

# AP-HP

## Schéma d'Evolution et de Développement Hospitalier SEDH du site Paul Brousse

### Phase 1 : Etat des lieux et détermination des potentiels

Présentation du 19 décembre 2023

# Sommaire

## Contexte et objectifs

1. Analyse du site urbain, architectural, gestion des flux, technique
2. Analyse des bâtiments concernés
3. Synthèse contraintes et potentiels / familles de scénarios



# Contexte et objectifs

## Contexte

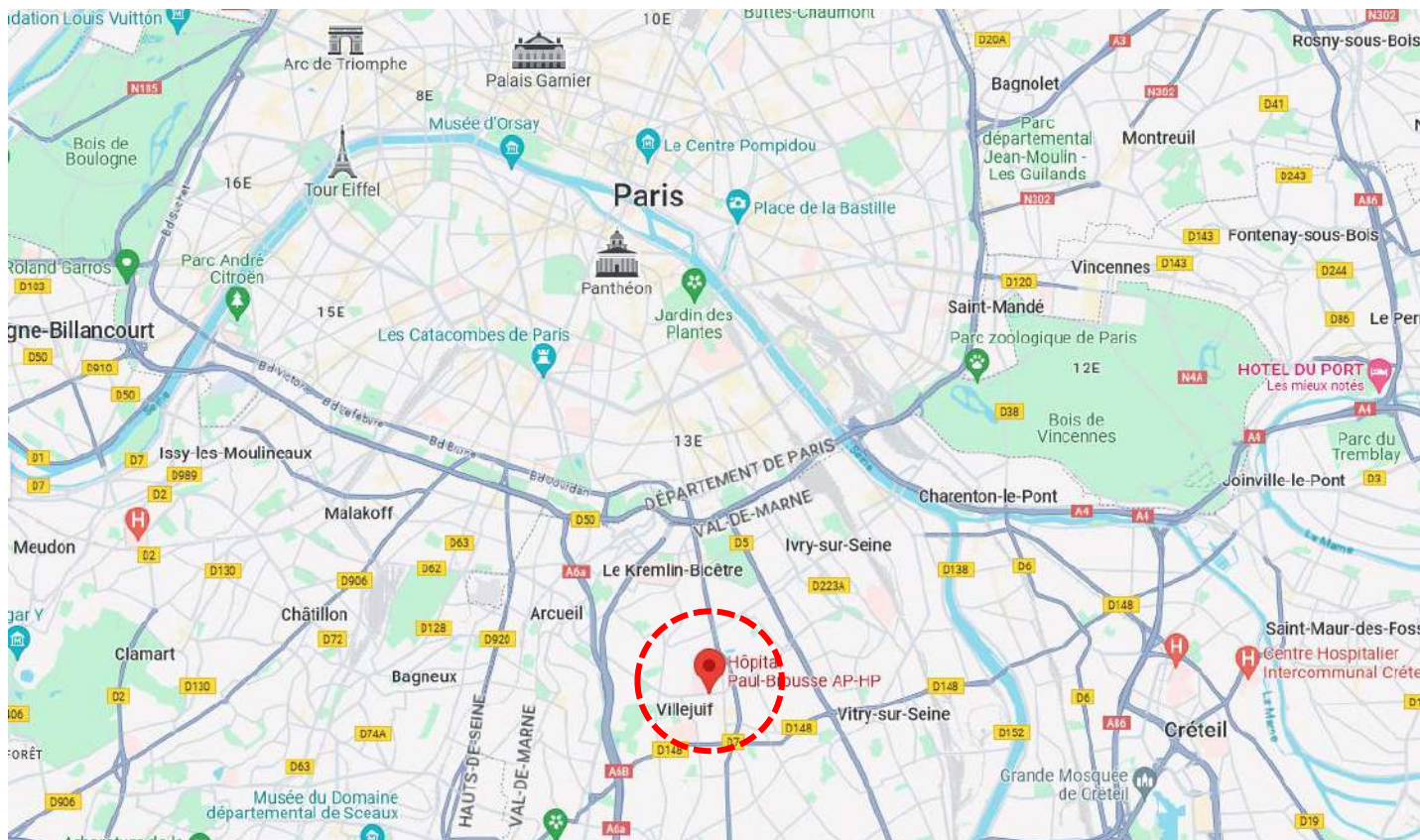
- Centre de référence gériatrique pour le territoire du sud parisien (94 ouest) / Activités gériatriques implantées dans deux bât. type USN
  - Maurice Deparis (1978), avis défavorable CSI 1996
  - Jacques Delarue (1986)
  - Capacitaire historique: 249 lits SLD/EHPAD
- Projet médical ambitieux : Offre de prise en charge complète en gériatrie (amont / aval)
- Site « remarquable » : espaces verts, périmètre de protection des abords MH/ ABF, dénivelé de terrain / galerie de liaison
- Gestion des flux complexe (entrée unique)

## Enjeux de l'opération

- Humaniser et mettre aux normes l'offre de soins gériatriques (respect capacitaire cible : 330 lits et 14 places) et mettre aux normes réglementaires techniques dans une enveloppe financière et phasage cohérents (maintien activité)

**Scénario cible à challenger au regard de la cohérence générale et des contraintes du site / Schéma directeur architectural et urbain**

# Site Paul Brousse

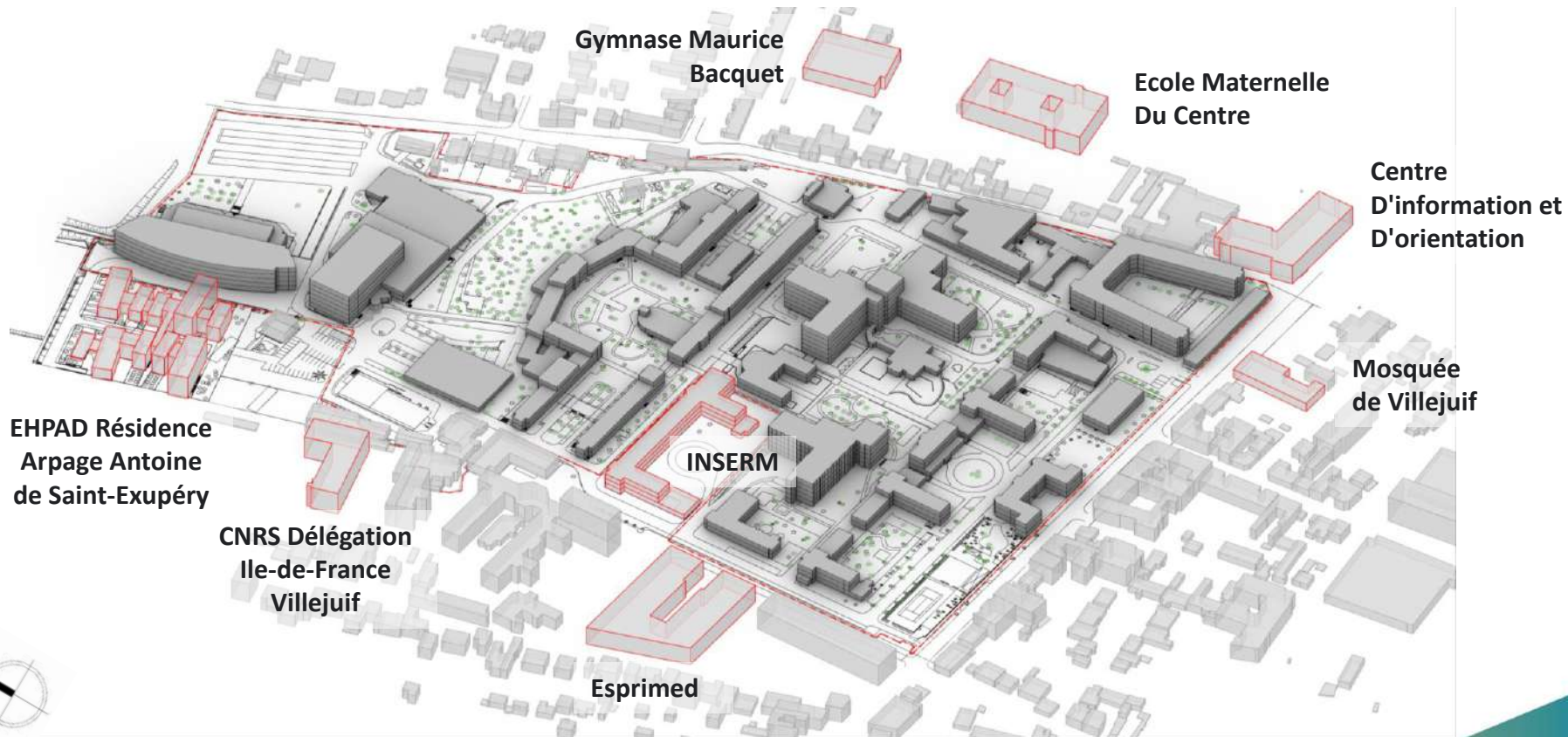




# Site Paul Brousse



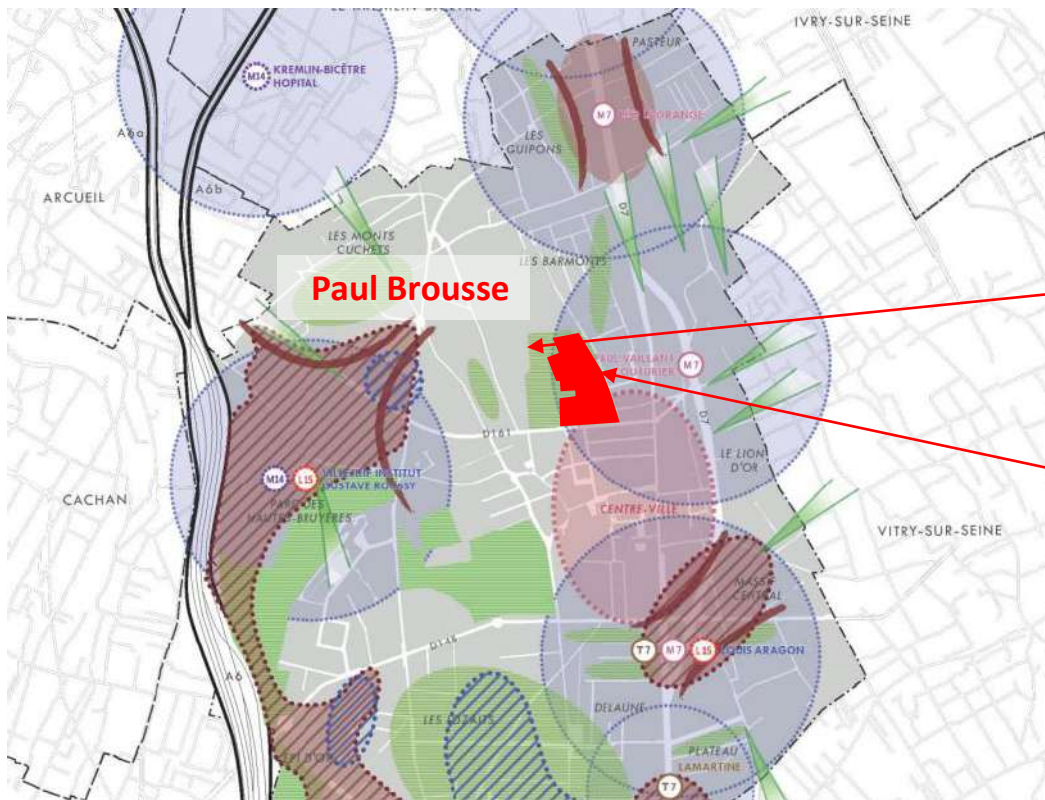
# Site Paul Brousse – un site en cœur de ville





- 1. Analyse du site urbain, architectural, gestion des flux, technique**
- 2. Analyse des bâtiments concernés**
- 3. Synthèse contraintes et potentiels / familles de scénarios**

## Analyse réglementaire – Développement urbain et enjeux



-  Projet d'architecture innovante à promouvoir
-  Projet de renouvellement urbain
-  Projet de renouvellement urbain
-  Lien entre quartier pavillonnaire et zone de construction
-  **Mettre en valeur les jardins privés et collectifs ainsi que les espaces publics**
-  Préserver les cônes de vues, perspectives
-  Stations de métro existantes ou projetées
-  Zones de desserte des transports en commun

**Zones concernées:**

- Centre ville
- Jardin et espace vert
- Desserte des transports en commun

**SOURCE:**

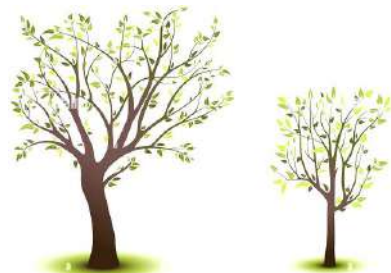
Plan Local d'Urbanisme - Commune de Villejuif - Pièce 2 : PADD



# Analyse réglementaire – Espaces verts à Villejuif



Inscription du site de PBR  
dans son environnement  
de la ville de Villejuif ;  
présence de parcs et  
jardins à proximité du site.



# Analyse réglementaire – Un site historique



**CHAPELLE - (1913)**

**SOURCE:**

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Villejuif - Pièce 1.2 : Justifications des dispositions du PLU (page 51)

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Villejuif - Pièce 3 : Orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et biodiversité (page 4)



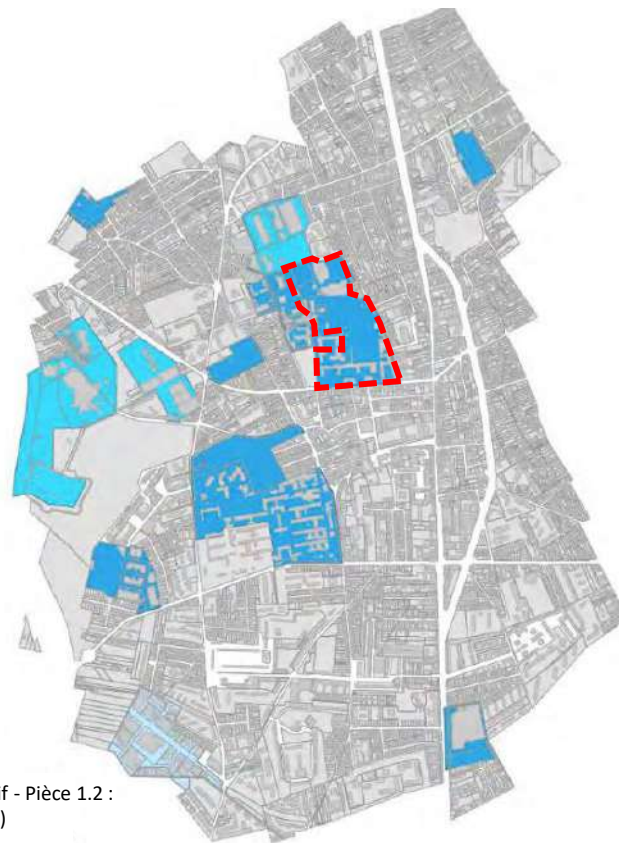
Bâtiments « remarquables » de PBR en **rouge** mais non inscrits ni classés.

Consultation des ABF obligatoire, le site étant dans un périmètre protégé.



**L'HORLOGE - (1913)**

# Analyse réglementaire - PLU - contraintes potentialités urbaines



Ci-après le détail des règles du PLU de la zone concernée.



## SOURCE:

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Villejuif - Pièce 1.2 :  
Justifications des dispositions du PLU (page 24)





# Analyse réglementaire - PLU - le texte réglementaire

Zone classée **UE** au Plan local d'urbanisme

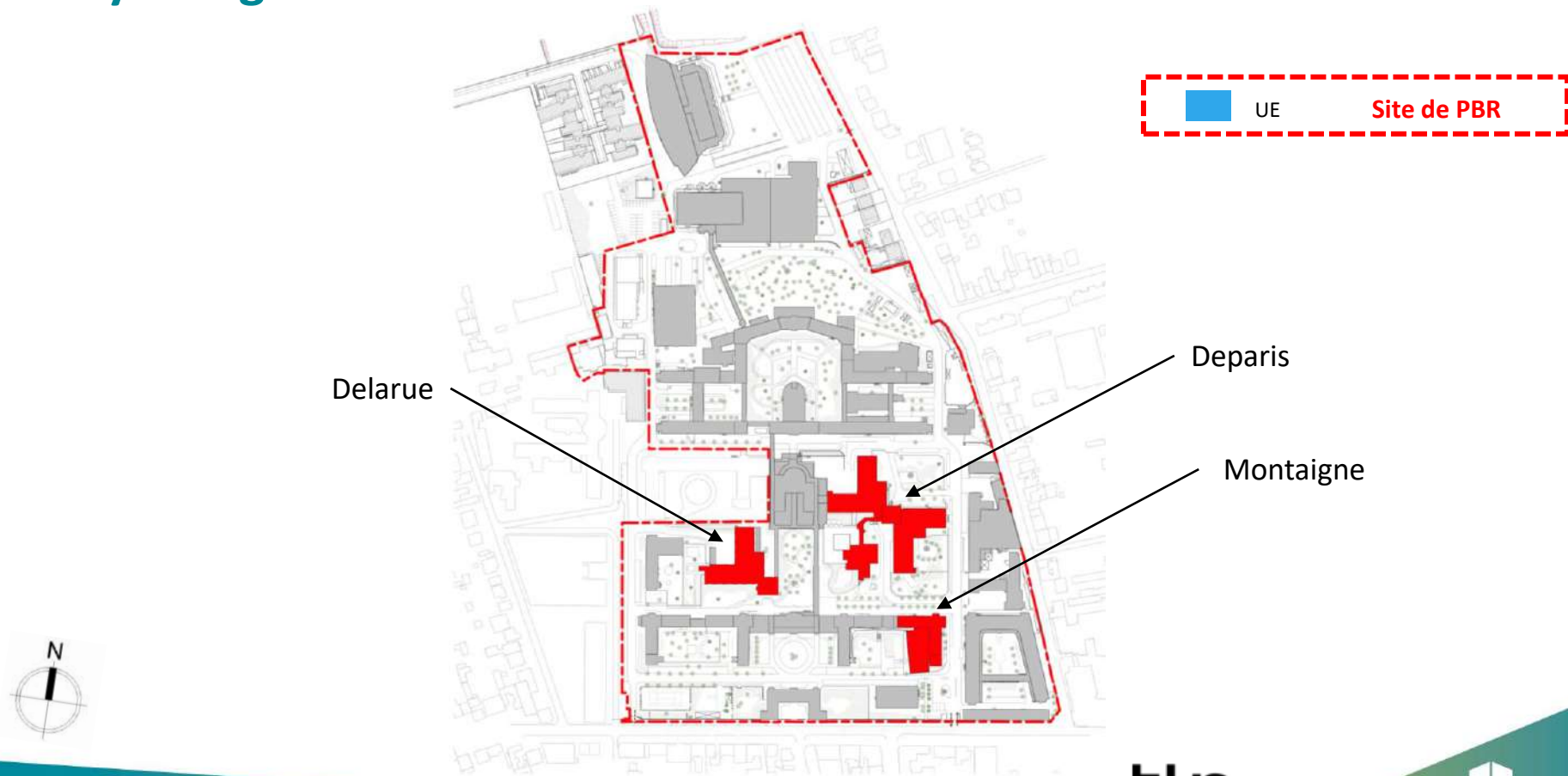
- **UE1-2 : OCCUPATION DU SOL** : activités de santé non exclues
- **UE3-4 : DESERTE** : pas de règle contraignante
- **UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS** : pas de règle
- **UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES** : construction à l'alignement ou avec un retrait minimal de 1m (en zone UE pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)
- **UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** : construction sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimal de 1m (en zone UE pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)
- **UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ENTRE ELLES** : pas de règle particulière en zone UE
- **UE9 : EMPRISE AU SOL** : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain. (33% pour la site PBR)
- **UE10 : HAUTEUR MAXIMALE** : Hauteur maximale de 15m en zone UE avec pour le dernier étage, un retrait par rapport à la façade sur rue de 2m. (Schéma voir pages suivants)
- **UE11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS** : pas de règle contraignante en zone UE.
- **UE12 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT** : le nombre de place du site doit répondre aux besoins induits par l'utilisation des bâtiments sur l'ensemble de la parcelle.
- **UE13 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES** : pas de contrainte particulière.
- **UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS** : non réglementé.
- **UE15 : PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES** : non réglementé.

**SOURCE:**

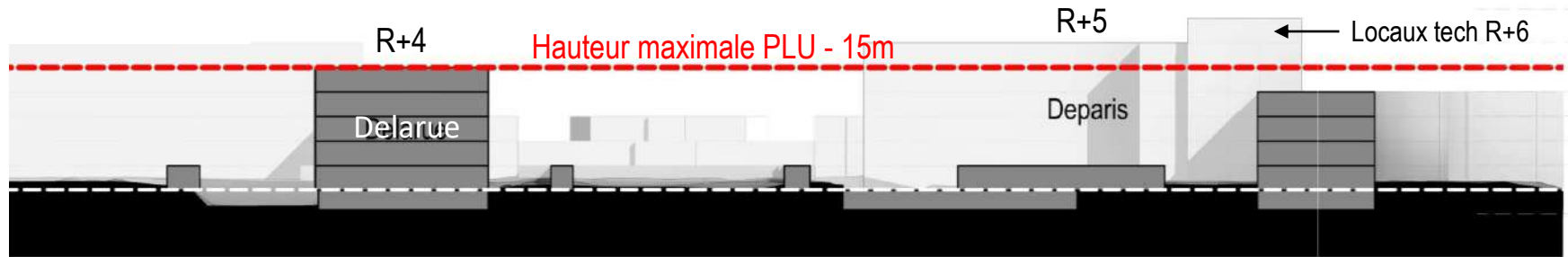
Plan Local d'Urbanisme - Commune de Villejuif - Pièce 4 : Règlement (page 77-94)



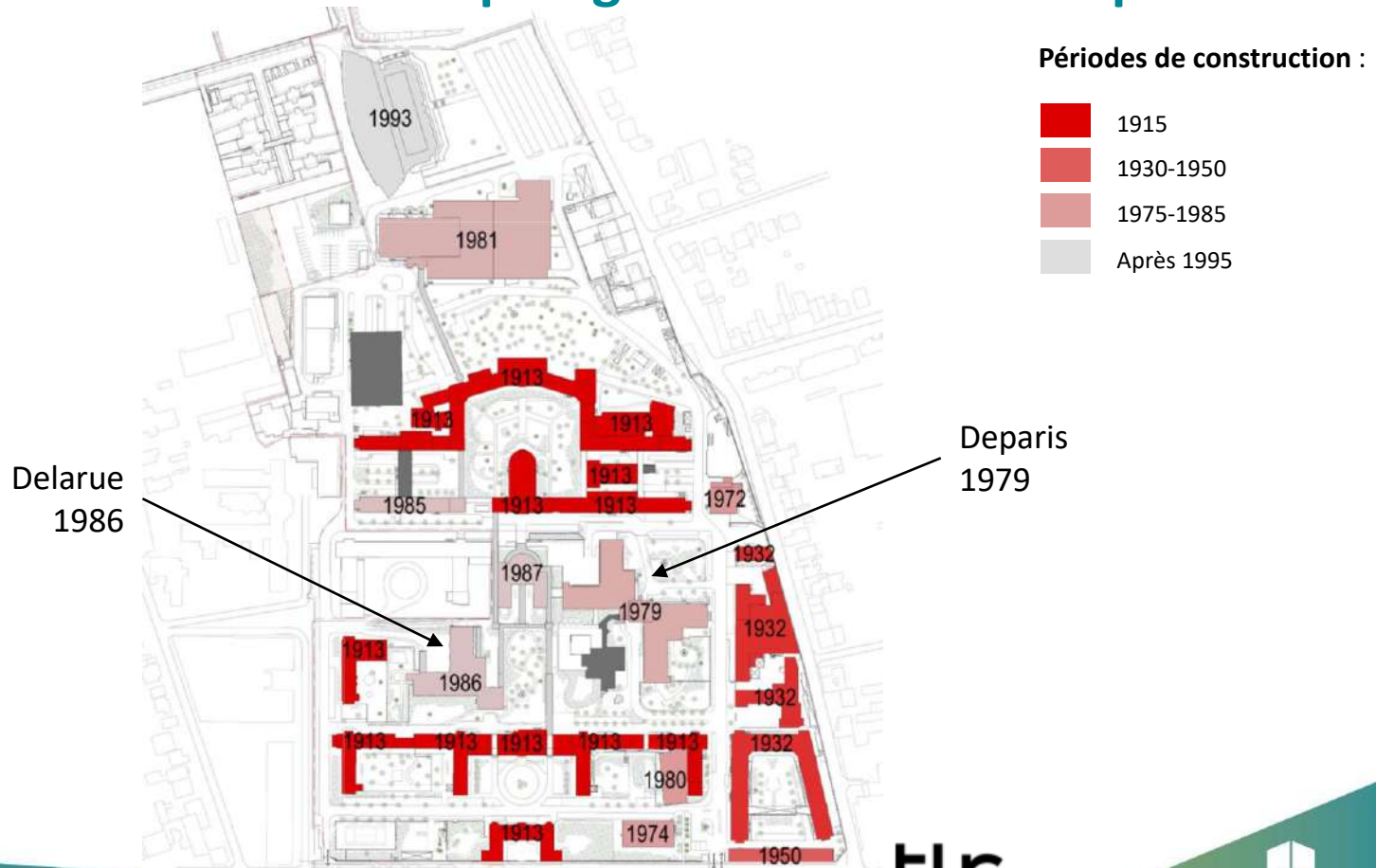
# Analyse réglementaire - PLU – le site



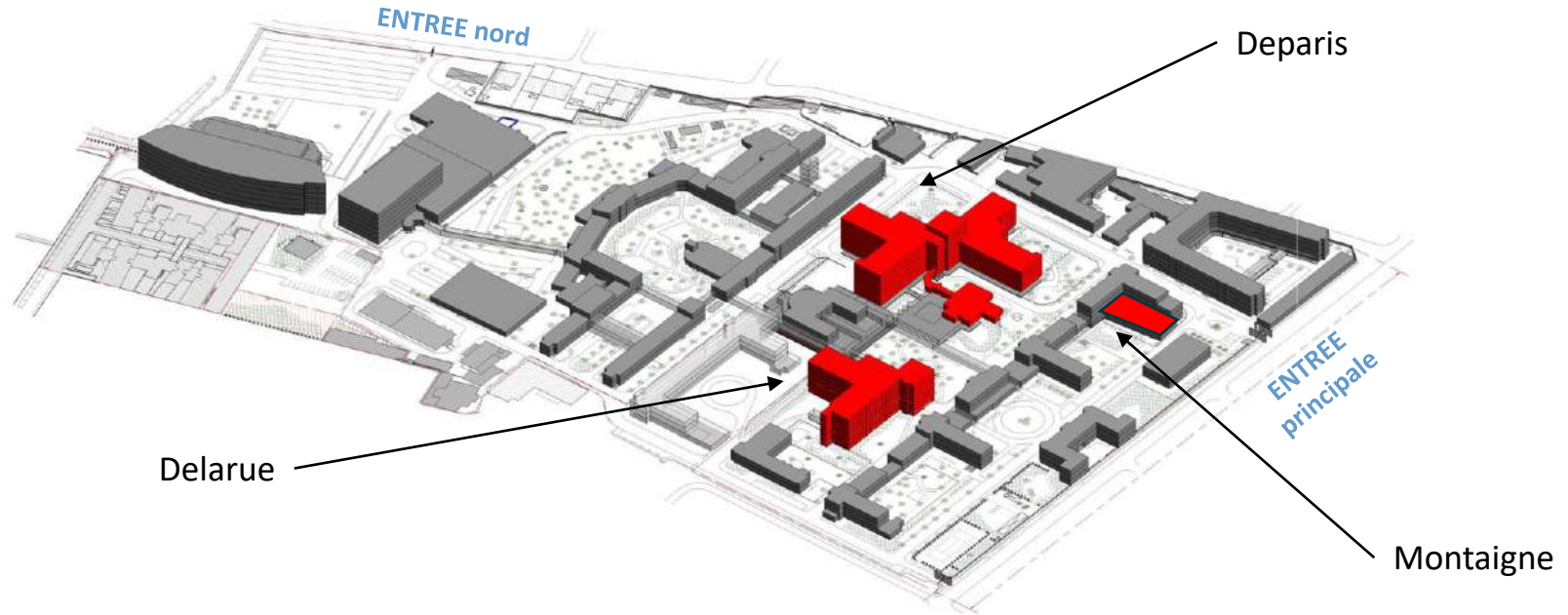
# Analyse réglementaire - PLU – coupe de principe sur le site



## Analyse réglementaire - ABF & repérage bâtiments historiques

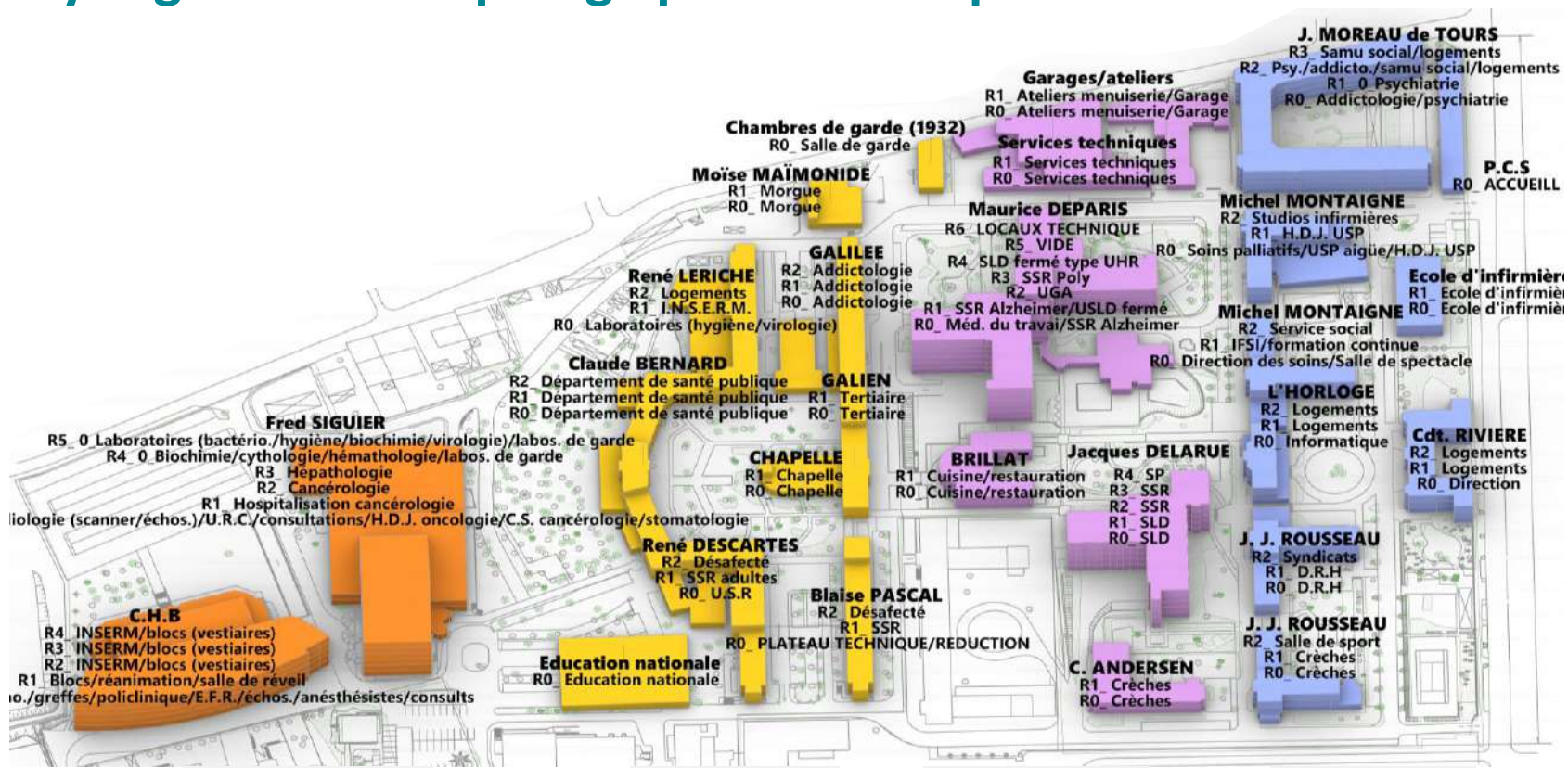


# Analyse générale - Repérage général





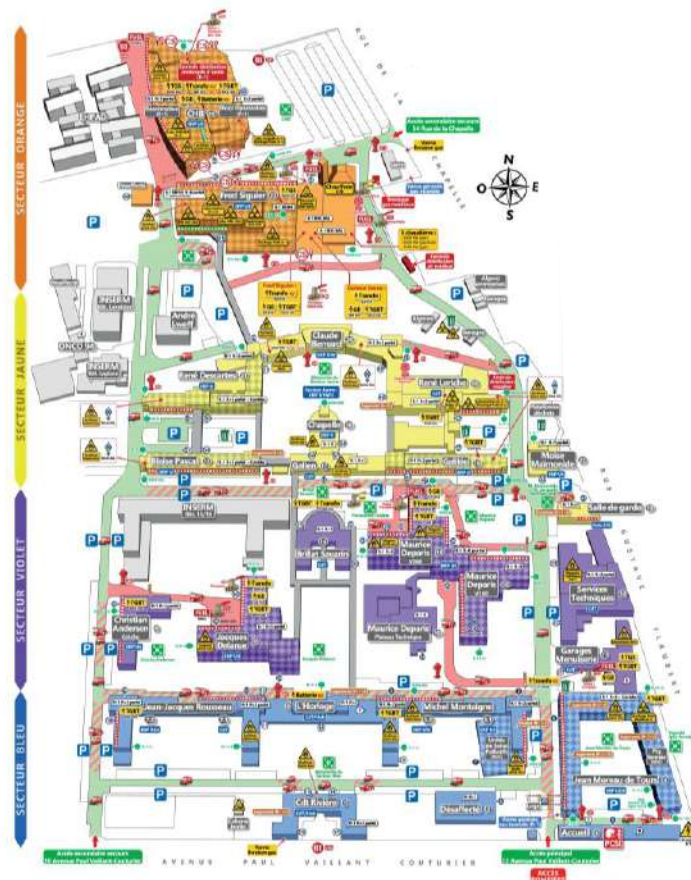
# Analyse générale - Repérage par zones et par bâtiments



Zone orange      Zone jaune      Zone violette      Zone bleu



# Analyse générale - Accès pompiers



	Vanne Fuel		Cuve fuel
	Raccord ZAG		Zone d'hospitalisation
	Colonne sèche		Logements, studios ou chambres d'habitation
	Poste Central de Sécurité Incendie		Déchets
	Local d'archives protégé par Sprinkler		Risques biologiques
	Voie engin		Matières inflammables
	Voie échelle		Radiations
	Barrière		Risques chimiques
	Transformateur		Accès principaux pompiers
	Poste de livraison HT		Accès secondaires pompiers
	Groupe électrogène		Façades accessibles
	Tableau Général Basse Tension		Accès supplémentaires
	Tableau Général de Sécurité		Point de rassemblement

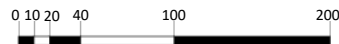


# Analyse générale - Accès et flux piétons





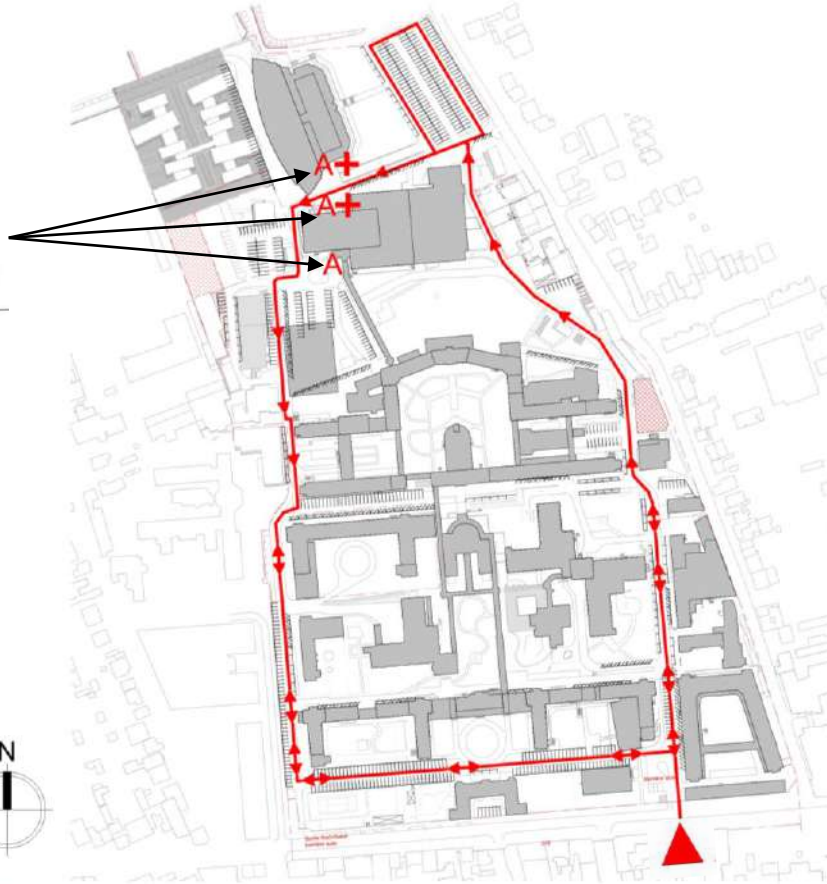
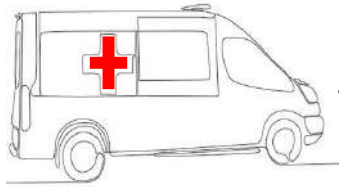
# Analyse générale – Accès et flux logistique



-  Cuisine : livraisons/jour
-  Lingerie : liv./jour
-  Services techniques : livraison/jour
-  Laboratoire et pharmacie : livraisons/jour
-  Déchetterie : évacuation/jour
-  Oxygène : livraison / 15 jours
-  Magasin : livraisons / jour
-  Accès véhicules de livraison
-  Circulation automobile spécifique aux livraisons (principale) Depuis l'extérieur
-  **Aire de livraison**
-  Pôle générateur de flux: livraisons (Pharmacie, Cuisine, Blanchisserie, Magasin)
-  Plateforme déchet
-  Passage critique

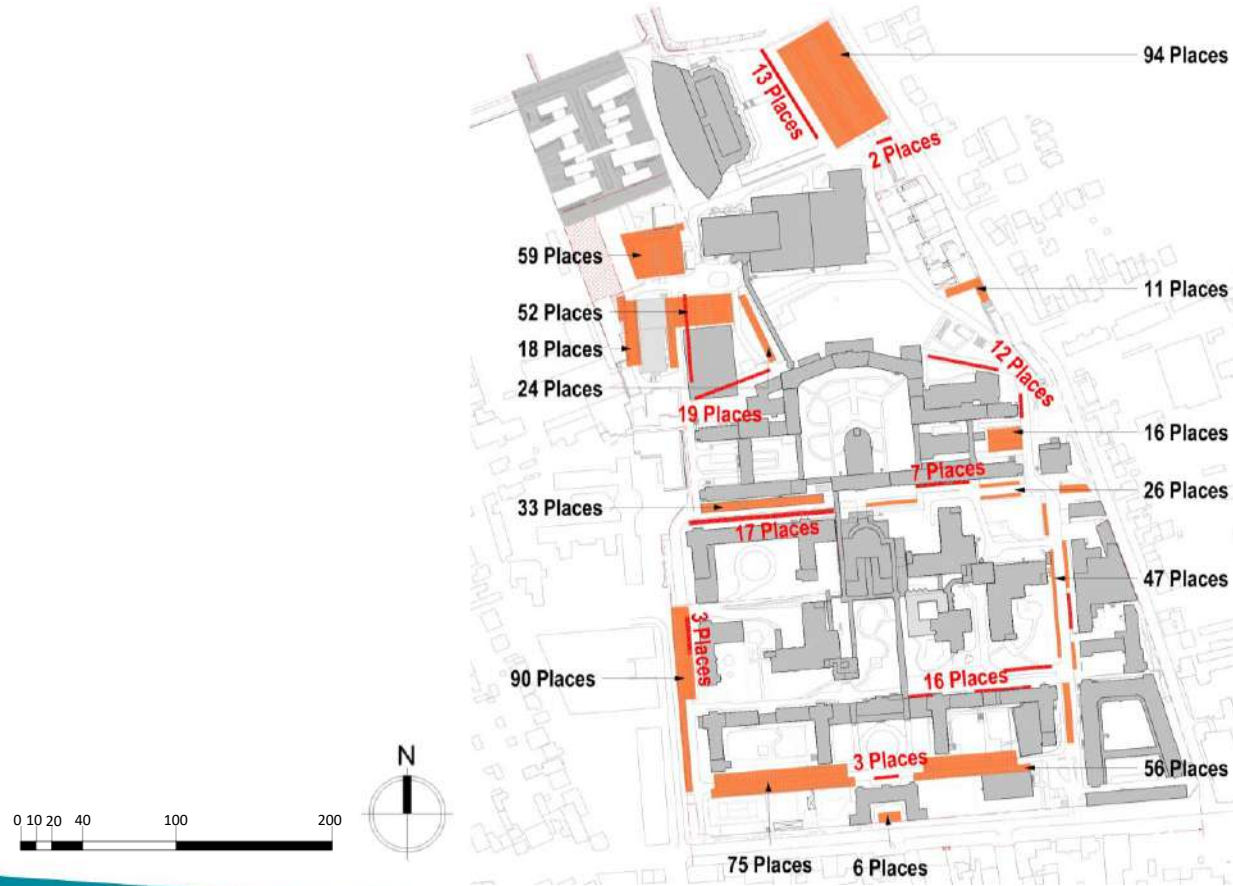


# Analyse générale – Accès et flux véhicules - VSL



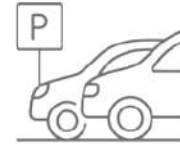
- ▲▲ Accès véhicules
- Circulation automobile ouverte aux véhicules particuliers (principale)
- A Ambulances
- + Pôle générateur de flux: urgences

# Analyse générale - Bilan stationnement



**Stationnement autorisé : 608 Places**  
**Stationnement observé : 92 Places**






**Total : 700 Places**



# Analyse technique - localisation des principales installations techniques

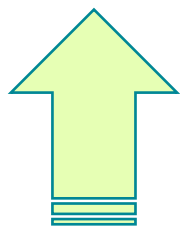
## Chauffage et distribution



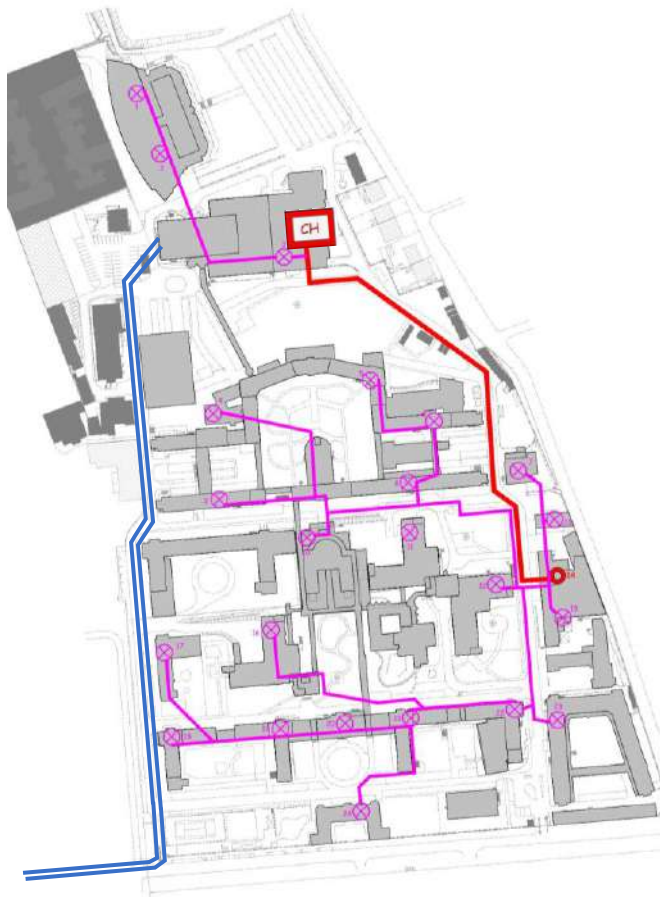
-  Chaufferie centrale ICPE
-  Sous-Station générale
-  Sous-Station
-  Réseau chauffage primaire
-  Réseau chauffage secondaire







# Analyse technique - localisation des principales installations techniques

## Chauffage et distribution



Contexte  
et gestion  
future du  
site



-  Chaufferie centrale ICPE
-  Sous-Station générale
-  Sous-Station
-  Réseau chauffage primaire
-  Réseau chauffage secondaire
-  Eventuel raccordement à un réseau de chaleur

### Chauffage :

Une majorité des réseaux et installations du site sont en **très bon état**.

Des discussions entre l'hôpital et la ville sont en cours afin de raccorder le réseau primaire sur une centrale géothermique dans le quartier.

Avec l'installation d'un échangeur thermique dans la chaufferie, l'ensemble des besoins en chauffage pourrait alors être assuré par ce **réseau de chaleur**.

La production existante pourrait alors venir en secours et/ou relève de la production.



# Analyse technique - localisation des principales installations techniques

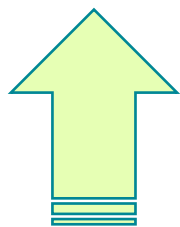
Origine des fluides



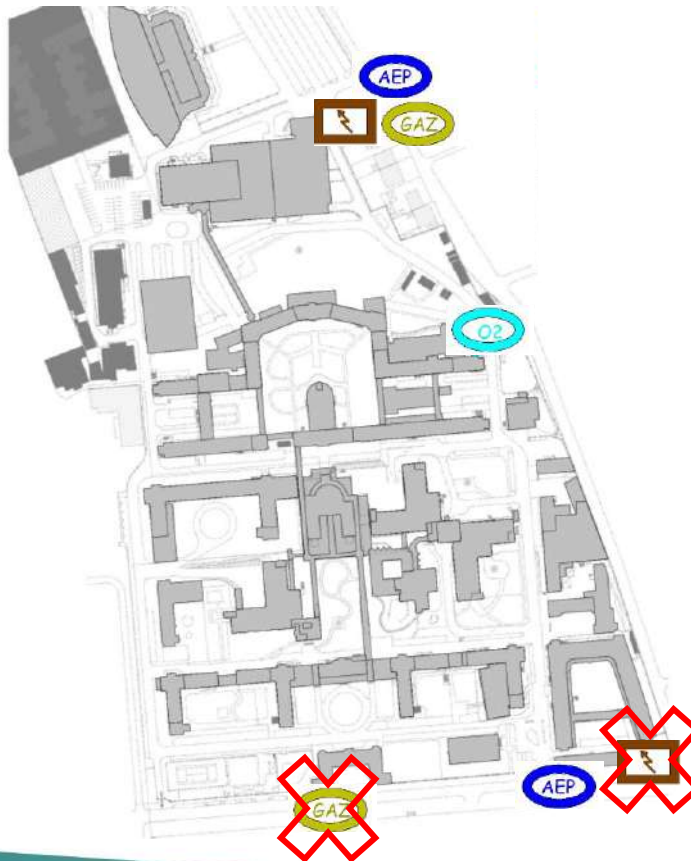
- Arrivée eau potable
- Arrivée gaz de ville
- Poste de livraison
- Production oxygène

# Analyse technique - localisation des principales installations techniques

## Origine des fluides



Contexte  
et gestion  
future du  
site



Arrivée eau potable



Arrivée gaz de ville



Poste de livraison



Production oxygène

### Gaz :

**L'arrivée de gaz au sud sera supprimée.**

Le réseaux gaz sud alimente la cuisine centrale  
passé 100% à l'électricité depuis 2023.

### Poste de livraison :

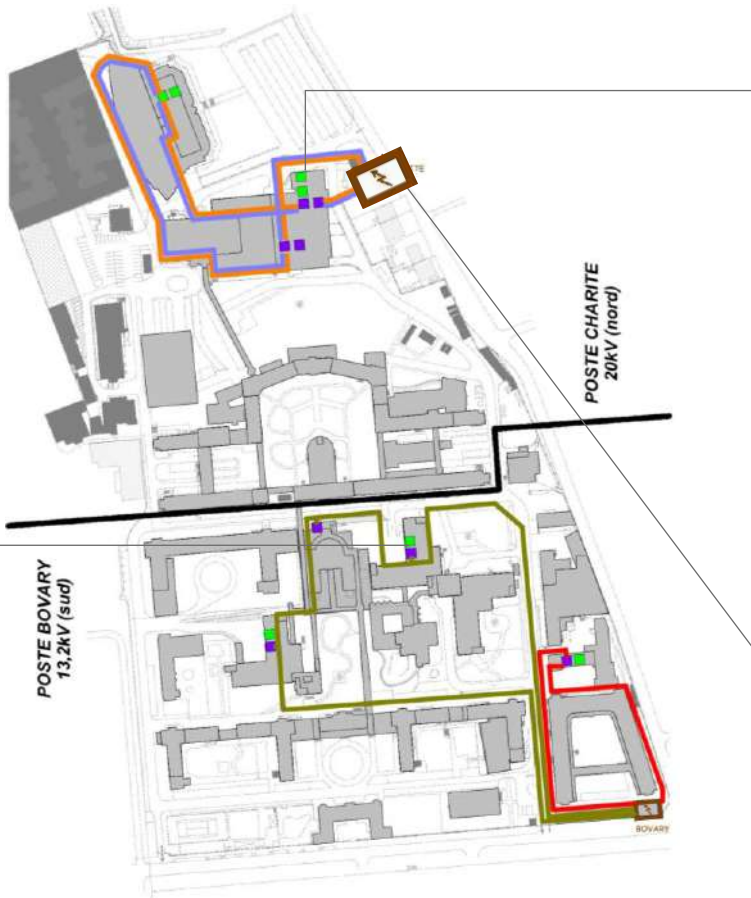
**Le poste de livraison sud BOVARY est  
obsolète.**








L'alimentation en électricité de la partie sud  
sera de l'hôpital se fera depuis le poste neuf  
CHARITE.

L'ensemble des installations électriques au  
NORD sont dimensionnées et pré-équipées  
pour alimenter et secourir la partie sud du site.

# Analyse technique - localisation des principales installations techniques

Electricité et distribution

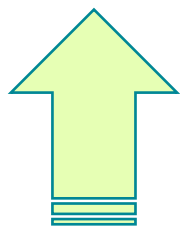


-  Poste de livraison
-  Poste HT
-  Groupe électrogène
-  Boucle HT 1 - BOVARY
-  Boucle HT 2 - BOVARY
-  Boucle HT 1 - CHARITE
-  Boucle HT 2 - CHARITE

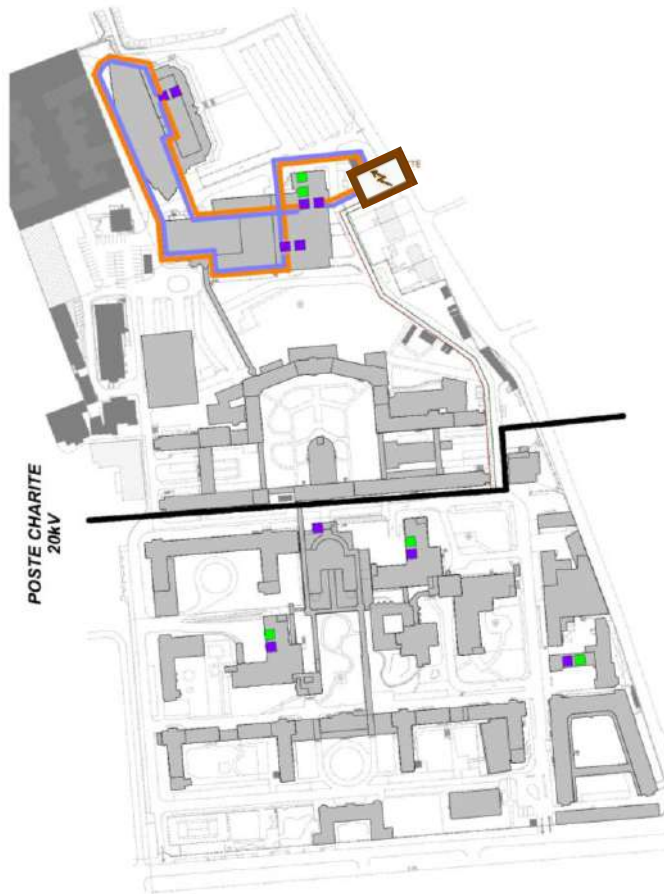


# Analyse technique - localisation des principales installations techniques

## Electricité et distribution



Contexte  
et gestion  
future du  
site



Poste de livraison



Poste HT



Groupe électrogène



Boucle HT 1 - BOVARY



Boucle HT 2 - BOVARY



Future Boucle HT CHARITE sud



Future Boucle HT CHARITE sud

### Electricité :

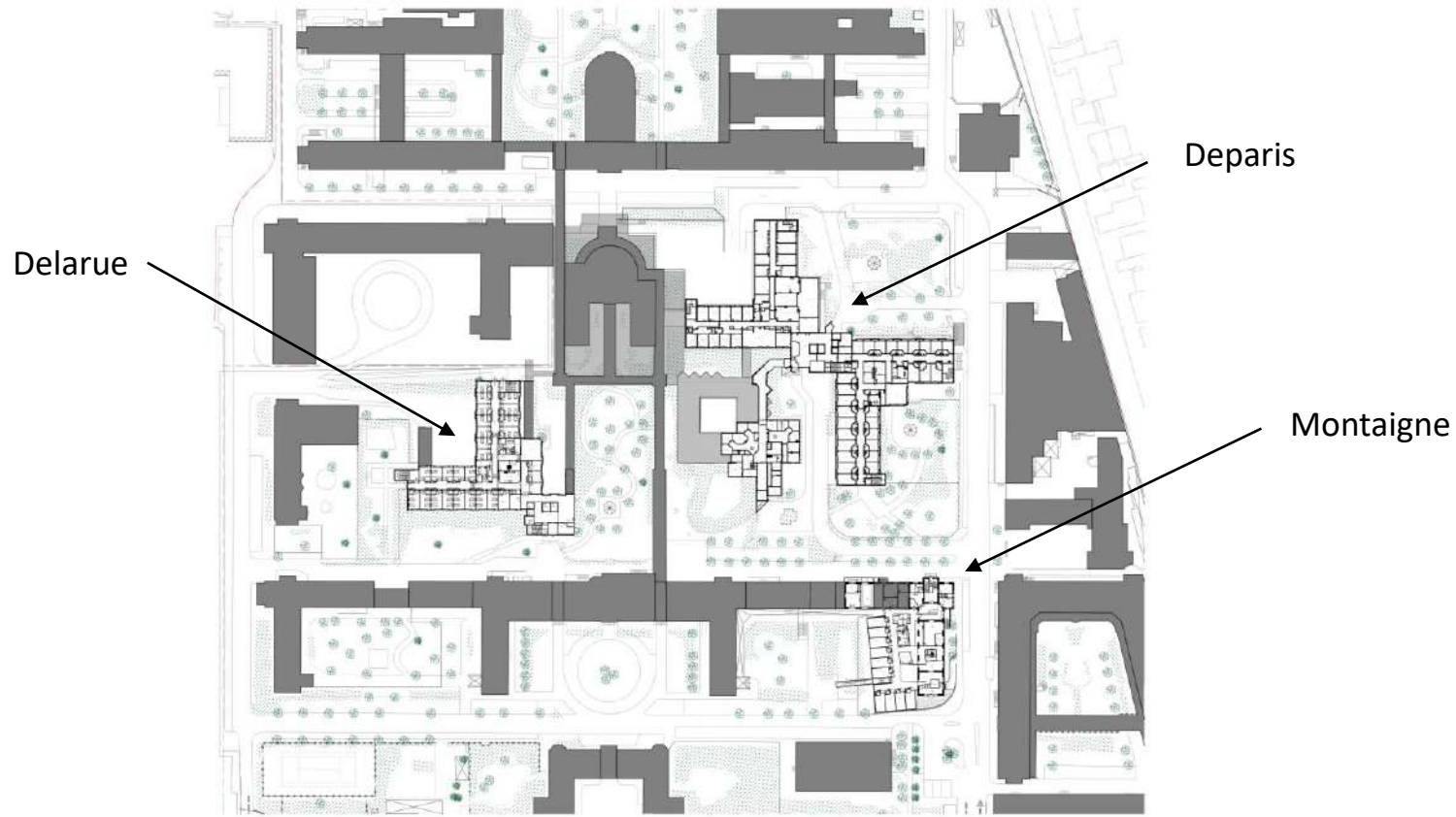
L'alimentation en électricité de la partie sud sera de l'hôpital se fera depuis le poste neuf CHARITE.

L'ensemble des installations électriques au NORD sont dimensionnées et pré-équipées pour alimenter et secourir la partie sud du site.



- 1. Analyse du site urbain, architectural, gestion des flux, technique**
- 2. Analyse des bâtiments concernés**
- 3. Synthèse contraintes et potentiels / familles de scénarios**

# Analyse des bâtiments concernés



# Analyse fonctionnelle - axonométrie et repérage des unités - Deparis

R+5 : 1 126m<sup>2</sup>

R+5\_MATISSE

Vide

Ch\_1lits : 0 / Ch\_2lits : 0

R+4 : 1 126m<sup>2</sup>

R+4\_DEBUSSY

SLD fermé type UHR

Lits occupé : 36 / Lits vacants : ?

Ch\_1lits : 16 / Ch\_2lits : 9

R+3 : 2 145m<sup>2</sup>

R+3\_DE VINCI

SSR.Poly

Lits occupé : 18 / Lits vacants : ?

Ch\_1lits : 15 / Ch\_2lits : 10

R+2 : 2 145m<sup>2</sup>

R+2\_PICASSO

UGA

Lits occupé : 10 / Lits vacants : ?

Ch\_1lits : 14 / Ch\_2lits : 9

R+1 : 2 145m<sup>2</sup>

R+1\_V.HUGO

SSR.Alzheimer

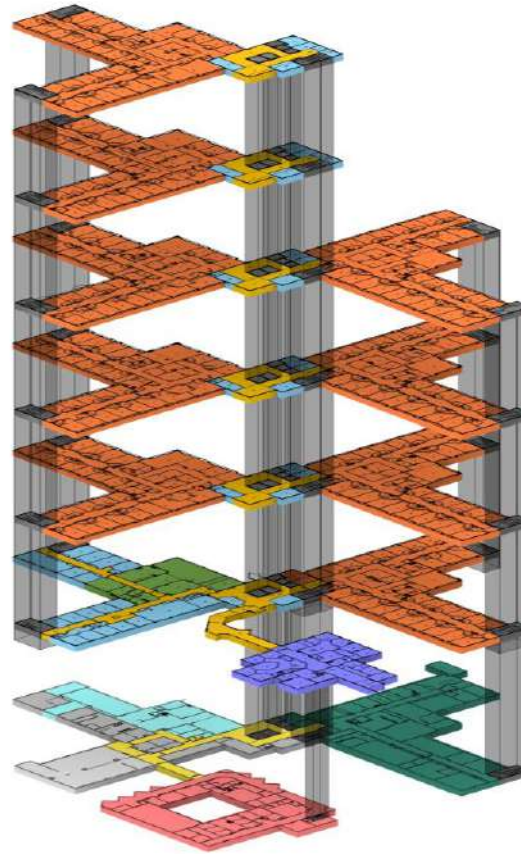
Lits occupé : 29 / Lits vacants : ?

Ch\_1lits : 13 / Ch\_2lits : 8

RDC : 2 792m<sup>2</sup>

Sous Sol : 2 868m<sup>2</sup>

SDO totale : 14 165 m<sup>2</sup>



R+3\_GERICAULT

SSR.Poly

Lits occupé : 36 / Lits vacants : ?

Ch\_1lits : 14 / Ch\_2lits : 11

R+2\_CLAUDEL

UGA

Lits occupé : 24 / Lits vacants : ?

Ch\_1lits : 14 / Ch\_2lits : 9

R+1\_LAFONTAINE

USLD fermé

Lits occupé : 34 / Lits vacants : ?

Ch\_1lits : 11 / Ch\_2lits : 12

R+0\_MOZART

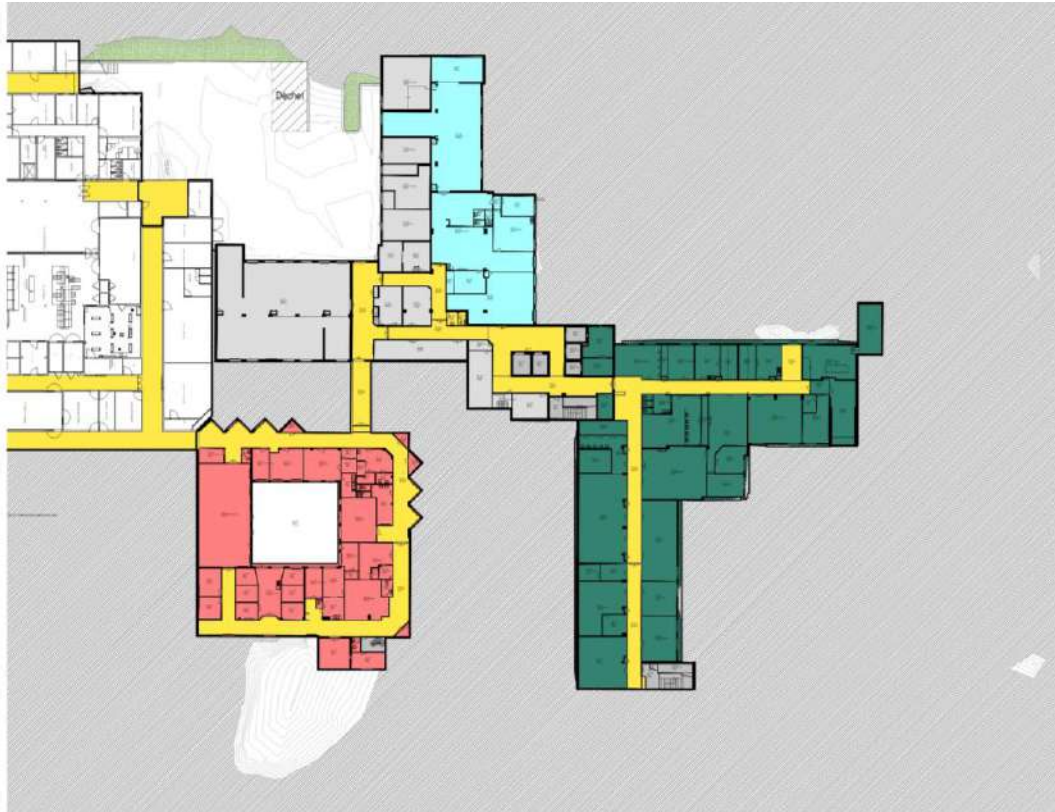
UCC/SSR

Lits occupé : 24 / Lits vacants : ?

Ch\_1lits : 21 / Ch\_2lits : 1

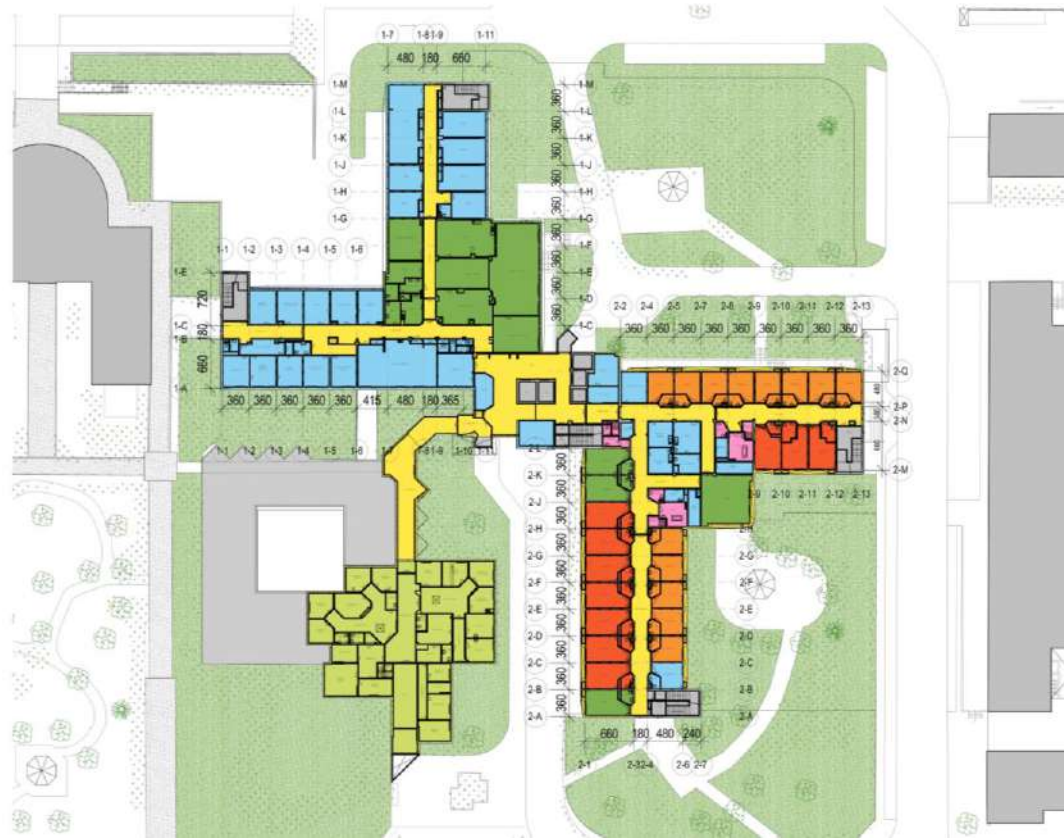
S01

- HOPITAL DE JOUR
- LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX
- ESPACE COMMUN - FORUM
- CIRCULATIONS
- LOCAUX TECHNIQUE
- LINGERIE / RESERVE
- MAGASIN
- CIRCULATION VERTICALE
- HOSPITALISATION
- PLATEAU TECHNIQUE / REEDUCATION

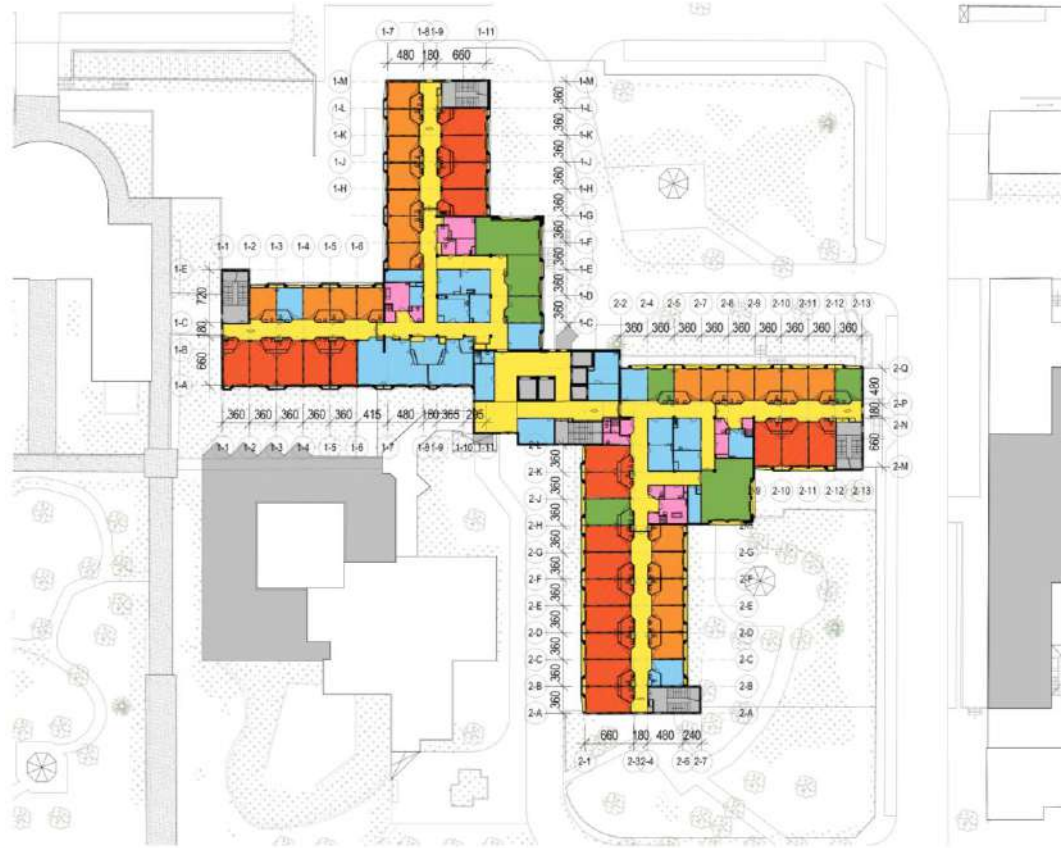


- HOPITAL DE JOUR
- LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX
- ESPACE COMMUN
- CIRCULATIONS
- LOCAUX TECHNIQUE
- LINGERIE / RESERVE
- MAGASIN
- CIRCULATION VERTICALE
- PLATEAU TECHNIQUE / REEDUCATION
- SALLE DE BAIN
- CHAMBRE 2 LITS
- CHAMBRE 1 LIT





- HOPITAL DE JOUR
- LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX
- ESPACE COMMUN - FORUM
- CIRCULATIONS
- LOCAUX TECHNIQUE
- LINGERIE / RESERVE
- MAGASIN
- CIRCULATION VERTICALE
- PLATEAU TECHNIQUE / REEDUCATION
- SALLE DE BAIN
- CHAMBRE 2 LITS
- CHAMBRE 1 LIT



- HOPITAL DE JOUR
- LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX
- ESPACE COMMUN
- CIRCULATIONS
- LOCAUX TECHNIQUE
- LINGERIE / RESERVE
- MAGASIN
- CIRCULATION VERTICALE
- PLATEAU TECHNIQUE / REEDUCATION
- SALLE DE BAIN
- CHAMBRE 2 LITS
- CHAMBRE 1 LIT

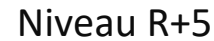






## 38

19 décembre 2023



- tlr:



# Analyse fonctionnelle - axonométrie et repérage des unités - Delarue

R+4 : 1 135m<sup>2</sup>

R+4\_BRETAGNE

SP

Lit occupé : 15 / Lit vacants : ?

Ch\_1lit : 15 / Ch\_2lit : 0

R+3 : 1 135m<sup>2</sup>

R+3\_LROUSILLON

SSR

Lit occupé : 36 / Lit vacants : ?

Ch\_1lit : 14 / Ch\_2lit : 11

R+2 : 1 135m<sup>2</sup>

R+2\_PICARDIE

SSR

Lit occupé : 34 / Lit vacants : ?

Ch\_1lit : 12 / Ch\_2lit : 11

R+1 : 1 135m<sup>2</sup>

R+1\_CHAMPAGNE

SLD

Lit occupé : 36 / Lit vacants : ?

Ch\_1lit : 14 / Ch\_2lit : 11

RDC : 1 268m<sup>2</sup>

R+0\_BOURGOGNE

SLD

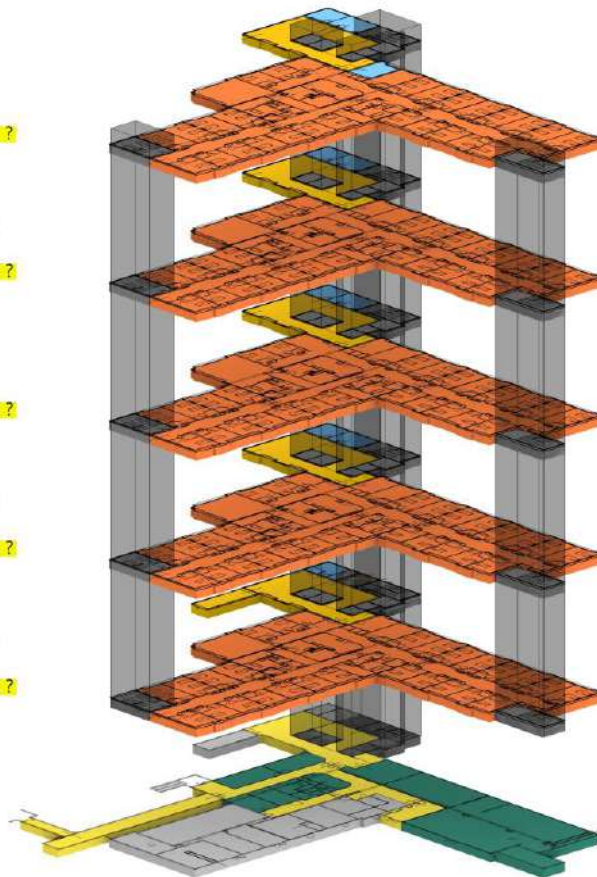
Lit occupé : 36 / Lit vacants : ?






Ch\_1lit : 14 / Ch\_2lit : 11

Sous sol : 1 190m<sup>2</sup>

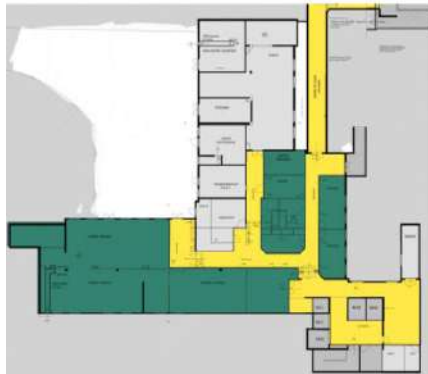
S01

SDO totale : 6 898m<sup>2</sup>

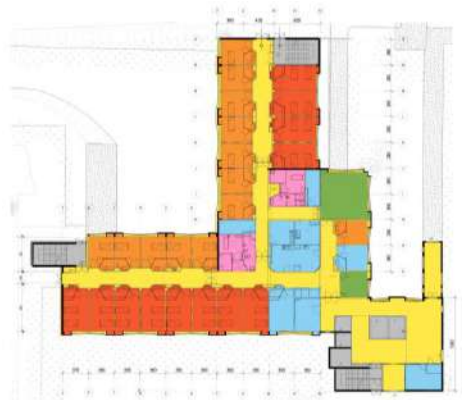


-  CIRCULATIONS
-  LOCAUX TECHNIQUE
-  LINGERIE / RESERVE
-  CIRCULATION VERTICALE
-  HOSPITALISATION

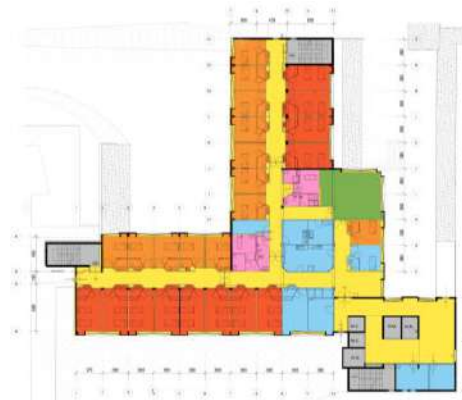
# Analyse fonctionnelle - Delarue



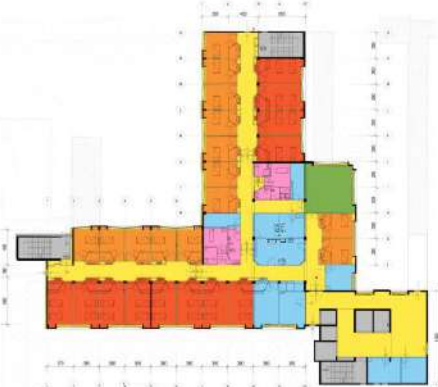
Niveau Sous-sol



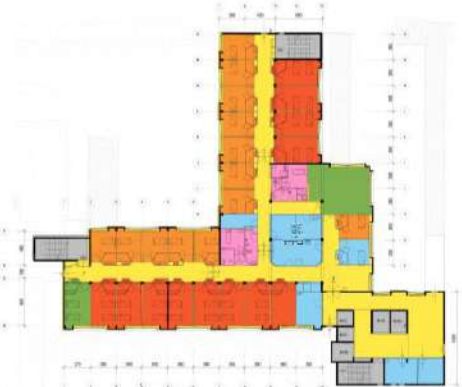
Niveau RDC



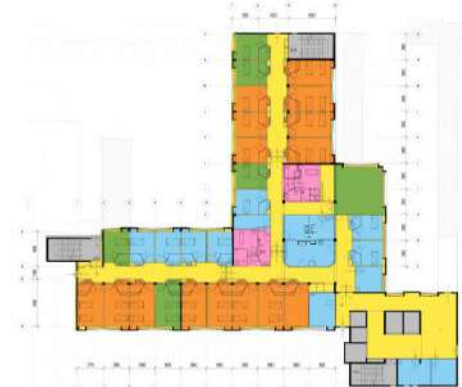
Niveau R+1



Niveau R+2



Niveau R+3



Niveau R+4

- LOCAUX SUPPORTS - BU
- ESPACE COMMUN
- CIRCULATIONS
- LOCAUX TECHNIQUE
- LINGERIE / RESERVE
- CIRCULATION VERTICALE
- SALLE DE BAIN
- CHAMBRE 2 LITS
- CHAMBRE 1 LIT

# Analyse fonctionnelle - bilan des surfaces existantes- Deparis

Type	SDO	Unit	Type de Hospitalisation	Ch_1	Ch_2	SDO TOTAL
Sous-Sol 01						2686 m²
CIRCULATION	220 m²					
PLATEAU TECHNIQUE/REDUCTION	718 m²					
MAGASINS/STOCKAGE	377 m²					
LOCAUX TECHNIQUE	313 m²					
LINGERIE / RESERVE	1058 m²					
Niveau 0						2792 m²
CIRCULATION VERTICALE	161 m²					
CIRCULATION	345 m²					
LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX	522 m²					
ESPACE COMMUN-FORUM	299 m²					
HOPITAL DE JOUR	456 m²					
HOSPITALISATION	1009 m²	MOZART	UCC/SSR	21	1	
Niveau 1						2145 m²
CIRCULATION	113 m²					
LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX	67 m²					
HOSPITALISATION	956 m²	V.HUGO	SSR.Alzheimer	13	8	
HOSPITALISATION	1009 m²	LAFONTAINE	USD fermé	11	12	

Type	SDO	Unit	Type de Hospitalisation	Ch_1	Ch_2	SDO TOTAL
Niveau 2						2145 m²
CIRCULATION	113 m²					
LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX	67 m²					
HOSPITALISATION	1009 m²	CLAUDEL	UGA	14	9	
HOSPITALISATION	956 m²	PICASSO	UGA	14	9	
Niveau 3						2145 m²
CIRCULATION	113 m²					
LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX	67 m²					
HOSPITALISATION	956 m²	DE VINCI	SSR.Poly	15	10	
HOSPITALISATION	1009 m²	GERICAULT	SSR.Poly	14	11	
Niveau 4						1126 m²
CIRCULATION	109 m²					
LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX	81 m²					
HOSPITALISATION	936 m²	DEBUSSY	SLD fermé type UH	16	9	
Niveau 5						1126 m²
CIRCULATION	109 m²					
LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX	81 m²					
HOSPITALISATION	936 m²	MATISSE	Vide	0	0	
TOTAL				118	69	14 165 m²













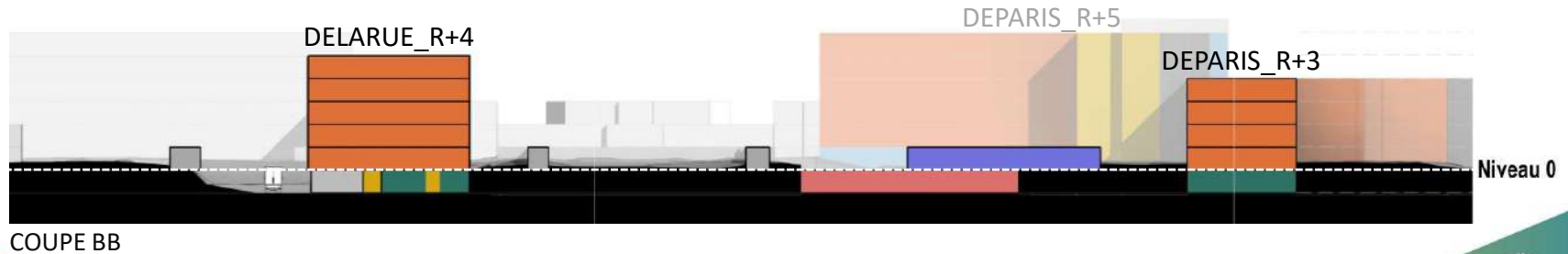
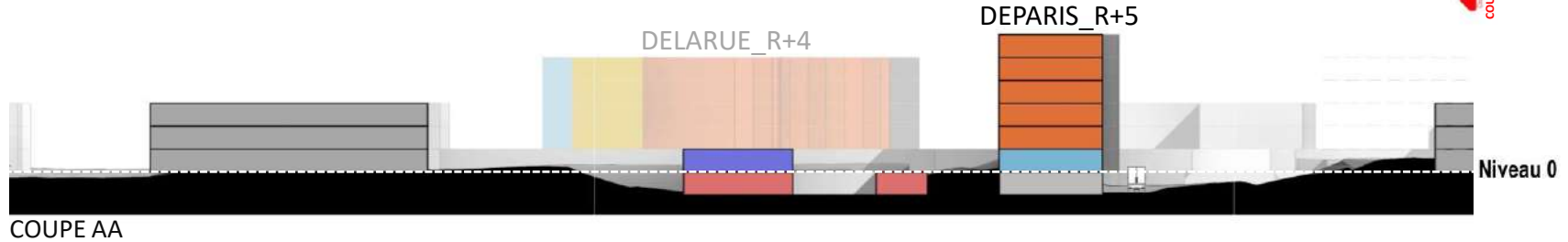
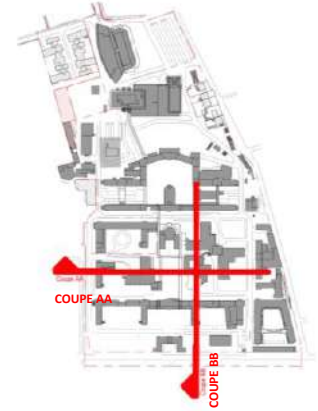
# Analyse fonctionnelle - bilan des surfaces existantes- Delarue

Type	SDO	Unit	Type de Hospitalisation	Ch_1	Ch_2	SDO TOTAL
Sous-Sol 01						1190 m <sup>2</sup>
CIRCULATION	334 m <sup>2</sup>					
LOCAUX TECHNIQUE	344 m <sup>2</sup>					
LINGERIE / RESERVE	512 m <sup>2</sup>					
Niveau 0						1268 m <sup>2</sup>
CIRCULATION VERTICALE	113 m <sup>2</sup>					
CIRCULATION	149 m <sup>2</sup>					
LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX	21 m <sup>2</sup>					
HOSPITALISATION	984 m <sup>2</sup>	BOURGOGNE	SLD	14	11	
Niveau 1						1135 m <sup>2</sup>
CIRCULATION	116 m <sup>2</sup>					
LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX	33 m <sup>2</sup>					
HOSPITALISATION	986 m <sup>2</sup>	CHAMPAGNE	SLD	14	11	

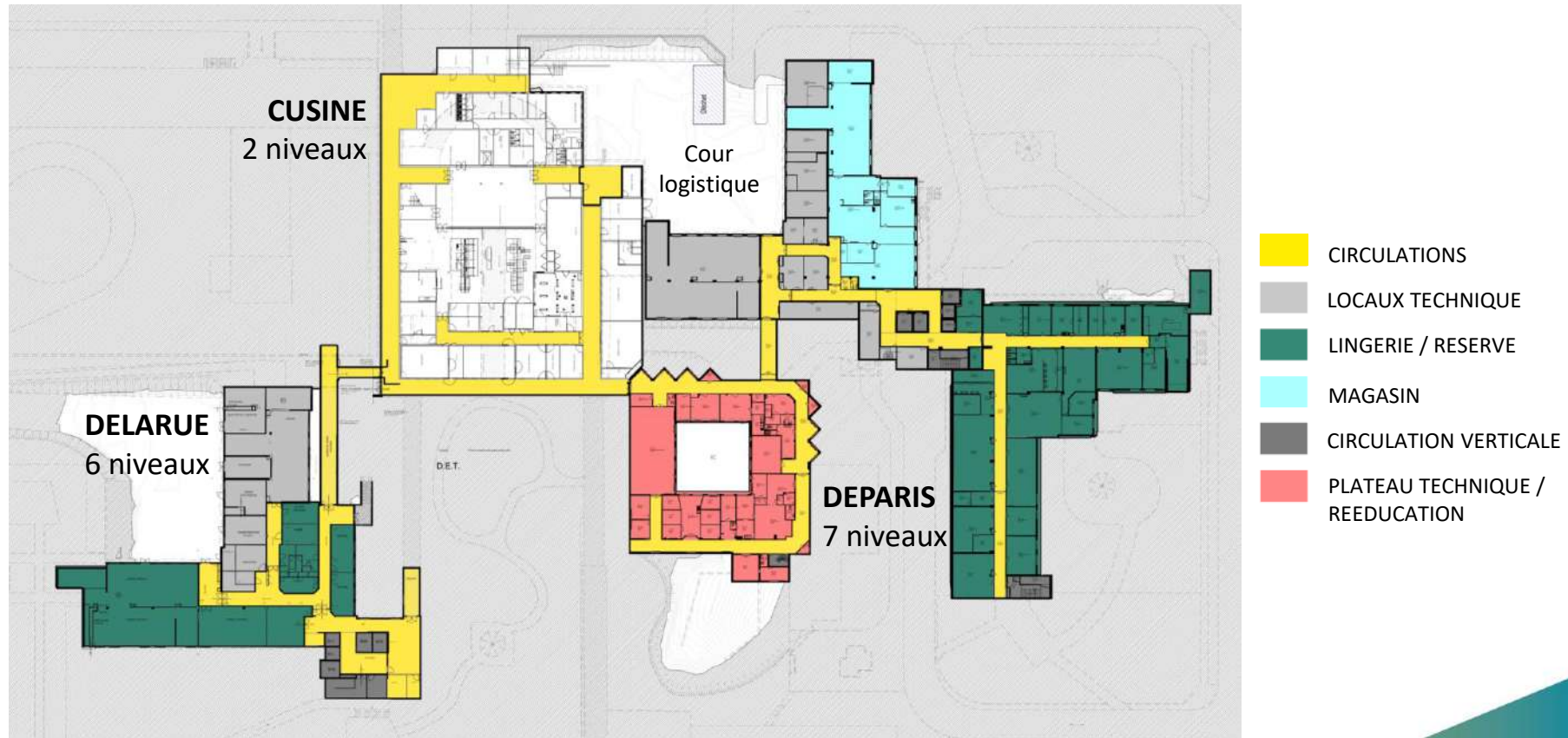
Type	SDO	Unit	Type de Hospitalisation	Ch_1	Ch_2	SDO TOTAL
Niveau 2						1135 m <sup>2</sup>
CIRCULATION	116 m <sup>2</sup>					
LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX	33 m <sup>2</sup>					
HOSPITALISATION	986 m <sup>2</sup>	PICARDIE	SSR	12	11	
Niveau 3						1135 m <sup>2</sup>
CIRCULATION	116 m <sup>2</sup>					
LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX	33 m <sup>2</sup>					
HOSPITALISATION	986 m <sup>2</sup>	L.ROUSSILLON	SSR	14	11	
Niveau 4						1135 m <sup>2</sup>
CIRCULATION	116 m <sup>2</sup>					
LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX	51 m <sup>2</sup>					
HOSPITALISATION	967 m <sup>2</sup>	BRETAGNE	SP	15	0	
TOTAL				69	44	6 898 m <sup>2</sup>

# Analyse fonctionnelle - coupes

	HOPITAL DE JOUR		LINGERIE / RESERVE
	LOCAUX SUPPORTS - BUREAUX		MAGASIN
	ESPACE COMMUN - FORUM		CIRCULATION VERTICALE
	CIRCULATIONS		HOSPITALISATION
	LOCAUX TECHNIQUE		PLATEAU TECHNIQUE / REEDUCATION



# Analyse fonctionnelle – galeries et circulations en sous-sol



# Synthèse fonctionnelle - Deparis, Delarue et CEGA



## DELARUE :

- Couloirs étroits,
- Pas de chambre + salle d'eau PMR,
- **15,20m<sup>2</sup> SU** (12,60m<sup>2</sup> + 2,60m<sup>2</sup>) chambres individuelles,
- **20,80m<sup>2</sup> SU** (18,20m<sup>2</sup> + 2,60m<sup>2</sup>) chambre doubles,



## DEPARIS :

- Absence d'espaces extérieurs sécurisés pour les unités à orientation Alzheimer,
- RDC espace commun Forum,
- Pas de chambre + salle d'eau PMR,
- Couloirs étroits,
- **14,90m<sup>2</sup> SU** (12,30m<sup>2</sup> + 2,60m<sup>2</sup>) chambres individuelles,
- **20,50m<sup>2</sup> SU** (17,90m<sup>2</sup> + 2,60m<sup>2</sup>) chambre doubles,
- Grande zone logistique extérieure et en sous-sol, draine : Delarue, Deparis et la cuisine,



## CEGA :

- Rénovation récente, localisation à l'entrée du site appréciée,
- HDJ 6 places Ambu, 12 pers par 1/2j
- équipe mobile,
- Espaces lumineux,
- Service éloigné des autres services dédiés à la gériatrie,



# Analyse - état général des bâtiments Deparis et Delarue



## DELARUE :

- Bâtiment de **1986**
- Désamiantage effectué
- Mise au norme désenfumage réalisé
- Rénovation à venir sur 2 niveaux RDC et R+1 à partir de février 2024
- **Poste transfo et TGBT vétuste**
- **Installations CVCPS vétustes**



## DEPARIS :

- Bâtiment de **1979**
- **Grande présence d'amiante**
- **Non conforme en désenfumage**
- **Poste transfo et TGBT vétuste**
- **Installations CVCPS vétustes**

# Bilan capacitaire cible - projet médical actualisé / juin 2023

	nombre de lit / place
Gériatrie Paul Brousse	Projet médical actualisé Paul Brousse (juin 2023)
UGA	42
Soins palliatifs	24
SSR	152
et UCC	24
USLD	60
<i>et SLD orient. Alzheimer / UHR</i>	28
<i>total</i>	330
HDJ gériatrique en médecine	4
HDJ SSR	10
<i>total</i>	14

# Bilan surfacique cible - bilan SDO / approche par ratio pour HC / HDJ

	nombre de lit / place	surfaces dans œuvre - approche ratio (m²)			
Gériatrie Paul Brousse	Projet médical actualisé Paul Brousse (juin 2023)	proposition A2MO (sur la base du ratio retenu)	ratio m² SDO / lit - CONSEILLE	ratio m² SDO / lit - RETENU	ratio ANAP m² SDO / lit
UGA	42	1764	45	42	38 à 42
Soins palliatifs	24	1008	65	42	-
SSR	152	6384	45	42	38 à 42
et UCC	24	1440	60	60	-
USLD	60	2520	45	42	38 à 42
et SLD orient. Alzheimer / UHR	28	1680	60	60	-
total	330	14796			
HDJ gériatrique en médecine	4	140	35	35	30 à 35 HDJ MCO
HDJ SSR	10	300	30	30	30 à 35 HDJ MCO
total	14	440			

# Bilan surfacique cible – les fonctions Accueil

Fonctions accueil / convivialités et prise en charge	Proposition A2MO (m <sup>2</sup> SDO)	Rappel étude EMBASE
Accès général	Sas entrée / hall d'accueil / Salon convivialités, espace concessions, bureau équipe accueil hôtelier / sanit. = 200 m <sup>2</sup>	
Admissions	5 à 6 bureaux d'accueil (dont box) + back office = 50 m <sup>2</sup>	
Animation / service social	Salle polyvalente (50 à 0 pers.) + atelier cuisine + salon coiffure + service animation + service social = 600 m <sup>2</sup>	
Coordination	Accueil / évaluation = 70 m <sup>2</sup> (ou à localiser dans HDJ ?)	
Locaux communs	Détente perso + Locaux utilitaires = 90 m <sup>2</sup> SDO	
<b>Total m<sup>2</sup> SDO</b>	<b>1 000 m<sup>2</sup> SDO</b>	<b>600 m<sup>2</sup> SDO</b>



# Bilan surfacique cible – CS & Plateau technique de rééducation

Plateau technique de rééducation	Proposition A2MO (m² SDO)	Rappel étude EMBASE
Consultations & explo.	5 salles de consultations + poste de soins + locaux utilitaires = 250 m² (proximité HDJ)	250 m²
Plateau technique rééducation	Kinésithérapie : salle kiné + box + bureau équipe Ergothérapie : salle polyvalente + appartement thérapeutique + bur. 10 postes de travail Activités physiques adaptées : ateliers équilibres (10 pers. en simultanée) Espaces orthophonistes : 10 bur. Individuels Espace pédicure Espaces psychomotriciens Espaces diététiques Laboratoire de marche Locaux communs 1600 m² SDO → 1200 m² retenu pour le moment	920 m²
Total m² SDO	Surface à consolider / 1 450 m² retenu pour le moment	1170 m² SDO

# Bilan surfacique cible – PC médicaux / Tertiaire

PC médicaux / tertiaires	Proposition A2MO (m² SDO)	Rappel étude EMBASE
PC médicaux / Tertiaire	PC médical SLD PC médical SSR 730 m² SDO	900 m²
Studio	À consolider	392 m²
Salle de cours	A consolider	154 m²
Total m² SDO	730 m² SDO à consolider	1 446 m² SDO

# Bilan surfacique cible – les fonctions logistiques

Fonctions logistiques	Proposition A2MO (m <sup>2</sup> SDO)	Rappel étude EMBASE
Lingerie	Traitement linge perso, plat et résident / patient (bâtiment Delarue) = 350 m <sup>2</sup> (à confirmer si prestation centralisée à terme) Si besoin prévoir locaux de réception / stockage intermédiaires (si autre bâtiment)	
Buanderie	Prise en charge et stockage matériels personnel technique = 70 m <sup>2</sup>	
Bionettoyage	Service interne & service privé / Bureaux et stockages = 130 m <sup>2</sup> Locaux intermédiaires dans les unités – pour mémoire	
Magasins	Prévoir Magasins intermédiaires : Magasin hôtelier + Magasin médical = 800 m <sup>2</sup>	
Déchets & Salubrité	Stockage central avant départ = 100 m <sup>2</sup> Locaux intermédiaires dans les unités / tri sélectif – pour mémoire	
Vestiaires du personnel	Vestiaires du personnel + système DAV pour 500 à 600 pers. = 500 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>

# Bilan surfacique cible – les fonctions logistiques

Fonctions logistiques	Proposition A2MO (m² SDO)	Rappel étude EMBASE
Brancardage	Equipe permanence brancardage = 80 m²	
Stockages généraux	Lit, fauteuil, matelas, etc.. = 80 m²	
Tertiaire / locaux communs	Equipe logistique (proximité magasins), Equipe hôtelière Réunion, salle détente, sanitaires =100 m²	
Cuisine – pm	Maintien de la cuisine (Liaison froide) actuelle Garantir livraisons chariot dans office alimentaire des unités (pt de remise en t°) Stockage vaisselle et collation dans office alimentaire Agent de transport → transfert direct dans les unités.	
PUI – pm	Maintien bât. Pui actuelle Garantir livraisons directes dans les unités (poste de soins pour prépa semainier + locaux utilitaires)	
Total m² SDO	2 210 m² SDO (selon scénarios)	1 050 m² SDO



# Bilan surfacique cible – Total SDO

Pour un projet neuf  
Estimation A2MO = 25 362 m² SDO

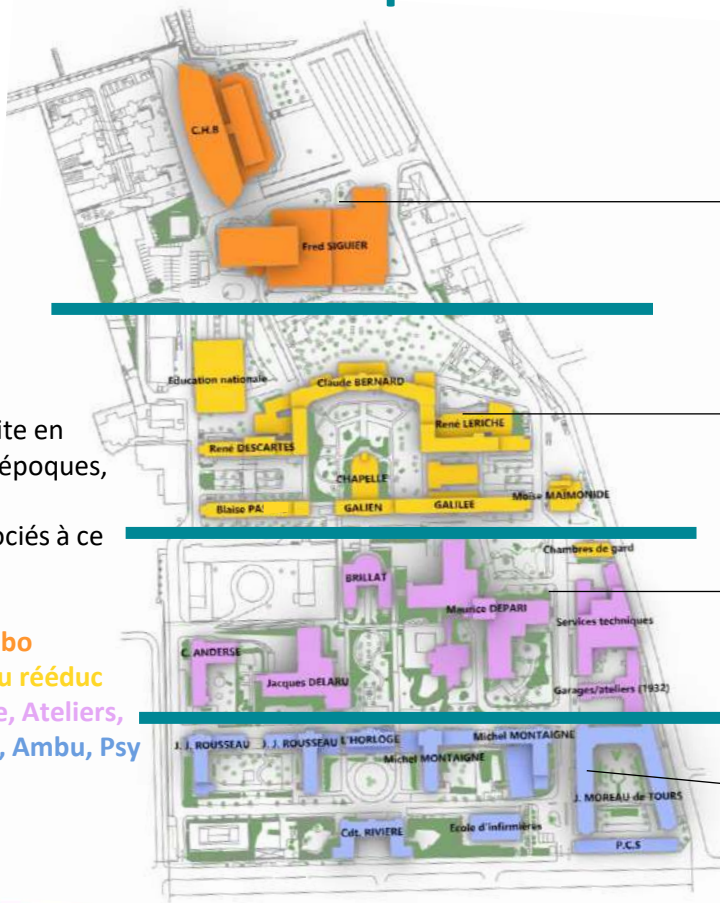
- à moduler selon les scénarios
- à consolider sur certains secteurs

Rappel  
Estimation EMBASE = 22 070 m² SDO

AP-HP Site Paul Brousse		Total SDO	
	Bâtiment neuf Gériatrie	25362 m² DO	
	Activités Hall	1000 m² DO	
	Accès, hall et administration du patient	1000 m² DO	à consolider
	Secteurs médico-techniques	1450 m² DO	
	Consultations / exploration	250 m² DO	5 salles / proximité HDJ
	Plateau technique de rééducation	1200 m² DO	à consolider
	Hôpitaux de jour	440 m² DO	
	HDJ gériatrique en médecine	140 m² DO	4 places
	HDJ SSR	300 m² DO	10 places
	Hospitalisations conventionnelles	14796 m² DO	
	UGA	1764 m² DO	42 lits
	SSR	6384 m² DO	152 lits / 5 unités de 30 à 32 lits
	et UCC	1440 m² DO	24 lits
	USLD	2520 m² DO	60 lits
	et UHR	1680 m² DO	28 lits
	Soins palliatifs	1008 m² DO	24 lits
	PC médicaux	730 m² DO	
	Tertiaire médical	730 m² DO	à consolider
	Studio		à consolider
	Logistique générale	2210 m² DO	à moduler selon scénario
	Lingerie	350 m² DO	
	Buanderie	70 m² DO	
	Bionettoyage	130 m² DO	
	Magasins	800 m² DO	
	Déchets & Salubrité	100 m² DO	
	Vestiaires du personnel	500 m² DO	
	Brancardage	80 m² DO	
	Stockages divers	80 m² DO	
	Tertiaire	100 m² DO	
	Autres surfaces	4736 m² DO	
	Circulations générales - 12 %	2717 m² DO	
	Locaux techniques - 10 %	2019 m² DO	à consolider
	TOTAL TRAVAUX	25362 m²	

- 1. Analyse du site urbain, architectural, gestion des flux, technique**
- 2. Analyse des bâtiments concernés**
- 3. Synthèse contraintes et potentiels / familles de scénarios**

# Synthèse - contraintes et potentiels : volet urbain et architectural



Fred SIGUIER



C.H.B



Claude BERNARD



CHAPELLE



Maurice DEPARIS



BRILLAT-SAVARIN



Michel MONTAIGNE



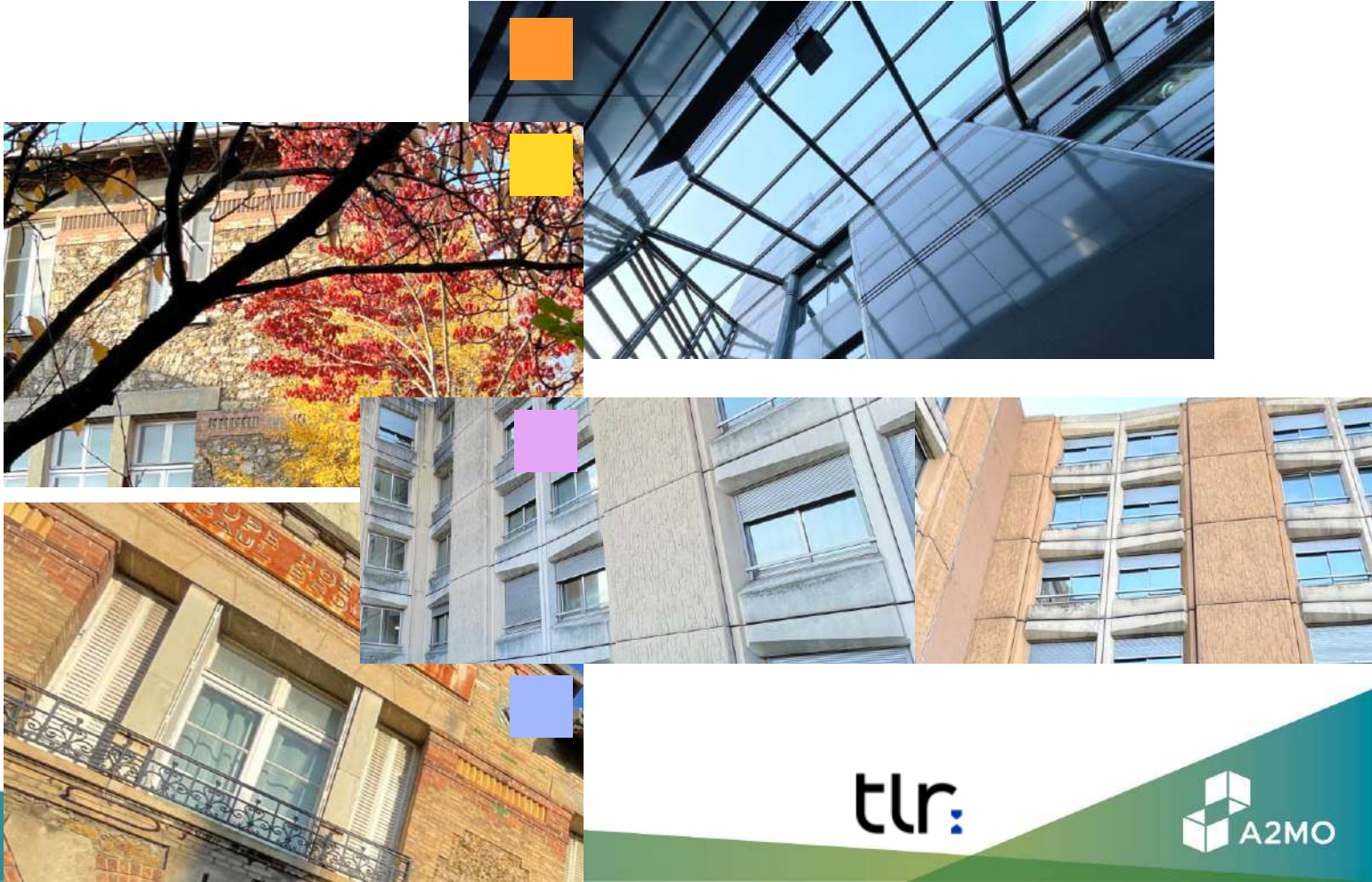
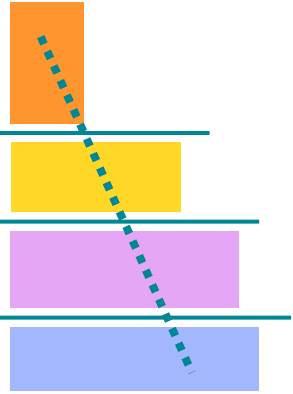
Michel MONTAIGNE

Une composition du site en bandes, de différents époques,

Types de services associés à ce bâti,

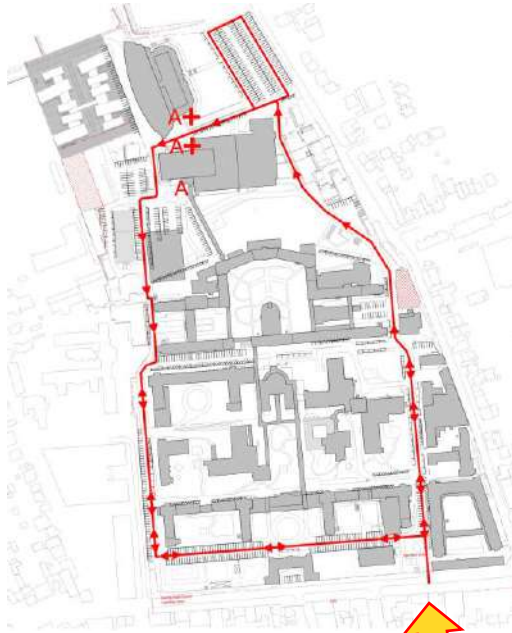
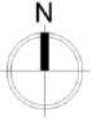
**Blocs réa, Hémato, Labo Addicto, Labo, Plateau rééduc**  
**Gériatrie, SSR, Cuisine, Ateliers, Administratif, Crèche, Ambu, Psy**

# Synthèse – une architecture marquée par les époques

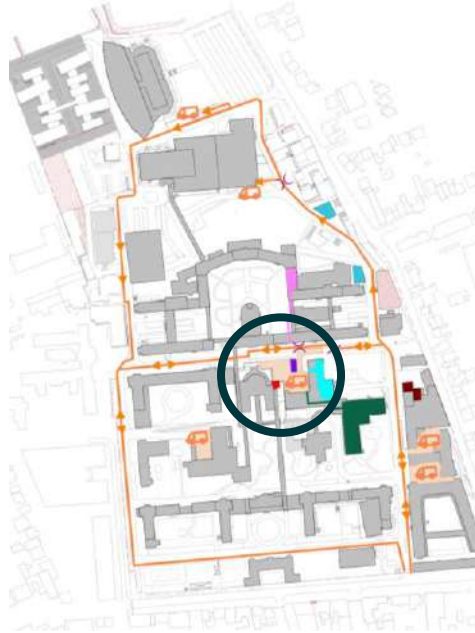




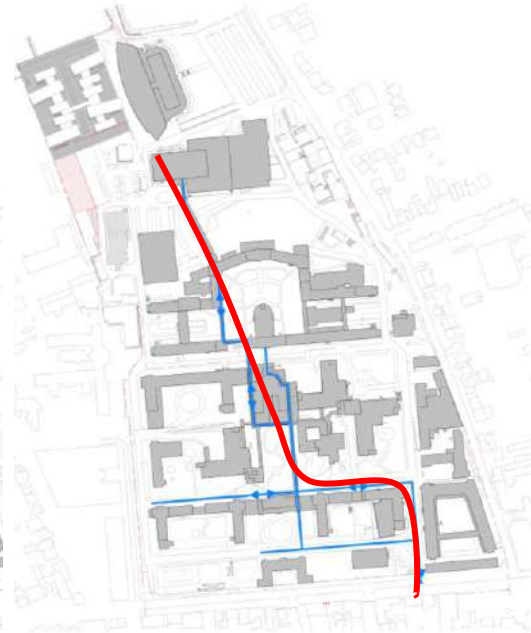
# Synthèse - contraintes et potentiels : contraintes des flux



**Un seul accès principal**  
**Entrée Sortie**



**Zone logistique**  
**majeure pour le site**



**Pratiques piétonnières**  
**majeures**

# Synthèse – répartition des services DEPARIS

R+5\_MATISSE  
Vide

R+4\_DEBUSSY  
SLD fermé type UHR

R+3\_DE VINCI  
SSR.Poly

R+2\_PICASSO  
UGA

R+1\_V.HUGO  
SSR.Alzheimer

R+3\_GERICAULT  
SSR.Poly

R+2\_CLAUDEL  
UGA

R+1\_LAFONTAINE  
USLD fermé

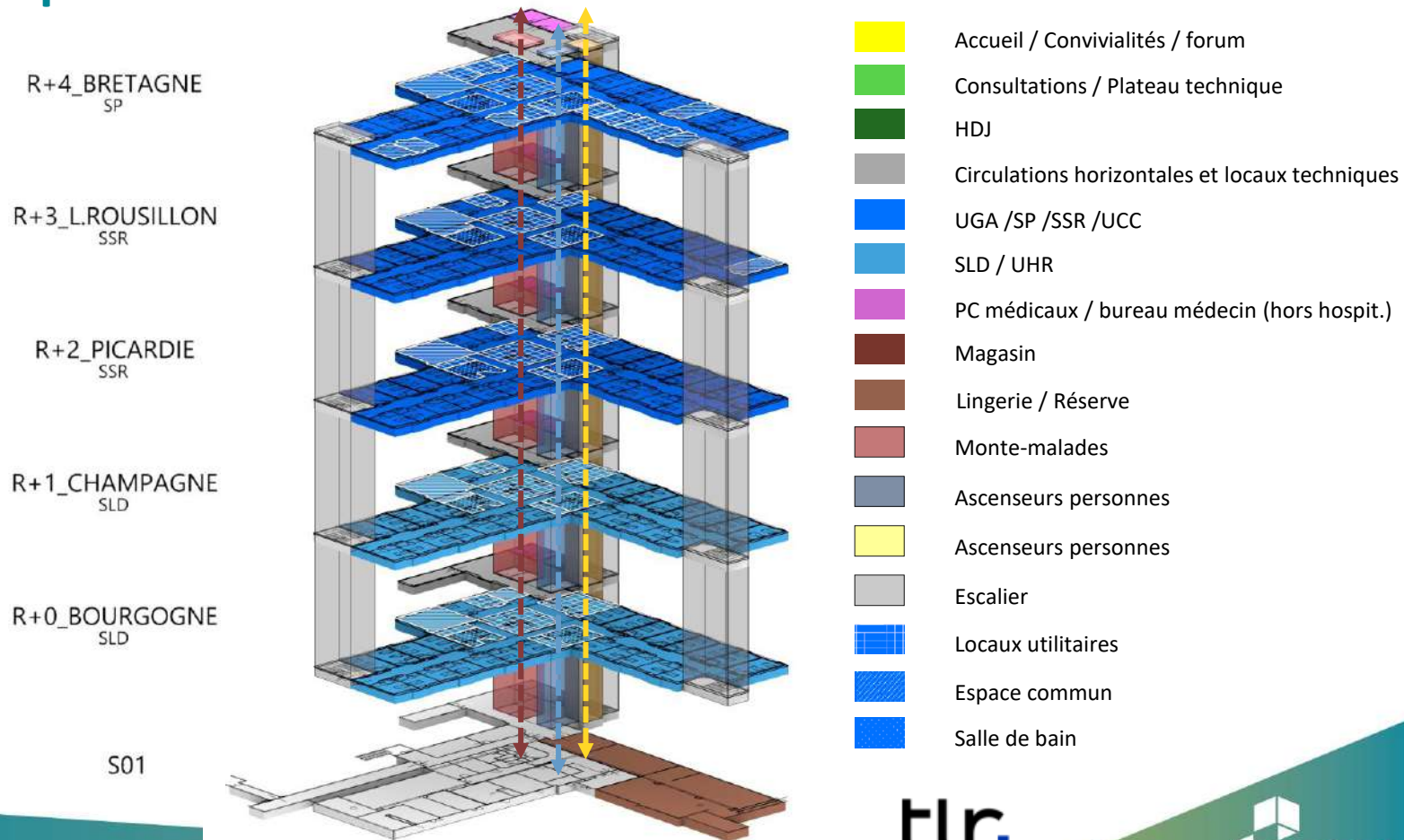
R+0\_MOZART  
UCC/SSR

- Accueil / Convivialités / forum
- Consultations / Plateau technique
- HDJ
- Circulations horizontales et locaux techniques
- UGA /SP /SSR /UCC
- SLD / UHR
- PC médicaux / bureau médecin (hors hospit.)
- Magasin
- Lingerie / Réserve
- Monte-malades
- Ascenseurs personnes
- Ascenseurs personnes
- Escalier
- Locaux utilitaires
- Espace commun
- Salle de bain

tlr:

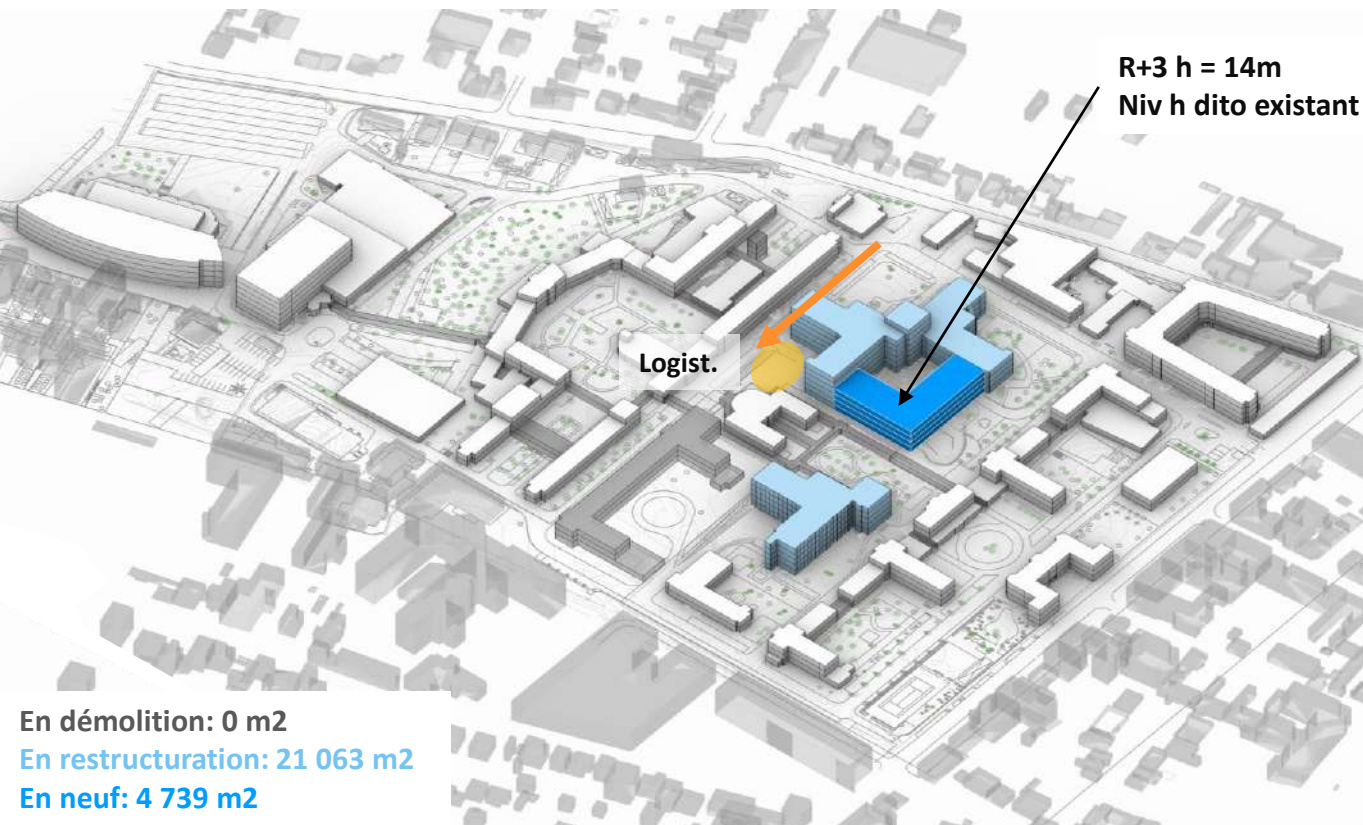


# Synthèse – répartition des services DELARUE





# Familles de scénarios - famille A – Restructuration et extension



Restructuration + extension du bâtiment DEPARIS

Bâtiment DELARUE rénovation en cours (travaux lancés en 2024)

OBJECTIF : environ 60 chambres par niveaux

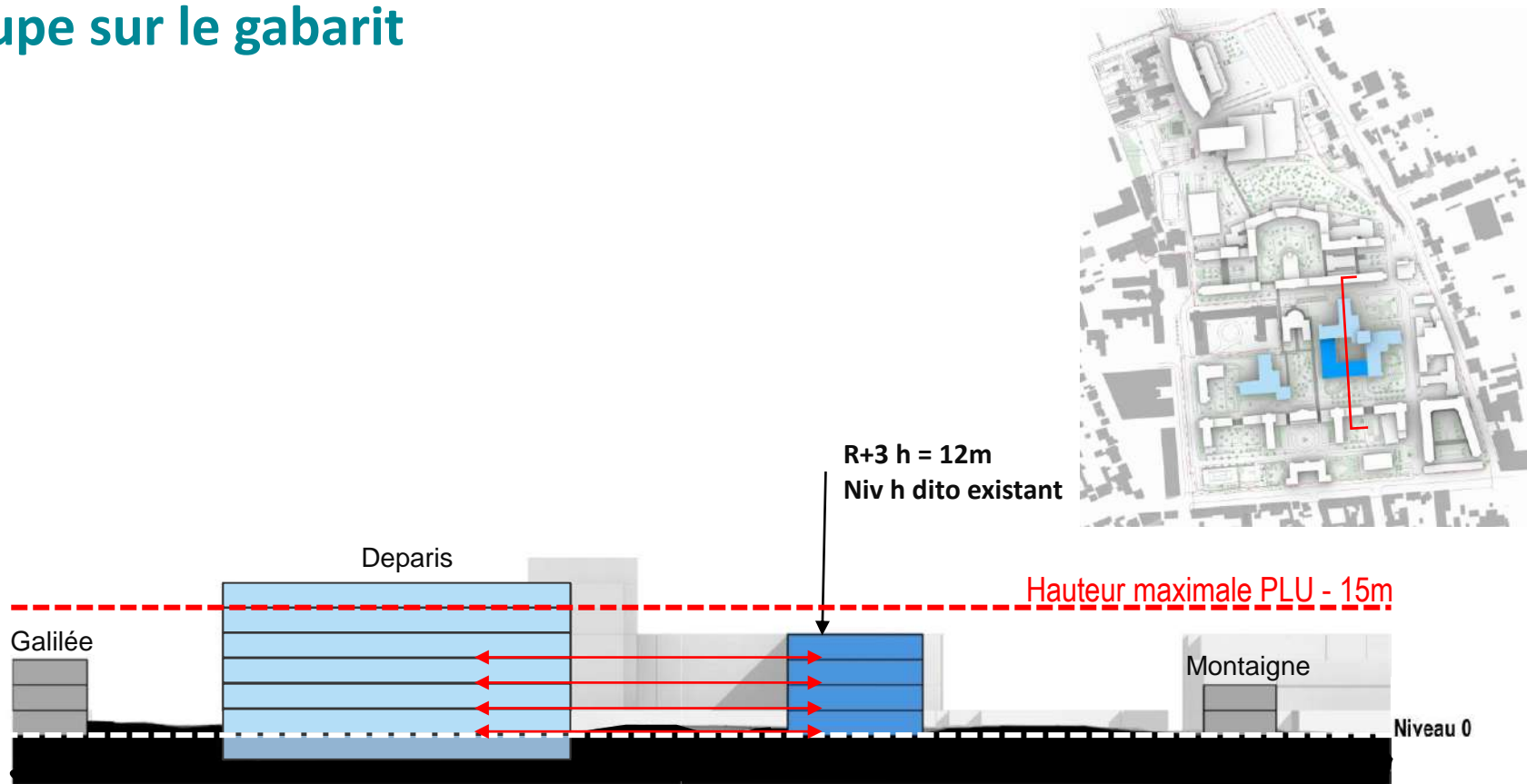
- ↑ - Pas de perturbation de la desserte logistique
- Respect du PLU (h15m)

- ↓ - Phasage long, en site occupé,
- Coût important pour une restructuration (réaménagements + salle d'eau + désamiantage + désenfumage)
- Organisation à terme peu efficace (longue distance à parcourir pour un plateau)

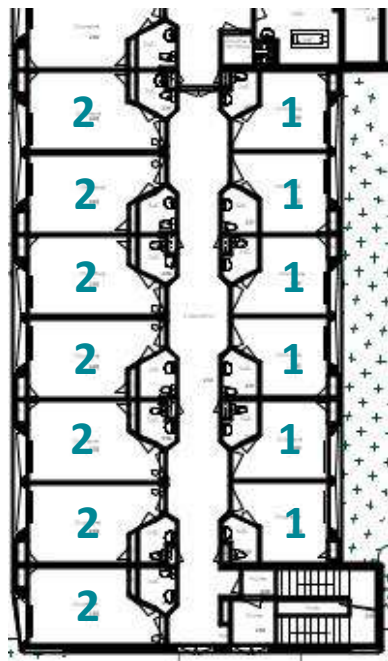
En démolition: 0 m2  
En restructuration: 21 063 m2  
En neuf: 4 739 m2



# Coupe sur le gabarit

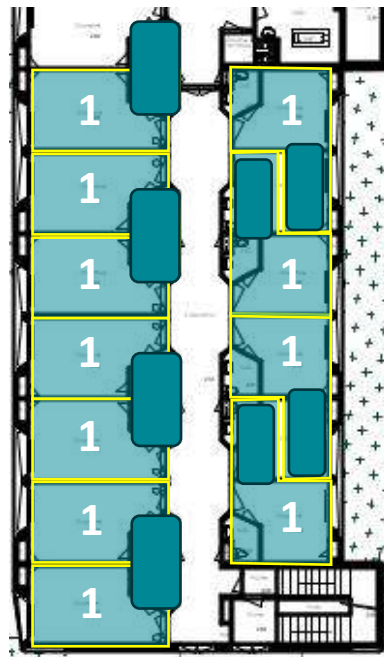


# Familles de scénarios - famille A - version 1 – DEPARIS - plans de principe



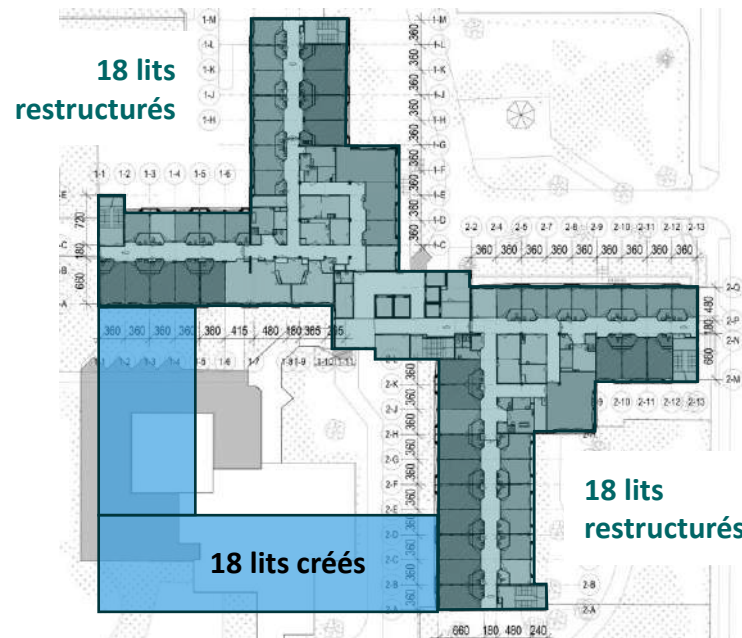
## EXISTANT :

Total chambres doubles : 69  
Total chambres simples : 118  
Total bâtiment : **256 lits**



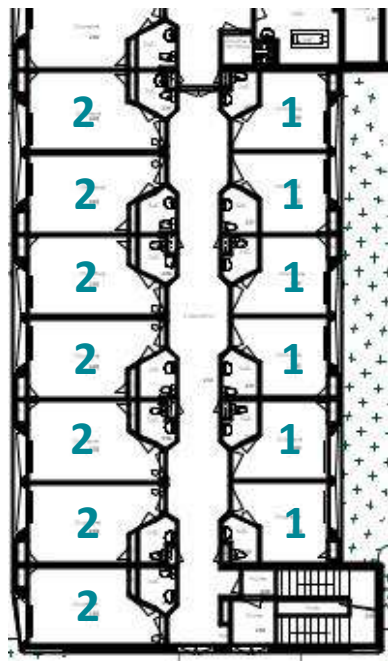
## PROJET : environ 18 chambres par « L »

Total chambres doubles : 0  
Total chambres simples : 165  
Total bâtiment : **165 lits**



## PROJET

# Familles de scénarios - famille A - version 1 – DELARUE - plans de principe

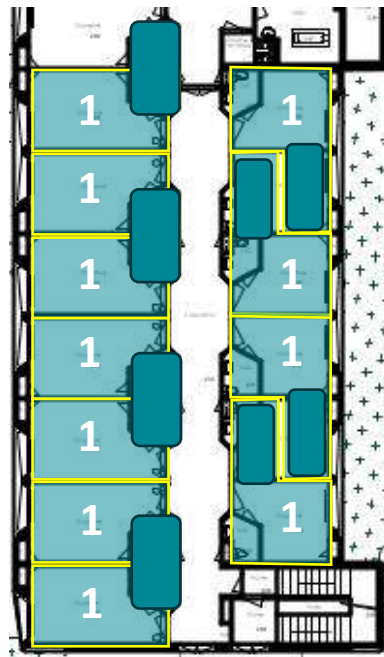


## EXISTANT :

Total chambres doubles : 44

Total chambres simples : 69

**Total bâtiment : 157 lits**

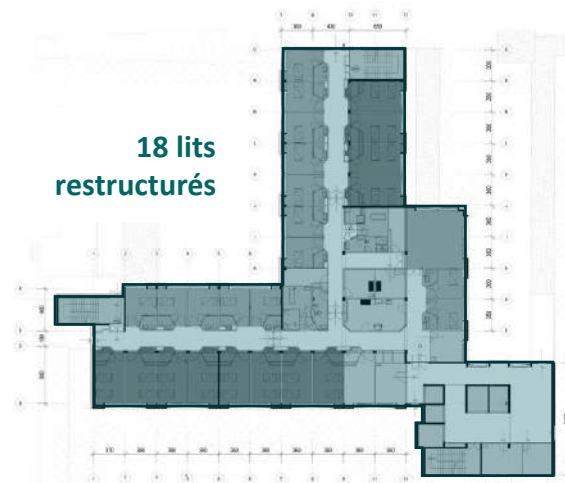


## PROJET :

Total chambres doubles : 0

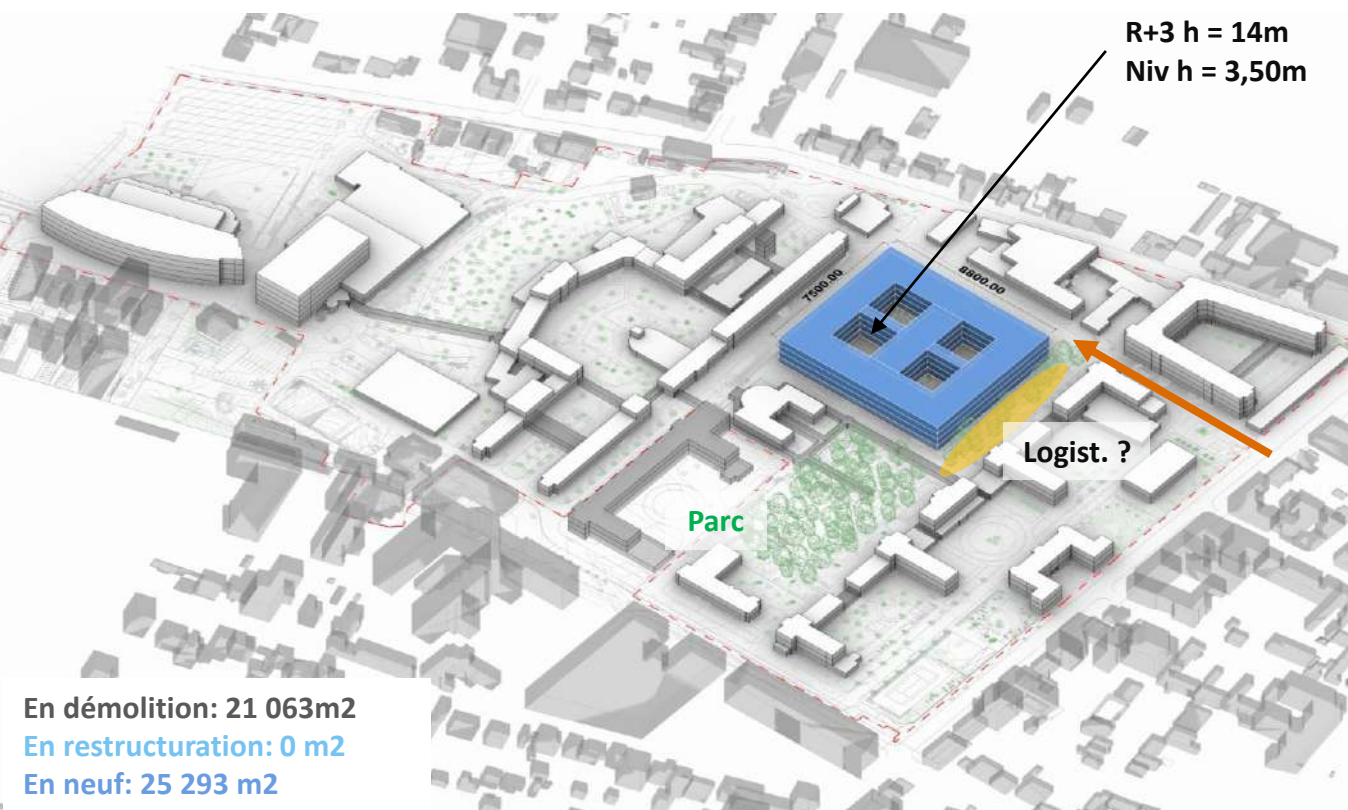
Total chambres simples : 91

**Total bâtiment : 91 lits**



## PROJET

# Familles de scénarios - famille B – bâtiment neuf - version 1



Démolition de DEPARIS,  
construction neuve et démolition  
de DELARUE



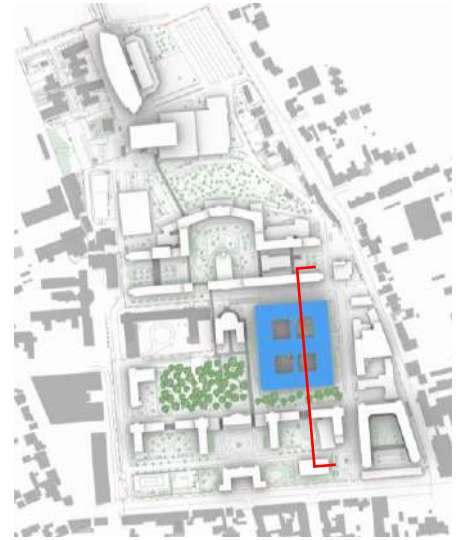
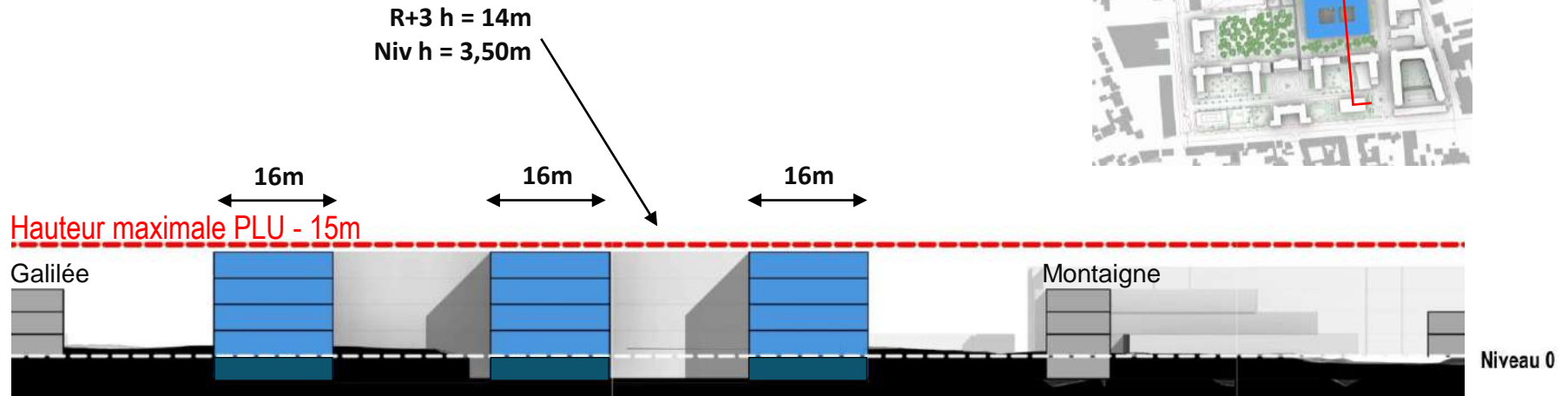
- Création d'un parc arboré
- Bâtiment neuf, efficace, fonctionnel, économique en énergie,
- Archi : implantation sur la trame des bâtiments historiques, valorisation du site, porosité pour maintenir les galeries,
- Opportunité de revoir la desserte logistique, flux vers la gauche du site ?
- Respect du PLU (h15m)



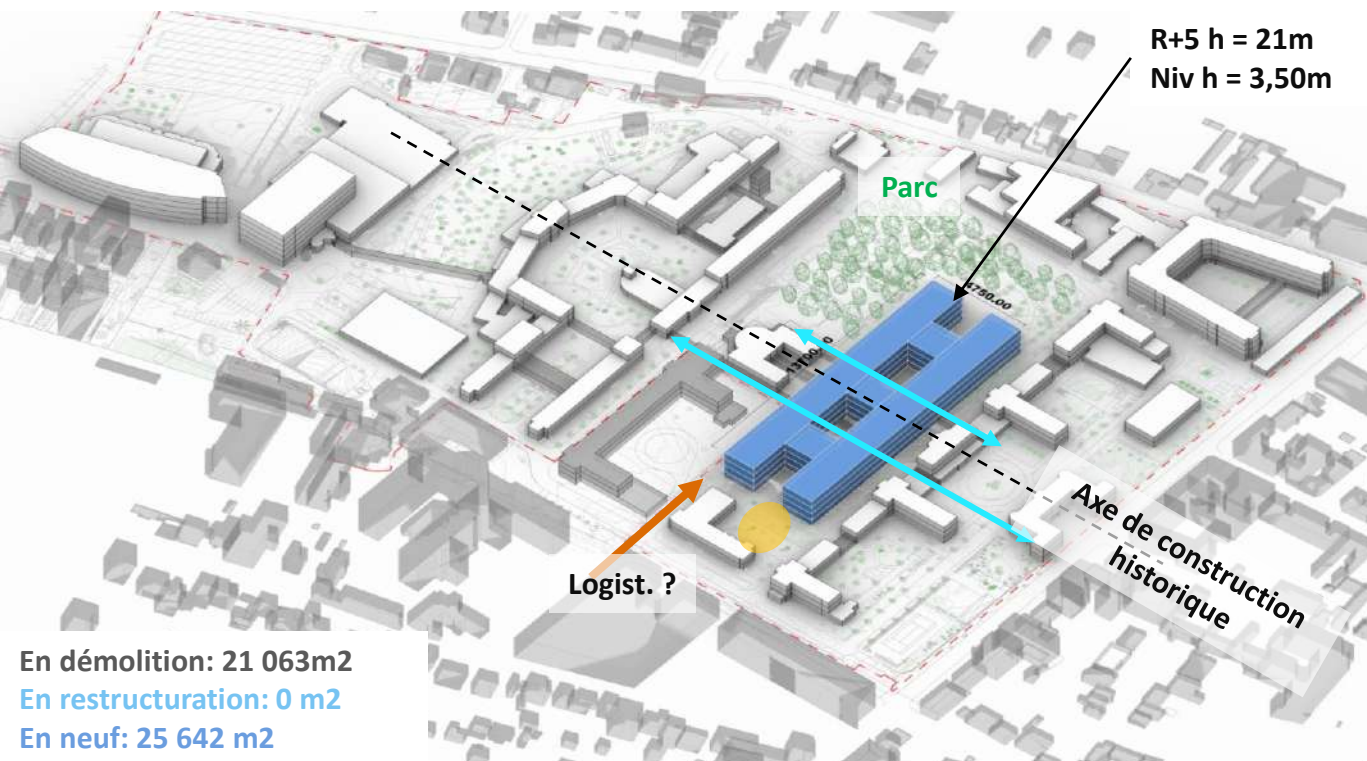
- Coût d'une construction neuve,
- Menace : desserte logistique complexe ou flux vers la gauche du site ?



# Coupe sur le gabarit



# Familles de scénarios - famille B – bâtiment neuf - version 2



Démolition de DEPARIS,  
construction neuve et démolition  
de DELARUE

- Création d'un parc arboré
- Bâtiment neuf, efficient, fonctionnel, économique en énergie,
- Archi : implantation sur la trame des bâtiments historiques, valorisation du site, porosité pour maintenir les galeries,
- Opportunité : refonte de la logistique et son circuit à l'échelle du site
- Respect du PLU (h15m)

- Coût d'une construction neuve,

En démolition: 21 063m<sup>2</sup>  
En restructuration: 0 m<sup>2</sup>  
En neuf: 25 642 m<sup>2</sup>

R+3 h = 14m  
Niv h = 3,50m

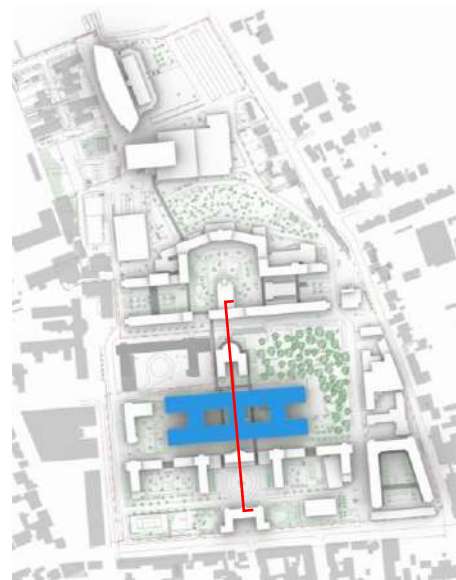
Hauteur maximale PLU - 15m

16m 16m 16m

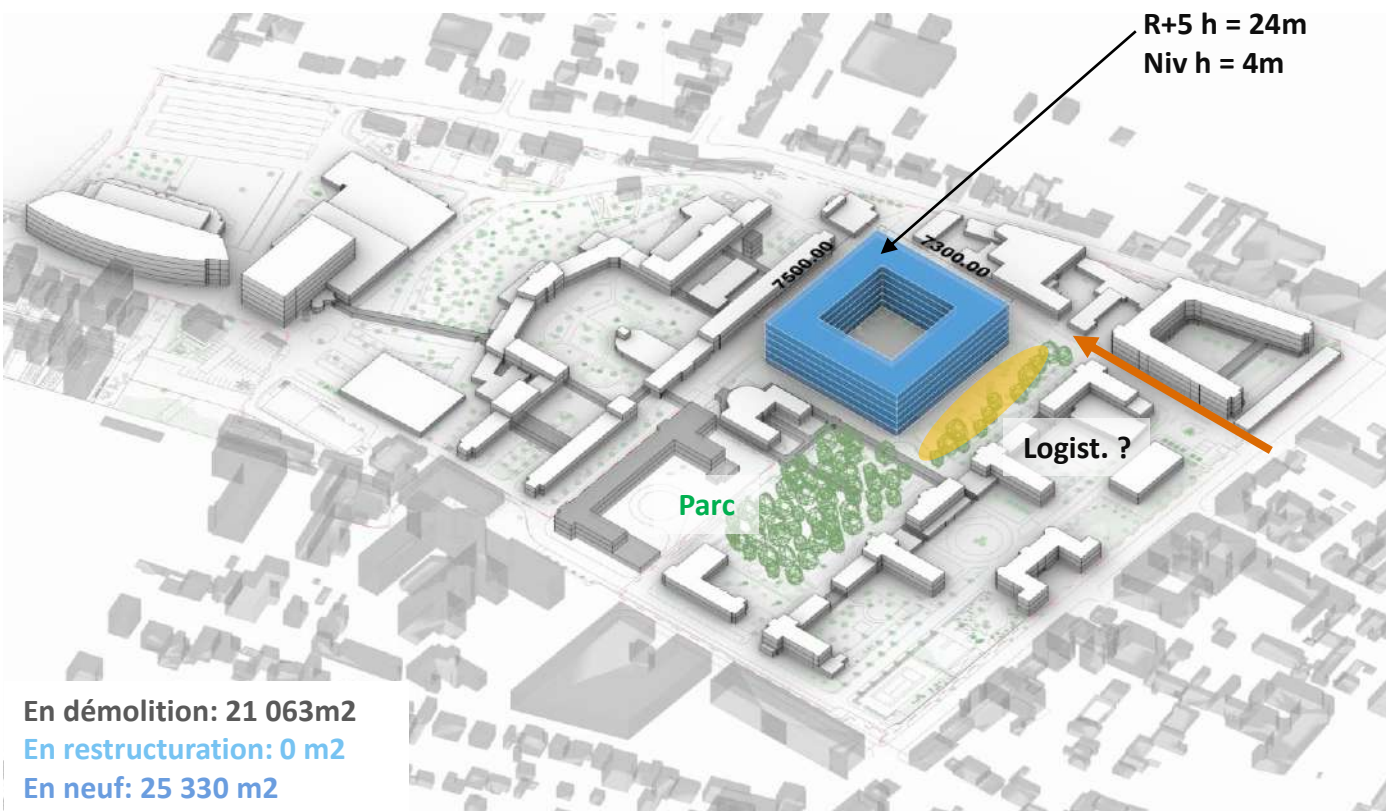
Cuisine /Restaurant

Horloge

Niveau 0



# Familles de scénarios - famille C – Hors limites du PLU



Démolition de DEPARIS,  
construction neuve et démolition  
de DELARUE

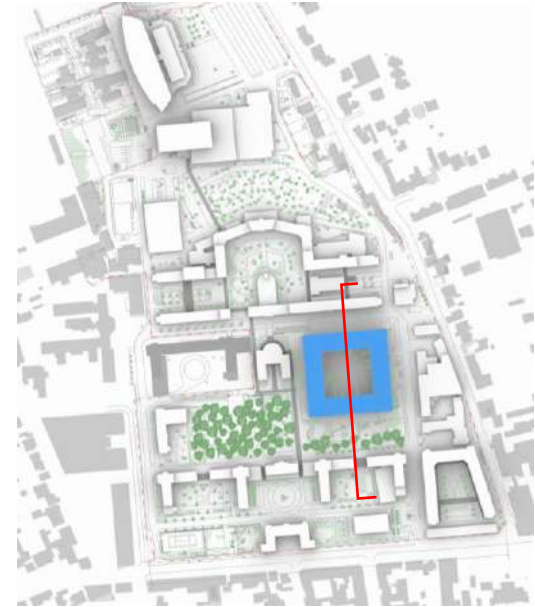
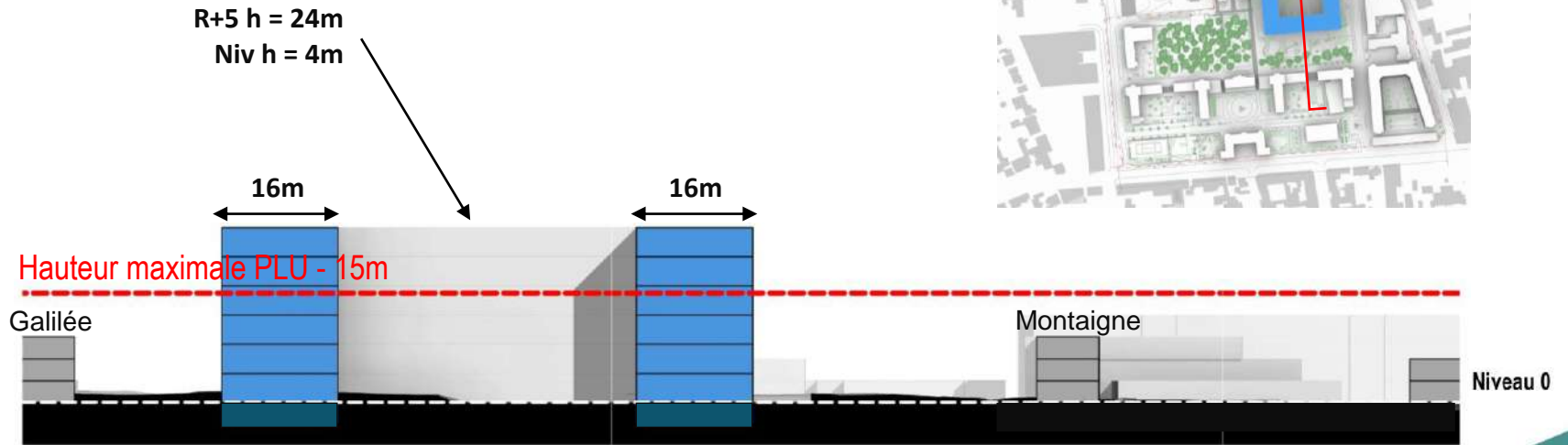
- Phasage de la démolition de DELARUE, non contraint
- Respect du PLU (h15m)
- Galeries historiques laissées intouchées
- Création d'un parc en lieu et place de DELARUE
- Accès logistique ?

- Coût d'une construction neuve
- **NON RESPECT DU PLU**
- dépassement des 15m de haut
- Difficultés pour le personnel de gérer les ruptures de charge / déplacement des patients / gestion des circulations verticales.



# Coupe sur le gabarit

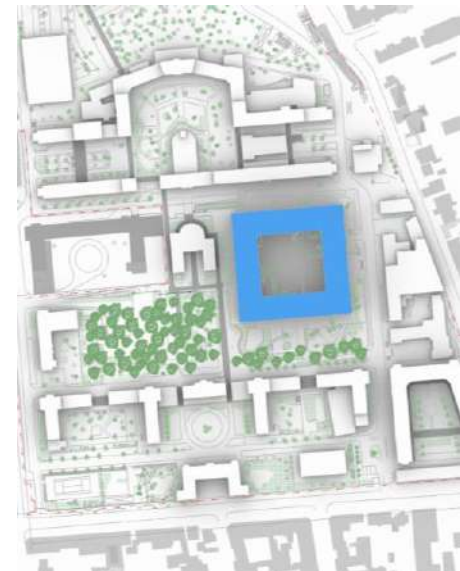
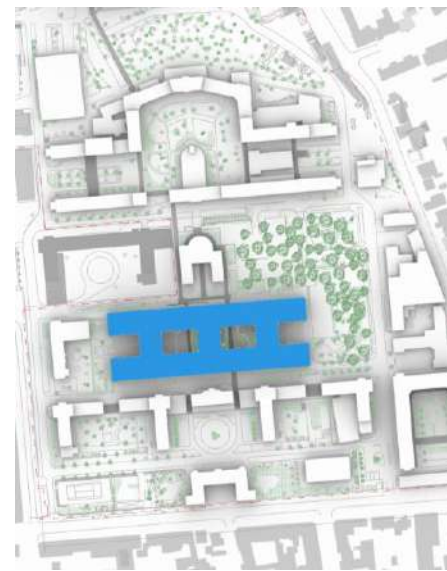
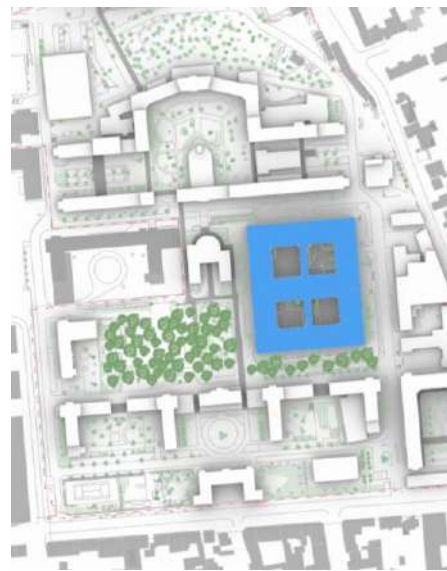
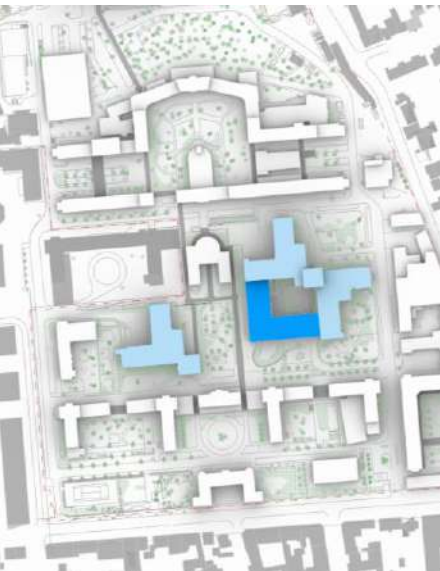
Garabit du projet hors gabarits  
des bâtiments existants du site ;  
intégration urbaine plus difficile.



# Familles de scénarios - récapitulatif

En restructuration

En neuf



**Famille A**  
Restructuration et extension

**Famille B - Version 1**  
Bâtiment neuf

**Famille B - Version 2**  
Bâtiment neuf

**Famille C**  
Hors limites du PLU



Merci de votre attention !



A2MO  
Chinon  
Rennes  
Nantes  
Paris  
Nancy  
Bordeaux  
Montauban  
Montpellier  
Lyon  
Marseille