et réception**, sur un site en fonctionnement dont les activités et les accès devront être impérativement maintenus pendant les travaux (site occupé, accès chantier à contrôler, hygiène et sécurité du site et plus particulièrement des services sensibles (SSR, clinique et pôle santé à proximité). La durée d'études préalables est estimée à 7 mois compris les congés d'été. La durée des travaux s'entend hors neutralisation de 1 mois par an de congés et autres temps chômés.

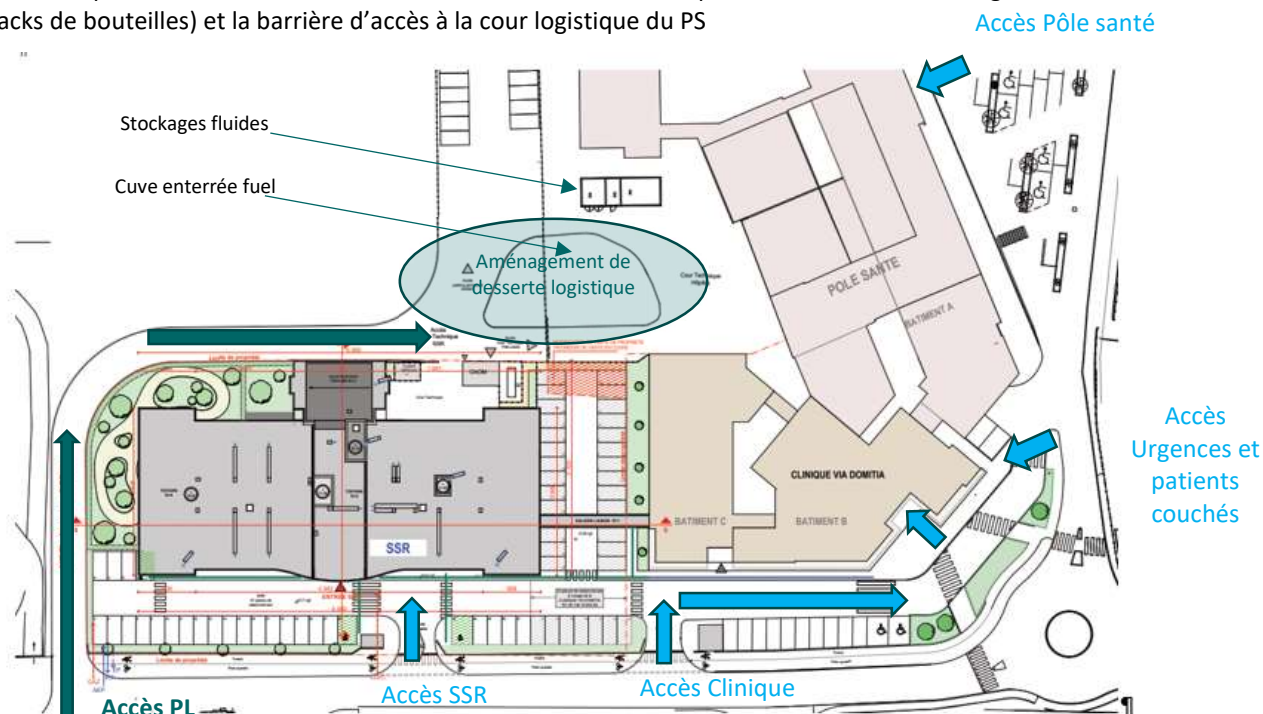
Le groupement de MGS de conception-réalisation fera sa proposition de planning détaillé et d'organisation pour tenir cet objectif, en tenant compte des délais préalables d'études, d'avis sur études par le maître d'ouvrage et son assistant et d'obtention des autorisations administratives.

4 GESTION DES ACCES ET DES FLUX

4.1 Accès au site et abords des bâtiments existants

Les accès logistiques et techniques aux existants du site se font principalement par l'arrière des bâtiments en utilisant la voie contournant le SSR et arrivant à la cour logistique de desserte des différents bâtiments dont le pôle de santé. Les livraisons de logistiques et les véhicules techniques pour le PG emprunteront la voie contournant le SSR comme pour les autres bâtiments du site.

Il est par conséquent envisagé de créer un réaménagement pour permettre de conserver les accès au PS, les accès au SSR et créer un accès au PG pour la logistique. Les portails existants sur le SSR ne pourront être modifiés. En revanche, entre PS et PG, des aménagements d'accès seront à créer par le concepteur suivant son projet architectural (refonte du terre-plein, suppression de la clôture entre le PS et le PG, pose de barrières levantes pour limiter les accès uniquement aux véhicules autorisés). L'attention de l'équipe de conception est portée sur la présence d'une cuve à fuel enterrée dans l'actuel terre-plein situé entre les stockages fluides du PS (racks de bouteilles) et la barrière d'accès à la cour logistique du PS



Les accès existants patients et résidents se font en frontal des bâtiments du côté chemin des Allicantes et le long de la voie de stationnement contre le pôle de santé. A noter une livraison pour autodialyse par un portail au fond du parking visiteurs du pôle de santé (non visible sur l'extrait de plan ci-dessus).

Afin d'éviter les croisements de flux entre visiteurs et logistique, il est envisagé une desserte du Pôle Gériatrique par le chemin de Gamundi pour les véhicules du personnel et les VSL ainsi que les quelques visiteurs PMR admis à se garer en proximité du bâtiment.



Hormis pour la logistique (comme vu ci-avant), les accès à la réserve foncière du site pour le projet se feront par le chemin de Gamundi. Cet accès sera également l'accès principal en phase chantier.

Le Concepteur définira avec les services d'urbanisme en fonction du projet de réalisation d'un parking de stationnement public par la ville et en fonction de son projet le point d'accès exact pour son projet. Il conviendra de faciliter et sécuriser les flux visiteurs. Il est prévu l'accès des véhicules des personnels (Cf. §5.4.1), l'accès des ambulances et de quelques visiteurs spécifiques dont les handicapés directement dans l'emprise du site.

De manière générale, il convient :

- De distinguer les flux piétons des flux véhicules afin d'éviter les accidents ;
- D'intégrer et/ou maintenir les cheminements existants accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- D'identifier les flux logistiques avec une aire de déchargement protégée. Cet accès ne sera pas accessible par les véhicules non autorisés (visiteurs, personnels non autorisés), afin :
 - De séparer les flux logistiques des flux visiteurs
 - De sécuriser, si ce n'est séparer, les flux logistiques des flux personnel piétons (le personnel du PS et du PG sont regroupés sur les mêmes stationnements)*
 - De faciliter le travail de l'équipe logistique
 - De garantir les livraisons au bâtiment (alimentaire, linge, médicaments, déchets, etc.).

* Des dispositions particulières de protection des liaisons personnels piétons regagnant leur véhicule seront à prendre dans le cas où le projet envisagerait la traversée par le personnel de la voie empruntée par les camions de desserte logistique.

Les dispositions seront en adéquation avec la circulation des véhicules de livraison du CH de Lunel (camions 10 tonnes à hayon) et des camions de collecte des ordures ménagères mais également la circulation en semi-remorques (livraisons logistiques au magasin général) et véhicules spéciaux des transporteurs de gaz médicaux.

Il est laissé au choix du concepteur de faire ressortir les camions de logistique, soit par la voie existante entre le SSR et le futur projet de Pôle Gériatrique (voir d'arrivée obligatoire), soit par le chemin de Gamundi. Dans ce dernier cas, il faudra que la voie créée soit sécurisée et la plus éloignée des activités du PG.

4.2 Accès au bâtiment

Le concepteur fera son choix quant au positionnement du bâtiment sur l'assiette foncière allouée et quant à l'orientation de l'entrée principale du bâtiment par rapport :

- Aux voies et accès créés pour son projet,
- Aux dispositions de stationnement visiteurs envisagées
- A la nécessité de libre circulation piétonne entre le futur bâtiment et ses aménagements extérieurs envisagés dont les jardins d'agrément extérieurs
- A la galerie de liaison à créer en niveau 1 entre le pôle de santé et le pôle gériatrique pour libre circulation des patients, visiteurs et personnels
- A la localisation du parking de stationnement du personnel amené à rejoindre le pôle de santé ou le pôle de gériatrie suivant

Un parvis est souhaité pour marquer l'entrée principale du bâtiment. Cette entrée doit être facilement identifiable et être repérable immédiatement depuis l'entrée du site, afin de faciliter l'orientation et le cheminement des visiteurs. La signalétique est claire et adaptée. L'entrée principale du bâtiment dispose d'une protection des personnes en cas d'intempéries (notamment pour les déposes minutes et patients couchés). A proximité, des bancs et/ ou aménagements dédiés permettent aux résidents de prendre l'air. Les emplacements dédiés pour le stationnement des personnes à mobilité réduite sont reliés par voies piétonnes sécurisées par rapport aux flux véhicules envisagés.

Un accès spécifique sera prévu pour le personnel dont les locaux seront positionnés en rdc niveau bas ou sous-sol (SSIAD et Service Technique imaginés en niveau de logistique).

Un accès extérieur aux locaux du SSIAD devra permettre aux personnels du SSIAD d'accéder rapidement à leurs locaux depuis les places de stationnement qui leur seront dédiées ; sous-entendu une proximité entre les emplacements réservés SSIAD et les locaux qui leur sont dédiés, le personnel de ce service faisant de multiples aller et retour quotidiennement.

Le projet prévoira également toutes les voies de desserte d'accès aux façades par les pompiers.

Pour le service funéraire, un accès spécifique non visible depuis l'accès principal et orienté pour une discrétion maximale sera prévu. Il sera desservi en intérieur par un ensemble de circulations et transporteurs verticaux permettant une sortie de corps en toute discrétion. **Ces dispositions doivent faire l'objet d'une attention particulière pour le projet.**

Pour l'accès logistique au bâtiment, deux quais sont prévus :

- un quai de livraison expédition logistique à un emplacement à sas et une rampe pour des camions utilitaires non munis de hayon
- un quai de livraison expédition alimentaire à un emplacement à sas et une rampe pour des camions utilitaires non munis de hayon

Suivant le projet architectural, la même rampe peut être utilisée. Le sol devant la rampe d'accès sera plat et permettra le roulement de chariots et rouleaux. Les rampes pour les livraisons par véhicule non équipé de hayon à minima seront protégées par la structure du bâtiment (ou par un auvent suffisamment dimensionné). Les sas de livraison/ enlèvement sont fermés avec rideau métallique étanche. L'ensemble extérieur sera aménagé de guide-roues afin de protéger le bâti et les plantations sur périphérie. Du marquage au sol renforcera le guidage et le positionnement.

La cour de liaison existante desservant le pôle de santé et la clinique Via Domitia sera en communication avec la voie d'accès logistique à créer pour amener aux quais et rampes ci-dessus envisagées. L'ensemble permettra la manœuvre aisée des véhicules de livraison (positionnement en marche arrière inévitable au vu de la configuration du site, manœuvres sécurisées). Un emplacement d'attente camion sera prévu, soit en bordure de la cour de liaison, soit dans la voie d'accès aux quais de livraison. L'ensemble devra être fonctionnel en respectant les besoins d'accès pompiers aux façades ainsi que la liaison pôle de santé – pôle gériatrique envisagée par galerie suspendue (passerelle fermée).

4.3 Accès aux espaces extérieurs

D'une manière générale, il convient de séparer les espaces d'agrément des résidents et familles des espaces techniques (voiries logistiques et autres cours de service). Pour rappel, il ne doit également en aucun cas être possible de traverser sans protection des espaces et voiries techniques pour se rendre sur les espaces paysagers. Afin d'éviter tout envahissement des espaces piétons, les stationnements sont différenciés des zones dédiées à la promenade.

Le traitement des espaces extérieurs doit faire l'objet d'une attention particulière afin qu'ils puissent remplir leur vocation d'espaces de vie à part entière. Ils doivent être conçus et imaginés comme un parcours intégralement praticable et relationnel. Des itinéraires paysagers de promenade comprenant des espaces ensoleillés, des espaces ombragés, doivent être aménagés et adaptés aux personnes à mobilité réduite, y compris en déambulateur. Il convient de limiter la définition et le cloisonnement de ces espaces dans un souci de maîtrise du coût global d'investissement et d'entretien. Les jardins extérieurs doivent être aménagés avec leur équipement mobilier (bancs, éclairage, poubelles, signalétique, etc.).

La présence de bassins, de plantes allergènes ou toxiques est proscrite.

Depuis les espaces de vie des unités, des aménagements extérieurs (sécurisés suivant la localisation des unités) sont également prévus : jardin, patios ou terrasses. Les lieux de vie communs à tout l'établissement doivent, eux aussi, dans la mesure du possible, bénéficier de sorties extérieures maîtrisées (contrôle d'accès en entrée depuis l'extérieur).

Une prolongation par auvent formé par l'architecture même du bâtiment ou par ombrières fixes est souhaitée au niveau des terrasses des locaux de vie bénéficiant d'un accès extérieur.

Une optimisation et une intégration des espaces techniques (stationnements véhicules, cour de service) permettent de libérer et de valoriser un maximum de surface dédiée aux espaces extérieurs qui font partie intégrante du projet et sont intégrés dans le coût de la construction. Le CH de Lunel sera particulièrement attentif à leur aménagement dans un souci de maîtrise globale des coûts, et au regard du terrain d'une superficie contrainte vis-à-vis du projet envisagé.

4.4 Organisation des flux à l'intérieur du bâtiment

Les grands types de flux internes se résument à des flux de personnes, de matières et d'informations. Ces différents flux doivent être organisés et diversifiés pour éviter les mélanges et croisements dommageables à la sécurité, à l'hygiène, au confort, au respect des personnes, etc.

Dans les grandes lignes, les différents flux verticaux à individualiser se regroupent en deux types :

- **Visiteurs, résidents, patients couchés et professionnels.** Les ascenseurs/ monte-malades seront en nombre suffisant pour que l'attente des personnes respecte les exigences de trafics. Leur dimensionnement en nombre, capacité, positionnement et célérité sera étudié en prenant en compte une étude de trafic dont le concepteur sera chargé.
- **Logistique, approvisionnements et évacuation.** Il est prévu une différenciation entre les trafics visiteurs/ résidents d'une part et logistique de l'autre concernant le transport vertical. Les manutentions de logistique seront majoritairement réalisées en utilisant des conteneurs et chariots fermés et, pour certains, étanches. Il peut néanmoins être occasionnellement admis la manipulation de sacs étanches.

A noter : le traitement du circuit des corps sera à intégrer dans les circulations ci-dessus en respectant les principes énoncés.

A noter : il est également possible de proposer que les différents circuits et flux ne se traduisent pas nécessairement par des liaisons dédiées. Si des mutualisations sont envisagées, elles devront être justifiées et les atouts de cette mutualisation démontrés.

En tout état de cause, la conception des liaisons verticales devra permettre la continuité de l'ensemble des flux, notamment les résidents couchés en lit et la desserte repas, en cas de panne.

4.4.1 Circulations verticales

Les liaisons verticales seront assurées par :

- Des escaliers aux normes en vigueur, selon la réglementation s'appliquant en fonction de leur destination.
- Des ascenseurs, monte-charges et monte-malades.

4.4.2 Circulations horizontales

Les circulations générales présenteront les caractéristiques suivantes :

- **Circulations accessibles aux résidents :**
 - Eclairage naturel et visuel sur les extérieurs qualitatifs en veillant à ne pas allonger les distances : les résidents devront être encouragés à sortir de leur chambre ; circulations à traiter comme un lieu de vie, de pauses possibles et adaptées aux personnes âgées en situation de handicap, et pour l'hiver travail attendu sur l'éclairage extérieur des jardins pour mise en valeur ;
 - Mains courantes continues de part et d'autre des circulations dont le traitement doit être chaleureux, comme chez soi ;
 - Traitement des circulations comme de véritables lieux de vie : convivialité et atmosphère chaleureuse et agréable à vivre ; possibilité de pratiquer des activités de marche avec les kinésithérapeutes ;
 - Lisibilité des cheminements : proscrire les circulations tortueuses mais également les configurations trop hospitalières de type couloir central rectiligne de grande longueur ;
 - Les évasements de circulation aux entrées de chambres doivent permettre l'évacuation des lits (espace de manœuvre compatible)
 - Il ne doit pas y avoir de voie sans issue (cul-de-sac), afin de faciliter la déambulation, attention aux extrémités des circulations.
 - Les typologies doivent favoriser le cheminement de chariots et conteneurs sans gêner la bonne circulation des résidents et des familles.

5 ORGANISATION GENERALE DU PROJET ENVISAGE

5.1 Schémas d'organisation générale du bâtiment

Le principe retenu en préprogrammation est une organisation sur 4 niveaux : RDC+2 et 1 niveau de rdc bas/ sous-sol partiel.

On trouvera :

- Au rdc bas ou sous-sol, la logistique générale et les locaux du personnel, ces derniers pourraient être positionnés en RDC également à condition de ne pas grever les espaces extérieurs d'agrément.
- Au RDC, les locaux communs d'accueil et d'orientation, les locaux partagés des résidents et de leur famille, le service de médecine du travail, les locaux administratifs et du service informatique, les unités d'hébergement protégées, l'accueil de jour, des locaux communs et de logistique partagés.
- Au niveau 1, deux unités de 35 lits d'EHPAD, avec tous les locaux communs aux unités ;
- Au niveau 2, deux unités de 25 lits de SLD avec leurs locaux communs et l'espace de rééducation
- Une galerie de liaison couverte et suspendue de liaison entre le niveau 1 du pôle gériatrique et le niveau 1 du pôle de santé

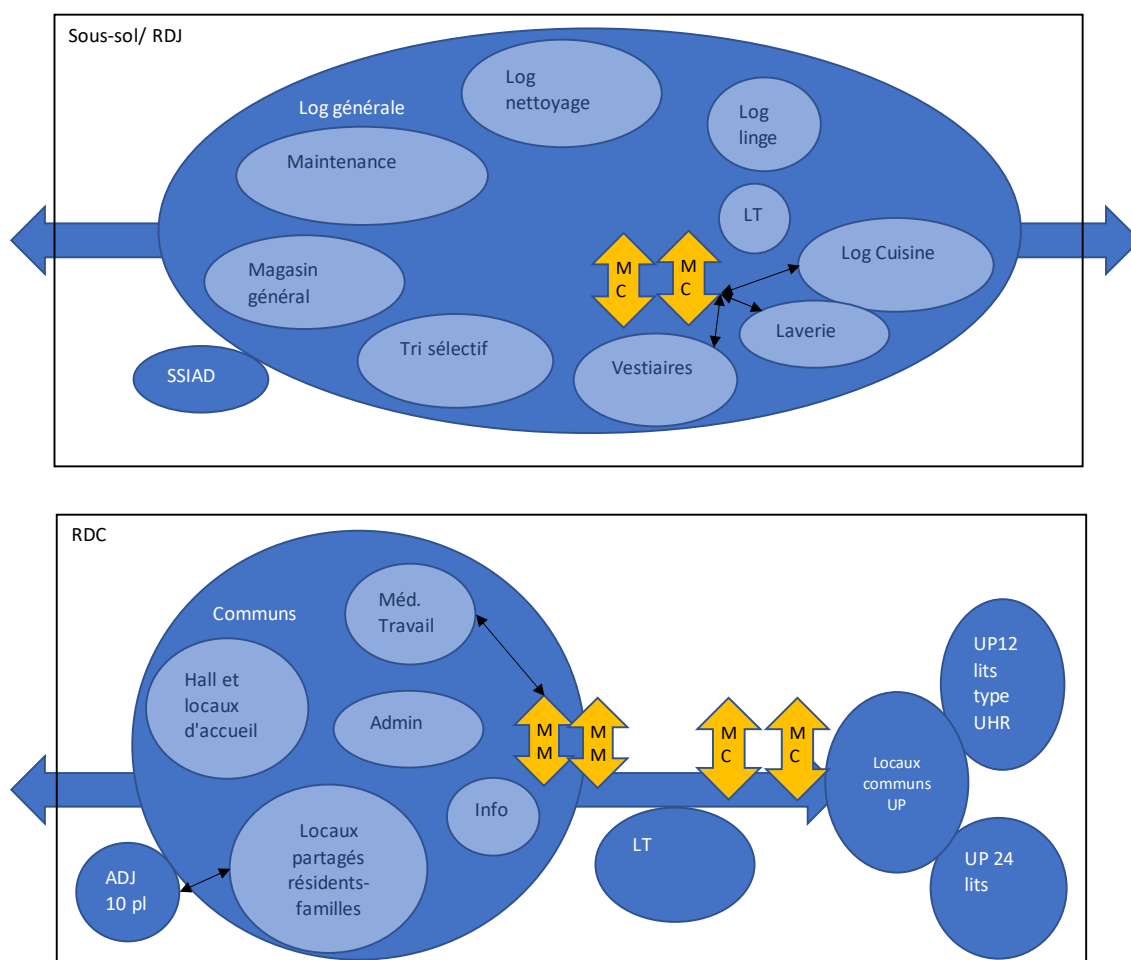
Le principe de réunir l'espace de rééducation sur le même niveau que les USLD et au-dessus des EHPAD a été retenu car ce sont les résidents de SLD qui ont le plus besoin de rééducation alors qu'ils sont moins mobiles, les résidents d'EHPAD sont plus mobiles et peuvent se déplacer vers l'espace rééducation plus aisément.

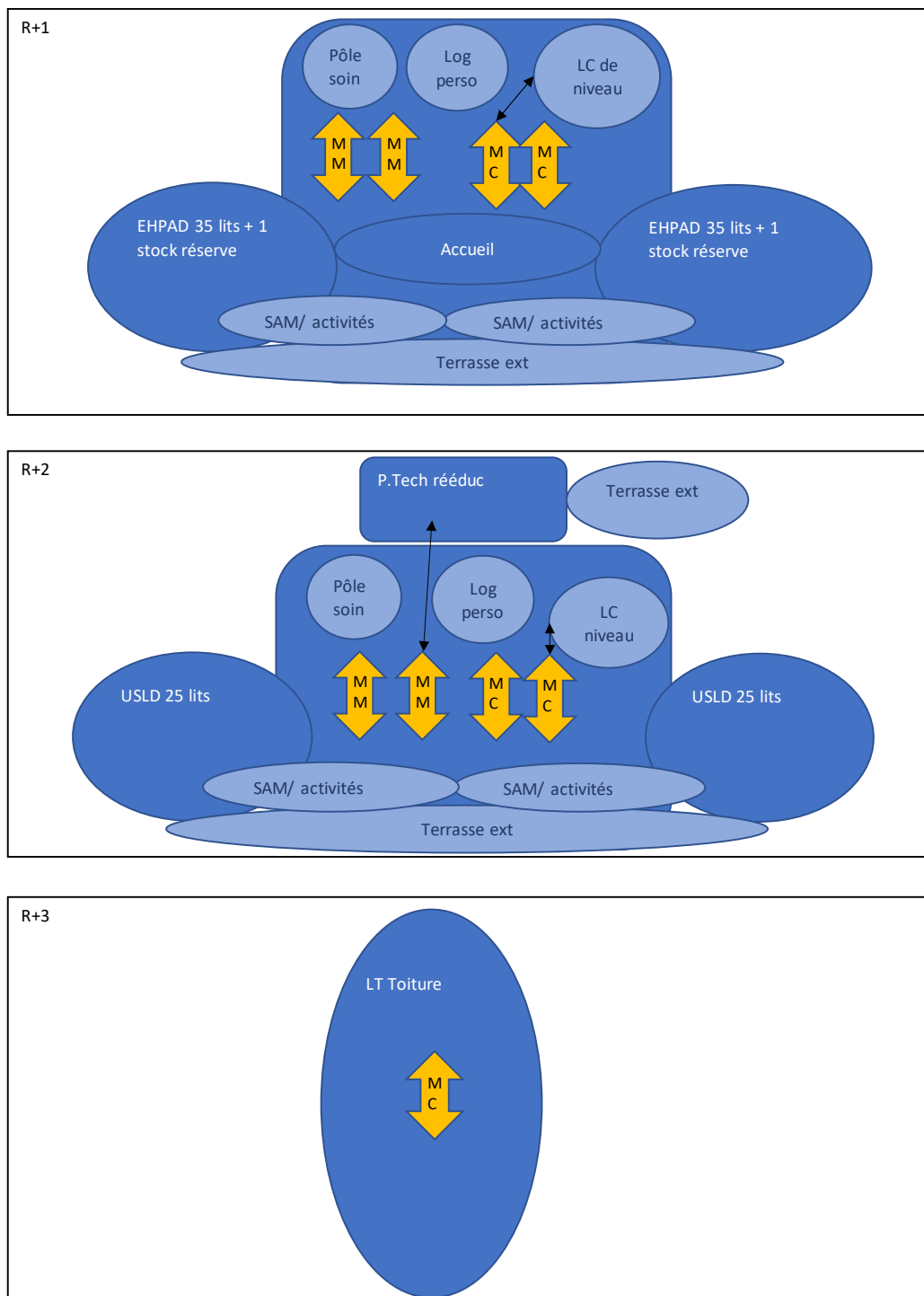
Pour l'espace rééducation positionné en niveau, le concepteur devra proposer un aménagement de terrasse de déambulation et d'exercice accessible en fauteuil roulant et sécurisée pour permettre aux patients accompagnés des kinés/ ergo d'effectuer un parcours de marche sans nécessairement devoir sortir dans le jardin prévu.

- En toiture, le concepteur installera des locaux techniques

Le concepteur pourrait proposer une organisation différente si la fonctionnalité souhaitée est atteinte ; par exemple, il n'y a pas de contre-indication à positionner les locaux administratifs et les locaux du service informatique différemment dans le bâtiment ; les locaux techniques pourraient tout aussi bien trouver leur places sur le niveau2.

La proposition d'organisation est illustrée comme suivant :





5.2 Organisation des circuits de la logistique hôtelière et médicale

Les principes retenus sont les suivants :

- Livraisons et approvisionnements directs depuis la logistique générale au plus près des unités (linge propre, usage unique, produits hôteliers et pharmacie notamment) ; la logistique « propre » sera amenée dans les unités par le personnel de logistique jusqu'aux locaux de proximité des unités.
- Evacuations des matières sales (linge sale, déchets et DASRI) des différentes unités dans un local de dépose de niveau, en desserte verticale directe vers la logistique générale ; le personnel des unités de soins ramènera la logistique « sale » dans un local mutualisé de niveau (cas du linge sale, des déchets

et DASRI). Le personnel de logistique se chargera de ramener les bacs et sacs vers la logistique générale en sous-sol.

- Pour la logistique repas, préparation et maintien en chariots isothermes des repas en logistique générale, acheminement mise en chauffe en chariots repas dans les offices de niveau, service à l'assiette en salle à manger des unités, retour des chariots repas en logistique générale pour nettoyage. La vaisselle est traitée en local dans les offices d'étage rattachés aux salles à manger. Rangement des échelles à vaisselles directement en placard à vaisselle dans la partie propre de l'office pour utilisation ultérieure en salles à manger des unités. Le personnel hôtelier est en charge des dessertes et services en salle, assisté des personnels d'unités.

Les transports verticaux associés seront organisés et dimensionnés en conséquence et dans un souci de sécurisation des flux (doublement à minima de tous les transporteurs verticaux, étude de flux à produire par le concepteur).

5.3 Organisation de la logistique de niveau et dimensionnements

Suivant les principes d'organisation des circuits de la logistique hôtelière décrits ci-dessus, il sera créé dans chaque niveau un ensemble de locaux de logistique de proximité partagés entre les unités d'un même niveau.

Ces locaux et leurs transporteurs associés seront donc bien positionnés, à la fois depuis les différentes unités pour qu'il n'y ait pas de différence notable entre les unités, dans un souci d'économie de pas du personnel, et dans une logique générale de flux logistique.

5.3.1 Local de regroupement linge sale/ déchets/ DASRI

Le principe de dimensionnement des locaux de regroupement du linge sale, des déchets et DASRI issus des unités est le suivant :

- En USLD : Linge sale déchets et DASRI des 2 unités de 25 chambres
 - Collecte par 2 chariots 4 sacs en ligne + collecteur pour chambre pour 20 lits Dimensions hors tout : L.1880 x P.585 x H.980 mm qui doivent pouvoir entrer et être manœuvrés dans le local de niveau pour vidange et stockage hors période d'utilisation en service
 - Collecte dans un chariot petit conteneur pour 50 lits dans le local linge sale de niveau Dimensions hors tout : L.980 x P.575 x H.975 mm
 - Chariot déchet moyen DAOM/DASRI pour la collecte des déchets et DASRI en local de niveau Dimensions hors tout : L.980 x P.575 x H.975 mm
- En EHPAD : Linge sale déchets et DASRI des 2 unités de 35 chambres + 2 stockages de réserve
 - Collecte par 4 chariots 4 sacs en ligne + collecteur pour chambre pour 20 lits Dimensions hors tout : L.1880 x P.585 x H.980 mm qui doivent pouvoir entrer et être manœuvrés dans le local de niveau pour vidange et stockage hors période d'utilisation en service
 - Collecte dans 2 chariots petit conteneur pour 50 lits dans le local linge sale de niveau Dimensions hors tout : L.980 x P.575 x H.975 mm
 - Chariot déchet moyen DAOM/DASRI en local de niveau Dimensions hors tout : L.980 x P.575 x H.975 mm
- Pour les Unités Protégées et les locaux tertiaires du RDC :
 - Collecte dans les unités protégées par 2 chariots 4 sacs en ligne + collecteur Dimensions hors tout : L.1880 x P.585 x H.980 mm, 1 pour l'UP type UHR, 1 pour l'UP
 - Collecte dans 2 chariots petit conteneur dans le local linge sale de niveau pour l'ensemble des UP Dimensions hors tout : L.980 x P.575 x H.975 mm
 - 2 Chariots déchet moyen DAOM/DASRI en local de niveau pour l'ensemble des UP Dimensions hors tout : L.980 x P.575 x H.975 mm
 - Pour les déchets de l'administration, 1 Chariot déchet moyen DAOM en local de niveau Dimensions hors tout : L.980 x P.575 x H.975 mm, utilisation du chariot ménage pour la collecte des déchets des services tertiaires

Pour les déchets, la collecte est effectuée 6 jours sur 7, jours fériés inclus et il n'est pas nécessaire de doubler le nombre de conteneurs pour le week-end car une deuxième collecte est effectuée le samedi après-midi et le lundi très tôt.

Ces locaux sont climatisés sur programmation en période estivale et en période d'épidémie. Leur accès est badgé.

5.3.2 Locaux linge propre et UU

Le principe plein/ vide est appliqué pour le linge propre avec une livraison le vendredi pour 3 jours (vendredi, samedi, dimanche). Les locaux doivent pouvoir contenir les chariots linge sale équivalents de 3 jours.

- En USLD : 1 local Linge propre et UU par unité de 25 chambres avec pour chacun
 - 1 Chariot nominatif 25 casiers pour 25 lits Dim L.1520 x P.457 x H.1780 mm pour le linge résidents
 - 1 Armoire de linge plat pour les 25 lits (pour 2 jours) Dimensions hors tout : L.1350 x P.695 x H.1800 mm
 - 1 Roll de linge drap + serviettes toilette pour 2 jours Dimensions hors tout : L.720 x P.805 x H.1890 mm
 - 1 Chariot de nursing "grand modèle" pour 20-25 résidents avec prises de mise en charge et raccordement informatique, à stocker dans le local hors période d'utilisation. Dimensions hors tout : L.1170 x P.592 x H.911 mm
 - Des placards ou étagères pour couche/ linge hôtelier/ sac et sangle/ produits hygiène patient seront également prévus sur 2 pans de murs latéraux et un peu en fond de local, profondeur 400 mm

La porte d'accès au local offrira un gabarit de passage de 1,10m
- En EHPAD : 1 local Linge propre et UU par unité de 35 lits avec dans chaque local
 - 2 Chariots nominatifs 20 casiers pour 2x35 lits Dim L.1520 x P.457 x H.1780 mm
 - 1 Armoire de linge plat pour 2x35 lits (pour 2 jours) Dimensions hors tout : L.1350 x P.695 x H.1800 mm
 - 1 Roll de linge (220 draps) pour 2 jours Dimensions hors tout : L.720 x P.805 x H.1890 mm
 - 1 Roll de linge 420 serviettes toilette pour 2 jours Dimensions hors tout : L.720 x P.805 x H.1890 mm
 - 2 Chariots de nursing grand modèle pour 20-25 résidents. Dimensions hors tout : L.1170 x P.592 x H.911 mm avec prises de mise en charge et raccordement informatique, à stocker dans le local hors période d'utilisation.
 - Des placards ou étagères pour couche/ linge hôtelier/ sac et sangle/ placard hygiène patient seront également prévus sur 2 pans de murs latéraux et un peu en fond de local, profondeur 400 mm

La porte d'accès au local offrira un gabarit de passage de 1,10m
- Pour les Unités Protégées :

Pour l'UP type UHR :

 - 1 Chariot nominatif (P 46 catalogue change) 15 casiers Dim hors tout : 910 x P.457 x H.1780mm
 - 1 Chariot de nursing "petit modèle" (15-20 résidents) (P29 catalogue change) Dimensions hors tout : L.1020 x P.592 x H.911 mm
 - 1 Armoire de linge plat (P42 catalogue change) pour 2 jours Dimensions hors tout : L.1350 x P.695 x H.1800 mm
 - Des placards ou étagères pour couche/ linge hôtelier/ sac et sangle/ produits hygiène patient sont également prévus sur 2 pans de murs latéraux et un peu en fond de local, profondeur 400 mm

Pour l'unité protégée :

 - 1 Chariot nominatif (P 46 catalogue change) 24 casiers Dim L.1830 x P.457 x H.1780 mm
 - 1 Chariot de nursing "grand modèle" (20-25 résidents) Dimensions hors tout : L.1170 x P.592 x H.911 mm
 - 1 Armoire de linge plat (P42 catalogue change) (pour 2 jours) Dimensions hors tout : L.1350 x P.695 x H.1800 mm

- Des placards ou étagères pour couche/ linge hôtelier/ sac et sangle/ produits hygiène patient sont également prévus sur 2 pans de murs latéraux et un peu en fond de local, profondeur 400 mm

La porte d'accès au local offrira un gabarit de passage de 1,10m

Les dimensions ci-dessus seront à vérifier avec le listing des équipements fourni en annexe du PTD.

5.3.3 Local tampon matériel propre

Ce local sert au stockage de matériel propre dont peut avoir besoin en urgence les unités localisées sur le niveau. Y seront stockés par niveau :

- Un Fauteuil balance (FT chaise de pesée)
- Lève malade (FT Lève malade)
- 3 Matelas (2 en 90*200 et 1 en 120*200)
- 3 Fauteuils roulants (FT fauteuil roulant) (fauteuils de sortie)
- 1 Verticalisateur (FT verticalisateur)
- 2 guidons de transfert
- Coussins microbilles
- Talonnière escarts

En EHPAD et en USLD on trouve également :

- 1 module douche au lit

Dans le local des Unités Protégées, on ne trouve que 2 matelas ; en revanche y sont stockés :

- 2 chaises électriques de douche avec point de mise en charge à prévoir dans le local
- 1 brancard douche

5.3.4 Local ménage

Ce local est également unique par niveau. Il comprend :

- 1 vidoir ménager avec robinetterie haute pour permettre le passage d'un seau pour remplissage,
- 1 point d'eau pour la centrale de dilution des produits lessiviels,
- Des placards de rangement de produits d'entretien,
- Les chariots ménage (2 en USLD, 2 en EHPAD et 2 en UP dont celui du tertiaire/ ADJ, un seul en UP type UHR (FT Chariot ménage - Dimensions hors tout (Lxpxh) : 124 x 68 x 110 cm) qui y sont rangés hors période d'utilisation

Un lave-main est prévu dans le local.

5.3.5 Local lave-bassins

Ce local est conçu dans le respect de la marche en avant. Il comprend :

- Un lave-bassin électrique avaloir (FT lave-bassin - 4 places) Dimensions hors tout (Lxpxh) : 600 x 662 x 1433 mm)
- Un placard à bassins propres

Un lave-main est prévu dans le local.

En EHPAD, le lave-bassin est prévu à 6 places (FT lave-bassin - 6 places) Dimensions hors tout (Lxpxh) : 600 x 662 x 1433 mm).

5.3.6 Locaux de niveau du RDC du bâtiment

Il n'y a pas de locaux déchets et ménage spécifiques aux activités tertiaires. Les locaux de niveau des unités protégées situés au RDC sont donc légèrement surdimensionnés (Cf. § 5.3.1 et 5.3.4)

5.4 Gestion des espaces extérieurs

5.4.1 Zones de stationnements

3 emplacements VSL seront prévus en proximité de l'accès principal avec possibilité de déposer à l'abri de la pluie pour au moins l'une des 3 places. Cet emplacement sera également utilisable par les familles venant déposer un proche peu mobile mais ne serviront pas au stationnement des véhicules visiteurs, un parking de stationnement visiteur étant prévu à terme hors le présent projet.

Il est envisagé la création d'un parking sécurisé de stationnement pour le personnel dans l'emprise foncière dédiée pour le projet. Il comprendra :

- 130 emplacements non nominatifs pour le personnel du PS et du PG
- 22 emplacements nominatifs comme suivant :
 - 4 emplacements SSIAD, à localiser en proximité de la porte extérieure d'accès au service du SSIAD
 - 5 emplacements Service Technique (2 internes + 3 externes), à localiser à proximité des services techniques ou en îlot séparé à proximité d'un accès logistique
 - 5 emplacements cadres + cadres supérieurs de santé
 - 6 emplacements médecin
 - 2 emplacements direction

Suivant les réglementations en vigueur et les recommandations du PLU, le concepteur prévoira les emplacements PMR et pour véhicules électriques. L'accès à ce parking sera contrôlé par badge et barrière levante. Le parking sera éclairé la nuit (déclenchement sur mouvement).

Pour les cyclistes, 20 emplacements sous la structure du bâtiment seront réservés par marquage au sol.

Aucun croisement de flux n'est souhaitable avec les espaces extérieurs d'agrément des résidents. Les protections contre les nuisances de toute sorte (sonores, vibrations, ...) devront être également traitées.

Pour le service mortuaire, il sera prévu en lien avec le circuit des personnes décédées dispositions sont à prévoir :

- 1 emplacement pour fourgon mortuaire

Pour le service transport, plusieurs dispositions sont à prévoir :

- 3 emplacements VL marqués service transport
- 1 emplacement pour camion du service transport également marqué
- 1 emplacements pour le MINIBUS du service transport

5.4.2 Cour de service

L'ensemble des services de logistique est desservi par une aire de livraison/ expédition accessible depuis les voies internes existantes du site (Cf. §4.1). La cour logistique existante au Pôle Santé pourra être utilisée, avec remaniement, pour la desserte du projet.

L'ensemble sera dimensionné pour assurer une facilité de manœuvre des véhicules de livraisons (caractéristiques des véhicules courants : 10T à hayon élévateur ou petit porteur du type véhicule utilitaire) mais également pour les grosses livraisons de couches et autres UU, il est envisagé une livraison en semi-remorque. Le concepteur fera sa proposition d'implantation suivant son projet architectural. Le dimensionnement tiendra compte de la venue régulière des camions poubelles pour l'enlèvement des déchets et des camions de livraison des bouteilles de gaz avec leur bras de manœuvre embarqué et de l'oxygène (plateforme fluide).

Les contraintes sont les suivantes :

- La cour de service sert à la livraison/ l'enlèvement des fonctions suivantes :
 - Déchets
 - Cuisine

- Lingerie
- Atelier/ maintenance
- Magasin général
- Pharmacie

Le bâtiment est pourvu des quais et autres aménagements comme décrit en § 4.2.

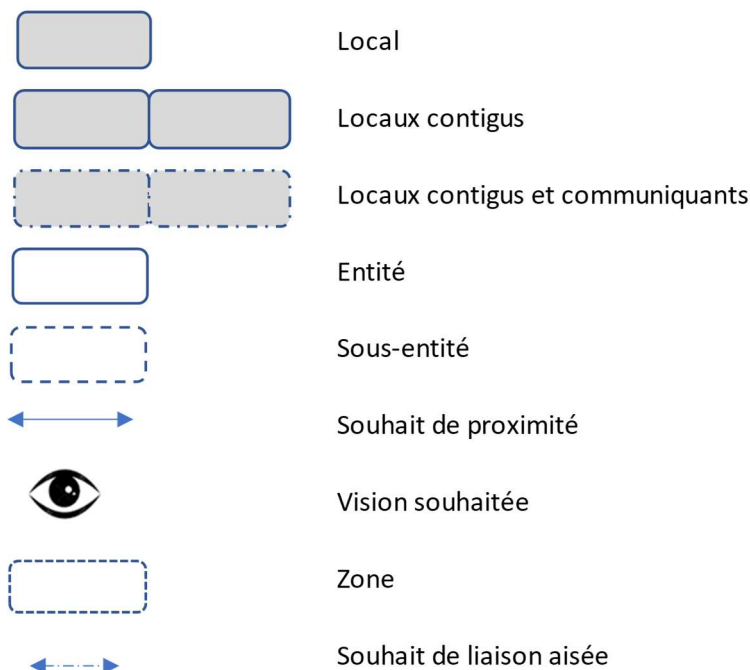
5.4.3 Traitement des espaces extérieurs

Le concepteur se réfère à la note d'objectifs architecturaux et fonctionnels en §3.

6 ORGANISATION DETAILLEE DES SERVICES DANS LE BATIMENT ENVISAGE

6.1 Préambule

La légende des schémas fonctionnels et d'organisation présentés dans les paragraphes ci-après est la suivante :



Les tableaux de surfaces sont présentés en SU (Surface Utile), SUT (Surface Utile Totale) et SDO (Surface Dans Œuvre), en m².

6.2 Les espaces communs

6.2.1 Organisation

Les espaces communs sont un ensemble de locaux qui vont permettre :

- L'accueil, l'orientation et l'attente des résidents, des visiteurs et familles, etc...
- Le fonctionnement général de l'établissement (administration, informatique)
- Le partage de locaux communs d'activités, de rééducation, de bureaux médicaux, de logistique, du personnel

Pour les besoins d'organisation, l'ensemble des espaces communs est découpé en :

- Accès à l'établissement
- Espace médecine du travail/ médecin coordinateur
- Administration
- Service informatique
- Locaux partagés résidents - famille
- Espace rééducation
- Locaux communs de niveau

6.2.1.1 Accès à l'établissement Le hall et les locaux d'accueil

L'accès principal au bâtiment se fait en RDC par un **sas d'accès** à portes automatiques qui débouche dans le hall d'accueil. Ce sas à portes décalées, dont la géométrie est compatible avec un accès brancard et PMR, sera positionné de sorte à éviter le ressenti de courants d'air depuis les bureaux d'accueil/ orientation/ secrétariat et d'admission qui donneront dans le hall.

On trouvera à proximité immédiate du sas d'accueil ou d'un accès pompier un petit **local SSI** ou une armoire avec tous les arrêts pompiers et la centrale de mise en sécurité incendie de l'établissement.

Le **hall d'accueil** sert également d'attente pour les résidents et familles. Il comprend :

- Un coin convivialité avec fauteuils et table basse (2x4 fauteuils maxi) et des prises électriques et points d'eau pour l'installation de 2 distributeurs de boissons chaudes et 2 distributeurs de snacking.
- Une façade de petites boîtes aux lettres murales qui sont en visualisation du bureau d'accueil

Le hall d'accueil, bien que de faibles dimensions, est un lieu de convivialité, de partage, pas uniquement un lieu de passage. Le coin convivialité est traité de manière à ne pas nuire aux bureaux qui donne sur le hall (nuisances sonores en particulier).

Suivant la disposition géographique des entités dans le bâtiment, 2 modules de 3 sièges accolés seront positionnés dans le hall ou répartis dans le hall et dans la circulation interne à l'administration pour permettre l'attente d'un rendez-vous d'admission ou à l'administration.

Un élément signalétique reprenant l'organisation du bâtiment, bien en évidence, permettra au visiteur de se diriger sans nécessairement se présenter au bureau d'accueil.

Le **bureau d'accueil/ orientation/ secrétariat** est le premier élément visuel en arrivant dans le hall. Activités d'accueil et orientation du public et des résidents, de secrétariat médico-social, de réception du courrier.

Il comporte 1 poste de travail, il n'y a pas de banque d'accueil, les personnes sont accueillies dans le bureau ce qui peut permettre de respecter la confidentialité des échanges. Le local est conçu en cloisonnement vitré pour être vu et voir, il ferme à clé. Une imprimante est prévue dans ce local.

Le local bureau d'accueil/ orientation/ secrétariat est contigu et communiquant avec le bureau admission.

Le **bureau admission** comprend également 1 poste de travail. On y réalise les formalités de préadmission, admission. En général, les rendez-vous sont programmés mais il faut garder des possibilités d'entretiens sans rendez-vous. La réception des personnes est prévue dans le bureau pour respecter la confidentialité des échanges - Possibilité de plusieurs membres de la famille. Une table de réunion 6 p avec chaises équipe le bureau. Des placards sont prévus sur le pan de mur contre le bureau d'accueil/ orientation/ secrétariat, hors porte de communication (local contigu et communiquant avec le bureau d'accueil/ orientation/ secrétariat). Ce bureau sera en liaison aisée ou de proximité avec le service Finances de la partie administrative. Il comprend également un broyeur à papier.

A proximité du hall, et en liaison aisée ou de proximité avec les locaux d'animation du RDC pour mutualisation, des sanitaires compléteront les dispositions d'accueil, avec :

- Des **sanitaires publics accessibles hommes/ femmes/ PMR**

Des sanitaires réservés au personnel devront être facilement accessibles depuis les locaux de cette entité fonctionnelle.

6.2.1.2 Les espaces médecine du travail/ médecin coordinateur

Cette entité fonctionnelle comportera un bureau partagé entre le médecin coordinateur et le médecin du travail, en raison du faible temps d'utilisation par les 2 disciplines et un bureau de télémedecine.

Le **bureau partagé médecin coordinateur/ médecin ou infirmière du travail** sera équipé comme bureau de consultation médecine du travail, soit :

- D'une part, 1 Poste de Travail Informatique (PTI), 1 bureau, 1 siège, 2 chaises visiteurs, des placards muraux fermant à clés (2 compartiments différenciés)
- D'une autre part, un espace avec fauteuil articulé pour le patient pouvant servir de table d'examen et une petite paillasse humide avec placard sous paillasse.

Les vitrages extérieurs seront translucides pour le respect de l'intimité du patient.

Ce local pourra également être utilisé pour de la télémedecine. Il sera équipé d'un 2^{ème} PTI, d'un écran de visioconférence 24" et d'une caméra dôme.

Un **sanitaire** sera attenant et dédié au bureau au **bureau médecin/ infirmière du travail**. Il comportera une trappe de dépose d'échantillons pour réalisation de bandelettes urinaires, le dépôt se fera directement sur la paillasse du bureau contigu.

Un local spécifique **télémédecine** sera prévu en complément du bureau partagé. Il comportera 1 poste de travail et un équipement de bureautique associé. Il comprendra également les prises de courant et informatique pour la connexion d'un écran de visioconférence 24" et d'une caméra dôme.

6.2.1.3 Les locaux de l'administration

Cette entité fonctionnelle regroupera 6 bureaux individuels, le bureau de la direction, 2 bureaux doubles dont l'un sera amené à accueillir un 3^{ème} agent, une salle pour les stagiaires dont l'élève-directeur et des locaux pour les archives et la reprographie de documents.

Des bureaux syndicaux décrits dans cette entité fonctionnelle pourront être répartis ailleurs dans l'établissement.

Les bureaux doubles des agents des services RH et Finances seront contigus à leur bureau de responsable respectif formant ainsi 2 petites sous-entités dans l'entité fonctionnelle (voir schéma fonctionnel au § 6.2.3). Le bureau double RH devra être équipé pour l'accueil d'un 3^{ème} poste à l'avenir (bureau triple).

Les sous-entités RH et Finances sont en lien fréquents avec le directeur, son bureau devra être en lien aisé avec ces sous-entités. La sous-entité Finances devra être également en liaison aisée avec le bureau d'admission (échanges fréquents).

Des **alcôves de tri sélectif** en circulation administrative permettront de loger les petits conteneurs de tri sélectif (papier/ cartons, DAOM, piles).

Les équipements de bureau sont prévus comme suivant :

Par poste :

1 bureau en L (bureau d'angle ou 2 tables en L), 1 roulante à dossiers, 1 tableau d'affichage aimanté 40xH60cm, 1 fauteuil à roulettes, 2 chaises visiteurs (hors bureau double et salle stagiaires), 1 corbeille à papiers

Pour un bureau de responsable on trouvera en plus dans le bureau 1 table de réunion ronde si prévue pour 4 personnes, ovale si prévue pour 6 personnes et le nombre de chaises adéquat. Chaque bureau comprendra un placard mural menuisé avec un petit compartiment vestiaire fermant à cadenas pour la dépose des manteaux, sac à main du personnel du bureau. La salle des stagiaires ne comportera pas de placard.

L'ensemble des personnels de l'établissement disposeront de 2 grandes salles de réunion/ formation avec équipement de vidéo-projection et d'un mur blanc lisse servant d'écran mural fixe, des tables modulaires permettront la reconfiguration de la salle à gré pour des réunions/ formations/ conseil de surveillance/ ...

Des sanitaires pour le personnel devront être aisément accessibles sur le niveau où cette entité fonctionnelle sera installée.

6.2.1.4 Les espaces du service informatique

Ces locaux sont à localiser à proximité de l'administration (lien vertical permis). Les locaux sont climatisés suivant réglementation avec contrôle de température et sous alarme.

Il est prévu :

2 modules identiques de **bureau informatique**, bureaux 1 poste avec chacun 1 PTI + 2 écrans, pour le responsable du service informatique et un agent ; les 2 bureaux sont contigus et communiquant entre eux. L'un des bureaux est contigu et communiquant avec l'atelier réparation prévu pour le service et l'un des locaux serveurs (voir schéma fonctionnel au § 6.2.3).

Le service informatique gérera 2 serveurs informatiques en redondance, l'un situé au pôle de santé, l'autre au pôle gériatrique.

Un **local serveur** est à créer au pôle de santé. La surface sera récupérée sur emprise du bureau diététicienne existant du pôle de santé. Le bureau de la diététicienne sera recréé dans la logistique du pôle gériatrique (Cf. partie logistique générale en §6.7). Un second local serveur est à créer au pôle gériatrique. Les deux locaux sont connectés en redondance l'un de l'autre. Ces locaux sont sécurisés.

Rappel : le local serveur du pôle gériatrique est en contiguïté et communication avec l'un des bureaux informatiques.

Une **salle de brassage** sera créée pour le pôle gériatrique, une seconde est déjà existante au pôle santé.

Un **atelier réparation** complètera le service informatique. Il sera équipé de plans de travail sur un pan de mur et de placards sur 2 autres pans de mur. Ce local sera contigu et communiquant avec l'un des bureaux informatiques.

Des sanitaires pour le personnel devront être aisément accessibles sur le niveau où cette entité fonctionnelle sera installée.

6.2.1.5 Les locaux partagés résidents - famille

Au-delà des espaces d'accueil et attente décrits précédemment, un ensemble de locaux sera accessible à tous les services du bâtiment. Ils regrouperont :

- Une salle commune d'animations complétée d'une terrasse extérieure, d'une salle des animateurs et d'un rangement pour le matériel d'animation
- Un espace SNOEZELEN accessible à tous y compris le personnel
- Un salon de coiffure/ esthétique
- Un local « place du village »
- Des sanitaires communs/ visiteurs

Il ne s'agira pas de réunir l'ensemble de ces dispositions en une seule unité de lieu étant donné les caractéristiques acoustiques ou exigences de lumière/ occultation demandées. Les sanitaires communs devront, quant à eux, être bien localisés pour permettre un accès rapide aux résidents et leurs familles depuis ces espaces dédiés.

La **salle commune d'animations** permettra de réaliser des activités variables en groupes avec 10 résidents + 2/3 personnes (ateliers culinaires/ peinture/ chanson ...) ou en groupe élargi par exemple pour la projection d'un film avec 20 personnes.

Cette salle sera équipée d'un grand placard pour rangement chaises et matériels et pour l'activité « cinéma » d'un vidéoprojecteur et d'un large pan mural lisse blanc pouvant servir d'écran pour cette projection de film ; des enceintes audio 5 points seront installées en partie murale supérieure et bien réparties dans la salle.

Pour l'activité de cuisine thérapeutique, il sera prévu une kitchenette équipée (réfrigérateur-congélateur, plaque, four, micro-onde, 4 Prises de Courant supplémentaires, plan de travail avec évier 2 bacs) et 2 plans de travail sur roulettes en 2 îlots à niveaux modulables en hauteur pour accessibilité PMR, tables et chaises repliables pour 15. L'acoustique de cette salle sera spécifiquement traitée. Cette salle servira également aux manifestations spécifiques festives. Elle pourra être utilisée pour des séances de gymnastique pour le personnel en dehors des temps d'utilisation par les résidents.

Dans l'espace de la salle commune d'activités sera prévue une zone **Bureau des animateurs** (3 animatrices et 1 stagiaire). Cette zone comprendra 2 bureaux équipés chacun d'une connexion pour 1 PTI et 2 placards fermant à clé identiques à celui des autres bureaux administratifs. Cet espace sera également utilisable par les associations et bénévoles éventuellement.

Une **terrasse extérieure** complètera les possibilités d'animations (fête de printemps, penias, ...), elle sera dimensionnée pour l'accès en fauteuil roulant de 70 personnes. Il sera en accès de proximité depuis le hall.

Une **salle de rangement du matériel d'animation** équipée d'étagères murales sur la périphérie du local jusqu'à 1,60m de hauteur de pause, en 4 niveaux, profondeurs 40 et 60cm (1/2, 1/2) permettra le rangement des matériels d'animation. Son accès sera badgé. Les plans de travail sur roulettes de l'activité cuisine thérapeutique pourront y être stockés temporairement au besoin.

Un **espace Snoezelen** accessible à tous, y compris le personnel disposera d'un équipement complet pour la stimulation sensorielle.

Le **salon de coiffure/ esthétique** sera conçu comme un salon de coiffure de ville, avec un bac shampooineur mobile, un espace avec mobilier de coiffage offrant la possibilité de servir pour le maquillage ou la manucure ...

Un lave-main sur mobilier de rangement des produits (shampooing, etc...) ainsi qu'un placard servant de vestiaire et de rangement pour le balai sera également prévu. Des prises de courant seront prévues sur ce mobilier pour poser un stérilisateur à outils.

Ce salon disposera d'une large baie vitrée visible depuis une circulation ou même depuis le hall en sorte de « devanture » attirant le regard et la venue des résidents. Il disposera également de lumière naturelle et d'aération efficace contre les odeurs. Son sol sera spécifique relativement aux produits colorants utilisés.

Il n'y aura pas de salle multi-culturelle, les messes et autres manifestations culturelles seront réalisées dans les salles à manger de niveau.

Un **local "place du village"** ouvert l'après-midi, offrira la possibilité aux résidents d'acheter des boissons chaudes/ froides, des produits d'hygiène, des aliments de gourmandise (sucré/ salé). Le local sera livré vide avec uniquement des prises de courant et une attente EFS+ECS.

Des **sanitaires communs/ visiteurs** seront répartis suivant le projet architectural du concepteur pour que les participants aux différentes activités puissent trouver aisément un sanitaire de proximité. Il sera possible de trouver une liaison aisée avec celui du hall d'accueil pour mutualisation.

Des sanitaires pour le personnel devront être aisément accessibles sur le niveau.

6.2.1.6 Les locaux funéraires

Aucune disposition n'est envisagée, les chambres étant toutes individuelles, l'utilisation de lit réfrigéré sera prévue. En revanche, le circuit de sortie des corps doit être particulièrement bien étudié par le concepteur pour qu'il n'y ait pas de croisement au niveau des noyaux centraux de transports verticaux très fréquentés par les familles et visiteurs (utilisation de transporteurs verticaux de circuits logistiques hors noyaux centraux par exemple).

6.2.1.7 L'espace rééducation

L'espace rééducation est accessible à l'ensemble des unités et services du bâtiment. Les professionnels font également des interventions fréquentes au lit du patient. Ce sont eux qui vont majoritairement chercher et raccompagner les patients. Il est donc impératif que ce service soit bien desservi en transporteur vertical en nombre et en rapidité de trajet. Il est rappelé également qu'une partie des résidents qui se déplacent dans l'espace rééducation sont en fauteuils roulants. Les gabarits des circulations horizontales et verticales doivent en tenir compte. Les professionnels intervenants sont un kinésithérapeute, un aide kinésithérapeute et 2 ergothérapeutes.

L'espace rééducation est principalement composé de :

- La **salle de kinésithérapie**
- La **salle d'ergothérapie** avec son **atelier d'ergothérapie**
- La **salle partagée de gymnastique** utilisable pour l'APA et ouverte à des associations pour organiser des séances de gymnastique ou de sport (vélo, elliptique, ...) ou pour le personnel

Des locaux partagés dont l'accueil/ attente, la logistique et les locaux du personnel complète l'ensemble fonctionnel.

La géométrie de l'accueil et des circulations et enchainements de salles doit être prévue pour le passage en fauteuil roulant.

Les patients sont accueillis dans un **espace d'accueil/ attente** comprenant 2 sièges maximum ouvert en circulation, puisque les patients ne doivent pas attendre leur rdv étant pour la plupart accompagnés par le professionnel qui les prend en charge. A proximité, les patients pourront disposer d'un **sanitaire résidents** au besoin, ce sanitaire sera également accessible de toutes les salles de l'espace rééducation.

La zone d'accueil doit permettre de desservir aisément et de manière équivalente les différentes zones d'activités de l'espace rééducation.

La **salle de kinésithérapie** est équipée de la façon suivante :

Des équipements fixes :

- Poste de barres parallèles intérieur :
 - Des barres parallèles de 6 m de longueur espacement entre barre de 0,65 m, avec main courante réglable en hauteur et en largeur. Un espace utile autour des barres de 1m minimum le long des barres à droite et à gauche (passage fauteuil) est libre et de 2m en amont et en aval des barres pour retournement du fauteuil avec positionnement du kinésithérapeute à l'arrière du fauteuil
 - Un rail plafonnier en ligne est prévu au-dessus de l'axe du parcours des barres, débordant de chaque côté sur l'emplacement du fauteuil
 - A l'extérieur des barres parallèles sur un côté, le revêtement de sol sera prévu en sol amortissant sur toute la longueur des barres parallèles
 - 2 Prises O₂, sur deux murs différents dont une à proximité des barres parallèles, l'autre à mi-chemin du parcours de marche des barres parallèles équipent la salle
- Cage à pouliothérapie d'angle et accessoires - Dimensions (L x l x H) = 2,00 x 1,10 x 2,15 m
- 1 miroir quadrillé toute hauteur en fond d'une circulation dans l'espace kiné
- 3 postes de mobilisation pédalier jambes/ bras électriques, Espace utile : l = 1,20m x P = 2,50m par pédalier
- 1 Vélo assis de rééducation
- 2 Tables à verticaliser électriques avec séparation par rideaux formant une sorte de box temporaire - Espace utile : l = 1,80m x L = 2,20 m par table
- 1 Escalier de rééducation d'angle 5 marches d'un côté, 4 de l'autre
- 1 espalier mural avec rappel grillagé l = 0,90m x H = 2,40m
- 1 table de bobath électrique 1,2x2 m
- 1 table de massage 2x1 m

Des équipements pouvant être amenés spécifiquement puis rangés temporairement dans la salle ou stockés en armoires ou dans le rangement partagé de l'espace kiné :

- 2 Marchepied 2 marches
- 2 Tabourets pour les rééducateurs
- Du matériel de proprioception :
 - 2 Airex Balance Pad Elite L = 0,50 x l = 0,41 x H = 0,06 m
 - 2 Airex Balance Beam L = 1,60 x l = 0,24 x H = 0,06 m
 - 1 Plateau bascule airex L = 0,49 x l = 0,45 x H = 0,09 m
 - 1 Plateau d'équilibre à bascule en bois L = 0,50 x l = 0,50 m
- 1 Chariot de psychomotricité avec accessoires
- 2 Oxygèbres de pouls
- 1 Poste radio CD
- 1 Pèse personne (Travail d'appui progressif)
- 4 Chaises à accoudoir
- 1 fauteuil roulant standard dédié à la salle kiné
- 1 déambulateur
- 1 rollator
- 1 guidon de transfert pivotant

NB : Le listing précis sera revu avec les professionnels en phase d'étude.

Dans la salle il sera prévu :

- 1 bureau 1 poste avec ensemble informatique, chaise, etc et 1 placard fermant à clé ; le positionnement doit permettre de surveiller les espaces et résidents en travail
- 1 prise de courant pour réfrigérateur-congélateur de stockage des pains réfrigérants
- 1 paillasse humide de 2 m avec évier + 2 m de plan sec pour y poser un bain-marie de mise en chauffe pour les soins de physiothérapie (1 Cuve Hydrotherme avec minuterie et thermostat avec compresses)
- 1 placard de rangement du matériel sur un pan de mur, avec portes coulissantes, étagères et tiroirs pour le stockage de certains matériels et produits (huile de massage, gel de contact, papier absorbant)
- Une grande poubelle
- Un ou plusieurs distributeurs de SHA

La paillasse humide sert également de point de lavage des mains. Pour la distribution d'eau aux personnes accueillies, il sera prévu une prise d'alimentation électrique pour un distributeur d'eau minérale rafraîchie.

La salle d'ergothérapie est équipée de la façon suivante :

Du matériel en poste fixe :

- 1 main courante fixe le long d'un mur L = 2,00m minimum
- 1 Table ovale de travail à 6 résidents ensemble
- 1 Table de travail individuel en frontal d'un miroir quadrillé toute hauteur
- 1 poste de travail des membres supérieurs en pouliothérapie
- 1 poste de travail des préhensions et des épaules
- 1 verticalisateur
- 1 serpentin à boule mural pour le travail de pronosupination
- 3 déambulateurs
- 1 ou 2 fauteuils roulants de prêt

Du matériel « mobile », c'est-à-dire pouvant être changé de place dans l'espace de la salle :

- 2 Guidons de transfert dont un fixe à angle droit
- 3 ballons d'équilibre
- 4 chaises à accoudoirs
- 2 chaises sans accoudoir stables
- 2 tabourets rééducateurs

NB : Le listing précis sera revu avec les professionnels en phase d'étude.

Dans la salle, il sera prévu :

- 1 bureau 1 poste avec ensemble informatique, chaise, etc et 1 placard fermant à clé ; le positionnement doit permettre de surveiller les espaces et résidents en travail
- 2 prises O₂
- Un placard de rangement du matériel contre un plan dur, avec portes coulissantes, pour rangement des mousses et matériels de formage des orthèses et prothèses
- 1 grand placard de rangement sur un pan de mur avec étagères et tiroirs

- 2 Postes de travail informatiques pour la rééducation cognitive, à installer sur plan de travail adapté PMR
- 1 espace pour Wii Fit (console de jeu, écran mural de diffusion, tapis au sol) ou Medimooov (jeux vidéo thérapeutiques de rééducation, d'activité physique adaptée et de maintien en forme), besoin de connexions informatique et télévisuelle

La salle disposera d'un petit recoin encloué pour dresser le bilan avec le résident.

La salle d'ergothérapie sera située à proximité, ou en contiguïté sans nécessairement de communication directe, avec un **atelier d'ergothérapie**. Il se composera de :

- 1 établi avec équipements de travail et au-dessus un panneau mural d'accessoires et outillages
- 1 Paillasse de formage des mousses
- 1 Placard de rangement des mousses l = 1,50 x H = 2,20 x P = 0,60 M
- Des rangements pour divers équipements
- Une zone de stockage d'équipements en cours de réparation (Fauteuil roulant, attelles, ...)

La **salle partagée de gymnastique** servira notamment à l'activité d'APA :

Les activités d'APA sont organisées en groupe de 4 à 6 résidents ensemble mais il pourrait être envisagé d'accueillir jusqu'à 8 résidents ensemble suivant leur mobilité. C'est une salle de reconditionnement musculaire, par des activités au sol ou en fauteuils roulants ou/et fauteuils coques suivant le résident, activités avec ballons ou activités de marche adaptée. Pour la réalisation de ces activités, la salle sera aménagée avec :

- Des pions d'accrochage des tapis de sol en mural,
- Des miroirs sur un pan de mur,
- Des placards sur un autre pan de mur
- Deux espaliers

Dans la salle également seront prévus :

- Un point d'eau pour le lavage des mains
- Une prise de courant pour la connexion d'un distributeur d'eau rafraîchie aux personnes accueillies
- Un distributeur de SHA
- Une grande poubelle

La salle pourra également être utilisée par les kinésithérapeutes, voire les ergothérapeutes en extension de parcours de marche par exemple mais également par des associations pour organiser des séances de gymnastique ou de sport (vélo, elliptique, ...) à destination des résidents, voire du personnel en dehors des temps prévus pour les résidents.

En complément, un parcours de marche intérieur se fera dans le circuit des circulations entre les différents locaux et espaces et il sera prévu un **parcours de marche extérieur de rééducation** à aménager sur dans le jardin extérieur de l'établissement. Il s'agira d'un vrai parcours avec obstacles et revêtements de sols spécifiques, ombragé, il y sera prévu des postes de repos assis. La longueur totale du circuit sera de 30 mètres, avec des portions ascendantes et descendantes, des virages à droite et à gauche, des bordures bien délimitées et différentes textures au sol (gravillons, pelouse synthétique, sable ...), balisage de la distance parcourue. Il pourra par exemple comprendre :

- Gravillons sur 3 m
- Terrasse balisée sur 1.5m
- Herbe (synthétique) sur 3 m
- Plans inclinés 0.50m et 0.30m plat entre 2 pentes à 15% puis 20%, sur 3 m

- Terrasse graveleuse sur 3 m
- Herbe synthétique sur 3 m
- 5 obstacles non fixes (0.10m à 0.30m de hauteur) sur 3 m
- Une portion de terrasse balisée sur 3 m

Les bordures seront végétalisées et aménagées de bancs, tonnelles pour l'ombrage au besoin, jardinières, ... Une rampe centrale d'une hauteur de 0.90 m sera prévu sur l'intégralité du parcours. Des potelets seront régulièrement disposés pour pouvoir accrocher des objets en hauteur pour le travail des bras, de l'équilibre et en double tâche. Il serait intéressant de localiser ce parcours en proximité du jardin extérieur des unités protégées avec création d'un cheminement sécurisé spécifique depuis ces unités.

Pour le fonctionnement de cet espace de rééducation, il est prévu des locaux mutualisés de logistique et pour le personnel. Ainsi entre les zones Kinésithérapie, Ergothérapie et salle de gymnastique (APA), on trouvera :

- Un espace de **rangement commun kiné/ ergo**, stock unique pour tous les professionnels de l'espace rééducation. Il comportera 3 types de rangement :
 - Des étagères murales de 2 profondeurs différentes 0,60 et 0,80 m pour le rangement de coussins de rééducation, coussins de fauteuils, cales de fond de lit, coussins billes (2 coussins triangulaires $L = 0,60 \times l = 0,45 \times H = 0,30$ m, 2 coussins demi-cylindriques $L = 0,50 \times l = 0,30 \times H = 0,15$ m, 1 coussin demi-cylindrique $L = 0,50 \times l = 0,24 \times H = 0,12$ m, 1 coussin demi-cylindrique $L = 0,50 \times l = 0,16 \times H = 0,08$ m, 1 coussin cale $L = 0,20 \times l = 0,20 \times H = 0,05$ m, 1 coussin cale $L = 0,25 \times l = 0,25 \times H = 0,09$ m)
 - Des supports muraux pour rangement de déambulateurs et canes
 - De l'espace au sol pour rangement de quelques fauteuils roulants
 - 2 prises de courant pour la mise en charge d'équipements divers
- Un **local ménage et entretien** avec comprenant une paillasse 2 bacs et égouttoir, 1 chariot pour le bionettoyage, 2 grandes bassines pour la réalisation de bains écossais, 2 petites bassines pour l'entretien du matériel (lavage des coussins et peaux de mouton). Le local disposera d'une prise de courant étanche et d'attentes de connexion EFS/ ECS pour le branchement d'un nettoyeur à pression eau chaude/ eau froide et d'un placard de rangement $P=0,60 \times H1,80$ m. Le dispositif d'extraction d'air permettra d'obtenir un 2^{ème} niveau renforcé d'extraction de l'air humide dans la pièce. Un siphon de sol sera prévu.

Le personnel disposera de la salle de pause commune et de sanitaires dédiés au personnel sur le niveau dans lequel l'espace rééducation sera implanté.

6.2.1.8 Les locaux communs de niveau

Au-delà des locaux déjà évoqués en § 5.3.6, il sera prévu :

Des **sanitaires personnel H/ F/ PMR et des sanitaires H/ F non-PMR** pour le niveau. Leur localisation sera adéquate pour les services présents sur le niveau (administratifs, accueil, animation, ...) en fonction du projet architectural.

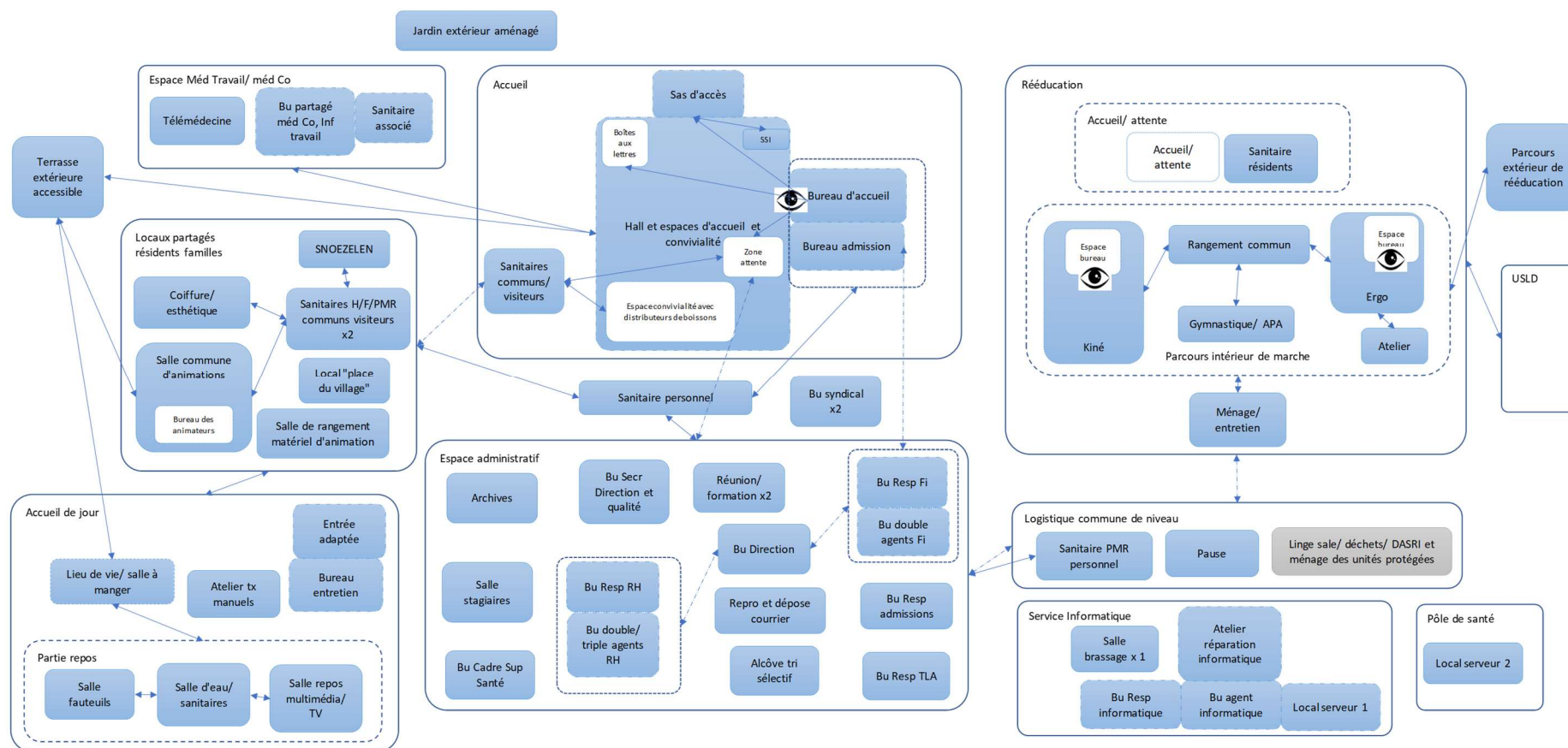
Une **salle de pause commune** sera prévue pour les personnels qui ne disposent pas de salle de pause/ repas dans leur service (administration, rééducation, informatique, technique, accueil, ...). Cette salle est dimensionnée pour 10 personnes ensemble maximum. Elle est équipée d'une table rectangulaire pour 10 maximum, d'une kitchenette équipée avec placards sous évier et au-dessus, d'un four micro-onde et d'un réfrigérateur sans congélateur. Des Prises de Courant pour machine à café, bouilloire, ... sont prévues sur le plan kitchenette. La possibilité d'accès direct vers l'extérieur (patio ou jardin), sans vis-à-vis depuis le hall d'accueil et les locaux à résidents est souhaité.

6.2.2 Besoins en surfaces

nature du local	Nb locaux	m² unit./ local	m² totale utile	SUT	SDO/ SU	SDO
Accès à l'établissement						
Sas d'accès	1	7	7			
Local SSI	1	3	3			
Hall d'accueil	1	20	20			
Bureau d'accueil/ orientation/ secrétariat	1	10	10			
Bureau admission	1	12	12			
Zone d'attente	pm, zone dans le hall					
Sanitaires H/ F/ PMR communs/ visiteurs	1	4	4			
				56	1,20	67
Espace médecine du travail/ médecin coordinateur						
Bureau partagé médecin coordinateur/ médecin ou infirmière du travail	1	15	15			
Sanitaire du bureau médecin/ infirmière du travail	1	4	4			
Bureau Télémédecine	1	10	10			
				29	1,20	35
Administration						
Bureau Cadre Supérieur de Santé	1	12	12			
Bureau direction	1	18	18			
Bureau secrétariat de direction et qualité	1	12	12			
Bureau Responsable RH	1	12	12			
Bureau double agent RH	1	22	22			
Bureau Responsable Finances	1	12	12			
Bureau double agent Finances	1	18	18			
Bureau responsable Technique Logistique et Achats	1	12	12			
Salle de réunion/ formation	2	30	60			
Bureau responsable admissions	1	12	12			
Salle des stagiaires	1	18	18			
Bureau syndical	2	10	20			
Local archives	1	25	25			
Local repro/ courrier	1	10	10			
Alcôve tri sélectif	pm en circulation					
				263	1,20	316
Service informatique						
Bureau informatique	2	10	20			
Local serveur	2	9	18			
Salle de brassage	1	8	8			
Atelier réparation	1	10	10			
				56	1,20	67

nature du local	Nb locaux	m² unit./ local	m² totale utile	SUT	SDO/ SU	SDO
Locaux partagés résidents - famille						
Salle commune d'animation	1	50	50			
Terrasse extérieure d'animations diverses	1	150	non SDO			
Bureau des animateurs	pm en salle commune d'animation					
Salle de rangement matériel d'animation	1	10	10			
Espace Snoezelen	1	18	18			
Salle multiculturelle	pm, en salles à manger/ animations des niveaux					
Salon coiffure/ esthétique	1	15	15			
Local "place du village"	1	10	10			
Espace bénévolat/ associations	pm en salle animateurs					
Sanitaires H/ F/ PMR communs/ visiteurs	2	4	8			
				111	1,30	144
Espace rééducation						
Espace d'accueil/ attente	pm en circulation					
Sanitaires résidents	1	4	4			
Salle de kinésithérapie	1	60	60			
Salle d'ergothérapie	1	30	30			
Atelier d'ergothérapie	1	8	8			
Salle partagée de gymnastique/ APA	1	20	20			
Parcours de marche intérieur	pm en circulation					
Bureau commun kiné/ ergo	pm bureau dans les salles kiné et ergo					
Rangement commun kiné/ ergo	1	15	15			
Local ménage et entretien	1	4	4			
Sanitaires personnel	pm, accès à un sanitaire de niveau					
Salle de pause personnel de l'espace rééducation	pm					
Parcours extérieur de rééducation	1	30	non SDO			
				141	1,30	183
Locaux communs de niveau						
Sanitaires personnel H/F/PMR	1	4	4			
Sanitaires personnel H/F	1	2	2			
Salle de pause personnel	1	30	30			
Salle de sport pour le personnel	pm, en salle animation hors utilisation					
Local ménage	pm, local d'une unité de niveau					
Local déchets de proximité	pm, local d'une unité de niveau					
				36	1,20	43
Communs				692	1,24	856

6.2.3 Schéma fonctionnel



NB : l'accueil de jour est également représenté sur ce schéma, description en §6.5.

6.3 L'USLD

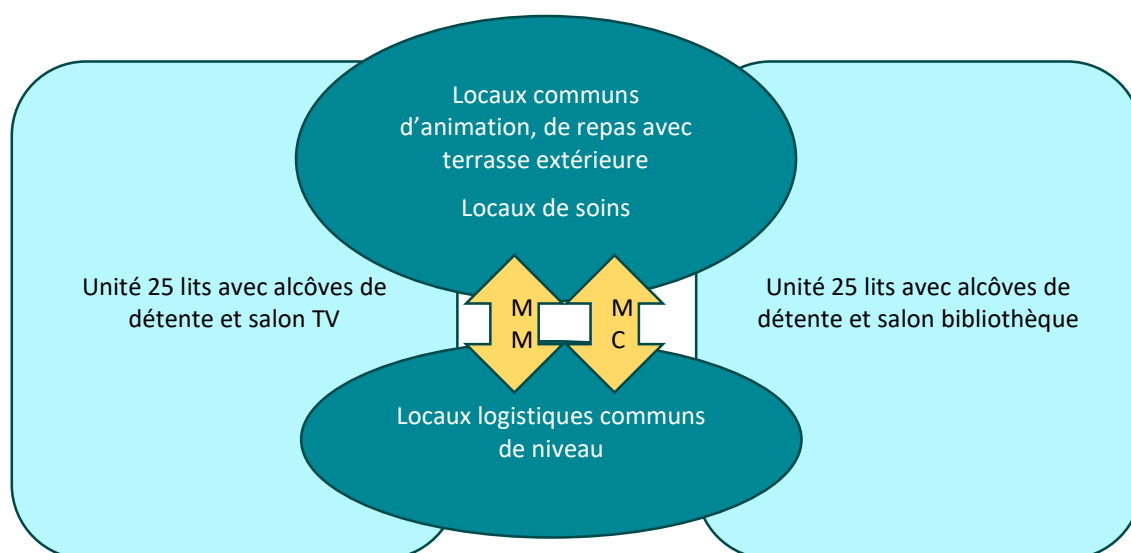
6.3.1 Organisation fonctionnelle

L'unité de soins de longue durée accueillera des patients âgés, avec des pathologies de plus en plus complexes et une dépendance accrue, et dont les aidants sont de plus en plus fragiles (vieillesse globale de la population).

Les professionnels prennent en charge ces patients résidents et leurs familles au quotidien et le nouveau bâtiment doit leur apporter les meilleures conditions matérielles de travail afin de faciliter leur travail grâce à des ambiances, des matériaux, des couleurs adaptées qui seront sources de réconforts pour les résidents et leur famille.

L'accès aux unités doit être organisé depuis les paliers de niveau desservis par les ascenseurs et monte-malades prévus dans le bâtiment. Les paliers de niveau seront décorés pour participer à l'accueil et au repérage.

Les unités fonctionnelles sont organisées suivant le même principe :



Chaque unité conventionnelle de 25 lits est composée de :

- 1 groupe de 11 chambres individuelles et 2 chambres individuelles communiquant entre elles par porte de communication directe pour permettre l'hébergement de patients de la même famille souhaitant disposer de cette configuration et
- 1 groupe de 11 chambres individuelles et 1 chambre pour patient obèse dont l'équipement et les gabarits seront dimensionnés pour l'accueil de patients jusqu'à 350 kg
- Des alcôves de détente et un salon entre les groupes de chambres
- Des sanitaires pour les résidents/ visiteurs et des sanitaires pour le personnel

On trouve donc en central des 2 unités de 25 lits :

- 2 salles communes de repas et d'animation contiguës et communiquant par plusieurs larges portes acoustiques, ce qui permet de créer un espace important lors de repas festifs, et se prolongeant sur une terrasse extérieure
- Un office propre/ sale avec laverie-vaisselle
- Un poste de soins unique pour les 2 unités dont la localisation permet aux professionnels d'avoir accès facilement à l'ensemble des chambres
- Des locaux pour le personnel (salle de pause et sanitaires)
- Des locaux de logistique partagés (de niveau)
- Un chariot d'urgence placé en alcôve du palier

Le positionnement et le nombre de transporteurs verticaux devront permettre un accès facile et rapide aux locaux communs d'activités et de bien-être du RDC et aux locaux de logistique partagés du niveau. Ils devront desservir aisément l'espace de rééducation ainsi que les extérieurs paysagers dont le parcours de marche extérieur de rééducation.

6.3.1.1 Description des unités conventionnelles de 25 lits

Toutes les chambres sont équipées de fluides médicaux (O₂ et vide) en gaine technique et accessibles PMR. Les prises fluides médicaux sont espacées d'au moins 15 cm pour insertion rapide d'un manomètre avec flacon décanteur. Sous la gaine, insertion de rail de supportage de divers éléments médicaux (bocal, bac de rangement, ...). Le bloc sanitaire n'est pas accessible en brancard-douche mais en fauteuil douche, utilisation de système douche au lit possible également. Des rails plafonniers avec attentes techniques pour la motorisation sont prévus dans toutes les chambres, système de pesée du patient intégrée sur le dispositif, rails en H ou en L permettant de desservir les 2 côtés du lit et se prolongeant jusqu'en salle d'eau, patte de rangement de la commande de motorisation côté tête de lit. Le Wi-Fi est distribué partout. La localisation des unités est cohérente avec la mutualisation du personnel en nuit pour 2x25 lits par niveau.

Chaque **chambre est individuelle** et comprend sa salle d'eau avec douche, lavabo et WC. L'aménagement est conçu pour pouvoir positionner le lit côté long contre la cloison tête de lit de sorte à faciliter le travail du personnel pour certains cas pathologiques (hémiplegie latérale par exemple), une protection murale sur H120cm du sol est prévue sur toutes les cloisons exposées de la chambre. Les chambres sont des lieux de vie agréables permettant au patient d'accueillir dans la journée de la famille ou des amis lui rendant visite. La porte entre **chambres communiquant par 2** est doublée (une porte sur chaque cloison) ou fortement isolée du point de vue acoustique, pour préserver l'intimité et assurer l'isolement phonique en cas d'utilisation en chambres séparées. Possibilité de démonter la poignée des portes pour « invisibilité ».

La conception des chambres en termes de géométrie et d'aménagement est identique en USLD et en EHPAD (Cf. description au § 6.4.1.1 - *Description commune aux chambres d'EHPAD et USLD*).

Les **chambres pour patient obèse** sont dimensionnées pour des gabarits de passage de 140cm et les équipements doivent supporter des surcharges de 350 kg.

A noter que les autres locaux de l'unité auxquels les patients doivent pouvoir accéder comporteront au moins une porte de gabarit d'accès en 140cm (salle à manger/ activités, sanitaire commun de niveau).

Un petit **salon familles/ TV/ activités** est conçu en espace ouvert à répartir au sein de chaque unité d'hébergement. Ils permettent la prise de repas/ goûter en famille, la réalisation de petites activités diverses en groupe restreint sans accompagnateur ou de lire ou regarder la télévision. Le salon de l'une des unités est équipé d'un poste de télévision, l'autre d'une bibliothèque, ce qui permettra de créer des échanges entre les résidents des unités d'un même niveau.

Deux **alcôves de détente avec vision sur circulation et sur extérieur** permettent la séparation des blocs de chambres et l'éclairement des circulations dans chaque unité de 25 lits. Elles permettent aux résidents de faire un arrêt entre deux déplacements. Les alcôves ne sont pas face à face, ce qui permet de donner du rythme et de la vie aux circulations d'unités.

Chaque unité de 25 lits comprend également un **sanitaire pour le personnel**, qui dispose par ailleurs d'un WC accessible PMR par niveau.

Les **circulations des unités** ne doivent pas être des grands linéaires vides et monotones mais au contraire constituer des lieux de rencontre entre les résidents, de repos pour regarder dehors. Il doit être possible d'y accrocher des décorations murales (expositions temporaires par exemple). Les virages en angles droits sont à éviter. Des surlargeurs permettront de se croiser en circulation sans gêne en fauteuil roulant. Néanmoins, pour la quiétude et les économies de pas du personnel, ces circulations seront le plus court possible entre les bouts d'unités et le pôle de soins unique. De même, les résidents n'étant pas particulièrement mobiles, le concepteur réfléchira aux distances à parcourir entre la chambre la plus éloignée et la salle à manger/ animation de niveau.

6.3.1.2 Description des locaux partagés de niveau

Il est prévu 2 salles à manger pour les 2 unités de 25 lits regroupées entre les unités de niveau en vue de permettre par l'ouverture de larges portes acoustiques entre les 2 de créer un espace communiquant lors des événements festifs.

Il est prévu 1 Prise de courant et une alimentation EFS pour fontaine à eau dans la circulation à proximité des salles à manger/ animations.

Chaque **salle à manger/ animations** peut accueillir au moment du repas 75% des 25 résidents ainsi qu'occasionnellement quelques membres d'une famille. Elle est aménagée avec des modules de tables rectangulaires accessibles aux fauteuils roulants (et parfois coques) et pour le passage autour des tables avec les fauteuils et chariots de distribution des repas. Pour l'activité de cuisine thérapeutique par exemple, il est envisagé l'utilisation de chariots spécifiques d'animation pour fabriquer gâteau/ crêpe type kitchenette modulable. Des prises de courant seront prévues en conséquence dans la salle. Des prises de vide sont également prévues en SAM en cas de "fausse route".

La salle à manger doit être lumineuse, agréable, bien traitée sur le plan acoustique. Le concepteur pourra faire des propositions architecturales quant à sa hauteur libre sous plafond afin de compenser la géométrie horizontale de la salle.

Les salles à manger communiquent sur un **espace extérieur en terrasse**. Il est envisagé de faire communiquer la terrasse des SAM avec les circulations des deux unités de 25 lits pour augmenter l'accès extérieur, ne pas obliger à passer par la SAM pour accéder à l'extérieur et permettre une communication entre unités du même niveau. Cette terrasse est une véritable prolongation de la SAM en extérieur pour l'après-déjeuner, possibilité de s'y asseoir, aménagement paysager et possibilité d'installer tables et chaises suivant la forme géométrique de la terrasse, des protections de la chaleur et du soleil sont à prévoir suivant exposition. C'est un espace sécurisé.

Pour les différentes animations et activités, les professionnels et bénévoles disposent des locaux prévus dans les communs du RDC (salle des animatrices et rangement matériel d'animation). Le bureau polyvalent du pôle de soins peut également être utilisé pour le dépôt d'effets personnels.

Pour la logistique repas, il est prévu un **office propre/ sale** avec une partie « propre » permettant le rangement et la préparation des PDJ/ goûters/ plateaux à l'unité pour desserte en chambre (2 roulantes de 10-12 plateaux) ainsi que la mise en chauffe des chariots repas et une partie sale comprenant une laverie-vaisselle complète (dérochage, lavage vaisselle, séchage, lavage chariots de desserte) ; les chariots isothermes venant de la cuisine sont redescendus en laverie de la logistique cuisine. L'aménagement intérieur doit permettre de respecter un circuit de marche en avant et d'accueillir :

- Dans la partie propre :
 - Un placard à vaisselle
 - Un placard épicerie, produits diététiques
 - 1 frigo 660 l + Top congélateur 50 l
 - 1 groupe de distribution de boissons chaudes
 - 4 chariots de desserte PDJ/ goûter/ tour de boissons (1 par aile + 2 en SAM)
 - 1 plan de travail avec évier + four micro-onde
 - 2 Prises de Courant 380V pour 2 chariots repas collectifs
 - 1 Lave-Mains
- Dans la partie sale :
 - La laverie vaisselle complète
 - Un poste de nettoyage et désinfection du local et des chariots de desserte

Des **sanitaires communs résidents/ visiteurs** sont prévus en proximité de la SAM/ animation de niveau.

Le **poste de soins** est **unique** pour les 2 unités de 25 lits et comprend :

- une salle de soins
- deux salles de transmission
- un bureau polyvalent utilisable par les médecins, associations, CVS et autres intervenants extérieurs, il ne comprend pas de table de consultation
- un bureau cadre d'USLD dans lequel les familles peuvent être reçues

La **salle de soins** est aménagée suivant un circuit intérieur propre/ sale et intègre le rangement de matériel médical et de soins. La partie propre comprend un pan de mur avec 1 petit réfrigérateur à suivi et remontée des températures et alertes sur GTC, les armoires à pharmacie et à médicaments, le stockage des semainiers

et quelques aérosols également. Des Prises de Courant pour 2 chariots informatisés et un coffre à stupéfiant sont prévues. Il existe une PUI commune sur le Pôle Santé. La livraison est hebdomadaire (pilulier). La salle de soins est sous contrôle d'accès et tous les stockages de produits de pharmacie sont restrictifs au personnel habilité. Pour la distribution des médicaments, le personnel utilise un chariot de transfert semainier (FT P20 du catalogue circuit du médicament en annexe du PTD). Des paillasse sont disposées en périphérie de la zone propre (paillasse sèche) et de la zone sale (paillasse humide). Une grande paillasse en central est prévue avec tiroirs aménagés (Cf. photos en annexe pour exemple). Des prises de courant murales pour mise en charge des appareils médicaux type pompes par exemple sont disposées régulièrement au-dessus des paillasse sèches. La salle de soins est contiguë à la salle transmission et communique avec elle. Les Fluides Médicaux (oxygène et vide) y sont distribués. Un chariot d'urgence y est entreposé. C'est également le lieu de centralisation des alarmes techniques, appels-malades, poste de charge, etc. de l'unité. Une caméra de vidéosurveillance est positionnée pour l'enregistrement des entrées/ sorties au niveau du coffre à stupéfiants.

Les **salles de transmission** sont utilisées par le personnel pour des staffs ou au moment de la relève. Chacune peut accueillir 8 à 10 personnes au moment de la relève. Elle sera aménagée avec une table de réunion pour 8 personnes assises maximum. Elles seront utilisées en dehors des staffs et relève par 1 AS et 1 IDE qui disposeront chacune d'un bureau avec poste informatique sur la table de réunion. Pour l'accueil d'un médecin, un poste informatique supplémentaire avec bureau séparé de la table de réunion sera prévu. Un tableau d'affichage aimanté de grande dimension (160xH80cm) sera accroché en paroi murale. Chaque salle de transmission est contiguë à la salle de soins et communicante par porte (contrôle d'accès suivant fiche local). Un lave-mains est prévu en interface – Du cloisonnement semi-vitré peut être proposé entre les deux espaces.

Le détail du bureau polyvalent et du bureau pour cadre de l'USLD est donné sur les fiches descriptives par local (Tome 3 du PTD).

Sur le niveau, les 2 unités de 25 lits disposent de locaux de logistique communs décrits en paragraphe 5.3 :

- **Local linge propre et UU,**
- **Tampon de matériel propre utilisable,**
- **Local linge sale, déchets et DASRI,**
- **Local de ménage,**
- **Local lave-bassins**

Pour le personnel, on trouve pour l'ensemble du personnel de niveau :

Une **salle de pause** pour café, détente, repas, dimensionnée pour 8 personnes maximum ensemble (correspond au personnel de 2 unités de 25 lits sachant qu'ils ne font pas la pause tous ensemble), à positionner pour accès rapide par le personnel des unités de rattachement ; le personnel ne dispose que de 20 minutes de pause dans la journée de 7h30. Elle comprend un coin kitchenette équipée avec évier 1 bac, des prises de courant pour micro-onde, bouilloire, cafetière, réfrigérateur et un placard de rangement de petite vaisselle. Une table et des chaises pour 8 personnes sont prévues. Un meuble à 10 casiers pour le rangement de sacs à mains avec verrous à condamnation à jeton type casier piscine y sera également intégré et des prises de courant pour mise en charge de téléphone seront également prévues. Un affichage sera possible sur l'une des cloisons du local.

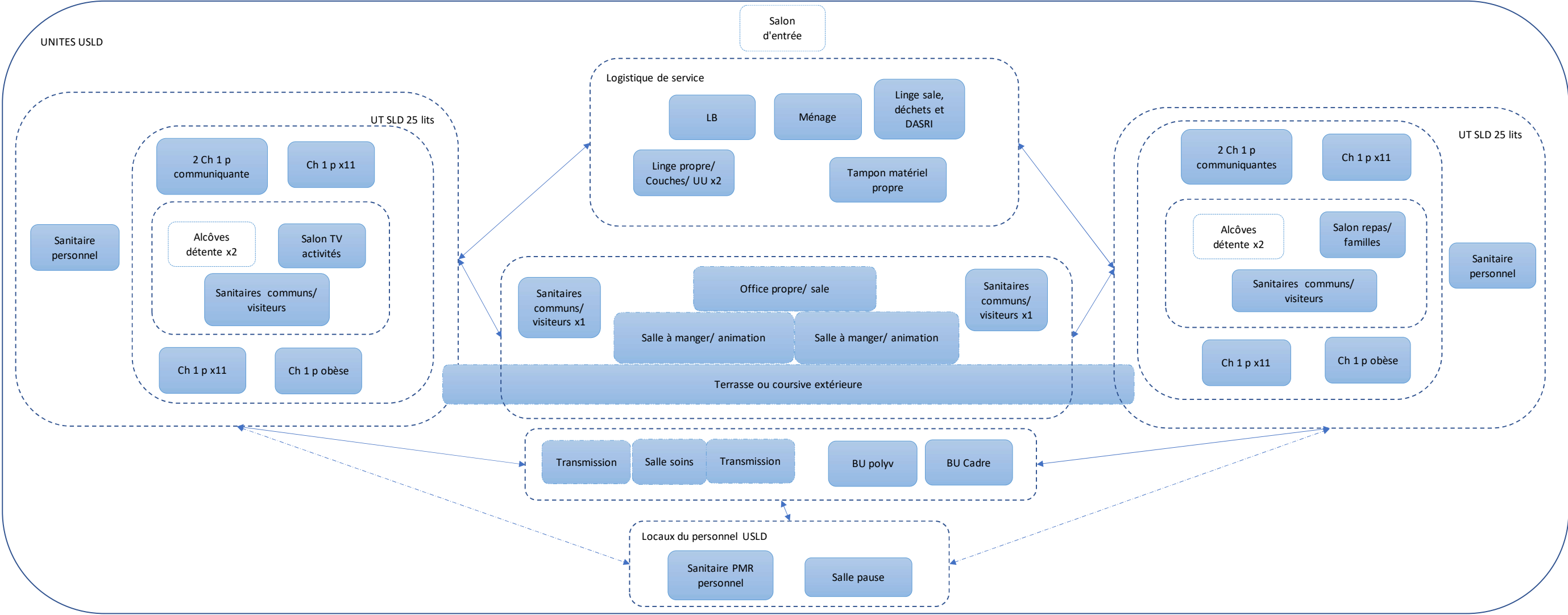
En plus des sanitaires non-PMR prévus dans chaque unité, le personnel dispose sur le palier de niveau d'un **sanitaire H/F/ PMR** comprenant également une douche, utilisable en cas de souillure par l'un des résidents.

Les circulations d'unités sont équipées de distributeurs de SHA, des surlargeurs en circulation permettent les croisements des fauteuils roulants et le stationnement des chariots temporairement.

6.3.2 Besoins en surfaces

nature du local	Nb locaux	m² unit./ local	m² totale utile	SUT	SDO/ SU	SDO
Entrée de l'unité						
Salon d'entrée	pm, en palier de niveau					
				0	1,10	0
Hébergement						
Chambre 1 personne	22	20,0	440			
Chambre 1 personne communiquant	2	20,0	40			
Chambre 1 personne obèse	1	23,0	23			
Locaux d'agrément						
Salon/ SAM familles/ TV/ Bibliothèque	1	15	15			
Alcôves de détente avec vision sur circulation et sur extérieur	2	pm, comptabilisation sur SDO/SU				
Sanitaires H/F visiteurs	1	4	4			
Soit par unité de 25 lits				522		
Soit pour 2 unités totalisant 50 lits				1 044	1,35	1 409
Locaux mutualisés entre les unités						
Locaux d'agrément mutualisés entre les unités						
SAM/ animation	2	40	80			
Terrasse extérieure SAM/ animation USLD	1	20	non SDO			
Salle de rangement matériel d'animation	pm, Cf. Communs					
Bureau animatrice	pm, Cf. Communs					
Office propre/ sale	1	35	35			
Sanitaires H/ F/ PMR communs/ visiteurs	2	4	8			
Pôle de soins unique						
Salle de soins	1	30	30			
Salle de transmission	2	15	30			
Bureau polyvalent	1	10	10			
Rangement matériel médical et soins	pm, en salle de soins					
Bureau cadre de l'USLD	1	10	10			
Locaux de logistique mutualisés entre les unités						
Local linge propre et UU	2	13	26			
Tampon de matériel propre utilisable	1	10	10			
Local linge sale, déchets et DASRI	1	10	10			
Local de ménage	1	8	8			
Local lave bassin	1	4	4			
Locaux pour le personnel						
Sanitaires personnel H/F non PMR	2	2	4			
Soit pour 2 unités totalisant 50 lits				265	1,20	318
Locaux pour le personnel						
Salle de staff/ réunion polyvalente	pm, en salle transmissions					
Salle de pause du personnel	1	15	15			
Sanitaires personnel H/F/PMR	1	5	5			
Sanitaires personnel H/F non PMR	pm, dans les unités					
				20	1,20	24
Circulation dans les unités de vie						
USLD 2x25 lits				1 329	1,32	1 751

6.3.3 Schéma fonctionnel



6.4 L'EHPAD

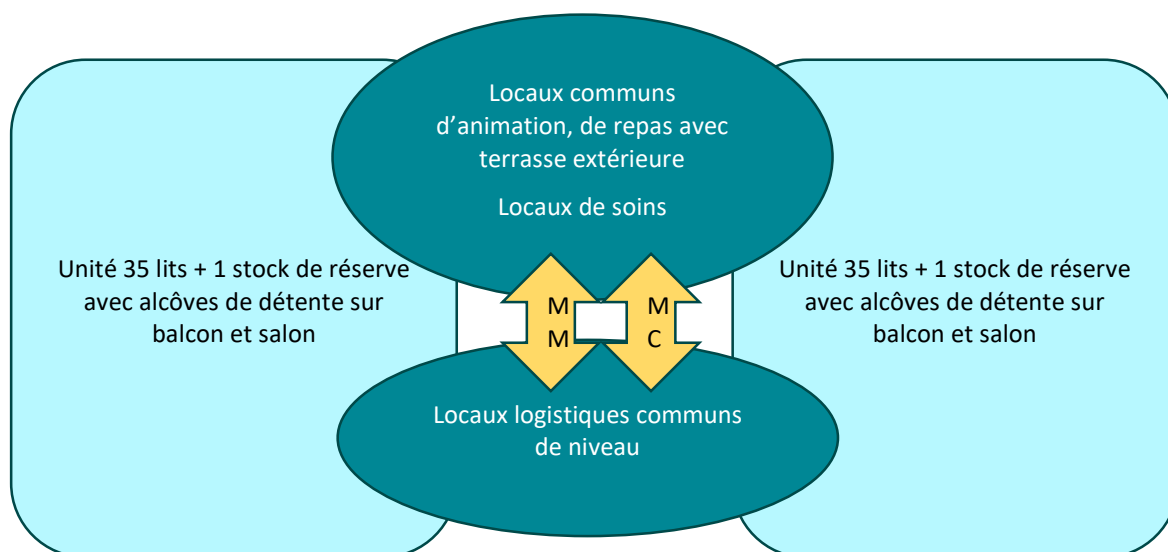
6.4.1 Organisation fonctionnelle

L'EHPAD accueillera des personnes âgées en résidence, c'est-à-dire en général jusqu'à leur décès. Ces personnes âgées peuvent présenter des pathologies plus ou moins complexes et une dépendance qui s'accroît au fur et à mesure de l'avancement dans l'âge. C'est pourquoi l'EHPAD doit rester un lieu de résidence, proche de ce que l'on pourrait trouver chez soi, mais avec des sollicitations fréquentes appelant à sortir de sa propre chambre pour aller partager des moments de convivialité en groupe et faisant partager certains moments de la vie de l'établissement avec les familles des résidents. La création d'ambiances grâce aux matériaux, couleurs adaptées, lumières doit permettre d'intéresser le résident à son environnement et également être un moyen de se repérer, de se rappeler ; en effet l'une des problématiques rencontrées en EHPAD est la perte cognitive. Le bien traitement du résident passe par le bien traitement de son habitat, le nouveau bâtiment devra apporter ce confort aux résidents et à leur famille visiteur.

Les professionnels qui prennent en charge ces résidents et leurs familles doivent pouvoir trouver dans le nouveau bâtiment les meilleures conditions matérielles de travail (ergonomie, économie de pas, rationalisation des surfaces, lumière naturelle, acoustique adaptée).

L'accès aux unités doit être organisé depuis les paliers de niveau desservis par les ascenseurs et monte-malades prévus dans le bâtiment. Les paliers de niveau seront décorés pour participer à l'accueil et au repérage.

Les unités fonctionnelles de l'EHPAD reprennent le même principe que l'USLD en ce qui concerne un tronc commun central desservant des unités de chambres. Les organisations sont légèrement différentes sur quelques points :



Chaque unité conventionnelle de 35 lits est décomposée en 2 sous-unités composée de :

- 1 groupe de chambres individuelles et 2 chambres individuelles communiquant entre elles par porte de communication directe pour permettre l'hébergement de patients de la même famille souhaitant disposer de cette configuration
- 1 second groupe de chambres individuelles et soit un stock de réserve transformable en chambre individuelle ou une chambre pour patient obèse

La répartition du nombre de chambres des groupes de chaque sous-unité n'est pas imposée et sera fonction de la conception architecturale qui devra néanmoins tenir compte du travail du personnel et qu'il conviendra de répartir entre les groupes de chambres :

- 2 alcôves de détente

- 2 salons SAM/ TV/ activités/ bibliothèque
- Des sanitaires pour les résidents/ visiteurs et des sanitaires pour le personnel

On trouve donc en central des 2 unités de 35 lits :

- 2 salles communes de repas et d'animation contiguës et communiquant par plusieurs larges portes acoustiques, ce qui permet de créer un espace important lors de repas festifs, et se prolongeant sur une terrasse extérieure
- Un office propre/ sale avec laverie-vaisselle
- Un poste de soins unique pour les 2 unités dont la localisation permet aux professionnels d'avoir accès facilement à l'ensemble des chambres
- Un bureau partagé d'assistante sociale/ psychologue dont la localisation n'est pas nécessairement dans le pôle de soins
- Des locaux pour le personnel (salle de pause et sanitaires)
- Des locaux de logistique partagés (de niveau)
- Un chariot d'urgence placé en alcôve du palier

Le positionnement et le nombre de transporteurs verticaux devront permettre un accès facile et rapide aux locaux communs d'activités et de bien-être du RDC et aux locaux de logistique partagés du niveau depuis la logistique générale. Ils devront desservir aisément l'espace de rééducation ainsi que les extérieurs paysagers qui participent énormément au divertissement des résidents.

6.4.1.1 Description des unités conventionnelles de 35 lits

Toutes les chambres sont équipées de fluides médicaux (O₂ et vide) en gaine technique et accessibles PMR. Les prises fluides médicaux sont espacées d'au moins 15 cm pour insertion rapide d'un manomètre avec flacon décanteur. Le bloc sanitaire n'est pas accessible en brancard-douche mais en fauteuil douche, utilisation de système douche au lit possible également. Des rails plafonniers avec attentes techniques pour la motorisation sont prévus dans toutes les chambres, système de pesée du patient intégrée sur le dispositif, rails en H ou en L permettant de desservir les 2 côtés du lit et se prolongeant jusqu'en salle d'eau, patte de rangement de la commande de motorisation côté tête de lit. Le Wi-Fi est distribué partout. La localisation des unités est cohérente avec la mutualisation du personnel en nuit pour 2x35 lits sur le niveau.

Chaque **chambre est individuelle** et comprend sa salle d'eau avec douche, lavabo et WC. L'aménagement est conçu pour pouvoir positionner le lit côté long contre la cloison tête de lit de sorte à faciliter le travail du personnel pour certains cas pathologiques ou pour des raisons d'aménagement avec le mobilier personnel du résident, une protection murale sur H120cm du sol est prévue sur toutes les cloisons exposées de la chambre. Les chambres sont des lieux de vie agréables permettant au patient d'accueillir dans la journée de la famille ou des amis lui rendant visite. La porte entre **chambres communiquant par 2** est doublée (une porte sur chaque cloison) ou fortement isolée du point de vue acoustique, pour préserver l'intimité et assurer l'isolement phonique en cas d'utilisation en chambres séparées. Possibilité de démonter la poignée des portes pour « invisibilité ».

Description commune aux chambres d'EHPAD et USLD :

La géométrie de l'espace vie de la chambre est souhaité plutôt rectangulaire et il est également souhaité que la porte de chambre ouvre vers la circulation, ce dernier point étant à valider par rapport à l'accessibilité aux PMR ; il y aura nécessairement un décalage en renforcement d'entrée de la porte d'accès à la chambre.

La zone dédiée au repos est composée :

- D'un lit électrique avec matelas à eau équipé d'une commande multiple inclinaisons du lit/ éclairage/ appel malade/ commande d'ouverture des occultations extérieures. Le panneau de commande est intégré en pied de lit et décrochable. Ce type de lit intègre un éclairage veilleuse.
- D'une table de chevet
- D'un adaptable,
- D'étagères murales pour le dépôt de petits objets propres au résident,
- D'une gaine fluides médicaux avec prises O₂ et vide (distance d'au moins 15 cm entre les 2 pour insertion rapide d'un manomètre avec flacon décanteur), à réaliser sous la forme d'un mobilier menuisé

La zone privative destinée à la réception de la famille du patient est composée :

- D'une console servant de petit bureau ; des chaises repliables seront prévues et stockées dans un compartiment du placard
- D'un large placard intégré toute hauteur
- D'un fauteuil confort

Le fauteuil confort est complété ou remplacé par le fauteuil roulant si le résident est PMR et suivant la surface disponible dans l'aménagement de la chambre.

La chambre comprendra des prises de connexion pour :

- Une télévision amenée par le résident et accrochée sur support mural
- Un petit réfrigérateur amené par le résident s'il le souhaite

Un tableau blanc aimanté pour l'accrochage de photos (dimensions 120 X H80) sera prévu ; il pourrait être remplacé par des portes de placard en revêtement aimanté.

Le résident peut, s'il le souhaite, amener un petit mobilier sous réserve que cela ne gêne pas le service, le lit pourra être positionné en aménagement différemment suivant les demandes de compléments apportés par le résident (lit en longitudinal ou transversal).

Pour offrir au résident la possibilité de profiter des vues sur les espaces extérieurs depuis sa chambre, les menuiseries extérieures seront avec allège basse pour vision extérieure depuis le lit en position couchée. Un limiteur d'ouverture sera prévu. Les occultations seront prévues par volet roulant en façade Nord, par brise-soleil orientable et relevable (BSO) en façades Sud, Ouest et Est, commande d'ouverture en entrée de chambre et en tête de lit.

Deux **salons/ SAM familles/ TV/ bibliothèque** conçus en espace ouvert sont à répartir au sein de chaque unité d'hébergement de 35 lits. Ils permettent la prise de repas/ goûter en famille, de lire ou regarder la télévision ou de faire des petites activités diverses en groupe restreint sans accompagnateur. Ces locaux doivent être différents au sein de la même unité de 35 lits et entre les unités, ce qui permettra de favoriser les échanges entre les résidents des unités d'un même niveau.

Deux **alcôves de détente avec vision sur circulation et prolongées d'un balcon sur extérieur** permettent la séparation des blocs de chambres et l'éclairage des circulations dans chaque unité de 35 lits. Elles permettent aux résidents de faire un arrêt entre deux déplacements et de prendre l'air en sécurité, sans nécessairement sortir du bâtiment. Les alcôves ne sont pas face à face, ce qui permet de donner du rythme et de la vie aux circulations d'unités.

Chaque unité de 35 lits comprend également un **sanitaire pour le personnel** ; le personnel dispose par ailleurs d'un WC accessible PMR par niveau.

Les **circulations des unités** ne doivent pas être des grands linéaires vides et monotones mais au contraire constituer des lieux de rencontre entre les résidents, de repos pour regarder dehors. Il doit être possible d'y accrocher des décorations murales (expositions temporaires par exemple). Les virages en angles droits sont à éviter. Des surlargeurs permettront de se croiser en circulation sans gêne en fauteuil roulant. Néanmoins, pour la quiétude et les économies de pas du personnel, ces circulations seront le plus court possible entre les bouts d'unités et le pôle de soins unique. De même, certains résidents n'étant pas particulièrement mobiles, le concepteur réfléchira aux distances à parcourir entre la chambre la plus éloignée et la salle à manger/ animation de niveau.

6.4.1.2 Description des locaux partagés de niveau

Il est prévu 2 salles à manger pour les 70 lits d'EHPAD. Chaque **salle à manger/ animations** peut accueillir au moment du repas 100% des 35 résidents qui sont ensemble en général (PDJ, repas midi, goûter, repas soir), service unique. En moyenne, les résidents sont à 30% en fauteuils gériatriques, 50% en fauteuils roulants, 20% sont valides.

Il est prévu 1 Prise de courant et une alimentation EFS pour fontaine à eau dans la circulation à proximité des salles à manger/ animations.

Chaque salle à manger est aménagée avec des modules de tables (de préférence rondes ou si impossible rectangulaires) accessibles aux fauteuils roulants et pour le passage autour des tables avec les fauteuils et chariots de distribution des repas. Les deux salles à manger sont contiguës, reliées par larges portes de communication pouvant être ouvertes pour créer un grand espace communiquant, notamment pour des

activités et animations en dehors de la salle commune du RDC et lors de repas festifs. L'acoustique de la salle doit être particulièrement étudiée. L'activité de cuisine thérapeutique sera préférentiellement réalisée dans la grande salle d'animation commune du RDC ; il n'est cependant pas exclu pour des résidents moins facilement déplaçables, d'utiliser des chariots spécifiques d'animation pour fabriquer gâteau/ crêpe type kitchenette modulable. Des prises de courant seront prévues en conséquence dans la salle. Chaque salle à manger comprend un placard intégré pour rangement de quelques serviettes, linge et tapis de table.

En circulation avant l'entrée vers les salles à manger, en alcôve en circulation amont à la salle à manger, seront prévus des lave-mains.

Il est prévu un poste d'aspiration dans chaque SAM d'EHPAD pour les fausses routes (prise de vide pour connexion équipement avec bouteille de collecte).

La salle à manger doit être lumineuse, agréable, bien traitée sur le plan acoustique. Le concepteur pourra faire des propositions architecturales quant à sa hauteur libre sous plafond afin de compenser la géométrie horizontale de la salle.

Chaque salle à manger communique sur un **espace extérieur en terrasse** qui communique avec les circulations des deux unités de 35 lits pour agrandir les lieux extérieurs et permettre une communication entre unités du même niveau et permettre d'y accéder sans traverser la SAM. Cette terrasse est une véritable prolongation des SAM en extérieur pour l'après-déjeuner, possibilité de s'y asseoir, aménagement paysager et possibilité d'installer tables et chaises suivant la forme géométrique de la terrasse ; des protections de la chaleur et du soleil sont à prévoir suivant exposition. C'est un espace sécurisé.

Pour les différentes animations et activités, les professionnels et bénévoles disposent des locaux prévus dans les communs du RDC (salle des animatrices et rangement matériel d'animation). Le bureau polyvalent du pôle de soins peut également être utilisé pour le dépôt d'effets personnels.

Pour la logistique repas, il est prévu un **office propre/ sale** avec une partie « propre » permettant le rangement et la préparation des PDJ/ goûters/ plateaux à l'unité pour desserte en chambre (2 roulantes de 10-12 plateaux) ainsi que la mise en chauffe des chariots repas et une partie sale comprenant une laverie-vaisselle complète (dérochage, lavage vaisselle, séchage, lavage chariots de desserte) ; les chariots isothermes venant de la cuisine sont redescendus en laverie de la logistique cuisine. L'aménagement intérieur doit permettre de respecter un circuit de marche en avant et d'accueillir :

- Dans la partie propre :
 - Rangement des échelles à vaisselles directement en placard à vaisselle (mobiliers menuisés sans rayonnage permettant le rangement des échelles directement dans le placard, sans manutention supplémentaire)
 - Un placard à vaisselle complémentaire de petite dimension pour le rangement de quelques pièces de vaisselle restant toujours en office de niveau)
 - Un placard épicerie, produits diététiques
 - 1 frigo 660 l + Top congélateur 50 l
 - 2 groupes de distribution de boissons chaudes
 - 6 chariots de desserte PDJ/ goûter/ tour de boissons (1 par aile + 4 en SAM ou 2 par aile et 2 en SAM suivant le moment)
 - 1 plan de travail avec évier + four micro-onde de réchauffage
 - 4 Prises de Courant 380V pour 3-4 chariots repas collectifs
 - 1 Lave-Mains
- Dans la partie sale :
 - La laverie vaisselle complète
 - Un poste de nettoyage et désinfection du local et des chariots de desserte

Des **sanitaires communs résidents/ visiteurs** sont prévus en proximité de la SAM/ animation de niveau.

Le **poste de soins** est **unique** pour les 2 unités de 35 lits et comprend :

- une salle de soins
- deux salles de transmission
- un bureau polyvalent utilisable par les médecins, associations, CVS et autres intervenants extérieurs, il ne comprend pas de table de consultation

- un bureau cadre de l'EHPAD dans lequel les familles peuvent être reçues

Ce pôle de soins unique comprendra plusieurs entrées. Il est positionné en centralité par rapport aux unités, et permet une visualisation sur une partie des circulations des unités, suivant le projet architectural.

La **salle de soins** est aménagée de manière identique à celle de l'USLD. C'est également le lieu de centralisation des alarmes techniques, appels-malades, poste de charge, etc. de l'unité. Une caméra de vidéosurveillance est positionnée pour l'enregistrement des entrées/ sorties au niveau du coffre à stupéfiants.

Les **salles de transmission** sont utilisées par le personnel pour des staffs ou au moment de la relève. Chacune peut accueillir 8 à 10 personnes au moment de la relève. Elle sera aménagée avec une table de réunion pour 8 personnes assises maximum. Elles seront utilisées en dehors des staffs et relève par 1 AS et 1 IDE qui disposeront chacune d'un bureau avec poste informatique sur la table de réunion. Pour l'accueil d'un médecin, un poste informatique supplémentaire avec bureau séparé de la table de réunion sera prévu. Un tableau d'affichage aimanté de grande dimension (160xH80cm) sera accroché en paroi murale. Chaque salle de transmission est contiguë à la salle de soins et communicante par porte (contrôle d'accès suivant fiche local). Un lave-mains est prévu en interface – Du cloisonnement semi-vitré peut être proposé entre les deux espaces.

Le détail du **bureau polyvalent** et du **bureau pour cadre de l'EHPAD** est donné sur les fiches descriptives par local (Tome 3 du PTD).

On trouve également sur le niveau de l'EHPAD, un **bureau partagé psychologue/ assistante sociale** ; il n'est pas nécessairement dans le pôle de soins, il comprend 1 Poste de Travail Informatique et n'est pas prévu spécifiquement pour recevoir les résidents ; le professionnel se déplace plutôt auprès du résident.

Sur le niveau, les 2 unités de 35 lits disposent de locaux de logistique communs décrits en paragraphe 5.3 :

- **Local linge propre et UU,**
- **Tampon de matériel propre utilisable,**
- **Local linge sale, déchets et DASRI,**
- **Local de ménage,**
- **Local lave-bassins**

Pour le personnel, on trouve pour l'ensemble du personnel de niveau :

Une **salle de pause** pour café, détente, repas, dimensionnée pour 10 personnes maximum ensemble (correspond au personnel de 2 unités de 35 lits sachant qu'ils ne font pas la pause tous ensemble), à positionner pour accès rapide par le personnel des unités de rattachement ; le personnel ne dispose que de 20 minutes de pause dans la journée de 7h30. Elle comprend un coin kitchenette équipée avec évier 1 bac, des prises de courant pour micro-onde, bouilloire, cafetière, réfrigérateur et un placard de rangement de petite vaisselle. Une table et des chaises pour 8 personnes sont prévues. Un meuble à 15 casiers pour le rangement de sacs à mains avec verrous à condamnation à jeton type casier piscine y sera également intégré et des prises de courant pour mise en charge de téléphone seront également prévues. Un affichage sera possible sur l'une des cloisons du local.

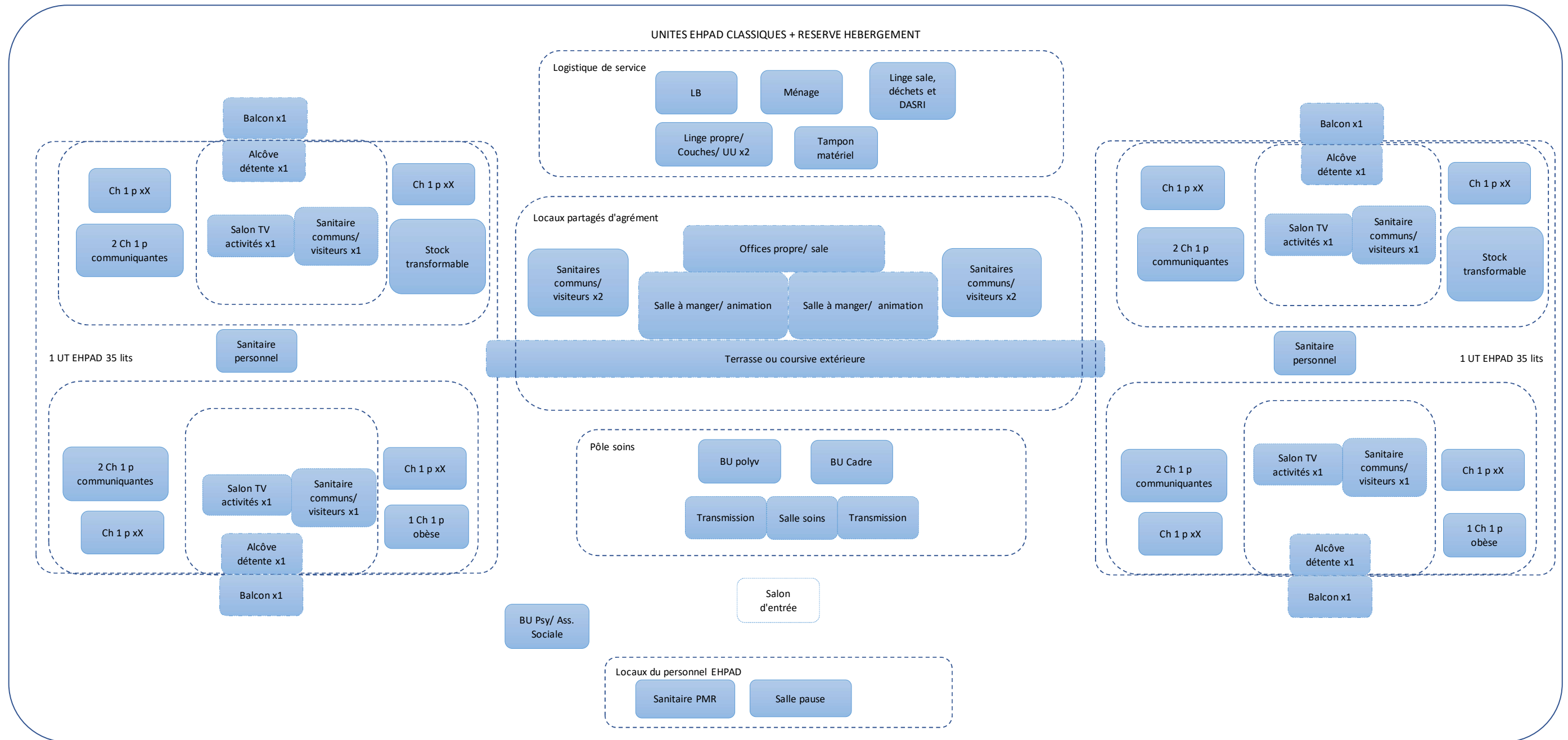
En plus des sanitaires non-PMR prévus dans chaque unité, le personnel dispose sur le palier de niveau d'un **sanitaire H/F/ PMR** comprenant également une douche, utilisable en cas de souillure par l'un des résidents.

Les circulations d'unités sont équipées de distributeurs de SHA, et des surlargeurs en circulation permettent les croisements des fauteuils roulants et le stationnement de chariots temporairement.

6.4.2 Besoins en surfaces

nature du local	Nb locaux	m² unit./ local	m² totale utile	SUT	SDO/ SU	SDO
Entrée de l'unité						
Salon d'entrée	1	10	10			
				10	1,10	11
Stockages temporaires						
Local stockage	2	20	40			
				40	1,35	54
Hébergement						
Chambre 1 personne	30	20	600			
Chambre 1 personne communiquant	4	20	80			
Chambre 1 personne obèse	1	23	23			
Locaux d'agrément						
Salon/ SAM familles/ TV/ Bibliothèque	2	14	28			
Alcôves de détente avec vision sur circulation et sur extérieur	2	6	12			
Balcon sur alcôve EHPAD	2	5	non SDO			
Sanitaires H/F visiteurs	2	4	8			
Soit par unité de 35 lits				751		
Soit pour 2 unités totalisant 70 lits				1 502	1,35	2 028
Locaux mutualisés entre les unités						
Locaux d'agrément mutualisés entre les unités						
Distributeurs de SHA automatique à l'entrée de chaque salle à manger						
SAM/ animation	2	70	140			
Terrasse extérieure SAM/ animation EHPAD	1	70	non SDO			
Salle de rangement matériel d'animation	pm, Cf. communs					
Bureau animatrice	pm, Cf. communs					
Office propre/ sale	1	45	45			
Sanitaires H/ F/ PMR communs/ visiteurs	4	4	16			
Pôle de soins unique						
Salle de soins	1	35	35			
Salle de transmission	2	15	30			
Bureau polyvalent	1	10	10			
Rangement matériel médical et soins	pm, en salle de soins					
Bureau cadre de l'EHPAD	1	10	10			
Bureau partagé psychologue/ assistante sociale	1	10	10			
Locaux de logistique mutualisés entre les unités						
Local linge propre	2	18	36			
Tampon de matériel propre utilisable	1	10	10			
Local linge sale et déchets	1	18	18			
Local de ménage	1	8	8			
Local lave bassin	1	5	5			
Locaux pour le personnel						
Sanitaires personnel H/F non PMR	4	2	8			
Soit pour les 70 lits				381	1,20	457
Locaux pour le personnel						
Salle de staff/ réunion polyvalente	pm, en salle transmissions					
Salle de pause du personnel	1	20	20			
Sanitaires personnel H/F/PMR	1	5	5			
Sanitaires personnel H/F non PMR	pm, dans les unités					
				25	1,20	30
Circulation dans les unités de vie						
EHPAD 2x35 lits				1 958	1,32	2 580

6.4.3 Schéma fonctionnel



La notion de chambre 1 p x X implique que le concepteur fait sa proposition d'organisation du nombre de chambres pour le respect de répartition cohérente dans le service autour des locaux "alcôve" et "salon TV-activités-sanitaires" pour créer des respirations entre les rangées de chambres

La notion de chambre 1 p x X implique que le concepteur fait sa proposition d'organisation du nombre de chambres pour le respect de répartition cohérente dans le service autour des locaux "alcôve" et "salon TV-activités-sanitaires" pour créer des respirations entre les rangées de chambres

6.5 Les locaux de l'accueil de jour

6.5.1 Organisation fonctionnelle

L'accueil de jour permet d'accueillir des personnes âgées le temps de la journée, soit dans le but de « soulager » les aidants pendant des moments spécifiques de la semaine, soit pour aider la famille à prendre la décision de faire entrer le parent en EHPAD (offre « transitionnelle » favorisant la levée des freins à l'entrée en établissement). Il est dimensionné pour 10 places. Véritable entité dans l'établissement, permettant de découvrir la vie en établissement, il se compose à la fois de locaux propres et partage les locaux d'activités offerts aux résidents. Il se compose :

D'un **salon d'entrée**, sorte de dégagement de desserte, positionné à proximité des montées verticales vers le niveau d'EHPAD

D'un **bureau d'entretien familles**, permettant d'accueillir les familles en toute confidentialité pour des entretiens préalables, des bilans en cours de période d'accueil, ... Sa décoration est chaleureuse. Son aménagement comprend 1 Poste de Travail Informatique. Il n'y a pas de placard dans ce bureau.

Pour le confort et l'agrément des résidents qui viennent en accueil de jour, il est prévu :

- Une partie « repos » conçue en 2 sous-entités avec une zone de vestiaires/ sanitaires accessibles par tous entre les deux
- Des activités réalisées dans l'accueil de jour et dans l'EHPAD, c'est-à-dire en dehors de l'entité « accueil de jour »

La partie « repos » comprend :

Une **salle des fauteuils** dimensionnée pour l'accueil de 5-6 fauteuils de repos positionnés de sorte à créer des alcôves individuelles de repos

Une **salle de repos**, conçue pour un temps calme après le repas. C'est une salle équipée équipée de fauteuils et d'une télévision.

Entre les deux on trouvera une **salle d'eau/ sanitaires** avec 1 WC/ douche de 4-5 m² accessible PMR séparée par cloisonnement et porte. Un sas de distribution avec 2 lavabos isolés entre eux par cloison sur piétement permettra aux résidents de pouvoir se rafraîchir, se brosser les dents, ...

Parmi les locaux d'activités internes à l'accueil de jour, on trouvera :

Un **lieu de vie/ SAM**, dimensionné pour que les 10 résidents puissent y être accueillis ensemble au moment du repas ; 100% des résidents sont alors réputés mobiles. Des prises de courant seront prévus dans ce local pour pouvoir y intégrer un réfrigérateur pour les tours de boisson. En revanche, les activités culinaires et autres activités polyvalentes dont des activités d'APA sont réalisées soit dans la salle commune d'animation de l'établissement (Cf. §6.2.1.5) ou les salles du pôle de rééducation (Cf. §6.2.1.7), soit dans l'une des salles d'animation de l'EHPAD (Cf. §6.4.1.2). Depuis ce lieu de vie, il devra être aisé de rejoindre la terrasse extérieure des communs.

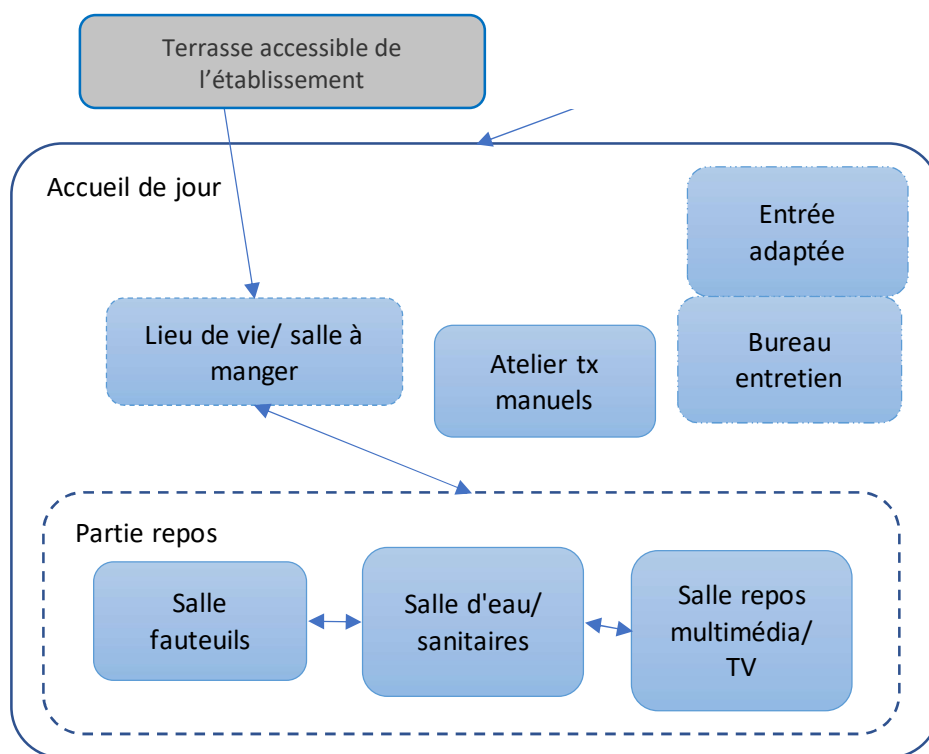
Un atelier travaux manuels, pour des activités à 3-4 résidents. Il comportera un point d'eau du type évier 1 bac sur meuble. Le matériel d'animation sera rangé dans le local général de l'établissement lié à toutes les activités d'animation (Cf. §6.2.1.5). Les animatrices et autres bénévoles partageront également les dispositions communes de l'établissement (Cf. §6.2.1.5).

Il n'y aura pas de sanitaires propres aux salles de jour de cette entité, ni pour les résidents, ni pour le personnel. Les résidents disposeront du sanitaire de l'espace « repos » de l'entité au besoin. Le personnel devra pouvoir rejoindre aisément un sanitaire de niveau.

6.5.2 Besoins en surfaces

nature du local	# locaux	m² unit./ local	m² totale utile	SUT	SDO/ SU	SDO
Accueil de jour de 10 places						
Salon d'entrée	1	10	10			
Bureau d'entretien familles	1	10	10			
Salle des fauteuils	1	15,0	15			
Salle de repos	1	12,0	12			
Salle d'eau/ sanitaires	1	10	10			
Lieu de vie/ SAM	1	20	20			
Terrasse extérieure/ jardin clos	pm, mutualisation avec communs					
Salle animation/ activités culinaires et polyvalentes	pm, en salle commune d'animations ou EHPAD ou APA					
Atelier travaux manuels	1	12	12			
Salle de rangement matériel d'animation	pm, Cf. communs					
Bureau animatrice	pm, Cf. communs					
Sanitaires communs/ visiteurs	pm, ceux des locaux partagés résidents/ familles					
Sanitaires personnel	pm, ceux du niveau					
Accueil de jour de 10 places				89	1,30	116

6.5.3 Schéma fonctionnel



NB : cette entité est déjà sur le schéma des Communs (Cf. §6.2.3)

6.6 Les Unités Protégées

6.6.1 Organisation fonctionnelle

Les unités protégées sont spécialisées dans la prise en charge adaptée en EHPAD et en USLD des personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie apparentée et présentant des troubles du comportement (Circulaire DGAS/DSS/DHOS n° 2009-195 du 6 juillet 2009 relative à la mise en œuvre du volet médico-social du plan Alzheimer et maladies apparentées 2008-2012). Ces unités seront conçues comme des « UHR » au sens de l'Annexe II - Cahier des charges des Unités d'Hébergement Renforcées (UHR) du Cahier des Charges relatif aux PASA et UHR pour une prise en charge adaptée en EHPAD et en USLD des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie apparentée et présentant des troubles du comportement édité par la DGAS et agréé par les autorités de tutelles.

Les unités protégées hébergent des résidents souffrant de symptômes psycho-comportementaux consécutifs d'une maladie neurodégénérative de type Alzheimer et assimilé, qui altèrent la sécurité et la qualité de vie du résident et des autres résidents. Il s'agit donc d'un service qui nécessite une attention particulière que ce soit en termes de sécurité et de confort des patients.

Il est prévu 2 types d'hébergement en unités protégées :

- Un hébergement protégé de type UHR de 12 lits
- Un hébergement protégé de 24 lits

Ces deux unités sont **obligatoirement** positionnées en RDC.

Chaque unité dispose :

- D'une **entrée adaptée** qui permet l'accueil et l'attente ponctuelle des familles.
- De locaux partagés résidents – famille (salle à manger, salle d'animation, sanitaires commun)
- D'un extérieur sécurisé (terrasse extérieure fermée ou patio)
- D'un jardin sécurisé dédié pour la déambulation
- D'un ensemble de chambres organisée autour d'un petit salon

Les visiteurs entrent sur la partie regroupant les espaces d'activités.

Des locaux de logistique et du personnel sont également prévus, certains locaux sont partagés entre les unités. Un sas de transfert vers les locaux logistiques communs et le pôle de soins de rattachement est également prévu.

L'unité de type UHR comprend un espace d'éveil des sens, équipé d'un système de type Snoezelen adapté. Les résidents de l'unité protégée conventionnelle auront accès la salle snoezelen (salle partagée pour tous les résidents du bâtiment ou à la salle d'éveil des sens de l'unité protégée de type UHR. Les résidents de l'unité protégée sont accompagnés et la salle Snoezelen commune doit être localisée à proximité de cette unité pour la sûreté des sorties individuelles de résident UP.

L'unité conçue comme une UHR comprend un salon d'apaisement.

Un pôle de soins unique est prévu pour l'ensemble des unités protégées mais l'unité conçue comme une UHR dispose d'un bureau de soins relais.

Les circulations des unités seront conçues dans un circuit permettant la déambulation, sans cul-de-sac, et proposera des « fenêtres de vision » sur l'extérieur paysager. Les angles seront « gommés », la déambulation se fera également par traversée des espaces communs de jour dédiés aux résidents.

6.6.1.1 Description de l'unité protégée de 12 lits conçue comme une UHR

L'entrée adaptée est située sur la partie « jour » de l'unité.

La partie jour comprend :

- Une **salle d'animation**, ces activités pouvant également être organisées dans la SAM. Cette salle propose plusieurs accès pouvant rester ouvert à la déambulation. On y fait des activités courtes individuelles ou en petits groupes de 3-4

- Une salle à manger pour les 12 résidents ensemble, avec ilot tisanerie sécurisé servant à faire des activités de cuisine thérapeutique en SAM (activité qui pourrait également se faire en salle d'activités en petits groupes suivant les résidents)
- La salle à manger et la salle d'activités donnent sur une **terrasse ou patio** à aménager pour une utilisation en fauteuil roulant, à sécuriser. Une partie est abritée (type préau) par l'architecture du bâti supérieur suivant possibilité
- Un **office propre/ sale** conçu comme ceux des unités conventionnelles d'EHPAD et USLD est prévu. Les circulations permettront, si possible, un accès avec chariots repas hors des déambulations résidents
- 2 **sanitaires** sont à répartir à proximité des SAM et salle d'activités

L'accès au jardin extérieur sera aisé.

La partie « Nuit » de l'Unité Protégée regroupe les chambres autour d'un salon familles/ TV un salon d'apaisement une salle de bain commune et un tampon linge propre.

Les 12 **chambres individuelles** seront réparties en 2 groupes de 6 chambres. Aucune spécificité informatique ni Wi-Fi n'est prévue. Le matériel est robuste et de qualité anti-vandale. Un appel malade est prévu en bouton inviolable (pas de fil) et les Fluides Médicaux sont distribués comme sur les USLD (O₂, vide). Un tableau d'affichage aimanté avec protection plexi et fermant à clé sera éventuellement ajouté ultérieurement par le CH. Il sera prévu un verrou à bouton moleté en intérieur chambre, déverrouillable par le personnel de l'extérieur. Chaque chambre est équipée d'un placard à portes battantes fermant à code et d'un bloc sanitaire avec douche, WC et lavabo. Pour la sécurité des résidents, le flexible de douche sera démontable (stockage dans le placard de chambre qui ferme à clé) – Il sera prévu la possibilité de condamner la SDE par verrou à clé (par exemple en hauteur du rail de la porte coulissante)

Il sera également prévu 1 Prise de Courant en SDE pour chaise de douche électrique.

Des rails plafonniers sont prévus sur 4 des 12 chambres.

Entre les groupes de chambres, un **petit salon famille/ TV/ activités** ouvert participe au divertissement mais également à la déambulation des résidents qui ont parfois des difficultés à se poser longtemps pour une même activité. Le salon avec télévision est un espace pouvant également être utilisé pour le repos ou des activités collectives calmes. Il devra être facile de rejoindre les sanitaires communs de la partie jour en cas de besoin des familles.

Un **salon d'apaisement** permet d'isoler un résident trop agité. C'est un espace hyposensoriel ouvert vers lequel le résident peut aller de lui-même lorsqu'il en ressent le besoin. Un éclairage chromatique est prévu.

Une **salle de bain commune** équipée avec rail plafonnier sera prévue pour des soins particuliers. Elle est conçue avec douche à l'italienne et recoin change et WC. C'est le lieu de stockage de la chaise de douche électrique.

En complément, pour le soin des résidents, il est prévu :

- Un **bureau de soins relai** servant également à la transmission, organisé comme les salles de soins des unités non protégées, avec circuit intérieur propre/ sale, frigo sous paillasse, paillasse sèche et humide avec chariots médicaments sous paillasse ... 1 PTI pour la partie prépa soins et une partie avec bureautique un autre PTI pour utilisation à la relève (10 personnes maximum à la relève), localisation des PTI sur une des paillasse sèches périphériques. Ce bureau de soins relai est rattaché au pôle de soins de l'unité protégée conventionnelle.
- Une salle d'éveil des sens, avec équipement de type snoezelen, aménagée spécifiquement par rapport à la pathologie des résidents.

Pour la logistique de cette unité et le personnel, il est prévu :

- Un local tampon linge propre/ commun
- Un local ménage
- Une salle de pause
- Un sanitaire pour le personnel

Un sas de transfert permet l'accès aux locaux logistiques complémentaires partagés avec l'unité protégée conventionnelle (Cf. §6.6.1.3 **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

6.6.1.2 Description de l'unité conventionnelle de 24 lits

Tout comme l'unité de type UHR, l'entrée à l'unité se fait en partie « jour » qui comprend les mêmes locaux que ceux prévus à l'UP de type UHR :

- Une salle d'animation
- Une salle à manger dans laquelle il sera également possible d'organiser des activités de cuisine thérapeutique
- Un office propre/ sale
- Un extérieur sécurisé (terrasse ou patio extérieur en partie abrité par le bâti)
- Un jardin extérieur sécurisé dédié pour la déambulation
- Des sanitaires communs

La répartition de ces locaux forme un ensemble qui doit aboutir à la création d'une déambulation naturelle et fluide pour que les résidents puissent passer d'un local à un autre sans obstacle, sauf dans l'office. Lors des activités, les patients ne sont pas en mesure de rester concentrés très longtemps et il leur est indispensable de pouvoir bouger. Les circulations seront conçues sans cul-de-sac, comme un parcours sans fin offrant des visions variées et distrayantes.

L'accès au jardin extérieur sera aisé.

La partie « nuit » de l'Unité Protégée conventionnelle regroupe 2 groupes de 12 **chambres individuelles** autour d'un salon TV/ activités.

Chaque chambre est équipée d'un placard fermant à code et d'un bloc sanitaire avec douche, WC et lavabo, de manière identique à celles des UHR. Des rails plafonniers sont prévus sur 6 des 24 chambres de chaque unité. Les Fluides Médicaux (O₂, vide) y sont distribués.

Entre les groupes de chambres, un **petit salon famille/ TV/ activités** ouvert participe au divertissement mais également à la déambulation des résidents qui ont parfois des difficultés à se poser longtemps pour une même activité. Le salon avec télévision est un espace pouvant également être utilisé pour le repos ou des activités collectives calmes.

Les circulations des unités seront conçues dans un circuit permettant la déambulation, sans cul-de-sac, et proposera des « fenêtres de vision » sur l'extérieur paysager.

Pour la logistique de cette unité et le personnel, il est prévu en complément des locaux de logistique partagés (Cf. §6.6.1.3) :

- Un local ménage
- Une salle de pause pour café, détente, repas à 4-6 p ensemble maxi. Il y sera prévu un ensemble kitchenette avec prise de courant, une table et des chaises pour 4 personnes, un meuble à casiers pour rangement de 6 sacs à mains avec verrous à cadenas, des prises de courant pour chargement de téléphone. Un affichage mural sera possible.
- Un sanitaire pour le personnel

6.6.1.3 Description des espaces partagés entre les 2 unités protégées

LES LOCAUX DE LOGISTIQUE DE PROXIMITE

Les locaux logistiques de proximité sont pour partie partagés entre les entités protégées. Leur description a déjà été abordée (Cf. § 5.3).

- Local linge propre et UU,
- Tampon de matériel propre utilisable,
- Local linge sale, déchets et DASRI,
- Local lave-bassins

LE POLE DE SOINS

Il regroupe :

- Une salle de soins
- Une salle de transmission
- Un bureau polyvalent
- Un bureau cadre

Le positionnement du pôle de soins, doit permettre une surveillance des unités, soit directe soit en seconde vision à travers d'autres locaux vitrés ou une circulation.

La **salle de soins** est conçue et aménagée comme celle des unités EHPAD et USLD, dans le respect d'un circuit interne en séparation propre/ sale. Il comprend les armoires à pharmacie et à médicaments. Les semainiers sont également stockés dans cet espace ainsi que quelques aérosols. Les piluliers sont en livraison hebdomadaire depuis la PUI commune existante sur le Pôle de Santé. Le stockage de produits de pharmacie dans la salle de soins implique son contrôle d'accès et la fermeture à clé de tous les dispositifs de stockage des médicaments. La distribution des médicaments aux résidents est effectuée avec un chariot de transfert semainier (FT P20 catalogue circuit du médicament). La salle de soins sera aménagée de paillasse en périphérie et en central avec tiroirs de rangement, suivant le même modèle que les autres salles de soins de l'établissement. Le chariot d'urgence y est entreposé. C'est également le lieu de centralisation des alarmes techniques, appels-malades, poste de charge, etc. de l'unité. Ce local est contigu à la salle transmission et communiquant. Une caméra de vidéosurveillance est positionnée pour l'enregistrement des entrées/ sorties au niveau du coffre à stupéfiants.

La **salle de transmission** est utilisée par le personnel pour des staffs ou au moment de la relève (9 à 15 personnes (8AS+1IDE+1CSS+Stagiaires+1 à 3 transversal). Elle sera aménagée avec une table de réunion pour 8 personnes assises maximum. Elle sera utilisée en dehors des staffs et relève par 1 AS et 1 IDE et un médecin, même dispositions que pour les salles de transmission des autres qui disposeront chacune d'un bureau services. Un tableau d'affichage aimanté de grande dimension (160xH80cm) sera accroché en paroi murale. Le local est contigu à la salle de soins et communiquant par porte. Un lave-mains est prévu en interface – Du cloisonnement semi-vitré peut être proposé entre les deux espaces.

Le détail du **bureau polyvalent** et du **bureau pour cadre des Unités Protégées** est donné sur les fiches descriptives par local (Tome 3 du PTD).

LES LOCAUX POUR LE PERSONNEL

Le personnel devra avoir accès à un sanitaire PMR dédié pour le personnel. Suivant le projet architectural, si un sanitaire commun pour le personnel PMR de niveau se trouve localisé à proximité des unités, il pourra être enlevé des surfaces comptabilisées pour ces unités protégées.

Tous ces locaux ne sont pas librement accessibles aux patients et sont en conséquence regroupés en dehors des espaces dédiés aux résidents :

Un sas de transfert de cette sous-unités composée de locaux logistiques communs et du pôle de soins de rattachement permet d'atteindre cet isolement (portes badgées en entrée et sortie du sas) côté unité protégée de type UHR. Côté unité protégée conventionnelle, l'entrée par porte de circulation badgée permettra de sécuriser l'intégralité des locaux évitant la pose systématique de badge sur chacun des locaux.

6.6.2 Besoins en surfaces de l'unité protégée conçue comme une UHR

nature du local	# locaux	m² unit./ local	m² totale utile	SUT	SDO/S U	SDO
Accès à l'UP - Entrée adaptée						
Entrée adaptée	1	10	10			
				10	1,20	12
Locaux partagés résidents - famille						
Salle d'animation/ activités	1	20	20			
Office propre/ sale	1	15	15			
Salle à manger	1	25	25			
Terrasse extérieure fermée ou patio sécurisé UP type UHR	1	25	non SDO			
Jardin extérieur de déambulation sécurisé pour les UP type UHR	1	120	non SDO			
Sanitaires H/ F/ PMR communs/ visiteurs	2	5	10			
				70	1,35	95
Hébergement						
Chambre 1 personne	12	20	240			
SDB commune/ bien-être	1	10	10			
Petit salon famille/ TV/ activités	1	12	12			
Salon d'apaisement	1	8	8			
Sanitaires H/F visiteurs	pm, ceux des SAM et activités					
				270	1,30	351
Locaux de logistique de l'unité						
sas de transfert vers locaux logistiques de niveau	1	6	6			
Tampon linge propre/ commun	1	5	5			
Local linge sale et déchets	pm, tampon dans le local ménage					
Tampon de matériel propre	pm, en partage avec UP					
Local de ménage	1	5	5			
Rangement couches et UU	pm, en partage avec UP					
Local DASRI	pm, en partage avec UP					
Local lave bassin	pm, en partage avec UP					
				16	1,20	19
Locaux de soins de l'unité						
Bureau relais de soins/ transmissions	1	20	20			
Salle de transmission	pm, en salle de soins					
Espace "Eveil des sens"	1	16	16			
Rangement matériel médical et soins	pm, en salle de soins					
				36	1,20	43
Locaux du personnel de l'unité						
Salle de détente/ pause	1	10	10			
Sanitaire personnel	1	2	2			
Vestiaires Hommes	pm, centralisés					
Vestiaires Femmes	pm, centralisés					
				12	1,20	14
Circulations et déambulations intérieures	%					
Unité Protégées de 12 lits conçue comme une UHR				414	1,29	534

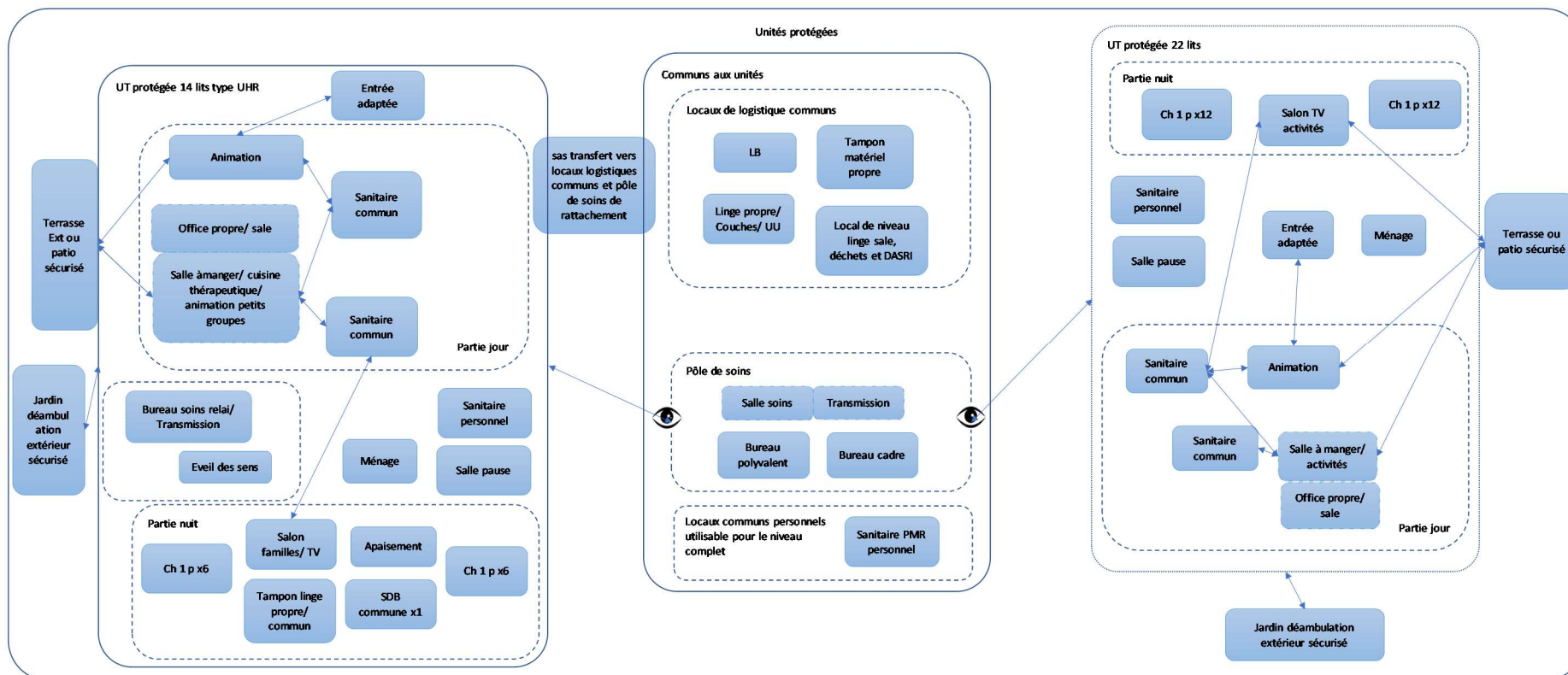
NB % indique que le ratio SDO/ SU doit permettre la réalisation.

6.6.3 Besoins en surfaces de l'unité protégée conventionnelle

nature du local	# locaux	m² unit./ local	m² totale utile	SUT	SDO/S U	SDO
Accès à l'unité protégée - Entrée adaptée						
Entrée adaptée	1	10	10			
				10	1,20	12
Locaux partagés résidents - famille						
Espace Snoezelen	pm, salle d'éveil de l'UP type UHR					
Salle d'animation/ activités	1	12	12			
Office propre/ sale	1	20	20			
Salle à manger/ activités	1	55	55			
Terrasse extérieure ou patio sécurisée UP	1	55	non SDO			
Jardin extérieur de déambulation sécurisé pour les UP	1	120	non SDO			
Sanitaires H/ F/ PMR communs/ visiteurs	2	4	8			
				95	1,35	128
Hébergement						
Chambre 1 personne	24	20	480			
Petit salon famille/ TV/ activités	1	12	12			
Sanitaires H/F visiteurs	pm, ceux des locaux résidents-famille					
				492	1,35	664
Locaux de logistique partagés entre les unités						
Local linge propre et UU	1	25	25			
Local linge sale, déchets et DASRI	1	10	10			
Local de ménage	1	8	8			
Tampon matériel	1	10	10			
Local lave bassin	1	4	4			
				57	1,20	68
Pôle de soins des unités protégées et de l'unité protégée type UHR						
Salle de soins	1	30	30			
Salle de transmission	1	15	15			
Bureau polyvalent	1	10	10			
Rangement matériel médical et soins	pm, en salle de soins					
Bureau cadre des unités protégées (UP et UP type UHR)	1	10	10			
				65	1,20	78
Locaux du personnel des unités						
Salle de détente/ pause	1	10	10			
Sanitaire personnel	1	2	2			
Sanitaire personnel PMR	1	5	5			
Vestiaires Hommes	pm					
Vestiaires Femmes	pm					
				17	1,20	20
Circulations et déambulations intérieures	%					
Unité protégée 24 lits				736	1,32	971

NB % indique que le ratio SDO/ SU doit permettre la réalisation.

6.6.4 Schéma fonctionnel



6.7 Le SSIAD

Le SSIAD est un service de soins à domicile. Il est dimensionné pour 29 places.

6.7.1 Organisation fonctionnelle

Les personnels de cette unité doivent disposer de 4 **emplacements de stationnement dédiés** et localisés en proximité de l'accès à l'unité (accès dédié si éloignée de l'entrée principale de l'établissement). Le SSIAD sera préférentiellement localisé de plain-pied. Bien qu'étant un Service de Soins à Domicile, il est prévu pour recevoir des familles. Il doit donc également être accessible aisément depuis l'accès principal à l'établissement.

Les locaux du SSIAD sont regroupés autour d'un **sas de distribution** (ou circulation de distribution). Un placard servant à ranger les 7 blousons des personnels CH, ce qui leur permet de le prendre et le poser dans leur flux vers et en retour de leur véhicule ; des patères d'accrochage pourraient également remplacer le placard.

Le service comprend :

- Une grande salle pour les AS et les transmissions
- Un bureau pour la coordinatrice du SSIAD
- Des locaux de logistique et pour le personnel

La **salle AS-transmission** comprend 4 Postes de Travail Informatiques disposés sur des plans de travail sur 2 pans de mur (2 PTI par pan). Lors de la transmission, 10 personnes maximum dont 2 stagiaires peuvent être réunis. Un ensemble de tables pour 10 personnes (reconfiguration possible de l'arrangement des tables entre elles) et un ensemble de sièges sera prévu (5 à roulettes sans accoudoir et 5 chaises pliantes). 1 troisième pan de mur sera composé de placards fermés à clé avec plusieurs compartiments :

- Des étagères pour le stockage des dossiers patients et du coffre à clé des véhicules
- Une partie meuble à casiers pour les formulaires du dossier patient (nombre d'emplacements à redéfinir en phase d'étude de projet)
- Une partie de placard pour les éléments de suivi du véhicule + classeur qualité

En complément sur le pan de mur restant hors menuiseries extérieures et porte d'accès, 3 tableaux aimantés de 1,20x0,60m seront utilisés pour les accrochages de plannings et consignes diverses.

Le **bureau coordinatrice SSIAD** comprendra 1 placard menuisé avec casier de dépôt d'un sac à main fermant à clé. Il sera dimensionné pour 1 Poste de Travail Informatique ; pas de table de réunion, mais accueil d'une imprimante en local.

Les locaux de logistique du SSIAD comprennent :

- Un **local nettoyage matériel** : lieu de stockage du matériel de nettoyage et d'entretien intérieur des véhicules et du nettoyage des valisettes utilisées à domicile. Le local comprend un évier de cuisine 1 bac + égouttoir sur placard bas pour le nettoyage des valisettes ; pour le reste du petit matériel nettoyage au spray + lingettes. Un placard pour le rangement du matériel de nettoyage et d'entretien intérieur des véhicules est prévu.
- Un **local stockage médicaments et UU**, à livrer vide car le stockage est organisé en armoires roulantes et chariots de dotation en provenance de la PUI

Le service ne comporte pas de chariot ménage, utilisation d'un local de niveau ou prestataire extérieur.

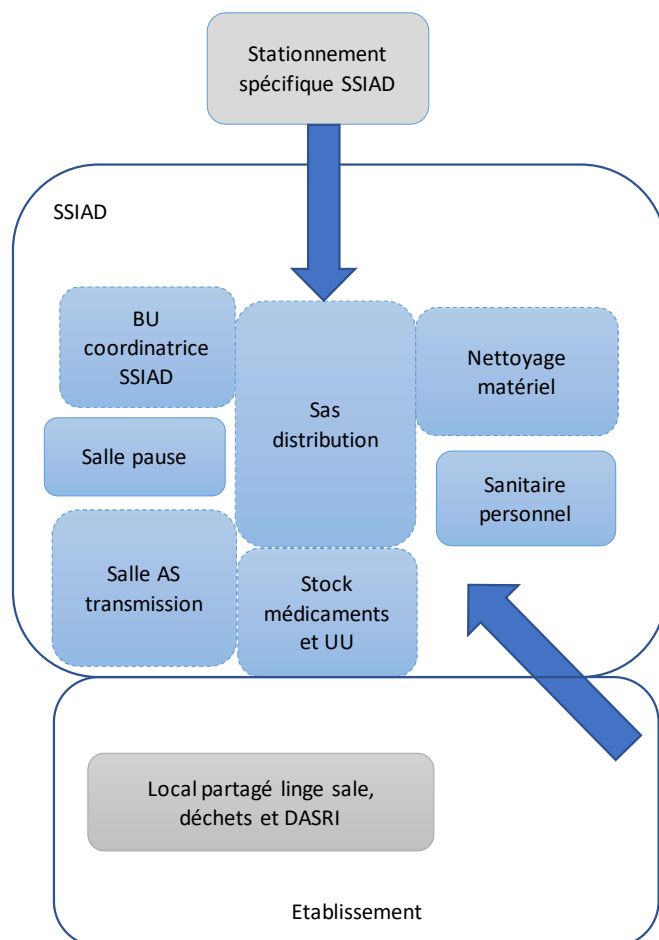
Les déchets et DASRI sont amenés en local de niveau, ou directement dans les locaux centraux suivant le positionnement du SSIAD.

Le personnel dispose d'un **sanitaire** dédié et a accès à la salle de pause commune du RDC.

6.7.2 Besoins en surfaces

nature du local	Nb de locaux	m² unit./ local	m² totale utile	SUT	SDO/ SU	SDO
Parking spécifique						
Emplacement de stationnements						
Accès au SSIAD						
Sas de distribution	1	pm				
Locaux du SSIAD						
Salle AS-Transmission	1	20	20			
Bureau coordinatrice SSIAD	1	12	12			
Locaux logistique du SSIAD						
Local nettoyage matériel	1	8	8			
Local stockage médicaments et UU	1	5	5			
Local déchets et DASRI	pm					
Locaux spécifiques au personnel du SSIAD						
Salle de détente et pause du personnel	pm					
Vestiaires personnel SSIAD	pm					
Sanitaires personnel H/F/PMR	1	2	2			
				47	1,2	56
SSIAD 29 places				47	1,20	56

6.7.3 Schéma fonctionnel



6.8 La logistique générale

6.8.1 Organisation fonctionnelle générale

Le principe général de desserte logistique du bâtiment à créer a été abordé au chapitre 5.2.

La logistique générale est composée des entités fonctionnelles suivantes :

- Accès logistique (cour, quais, zones de réception et d'expédition)
- Magasin général (stockages et bureau)
- Logistique cuisine incluant une laverie batterie et un lavage chariots isothermes (les laveries vaisselle sont dans les offices des niveaux)
- La logistique linge (lavage du linge résident, externalisation du reste)
- La logistique maintenance et bionettoyage
- Les vestiaires centraux du personnel
- La logistique nettoyage et entretien du bâtiment (prestataire extérieur)
- Les locaux généraux de tri sélectif

Le programme a prévu les surfaces nécessaires dans les niveaux pour une desserte suivant les principes logistiques retenus (Cf. §5.3).

Les **monte-charges spécifiques logistique/ personnel doivent dans tous les cas être doublés** pour assurer la sécurité des approvisionnements et flux.

6.8.1.1 L'accès logistique

Toute la zone logistique est indépendante en termes de circulation des véhicules et sécurisée, accès prévu par barrière levante. Une proximité des emplacements réservés aux véhicules des services technique et logistique (cf. §7.1) est souhaitée, dans le respect du non-croisement des flux piétons/ véhicules en raison des déplacements fréquents vers l'extérieur du site.

Il est prévu une **cour de livraison** (Cf. §5.4.2) dimensionnée pour les manœuvres de véhicules de type utilitaires, de petit camions 10T à hayon et de semi-remorques 38T et un emplacement d'attente camion en voirie (Cf. §4.2). Le taux de rotation des livraisons reste faible : 1 à 2 fois/ jour.

Il est ensuite prévu 2 quais différenciés de réceptions/ expéditions (Cf. définition en §4.2), dont un spécifique aux denrées alimentaires, pour la mise à quai de 2 camions type à hayon ou semi-remorques et une ou deux rampes utilitaires, suivant le projet architectural, pour l'accueil de véhicules ne disposant pas de hayon et déchargeant en niveau de sol. En effet, bien que les produits arrivent en conteneurs fermés ou suremballés, il est indispensable de **disposer d'aménagements séparés au niveau des arrivées et départs logistiques entre les denrées alimentaires et le reste de la logistique pour ainsi éviter de faire se croiser des aliments avec des déchets ou du linge sale. Le concepteur appliquera le même principe dans l'organisation des circulations logistiques propres et sales au niveau de la logistique générale du bâtiment**, notamment pour que les bacs de linge sale et de déchets ne croisent pas les entrées propres (alimentaire, linge propre, pharmacie, ...).

L'opération de réception des différents produits (alimentaires, hôteliers, pharmaceutiques, ...) est réalisée par le personnel du magasin général (voir ci-après bureau magasinier).

Un premier **quai de livraison-expédition** à sas automatique comprenant 1 emplacement à sas pour camions de 10 à 38 tonnes avec et sans hayon servira de sas de réception unique pour toutes les livraisons du site (hors alimentaire). Il est donc implanté à une hauteur de +0,90m du niveau de cour et comprend un niveleur. Automatique. La porte extérieure de ce quai niveleur à sas sera sur enrouleur rapide, la porte intérieure sera isolée coulissante manuelle à commande sur bouton intérieur à la structure et fermera à clé en cas de non-utilisation. Les gabarits de passage sont de largeur 2m. Toutes les protections contre les chocs et les guidages camions seront prévus.

Une **rampe utilitaire** latérale sera prévue pour la livraison de petites commandes par véhicule utilitaire sans hayon déchargeant en niveau de cour. La rampe amène à la zone de réception, la porte est à ouverture sur déclenchement (serrure électrique) et peut être fermée à clé.

L'implantation de l'ensemble sera conçue pour que le tiers arrière des camions et VU soit abrité par la structure du bâtiment pour permettre des livraisons à l'abri des intempéries.

A l'intérieur du bâtiment, les livraisons sont temporairement réceptionnées et inspectées par les magasiniers sur une **zone de réception centralisée** avant d'être acheminées vers les services ou les lieux de stockage. Cette zone est fermée et sécurisée.

Un **quai de réception-expédition alimentaire** est prévu pour les denrées alimentaires. Les camions livrant des produits alimentaires dépassent rarement les 19 tonnes. La réception des produits alimentaires se fait par les magasiniers mais les expéditions vers les sites extérieurs est réalisée par le personnel de la logistique cuisine ; la localisation de ce qui est impérativement à proximité des chambres froides et doit être assez proche ou en liaison aisée avec le bureau des magasiniers. Ce quai est également doublé par une **rampe alimentaire pour utilitaires** (qui pourrait être la même que celle mentionnée ci-avant si la proposition architecturale le permet) ou qui sera identique à celle précédemment décrite.

Le quai de réception-expédition alimentaire est dimensionné pour 8 palettes, sa localisation permet le respect chaîne du froid, le sas est réfrigéré à 2°C, la liaison spécifique de proximité avec les Chambres Froides (CF) de la cuisine n'impose pas la réfrigération des circulations intérieures. Ce quai comprendra un niveleur et un sas à portes isolées relevables automatiques, actionnées par bouton poussoir intérieur et pouvant être maintenues fermées à clé. L'aménagement intérieur du sas permettra un nettoyage au nettoyeur Haute Pression.

Tout comme pour le premier quai et sa rampe utilitaire, l'implantation de l'ensemble sera conçue pour que le tiers arrière des camions et VU soit abrité par la structure du bâtiment pour permettre des livraisons à l'abri des intempéries.

Le personnel du magasin général disposera d'un **bureau des magasiniers** composé d'une paillasse avec 2 Postes de Travail Informatique en proximité de la zone de réception centralisée et avec vue par châssis coulissants fermant à clé sur quais de livraison, sièges position assis et d'un pan de mur complet aménagé avec un placard à étagères de rangement des classeurs et dossiers, fermant à clé, et avec une partie penderie pour le rangement de 6 vestes chaudes. Le bureau sera chauffé en hiver, rafraîchi l'été en free-cooling si l'option climatisation n'est pas retenue. La porte du local sera équipée d'un ferme-porte, son ouverture sur badge.

Pour limiter les risques de croisement des matières propres et sales, il sera prévu une **zone sale tampon avant expédition** qui sera principalement utilisée pour le linge sale (dimensionnement pour 14 chariots de linge sale). Le local devra être entièrement nettoyable et lessivable.

NB : toutes les portes des locaux logistiques, sauf celles des bureaux ont au minimum un gabarit de passage de 110cm. Certaines sont plus grandes et à double vantaux comme indiqué dans les fiches par local correspondantes.

6.8.1.2 Magasin général

Le magasin général est constitué des locaux suivants :

- **Stockage des produits hôteliers** pour les produits divers et de droguerie sur des étagères de rétention et en armoires de dotation (3). La largeur de la porte d'accès est de 140cm
- **Stock consommable et DM**, quelques étagères, des armoires roulantes de dotation
- **Stockage couches et UU** : 40 m² de stock de couches + 50 m² de produits UU, rangement à la palette, portes de largeur adéquate 140cm
- **Stock papeterie et fournitures**, entièrement en étagères
- **Local repro/ courrier** : Il comprend l'imprimante multifonction et l'espace courrier pour toute la logistique, on y trouve un tampon de fournitures de bureau et de papeterie, des étagères murales sont donc prévues pour cette petite réserve de papeterie. Une relieuse est prévue dans l'aménagement. Un broyeur à papier et une poubelle à papier complètent l'aménagement de ce local
- **Local plan blanc** : Il comprend 2 rolls de droguerie (gants, housses, lunettes, masques, lingettes), 1 roll de papeterie (papier, stylo, ...) et divers autres roulants pour les opérations liées au plan blanc
- **Bureau STMA** (service Transport et MAgasin central) est un bureau 1 poste pour le responsable du service

Le stockage des produits pharmaceutiques est directement opéré dans les pôles de soins, une PUI existe sur le pôle de santé limitrophe.

6.8.1.3 La logistique cuisine

Il est créé une véritable cuisine de production dimensionnée pour 1 000 repas/ j préparé en liaison froide à J+3 (livraison de 780 repas 7/7 mais production 5/7) suivant la répartition suivante :

- 430 repas CH (100 patients du PS + 326 patients du PG) du lundi au dimanche
- 10 repas URGENCE (PS) du lundi au dimanche
- 100 repas cafétéria (PS) du lundi au vendredi
- 10 repas enfants et 20 repas adultes CHU de MPL du lundi au vendredi
- 20 repas clinique (PS) du lundi au vendredi

La capacité de stockage doit être de 3 jours de repas :

- 1 Livraison /J (repas soir +midi) pour le pôle gériatrique
- Expéditions quotidiennes vers 4 sites (CHU MPL adultes 20 repas + enfants 10 repas ; clinique Via Domitia + Urgences 30 repas ; Pôle de Santé 50 repas ; cafétéria du Pôle de Santé 100 repas

Dans les paragraphes suivants, le matériel de cuisine évoqué pourra être retrouvé dans la liste des équipements fournie en annexe du PTD. Au moment opportun du projet, le concepteur prendra attache des services techniques et logistiques du maître d'ouvrage pour le choix final des matériels que le CH décidera d'acheter pour le projet.

Le principe retenu est le suivant :

- Zone gérée par les magasiniers (gabarit des portes en 110cm minimum) :
 - **Zone de décartonnage extérieur** : dimensionnée pour le décartonnage quotidien de 1 palette d'épicerie, 1 palette de références réfrigérées 4°C et 1 palette de références congelées. A cela s'ajoute à raison d'1 fois/ semaine maximum, une livraison de Fruits & Légumes : maximum 1 palette
 - **CF positive** : 4 Chambres Froides positives sont prévues pour la séparation BOF/ F&L/ Viandes/ textures modifiées qui partagent un sas d'entrée commun et un sas de sortie commun. La Hauteur Sous Plafond de la chambre froide est de 2,50 m minimum. La SU indiquée est la SU intérieure nécessaire.
 - **CF négative** : une seule chambre négative qui sera à l'arrière de la chambre BOF. La SU indiquée est la SU intérieure nécessaire. La Hauteur Sous Plafond de la chambre froide est de 2,50 m minimum.
 - **Epicerie/ UU** : comprendra 12 ml de rayonnage. Le stockage des produits diététiques y sera intégré
- Les systèmes de ventilation sur ces réserves de produits secs sont étudiés pour que l'ambiance reste compatible en température et hygrométrie avec le stockage des produits secs. Les conditions d'entretien et d'hygiénisation de ces deux réserves seront à évoquer en études de projet avec les logisticiens pour que les systèmes de ventilation soient mis en cohérence.
- Zone gérée par les cuisiniers :
 - Tous les autres locaux de la cuisine

Les opérations de préparation alimentaire débutent par la dotation des produits nécessaires ou « dépense ». Ils sont stockés temporairement dans un **sas desserte cuisine**, zone de stockage de la « dépense », réfrigéré à +3°C. Des chariots à glissières inox - 20 niveaux GN1/1 y seront entreposés. Le sas doit pouvoir être lavé de haut en bas (sol/ mur/ plafond). Il est équipé de portes frigo côté cuisine et côté « magasin » c'est-à-dire chambres froides.

A la sortie de cette zone, les matières sont désinfectées puis déballées dans une zone de **désinfection/ déballage** : L'opération de désinfection se fait sur un tapis roulant désinfectant sur roulette (les Matières Premières emballées passent sous un jet désinfectant). L'opération de décartonnage/ déballage des Matières Premières est réalisée manuellement. Pour l'équipement de cette zone, se référer à la liste d'équipements fournie en annexe du PTD. Cette zone doit pouvoir être lavée de haut en bas (sol/ mur/ plafond). La zone est équipée d'un poste de désinfection qui servira également à la zone légumerie/ déboitage.

Certaines matières poursuivent le circuit en **légumerie/ déboitage** (se référer à la liste d'équipements fournie en annexe du PTD).

L'ensemble des matières déballées/ désinfectées/ déboitées sont temporairement entreposées dans un local tampon MP décontaminées pour production jour qui comprendra (se référer à la liste d'équipements fournie en annexe du PTD) :

- Des chariots d'enfournement - 20 niveaux GN 1/1 pour four mixte à injection directe
- Des chariots à glissières inox - 20 niveaux GN1/1
- Des rayonnages inox fixes - élément départ - 4 tablettes filaires
- ...

Les 4 locaux précédents sont lavables de haut en bas (sol/ mur/ plafond) et réfrigérés à +3°C.

Les cuisiniers vont ensuite préparer les repas en deux zones : Préparation froide et Cuisson préparation chaude.

La **préparation froide** est climatisée 12°C maxi et contiguë à la zone d'allotissement. Le local est lavable sol/ mur/ plafond. Se référer à la liste d'équipements fournie en annexe du PTD pour ce local.

La **cuisson préparation chaude** est équipée suivant liste d'équipements fournie en annexe du PTD.

Les 2 locaux sont lavables sol/ mur/ plafond.

Tous les plats préparés entrées/ plats/ desserts froids et chauds sont thermoscellés et refroidis puisque préparés à J-3 et conservés jusqu'à leur livraison sur les sites de consommation, y compris pour les résidents du pôle gériatrique.

La zone **thermoscellage/ refroidissement** comprend :

- La zone de thermoscellage avec les équipements décrits à la liste d'équipements fournie en annexe du PTD
 - La zone des cellules de refroidissement avec les cellules de refroidissement à chariot - double accès - liste d'équipements fournie en annexe du PTD

Les cellules de refroidissement sont implantées dans une circulation qui amène en zone d'allotissement dans la marche en avant du produit.

La **zone d'allotissement et préparation des rouleaux** est une zone refroidie à +3°C et sert à la préparation des rouleaux comprenant les bacs de repas à destination des unités extérieures. C'est une zone lavable de haut en bas (sol/ mur/ plafond) qui comprend :

- Des chariots à glissières inox - 20 niveaux GN1/1
- Des conteneurs isothermes GN 1/1 à ouverture frontale

NB : pour le service à l'assiette en SAM des unités, les gastronomes sont préparés et stockés en chariots isothermes. Le réchauffage et maintien au chaud/ froid se fait en office d'étage. Il y aura 2 chariots pour les UP, 2 chariots pour les USLD et 2 à 3 chariots pour les EHPAD (1 chariot pour 30 repas).

De cette zone, les chariots isothermes et rouleaux seront acheminés soit vers le sas de réception/ expédition alimentaire, soit vers les chambres froides de stockage, soit vers les unités fonctionnelles du bâtiment.

Pour l'ensemble de la zone cuisine, il est prévu un **local déchets de proximité cuisine**, tampon poubelle spécifique à la cuisine avant le local de tri sélectif général. Sa localisation doit être étudiée entre zones propres et zones sales de la cuisine. Il comprend 3 GRV 660l. Ce local sera en liaison aisée vers le local de regroupement des conteneurs (tri sélectif) en empruntant un circuit de marche en avant logique.

Les locaux de cuisine sont entièrement lavables ; ils sont pourvus de poste de désinfection avec lance à eau sous pression.

Pour le personnel de la cuisine on trouvera :

- 1 **bureau diététicien(ne)**, sans particularité, avec 1 Poste de Travail Informatique
- 1 bureau des cuisiniers
- 1 bureau responsable de restauration

Le **bureau des cuisiniers** sera contigu à la production avec un cloisonnement sur allège vitrée pour vision sur la production. Il comprendra une paillasse avec sièges position assise et 1 Poste de Travail Informatique en console pour édition et saisie des commandes de repas. Il sera contigu au bureau du responsable restauration.

Le **bureau responsable de restauration** sera contigu à la production avec un cloisonnement sur allège vitrée pour vision sur la production. Il comprendra un bureau, 1 Poste de Travail Informatique et 1 petit placard de rangement des documentations. Il sera contigu au bureau des cuisiniers.

L'ensemble de la zone « propre » respectera le circuit de marche en avant et devra pouvoir être fermé en dehors des heures de service.

6.8.1.4 Logistique laverie cuisine

Une fois les repas préparés, le matériel de cuisine est amené en logistique laverie cuisine qui traitera également les chariots isothermes en provenance des niveaux une fois les denrées remises en chauffe en offices d'étages.

Un **Sas d'accueil attente matériel sale** est prévu pour les chariots isothermes en retour des niveaux avant transfert en zone de lavage.

Une **laverie batterie** comprend un ensemble plonge, dérochage, lave-batterie et un espace nettoyage des chariots isotherme. Le concepteur pourra découper l'espace en plusieurs zones ou salles suivant son projet architectural pour délimiter les zones en fonction de l'ambiance requise et de l'hygiène qui y est associée. L'ensemble respectera la marche en avant et devra pouvoir être fermé en dehors des heures de service.

On y trouvera les équipements comme décrits dans la liste d'équipements fournie en annexe du PTD. La zone est lavable de haut en bas (sol/ mur/ plafond) et équipée d'un poste d'eau sous pression.

Un sas retour batterie et chariots propres servira de tampon au retour des matériels et chariots isothermes vers la zone propre de la cuisine. Ce local sera également lavable de haut en bas (sol/ mur/ plafond). Il sera équipé de rayonnages inox fixe - élément départ - l. 120 x h. 160 x pr. 50 cm - 4 tablettes filaires (Cf. § liste d'équipements fournie en annexe du PTD)

Un **stockage lessiviels** pour les produits spécifiques de lavage des sols et de la vaisselle sera prévu hors zones de production et mais en contiguïté avec la laverie en zone sale.

Une zone logistique personnel de cuisine permettra aux professionnels de la cuisine de disposer d'un vestiaire et de sanitaires spécifiques et séparés homme/ femme et d'une salle de pause également dédiée au personnel de cuisine.

Le **vestiaire hommes** sera dimensionné pour 7 hommes + 2 stagiaires, 5 personnels ensemble maximum. Il comprendra 10 casiers vestiaires, 1 WC PMR, 1 Douche PMR, 1 lavabo.

Le **vestiaire femmes** sera dimensionné pour 8 femmes + 2 stagiaires, 4 personnels ensemble maximum. Il comprendra 10 casiers vestiaires, 1 WC PMR, 1 Douche PMR, 1 lavabo.

La **salle de détente** sera dimensionnée avec kitchenette et table + chaises pour 8 personnes.

Dans le circuit général des circulations, il sera éventuellement nécessaire de prévoir des postes pour permettre au personnel de cuisine de mettre charlotte, surchaussures, etc. Dans ces « **sas propreté** » de circulation, on trouvera des petits casiers pour les « jetables », un lave-chaussures pour éviter de salir les zones propres et un lave-mains avec poubelle de grande dimension.

6.8.1.5 La logistique linge

Ce service traitera 410 kg/ semaine de linge résidents traité sur place, 560 kg/ semaine de linge hôtelier (240 kg de linge de table (bavoir, serviettes, chemises malade), 140 kg/ semaine de couvertures, 180 kg/ semaine de lavettes. Au total 200 kg/ jour traité sur place.

En complément 300 kg/ semaine de tenues professionnelles et tout le linge plat seront externalisés

La zone est obligatoirement climatisée et ventilée convenablement.

Pour le linge hôtelier et le linge des résidents, le principe adopté est la collecte plein/ vide dans les niveaux ; le linge propre est livré dans les locaux de niveaux partagés des unités, le linge sale est collecté dans les locaux de regroupement de niveau. Concernant les tenues professionnelles, le linge est mis en sac à linge pas le personnel dans les vestiaires, les sacs sont acheminés par le personnel hôtelier dans le local de regroupement de la lingerie. Les tenues propres sont disposées dans les vestiaires.

Le linge en provenance des unités et différents services est collecté dans un **local de regroupement linge sale blanchisserie interne** qui contiendra au maximum 14 chariots en provenance des locaux mutualisés de niveaux (collecteur linge Dimensions hors tout : L.1880 x P.585 x H.980 mm) ; en moyenne 6 sacs de linge résident par UT de 30 et par jour sont traités.

Le regroupement des sacs de linge plat et tenues du personnel en chariot se fera dans ce local avec mise en attente avant expédition (Expé 5/7 J) dans ce même local ou dans la zone sale tampon avant expédition prévue en zone d'accès logistique, suivant le moment de la journée.

Le linge résidents est acheminé dans un local tri/ lavage. Le local comprendra :

- 2 lave-linge 70 kg et 50 kg traversants
- 1 machine 10 kg décontamination du linge

Le local est équipé :

- D'une plaque de pesée des chariots
- D'une table de tri à hauteur variable 3x0,60m en central de la pièce au-dessus de laquelle sera installé un radar de lecture des marqueurs implantés dans les vêtements (puce RFID)
- D'un rail plafonnier de soulèvement des sacs, localisé au-dessus de la table de tri
- D'un évier de remplissage de seaux pour pré-trempage du linge souillé au besoin
- D'un siphon de sol
- D'un lave-main
- D'un poste de désinfection mural

Le traitement des lavettes est possible dans les machines à laver.

Une **réserve produits lessiviels** permettra le stockage des poudres et assouplissants sur palettes de rétention. Une centrale de dilution en ligne sera prévue avec circuit de ce local aux machines à laver. Cette réserve n'est pas climatisée. Elle est positionnée pour un approvisionnement aisé depuis la zone de réception des matières.

Entre la zone sale et la zone propre de la lingerie, on trouvera un **sas de surhabillage personnel entre zones propre et sale**. Les portes de ce sas seront automatiques. Il comprendra un lave-mains, un meuble de rangement des effets de surhabillage, une poubelle, et des surchaussures jetables. Un change de chaussures et un lave-sabot est également envisagé.

Dans la partie propre de la logistique linge, on trouvera tout d'abord un local sèche-linge, pliage et repassage qui regroupera :

- 2 séchoirs 34 kg
- 2 tables de pliage à hauteur variable, au-dessus desquelles seront installé un radar de lecture des marqueurs implantés dans les vêtements (puce RFID)
- 2 tables à repasser à vapeur autonome sur réseau de ville
- 1 filieuse, rangement sur chariots nominatifs, sur chariots de linge hôtelier
- 1 lave-main + distributeur de SHA
- 1 placard droguerie

Il sera nécessaire de prévoir une séparation intérieure phonique entre la zone des séchoirs (bruyant) et les autres zones.

Le linge passera par une **zone marquage-raccommode** comprenant :

- 1 Colleuse automatique
- 1 machine à coudre
- 1 étiqueteuse ou puçage RFID

Toutes les opérations sont réalisées à la main par le personnel de lingerie.

Le local comprendra également :

- 1 petit meuble de classement
- 1 Poste de Travail Informatique en console
- 1 lave-main avec distributeur de SHA

Les familles pourront être reçues dans le local pour reconnaissance du linge avant marquage.

Tout le linge sera ensuite stocké transitoirement dans une **zone expédition avant retour aux unités**. Cette zone contient les chariots avant livraison vers les services ou vers le pôle santé (linge hôtelier) et permet le stockage des armoires et rolls de linge professionnel et plat (drap, serviettes, ...) en retour du prestataire extérieur (CHU de Montpellier par exemple). Ce local comprend également les casiers de regroupement des sacs de service (9 couleurs, 160 sacs). Ce local doit être fermé, accessibilité avec badge.

Il sera prévu un **bureau responsable lingerie** comprenant 1 Poste de Travail Informatique et 1 table 4 p. Possibilité de recevoir des familles, liaison de proximité avec la lingerie côté propre, arrivée par une seconde porte sur une circulation amenant à la zone expédition.

Le personnel de la lingerie se changera dans les vestiaires centraux accueillant l'ensemble du personnel. La pause détente/ repas se fera en salle commune du RDC.

6.8.1.6 La logistique maintenance

Cette entité comprend :

- Le service maintenance
- Le service interne bionettoyage du CH

Le service maintenance comprend :

- **Un bureau responsable maintenance**
- Un atelier maintenance réparation avec une partie bureau pour le personnel du service technique
- Un stockage matériel pour maintenance et réparation
- Un stockage matériel et mobilier

L'entretien des espaces verts et des matériels roulants est externalisé et il n'y a donc pas besoin de locaux spécifiques.

L'**atelier maintenance réparation** comprend :

- Une partie bureau pour les 2 agents de maintenance, réalisée en cloisonnement modulaire dans l'atelier (environ 15 m²), avec 2 PTI sur une paillasse (pas de mobilier de bureau), un pan de placard à étagères
- Dans la surface restante (35 m²), 1 établi pour petites réparations + quelques machines portatives, poste d'aspiration des poussières

Il est indispensable d'avoir un accès direct de l'extérieur sur la partie atelier ; le gabarit de passage aux portes d'accès depuis l'extérieur sera de largeur 2 m.

Le **stockage matériel pour maintenance et réparation** est aménagé pour le stockage de planches de bois, barres et plaques de métal, portes, matériel électrique dont luminaires, divers, ... et également le stockage de produits inflammables et dangereux en armoires spécifiques. Il disposera également d'un accès direct de l'extérieur par porte de largeur 2 m de passage.

Le **stockage matériel et mobilier** a été envisagé pour le stockage de 5 Fauteuils roulants, 6 fauteuils coques, 15 déambulateurs, 15 canes, 15 béquilles, des verticalisateurs (environ 6 ml), des lits et matelas. Le listing et les quantités pouvant être stockées dans le local suivant projet architectural seront validés en phase d'études ultérieures. Les portes d'accès à ce local seront de largeur 2 m.

Le service interne de bionettoyage du CH comprend :

- 1 **local central de ménage** qui regroupe 1 centrale de dilution, le stockage des produits de ménage en étagères sur bacs de rétention, autolaveuse, 2 chariots ménage. Le local est équipé 1 vidoir ménager et point d'eau type évier, d'un lave-main et comprend un siphon de sol.
- 1 **bureau responsable bionettoyage**

6.8.1.7 Les locaux généraux du personnel

Ils sont principalement constitués des vestiaires centraux du personnel et des locaux **sanitaires dédiés au personnel de la zone de logistique générale**, les autres sanitaires dédiés au personnel ayant été répartis dans les différentes unités et en central entre les unités sur chaque niveau pour ce qui concerne le sanitaire accessible PMR.

Le personnel de la logistique disposera également de la salle de pause commune Administration/ Service Technique/ STMA/ Bionettoyage/ Blanchisserie/ Kiné - Ergo/...

Les vestiaires centraux du personnel regroupent :

- **Vestiaires sanitaires hommes** : 30 hommes dont 6 ST, 6 STMA, effectifs lingère (2) et SSIAD (0), 6 personnes ensemble maximum. On y trouvera 30 casiers vestiaires, 1 WC avec douche PMR, 1 urinoir, 1 lavabo

- **Vestiaires sanitaires femmes** : 210 femmes dont 175 soignants + 10 stagiaires, effectif bionettoyage (7 privé + 2 public +1 stagiaire), effectifs lingère (4) et SSIAD (8), 40 ensemble. On y trouvera 210 casiers, 4 WC dont 1 avec douche accessible PMR, 3 douches non accessibles PMR et 3 WC non accessibles PMR, 4 lavabos

Les casiers sont des casiers simples, hauts. Le concepteur fera sa proposition d'aménagement.

Il sera prévu pour le personnel de logistique 1 sanitaire de proximité PMR et 1 sanitaire de proximité non-PMR à répartir judicieusement dans le niveau logistique générale.

6.8.1.8 Les locaux de logistique nettoyage et entretien

Le nettoyage des locaux (sauf le bionettoyage) fait appel à des intervenants extérieurs au CH qui disposent donc des locaux suivants :

- Un local stockage machines et équipements comprenant 2 autolaveuses, 5 chariots ménage, 1 centrale de dilution, 1 stockage des produits de ménage, 1 machine à laver les franges, 1 sèche-linge. Le local est équipé des connexions pour 1 Poste de Travail Informatique, d'1 vidoir ménager et d'1 siphon de sol.

Ces personnels partagent les vestiaires sanitaires centraux (nombre intégré aux calculs).

Pour leur pause/ détente, le personnel extérieur dispose de la cafétéria du Pôle de Santé.

6.8.1.9 Les locaux généraux de tri sélectif

Il sera prévu :

- Un local DAOM, dimensionné pour 8 GRV 660 l, la collecte des ordures ménagères par le service de la ville s'effectue 6/7 J
- Un local recyclables : la collecte par les services de la ville est la suivante :
 - Collecte papier 1x/ 15J,
 - Collecte plastique 1x/ 15J,
 - Collecte carton actuelle 0, le CH apporte à la déchetterie 2x/ semaine,
 Le local sera dimensionné pour 3 GRV660l plastique, 3 GRV papier (58x108x73cm), 5 rolls cartons plié à plat (Roll H.1890 mm, dimensions hors tout : L.720 x P.805 x H.1890 mm, Poids : 37 kg, Charge utile : 450 kg)
- Un local DASRI, dimensionné pour 6 GRV 660 l, la collecte des DASRI par service spécialisé est de 1x/ 7J en période normale. Ce local doit être équipé d'un système de climatisation et son accès est contrôlé/ sécurisé

Le stockage du verre sera prévu en bordure de cour logistique pour chargement/ déchargement par camion spécialisé, dimensions benne verre : 2,20 x 1,50 x H 1,92m.

6.8.1.10 Les circulations de logistique générale

Toutes les circulations de la logistique générale seront protégées des coups de chariots. Des caméras de vidéosurveillance seront judicieusement positionnées en particulier pour la surveillance des stockages, de l'atelier maintenance, les entrées et sorties logistiques (Cf. fiches par local).

6.8.2 Besoins en surfaces

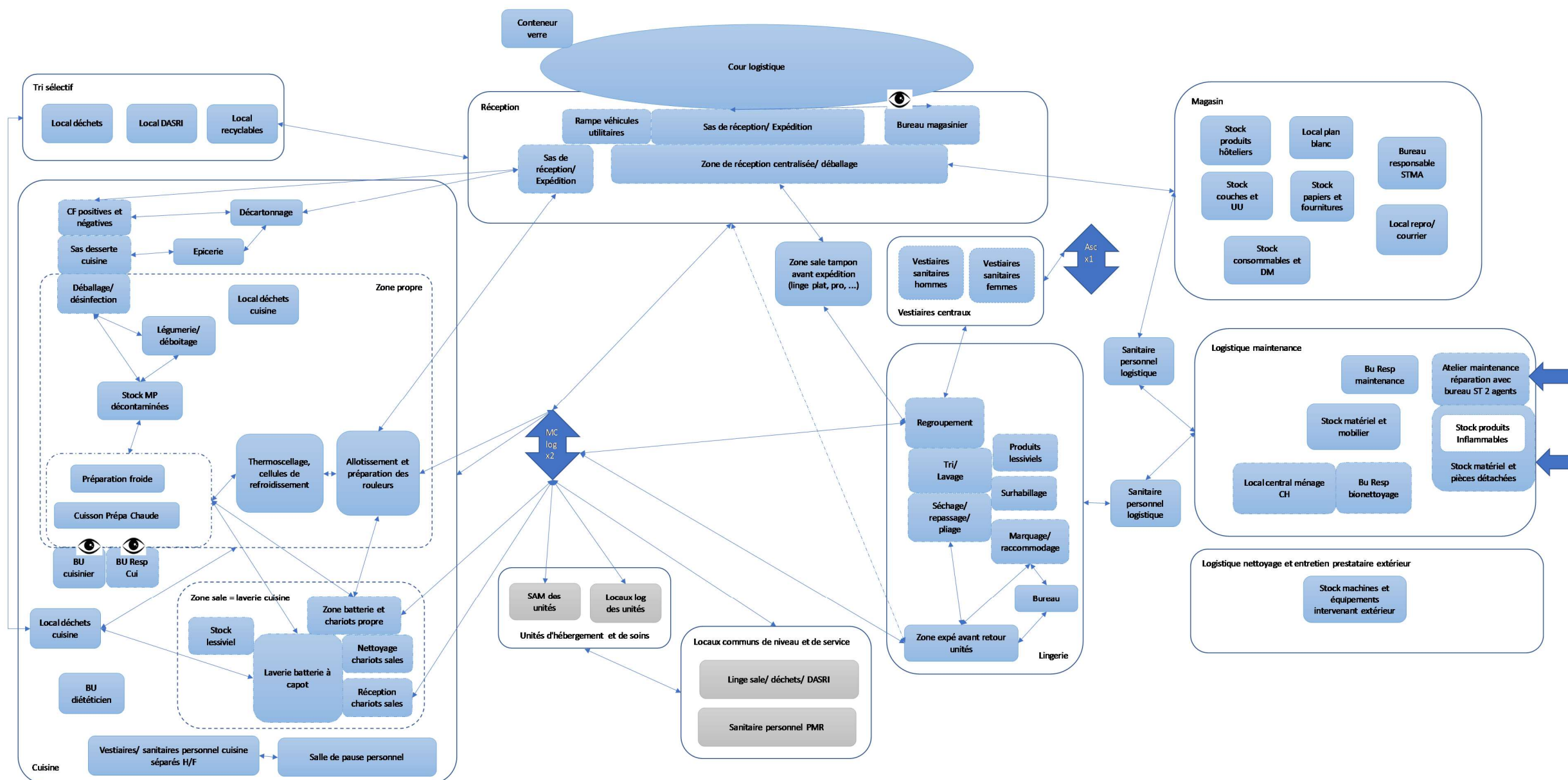
nature du local	NB de locaux	m² unit./ local	m² totale utile	SUT	SDO
Accès logistique					
Cour d'accès logistique	1				
Quai de livraison-expédition	1	4	4		
Rampe pour utilitaires	1				
Zone de réception centralisée	1	10	10		
Quai de réception-expédition alimentaire	1	10	10		
Rampe alimentaire pour utilitaires	1				
Bureau des magasiniers	1	15	15		
Zone sale tampon avant expédition	1	15	15		
				54	
Magasin général					
Stock produits pharmaceutiques	pm, dans les pôles de soins				
Stockage produits hôteliers	1	40	40		
Stock consommables DM	1	15	15		
Stockage couches et UU	1	90	90		
Stock papeterie et fournitures	1	10	10		
Local repro/ courrier	1	10	10		
Local plan blanc	1	20	20		
Bureau STMA (Service Transport et Magasin central)	1	12	12		
				197	
Logistique cuisine					
Zones gérées par les magasiniers					
Zone de décartonnage extérieur	1	6	6		
CF positives	4	12	48		
CF négatives	1	20	20		
Epicerie/ UU	1	30	30		
Stock produits diététiques	pm, inclus épicerie				
Zones gérées par les cuisiniers					
sas desserte cuisine	1	8	8		
Désinfection/ déballage	1	12	12		
Légumerie/ déboitage	1	10	10		
Tampon MP décontaminées pour production jour	1	24	24		
Préparation froide	1	40	40		
Cuisson Préparation chaude	1	50	50		
Zone thermoscellage/ refroidissement	1	15	15		
Zone d'allotissement et préparation des rouleurs	1	25	25		
Zone de maintien en température des chariots	inutile, utilisation de chariots isothermes				
Préparation des rouleurs	pm				
Local déchets de proximité cuisine	1	10	10		
Bureau diététicien	1	10	10		
Bureau cuisiniers	1	12	12		
Bureau responsable restauration	1	12	12		
				332	
Logistique laverie cuisine					
Sas d'accueil attente matériel sale	1	5	5		
Laverie batterie	1	20	20		
sas retour batterie et chariots propres	1	5	5		
Stockage lessiviels	1	8	8		
Rangement vaisselle propre	pm, dans les SAM				
Logistique personnel de cuisine					
Vestiaire sanitaire hommes	1	10	10		
Vestiaire sanitaire femmes	1	10	10		
Salle détente	1	15	15		
Sas propreté	pm, casiers en circulation				
				73	

nature du local	NB de locaux	m² unit./ local	m² totale utile	SUT	SDO
Logistique linge					
Local de regroupement linge sale blanchisserie interne	1	20	20		
Réserve produits lessiviels	1	8	8		
Local tri/ lavage	1	45	45		
sas de surhabillage personnel entre zones propre et sale	1	5	5		
Local sèche-linge, pliage et repassage	1	60	60		
Marquage-raccommode	1	15	15		
Zone expédition avant retour aux unités	1	20	20		
Bureau responsable lingerie	1	12	12		
Vestiaires lingère H	pm, en vestiaires centralisés				
Vestiaires lingère F	pm, en vestiaires centralisés				
				185	
Logistique maintenance					
Service maintenance					
Bureau responsable maintenance	1	12	12		
Bureau service technique	pm, dans l'atelier				
Atelier maintenance réparation	1	50	50		
Zone de nettoyage matériel	0	10	0		
Stockage matériel pour maintenance et réparation	1	20	20		
Local matériel d'entretien des espaces verts	inutile, prestataire extérieur				
Stockage matériel et mobilier	1	35	35		
Nettoyage matériels roulants	inutile, prestataire extérieur				
Service interne bionettoyage CH					
Local central de ménage	1	12	12		
Bureau responsable bionettoyage	1	10	10		
				139	
Vestiaires centraux					
Vestiaires sanitaires hommes	1	35	35		
Vestiaires sanitaires femmes	1	150	150		
Salle de pause service logistique	pm, salle pause commune				
Sanitaire PMR de proximité pôle logistique	1	2	2		
Sanitaire de proximité pôle logistique	1	4	4		
				191	
Locaux prestataire extérieur					
Local stockage machines et équipements	1	20	20		
Local vestiaires sanitaires	pm, en vestiaires centralisés				
Local pause	pm, cafétéria du PS				
				20	
Locaux tri sélectif					
Local DAOM	1	20	20		
Local recyclables	1	20	20		
Local DASRI	1	12	12		
1 stockeur à verre	1	extérieur			
				52	

nature du local	SUT	SDO
Logistique générale	1 243	1 492

SDO/ SU 1,20

6.8.3 Schéma fonctionnel



7 LES ESPACES EXTERIEURS

Ils regrouperont :

7.1 Les espaces de stationnement du personnel

nature	Nb	m²	m² total	Proximité / Remarques
Emplacements de stationnement personnel				
emplacements VL non matérialisés	94	25	2 350	72 AS+IDE (-12) + 30 Log&Tech (-17) + 14 Adm + 11 paraméd (-4) (anim, kiné, ergo, psy, diét) + 3 (-3) Pharmacie (pôle santé + pôle gériatrie)
emplacements VL non matérialisés	12	25	300	Soignants du PS (12AS/ IDE) se garent sur parkings existants du PS avant 8h30
emplacements VL non matérialisés	17	25	425	Logistique (17 LOG/ SI/ ST) se garent sur parkings existants du PS avant 8h30
emplacements VL non matérialisés	4	25	100	Paraméd (4 paraméd) se garent sur parkings existants du PS avant 8h30
emplacements VL non matérialisés	3	25	75	Pharmacie (3 Phcie) se garent sur parkings existants du PS avant 8h30
emplacements VL PMR	3	29	87	1 tous les 50
emplacements VL nominatifs	22	25	550	4 SSIAD + 5 ST (2 internes + 3 externes) + 5 cadres+cadres sup + 6 méd + 2 dir
emplacement VSL	3	46	137	
emplacement Fourgon mortuaire	1	46	46	en lien avec le circuit d'évacuation des corps (à l'abri des circuits de déambulation et visiteurs)
emplacement VL service transport	3	25	75	
emplacement motos	5	6	30	
emplacement vélos/ trotinettes	20	1,9	38	Sous le bâtiment/ abri
emplacement camion service transport	1	57	57	
emplacement MINIBUS service transport	1	68	68	

Des emplacements pour Véhicules électriques suivant réglementation. A noter que le nombre d'emplacements pour PMR et pour véhicules électriques sera sous la responsabilité du concepteur.

7.2 Les espaces extérieurs aménagés

Espaces extérieurs aménagés			
Terrasse extérieure d'animations diverses	1	150	150
Parcours extérieur de rééducation	1	30	30
Terrasse extérieure SAM/ animation USLD	1	20	20
Terrasse extérieure SAM/ animation EHPAD	1	70	70
Balcon sur alcôve EHPAD	2	5	10
Terrasse extérieure fermée ou patio sécurisé UP type UHR	1	25	25
Jardin extérieur de déambulation sécurisé pour les UP type UHR	1	120	120
Terrasse extérieure ou patio sécurisée UP	1	55	55
Jardin extérieur de déambulation sécurisé pour les UP	1	120	120

7.3 Une zone de lavage des véhicules du CH

Cette zone sera mutualisée entre le SSIAD et la logistique générale. Elle sera équipée d'un kärcher, construite sur zone de récupération des eaux, avec connexion au séparateur à hydrocarbures des eaux de voirie.

nature	Nb	m²	m² total	Proximité / Remarques
zone de lavage des véhicules du CH	1	10	10	à mutualiser entre SSIAD et logistique générale avec kärcher, sur zone de récupération des eaux avec connexion au séparateur HCC des eaux de voirie

Une zone extérieure de 20-25 m² sera laissée libre à proximité de la cuisine pour permettre au maître d'ouvrage d'y installer ultérieurement des composteurs alimentaires.

8 LES LOCAUX TECHNIQUES GENERAUX

Il n'y a pas eu de prédimensionnement des locaux techniques mais l'application d'un coefficient de 8% de la surface totale dans œuvre (hors circulation) du projet

Les locaux TGBT/ AGBT/ serveur, etc ne seront pas localisés en sous-sol (risque d'inondation). Les locaux regroupant les CTA pourront être regroupés en toiture sous réserve de disposer des protections visuelles et sonores et contre les intempéries ou en niveau R2 suivant le projet architectural.

9 RECAPITULATIF DES SURFACES

9.1 Récapitulatif des surfaces par unité fonctionnelle

	SUT	SDO/ SU	SDO
Communs	692	1,24	856
Unité Protégées de 12 lits conçue comme une UHR	414	1,29	534
Unité protégée 24 lits	736	1,32	971
USLD 2x25 lits	1 329	1,32	1 751
EHPAD 2x35 lits	1 958	1,32	2 580
Accueil de jour de 10 places	89	1,30	116
SSIAD 29 places	47	1,20	56
Logistique générale	1 243	1,20	1 492
SOUS TOTAL	6 508	1,28	8 356
Circulations générales		4%	330
Locaux techniques généraux		8%	670
TOTAL	6 508	1,44	9 356

Les données sont exprimées en m², il s'agit d'une cible maximum.

9.2 Répartition des surfaces par niveau suivant l'organisation fonctionnelle envisagée en à 5.1.

		sous-sol	rdc	niv1	Niv2
Logistique générale		1 492			
SSIAD 29 places			56		
Communs					
Accès à l'établissement			67		
Espace médecine du travail/ médecin coordonnateur			35		
Administration			316		
Service informatique			67		
Locaux partagés résidents - famille			144		
Espace rééducation					183
Locaux communs de niveau			43		
Unité Protégées de 12 lits conçue comme une UHR			534		
Unité protégée 24 lits			971		
EHPAD 2x35 lits				2 580	
Accueil de jour de 10 places			116		
USLD 2x25 lits					1 751
Sous-total		1 492	2 350	2 580	1 935
Circulations générales	4%	60	94	104	78
LT niveau	2%	30	47	52	39
Locaux techniques généraux	6%	10	62		
TOTAL SDO		1 592	2 553	2 736	2 052

Ce tableau est indicatif pour le concepteur, la surface de circulations générales par niveau sera adaptée par le concepteur en prenant en considération les ratios SDO/ SU souhaités par unité fonctionnelle et suivant son projet d'organisation spatiale. De même quelques libertés sont proposées dans la lecture du programme fonctionnel en termes d'organisation dans les niveaux.