

## **Reconstruction du Centre Hospitalier de la commune déléguée de Vihiers**



### **Programme Technique Détaillé**



ACOBA - Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

## **SOMMAIRE**

<b>CHAPITRE 1 - PREAMBULE</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE 2 - PRESENTATION DE L'OPERATION</b>	<b>6</b>
2.1. LE PROJET DE L'HOPITAL LY S HYROME : « QUARTIER DE LA SANTE DE VIHIER S »	6
2.2. LE PERIMETRE DE L'OPERATION DE RESTRUCTURATION / RECONSTRUCTION	7
2.3. IDENTIFICATION DES INTERLOCUTEURS	8
2.4. LE CENTRE HOSPITALIER	8
2.5. TRANSFORMATION DE L'OFFRE	9
2.5.1. UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS UN OBJECTIF DE REEQUILIBRAGE TERRITORIAL DE L'OFFRE	9
<b>CHAPITRE 3 - CHAPITRE 4 - LES CONTRAINTES DU SITE</b>	<b>11</b>
3.1. DIAGNOSTIC DU SITE FUTUR	11
3.1.1. LOCALISATION, ENVIRONNEMENT, DESSERTES	11
3.1.2. PARCELLE CADASTRALE	12
3.1.3. TOPOGRAPHIE	12
3.1.4. GEOTECHNIQUE	13
3.1.5. RESEAUX	13
3.1.6. NUISANCES ACOUSTIQUES	14
3.1.7. CLIMATOLOGIE	14
3.2. REGLES D'URBANISME ET SERVITUDES	16
3.2.1. REGLEMENT D'URBANISME DE LA ZONE (SYNTHESE)	16
3.2.2. PERIMETRE DE PROTECTION DE MONUMENTS HISTORIQUES	18
3.2.3. LOI SUR L'EAU	18
3.3. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	18
3.3.1. AMIANTE / PLOMB	21
3.3.2. RESEAU DE CHALEUR	21
3.3.3. ALIMENTATION ELECTRIQUE	21
3.3.4. ECLAIRAGE PUBLIC	21
3.3.5. TELEPHONE	22
3.3.6. FIBRE	22
3.3.7. EAU POTABLE	22
3.3.8. EAUX USEES / PLUVIALES	23
<b>CHAPITRE 4 - PROGRAMMATION FONCTIONNELLE</b>	<b>24</b>
4.1. FONCTIONNEMENT GENERAL	25
4.1.1. ORGANISATION GENERALE DES FONCTIONS DE L'ETABLISSEMENT	25
4.1.2. GESTION DES FLUX	27
4.1.3. ORGANISATION LOGISTIQUE	28
4.1.4. CONTENU DU PROGRAMME	28
4.2. LE PROJET	29
4.2.1. L'ANCRAGE TERRITORIAL	30
4.2.2. ADAPTATION ARCHITECTURALE	30
4.2.3. EFFECTIFS	31
4.3. ORGANISATION	33
4.3.1. SCHEMA FONCTIONNEL GENERAL	33
4.3.2. ENTREE, ACCUEIL ET PARTIES COMMUNES	34
4.3.3. CŒUR D'ACTIVITE	36
4.3.4. CENTRE D'ACCUEIL ET DE PERMANENCE DES SOINS	37
4.3.5. POLE ADMINISTRATION	38
4.3.6. SOINS ET PRISES EN CHARGE DE JOUR - PASA	39
4.3.7. SERVICE TOURNE VERS LE DOMICILE - PAR TRANSFORMATION DE LITS D'EHPAD (30 PLACES)	41
4.3.8. LES UNITES D'HEBERGEMENT - FONCTIONNEMENT GENERAL RDC	42
4.3.9. AILE 1 RDC : 31 LITS	42
4.3.10. AILE 2 RDC : 28 LITS	47
4.3.11. LES UNITES D'HEBERGEMENT - FONCTIONNEMENT GENERAL R+1	52
4.3.12. AILE 1 R+1 : 31 LITS	53

4.3.13.	AILE 2 R+1 : 31 LITS	54
4.3.14.	LOCAUX MUTUALISES ENTRE AILES 1 ET 2 (UNITES USLD, UV1, UV2 ET UV3)	55
4.3.15.	SURFACES R+1	57
4.3.16.	SCHEMA FONCTIONNEL R+1	58
4.3.17.	UNITE SMR - 31 LITS (2 UNITES DE 15 LITS + 1 LIT D'HEBERGEMENT D'URGENCE)	59
4.3.18.	PLATEAU DE REEDUCATION	62
4.3.19.	LOGISTIQUE CENTRALE ET LOCAUX COMMUNS	64
A)	LOCAUX DU PERSONNEL	64
B)	DEPOSE LOGISTIQUE ET QUAI	65
C)	ESPACE MORTUAIRE	65
A)	MAGASIN	66
B)	CUISINE CENTRALE VIHIERES ET CHEMILLE	67
C)	BLANCHISSERIE CENTRALE VIHIERES ET CHEMILLE	69
D)	RELAIS PHARMACIE A USAGE INTERIEUR	71
E)	SERVICES TECHNIQUES.	71
	STOCKS ET ENTRETIENS	72
F)	LOCAL DECHETS :	73
4.3.20.	ESPACES EXTERIEURS ET STATIONNEMENTS	74
4.3.21.	HYPOTHESE D'IMPLANTATION PAR NIVEAU	76
4.3.22.	SCHEMA FONCTIONNEL D'UNE CHAMBRE TYPE D'HEBERGEMENT	80
<b>CHAPITRE 5 -</b>	<b>RÉCAPITULATIF DES ESTIMATIONS DE SURFACE</b>	<b>82</b>
5.1.1.	SURFACES DANS ŒUVRE	82
<b>CHAPITRE 6 -</b>	<b>LES PERIMETRES BUDGETAIRES ET CALENDAIRES</b>	<b>83</b>
6.1.	COUT GLOBAL	83
6.2.	ENVELOPPE BUDGETAIRE	83
6.3.	PLANNING ET PHASAGE DE L'OPERATION	84
6.4.	TRAVAUX EN SITE OCCUPE	84
<b>CHAPITRE 7 -</b>	<b>SPECIFICATIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES PRINCIPALES</b>	<b>85</b>
7.1.	EXIGENCES DE FLEXIBILITE DU BATIMENT	85
7.2.	CONTRAINTES DIMENSIONNELLES	86
7.3.	LOCAUX TEMOINS	87
<b>CHAPITRE 8 -</b>	<b>DESCRIPTIF PAR CORPS D'ETAT</b>	<b>88</b>
8.1.	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	88
8.1.1.	RESEAUX	88
8.1.2.	VOIRIES, STATIONNEMENT ET COUR LOGISTIQUE	89
8.1.3.	AMENAGEMENTS PAYSAGERS	90
8.1.4.	MOBILIERS ET EQUIPEMENTS EXTERIEURS	90
8.1.5.	PORTAILS ET CLOTURES	91
8.2.	GROS ŒUVRE	91
8.2.1.	PARTI CONSTRUCTIF	91
8.2.2.	GALERIES TECHNIQUES	91
8.2.3.	FONDATIONS	91
8.2.4.	PLANCHERS	92
8.3.	TOITURE	92
8.4.	FAÇADES	92
8.5.	MENUISERIES EXTERIEURES	93
8.5.1.	MATERIAUX ET TYPES D'OUVRAGES	93
8.5.2.	ÉTANCHEITE ET RESISTANCE AU VENT ET A L'HUMIDITE	94
8.5.3.	VITRAGES	94
8.5.4.	VIS A VIS	94
8.5.5.	PROTECTIONS SOLAIRES - OCCULTATIONS	95
8.5.6.	PROTECTION ANTI EFFRACTION	95
8.6.	METALLERIE – SERRURERIE - STRUCTURES METALLIQUES	95
8.7.	CLOISONNEMENTS / DOUBLAGE	96

8.8.	PORTES - MENUISERIES INTERIEURES	97
8.8.1.	BLOCS PORTES	97
8.8.2.	PROTECTION CONTRE LES CHOCS	98
8.8.3.	ARRETS DE PORTES	99
8.8.4.	ORGANIGRAMME ET SERRURES	99
8.8.5.	CHASSIS VITRES	99
8.8.6.	BANQUE D'ACCUEIL	100
8.8.7.	PLACARDS ET PLANS DE TRAVAIL	100
8.8.8.	GAINES TECHNIQUES – TRAPPES DE VISITE	101
8.9.	REVETEMENTS DE SOL	101
8.9.1.	PRECONISATIONS GENERALES	101
8.9.2.	SOLS SOUPLES	102
8.9.3.	SOLS DURS	103
8.10.	REVETEMENTS MURAUX	103
8.10.1.	PEINTURES EXTERIEURES	104
8.10.2.	PEINTURES INTERIEURES	104
8.10.3.	REVETEMENTS DE FAÏENCE	104
8.10.4.	ACCESSOIRES	104
8.11.	PLAFONDS – FAUX - PLAFONDS	104
8.12.	ÉLECTRICITE COURANTS FORTS	105
8.12.1.	POSTE ORIGINE DES ALIMENTATIONS ELECTRIQUES	105
8.12.2.	GROUPE ELECTROGENE	105
8.12.3.	TABEAU GENERAL BASSE TENSION	105
8.12.4.	TABEAU GENERAL DE SECURITE (TGS)	105
8.12.5.	PARATONNERRE / PARAFoudre	105
8.12.6.	ONDULEURS	106
8.12.7.	CHEMINS DE CABLE ET TABLEAUX DIVISIONNAIRES	106
8.12.8.	DISTRIBUTION	106
8.12.9.	APPAREILLAGES, PRISES DE COURANT ET RJ45	106
8.12.10.	ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL INTERIEUR	107
8.12.11.	ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL EXTERIEUR	109
8.12.12.	GAINES TETE DE LIT	109
8.13.	ÉLECTRICITE COURANTS FAIBLES	109
8.13.1.	PRECABLAGE VOIX DONNEES IMAGES	109
8.13.2.	INTERNET/WIFI	110
8.13.3.	TELEPHONIE	110
8.13.4.	DECT - PTI	111
8.13.5.	APPEL-MALADE	111
8.13.6.	TELEVISION	111
8.13.7.	SONORISATION – VIDEO PROJECTION	112
8.13.8.	VIDEOSURVEILLANCE	112
8.13.9.	DIFFUSION DE L'HEURE	112
8.13.10.	CONTROLE D'ACCES	112
8.13.11.	ANTI INTRUSION	113
8.13.12.	SYSTEME DE SECURITE INCENDIE	113
8.13.13.	GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT (GTB)	113
8.13.14.	ALARME TECHNIQUES	114
8.13.15.	SYSTEME ANTI FUGUE	114
8.13.16.	EXTINCTEURS, EVACUATION, SIGNALÉTIQUE	114
8.13.17.	DOMOTIQUE	114
8.14.	CHAUFFAGE – VENTILATION – CLIMATISATION – RAFRAICHISSEMENT - DESENFUMAGE	114
8.14.1.	CHAUFFAGE	114
8.14.2.	TRAITEMENT D'AIR ET VENTILATION	116
8.14.3.	CLIMATISATION	117
8.14.4.	RAFRAICHISSEMENT	117
8.14.5.	DESENFUMAGE	118
8.15.	PLOMBERIE - SANITAIRE	118
8.15.1.	PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE (ECS)	118
8.15.2.	RESEAU DE DISTRIBUTION EAU POTABLE	119
8.15.3.	EVACUATIONS EAUX USEES/EAUX PLUVIALES	119

8.15.4.	ÉQUIPEMENTS SANITAIRES	119
8.15.5.	FLUIDES MEDICAUX	121
8.16.	RAILS LEVE PERSONNES	122
8.17.	APPAREILS ELEVATEURS	123
8.18.	SIGNALETIQUE	123
8.18.1.	SIGNALETIQUE EXTERIEURE	123
8.18.2.	SIGNALETIQUE INTERIEURE	123
8.19.	ÉQUIPEMENTS COMPRIS DANS L'OPERATION	124
8.19.1.	OFFICES	124
8.19.2.	BLANCHISSERIE	124
8.19.3.	CUISINE	124
8.19.4.	CUISINES THERAPEUTIQUES	125
8.19.5.	AUTRES EQUIPEMENTS (EQUIPEMENTS MOBILIERS DEVENANT IMMOBILIERS)	125
8.20.	EQUIPEMENTS HORS MARCHE	126
8.20.1.	ÉQUIPEMENTS REUTILISES	126

<b>CHAPITRE 9 - GLOSSAIRE &amp; ABREVIATIONS</b>	<b>127</b>
--	------------

## CHAPITRE 1 - PREAMBULE

Le Centre Hospitalier Intercommunal Lys Hyrôme a souhaité se faire accompagner dans la restructuration / reconstruction du Centre Hospitalier situé sur les communes déléguées de Chemillé et de Vihiers.

Les 1ers éléments de l'étude comprennent principalement :

- La présentation de l'opération
- La confirmation des besoins surfaciques et fonctionnels principaux,
- La vérification des principales contraintes fixées par la réglementation,
- La description des attendus techniques et fonctionnels

Les souhaits d'organisation et d'implantation des locaux exprimés dans ce document, par des schémas fonctionnels et des tableaux de surfaces, constituent la première approche des objectifs à atteindre par d'éventuels futurs concepteurs du projet.

Ce **préprogramme** a été développé autour des chapitres suivants afin d'en faciliter la compréhension :

1. Préambule
2. Présentation de l'opération
3. Diagnostic du site
4. Les éléments programmatiques en termes de surfaces, budget et calendrier.
5. Les spécifications techniques et architecturales principales
6. Programme Technique Détaillé avec les attendus environnementaux
7. Glossaire

## CHAPITRE 2 - PRESENTATION DE L'OPERATION

### 2.1. LE PROJET DE L'HOPITAL LYS HYROME : « QUARTIER DE LA SANTE DE VIHIER »

Le projet de restructuration du CHI Lys Hyrôme est en réflexion depuis 2010. La présence de logements doubles sans salle de bain privative (30% des lits sur le site de VIHIER et 15% sur le site de CHEMILLE), de logements individuels sans salle de bain privative de moins de 20 mètres carrés (55% sur le site de VIHIER et 58% sur le site de CHEMILLE) rend indispensable la restructuration complète du Centre Hospitalier Lys Hyrôme sur les sites de CHEMILLE et de VIHIER.

En effet, sur l'ensemble du parc immobilier, seules 14 logements d'UPAD et 14 logements d'UHR sur le site de CHEMILLE sont individuelles, de plus de 21 mètres carrés avec une salle de bain privative dans les bâtiments construits en 2015. Au-delà de la configuration des logements, le projet de restructuration étant ancien, l'ensemble des équipements (ascenseurs, système de sécurité incendie, chauffage, isolation des bâtiments...) ne peuvent plus être maintenus dans de bonnes conditions et présentent désormais des dysfonctionnements, des surcoûts financiers dans leur fonctionnement et des conditions d'accueil ne présentant pas le confort attendu par la population âgées du territoire.

A conditions d'accueil égales ( logement double, sans salle de bain privative et logement individuelle de moins de 20 mètres carrés), une remise aux normes simples sans amélioration de la qualité de l'accueil des patients et habitants représenterait un montant de 5 600 000€ sur le site de CHEMILLE et de 4 800 000€ sur le site de VIHIER auxquels s'ajouteraient 8 320 000€ pour atteindre un objectif zéro carbone en 2 050 pour les 2 sites soit un coût de référence total de « ne rien faire » au sens COPERMO de 18 720 000€.

Ces données sont révélatrices de la vétusté des bâtiments du CHI qui rend indispensable la réalisation de travaux de restructuration complète des bâtiments.

Le Schéma Directeur Immobilier présente une restructuration complète des sites de CHEMILLE et VIHIER et propose, afin que le projet soit viable financièrement, une tranche ferme et une tranche optionnelle pour le site de CHEMILLE.

Dans ce dossier, est présenté le programme de la restructuration complète (tranche ferme et optionnelle intégrant :

- La reconstruction complète du site de VIHIERIS et du pôle logistique du CHI sur un terrain nu dans la zone des courtils
- La reconstruction partielle du CHI Lys Hyrôme (90 lits) sur le site actuel. Une opération tiroir permettra d'anticiper le déroulé des travaux et un découpage en tranches ferme et optionnelle.

➤ **Cette dernière étant exclusivement concernée par le présent document.**

Depuis le lancement des études dans le cadre du SDI, le CHI Lys Hyrôme affirme la volonté de construire des bâtiments conformes à sa responsabilité sociétale et environnementale. Les nouveaux bâtiments devront donc présenter des garanties en termes de développement durable.

Dans le cadre de la rédaction du SDI et du programme, la qualité d'usage des bâtiments était mentionnée dans le cahier des charges. Ainsi les professionnels ont été rencontrés dès le début du travail de rédaction du SDI et les usagers ont pu bénéficier de la présentation des travaux en cours dans la rédaction. Ils ont ainsi pu formuler leurs remarques.

## **2.2. LE PERIMETRE DE L'OPERATION DE RESTRUCTURATION / RECONSTRUCTION**

Le projet de restructuration du CHI Lys Hyrôme est une opération globale qui concerne tant l'activité sanitaire que la partie médico-sociale de l'établissement. La labellisation Hôpital de proximité de l'Hôpital Lys Hyrôme est une opportunité en termes d'accès aux soins pour la population du territoire et pour les habitants des EHPAD qui y sont rattachés.

Ainsi, sur la partie sanitaire, ce sont 9 lits de médecine et 18 lits de soins médicaux et de réadaptation qui seront reconstruits sur le site de CHEMILLE ainsi que 30 lits de Soins médicaux et de réadaptation et 30 lits d'Unité de soins longue durée dont 14 lits d'unité d'hébergement renforcé sur le site de VIHIERIS. Le projet comprend une création de places d'hôpital de jour de médecine et de SMR afin d'offrir un service supplémentaire à la population du territoire. Des locaux pour accueillir des consultations de spécialistes et des téléconsultations sont aussi prévus.

Les lits et places médico-sociaux font l'objet de transformations précisées dans la note détaillée « Transformation de l'offre » également jointe à ce dossier de demande d'aide à l'investissement au titre du PAI médico-social 2023.

Afin de mutualiser les services et constructions au bénéfice des sites de CHEMILLE et de VIHIERIS du futur établissement, les services de télé-radiologie, d'échographie et de pharmacie seront situés sur le site de CHEMILLE, et le pôle de production logistique, dont la pertinence a été étudiée dans l'étude logistique jointe à ce dossier, sera implantée sur le site de VIHIERIS. La cuisine, la blanchisserie et le magasin situés sur le site de VIHIERIS livreront les sites de CHEMILLE et de VIHIERIS, ainsi que d'autres partenaires.

L'étude du schéma directeur immobilier menée en collaboration avec les services des communes de CHEMILLE EN ANJOU et de LYS HAUT LAYON a permis de déterminer le meilleur emplacement pour chacun des sites afin de créer de véritable « quartier de la santé ». En effet, le site de VIHIERIS déménagera vers la zone des courtils qui accueille déjà la maison médicale et des services tels qu'une crèche, une piscine et le collège.

Cet emplacement a été privilégié car il rapprochera les habitants et les patients du centre bourg par une meilleure accessibilité par rapport à l'emplacement actuel.

Les distances « à vol d'oiseau » entre l'emplacement actuel du site de VIHIERIS et le futur site avec le centre bourg semble équivalente. Or la topographie de la commune rend difficilement accessible le centre bourg pour les habitants à partir du site actuel. Le nouveau site favorisera l'accessibilité au centre bourg.

Ce projet pourra ainsi voir le jour grâce au concours des municipalité par le biais d'échange de terrains entre les communes et le CHI. Les principes et engagements sont d'ores et déjà précisés. Le présent programme démontre la position et les liaisons souhaitées entre les nouveaux bâtiments de l'hôpital et les centres urbains et centres de santé.

La dimension sanitaire et médico-sociale des emplacements des deux futurs nouveaux sites a été au centre de la réflexion de la MOA avec le concours des services des municipalités de CHEMILLE EN ANJOU et de LYS HAUT LAYON.





## 2.3. IDENTIFICATION DES INTERLOCUTEURS

Afin de décrire l'organisation de la maîtrise d'ouvrage dans le cadre de cette opération, il convient déjà de préciser que l'hôpital Lys Hyrôme est membre du GHT49 à ce titre le GHT 49 détient le pouvoir adjudicateur et l'hôpital Lys Hyrôme détient le pouvoir de maîtrise d'ouvrage.

Ainsi chaque marché public dans le cadre de cette opération sera passé par le GHT 49 selon les besoins identifiés par l'hôpital Lys Hyrôme.

La maîtrise d'ouvrage sera assurée avec l'appui d'un Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage Technique AABCS.

Il sera en charge de la vérification de l'atteinte des objectifs des bâtiments en termes de fonctionnement, maintenance et consommation des bâtiments pendant les 3 ans suivant leur mise en service. Il sera en charge du suivi du contrat de performance énergétique

Maîtrise d'Ouvrage		
	<b>CENTRE HOSPITALIER LYS HYRÔME</b>  <b>Site de Vihiers</b> 70, Rue Nationale 49310 VIHIER  T : 02 41 46 24 24 F : 02 41 46 24 25	Olivier GOUTARD Directeur  Ludivine DELAPLANCHE Directrice adjointe  M.DIMEY Responsable technique
AMO		
	<b>ACOPA</b> 1 le colombier 79200 Saint Germain de LC Tel : 05 49 70 27 51	Stève ROUSSEAU Mob : 06 71 78 41 50  Cyrille BOYENVAL Mob : 07 71 72 19 24

## 2.4. LE CENTRE HOSPITALIER

Le Centre Hospitalier Intercommunal Lys Hyrôme, né de la fusion en 2003 des hôpitaux locaux de Chemillé et de Vihiers est un établissement public de santé comportant une activité sanitaire et une activité médico-sociale qui se répartit sur deux sites distants de 15 kilomètres.

Chacun des sites abrite les activités suivantes actuellement :

Prestations actuelles	Chemillé	Vihiers
Administration	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direction générale</li> <li>• Services des ressources humaines</li> <li>• Service de la qualité et de la gestion des risques</li> <li>• Service des finances</li> <li>• Service d'accueil-admissions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Service achats</li> <li>• Service informatique</li> <li>• Coordination des soins</li> <li>• Coordination des services hôteliers</li> <li>• Accueil-admissions</li> </ul>
Services logistiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuisine centrale</li> <li>• Blanchisserie</li> <li>• Services techniques</li> <li>• Réunions-archives</li> <li>• Logement de passage pour le personnel</li> <li>• Pharmacie à usage intérieur (PUI)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuisine centrale</li> <li>• Services techniques</li> <li>• Magasin central</li> <li>• Réunions-archives</li> <li>• Chambre de veille</li> </ul>



Services des soins	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Médecine (10 lits)</li> <li>• Soins de suite-réadaptation (23 lits)</li> <li>• Unité d'hébergement renforcée (UHR) - (14 lits)</li> <li>• Unité de soins de Longue Durée (USLD) - (16 lits)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soins de suite-réadaptation (20 lits)</li> <li>• Maison médicale de garde secteur Chemillé/Vihiers</li> </ul>
EHPAD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EHPAD (91 lits)</li> <li>• UPAD (14 lits)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EHPAD (128 lits)</li> <li>• UPAD (12 lits)</li> </ul>
Accueil Séquentiel	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hébergement temporaire : 10 lits</li> </ul>

Bien que la réalisation du projet d'établissement ait révélé que les deux sites sont situés dans deux bassins de vie différents, l'ambition recherchée est la complémentarité des sites dans l'offre proposée afin d'affirmer la fusion, la renforcer en la rendant encore plus effective.

Parallèlement, les besoins de la population évoluent ce qui oblige l'établissement à envisager une diversification de son offre et par conséquent, une adaptation des services proposés.

## 2.5. TRANSFORMATION DE L'OFFRE

	CHEMILLE		VIHIERS			
	Capacité autorisée	Capacité batie	Capacité autorisée	Capacité batie	Total autorisé	Total autorisé
Secteur sanitaire	37	37	60	60	97	97
médecine	9	9	0	0	9	9
SMR	18	18	30	30	48	48
HDJ médecine	4	4	0	0	4	4
HDJ SSR	6	6	0	0	6	6
USLD	0	0	16	16	16	16
UHR	0	0	14	14	14	14
Secteur médico social	115	116	90	92	205	208
EHPAD	76	77	61	63	137	140
UPAD	14	14	14	14	28	28
UPHA	14	14	14	14	28	28
Hebergement temporaire	10	10	0	0	10	10
hebergement d'urgence	1	1	1	1	2	2
Places activité jour	20	20	12	12	32	32
PASA	12	12	12	12	24	24
Accueil de jour	8	8	0	0	8	8
Service tourné vers le domicile (CRT, SSIAD...)	30		15		45	

Le CHI Lys Hyrôme dans son projet prend en compte la demande de transformation de l'offre par la transformation de 45 lits d'EHPAD en place de service tournés vers le domicile (autorisation en cours SSIAD, CRT...).

### 2.5.1. Un projet qui s'inscrit dans un objectif de rééquilibrage territorial de l'offre

L'offre médico-sociale du CHI Lys Hyrôme représentait jusqu'à présent 245 lits d'EHPAD. 105 sur le site de CHEMILLE (77 lits d'EHPAD, 14 lits d'UPHA et 14 lits d'UPAD) et 150 sur le site de VIHIERS (114 lits d'EHPAD, 14 lits d'UPHA et 12 lits d'UPAD et 10 lits d'hébergement temporaire).

Afin de participer au rééquilibrage territorial de l'offre, la reconstruction concernera 208 lits médico sociaux pour 205 lits autorisés. Seront ainsi prévus 140 lits d'EHPAD (137 lits autorisés + 3 lits en plus pour mieux maîtriser le taux d'occupation de l'établissement et faciliter les réfections de chambre), 28 lits d'UPAD, 28 lits d'UPHA, 10 lits d'hébergement temporaire, 2 lits d'hébergement non programmé.

Il est prévu afin de répondre aux besoins sur le territoire la transformation des lits Medico sociaux non reconstruits en 45 lits de service à domicile (CRT ou SSIAD) et 8 places d'accueil de jour. La construction des locaux qui permettront de

les accueillir quand ils seront autorisés est validé par courrier conjoint de l'ARS des Pays de la Loire et du Conseil Départemental du 22 juin 2022.

Le projet comprend la construction de 28 lits d'Unité pour Personnes Handicapées Agées (14 sur le site de Vihiers et 14 sur le site de Chemillé). Les unités créées sous forme de petites unités de vie sur l'ensemble du bâtiment permettront à terme d'accueillir des publics spécifiques. La question d'accueil de personnes âgées présentant des troubles psychiatriques se posent tout particulièrement au regard du public accueillis en EHPAD.

Le regroupement de la logistique (blanchisserie, cuisine, magasin, matériel technique) sur le site de VIHIERES a été validé suite à une étude logistique présentée dans le cadre de la rédaction du Schéma directeur immobilier du CHI Lys Hyrôme.

La définition des besoins permet d'aboutir à une distribution des unités comme suit :

**Secteur Sanitaire :**

- Unité SMR - 30 +1 lits (2 unités de 15 lits SMR + 1 lit d'hébergement d'urgence qui relève d'une autorisation médicosociale, mais dans son fonctionnement quotidien, est plus adapté en proximité avec les services sanitaires)
- USLD - 16 lits (1 unité simple de 16 lits) - certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité 3 EHPAD
- UHR - 14 lits RDC (1 unité simple de 14 lits) - certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité UPAD
- Plateau de rééducation

**Secteur médicosocial :**

- EHPAD - 63 lits (4 unités de 15 à 16 lits +1 lit en UPHA)
  - Unités 1 et 2 (31 lits) R+1
  - Unité 3 (15 lits) R+1 - certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité USLD
  - Unité 4 (16 lits) RDC - certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité UPHA
- UPAD - 14 lits - certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité UHR
- UPHA - 15 lits (14 lits UPHA +1 lits EHPAD) - certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité 4 EHPAD

PASA 12 places

Service Tourné vers le Domicile - par transformation de lits d'EHPAD (15 places)

## CHAPITRE 3 - CHAPITRE 4 -

## LES CONTRAINTES DU SITE

### 3.1. DIAGNOSTIC DU SITE FUTUR

#### 3.1.1. Localisation, environnement, dessertes

La commune déléguée de Vihiers est implantée au cœur du département du Maine et Loire, en région Pays de la Loire. Elle se situe pratiquement à mi-distance entre Angers et Saumur.

Elle est également l'une des 12 communes déléguées de la commune nouvelle Lys Haut Layon.

Le centre hospitalier existant est situé au à l'Ouest de la commune déléguée de Vihiers. Le terrain envisagé pour la reconstruction est quant à lui positionné au Sud-Est de la commune.

L'analyse du site existant accueillant le centre hospitalier faisant apparaître de lourds contraintes fonctionnelles et techniques, l'orientation a été confirmée de reconstruire le centre hospitalier sur une parcelle vierge de toute construction située plus à l'Est sur la commune.

**La présente étude de site s'attachera donc uniquement à l'analyse du site futur pouvant accueillir le projet sans réutilisation des existants.**

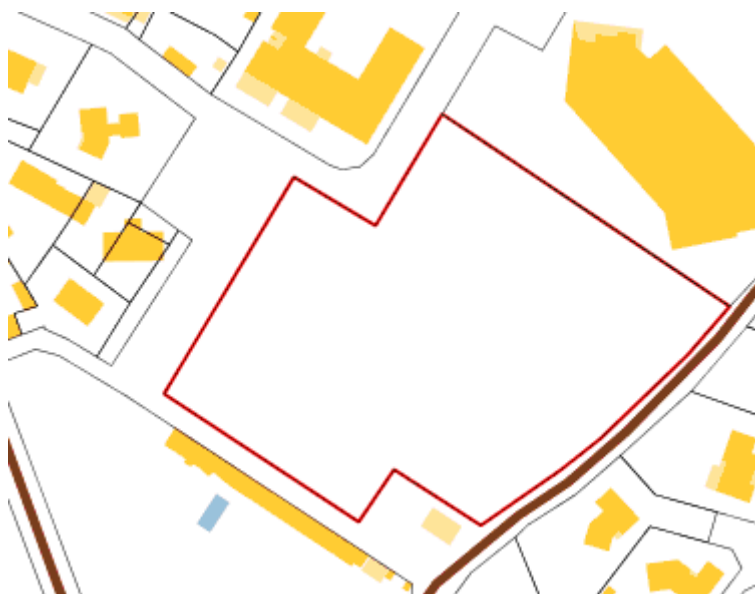


— Périmètre emprise foncière — Espace disponible pour développement d'espaces extérieurs (jardin thérapeutique ou autre), utilisable par les concitoyens. Non constructible  
↔ Accès au site ▲ Vues accès au site ▲ Vues environnement





### 3.1.2. Parcelle cadastrale



Le site envisagé englobe une portion d'emprise publique sur laquelle recevant actuellement un parking de 34 places, un chemin piéton rejoignant le Chemin de la Dauphinerie et des espaces végétalisés en friche.

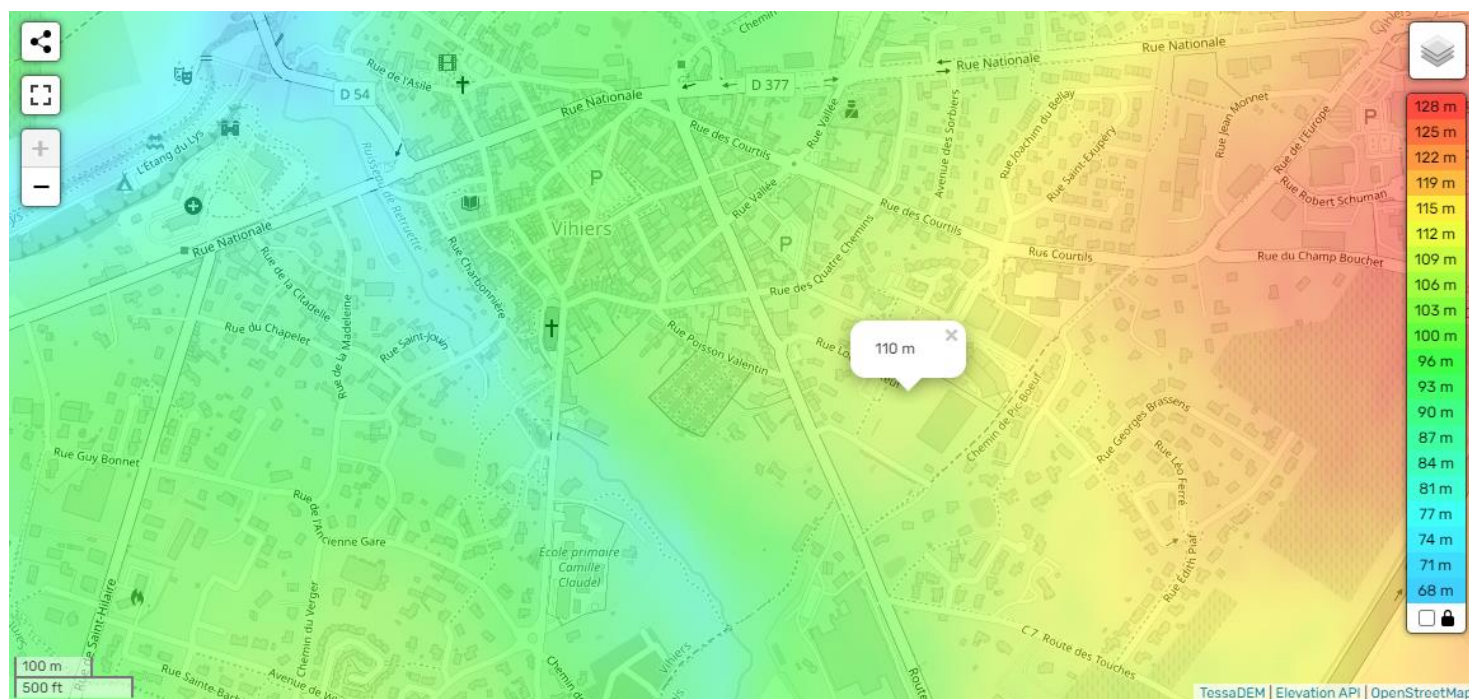
----- = Contour des parcelles concernées à terme :  
**000 AO 291 : 12 964 mètres carrés**

Source : [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

### 3.1.3. Topographie

Le site met en évidence une topographie présentant des zones relativement hétérogènes avec notamment la présence d'un terrain de football sur le site d'implantation. Il faut toutefois noter une pente légèrement prononcée du nord vers l'angle Sud-Ouest de la parcelle.

Un plan topographique sera annexé au présent dossier, par l'intermédiaire d'un fichier informatique.



Source : <http://fr-fr.topographic-map.com/>

Une campagne de relevés a été réalisée par le Maître d'ouvrage.

**Les résultats de cette étude sont annexés, par l'intermédiaire d'un fichier informatique, au présent document à l'attention des équipes de Maîtrises d'œuvre.**

### 3.1.4. Géotechnique

Une campagne de sondage de type **G2 a été réalisé**, dans le cadre de la reconstruction du complexe aquatique situé en limite Nord. Une nouvelle étude est prévue au droit des hypothèses d'implantation avec étude hydrologique compte tenu des éléments en précédent rapport.

**Les résultats sont annexés, par l'intermédiaire d'un fichier informatique, au présent document à l'attention des équipes de Maîtrises d'œuvre.**

Il est précisé aux concepteurs la mise à disposition d'un **rapport hydrologique réalisé** par la société Calligée faisant état de la **présence d'une nappe phréatique** contenue dans l'horizon superficiel d'altération des micaschistes. En année humide, le niveau attendu est subaffleurant.

La **partie enterrée de la construction voisine devait être protégée soit par un cuvelage étanche, soit par un dispositif drainant.**

### 3.1.5. Réseaux

Catégorie	Classe	Positionnement	◆ Société, Agence	◆ CP	◆ Commune	◆ Tel. Urgence	◆ Fax. Urgence	◆ Tel. Endom.
S	ELEC HORS TBT	—	ENEDIS-DRPDL-PAYS DE LA LOIRE CHEZ PROTYS P0100	27091	EVREUX CEDEX 9	0181624701		0176614701
S	ELEC HORS TBT	—	SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ENERGIES DE MAINE ET LOIRE	69134	DARDILLY CEDEX	0677700671	0241870043	0241207520
NS	ASSAIN	—	SUEZ EAU FRANCE CHEZ PROTYS P0901	27091	EVREUX CEDEX 9	0977401115		0977401115
NS	ASSAIN	—	AGGLOMERATION DU CHOLETAIS	69134	DARDILLY CEDEX	0977401116		0977401116
NS	FIBRES & ELEC TBT	MIX	TDF - Anjou Fibre chez Groupe NAT	59810	LESQUIN	0359529113		0359529113
NS	FIBRES & ELEC TBT	—	ORANGE - M1 PAYS DE LOIRE Service DICT	69134	DARDILLY CEDEX			0810300111
NS	FIBRES & ELEC TBT	—	AXIONE Melisa TR	92240	Malakoff	0533740217		0533740217
NS	EAU	SOU	VEOLIA EAU CENTRE OUEST CHEZ SOGEDATA Anjou & Deux-Sèvres	69134	DARDILLY CEDEX	0969323529		0969323529

<http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/>

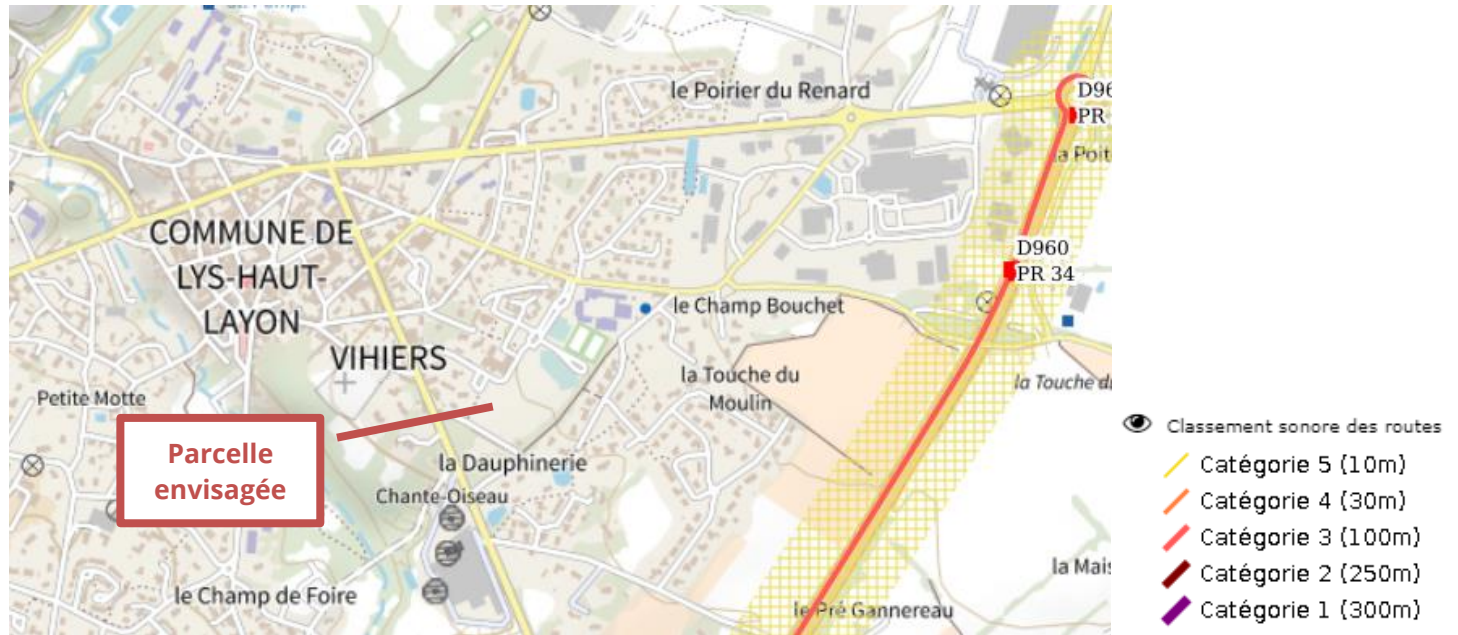
Légende :

Catégorie : **S** = Sensible / **NS** = Non Sensible



Type d'ouvrage : **SOU** = Souterrain / **MIX** = Mixte

### 3.1.6. Nuisances acoustiques

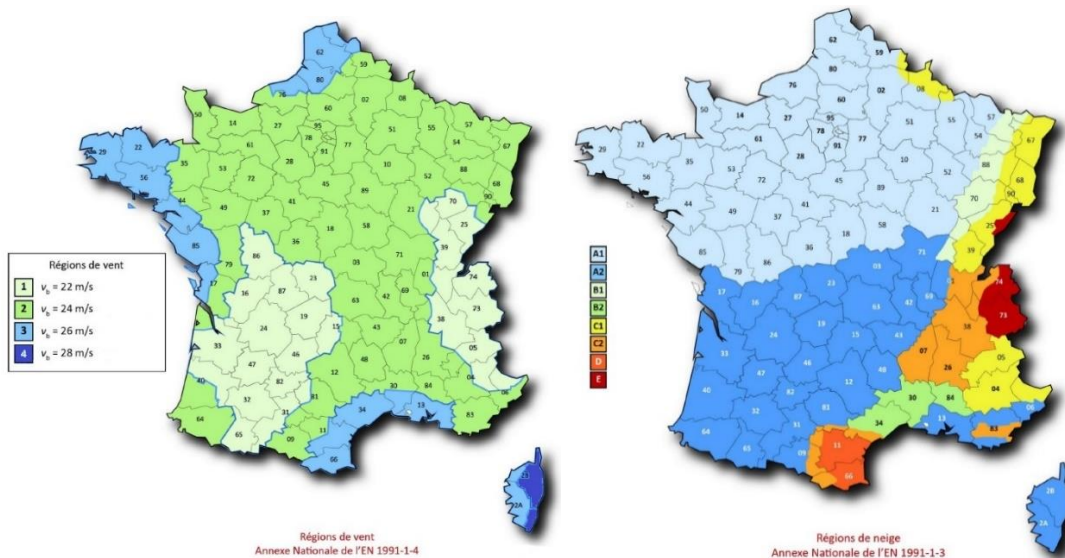


La commune est touchée par de nombreuses voies de catégorie 2 et 3.  
Le site se situe toutefois en dehors des zones à nuisances acoustiques suivant le Classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département du département.

### 3.1.7. Climatologie

Les caractéristiques climatologiques à prendre en considération sont selon Les Eurocodes respectifs :

- EN1991-1-4 - Vent : Zone = 2
- EN1991-1-3 - Neige : Région = A1

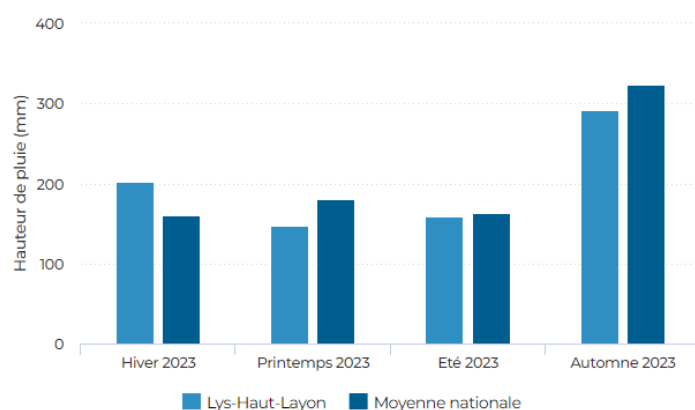
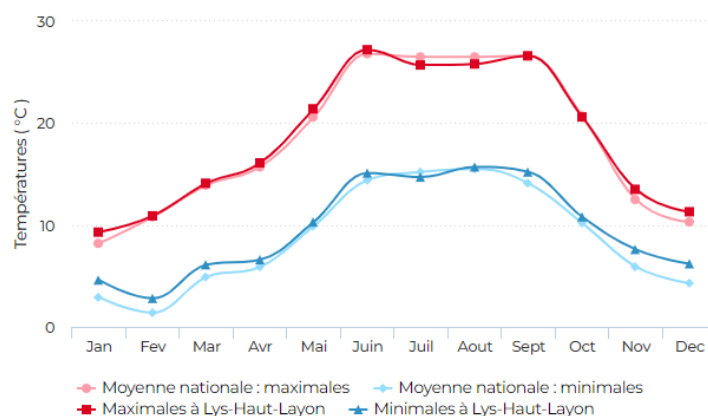
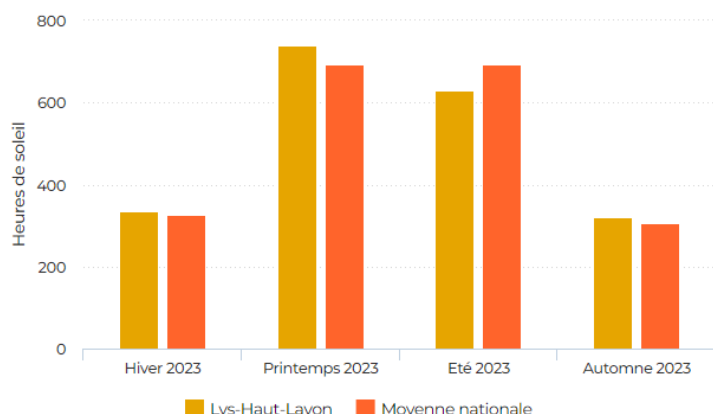


## a) Ensoleillement

Ce climat est caractérisé par :

- Des températures douces avec des maximales de 18,4°C en moyenne.
- Des précipitations relativement abondantes : 828 mm en moyenne annuelle, répartis sur l'ensemble de l'année, avec une baisse marquée en été.
- L'ensoleillement est important, on compte environ 2024 heures d'ensoleillement annuel.

L'évolution avérée du climat, entraînant des épisodes caniculaires plus fréquents, implique de prendre des dispositions de lutte contre l'effet d'îlot de chaleur pour préserver le confort et la santé des usagers.



<https://www.linternaute.com/voyage/climat>

Préconisation en termes d'aménagement pour diminuer l'effet d'îlot de chaleur et apporter des solutions de rafraîchissement passif :

- Renforcer la présence des arbres et de la végétation ;
- Renforcer la présence de l'eau ;
- Créer des zones ombragées ;
- Utiliser des matériaux de teinte claire ;
- Créer des formes qui favorisent la circulation de l'air

## b) Aérologie

La figure suivante représente les directions des vents dominants sur la station de Angers/Beaucouzé.

Les vents dominants soufflent de l'Ouest.



<https://fr.windfinder.com/>

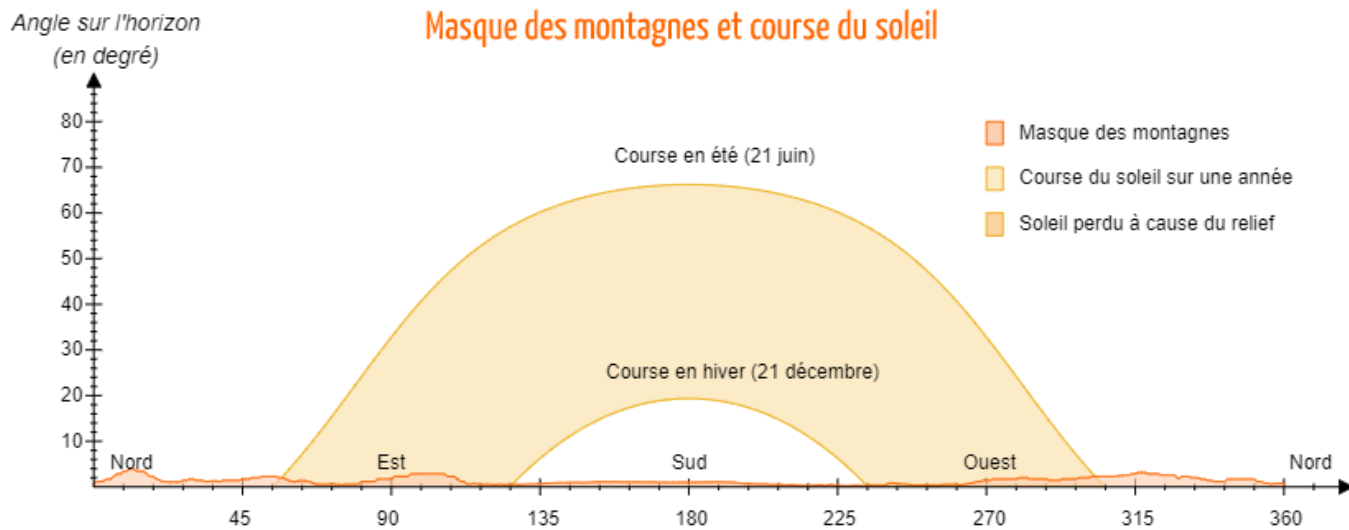
Les implantations et orientations des reconstructions devront prendre en compte la direction des vents dominants en permettant au mieux :

- En hiver : de protéger les usagers à l'intérieur comme à l'extérieur des vents dominants en provenance du Sud-Ouest.
- En été : d'être perméable aux vents dominants d'Ouest afin d'améliorer le confort des usagers dans le bâtiment ainsi que sur les espaces extérieurs.



### c) Masques solaires

L'ombre portée par l'ensemble des bâtiments existants sera à prendre en compte dans la réflexion sur le positionnement des espaces de vie et des espaces logistiques des différents services.



<https://fr.windfinder.com/>

Les implantations et orientations des reconstructions devront permettre :

- De profiter au maximum des apports solaires gratuits pour chauffer naturellement l'intérieur des locaux
- D'assurer le confort des futurs occupants en privilégiant l'accès à la lumière naturelle tout en se protégeant des risques de surchauffe en été ;
- De se protéger des vents dominants au niveau des espaces extérieurs

## 3.2. REGLES D'URBANISME ET SERVITUDES

### 3.2.1. Règlement d'urbanisme de la zone (Synthèse)

Le site est situé dans la **zone UE** du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement d'urbanisme du PLU est joint en **annexe** du présent document.



**UE** : La zone UE est une zone qui couvre les espaces d'accueil des activités, installations, équipements et construction à différents vocations et plus généralement de tous services publics de gestion privée ou publique.

Cette zone possède les équipements de viabilisation. Elle est notamment desservie par le réseau d'assainissement d'eaux usées collectif.

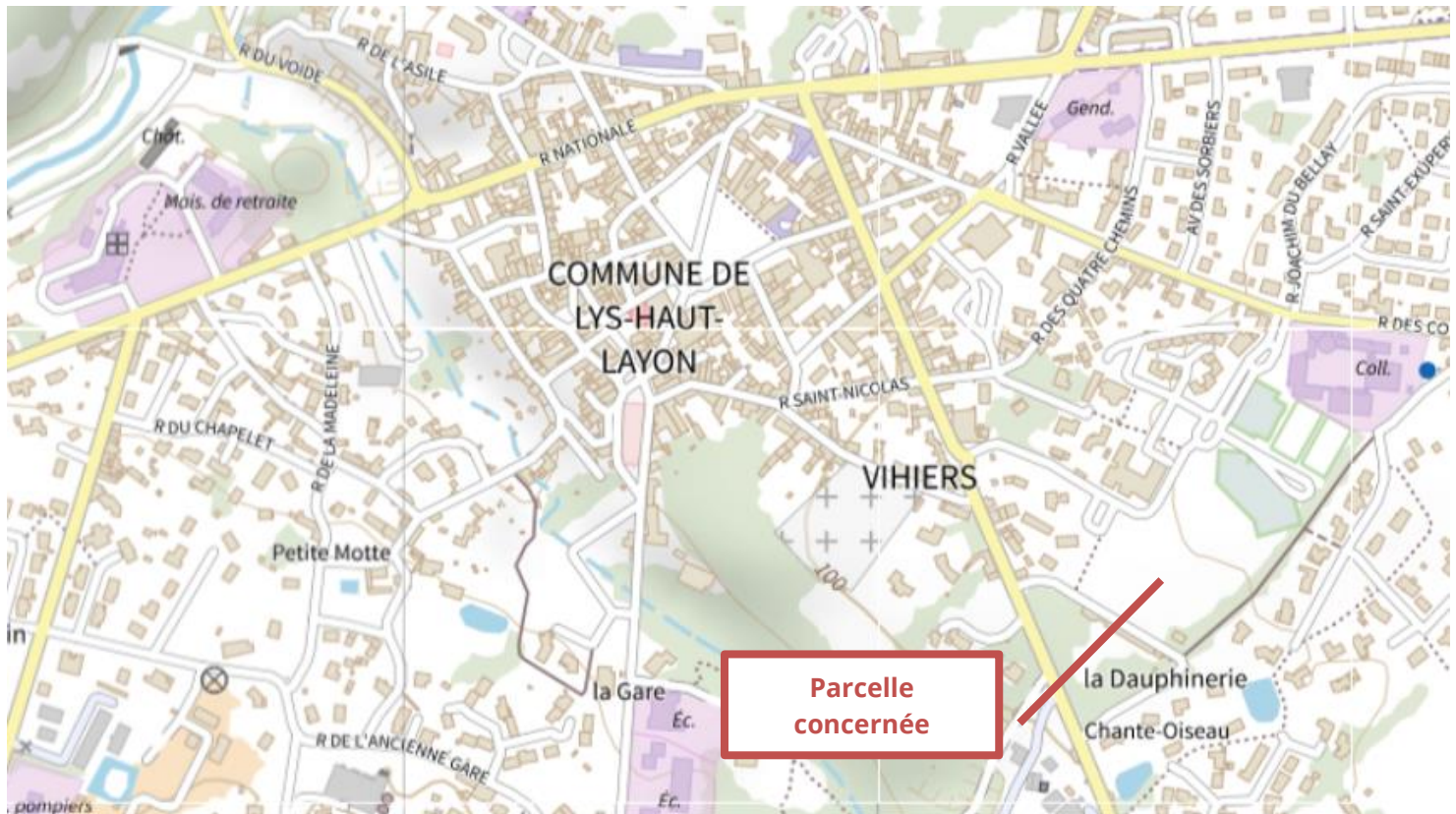
Le règlement d'urbanisme du PLUi sera joint en annexe du présent document à l'attention des concepteurs.

Art.	Dénomination	Réglementation (synthèse) <sup>1</sup>
	Accès	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les <b>caractéristiques des accès</b> doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la <b>défense contre l'incendie</b> et la protection civile.</li> <li>Ces accès doivent avoir une largeur d'emprise minimale de 4 mètres.</li> <li>Les <b>voies nouvelles en impasse</b> ouvertes à la circulation automobile <b>doivent</b> être aménagées dans leur partie terminale de façon à <b>permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour</b> (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, etc....) et être conçues de manière à ne pas enclaver les parcelles arrière.</li> </ul>
	Eaux usées / Eaux vannes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'assainissement, doit être obligatoirement raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe.</li> <li>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</li> <li>Toutefois, toute construction ou installation diverse devra faire l'objet d'un système de rétention d'eau raccordé au réseau d'eaux pluviales en cas d'impossibilité pour ledit réseau d'absorber rapidement des débits d'effluents trop importants.</li> </ul>
6	Implantation par rapport aux emprises et voies publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions sont édifiées à une <b>distance au moins égale à 5 m.</b></li> <li>Ces retraits ne s'appliquent pas à l'implantation d'équipements publics à condition qu'ils n'entraînent aucune gêne ni danger pour la circulation</li> </ul>
7	Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions sont édifiées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit le long des limites séparatives si le bâtiment n'excède pas 8 m de hauteur au faîtage et que les normes soient respectées pour éviter la propagation des incendies;</li> <li>- soit à une distance au moins égale à 5 mètres de ces limites</li> </ul> </li> <li>L'implantation des ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas réglementée.</li> </ul>
10	Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il n'est pas fixé de règle particulière.</li> </ul>
11	Qualité urbaine, architecturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.</li> <li>Des formes et matériaux différents peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable</li> <li>La hauteur des clôtures nouvelles ne pourra être supérieure à 2 m</li> </ul>
	Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre à la destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 places de stationnement pour 10 lits, pour les établissements hospitaliers et cliniques ;</li> <li>- 1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette en ce qui concerne les autres activités non énumérées dans cette liste.</li> </ul> </li> <li>Deux-roues : Pour toute construction d'activités, il sera exigé un local deux-roues d'une surface minimum de 2 % de la SHON globale du bâtiment.</li> </ul>

<sup>1</sup> Synthèse effectuée le 09/10/15 sur la base des documents communiqués par la MOA. Cette synthèse de dédouane pas les concepteurs de prendre connaissance et d'appliquer le PLU en vigueur à la date de remise de leurs prestations.

Les aires de stationnement et les délaissés doivent être paysagés. Une haie bocagère, traitée en essences régionales, bordera les limites de l'opération.

### 3.2.2. Périmètre de protection de Monuments Historiques



Le terrain envisagé pour la reconstruction du Centre Hospitalier ne se situe pas dans une aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), ni dans un périmètre de monuments historiques ou site classé ou remarquable.

### 3.2.3. Loi sur l'eau

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement et plus particulièrement à sa rubrique 2.1.5.0 sur le rejet des eaux pluviales, l'opération sera soumise à déclaration de dossier Loi sur l'eau en cas de rejet d'eaux pluviales dans le sol ou en cours d'eau.


Elle est également soumise à l'application des articles L214 -1 à L214-6 du Code de l'environnement (assiette foncière augmentée du bassin versant intercepté > 1ha).

## 3.3. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Types de risques	Informations	
Risque Inondation	<input type="checkbox"/> Non / <input checked="" type="checkbox"/> Oui	La commune est concernée par un historique de risque inondation. La parcelle concernée n'est toutefois pas concernée par ce risque.



Localisation exposée aux séismes	<input type="checkbox"/> Non / <input checked="" type="checkbox"/> Oui	<p><b>Légende :</b></p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Sismicité très faible</td> <td rowspan="2"><b>FAIBLE</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sismicité faible</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sismicité modérée</td> <td rowspan="2"><b>MODÉRÉ</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sismicité moyenne</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sismicité forte</td> <td><b>IMPORTANT</b></td> </tr> </table>		Sismicité très faible	<b>FAIBLE</b>		Sismicité faible		Sismicité modérée	<b>MODÉRÉ</b>		Sismicité moyenne		Sismicité forte	<b>IMPORTANT</b>
	Sismicité très faible	<b>FAIBLE</b>													
	Sismicité faible														
	Sismicité modérée	<b>MODÉRÉ</b>													
	Sismicité moyenne														
	Sismicité forte	<b>IMPORTANT</b>													
Mouvements de terrain	<input checked="" type="checkbox"/> Non / <input type="checkbox"/> Oui														

		<p><b>Légende :</b></p> <div> <span>Cave</span> <span>Carrière</span> <span>Naturelle</span> <span>Indéterminée</span> </div> <div> <span>Galerie</span> <span>Ouvrage Civil</span> <span>Ouvrage militaire</span> <span>Puits</span> </div> <div> <span>Souterrain</span> <span>Glissement</span> <span>Erosion des berges</span> <span>Effondrement</span> </div> <div> <span>Coulee</span> <span>Eboulement</span> </div> <p>La parcelle concernée ne semblent pas concernée par des risques de mouvements de terrain.</p>
<p> Localisation exposée aux retrait-gonflement des argiles</p>	<p> <input type="checkbox"/> Non/ <input checked="" type="checkbox"/> Oui</p>	 <p><b>Légende :</b></p> <div> <span>Faible</span> </div> <div> <span>Modéré</span> </div> <div> <span>Important</span> </div>
<p> Termites (source FCBA)</p>	<p> Niveau d'infestation :</p>	<p><b>Lys-Haut-Layon</b> <b>Code Postal : 49310</b></p> <div> <span>Niveau d'infestation Inconnu</span> </div> <div> <span>Aucun arrêté</span> </div>
<p> Radon</p>	<p> Le projet se situe dans un département où le taux d'exposition au Radon est à priori <b>élevé.</b></p>	 <div> <span>Potentiel de catégorie 1</span> </div> <div> <span>Potentiel de catégorie 2</span> </div> <div> <span>Potentiel de catégorie 3</span> </div>
	<p> On considère qu'à partir d'un niveau modéré, certaines dispositions particulières devront être mises en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Réalisation d'un vide sanitaire ventilé</li> <li> Réalisation d'une interface sol-bâtiment étanche à l'air</li> <li> Mise en place d'une couche plastique imperméable au radon entre sol et fondation ou entre infrastructure et zone occupée</li> </ul>	

### 3.3.1. Amiante / Plomb

Il n'existe actuellement aucun bâtiment sur le site et ne semble exister aucun historique de vestige connu sur la parcelle concernée.

### 3.3.2. Réseau de chaleur



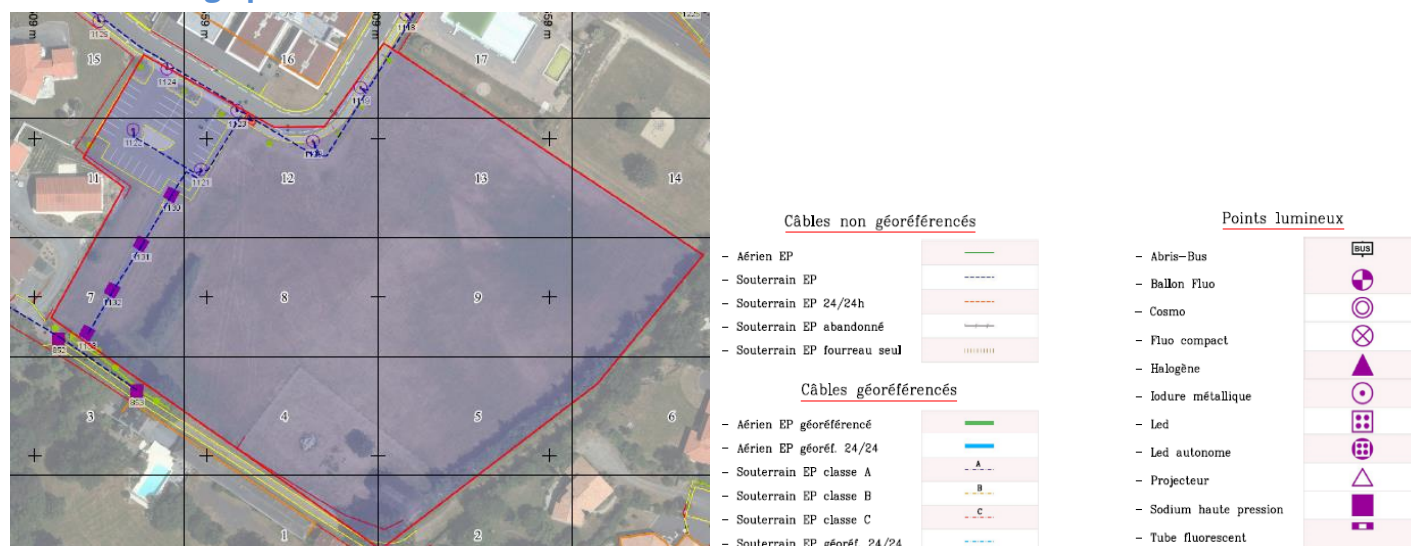
Des attentes sur un réseau de chaleur sont actuellement disponibles en angle Nord-Est de la parcelle. La puissance disponible sera confirmée en phase conception.

### 3.3.3. Alimentation électrique



Des réseaux électriques sont présents en partie Sud des parcelles concernées. Il conviendra de contacter le concessionnaire pour identifier le réseau en capacité d'alimenter le projet.

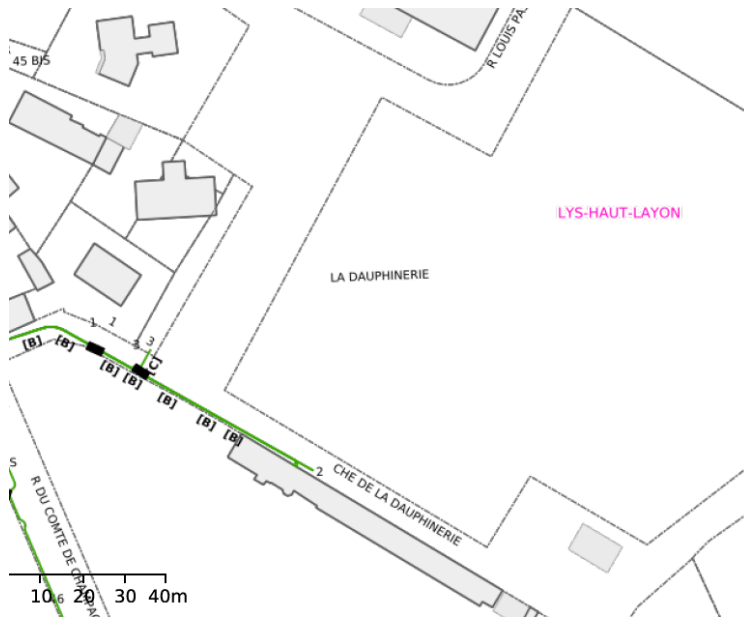
### 3.3.4. Eclairage public



Des réseaux d'éclairages publics sont présents en voirie publique attenante et sur la parcelle prévue acquise en partie Sud-Ouest.

Ces installations seront à disconnecter pour permettre la réalisation des travaux.

### 3.3.5. Téléphone



Un réseau de téléphonie est présent en voirie publique Sud-Ouest de la parcelle.

### 3.3.6. Fibre



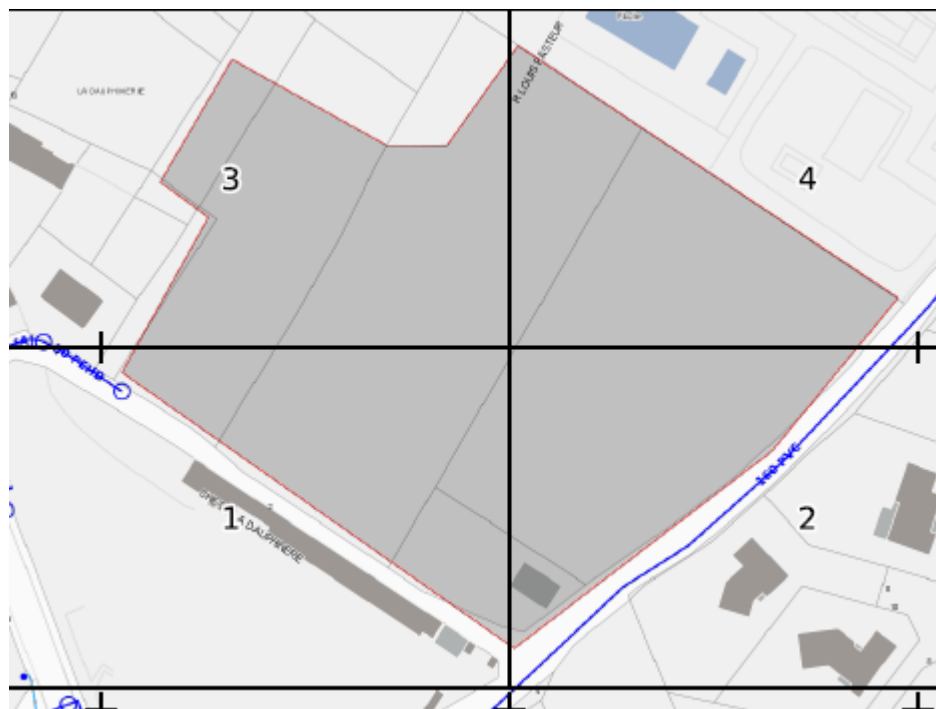
Un réseau de fibre optique est présent en chemin situé à l'Est de la parcelle.

- Infrastructure souterraine
- Infrastructure souterraine Tiers

### 3.3.7. Eau potable

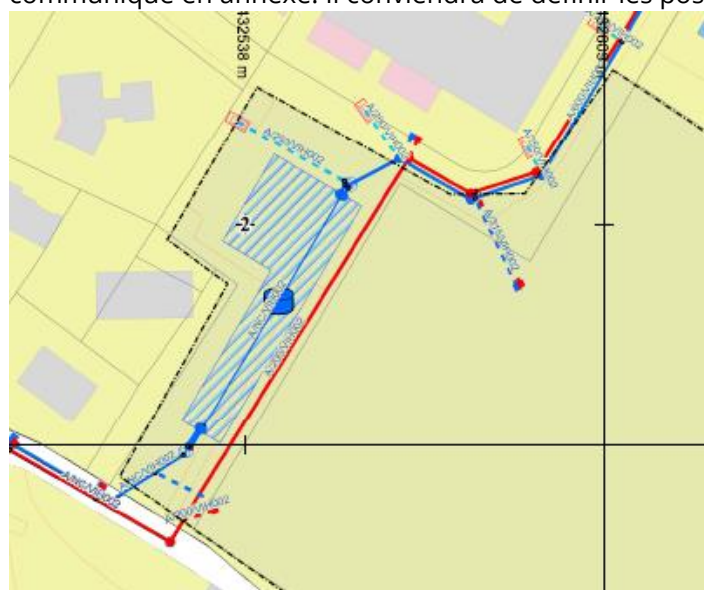
Le terrain est concerné par 2 réseaux d'adduction en eau potable en voiries publiques environnantes. Il conviendra de contacter le concessionnaire pour identifier le réseau en capacité d'alimenter le projet.





### 3.3.8. Eaux usées / pluviales

Des réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales sont présents en voirie publique et parcelle attenante. Pour information, la parcelle attenante (Ouest) possède un bassin d'orage enterré dont le débit de fuite est communiqué en annexe. Il conviendra de définir les possibilités de raccordement sur ces réseaux publics.



#### Canalisations

- EP, Branchement
- EP, Branchement avaloir
- EP, Collecteur
- - - EP, Liaison hydraulique
- ✕ EP, Tronçon abandonné
- EU, Branchement
- EU, Collecteur
- - - EU, Liaison hydraulique
- ✕ EU, Tronçon abandonné
- EU, Refoulement
- ✕ EU, Refoulement abandonné
- UN, Branchement
- UN, Collecteur
- ✕ UN, Tronçon abandonné

#### Appareils

- ⊕ EP, Avaloir
- ⊕ EP, Bassin d'orage
- ⊕ EP, Ouvrage
- EP, Regard
- EP, Regard de branchement
- ⊕ EU, Bassin tampon
- ⊕ EU, Ouvrage
- EU, Regard
- EU, Regard de branchement
- ⊕ EU, Poste de relevage
- ⊕ EU, Station d'épuration
- Mixte EU/EP, Regard
- Mixte EU/EP, Regard de branchement
- ⊕ UN, Ouvrage
- UN, Regard
- UN, Regard de branchement









#### Habillage surfacique

- ▨ Bassin d'orage
- ▨ Bassin tampon
- ▨ Noue
- ▨ Ouvrage

## CHAPITRE 4 - Programmation Fonctionnelle

Confronté au vieillissement de ses bâtiments, le Centre hospitalier Lys Hyrôme nécessite une intervention architecturale d'ensemble.

L'établissement souhaite :

-  **Maintenir et renforcer le sentiment d'être chez soi** par un fonctionnement en petites unités de vie qui favorisent pour les personnes accompagnées le lien entre voisins, avec les proches et les professionnels.
-  **Donner un caractère hôtelier à l'accueil des patients et résidents.**
-  **Poursuivre l'ouverture sur l'extérieur**
-  **Moderniser l'offre médico-sociale** et faire face à la forte augmentation du niveau de dépendance de la population de personnes âgées,
-  **Mettre aux normes de l'offre d'hébergement au vu de la vétusté du bâtiment actuel**
  - Absences de douches dans une majorité des chambres sans possibilités d'en installer,
  - Nombreuses chambres doubles,
  - Architecture inadaptée pour certaines unités sans accès au jardin.
  - ...
-  **Améliorer les liaisons internes** de l'établissement et se libérer des fortes contraintes architecturales imposées par le découpage des différentes unités dans un ensemble structurel contraint.
-  **Réorganiser le fonctionnement** des unités en optimisant les locaux de vie et de soins par unités mais également entre elles.
-  **Aménager des extérieurs** par la conservation de liaisons douces, d'espaces arborés de déambulation, de stationnements suffisants et d'une future proximité avec la Maison de santé pluridisciplinaire.

Les bâtiments existants présentent un caractère de vétusté ainsi que des caractéristiques fonctionnelles et techniques difficilement adaptables au regard des réglementations et normes en vigueur. Le décalage croissant entre les caractéristiques et les besoins des résidents de plus en plus dépendants et l'organisation des locaux le rend à la fois obsolète et complexe à réhabiliter.








De plus, la séparation physique de certains locaux entraîne des coûts de déplacement importants et un éparpillement de l'activité des professionnels hospitaliers et des services offerts aux résidents.

L'opportunité du nouveau bâtiment devra faciliter la mise en œuvre de la filière gériatrique avec une continuité physique entre les unités entre lesquelles il assurera les liens. Il s'agit là d'une orientation importante qui sécurisera et améliorera le parcours de soins.

L'équilibre économique du projet étant garantie par le taux de remplissage, l'option architecturale devra offrir une flexibilité et une modularité suffisante pour s'adapter aux évolutions des besoins de prise en charge encore difficile à prévoir, voire une forme de réversibilité partielle du bâti. Elle devra notamment s'adapter aux besoins d'accompagnement des personnes âgées en hébergement permanent ou séquentiel afin de contribuer au maintien à domicile.

Dans cette perspective, il convient de rechercher une solution qui permettra de financer l'opération sans mettre en péril l'équilibre budgétaire de l'établissement.

### **Améliorer la qualité de prise en charge des résidents par un environnement architectural et une organisation de travail adaptée :**

-  Améliorer les conditions d'accueil des résidents en leur proposant uniquement des chambres individuelles avec douches adaptées aux handicaps.
-  Optimiser l'accompagnement des résidents par de petites unités de vie
-  Donner un caractère hôtelier à l'accueil des patients et résidents.
-  Réorganiser l'accès au sein des différentes unités mais également entre elles.
-  Favoriser le repérage spatio-temporel et l'autonomie.
-  Intégration de cheminements intérieurs de déambulation.
-  Valoriser le foncier en conservant des espaces de déambulation sécurisés extérieurs.

### **Visiteurs :**

- Améliorer le cheminement interne entre bâtiments.
- Faciliter l'orientation des visiteurs par l'architecture et la signalétique.

#### **Personnel :**

- Optimiser les accès entre unités et locaux logistiques.
- Optimiser les conditions de travail en favorisant la rationalité des circuits.

Les schémas de principe indiqués dans le présent chapitre ont pour objectif de préciser les organisations retenues pendant la phase programmation. La conception finale restant à la charge des concepteurs.

## **4.1. FONCTIONNEMENT GENERAL**

### **4.1.1. Organisation générale des fonctions de l'établissement**

#### **a) Vie des résidents**

Le projet doit répondre aux besoins de la population locale, identifié, en particulier, dans le projet de santé du Chemillois, dans les deux contrats locaux de santé, dans le diagnostic du projet régional de santé, dans le schéma autonomie du Conseil Départemental, ...

Ces grands principes de fonctionnement ont été établis suite à la réalisation de groupe de travail de professionnels médicaux et paramédicaux et de réunions avec les habitants, familles et bénévoles.

Les nouveaux bâtiments devront représenter un nouveau cœur de vie en lien avec la vie de la commune, d'où une volonté d'ouverture du futur établissement, intégré dans la vie communale. Ils devront être évolutifs et conformes à la politique de responsabilité sociétale et environnementale de l'établissement.

Les espaces devront permettre une meilleure qualité de vie pour les habitants et les professionnels. La partie sanitaire doit apporter la sécurité et la partie médico-sociale doit permettre aux habitants d'être chez eux.

La vie de la résidence s'organise autour des espaces de vie commune au sein de chaque unité.



Ces "cœurs de vie", positionnés de manière centrales dans chaque unité de la résidence, permettent aux résidents de développer une vie sociale de qualité. Ces espaces salon salle à manger sont aménagés de manière conviviale et lumineuse.

Les espaces offrent des vues sur l'extérieur vers des zones animées (accès, parkings, passages, ...), afin d'apporter de l'intérêt aux personnes âgées qui aiment observer les allers venus liées à la vie de l'établissement. A l'échelle globale, la vie sociale sera facilitée par des espaces adaptés et chaleureux.

Les différentes unités sont organisées autour du hall, noyau de circulation horizontal et vertical.

Ce noyau central permet également d'accéder aux zones logistiques et à quelques espaces communs comme le salon coiffure et esthétique, l'Epicerie/Conciergerie, les tiers lieux : Espaces créés en RDC afin de favoriser l'intégration des unités dans leur environnement social et permettra aux résidents de maintenir des liens avec l'extérieur.

Les espaces de vie collective ont une prolongation naturelle vers des espaces extérieurs d'agrément.



L'unité d'hébergement est un lieu de vie au quotidien où les personnes passent une grande partie de leur temps, dans leur chambre comme dans les espaces communs (salle à manger et salon). Elle doit être organisée de manière conviviale et chaleureuse, à l'échelle de la personne.

Dans cet esprit, l'unité de vie est pensée autour d'un capacitaire limité pour permettre une vie de quartier favorisant les liens entre voisins, avec les proches et les professionnels.

Les unités seront adaptées pour accueillir et faciliter l'autonomie des personnes âgées quelles qu'elles soient, et notamment celles présentant des déficiences cognitives qui représentent une majorité des habitants désormais accueillis en EHPAD. Tout l'aménagement des locaux doit être pensé sous l'angle de la promotion de l'autonomie des personnes, pour qu'elles fassent elles-mêmes les activités au regard de leurs capacités.



Lieu d'une plus grande intimité, la zone des chambres de l'unité ne doit pas, dans la mesure du possible, être traversée par les flux principaux de l'établissement.

Le projet architectural priorisera l'humanisation des chambres pour garantir le bien-être des résidents. L'objectif principal sera de créer un environnement personnalisé et chaleureux qui favorise leur confort et leur qualité de vie.

Les habitants bénéficieront de logements individuels spacieux, adaptées à tous types de déficience et équipées de salle de bain privative avec douche. Les nouvelles technologies y seront installées au bénéfice du confort et de l'autonomie des habitants.




La signalétique et la décoration intérieure jouent un rôle crucial dans les projets architecturaux en facilitant l'orientation et en enrichissant la vie des résidents. Elles renforcent l'identité visuelle et l'attractivité des espaces tout en assurant la fonctionnalité et le confort.

Le caractère hôtelier du projet devra permettre à l'hôpital Lys Hyrôme d'avoir son identité propre et de se démarquer en permettant aux usagers d'en avoir une image positive.

**La Maîtrise d'Ouvrage souhaite insister sur l'importance de ces aménagements qui intégreront ces éléments dès la conception afin de créer des environnements harmonieux et cohérents, optimisant ainsi la fonctionnalité des espaces et des flux.**

## **b) Travail des personnels**

Pour le personnel, notamment le personnel de soins, il convient de :

-  Minimiser les longueurs de déplacement logistique, notamment entre les réserves et les unités, et pour les transbordements de linge propre, linge sale et déchets
-  Organiser les locaux de travail dans les unités de manière cohérente et pratique (regroupement des locaux, position non excentrée)
-  Positionner les espaces spécifiques du personnel (vestiaires, salle de pause / repas) à l'écart des flux et de manière à proposer, notamment pour la salle de pause / repas, des moments de véritable détente.





Les stockages de matériel, de chariots devront être positionnés de manière à faciliter le travail des professionnels. Lorsque possible, les locaux de stockage auront exactement les mêmes dimensions et formes afin d'organiser l'aménagement à l'identique quel que soit le service pour faciliter la mobilité des professionnels d'un service à l'autre.

#### 4.1.2. Gestion des flux

##### a) Flux extérieurs

Le projet architectural proposé devra de se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur, des accès existants à la parcelle depuis les voies publiques et de la conservation des espaces environnants (zone arborée, stationnements, cheminements de déambulation...).

A l'extérieur de l'établissement et au droit des différentes structures, des flux principaux sont distingués :


-  Les flux des visiteurs (VL et piétons) depuis l'entrée sur le site et desservant les différents parkings visiteur puis personnel.
-  Les flux des patients, accompagnés ou non de leur famille, déambulant dans les espaces extérieurs d'agrément de l'établissement, l'espace boisé. Ils ne doivent pas être en confrontation avec les flux de véhicules et doivent être absolument préservés des flux logistiques ; ils peuvent néanmoins disposer de points de vue sur les allers et venues liées à la vie de l'établissement.
-  Les flux logistique (livraisons) permettant de desservir les locaux logistiques des différentes unités. Ils seront majoritairement positionnés au Sud-Ouest au droit de la zone logistique.
-  Une voirie engin pompier sera à recréer aux abords des bâtiments, de manière à être intégrée aux futurs aménagements paysagers.

Les flux logistiques devront faciliter la vie des occupants.

L'échange social sera créé par des espaces utilisés tant par les habitants que des riverains ou associations locales. Les espaces extérieurs devront permettre aux habitants une autonomie dans leurs déplacements.


##### b) Flux internes

4 types de flux sont à distinguer, selon deux grandes catégories :

-  Les flux des personnes extérieures au fonctionnement de l'établissement :
  1. Patients/Personnel
  2. Personnes extérieures (intervenants, familles ...)

Dans les lieux d'activité de l'établissement (locaux de vie collective, salon, salles d'activités, .. ), les flux de personnes (patients, personnel, personnes extérieures) ne sont pas séparés. Elles empruntent les mêmes circulations, que l'on qualifiera de circulations principales, et qui mènent des espaces les plus publics (accueil, lieux de vie et d'animation, Tiers-lieu cafétéria), aux espaces privés (unités d'hébergement).

Certaines zones ne sont pas accessibles aux patients et personnes extérieures : les locaux du personnel et les zones de logistique et services (sauf, pour ces dernières, certains prestataires : livreurs, mainteneurs, ...). Ces zones doivent donc être positionnées (si possible) hors des circulations principales, qui ne peuvent les traverser.

-  Les flux liés au fonctionnement de l'établissement :
  3. Flux du personnel (cette catégorie d'usagers ayant accès à tous les espaces du bâtiment)
  4. Flux logistiques, qui concernent principalement :
    - Les denrées et préparations culinaires
    - Les matériels et fournitures
    - Le linge (propre / sale)
    - Les déchets (courants, de fonctionnement, ..)

Les accueils des établissements seront traités de manière à faciliter l'orientation des usagers vers les espaces de soin, les espaces de vie et les espaces de services à la population handicapée et âgée vivant à domicile.



Idéalement, les flux logistiques doivent être séparés des flux de patients et de personnes extérieures, sauf s'ils aboutissent ou ont pour point de départ une zone accessible à tous. Par exemple, pour le circuit du linge, qui démarre dans les unités -linge sale- ou y aboutit -linge propre. Dans ce cas, l'emprunt des circulations principales doit être le plus court possible : l'objectif est que les flux logistiques soient dissociés du flux de patients et personnes extérieures dès que possible au cours d'un trajet.

Il conviendra de s'interroger sur les flux existants au sein des structures restructurées.

Les flux logistiques qui vont d'une zone logistique ou de service vers une autre, doivent limiter les liaisons à travers les circulations principales, cependant l'organisation actuelle du bâtiment oblige le passage de chariots de denrées à travers les circulations principales des unités pour rejoindre les offices. Dans ce cas il faut considérer que les chariots de denrée ou de linge sale seront fermés pour constituer la barrière hygiénique permettant d'emprunter les ascenseurs communs aux visiteurs.

### c) Circulations horizontales

Les circulations horizontales doivent être suffisamment éclairées par la lumière naturelle. En cas d'impossibilité, l'éclairage artificiel devra être suffisant en tout point afin de ne pas créer de zones sombres.

- La conception des lumières naturelles et artificielles ainsi que leurs variations pourront permettre de guider les résidents en journée et en soirée vers les lieux à rejoindre :
  - En journée les résidents se dirigeront vers la salle d'activité suffisamment éclairée
  - Le soir les résidents rejoindront leur chambres grâce à l'abaissement de luminosité en salle d'activité et l'augmentation en couloirs.

Elles devront être conçues de manière à limiter les déplacements des patients entre leur chambre et les locaux de vie. Des décrochements sont à privilégier au niveau des portes des chambres, permettant de stocker temporairement un chariot (linge, repas, soins) devant une chambre sans encombrer l'espace de circulation collectif.

### d) Circulations verticales

Les circulations verticales mécaniques (ascenseurs), suffisamment dimensionnées et résistantes, n'ont pas vocation à être dissociées par type de flux, pour minimiser le nombre d'appareils à entretenir (s'agissant des règles d'hygiènes, elles seront observées par la mise en place de procédures spécifiques au transport des matières souillées ou sensibles (linge, nourriture ...) selon les méthodes HACCP et RABC).

Le nombre, la localisation et les dimensions des ascenseurs seront précisés à l'issue d'une étude architecturale par le concepteur sur les flux logistiques et sur le flux des personnes. Idéalement situé(s) de façon centrale au regard de la vie dans l'établissement.

#### 4.1.3. Organisation logistique

Le projet multisite prévoit la construction d'un pôle logistique commun au Sud-Ouest de la parcelle concernée. Il permettra de desservir les 2 hôpitaux de Chemillé et Vihiers et des clients qui posséderont en interne des locaux satellites.

Restauration	Les repas sont produits dans la cuisine centrale du Centre Hospitalier prévus au Sud-Ouest de la parcelle concernée et livrés dans les offices des unités en liaison froide pour les sites de Vihiers et de Chemillé.
Linge	Le traitement du linge des patients, les vêtements professionnels et du linge de lit (draps, taies d'oreiller) sera réalisé au Sud-Ouest de la parcelle concernée. Des locaux tampons sont prévus au sein de chaque unité et structure.
Déchets	Le personnel de l'établissement acheminera les déchets des différentes structures vers des aires de stockage de déchets clôturées située à proximité. Les déchets seront triés. L'aspect pratique et esthétique de ce stockage devra être envisagé.

#### 4.1.4. Contenu du programme

Le Programme est le recueil des besoins des utilisateurs, des exigences du Maître d'Ouvrage et des contraintes du site et du bâtiment. Il n'est en aucun cas une préfiguration de l'expression architecturale et des solutions techniques. Le






contexte particulier de cette opération de restructuration et extension du Centre Hospitalier a amené le Maître d'Ouvrage à faire des choix liés au positionnement des ensembles bâtis et à l'organisation des circuits.

Le positionnement des fonctions les unes par rapport aux autres a fait l'objet d'un travail approfondi, et a été validé par l'ensemble des acteurs du projet. Il est à noter que des principes d'organisation sont également définis par ces choix de positionnement des locaux programmés et de la disposition de leurs accès, qui constitueront la fluidité des patients et praticiens.

Ce positionnement constitue donc une orientation majeure qu'il est demandé de respecter. De même, la réflexion sur les circuits a fait l'objet d'une analyse approfondie à l'échelle du site.

En revanche, les dispositifs techniques constituent des principes dont seuls les résultats sont à respecter stricto sensu. La Maîtrise d'Œuvre reste responsable de ses propositions, des principes de maintenance qui en découlent, et du coût de leurs partis.

L'ambition du programme est de favoriser l'émergence de solutions originales et contrastées, tout en rendant disponible, pour les concepteurs, l'ensemble des informations et données du problème, avec une bonne fiabilité quant à leur pérennité.

-  La description des existants permet aux concepteurs d'identifier les problématiques actuellement rencontrés dans l'établissement et les dysfonctionnements qui amènent aux propositions fonctionnelles et techniques envisagées.
  -  Le tableau de surfaces décrit les espaces de manière quantitative et offre une compréhension globale des sous-ensembles fonctionnels. Il chiffre les espaces du programme en surfaces utiles, c'est-à-dire hors circulations horizontales ou verticales, hors espaces de service et hors gaines et réseaux techniques.
  -  Un taux de circulation est appliqué à chacun des ensembles selon leur nature et leur besoin de surface de fonctionnement. On aboutit ainsi à une surface dans œuvre (SDO) maximale du projet.
  -  La description des espaces adopte une structure similaire au tableau des surfaces. Les fonctions de chaque espace, les types d'implantations et les usages qui s'y déroulent ont été exposés, avec suffisamment de détail pour que le concepteur puisse comprendre les motivations des obligations de résultat qui leur sont demandées.
  -  Des schémas de fonctionnement et une hypothèse d'implantation définissent les rapports entre les espaces, à l'intérieur d'un sous-ensemble, et entre les sous-ensembles. Ils sont conçus en plan et ne constituent en rien une indication de parti architectural.
- **Le concepteur dispose ainsi d'une appréhension transversale des caractéristiques de l'espace, de ses qualités environnementales et de l'adéquation entre les usages et les équipements techniques.**

En cas de divergences, involontaires, entre le texte, les schémas, les tableaux de surfaces ou les fiches techniques, la plus contraignante des spécifications est à retenir.

Les schémas ci-après sont donnés à titre indicatif et permettent d'avoir une idée de ce qui pourrait être réalisé sans toutefois figer la distribution des locaux qui reste à l'initiative des concepteurs.

## **4.2. LE PROJET**

L'objectif de coopération territoriale est fondamental dans le projet de restructuration du CHI Lys Hyrôme. Sur chacun des sites, la télésanté est présente, le lien de l'EHPAD avec la ville a été recherché par les emplacements des sites et les liaisons créées avec les centres villes des deux communes.

Le CHI étant hôpital de proximité, les EHPAD rattachés bénéficient des partenariats et des services existants ou qui seront créés (téléophtalmologie, consultations de spécialistes, télé radiologie, cabinet dentaire adapté ...). Le lien avec



les pôles de santé sera facilité par la proximité géographique et les liaisons créées. Les espaces extérieurs seront pensés comme des lieux de rencontre qui pourront être utilisés tant par les habitants, familles que la population.

Conformément à la commande exprimée par les représentants de l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire et du Conseil Départemental, l'offre présentée est à capacitaire constant pour la partie hébergement médico-social.

#### **4.2.1. L'ancrage territorial**

L'offre médicosociale du CHI Lys Hyrôme représentait jusqu'à présent 245 lits d'EHPAD et 10 lits d'hébergement temporaire. 105 sur le site de CHEMILLE (73 lits d'EHPAD, 18 lits d'UPHA et 14 lits d'UPAD) et 140 sur le site de VIHIER (113 lits d'EHPAD, 15 lits d'UPHA et 12 lits d'UPAD).

Afin de participer au rééquilibrage territorial de l'offre, la reconstruction concernera 208 lits médico sociaux pour 205 lits autorisés. Seront ainsi construits 140 lits (137 lits autorisés + 3 lits en plus pour mieux maîtriser le taux d'occupation de l'établissement) d'EHPAD, 28 lits d'UPAD, 28 lits d'UPHA, 10 lits d'hébergement temporaire, 2 lits d'hébergement non programmé.

Il est prévu afin de répondre aux besoins sur le territoire la transformation des lits Medico sociaux non reconstruits en 50 lits de service à domicile (CRT ou SSIAD) et 8 places d'accueil de jour.

#### **4.2.2. Adaptation architecturale**

##### **a) Répartition spatiale des unités**

La restructuration et reconstruction du Centre Hospitalier Lys Hyrôme doit permettre l'efficacité des fonctionnalités en tous points, optimisant ainsi les moyens humains dédiés aux résidents et réduisant significativement les trajets entre locaux.

La création de ces petites unités présentera plusieurs avantages, notamment afin d'offrir des services plus personnalisés et individualisés des soins. Le personnel soignant pourra consacrer plus de temps et d'attention à chaque individu, favorisant ainsi une meilleure compréhension des besoins spécifiques de chaque personne et une prise en charge plus adaptée à leurs conditions de santé et à leurs préférences.

Également, ces petites unités apporteront une ambiance plus chaleureuse et familiale, favorisant les relations interpersonnelles plus étroites et une atmosphère plus conviviale. Elles contribueront à réduire le sentiment d'isolement ou d'anxiété chez les résidents, favorisant ainsi leur bien-être général.

Les circulations reliant les unités de vie seront complétées d'espace de repos avec assises pour permettre aux résidents se rencontrer en dehors des chambres et salle de restauration. Ils réduiront ainsi l'effet de long couloir et permettront aux résidents de s'asseoir à plusieurs reprises sur un trajet entre 2 espaces. Elles posséderont également des lavabos en alcôve des zones de passage.

##### **b) Humanisation des espaces de vie des résidents**

Le projet mettra en avant l'importance de l'humanisation des chambres pour garantir le bien-être des résidents. L'objectif principal est de créer un environnement personnalisé et chaleureux qui favorise leur confort et leur qualité de vie. Il contribuera également au maintien de l'autonomie des résidents, point fondamental de la conception.

Le projet architectural offrira à chaque résident un espace de vie privée, notamment grâce à la présence de salles de douche privées dans chaque chambre, le tout respectant en tout point l'ensemble de la réglementation PMR. Parallèlement, des espaces communs conviviaux sont prévus pour favoriser les rencontres, les échanges sociaux et la participation à diverses activités.

La technologie et le soutien à l'autonomie seront également mis en avant pour offrir un environnement propice à leur épanouissement et optimiser le confort des résidents. Des dispositifs de domotique pourront être installés dans les chambres pour régler l'éclairage, l'occultation et d'autres paramètres selon les préférences individuelles. Cela permettra aux résidents de contrôler leur environnement et de se sentir plus autonomes.

Des équipements adaptés, tels qu'un rail lève-personne et des barres de relevages, seront installés dans les chambres pour faciliter les déplacements et les activités quotidiennes des résidents. L'objectif est de leur permettre de maintenir leur indépendance et de mener une vie active et épanouissante.

La Maîtrise d'Ouvrage souhaite rappeler l'important de l'intégration des espaces privatifs des résidents/patients dans les espaces communs de vie collective et d'animation. Les concepteurs veilleront autant que possible à l'immersion de ces espaces au cœur, sinon au plus proche, des ailes d'hébergement.

Ces dernières devront disposer d'un accès rapide et facilement accessible sur l'extérieur.

Des boîtes aux lettres résidents seront prévues à chaque entrée d'unité médicosociale.

### **c) Offre de répit**

Les 10 lits d'hébergement temporaire sont conservés. Ils sont renforcés par la création de 2 lits d'hébergement d'urgence (1 sur le site de Vihiers et 1 sur le site de Chemillé).

Ces lits d'hébergement d'urgence seront bien des lits médico sociaux mais ils seront situés géographiquement à proximité des lits de SMR afin de pouvoir réagir si la personne présente pour une nuit en attente d'une solution d'hébergement à plus long terme présentait des besoins d'intervention d'une IDE la nuit.

### **d) Tiers Lieu**

Sur chacun des sites, un salon de coiffure/bien être est prévu.

Un espace "café" est prévu comme lieu de rencontre et d'inclusion. Les services de l'hôpital de proximité permettront la prévention et l'accès aux soins notamment par la création de place d'HDJ permettant le diagnostic des préfragilités, de consultations/téléconsultations, téléradiologie.

La proximité avec les pôles de santé des deux communes ne pourra qu'améliorer l'accès aux soins des habitants.

Des espaces extérieurs de balades adaptés pourront être créés pour permettre la rencontre avec la population du territoire. Ils devront être traités de manière à créer des espaces de passage entre les différents pôles de la commune et des lieux de rencontre : Espaces de jeu, de balade en profitant des espaces environnants existants.

### **4.2.3. Effectifs**

L'offre médico-sociale du CHI Lys Hyrôme représentait jusqu'à présent 245 lits d'EHPAD. 105 sur le site de CHEMILLE (77 lits d'EHPAD, 14 lits d'UPHA et 14 lits d'UPAD) et 150 sur le site de VIHIER (114 lits d'EHPAD, 14 lits d'UPHA et 12 lits d'UPAD et 10 lits d'hébergement temporaire).

Afin de participer au rééquilibrage territorial de l'offre, la reconstruction concernera 208 lits médico sociaux pour 205 lits autorisés. Seront ainsi prévus 140 lits d'EHPAD (137 lits autorisés + 3 lits en plus pour mieux maîtriser le taux d'occupation de l'établissement et faciliter les réfections de chambre), 28 lits d'UPAD, 28 lits d'UPHA, 10 lits d'hébergement temporaire, 2 lits d'hébergement non programmé.

Il est prévu afin de répondre aux besoins sur le territoire la transformation des lits Médico sociaux non reconstruits en 45 lits de service à domicile (CRT ou SSIAD) et 8 places d'accueil de jour. La construction des locaux qui permettront de les accueillir quand ils seront autorisés est validé par courrier conjoint de l'ARS des Pays de la Loire et du Conseil Départemental du 22 juin 2022.

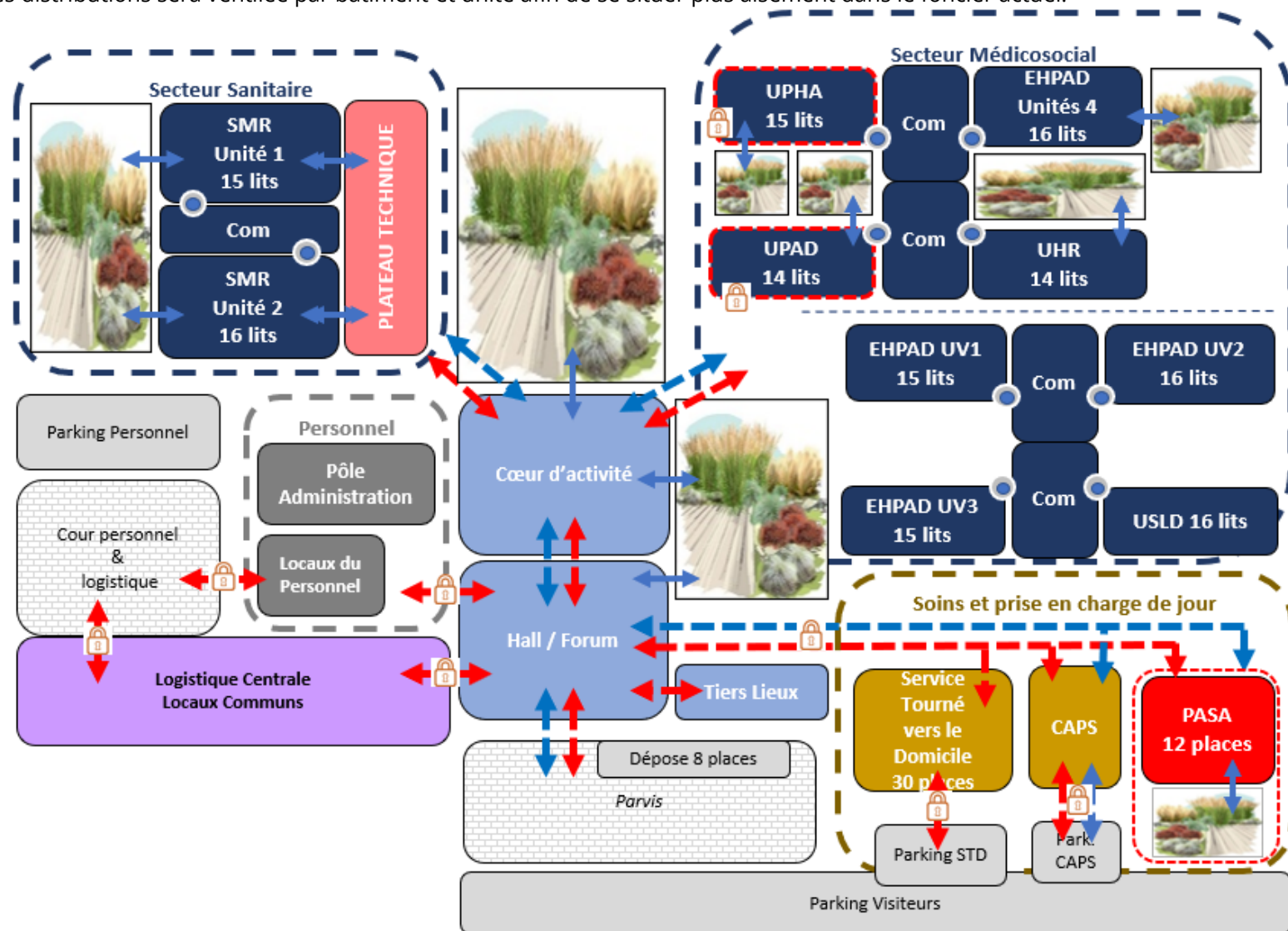
	VIHIERS		
	capacité avant restructuration	Capacité autorisée	Capacité batie
<b>Secteur sanitaire</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
médecine	0	0	0
SMR	20	30	30
HDJ médecine	0	0	0
HDJ SSR	0	0	0
USLD	0	16	16
UHR	0	14	14
<b>Secteur médico social</b>	<b>150</b>	<b>90</b>	<b>92</b>
EHPAD	113	61	63
UPAD	12	14	14
UPHA	15	14	14
Hebergement temporaire	10	0	0
hebergement d'urgence	0	1	1
<b>Places activité jour</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
PASA	0	12	12
Accueil de jour	0	0	0
<b>Service tourné vers le domicile (CRT, SSIAD...)</b>		<b>15</b>	

Ce tableau permet de synthétiser les évolutions capacitaires du site entre les existants et le projet à terme.

## 4.3. ORGANISATION

### 4.3.1. Schéma fonctionnel général

La représentation des différentes distributions sera ventilée par bâtiment et unité afin de se situer plus aisément dans le foncier actuel.



**Légende :** ↔ Personnel ↔ Public 🔒 Accès sécurisé   Secteur sécurisé ● Visuel

### 4.3.2. Entrée, accueil et parties communes

L'entrée principale pour le public et les patients/résidents constitue le premier aperçu de l'établissement, elle ne doit pas créer d'appréhension physique ou psychologique tout en protégeant des sorties et des entrées non souhaitées.

Le projet devra répondre aux grands principes suivants :

- Un établissement plus relié aux quartiers de la ville
- Un accès privilégié aux espaces extérieurs (jardins et terrasses, ombragés et plains-pieds pour chaque secteur)

3 typologies d'accès seront identifiées :

- Accès résidents
- Accès visiteurs
- Accès public extérieur
- Accès dédié au personnel et à la logistique

#### a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Hall - Forum</b>	<b>192</b>				
<b>Accueil - Entrée</b>					
Dépose (8 places)					
Sas d'entrée - contrôle	1	10	10		
Hall et espace convivialité (petit salon, espace de vie et connexion)	1	30	30		
Sanitaires publics PMR	2	4	8		
Banque d'accueil		pm			
Secrétariat/Bureau des admissions - 2 postes	1	14	14		
Bureau accueil des familles	1	12	12		
Classement / reprographie	1	8	8		
<b>Espaces de vie / Ouverture sur la ville</b>					
Tiers lieux 2 - Atelier de fabrication, réparation, peinture... À préciser selon partenaires associatif	1	20	20		
Salon coiffure et esthétique - 100% PMR	1	15	15		
Epicerie/Conciergerie - réception colis, petits achats, etc. - 100% PMR	1	12	12		
Dentiste (1 poste, attente) - 100% PMR/consultations médicales spécialistes	2	12	24		
<b>Logistique</b>					
Local Centrale Incendie	1	6	6		
Local serveurs - Baie - Autocom	1	6	6		
Archives vivantes	1	15	15		
<b>Entretiens</b>					
Attente		pm			
Bureau diététicien/orthophoniste	1	12	12		

#### Accueil / Entrée

Souvent investi par les résidents, le hall dessert les locaux de vie collective afin de remplir ce rôle de place de village.

Tourné vers la vie, il doit permettre une vue la plus large possible sur la vie interne (Arrivées/sorties des visiteurs, espace cafétéria...) mais aussi la vie externe (maison de santé, espaces arborés, déambulations, jardins et fleurs...).

Le Hall / Forum sera soigné, animé, informatif et ouvert sur l'extérieur via les commerces et services immédiats (dentiste, coiffeur, épicerie / conciergerie) ainsi que les Tiers Lieux (atelier de réparation, peinture ou autre activité).

Il sera équipé en amont d'un sas sécurisé et contrôlé avec deux ensembles de portes automatiques aisément repérable et devront intégrer un système anti fugue.

Un dépôt minute des ambulances et autres véhicules (Taxi, VSL...) sera prévu à proximité et bénéficiera d'une protection contre les vents et les pluies.

L'accueil doit d'être convivial tout en permettant à la fois de surveiller les entrées et les sorties, d'orienter et de renseigner, avec nécessité d'un caractère de confidentialité pour certaines tâches et sollicitations du secrétariat.

Esprit d'un comptoir ouvert avec fermeture par fenêtre coulissante en dehors de temps de présence en contiguïté avec bureau d'accueil. Il sera prévu un espace attente visiteur à proximité de la banque d'accueil.

Le bureau d'accueil sera positionné dans le prolongement de la zone d'accueil afin de bénéficier d'une zone de travail au calme qui lui permet de voir directement les personnes rentrant dans l'établissement tout en travaillant de manière concentrée.

Il sera prévu un espace attente visiteur à proximité des locaux.

### **Espaces de vie / Ouverture sur la ville**

L'intégration dans le projet d'espaces collectifs en rez-de-chaussée pour des animations en plus grands groupes et pour les temps festifs serait très appréciés par les habitants.

Les tiers lieux seront plébiscités pour faire entrer la vie sociale dans l'établissement.

La création d'un atelier pour proposer un échange de savoirs, des ateliers informatiques accessibles sont projetés.

Ces espaces commerces seront largement vitrés sur le Hall avec d'assurer la communication visuelle avec celui-ci et participer ainsi à son attractivité du quotidien.

### **Logistique**

Des locaux logistiques seront prévus à proximité du Hall et des locaux administration (local centrale incendie, serveur, VDI).

Le local Centrale Incendie sera rapide d'accès depuis le Hall par les services de lutte contre l'incendie et facilement identifiable. Porte avec oculus permettant d'assurer un visuel rapide sur les alarmes visuelles.

Un espace archives vivantes sécurisé sera situé à proximité immédiate de la zone administration.

Le local serveurs - Baie - Autocom abritera les équipements informatiques et les serveurs nécessaires au fonctionnement des systèmes informatiques hospitaliers.

Il sera équipé d'un système de climatisation pour maintenir une température et une humidité appropriées, assurant ainsi le bon fonctionnement et la sécurité des équipements sensibles.

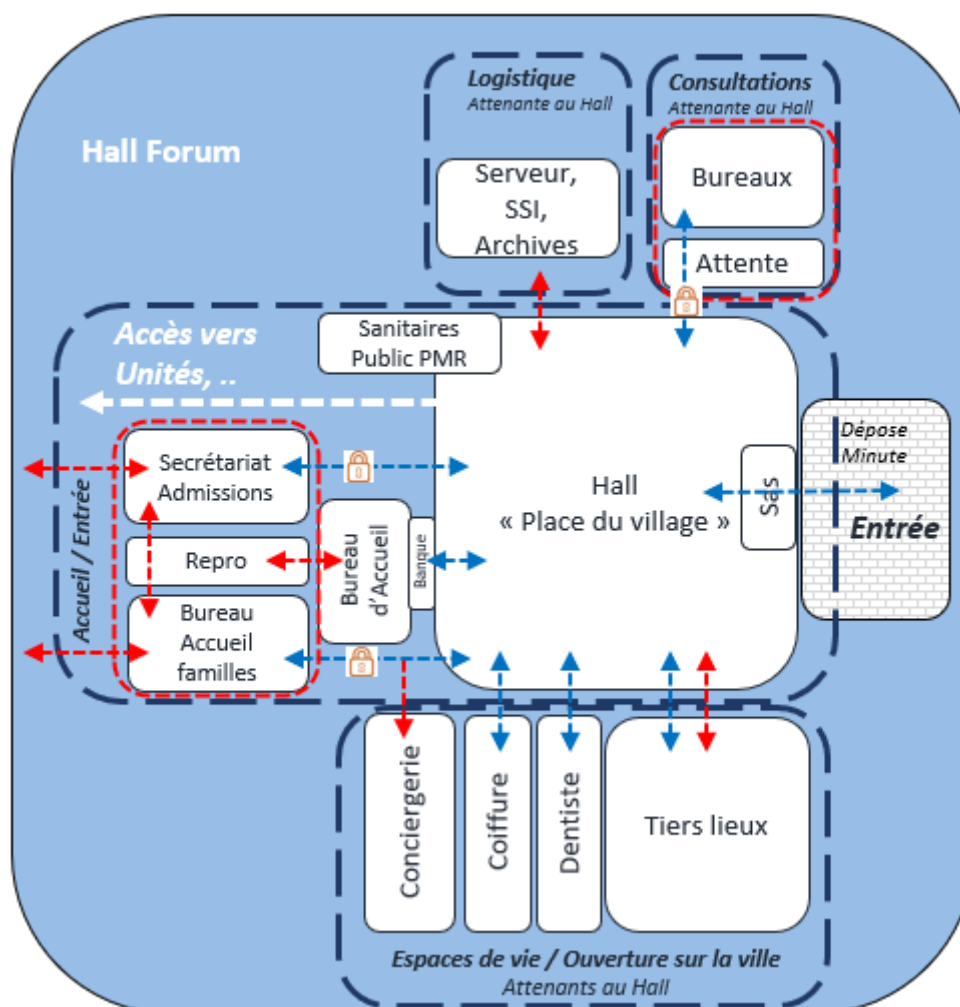
Ce local sera sécurisé pour protéger les données médicales et garantir la continuité des services informatiques essentiels au sein de l'établissement.

### **Consultations**

L'accès à cette zone bureautique devra être facilement identifiable et pourra être verrouillé pour l'isoler du reste de l'établissement en cas de besoin.

Elle devra permettre de garantir le confort acoustique, l'ergonomie au travail et la confidentialité.

## b) Schéma fonctionnel



### 4.3.3. Cœur d'activité

Il sera fédérateur et modulaire. Le Cœur d'activité regroupera les espaces de vie, de mobilisation médico-social et d'événements collectifs à l'échelle de l'établissement complet.

Ces espaces de visent à regrouper l'ensemble des locaux de vie et d'animation afin de créer un pôle attractif. Ils permettront également de faire entrer la vie sociale dans l'établissement.

Ils seront attenants au Hall et ouvrables afin de mutualiser les locaux lors de grandes manifestations.

Les espaces d'animation seront communicants avec les grands espaces attenants tels que le hall, la cafétéria, la médiathèque afin d'en permettre la mutualisation.

Le forum / espace de convivialité sera mitoyen avec l'Office cafétéria, le coin bibliothèque/médiathèque afin d'offrir de larges espaces de rencontres. Ces espaces généreux faciliteront la mutualisation de ces surfaces pour des animations ou réunions avec grand capacité d'accueil.

Cet espace accueillera également un lieu de culte positionné de manière suffisamment isolé pour conserver le calme que nécessite ce lieu.

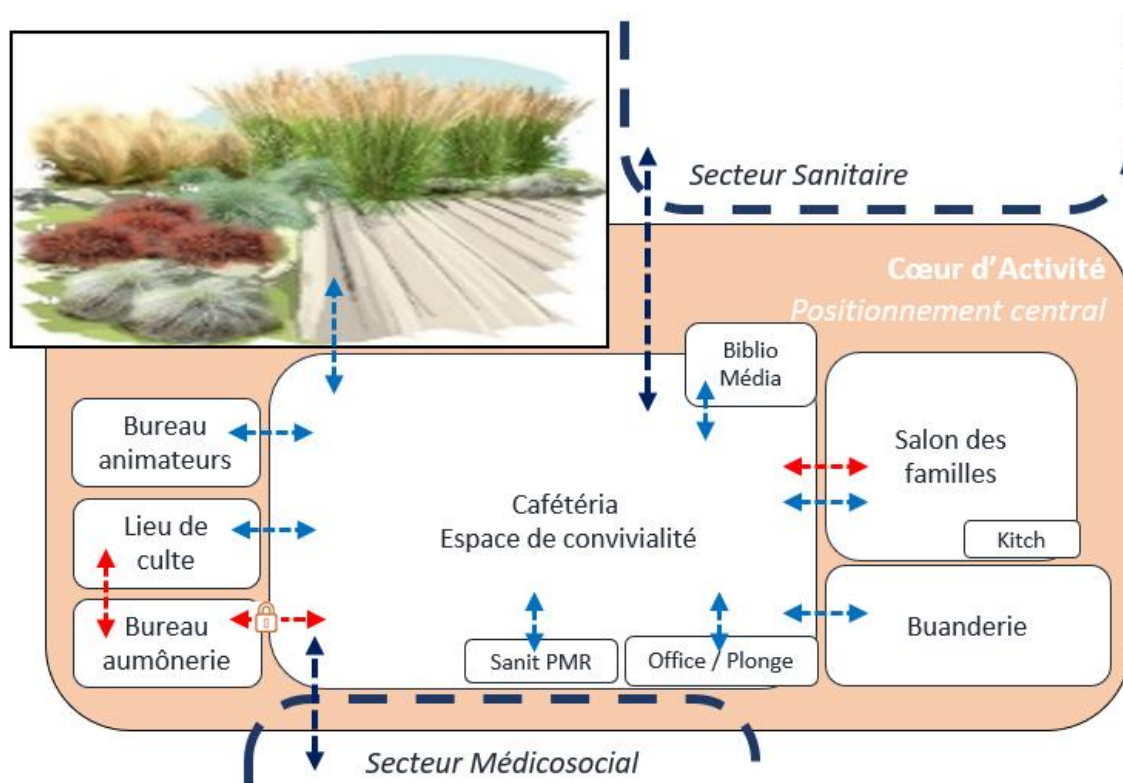
Enfin un salon des familles permettra aux accompagnants de s'isoler dans un environnement à l'aménagement cosy avec canapé, tables et chaises et kitchenette d'appoint. La vue depuis l'extérieur sera protégée des regards.



## a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Cœur d'activité</b>	<b>195</b>				
<b>Forum convivialité et événementiel</b>					
Cafétéria - Forum et espace convivialité (capacité 60 à 100p)	1	90	90		
Office avec plonge	1	20	20		
Coin bibliothèque/médiathèque		pm			
Lieu de culte	1	12	12		
Bureau aumônerie	1	10	10		
Bureau des animateurs (2-3 p.)	1	14	14		
Salon des familles + kitchenette d'appoint (avec salle de bain)	1	21	21		
Buanderie accessible aux usagers	1	12	12		
Sanitaires publics PMR	4	4	16		
Grand Jardin		pm			
Parcours de marche extérieur		pm			

## b) Schéma fonctionnel



### 4.3.4. Centre d'accueil et de permanence des soins

Le CAPS sera dédié à la prise en charge des troubles psychiques en continu, notamment en situation de crise. Il offrira un suivi médical intensif, un accompagnement social et thérapeutique, afin d'éviter les hospitalisations prolongées. Son accès sera sécurisé, indépendant de l'hôpital et direct depuis l'extérieur à toute heure (nuit, weekend, ..).

Il intégrera un espace d'attente de 4 chaises dès l'entrée dans cet espace qui permettra de rejoindre les autres locaux en accès sécurisé.

Un espace consultation permettra d'accueillir les patients pour des entretiens individuels, des évaluations psychiatriques ou psychologiques, et le suivi des traitements. Il intégrera 1 poste de travail permettant de recevoir 1 à 2 personnes + avec armoire de rangement. Il possédera également une table de consultation ainsi qu'une paillasse humide sur meuble de rangement. La discrétion vis-à-vis de l'extérieur devra être assurée.

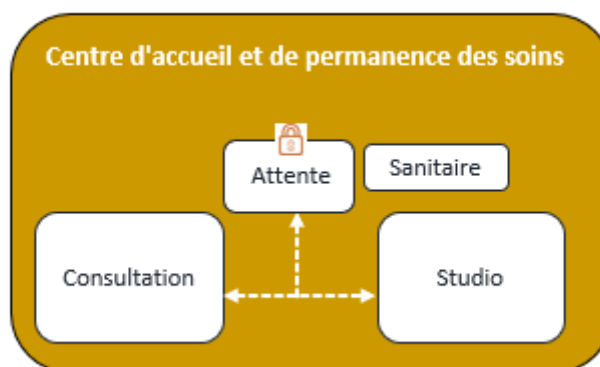
Un sanitaire PMR sera prévu à proximité immédiate de l'espace d'attente.

Un studio permettra aux patients de disposer d'un temps de récupération dans un environnement calme et sécurisé, sans hospitalisation complète. Il sera conçu comme un appartement avec un espace jour/nuit intégrant un canapé-lit, une kitchenette et une salle d'eau PMR.

#### a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Centre d'accueil et de permanence des soins</b>	<b>59</b>				
<b>Consultations</b>					
Salle d'attente	1	5	5		
Espace consultation	1	25	25		
Studio repos avec SDB privative et kitchenette	1	25	25		
Sanitaires publics PMR	1	4	4		

#### b) Schéma fonctionnel



#### 4.3.5. Pôle administration

Le pôle administratif sera positionné à proximité de l'accueil et du Hall de l'établissement.

Son accès pourra être verrouillé pour l'isoler du reste de l'établissement. Il devra permettre de garantir le confort acoustique et l'ergonomie au travail.

Le bureau direction adjointe sera spacieux pour contenir un espace de travail avec rangement nécessaire (armoire et étagère) mais aussi une zone de discussion avec table de travail 4/6 personnes.

Les autres bureaux intégreront 1 à 2 postes de travail permettant de recevoir 1 à 2 personnes + avec armoire de rangement. Lorsque précisé, il sera également prévu une table de réunion pouvant recevoir davantage de personnes.

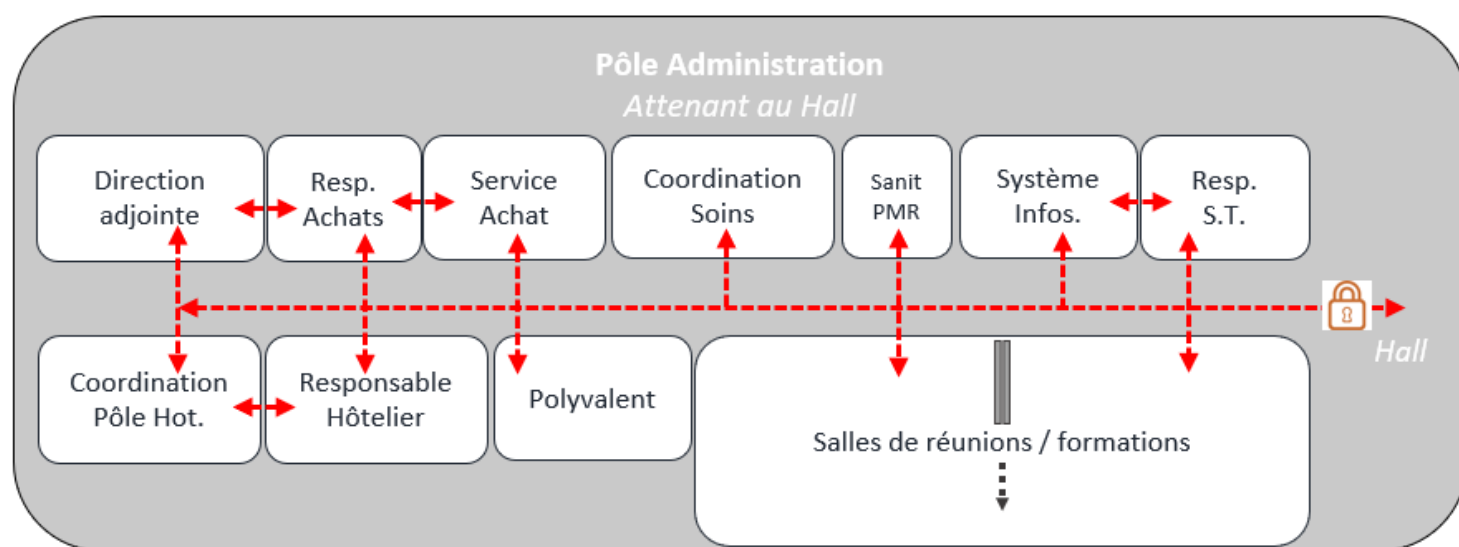
2 salles de réunion/formation seront prévues à proximité immédiate des bureaux pour accueillir 15/20 personnes. Elles seront accolées et séparées par une cloison amovible acoustique, permettant ainsi de disposer d'un large volume en cas de mutualisation. Elles pourront être partagées avec le reste du personnel. Elles seront équipées d'une kitchenette commune en annexe.

Les sanitaires personnels seront accessibles PMR.

## a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Pôle administration</b>	<b>192</b>				
<b>Espaces tertiaires</b>					
Bureau direction adjointe - 1 poste + table de réunion 4 à 6 personnes	1	15	15		
Bureau coordination générale des soins-1 poste+1 table de réunion 4 à 6 personnes	1	15	15		
Bureau responsable achat 1 poste	1	13	13		
Bureau Système d'information (2 postes+ matériel informatique)	1	13	13		
Bureau service achat (2 postes)	1	13	13		
bureau responsable service technique	1	13	13		
Bureau coordinateur pôle hôtelier	1	13	14		
bureau responsables hôtelier 2 postes	1	13	13		
Bureau polyvalent - 3 postes	1	15	15		
<b>Support</b>					
Salle de réunion/formation/CA - 15 places	2	30	60		
Sanitaires admin.	2	4	8		

## b) Schéma fonctionnel



### 4.3.6. Soins et prises en charge de jour - PASA

#### Entrée adaptée

Le PASA devra être facilement accessible depuis les lieux d'hébergement et offrir un accès libre et direct sur l'espace extérieur.

#### Salle d'activité

La salle de vie / salle à manger s'ouvrira sur un extérieur dédié et sécurisé. Le coin salon sera équipé de fauteuils.

La salle à manger sera équipée de tables, de chaises, d'une cuisine thérapeutique équipée d'un four, d'une plaque vitrocéramique, d'une hotte, d'un évier, d'un réfrigérateur américain, d'un micro-ondes, d'un lave-vaisselle, d'un plan de travail à hauteur adaptée aux PMR et aux personnes valides ainsi que de rangements hauts et bas.

Une salle d'activité adaptée permettra de répondre à ces objectifs :

- Disposition calme : La salle sera agencée de manière à minimiser les distractions et à favoriser la concentration. Les couleurs sont douces, les lumières sont tamisées et les bruits extérieurs sont atténués pour créer une atmosphère relaxante.

- Technologie audio : Des équipements audio seront disponibles pour diffuser une sélection de musique adaptée aux besoins des résidents. Des haut-parleurs de qualité diffusent les morceaux de musique dans toute la salle, offrant une expérience immersive.
- Zone de détente : Des sièges confortables seront disposés autour de la salle, permettant aux résidents de s'asseoir et de se détendre tout en écoutant de la musique. Des coussins, des plaids et d'autres accessoires peuvent également être disponibles pour améliorer le confort.
- Espace interactif : Il pourra intégrer des éléments interactifs de mémoire-musicothérapie, tels que des écrans tactiles ou des dispositifs sensoriels, pour encourager la participation et l'engagement des résidents.

Elle visera à créer un environnement thérapeutique où les résidents peuvent se sentir en sécurité, détendus et stimulés grâce à la musique, tout en favorisant le bien-être émotionnel et cognitif.

Les sanitaires seront équipés d'un appel malade et seront situés à proximité de la salle à manger.  
Un sanitaire sera prévu avec un espace douche avec plan vasque et d'un placard pour y stocker les changes.

### Espaces personnels

Le bureau personnel offrira un espace dédié où le personnel pourra se concentrer sur ses tâches, préparer des documents et effectuer d'autres travaux administratifs en toute tranquillité.

Il permettra une surveillance de l'espace d'activités, salle de vie, salle à manger.

L'accès sera sécurisé du reste des locaux.

### Fonctions support

Des locaux à destination plus logistiques seront prévus attenants aux espaces de vie pour faciliter l'entretien des locaux et le déroulement des activités.

La réserve de matériel sera pourvue d'étagères en périphérie.

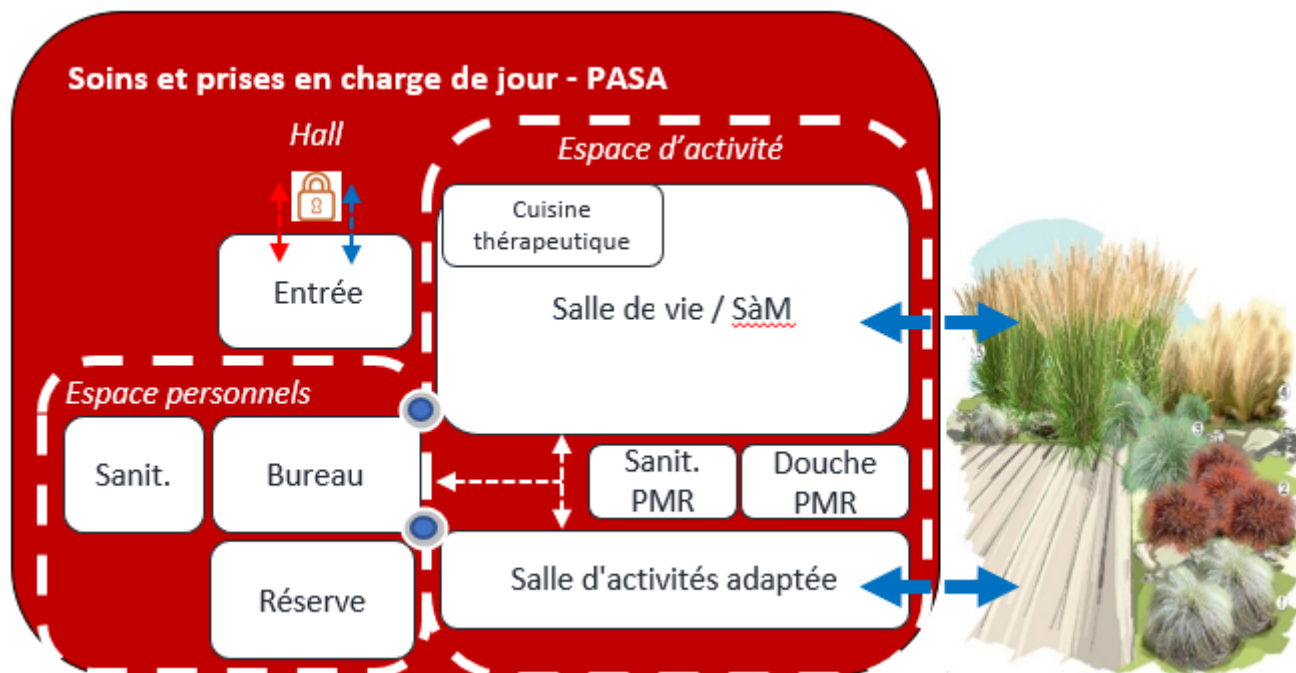
Le local ménage sera équipé d'un robinet de Puisage avec vide-seau.

### a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>PASA (12 places)</b>	<b>102</b>				
<b>Entrée</b>					
Entrée adaptée	1	4	4		
<b>Espace d'activité</b>					
Hall et déambulation	1	15	15		
Salle de vie / SâM (2*6 places)	1	30	30		
Office - mise en assiette	1				
Salle d'activités adaptée (mémoire/musicothérapie, etc.) - 5 places	1	15	15		
Cuisine thérapeutique / Atelier/office (cuisine thérapeutique intégrée dans la salle de vie de l'unité)	1				
Sanitaires résidents (PMR)	1	4	4		
Douche résidents (PMR)+sanitaires	1	6	6		
<b>Espace personnels</b>					
Bureau - 1 poste - et matériel	1	12	12		
Détente - tisanderie					
Sanitaires personnels	2	3	6		
Réserve matériel	1	10	10		
Ménage	pm				
Jardin extérieur	1	144			



## b) Schéma fonctionnel



### 4.3.7. Service Tourné vers le Domicile - par transformation de lits d'EHPAD (30 places)

#### Entrée adaptée

Les locaux support des Services tourné vers le Domicile devront être facilement identifiable et accessible depuis l'extérieur avec une entrée dédiée facilement identifiable et sécurisée.

Il sera également facilement accessible depuis les lieux d'hébergement et offrir un accès direct et sécurisé.

#### Espaces personnels

Les bureaux offriront un espace dédié où le personnel pourra se concentrer sur ses tâches, préparer des documents et effectuer d'autres travaux administratifs en toute tranquillité.

Le poste de préparation servira à préparer les médicaments, les dispositifs médicaux, et les fournitures nécessaires pour les soins des patients. Il sera équipé d'un plan de travail en matériaux faciles à nettoyer et désinfecter, des armoires de stockage et un poste de travail.

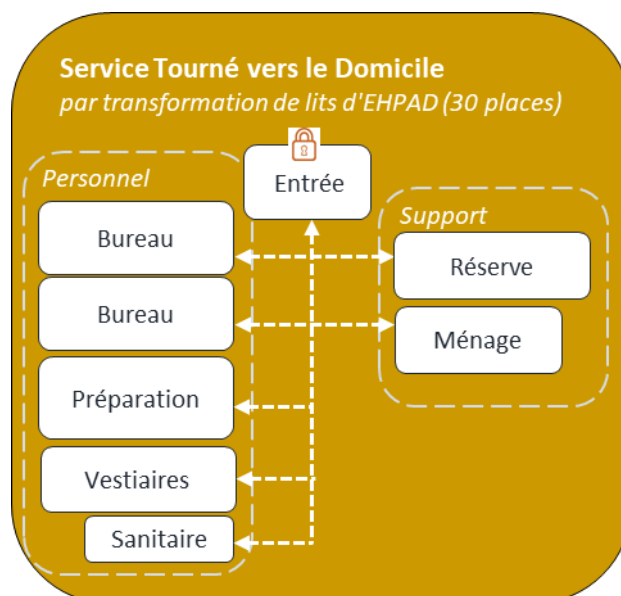
Des vestiaires/sanitaire PMR seront prévus dès l'entrée et à proximité des bureaux.

L'accès sera sécurisé du reste des locaux.

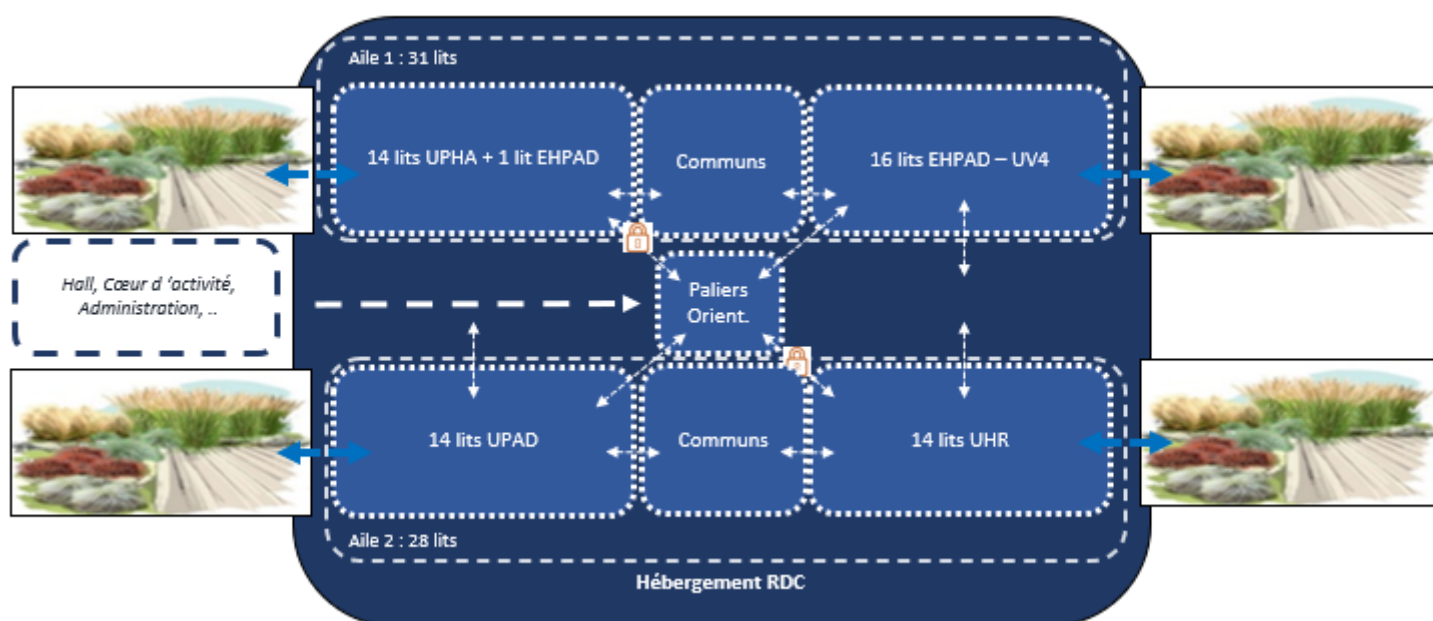
## a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Service Tourné vers le Domicile - par transformation de lits d'EHPAD (30 places)</b>	<b>84</b>				
<b>Entrée</b>					
Entrée adaptée	1	4	4		
<b>Espace personnels</b>					
Bureau du responsable	1	12	12		
Bureau - 1 postes - et matériel	1	12	12		
Poste de préparation	1	15	15		
Vestiaires du personnel	1	15	15		
Sanitaires personnels	2	3	6		
<b>Fonctions support</b>					
Réserve matériel	1	20	20		
Ménage		pm			

## b) Schéma fonctionnel



### 4.3.8. Les unités d'hébergement - Fonctionnement général RDC



### 4.3.9. Aile 1 RDC : 31 lits

L'accès depuis les circulations verticales débouchera sur un palier d'orientation permettant d'aisément se diriger grâce à une signalétique pertinente et efficace. Un sanitaire visiteur accessible PMR sera accessible proche de cet espace.

#### a) Unité EHPAD UV4 - 16 lits certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité UPHA

##### Les chambres

Elle permettra d'offrir un hébergement, des soins médicaux et paramédicaux, ainsi qu'un accompagnement social et psychologique aux personnes âgées dépendantes.

La conception d'un environnement adapté visera à répondre au mieux à leurs besoins spécifiques par des activités sociales, culturelles et de loisirs, favorisant le lien social et le bien-être émotionnel des résidents.

Une disposition fonctionnelle favorisant la circulation du personnel et des résidents, ainsi qu'une attention particulière à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, contribuera à optimiser le fonctionnement global de l'unité.

Les résidents de ces unités doivent pouvoir déambuler dans l'établissement. Une attention devra être portée afin de sécuriser les issues de secours et les portes d'entrée et sortie du bâtiment pour des résidents présentant un risque d'égarement et de non-retour dans l'établissement. Des espaces extérieurs sécurisés sont également souhaités pour éviter de limiter leur possibilité de bénéficier des extérieurs même en cas de désorientation temporo spatiale.

Les chambres seront individuelles de 21m<sup>2</sup>, intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ».

### Les chambres

Les chambres seront individuelles de 21m<sup>2</sup>, intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ».

Les circulations seront généreuses, accueillantes et propices à la rencontre, suffisamment larges pour permettre une circulation fluide des fauteuils roulants et des équipements médicaux. Des repères visuels clairs et des codes de couleur pourront être utilisés pour faciliter l'orientation des résidents.

Elles seront complétées de zones de mobilité équipées de barre pour la pratique d'exercice de mobilité et rééducation.

### **b) Unité UPHA - 15 lits (14 lits UPHA + 1 Lit EHPAD) certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité 4 EPHAD**

Cette unité de 15 lits est prévue implantée en RDC, associée à l'unité 4 EHPAD avec laquelle elle mutualise des locaux communs. Le lit EHPAD sera à positionner au plus proche de l'unité de vie 4 EHPAD avec laquelle sont partagés des locaux.

Elle fonctionnera dans un environnement sécurisé et adapté aux personnes âgées atteintes de troubles cognitifs sévères. Elle assurera une surveillance étroite, des soins spécialisés et des activités thérapeutiques pour répondre aux besoins spécifiques de ces résidents, tout en favorisant leur confort et leur bien-être. L'UPHA visera à améliorer la qualité de vie et à préserver l'autonomie résiduelle des résidents malgré leurs limitations.

Elle permettra d'offrir un hébergement, des soins médicaux et paramédicaux, ainsi qu'un accompagnement social et psychologique aux personnes âgées dépendantes.

La conception d'un environnement adapté visera à répondre au mieux à leurs besoins spécifiques par des activités sociales, culturelles et de loisirs, favorisant le lien social et le bien-être émotionnel des résidents.

Une disposition fonctionnelle favorisant la circulation du personnel et des résidents, ainsi qu'une attention particulière à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, contribuera à optimiser le fonctionnement global de l'unité.

Elle possédera en outre un accès direct sur un espace extérieur sécurisé et dédié à cette unité.

L'unité regroupera les espaces suivants :

### Les chambres

Les chambres seront individuelles de 21m<sup>2</sup>, intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ». 2 chambres seront communicantes par sous-unité pour accueillir des couples.

Les circulations seront généreuses, accueillantes et propices à la rencontre, suffisamment larges pour permettre une circulation fluide des fauteuils roulants et des équipements médicaux. Des repères visuels clairs et des codes de couleur pourront être utilisés pour faciliter l'orientation des résidents.

Elles seront complétées de zones de mobilité équipées de barre pour la pratique d'exercice de mobilité et rééducation.

### Poste de soins de proximité

Un pôle soins de proximité sera prévu avec

Un pôle soins de proximité respectera la marche en avant avec différenciation de la zone propre et de la zone sale et comprendra :

- Un accès contrôlé par gâche électrique.
- Un report appel malade
- A minima un châssis vitré sur la circulation avec système d'occultation.
- Un bureau IDE et un bureau médecins libéraux.
- Un espace de préparation des soins et des médicaments équipé d'une paillasse sèche (hauteur : 90cm, longueur : 3m, profondeur : 60cm), de rangements hauts et bas, d'un réfrigérateur inséré sous la paillasse (équipement).
- Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur classique à col de cygne, commande fémorale.
- Un lieu identifié de stockage du chariot ou sac à dos d'urgences facilement accessible et identifiable dans le couloir (panneau drapeau au-dessus de la porte)

Une salle de transmission sera prévue pour les équipes soignantes des unités. Elle comprendra :

- Un espace de réunion et de transmissions pouvant accueillir 3 postes avec attentes techniques courants forts et faibles.
- Le report de la centrale SSI
- Le report de la centrale d'appel malade.

Il sera prévu un espace d'attente, à proximité de l'accès à la salle, dans la circulation attenante au Hall.

La salle disposera d'un éclairage naturel et d'un système d'occultation extérieur efficace (type volet roulant). Elle pourra être vitrée sur la circulation avec système d'occultation efficace et durable

L'accès à ces locaux de soins sera sur contrôle d'accès.

### **Restauration / Activités**

Un lieu de restauration de 31 places (mutualisé avec l'unité UV4 EHPAD) sera prévu en mitoyenneté avec une salle à manger secondaire/ activité famille séparée par cloison acoustique afin de moduler l'espace et l'adapter aux différents usages.

La création d'alcôves ou de zone plus calme permettra de sécuriser certains résidents en les isolant du groupe pour les repas ou les activités.

L'office sera facile d'accès depuis les circulations verticales pour la livraison des chariots repas et la mise en assiette. Il sera également proche des salles à manger et respectera la marche en avant avec zone propre et zone sale.

Il sera équipé de :

- D'une paillasse humide à un bac (paillasse sur 2 pans de mur adjacents).
- Rangements bas bloc tiroirs fermés 0,85m (toute hauteur).
- D'un four micro-onde, d'une armoire réfrigérée, d'un lavabo et d'un percolateur
- D'un lave-vaisselle à capot et d'une table de sortie (équipement)

La plonge attenante sera prévue pour le lavage de la vaisselle, des ustensiles de cuisine.

Une cuisine thérapeutique devra accueillir un équipement de cuisine sécurisé et adapté (plaque de cuisson, four, plan de travail ajustable), des ustensiles variés pour permettre la préparation de repas, et des espaces de rangement pour les ingrédients et le matériel. Elle devra être aménagée pour offrir une accessibilité maximale aux personnes en situation de handicap. Cet espace sert à développer les compétences d'autonomie et de rééducation des patients.

Un bureau éducateur spécialisé accueillera un poste de travail dédié afin d'intervenir auprès des résidents dans leur vie quotidienne, de favoriser leur autonomie, et de développer des activités adaptées à leurs besoins.

Il sera situé à proximité de la salle d'activité.

Il sera prévu une salle individuelle/ salon des familles qui permettra aux accompagnants de s'isoler dans un environnement à l'aménagement cosy avec canapé, tables et chaises et kitchenette d'appoint. La vue depuis l'extérieur sera protégée des regards.



### **c) Locaux communs aux unités UPHA et EHPAD UV4**

Les 2 unités partageront des locaux communs positionnés en partie centrale qui intégreront :

#### **Tertiaire**

2 bureaux seront prévus à proximité du pôle soins à destination du cadre, de l'IDE.

Ils permettront chacun d'y intégrer 1 poste de travail avec armoire de rangement et un espace de réunion pouvant accueillir 3 personnes.

Leur accès sera sécurisé par contrôle d'accès.

Ils devront être au plus proche des équipes et des patients/résidents.

#### **Logistique de proximité et locaux du personnel**

Des locaux logistiques relais permettront d'assurer le support des 2 sous-unités. Ils intégreront :

- Une salle de détente du personnel de 4 places, suffisamment isolée des circulations communes.
- Un sanitaire personnel adapté aux personnes à mobilité réduite et équipé de détecteur de présence pour la commande d'éclairage artificiel. Il sera en outre équipé d'un lavabo (lave-mains proscrit).
- Une réserve relais pour dispositifs médicaux sur contrôle d'accès à proximité de la zone soins. Il sera prévu un espace de stockage, qui ne sera pas accessible directement depuis l'extérieur mais le circuit d'approvisionnement de ce local depuis le pôle logistique sera aisé. Il permettra de ranger 2 armoires à pharmacie et 2 chariots de distribution. De manière générale il sera prévu :
  - o Accès contrôlé par gâche électrique depuis l'infirmierie.
  - o Maîtrise des températures (local à rafraichir).
- Une réserve relais de protections munies d'étagères en périphérie
- Un relais Linge propre (linge plat) permettant d'y loger 2 chariots nursing, 8 guéridons, 2 armoires de linge. Le triage du linge des résidents sera réalisé dans ce local.
- Un relais Lave-bassin, linge sale et déchets permettant d'y stocker un chariot de collecte de linge, 1 lave-bassin et un chariot avec sac poubelle.
- Un relais Bionettoyage accueillant 2 chariots avec possibilité autolaveuse. Il sera équipée d'un robinet de Puisage avec vide-seau.
- Un relais matériel équipé d'étagères permettra d'y stocker les besoins pour les exercices de mobilité et les activités d'animation.

L'ensemble sera proche des circulations verticales permettant de rejoindre rapidement la logistique centrale.

#### **Poste de soins de proximité**

Un pôle soins de proximité respectera la marche en avant avec différenciation de la zone propre et de la zone sale et comprendra :

- Un accès contrôlé par gâche électrique.
- Un report appel malade
- A minima un châssis vitré sur la circulation avec système d'occultation.
- Un bureau IDE et un bureau médecins libéraux.
- Un espace de préparation des soins et des médicaments équipé d'une paillasse sèche (hauteur : 90cm, longueur : 3m, profondeur : 60cm), de rangements hauts et bas, d'un réfrigérateur inséré sous la paillasse (équipement).
- Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur classique à col de cygne, commande fémorale.
- Un lieu identifié de stockage du chariot ou sac à dos d'urgences facilement accessible et identifiable dans le couloir (panneau drapeau au-dessus de la porte)

Un emplacement libre sera également prévu pour l'entreposage de 4 chariots de soins IDE, de l'armoire à médicaments ainsi qu'un stockage oxygène (2 obus au total : kalinox + oxygène).

Une salle de transmission sera prévue pour les équipes soignantes des unités. Elle comprendra :

- Un espace de réunion et de transmissions pouvant accueillir 3 postes avec attentes techniques courants forts et faibles.
- Le report de la centrale SSI
- Le report de la centrale d'appel malade.

Il sera prévu un espace d'attente, à proximité de l'accès à la salle, dans la circulation attenante au Hall.

La salle disposera d'un éclairage naturel et d'un système d'occultation extérieur efficace (type volet roulant). Elle pourra être vitrée sur la circulation avec système d'occultation efficace et durable

Une salle multisensorielle immersive type Snoezelen permettra d'offrir une expérience relaxante et stimulante aux résidents. Elle sera équipée de lumières douces, de couleurs apaisantes, de sons apaisants et de textures variées. Elle permettra de créer un environnement sûr et confortable conçu pour favoriser la relaxation, la stimulation sensorielle et le bien-être.

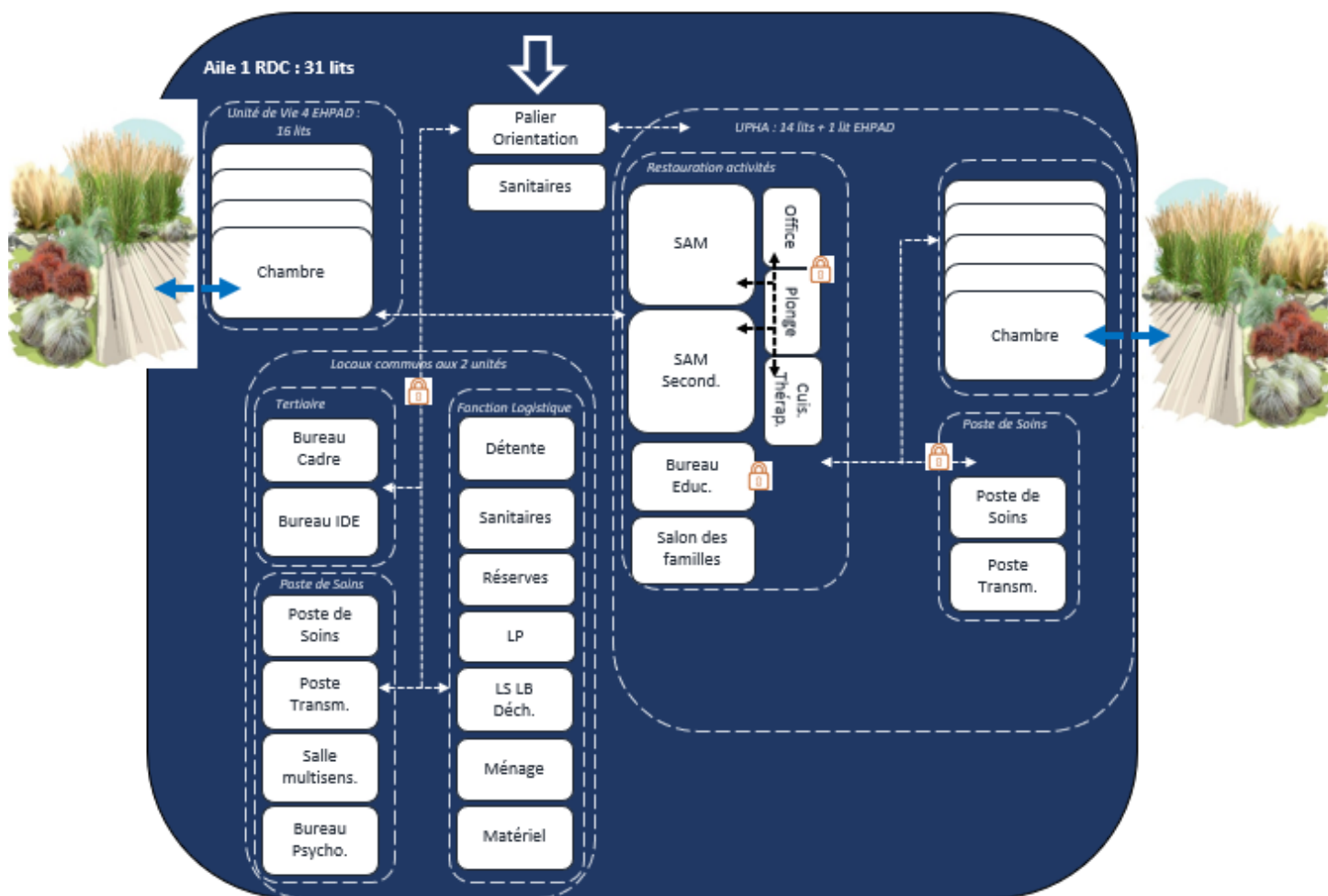
Un bureau psychomotricien sera dédié aux évaluations et aux exercices de rééducation psychomotrice. Il possédera un bureau avec chaises et sera décoré de façon à offrir un cadre rassurant et stimulant, avec une lumière douce et des couleurs apaisantes pour favoriser la concentration et le confort des patients.

L'accès à ces locaux de soins sera sur contrôle d'accès.

#### d) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Aile 1 : 31 lits</b>	<b>1 043</b>				
<b>Transition</b>					
Palier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm			
sanitaires professionnels	1	4	4		
Sanitaires visiteurs	2	3	6		
<b>EHPAD UV 4 : 16 lits</b>					
Chambres individuelles (100% PMR)	16	21	336		
<b>Unité pour personnes handicapées âgées (14 lits)+1 lit d'EHPAD</b>					
<b>Unité simple : 15 lits</b>					
Chambres individuelles (100% PMR)	13	21	273		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
<b>Poste de soins de proximité</b>					
Poste de soins IDE (bureau IDE+ bureau médecins libéraux)	1	25	25		
Poste transmission (3 postes)	1	24	24		
<b>Restauration/Activités</b>					
Salle de restauration modulaire (31 places)	1	78	78		
Cuisine thérapeutique	1	10	10		
Salle à manger secondaire/activités famille	1	20	20		
Bureau éducateur spécialisé (à proximité salle d'activité)	1	12	12		
Salle individuelle/salon des familles	1	15	15		
<i>Espace extérieur de plain pied</i>		pm			
Office, mise en assiette	1	20	20		
Local plonge	1	10	10		
<b>Locaux mutualisés UV4 et UPHA</b>					
<b>Tertiaire</b>					
Bureau cadre	1	12	12		
Bureau IDE	1	12	12		
<b>Logistique de proximité et locaux du personnel</b>					
Détente des personnels (4 places)	1	12	12		
Sanitaires personnels	1	3	3		
Réserve relais dispositifs médicaux	1	6	6		
Réserve relais protections	1	6	6		
Relais Linge propre (linge plat)	1	8	8		
Relais Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	12	12		
Relais Ménage+désinfection	1	10	10		
Relais matériel (Ergo, animation)	1	10	10		
<b>Poste de soins de proximité</b>					
Poste de soins	1	25	25		
Poste transmission (3 postes)	1	24	24		
Salle multisensorielle immersive Snoezelen/ salle de bain thérapeutique	1	16	16		
bureau psychomotricien/ergo	1	12	12		
<i>Espace extérieur de plain pied</i>		pm			

## e) Schéma fonctionnel



### 4.3.10. Aile 2 RDC : 28 lits

L'accès depuis les circulations verticales débouchera sur un palier d'orientation permettant d'aisément se diriger grâce à une signalétique pertinente et efficace. Un sanitaire visiteur accessible PMR sera accessible proche de cet espace.

#### a) Unité UPAD - 14 lits - certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité UHR

Cette unité de 14 lits est prévue implantée en RDC, associée à une unité UHR avec laquelle elle mutualise des locaux communs.

Elle fournira un cadre sécurisé et spécialisé pour les adultes atteints de handicaps ou de troubles du développement. Elle offrira un accompagnement personnalisé, des activités thérapeutiques et des soins adaptés pour répondre aux besoins spécifiques de chaque résident, visant ainsi à favoriser leur autonomie et leur bien-être au quotidien.

Elle permettra d'offrir un hébergement, des soins médicaux et paramédicaux, ainsi qu'un accompagnement social et psychologique aux personnes âgées dépendantes.

La conception d'un environnement adapté visera à répondre au mieux à leurs besoins spécifiques par des activités sociales, culturelles et de loisirs, favorisant le lien social et le bien-être émotionnel des résidents.

Une disposition fonctionnelle favorisant la circulation du personnel et des résidents, ainsi qu'une attention particulière à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, contribuera à optimiser le fonctionnement global de l'unité.

- Une attention particulière est souhaitée quant à l'aspect hôtelier de l'aménagement en raison des faibles possibilités d'objets personnels ainsi que de la nécessité de mobilier / appareillage solide et non-démontable aisément permettant de proscrire la mise en danger du patient ou résident.

L'accès depuis les circulations verticales débouchera sur un palier d'orientation permettant d'aisément se diriger grâce à une signalétique pertinente et efficace. Un sanitaire visiteur accessible PMR sera accessible proche de cet espace.

Cette unité devra permettre une libre entrée et sortie des visiteurs mais également limiter les égarements de patients désorientés en dehors du service. Ce fonctionnement est essentiel pour limiter le recours à la contention des patients.

Elle possédera en outre un accès direct sur un espace extérieur sécurisé et dédié à cette unité.

L'unité regroupera les espaces suivants :

### Les chambres

Les chambres seront individuelles de 21m<sup>2</sup>, intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ».

Les circulations seront généreuses, accueillantes et propices à la rencontre, suffisamment larges pour permettre une circulation fluide des fauteuils roulants et des équipements médicaux. Des repères visuels clairs et des codes de couleur pourront être utilisés pour faciliter l'orientation des résidents.

Elles seront complétées de zones de mobilité équipées de barre pour la pratique d'exercice de mobilité et rééducation.

Un système d'alerte des professionnels en cas d'ouverture des portes des chambres programmable en fonction des projets d'accompagnement des habitants/patients et des moments de la journée sera prévu afin de limiter les besoins de contention.

### Restauration / Activités

Un lieu de restauration de 14 places sera prévu en mitoyenneté avec une salle à manger secondaire/salon d'accueil des familles/salle d'activité séparée par cloison acoustique afin de moduler l'espace et l'adapter aux différents usages. Ces locaux seront rafraichis.

Des locaux de linge propre et sale seront prévus pour assurer une organisation claire pour des soins sécurisés et hygiéniques adaptés aux résidents.

**Stockage propre** : Stockage de fournitures propres et stériles, comme les pansements, les médicaments, et le matériel d'hygiène (gants, protections), garantissant un accès rapide au personnel tout en maintenant la propreté des équipements.

**Stockage sale** : Stockage pour conserver temporairement le linge et le matériel souillé avant le nettoyage ou l'élimination. Cet espace sera conçu pour contenir les sources de contamination, prévenant ainsi les risques infectieux dans une unité accueillant des personnes vulnérables.

### **b) Unité UHR - 14 lits (1 unité simple de 14 lits) - certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité UPAD**

Cette unité de 14 lits est prévue implantée en RDC, associée à une UPAD avec laquelle elle mutualise des locaux communs.

Elle permettra l'accueil des personnes âgées atteintes de troubles sévères du comportement liés à des pathologies neurodégénératives telles que la maladie d'Alzheimer ou les troubles apparentés. Sa conception fournira un environnement sécurisé et spécialisé, offrant une prise en charge adaptée et personnalisée pour répondre aux besoins spécifiques de ces résidents, tout en assurant leur sécurité et leur bien-être. Son accès sera sécurisé et sous contrôle d'accès.

- Une attention particulière est souhaitée quant à l'aspect hôtelier de l'aménagement en raison des faibles possibilités d'objets personnels ainsi que de la nécessité de mobilier / appareillage solide et non-démontable aisément permettant de proscrire la mise en danger du patient ou résident.
- Les arrivées d'eau devront pouvoir être facilement coupées par les professionnels depuis l'extérieur de la chambre.
- Les matériaux utilisés devront être robustes et difficilement retirables des murs ou sol afin de sécuriser les patients accueilli et les professionnels.

Des espaces extérieurs sécurisés offriront des possibilités de promenade et de détente tout en assurant leur sécurité.

L'accès depuis les circulations verticales débouchera sur un palier d'orientation permettant d'aisément se diriger grâce à une signalétique pertinente et efficiente. Un sanitaire visiteur accessible PMR sera accessible proche de cet espace.

Cette unité devra permettre une libre entrée et sortie des visiteurs mais également limiter les égarements de patients désorientés en dehors du service. Ce fonctionnement est essentiel pour limiter le recours à la contention des patients.

L'unité regroupera les espaces suivants :

### **Les chambres**

Les chambres seront individuelles de 21m<sup>2</sup>, intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ».

Les circulations seront conçues avec une attention particulière à la sécurité et à la surveillance des résidents. Les accès seront sécurisés pour prévenir les risques de fugue ou de désorientation. Des couloirs larges et dégagés faciliteront la circulation du personnel et permettront une surveillance efficace des résidents.

Un système d'alerte des professionnels en cas d'ouverture des portes des chambres programmable en fonction des projets d'accompagnement des habitants/patients et des moments de la journée sera prévu afin de limiter les besoins de contention.

### **Restauration/Activités**

Les espaces communs intégreront également un lieu de restauration partagé de 14 places en mitoyenneté avec une salle d'activité séparée par cloison acoustique afin de moduler l'espace et l'adapter aux différents usages. Des prises de vide seront prévues en salle de restauration.

La salle d'activité sera prévue avec rangements pour la pratique d'activités par les résidents.  
Ces locaux seront rafraichis.

Une salle individuelle des familles permettra aux accompagnants de s'isoler dans un environnement à l'aménagement cosy avec canapé, tables et chaises et kitchenette d'appoint. La vue depuis l'extérieur sera protégée des regards.

Une salle multisensorielle immersive type Snoezelen permettra d'offrir une expérience relaxante et stimulante aux résidents. Elle sera équipée de lumières douces, de couleurs apaisantes, de sons apaisants et de textures variées. Elle permettra de créer un environnement sûr et confortable conçu pour favoriser la relaxation, la stimulation sensorielle et le bien-être.

Un relais matériel équipé d'étagères permettra d'y stocker les besoins pour les séances d'ergothérapie et activités d'animation.

## **c) Locaux communs aux unités UPAD et UHR**

Les 2 unités partageront des locaux communs positionnés en partie centrale qui intégreront :

### **Poste de soins**

Un pôle soins de proximité respectera la marche en avant avec différenciation de la zone propre et de la zone sale et comprendra :



- Un accès contrôlé par gâche électrique.
- Un report appel malade
- A minima un châssis vitré sur la circulation avec système d'occultation.
- Un espace bureautique (3 postes de travail informatique), un placard fermant toute hauteur à clé (profondeur : 50cm, longueur : 1.5m).
- Un espace de préparation des soins et des médicaments équipé d'une paillasse sèche (hauteur : 90cm, longueur : 3m, profondeur : 60cm), de rangements hauts et bas, d'un réfrigérateur inséré sous la paillasse (équipement).
- Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur classique à col de cygne, commande fémorale.
- Un lieu identifié de stockage du chariot ou sac à dos d'urgences facilement accessible et identifiable dans le couloir (panneau drapeau au-dessus de la porte)

Un emplacement libre sera également prévu pour l'entreposage de 4 chariots de soins IDE, de l'armoire à médicaments ainsi qu'un stockage oxygène (2 obus au total : kalinox + oxygène).

Une salle de transmission sera prévue pour les équipes soignantes des unités. Elle comprendra :

- Un espace de réunion et de transmissions pouvant accueillir 5 postes avec attentes techniques courants forts et faibles.
- Le report de la centrale SSI
- Le report de la centrale d'appel malade.

Il sera prévu un espace d'attente, à proximité de l'accès à la salle, dans la circulation attenante au Hall.

La salle disposera d'un éclairage naturel et d'un système d'occultation extérieur efficace (type volet roulant). Elle pourra être vitrée sur la circulation avec système d'occultation efficace et durable

L'accès à ces locaux de soins sera sur contrôle d'accès.

### **Tertiaire**

1 bureau sera prévu à proximité du pôle soins à destination de l'IDE.

Il permettra d'y intégrer 1 poste de travail avec armoire de rangement et un espace de réunion pouvant accueillir 3 personnes.

Son accès sera sécurisé par contrôle d'accès.

Il devra être au plus proche des équipes et des patients/résidents.

### **Restauration/Activités**

L'office sera facile d'accès depuis les circulations verticales pour la livraison des chariots repas et la mise en assiette. Il sera également proche de la salle à manger et respectera la marche en avant avec zone propre et zone sale.

Il sera équipé de :

- D'une paillasse humide à un bac (paillasse sur 2 pans de mur adjacents).
- Rangements bas bloc tiroirs fermés 0,85m (toute hauteur).
- D'un four micro-onde, d'une armoire réfrigérée, d'un lavabo et d'un percolateur
- D'un lave-vaisselle à capot et d'une table de sortie (équipement)

Une plonge attenante sera prévue pour le lavage de la vaisselle, des ustensiles de cuisine.

L'office sera facile d'accès depuis les circulations verticales pour la livraison des chariots repas et la mise en assiette. Il sera également proche des salles à manger et respectera la marche en avant avec zone propre et zone sale. Une plonge attenante sera prévue pour le lavage de la vaisselle, des ustensiles de cuisine.

### **Logistique**

Des locaux logistiques relais permettront d'assurer le support des 2 sous-unités. Ils intégreront :

- Une salle de détente du personnel de 4 places, suffisamment isolée des circulations communes.
- Un sanitaire personnel adapté aux personnes à mobilité réduite et équipé de détecteur de présence pour la commande d'éclairage artificiel. Il sera en outre équipé d'un lavabo (lave-mains proscrit).
- Une réserve relais pour dispositifs médicaux sur contrôle d'accès à proximité de la zone soins. Il sera prévu un espace de stockage, qui ne sera pas accessible directement depuis l'extérieur mais le circuit

d'approvisionnement de ce local depuis le pôle logistique sera aisé. Il permettra de ranger 2 armoires à pharmacie et 2 chariots de distribution. De manière générale il sera prévu :

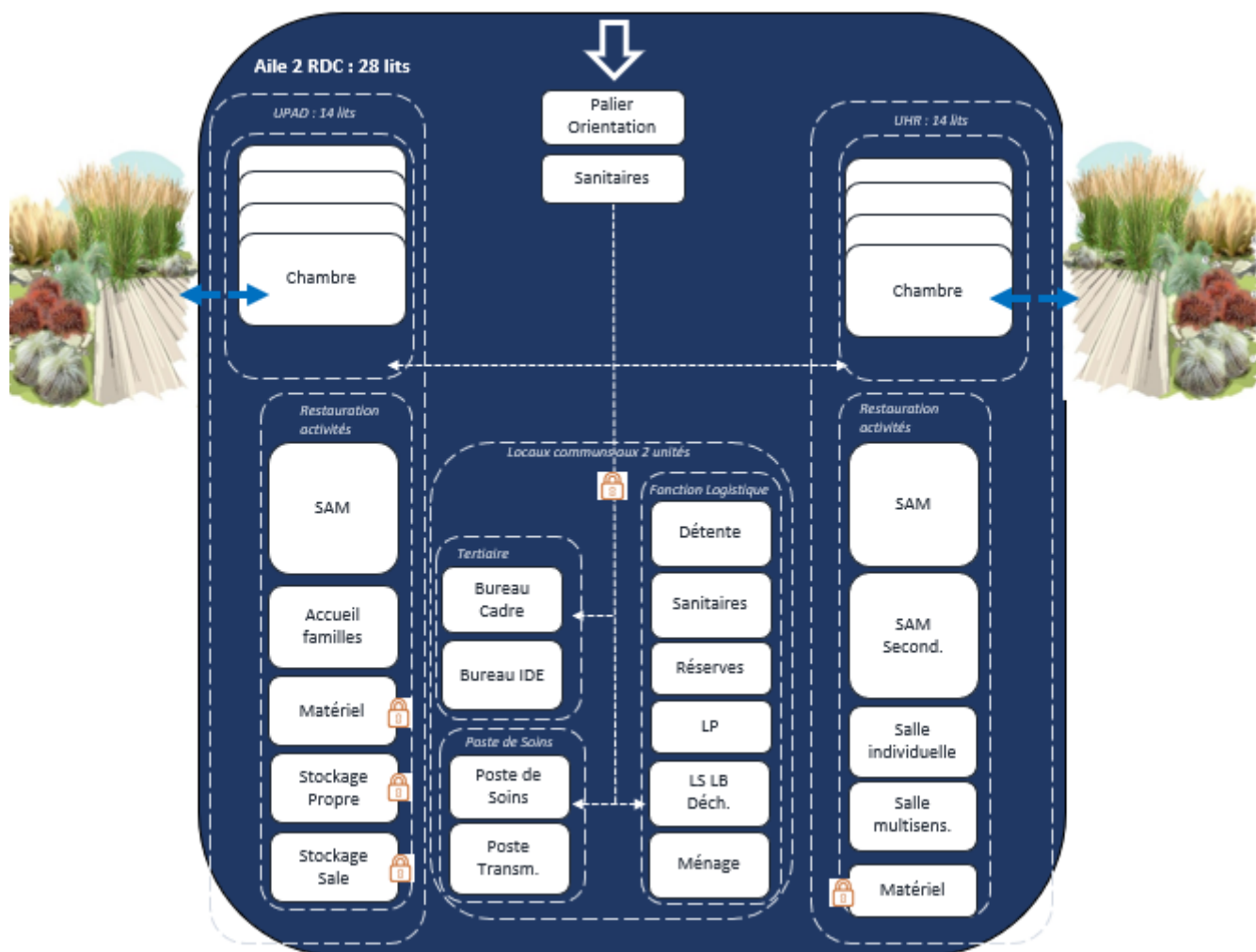
- Accès contrôlé par gâche électrique depuis l'infirmerie.
- Maitrise des températures (local à rafraichir).
- Une réserve relais de protections munies d'étagères en périphérie
- Un relais Linge propre (linge plat) permettant d'y loger 2 chariots nursing, 8 guéridons, 2 armoires de linge. Le triage du linge des résidents sera réalisé dans ce local.
- Un relais Lave-bassin, linge sale et déchets permettant d'y stocker un chariot de collecte de linge, 1 lave-bassin et un chariot avec sac poubelle.
- Un relais Bionettoyage accueillant 2 chariots avec possibilité autolaveuse. Il sera équipée d'un robinet de Puisage avec vide-seau.

L'ensemble sera proche des circulations verticales permettant de rejoindre rapidement la logistique centrale.

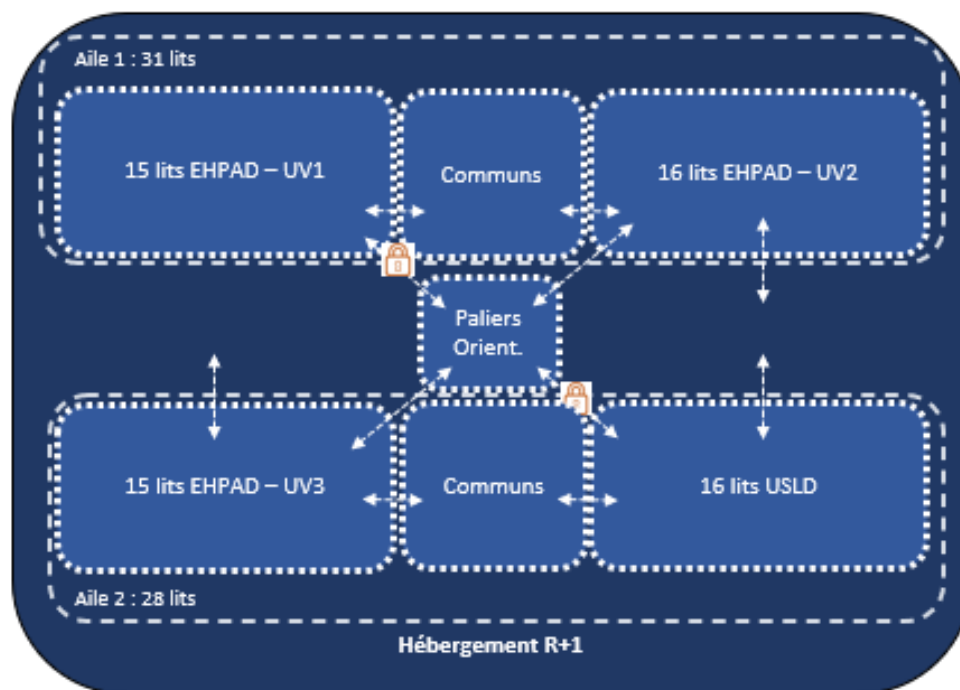
#### d) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Aile 2 : 28 lits</b>	<b>884</b>				
<b>Transition</b>					
Palier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm			
sanitaires professionnels	1	4	4		
Sanitaires visiteurs	1	3	3		
<b>UPAD : 14 lits</b>					
<b>Unité simple 4 : 14 lits</b>					
Chambres individuelles (100% PMR)	14	21	294		
<b>Restauration/Activités</b>					
Salle de restauration modulaire (14 places)	1	35	35		
Salon d'accueil des familles / salle de restauration secondaire et activités	1	16	16		
Local de stockage relié du matériel d'activité et de mobilité	1	4	4		
Zone de mobilité quotidienne équipée de barres parallèles		pm			
stockage propre	1	10	10		
stockage sale	1	10	10		
<i>Espace extérieur de plain pied</i>		pm			
<b>UHR : 14 lits</b>					
<b>Unité simple 4 : 14 lits</b>					
Chambres individuelles (100% PMR)	14	21	294		
<b>Restauration/Activités</b>					
Salle de restauration modulaire (14 places) avec cuisine thérapeutique	1	35	35		
Salle d'activités	1	24	24		
Salle individuelle	1	12	12		
Salle multisensorielle immersive Snoezelen	1	16	16		
Relais matériel (Ergo, animation)	1	10	10		
<i>Espace extérieur de plain pied</i>		pm			
<b>Locaux mutualisés UPAD et UHR</b>					
<b>Poste de soins de proximité</b>					
Poste de soins	1	15	15		
Poste transmission (5 postes)	1	15	15		
<b>Tertiaire</b>					
Bureau IDE	1	12	12		
<b>Restauration/Activités</b>					
Office, mise en assiette	1	16	16		
Local plonge - 1 par étage	1	4	4		
<b>Logistique de proximité et locaux du personnel</b>					
Détente des personnels (4 places)	1	12	12		
Sanitaires personnels	1	3	3		
Réserve relais dispositifs médicaux	1	6	6		
Réserve relais protections	1	6	6		
Relais Linge propre (linge plat)	1	8	8		
Relais Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	10	10		
Relais Ménage+désinfection	1	10	10		

## e) Schéma fonctionnel



### 4.3.11. Les unités d'hébergement - Fonctionnement général R+1



#### 4.3.12. Aile 1 R+1 : 31 lits

L'accès depuis les circulations verticales débouchera sur un palier d'orientation permettant d'aisément se diriger grâce à une signalétique pertinente et efficace. Un sanitaire visiteur accessible PMR sera accessible proche de cet espace.

##### **a) Unité USLD - 16 lits (1 unité simple de 16 lits) - certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité 3 EHPAD**

Cette unité de 16 lits est prévue implantée en R+1, associée à une unité d'EHPAD avec laquelle elle mutualise des locaux communs à visée thérapeutique.

Elle permettra la prise en charge des personnes âgées ou handicapées en perte d'autonomie, nécessitant un suivi médicalisé continu. Elle offrira des soins médicaux, paramédicaux et sociaux adaptés aux besoins spécifiques de chaque résident.

Une disposition fonctionnelle favorisant la circulation du personnel et des résidents, ainsi qu'une attention particulière à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, contribuera à optimiser le fonctionnement global de l'unité.

L'accès depuis les circulations verticales débouchera sur un palier d'orientation permettant d'aisément se diriger grâce à une signalétique pertinente et efficace. Un sanitaire visiteur accessible PMR sera accessible proche de cet espace.

L'unité regroupera les espaces suivants :

##### **Les chambres**

Les chambres seront individuelles de 21m², intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ».

Les circulations seront généreuses, accueillantes et propices à la rencontre, suffisamment larges pour permettre une circulation fluide des fauteuils roulants et des équipements médicaux. Des repères visuels clairs et des codes de couleur pourront être utilisés pour faciliter l'orientation des résidents.

Elles seront complétées de zones de mobilité équipées de barre pour la pratique d'exercice de mobilité et rééducation.

##### **b) Unité EHPAD UV3 - 15 lits certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité USLD**

Elle permettra d'offrir un hébergement, des soins médicaux et paramédicaux, ainsi qu'un accompagnement social et psychologique aux personnes âgées dépendantes.

La conception d'un environnement adapté visera à répondre au mieux à leurs besoins spécifiques par des activités sociales, culturelles et de loisirs, favorisant le lien social et le bien-être émotionnel des résidents.

Une disposition fonctionnelle favorisant la circulation du personnel et des résidents, ainsi qu'une attention particulière à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, contribuera à optimiser le fonctionnement global de l'unité.

Les résidents de ces unités doivent pouvoir déambuler dans l'établissement. Une attention devra être portée afin de sécuriser les issues de secours et les portes d'entrée et sortie du bâtiment pour des résidents présentant un risque d'égarement et de non-retour dans l'établissement. Des espaces extérieurs sécurisés sont également souhaités pour éviter de limiter leur possibilité de bénéficier des extérieurs même en cas de désorientation temporo spatiale.

Les chambres seront individuelles de 21m², intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ».

##### **Les chambres**

Les chambres seront individuelles de 21m², intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ». 2 chambres seront communicantes par sous-unité pour accueillir des couples.

Les circulations seront généreuses, accueillantes et propices à la rencontre, suffisamment larges pour permettre une circulation fluide des fauteuils roulants, fauteuils coquille et des équipements médicaux. Des repères visuels clairs et des codes de couleur pourront être utilisés pour faciliter l'orientation des résidents.

Elles seront complétées de zones de mobilité équipées de barre pour la pratique d'exercice de mobilité et rééducation.

### c) Locaux communs aux unités USLD et EHPAD UV3

Les 2 unités partageront des locaux communs positionnés en partie centrale qui intégreront :

#### Logistique

Des locaux logistiques relais permettront d'assurer le support des 2 sous-unités. Ils intégreront :

- Un sanitaire personnel adapté aux personnes à mobilité réduite et équipé de détecteur de présence pour la commande d'éclairage artificiel. Il sera en outre équipé d'un lavabo (lave-mains proscrit).
- Un relais Linge propre (linge plat) permettant d'y loger 2 chariots nursing, 8 guéridons, 2 armoires de linge. Le triage du linge des résidents sera réalisé dans ce local. Il servira également de relais de protections munies d'étagères en périphérie.
- Un local rangement avec étagères.
- Un relais linge sale permettant d'y stocker un chariot de collecte de linge.

L'ensemble sera proche des circulations verticales permettant de rejoindre rapidement la logistique centrale.

#### 4.3.13. Aile 2 R+1 : 31 lits

L'accès depuis les circulations verticales débouchera sur un palier d'orientation permettant d'aisément se diriger grâce à une signalétique pertinente et efficiente. Un sanitaire visiteur accessible PMR sera accessible proche de cet espace.

### a) Unité EHPAD UV1 - 15 lits *certaines locaux mutualisés avec ceux de l'unité UV2 EHPAD*

Elle permettra d'offrir un hébergement, des soins médicaux et paramédicaux, ainsi qu'un accompagnement social et psychologique aux personnes âgées dépendantes.

La conception d'un environnement adapté visera à répondre au mieux à leurs besoins spécifiques par des activités sociales, culturelles et de loisirs, favorisant le lien social et le bien-être émotionnel des résidents.

Une disposition fonctionnelle favorisant la circulation du personnel et des résidents, ainsi qu'une attention particulière à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, contribuera à optimiser le fonctionnement global de l'unité.

Les résidents de ces unités doivent pouvoir déambuler dans l'établissement. Une attention devra être portée afin de sécuriser les issues de secours et les portes d'entrée et sortie du bâtiment pour des résidents présentant un risque d'égarement et de non-retour dans l'établissement. Des espaces extérieurs sécurisés sont également souhaités pour éviter de limiter leur possibilité de bénéficier des extérieurs même en cas de désorientation temporo spatiale.

Les chambres seront individuelles de 21m², intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ».

#### Les chambres

Les chambres seront individuelles de 21m², intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ». 2 chambres seront communicantes par sous-unité pour accueillir des couples.

Les circulations seront généreuses, accueillantes et propices à la rencontre, suffisamment larges pour permettre une circulation fluide des fauteuils roulants et des équipements médicaux. Des repères visuels clairs et des codes de couleur pourront être utilisés pour faciliter l'orientation des résidents.

Elles seront complétées de zones de mobilité équipées de barre pour la pratique d'exercice de mobilité et rééducation.

### b) Unité EHPAD UV2 - 16 lits *certaines locaux mutualisés avec ceux de l'unité UV1 EHPAD*

Elle permettra d'offrir un hébergement, des soins médicaux et paramédicaux, ainsi qu'un accompagnement social et psychologique aux personnes âgées dépendantes.

La conception d'un environnement adapté visera à répondre au mieux à leurs besoins spécifiques par des activités sociales, culturelles et de loisirs, favorisant le lien social et le bien-être émotionnel des résidents.

Une disposition fonctionnelle favorisant la circulation du personnel et des résidents, ainsi qu'une attention particulière à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, contribuera à optimiser le fonctionnement global de l'unité.



Les résidents de ces unités doivent pouvoir déambuler dans l'établissement. Une attention devra être portée afin de sécuriser les issues de secours et les portes d'entrée et sortie du bâtiment pour des résidents présentant un risque d'égaré et de non-retour dans l'établissement. Des espaces extérieurs sécurisés sont également souhaités pour éviter de limiter leur possibilité de bénéficier des extérieurs même en cas de désorientation temporo spatiale.

Les chambres seront individuelles de 21m<sup>2</sup>, intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ».

### **Les chambres**

Les chambres seront individuelles de 21m<sup>2</sup>, intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ». 2 chambres seront communicantes par sous-unité pour accueillir des couples.

Les circulations seront généreuses, accueillantes et propices à la rencontre, suffisamment larges pour permettre une circulation fluide des fauteuils roulants et des équipements médicaux. Des repères visuels clairs et des codes de couleur pourront être utilisés pour faciliter l'orientation des résidents.

Elles seront complétées de zones de mobilité équipées de barre pour la pratique d'exercice de mobilité et rééducation.

### **c) Locaux communs aux unités EHPAD UV1 et UV2**

Les 2 unités partageront des locaux communs positionnés en partie centrale qui intégreront :

#### **Logistique**

Des locaux logistiques relais permettront d'assurer le support des 2 sous-unités. Ils intégreront :

- Un sanitaire personnel adapté aux personnes à mobilité réduite et équipé de détecteur de présence pour la commande d'éclairage artificiel. Il sera en outre équipé d'un lavabo (lave-mains proscrit).
- Un relais Linge propre (linge plat) permettant d'y loger 2 chariots nursing, 8 guéridons, 2 armoires de linge. Le triage du linge des résidents sera réalisé dans ce local. Il servira également de relais de protections munies d'étagères en périphérie.
- Un local rangement avec étagères.
- Un relais linge sale permettant d'y stocker un chariot de collecte de linge.

L'ensemble sera proche des circulations verticales permettant de rejoindre rapidement la logistique centrale.

### **4.3.14. Locaux mutualisés entre ailes 1 et 2 (Unités USLD, UV1, UV2 et UV3)**

Les 4 unités partageront des locaux communs positionnés en partie centrale qui intégreront :

#### **Poste de soins**

Un pôle soins de proximité respectera la marche en avant avec différenciation de la zone propre et de la zone sale et comprendra :

- Un accès contrôlé par gâche électrique.
- Un report appel malade
- A minima un châssis vitré sur la circulation avec système d'occultation.
- Un espace bureautique (3 postes de travail informatique), un placard fermant toute hauteur à clé (profondeur : 50cm, longueur : 1.5m).
- Un espace de préparation des soins et des médicaments équipé d'une paillasse sèche (hauteur : 90cm, longueur : 3m, profondeur : 60cm), de rangements hauts et bas, d'un réfrigérateur inséré sous la paillasse (équipement).
- Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur classique à col de cygne, commande fémorale.
- Un lieu identifié de stockage du chariot ou sac à dos d'urgences facilement accessible et identifiable dans le couloir (panneau drapeau au-dessus de la porte)

Un emplacement libre sera également prévu pour l'entreposage de 4 chariots de soins IDE, de l'armoire à médicaments ainsi qu'un stockage oxygène (2 obus au total : kalinox + oxygène).

Une salle de transmission sera prévue pour les équipes soignantes des unités. Elle comprendra :

- Un espace de réunion et de transmissions pouvant accueillir 10 postes avec attentes techniques courants forts et faibles.
- Le report de la centrale SSI
- Le report de la centrale d'appel malade.

Il sera prévu un espace d'attente, à proximité de l'accès à la salle, dans la circulation attenante au Hall.

La salle disposera d'un éclairage naturel et d'un système d'occultation extérieur efficace (type volet roulant). Elle pourra être vitrée sur la circulation avec système d'occultation efficace et durable

L'accès à ces locaux de soins sera sur contrôle d'accès.

### **Restauration / Activités**

Les espaces communs intégreront 2 lieux de restauration partagé de 31 places avec office et plonge attenants. Ils seront mitoyens avec une salle à manger secondaire séparée par cloisons acoustiques afin de moduler l'espace et l'adapter aux différents usages.

Ces locaux seront rafraichis et situés en position centrale par rapport aux 2 unités d'hébergement. Des prises de vide seront prévues dans une salle de restauration.

L'office sera facile d'accès depuis les circulations verticales pour la livraison des chariots repas et la mise en assiette. Il sera également proche des salles à manger et respectera la marche en avant avec zone propre et zone sale.

Il sera équipé de :

- D'une paillasse humide à un bac (paillasse sur 2 pans de mur adjacents).
- Rangements bas bloc tiroirs fermés 0,85m (toute hauteur).
- D'un four micro-onde, d'une armoire réfrigérée, d'un lavabo et d'un percolateur
- D'un lave-vaisselle à capot et d'une table de sortie (équipement)

Une plonge attenante sera prévue pour le lavage de la vaisselle, des ustensiles de cuisine.

Une cuisine thérapeutique devra accueillir un équipement de cuisine sécurisé et adapté (plaque de cuisson, four, plan de travail ajustable), des ustensiles variés pour permettre la préparation de repas, et des espaces de rangement pour les ingrédients et le matériel. Elle devra être aménagée pour offrir une accessibilité maximale aux personnes en situation de handicap. Cet espace sert à développer les compétences d'autonomie et de rééducation des patients.

Seront également partagés :

- Une salle individuelle des familles permettra aux accompagnants de s'isoler dans un environnement à l'aménagement cosy avec canapé, tables et chaises et kitchenette d'appoint. La vue depuis l'extérieur sera protégée des regards.
- Un relais matériel équipé d'étagères permettra d'y stocker les besoins pour du mobilier de salle à manger

### **Tertiaire**

3 bureaux seront prévus à proximité du pôle soins à destination du cadre, d'un Psychologue et d'un médecin coordonnateur.

Ils permettront chacun d'y intégrer 1 poste de travail avec armoire de rangement et un espace de réunion pouvant accueillir 3 personnes.

Leur accès sera sécurisé par contrôle d'accès.

Ils devront être au plus proche des équipes et des patients/résidents.

### **Logistique**

Des locaux logistiques relais permettront d'assurer le support des 2 sous-unités. Ils intégreront :

- Une salle de détente du personnel de 4 places, suffisamment isolée des circulations communes.
- Un sanitaire personnel adapté aux personnes à mobilité réduite et équipé de détecteur de présence pour la commande d'éclairage artificiel. Il sera en outre équipé d'un lavabo (lave-mains proscrit).

- Une réserve relais pour dispositifs médicaux sur contrôle d'accès à proximité de la zone soins. Il sera prévu un espace de stockage, qui ne sera pas accessible directement depuis l'extérieur mais le circuit d'approvisionnement de ce local depuis le pôle logistique sera aisé. Il permettra de ranger 2 armoires à pharmacie et 2 chariots de distribution. De manière générale il sera prévu :
  - o Accès contrôlé par gâche électrique depuis l'infirmierie.
  - o Maitrise des températures (local à rafraichir).
- Une réserve relais de protections munies d'étagères en périphérie
- Un relais Linge propre (linge plat) permettant d'y loger 2 chariots nursing, 8 guéridons, 2 armoires de linge. Le triage du linge des résidents sera réalisé dans ce local.
- Un relais Lave-bassin, linge sale et déchets permettant d'y stocker un chariot de collecte de linge, 1 lave-bassin et un chariot avec sac poubelle.
- Un relais Bionettoyage accueillant 2 chariots avec possibilité autolaveuse. Il sera équipée d'un robinet de Puisage avec vide-seau.

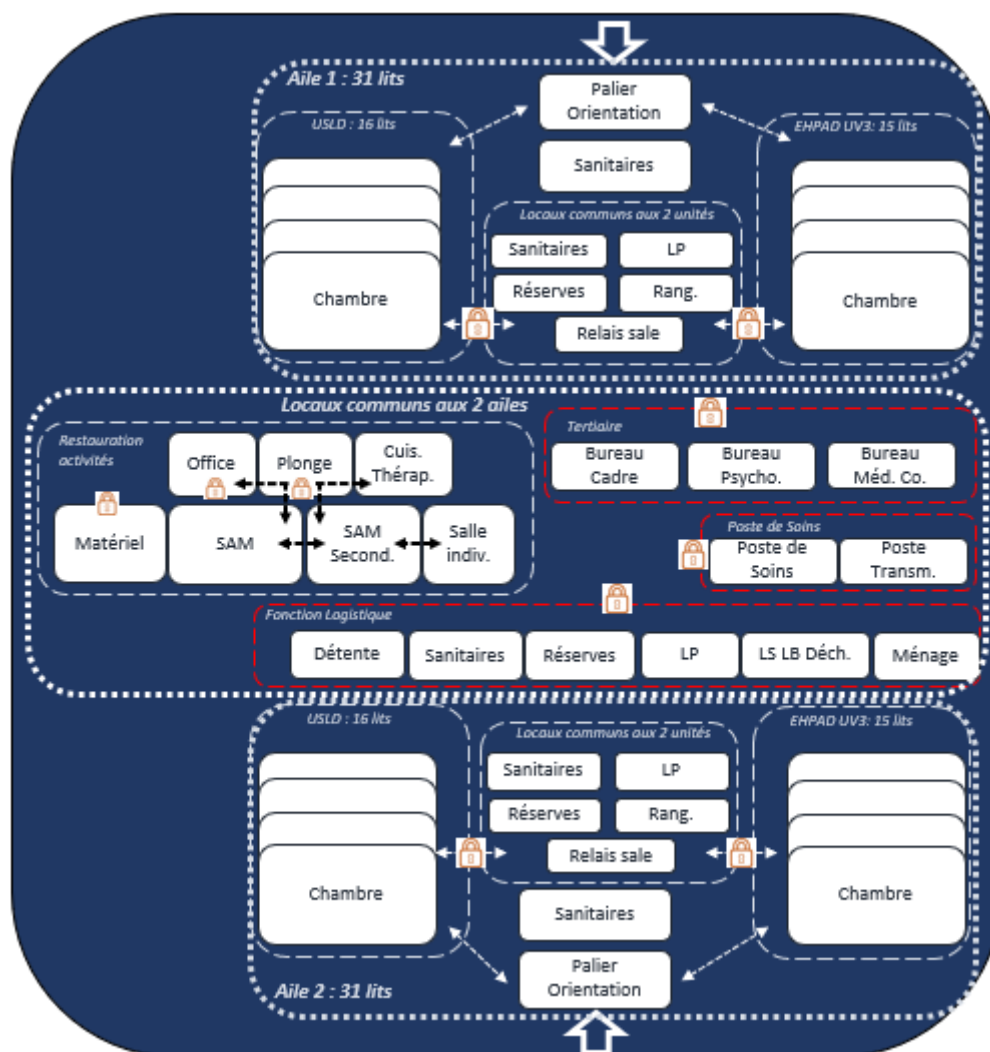
L'ensemble sera proche des circulations verticales permettant de rejoindre rapidement la logistique centrale.

#### 4.3.15. Surfaces R+1

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Aile 1 : 31 lits</b>	<b>695</b>				
<b>Transition</b>					
Palier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm			
sanitaires professionnels	1	4	4		
Sanitaires visiteurs	1	3	3		
<b>USLD simple : 16 lits</b>					
Chambres individuelles (100% PMR)	16	21	336		
<b>EHPAD UV3 : 15 lits</b>					
Chambres individuelles (100% PMR)	13	21	273		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
<b>Locaux mutualisés entre l'USLD et l'UV3</b>					
Sanitaires personnels	1	3	3		
Local linge propre et protections	1	8	8		
Réserves	1	8	8		
Rangements AS	1	8	8		
Relais sale	1	10	10		
<b>Aile 2 : 31 lits</b>	<b>695</b>				
<b>Transition</b>					
Palier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm			
sanitaires professionnels	1	4	4		
Sanitaires visiteurs	1	3	3		
<b>EHPAD UV1 : 15 lits</b>					
Chambres individuelles (100% PMR)	13	21	273		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
<b>EHPAD UV2 : 16 lits</b>					
Chambres individuelles (100% PMR)	14	21	294		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
<b>Locaux mutualisés entre l'UV1 et l'UV2</b>					
Sanitaires personnels	1	3	3		
Local linge propre et protections	1	8	8		
Réserves	1	8	8		
Rangements AS	1	8	8		
Relais sale	1	10	10		

Locaux mutualisés entre ailes 1 et 2 (USLD, UV1, UV2 et UV3)				386
<b>Poste de soins de proximité</b>				
Poste de soins	1	25	25	
Poste transmission (10 postes)	1	24	24	
<b>Restauration/Activités</b>				
Salle de restauration modulaire (31 places)	2	78	155	
Cuisine thérapeutique	1	10	10	
Salle à manger secondaire/activités famille	1	30	30	
Salle individuelle/salon des familles	1	15	15	
Espace extérieur de plain pied		pm		
Relais matériel	1	10	10	
Office, mise en assiette	1	20	20	
Local plonge	1	10	10	
<b>Tertiaire</b>				
Bureau cadre	1	12	12	
Bureau psychologue	1	12	12	
Bureau médecin coordonnateur	1	12	12	
<b>Logistique de proximité et locaux du personnel</b>				
Détente des personnels (4 places)	1	12	12	
Sanitaires personnels	1	3	3	
Réserve relais dispositifs médicaux	1	6	6	
Réserve relais protections	1	6	6	
Relais Linge propre (linge plat)	1	8	8	
Relais Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	10	10	
Relais Ménage+désinfection	1	6	6	

#### 4.3.16. Schéma fonctionnel R+1



#### 4.3.17. Unité SMR - 31 lits (2 unités de 15 lits + 1 lit d'hébergement d'urgence)

L'unité est prévue implantée en R+2, répartie en 2 sous-unités de 15 chambres.

Elle offrira des soins médicaux et paramédicaux spécialisés pour la rééducation et la réadaptation des patients après leur hospitalisation.

Une disposition fonctionnelle facilitant la circulation du personnel médical et des patients, ainsi que l'accès aux équipements médicaux, sera essentielle pour optimiser l'efficacité des soins.

L'accès depuis les circulations verticales débouchera sur un palier d'orientation permettant d'aisément se diriger grâce à une signalétique pertinente et efficiente. Un sanitaire visiteur accessible PMR sera accessible proche de cet espace.

Chaque unité disposera d'un accès extérieur proche. Compte tenu de l'implantation de ces unités au dernier niveau, il pourra être envisagé d'exploiter les terrasses sous réserve de sécurisation et dispositifs d'ombrage.

Ces unités devront permettre une libre entrée et sortie des visiteurs mais également limiter les égarements de patients désorientés en dehors du service. Ce fonctionnement est essentiel pour limiter le recours à la contention des patients.

##### Les chambres

Les chambres seront individuelles de 21m<sup>2</sup>, intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ». 2 chambres seront prévues bariatriques avec une surface au sol plus importante permettant aux soignants de circuler autour du lit et d'utiliser des équipements de mobilité, comme des lève-personnes.

Une chambre d'urgence sera prévue pour accueillir temporairement un patient nécessitant une prise en charge rapide, en attendant un transfert ou une hospitalisation.

Les circulations seront généreuses, accueillantes et propices à la rencontre, parfois équipées de barre pour la pratique d'exercice de mobilité et rééducation.

Un local tampon rangement chariots sera prévu pour permettre d'y stocker les chariots à proximité des chambres et des salles de soins pour un accès rapide, tout en libérant les couloirs pour la circulation.

Un local tampon matériel et linge sera prévu pour permettre d'y stocker provisoirement le matériel de soin et le linge propre avant la distribution dans les chambres, ainsi que le linge sale avant son transfert vers les espaces de nettoyage. L'espace sera organisé pour éviter tout risque de contamination croisée, avec des sections séparées pour le linge propre et le linge sale.

##### a) Locaux communs aux 2 unités SMR

Les 2 unités partageront des locaux communs positionnés en partie centrale qui intégreront :

##### Soins

Un pôle soins de proximité respectera la marche en avant avec différenciation de la zone propre et de la zone sale et comprendra :

- Un accès contrôlé par gâche électrique.
- Un report appel malade
- A minima un châssis vitré sur la circulation avec système d'occultation.
- Un espace bureautique (3 postes de travail informatique), un placard fermant toute hauteur à clé (profondeur : 50cm, longueur : 1.5m).
- Un espace de préparation des soins et des médicaments équipé d'une paillasse sèche (hauteur : 90cm, longueur : 3m, profondeur : 60cm), de rangements hauts et bas, d'un réfrigérateur inséré sous la paillasse (équipement).
- Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur classique à col de cygne, commande fémorale.
- Un lieu identifié de stockage du chariot ou sac à dos d'urgences facilement accessible et identifiable dans le couloir (panneau drapeau au-dessus de la porte)



Un emplacement libre sera également prévu pour l'entreposage de 4 chariots de soins IDE, de l'armoire à médicaments ainsi qu'un stockage oxygène (2 obus au total : kalinox + oxygène).

Une salle de transmission sera prévue pour les équipes soignantes des unités. Elle comprendra :

- Un espace de réunion et de transmissions pouvant accueillir 10 postes avec attentes techniques courants forts et faibles.
- Le report de la centrale SSI
- Le report de la centrale d'appel malade.

Il sera prévu un espace d'attente, à proximité de l'accès à la salle, dans la circulation attenante au Hall.

La salle disposera d'un éclairage naturel et d'un système d'occultation extérieur efficace (type volet roulant). Elle pourra être vitrée sur la circulation avec système d'occultation efficace et durable

L'accès à ces locaux de soins sera sur contrôle d'accès.

### **Restauration / activité**

Les espaces communs intégreront également un lieu de restauration partagé avec office et plonge attenants. Il sera mitoyen avec une salle d'activité séparée par cloison acoustique afin de moduler l'espace et l'adapter aux différents usages.

Ces locaux seront rafraichis et situés en position centrale par rapport aux 2 unités d'hébergement.

La salle d'activité sera prévue avec rangements pour la pratique d'activités par les résidents. Des prises de vide seront prévues en salle de restauration.

Une salle individuelle des familles permettra aux accompagnants de s'isoler dans un environnement à l'aménagement cosy avec canapé, tables et chaises et kitchenette d'appoint. La vue depuis l'extérieur sera protégée des regards. Elle sera intégralement accessible PMR et équipée d'une SDE, permettant ainsi de l'utiliser en chambre pour un accompagnant familial en nuit de soins palliatifs.

L'office sera facile d'accès depuis les circulations verticales pour la livraison des chariots repas et la mise en assiette. Il sera également proche de la salle à manger et respectera la marche en avant avec zone propre et zone sale.

Il sera équipé de :

- D'une paillasse humide à un bac (paillasse sur 2 pans de mur adjacents).
- Rangements bas bloc tiroirs fermés 0,85m (toute hauteur).
- D'un four micro-onde, d'une armoire réfrigérée, d'un lavabo et d'un percolateur
- D'un lave-vaisselle à capot et d'une table de sortie (équipement)

Une plonge attenante sera prévue pour le lavage de la vaisselle, des ustensiles de cuisine.

### **Tertiaire**

4 bureaux seront prévus à proximité du pôle soins à destination du cadre, d'un Psychologue/assistante sociale, d'un médecin et d'une Aide Médico-Administrative.

Ils permettront chacun d'y intégrer 1 poste de travail avec armoire de rangement et un espace de réunion pouvant accueillir 3 personnes.

Leur accès sera sécurisé par contrôle d'accès.

Ils devront être au plus proche des équipes et des patients/résidents.

### **Logistique**

Des locaux logistiques relais permettront d'assurer le support des 2 sous-unités. Ils intégreront :

- Une salle de détente du personnel de 4 places, suffisamment isolée des circulations communes.
- Un sanitaire personnel adapté aux personnes à mobilité réduite et équipé de détecteur de présence pour la commande d'éclairage artificiel. Il sera en outre équipé d'un lavabo (lave-mains proscrit).
- Une réserve relais pour dispositifs médicaux sur contrôle d'accès à proximité de la zone soins. Il sera prévu un espace de stockage, qui ne sera pas accessible directement depuis l'extérieur mais le circuit d'approvisionnement de ce local depuis le pôle logistique sera aisé. Il permettra de ranger 2 armoires à pharmacie et 2 chariots de distribution. De manière générale il sera prévu :

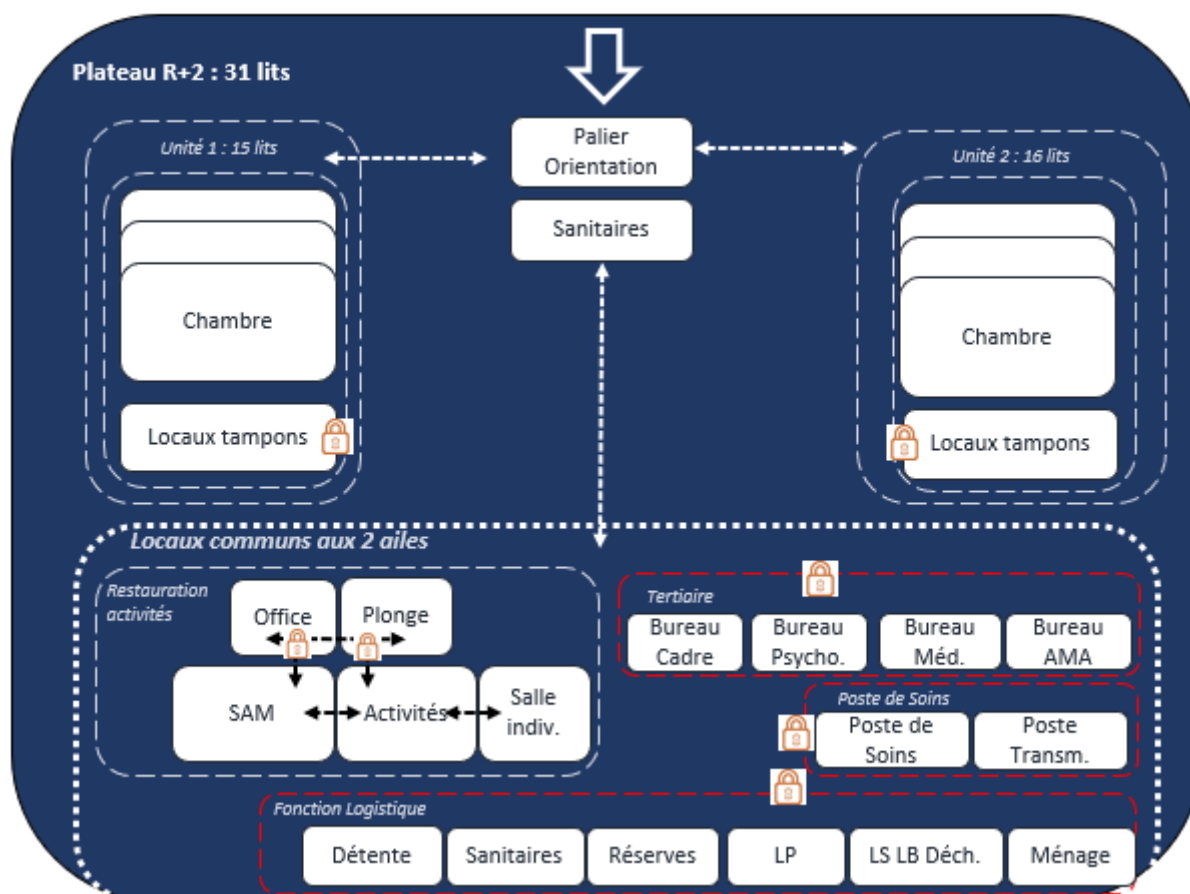
- Accès contrôlé par gâche électrique depuis l'infirmierie.
- Maitrise des températures (local à rafraichir).
- Une réserve de stockage complémentaire.
- Une réserve relais de protections munies d'étagères en périphérie
- Un relais Linge propre (linge plat) permettant d'y loger 2 chariots nursing, 8 guéridons, 2 armoires de linge. Le triage du linge des résidents sera réalisé dans ce local.
- Un relais Lave-bassin, linge sale et déchets permettant d'y stocker un chariot de collecte de linge, 1 lave-bassin et un chariot avec sac poubelle.
- Un relais Bionettoyage accueillant 2 chariots avec possibilité autolaveuse. Il sera équipée d'un robinet de Puisage avec vide-seau.

L'ensemble sera proche des circulations verticales permettant de rejoindre rapidement la logistique centrale.

## a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>SMR - 31 lits (2 unités de 15 lits + 1 lit d'hébergement d'urgence)</b>	<b>983</b>				
<b>Transition</b>					
Pallier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm			
Sanitaires visiteurs	1	3	3		
<b>Unité 1 : 15 lits</b>					
Chambres individuelles (100% PMR)	14	21	294		
Chambre individuelle baratrique (100% PMR)	1	26	26		
local tampon rangement chariots	1	6	6		
local tampon matériel et linge	1	6	6		
<b>Unité 2 : 15 lits + 1 lit d'urgence</b>					
Chambres individuelles (100% PMR)	14	21	294		
Chambre individuelle baratrique (100% PMR)	1	26	26		
Chambres individuelles (100% PMR) - lit d'urgence	1	21	21		
local tampon rangement chariots	1	6	6		
local tampon matériel et linge	1	6	6		
<b>Poste de soins de proximité</b>					
Poste de soins	1	25	25		
Poste transmission (10 postes)	1	24	24		
<b>Restauration/Activités</b>					
Salle de restauration modulaire et d'activités (petits groupes de patients)	1	50	50		
Salle d'activités	1	20	20		
Salle individuelle/salon des familles-transformable en chambre pour accompagn. familial nuit soins palliatifs (avec SDE)	1	20	20		
Office, mise en assiette	1	20	20		
Local plonge	1	4	4		
Espace extérieur de plain pied		pm			
<b>Tertiaire</b>					
Bureau cadre	1	12	12		
bureau psychologue/assistante sociale	1	13	13		
Bureau médecin	2	12	24		
Bureau AMA	1	12	12		
<b>Logistique de proximité et locaux du personnel</b>					
Détente des personnels (4 places)	1	12	12		
Sanitaires personnels	1	3	3		
Réserves	1	20	20		
Réserve relais dispositifs médicaux	1	6	6		
Réserve relais protections	1	6	6		
Relais Linge propre (linge plat)	1	8	8		
Relais Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	10	10		
Relais Ménage+ désinfection	1	6	6		

## b) Schéma fonctionnel



### 4.3.18. Plateau de rééducation

Le plateau de rééducation sera facilement accessible depuis l'unité SMR.

L'accès depuis les circulations verticales débouchera sur un palier d'orientation permettant d'aisément se diriger grâce à une signalétique pertinente et efficace. Un sanitaire visiteur accessible PMR sera accessible proche de cet espace.

Le plateau regroupera les espaces suivants :

#### Espaces thérapeutiques

Il regroupera 2 grandes salles polyvalentes permettant de réaliser la pratique d'exercice d'ergothérapie et d'activités physiques adaptées avec équipements spécialisés, tels que des vélos ergométriques et des appareils de musculation adaptés. Elle offrira des espaces polyvalents pour différents types d'exercices ainsi qu'un espace kiné accueillant 3 tables de massage.

La modularité de cet espace permettra d'organiser des activités de rééducation, en petit groupe de 5 ou 6 patients, permettant de développer ou de retrouver des compétences et des habiletés dans les activités de la vie quotidienne. Elle sera équipée de dispositifs adaptés pour favoriser l'autonomie et la confiance en soi.

Des locaux de stockage matériel avec étagères adaptées à la typologie d'usage seront prévus à proximité de ces salles polyvalentes (fauteuils roulants, aides techniques à la marche, petit matériel, ..)

Une cuisine thérapeutique devra accueillir un équipement de cuisine sécurisé et adapté (plaque de cuisson, four, plan de travail ajustable), des ustensiles variés pour permettre la préparation de repas, et des espaces de rangement pour les ingrédients et le matériel. Elle devra être aménagée pour offrir une accessibilité maximale aux personnes en situation de handicap. Cet espace sert à développer les compétences d'autonomie et de rééducation des patients.

## Tertiaire

Un ensemble de 5 bureaux individuels, chacun équipé d'1 poste de travail avec armoire de rangement.

## Logistique

Les locaux logistiques relais regrouperont :

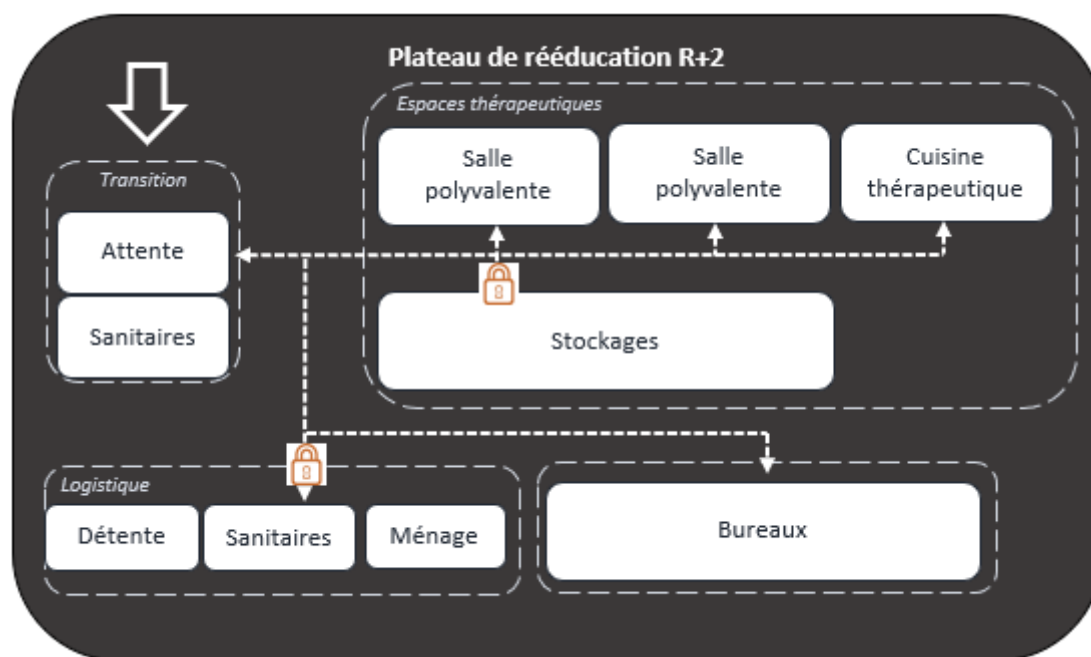
- Une salle de détente du personnel de 4 places, suffisamment isolée des circulations communes.
- Un sanitaire personnel adapté aux personnes à mobilité réduite et équipé de détecteur de présence pour la commande d'éclairage artificiel. Il sera en outre équipé d'un lavabo (lave-mains proscriit).
- Une zone de rangement de fauteuils roulants et déambulateurs.
- Un relais Ménage accueillant 2 chariots avec possibilité autolaveuse. Il sera équipée d'un robinet de Puisage avec vide-seau.

L'ensemble sera proche des circulations verticales permettant de rejoindre rapidement la logistique centrale.

### a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Plateau de rééducation R+2</b>	<b>207</b>				
<b>Transition</b>					
Espace d'attente ponctuelle		pm			
Sanitaires	2	4	8		
<b>Espaces thérapeutiques</b>					
Salle polyvalente (ergo/APA/kiné 3 tables)	2	40	80		
Cuisine thérapeutique/salle ergo	1	30	30		
Stockage fauteuils roulants	1	30	30		
Stockage aides techniques à la marche	1	20	20		
stockage petit matériel	1	10	10		
<b>Tertiaire</b>					
Bureau 5 postes	1	20	20		
<b>Logistique de proximité et locaux du personnel</b>					
Détente des personnels (4 places)		pm			
Sanitaires personnels	1	3	3		
Ménage	1	6	6		

### b) Schéma fonctionnel



#### 4.3.19. Logistique centrale et Locaux Communs

Les locaux logistiques ont pour objectif de centraliser l'ensemble de la logistique à destination des centres hospitaliers des 2 sites (Chemillé et Vihiers).

La création d'un nouvel espace logistique est guidée par les principales orientations programmatiques suivantes :

- Améliorer les flux logistiques pour simplifier l'organisation des services
- Organiser les locaux de façon efficiente et évolutive par des regroupements de locaux isolés
- Répartir les espaces de stockage en unités et un espace centralisé organisé, cohérent avec un fonctionnement logistique adapté.

##### a) Locaux du personnel

Ils seront directement accessibles depuis l'extérieur et positionnée au centre de la structure afin de rejoindre rapidement les unités.

Une salle de restauration permettra au personnel de se détendre et de prendre ses repas. Elle sera située à proximité de la cuisine et permettra d'accueillir 25 personnes simultanément et sera équipée de tables et de chaises, ainsi que d'un coin kitchenette.

La kitchenette comprendra les équipements suivants : éviers 2 bacs (ECS, EF..., syphon), réfrigérateur grande capacité et de 2 micro-ondes.

Cette salle sera localisée en retrait par rapport aux lieux de vie des résidents, non loin des vestiaires du personnel, pour marquer clairement les temps de repos du personnel.

Elle doit être disposée de telle sorte qu'elle puisse être éclairée par la lumière naturelle. Idéalement, cette pièce doit être située de façon à avoir un accès et une vue sur l'extérieur avec coin fumeur. L'accès à cet espace doit être réservé aux membres du personnel.

Les vestiaires seront prévus pour accueillir 100 casiers femmes et 20 casiers hommes.

Ils seront équipés de sanitaire, douche et de lavabos suivant la réglementation.

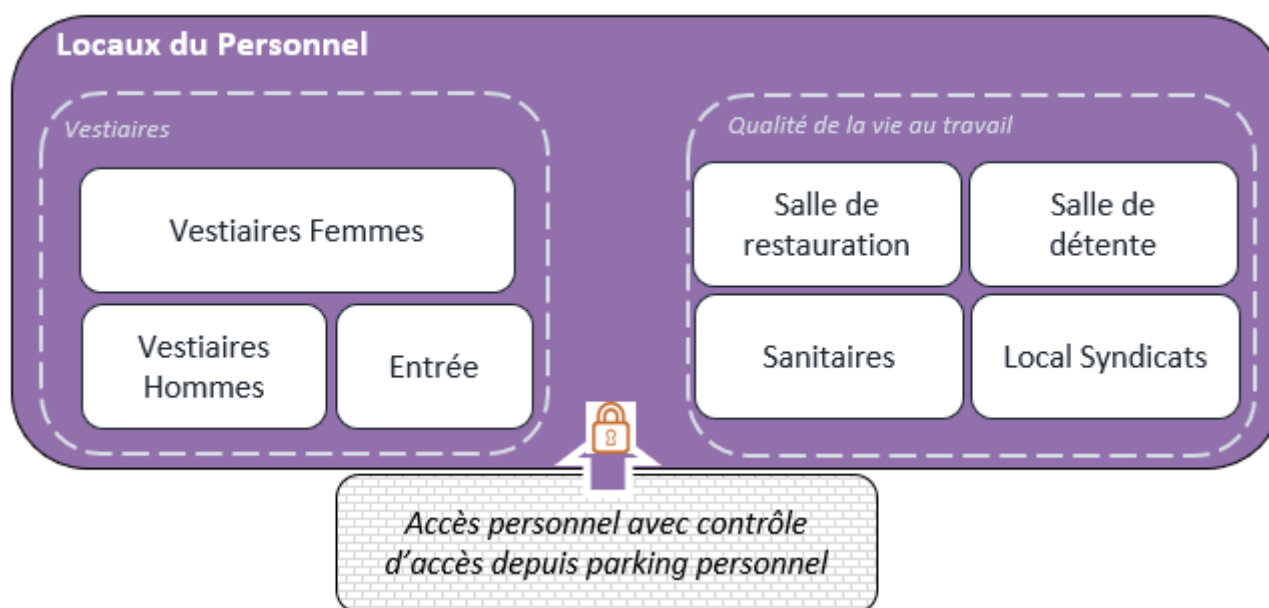
Accessibles depuis une entrée spécifique en cours logistique, le contrôle d'accès sera réalisé par code.

#### Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Locaux des personnels</b>	<b>241</b>				
<b>Qualité de la vie au travail</b>					
Salle de restauration - 25 places, avec kitchenette	1	54	54		
Salle de détente (fauteuil massage)	1	20	20		
Sanitaires personnels	2	3	6		
Locaux syndicats	1	14	14		
Espace extérieur	pm				
<b>Vestiaire</b>					
Accès/entrée	1	12	12		
Vestiaires femmes - 100 casiers + douches + sanitaire	7	15	105		
Vestiaires hommes - 20 casiers + douches + sanitaire	2	15	30		



## Schéma fonctionnel



### b) Dépose logistique et quai

Une zone de réception et une zone d'expédition sera permettre de gérer les flux des 3 principales activités (blanchisserie, cuisine et magasin) en respectant la séparation entre les flux propres et les flux sales.

Des zones tampons ou d'attente seront à prévoir afin d'éviter tout encombrements lors des livraisons et rangements des palettes, rolls, chariots, .. (Intensité de flux jusqu'à 30 palettes).

L'accès à la zone de chargement / déchargement sera réalisé par un quai adapté aux camions de 3.5 tonnes et plus, équipé d'une porte sectionnelle.

Le quai sera à hauteur variable.

## Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Dépose logistique et quai</b>					<b>30</b>
Quai			40		
SAS de mise en attente des livraisons	1	30	30		

### Zone de nettoyage extérieur

Une zone de nettoyage extérieur pour le camion de livraison, les chariots, les poubelles est à prévoir.

A proximité de la blanchisserie (zone sale) et facilement accessible par les agents hôteliers et soignants. Une récupération des eaux de nettoyage avec cuve de décantation sera à prévoir selon les normes d'hygiène et de respect de l'environnement en vigueur.

### c) Espace mortuaire

L'accès sera confidentiel et discret au regard du caractère spécifique des lieux.

Il devra être conçu afin de conserver l'intimité des familles vis-à-vis de la vie de l'établissement et les accès extérieurs. Le corps des défunts devra obligatoirement accéder à la salle de présentation par la zone technique sans passer par la zone accueil-Attente.

La salle de réception des familles accueillera des chaises, sièges confortables, comme des fauteuils ou des canapés, pour offrir un espace de détente et de soutien émotionnel.

La salle de présentation sera prévue avec placards pour dissimuler les appareillages et ustensiles nécessaires à la présentation des corps. Sortie discrète vers l'extérieur pour le départ des cercueils et familles. Accès PMR.

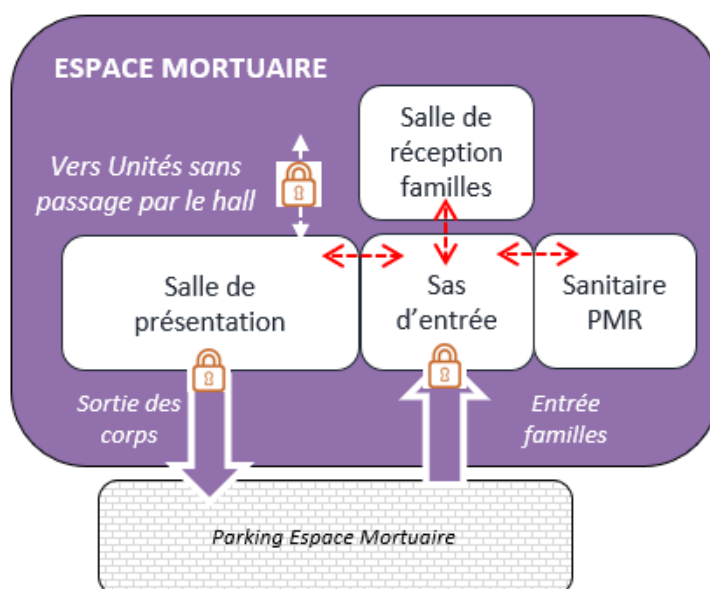
Le sanitaire visiteur sera adapté aux personnes à mobilité réduite et sera équipé de détecteur de présence pour la commande d'éclairage artificiel. Il sera en outre équipé d'un lavabo (lave-mains proscrit).

- L'espace mortuaire sera judicieusement positionné afin de ne pas se trouver en façades d'entrée, espaces extérieurs de déambulation ni en cours logistique non adaptée à l'accueil des familles.

### Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Espace Mortuaire</b>					<b>39</b>
Sas d'entrée	1	5	5		
Sanitaire PMR	1	4	4		
Salle de réception des familles	1	15	15		
Salle de présentation	1	15	15		

### Schéma fonctionnel



#### a) Magasin

Cet espace permettra d'y entreposer, avant transport vers les rangements relais des unités, des stocks de protections, de fournitures paramédicales et d'hygiène corporelle, etc.

Il disposera d'une double porte tant vers l'extérieur qu'en distribution intérieure et permettra les livraisons à l'aide de transpalettes et gerbeur. Nécessité de portes de 2 mètres 10 minimum en hauteur et de 1 m 80 en largeur (doubles vantaux en 1/3-2/3 ou porte rideau). Hauteur sous plafond de 4 mètres. Circulations d'une largeur de 2m.

Il sera équipé de rayonnages d'étagères et stockages adaptés.

Il sera composé de locaux avec un rapport idéal de ½ :

Des bacs de rétention adaptés seront prévus en stockage produits d'entretien.

Prévoir une double entrée sur le magasin et sur la zone de livraison de la cuisine pour le stockage d'épicerie.

Des racks pour le rangement des palettes à prévoir et des étagères pour les produits conservés en plus petites quantités.

Le stockage du matériel encombrant permettra d'y stocker le matériel trop volumineux dans les unités pour l'ensemble du site : matelas, poussettes, fauteuils, chaise d'isolement, repose pieds, coussins, etc.

Le bureau sera équipé d'un poste informatique avec téléphone.

Des bouches d'évacuations et des centrales de produits nettoyant et désinfectant seront à envisager dans toutes les pièces afin de pouvoir nettoyer à grandes eaux les locaux et respecter les normes d'hygiène en vigueur.

Des bouches d'évacuations et des centrales de produits nettoyant et désinfectant + lave main seront à envisager dans toutes les pièces afin de pouvoir nettoyer à grandes eaux les locaux et respecter les normes d'hygiène en vigueur.

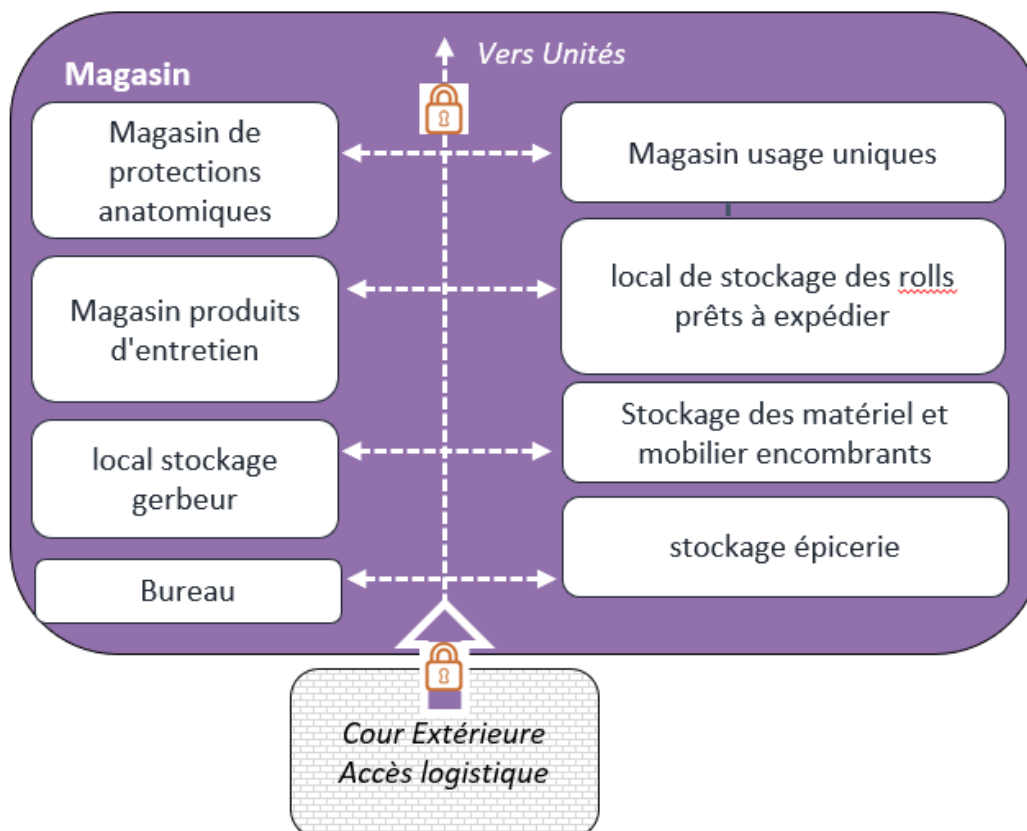
Le bureau possédera une luminosité naturelle et sera positionné au plus proche des bureaux du service technique et celui de la cuisine.

- Compte tenu de la déclivité du terrain, les concepteurs étudieront la possibilité d'étendre aisément ces locaux de stockage en vide sanitaires ainsi créés.

## Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Magasin</b>					<b>354</b>
Magasin de protections anatomiques	1	70	70		
Magasin usage uniques	1	30	30		
Magasin produits d'entretien	1	70	70		
local de stockage des rolls prêts à expédier	1	20	20		
local stockage gerbeur	1	4	4		
bureau	1	10	10		
Stockage des matériel et mobilier encombrants	1	70	70		
stockage épicerie	1	80	80		

## Schéma fonctionnel



### b) Cuisine centrale Vihiers et Chemillé

La cuisine fonctionnera en liaison froide pour les sites de Vihiers et de Chemillé en semaine. Les locaux projetés devront s'inscrire dans le cadre de la démarche HACCP et du PMS.

**Les concepteurs dimensionneront les locaux de production pour permettre de réaliser 1300 à 1400 repas/jour tout en prévoyant une extension possible permettant une surproduction pouvant répondre aux besoins d'établissements subissant des arrêts de production sur courte durée ou ajout de prestations (1800 repas jour, max 2000 repas jour).**

La conception des espaces Cuisine devra respecter le principe de séparation et marche en avant « propre/sale » au niveau des approvisionnements en locaux de stockage, préparations, expédition vers les unités et circuits d'évacuation des déchets. Le circuit permettant de livrer les repas jusqu'aux différentes unités devra être spécifiquement étudié pour limiter les trajets par le personnel.

La cuisine sera implantée sur un seul niveau et impérativement accessible de plain-pied. Afin de ne pas gêner l'exploitation, les poteaux seront à proscrire dans les zones de production.

Les locaux de la cuisine seront orientés en tenant compte de l'ensoleillement (à éviter sur certains locaux) et de l'éclairage naturel en façade (ou en second jour pour les locaux à température dirigée) qui doit être privilégié pour tous les locaux de production.

Une vigilance particulière sera à apporter quant à l'altimétrie et l'accessibilité des zones de livraison et expédition. Une sonnette sera prévue au droit de ces accès avec report en bureau cuisine et sur DECT.

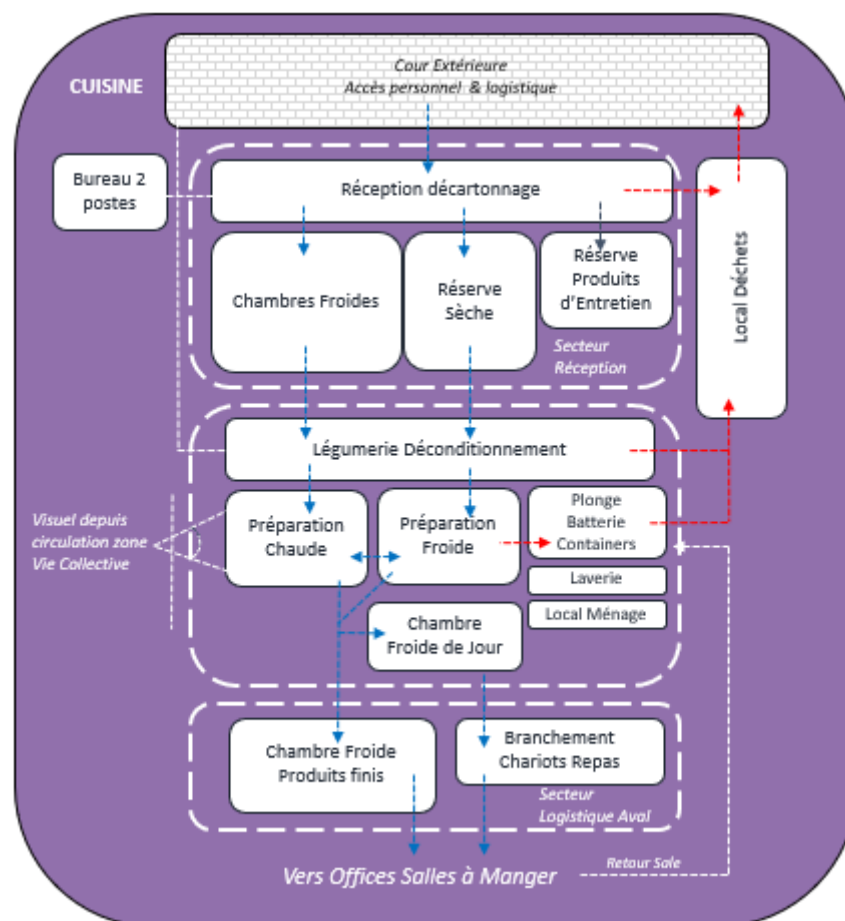
L'ensemble du matériel sera prévu dans le projet, hormis celui conservé par la MOA.

Il sera prévu un quai pour les livraisons mais également une possibilité d'expédition de niveau avec les locaux pour les portages de repas. Les locaux intérieurs prévoiront le stockage du matériel de réfrigération et bacs gastro ainsi que les prises électriques en quantités suffisantes.

## Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Cuisine centrale Vihiers et Chemillé</b>	<b>461</b>				
<b>Zone de receptions</b>					
bureau des receptions	1	10	10		
Sas avec équipement HACCP, lave main et poubelle	1	3	3		
<b>Zone de stockage réceptions</b>					
Chambre froide viande	1	13	13		
Chambre froide négative	1	20	20		
Chambre froide BOF	1	15	15		
Tubercules	1	5	5		
Muriserie	1	8	8		
Chambre froide fruits et légumes	1	20	20		
<b>Entretien, ménage</b>					
réserve entretien	1	7	7		
local ménage	1	6	6		
<b>Zone de préparation</b>					
Zone de déconditionnement	1	15	15		
Légumerie	1	30	30		
Préparations froides	1	40	40		
Préparations chaudes	1	70	70		
Chambre froide préparation du jour	1	14	14		
Allotissement	1	35	35		
chambre froide produits finis en réfrigération et échelle	1	45	45		
stockage de matériel propre	1	30	30		
<b>Zone sale</b>					
Plonge	1	40	40		
local déchets	1	15	15		
<b>Zone administrative</b>					
Bureau 2 postes	2	10	20		

## Schéma fonctionnel



L'intégralité du matériel sera prévue dans le projet hormis un Vario Cooking récupéré.

*Références du matériel à fournir*

### c) Blanchisserie centrale Vihiers et Chemillé

Les concepteurs seront particulièrement vigilants quant à l'isolation acoustique de la blanchisserie.

#### Tonnage à traiter :

Le tonnage à traiter sera de l'ordre de **1200 kgs / jour** :

Il concernera le linge résident et les vêtements professionnels.

Le linge plat sera réalisé en externe.

Ces locaux seront conçus avec la mise en place d'une « marche en avant » rigoureuse permettant de mettre en œuvre les principes de la méthode RABC (machines aseptiques à mettre en place).

Le **Local linge sale prestation extérieure** disposera d'un accueil de pressing (mutualisé avec le départ linge propre) permettant la récupération et le départ du linge en prestation extérieure. Il sera donc positionné sur une façade rapidement accessible depuis la circulation principale en entrée sur site.

Une circulation technique sera prévue par porte accessible par chariots largeur 1,2 m minimum – Seuil Franchissable. Ce local, s'il n'est pas adossé à la blanchisserie, devra garantir une liaison rapide et sécurisée. Également, une sonnette d'appel vers le bureau blanchisserie sera à prévoir.

Le **Secteur Stockage / triage du linge** sale devra posséder un éclairage naturel des postes de travail avec vue sur l'extérieur. Il permettra d'y stocker des chariots de linge et possédera un siphon de sol.



Le **Stockage des produits lessiviels** sera prévu avec une palette de rétention pour le stockage des produits lessiviels ainsi qu'une douche de sécurité horizontale murale avec commande par tringle.

Le **SAS de communication entre zone sale et propre** sera prévu avec lave-mains et penderie.

Le **Local ménage** sera prévu avec un vidoir, un point d'eau et un siphon au sol. Prévoir des attentes techniques pour autolaveuse.

Le **Secteur finition** devra posséder un éclairage naturel des postes de travail avec vue sur l'extérieur, un cloisonnement aseptique largement vitré assurant une séparation sale/propre.

La localisation devra répondre aux points suivants :

- Une accessibilité aisée pour les livraisons
- Une accessibilité située à proximité des vestiaires afin de limiter les manutentions
- Une zone de stockage des produits lessiviels accessible pour les livraisons
- Un accès sur un espace extérieur

**Finition :** Ce local sera équipé d'une table de finition en acier inoxydable pour pliage du linge, bac à tri à fond mobile et chariots stockage linge propre. Il sera prévu le positionnement d'une calandre, d'une cabine de finition pour traiter les tenues professionnelles, de chariots de triage et de distribution du linge en forme, d'étagères et de rgts.

**Local couture / marquage :** Poste de travail équipé d'une machine à coudre.

**Local linge propre prestation extérieure :** Accueil Pressing mutualisé avec linge sale prestation extérieure. Porte accessible avec transpalette largeur 1,2 m minimum – Seuil Franchissable

**Local séchoir :** Séchoirs encloisonnés afin de limiter les émissions thermiques et phoniques dans les zones de travail. Accès entretien à l'arrière des machines à prévoir.

Les locaux du personnel intégreront un bureau responsable, des vestiaires Hommes et Femmes attenants à une salle de pause.

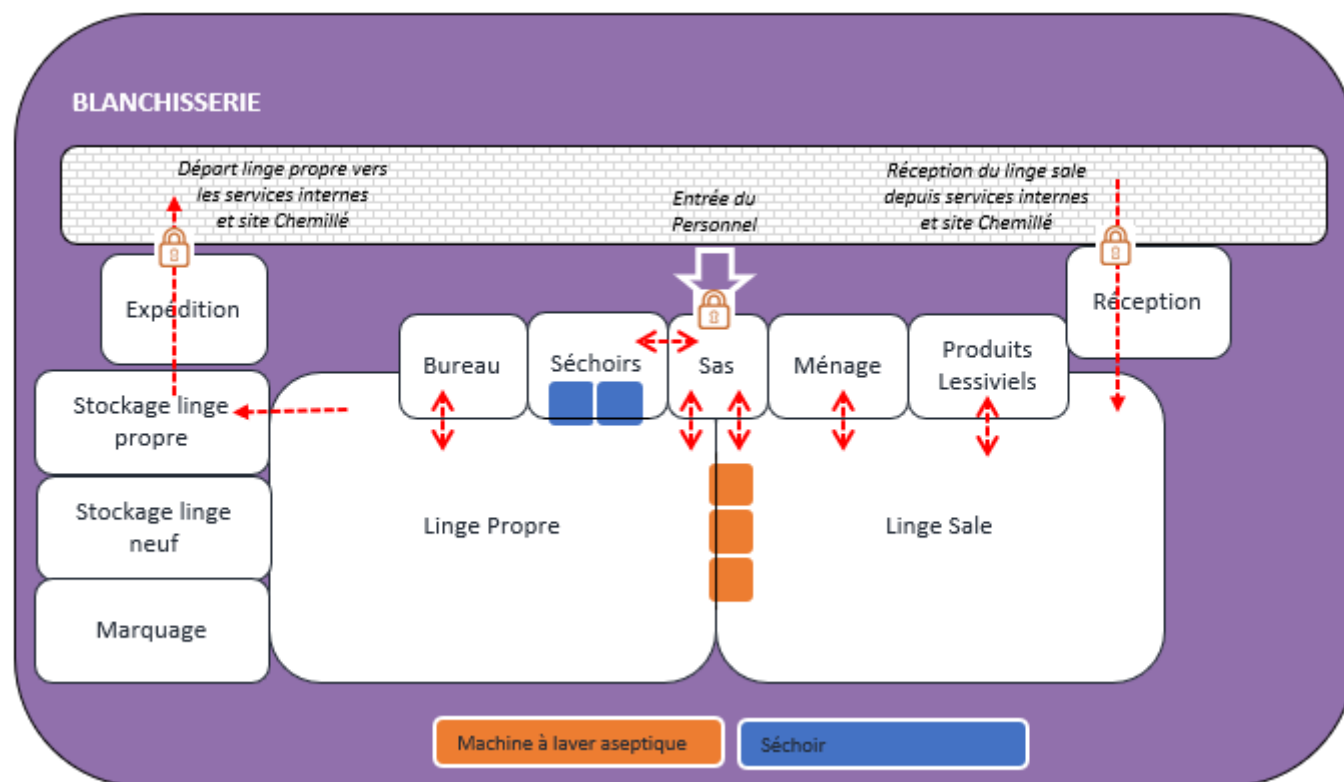
L'espace créé devra veiller aux règles de manutention, il sera climatisé, et permettra une visualisation aisée sur chaque zone. Il devra garantir le confort auditif des personnels et des résidents.

**Il conviendra de prévoir une certaine modularité en zones de stockage du linge sale et du linge propre permettant une surproduction ponctuelle permettant de répondre aux besoins d'établissements subissant des arrêts de production sur courte durée.**

## Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Blanchisserie centrale Vihiers et Chemillé</b>	<b>464</b>				
zone de reception du linge sale	1	30	30		
local produits lessiviels	1	12	12		
zone sale	1	90	90		
zone propre	1	193	193		
local ménage	1	5	5		
zone d'expédition du linge propre	1	30	30		
local de stockage du linge neuf	1	40	40		
local de stockage du linge propre (roulement)	1	40	40		
bureau	1	14	14		
zone de marquage du linge	1	10	10		

## Schéma fonctionnel



L'intégralité du matériel sera prévue dans le projet hormis une calandreuse au gaz et un lave-linge de 110 kg récupéré.

*Références du matériel à fournir*

### d) Relais Pharmacie à Usage Intérieur

Il servira à assurer la distribution sécurisée des médicaments aux différents services du Centres Hospitaliers de Vihiers depuis la Pharmacie Centrale située sur le site de Chemillé. Il constitue un point central de stockage, de préparation et de distribution des médicaments, garantissant ainsi leur disponibilité et leur traçabilité pour les besoins des patients hospitalisés.

Un accès direct logistique sécurisé sera indispensable.

### Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Relais Logistique</b>					<b>15</b>
Relais PUI	1	15	15		

### e) Services Techniques.

L'atelier sera équipé d'un bureau avec 1 poste de travail informatisés avec lumière naturelle.

Il sera prévu un espace pour les petites réparations équipé d'un établi ainsi que 4 prises sur 380V, 8 à 10 prises de courant dont la moitié avec coffret de coupure/disjoncteur et d'un point d'eau avec lave mains. Aspiration (soudure, meulage...).

Accès par porte 2 vantaux depuis l'extérieur 2.1m / 1.8m de large mini. 4 mètres de hauteur sous plafond seraient adaptés.

L'atelier devra idéalement disposer d'un accès direct à l'établissement sans transiter par l'extérieur.

Il sera prévu une zone « stockage » équipée de rayonnages pour l'ensemble du matériel nécessaire à la maintenance de l'établissement + un stockage du matériel permettant de traiter les espaces verts.

Un sanitaire avec vestiaires sera adapté aux personnes à mobilité réduite, intégrera un espace douche et sera en outre équipés d'un lavabo (lave-mains proscrit).

Commande d'éclairage artificiel par interrupteur.

Un système de chauffage permettra de chauffer rapidement avec mise hors gel en cas d'absence.

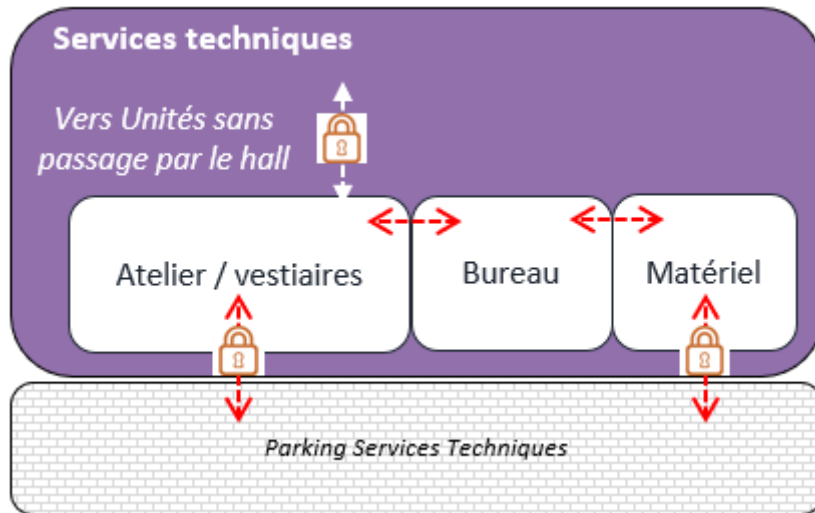
Le local Matériel Espaces Verts sera accessible depuis l'extérieur par un portail relevable.

Ce local sera équipé d'un point d'eau, d'un siphon au sol et forme de pente.

## Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Services techniques</b>					<b>110</b>
Bureau	1	13	13		
Atelier + vestiaires	1	60	60		
Matériel espaces verts	1	37	37		

## Schéma fonctionnel



## Stocks et entretiens

Il permettra d'y stocker les archives générales des sites de Chemillé et Vihiers.

Les locaux disposeront d'une double porte tant vers l'extérieur qu'en distribution intérieure et permettra les livraisons à l'aide de transpalettes et gerbeur. Nécessité de portes de 2 mètres 10 minimum en hauteur et de 1 m 80 en largeur (doubles vantaux en 1/3-2/3 ou porte rideau). Circulations d'une largeur de 2m.

Il sera équipé de rayonnages d'étagères et stockages adaptés.

Le local bionettoyage permettra d'y accueillir la centrale à Dilution, l'autolaveuse et servira de réserve de produits d'entretien. Il sera composé de locaux avec un rapport idéal de ½ avec un siphon de sol. Des bacs de rétention adaptés seront prévus en stockage produits d'entretien.

## Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Stocks et entretiens</b>	<b>70</b>				
Archives générales	1	50	50		
Local bio-nettoyage : centrale à Dilution / autolaveuse / Réserve	1	20	20		

### f) Local déchets :

La cour de dépôt et d'enlèvement des déchets devra à la fois être rapide d'accès depuis les unités afin d'éviter au maximum le port de charges lourdes par les professionnels tout en permettant un enlèvement facilité par les sociétés en charge de la collecte.

#### Local déchets et à recycler :

Ce local accueillera les containers de déchets à recycler 8 containers de 660 litres.

Ce local possèdera un accès direct depuis l'extérieur obligatoire, organisation en local traversant.

Il sera équipé d'un point d'eau, d'un siphon au sol et forme de pente

#### Local déchets ménager :

Ce local l'emplacement de containers de déchets ménagers 30 containers de 340 litres.

Local à rafraichir et à décaisser, si possible, pour accès sur le haut des containers.

Accès direct depuis l'extérieur obligatoire, organisation en local traversant.

Ce local sera équipé d'un point d'eau, d'un siphon au sol et forme de pente.

#### Local déchets de soins (DASRI) :

3 containers de 500 l + container filière de tri

Accès direct depuis l'extérieur obligatoire, organisation en local traversant.

#### Lavage chariot – container :

Il sera équipé d'un point d'eau et d'un siphon.

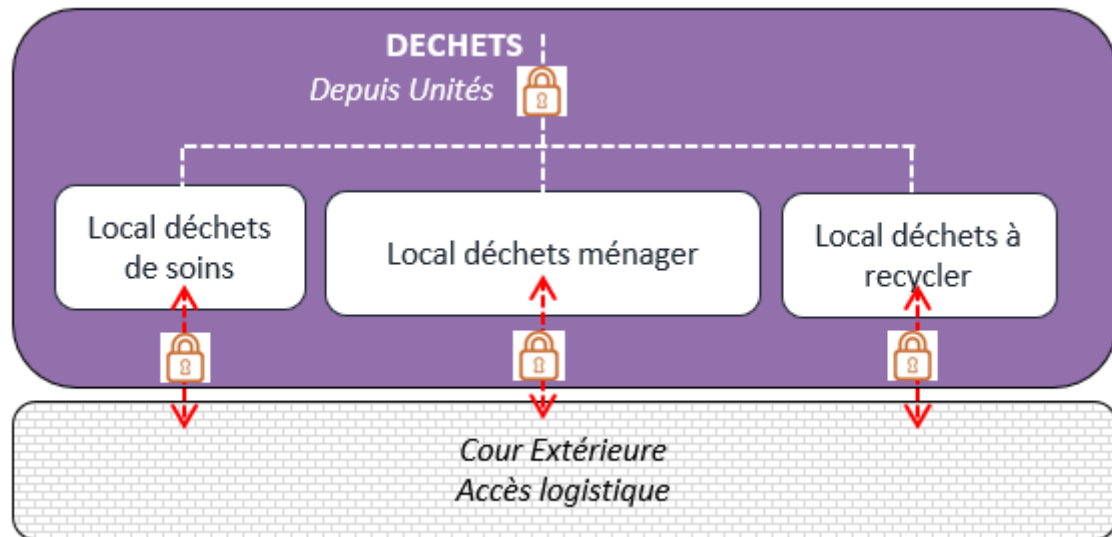
Exemple de meuble déchet optimisant les manipulations et réduisant l'usage de sacs :



## Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Déchets</b>	<b>55</b>				
DASRI	1	20	20		
Déchets et à recycler	1	20	20		
Déchets ménager	1	15	15		
DAOM benne extérieure	1				
Compacteur - carton et protections		pm			

## Schéma fonctionnel



### 4.3.20. Espaces extérieurs et stationnements

Les espaces verts seront constitués d'un jardin principal central et commun au RDC. Il sera ouvert à tous, varié, entretenu et fleuri.

Des espaces ponctuels de repos et d'activités seront prévus :

- Espace de repos avec bancs,
- Jeux pour enfants visiteurs,
- Terrain de pétanque,
- Parcours de mobilité,
- etc ..

Également pour chaque unité, il sera prévu un espace extérieur de plain-pied ombragé. Pour les unités sécurisées, ils seront équipés de protections et systèmes de sécurisation nécessaires.

Les espaces fumeurs extérieurs seront abrités par un préau ou auvent au droit des unités permettant d'éviter toute discrimination des fumeurs qui devraient sortir de leur unité et se regrouper devant l'établissement pour fumer.

Les extérieurs de l'établissement seront considérés comme des lieux de rencontre avec les riverains (ex : le petit comestible, jeux pour enfants, parcours des senteurs ou parcours bien-être...) et la création d'un espace permettant l'accueil de résidences d'artistes serait également apprécié pour mieux profiter des partenariats avec les associations culturelles du secteur.

Les bénévoles du Centre Hospitalier actuel concèdent que leur activité de balade avec les habitants dans le parc pourrait être remplacée par des sorties vers le centre bourg puisque les habitants précisent leur besoin de profiter des espaces extérieurs en autonomie.



## a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
<b>Espaces verts</b>					
Abords paysagés non accessibles		pm			
Jardin ou terrasse (1 par unité/niveau - de plein pied et ombragé)		pm			
<b>Aire logistique</b>					<b>500</b>
Cour logistique	1	500	500		
<b>Stationnement (100 places auto + 200 emplacements deux roues)</b>					<b>2 846</b>
Stationnements automobiles Hébergements support		25			
Stationnements automobiles (visiteurs, STD, véhicules adaptés, personnels...) - à répartir	100	25	2 500		
Stationnements accessibilité PMR	2	30	46		
Stationnements vélos (200 emplacements)	200	1,50	300		

Les espaces de stationnement pourront accueillir :

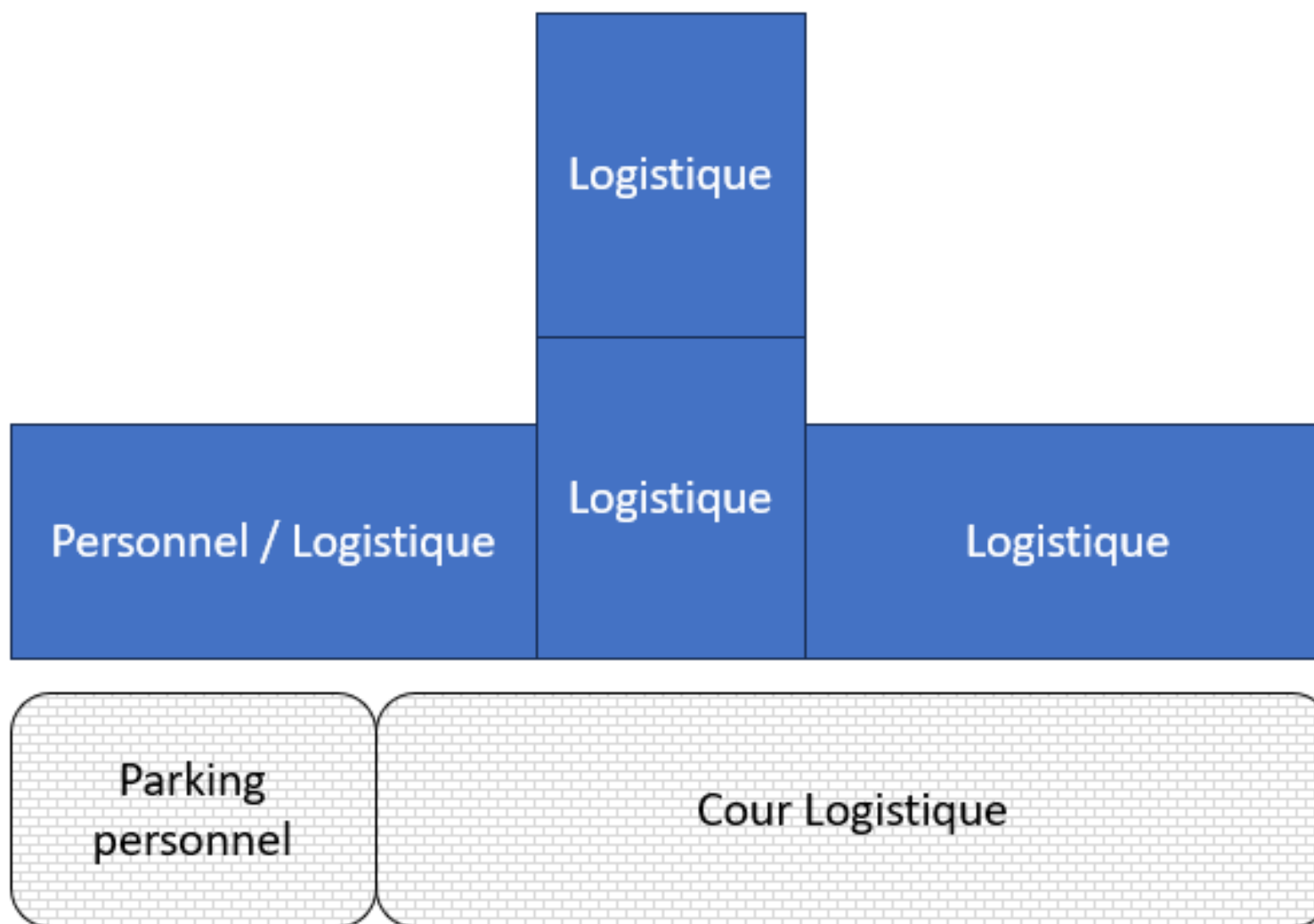
- Un parking visiteur équipé de places PMR
- Un parking pour véhicules de services (logistique, personnel, dépose Accueil de Jour et stationnement Service Tourné vers le Domicile)
- Un dépose minute ambulance à proximité de l'accès principal
- Des équipements en bornes électriques (véhicules automobiles et 2 roues électriques)

Rappel du PLU :

- Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre à la destination :
  - 5 places de stationnement pour 10 lits, pour les établissements hospitaliers et cliniques ;
  - 1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de SHON en ce qui concerne les autres activités
- Deux-roues : Pour toute construction d'activités, il sera exigé un local deux-roues d'une surface minimum de 2 % de la SHON globale du bâtiment.

#### 4.3.21. Hypothèse d'implantation par niveau

##### a) Sous-Sol

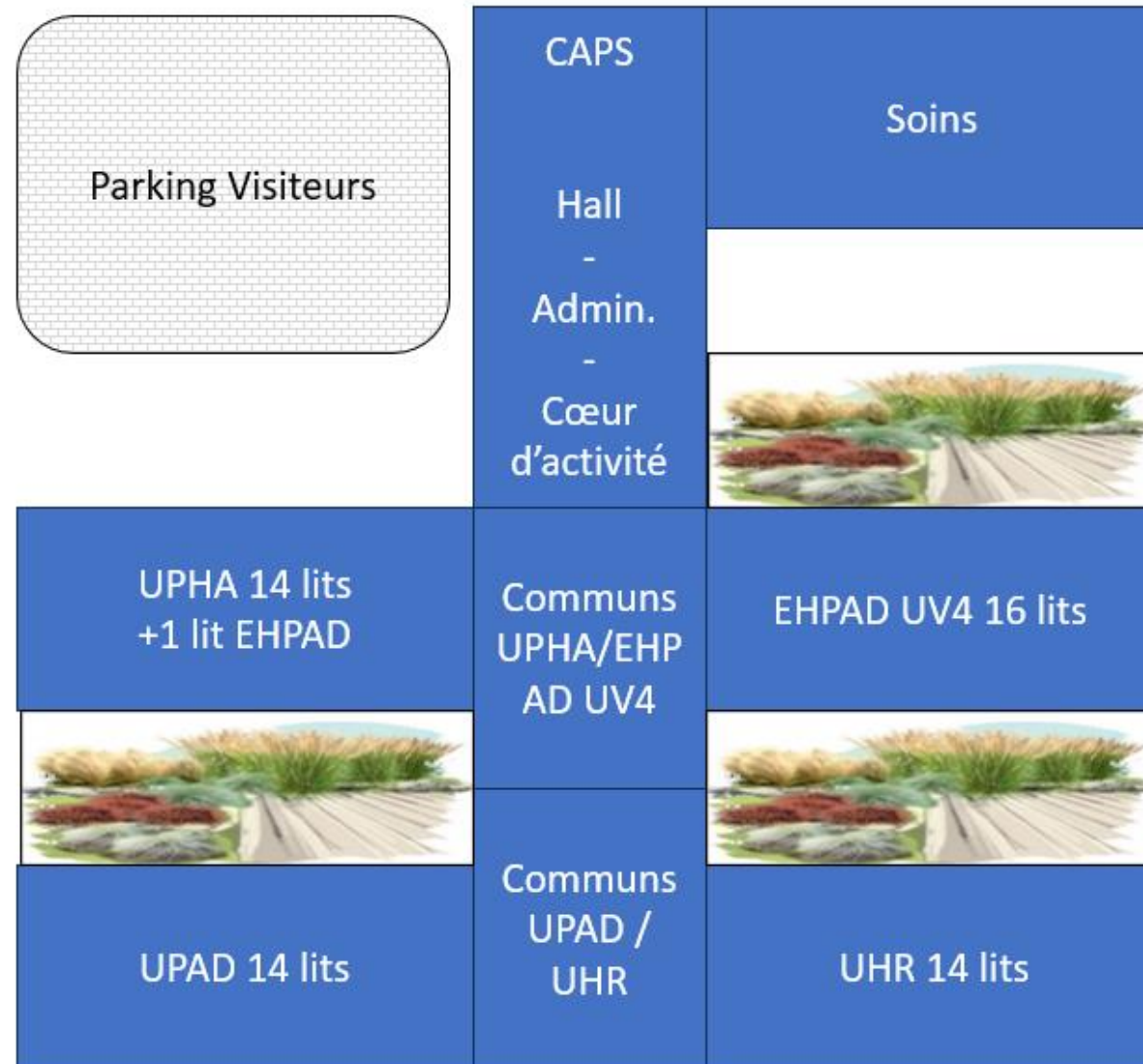


Ce niveau est voué à accueillir les locaux du personnel et l'ensemble de la logistique pour les 2 sites (Vihiers et Chemillé).

L'accès à la cour logistique depuis les voies publiques au sein de la parcelle devra être sécurisé et isolé des voies piétonnes et véhicules légers.

Le terrain existant étant en déclivité, les concepteurs positionneront astucieusement ce pôle logistique pour minimiser les mouvements de terre, assurer une compacité de projet écourtant les fluides et réduisant les déperditions thermiques.

**b) RDC**



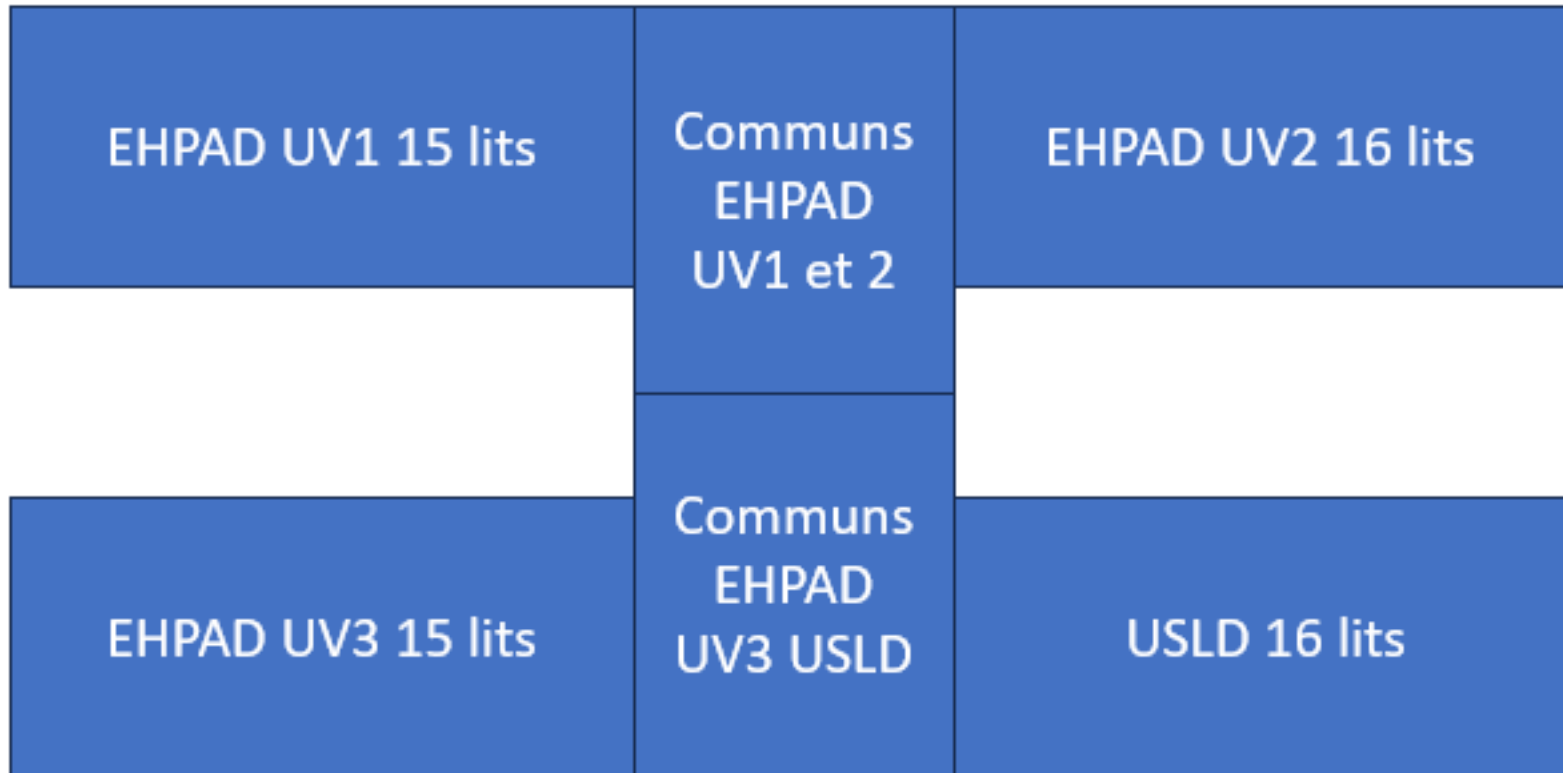
Ce niveau accueillera en 1<sup>er</sup> lieu un parking visiteurs judicieusement positionné dès l'entrée sur le site et isolé des flux logistiques.

Le Hall d'accueil sera attenant au parking et en lien avec les différentes unités.

Les unités d'hébergement permettront de disposer d'une vue et accès sur un extérieur paysagé de déambulation.

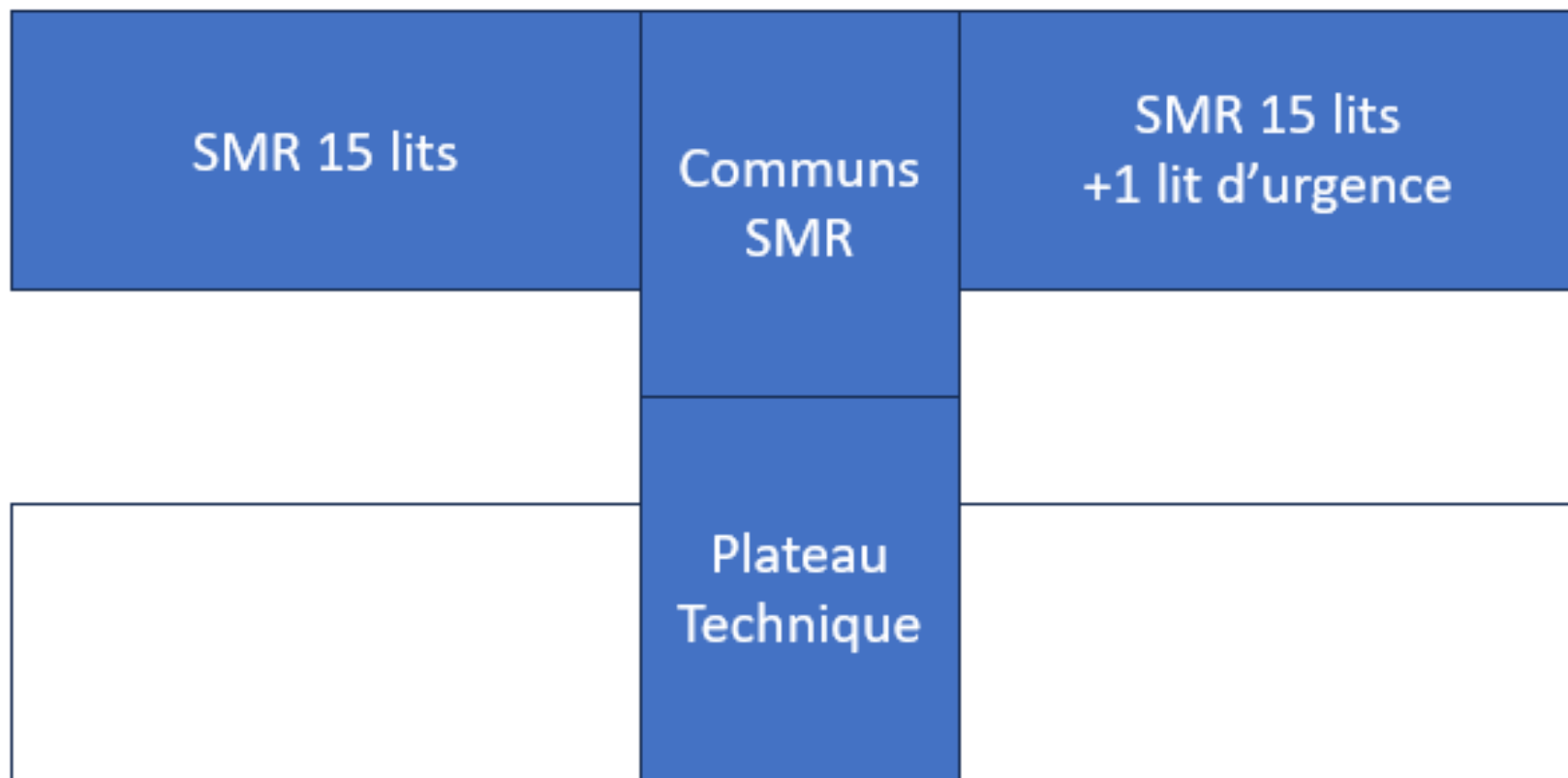
Les locaux communs et partagés seront situés en position centrale.

c) R+1



Les unités d'hébergement permettront de disposer d'une vue sur un extérieur paysagé.  
Les locaux communs et partagés seront situés en position centrale.  
L'USLD sera rapidement en lien avec l'UHR situé au niveau inférieur.

d) R+2

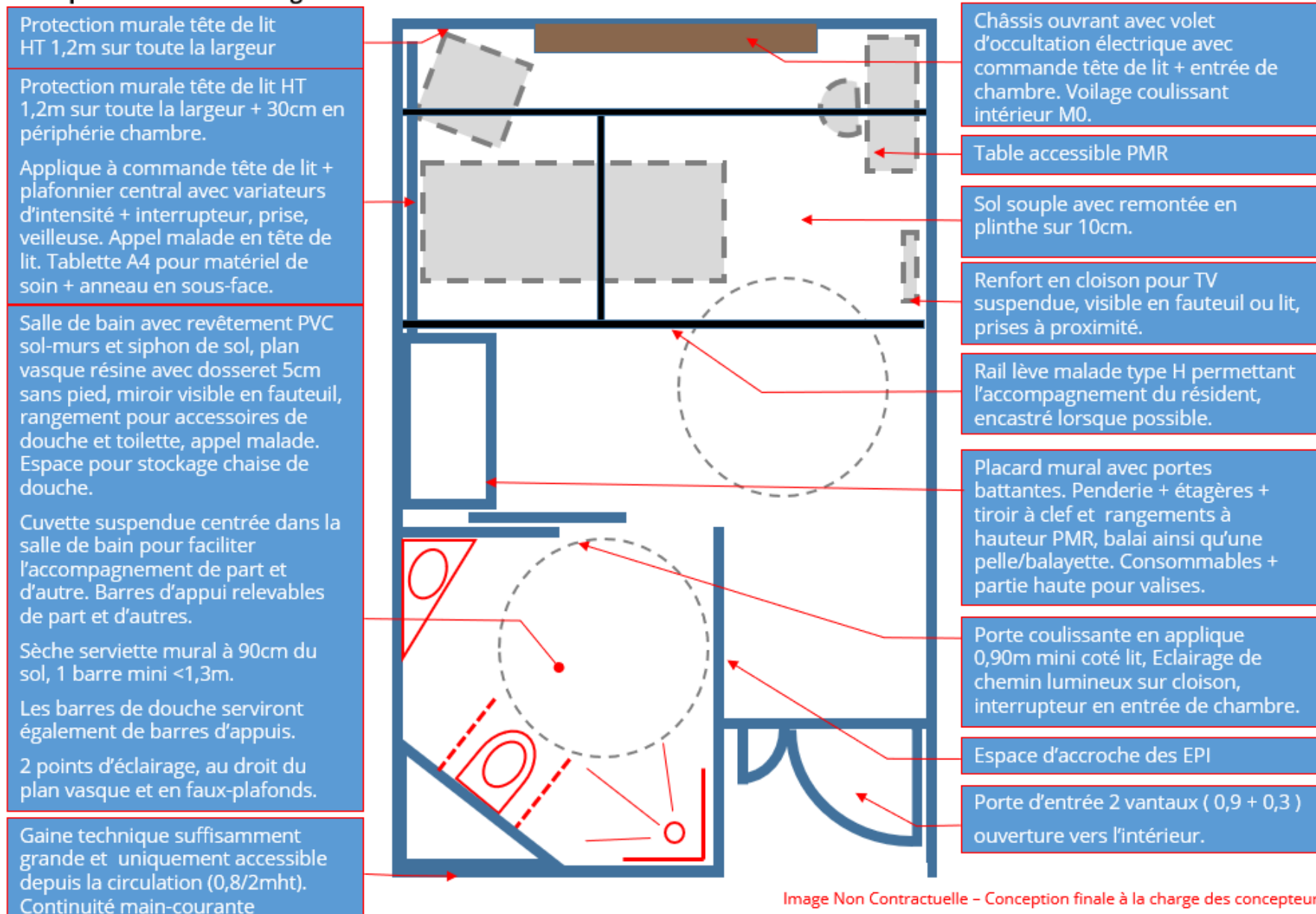


Les unités d'hébergement permettront de disposer d'une vue sur un extérieur paysagé.  
Les locaux communs et partagés seront situés en position centrale.  
Le plateau technique sera rapidement accessible depuis les unités.  
Un espace de déambulation pourra être trouvé en terrasses accessibles.



#### 4.3.22. Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement

##### Descriptif Chambres Hébergement en secteur Sanitaire



## Descriptif Chambres Hébergement en secteur médico-social

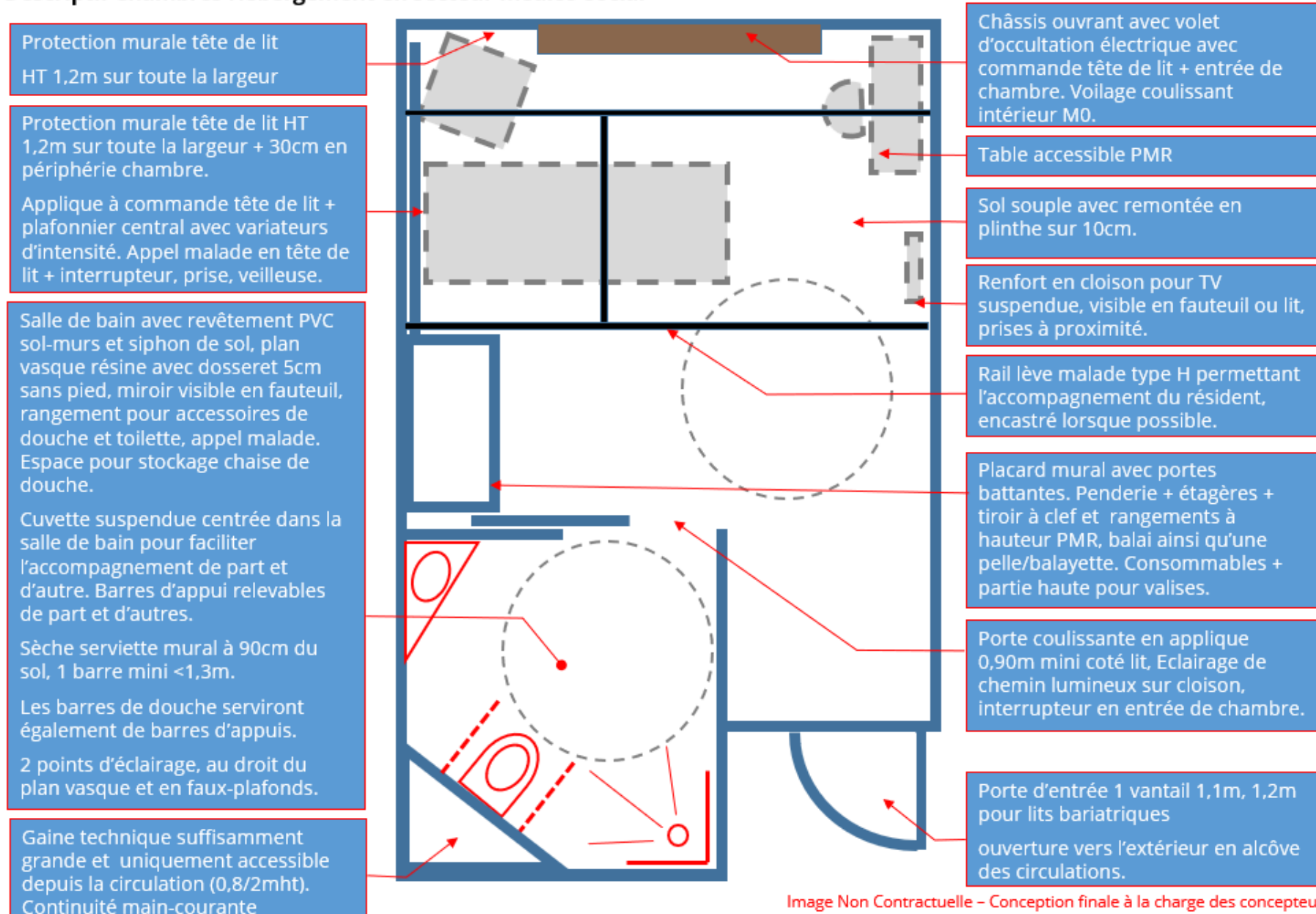


Image Non Contractuelle – Conception finale à la charge des concepteurs

## CHAPITRE 5 - RÉCAPITULATIF DES ESTIMATIONS DE SURFACE

Les concepteurs travailleront des partis architecturaux afin d'arriver à un optimum entre les surfaces utiles et les surfaces de circulation. Le but étant, tout en tenant compte du point précédent, de parvenir à un **rapport SDO/SU optimal**.

### 5.1.1. Surfaces Dans Œuvre

Fonction	Surfaces Utiles programmées					Surfaces dans Œuvres	
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total	ST	Total
<b>Total</b>					<b>7 555</b>		<b>10 652</b>
<b>Hall, Cœur d'Activité et Administration</b>					<b>638</b>		<b>783</b>
Hall - Forum				192		238	
Cœur d'activité				195		231	
Centre d'accueil et de permanence des soins				59		73	
Pôle administration				192		240	
<b>Soins et prises en charge de jour</b>				<b>186</b>		<b>237</b>	
PASA (12 places)				102		128	
Service Tourné vers le Domicile - par transformation de lits d'EHPAD (30 places)				84		109	
<b>Secteur en RDC</b>				<b>1 927</b>		<b>2 504</b>	
Aile 1 : 31 lits				1 043		1 355	
EHPAD UV4 : 16 lits							
Unité pour personnes handicapées âgées (14 lits)+1 lit d'EHPAD							
Locaux mutualisés UV4 et UPHA							
Aile 2 : 28 lits				884		1 149	
UPAD : 14 lits							
UHR : 14 lits							
Locaux mutualisés UPAD et UHR							
<b>Secteur en R+1</b>				<b>1 776</b>		<b>2 309</b>	
Aile 1 : 31 lits				695		904	
USLD simple : 16 lits							
EHPAD UV3 : 15 lits							
Locaux mutualisés entre l'USLD et l'UV3							
Aile 2 : 31 lits				695		904	
EHPAD UV1 : 15 lits							
EHPAD UV2 : 16 lits							
Locaux mutualisés entre l'UV1 et l'UV2							
Locaux mutualisés entre ailes 1 et 2 (USLD, UV1, UV2 et UV3)				386		502	
<b>Secteur R+2</b>				<b>1 190</b>		<b>1 547</b>	
SMR - 31 lits (2 unités de 15 lits + 1 lit d'hébergement d'urgence)				983		1 278	
Plateau de rééducation R+2				207		269	
<b>Logistique centrale et Locaux Communs</b>				<b>1 839</b>		<b>2 196</b>	
Locaux des personnels				241		301	
Hébergements support							
Dépose logistique et quai				30		32	
Espace Mortuaire				39		47	
Locaux relais ambulancier en discussion, loyer couvrira les charges.							
Magasin				354		407	
Cuisine centrale Vihiers et Chemillé				461		553	
Blanchisserie centrale Vihiers et Chemillé				464		557	
Relais Logistique				15		18	
Services techniques				110		132	
Stocks et entretiens				70		84	
Déchets				55		66	
<b>Provisions</b>						<b>1 076</b>	
Locaux Techniques						287	
Circulations Générales						789	
<b>Espaces extérieurs et stationnements (hors totaux)</b>				<b>3 346</b>			
Espaces verts							
Aire logistique				500			
Stationnement (79 places auto + 142 emplacements deux roues)				2 846			

## CHAPITRE 6 - LES PERIMETRES BUDGETAIRES ET CALENDAIRES

### 6.1. COUT GLOBAL

**Pour le maître d'ouvrage, la pérennité du son patrimoine et son aptitude à remplir sa fonction au moindre coût global constituent un enjeu primordial du projet.**

Les choix en matière de conception (optimisation du rendement des surfaces, de l'organisation fonctionnelle, simplicité des réseaux de distribution des fluides et énergies...) doivent tous concourir à cette maîtrise budgétaire.

Les choix en matière de technologies et de composants doivent proposer des solutions simples, aisément exploitables, économiques et robustes, respectant cependant une esthétique minimale, durable et de bonne qualité.

La gestion de l'entretien et de la maintenance a pour finalité d'intégrer les conditions d'entretien et/ou de maintenance des locaux, matériaux et équipements aux critères de conception ou de sélection de ces derniers.

Le traitement de cet objectif incite à considérer les éléments constitutifs du projet selon une approche en « coût global » qui intègre les coûts d'entretien, de maintenance et de renouvellement d'un matériau ou d'un équipement, ainsi que les conditions « humaines » de réalisation de ces travaux d'entretien. Le concepteur devra argumenter sur le choix des produits au regard de la fréquence et de la nature des produits employés, du mode de mise en œuvre des produits et aussi de la possibilité de remplacement de parties d'ouvrage.

Le dimensionnement des locaux techniques, l'accessibilité des équipements, la nature des contrats de maintenance sont également des éléments à prendre en compte dans le cadre de cet objectif.









**Un calcul de coût global sur 30 ans, dès la phase concours, sera demandé pour justifier les choix techniques et architecturaux vis-à-vis de l'investissement initial, de l'entretien, de la maintenance et du fonctionnement.**

Une réflexion appuyée sur la conception de l'ouvrage sera à produire pour un entretien et une maintenance simplifiée, de manière à concevoir des dispositifs permettant un accès aisé à l'ensemble des systèmes et équipements techniques notamment.




### 6.2. ENVELOPPE BUDGETAIRE

**L'enveloppe travaux retenue par la maîtrise d'Ouvrage pour le site de Vihiers est de 22M€ HT (valeur Décembre 2024).**

Ce montant inclut :

-  Une hypothèse de dévolution des marchés de travaux en Allotissement,
-  L'ensemble des travaux de construction et les travaux de terrassement connexes,
-  Les travaux d'aménagements extérieurs y compris voiries, parkings, terrasses et jardins,
-  Le raccordement aux VRD et réseaux en voirie publique pour branchement tous fluides tels que décrits dans le présent programme.
-  Les reprises / créations de voiries et stationnements au droit de chaque structure.
-  Les équipements techniques correspondants aux options prises en matière de Démarche Environnementale.
-  Des rails lève-personne dans toutes les chambres hormis UPAD UPHA.
-  Des fluides médicaux en unités sanitaire uniquement (SMR, UHR et USLD)

Il n'inclut pas :

-  Le coût des équipements mobiliers (hors ceux décrits dans le présent programme),
-  Les éléments actifs de réseau informatique filaire comme wifi. L'étude de couverture Wifi sera aussi à la charge du centre hospitalier
-  L'éventuel besoin de fondations spéciales (sur la base de la G1)

### 6.3. PLANNING ET PHASAGE DE L'OPERATION

Le planning indicatif et prévisionnel est le suivant :

- Etudes de maîtrise d'œuvre : 18 mois
  - Dont Consultation entreprises travaux : 6 mois
- Travaux :
  - 30 mois
    - *y compris période de préparation, phasage des travaux, OPR et réception, mise en service*

Les concepteurs devront préciser dans leur offre la planification et le phasage envisagés pour les parties études et travaux. Un planning composé des différentes étapes du projet sera joint au dossier.

**Il est important de préciser que la blanchisserie prévue en espace logistique sur le présent site déterminera le démarrage de travaux sur le site de Chemillé. Une mise en service sera donc à prévoir en priorité.**

### 6.4. TRAVAUX EN SITE OCCUPE

Néant.

Le projet prévoit toutefois de s'intégrer dans un ensemble parcellaire en activité constante et qu'il conviendra de perturber à minima dans le quotidien des travaux.

Le chantier devra par conséquent être conduit dans l'objectif :

- De permettre le maintien de l'activité des bâtiments environnants, leurs alimentations en fluides et énergies, les accès piétons et véhicules existants
- De réduire au maximum : les bruits, l'émission de poussières de toute nature, les trafics lourds et les nuisances de toute sortes
- De maintenir efficacement close l'emprise des travaux (par exemple par un bardage métallique plein de 2 m de haut)
- La sécurité des personnes sera garantie tout et long du chantier et l'intervention des services de secours devra être possible (déplacement provisoire des circuits si besoin).



## CHAPITRE 7 - SPECIFICATIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES PRINCIPALES

Le traitement architectural et technique du projet sera conçu et réalisé en cohérence **avec les objectifs environnementaux, techniques et d'exploitation maintenance** faisant l'objet d'une annexe programmatique spécifique.

La cohérence de la démarche de qualité environnementale devra primer et peut justifier, **en concertation avec le maître d'ouvrage**, que certaines exigences exprimées ci-après, qui ne constituent que des exigences minimales, soit amendées, modifiées ou apparaissent insuffisantes en termes de performances à atteindre.

### 7.1. EXIGENCES DE FLEXIBILITE DU BATIMENT

L'évolution des conceptions et des techniques ainsi que l'évolution des usages à moyen ou long terme impose une flexibilité des locaux, en éliminant les implantations ou affectations figées dans le temps.

Par conséquent, la conception des bâtiments, de ses installations ou équipements, devra permettre :

- De modifier, compléter ou supprimer des cloisonnements entre locaux,
- De modifier ou ajouter des réseaux,
- De modifier ou ajouter des équipements techniques.

#### **Flexibilité des locaux**

La composition des locaux doit permettre l'évolution dans le temps des fonctions accueillies qui pourraient nécessiter des réaménagements et des modifications de cloisonnement.

#### **Structure**

Il est souhaité d'utiliser la trame la plus grande possible.

Les points porteurs seront disposés selon une trame constructive simple et auront une emprise au sol la plus limitée possible.

#### **Façades**

La trame constructive des façades sera « répétitive » pour les niveaux dits « courants » (hospitalisation et bureaux notamment) pour permettre la flexibilité inhérente de ce type de locaux.

L'isolation par l'extérieur sera préférée à celle par l'intérieur. Les systèmes constructifs de façade devront traiter au maximum tous les ponts thermiques (abouts de dalles), privilégier l'entrée de la lumière et limiter les chocs thermiques. Des revêtements pérennes à long terme et de type « autonettoyants », ou au moins dont l'entretien est très limité, seront favorisés.

#### **Cloisonnement**

D'une manière générale, le cloisonnement sera, sauf pour les noyaux de circulation, locaux humides, facilement démontable indépendamment de la structure du bâtiment.

Les structures et cloisonnements devront permettre des modifications ultérieures en évitant, dans les étages le nécessitant, les structures lourdes en voile béton, au bénéfice d'ossatures ponctuelles et de cloisons légères :

- Favoriser l'utilisation de matériaux facilement démontables ou cassables.
- Éviter d'implanter des terminaux techniques devenant inaccessibles dans les cloisons et doublages
- Privilégier la gaine technique entre deux cloisons et les terminaux techniques « masqués » dans des cloisons, restant accessibles facilement.

Les matériaux des cloisons seront évidemment adaptés à chaque type d'usage. On favorisera, dans les espaces de soins, toutes les cloisons facilement nettoyables et dont la surface ne permet pas l'adhésion de particules ou d'organismes.

## **Flexibilité des réseaux**

Les réseaux de distribution de fluides d'énergie, les circuits divers ainsi que leurs dispositifs de commande (interrupteurs, radiateurs, etc.) devront être implantés indépendamment des éléments susceptibles d'être déplacés ou transformés. Les réseaux de distribution principaux seront clairement scindés des réseaux de production et des réseaux de distribution terminale, afin de permettre d'optimiser leur fonctionnement et surtout les évolutivités sans rééquilibrer l'ensemble des réseaux.

Les circuits abritant les réseaux (chemin de câbles, gaines techniques...) devront permettre l'accueil de nouveaux réseaux.

A l'intérieur des bâtiments, l'ensemble de ces réseaux sera accessible sur toute la longueur, horizontale et verticale.

Pour la distribution des fluides et énergies :

- Verticalement, privilégier des points de montée systématiques, groupés autour de points durs voiles, escaliers, etc...),
- Horizontalement, cheminer dans les circulations générales et dans les circulations internes des secteurs ou cheminer dans des espaces techniques situés au-dessus et au-dessous
- Garder l'accessibilité totale aux réseaux placés dans les plénums
- Privilégier l'alimentation des terminaux d'un niveau par des réseaux situés au même niveau pour faciliter la maintenance.

## **Evolutivité des installations techniques**

La configuration des installations techniques devra permettre de prendre en compte, autant que faire se peut, l'évolution des besoins internes :

- L'évolution des besoins en puissance électrique ;
- L'évolution des fluides employés et de leur débit ;
- L'installation d'équipements complémentaires, notamment dans les locaux type soins, en permettant tous les raccordements nécessaires ;

Le mode d'innervation technique doit permettre :

- De remplacer tout système technique indépendamment des autres sans gros travaux et sans coupure du service par l'équipement remplacé ;
- De limiter les interruptions de service en cas d'intervention.

## **7.2. CONTRAINTES DIMENSIONNELLES**

Les concepteurs doivent impérativement respecter les exigences définies ci-après :

Désignation	Hauteurs et niveaux
Allège des fenêtres des chambres	0.60 m
Plan de travail, paillasse	0,90 m
Dosseret de paillasse	1,05 m
Hauteur minimum sous luminaires	2,30 m
Hauteur minimum sous plafond des circulations	2,50 m
Hauteur minimum sous plafond des bureaux, locaux communs, locaux de soins	2,50 à 2.70 m (selon la surface et la typologie des locaux)
Hauteur sous plafond des chambres	2,50m mini / 2.70m maxi (2,50 m à l'entrée des chambres possible)

Type de local	Nombre de vantaux	Passage libre de portes (en m)
Chambre	1	1,20 (mini 0,9 pour SdB)
Locaux d'usage général	1	0,90
Locaux de vie	1	0,90 à 1,40 (selon indication fiches par local)
Bureaux	1	0,90
Locaux de service et logistique	1	0,90 à 1,10 (selon indication fiches par local)
Gaines techniques circulation	1	0,60 mini
Livraisons linge, repas...	2	1,20 m mini

Désignation	Longueurs et largeurs
<b>Chambres PMR</b>	
Distance minimum entre un lit et un mur latéral	1,10 m
Espace entre le pied de lit et un mur	1,30 m
Largeur minimum de la chambre	3,50 m
<b>Chambres non PMR</b>	
Distance minimum entre un lit et un mur latéral	0,90 m
Espace entre le pied de lit et un mur	1,10 m
Largeur minimum de la chambre	3,20 m
<b>Autres espaces</b>	
Espace d'activité d'une personne	0,80 m
Largeur minimum des couloirs	1,60 m
Diamètre minimum pour entrer un lit dans un local	2,40 m
Limitation du vis-à-vis entre chambre et entre chambre et autre local	A éviter et 12 m mini

Désignation	Encombrement des matériels roulants
Dimensions d'un lit adulte équipé	2,00 x 1,00 m
Brancard	2,00 x 0,70 m
Fauteuil roulant	1,20 x 0,70 m (largeur)

### 7.3. LOCAUX TEMOINS

Les concepteurs devront prévoir la réalisation d'une **chambre témoin** au début des travaux afin de valider les choix techniques et les implantations. Il s'agira d'une chambre PMR.

Sur le même principe et sur le plan purement technique, il sera prévu **une gaine technique témoin** afin de valider le passage des différents fluides.

Enfin, **une chambre sécurisée témoin** sera également réalisée (sas + chambre) afin de confirmer que cette chambre et tous ces équipements ne présentent aucun danger ni aucun risque de dégradations.

## CHAPITRE 8 - Descriptif par Corps D'Etat

Les grands principes techniques présentés ci-après sont établis de manière générale. Ils sont exprimés en termes d'exigences et de performances requises comme des minimas pour la reconstruction du Centre Hospitalier. Ces performances sont :

- Soit, communes pour l'ensemble des locaux de l'établissement,
- Soit, complémentaires aux performances particulières de chaque espace

En cas de contradiction entre certaines prescriptions énoncées dans les différents chapitres et les différents documents, on retiendra par principe la plus contraignante. Le concepteur est réputé en avoir tenu compte dans son montant global et forfaitaire à la remise de son offre et signalera au maître d'ouvrage les contradictions qu'il aura pu relever.

### 8.1. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs comprendront :

- Les terrassements et remblais de toute nature, nécessaires pour le projet, les ouvrages de maintien des terres, les nivellements et modelage,
- Les réseaux :
  - Les éventuels réseaux d'alimentation et d'évacuation avec tous les raccordements aux réseaux, les installations de détente, de dilatation et de comptage,
  - Les éventuels dévoiements de réseaux situés sur l'emprise du projet,
  - Les modifications, adaptations, protections des réseaux existants rendus nécessaires par le projet,
  - Les éventuels ouvrages de rétention,
- Les travaux de voiries et d'aménagement, notamment :
  - Les modifications d'accès depuis les voies, les raccordements à ces voies, les voiries, les ouvrages de contournement ou de passage spécifiques, les cheminements piétons, ...
  - La création des espaces verts, le traitement des patios et jardins, le traitement des terrasses plantées et aménagées, les clôtures et portails,
  - Les aires de stationnement (ambulances) et cour logistique y compris, le marquage au sol, l'éclairage extérieur, la signalétique, la sécurisation, le traitement des eaux de ruissellement et le traitement paysagé correspondant,
  - Le mobilier urbain (bancs, poubelles, candélabres, bornes lumineuses, abri vélos, panneaux de signalisation, ...),
- Les travaux de remise en état de de l'ensemble de la parcelle après réalisation des travaux.

Il est important de prendre en compte les prescriptions suivantes :

- Chaque accès à l'établissement sera protégé des intempéries et identifiée architecturalement
- L'accès des véhicules logistiques sera protégé des intempéries par un auvent
- Les espaces extérieurs devront répondre aux attentes de la maîtrise d'ouvrage dès réception (exemple : choix de plantations permettant d'offrir rapidement des zones d'ombre aux patients).
- Les espaces pour les patients seront bien différenciés des autres espaces extérieurs pour éviter les accidents avec les flux de circulation logistique.

Il est prévu la réfection de enrobés et espaces verts aux abords des bâtiments existants, notamment en raison des risques de détérioration en phase travaux et compte tenu de leur état actuel.

#### 8.1.1. Réseaux

Les divers réseaux nécessaires au fonctionnement du futur Centre Hospitalier seront raccordés aux réseaux principaux publics. La construction, la mise en fonctionnement de ces réseaux ainsi que les dévoiements nécessaires d'existants pour raccorder les nouveaux bâtiments font partie du marché.

**Les réseaux temporaires éventuels à créer pour les besoins du chantier ou pour le maintien de l'approvisionnement des bâtiments existants, ainsi que leur suppression, seront intégrés dans le cadre de l'opération.**

Sont également réputées incluses dans le périmètre, les réfections des voiries après tranchées réalisées pour les besoins de l'opération, et la remise en état des espaces verts traversés.

#### **a) Eau potable**

Les concepteurs prévoient les nouvelles alimentations sur réseaux existants en voiries publiques pour les besoins en eau potable du projet.

Les réseaux extérieurs d'alimentation en eau seront soit de type métallique (fonte par exemple) soit de type organique (PEHD par exemple).

Au droit de la pénétration dans le bâtiment sera installé un regard avec une vanne d'isolement. Les équipements spécifiques à la sécurité de la distribution d'eau seront installés dans la sous-station de chauffage. Les regards devront être calepinés pour pouvoir recevoir l'ensemble des pièces nécessaires au bâtiment, réducteur de pression, vanne de sectionnement, compteur, filtre, disconnecteur, ...

Les tampons des regards seront en fonte, articulés, avec une sécurité en position ouverte.

#### **b) Eaux usées et pluviales**

Les surfaces imperméabilisées seront définies pour estimer les rejets d'eau pluviale et eaux usées en réseaux existants.

Les concepteurs devront la vérification des niveaux de fil d'eau et radiers des réseaux existants et des éventuelles possibilités de raccordement en cas de besoin.

La gestion des eaux pluviales sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur (notamment au PLU). Il sera prévu une récupération des eaux pluviales pour arrosage des espaces verts.

Les canalisations seront en PVC pour le réseau principal et en PVC polypropylène pour les branchements.

Les regards de branchement seront en PVC. Les tampons des regards seront en fonte, articulés, avec une sécurité en position ouverte.

#### **c) Eau incendie**

Le plan des bornes incendies existantes sera fourni pendant les études pour permettre la vérification et étude des besoins en corrélation avec le projet.

Si besoin, les réseaux seront prolongés dans le cadre de l'opération.

#### **d) Réseau électrique**

Les concepteurs devront prévoir l'ensemble des distributions et équipements nécessaires au raccordement des besoins sur les réseaux publics.

#### **e) Réseau téléphonie et informatique**

Les concepteurs devront prévoir l'ensemble des distributions et équipements nécessaires au raccordement des besoins sur les réseaux publics.

#### **f) Gaz naturel**

Sans objet.

### **8.1.2. Voiries, stationnement et cour logistique**

Il existe trois types de chaussées à mettre en place par le concepteur :

- Voies de circulation véhicules (y compris voies pompier et aire logistique)
- Parking ambulances
- Allées piétonnes

A noter que les voies existantes touchées par le projet doivent être reprises dans le cadre de la présente opération.

Toutes les voiries extérieures, les places de stationnement et la cour logistique, seront traitées en **enrobé** avec dispositions diverses de collecte et de traitement des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur. Les voiries et places de stationnement seront équipés de toute la signalisation verticale conforme au code de la route et de la signalisation horizontale complète (axes, flèches, bandes d'arrêt, limites de vitesse, stationnement, etc.). La signalisation horizontale sera réalisée en résine de couleur blanche.

Le site sera accessible aux véhicules de sécurité (pompiers). En conséquence, les voiries doivent être aménagées pour permettre le passage des véhicules, tant en largeur qu'en solidité de la voirie. Le parcours « voie pompiers » sera à déterminer conformément à la réglementation en vigueur.

### 8.1.3. Aménagements paysagers

#### a) Espaces extérieurs sécurisés

Dans le cadre de la présente opération il est prévu la création d'espaces extérieurs protégés de la vue en leur périphérie. Chaque espace extérieur sécurisé sera doté d'une terrasse partiellement abritée pour la prise de repas en extérieur les jours de beau temps.

**Les espaces extérieurs sécurisés seront de préférence aménagés sous forme de jardins** ; dans le cas où le projet ne le permet pas une terrasse sécurisée peut être autorisée par le maître d'ouvrage. Ces espaces seront clôturés par une clôture doublée d'une haie (dans le cas d'un jardin sécurisé) ou par un garde-corps de type muret surmonté d'un vitrage sécurisé (dans le cas d'une terrasse sécurisée).

Les espaces extérieurs sécurisés seront aménagés de manière conviviale et paysagée.

Le sol circulaire et les terrasses seront traités en matériau dur, continu (éviter stabilisé, pavés, rainures ...) et non éblouissant.

L'accès du tracteur / tondeuse pour l'entretien du jardin devra être assuré par la mise en place d'un portail avec accès contrôlé.

#### b) Espaces verts

Les surfaces non bâties seront obligatoirement traitées de manière "paysagère".

Des espaces engazonnés et paysagés (arbres, arbustes et massifs) pourront être proposés par le maître d'œuvre. Ils seront d'une dimension et d'une forme facilitant leur entretien.

Si le maître d'œuvre envisage de réaliser des plantations, il prendra en considération la taille adulte des végétaux et veillera à ne pas provoquer de désagréments futurs (dégradation des bâtiments, « pollutions » allergènes, réduction de l'éclairage naturel des locaux et des vues sur l'extérieur).

Dans les jardins des unités des UPAD, UHR et UPHA les essences de plantes ne devront pas être toxiques compte tenu d'un risque fort d'ingestion par les patients/habitants.

#### c) Arrosage

L'opération comportera au choix :

- Un système de gestion centralisée d'arrosage ;
- Un système d'arrosage "multizone" avec programmation (divisant le terrain en zones d'arrosage distinctes, correspondant à des végétations dont les besoins en eau sont différents) ;
- Un système d'arrosage avec programmation et équipé de sondes de pluie ou de sondes d'humidité ;

Un ou plusieurs compteurs d'eau, en fonction de la division des zones, seront présents sur le système d'arrosage.

En cas de construction de terrasse des points d'eau devront y être installés pour permettre leur entretien ou l'arrosage de plantes.

### 8.1.4. Mobiliers et équipements extérieurs

Les mobiliers et équipements extérieurs tel que : bancs, poubelles, jardinières, bornes et plots, candélabres, etc... sont compris dans l'opération.



Le mobilier fixe prévu dans les espaces de déambulation extérieurs (bancs, tables, poubelles, ...) sera résistant aux intempéries et d'un entretien aisé.

#### **8.1.5. Portails et clôtures**

Les espaces extérieurs sécurisés accessibles aux patients seront clos. Les clôtures pourront être de type grillage panneau rigide (hauteur 1,80m).

Dans le cadre de la présente opération le concepteur prévoira uniquement les clôtures des espaces extérieurs sécurisés avec la mise en place d'un portail avec accès contrôlé pour permettre le passage du tracteur / tondeuse et des véhicules pour l'entretien des espaces verts. Tous les accès doivent être sous contrôle d'accès.

### **8.2. GROS ŒUVRE**

#### **8.2.1. Parti constructif**

Compte tenu de l'évolution permanente des techniques médicales et des modalités de prise en charge des patients, susceptibles d'induire de profondes mutations organisationnelles, les systèmes architecturaux et techniques seront conçus pour permettre un maximum d'évolutivité et de flexibilité.

Les différents niveaux du projet devront être raccordés aux planchers existants afin d'offrir une parfaite accessibilité sans ressauts, seuils ni formes de pente ou si obligation, en respect des normes PMR.

Les concepteurs devront prévoir l'ensemble des incidences et modifications structurelles permettant le réaménagement des locaux existants et leur raccordement aux extensions.

Tous les ponts thermiques devront être traités, entre autres ceux générés par les acrotères, les poutres et les refends. Le système constructif devra être choisi afin de réduire au minimum les ponts thermiques à traiter par le second œuvre.

Toutes les dispositions devront être prises pour garantir une étanchéité à l'air parfaite, en particulier au niveau des menuiseries, des passages de gaines et des passages électriques.

Tant pour les constructions neuves que pour les existants restructurés, les concepteurs intégreront toutes les études nécessaires et travaux en découlant permettant les modifications structurelles des ouvrages.

#### **8.2.2. Galeries techniques**

Si le principe de dallage porté est retenu par les concepteurs, il convient de prévoir une galerie technique (hauteur libre de 1.8 m) permettant d'accéder à l'ensemble des réseaux d'évacuation du niveau RDJ (emprise des circulations).

L'accès à ces vides se fait de manière aisée et simple, au moyen d'un accès fixe (escalier au minimum).

Des galeries techniques équipées d'un éclairage fixe et de prises réparties tous les 30 m permettront des cheminements aisés.

#### **8.2.3. Fondations**

L'équipe d'ingénierie devra justifier à la maîtrise d'ouvrage le mode de fondation choisi en fonction de la nature de la structure du projet.

Les concepteurs disposent des principales prescriptions relatives aux fondations par le biais de la mission G2 réalisée pour le complexe aquatique.

Les études de sols complémentaires nécessaires (G2, G4, G5, etc.) seront réalisées sur la base des cahiers des charges techniques définis par les concepteurs.

Les dispositifs et systèmes constructifs seront tels qu'ils interdiront toute ascension d'humidité du sol dans les murs et protégeront de l'humidité et des infiltrations les locaux en rez-de-chaussée.

#### 8.2.4. Planchers

Le mode de réalisation des planchers sera déterminé en tenant compte :

- Des portées requises au niveau de l'utilisation des espaces
- De la nature des revêtements et de leur mode de pose agréé
- Des contraintes dues à l'isolement phonique requis ; en particulier les épaisseurs de planchers devront être suffisantes pour permettre l'utilisation de revêtement
- De la nécessité de fixer en plafond de certains locaux des équipements et de pouvoir réaliser des percements de planchers après coup (évolution des techniques, flexibilité des espaces).

Les planchers seront calculés pour supporter les charges d'exploitation dont les valeurs minimales sont indiquées par la norme NFP06001. Pour des raisons d'homogénéité et afin de permettre des changements d'affectation, des modifications ultérieures ou des permutations d'espaces, il est souhaitable d'uniformiser les surcharges sur un même niveau. Ils seront de type dalle pleine ou à prédalles précontraintes, à l'exclusion de poutrelles hourdis peu propices aux modifications.

Les surcharges admissibles pour les circulations horizontales et verticales seront établies en fonction des surcharges maximales des espaces qu'elles desservent.

#### 8.3. TOITURE

Les toitures respecteront l'architecture du bâti environnant, ainsi que les prescriptions du PLU et éventuelles préconisations ABF.

Elles ne devront pas entraîner de gêne visuelle pour les vis-à-vis directs (phénomène de réflexion) ou de gêne acoustique pour les utilisateurs situés immédiatement sous la couverture (pluie, vent, grêle, ...).

La vue depuis les chambres sur les espaces verts devra être privilégiée au maximum.

Les toitures, en étanchéités recouvertes de gravillons, ne sont pas souhaitées par la Maîtrise d'Ouvrage qui privilégie des couvertures à pentes.

Elles seront facilement accessibles pour inspection et entretien par le biais d'un escalier. Les dispositifs de protection pour la sécurité des travailleurs seront prévus (ligne de vie proscrite).

**Les toitures devront être conçues pour pouvoir recevoir, si elles ne l'incluent pas d'origine, la pose de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sur la totalité de leur surface et/ou posséder une orientation optimisée.**

Dans le cas de systèmes d'éclairages zénithaux, des dispositions architecturales spécifiques permettront l'accès à ces ouvrages pour les opérations de nettoyage des vitres et l'entretien des parties mécaniques extérieures et intérieures.

Les installations techniques en toiture sont autorisées **sous réserve d'être dissimulées de la vue en tout point de la voirie du site hospitalier et traitées sur le plan acoustique**. Elles seront impérativement accessible à pieds (pas de nacelle).

#### 8.4. FAÇADES

Les façades respecteront l'architecture du bâti environnant, ainsi que les prescriptions du PLU. Une vigilance sera à apporter afin de s'harmoniser avec les existants.

Les parois extérieures devront :

- Satisfaire à la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du PC et éviter les condensations superficielles et dans la masse.
- Être conformes aux règles de qualités de confort acoustique et thermique, de sécurité, d'étanchéité à l'eau et à l'air, de durabilité, d'aspect et d'entretien.
- Être conformes aux règles de l'U.E.A.T.C. en cas de façade légère.

- Apporter l'isolement acoustique vis-à-vis de l'extérieur.
- Ne pas être à l'origine de bruits (sifflements par exemple) en cas de vent, pluie ou grêle.
- Être durables et d'un entretien aisé.

Les concepteurs veilleront également à prévoir des couleurs et matières qui ne seraient pas éblouissantes afin que les patients et résidents puissent profiter des extérieurs.

Les parties basses des parois extérieures accessibles aux véhicules ou aux piétons devront pouvoir résister aux chocs accidentels et aux frottements usuels résultant d'un usage normal des abords du bâtiment.

Les parements extérieurs devront être sélectionnés de façon à avoir une grande durabilité. Ils seront, dans la mesure du possible, autolavables et teintés dans la masse. Les joints de façade devront avoir une durabilité identique aux façades.

Des protections seront prévues au niveau des vitrages de manière à assurer :

- Une protection antieffraction pour les ouvertures aisément accessibles.
- Une protection solaire pour les orientations exposées au soleil (Est-Sud-Ouest)

Les pieds de façades seront aménagés par bande gravillonnées de largeur minimale 1m.

## **8.5. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **8.5.1. Matériaux et types d'ouvrages**

Le choix des matériaux pour les châssis de fenêtre sera défini et justifié par le concepteur. Les châssis devront être conçus pour limiter au minimum les servitudes d'entretien par l'utilisation de matériaux inaltérables.

Les menuiseries extérieures répondront aux caractéristiques suivantes :

- Les menuiseries extérieures assureront la conformité des ouvrages à la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du PC.
- Les technologies de type **aluminium à rupture de pont thermique** seront prioritairement mises en place pour limiter les interventions en entretien. **Les menuiseries en PVC seront proscrites.**
- Dans tous les locaux, les fenêtres devront faire preuve d'une très grande solidité et être équipées d'un **système de limiteurs d'ouverture** (dé-condamnables par le personnel pour permettre l'entretien).
- Dans les chambres, la configuration des ouvertures (hauteur d'allège en particulier) doit offrir une large vision sur l'extérieur aussi bien à partir d'une position debout, assise et couchée.

Les **fenêtres des chambres** comporteront :

- **1 allège vitrée fixe en partie basse** (ht env 0,60m), occultante de type finition sablée.
- **2 châssis ouvrants à la française en partie haute** dont 1 châssis libérant une ouverture de 11cm de largeur maximum (aération) avec grille. Les ouvrants pourront être condamnés par le personnel si nécessaire
- Les crémones devront permettre un bon positionnement et une manœuvre facile et être condamnables par clé.
- Dans les locaux de type bureaux, salles de réunion, l'allège sous le vitrage sera de +/- 110 cm, de façon à permettre le positionnement d'armoires basses. Les vitrages situés en allège devront être occultants (verre occultant ou film en partie basse).
- Les fenêtres des locaux où l'intimité est à préserver (salles de bains commune par exemple) seront équipées de vitrages opaques lorsqu'il y a un vis-à-vis avec d'autres locaux.
- **Les châssis oscillo-battants sont proscrits.**
- Les menuiseries d'accès aux espaces extérieurs devront respecter les dispositions de franchissement pour personne en fauteuil roulant et ne comporter ni seuils, ni désaffleurement (aucune tolérance ne sera admise, les concepteurs prévoiront la pente extérieure, en conformité PMR, et l'auvent nécessaires pour éviter les passages d'eau sous les menuiseries par grand vent).

- Les portes équipant les issues de locaux ou circulations donnant directement accès sur l'extérieur seront munies de dispositifs de contrôle d'accès.

La lumière naturelle est un facteur essentiel de santé. Elle doit :

- Être dosée pour ne pas éblouir ni gêner,
- Être maîtrisée pour ne pas produire d'apports thermiques conséquents.

Tous les locaux de vie et d'activité dans lesquels des personnes se tiennent de façon continue nécessitent obligatoirement une lumière naturelle, pour autant que l'activité qui s'y déroule n'impose pas l'absence de cette lumière.

Tous les locaux dans lesquels les personnes se tiennent un temps très court ou de manière inhabituelle n'ont pas d'exigence particulière en matière d'éclairage naturel, ainsi que ceux pour lesquels l'activité qui s'y déroule impose l'absence de lumière naturelle.

Dans la mesure du possible, les couloirs des unités de vie seront éclairés naturellement.

Cet éclairage doit être maîtrisé par tout moyen approprié afin d'éviter l'inconfort visuel lié :

- Au risque d'éblouissement direct des usagers,
- A l'hétérogénéité zone ensoleillée/zone d'ombre au sein d'un même espace.

### 8.5.2. Étanchéité et résistance au vent et à l'humidité

Les caractéristiques minimales en la matière devront présenter un classement : A3 E4 VA2, label Acotherm minimum Ac2/Th7, au sens donné à ces symboles par la norme NF P 20-302 et les D.T.U. n 36.1 et 37.1.

Les concepteurs prévoiront de mettre en œuvre tous moyens nécessaires pour s'assurer du contrôle de la qualité d'exécution, permettant d'obtenir les résultats visés d'étanchéité à l'air, de performances thermiques et acoustiques.

### 8.5.3. Vitrages

Tous les châssis seront munis de vitrages isolants qui devront avoir un coefficient de transmission thermique compatible avec les caractéristiques thermiques générales du bâtiment (au minimum en conformité avec la réglementation thermique).

La qualité des vitrages sera de type peu émissif et anti UV.

Les vitrages de type réfléchissant sont admis en raison du concours thermique qu'ils apportent (économies d'énergie) et des besoins d'interdiction de vues.

Toutes dispositions devront être prises pour que le nettoyage des vitres puisse s'effectuer sans difficulté, sans échafaudage, nacelles ou autre appareillage particulier, depuis l'intérieur des locaux (ouvrants de nettoyage en nombre et tailles suffisants), y compris pour les surfaces vitrées en élévation, en toiture, et en façades si nécessaire.

Des dispositifs de protection ou de visualisation des éléments de vitrage seront prévus chaque fois que la sécurité des personnes l'exige.

**De manière générale tous les vitrages accessibles au public ainsi que tous les vitrages donnant sur l'extérieur et en étage, situées à moins de 1,1 m du sol, seront feuilletés trempés.**

**Dans les unités protégées l'ensemble des vitrages sera de type feuilleté trempé en face intérieure.**

Pour des locaux nécessitant de la confidentialité, le maître d'œuvre proposera une solution permettant au patient et personnel de voir sans être vu.

### 8.5.4. Vis à vis

La conception des locaux doit nécessairement éviter au maximum les vis-à-vis. Des locaux, de par leur utilisation et pour le respect de l'intimité des personnes, nécessiteront une occultation visuelle de l'extérieur vers l'intérieur, tout en gardant la vue de l'intérieur vers l'extérieur.

Des traitements particuliers de vitrages pourront avantageusement être proposés, par exemple une sérigraphie progressive par points (dense en bas de châssis-vue nulle, diminution progressive de la densité, totalement claire en haut de châssis) ou des vitrages à revêtement spécifique opacifiant unidirectionnel.

### 8.5.5. Protections solaires - Occultations

#### ■ Protections solaires

Des systèmes de protection solaire seront à prévoir pour toute ouverture amenant une lumière naturelle gênante dans un espace de travail et toute ouverture exposée aux rayonnements solaires (allant du N/E au N/O) donnant sur des espaces ou sur des circulations accessibles aux patients (hors chambres).

La protection solaire pourra être obtenue par différents systèmes :

- Brise Soleil Orientables (BSO) avec lames basculantes à n'importe quelle hauteur et position de montée. Les BSO seront impérativement en aluminium et pourront assurer une occultation totale.
- Volets roulants motorisés ou stores extérieurs de type « screen » complétés par un système d'occultation intérieur.

De manière générale les dispositifs seront commandés électriquement avec une commande située en entrée de local. Une commande générale permettra de forcer la fermeture de l'ensemble des dispositifs.

#### ■ Occultations

Les chambres et locaux nécessitant une occultation totale seront équipés de volets roulants motorisés. Ces volets garantiront à la fois un bon confort, une faible gêne acoustique en période de grand vent et une grande durabilité.

- Les volets roulants seront impérativement en **aluminium**. Les volets seront commandés électriquement **par système filaire** ; la commande sera **impérativement débrayable** en cas de coupure électrique.
- Les coffres seront invisibles et accessibles uniquement depuis l'intérieur.  
L'accès aux caissons des volets roulants sera aisé pour le personnel de maintenance.  
Leur conception présentera le maximum d'isolation thermique par rapport au local desservi.
- Les volets roulants devront résister aux actions des vents violents. Ils seront de type à lame extrudée, les coulisses seront équipées de joints empêchant tout battement.

L'installation de brises soleil orientables pour l'occultation des chambres peut également s'envisager sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- Permettre l'occultation complète.
- Être à manœuvre entièrement électrique, avec possibilité d'ouverture manuelle en cas de panne.
- Permettre un dépannage total et un remplacement total depuis l'intérieur du local.
- Ne pas être source de bruit par temps pluvieux ou venteux.

### 8.5.6. Protection anti effraction

Le concepteur prévoira sur toutes les fenêtres accessibles depuis l'extérieur en rez-de-chaussée et non protégées par des volets roulants, des vitrages anti-vandalisme toute hauteur (verre feuilleté intérieur et extérieur).

Il sera également demandé le respect des règles Vigipirate attentats en vigueur (exemple Borne anti-voiture béliers).

A cet égard, il y a lieu de souligner la nécessité de cohérence du niveau de résistance de l'ensemble des ouvrages, comprenant la fixation des menuiseries au gros œuvre, la résistance des parclofes, des fermetures et des vitrages.

## 8.6. METALLERIE – SERRURERIE - STRUCTURES METALLIQUES

Le concepteur prévoira l'ensemble des ouvrages métalliques tels que :

- Les mains courantes
- Les garde-corps en aluminium

- Les grilles de ventilation, aluminium avec métal déployé à l'intérieur et lamelles pare-pluie à l'extérieur, avec grillage anti-insectes
- Les trappes de regards en tôle galvanisée
- Les renforts pour les téléviseurs
- Etc.

D'une manière générale, tous les éléments seront traités en acier galvanisé.

Sur toutes les entrées, prévoir une grille gratte-pieds extérieure en conformité PMR.

Toutes les portes de tous les locaux techniques s'ouvriront vers l'extérieur. Elles seront dimensionnées en fonction de la destination des locaux. Les portes extérieures donnant directement au rez-de-chaussée seront réalisées en profil d'acier thermolaqué.

Des bornes de protection sont à prévoir au droit des portes de livraison afin de maintenir un recul de sécurité.

Les auvents de protection aux intempéries devront être solidement fixés à la structure du bâtiment sans piétement pouvant gêner la circulation des piétons et véhicules. Ils devront être conçus de manière à ne pas engendrer de prise au vent critique à la stabilité de l'ensemble. L'évacuation des eaux de pluie en découlant devra être parfaitement et discrètement traitée.

## **8.7. CLOISONNEMENTS / DOUBLAGE**

**Les matériaux choisis pour les cloisons et les doublages éventuels devront présenter des caractéristiques de solidité importantes :** Ils devront être de classe très haute dureté et résister à des chocs de 500 joules pour tous les locaux accessibles aux patients (Type Masterimpact ou équivalent). Les matériaux devront également résister à l'arrachement.

Pour permettre de répondre aux évolutions d'organisation des locaux, aucune cloison ne sera porteuse. Les cloisons intérieures devront, à minima, présenter les caractéristiques suivantes :

- Coupe-feu en fonction de la réglementation,
- Résistance à l'usure et à l'abrasion,
- Renforcements pour accrochage de mobilier et d'appareillage,
- Résistance et stabilité aux chocs,
- Planéité,
- Conformité aux normes acoustiques définies pour le type d'espace concerné,
- Épaisseur permettant d'y incorporer des boîtiers et câbles.

Dans certains locaux, les cloisons seront insensibles à l'humidité et aux agents chimiques d'entretien. Elles devront en outre assurer une parfaite étanchéité entre les locaux pour permettre une désinfection générale des espaces.

Les cloisons des sanitaires et des salles de bains devront permettre la fixation et la suspension des équipements sanitaires, c'est-à-dire comprendre tous les renforts nécessaires à la fixation robuste de tous les équipements et appareillages.

Dans les dégagements, couloirs, escaliers et d'une manière générale dans les zones de circulations on évitera les parties en saillie et les angles seront coupés pour élargir les vues. Les arêtes vives seront équipées de protections d'angles à amortisseur de choc fixées solidement (vissés) et de couleur différenciée.

Il devra être prévu un système de fixation de main-courante dans les circulations, paliers et escalier.

Les cloisons seront notamment renforcées :

- À l'arrière des appareils sanitaires suspendus et des barres d'appui ou de relevage,
- Au droit des mains courantes,
- Au droit des supports TV (en chambre, salle de vie, etc.)

Dans les vestiaires et sanitaires, afin d'assurer une plus grande modularité future, les cloisonnements latéraux de distribution pour les douches et pour les WC seront réalisés en panneaux stratifiés compact massif épaisseur minimum 10 mm haute pression, fixés aux murs périphériques et sur piétements réglables inox fixés au sol (chape épaisse).



Les cloisons et doublages seront haute résistance en unités UPAD et UHR.

En locaux de stockage des zones logistiques, les cloisons seront plus résistantes afin de se prémunir de toute dégradation accélérée.

Les encoffrements seront prévus toute hauteur de tous les organes techniques (avec accès techniques / maintenance permettant un entretien aisé).

Cloison classique dans tous les autres locaux (Bureaux, réserve sèche, ..).

## 8.8. PORTES - MENUISERIES INTERIEURES

### 8.8.1. Blocs portes

Sauf dispositions techniques particulières de décondamnation et accord des services de sécurité, le sens d'ouverture des portes ne doit pas présenter un risque quelconque. D'autre part, l'ouverture d'une porte ne doit pas restreindre la largeur de passage d'une circulation commune, ou risquer de buter sur un flot de personnes saisies de panique.

Les dimensions des passages libres des portes seront conformes aux valeurs du tableau transmis dans le § « Contraintes dimensionnelles » (sauf indications plus contraignantes imposées par la réglementation).

Les prescriptions sont les suivantes :

- Les **huisseries intérieures** seront en **bois exotique ou métalliques** sauf impossibilité technique.
- Les portes seront en bois à âme pleine, **prête à peindre pour les locaux techniques et de service, stratifiées pour les autres locaux (chambres, locaux de vie, recoupement, etc..)**, suspendues par au minimum 5 paumelles pour les chambres et 4 pour les autres,
- **Les portes de salle de bain des chambres seront en panneau alvéolé (type bainéo proscrit)**. 90cm de passage minimum. La poignée de la porte devra être conçue pour permettre la préhension par un résident, type tubulaire.
- Les portes de recoupement des circulations resteront ouvertes dans le fonctionnement normal des services. Ces portes seront asservies à la Détection Incendie. Elles seront obligatoirement équipées d'un oculus.
- En fonction de la réglementation, les portes C.F. et P.F. auront les classements appropriés et seront munies des accessoires nécessaires : ferme porte.
- Les portes vitrées doivent être signalées à l'attention des utilisateurs par un repérage approprié si elles ne sont pas encadrées dans des ouvrages en menuiserie. Les vitrages de ces portes seront réalisés en verre de sécurité.
- Les issues de secours et les portes des locaux techniques, linge propre, longe sale et ménage comporteront des mécanismes de maintien par asservissement à la détection d'incendie (cf. réglementation) Privilégier les ventouses de maintien asservies, avec bouton de déblocage.
- Les portes de tous les locaux techniques devront s'ouvrir vers l'extérieur. Elles seront dimensionnées en fonction de la destination des locaux. Elles devront être munies de ferme porte.
- Les portes vitrées doivent être signalées à l'attention des utilisateurs par un repérage approprié si elles ne sont pas encadrées dans des ouvrages en menuiserie. Les vitrages de ces portes seront réalisés en verre de sécurité.
- Les portes d'accès à la zone logistique et des pièces à fort trafic (local plonge, déchets, etc.) seront prévues motorisées.
- Les portes logistiques à fort trafic seront équipées de ferme porte motorisés avec commande sur cellule de détection.

Les poignées longues seront évitées. La quincaillerie devra être de bonne qualité et résister à l'usage de ces bâtiments.

Les concepteurs intégreront les gaines permettant une mise en place ultérieure de ferme-portes motorisés sur les entrées de chambres afin de permettre la fermeture automatique en cas d'incendie et faciliter la sécurisation des espaces personnels de chaque résident/patient.

Des détections d'ouverture de porte seront notamment demandées sur les unités telles que l'UPAD ou l'UHR.

Les portes de locaux de vie à forte fréquentation seront maintenues ouvertes et asservies à la détection incendie.

### 8.8.2. Protection contre les chocs

#### a) Protection des portes

De manière générale, les vantaux de portes **à peindre** seront revêtus en soubassement **d'une protection PVC contre les chocs jusqu'à 1,2 mètres au moins de hauteur, sur une face (poussant) avec plaques antissalissures au niveau des poignées.**

Les locaux prévus en panneaux sandwich renforcés seront équipés de portes isolées spécifiquement adaptées et compatibles au système de cloisonnement retenu avec oculus et protections en partie basse.

**Dans les circulations, les portes va-et-vient seront stratifiées munies de protections de chants côté paumelle et protections basse de vantaux en face visible jusqu'à 0.9 mètre au moins de hauteur.**

#### b) Protections murales

Il devra être prévu :

##### ■ Dans les circulations

- Une lisse de 30 cm au-dessus de la plinthe.
- Tous les angles saillants seront protégés par des cornières (PVC résistant) 1.20 m de hauteur fixée mécaniquement, de couleur différenciée.
- Des mains courantes continues en bois seront posées à 0,90 m du sol des 2 côtés des circulations. Elles devront être continues et non démontables devant les gaines techniques qui seront composées de 2 ouvrants superposés (en dessus et dessous de la main courante).

##### ■ Dans les chambres

- Une protection murale tête de lit sera prévue sur une hauteur minimale de 1,2 m.
- Une protection murale sur le reste de la chambre sera prévue sur une hauteur minimale de 30cm.
- Tous les angles saillants seront protégés par des cornières de couleur différenciée.

Dans les locaux recevant un point d'eau, les murs seront protégés par un revêtement grès cérame ou plastique dur collé au droit des équipements tels que lavabo, lave main, auge, etc. et sur toute la longueur des plans de travail / paillasse.

Les protections murales sont à prévoir en zones restructurées uniquement.

##### ■ Dans les locaux de stockage de chariots : (Linge propre, linge sale, déchets, ménage)

- Parois : Bande caoutchouc et matériau composite fixées mécaniquement absorbant les chocs (éviter le recours au PVC), de 9 cm x 3 cm dont les arases supérieures sont à 30 cm et 1 m du sol,
- Angles : Protection par cornières inox, de 1.20 m de hauteur, fixées mécaniquement

##### ■ Dans les locaux de livraison :

- Parois : Bande caoutchouc et matériau composite fixées mécaniquement absorbant les chocs (éviter le recours au PVC), de 9 cm x 3 cm dont les arases supérieures sont à 30 cm et 1 m du sol,
- Angles : Protection par cornières inox, de 0,80 m de hauteur, fixées mécaniquement.
- Potelets métalliques de protection de portes, angles, ..

##### ■ Dans les locaux avec point d'eau :

- Prévoir une protection en crédence des paillasses humides et sèches, soit PVC ou type Corian, soit par un panneau PVC type acrovyn de 0.6m de hauteur ainsi que sur les retours lorsque les paillasses sont situées dans des angles
- Prévoir une protection en crédence des lavabos et lave mains de 0.6 m de hauteur soit par faïence grès cérame, soit par un panneau PVC de type acrovyn

### 8.8.3. Arrêts de portes

Des butoirs seront systématiquement prévus pour éviter les battements des portes contre les parois verticales attenantes, sans créer de gêne pour l'entretien des locaux. Les arrêts de portes seront fixés sur les parois en hauteur afin de ne pas gêner le lavage des sols.

Les ferme-portes accessibles par chariots (type local déchet, linge, ...) seront à retard de fermeture. Ils seront choisis pour leur robustesse assurant un faible entretien.

### 8.8.4. Organigramme et serrures

#### ■ **Organigramme**

L'organigramme de toutes les serrures sera prévu en étroite collaboration avec le maître d'ouvrage. Il sera complet sur l'ensemble des locaux restructurés concernés par l'opération avec possibilité d'extension sur l'ensemble des bâtiments existants.

#### ■ **Contrôle d'accès**

Les portes de locaux sensibles non accessibles aux résidents (locaux de soins et locaux techniques) seront équipées de contrôle d'accès par badge.

Pour celles non équipées de contrôle d'accès par badge, elles seront munies de poignées rondes afin d'être moins préhensibles par les résidents.

#### ■ **Portes de chambres**

Le vantail principal sera équipé d'une serrure extérieure et bouton moleté intérieur. Le vantail secondaire pourra être ouvert depuis la circulation par le biais d'un carré pour accès d'urgence le cas échéant.

En secteur sanitaire, les concepteurs devront prévoir, la nuit, un signal visuel/lumineux avec report sur DECT lorsqu'un patient sort de sa chambre.

Un système programmable et pouvant être activé ou désactivé en fonction des capacités cognitives du patient.

#### ■ **Les portes avec serrures seront équipées suivant les cas des modèles types :**

- Serrures à mortaiser mono point à bec de canne (têtière ronde et gâche) avec cylindre européen simple ou double sur organigramme.
- Serrures à mortaiser mono point à bec de canne (têtière ronde et gâche) avec cylindre européen simple côté extérieur et bouton lisse côté intérieur sur organigramme (portes de chambre)

### 8.8.5. Châssis vitrés

Dans un même secteur, les concepteurs, s'efforceront de prévoir des parties vitrées occultables, afin d'éviter l'isolement des personnes aux postes de travail et de satisfaire aux besoins de surveillance des résidents.

Suivant les exigences fonctionnelles décrites précédemment, certaines liaisons visuelles entre locaux sont nécessaires afin de satisfaire aux besoins de surveillance des patients.

Dans les locaux où un vitrage est prévu sur allège, cette dernière sera de 110 cm de façon à permettre le positionnement de prises de courant et de postes de travail.

Tous les vitrages intérieurs seront de sécurité.

Les châssis intérieurs nécessitant de pouvoir être occultés seront de type double vitrage avec store d'occultation non-intégré.

### 8.8.6. Banque d'accueil

Une banque en poste d'accueil est à recréer dans le Hall d'entrée, elle sera accessible aux personnes à mobilité réduite. Longueur minimum : 2,5 m

Elle sera constituée d'ensembles menuisés comportant tablettes et comptoir, avec éclairage incorporé, revêtement stratifié ou équivalent.

Elle devra être de dimension suffisante (recul) et adaptée (réglementation du travail) à recevoir des matériels informatiques : unité centrale, écran, imprimante, lecteurs de cartes

Une possibilité de fermeture de la banque d'accueil vis-à-vis du hall sera prévue (volet ,...).

Elle devra être équipées d'un interrupteur d'alerte d'urgence permettant au personnel en poste d'accueil d'appeler un numéro à définir en cas d'intrusion.

### 8.8.7. Placards et plans de travail

#### ■ Les placards intégrés en locaux.

- Placards muraux fixés, revêtement stratifié,
- Type placard mural posé sur socle (hauteur > remontée de plinthe, permettant la continuité de la plinthe en remontée de sol au droit de l'armoire),
- **Portes battantes condamnables pour salles d'activité, lieux de vie**, avec 1/2 cylindre aligné sur serrure du local.
- Équipés d'étagères sur crémaillères à taquets

#### ■ Placards intégrés à la construction des chambres

- Type placard mural toute hauteur sans traverse basse ni socle, longueur mini 120 cm
- 2 portes robustes, ouvrant à la française, avec une partie penderie (profondeur 0,60 m) et une partie étagères (4 étagères minimum)
- Bagagerie en partie haute

Les systèmes d'accroche des cintres seront non démontables par le patient et ne présenteront pas de risques (de pendaison notamment, pas de charge supérieure à 35 kg). Les étagères auront des fixations non démontables sans outil spécifique (vis inviolables).

Les portes seront verrouillage avec serrure sur organigramme ou code interchangeable.

La partie basse du placard dédiée au résident sera majoritairement accessible en fauteuil.

**Il est précisé aux concepteurs les principes suivants :**

- **Secteur sanitaire : Le mobilier en unités UPAD/UHR sera à prévoir fixe afin d'éviter tout danger.**
- **Secteur médicosocial : Le mobilier, hors armoire, sera mobile afin de permettre une réorganisation de la chambre si besoin. Mobilier amovible sauf armoire.**

#### ■ Plan de travail des chambres

- Plan de travail et tablette intégrés à la structure, très solidement fixés.
- Angles arrondis,
- Pas de pieds,
- Faciles d'entretien.

### ■ **Meuble haut de rangement dans les salles d'eau des chambres.**

- Type caisson mural d'épaisseur 25cm maxi, résistance en milieu humide
- Accessible en fauteuil roulant
- Etagères intérieures pour y stocker le matériel/consommable de douche et toilette

### ■ **Autres placards**

- Placards muraux fixés, revêtement stratifié,
- Type placard mural posé sur socle (hauteur > remontée de plinthe, permettant la continuité de la plinthe en remontée de sol au droit de l'armoire),
- Portes battantes (condamnables selon localisation),
- Équipés d'étagères sur crémaillères à taquets

### ■ **Armoires en locaux logistiques**

Toutes les armoires et éléments dans les zones sensibles devront être prévus toute hauteur afin d'éviter tout appendice problématique pour une parfaite hygiène du local sans zone de rétention.

## **8.8.8. Gaines techniques – Trappes de visite**

Toutes les canalisations traversant un local à usage autre que local technique seront dissimulées dans un coffre ou une gaine facilement démontable par le service de maintenance.

Au minimum, une face du coffre ou de la gaine sera constituée sur tout ou partie de leur hauteur par des panneaux démontables (60x60 minimum).

Dans les circulations, l'ensemble des canalisations, organes de branchements, commandes, boîtes de dérivation, etc. seront placés en gaines techniques visitables.

Les ouvertures de gaines techniques seront constituées :

- D'un bâti dormant, fixé dans la cloison selon les règles de l'art, posé à 15 cm du sol, hauteur d'accès libre jusqu'à 5 cm du plafond avec une largeur de passage libre de 60 cm minimum
- Les finitions de paroi (parties basses sous bâti et parties hautes au-dessus du bâti) seront dans la continuité des finitions prévues pour la paroi dans les parties ne comportant pas de gaines techniques. Les continuités de la remontée de sol formant plinthe, ainsi que du profilé d'arrêt devront être assurées.
- D'une porte de fermeture côté circulation, montée sur charnières avec ouverture par carré verrouillage 1 point

Afin de faciliter les accès aux gaines techniques pour la maintenance, celles-ci seront placées en priorité dans les circulations (ou, si impossibilité, depuis les locaux de service non accessibles aux habitants). Toute exception à ce principe devra être soumise à l'accord du maître d'ouvrage.

Tout équipement démontable (exemple robinet d'isolement) devra être facilement accessible.

## **8.9. REVETEMENTS DE SOL**

### **8.9.1. Préconisations générales**

Les revêtements de sol des locaux devront :

- Retenir le moins possible la poussière et ne pas en produire,
- Présenter une résistance au poinçonnement, suffisante pour permettre sans désordre l'usage et le déplacement des mobiliers, chariots ou contenants logistiques, etc.

- Ils seront également acoustiques en circulations afin de limiter le bruit du passage des chariots des professionnels.
- Être résistants à l'usure, imperméables et convenir pour un nettoyage à l'autolaveuse dans les circulations et les locaux communs, logistiques ou de vie collective,
- Se comporter normalement à l'eau, à la chaleur et au contact des produits d'entretien courants, notamment dans les pièces humides,
- Être antidérapants, y compris dans les éventuels escaliers, (sols et nez de marche antidérapants)
- Être de couleur différente suivant les zones. La distinction des locaux par code couleur sera laissée à l'appréciation de l'équipe de conception,
- Ne comporter aucun obstacle au sol : Tous les dispositifs mis en place pour joindre deux types de sols, pour former un seuil, pour fermer un joint de dilatation, ne devront présenter aucune différence de niveau au sol, même minime. Aucune tolérance ne sera admise.
- Les sols des secteurs techniques et logistiques devront être suffisamment résistants pour permettre les passages chariots.

Le revêtement de sol devra être neutre afin de ne pas perturber les résidents atteints de troubles cognitifs. En effet, un sol sombre et contrasté peut créer une sensation de vide et être générateur d'angoisse. Les personnes âgées perçoivent mieux les couleurs chaudes et lumineuses.

- Le vert et le bleu sont des couleurs froides et apaisantes pouvant exercer un effet calmant et faciliter le sommeil ; elles seront donc plutôt utilisées dans les chambres.
- Le rouge, le jaune et l'orange sont des couleurs chaudes qui encouragent l'activité : elles seront donc choisies pour les espaces de vie.
- Les couleurs des revêtements devront être judicieusement étudiées afin d'aider les résidents à se repérer par le biais de contrastes. Elles provoqueront également certains effets psychologiques permettant une organisation plus fine des espaces.

### 8.9.2. Sols souples

La majorité des locaux (chambre, espaces de vie, linge propre, etc..) seront revêtus de sols souples et devront répondre aux critères minimaux suivants :

- Résistance avec classement U4P3E3C2 à minima,
- Revêtement en lés soudés à chaud.
- **Sol souple compact**
- **Remontée de 10 cm formant plinthe à gorge dans tous les locaux.**
- Pente depuis les angles de la salle de bain et vers le siphon de sol (minimum 5 mm/m),
- Jonctions sol / cadre de siphon de sol (de douche) sans désaffleurement, de façon à respecter l'hygiène (nettoyage) et la fonctionnalité (roulement du matériel mobile).

Les salles de bains des chambres, et chaque salle de bain prévue par unité, seront à prévoir avec un revêtement étanche antidérapant (non pastillé), d'entretien très facile avec remontées en plinthes.

Les jonctions seront soudées à chaud afin de maintenir une parfaite étanchéité des raccords. Le siphon de sol ne sera pas positionné au milieu de la salle de bains ni trop proche de la porte de la salle de douche.

Dans les salles d'eau des chambres et dans les salles de bains communes, ainsi que dans l'ensemble des locaux avec siphon de sol, des formes suffisantes de pente depuis les angles de ces locaux et vers le siphon de sol (minimum 5 mm/m) seront créées afin d'empêcher les accumulations d'eau sur ces sols et les transferts d'eau d'un local à un autre par le seuil. **Dans les salles de bains des chambres l'implantation du collecteur d'eau sera le plus éloigné possible de la porte d'accès à la chambre.**

**Les éventuels seuils ne devront pas perturber le passage des résidents qui peuvent parfois buter dessus (seuil rigide ou PVC déformable entre les sols de la salle de bain et de la chambre).**



## ■ Limiter au maximum les contrastes de couleur entre le sol de la chambre et celui de la salle de bain

Les jonctions sol / cadre de siphon de sol (douche) ne devront présenter aucun désaffleurement, de façon à respecter l'hygiène (nettoyage) et la fonctionnalité (roulement du matériel mobile).

**Il est demandé aux concepteurs d'étudier la mise en place de sols connectés permettant la détection des chutes avec diffusion des alertes au personnel.**

### 8.9.3. Sols durs

Certaines zones spécifiques seront revêtues de carrelage : locaux techniques, vestiaires, déchets, ... compris plinthes à gorge et bondes de sol pour le nettoyage.

De manière générale, les sols durs devront répondre aux critères minimaux suivants :

- Revêtement « antiglisse » obligatoire,
- Plinthes à bords arrondis (plinthes à gorge).
- Dimensions minimales des grès : 20 cm x 20 cm,
- Joints HR.

Le sol béton sera surfacé et peint (peinture technique adaptée à la destination du local : exemple peinture spécifique locaux informatique ou électrique) ou quartzé sous réserve de facilité d'entretien.

Les prestations de carrelage seront conformes aux indications données dans les présents documents et ne pourront pas être inférieures aux exigences de :

- Classement UPEC préconisé par le CSTB
- Absorption d'eau < 0,05% (cf. ISO 10545.3)

Pour des raisons de sécurité, les escaliers réalisés en matériaux durs sont pourvus d'un nez de marche antidérapant ne pouvant se dissocier du revêtement.

Dans les locaux où l'asepsie du milieu est une contrainte majeure, les sols devront être lisses, d'un seul tenant, et ne comporter ni fentes ni rainures.

## 8.10. REVETEMENTS MURAUX

Un projet coloristique par service et différentes entités du bâtiment devra être présenté aux utilisateurs. Ce projet pourra faire l'objet d'observations et/ou de remises en question et déboucher sur de nouvelles propositions que le concepteur réalisera dans le cadre de son marché jusqu'à obtenir un projet validé par le maître d'ouvrage.

Un soin particulier sera apporté à ces propositions en termes de cohérence, d'esthétique, de nuances et d'harmonie.

**De manière générale, l'objectif sera de créer des espaces se rapprochant au maximum du domicile avec un aspect hôtelier.**

D'une façon générale, tous les revêtements de parois des locaux de soins et de services devront être résistants aux chocs, imputrescibles et lavables.

Sauf destination spécifique les revêtements muraux seront de type « Toile de Verre » finement structurée et peinture (usage renforcé – gamme santé/hospitalière).

Pour les chambres, 1 pan de mur (celui de la tête de lit) accueillera une papier peint décoratif.

Certaines zones spécifiques seront revêtues de revêtement lisse nettoyable : locaux logistiques, déchets...

Les salles de bains des chambres, et chaque salle de bain prévue par unité, seront à prévoir avec un revêtement mural étanche sur toute la hauteur avec recouvrement des remontées en plinthes du sol souple.

Les jonctions seront soudées à chaud afin de maintenir une parfaite étanchéité des raccords.

Les personnes âgées perçoivent mieux les couleurs chaudes et lumineuses.

- Le vert et le bleu sont des couleurs froides et apaisantes pouvant exercer un effet calmant et faciliter le sommeil ; elles seront donc plutôt utilisées dans les chambres.
- Le rouge, le jaune et l'orange sont des couleurs chaudes qui encouragent l'activité : elles seront donc choisies pour les espaces de vie.

#### 8.10.1. Peintures extérieures

Compte tenu des conditions actuelles de durée de vie des peintures à l'extérieur et en raison même des conséquences qui en découlent (entretien fréquent et coût élevé de cet entretien), il conviendra de limiter leur usage :

- Aux effets décoratifs dans une très faible proportion par rapport aux surfaces pleines.
- À la protection des surfaces corrodables.

#### 8.10.2. Peintures intérieures

Sauf destination spécifique les revêtements muraux seront parfaitement lisses **de type « Toile de Verre » lisse et peinture (usage renforcé – gamme santé/hospitalière)**.

Finition minimale de type B excepté dans les chambres, les salles communes (locaux de vie collective) et les circulations prévus finition de type A.

**Les revêtements structurés types crépis ou toiles de verre non lisses seront proscrits.**

#### 8.10.3. Revêtements de faïence

Dans les locaux logistiques principaux implantés au rez-de-chaussée (linge sale / déchets / DASRI, bionettoyage) toutes les parois intérieures seront revêtues de faïence grès cérame toute hauteur.

La dimension minimale des carreaux sera de 20 x 20cm, les joints seront de type HR.

#### 8.10.4. Accessoires

Les joints de dilatation verticaux seront cachés par des couvre-joints.

### 8.11. PLAFONDS – FAUX - PLAFONDS

**Pour toutes les circulations, le passage des réseaux en plénum impose des faux-plafonds démontables sur toute leur surface.** Les solutions de faux-plafonds en dalles sur ossatures sont donc souhaitées. Les dalles ne devront pas être trop grandes et facile à déposer et reposer.

Les plafonds démontables en zone accessible au public devront être équipés de dispositifs anti-soulèvement.

Leurs performances de résistance à l'humidité et d'hygiène seront adaptées au type de local.

Dans les chambres, **les plafonds seront de type plafond non démontable, peinture mate** (hors entrée si besoin de passage de fluides).

**En Salle d'Eau des chambres, les plafonds seront démontables et résistants à l'humidité.**

L'ensemble des chambres disposera de rails lève-personne. Tous les prestations et les calepinages spécifiques seront donc prévus en conséquence.

De manière générale les faux plafonds intégreront les appareils d'éclairage, les bouches de ventilation et de désenfumage.

Les espaces au-dessus des faux plafonds seront recoupés dans leur hauteur pour tenir compte des prescriptions des règlements de sécurité incendie et pour répondre aux exigences acoustiques et notamment au droit des locaux d'hébergement.

Leur comportement au feu et leur innocuité seront conformes à la réglementation en vigueur.

## 8.12. ÉLECTRICITE COURANTS FORTS

### 8.12.1. Poste Origine des alimentations électriques

L'alimentation électrique sera réalisée depuis l'attente concessionnaire sur réseau en voies publiques environnantes jusqu'au TGBT positionné en local électrique au sein du projet.

Le régime de neutre sera à déterminer après concertation avec les concessionnaires.

Les concepteurs établiront un bilan de puissance réelle foisonnée utile destiné à vérifier si la capacité de l'installation existante est suffisante et prévoiront dans le cas contraire les modifications et compléments nécessaires.

### 8.12.2. Groupe électrogène

Les concepteurs prévoiront un groupe électrogène suffisamment dimensionné pour secourir l'établissement, reprenant la totalité du site avec banc de charge résistif pour effectuer les tests mensuels sans coupure.

Ils établiront un bilan de puissance réelle foisonnée utile destiné à définir l'équipement.

### 8.12.3. Tableau General Basse Tension

La distribution de puissance de l'extension neuve sera assurée à partir d'un TGBT regroupant les organes de protections et de commande modulaires. Le TGBT assurera la distribution de puissance de l'ensemble des armoires et coffrets du site, de la force motrice des différents équipements et de l'alimentation des appareils d'éclairage.

Il sera équipé d'un inverseur de source automatique pour le basculement automatique, en l'absence de présence de tension sur le circuit Normal, sur une source auxiliaire de courant (groupe électrogène).

Les disjoncteurs des départs principaux seront de type débouchables, permettant leur remplacement rapide.

Une réserve de puissance de 25 % sera prévue afin de ménager une réserve d'extension.

### 8.12.4. Tableau General de Sécurité (TGS)

Le TGS regroupera l'ensemble des protections des organes de sécurité (désenfumage, baie SSI, ascenseur,...).

Ses caractéristiques intrinsèques devront permettre une augmentation de la puissance de 30%.

Son régime de neutre sera conforme à la réglementation en vigueur et devra avoir l'aval du bureau de contrôle.

Les protections seront conformes aux spécifications des dispositifs à protéger :

- Disjoncteur magnétique seul
- Défaut d'isolement par rapport à la terre surveillé en permanence pendant les périodes de non-utilisation par un CPI
- Ensemble des câbles résistant au feu (CR1-C1) pour l'alimentation et la distribution de ce tableau

Le TGS et tous les équipements nécessaires seront placés dans un local distinct du TGBT et de toute autre installation à risque. Les caractéristiques coupe-feu des parois de ce local seront celles exigées dans la réglementation incendie (CF 1h).

### 8.12.5. Paratonnerre / Parafoudre

Le concepteur prévoira une protection complète contre les risques de foudre, et fournira une note de calcul des risques justifiant la protection directe contre les risques foudre qu'il installe.

Le concepteur prévoira également des protections appropriées contre les effets indirects de la foudre par installation de parasurtenseurs (niveaux adaptés aux équipements protégés : à priori, de niveau 1 (TGBT), de niveau 2 (TD) et de niveau 3 sur les départs sensibles).

### 8.12.6. Onduleurs

Il sera prévu un réseau ondulé (onduleur général) pour l'alimentation de l'informatique et téléphonie et postes informatiques du personnel (Administration, zone soin, etc..).

Il sera pilotable à distance par le biais de la GTB avec alarme en cas de dérangement.

### 8.12.7. Chemins de câble et tableaux divisionnaires

Pour chaque secteur fonctionnel, il sera prévu un tableau divisionnaire regroupant tous les organes de protection, de coupure et de commande des circuits secondaires de distribution. Ce tableau ne devra pas être directement accessible par le public (contenu dans un placard technique fermé).

La disposition des appareils reflétera l'image du schéma avec séparation nette de chaque zone.

Les tableaux seront de type préfabriqué IP 447 minimum.

Les tableaux de distribution et de commande auront au minimum des indices IP 22 et IK 07 (sauf accord du maître d'ouvrage sur demande particulière)

Les armoires seront fermées sur les six faces, avec serrures de types RONIS ou équivalent.

Des ouvertures seront prévues pour les passages des câbles. Leur découpe faite à l'aide d'un outil approprié ne doit pas porter préjudice au degré de protection ci-dessus défini ; dans le cas contraire, des dispositions seront prises pour y porter remède.

Une ventilation intérieure compatible au bon fonctionnement des appareils enfermés et les degrés de protection exigés de l'enveloppe devra être prévue.

Le câblage interne sera réalisé de façon très soignée. Chaque fil sera repéré à ses deux extrémités par un repère P.V.C. et sera placé sous goulotte perforée avec couvercle.

La disposition des appareils reflétera l'image du schéma avec séparation nette de chaque zone.

Tous les conducteurs de terre seront raccordés sur une barre de cuivre à raison d'un conducteur par vis.

Les protections des circuits seront réalisées par disjoncteurs.

Il devra être réservé un minimum de 30 % de place disponible dans chaque armoire et coffret pour des adjonctions ultérieures à l'opération.

### 8.12.8. Distribution

La distribution électrique sera issue des tableaux divisionnaires. Elle se fera par des chemins de câbles distincts (courants forts séparés des courants faibles) et sera généralement dissimulée dans les faux-plafonds des circulations pour les parcours horizontaux.

Ces chemins de câble devront rester accessibles pour permettre les modifications ultérieures (éviter de les placer au-dessus des gaines de ventilation, plénum accessible).

Les chemins de câbles, seront dimensionnés de façon à permettre une réserve de place de 30%.

Les chambres seront alimentées à partir du tableau d'étage avec un départ indépendant par chambre, associé aux départs des circuits éclairage et prises de courant.

La distribution sera réalisée en câbles série U 1000 R2V.

Les câbles et conducteurs seront repérés en fonction des indications du dossier technique, à l'aide de bagues ou colliers, au départ de chaque armoire ou boîte.

D'une manière générale, tous les organes techniques seront placés dans des gaines, placards, ou locaux techniques avec un système de fermeture par carré. Également, toutes les boîtes de dérivation seront positionnées en gaines techniques, sauf exception dûment justifiée, qui devra être acceptée par le maître d'ouvrage.

### 8.12.9. Appareillages, prises de courant et RJ45

L'appareillage électrique sera de type Mosaic Legrand ou équivalent. Il sera fait exclusivement usage de matériel encastré à fixation par vis. Tous les boîtiers d'encastrement seront à étanchéité renforcée. Exceptionnellement, en cas

d'impossibilité à justifier, il pourra être fait usage de cadres montés en saillie à condition qu'ils soient disposés et protégés de façon à ne pas être exposés aux chocs (chariots etc...).

L'appareillage sera de type antimicrobien et conçu pour faciliter de nettoyage tout en résistant aux produits de nettoyage et désinfection.

Le nombre minimum de prises de courant / prises RJ45 à prévoir est le suivant :

Généralités	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 PC dans chaque local pour l'entretien</li> </ul>
Circulations	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 PC / 20ml maximum</li> </ul>
Grands espaces	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 PC / 10ml maximum</li> </ul>
Chambres	Prises de courant : <ul style="list-style-type: none"> <li>1 PC à l'entrée de la chambre</li> <li>Tête de lit : <ul style="list-style-type: none"> <li>4 en tête de lit et au sol (lit, matelas à air, radio réveil, téléphone, etc.)</li> <li>2 de chaque côté du lit : équipements soignants à hauteur (aérosol, pompe morphine, etc.),</li> <li>4 face au lit : TV, lecteur DVD, décodeurs, etc.</li> <li>2 dans les coins des chambres : lumière d'appoint ou autre.</li> </ul> </li> <li>1 bloc informatique (1 PC + 1 RJ45 + 1USB) au niveau du plan de travail</li> <li>1 PC Rail lève personne</li> </ul>
	Prises VDI : <ul style="list-style-type: none"> <li>Tête de lit : 2 RJ45 en tête de lit dont 1 pour téléphone et 1 pour informatique</li> </ul>
	Télévision : <ul style="list-style-type: none"> <li>1 bloc TV (2 PC + 1 RJ45) en hauteur sur le mur en face du lit</li> </ul>
Salle de bains chambres	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 PC étanche au-dessus du plan vasque.</li> </ul>
Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 bloc informatique de 4 PC + 2 RJ45 par poste de travail</li> <li>1 PC à l'entrée du local pour le ménage</li> </ul>
Autres télévisions	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 bloc TV composé de 1PC + 1RJ45</li> </ul>

### 8.12.10. Éclairage artificiel intérieur

L'éclairage artificiel participe à la mise en valeur de l'espace et du bien-être des usagers. L'usage de la lumière artificielle devra d'une part permettre ponctuellement de compenser l'insuffisance de l'éclairage naturel, et, d'autre part satisfaire la totalité du besoin en période nocturne.

Une priorité devra être donnée à l'éclairage naturel direct sur les principaux postes de travail et sur leur environnement. L'éclairage intérieur sera de type basse consommation, le nombre de sources de type différents sera le plus limité possible afin d'éviter la multiplication des références à stocker pour pallier les pannes.

Il sera recherché un éclairage de qualité (tout en restant économique) afin de faciliter la visibilité des locaux. Dans ce sens, le positionnement des sources de lumière fera l'objet d'une étude approfondie.

Les installations devront présenter un caractère hôtelier notamment dans les espaces communs.

#### a) Eclairage normal

Les luminaires seront de type LED (ou fluorescent quand l'éclairage LED n'est pas techniquement envisageable mais sur justification circonstanciée) avec un facteur de maintenance minimum de L90 à 50000h.

Les équipements choisis seront faciles de maintenance et d'entretien (changement des ampoules...) tout en étant hors de portée des patients. **Afin de standardiser au maximum les équipements du Centre Hospitalier les dalles plafonniers LED 41000k de 600 x 600mm seront privilégiées.**

Afin de rendre possible et de faciliter l'entretien du matériel d'éclairage, une attention particulière sera portée à son positionnement. Les équipements seront accessibles sans nacelle pour le remplacement des ampoules.

Les valeurs d'éclairement moyen à maintenir sont précisées dans les présents documents.

L'indice de rendu des couleurs (IRC) sera supérieur ou égal à 85 pour une température de couleurs comprise entre 3 000°K et 4 000°K. En particulier 3000°K dans les chambres et salle d'eau.

Les sources lumineuses seront choisies de teinte blanc neutre ou blanc chaud.

Les installations d'éclairage seront conçues comme suit :

- Dans les bureaux ou salle de réunion, équipées de faux-plafond, les appareils d'éclairage seront encastrés et adaptés au faux-plafond. L'éclairage encastré sera réalisé par trames commandées par interrupteurs.  
Les luminaires seront disposés de manière à ne pas générer de reflets sur les écrans informatiques ou d'éblouissement direct.
  - Les espaces communs et le hall d'entrée seront dotés d'un éclairage commandé sur circuit permanent piloté par détecteur de présence en dehors des horaires de fonctionnement, Ils seront pilotable sur la GTB pour l'ensemble du bâtiment.
  - Les salles d'eau des chambres seront éclairées sur détection de présence (et non mouvement).
  - Les appareillages d'éclairages en chambres seront de style hôtelier, facile à désinfecter et économiquement facilement remplaçable. Le variateur de luminosité en tête de lit permettra une lumière plus intense pour la lecture dans le lit et une plus douce pour les soins la nuit.
  - Les espaces à occupation intermittente ou présentant des conditions d'hygiène particulières (sanitaires, vestiaires-douches, déchets, ménage, réserve et stock ...) seront éclairés par détection de présence.
  - Les circulations seront éclairées par 3 circuits :
    - Le circuit « normal » commandé par interrupteurs standards (1/3 de l'éclairage des circulations)
    - Le circuit « permanent » alimentant les luminaires répartis sur détection de présence (2/3 de l'éclairage des circulations).  
L'installation devra respecter L'arrêté du 30 mai 2008 imposant un éclairage minimum en circulations accessibles au public.  
Dans les circulations situées en façade et bénéficiant de l'éclairage naturel, le circuit « permanent » sera automatiquement éteint si l'apport de lumière naturelle est suffisant.
    - Le circuit de « veille » raccordé sur horloge et comprenant des éclairages de type « guidage au sol » (signalisation des issues, reconnaissance des obstacles, changements de direction). Cet éclairage sera alimenté sur circuit indépendant secours.
- Une commande d'allumage forcée au niveau des tableaux divisionnaires sera prévue pour l'entretien/maintenance sur chaque circuit.
- Les locaux et zones techniques bénéficieront de luminaires à Leds étanches à ballast électronique, commandé par boutons poussoirs à l'entrée de chaque espace.
- Il est précisé pour les éclairages de nuit en circulations attenantes aux chambres d'hébergement qu'ils puissent être adaptatifs à intensité variable aux passages des résidents et visiteurs. Le fonctionnement de nuit devra permettre la circulation des professionnels sans gêner les résidents lors des ouvertures de porte de chambres.

Lorsque des détecteurs de présence seront prévus, ils devront être équipés de capteurs de présence avec extinction temporisée et être couplés à des cellules photoélectriques si les locaux concernés bénéficient d'un éclairage naturel. Tous les interrupteurs seront prévus contrastés.

Les valeurs d'éclairement moyen à maintenir sont décrits dans en programme environnemental en annexe.



## **b) Eclairage de sécurité**

L'éclairage de sécurité sera réalisé par blocs autonomes LED (type adressable avec test à distance, sur batterie), à raccorder à la supervision qui devra être créée.

## **c) Étude prévisionnelle d'éclairage**

Il sera réalisé une étude prévisionnelle d'éclairage des locaux et abords en phase études de conception. Elle devra prendre en compte les niveaux d'éclairement moyens requis, les facteurs de décroissance propres aux locaux et luminaires proposés, l'utilisation maximale de la lumière du jour, la qualité de rendu des couleurs, l'absence d'éblouissement, la facilité de maintenance et déterminer ainsi les sources d'éclairage les mieux adaptées par rapport aux activités.

Cette étude sera soumise à validation par le bureau de contrôle et ses conclusions seront aux avis et remarques du maître d'ouvrage avant exécution.

En locaux logistiques :

L'implantation des luminaires sera précisément étudiée notamment vis-à-vis des zones de travail et équipements. Les écarts réglementaires vis-à-vis des panneaux isothermiques en parois et plafonds devront être scrupuleusement respectés.

### **8.12.11. Éclairage artificiel extérieur**

L'ensemble des espaces extérieurs sera éclairé par des luminaires à LED (voiries, parvis, terrasses, abords directs du bâtiment, jardins, cheminements, accès, ...) afin de faciliter les cheminements de nuit. L'éclairage favorisera toutefois les accès au bâtiment, ainsi qu'un éclairement optimal des façades afin qu'il n'y ait pas de zones d'ombres à proximité de l'entrée et en fonction de la disposition des bâtiments pour les zones identifiées comme sensibles en terme de sécurité.

L'éclairage extérieur sera commandé par la GTC associée à un inter crépusculaire. Un tableau de commande des éclairages extérieurs sera installé à l'accueil et permettra de passer en mode automatique arrêt – marche forcée – éclairage réduit. Un double de commande sera prévu en bureau des services techniques.

Le niveau d'éclairement ne sera pas inférieur à 20 lux pour le cheminement extérieur accessible aux personnes handicapées ainsi que les parcs de stationnement extérieurs et leurs circulations piétonnes accessibles, après 6 mois de fonctionnement.

### **8.12.12. Gaines tête de lit**

Sans objet, il ne sera pas prévu de gaines tête de lit dans les chambres.

## **8.13. ÉLECTRICITE COURANTS FAIBLES**

### **8.13.1. Précâblage Voix Données Images**

Les câblages et équipements VDI ont pour objectif de distribuer de façon banalisée sur un support unique les voix-données-images sans affectation spécifique des connecteurs et des éléments de transport. Le pré câblage a pour objectifs :

- L'universalité vis-à-vis des constructeurs et des systèmes
- La performance
- La simplicité d'usage et de modification
- La banalisation des supports de transmission et de la connectique
- La standardisation des distributions

**Les terminaux et le matériel actif de réseau (switch VDI) sont à la charge du maître d'ouvrage.**

### a) Source

Dans le cadre de la présente opération il sera prévu un raccordement sur les réseaux publics.

Le réseau des nouveaux bâtiments sera issu d'un répartiteur général (RG-VDI) irriguant des sous-répartiteurs d'étage (SR-VDI). Le précâblage sera disposé en étoile à partir du RG-VDI vers les SR-VDI installés dans des locaux techniques situés principalement le long des circulations pour en faciliter l'accès.

Les rocares entre répartiteurs seront réalisées en câbles multi paires et fibres optiques zéro halogène traitées anti-rongeurs. Le réseau sera sécurisé par un anneau rebouclant les rocares.

Les locaux VDI pourront recevoir des équipements actifs. Les éléments actifs de l'architecture courants faibles disposeront d'une possibilité d'évolution de 30% sans ajout de carte ou de remplacement de matériel.

Les locaux VDI seront ventilés mécaniquement et rafraîchis pour assurer la température maximale requise en fonction des équipements intérieurs (température de consigne 20°C).

Un comptage séparé sera prévu pour les alimentations de la blanchisserie et de la cuisine.

### b) Distribution

Le bâtiment dans sa totalité sera doté d'un réseau banalisé autorisant le raccordement des différents matériels de communication (téléphonie, informatique, alarmes, détecteurs, supervision, etc.).

L'ensemble du câblage sera au minimum en catégorie 6 classe E ou supérieur.

Les points de connexion banalisés seront de type RJ45. A chaque prise RJ 45 isolée sera systématiquement associée une prise de courant normal.

#### 8.13.2. Internet/WIFI

Le projet comprendra les câblages nécessaires à la mise en place ultérieure des bornes permettant une couverture Wifi globale de tous les locaux, avec recouvrement des différentes zones de couverture, permettant d'une part l'utilisation de PC portables ou tablettes pour les personnels (par exemple dossiers médicaux) et d'autre part la connexion par les patients sur autorisation d'accès.

Un travail en phases études et travaux avec le Maître d'ouvrage, permettra de préciser les matériels à prendre en compte dans le cadre de l'étude de couverture, celle-ci prévue par la Maîtrise d'œuvre.

Les installations seront conçues pour sécuriser totalement les accès aux réseaux et serveurs de l'établissement, avec segmentation des trafics par usager ou groupes d'utilisateurs, et délivrance de codes d'accès.

#### 8.13.3. Téléphonie

Les concepteurs devront prévoir les installations nécessaires permettant d'y intégrer un Autocom accueillant l'ensemble des besoins du projet y compris les chambres.

L'autocom du futur EHPAD sera raccordé sur celui de l'hôpital de Chemillé. Un gestionnaire d'alarme TAMAT sera prévu à l'opération.

Chaque chambre souscrira un abonnement pour son ouverture à la téléphonie sur l'infrastructure prévues pour les différents opérateurs.

Il sera prévu des RJ45 comme demandé au chapitre « Prise de courant et RJ45 ».

Chaque poste téléphonique fixe et isolé sera raccordé à une prise RJ45 et 1 prise de courant. **Les postes téléphoniques sont à la charge du maître d'ouvrage.**

Il sera prévu dans le projet un déploiement d'une couverture GSM 5G dans l'ensemble des bâtiments.

#### 8.13.4. DECT - PTI

La couverture DECT permettra la communication sans fil de l'ensemble des personnels administratifs, médicaux et paramédicaux ; la possibilité de 6 communications simultanées devra être possible en tous points.

Une étude de couverture DECT sera réalisée par le maître d'ouvrage. Elle justifiera notamment du choix d'emplacement des futures bornes ainsi que du matériel installé.

Le câblage correspondant à l'étude de couverture sera réalisé. **Les équipements DECT seront fournis, intégrés et paramétrés par le maître d'ouvrage.**

Cette installation sera couplée aux systèmes suivants : téléphonie, appel malade, vidéophonie, détection incendie et alarmes techniques. Elle permettra de gérer le contrôle d'accès pour ouvrir les portes aux visiteurs en dehors des heures ouvrables.

Un système de protection des travailleurs isolés sera intégré dans les DECT en possession du personnel.

#### 8.13.5. Appel-Malade

Un système d'appel malade sera installé dans chaque service ainsi que dans chaque espace de rééducation.

Un report sur bandeau dans les circulations sera prévu.

Le patient/résident devra pouvoir déclencher un appel depuis le lit par commande classique (commande par tirette), depuis la salle d'eau de la chambre, en tête de lit de celle-ci et depuis n'importe quel sanitaire patient/résident de l'établissement.

Les systèmes d'appel devront être adaptés à la personne âgée et physiquement diminuée. Les systèmes seront obligatoirement reliés au bâti tout en étant éjectables toutes directions.

Tout appel provoquera :

- La signalisation de l'appel sur un voyant d'identification-tranquillisation situé dans le local concerné
- L'allumage du voyant d'appel situé dans le couloir au droit du local concerné
- La réception des appels, avec signal lumineux et sonore, sur le pupitre central dans le bureau infirmier (IDE) et sur le pupitre secondaire dans la salle de soins ou dans l'office, avec un renvoi sur les DECT du service. L'inhibition du signal sonore devra être possible.

Le personnel soignant qui se rend auprès du résident provoquera l'acquittement de tous ces signaux d'appel en appuyant sur le poussoir de présence situé sur la platine de présence infirmière à proximité du lit. Son positionnement permettra au professionnel d'avoir un visuel à la fois sur la chambre et sur la salle de bain.

La possibilité d'interphonie avec la chambre sera mise en place avec toutefois la possibilité d'être désactivé en fonction des unités et affectation de résident/patient.

#### 8.13.6. Télévision

La réception de toutes les chaînes TNT couramment captées localement devra être possible dans chaque chambre et dans certains espaces collectifs.

Dans chaque local équipé il sera prévu :

- Les renforts de cloison nécessaires au point de fixation des téléviseurs
- Un support mural universel sur rotule (orientable toute direction ou horizontale et verticale)
- 1 prise coaxiale câblée
- 1 prise RJ45
- 1 prise de courant, 16A 2 + T implantée à hauteur du support

La fourniture et la pose des téléviseurs seront à la charge du maître d'ouvrage.

### 8.13.7. Sonorisation – Vidéo projection

Toutes les circulations et certains locaux de vie collective seront équipés d'un système de sonorisation pour la diffusion d'animation, de musique d'ambiance ou de messages vocaux par le biais d'un micro situé dans le bureau d'équipe.

Dans les salles d'activités les systèmes de sonorisation devront pouvoir être pilotés de manière autonome par local et à distance.

Les bureaux infirmiers seront équipés d'attentes techniques pour y raccorder un écran.

### 8.13.8. Vidéosurveillance

Sans objet.

### 8.13.9. Diffusion de l'heure

La diffusion de l'heure sera prévue dans les locaux collectifs.

Les horloges seront de type affichage analogique et digital simple face et indiquera en alternance heure/minutes/secondes et jour/mois/année. Elles seront radio-synchronisées.

### 8.13.10. Contrôle d'accès

Le contrôle d'accès devra permettre de contrôler les accès au bâtiment et à certains locaux ou zones sensibles.

Toutes les prestations nécessaires pour satisfaire aux principes ci-dessus seront prises en charge par le concepteur, y compris la fourniture du système de gestion centralisé, sa première programmation, la formation de 3 personnes à la programmation et à la gestion du système.

Toutes les installations seront secourues.

Le concepteur prévoira la pose des portes équipées avec passe fils et jarretières mortaisées et câble multi paires nécessaires.

L'ensemble des câblages cheminera sous fourreaux dans les parois (y compris jusqu'aux platines de clavier vidéo, digicode, etc.).

Le système envisagé devra permettre le contrôle d'accès via les CPS (Carte de Professionnel de Santé) pour faciliter les manipulations par le personnel. Il sera complété d'un secours par serrure mécanique en cas de dysfonctionnement du contrôle d'accès.

Il est également demandé un contrôle d'ouverture de porte avec alerte sur les DECT des professionnels pour mieux gérer les risques d'égarement de certains patients ou résidents.

#### a) Accès au bâtiment

Tous les accès au bâtiment seront contrôlés ; il sera prévu :

Accès par sas d'entrée	<ul style="list-style-type: none"><li>• Entrée : vidéo portier avec renvoi vers bureaux d'équipe, salle de détente du personnel ou DECT + déclenchement ouverture depuis bureau infirmier (possibilité d'entrée du personnel : sécurisé par lecteur carte CPS)</li><li>• Sortie : déclenchement ouverture depuis bureau infirmier (possibilité de sortie du personnel : sécurisé par lecteur carte CPS))</li></ul>
Accès du personnel	<ul style="list-style-type: none"><li>• Contrôle d'accès sécurisé par lecteur carte CPS pour les entrées au bâtiment dans la zone desservant les locaux du personnel, la sortie est libre.</li></ul>
Accès vers zone logistique et technique	<ul style="list-style-type: none"><li>• Livraisons diverses en journée (restauration, linge, ....) ou interventions techniques : contrôle d'accès sécurisé par lecteur carte CPS + vidéo portier avec renvoi vers bureaux IDE, salle de détente du personnel ou DECT</li></ul>

- La nuit (interventions techniques) : vidéo portier avec renvoi vers bureaux IDE, salle de détente du personnel ou DECT

Les portes d'accès des unités seront équipées de doubles ventouses électromagnétiques secourues (minimum 400 kg).

### **b) Locaux ou zones à accès contrôlé**

Certains locaux ne seront pas accessibles aux patients. Le système de contrôle d'accès sera de type digicode ; la sortie sera libre (poste de soins, pharmacie, vestiaires, locaux VDI, portes périphériques non publique des bâtiments).

Aucune circulation ne devra être possible pour les patients entre unités de secteurs sanitaires; des contrôles d'accès seront prévus à cet effet sur les portes concernées.

#### **8.13.11. Anti intrusion**

Il n'est pas envisagé la mise en place d'un système d'anti-intrusion depuis l'extérieur sur l'établissement. Toutefois, les concepteurs prévoiront la mise en sécurité des unités en cas d'intrusion d'un individu dans l'une des unités sécurisées et éviter qu'il puisse se déplacer dans l'ensemble de l'établissement.

#### **8.13.12. Système de sécurité incendie**

Les concepteurs confirmeront le classement par un calcul d'effectifs.

##### **■ Alarme incendie**

Les concepteurs prévoiront l'installation d'un nouveau SSI, de préférence de marque SIEMENS ou similaire. Deux contacts secs NF (type relais Finder) devront être mis à disposition des services techniques pour report sur GTC poste accueil (entrée CH) : 1 pour le « départ FEU » et 1 pour le « dérangement Centrale Incendie ».

Le dossier d'identité du SSI sera réalisé par le Coordonnateur SSI, membre du groupement, et sera ajouté au dossier général de l'établissement.

##### **■ Portes et clapets coupe-feu**

Les portes coupe-feu placées au milieu des services ou dans les circulations devront être équipées de système de maintien ouvert par ventouse magnétique et de ferme-portes. Les portes seront relâchées en cas de détection incendie. Les concepteurs veilleront notamment à l'accessibilité du déverrouillage de ces ventouses.

Les issues de secours qui sont maintenues fermées par nécessité de service et seront équipées de système à ouverture automatique asservie à la détection incendie.

Tous les clapets coupe-feu installés dans le cadre du projet seront à réarmement automatique depuis la centrale SSI.

##### **■ Extincteurs, évacuation, signalétique**

D'une façon générale, la fourniture et la pose des extincteurs et des plans de signalisation seront à la charge du maître d'ouvrage. Les concepteurs prévoiront toutefois des niches permettant de les accueillir.

#### **8.13.13. Gestion technique du bâtiment (GTB)**

Il sera prévu une GTB permettant une supervision globale et un pilotage des différents automatismes déportés sur les installations, avec automates programmables par l'utilisateur :

- Chauffage
- Plomberie
- Ventilation
- Courants forts : HT, BT, TGBT, TD, GE
- Communication
- Vidéo surveillance et anti intrusion

- Ascenseurs
- Fluides médicaux
- Equipements biomédicaux dont suivi de température dans les locaux mortuaires
- Gestion des énergies
- Appareils élévateurs

Cette liste n'est pas exhaustive.

#### **8.13.14. Alarmes techniques**

Lorsqu'il sera possible, cette fonction pourra être intégrée à la future GTB. Un coffret d'alarmes techniques sera prévu. Il reprendra au minimum :

- Les alarmes électriques,
- Le groupe électrogène,
- Les sous-stations,
- Les locaux serveurs,
- La production d'eau chaude sanitaire (aller et retour),
- Les CTA,
- Le report d'informations de position des Clapets Coupe-Feu (CCF),
- Etc...

Prévoir des entrées disponibles pour des besoins spécifiques (25% de la capacité)

Le report des alarmes techniques sera prévu dans le bureau infirmier de chaque unité et sur les appareils portables DECT en possession du personnel. La réception de ces reports d'alarmes devra être possible en tout lieu de l'établissement. Un report sur le portable d'astreinte technique sera également prévu.

#### **8.13.15. Système anti fugue**

Il sera prévu un système d'anti fugue sur la porte d'entrée principale et toutes autres portes non sécurisées ne donnant pas sur l'espace extérieur clos (Issues de secours).

Le système anti fugue sera raccordé sur l'appel malade de l'établissement.

#### **8.13.16. Extincteurs, évacuation, signalétique**

D'une façon générale, la fourniture et pose des extincteurs et des plans de signalisation seront réalisées par le Maître d'ouvrage.

#### **8.13.17. Domotique**

Les concepteurs intégreront dans leur projet la mise en place de protocole et routines domotiques dans les espaces d'hébergement afin de faciliter le quotidien des résidents/patients.

Ces protocoles et routines permettront par exemple de :

- Allumer automatiquement certains appareillages quand le résident se lève.
- Diffusion d'une alerte en cas de chute du résident (à l'identique des alertes appel-malade).

### **8.14. CHAUFFAGE – VENTILATION – CLIMATISATION – RAFRAICHISSEMENT – DESENFUMAGE**

#### **8.14.1. Chauffage**

Le confort des usagers concerne notamment l'aspect thermique.

La conception des extensions, les protections extérieures et intérieures, les installations techniques (chauffage, rafraîchissement pour certains locaux) seront étudiées de manière à proposer la solution présentant le meilleur rapport qualité/prix (coût d'investissement et coût d'exploitation) et le meilleur confort, en particulier au niveau de la température ressentie.



## a) Production de chaleur

Les concepteurs prévoient un raccordement sur le réseau de chaleur actuellement présent au Nord-Est de la parcelle concernée.

Le principe général de la sous-station devra être conçu de manière à optimiser le réseau primaire existant et réduire les coûts initiaux et de fonctionnement (appels de puissance, équilibrage, débits ,...) avec doublement des pompes.

L'échange sera assuré par un échangeur à plaques à dimensionner en fonction des besoins de chaleur du bâtiment. Le système de chauffage pourra être associé si nécessaire à une ventilation double flux. Il sera également étudié la récupération de chaleur sur les installations de la blanchisserie et de la cuisine.

Tous les équipements de production ainsi que l'ensemble des canalisations seront calorifugés. Un comptage spécifique sera prévu pour les installations blanchisserie et cuisine.

En aucun cas les réseaux d'Eau Froid Sanitaire et d'Eau Froide Adoucie ne chemineront dans des locaux où la température est élevée. Les équipements propres à l'Eau Froide Sanitaire et à l'Eau froide Adoucie seront placés dans des locaux spécifiques où la température ne dépasse pas 20°C.

### Les consignes de température, les états et les alarmes seront remontées en GTB

La Maîtrise d'Ouvrage n'est pas opposée à l'utilisation des planchers chauffant dans les pièces communes.

## b) Distribution

En cohérence avec les objectifs de flexibilité du bâtiment, les systèmes de distribution devront être organisés par zone, de manière à permettre la régulation adaptée à l'occupation des locaux, à l'orientation des locaux et au type d'émetteur. Les réseaux hydrauliques (chauffage, eau glacée) seront également conçus de manière qu'on puisse isoler et intervenir sur une unité d'hébergement (ou une sous-unité) sans couper le restant d'un niveau.

L'isolation complète de tous les éléments susceptibles d'engendrer des déperditions de chaleur est impérative : réseaux, corps de vannes, échangeurs, ballons de stockage (et pattes de support éventuelles), ...

Les réseaux de distribution secondaires ne devront traverser les locaux occupés que pour l'alimentation terminale. Ils seront équipés de pompes à débits variables. L'équilibrage sera réalisé à l'aide de vannes d'équilibrage avec mesure de débit.

Toutes les colonnes seront isolables en pied par vanne ¼ de tour avec vidange.

Chaque zone devra avoir une purge par colonne (purgeur automatique), une chasse par colonne. Chaque colonne (ou branche verticale) devra être isolable. Le remplissage sera automatique avec vanne d'arrêt.

Les réseaux seront équilibrés, mise en place de vannes de réglage (isolable par 2 vannes) de marque répandue sur le site.

Tous les organes situés dans les faux plafonds devront être identifiés par une plaque gravée et fixée sur le mur.

Les coffrets des armoires de commande seront fermés à clef.

## c) Emission

Il est attendu un système doux, peu bruyant, performant notamment aux intersaisons. Une attention est portée sur la prise en compte de l'orientation des locaux.

Les équipements de type ventilo-convecteur ne seront pas autorisés dans les chambres et à éviter autant que possible dans les autres locaux.

### ■ Radiateurs

En cas de recours à des émetteurs à eau chaude basse température, les radiateurs seront de type bi tubes avec T°C de réglage et choisis de façon à pouvoir être nettoyés facilement. Ils seront de type « école maternelle » avec une face avant non alimentée en eau (température de contact de la face avant inférieure à 60°C permettant d'éviter le risque de brûlure) ; sans ailettes, à coins arrondis, avec robinet thermostatique.

Les robinets thermostatiques seront fournis avec une bague d'inviolabilité (anti-vandalisme).

Les régimes d'eau irriguant ces équipements seront de type basse température.

#### ■ Cassettes plafonniers

En cas de recours à des émetteurs de type cassette plafonnière, les appareils seront de type basse consommation. La reprise gainée dans le volume de l'appareil filtre devra être accessible depuis la sous face de l'appareil.

#### ■ Sèche serviettes

Les salles d'eau des chambres et les salles de douche communes seront équipées de sèche serviettes de préférence Mixtes eau chaude/électriques. Ils seront programmables.

Une attention particulière sera portée au chauffage des salles d'eau des chambres.

### d) Régulation

La régulation des consignes de chauffage sera gérée via la GTB (programmation horaire, sondes de température intérieures et extérieures) selon les consignes de température indiquées dans les présents documents.

Dans les locaux à occupation intermittente, la ventilation et le chauffage seront asservis à l'occupation des locaux par une programmation horaire. L'optimisation sera prévue sur la régulation de ces locaux.

Les installations devront disposer de système de régulation de température intérieure. Il est souhaité une régulation souple qui permettra de respecter les températures désirées dans chaque local.

#### 8.14.2. Traitement d'air et ventilation

**La ventilation sera de type double ou simple flux**, en fonction des choix liés aux préoccupations environnementales décrites dans le présent programme et du type de locaux. Un système double flux pourra être envisagé dans tous les locaux de vie à forte concentration (salle à manger, animation, Lieux de Vie...) avec modulation de débit en fonction de la présence.

Une **sur-ventilation nocturne** sera prévue en complément d'une inertie thermique importante de l'ouvrage sur les **locaux inoccupés**. Une attention particulière sera portée à la conception de manière à réduire les bruits aérodynamiques.

Il sera prévu la mise en place de ventilateurs / destratificateurs plafonniers dans les pièces les plus exposées.

Le système disposera d'un contrôle de bon fonctionnement avec programmation depuis la GTB + tableau de contrôle dans le bureau des services techniques.

#### a) Centrales de traitement d'air

Les centrales de traitement d'air seront toutes placées en intérieur dans des locaux techniques aménagés à cet effet. Les CTA seront placés judicieusement pour permettre le remplacement aisé des filtres, des batteries et des ventilateurs.

Il sera prévu de la **récupération d'énergie de l'air extrait** pour prétraitement d'air neuf par l'intermédiaire des échangeurs de chaleur. Les échangeurs des CTA desservant des locaux nécessitant une qualité sanitaire accrue pourront présenter une efficacité inférieure.

La consommation des ventilateurs devra être inférieure à 0,3 W/(m³/h) en simple flux et inférieure à 0,6 W/(m³/h) en double flux sous 200 Pa.

Des centrales dédiées seront prévues spécifiquement pour la blanchisserie ainsi que pour la cuisine.

Les centrales disposeront d'un contrôle de bon fonctionnement avec programmation depuis la GTB + tableau de contrôle dans le bureau des services techniques.

## **b) Réseaux aérauliques**

La totalité du réseau aéraulique sera constitué de gaines métalliques rigides ; les gaines formées par des éléments de bâtiment au contact direct de l'air véhiculé (plâtre, parpaing, etc...) sont prohibées. Les gaines souples seront acceptées uniquement sur 1m avant la bouche de soufflage et de reprise.

Les réseaux seront conçus dans un souci d'intégration maximum aux locaux ; ils seront aussi "discrets" que possible, tout en restant parfaitement accessibles pour la maintenance. Les réseaux extraction, reprise, soufflage de tous les systèmes de ventilation (hygiène et normal) seront équipés de trappes d'accès tous les 30m au plus, ainsi qu'à chaque changement de diamètre et de direction.

L'excellente perméabilité à l'air des réseaux aérauliques est un impératif, il devra être réalisé un test d'étanchéité à l'air des réseaux pour répondre **à la classe B**.

D'une manière générale, toutes les dispositions devront être prises pour permettre la désinfection des réseaux aérauliques. Cela concerne :

- Les grilles de soufflage et de reprise qui doivent pouvoir être très aisément obturables à l'aide d'un système approprié,
- Les réseaux qui doivent être le plus linéaire possible (ce qui va de pair avec la limitation des pertes de charge et donc des consommations)
- Les réseaux qui doivent être équipés de trappe de visites régulières, étanches, facilement accessibles et démontables
- Les « têtes » de gaine, en débouché des remontées verticales, qui doivent se situer dans des locaux techniques, adaptés aux interventions des équipes de maintenance et d'entretien

## **c) Diffuseurs, grilles et bouches**

Les diffuseurs et grilles seront réalisés en aluminium. Les bouches VMC seront réalisées en PVC. Aucune vis de fixation ne sera apparente.

Le positionnement et le choix de ces organes devront prendre en compte les critères suivants :

- Balayage de l'ensemble du local » positionnement des extractions au niveau des points de pollution spécifique
- Esthétique (centrage des diffuseurs plafonniers)
- Démontables et nettoyables
- Montés sur registre

Les réseaux et bouches en salle d'eau des chambres seront repris afin de se conformer aux réglementations en vigueur.

### **8.14.3. Climatisation**

Les locaux de courant faible, le poste de soins ainsi que la pharmacie (stockage de médicaments) et les locaux d'activité seront climatisés.

Pour les locaux de courant faible, les centrales de climatisation seront placées à l'extérieur du local, avec diffusion par grille de soufflage dans le local. Ces dispositions ont pour but d'éviter toute pénétration d'eau dans les locaux courants faibles.

### **8.14.4. Rafraîchissement**

L'ensemble des locaux de vie (salles d'activités, salles à manger, ..), des locaux de soins / bureaux et des circulations seront rafraîchis (cf. précisions en définition des besoins)

La solution technique retenue pour le rafraîchissement sera proposée et argumentée par le concepteur ; toutefois **le maître d'ouvrage souhaite qu'un système de rafraîchissement passif soit étudié** et éventuellement retenu selon les conclusions de l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie.

L'ensemble de la production de froid et ses réseaux et système de distribution seront compris dans le cadre de la présente opération.

#### 8.14.5. Désenfumage

A réaliser conformément à la réglementation en vigueur (IT246 notamment) et privilégiera le DF naturel. Tout recours au DF mécanique devra être justifié avec une étude comparative détaillée du coût global incluant les vérifications périodiques, contrat d'exploitation et coût travaux des 2 variantes sur 15 ans d'exploitation.

Les clapets et volets CF asservis seront à réarmement motorisé avec commande centralisée. Ils seront fiables et durables, accessibles et aisément manipulables. Leur emplacement dans les plénums sera repéré.

Les clapets et volets de désenfumage seront contrôlés à distance selon un système adressable.

Les entrées d'air seront disposées à une distance d'au moins 8 m par rapport aux tiers.

Les câbles de type CR1 seront parfaitement protégés des UV en particulier pour les cheminements en terrasse.

Le système sera en lien avec la GTB avec report dans le bureau des services techniques.

### 8.15. PLOMBERIE - SANITAIRE

#### 8.15.1. Production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS)

L'installation de production d'ECS devra être conçue de manière à optimiser le réseau primaire en cas d'utilisation du réseau de chaleur et réduire les coûts initiaux et de fonctionnement.

L'eau chaude sanitaire sera produite par un système de production instantané ou semi instantané. En cas de stockage tampon secondaire le ballon devra être inox en 316LN avec cycles de pasteurisation journalier. Le stockage au primaire peut être envisagé.

De préférence la production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par :

- Des échangeurs à plaques installés dans le local sous-station,
- Une installation complémentaire d'ECS solaires thermiques avec stockage sur circuit primaire permettant de s'affranchir des risques de légionellose.

Le réseau sera bouclé avec doublement des pompes et comprendra l'ensemble des points de contrôle de température (reportés sur GTC) et équipements de puisage permettant de satisfaire aux obligations réglementaires en matière de lutte contre les légionelles (relevé de température et dispositifs/équipements de prélèvement à minima en sous-station et dans deux autres points sensibles de l'ouvrage). La conception des réseaux ECS devra limiter autant que possible le nombre d'antennes de bouclage.

L'équilibrage hydraulique sera, si possible, réalisé selon le principe de la boucle de Tickelman qui permet d'égaliser les pertes de charge entre les différentes branches d'un réseau hydraulique fermé. L'avantage principal ce système est de créer un circuit dont l'équilibrage se fait naturellement, sans nécessiter d'intervention de réglage ni de matériel comme des vannes d'équilibrage.

L'équilibrage des boucles sera particulièrement soigné et contrôlable.

Les concepteurs devront assurer les études puis la réalisation du système de production complet à équilibrage et prévoira l'ensemble des points de contrôle de température (reportées sur GTB) et équipements de puisage permettant de satisfaire aux obligations réglementaires en matière de lutte contre les légionelles (température sur les circuits aller et retour à contrôler en permanence).

Les installations seront systématiquement validées par l'ingénieur légionnelle de l'ACEP49.

### 8.15.2. Réseau de distribution eau potable

L'eau potable sanitaire sera reprise sur l'existant. Les réseaux de distribution comprendront tous les appareils nécessaires au bon fonctionnement (vannes d'isolement, flexible de dilatation, anti-béliers, purges, disconnecteurs, anti-retours, etc.).

Ils seront conçus de façon à limiter la longueur des canalisations, bras morts proscrits, et seront équipés de disconnecteurs.

L'équilibrage des boucles sera particulièrement soigné et contrôlable.

**Les réseaux seront en cuivre ou multicouche.**

Le réseau sera parfaitement calorifugé (EC et EF) pour éviter les condensations.

Pour l'eau froide, l'installation des réseaux se fera de manière à ne pas exposer les réseaux à des sources de chaleur entraînant l'élévation de la température de l'eau au-dessus de 20°C.

Une étude de dureté de l'eau devra également être menée afin que les dispositifs soient prévus en amont permettant tout prétraitement.

Des vannes de coupure quart de tour à boisseau sphérique seront prévus pour chaque appareil et seront posées dans les gaines techniques en circulation pour les salles d'eau des chambres ou sous les équipements pour les autres locaux, afin que chaque appareil puisse être coupé individuellement.

Les pieds de colonnes seront également équipés de vannes de coupure quart de tour à boisseau sphérique et de robinets de vidange des réseaux

Le bouclage est obligatoire jusqu'au point le plus éloigné et les températures départ et retour, surveillées en permanence. La longueur des bras sans bouclage ne devra pas dépasser 3L maximum conformément à l'arrêté du 30 novembre 2005.

Le réseau est conçu de telle sorte que l'on puisse le décontaminer par une montée en température de l'eau à 80°C et par l'injection de produits spécifiques.

L'eau chaude sanitaire sera distribuée dans tout le réseau à une température maximale de 60°C avec un retour à 55° mini. Les concepteurs veilleront toutefois à proscrire tout risque de brûlure.

Des points de mesure de température avec report sur la GTB/GTC seront disposés sur le réseau, aux endroits les plus défavorisés.

### 8.15.3. Evacuations eaux usées/eaux pluviales

Les réseaux eaux pluviales et eaux usées seront conçus de tuyauteries dites « acoustiques » dont la paroi interne est munie de nervures hélicoïdales afin d'éviter toute nuisance sonore depuis les gaines techniques et faux plafonds où transiteraient les réseaux d'évacuation.

Les collecteurs seront prévus en fonte.

Les systèmes unitaires EU / EV sont interdits dans le bâtiment.

Ils seront réalisés en tube PVC Me et chemineront verticalement dans les gaines techniques jusqu'aux collecteurs situés au niveau le plus bas du bâtiment.

Les chutes extérieures seront en zinc raccordées sur un dauphin en fonte sur 2m de hauteur au regard d'évacuation.

### 8.15.4. Équipements sanitaires

Les équipements sanitaires seront choisis selon les critères suivants, par ordre de priorité :

- Robustesse
- Simplicité de maintenance
- Facilité d'entretien.

Ils seront intégralement repris dans l'ensemble des salles d'eau de chambres.

## **a) Robinetterie**

La qualité des robinetteries devra être en rapport avec l'usage intensif qu'elle supportera tout en offrant un entretien facile et une garantie de 10 ans. De manière générale elles répondront aux conditions suivantes :

- Dans le cadre de la lutte contre les légionnelles, les robinets sont du type mitigeur avec bouclage sur eau chaude à chaque robinet.
- La robinetterie comprendra des cartouches limiteur de débit et des cartouches anti brûlure. Le col de cygne devra être prévu démontable.
- Les lavabos des sanitaires, visiteurs ou personnel, sont de type réglable, à fermeture temporisée.
- Les lave-mains sont à commande infrarouge avec pile/batterie très longue durée.
- Les douches seront équipées de mitigeurs thermostatiques avec système de purge automatique et sans flexible et corps anti-vandale.

La robinetterie, certifiée NF Robinetterie (ou équivalent), disposera du classement EChAU.

- Les classes de débit ci-dessous sont respectées :
  - Douche E1;
  - Lavabo, lave mains E00 ou E0;
  - Evier E0;
- Toutes les robinetteries auront une classe de confort : Ch2 ou Ch3.
- Toutes les robinetteries auront une classe d'usure U3.

Les mitigeurs thermostatiques pour les lavabos et douches accessibles aux patients répondront aux exigences de la marque NF EN 816, 817, 1717 et disposeront d'une attestation de conformité sanitaire ACS (voir site [www.cstb.fr](http://www.cstb.fr)) tels que recommandés par l'ARS. Ils seront avec blocage de température par bague.

## **b) Appareillages sanitaires**

Les exigences de performances sont les suivantes :

- Tous les appareils sont de première qualité et résistants aux chocs et aux agents chimiques et aux pigments habituels et être facilement nettoyables.
- Dans le cadre de la lutte contre les légionnelles, les robinets sont du type mitigeur avec bouclage sur eau chaude à chaque robinet ou installation d'une plaque de circulation.
- Il sera prévu des cartouches thermostatiques sur toutes les robinetteries : Sécurité anti-brûlure via arrêt et fermeture automatique en cas de coupure d'alimentation d'EF et inversement. Des cartouches limiteur de débit seront également prévues. Le col de cygne devra être prévu démontable.
- Toutes les robinetteries répondront à la norme NF Médical
- Dans les locaux de soins, les lavabos sont de type hospitalier, suffisamment hauts et profonds pour réaliser un lavage des mains efficace.
- Les lavabos des sanitaires, visiteurs ou personnel, sont de type réglable, à fermeture temporisée. Pour l'équipement handicapé, le mitigeur comportera des commandes adaptées.
- Tous les lave-mains sont à commande manuelle.
- La vasque dans les salles de bains des chambres et toutes les paillasse humides, constituent un ensemble monobloc sans angle saillant (en matériau post formé type Corian® ou résine de synthèse équivalente), facilement nettoyable (pas de plan stratifié). Les dessous des vasques sont adaptés à la hauteur définie par la réglementation handicapée. Les plans de toilettes sont adaptés à l'utilisation des fauteuils roulants et au passage des repose-pieds. Ces vasques seront équipées de robinets mitigeurs avec un maintien d'une consigne de température pour éviter toute brûlure dans la gaine technique ou chaque mitigeur.
  - Les tuyauteries seront masquées et fermables par vannes depuis les gaines techniques du couloir.
- La bonde et le trop-plein des vasques et lavabos accessibles aux patients seront protégés par une grille pour éviter l'introduction de gros objets.






- **Les douches seront équipées de mitigeurs thermostatiques.**
- Les WC sont de type suspendu avec **cuvette courte et simple abattant** avec chasse d'eau encastrée (mécanisme accessible et maintenable depuis la circulation). Le châssis avec chasse d'eau encastrée en gaine technique avec accès aisé pour la maintenance est à prévoir. Les WC sont tous équipés en double commande encastrée, à débits normal et réduit. Le renforcement des cloisons doit être suffisant pour éviter tout arrachement des cloisons ou effondrement des WC. **Une plaque isolante sera prévue entre la cuvette et le revêtement souple mural afin d'éviter toute détérioration de ce dernier.**
- Les douches individuelles des chambres des patients sont toutes accessibles aux personnes handicapées et conçues sans receveur de douche. Dans les chambres, chaque douche doit permettre de disposer d'un flexible suffisamment long pour faciliter la toilette du patient avec un pommeau de douche à hauteur variable sur barre verticale. Les dispositions d'aménagement douche-WC sont étudiées pour éviter les projections d'eau sur le distributeur à papier. Prévoir le montage des flexibles de douche sur raccords tournants.
  - Les cuvettes de chambres devront permettre aux soignants d'accompagner le résident des 2 cotés. Elles pourront également être surplombée d'une chaise de douche roulante.
- Tous les appareils sont à équiper de tous les accessoires, nécessaires adaptés à l'handicap.
- Les accessoires sanitaires (barres de relevage WC, barres de maintien de douches...) sont facilement nettoyables (acier laqué à proscrire).
- Il sera prévu 10% de siège douche rabattable au sein de l'opération.
- Les vidoirs sont spécifiques au ménage. Ils seront équipés d'un robinet à bec orientable et d'une grille porte seau rabattable inox.
- Les éviers seront installés sur des paillasse ou meubles bas (ex : office, kitchenette...) et pourront comporter 1 ou 2 bacs et un égouttoir.
- **Il ne sera pas prévu de laves bassin (douchettes déclipables) dans les douches des résidents.**
- En cas de patio, il sera prévu un robinet d'arrosage repris sur le stockage d'eau de pluie.

### c) Accessoires sanitaires

La présente opération comprend la fourniture et la pose des barres de maintien, des miroirs, des patères, etc. (emplacements et modèles à valider avec les utilisateurs). **Tous ces éléments seront choisis dans un objectif de solidité et de sécurité pour les patients et le personnel.**

### 8.15.5. Fluides médicaux

La plus grande attention est demandée au Concepteur quant à cette distribution de fluides médicaux. La norme FD S 90-155 devra être respectée. Les fluides médicaux à prévoir sont les suivants :

-  Oxygène
-  Vide
-  Air

Les détendeurs qui seront mis en place seront des détendeurs double détente avec détrompeurs et cloches de détente interchangeable sans coupure et sans outils.

Chaque chambre (sanitaire et médicosocial) disposera d'une prise oxygène et d'une prise vide. Il conviendra de rendre ces prises facilement accessibles mais néanmoins discrètes afin d'éviter un aspect trop médical.

La distribution d'O<sub>2</sub> et de vide sera réalisée depuis une pompe à vide centralisée par bouteilles en plateforme O<sub>2</sub> extérieure.

### a) Dimensionnement

Le titulaire établira par gaz l'estimation des consommations (Nm<sup>3</sup>/mois) et des débits (m<sup>3</sup>/h).

Les types de fluides et le nombre de prises sont donnés dans les fiches par local.

La norme EN7396-1 d'avril 2009 sera respectée, cette norme impose notamment le doublement des unités de détente. Chaque source sera composée d'une partie en service et d'une partie en réserve, le passage de l'une à l'autre se faisant automatiquement. L'inversion sera signalée à l'utilisateur par alarme sonore et lumineuse.

Le vide sera distribué sous une dépression de l'ordre de 60 cm de mercure.

Le calcul des débits instantanés devra être effectué selon le tableau 2 du fascicule FDS 90.155 (les coefficients de foisonnement seront pris égaux à 1 pour ménager l'avenir).




## **b) Essais de Réception**

Les tuyauteries seront testées et essayées individuellement, poste par poste avant mise en service définitive.

Elles seront repérées par mise en place d'étiquettes adhésives indiquant la nature du fluide et son sens d'écoulement.

Les certificats des attestations de fonctionnement seront fournis.

Les vérifications et la réception seront effectuées en présence :

-  Du chef d'établissement ou de son représentant,
-  Du représentant des services techniques,
-  Du représentant du titulaire.

## **c) Réseaux de distribution**

Les réseaux dans les bâtiments seront alimentés en boucle depuis la centrale de fluides médicaux ; un jeu de vannes permettra d'intervenir sur chacune des branches de la boucle.

Un ou plusieurs réseaux primaires distribueront les gaz en pression et en dépression dans les différents locaux concernés.

La conception des réseaux des fluides médicaux sera telle qu'il pourra être possible d'intervenir dans un local, sans avoir à interrompre le service du local voisin (ex. : pouvoir isoler une salle pendant que les autres salles restent en activité).

Les prises doivent être conformes (double clapet, crans détrompeurs) du type inviolable suivant normes NF S 90 116.

## **d) Prises et canalisations**

Les prises murales et les vannes sont alimentées par des canalisations apparentes ou sous goulottes ventilées venant des plafonds. Ces prises sont placées entre 1,20 et 1,60 m au-dessus du sol.

Dans toutes les salles de soins, examens, etc., les prises seront fixées en gaines « tête de lit » ou gaines fluides métalliques. Pour des raisons de coût de maintenance liée aux dégradations, on évitera la position sur une même gaine, des prises fluides et électriques (éclairage, PC, etc.). Toutefois pour des raisons esthétiques lors de présence de gaines électriques à proximité des gaines de fluides l'esthétique de la gaine sera identique.

Les canalisations d'alimentation passent dans des cheminements réservés dans les gaines « tête de lit ».

Les prises seront alignées à l'horizontal afin de permettre l'utilisation de plusieurs prises en simultané.

L'écartement sera de 15 cm par rapport à l'entraxe entre les prises murales.

## **8.16. RAILS LEVE PERSONNES**

Un système de levage plafonnier sera mis en œuvre dans l'ensemble des chambres.

Le concepteur prévoira, dans toute unité sauf UPAD, des **rails en H encastrés lorsque possible** avec porteur en aluminium laqué blanc intégré au plafond (Hauteur mini 2,50m), permettant de transférer les personnes du lit au fauteuil. Le maître d'œuvre fournira **1 moteurs fixes pour 4 chambres + 1 moteur nomade par unité**.

L'installation devra permettre l'acceptation de charges lourdes (300 KG).

L'étude de positionnement des rails sera réalisée à l'initiative du concepteur en fonction de l'aménagement de la chambre mais devra être travaillée en collaboration avec les équipes soignantes.

**Un emplacement spécifique permettant le garage et la charge du moteur dissimulé à la vue des résidents devra être prévu dans la chambre. Une prise de courant située en hauteur permettra la recharge des moteurs.**

Il n'est pas demandé le transport du résident jusqu'à la salle de bains de sa chambre.

## 8.17. APPAREILS ELEVATEURS

Le nombre d'appareils élévateurs et leur position seront prévus par le concepteur pour assurer une bonne desserte de tout le bâtiment.

Leur position sera prévue par le concepteur pour assurer une bonne desserte de l'extension et de l'aile existante de raccordement, le but étant de permettre au personnel et résident d'utiliser cet ascenseur en cas de panne de l'ascenseur existant, plus central.

Il devra également répondre à ces exigences :

- ✚ Éviter au maximum le croisement des flux public et logistique,
- ✚ Simplifier le flux public depuis l'entrée plateforme de répit,
- ✚ Permettre de transporter un patient/résidents alité accompagné d'un soignant,
- ✚ D'une capacité minimale de charge de 1250 KG
- ✚ Accès en toiture par escalier sécurisé

L'implantation de l'appareil permettra que les sorties se fassent sur un palier à l'abri de tout éblouissement.

Les finitions des portes cabines, portes palières et des cabines seront en inox, résistantes aux chocs et aux rayures, des mains courantes seront prévues. Le dimensionnement et les équipements en cabine seront prévus pour le transport des lits, brancard, etc. avec accompagnants.

## 8.18. SIGNALÉTIQUE

La signalétique sera prévue avec fourniture/pose et comprendra la signalétique extérieure et intérieure. La conception et la forme de cette signalétique sont laissées au choix du concepteur, mais elle devra être validée par le maître d'ouvrage et les utilisateurs.

Les personnes devront pouvoir se repérer facilement dans les espaces de circulation et les patients souffrant de déficits visuel, moteur ou auditif, devront pouvoir circuler et se repérer en toute sécurité.

Elle devra être claire et adaptée aux résidents, c'est-à-dire à hauteur de fauteuil roulant, avec une grande police (lettres de 20-25 mm pour les panneaux directionnels).

Elle devra être contrastée pour faciliter la lecture (couleurs tranchées). Il faudra éviter les matières brillantes qui rendent parfois les panneaux illisibles.

### 8.18.1. Signalétique extérieure

Les accès au bâtiment devront être facilement identifiables et clairement différenciés (mettre en place une signalétique distinguant l'entrée spécifique de chaque unité ainsi que les entrées logistiques et du personnel).

Prestations à prévoir :

- Identification du bâtiment
- Identification des accès, plans d'orientation

### 8.18.2. Signalétique intérieure

Prestations à prévoir :

- Plans d'orientation/directions (à chaque niveau, aux paliers d'ascenseurs, d'escaliers, etc.)
- Identification des services
- Plaques d'identification des chambres
- Plaques d'identification des locaux (logos et intitulés, nom des personnes, fonction)
- Plans de sécurité et d'évacuation
- Signalétique technique dont, notamment, une identification de toutes les portes avec des étiquettes de codification

Une évolutivité aisée de la signalétique est nécessaire (formats A4 et A3, fichiers en format WORD).

## **8.19. ÉQUIPEMENTS COMPRIS DANS L'OPERATION**

### **8.19.1. Offices**

Les concepteurs devront prévoir le matériel de cuisine suivants (liste non exhaustive) :

- Un lave mains,
- Un micro-ondes,
- Une plonge,
- Un lave-vaisselle,
- Des échelles de rangement de la vaisselle et platerie.

La liste des équipements sera discutée point par point et déterminée avec la maîtrise d'ouvrage en phase d'avant-projet.

### **8.19.2. Blanchisserie**

Le traitement du linge étant prévu externalisé, les concepteurs s'assureront uniquement des localisations et dimensionnements de locaux de stockage du linge facilement accessibles depuis les circulation techniques intérieurs et la cour logistique.

Les concepteurs prévoiront des étagères murales pour la réserve linge résidents attenante au local couture.

### **8.19.3. Cuisine**

Les différentes zones de travail et locaux de stockage devront être disposés dans un ordre logique et reliées entre eux par des circuits séparés. Les communications entre les différents secteurs doivent permettre une circulation aisée et rapide tout en respectant le principe de la marche en avant.

De manière générale, on privilégiera les points suivants :

- Élimination des déchets en amont des secteurs de préparation culinaire, en aval du secteur distribution.
- Convergence des déchets vers un seul local de récupération.
- Un circuit d'évacuation des déchets ne croisant jamais un circuit de préparation des aliments.

Le principe de ventilation devra être indépendant aux autres ventilations prévues pour l'établissement afin d'éviter toute perturbation sur les mises en pression et dépression des locaux.

Le traitement de l'air devra permettre à minima de :

- Capter, filtrer et extraire l'air vicié pour l'évacuer vers l'extérieur,
- Introduire, traiter et diffuser l'air neuf dans les différents locaux.

Les éléments suivants seront à prévoir au sein du projet de cuisine (liste non exhaustive) :

- 1 double four 40 niveaux (échelles incluses) (Rational)
- 2 fours simples 40 niveau (Rational)
- 2 grand vario-cooking

- 1 Vario cooking double bac
- 2 grosses marmites à bras sur roulettes
- 1 marmite à bras sur roulette
- 3 cellules de refroidissement double 40 niveau (échelle déportées)
- 1 cellule de refroidissement 40 niveaux (échelles déportées)
- 2 tables à induction portatives
- Plonge tunnel de lavage
- 1 grosse parmentière ou 2 petites
- 1 gros robot coupe
- 1 ouvre boite
- 1 blixer 20400
- 1 batteur de boulangerie

#### 8.19.4. Cuisines thérapeutiques

Le concepteur prévoira des cuisines thérapeutiques dans certains lieux de vie :

- Longueur minimum de 3m00
- Plan de travail libre (hors cuve) permettant la mise en place d'équipements tels que cafetière, four à micro-ondes, chauffe brique, ...
- Rangements bas équipés de tiroirs intégrés avec plinthe en retrait
- Rangements hauts équipés de placards intégrés
- Crédence au-dessus du plan de travail
- Évier double bac avec égouttoir et robinet mitigeur
- Attentes pour équipement électroménager intégré (équipements hors budget travaux – attentes à prévoir selon indications dans les fiches par local) : réfrigérateur, four, lave-vaisselle, plaque de cuisson induction, hotte.

Il conviendra de prévoir une coupure Electrique dans l'office sauf pour le réfrigérateur.

#### 8.19.5. Autres équipements (équipements mobiliers devenant immobiliers)

L'ensemble des équipements décrits ci-après est à intégrer dans le projet au titre de l'immobilier.

De manière générale tout équipement ou appareillage non cité dans ce chapitre et nécessaire à la réalisation des exigences exprimées est considéré comme compris dans le budget travaux.

##### a) Paillasses

###### **Paillasses humides**

Selon la destination du local et de son utilisation les paillasses humides seront soit en inox ou soit en matériaux de synthèse antibactérien ou résine.

Les paillasses auront un dossier de 10cm environ ainsi qu'une ou deux cuves. Elles résisteront aux agents chimiques habituels et seront facilement nettoyables.

###### **Paillasses sèches**

Les paillasses sèches seront en matériau de synthèse antibactérien ou résine avec un dossier de 10cm environ.

##### b) Meubles des locaux de soins ou de service

Des meubles bas et haut pourront compléter les paillasses humides ou sèches. Ils comporteront des étagères intérieures et des portes en stratifié.

Les meubles bas comporteront un renforcement au niveau du sol pour le passage de pied.

Les dimensions seront en adéquation avec l'usage.

### **c) Kitchenette**

Des kitchenettes seront prévues dans certains locaux, répondant aux caractéristiques suivantes :

- Plan de travail libre (hors cuve évier) permettant la mise en place d'équipements tels que cafetière, four à micro-ondes, ...
- Placards de rangement hauts et bas
- Crédence au-dessus du plan de travail
- Évier simple ou double bac avec égouttoir et robinet mitigeur



### **d) Autres équipements compris dans l'opération**

De manière générale tout équipement ou appareillage non cité dans ce chapitre et nécessaire à la réalisation des exigences exprimées est considéré comme compris dans le budget travaux.

## **8.20. EQUIPEMENTS HORS MARCHÉ**

### **8.20.1. Équipements réutilisés**

Les éléments suivants seront récupérés par la Maîtrise d'Ouvrage et réutilisés pour le projet. Les spécificités techniques seront disponibles en phase étude pour permettre leur intégration.

-  Chaises de douche (ou achat direct par MO)
-  Chariots maintien chaud

La liste des équipements sera discutée point par point et validée avec la maîtrise d'ouvrage en phase d'avant-projet.

### **a) Autres équipements hors marché**

De manière générale les éléments non compris dans le marché sont :

- Les éléments actifs du réseau informatique (écran, unité centrale, serveur...), les téléviseurs, les téléphones, les vidéoprojecteurs, ...
- Le mobilier des chambres : lits médicalisés, fauteuils, tables et chaises, ....
- Le mobilier divers : mobilier de bureaux, tables et chaises, armoires, casiers vestiaires du personnel, ...
- Les équipements de soins, chariots, ...
- Les rayonnages et armoires
- Les équipements électroménagers encastrés (four micro-onde, cafetière, réfrigérateur, congélateur, convoyeur...)
- Les accessoires sanitaires de type distributeurs de savon, porte balayettes et essuie-mains
- Etc ...



Les équipements électroménagers et les équipements technologiques sont achetés et installés par le maître d'ouvrage. Cependant, le concepteur devra prévoir les prises et/ou attentes nécessaires au fonctionnement de ces appareils.

La fourniture et pose des distributeurs de savon, essuie-mains, n'est pas comprise dans les travaux (gérées par le Maître de l'Ouvrage).




















## CHAPITRE 9 - GLOSSAIRE & ABREVIATIONS

### Définitions

-  **SU** : la surface utile est la surface intérieure des locaux d'activité. Les murs, les poteaux, les cloisons, les circulations, les gaines techniques et les locaux techniques ne font pas partie de la surface utile.
-  **SDO** : la surface dans œuvre correspond à la somme des surfaces de plancher de construction de chaque niveau calculée à partir du nu intérieur des façades et des structures porteuses. Elle comprend les circulations verticales et horizontales, les surfaces d'emprise au sol des structures non porteuses. Les galeries de liaison permettant de relier un bâtiment à un autre sont à intégrer dans la SDO<sup>2</sup>.

### Abréviations

-  **A.M.P** : Aide Médico Psychologique
-  **A.V.A.P** : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
-  **A.S.H** : Agent de Service Hospitalier
-  **ATTP** : Accueil Thérapeutique à Temps Partiel
-  **Bbio** : Besoin bioclimatique
-  **DASRI** : Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux.
-  **E.T.P** : Équivalent Temps Plein.
-  **GER** : Gros entretien renouvellement
-  **G.I.R** : Groupe Iso Ressources. Ils permettent de classer les personnes en fonction des différents stades de perte d'autonomie.
-  **HDJ** : Hôpital de jour
-  **IDE** : Infirmière Diplômée d'Etat.
-  **PMR** : Personne à Mobilité Réduite.
-  **RABC** : *Risk Analysis Biocontamination Control* - Système de management de la qualité avec analyse des risques de biocontamination des textiles traités en blanchisserie.
-  **RdC** : Rez de chaussée.
-  **R+1** : Rez de chaussée plus un niveau soit le 1<sup>er</sup> étage.
-  **SMV** : Santé Mentale Vieillesse
-  **Z.P.A.U.P** : Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

<sup>2</sup> Mémento MAINH « les surfaces et les coûts ».