

Construction du nouveau Centre Hospitalier Intercommunal de Beaurepaire

NOTE PROGRAMMATIQUE

L'EXISTANT :

Les sites :

Le centre hospitalier Intercommunal de Beaurepaire est composé de deux sites :

- Le site de LUZY-DUFEILLANT
- Le site le DAUPHIN BLEU



SITE DU CH INTERCOMMUNAL DE BEAUREPAIRE

L'accueil actuel :

Le site « LE DAUPHIN BLEU » accueille 95 résidents EHPAD dont 15 en hébergement temporaire. Le bâtiment abrite également :

- Des locaux administratifs ;
- Un SSIAD ;
- Une blanchisserie ;
- Une cuisine de production ;
- Des services techniques ;
- Des locaux supports (locaux du personnel, stockages, déchets...)

Le site de LUZY DUFEILLANT compte 119 lits, répartis en 35 lits de Soins Médicaux et de Réadaptation (SMR/ex-SSR) et 84 lits d'EHPAD. Ce bâtiment dispose également de :

- Locaux administratifs ;
- Des services techniques ;
- Des locaux supports (locaux du personnel, stockages, déchets...)

LE PROJET :

*En préambule, il est nécessaire de rappeler que pour des raisons financières, **il conviendra de tout mettre en œuvre pour conserver un maximum de locaux dédiés qui existent déjà sur l'EHPAD Le Dauphin Bleu** dans la mesure où la fonctionnalité reste optimale.*

Le projet consiste à regrouper des lits sur un unique bâtiment : Le Dauphin Bleu restructuré + une extension neuve.

A terme, l'établissement aura une surface SDO de 11 500m². Le marché global sectoriel porte sur la conception et la réalisation d'une extension neuve de 6 000m² construite sur l'emprise du parc, raccordée au Dauphin Bleu, et d'une réhabilitation de l'existant sur 2 200m² (900m² de restructuration légère et 1 300m² de réhabilitation lourde).

Capacitaire

Le bâtiment accueillera les services d'accueil et de soins suivants :

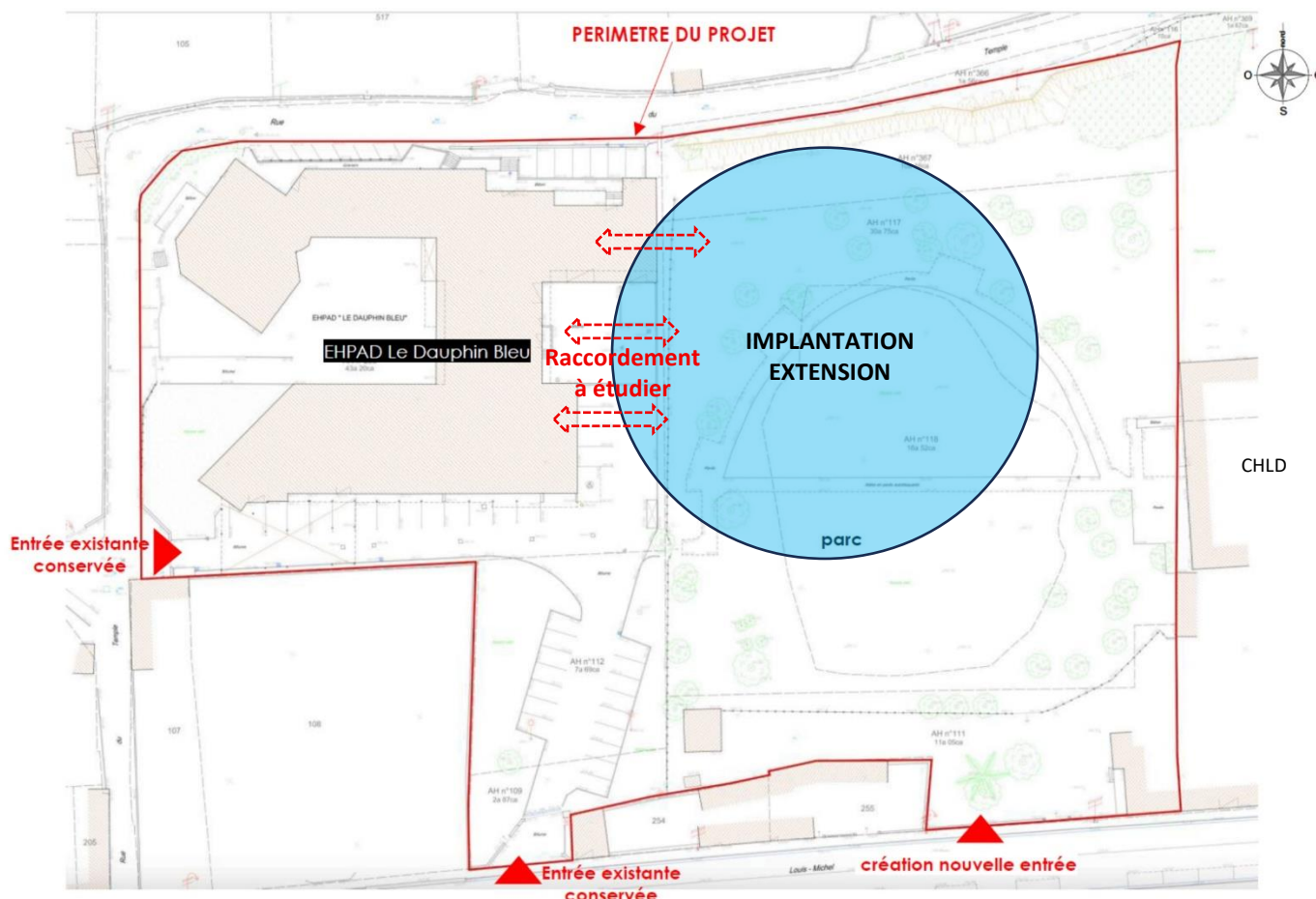
- Hébergement : 214 lits
 - o 179 lits d'EHPAD (dont 28 en unité spécifique pour personnes âgées démentes et déambulantes et 1 unité de 14 lits pour personnes handicapées vieillissantes) ;
 - o 35 lits de SMR (Soins Médicaux et de Réadaptation) ;
- Plateau technique de rééducation ;
- HdJ (Hôpital de Jour) de 6 places ;
- Consultations ;
- PASA (Pôle d'Activité de Soins Adaptés) de 14 places ;
- Adj (Accueil de jour) de 6 places ;
- Pôle médical ;
- Consultations ;
- Animation ;
- SSIAD (Service de Soins Infirmiers à Domicile) ;
- SAAD (Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile) ;

Les fonctions supports sont :

- Administration ;
- Cuisine ;
- Buanderie ;
- Services généraux : Locaux du personnel, services techniques, stockage, déchets, chaufferie, etc.

Implantation :

L'extension neuve sera construire dans le parc à l'Est du Dauphin Bleu. Le principe d'implantation est le suivant :



IMPLANTATION ET ORGANISATION DU SITE

Le ou les raccordements entre les deux bâtiments permettra une organisation fonctionnelle optimale.

Organisation générale :

L'organisation générale des services est le suivant :

	R+3	28 lits EHPAD						
	R+2	54 lits EHPAD						
	R+1	54 lits EHPAD	PASA					
RDC haut	R0	36 lits SMR	plateau technique	14 lits unité spécifique	AdJ	pôle medical	cuisine	
RDC bas	R-1	28 lits unité spécifiques	consultations	administration	Animation	SSIAD - SAAD	buanderie	service généraux

COUPE ORGANISATIONNELLE DU PROJET

L'organisation des différents secteurs sur les niveaux est prédéfinie au programme technique détaillé et devra être respectée. 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.

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. Selon l'état de l'existant, des contraintes réglementaires et l'analyse des coûts à faire, il pourra être étudié une possibilité de fonctionnement plus souple si la transformation totale de ce niveau en type U s'avère pertinente fonctionnellement et financièrement.

Conception et travaux :

Le groupement devra proposer un projet répondant point par point au programme (liste des locaux ci-après) qui sera communiqué en phase concours. Pour cela, il devra proposer un bâtiment unique avec une partie neuve et une partie restructurée (Dauphin Bleu). Le bâtiment Dauphin Bleu étant récent, le concepteur a la possibilité de proposer plusieurs niveaux de restructuration, voire quelques zones conservées en l'état.

L'établissement devra fonctionner comme un bâtiment unique, pour cela il est attendu du concepteur de proposer une construction neuve et un bâtiment restructuré cohérents entre eux. Les ouvrages transversaux comme le chauffage, le SSI (...) seront donc repris.

L'implantation de l'extension neuve impose également la reprise complète des espaces extérieurs : Réorganisation des flux d'accès (ouverture d'un accès supplémentaire depuis l'espace public), construction de stationnement et d'accès dédiés selon les flux, création de jardins sécurisés pour les unités spécifiques et aménagement du parc pour l'ensemble des résidents.

Certains locaux seront équipés de fluides médicaux : O₂ et vide médical. Il s'agit :

- Toutes les chambres SMR ;
- Toutes les chambres neuves au R0 et R+1, avec possibilité d'extension sur les étages supérieurs.

Continuité de l'activité :

Les travaux se dérouleront en site occupé avec obligation de maintien de l'activité : pas de perte de capacité d'hébergement pendant les travaux, même ponctuelle. Pour ce faire, des opérations tiroirs doivent être envisagées. L'ensemble devant être réalisé dans un environnement totalement sécurisé tant pour les patients que pour les personnels ainsi qu'un phasage optimal.

Tableaux des surfaces :

Ci-après est présenté le tableau des locaux et leurs surfaces :

local	nb	SU	SU tot	-1	0	1	2	3
SC. 2 UNITES SPECIFIQUES (UVP) 1				42 lits				
Unité 1A								
Locaux d'Hébergement		14 lits						
Chambres 1 lit	13	20,00 m²	260,00 m²					
Chambre 1 lit Hébergement temporaire	1	20,00 m²	20,00 m²					
Lieux de vie								
séjour-salle à manger 1A et 1B (cui. Th)			100,00 m²					
Salon			30,00 m²					
Sanitaires résidants	2	4,00 m²	8,00 m²					
Espace extérieur terrasse			pm					
Unité 1B								
Locaux d'Hébergement		14 lits						
Chambres 1 lit	14	20,00 m²	280,00 m²					
Lieux de vie								
Salon			30,00 m²					
Sanitaires résidants	2	4,00 m²	8,00 m²					
Espace extérieur terrasse			pm					
Locaux de services commun aux deux unité 1A et 1B								
Local ménage			8,00 m²					
Local linge sale et déchets			12,00 m²					
Unité 1C PHV (unité existante au R0)								
Locaux d'Hébergement		14 lits						
Chambres 1 lit	14	20,00 m²	280,00 m²					
Lieux de vie								
séjour-salle à manger			60,00 m²					
Salon			25,80 m²					
Sanitaires résidants	1	5,50 m²	5,50 m²					
Espace extérieur terrasse			pm					
Locaux de services								
Local ménage/ linge sale / déchets			8,89 m²					

local	nb	SU	SU tot	-1	0	1	2	3
Locaux communs aux 2 unités R-1								
Locaux soins								
bureau infirmier			12,00 m ²					
salle de soins et deconta			20,00 m ²					
Locaux de services								
office alimentaire			25,00 m ²					
Local linge propre et changes			15,00 m ²					
Local rangement matériel			20,00 m ²					
Local du personnel			12,00 m ²					
Sanitaires du personnel			3,00 m ²					
Sanitaires visiteurs			4,00 m ²					
Espace extérieur jardin clos			pm					

local	nb	SU	SU tot	-1	0	1	2	3
SC. 2 UNITES EHPAD classique		136 lits	(136 EHPAD classique +1)					
		136 lits						
Locaux d'Hébergement R+1								
Chambres 1 lit	26	20,00 m ²	520,00 m ²					
Chambre 1 lit (dont 2 temporaires)	8	20,00 m ²	160,00 m ²					
Locaux d'Hébergement R+1								
Chambres 1 lit	20	20,00 m ²	400,00 m ²					
	Unité 1	54 lits						
Lieux de vie R+1								
salle à manger			150,00 m ²					
Locaux de services unité R+1								
Local linge sale et déchets			15,00 m ²					
Local rangement matériel			22,00 m ²					
Local ménage			7,00 m ²					
Local lave bassins / lave cuvette / vidoir	2	7,00 m ²	14,00 m ²					
Locaux communs R+1								
Locaux de services								
office alimentaire			20,00 m ²					
bureau polyvalent			12,00 m ²					
Salle d'activités			30,00 m ²					
salon des familles			15,00 m ²					
Petits salons complémentaires dans circulation			pour mémoire					
Sanitaires résidents	4	4,00 m ²	16,00 m ²					
Sanitaires visiteurs	2	4,00 m ²	8,00 m ²					
Salle de bains commune			15,00 m ²					
Local linge propre et changes			20,00 m ²					
Local pause du personnel			12,00 m ²					
Sanitaires du personnel			3,00 m ²					
Locaux soins EHPAD R+1								
Transmissions			30,00 m ²					
Salle de préparation des soins			20,00 m ²					
bureau infirmier			10,00 m ²					

local	nb	SU	SU tot	-1	0	1	2	3
salle de décontamination			5,00 m ²					
Locaux d'Hébergement R+2								
Chambres 1 lit	26	20,00 m ²	520,00 m ²					
Chambres 1 lit (dont 2 temporaires)	8	20,00 m ²	160,00 m ²					
Locaux d'Hébergement R+2								
Chambres 1 lit	20	20,00 m ²	400,00 m ²					
	Unité 1	54 lits						
Lieux de vie R+2								
salle à manger			150,00 m ²					
Locaux de services sous-unité R+2								
Local linge sale et déchets			15,00 m ²					
Local rangement matériel			22,00 m ²					
Local ménage			7,00 m ²					
Local lave bassins / lave cuvette / vidoir	2	7,00 m ²	14,00 m ²					
Locaux communs R+2								
Locaux de services								
office alimentaire			20,00 m ²					
bureau polyvalent			12,00 m ²					
Salle d'activités			30,00 m ²					
salon des familles			15,00 m ²					
Petits salons complémentaires dans circulation			pour mémoire					
Sanitaires résidents	4	4,00 m ²	16,00 m ²					
Sanitaires visiteurs	1	4,00 m ²	4,00 m ²					
Salle de bains commune			15,00 m ²					
Local linge propre et changes			20,00 m ²					
Local pause du personnel			12,00 m ²					
Sanitaires du personnel			3,00 m ²					
Locaux soins EHPAD R+2								
Transmissions			30,00 m ²					
Salle de préparation des soins			20,00 m ²					
bureau infirmier			10,00 m ²					

local	nb	SU	SU tot	-1	0	1	2	3
salle de décontamination			5,00 m ²					
Unité 3 - R+3								
Unité 3 28 lits								
Locaux d'Hébergement								
Chambres 1 lit	12	20,00 m ²	240,00 m ²					
Chambre 1 lit Hébergement temporaire	2	20,00 m ²	40,00 m ²					
Chambres 1 lit	14	20,00 m ²	280,00 m ²					
Lieux de vie								
salle à manger			77,00 m ²					
Office			13,00 m ²					
Locaux de services R+3								
Local linge sale et déchets			10,00 m ²					
Local rangement matériel			10,00 m ²					
Local ménage			6,00 m ²					
ASH + Linge propre			13,00 m ²					
sanitaires visiteurs			6,00 m ²					
sanitaires personnel			6,00 m ²					
Locaux de soins EHPAD R+3								
bureau infirmier			12,00 m ²					
salle de soins et deconta			20,00 m ²					
Accueil de jour								
Lieux d'accueil et d'activités								
salle d'accueil de 16 résidents dont vestair accès jardin clos			38,00 m ²					
salon			10,00 m ²					
Salle de douche			5,00 m ²					
Sanitaires			4,00 m ²					

local	nb	SU	SU tot	-1	0	1	2	3
SC. 2 UNITE SSR - EHPAD				36 lits (dont 1 lit EHPAD)				
Unité 4								
Locaux d'Hébergement				36 lits				
Chambres 1 lit SSR	28	20,00 m ²	560,00 m ²					
Chambres 2 lits SSR	2	30,00 m ²	60,00 m ²					
Chambres 1 lit Soins Palliatifs SSR	3	20,00 m ²	60,00 m ²					
Chambre lit temporaire (EHPAD)	1	20,00 m ²	20,00 m ²					
Lieux de vie								
Salle à manger			40,00 m ²					
salon			20,00 m ²					
Salon des familles Soins Palliatifs			15,00 m ²					
Petits salons complémentaires dans circulation			pour mémoire					
Sanitaires visiteurs			4,00 m ²					
Sanitaires résidents	2	4,00 m ²	8,00 m ²					
Locaux de services								
office alimentaire			18,00 m ²					
Salle de bains commune			15,00 m ²					
Local linge propre	2	20,00 m ²	40,00 m ²					
Local linge sale et déchets			12,00 m ²					
Local ménage			8,00 m ²					
Local lave bassins / lave cuvette / vidoir	2	5,00 m ²	10,00 m ²					
Local rangement gros matériel	2	20,00 m ²	40,00 m ²					
Local stockage matelas à plat			15,00 m ²					
Local de pause du personnel			12,00 m ²					
Sanitaires du personnel			8,00 m ²					
Locaux de soins Sanitaire								
Transmissions			30,00 m ²					
Salle de préparation des soins			20,00 m ²					
bureau infirmier			10,00 m ²					
salle de décontamination			5,00 m ²					
Plateau technique								
accueil attente			6,00 m ²					
plateau rééducation mutualisé kiné & ergothérapie			120,00 m ²					
salle des fonctions cognitives			15,00 m ²					
rangement matériel et aides			35,00 m ²					
salon socio-esthéticienne			12,00 m ²					
salle psychomotricité & APA			40,00 m ²					
rangement matériel APA, psychomot.			15,00 m ²					
salle Snoezelen			20,00 m ²					
Bureau psychologue			12,00 m ²					
Sanitaires			5,00 m ²					
bureau animation	2 postes		15,00 m ²					
rangement matériel animation			15,00 m ²					

local	nb	SU	SU tot	-1	0	1	2	3
Hôpital de jour								
salon d'accueil (proximité pôle soin)			20,00 m ²					
Salle de répis			10,00 m ²					
Pôle médical								
bureau cadre EHPAD	2	12,00 m ²	24,00 m ²			1	1	
bureau cadre SSR			12,00 m ²					
bureau médecin	5	12,00 m ²	60,00 m ²			3	1	1
Bureau psychologue			12,00 m ²					
bureau de passage ou polyvalent			12,00 m ²					
secrétariat médical	2 postes		18,00 m ²					
Bureau assistante sociale			12,00 m ²					
salle examen			15,00 m ²					

CONSULTATIONS

zone d'attente			10,00 m ²					
Bureau Médical	2	12,00 m ²	24,00 m ²					
salle examen			15,00 m ²					
salle examen gynécologie			15,00 m ²					
sanitaires visiteurs	2	4,00 m ²	8,00 m ²					

SSIAD & SAAD

SSIAD								
bureaux	2	12,00 m ²	24,00 m ²					
rangement			8,00 m ²					
vestiaires			12,00 m ²					
sanitaires			3,00 m ²					
SAAD Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile								
bureaux	2	12,00 m ²	24,00 m ²					
sanitaires			4,00 m ²					
Locaux communs SSIAD & SAAD								
zone d'attente-accueil			4,00 m ²					
bureau accueil			15,00 m ²					
salle commune			30,00 m ²					

local	nb	SU	SU tot	-1	0	1	2	3
PASA								
	12 à 14 places							
zone entrée / vestiaire			4,00 m ²					
Salle à manger avec kichenette sécurisée et ac			40,00 m ²					
salon de repos et activités			20,00 m ²					
salle d'activités			20,00 m ²					
bureau			12,00 m ²					
Sanitaires/douche résidents			5,00 m ²					
Réserve linge propre			8,00 m ²					
Sanitaires du personnel			2,00 m ²					
Espace extérieur dédié et clos			pm					

ANIMATION

salle polyvalente			150,00 m ²	
rangement mobilier animation			20,00 m ²	
salon coiffure - esthétique			16,00 m ²	
bureau animation				
rangement matériel animation				
Sanitaires résidents				
sanitaires visiteurs				
	ligne 241		escale	
	ligne 242		escale	
	2	4	8,00 m ²	
			4,00 m ²	

local	nb	SU	SU tot	-1	0	1	2	3
ACCUEIL - ADMINISTRATION								
hall d'entrée avec attente			50,00 m ²					
Bureau des entrées	2 postes		20,00 m ²					
Bureau admission EHPAD/facturation	1 poste		12,00 m ²					
archives bureau des entrée			10,00 m ²					
Bureau Direction + réunion 3/4 pers.	1 poste		20,00 m ²					
Bureau secrétariat direction	1 poste		12,00 m ²					
Bureau affaires économiques + finances	2 postes		18,00 m ²					
Bureau responsable RH	1 poste		12,00 m ²					
Bureau ressources humaines	2 postes		18,00 m ²					
Zone attente RH		dans la circulation						
Bureau Qualité	1 poste		12,00 m ²					
Bureau polyvalent	2 poste		18,00 m ²					
Archives RH - Archives finances	2	10,00 m ²	20,00 m ²					
Salle de réunion 15 personnes□□								
Salle de réunion 30 personnes□□								
Salle de réunion - formation			30,00 m ²					
local pause du personnel-tisanerie			12,00 m ²					
Local reprographie			6,00 m ²					
sanitaires personnel. PMR	2	4,00 m ²	8,00 m ²					
sanitaires visiteurs. Vers bureau entrée - PMR			4,00 m ²					
Local serveur, sauvegarde et téléphonie□			10,00 m ²					

BUANDERIE								
départ linge sale externalisé			10,00 m ²					
retour linge propre externalisé (stockage chariots)			15,00 m ²					
SAS dépose linge sale / tri			10,00 m ²					
SAS de passage Personnel			4,00 m ²					
zone de stockage des lessiviels			4,00 m ²					
Zone lavage			12,00 m ²					
Zone séchage			12,00 m ²					
Zone traitement pliage / repassage / stockage			65,00 m ²					
Stockage chariots armoires propres			25,00 m ²					
Sanitaires du personnel			4,00 m ²					

local

nb

SU

SU tot

-1 0 1 2 3

CUISINE

450 à 500 repas environ /jour

cuisine avec liaison froide vers les services et récha

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 plateau			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				commun avec restauration p
Local ménage			3,00 m ²	
Déchets			6,00 m ²	
Stockage chariots chauffant (a ajouter)				

local	nb	SU	SU tot	-1	0	1	2	3
SERVICE GENERAUX								
LOGISTIQUE								
local déchets	30 à		40,00 m²					
déchets spécifiques dasri			5,00 m²					
local nettoyage containers et chariots			10,00 m²					
base oxygène		pour mémoire						
Stockage matériel mobile / fluides médicaux			10,00 m²					
MAGASINS								
stockage usages uniques			30,00 m²					
stockage produits hôteliers et entretien			30,00 m²					
stockage produits entretien / matériel jardin			30,00 m²					
SERVICES TECHNIQUES								
atelier réparation - maintenance			30,00 m²					
bureau services techniques			18,00 m²					
stockage ST			30,00 m²					
chaufferie			46,00 m²					
chaufferie relais		provision pour	30,00 m²					
ARCHIVES CENTRALES								
archives médicales			40,00 m²					
archives administratives			10,00 m²					
LOCAUX DU PERSONNEL								
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 m²					
local syndical (put etre conservé au R+3 escale)			14,00 m²					