

PROJET SMR77



MAITRISE D'OUVRAGE

UGECAM ILE DE FRANCE

4, Place du Général De Gaulle

93100 MONTREUIL SOUS BOIS



GROUPEMENT DE MAITRISE D'OEUVRE

AIA ARCHITECTES - MANDATAIRE

23, Rue de Cronstadt

75015 PARIS



Ce projet reçoit les soutiens financiers de l'Assurance Maladie, et de l'Agence Régionale de Santé d'Île de France dans le cadre du Ségur Investissement.

NOTE DE PRESENTATION DU PROJET

Projet	Phase	Emetteur	Zone	Système	Type	N° Document	Indice	Statut	Page 1 / 10
SMR	PRO	MOA	MON	MOA	PEC	00098	A	Edition	Confidentiel UGECAM/C2

Ce document est la propriété d'UGECAM IDF. Toute communication, reproduction, publication, même partielle, est interdite sauf autorisation écrite d'UGECAM IDF.

Suivi des modifications

Version	Date	Objet
A	14/05/2025	Création du document

Projet	Phase	Emetteur	Zone	Système	Type	N° Document	Indice	Statut	Page 2 / 10
SMR	PRO	MOA	MON	MOA	PEC	00098	A	Edition	Confidentiel UGECAM/C2

Sommaire

1	Préambule	4
2	Terminologie	4
3	Objet de la note	5
4	Contextes	5
4.1	Contexte général	5
4.2	Contexte du projet SMR77	6
4.3	Contexte de la maîtrise d'œuvre du projet	8
5	Présentation du projet	9
5.1	Présentation	9
5.2	Capacitaire	9
5.2.1	Capacitaire d'hébergement	9
5.2.2	Capacitaire de consultation et de rééducation	9
5.3	Situation du projet	10
5.4	Cadre réglementaire applicable aux lots travaux	10

Projet	Phase	Emetteur	Zone	Système	Type	N° Document	Indice	Statut	Page 3 / 10
SMR	PRO	MOA	MON	MOA	PEC	00098	A	Edition	Confidentiel UGECAM/C2

1 PREAMBULE

Ce document constitue la note de présentation synthétique de l'UGECAM Île De France, et plus particulièrement du projet de construction neuve d'un bâtiment sanitaire de type SMR sur la commune de LIEUSAIN. Le projet est actuellement appelé « SMR77 ».

2 TERMINOLOGIE

AMO	Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage
BIM	Building Information Modeling (modélisation des données du bâtiment)
CSPS	Coordonnateur de sécurité et de protection de la santé
CT	Contrôleur Technique
DEO	Dossiers d'Exploitation des Ouvrages
DIUO	Dossier des interventions ultérieures sur ouvrages
DOE	Dossier des Ouvrages Exécutés
ERP	Etablissement Recevant du Public
HAD-R	Hospitalisation à Domicile de Réadaptation
HC	Hospitalisation Conventionnelle ou Hospitalisation Complète
HDJ	Hôpital de Jour
MOA	Maîtrise d'Ouvrage
MOE	Maîtrise d'Œuvre
OPC	Ordonnancement, Pilote et Coordination
PC	Permis de Construire
PGC	Plan Général de Coordination
PMR	Personnes à Mobilité Réduite
SMR	Soins Médicaux et de Réadaptation
UGECAM	Union pour la Gestion des Établissements des Caisses d'Assurance Maladie

Projet	Phase	Emetteur	Zone	Système	Type	N° Document	Indice	Statut	Page 4 / 10
SMR	PRO	MOA	MON	MOA	PEC	00098	A	Edition	Confidentiel UGECAM/C2

3 OBJET DE LA NOTE

La présente note décline le contexte du projet SMR77, et les ambitions fonctionnelles, techniques et environnementales portées par l'UGECAM Île De France pour son futur établissement.

4 CONTEXTES

4.1 CONTEXTE GENERAL

Le contexte général du projet se base sur la relocalisation des activités du Centre de Réadaptation de Coubert (77) dans un bâtiment neuf, faisant ainsi perdurer les ambitions d'excellence de l'UGECAM Île-de-France.

Considéré comme un des centres de référence, et situé parmi les établissements pionniers dans la rééducation et la réadaptation du handicap en France, le Centre de Réadaptation de Coubert, « le vaisseau Amiral » des établissements de l'UGECAM Île-de-France (*voir figure 1*), a suivi l'évolution naturelle des organisations en traversant dans son cycle de vie les phases de création, de croissance et développement et enfin de maturité. Durant ces périodes, l'établissement s'est distingué dans le domaine de la réadaptation médicale, professionnelle et sociale en Île-de-France par des prises en charge médicales hyperspécialisées, sur une grande variété de pathologies, contribuant ainsi à le hisser ainsi au rang d'établissement d'expertise.

Le Centre de Réadaptation de Coubert est un site de référence national pour la prise en charge des spécialités suivantes : rééducation des grands brûlés, des patients ayant une pathologie neurologique (cérébrolésés, blessés médullaires et maladies neurologiques dégénératives). Il développe une activité en rééducation fonctionnelle avec des services d'orthopédie, traumatologie, amputés. L'établissement prend également en charge des personnes âgées nécessitant une rééducation et réadaptation en vue d'un retour à domicile.

Cette culture de la réadaptation développée à Coubert s'appuie sur une vision globale et systémique de la prise en charge, à la fois médicale et sociale. Ainsi, elle s'est toujours déployée dans une stratégie spécialisée et pluridisciplinaire qui promeut l'excellence de cette prise en charge, le haut niveau de compétence des équipes et l'innovation. Ceci qui a permis la reconnaissance du Centre de Coubert dans le domaine de la rééducation et réadaptation du handicap de l'adulte, et de la personne âgée dépendante ou à risque de dépendance.

Les orientations stratégiques priorisées dans le projet médical, pour les années à venir contribueront à conforter le positionnement d'excellence de l'établissement, développé autour d'une construction neuve et relocalisé à Lieusaint.

Projet	Phase	Emetteur	Zone	Système	Type	N° Document	Indice	Statut	Page 5 / 10
SMR	PRO	MOA	MON	MOA	PEC	00098	A	Edition	Confidentiel UGECAM/C2

18 établissements sanitaires et médico-sociaux

Siège
4, place du Général de Gaulle 93100 Montreuil

Pôle sanitaire (SAN)

Hôpital Pédiatrique de Réadaptation
Alice Blum-Ribes
4, place du Général de Gaulle 93100 Montreuil
Tél. : 01 49 88 22 55
hpra.contact@ugecam.assurance-maladie.fr

Centre de Réadaptation de Coubert
Départementale 96 - 77170 Coubert
Tél. : 01 64 42 21 09
coubert.contact@ugecam.assurance-maladie.fr

Le Prieuré
4, rue Bézout 77210 Avon
Tél. : 01 64 69 63 85
leprieure.contact@ugecam.assurance-maladie.fr

Le CERRSY
72, rue de l'Étang de la Tour 78120 Rambouillet
Tél. : 01 34 94 52 00
lecerrsy.contact@ugecam.assurance-maladie.fr

Pôle médico-social enfance (MSE)

CMPP Orlépine
16, Impasse Delépine 75011 Paris
Tél. : 01 55 25 16 00
cmppdelepine.contact@ugecam.assurance-maladie.fr

ITEP Le Coteau
Dont internat, semi-internat, CAPS et SESSAD de Vitry,
SESSAD de Chigny-le-Roi (94), Boissy-Saint-Léger (94)
et Champigny-sur-Marne (94)
Dont semi-internat de Joinville-le-Pont (94)
Dont internat de Cachan (94)
21, rue Verte 94400 Vitry-sur-Seine
Tél. : 01 46 81 19 00
itepcoteau.contact@ugecam.assurance-maladie.fr

ITEP T77-Mosaïques
Dont internat, semi-internat de Saint-Thibault
Dont SESSAD de Noisy (77), Meaux (77) et Endemariers (77)
Dont internat, semi-internat, CAPS et SESSAD 16/20
de Brie-le-Châ (77)
1 bis, rue Louis de Broglie
77400 Saint-Thibault-des-Vignes
Tél. : 01 60 31 58 30
itept77.contact@ugecam.assurance-maladie.fr

CAMSP « Cadet Rousselle »
24, rue Jeanne d'Arc
94500 Champigny-sur-Marne
Tél. : 01 86 21 52 76
camspchampigny.contact@ugecam.assurance-maladie.fr

CAMSP « Petits Pas »
79, avenue La Bruyère 94400 Vitry-sur-Seine
Tél. : 01 85 34 71 34
camspvitry.contact@ugecam.assurance-maladie.fr

IME Solféage
55, rue Denfert-Rochereau
92100 Boulogne-Billancourt
Tél. : 01 85 34 71 19
imesolfage.contact@ugecam.assurance-maladie.fr

Pôle médico-social adulte – Insertion socio-professionnelle (MSA-ISP)

Plateforme ACTi+ Lieusaint
ESRP-ESPO ESAT Emploi Accompagné
61, avenue Pierre Point
CS 40670
77127 Lieusaint
Tél. : 01 71 55 22 00
actiplus.accueil@ugecam.assurance-maladie.fr

ESRP-ESPO Aubervilliers
5-7, rue des Noyers 93300 Aubervilliers
Tél. : 01 48 11 30 60
craubervilliers.accueil@ugecam.assurance-maladie.fr

ESRP Beauvoir
33, avenue de Mousseau
91035 Evry Courcouronnes Cedex
Tél. : 01 60 79 51 00
esrpbeauvoir.contact@ugecam.assurance-maladie.fr

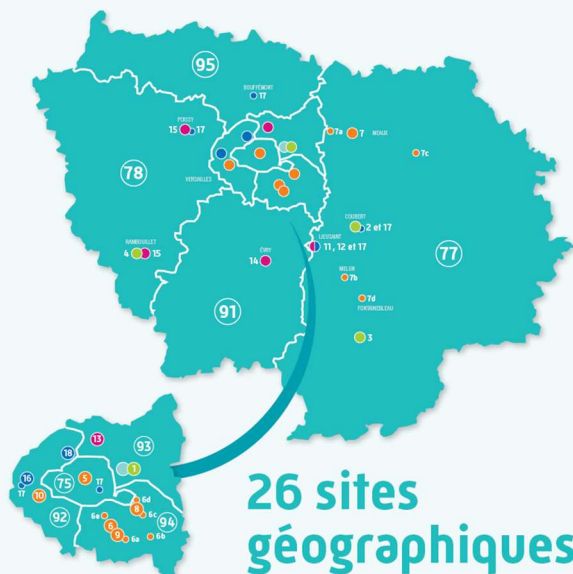
ESPO 78
72, rue de l'Étang de la Tour 78120 Rambouillet
Technoparc - Immeuble Antares
2 rue Charles-Edouard Jeanneret 78300 Poissy
Tél. : 01 70 53 20 50
contact.espo78@ugecam.assurance-maladie.fr

Pôle médico-social adulte – Parcours cérébrolésés et polyhandicapés (MSA-PCLP)

SAMSAH 92
Hôpital Raymond Poincaré
104, boulevard Raymond Poincaré
Pavillon Netter
92380 Garches
Tél. : 01 71 14 49 06
samsah92.contact@ugecam.assurance-maladie.fr

UEROS [Antenne 95, 92, 75, 77 et 78]
• UEROS Stage Lieusaint (77) : 01 71 55 21 60
• UEROS Antenne Lieusaint / Coubert (77) :
01 71 55 21 30
• UEROS Antenne Paris (75) : 01 42 16 03 00
• UEROS Antenne Poissy (78) : 01 86 69 80 40
• UEROS Antenne Garches (92) : 01 47 10 76 46
• UEROS Antenne Bouffémont (95) : 01 39 35 35 48

Maison d'Accueil Spécialisée Phœnix
49 bis, rue Klock 92110 Clichy-la-Garenne
Tél. : 01 71 55 22 40
clichy.maspheenix.ug-idf@ugecam.assurance-maladie.fr



26 sites géographiques

Figure 1 : Cartographie de l'UGECAM Île De France

4.2 CONTEXTE DU PROJET SMR77

Implanter le futur bâtiment dans un environnement urbain :

Les équipes de l'UGECAM Île-de-France sont convaincues de la double nécessité d'une reconfiguration immobilière intégrale, et d'une relocalisation géographique concomitante, devant satisfaire aux critères suivants :

- Implanter le nouvel établissement dans une zone urbaine favorable au développement des activités de proximité : SMR Affections de la personne âgée, Affections et traumatismes ostéoarticulaires, Affections du système nerveux (AVC) ;
- Relocaliser l'activité sur un site proche des transports en commun (RER, TER, Réseaux de Bus) et d'infrastructures routières, renforçant l'accessibilité de l'établissement pour le personnel, les accompagnants, le développement des prises en charge de jour et les consultations... ;
- Développer les synergies sur un site proche des filières d'adressage de proximité (se situant dans un rayon de 15 km maximum des principales d'entre elles) ;
- Effectuer le rapprochement vers un Centre Hospitalier Universitaire, afin de nouer des partenariats pour un établissement d'excellence.

Projet	Phase	Emetteur	Zone	Système	Type	N° Document	Indice	Statut	Page 6 / 10
SMR	PRO	MOA	MON	MOA	PEC	00098	A	Edition	Confidentiel UGECAM/C2

Organiser le bâtiment sur des principes clairs :

L'opportunité d'un ouvrage neuf a permis aux équipes de repenser l'organisation du travail, des flux et des espaces, dans une vision plus fluide et plus efficiente des parcours et des prises en charge.

Afin de mieux répondre aux besoins de la population en perpétuelle évolution, le futur établissement sera construit dans une logique d'adaptation permanente de ses organisations. La réflexion sur les projections de dimensionnement des unités de soins et des plateaux techniques intègre les évolutions des besoins de la population en matière de recours aux soins, et modalités de prise en charge dans un contexte d'accélération du virage ambulatoire, et le recours à des solutions et dispositifs privilégiant la logique domiciliaire.

Ainsi et dans un souci d'efficience, le projet médical s'est élaboré dans une vision évolutive des espaces permettant la transformation des unités, leur mutualisation et leur modularité.

La répartition entre l'hospitalisation complète (HC) et l'hospitalisation de jour (HDJ) ne sera pas figée, et le bâtiment devra permettre d'adapter le dispositif d'accueil à la nature de la demande, et à l'évolution des besoins des patients.

Le développement de l'activité, dans ce nouvel établissement, est pensé par les équipes dans une logique forte de synergie par l'articulation des activités de soins et de rééducation similaires. La structuration de l'espace, le regroupement de services ou d'unités fonctionnelles ou leur mise en communication par une rationalisation des circuits, représentent des avantages indéniables.

Un profil environnemental ambitieux :

Les attentes de performances énergétiques, portées par l'UGECAM Île-de-France dans une vision maîtrisée des coûts d'exploitation et dans l'anticipation de la future réglementation énergétique RE 2020 et de la loi ELAN applicables aux établissements de santé, incitent à proposer un objectif performant du bâtiment ambitieux au périmètre plus large, basé sur le choix tourné vers les énergies renouvelables (PAC, géothermie, climatisation solaire, biomasse...), l'excellente isolation thermique statique du bâtiment, les potentiels de récupération d'énergie et le choix des équipements techniques.

Ces constats mènent à intégrer les propositions suivantes au profil environnemental HQE du projet :

- Conserver au maximum la végétalisation et l'imperméabilisation à la parcelle en développant un traitement paysager incluant les espaces de pleine terre et la végétalisation de terrasses ;
- Profiter de l'exposition solaire du site, en développant des protections solaires extérieures différenciant l'approche hiver et été ;
- Intégrer une maîtrise de l'éclairage naturel ;
- Développer un complexe performant de façade ;
- Intégrer une conception et une parfaite réalisation technique des systèmes (éclairage, ventilation, ENR, systèmes de récupération) particulièrement ambitieuse, qui réponde à une performance énergétique globale et une maîtrise des consommations en exploitation.

A ce titre, le projet SMR77 intègre un processus de certification HQE BD 2023 v.4.0, disposant d'un classement « très performant ».

Projet	Phase	Emetteur	Zone	Système	Type	N° Document	Indice	Statut	Page 7 / 10
SMR	PRO	MOA	MON	MOA	PEC	00098	A	Edition	Confidentiel UGECAM/C2

4.3 CONTEXTE DE LA MAITRISE D'ŒUVRE DU PROJET

Dans ce contexte et à l'issu d'un concours, la réalisation de ce nouveau centre nécessite des études de conception, suivi d'une phase de réalisation que le maitre d'ouvrage a confié à un maitre d'œuvre, selon les dispositions de la Loi MOP. Toutes les missions de base architecturales, techniques et réglementaires, telles que listées ci-dessus, sont confiées au MOE. La mission complémentaire de Coordonnateur des Systèmes de Sécurité Incendie (CSSI) est également confiée au MOE. La conception, le suivi de réalisation sont prévus sous maquettes BIM.

La Maitrise d'œuvre (MOE) est assurée par le groupement AIA LIFE DESIGNERS.

Projet	Phase	Emetteur	Zone	Système	Type	N° Document	Indice	Statut	Page 8 / 10
SMR	PRO	MOA	MON	MOA	PEC	00098	A	Edition	Confidentiel UGECAM/C2

5 PRESENTATION DU PROJET

5.1 PRESENTATION

Les patients seront accueillis au sein du bâtiment pour des durées variables. En effet, ils peuvent être pris en charge pour :

- Une consultation externe,
- Une hospitalisation à temps partiel (HTP) en hôpital de jour (HDJ),
- Une hospitalisation complète en hospitalisation conventionnelle (HC),
- Une unité d'hospitalisation à domicile de réadaptation (HAD-R).

5.2 CAPACITAIRE

5.2.1 Capacitaire d'hébergement

Les objectifs capacitaires du projet par filière, se répartissent de la manière suivante :

- **Unités d'hospitalisation conventionnelle :**

Unité	Nb de lits
Gériatrie	60
Grands Brulés	22
Locomoteur	27
Amputés	32
Prépan	8
Médullaire	25
Cérébro	26
EVC	7
USPC	12
Total	219

- **Hospitalisation de Jour :** 100 places
- **Hospitalisation à Domicile de Réadaptation :** 90 patients pris en charge

5.2.2 Capacitaire de consultation et de rééducation

Le plateau de consultation est dimensionné pour 2 000 consultations par an soit 10 à 12 patients par jour.

Le plateau de rééducation accueillera un flux de patients de :

- 172 présents simultanément sur le plateau sec (*voir figure 2*)

Projet	Phase	Emetteur	Zone	Système	Type	N° Document	Indice	Statut	Page 9 / 10
SMR	PRO	MOA	MON	MOA	PEC	00098	A	Edition	Confidentiel UGECAM/C2

Modalités	Autorisations	Nombre de lits et places	Nombre de patients	Matin	Après-midi
Parcours HC	SMR	207	207	105	105
	USPC	12	12		
Parcours HDJ	Neuro	30	51	25	25
	Orthopédie	50	85	43	43
	Brûlés	5	9	4	4
	Gériatrie	10	17	9	9
	Polyvalent	5	9	5	5
Total				172	172

Figure 2 : Répartition type des parcours de rééducation et de consultation

- Au maximum 12 sur le plateau humide

5.3 SITUATION DU PROJET

- **Situation géographique du projet – Lieu d'exécution des travaux :**
 - ZAC du Carré Sénart, côte de la Bienvenue, 77127 LIEUSAIN
 - Lot JM 1-2,
 - Parcelles cadastrales ZF n° 310, 315, 319 et 326.
- **Type de construction :** Construction neuve d'un bâtiment (R+3), avec un parking en sous-sol (R-1), un parking aérien, des aménagements paysagers et une annexe abritant les équipements énergétiques, sur un terrain de 3ha.
- **Surface de plancher indicative :** 17 000 m²
- **Classement des ouvrages :** Le projet est classé ERP, par application de l'article R143-19, en 2^{ème} catégorie de Type U, article U2, avec locaux à sommeil au titre des consultations et soins de jour avec activités secondaires de :
 - Type W, Article W1 : service d'aide à la personne et assistante sociale
 - Type PS, articles PS1 et U6 : Parc de stationnement couvert

La Maitrise d'ouvrage (MOA) est assurée par la Direction de Projet de l'UGECAM Île de France.

5.4 CADRE REGLEMENTAIRE APPLICABLE AUX LOTS TRAVAUX

Sauf exception possible et modification applicable des textes de Loi, le futur chantier est déclaré clos et indépendant, et est soumis aux dispositions du décret n° 94-1159 du 26 décembre 1994 relatif à l'intégration de la sécurité et à l'organisation de la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé lors des opérations de bâtiment ou de génie-civil modifiant le Code du travail, notamment ses articles L.231-2, L.235-1 à L.235-10, L.235-15 à L.235-18 et R.237-1.

Projet	Phase	Emetteur	Zone	Système	Type	N° Document	Indice	Statut	Page 10 / 10
SMR	PRO	MOA	MON	MOA	PEC	00098	A	Edition	Confidentiel UGECAM/C2