

Maître de l'ouvrage

CENTRE HOSPITALIER HENRI LOBORIT

Site de la MILETRIE

370 avenue Jacques Cœur

86000 POITIERS



RECONSTRUCTION DE LA M.A.S « LE MOULIN NEUF »

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

TOME 3 -PROGRAMME DES LOCAUX ET SURFACES

Version finale – JUIN 2026



SOCOFIT S.A.S.

Assistant Maîtrise d'Ouvrage

DIRECTION REGIONALE SUD OUEST

www.socofit.fr

Tél : 05 56 12 20 80

180 degrés Ingénierie

AMO - BET Environnemental

116 Rue Camille Flammarion, 33100 Bordeaux

SURFACES

M.A.S « Le Moulin Neuf »- 48 lits

SURFACE RECAPITULATIVE - PROGRAMME

Nota :

SU: surface utile du local
C : surface de la circulation interne du service
LT : surface du local technique
CG : surface de la circulation générale
pm : pour mémoire

RECAPITULATIF	SU	Ratio	SU + C	Remarques
stationnements et aires	pm			
accueil / administration	102 m²	1,2	122 m²	
locaux de vie communs aux unités	284 m²	1,2	341 m²	parc
locaux partagés PC soins	90 m²	1,1	99 m²	
unité 12 lits (3*12 lits)	1171 m²	1,25	1464 m²	
unité 12 lits évolutive - contenante (6 + 3*2)	463 m²	1,3	602 m²	
Locaux centraux personnel/ logistique	230 m²	1,2	276 m²	
TOTAL	2340 m²		2904 m²	
circulation générale (CG)		3,50%	102 m²	
locaux techniques (LT)		4%	116 m²	
TOTAL SDO Y/c CG et LT			3122 m²	

pm : pour mémoire

stationnements et aires					
Local	quantité	SU	SU TOTAL	Effectif	REMARQUES, Equipements
stationnements et aires					zones paysagées
parking véhicules visiteurs	6				
parking véhicules du personnel	30				
véhicules établissement	4				2 minibus - 2 VL
2 roues / vélos	2 zones				1 visiteur/ 1 personnel
aire dépose minute/ taxi / ambulance (crise)	1				lien entrée principale
aire logistique	1				majoritairement 12 tonnes - jusqu’à 38 tonnes
aire déchets	1				enlèvement par prestataire

accueil / administration					
Local	quantité	SU	SU TOTAL	Effectif	REMARQUES, Equipements
accueil					
sas	pm				
hall- attente- convivialité	1	12 m²	12 m²		
accueil-Secrétariat	1	18 m²	18 m²	2	2 postes - front office (bureau ouvert avec vision sur l'entrée)/ back office (communique avec bureau cadre cadre)
sanitaire visiteur PMR	1	4 m²	4 m²		
bureaux administration/ coordinateurs					
bureau cadre	1	14 m²	14 m²	1	espace petite réunion
bureau direction	1	12 m²	12 m²	1	
bureau partagé (psy, ...)	1	14 m²	14 m²	1	
bureau partagé coordinateurs	1	24 m²	24 m²	4	
salle de réunion/ formation	pm			20	mutualisé grande salle d'activité
Locaux supports de proximité					
régie résidents	1	2 m²	2 m²		3 coffres dans 1 local administration
archives	pm				dans les locaux/ numérisation
serveur	pm				
sanitaire personnel (H/F)	1	2 m²	2 m²		
TOTAL			102 m²		

locaux de vie communs aux unités					
Local	quantité	SU	SU TOTAL	Effectif	REMARQUES, Equipements
les espaces de vie/ activités seront polyvalents - pour s'adapter aux résidents - placards de rangement dans les salles					
Vie/ activités/ famille					
l'espace convivialité ouvert	1	55 m²	55 m²		espace de rencontre ouvert / hors circulations
salon famille/ petite activité	1	15 m²	15 m²	6+1	espace polyvalent
grands événements	pm				rassemblement des grandes salles (cloisons mobiles) + hall
grande salle d'activité/ réunion	1	48 m²	48 m²	10+2	à l'interface avec administration/soins
atelier cuisine (espace préparation)	1	15 m²	15 m²	6+2	ouvert sur la salle d'activité, espace technique fermable par des cloisons type placard
salle de musique/ chant - et couture	1	28 m²	28 m²	8+2	2 grands placards (matériel de musique + matériel couture) - isolement phonique
atelier créatif	1	28 m²	28 m²	6+2	point d'eau/ rangements- isolement phonique
salle kiné	1	23 m²	23 m²	2+1	placard profond dans la salle/ ouvert sur un parcours extérieur de marche (escalier, ...)
sanitaire résidents PMR	2	4 m²	8 m²		
parc	pm				accessible depuis les salles d'activité et les circulations
réserve animation	pm				dans les placards des salles
sanitaire personnel (H/F)	pm				à proximité
bien-être / soins/ calme-retrait					isolation phonique renforcée- zone calme
bibliothèque	1	14 m²	14 m²	3+1	espace calme
esthétique-coiffure	1	12 m²	12 m²	1+1	
snoezelen	1	18 m²	18 m²	1+1	matelas, colonne
relaxation/ apaisement	pm				mutualisé avec l'espace snoezelen
espace calme-retrait	1	12 m²	12 m²	1+1	meublé mousse
sanitaire résidents PMR	2	4 m²	8 m²		
TOTAL			284 m²		

locaux partagés PC soins					
Local	quantité	SU	SU TOTAL	Effectif	REMARQUES, Equipements
locaux rassemblés/ central					
bureau IDE	1	24 m²	24 m²	4	4 postes (dont médecin)
préparation soins/ soins résident/ retour sale	1	20 m²	20 m²		dont espace table de consultation
pharmacie	1	20 m²	20 m²		accès sécurisé via préparation soins 2 armoires + 4 chariots + 1 pailleuse
stock de proximité	1	10 m²	10 m²		étagères
chariot d'urgence	1	3 m²	3 m²		central- très facilement accessible - type placard chariot/ défibrillateur/ aspiration
local nuit (réserve)	1	10 m²	10 m²		étagères
local batteries	1	3 m²	3 m²		local sécurisé : recharge lève-malade / chaise douche/ verticalisateur/ (vélos)
stock obus	pm				
transmission équipe (matin/soir)	pm				salle de réunion et salle équipe des unités
sanitaire personnel (H/F)	pm				à proximité
TOTAL			90 m²		

unité 12 lits (3*12 lits)					
Local	quantité	SU	SU TOTAL	Effectif	REMARQUES, Equipements
Hébergements					
chambres PMR	36	22 m²	792 m²		dont 2 chambres par unité équipées de rail de transfert au plafond
locaux de vie / soins de l'unité					1 ensemble par unité
salle de bain partagée	1	18 m²	18 m²	1+1	espace lit douche+ espace baignoire accessible par les 3 unités
salle à manger	3	25 m²	75 m²	6+3	dont chariot médicament ouvert sur la terrasse
office pour 1 unité 12 lits	1	18 m²	18 m²		ouvert sur la salle à manger, dont épicerie
office partagé pour 2 unité 12 lits	1	27 m²	27 m²		ouvert sur les 2 salles à manger, dont épicerie
atelier	3	15 m²	45 m²	4+1	ouvert sur le salon (cloison mobile ou grande porte)/ 2 postes informatiques résident
salon	3	20 m²	60 m²	5+1	ouvert sur la terrasse
sanitaire PMR	3	4 m²	12 m²		proche salle à manger
terrasse	3				lien salle à manger et circulation.
Locaux supports de proximité					
sanitaire personnel (H/F)	pm				à proximité
chariot pharmacie	3	3 m²	9 m²		espace sécurisé- type placard- proche salle à manger
bureau d'équipe/ transmission	3	15 m²	45 m²	10	espace au cœur de l'unité petits casiers / 1 poste de travail/ 10 chaises, tables
réserve de proximité	2	15 m²	30 m²		partagé pour 2 unités (dont unité évolutive)
linge propre	2	10 m²	20 m²		partagé pour 2 unités (dont unité évolutive)
linge sale/ déchet	2	10 m²	20 m²		partagé pour 2 unités (dont unité évolutive)
ménage	pm				partagé pour 2 unités (dont unité évolutive)
TOTAL			1171 m²		

unité 12 lits évolutive - contenante (6 + 3*2)					
Local	quantité	SU	SU TOTAL	Effectif	REMARQUES, Equipements
unité "fermable"					
Hébergements					
chambres PMR	12	22 m²	264 m²		dont 2 chambres(zone 6 lits) équipées de rail de transfert au plafond
espace de simulation (chambre)	1	22 m²	22 m²		équipement idem autres chambres avec rail de transfer
locaux de vie / soins de l'unité					
sas d'entrée	1	4 m²	4 m²		préservation de l'intimité de l'unité/contrôle d'accès renforcé
salle de bain	1	18 m²	18 m²	1+1	espace lit douche+ espace baignoire à l'entrée de l'unité pour accès des autres unités
salle à manger	1	30 m²	30 m²	6+3	dont chariot médicament ouvert sur la terrasse séparable
office	1	18 m²	18 m²		ouvert sur la salle à manger dont épicerie/ atelier cuisine
atelier	1	15 m²	15 m²	4+1	ouvert sur le salon (cloison mobile ou grande porte)/ 2 postes informatiques résident
salon	1	20 m²	20 m²	5+1	ouvert sur la terrasse
sanitaire PMR	1	4 m²	4 m²		proche salle à manger
terrasse	1				lien salle à manger et circulation.
Locaux supports de proximité					locaux regroupés
sanitaire personnel (H/F)	pm				à proximité
chariot pharmacie	1	3 m²	3 m²		espace sécurisé- type placard- proche salle à manger
bureau d'équipe/ transmission	1	15 m²	15 m²	10	vision sur les 2x3lits
réserve de proximité	pm				partagé pour 2 unités
linge propre	pm				partagé pour 2 unités
linge sale/ déchet	pm				partagé pour 2 unités
ménage	pm				partagé pour 2 unités
locaux spécifiques - 3 lits évolutifs					Traitement +++ : solidité matériaux , phonique mobiliers renforcés, angles, sol souple extérieur, ...
espace calme-retrait	2	10 m²	20 m²	1	1 pour 3 lits
espace polyvalent-salon	2	15 m²	30 m²	1+1	1 pour 3 lits
terrasse sécurisée	2				1 pour 3 lits, communication entre les 2 via portillon
TOTAL			463 m²		

Locaux centraux personnel/ logistique					
Local	quantité	SU	SU TOTAL	Effectif	REMARQUES, Equipements
locaux du personnel					
vestiaires séparés H/F Douche partagée	1	65 m²	65 m²	20	65 casiers à séparer homme 20%/femme 80% - selon code du travail vestiaires juxtaposés pour évolution éventuelles et prévoir 1 douche partagée par les vestiaires H/F avec deshabilloire panière linge sale- san
salle repas/ office	1	14 m²	14 m²	6	kitchenette
sanitaire personnel (H/F)	6	2 m²	12 m²		à répartir dans l'établissement nbre à adapter selon configuration spatiale pour permettre une bonne accessibilité depuis l'ensemble des services
zone affichage "syndicat"	pm				proche vestiaires
zone affichage "planning"	pm				proche administration
locaux logisticien/ maintenance					
bureau logisticien	1	8 m²	8 m²	1	gestion de stock, commandes, demandes travaux...
atelier/ stock	pm				mutualisé CHL
locaux ménage					
ménage central	1	15 m²	15 m²		gros matériel
ménage relais ASH	2	10 m²	20 m²		à répartir pour la zone unités/ vie
ménage relais prestaire externe	1	8 m²	8 m²		zone accueil-adm-Personnel-logistique
locaux déchets / ligne sale centraux					
espace tampon tri déchet + linge sale central	1	28 m²	28 m²		local traversant intérieur/ extérieur
Dasri	pm				avec déchets
locaux linge centraux					
linge sale central	pm				avec espace déchets
buanderie/ réserve linge propre	1	20 m²	20 m²		local traversant sur le quai 1 lave linge/ 1 sèche linge (matériel semi-pro) espace portant/ rangements
locaux magasin- stock et divers					
espace tampon livraison (propre)	1	30 m²			espace type auvent, protection des intempéries, lien direct avec le quai
bagagerie résident	1	10 m²	10 m²		
réserve	1	30 m²	30 m²		gros matériel/ stockage tampon des produits et consommables
rangement extérieur	1	20 m²			espace type abri-jardin pour rangement mobilier de jardin/ outils jardinage/ vélos
stock obus	pm				espace grillagé extérieur- 8 grandes/2 petites bouteilles (proche ensemble soins)
TOTAL			230 m²		