

Réhabilitation et Reconstruction du Centre Hospitalier de la commune déléguée de Chemillé



Programme Technique Détaillé



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - PREAMBULE	6
CHAPITRE 2 - PRESENTATION DE L'OPERATION	6
2.1. LE PROJET DE L'HOPITAL LY S HYROME : « QUARTIER DE LA SANTE DE CHEMILLE »	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
CHAPITRE 3 - CHAPITRE 4 - LES CONTRAINTES DU SITE	11
3.1. DIAGNOSTIC DU SITE EXISTANT	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	19
3.2.3. LOI SUR L'EAU	19
3.3. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	19
3.3.1. AMIANTE / PLOMB	22
3.3.2. GAZ	25
3.3.3. ALIMENTATION ELECTRIQUE	25
3.3.4. ECLAIRAGE PUBLIC	25
3.3.5. TELEPHONE	26
3.3.6. FIBRE	26
3.3.7. EAU POTABLE	27
3.3.8. EAUX USEES / PLUVIALES	27
CHAPITRE 4 - DIAGNOSTIC DE L'EXISTANT	28
4.1. REPARTITION DU FONCIER	28
4.1.1. ALIMENTATIONS GENERALES	35
4.1.2. DISTRIBUTION	36
4.1.3. PRODUCTION DE CHAUD	36
4.1.4. VENTILATION / VMC	36
4.1.5. PRODUCTION DE FROID	36
4.1.6. FLUIDES MEDICAUX	36
4.2. ÉTUDE DES DYSFONCTIONNEMENTS GEOMETRIQUES ET TEST CORRECTIF	36
4.3. ANALYSE DES BATIMENTS ET LEURS ABORDS	39
4.3.1. EXTERIEURS	39
4.3.2. AMENAGEMENTS INTERIEURS	39
4.3.3. INSTALLATIONS TECHNIQUES	39
4.3.4. SYNTHESE	39
CHAPITRE 5 - PROGRAMMATION FONCTIONNELLE	40
5.1. FONCTIONNEMENT GENERAL	41
5.1.1. ORGANISATION GENERALE DES FONCTIONS DE L'ETABLISSEMENT	41
5.1.2. GESTION DES FLUX	43
5.1.3. ORGANISATION LOGISTIQUE	45
5.1.4. CONTENU DU PROGRAMME	46
5.2. LE PROJET	46

5.2.1.	L'ANCRAGE TERRITORIAL	47
5.2.2.	ADAPTATION ARCHITECTURALE	47
5.2.3.	EFFECTIFS	48
5.3.	ORGANISATION	50
5.3.1.	SCHEMA FONCTIONNEL GENERAL	50
5.3.2.	ENTREE, ACCUEIL ET PARTIES COMMUNES	51
5.3.3.	CŒUR D'ACTIVITE	53
5.3.4.	POLE ADMINISTRATION	54
5.3.5.	POLE SOINS PARAMEDICAUX ET MEDICAUX	55
5.3.6.	ACCUEIL DE JOUR (8 PLACES)	57
5.3.7.	PASA 12 PLACES	58
5.3.8.	SERVICE TOURNE VERS LE DOMICILE - PAR TRANSFORMATION DE LITS D'EHPAD (30 PLACES)	60
5.3.9.	LES UNITES D'HEBERGEMENT - FONCTIONNEMENT GENERAL RDC HAUT	61
5.3.10.	AILE 1 BATIMENT A - 14 LITS EHPAD UV6 - CERTAINS LOCAUX MUTUALISES AVEC CEUX DE L'UNITE UPHA	62
5.3.11.	AILE 2 BATIMENT B - UPHA 15 LITS : 14 UPHA + 1 HEBERGEMENT TEMPORAIRE - CERTAINS LOCAUX MUTUALISES AVEC CEUX DE L'UNITE 6 EHPAD 63	
5.3.12.	AILE 3 BATIMENT C - UPAD 16 LITS : 14 UPAD + 2 HEBERGEMENTS TEMPORAIRES - CERTAINS LOCAUX MUTUALISES AVEC CEUX DE L'UNITE 6 EHPAD ET L'UPHA	67
5.3.13.	AILE 4 BATIMENT D - HDJ MEDECINE + SMR : 10 LITS (4 MEDECINE + 6 SMR)	70
5.3.14.	LES UNITES D'HEBERGEMENT - FONCTIONNEMENT GENERAL R+1	73
5.3.15.	LES UNITES D'HEBERGEMENT - FONCTIONNEMENT GENERAL R+2	78
5.3.16.	UNITE MEDECINE / SMR - 28 LITS (2 UNITES DE 14 LITS)	81
5.3.17.	PLATEAU DE REEDUCATION	85
5.3.18.	LOGISTIQUE CENTRALE ET LOCAUX COMMUNS – RDC BAS	87
A)	LOCAUX DU PERSONNEL	87
B)	DEPOSE LOGISTIQUE ET QUAI	88
C)	ESPACE MORTUAIRE	89
D)	RELAIS LOGISTIQUE	89
E)	PHARMACIE A USAGE INTERIEUR	90
F)	ATELIER DEDIE AU SERVICES TECHNIQUES.	92
G)	STOCKS ET ENTRETIENS	93
A)	LOCAL DECHETS :	93
5.3.19.	SCHEMA FONCTIONNEL D'UNE CHAMBRE TYPE D'HEBERGEMENT TRADITIONNEL	95
CHAPITRE 6 -	RÉCAPITULATIF DES ESTIMATIONS DE SURFACE	97
6.1.1.	SURFACES DANS ŒUVRE TRANCHE FERME + CONDITIONNELLE	97
CHAPITRE 7 -	IMPLANTATION EN CAS DE TRANCHE FERME UNIQUEMENT	98
7.1.	BATIMENT ADMINISTRATION EXISTANT ■	98
7.1.1.	SURFACES	98
7.2.	BATIMENT MEDECINE-SSR EXISTANT ■	98
7.2.1.	SURFACES	99
7.3.	BATIMENT JARDIN DU THEATRE EXISTANT – SOINS LONGUE DUREE ■	100
7.3.1.	SURFACES	101
7.4.	BATIMENT JARDIN DU THEATRE EXISTANT – UPAD – UHR ■	101
7.4.1.	SURFACES	102
7.5.	BATIMENTS MODULAIRE PUI EXISTANT ■	102
7.6.	BATIMENT NEUF	102
7.6.1.	SECTEURS RDC BAS	102
7.6.2.	SECTEURS RDC HAUT	104
7.6.3.	SECTEURS R+1	105
7.6.4.	SECTEUR R+2 ET R+3	106
CHAPITRE 8 -	RÉCAPITULATIF DES ESTIMATIONS DE SURFACE TRANCHE FERME	107
8.1.1.	SURFACES DANS ŒUVRE EN TRANCHE FERME UNIQUEMENT	107
CHAPITRE 9 -	LES PERIMETRES BUDGETAIRES ET CALENDAIRES	108
9.1.	COUT GLOBAL	108
9.2.	ENVELOPPE BUDGETAIRE	108

9.3.	PLANNING ET PHASAGE DE L'OPERATION	109
9.4.	TRAVAUX EN SITE OCCUPE	109
CHAPITRE 10	- PHASAGE TRANCHE FERME	110
10.1.1.	PHASE 0 : ETAT DES LIEUX DES EXISTANTS	110
10.1.2.	PHASE 1 : TRAVAUX PREPARATOIRES	111
10.1.3.	PHASE 2 : CONSTRUCTION BATS A / B	112
10.1.4.	PHASE 3 : ETAT FINAL DE LA TRANCHE FERME	113
CHAPITRE 11	- PHASAGE TRANCHE CONDITIONNELLE EN CAS D'AFFERMISSEMENT	115
11.1.1.	PHASE 4 TRANCHE CONDITIONNELLE	115
11.1.2.	PHASE 5 TRANCHE CONDITIONNELLE	116
11.1.3.	PHASE 6 : ETAT FINAL DE LA TRANCHE CONDITIONNELLE	117
CHAPITRE 12	- SPECIFICATIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES PRINCIPALES	118
12.1.	EXIGENCES DE FLEXIBILITE DU BATIMENT	118
12.2.	CONTRAINTES DIMENSIONNELLES	119
12.3.	LOCAUX TEMOINS	120
CHAPITRE 13	- DESCRIPTIF PAR CORPS D'ETAT	120
13.1.	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	121
13.1.1.	RESEAUX	121
13.1.2.	VOIRIES, STATIONNEMENT ET COUR LOGISTIQUE	122
13.1.3.	AMENAGEMENTS PAYSAGERS	123
13.1.4.	MOBILIERS ET EQUIPEMENTS EXTERIEURS	123
13.1.5.	PORTAILS ET CLOTURES	123
13.2.	GROS ŒUVRE	124
13.2.1.	PARTI CONSTRUCTIF	124
13.2.2.	GALERIES TECHNIQUES	124
13.2.3.	FONDATIONS	124
13.2.4.	PLANCHERS	125
13.3.	TOITURE	125
13.4.	FAÇADES	125
13.5.	MENUISERIES EXTERIEURES	126
13.5.1.	MATERIAUX ET TYPES D'OUVRAGES	126
13.5.2.	ÉTANCHEITE ET RESISTANCE AU VENT ET A L'HUMIDITE	127
13.5.3.	VITRAGES	127
13.5.4.	VIS A VIS	128
13.5.5.	PROTECTIONS SOLAIRES - OCCULTATIONS	128
13.5.6.	PROTECTION ANTI EFFRACTION	128
13.6.	METALLERIE – SERRURERIE - STRUCTURES METALLIQUES	129
13.7.	CLOISONNEMENTS / DOUBLAGE	129
13.8.	PORTES - MENUISERIES INTERIEURES	130
13.8.1.	BLOCS PORTES	130
13.8.2.	PROTECTION CONTRE LES CHOCS	131
13.8.3.	ARRETS DE PORTES	132
13.8.4.	ORGANIGRAMME ET SERRURES	132
13.8.5.	CHASSIS VITRES	133
13.8.6.	BANQUE D'ACCUEIL	133
13.8.7.	PLACARDS ET PLANS DE TRAVAIL	133
13.8.8.	GAINES TECHNIQUES – TRAPPES DE VISITE	134
13.9.	REKETEMENTS DE SOL	135
13.9.1.	PRECONISATIONS GENERALES	135
13.9.2.	SOLS SOUPLES	135
13.9.3.	SOLS DURS	136
13.10.	REKETEMENTS MURAUX	136
13.10.1.	PEINTURES EXTERIEURES	137

13.10.2.	PEINTURES INTERIEURES	137
13.10.3.	REVETEMENTS DE FAÏENCE	137
13.10.4.	ACCESSOIRES	137
13.11.	PLAFONDS – FAUX - PLAFONDS	137
13.12.	ÉLECTRICITE COURANTS FORTS	138
13.12.1.	POSTE DE TRANSFORMATION / REGIME DE NEUTRE	138
13.12.2.	TABEAU GENERAL BASSE TENSION	138
13.12.3.	TABEAU GENERAL DE SECURITE (TGS)	138
13.12.4.	GROUPE ELECTROGENE - SECOURS	138
13.12.5.	PARATONNERRE / PARAFoudre	139
13.12.6.	ONDULEURS	139
13.12.7.	CHEMINS DE CABLE ET TABLEAUX DIVISIONNAIRES	139
13.12.8.	DISTRIBUTION	139
13.12.9.	APPAREILLAGES, PRISES DE COURANT ET RJ45	140
13.12.10.	ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL INTERIEUR	141
13.12.11.	ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL EXTERIEUR	142
13.12.12.	GAINES TETE DE LIT	142
13.13.	ÉLECTRICITE COURANTS FAIBLES	143
13.13.1.	PRECABLAGE VOIX DONNEES IMAGES	143
13.13.2.	INTERNET/WIFI	143
13.13.3.	TELEPHONIE	144
13.13.4.	DECT - PTI	144
13.13.5.	APPEL-MALADE	144
13.13.6.	TELEVISION	145
13.13.7.	SONORISATION – VIDEO PROJECTION	145
13.13.8.	VIDEOSURVEILLANCE	145
13.13.9.	DIFFUSION DE L'HEURE	145
13.13.10.	CONTROLE D'ACCES	145
13.13.11.	ALARME ANTI INTRUSION	146
13.13.12.	SYSTEME DE SECURITE INCENDIE	146
13.13.13.	GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT (GTB)	147
13.13.14.	ALARMES TECHNIQUES	147
13.13.15.	SYSTEME ANTI FUGUE	147
13.13.16.	EXTINCTEURS, EVACUATION, SIGNALÉTIQUE	147
13.13.17.	DOMOTIQUE	147
13.14.	CHAUFFAGE – VENTILATION – CLIMATISATION – RAFRAICHISSEMENT - DESENFUMAGE	148
13.14.1.	CHAUFFAGE	148
13.14.2.	TRAITEMENT D'AIR ET VENTILATION	149
13.14.3.	CLIMATISATION	150
13.14.4.	RAFRAICHISSEMENT	150
13.14.5.	DESENFUMAGE	150
13.15.	PLOMBERIE - SANITAIRE	151
13.15.1.	PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE (ECS)	151
13.15.2.	RESEAU DE DISTRIBUTION EAU POTABLE	151
13.15.3.	EVACUATIONS EAUX USEES/EAUX PLUVIALES	152
13.15.4.	ÉQUIPEMENTS SANITAIRES	152
13.15.5.	FLUIDES MEDICAUX	154
13.16.	RAILS LEVE PERSONNES	155
13.17.	APPAREILS ELEVATEURS	155
13.18.	SIGNALÉTIQUE	156
13.18.1.	SIGNALÉTIQUE EXTERIEURE	156
13.18.2.	SIGNALÉTIQUE INTERIEURE	156
13.19.	ÉQUIPEMENTS COMPRIS DANS L'OPERATION	156
13.19.1.	OFFICES	156
13.19.2.	BLANCHISSERIE	157
13.19.3.	CUISINE	157
13.19.4.	CUISINES THERAPEUTIQUES	157
13.19.5.	AUTRES EQUIPEMENTS (EQUIPEMENTS MOBILIERES DEVENANT IMMOBILIERES)	157
13.20.	EQUIPEMENTS HORS MARCHE	158
13.20.1.	ÉQUIPEMENTS REUTILISES	158

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 LY S HYROME : « QUARTIER DE LA SANTE DE CHEMILLE »

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 VIHIERES 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 VIHIERES et 58% sur le site de CHEMILLE) rend indispensable la restructuration complète du Centre Hospitalier Lys Hyrôme sur les sites de CHEMILLE et de VIHIERES.

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 VIHIERES 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 VIHIERES 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 l'Annexe 4 - Note de présentation du projet jointe à ce dossier.

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 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 CHEMILLE reste sur son emplacement et la disposition des bâtiments devra permettre de créer le lien entre le nouveau cœur de ville situé au nord de l'emprise foncière de l'hôpital et le futur pôle santé de la commune qui accueillera les professionnels de santé libéraux.

Cette proximité facilitera l'accès aux services de la commune et aux services de santé pour les patients et habitants de l'hôpital Lys Hyrôme.

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. Les démarches notariales auront lieu lors du dernier semestre 2024. Une bande de terrain complémentaire au Nord-Est fait l'objet de procédures qui seront clôturées en décembre 2024. Le programme joint 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		
	CENTRE HOSPITALIER LYS HYRÔME Site de Chemillé 6 Rue Saint-Gilles 49120 Chemillé-en-Anjou	Olivier GOUTARD Directeur Ludivine DELAPLANCHE Directrice adjointe M.DIMEY Responsable technique
AMO		
	ACOPA 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"> • Direction générale • Services des ressources humaines • Service de la qualité et de la gestion des risques • Service des finances • Service d'accueil-admissions 	<ul style="list-style-type: none"> • Service économique • Service informatique • Coordination des soins • Accueil-admissions
Services logistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Cuisine centrale • Blanchisserie • Services techniques • Réunions-archives • Logement de passage pour le personnel • Pharmacie à usage intérieur (PUI) 	<ul style="list-style-type: none"> • Cuisine centrale • Services techniques • Magasin central • Réunions-archives • Chambre de veille

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

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		Total autorisé	Total autorisé
	Capacité autorisée	Capacité batie	Capacité autorisée	Capacité batie		
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 SMR	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
Hébergement temporaire	10	10	0	0	10	10
hébergement 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 transformation de 45 lits d'EHPAD en places 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 140 sur le site de VIHIERS (114 lits d'EHPAD, 14 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 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.

Ce projet de CRT ne constitue pas au moment de la rédaction du PTD une activité pour laquelle l'établissement a reçu une autorisation d'activité définitive. Le projet de construction de l'hôpital de CHEMILLE devra donc anticiper une adaptation des locaux si cette activité de CRT n'était finalement pas autorisée par l'ARS par le maintien dans l'emprise foncière de la capacité de construire 3 unités supplémentaires pouvant accueillir 15 résidents soit au total une capacité d'accueil de 45 résidents.

Il ne s'agit pas de créer une unité pouvant accueillir ces 45 résidents mais de s'assurer qu'à l'issue du projet il restera une emprise foncière pour créer un bâtiment pouvant accueillir 45 usagers qui pourra être reliée de manière fonctionnelle aux bâtiments qui seront construits dans le cadre de la construction de l'hôpital de CHEMILLE.

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 en mai 2023.

La définition des besoins permet d'aboutir à une distribution des unités comme suit (capacitaire tranche ferme et conditionnelle) :

Secteur Sanitaire :

- Unité 7 : 9 lits médecine + 5 lits SMR R+3 (Bâts B et C)
- Unité 8 : 13 lits SMR + 1 hébergement non programmé (Bâts B et C)
- HDJ – 6 lits SMR (RDC Haut Bât D) + 4 lits Médecine (RDC Haut Bât D)
- Plateau de rééducation R+3

Secteur médicosocial :

- EHPAD - 84 lits (dont 7 hébergements temporaires)
 - Unités 1, 2 et 3 (3 unités de 14 lits : 42 lits) R+1 Bâts A, B et C
 - Unité 4 et 5 (28 lits - 21 lits EHPAD + 7 hébergements temporaires) R+2 Bâts B et C
 - Unité 6 (14 lits) RDC Haut Bât A- certains locaux mutualisés avec l'unité UPHA
- UPAD - 16 lits (14 UPAD + 2 Hébergements Temporaires) RDC Haut Bât C - certains locaux mutualisés avec l'unité 6 EHPAD et l'UPHA
- UPHA - 15 lits (14 lits UPHA +1 Hébergement Temporaire) RDC Haut Bât B - certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité 6 EHPAD

PASA 12 places

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

CHAPITRE 3 - CHAPITRE 4 - LES CONTRAINTES DU SITE

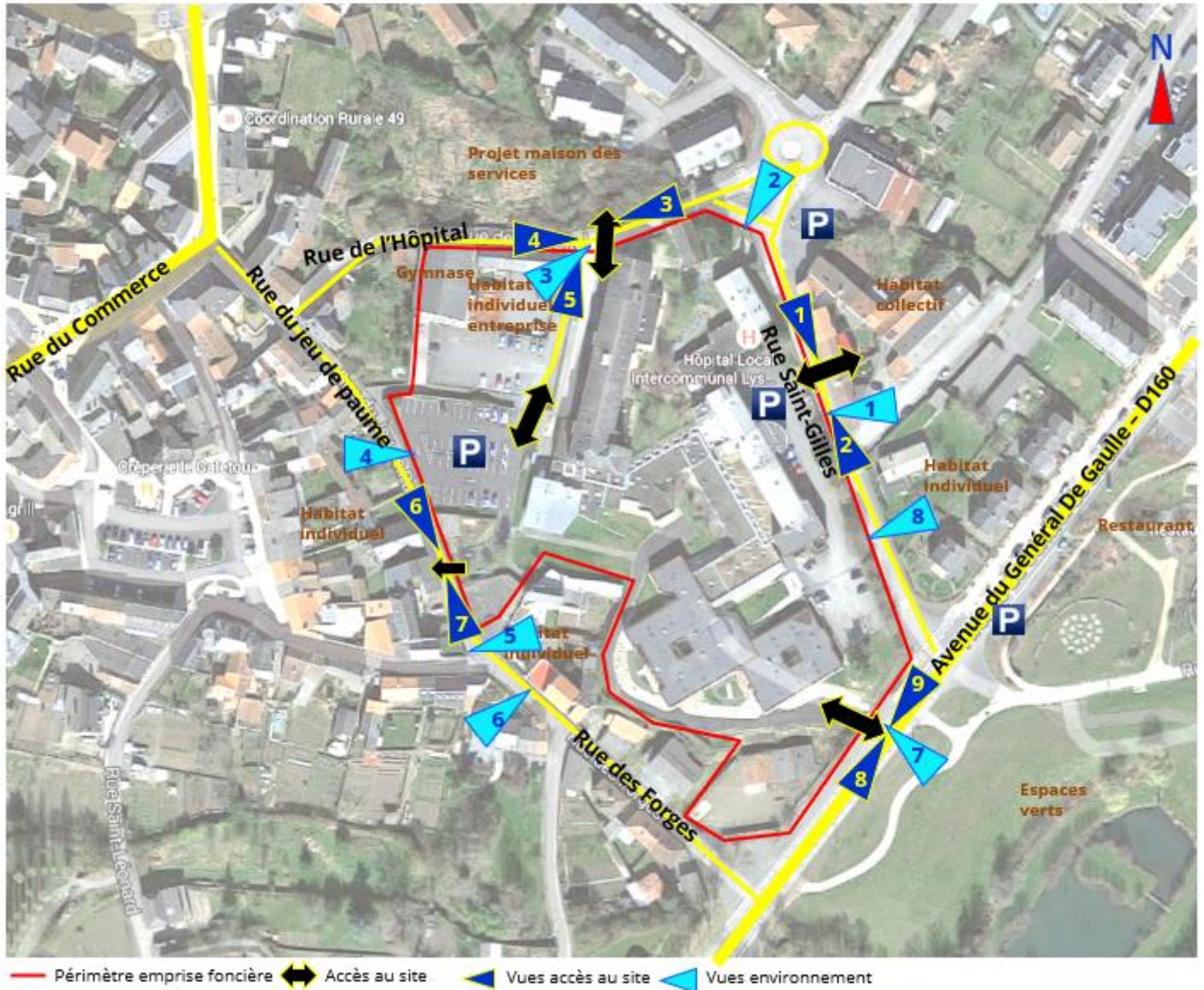
3.1. DIAGNOSTIC DU SITE EXISTANT

3.1.1. Localisation, environnement, dessertes

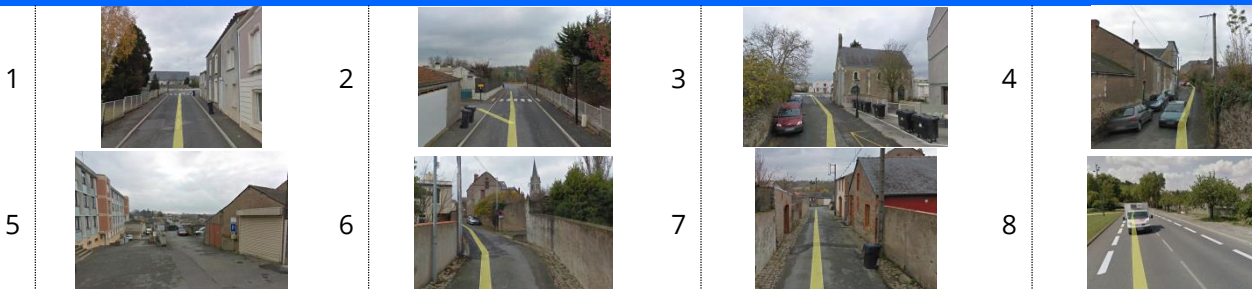
La commune déléguée de Chemillé est implantée au cœur du département du Maine et Loire, en région Pays de la Loire. Elle se situe pratiquement à mi-distance entre Angers et Saumur.

Elle est également l'une des 13 communes déléguées de la commune nouvelle Chemillé en Anjou.

Le centre hospitalier est situé au Sud-Est de la commune déléguée de Chemillé.



Accès



9



Environnement

1



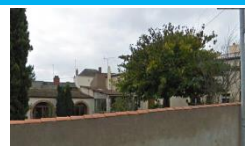
2



3



4



5



6



7



8



3.1.2. Parcelle cadastrale



Source : www.cadastre.gouv.fr

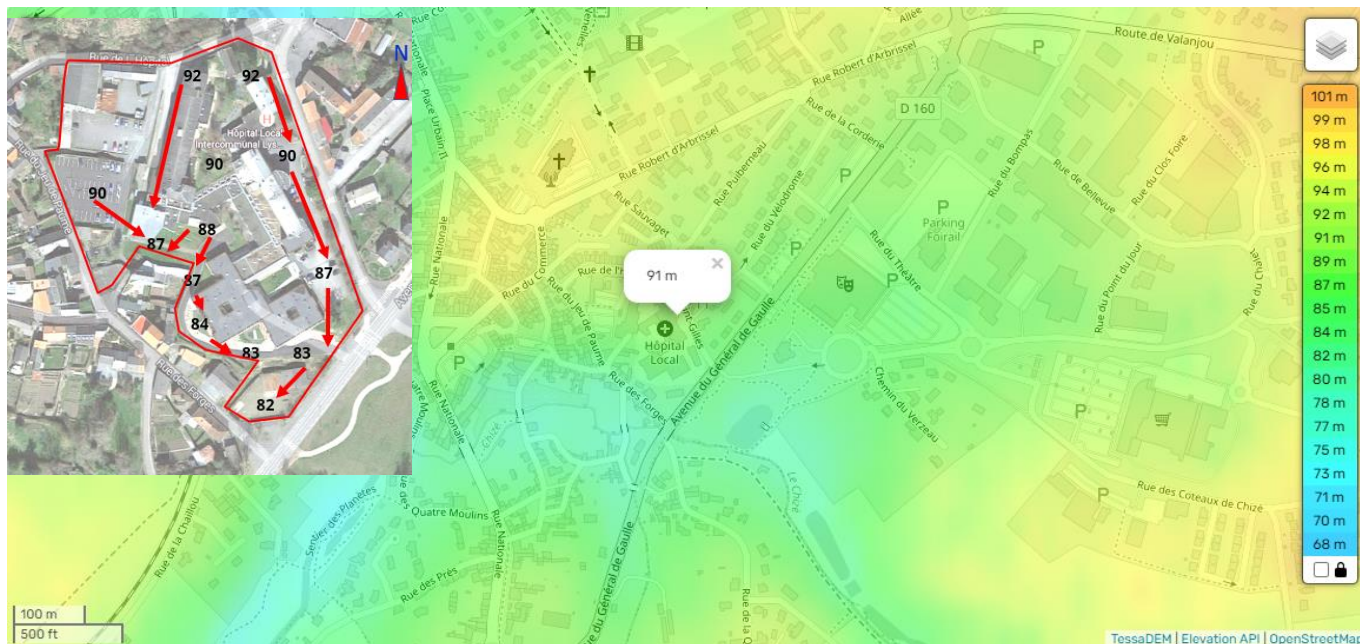
----- = Contour des parcelles concernées :

- 594 : 1 679m²
- 592 : 11 622m²
- 103 : 1 413m²
- 100 : 1 037m²
- 525 : 1 299m²
- 497 : 750m²
- 612 : 653m²
- 363 : 75m²
- 588 : 992m²

Soit un total de 19 520m²

3.1.3. Topographie

Le site met en évidence une topographie relativement peu homogène avec la présence de fortes déclivités. Le point haut se situe au Nord de la parcelle et le point bas au sud de la parcelle. Il faut noter la présence d'un devers allant vers le centre de la parcelle depuis la limite Est et Ouest.



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 Maitrises d'œuvre.**

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

3.1.4. Géotechnique

Une campagne de sondage de type **G12 a été réalisé en 2011**, dans le cadre de l'extension du centre hospitalier (bâtiment livré en 2014). Une nouvelle étude prévue en voirie à proximité des nouvelles 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 Maitrises d'œuvre.

3.1.5. Réseaux

Catégorie	Classe	Positionnement	◆ Société, Agence	◆ CP	◆ Commune	◆ Tel. Urgence	◆ Fax. Urgence	◆ Tel. Endom.
S	ELEC HORS TBT	—	SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ENERGIES DE MAINE ET LOIRE	69134	DARDILLY CEDEX	0677700671	0241870043	0241207520
S	GAZ	—	GRDF - Direction Réseaux Centre-Ouest CHEZ PROTYS P0475	27091	EVREUX CEDEX 9	0810300360		0247857444
S	ELEC HORS TBT	—	ENEDIS-DRPDL-PAYS DE LA LOIRE CHEZ PROTYS P0100	27091	EVREUX CEDEX 9	0181624701		0176614701
NS	FIBRES & ELEC TBT	—	AXIONE Melisa Exploitation	92240	Malakoff	0533740217		0533740217
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	—	SAUR GRAND OUEST ANJOU MAINE	69134	DARDILLY CEDEX			0244710558
NS	FIBRES & ELEC TBT	MIX	TDF - Anjou Fibre chez Groupe NAT	59810	LESQUIN	0359529113		0359529113
NS	ASSAIN	SOU	MAUGES COMMUNAUTE SEA Assainissement	69134	DARDILLY CEDEX			0241464927

Légende :
Catégorie : **S** = Sensible / **NS** = Non Sensible
Type d'ouvrage : **SOU** = Souterrain / **MIX** = Mixte

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

3.1.6. Nuisances acoustiques



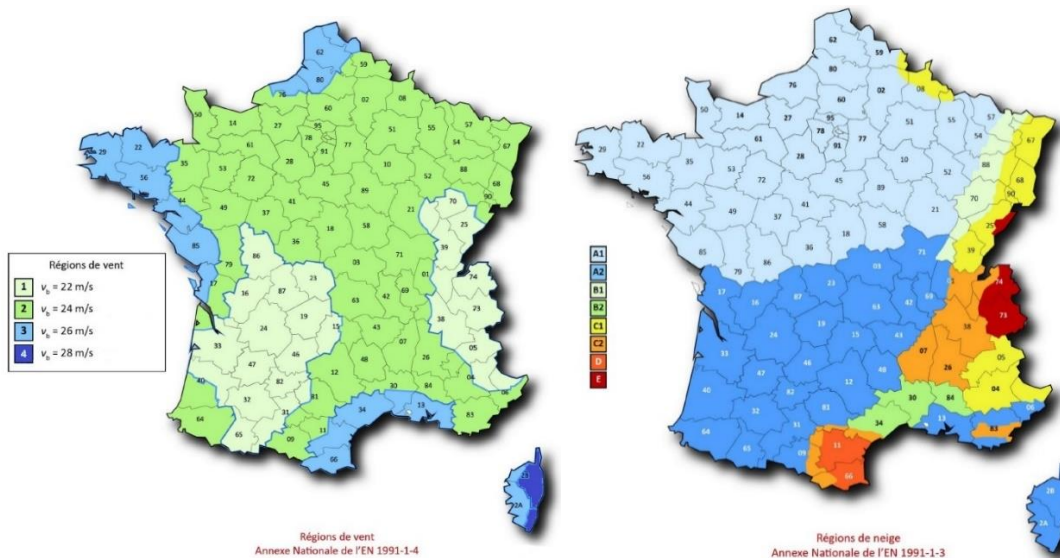
La commune est touchée par de nombreuses voies de catégorie 2 et 3.

Le Sud du terrain se situe en petite partie dans l'emprise d'une zone à nuisances acoustiques de catégorie 4 suivant le Classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département.

3.1.7. Climatologie

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

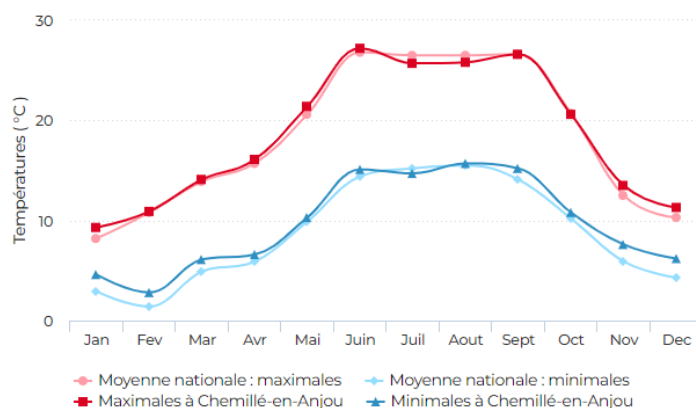
- EN1991-1-4 - Vent : Zone = 2
- EN1991-1-3 - Neige : Région = A1



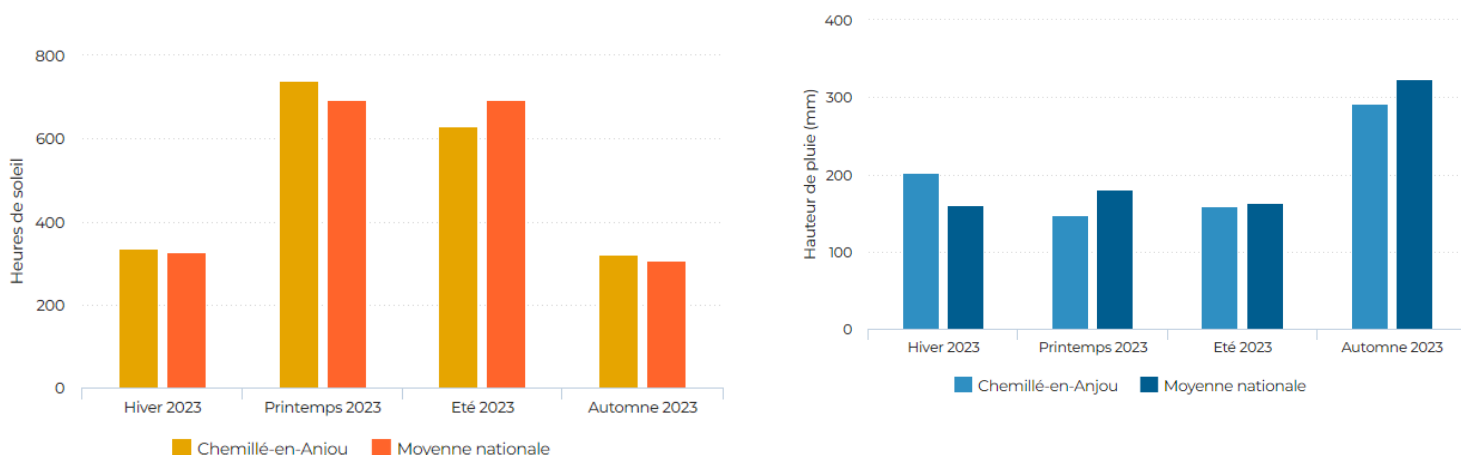
a) Ensoleillement

Ce climat est caractérisé par :

- Des températures douces avec des maximales de 18,5°C en moyenne.
- Des précipitations relativement abondantes : 843 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.



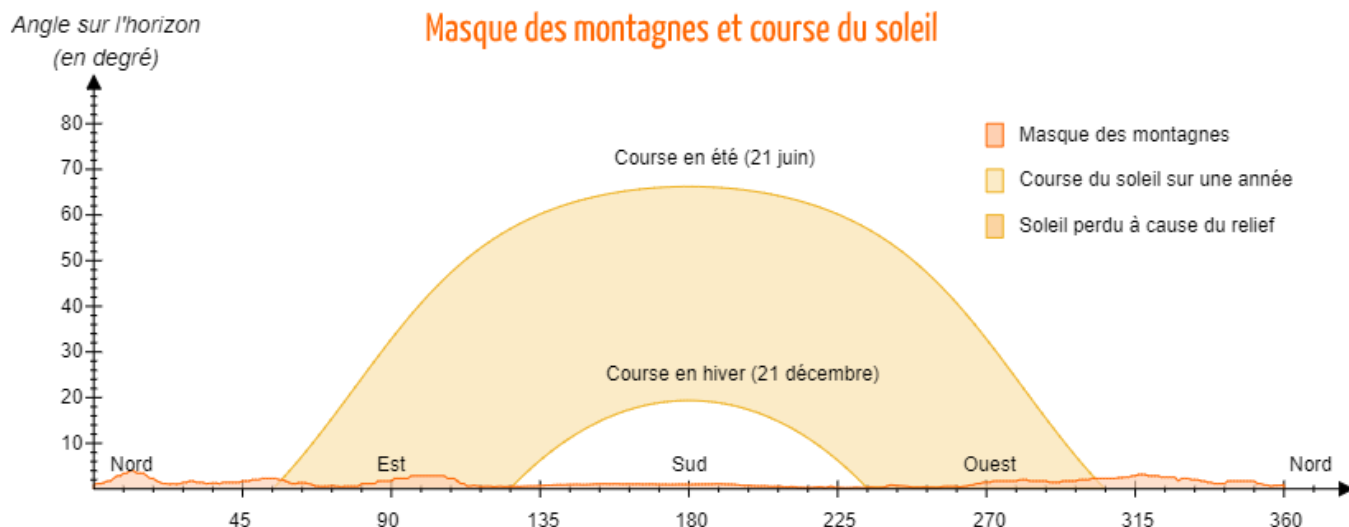
<https://fr.windfinder.com/>

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.



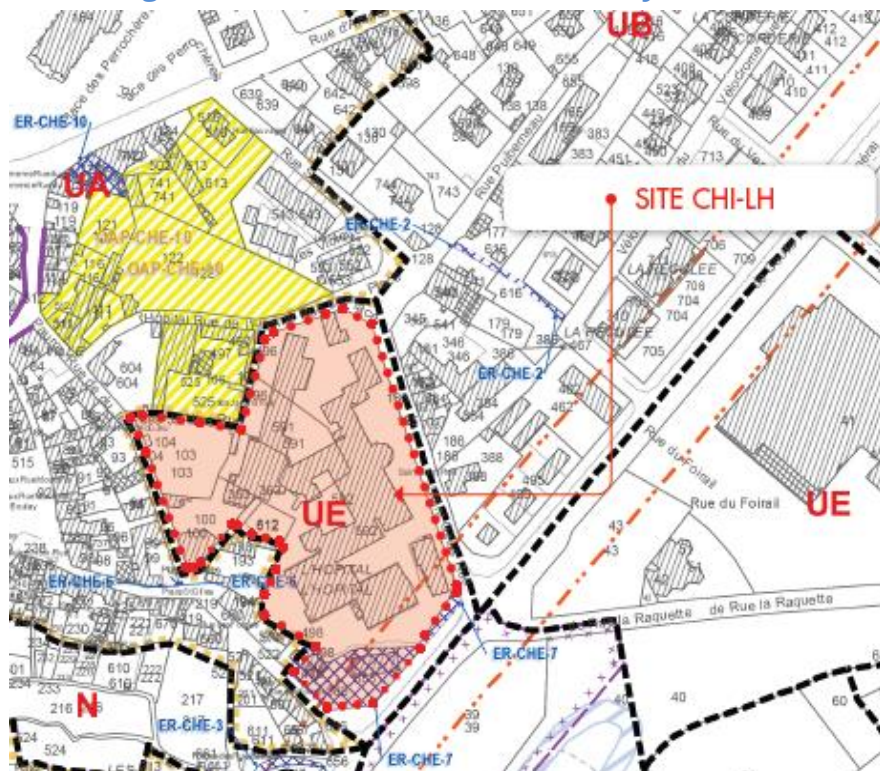
<https://fr.windfinder.com/>

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)



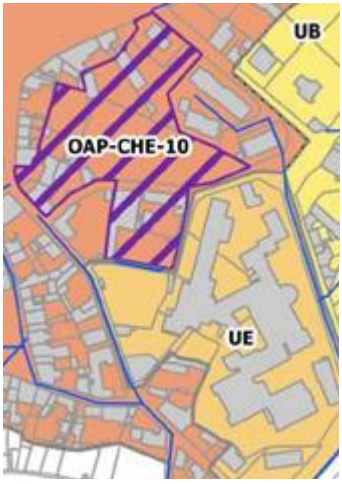
Le site est situé dans la **zone UE** et **UA** du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement d'urbanisme du PLU est joint en **annexe** du présent document.

UE : La zone UE est une zone urbanisée à vocation dominante d'accueil d'équipements, correspondant aux sites structurés représentant une emprise significative à l'échelle de l'agglomération de Chemillé, ainsi que des bourgs de La Chapelle-Rousselin, La Jumellière, La Salle-de-Vihiers, St-Georges, Les Gardes, St-Lézin, Ste-Christine et Valanjou.

















UA : La zone UA est une zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipement, activités), correspondant aux parties anciennes des espaces urbanisés du territoire .. caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver.

Il conviendra de statuer sur l'éventuelle évolution de zonage suite aux transferts de propriétés et le retrait des parcelles actuellement dans l'OAP CHE-10 (Programme de 60 logements ; dont au minimum 27 logements locatifs sociaux). Le règlement d'urbanisme du PLUi sera joint en annexe du présent document à l'attention des concepteurs.

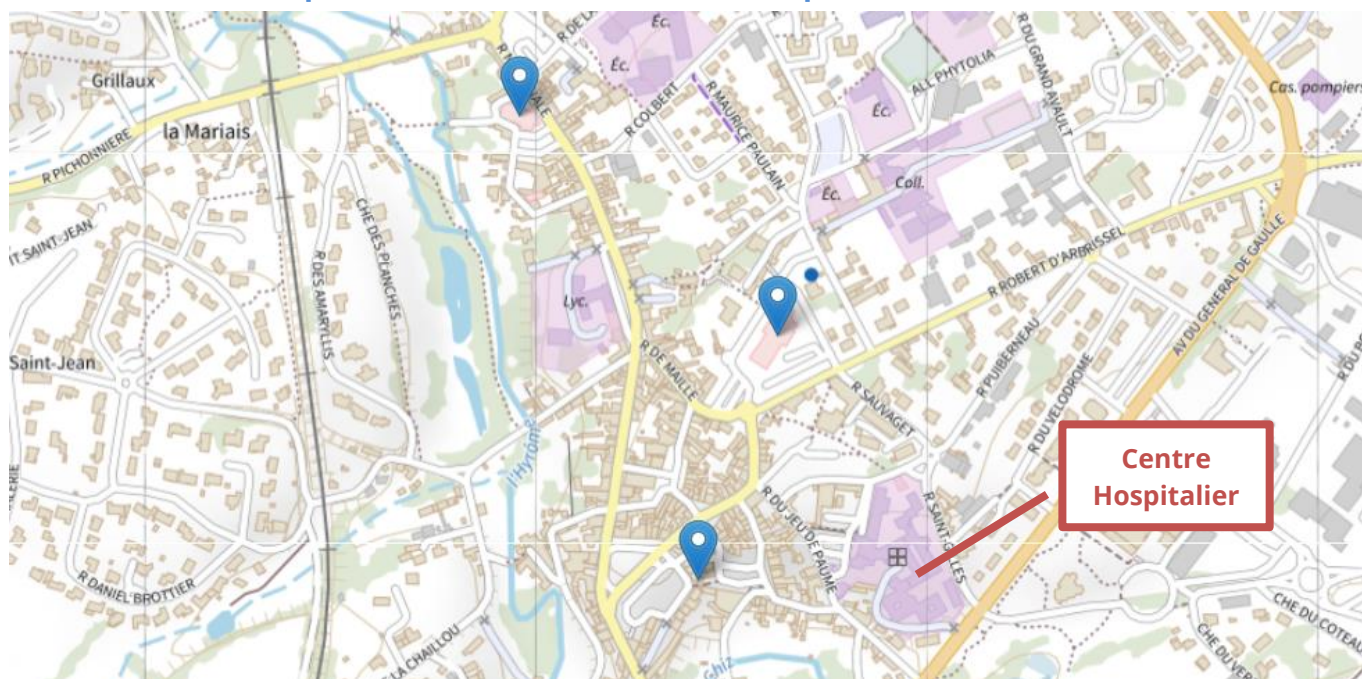
Une modification du PLU est en cours et un échange avec le service urbanisme de la mairie de Chemille en Anjou sera nécessaire pour faire évoluer le PLU de manière à ce qu'il s'adapte à la réalisation du projet de l'hôpital.

Art.	Dénomination	Réglementation (synthèse) ¹
	Accès	<ul style="list-style-type: none"> Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile. Dans le cadre d'une ou plusieurs divisions parcellaires en vue de construire de nouveaux bâtiments principaux à l'arrière de bâtiments principaux existants, il est recommandé de mutualiser les accès aux constructions. Dans le cas d'une voie nouvelle en impasse, une zone de collecte des conteneurs d'ordures ménagères devra être aménagée en entrée d'impasse.
	Eaux usées / Eaux vannes	<ul style="list-style-type: none"> Toute nouvelle construction ou projet d'aménagement susceptible de générer une imperméabilisation supérieure à 50m² doit être compensée par une gestion des eaux pluviales à la parcelle.  <p><i>Coefficient d'imperméabilisation maximal à respecter :</i> Applicable à la parcelle en zone U et à toutes la zone en zone AU</p> <ul style="list-style-type: none"> Ci max = 40% Ci max = 45% Ci max = 60% Ci max = 80% <p>Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.</p> <p><i>Protection :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Protection 10 ans Protection 20 ans Protection 30 ans
6	Implantation par rapport aux emprises et voies publiques	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions nouvelles doivent être édifiées, à l'alignement des voies ou emprises publiques, ou sur l'une des voies ou emprises publiques lorsque la parcelle donne sur deux voies ou emprises publiques. Une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée
7	Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative latérale. Dans le cas d'une construction d'une hauteur minimale de 3 niveaux, une implantation en retrait des limites séparatives est autorisée.
10	Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> la hauteur maximale des constructions doit respecter celle des constructions environnantes.
11	Qualité urbaine, architecturale	<ul style="list-style-type: none"> Il convient de favoriser les volumes simples, éviter les ruptures d'échelle et la multiplicité des matériaux.

¹ 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.

	<ul style="list-style-type: none">  On recherchera autant que possible à fractionner le volume, soit en plusieurs corps de bâtiments, soit en créant des décrochements significatifs de toiture selon les types d'occupation et de fonction.  La construction doit s'adapter à la topographie du terrain.  L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.  Pour les constructions principales, afin d'assurer une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant, les bardages bois sont uniquement autorisés en association avec d'autres matériaux (enduit, schiste ...) (UA)  Les bardages métalliques ne sont autorisés qu'en rénovation ou extension d'un bâtiment d'activités existant régulièrement autorisé à la date d'approbation du PLU et déjà couvert en bardage métallique ou en tôle. (UA)  Les couvertures doivent être soit à deux pans en tuile canal sans minimum de pente, soit à 2 pans minimum avec des pentes de 35° minimum couvertes en ardoise naturelle ou artificielle, soit en toiture-terrasse, à condition que ladite toiture-terrasse ne couvre pas plus de 1/3 de la construction au total (les 2 autres tiers étant constitués d'une couverture traditionnelle en pente). (UA)  Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastres dans le plan de la toiture. (UA)  Les panneaux solaires ou photovoltaïques .. seront regroupés. Leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit. (UA)  Les murs anciens en schiste ou enduits de clôtures doivent être conservés. (UA)  Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.  Suivant l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (pièce n°3 / page 15), des aménagements peuvent être réalisés au niveau des murs pour les rendre perméables à la petite faune ou améliorer la biodiversité.  Les espaces libres de toute construction à l'intérieur d'une parcelle constructible doivent être traités et aménagés (minéral ou végétal). Le choix des essences des végétaux à planter s'appuiera sur la liste des espèces végétales locales préconisées dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (pièce n°3 / p16).
Stationnement	<ul style="list-style-type: none">  Au sein des zones UA .. : aucune obligation,  Au sein des autres zones : Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins des employés et des visiteurs, de la nature de l'équipement et de la fréquentation envisagée, ainsi que de la situation géographique du projet au regard de sa desserte en transport collectif, de l'offre en parcs publics de stationnement existants ou projetés et des possibilités de mutualisation avec des parcs privés existants., sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres de l'opération).  Les exigences d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réduites de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage,  Vélos : Il est exigé la réalisation de places dont le nombre sera déterminé de manière à satisfaire les besoins des employés et clients ou usagers, en tenant compte de l'offre existante sur l'espace public (1,5 m² par emplacement). Le parking devra être sécurisé.

3.2.2. Périmètre de protection de Monuments Historiques



Le Centre Hospitalier se situe dans une aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et de périmètre de monuments historiques ou site classé ou remarquable :

- **Eglise Notre-Dame** : Clocher : classement par liste de 1862 ; Choeur : classement par arrêté du 22 septembre 1914 ; Nef : classement par décret du 21 décembre 1929
- **Eglise Notre-Dame la Neuve** : L'église en totalité (cad. AE 164) : inscription par arrêté du 1er septembre 2006
- **Château** : La porte Est : classement par arrêté du 12 octobre 1976 ; La poterne Sud (cad. AH 261) : inscription par arrêté du 12 octobre 1976

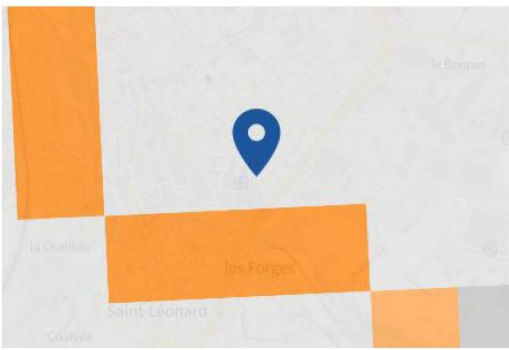


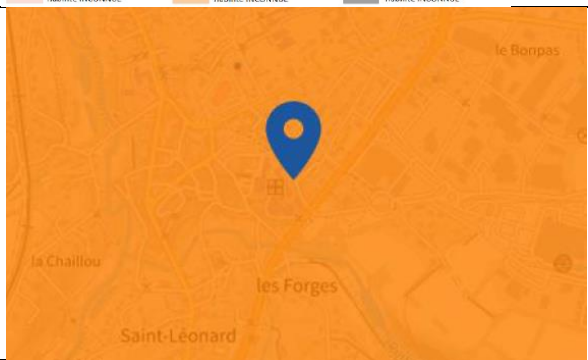

















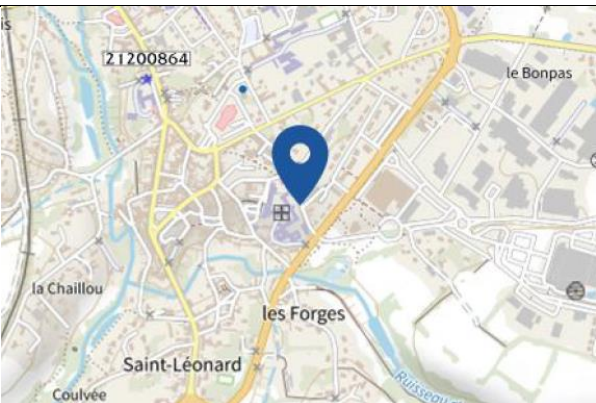
3.2.3. Loi sur l'eau



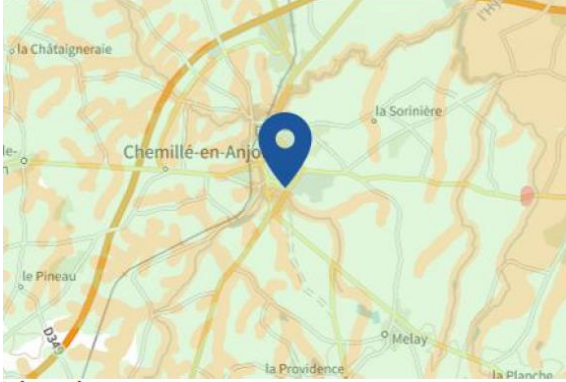






Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement et plus particulièrement à sa rubrique 2.1.5.0 sur le rejet des eaux pluviales, l'opération sera soumise à déclaration de dossier Loi sur l'eau en cas de rejet d'eaux pluviales dans le sol ou en cours d'eau.



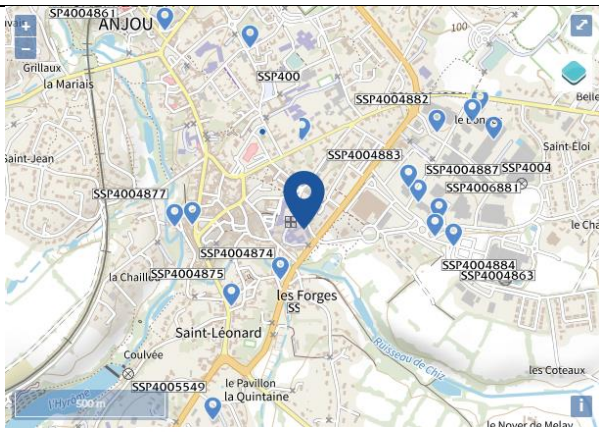












Elle est également soumise à l'application des articles L214 -1 à L214-6 du Code de l'environnement (assiette foncière augmentée du bassin versant intercepté > 1ha).

3.3. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

		<p align="center">Risques liés aux remontées de nappe</p>  <p>Légende</p> <table border="0"> <tr> <td>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTÉ</td> <td>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTÉ</td> <td>Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTÉ</td> </tr> <tr> <td>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE</td> <td>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE</td> <td>Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE</td> </tr> <tr> <td>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE</td> <td>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE</td> <td>Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE</td> </tr> <tr> <td>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE</td> <td>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE</td> <td>Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE</td> </tr> </table>	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTÉ	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTÉ	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTÉ	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE	
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTÉ	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTÉ	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTÉ													
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE													
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE													
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE													
<p> Localisation exposée aux séismes</p>	<p> <input type="checkbox"/> Non / <input checked="" type="checkbox"/> Oui</p>	 <p>Légende :</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Sismicité très faible</td> <td rowspan="2">FAIBLE</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sismicité faible</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sismicité modérée</td> <td rowspan="2">MODÉRÉ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sismicité moyenne</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sismicité forte</td> <td>IMPORTANT</td> </tr> </table>		Sismicité très faible	FAIBLE		Sismicité faible		Sismicité modérée	MODÉRÉ		Sismicité moyenne		Sismicité forte	IMPORTANT
	Sismicité très faible	FAIBLE													
	Sismicité faible														
	Sismicité modérée	MODÉRÉ													
	Sismicité moyenne														
	Sismicité forte	IMPORTANT													
<p> Mouvements de terrain</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Non / <input type="checkbox"/> Oui</p>														

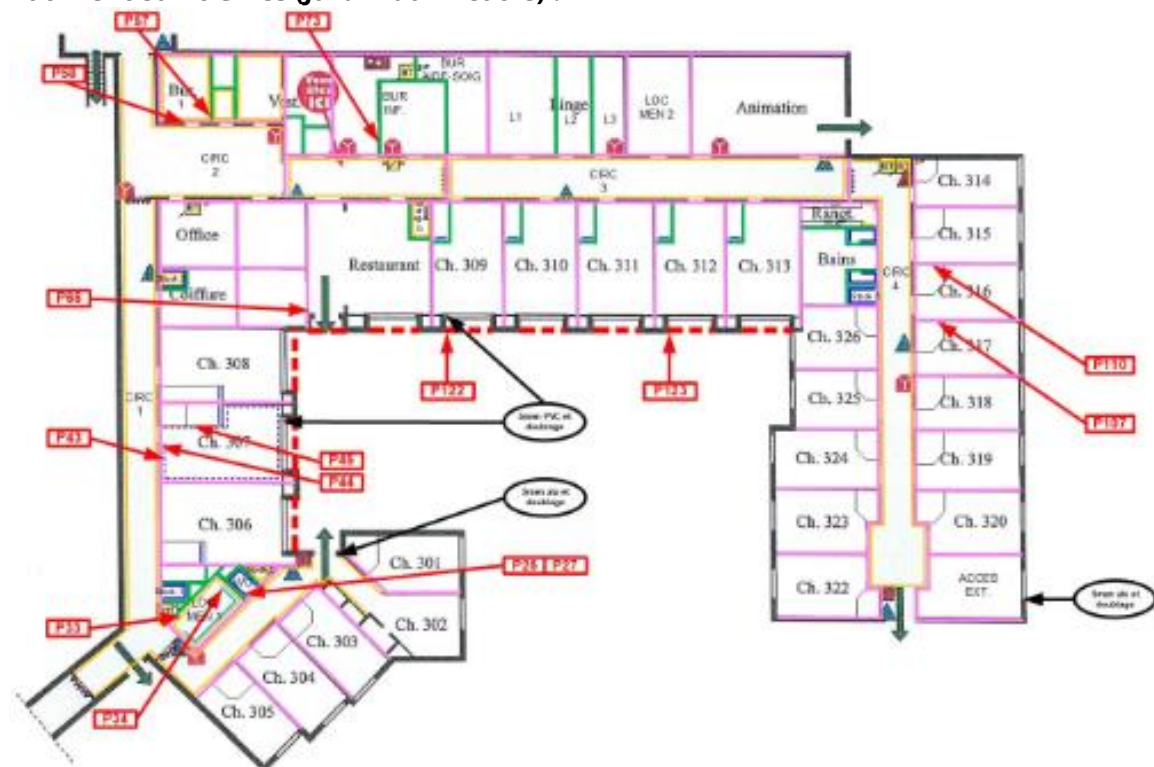
		<p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cave Carrière Naturelle Indéterminée Galerie Ouvrage Civil Ouvrage militaire Puits Souterrain Glissement Erosion des berges Effondrement Coulee Eboulement <p>Les parcelles ne semblent pas concernées par des risques de mouvements de terrain.</p>
<p> Localisation exposée aux retrait-gonflement des argiles</p>	<p> <input type="checkbox"/> Non/ <input checked="" type="checkbox"/> Oui</p>	 <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Faible Modéré Important
<p> Localisation exposée aux installations industrielles classées (ICPE)</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Non/ <input type="checkbox"/> Oui</p>	 <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Usine Seveso Usine non Seveso Elevage de volaille Carrière Elevage de bovin Elevage de porc Eolienne <p>La commune est exposée aux installations industrielles classées. Le Centre Hospitalier n'est toutefois pas concerné par ce risque.</p>
<p> Canalisations de transport de matières dangereuses</p>	<p> <input type="checkbox"/> Non/ <input checked="" type="checkbox"/> Oui</p>	 <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Produits chimiques Hydrocarbures Gaz naturel

		La commune possède un réseau de gaz naturel situé en partie Sud.
 Pollution de sols	 <input type="checkbox"/> Non / <input checked="" type="checkbox"/> Oui	 <p>Légende : Localisation des anciens sites industriels et activités de service</p> <p>La commune est concernée par des anciens sites industriels et activité de services dont certains à proximité immédiate :</p> <p><u>SSP4004874</u>  STATION SERVICE / DLI</p> <p>V89.03Z - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)</p>
 Termites (source FCBA)	 Niveau d'infestation :	<div>Chemillé-en-Anjou Code Postal : 49120</div> <div> Niveau d'infestation faible</div> <div> Aucun arrêté</div>
 Radon	 Le projet se situe dans un département où le taux d'exposition au Radon est à priori élevé.	 <p>Chemille-En-Anjou: Potentiel de catégorie 3</p> <p>Potentiel de catégorie 1 Potentiel de catégorie 2 Potentiel de catégorie 3</p>
	 On considère qu'à partir d'un niveau modéré, certaines dispositions particulières devront être mises en place : <ul style="list-style-type: none">  Réalisation d'un vide sanitaire ventilé  Réalisation d'une interface sol-bâtiment étanche à l'air  Mise en place d'une couche plastique imperméable au radon entre sol et fondation ou entre infrastructure et zone occupée 	


3.3.1. Amiante / Plomb

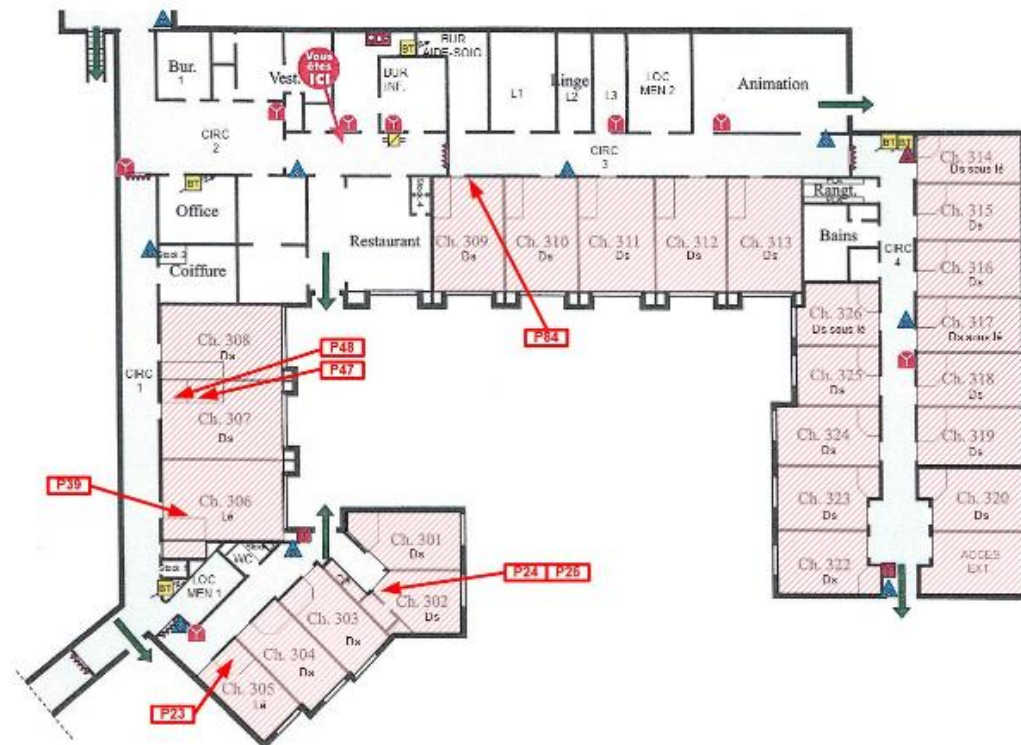
Un diagnostic technique amiante a été réalisé en été 2024 par Bureau Véritas dans les bâtiments concernés par la présente opération et révèle la présence des MCA. Ci-dessous des extraits des diagnostics réalisés.

Bâtiment Saint Gilles (Jardin du Théâtre) :



Matériaux et produits contenant de l'amiante :

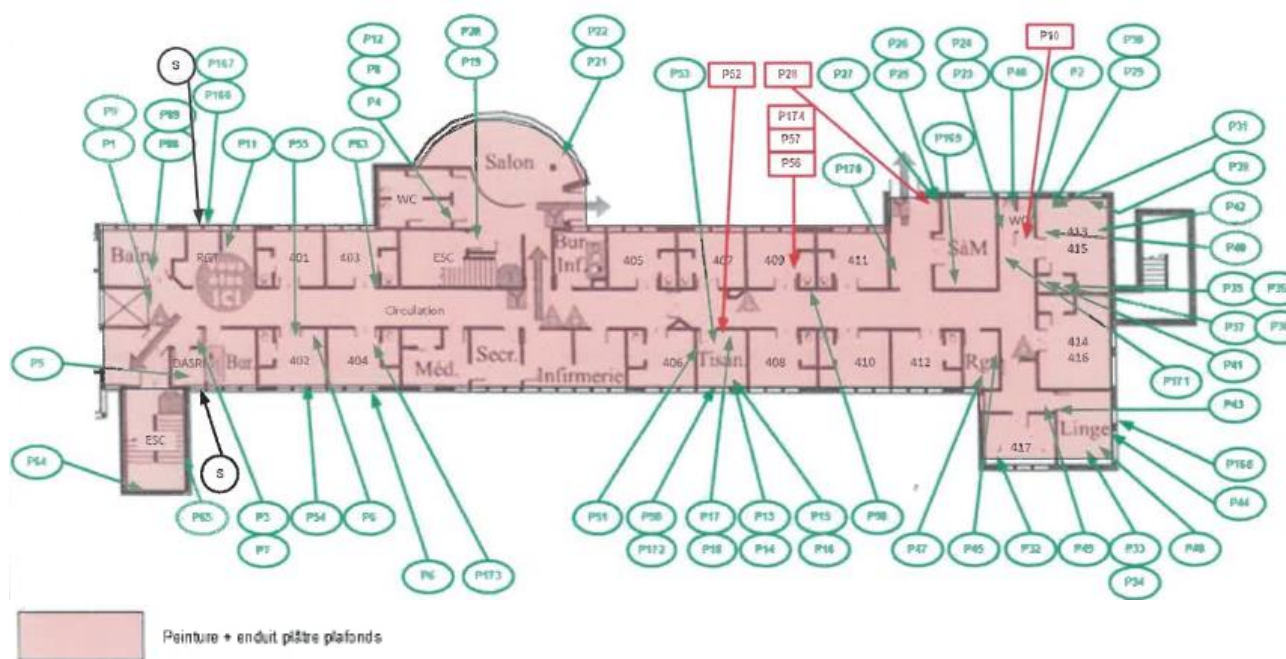
- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | P26 : Colle de faïence 10*10 blanche |  | P43 : Peinture violette sur boiserie (plinthe,dormant porte...etc) |
| | P33 : Colle de plinthe 10*10 grise | | |
|  | P34 : Colle de faïence 20*15 beige | | |
|  | P27/P45/P57/P73 : Enduit plâtre peinture cloison brique | | |
|  | P44/P58/P66/P107/P110 : Enduit plâtre refend béton | | |
|  | P122/P123 : Colle de faïence 11*1 grise | | |



Matériaux et produits contenant de l'amiante :

- | | |
|---|---|
|  | <p>P24/P47/P48/P84 : Colle jaune + ragréage sous dalle de sol</p> <p>P25 : Ragréage</p> |
|  | <p>P23/P39 : Colle jaune + ragréage sous lée de sol</p> <p>P25 : Ragréage</p> |

Médecine / SSR :



3 Grandes Dames :



Les diagnostics avant travaux sont joints en annexe du présent document.

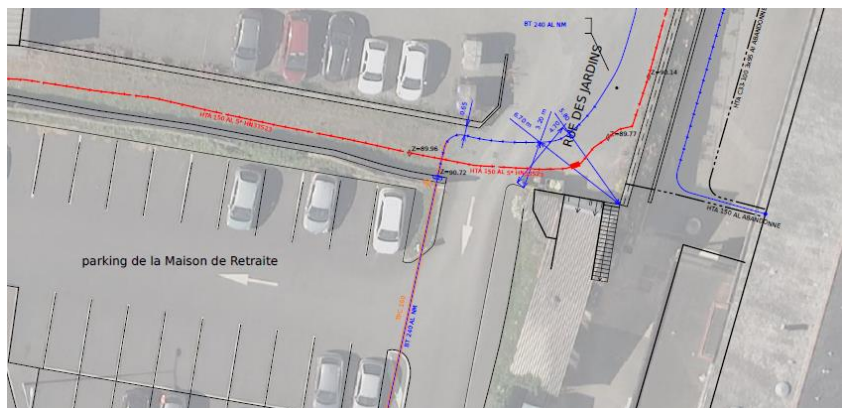
3.3.2. Gaz



Un réseau d'adduction Gaz est présent en rues publiques environnantes Nord, Est et Sud de la parcelle.

3.3.3. Alimentation électrique

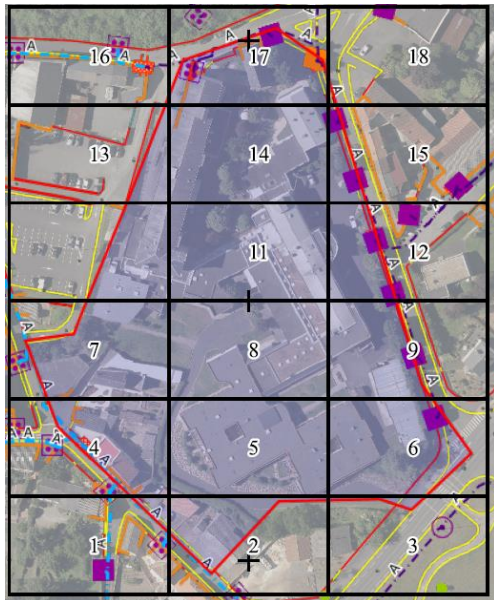
Un réseau de d'alimentation électrique est présent en voiries publiques environnantes au droit des futures extensions Nord-Ouest (Réseau HTA). Son dévoiement est prévu début 2025.



Réseau HTA actuellement présent sur l'emprise de l'extension.

3.3.4. Eclairage public

Des réseaux et éclairages publics sont présents en rues environnantes et périphériques.



Il conviendra de s'y référer pour toute tranchée et accès prévus entre le site actuel et les voiries publiques.

Câbles non géoréférencés

- Aérien EP	
- Souterrain EP	
- Souterrain EP 24/24h	
- Souterrain EP abandonné	
- Souterrain EP fourreau seul	

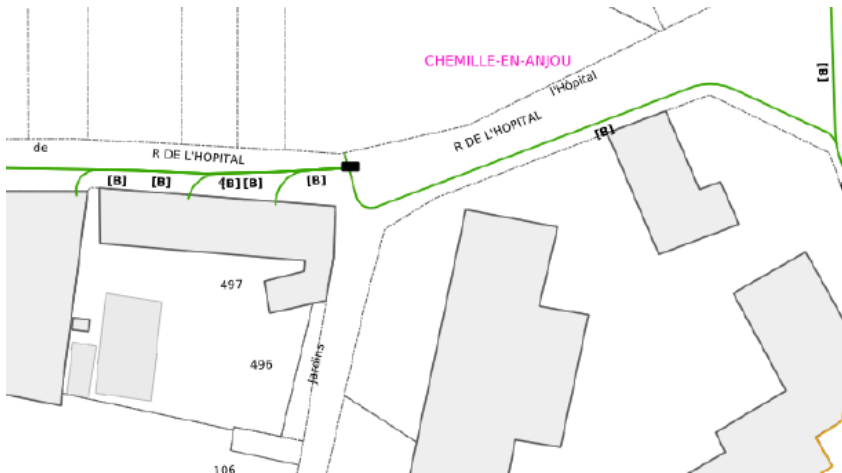
Câbles géoréférencés

- Aérien EP géoréférencé	
- Aérien EP géoréf. 24/24	
- Souterrain EP classe A	
- Souterrain EP classe B	
- Souterrain EP classe C	
- Souterrain EP géoréf. 24/24	

Points lumineux

- Abris-Bus	
- Ballon Fluo	
- Cosmo	
- Fluo compact	
- Halogène	
- Iodure métallique	
- Led	
- Led autonome	
- Projecteur	
- Sodium haute pression	
- Tube fluorescent	

3.3.5. Téléphone



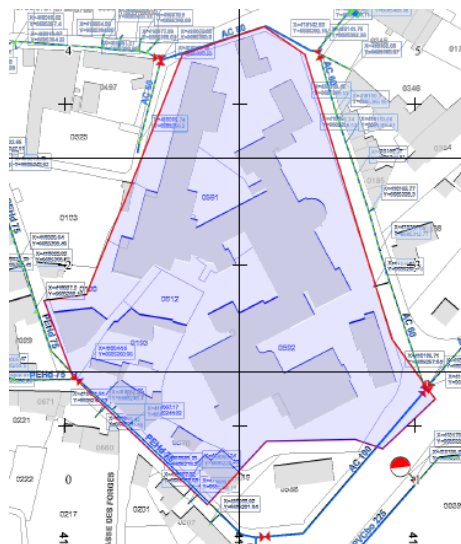
Un réseau de téléphonie est présent en voiries publiques Nord, Ouest et Sud.

3.3.6. Fibre

Un réseau fibre est présent en voiries publiques Nord-Est et Sud-Ouest des parcelles concernées.



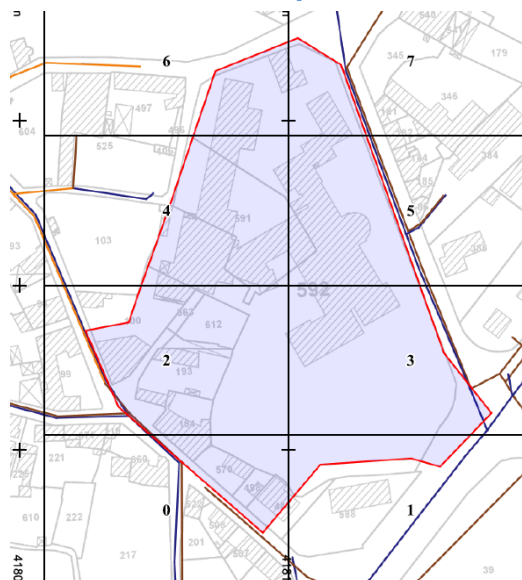
3.3.7. Eau potable



Le terrain est concerné par plusieurs réseaux d'adduction en eau potable en voiries publiques environnantes.

Les concepteurs étudieront l'opportunité d'un nouveau raccordement sur le réseau public ou la réutilisation des existants sur la parcelle après étude de vérification.

3.3.8. Eaux usées / pluviales



Des réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales sont présents en rues environnantes et périphériques.

CANALISATIONS

-  eaux usées
-  eaux pluviales
-  unitaire
-  irrigation
-  non renseigné

L'ensemble des réseaux intra-parcelle seront identifiés dans le plan topographique du site.

CHAPITRE 4 - DIAGNOSTIC DE L'EXISTANT

4.1. REPARTITION DU FONCIER

L'établissement est classé ERP de type U, J de 3ème catégorie.

Un ensemble indépendant composé de 8 bâtiments principaux érigés dans les années 70 (à l'exception des bâtiments G et H). L'ensemble des bâtiments présentent un principe constructif similaire (à l'exception des bâtiments F, G, H) comme décrit ci-dessous.



LÉGENDE

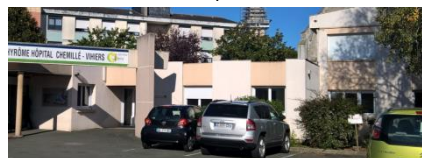
- Accueil, Administration, Consultations
- Médecine - Soins de Suite
- 3 Grandes Dames - Maison de Retraite
- Jardin du Théâtre - Soins Longue Durée
- Jardin du Théâtre - UHR et UPAD
- Logistique
- Lingerie
- PUI
- Salle SAUVAGET
- P Accueil - Administration

Caractéristiques - Bâtiment Administration

Année de construction	1963	Nombre de niveaux	1 : R+1 2 : Rdc 3 : Rdc
Implantation	Confère carte		
Données constructives	Construction Béton avec murs de refends en béton. Toiture terrasse.		
Destination / usages	Administration et logement de passage au R+1		
Surface SdO	631 m ²		
Amiante ²	En extérieur sur les gaines au sol de type amiante ciment Dalle de sol grise + colle noire. Colle beige + ciment+compact blanc (/s revêtement blanc)		
Plomb	Sans objet. Construit après 1948.		
Accessibilité	En cas de non affermissement de la tranche conditionnelle, le bâtiment sera conservé et l'accessibilité sera prise en compte conformément à la réglementation.		



1



2 et 3

Bâtiment Administration

Le bâtiment a été construit en 1963. Le hall d'entrée a été modifié récemment.

Le bâtiment est en structure béton armée avec une toiture terrasse, et ne présente pas de défauts structurels particuliers. La toiture terrasse a fait l'objet de réparations ponctuelles mais accuse son âge.

Le bâtiment a peu ou pas d'isolation thermique.

Caractéristiques - Bâtiment Médecine Soins de Suite

Année de construction	1962 + 1985 (extension)	Nombre de niveaux	R+1 Rdc
Implantation	Confère carte		
Données constructives	Construction Béton avec murs de refends en béton. Toiture terrasse.		
Destination / usages	Médecine et SMR		
Surface SdO	1560 m ²		
Amiante	Ardoises artificielles de type amiante ciment (bardage)		
Plomb	Sans objet. Construit après 1948.		
Accessibilité	En cas de non affermissement de la tranche conditionnelle, le bâtiment sera conservé et l'accessibilité sera prise en compte conformément à la réglementation.		



Bâtiment Médecine Soins de Suite : côté cour – SMR – Type U de 3ème Catégorie

Le bâtiment a été construit en 1966 et a fait l'objet de modifications diverses.

Le bâtiment est en structure béton armée avec une toiture terrasse, et ne présente pas de défauts structurels particuliers. La toiture terrasse a fait l'objet de réparations ponctuelles mais accuse son âge. Elle est traversée par de nombreux skydomes qui éclaire les pièces aveugles et les circulations.

L'ensemble des fluides (chaud et eau) circulent sur la toiture terrasse pour desservir Saint Gilles, l'UPAD et l'UPHR.

L'alimentation et l'innervation se fait par un vide sanitaire non réglementaire et inaccessible. De ce fait la distribution des fluides médicaux, plomberie et électricité chemine en apparent dans les circulations.

Le bâtiment a peu ou pas d'isolation thermique. Les plafonds n'ont pas de plénum.

Les fenêtres sont pour partie d'origine, coulissante en aluminium avec double vitrage, et pour certaines ont été changées pour des modèles PVC en oscillo- battant. Elles sont équipées de volets roulants extérieurs manuels, remplacés au fur et à mesure par des commandes électriques de marque SOMFY.

Les sols sont recouverts, selon les endroits (chambres, circulations, salles de bains) de carrelage mosaïque 5*5, de dalles de sol souple ou de carrelage de plus grande dimension.

² Confère rapport pour localisation joint en annexe en cas d'amiante.

Il est fait état de présence d'amiante dans certaines colles et dans certains éléments de façades (amiante-ciment). Le bâtiment est desservi par un appareil élévateur desservant le rez-de-chaussée et l'étage, ainsi que le bâtiment Côté Cour, situé en sous-sol par rapport au bâtiment du fait du dévers du terrain :

- Un appareil KONE-WESTINGHOUSE 900 kg de 1976 desservant 3 niveaux, avec machinerie en partie supérieure de gaine a fait l'objet d'observations dans le dernier rapport de contrôle en notre possession.

La distribution de l'eau est assurée par de la canalisation cuivre. Evacuation PVC. Les salles de bains sont de petite dimension, avec seulement un lavabo et un WC. Les salles de bains ne sont pas accessibles PMR.

Les WC sont de type sur socle, et permettent pas une hygiène aisée du sol. Les robinetteries sont de type mélangeur. Les vannes de coupure ne permettent pas d'isoler une chambre pour l'entretien. Toute intervention nécessite la coupure d'une partie d'étage.

Chaque chambre est équipée d'une gaine tête de lit avec oxygène et vide. Le chauffage est assuré par des radiateurs fonte à ailettes.

L'appel malade est de type filaire avec liaison par radio fréquence, modèle MU13 de la société EMC2. Ce matériel n'est plus commercialisé. Le SSI est raccordé au CMSI général.

Un local technique accueille la tête de réseau VDI avec la distribution téléphone et Internet de l'ensemble du site.

La distribution électrique est assurée par des tableaux divisionnaires. L'installation ne permet pas de couper une seule chambre pour intervention.

Le bâtiment dispose d'une sous-station chauffage, et du local de distribution d'Oxygène médical, avec le stockage des bouteilles, et du groupe de pompes à vide.

Caractéristiques - Bâtiment Jardin du Théâtre SLD - Anciennement bâtiment Saint-Gilles

Année de construction	1966	Nombre de niveaux	Rez de Jardin ou Rez Inférieur
Implantation	Confère carte		
Données constructives	Construction Béton. Toiture terrasse.		
Destination / usages	EHPAD service dénommé "Jardins du théâtre" de 47 lits (composé du bâtiment USLD + UPAH/UHR). Unité de 33 lits dénommée "Côté Cour". Les autres unités sont dans le bâtiment UPAD/UHR.		
Surface SdO	1322 m ²		
Amiante	Dalle de sol grise + colle beige + compact blanc. Rvt sol gris + colle beige + ciment + compact blanc		
Plomb	Sans objet. Construit après 1948.		
Accessibilité	En cas de non affermissement de la tranche conditionnelle, l'accessibilité sera prise en compte conformément à la réglementation.		



Vue depuis la Cour

Bâtiment Jardin du Théâtre SLD : Saint Gilles – SMR – Type U de 3ème Catégorie :

Le bâtiment a été construit en 1962 et a fait l'objet de modifications en 1985.

Le bâtiment est en structure béton armée avec une toiture terrasse, et ne présente pas de défauts structurels particuliers. La toiture terrasse a fait l'objet de réparations ponctuelles mais accuse son âge.

Le bâtiment a peu ou pas d'isolation thermique.

Les fenêtres sont pour partie d'origine, coulissante en aluminium avec double vitrage, et pour certaines ont été changées pour des modèles PVC en oscillo- battant. Elles sont équipées de volets roulants extérieurs manuels, remplacés au fur et à mesure par des commandes électriques de marque SOMFY.

Les sols sont recouverts, selon les endroits (chambres, circulations, salles de bains) de carrelage mosaïque 5*5, de dalles de sol souple ou de carrelage de plus grande dimension.

Il est fait état de présence d'amiante dans certaines colles et dans certains éléments de façades (amiante-ciment). Le bâtiment est desservi par un appareil élévateur desservant le rez-chaussée et l'étage, ainsi que le bâtiment Côté Cour, situé en sous-sol par rapport au bâtiment du fait du dévers du terrain :

- Un appareil KONE-WESTINGHOUSE 900 kg de 1976 desservant 3 niveaux, avec machinerie en partie supérieure de gaine a fait l'objet d'observations dans le dernier rapport de contrôle en notre possession. La distribution de l'eau est assurée par de la canalisation cuivre. Évacuation PVC. Les salles de bains sont de petite dimension, avec seulement un lavabo et un WC. Les salles de bains ne sont pas accessibles PMR. Les WC sont de type sur socle, et permettent pas une hygiène aisée du sol. Les robinetteries sont de type mélangeur. Les vannes de coupure ne permettent pas d'isoler une chambre pour l'entretien. Toute intervention nécessite la coupure d'une partie d'étage. Chaque chambre est équipée d'une gaine tête de lit avec oxygène et vide. Le chauffage est assuré par des radiateurs fonte à ailettes. L'appel malade est de type filaire avec liaison par radio fréquence, modèle MU13 de la société EMC2. Ce matériel n'est plus commercialisé. Le SSI est raccordé au CMSI général situé au rez-de-chaussée du présent bâtiment, marque SIEMENS CERBERUS CCT11 ALARME type b3q 480 546577 de 1999. Ce matériel n'est plus commercialisé. La distribution électrique est assurée par des tableaux divisionnaires. L'installation ne permet pas de couper une seule chambre pour intervention.

Les bâtiments 3 Grandes Dames et Logistique/Lingerie font l'objet d'une distinction par le SDIS, mais ces 2 bâtiments forme d'un point de vue structurel qu'un seul ensemble. Les différents niveaux des bâtiments D & E sont imbriqués entre eux.

Caractéristiques - Bâtiment Logistique/Lingerie

Année de construction	1968 et 2005 (extension)	Nombre de niveaux	Rez de Jardin ou Rez Inférieur.
Implantation	Confère carte		
Données constructives	Construction béton et toiture terrasse. Ossature métallique et toiture type bac acier pour extension de 2005.		
Destination / usages	Cuisine / Chaufferie / Lingerie		
Surface SdO	739 m²		
Amiante	Conduit Eaux Usées de type amiante ciment Conduit de type amiante ciment Entourage de poteau de type amiante ciment		
Plomb	Sans objet. Construit après 1948.		
Accessibilité	Bâtiment prévu démoli en raison d'une relocalisation sur la plateforme logistique de Vihiers		



Vue depuis la cour

Bâtiment Lingerie

Le bâtiment a été construit en 1968 et agrandi en 2005. Le bâtiment est en structure béton avec une toiture en bac acier. La vapeur issue des machines est à rejet direct en toiture. Le process comprend 4 machines à laver, deux sécheuses, une repasseuse / plieuse linge plat. Tri depuis sacs directement dans les machines (pas de table de tri) Pas de plieuse pour les vêtements. Pas d'ensachage pour le linge plat (traitement manuel) Local technique propre à la blanchisserie avec son ballon d'ECS et CTA. Pas de traitement d'air (ventilateurs à pâles en plafond). Pas de récupération d'énergie.

Caractéristiques - Bâtiment 3 Grandes Dames

Année de construction	1966 et 1981 et 1985 (extension)	Nombre de niveaux	R+2 (+ niveau inférieur intermédiaire au Rez-de-Jardin)
Implantation	Confère carte		
Données constructives	Construction Béton. Toiture terrasse.		
Destination / usages	Cuisine / Services techniques / EHPAD service dénommé "Trois grandes Dames" - 81 lits répartis en 3 unités "Camomille", "Rose de Provins", "Menthe Poivrée".		
Surface SdO	3561 m²		
Amiante	Colle beige + compact blanc (/s revêtement vert)		
Plomb	Ardoises artificielles de type amiante ciment (bardage)		
Accessibilité	Sans objet. Construit après 1948.		
	Dans le cadre de la restructuration du site ce bâtiment à vocation à être démoli.		



Vue depuis la rue de l'hôpital. En contre bas le bâtiment Logistique /Lingerie.

Bâtiment « 3 Grandes Dames » – Type J de 3ème catégorie.

Le bâtiment a été construit en 1963 et a fait l'objet d'ajouts ponctuels ultérieurs. Du fait de la topographie du terrain en fort dévers, il présente la particularité d'avoir un rez-de-chaussée et deux étages en partie haute, puis un entresol sur les deux tiers du bâtiment et un sous-sol sur le dernier tiers. Celui-ci comprend essentiellement les locaux techniques identifiés ci-avant, mais est de plain-pied par rapport au niveau du sol du côté blanchisserie.

Le bâtiment est en structure béton armée avec une toiture terrasse, et ne présente pas de défauts structurels particuliers. La toiture terrasse a fait l'objet de réparations ponctuelles mais accuse son âge.

Le bâtiment a peu ou pas d'isolation thermique.

Les fenêtres sont pour la plupart d'origine, coulissante en aluminium avec double vitrage. Les quincailleries sont en fin de vie et ne sont plus fabriquées. Elles sont équipées de volets roulants extérieurs manuels, remplacés au fur et à mesure par des commandes électriques de marque SOMFY.

Les sols sont recouverts, selon les endroits (chambres, circulations, salles de bains) de carrelage mosaïque 5*5, de dalles de sol souple ou de carrelage de plus grande dimension.

Il est fait état de présence d'amiante dans certaines colles et dans certains éléments de façades (amiante-ciment)

Le bâtiment est desservi par trois appareils élévateurs :

- Un appareil SORETEX 1000 kg de 1985 desservant 5 niveaux, avec machinerie en partie supérieure de gaine - a fait l'objet d'observations dans le dernier rapport de contrôle en notre possession
- Un appareil KONE-WESTINGHOUSE 525 kg de 1976 desservant 3 niveaux, avec machinerie en partie supérieure de gaine - a fait l'objet d'observations dans le dernier rapport de contrôle en notre possession
- Un monte-charge non accompagné desservant initialement l'entresol et le sous-sol (ancienne cuisine), condamné à ce jour.

La distribution de l'eau est assurée par de la canalisation cuivre. Evacuation PVC. Les salles de bains sont de petite dimension, avec seulement un lavabo et un WC. Les salles de bains ne sont pas accessibles PMR.

Les WC sont de type sur socle, et permettent pas une hygiène aisée du sol. Les robinetteries sont de type mélangeur. Les vannes de coupure ne permettent pas d'isoler une chambre pour l'entretien. Toute intervention nécessite la coupure d'une partie d'étage.

Le chauffage est assuré par des radiateurs fonte à ailettes.

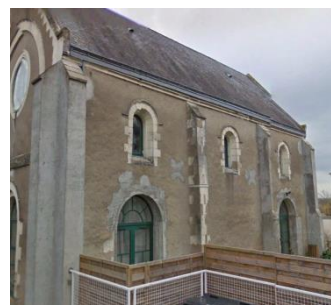
L'appel malade est de type filaire avec liaison par radio fréquence, modèle MU13 de la société EMC2. Ce matériel n'est plus commercialisé.

Le SSI est raccordé au CSMI général situé dans le bâtiment SMR.

La distribution électrique est assurée par des tableaux divisionnaires. L'installation ne permet pas de couper une seule chambre pour intervention.

Caractéristiques - Bâtiment Salle Sauvaget

Année de construction	-	Nombre de niveaux	R+1
Implantation	Confère carte		
Données constructives	Construction traditionnelle, Charpente bois et couverture ardoise.		
Destination / usages	Administration / Réunion		
Surface SdO	98 m²		
Amiante	Diagnostic à réaliser si réalisation de travaux En cas de restructuration, l'accessibilité sera prise en compte conformément à la réglementation.		
Plomb			
Accessibilité			



Vue depuis la rue de l'hôpital.

Caractéristiques - Bâtiment Jardin du Théâtre UPAD/UHR

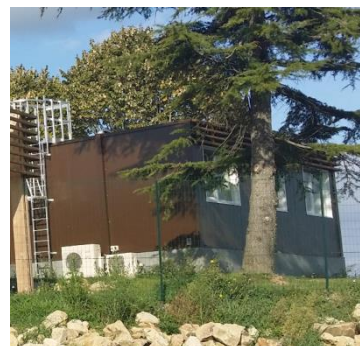
Année de construction	2014	Nombre de niveaux	Rdc (et sous technique) - Création R+2 possible
Implantation	Confère carte		
Données constructives	Ossature bois, bac collaborant, isolant et étanchéité.		

Destination / usages	EHPAD service dénommé "Jardins du théâtre" de 47 lits (composé du bâtiment JDT SLD et JDT UPAD/UHR). 2 Unités de 14 lits dénommée "Côté Jardin" & "Côté Scène" La troisième unités est située dans le bâtiment JDT SLD.
Surface SdO	1615 m²
Amiante	Sans objet - construit après 1997
Plomb	Sans objet. Construit après 1948.
Accessibilité	Sans objet.



Vue depuis la rue de l'hôpital.

<i>Caractéristiques - Bâtiment PUI</i>	
Année de construction	-
Implantation	Confère carte
Caractéristiques générales	Bâtiment modulaire.
Destination / usages	Pharmacie à Usage Interne (PUI)
Surface SdO	260 m²
Amiante	Sans objet - construit après 1997
Plomb	Sans objet. Construit après 1948.
Accessibilité	Sans objet. Aucuns travaux liés à l'opération projetée dans le bâtiment. En cas de restructuration, l'accessibilité sera prise en compte conformément à la réglementation.



Arrière de la PUI

Bâtiment Jardin du Théâtre UPAD / UHR – type J 3ème catégorie et PUI

Le bâtiment a été construit en 2015.

Le bâtiment est à ossature bois.

Il présente la particularité d'avoir des porteurs verticaux et des fondations permettant une extension sur 3 niveaux. Néanmoins, les locaux techniques n'ont pas été dessinés et dimensionnés en fonction de cette évolution. La production de chaud est assurée par la chaufferie avec des sous-stations pour chaque secteur du bâtiment JDT UPAD/UHR.

Les salles de bains sont de petite dimension, avec seulement un lavabo et un WC. Les salles de bains ne sont pas accessibles PMR.

Les WC sont de type sur socle, et permettent pas une hygiène aisée du sol. Les robinetteries sont de type mélangeur. Le chauffage est assuré par des radiateurs fonte à ailettes.

Le SSI est raccordé au CMSI du bâtiment, modèle SIEMENS de type A de 2018. Au sous-sol, local HTA avec Transfo sec HT/BT ERE de 250 KVA et cellules HT Vercors de 1976.

Les armoires TGBT sont installées dans le même local.

Le site est secouru par un groupe électrogène SDMO de 300 KVA de 2011.

Cuisine assurant la préparation des repas pour les deux sites, ainsi que la distribution en ville.

La cuisson se fait au gaz propane alimenté par une citerne posée au sol de 4072 litres de 1971.

La production de chaud est assurée par une chaufferie fuel Viessman de 1976, bruleur changé en 2020.

Cuve de 20 000 litres hors du bâtiment.

Compresseur en production de froid pour la cuisine / CTA cuisine.





4.1.1. Alimentations générales

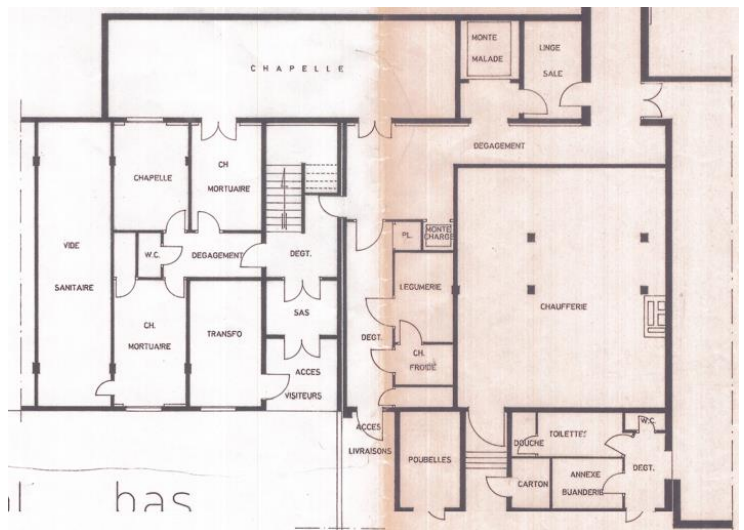
- Le site est alimenté depuis les réseaux publics (voir pans concessionnaires en précédentes pages)

a) AEP

L'établissement dispose d'une arrivée unique avec comptage dans la chaufferie, en sous-sol du bâtiment 3 Grandes Dames.

b) Électricité

L'établissement dispose d'une distribution depuis le compteur tarif jaune situé au sous-sol du bâtiment 3 Grandes Dames.



c) Gaz de ville

L'établissement dispose d'une arrivée avec comptage au sous-sol du bâtiment 3 Grandes Dames

4.1.2. Distribution

- Distribution AEP en étoile depuis le point de branchement
- Distribution électrique à partir d'un TGBT dans le bâtiment 3 Grandes Dames et Tableaux divisionnaires dans chacun des bâtiments
- Alimentation secours par un groupe électrogène SDMO de 2003 extérieur situé en face du TGBT assurant le secours de la totalité du site.

4.1.3. Production de chaud

- Chaufferie centrale au gaz située au sous-sol du bâtiment 3 Grandes Dames comprenant :
 - 1 Chaudière Viessmann Vitoplex 200 - 609 kW avec brûleur gaz Weisshaupt de 2016
 - 2 chaudières Guillot M350 - 325 kW de 2003 dont une à l'arrêt.
 - Elles seront remplacées courant 2024 par 2 chaudières un peu moins puissantes ou équivalentes (étude en cours).
- La distribution dans les différents bâtiments se fait, pour partie depuis la chaufferie (bâtiments 3 Grandes Dames, Administration, SMR et Côté Cour pour partie), une sous-station dans le sous-sol du bâtiment SMR (pour complément bâtiment SMR et Côté Cour) et deux sous-stations UPAD et UPHR.
- La distribution des fluides se fait essentiellement en vide sanitaire et en toiture du bâtiment Côté Cour.
- L'eau chaude sanitaire est assurée par la chaufferie, avec présence de ballons tampon, à l'exception de la blanchisserie qui a sa propre production d'eau chaude.

4.1.4. Ventilation / VMC

- La ventilation est assurée de manière ponctuelle par VMC (tourelles en toiture) et par deux CTA installées dans les locaux sous-stations pour l'UPAD et l'UHR.

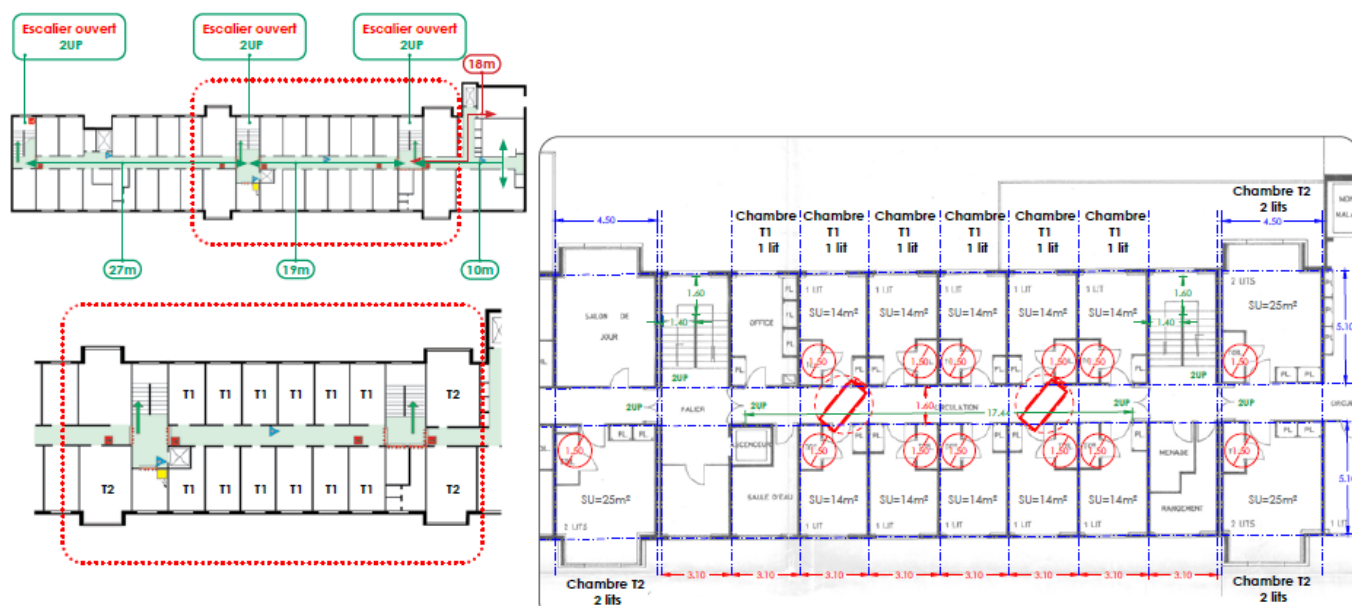
4.1.5. Production de froid

- Il n'y a pas de production de froid centralisée, mais des split systèmes installés ponctuellement selon les besoins.

4.1.6. Fluides médicaux

- La distribution des fluides médicaux est assurée en Oxygène depuis un local situé contre le bâtiment SMR (coté PUI), ainsi qu'un groupe de pompes à vide positionné dans le vide-sanitaire Médecine/SMR.

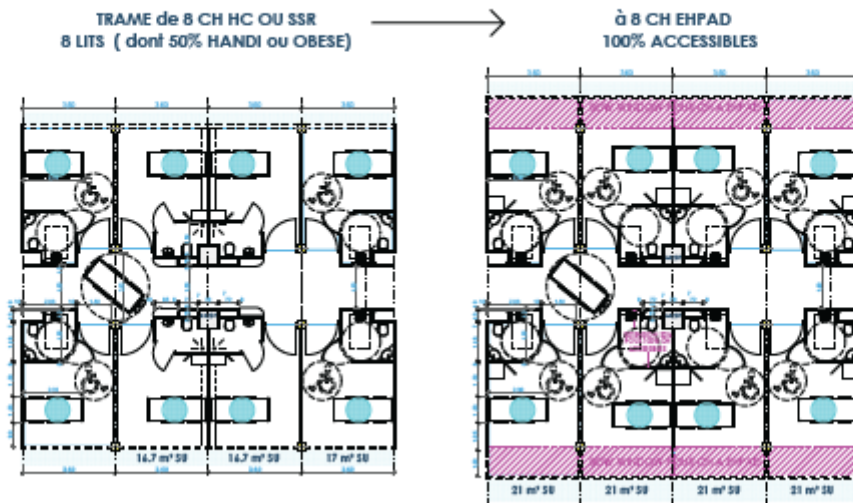
4.2. ÉTUDE DES DYSFONCTIONNEMENTS GEOMETRIQUES ET TEST CORRECTIF



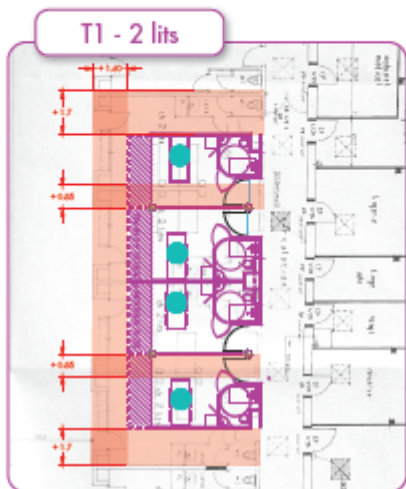
- Les salles de bains sont dépourvues de douche et ne répondent pas à l'accessibilité PMR.

- Les couloirs sont trop étroits et ne permettent pas la giration du lit devant la porte de la chambre.
- La trame de chambre est trop étroite et ne possède pas l'ergonomie nécessaire pour la prise en charge SMR. (3.10m pour un référentiel de 3.60m).

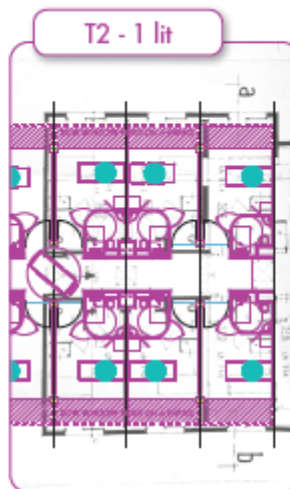
TYPOLOGIE DE RÉFÉRENCE - TRANSITION DE LA CHAMBRE SSR VERS LA CHAMBRE EHPAD



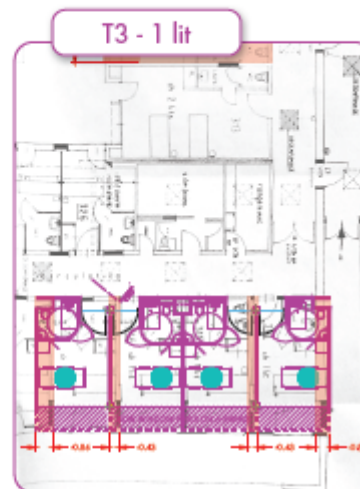
APPLICATIF CORRECTIF DU RÉFÉRENTIEL SUR LES TYPOLOGIES DE CHAMBRE



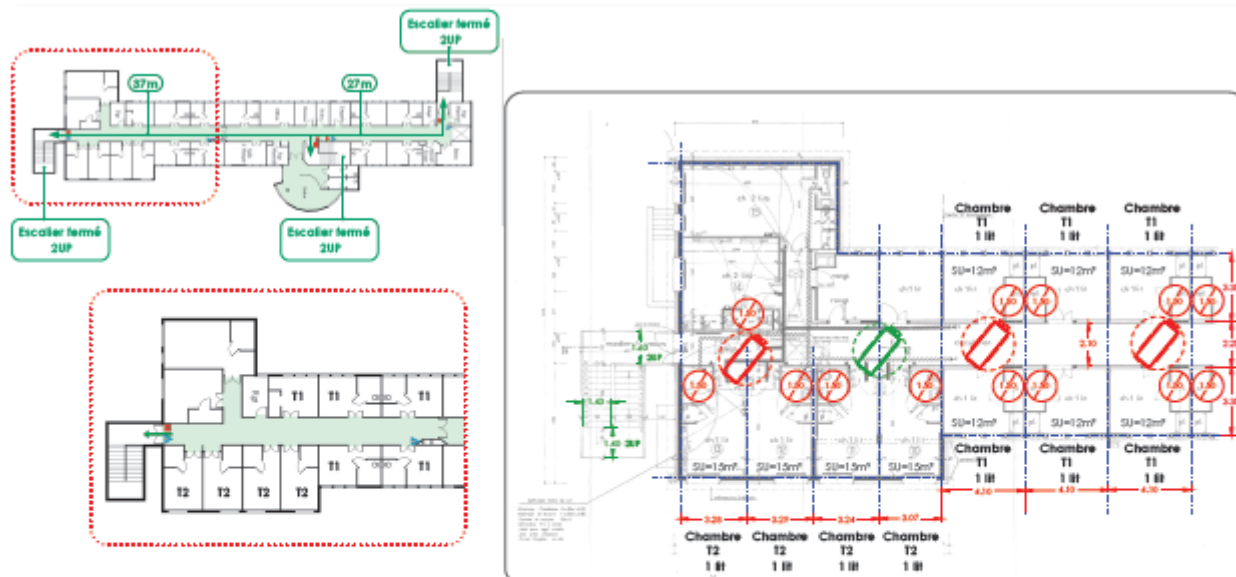
Trame trop large et trop profonde qui implique des déperditions trop importantes de surface, donc d'efficacité énergétique.



Trame facilement adaptable au référentiel.
Nombre très réduit de chambres présentant cette typologie.



Trame trop étroite, qui ne permet pas la réalisation des chambres accessibles PMR ou avec l'ergonomie nécessaire pour la prise en charge SSR.

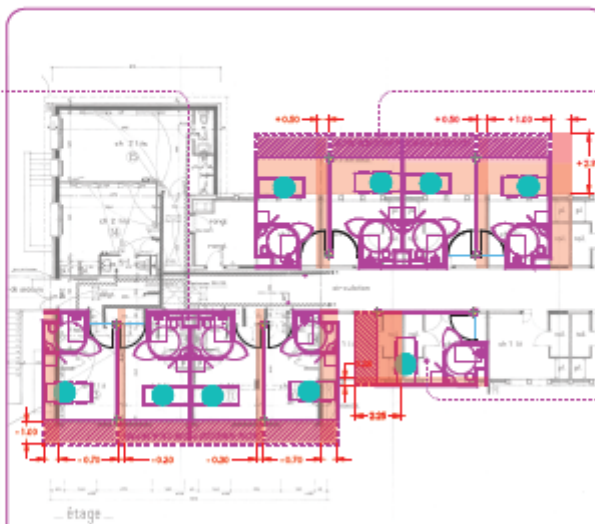


- Salles de bains sans douche et non-accessibles PMR ;
- Couloirs trop étroits qui ne permettent pas la giration du lit devant la porte de la chambre ;
- Bâtiment peu profond qui induit des linéaires de façades et de couloirs trop grandes, et donc des déperditions significatives au niveau énergétique et un surnombre de pas à réaliser par le personnel.

APPLICATIF CORRECTIF DU RÉFÉRENTIEL SUR LES TYPOLOGIES DE CHAMBRE

T2 - 1 lit

Trame trop étroite, qui ne permet pas la réalisation des chambres accessibles PMR ou avec l'ergonomie nécessaire pour la prise en charge SSR.



T1 - 1 lit

Disposition **transversale** de la chambre - réhabilitation trop lourde à cause de la très faible profondeur du bâtiment; détramage nécessaire qui ne correspond pas au rythme de la structure ni celui de la façade.

Disposition **longitudinale** de la chambre - profondeur toujours trop faible pour accommoder une chambre type ; détramage nécessaire qui ne correspond pas au rythme de la structure ni celui de la façade.

4.3. ANALYSE DES BATIMENTS ET LEURS ABORDS

4.3.1. Extérieurs

Les bâtiments existants occupent une grande moitié Est du foncier existant, raisonnablement écartés des limites de propriétés. La création d'éventuelles extensions/reconstructions et places de stationnement semble aisément réalisable dans un phasage ordonné.

Une voirie principale permet actuellement de desservir l'entrée en partie haute depuis la rue Saint Gilles puis les bâtiments déroulés vers le Sud. Une seconde voirie en partie Sud, plus technique et logistique, prend sa source dans l'avenue du Général de Gaulle.

Ces points d'accès en voiries publiques sont prévus conservés mais la rue saint gilles est prévue fermée à la circulation sur sa partie basse pour permettre de créer une liaison douce et piétonne entre l'hôpital et le pôle de santé.

Les espaces extérieurs entre l'hôpital et la rue saint gilles permettront de tisser un lien entre le nouveau cœur de ville et le pôle de santé communal, permettant ainsi que la population puisse s'y rencontrer et créer un lien avec les résidents de l'EHPAD.

Des espaces de déambulations attenants ainsi que des stationnements existent à proximité immédiate de chaque structure. Toute suppression de stationnement sera à recréer avec une mise aux normes du nombre de places en conformité avec la réglementation en vigueur.

Un stationnement public sur plusieurs niveaux sera à créer en partie basse de la parcelle actuellement utilisée en stockage pour une entreprise de maçonnerie. Ces places permettront de mutualiser les besoins propres à l'établissement avec le projet de la maison de santé attenant. L'accès en tout point de ce stationnement jusqu'à la partie haute du parking devra être direct et PMR afin de rejoindre l'accueil de l'établissement.

4.3.2. Aménagements intérieurs

Les aménagements intérieurs sont vieillissants et ne sont plus adaptés aux standards hospitaliers actuels (taille des salles de bains, aucune ave douche individuelle, largeur de portes. ...Etc).

Ils seront systématiquement retravaillés au droit des surfaces concernées en restructuration lourde. Une meilleure isolation sera mise en œuvre (privilegié par l'extérieur afin d'assurer la protection des structures porteuses et éviter de réduire les surfaces utiles intérieures).

4.3.3. Installations techniques

Les installations techniques existantes seront remplacées pour les surfaces en restructuration lourde afin de garantir une optimisation énergétique des équipements dimensionnés aux nouveaux besoins. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des existants conservés seront adaptées lorsqu'elles se trouvent au droit de zones restructurées ou démolies.

Il est prévu un programme technique pluriannuel de rénovation des installations techniques de chauffage et d'électricité.

4.3.4. Synthèse

Certains bâtiments, ayant peu évolué depuis leur construction, font l'objet de lourdes déperditions thermiques provoquant des inconforts partiellement palliés par des installations énergivores.

Le projet de restructuration / reconstruction est rendu indispensable par la vétusté du bâtiment et des chambres qui ne répondent plus aux normes :

- Absence de douches dans une majorité des chambres (seules 14 chambres d'UPAD et 14 chambres d'UHR sur le site de CHEMILLE sont individuelles)
- Chambres exiguës qui ne permettent pas un accueil digne et qui contraignent les mobilisations des personnes accueillies de plus en plus dépendantes, nécessitant par conséquent des aides techniques.
- Présence de chambres doubles non conformes aux attentes des usagers

Le présent projet a donc l'ambition de répondre à ces problématiques techniques et fonctionnelles permettant d'aboutir à une amélioration significative du confort des patients dans de nouveaux locaux et des conditions de travail.

CHAPITRE 5 - 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.
- ✿ **Poursuivre l'ouverture sur l'extérieur**
- ✿ **Donner un caractère hôtelier à l'accueil des patients et résidents.**
- ✿ **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.
 - Le lien avec la maison de santé pluriprofessionnelle est à développer afin de créer un lien physique entre celle-ci et les services de l'hôpital. La rue saint gilles sera dans un premier temps modifiée en sens unique montante afin d'aller progressivement sur une fermeture de la rue afin que les circulations piétonnes soient facilitées. Le parking mutualisera les besoins de stationnement (142 places pour l'hôpital et 130 pour le pôle de santé).

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.
- Donner un caractère hôtelier à l'accueil des patients et résidents.
- Optimiser l'accompagnement des résidents par de petites unités de vie
- 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 et avec la Maison de santé pluridisciplinaire attenante.
- 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.

5.1. FONCTIONNEMENT GENERAL

5.1.1. 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 manières 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'Épicerie/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 permettant de marquer la place de l'hôpital entre la maison pluriprofessionnelle de santé de la commune et le nouveau cœur de ville.

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.

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). Une grande vigilance sera apportée sur les espaces propres et sales dans le cadre des livraisons depuis le site de Vihiers qui accueillera les espaces logistiques.

-  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.

5.1.2. Gestion des flux

a) Flux extérieurs

Le projet architectural proposé devra de se conformer aux règles d'urbanisme en vigueur, des accès existants à conserver à proximité des sites occupés et de la conservation des espaces environnants (zone arborée, stationnements, cheminements de déambulation...).

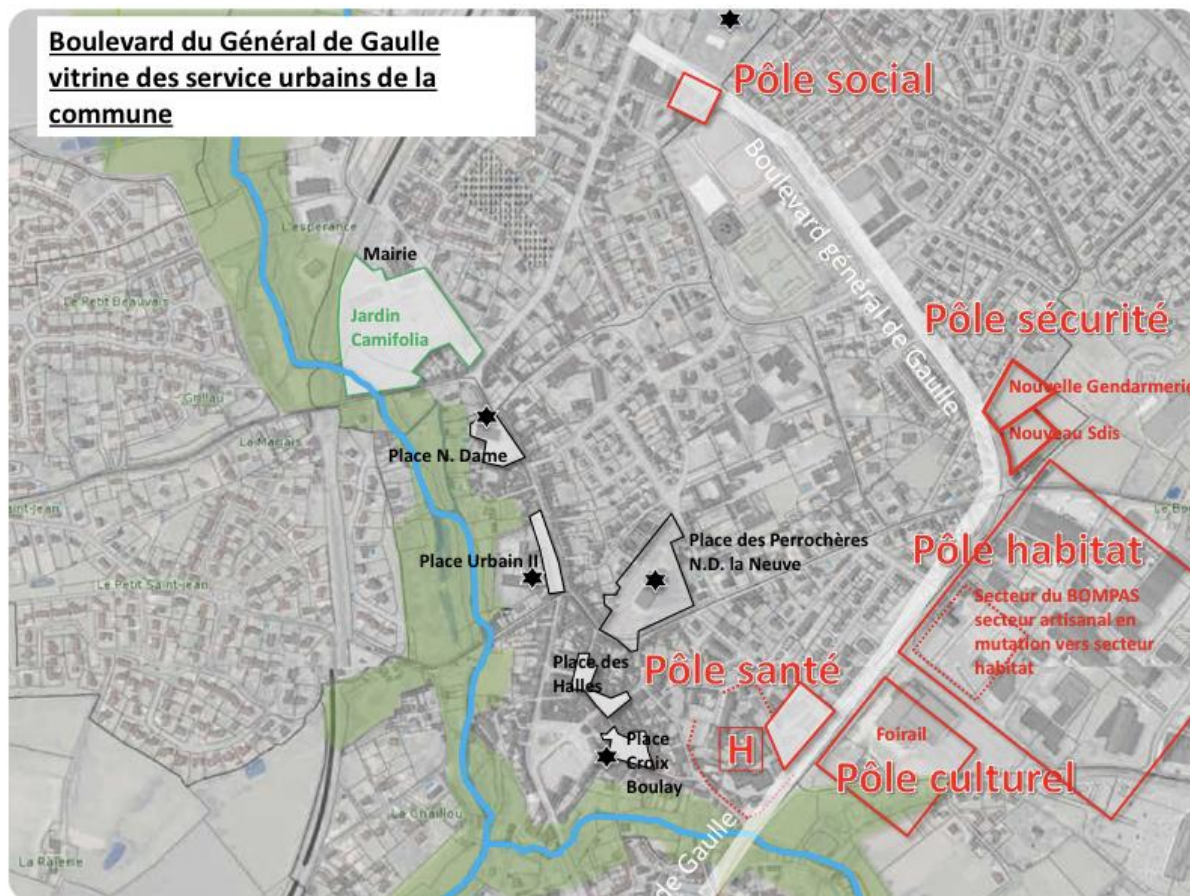
A l'extérieur de l'établissement et au droit des différentes structures, des flux principaux sont distingués :

-  Les flux des visiteurs (VL et piétons) depuis l'entrée sur le site et desservant les différents parkings visiteur puis personnel. Les accès véhicules seront à réfléchir en raison du projet de fermeture à la circulation du bas de la rue saint gilles.
-  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 en aval du site, accessibles depuis la rue des Forges.
-  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.



Le Centre Hospitalier est un acteur majeur du cœur de ville dans un pôle santé élargi.

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'utilisateurs 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.

5.1.3. Organisation logistique

Le projet multisite prévoit la construction d'un pôle logistique commun sur le site de Vihiers.

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 sur le site de Vihiers et livrés dans les offices des unités dans lesquels le réchauffage des repas sera effectué.
Linge	Le traitement du linge des patients, les vêtements professionnels et du linge de lit (draps, taies d'oreiller) sera réalisé sur le site de Vihiers. 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 situées à proximité. Elles seront fonctionnelles et esthétiques. Les déchets seront triés.

5.1.4. 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.

5.2. 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-sociale.

5.2.1. 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 VIHIERES (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.

5.2.2. Adaptation architecturale

a) Répartition spatiale des unités

La restructuration et reconstruction du Centre Hospitalier Lys Hyrôme doit permettre l'efficience 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 individualisée 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.

Un accueil de jour de 8 places sur le site de CHEMILLE permettra d'offrir une offre de répit sur le Chemillois qui ne présente pas ce type d'offre actuellement.

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.

La salle Sauvaget permet un accueil facilité des habitants mais aussi du public extérieur car, située dans l'enceinte de l'établissement, son entrée par la rue est indépendante et directe. Des aménagements liés à la mise aux normes en matière de sécurité incendie et d'amélioration de l'acoustique sont à envisager.

Les espaces extérieurs 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 ballade en profitant de partenariats avec le parc camifolia notamment.

5.2.3. Effectifs

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 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.

	CHEMILLE		
	capacité avant restructuration	Capacité autorisée	Capacité batie
Secteur sanitaire	65	37	37
médecine	12	9	9
SMR	23	18	18
HDJ médecine	0	4	4
HDJ SMR	0	6	6
USLD	16	0	0
UHR	14	0	0
Secteur médico social	105	115	116
EHPAD	73	76	77
UPAD	14	14	14
UPHA	18	14	14
Hebergement temporaire	0	10	10
hebergement d'urgence	0	1	1
Places activité jour	0	20	20
PASA	0	12	12
Accueil de jour	0	8	8
Service tourné vers le domicile (CRT, SSIAD...)		30	

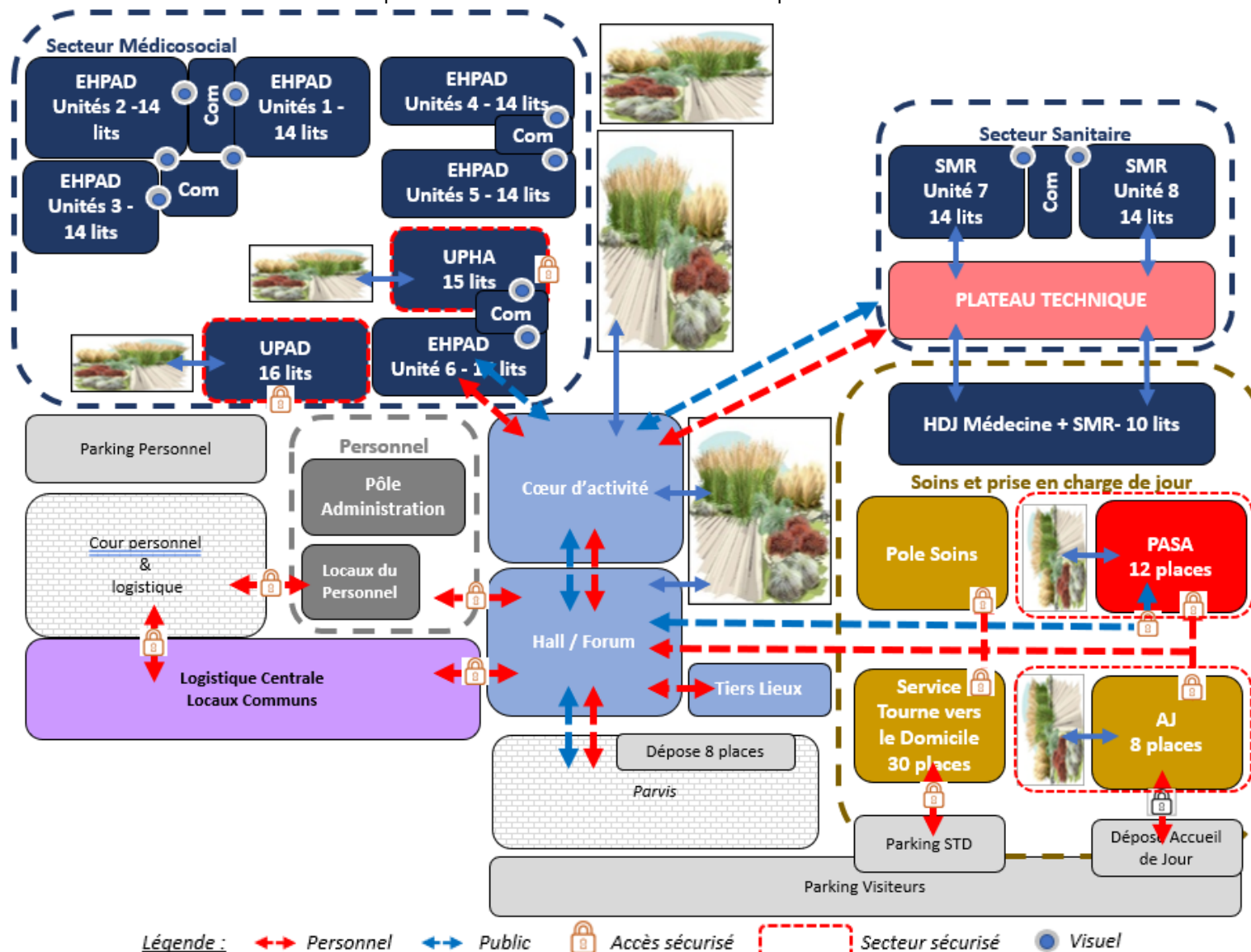
Ce tableau permet de synthétiser les évolutions capacitaires du site entre les existants et le projet à terme, que ce soit en tranche ferme ou conditionnelle.

5.3. ORGANISATION

L'opération est prévue en 2 tranches, dont 1 conditionnée, qui seront décrites dans le chapitre lié au phasage. Les descriptions ci-après présentent le projet dans sa finalité.

5.3.1. Schéma fonctionnel général

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



5.3.2. 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)
- Cette entrée unique devra permettre aux usagers de s'orienter vers les espaces activités sanitaires de jour, hospitalisation et vers les espaces médico sociaux. L'entrée/hall de la partie médicosocial sera à traiter de manière individualisée.

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
Hall - Forum - Bât C RDC Haut	180				
Accueil - Entrée					
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	1	pm			
Secrétariat Général/Bureau des admissions - 2 postes	1	14	14		
Bureau accueil des familles	1	12	12		
Classement / reprographie	1	8	8		
Espaces de vie / Ouverture sur la ville					
Tiers lieux 1 (Salle Sauvaget existante)		pm			
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		
Logistique					
Local Centrale Incendie	1	6	6		
Local serveurs - Baie - Autocom	1	6	6		
Archives vivantes	1	15	15		
Consultations					
Attente		pm			
Assistance sociale/Psychologue (1 AS résidence + 1 AS sanitaire)	1	12	12		
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 (Salle Sauvaget existante, 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.

Le local centrale incendie sera positionné à proximité de l'entrée pour faciliter son accès par les services de lutte contre l'incendie.

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.

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

Consultations

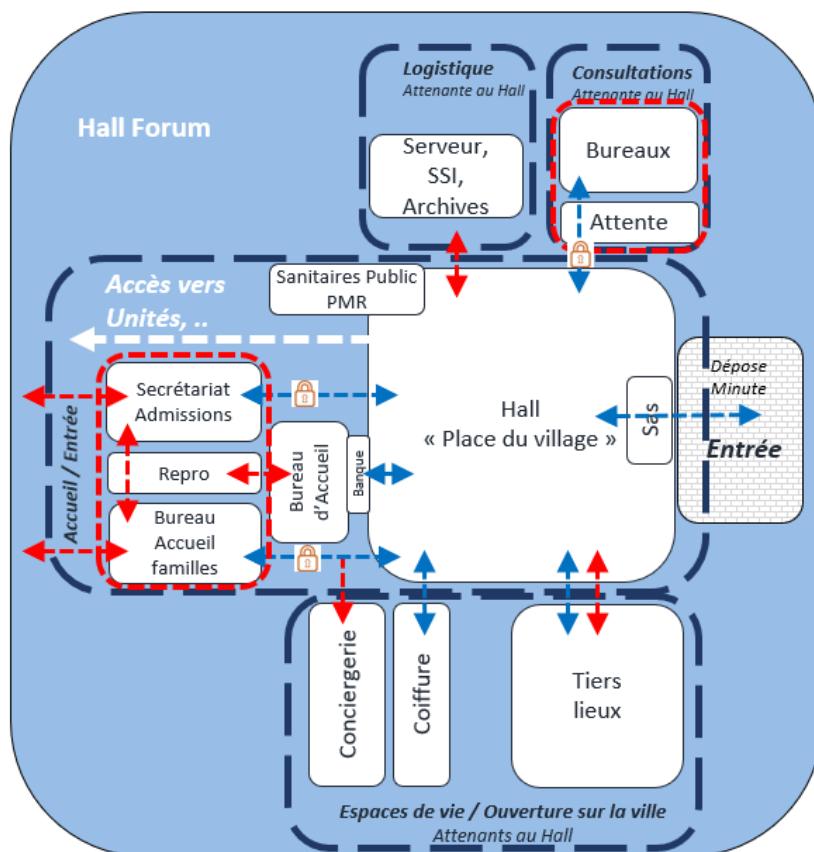
L'accès à cette zone devra être facilement identifiable et pourra être verrouillé pour l'isoler du reste de l'établissement en cas de besoin.

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

Il sera prévu un espace attente visiteur à proximité de ces locaux.

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

b) Schéma fonctionnel



5.3.3. 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.

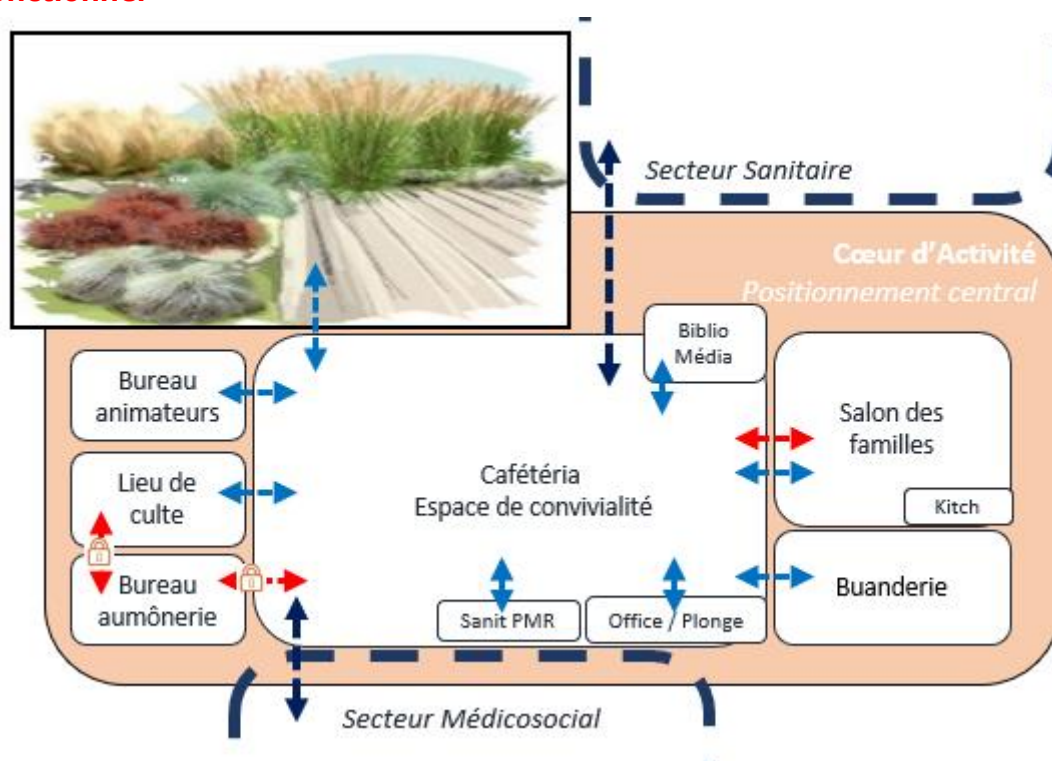
Enfin un salon des familles permettra aux accompagnants de s'isoler dans un environnement à l'aménagement cosy avec canapé, tables et chaises et kitchenette d'appoint. La vue depuis l'extérieur sera protégée des regards.

a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Cœur d'activité - Bât C RDC Haut	195				
Forum convivialité et événementiel					
Forum et espace convivialité (capacité 60 à 100p) - modulaire	1	90	90		
Office "Cafétéria"	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	1	18	18		
Sanitaires publics PMR	4	4	16		
Buanderie	1	15	15		
Grand Jardin		pm			
Parcours de marche extérieur		pm			

Buanderie accessible aux usagers ?

b) Schéma fonctionnel



5.3.4. 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.

Les bureaux direction seront 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.

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.

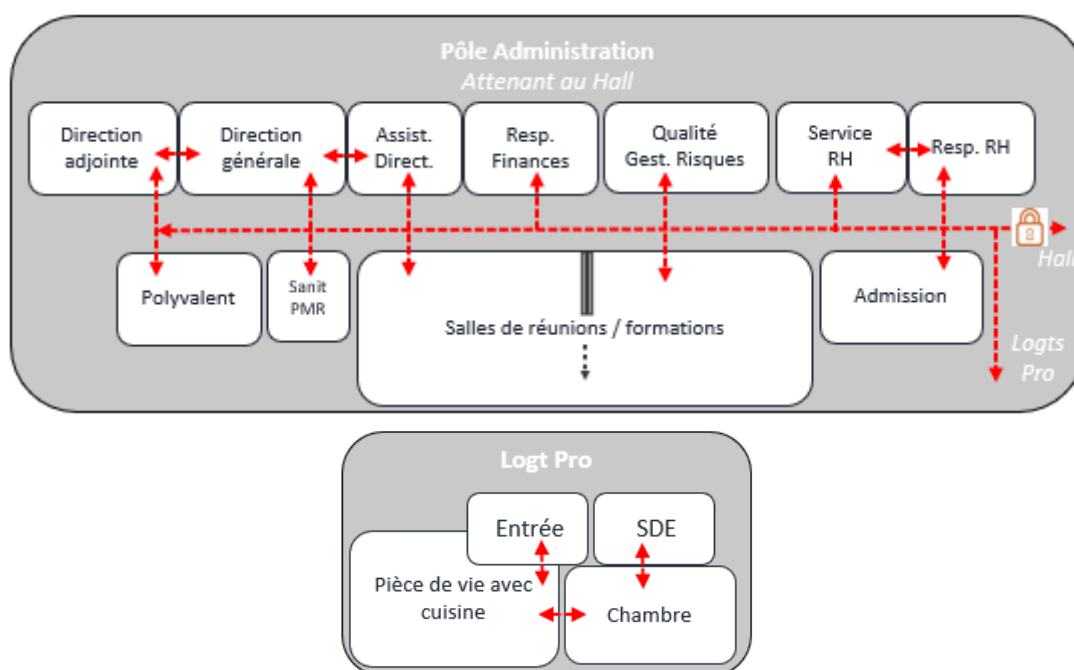
Les sanitaires personnels seront accessibles PMR.

Chaque logement professionnel sera constitué d'une pièce de vie avec cuisine, d'une chambre et d'une salle d'eau. Il sera intégralement accessible PMR.

a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Pôle administration - Bât Administration RDC Bas	292				
Espaces tertiaires					
Bureau direction générale - 1 poste + table de réunion 4 à 6 personnes	1	15	15		
Bureau assistante de direction / communication (2 postes)	1	13	13		
Bureau responsable finances (2 postes)	1	13	13		
Bureau Qualité, gestion des risques (3 postes)	1	15	15		
bureau service RH formation + santé au travail	1	13	13		
Bureau Responsable RH	1	12	12		
Bureau Service RH	2	12	24		
Bureau Direction adjointe (2 postes)	1	13	13		
Bureau Cellule admission et préfragilité (2 à 3 postes)	1	15	15		
Bureau polyvalent - 4 poste	1	16	16		
Support					
Salle de réunion/formation/CA - 15 places	2	30	60		
Sanitaires admin.	2	4	8		
Logements professionnels	3	25	75		

b) Schéma fonctionnel



5.3.5. Pôle soins paramédicaux et médicaux

L'accès à cette zone devra être facilement identifiable depuis l'accueil et les espaces communs. Il 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.

Attente des résidents

Facilement identifiable depuis la circulation principale, elle sera une alcôve de celle-ci et suffisamment dimensionnée pour répondre aux besoins des consultations. Elle ne devra à la fois pas être une gêne aux cheminements mais rester en visuel de la salle attenante. Lumière naturelle à privilégier

Un sanitaire visiteur accessible PMR sera accessible proche de cet espace.

Consultations

Ce pôle sera constitué de bureaux médicaux permettant les consultations de patients.

Chaque bureau médecin intégrera 2 espaces distincts :

- Une partie administrative avec un bureau et armoire à dossiers
- Un espace avec la table de consultation à hauteur variable et une paillasse sèche, de rangements bas, d'un lave mains et d'un bureau.

La salle d'échographie sera composée de 2 parties intégrant :

- Un espace avec la table de consultation et la paillasse sèche, de rangements bas, d'un lave mains et d'un petit bureau
- Un sanitaire adapté aux personnes à mobilité réduite et accessible directement depuis la salle.

La salle de radio RX permettra aux médecins radiologues de discuter des résultats d'imagerie avec les patients et d'autres professionnels de santé.

Elle accueillera entre autres un poste de travail informatique avec une zone de discussion 4/6 personnes, un grand écran ou une station de visualisation et des armoires de rangement.

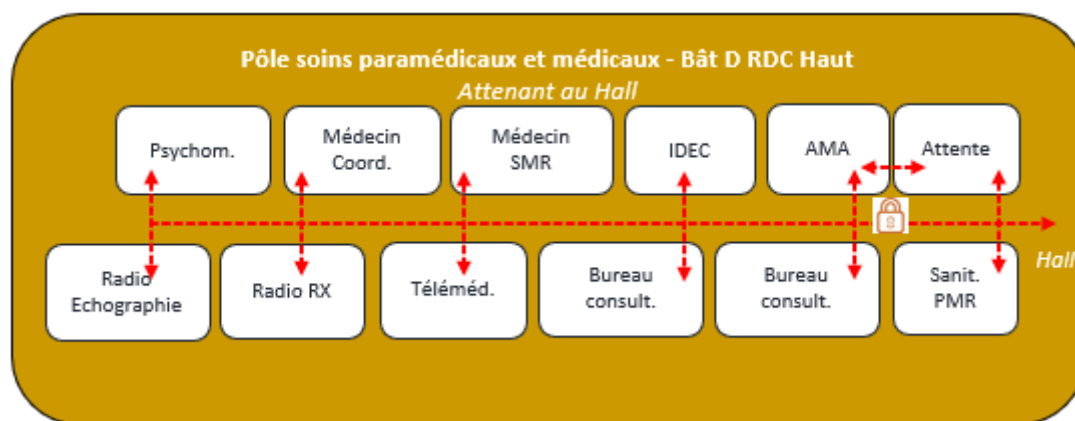
La salle de télé médecine sera équipée de technologies de vidéoconférence de haute qualité, des dispositifs médicaux connectés pour l'examen à distance, et des ordinateurs sécurisés pour accéder aux dossiers médicaux des patients. Elle permettra aux patients de consulter des spécialistes à distance, facilitant ainsi l'accès aux soins spécialisés.

Tous ces bureaux seront équipés de protection solaire (type sun screen) avec vitrages à vitrophanie brouillée et de rideaux occultants extérieurs.

a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Pôle soins paramédicaux et médicaux - Bât D RDC Haut	98				
Attente des résidents					
Espace d'attente (1,5m² / bur.)	1	8	8		
Sanitaires		pm			
Consultations					
IDEC - 1 poste		12			
Bureau Médecin SSR - 1 poste		12			
Bureau Médecin Coordinateur - 1 poste		12			
Bureau AMA - 1 poste		12			
Psychomotricien/kiné ou ergo - 1 poste	1	12	12		
Salle d'échographie (avec sanitaire PMR)	1	15	15		
Salle de radio RX	1	25	25		
Salle de télé médecine (avis médicaux)	1	14	14		
Bureau consultation	2	12	24		

b) Schéma fonctionnel



5.3.6. Accueil de jour (8 places)

Entrée adaptée

L'Hôpital de Jour devra être facilement accessible depuis les lieux d'hébergement et offrir un accès direct et sécurisé sur l'espace extérieur. Il devra également être facilement identifiable et accessible depuis l'extérieur avec une entrée dédiée facilement identifiable et sécurisée. L'entrée devra offrir un accueil sécurisant et confortable.

Salle d'activité

Le coin salon sera conçu pour offrir aux patients et leur famille un espace de répit dans environnement confortable et apaisant au sein de l'environnement hospitalier. Il sera meublé avec des fauteuils et des canapés confortables, décoré de manière à créer une atmosphère calme et relaxante

La salle à manger sera équipée de tables, de chaises, d'une cuisine équipée d'un four, d'une plaque vitrocéramique, d'une hotte, d'un évier, d'un réfrigérateur, 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 salons et la salle à manger s'ouvriront sur un extérieur dédié et sécurisé.

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.

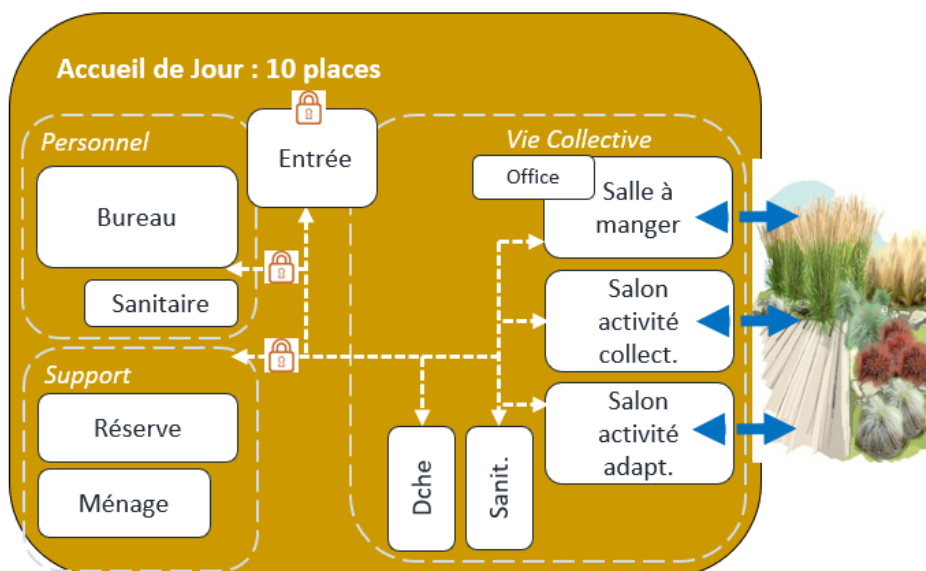
La réserve de matériel sera pourvue d'étagères en périphérie.

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

a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Accueil de jour (8 places) - Bât D RDC Haut	109				
Entrée					
Entrée adaptée	1	4	4		
Salle d'activité					
Salon dédié au repos et aux activités collectives	1	15	15		
Salle à manger (10 places)	1	20	20		
Office - mise en assiette	1	10	10		
Salle d'activités adaptée (mémoire/musicothérapie, etc.) - 5 places	1	15	15		
Sanitaires résidents (PMR)	2	4	8		
Douche résidents (PMR)	1	5	5		
Espace personnels					
Bureau et matériel	1	12	12		
Sanitaires personnels	2	3	6		
Fonctions support					
Réserve matériel	1	10	10		
Ménage	1	4	4		
Jardin extérieur	1	120			

b) Schéma fonctionnel



5.3.7. PASA 12 places

Entrée adaptée

Le PASA devra être facilement accessible depuis les lieux d'hébergement et offrir un accès direct et sécurisé.

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

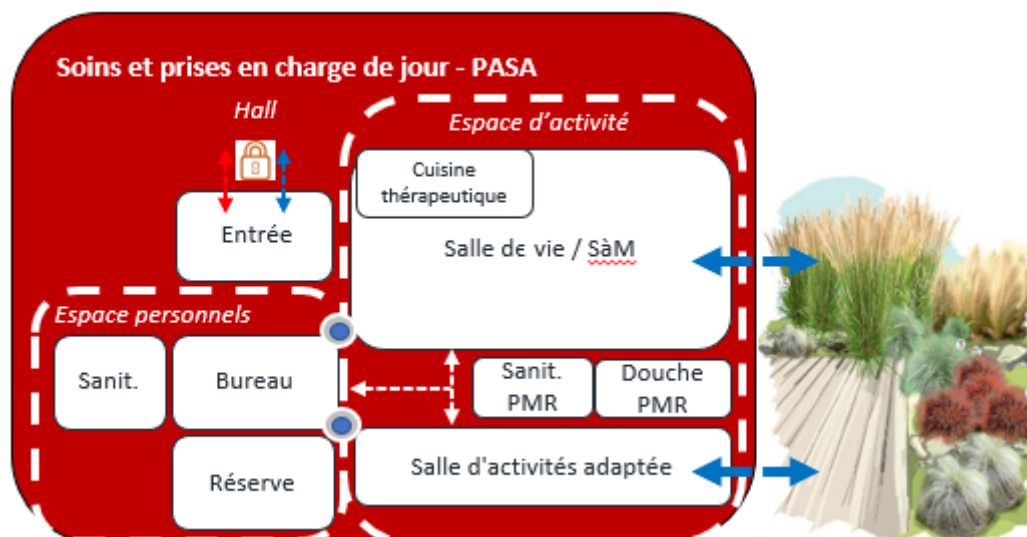
Des locaux à destination plus logistiques seront prévus attenants aux espaces de vie pour faciliter l'entretien des locaux et le déroulement des activités.

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
PASA (12 places) - Bât D RDC Haut	102				
Entrée					
Entrée adaptée	1	4	4		
Salle d'activité					
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)		15			
Sanitaires résidents (PMR)	1	4	4		
Douche résidents (PMR)+sanitaires	1	6	6		
Espace personnels					
Bureau - 1 poste - et matériel	1	12	12		
Détente - tisanerie					
Sanitaires personnels	2	3	6		
Fonctions support					
Réserve matériel	1	10	10		
Ménage		pm			
Jardin extérieur	1	144			

b) Schéma fonctionnel



5.3.8. 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.

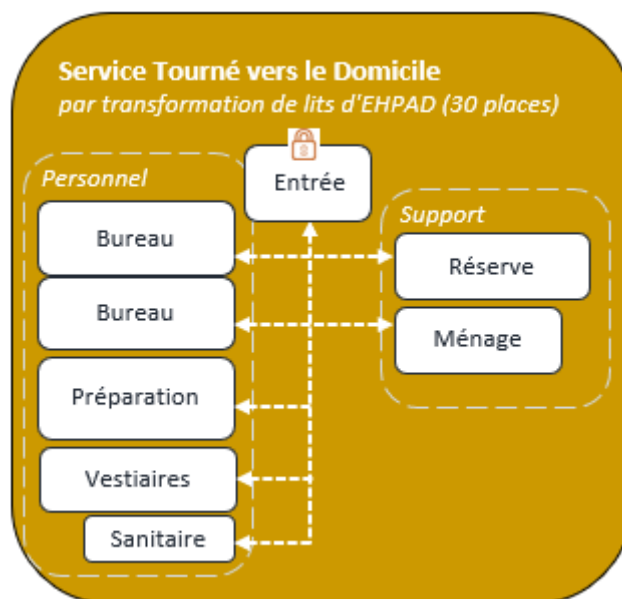
Des vestiaires/sanitaire PMR seront prévus dès l'entrée et à proximité des bureaux.

L'accès sera sécurisé du reste des locaux.

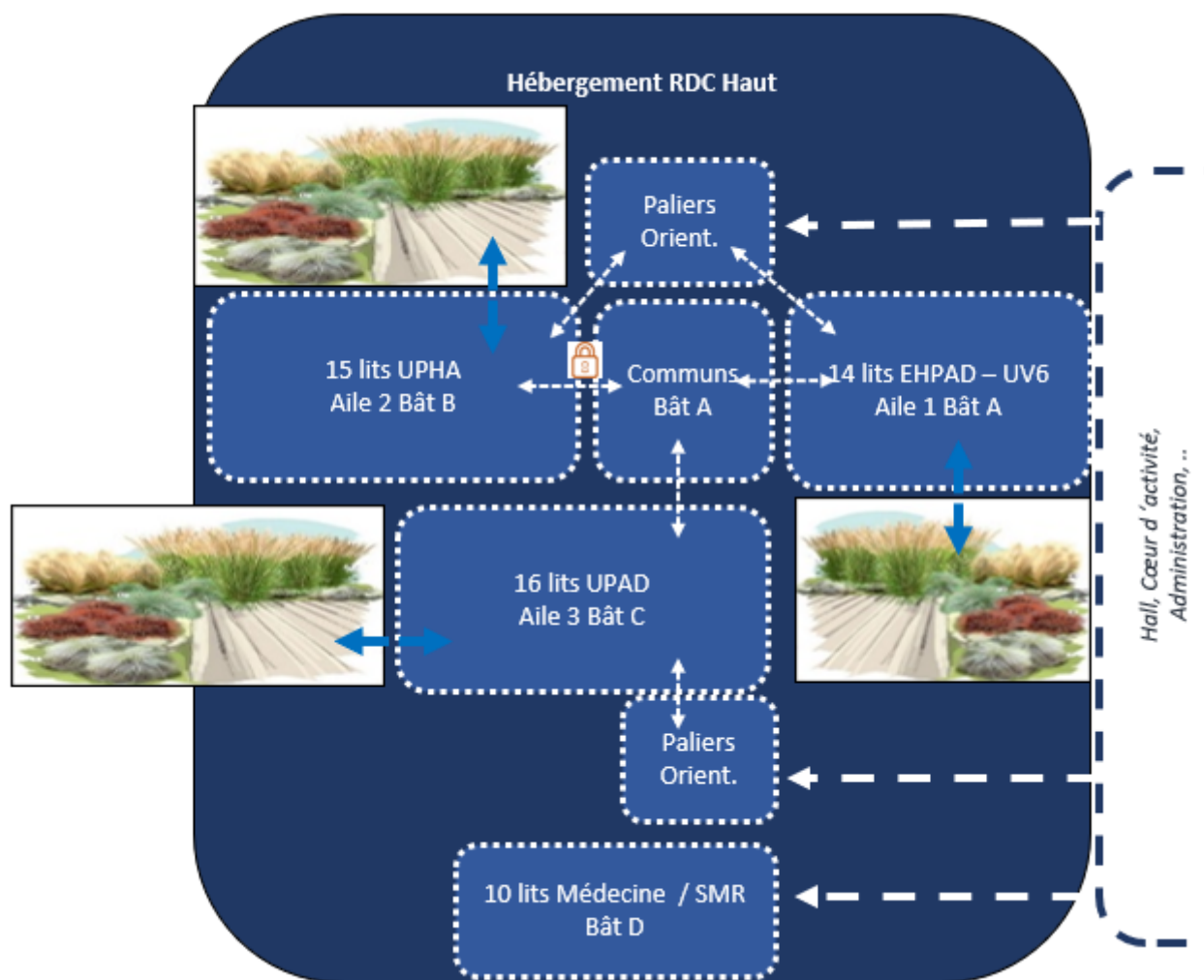
a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Service Tourné vers le Domicile - par transformation de lits d'EHPAD (30 places) - Bât D RDC Haut	84				
Entrée					
Entrée adaptée	1	4	4		
Espace personnels					
Bureau du responsable	1	12	12		
Bureau - 1 postes - et materiel	1	12	12		
Poste de préparation	1	15	15		
Vestiaires du personnel	1	15	15		
Sanitaires personnels	2	3	6		
Fonctions support					
Réserve matériel	1	20	20		
Ménage		pm			
Stationnement dédié (10 places)		pm			

b) Schéma fonctionnel



5.3.9. Les unités d'hébergement - Fonctionnement général RDC Haut



5.3.10. Aile 1 Bâtiment A - 14 lits EHPAD UV6 - certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité UPHA

Cette aile 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.

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.

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 ». 2 chambres par unité seront communicantes pour accueillir des couples.

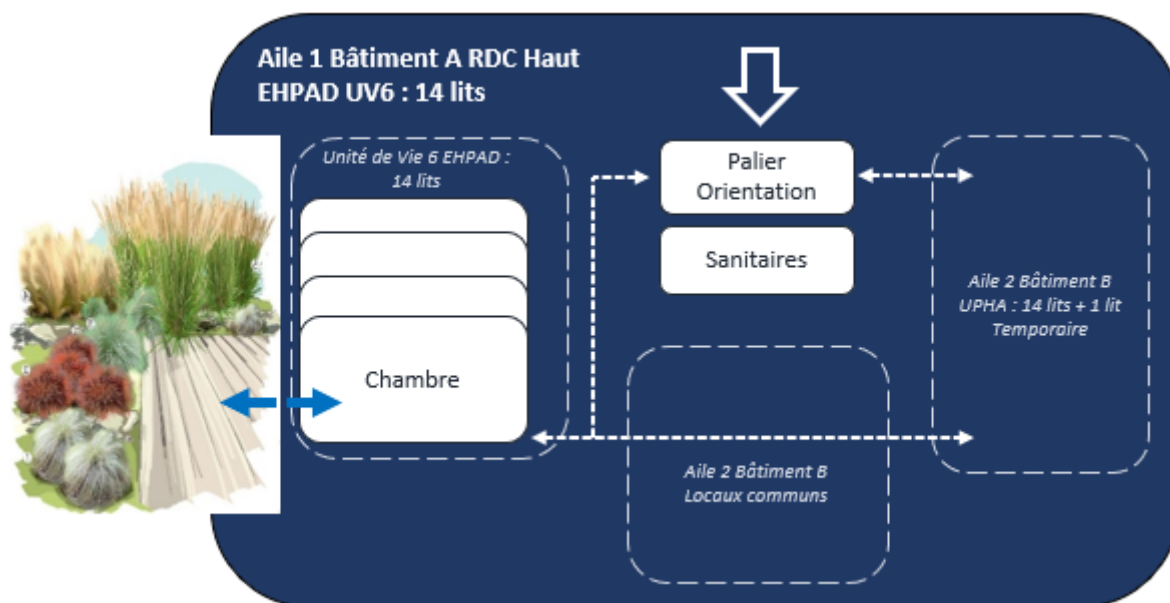
Les circulations seront généreuses, accueillantes et propices à la rencontre, suffisamment larges pour permettre une circulation fluide des fauteuils roulants et des équipements médicaux. Des repères visuels clairs et des codes de couleur pourront être utilisés pour faciliter l'orientation des résidents.

La demande d'obtenir un véritable « chez soi » sera confortée par la demande de pouvoir fermer et ouvrir facilement leur espace privatif par la demande d'installation de porte à galandage plus facilement manipulable pour des personnes dépendantes. La demande de porte se verrouillant automatiquement et s'ouvrant facilement (par exemple avec un badge et par le système de détection incendie en cas de besoin) a pour objectif d'empêcher les intrusions d'autres habitants dans leur logement qui est leur espace privatif.

a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Aile 1 Bât A : 14 lits EHPAD - locaux mutualisés avec l'unité UPHA					297
Palier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm			
Sanitaires visiteurs	1	3	3		
Unité 6 : 14 lits					
Chambres individuelles (100% PMR)	12	21	252		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		

b) Schéma fonctionnel



5.3.11. Aile 2 Bâtiment B - UPHA 15 lits : 14 UPHA + 1 Hébergement Temporaire - certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité 6 EHPAD

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) UPHA 15 lits : 14 UPHA + 1 Hébergement Temporaire

Cette unité 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.

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 ». 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.

Restauration

Un lieu de restauration de 29 places (14 UV6 + 15 UPHA) sera prévu avec office et plonge attenants. Il sera mitoyen 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.

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)

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

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

Un relais matériel équipé d'étagères permettra d'y stocker les besoins pour les exercices de mobilité et les activités d'animation.

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.

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.

Cette unité partagera des locaux communs, positionnés en partie centrale, avec l'unité d'EHPAD, 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 des chariots de soins (urgences, pansements) et de l'armoire à médicaments.

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.

b) Locaux communs aux unités RDC Haut (EHPAD UV6 et UPHA)

Tertiaire

2 bureaux seront prévus à proximité du pôle soins à destination du cadre et 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.

Logistique

Des locaux logistiques relais permettront d'assurer le support des 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'infirmerie.
 - o Maîtrise des températures (local à rafraîchir).
- 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 « Utilités sales » (Lave-bassin, déchets et linge sale) permettant d'y stocker un chariot de collecte de linge avec sac poubelle.
- Un relais Ménage 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 séances d'ergothérapie et activités d'animation.

Poste de Soins

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.

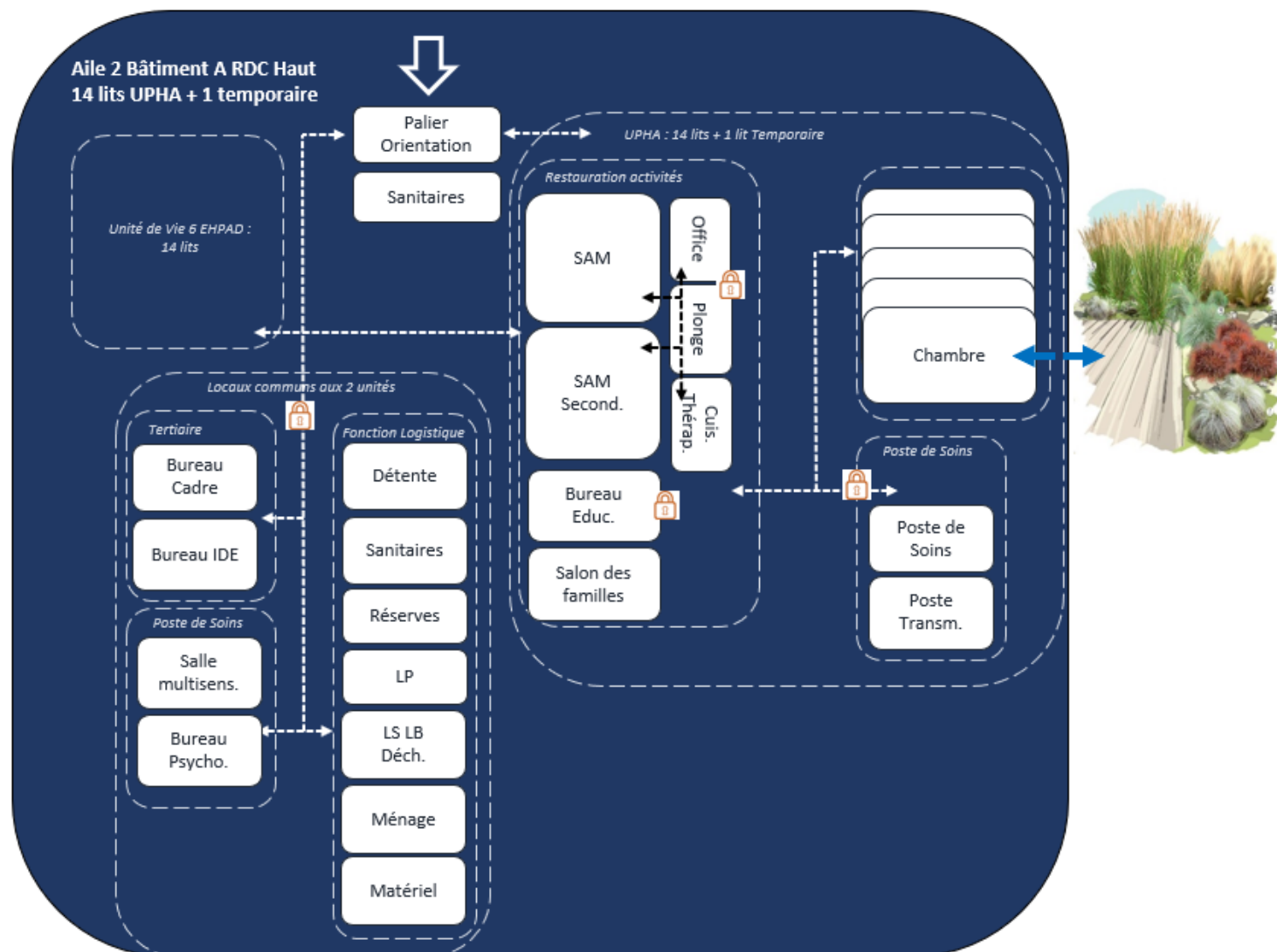
L'accès à ces locaux de soins sera sur contrôle d'accès.

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

c) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Aile 2 Bât B - UPHA - 15 lits - 14 UPHA + 1 Hébergements Temporaires - locaux mutualisés avec l'unité EHPAD					525
Unité : 15 lits					
Chambres individuelles (100% PMR)	13	21	273		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
Poste de soins de proximité					
Poste de soins	1	25	25		
Poste AS + poste de transmission (3 postes)	1	25	25		
Restauration/Activités					
Salle de restauration modulaire (29 places : 14 UV6 + 15 UPHA)	1	73	73		
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		
Espace extérieur de plain pied		pm			
Office, mise en assiette	1	20	20		
Local plonge	1	10	10		
Locaux mutualisés entre UPHA et UV6 du rez de chaussée - Bât A					119
Tertiaire					
Bureau cadre	1	12	12		
Bureau IDE	1	12	12		
Logistique de proximité et locaux du personnel					
Détente des personnels (4 places)	1	12	12		
Sanitaires personnels	1	3	3		
Réserve dispositifs médicaux	1	6	6		
Réserve protections	1	6	6		
Linge propre (linge plat)	1	8	8		
Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	12	12		
Relais Ménage+désinfection	1	10	10		
Relais matériel (Ergo, animation)	1	10	10		
Poste de soins de proximité					
Salle multisensorielle immersive Snoezelen/ salle de bain thérapeutique accès facilité pour l'UPAD	1	16	16		
Espace extérieur de plain pied		pm			
bureau psychomotricien/ergo	1	12	12		

d) Schéma fonctionnel



5.3.12. Aile 3 Bâtiment C - UPAD 16 lits : 14 UPAD + 2 Hébergements Temporaires - certains locaux mutualisés avec ceux de l'unité 6 EHPAD et l'UPHA

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 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.

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.

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

Un lieu de restauration de 16 places sera prévu avec office et plonge attenants. Il sera mitoyen 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.

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.

Un relais matériel équipé d'étagères permettra d'y stocker les besoins pour les exercices de mobilité et les activités d'animation.

Cette unité partagera des locaux communs, positionnés en partie centrale, avec l'unité UPHA, 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 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.

Tertiaire

Les bureaux Cadre et IDE seront mutualisés avec les unités UPHA et EHPAD UV6 dans lesquelles ils sont décrits.

Logistique

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

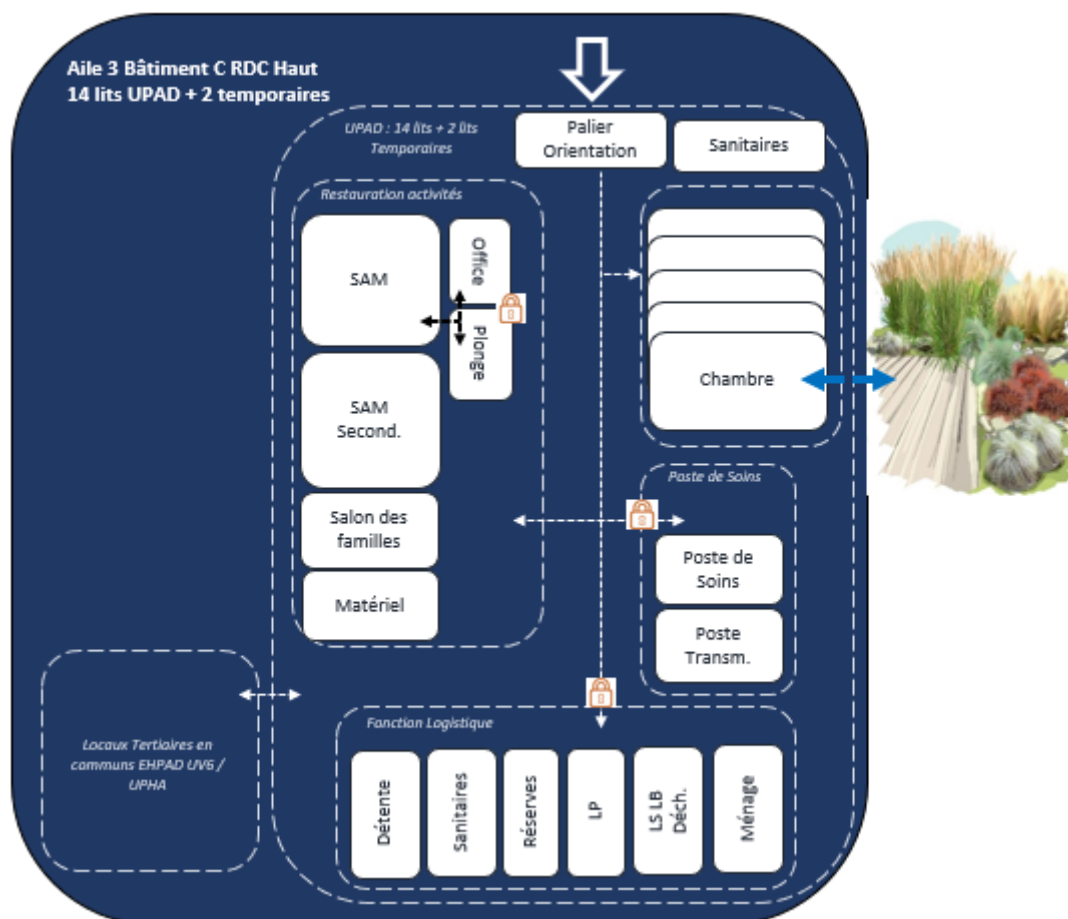
- Une salle de détente du personnel de 4 places, suffisamment isolée des circulations communes.
- Un sanitaire personnel adapté aux personnes à mobilité réduite et équipé de détecteur de présence pour la commande d'éclairage artificiel. Il sera en outre équipé d'un lavabo (lave-mains proscrit).
- Une 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 « Utilités sales » (Lave-bassin, déchets et linge sale) permettant d'y stocker un chariot de collecte de linge avec sac poubelle.
- 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
Aile 3 Bât C - UPAD - 16 lits - 14 UPAD + 2 Hébergements Temporaires - certains locaux mutualisés avec ceux de l'UV 6 EHPAD et l'U					482
palier d'orientation résidents/visiteurs					
sanitaires visiteurs	1	3	3		
Unité : 16 lits					
Chambres individuelles (100% PMR)	16	21	336		
Poste de soins de proximité					
Poste de soins	1	15	15		
Poste AS + poste de transmission (3 postes)	1	15	15		
Restauration/Activités					
Salle de restauration modulaire (16 places)	1	40	40		
Salon d'accueil des familles / salle de restauration secondaire et activités	1	20	20		
Espace extérieur de plain pied		pm			
Office, mise en assiette	1	8	8		
Local plonge - 1 par étage	1	4	4		
Zone de mobilité quotidienne équipée de barres parallèles		pm			
Local de stockage relai du matériel d'activité et de mobilité	1	4	4		
Tertiaire					
Bureau cadre		pm			
Bureau IDE		pm			
Logistique de proximité et locaux du personnel					
Détente des personnels (4 places)	1	12	12		
Sanitaires personnels	1	3	3		
Réserve dispositifs médicaux	1	4	4		
Réserve protections	1	4	4		
Linge propre (linge plat)	1	4	4		
Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	6	6		
Ménage/désinfection	1	4	4		

b) Schéma fonctionnel



5.3.13. Aile 4 Bâtiment D - HDJ Médecine + SMR : 10 lits (4 Médecine + 6 SMR)

L'unité HDJ offrira des soins médicaux ou permettra de réaliser des bilans de santé, des tests diagnostiques sans nécessiter une hospitalisation complète. Les patients sont admis pour des séjours sur des demi-journées, plusieurs fois par semaine, pour les patients fatigables.

L'unité SMR offrira des soins médicaux et paramédicaux spécialisés pour la rééducation et la réadaptation des patients après leur hospitalisation.

Dans un premier temps, les espaces de l'HDJ (1HDJ médecine et 2 HDJ SSR) seront positionnés dans les unités médecine et SMR.

Lorsque les 10 places d'HDJ seront en fonctionnement, elles seront installées dans le bâtiment accueillant les activités de soins pour la journée (consultations, accueil de jour, PASA...). L'accès direct par ascenseur à l'espace rééducation sera essentiel au bon fonctionnement de l'HDJ.

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 secrétariat d'accueil avec 1 poste de travail et une banque d'accueil sera situé dès l'entrée dans l'unité.

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.

2 sanitaires patients accessible PMR seront accessibles proche de cet espace.

Zone de dispensation : 10 lits/Cocons

Les chambres seront doubles (patient et accompagnant) de 21m², intégralement accessible PMR. La description est détaillée en « Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement ».

Les espaces fauteuil cocon permettront le repos et le confort des patients, elles seront spécialement conçues pour les patients qui reçoivent des traitements ou des soins nécessitant une durée prolongée. Des fauteuils inclinables et rembourrés offriront un soutien optimal et permettront aux patients de se détendre pendant leur traitement. Des cloisons ou des rideaux offriront une certaine intimité, créant une ambiance apaisante et isolée des autres espaces attenants.

Le lounge de convivialité et repos sera un espace dédié à la détente et aux interactions sociales pour les patients et parfois leurs accompagnants. Il sera équipé de canapés, fauteuils, et tables basses pour permettre aux patients de se reposer et de se sentir à l'aise. Il sera prévu une zone conçue pour encourager les échanges entre patients, comme des coins salons ou des tables pour discuter, lire ou jouer à des jeux de société.

Un espace en alcôve sera prévu pour des distributeurs de boissons ou collations.

Ce local donnera directement sur des espaces extérieurs.

Une salle permettant les consultations privées entre les patients et les professionnels de santé sera prévue suffisamment isolée pour assurer des conversations privées et confidentielles. Elle sera équipée de chaises confortables et d'un bureau avec 1 poste de travail pour le professionnel de santé.

Elle sera située à proximité des autres services de l'HDJ pour permettre un accès facile aux patients entre les différentes étapes de leur prise en charge.

La salle de consultation / entretien permettra de réaliser des évaluations psychologiques et neuropsychologiques dans un environnement silencieux et privé pour garantir la concentration et la confidentialité pendant les sessions de tests et de thérapie. Elle sera équipée de mobilier confortable avec des chaises ou des fauteuils pour le patient et le psychologue, une table de travail, et une décoration qui favorisera la détente et le bien-être. Elle sera également équipée de matériel spécifique pour les tests de mémoire et autres évaluations cognitives, tels que des ordinateurs, des tests papier-crayon, des puzzles, et des instruments de mesure standardisés.

L'accès au plateau de rééducation devra être facilité.

Locaux de soins

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

- Un espace de réunion et de transmissions pouvant accueillir 6 personnes avec attentes techniques courants forts et faibles.
- Le report de la centrale SSI
- Le report de la centrale d'appel malade.
- 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)

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.

La salle de soins techniques permettra de fournir des soins techniques et médicaux complexes de manière sécurisée et efficace, tout en assurant le confort et la sécurité des patients. Elle sera équipée d'un fauteuil médical ajustable pour le confort des patients pendant les procédures, ainsi que des chariots de soins pour organiser les fournitures médicales. Elle possédera également les dispositifs de sécurité comme des alarmes, des équipements de réanimation, et des systèmes de surveillance pour monitorer les signes vitaux des patients pendant les interventions.

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

Tertiaire

Chaque bureau sera équipé d'un poste de travail permettant de recevoir 2/3 personnes avec armoire de rangement.

Cet ensemble bureautique sera positionné de manière isolée pour garantir la confidentialité des dossiers médicaux des patients et des plans de traitement. L'accès à ces locaux sera sur contrôle d'accès.

Logistique de proximité et locaux du personnel

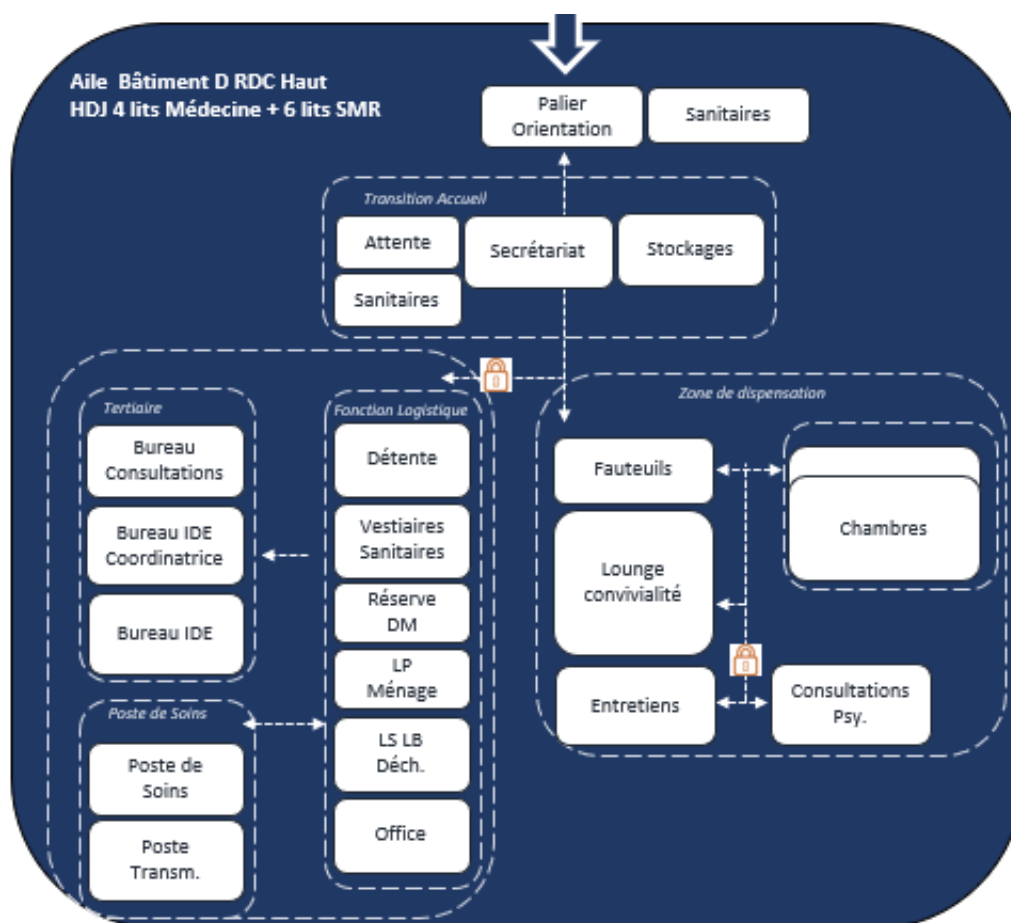
Des locaux logistiques relais permettront d'assurer le support de l'ensemble. Ils intégreront :

- Une salle de détente du personnel de 4 places, suffisamment isolée des circulations communes.
- Un vestiaire/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).
 - o Ils devront être facilement accessibles de l'espace fauteuil cocon et du lounge de convivialité (situation centrale entre ces 2 espaces à privilégier)
- 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).
- Un relais Linge propre (linge plat) permettant d'y loger 1 armoire de linge et 1 chariot de ménage. Il sera équipée d'un robinet de Puisage avec vide-seau.
- Un relais « Utilités sales » (Lave-bassin, déchets et linge sale) permettant d'y stocker un chariot de collecte de linge avec sac poubelle.
- Office sera équipé d'étagères pour permettre le rangement des fournitures de soins et les consommables utilisés au cours des traitements ambulatoires de la journée. Il intégrera également un espace de préparation et d'organisation des soins, permettant aux équipes de disposer rapidement du matériel nécessaire pour optimiser la prise en charge des patients.

a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Aile 4 Bât D - HDJ Médecine + SMR- 10 lits (1 unité de 10 lits/cocons) - 4 Médecine + 6 SMR					328
Palier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm			
Sanitaires visiteurs	1	3	3		
Transition/Accueil					
Secrétariat	1	12	12		
Salle d'attente (4p.)	1	8	8		
Sanitaires patients PMR H/F	2	4	8		
Stockage fauteils roulants	1	3	3		
Stockage chariot d'urgence	1	2	2		
Zone de dispensation : 10 lits/Cocons					
Chambres doubles (patient + aidant) (100% PMR) avec sanitaire	2	20	40		
Fauteuils cocons	8	8	64		
Lounge de convivialité et repos	1	20	20		
Espace extérieur de plain pied		pm			
Salle d'entretien	1	12	12		
Salle de consultation psychologue - test mémoire	1	12	12		
Locaux de soins					
Espace de préparation et de transmission	1	10	10		
Salle de soins techniques/ rééducation	1	50	50		
Tertiaire					
Bureaux de consultation médico-soignants	2	12	24		
Bureaux infirmière Coordinatrice IDE	1	12	12		
Bureaux infirmière	1	12	12		
Logistique de proximité et locaux du personnel					
Détente des personnels	1	10	10		
Vestiaires / Sanitaires personnels	1	6	6		
Réserve dispositifs médicaux	1	4	4		
Linge propre (linge plat)/ Ménage	1	4	4		
Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	4	4		
Office pour parcours à la journée	1	8	8		
Local plonge		pm			

b) Schéma fonctionnel



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

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.

Ces ailes permettront 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.

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.

Chaque unité de vie regroupera les espaces suivants :

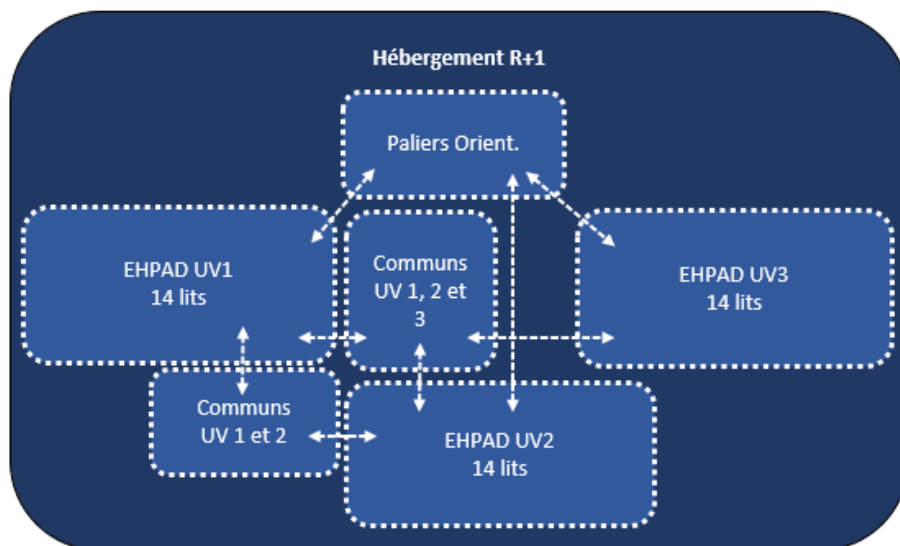
Les chambres

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

La demande d'obtenir un véritable « chez soi » sera confortée par la demande de pouvoir fermer et ouvrir facilement leur espace privatif par la demande d'installation de porte à galandage plus facilement manipulable pour des personnes dépendantes. La demande de porte se verrouillant automatiquement et s'ouvrant facilement (par exemple avec un badge et par le système de détection incendie en cas de besoin) a pour objectif d'empêcher les intrusions d'autres habitants dans leur logement qui est leur espace privatif.

a) Schéma fonctionnel R+1 Bâtiments A, B et C



b) Unité 1 Bâtiment A - 14 lits EHPAD

L'unité accueillera uniquement des chambres d'hébergement.
Les locaux communs seront mutualisés avec les autres unités de vie.

c) Unité 2 Bâtiment B - 14 lits EHPAD

L'unité accueillera uniquement des chambres d'hébergement.
Les locaux communs seront mutualisés avec les autres unités de vie.

d) Locaux communs aux unités 1 et 2

Ces locaux seront positionnés en partie centrale des unités de vie 1 et 2. Ils regrouperont :

Logistique

Des locaux logistiques relais permettront d'assurer le support des unités attenantes. Ils seront mutualisés lorsque 2 unités sont accolées sur un même plateau. 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 sera également muni d'étagères en périphérie pour le stockage des protections.
- 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.

e) Unité 3 Bâtiment C - 14 lits EHPAD

L'unité accueillera des chambres d'hébergement mais également des locaux communs qui seront mutualisés avec les autres unités de vie.

f) Locaux communs aux unités 1, 2 et 3

Ces locaux seront positionnés en partie centrale des 3 unités de vie. Ils regrouperont :

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 des chariots de soins (urgences, pansements) et de l'armoire à médicaments.

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

Un lieu de restauration de 28 places sera prévu avec office et plonge attenants. Il sera mitoyen avec une salle à manger secondaire de 14 places et un salon d'accueil des familles/salle d'activité séparés par cloisons acoustiques afin de moduler les espaces et les adapter aux différents usages.

Ces locaux seront rafraichis.

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.

Un relais matériel équipé d'étagères permettra d'y stocker les besoins pour les exercices de mobilité et les activités d'animation.

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

3 bureaux seront prévus à proximité du pôle soins à destination du cadre, du médecin coordonnateur et du psychologue. 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.

Logistique

Des locaux logistiques relais permettront d'assurer le support des unités attenantes. Ils seront mutualisés lorsque 2 unités sont accolées sur un même plateau. 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'infirmerie.
 - 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 « Utilités sales » (Lave-bassin, déchets et linge sale) permettant d'y stocker un chariot de collecte de linge avec sac poubelle.
- Un relais Ménage accueillant 2 chariots avec possibilité autolaveuse. Il sera équipée d'un robinet de Puisage avec vide-seau.

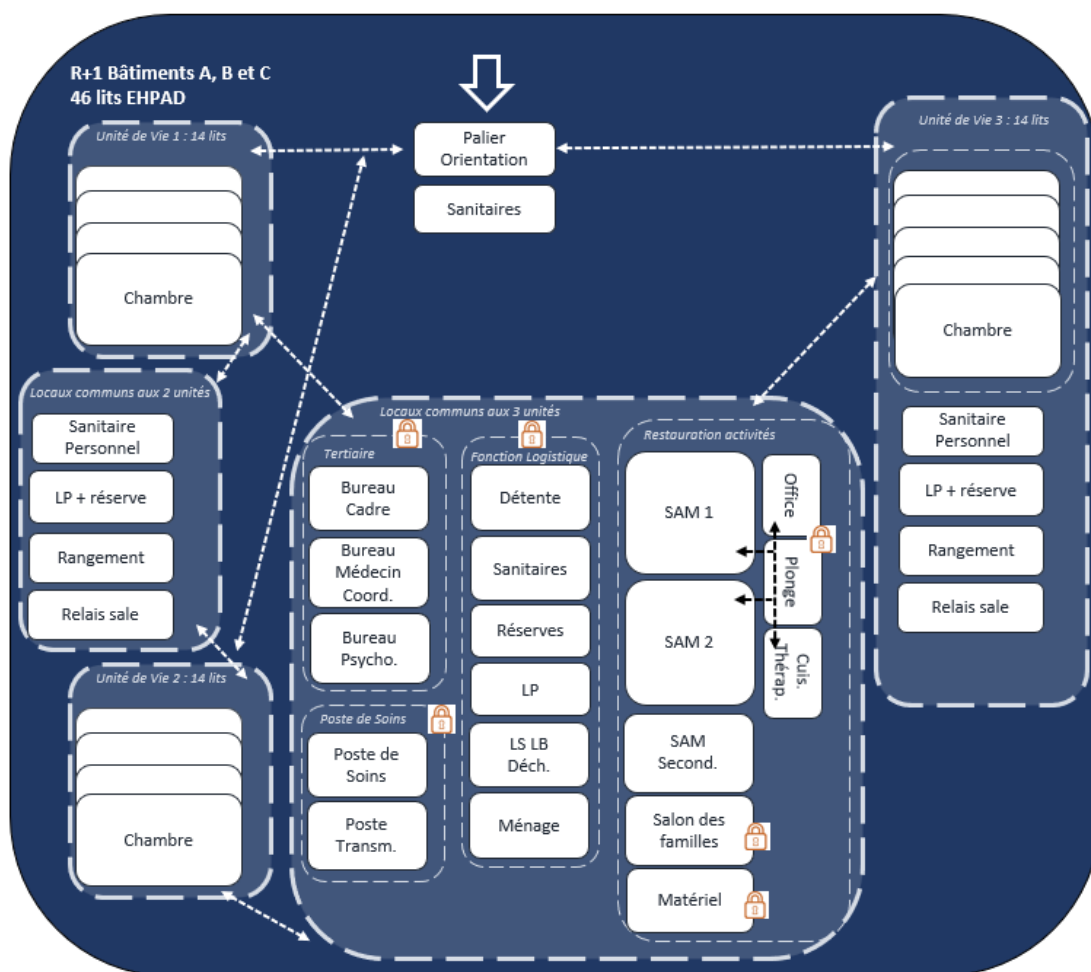
L'ensemble sera proche des circulations verticales permettant de rejoindre rapidement la logistique centrale.

g) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Secteur R+1					1 283
Palier	3				
Palier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm			
Sanitaires visiteurs	1	3	3		
Unité 1 : 14 lits EHPAD	294				
Chambres individuelles (100% PMR)	12	21	252		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
Unité 2 : 14 lits EHPAD	294				
Chambres individuelles (100% PMR)	12	21	252		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
Locaux mutualisés entre UV1 et UV2	37				
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		
Unité 3 : 14 lits EHPAD	331				
Chambres individuelles (100% PMR)	12	21	252		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
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		

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Locaux mutualisés entre UV1, UV2 et UV3	324				
Poste de soins de proximité					
Poste de soins	1	25	25		
Poste AS + poste de transmission (3 postes)	1	25	25		
Restauration/Activités					
Salle de restauration modulaire (28 places)	1	70	70		
Salle de restauration modulaire (14 places)	1	35	35		
cuisine thérapeutique	1	10	10		
Salon d'accueil des familles / salle de restauration secondaire et activités	2	15	30		
Espace extérieur de plain pied		pm			
Office/Cuisine d'activités	1	20	20		
Local plonge	1	10	10		
Zone de mobilité quotidienne équipée de barres parallèles		pm			
Local de stockage relai du matériel d'activité et de mobilité	1	6	6		
Tertiaire					
Bureau cadre	1	12	12		
Bureau médecin coordonnateur	1	12	12		
Bureau psychologue	1	12	12		
Logistique de proximité et locaux du personnel					
Détente des personnels (4 places)	1	12	12		
Sanitaires personnels	1	3	3		
Réserve dispositifs médicaux	1	6	6		
Réserve protections	1	6	6		
Linge propre (linge plat)	1	8	8		
Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	12	12		
Ménage/désinfection	1	10	10		

h) Schéma fonctionnel



5.3.15. Les unités d'hébergement - Fonctionnement général R+2

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.

Ces ailes permettront 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.

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 de vie 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 ». 2 chambres par unité seront communicantes 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.

La demande d'obtenir un véritable « chez soi » sera confortée par la demande de pouvoir fermer et ouvrir facilement leur espace privatif par la demande d'installation de porte à galandage plus facilement manipulable pour des personnes dépendantes. La demande de porte se verrouillant automatiquement et s'ouvrant facilement (par exemple avec un badge et par le système de détection incendie en cas de besoin) a pour objectif d'empêcher les intrusions d'autres habitants dans leur logement qui est leur espace privatif.

a) Unité 4 - 7 lits EHPAD + 7 lits d'hébergements temporaires

L'unité accueillera uniquement des chambres d'hébergement.

Les locaux communs seront mutualisés avec les autres unités de vie.

b) Unité 5 – 14 lits EHPAD

L'unité accueillera uniquement des chambres d'hébergement.

Les locaux communs seront mutualisés avec les autres unités de vie.

c) Locaux communs aux unités 4 et 5

Ces locaux seront positionnés en partie centrale des 2 unités de vie. Ils regrouperont :

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 des chariots de soins (urgences, pansements) et de l'armoire à médicaments.

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

Un lieu de restauration de 28 places sera prévu avec office et plonge attenants. Il sera mitoyen avec un salon d'accueil des familles/salle d'activité séparés par cloisons acoustiques afin de moduler les espaces et les adapter aux différents usages.

Ces locaux seront rafraichis.

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.

Il sera prévu une salle 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.

Un relais matériel équipé d'étagères permettra d'y stocker les besoins pour les exercices de mobilité et les activités d'animation.

Tertiaire

1 bureau sera prévu à proximité du pôle soins. 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.

Logistique

Des locaux logistiques relais permettront d'assurer le support des unités attenantes. Ils seront mutualisés lorsque 2 unités sont accolées sur un même plateau. 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).

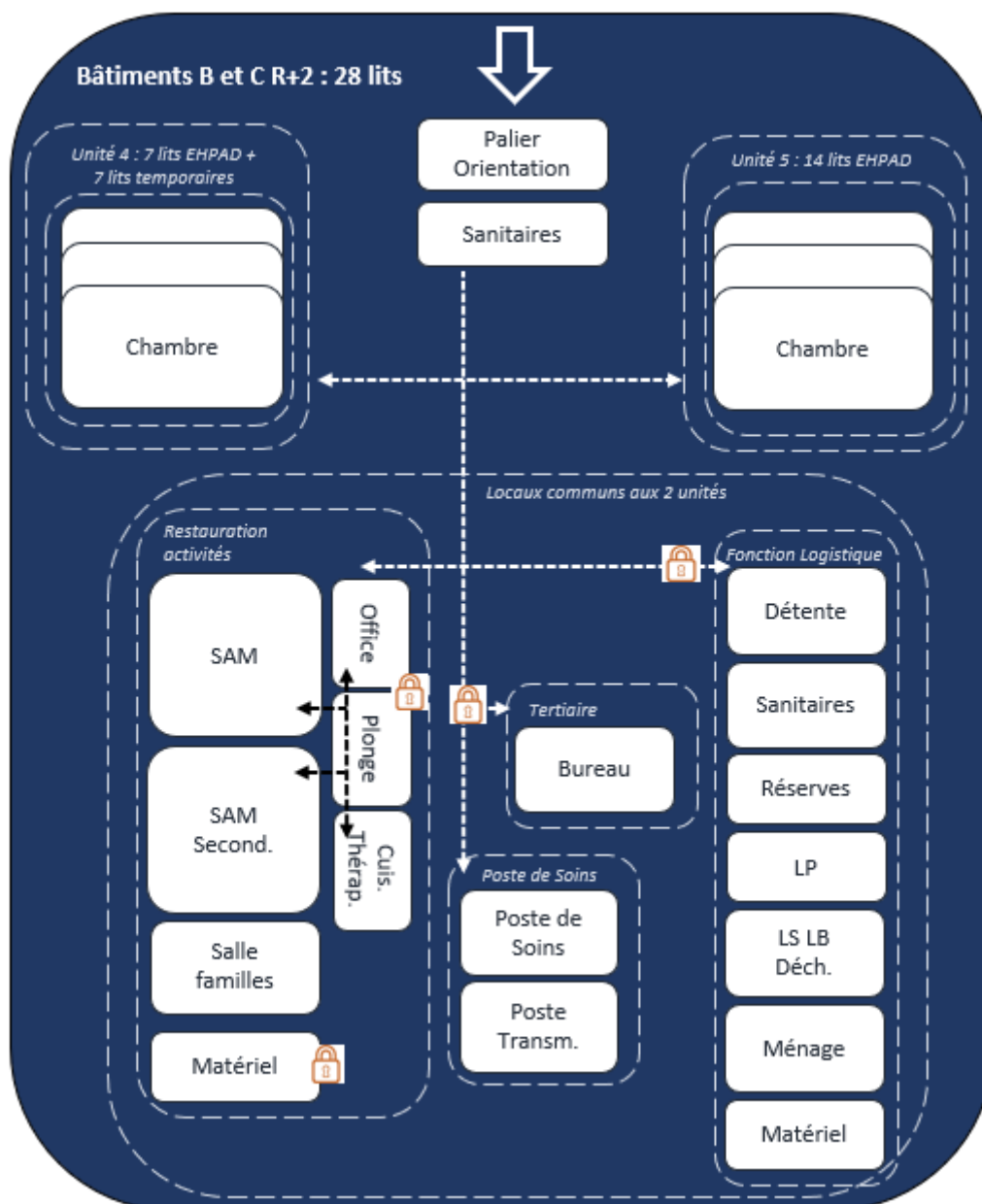
- Une réserve relais pour dispositifs médicaux sur contrôle d'accès à proximité de la zone soins. Il sera prévu un espace de stockage, qui ne sera pas accessible directement depuis l'extérieur mais le circuit d'approvisionnement de ce local depuis le pôle logistique sera aisé. Il permettra de ranger 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 « Utilités sales » (Lave-bassin, déchets et linge sale) permettant d'y stocker un chariot de collecte de linge avec sac poubelle.
- Un relais Ménage 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.

d) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Secteur R+2					863
Palier	3				
Palier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm			
Sanitaires visiteurs	1	3	3		
Unité 4 : 7 lits EHPAD + 7 hébergements temporaires	294				
Chambres individuelles (100% PMR)	12	21	252		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
Unité 5 : 14 lits EHPAD	294				
Chambres individuelles (100% PMR)	12	21	252		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
Locaux communs aux UV4 et UV5	272				
Poste de soins de proximité					
Poste de soins	1	25	25		
Poste AS + poste de transmission (3 postes)	1	25	25		
Restauration/Activités					
Cuisine thérapeutique	1	10	10		
Salle de restauration modulaire (28 places)	1	70	70		
Salon d'accueil des familles / salle de restauration secondaire et activités	1	20	20		
salle des familles	1	15	15		
Espace extérieur de plain pied		pm			
Office/Cuisine d'activités	1	20	20		
Local plonge	1	4	4		
Zone de mobilité quotidienne équipée de barres parallèles		pm			
Local de stockage relai du matériel d'activité et de mobilité	1	6	6		
Tertiaire					
Bureau	1	12	12		
Logistique de proximité et locaux du personnel					
Détente des personnels (4 places)	1	12	12		
Sanitaires personnels	1	3	3		
Réserve dispositifs médicaux	1	6	6		
Réserve protections	1	6	6		
Linge propre (linge plat)	1	8	8		
Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	10	10		
Relais matériel	1	10	10		
Ménage+désinfection	1	10	10		

e) Schéma fonctionnel



5.3.16. Unité Médecine / SMR - 28 lits (2 unités de 14 lits)

L'unité sera répartie en 2 sous-unités de 14 chambres.

- Une unité 7 regroupant 9 lits Médecine et 5 SMR
- Une unité 8 regroupant 13 SMR + 1 hébergement non programmé

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 efficace. Un sanitaire visiteur accessible PMR sera accessible proche de cet espace.

Cette unité Médecine / SMR sera proche de l'unité HDJ et du plateau de rééducation afin de faciliter les trajets des professionnels et patients (circulations verticales et horizontales).

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, parfois équipées de barre pour la pratique d'exercice de mobilité et rééducation.

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

Restauration / activité

Les espaces communs intégreront également un lieu de restauration partagé de 28 places 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 rafraîchis 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.

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.

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.
- 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.
- 2 bureaux médecin

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 des chariots de soins (urgences, pansements) et de l'armoire à médicaments.

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.

Tertiaire

2 bureaux seront prévus à proximité du pôle soins à destination du cadre et 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.

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'infirmerie.
 - 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 « Utilités sales » (Lave-bassin, déchets et linge sale) permettant d'y stocker un chariot de collecte de linge avec sac poubelle.
- Un relais Ménage accueillant 2 chariots avec possibilité autolaveuse. Il sera équipée d'un robinet de Puisage avec vide-seau.

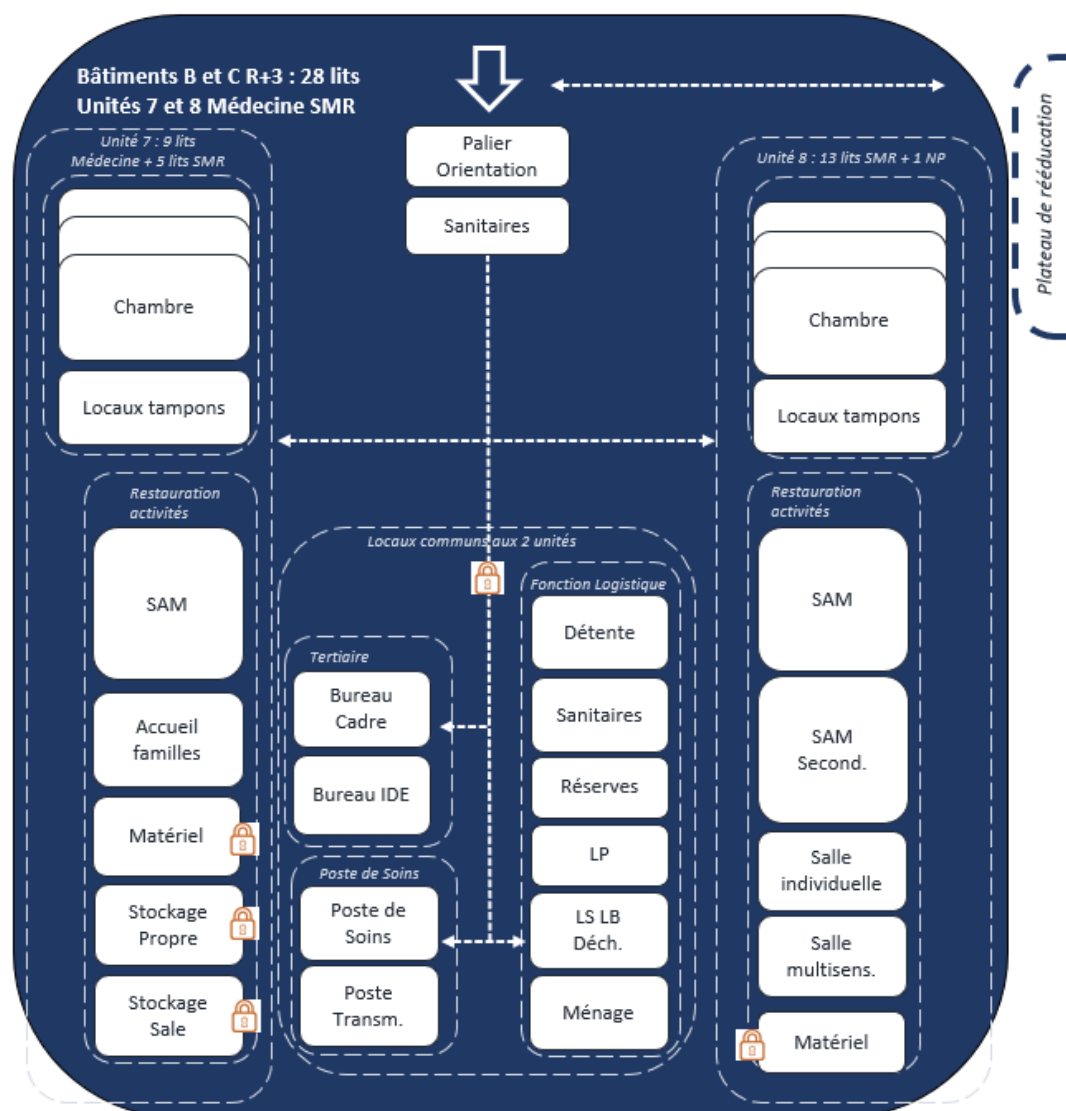
L'ensemble sera proche des circulations verticales permettant de rejoindre rapidement la logistique centrale.

a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Palier	3				
Transition					
Palier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm			
Sanitaires visiteurs	1	3	3		
Unité 7 : 14 lits (9 médecine + 5 SMR)	311				
Chambres individuelles (100% PMR)	13	21	273		
Chambres individuelles gériatrique	1	26	26		
local tampon rangement chariot	1	6	6		
local tampon matériel et linge	1	6	6		
Unité 8 : 14 lits (13 SMR + 1 hébergement non programmé)	311				
Chambres individuelles (100% PMR)	12	21	252		
Chambres individuelles gériatrique	1	26	26		
chambres individuelle hébergement non programmé	1	21	21		
local tampon rangement chariot	1	6	6		
local tampon matériel et linge	1	6	6		

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Locaux communs aux UV7 et UV8	295				
Poste de soins de proximité					
Poste de soins	1	25	25		
Poste transmission (10 postes)	1	25	25		
Restauration/Activités					
Salle de restauration modulaire (28 places)	1	50	50		
Salle d'accueil des familles, salon secondaire et d'activités	1	20	20		
salle d'activités	1	20	20		
office/cuisine activités	1	20	20		
plonge	1	4	4		
Espace extérieur de plain pied	pm				
Tertiaire					
Bureau cadre	1	12	12		
bureau psychologue/assistante sociale	1	12	12		
bureau médecin	2	12	24		
bureau AMA	1	12	12		
Logistique de proximité et locaux du personnel					
Détente des personnels (4 places)	1	12	12		
Sanitaires personnels	1	3	3		
Réserve	1	20	20		
Réserve dispositifs médicaux	1	6	6		
Réserve protections	1	6	6		
Linge propre (linge plat)	1	8	8		
Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	10	10		
Ménage/désinfection	1	6	6		

b) Schéma fonctionnel



5.3.17. Plateau de rééducation

Ce plateau de rééducation sera proche de l'unité HDJ et l'unité Médecine / SMR afin de faciliter les trajets des professionnels et patients (circulations verticales et horizontales). Il sera également facilement accessible par ascenseur.

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 :

Espace thérapeutique

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 polyvalente (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 :

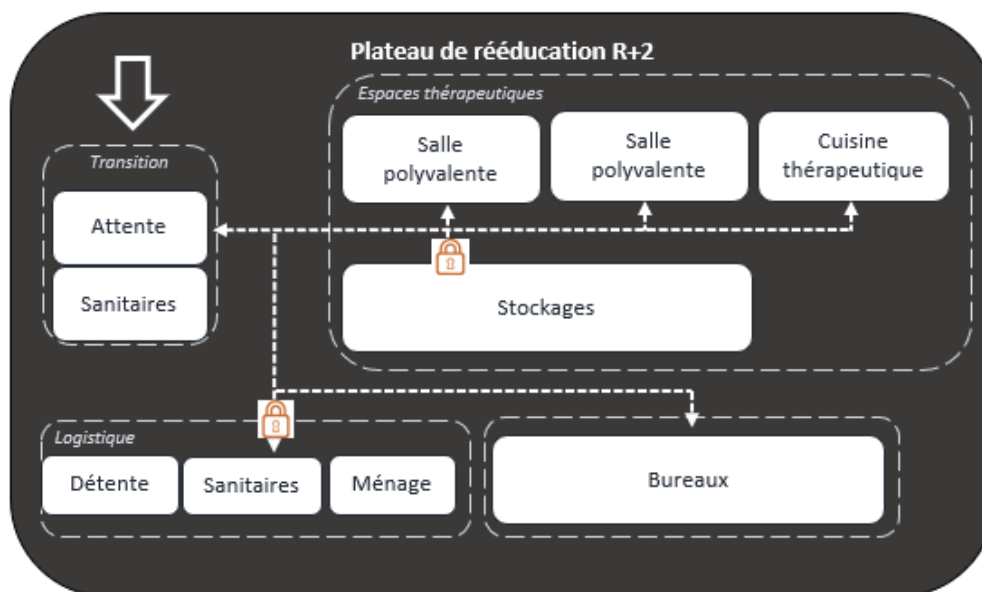
- Une salle de détente du personnel de 4 places, suffisamment isolée des circulations communes.
- Un sanitaire personnel adapté aux personnes à mobilité réduite et équipé de détecteur de présence pour la commande d'éclairage artificiel. Il sera en outre équipé d'un lavabo (lave-mains proscrit).
- Un 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
Plateau de rééducation - Bât A R+3	207				
Transition					
Espace d'attente ponctuelle		pm			
Sanitaires	2	4	8		
Espaces thérapeutiques					
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 petits matériels	1	10	10		
Tertiaire					
Bureau 5 postes	1	20	20		
Logistique de proximité et locaux du personnel					
Détente des personnels (4 places)		pm			
Sanitaires personnels	1	3	3		
Ménage	1	6	6		

b) Schéma fonctionnel



5.3.18. Logistique centrale et Locaux Communs – RDC Bas

Les locaux logistiques prévus sur le site de Vihiers 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.

Le site de Chemillé possédera des locaux logistiques centralisés en partie basse d'un bâtiment ainsi que des relais positionnés en unités d'hébergement.

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 : évier 2 bacs (ECS, EF..., syphon), réfrigérateur grande capacité et de 4 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.

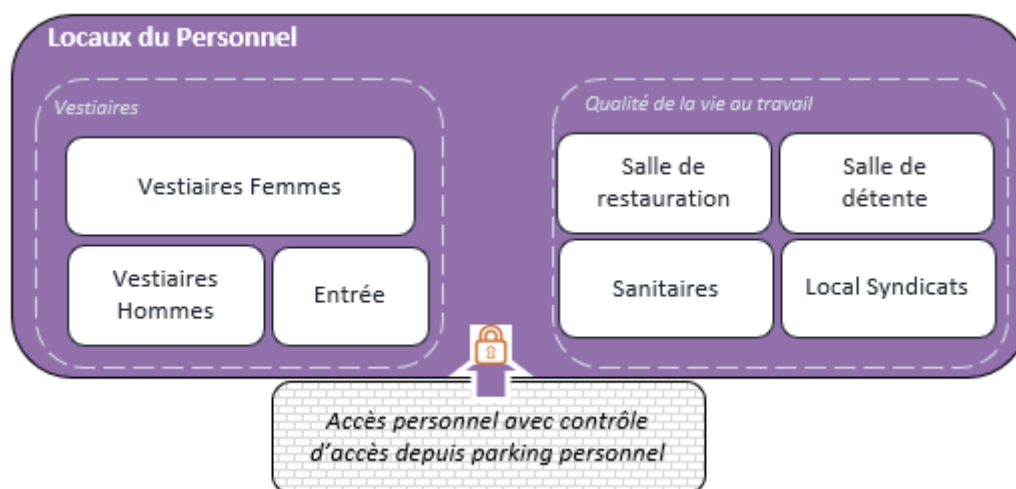
Ils seront équipés de sanitaire, douche et de lavabos suivant la réglementation.

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
Locaux des personnels	241				
Qualité de la vie au travail					
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			
Vestiaire					
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 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
Dépose logistique et quai					
Quai	1	40			

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.

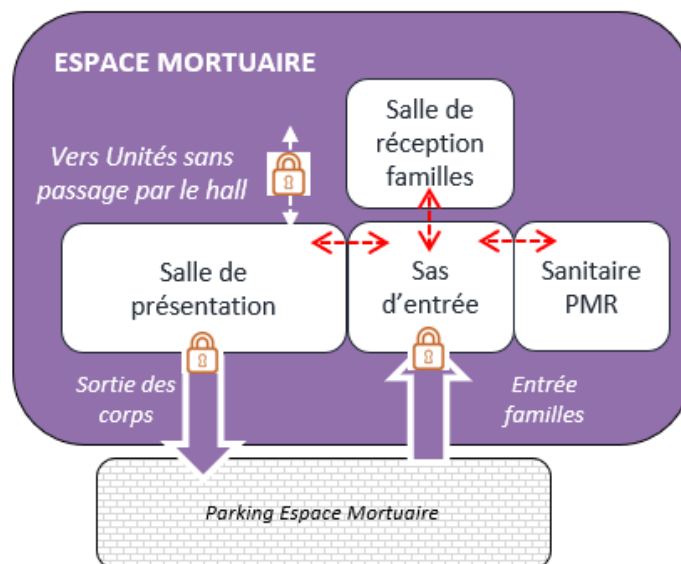
Le sanitaire visiteur sera adapté aux personnes à mobilité réduite et sera équipé de détecteur de présence pour la commande d'éclairage artificiel. Il sera en outre équipé d'un lavabo (lave-mains proscrit).

- 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
Espace Mortuaire					39
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



d) Relais Logistique

Ces locaux permettront d'assurer le relais entre les arrivées/sorties extérieures et les acheminements en intérieur. Ils seront accessibles par un large quai et posséderont une double porte tant vers l'intérieur que l'extérieur permettant les livraisons à l'aide de transpalettes.

Ils intégreront les espaces suivants :

- Magasin : La réception des consommables provenant du magasin central.
- Cuisine : La réception et le retour des chariots repas provenant de la cuisine centrale.

- Lingerie : La réception et le retour des chariots de linge sale et propre provenant de la blanchisserie centrale

Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Relais Logistique					40
Relais Cuisine, Magasin, Lingerie (20 chariots en transfert entrée/sortie)	1	40	40		

e) Pharmacie à Usage Intérieur

La Pharmacie à Usage Intérieur servira à assurer la distribution sécurisée des médicaments aux différents services des Centres Hospitaliers de Chemillé et Vihiers.

Son accès sera contrôlé suivant le schéma fonctionnel par gâche électrique sur contrôle vidéo.

La pharmacie sera équipée d'un système éprouvé d'alarme anti-intrusion reporté sur GTC.

Secteur réception et stockage

- Sas / zone de réception et de décartonnage :
 - o Le sas sera à la fois en liaison avec le local stockage médicaments, les dispositifs médicaux (DM), et la zone déchets (containers). Il permettra de réaliser le décartonnage et stocker transitoirement les produits thermosensibles. Un auvent devra être prévu sur l'extérieur.
 - o Un poste informatique mobile sera à prévoir.
- Local déchets : Il sera à la fois en liaison avec le sas de réception et les locaux de stockage.
- Stockage médicaments : Il devra offrir une configuration à géométrie simple pour permettre la circulation du personnel. Il sera en liaison avec le sas livraison, le local stockage DM et les espaces de préparation (sèche & humide). Il devra permettre d'y stocker :
 - o Armoire froide pour médicaments réfrigérés.
 - o Espace de stockage d'un rack de gaz médicaux (5 bouteilles)
 - o Armoire pour produits inflammables
- Stockage DM :
 - o Le local devra être en liaison avec le sas réception, le local stockage médicaments, le local déchet, la circulation spécifique de la zone production et le sas distribution.
 - o Il devra être prévu avec une ouverture guichet avec un sas de distribution (urgences).
 - o Un éclairage avec lumière 1er jour même faible est à prévoir.
- Sas expédition /distribution : Il devra se trouver à proximité de l'espace départ logistique pour le site de Vihiers et être en liaison avec la circulation interne à l'établissement vers les unités de soins.

Préparation

- Salle de préparation et reconditionnement médicaments :
 - o Le local devra posséder une température contrôlée (15-25°C).
 - o Un éclairage avec lumière 1er jour est à prévoir.
 - o Paillasse humide.
 - o Ventilation en dépression.
 - o Plan de travail à hauteur variable
 - o 4 racks/étagères de stockage cueillette de 1,2 m sur 0,4 m

Liaison avec stock médicaments et circulation spécifique zone production pour accès sas distribution, proche sas de distribution, permettant le travail au calme, travail minutieux.

Le poste de travail préparateurs devra être conçu de type « Open space » avec 5 postes.

Espace administratif

- 2 Bureau pharmaciens : Il seront chacun équipés d'1 poste de travail et seront situés à proximité de la zone de production.

- Bureau administratif : Il sera équipé d'un poste de travail et sera situé à proximité de la zone de production.
- Salle de réunion / détente : Elle sera équipée d'un plan de travail avec rangements bas, d'un micro-ondes, d'un évier, d'un frigo, d'une table. Effectif de 7 à 10 pers.

Espace logistique

- Local ménage avec bonde au sol, vidoir, point d'eau et centrale de dilution.
- Local informatique pour serveur et baie informatique. Local climatisé.

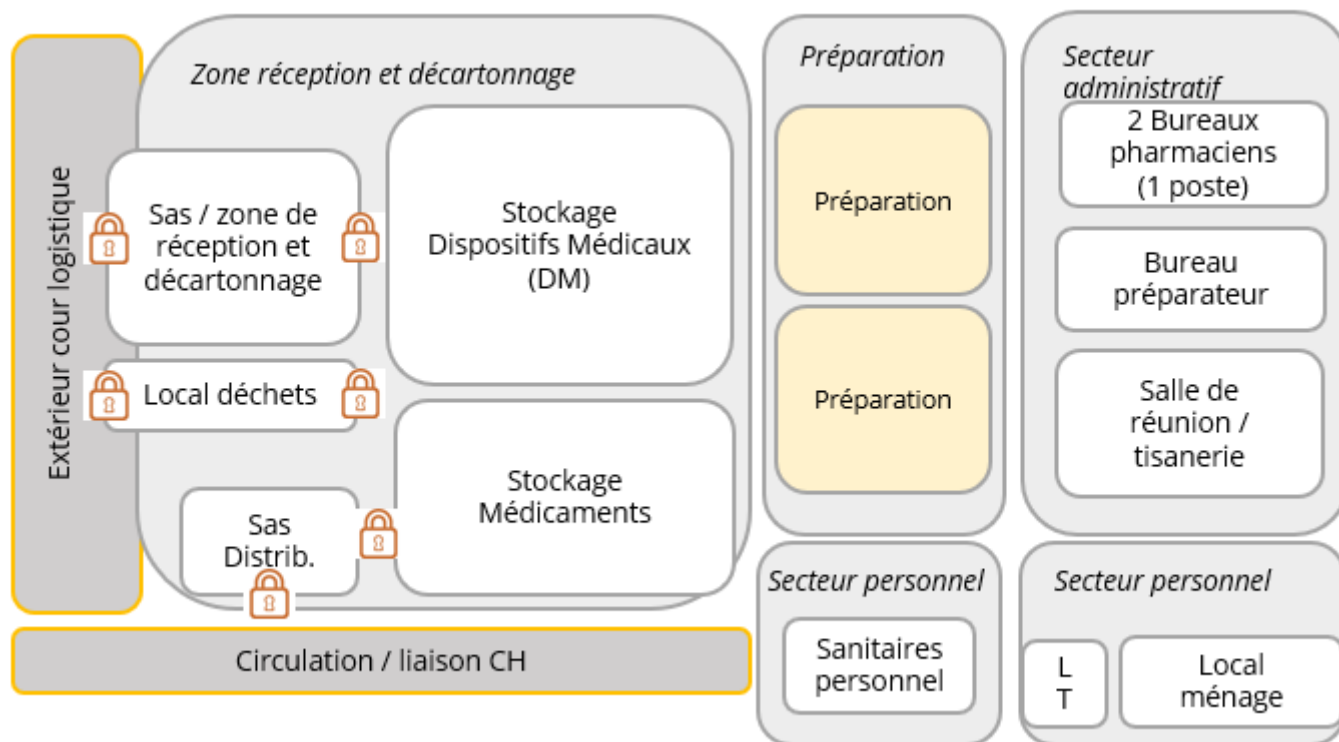
Espace Personnel

- Sanitaires du personnel : Ils seront adaptés aux personnes à mobilité réduite.
- Les vestiaires seront prévus en vestiaires communs à l'établissement.

Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Pharmacie à Usage Intérieur	258				
Secteur production					
Sas réception décartonnage	1	10	10		
Local déchets	1	2	2		
Stockage médicament	1	35	35		
Stockage DM	1	85	85		
Sas distribution Vihiers	1	16	16		
Espace préparation (seche + humide)	2	25	50		
Circulation spécifique		pm	pm		
Secteur administratif					
Bureaux pharmacien	2	10	20		
Bureau préparateur	1	12	12		
Salle de réunion / tisanderie	1	18	18		
Secteur logistique					
Local ménage	1	2	2		
Local informatique	1	4	4		
Secteur Personnel					
Vestiaire du personnel (dans vestiaire central)		pm	pm		
Sanitaire personnel	1	4	4		

Schéma fonctionnel



f) Atelier dédié au 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.

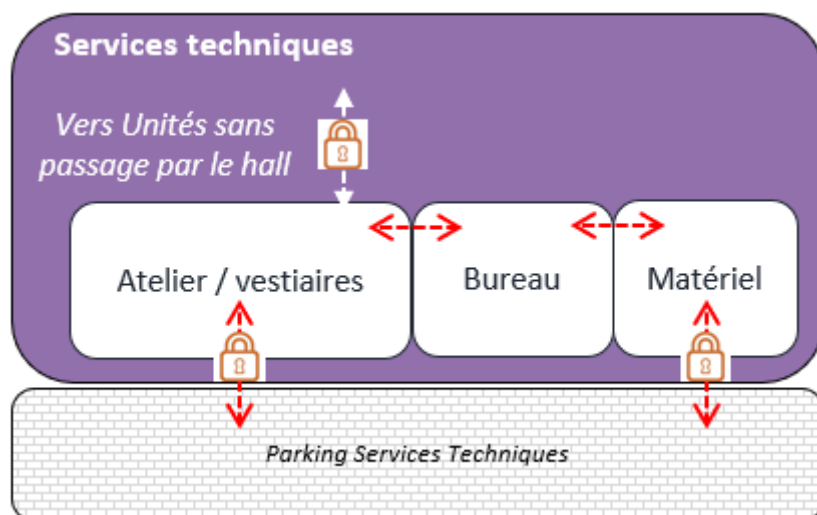
Le local Matériel Espaces Verts sera accessible depuis l'extérieur par un portail relevable.

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
Services techniques	110				
Bureau	1	13	13		
Atelier + vestiaires	1	60	60		
Matériel espaces verts	1	37	37		

Schéma fonctionnel



g) Stocks et entretiens

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.

Ils seront équipés 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
Stocks et entretiens	115				
Stockage mobilier (fauteuils, lits, ventilateurs, climatiseurs, déamb.)	1	20	20		
Stockage chariot d'urgence et gaz	1	10	10		
Stockage matériel service technique+ de jardinage	1	60	60		
Local bio-nettoyage : centrale à Dilution / autolaveuse / Réserve	1	25	25		

a) 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.

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 conteneurs 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.

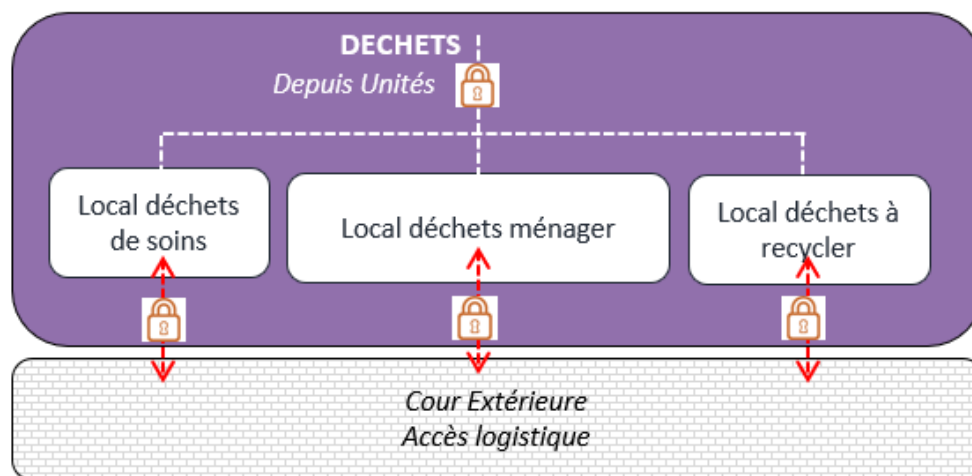
Exemple de meuble déchet cuisine optimisant les manipulations et réduisant l'usage de sacs :



Surfaces

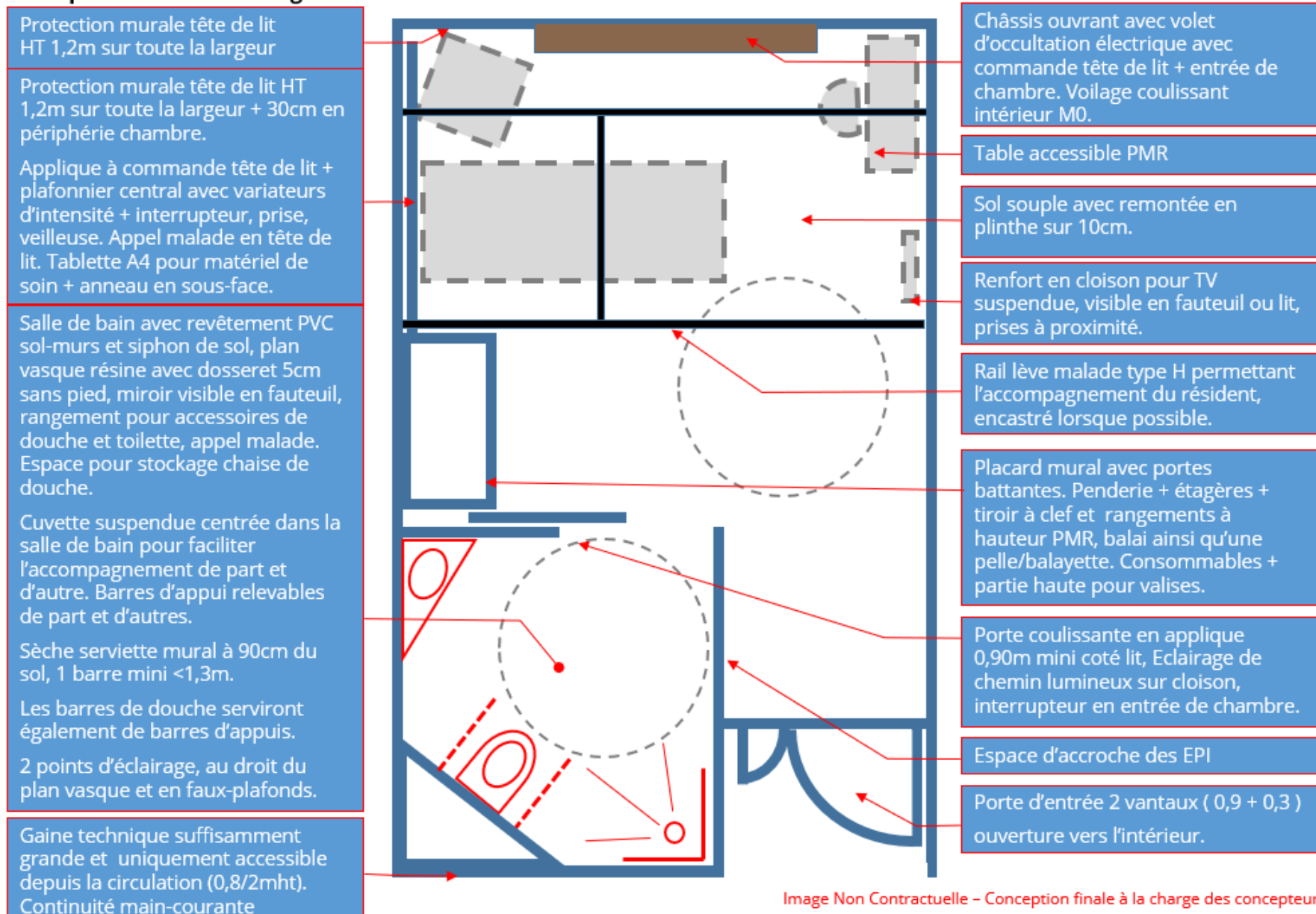
Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Déchets					55
DASRI	1	20	20		
Déchets et à recycler	1	20	20		
Déchets ménager	1	15	15		
DAOM benne extérieure	1				
Compacteur - carton et protections		pm			

Schéma fonctionnel



5.3.19. Schéma fonctionnel d'une chambre type d'hébergement traditionnel

Descriptif Chambres Hébergement en secteur Sanitaire



Descriptif Chambres Hébergement en secteur médico-social

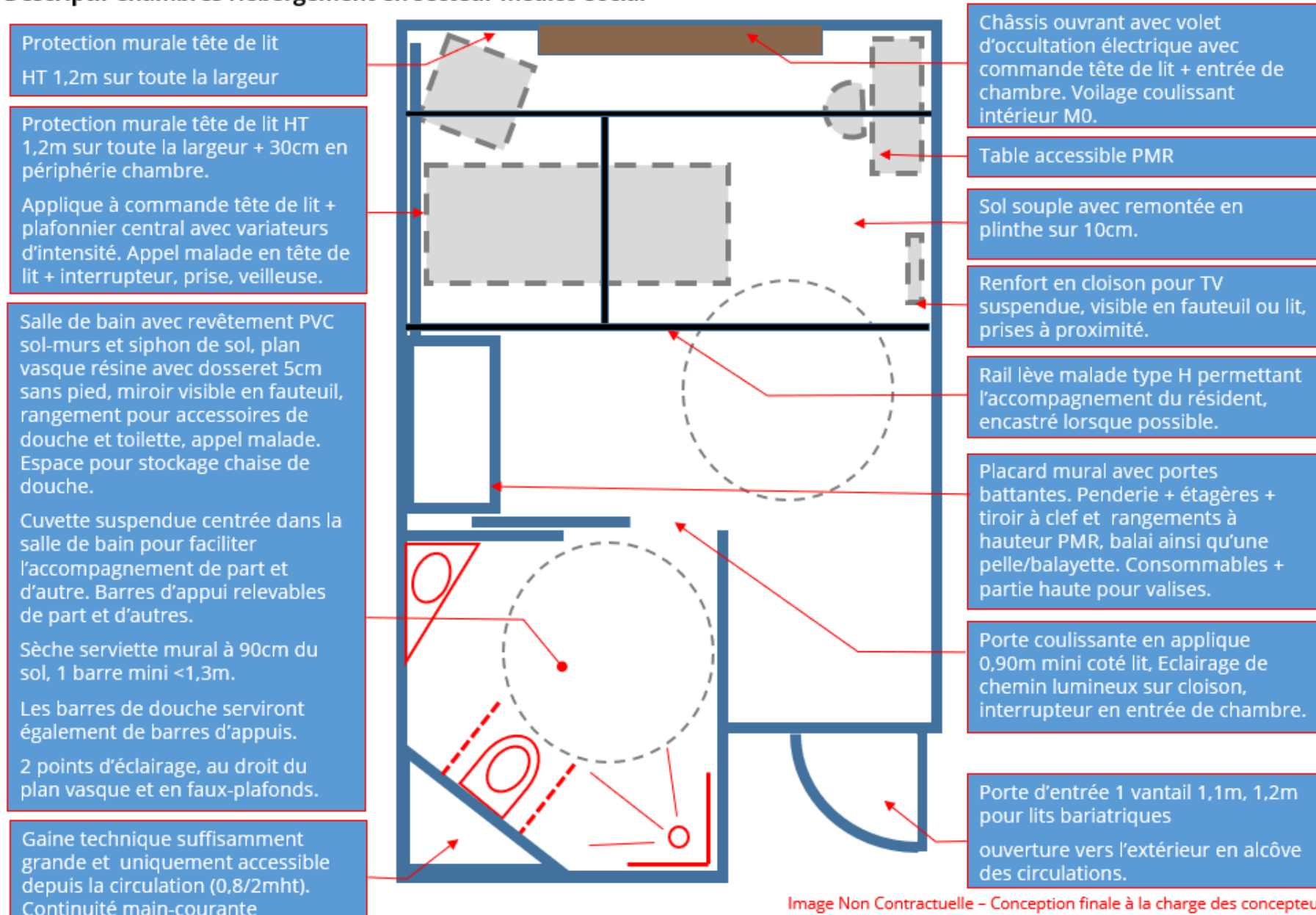


Image Non Contractuelle – Conception finale à la charge des concepteurs

CHAPITRE 6 - 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**.

6.1.1. Surfaces Dans Œuvre Tranche ferme + conditionnelle

Fonction	Surfaces Utiles programmées					Surfaces dans Œuvres	
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total	ST	Total
Total			6 941	6 941	6 941	9 762	9 762
Hall, Forum et cœur d'activité					667		703
Hall - Forum - Bât C RDC Haut				180			218
Cœur d'activité - Bât C RDC Haut				195			215
Pôle administration - Bât Administration RDC Bas				292			271
Soins et prises en charge de jour					393		506
Pôle soins paramédicaux et médicaux - Bât D RDC Haut				98			127
Accueil de jour (8 places) - Bât D RDC Haut				109			142
PASA (12 places) - Bât D RDC Haut				102			128
Service Tourné vers le Domicile - par transformation de lits d'EHPAD (30 places) - Bât D RDC Haut				84			109
Secteur en RDC Haut					1 751		2 276
Aile 1 Bât A : 14 lits EHPAD - locaux mutualisés avec l'unité UPHA				297			386
Unité 6 : 14 lits							
Aile 2 Bât B - UPHA - 15 lits - 14 UPHA + 1 Hébergements Temporaires - locaux mutualisés avec l'unité EHPAD				525			682
Unité : 15 lits							
Locaux mutualisés entre UPHA et UV6 du rez de chaussée - Bât A				119			155
Aile 3 Bât C - UPAD - 16 lits - 14 UPAD + 2 Hébergements Temporaires - certains locaux mutualisés avec ceux de l'UV 6 EHPAD et l'U				482			627
Unité : 16 lits							
Aile 4 Bât D - HDJ Médecine + SMR- 10 lits (1 unité de 10 lits/cocons) - 4 Médecine + 6 SMR				328			426
Secteur R+1					1 283		1 668
Palier				3			4
Unité 1 : 14 lits EHPAD				294			382
Unité 2 : 14 lits EHPAD				294			382
Locaux mutualisés entre UV1 et UV2				37			48
Unité 3 : 14 lits EHPAD				331			430
Locaux mutualisés entre UV1, UV2 et UV3				324			421
Secteur R+2					863		1 122
Palier				3			4
Unité 4 : 7 lits EHPAD + 7 hébergements temporaires				294			382
Unité 5 : 14 lits EHPAD				294			382
Locaux communs aux UV4 et UV5				272			354
Secteurs R+3					1 127		1 465
Palier				3			4
Unité 7 : 14 lits (9 médecine + 5 SMR)				311			404
Unité 8 : 14 lits (13 SMR + 1 hébergement non programmé)				311			404
Locaux communs aux UV7 et UV8				295			384
Plateau de rééducation Bât A				207			269
Logistique centrale et Locaux Communs - RDC Bas					858		1 035
Locaux des personnels				241			301
Hébergements support							
Dépose logistique et quai							
Espace Mortuaire				39			41
Relais Logistique				40			48
Services techniques				110			132
Pharmacie à Usage Intérieur				258			310
Stocks et entretiens				115			138
Déchets				55			66
Provisions							987
LT							263
CG							724
Espaces extérieurs et stationnements (hors totaux)					2 760		
Espaces verts							
Aire logistique				500			
Stationnement (90 places auto + 137 emplacements deux roues)				2 260			

CHAPITRE 7 - IMPLANTATION EN CAS DE TRANCHE FERME UNIQUEMENT

7.1. BATIMENT ADMINISTRATION EXISTANT ■

Ce bâtiment existant est prévu inchangé avec le maintien en l'état des distributions actuelles.
Pas de travaux à prévoir en tranche ferme.



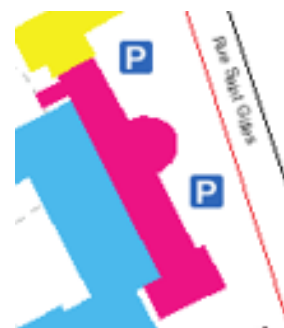
7.1.1. Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Pôle administration	454				
Espaces tertiaires					
Hall d'entrée général	1	23	23		
Accueil secretariat général	1	17	17		
Bureau direction	1	25			
Bureau communication	1	14	14		
Bureau qualité	1	14	14		
Bureau cellule admission	1	25	25		
Bureau direction adjointe	1	13	13		
Bureau partagé	1	15	15		
Bureau responsable RH	1	12	12		
Bureau RH paie	1	11	11		
Salle de réunion Girard	1	46	46		
Bureau finances	1	10	10		
Bureau RH (2 postes)	1	12	12		
Bureau car 2 studio neuf R+1 logement 1	1	36	36		
Reprographie	1	11	11		
Stockage	1	8	8		
Réserve fourniture	1	11	11		
Local carton	1	2	2		
Local baie informatique	1	14	14		
Salle de pause	1	3	3		
Sanitaires	1	5	5		
Hébergements support					
R+1 logement 1	1	41	41		
R+1 logement 2	1	41	41		
R+1 logement 3	1	41	41		
Consultations					
radiologie	1	27	27		
consultation en RDC si besoin dans bureau qui seront déplacés dans logement actuel en R+1		pm			

7.2. BATIMENT MEDECINE-SSR EXISTANT ■

Ce bâtiment existant est prévu conservé avec les redistributions nécessaires de certains locaux afin d'accueillir de nouvelles fonctions.

Compte tenu des présences d'amiante précisées en diagnostics, les concepteurs veilleront à cibler les modifications avec conservation autant que possible des revêtements de surfaces.



7.2.1. Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Cœur d'activité	16				
Forum convivialité et évènementiel					
Forum et espace convivialité (capacité 60 à 100p) - modulaire	1	80			
Office "Cafétéria"		pm			
Coin bibliothèque/médiathèque		pm			
Sanitaires publics PMR	4	4	16		
Grand Jardin		pm			
RDC - Cœur d'activité	143				
Forum convivialité et évènementiel / Ouverture sur la ville					
Epicerie	1	14	14	79	
Salon de coiffure	1	14	14		
Tiers lieux (atelier de réparation, etc)	1	14	14		
Espace dentiste (bain+stockage)	1	18	18		
Espace accueil famille - salle à manger	1	19	19		
Bureau animation	2	15	30		
Entretiens					
Attente		pm			
Assistance sociale/Psychologue (1 AS résidence + 1 AS sanitaire)	1	18	18		
Bureau diététicien/orthophoniste	1	16	16		
Pôle soins paramédicaux et médicaux	141				
Consultations					
attente	1	14	14		
IDEC - 1 poste	1	14	14		
Bureau Médecin SSR - 1 poste dans service medecine SSR	2	14	28		
Bureau Médecin Coordinateur - 1 poste dans JDT	2	14	28		
Bureau AMA - 1 poste	1	14	14		
Psychomotricien/kiné ou ergo - 1 poste	1	14	14		
Salle d'échographie (avec sanitaire PMR)	1	15	15		
Salle de télémedecine (avis médicaux)	1	14	14		
PASA (12 places)	120				
Entrée	1	4	4		
Entrée adaptée					
Salle d'activité	1	20	20		
Hall et déambulation	1	20	20		
Salle de vie / SâM (2*6 places)	1	8	8		
Office - mise en assiette	1	15	15		
Salle d'activités adaptée (mémoire/musicothérapie, etc.) - 5 places	1	15	15		
Cuisine thérapeutique / Atelier	1	4	4		
Sanitaires résidents (PMR)	1	6	6		
Douche résidents (PMR)					
Espace personnels	1	12	12		
Bureau - 1 poste - et materiel	2	3	6		
Sanitaires personnels					
Fonctions support	1	10	10		
Réserve matériel		pm			
Ménage		pm			
Jardin extérieur					

RDC - Accueil de jour (10 places) (localisation transitoire)		154		
Salle d'activité				
Salon dédié au repos et aux activités collectives	3	13	39	
Salle à manger (10 places)	1	27	27	
Office - mise en assiette	1	16	16	
Salle d'activités adaptée (mémoire/musicothérapie, etc.) - 5 places	1	19	19	
Sanitaires résidents (PMR)	2	7	13	
Douche résidents (PMR)	1	16	16	
<i>jardin extérieur espace cour interieure ancien 3GD</i>				
Espace personnels				
Bureau et matériel	1	16	16	
Sanitaires personnels		pm		
Fonctions support				
Réserve matériel	1	4	4	
Ménage	1	4	4	
<i>Jardin extérieur</i>				
Service Tourné vers le Domicile (30 places) (localisation transitoire)		77		
Entrée				
Entrée adaptée	1	14	14	
Espace personnels				
Bureau du responsable	1	14	14	
Bureau - 1 postes - et matériel	1	14	14	
Poste de préparation	1	14	14	
Vestiaires du personnel (même que celui HDJ)		pm		
Sanitaires personnels	2	3	6	
Fonctions support				
Réserve matériel	1	15	15	
Ménage		pm		
<i>Stationnement dédié (10 places)</i>			pm	
HDJ (10 lits/cocons) (localisation transitoire)		364		
Transition/Accueil				
Palier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm		
Secrétariat	1	15	15	
Salle d'attente (4p. ?)	1	8	8	
Sanitaires patients PMR H/F	2	4	8	
Stockage fauteils roulants	1	3	3	
Stockage chariot d'urgence	1	2	2	
Zone de dispensation : 10 lits/Cocons				
Chambres doubles (patient + aidant) (100% PMR) avec sanitaire (chambre existante)	5	14	70	
Box (2 box dans une chambre existante)	5	7	35	
Lounge de convivialité et repos	1	26	26	
Salle d'entretien	1	14	14	
Salle de consultation psychologue - test mémoire	1	14	14	
Locaux de soins				
Espace infirmerie	1	18	18	
Salle de soins techniques (office actuelle)	1	16	16	
Tertiaire				
Bureaux de consultation médico-soignants	4	14	56	
Bureaux infirmière Coordinatrice IDE	1	12	12	
Bureaux infirmière	1	12	12	
Salle de staff	1	14	14	
Logistique de proximité et locaux du personnel				
Vestiaires / Sanitaires personnels	1	21	21	
Réserve dispositifs médicaux	1	4	4	
Linge propre (linge plat)/ Ménage	1	4	4	
Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	4	4	
Office pour parcours à la journée	1	8	8	
Local plonge		pm		

7.3. BATIMENT JARDIN DU THEATRE EXISTANT – SOINS LONGUE DUREE

Ce bâtiment existant est prévu conservé sans redistributions des locaux afin de conserver l'accueil en hébergement.

En cas de non-affermissement de la tranche conditionnelle, les concepteurs intégreront à leur projet la mise au norme PMR des SDE de chambres et la mise aux normes incendie.

Le PV de dernière commission de sécurité est joint au présent dossier.



Compte tenu des présences d'amiante précisées en diagnostics, les concepteurs veilleront à cibler les modifications avec conservation autant que possible des revêtements de surfaces.

7.3.1. Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Unité (25 lits) - 25 EHPAD	1 020				
Unités d'hébergement (26 lits)	26			613	
Chambre individuelle	1	21	21		
Chambre individuelle	1	19	19		
Chambre individuelle	2	19	38		
Chambre individuelle	1	16	16		
Chambre individuelle	3	31	92		
Chambre individuelle	5	32	160		
Chambre individuelle	7	21	144		
Chambre individuelle	4	22	89		
Chambre individuelle	1	17	17		
Chambre individuelle	1	16	16		
Salle de bains	1	2	2		
Restauration/Activités				200	
Sanitaires résidents	1	4	4		
Sanitaires visiteurs	1	3	3		
Salle de restauration	1	63	63		
Office	1	15	15		
Salle d'activité	1	36	36		
Salon de coiffure	1	10	10		
Salle de réunion (ancienne salle de rééducation)	1	35	35		
Salle de culte (ancienne salle de rééducation)	1	20	20		
Bureau aumonerie (ancienne salle de rééducation)	1	14	14		
Poste de soins de proximité				21	
Salle de soins	1	21	21		
Tertiaire				49	
Bureau psychologue	1	18	18		
Bureau cadre	1	16	16		
Bureau IDE	1	16	16		
Logistique de proximité et locaux du personnel				138	
Locaux de rangement	2	8	16		
Locaux de service	1	4	4		
Local ménage entretien vidoir	1	15	15		
Linge propre	1	23	23		
Utilités sales (lave bassin, déchets et linge sale)	1	12	12		
Local de rangement de matériel	1	12	12		
Local détente personnel	1	13	13		
Vestiaires personnel	1	27	27		
Sanitaire personnel	1	17	17		

7.4. BATIMENT JARDIN DU THEATRE EXISTANT – UPAD – UHR

Ce bâtiment existant est prévu conservé avec une faible redistribution des locaux en réutilisant les chambres en bureaux.



7.4.1. Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Unité 7 et 8 (28 lits) - 14 UPAD + 14 UPHA (localisation transitoire)	1 132				
Transition				44	
Accueil spécifique	2	20	40		UPAD et locaux unité de vie
Sanitaires visiteurs	1	4	4		
Unité UPHA - 14 lits				424	
Chambre individuelle avec salle de bain individuelle	14	20	284		
Salle à manger	1	76	76		locaux unité de vie
Office repas	1	17	17		
Salle d'activités	1	22	22		
Sanitaire collectif	1	6	6		
Salon des familles	1	19	19		
Unité UPAD - 14 lits				429	
Chambre individuelle avec salle de bain individuelle	14	20	284		
Salle à manger	1	74	74		
Office repas	1	18	18		
Salle d'activités	1	27	27		
Sanitaire collectif	1	7	7		
Salon des familles	1	19	19		
Locaux d'activités/de soins communs				42	
Espace activités	1	25	25		
Jardin terrasse extérieurs	2	182			
Salle de bain thérapeutique	1	17	17		
Poste de soins de proximité				30	
Salle de soin	1	30	30		
Tertiaire				35	
Bureau polyvalent	1	11	11		
Bureau médecin coordonnateur (2 postes)	1	24	24		
Logistique de proximité et locaux du personnel				127	
Local linge sale/lave bassin	2	21	42		
Local linge propre	1	14	14		
Local ménage	1	9	9		
Local déchets	1	11	11		
Local rangement	1	16	16		
Vestiaire du personnel	1	32	32		
Sanitaires du personnel	1	4	4		

7.5. BATIMENTS MODULAIRE PUI EXISTANT ■

Ce bâtiment existant est actuellement utilisé pour la Pharmacie à Usage Intérieur et restera inchangé en cas de non affermissement de la tranche conditionnelle.



7.6. BATIMENT NEUF

7.6.1. Secteurs RDC Bas

a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Locaux des personnels - Bât A RDC Bas	241				
Qualité de la vie au travail					
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			
Vestiaire					
Accès/entrée	1	12	12		
Vestiaires femmes - 100 casiers + douches + sanitaire	7	15	105		
Vestiaires hommes - 20 casiers + douches + sanitaire	2	15	30		

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
ZONE À DÉFINIR - Hébergements support	56				
Logements de fonction - nouveaux arrivants - Studio d'accueil	2	28	56		
ZONE A - Dépôt logistique et quai					
Quai	1	40			
ZONE A - Espace Mortuaire	39				
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		
ZONE A - Relais Logistique	40				
Relais Cuisine, Magasin, Lingerie (20 chariots en transfert entrée/sortie)	1	40	40		
Services techniques	110				
Bureau	1	13	13		
Atelier + vestiaires	1	60	60		
Matériel espaces verts	1	37	37		
Pharmacie à Usage Intérieur	258				
Secteur production					
Sas réception décartonnage	1	10	10		
Local déchets	1	2	2		
Stockage médicament	1	35	35		
Stockage DM	1	85	85		
Sas distribution V'hiers	1	16	16		
Espace préparation (seche + humide)	2	25	50		
Circulation spécifique		pm			
Secteur administratif					
Bureaux pharmacien	2	10	20		
Bureau préparateur	1	12	12		
Salle de réunion / tisanderie	1	18	18		
Secteur logistique					
Local ménage	1	2	2		
Local informatique	1	4	4		
Secteur Personnel					
Vestiaire du personnel (dans vestiaire central)		pm			
Sanitaire personnel	1	4	4		
ZONE A - Stocks et entretiens	115				
Stockage mobilier (fauteuils, lits, ventilateurs, climatiseurs, déamb.)	1	20	20		
Stockage chariot d'urgence et gaz	1	10	10		
Stockage matériel service technique+ de jardinage	1	60	60		
Local bio-nettoyage : centrale à Dilution / autolaveuse / Réserve	1	25	25		
ZONE A - Déchets	55				
DASRI	1	20	20		
Déchets et à recycler	1	20	20		
Déchets ménager	1	15	15		
DAOM benne extérieure					
Compacteur - carton et protections		pm			

7.6.2. Secteurs RDC Haut

a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Unité 1 et 2 : 31 lits EHPAD - Bâts A et B	869				
Transition					
Palier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm			
Sanitaires visiteurs	1	3	3		
Unité 1 : 16 lits EHPAD					
Chambres individuelles (100% PMR)	14	21	294		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
Unité 2 : 15 lits EHPAD					
Chambres individuelles (100% PMR)	13	21	273		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
Poste de soins de proximité					
Poste de soins	1	25	25		
Poste AS + poste de transmission (3 postes)	1	25	25		
Restauration/Activités					
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		
Locaux mutualisés entre unités du rez de chaussée - Bât A	119				
Tertiaire					
Bureau cadre	1	12	12		
Bureau IDE	1	12	12		
Logistique de proximité et locaux du personnel					
Détente des personnels (4 places)	1	12	12		
Sanitaires personnels	1	3	3		
Réserve dispositifs médicaux	1	6	6		
Réserve protections	1	6	6		
Linge propre (linge plat)	1	8	8		
Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	12	12		
Relais Ménage+désinfection	1	10	10		
Relais matériel (Ergo, animation)	1	10	10		
Poste de soins de proximité					
Salle multisensorielle immersive Snoezelen/ salle de bain thérapeutique accès facilité pour l'UPAD	1	16	16		
Espace extérieur de plain pied		pm			
bureau psychomotricien/ergo	1	12	12		

7.6.3. Secteurs R+1

a) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Unité 3 et 4 (31 lits) - 20 EHPAD + 10 H.T. + 1 H.NP - Bâts A et B	976				
Transition					
Palier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm			
Sanitaires visiteurs	1	3	3		
Unité 3 : 15 lits EHPAD					
Chambres individuelles (100% PMR)	13	21	273		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
Unité 4 : 16 lits (5 EHPAD+10 H.T + 1 H.NP)					
Chambres individuelles (100% PMR)	14	21	294		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
Locaux mutualisés entre l'UV3 et l'UV 4					
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		
Poste de soins de proximité					
Poste de soins	1	25	25		
Poste AS + poste de transmission (3 postes)	1	25	25		
Restauration/Activités					
Salle de restauration modulaire (31 places)	1	78	78		
cuisine thérapeutique	1	10	10		
Salon d'accueil des familles / salle de restauration secondaire et activités	2	15	30		
Espace extérieur de plain pied		pm			
Office/Cuisine d'activités	1	20	20		
Local plonge	1	10	10		
Zone de mobilité quotidienne équipée de barres parallèles		pm			
Local de stockage relai du matériel d'activité et de mobilité	1	6	6		
Tertiaire					
Bureau cadre	1	12	12		
Bureau IDE	1	12	12		
Logistique de proximité et locaux du personnel					
Détente des personnels (4 places)	1	12	12		
Sanitaires personnels	1	3	3		
Réserve dispositifs médicaux	1	6	6		
Réserve protections	1	6	6		
Linge propre (linge plat)	1	8	8		
Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	12	12		
Ménage/désinfection	1	10	10		

7.6.4. Secteur R+2 et R+3

b) Surfaces

Fonction	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
Unité 5 et 6 (32 lits) - 9 Méd + 18 SSR + 3 HDJ (localisation transitoire) - Bâts B R+2 et R+3	893				
Transition					
Pallier d'orientation Résidents / Visiteurs		pm			
Sanitaires visiteurs	1	3	3		
Zone B R+2 - Unité 2 : 16 lits (13 SSR + 2 HDJ)					
Chambres individuelles (100% PMR)	14	21	294		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
Zone B R+3 - Unité 1 : 16 lits (9 médecine + 5 SSR + 1 HDJ)					
Chambres individuelles (100% PMR)	14	21	294		
Chambres individuelles communicantes (100% PMR)	2	21	42		
Poste de soins de proximité					
Poste de soins	1	14	14		
Poste transmission (3 postes)	1	20	20		
Restauration/Activités					
Salle de restauration modulaire (30 places)	1	30	30		
Salle d'activités/appartement thérapeutique	1	30	30		
Salle individuelle/salon des familles	1	22	22		
Espace extérieur de plain pied	pm				
Stockage matériel (Ergo, animation)	1	10	10		
Office, mise en assiette	1	13	13		
Local plonge	1	4	4		
Tertiaire					
Bureau cadre	1	12	12		
Bureau IDE	1	12	12		
Logistique de proximité et locaux du personnel					
Détente des personnels (4 places)	1	12	12		
Sanitaires personnels	1	3	3		
Réserve dispositifs médicaux	1	6	6		
Réserve protections	1	6	6		
Linge propre (linge plat)	1	8	8		
Utilités sales (Lave-bassin, déchets et linge sale)	1	10	10		
Ménage	1	6	6		
Plateau de rééducation	207				
Transition					
Espace d'attente ponctuelle		pm			
Sanitaires	2	4	8		
Espaces thérapeutiques					
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 petits matériels	1	10	10		
Tertiaire					
Bureau 5 postes	1	20	20		
Logistique de proximité et locaux du personnel					
Détente des personnels (4 places)		pm			
Sanitaires personnels	1	3	3		
Ménage	1	6	6		

CHAPITRE 8 - RÉCAPITULATIF DES ESTIMATIONS DE SURFACE TRANCHE FERME

Les surfaces Dans Œuvre

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**.

8.1.1. Surfaces Dans Œuvre en tranche Ferme uniquement

Fonction	Surfaces Utiles programmées					Surfaces dans Œuvres	
	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total	ST	Total
Total					7 828	5 814	10 444
Bâtiment ADMINISTRATION existant					454		590
Pôle administration					454		
Bâtiment Médecine-SSR Existant					1 015		1 240
Cœur d'activité					16		
RDC - Cœur d'activité					143		
Pôle soins paramédicaux et médicaux					141		
PASA (12 places)					120	150	
RDC - Accueil de jour (10 places) (localisation transitoire)					154		
Service Tourné vers le Domicile (30 places) (localisation transitoire)					77		
HDJ (10 lits/cocons) (localisation transitoire)					364		
Bâtiment Jardin du Théâtre existant					1 020		1 340
Unité (25 lits) - 25 EHPAD					1 020		
Bâtiment PATIOS existant					1 132		1 360
Unité 7 et 8 (28 lits) - 14 UPAD + 14 UPHA (localisation transitoire)					1 132		
Bâtiments MODULAIRE existant					230		250
PUI centrale (dessert les sites de Chemillé et Vihiers)					230		
Secteur RDC HAUT					988		1 284
Unité 1 et 2 : 31 lits EHPAD - Bâts A et B					869	1 129	
Locaux mutualisés entre unités du rez de chaussée - Bât A					119	155	
Secteur R+1					976		1 268
Unité 3 et 4 (31 lits) - 20 EHPAD + 10 H.T. + 1 H.NP - Bâts A et B					976	1 268	
Secteur R+2 et R+3					1 100		1 430
Unité 5 et 6 (32 lits) - 9 Méd + 18 SMR + 3 HDJ (localisation transitoire) - Bâts B R+2 et R+3					893	1 161	
Plateau de rééducation					207	269	
Logistique centrale et Locaux Communs - RDC Bas					914		1 094
Locaux des personnels - Bât A RDC Bas					241	301	
ZONE À DÉFINIR - Hébergements support					56	59	
ZONE A - Dépose logistique et quai							
ZONE A - Espace Mortuaire					39	41	
ZONE A - Relais Logistique					40	48	
Services techniques					110	132	
Pharmacie à Usage Intérieur					258	310	
ZONE A - Stocks et entretiens					115	138	
ZONE A - Déchets					55	66	
Provisions Constructions neuves							588
LT						157	
CG						431	
Espaces extérieurs et stationnements (hors totaux)					2 760		
Espaces verts							
Aire logistique					500		
Stationnement (90 places auto + 137 emplacements deux roues)					2 260		

CHAPITRE 9 - LES PERIMETRES BUDGETAIRES ET CALENDAIRES

9.1. 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.

9.2. ENVELOPPE BUDGETAIRE




L'enveloppe travaux retenue par la maîtrise d'Ouvrage pour le site de Chemillé est de (valeur Janvier 2025) :

- **14,3M€ HT en tranche ferme uniquement**
- **8,2M€ HT en tranche ferme + conditionnelle**
 - o **Soit 22,5M€ HT en tranche ferme + conditionnelle**

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)

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)

9.3. 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 :
 - 28 mois tranche ferme
 - 36 mois tranche conditionnelle
 - *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 les travaux de démolition et reconstruction en tranche ferme devront être réalisés en conservant l'activité de la blanchisserie existante. L'implantation du nouveau bâtiment sera donc déterminante pour le maintien en activité. Celle-ci pourra être démolie après mise en service de la logistique sur le site de Vihiers.

9.4. TRAVAUX EN SITE OCCUPE

Le concepteur devra prévoir une réalisation de son projet permettant le fonctionnement du site hospitalier sans interruption et dans des conditions conformes aux exigences des activités sanitaires et le respect des réglementations.

Les fonctions du Centre Hospitalier ne pourront pas être réduites ou arrêtées.

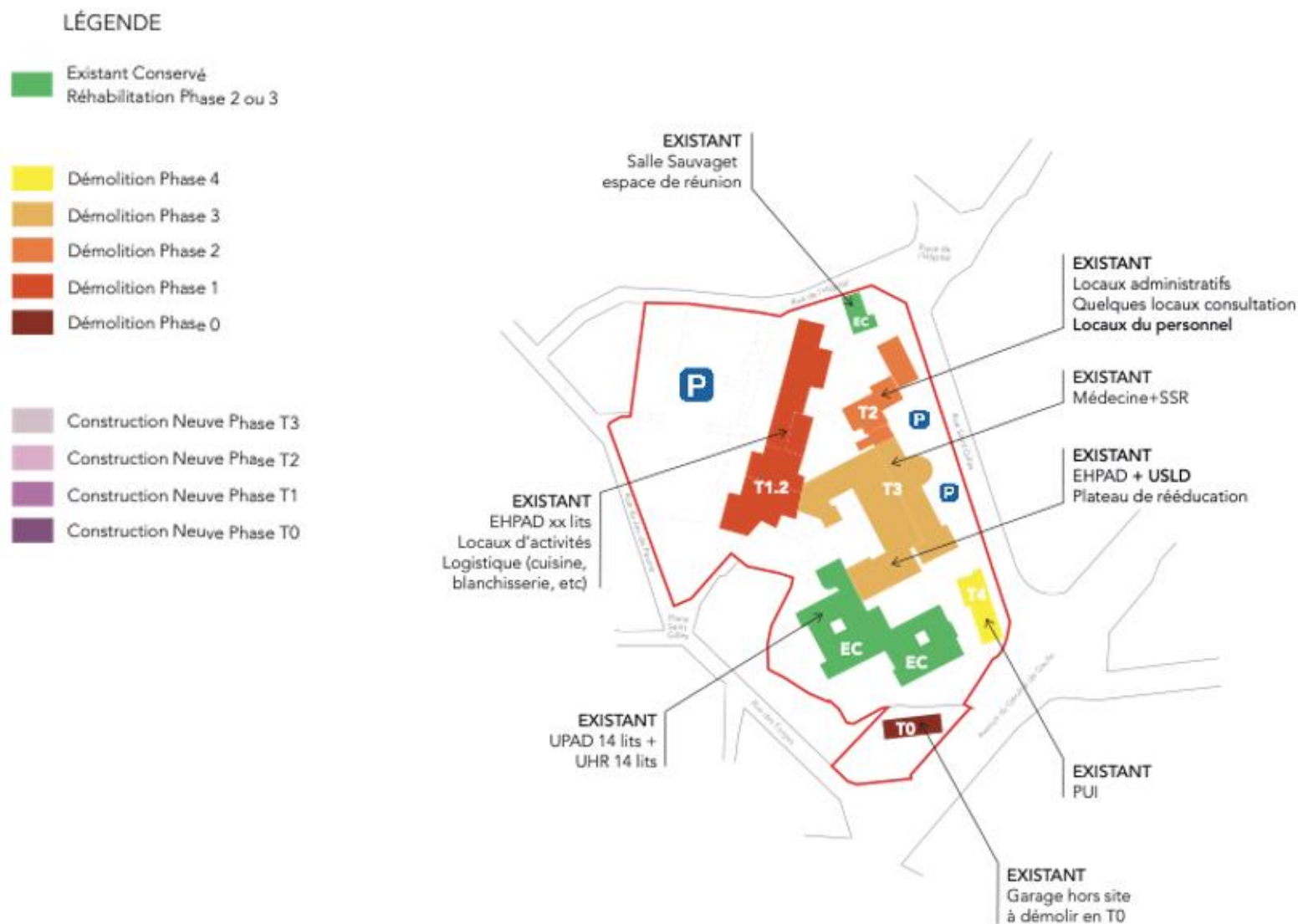
Le chantier devra par conséquent être conduit dans l'objectif :

- De permettre le maintien de l'activité, l'alimentation en fluides et énergies, les accès piétons et véhicules des bâtiments 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)
- Pour chaque phase de travaux, il sera prévu les installations de chantier nécessaires aux interventions, les éventuels aménagements provisoires permettant la continuité de fonctionnement du bâtiment existant et l'isolation totale des zones de travaux.
- 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).
- Il sera prévu des accès spécifiques aux zones de chantier (les croisements de flux seront évités, les unités d'hospitalisation ne devront pas être traversées, etc ...).

Une hypothèse de phasage pour le maintien en activité est explicitée en pages suivantes. Les concepteurs ont la possibilité de l'ajuster sous réserve de maintenir le capacitaire actuel et futur.

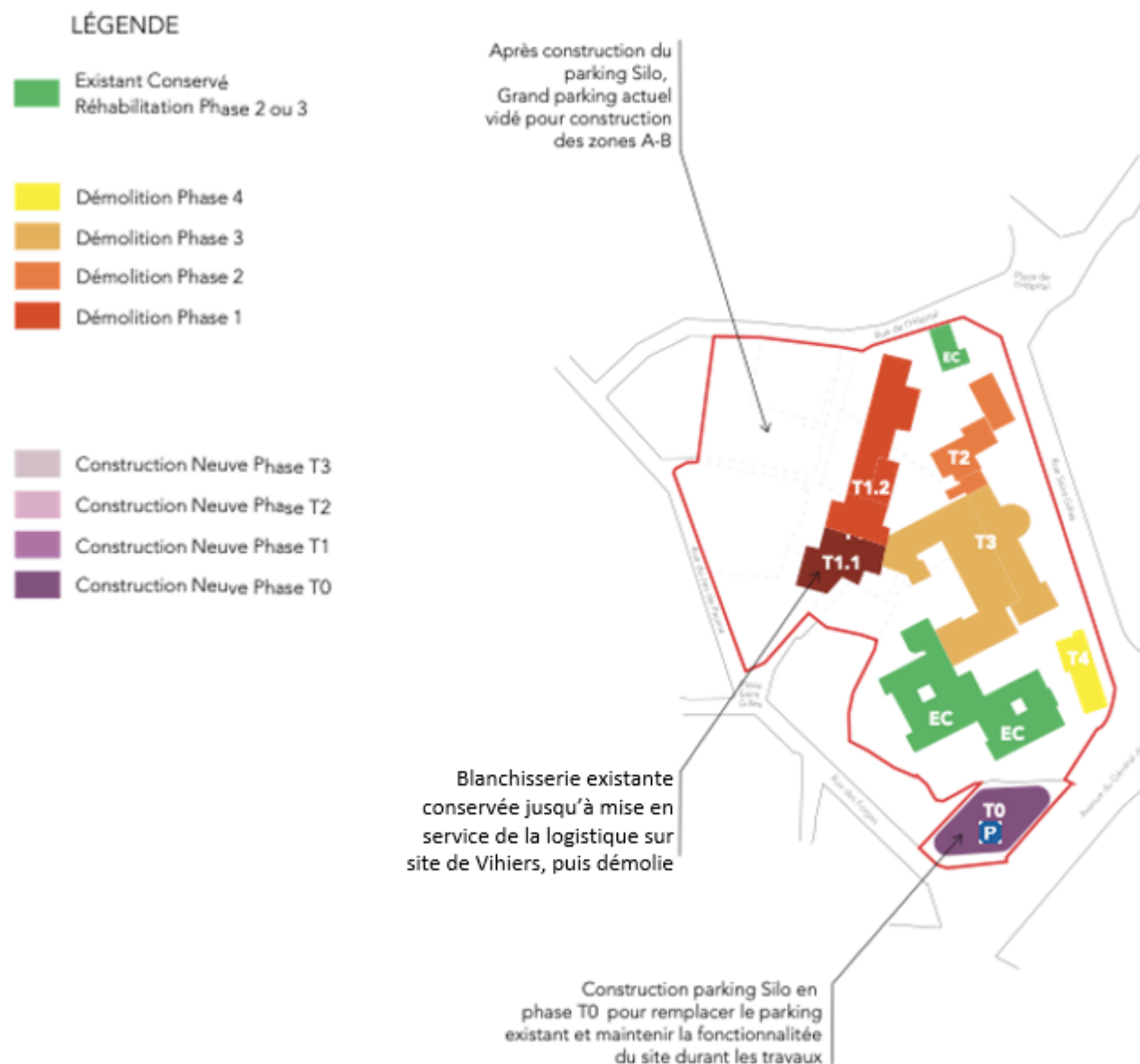
CHAPITRE 10 - PHASAGE TRANCHE FERME

10.1.1.Phase 0 : Etat des lieux des existants



Ce schéma permet de visualiser l'ensemble du foncier actuellement en service sur le site.

10.1.2. Phase 1 : Travaux préparatoires

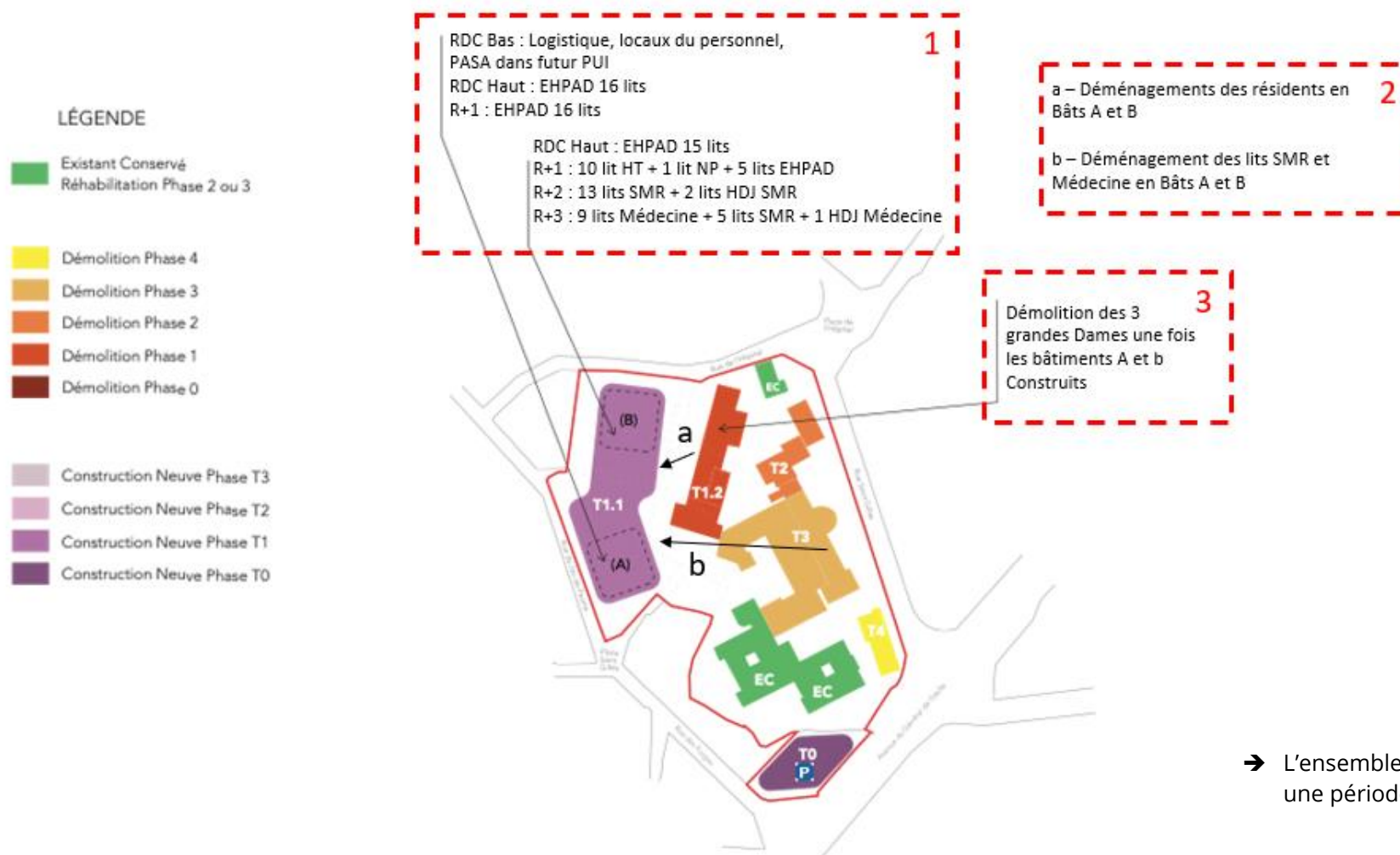


Après une période de **préparation** de **2 mois**, la phase 1 consistera en :

- La réalisation d'un parking en partie Sud de la parcelle : ■
- La blanchisserie en contrebas de l'EHPAD « les 3 grandes dames » sera démolie **uniquement après mise en service de la nouvelle logistique sur le site de Vihiers** : ■

➔ L'ensemble de cette **1^{ère} phase** est prévu sur une période de **2 mois**.

10.1.3. Phase 2 : Construction Bâts A / B

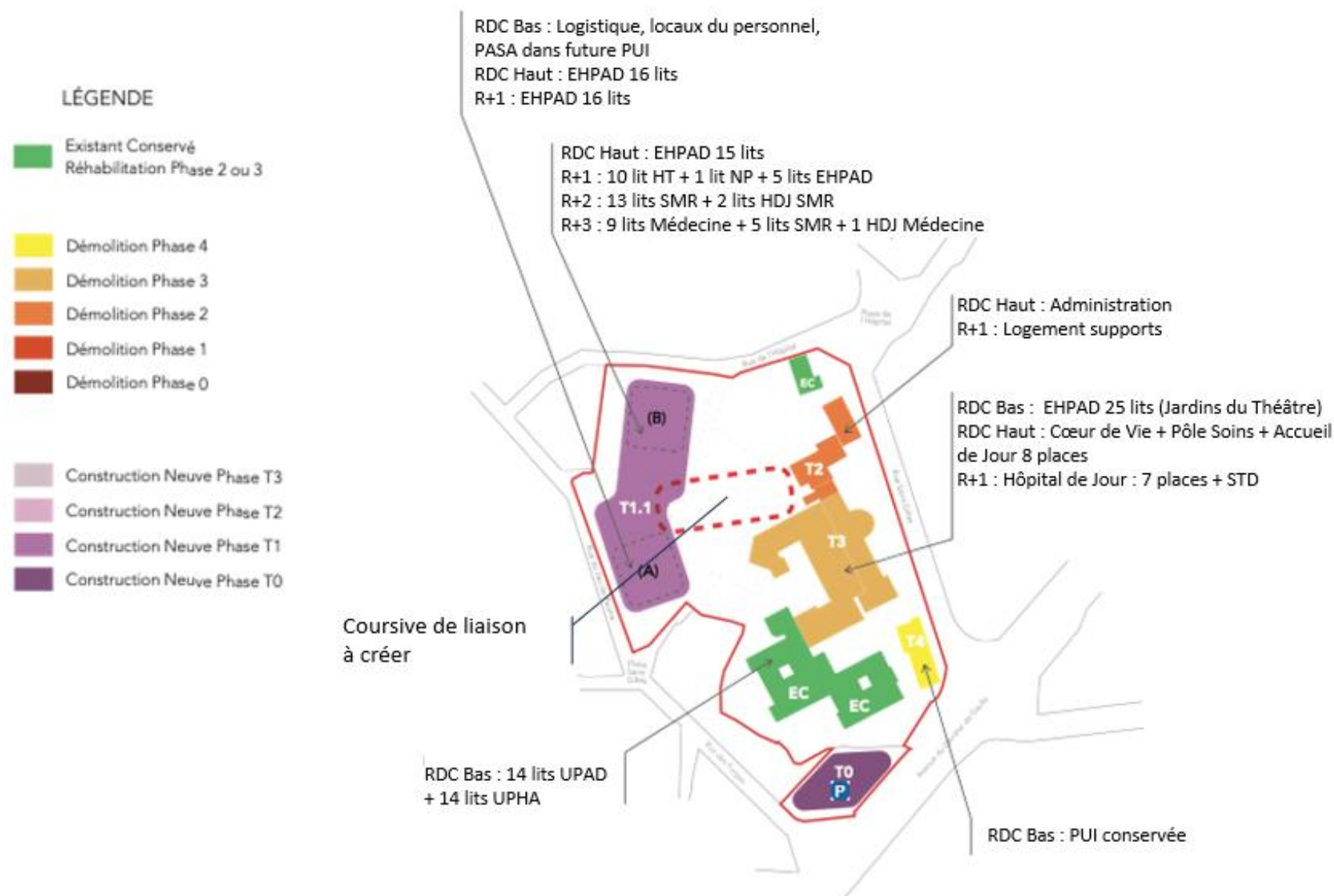


→ L'ensemble de cette **2nd phase** est prévu sur une période de **24 mois**

La phase 2 consistera en :

1. La construction d'un nouveau bâtiment sur 4,5 niveaux (A et B) : ■
2. Déménagement « Les 3 grandes dames » vers nouveau bâtiment A et B
3. Déménagement des lits SMR Médecine vers nouveau bâtiment A et B
4. La démolition du bâtiment « les 3 Grandes dames » : ■
5. Création d'une passerelle de liaison entre nouveau bâtiment : ■ et l'administration existante : ■







10.1.4. Phase 3 : Etat final de la tranche ferme



Ce schéma permet d'identifier l'ensemble des affectations prévus en **fin de tranche ferme**. Durée totale de cette tranche : 28 mois

Répartition des unités par bâtiment :

Bâtiment A/B : ■

-  Sous-Sol : logistique relais
-  RDC Bas : Locaux du personnel / PASA / rééducation
-  RDC Haut : EHPAD 15+16 lits
-  R+1 : EHPAD 16lits + HT 16lits + HNP 1 lit + EHPAD 5 lits
-  R+2 SMR 13 lits + HDJ 2places
-  R+3 Médecine 9 lits + SMR 5 lits + HDJ 1place

Bâtiment existant : ■

-  Administration

Bâtiment existant : ■

-  UPAD 14 lits + UPHA 14 lits

Bâtiment existant : ■

-  EHPAD 25lits + Cœur de vie + pôle soins + ADJ + STD + HDJ 7 places

Il est précisé aux concepteurs **qu'en cas de non affermissement de la tranche conditionnelle**, des travaux seront rendus nécessaires pour la mise en exploitation de cette organisation de tranche ferme. Ils concernent :

- Jardins du Théâtre :
 - Mise aux normes de l'installation SSI et création d'amenée d'aire désenfumage conformément aux prescriptions des services de lutte contre l'incendie
 - Mise aux normes PMR des salles d'eau des 25 chambres.

CHAPITRE 11 - PHASAGE TRANCHE CONDITIONNELLE EN CAS D'AFFERMISSEMENT

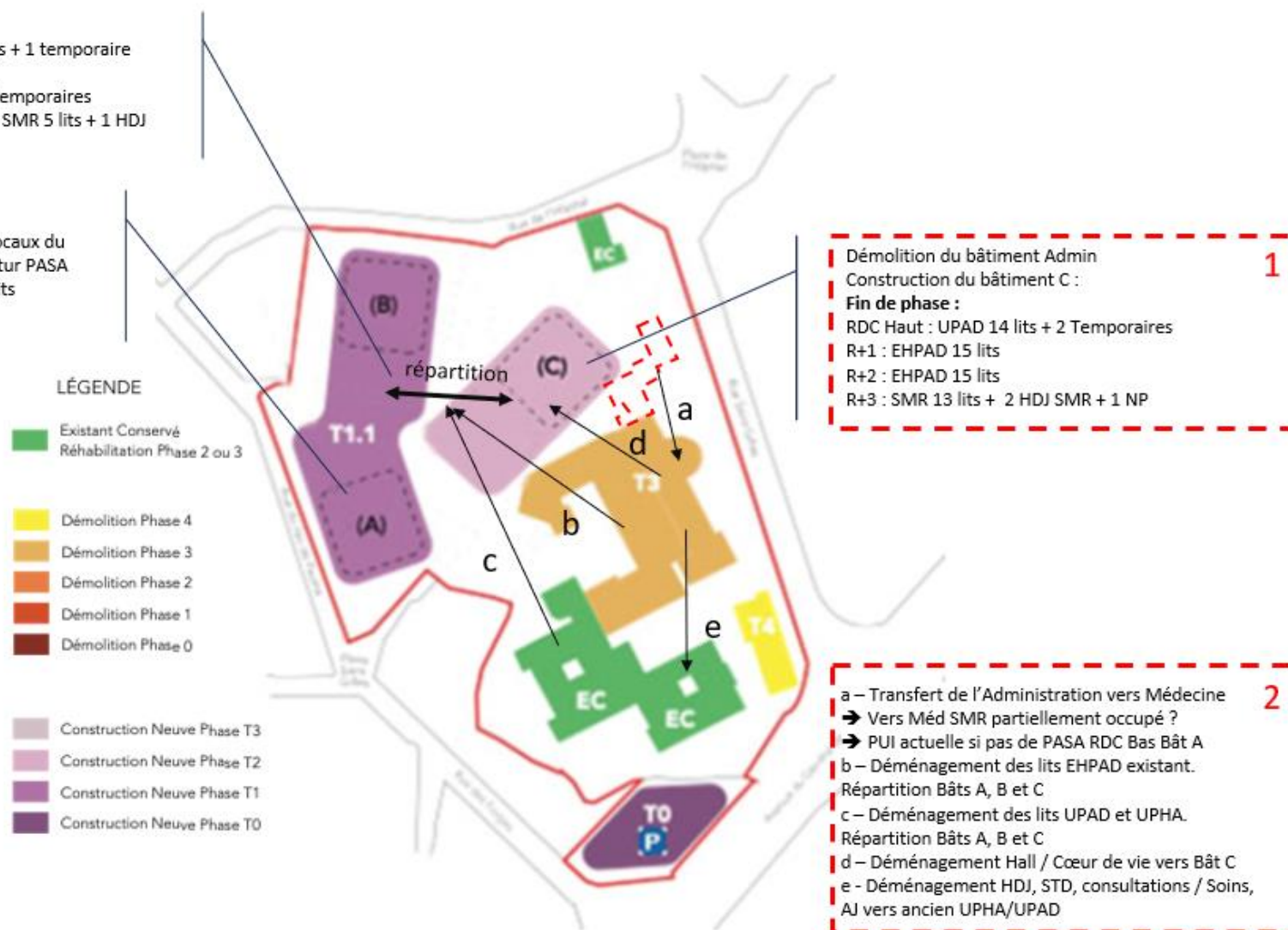
11.1.1.Phase 4 Tranche conditionnelle

Fin de phase :

RDC Haut : UPHA 14 lits + 1 temporaire
R+1 : EHPAD 15 lits
R+2 : EHPAD 7 lits + 7 temporaires
R+3 : Médecine 9 lits + SMR 5 lits + 1 HDJ
Médecine

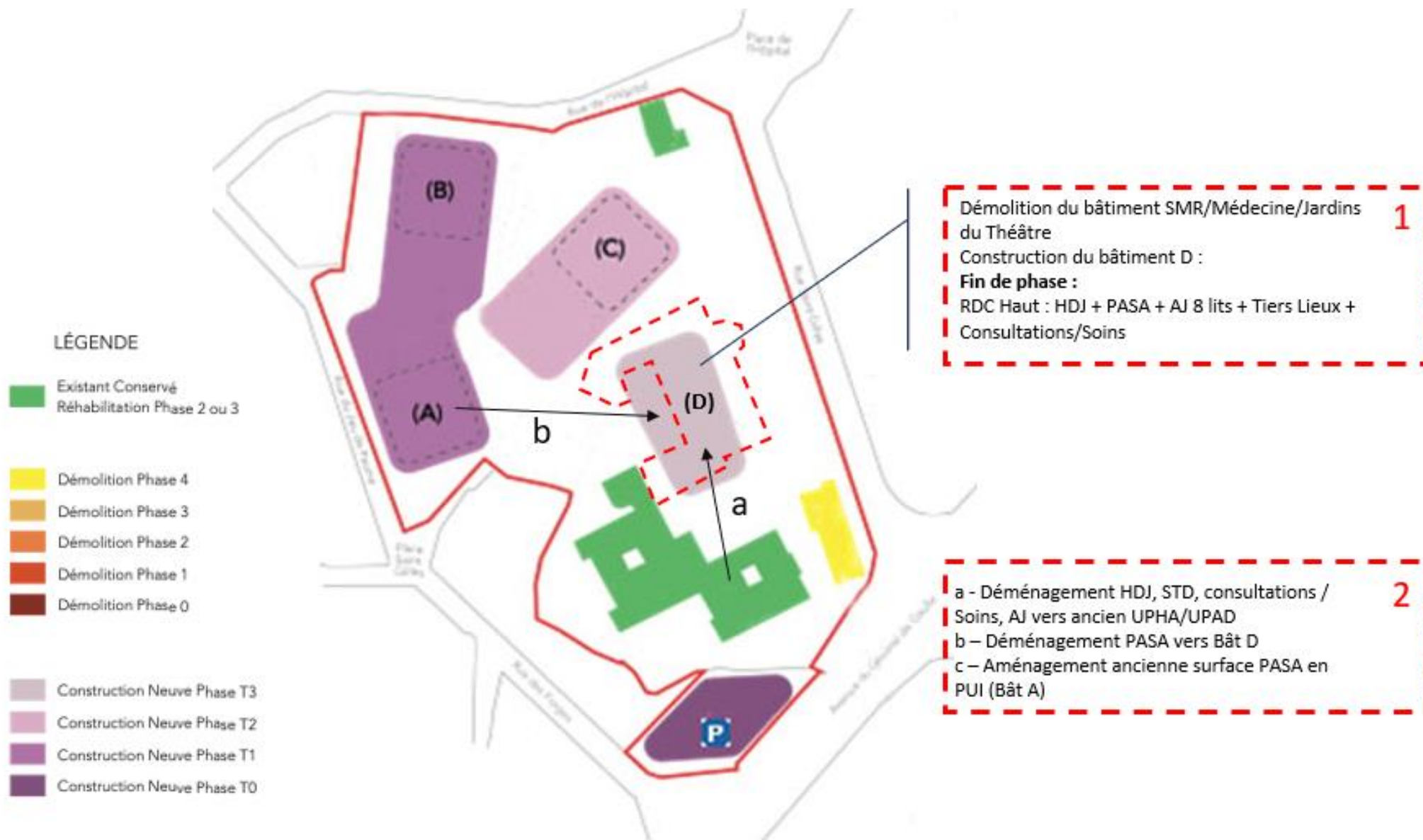
Fin de phase :

RDC Bas : Logistique, locaux du personnel, PUI dans futur PASA
RDC Haut : EHPAD 16 lits
R+1 : EHPAD 16 lits



→ L'ensemble de cette 4^{ème} phase est prévu sur une période de **16 mois**

11.1.2. Phase 5 Tranche conditionnelle



→ L'ensemble de cette 5^{ème} phase est prévu sur une période de 20 mois

11.1.3. Phase 6 : Etat final de la tranche conditionnelle

Fin de phase :

RDC Haut : UPHA 14 lits + 1 temporaire
R+1 : EHPAD 15 lits
R+2 : EHPAD 7 lits + 7 temporaires
R+3 : Médecine 9 lits + SMR 5 lits + 1 HDJ
Médecine

Fin de phase :

RDC Bas : Logistique, locaux du personnel, PUI
RDC Haut : EHPAD 16 lits
R+1 : EHPAD 16 lits


LÉGENDE

 Existant Conservé
Réhabilitation Phase 2 ou 3

 Démolition Phase 4

 Démolition Phase 3

 Démolition Phase 2

 Démolition Phase 1

 Démolition Phase 0

 Construction Neuve Phase T3

 Construction Neuve Phase T2

 Construction Neuve Phase T1

 Construction Neuve Phase T0



Fin de phase :

RDC Haut : UPAD 14 lits + 2 Temporaires + Hall +
Cœur d'activité
R+1 : EHPAD 15 lits
R+2 : EHPAD 15 lits
R+3 : SMR 13 lits + 2 HDJ SMR + 1 NP

Fin de phase :

RDC Haut : HDJ + PASA + AJ 8 lits + Tiers Lieux +
Consultations/Soins

Fin de phase :

RDC Bas : Administration

Réalisation de la tranche conditionnelle sur 36 mois

CHAPITRE 12 - 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.

12.1. 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.

12.2. 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)

Type de local	Nombre de vantaux	Passage libre de portes (en m)
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
Chambres PMR	
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
Chambres non PMR	
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
Autres espaces	
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)

12.3. 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 13 - 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 construction et la restructuration des bâtiments. 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.

13.1. 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.

13.1.1. Réseaux

En cas de besoin, les divers réseaux nécessaires au fonctionnement du bâtiment seront raccordés aux réseaux principaux du site du Centre Hospitalier. La construction, la mise en fonctionnement de ces réseaux ainsi que les dévoiements nécessaires pour maintenir en fonctionnement les réseaux existants 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 pour les besoins du projet sur les réseaux existants du bâtiment pour les alimenter en eau potable. Les concepteurs vérifieront via une étude de faisabilité la possibilité du raccordement sur l'installation existante, suffisance de débit et l'éventuelle dureté de l'eau.

Les éventuels 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 étant peu changées et les surfaces intérieures prévues sur le même périmètre, il est prévu la conservation des rejets d'eau pluviale et eaux usées en réseaux existants.

Les concepteurs devront toutefois 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 existants du bâtiment. Les concepteurs vérifieront via une étude de faisabilité la possibilité du raccordement sur la boucle du site.

e) Réseau téléphonie et informatique

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

f) Gaz naturel

Les concepteurs pourront prévoir le secours du réseau de chaleur par une production raccordée au réseau de gaz présent en voiries publiques. A confirmer en étude d'approvisionnement en énergies.

13.1.2. 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.

13.1.3. 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 (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 du fort risque 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 seront présents sur le système d'arrosage. Les terrasses seront alimentées en points d'eau pour permettre leur entretien ou l'arrosage de plantes.

13.1.4. 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.

13.1.5. Portails et clôtures

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

Les concepteurs seront vigilants quant à l'esthétique mais veilleront également à limiter le risque d'impression d'enfermement par les résidents et familles.

Dans le cadre de la présente opération le concepteur prévoira l'ensemble des accès sous contrôle.

Les clôtures des espaces extérieurs sécurisés seront prévues 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.

13.2. GROS ŒUVRE

13.2.1. 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.

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

Pour les extensions neuves, 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.

Il est rappelé aux concepteurs que le site sera toujours en activité mais les bâtiments ou parties de bâtiments seront libérés de toute activité lors des travaux.

13.2.2. 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.

13.2.3. 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 G12 réalisée en 2011.

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.

13.2.4. 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.

Dans les bâtiments existants restructurés (en cas non affermissement de la tranche conditionnelle), les concepteurs prévoiront les éventuels bûchages en salle d'eau des chambres permettant de disposer de formes de pentes pour permettre l'accessibilité PMR.

13.3. 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 à pied et sans usage de nacelle pour inspection et entretien. 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 les bâtiments existants restructurés, les concepteurs prévoiront les travaux nécessaires à la mise en place des événements, sorties de gaine d'extraction, lanterneaux, etc. devront tenir compte des règles techniques et en particulier éviter toutes nuisances (occasionnées par les vents dominants). La configuration architecturale des édifices devra s'intégrer à la volumétrie d'ensemble.

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.**

13.4. 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 (10 ans au minimum). Ils seront, dans la mesure du possible, auto-lavables et teintés dans la masse. Les joints de façade devront avoir une durabilité minimum de 10 ans.

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.

13.5. MENUISERIES EXTERIEURES

13.5.1. 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 (verre occultant ou sablé sans film).
- **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 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 PMR et 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.

13.5.2. 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.

13.5.3. 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.

13.5.4. 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.

13.5.5. 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.

13.5.6. 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). Des dispositifs anti attentats seront également prévus au droit des châssis concernés.

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.

13.6. 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.

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.

13.7. 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.)

Les surfaces existantes prévues réutilisées et dans l'emprise du projet seront entièrement repris en termes de distribution et d'isolation et traitements de parois.

Les cloisons de salle d'eau des chambres seront modifiées pour les rendre accessible PMR. Les doublages de chambres sont prévus conservés en raison de l'isolation thermique extérieure.

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 unité UPAD.

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, ..).

13.8. PORTES - MENUISERIES INTERIEURES

13.8.1. 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 balnéo 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 issues de secours comporteront des mécanismes de maintien par asservissement à la détection d'incendie (cf. réglementation)
- 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.

Les portes de locaux de vie à forte fréquentation seront maintenues ouvertes et asservies à la détection incendie.

13.8.2. 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 antisalissures 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 munis 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

13.8.3. 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.

13.8.4. Organigramme et serrures

■ **Organigramme**

L'organigramme de toutes les serrures sera prévu en étroite collaboration avec le maître d'ouvrage et compatible avec l'organigramme existant. 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 électrique à commande par badge. Le vantail secondaire pour la partie sanitaire 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. Le système sera programmable et pouvant être activé ou désactivé aisément par le personnel.

■ **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)

13.8.5. 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.

13.8.6. 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.

13.8.7. 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 unité UPAD 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.

13.8.8. 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.

Les gaines techniques existantes ne pourront à priori pas être déplacées en raison des alimentations /évacuations prévues par colonnes et seront donc conservées en termes d'emplacement. Les concepteurs prévoient leur reprise permettant d'intégrer les spécifications de sanitaires PMR.

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 patients/résidents/public). Toute

exception à ce principe devra être soumise à l'accord du maître d'ouvrage. Leur conception devra garantir un accès suffisant pour les opérations de maintenance et permettre le démontage des équipements concernés.

13.9. REVETEMENTS DE SOL

13.9.1. 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.

13.9.2. 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.

13.9.3. 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.

13.10. 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.

13.10.1. 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.

13.10.2. 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.

13.10.3. 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.

13.10.4. Accessoires

Les joints de dilatation verticaux seront cachés par des couvre-joints.

13.11. 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.

Si nécessaire, il sera prévu la dépose et la pose des plafonds existants afin de permettre la reprise et les modifications des réseaux nécessaires au projet.

13.12. ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS

13.12.1. Poste de transformation / Régime de neutre

Dans le cadre de la présente opération l'extension neuve est prévue alimentée à partir des installations existantes, alimentée par le poste de transformation du Centre Hospitalier.

Le régime de neutre est actuellement en IT.

Dans le cas d'un nouveau raccordement, les concepteurs prévoiront l'alimentation 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.

13.12.2. 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.

13.12.3. 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).

13.12.4. Groupe électrogène - secours

Le Centre Hospitalier possède un groupe électrogène de secours de l'établissement, de 313kVA, reprenant l'ensemble des installations depuis le poste de livraison, en amont de toutes armoires divisionnaires et TGBT.

Il est prévu de le conserver.

Ils établiront un bilan de puissance réelle foisonnée utile destiné à vérifier si la capacité actuelle est suffisante et prévoiront dans le cas contraire les modifications et compléments nécessaires.

13.12.5. Paratonnerre / Parafoudre

Le Centre Hospitalier dispose actuellement d'un parafoudre sur le bâtiment.

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).

13.12.6. 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 avec alarme sur GTB en cas de dérangement.

13.12.7. 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.

13.12.8. 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.

13.12.9. 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"> 1 PC dans chaque local pour l'entretien
Circulations	<ul style="list-style-type: none"> 1 PC / 20ml maximum
Grands espaces	<ul style="list-style-type: none"> 1 PC / 10ml maximum
Chambres	Prises de courant : <ul style="list-style-type: none"> 1 PC à l'entrée de la chambre Tête de lit : <ul style="list-style-type: none"> 4 en tête de lit et au sol (lit, matelas à air, radio réveil, téléphone, etc.) 2 de chaque côté du lit : équipements soignants à hauteur (aérosol, pompe morphine, etc.), 4 face au lit : TV, lecteur DVD, décodeurs, etc. 2 dans les coins des chambres : lumière d'appoint ou autre. 1 bloc informatique (1 PC + 1 RJ45 + 1USB) au niveau du plan de travail 1 PC Rail lève personne
	Prises VDI : <ul style="list-style-type: none"> Tête de lit : 2 RJ45 en tête de lit dont 1 pour téléphone et 1 pour informatique
	Télévision : <ul style="list-style-type: none"> 1 bloc TV (2 PC + 1 RJ45) en hauteur sur le mur en face du lit
Salle de bains chambres	<ul style="list-style-type: none"> 1 PC étanche au-dessus du plan vasque.
Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> 1 bloc informatique de 4 PC + 2 RJ45 par poste de travail 1 PC à l'entrée du local pour le ménage
Autres télévisions	<ul style="list-style-type: none"> 1 bloc TV composé de 1PC + 1RJ45

13.12.10. 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.

Complémentairement à la pose d'éclairages artificiels pour l'ensemble des zones restructurées, il sera étudié en option le remplacement des appareillages de chambres avec filerie si nécessaire.

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) 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 plafonnieres 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,
- L'ensemble des éclairages du bâtiments seront pilotables sur la GTB, de manière sectorisée par étage ou service.
- 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 secouru.

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 le 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 existante sur le site.

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.

13.12.11. 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 identifiables comme sensibles en termes 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 en bureau des services techniques. Il permettra de passer en mode automatique arrêt – marche forcée – éclairage réduit.

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.

13.12.12. Gaines tête de lit

Sans objet, il ne sera pas prévu de gaines tête de lit dans les chambres.

13.13. ÉLECTRICITE COURANTS FAIBLES

13.13.1. 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 maitre d'ouvrage.

a) Source

Dans le cadre de la présente opération il sera prévu un raccordement sur l'installation VDI existante du Centre Hospitalier.

Le réseau de l'extension neuve 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 rocade 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 rocades.

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).

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.

13.13.2. 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.

13.13.3. 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 bâtiment sera raccordé sur celui existant. 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.

13.13.4. 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.

13.13.5. 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'acquiescement 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.

13.13.6. Télévision

La réception des chaînes sera réalisée de manière numérique sur TV connectée à internet.

Dans chaque local équipé et chaque chambre, il sera prévu :

- Les renforts de cloison nécessaires au point de fixation des téléviseurs muraux
- Un support mural universel sur rotule (orientable toute direction ou horizontale et verticale)
- 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.

13.13.7. 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 un système de vidéo projection plafonnier.

13.13.8. Vidéosurveillance

Sans objet.

13.13.9. 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.

13.13.10. 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.

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">• 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 : serrure sur organigramme)• Sortie : déclenchement ouverture depuis bureau infirmier (possibilité de sortie du personnel : serrure sur organigramme)
------------------------	---

Accès du personnel	<ul style="list-style-type: none">Contrôle d'accès par digicode pour les entrées au bâtiment dans la zone desservant les locaux du personnel, la sortie est libre.
Accès vers zone logistique et technique	<ul style="list-style-type: none">Livraisons diverses en journée (restauration, linge,) ou interventions techniques : contrôle d'accès par digicode + vidéo portier avec renvoi vers bureaux IDE, salle de détente du personnel ou DECTLa 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.

13.13.11. Alarme anti intrusion

Il n'est pas envisagé la mise en place d'un système d'anti-intrusion général sur l'établissement.

Toutefois, les concepteurs prévoient la mise en sécurité des unités en cas d'intrusion d'un individu dans l'une des unités et éviter qu'il puisse se déplacer dans l'ensemble de l'établissement.

13.13.12. Système de sécurité incendie

Les concepteurs confirmeront le classement par un calcul d'effectifs.

■ Alarme incendie

Les concepteurs prévoient l'extension de l'installation SSI existante (y compris adaptations et modifications de l'installation existante si nécessaire). Dans l'objectif d'homogénéiser leurs équipements le Centre Hospitalier souhaite une centrale incendie de type A ou équivalent.

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 ».

NB : Courant 2025, un transfert du système incendie de tous les bâtiments est prévu sur la centrale UHR-UPAD: SIEMENS FC2020/SST20.

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 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.

13.13.13. Gestion technique du bâtiment (GTB)

Il sera prévu l'adaptation de la GTB actuelle (ESME UC4) aux nouveaux besoins. Elle permettra 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.

13.13.14. 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.

13.13.15. 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.

13.13.16. 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.

13.13.17. 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).

13.14. CHAUFFAGE – VENTILATION – CLIMATISATION – RAFRAICHISSEMENT - DESENFUMAGE

13.14.1. 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.

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.

2 chaudières neuves ont été installées fin 2024 dont les caractéristiques seront fournies en annexe.

a) 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.

Les colonnes de chambres existantes ne sont pas prévues reprises dans la présente opération mais les concepteurs veilleront par le biais de leur diagnostic à proposer la reprise éventuelle des réseaux le nécessitant.

b) 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'invulnérabilité (anti-vandalisme).

Les régimes d'eau irriguant ces équipements seront de type basse température.

■ Cassettes plafonnières

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.

Les émetteurs des chambres existantes seront prévus remplacés par des corps de chauffe lisses et sans ailettes.

c) 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.

13.14.2. 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 avec récupération 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

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.

13.14.3. 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.

13.14.4. Rafraîchissement

L'ensemble des locaux de vie (salles d'activités, salles à manger, ..), des locaux de soins / bureaux et des circulations seront rafraîchis (cf. « **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** »).

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.

13.14.5. 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.

13.15. PLOMBERIE - SANITAIRE

13.15.1. Production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS)

Dans le cadre de la présente opération, les concepteurs prévoient une production centralisée depuis la chaudière avec échangeurs pour les bâtiments distants.

L'installation de production d'ECS devra être conçue de manière à optimiser le réseau primaire en cas d'utilisation d'un 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 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 légionnelles (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 légionnelles (température sur les circuits aller et retour à contrôler en permanence).

Les installations seront systématiquement validées par l'ingénieur légionnelle de l'ACEP49

13.15.2. 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 3ml.

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.

Des points de mesure de température avec report sur la GTB/GTC seront disposés sur le réseau, aux endroits les plus défavorisés.

Les installations seront systématiquement validées par l'ingénieur légionnelle de l'ACEP49.

13.15.3. 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 transitent 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.

13.15.4. 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 non manuelle pour les locaux de soins.

- 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) tels que recommandés par l'ARS.

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 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.
- 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.


- 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 paillasses 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.**

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.**

13.15.5. 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'O₂ et de vide sera réalisée depuis une pompe à vide centralisée par bouteilles en plateforme O₂ extérieure.

a) Dimensionnement

Le titulaire établira par gaz l'estimation des consommations (Nm³/mois) et des débits (m³/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 simultanée.

L'écartement sera de 15 cm par rapport à l'entraxe entre les prises murales.

13.16. 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.

13.17. 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.

13.18. SIGNALÉTIQUE

La signalétique sera prévue en bâtiment neuf et surfaces restructurées, avec fourniture et pose, et en adéquation avec l'existante conservée. La prestation 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.

13.18.1. 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

Elle devra être mutualisée avec celle du pôle santé municipale.

13.18.2. 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).

13.19. ÉQUIPEMENTS COMPRIS DANS L'OPERATION

13.19.1. 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.

13.19.2. 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.

13.19.3. Cuisine

La production des repas étant prévu externalisé, les concepteurs s'assureront uniquement des localisations et dimensionnements de locaux de réchauffage et laverie centrale, 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.

13.19.4. 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.

13.19.5. 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.

13.20. EQUIPEMENTS HORS MARCHÉ

13.20.1. 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 14 - 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 SDO³.

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^{er} étage.
- ❖ **SMV** : Santé Mentale Vieillesse
- ❖ **Z.P.A.U.P** : Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

³ Mémento MAINH « les surfaces et les coûts ».