

Construction d'un bâtiment HQE de 105 lits d'hospitalisation de psychiatrie

EPSM DU MORBIHAN

Programme Technique Détaillé

Janvier 2025

Tome 1 – Programme fonctionnel général

Version 2

Suivi des mises à jour				
Indice	Date	Rédaction	Relecture	Observations
V1	16/01/2025	Romain DUBOSCQ	Antoine WARGNIER	Document de travail
V2	29/01/2025	Romain DUBOSCQ	Gabriel DUPLAN	Intégration des remarques de la MOA

Sommaire

Préambule 4

Introduction	5
Programme, mode d'emploi	6
Document source de création architecturale	6
Le contenu	6
Les principes généraux de formalisation	7

Principes fonctionnels et dimensionnels 8

Objectifs du projet	9
Construction d'un bâtiment HQE	9
Ambitions environnementales	9
Synthèse des enjeux	11
Enjeux du projet	11
Les ensembles fonctionnels programmés	12
Grands ensembles fonctionnels	12
Schéma de fonctionnement général	13
Les surfaces programmées	14
Principe d'organisation générale	14
Principe d'organisation des locaux	15
Principes de dimensionnement	15
Synthèse des surfaces programmées	16

Principes d'implantation et de faisabilité 17

Localisation du site	18
Parcelles	18
Principes de faisabilité	19
Contexte réglementaire	21
Plan Local d'urbanisme (plu)	21
Données environnementales	23
Topographie	23
Zone climatique	23
Température	23
Pluviométrie	24
Vent	24
Ensoleillement	25
Risque inondation	26
Risque mouvements de terrain	27
Retrait-gonflement des argiles	28
Risque sismique	29
Risque feu de forêt	29
Risque radon	30
Risques technologiques	31

Annexes 32



Préambule



Introduction

L'EPSM Morbihan s'est doté d'un Schéma Directeur Immobilier et Environnemental à Énergie positive (SDIE+) afin de fixer les grands objectifs opérationnels des années à venir quant à son patrimoine bâti.

La première opération du SDIE+, objet de la consultation, doit permettre de regrouper 3 cliniques d'admission ainsi que le CEPRA (Centre d'Évaluation et de Préparation au Relais Ambulatoire) et le CAO (Centre d'Accueil et d'Orientation) dans un seul bâtiment, future porte d'entrée du site. L'opération intégrera également un secteur tertiaire et un plateau technique mutualisé à l'échelle du bâtiment.

À noter que l'établissement, à travers le SDIE+, porte des ambitions environnementales élevées qui guideront la conception du projet.

L'opération vise donc la construction d'un bâtiment HQE de 105 lits d'hospitalisation de psychiatrie sur le site de l'EPSM Morbihan.

La maîtrise d'ouvrage souhaite que l'opération soit certifiée « HQE Bâtiment durable santé ».

Programme, mode d'emploi

Le Programme exprime les choix et contraintes ainsi que les besoins en locaux et aménagements tels qu'ils peuvent être appréciés à ce stade pour chaque ensemble fonctionnel. Il intègre l'ensemble des éléments nécessaires à la réalisation des travaux.

Ce document apporte des réponses et des bases solides aux concepteurs et fournit des choix fonctionnels et dimensionnels permettant d'assurer le déroulement du projet sans remise en cause fondamentale.

Il constitue également l'engagement du Maître d'ouvrage à partir duquel l'équipe de conception pourra travailler sur la partie architecturale du bâtiment, sur la partie des aménagements intérieurs et extérieurs.

DOCUMENT SOURCE DE CREATION ARCHITECTURALE

Le Programme est le recueil des exigences du Maître d'ouvrage et des contraintes du site. Il n'est en aucun cas une contrainte pour l'expression architecturale et les solutions techniques.

Dans tous les cas, les concepteurs exerceront leur latitude de proposition dans le cadre du respect du montant prévisionnel des travaux et dans la recherche d'un coût de fonctionnement optimisé.

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

LE CONTENU

On ne saurait trop insister sur le fait que le Programme constitue un tout dont les différents éléments — tableaux de surfaces, textes, schémas de fonctionnement et fiches techniques — doivent être utilisés conjointement pour faciliter le travail des concepteurs, et rendre cet outil le plus souple possible. Le chapitre « données générales », qui réunit les éléments fondamentaux pour la définition du parti, introduit le projet. Il est complété par les prescriptions techniques, environnementales et les fiches techniques par local.

Le Programme Technique Détaillé est organisé en 3 Tomes :

- *Le programme fonctionnel établit une présentation générale du bâtiment. La description de chaque sous-ensemble fonctionnel est abordée de manière systématique et selon la structure du tableau des surfaces. Le chapitre se poursuit par une description détaillée de chaque local.*
- *Le programme technique synthétise les obligations de résultat générales et touche l'ensemble du programme. Ces éléments sont très détaillés pour fournir une référence suffisante à la définition des coûts de construction au stade de l'APD.*
- *Le programme technique synthétise les obligations de résultat générales et touche l'ensemble du programme. Ces éléments sont très détaillés pour fournir une référence suffisante à la définition des coûts de construction au stade de l'APD.*

- *Ces éléments sont complétés par les fiches techniques. Elles détaillent, pour chacun des locaux, les caractéristiques techniques, les équipements à intégrer dans chaque espace et l'utilisation du local, les équipements mobiliers hors prestation qui pourront y être positionnés.*

Les fiches techniques sont structurées sur la même logique que les éléments techniques de manière à faciliter leur lecture et leur mise en cohérence.

LES PRINCIPES GENERAUX DE FORMALISATION

Le Programme est composé de trois supports d'informations redondants et complémentaires. La dénomination des sous-ensembles et des espaces est unifiée entre les tableaux, le texte et les schémas.

Le tableau des 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** (SU), c'est-à-dire hors les circulations horizontales ou verticales, hors les espaces de service et hors les gaines et les réseaux techniques. Un taux est appliqué à ces surfaces en fonction des besoins en installations techniques et en surface de fonctionnement. L'application de ce taux donne la **surface dans œuvre** (SDO) du projet.

La description des espaces adopte une structure similaire à celle du tableau des surfaces. Pour leur première occurrence, les regroupements d'espaces seront identifiés en gras pour indiquer le principe fonctionnel regroupant ces locaux.

Un **schéma fonctionnel** général présente les grands principes d'organisation à l'échelle du site et des bâtiments. Il présente les relations entre les ensembles fonctionnels, les proximités et les circuits des utilisateurs.

Chaque sous-ensemble dispose d'une couleur caractéristique. La proximité, plus ou moins grande, de ces symboles traduit l'intensité des besoins de voisinage des locaux et fonctions correspondantes. Les flux ou les relations entre les sous-ensembles ou les espaces sont indiqués par des flèches. Le choix s'est porté sur la limitation autant que faire se peut sur le nombre de ces relations, pour ne représenter que les liens essentiels, permettant d'apprécier les particularités des espaces et des usages.

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

Principes fonctionnels et dimensionnels



Objectifs du projet

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT HQE

Le projet porté par l'EPSM Morbihan vise à regrouper dans un seul et même bâtiment différentes unités dispatchées actuellement sur le site. Les unités concernées sont :

- L'accueil/secrétariat/standard,
- Le Centre d'Accueil et d'Orientation (CAO),
- 3 cliniques d'hospitalisation,
 - o Clinique Alré,
 - o Clinique Les Sources,
 - o Clinique Triskell.
- Le Centre d'Évaluation et de Préparation au Relais Ambulatoire (CEPRA)

À cela s'ajoutent un secteur tertiaire et un plateau technique qui seront mutualisés à l'échelle du bâtiment. Des locaux support (personnel et logistique) complètent l'ensemble.

Afin de mener à bien ce projet, l'EPSM Morbihan souhaite construire un nouveau bâtiment qui regroupera l'ensemble des fonctions susmentionnées sur une emprise d'environ 1,7 ha située au Sud-Ouest du site de l'établissement.

La présente consultation porte donc sur la construction d'un bâtiment HQE de 105 lits d'hospitalisation.

Ce nouveau bâtiment, par son implantation à proximité de la voie qui borde le site de l'établissement au Sud, sera la nouvelle porte d'entrée de l'EPSM Morbihan avec notamment des enjeux d'accueil, de sécurisation, de gestion des flux, etc.

AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

Le présent paragraphe décrit dans les grandes lignes, la démarche environnementale appliquée à l'opération portée par l'EPSM Morbihan.

Dans le cadre de cette opération de construction sur son site, l'établissement démontre sa volonté de réaliser un bâtiment exemplaire du point de vue du volet environnemental. En effet, la maîtrise d'ouvrage a pour objectif de construire un bâtiment dans la lignée de son SDIE+ (Schéma Directeur Immobilier et Environnemental à Energie positive) et l'ambition est de proposer un bâtiment qui sera à la fois :

- Exemplaire dans son parti pris environnemental à l'échelle locale et d'autant plus ambitieux pour un bâtiment hospitalier,
- Un lieu de confort pour les utilisateurs et le personnel, garantissant un environnement de travail optimal et un séjour limitant les phénomènes de tensions pour une population d'accueil sensible.
- Une réalisation mettant en avant la conception bioclimatique au service du confort et des réductions des consommations énergétiques pour limiter le recours aux systèmes actifs,

- Très performant d'un point de vue de la réduction de son impact sur l'environnement, tant sur la réduction des émissions de carbones (énergie et matériaux) que l'exploitation des ressources naturelles et énergétiques,
- Laissera une place importante aux espaces paysagers existant et créés, assurant le maintien d'une biodiversité très développée sur le site ainsi qu'un confort indispensable aux utilisateurs.
- Une réponse au besoin d'adaptabilité des futurs bâtiments, d'entretien-maintenance et de facilité d'usage

C'est dans la continuité de ce SDIE+ très engagé à l'échelle de son site que **l'EPSM Morbihan souhaite faire certifier le bâtiment au moyen de la certification HQE Bâtiment Durable**. Cette certification permettra de concrétiser l'implication de l'établissement en termes d'efficacité énergétique et environnementale tout en laissant le confort des usagers au cœur des réflexions attendues et en minimisant l'impact de l'opération sur sa phase de construction. Elle s'adaptera aussi aux atouts notables du site afin d'en bénéficier : biodiversité, éligibilité à la géothermie sur sondes, peu masques proches, ...

Elle sera aussi l'opportunité d'exploiter des sujets connexes comme :

- La mise en place d'un chantier exemplaire d'autant plus indispensable que le site est occupé et pourrait attiser le regard des curieux,
- La conception d'un bâtiment qui dure dans le temps et qui proposera un bon niveau d'adaptation aux enjeux du changement climatique,
- Limiter les consommations en eau du bâtiment, traiter les eaux pluviales de la parcelle suivant le schémas directeur de l'EPSM en gérant la majorité des eaux pluviales directement sur la parcelle (infiltration, ...),
- Travailler autour des richesses et des acteurs locaux,
- Proposer une accessibilité et une organisation des flux adaptées à un bâtiment de santé psychiatrique.

Ainsi, l'opération vise **un niveau de certification HQE BD Santé v1.1, Très Performant**. Ce niveau de performance est établi d'une part avec le potentiel actuel du site mais aussi sur la base des ambitions environnementales de l'établissement, décrites précédemment.

Les objectifs et exigences détaillés seront définis dans le programme environnemental. Celui-ci détaillera l'approche globale de certification à travers l'ensemble des 22 thèmes du référentiel HQE BD v4 (qualité de l'air intérieur, qualité de l'eau, confort hygrothermique, confort acoustique, confort visuel, énergie, eau, déchets, carbone, adaptabilité, chantier, biodiversité, maîtrise des coûts, économie locale, etc.).

Si des exigences sont logiquement fixées par cette démarche environnementale, les concepteurs seront libres de faire les propositions architecturales et techniques qui leur semblent les plus adaptées pour atteindre le niveau demandé.

A noter que la présence d'un bureau d'étude environnement, spécialisé dans les certifications est obligatoire au sein de la maîtrise d'œuvre, pour porter la démarche environnementale sur l'ensemble du processus et adapter le projet en conséquence.

Le projet n'étant actuellement pas soumis à la RE2020, il est attendu le respect des niveaux de la RT2012 suivant des seuils plus exigeants, comme définis ci-dessous. Dans la mesure où le projet se voit soumis à la RE2020 avant le dépôt de PC, l'opération se devra de respecter les niveaux décrits ci-dessous.

	Si RT2012	Si RE2020
Bbio	- 20%	- 10%
Cep	- 20%	- 10%
Cep,nr	--	- 5%
Indicateur carbone	--	Seuils 2028

Afin de garantir :

- un niveau de performance proche de la RE2020 des autres typologies de bâtiments,
- le respect du décret tertiaire et des futurs objectifs de 2030, 2040 et 2050
- une performance énergétique exemplaire à hauteur des attentes de l'établissement

Le groupement devra respecter (en plus des attentes du tableau ci-dessus) :

- le niveau de performance énergétique correspondant à la valeur seuil 2030 (Décret tertiaire) – 20%
- le niveau E3 du label Energie Carbone

Dans la mesure où le projet n'est pas soumis à une obligation de limitation de l'impact carbone du projet, le groupement devra respecter :

- le niveau C1 du label Energie Carbone
- le niveau 2 du label Biosourcé

Pour démontrer l'atteinte de ces niveaux, il sera demandé au groupement de réaliser :

- Une STD-SED pour le décret tertiaire
- Un calcul E+C- avec les logiciels certifiés
- Une analyse biosourcé du projet

Synthèse des enjeux

ENJEUX DU PROJET

Le futur ensemble architectural devra répondre à diverses ambitions :

- **DE SÉCURITÉ** : En tant que lieu d'hospitalisation psychiatrique, la sécurité des patients doit être au cœur de la réflexion du concepteur. En effet, il s'agit d'éviter les fugues, les intrusions et les chutes. La maîtrise d'ouvrage sera particulièrement vigilante à la sécurité des ouvertures ainsi que des espaces extérieurs (jardins, terrasses).
- **DE PROXIMITÉ** : L'insertion des différents ensembles fonctionnels doit répondre à un besoin de proximité et d'organisation depuis et vers le hall d'accueil principal. Cela se traduit par une relation forte entre celui-ci et les secteurs d'hébergement.
- **DE FONCTIONNALITÉ** : La réponse architecturale devra contribuer à répondre aux besoins de fonctionnalité des différents ensembles fonctionnels. L'établissement permettra la cohabitation optimisée des flux (logistiques, patients, personnels) tout en les séparant au maximum.

- **D'ÉVOLUTIVITÉ** : L'organisation spatiale des sous-ensembles doit faciliter, grâce à un jeu de proximité, la communication et les mutualisations d'espaces, de ressources, etc. Cette adaptabilité des sous-ensembles est primordiale pour garantir la continuité de l'établissement en cas d'évolution des besoins, de l'offre ou du contexte.
- **D'INNOVATION** : L'intégration de nouvelles technologies et d'équipements innovants représentera un enjeu fort afin de faciliter le quotidien et le travail des professionnels, et d'offrir un maximum de libertés et de sécurité à tous.

Le bâtiment va s'implanter à l'entrée du site de l'EPSM Morbihan, cela induit une certaine **qualité architecturale** ainsi qu'une **lisibilité depuis l'extérieur du bâtiment** et une **intégration harmonieuse** avec le **patrimoine historique** du site.

Les ensembles fonctionnels programmés

Les groupes de travail ainsi que les échanges avec l'équipe projet de l'établissement ont permis d'identifier une trame organisationnelle avec des logiques de proximité entre les différents ensembles. Les paragraphes ci-dessous présentent les différents ensembles fonctionnels programmés.

GRANDS ENSEMBLES FONCTIONNELS

Les grands ensembles fonctionnels du prochain établissement sont les suivants :

- Accueil/secrétariat/admissions/standard,
- Centre d'Accueil et d'Orientation (CAO),
- Hospitalisation (105 lits),
- Secteur tertiaire,
- Plateau technique,
- Locaux support.

Accueil/secrétariat/admissions/standard

Cet ensemble correspond à la porte d'entrée du futur bâtiment. En effet, depuis un accès unique, les patients et les visiteurs accèderont au bâtiment depuis un hall principal. L'entrée administrative de l'établissement sera également positionnée sur le hall en interface avec le CAO où les patients seront ensuite orientés. Le standard téléphonique de l'établissement et le PC sécurité complètent cet ensemble fonctionnel.

Centre d'Accueil et d'Orientation (CAO)

Une fois leur entrée administrative réalisée, les patients sont orientés au Centre d'Accueil et d'Orientation (CAO) où leur parcours s'établira en deux étapes : entretien infirmier puis consultations médicales (psychiatre/médecin généraliste). Un box sécurisé ainsi que deux box de repos sont également prévus au sein de cet ensemble.

À l'issue de leur parcours, si les patients ont été admis, ils sont orientés vers :

- l'USIP (Unité de Soins Intensifs en Psychiatrie),
- une unité d'hospitalisation située au sein du bâtiment,
- une autre unité d'hospitalisation présente sur le site de l'EPSM.

Hospitalisation

Cet ensemble fonctionnel regroupe 105 lits au total et se structure autour de 5 unités d'hospitalisation identiques, chacune composée de 19 lits, et d'une unité spécifique dédiée au CEPRA dans laquelle on retrouve 10 lits. Le CEPRA (Centre d'Évaluation et de Préparation au Relais Ambulatoire) est un service de soins critiques.

Ces unités d'hospitalisation sont regroupées deux à deux ce qui permet la mutualisation de certains locaux notamment logistiques, du personnel, d'activités ou de consultation. Au sein de chaque unité, on retrouve un poste de soins et un espace de consultation, les pièces de vies partagées et l'espace nuit.

Secteur tertiaire

Cet ensemble fonctionnel est programmé pour permettre d'accueillir le personnel qui nécessite un poste de travail dans le cadre de leur activité (Chef de pôle, cadres de pôle, assistants médico-administratifs, psychiatres, internes, externes, psychologues et assistantes sociales). Il est prévu des bureaux individuels et d'autres partagés ainsi que des locaux support (salle de staff/réunion, détente).

L'accès au secteur tertiaire se fait depuis l'accueil principal du bâtiment.

Plateau technique

Cet ensemble est mutualisé à l'échelle du bâtiment et pourra donc être utilisé par les différentes unités, il doit donc être accessible depuis les circulations générales et avoir un accès facilité depuis les secteurs d'hébergement présentés précédemment. On y retrouve notamment une salle d'activités polyvalente, une salle de psychomotricité ainsi qu'un espace bien-être pour les patients.

Locaux support

Cet ensemble regroupe à la fois les locaux du personnel dans lesquels on retrouve différents modules de vestiaires (espace casiers, WC + douche) et les locaux logistiques centralisés. Ces derniers, accessibles depuis un quai de livraison positionné sur la cour logistique, permettent de faire fonctionner le bâtiment au quotidien, on y retrouve notamment les locaux de stockage du linge (propre/sale), des déchets (DAOM, DASRI, tri), les produits et équipements d'entretien ainsi que l'office alimentaire.

Il est prévu un point de montée dédié à la logistique avec une séparation des circuits propres et sales.

SCHEMA DE FONCTIONNEMENT GENERAL

Le schéma de fonctionnement tend à représenter les différentes relations des espaces du projet dans le respect des principes présentés précédemment. Cette organisation permet d'envisager une première approche fonctionnelle qui servira de base à l'articulation de ces différents espaces les uns par rapport aux autres. Il ne constitue pas pour autant une spatialisation précise et la proximité des ensembles traduit une réalité opérationnelle sans pour autant en imposer le positionnement.

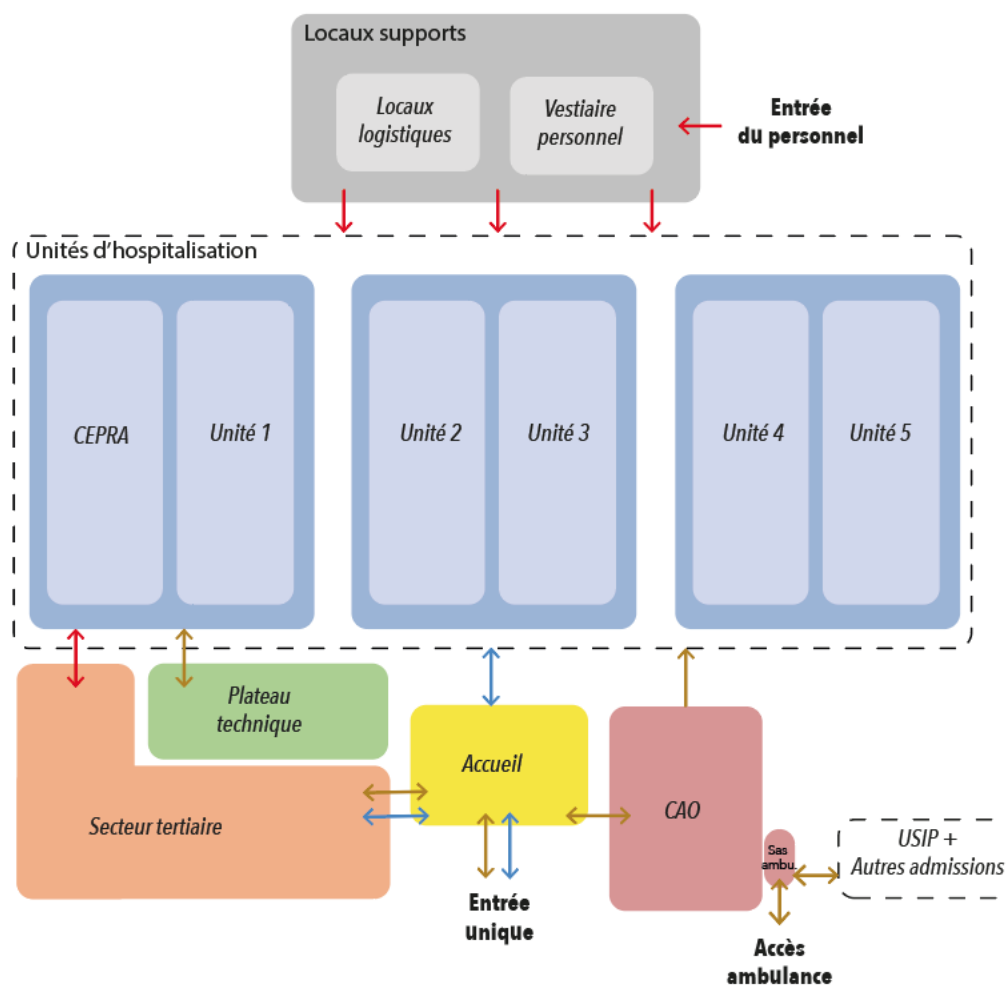


Figure : Schéma de fonctionnement général
Source : Embase

Les surfaces programmées

PRINCIPE D'ORGANISATION GENERALE

Les principes retenus pour l'opération sont les suivants :

- Un accès unique dans le bâtiment pour les patients et visiteurs,
- Le CAO en lien avec l'accueil et un accès ambulance pour les transferts,
- 3 secteurs soit 5 unités d'hospitalisation de 19 lits (+ 10 lits CEPR) avec dans chaque :
 - o 17 chambres individuelles (18 m²),
 - o 1 chambre individuelle PMR (22 m²),
 - o 1 chambre bariatrique dédoublable (25 m²).
- Des locaux mutualisés à l'échelle de 2 unités (consultation, activités, locaux logistiques et du personnel).
- Des espaces de consultation en nombre (3 bureaux d'entretien/consultation dans chaque unité + 3 bureaux d'entretien/consultation mutualisés entre 2 unités).

- 1 espaces extérieurs dédié à chaque unité et accessible depuis les pièces de vie.
- 1 plateau technique avec des équipements mutualisés à l'échelle du bâtiment.
- Intégration d'un secteur tertiaire dans le bâtiment avec des bureaux individuels pour chaque médecin.

PRINCIPE D'ORGANISATION DES LOCAUX

- **La gestion des ambiances** doit créer un climat accueillant pour tous les patients, le personnel et les visiteurs, chaque ambiance doit être adaptée au type de local. De manière générale, les choix architecturaux devront écarter toutes formes d'aménagement austères et froides.
 - Ambiance de repos : Les espaces de repos (dont salle de détente du personnel) devront proposer des ambiances propices au repos des usagers a minima en garantissant un environnement calme et un sentiment de confort.
 - Ambiance de convivialité : Les espaces de vie (salle à manger, salon, salle d'activités, etc.) sont à la disposition des patients pour leur permettre de se rencontrer. Ces espaces doivent proposer un environnement chaleureux, invitant à venir les fréquenter librement.
 - Ambiance de travail professionnel : Les espaces de travail des professionnels, dans tous les secteurs de l'établissement doivent être aménagés de sorte à proposer pour chaque besoin une ambiance de travail adaptée à l'activité du local. Le principe d'ergonomie devra éloigner toutes formes de nuisances répétées. Les locaux accueillant une activité régulière (bureau, pharmacien, poste de soins, etc.) feront l'objet d'un traitement spécifique favorisant l'attractivité de ces locaux pour assurer la qualité de vie au travail des usagers les pratiquant.
- **La forme des locaux** privilégiera des organisations de pièces majoritairement rectangulaire ou carrée (sauf exceptions et besoin de longueur). L'objectif est de disposer d'espaces fonctionnels sans qu'une organisation en longueur non désirée ne soit une contrainte pour l'organisation des activités.
- **L'organisation des bureaux** doit répondre aux exigences prescrites sur la forme des locaux ci-dessus et favoriser l'ergonomie du travail de bureau en privilégiant un éclairage naturel en latéral par rapport aux postes de travail. Le local doit permettre d'organiser des circulations fluides entre le(s) poste(s) de travail et l'entrée.
- **La lumière naturelle** doit être privilégiée pour les locaux « vivants » (accueillant régulièrement des patients, des soignants). Les locaux « inertes » ne doivent pas disposer de lumière naturelle à la défaveur des locaux accueillants du public. L'accès à la lumière naturelle dans les circulations est aussi un enjeu à respecter pour le confort de tous les usagers.

PRINCIPES DE DIMENSIONNEMENT

L'élaboration du tableau de surface s'est appuyée sur les dimensionnements standards actuels du milieu, sur le référentiel du CNIS ainsi que sur les arbitrages de l'équipe projet de l'établissement :

- Chambre simple (salle de bain comprise) : 18 m²,



- Chambre simple PMR (salle de bain comprise) : 22 m²,
- Chambre bariatrique/dédoublable (salle de bain comprise) : 25 m²,
- Provision pour les locaux techniques : +4% des SDO secteur
- Provisions pour les circulations générales : + 8% des SDO secteur + locaux techniques

SYNTHESE DES SURFACES PROGRAMMÉES

Le projet représente une surface utile programmée de **4 323 m²** (SU) et une SDO cible de 6 284 m².

Le tableau ci-après résume les besoins en locaux des espaces programmés de l'établissement par ensemble fonctionnels. Le tableau détaillant chaque local est à retrouver en annexe.

Fonctions et locaux	Surfaces Utiles prog.
	Total
TOTAL (hors esp. ext.)	4 323
Acc./secrétariat/admissions/standard	138
Centre d'Accueil et d'Admission (CAO)	144
CEPRA & Unité 1	956
Unités 2 & 3	1 151
Unités 4 & 5	1 151
Secteur tertiaire	358
Plateau technique	124
Locaux supports	301

Tableau : Synthèse des surfaces de tous les ensembles fonctionnels

Source : Embase

Principes d'implantation et de faisabilité



Localisation du site

L'EPSM Morbihan est situé dans le département du même nom sur la commune de Saint-Avé au Nord de Vannes.

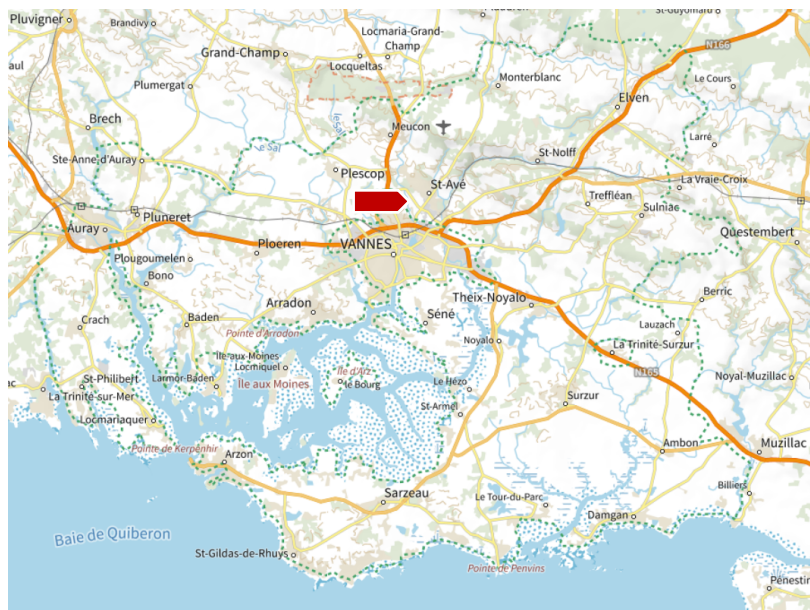


Figure : Plan de localisation de l'EPSM Morbihan
Source : Géoportail

Parcelles

Le projet s'implantera au Sud-Ouest de la parcelle cadastrée section BR n°13 d'une superficie d'environ 23 ha qui accueille l'EPSM Morbihan.



Figure : Plan de localisation de l'EPSM Morbihan
Source : Géoportail

Une emprise d'environ 1,7 ha est dédiée au projet, elle est positionnée en bordure de la route départementale desservant l'EPSM Morbihan.



Figure : Périmètre de l'opération
Source : Géoportail

Principes de faisabilité

La phase de faisabilité a été réalisée en concertation avec les utilisateurs de l'établissement.

La maîtrise d'ouvrage a décidé de ne pas imposer au concepteur l'emplacement de la future construction ni le nombre de niveau de celui-ci. Elle le laisse libre de proposer la solution qui lui apparaît la plus adaptée, sous réserve du respect des grands principes présentés ci-dessous.

La concertation autour des scénarios de faisabilité a permis de déterminer, avec les utilisateurs, les principes généraux d'aménagement à respecter par le concepteur :

- **Déconstruction de l'ensemble des bâtiments** présents au sein du périmètre de l'opération,
- **Créer la nouvelle entrée du site de l'EPSM** depuis la voie publique avec des enjeux de sécurisation et de gestion des flux, notamment visiteurs,
- **Préserver la prairie située au Sud** du périmètre de l'opération en lien avec la coulée verte présente en bordure Ouest du site,
- **Positionner l'accès du bâtiment sur la façade Est** pour favoriser les liaisons et connexions avec le reste du site de l'EPSM Morbihan,
- **Créer des façades représentatives côté Sud et Est** afin de créer une identité forte au bâtiment et au site dans son ensemble,
- **Ouvrir le bâtiment vers l'Ouest** et la coulée verte pour renforcer le confort visuel des futurs utilisateurs,
- **Utiliser la topographie du site** pour maximiser les espaces extérieurs de pleine terre à destination des patients (jardin), chaque unité devra disposer d'un espace extérieur dédié,

- Positionner le stationnement et les accès logistiques sur la façade Nord du futur bâtiment, en lien avec la cour logistique.
- Raccorder le futur bâtiment aux différents réseaux existants sur le site,

À noter que l'EPSM du Morbihan travaille actuellement à la requalification complète du site, le concepteur devra tenir compte de ces premières orientations dans sa réflexion.



Figure : Principe de faisabilité
Source : Embase

Contexte réglementaire

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le chapitre ci-après fournit des extraits du règlement du PLU. Il s'agit d'une synthèse du PLU, il est de la responsabilité de la maîtrise d'œuvre de consulter le document dans son intégralité.

Le projet est soumis au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Avé.

Caractère de la zone

Le site se situe dans le zonage Ubs qui correspond à une zone urbanisée à vocation d'équipements de santé. Le site de l'EPSM Morbihan est notamment concerné par une zone de bruit au Sud et accueille en son cœur des bâtiments à intérêt patrimonial.

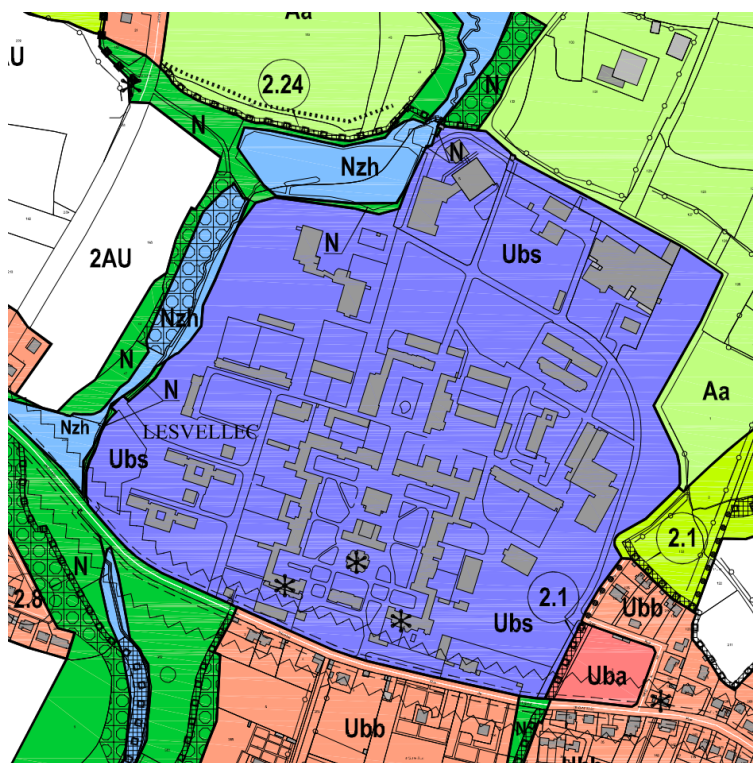


Figure : Extrait Plan Local d'Urbanisme
Source : Commune de Saint-Avé

Implantation des constructions

Par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Non réglementée.

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives, sous réserve de préserver les arbres et talus existants sinon elles doivent être édifiées à une distance au moins égale à 3m de celles-ci.

Les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions (hors dépendances) non jointives doivent être édifiées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Toutefois, cette distance peut être réduite pour les parties de constructions en vis-à-vis ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales ou pour des dépendances à l'habitation principale.

Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

À noter que pour le sous-secteur Ubs, le coefficient d'imperméabilisation maximal est de 90%.

Hauteur maximale des constructions

Non réglementée.

Implantation des constructions le long des voies publiques

Non réglementée.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un retrait au moins égal à 2 m par rapport aux limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementée.

Aire de stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins nécessités par la fréquentation des constructions et installations. Il doit être assuré sur l'unité foncière de la construction envisagée ou dans son environnement immédiat en dehors des voies publiques.

En particulier, le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales de 1 place de stationnement de véhicule pour 6 lits créés et un emplacement deux roues par tranche complète de 200 m² de surface de plancher créées.

À noter que le sujet du stationnement sera à travailler et concevoir en lien avec l'AMO en charge de l'étude de requalification du site de l'EPSM du Morbihan.

Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et 30% des surfaces libres de toute construction seront végétalisées.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain non construit.

Données environnementales

TOPOGRAPHIE

L'emprise du projet dispose d'une topographie marquée par une pente du Nord vers le Sud avec une altitude maximale aux alentours de 56 m NGF et un point bas à 49 m NGF sur une distance de 150 m soit une pente moyenne d'environ 5%.

ZONE CLIMATIQUE

Le climat du département du Morbihan est de type tempéré océanique, voire océanique dégradé dans l'intérieur des terres, et sous l'influence du Gulf Stream et des perturbations atlantiques. Il se caractérise par sa douceur aussi bien en hiver qu'en été. En été, la chaleur reste modérée, alors qu'en hiver les gelées sont rares. Au sens de la RE2020, la commune de Saint-Avé appartient à la zone climatique H2a.

Les données climatologiques énumérées ci-après sont issues des données de la station météorologique de Vannes-Séné, grâce à des statistiques de Météo France, l'année de référence choisie est l'année 2023. Les données de l'année 2023 sont regroupées dans un même graphique avec les normales entre 1991 et 2020 pour avoir un avis plus lissé sur le climat.

TEMPERATURE

Les températures moyennes annuelles s'échelonnent entre 7.4°C et 20.1°C. Sur l'année 2023, la température minimale était de : 3.3°C et la température maximale de 26.0°C. Le climat est donc plutôt doux, en été comme en hiver. Il n'y a pas de gros écarts de température au cours de l'année (peu de gelées et peu de canicules).

Le graphique ci-dessous présente les températures mensuelles sur l'année 2023 ainsi que les normales entre 1991 et 2020 :

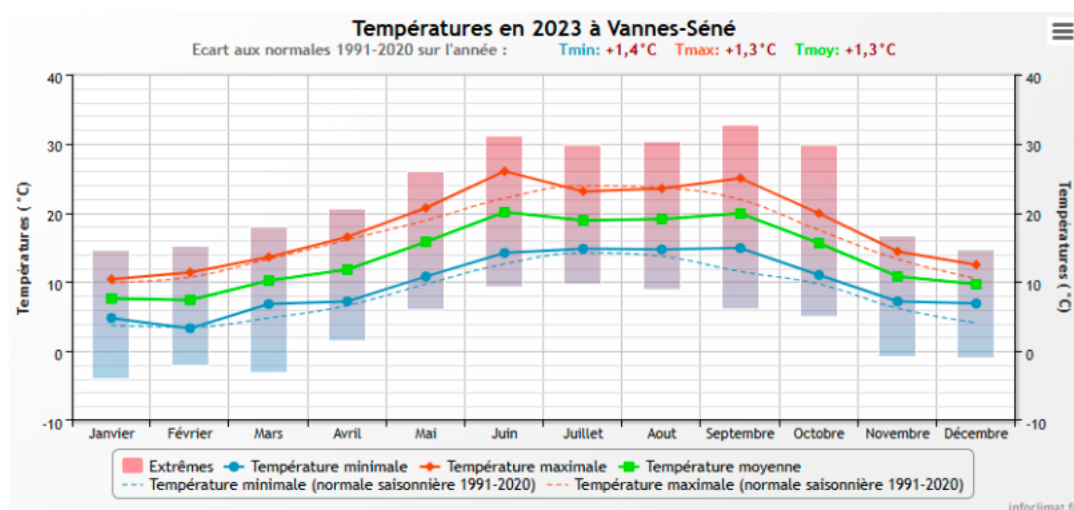


Figure : Graphique des températures de la station météorologique Vannes-Séné 2023

Source : InfoClimat

D'après les données climatiques les températures en été ne dépassent que rarement les 32°C cependant des phénomènes caniculaires peuvent être observés et les îlots de chaleurs locaux (sol très imperméabilisé, limitation de la végétalisation, etc.) peuvent entraîner une élévation de la température localement pendant quelques jours.

En complément, au vu du réchauffement climatique en cours, les températures extrêmes que cela soit en été ou en hiver, vont continuer à s'accroître. Il faudra faire face à des hivers plus froids et des été plus chauds.

Afin d'être convenablement adaptés à ces évolutions de températures dans les années à venir, le bâtiment et ses caractéristiques doivent prendre en compte ces paramètres.

PLUVIOMETRIE

Le cumul des précipitations sur l'année 2023 s'élève à 1 054.3 mm, ce qui est supérieur à la moyenne nationale qui est de 800 mm/an. La répartition des précipitations sur l'année n'est pas homogène, mais le maximum des précipitations sur 24h reste faible pour tous les mois. Il est possible de conclure que la pluie est faible et constante pendant plusieurs jours. Ce ne sont pas des pluies orageuses, mais plutôt des pluies régulières, ce qui peut favoriser la mise en place de systèmes de récupération d'eau de pluie. De plus, les normales entre 1991 et 2020 présentent une répartition plutôt homogène des précipitations sur l'année. Ci-dessous, le graphique de la répartition des pluies en 2023 et au cours des années 1991 à 2020.

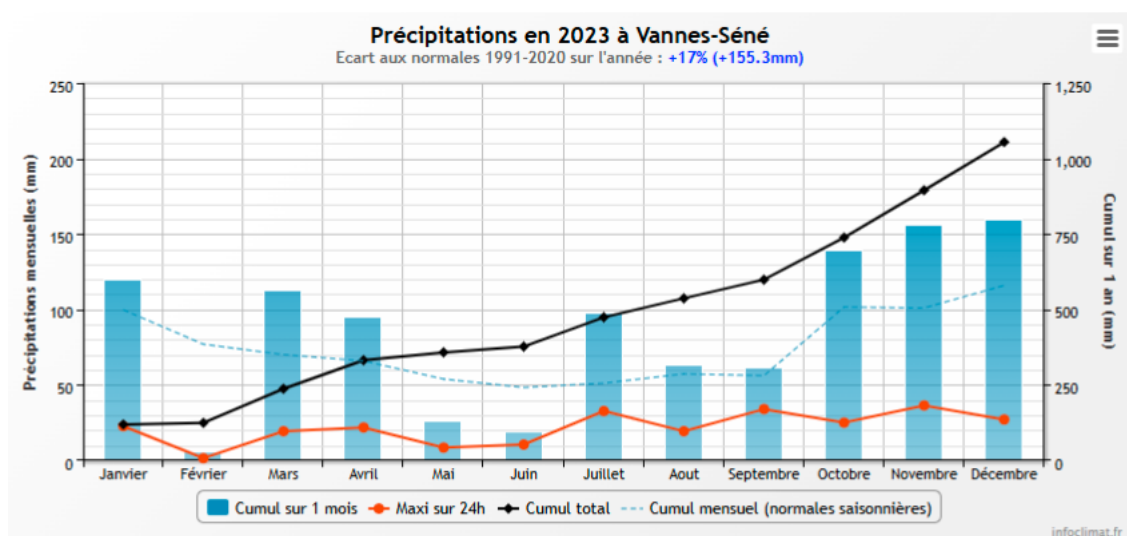


Figure : Graphique des précipitations de la station météorologique Vannes-Séné 2023
Source : InfoClimat

VENT

La rose des vents de Vannes n'est pas établie dans les données publiques, ainsi, il faut s'appuyer sur les roses des vents de Brest et de Rennes visible ci-dessous :

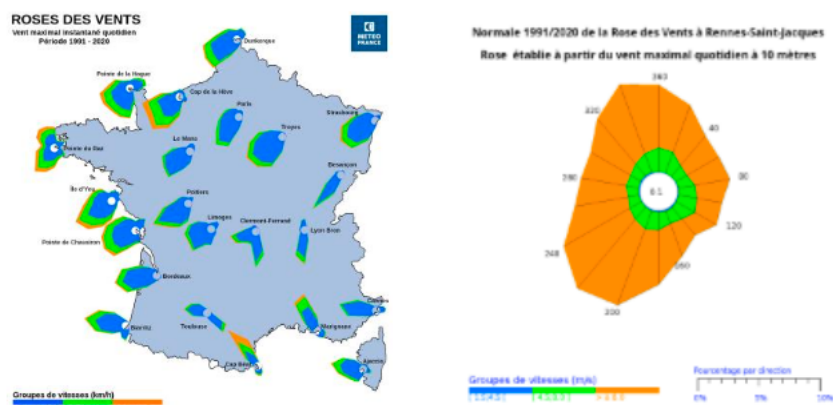


Figure : Rose des vents
Source : Météo France

Ces roses des vents traduisent une région ventée avec des vents provenant de toutes les directions. Le vent de l'Est et notamment du Sud-Est reste le moins fréquent. Le vent dominant est le vent du Sud-Ouest mais les vents d'Ouest au Nord-Nord-Est sont assez souvent présents.

L'environnement urbain est peu dense, la parcelle sera donc probablement impactée par les vents. Les vents restent dans l'ensemble non violents, ce qui permettra d'en bénéficier (ventilation naturelle) plus que de les subir. Les entrées d'air neufs devront tout de même être placées en réflexion par rapport aux roses des vents.

Aucun graphique de pression et vent n'est disponible sur la station météorologique de Vannes-Séné. Le graphique de pression et vent de Ploeren montre quant à lui que la région est ventée mais sans rafales, avec très peu de phénomènes de vents violents. Le plus grand pic de vent étant à une vitesse de 74 km/h en octobre. Ce pic est le seul de l'année. En moyenne la vitesse du vent semble être autour de 50 km/h.

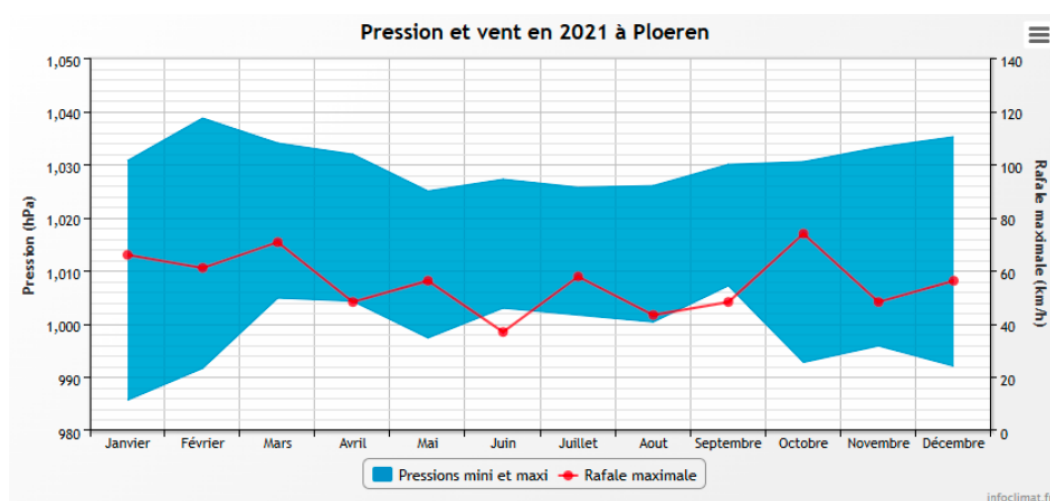


Figure : Pressions et vents Ploeren 2021

Source : InfoClimat

ENSOLEILLEMENT

La durée d'ensoleillement annuelle en 2023 est d'environ 1 951 heures. L'ensoleillement est assez hétérogène sur l'année. Contrairement à certaines régions, à Vannes-Séné, l'ensoleillement n'est pas forcément meilleur en été. Il semble être plus important au printemps, notamment en mai et juin.

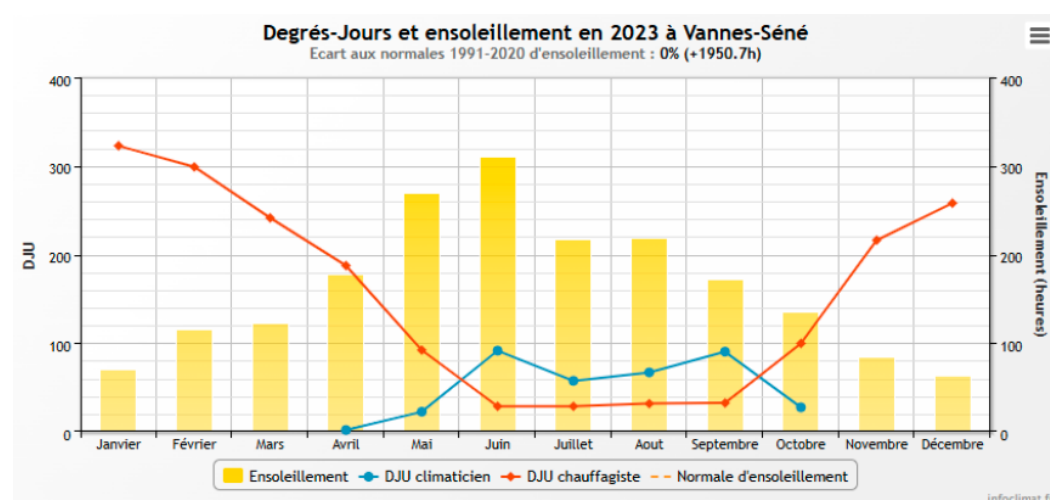


Figure : Ensoleillement Vannes-Séné 2023

Source : InfoClimat

Le cadastre solaire du Golfe du Morbihan permet de connaître le potentiel solaire des toitures déjà présentes sur la parcelle étudiée. Suivant les orientations du bâtiment et les ombres portées, les toitures sont plus ou moins propices au développement d'installations photovoltaïques. Les toitures les plus importantes semblent propices avec un gisement évalué entre bon et élevé. Soit équivalent à une production annuelle comprise entre 1 300 et 1 400 kWh/m².an pour les toitures considérées comme « bonnes » et supérieur à 1 400 kWh/m².an pour les toitures considérées comme « élevées ». Ainsi, le groupement de maîtrise d'œuvre devra tenir compte de cette donnée et proposer un bâtiment propice au développement d'une installation photovoltaïque, en toiture ou en ombrière selon les possibilités.

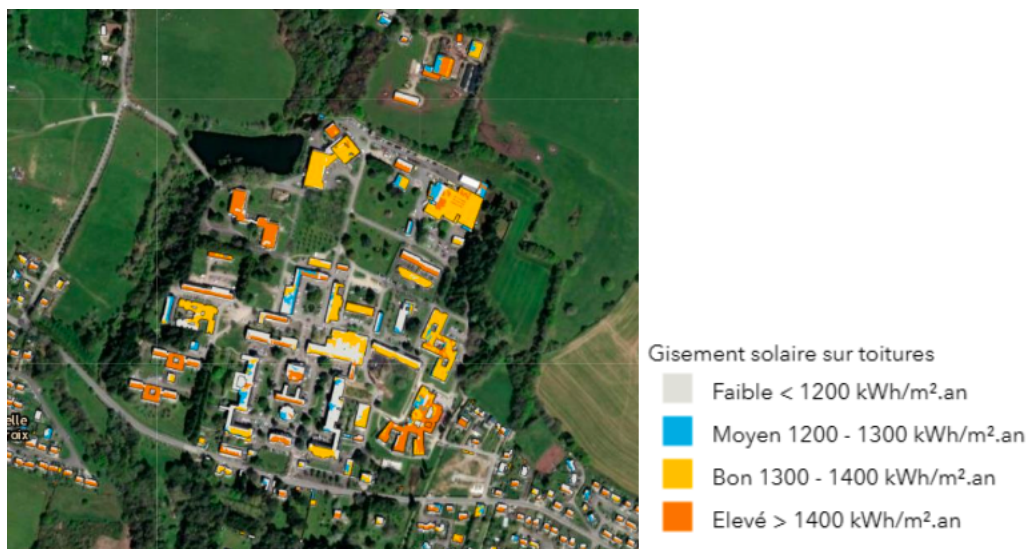
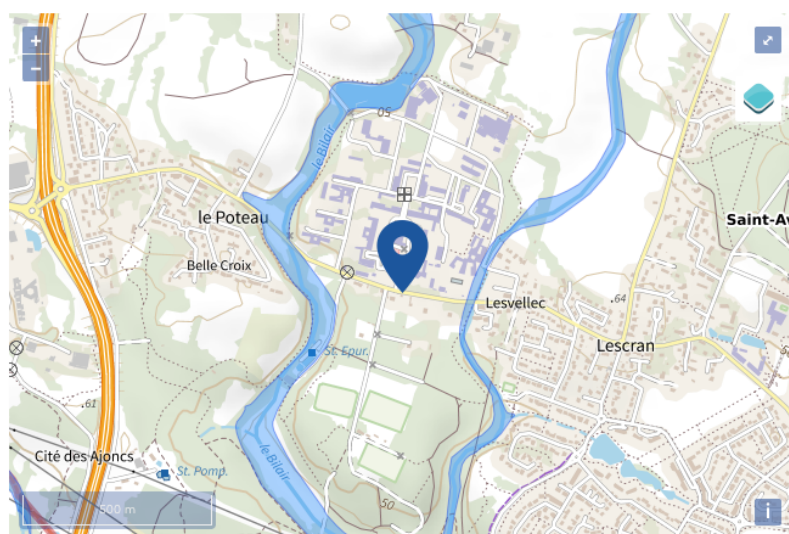


Figure : Potentiellement d'ensoleillement du site

Source : carto.gmvagglo.bzh

RISQUE INONDATION

Le site de l'EPSM Morbihan se situe dans une commune concernée par un PPRN Risque inondation approuvé. La parcelle étant encadrée par deux cours d'eau, une partie de la parcelle est considérée dans une zone à risques entraînant une servitude d'utilité publique, comme le montre la figure ci-dessous.



Légende : Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Figure : Périmètre des servitudes d'utilité publique d'un PPR

Source : GéoRisques

En plus des risques liés aux cours d'eau de proximité, la parcelle est aussi soumise à des risques liés aux remontées de nappe. Les risques repérés sur la carte pour la parcelle sont les suivants :

- Zone potentiellement sujette aux inondations de caves (fiabilité forte) ;
- Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes (fiabilité moyenne).

Ces risques devront être pris en compte dans la conception de nouveaux bâtiments. Une réflexion devra notamment être menée sur les équipements que l'on peut mettre ou non en sous-sol, sur la présence de vide sanitaire et leur traitement, la taille et/ou la possibilité d'avoir des sous-sols, etc.

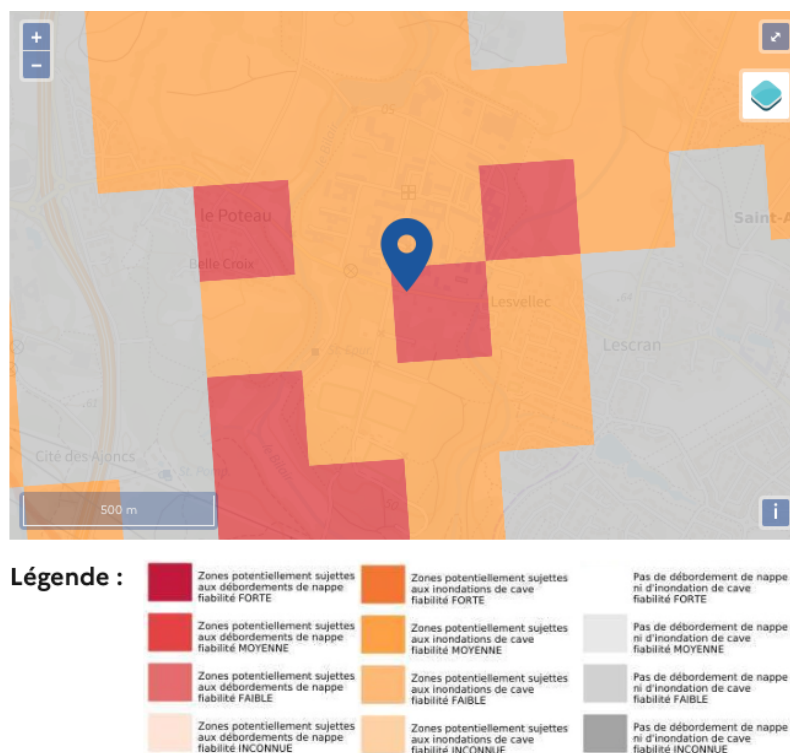


Figure : Carte des risques liés aux remontées de nappes

Source : Géorisques

RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le site de l'EPSM Morbihan est dans le périmètre des servitudes d'utilité publique concerné par les risques liés aux cavités et aux mouvements de terrain. Cependant, sur la carte aucune cavité souterraine n'est recensée autour de la parcelle, il n'y a pas non plus d'autres risques répertoriés tels que : des glissements de terrain, des éboulements, des effondrements, etc.

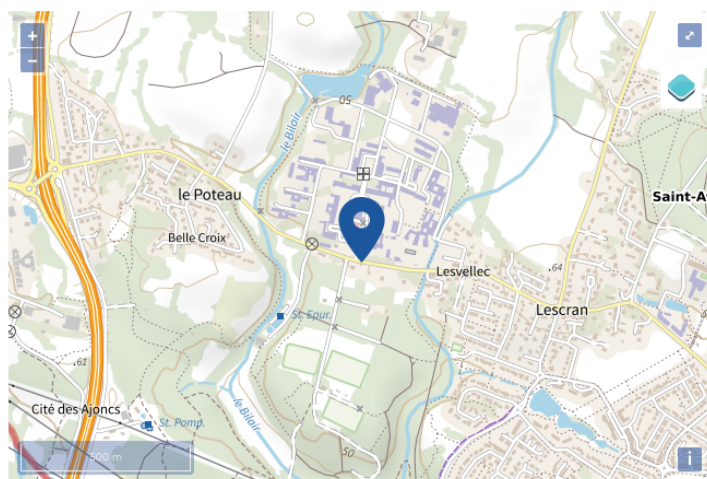

Légende :


Figure : Périmètre des servitudes d'utilité publique (cavités et mouvements de terrain)

Source : Géorisques

Bien que la parcelle ne semble donc pas directement impactée par ce risque, le gouvernement a décidé de classer cette zone à risques notamment à cause des possibles tassements différentiels. Une catastrophe naturelle liée à ce phénomène a été recensée en 1999, c'est pourquoi cette zone est classée à risques. Lors de la conception, le groupement de maîtrise d'œuvre devra tenir compte de ce risque.

RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La parcelle de l'EPSM Morbihan est soumise d'après le site du gouvernement à un risque modéré voir faible de retrait/gonflement des argiles.


Légende :


Figure : Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles

Source : Géorisques

Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments notamment par fissuration. Si les bâtiments ne sont pas conçus pour résister à ce phénomène, ils peuvent être significativement endommagés. De plus, le changement climatique avec l'aggravation des périodes de sécheresse augmente ce risque.

Pour éviter tout endommagement lié à ce risque, le groupement de maîtrise d'œuvre devra en tenir compte dès la phase de conception du projet, et devra proposer des solutions adaptées, comme : la hauteur des fondations, le choix des principes structuraux, la limitation des charges de plancher, etc.

RISQUE SISMIQUE

Le site est implanté en zone sismique 2 « Sismicité Faible ». Pour les zones d'aléas sismiques comprises entre 2 et 5, des règles de constructions parasismiques s'appliquent aux bâtiments dits « à risque normal ». Il est donc attendu de la part du groupement de maîtrise d'œuvre la bonne prise en compte de ces règles dans la conception de leur bâtiment.

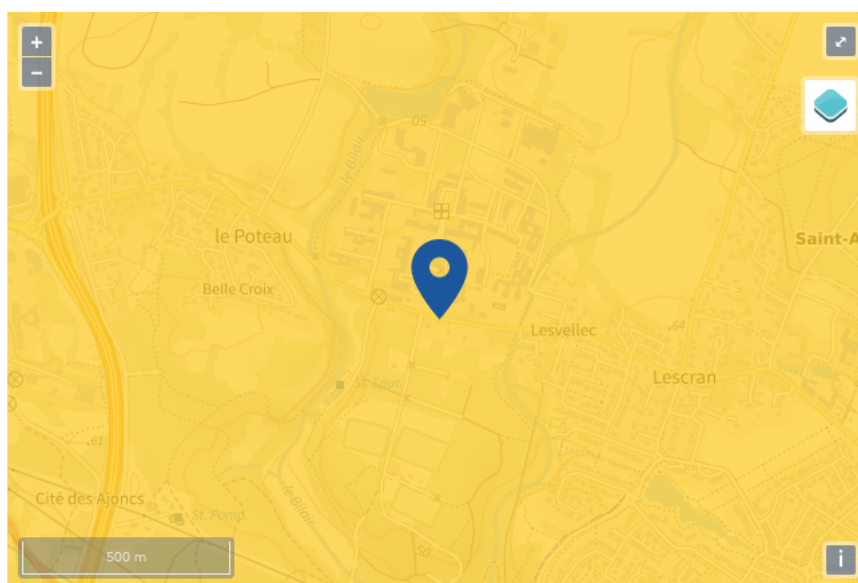


Figure : Carte de l'aléa sismique
Source : Géorisques

RISQUE FEU DE FORET

Comme présenté dans les chapitres précédents, la parcelle ne se trouve pas dans une zone urbaine, mais en périphérie de la ville pouvant être considérée comme zone rurale. Ainsi cette parcelle est globalement entourée de champs et forêts. Le site du gouvernement considère alors que la parcelle est soumise à un risque important concernant les feux de forêt.

Ce risque implique une obligation légale de débroussaillage :

- Débroussaillage de toute la parcelle qu'elle soit bâtie ou non,
- Débroussaillage des 50 m autour de toute construction.

Ces contraintes devront être prises en compte par l'équipe de maîtrise d'œuvre dès les phases de conception. En effet, le paysagiste et/ou les architectes devront prévoir un aménagement extérieur ne favorisant pas les feux de forêt et simple d'entretien pour respecter les conditions décrites ci-dessus. Toutes les consignes concernant l'entretien et la maintenance des espaces extérieurs devront être décrites dans les DOE.

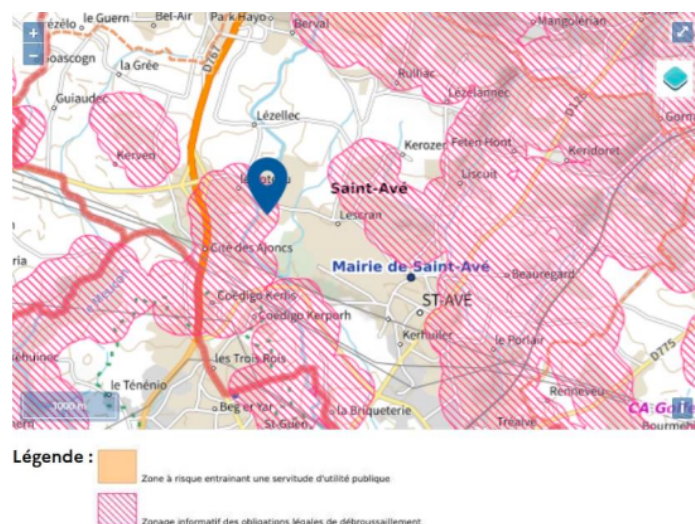


Figure : Carte des zones d'obligation légale de débroussaillage
Source : Géorisques

RISQUE RADON

Le site est implanté dans une zone de concentration de radon de catégorie 3, ce qui est considéré comme élevé. Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

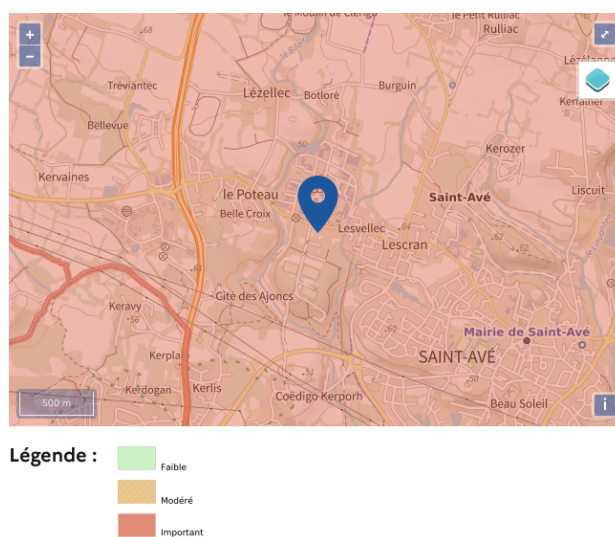


Figure : Carte du potentiel radon
Source : Géorisques

Nous n'avons pas d'informations quant à la teneur précise du sol en radon. Pour limiter les nuisances liées à la présence de radon dans l'air, il faut :

- Que les utilisateurs puissent aérer et ventiler régulièrement et de manière efficace,
- Que la filtration des systèmes de ventilation soit adaptée à cette pollution,
- Renforcer l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, notamment en proposant un bâtiment ne fissurant pas et en augmentant l'isolation des sols.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Des canalisations de transport de matières dangereuses sont présentes sur la commune de Saint-Avé. Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur de grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène...) et de la saumure (saumoduc). Il n'y a pas de points particuliers à traiter par la maîtrise d'œuvre concernant le transport des matières dangereuses.

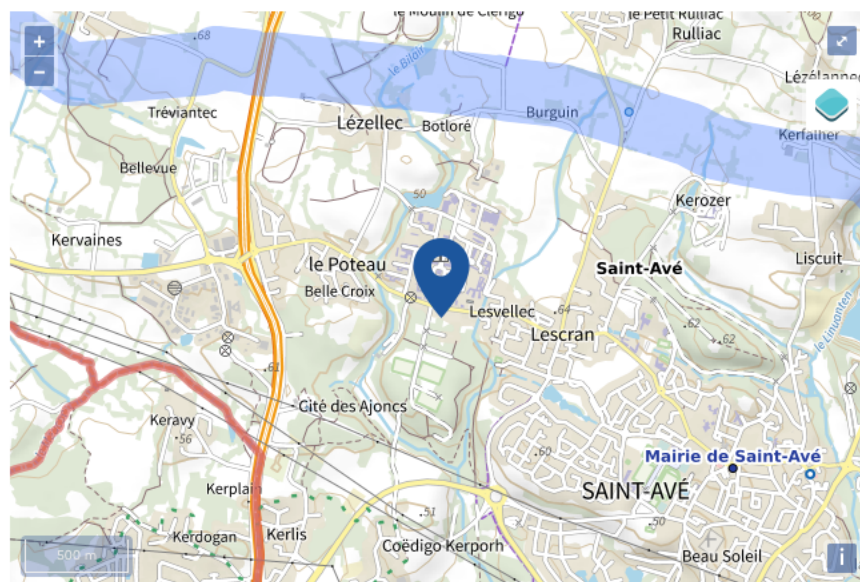


Figure : Carte des principales canalisations
Source : Géorisques

Annexes



Fonctions et locaux	Surfaces Utiles programmées				
	Nb	S. Unit.	Surf.	ST	Total
TOTAL (hors esp. ext.)			4 323	4 323	4 323
Acc./secrétariat/admissions/standard					138
<i>Accueil</i>					38
Hall d'entrée	1	30	30		
Sanitaires public PMR	2	4	8		
<i>Admission</i>					26
Bureau d'admission	2	8	16		
Bureau de régulation	1	10	10		
<i>Standard</i>					16
Standard téléphonique	1	16	16		
<i>PC sécurité</i>					40
Bureau responsable sécurité	1	10	10		
PC surveillance	1	20	20		
Vestiaires	1	10	10		
<i>Locaux du personnel</i>					18
Détente personnel	1	12	12		
Sanitaires personnel	2	3	6		
Centre d'Accueil et d'Admission (CAO)					144
<i>Accueil et orientation</i>					32
Attente (5 places assises)	1	6	6		
Bureau infirmier	1	16	16		
Bureau cadre	1	10	10		
<i>Espace d'isolement</i>					16
Sas	pm				
Box sécurisé	1	16	16		
<i>Locaux patients</i>					36
Sanitaire PMR	1	4	4		
Douche PMR	1	4	4		
Box de repos	2	14	28		
<i>Consultations et entretiens</i>					48
Attente (10 places assises)	1	12	12		
Bureau consultation psychiatre	1	10	10		
Bureau interne	1	10	10		
Bureau médecin généraliste	1	16	16		
Espace extérieur fumeur	pm				
<i>Locaux support</i>					12
Pharmacie	1	6	6		
Réserve	1	6	6		
<i>Locaux du personnel</i>					
Détente personnel (mutualisée avec accueil)	pm				
Sanitaires personnel (mutualisés avec accueil)	pm				

CEPRA & Unité 1				956
CEPRA		330		
Accueil des visiteurs				
Salon des familles	1	10	10	
Consultations/entretiens				
Bureau cadre	1	10	10	
Bureau consultation psychiatre	1	10	10	
Bureau médecin généraliste	1	16	16	
Bureau entretien (inf. / psy. / ASE/ etc.)	1	10	10	
Poste de soins				
Bureau infirmier	1	16	16	
Salle de soins	1	14	14	
Pharmacie	1	8	8	
Sas accès pharmacie	pm			
Locaux support				
Local linge propre	1	4	4	
Vie communautaire				
Lieu de convivialité (salle à manger, salon TV)	1	30	30	
Espace d'apaisement	1	10	10	
Sanitaires PMR	2	4	8	
Hébergement				
Chambres simples (1 lit)	9	18	162	
Chambre simple PMR (1 lit)	1	22	22	
Espaces extérieurs				
Jardin/terrasse	pm			
Unité d'admission 1 (19 lits)		525		
Accueil des visiteurs				
Salon des familles	2	10	20	
Consultations/entretiens				
Bureau cadre	1	10	10	
Bureau médecin généraliste/entretiens	1	16	16	
Bureau entretien (inf. / psy. / ASE/ etc.)	1	10	10	
Poste de soins				
Bureau infirmier	1	16	16	
Salle de soins	1	14	14	
Pharmacie	1	8	8	
Sas accès pharmacie	pm			
Locaux support				
Local linge propre	1	4	4	
Vie communautaire				
Salle à manger	1	30	30	
Kitchenette	1	5	5	
Grand salon (salle TV)	1	15	15	
Espace d'apaisement	1	10	10	
Sanitaires PMR	2	4	8	
Hébergement				
Petit salon (coin calme)	2	3	6	
Chambres simples (1 lit)	17	18	306	
Chambre simple PMR (1 lit)	1	22	22	
Chambre bariatrique/dédoublable (1 lit)	1	25	25	
Espaces extérieurs				
Jardin/terrasse	pm			
Locaux communs		101		
Consultations				
Bureau consultation psychiatre	2	10	20	
Bureau consultation internes	1	10	10	
Locaux d'activités				
Salle d'activités partagée	1	20	20	
Locaux du personnel				
Détente du personnel	1	12	12	
Sanitaires du personnel	2	3	6	
Locaux logistiques				
Bureau ASH et buanderie	1	10	10	
Lave-bassin	1	3	3	
Local sale	1	8	8	
Local ménage avec vidoir	1	4	4	
Réserve	1	8	8	



Unités 2 & 3		1 151		
Unité d'admission 2 (19 lits)		525		
Accueil des visiteurs				
Salon des familles	2	10	20	
Consultations/entretiens				
Bureau cadre	1	10	10	
Bureau médecin généraliste/entretiens	1	16	16	
Bureau entretien (inf. / psy. / ASE/ etc.)	1	10	10	
Poste de soins				
Bureau infirmier	1	16	16	
Salle de soins	1	14	14	
Pharmacie	1	8	8	
Sas accès pharmacie	pm			
Locaux support				
Local linge propre	1	4	4	
Vie communautaire				
Salle à manger	1	30	30	
Kitchenette	1	5	5	
Grand salon (salle TV)	1	15	15	
Espace d'apaisement	1	10	10	
Sanitaires PMR	2	4	8	
Hébergement				
Petit salon (coin calme)	2	3	6	
Chambres simples (1 lit)	17	18	306	
Chambre simple PMR (1 lit)	1	22	22	
Chambre bariatrique (1 lit)	1	25	25	
Espaces extérieurs				
Jardin/terrasse	pm			
Unité d'admission 3 (19 lits)		525		
Accueil des visiteurs				
Salon des familles	2	10	20	
Consultations/entretiens				
Bureau cadre	1	10	10	
Bureau médecin généraliste/entretiens	1	16	16	
Bureau entretien (inf. / psy. / ASE/ etc.)	1	10	10	
Poste de soins				
Bureau infirmier	1	16	16	
Salle de soins	1	14	14	
Pharmacie	1	8	8	
Sas accès pharmacie	pm			
Locaux support				
Local linge propre	1	4	4	
Vie communautaire				
Salle à manger	1	30	30	
Kitchenette	1	5	5	
Grand salon (salle TV)	1	15	15	
Espace d'apaisement	1	10	10	
Sanitaires PMR	2	4	8	
Hébergement				
Petit salon (coin calme)	2	3	6	
Chambres simples (1 lit)	17	18	306	
Chambre simple PMR (1 lit)	1	22	22	
Chambre bariatrique (1 lit)	1	25	25	
Espaces extérieurs				
Jardin/terrasse	pm			
Locaux communs		101		
Consultations				
Bureau consultation psychiatre	2	10	20	
Bureau consultation internes	1	10	10	
Locaux d'activités				
Salle d'activités partagée	1	20	20	
Locaux du personnel				
Détente du personnel	1	12	12	
Sanitaires du personnel	2	3	6	
Locaux logistiques				
Bureau ASH et buanderie	1	10	10	
Lave-bassin	1	3	3	
Local sale	1	8	8	
Local ménage avec vidoir	1	4	4	
Réserve	1	8	8	



Unités 4 & 5		1 151		
Unité d'admission 4 (19 lits)		525		
Accueil des visiteurs				
Salon des familles		2	10	20
Consultations/entretiens				
Bureau cadre		1	10	10
Bureau médecin généraliste/entretiens		1	16	16
Bureau entretien (inf. / psy. / ASE/ etc.)		1	10	10
Poste de soins				
Bureau infirmier		1	16	16
Salle de soins		1	14	14
Pharmacie		1	8	8
Sas accès pharmacie		pm		
Locaux support				
Local linge propre		1	4	4
Vie communautaire				
Salle à manger		1	30	30
Kitchenette		1	5	5
Grand salon (salle TV)		1	15	15
Espace d'apaisement		1	10	10
Sanitaires PMR		2	4	8
Hébergement				
Petit salon (coin calme)		2	3	6
Chambres simples (1 lit)		17	18	306
Chambre simple PMR (1 lit)		1	22	22
Chambre bariatrique (1 lit)		1	25	25
Espaces extérieurs				
Jardin/terrasse		pm		
Unité d'admission 5 (19 lits)		525		
Accueil des visiteurs				
Salon des familles		2	10	20
Consultations/entretiens				
Bureau cadre		1	10	10
Bureau médecin généraliste/entretiens		1	16	16
Bureau entretien (inf. / psy. / ASE/ etc.)		1	10	10
Poste de soins				
Bureau infirmier		1	16	16
Salle de soins		1	14	14
Pharmacie		1	8	8
Sas accès pharmacie		pm		
Locaux support				
Local linge propre		1	4	4
Vie communautaire				
Salle à manger		1	30	30
Kitchenette		1	5	5
Grand salon (salle TV)		1	15	15
Espace d'apaisement		1	10	10
Sanitaires PMR		2	4	8
Hébergement				
Petit salon (coin calme)		2	3	6
Chambres simples (1 lit)		17	18	306
Chambre simple PMR (1 lit)		1	22	22
Chambre bariatrique (1 lit)		1	25	25
Espaces extérieurs				
Jardin/terrasse		pm		
Locaux communs		101		
Consultations				
Bureau consultation psychiatre		2	10	20
Bureau consultation internes		1	10	10
Locaux d'activités				
Salle d'activités partagée		1	20	20
Locaux du personnel				
Détente du personnel		1	12	12
Sanitaires du personnel		2	3	6
Locaux logistiques				
Bureau ASH et buanderie		1	10	10
Lave-bassin		1	3	3
Local sale		1	8	8
Local ménage avec vidoir		1	4	4
Réserve		1	8	8



Secteur tertiaire				358
CMA VMA		284		
	Bureau chefferie AMA	1	10	10
	Bureau avancé AMA SAPL	1	10	10
	Bureau AMA (4 postes)	1	24	24
	Bureau chef de pôle	1	15	15
	Bureau cadre de pôle	2	15	30
	Bureau cadre administratif	1	15	15
	Bureau psychiatres	10	10	100
	Espace de travail internes/externes (6 places)	1	20	20
	Espace de travail psychologue (6 places)	1	30	30
	Espace de travail assistantes sociales (5 places)	1	30	30
Réunions		50		
	Salle de réunion (5 places)	1	10	10
	Salle de réunion/staff (20-25 places)	1	40	40
Locaux du personnel		24		
	Détente personnel	1	12	12
	Sanitaires personnel	4	3	12
Plateau technique				124
Locaux communs		124		
	Salle d'activités polyvalente	1	40	40
	Salle psychomotricité	1	40	40
	Espace consultation psychomotricien	1	16	16
	Local de stockage	1	10	10
	Espace bien-être	1	18	18
Locaux sanitaires				
	Détente personnel (mutualisée avec adm.)	pm		
	Sanitaires personnel (mutualisés avec adm.)	pm		
Locaux supports				301
Locaux logistiques		173		
Restauration				
	Office alimentaire centralisé	1	40	40
Linge				
	Stockage centralisé linge propre	1	12	12
	Stockage centralisé linge sale	1	24	24
	Local tenues professionnelles	1	15	15
Déchets				
	Local centralisé DAOM, tri, DASRI	1	30	30
Bionettoyage				
	Stockage autolaveuses	1	12	12
	Stockage produits d'entretien	1	10	10
Stockage				
	Local de rangement polyvalent	1	30	30
Vestiaires personnel		128		
Module 1 (30 vestiaires)				
	Espace casiers	1	20	20
	Sanitaires	2	3	6
	Douche	2	3	6
Module 2 (30 vestiaires)				
	Espace casiers	1	20	20
	Sanitaires	2	3	6
	Douche	2	3	6
Module 3 (30 vestiaires)				
	Espace casiers	1	20	20
	Sanitaires	2	3	6
	Douche	2	3	6
Module 4 (30 vestiaires)				
	Espace casiers	1	20	20
	Sanitaires	2	3	6
	Douche	2	3	6