



## PROJET DE RESTRUCTURATION DE DU FOYER DE VIE LA PANNERIE A FREVENT

### Tome 1 – Programme général et Fonctionnel

**SOCOFIT S.A.S.**

**Assistant Maîtrise d'Ouvrage**

Parc Saint Christophe

10, avenue de l'entreprise

95863 CERGY PONTOISE Cedex

Tél. : 01 34 25 05 12



**SOCOFIT**

Etudier & manager vos opérations de construction

## SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE .....	4
OBJECTIFS DU PROGRAMME FONCTIONNEL .....	5
1    PRESENTATION DE L'OPERATION .....	5
1.1    IDENTIFICATION DE L'ETABLISSEMENT ET CONTEXTE DE L'OPERATION .....	5
1.1.1    L'EHPAD Allart de Fourment.....	5
1.1.2    Contexte de l'opération .....	5
1.2    OBJECTIFS, ENJEUX ET EXIGENCES DE L'OPERATION .....	6
1.2.1    Enjeux et exigences architecturales et maintenance.....	6
1.2.2    L'architecture .....	6
1.2.3    Un phasage en site occupé avec maintien de l'activité .....	7
1.2.4    L'enveloppe prévisionnelle des travaux.....	7
1.2.5    Le planning de l'opération.....	8
2    RESENTATION DU SITE .....	9
2.1    LA LOCALISATION .....	9
2.2    LE REPERAGE DU SITE .....	9
2.3    LES DONNEES DU SITE .....	10
2.3.1    Relevés topographiques .....	11
2.3.2    Géotechnique.....	11
2.3.3    Les réseaux existants/concessionnaires .....	11
2.3.4    Les risques naturels recensés sur le site.....	11
2.3.5    Climatologie.....	12
2.4    LES CONTRAINTES DU SITE .....	12
2.4.1    Les contraintes urbanistiques : Règlement Urbanisme .....	12
2.4.2    Le périmètre bâtiment classé monument historique .....	13
2.4.3    Loi sur l'eau .....	14
2.4.4    Archéologie .....	14
2.5    L'ORGANISATION GENERALE EXISTANTE .....	14
3    LES BESOINS FONCTIONNELS.....	15
3.1    POPULATION ACCUEILLIE.....	15
3.1.1    Les résidents.....	15
3.1.2    Les visiteurs .....	15
3.1.3    Le personnel .....	15
3.2    L'ETABLISSEMENT .....	15
3.3    LES SURFACES EXISTANTES ET PROGRAMME.....	16
3.4    LES EXIGENCES PARTICULIERES DU PROJET .....	16
3.4.1    Insertion dans le site et son environnement.....	16

3.4.2	Qualité de vie et conditions de travail .....	17
3.4.3	Accompagnement du patient.....	17
3.4.4	Hygiène des locaux et circuits .....	17
3.4.5	Les contraintes dimensionnelles .....	18
4	GESTION DES ACCES ET FLUX .....	18
4.1	ACCES AU BÂTIMENT .....	18
4.2	CIRCULATIONS HORIZONTALES .....	18
4.3	CIRCULATIONS VERTICALES .....	18
4.4	SIGNALETIQUE .....	18
5	DESCRIPTION DES ENTITES .....	19
5.1	SCHEMA FONCTIONNEL GENERAL .....	19
5.2	SECTEUR LOCAUX COMMUNS et ANIMATION/EDUCATION .....	19
5.2.1	Tableau de surfaces .....	19
5.2.1	Hall d'accueil .....	19
5.2.1	Salon des familles.....	19
5.2.2	Salon résidents .....	20
5.2.1	Salon de coiffure et de bien être.....	20
5.2.2	Sanitaires résidents/publics.....	20
5.2.3	SECTEUR D'ANIMATION / EDUCATION .....	20
5.2.4	LOCAUX DE SOINS .....	21
5.3	SECTEUR ADMINISTRATION – PERSONNEL.....	21
5.3.1	Tableau de surfaces .....	22
5.3.2	Administration.....	22
5.4	SECTEUR RESTAURATION .....	22
5.4.1	Tableau de surfaces .....	22
5.4.1	La salle à manger des familles .....	22
5.4.2	La salle à manger des résidents.....	22
5.4.3	L'office .....	23
5.5	SECTEUR HEBERGEMENT.....	23
5.5.1	Tableau de surfaces .....	23
5.5.2	Chambres.....	23
5.6	LOGISTIQUE CENTRALE .....	27
5.6.1	Lingerie relais .....	27
5.6.2	Locaux logistique.....	27

## PREAMBULE

*Pour mener à bien son projet, le Maître d'Ouvrage s'est adjoint les compétences de la société SOCOFIT, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage et programmiste, pour l'accompagner dans la définition de ses besoins.*

*Le programme est l'expression des besoins formulés par les utilisateurs du futur établissement et le recueil des contraintes fixées par la réglementation. Il est destiné aux concepteurs pour qu'ils mènent à bien les études architecturales et techniques qui précèdent et accompagnent la réalisation et pour qu'ils réalisent des ouvrages en adéquation avec les besoins exprimés.*

*Les souhaits d'organisation et d'implantation des locaux sont exprimés à travers les schémas fonctionnels et les tableaux de surfaces.*

*Le programme constituera le document de référence lors de la procédure mais également lors des phases de conception et de réalisation de l'opération. Les indications qu'il fournit sont à considérer comme des exigences minimales tant sur le plan des prescriptions fonctionnelles qu'au niveau des prestations techniques.*

*Le programme se compose de 4 tomes :*

- *Tome 1 : Programme Fonctionnel ;*
- *Tome 2 : Programme Technique ;*
- *Tome 3 : Fiches par espace ;*

*Il permet de fixer :*

- *La présentation de l'opération,*
- *L'organisation fonctionnelle souhaitée,*
- *Les données du site,*
- *Les exigences générales relatives au projet,*
- *Les préconisations techniques et architecturales par corps d'état,*
- *Les fiches techniques par local*
- *Les annexes et documents rattachés*

***Le présent document constitue le Tome 1 du Programme pour la Restructuration du Foyer de Vie pour adultes handicapés La Pannerie, à Frévent.***

## OBJECTIFS DU PROGRAMME FONCTIONNEL

---

Le présent programme est l'expression des exigences et du besoin du Maître d'Ouvrage. Il définit le contenu et les contraintes du projet immobilier qui doit permettre la mise en œuvre du Projet d'Établissement, en répondant aux principaux objectifs suivants :

- Proposer une offre de soins en adéquation avec la planification retenue,
- Rationaliser l'organisation générale pour optimiser l'utilisation des moyens et renforcer la sécurité du résident,
- Proposer des organisations des différents secteurs adaptées aux conditions et règles de fonctionnement modernes et compatibles avec la vocation de l'établissement (efficience, optimisation des moyens et renforcement de la sécurité du résident),
- Proposer une évolutivité des espaces pour prendre en compte l'évolution technique et technologique des différentes activités hospitalières.
- Prendre en compte les données des existants et de leur fonctionnement

Le programme est également :

- L'expression et l'outil de communication entre personnel soignant, direction, instances de l'établissement et tutelles,
- Le recueil des données et exigences du maître d'ouvrage pour le travail des concepteurs,
- Le maintien de la ligne directrice lors de la phase de mise au point du projet lauréat.

**Toute proposition d'adaptation du programme fonctionnel par le concepteur devra être justifiée et devra démontrer un bénéfice fonctionnel et/ou médico-économique.**

## 1 PRESENTATION DE L'OPERATION

### 1.1 IDENTIFICATION DE L'ETABLISSEMENT ET CONTEXTE DE L'OPERATION

---

#### 1.1.1 L'EHPAD Allart de Fourment

L'EHPAD Allart de Fourment est un établissement médico-social implanté sur le site de la Pannerie, accueillant 40 lits d'EHPAD et 50 lits appartenant au Foyer de vie pour adultes handicapés. L'établissement a été construit en 1898 et ses extensions en 1930 et 1960.

#### Adresse et coordonnées - Maître de l'Ouvrage :

##### **Foyer de Vie Pour Adultes Handicapés La Pannerie**

2 rue de Charité

62270 FREVENT

Téléphone : 03 21 03 54 00

#### 1.1.2 Contexte de l'opération

Le Groupe Hospitalier Artois Ternois souhaite réorganiser la capacité d'accueil de ces établissements en restructurant de deux de ces sites sur la commune de Frévent :

- L'EHPAD des Pommiers qui dispose actuellement de 82 lits sur 3 niveaux et qui devra recevoir une extension pour les 40 lits De l'EHPAD Allart de Fourment. Une restructuration et un aménagement

des espaces communs dans le bâtiment existant devront être mis en place pour s'adapter au nouvel effectif de résidents (122 résidents). L'EHPAD se compose actuellement d'un bâtiment et d'une extension plus récente réalisée pour l'installation de la cuisine centrale.

- Le Foyer de vie La Pannerie, qui dispose actuellement de 50 lits mais également 40 lits d'EHPAD. Les 40 lits d'EHPAD seront transférés sur le site des Pommiers. Le site est composé de plusieurs bâtiments hétéroclites, ce qui nécessite que le site soit repensé dans son ensemble pour n'en devenir qu'un Foyer de Vie pour adultes handicapés.

L'objet de cette opération concerne **la Restructuration du Foyer de Vie pour adultes handicapés**.

**Surface parcelles : 5235 m<sup>2</sup> + 1375 m<sup>2</sup>**

**SDO existante : 5390 m<sup>2</sup>**

**Budget Coût travaux hors taxe = 3,88 M€ HT (Estimation février 2022)**

## 1.2 OBJECTIFS, ENJEUX ET EXIGENCES DE L'OPERATION

---

### 1.2.1 Enjeux et exigences architecturales et maintenance

- **L'ENJEU DE L'ARCHITECTURE SERA DE PROPOSER UN ENVIRONNEMENT ADAPTE A L'ENSEMBLE DES USAGERS DE L'ETABLISSEMENT ET AUX EVOLUTIONS DES PERSONNES ACCUEILLIES :**
  - Se raccorder aux existants sans dégradation des fonctionnalités existantes
  - Créer pour les résidents un environnement confortable, agréable, stimulant et sécurisant
  - Procurer aux personnels un environnement de travail ergonomique et agréable
  - Proposer des lieux de vie permettant d'accueillir les familles.
- **LE PARTI D'AMENAGEMENT CHOISI DOIT FAVORISER :**
  - L'optimisation des coûts d'exploitation et de consommations énergétiques ;
  - Le confort et la qualité des ambiances (privilégier la lumière naturelle) ;
  - La sécurité des patients et du personnel ;
  - L'efficacité des fonctions logistiques
  - La maintenance et l'entretien aisé de l'ensemble des locaux sur une longue durée ;
  - Un fonctionnement rationnel des installations techniques en adéquation avec les principes de fonctionnement établis.
- **MAINTENIR LES VALEURS DE L'ETABLISSEMENT :**
  - Garantir le respect de la dignité chez l'ensemble des résidents ;
  - Assurer une prise en charge quotidienne auprès des résidents ;
  - S'adapter à l'évolution du niveau de dépendance de chacun ;

### 1.2.2 L'architecture

Le projet devra être simple et limitera les zones d'extension afin de minimiser son empreinte sur l'environnement et de limiter les distances de circulation.

**Les espaces de la structure existante devront être obligatoirement aménagés de façon efficiente et aucune perte de surface ne sera tolérée.**

L'ensemble architectural, existant et extension, devra constituer un **ensemble harmonieux** et promouvoir une image **qualitative, attractive et rassurante** de l'établissement.

L'implantation des différents espaces devra répondre aux exigences en termes de qualité de l'éclairage naturel et permettre les échanges visuels avec l'extérieur. Le choix des matériaux contribuera à la création d'ambiance conviviale et accueillante.

La déambulation sera gérée par des réponses architecturales adaptées pour faciliter l'orientation et la « **promenade** » des résidents et des visiteurs.

### 1.2.3 Un phasage en site occupé avec maintien de l'activité

Cette opération intègre la restructuration du bâtiment existant sans diminution de l'activité pendant la phase de travaux. Les interventions et les modifications éventuelles apportées aux installations techniques ne devront, en aucun cas, induire le moindre dysfonctionnement de l'établissement.

Les travaux devront être réalisés sans perte de capacité.

Les travaux devront préserver une zone de stationnement durant toute la durée du chantier.

Les fonctions présentes dans le bâtiment restructuré seront maintenues sur site sans rupture de l'activité.

Le chantier devra être conduit dans le but :

- De maintenir close l'emprise des travaux
- De limiter les nuisances pour l'établissement et son voisinage : bruits, vibration, poussières, pollutions...
- D'assurer la sécurité des personnes et le passage des véhicules de secours
- D'assurer la gestion différenciée et la valorisation des déchets de chantier (réduction de la production des déchets de chantier).

### 1.2.4 L'enveloppe prévisionnelle des travaux

L'adéquation avec l'enveloppe financière du maître d'ouvrage est primordiale. Il appartient aux seuls concepteurs d'apprécier la manière permettant de satisfaire à cette exigence compte tenu des performances attendues du projet et de leurs conséquences économiques.

**L'enveloppe travaux retenue par la maîtrise d'Ouvrage au stade du programme est de 4 M€HT dont 2.4M€ HT en tranche ferme (Estimation février 2024).**

Ce montant inclut :

- L'ensemble des travaux de construction et des travaux de terrassement connexes.
- Le raccordement aux VRD et réseaux divers pour branchement de tous fluides tels que décrits dans le présent programme,
- Les particularités liées aux phasages et la réalisation des travaux en site occupé.
- La signalétique.

Il n'inclut pas :

- La réalisation d'éventuelles fondations spéciales.
- Le coût du mobilier non décrit dans le présent programme et dans les fiches espaces.

### 1.2.5 Le planning de l'opération

- Notification du marché en fin septembre 2024
- Démarrage phase études en novembre 2024
- Lancement de la consultation des entreprises travaux : novembre 2025
- Démarrage des travaux : fin avril 2026  
Prévisionnel d'exécution des travaux : 12 mois y compris période de préparation et congés ;
- Suivi de l'année de parfait achèvement : 12 mois à compter de la réception.

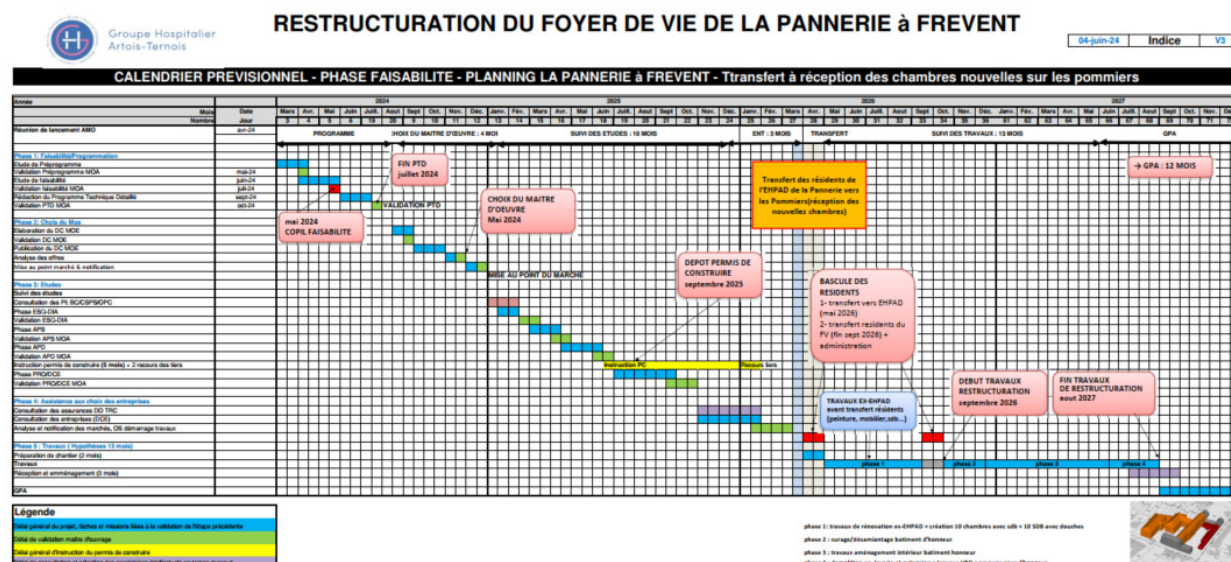
#### Planning en phase travaux :

**Phase 1** : Les travaux concernent la mise à niveau du secteur Hébergement des résidents dans les anciennes chambres de l'EHPAD. Les travaux concernent la réalisation de 50 chambres au total dont :

- 30 chambres à rénover
- 10 chambres à rénover avec création d'une extension de la SDB pour y créer une douche
- 10 chambres à créer dans d'anciens locaux administratifs ou techniques

**Phase 2 et suivante** : Les travaux suivants permettront la mise à niveau complet du Foyer de vie et par ordre de priorité :

- Mise à niveau technique (SSI et CVC) des existants
- Transfert des activités dans le bâtiment historique comprenant en priorité:
  - Le curage de l'existant
  - L'accueil des résidents et des familles
  - la salle de restauration (création d'une cuisine central aux pommiers en liaison froide) y compris un salle à manger des familles
  - les locaux administratifs et techniques
  - les locaux supports (salle d'activités, de bien être,...)



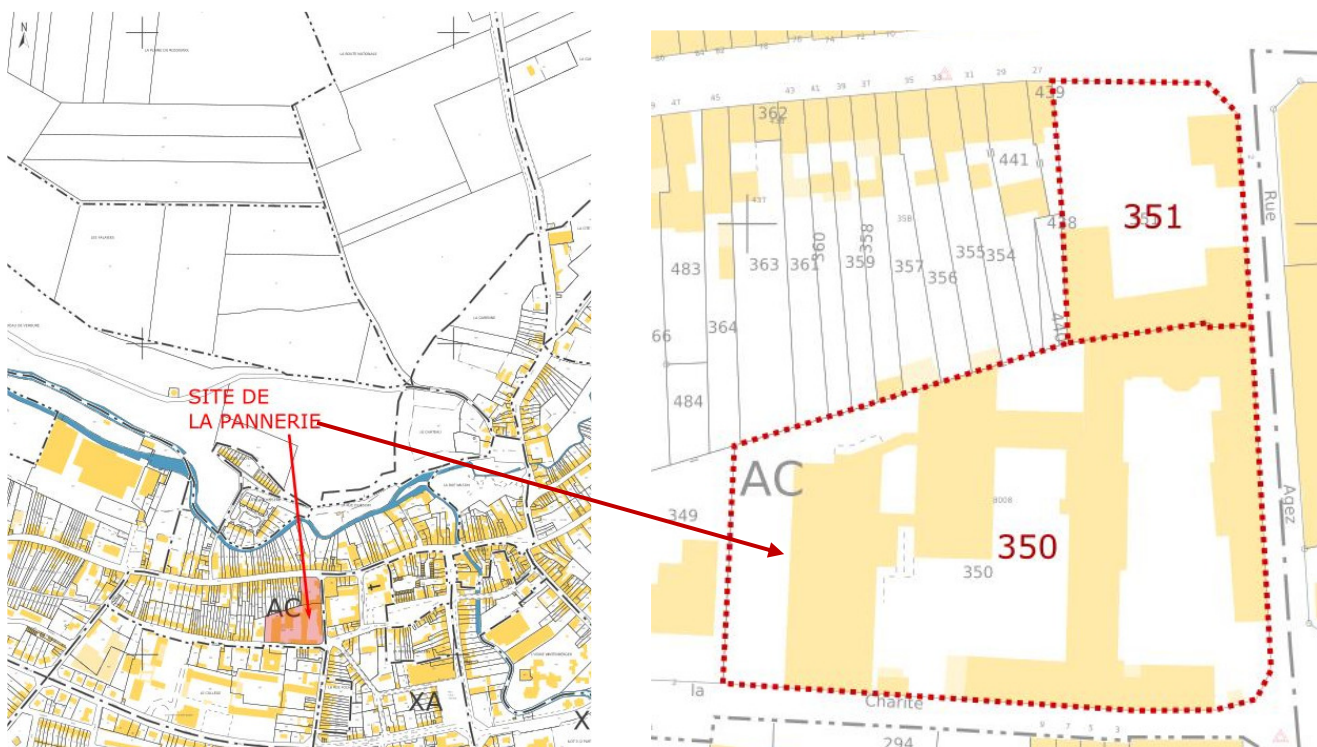


## 2 RESENTATION DU SITE

### 2.1 LA LOCALISATION

Le Foyer de Vie pour adultes handicapés est situé dans la ville de Frévent, en région Haut-de-France (département du Pas-de-Calais).

L'établissement est localisé au 2 rue de Charité, 62270 FREVENT.



### 2.2 LE REPERAGE DU SITE

La parcelle destinée à recevoir l'opération est située au sein d'un quartier dense au cœur de ville. Les accès à l'établissement aujourd'hui est réalisé à l'angle de la rue de Charité et de la rue Aguez.

Le Foyer de Vie La Pannerie est situé sur deux terrains d'environ **5235 m<sup>2</sup> et 1375 m<sup>2</sup>**.

Les parcelles 000 AC 350 et 351 (non repris au projet) sont composées de 6 bâtiments existants :

- **Bâtiment rue Agez**

Ancienne cuisine, salle des fêtes et actuel réfectoire (2 niveaux)

- **Bâtiment Blanchisserie**

Blanchisserie, réfectoire résidents et personnel (1 niveau)

- **Aile Historique**

Accueil, pharmacie, administration, hébergement (3 niveaux)

- **Aile rue de la Charité**

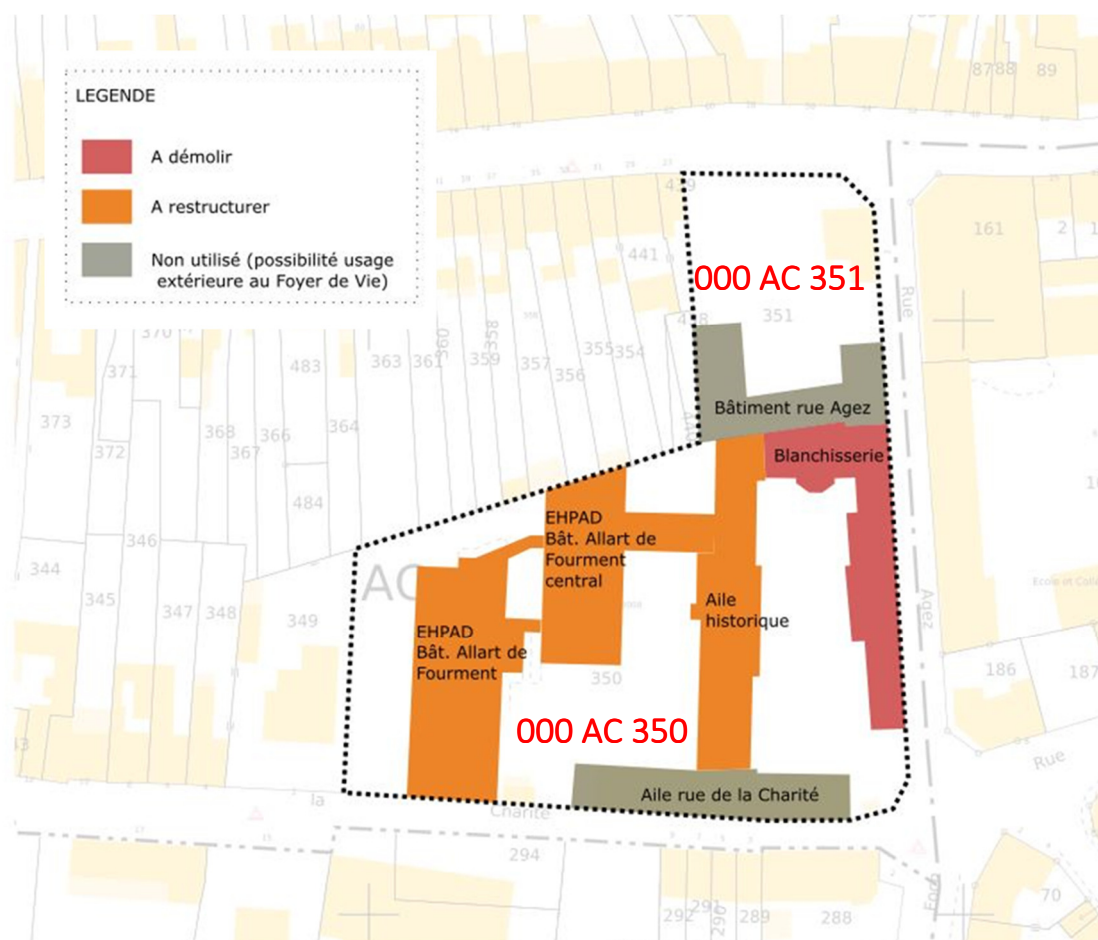
Salle d'activités, salle TV, Salle de sport, locaux personnel, hébergement (2 niveaux + 1 niveau partiel)

- **Bâtiment EHPAD Allart de Fourment central**

Hébergement EHPAD, locaux soins (2 niveaux)

- **Bâtiment EHPAD Allart de Fourment**

Hébergement EHPAD, locaux communs, locaux soins (2 niveaux)



Plan du site de la Pannerie



Vue 3D du site de la Pannerie

## 2.3 LES DONNEES DU SITE

### 2.3.1 Relevés topographiques

relevé 3D intérieur/extérieur y compris façades











### 2.3.2 Géotechnique





Sans objet

### 2.3.3 Les réseaux existants/concessionnaires

Repris au plan de géomètre et relevé des réseaux existants

### 2.3.4 Les risques naturels recensés sur le site

Risque	Descriptif	
 Mouvements terrain		<b>Risque de mouvements de terrain dans la commune : Oui</b> Le terrain d'assiette du projet n'est pas exposé à un risque de mouvements de terrain.
 Inondations		<b>Territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non</b>
 Cavités souterraines		Le terrain d'assiette du projet n'est pas exposé à un risque de cavités souterraines.
 Retrait-gonflements des argiles		<b>Retrait-gonflements des sols argileux dans la commune : Oui.</b> Type d'exposition des parcelles concernées par l'opération : <b>Aléa Faible.</b>
 Canalisations de matières dangereuses		<b>Canalisations de matières dangereuses dans la commune : Oui.</b> Le terrain d'assiette ne comprend pas de canalisations dangereuses.

Risque	Descriptif
 Pollution des sols	 <p><b>Risque de pollution des sols dans la commune : Oui.</b></p> <p>Le terrain d'assiette du projet n'est pas exposé à un risque de pollution des sols.</p>
 Radon	 <p>Le radon est un gaz radioactif d'origine naturel. Il est présent partout mais à des concentrations variables selon les régions.</p> <p>La cartographie du risque potentiel du radon des formations géologiques, établie par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire), conduit à classer la commune de Frévent en <b>Catégorie 1 – Potentiel faible.</b></p>

Source Géorisques

### 2.3.5 Climatologie

Les caractéristiques climatologiques à prendre en considération sont selon NV 65 – Février 2009 :  
Vent : Zone = 3 / Neige : Région = A1.

## 2.4 LES CONTRAINTES DU SITE

### 2.4.1 Les contraintes urbanistiques : Règlement Urbanisme

*Le concepteur se conformera au PLU en vigueur à la date de son étude et avertira dès qu'il en a connaissance les éventuelles modifications du PLU dont il pourrait avoir connaissance d'ici au dépôt de permis de construire.*

Le terrain se situe en **zone UA** (zone urbaine dense).

- **U5 Superficie minimale des terrains constructibles :**

Article non réglementé.

- **U6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques/privées/existantes/ à créer :**

Sans objet en cas de réfection ou extension de constructions existantes.

- **U7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Sans objet en cas de réfection ou extension de constructions existantes.

- **U8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

Sans objet en cas de réfection ou extension de constructions existantes.

- **U9 Emprise au sol des constructions :**

Article non réglementé.

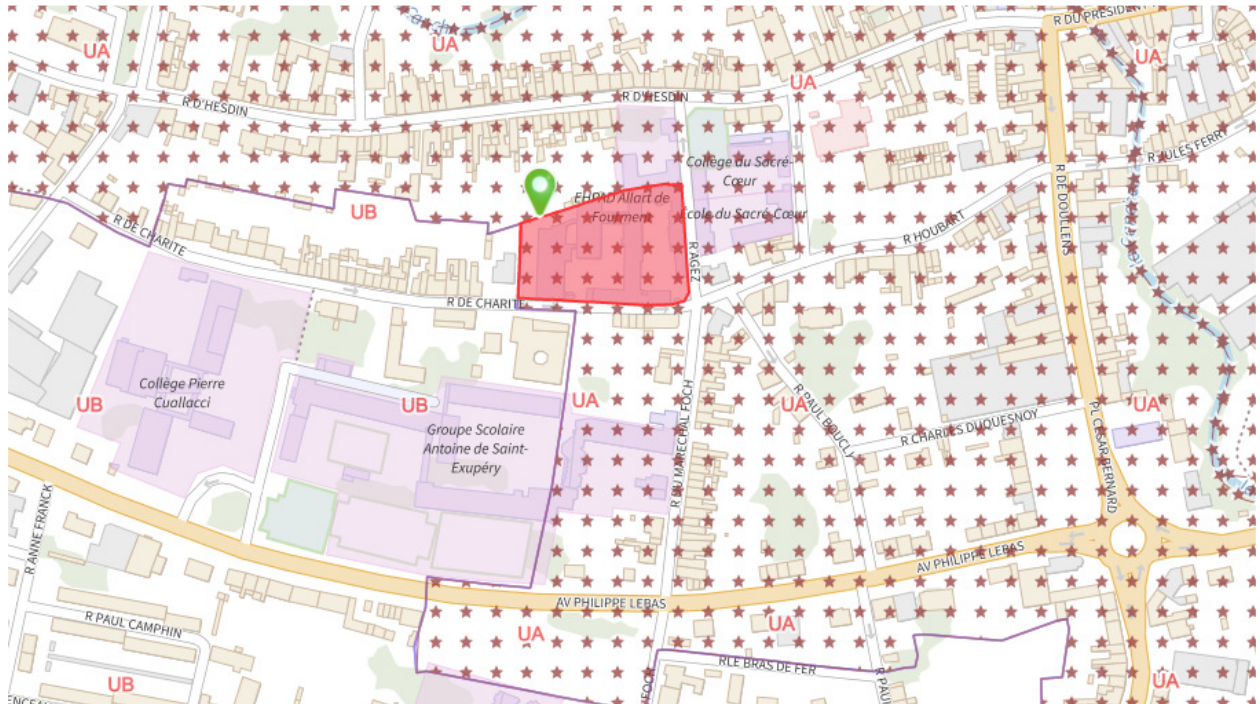


- **U 10 Hauteur maximale des constructions :**

Sans objet en cas de réfection ou extension de constructions existantes.

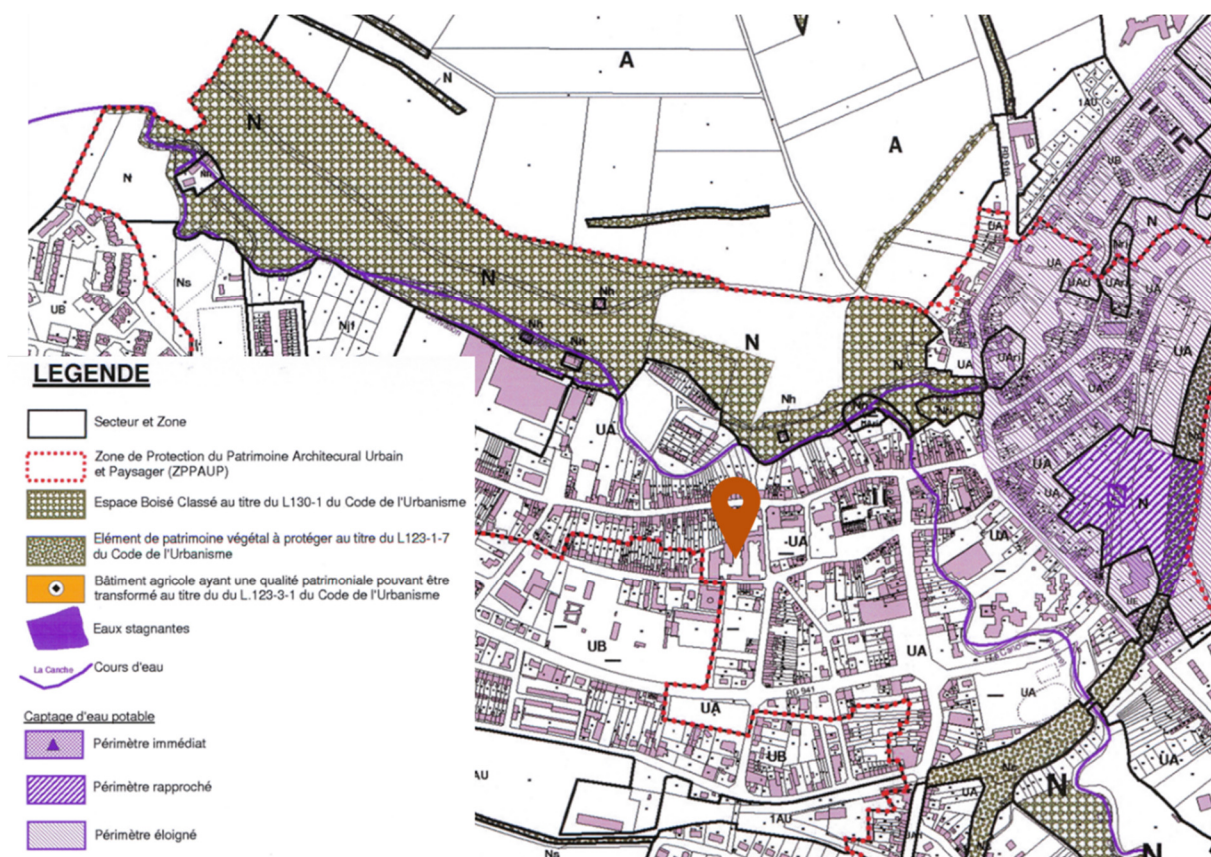
- U 12 Stationnement :

Sans objet en cas de réfection ou extension de constructions existantes.



### 2.4.2 Le périmètre bâtiment classé monument historique

Le site recevant le projet est situé dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. La Maitrise d'œuvre devra consulter l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).



### 2.4.3 Loi sur l'eau

Sans objet.

### 2.4.4 Archéologie

La surface de la parcelle étant inférieure à 1 ha, les fouilles archéologiques préventives ne sont pas obligatoires.

## 2.5 L'ORGANISATION GENERALE EXISTANTE

Le stationnement s'organise au sein de la première cour à l'angle de la rue de Charité et de la rue Agez.

Le foyer de vie et les locaux administratifs sont organisés dans la partie historique du site (aile historique et aile de la rue de la charité) avec la zone d'hébergement implantée aux étages et les locaux de service associés, espace atelier/animation au RDC. La partie restauration se situe dans les locaux de la parcelle voisine (AC 351 – bâtiment rue Agez)

L'EHPAD actuel de 40 lits est situé sur l'arrière dans les 2 extensions et s'organise sur 2 niveaux avec un sous-sol technique



## 3 LES BESOINS FONCTIONNELS

### 3.1 POPULATION ACCUEILLIE

---

#### 3.1.1 Les résidents

Le foyer de vie accueille des personnes plus ou moins dépendantes sur le plan psychique. Les patients sont des personnes autonomes parfois semi-autonomes.

Le Foyer de Vie est un lieu de vie destiné aux résidents « adultes » qui sont accueillis pour une longue période. L'architecture et la configuration du bâtiment doivent donc proposer un environnement adapté à la typologie de ce public, tout en restant chaleureux et accueillant, favoriser la vie sociale et culturelle des résidents et des patients, et proposer des activités de loisirs et de stimulation cognitive afin de favoriser leurs capacités et leur autonomie.

#### 3.1.2 Les visiteurs

Ce sont les proches et les membres de la famille des résidents. La visite a lieu dans les espaces de vie, le salon des familles ou pour les grandes occasions, dans la salle d'animation.

Les familles doivent bénéficier de conditions d'accueil optimales (espaces dédiés mais également circuit identifié). La possibilité pour un résident de pouvoir recevoir sa famille dans un lieu plus intimiste, qui ne soit pas pour autant sa chambre est importante. L'existence de salon des familles permet au résident de pouvoir valoriser la capacité sociale à « inviter », à partager un café, un repas...

#### 3.1.3 Le personnel

L'équipe pluridisciplinaire est composée de personnels administratif, logistique et hôtelier, animateurs, cadres infirmiers, infirmiers, aides-soignants, médecins, assistantes sociales, psychologue, ergothérapeute, kinésithérapeute et autres auxiliaires paramédicaux.

### 3.2 L'ETABLISSEMENT

---

Pour rappel, il n'est pas prévu d'augmenter la capacité d'accueil dans la présente opération mais d'offrir des conditions d'hébergement optimisés comprenant l'individualisation des chambres aux résidents du Foyer de vie à la suite du transfert des résidents de l'EHPAD vers les Pommiers

Le projet consiste à transférer les 50 résidents du foyer de vie de la pannerie dans les chambres de l'ex-Ehpad d'Allart de Fourment (même site).

Ce transfert est l'occasion de :

- Réorganiser l'ensemble de l'établissement au sein du bâtiment principal
- Libérer les bâtiments annexes dont le bâtiment rue Agez (parcelle AC 351) et le bâtiment rue de la charité
- Réorganiser la cour d'honneur du bâtiment d'honneur avec la démolition des dépendances diverses dont l'ex-laverie et la véranda ayant fonction de zone de vie

**L'opération comprendra à minima les 3 étapes suivantes :**

**1. La rénovation de la zone d'hébergement**

- La création d'une zone d'hébergement (20 lits) et de locaux communs en RDC



- La création d'une zone d'hébergement (20 lits) et de locaux communs en R+1
- L'agrandissement de locaux communs, la création d'un espace de restauration et l'installation d'un PASA (Pôle d'Activités de Soins Adaptés) en R+2

## 2. La restructuration du bâtiment principal de l'aile historique

- Curage de l'ensemble des niveaux
- Aménagement de l'accueil des résidents et des familles
- Aménagement des locaux administratifs et techniques
- Aménagement de la zone de restauration (liaison froide)
- Transfert des locaux d'activités et d'animation

## 3. La démolition des annexes et la mise en valeur de la cour d'honneur

- Démolition de l'ex-laverie et de la véranda
- Reprise des VRD et traitement paysager de la cour d'honneur
- Réorganisation des flux de livraison et du stationnement du personnel
- Traitement des clôtures/murs périphériques en lien avec l'ABF



### 3.3 LES SURFACES EXISTANTES ET PROGRAMME

Cf Tableau des surfaces existantes et surface programme en annexes.

### 3.4 LES EXIGENCES PARTICULIERES DU PROJET

#### 3.4.1 Insertion dans le site et son environnement

Les caractéristiques principales attendues pour l'extension sont :

- Etablissement ouvert sur l'extérieur : intégration dans le site et liaison en lien avec le centre-ville
- Lieu accueillant pour les familles et les résidents (Accueil, salle des familles) et en particulier de la zone de restauration (organisation des offices en liaison froide depuis les pommiers)
- Valorisation patrimoniale et traitement paysager des extérieurs – cour d'honneur
- Réorganisation des flux par la cour intérieure (rue de la charité)
- Rénovation technique et énergétique du bâtiment historique
- Valorisation immobilière de la parcelle AC 351



- Accueil de nouvelles fonctions extérieures au foyer au sein du bâtiment contigu à la rue de la charité (espace de coworking, maison médical, zone de création artistique ...)

### 3.4.2 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. L'esthétique des chambres doit être soignée.

Les couleurs ou motifs utilisés sur les murs et les sols doivent être judicieusement choisis. Les revêtements de sols ne doivent pas être sombres, ni comporter de contrastes. Plus globalement le choix doit tenir compte des caractères « repoussoirs » de certaines couleurs : leur utilisation doit donc être réfléchie très précisément en lien avec les soignants.

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

Pour le personnel et les médecins, 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,
- Rationalité des principes et procédures à adopter en matière de gestion logistique (notamment pour la distribution des repas et du linge).

### 3.4.3 Accompagnement du patient

Le cadre architectural proposé joue un rôle important dans la prise en charge du résident. Il s'agit de privilégier une conception permettant :

- La mise en œuvre d'unités à taille humaine qui facilitent le repérage et l'identification de chaque espace avec la distinction des espaces « jour » d'activités et de vie, des espaces « nuit » d'hébergement
- Au sein des unités et au sein de l'établissement la mobilité et la rencontre entre usagers et soignants doivent être facilitées,
- Le positionnement stratégique des salles de soins pour limiter les déambulations des soignants.

La conception des espaces de déambulation doit prendre en compte les contraintes de fonctionnement de l'établissement et de supervision des résidents.

Le RDC du bâtiment principal devra servir de lieu de rencontre permettant la communication.

### 3.4.4 Hygiène des locaux et circuits

La conception future doit permettre de :

- Assurer le respect de la marche en avant dans des locaux comme la salle de soins, les offices alimentaires, ...
- Mettre en place un circuit unique sans distinction du propre et du sale, le transport des matières étant assuré par des containers hermétiques. Au contraire, les locaux de services sont distingués entre locaux propres et locaux sales.

### 3.4.5 Les contraintes dimensionnelles

Le concepteur doit impérativement respecter les exigences définies ci-après :

- Hauteur minimum sous plafond : 2.5 m
- Espace d'activité : 0,90 m<sup>2</sup>/pers.
- Passage libre d'une porte de local accessible aux résidents : défini dans le programme technique

Les concepteurs seront vigilants aux matériaux utilisés et au respect des enjeux patrimoniaux du site

Le respect des prescriptions et règles d'urbanisme doivent être assurés.

## 4 GESTION DES ACCES ET FLUX

### 4.1 ACCES AU BÂTIMENT

---

Les accès actuels seront maintenus comme dans l'existant en cohérence avec la façade historique du bâtiment principal

Les accès logistiques se feront prioritairement par cour intérieure permettant l'accès au sous-sol

L'accès technique, derrière l'EHPAD actuel, sera maintenu et permettra le stationnement des voitures et camionnette du Foyer et du personnel technique.

Une zone de stationnement sera aménagée dans la cour d'honneur pour le personnel soignants et administratifs

### 4.2 CIRCULATIONS HORIZONTALES

---

Les circulations permettent le croisement aisé d'un fauteuil roulant et d'un résident.

Il faut privilégier des décrochements au niveau des portes de chambre permettant de stocker temporairement un chariot (linge, repas, soins,) devant une chambre, sans encombrer l'espace de circulation collectif.

Les couloirs devront autant que possible être éclairés naturellement. Ils devront orienter et accompagner la déambulation plutôt que de la contraindre. Les longs couloirs rectilignes sont à éviter.

### 4.3 CIRCULATIONS VERTICALES

---

Il sera prévu un appareil élévateur dans le bâtiment principal (existant). Celui-ci devra occuper une position centrale de sorte à être facilement repérable.

L'appareil élévateur sera utilisé pour accueillir les différents chariots logistiques. Un dégagement devant l'ascenseur permettra de manœuvrer facilement les chariots des cuisines.

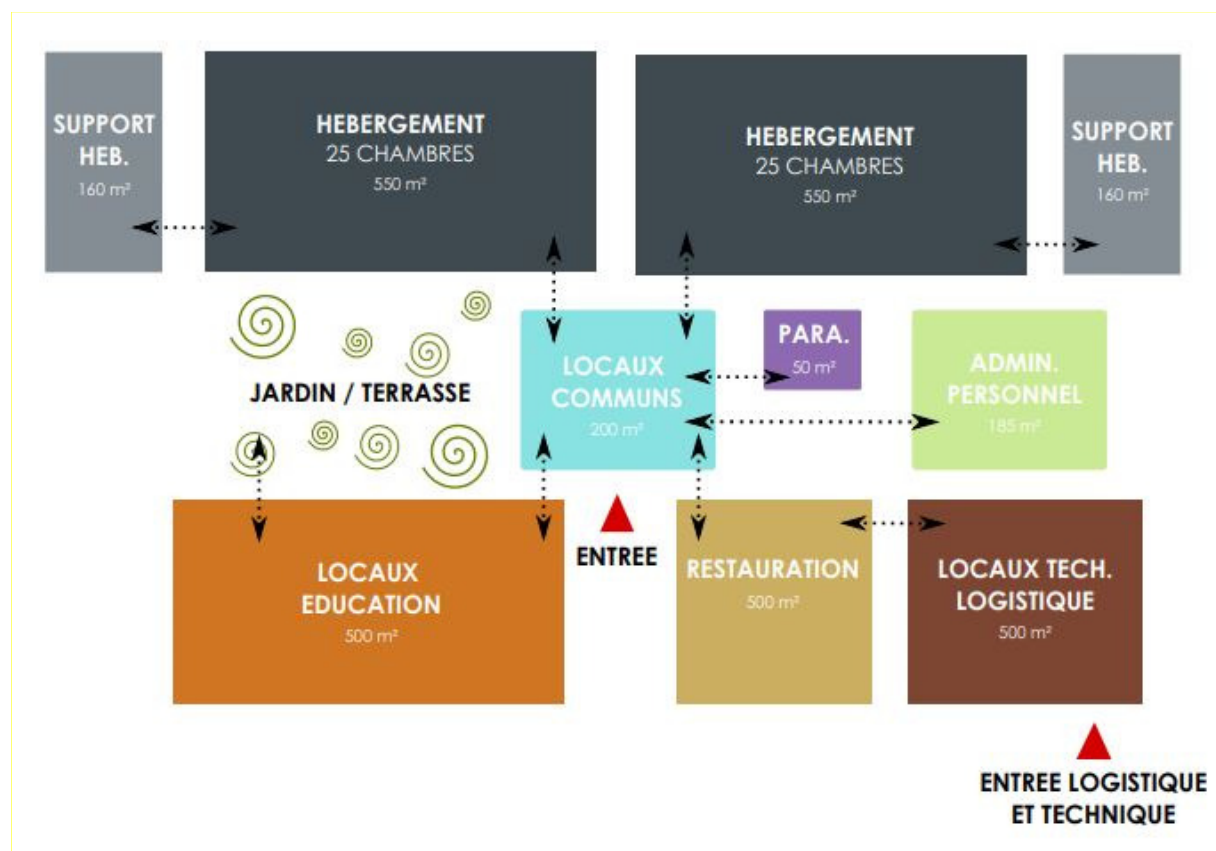
### 4.4 SIGNALÉTIQUE

---

L'ensemble de la signalétique est intégré à l'opération, elle sera soigneusement étudiée et contribuera à développer l'identité de l'établissement comme lieu de vie accueillant et chaleureux.

## 5 DESCRIPTION DES ENTITES

### 5.1 SCHEMA FONCTIONNEL GENERAL



### 5.2 SECTEUR LOCAUX COMMUNS et ANIMATION/EDUCATION

#### 5.2.1 Tableau de surfaces

RDC	Hall public	1	50,00	50,00	
ETAGE	Salon de coiffure	1	20,00	15,00	
RDC	Sanitaires résidents / visiteurs	9	4,00	36,00	
ETAGE	Salon résidents	2	45,00	90,00	
<b>TOTAL LOCAUX COMMUNS</b>				<b>191,00</b>	

#### 5.2.1 Hall d'accueil

L'accueil du site se situe dans le hall du bâtiment principal.

Il permettra une liaison directe vers les espaces d'animations et vers la zone de restauration

Le hall en liaison sera un lieu de vie et d'échange. Il sera aménagé en conséquence

#### 5.2.1 Salon des familles

*Le Salon devra permettre à une famille de se rassembler hors de l'espace de la chambre. Il sera fermé et positionné sur le lieu de passage à proximité de l'espace d'accueil.*

*L'espace devra permettre l'accueil d'un poste TV et de plusieurs fauteuils.*

### 5.2.2 Salon résidents

Des animations classiques s'y déroulent dans la journée, et des animations occasionnelles peuvent y avoir lieu, comme le repas de Noël avec les familles, ou des activités culturelles. La configuration de la salle devra permettre une grande polyvalence et une modularité des espaces.

La salle pourra être configuré par du mobilier afin de pouvoir réaliser des activités avec les résidents, des spectacles, et autres rassemblements (repas à thème, vœux, assemblée générale, ...).

D'une manière générale, les équipements nécessaires, tels que rangements, attentes TV, prises devront être prévues.

### 5.2.1 Salon de coiffure et de bien être

Ce local sera destiné aux résidents et installé au niveau supérieur

### 5.2.2 Sanitaires résidents/publics

Des sanitaires résidents adaptés aux personnes à mobilité réduite seront localisés proches des locaux de vie et seront facilement identifiables.

Des sanitaires pour les visiteurs, prévus pour les personnes à mobilité réduite, seront également accessibles depuis le hall.

### 5.2.3 SECTEUR D'ANIMATION / EDUCATION

	EDUCATION				
ETAGE	Atelier poterie/couture/tricot/broderie	1	20,00	20,00	
ETAGE	Atelier bricolage / bois	1	20,00	20,00	
ETAGE	Atelier libre	1	20,00	20,00	
ETAGE	Salle balnéo	1	17,00	17,00	
ETAGE	Salle polyvalente	1	110,00	110,00	
ETAGE	Salle de relaxation	1	45,00	45,00	
ETAGE	Salle d'activité physique	1	40,00	40,00	
ETAGE	Cuisine thérapeutique	1	20,00	20,00	
ETAGE	Reserve animation	1	20,00	20,00	
RDC/SS	Cour / Jardins			PM	
	<b>TOTAL EDUCATION</b>			<b>312,00</b>	

Des animations pourront avoir lieu à grande échelle, regroupant les résidents de plusieurs unités, et également du public extérieur comme des familles dans le cadre de différents événements. L'aménagement de ce secteur sera configuré de manière agréable et conviviale. Elle devra être facilement visible (notamment depuis les ascenseurs et l'entrée) et accessible depuis la zone d'accueil

Afin de renforcer l'ouverture vers l'extérieur et de créer un espace dynamique du côté du hall d'accueil, il a été prévu les locaux suivants :

- **Salle polyvalente :** Cette salle de réception et d'animation aura une acoustique particulièrement étudiée. Des animations classiques s'y déroulent dans la journée, et des animations occasionnelles peuvent y avoir lieu, comme le repas de Noël avec les familles. La salle devra donc être à proximité du satellite restauration. Prévoir une zone de spectacle qui ne soit pas gênée par les flux, par le soleil, par le manque de place au murs (ex-projection de film) ... La salle doit pouvoir faire le noir pour des projections cinémas (garder les attentes pour vidéoprojecteur et écran de projection). La salle sera équipée d'un vidéoprojecteur et d'un écran. Elle devra être facilement aménageable (pas de poteau).

Les vues sur l'extérieur seront à privilégier.

Durant certaines périodes spécifiques (Noël, Pâques...), cette espace pourra être réservé à des fonctions de culte (une salle attenante permettant le stockage du matériel de culte)

- **Réserve d'animation** : contigu à la salle polyvalente. Elle permet le stockage des diverses activités au fil des saisons
- **Cuisine thérapeutique** : En lien avec la salle polyvalente (contigu et/ou intégré), cette salle est équipée d'un coin cuisine permettant des activités avec les résidents et éventuellement le réchauffage des plats pour des événements spécifiques. La Cuisine sera à hauteur variable et pourra disposer d'un rideau pour fermeture en cas de besoin (épicerie, vaisselle...).
- **Salle d'animation polyvalente** : Il s'agit d'un espace de détente et d'animation qui offrira aux résidents et aux extérieurs un lieu chaleureux et animé.
- **Salle d'activité de type « sportif »** : Cette salle d'activité permettra de promouvoir le bien-être à travers des activités proposées par le Foyer de Vie, telles que des activités de relaxation et de yoga mais aussi offrir des créneaux pour des activités sportives réservés au personnel ou à des personnes extérieures (gymnastique, danse, Pilate...).
- **Espace « relaxation »** : Cette espace réservé aux résidents de l'établissement devra pouvoir recevoir au minima 3 personnes en simultanée avec si possible un accès en extérieur à proximité
- **Salle Balnéothérapie, « bien-être », idéalement contigu à l'espace relaxation**
- **Ateliers divers, à minima**
  - Un atelier « poterie, couture, tricot, broderie »
  - Un atelier « bricolage bois »
  - Un atelier « polyvalent »
- En extérieur, il sera prévu un **espace fumeur** et une **zone de déambulation et de repos** sécurisée au sein d'un espace paysager de type jardin

#### 5.2.4 LOCAUX DE SOINS

	PARAMEDICAL				
RDC	Bureau consultation médicale	1	20,00	20,00	
RDC	Relai pharmacie	1	14,00	14,00	
	<b>TOTAL PARAMEDICAL</b>			<b>34,00</b>	

- **Le relais pharmacie de préparation des soins** aura pour fonction de permettre la préparation des soins, ainsi que leur retour.  
Dans ce local, les préparations de médicaments, seront effectuées. Par conséquent, son emplacement central est essentiel pour un accès facile depuis les hébergements. Il sera équipé d'une paillasse sèche et d'une paillasse humide. De plus, il devra offrir suffisamment d'espace pour stocker un chariot de soins sans entraver la circulation à l'intérieur de la salle. De plus, un placard sera réservé pour le stockage tampon de certains éléments de soins, et 1 poste de travail est prévu.
- **Un bureau de consultation médical, accolé au relais pharmacie est également à prévoir.** Ce dernier sera équipé de matériel de téléconsultation (visioconférence)

### 5.3 SECTEUR ADMINISTRATION – PERSONNEL

Le secteur accueil/ administration est situé en RDC du bâtiment principal en lien direct avec le hall d'entrée.

### 5.3.1 Tableau de surfaces

ADMINISTRATION / PERSONNELS					
RDC	Bureau cadre de santé	1	12,00	12,00	
RDC	Bureau infirmière coordinatrice	1	12,00	12,00	
ETAGE	Bureau technicien	1	18,00	18,00	
ETAGE	Bureau animation	1	18,00	18,00	
RDC	Secrétariat / Accueil	1	16,00	16,00	
RDC	Vestiaires H/F	2	25,00	50,00	
RDC	Salle détente personnel	1	30,00	30,00	
RDC/SS	Local syndical	4	12,00	48,00	
RDC	Sanitaires personnels	3	4,00	12,00	
	<b>TOTAL ADMINISTRATION</b>			<b>216,00</b>	

### 5.3.2 Administration

- Le bureau secrétariat est équipé d'un poste de travail et doit être à proximité de l'accueil. Un espace reprographie à proximité de l'accueil et du secrétariat devra être aménagé.
- Le bureau cadre de santé est équipé d'un poste de travail.
- Le vestiaire femmes sera équipé de 20 casiers et le vestiaire homme de 12 casiers. Ils seront aménagés avec des sanitaires et espace douche. Le linge sale du personnel sera placé dans des portes sacs dans un local spécifique attenant. Le linge propre sera apporté directement sur des portants dans le vestiaire, la place doit être prévue pour un portant de 2m de longueur.
- Les sanitaires du personnel seront situés à proximité des bureaux.

La coin reprographie accueillera une photocopieuse multifonctions partagée. Elle devra être bien insonorisée. Elle sera utilisée principalement par les bureaux de l'administration et doit donc être située à proximité des bureaux.

## 5.4 SECTEUR RESTAURATION

### 5.4.1 Tableau de surfaces

RESTAURATION					
RDC	Salle à manger des familles	1	20,00	20,00	
RDC	Salle à manger résidents	1	120,00	120,00	
RDC	Relai cuisine (propre)	1	25,00	25,00	
RDC	Local stockage (propre)	1	5,00	5,00	
RDC	Local laverie (sale)	1	40,00	40,00	
	<b>TOTAL RESTAURATION</b>			<b>210,00</b>	

### 5.4.1 La salle à manger des familles

La salle à manger doit pouvoir recevoir quelques résidents et leur famille. La salle sera idéalement située à proximité de l'accueil et de la salle de restauration. Elle sera équipée d'un coin cuisine pour permettre l'organisation de moment festif (anniversaire...). L'ambiance y sera conviviale.

### 5.4.2 La salle à manger des résidents

La salle à manger doit pouvoir accueillir tous les résidents du foyer. Le service est fait pour partie via un système de self-service, le reste est servi par table et à l'assiette avec les bacs gastro.

La remise en température des repas des résidents doit pouvoir se faire tout en surveillant les résidents. La cuisine ouverte doit être équipée d'un point d'eau (au marché), d'une machine à café, d'une théière, d'un micro-ondes, d'un four, des plaques induction 4 feux et d'un réfrigérateur (hors marché mais prises à

prévoir). Des placards doivent être prévus pour le stockage de denrées sèches. Ils devront être équipés d'une borne de remise en température pour le branchement d'un chariot (1 chariot) de remise en température. Tous les meubles du local devront pouvoir être fermables à clef.

### 5.4.3 L'office

L'office est une pièce attenante à la salle à manger avec un accès sécurisé. Un visuel doit absolument exister entre l'office et la salle à manger. C'est ici que la remise en température des repas des résidents est prévue. L'office doit être équipé d'un point d'eau (au marché), d'un lave-vaisselle, d'une machine à café, d'une théière, d'un micro-ondes, et d'un réfrigérateur (hors marchés mais attendus à prévoir). Des placards doivent être prévus pour le stockage de denrées sèches, notamment pour le petit déjeuner. La vaisselle sera stockée dans chaque office relais. Ils devront être équipés d'une borne de remise en température pour le branchement d'un chariot (1 chariot par office) de remise en température. Il devra pouvoir accueillir un chariot de petits déjeuner (de type Trolley-mug®) qui sera raccordé à un point d'eau et à une prise électrique, et qui sera stocké dans l'office la journée durant.

## 5.5 SECTEUR HEBERGEMENT

### 5.5.1 Tableau de surfaces

	HEBERGEMENT				
ETAGE	Chambre	50	21,00	1 050,00	
ETAGE	Salon TV	2	20,00	40,00	
ETAGE	Salle de bains collective	2	25,00	50,00	
ETAGE	Relai de soins infirmiers / transmissions	1	35,00	35,00	
ETAGE	Local linge propre	2	12,00	24,00	
ETAGE	Local linge sale	2	12,00	24,00	
ETAGE	Local rangement	2	10,00	20,00	
	<b>TOTAL HEBERGEMENT</b>			<b>1 243,00</b>	

**Pas de modification des chambres existantes en R+1 et R+2.**

L'hébergement actuel est composé de 40 lits, réparti sur 2 niveaux (R+1 et R+2),

Dans le cadre de cette opération, il est prévu :

- La rénovation des 30 chambres avec SDB équipée de douche
- La rénovation des 10 chambres avec création de douche dans la SDB
- La création de 10 chambres dans les locaux anciennement affectés à des fonctions supports

Un réaménagement de l'existant sera attendu de sorte à optimiser la liaison entre les bâtiments « de nuit » et le bâtiment « historique » regroupant les fonctions de « jour » - repas, activités, administration....

Seuls les locaux communs, locaux de soins et locaux supports (pc soins, locaux linge propre/linge sale, local hygiène...) devront être recalibrés en fonction de l'augmentation capacitaire des résidents.

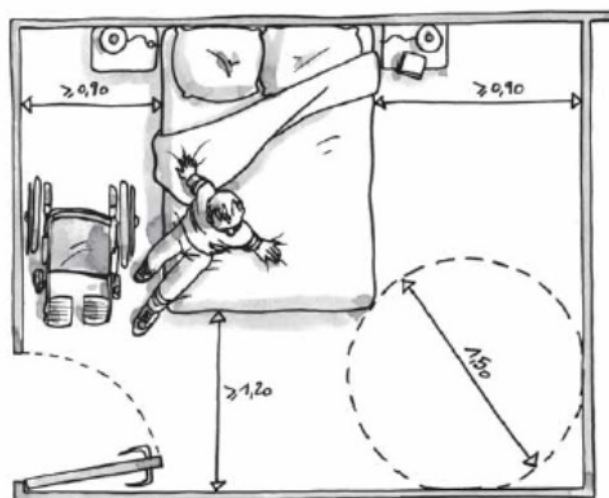
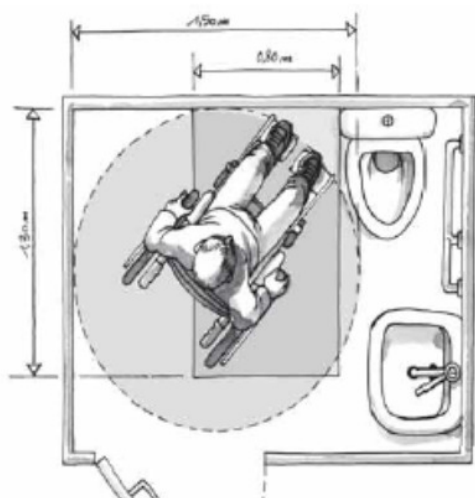
### 5.5.2 Chambres

Les unités à rénover sont composées de

- 20 chambres individuelles, de 21 m<sup>2</sup> équipées d'une salle de bain (WC, lavabo, douche).



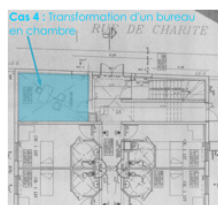
- 10 chambres individuelles avec salle de bains à réaménager pour y recevoir une douche si possible PMR



- 10 chambres à créer dans d'anciens locaux fonctionnelles



RDC Centrale



R+1 Extension



R+1 Centrale

Le site dispose actuellement de 40 chambres d'EHPAD.

Il est prévu de transformer l'ensemble de ces chambres pour le foyer de vie.

Afin d'obtenir 50 chambres nous proposons d'utiliser certains locaux de stockages ou de soins pour recréer des chambres, selon les schémas ci-contre.

Au RDC : Ajout de **5 chambres** dans le bâtiment centrale

Au R+1 : Ajout de **4 chambres** dans le bâtiment centrale, et **1 chambre** dans l'extension récente.

**TOTAL : 10 chambres** recréées

La porte d'entrée de la chambre s'ouvre sur la chambre. Elle permet un passage libre de 1,2 m (un seul vantail). Les portes seront équipées de cylindre à bouton et devront pouvoir être fermées à clé par les résidents mais seront ouvrables par le personnel depuis le couloir. Prévoir un système ergonomique pour l'ouverture des portes par les résidents (adapté PMR).

Le maître d'ouvrage souhaite développer la notion de confort hôtelier auprès du résident. Dans cet objectif, les chambres doivent être agencées de manière à rendre l'espace le plus convivial possible. Les angles saillants dangereux seront proscrits.

Des espaces nécessaires aux différentes manœuvres de mobilier au sein de la chambre seront prévus.



Une protection sera prévue à l'arrière du lit (tête de lit menuisée en panneau stratifié par exemple, 1,60m de hauteur au minimum) afin de protéger le mur des éventuels coups de lit. Des protections à hauteur d'1m seront également prévues dans l'entrée des chambres (des deux côtés), sur la paroi opposée à la tête de lit et sur le côté adjacent au lit (parcours du résident en fauteuil).

Chaque chambre est éclairée naturellement. Les fenêtres sont constituées d'au moins un ouvrant à la française de largeur minimum, afin de permettre au résident de passer la tête mais pas le corps, et d'un second ouvrant à la française à poignée condamnable à clé pour le ménage. La hauteur des allèges et la largeur de la baie seront étudiées de manière à offrir aux résidents assis ou alités une bonne vision sur l'environnement extérieur, sans nuire à la préservation de leur intimité et tout en évitant la présence d'un garde-corps.

Les volets d'occultation seront commandés électriquement (et manuellement en cas de coupure d'électricité ou panne de moteur). Les volets roulants seront extérieurs et ne présenteront pas de coffres saillants dans les chambres. Un interrupteur sera positionné à côté de la fenêtre et un autre sur le manipulateur appel malade.

Toutes les chambres seront équipées d'un éclairage d'ambiance de type plafonnier, d'un éclairage en tête de lit de type liseuse, d'un éclairage de bureau et d'un éclairage de veille positionné en entrée de chambre. La salle de douche est équipée d'un éclairage d'ambiance de type plafonnier et d'un éclairage applique sur miroir.

Les commandes d'éclairage se feront depuis l'entrée de la chambre et depuis la tête de lit, l'éclairage du bureau est à sa proximité, l'éclairage de la salle de douche à l'entrée de la salle de douche et à proximité du miroir.

La chambre comprendra les équipements mobiliers suivants :

- Un lit (hors marché) de 2mx1m qui pourra être positionné perpendiculairement ou parallèlement à la cloison.
- Une table de nuit (hors marché)
- Un fauteuil (hors marché)
- Un placard/penderie menuisé (au marché) de 1,2m de long, ouvrable par 2 portes battantes. Les portes pourront fermer à clé pour l'hébergement sécurisé. Le placard sera composé d'une penderie (profondeur adaptée aux cintres) et de rayonnages. Une valise grand format devra pouvoir être rangée dans la partie supérieure du placard.
- Un bureau (au marché) et sa chaise (hors marché)
- Une TV (équipement hors marché, prises à prévoir), à poser sur support TV (hors marché, renforts cloison à prévoir)
- Un rail lève malade universel, en L et utilisable avec un moteur nomade permettant le transfert d'un résident. La fourniture des rails sera prévue dans toutes les chambres, mais seuls 2 moteurs sont prévus par étage.
- 10 prises de courant :
  - 1 sous le lit à 0,30m du sol
  - 4 près du chevet à 1m du sol, groupée avec 1 RJ45

- 1 en hauteur groupée avec la prise téléviseur + 1 prise coaxiale + 1 RJ45
- 1 au-dessus de l'espace bureau, groupée avec 1 RJ45
- 1 à l'entrée groupée avec l'interrupteur
- 1 en hauteur pour l'alimentation du chargeur de moteur de lève malade
- 1 à côté du plan vasque pour rasoir, brosse à dents, sèche-cheveux

Le WIFI, accessible pour le service et par les résidents et les visiteurs via des bornes multifréquences, sera prévu dans l'ensemble de l'établissement.

Tous les organes de coupures et de branchement seront positionnés dans les gaines techniques des chambres qui seront accessibles depuis la circulation (portes de GT, pas de trappes).

Toutes les chambres disposeront d'une salle de douche comprenant :

- Une douche intégrée au sol (sans bac), équipée d'un mitigeur thermostatique avec limiteur de température et d'une douchette sur barre d'appui en T, solidement fixée. Le revêtement de sol plastique sera antidérapant (sol à pastilles proscrit), d'entretien très facile, avec un siphon de sol qui ne sera pas positionné au milieu de la salle de bains (les toilettes ne doivent pas être mouillées), ni trop près de la porte (la chambre de ne doit pas être inondée). Le soignant ne doit pas non plus se faire mouiller et son poste de travail / sa position pour laver le résident doit être ergonomique.
- Un plan avec vasque intégrée et siphon déporté. Le plan vasque permettra d'accueillir des affaires de toilette et sera dimensionné et positionné pour permettre à un soignant d'assister le résident installé devant le plan. La commande du mitigeur sera manuelle et le col de cygne non orientable.
- Un radiateur sèche-serviettes
- Deux patères
- Deux tablettes situées latéralement au-dessus du plan vasque pour produits de toilette et petits objets.
- Un WC suspendu sur bâti support renforcé, avec barres d'appui (une barre fixe et une barre escamotable)
- D'un miroir fixe permettant à une personne en fauteuil de se voir
- D'un distributeur étanche pour le papier toilette + support et balayette (équipements hors marché) ;

L'ensemble de la salle de douche sera adapté aux personnes en situation de handicap. La porte de la salle de douche sera de type coulissante, stratifiée, de largeur 0,90 m de passage libre, avec poignée d'ouverture facilement préhensible, et sans fermeture.

Entre la salle de douche et la chambre, un seuil PVC PMR déformable sera si besoin mis en place.

## 5.6 LOGISTIQUE CENTRALE

Niveau	Secteur	Nb	SU m²	SU totale	Observations
	<b>LOGISTIQUE</b>				
SS	Local espaces verts	1	12,00	12,00	
SS	Local vélo	1	15,00	15,00	
SS	Stockage non périssable	1	50,00	50,00	
SS	Archives	1	20,00	20,00	
SS	Réserves	1	20,00	20,00	
SS	Bagagerie / Dressing	1	20,00	20,00	
SS	Local déchets	1	14,00	14,00	
SS	Local DASRI	1	6,00	6,00	
SS	Local linge propre centrale	1	10,00	10,00	
SS	Local linge sale centrale	1	10,00	10,00	
	Local ménage	4	8,00	32,00	répartis
RDC	Cour logistique			PM	
	<b>TOTAL LOGISTIQUE</b>			<b>182,00</b>	
				0,00	
	<b>TECHNIQUE</b>				
RDC/SS	Atelier technique	1	50,00	50,00	
Existant	Chaufferie			PM	
Existant	TGBT			PM	
	<b>TOTAL TECHNIQUE</b>			<b>50,00</b>	
<b>Total SU (m²)</b>				<b>2 465,00</b>	
Ratio SDO/SU			1,3	739,50	
<b>Total SDO (m²)</b>				<b>3 204,50</b>	

### 5.6.1 Lingerie relais

Concernant la lingerie, Le lavage du linge est externalisé. Le linge est livré en chariots dans le local de réception linge propre de la lingerie relais. Le personnel répartira ensuite le linge des résidents dans les chambres. Les chariots de linge sale stockés sont descendus par le personnel et stockés dans le local départ linge sale avant d'être enlevés par les prestataires pour lavage.

Un circuit de marche en avant devra être respecté : le linge sale ne peut croiser et contaminer le linge propre (sauf dans la zone de lavage ou le croisement est toléré).

- **Le local linge propre/tri** doit avoir un accès direct depuis l'extérieur pour que les prestataires puissent déposer le linge, et un direct depuis l'intérieur pour que le personnel du foyer de vie puisse prendre le linge à tout moment.
- **Le local linge sale** doit avoir un accès direct depuis l'extérieur pour que les prestataires puissent prendre le linge, et un accès direct depuis l'intérieur pour que le personnel de Foyer de vie puisse déposer le linge à tout moment.

### 5.6.2 Locaux logistique

La zone logistique disposera d'un accès dédié qui donne directement sur la zone de réception.

- **Local ménage** Il permet le stockage des machines d'entretien et dispose d'un vidoir, d'un lave main et d'un siphon de sol.

- **Local poubelle** qui doit s'ouvrir sur l'extérieur et être climatisé. Un abri extérieur devra également être prévu en liaison directe sur la cour logistique pour permettre le stockage des conteneurs avant enlèvement.
- **Local DASRI**
- **Un local usage unique** permettra le stockage des équipements à usage unique (gants,
- **Un local réserve** permet l'entreposage de matériels utilisés quotidiennement ou hebdomadairement au sein des unités : lits, matelas, fauteuils roulants, pèse-personnes, barrières de lit, pied de perfusion, ...
- **Un local déchet rafraichi** avec accès extérieur pour enlèvement des déchets. Une zone de lavage extérieure permet de réaliser le nettoyage des containers (point d'eau).
- **Un atelier** qui comporte un espace de bureau (2 postes), un espace espace de travail et un espace de stockage de pièces et matériel...Ce local disposera d'un point d'eau.
- **Un local bagagerie**
- **Un local archive**
- **Un local espace vert**
- **Un local vélo**

Les espaces fumeurs réservés au personnel ne devront pas être visibles depuis l'entrée principale et idéalement éloignés des espaces extérieurs réservés aux résidents

---