



Maîtrise d'ouvrage

Centre Hospitalier Départemental Georges Daumézon
1 route de Chanteau
45000 Fleury les Aubrais

Projet Prisme

**Restructuration d'un bâtiment existant
en vue d'y accueillir un bâtiment d'accueil de jour
pour la santé mentale à Orléans**

PRESENTATION SUCCINCTE DU PROJET

Version 0 du 21 mars 2019

Fabien Allard
Programmist

1. Présentation du projet

Présentation du projet

Nom de l'opération : Bâtiment d'accueil de jour pour la santé mentale - Orléans

Type d'opération : Restructuration

Adresse : 74 rue du Petit Pont 45000 Orléans

Organisation de l'équipe projet

Maitre d'ouvrage

Centre Hospitalier Départemental Georges Daumézon
1 route de Chanteau
45000 Fleury les Aubrais

Programmist

Crescendo Conseil
17 place Sainte Hélène
36000 Châteauroux

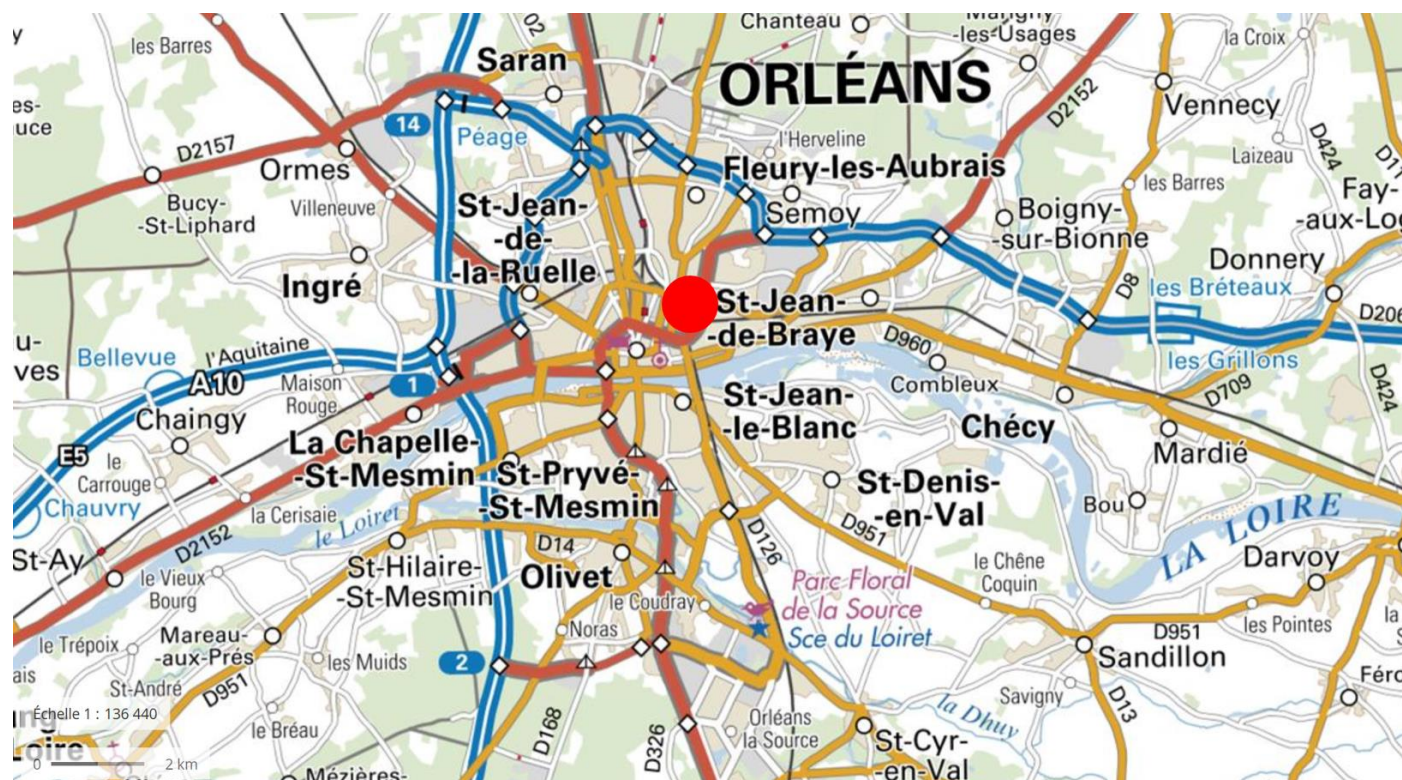
Genèse du projet

L'Etablissement Public de Santé Mentale du Loiret Georges Daumézon prend en charge les personnes ayant des troubles psychiques au sein de la population du Loiret. Il gère sur le site historique de Fleury les Aubrais environ 250 lits hospitalisation à temps complet. Il gère également des lieux de soins de jours répartis sur tout le département : CMP, CATTP, ...

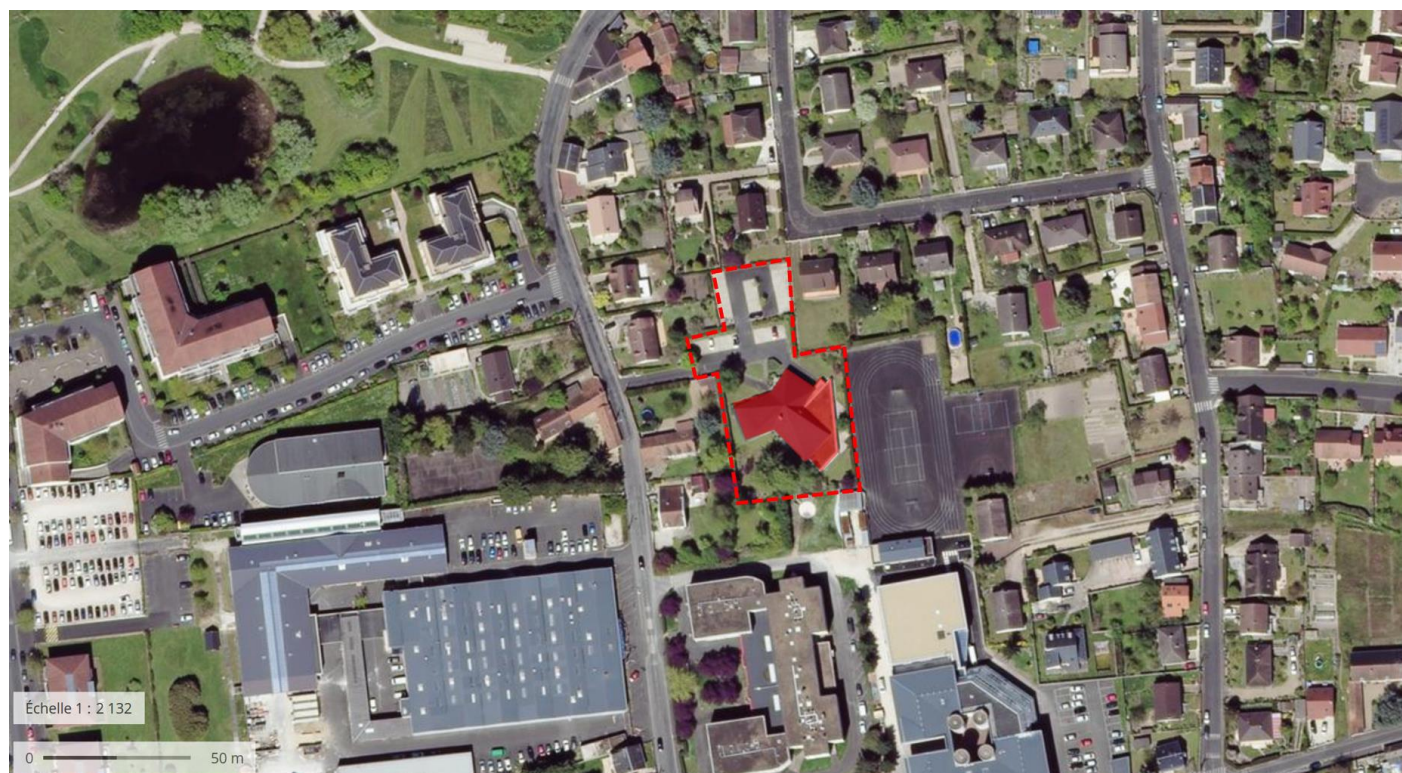
Le Centre Hospitalier Georges Daumézon envisage d'acheter un bâtiment existant d'environ 700 m² SU situé 74 rue du Petit Pont à Orléans en vue d'y installer un nouveau site d'accueil de jour et notamment le regroupement des activités « Groupe Nouvelles Thérapies » et « Réhabilitation psycho-sociale » = Projet Prisme.

2. Analyse de site

Localisation générale dans la ville

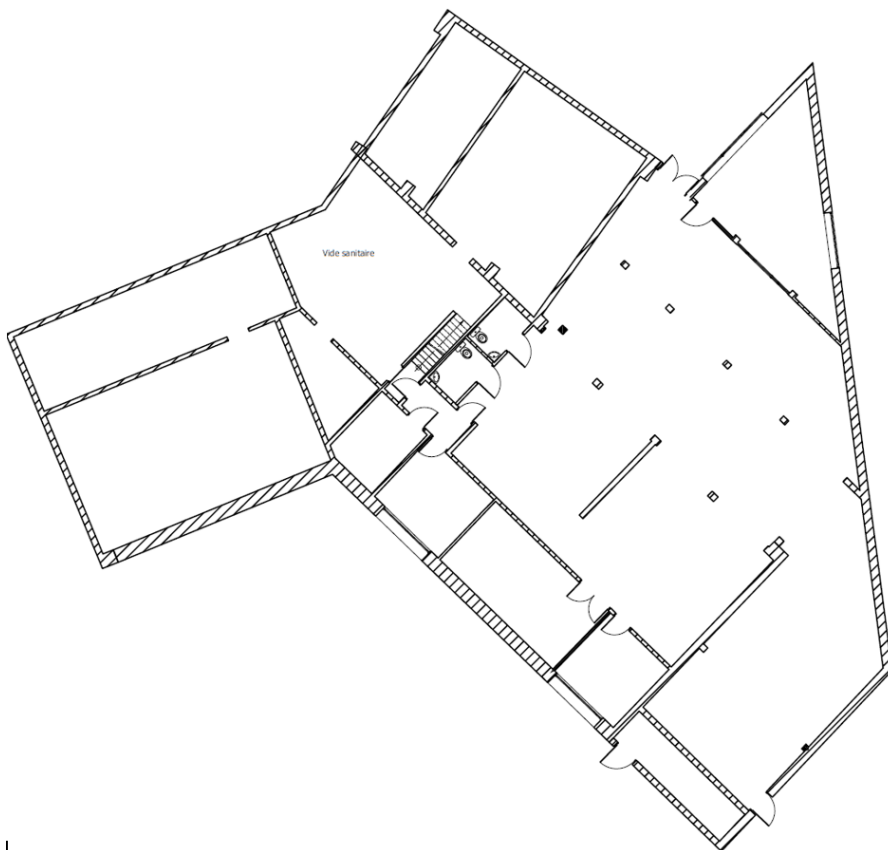


Localisation du bâtiment dans le quartier

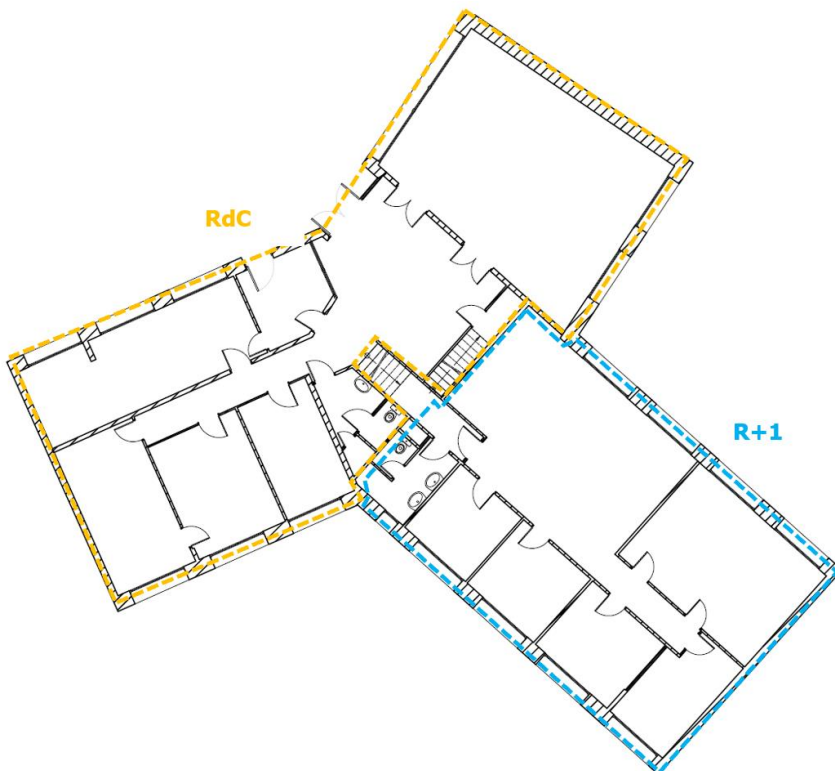


Plans du bâtiment

RdJ



RdC et R+1



Combles

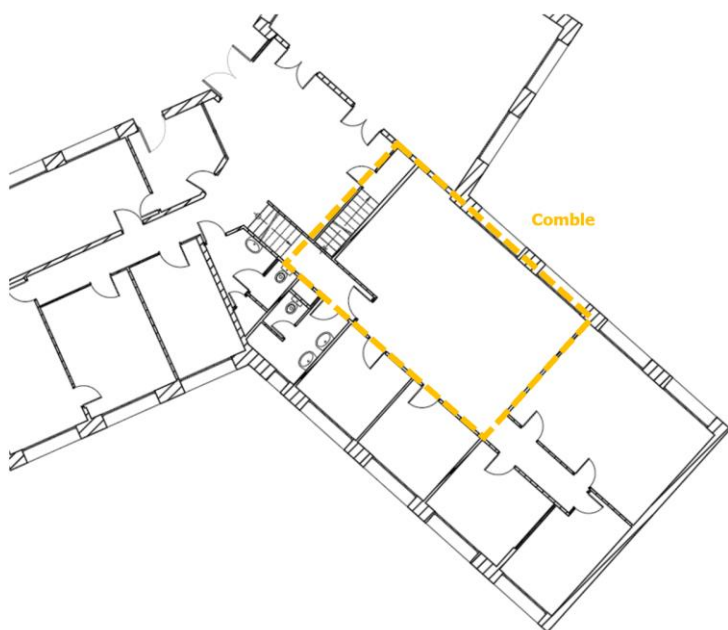


Tableau des surfaces de l'existant

Niveau	Locaux	Surface m ²	Nbre	Surface m ²	Commentaires
RdJ	Archives	237	1	237	Local aveugle
RdJ	Bureau	27	1	27	Eclairage naturel
RdJ	Salle de pause	10	1	10	Eclairage naturel
RdJ	Zone d'assemblage	20	1	20	Local aveugle
RdJ	Documentation	11	1	11	Eclairage naturel
RdJ	Chaufferie	8	1	8	Local aveugle
RdJ	Sanitaires hommes	3	1	3	Local aveugle
RdJ	Sanitaires femmes	3	1	3	Local aveugle
RdJ	Matériels	8	1	8	Accès extérieur
Total Rez de jardin SU				327	
RdJ	Circulation			4	Compris escalier
Total Rez de jardin SDO				332	
RdC	Bureau réception	9	1	9	Partie basse
RdC	Salle de réunion	28	1	28	Partie basse
RdC	Bureau Documentation	10	1	10	Partie basse
RdC	Réserve	8	1	8	Partie basse
RdC	Bureau secrétaire général	28	1	28	Partie basse
RdC	Bureau secrétaire technique	13	1	13	Partie basse
RdC	Sanitaires	6	1	6	Partie basse
R+1	Bureau open space	55	1	55	Partie haute
R+1	Cuisine	10	1	10	Partie haute
R+1	Bureau cadre 1	11	1	11	Partie haute
R+1	Bureau cadre 2	11	1	11	Partie haute
R+1	Bureau médecin	12	1	12	Partie haute
R+1	Bureaux délégués	30	1	30	Partie haute
R+1	Sanitaires	7	1	7	Partie haute
Total RdC SU				238	
RdC	Circulation			49	compris hall et escalier
RdC	Escalier accès sous-sol			4	
Total RdC SDO				291	
Combles	Combles	49	1	49	Local aveugle
Total R+1 SU		49		49	
Combles	Circulation			9	Escalier
Total Combles SDO				58	
Total Général SU				614	
Total Général SDO				680	

Photos



Entrée depuis rue



Parkings



Façade principale côté nord-ouest



Façade- accès logistique côté nord-est



Façade est



Façades sud



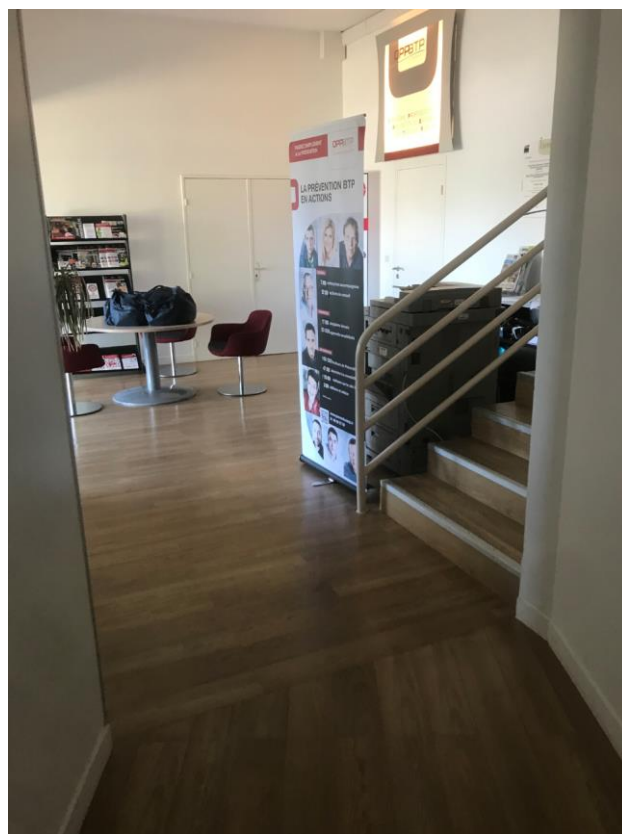
Toiture végétalisée R+1



Entrée principale Rdc



Bureau Rdc



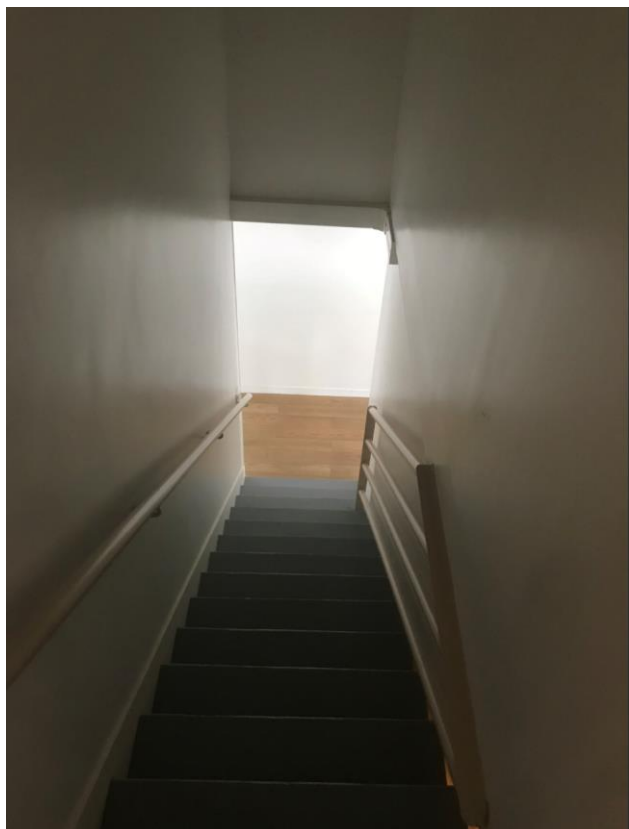
Hall d'entrée et accès R+1



Open space et circulation R+1



Bureau R+1



Accès combles



Combles



RdJ – local principal



RdJ - Bureau



RdJ – local principal



RdJ – Salle de pause

Audit technique

Architecture

Le bâtiment a été construit dans les années 1980 (plans PC 28/08/80). Il est de type R+1 avec combles sur Rez de jardin. Aucune façade n'est enterrée (enterrées de quelques centimètres).

Système constructif

Façades en maçonnerie avec enduit et peinture.

Système constructif du RdJ de type poteaux/poutres béton armé

Plancher haut du RdJ sur la partie R+1 en hourdis ciment.

Le plancher du RdJ sous terrasse végétalisée est certainement en béton armé coulé en place ou prédalle avec dalle de compression.

La partie du RdJ sous RdC est un vide sanitaire (non accessible lors de cette étude).

Les cloisons RdJ entre locaux sociaux/chaufferie et local archives sont en parpaings de 20.

Le plancher bas du RdJ est en béton lissé avec quelques fissures.

Le vide sanitaire fait 1,25m de hauteur (accès par local TGBT et local rangement)

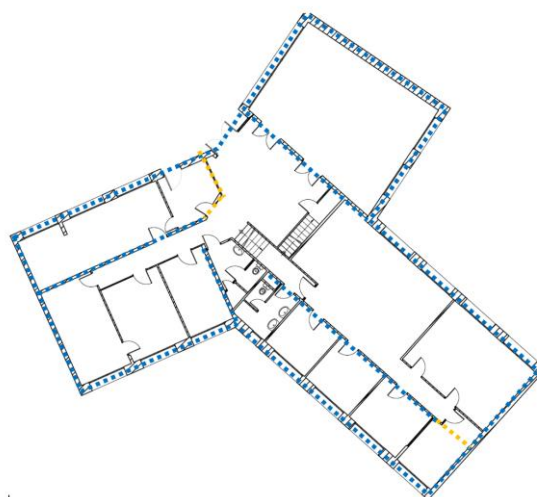
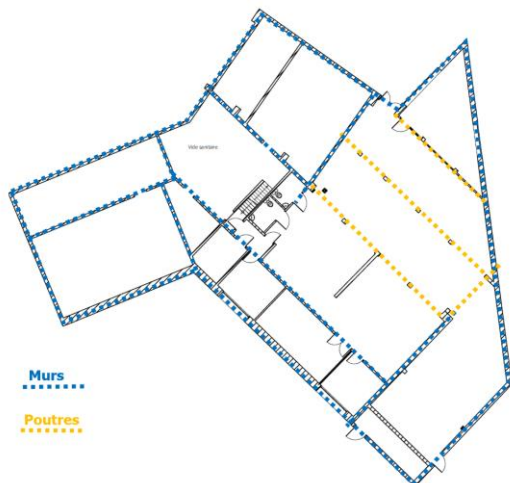
Le plancher haut du R+1 sur combles est certainement en plancher hourdis ciment.

La cloison du R+1 (côté est) entre bureaux individuels et open space semble porteuse.

Idem pour la cloison RdC côté nord

Aucuns désordres significatifs constatés.

Repérage du système porteur



Charpente couverture

Charpente bois (selon coupe car non accessible).

Couverture en ardoises.

Toiture terrasse végétalisée.

Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures aluminium double vitrage ouverture à soufflet au RdJ et coulissants dans les autres espaces.

Présence d'un vélux en bois dans le comble.

Partitions intérieures

Présence d'un bureau au RdJ avec revêtement de sol PVC en lès (les autres locaux sont en finition béton).

Les autres sols sont soit en moquette soit en PVC.

Présence de dalles de faux plafonds 60x60

Les cloisons intérieures non porteuses sont en « placo ».

Les murs sont peints.

Ventilation – Chauffage - plomberie

Le chauffage et l'ECS sont assurées par une chaudière gaz (chaufferie) et des radiateurs aciers.

Seuls les sanitaires possèdent un réseau de ventilation mécanique.

Accessibilité

Le bâtiment est actuellement soumis à la réglementation du code du travail.

Les principales non conformités pour une utilisation en ERP concernent les points suivants :

- Ressaut de 5cm au droit de l'accès principal
- Etages non accessible PMR
- Sanitaires non accessibles PMR

Sécurité incendie

L'établissement est actuellement soumis à la réglementation du code du travail.

Les principales non conformités structurantes pour une utilisation en ERP de type PU de 5^{ème} catégorie (hypothèse moins de 100 personnes au titre du public) concernent les points suivants :

- Les escaliers ne sont pas désenfumés
- Culs de sac de plus de 10m au Rdc et RdJ
- Les déclencheurs manuels sont situés à plus de 1,30m du sol

Nota : Les planchers hourdis ciment sont généralement CF1/2h par construction donc à priori conforme à l'exigence.

Amiante Plomb

Aucun repérage amiante ne nous a été transmis. A faire réaliser (repérage amiante et plomb avant travaux).

Synthèse

Le bâtiment est globalement dans un très bon état.