



ASSISTANCE & CONSEIL
LYON _ LILLE

CENTRE HOSPITALIER DE L'ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL-SUR-MER



Restructuration de l'EHPAD Richelieu - CH d'Hesdin -

TOME 1 : PROGRAMME FONCTIONNEL

SEPTEMBRE 2024 – v1.2

ASCOH

Siège social : 70 rue de Mons, 59 300 VALENCIENNES

Agence Lille : 10 Carrière Dorée, 59 310 ORCHIES

Contact : patrick.marteel@ascoh.net / 07.69.47.80.12

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	4
1. PRESENTATION DE L'OPERATION	5
1.1. CONTEXTE ET ENJEUX	5
1.2. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION	6
1.3. CALENDRIER PREVISIONNEL DES OPERATIONS	6
2. DONNEES ET CONTRAINTES DU SITE	7
2.1. PRESENTATION DU SITE	7
2.1.1. Situation	7
2.1.2. Accès au site et avoisinants.....	7
2.1.3. Composition initiale du bâtiment RICHELIEU	9
2.1.4. Composition finale du site.....	10
2.2. PRESENTATION DE L'EXISTANT.....	11
2.2.1. Organisation actuelle	11
2.2.2. Plans de l'existant.....	11
2.3. URBANISME.....	14
2.3.1. Cadastre	14
2.3.2. Plan local d'urbanisme (PLUi).....	15
2.3.3. Monuments historiques	16
2.4. TERRAIN	17
2.5. RISQUES NATURELS.....	17
2.6. RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	18
2.7. CLIMATOLOGIE	18
2.7.1. Température et précipitations	18
2.7.2. Direction des vents.....	19
3. EXPRESSIONS DES BESOINS.....	20
3.1. GENERALITES	20
3.1.1. Contraintes Réglementaires.....	20
3.1.2. Maintien de l'activité.....	20
3.1.3. Concernant la lecture du programme	20
3.1.4. Glossaire.....	21
3.1.5. Exigences dimensionnelles.....	22
3.2. SYNTHESE DES BESOINS.....	23
3.2.1. Programme capacitaire	23
3.2.2. Organisation générale	24
3.2.3. Surfaces globales.....	25
3.2.4. Surfaces détaillées.....	26
3.2.5. Objectifs qualitatifs	28
3.3. ACCES ET LIAISONS	29
3.3.1. Accès au site.....	29
3.3.2. Stationnements	29
3.3.3. Accès du bâtiment.....	29
3.3.4. Liaisons verticales.....	29

3.3.5.	Liaisons horizontales	29
3.4.	ORGANISATION DES CIRCUITS LOGISTIQUES ET LOCAUX SUPPORTS	30
3.4.1.	Collation/Repas	30
3.4.2.	Médicaments.....	30
3.4.3.	Linge	30
3.4.4.	Déchets.....	31
3.4.5.	Réserves / Magasin	31
3.4.6.	Ménage	31
3.5.	UNITES DE VIE (2X24 LITS).....	32
3.5.1.	Hébergement	33
3.5.2.	Logistique intermédiaire	36
3.5.3.	Locaux du personnel	36
3.6.	LOCAUX COMMUN	38
3.6.1.	Espaces soins.....	39
3.6.2.	Activités	39
3.6.3.	Famille	41
3.6.4.	Locaux supports	41
4.	ETUDE DE FAISABILITE.....	42

AVANT-PROPOS

Le présent Programme Technique Détaillé (PTD) décrit les objectifs de l'opération, les besoins à satisfaire ainsi que les contraintes et les exigences de qualité à respecter. Il constitue le cahier des charges des missions de la maîtrise d'œuvre de l'opération.

L'objectif majeur du Maître d'Ouvrage est de réaliser un ensemble immobilier pérenne, évolutif et performant, qui répond aux besoins des usagers et qui garantit une exploitation efficace des locaux.

Le programme technique détaillé précise les objectifs fonctionnels et techniques de chaque élément constitutif du projet, la fonctionnalité étant prioritaire sur les choix techniques proposés.

Le programme technique détaillé se compose des tomes suivants :

- **Tome I : PROGRAMME FONCTIONNEL**
 - **Données générales** : il s'agit de la présentation du contexte de l'opération et des enjeux du projet au niveau de l'organisation fonctionnelle, des exigences générales ainsi que des caractéristiques du site et du bâtiment à restructurer.
 - **Définition des besoins** : après une présentation des besoins généraux définis par les utilisateurs, ce chapitre présente le détail de chaque secteur fonctionnel : activités, localisation, organisation interne et liste des locaux avec les surfaces correspondantes. Un schéma fonctionnel illustre l'organisation retenue pour chacun des principaux secteurs.
 - **Etude de faisabilité** : ce chapitre présente une étude de faisabilité qui illustre et démontre la compatibilité du programme de l'opération avec les capacités et les limites de l'emprise définie pour le projet.
- **Tome II : PROGRAMME TECHNIQUE**
 - Ce tome recense les principales installations, les contraintes techniques et réglementaires ainsi que les exigences générales liées à l'opération.
 - Exigences particulières : ce chapitre présente les exigences particulières et spécifiques à respecter par thème et par lot.
- **Tome III : FICHES DES SPECIFICATIONS TECHNIQUES PAR LOCAL**
 - Fiches par local : Il s'agit de préciser les exigences particulières sous forme de fiches techniques pour chaque local.
- **Tome IV : DOCUMENTS ANNEXES**
 - Documents annexes : plans des existants, DTA, Diagnostics, ...

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. CONTEXTE ET ENJEUX

L'EHPAD de Richelieu, Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes fait partie du Centre Hospitalier d'Hesdin, établissement public de santé. Ce dernier se composait initialement de plusieurs établissements :

- Le SSR Polyvalent de Marconne disposant de 20 lits ; sur le site dit « Le Grand Tour »
- Le SSR en Addictologie de Marconne disposant de 15 lits ; sur le site dit « Le Grand Tour »
- L'EHPAD Richelieu disposant de 80 lits ; sur le « site Richelieu »
- L'EHPAD Mahaut d'Artois disposant de 90 lits ; sur le « Site Mahaut d'Artois »
- Un Foyer de vie disposant de 20 lits.

Un projet de regroupement des activités sur un seul et même site est en cours sur le site Richelieu, à Hesdin. Il permettra notamment à l'établissement d'étendre sa capacité de SSR polyvalent mais aussi sa capacité pour le foyer de vie accueillant des adultes handicapés et de proposer d'autres modalités de prise en charge en EHPAD grâce notamment à la création de 2 Unités de Vie Alzheimer (UVA) de 14 places ainsi qu'un PASA.

L'objectif de la présente opération est de restructurer l'EHPAD Richelieu pour permettre l'accueil de 48 résidents de l'EHPAD Mahaut d'Artois sur les R+1, R+2 et R+3.

Les missions de l'EHPAD portent sur des actions médicales adaptées aux besoins de la personne âgée et des actions d'assistance dans les divers actes de la vie, de soutien, de soins et d'accompagnement, y compris à titre palliatif.

Il accueille des personnes des deux sexes, âgées de 60 ans et plus, dépendantes ou non.
Dans les faits, la prise en charge s'apparente à de la gérontopsychiatrie.

L'EHPAD Richelieu compte 80 lits d'hébergement à temps complet organisé dans un bâtiment de 6 niveaux :

- Un rez-de-chaussée bas avec essentiellement des locaux techniques (chaufferie, électricité, groupe électrogène...)
- Un rez-de-chaussée haut au niveau duquel sont aménagés la cuisine, la salle à manger, les bureaux administratifs, etc.
- Trois étages (du R+1 au R+3) avec des chambres (simples, doubles et triples), des salles de bains collective, des offices et autres locaux connexes
- Des combles avec locaux de désenfumage...

Le rez-de-chaussée est en cours de restructuration et accueillera à terme l'UVA et les vestiaires.

Une première étude relative à l'humanisation des chambres a été menée en 2022 par le BET IDEA. Une nouvelle étude conduite en 2024 a conclu aux objectifs suivants :

Restructuration des trois niveaux suivants :

- Au premier étage : aménagement de l'ensemble des espaces communs aux deux « unités d'hébergement »
- Au deuxième et au troisième étage, par niveau : aménagement d'une salle à manger commune d'une capacité de 24 résidents en liaison avec un office, de 23 chambres simples dont 2 communicantes, d'un studio pour un résident, d'un bureau infirmier/ pôle soins, d'une salle de détente du personnel, de locaux supports.

L'opération se déroulera en site occupé avec maintien de la totalité des activités. Les travaux seront organisés en phases successives sans interruption. Les concepteurs proposeront les solutions les plus confortables pour les résidents et une durée de chantier optimisée.

1.2. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

La restructuration de l'EHPAD Richelieu doit permettre :

- D'améliorer les conditions d'accueil et de prise en charge des patients
- D'améliorer les conditions de travail pour le personnel
- D'optimiser les distances à parcourir
- D'améliorer les circuits et les flux (patients, personnel, logistique)
- De mutualiser les ressources humaines et matérielles lorsque cela est pertinent


1.3. CALENDRIER PREVISIONNEL DES OPERATIONS

Ce projet s'intègre dans un projet plus global porté par le CHAM visant à regrouper l'ensemble des établissements et activités du Centre Hospitalier d'Hesdin sur un seul et même site : celui d'Hesdin. Il dépend donc partiellement d'autres opérations ne faisant pas partie du présent programme.

Les opérations en cours dans l'environnement du projet portent sur la restructuration et l'extension des rez-de-chaussée haut et bas du bâtiment dont la livraison est attendue pour février 2025. Les plans du projet sont fournis en annexe.

Concernant la présente opération, les objectifs calendaires de la Maîtrise d'Ouvrage sont les suivants :

- ~~Lancement du concours de MOE : Décembre 2024~~
- ~~Désignation de la MOE : Avril 2025~~
- ~~Début des travaux : Mai 2026~~
- ~~Livraison du bâtiment : Octobre 2027~~



Voir annexe 3 au
PTD

Le planning prévisionnel est fourni à titre indicatif en annexe du PTD.

2. DONNEES ET CONTRAINTES DU SITE

2.1. PRESENTATION DU SITE

2.1.1. Situation

Le centre hospitalier d'Hesdin est situé à Hesdin, 13 Boulevard Richelieu.

Hesdin est une petite ville française située dans le département du pas de calais et la région des Hauts de France.

La commune s'étend sur 0,9 km² et compte 2 218 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2020.

Entourée par les communes de Marconne, Huby-Saint-Leu et Marconnelle, Hesdin est située à 17 km au nord-ouest d'Auxi-le-Château la plus grande ville des environs.

La commune d'Hesdin fait partie de la communauté de commune des 7 vallées.

La commune est proche du parc naturel régional de la Baie de Somme Picardie Maritime.



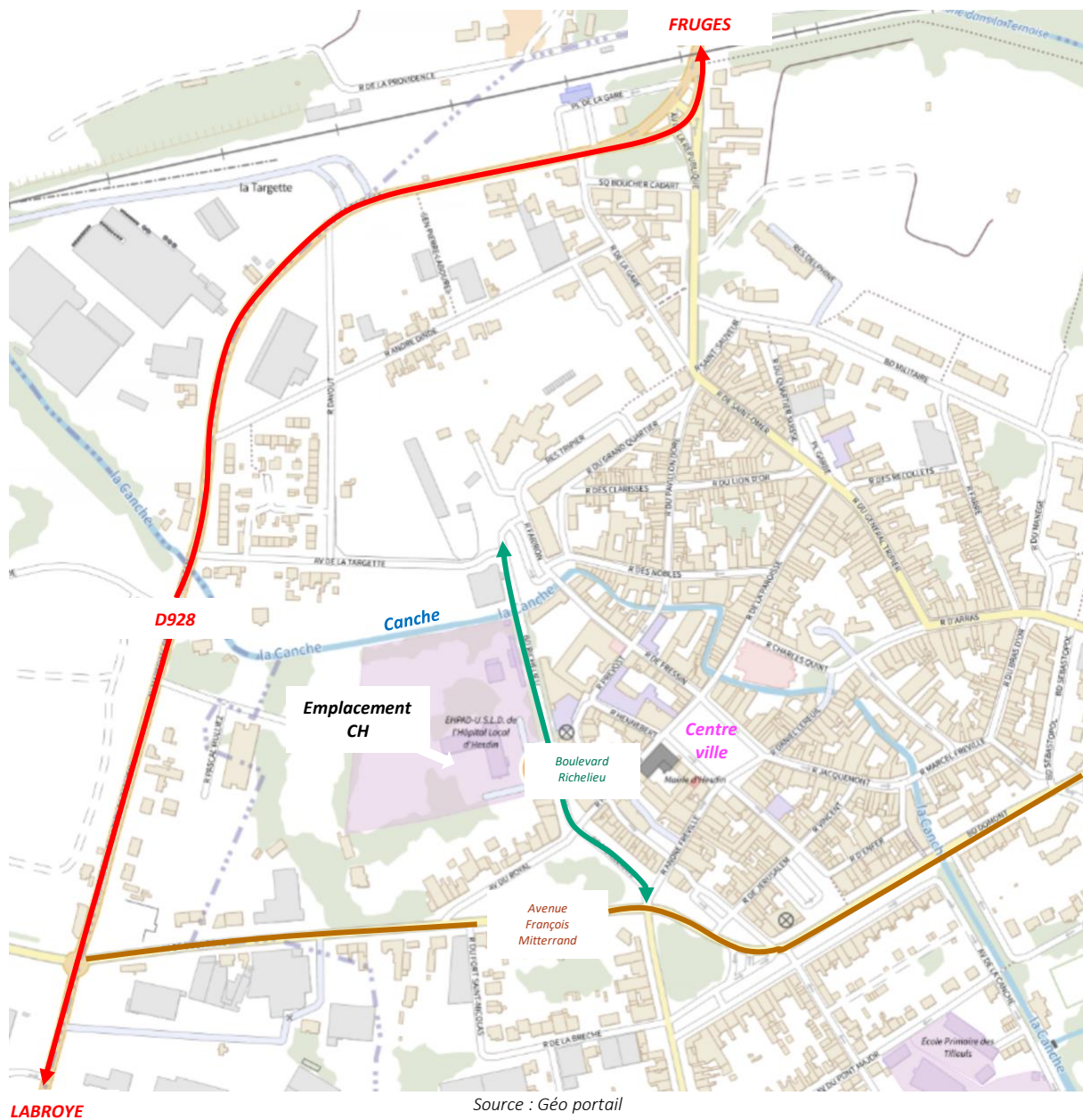
Source : Géo portail

2.1.2. Accès au site et avoisinants

La commune d'Hesdin est accessible par deux axes principaux :

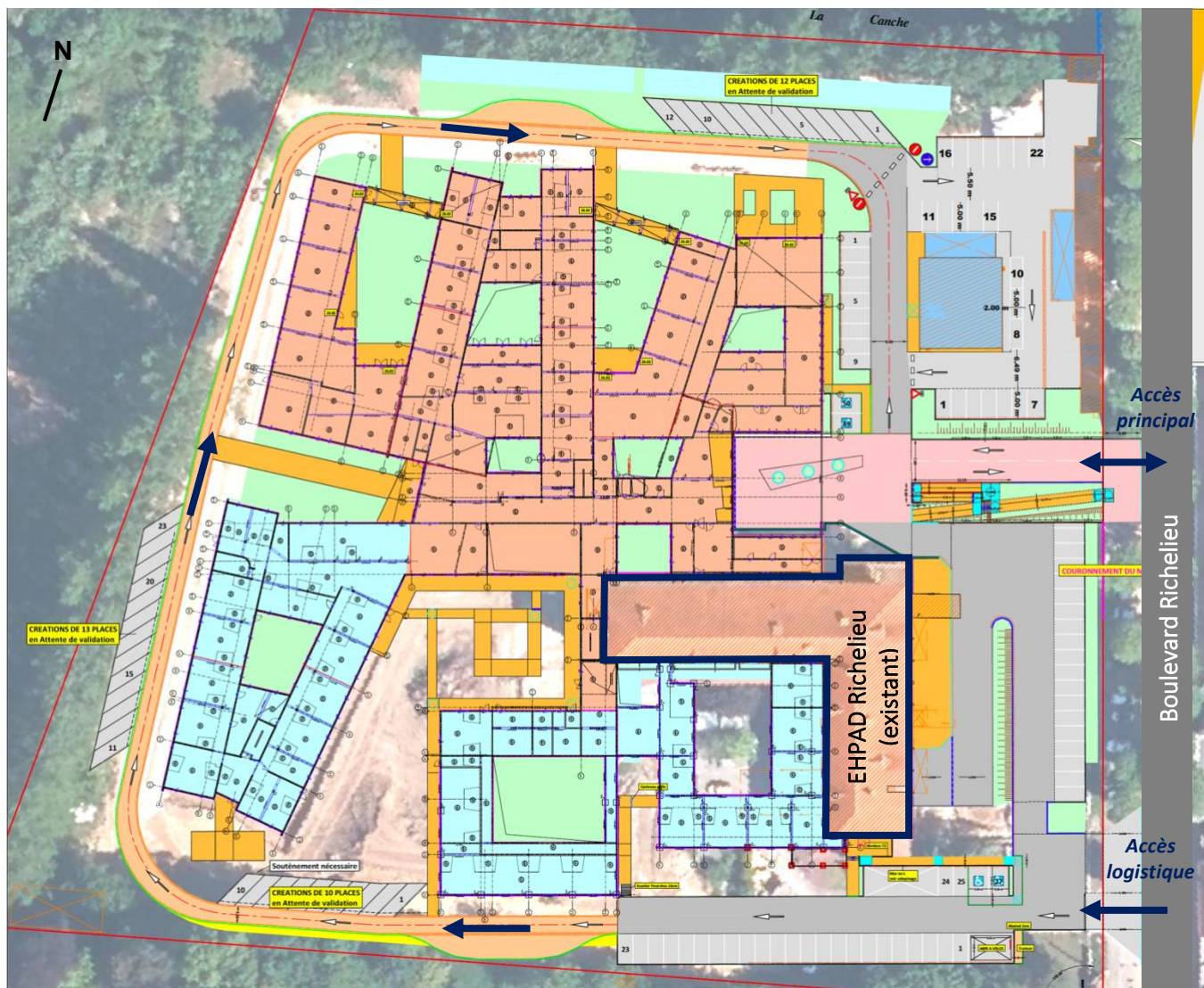
- La route Départementale D939 qui relie Hesdin à Campigneulles-les-petites et Campigneulles-les-grandes à l'Ouest et Hesdin à Saint-Pol-sur-Ternoise à l'Est
- La route Départementale D928 qui relie Hesdin à Fruges au Nord, en traversant la forêt domaniale d'Hesdin et Hesdin à Labroye au Sud

Le centre hospitalier d'Hesdin se trouve au Sud-Ouest du cœur de la commune. Il est accessible depuis le Boulevard de Richelieu, boulevard périphérique du cœur de ville.

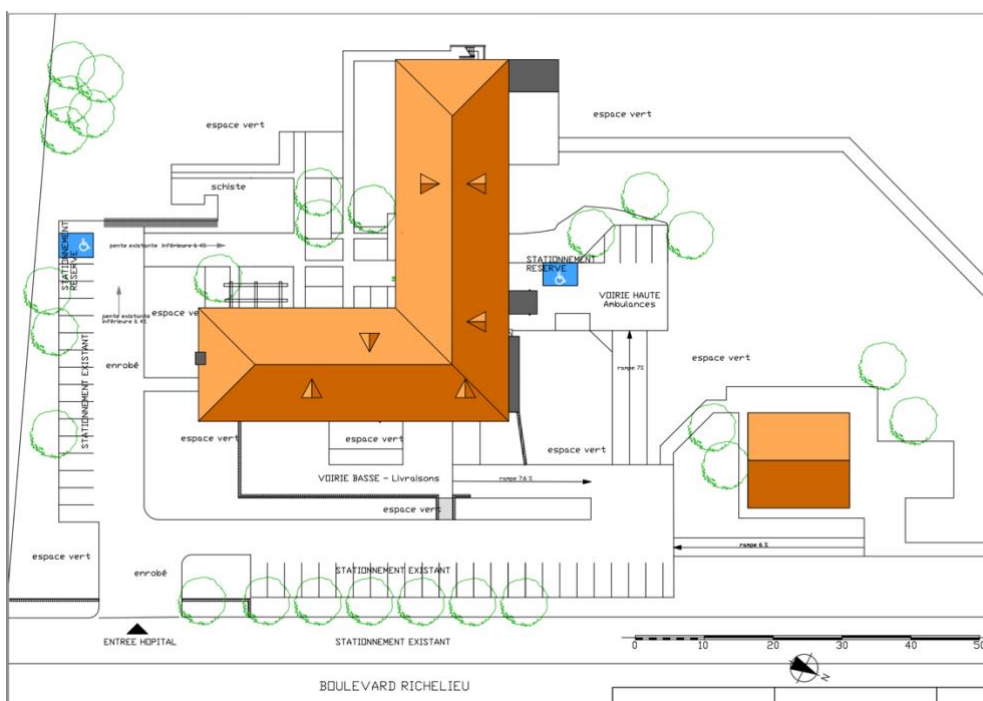


Le centre hospitalier est bordé à l'Est et au Sud par de l'habitat de ville, au Nord par la Canche et à l'Ouest par la Départementale 928 et des constructions en tissu ouvert.

L'accès principal du site se fait par une entrée/sortie nouvellement créé à partir du Boulevard de Richelieu. L'accès historique, au Sud est conservé comme accès logistique. Une voie à sens unique permet de faire le tour du site :



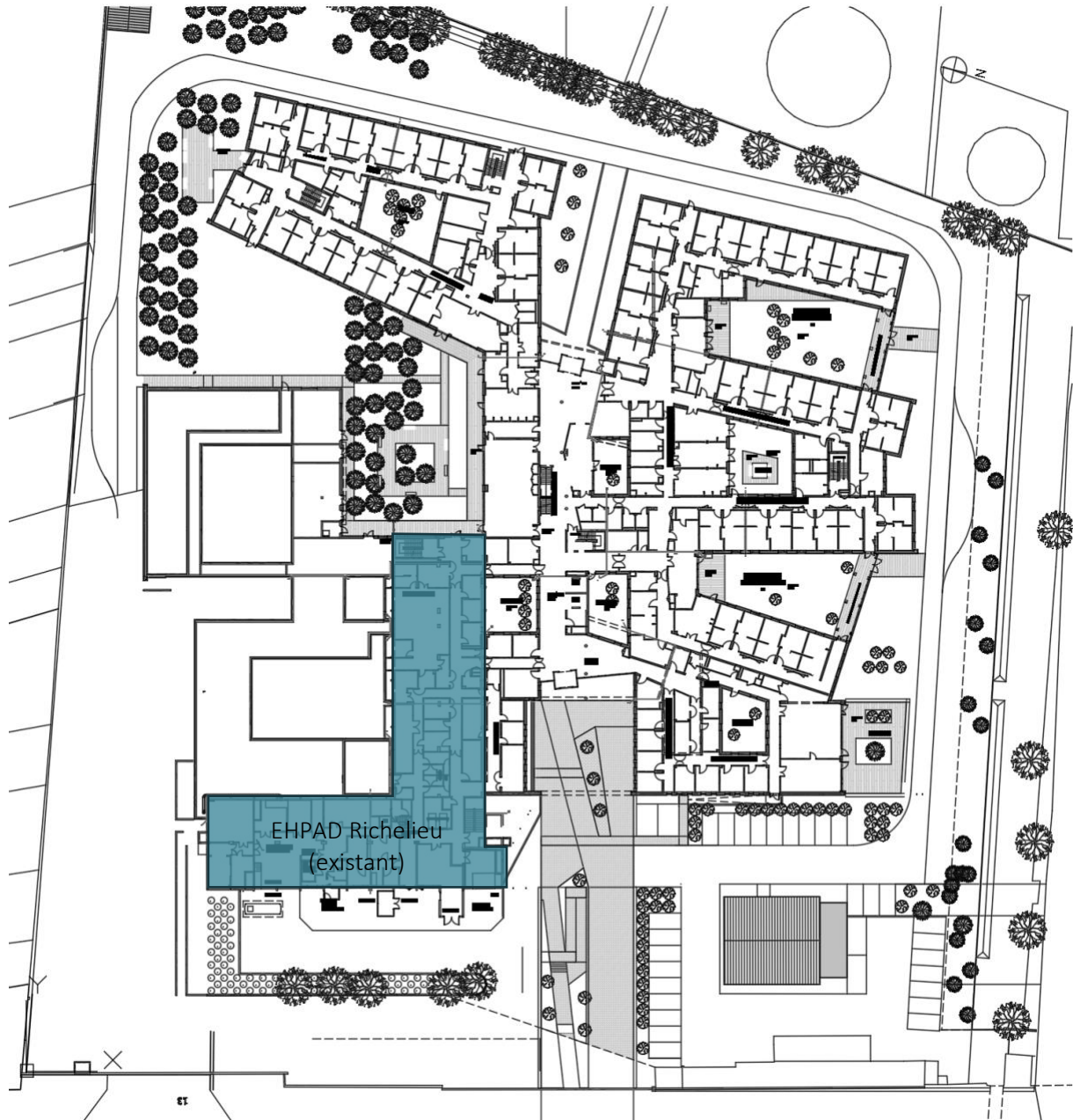
2.1.3. Composition initiale du bâtiment RICHELIEU



Le site est en forte évolution du fait des travaux liés au regroupement et à la reconstruction des différents établissements du CH d'Hesdin sur le site. Ce plan n'est plus représentatif de la réalité du site mais permet de bien visualiser les limites du bâtiment historique « Richelieu », seul concerné par le présent projet.

2.1.4. Composition finale du site

La composition finale du site est la suivante (les plans des opérations en cours sont fournis en annexe) :



2.2. PRESENTATION DE L'EXISTANT

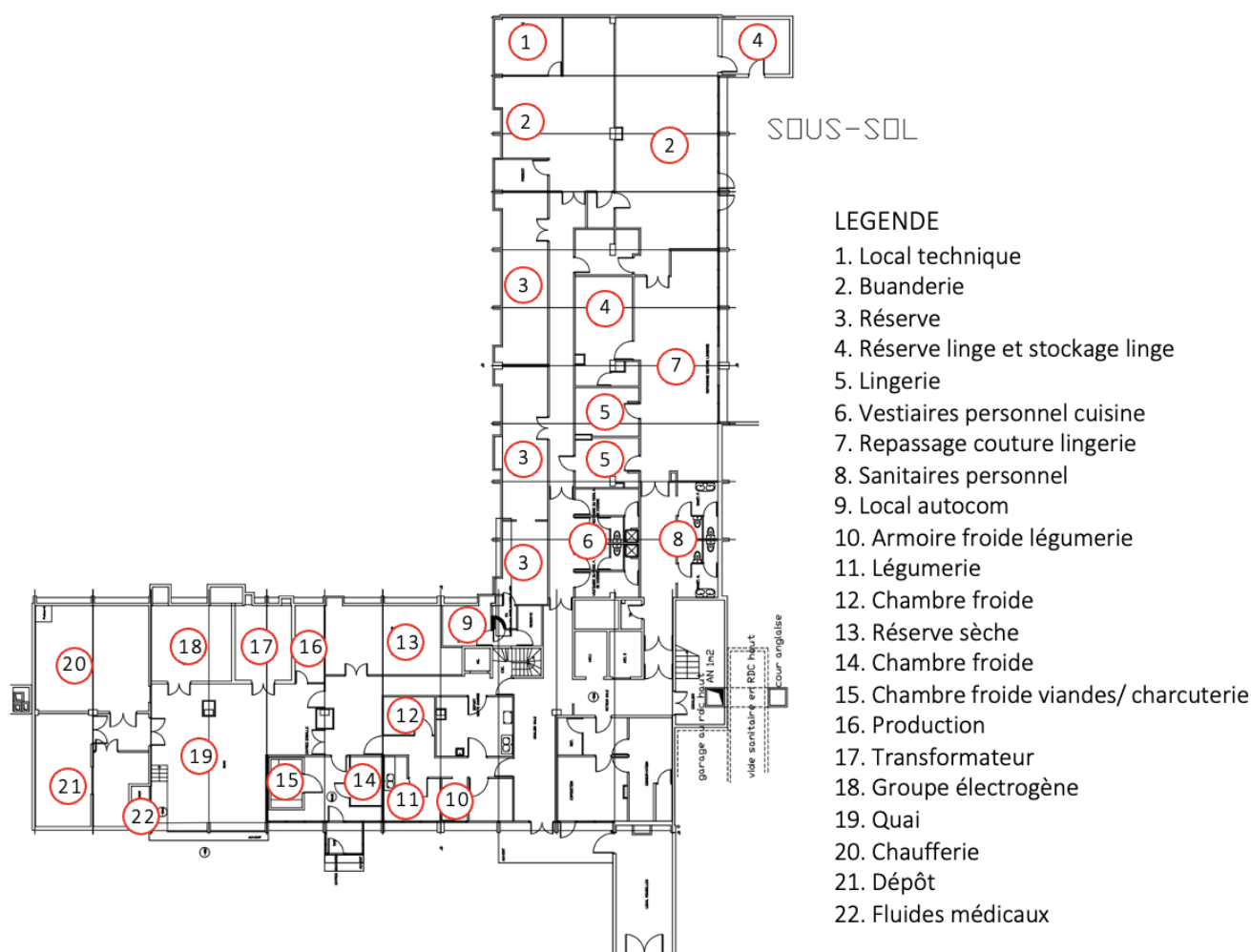
2.2.1. Organisation actuelle

A l'heure actuelle, les problématiques principalement soulevées sont les suivantes :

- Absence de douche individuelle dans les chambres
- Part importante de chambres doubles, voir triples
- Salles à manger des étages exiguës ne permettant pas d'accueillir tous les résidents de l'étage de manière satisfaisante
- Architecture et organisation des locaux ne facilitant pas la surveillance par le personnel
- Manque d'espaces de vie collective et pouvant accueillir les familles
- Manque de locaux support et du personnel
- Équipements vétustes et absence de confort hôtelier

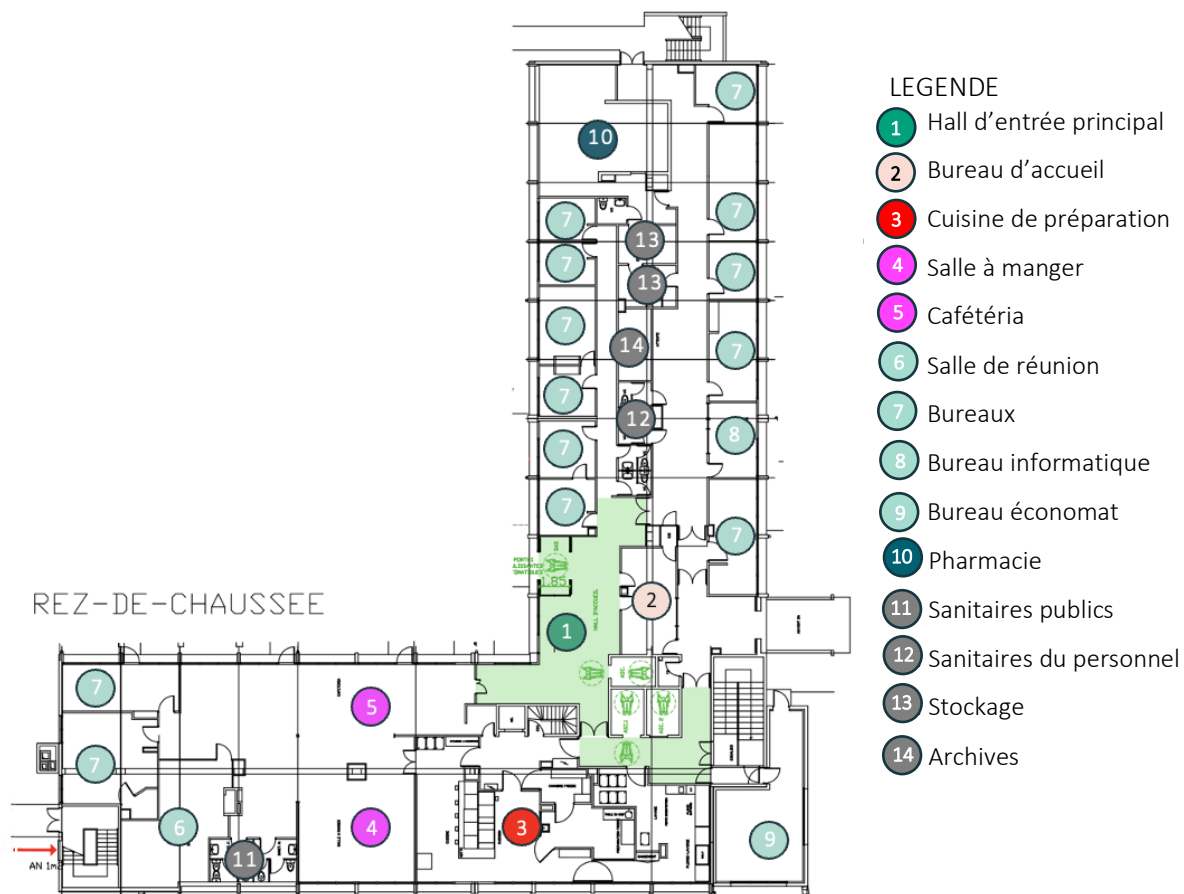
2.2.2. Plans de l'existant

2.2.2.1. Plan du rez-de-chaussée bas (hors projet)



Les rez-de-chaussée haut et bas font l'objet d'un projet de restructuration (hors opération) pour accueillir notamment une UVA et les vestiaires du personnel.

2.2.2.2. Plan du Rez-de-Chaussée haut (hors projet)

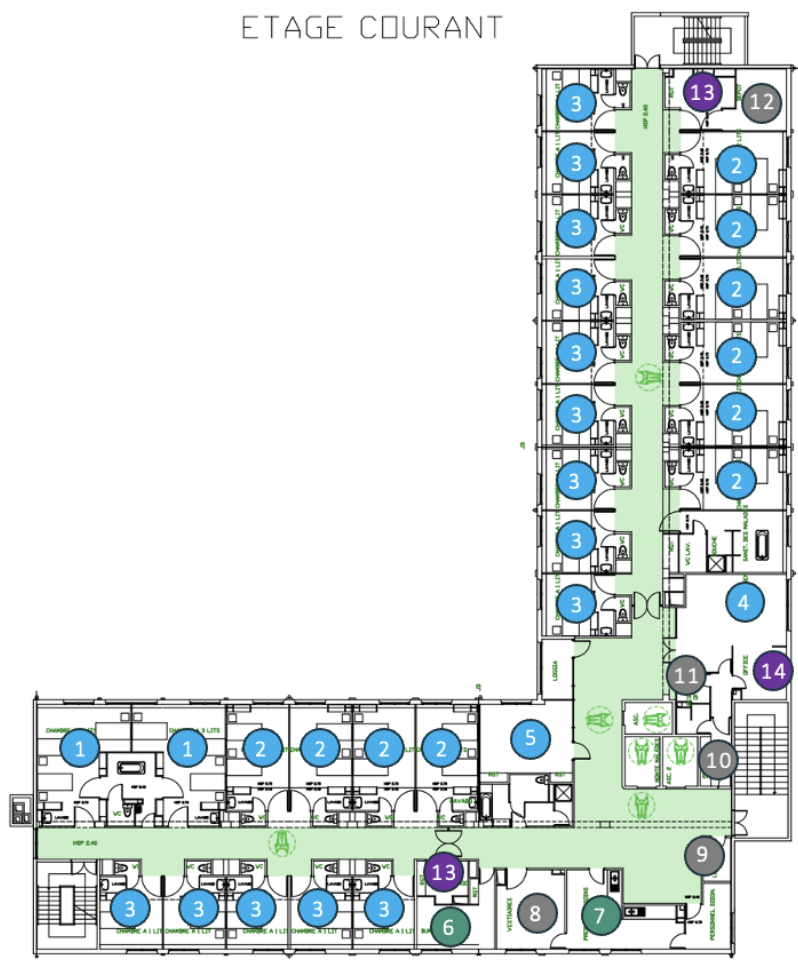


Les rez-de-chaussée haut et bas font l'objet d'un projet de restructuration (hors opération) pour accueillir notamment une UVA et les vestiaires du personnel.

Le système porteur est un système poteaux-poutres.

2.2.2.3. Plan d'un étage courant (R+1/R+2/R+3)

ETAGE COURANT



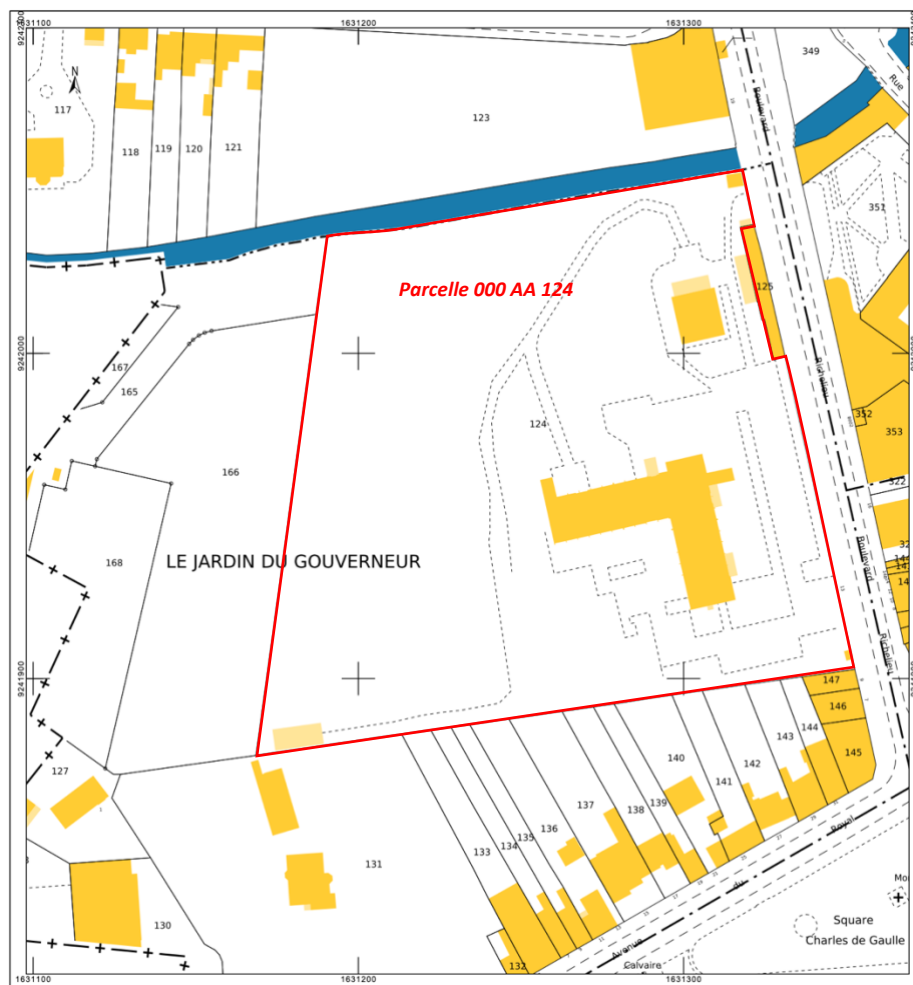
LEGENDE

- 1 Chambres triples (x2)
- 2 Chambres doubles (x10)
- 3 Chambres simples (x14)
- 4 Salle à manger
- 5 Salon
- 6 Bureau médical
- 7 Salle de préparation des soins
- 8 Vestiaires
- 9 Local électricité
- 10 Local déchets
- 11 Réserve office
- 12 Dépôt
- 13 Local ménage
- 14 Office

2.3. URBANISME

2.3.1. Cadastre

L'opération sera réalisée au sein de la parcelle cadastrale 000 AA 124 d'une surface totale de 24310 m².



000 AA 124
24 310 mètre carré
13 BD RICHELIEU
62140 HESDIN

Source : cadastre.gouv.fr

architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.

(...) Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

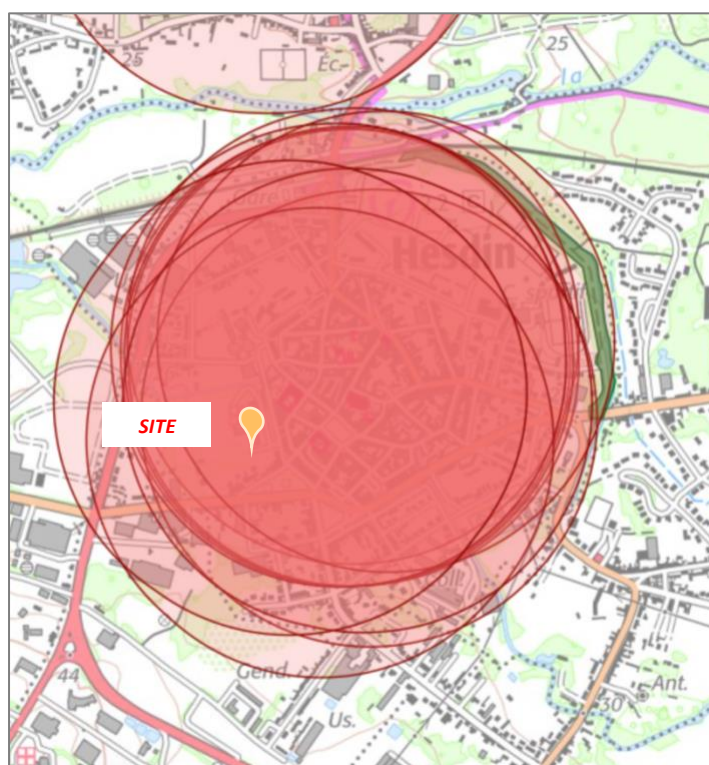
11.3 Murs / Revêtements extérieurs

Sont interdits :

- Les teintes apportant des notes discordantes dans le paysage
- L'emploi à nu des matériaux destinés à recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...)

2.3.3. Monuments historiques

Le projet se situe dans un secteur de protection au titre des Monuments Historiques. Toute modification de la façade nécessitera un avis conforme de l'ABF.



Source : atlas.patrimoines.culture.fr

- Site classé Eglise Notre Dame, Rue de la Paroisse - Rue Charles Quint 24/01/1947
- Site classé Tour de chaussée d'Hesdin 22/02/1928
- Site inscrit Abbaye de Saint André aux Bois, Rue de la Paroisse - Rue du Général Tripier 28/10/1926
- Site inscrit Ancien Hôtel du XVIIIe siècle, Rue du Lion d'Or 23 05/04/1948
- Site inscrit Eglise Notre Dame, Rue de la Paroisse - Rue Charles Quint 05/04/1948
- Site inscrit Hospice Saint Jean (Ancien) puis collège Jésuites, Rue Prévost 03 16/07/1984
- Site inscrit Hôtel de Sciougeat, Rue des Nobles 10 10/04/1948
- Site inscrit Hôtel de Ville, Sur la place 02/12/1946
- Site inscrit Hôtel de Ville, Sur la place 10/06/1926
- Site inscrit Maison Natale de l'Abbé Prévost, Rue Daniel Lereuil 11 27/04/1948
- Site inscrit Maison, Rue des Nobles 04 05/04/1948
- Site inscrit Maison, Rue des Nobles 06 05/04/1948
- Site inscrit Maison, Rue des Nobles 08 05/04/1948

2.4. TERRAIN

Séisme	Le site se trouve dans une zone de sismicité 2 (faible). L'EHPAD est de type U 3 ^{ème} catégorie. A ce titre il est de catégorie d'importance III. En cas de modification de la structure et des descentes de charge du bâtiment existant, les concepteurs se référeront à l'Eurocode 8 ³ <i>Cf. Géorisques</i>
Nature du sol	En cas de modification de la structure et des descentes de charge du bâtiment existant, une étude géotechnique sera menée.
Carrières & cavités souterraines	Il n'y a pas de Plan de prévention des risques naturels cavités souterraines sur la commune d'Hesdin <i>Cf. Cartographie des communes concernées par un Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit ou approuvé au 1^{er} juillet 2022, préfet du Pas-de-Calais.</i>
Topographie	Sans objet : projet de restructuration des étages d'un bâtiment existant
Archéologie	Sans objet : projet de restructuration des étages d'un bâtiment existant

2.5. RISQUES NATURELS

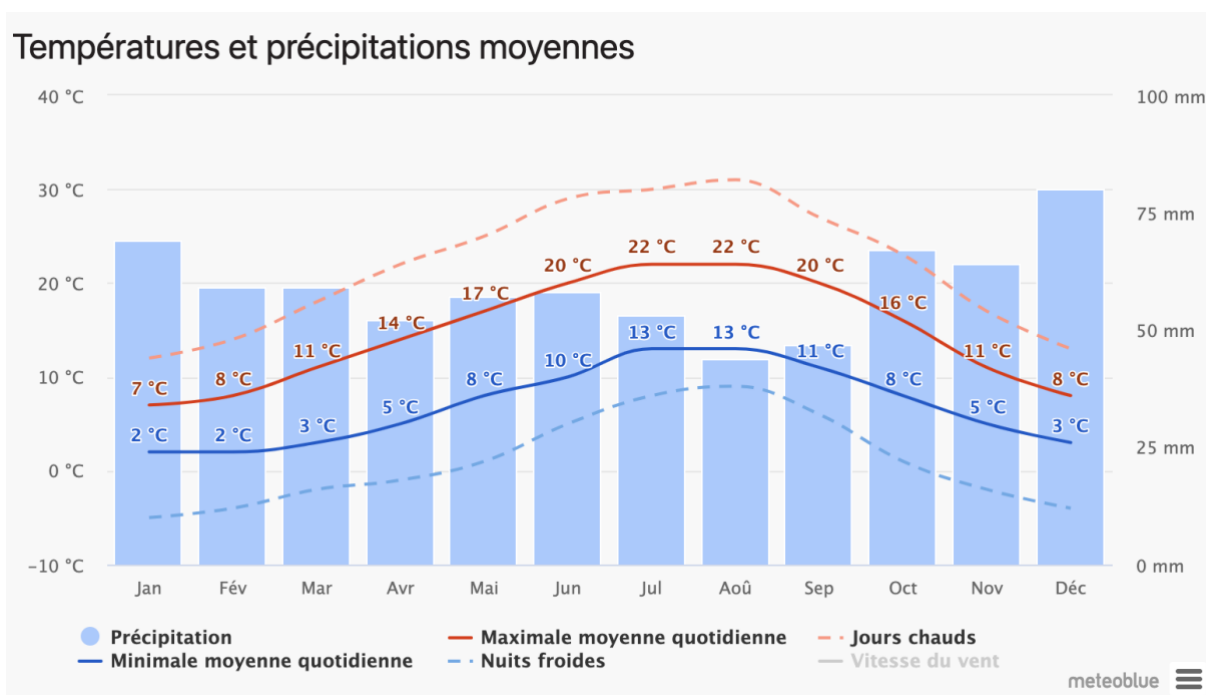
Inondations	Sans objet : projet de restructuration des étages d'un bâtiment existant
Retrait gonflement des argiles	Le site se trouve dans une zone à risque faible. En cas de modification de la structure et des descentes de charge du bâtiment existant, une étude géotechnique sera menée. <i>Cf. Géorisques</i>
Mouvement de terrain	La commune d'Hesdin a été reconnue en état de catastrophe naturelle au titre des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols pour la période du 1 ^{er} juillet 2022 au 30 Septembre 2022. En cas de modification de la structure et des descentes de charge du bâtiment existant, une étude géotechnique sera menée.
Radon	Sans objet : projet de restructuration des étages d'un bâtiment existant
Termites	Le département du Pas-de-Calais a été déclaré partiellement termité par l'arrêté préfectoral du 28 Novembre 2003. La commune d'Hesdin n'est pas mentionnée comme zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites dans l'arrêté préfectoral en date du 28 Novembre 2003.
Zones humides	Sans objet : projet de restructuration des étages d'un bâtiment existant
Zones naturelles	Sans objet : projet de restructuration des étages d'un bâtiment existant

2.6. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Risque industriel	Sans objet : projet de restructuration des étages d'un bâtiment existant
Transport de matières dangereuses	Sans objet : projet de restructuration des étages d'un bâtiment existant
Voies bruyantes	L'Avenue François Mitterrand est classée voie de 4 ^{ème} catégorie. La largeur maximale du secteur affecté par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 30m. L'EHPAD se trouve à plus de 90m de l'axe de l'Avenue. Il n'y a pas d'incidence sur les règles de construction du bâtiment.
Pollution	Sans objet : projet de restructuration des étages d'un bâtiment existant
Installation nucléaire	Sans objet.

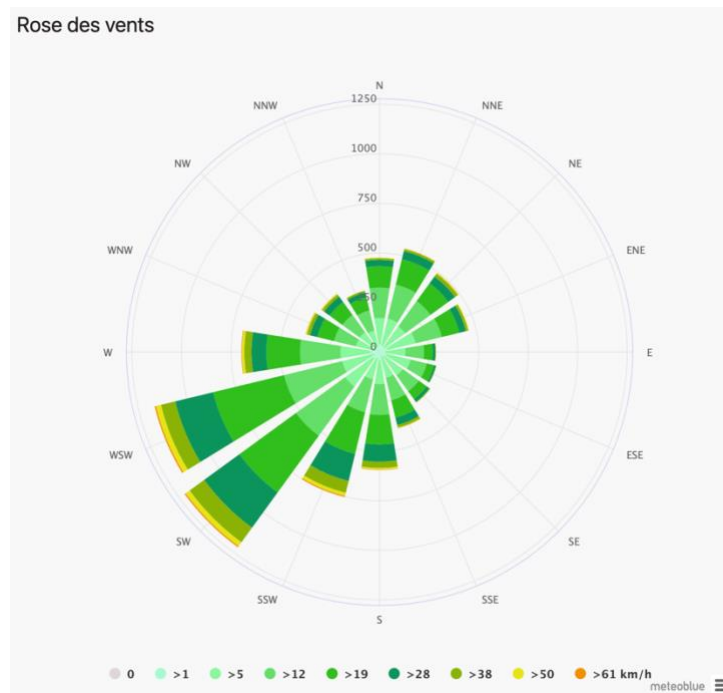
2.7. CLIMATOLOGIE

2.7.1. Température et précipitations



Source : meteoblue.com

2.7.2. Direction des vents



Source : [meteoblue.com](https://www.meteoblue.com)

Le concepteur prendra toutes les mesures nécessaires afin de protéger au maximum les installations et de garantir le confort d'été et d'hiver.

3. EXPRESSIONS DES BESOINS

3.1. GENERALITES

3.1.1. Contraintes Réglementaires

Le futur bâtiment relève de la réglementation sur les E.R.P. (Etablissements Recevant du Public). Il doit répondre à la réglementation en vigueur en matière de conception architecturale et technique. Les autres contraintes réglementaires à respecter comprennent notamment le Code de la Construction, le Code de l'Urbanisme, le Code du Travail, le Code de la Commande Public, la réglementation incendie, la réglementation relative à l'accessibilité des personnes en situation de handicap, les Règles de l'Art.

Le respect du programme technique suppose donc au préalable la prise en compte de l'ensemble de la réglementation administrative et technique.

3.1.2. Maintien de l'activité

Il est précisé à tous les intervenants qu'ils œuvreront dans l'enceinte d'un établissement de soins, accueillant et abritant des patients, des visiteurs et du personnel.

Le processus des travaux sera tel qu'en aucun cas, l'activité de l'établissement ne pourra être interrompue ou perturbée fortuitement, même temporairement. Le phasage des travaux limitera au maximum les impacts sur l'activité et sera à valider par la MOA en amont.

Il est rappelé à tous les intervenants qu'un chantier réalisé au sein d'un établissement de soins exige un respect total des règles d'hygiène et de sécurité. En particulier, les poussières de chantier seront soigneusement maîtrisées par tout dispositif évitant leur propagation dans les lieux en activité médicale.

3.1.3. Concernant la lecture du programme

Les besoins sont recensés à travers des tableaux de surface et des organigrammes fonctionnels.

En cas de contradiction entre les deux outils, les tableaux de surfaces priment.

En cas de contradiction autre, l'exigence la plus contraignante est à considérer.

3.1.4. Glossaire

SU = Surface utile

La surface utile est la surface intérieure des locaux d'activité, y compris halls d'entrée, espaces d'attente et d'orientation. Elle ne comprend pas :

- les circulations verticales et horizontales
- les paliers d'étage
- l'encombrement des murs, voiles, cloisons, gaines, poteaux
- les locaux techniques, etc.

SDO = Surface dans œuvre

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 des structures 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 reliant des bâtiments entre eux (qu'elles soient en infrastructure ou en superstructure)
- les locaux techniques

SDO générale = SDO partielles secteurs + circulations générales + locaux techniques

Liaisons aisées :

Une liaison aisée permet un accès facilité : circulation horizontale relativement courte avec ou sans nécessité d'emprunter une circulation verticale.

Proximité :

Une proximité concerne des entités situées soit sur un même étage, soit sur 2 étages différents mais avec un accès direct via une circulation verticale non dédiée.

Contiguïté :

Une contiguïté permet un accès immédiat (« porte à porte »). La contiguïté peut- être verticale grâce à la mise en place d'une circulation verticale dédiée.

3.1.5. Exigences dimensionnelles

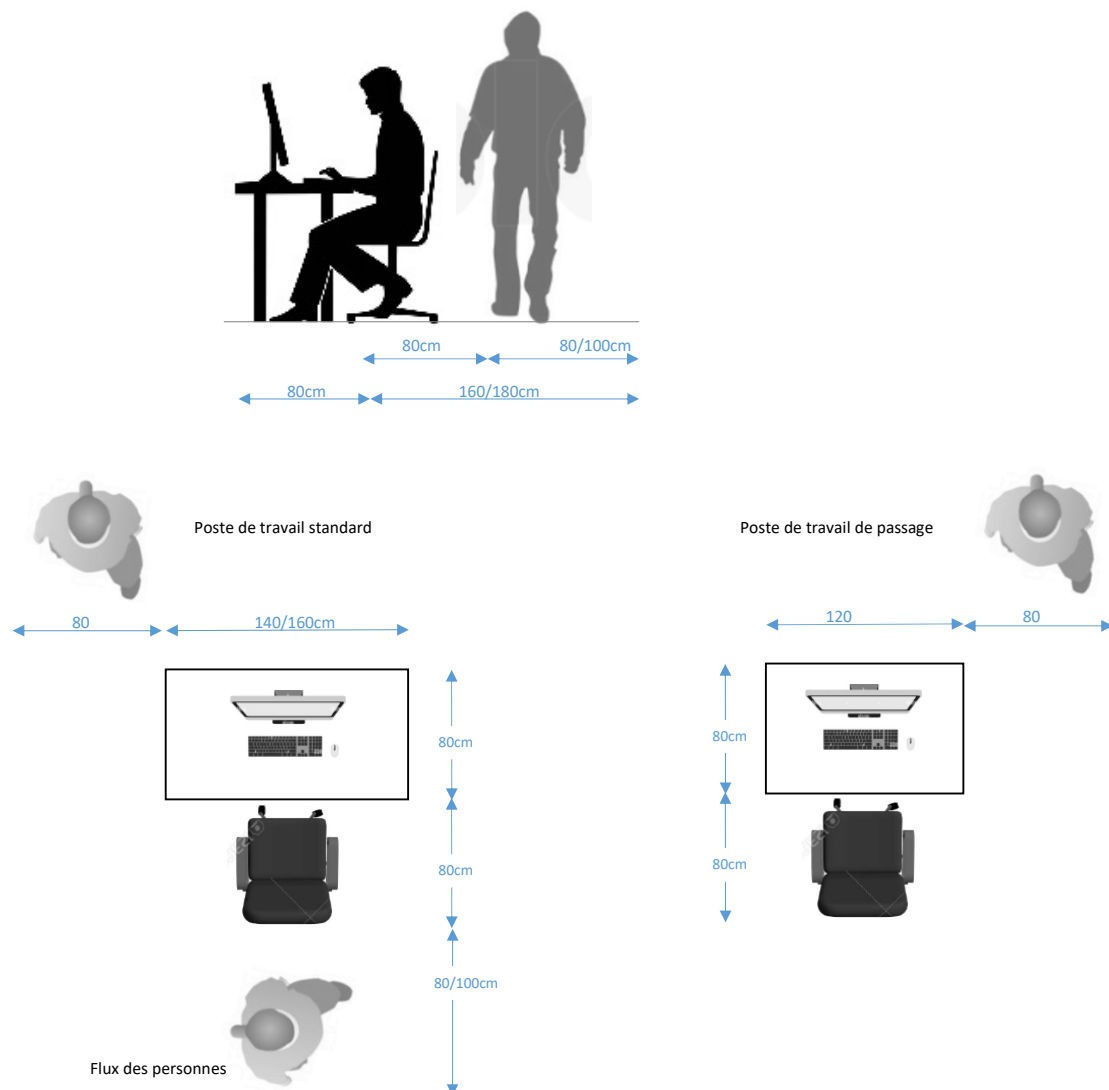
Les locaux seront de forme proportionnée (éviter les locaux en longueur sauf spécification particulière, garantir une largeur suffisante...), adaptée à la fonction décrite, à l'ergonomie nécessaire et à l'agencement ultérieur (éviter les formes rondes, les angles aigus, les poteaux centraux...).

Ils disposeront d'une Surface Utile réellement utilisable (éviter les locaux dont l'accès est en couloir).

Les plans d'aménagement devront impérativement respecter les exigences définies ci-après :

- Distance minimum entre un lit et un mur latéral : 1,10 m
- Espace d'activité d'une personne : 0,90 m
- Espace entre un pied de lit et un mur : 1,30 m
- Largeur minimum d'une chambre : 3,50 m
- Espace minimum pour croiser un lit et des chariots dans une circulation : 1,80 m
- Rayon minimum pour entrer un lit dans un local : 2,40 m

L'organisation et les exigences minimales de dimensionnement concernant les postes de travail à respecter sont schématisés ci-dessous :



3.2. SYNTHESE DES BESOINS

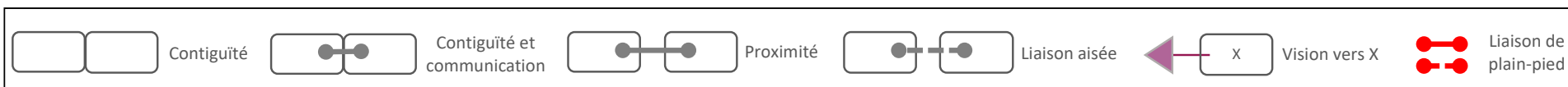
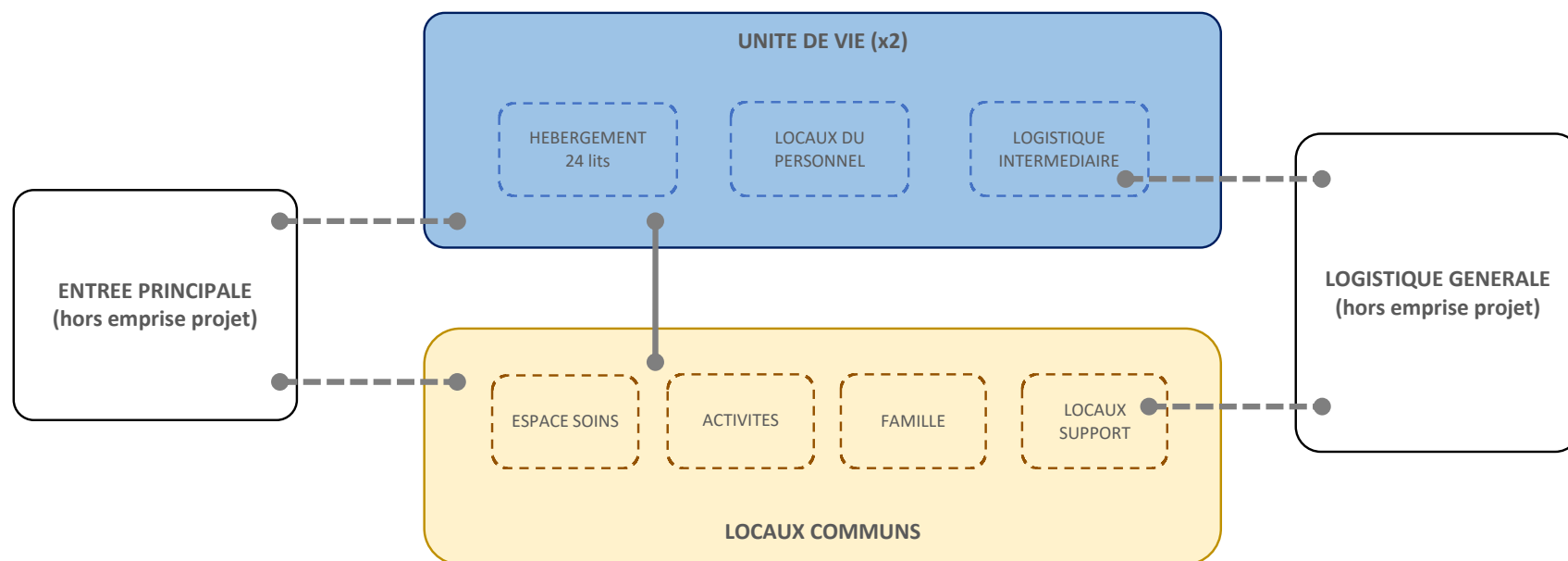
3.2.1. Programme capacitaire

L'EHPAD se composera à terme :

- **D'un Pôle commun**, à aménager au premier étage de l'établissement, comprenant :
 - Une salle à manger commune d'une capacité de 48 résidents en liaison avec une cuisine thérapeutique
 - Un tiers-lieu (coin cinéma, bibliothèque, salle de conférence)
 - Une salle d'animation et une salle d'activités physiques
 - Une salle de bain commune avec baignoire thérapeutique
 - Des locaux de soins (bureau médecin, salle de soins, local DASRI)
 - Des locaux du personnel (salle de détente, salle pour l'éducateur APA-kiné, bureau polyvalent, WC)
- **D'une zone Locaux Supports** au R+1 comprenant :
 - Local ménage, stockage des fauteuils roulants, bagagerie, ménage, archives, WC résidents à aménager au premier étage
 - Réserve stockage matériel paramédical, stockage chariot médicaments, linge sale/déchets, linge propre, lave-bassin, WC personnel et résidents, ménage à aménager par niveau d'hébergement (R+2, R+3)
- **De deux unités d'hébergement d'une capacité de 24 lits chacune**, à aménager au deuxième et troisième étage de l'établissement, comprenant :
 - Une salle à manger commune d'une capacité de 24 résidents en liaison avec un office
 - 21 chambres simples
 - 2 chambres communicantes
 - 1 studio pour un résident
 - Un bureau infirmier/ pôle soins
 - Une salle de détente pour le personnel

3.2.2. Organisation générale

Le projet, dans sa globalité, suivra le schéma de fonctionnement suivant. Ce schéma hiérarchise les liaisons fonctionnelles principales souhaitées par les utilisateurs – dans un objectif de limiter les distances parcourues par les patients et les accompagnants et d’optimiser l’organisation du personnel.



3.2.3. Surfaces globales

Les besoins en surfaces pour la totalité du projet ont été estimés à 2071 m² SU, hors locaux technique et circulations générales/liaisons.

Le scénario de faisabilité, qui tient compte des contraintes bâtimentaires, établit un bilan de 2288m² à rénover.

Les concepteurs devront à minima recréer au niveau des étages existants la surface des locaux exprimée dans la colonne programme.

Restructuration de l'EHPAD

Capacitaire : 48 résidents - 2 unités de 24 (dont 4 lits max en chambres doubles)

Entité fonctionnelle	Programme	Scénario	Commentaire
	SU totale	SU totale	
Unité de vie (24 lits)	1380	1549	2 unités de 24 lits
<i>Hébergement</i>	1208	1331	
<i>Logistique</i>	104	134	
<i>Locaux du personnel</i>	68	84	
Locaux Communs (R+1)	710	757	
<i>Espaces soins</i>	56	79	
<i>Activités</i>	456	510	
<i>Famille</i>	25	24	
<i>Locaux support</i>	173	144	
TOTAL SU PROJET	2 090	2 306	
Ratio SDO/SU	1,50	1,36	
TOTAL SDO PROJET	3 135	3 135	

3.2.4. Surfaces détaillées

Code Fiche	Entité fonctionnelle	Programme			Commentaire
		Nb	SU	SU totale	
Unité de vie (24 lits)		2	690	1380	Prévoir 2 unités de 24 lits En liaison aisée avec l'entrée principale de bâtiment (hors opération)
Hébergement				604	
HEB01	Chambre à 1 lit	21	22	462	Accessible PMR et avec un rail de transfert permettant d'aller du lit au fauteuil Partie chambre équipée avec : - 1 lit médicalisé et une tête de lit hôtelière avec éclairage de lecture - 1 placard de 1,7m de large (un côté penderie, un côté étagère) et de 2,45m de haut pour prévoir un espace de stockage pour les valises - 1 appel malade - 1 support mural pour TV + prises hautes - 1 table de chevet mobile - des volets roulants électriques avec commande en entrée de chambre et depuis le lit - l'espace pour 1 fauteuil gériatrique Partie salle de bain équipée avec : - 1 douche sans bac, 1 mitigeur diffuseur fixe, 1 douchette, 1 siège de douche mural rabattable et une barre d'appui - 1 WC suspendu avec 2 barres d'appui dont une relevable - 1 lavabo et un miroir - 1 rangement pour produits et petits objets - 1 appel malade accessible depuis le sol et le WC
HEB02	Chambre communicante à 1 lit	2	24	48	Equipements identiques à la chambre à 1 lit Prévoir cloison mobile partielle avec isolation phonique entre les deux chambres afin d'offrir une possibilité de communication (chambres pour couples)
HEB03	Studio résident	1	30	30	A remplacer par une chambre simple si le projet architectural ne permet pas la création d'un tel espace Equipements identiques à la chambre à 1 lit à l'exception du rail lève malade Prévoir en plus un espace salon/salle à manger et une kitchenette sécurisée (fermable par un volet roulant) avec évier et plaques de cuisson à induction
VIE01	Salon/ SAM résidents	1	60	60	A prévoir au centre de l'unité, à proximité des chambres Pour 24 résidents dont 1/3 pouvant être en fauteuils roulants Espace salon / SAM des résidents, doit servir de véritable espace de repas et détente : esprit maison
SAN01	WC résident	1	4	4	PMR A proximité du salon/SAM
Logistique intermédiaire				52	En liaison aisée avec la logistique générale (hors opération)
LOG01	Office	1	15	15	A proximité immédiate du salon/SAM Avec espace pour un chariot repas permettant la remise en température Prévoir 1 paillasse humide avec évier double bac et égouttoir Avec plan de travail pour 1 micro-onde, 1 cafetière, 1 bouilloire Avec espace pour un réfrigérateur (avec partie congélateur) Prévoir rangements haut et bas pour le stockage du petit électroménager, quelques couverts et des denrées alimentaires
LOG02	Réserve matériel paramédical	1	8	8	A proximité du bureau infirmier
LOG03	Espace chariot médicament sécurisé	1	5	5	Contigu au bureau infirmier
LOG04	Local intermédiaire linge propre	1	6	6	Pour 2 chariots de linge
LOG05	Lave bassins	1	6	6	Avec lave-bassins automatique et vidoir en cas de panne Prévoir une paillasse humide avec 1 bac et rangements hauts et bas
LOG06	Local intermédiaire déchets/Linge sale	1	6	6	Pour 2 chariots de linge et benne DAOM
LOG07	Local ménage	1	6	6	Pour le stockage du chariot ménage Avec étagères de rangements Prévoir point d'eau et siphon de sol
Locaux du personnel				34	
SOI01	Bureau infirmier / pôle soins	1	18	18	Avec 1 poste de travail Prévoir reports des appels malades Equippé d'une paillasse sèche avec rangements bas Prévoir un lave mains et une méridienne pour recevoir un patient et réaliser des petits gestes (prises de sang, examen ,etc.) ou un entretien Prévoir rangements pour le stockage du petit matériel de soins Avec l'espace pour : - 1 chariot de soins / pansement - 1 chariot d'urgence (uniquement au R2)
SAN02	WC Personnel	2	2	4	1hommes, 1 femmes A proximité de la détente du personnel
TER01	Détente du personnel	1	12	12	Pour les pauses de courtes durées (pas de prise de repas) Prévoir plan de travail pour micro-ondes, bouilloire et cafetière et point d'eau à proximité

Locaux Communs (R+1)		710			A proximité des deux unités de vie En liaison aisée avec l'entrée principale de bâtiment (hors opération)
	Espaces soins			56	A proximité des locaux du personnel des unités de vie
SOI02	Bureau médecin	1	22	22	Contigu et communiquant avec la salle de soins Avec 1 poste de travail permettant de recevoir en face 2 personnes en entretien/consultation dont 1 en fauteuil roulant Avec un espace examen avec table
SOI03	Salle de soins	1	28	28	Avec 1 poste de travail Prévoir reports des appels malades Equipé d'une paillasse sèche avec rangements bas Prévoir une paillasse humide avec 1 bac Avec une méridienne pour recevoir un patient et réaliser des petits gestes (prises de sang, examen, etc.) ou un entretien Prévoir rangements pour le stockage du petit matériel de soins/DM Avec l'espace pour : - armoire sécurisée pour les médicaments - 1 chariot de soins / pansement - armoires de rangement pour les dossiers
LOG08	DASRI	1	6	6	A proximité immédiate de la salle de soins
	Activités			456	
VIE02	Salle à manger	1	120	120	Pour les 48 résidents dont 1/3 pouvant être en fauteuils roulants
VIE03	Cuisine thérapeutique	1	35	35	A aménager en relation avec la salle à manger Pour des ateliers accueillant une dizaine de résidents Prévoir four, four micro-ondes, réfrigérateur, lave-vaisselle ménager, évier 1 bac large avec égouttoir et plaques de cuisson à induction Prévoir plan de travail à hauteur variable avec prises électriques intégrées Prévoir une paillasse sèche et des rangements hauts et bas pour vaisselle et petit électroménager
VIE04	Tiers-lieu	1	120	120	Espace modulable permettant d'assurer diverses fonctions : cinéma, bibliothèque, salle de conférence, espace de coworking pour accueil du personnel en télétravail, accueil d'associations, etc. Prévoir sonorisation et vidéoprojection
VIE05	Salle d'animation	1	60	60	Contiguë et ouvrable (mur mobile) sur la salle d'activité physique Capacité 24 personnes
VIE06	Salle activité physique	1	60	60	Capacité 16 personnes Avec équipements types barres de marche parallèles
SAN03	Bien-être/ balnéothérapie	1	25	25	Avec baignoire balnéothérapie au centre de la pièce afin que les professionnels puissent y accéder de tous les côtés Avec rail permettant d'accéder à tous les espaces de la pièce (baignoire, WC, etc.) Avec 1 WC et 1 lavabo
TER02	Bureau éducateur APA- kiné	1	18	18	2 postes de travail
TER02	Bureau polyvalent	1	18	18	2 postes de travail Utilisé par divers professionnels comme bureau de passage ou pour des entretiens avec des patients ou des familles.
	Famille			25	
HEB04	Chambre familles	1	25	25	Avec deux lits simples et une salle de bain
	Locaux support			173	En liaison aisée avec la logistique générale (hors opération)
TER03	Salle de détente du personnel	1	25	25	Pour la prise de repas de 10 personnes Avec kitchenette (réfrigérateur, micro-ondes, évier simple bac avec égouttoir, rangements hauts et bas) Avec tables et chaises
SAN02	WC personnel	2	2	4	1 homme, 1 femme A proximité de la détente du personnel
SAN01	WC Résidents	1	4	4	A proximité de la zone d'activités
LOG09	Réserve fauteuil roulant	1	50	50	Local de stockage
LOG10	Bagagerie	1	20	20	
LOG11	Local archives	1	30	30	Pour les archives de l'ensemble du bâtiment A prévoir au plus près des circulations verticales pour ne pas avoir à traverser le service Local sécurisé
LOG07B	Ménage	1	12	12	Avec un point d'eau Pour le stockage de 2 armoires de rangement, 1 autolaveuse et 1 chariot ménage
LOG04B	Réserve centrale linge propre	1	10	10	Pour la livraison des 4 chariots de linge propre de l'EHPAD
LOG06C	Réserve centrale linge sale	1	10	10	Pour le stockage en attente de prise en charge des 4 chariots de linge de l'EHPAD
LOG06B	Local poubelle	1	8	8	

3.2.5. Objectifs qualitatifs

Le Maître d’Ouvrage souhaite qu’une attention toute particulière soit accordée à la conception et à la fonctionnalité des espaces proposés. En effet, l’architecture du projet devra être la plus qualitative et inclusive possible. L’objectif étant que les résidents puissent appréhender tous les espaces du bâtiment et que l’architecture elle-même contribue à la prise en charge des résidents en proposant des ambiances lumineuses et sonores adaptées, des repères spatiaux, des matériaux agréables au toucher (ex : pour les mains courantes), etc. D’une manière générale, les temps de parcours pour les résidents, les visiteurs et le personnel seront optimisés. L’architecture garantira une bonne luminosité des espaces et en particulier des lieux de vie.

Il s’agit de concevoir un environnement confortable et favorable au bien-être des usagers et qui permette de contribuer à l’objectif de maintien de l’autonomie des résidents. Les espaces seront flexibles afin de s’adapter aux besoins individuels et évolutifs des résidents.

Les solutions architecturales seront choisies de manière à proposer des espaces communs favorisant les interactions sociales et les activités thérapeutiques mais également des espaces garantissant le respect de l’intimité des résidents et le respect de la confidentialité (des soins notamment). Les espaces devront être conçus pour offrir un confort physique et émotionnel aux résidents, en tenant compte des besoins spécifiques des personnes âgées, en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

En ce qui concerne les exigences d’accessibilité, le concepteur devra tenir compte des réglementations et bonnes pratiques en vigueur, des exigences spécifiées dans le présent PTD.

Un accès aisé sera possible à l’ensemble du bâtiment et de ses abords pour les personnes en situation de handicap, en particulier :

- Pour les personnes en fauteuils roulants électriques et manuels
- Pour les marcheurs avec un petit périmètre de marche
- Pour les personnes avec des troubles cognitifs (prévoir un retour voix dans les ascenseurs par exemple).

L’ensemble de la signalétique et des éléments devant être manipulés par des résidents (boutons d’appels des ascenseurs, portes, interrupteurs, etc.) seront adaptés aux personnes à mobilité réduite ou présentant des troubles cognitifs.

3.3. ACCES ET LIAISONS

3.3.1. Accès au site

Il n'y a pas d'intervention à prévoir au niveau des accès au site et au bâtiment actuels. Les actuels accès seront conservés.

3.3.2. Stationnements

Il n'y a pas d'intervention à prévoir au niveau du stationnement visiteurs et personnel. Les places actuelles seront conservées.

3.3.3. Accès du bâtiment

Il n'y a pas d'intervention à prévoir au niveau des accès du bâtiment. Les actuels accès seront conservés.

3.3.4. Liaisons verticales

Il n'y a pas d'intervention à prévoir au niveau des liaisons verticales. Les trois escaliers encloisonnés et les trois ascenseurs existants seront conservés.

3.3.5. Liaisons horizontales

Il est demandé à ce que :

- les circulations disposent d'une largeur suffisante en respectant à minima la largeur existante,
- les chicanes soient évitées au maximum,
- les circulations garantissent la sécurisation des déplacements,
- la traversée d'unités ou de secteurs fonctionnels soit proscrite s'ils ne représentent pas la destination finale du parcours. Dans tous les cas, chaque secteur sera accessible indépendamment depuis le Pôle Commun et en particulier l'Accueil Commun.

Les circulations horizontales garantiront une orientation aisée des patients et un parcours direct pour le personnel. Des apports lumineux seront recherchés ou préservés – à la fois pour en améliorer l'éclairage et la qualité mais aussi pour permettre de points de repères.

Pour une meilleure lisibilité des espaces et de l'organisation, des ambiances contrastées accompagneront le patient pendant son séjour : dynamisme pour les zones d'accueil, apaisement pour les salons, intimité pour les secteurs d'hébergement, etc.

3.4. ORGANISATION DES CIRCUITS LOGISTIQUES ET LOCAUX SUPPORTS

3.4.1. Collation/Repas

Les espaces de prise de repas seront particulièrement étudiés afin de garantir les espaces de circulation nécessaire aux patients et aux professionnels ainsi qu'un confort acoustique optimal. Afin de favoriser le repérage temporel des patients et se rapprocher d'une organisation des repas similaire à celle que les résidents peuvent avoir connu hors établissement ; les repas du midi seront proposés dans l'espace commun au R+1, au plus près des lieux de vie, et les repas du soir seront proposés dans les salles à manger d'étage au plus près des lieux de sommeil.

Les repas seront produits en cuisine centrale au sein du CH d'Hesdin puis acheminés, deux fois par jour, en liaison froide, depuis la logistique centrale du bâtiment (hors opération) vers les offices où les chariots de distribution seront mis en chauffe.

Les produits secs, les boissons et les produits d'entretien seront stockés dans les offices. La vaisselle sera gérée en logistique centrale.

3.4.2. Médicaments

Les piluliers seront livrés une fois par semaine par la Pharmacie centrale. Ils seront stockés dans le local chariot médicament et pourront être vérifiés dans le bureau IDE/pôle soins contigu. Le local chariot médicament sera sécurisé.

3.4.3. Linge

La gestion du linge des résidents et des professionnels est externalisée.

La gestion du linge plat est externalisée.

- **Linge sale**

- La collecte du linge sale se fera en chariots 3 sacs au sein des unités
- Les sacs pleins seront stockés en chariot dans les locaux déchets intermédiaire/linge sale de chaque unité
- Le linge sale sera ramassé depuis les locaux déchets intermédiaire/linge sale de chaque unité et placé dans la réserve centrale du linge sale de l'EHPAD, au R+1 du bâtiment, afin d'être pris en charge.

- **Linge propre :**

Les livraisons pour le linge plat et le linge des résidents se feront en chariots dans la réserve centrale linge propre de l'EHPAD, au R+1 du bâtiment. Les chariots seront ensuite acheminés dans les locaux intermédiaire linge propre des unités de vie. Une fois vides les chariots sont placés dans le local linge sale.

Le linge des patients est distribué directement en chambre par les soignants.

Les tenues des professionnels seront stockées dans les vestiaires du bâtiment (hors opération).

3.4.4. Déchets

Les déchets seront stockés, au sein de chaque unité, dans un local intermédiaire mutualisé avec le linge sale. Ils seront ensuite acheminés au niveau du local de stockage central du bâtiment avant évacuation.

3.4.5. Réserves / Magasin

Les produits hôteliers seront livrés via la logistique centrale puis acheminés vers les différents lieux de stockages de chaque unité.

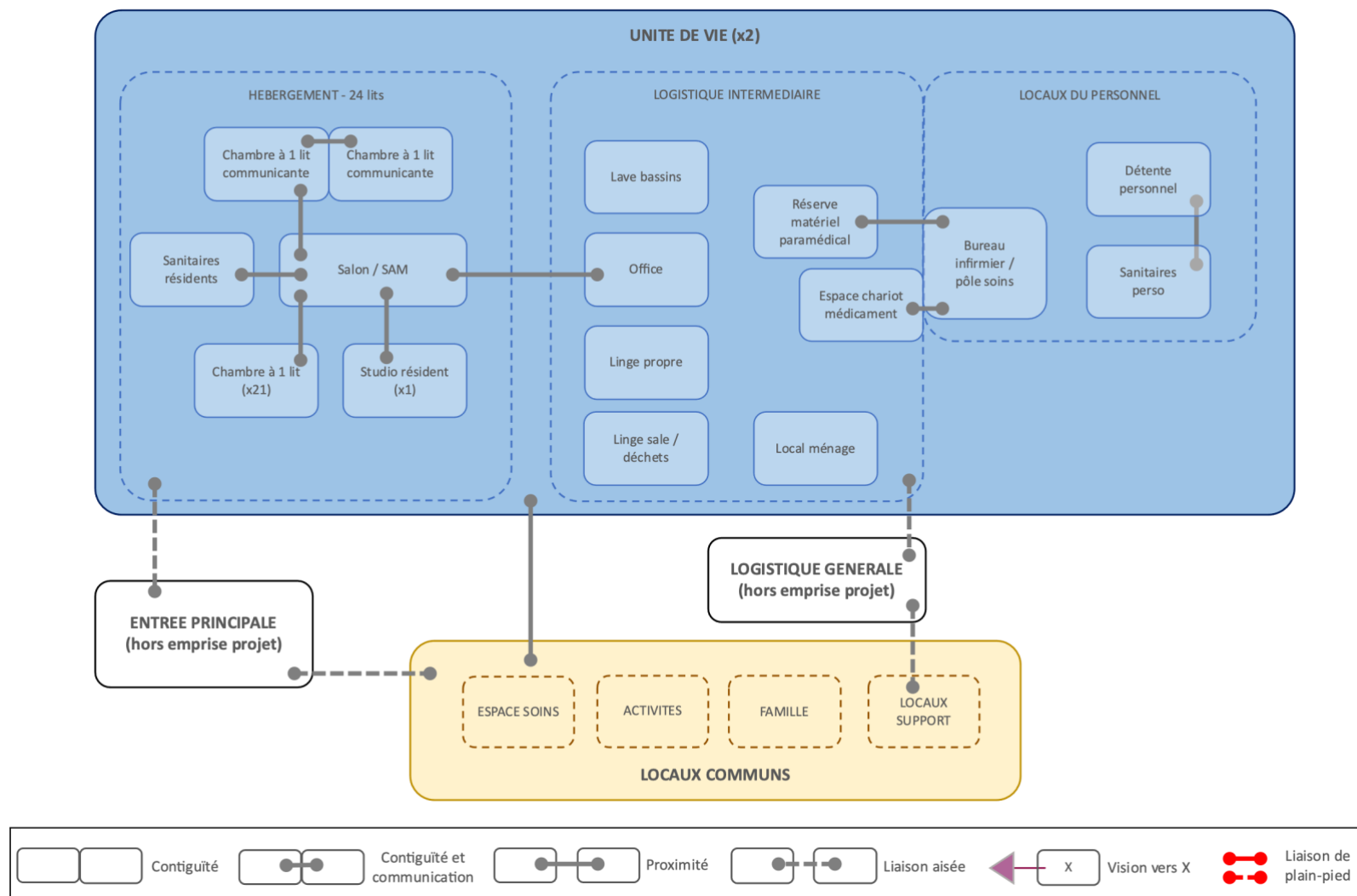
3.4.6. Ménage

Il est demandé de prévoir dans le projet un local ménage par étage permettant de stocker les produits d'entretien, les franges et le chariot de ménage.

Le local du R+1 devra pouvoir accueillir une autolaveuse et 2 armoires de rangement en plus des équipements précédents.

3.5. UNITES DE VIE (2X24 LITS)

L'ensemble des liaisons et proximités à respecter au sein de cette entité sont reprises dans le schéma fonctionnel suivant :



3.5.1. Hébergement

L'aménagement des locaux devra favoriser la notion de foyer. Des espaces conviviaux seront organisés en circulation afin que les patients puissent échanger entre eux de manière informelle.

L'ensemble des locaux nécessaires à cette entité fonctionnelle ainsi que leurs spécificités sont détaillés ci-après :

Hébergement				604	
HEB01	Chambre à 1 lit	21	22	462	<p>Accessible PMR et avec un rail de transfert permettant d'aller du lit au fauteuil</p> <p>Partie chambre équipée avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 lit médicalisé et une tête de lit hôtelière avec éclairage de lecture - 1 placard de 1,7m de large (un côté penderie, un côté étagère) et de 2,45m de haut pour prévoir un espace de stockage pour les valises - 1 appel malade - 1 support mural pour TV + prises hautes - 1 table de chevet mobile - des volets roulants électriques avec commande en entrée de chambre et depuis le lit - l'espace pour 1 fauteuil gériatrique <p>Partie salle de bain équipée avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 douche sans bac, 1 mitigeur diffuseur fixe, 1 douchette, 1 siège de douche mural rabattable et une barre d'appui - 1 WC suspendu avec 2 barres d'appui dont une relevable - 1 lavabo et un miroir - 1 rangement pour produits et petits objets - 1 appel malade accessible depuis le sol et le WC
HEB02	Chambre communicante à 1 lit	2	24	48	<p>Equipements identiques à la chambre à 1 lit</p> <p>Prévoir cloison mobile partielle avec isolation phonique entre les deux chambres afin d'offrir une possibilité de communication (chambres pour couples)</p>
HEB03	Studio résident	1	30	30	<p>A remplacer par une chambre simple si le projet architectural ne permet pas la création d'un tel espace</p> <p>Equipements identiques à la chambre à 1 lit à l'exception du rail lève malade</p> <p>Prévoir en plus un espace salon/salle à manger et une kitchenette sécurisée (fermable par un volet roulant) avec évier et plaques de cuisson à induction</p>
VIE01	Salon/ SAM résidents	1	60	60	<p>A prévoir au centre de l'unité</p> <p>Pour 24 résidents dont 1/3 pouvant être en fauteuils roulants</p> <p>Espace salon / SAM des résidents, doit servir de véritable espace de repas et détente : esprit maison</p>
SAN01	WC résident	1	4	4	PMR

- Les chambres

Par niveau sont à prévoir :

- Vingt-trois chambres à un lit. Deux d'entre elles seront communicantes pour l'accueil des couples.
- Un studio pour un résident qui sera remplacé par une chambre simple si le projet architectural ne permet pas la création d'un tel espace.

Toutes les chambres seront conçues de manière à être parfaitement adaptées aux personnes à mobilité réduite, y compris les personnes en fauteuil roulant électrique. En particulier, la hauteur des interrupteurs, des appels malades et des prises électriques devra être adaptée afin de garantir l'autonomie des résidents, notamment des résidents en fauteuils roulants.

Les chambres permettront l'accès et l'intervention aisés du personnel et respecteront les exigences de dimensionnement précisées dans l'ensemble du PTD.

Chaque chambre bénéficiera d'une vue sur l'extérieur agréable. Les menuiseries seront adaptées afin que le patient en position assise ou couchée bénéficie d'une vue dégagée. La hauteur du bandeau entre l'allège (si existante) et les ouvrants sera particulièrement étudiée afin qu'elle ne corresponde pas à la hauteur des yeux d'un patient assis ou allongé.

Accès et nettoyage des chambres

Le concepteur devra proposer une solution permettant de limiter l'accès des chambres uniquement aux résidents qui les occupent et aux soignants. Les systèmes de clés seront proscrits. L'accès par les soignants devra être possible à tout moment et le dispositif devra pouvoir être désactivé afin de laisser la chambre en libre accès en cas de besoin.

Les lits devront pouvoir être entrés et sortis facilement des chambres sans déplacer le mobilier en place. Une attention particulière sera donc portée à la largeur des portes mais également au recul par rapport aux couloirs et aux angles. Il est demandé au concepteur de faire figurer sur les plans un croquis de la manœuvre nécessaire, en particulier pour les chambres en bouts d'ailes.

Pour le nettoyage des chambres ou le changement de la literie, il est impératif de tenir compte de l'encombrement des différents chariots qui seront positionnés devant les chambres. En aucun cas, ces éléments devront empêcher, même ponctuellement le passage du personnel et des résidents dans la circulation.

Espace repos/séjour

Chaque chambre disposera d'un espace repos/séjour et d'un espace salle de bain.

A l'exception du studio (le cas échéant), l'ensemble des chambres disposeront d'un rail lève-malades permettant de transférer le patient de son lit jusqu'au fauteuil de repos (le plus souvent placé côté fenêtre). Il n'est pas demandé que le rail permette le transfert jusqu'au WC et à la douche. En cas de panne des rails, l'utilisation d'un lève-malades devra également être possible.

La chambre devra disposer d'un lit médicalisé accessible des deux côtés que ce soit pour le personnel afin de réaliser les soins ou pour un patient en fauteuil roulant ayant besoin de réaliser son transfert d'un côté spécifique. Une tête de lit hôtelière avec éclairage de lecture sera prévue ainsi qu'un appel malade adapté aux éventuelles pathologies des résidents, en particulier les troubles cognitifs.

Le renouvellement naturel de l'air des chambres devra être possible et sécurisé pour que les patients puissent aérer eux-mêmes. Si une ouverture en oscillo-battant est prévue, l'ouverture devra se faire du côté haut compte tenu du risque de jet d'objets vers l'extérieur.

Les chambres devront disposer d'un placard sécurisé de 1,7m de large (une partie penderie, une partie étagère) et de 2,45m de haut (partie bagagerie). Les patients déambulant ne doivent pas pouvoir ouvrir les placards des autres chambres. Les chambres devront être suffisamment dimensionnées afin de pouvoir accueillir également, de manière permanente, une table de chevet mobile, un fauteuil de repos et un adaptable.

La liste des équipements à prévoir est fournie dans les tableaux de surface et dans les FTL. Il est à noter que le résident peut amener ses meubles, ainsi plusieurs aménagements de la chambre devront être possibles.

Espace salle de bain

Toutes les chambres d'hospitalisation complète disposeront d'une salle de bain PMR avec douche, WC et lavabo. Elles devront être suffisamment dimensionnées afin d'être accessibles aux personnes en fauteuil roulant.

Les salles de bain disposeront d'un rangement/placard et d'une chaise de douche rabattable. La liste des équipements à prévoir est fournie dans les tableaux de surface et dans les FTL.

Le lavabo et le miroir seront à des hauteurs adaptées pour des personnes en fauteuils roulants.

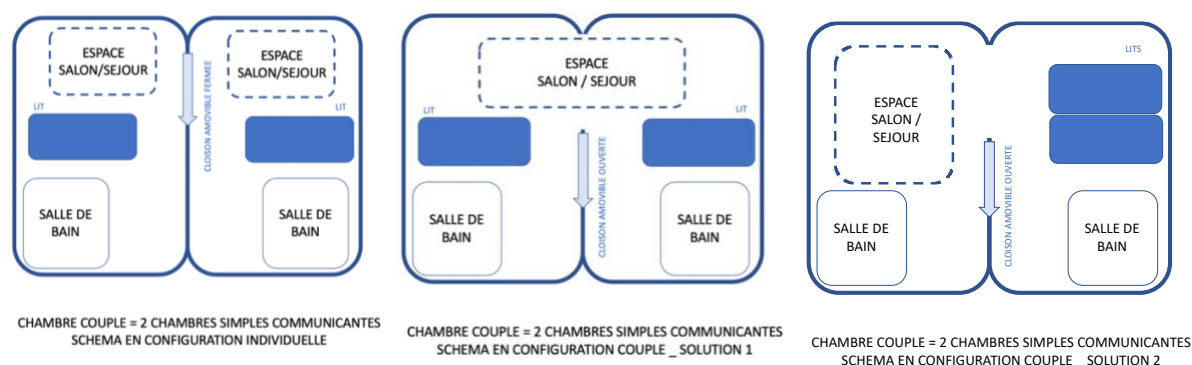
L'appel malade dans la salle de bain sera adapté à la pathologie des résidents et en particulier sera accessible depuis le WC et depuis le sol.

Particularités des chambres communicantes

L'ensemble des exigences présentées précédemment sont à respecter.

Les chambres communicantes permettront d'accueillir des couples dans deux chambres individuelles contigües. Ces chambres individuelles devront pouvoir fonctionner en configuration individuelle si besoin. Dans ce cadre, elles s'organiseront de la même manière que les chambres individuelles « classiques ».

Elles disposeront d'une surface plus importante que les chambres individuelles « classiques » afin de pouvoir organiser un espace salon en ouvrant une partie de la cloison intermédiaire entre les deux chambres. Le système d'ouverture proposé entre les deux chambres ne devra en aucun cas grever les possibilités d'aménagement et notamment l'utilisation du mur face au lit.



Particularités du studio résident

L'ensemble des exigences présentées précédemment sont à respecter, en revanche, il n'y a pas de rail à prévoir. Une kitchenette avec un évier un bac avec égouttoir ainsi que 2 plaques de cuisson à induction seront à prévoir. Cette kitchenette devra pouvoir être entièrement verrouillée afin de garantir la possibilité d'utiliser le studio comme une chambre simple si le résident qui y loge n'a pas la capacité d'accéder à de tels équipements. La sécurité du résident sera assurée en prévoyant par exemple la kitchenette dans une armoire fermable ou avec un volet verrouillable.

Un espace salon/salle à manger sera aménagé en plus dans l'espace « repos/séjour » de façon à pouvoir placer à minima une table et deux chaises.

• **Salon / SAM des résidents**

Chaque unité disposera d'un espace salon/salle à manger aménagé chaleureusement et permettant d'accueillir les 24 résidents notamment pour les repas du soir, dans un endroit calme et confortable. Ponctuellement, des activités ou animation pourront également y être organisées.

3.5.2. Logistique intermédiaire

Les locaux logistiques seront composés de l'office et des stockages de proximité nécessaires au fonctionnement de l'unité. Ils seront facilement accessibles par le personnel mais seront en dehors du flux des patients.

Afin de limiter les distances à parcourir pour le personnel, **la réserve matériel paramédical** sera positionnée à proximité du bureau infirmier.

L'espace chariot médicament sera lui contigu au bureau infirmier et sécurisé afin d'éviter tout risque d'accès non autorisé aux médicaments.

Les principes généraux concernant les liaisons logistiques ont été décrits précédemment au §3.4 et sont à respecter.

L'ensemble des locaux nécessaires à cette entité fonctionnelle ainsi que leurs spécificités sont détaillés ci-après :

Code Fiche	Entité fonctionnelle	Programme			Commentaire
		Nb	SU	SU totale	
Logistique intermédiaire				52	En liaison aisée avec la logistique générale (hors opération)
LOG01	Office	1	15	15	A proximité immédiate du salon/SAM Avec espace pour un chariot repas permettant la remise en température Prévoir 1 paillasse humide avec évier double bac et égouttoir Avec plan de travail pour 1 micro-onde, 1 cafetière, 1 bouilloire Avec espace pour un réfrigérateur (avec partie congélateur) Prévoir rangements haut et bas pour le stockage du petit électroménager, quelques couverts et des denrées alimentaires
LOG02	Réserve matériel paramédical	1	8	8	A proximité du bureau infirmier
LOG03	Espace chariot médicament sécurisé	1	5	5	Contigu au bureau infirmier
LOG04	Local intermédiaire linge propre	1	6	6	Pour 2 chariots de linge
LOG05	Lave bassins	1	6	6	Avec lave-bassins automatique et vidoir en cas de panne Prévoir une paillasse humide avec 1 bac et rangements hauts et bas
LOG06	Local intermédiaire déchets/Linge sale	1	6	6	Pour 2 chariots de linge et benne DAOM
LOG07	Local ménage	1	6	6	Pour le stockage du chariot ménage Avec étagères de rangements Prévoir point d'eau et siphon de sol

3.5.3. Locaux du personnel

Une salle de détente permettant au personnel de ce secteur de faire une pause de courte durée sera positionnée à proximité de la zone d'hébergement et de soins afin de limiter les parcours du personnel mais en dehors des flux patients. Elle disposera d'un point d'eau à proximité, d'un micro-onde, d'une cafetière et d'une bouilloire afin de prendre une boisson chaude ou une collation mais elle n'est pas prévue pour la prise d'un repas complet.

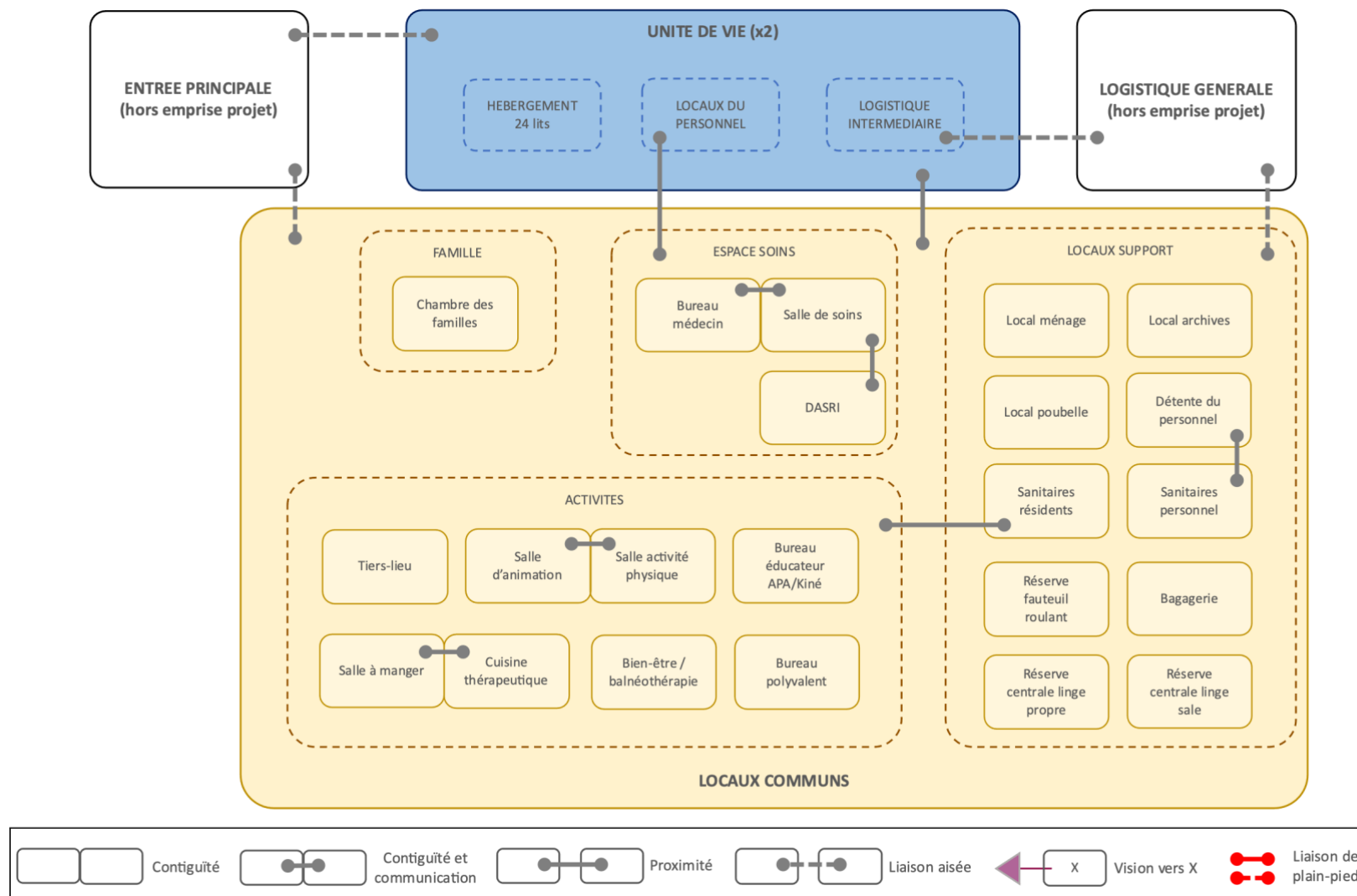
Le bureau infirmier / pôle soins devra être positionné de manière centrale dans l'unité afin de faciliter la surveillance. Il est destiné à la fois au travail administratif des soignants et à la fois à la préparation ou à la réalisation des soins : une méridienne permettra de recevoir un patient pour réaliser des petits gestes. Il sera équipé d'un poste de travail, d'une paillasse avec rangement, d'un lave mains et permettra de stocker le chariot de soins/pansement. Un report des appels malades sera prévu. Au R+2, en complément, un chariot d'urgence utilisable pour l'ensemble de l'EHPAD devra également être stocké.

L'ensemble des locaux nécessaires à cette entité fonctionnelle ainsi que leurs spécificités sont détaillés ci-après :

Code Fiche	Entité fonctionnelle	Programme			Commentaire
		Nb	SU	SU totale	
	Locaux du personnel			34	
SOI01	Bureau infirmier / pôle soins	1	18	18	<p>Avec 1 poste de travail</p> <p>Prévoir reports des appels malades</p> <p>Equipé d'une paillasse sèche avec rangements bas</p> <p>Prévoir un lave mains et une méridienne pour recevoir un patient et réaliser des petits gestes (prises de sang, examen ,etc.) ou un entretien</p> <p>Prévoir rangements pour le stockage du petit matériel de soins</p> <p>Avec l'espace pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 chariot de soins / pansement - 1 chariot d'urgence (uniquement au R2)
SAN02	WC Personnel	2	2	4	<p>1hommes, 1 femmes</p> <p>A proximité de la détente du personnel</p>
TER01	Détente du personnel	1	12	12	<p>Pour les pauses de courtes durées (pas de prise de repas)</p> <p>Prévoir plan de travail pour micro-ondes, bouilloire et cafetière et point d'eau à proximité</p>

3.6. LOCAUX COMMUN

L'ensemble des liaisons et proximités à respecter au sein de cette entité sont reprises dans le schéma fonctionnel suivant :



3.6.1. Espaces soins

Les espaces de soins communs permettront notamment de recevoir des patients de n'importe laquelle des unités. Ils devront donc être facilement accessibles depuis les unités de vie et en particulier les circulations verticales dédiées aux résidents.

Le Bureau médecin permettra à la fois de réaliser du travail administratif et de recevoir des résidents en consultation ou en entretiens, éventuellement avec leurs proches. Le local devra donc être aménagé en 2 sous espaces : l'un autour de la table d'examen et l'autre autour du bureau.

La salle de soins commune permettra la réalisation et la préparation des soins et pourra également servir d'espace de travail pour les soignants. Elle devra être positionnée de manière centrale afin de faciliter la surveillance. Une méridienne permettra de recevoir un patient pour réaliser des petits gestes. La salle sera équipée d'un poste de travail, d'une paillasse avec rangement, d'un lave mains et permettra de stocker le chariot de soins/pansement. Un report des appels malades sera prévu.

Un local DASRI sera à proximité immédiate de la salle de soins. Il sera également utilisé pour les DASRI des autres étages et sera donc facilement accessible depuis les circulations verticales.

L'ensemble des locaux nécessaires à cette entité fonctionnelle ainsi que leurs spécificités sont détaillés ci-après :

Code Fiche	Entité fonctionnelle	Programme			Commentaire
		Nb	SU	SU totale	
	Espaces soins			56	A proximité des locaux du personnel des unités de vie
SOI02	Bureau médecin	1	22	22	Contigu et communiquant avec la salle de soins Avec 1 poste de travail permettant de recevoir en face 2 personnes en entretien/consultation dont 1 en fauteuil roulant Avec un espace examen avec table
SOI03	Salle de soins	1	28	28	Avec 1 poste de travail Prévoir reports des appels malades Equippé d'une paillasse sèche avec rangements bas Prévoir une paillasse humide avec 1 bac Avec une méridienne pour recevoir un patient et réaliser des petits gestes (prises de sang, examen, etc.) ou un entretien Prévoir rangements pour le stockage du petit matériel de soins/DM Avec l'espace pour : - armoire sécurisée pour les médicaments - 1 chariot de soins / pansement - armoires de rangement pour les dossiers
LOG08	DASRI	1	6	6	A proximité immédiate de la salle de soins

3.6.2. Activités

Le pôle d'activité regroupera des espaces d'activités et d'animation au R+1 pour qu'ils constituent un lieu de vie à part entière, organisé comme une « Place du Village » ou un « Village Animation ».

La salle à manger permettra de regrouper les 48 résidents de l'EHPAD, principalement pour les repas du midi et disposera d'une communication avec la cuisine thérapeutique. En dehors des temps de repas ou pour des événements exceptionnels (ex : Noël, journées avec les familles, etc.) la salle à manger pourra être utilisée comme salle d'activité.

La cuisine thérapeutique disposera de tous les équipements d'une cuisine « classique », y compris un lave-vaisselle ménager, et d'un plan de travail à hauteur variable. Elle devra être suffisamment dimensionnée afin d'accueillir une dizaine de participants et sera accessible aux patients en fauteuil roulant. Son organisation devra permettre le strict respect des normes d'hygiène et des règles HACCP. Elle disposera notamment d'une petite zone à l'entrée pour que les patients puissent se laver les mains et s'équiper d'équipement de protection individuelle le cas échéant. La qualité de l'éclairage sera

particulièrement soignée. En dehors des temps thérapeutiques, la cuisine pourra être verrouillée et rendue inaccessible aux résidents.

Le tiers lieu sera conçu comme un espace modulable permettant une réelle ouverture sur l'extérieur de l'établissement. Il sera un lieu d'activités pour les résidents mais aussi un lieu de rencontre et d'échange. Il permettra de créer du lien et notamment des liens intergénérationnels en organisant divers événements et partenariats ou en mettant à disposition les locaux à des associations, professeurs de musique, professionnels indépendants, etc. L'espace proposé devra donc pouvoir assurer diverses fonctions : cinéma, bibliothèque, salle de conférence, espace de coworking pour accueil du personnel en télétravail, accueil d'associations, chorale, etc.

La salle d'animation permettra d'accueillir 24 personnes dans sa configuration quotidienne. Si le projet architectural le permet, elle sera ouvrable sur la salle d'activité physique grâce à un mur mobile afin d'augmenter sa capacité au besoin.

La salle d'activité physique permettra d'accueillir 16 personnes et disposera d'équipements sportifs adaptés aux besoins et aux pathologies des résidents : des barres de marche parallèles sont notamment à prévoir.

La zone d'activités disposera également d'une **salle bien-être/balnéothérapie** avec baignoire thérapeutique pour les bains de confort. L'aménagement garantira l'intimité du patient et permettra au personnel un accès de chaque côté et à la tête du résident dans la baignoire. La salle de bain disposera également d'un WC, d'un lavabo et de rangements. Un rail lève malade permettra le transfert du patient vers la baignoire ou le WC : un moteur à demeure sera prévu.

L'ensemble des locaux nécessaires à cette entité fonctionnelle ainsi que leurs spécificités sont détaillés ci-après :

Code Fiche	Entité fonctionnelle	Programme			Commentaire
		Nb	SU	SU totale	
	Activités			456	
VIE02	Salle à manger	1	120	120	Pour les 48 résidents dont 1/3 pouvant être en fauteuils roulants
VIE03	Cuisine thérapeutique	1	35	35	A aménager en relation avec la salle à manger Pour des ateliers accueillant une dizaine de résidents, accessible PMR Prévoir four, four micro-ondes, réfrigérateur, lave-vaisselle ménager, évier 1 bac large avec égouttoir et plaques de cuisson à induction Prévoir plan de travail à hauteur variable avec prises électriques intégrées Prévoir une paillasse sèche et des rangements hauts et bas pour vaisselle et petit électroménager
VIE04	Tiers-lieu	1	120	120	Espace modulable permettant d'assurer diverses fonctions : cinéma, bibliothèque, salle de conférence, espace de coworking pour accueil du personnel en télétravail, accueil d'associations, etc. Prévoir sonorisation et vidéoprojection
VIE05	Salle d'animation	1	60	60	Contiguë et ouvrable (mur mobile) sur la salle d'activité physique Capacité 24 personnes
VIE06	Salle activité physique	1	60	60	Capacité 16 personnes Avec équipements types barres de marche parallèles
SAN03	Bien-être/ balnéothérapie	1	25	25	Avec baignoire balnéothérapie au centre de la pièce afin que les professionnels puissent y accéder de tous les côtés Avec rail permettant d'accéder à tous les espaces de la pièce (baignoire, WC, etc.) Avec 1 WC et 1 lavabo
TER02	Bureau éducateur APA- kiné	1	18	18	2 postes de travail
TER02	Bureau polyvalent	1	18	18	2 postes de travail Utilisé par divers professionnels comme bureau de passage ou pour des entretiens avec des patients ou des familles.

3.6.3. Famille

La chambre des familles permettra aux familles et aux proches de rester dormir, dans un espace adapté et confortable, au sein de l'établissement lorsqu'ils viennent visiter un proche. Il sera positionné au calme.

Le chambre des familles est l'unique local composant cette entité fonctionnelle :

Code Fiche	Entité fonctionnelle	Programme			Commentaire
		Nb	SU	SU totale	
	Famille			25	
HEB04	Chambre familles	1	25	25	Avec deux lits simples et une salle de bain

3.6.4. Locaux supports

Les locaux supports communs seront composés des locaux logistiques (ménage, stockages, archives, etc.) nécessaires au bon fonctionnement de la zone ainsi que de locaux pour le personnel.

Une salle de détente permettant notamment la prise de repas pour le personnel de l'EHPAD sera positionnée à proximité des zones d'hébergement et de soins afin de limiter les parcours du personnel mais en dehors des flux patients. Elle disposera d'un espace kitchenette permettant de réchauffer un repas et de prendre un café.

Un local archives permettra d'assurer le stockage des dossiers des patients et résidents de l'ensemble du bâtiment, il devra donc être positionnée au plus près des circulations verticales pour que le personnel devant y accéder et ne faisant pas partie de l'EHPAD n'ait pas à traverser l'ensemble du service. Le local devra être sécurisé.

Une réserve fauteuils roulants permettra d'assurer le stockage des fauteuils en dehors des circulations.

Les principes généraux concernant les liaisons logistiques ont été décrits précédemment au §3.4 et sont à respecter.

L'ensemble des locaux nécessaires à cette entité fonctionnelle ainsi que leurs spécificités sont détaillés ci-après :

Code Fiche	Entité fonctionnelle	Programme			Commentaire
		Nb	SU	SU totale	
	Locaux support			173	En liaison aisée avec la logistique générale (hors opération)
TER03	Salle de détente du personnel	1	25	25	Pour la prise de repas de 10 personnes Avec kitchenette (réfrigérateur, micro-ondes, évier simple bac avec égouttoir, rangements hauts et bas) Avec tables et chaises
SAN02	WC personnel	2	2	4	1 homme, 1 femme A proximité de la détente du personnel
SAN01	WC Résidents	1	4	4	A proximité de la zone d'activités
LOG09	Réserve fauteuil roulant	1	50	50	Local de stockage
LOG10	Bagagerie	1	20	20	
LOG11	Local archives	1	30	30	Pour les archives de l'ensemble du bâtiment A prévoir au plus près des circulations verticales pour ne pas avoir à traverser le service Local sécurisé
LOG07B	Ménage	1	12	12	Avec un point d'eau Pour le stockage de 2 armoires de rangement, 1 autolaveuse et 1 chariot ménage
LOG04B	Réserve centrale linge propre	1	10	10	Pour la livraison des 4 chariots de linge propre de l'EHPAD
LOG06C	Réserve centrale linge sale	1	10	10	Pour le stockage en attente de prise en charge des 4 chariots de linge de l'EHPAD
LOG06B	Local poubelle	1	8	8	

4. ETUDE DE FAISABILITE

Ce chapitre a pour objet de présenter l'étude de faisabilité réalisée en phase programmation de l'opération. Cette étude permet au maître de l'ouvrage de s'assurer de la capacité de l'existant à répondre au programme des besoins définis par les utilisateurs.

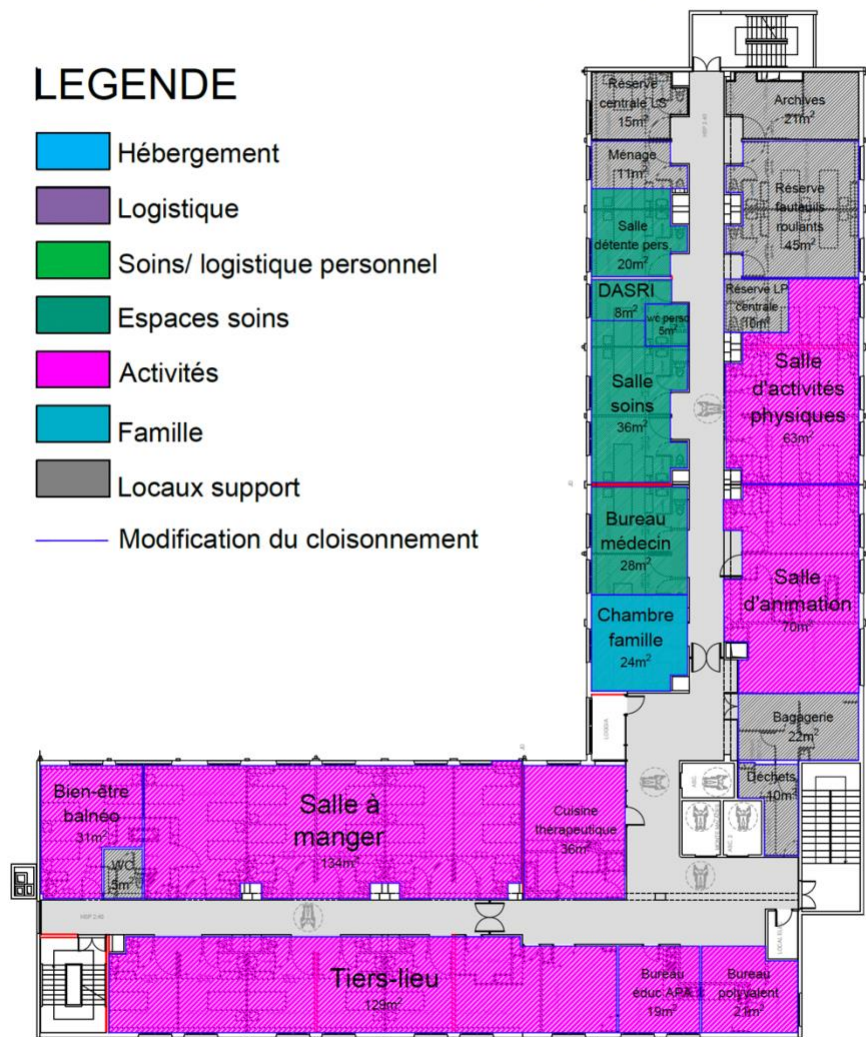
Le schéma d'implantation présenté dans ce chapitre propose une répartition spatiale et fonctionnelle des différents secteurs. Cette répartition n'est pas unique et peut faire l'objet de propositions alternatives de la maîtrise d'œuvre.

Les éléments ci-dessous sont issus de l'étude de faisabilité fournie à titre purement indicatif, les estimations des besoins fonctionnels en vigueur sont celles décrites dans les chapitres précédents du présent document.

ETAGE COMMUNS (R+1)

LEGENDE

- Hébergement
- Logistique
- Soins/ logistique personnel
- Espaces soins
- Activités
- Famille
- Locaux support
- Modification du cloisonnement



ETAGE COURANT (R+2/ R+3)

LEGENDE

- Hébergement
- Logistique
- Soins/ logistique personnel
- Espaces soins
- Activités
- Famille
- Locaux support
- Modification du cloisonnement

