

## CENTRE HOSPITALIER HENRI LABORIT (86)

Projet de construction d'une Clinique du Collégien et du Lycéen  
(C2L) dans la Vienne (86)

### PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

#### TOME 1 : PROGRAMME ARCHITECTURAL ET FONCTIONNEL

Indice B du 09/02/2024

##### *Maître d'ouvrage*

---

Centre Hospitalier Henri  
Laborit  
307. Avenue Jacques Cœur  
CS 10587  
86 021 POITIERS cedex



##### *Programmiste / AMO*

---

A2MO      Chinon  
58, rue Rabelais  
37 500 Chinon  
02.47.98.23.00



[chinon@a2mo.fr](mailto:chinon@a2mo.fr)



## Préambule

Le présent document a pour objectif de définir les exigences que doit remplir la future Clinique du Collégien et du Lycéen (C2L).

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 en termes de qualité de vie, que l'optimisation de l'exploitation du patrimoine immobilier.

L'ensemble des éléments constitutifs de l'établissement auquel il est précisé des objectifs dans les différents tomes de ce programme devront remplir ces exigences.

L'obtention de la fonctionnalité, telle qu'elle est définie dans le document, Programme Architectural et Fonctionnel, prévaut sur les choix techniques proposés.

Le programme technique détaillé comportera les chapitres suivants :

- Tome I : PROGRAMME ARCHITECTURAL ET FONCTIONNEL
  - Données générales : il s'agit de la présentation générale de l'opération : contexte de l'opération – contenu et contraintes du projet.
  - Enjeux et choix : sont explicités ici le fonctionnement global de l'opération, les principaux choix organisationnels et précise le phasage des travaux.
  - Finalités : après présentation de l'organisation générale de l'opération, est détaillée dans ce chapitre la constitution de chacun des secteurs fonctionnels : activités – localisation – organisation interne et liste des locaux avec 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 et contraintes réglementaires et exigences générales liées à l'opération.
  - Exigences particulières : ce chapitre présente les exigences générales à respecter par thème et par lot.
- Tome III : FICHES DE SPECIFICATIONS PAR LOCAL
  - Fiches d'espaces par local : Il s'agit de préciser les exigences particulières sous forme de fiches techniques pour chaque local.
- DOCUMENTS ANNEXES
  - Documents annexes : Etude de sols, plan masse, plans des existants, DTA, Diagnostics, ...

Le programme doit être considéré comme un guide, présentant des critères précis en termes de fonctionnement et d'objectifs de performances. Il n'est cependant en aucun cas une contrainte pour l'expression architecturale et les solutions techniques, dans le respect des invariants clairement identifiés. L'objectif du programme est de stimuler les démarches conceptuelles et de créativité, tout en exposant l'ensemble des données liées au projet.

Les concepteurs doivent respecter les invariants explicitement définis dans le programme mais ils sont libres d'apporter des évolutions bénéfiques dans le cadre du respect du montant prévisionnel des travaux et dans la recherche d'un coût de fonctionnement optimisé.

## TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>CONTEXTE GENERAL ET OBJET DE L'OPERATION</b>	<b>6</b>
1.1	Contexte de l'opération	6
1.1.1	Le Centre Hospitalier Henri Laborit	6
1.1.2	Contexte général et principaux objectifs de l'opération	8
1.2	Synthèse des données opérationnelles	9
1.3	Les actions du CMP, HdJ, HDS, HDN	10
1.3.1	Le Centre Médico-Psychologique (CMP)	10
1.3.2	Les activités de l'Hôpital de Jour (HdJ)	10
1.3.3	L'hôpital de semaine (HdS)	10
1.3.4	L'hôpital de nuit (HdN)	10
1.3.5	Le parcours du patient au sein de l'institution	11
1.4	Objet de l'opération	11
1.4.1	Définition des entités fonctionnelles du projet	11
1.4.2	Le capacitaire	11
1.4.3	Limites de l'opération	12
1.5	Le site du projet	13
1.5.1	Présentation et localisation	13
1.5.2	Plan topographique	14
1.5.3	Contraintes réglementaires	15
1.5.4	Synthèse des risques naturels et technologiques	19
<b>2</b>	<b>ORGANISATION GENERALE PROJETEE</b>	<b>20</b>
2.1	Principe d'organisation d'ensemble	20
2.1.1	Schéma général d'organisation	20
2.1.2	Scénario trajectoire d'implantation	22
2.2	Gestion et dissociation des flux	23
2.2.1	Parcours patients et accompagnateurs	23
2.2.2	Parcours du personnel et logistiques	23
2.3	Exigences de conception	24
2.3.1	Insertion dans le site et image du projet	24
2.3.2	Structuration et évolutivité	25
2.3.3	Qualité de vie et conditions de travail	25
2.3.4	Organisation générale de la prise en charge en psychiatrie	26
2.3.5	Exigences générales de conception	27
<b>3</b>	<b>EXPRESSION DES BESOINS FONCTIONNELS PAR LOCAUX</b>	<b>30</b>
3.1	Locaux d'accueil et de gestion	30
3.1.1	Le stationnement des usagers	30

3.1.2	L'accueil .....	30
3.1.3	L'administration .....	31
3.1.4	Locaux de gestion .....	32
3.1.5	Tableau de surfaces .....	32
3.2	Les locaux du CMP .....	33
3.2.1	Espaces répondant à l'accueil des usagers .....	33
3.2.2	Locaux tertiaires .....	33
3.2.3	Espaces de prise en charge .....	34
3.2.4	Tableau de surfaces .....	34
3.3	Les locaux de l'hôpital de jour .....	35
3.3.1	Espaces d'accueil .....	35
3.3.2	Espaces de prise en charge .....	35
3.3.3	HdJ intensif .....	36
3.3.4	Salle à manger .....	37
3.3.5	Espaces extérieurs .....	38
3.3.6	Tableau de surfaces .....	39
3.4	Les locaux de l'Hospitalisation semaine & Nuit .....	40
3.4.1	Locaux communs .....	40
3.4.2	Hospitalisation Semaine (HDS) .....	41
3.4.3	Hospitalisation Nuit (HDN) .....	43
3.4.4	Tableau de surfaces .....	45
3.5	Locaux mutualisés HdJ / HDS / HDN .....	47
3.5.1	Tableau de surfaces .....	47
3.6	AMENAGEMENT SCOLAIRE .....	48
3.6.1	Les locaux scolaires .....	48
3.6.2	Tableau de surfaces .....	48
3.7	LOCAUX COMMUNS .....	49
3.7.1	Locaux du personnel .....	49
3.7.2	Logistiques .....	49
3.7.3	Stationnement du personnel .....	52
3.7.4	Tableau de surfaces .....	53
<b>4</b>	<b>EXIGENCES OPERATIONNELLES .....</b>	<b>55</b>
4.1	Tableau récapitulatif des surfaces .....	55
4.2	Contraintes de chantier .....	56
4.3	Enveloppe budgétaire des travaux .....	56
4.3.1	Montant de l'enveloppe prévisionnelle maximale des travaux .....	56
4.3.2	Contenu du coût des travaux à chiffrer .....	56
4.3.3	Décomposition de l'estimation financière .....	58
4.4	Planning prévisionnel de l'opération .....	59

5	RESSOURCES DOCUMENTAIRES.....	60
---	-------------------------------	----

# 1 CONTEXTE GENERAL ET OBJET DE L'OPERATION

## 1.1 Contexte de l'opération

### 1.1.1 Le Centre Hospitalier Henri Laborit

Le pouvoir adjudicateur, maître d'ouvrage de l'opération, est le :

Centre Hospitalier Henri Laborit

307. Avenue Jacques Cœur

CS 10587

86 021 POITIERS cedex

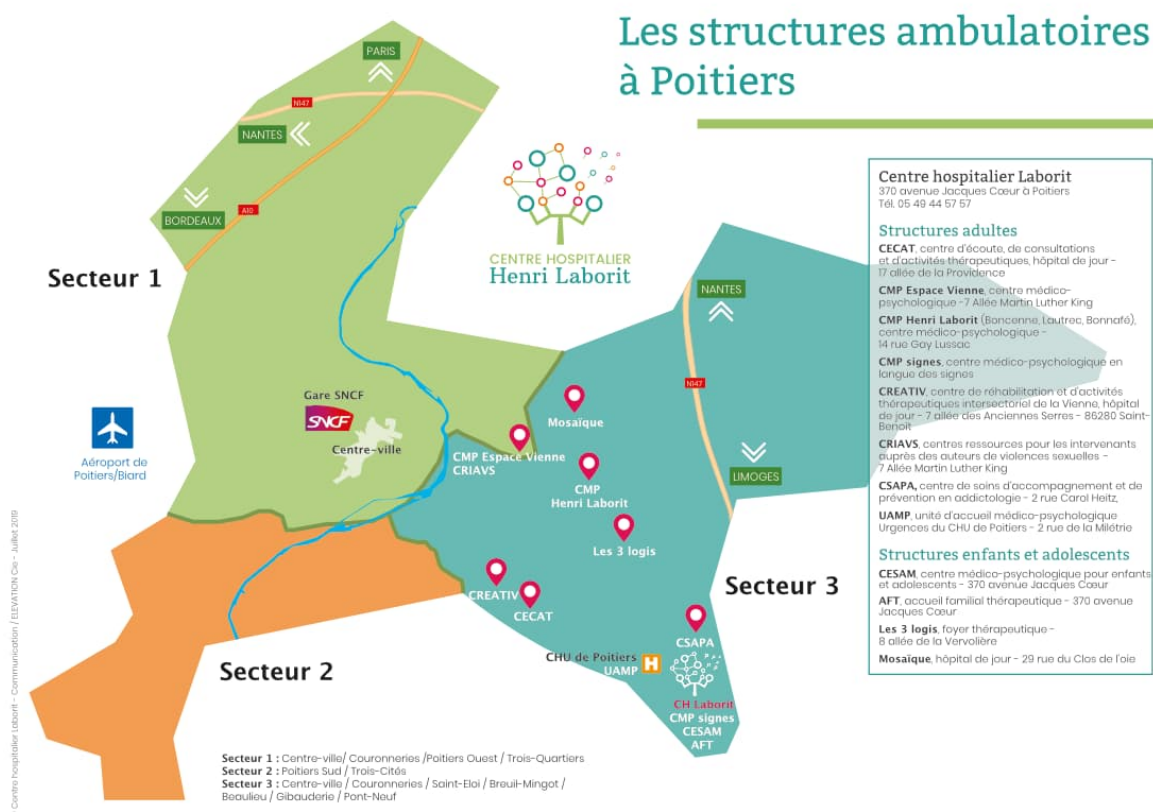
Le Centre Hospitalier Henri Laborit est le seul établissement autorisé en psychiatrie et santé mentale de la Vienne. Etablissement public, il répond aux besoins des adultes, enfants, adolescents, parents-enfants et personnes âgées de tout le département.

Ses activités de soins, médico-sociales, de recherche et d'enseignement universitaire en font un établissement rayonnant sur l'ensemble du Poitou-Charentes.

La cité hospitalière est située sur le site de la Milétrie, à Poitiers, et 39 structures extrahospitalières sont réparties dans toute la Vienne.

L'offre de soins sur la pédopsychiatrie se répartie selon 3 catégories d'âge : la périnatalité et petite enfance avec les 0-6 ans, l'enfance avec les 6-12 ans et l'adolescence avec les 12-18 ans. Le présent projet concerne cette dernière tranche d'âge.

Plus particulièrement, la structure de l'Accueil Thérapeutique de Jour (ATJ) Mosaïque et l'unité des Trois logis concernées par le projet de construction C2L font partie du Pôle Universitaire de Psychiatrie de l'Enfant et de l'Adolescent.



### 1.1.1.1 ATJ Mosaïque

L'ATJ Mosaïque est aujourd'hui localisée au 29 rue du Clos de l'Oie - 86000 Poitiers et reçoit les adolescents les lundis, mercredis et jeudis de 8h30 à 17h et les mardis et vendredis de 8h30 à 16h.

Les jeunes peuvent être accueillis dans le cadre de l'Hôpital de Jour (HdJ) sur la base de 1 à 2 demi-journées par semaine sur une durée de 3h. ou pour des actes de CMP, en entretien individuel avec les professionnels.

Les adolescents accueillis présentent des troubles psychiques empêchant l'investissement de leur adolescence avec des répercussions sur leur scolarité : retrait scolaire anxieux, troubles anxio-dépressifs, échec scolaire paradoxal, difficultés à s'intégrer à un groupe, conflits familiaux...

Les soins proposés à l'adolescent ont pour but de relancer son plaisir à apprendre et penser, de retrouver un apaisement psychique et de réinvestir son adolescence. Il s'agit de soins médiatisés en groupe.

Un lien avec l'Éducation Nationale est effectué. En fonction des besoins des adolescents, il peut être proposé un emploi du temps aménagé et/ou un accompagnement dans la reprise scolaire.

Les adolescents accueillis ont entre 12 et 18 ans et qui peuvent s'inscrire dans des établissements scolaires.

Il s'agit d'une prise en charge institutionnelle centrée autour de groupes thérapeutiques à médiation et de repas thérapeutique. En 2023 la file active est de 90 adolescents venant une à deux demi-journées par semaine.

Il existe actuellement une activité de CMP qui vise à être développée.

### 1.1.1.2 L'unité des Trois Logis

L'unité des Trois logis est actuellement localisée au 8 allée de la Vervolière à Poitiers. Cette structure d'hospitalisation, d'une capacité de 8 lits, reçoit des jeunes ayant des troubles psychiatriques et connaissant une scolarité difficile. Elle les accueille du dimanche soir au vendredi soir.

Cette unité d'hospitalisation de semaine accueille jusqu'à 8 adolescents actuellement, âgés de 12 à 18 ans pouvant se réinscrire sur un parcours scolaire.

Lors de son hospitalisation à l'unité de soins, l'adolescent(e) bénéficie d'une prise en charge institutionnelle avec pour principaux leviers thérapeutiques l'étayage par le groupe de pair, le groupe de vie, et la reprise des investissements (travail sur la socialisation, autonomie, travail de séparation et individuation). Il s'agit d'une unité inscrite dans la vie de quartier, ouverte sur l'extérieur et offrant un lieu de vie contenant et rassurant s'approchant d'un foyer familial. La durée moyenne d'un séjour est d'un an.

### 1.1.2 Contexte général et principaux objectifs de l'opération

Le Centre hospitalier Laborit offre une prise en charge et un suivi ambulatoire dans le domaine de la pédopsychiatrie et dans le cas échéant des adolescents de 12 à 18 ans. Ces prises en charge se déroulent actuellement dans les structures énoncées précédemment : les Trois Logis et Mosaïque.

Les professionnels constatent une augmentation massive des troubles anxieux dépressives chez les adolescents entraînant des déscolarisations de plus en plus marquées et précoces.

Par ailleurs historiquement l'offre de soin proposée sur la structure de soin Adolescence pour des jeunes présentant un trouble du neurodéveloppement entravant encore sévèrement leur vie adolescente (particulièrement sur leur scolarité) reste insuffisante.

Face à ces constats le projet est de créer une nouvelle structure qui a pour ambition

- D'élargir l'offre de soin et la qualité en proposant une prise en charge institutionnelle unifiée offrant différents dispositifs thérapeutiques ajustés au plus près du projet de soin individualisé.
- D'améliorer la qualité d'accueil des locaux
- D'améliorer la coordination du parcours de soin
- D'améliorer la prise en charge des adolescents avec un trouble psychotique et renforcer les prises en soin

Le projet vise à regrouper ces structures de pédopsychiatrie sur un site unique pour la construction d'un espace de soin des adolescents afin de leur permettre de continuer leurs parcours scolaires, de soins et de vie. Cette clinique proposera :

- Des soins de jour, avec :
  - o Un CMP
  - o Un HdJ comprenant un HdJ intensif
- Des soins en hospitalisation, avec :
  - o un hôpital de semaine (HDS)
  - o un hôpital de nuit (HDN)
- un aménagement scolaire avec une prise en charge pédagogique partielle
- une équipe d'appui au soin et à la rescolarisation

Au-delà du regroupement de ces structures sur un site unique, les enjeux du projet sont multiples pour les utilisateurs et les patients accueillis. Ainsi, les concepteurs devront être particulièrement attentifs à proposer un projet compact et fluide, contenant et inscrit dans la cité

L'écriture architecturale du bâtiment devra répondre aux attentes esthétiques et architecturales des adolescents. Ces derniers doivent s'approprier facilement le bâtiment.

Afin de ne pas stigmatiser les patients, le projet ne devra pas s'identifier à une vocation sanitaire ou à une vocation scolaire. L'écriture devra être neutre, seule assimilable à un lieu de ressource pour des adolescents.

Les concepteurs devront prévoir un travail de conception avec les adolescents (espace d'expression, etc...)



## 1.2 Synthèse des données opérationnelles

Les équipes de pédopsychiatrie constatent une augmentation massive des troubles psychiques chez les adolescents depuis plusieurs années et particulièrement ces dernières années avec la crise sanitaire. Cette anxiété massive nuit voire empêche la scolarité. Les adolescents se déscolarisant sont de plus en plus nombreux.

Tous ces changements actuels de la clinique pédopsychiatrique des adolescents amènent les équipes et le Centre Hospitalier Laborit à réfléchir sur l'efficacité dont ils doivent faire preuve pour permettre aux adolescents de continuer leur parcours scolaire, de soins et de vie.

La structure vient répondre à ces nouveaux besoins afin de permettre une prise en soin plus efficace, plus souple et « moins éclatée des adolescents déscolarisés »

Le but est de créer un seul bâtiment pour proposer une nouvelle institution regroupant diverses formes de prise en soins.

Permettre en fonction des spécificités de chaque équipe un regard croisé sur la prise en soin et un partage de savoirs.

Répondre à la réalité actuelle d'orientation : plus de la moitié des adolescents intégrés au trois logis viennent de mosaïque. Intérêt de ne pas rompre le parcours de soin et d'amener de la fluidité.

Il s'agit de concevoir un bâtiment fonctionnel qui favorisera les bonnes pratiques professionnelles tout en proposant une originalité de conception dans l'organisation.

Les études préalables à l'élaboration du programme technique de l'opération ont permis d'arrêter le cadre d'intervention suivant :

- Surfaces : construction d'environ 1367 m<sup>2</sup> en surfaces utiles pour un bâtiment en R+1 (depuis le niveau haut du terrain), hors locaux techniques et les surfaces extérieures
- 1 seule phase de travaux de 16 mois (hors congés), y compris période de préparation et de réception
- Pour une enveloppe prévisionnelle des travaux de 4 400 000 € HT estimation d'octobre 2023 en valeur juillet 2023, y compris travaux de construction intégrant la nouvelle réglementation thermique RE 2020, des objectifs de développement durable, prérequis des systèmes d'informations, les VRD : Alimentation du bâtiment (électricité depuis le poste, eau, gaz, CFA), évacuation des eaux usées et récupération des eaux pluviales, etc... Sur la base d'un site vierge de construction et de fondations

Les concepteurs devront proposer un bâtiment écoresponsable et compact dans le respect de l'enveloppe prévisionnelle donnée.

## 1.3 Les actions du CMP, HdJ,HDS,HDN

Les missions et activités de soins ambulatoires en psychiatrie sont diverses et spécifiques. Elles reposent sur différentes formes de prise en charge.

### 1.3.1 Le Centre Médico-Psychologique (CMP)

Le CMP de la structure correspond à la porte d'entrée des adolescents et leurs parents, il s'agit du pivot, à la fois lieu d'évaluation mais aussi de définition du projet de soin. Le CMP intervient en amont des prises en charge en HDJ et HDS et en aval. Les adolescents et leur famille viendront initialement en consultation sur le CMP pour valider l'indication ou non d'une prise en charge sur la structure. Les RDV médicaux, de suivis, de bilan ou d'évaluation de tous les ados se feront sur le CMP. Il s'agit d'un lieu pluridisciplinaire.

Le flux de patient sur la journée est d'environ 40 adolescents accompagnés au minimum d'un adulte.

### 1.3.2 Les activités de l'Hôpital de Jour (HdJ)

L'HDJ propose une prise en charge institutionnelle avec accueils par demi-journées (3h) avec un temps thérapeutique fort, central : Le groupe à médiation. Ce temps de groupe est « enveloppé » de temps interstitiels et du repas thérapeutiques. Et proposé également une prise en charge institutionnelle avec accueils par demi-journée avec un temps/espace thérapeutique fort, central de groupe à médiation, « enveloppé » de temps interstitiels, et du repas thérapeutiques.

Sur une journée 15 ados peuvent être accueillis le matin et déjeunent à midi, puis 15 ados peuvent être accueillis à 13h pour le 2eme service. Entre midi et 13h, 30 ados se croisent et se retrouvent sur les espaces mutualisés

L'accès à l'HdJ sera fermé après 18h00.

### 1.3.3 L'hôpital de semaine (HdS)

Les 8 adolescents sont accueillis avec leur parents le dimanche soir à partir de 20h (accueil en salle des familles). Ils sont accueillis jusqu'au vendredi soir 19h.

Journée rythmée par la scolarité aménagée pour chaque adolescent temps sur l'institution (espace commun ou espace HDS), repas du midi pris sur place pour certains

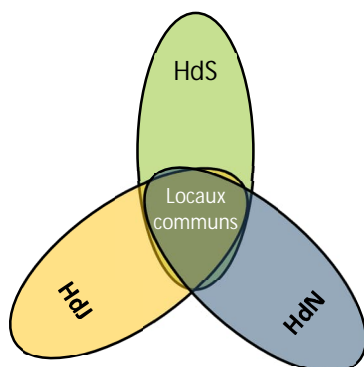
Repas du soir pour l'ensemble du groupe dans la salle à manger de l'HDS.

Passage par le hall et l'accueil infirmier

### 1.3.4 L'hôpital de nuit (HdN)

Face à l'augmentation des troubles anxieux ainsi que face aux difficultés d'offre de soin actuellement de jeunes adolescents présentant des troubles anciens de l'enfance il est nécessaire de créer une nouvelle unité qui permettra d'accueillir 16 ados une nuit par semaine afin de renforcer leur prise en soin, de travailler sur leur autonomie et leur angoisse. L'objectif est d'accueillir 4 adolescents par soir du lundi au jeudi. Les 4 ados arriveront pour 17h30 et partiront le lendemain matin.

### 1.3.5 Le parcours du patient au sein de l'institution



La structure doit être pensée comme une grosse enveloppe contenant des sous enveloppes communiquant entre elles. Un ado pourra à la fois être en HDS et participer à un groupe thérapeutique à médiation au sein de l'HDJ. Un ado de l'HDJ pourra dormir une nuit par semaine sur l'HDN.

## 1.4 Objet de l'opération

### 1.4.1 Définition des entités fonctionnelles du projet

L'opération regroupe 6 secteurs fonctionnels de consultations externes et leur espace communs respectifs ainsi que des locaux communs généraux :

- Les locaux d'accueil & de gestion
- Le CMP
- L'hôpital de Jour
- Le secteur d'hospitalisation de semaine et de nuit
- L'aménagement scolaire
- Les locaux communs généraux qui regroupent les locaux du personnel et les locaux logistiques

### 1.4.2 Le capacitaire

Structure	Capacitaire / mode de prise en charge
Soin de Jour	
CMP (Centre Médico Psychologique)	<p>3 groupes par semaine</p> <p>15 ados en consultation / jour &gt; projection de 30 à 40 ados / jour</p> <p><i>En simultané :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actuellement : 4 ados en consultation + 2/3 en salle d'attente</li> <li>• Projection : + consultation psycho + consultation infirmier</li> </ul>
HdJ	<p>Une à deux demi-journées par semaine</p> <p>Groupe thérapeutique + repas thérapeutique</p> <p>100 ados dont 16 avec hospitalisation de nuit</p> <p>Plusieurs venues par semaine pour 40 ados</p> <p>30 ados/ jours : 15 ados le matin avec repas à 12h + 15 ados l'après-midi (repas à 13h) répartis en 3 groupes</p>

Structure	Capacitaire / mode de prise en charge
HdJ intensif (sous espace)	Plus de 2 ½ journée / semaine Prise en charge individuel + groupe 10 ados au total sur la semaine (2 groupes de 5 jeunes) En simultané : 5 jeunes
Soin de semaine	
Hôpital de semaine	8 places / 10 chambres (8 simples + 1 double + 1 PMR) ou 11 lits Certains ne restent que 2/3 nuits, maintien de 8 places chaque soir + 1 place en immersion > 9 ados Prise en charge en groupe en journée ou cours ou sur les lieux communs ou sur l'espace HDS Repas du midi dans la salle de repas de l'HDS
Soin de nuit	
Hôpital de nuit	4 lits / 4 places 16 ados max ; 4 identique / soir Chaque soir un groupe ados différent <i>Secteur à destination des 10 patients concernés par l'HDJ intensif + 6 autres patients ayant un trouble anxieux sévère pour lesquels nous souhaitons faire par la suite une intégration vers HDS</i>
Aménagement scolaire	
Classes passerelles	Petit groupe d'élèves (5 élèves) Potentiellement 10 ados pris en charge en simultané : deux groupes de 5 élèves maximum
Transversale	
Equipe d'appui au soin	Intervient sur tous les lieux de la structure

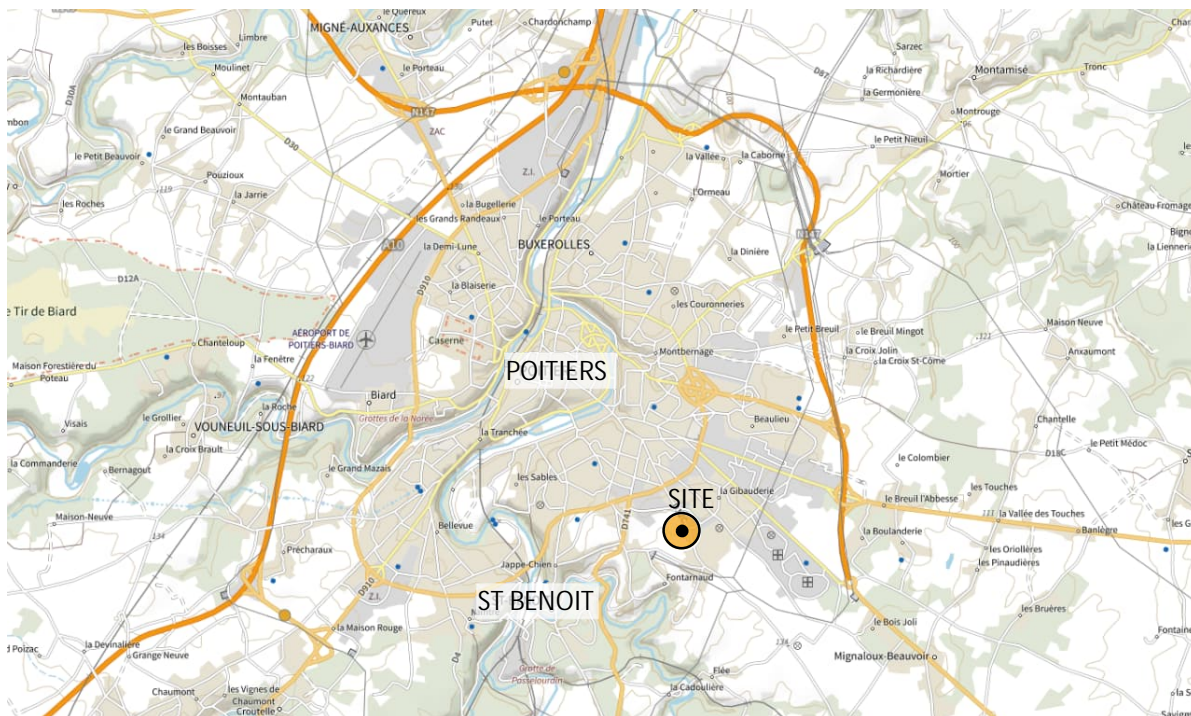
### 1.4.3 Limites de l'opération

Le projet intègre la mise en place de toutes les exigences décrites dans le présent Programme Technique Détaillé.

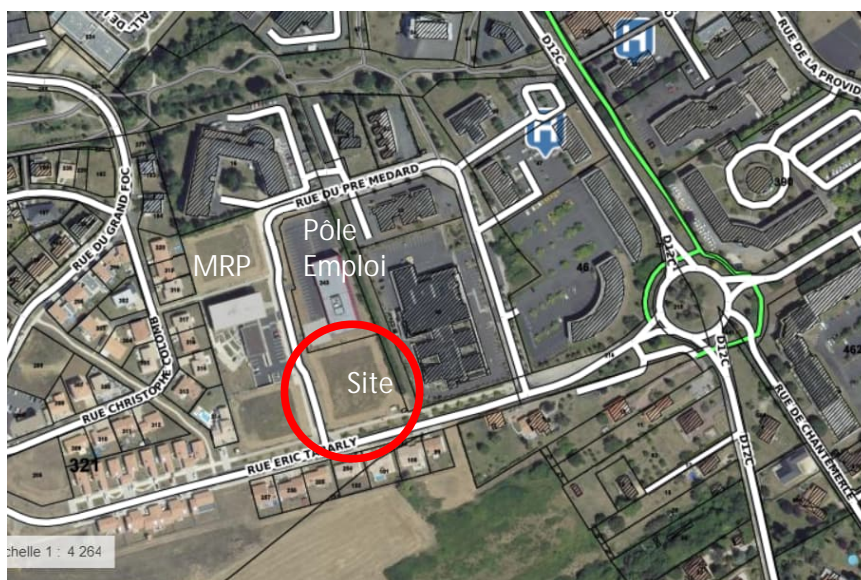
## 1.5 Le site du projet

### 1.5.1 Présentation et localisation

Le site concerné par projet de construction se localise en périphérie immédiate de Poitiers : Rue du Pré Médard, 86280 Saint-Benoît.



Le site se situe au début de la rue du pré Médard, à proximité du bâtiment de Pôle Emploi et de la MRP, établissement appartenant également au CH Laborit.







Il s'agit d'une ancienne parcelle agricole dans un quartier en voie de développement, et déjà bien urbanisé.

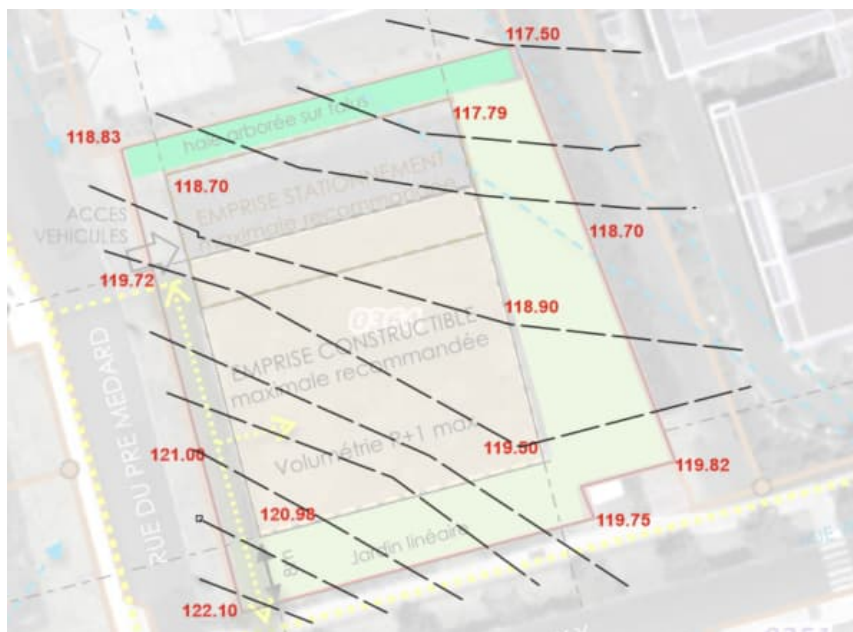
Le terrain d'une surface de l'ordre de présente une largeur de 47m sur environ 54m. Il est caractérisé par un dénivelé important de l'ordre de 3m du nord au sud et jusqu'à 2.3m d'est en Ouest. La différence entre le point haut et le point bas est de l'ordre de 4.6m.

Un compteur électrique et un poste transformateur bordent le site, respectivement sur la limite

## 1.5.2 Plan topographique

Le document est en cours de réalisation.

*Un relevé altimétrique a été réalisé par les services techniques du CH Laborit (transmis dans le DCC) et voici les tendances altimétriques selon Géoportail.*



*Tendances altimétriques selon géoportail*

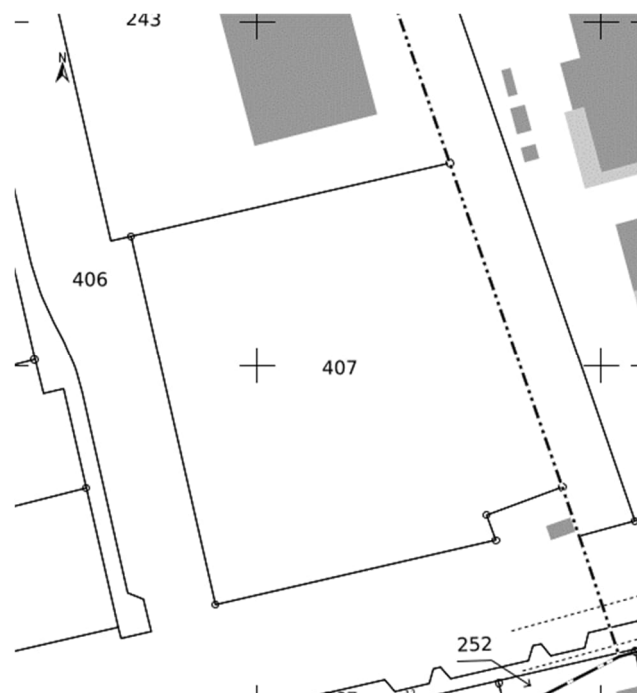
## 1.5.3 Contraintes réglementaires

### 1.5.3.1 Cadastre

L'emprise foncière de l'opération s'implante sur la parcelle : BN 407, pour une surface totale de l'ordre de 2740 m².

Extrait cadastral

Cf ci-contre



### 1.5.3.2 PLUi du Grand Poitiers

Plan Local d'Urbanisme - Révision - R5 approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers

Modification M1-R5 approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers le 14 décembre 2012

Modification M3-R5 approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers le 23 septembre 2016

Mise en compatibilité MEC2-R5 consécutive à l'arrêté préfectoral du 15/11/2017 approuvant la Déclaration de Projet

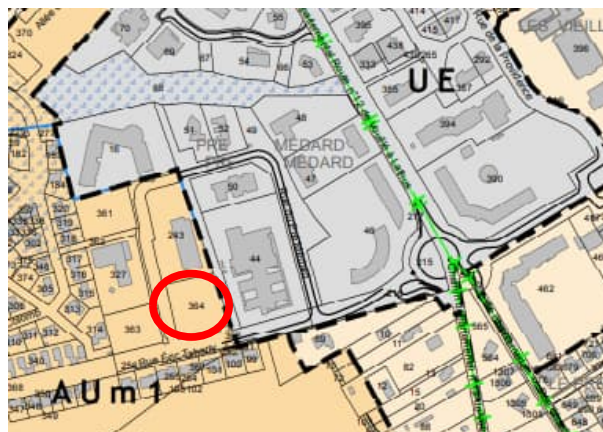
Modification simplifiée MS1-R5 approuvée par le Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine le 27 septembre 2019

Mise en compatibilité MEC5-R5 consécutive à l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2020 approuvant la Déclaration d'Utilité Publique

Modification simplifiée MS2-R5 approuvée le 24 septembre 2021

*Il est porté à l'attention des concepteurs que ces derniers sont tenus de se référer au règlement d'urbanisme complet. Les éléments présentés dans le présent chapitre ne sont qu'un extrait des contraintes principales.*

Plan de zonage



La parcelle BN 407 est située dans la zone AUm1 du PLU.

### Principaux articles du PLU

Ci-dessous les principaux articles du PLU contraignants l'implantation des bâtiments :

#### ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eaux pluviales :

- Pour une pluie décennale (période de retour égale à 10 ans, soit 38 mm en 1 heure), quelle que soit la surface de l'opération, le débit de fuite autorisé à l'aval de l'opération est au plus égal à 1 l/s.ha.
- Pour une pluie centennale (période de retour égale à 100 ans, soit 60 mm en 1 heure), quelle que soit la surface de l'opération, le débit de fuite autorisé à l'aval de l'opération est au plus égal à 3 l/s.ha.

#### ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

*À préciser : type de construction non évoquée au PLU*

#### ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces plantés et végétalisés, espaces verts, jardins cultivés, allées réservées aux piétons et cyclistes, ...) doivent représenter : au moins 30 % de la surface de l'opération si celle-ci est située en dehors de la trame verte telle que définie dans le document graphique.

Les terrasses végétalisées peuvent être comptabilisées au titre des espaces naturels pour 25% de leur superficie si elles sont inaccessibles et pour 50 % si elles sont accessibles.

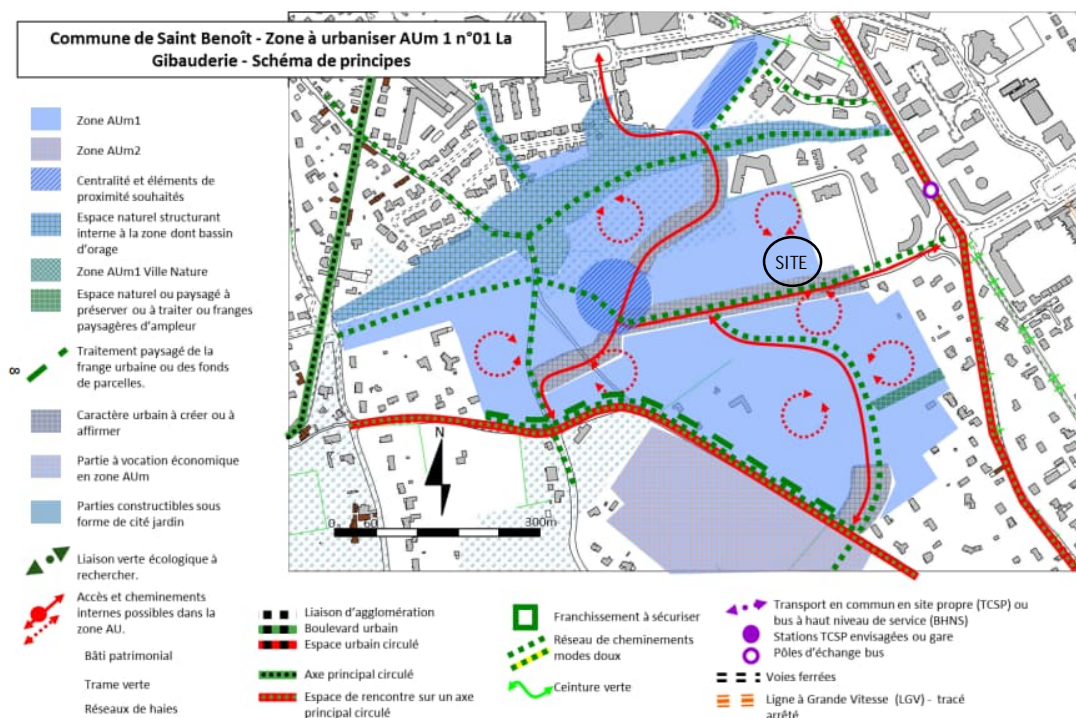
### **1.5.3.3** ZAC la Gibauderie

Le site de la présente étude se situe dans la zone à urbaniser de la Gibauderie, une première tranche d'urbanisation a eu lieu sur la base d'un plan d'aménagement des années 1990. Il s'agit de la seconde tranche d'urbanisation.

« Outre la zone d'activités qui s'est développée au Nord, l'environnement immédiat de la zone AUm 1 de la Gibauderie est marqué par :

- ♦ l'inclusion d'une petite zone d'activités tertiaire, le Pré Médard, en cours de développement ;
- ♦ un territoire « en suspens » à l'Ouest, avec la réserve foncière des Lonjoies. »

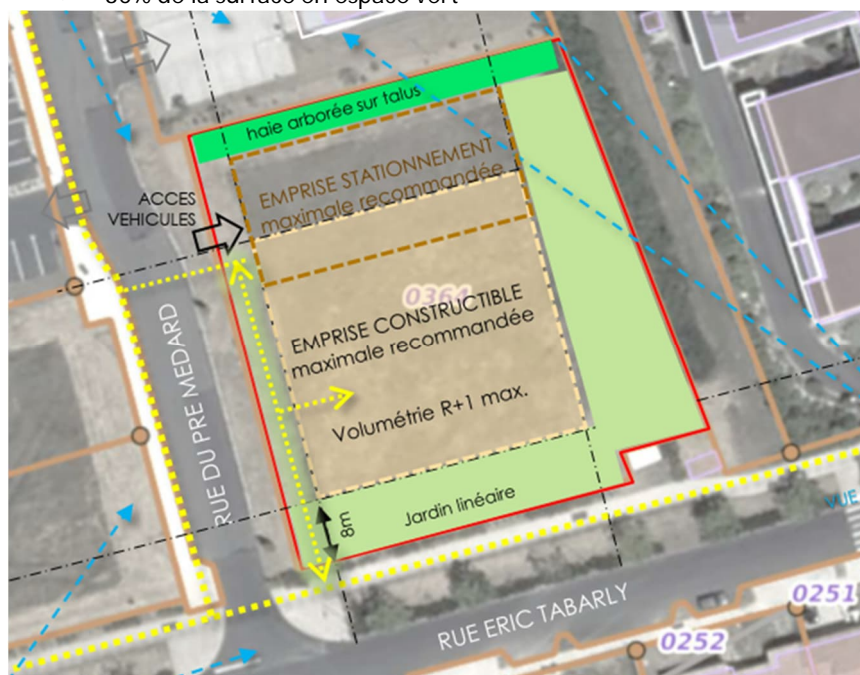




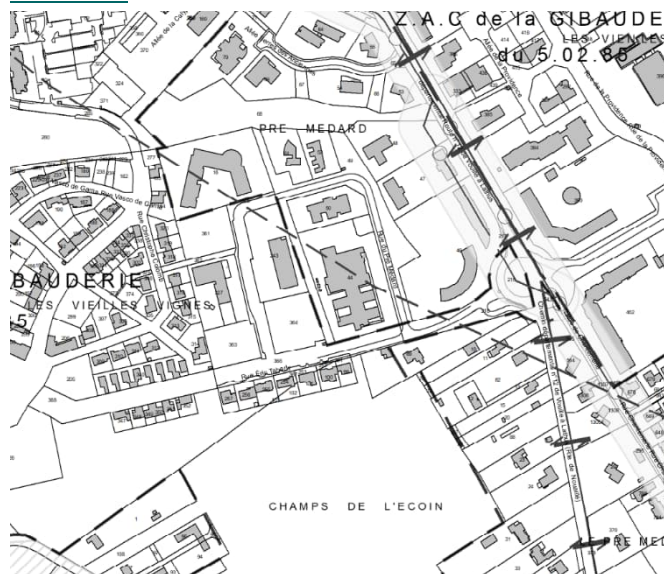
A ce titre une fiche de lot a été rédigée pour la parcelle. Les concepteurs devront s'y référer.

Elle prévoit notamment :

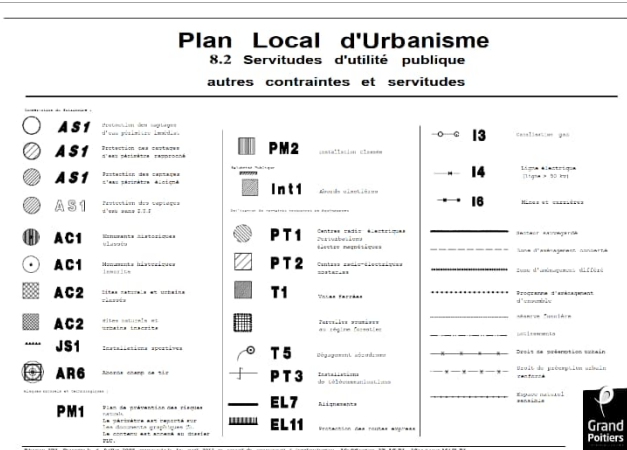
- 1 accès véhicule rue Pré Médard / entrée du bâtiment
- Emprise de stationnement (green bloc impératif) et constructible limitée
- Recul de 8 m depuis la limite parcellaire rue Eric Tabarly
- Volumétrie en R+1 maximum
- 30% de la surface en espace vert



### 1.5.3.4 Servitudes



Zone non soumise à servitude



### 1.5.3.5 Règlementations environnementales et Patrimoniales

PROTECTION DU SITE	
Protection patrimoniale	Sans objet
Protection environnementale	Sans objet
Site nationaux classés	Sans objet
Archéologie préventive	Au regard de l'arrêté 05.86.091 du 28 novembre 2005 le site serait en zone soumise à une archéologie préventive de seuil B (supérieur à 1000 m <sup>2</sup> ) ➤ Réalisé par les aménageurs de la ZAC dans le cadre de l'aménagement ZAC
ZNIEFF	Sans objet
Natura 2000	Sans objet
Espaces protégés	Sans objet

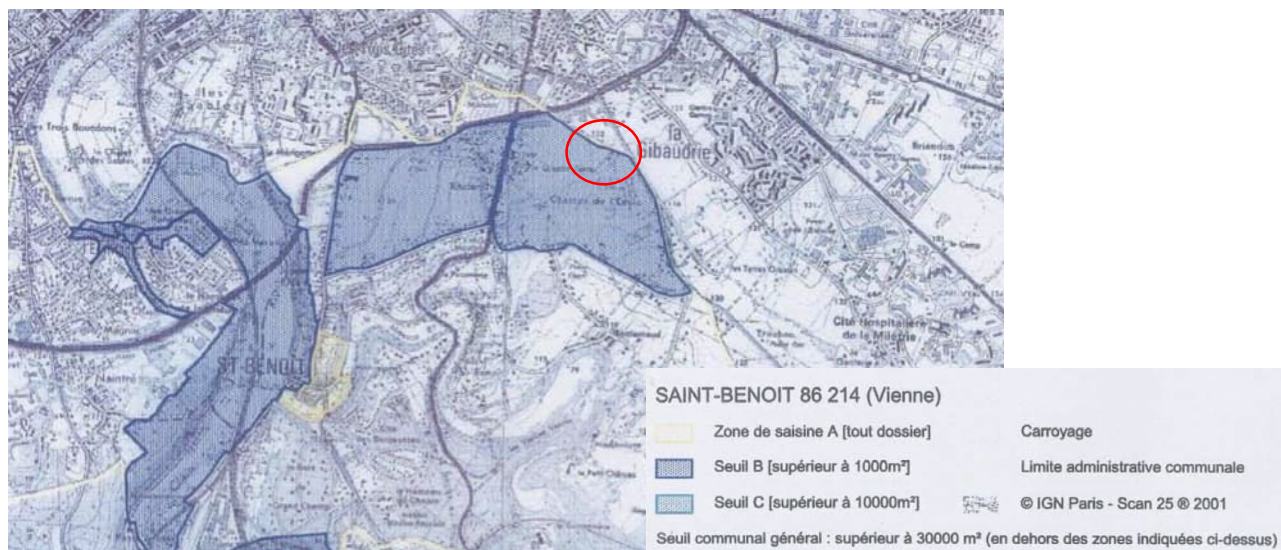


Figure 1 : Extrait graphique de l'arrêté 05.86.091 du 28 novembre 2005 définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de Saint Benoit (Vienne)

#### 1.5.4 Synthèse des risques naturels et technologiques

Géotechnique	Sur la base d'une G2-AVP du projet pour la construction du bâtiment (maison de la réhabilitation) : Terre végétale limoneuse, très sèche et Recouvrements allant de sables à liant ou matrice argileuse, beige-jaune, gris à gris-vert à des argiles feuilletées, plus ou moins sableuses, beige, jaunâtre, marron clair à ocre
Argiles gonflantes	Risque modéré à conforter par une étude géotechnique
Risque sismique	Risque sismique modérée classe 3
Mouvement de terrain	Risque existant sur la commune / non répertorié à proximité du site
Remontées de nappes	Sensibilité faible
Zone humide	Pas de risque connu
Inondation	Hors PPRI de la vallée du Clain
Radon	Potentiel de catégorie 1 - Risque faible
Eaux pluviales	Gestion selon PLU – Prévoir Gestion Intégrée des Eaux Pluviales
Termites	Pas de risque connu
Bruit	Non impacté par le classement de la route de Nouaille Non impacté par le PEB de l'aéroport de Poitiers Biard
Installations industrielles classées (ICPE)	2 installations classées manipulant des substances et mélanges dangereux sur la commune : <a href="#">QUADRIPACK</a> et Rocadis (Leclerc)



## 2 ORGANISATION GENERALE PROJETEE

### 2.1 Principe d'organisation d'ensemble

#### 2.1.1 Schéma général d'organisation

*Le schéma donné ci-après consiste à représenter l'organisation souhaitée du point de vue fonctionnel et dans le respect des liaisons et de la gestion des accès et flux.*

*Il est porté à l'attention des concepteurs que le schéma d'organisation ne préjuge en rien du positionnement des locaux, il permet simplement de décrire globalement les orientations retenues et de comprendre les interfaces nécessaires entre toutes les entités fonctionnelles du projet.*

*Le but d'un schéma fonctionnel est de définir les rapports entre les espaces, dans un sous-ensemble, entre sous-ensemble, les proximités entre les espaces et les liaisons nécessaires.*

Les concepteurs seront forces de proposition dans leur conception de projet pour offrir aux Utilisateurs un bâtiment de grande qualité favorisant les échanges et permettant à chacun de s'approprier les lieux.

La construction de la Clinique du Collégien et du Lycéen doit se traduire par la création d'un nouveau pôle qui devra permettre des synergies entre les entités, des échanges facilités entre les locaux du personnels, les locaux communs et des mutualisations et économies d'échelle en regroupant toutes ces fonctions sur un seul site resserré.

Les entités seront différenciées mais les locaux supports seront communs selon le schéma de fonctionnement global présenté sur la page suivante.



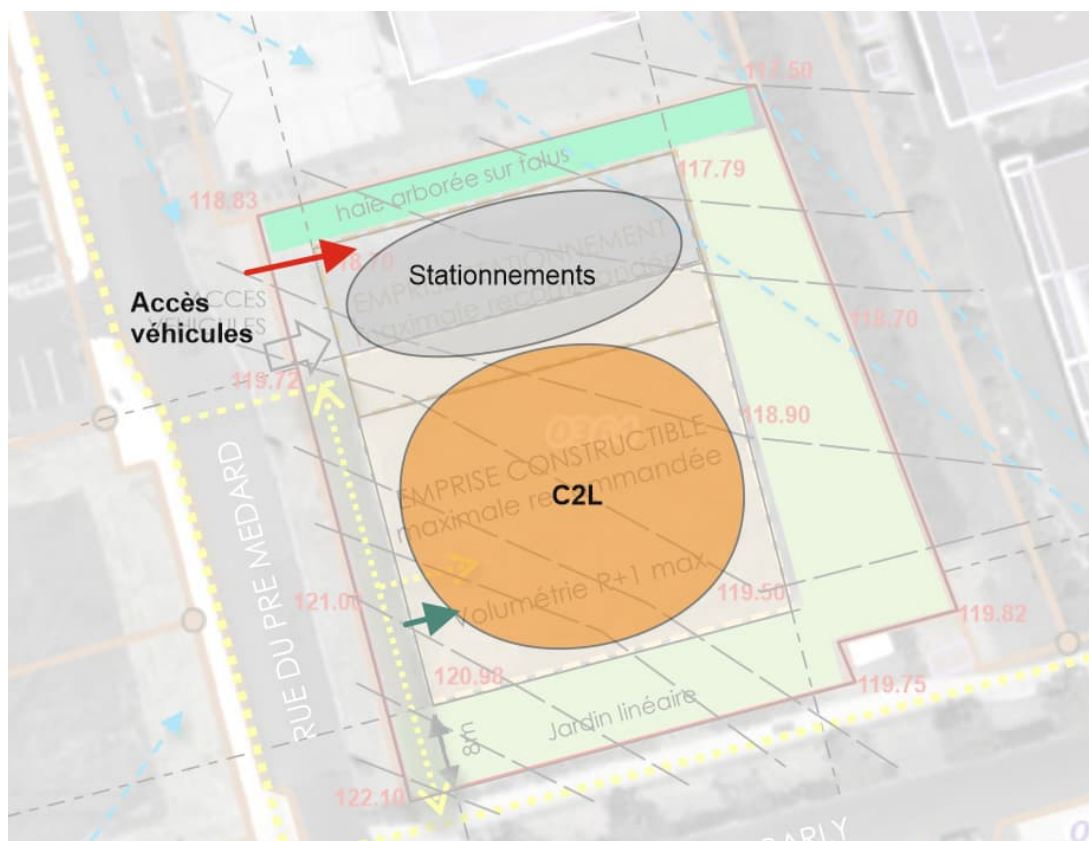
## 2.1.2 Scénario trajectoire d'implantation

*Il est porté à l'attention du lecteur qu'il s'agit d'un schéma d'intentions, sans représentation de l'échelle des entités.*

L'implantation retenue du bâtiment devra répondre aux exigences suivantes :

- Entrée stationnement et entrée public conformément à la fiche de lot
- Construction en R+1 en 2 ou 3 niveaux (dont niveau de stationnements)
- Implantation impérative au RdC, à minima les locaux suivants :
  - Tous les locaux d'accueil et de gestion (à l'exception de la salle de réunion)
  - L'HdJ
  - Hospitalisation : Les locaux communs et espaces de vie commune de l'Hospitalisation de semaine
  - L'office et les salles à manger, salle de culino

Il serait souhaitable d'avoir à ce même niveau : le CMP et notamment les deux bureaux médicaux.



## 2.2 Gestion et dissociation des flux

### 2.2.1 Parcours patients et accompagnateurs

Le schéma de fonctionnement des flux patients des jeunes esquissé avec les utilisateurs, a les caractéristiques suivantes :

- Accès au site (flux véhicules) : L'entrée principale se fera conformément à la fiche de lot et au principe d'implantation, soit depuis le nord de la rue du Pré-Médard.

Le stationnement public comprendra à minima 4 places de stationnements usagers et 3 places de dépose minute.

On retrouvera également un abri cycle permettant 10 places cycles.

- Accès à l'établissement : Des cheminements piétons sécurisés (non accessibles aux véhicules motorisés) seront accessibles depuis les espaces de stationnement et desserte de transports en commun.

L'espace sera aménagé pour facilement repérer le hall d'entrée qui sera le point d'entrée premier des jeunes et des familles.

L'accès jusqu'aux portes de l'établissement, devra faire l'objet d'un travail tant paysager que de façade afin de permettre à l'établissement de véhiculer une image conviviale et accueillante.

Le hall d'entrée est le premier visuel. Il doit concourir à l'image positive du site et renvoyer une représentation telle que préciser dans le chapitre « image du projet »

- Parcours au sein de l'établissement : Une fois le sas d'entrée franchis, les jeunes et accompagnateurs le cas échéant, pourront selon leur lieu de destination :
  - S'adresser au secrétariat et être invité à rejoindre la salle d'attente du CMP ; jusqu'à ce que les praticiens les reçoivent-
  - Rejoindre les espaces de l'Accueil de Jour en passant l'accueil infirmier
  - Rejoindre le vestibule du secteur d'Hospitalisation de semaine en passant par l'accueil infirmier
  - Attendre dans l'espace d'attente du hall notamment pour les chauffeurs VSL

### 2.2.2 Parcours du personnel et logistiques

- Accès au site (flux véhicules) : L'entrée principale se fera conformément à la fiche de lot et au principe d'implantation

Le stationnement du personnel sera identifié et clôturé afin que les ados n'y aient pas accès. Il comprendra 25 places de stationnement pour le personnel, 4 places de stationnement véhicules de services et 1 place de stationnement minibus.

Les flux logistiques seront dirigés vers l'aire logistique, dont le déchargement et l'évacuation seront facilités.

- Accès du personnel : le personnel empruntera un accès dissocié des accès usagers. Il permettra de rejoindre les locaux communs et les locaux du personnel rapidement.

## 2.3 Exigences de conception

Le projet de construction devra garantir une recherche forte d'efficacité : Il s'agira ainsi d'interroger l'organisation fonctionnelle projetée et son évolution au regard de l'activité, des ressources humaines déployées et des espaces/surfaces envisagés.

Par ailleurs, le Maître d'Ouvrage a pris la décision d'intégrer une démarche environnementale indispensable aujourd'hui à la conception d'un tel projet.

En effet, la notion de qualité est actuellement trop synonyme de fonctionnalité et d'organisation, alors qu'elle doit intégrer les éléments complémentaires suivants :

- Environnement : Préservation des ressources naturelles « finies » ;
- Prestations de confort et d'usage : Qualité des prestations constructives, confort olfactif, visuel et thermique ;
- Notion de coût global.

### 2.3.1 Insertion dans le site et image du projet

Le bâtiment à construire étant dédié à un public sensible et notamment à des adolescents, son image architecturale devra être rassurante et s'intégrer harmonieusement dans son environnement. Elle devra permettre l'appropriation des lieux ces derniers.

Il est attendu une architecture sobre et pérenne tant dans son écriture architecturale que dans le choix des matériaux. L'écriture architecturale du bâtiment devra répondre aux attentes esthétiques et architecturales des adolescents. Les adolescents doivent s'approprier le bâtiment. *En ce sens le projet de la MRP construit en 2018, en face du site du présent projet est une réponse appréciée par les usagers.*

Le projet ne devra pas s'identifier à une vocation sanitaire ou à une vocation scolaire, sans stigmatisation. L'écriture devra être neutre, seule assimilable à un lieu de ressource pour des adolescents.

Les concepteurs devront prévoir un travail de conception avec les adolescents (espace d'expression, etc.)

La réflexion du concepteur sera axée sur la réponse aux attentes suivantes :

- Le projet doit permettre la mise en valeur du site ;
- Les espaces intérieurs animés seront mis en valeur. Le travail des volumes induira les fonctionnalités, les rendra facilement perceptibles et accessibles. Le choix des matériaux, les couleurs et la lumière naturelle (à maîtriser toutefois pour éviter les surchauffes) participeront également de façon importante à la qualité du projet ;
- La lumière du jour et des éléments extérieurs seront maîtrisés afin d'assurer le confort et le bien-être des patients ;
- Ces images combinées devront conduire à une reconnaissance du lieu, favorisant son appropriation par les enfants et adolescents ;
- L'aménagement des espaces extérieurs doit être soigné et différencié suivant les fonctions qui s'y attachent ;
- L'entrée commune à réaliser doit être très facilement identifiable.

Au-delà des prescriptions en termes d'insertion et d'image, le respect des prescriptions et règles d'urbanisme doit être assuré.



## 2.3.2 Structuration et évolutivité

Le principe de structuration retenu consiste à rendre flexible la conception des locaux à prévoir par la standardisation, autant que possible, des locaux type, tout en étant en adéquation avec l'organisation des équipes et en assurant l'optimisation des moyens (surveillance, logistique, ...).

La Maitrise d'Ouvrage souhaite anticiper sur les évolutions potentielles de l'établissement en termes de capacité globale ou d'évolution des prises en charges, et préserver l'avenir en proposant des solutions constructives n'obérant pas les évolutions des bâtiments, avec des cloisons acoustiques mais démontables entre les locaux.

Parallèlement à la qualité du cadre bâti, l'ensemble proposé devra être particulièrement souple dans son fonctionnement et dans son découpage, afin de permettre une adaptabilité éventuelle suivant les besoins qui pourraient apparaître en matière d'accueil de personnes avec handicap, sans qu'il en résulte d'aménagements compliqués et coûteux. La trame sera ainsi étudiée afin d'offrir des modules permettant de créer des bureaux ou des salles d'activité de différentes tailles par la mise en place de cloisons démontables

## 2.3.3 Qualité de vie et conditions de travail

Au-delà de la simple réponse au programme, la conception des locaux doit répondre aux attentes des différents usagers de l'établissement

- Les patients, les consultants et les familles

La demande des patients, des consultants et des familles concerne en tout premier lieu la qualité des soins. Elle concerne également l'accueil au sens large du terme, intégrant des exigences de plus en plus fortes en matière de confort.

- Le personnel et les praticiens

Pour eux, l'établissement est avant tout un lieu de travail. 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,
- Qualité des espaces intérieurs et extérieurs.

### Développement d'un cadre de vie qualitatif

En cela, il s'agira de :

- Proposer aux personnes accueillies des espaces d'accueil facilement identifiables, confortables, traités acoustiquement, contenant, favorisant les échanges
- Faciliter l'exécution des tâches et les conditions de travail du personnel ainsi que leur sécurité. Le maître mot doit être « simplicité et fluidité ».
- Garantir des conditions d'accès et d'accueil adaptées des utilisateurs dans la structure par :
  - Un traitement des espaces extérieurs favorisant la lisibilité et l'accessibilité
  - Ne pas offrir d'accès et de vues directes entre les différentes structures notamment vers les secteurs d'hospitalisation de nuit et de semaine.
- Proposer des structures sécurisantes et adaptées. Cette disposition ne devra pas se concrétiser par une mise à l'écart de certains espaces ou certains publics mais bien en une intégration dans la vie de la structure.

- Faciliter l'introduction de la lumière naturelle dans les espaces de vie par de larges baies. De même, la qualité d'exposition des espaces de vie du personnel et des espaces de réunions et d'activités sera un facteur prépondérant.

Les objectifs de qualité devront porter, en outre, sur :

- La sécurité des personnes et des professionnels ;
- L'ergonomie du travail ;
- Le confort (visuel : il faudra pouvoir vivre dans les locaux sans éclairage artificiel, thermique : attention aux surchauffes) ;
- L'ambiance sonore qui devra privilégier le calme et le confort tout en permettant des animations (niveau d'acoustique) ;
- La durabilité dans le temps des matériaux choisis ;
- Un entretien aisé de l'ensemble des locaux (espaces de vie et logistique) ;
- Un fonctionnement rationnel des installations en adéquation avec les principes d'organisation établis ;
- Les concepteurs devront veiller aux sources d'amplitude thermique importante en été comme en hiver. En effet, les choix des matériaux proposés devront permettre une régulation aisée de la température des locaux sans qu'il n'en résulte d'installations techniques particulières.
- L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite sera réalisée à partir de toutes les entrées et de toutes les unités et ceci conformément à la législation.

#### Qualité du bâti et des espaces

Les différentes structures ont vocation à être des lieux de vie pour les usagers, puis un espace de travail pour les praticiens et les autres personnels. Les attentes qualitatives sont multiples, et notamment de pouvoir disposer :

- de la lumière naturelle pour tous les locaux,
- des locaux conviviaux et fonctionnels, à l'ambiance intérieure bien distincte afin de faciliter la compréhension sensorielle pour les usagers
- des bâtiments avec une orientation réfléchie de manière à maîtriser les apports solaires (prévoir des protections extérieures le cas échéant) et des espaces extérieurs implantés judicieusement pour être ensoleillés et protégés des vents dominants
- Une organisation des locaux dans les différents espaces, sur la base des principes définis dans le présent document.

## 2.3.4 Organisation générale de la prise en charge en psychiatrie

*Un des objectifs conceptuels essentiel de la construction de cette structure sera de s'éloigner d'une conception purement hospitalière pour se rapprocher d'une conception d'accueil de personnes et de familles, sans, toutefois, occulter la sécurisation des travailleurs et une articulation avec une fonction de soins.*

Il s'agit ainsi de promouvoir une qualité architecturale et environnementale au service d'un projet médical et d'accompagnement, étant précisé que les personnes accueillies peuvent venir chaque semaine ou vivent temporairement sur ce lieu. La réflexion architecturale doit donc être liée au projet médico-soignant pour qu'une réponse satisfaisante et adaptée soit coconstruite.

## 2.3.5 Exigences générales de conception

### 2.3.5.1 Signalisation / repérage des espaces

La signalétique devra s'adapter aux besoins spécifiques et aux personnes en situations de handicap temporaires ou définitives :

- Public en situation de handicap physique
- Public en situation de handicap visuel (mal voyant, non voyant)
- Public en situation de handicap auditif
- Public en situation de handicap cognitif, mental et psychique

D'une manière générale pour les panneaux de signalétique, l'utilisation de pictogrammes sera privilégiée en complément de l'indication écrite. Les portes des espaces accessibles aux usagers devront être de couleurs (ou de matériaux) contrastées par rapport aux murs. A l'inverse, les portes des espaces non accessibles (locaux professionnels polyvalents, espaces techniques, ...) devront être de la même couleur que les murs afin d'être le plus discrets possibles.

Les murs devront être contrastés (couleur ou matériaux) par rapport au sol. Un jeu dans l'utilisation des couleurs au mur et/ou au sol devrait renforcer le repérage des espaces.

Les couleurs vives seront limitées, il leur sera privilégié des couleurs douces et sobres permettant d'égayer les pièces harmonieusement.

Les signaux doivent être soigneusement conçus afin qu'ils ne s'ajoutent pas à l'encombrement et ne deviennent pas trop stimulants.

### 2.3.5.2 Critères de choix des matériaux

Compte tenu du public accueilli, le choix des matériaux doit être étudié pour être structurant, esthétique, résistant aux chocs et facile d'entretien. Tous les éléments fixés au mur type aides techniques (barre de maintien, patères, étagères...) devront être renforcés et résistants à l'arrachement. Parallèlement, les matériaux retenus devront avoir un aspect normalisant, plus proche de l'habitat domestique que des établissements médicalisés.

Les revêtements de sol doivent être non glissant, facile à nettoyer et résistants. Compte tenu de la répartition des locaux et de la fréquence d'usage. Il faut prévoir à chaque entrée de bâtiment un espace pour s'essuyer les pieds sur un tapis fixe, dur, qui ne constitue pas un obstacle à la roue d'un fauteuil roulant, de préférence pour les entités communes à l'intérieur d'un sas afin de limiter les inconforts thermiques.

Il conviendra de faire des propositions en accord avec l'usage du lieu tel qu'il serait conçu dans un cadre usuel.

Tous les plafonds seront pensés, à minima, pour agir comme traitement acoustique et réduire les effets de réverbération délétères à la qualité de l'espace pour les usagers. Pour autant, l'accès aux réseaux à maintenir devra être assuré de manière discrète.

Les différents espaces communs devront bénéficier d'un traitement acoustique important afin de permettre aux animations et conversations de se dérouler dans les meilleures conditions possibles sans nuire à l'intelligibilité de la parole.

Dans le cas des baies vitrées donnant sur l'extérieur, leur mise en place doit permettre d'atteindre un ressaut inférieur à 2 cm chanfreiné pour limiter le risque de chutes. Pour les baies vitrées de l'étage donnant sur l'extérieur de l'enceinte du site, l'ouverture sera limitée à 11cm (ventilation). Le personnel pourra être en mesure d'enlever la sécurité pour effectuer le nettoyage des vitres.

### 2.3.5.3 Respect de la qualité d'usage des lieux

Le concepteur devra concevoir des lieux qui entrent dans une non-stigmatisation des personnes.

Il devra par ailleurs respecter les fonctionnalités attendues et décrites dans le présent programme et notamment :

- la fluidité et la hiérarchisation des flux de circulation des usagers et utilisateurs,
- la position relative des différents locaux par rapport à l'organisation du bâtiment
- les liaisons fonctionnelles entre les locaux,
- les objectifs de gestion et de contrôle d'accès,
- les proximités et regroupements décrits entre locaux,
- l'organisation fine des espaces : fermés, ouverts, reliés entre eux,...
- les intentions d'ambiances et les dispositions assurant la compréhension naturelle pour des personnes ayant des troubles cognitifs de l'organisation fonctionnelle des espaces.

#### **2.3.5.4** Respect de l'économie globale du projet

Le parti architectural, le respect des surfaces, les solutions constructives et les prestations techniques doivent contribuer au respect de l'enveloppe fixée par le maître d'ouvrage et qui ne pourra être dépassée.

Les objectifs sont indiqués dans le chapitre Exigences opérationnelles du présent PTD.

#### **2.3.5.5** Respect des surfaces

Le projet devra respecter les surfaces utiles du programme sauf dans les cas éventuels :

- l'adaptation des surfaces des locaux à réaliser selon le parti technique proposé par le concepteur ;
- l'adaptation de certaines surfaces ou locaux imposés par le parti architectural pour respecter les impératifs de la sécurité des personnes et de l'hygiène.
- Des optimisations de surface par une conception architecturale innovante respectant les principes d'usage tel que définis. Auquel cas il devra être clairement explicité comment les fonctionnalités attendues sont respectées

Les concepteurs devront chercher à le respecter sans pour autant induire un préjudice quant à la fonctionnalité qui reste, sur ce point, prépondérante (par exemple, croisement, etc.. dans les circulations internes).

#### **2.3.5.6** Respect des principes d'organisation fonctionnelle

Le projet devra respecter le schéma général d'organisation. Les liaisons directes entre locaux, lorsqu'elles sont mentionnées, sont obligatoires.

Les principes d'implantation sont à titre indicatif dans la mesure où les contraintes d'organisation fonctionnelles sont respectées.

#### **2.3.5.7** Respect des liaisons

Le projet devra respecter les liaisons internes tel qu'explicité dans le texte et dans les schémas d'organisation du programme.

Dans le cas d'un parti-pris proposant des variations de liaisons fonctionnelles, les concepteurs devront expliciter le fonctionnement envisagé et l'ergonomie de la proposition tant pour les usagers que pour les professionnels.

#### **2.3.5.8** Respect des contraintes réglementaires, urbanistiques et architecturales

Les contraintes réglementaires comprennent notamment les diverses réglementations relatives à la construction, le code du travail, les règles relatives aux marchés publics, les règles de l'art, la sécurité incendie ...

Le projet devra respecter notamment la réglementation ERP (Établissement Recevant du Public) et la contrainte d'accès aux personnes à mobilité réduite et handicapés dans tous les locaux.

#### **2.3.5.9** Management de projet

Une bonne gestion de projet et l'adéquation des ressources humaines contribuant à sa conception puis à sa réalisation constituent la clé d'une bonne optimisation du rapport qualité/coût de la construction d'un tel équipement. Cet enjeu doit être partagé par la maîtrise d'ouvrage et le groupement. Cette dernière devant

proposer et mettre en œuvre une organisation de projet et des moyens humains pertinents et adaptés à l'opération.

#### **2.3.5.10** Accessibilité des premiers secours

Le concepteur devra prendre en compte l'obligation de stationnement et d'intervention des services de secours (sapeur-pompiers et médecin). Cette contrainte d'intervention potentielle est valable tant pour l'accueil que pour les circulations.

### 3 EXPRESSION DES BESOINS FONCTIONNELS PAR LOCAUX

#### 3.1 Locaux d'accueil et de gestion

##### 3.1.1 Le stationnement des usagers

Les espaces de stationnements seront conformes à l'organisation générale projetée et la description des parcours usagers.

Le traitement des espaces extérieurs devra faire l'objet d'une attention particulière afin qu'ils puissent remplir leur vocation d'espaces de circulation et de mise en valeur le site. Les espaces de stationnements seront arborés dans la mesure du possible. *Auquel cas une attention sera portée à ce que les racines des arbres ne viennent pas détériorer ultérieurement les revêtements (fosses conséquentes, choix d'essences avec des racines profondes plutôt que superficielles, ...)*

Les concepteurs s'attacheront à produire un plan d'aménagement global de la parcelle intégrant les voiries et les autres espaces verts.

Le revêtement de sol ne devra comporter aucune irrégularité et/ou forte déclivité limitant l'utilisation (pentes à 4% maximum) et assurera un déplacement aisé pour les personnes à mobilité réduite (pas de gravier ni de gravillons). Il pourra par ailleurs être réalisé en enrobé de couleur pour accentuer la lisibilité des cheminements.

- Stationnement des usagers : il sera prévu à minima 4 places de stationnements usagers hors places PMR réglementaires. Les adolescents devront pouvoir rejoindre une zone piétonne directement depuis sa sortie du véhicule sans avoir à traverser de voie.
- Dépose minutes VSL : il sera prévu minimum 3 places de stationnements VSL. L'organisation du stationnement VSL devra prévoir une fluidité du trafic et leur permettre d'arriver et repartir facilement sans générer d'encombrement du trafic.
- Abri cycle : Abris vélo pour les patients, visiteurs et personnel comprenant minimum 10 places. Sa localisation permettra une surveillance depuis les espaces de vie ou de travail de l'établissement, de manière à limiter les risques de dégradation.

L'abri sera architecturalement intégré ou cohérent avec le bâtiment principal.

##### 3.1.2 L'accueil

L'accès à l'accueil de la C2L est lisible depuis les espaces de stationnement et voiries piétonnes. Il est libre aux horaires d'ouverture du CMP et de l'HdJ et guide l'utilisateur vers le hall d'entrée.

- Parvis : Cet espace limité en surface permettra l'accueil des adolescents et de leurs accompagnateurs avant l'ouverture ou après un rdv. Il sera strictement piéton, il devra ainsi être parfaitement sécurisé vis-à-vis des flux de circulations ou des risques de voitures bélières, et accueillant.

Cet espace sera végétalisé et recevra un traitement qualitatif participant à la qualité d'accueil et à la mise en valeur du nouvel équipement. Du mobilier urbain, tel qu'un banc et des corbeilles pourront participer à la qualité de l'espace. Le parvis pourra recevoir l'abri cycle.

Espace protégé des vents dominants et abrité au niveau des accès principaux sur le parvis. Le(s) auvent(s) seront suffisamment généreux pour accueillir un petit groupe de personnes.

- Hall d'entrée / salle d'attente : l'entrée principale du public doit être facile à repérer et aménagée de plain-pied avec les espaces extérieurs. La porte d'entrée sera abritée par un auvent une casquette permettant d'attendre son ouverture. Cette dernière ressemblera le plus possible à une porte traditionnelle. L'entrée comprendra un sas thermique, dont l'écriture sera la plus domiciliaire possible.

Cet espace est le premier espace rencontré lors de l'arrivée dans la structure, il devra être chaleureux, lumineux et confortable pour un accueil réassurant.

Les personnes accueillies sont naturellement dirigées vers le secrétariat et l'espace d'attente où elles peuvent s'asseoir. L'entrée et l'espace d'attente seront visibles depuis le secrétariat.

Il s'agit aussi d'un espace de présentation avec des affichages et d'exposition (cimaises). La pièce peut accueillir une quinzaine de personnes debout. L'espace d'attente disposera de 4 fauteuils assis avec table basse.

Le hall desservira le CMP dont la salle d'attente sera en proximité, l'accueil infirmier, l'HdJ et le vestibule du secteur d'hospitalisation, ainsi que les espaces administratifs.

Les sanitaires pour le public seront en proximité immédiate, de même que les salles de classe et la salle de pause du personnel.

- Les circulations au sein de la C2L : seront plus qu'un long linéaire de couloir monotone. Le concepteur s'attachera à en faire des lieux vivants, bénéficiant de lumière naturelle et de vues sur l'extérieur. Le traitement acoustique de ces espaces se de qualité afin d'éviter les phénomènes de réverbération et transmission sonore.
- Sanitaires patients : sanitaires accessibles rapidement depuis le hall. L'espace sanitaire intégrera un lave-mains et un sèche-mains dans un sas desservant les sanitaires. L'implantation des sanitaires doit permettre de garantir l'intimité des usagers dans le cas où la porte serait laissée ouverte. Les équipements PMR devront être le plus intégrées possibles. Le distributeur de papier hygiénique sera installé de façon à être facilement accessible depuis le sanitaire. Prévoir :
  - 1 Sanitaire PMR Femmes + 1 sanitaire PMR Hommes : accessibles aux personnes à mobilité réduites et aux visiteurs.

### 3.1.3 L'administration

Les locaux seront disposés judicieusement pour être facilement accessible par les différentes entités.

- Secrétariat : le secrétariat est composé de deux postes de travail dont un bureau type banque assis/surbaissé adaptée aux personnes en fauteuil roulant. Prévoir 2 écrans + 1 scanner / imprimante + 1 armoire sur le premier poste de travail.  
  
La fonction du secrétariat est d'apporter un accueil « personnel ». Le bureau sera fermé physiquement, car devant pouvoir être sécurisé en dehors des temps de présence de la personne à l'accueil et ouvert visuellement afin que les patients puissent s'y orienter facilement. Les patients ne seront pas amenés à rester dans cet espace.  
  
La personne au secrétariat d'accueil devra également pouvoir surveiller les entrées et salles d'attente (attente du hall + hall du CMP) afin de prévenir les professionnels de la structure. Toutefois ce bureau ne sera pas entièrement vitré afin de respecter la confidentialité et le confort au travail.  
  
Cet espace sera également connecté au local photocopieur et aux archives. Une porte vers un autre espace de travail (pas de cul de sac) permettra le repli de l'agent d'accueil en cas de nécessité.
- Archives vivantes : local sécurisé attenant au secrétariat
- Salle de réunion 20p : salle de réunions pour une capacité de 20 personnes. Elle sera rapidement accessible depuis le hall d'accueil et accessible directement depuis le parvis de la C2L.  
  
Prévoir le report de la sonnerie d'entrée dans cette salle.  
  
La salle comprendra une table de réunion + chaises pour 20p. Un petit espace de convivialité (café, etc..) sera aménagé dans la salle. La salle sera également équipée d'un écran + connexion internet. Elle bénéficiera d'un traitement acoustique qualitatif.

- Local photocopieur : alcôve sécurisée en liaison directe avec le secrétariat et liaison rapide avec les bureaux du CMP. Bénéficie d'un accès indépendant depuis les circulations de l'établissement.

Local à traiter comme à pollution spécifique.

### 3.1.4 Locaux de gestion

- Accueil infirmier : espace de travail comprenant 3 postes de travail Informatique, cet espace permet la saisie des données sur informatique. Le bureau est central dans l'organisation de la C2L et situé à proximité immédiate du hall avec une liaison visuelle sur l'espace d'attente de ce dernier ainsi que sur l'accès au vestibule des secteurs d'hospitalisation HDS et HDN. Il disposera d'une liaison directe avec le foyer.

Son traitement acoustique est qualitatif afin de permettre le regroupement de plusieurs personnes pour des points d'échange ponctuels sans que les conversations ne viennent à s'entendre des circulations.

L'espace comprendra également 2 armoires de rangement.

- Bureaux cadre : prévoir deux bureaux accessibles depuis l'entrée : l'un pour le cadre de l'accueil de jour (et CMP) et le second pour le cadre du secteur d'Hospitalisation. Ils seront respectivement placés sur le parcours d'accès de leur secteur.

Le bureau répondra aux exigences classiques d'un bureau de type tertiaire : le poste de travail est équipé en informatique, il comprend une armoire basse de rangement. Un soin particulier sera apporté sur la confidentialité et le confort acoustique de ces bureaux. Il ne devra pas être possible d'entendre et de comprendre les conversations, toutefois en cas de problème les cris et appels depuis le bureau devront être perçus par les bureaux voisins.

### 3.1.5 Tableau de surfaces

Code fiches	Entité	Quantité	SU	Total SU	Surf. Ext.	Commentaires
	<b>LOCAUX D'ACCUEIL &amp; DE GESTION</b>			<b>175,00</b>		
	<b>Stationnement usagers</b>					
	Stationnement usagers	4	PM		PM	4 places de stationnements usagers
	Dépose minute	3	PM		PM	3 places de dépose minutes
	Ari cycle	1			PM	10 places cycles / espace abrité commun personnel et ados
	<b>Accueil</b>			<b>54,00</b>		
XX	Parvis	1	PM			PM : surface extérieur. Prévoir casquette abritée
ACC01	Hall d'accueil	1	30	30		Avec des espaces d'affichages et d'expositions (cimaises)
ACC02	Espace d'attente	1	8	8		4 fauteuils assis avec table basse
LC03	Sanitaires usagers	2	8	16		Sanitaires PMR hommes + sanitaires PMR femmes



Code fiches	Entité	Quantité	SU	Total SU	Surf. Ext.	Commentaires
<b>Administration</b>				<b>74</b>		
ADM01	Secrétariat	1	20	20		2 postes dont 1 avec banque d'accueil assis liaison visuelle vers le hall d'accueil vers espace d'attente CMP Prévoir un espace dossier en cours + 1 espace dossiers archives  Avec petit espace de convivialité (café, etc..)
LC01	Local archives et fournitures	1	9	9		
ADM05	Salle de réunion 20p	1	40	40		
LC02	local photocopieuse	1	5	5		
<b>Locaux de gestion</b>				<b>47</b>		
ADM02	Accueil Infirmier	1	21	21		3 postes de travail. Accès direct et liaison visuelle avec le hall et salle de soins. Liaison visuelle Communication directe avec le hall et le foyer. proximité de l'entrée
ADM03	Bureau cadre HJ	1	13	13		
ADM03	Bureau cadre HS/HN	1	13	13		

## 3.2 Les locaux du CMP

### 3.2.1 Espaces répondant à l'accueil des usagers

- Sanitaires usagers : sanitaires accessibles rapidement depuis les locaux du CMP. Les concepteurs chercheront à les mutualiser avec les sanitaires usagers du hall d'accueil.

L'espace sanitaire intégrera un lave-mains et un sèche-mains dans un sas desservant les sanitaires. L'implantation des sanitaires doit permettre de garantir l'intimité des usagers dans le cas où la porte serait laissée ouverte. Les équipements PMR devront être le plus intégrés possibles. Le distributeur de papier hygiénique sera installé de façon à être facilement accessible depuis le sanitaire. Prévoir :

- 1 Sanitaire PMR mixte

### 3.2.2 Locaux tertiaires

- Bureaux médecins, psychologue, assistance sociale et polyvalents : il s'agit ici des bureaux de consultation permettant l'accueil mais aussi l'entretien avec les patients.

Les bureaux de consultation présentent tous la même trame et la même organisation. Le poste de travail est équipé en informatique, il comprend une armoire basse de rangement. Un soin particulier sera apporté sur la confidentialité et le confort acoustique de ces bureaux. Il ne devra pas être possible d'entendre et de comprendre les conversations, toutefois en cas de problème les cris et appels depuis le bureau devront être perçus par les bureaux voisins. Dans une perspective d'évolution, ces locaux seront jumelés par 2 avec une cloison démontable entre eux pour les transformer facilement en salle d'activité.

Le mobilier de bureau est placé de manière à permettre au professionnel de se protéger et de se replier par une porte en cas de problème.

- Bureaux médecins : 2 bureaux minimum seront à proximité du secrétariat. Les bureaux permettront l'aménagement d'un espace d'entretien de 6 fauteuils autour d'une table basse et d'un petit espace bureau comprenant une armoire.
- Bureaux psychologue : il sera prévu 3 bureaux psychologue
- Bureau assistante sociale : ce bureau comprendra un présentoir
- Bureaux polyvalents : prévoir 2 bureaux polyvalent comprenant chacun 2 postes informatiques.
- Salle d'attente du CMP : salle accessible depuis les circulations du CMP et rapidement depuis le hall d'accueil de la C2L. Elle dispose d'une liaison visuelle depuis le secrétariat. La salle d'attente permettra 12 places assises. Elle sera équipée d'affichage (maximal autorisé), d'un présentoir pour prospectus, d'un point d'eau pour la boisson et de haut-parleurs diffusant de la musique.

L'ambiance sera lumineuse, chaleureuse, et confortable pour un accueil réassurant.

### 3.2.3 Espaces de prise en charge

- Salle de groupe : est acoustiquement isolée et permet d'accueillir des groupes de 10 personnes pour des temps de paroles ou d'activités corporelles. La salle sera à configurer comme un salon avec un espace d'évolution autour d'une table pour la prise en charge d'une dizaine de personnes. Elle sera équipée de matériel audio.

La salle comprendra un grand placard de rangement sur une longueur de la salle (rangement chaises et tables pliantes).

La salle sera confortable et chaleureuse, aux teintes claires et lumineuses.

- Salle de thérapie familiale : cette salle comprendra deux espaces séparés par un miroir sans teint. Ils seront accessibles indépendamment l'un de l'autre et entre eux :
  - Une salle de thérapie pour 7 personnes assises sur des fauteuils. La salle sera confortable et chaleureuse, aux teintes claires et lumineuses. Elle comprendra une caméra orientable dont la commande sera positionnée sur le comptoir de la salle d'observation (charge CHL).
  - 1 salle d'observation pour 2 personnes comprenant 1 miroir sans tain donnant sur la salle de thérapie, un bureau type banque équipée : commande de la caméra, de prises électriques permettant de brancher des ordinateurs et de sièges.

### 3.2.4 Tableau de surfaces

Code fiches	Entité	Quantité	SU	Total SU	Surf. Ext.re	Commentaires
	<b>CMP</b>			<b>171</b>		
	<b>Espaces d'accueil</b>			<b>4</b>		
LC03	Sanitaires usagers	1	4	4		selon proximité des sanitaires des locaux communs
	<b>Locaux tertiaires</b>			<b>127</b>		
ADM03	Bureau médecin 01	2	14	28		2 b. sur les 3 à prévoir à proximité du secrétariat

Code fiches	Entité	Quantité	SU	Total SU	Surf. Ext.re	Commentaires
ADM03	Bureau médecin 02	1	12	12		3 b. sur les 3 à prévoir à proximité du secrétariat
ADM03	Bureau Psychologue	3	13	39		1 présentoir
ADM03	Bureau assistance sociale	1	12	12		bureaux IDE : 2 postes informatiques par bureau
ADM04	Bureau polyvalent	2	12	24		Liaison visuelle depuis le secrétariat
ACC03	Salle d'attente	1	12	12		12 places assises
	Espaces de prise en charge en groupes			40		
LV01	Salle de groupe	1	20	20		salle de groupe 10 p. + placard (chaises et tables pliantes)
LV02	Salle de thérapie familiale	1	20	20		1 salle thérapie pour 7p. + 1 salle d'observation pour 2p. séparée par un miroir sans teint occultable

### 3.3 Les locaux de l'hôpital de jour

#### 3.3.1 Espaces d'accueil

- Sanitaires usagers : sanitaires accessibles rapidement depuis les circulations de l'hôpital de jour, ils seront centraux vis-à-vis des espaces de prise en charge. Ceux-ci pourront être répartis pour offrir une proximité maximale.

L'espace sanitaire intégrera un lave-mains et un sèche-mains dans un sas desservant les sanitaires. L'implantation des sanitaires doit permettre de garantir l'intimité des usagers dans le cas où la porte serait laissée ouverte. équipement PMR devront être le plus intégrées possibles. Le distributeur de papier hygiénique sera installé de façon à être facilement accessible depuis le sanitaire. Prévoir :

- 2 Sanitaires

- Vestiaires ados : salle située en amont des locaux de l'hôpital de jour à proximité des bureaux soignants et de l'accueil infirmier. Il s'agit d'une salle fermée à clés où sont entreposés les affaires des jeunes : manteaux, sacs et portables. A ce titre la salle comprend des dispositifs de rangements nécessaires à l'entreposage de ces affaires.

#### 3.3.2 Espaces de prise en charge

Chacune des salles bénéficiera d'un usage autonome et sera accessible directement par les circulations de l'entité.

- Bureaux soignants : prévoir 2 bureaux individuels à proximité de l'accueil infirmier. Chaque bureau comprend un poste de travail équipé en informatique et un caisson. Un soin particulier sera apporté sur la confidentialité et le confort acoustique de ces bureaux.
- Les salles d'activités : Salles de prises en charges par petits groupes de 5 ou 6 jeunes + 2 accompagnants. Ces salles d'activités doivent être fonctionnelles, chaleureuses et lumineuses. Elles seront de préférence orientées Est ou Sud afin de recevoir des apports solaires en début de journée, pour chauffer la salle naturellement. Des protections solaires amovibles (type brises soleil ou stores

extérieurs) pour protéger des éblouissements seront mises en place. Des vues qualitatives sur un espace vert arboré et paysagé sont recherchées.

Un confort sonore approprié sera assuré afin d'amortir les bruits engendrés par l'activité des jeunes. Les salles seront isolées des locaux sensibles.

Les salles intégreront des placards de rangement de 60 cm de profondeur pouvant fermer à clés comprenant des tablettes réglables sur un pan de mur complet.

Elles seront le plus polyvalentes possible, en prenant en compte les spécificités liées à chaque activité :

- Salle peinture : salle d'activités type peinture. Les revêtements muraux et au sol utilisés seront facilement lavables et lessivables. Les murs comprendront des panneaux lisses et punaisables (à voir avec les utilisateurs lors des études de conception) pour affichage et un point d'eau avec bac pour le lavage des mains et matériels sera intégré à la pièce
- Atelier : salle d'activités manuelles et bricolage divers comprenant du matériel et outils qui seront stockés dans un établi fermant à clés. Les revêtements muraux et au sol utilisés seront facilement lavables et lessivables. Prévoir un établi intégré comprenant 5 prises ainsi qu'un point d'eau avec bac.
- Salle de psychomotricité : salle d'activités physiques et d'exercices de motricité (gymnastique au sol, danse, ping-pong...). La salle bénéficiera d'une hauteur sous plafond adaptée à des activités culturelles (danse, théâtre) ou des pratiques sportives douces (gymnastique douce, yoga, tai Chi).

La salle sera de forme simple sans poteaux ni dénivelé. Elle disposera d'un éclairage naturel harmonieux et une ventilation efficace. Elle disposera d'un sol souple adapté à la pratique de la danse et de la gymnastique douce.

Une longueur de mur de 3/4 mètres sera équipée de miroirs sur deux mètres de hauteur pour ces usages, avec rideaux permettant de l'occulter au besoin.

- Salle de groupe : salle d'activités diverses avec un espace de rangement. Prévoir 2 salles de groupe :
  - Salle de groupe n°1 : comprenant un évier et placard de rangement
  - Salle de groupe n°2 : en communication avec la salle bien-être par une cloison amovible. Prévoir un placard permettant le rangement de fauteuils, table basse.
- Salle Bien-Être : Salle en comité restreint pour un travail sur l'image de soi. Prévoir une salle équipé d'un point d'eau sur lavabo + miroir ainsi qu'un placard pour le rangement de tapis de sol. Salle éloignée de la salle de musique et autres salles génératrices de nuisances sonores. Elle communiquera avec la salle de groupe n°2.
- Salle de musique : salle bénéficiant d'une insonorisation et de qualité. Prévoir prises monophasés dans la salle + grand placard sur la longueur du mur (l.mini 2,5m x 70 cm de profondeur) intégrant des prises
- Local four à poterie : local pouvant être aveugle intégrant un four à poterie et un plan de refroidissement des poteries. Prévoir un accès extérieur.

L'ambiance sera chaleureuse et feutrée, les couleurs chaudes. Des vues vers l'extérieur seront possibles vers un espace qualitatif calme. L'exposition limitera les apports solaires directs ou en tamisera les potentiels rayons directs.

### 3.3.3 HdJ intensif

Il s'agit d'une section permettant une prise en charge individuelle et en plus petit groupe (5 adolescents maximum en simultané) sur la base de 2 ½ journées par semaine et de 2 groupes de 5 jeunes.

Cette section sera intégrée à une partie calme de l'HdJ, hors des zones de circulations principales des jeunes mais pourra néanmoins bénéficier de l'intégralité des moyens disponibles sur l'HDJ.

- Salon : il s'agit d'une pièce de vie conviviale permettant d'accueillir les 5 jeunes en simultané et les 2 accompagnateurs. La pièce sera contenant tout en évitant les sentiments d'enfermement lorsque tout le monde sera présent. L'ambiance sera chaleureuse et feutrée, les couleurs chaudes de même que les revêtements seront chauds à la vue et au toucher.

Des vues vers l'extérieur seront possibles vers un espace qualitatif calme, les vues vers ces espaces seront limitées. Le mobilier sera confortable de type canapés, poufs, fauteuils, etc...

- Salle pack : salle servant pour les enveloppements humides : il s'agit d'une méthode de soin qui agit pour donner des sensations tactiles "limitantes", permettant au corps puis à l'individu de reconnaître ses limites. Les jeunes sont enveloppés dans des draps humides et restent allongé un moment en étant libre de verbaliser ou non ce qu'ils ressentent. Prévoir une capacité de 2 à 3 personnes dans la pièce. Celle-ci sera localisée dans une zone non passante de l'HDJ et disposera d'une insonorisation qualitative.

La salle sera contenant avec des vues occultables vers un extérieur qualitatif et calme. L'ambiance sera chaleureuse, les couleurs chaudes de même que les revêtements seront chauds à la vue et au toucher. Ils seront néanmoins résistants à l'eau et facilement lavable. La pièce disposera d'un point d'eau sur bac, un frigo pour les draps et une banquette ne craignant pas l'eau.

- Sanitaire, douche : prévoir une douche avec vestiaire et un sanitaire d'appoint. Ces derniers seront accessibles par un sas à double entrée : l'un reliant aux circulations générales et le second en liaisons directes avec la salle de pack.

- Salle d'apaisement : il s'agit d'un espace de retour au calme, l'adolescent agité sera accompagné, ou non, par un adulte. L'espace sera contenant. Cette pièce bénéficiera d'un contrôle visuel possible depuis l'extérieur de la pièce, qui pourra être occulté par un adulte si besoin.

L'ambiance sera également chaleureuse et feutrée, les couleurs chaudes. Les jeunes seront potentiellement au sol dans cette pièce ainsi les matériaux seront souples et chauds au toucher. Des vues vers l'extérieur seront possibles vers un espace qualitatif calme. L'exposition limitera les apports solaires directs ou en tamisera les potentiels rayons directs. Le traitement acoustique de la pièce sera renforcé pour permettre à un jeune de crier sans perturber les activités, les sons devront néanmoins être entendus en cas de problème.

La salle comprendra un placard fermé à clé permettant le stockage d'un chariot snoezelen ainsi que des enceintes en hauteur permettant de diffuser de la musique reliée à un branchement dans le placard (pour téléphone, USB, etc.)

### 3.3.4 Salle à manger

- Salle à manger : C'est le cœur de l'établissement, les repas étant des moments importants dans la vie du groupe. La salle à manger doit donc être un espace particulièrement chaleureux. L'ambiance de la salle à manger (lumière, acoustique, etc...) devra participer à faire du temps de restauration un plaisir. Il s'agira d'une pièce de vie conviviale pouvant accueillir 15 jeunes patients pour les temps du repas encadrés par 5 professionnels.

Elle bénéficiera de préférence, dans toute la mesure du possible, d'une orientation Est, pour profiter des rayons solaires le matin et être au préalable chauffée lorsque les patients arrivent. Des dispositifs de protections solaires extérieurs seront mis en place en cas d'exposition Sud afin d'éviter les surchauffes et d'éblouissement pendant les temps d'utilisation.

Les vues agréables sur un espace extérieur arboré participent à la qualité de l'environnement des repas. Une porte extérieure donnera accès à la terrasse afin de pouvoir organiser des repas. Une partie

de la terrasse devra être ombragée (pergola, store, etc...). Cette terrasse extérieure sera uniquement à disposition des adolescents de l'HDJ.

La salle devra être conviviale, chaleureuse avec des couleurs claires majoritaires. Si le niveau de lumière naturelle est insuffisant, l'éclairage artificiel, à faible consommation énergétique aura un bon rendu de couleurs et une température de couleur chaude.

La salle à manger bénéficiera d'un traitement acoustique assurant le confort acoustique nécessaire. Elle pourra disposer d'écrans acoustiques pouvant absorber les bruits aériens. Une attention sera portée sur le volume de la salle de manière à limiter la diffusion du bruit. Les plafonds pourront être équipés de système de correction acoustique permettant de corriger la réverbération de la salle.

- Salle culino : cet espace doit être aménagé, équipé et organisé comme une cuisine familiale permettant de partager les préparations dans le cadre d'activités thérapeutiques et d'autonomisation pour des groupes de 6 patients.

Elle comprendra :

- un espace de préparation des repas en groupe : l'aménagement des plans de travail devra permettre à ce que chaque jeune puisse participer en simultané en toute sécurité. Prévoir plaques de cuisson, four, évier, lave-vaisselle, plans de travail, microonde et rangements bas et hauts.
- Une zone de repas pour 8 personnes

La salle servira également de salle de restauration pour l'Hospitalisation de nuit. En ce sens prévoir un accès rapide depuis les locaux de l'Hospitalisation de nuit.

La cuisine bénéficiera de vues sur un espace extérieur qualitatif. Les couleurs et teintes seront conviviale et chaleureuse. L'éclairage naturel devra être conçu pour être suffisant la majorité de l'année. L'éclairage artificiel complémentaire, à faible consommation énergétique aura un bon rendu de couleurs.

### 3.3.5 Espaces extérieurs

- L'espace extérieur : sera facilement accessible et ouvert, il s'organisera de manière à repérer spatialement :
  - les activités à forte mobilité : avec un terrain permettant de pratiquer le foot et du basket
  - les activités à mobilité "moyenne" : permettant d'installer des tables de tennis de table et deux tables de pique-nique
  - et les zones calmes et de détente avec des bancs, poubelles
  - un préau suffisamment généreux pour permettre des activités extérieures par intempéries.

Les espaces seront équilibrés les uns par rapport aux autres, et l'un ne devra pas être prédominant sur les autres. A ce titre, l'espace d'activité à forte mobilité, ne devra pas être central. Les espaces végétalisés seront parfaitement intégrés à cet espace, qui accueillera des arbres à hautes tiges en nombre suffisant.

Les cours devront être ensoleillées et abritées des vents dominants. Mais des zones ombragées devront être prévues pour leur permettre de se protéger du soleil dans les périodes les plus chaudes de l'année. L'ensoleillement devra être analysé aux différentes heures de la journée (aux périodes d'utilisation) et aux différentes saisons. Le positionnement des arbres sera pensé en ce sens. Ils offriront une ombre rafraichissante en période de forte chaleur.

L'espace extérieur comprendra également un carré potager- à proximité duquel pourront être mis en place des récupérateurs d'eau de pluie.

Les espaces pelouse seront également appréciés en ces périodes car les surfaces minérales de couleur foncée et sans protection solaire, peuvent présenter une température très élevée, supérieure à 30°C. Les arbres sur l'espace cour bitumé seront plantés avec des fosses.

L'ambiance sonore sera maîtrisée à la fois vis-à-vis des riverains, que pour les jeunes eux-mêmes.

L'enceinte de cet espace récréatif pourra être traitée en végétalisant la périphérie par des haies verdoyantes, ne laissant pas passer le regard. Bien entendu, toute plante toxique ou dangereuse doit être exclue de même que les espèces allergènes. Les arbres à racines superficielles sont à éviter car ils dégradent le revêtement de la cour et provoquent des chutes. Les essences préexistantes sur le site seront à privilégier.

Les concepteurs devront porter une attention particulière à la qualité de cet espace extérieur. Celui-ci, et notamment les espaces de jeux, sera également accessible par les jeunes de l'HDS en dehors des horaires d'ouverture de l'HdJ. Un accès simple et une surveillance devront être aménagés depuis les espaces extérieurs de l'HDS.

### 3.3.6 Tableau de surfaces

Code fiches	Entité	Quantité	SU	Total SU	Surf. Ext.	Commentaires
	<b>HOPITAL DE JOUR</b>			<b>293</b>	<b>400</b>	
	<b>Espaces d'accueil</b>			<b>16</b>		
LC03	Sanitaires usagers	2	4	8		sanitaires ados; selon proximité des sanitaires des locaux communs
LC04	Vestiaires ados	1	8	8		local fermant à clé avec espace stockage À proximité de l'accueil infirmier
	<b>Espaces de prise en charge</b>			<b>169</b>		
ADM04	Bureaux soignants	2	12	24		À proximité de l'accueil infirmier 2 bureaux de 1 poste (1 ordi + 1 caisson)
LV03	Salle peinture	1	18	18		capacité : 5/6 jeunes + 2 soignants rangement sur un pan de mur complet + 1 évier ; affichage
LV04	Atelier	1	27	27		capacité : 5/6 jeunes + 2 soignants rangement sur un pan de mur complet + 1 évier ; affichage
LV05	Salle de psychomotricité	1	25	25		capacité : 5/6 jeunes + 2 soignants rangement sur un pan de mur complet + 1 évier ; affichage
LV01	Salle de groupe	2	16	32		Salle n°1 : comprenant un évier et placard de rangement Salle n°2 : en communication avec la salle bien-être par une cloison amovible. + placard
LV07	Salle Bien-être	1	14	14		travail sur l'image de soi / prévoir 1 point d'eau + 1 miroir 1 placard de rangement pour tapis
LV08	Salle musique	1	21	21		capacité : 5/6 jeunes + 2 soignants rangement sur un pan de mur complet; insonorisation
LT02	Local four	1	8	8		Accès extérieur; prévoir alimentation spécifique pour le four poterie
	<b>HdJ intensif</b>			<b>43</b>		



Code fiches	Entité	Quantité	SU	Total SU	Surf. Ext.	Commentaires
LV08	Salon	1	15	15		5 jeunes / salon de vie contenant
ES01	salle pack	1	12	12		Salle pour les enveloppements humides (2 à 3p) , lavabo
LC05	Sanitaire, douche	1	8	8		Prévoir une douche avec vestiaire et sanitaire et sas avec double entrée vers circulations et salle pack
ES02	Salle d'apaisement	1	8	8		Salle insonorisée Prévoir un placard fermé à clef pour chariot snoezelen
	<b>Salle à manger</b>			<b>65</b>		
LV12	Salle à manger	1	40	40		20 personnes (15 patients + 5 pros) prévoir des séparations type claustra / Ouvert sur l'extérieur
LV13	Salle culino	1	25	25		Cuisine thérapeutique pour des groupes jusqu'à 6 personnes + espace repas
	<b>Espaces extérieurs</b>				<b>400</b>	
XX	Espace extérieur	1	400		400	PM : surface extérieure minimale Espace accessible le soir par l'HN

### 3.4 Les locaux de l'Hospitalisation semaine & Nuit

#### 3.4.1 Locaux communs

- Vestibule : espace marquant l'entrée dans la zone hospitalisation. Le vestibule sera en liaison directe avec le hall d'accueil, le secteur d'hospitalisation de nuit et le secteur d'hospitalisation de semaine. L'accès à ce vestibule doit impérativement passer devant l'accueil infirmier. Il desservira également le reste des locaux communs suivants : salle de soins, accueil famille, salle d'apaisement, et bureau soignant.  
Le vestibule comprendra des patères de rangements des blousons, manteaux.
- Accueil famille : salle d'accueil des familles où se retrouvent parents et enfants en fin de semaine. Les familles et leur enfant auront un espace aménagé de manière conviviale et chaleureuse (canapé, fauteuils). Prévoir un petit salon convivial de 8 places comprenant des chaises et table basse. Il sera à proximité immédiate du hall de la C2L idéalement en liaison directe entre le hall et le vestibule ado.
- Salle de soins : cette salle sera en liaison directe l'accueil infirmier et à proximité du bureau soignant HDS. Elle disposera d'un contrôle d'accès. La salle comprendra un espace de soin accessible par les patients et un espace pharmacie non accessible au public :
  - Espace soin : Cet espace comprendra un petit meuble de rangement sous une paillasse comprenant une partie sèche et un point d'eau. L'espace sera configuré pour accueillir un pèse-personne, un dynamap, 1 frigo, 1 placard, 1 poste informatique, 1 chariot d'urgence et 1 table d'examen
  - Espace pharmacie : cet espace comprendra l'armoire à pharmacie sécurisée et un petit espace de préparation qui ne devra pas être visibles par les patients si la porte reste ouverte.
- Salle d'apaisement : prévoir éloignée de la salle d'accueil des familles et à proximité des secteurs d'hospitalisation



+ *config similaire à précédent* : il s'agit d'un espace de retour au calme, l'adolescent agité sera accompagné, ou non, par un adulte. L'espace sera contenant. Cette pièce bénéficiera d'un contrôle visuel possible depuis l'extérieur de la pièce, qui pourra être occulté par un adulte si besoin.

L'ambiance sera également chaleureuse et feutrée, les couleurs chaudes. Les jeunes seront potentiellement au sol dans cette pièce ainsi les matériaux seront souples et chauds au toucher. Des vues vers l'extérieur seront possibles vers un espace qualitatif calme. L'exposition limitera les apports solaires directs ou en tamisera les potentiels rayons directs. Le traitement acoustique de la pièce sera renforcé pour permettre à un jeune de crier sans perturber les activités, les sons devront néanmoins être entendus en cas de problème.

La salle comprendra un placard fermé à clé permettant le stockage d'un chariot snoezelen ainsi que des enceintes en hauteur permettant de diffuser de la musique reliée à un branchement dans le placard (pour téléphone, USB, etc..)

- Bureau soignants : comprend un poste de travail équipé en informatique et un caisson. Un soin particulier sera apporté sur la confidentialité et le confort acoustique de ces bureaux. Prévoir une proximité avec les locaux mutualisés (foyer, espace de convivialité) afin d'assurer une surveillance visuelle ponctuelle si nécessaire. Pour cela prévoir des ouvertures étroites toute hauteur d'environ 20cm vers les salles. Ainsi depuis le poste de travail le soignant n'a pas de vue directe (offrant une certaine autonomie et liberté aux jeunes) et si besoin il peut voir rapidement dans les salles ce qu'il se passe.

Dans le même temps, pour pouvoir garantir la confidentialité des échanges entre les professionnels, notamment aux moments de passage de consignes, ces parties vitrées doivent pouvoir être occultées.

Ce bureau disposera d'un contrôle d'accès de type fermeture à clefs sur organigramme.

- Buanderie : local pour laver les vêtements, couettes, des jeunes. Prévoir 1 lave-linge (type 8kg) , sèche-linge et point d'eau avec bac profond + espace de séchage sur fils. Local pouvant être à l'étage.

## 3.4.2 Hospitalisation Semaine (HDS)

### 3.4.2.1 Espaces de vie commune

- Entrée (vestibule ados) : il s'agira de l'entrée principale pour les adolescents, marquant le passage dans l'espace privé. La porte d'entrée est à réaliser comme une véritable porte d'entrée afin de matérialiser cette notion de seuil se dissocier des espaces plus institutionnels. A ce titre la porte sera équipée d'un heurtoir / œil de bœuf et d'une sonnette, un paillason. Elle sera différente de la porte d'entrée de l'hospitalisation de Nuit.

Cet espace ne devra pas être trop exigu, à prévoir dans des proportions harmonieuses, les espaces couloirs seront évités.

Le vestibule donnera accès aux locaux mutualisés entre l'HdJ et l'HDS. Les jeunes de l'HDS devront facilement accéder à ces locaux mutualisés mais les jeunes de l'HdJ ne seront pas invités à rentrer dans les locaux de l'HDS.

L'espace sera ouvert sur les autres locaux. Il sera équipé d'un mobilier vestiaire (patères, espaces chaussures, etc..) permettant de s'y assoir.

L'ambiance doit y être particulièrement travaillée et chaleureuse car c'est la première impression que les jeunes ont en arrivant dans l'unité de vie. Les concepteurs devront prévoir un mur personnalisable en concertation avec l'équipe soignante en place.

C'est un lieu de passage fréquent. Le sol est recouvert d'un revêtement facile à entretenir et résistant à l'usure (carrelage conseillé). Les murs sont facilement lessivables.

- Salon : le salon permettra l'installation des 8 jeunes et leurs accompagnateurs. Il bénéficiera de vues qualitatives sur un espace végétalisé. Il s'ouvrira par de larges baies vitrées sur une terrasse puis le

jardin qui en sera directement accessible. Si des ouvertures sont créées vers la rue, les ouvertures permettront uniquement l'aération et ne permettront pas le passage d'une personne.

Les concepteurs veilleront à concevoir des espace intimistes (recoins, possibilités d'assises permettant d'avoir un contrôle visuel sur les espaces environnants, ...) Il est souhaité de la hauteur sous plafond pour cette pièce et une écriture domiciliaire. Il est attendu un effet bois au sol.

- Bureau entretien : Prévoir un bureau comprenant une zone bureau sur un coté de la pièce avec 1 poste de travail informatisé, des rangements et une zone entretien avec 3 fauteuils et une table basse. L'ambiance sera chaleureuse.
- Salle à manger HDS : C'est le cœur de l'établissement, les repas étant des moments importants dans la vie du groupe. La salle à manger doit donc être un espace particulièrement chaleureux. Les accompagnateurs mangeront à la même table que les jeunes. Ainsi il est à prévoir une salle à manger pouvant accueillir facilement 12 convives. Son aménagement doit pouvoir être modulé selon les besoins (table longue ou plusieurs petites tables). Dans cette salle prévoir un petit espace kitchenette comprenant : un évier, un micro-onde, un frigo et des placards de rangement pour des couverts et rangement des denrées alimentaires tel que pour le petit déjeuner, le gouter. L'objectif étant que les jeunes puissent être autonomes sur certains repas.  
D'autres mobiliers de décoration peuvent éventuellement s'y trouver (étagères, bahut servant de desserte).

La salle à manger sera accessible depuis les espaces de vie et donnera directement sur une terrasse abritée des vents et du soleil permettant de manger dehors. Il est à prévoir un accès rapide et sécurisé vers la cuisine. La terrasse sera dissociée de celle prévue pour l'HDJ.

- Foyer : cf. Locaux mutualisés HdJ au même titre que les salons de convivialité bibliothèque et multimédias, ces espaces seront accessibles aux jeunes en journée et soirée. Ils devront rentrer dans un agencement intuitif de l'organisation des locaux de l'HDS.
- Abri rangement jeux : local extérieur non chauffé pouvant être fermé à clé au besoin et proposant des rangements variés en hauteurs et sur étagères tables de ping-pong, vélos, etc. Prévoir une zone pour le rangement du matériel de jardinage dans une zone fermée et sécurisée.
- Espace extérieur : accès sur le jardin HdJ pour les terrains jeux ; espace extérieur « simple » pour l'HDS. Prévoir une terrasse couverte de 30 à 40 m<sup>2</sup> donnant sur la salle à manger.
- Local chaussures : placard à chaussures au rdc à proximité de l'accès aux chambres

### 3.4.2.2 Secteur Nuit

Ce secteur est composé principalement des chambres des mineurs (filles et/ou garçons). Seule la chambre pour personne handicapée et la salle d'eau associée sont situées obligatoirement au rez-de-chaussée ou accessible par ascenseur PMR, proche de l'escalier. L'unité est en liaison directe avec les espaces de vie collective.

- Salle devoirs : salle d'une capacité de 8 ados et pouvant servir également de salle d'activités. Prévoir un grand placard de rangement fermé (2m) et des tables et chaises organisées de la manière suivante : une zone informatique avec 4 ordinateurs sur des tables périphériques et 1 table centrale pour 4 personnes.
- Tisanerie : espace de convivialité pour temps informels entre adolescent et soignant. Accessible à la fois depuis l'HDS et l'HDN (porte pouvant fermer à clé par les soignants). Prévoir un espace kitchenette simple avec point d'eau et rangements.
- Chambres : On retrouvera 1 chambre individuelle PMR, 9 chambres individuelles et 1 chambre double soit 11 chambres et 12 lits. La chambre est le seul espace d'intimité du mineur qu'il peut s'approprier et qu'il ne partage pas. Les ambiances y seront soigneusement étudiées : ventilation, acoustique, lumières, couleurs, etc., afin de les rendre les plus chaleureuses possibles. Un travail sur les couleurs pourra être réalisé avec les équipes soignantes. Il sera par exemple prévu un mur coloré, à contrario il sera évité le tout blanc.

Le mobilier et les équipements doivent être particulièrement solides et préserver la sécurité des jeunes : supprimer les points d'accroche possible, éléments en saillis, privilégier les équipements encastrés, etc. Chaque chambre doit être équipée (mobilier fixe) d'un placard dressing intégré, d'une étagère ou bibliothèque ainsi que du mobilier meublant (hors marché) d'un lit (2 x 0.90m) avec chevet, d'un bureau avec sa chaise et d'un espace d'affichage.

La conception de la chambre doit être neutre tout en assurant une ambiance agréable qui pourra être aménagée par le résident.

Les portes des chambres ouvrent sur le couloir de manière à empêcher les mineurs de s'enfermer en bloquant la porte avec le mobilier. Les battants de portes ne devront pas gêner la circulation.

Un interrupteur classique sans variateur permettra d'allumer la lumière principale. L'éclairage de la salle d'eau sera indépendant.

Les chambres peuvent accueillir des garçons et / ou des filles, Il sera donc nécessaire de faire des propositions pour que le centre puisse accueillir, dans de bonnes conditions de cohabitation et de sécurité, ce public mixte. En tout état de cause, la surveillance des circulations devra être particulièrement facile.

Les fenêtres devront être étudiées pour permettre une ventilation naturelle (11cm) par un ouvrant de petite dimension qui permettra de laisser passer l'air sans permettre la communication d'objet. Chaque chambre sera équipée d'un volet roulant électrique. Le jeune aura également accès à la commande.

- Salle d'eau : On retrouvera 1 salle d'eau PMR accessible depuis la chambre PMR et 3 salles d'eau communes. Une salle d'eau commune sera partagée par 3/4 chambres et donc centrale vis-à-vis de ces 3/ 4 chambres.

Les salles d'eau comprendront une douche et un lavabo. La douche sera conçue à l'italienne, avec siphon caniveau ; la robinetterie de type temporisée, l'eau sera distribuée mitigée. La zone de déshabillage sera bien dimensionnée, avec forme de pente et siphon de sol. Un banc et trois patères compléteront cette zone. Un muret carrelé séparera cette zone de la douche proprement dite.

Prévoir une vanne d'arrêt accessible depuis le couloir pour pouvoir interrompre l'alimentation en eau de chaque salle d'eau.

- Sanitaires : De même on retrouvera 1 sanitaire PMR accessible depuis la chambre PMR et 3 sanitaires classiques non PMR. Les sanitaires non PMR seront extérieurs aux salles d'eau et à proximité immédiate.

### 3.4.3 Hospitalisation Nuit (HDN)

#### 3.4.3.1 Espaces de vie commune

- Entrée : il s'agira de l'entrée principale pour les adolescents en hospitalisation de nuit, marquant le passage dans l'espace privé. La porte d'entrée est à réaliser comme une véritable porte d'entrée afin de matérialiser la notion de seuil et de dissocier le secteur des espaces plus institutionnels. Elle sera différente de la porte d'entrée de l'hospitalisation de semaine.

Cet espace ne devra pas être trop exigu, à prévoir dans des proportions harmonieuses, les espaces couloirs seront évités.

L'espace sera ouvert sur les autres locaux et notamment le salon. Il sera équipé d'un mobilier vestiaire (patères, espaces chaussures, etc..) permettant de s'y assoir.

L'ambiance doit y être particulièrement travaillée et chaleureuse car c'est la première impression que les jeunes ont en arrivant dans l'unité de vie. Les concepteurs devront prévoir un mur personnalisable en concertation avec l'équipe soignante en place.

C'est un lieu de passage fréquent. Le sol est recouvert d'un revêtement facile à entretenir et résistant à l'usure (carrelage conseillé). Les murs sont facilement lessivables.

- Salon : le salon fermé permettra l'installation des 4 jeunes et leurs accompagnateurs. Il bénéficiera de vues qualitatives sur un espace végétalisé. Si des ouvertures sont créées vers la rue, les ouvertures permettront uniquement l'aération et ne permettront pas le passage d'une personne. Les concepteurs veilleront à concevoir des espaces intimistes (recoins, possibilités d'assises permettant d'avoir un contrôle visuel sur les espaces environnants, ...) Il est souhaité de la hauteur sous plafond pour cette pièce et une écriture domiciliaire.
- Foyer : Locaux mutualisés HdJ au même titre que les salons de convivialité bibliothèque et multimédias, ces espaces seront accessibles aux jeunes en journée et soirée. Ils devront rentrer dans un agencement intuitif de l'organisation des locaux de l'HDN.
- Jardin / espace extérieur : Prévoir un accès aisé vers le jardin de l'HdJ et notamment les espaces de jeux.

### 3.4.3.2 Secteur Nuit

- Chambre simple : Ces chambres seront partagées par 4 jeunes à raison d'une personne différente par soir de la semaine. La conception de la chambre doit être neutre tout en assurant une ambiance agréable qui pourra être aménagée par le jeune. Les ambiances y seront soigneusement étudiées : ventilation, acoustique, lumières, couleurs, etc., afin de les rendre les plus chaleureuses possibles. Un travail sur les couleurs pourra être réalisé avec les équipes soignantes. Il sera par exemple prévu un mur coloré, à contrario il sera évité le tout blanc.

Le mobilier et les équipements doivent être particulièrement solides et préserver la sécurité des jeunes. Chaque chambre doit être équipée (mobilier fixe) d'un placard dressing intégré, d'une étagère ou bibliothèque ainsi que du mobilier meublant (hors marché) d'un lit (2 x 0.90m) avec chevet, d'un bureau avec sa chaise et d'un espace d'affichage.

Les portes des chambres ouvrent sur le couloir de manière à empêcher les mineurs de s'enfermer en bloquant la porte avec le mobilier. Les battants de portes ne devront pas gêner la circulation.

Un interrupteur classique sans variateur permettra d'allumer la lumière principale. L'éclairage de la salle d'eau sera indépendant.

Les chambres peuvent accueillir des garçons et / ou des filles, Il sera donc nécessaire de faire des propositions pour que le centre puisse accueillir, dans de bonnes conditions de cohabitation et de sécurité, ce public mixte. En tout état de cause, la surveillance des circulations devra être particulièrement facile.

Les fenêtres devront être étudiées pour permettre une ventilation naturelle (11cm) par un ouvrant de petite dimension qui permettra de laisser passer l'air sans permettre la communication d'objet. Chaque chambre sera équipée d'un volet roulant électrique. Le jeune aura également accès à la commande.

- Salle d'eau commune : Les salles d'eau comprendront une douche, d'un lavabo et d'un sanitaire. La douche sera conçue à l'italienne, avec siphon caniveau ; la robinetterie de type temporisée, l'eau sera distribuée mitigée. La zone de déshabillage sera bien dimensionnée, avec forme de pente et siphon de sol. Un banc et trois patères complèteront cette zone. Un muret carrelé séparera cette zone de la douche proprement dite.

Prévoir une vanne d'arrêt accessible depuis le couloir pour pouvoir interrompre l'alimentation en eau de chaque salle d'eau.

- Local couettes : local fermé à clé comprenant 16 casiers pour le rangement des couettes individuelles et autres effets personnels. La dimension des casiers sera adaptée au stockage de couettes.

### 3.4.4 Tableau de surfaces

Code fiches	Entité	Quantité	SU	Total SU	Surf. Ext.	Commentaires
<b>HOSPITALISATION SEMAINE &amp; NUIT</b>				<b>403,5</b>	<b>300</b>	
<b>Locaux communs</b>				<b>54</b>		
CIR02	Vestibule	1	PM			liaison physique avec le hall d'accueil
ACC02	Accueil famille	1	16	16		8 places salle d'attente famille / à l'entrée du hall Liaison directe avec le hall + vers le vestibule pour les ados
ES03	Salle de soins	1	16	16		Liaison depuis l'accueil infirmier et l'hospit de semaine. Prévoir un espace soin et un espace pharmacie distincts (séparation physique à prévoir)
ES02	Salle d'apaisement	1	8	8		Salle insonorisée Prévoir un placard fermé à clef pour chariot snoezelen
ADM03	Bureau soignants	1	14	14		Liaison visuelle vers les locaux mutualisés (foyer, espace de convivialité) 1 poste informatique
LC15	Buanderie	1	10	10		Local pouvant être à l'étage
<b>Hospitalisation semaine</b>				<b>269,5</b>	<b>300</b>	
<b>Espaces de vie commune</b>						
CIR02	Entrée (vestibule ados)	1	PM			
LV08	Salon	1	20	20		Espace contenant
ADM03	Bureau entretien	1	8	8		Bureau sur le côté + 2/3 fauteuils + table basse
LV12	Salle à manger HS	1	24	24		pour 12 p : 8 jeunes + professionnels Avec coin kitchenette : évier, micro-onde, 1 frigo et placard PM : salle mutualisée avec l'HdJ
LV09	Foyer					
LC06	Local chaussure	1	3	3		placard à chaussures au rdc à proximité de l'accès aux chambres
XX	Jardin	1	300		300	Espace végétalisé en liaison physique avec le jardin HdJ , avec terrasse couverte de 30/40m² donnant sur la salle à manger PM : surface extérieure minimale PM : cabane de jardin
	Abri rangement jeux	1				
<b>Secteur Nuit</b>						
LV14	Salle devoirs	1	25	25		8 ados / pouvant servir de salle d'activités

Code fiches	Entité	Quan- tité	SU	Total SU	Surf. Ext.	Commentaires
LV15	Tisanerie	1	12	12		pour 3/4 personnes dont ados. Isolement acoustique par rapport aux chambres. Prévoir évier sur plan de travail + placards
HB01	Chambre individuelle PMR	1	18	18		Salle neutre et chaleureuse appropriable par les ados
HB02	Chambre individuelle	9	12	108		Salle neutre et chaleureuse appropriable par les ados
HB03	Chambre double	1	18	18		Salle neutre et chaleureuse appropriable par les ados
HB04	Salle d'eau PMR	1	7	7		
HB05	Salle d'eau commune	3	6	18		
HB06	Sanitaires	3	1,5	4,5		
HB07	Sanitaire PMR	1	4	4		
<b>Hospitalisation Nuit</b>				<b>80</b>		
<b>Espaces de vie commune</b>						
CIR02	Entrée (vestibule ados)	1	PM			
LV08	Salon	1	12	12		4 ados + 2 soignants
LV09	Foyer					PM : salle mutualisée avec l'HdJ
XX	Jardin / espace extérieur	1				PM : mutualisé avec jardin HdJ
<b>Secteur Nuit</b>						
HB02	Chambre individuelle	4	12	48		Salle neutre et chaleureuse appropriable par les ados
HB05	Salle d'eau commune	2	6	12		
LC08	Local couettes	1	8	8		prévoir 16 casiers pour le rangement des couettes individuelles

## 3.5 Locaux mutualisés HdJ / HDS / HDN

Ces locaux seront utilisés à la fois par les jeunes de l'HdJ et par les jeunes de l'hospitalisation semaine (HDS) et de nuit (HDN). En ce sens ils seront au rez-de-chaussée et directement accessibles depuis les circulations menant à ces deux pôles afin d'être intégrés à leurs espaces de vie respectifs.

- Le foyer : Salle à destination des jeunes, pour détente et convivialité. Cette salle sera à proximité de l'accueil IDE. Les jeunes y évoluent principalement seuls, et en dehors des heures d'activités programmées, en fin de journée et le week-end.

Il s'agit d'un lieu convivial aménagé en petits espaces de type alcôves. On retrouve un espace de convivialité mixte avec canapés et différentes assises, dont une alcôve dédiée au babyfoot et une autre avec tables et chaises (jeux de convivialité, etc...). Les concepteurs travailleront avec les équipes pour prévoir un mur d'expression libres et laisser un mur appropriable par les adolescents (fresque, etc.).

L'ambiance parfaitement maîtrisée sur les plans acoustiques (tant en termes de réverbération que de non-diffusion vers les locaux voisins ; l'acoustique de la salle et des circulations attenantes sera soignée, elle visera à atténuer les sons et limiter leur propagation.), lumineux (lumière naturelle et vue sur l'extérieur) répondra aux attentes de son public cible (jeunes de 12 à 18 ans environ).

- Rangement : local rangement sécurisé accessible par les circulations générales de la zone.
- Salon de convivialité bibliothèque : salon cocooning avec fauteuils et espaces d'expressions libres. Le salon comprendra également des aménagements types alcôves pour créer différents coins : une bibliothèque, 1 espace repli.

La salle contenant sera idéalement non rectangulaire tout en restant facile à aménager. La salle sera agréable à l'acoustique maîtrisée, elle bénéficiera d'un éclairage naturel et de vue directe vers l'extérieur. Les ouvertures seront occultables. L'ambiance sera feutrée et qualitative, les couleurs douces et chaudes.

Salon de convivialité : salon cocooning avec fauteuils et espaces d'expressions libres. Il s'agira d'un espace contenant avec des fauteuils / canapés. La salle comprendra un placard.

La salle sera agréable à l'acoustique maîtrisée, elle bénéficiera d'un éclairage naturel et de vue directe vers l'extérieur. Les ouvertures seront occultables. L'ambiance sera feutrée et qualitative, les couleurs douces et chaudes.

- Local vélos / garage : prévoir des accroches murales pour 20aines vélos + un espace avec établi pour les réparations diverses + rangement du matériel.

### 3.5.1 Tableau de surfaces

Code fiches	Entité	Quantité	SU	Total SU	Surf. Ext.	Commentaires
	<b>Locaux mutualisés HdJ / HdS / HdN</b>			<b>101</b>		
LV09	Foyer	1	30	30		Ouvert avec des alcôves pour permettre d'avoir 2 salles plus calmes + 1 alcôve babyfoot. Foyer jouxtant l'accueil infirmier
LC06	rangement	1	8	8		
LV10	salon de convivialité bibliothèque	1	25	25		Prévoir une bibliothèque, 1 espace repli
LV11	salon de convivialité multimédias	1	15	15		Espace cocooning et contenant avec fauteuils et espaces d'expressions libres. Télé et jeux vidéo dans placard fermé



LC07	Local vélos / garage	1	23	23		Prévoir des accroches murales pour 20 aine vélos Espace de réparation avec établi
------	----------------------	---	----	----	--	--

## 3.6 AMENAGEMENT SCOLAIRE

### 3.6.1 Les locaux scolaires

- Salle de classe : La forme idéale des salles de classe se rapproche d'un rectangle 2/3. La présence de poteaux désolidarisés des parois y est proscrite pour des raisons fonctionnelles et sécuritaires. Des espaces d'affichage en grands nombre sont nécessaires.

L'espace de classe sera modulable, il comprendra :

- L'espace de classe proprement avec 5 tables individuelles qui pourront s'organiser selon le souhait pédagogique de l'enseignant.
- L'espace tableau comprend un tableau blanc
- Le bureau de l'enseignant avec 1 bloc de prises informatiques au-devant de la classe
- Un placard de rangements intégré toute hauteur, équipé d'étagères réglables en hauteur et fermable à clés pour permettre le rangement des fournitures et matériel pédagogique.
- Les branchements nécessaires pour un vidéoprojecteur Interactif (VPI) relié au réseau informatique, fixé au plafond, ou au-dessus du tableau. Le concepteur prendra en charge le raccordement du vidéoprojecteur à un ordinateur, de préférence à proximité du tableau.

Dans le cas de stores extérieurs, le concepteur devra veiller à prévoir une maintenance facile depuis l'intérieur des salles. Les orientations Est / Ouest présentent plus de désagréments en termes de surchauffes et d'éblouissements, en saison intermédiaire où les rayons sont plus bas et peuvent être chaud. Dans ce cas de configuration des dispositifs fixes ou manuels devront être proposés.

Les ouvertures seront positionnées de préférence à gauche des tableaux afin d'éviter les ombres portées.

Le confort acoustique est une composante majeure, les conditions favorables d'intelligibilité et une bonne écoute exigent un environnement calme. Il sera demandé de, à minima respecter les réglementations acoustiques en vigueur, et de tendre vers des objectifs plus ambitieux dans le respect de l'enveloppe financière.

- Annexe classe : sur les mêmes caractéristiques que la salle de classe pour une prise en charge individuelle :
  - 1 table
  - 1 tableau
  - Un petit placard de rangement

Cette salle disposera d'une liaison fonctionnelle vers les deux classes.

### 3.6.2 Tableau de surfaces

Code fiches	Entité	Quantité	SU	Total SU	Surf. Ext.	Commentaires
	<b>AMENAGEMENT SCOLAIRE</b>			<b>44</b>		
SC01	Salle de classe	2	18	36		Salle de classe pour 5 élèves
SC02	Annexe classe	1	8	8		Salle de décroisement ou prise en charge individuelle



## 3.7 LOCAUX COMMUNS

### 3.7.1 Locaux du personnel

Les locaux du personnel sont les suivants :

- Sanitaires du personnel : seront dissociés les sanitaires hommes des sanitaires femmes. Ces sanitaires du personnel seront dissociés des sanitaires des patients (adolescents). Ils répondront au code du travail et seront répartis, selon l'organisation en plan du concepteur, afin d'offrir une proximité à chacune des entités.
- Douche du personnel: Cabine de douche avec espace change à proximité des sanitaires du personnel au Rdc
- Vestiaires du personnel : ces locaux seront accessibles depuis l'accès du personnel et logistique. Leur localisation et configuration devra permettre d'intégrer le circuit de marche en avant de la restauration avec une entrée « pieds sales » et une « entrée pieds propres » spécifiques à la restauration. Si la conception des locaux ne permet pas cette mutualisation prévoir des vestiaires dissociés pour le personnel de restauration.
  - Prévoir des vestiaires mixtes, comprenant 35 casiers type piscine petit format pour effets personnels (de l'ordre de 30 x 45 x 90 cm (l x P x H) cf. ci-contre)
  - Le vestiaire intègre 2 cabines de déshabillage individuelles.
- Salle de pause : salle dédiée au temps de pause et de restauration pour l'ensemble du personnel du site, pour une capacité en simultané de l'ordre d'une dizaine de personnes.
  - La salle comprendra un mobilier fixe : une kitchenette avec un évier, plan de travail sur rangements bas et des rangements hauts et équipements (hors projet) : 1 frigo, 1 micro-onde, tables et chaises pour 10 personnes.

Exemple de casiers



La salle comprendra également un espace d'affichage intégré et fermé de 1,5ml pour les informations officielles de l'établissement (sécurité, compte rendu CVS, règlement de fonctionnement, etc.).

### 3.7.2 Logistiques

#### 3.7.2.1 Office

Office de réchauffage en liaison froide pour 65 rationnaires en deux services à table

La conception des cuisines est soumise aux normes et réglementations en vigueur- arrêté Restauration collective à caractère sociale du 29.09.1997.

Les salles à manger seront de plain-pied par rapport aux espaces de vie des adolescents.

La conception et l'agencement de l'office devront respecter trois principes de base pour limiter le risque de contamination croisée :

- le principe de la « marche en avant »
- la séparation des secteurs : propre/ souillé
- des circuits courts : les flux de personnes, de produits et de déchets doivent être étudiés et respectés de manière à ne pas générer de risques de contamination.

Sont à prendre en considération :

- le circuit des personnels,
- le circuit des matières premières et produits alimentaires,
- le circuit des déchets.

Ces trois circuits doivent être considérés séparément. La progression doit aller du propre vers le sale et éviter les croisements du propre et du sale.

Les revêtements de sols doivent être :

- antidérapant
- facile d'entretien, de nettoyage et de désinfection
- imperméables, imputrescibles, non absorbants, étanches, de couleur claire, non inflammables, résistants mécaniquement (chocs, poinçonnement, abrasion, roulage, jets sous pression), résistants chimiquement (acides, bases, solvants), résistants physiquement (chocs thermiques, température), résistants aux taches, résistant au cloquage...

Les murs doivent être :

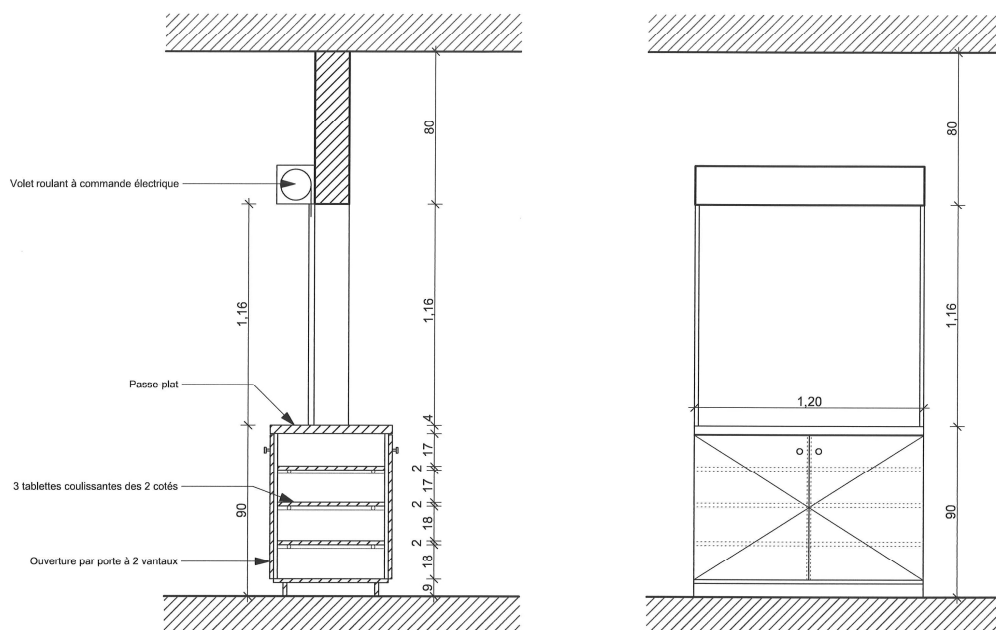
- facile d'entretien, de nettoyage et de désinfection
- imperméables, imputrescibles, lisses, de couleur claire, non inflammables, résistants aux chocs mécaniques, aux produits chimiques, aux taches, aux jets sous pression
- conçus pour éviter la transmission et la réverbération des sons.

Les plafonds doivent être :

- facile d'entretien, de nettoyage et de désinfection
- imputrescibles
- résistants à l'humidité
- conçus pour éviter la transmission et la réverbération des sons.

La conception de l'office est la suivante :

- Il sera ouvert sur chacune des salles à manger avec banque fermable par volet roulant. Un placard à double entrée en partie basse avec étagères coulissantes à la fois sur l'office et sur la SAM pour la distribution des couverts



- Réception : Les activités sont multiples dans la zone de réception : contrôle de la réception, manipulation et déconditionnements générant des déchets. Les repas sont transportés sur des chariots roulettes avec des Rolls manutention jusqu'aux armoires froides.

Prévoir une connexion rapide au local déchets et un accès direct vers les zones préparation et sur les zones de stockages.

- Office dont remise en température en liaison froide à dimensionner pour 65 couverts. La salle devra être confortable même lorsque les chariots seront en cuisine. Tous les équipements devront permettre de travailler à hauteur sans demander au personnel d'avoir à faire des mouvements supplémentaires inutiles.

Equipement à prévoir

- 1 évier double EC/ EF
- 1 lave mains
- 1 plaque de cuissons + hotte
- plans de travail,
- 1 lave vaisselles sur piétement métallique (charge CHL) semi-professionnel
- 1 tableau d'affichage
- 2 fours de remise en température (charge CHL)
- 2 armoires froide (charge CHL)
- 1 desserte en alu

Le local sera fonctionnel, bien ventilé et bien éclairé, avec un éclairage naturel et une vue sur l'extérieur, permettant de prévenir de la sensation d'enfermement. Il sera éventuellement complété par un éclairage artificiel. Si des ouvertures zénithales sont aménagées, celles-ci seront sablées et ne devront pas laisser passer les UV. Prévoir des portes battantes avec hublots et légères.

Des renforts type rails en caoutchouc ou similaires, seront prévus au niveau des murs et portes contre les impacts dus aux chariots. Les cuisines sont des locaux bruyants, et auront de ce fait une correction

acoustique pour éviter une trop forte réverbération sonore, conformément aux exigences de l'arrêté du 30.09.1990.

Le choix des équipements (hottes de ventilation, machine à laver, ...) et leurs installations peuvent sélectionnés en fonction de leur émission sonore. L'isolement acoustique entre les salles de restauration et les l'office de réchauffage exigent une réflexion particulière notamment au niveau de la zone d'envoi.

Des armoires devront être prévues afin de permettre le stockage de la vaisselle et du petit matériel. Celles-ci seront localisées dans les salles de restauration à proximité des espaces de distribution.

- Bureau chef : espace bureau chef intégré à l'office de réchauffage
- Réserves : locaux de stockage
- Vestiaires office : vestiaires mutualisés avec les locaux du personnel. Vestiaires à intégrer au circuit de marche en avant de l'office

### 3.7.2.2 Locaux de gestion hôtelière

- Locaux techniques commun courants faibles
- Local de stockage central : prévoir un accès extérieur direct depuis l'aire de livraison. Local à proximité du local ménage. Rangement des affaires de camping, tables, etc...  
Le local sera équipé de rayonnages périphériques pour le stockage du petit matériel et produits divers.
- Local ménage principal : Local ménage commun à proximité immédiate des vestiaires du personnel et du local de stockage central pour 4 chariots ménage. Local équipé de rayonnages périphériques pour le stockage du petit matériel et produits ménagers et de point d'eau sur bac profond (vidoir EC/EF)
- Local ménage étage : Local équipé de rayonnages périphériques pour le stockage du petit matériel et produits ménagers et de point d'eau sur bac profond (vidoir EC/EF)
- Local ménage prestataire : Local équipé de rayonnages périphériques pour le stockage du petit matériel et produits ménagers et de point d'eau sur bac profond (vidoir EC/EF)
- Local linge sale : proximité aire logistique
- Local linge propre principal : Local central proximité aire logistique
- Local linge propre étage
- Local déchets : Local central non chauffé avec accès extérieur. Tri des déchets : 6 conteneurs grands format
- Aire logistique : aire permettant les manœuvres aisées des camions

### 3.7.3 Stationnement du personnel

L'entrée du personnel se fera à proximité des vestiaires du personnel.

De manière similaire au stationnement usagers, le traitement des espaces extérieurs devra faire l'objet d'une attention particulière afin qu'ils puissent remplir leur vocation d'espaces de circulation et de mise en valeur le site. Les espaces de stationnements seront arborés. *Une attention sera portée à ce que les racines des arbres*

ne viennent pas détériorer ultérieurement les revêtements (fosses conséquentes, choix d'essences avec des racines profondes plutôt que superficielles, ...)

Les concepteurs s'attacheront à produire un plan d'aménagement global de la parcelle intégrant les voiries et les autres espaces verts.

Le revêtement de sol ne devra comporter aucune irrégularité et/ou forte déclivité limitant l'utilisation (pentes à 4% maximum) et assurera un déplacement aisé pour les personnes à mobilité réduite (pas de gravier ni de gravillons). Il pourra par ailleurs être réalisé en enrober de couleur pour accentuer la lisibilité des cheminements.

- Stationnement véhicules du personnel : 25 places à implanter à proximité de l'entrée du personnel. Des attentes pour des bornes de rechargement des véhicules devront être prévues.
- Stationnement véhicules de services : prévoir 4 places
- Stationnement minibus : prévoir 1 stationnement

### 3.7.4 Tableau de surfaces

Code fiches	Entité	Quantité	SU	Total SU	Surf. Ext.	Commentaires
<b>LOCAUX COMMUNS</b>				<b>179</b>	<b>40</b>	
<b>Locaux du personnel</b>				<b>60</b>		
LC03	Sanitaires femmes	3	3	9		Pm : nombre selon organisation fonctionnelle, prévoir une proximité avec les différentes entités.
LC03	Sanitaires hommes	3	3	9		Pm : nombre selon organisation fonctionnelle, prévoir une proximité avec les différentes entités.
LC13	Douche du personnel	1	2	2		Cabine de douche avec espace change
LC09	vestiaire mixte	1	20	20		35 casiers + 2 cabines de déshabillage intégré au circuit de marche en avant de l'office
LC10	Salle de pause	1	20	20		10 p en simultané
<b>Logistiques</b>				<b>119</b>	<b>40</b>	
<b>Office</b>						
LC11	Réception	1	5	5		Espace de réception
LC12	Office de remise en température	1	25	25		Office en liaison froide / 65 rationnaires
	bureau chef					intégré à l'office
LC14	réserves	1	5	5		
	Vestiaires office		PM			PM : vestiaires mutualisés avec les locaux du personnel. Vestiaires à intégrer au circuit de marche en avant de l'office

Code fiches	Entité	Quan- tité	SU	Total SU	Surf. Ext.	Commentaires
<b>Locaux de gestion hôtelière</b>						
LT01	Locaux techniques commun courants faibles	1	6	6		
LC16	Local de stockage central	1	18	18		à proximité du local ménage Pour affaires de camping, tables, etc...
LC17	Local ménage principal	1	12	12		Local ménage commun à proximité immé- diate des vestiaires du personnel et du local de stockage central pour 4 chariots ménage 1 chariot +1 étagères périphériques
LC18	Local ménage étage	1	8	8		
LC19	Local ménage prestataire	1	12	12		
LC20	Local linge sale	1	8	8		Accès extérieur
LC21	Local linge propre principal	1	8	8		Local central / accès extérieur
LC22	Local linge propre étage	1	4	4		
LC23	local déchets	1	8	8		Local central / accès extérieur
	Aire logistique	1	40		40	aire de livraison PM : surface à titre indicatif
<b>Stationnement du personnel</b>						
	Stationnement véhicules	25			PM	25 places
	Stationnement véhicules de services	4			PM	4 places
	Stationnement minibus	1			PM	1 place



## 4 EXIGENCES OPERATIONNELLES

### 4.1 Tableau récapitulatif des surfaces

Les surfaces décrites dans le document sont données à titre indicatif. Il s'agit de surfaces minimales. Afin de garantir la faisabilité économique de l'opération. Les objectifs de surfaces sont les suivantes :

Le tableau récapitulatif ci-dessous rappelle le total des surfaces utiles de chaque entité fonctionnelle.

Projet C2L	SU BESOINS	SU ext.
<b>LOCAUX D'ACCUEIL &amp; DE GESTION</b>	<b>175 m<sup>2</sup></b>	
<b>CMP</b>	<b>171 m<sup>2</sup></b>	
<b>HOPITAL DE JOUR</b>	<b>293 m<sup>2</sup></b>	<b>400 m<sup>2</sup></b>
<b>HOSPITALISATION SEMAINE &amp; NUIT</b>	<b>404 m<sup>2</sup></b>	<b>300 m<sup>2</sup></b>
<b>Locaux mutualisés HdJ / HdS / HdN</b>	<b>101 m<sup>2</sup></b>	
<b>AMENAGEMENT SCOLAIRE</b>	<b>44 m<sup>2</sup></b>	
<b>LOCAUX COMMUNS</b>	<b>179 m<sup>2</sup></b>	<b>40 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACE UTILE</b>	<b>1367 m<sup>2</sup></b>	<b>740 m<sup>2</sup></b>

Le projet devra présenter un ratio SDO / SU global maximal de 1.40. Les ratios SDO / SU des entités devront être harmonisés et cohérents avec leur vocation et fonctionnalité.

#### Pour information :

*La surface utile représente la surface exploitable de chaque local.*

*La Surface Dans Œuvre d'un projet est la somme des surfaces de chaque niveau (excepté les vides sanitaires, les combles et les terrasses) de mur intérieur à mur intérieur. Elle comprend la Surface Utile, les circulations, les coursives et galeries fermées permettant l'accès à des locaux, les cloisons intérieures, les vérandas, les combles ou sous-sol ménageable, les niveau intermédiaires (mezzanine, galerie, paliers des escaliers fermés), les circulations verticales fermées, les locaux techniques, les circulations horizontales.*

*Elle ne comprend pas les murs extérieurs et la structure porteuse, les espaces extérieurs, les espaces non aménageables, sous-sol et parkings.*

La surface utile constitue l'objectif ultime à satisfaire dans le respect de la fonctionnalité indiquée.

Les concepteurs devront concevoir un projet le plus compact possible en maîtrisant notamment les surfaces de circulations pour qu'il soit en adéquation avec l'enveloppe financière HT que le maître d'ouvrage a défini dans le cadre de la réalisation de son projet.

Dans ce cadre, les concepteurs veilleront à présenter leur projet en Surface Utile, en Surface Dans Œuvre tel que défini ci-dessus et en Surface Plancher.

#### Pour mémoire :

*La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m.*

*Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction : elle ne prend ainsi pas en compte l'épaisseur des murs extérieurs, porteurs ou non, et quel que soit le matériau dont ils sont constitués (brique, verre, pierre,...). L'épaisseur des matériaux isolants doit également être déduite.*

*La surface de plancher s'obtient après déduction des surfaces suivantes :*

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies (qui correspondent aux escaliers et ascenseurs)
- Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, des combles avec un encombrement de la charpente important ou un plancher qui ne peut pas supporter des charges)
- Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets
- Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- Surface égale à 10 % des surfaces de plancher destinée à l'habitation, après déductions des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

## 4.2 Contraintes de chantier

Le chantier devra être conduit dans le but :

- De limiter au maximum les bruits, vibrations, trafics, poussières et nuisances de toutes sortes entre la zone en construction et le voisinage ;
- D'assurer la sécurité des personnes et le passage des véhicules de secours.

## 4.3 Enveloppe budgétaire des travaux

### 4.3.1 Montant de l'enveloppe prévisionnelle maximale des travaux

Coût des Travaux	Montant en € HT
Date estimation février 2024   valeur novembre 2023	4 420 000 € HT

Le concepteur devra proposer un projet optimisé techniquement et économiquement pour respecter cette enveloppe budgétaire maximale.

### 4.3.2 Contenu du coût des travaux à chiffrer

Le coût prévisionnel des travaux comprend l'ensemble des dépenses nécessaires au respect du Programme Technique Détaillé (P.T.D.), notamment les dépenses suivantes :

- Les travaux de bâtiment tous corps d'état et tous les équipements immeubles nécessaires au bon fonctionnement de l'opération immobilière, compris toutes les sujétions résultant des

observations du contrôleur technique, du coordonnateur sécurité, du coordinateur SSI et des pompiers ;

- ▶ Les coûts liés à la mise en place de fondations, dans la limite des contraintes géotechniques connues au moment du choix du concepteur ;
- ▶ Les travaux d'adaptation au terrain, Voirie et Réseaux Divers (V.R.D.), les accès, les aménagements extérieurs, les raccordements nécessaires sur les réseaux et équipements techniques. Alimentation du bâtiment (électricité depuis le poste, eau, gaz, CFA), évacuation des eaux usées et pluviales, etc.. L'estimation financière des aménagements extérieurs prend en compte l'ensemble de la parcelle, ainsi que les aménagements réglementairement nécessaires ;
- ▶ Les travaux nécessaires à l'atteinte des exigences environnementales : nouvelle réglementation thermique RE 2020 ;
- ▶ Les sujétions techniques particulières ;
- ▶ Tous les travaux nécessaires à l'intégration dans le site et son environnement (PLU) et à l'obtention des autorisations administratives ;
- ▶ Les travaux résultant des obligations du Maître d'Ouvrage au regard du Code du Travail envers le Personnel chargé de l'exécution des travaux de construction notamment celles prévues à la section 7, Chapitre VIII, Titre III, Livre II du Code ;
- ▶ Les coûts de mobilier mentionnés à la charge de l'équipe d'ingénierie, ainsi que tous dispositifs en attentes pour fixation ultérieure d'équipement, conformément aux exigences particulières reportées dans les fiches de spécifications techniques;

L'estimation prévisionnelle ne comprend pas :

- ✗ Les surcoûts de dépollution du site, désamiantage, déplombage, etc..
- ✗ L'acquisition du foncier
- ✗ La Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.) ;
- ✗ Les fondations spéciales
- ✗ Les honoraires de Maîtrise d'Œuvre ;
- ✗ Les aléas techniques ;
- ✗ Les frais préliminaires ;
- ✗ La modification de la capacité des réseaux à l'extérieur de l'emprise foncière ;
- ✗ Les contraintes pouvant résulter de demandes particulières des services de secours et d'incendie vis-à-vis de l'accessibilité des bâtiments existants durant les travaux ;
- ✗ Les honoraires du contrôle technique, de l'O.P.C. et du coordonnateur sécurité ;
- ✗ Les frais de police d'assurance « Dommage – Ouvrage » ;
- ✗ Les coûts de transfert et déménagement ;
- ✗ Les équipements mobiliers, sauf ceux prévus au P.T.D.
- ✗ Les études géotechniques

Au cours des études, il sera expressément demandé à la maîtrise d'œuvre de proposer une répartition du prix estimé par groupe de lots et par nature de travaux.

Les groupes de lots sont définis de la manière suivante :

- ▶ Travaux préparatoires
- ▶ VRD / Terrassements / Aménagement extérieurs
- ▶ Travaux de construction et extension différenciés dans les lots suivants :
  - Clos et couvert : Gros Œuvre / Façade / Couverture / Etanchéité / Menuiseries Extérieures.
  - Second Œuvre : Cloisons / Menuiseries Intérieures / Faux Plafonds / Serrurerie / Peinture / Revêtement de Sol / Revêtement Mural.
  - Equipements techniques : Ventilation / Climatisation - Rafraîchissement / Electricité / Chauffage - ECS / Plomberie sanitaire.

- Poste spécifique : Autre à définir par l'équipe de maîtrise d'œuvre si besoin.

### 4.3.3 Décomposition de l'estimation financière

Il est expressément demandé aux concepteurs de proposer dès l'esquisse une répartition du prix estimé par groupe de lots.

Descriptif	Estimation HT Travaux
TOTAL VRD	A préciser
Terrassement	A préciser
Réseaux, dont dévoiements et bassin d'orage	A préciser
Aménagement paysager	A préciser
Voiries, dont cours de livraison et voirie logistique	A préciser
TOTAL Travaux de construction (RT 2020)	A préciser
Clos et couvert : gros œuvre, charpente, couverture, étanchéité, menuiserie extérieure	A préciser
Second œuvre : cloisons menuiseries intérieures, faux plafonds, serrurerie, peinture, revêtement de sol, revêtement mural	A préciser
Equipements techniques : électricité, chauffage, ECS, plomberie, sanitaires, ventilation	A préciser
TOTAL Postes spécifiques	A préciser
....	A préciser
<b>TOTAL GENERAL HT TRAVAUX</b>	<b>A préciser</b>
TOTAL Options	A préciser
Eventuelles Options en moins-value proposées par la maîtrise d'œuvre (à préciser impérativement en cas de dépassement du budget imposé)	A préciser

- Autres postes à préciser si besoin par le maître d'œuvre / Détail et montant à fournir

## 4.4 Planning prévisionnel de l'opération

Désignation		Durée (mois calendaires hors congés)	Phase Etudes																Phase Travaux																
			M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	M31	M32	M33
Phase	Phases d'études APS,APD, PRO	11																																	
	Consultation des entreprises Avec appel d'offres fructueux	3																																	
Phas	Phase de préparation travaux	2																																	
	Phase travaux : travaux	14																																	
Durée des études y compris congés		12																																	
Durée entre valeur estimation et appel d'offres		26																																	
Durée des travaux y compris congés		17																																	

Planning sur la base d'un mois M1 à octobre 2024.

Les concepteurs valideront ce planning ou en proposeront un autre optimisé.

## 5 RESSOURCES DOCUMENTAIRES

- « Conception des lieux et des situations de travail ; Santé et sécurité : démarche, méthodes et connaissances techniques » INRS, Editions INRS ED 950 ; septembre 2011
- « Guide méthodologique pour les projets d'investissement en psychiatrie ambulatoire et extra hospitalière en Pays de Loire » ARS septembre 2020
- Bâtir pour la Santé des Enfants de Suzanne Déoux (Auteur), Véronique Girard (Auteur) aux éditions Medieco