



PROJET DU NOUVEAU CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE BEAUREPAIRE

PROGRAMME
Novembre 2023



TOME 1

PROGRAMME FONCTIONNEL

Sommaire

Chapitre 1 Présentation de l'opération	p. 4
1.1 Introduction	p. 5
1.2 Organisation de la maîtrise d'ouvrage	p. 7
1.3 Le contexte de l'opération	p. 8
1.4 Les objectifs du maître d'ouvrage	p. 12
Chapitre 2 Le site du projet	p. 14
2.1 présentation générale	p. 15
2.1.1 Le périmètre d'intervention et les limites du projet	p. 15
2.1.2 Les enjeux architecturaux & paysagers	p. 17
2.2 Les contraintes réglementaires	p. 22
2.3 Plans Le Dauphin Bleu	p. 27
Chapitre 3 Description du projet	p. 36
3.1 Organisation	p. 37
3.1.1 Organisation du site	p. 37
3.1.2 Organisation et type de lits	p. 38
3.1.3 Organisation générale des secteurs	p. 39
3.2 Définitions des besoins par secteur	p. 41
3.2.1 Hébergement	p. 41
3.2.2 Consultations	p. 52
3.2.3 SSIAD - SAAD	p. 52
3.2.4 Accueil de jour & PASA	p. 52
3.2.5 Animation	p. 53
3.2.6 Accueil-administration	p. 53
3.2.7 Pharmacie	p. 54
3.2.8 Buanderie	p. 54
3.2.9 Cuisine	p. 56
3.2.10 Services généraux	p. 57
3.2.11 Les flux	p. 60
3.2.12 Les espaces extérieurs	p. 61
3.3 Programme de surfaces	p. 64

1

Présentation de l'opération

1.1

Introduction

Le document que vous ouvrez constitue le programme fonctionnel et architectural de la conception-reconstruction-restructuration du nouveau Centre Hospitalier intercommunal de BEAUREPAIRE.

L'établissement a fait le choix d'une procédure Conception-construction pour la réalisation de son nouvel établissement né du rapprochement du Centre Hospitalier Luzy-Duffeillant et de l'EHPAD Le Dauphin Bleu. Il attend des groupements un nouveau bâtiment de qualité, innovant, avec une maîtrise parfaite des coûts et des délais.

Dans ce document Programme Fonctionnel, le Centre Hospitalier de Beaurepaire, maître d'ouvrage, souhaite transmettre les principes généraux d'organisation et d'aménagement de ce projet. Celui-ci est une des données du Programme Technique Détaillé qui est composé des tomes suivants :

- Tome 1 – Programme fonctionnel
- Tome 2 – Spécifications techniques et environnementales
- Tome 3 – Fiches par local

Un comité de pilotage a participé à la rédaction de ce document et les principaux acteurs du nouvel établissement ont travaillé pour mettre en harmonie leur vision de cet équipement.

Si les orientations générales de ce projet semblent bien calées, il reste encore à donner à ces besoins et attentes une dimension architecturale dans un site plutôt contraint et complexe.

Le rôle des équipes de concepteurs-constructeurs est déterminant pour passer d'un ensemble de besoins et de contraintes à la création d'un aménagement urbain de qualité, d'un objet architectural remarquable et d'un équipement très fonctionnel.

Matériaux, habitabilité, technique, économie, symbolique, expression, urbanité sont autant d'éléments qui vont s'articuler entre eux pour structurer ce nouvel ensemble dans le respect des attentes.

Le maître d'ouvrage souhaite à toutes les équipes une bonne étude, et vous remercie par avance de votre contribution à la mise en œuvre de ce projet.

1.2

Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Maître d'ouvrage :

CENTRE HOSPITALIER DE BEAUREPAIRE
représentée par Mr le directeur

Assistants à maîtrise d'ouvrage :

AMOME CONSEILS

Contact : Marjolaine Henry

e-mail : marjolaine.henry@groupe-amome.com

&

ARCHIGRAM SARL

Contact : Cécile Pommier

e-mail : contact@archigram.fr

&

BXG - Bureau Xavier Godde

Contact : Xavier Godde

e-mail : xavier.godde@bxg.fr



Nom de l'opération : RESTRUCTURATION-EXTENSION

DU CENTRE HOSPITALIER DE BEAUREPAIRE

Superficie de l'emprise du projet : 12 580 m² environ

Surface du programme bâti : Surface utile 8 611 m² S.U.
hors locaux techniques et circulations

Capacité future : 214 lits

Type de projet : Restructuration partielle et extension

1.3

Le contexte de l'opération

Le nouveau Centre Hospitalier Intercommunal de BEAUREPAIRE est né du regroupement en 2022 :

du C.H. Luzy-Dufeillant qui compte

- 119 lits avec 35 lits de SSR & 84 lits d'EHPAD

- + des consultations

& de l'EHPAD le Dauphin Bleu qui accueille

- 95 résidents dont 15 en hébergement temporaire.

L'objectif de ce rapprochement est la mise en commun de moyen au service de la prise en charge des résidents pour aller vers une organisation fonctionnelle la plus pertinente possible.

Plusieurs temps d'études de faisabilité ont été réalisées et ont abouties à ce programme.

Il a été arrêté le choix d'abandonner le site historique du C.H. et de reconstruire les 119 lits dans la continuité du Dauphin Bleu sur le parc.

Une valorisation immobilière du site Luzy Dufeillant sera réalisée au terme de ce projet de reconstruction.

🕒 Rappel de l'historique des établissements

Extrait document établissement

Le Centre hospitalier de Luzy Dufeillant, une institution hospitalière beaurepairoise

Au XII^e siècle, un établissement de bienfaisance fut créé à Beaurepaire. Au début simple aumônerie distribuant des vivres aux nécessiteux, il devint par la suite, un hospice de charité.

Manquant de ressources, l'hospice cesse pratiquement d'exister en 1850. C'est ainsi que Monsieur Alexandre FIGUET-DUFEILLANT signe le 31 octobre 1878, une donation qui, en souvenir de ses parents, portera la création de l'hôpital DE LUZY-DUFEILLANT.

Consécutivement à cet acte fondateur, et pendant la guerre de 1914-1918, de nouvelles salles sont créées et 26 lits mis à la disposition des blessés. Puis une maternité est ouverte au sein du bâtiment Saint-Jean ; celle-ci sera fermée en 1972 et ses locaux transformés pour l'accueil de 30 personnes âgées.

Les pavillons Saint-Georges, Sainte-Thérèse et Saint-Alexandre de L'hôpital de Luzy-Dufeillant - créés en 1878 ont bénéficié de travaux tantôt de rénovation, tantôt de restructuration, échelonnés entre 1969 et 2003.

Le Centre hospitalier de Luzy Dufeillant reçoit les patients durant le 20^e^{me} siècle, des patients en service de médecine, de soins de suite et réadaptation mais aussi en unité de long séjour ou section de cure médicale, en Unité de Soins de Longue Durée puis en EHPAD.

Le Centre hospitalier de Luzy-Dufeillant dispose à ce jour, de 35 lits de soins de suite et de réadaptation, de 84 lits d'hébergement permanent. Il propose des consultations avancées de spécialités à la population (gynécologie, ortho-traumatologie, néphrologie).

Toutefois, il est frappé d'un avis défavorable de la commission de sécurité depuis 2010 (défaut de désenfumage mécanique principalement) rendant nécessaire et incontournable sa reconstruction à la faveur du rapprochement avec l'EHPAD Le Dauphin Bleu – L'Escale, situation d'autant plus prioritaire que l'établissement dispose actuellement de nombreuses chambres doubles vieillissantes et inadaptées à la grande dépendance.

Il a ainsi été identifié les besoins d'accueil spécifique dans le projet de

restructuration architecturale pour améliorer l'intimité des résidents accueillis par la reconstruction de chambres individuelles notamment et « pour garantir la sécurité des patients désorientés et déambulants ».

Il convient de rappeler que le Centre hospitalier de Luzy Dufeillant est en direction commune avec le Centre hospitalier de Vienne depuis 2011, convention de direction commune élargie progressivement au Centre hospitalier de Condrieu en 2017. Les établissements de Beaurepaire appartiennent tous les deux à la filière gériatrique de Vienne.

L'EHPAD « Le Dauphin Bleu – L'Escale », un établissement ancré territorialement pour une offre d'hébergement au long cours des personnes âgées

Cet établissement est né de la volonté de plusieurs communes de se constituer en syndicat mixte (ayant pour objet la construction de la maison de retraite) aujourd'hui dissout.

Ouvert le 1^{er} Avril 1974, l'EHPAD « Le Dauphin Bleu » a fait l'objet d'importants travaux de réhabilitation/restructuration dont les derniers ont été réceptionnés en Février 2012.

L'EHPAD Le Dauphin Bleu dispose d'une autorisation pour le fonctionnement de 80 places d'hébergement permanent (dont 14 lits situés en unité de psychogériatrie), 15 places d'hébergement temporaire et 25 places de service de soins infirmiers à domicile.

L'opération de fusion envisagée conjointement par le Centre hospitalier de Beaurepaire et l'EHPAD « Le Dauphin Bleu – L'Escale » a été une démarche encouragée par l'Agence régionale de santé et le Conseil départemental de l'Isère.

Aussi, et plutôt que des opérations de fusion telles qu'elles peuvent être envisagées entre des 2 établissements publics de santé, il apparaît que le décret du 13 mars 2020 peut s'appliquer au cas d'espèce en établissant un regroupement (par rattachement au Centre hospitalier de Luzy Dufeillant) par le biais d'une cession des autorisations constituant le cœur de fonctionnement de l'EHPAD « Le Dauphin Bleu – L'Escale ».

Cette procédure de regroupement validée par l'Agence régionale de santé constitue le second jalon (après la mise en place de la direction commune) pour concrétiser le projet médical, le projet d'établissement avec en point d'orgue le projet architectural et immobilier.

L'EHPAD « Le Dauphin Bleu » et le Centre hospitalier Luzy Dufeillant appartiennent au même territoire de parcours et de coopération gérontologique

Située à l'Ouest du département de l'Isère, la filière gérontologique de la région de Vienne est marquée par un taux d'équipement en établissement inférieur à la moyenne régionale. Dans un même temps, et comme le souligne « l'Etat des lieux et évolutions de l'offre médico-sociale », ce territoire comporte des caractéristiques péri-urbaines et rurales qui apparaissent avec plus de clarté lorsqu'il est question de transports ou encore de niveau socio-économique de la population.

La population du Territoire de Beaurepaire est vieillissante ; l'âge moyen des patients en service de SSR est de 84,1 ans et 86 ans d'âge médian. L'offre médico-sociale, située en secteur rural, répond aux besoins des habitants du territoire mais soulève également la question de la présence des médecins sur la commune de Beaurepaire et le territoire local.

La structuration du territoire de la région de Vienne et de la filière gérontologique à partir du Centre Hospitalier Lucien Hussenot de Vienne permet de proposer une écoute et un appui aux équipes des structures beaurepairoises en matière gériatrique ou d'accompagnement de fin de vie par exemple. Mais encore, cette structuration crée un canal d'entrée privilégié pour la prise en charge en urgence des patients, l'intervention spécifique d'équipes spécialisées sur les structures tout en restant centrée sur le sujet âgé.

En janvier 2022, la cession d'activité de l'EHPAD du Dauphin Bleu et du SSIAD de Beaurepaire au Centre Hospitalier de Luzy Dufeillant est réalisée sous une unique entité juridique, le Centre Hospitalier Intercommunal de Beaurepaire.

📍 L'établissement aujourd'hui en quelques chiffres

Site Luzy-Dufeillant

- 1 bâtiment historique fin du XIX ème avec 20 lits d'EHPAD dont 7 chambres doubles

- 1 bâtiment de 1960 agrandi et rénové en 2000 avec 35 lits de SSR

- 1 bâtiment EHPAD de 1985

- 1 bâtiment désaffecté - ex-maternité

- 1 villa désaffectée

- 1 parc arboré

Site de type U sous avis défavorable de commission de sécurité depuis plusieurs années, en attente de l'aboutissement d'un projet.

Site Le Dauphin Bleu

- 1 bâtiment restructuré de 2004 à 2012 avec 65 lits d'EHPAD dont 2 UVP et 15 places d'hébergement temporaire.

Site de type J.

En général

Nombre d'ETP : 200

GMP et PMP EHPAD de Luzy-Dufeillant : 813 et 250

GMP et PMP EHPAD le Dauphin Bleu : 789 et 237

Prix de journée hébergement seul permanent & temporaire
55,53 (LD) 56,22 (DB) avril 2023

Prix de journée total avec dépendance et APA
62,42 (LD) 62,94 (DB) avril 2023

Restauration : production en cuisine complète sur place sur le Dauphin bleu (200 repas/jours et 95 petits déjeuners) et office de réchauffe en liaison froide depuis Vienne pour Luzy Dufeillant (250 repas jours et 120 petits déjeuner).

Lingerie :

Le linge des résidents est traité sur place, le linge plat est externalisé, vers la blanchisserie du CH de Vienne qui en assure le transport.

Magasin :

Sur place, sur les 2 sites.

Pharmacie :

une pharmacienne et 2 préparatrices en pharmacie à temps plein pour les 2 sites = souhait de l'ARS AURA d'une mutualisation avec la PUI du CH de Vienne.

Le nouveau Centre Hospitalier de Beaurepaire s'organisera sur un vaste tènement de 12 747 m², composé d'un bâtiment existant restructuré, d'un nouveau bâtiment en extension du premier et d'un parc arboré en partie conservé et mis en valeur.

La nouvelle capacité d'accueil sera de 214 lits.

1.4

Les objectifs du maître d'ouvrage

Les principaux objectifs du maître d'ouvrage avec ce projet sont les suivants :

- o Offrir une qualité d'accueil pour les résidents, les patients et les familles,
- o Pour l'EHPAD,
 - Assurer la vie quotidienne des résidents de façon individuelle dans une démarche de qualité
 - Permettre aux résidents de se sentir chez eux et de conserver un maximum d'autonomie et de vie sociale
 - Assurer le confort hôtelier
 - Aménager des espaces de vie conviviaux et garantissant un sentiment de sécurité
 - Créer des unités spécifiques adaptées à une prise en charge et évolutives,
 - Proposer une nouvelle organisation des unités avec 100% des chambres d'EHPAD à 1 lit,
- o Améliorer le fonctionnement des unités (compacité, centralité et mutualisation),
- o Optimiser les flux sur le site et les déplacements dans les bâtiments (rationalité des circuits et l'organisation des locaux (proscrire les circuits longs et complexes)
- o Adapter la cuisine, la buanderie, les services généraux, les locaux du personnel à une nouvelle capacité de 214 lits.
- o Conserver et valoriser au maximum le bâtiment Le Dauphin Bleu qui bénéficie d'une restructuration-extension récente (2004-2010).

- o Donner une nouvelle image plus positive de la structure avec une architecture Qualitative

- o Offrir de bonnes conditions de travail au personnel :

- Permettre une surveillance optimale des résidents dans un environnement sécurisé

- Proposer des locaux fonctionnels permettant au personnel d'assurer des soins pour les patients et tout au long de la vie des résidents de l'EHPAD quels que soient les problèmes de santé susceptibles d'évoluer dans le temps

- o Construire un projet répondant aux objectifs financiers du maître d'ouvrage en terme d'investissement (coût travaux), de fonctionnement et d'entretien-maintenance.

🔗 **Projet d'établissement 2022-2026**

Extrait document établissement

" Le nouveau Centre Hospitalier de Beaurepaire ambitionne de disposer d'une offre globale pour les personnes âgées. Nos interventions pourront se faire à chaque étape dans l'évolution de l'état de santé des personnes dépendantes :

- *un accompagnement dans le maintien à domicile avec le Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD),*

- *un suivi d'état de santé avec la possibilité de faire de la rééducation, de bénéficier de consultations médicales spécifiques avec le service de Soins de Suites et de Réadaptation (SSR),*

- *une sécurité, une convivialité et une aide au quotidien avec l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD).*

*Les grands principes **de vie et d'animation** qui fondent notre projet sont les suivants :*

- *Respecter la singularité : adaptations des soins aux habitudes de vie, à l'histoire de vie de chaque résident, respect du sommeil et respect de l'intimité et de la sexualité ;*

- *S'ouvrir sur l'extérieur : entretien des liens familiaux et continuation des liens sociaux et culturels ;*

- *Etre un lieu de vie et d'envies : bonne ambiance, animation(s), cadre de vie, repas, liberté d'aller et de venir, liberté de recevoir ;*

- *Volonté d'accompagner sur tous les temps de l'état de santé du résident même dégradé.*

*Notre projet **d'aides et de soins** s'appuie ensuite sur de grands principes du soin et du prendre soin auxquels nous sommes*

très attachés et qui sont les suivants :

- *Maintenir et valoriser l'autonomie de la personne*

- *Répondre aux besoins de santé des résidents*

- *Prendre en compte la personne dans sa globalité lors des soins*

- *Respecter les souhaits de la personne en matière de soins (médicaux, paramédicaux, pharmaceutiques...) et du prendre soin (nursing), y compris les refus.*

2

***Le site
du projet***

2.1

Présentation générale

2.1.1 Le périmètre d'intervention et les limites du projet

Le CH de BEAUREPAIRE est installé aujourd'hui sur 2 sites contigus avec chacun leur propre entrée.

Avec le projet de nouvelles limites foncières ont été déterminées (voir zonage en rouge sur plan ci-après) et une nouvelle entrée principale est à créer sur l'Avenue Louise-Michel Villaz.

Au Sud, une contrainte majeure de ce nouveau tènement est qu'il est rogné par 2 enclaves le long de l'Avenue Villaz (parcelles 107,108 & 254, 255), qui réduisent son ouverture et sa façade sur la ville ce qui complexifie l'organisation future du site. A noter que cette parcelle est soumise à des exigences du PLU (plan inondation & espace d'accueil vert en limite de voie). La villa va être réinvesti par l'établissement pour loger des professionnels de santé le temps de garde.





Dauphin Bleu, par un ensemble d'escalier + rampe, qui malgré une restructuration récente du site, non pas été améliorés. Il est nécessaire avec ce projet de rendre plus accessible la cuisine depuis cette rue. A l'Ouest du site, la rue du Temple donne également un accès direct piétons au bâtiment et 2 entrées de services à conserver.



Au Nord, la rue du Temple, est une rue assez étroite, en sens unique, sur laquelle il faudra limiter le flux de véhicules de service à ceux déjà existants. Cette rue domine le parc au-dessus d'un talus de 1,50m à 1,80m de hauteur.

Elle pourra éventuellement être le support d'une bande de stationnement si besoin, dans le prolongement des places déjà présentes à le long du bâtiment (actuellement 12 places).

La rue du Temple permet aujourd'hui les livraisons de la cuisine du



Le parc, est composé d'une vaste zone centrale libre, enherbée, plutôt plane, entourée d'un ensemble d'arbres dont certains sont de belles factures. Une étude sanitaire arboricole a été réalisée fin 2020, avec un inventaire de tous les spécimens (90) et des préconisations de conservation, d'entretien, d'abattage et d'abattage sans délai pour de raison de sécurité (1/3 de l'ensemble).

Une zone de boisement protégée a été répertoriée sur le PLU mais le règlement permet un peu de souplesse.

Au Sud du parc entre la zone inondable et la zone boisée répertoriée aucune construction est possible, seule



2.1.2 Les enjeux architecturaux & paysagers

Le parc du centre hospitalier a toujours été un atout pour l'établissement auquel il ne fallait pas toucher. Il était malgré tout, mal ou peu utilisé au quotidien, mais faisait parti du patrimoine comme le sont encore les anciens bâtiments historiques.

Aujourd'hui, il devient **l'opportunité et le support du renouveau de l'établissement.**

Le projet, avec ses dimensions, ses volumes, oblige à construire sur le parc, mais il est important pour les beaurepérois de préserver l'empreinte du parc, en conservant le plus possible d'arbres en place et en replantant de nouvelles essences qui s'adaptent aux nouvelles exigences du climat en mutation.

Le parc devient " le socle " sur lequel le projet doit se construire, en proposant une image plus " verte ", plus écologique à l'établissement, **l'image de l'hôpital de demain.**

Même si la nouvelle emprise bâtie va fortement réduire la surface du parc, l'impression d'un écrin de verdure qui traverse le site du Nord au Sud devra perdurer.

L'ouverture du parc sur l'avenue Villaz va également contribuer à

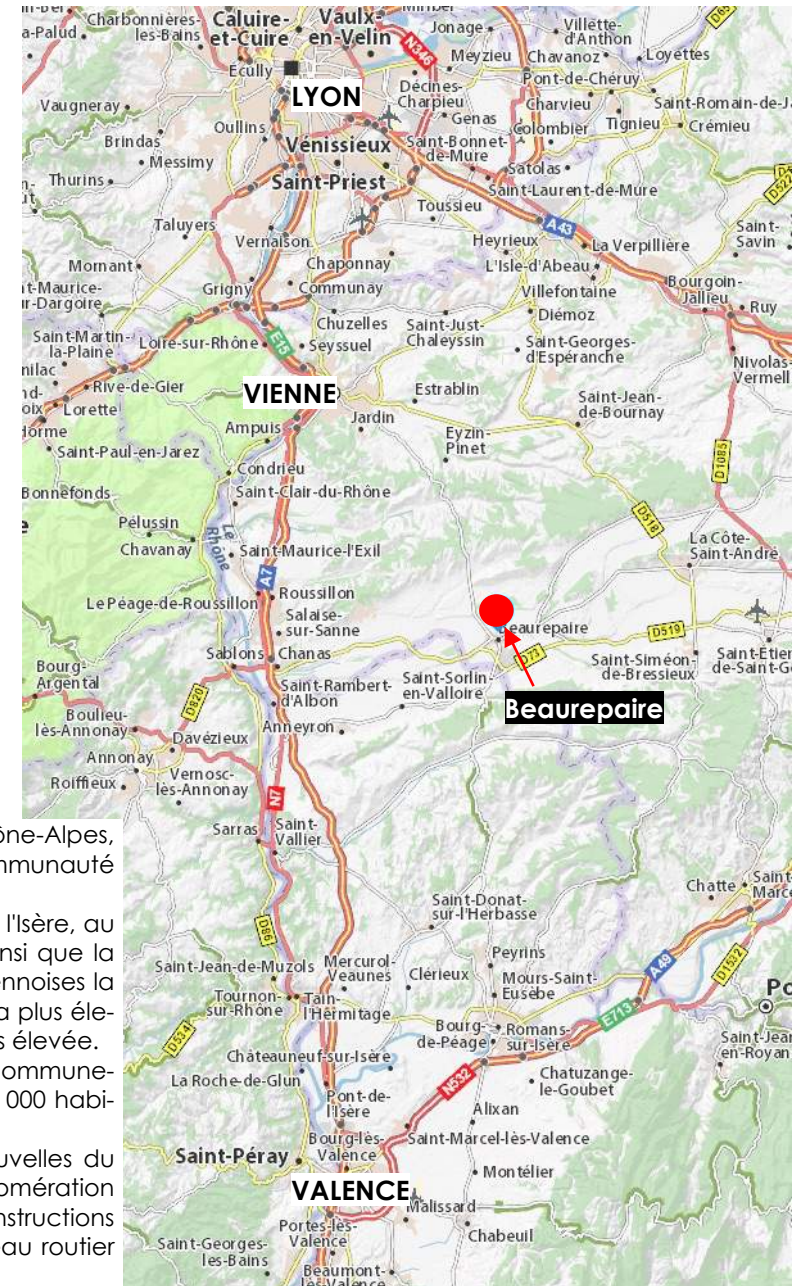
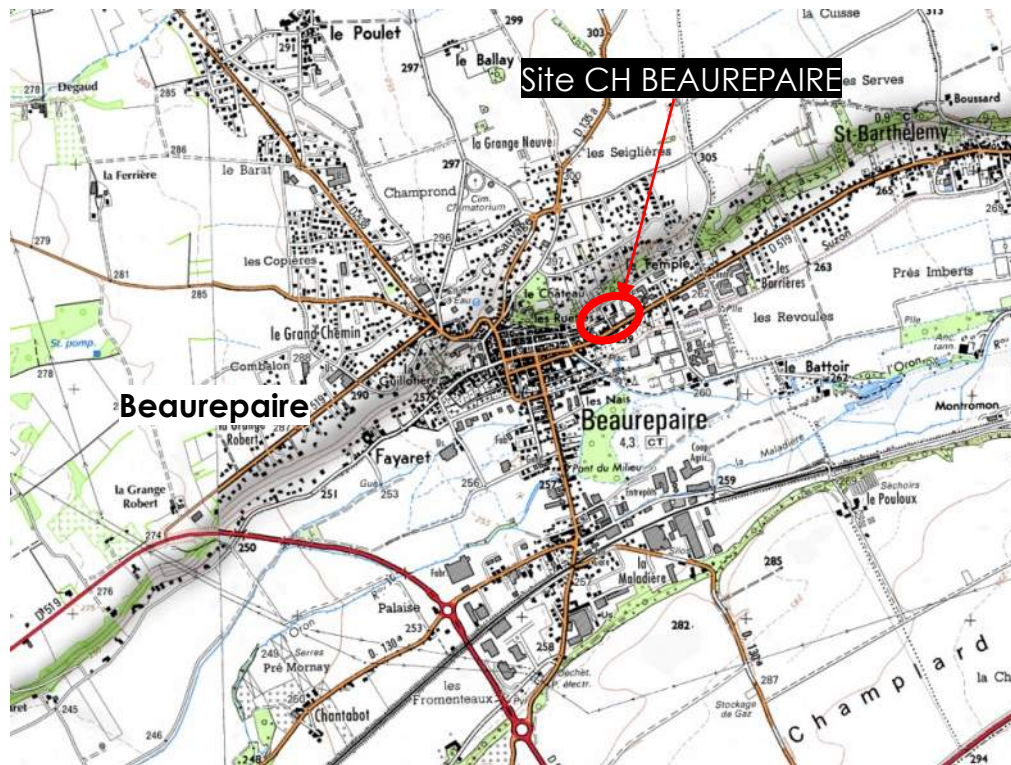
donner une nouvelle image à l'établissement.

Le maître d'ouvrage attend une construction la plus compacte possible et dans la continuité la plus judicieuse possible du bâtiment existant, et ce, pour préserver le parc mais également pour des raisons fonctionnelles, de confort et de pénibilité en limitant les distances trop longues à parcourir pour les usagers.

L'architecture sera de qualité. Elle ne doit pas retranscrire la médicalisation mais tout au contraire offrir une image plus valorisante, sécurisante. L'architecture sera contemporaine, soignée, avec des détails réfléchis et maîtrisés.

Les matériaux seront pérennes et de qualité, mis en oeuvre selon les règles de l'art, avec un minimum d'entretien et de maintenance.

PLAN DE SITUATION

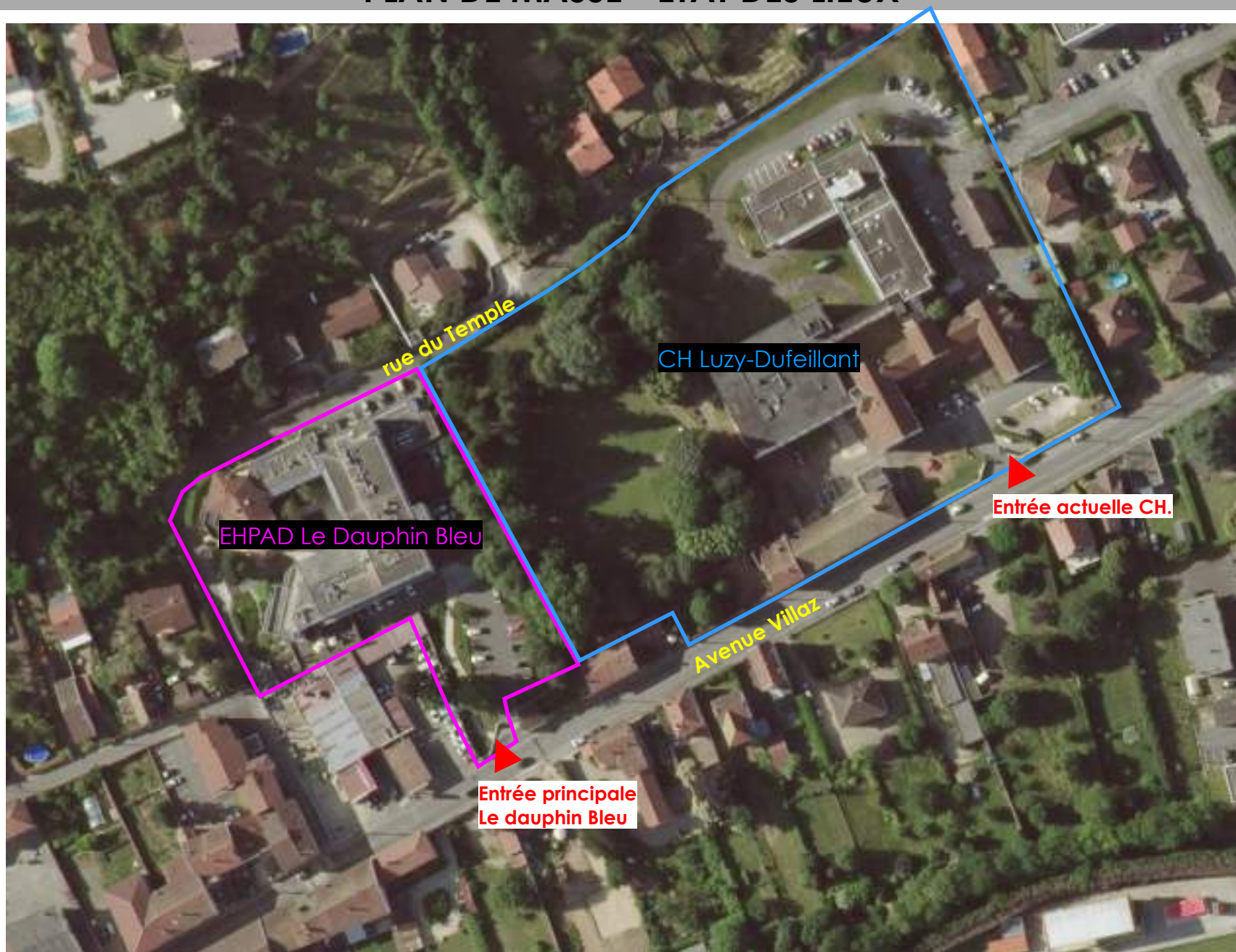


Beaurepaire est une commune française du département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes, autrefois rattachée à l'ancienne province du Dauphiné, elle fait partie aujourd'hui de la Communauté de communes Entre Bièvre et Rhône.

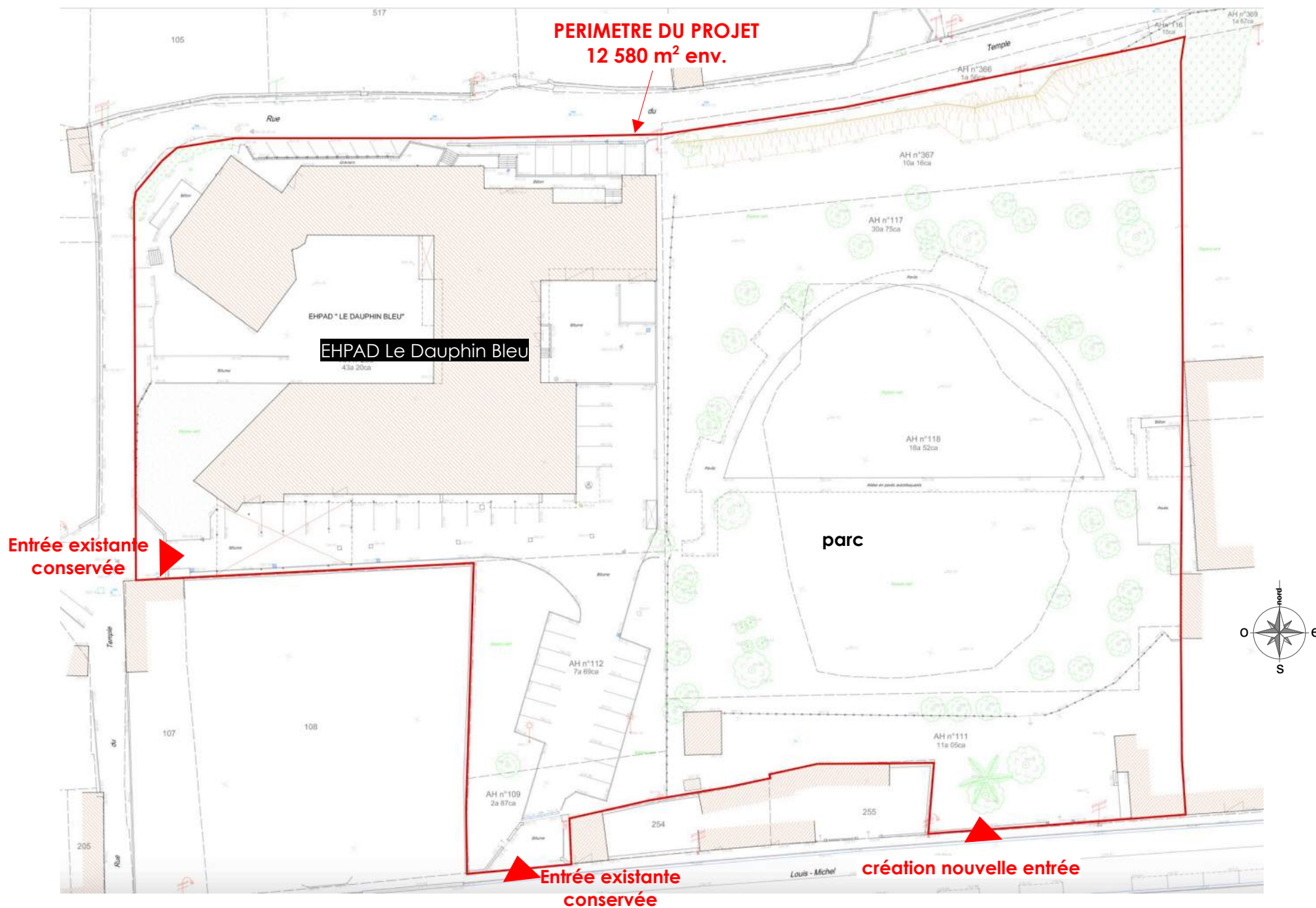
Petite ville de la Valloire, vallée ouverte sans cours d'eau important, positionnée entre celle de l'Isère, au sud et dont elle est séparée par le Plateau de Chambaran, la vallée du Rhône, à l'ouest, ainsi que la plaine du bas-Dauphiné située plus au nord, quelques collines boisées dénommées Balmes viennoises la séparant de cette dernière. La Bièvre est la partie la plus orientale de cette vallée mais aussi la plus élevée en altitude, la Valloire où se situe Beaurepaire étant la partie la plus occidentale et la moins élevée. La commune de habitants fait partie de l'aire d'attraction de Beaurepaire, dont elle est la commune-centre. Cette aire, qui regroupe 10 communes, est catégorisée dans les aires de moins de 50 000 habitants.

La cité de Beaurepaire, ancien bourg fortifié avec un plan en damier propre aux villes nouvelles du Moyen-Âge entourant son église, possède quelques reliques architecturales anciennes. L'agglomération se présente sous la forme d'un centre urbain de taille relativement importante, dont les constructions (petits immeubles et maisons individuelles) se sont progressivement installées le long d'un réseau routier en étoile et dont le centre correspond au vieux bourg central.

PLAN DE MASSE - ETAT DES LIEUX



PLAN DE MASSE - NOUVELLE EMPRISE FONCIERE CH BEAUREPAIRE



2.2

Les contraintes réglementaires

CARTE DE DONNÉES DU SITE

■ Situation

Avenue Louis Michel VILLAZ 38270 BEAUREPAIRE

■ Parcelles actuelles

section AH parcelles, 367, 117, 118, 112, 111, 109, 250,

■ Topographie

jusqu'à 4,00m env. de dénivelé dans le sens Nord / Sud sur le parc, talus le long de la rue du temple (1,7m) / à la parcelle 367

→ relevé topographique réalisé par E.T.I.S. en Avril 2023

■ Réglementation Urbanisme

Beaurepaire = commune de la Communauté de Commune "Entre Bièvre et Rhône"

PLU Avril 2023 : zone U, secteur D, destination 4, situé dans une zone urbaine et secteur d'activités économiques et de grands équipements

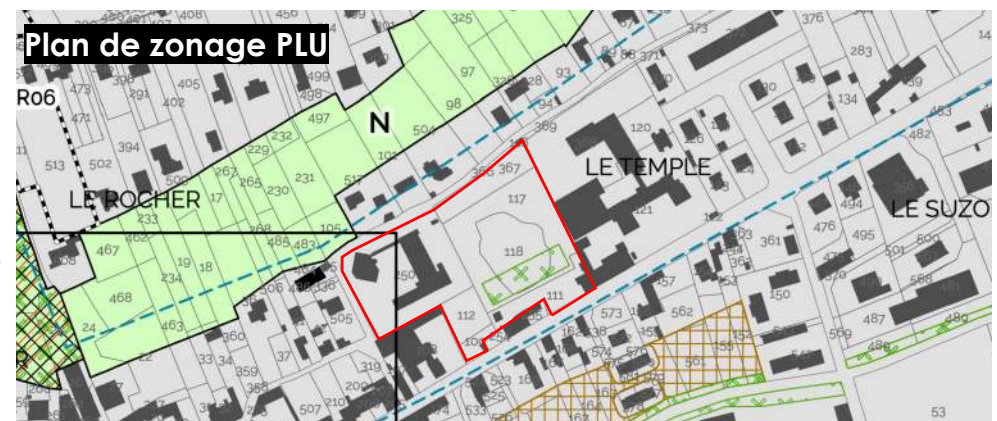
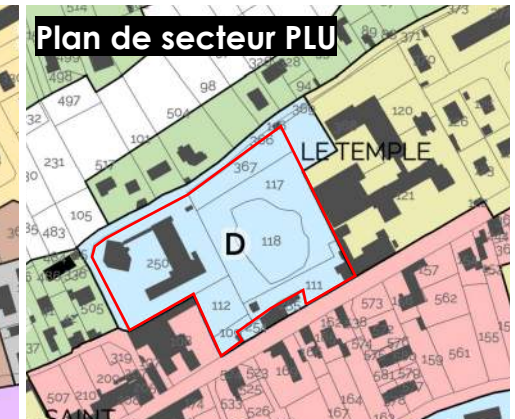
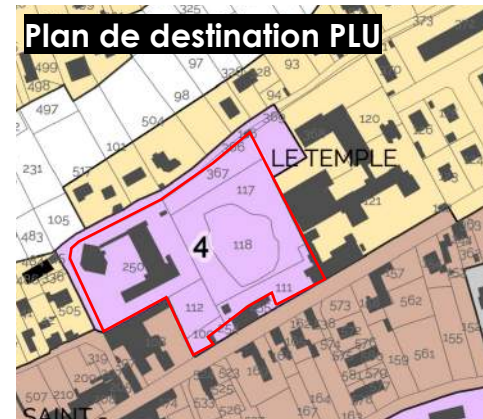
Article 2.1.1 : Hauteur des bâtiments : R+4 et/ou à 15m à l'égout
"la hauteur de l'extension ou de l'aménagement **peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.**"

"Toutefois en limite de secteur D avec les secteurs A, A', B, C et C' et sur une profondeur de 8m mesurés à partir desdites limites, les hauteurs sont limitées à 6m à l'égout du toit."

Article 2.1.2 : Implantation libre pour les équipements d'intérêt collectif et services publics par rapport aux voies et circulations publiques

Implantation à 5 m des limites séparatives

"les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant."



Article 2.2 :

"Les panneaux solaires sombres ou noirs sont limités à 30% de la surface du pan de toit où ils sont mis en place. En revanche les panneaux solaires de couleur des tuiles ne sont pas limités en surface."
Toit terrasse autorisé

Article 2.3 :

"La plantation d'un arbre pour 5 places créées en surface à partir de 10 places créées.

A partir de 10 places créées, il est exigé que **50% de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux**

CARTE DE DONNÉES DU SITE

perméables à l'écoulement des eaux pluviales."

"Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.
Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés."

"Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 1.50 m à compter de l'alignement de la voie. Les stockages et stationnements ne sont pas admis dans cette bande, seuls les accès sont admis.
Les stockages seront accompagnés par des plantations d'espèces variées."

"Le stationnement des véhicules **correspondant aux besoins des constructions** doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Des stationnements **abrités pour deux roues sont obligatoires**, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues pour 380m² de surface de plancher créée."

■ Réglementation environnementale

Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables :

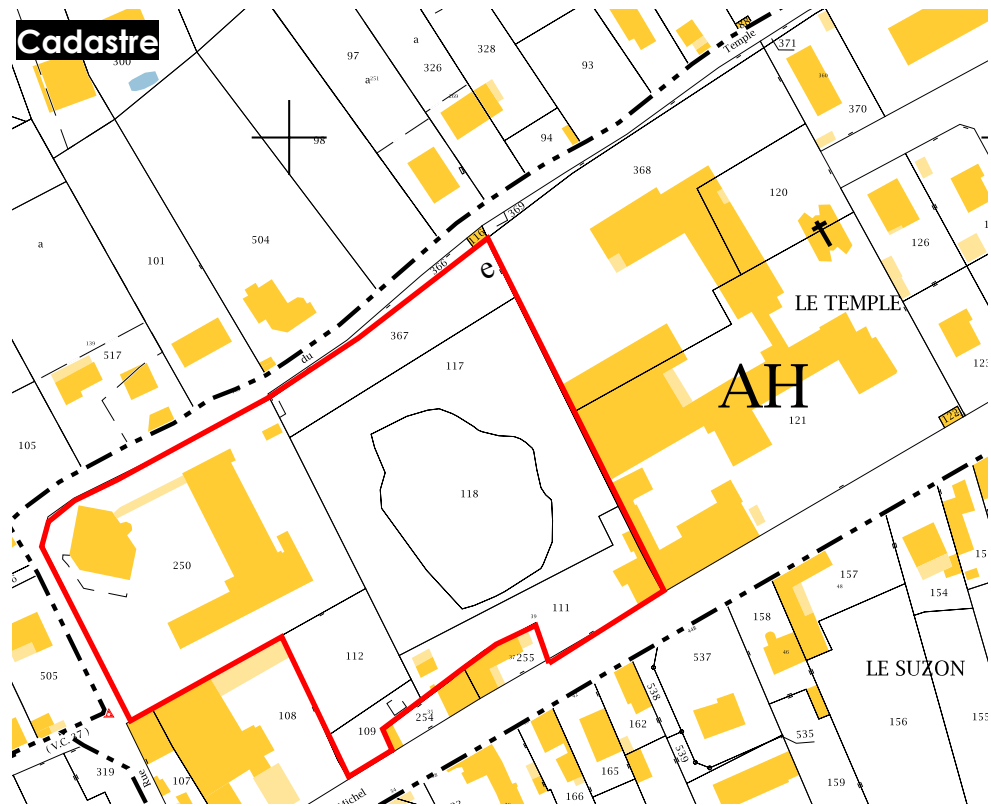
Article 40 : Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1500 mètres carrés sont équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage.

Cette obligation ne s'applique pas aux parcs de stationnement extérieurs dont le gestionnaire met en place, sur ces mêmes parcs, des procédés de production d'énergies renouvelables ne requérant pas l'installation d'ombrières, sous réserve que ces procédés permettent une production équivalente d'énergies renouvelables.

Ne s'appliquent pas : Lorsque le parc est ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie

Article 43 :

Les constructions doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode culturel ne recourant



à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat.

Les obligations résultant du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment sur une surface de ladite toiture définie par décret.

Ces obligations ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments ou aux parties de bâtiments qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et des dispositifs mentionnés, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;

- Aux bâtiments ou aux parties de bâtiments pour lesquels les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

Les critères relatifs aux exonérations sont précisés par décret en Conseil d'Etat. Il appartient au gestionnaire du bâtiment de démontrer qu'il répond à ces critères.

CARTE DE DONNÉES DU SITE

■ Réseaux

l'ensemble des réseaux (eau, égout, gaz, électricité, téléphone, fibre) sont sur le site

→ Prévoir étude loi sur l'eau : parcelle > 10 000 m²

→ Situé dans une zone à aptitude moyenne à l'infiltration
voir article 3.2 du PLU → L'infiltration doit être envisagée, mais doit être confirmée au permis de construire par une étude géopédologique à la parcelle.

- si l'infiltration est possible, elle est obligatoire : Dispositif d'infiltration avec ou sans surverse obligatoire.

- si l'infiltration est impossible : Dispositif de rétention étanche avec débit de fuite et surverse obligatoire.

Débit de fuite réglementaire :

Si la surface du projet est :

- Supérieure ou égale à 1 ha alors $Q_f = 10 \text{ L/s/ha}$

- Inférieure à 1 ha alors $Q_f = 3 \text{ L/s}$

■ Risques

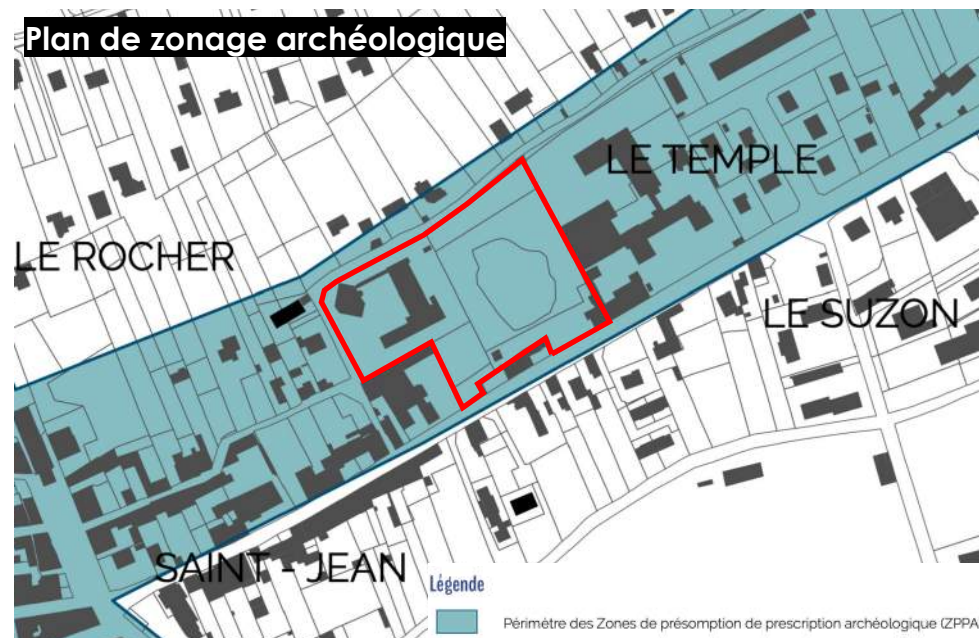
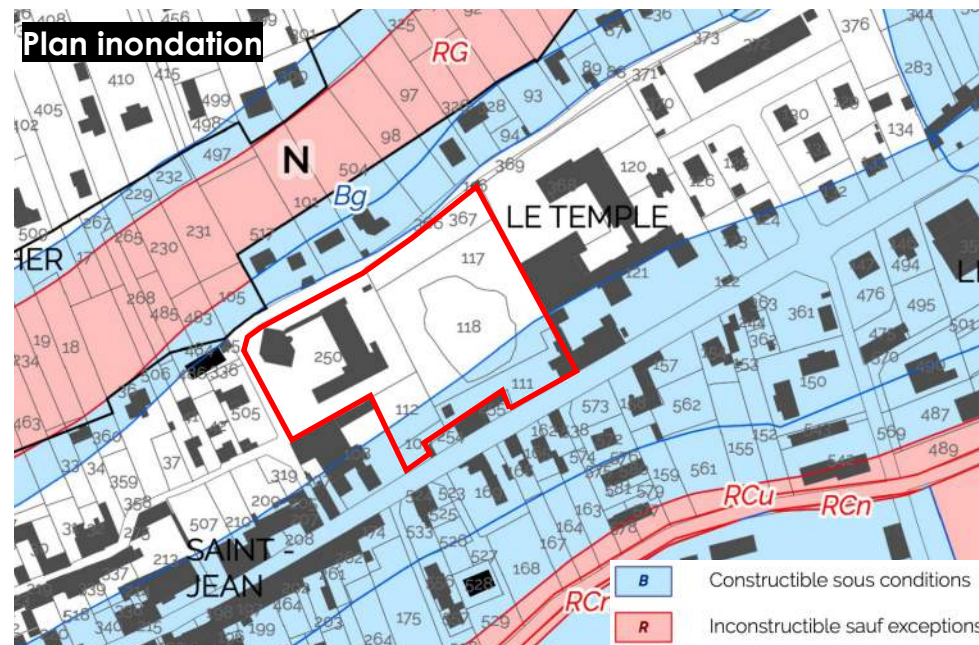
gaz radon : catégorie 1 (peu de risque)

classement infrastructure routière : RD 519 en catégorie 4 (30m)

Zone de sismicité 3 : modéré

Zone d'inondation : partiellement en **zone Bc1**, constructible sous conditions, qui correspond à une crue rapide des rivières et des fossés → **construction à +0,6m/TN** - se référer à la page 36 du PLU

Amiante : Restructuration récente Dauphin-bleu entre 2004-2010



CARTE DE DONNÉES DU SITE

Situé dans un périmètre des Zones de présomption archéologique

■ Etat du sol

→ voir étude géotechnique et d'infiltrométrie du sol pour la construction

■ Climat, micro-climat

neige : zone 3

Exposition au vent : zone 2

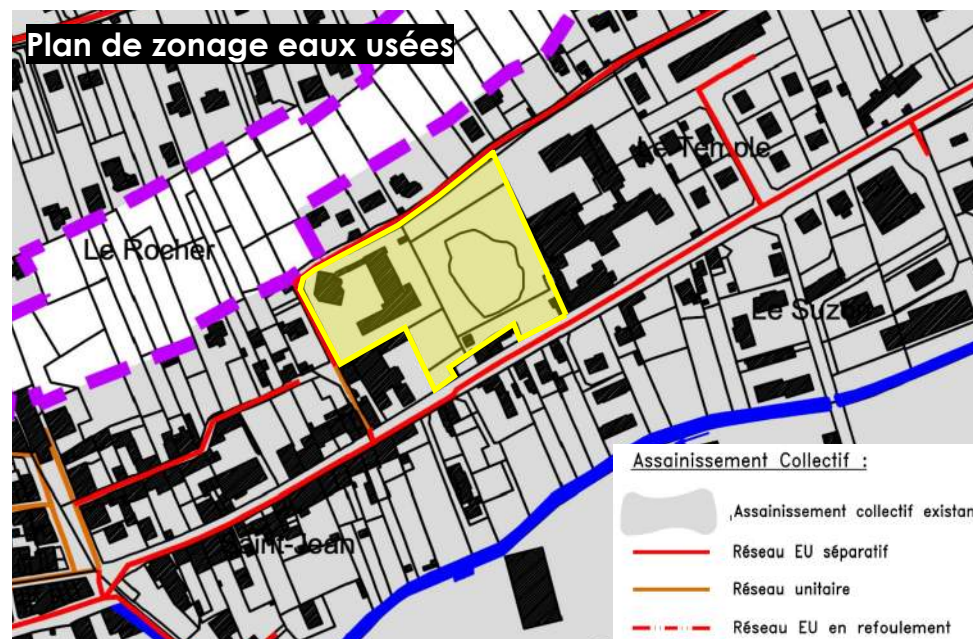
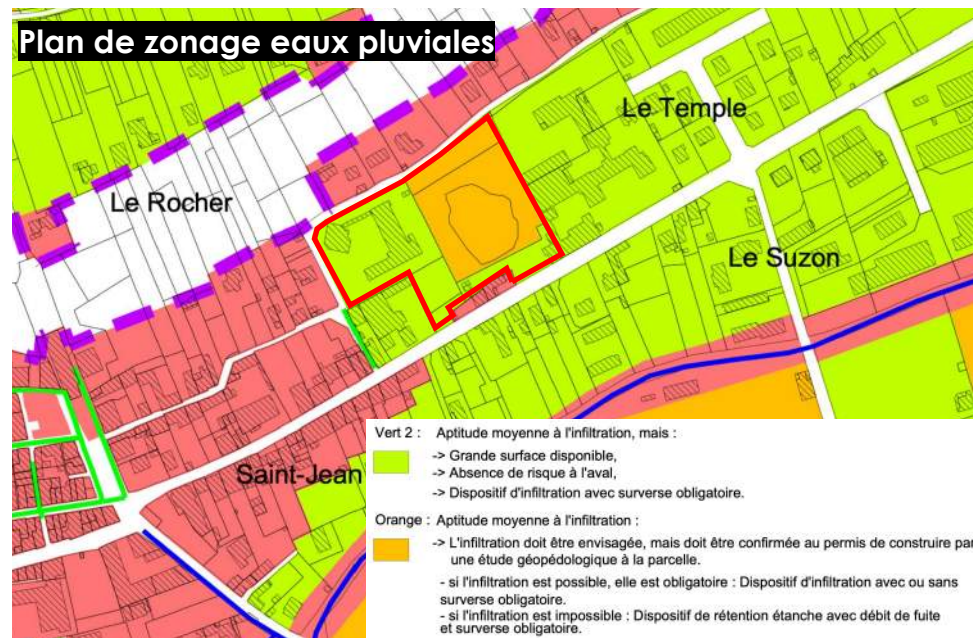
■ Faune et flore

présence de beaux spécimens dans le parc

→ Rapport arboricole réalisé en Décembre 2020

→ Parcelle 118 avec une zone de boisement protégé

"une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est rendue inévitable par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques."



2.3

Plans Le Dauphin Bleu

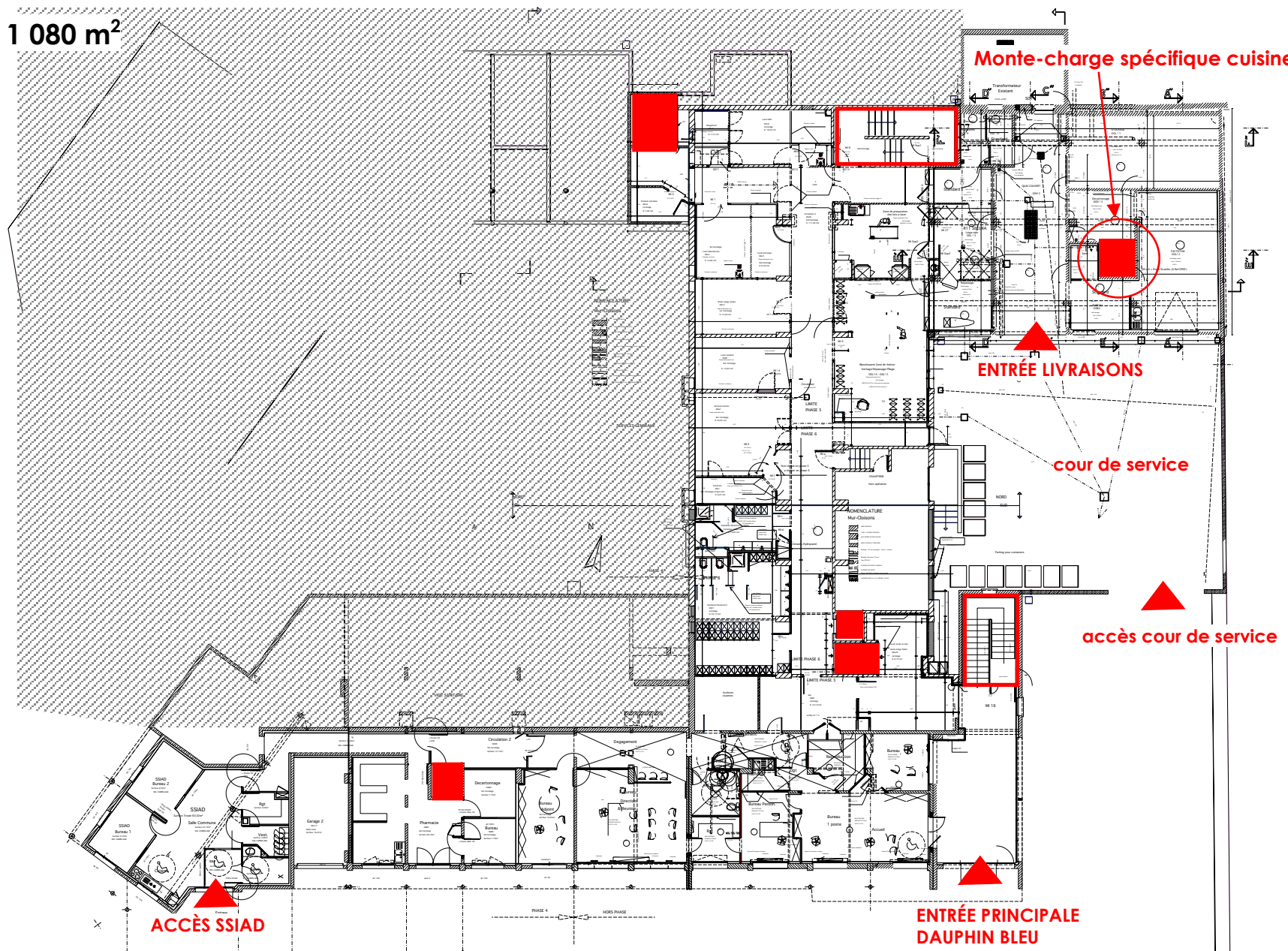
La structure du Dauphin Bleu est constituée par 2 bâtiments bâtis sur 3 niveaux et un sous-sol. Cette architecture résulte des travaux de rénovation et d'extension commencés en 2007 et livrés en Février 2012.

Les bâtiments et les installations répondent aux obligations réglementaires de construction, signalisations et installations. L'EHPAD procède aux essais, inspections, vérifications et contrôles prescrits et les retrace (avis favorable en juin 2021).

L'EHPAD du Dauphin Bleu relève de la législation des Etablissements Recevant du Public (ERP) de type J : Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées, permettant l'accueil de personnes dépendantes, dont 14 personnes dans une Unité de Vie Protégée (UVP).

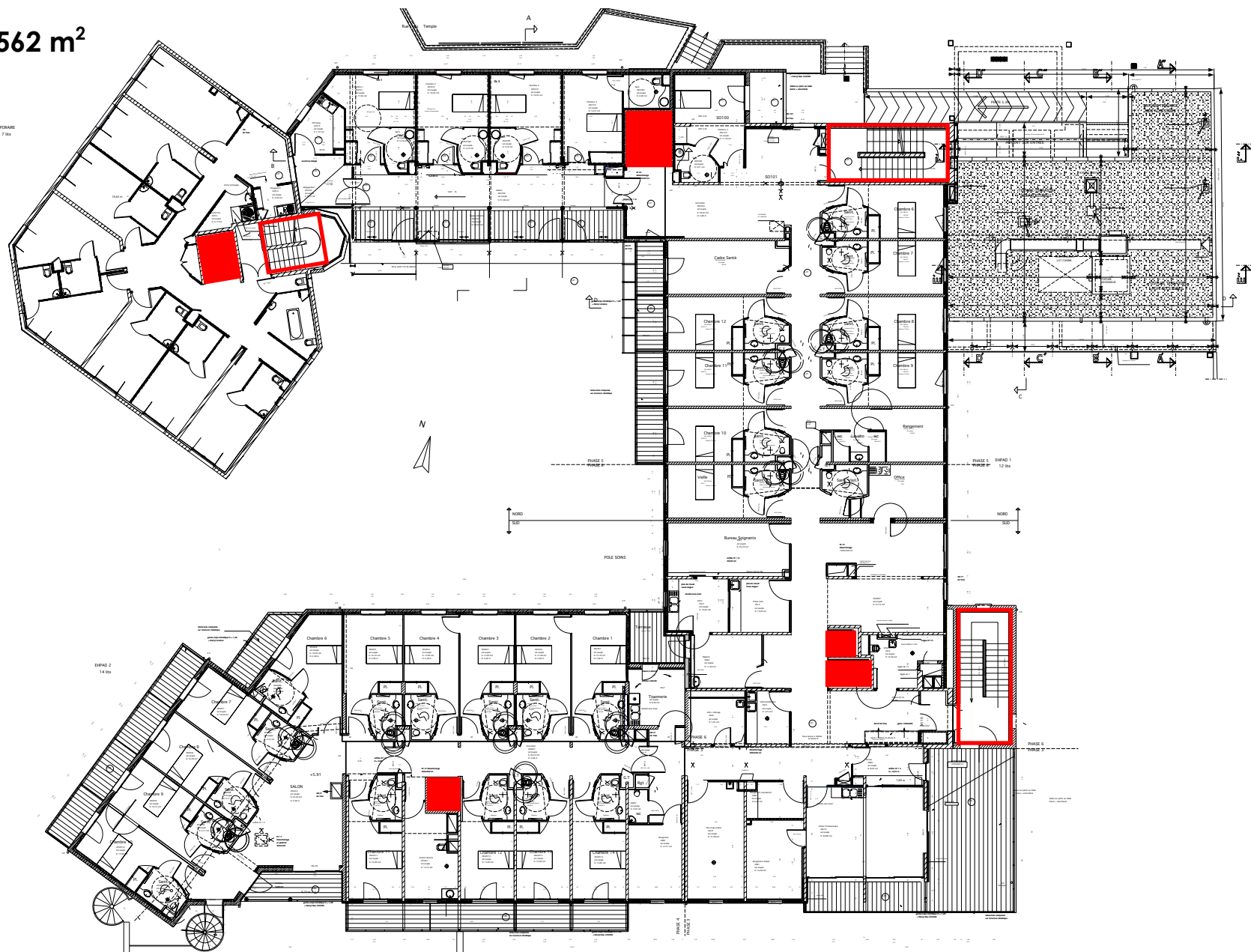
Les espaces de vie communs et les chambres ont été pensés avec la volonté de faciliter les circulations et libérer des espaces. Les chambres spacieuses sont adaptées au handicap et permettent l'accueil d'une personne seule.

SDO 1 080 m²



[illegible]

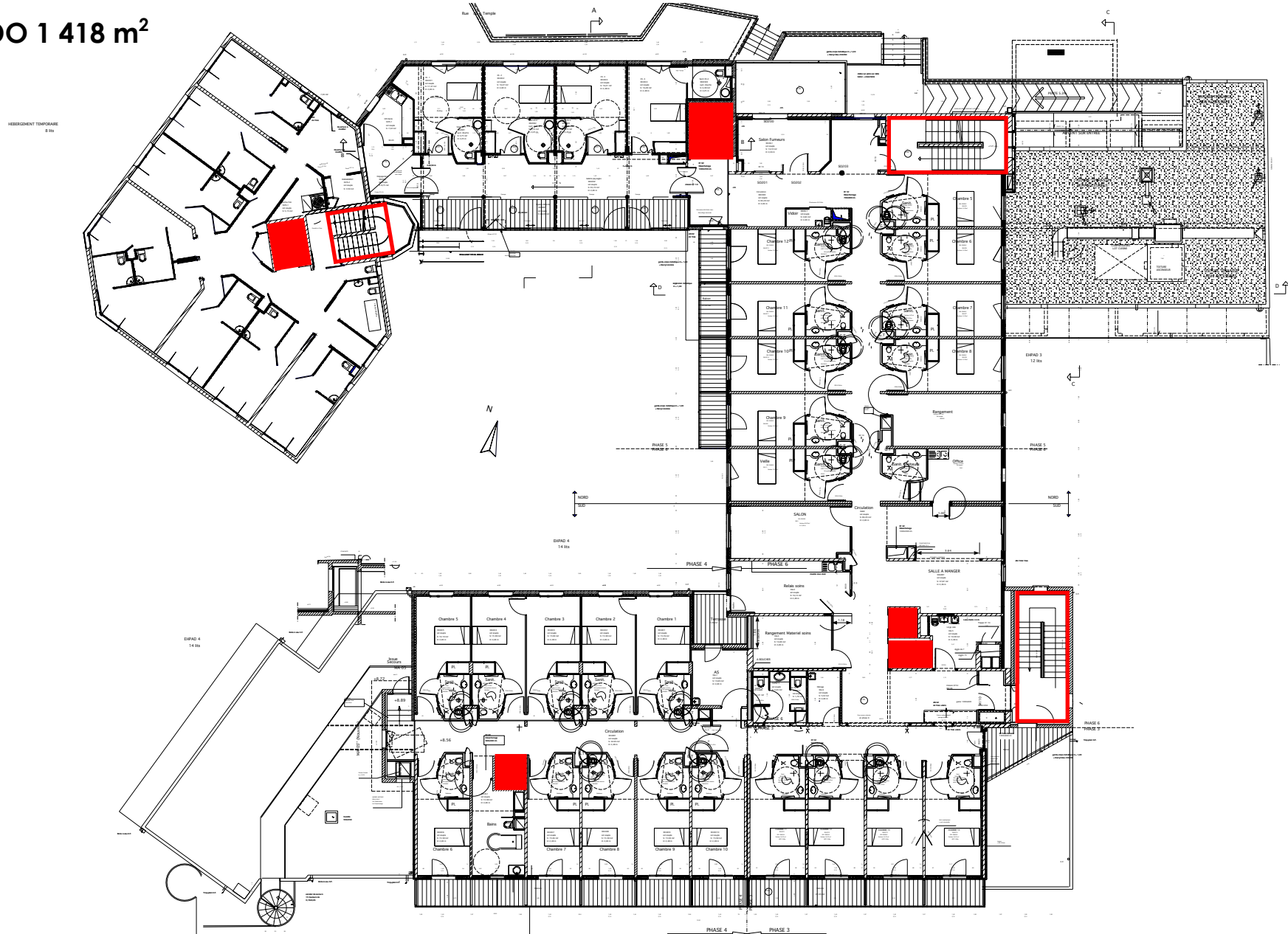
HEDGEMENT TIMING: A REVIEW



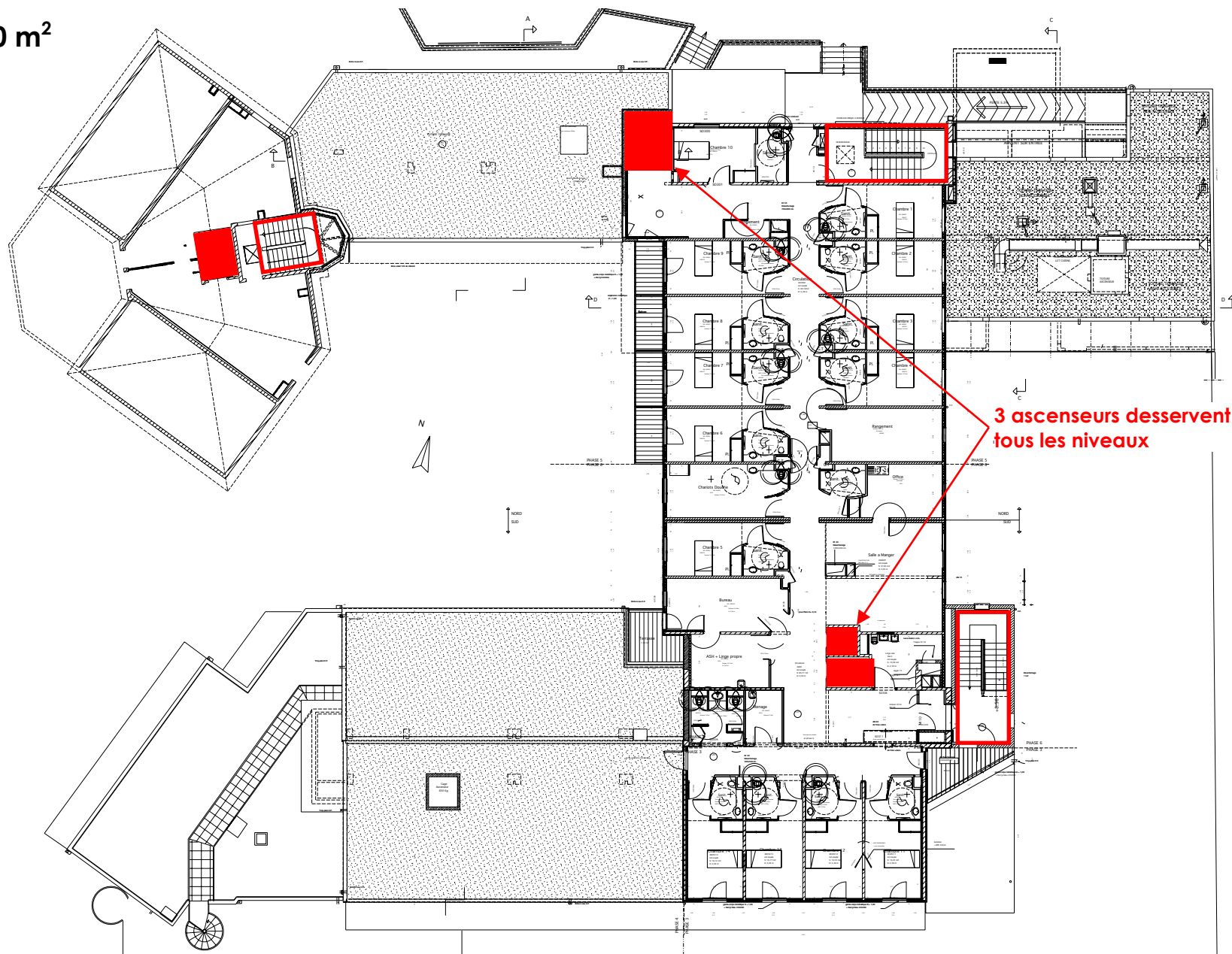
PLAN LE DAUPHIN BLEU

NIVEAU +2

SDO 1 418 m²



SDO 680 m²



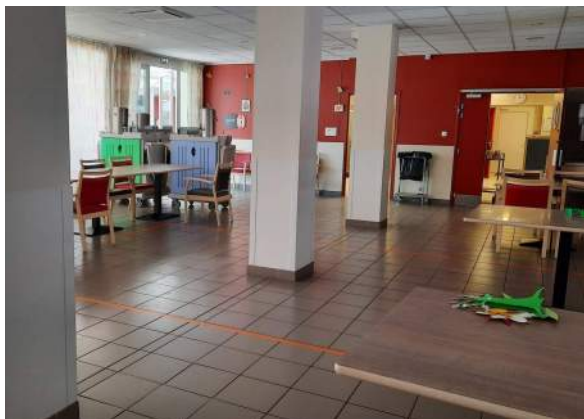
LE PARC



LE DAUPHIN BLEU



LE DAUPHIN BLEU



3

Description du projet

3.1

Organisation

3.1.1 Organisation du site

Le nouveau Centre Hospitalier Intercommunal de BEAUREPAIRE doit s'installer et se réorganiser sur son parc et le tènement du Dauphin Bleu. Pour cela, il est nécessaire de conserver tous les accès et entrée-sorties existants du Dauphin bleu et créer une nouvelle entrée principale à l'établissement.

Tous les flux, patients, public, visiteurs, ambulances & secours, et logistiques doivent être organisés sur le site sans se gêner.

Les flux logistiques compte des livraisons quotidiennes pour certains secteurs et d'autres plus ponctuels, ils sont :

- des livraisons cuisine
- des livraisons médicaments, produits et matériels
- des livraisons usages uniques
- le retour du linge propre externalisé
- le départ du linge sale externalisé
- le départ des déchets.

Ces flux sont générés par une desserte aisée pour les véhicules de livraisons depuis une aire spécifique à proximité des bâtiments. Ils empruntent la ou les entrées de services et des circulations adaptées pour le passage des divers chariots. La cour de service actuelles pourra être préservée, réaménagée, ou dédiée à de nouvelles fonctions du moment que l'ensemble des flux et accès technique aux équipements existants du Dauphin Bleu sont revus

avec dans la globalité du projet.

Le site devra également permettre le stationnement du personnel et des visiteurs. A noter qu'une bande de stationnement en épis pourrait être réalisée le long de la rue du Temple en complément. Enfin l'entrée principale sera soulignée d'un parvis piéton partiellement protégé, accessible depuis le stationnement et la rue par des cheminements piétons et pmr sécurisés par rapports aux véhicules.

L'ensemble sera réalisé dans le respect du parc qui sera évidemment repensé et redessiné.

A noter que la terrasse bois existante dans le prolongement de l'UVP actuelle est très mal utilisée et pourra éventuellement être supprimée si nécessaire.

Voir descriptif des prestations attendues en 3.2.12.

3.1.2 Organisation et type de lits

Le nouveau CH BEAUREPAIRE se composera de :

- | | |
|--|---------------|
| - 3 unités spécifiques (UVP) de 12 à 15 lits | soit 42 lits |
| - 2 unités EHPAD de 58 lits | soit 116 lits |
| - 1 unité SSR-EHPAD SMTI-USPC | de 56 lits |
- pour une capacité totale de 214 lits, avec 6 lits d'hospitalisation

de jour non fléchés. Quelques chambres bariatriques pourront être identifiées parmi les plus grandes des existantes.

SMTI (soins médico-techniques importants)

USPC (unité de soins prolongés complexes)

SSR (soins de suite et réadaptation)

Etant donné que le projet doit intégrer un bâtiment existant en le préservant au maximum, **la répartition des unités par niveau est imposée** avec toutefois **une variable possible** sur le nombre de lits par unité **de + ou - 2 lits** pour s'adapter au mieux à la capacité des étages et au site.

Les unités d'EHPAD classiques sont scindées en 2 sous-unités qui partagent des locaux communs. Les chambres de chaque sous-unité seront réparties en groupe de 13 à 16 lits autour du lieu de vie de manière à rendre **la perception des espaces à l'échelle humaine**. **L'équipe de conception veillera à minimiser l'effet visuel de longs couloirs. Cette organisation permettra éventuellement, à plus long terme, une nouvelle organisation avec des unités spécifiques supplémentaires et indépendantes les unes des autres. La souplesse dans les aménagements sera un gage d'évolutivité de l'établissement.**

L'unité SSR- EHPAD SMTI-USPC comprend 2 sous-unités de 35 lits sanitaires SSR (lits Sanitaire existants sur Luzy-Dufeillant actuellement)

+ 22 lits d'EHPAD qui nécessitent des soins lourds (SMTI-USPC) et qui doivent être sous surveillance médicale.

La volonté de composer des unités équilibrées en nombre de lits permet de mettre en œuvre des organisations du personnel qui sont similaires d'un service à un autre. Compte tenu du modeste ratio agent par lit, cette dimension d'organisation du personnel est indispensable pour assurer la pérennité à long terme de l'établissement.

L'UVP existante sur le Dauphin Bleu sera obligatoirement conservée et les 2 autres UVP seront sur le même niveau, à savoir le Rez-De-Chaussée Haut (RDCH). Cette position dans l'établissement permettra une valorisation de l'espace extérieur existant situé à l'Ouest qui sera le jardin partagé des 3 unités spécifiques. Chaque unité devra tout de même proposée un accès en terrasse en lien avec chaque espace de vie.

A noter, que le positionnement de 3 unités de ce type en Rez-de-chaussée Bas (RDCB) au niveau du parc a déjà été étudié en programmation mais impose une grande emprise sur la parc qui ne permet pas d'organiser correctement l'ensemble de l'établissement et de préserver le parc arboré.

Une des UVP pourra être destinée à un accueil PHV (Personnes Handicapées Vieillissantes), il s'agira de la plus autonome des 3.

3.1.3 Organisation générale des secteurs

L'organisation des différents secteurs sur les niveaux est prédéfini au programme et devra être respecté. Toutefois, des modifications à la marge pourront être proposées dans le cadre seulement d'une meilleure intégration du projet dans le site ou pour des raisons techniques.

Le rez-de-chaussée Bas est composé des espaces d'accueil et administration, d'animation, auxquels s'ajoutent les consultations la pharmacie et des locaux de logistiques. Les locaux existants sur le Dauphin Bleu sont valorisés au maximum avec un minimum de réaménagement (fonctions actuelles ou nouvelles).

Le nouveau hall d'accueil accessible depuis le parc donne aux visiteurs et aux résidents un accès rapide aux circulations verticales de l'établissement.

Le SSIAD - SAAD trouve également sa place en lien direct avec l'extérieur en rez-de-chaussée Bas ou Haut.

Sur le rez-de-chaussée Haut, l'accueil de jour & PASA profite d'un

accès direct depuis la rue du Temple et avec l'extérieur jardin ; de même pour les 3 unités spécifiques.

La cuisine reste en lieu et place avec un accès amélioré sur la rue.

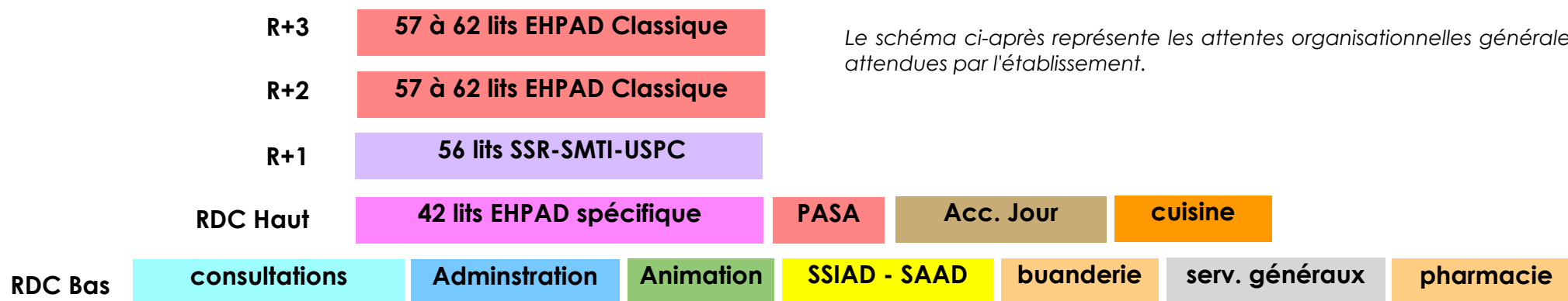
Le R+1 est dédié à l'unité la plus médicalisée (SSR et EHPAD SMTI-USPC) avec pôle médical et plateau technique.

Les R+2 et R+3 sont dédiés aux lits d'EHPAD classique. On trouve aussi en R+3 du petit bâtiment Ouest (ex. hébergement temporaire) des locaux syndicaux et de réunion qui restent en lieu et place.

A noter que l'usage des niveaux R+1 et R+3 peuvent éventuellement être inversés.

Dans cette organisation, et dans la limite du possible, les locaux de type U sont plutôt réservés sur le neuf et le type J est conservé sur l'existant, de manière à limiter l'impact travaux sur l'existant et réduire les coûts de projet.

Le schéma ci-après représente les attentes organisationnelles générales attendues par l'établissement.



3.2

Définition des besoins par secteur

En préambule, il est nécessaire de rappeler que pour des raisons financières, il faudra tout mettre en oeuvre pour conserver un maximum de locaux dédiés qui existent déjà sur le Dauphin Bleu et dans la mesure où la fonctionnalité reste optimale.

3.2.1 Hébergement

Généralités

Le projet architectural doit être abordé avec une grande rigueur dans l'équilibre de ces différents aspects afin de ne jamais perdre de vue les deux dimensions essentielles :

LA QUALITE DE VIE dans la structure

LA FONCTIONNALITE de l'ensemble de l'établissement.

L'importance des surfaces (mise en oeuvre) provoque des incidences non négligeables sur les temps globaux de déplacements sur l'ensemble de la structure entraînant souvent une pénibilité pour les personnels et surtout pour les résidents. Les concepteurs devront être attentifs à cette dimension du projet qui devient de plus en plus essentielle au fur et à mesure de l'évolution de la dépendance des personnes accueillies.

La structure envisagée par le nouveau CH se caractérise par l'accueil :

- des personnes âgées (+ 60 ans)
 - des résidents dépendants
 - des polypathologies lourdes sur une population âgée (+ 60 ans)
 - des résidents atteints de troubles du comportement
 - des personnes handicapées vieillissantes (-60 ans).
- mais aussi des patients plus jeunes en réadaptation.

Pour son EHPAD, la volonté de l'établissement est de créer une structure adaptée aux évolutions de la dépendance. Les besoins des personnes âgées sont en forte évolution mais avec des types de prise en charge qui correspondent à une demande plus médicalisée intervenant souvent après un maintien à domicile dont la durée augmente.

Pour le service sanitaire, SSR le CH de Beaurepaire s'oriente progressivement vers l'accueil exclusif de personnes âgées présentant des polypathologies. Sans avoir l'appellation officielle, il a vocation à devenir un SSR gériatrique.

Il en découle une adaptation nécessaire dans ses missions notamment en intégrant sur la prise en charge et l'accompagnement des troubles psychiques et cognitifs.

Les bâtiments et les services doivent prendre en compte :

● **L'hébergement** : il doit se faire en chambre à 1 lit, sauf pour le SSR où il faudra proposer 2 chambres à 2 lits

● **La fonctionnalité** : des locaux de services et de soins bien organisés les uns par rapport aux autres. Leur position doit être optimisée dans la contrainte de la trame structurelle du bâti neuf et du bâtiment existant du Dauphin Bleu. Par exemple, il ne sera pas construit de nouvelle salle de bain car les existantes sont récentes et conviennent ; idem pour la salle snoezelen.

● **L'efficacité des distributions** : les distances à parcourir quotidiennement doivent être réduites, tant pour le personnel que pour les résidents. Cette dimension doit conjuguer en même temps le linéaire global des circulations et la position des locaux. Pour cela, les salles à manger seront positionnées au coeur de chaque service.

● **La convivialité** : l'ambiance générale des services doit exprimer une autre dimension que la seule médicalisation et surtout dans l'EHPAD ou cet espace est souvent leur dernière habitation. Il est avant tout un lieu de vie où les personnes âgées passent une période importante de leur fin de vie ; ils doivent s'y sentir bien et en sécurité.

Cette convivialité doit se traduire dans l'ambiance intérieure mais

aussi dans l'expression générale du bâtiment.

● **La sécurité** : la sécurité doit être une préoccupation constante des concepteurs.

La possibilité de surveillance est essentielle pour le personnel. Cependant, il ne faut pas qu'elle soit perçue de façon trop forte par les résidents et les patients. Par exemple, les résidents désorientés qui "trottinent" et qui s'échappent des services font peser un poids psychologique très fort sur le personnel. La présence de personnes légèrement désorientées dans les services "courants" (niveau +2 et +3) sera une réalité. Il est nécessaire de sécuriser l'ensemble de l'établissement.

La sécurité des patients et résidents c'est aussi de prévoir les bons équipements d'appel d'urgence et le bien les positionner. Des rails en plafonds équiperont toutes les chambres de l'EHPAD neuves et existantes sauf les 3 UVP.

● **La polyvalence** : les locaux communs tels que salons, salle d'activités, salles à manger doivent être conçus comme des espaces polyvalents possédant une capacité à évoluer facilement dans leur utilisation. Leurs dimensions, leurs proportions doivent permettre la polyvalence mais aussi l'évolutivité à long terme des usages.

● **Le confort** : la qualité de l'air ambiant des locaux doit générer un confort optimum en terme de bien-être et de santé. Les concepteurs seront vigilants sur les techniques et les matériels mis en œuvre concernant le chauffage, la ventilation, le taux d'humidité de l'air dans les espaces de vie et le confort olfactif (réalité des services lourds).

Les spécificités de l'hébergement des EHPAD

La taille des unités permet de rationaliser le travail du personnel et de mettre en œuvre un ratio agent par lit qui est cohérent avec le prix de journée pratiqué. Un travail d'analyse des distances à parcourir pour le personnel et pour les résidents doit faire partie intégrante de la conception des services.

Les circulations ponctuelles du personnel sont les plus contraignantes en matière d'organisation. Le déplacement aléatoire entre 2 points éloignés représente environ les 2/3 des déplacements journalier du personnel et il doit être le plus court possible. Les circulations en série : les déplacements "en série" pour faire le tour complet du service (en passant dans toutes les chambres) ne représentent que 1/3 de l'activité.

Les concepteurs doivent privilégier des distances courtes entre :

- les 2 chambres les plus éloignées sur une même unité
- la chambre la plus éloignée par rapport à la salle à manger

- la chambre la plus éloignée par rapport à la salle de soins
- la chambre la plus éloignée par rapport à l'ascenseur.

La recherche de la compacité est une priorité pour ce type d'équipement, cependant la qualité de l'espace, l'éclairage naturel des circulations et la vue sur les espaces extérieurs participent aussi pleinement à la fonctionnalité des distributions. L'articulation de tous ces enjeux souvent contradictoires, doit être à la base de la conception de ce projet.

Les liaisons verticales doivent se positionner à proximité du centre de gravité de chaque étage et dans chaque zone incendie. Les ascenseurs doivent être larges, bien équipés et facilement accessibles. A noter qu'il sera possible d'optimiser le nombre d'ascenseur car le bâtiment Dauphin Bleu en compte à ce jour 6 ascenseurs.

La vue sur l'extérieur pour les résidents sera alliée à l'éclairage naturel avec un souci de prendre en compte les spécificités des personnes âgées (hauteur des baies et des allèges, dimensions des ouvertures, éblouissement, perte de l'acuité visuelle...).

Les espaces régulièrement fréquentés par les personnes âgées seront larges et équipés de mains courantes, sur tous les murs de circulation y compris les angles.

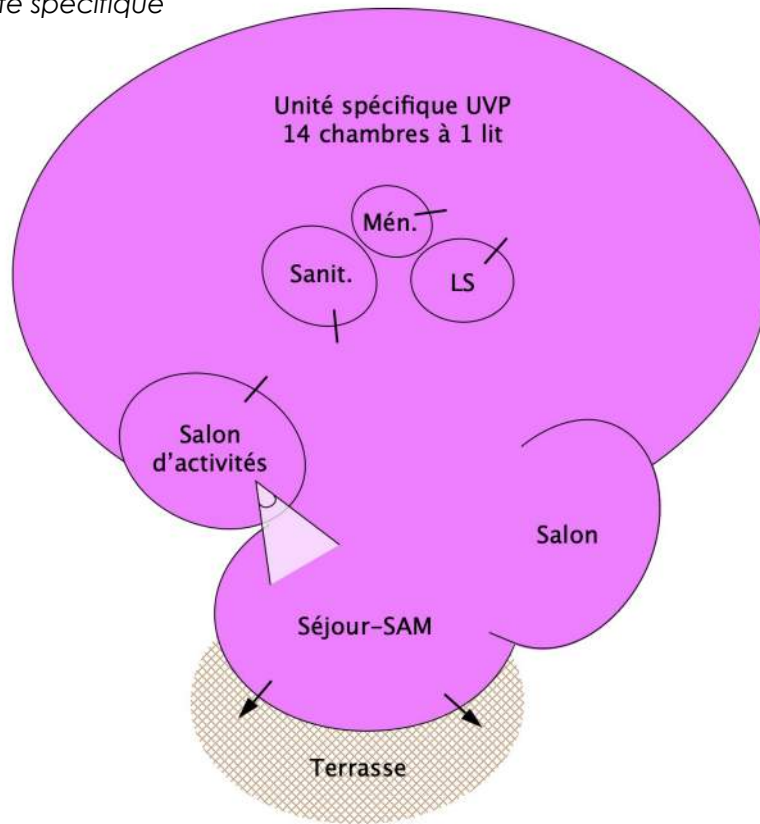
● Les unités spécifiques UVP

La réflexion sur l'unité spécifique de personnes âgées « désorientées » constitue un axe fort de l'établissement sur ces dernières années. Compte tenu de la capacité de l'établissement et du niveau de dépendance psychique des personnes hébergées, le nouvel EHPAD du CH de Beaurepaire s'oriente vers une capacité d'accueil de 42 lits en 3 unités de 14 lits (+ ou - 1 lit) qui se situeront impérativement au niveau RDCHaut : voir schéma.

Le fonctionnement de chaque unité est autonome et nécessite un personnel spécifique durant la journée. Le fonctionnement du personnel de nuit est commun pour l'ensemble des lits.

Ces unités sont des unités de soin comportemental pour les personnes âgées désorientées. Ces personnes présentent des déficiences d'ordre sensoriel, neurologique, mais sont néanmoins très valides, et ont un très fort besoin en aires de déambulation, en toute sécurité, sans aller à l'encontre de la liberté de chacun.

L'espace salon et salle à manger sera tout particulièrement important dans l'organisation de la vie au quotidien. L'unité sera composée autour d'une continuité des espaces de jour et des espaces de nuit (hébergement). Cet espace doit constituer un lieu de centralité, un repère pour les résidents et leurs familles. Il n'est pas envisagé, dans cette unité, un fonctionnement avec une séparation des espaces jour et nuit pour les résidents. Les distributions des chambres pourront servir de lieu de déambulation au quotidien.



Malgré tout, les chambres ne donneront pas directement sur le lieu de vie, l'intimité des chambres sera préservée.

Les concepteurs seront attentifs à ne pas terminer les couloirs en "cul de sac" mais à les aménager pour permettre une continuité du "trottinage". Les circulations peuvent constituer des boucles judicieusement positionnées par rapport au lieu de vie.

Ce projet passe par un mode d'accueil spécifique en cohérence avec les objectifs du projet d'établissement qui est de favoriser la sociabilité et de lutter contre la perte d'autonomie des résidents.

La création d'un espace protégé, adapté à la problématique de la déambulation des résidents, permet de concilier sécurité et liberté avec l'entretien et la stimulation des fonctions cognitives.

La déambulation pourra se faire aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. La réalisation, d'une terrasse pour chaque unité et d'un jardin clos partagé, devra être particulièrement soignée par les concepteurs.

Le fonctionnement de ces unités doit être conçu pour permettre une ouverture et un échange dans un cadre mesuré et sous contrôle, avec le reste de l'établissement ; la sécurisation est une qualité, l'isolement est un défaut.

Le séjour / salle à manger et salon

L'espace salle à manger de l'unité spécifique est un lieu de séjour et de déambulation. Il s'ouvre sur une terrasse accessible et en partie abritée (du vent et du soleil).

Un coin salon plus cosy pour un temps de repos ou de sieste en fauteuil confortable est prévu dans ce vaste espace de séjour.

C'est un espace convivial, dédié à 14 résidents, où l'acoustique est soignée et la lumière naturelle est présente mais régulée.

La conception de cet espace prendra en compte le confort d'été et sera rafraîchi au sens de la réglementation. Le chauffage et la ventilation seront adaptés au volume de l'espace et à son orientation.

Salon d'activités

Le salon d'activités permet d'isoler un petit groupe de 4 à 5 résidents pour pratiquer diverses activités autour d'une table. Il peut servir aussi pour une rencontre avec la famille.

Ce salon est accessible directement depuis le lieu de vie. Une cloison avec une baie vitrée occultable permet une vision sur la salle à manger. Il est équipé d'une kitchenette avec four, plaques, évier.

Sanitaires

Les sanitaires résidents sont au plus près des salles à manger ou activités.

Les sanitaires résidents, publics et personnels sont tous accessibles pmr et équipés de la même manière.

Local ménage, linge sale et déchets

Ces locaux sont répartis dans chaque unité. Ils ne sont pas accessibles aux résidents. Ils donnent directement sur la circulation sans chicane. Leur forme est proche du rectangle sans angle inutile. Le traitement de l'air est renforcé.

● Locaux communs aux unités UVP

Office alimentaire

Un office en position central des 3 unités permet la préparation des petits déjeuners, collations, boissons et la plonge vaisselle du service. (les bacs gastro sont lavés en cuisine). La liaison chaude depuis la cuisine est effectuée directement dans la salle à manger avec stockage possible des chariots dans l'office. La vaisselle est stockée dans un vaisselier en salle à manger ou dans l'office.

Local rangement matériel, linge propre & changes, lave-bassins

Ces locaux sont communs aux 3 unités en position centrale. Ils ne sont pas accessibles aux résidents. Ils donnent directement sur la circulation sans chicane. Leur forme est proche du rectangle sans angle inutile.

Local pause du personnel

La salle du personnel est commune aux 3 unités, elle est équipée d'une kitchenette.

Locaux de soins

Leur position est centrale et à proximité des ascenseurs et escaliers. Ils sont composés d'un bureau infirmier, d'une salle de soins et d'une salle de décontamination.

● Les unités classiques EHPAD

Les 2 unités de 58 lits sont organisées sur les niveaux +2 et +3 en neuf et sur l'existant. Elles se composent chacune de 2 sous-unités de 29 lits avec chacune des locaux de services propres et des locaux communs et partagés entre 2 sous-unités : voir schéma.

Les sous-unités ont chacune leur salle à manger en position centrale de l'unité et desservie par le même office. Elles sont donc accolées, ce qui permet une mutualisation des personnels, et donnent sur une terrasse partagée en partie abritée.

Chaque salle à manger est traitée comme un lieu de vie où 29 résidents peuvent manger au calme dans un espace agréable et se réunir à tout moment de la journée.

L'espace est libéré de tout élément de structure de manière à être polyvalent dans son aménagement. Ainsi les tables et des claustras peuvent être disposées pour accueillir éventuellement une animation.

L'acoustique est soignée et la lumière naturelle est présente mais régulée (attention à l'éblouissement / baies vitrées & sol clair). Prévoir des parties vitrées qui permettent d'avoir toujours une vision sur les résidents (idem patients).

A la différence avec les unités spécifiques, elles partagent une salle d'activités et un salon des familles qui sont répartis sur le niveau de manière à dynamiser la vie et les flux dans l'étage. Des petits salons créés ponctuellement dans un élargissement de circulation permettent de se poser à 2 ou 3, et profiter de la lumière

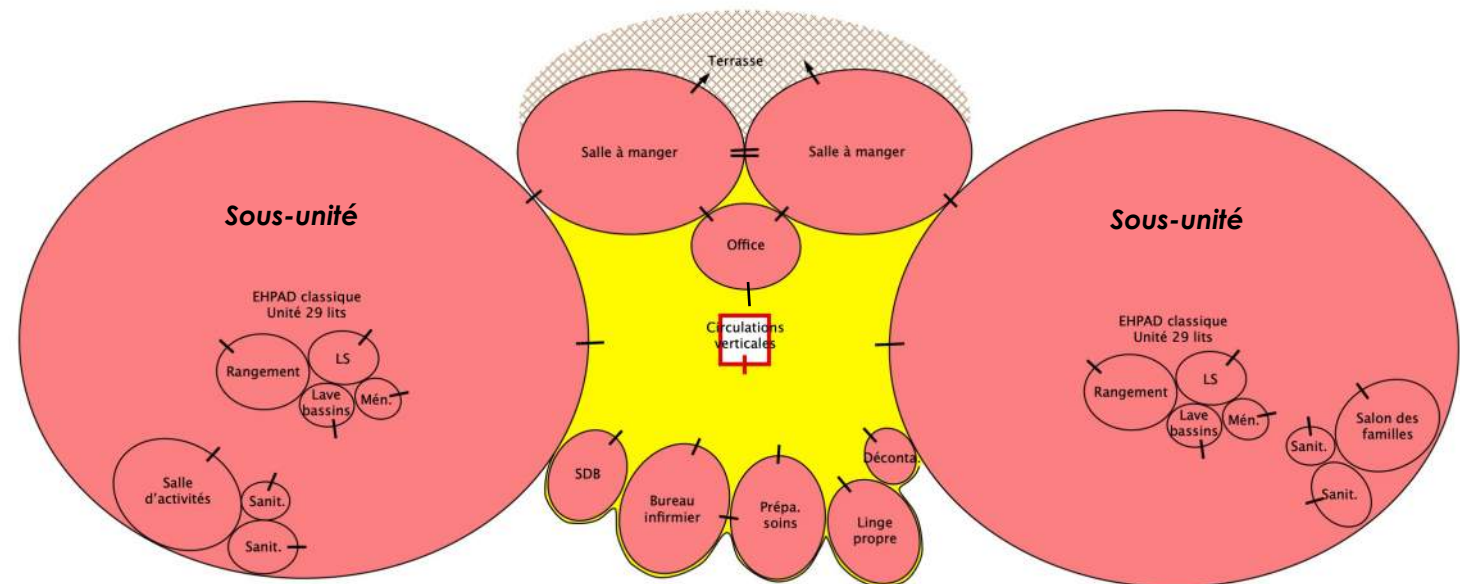


Schéma Unité EHPAD Classique

naturelle et des vues sur le paysage. Ceux-ci cassent la linéarité des couloirs et font pénétrer la lumière au sein des services pour offrir une ambiance plus conviviale. Prévoir un éclairage de nuit dans les circulations type veilleuse.

Comme pour les UVP, des locaux de services sont répartis dans chaque sous-unités et d'autres sont communs pour l'unité, donc par étage. Un bureau polyvalent est disponible par étage de l'EHPAD pour une maîtresse de maison, un psychologue ou un animateur.

Locaux de soins

Leur position est centrale et à proximité des ascenseurs et escaliers. Même descriptif que pour l'UVP.

Bureau infirmier & transmissions

Le local permet les transmissions du personnel de soins.

Salon de recueillement

Un salon sera ouvert à tous ceux qui souhaitent se recueillir, Il sera multi-culte avec une ambiance feutrée, calme et confidentiel.

Sanitaires

Un ensemble de sanitaires visiteurs et résidents est localisé proche de la salle à manger.

Relais soins

Un relais soins est destiné au stockage du chariot de soins, et du nécessaire d'urgence.

● **Le Pôle d'accueil et de soins adaptés (PASA)**

Le PASA partage les mêmes locaux d'accueil que l'Accueil de jour. voir descriptif 3.2.4

● **Les chambres de l'EHPAD**

Les chambres représentent environ 50% de la surface totale de l'établissement. De ce fait elles seront particulièrement étudiées pour le confort des résidents et les interventions du personnel.

Les conditions de vie et d'hébergement rendent nécessaires la réalisation d'une structure sur la base de 100% de chambres à 1 lit.

Chaque chambre sera équipée d'un cabinet de toilette avec lavabo, wc et douche. L'utilisation du cabinet de toilette doit être facile dans la configuration personne seule mais aussi avec un personnel accompagnant (attention au positionnement du wc par rapport à la cloison). L'accès au cabinet de toilette se fait par une porte coulissante de 0,90 m qui s'ouvre vers la chambre. L'ergonomie de la chambre et du cabinet de toilette doit-être particulièrement soignée, pour ce dernier :

- une vasque sur plan large (0,90m minimum) avec porte serviette intégré, attention lavabo d'angle interdit

- un miroir jusqu'au bas du plan, face au résident avec une prise pour le rasoir électrique

- un éclairage du cabinet de toilette avec 1 éclairage général et 1 éclairage latéral au miroir.

De plus la position du coin douche sera étudiée de façon à éviter les circulations sur sol mouillé en allant au wc ou au lavabo.

Les chambres seront toutes de même forme en privilégiant une liaison facile et courte entre le lit et le cabinet de toilette. Cette disposition permet de limiter les risques de chutes pour les résidents.

Les chambres sont équipés d'un rail en plafond avec une forme en L. La question de l'intégration des moteurs et des divers équipements sera développée dans la conception détaillée de la chambre (parcours du moteur, position de rangement, influence sur l'ambiance de la chambre...). Ces rails ne concernent pas les UVP.

L'orientation du lit et l'ergonomie générale des nouvelles chambres seront particulièrement étudiées par le concepteur. Il privilégiera une conception "épaisse" de la chambre avec un minimum 3,50 m de large. La position des placards et la TV murale, l'accès au cabinet de toilette, la position du fauteuil par rapport à la fe-

nêtre, les espaces de retournement, et l'accès du résident de chaque côté du lit seront particulièrement étudiés.

Le traitement de la fenêtre dans son rôle d'ouverture sur l'extérieur pour le résident doit offrir une relation de qualité à l'espace. La vue sur l'extérieur depuis le lit et la vue depuis le fauteuil seront traitées avec une attention toute particulière (angle de vue, barre d'appui masquant la vue, hauteur d'allège...). Compte tenu de la compacité du bâtiment attendu, les vues depuis l'extérieur seront traitées pour protéger l'intimité des personnes hébergées et éviter les vis-à-vis. S'il est fait le choix d'un patio, il doit être suffisamment épais pour éviter les vues. Dans la mesure du possible il faut éviter les chambres donnant sur patio.

La position de l'éclairage, l'intensité de la lumière, la hauteur et la modénature des interrupteurs seront particulièrement adaptées aux personnes handicapées dans un souci de qualité et de confort des résidents.

Le concepteur doit prévoir l'accessibilité et la circulation de toutes les aides techniques et matériels roulants (lève-personnes, fauteuils roulants...) sans déplacer le mobilier (passage libre minimum de 90 cm). Une zone pour réaliser aisément les transferts (exemple : lit/fauteuils, lit/chariot-douche...) avec et sans aide technique doit être mise en oeuvre entre le lit et le cabinet de toilette (si possible au delà du diamètre de retournement). Une veilleuse à l'entrée de la chambre en bas de mur permettra au personnel de nuit

de voir la chambre s'en gêner les résidents dans leur sommeil.

Le placard fait intégralement partie de l'aménagement de la chambre dans le cadre du projet. L'aménagement sera conforme aux demandes suivantes :

- une penderie largeur 0,60m
- 5 rayonnages largeur 0,60 m dont 1 avec tiroir fermant à clé
- un rangement haut sur toute la largeur du placard.

Le projet comprendra 12 chambres communicantes pour l'accueil de 6 couples. Elles se répartiront sur les 2 niveaux EHPAD.

Les spécificités de l'hébergement sanitaire

Malgré que les patients mangent en chambre, il est prévu une salle à manger avec un accès sur terrasse accessible à tous selon leur envie.

Un salon à proximité du plateau technique permet l'accueil de 6 personnes en Hospitalisation de jour.

Un salon des familles est proche des lits palliatifs, il est destiné aux familles souhaitant rester auprès de leur proche lorsqu'ils sont en

fin de vie. Il est équipé d'une kitchenette et d'un coin salon-canapé.

Un office en position central des 3 unités permet la préparation des petits déjeuners et gouters et la plonge vaisselle. La liaison chaude depuis la cuisine est effectuée directement sur chariot à plateau repas, avec stockage possible des chariots dans l'office.

Certains locaux de services (linge propre, ménage, lave-bassin, rangement matériel (mobilier + lits) sont répartis sur l'unité.

● Les chambres

L'unité sanitaire & EHPAD SMTI-USPC compte 30 chambres à 1 lit dont 3 sont fléchées pour des soins palliatifs) et 2 chambres à 2 lits pour le SSR et 22 chambres à 1 lit d'EHPAD.

Pour le SSR, le descriptif organisationnel est le même que pour l'EHPAD, avec pour les chambres doubles, 2 lits, 2 placards individuels de 80cm avec coffre sécurisé, 2 vasques dans le cabinet de toilette et un rideau de séparation entre les 2 lits. Elles sont toutes équipées de rails et ont le vide et l'oxygène en tête de lit.

● Locaux de soins Sanitaire

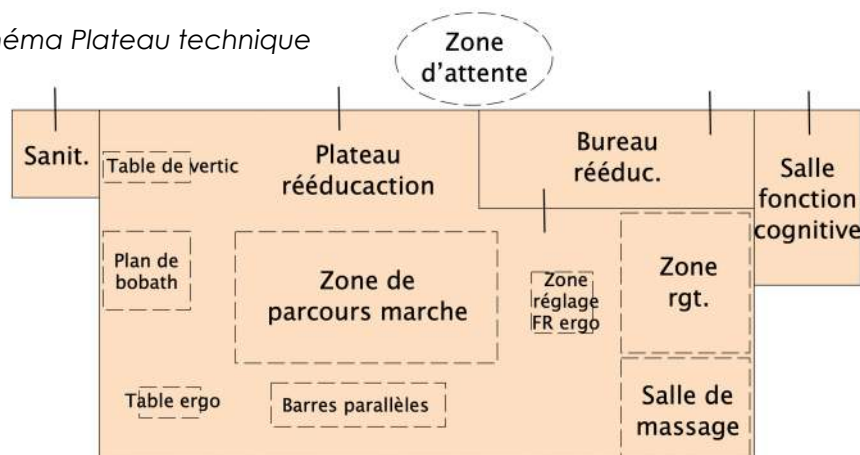
Le bureau infirmier comprend une zone de confidentialité (identi-

té des patients entrant, sortant).

● Plateau technique

L'ensemble des locaux du plateau technique sont en R+1 et facilement identifiables, proche des ascenseurs, ils sont accessibles sans traverser l'hébergement. Il comprend 5 salles spécifiques dédiées à la rééducation-réadaptation.

Schéma Plateau technique



plateau de rééducation mutualisé kiné & ergothérapie

Le plateau de rééducation comprend un bureau partagé entre kiné et ergo. (jusqu'à 5 postes et 10 patients) et une zone de rangement suivant le schéma-plan ci-joint. Un sanitaire et une zone d'attente sont à proximité directe du plateau de rééducation. L'ensemble des équipements est listé dans la fiche par local.

salle des fonctions cognitives

Il s'agit d'une petite salle au calme (fermée sans distraction) située à côté du plateau de rééducation et utilisée par l'ergothérapeute avec un patient ou pour recevoir un fournisseur de matériel. Elle sert au praticien à évaluer ou stimuler les fonctions cognitives du patient. Elle est équipée avec une petite cuisine équipée pour pratiquer les gestes du quotidien avec un patient, mais elle sera également utilisée pour l'accueil d'un petit groupe dans le cadre d'une activité de cuisine thérapeutique.

salon socio-esthétique

Ce local est équipé avec une table type table de massage, un point d'eau et un coin bureau. Il est à proximité du bureau des animateurs.

salle psychomotricité et APA

Il s'agit d'une salle de type gymnastique. On y garde sur place quelques petits matériels rangés sur un chariot de transport (ballons, tapis, cerceaux, bâtons).

salle snoezelen

Cette salle existe aujourd'hui sur le Dauphin Bleu, dans la mesure du possible elle sera conservée.

salle de rangement des aides

Il s'agit du lieu de stockage des aides techniques de marche pour le SSR et fauteuils roulants. Il permet de stocker : 15 fauteuils classiques (90/45cm), 6 fauteuils confort (75/90cm), 18 déambulateurs (25/55cm) et 15 cadres de marche (60/40cm).

● Pôle médical

Il s'agit d'un ensemble de bureaux dédiés au personnel soignants, aux médecins et intervenants extérieurs. Il est en R+1, à proximité du plateau technique et non loin des locaux de soins de l'unité SSR-STMI-USPC.

Le bureau du cadre supérieur peut être proche de l'administration.

Le pôle médical utilise les salles de réunion et la classothèque du secrétariat médical.

3.2.2 Consultations

Les consultations dites externes sont un ensemble de bureaux médicaux destinés aux patients extérieurs et/ou en suivi après un séjour dans l'établissement. Elles sont situées à côté du bureau des entrées. L'accès depuis l'entrée et le hall d'accueil doit être le plus direct possible sans parcourir de long couloir. Ces locaux sont ac-

cueillants et confortables.

3.2.3 SSIAD - SAAD

Les locaux du Service de Soins Infirmiers à Domicile et du service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile doivent fonctionner avec un accès rapide depuis un espace de stationnement de 8 à 10 places de service (en recharge électrique). Ils sont également facilement accessibles et repérables par les personnes (parents, familles) via un bureau d'accueil ouvert qui permet aux professionnels de santé de réaliser des démarches administratives. Ils seront plutôt au niveau bas.

3.2.4 Accueil de jour & PASA

Les locaux de l'accueil de jour sont communs avec le PASA de manière à optimiser l'utilisation des locaux. Ils nécessitent tous les 2 le même type de locaux pour un accueil en simultanée de 12 à 15 personnes.

Le Pôle d'Activités de Soins Adaptés permet d'accueillir dans la journée des résidents de l'EHPAD, ayant des troubles du compor-

tement modérés. L'Accueil de jour est destiné au même type de personnes mais venant de l'extérieur pour soulager les aidants durant une journée.

Des activités sociales et thérapeutiques sont proposées au sein de ce pôle dont les principales caractéristiques sont :

- l'accueil d'une population ciblée : personne atteinte de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie apparentée ayant des troubles modérés du comportement ;
- la présence d'un personnel qualifié, formé, soutenu et ayant exprimé une volonté d'exercer auprès de ces malades ;
- l'élaboration d'un projet adapté de soins et d'un projet de vie personnalisé ;
- la participation des familles et des proches ;
- la conception d'un environnement architectural adapté et identifié par rapport au reste de la structure.

La conception architecturale du PASA doit favoriser un environnement convivial et non institutionnel de façon à protéger le bien-être émotionnel, réduire l'agitation et l'agressivité des résidents. Elle doit aussi créer un environnement qui ne produise pas de surstimulations sensorielles excessives pouvant être génératrices de troubles psychologiques et comportementaux.

Le positionnement de cet espace est imposé en RDCHaut, dans l'aile Ouest (ex. hébergement temporaire). Ils profitent d'un accès

direct existant sur la rue du temple pour la dépose minute par les ambulances et d'un ascenseur qui dessert tous les niveaux. Certains locaux sont déjà en place et utilisables sans aménagement, ni travaux.

A noter que la salle à manger et le salon repos sont utilisés pour des activités en complément de la salle dédiée aux activités manuelles.

Ces espaces peuvent profiter du jardin clos existant.

3.2.5 Animation

Le pôle d'animation de l'établissement viendra s'inscrire dans le prolongement de l'entrée et du parc en RDC Bas. Il compte une salle polyvalente d'animation, un salon de coiffure, une boutique et un bureau de bénévoles. Le bureau des animateurs sera contigu à la salle socio-esthéticienne sur un des étages de l'Ehpad. A noter que la plupart des animations sont réalisées dans les services au plus près des résidents. La salle polyvalente sera, sans poteaux, divisible par une cloison mobile en 3 salles de 50m² pour une modularité et un usage optimal, en 50m², 100m² ou 150 m². Elle sera utilisée pour des réunions, des animations, des anniversaires de résidents, des fêtes... La salle donnera directement sur un espace extérieur qualitatif en partie en terrasse accessible abritée.

Un ensemble de sanitaires sera à proximité direct de cette salle.

3.2.6 Accueil-administration

L'accueil administration est le premier élément que le visiteur découvre en entrant dans l'établissement ; il donne la première impression ; elle se doit donc d'être qualitative.

Le hall est ouvert sur les circulations, donne accès aux liaisons verticales et permet aussi de se poser pour attendre un rendez-vous, une personne, une animation. Il donne aussi la possibilité au patient ou résident de sortir de son service seul ou accompagné.

Ce hall est traité avec soin, avec une certaine qualité architecturale, avec de la lumière naturelle, avec la vue sur le parc.

On y trouve un coin café équipé, un espace salon confortable, un piano droit.

Il n'est pas prévu de banque ni de guichet, mais un bureau d'accueil et des entrées vitré sur le hall et fermé par des portes automatiques (accès pmr). L'agent n'est de ce fait pas déranger sans cesse par les allées et venues dans le hall. Il communique avec le bureau des admissions-facturation EHPAD qui permet de recevoir 2 personnes. Un local d'archives de proximité est proche de ces 2 bureaux pour donner accès aux dossiers de la classothèque.

Un ensemble de bureaux administratifs est un peu plus à l'écart du

hall avec notamment encore plus en retrait, le service des ressources humaines. Il se compose d'un petit espace d'attente dans la circulation, de 2 bureaux ressources humaines qui communiquent entre-eux (1 bureau responsable et un bureau double). Ces derniers seront proche de la classothèque et de la reprographie.

L'administration compte également une petite salle de réunion pour 15 personnes à proximité de ces bureaux ; elle est complétée aux besoin par l'utilisation de la salle polyvalente en configuration 1/3 ou 2/3 de salle.

L'espace reprographie est au coeur de la zone de bureau.

Le local pause-tisanerie et les sanitaires du personnel sont un peu à l'écart des bureaux.

3.2.7 Pharma- cie

Conformément aux demandes de l'ARS AURA, la pharmacie fera l'objet d'une mutualisation logistique dans le cadre de la direction commune avec le CH VIENNE. Elle sera située au RDC

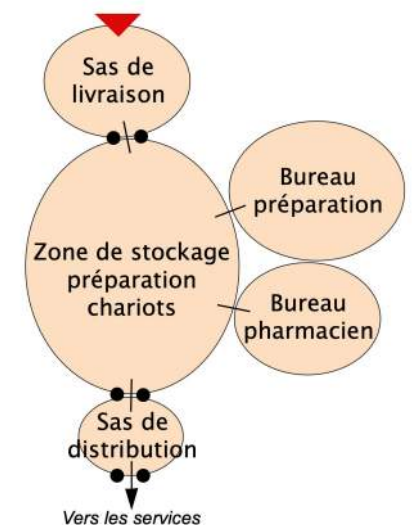


Schéma Pharmacie

pour faciliter les livraisons qui seront réalisées dans un SAS spécifique sur ce niveau.

Une zone de stockage-préparation des chariots avant leur distribution est accessible directement par le bureau de préparation et le bureau du pharmacien. Un sas sécurisé permet le passage des chariots vers les services ou la distribution directe au personnel soignant.

Le personnel utilise les vestiaires et sanitaires communs du personnel.

3.2.8 Buanderie

La buanderie existe déjà sur le site du Dauphin Bleu, mais elle nécessite d'être agrandie pour le nouvel effectif du CH, sa marche en avant mérite d'être revue et l'extraction n'est pas adaptée et suffisante.

Le traitement du linge plat est externalisé et traité par le Centre Hospitalier de Vienne. De ce fait le linge traité sur place est : le linge résidents, linge personnel, linge de toilettes, franges...

Le linge plat qui revient de Vienne est acheminé vers les services après stockage tampon des chariots dans un local spécifique contigu à la buanderie. Le local de stockage des armoires pro-

pres demandé au programme concerne le linge traité sur place. Le linge plat sale à collecter sera stocké dans un local spécifique, local créé en sas et disposant d'un accès direct sur l'extérieur.

En terme de fonctionnement, la buanderie sera configurée selon le respect du principe de la marche en avant.

Il est nécessaire de prévoir :

- un sas de réception du linge sale, pour le tri et la pesée du linge. Cette zone ouvre sur les machines à laver double face. A noter que le local nettoyage des chariots devra être à proximité de ce local sale pour la désinfection des contenants.

- un sas Personnel est disposé pour le passage du personnel entre le propre et le sale avec un point d'eau + un système d'accroche des tenues. Les circuits linge et personnes seront totalement indépendants.

- le stockage des lessiviels sera réalisé dans la zone de traitement du linge (lavage).

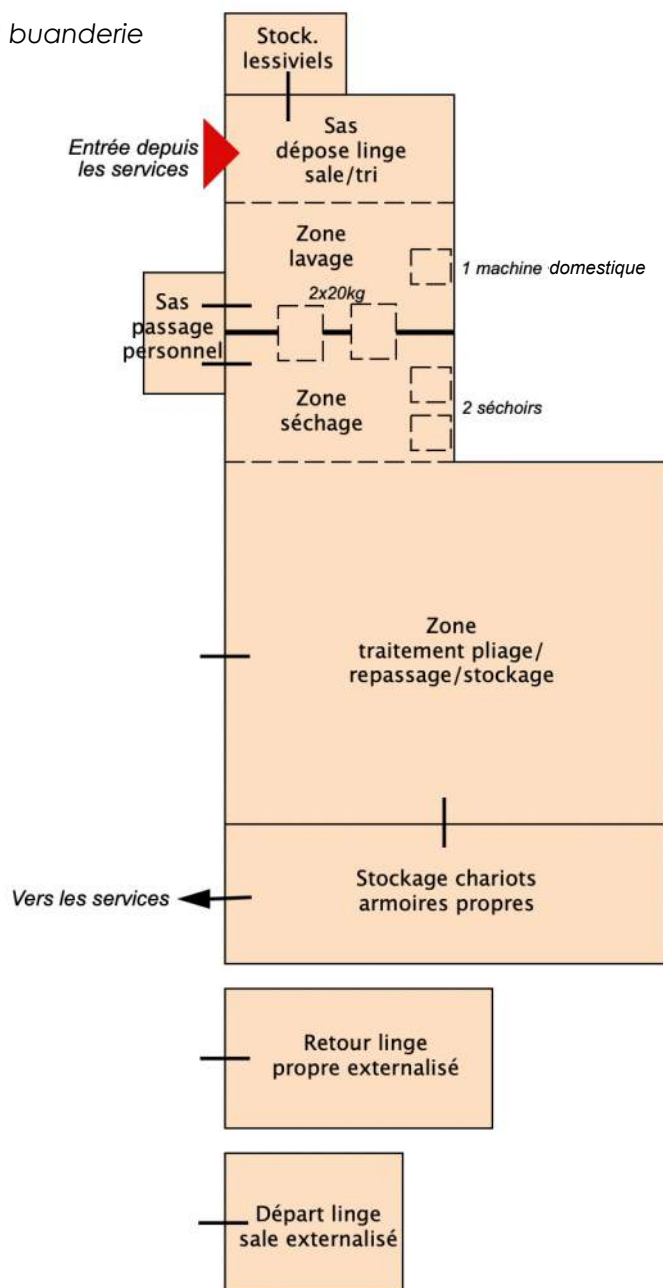
Depuis la zone arrivée linge sale, une fois le tri réalisé, le linge sale est placé dans des machines à laver traversantes (entrée zone sale / sortie sur la zone propre).

En terme d'équipement, il est prévu conformément au fonctionnement actuel dans la zone identifiée zone lavage :

- 2 machines à laver 20kg doubles faces
- + 1 machine domestique (petit linge de ménage...)

Au sein de la zone propre, il est prévu l'installation de 2 séchoirs

Schéma buanderie



dans la zone identifiée zone séchage, en lien direct avec la sortie du linge propre.

Le linge propre est réceptionné dans la zone traitement/pliage linge propre. Il y est trié, repassé, filmé et placé dans les armoires de distribution. Par conséquent, il est nécessaire de prévoir une grande surface avec :

- des plans de travail muraux avec des linéaires adaptés, notamment pour le stockage des couvertures, oreillers,
- une zone repassage avec 2 postes de travail,
- une zone filmage pour les tenues personnel (déposées filmées dans les casiers des vestiaires centraux)
- une zone couture (petites reprises)
- un coin bureau pour la gestion du linge

La zone de stockage du linge propre : permettra le stockage des armoires prêtes à partir dans les services (8 à 10 armoires) + le jeu des armoires vides + une zone de stockage fixe (en lien avec le flux de service des unités). Ce point d'entrée doit être en lien avec les circulations de distribution et l'ascenseur.

3.2.9 Cuisine

La cuisine complète sur place actuelle a été entièrement restructurée et doit être conservée en lieu et place dans le projet. Offrir

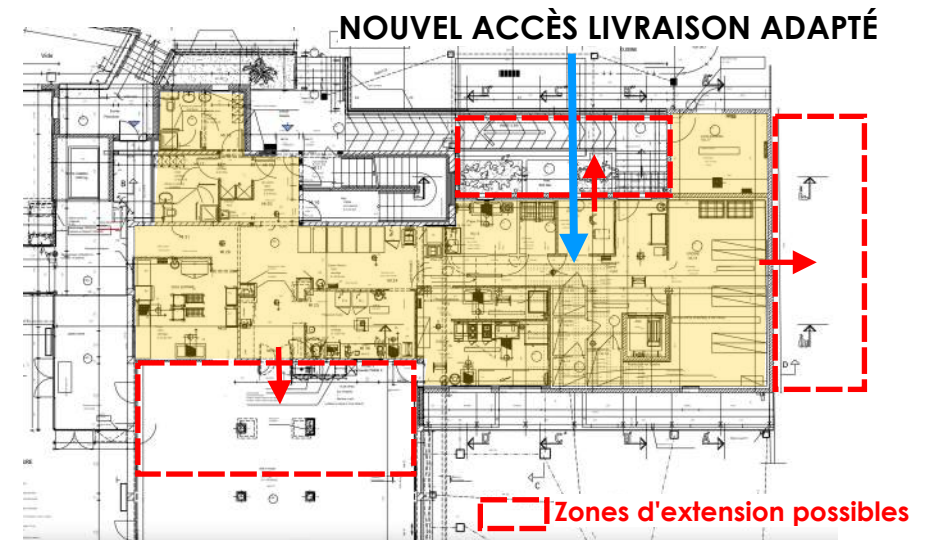
des repas de qualité réalisés sur place est un atout très important de l'établissement.

Par contre, elle nécessite :

- d'être sécurisée et conforme HACCP,
- d'être rendue plus accessible depuis l'extérieur pour les livraisons,
- la marche en avant doit être améliorée et quelques éléments et locaux doivent être ajoutés. On doit la rendre plus fonctionnelle en limitant l'intervention sur l'existant à une réorganisation simple de quelques espaces et en l'agrandissant sur l'espace contigu (salle à manger actuelle).

Il est nécessaire d'ajouter :

- un bureau du chef partagé avec la diététicienne
- optimiser l'épicerie
- une deuxième chambre froide négative à côté de la première (en supprimant l'ascenseur non utile)
- recréer une nouvelle arrivée des livraisons sur un sas mieux adapté (accès palettes) avec une rampe ou un monte-charge par rapport à la rue
- une chambre froide produits finis traversante
- aménager un espace de travail pour la préparation froide avec l'installation des cellules de refroidissement en dehors de cet espace
- un local chariots de remise en température accessible



aux soignants et aux cuisiniers

- revoir l'accès aux vestiaires
- supprimer le local déchets et le remplacer pour une liaison plus efficace avec les ascenseurs

3.2.10 Services généraux

Les fonctions de services généraux doivent prendre en compte le logistiques générales, les locaux de stockage et archives, les services techniques, maintenance, le dépôt mortuaire et les locaux du personnel. Les services généraux ne sont pas accessibles aux résidents.

● Logistique

La question des flux logistiques dans l'établissement doit être prise

en compte par les concepteurs dans la définition du parti d'implantation sur le site notamment pour l'aisance d'accès technique et de livraison. Dans la mesure du possible une implantation avec un éclairage naturel est souhaitée.

La séparation absolue des circuits propre et sale pour les circulations est abandonnée depuis plusieurs dizaines d'années dans les EHPAD mais une cohérence du positionnement des locaux et des circulations est nécessaire (un conditionnement approprié est indispensable).

La structuration des espaces devra permettre un repérage facile des différentes zones. Pour cela, il faut penser aux circuits internes : linge, déchets, produits divers et matériels.

Il faut prendre en compte les liaisons externes : approvisionnement produits, matériels et usage unique, enlèvement poubelles (zone stockage containers), transfert du linge externalisé, service mortuaire.

Les services logistiques prennent de plus en plus d'importance dans le fonctionnement quotidien d'un établissement. La cohérence des circuits, le déplacement des chariots de toutes tailles et de toutes natures sont la réalité d'un établissement. Une grande attention doit y être apportée dès le stade de la conception pour que ces fonctions soient implantées judicieusement. La position des liaisons verticales (escaliers et ascenseurs) est déterminante pour la qualité fonctionnelle du projet. Ce positionnement définit

un élément majeur du parti architectural dans la relation qu'il crée entre services généraux et unités de vie. Le positionnement, l'accès et l'environnement de la cour de services sont à soigner tout particulièrement :

- vue depuis les chambres
- bruits et nuisances
- accessibilité par rapport aux voiries.

Les locaux devant être en relation directe avec la cour de service sont :

- la buanderie (livraison et départ du linge "grand plat")
- local déchets
- l'atelier.

Une attention toute particulière sera portée par les concepteurs à la relation entre la cour de service et l'environnement immédiat. Ce point sera examiné de très près par le maître d'ouvrage dans le cadre du jugement des offres.

La collecte des déchets ne permet pas que les véhicules de ramassage pénètrent dans le site de l'EHPAD. Il convient de positionner judicieusement le local déchets central de l'établissement au niveau des services généraux et la zone de mise en attente des containers en limite de propriété (masque visuel à prévoir). Le trajet entre ces deux points doit être le plus court possible et avec un faible dénivelé. A noter que ce local permettra de stocker des containers pour un enlèvement une fois par semaine. Il sera rafraî-

chi. Le local déchets doit pouvoir accueillir des containers 4 roues pour les ordures ménagères + 1 rack de tri sélectif pour le carton + container pour le verre. Un local spécifique pour la collecte des déchets d'activité de soins à risques, (DASRI), est clairement identifié par rapport au local déchets, ce local dédié existe déjà sur le Dauphin Bleu dans la mesure du possible il sera conservé.

● Les services techniques

Ce local dédié existe déjà sur le Dauphin Bleu, il pourra être conservé.

L'atelier dispose d'un accès direct depuis la cour de service, avec un éclairage naturel. Il permet de stocker le matériel d'entretien des espaces verts et d'effectuer des travaux de réparation et d'entretien pour l'établissement. Les véhicules de l'établissement seront si possible ou opportunité stationnés sous abris à proximité de l'atelier.

● Magasins

Les locaux de stockage devront se situer, si possible en continuité les uns des autres afin de permettre des évolutions futures dans la répartition des espaces. L'accès à ces espaces se fera par des circulations d'une largeur d'environ 2,00m.

La circulation avec des chariots de transport ou des "transpallettes" sera facilitée par une distribution simple et directe.

● Dépôt mortuaire

Il s'agit du dépôt des corps avant enlèvement par un prestataire privé.

Il compte une entrée/sortie discrète pour les familles et un flux également discret depuis les unités (par monte malade).

Ce local comprendra la possibilité de déposer sur deux tables réfrigérées deux corps en simultané. Il comprendra un lave-mains à détection. Un sanitaire public sera situé à proximité.

Le flux des convois funéraires peut emprunter la cour logistique pour permettre une différenciation flux public/convois funéraires.

● Les locaux du personnel

La salle de restauration

Les personnels du CH, prendront leur repas soit en salle de pause, soit en salle de restauration du personnel. Etant donné qu'elle est accessible à tous les personnels elle sera positionnée de manière à être facilement accessible par tous. La salle de restauration est une salle « hors sacs » pour ceux qui apportent leur déjeuners et une salle de restaurant pour les convives qui prennent le repas servi par le CH. De ce fait elle est proche si possible de la cuisine et est équipée d'une kitchenette. Elle peut accueillir 15 à 20 personnes en simultanée.

La salle de détente

Elle est à vocation sportive avec la possibilité d'installer jusqu'à 5 appareils de type vélos elliptiques, bancs de musculation... Elle est proche des vestiaires du personnel ou à défaut, 2 douches et un wc seront réalisés à proximité.

Les vestiaires du personnel

Les vestiaires sont implantés et accessibles par l'entrée de service et du personnel, au plus près du parking du personnel. Si possible les vestiaires existants seront réutilisés.

Ils sont dimensionnés pour l'ensemble du personnel EHPAD et Sanitaires y compris les stagiaires et remplaçants, soit pour 220 personnes, avec une répartition 40 hommes et 180 femmes. Les tenues propres sont réservées dans chaque casier.

Amicale du personnel

Ce local est destiné au stockage de marchandises gérées par l'amicale du personnel. Il est facile d'accès par des véhicules.

Local syndical

Ce local existe déjà au R+3 aile Ouest du Dauphin Bleu. Ce local est à conserver en lui rajoutant un point d'eau.

Local nettoyage des containers et chariots

Un local de désinfection des matériels et équipements (divers chariots, lits, fauteuils...) est prévu dans la zone de logistique à proximité des ascenseurs. Il s'agit d'une pièce humide équipée d'une centrale de dilution et d'un nettoyeur haute pression.

3.2.11 Les flux

La question des flux de personnes et des flux logistiques dans l'établissement doit être pris en compte par les concepteurs constructeurs dans la définition du parti architectural. Une cohérence du positionnement des locaux et des circulations verticales et horizontales est absolument nécessaire.

● Les flux de personnes

Flux principaux depuis l'entrée principale

- visiteurs et familles (vers les unités)
- médecins
- services de secours ou pompiers
- visiteurs administration.

Flux secondaires depuis l'entrée de services

- ambulances et malades couchés en transfert
- services mortuaires et pompes funèbres
- personnel

Ces flux se feront depuis l'entrée de service pour être plus discrets.

Ils empruntent une circulation adaptée (largeur de passage des brancards) mais agréable et éclairée naturellement.

● **Les flux logistiques** (voir 3.2.10)

Les flux logistiques (repas, linge, usage unique, corps...) qui arrivent ou sortent depuis l'entrée de service devront prendre un ascenseur sans pénétrer dans le hall ni dans les lieux d'animation du rez-de-chaussée (ex. : ascenseur double service, ascenseur réservé à la logistique...).

La position des liaisons verticales (escaliers et ascenseurs) est déterminante pour la qualité fonctionnelle du projet.

Les ascenseurs doivent être positionnés à des emplacements stratégiques et dimensionnés pour permettre une circulation efficace dans l'établissement, desservir tous les secteurs et les services en limitant des distances de circulation trop longues pour les personnel et les patients ou résidents.

Dans tous les cas, les unités spécifiques ne devront pas être traversées pour aller vers un secteur donné différent (pour les résidents ou visiteurs) et dans la mesure du possible, il en est de même pour l'ensemble des unités.

Selon la configuration du bâti final, les concepteurs constructeurs apprécieront la nécessité de supprimer ou pas un ascenseur existant. Dans tous les cas leur nombre sera optimisé pour le bon fonctionnement de l'établissement.

Les escaliers doivent pouvoir être utilisés par les personnels et les résidents. Il convient de prévoir au moins une cage d'escaliers (position relativement centrale) fermée et chauffée desservant tous les niveaux de l'établissement (finition revêtement plastique sur marches et paliers). Il faut éviter (ou sécuriser) les accès aux escaliers de secours qui débouchent dans les unités spécifiques.

● **Flux piétons**

Une liaison piétonnière sécurisée permettant de rejoindre le centre-ville en longeant le bâtiment ou partiellement par l'intérieur sans croisement de flux de service.

3.2.12 Les espaces extérieurs

Le projet de reconstruction du CH de Beaurepaire s'inscrit dans un parc " historique " du centre de Beaurepaire et il se doit de conserver un maximum cette impression d'écrin de verdure.

Le jardin clos des unités spécifiques est commun aux 3 unités. Il existe déjà, son aménagement est agréable sera préservé. Il pourra également être utilisé par les unités d'EHPAD classique.

Les unités EHPAD classiques et Sanitaire profiteront du **parc ré-**

aménagé. Les concepteurs constructeurs devront proposer un aménagement cohérent pour susciter l'envie d'activités extérieures. Ils devront prendre en compte l'exposition du terrain (climat local, orientation, vents dominants...) ; les résidents sont par leur âge et leur dépendance très sensibles au courant d'air, aux surchauffes, au froid...

Les sols circulables et les terrasses seront traités en matériau dur, continu (éviter stabilisé, pavés, rainures ...) et non éblouissant.

Les cheminements seront tracés à partir des points de sortie de l'établissement. Ils seront conçus pour un déplacement facile en fauteuil roulant ou cadre de déambulation.

Un parcours thérapeutique (sol dur) sera réalisé pour permettre des activités de kinésithérapie en extérieur ou de simples promenades en famille.

Des arbres, en complément des existants conservés, arbustes et massifs viendront agrémenter les espaces verts. Ceux-ci participeront au confort d'été du parc en portant ombre sur des espaces soignés parsemés de bancs (environ une dizaine à répartir).

Le jardin sera accessible depuis la salle polyvalente d'animation et depuis le hall.

La position des jardins sera traitée pour assurer la bonne sécurité des personnes par rapport aux flux de véhicules.

Les espaces de stationnements et cour de service seront éloignés des jardins et du parc et la circulation des véhicules ne devra pas

risquer de mettre en danger les résidents ou les visiteurs.

Le parvis d'entrée et les abords

L'accès piéton au bâtiment se fera depuis le parking visiteurs, au travers d'un parvis piéton partiellement protégé par un auvent.

Un « espace dépose minute » lui sera contigu.

Le parvis d'entrée constitue la première image à l'arrivée sur le CH de Beaupaire, il sera soigné, paysagé, ombragé.

Des personnes âgées peuvent s'y retrouver, et s'asseoir sur un banc un moment dans la journée.

Les clôtures

La nouvelle emprise foncière du CH sera clôturée. Des portails et portillons piétons (pmr) en nombre suffisant seront mis en place pour la sécurité de tous. Ils seront automatisés et sécurisés. (voir Tome 2)

Le stationnement et les accès de service

L'établissement souhaite disposer de :

- 100 places de stationnement pour le personnel (dont celles existantes sur la rue du Temple)
- 20 places de stationnement pour les visiteurs
- 12 places pour les véhicules de service
- 2 ou 3 places pmr à proximité de l'entrée

- un dépose minute proche du parvis d'entrée
- un abri 2 roues (vélos, motos) (réglementé voir PLU)

Les zones de stationnement personnel et visiteurs seront dissociées et formalisées. Celle réservée aux personnels sera au plus près de l'entrée de service, celle des visiteurs au plus près de l'entrée principale. Il faut prévoir une barrière avec badge pour le parking du personnel.

Le tracé du stationnement respectera la zone boisée protégée.

Le revêtement de sol sera perméable.

Prévoir la possibilité d'installer des bornes électriques pour la charge des véhicules.

3.3

Programme de surface

UNITES SPECIFIQUES (UVP) 1**42 lits****Unité 1A****398,00 m²****Locaux d'Hébergement****14 lits****280,00 m²**

Chambres 1 lit

13

20,00 m²260,00 m²

Chambre 1 lit Hébergement temporaire

1

20,00 m²20,00 m²**Lieux de vie****108,00 m²**

séjour-salle à manger

50,00 m²

Salon

30,00 m²

Salon d'activités

20,00 m²

Sanitaires résidants

2

4,00 m²8,00 m²

Espace extérieur terrasse

pm

Locaux de services**10,00 m²**

Local ménage

4,00 m²

Local linge sale et déchets

6,00 m²**Unité 1B****398,00 m²****Locaux d'Hébergement****14 lits****280,00 m²**

Chambres 1 lit

14

20,00 m²280,00 m²**Lieux de vie****108,00 m²**

séjour-salle à manger

50,00 m²

Salon

30,00 m²

Salon d'activités

20,00 m²

Sanitaires résidants

2

4,00 m²8,00 m²

Espace extérieur terrasse

pm

Locaux de services**10,00 m²**

Local ménage

4,00 m²

Local linge sale et déchets

6,00 m²**Unité 1C PHV****408,00 m²****Locaux d'Hébergement****14 lits****280,00 m²**

Chambres 1 lit	14	20,00 m ²	280,00 m ²	
Lieux de vie				118,00 m²
séjour-salle à manger			60,00 m ²	
Salon			30,00 m ²	
Salon d'activités			20,00 m ²	
Sanitaires résidents	2	4,00 m ²	8,00 m ²	
Espace extérieur terrasse			pm	
Locaux de services				10,00 m²
Local ménage			4,00 m ²	
Local linge sale et déchets			6,00 m ²	
Locaux communs aux 3 unités				120,00 m²
Locaux soins				32,00 m²
bureau infirmier			12,00 m ²	
salle de soins			15,00 m ²	
salle de décontamination			5,00 m ²	
Locaux de services				88,00 m²
office alimentaire			25,00 m ²	
Local linge propre et changes			15,00 m ²	
Local rangement matériel			20,00 m ²	
Local lave bassins / lave cuvettes / vidoir			6,00 m ²	
Local du personnel			15,00 m ²	
Sanitaires du personnel			3,00 m ²	
Sanitaires visiteurs			4,00 m ²	
Espace extérieur jardin clos			pm	
Total Unités spécifiques				1 324,00 m²

UNITES EHPAD classique		116 lits			
Unité 2		58 lits			1 596,00 m²
	Sous-unité U2A de	29 lits			692,00 m²
Locaux d'Hébergement					
	Chambres 1 lit	27	20,00 m²	540,00 m²	
	Chambre 1 lit Hébergement temporaire	2	20,00 m²	40,00 m²	
Lieux de vie					
	salle à manger			80,00 m²	
Locaux de services sous-unité					
	Local linge sale et déchets			8,00 m²	
	Local rangement matériel			15,00 m²	
	Local ménage			4,00 m²	
	Local lave bassins / lave cuvette / vidoir			5,00 m²	
	Sous-unité U2B de	29 lits			692,00 m²
Locaux d'Hébergement					
	Chambres 1 lit	27	20,00 m²	540,00 m²	
	Chambre 1 lit Hébergement temporaire	2	20,00 m²	40,00 m²	
Lieux de vie					
	salle à manger			80,00 m²	
Locaux de services sous-unité					
	Local linge sale et déchets			8,00 m²	
	Local rangement matériel			15,00 m²	
	Local ménage			4,00 m²	
	Local lave bassins / lave cuvette / vidoir			5,00 m²	
Locaux communs U2		58 lits			212,00 m²
Locaux de services					151,00 m²
	office alimentaire			20,00 m²	
	bureau polyvalent			12,00 m²	
	Salle d'activités			30,00 m²	

salon des familles			15,00 m²
Petits salons complémentaires dans circulation			pour mémoire
Sanitaires résidents	4	4,00 m²	16,00 m²
Sanitaires visiteurs	2	4,00 m²	8,00 m²
Salle de bains commune			15,00 m²
Local linge propre et changes			20,00 m²
Local pause du personnel			12,00 m²
Sanitaires du personnel			3,00 m²

Locaux soins EHPAD

bureau infirmier et transmissions			30,00 m²
Salle de préparation des soins			25,00 m²
salle de décontamination			6,00 m²

61,00 m²

Total U2 1 596,00 m²

Unité 3

Sous-unité U3A de

**58 lits
29 lits**

1 563,00 m²

692,00 m²

Locaux d'Hébergement

Chambres 1 lit	27	20,00 m²	540,00 m²
Chambre 1 lit Hébergement temporaire	2	20,00 m²	40,00 m²

Lieux de vie

salle à manger			80,00 m²
----------------	--	--	----------

Locaux de services sous-unité

Local linge sale et déchets			8,00 m²
Local rangement matériel			15,00 m²
Local ménage			4,00 m²
Local lave bassins / lave cuvette / vidoir			5,00 m²

Sous-unité 3B de

29 lits

692,00 m²

Locaux d'Hébergement

Chambres 1 lit	27	20,00 m²	540,00 m² avec chambres communicantes
Chambre 1 lit Hébergement temporaire	2	20,00 m²	40,00 m²

Lieux de vie

salle à manger	80,00 m²
----------------	----------

Locaux de services sous-unité

Local linge sale et déchets	8,00 m²
Local rangement matériel	15,00 m²
Local ménage	4,00 m²
Local lave bassins / lave cuvette / vidoir	5,00 m²

Locaux communs U3**58 lits****179,00 m²****Locaux de services**

office alimentaire	20,00 m²
bureau polyvalent	12,00 m²
Salle d'activités	30,00 m²
salon des familles	15,00 m²
Petits salons complémentaires dans circulation	pour mémoire
salon de recueillement	15,00 m²
Sanitaires résidents	4 4,00 m² 16,00 m²
Sanitaires visiteurs	2 4,00 m² 8,00 m²
Salle de bains commune	15,00 m²
Local linge propre et changes	20,00 m²
Local pause du personnel	12,00 m²
Sanitaires du personnel	4,00 m²

Locaux de soins EHPAD

relais soins	12,00 m²
--------------	----------

Total U3 1 563,00 m²**Locaux communs EHPAD & PASA****97,00 m²****Lieux d'accueil et d'activités****97,00 m²**

salle d'accueil de 14 à 28 résidents	accès jardin clos	60,00 m²
salon		15,00 m²
Salle de douche		12,00 m²
Sanitaires		10,00 m²

Total Unités EHPAD classiques 3 256,00 m²

UNITE SSR - EHPAD SMTI-USPC		56	lits		
Unité 4					1 920,00 m²
Locaux d'Hébergement		56	lits		1 100,00 m²
U4A	Chambres 1 lit SSR	27	20,00 m²	540,00 m²	
	Chambres 2 lits SSR	2	30,00 m²	60,00 m²	
	Chambres 1 lit Soins Palliatifs SSR	3	20,00 m²	60,00 m²	
U4B	Chambre 1 lit EHPAD SMTI -USPC	22	20,00 m²	440,00 m²	
Lieux de vie					87,00 m²
	Salle à manger			40,00 m²	
	salon			20,00 m²	
	Salon des familles Soins Palliatifs			15,00 m²	
	Petits salons complémentaires dans circulation			pour mémoire	
	Sanitaires visiteurs			4,00 m²	
	Sanitaires résidents	2	4,00 m²	8,00 m²	
Locaux de services					190,00 m²
	office alimentaire			18,00 m²	
	Salle de bains commune			15,00 m²	
	Local linge propre	2	20,00 m²	40,00 m²	
	Local linge sale et déchets			12,00 m²	
	Local ménage	2	6,00 m²	12,00 m²	
	Local lave bassins / lave cuvette / vidoir	3	5,00 m²	15,00 m²	
	Local rangement gros matériel	2	20,00 m²	40,00 m²	
	Local stockage matelas à plat			15,00 m²	
	Local de pause du personnel			15,00 m²	
	Sanitaires du personnel			8,00 m²	
Locaux de soins Sanitaire					80,00 m²
	Salle de préparation des soins			35,00 m²	
	bureau infirmier			15,00 m²	

salle de transmission	25,00 m²
salle de décontamination	5,00 m²

Plateau technique

310,00 m²

accueil attente	6,00 m²
plateau rééducation mutualisé kiné & ergothérapie	120,00 m²
salle des fonctions cognitives	15,00 m²
rangement matériel et aides	35,00 m² <i>minimum</i>
salon socio-esthéticienne	12,00 m²
salle psychomotricité & APA	40,00 m²
rangement matériel APA, psychomot.	15,00 m²
salle Snoezelen	20,00 m²
Bureau psychologue	12,00 m²
Sanitaires	5,00 m²
bureau animation	15,00 m²
rangement matériel animation	15,00 m²

Pôle médical

153,00 m²

bureau cadre EHPAD	12,00 m²
bureau cadre supérieur	15,00 m²
bureau cadre SSR	12,00 m²
bureau médecin	5 12,00 m² 60,00 m²
Bureau psychologue	12,00 m²
bureau de passage ou polyvalent	12,00 m²
secrétariat médical	2 postes 18,00 m²
Bureau assistante sociale	12,00 m²

Total U4 SSR - SMTI 1 920,00 m²

CONSULTATIONS

zone d'attente	10,00 m²	(hors circulation)
Bureau Médical	18,00 m²	
Bureau polyvalent	12,00 m²	
salle examen	15,00 m²	avec visio-conférence
salle examen gynécologie	12,00 m²	

sanitaires visiteurs

2

4,00 m²8,00 m²**Total Consultations****75,00 m²****SSIAD & SAAD****SSIAD****47,00 m²**bureaux
rangement
vestiaires
sanitaires

2

12,00 m²24,00 m²8,00 m²12,00 m² H/F3,00 m²**SAAD Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile****28,00 m²**bureaux
sanitaires

2

12,00 m²24,00 m²4,00 m²**Locaux communs SSIAD & SAAD****49,00 m²**zone d'attente-accueil
bureau accueil
salle commune4,00 m² (hors circulation)15,00 m² ouvert30,00 m² avec coin café**Total SSIAD et SAAD****124,00 m²****Accueil de jour / PASA****12 à 14 places**

zone entrée / vestiaire

4,00 m²

Salle à manger avec kichenette sécurisée et activités

55,00 m²

salon de repos et activités

20,00 m²

salle d'activités

20,00 m²

bureau

9,00 m²

Sanitaires résidents

9,00 m²

Local ménage

4,00 m²

Réserve linge propre

2,00 m²

Linge sale / Déchets

4,00 m²

Salle de douche

12,00 m²

Sanitaires du personnel

3,00 m²

Total Accueil de jour 142,00 m²**ANIMATION**

hall			15,00 m²
salle polyvalente			150,00 m²
rangement mobilier animation			20,00 m²
salon coiffure - esthétique			16,00 m²
bureau animation			sur plateau technique
rangement matériel animation			sur plateau technique
bureau des bénévoles			12,00 m²
boutique du coeur			20,00 m² <i>minimum</i>
Sanitaires résidents	2	4	8,00 m²
sanitaires visiteurs			4,00 m²

Total ANIMATION 245,00 m²**ACCUEIL - ADMINISTRATION**

hall d'entrée avec attente			50,00 m² <i>hors circulation</i>
Bureau des entrées	2 postes		20,00 m²
Bureau admission EHPAD/facturation	1 poste		12,00 m²
archives vivantes de proximité			10,00 m²
Bureau Direction + réunion 3/4 pers.	1 poste		20,00 m²
Bureau secrétariat direction	1 poste		12,00 m²
Bureau affaires générales + finances	2 postes		18,00 m²
Bureau responsable RH	1 poste		12,00 m²
Bureau ressources humaines-finances	2 postes		18,00 m²
Zone attente RH			dans la circulation
Bureau Qualité	1 poste		12,00 m²
Bureau polyvalent	1 poste		12,00 m²
Salle de réunion 15 personnes			30,00 m²

Salle de réunion 30 personnes
Salle de réunion - formation

mutualisée avec salle polyvalente d'animation
mutualisée avec salle polyvalente d'animation

local pause du personnel-tisanerie 12,00 m²

Local reprographie		6,00 m²
sanitaires visiteurs	2	4,00 m²
sanitaires personnel		4,00 m²

Local serveur, sauvegarde et téléphonie 10,00 m²

Total Administration 266,00 m²

PHARMACIE

Sas de livraison		12,00 m²
Zone de stockage-préparation chariots		40,00 m²
Sas de distribution		6,00 m²
Bureau préparation	2 postes	18,00 m²
Bureau Pharmacien	1 poste	12,00 m²

Total Pharmacie 88,00 m²

BUANDERIE

départ linge sale externalisé		10,00 m²
retour linge propre externalisé (stockage chariots)		15,00 m²
SAS dépose linge sale / tri		10,00 m²
SAS de passage Personnel		4,00 m²
zone de stockage des lessiviels		4,00 m²
Zone lavage		12,00 m²
Zone séchage		12,00 m²
Zone traitement pliage / repassage / stockage		65,00 m²
Stockage chariots armoires propres		25,00 m²

Total Buanderie 161,00 m²**CUISINE****450 à 500 repas environ /jour***cuisine avec liaison froide vers les services et réchauffe en office + externalisation de repas*

Quai de livraison				pour mémoire
Stockage Epicerie / boissons / consommables				30,00 m ²
Stockage produits entretien				3,00 m ²
Déboitage / déconditionnement				6,00 m ²
CF Fruits et légumes				7,00 m ²
CF Produits BOF				5,00 m ²
Chambre froide négative				11,00 m ²
CF produits finis				9,00 m ²
Légumerie				7,00 m ²
Mûrisserie				4,00 m ²
Zone de Préparation froide / tranchage / mixés				17,00 m ²
Zone Cuisson				12,00 m ²
Stockage des chariots repas chauffants et desserts plateaux (SSR)				35,00 m ²
Plonge batterie				6,00 m ²
laverie vaisselle				22,00 m ²
Bureau chef cuisine & diététicienne				12,00 m ²
Vestiaires / sanitaires du personnel	2	12 m ²		24,00 m ²
salle détente du personnel				<i>commun avec restauration personnel</i>
Local ménage				3,00 m ²
Déchets				6,00 m ²

Total Cuisine 219,00 m²

SERVICE GENERAUX

LOGISTIQUE

		65,00 m²	
local déchets	30 à	40,00 m²	20 containers 660L + tri
déchets spécifiques dasri		5,00 m²	1F/semaine
local nettoyage containers et chariots		10,00 m²	
base oxygène	pour mémoire		
Stockage matériel mobile / fluides médicaux		10,00 m²	espace fermé

MAGASINS

		120,00 m²	
stockage usages uniques		40,00 m²	
stockage produits hôteliers et entretien		40,00 m²	
stockage produits entretien / matériel jardin		40,00 m²	

SERVICES TECHNIQUES

		154,00 m²	
atelier réparation - maintenance		30,00 m²	5 agents
bureau services techniques		18,00 m²	2 postes
stockage ST		30,00 m²	
chaufferie		46,00 m²	existant
chaufferie relais	provision pour	30,00 m²	

ARCHIVES CENTRALES

		50,00 m²	
archives médicales		40,00 m²	
archives administratives		10,00 m²	

DEPOT MORTUAIRE

		15,00 m²	
dépôt du corps		15,00 m²	

LOCAUX DU PERSONNEL

		387,00 m²	
vestiaire central femmes		220,00 m²	
vestiaire central hommes		45,00 m²	
salle de détente (sport)	minimum	50,00 m²	
salle de restauration du personnel		30,00 m²	

amicale du personnel			20,00 m ²
local syndical			14,00 m ²
sanitaires personnel	2	4,00 m ²	8,00 m ²
Total Services généraux			791,00 m²

Définition de la SDO

Il n'existe pas de définition réglementaire de la SDO, celle retenue par l'ANAP (Agence Nationale d'Appui à la Performance) est la suivante : « La surface dans œuvre est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction calculée à partir du nu intérieur des façades et structure porteuses. »

La SDO comprend les circulations verticales intérieures et extérieures, les circulations horizontales, les paliers d'étages intérieurs et extérieurs, les surfaces d'emprises au sol des structures non porteuses (cloisons, gaines techniques). Les galeries de liaison fermées reliant des bâtiments entre eux sont intégrées dans la SDO (qu'elles soient en infrastructure ou en superstructure). De même les locaux techniques sont inclus dans la SDO.

Les SDO partielles des activités (secteur, entité, pôle) ne correspondent pas exactement à cette définition car les circulations générales et LT (locaux techniques) sont comptés à part en raison de la difficulté liée à la répartition de ces locaux entre les activités. Cependant, la somme des SDO partielles des secteurs, entités ou pôles fonctionnels et des circulations générales y compris les locaux techniques correspond à cette définition.

RECAPITULATIF PROGRAMME THÉORIQUE		S.U.
HEBERGEMENT	214 lits	6 500 m²
UNITES EHPAD SPECIFIQUES	42 lits	1 324 m²
UNITES EHPAD CLASSIQUES & PASA	116 lits	3 256 m²
UNITE SSR - SMTI	56 lits	1 920 m²
CONSULTATIONS		75 m²
SSIAD & SAAD		124 m²
ACCUEIL DE JOUR / PASA		142 m²
ANIMATION		245 m²
ACCUEIL - ADMINISTRATION		266 m²
PHARMACIE		88 m²
BUANDERIE		161 m²
CUISINE		219 m²
SERVICE GENERAUX		791 m²
TOTAL SURFACE PROGRAMME		8 611 m² S.U.
locaux techniques (élect., ventilation...) 2,0%		172 m²
		11 594 m² S.D.O.