

**Centre Hospitalier Sainte Croix
1 Avenue Président John Kennedy
25110 Baume-les-Dames**



RESTRUCTURATION LOURDE DU CENTRE HOSPITALIER BAUME LES DAMES (25)



Programme Technique Détaillé
Tome 1 – Programme fonctionnel
Novembre 2025

CHAPITRE 1 - PRÉAMBULE	4
CHAPITRE 2 - PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION	4
2.1. ÉTABLISSEMENT DU CENTRE HOSPITALIER SAINTE CROIX	4
2.2. OFFRE DE SOINS ET CAPACITE D'ACCUEIL	4
2.3. NATURE DE L'OPERATION	4
2.4. OBJECTIFS ET ENJEUX	4
2.4.1. OBJECTIFS FONCTIONNELS ET TECHNIQUES	4
2.4.2. ENJEUX OPERATIONNELS	5
2.4.3. ENJEUX ECONOMIQUES	5
2.4.4. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	6
CHAPITRE 3 - DOSSIER DE SITE	6
3.1. LOCALISATION	6
3.2. CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE	6
3.2.1. PARCELLE CADASTRALE	6
3.2.2. TOPOGRAPHIE	7
3.2.3. GEOTECHNIQUE	8
3.2.4. RESEAUX	8
3.2.5. CLIMATOLOGIE	8
3.3. REGLES D'URBANISME ET SERVITUDES	9
3.3.1. REGLEMENT D'URBANISME DE LA ZONE (SYNTHESE)	9
3.3.2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	10
3.4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	11
3.4.1. RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	11
3.4.2. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI) DU DOUBS CENTRAL	12
3.4.3. RISQUE SISMIQUE	12
3.4.4. RADON	12
3.4.5. CANALISATIONS DE MATIERES DANGEREUSES	12
CHAPITRE 4 - ETAT DES LIEUX DES BATIMENTS EXISTANTS	13
4.1. ETAT DES LIEUX FONCTIONNEL	13
4.1.1. ORGANISATION GENERALE DU SITE	13
4.1.2. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE	13
4.1.3. ACCES ET FLUX	15
4.1.4. ETAT DES SURFACES DES BATIMENTS EXISTANTS	16
4.1.5. OCCUPATIONS ACTUELLES PLANS DES NIVEAUX	16
4.2. ETAT DES LIEUX TECHNIQUE	16
4.2.1. REGLEMENTATION SECURITE INCENDIE	16
4.2.2. ACCESSIBILITE PMR	16
4.2.3. ETAT TECHNIQUE GENERAL	16
4.2.4. DIAGNOSTICS	18
CHAPITRE 5 - PROGRAMME FONCTIONNEL	18
5.1. CADRE DE VIE CHALEUREUX ET SECURISANT	18
5.2. GRANDS PRINCIPES RETENUS	19
5.2.1. CAPACITE D'ACCUEIL	19
5.3. FONCTIONNEMENT GENERAL ET GESTION DES FLUX	20
5.3.1. ORGANISATION GENERALE DES FONCTIONS DE L'ETABLISSEMENT	20
5.3.2. GESTION DES FLUX	22
5.3.3. SCHEMA FONCTIONNEL GENERAL	24
5.4. TABLEAU THEORIQUE DES SURFACES	25

5.5.	DESCRIPTION FONCTIONNELLE DES LOCAUX	26
5.5.1.	ACCUEIL-ADMINISTRATION	26
5.5.2.	MEDICAL ET SOINS	27
5.5.3.	VIE SOCIALE – ANIMATION	28
5.5.4.	PASA	29
5.5.5.	HEBERGEMENT ADAPTE – UNITE D’ACCUEIL SPECIFIQUE ALZHEIMER (UASA)	30
5.5.6.	HEBERGEMENT TRADITIONNEL – EHPAD	33
5.5.7.	UNITE DE SOINS LONGUE DUREE – USLD	37
5.5.8.	UNITE DE MEDECINE	39
5.5.9.	UNITE DE SOINS MEDICAUX ET DE READAPTATION (SMR)	39
5.5.10.	HOPITAL DE JOUR	40
5.5.11.	LOCAUX DU PERSONNEL	41
5.5.12.	SERVICES LOGISTIQUES	42
5.5.13.	ESPACES EXTERIEURS	47
5.6.	RECAPITULATIF DES SURFACES	48

CHAPITRE 1 - PRÉAMBULE

Le Programme Technique Détaillé est composé des tomes suivants :

- **Tome 1 - Programme fonctionnel**
- Tome 2 - Programme technique et environnemental
- Tome 3 - Fiches par local

Les différents cahiers composant le programme technique détaillé de l'opération se complètent et sont indissociables les uns des autres.

Le tome 1 recense l'ensemble des données du site, permet d'identifier les contraintes auxquelles le projet est soumis et précise sur le plan fonctionnel les dispositions souhaitées par le Maître d'ouvrage.

CHAPITRE 2 - PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

2.1. ÉTABLISSEMENT DU CENTRE HOSPITALIER SAINTE CROIX

 	Maître d'Ouvrage : Centre Hospitalier Ste Croix Avenue Kennedy - BP 54069 Baume-les-Dames 25110 Établissement support CHU de Besançon
---	---

2.2. OFFRE DE SOINS ET CAPACITE D'ACCUEIL

Actuellement, l'établissement comprend les services et activités suivantes :

- **USLD** (20 lits)
- **Hospitalisation en médecine** (10 lits dont 3 lits en soins palliatif)
- **Hôpital de jour** (6 places SMR + 1 place médecine)
- **SMR** (28 lits dont 1 lit palliatif)
- **Hébergement EHPAD/UVP** (120 lits répartis en 6 unités de 20 lits+ 5 lits d'hébergement temporaire)

A terme, la capacité sera maintenue mais répartie de la manière suivante :

- **USLD** (20 lits)
- **Hospitalisation en médecine** (10 lits dont 3 lits en soins palliatif)
- **Hôpital de jour** (6 places SMR + 1 place médecine)
- **SMR** (28 lits dont 1 lit palliatif)
- **Hébergement EHPAD** (106 lits + 5 lits d'hébergement temporaire)
- **Hébergement UASA** (14 lits)
- **PASA**

→ **58 lits sanitaires + 125 lits médico-social**

A cela s'ajoute la restitution de surfaces à destination du centre médico-psychologique présent sur le site.

2.3. NATURE DE L'OPERATION

Le projet concerne une opération de déconstruction, restructuration et extension du Centre Hospitalier de Baume les Dames (Avenue Kennedy - Baume-les-Dames 25110).

2.4. OBJECTIFS ET ENJEUX

2.4.1. Objectifs fonctionnels et techniques

- **Améliorer la qualité et le confort d'hébergement** (acoustique, thermique, fonctionnalité des services, dédoublement des chambres EHPAD et USLD, présence de douche dans les chambres)
- **Créer une unité d'accueil spécifique Alzheimer de 14 lits et d'un PASA** en remplacement de l'unité UVP

- **Améliorer la qualité de travail du personnel soignant** (installation rail lève malade, reconfiguration des salles de soins...)
- **Réorganiser les fonctions logistiques** (pharmacie...)
- **Valoriser les consultations externes** (labelisé hôpital de proximité)
- **Mise aux normes** (sécurité incendie, accessibilité handicapée, équipements techniques) ;

Les unités médecine et SMR ne sont pas comprises dans le périmètre de l'opération.

2.4.2. Enjeux opérationnels

Le Maître d'Ouvrage souhaite une livraison pour **fin 2030**.

À ce stade, il est prévu le planning suivant :

- Études : 12 mois
- Travaux : 36 mois y compris période de préparation, de congés et d'intempéries prévisibles

Le phasage des travaux et l'organisation du chantier devront être étudiés avec soin dans un objectif d'optimisation des moyens ainsi qu'un objectif de maintien en fonctionnement du Centre Hospitalier pendant toute la durée des travaux. L'opération sera réalisée en site occupé et en activité et comprendra un phasage des travaux permettant de maintenir une capacité d'accueil optimale pendant toute la durée du chantier (à minima 95% de lits disponibles par phase de travaux).

Le maître d'œuvre devra prendre en compte les **périodes d'aménagement (mobilier et de déménagement (1 mois))**, permettant à la Maitrise d'Ouvrage d'effectuer l'aménagement des locaux et le transfert des résidents.

Par conséquent, le chantier devra être conduit dans l'objectif :

- de permettre le maintien de l'activité, l'alimentation en fluides et énergies, les accès piétons et véhicules du site
- de réduire au maximum : les bruits, l'émission de poussières de toute nature, les trafics lourds et les nuisances de toute sortes
- de maintenir efficacement close l'emprise des travaux (par exemple par un bardage métallique plein de 2 m de haut)

La sécurité des personnes doit être garantie tout au long du chantier et l'intervention des services de secours doit être possible (déplacement provisoire des circuits si besoin).

Il sera prévu des accès spécifiques aux zones de chantier (croisements de flux à éviter).

2.4.3. Enjeux économiques

L'adéquation avec l'enveloppe financière du maître d'ouvrage est primordiale. Il appartient au maître d'œuvre d'apprécier la manière permettant de satisfaire à cette exigence compte tenu des performances attendues du projet et de leurs conséquences économiques.

L'enveloppe allouée aux travaux (hors mobilier) par le Maître d'Ouvrage se porte à **9.5 M€ HT** (valeur octobre 2025).

Cette enveloppe inclut :

En base :

- Les sujétions liées au phasage et au maintien en activité de l'établissement pendant les travaux
- Les travaux de déconstruction
- L'ensemble des travaux de construction
- L'ensemble des travaux de restructuration lourde et légère (dont le rafraichissement sol-mur-plafonds des chambres EHPAD non restructurées) ;
- L'ensemble des travaux de rénovation énergétique (bâtiment H et G) ;
- Les travaux de mise en accessibilité
- Les travaux d'aménagement extérieur (y compris les espaces de stationnement)
- L'installation des rails lève-malade (90% EHPAD ; 100% USLD)
- La mise en conformité et le déplacement de la centrale de fluides médicaux (O2)

En option :

- La mise en conformité du transformateur
- Le renouvellement du groupe électrogène
- Le renouvellement des CTA

Elle n'inclut pas :

- Les éventuelles dispositions défavorables liées aux éventuelles découvertes archéologiques
- Les éventuelles dispositions défavorables liées aux études de sol (par exemple fondations spéciales)
- Les équipements mobiliers (excepté ceux décrits dans le présent programme : cf. fiches par local)
- Le matériel actif et les équipements informatiques
- La mise en propreté
 - des unités médecine et SMR
 - secteur kinésithérapie/balnéothérapie
 - administration
 - RDC bâtiment A (Chapelle, ateliers...)
- La réfection des toitures des bâtiments A et B-D-E
- Les travaux de rénovation énergétique des bâtiments A et B-D-E et C

2.4.4. Enjeux environnementaux

Se reporter au chapitre 3 du Tome 2 « Programme technique et environnemental » du programme technique détaillé.

CHAPITRE 3 - DOSSIER DE SITE

3.1. LOCALISATION

Baume les Dames est une commune rurale française située dans le département du Doubs en région Bourgogne-Franche-Comté. Située entre Montbéliard et Besançon, la commune recense 5 000 habitants sur une superficie d'environ 24.79km². Elle fait partie de la communauté de communes du Doubs Baumois. Son relief est légèrement vallonné : l'altitude varie de 261 à 538 mètres.

La commune se trouve dans une vallée creusée par le Doubs dans la roche calcaire des plateaux jurassiens.



Source : www.viamichelin.fr

3.2. CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE

3.2.1. Parcelle cadastrale

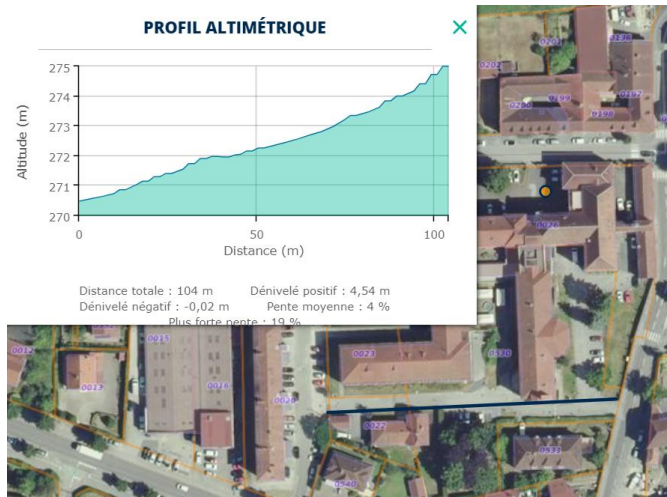
L'établissement sera localisé :

- Sur la parcelle **AH22** de 625 m²,
- Sur la parcelle **AH23** de 828 m²
- Sur la parcelle **AH26** de 3 313 m²
- Sur la parcelle **AH530** de 5 464 m²
- Parcelle **AH540** (possibilité de préemption par la mairie) de 585 m²

Soit une superficie totale de **10 815m²**

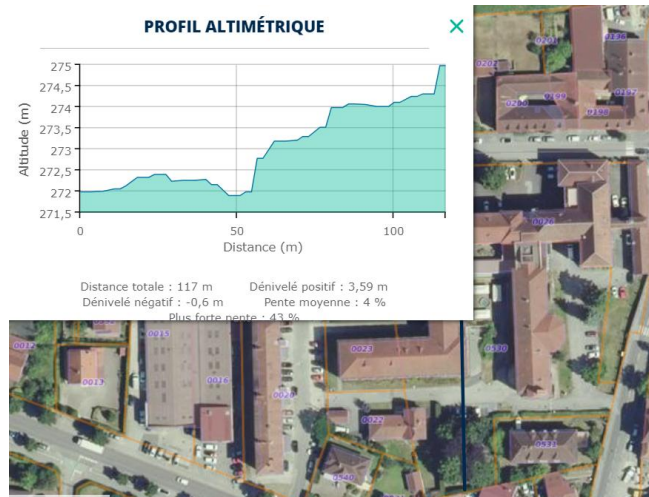
[illegible]

7



Source : www.geoportail.gouv.fr

Le profil Ouest -> Est présente un dénivelé positif d'environ +4.5m. La pente moyenne est de l'ordre de 4%.



Source : www.geoportail.gouv.fr

Le profil Nord -> Sud présente un dénivelé négatif d'environ -2m avec un point bas au centre du site. La pente moyenne est de l'ordre de 4%.

Un plan topographique est en cours de réalisation. Les résultats seront transmis aux maitres d'œuvre en annexe du présent document.

3.2.3. Géotechnique

Une étude de sol de type G1-PGC est en cours de réalisation au droit de l'emprise envisagée du projet.

3.2.4. Réseaux

Les concessionnaires présents sur le site sont recensés dans le tableau ci-dessous :

Catégorie	Classe	Positionnement	◆ Société, Agence	◆ CP	◆ Commune
S	GAZ	—	GRDF GRAND EST Chez Protys P0458	27091	EVREUX CEDEX 9
S	AUTRE	—	MAIRIE Centre Technique Municipal	25112	BAUME-LES-DAMES
S	ELEC HORS TBT	—	ENEDIS-DRAFC-EXPLOIT DT-DICT 25 CHEZ PROTYS P0085	27091	EVREUX CEDEX 9
NS	FIBRES & ELEC TBT	—	Doubs THD	69134	DARDILLY CEDEX
NS	EAU	SOU	VEOLIA EAU REGION EST CHEZ SOGEDATA Franche-Comté	69134	DARDILLY CEDEX
NS	AUTRE	—	Département du Doubs chez SOGEDATA	69134	DARDILLY CEDEX
NS	ASSAIN	—	MAIRIE Services techniques	25112	BAUME-LES-DAMES
NS	FIBRES & ELEC TBT	—	Orange X0 Service DICT	69134	DARDILLY CEDEX

Source : www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr

Légende :

Catégorie : **S** = Sensible / **NS** = Non Sensible

Type d'ouvrage : **SOU** = Souterrain / **MIX** = Mixte

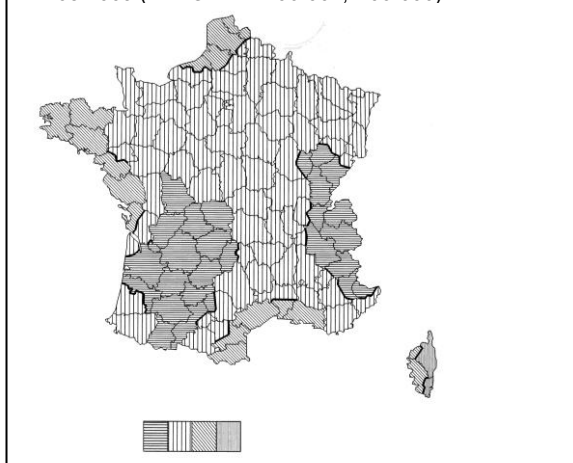
Un relevé des réseaux sur la parcelle est en cours de réalisation.

3.2.5. Climatologie

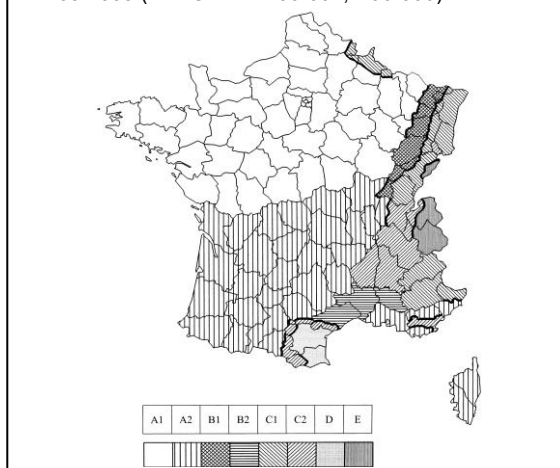
Les caractéristiques climatologiques à prendre en considération sont :

- Vent : Zone = 1
- Neige : Région = B1

Carte des régions de Vents extraite des Règles NV65 2009 (AFNOR NF P06-002, P06-006) :



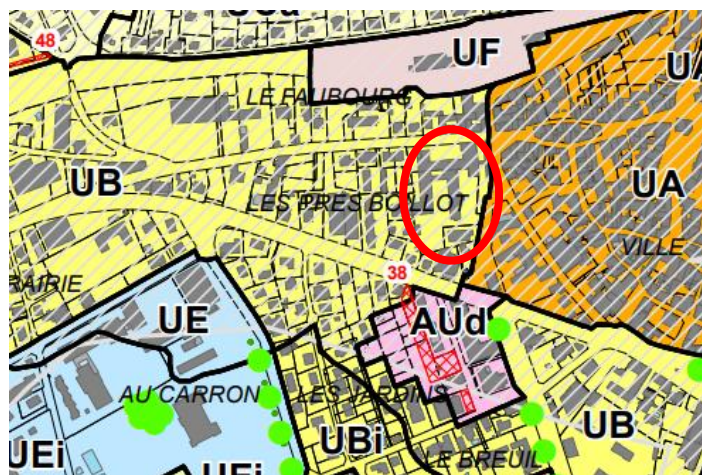
Carte des régions de Neige extraite des Règles NV65 2009 (AFNOR NF P06-002, P06-006) :



3.3. REGLES D'URBANISME ET SERVITUDES

3.3.1. Règlement d'urbanisme de la zone (synthèse)

La commune de Baume les Dames est couverte par le Plan Local d'Urbanisme dont l'approbation date du 16/12/2003 ; modifié le 26/05/2015.



■ **Plan de zonage** : le site est situé en **zone UB (Zone d'habitat discontinu dense)**.

Art. UB6	Implantation / voies et emprises publiques : distance $\geq 4m$ (dérogations possibles dans certains cas)
Art. UB7	Implantation / limites séparatives : distance $\geq H/2$ avec un minimum de 4m (dérogations possibles dans certains cas)
Art. UB8	Implantation / aux autres constructions sur une même propriété : distance mini de 4m entre 2 constructions non contiguës d'une hauteur supérieure à 7m
Art. UB9	Emprise au sol : sans objet
Art. UB10	Hauteur des constructions jusqu'à l'égout ou l'acrotère : $\leq 12m$ (dérogation pour constructions d'intérêt collectif)
Art. UB12	Stationnement : la règle applicable aux constructions et établissements non prévus est celle à laquelle ces constructions et établissements sont le plus directement assimilables (liste non exhaustive) : - Habitation : 1 place / tranche 60m² SP - Bureaux : 1 place / tranche 50m² SP en plus des besoins du service, du personnel et de l'exploitation
Art. UB13	Espaces libres et plantations : mini 15% de l'unité foncière traités en espaces verts, 1 arbre / tranche de 8 places de stationnement

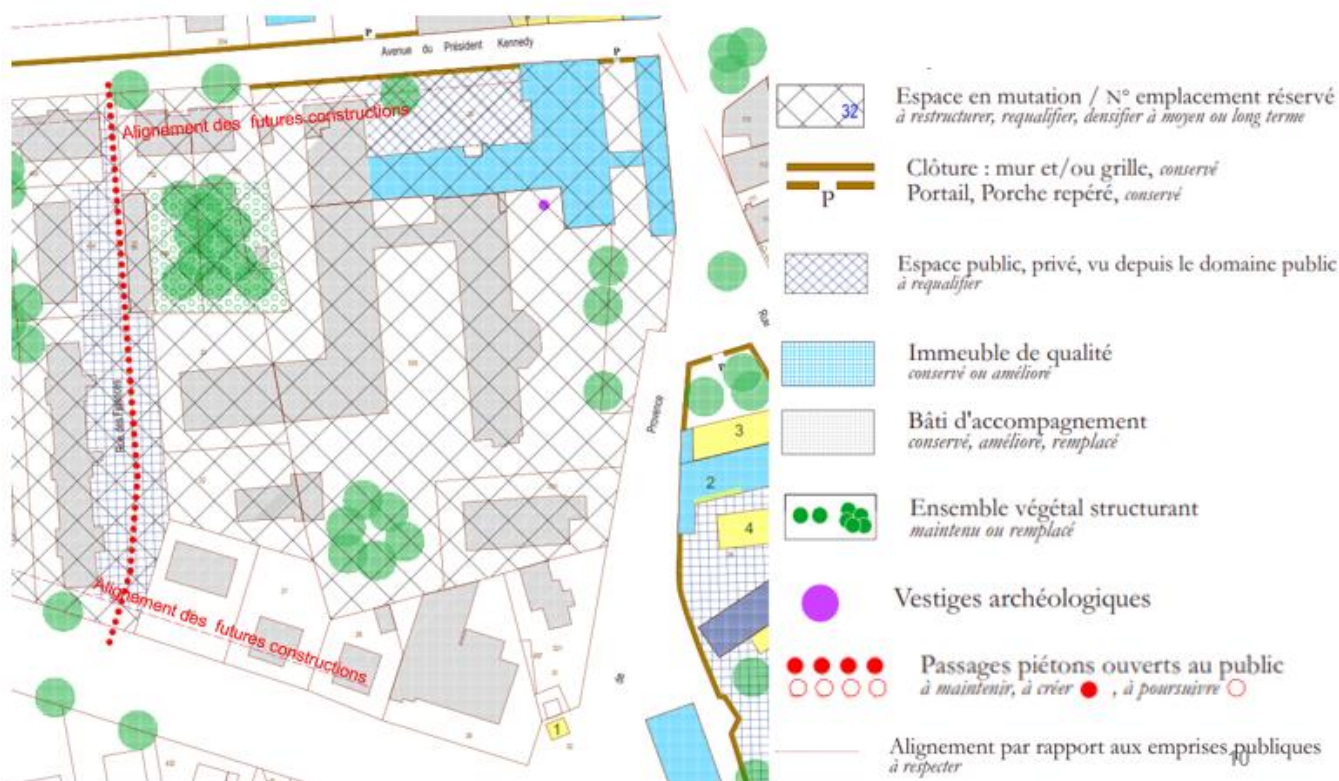
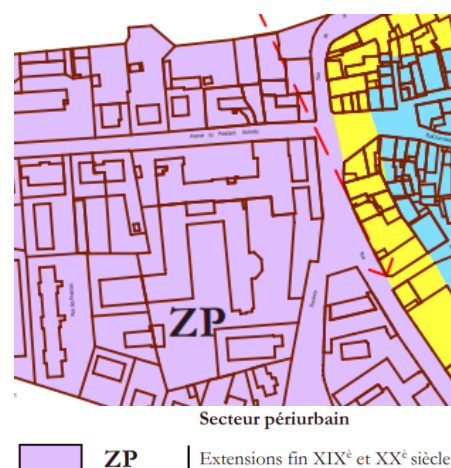
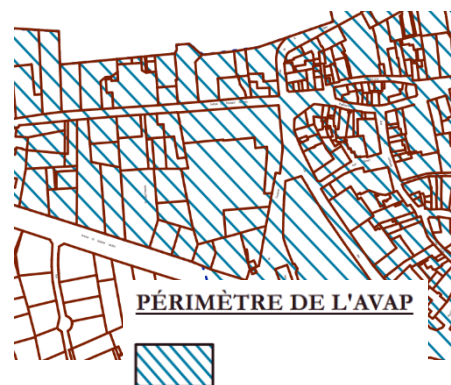
3.3.2. Servitudes d'utilité publique

■ Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Localisation du site du CH dans le périmètre de l'AVAP.

- Tous travaux, à l'exception des travaux sur un MH classé, ayant pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble compris dans le périmètre de l'AVAP, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L422-1 à L422-8 du code de l'urbanisme.

Localisation dans le **secteur ZP « Zone Périurbaine »** ayant une **logique de densification**.



Règlement de la zone du secteur ZP (résumé)

■ Démolitions

- Immeuble identifié au moins immeuble remarquable : démolition uniquement en cas de force majeure ou d'absence de valeur architecturale

- Autres immeubles : démolition + reconstruction « à l'identique » ou envisagée sous l'angle d'un immeuble neuf (cf. règles d'urbanisme)

- **Renforcement du front bâti sur l'espace public et les rues**

- Implantation / voies et emprises publiques : respect de l'alignement sur le plan (cf. diapo précédente), en l'absence d'alignement repéré voir le PLU.

Cas de reconstruction d'un immeuble ou partie d'immeuble : tout immeuble principal n'est pas nécessairement reconstruit selon l'implantation initiale.

- **Gabarit des constructions** : Cf. PLU

- **Profil des toitures**

- Toute construction pourvue d'une toiture adopte par principe un profil à deux pans principaux sensiblement à 45°
- Toitures terrasses autorisées à la condition que les toitures terrasses, appréciées depuis une vue remarquable ou majeure, ne laissent pas voir le matériau d'étanchéité, mais soient recouvertes de dalles minérales ou d'un manteau végétal

- **Extension des constructions existantes**

- Toute extension est autorisée sur un immeuble à caractère public

- **Adaptation des constructions au relief naturel**

- Règle générale : les terrains doivent conserver leur profil naturel après travaux
- Densification / requalification des parcelles - Espace en mutation : les voiries internes sont limitées au maximum

- **Règles architecturales** :

- Immeubles de qualité : Cf. règles architecturales listées dans le règlement AVAP (façades et pignons, toitures, menuiseries extérieures, vérandas, ...)
- Bâti d'accompagnement : Cf. règles architecturales listées dans le règlement AVAP (façades et pignons, toitures, menuiseries extérieures, vérandas, ...)
- Vestiges archéologiques : Les vestiges archéologiques aux valeurs parfois esthétiques et toujours culturelles sont mises en valeur par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur environnement. Ces vestiges archéologiques s'accompagnent d'éléments à caractère informatif et pédagogique.
- Immeuble neuf : Les reconstructions et les extensions liées à un bâtiment existant sont traitées dans les chapitres se rapportant à l'identification de l'immeuble (remarquable, de qualité, d'accompagnement)
- Règle générale : Stationnement autorisé / Végétalisation encouragée / Tous les arbres supprimés sont remplacés par des sujets aux silhouettes et essences identiques ou proches

L'implantation des masses bâties doit faire l'objet d'une étude présentée préalablement à la commission AVAP (dossier : plan de composition & éléments d'appréciation du projet (axonométrie, croques, autre).

3.4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

3.4.1. Retrait gonflement des argiles

Le site est en zone d'aléa faible.



3.4.2. Plan de Prévention des risques d'inondation (PPRI) du Doubs Central

Le site du Centre Hospitalier n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation.



Source: BRGM

3.4.3. Risque sismique

Le site est en zone d'aléa modérée

3.4.4. Radon

Le site du Centre Hospitalier se situe dans un département où le taux d'exposition au radon est de **catégorie 1 (faible)**.

3.4.5. Canalisations de matières dangereuses

Présence de canalisation de matières dangereuses dans un rayon de 1000m: oui



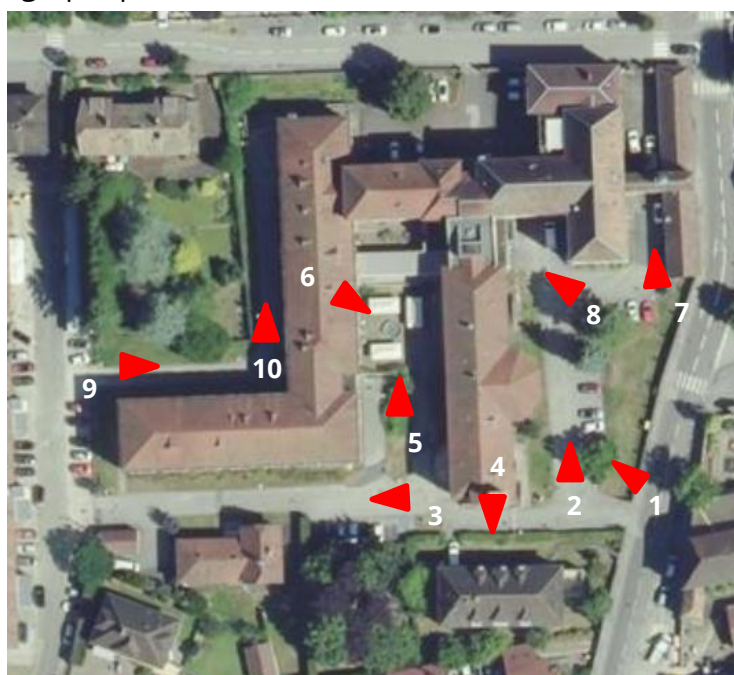
CHAPITRE 4 - ETAT DES LIEUX DES BATIMENTS EXISTANTS

4.1. ETAT DES LIEUX FONCTIONNEL

4.1.1. Organisation générale du site

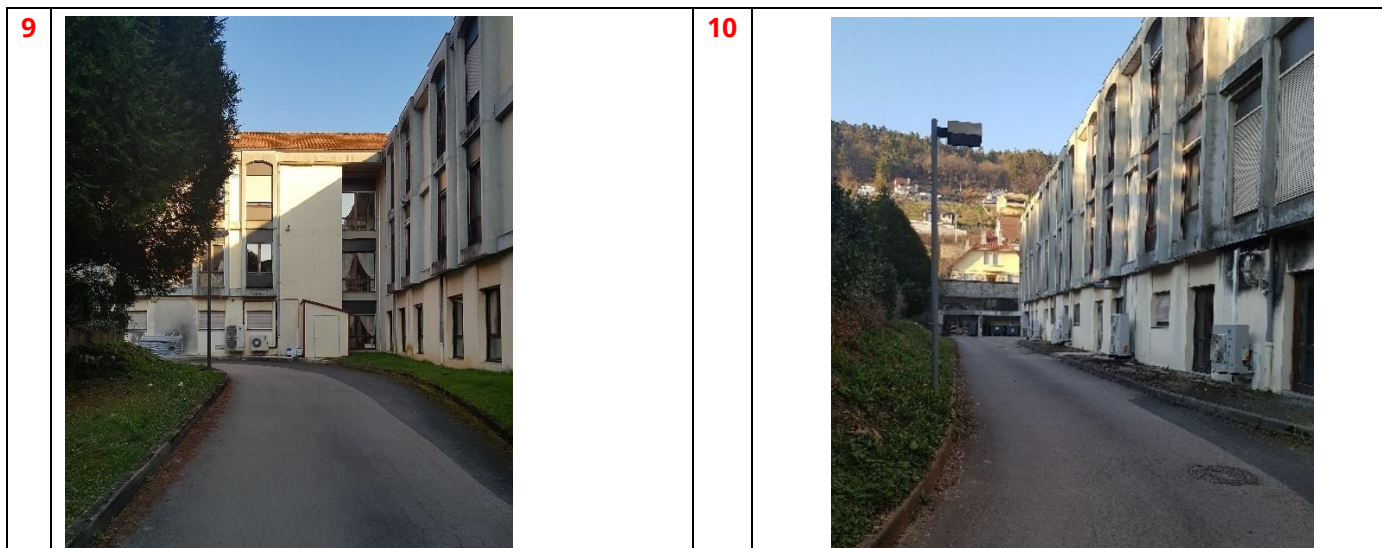


4.1.2. Reportage photographique



Vues environnantes





4.1.3. Accès et flux



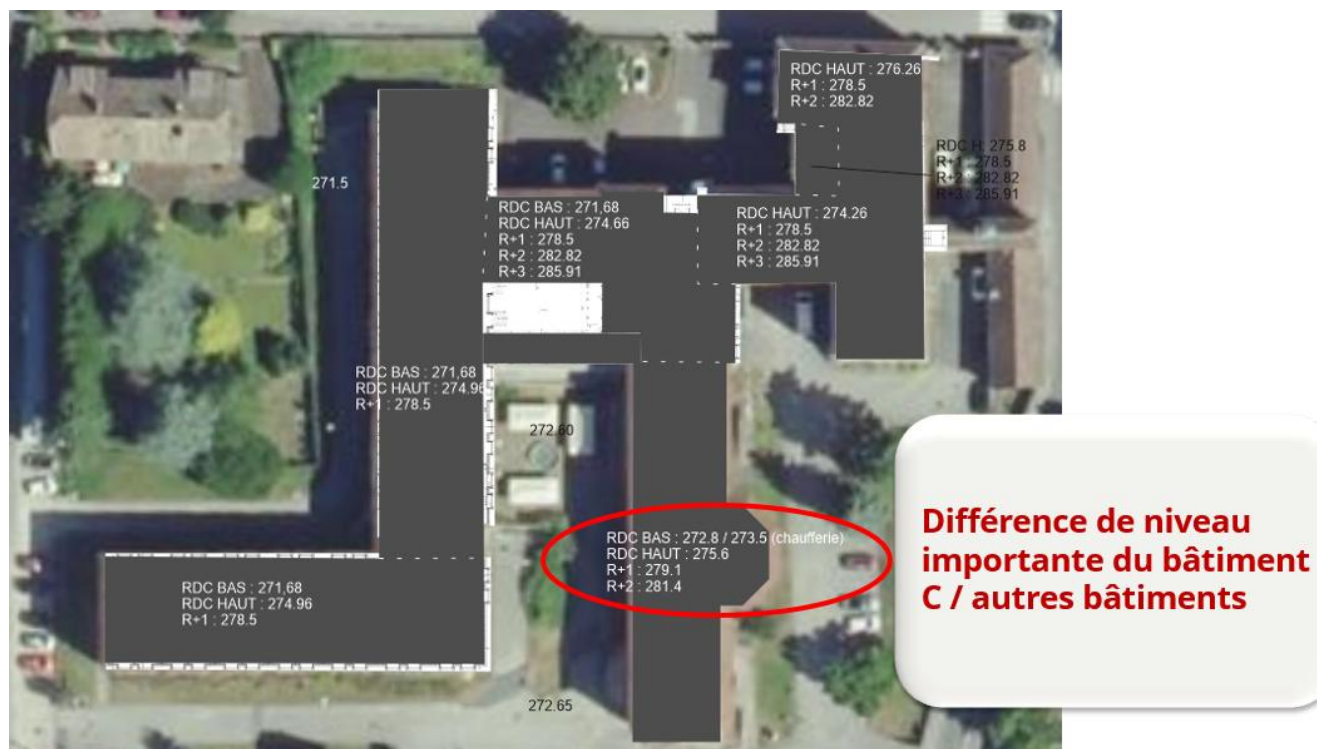
- Flux public
- Flux personnel
- Flux logistique

4.1.4. Etat des surfaces des bâtiments existants

Bâtiment A	2 093 m ²
Bâtiment B-D-E	1 402 m ²
Bâtiment C	1 884 m ²
Bâtiment G	2 134 m ²
Bâtiment H	1 860 m ²
Logement de fonction	273 m ²
TOTAL (hors combles)	9 646 m²

4.1.5. Occupations actuelles | Plans des niveaux

Les niveaux altimétriques des bâtiments sont répertoriés ci-dessous :



Les plans des étages et les implantations actuelles sont joints en annexe.

4.2. ETAT DES LIEUX TECHNIQUE

4.2.1. Réglementation Sécurité Incendie

Le dernier rapport de la commission de sécurité date du 17/09/2021.

L'établissement est classé ERP de **type U de 3^{ème} catégorie** avec des activités de type N, L et V

4.2.2. Accessibilité PMR

Un diagnostic d'accessibilité a été effectué en novembre 2012. Il relève des écarts vis-à-vis de la réglementation.

4.2.3. Etat technique général

- Description générale

Bâtiments	Dates de construction	Etages
Bâtiment A	1505	4 étages
Bâtiment B-D-E	1982/1983 + extension 1992	4 étages
Bâtiment C	1992	4 étages + combles
Bâtiment G	1982/1983	3 étages + combles
Bâtiment H	1983/1983	3 étages + combles
Logement de fonction	1985	

- Structure

Bâtiments	Structure
Bâtiment A	Structure béton Bon état
Bâtiment B-D-E	Structure béton Bon état
Bâtiment C	Structure béton Bon état
Bâtiment G	Structure béton Bon état
Bâtiment H	Structure béton Bon état

- Clos et couvert

Bâtiments	Charpente/toiture
Bâtiment A	charpente bois + couverture tuile Etat moyen
Bâtiment B-D-E	charpente bois + couverture tuile et toiture terrasse Bon état
Bâtiment C	charpente bois + couverture tuile Bon état
Bâtiment G	charpente bois + couverture tuile Bon état
Bâtiment H	charpente bois + couverture tuile Bon état

Bâtiments	Façade
Bâtiment A	Façade en pierre + Isolation intérieure Façade relativement en bon état
Bâtiment B-D-E	Façade en enduit + Isolation intérieure Bon état
Bâtiment C	Façade en enduit + Isolation intérieure Ravalement à prévoir
Bâtiment G	Façade en enduit + Isolation intérieure Bon état
Bâtiment H	Façade en enduit + Isolation intérieure Bon état

Bâtiments	Mext
Bâtiment A	Menuiseries en bois simple vitrage ou double vitrage Etat dégradé Menuiseries PVC double vitrage Bon état
Bâtiment B-D-E	Menuiseries en bois double vitrage Etat moyen
Bâtiment C	Menuiseries en bois double vitrage Etat dégradé
Bâtiment G	Menuiseries en bois double vitrage Etat dégradé
Bâtiment H	Menuiseries en bois double vitrage Etat dégradé

- Lots techniques

Un audit énergétique a été réalisé par Planair en novembre 2012. Le rapport est joint en annexe.

Bâtiments	Electricité
Généralité	Le site est alimenté en électricité depuis le transformateur présent à l'extrémité du bâtiment A. Un groupe électrogène (P = 20kVA) prend le relais en cas de coupure. Des armoires électriques sont installées dans chaque bâtiment : ▪ Bâtiment A au 1er étage. ▪ Bâtiment C au RDC bas. ▪ Bâtiment G,H,B,E,F au RDC bas du bâtiment G Des tableaux divisionnaires sont présents dans chaque service.

Bâtiments	Production chauffage et production ECS
Généralité	La chaufferie se trouve au sous-sol du bâtiment C. Elle comporte 3 chaudières gaz à condensation (P = 465kW + 460 kW + 460 kW). Deux des trois chaudières servent de complément ou de secours en cas de panne. Elle a été rénovée en 2008. Il n'y a pas de sous-station dans les autres bâtiments.

Bâtiments	Ventilation
Bâtiment A	RdC et R1 : Soufflage avec préchauffage de l'air + extraction (absence d'échangeur de chaleur) Balnéothérapie : circuit fermé avec extraction de l'air ; déshumidification ; réintroduction de cet air R2 et R3 : VMC double flux avec échangeur de chaleur
Bâtiment B-D-E	Ventilation simple flux VMC double flux sans échangeur de chaleur
Bâtiment C	VMC double flux avec échangeur de chaleur
Bâtiment G	Cuisine : soufflage avec préchauffage de l'air + extraction (absence d'échangeur de chaleur) Etages : soufflage dans le couloir extraction dans les sanitaires
Bâtiment H	Soufflage dans le couloir extraction dans les sanitaires

Bâtiments	Fluides médicaux
Bâtiment A	Présence de fluides médicaux (O2)
Bâtiment B-D-E	Aucun fluide médical
Bâtiment C	Aucun fluide médical
Bâtiment G	Aucun fluide médical
Bâtiment H	Aucun fluide médical

Bâtiments	Appareil élévateur
Bâtiment A	Aucun ascenseur
Bâtiment B-D-E	Aucun ascenseur
Bâtiment C	2 ascenseurs (1000kg – 13 personnes)
Bâtiment G	1 ascenseur (1000kg – 13 personnes)
Bâtiment H	Aucun ascenseur

4.2.4. Diagnostics

Le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant travaux a été réalisé par DP Expertise en octobre 2019 et est transmis aux maîtres d'œuvre en annexe au présent programme technique détaillé.

Un rapport de repérage des matériaux et revêtements contenant du plomb avant travaux devra être réalisé par la maîtrise d'ouvrage. Les résultats seront communiqués aux maîtres d'œuvres.

CHAPITRE 5 - PROGRAMME FONCTIONNEL

Les schémas indiqués dans le présent chapitre ont pour objectif de préciser les aménagements retenus pendant la phase programmation. La conception architecturale et les choix fonctionnels restent à l'initiative et à la charge des maîtres d'œuvre.

5.1. CADRE DE VIE CHALEUREUX ET SECURISANT

L'établissement et notamment les unités EHPAD devra être traité comme un lieu de vie et non pas comme un lieu d'hospitalisation. L'environnement architectural devra permettre de créer une ambiance familiale, une atmosphère rassurante et de quiétude afin de garantir la qualité de vie des personnes et des familles accueillies.

A cet égard, un des objectifs principaux du projet est d'humaniser la structure par :

- La création d'un cadre de vie stimulant et convivial, adapté aux spécificités liées à l'accompagnement des personnes âgées afin de contribuer au maintien de leur autonomie et à la prévention des troubles psychologiques et comportementaux
- La personnalisation des soins aux résidents par la création d'unités de taille adaptée

- La favorisation de l'accueil des proches par la création de jardins, d'espaces pour prendre des repas en famille (petits salons, salles à manger), etc.
- Les possibilités de socialisation par l'aménagement d'espaces de convivialité et de vie sociale collective (salles d'activités, salles à manger, ...) accessibles aux résidents comme aux visiteurs

L'aménagement intérieur favorisera les conduites autonomes en tenant compte des éléments suivants :

- Il sera prévu des circulations qui permettent aux personnes âgées de se déplacer librement en toute sécurité (main-courante, absence d'obstacle...)
- L'aménagement favorisera l'orientation temporelle et spatiale :
 - Points de repère, signalisation colorée ou lumineuse, ...
 - Espaces facilement identifiables (géométrie claire, non répétitive, non symétrique, travail sur les couleurs)
 - Horloge ou calendrier, par exemple, dans les espaces communs
 - Vue sur l'extérieur afin de favoriser l'appréhension de l'heure et des saisons

L'unité spécifique accueillant des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées, sera aménagée de manière à prendre en compte les particularités liées à la maladie :

- Sécurisation des locaux
- Aménagement de l'espace afin de permettre la déambulation en toute sécurité : les personnes pourront aller et venir librement en utilisant les circulations, intégrées aux espaces de vie, sous la surveillance du personnel

Les couleurs aideront les résidents à se repérer et favoriseront certains effets psychologiques permettant une organisation plus fine des espaces.

- Les revêtements de sol devront être neutres afin de ne pas perturber les résidents atteints de troubles cognitifs. En effet, un sol sombre et contrasté peut créer une sensation de vide et être générateur d'angoisse. Les personnes âgées perçoivent mieux les couleurs chaudes et lumineuses.
- Le vert et le bleu sont des couleurs froides et apaisantes pouvant exercer un effet calmant et faciliter le sommeil ; elles seront donc plutôt utilisées dans les chambres.
- Le rouge, le jaune et l'orange sont des couleurs chaudes qui encouragent l'activité : elles seront donc choisies pour les espaces de vie.
- Le brun et le noir sont des couleurs ayant un effet déprimant si elles sont utilisées seules. Elles seront donc utilisées elles-aussi pour l'obtention d'effets contrastés.

La lumière pourra être utilisée de la même manière que la couleur : un lieu sombre repousse les malades désorientés et un lieu bien éclairé les attire. Les jeux d'ombre et de lumière peuvent donc être utilisés pour limiter de manière naturelle l'espace de déambulation dans les unités accueillant des personnes désorientées.

5.2. GRANDS PRINCIPES RETENUS

5.2.1. Capacité d'accueil

L'établissement proposera à terme plusieurs typologies d'activité :

- **Hébergement traditionnel EHPAD** : les EHPAD permettent à titre principal l'hébergement collectif et permanent de personnes âgées semi-dépendantes, dépendantes et / ou désorientées. Ils assurent une prise en charge globale de la personne : hébergement en chambre, repas, soins, animation. L'EHPAD est considéré comme étant le domicile de la personne âgée ;
- **Hébergement en unité d'accueil spécifique Alzheimer (UASA)** des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie apparentée ayant des troubles du comportement ;
- **Hébergement de soins de longue durée** : l'unité d'hébergement de soins de longue durée (USLD) permet la prise en charge des personnes âgées très dépendantes dont l'état nécessite une surveillance médicale constante.
- **Hébergement temporaire** (EHPAD) permettant de loger des personnes âgées pour 1 semaine à 3 mois par an ;
- **Hospitalisation de médecine** (hors opération) : les lits d'hospitalisation permettent l'accueil de patients nécessitant des soins pour des pathologies aiguës.
- **Hospitalisation de soins médicaux et de réadaptation (SMR)** (hors opération) : les lits d'hospitalisation permettent l'accueil de patients nécessitant des soins pour entretenir et/ou récupérer

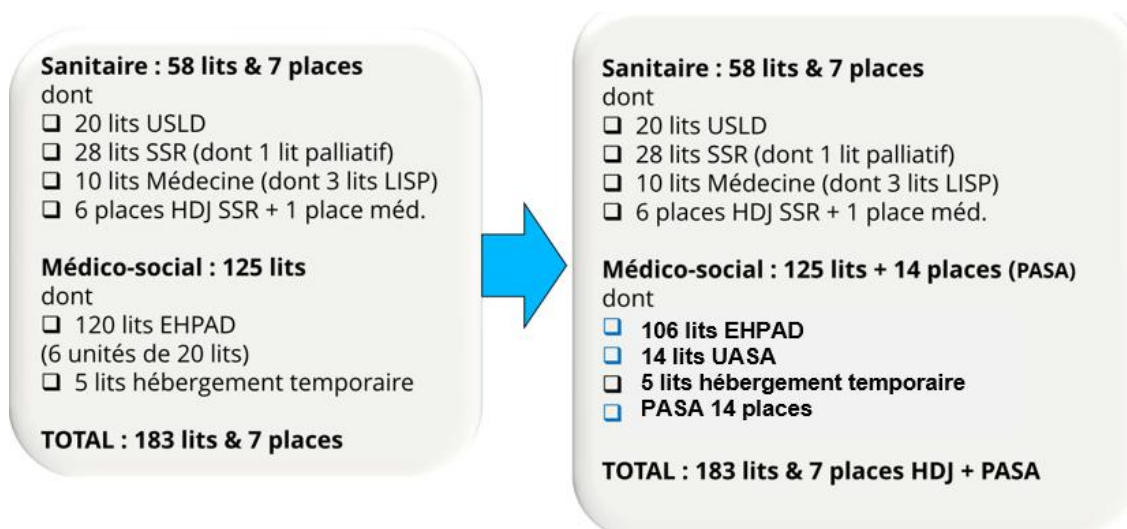
leurs capacités fonctionnelles afin de leur permettre de s'autonomiser en vue d'une réinsertion familiale et/ou socio-professionnelle (hospitalisation pour 1 à 3 mois).

- Accueil dans la journée de résidents du centre hospitalier ayant des troubles du comportement modérés au sein d'un **pôle d'activités et de soins adaptés** (PASA).
- **Hospitalisation de jour** (SMR et médecine) : les lits d'hospitalisation de jour permettent l'accueil de patients dont l'état de santé nécessite des soins de rééducation ou des soins de médecine spécialisés non envisageables en secteur libéral et dont le maintien à domicile est possible.

La **capacité d'accueil sera maintenue** mais répartie comme suit :

- 20 lits d'USLD en chambre individuelle
- 111 lits EHPAD dont 5 lits d'hébergement temporaire en chambre individuelle
- 14 lits d'hébergement en UASA
- 7 places en hôpital de jour (6 places HDJ SMR + 1 place HDJ médecine)
- 28 lits SMR (conservés en l'état)
- 10 lits médecine dont 3 en soins palliatif (conservés en l'état)
- En complément des lits d'hébergement, il sera également prévu un PASA.

→ **58 lits sanitaires + 125 lits médico-social + 7 places hôpital de jour**



En lien avec les unités, l'établissement disposera d'un plateau médico-technique disposant des infrastructures suivantes :

- Pôle kinésithérapie
- Pôle ergothérapie
- Pôle balnéothérapie
- Pôle consultation externes pour de la téléconsultation
- Pôle médical/paramédical intégrant les spécialistes : psychologue, assistance sociale, psychomotricien

5.3. FONCTIONNEMENT GENERAL ET GESTION DES FLUX

5.3.1. Organisation générale des fonctions de l'établissement

■ **Vie des résidents**

La vie de l'EHPAD s'organise autour des espaces de vie commune d'une part, et au sein de chaque unité d'hébergement d'autre part.

Les espaces de vie commune, positionnés de manière centrale dans l'EHPAD, permettra aux résidents de développer une vie sociale de qualité. Ils seront aménagés de manière conviviale et lumineuse.

Les espaces offriront des vues sur l'extérieur vers des zones animées (accès, parkings, passages, ...), afin d'apporter de l'intérêt aux personnes âgées qui aiment observer les allers et venues liées à la vie de l'établissement.

L'unité d'hébergement est un lieu de vie au quotidien où les personnes passent une grande partie de leur temps, dans leur chambre comme dans les espaces communs (salle à manger et salon). Elle devra être organisée de manière conviviale et chaleureuse, à l'échelle de la personne.

La zone des chambres ne devra pas être traversée par les flux principaux de l'établissement.

■ **Travail du personnel soignant**

Chaque unité disposera d'un pôle de soins, positionné de manière centrale dans l'unité et à proximité d'une liaison verticale.

De manière générale pour le personnel, y compris le personnel de soins, il convient de :

- minimiser les longueurs de déplacement notamment entre le pôle de soins et les chambres, les locaux de service et les chambres (en particulier pour les transports de linge propre, linge sale et déchets), ...
- organiser les locaux de travail dans les unités de manière cohérente et pratique (regroupement des locaux, position non excentrée)
- positionner les espaces spécifiques du personnel (vestiaires, salle de repos / repas) à l'écart des flux afin de proposer des moments de véritable détente

L'implantation des espaces logistiques (cuisine, blanchisserie, pharmacie...) permettront une desserte aisée des différents services.

■ **Organisation logistique**

Restauration	■ Repas Les repas seront préparés sur place dans la cuisine de production (liaison chaude 7j/7). Les repas seront préparés dans des plats collectifs et transportés dans des chariots de remise en température. <u>Nombre de repas produits :</u> ▪ EHPAD/USLD : 276 repas / jour ▪ SMR : 52 repas / jour ▪ Médecine : 20 repas / jour ▪ Personnel : 10 à 15 repas / jour ▪ Repas extérieur : 104 repas / jour ▪ Service à l'assiette (Rougemont) ; Service en plateaux (personnel) ; En vrac (établissement) <u>Type équipements :</u> ▪ 9 chariots mixtes (bac gastro) d'une capacité de 20 et 30 personnes ▪ 1 chariot 16 plateaux (personnel) ▪ 2 chariots chauds (Rougemont) <u>Fréquence de livraison :</u> 1 à 2 fois par semaine <u>Flux de distribution des repas :</u> • l'agent hôtelier du service descend chercher en cuisine les chariots de vaisselle (sur échelle) et chariot repas chaud • Les chariots seront remis en température dans les offices des étages au moment des repas • Les agents préparent les assiettes et/ou plateaux en salle à manger. • Les chariots sont redescendus en fin de repas avec les échelles « vaisselle sale ». La vaisselle sale est nettoyée en laverie centrale. Les plats, bac gastro et chariots sont pré-nettoyés dans les services avant d'être lavés en laverie centrale. ■ Petits déjeuners & Collations
---------------------	--

	Le stockage des petits déjeuners & collations se fera dans les offices des étages. Les commandes seront passées au magasin général. La distribution sera réalisée par les soignants. La vaisselle des petits déjeuners & collations sera lavée en laverie centrale puis stockée dans le local vaisselle propre sur échelle. ■ Repas du personnel La vaisselle sale est déposée sur un chariot échelle puis récupérée en fin de service. La vaisselle propre est stockée en salle du personnel.
Pharmacie	Les préparatrices en pharmacie récupéreront les chariots de piluliers (EHPAD/USLD) et bacs patients nominatifs (SMR/Médecine). Elles effectueront la réfection des piluliers/bacs patients à la pharmacie et prépareront les commandes de dispositifs médicaux/produits frontières ainsi que les commandes ponctuelles. L'IDE de chaque service viendra ensuite récupérer sa commande à la pharmacie (via le sas d'accueil des unités de soins), la dispensation de la commande se fera via une banque de distribution entre la circulation principale et la pharmacie. Les commandes non retirées sur les horaires d'ouverture seront déposées dans le SAS d'accueil des unités de soin (accès sécurisé). Les chariots médicaments seront stockés dans les salles de soins des services. Les livraisons s'effectueront 1 fois par semaine.
Linge	4T / semaine de linge traité (linge plat + linge en forme (personnel de l'établissement + + personnel Rougemont) + linge résident) Rotation Rougemont : 3 fois par semaine Le linge sale sera ramassé dans les unités d'hébergement dans des chariots quadri-sacs et stocké dans le local linge sale de l'unité. Le service blanchisserie viendra récupérer quotidiennement le linge sale (en semaine). Le week-end, les équipes descendront directement leur linge sale dans le local linge sale de la blanchisserie. Les agents hôteliers descendront en blanchisserie chercher leur armoire linge propre identifiée par service. L'armoire pleine sera stockée dans le local linge propre puis redescendue lors du changement. Les armoires du vendredi seront plus remplies pour le week-end. Les chariots linge sale personnel seront disposés dans chaque vestiaire et récupérés chaque jour.
Ménage	Chaque unité disposera d'un local bionettoyage permettant de stocker le matériel (chariot ménage, ...) et les produits d'entretien. Un local central sera implanté au niveau des services logistiques permettant d'entreposer l'autolaveuse pour le nettoyage des parties communes et le stockage général des produits d'entretien.
Déchets	L'équipe ménage ramassera les sacs déchets dans les services puis les ramènera dans le local déchets généraux. Les déchets de la cuisine seront stockés dans un local déchets spécifiques.

5.3.2. Gestion des flux

■ **Accès au site et flux extérieurs**

Le site est actuellement accessible depuis la rue de la Provence (accès public et administration-médecin) et depuis l'avenue du président Kennedy (accès personnel). Ces possibilités d'accès seront conservées dans le cadre du projet. L'accès logistique se fait depuis la rue des finances.

Plusieurs accès distincts desserviront le site :

- Un accès public desservant le parking visiteurs. Cet accès servira également pour les ambulances. Le parking public devra être implanté au plus près de l'entrée.

- Un accès desservant le parking du personnel. Le parking permettra d'accéder facilement à l'entrée réservée au personnel donnant vers ses locaux dédiés (vestiaires).
- Un accès logistique desservant la cour logistique. Les flux logistiques (VL & camions) générés par les livraisons et l'export de matières (repas, linge, déchets, ...) ainsi que la maintenance chemineront depuis cet accès. L'accès logistique et l'accès personnel peuvent être mutualisés.

Les flux des résidents, accompagnés ou non de leur famille, déambulant dans les espaces extérieurs d'agrément de l'établissement ne devront pas être en confrontation avec les flux de véhicules et devront être absolument préservés des flux logistiques ; ils pourront néanmoins disposer de points de vue sur les allers et venues liés à la vie de l'établissement.

Pendant les travaux, des accès différents pourront être envisagés en fonction du phasage proposé tout en veillant au respect de l'article GN13 qui stipule que d'éventuels travaux ne peuvent pas perturber la sécurité incendie ou mettre en péril la santé et la sécurité des occupants ou usagers.

Le site disposera :

- d'un parking public en lien avec l'entrée principale où l'ensemble des visiteurs / patients/ autres publics devront se présenter.
- d'un parking dédié au personnel, accessible par un contrôle d'accès et situé à proximité de l'entrée du personnel,
- d'un parking spécifique pour les médecins et la direction (places de stationnement réservées)

■ **Flux internes à l'établissement**

2 types de flux sont à distinguer :

- les flux des personnes extérieures au fonctionnement de l'établissement :
 - résidents
 - personnes extérieures (intervenants extérieurs, familles ...)
 - patients pour les consultations externes et patients de l'hôpital de jour

Depuis la zone d'accueil, ils seront orientés vers les différents services de l'établissement ou vers le secrétariat médical du plateau médico-technique.

- les flux liés au fonctionnement de l'établissement :
 - flux du personnel (cette catégorie d'usagers ayant accès à tous les espaces du bâtiment)
 - flux logistiques, qui concernent principalement :
 - les repas
 - le linge (propre / sale)
 - les produits de la pharmacie
 - les matériels et fournitures
 - les déchets (courants, de cuisine et DASRI)

■ **Flux de personnes**

Dans les lieux de vie de l'établissement (accueil, lieux de vie collective, unités d'hébergement), les flux de personnes (résidents, personnel, personnes extérieures) ne seront pas séparés. Elles emprunteront les mêmes circulations, que l'on qualifiera de circulations principales, et qui mèneront des espaces les plus publics (accueil, lieux de vie collectives) aux espaces privés (unités d'hébergement).

Certaines zones ne seront pas accessibles aux résidents et personnes extérieures (sauf cas particulier) : les locaux du personnel et les zones logistiques.

■ **Flux logistiques**

Les flux logistiques devront être séparés des flux de résidents et de personnes extérieures, sauf s'ils aboutissent ou ont pour point de départ une zone accessible à tous. Dans ce cas, l'emprunt des circulations principales devra être le plus court possible : l'objectif est que les flux logistiques soient dissociés du flux de résidents et personnes extérieures dès que possible au cours d'un trajet. Le circuit logistique devra être réfléchi afin de permettre une manœuvre et une livraison aisée.

■ Circulations horizontales

Les circulations horizontales devront être suffisamment éclairées par la lumière naturelle. En cas d'impossibilité, l'éclairage artificiel devra être suffisant en tout point afin de ne pas créer de zones sombres. Elles devront être conçues afin de manière à limiter la longueur des déplacements des résidents entre leur chambre et les locaux de vie.

Des décrochements seront à privilégier au niveau des portes des chambres, permettant de stocker temporairement un chariot (linge, repas, soins) devant une chambre sans encombrer l'espace de circulation collectif. La largeur minimale des circulations sera portée à 1,60m.

■ Circulations verticales

Pour minimiser le nombre d'appareils à entretenir, les circulations verticales (type ascenseur ou monte-charge) n'auront pas vocation à être dissociées par type de flux (les règles d'hygiène seront observées par la mise en place de procédures spécifiques au transport des matières souillées ou sensibles (linge, repas, ...) selon les méthodes HACCP et RABC).

Le nombre, la localisation et les dimensions des ascenseurs (monte malades / monte charges) seront précisés à l'issue d'une étude par le concepteur sur les flux logistiques et des personnes ainsi que sur les appareils existants.

Au moins un des ascenseurs permettra le transport d'un lit accompagné d'au moins une personne.

■ Amplitude de fonctionnement

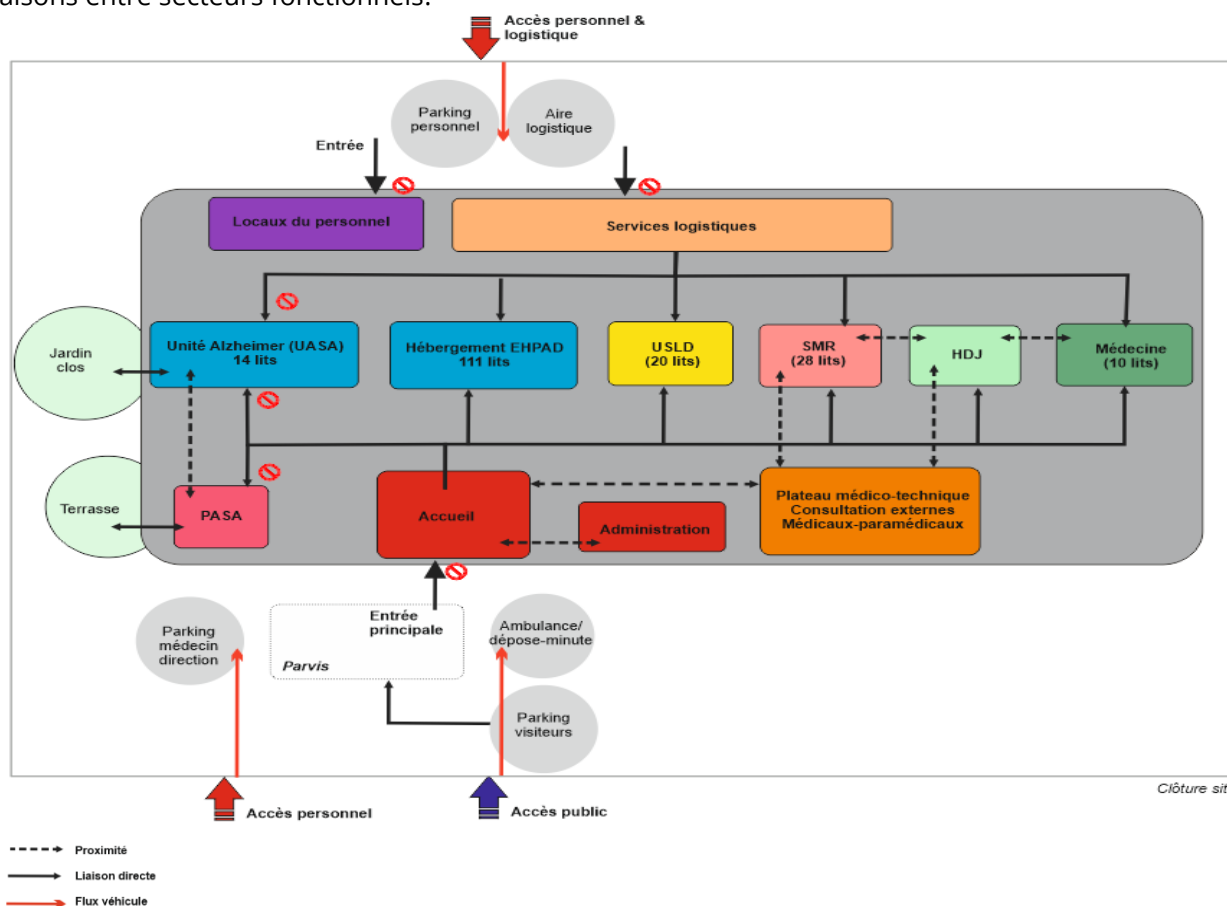
L'accueil de l'établissement est ouvert du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00.

Le plateau médico-technique fonctionne du lundi au vendredi de 8h00 à 16h30.

L'hôpital de jour accueille les patients du lundi au vendredi de 8h00 à 16h30.

5.3.3. Schéma fonctionnel général

Le schéma fonctionnel ci-après définit les grands principes d'organisation, de regroupement et la nature des liaisons entre secteurs fonctionnels.



5.4. TABLEAU THEORIQUE DES SURFACES

Le tableau de surfaces détaillé est joint en annexe du présent document.

Toutes les surfaces sont exprimées en **Surfaces Utiles (SU)**, à l'exclusion de surfaces telles que :

- les circulations générales, couloirs, allées de liaison entre deux locaux distincts, dégagements, paliers, emprises d'ascenseurs,
- les locaux techniques en étages courants, gaines ou trémies techniques,
- l'emprise des murs, poteaux et cloisons, l'emprise au sol des éléments de sécurité et de traitement de l'air,
- les locaux techniques des installations générales (locaux de VMC, poste de transformation, armoires électriques...)

La **Surface Dans Œuvre du projet (SDO)**, ajoute à la Surface Utile les circulations et les locaux techniques.

5.5. PARCELLE EXPLOITABLE



5.6. DESCRIPTION FONCTIONNELLE DES LOCAUX

Les caractéristiques de chaque espace sont présentes dans les fiches par espace en annexe.

5.6.1. Accueil-Administration

■ **Accueil**

L'ensemble des services accueillant du public seront aisément accessibles depuis le hall d'accueil.

L'entrée principale pour les visiteurs et les résidents constitue le premier aperçu de l'établissement. Elle est identifiée architecturalement, facilement repérable et aménagée de plain-pied avec les espaces extérieurs. Un auvent permet de la protéger du soleil et de la pluie.

L'entrée dans l'établissement se fait par un **hall d'accueil** précédé d'un sas. Ce sas permet la protection des intempéries par un système coordonné de portes coulissantes automatiques. Il est dimensionné de manière à autoriser le croisement de 2 fauteuils roulants.

Il est prévu de conserver en place le hall d'accueil. Une remise en peinture devra être proposée par l'architecte afin de donner une première image positive aux visiteurs.

Une attention particulière sera portée à la signalétique générale pour permettre une orientation aisée des personnes.

La banque d'accueil sera conservée.

La réception des visiteurs et patients se fait grâce à une banque d'accueil, à partir duquel le personnel d'accueil a une visibilité claire sur l'entrée de l'établissement et les accès aux étages (ascenseur, escalier). L'admission et le suivi de la facturation sont assurés à la réception.

Des **sanitaires visiteurs**, adaptés aux personnes à mobilité réduite, sont aisément accessibles depuis le hall. **Ils seront conservés.**

■ **Administration**

Le pôle administratif sera conçu de manière à favoriser le travail et l'accueil des familles dans le calme et la discrétion, tout en étant facilement repérable et accessible pour les résidents.

L'administration se situera au RDC haut (emplacement actuel).

Une petite salle d'attente est disposée à l'entrée du service administratif.

Le pôle administratif sera composé de plusieurs bureaux simple poste ou double poste à destination de la direction et du personnel administration : RH, facturation, finances, économat...

Les bureaux ci-après seront conservés à leur emplacement actuel : direction, secrétariat direction/RH, RH, facturation, finances, économat, cadre finances.

Un **espace reprographie** permettant la reprographie, l'affranchissement du courrier, le stockage des petites fournitures de bureau est situé à proximité des bureaux et **sera conservé.**

La **salle de réunion** dite salle d'honneur **sera conservée** au R+1 du bâtiment A (**conservée en l'état**).

Des **sanitaires personnels** sont aisément accessibles depuis le pôle administration (**conservés en l'état**).

Seuls les bureaux cadre supérieur de santé et informaticiens seront transférés à proximité des autres locaux au RDC haut.

Un **local archives dites « vivantes »** sera implanté à proximité du bureau facturation ainsi que du bureau RH.

Le **local archives dites « mortes »** pourra être délocalisé dans la salle de réunion/formation actuelle. Il sera aménagé sur rail.

N° fiche d'espace	Intitulé du local	Surface utile (m²)	Nbre	Surface totale (m²)	Ratio SDO/SU	SDO (m²)	Capacité (nombre)
Accueil - Administration							
Accueil				8,00		10,00	
SAN02	Sanitaires publics (PMR)	4,00	2	8,00	1,25	10,00	2
Administration				86,00		107,50	
ADM06	Bureau cadre supérieur de santé	12,00	1	12,00	1,25	15,00	1
ADM10	Bureau informaticien	16,00	1	16,00	1,25	20,00	2
ADM13	Archives vivantes	8,00	1	8,00	1,25	10,00	
ADM14	Archives mortes	50,00	1	50,00	1,25	62,50	
TOTAL SURFACE				94,00		117,50	

5.6.2. Médical et soins

Le plateau technique de rééducation, les bureaux de consultations externes et les bureaux médicaux et paramédicaux seront regroupés et localisés au premier étage du bâtiment A. Le cheminement depuis les services médecine, SMR et hôpital de jour sera aisé.

Le plateau kiné y compris les bureaux (kinésithérapeute ; APA) et vestiaires, l'espace de balnéothérapie et l'atelier ergothérapie sont **conservés en l'état**.

La zone de consultations externes regroupera :

- Un **secrétariat médical** de 3 postes de travail. A terme, il pourra être utilisé par le plateau technique et les bureaux médicaux.
- Deux **bureaux standard de télémedecine**. Ils seront aménagés pour que des praticiens puissent consulter ponctuellement. Ce dispositif permettra de renforcer l'appellation d'hôpital de proximité. Un système de télémedecine performant sera intégré dans au moins un des bureaux.

Idéalement, la zone de consultation externe devra pouvoir être accessible indépendamment.

Une zone de **bureaux médicaux/paramédicaux** regroupera :

- Un bureau médecin coordinateur SMR
- Un bureau médecin coordonnateur
- Un bureau psychologue
- Un bureau assistante sociale
- Un bureau double qualicienne et psychomotricien

Les bureaux seront équipés pour recevoir un poste de travail informatisé et disposeront d'un placard intégré. Le bureau médecin coordonnateur pourra éventuellement être implanté au sein d'une des unités EHPAD.

■ Tableau des surfaces

N° fiche d'espace	Intitulé du local	Surface utile (m²)	Nbre	Surface totale (m²)	Ratio SDO/SU	SDO (m²)	Capacité (nombre)
Médical et soins							
Consultations externes				44,00		57,20	
CONSULT01	Secrétariat médical	20,00	1	20,00	1,30	26	3
CONSULT02	Bureau télémedecine	12,00	2	24,00	1,30	31,2	1
Médicaux - Paramédicaux				76,00		98,80	
MED01	Bureau médecin coordonnateur	12,00	1	12,00	1,30	15,6	1
MED02	Bureau médecin coordonnateur SSR	12,00	1	12,00	1,30	15,6	1
MED03	Bureau psychologue	12,00	2	24,00	1,30	31,2	1
MED04	Bureau assistante sociale	12,00	1	12,00	1,30	15,6	1
MED05	Bureau qualicien - psychomotricien	16,00	1	16,00	1,30	20,8	2
TOTAL SURFACE				120,00		156,00	

5.6.3. Vie sociale – Animation

Les espaces de vie collective sont un point fort pour un établissement hébergeant des personnes âgées car ils offrent aux résidents la possibilité de développer leur vie sociale et de participer à des activités diverses. Ces lieux devront être regroupés et facilement accessibles depuis les unités d'EHPAD et USLD, afin de former le « cœur de vie » de l'établissement.

■ Animation

La **salle d'animation** actuelle sera conservée (RDC haut). Elle permet d'organiser des activités de diverses natures, soit en petits groupes soit en un seul grand ensemble et contribue à l'animation de l'établissement. Sa capacité maximale est de 90 personnes.

La salle sera modulable en deux espaces de surface équivalente à l'aide d'une cloison mobile isolante phoniquement (à installer dans le cadre de la présente opération). La salle sera également complétée de placards intégrés (à prévoir dans le cadre de la présente opération).

Une **salle d'activité** d'une capacité de 15 personnes complètera l'offre d'animation. Elle sera équipée d'un placard intégré et d'un point d'eau.

Une **cuisine thérapeutique** sera contiguë et communicante avec la salle d'activité. Elle sera équipée de placards hauts et bas, d'un évier et d'équipements électroménagers de type domestique (micro-onde, four, plaque de cuisson, bouilloire...).

À proximité des espaces d'animation sont présents des **sanitaires**.

■ Lieux de culte

L'actuelle chapelle sera conservée en l'état.

■ Bien être

Un **espace de bien-être** sera implanté idéalement à proximité des espaces d'animation. Le local regroupera un espace esthétique (manucure, pédicure) et un salon de coiffure (bac mobile). Il sera largement vitré sur la circulation afin de créer un effet « vitrine ». Il bénéficiera d'un éclairage naturel ainsi que de vues sur l'extérieur. Des attentes seront prévues en nombre suffisant pour pouvoir aménager l'espace selon les besoins.

■ Tiers lieu

Un **espace de tiers lieu** sera implanté au RDC haut. Il permettra l'accueil d'expositions à destination des résidents mais également du public extérieur. Une cafétéria sera ainsi aménagée dans le but d'ouvrir la salle à un public extérieur et de proposer des moments intergénérationnels. La salle sera équipée d'une kitchenette et de distributeurs de type boissons, encas.

La salle pourra également accueillir des formations ou être utilisée en salle de réunion/formation par le personnel de l'établissement (réunions institutionnelles, formations en interne, groupes de parole, etc ...). A noter, la salle de réunion/formation existante au RDC haut du bâtiment A sera réaffectée à un autre usage (archives mortes et bureau atelier). Le concepteur prévoira donc l'équipement de la salle en termes d'attentes techniques courants forts et faibles pour l'installation en plafond d'un vidéo projecteur.

■ Tableau des surfaces

N° fiche d'espace	Intitulé du local	Surface utile (m²)	Nbre	Surface totale (m²)	Ratio SDO/SU	SDO (m²)	Capacité (nombre)
Vie sociale et animation							
Animation				50,00		65,00	
ANIM01	Salle d'animation collective dont tiers lieu	140,00	1	Conservée avec travaux selon programme			
ANIM02	Salle d'activités	35,00	1	35,00	1,30	45,5	15
ANIM03	Cuisne thérapeutique	15,00	1	15,00	1,30	19,5	
Bien être				18,00		23,4	
BE01	Espace esthétique / salon de coiffure	18,00	1	18,00	1,30	23,4	
Tiers lieu				50,00		65	
TL01	Cafétéria / exposition / salle formation	50,00	1	50,00	1,30	65	15
TOTAL SURFACE				118,00		153,40	

5.6.4. PASA

Le **Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA)** permettra d'accueillir dans la journée principalement les résidents de l'UASA ayant des troubles du comportement modérés, consécutifs particulièrement d'une maladie neurodégénérative associée à un syndrome démentiel, qui altèrent néanmoins la qualité de vie de la personne et des autres résidents. Ce pôle accueille chaque jour, selon les besoins des résidents, 14 personnes.

Le PASA devra être aisément accessible depuis les lieux d'hébergement de l'UASA. Idéalement, le PASA se situera au RDC bas.

Les résidents seront accompagnés depuis leur chambre au PASA par un membre du personnel. Le déplacement du résident vers le PASA doit donc être simple (gestion du temps des personnels), direct et sécurisé pour l'ensemble des résidents (ascenseur, facilement accessible, éviter le passage via d'autres services...).

Le PASA proposera durant la journée des activités individuelles ou collectives qui concourent au maintien ou à la réhabilitation des capacités fonctionnelles restantes et des fonctions cognitives, à la mobilisation des fonctions sensorielles ainsi qu'au maintien du lien social des personnes accueillies.

L'environnement architectural du PASA devra être conçu de manière à constituer un réel support du projet de soins et d'activités adaptées. Il visera à créer pour les personnes accueillies un environnement confortable, rassurant et stimulant. Il leur permettra d'évoluer au sein de lieux favorisant la vie sociale et les échanges entre les personnes accueillies.

Enfin, l'environnement architectural devra intégrer « une ouverture sur l'extérieur » par un prolongement sur un jardin clos et sécurisé ou terrasse, librement accessible aux personnes accueillies.

Les préconisations suivantes seront prises en compte dans la conception du PASA :

- veiller à un éclairage adapté (pas de lumière trop forte ni insuffisante)
- veiller à ce que les sols ne réverbèrent pas la lumière et ne soient pas glissants
- installer un mobilier qui rappelle le milieu familial antérieur
- privilégier un espace où la personne visualise facilement les différents espaces (salle d'activité, salle de repos, cuisine, toilettes, etc.)
- favoriser l'orientation temporelle (pendule, calendrier, etc.)
- permettre d'accéder en toute sécurité et toute liberté à un espace extérieur (jardin ou terrasse)

Les aménagements des espaces tiendront compte non seulement des spécificités des personnes accueillies quant à leurs troubles du comportement, mais aussi à leurs déficiences sensorielles.

L'entrée du PASA devra être traitée avec soin pour garantir la sécurité des résidents tout en évitant de créer des situations anxiogènes. Cette entrée, espace de transition, signifie aux résidents qu'ils « sortent » de leur unité pour la journée pour être accueillis dans une autre structure, plus personnalisée.

Les résidents accueillis dans le PASA déjeunent sur place. Un lieu de vie (**salon et salle à manger**) sera prévu à cet effet et permettra aux résidents accueillis pour la journée de manger ensemble, en compagnie éventuellement de leurs familles.

Le lieu de vie sera meublé de petites tables, et disposera d'un accès direct à l'espace extérieur.

Dans le lieu de vie, il sera aménagé une **cuisine thérapeutique**. Cette cuisine sera largement ouverte sur le lieu de vie afin de faire participer les résidents à la vie de l'unité et de permettre une surveillance aisée. Elle sera conçue à l'image d'une cuisine courante de logement (four, hotte, plaque vitrocéramique, réfrigérateur, micro-onde, meubles haut et bas, plan de travail avec évier ...) et permettra à quelques résidents de participer à la préparation des repas. La cuisine thérapeutique servira également au personnel pour la préparation et/ou la mise en place des repas ainsi que le stockage du chariot de réchauffage.

Il sera possible de fermer cet espace cuisine (volet roulant sur plan de travail + portillon).

La **salle d'activités** permettra l'organisation d'activités individuelles ou de groupe (6 à 7 résidents maximum) : gymnastique douce, activité musicale, activité manuelle, etc. ... Elle pourra également servir pour la pratique d'activités Snoezelen (espace approprié, à des séances reposant sur des sollicitations sensorielles).

La salle sera équipée d'un point d'eau et d'étagères et disposera de prises en nombre suffisant.

Un **espace de repos** comprenant quelques fauteuils ou un lit permettra à un résident agité de se reposer au sein du PASA. Une occultation totale de cet espace devra être possible par volet roulant.

Deux sanitaires comportant un WC et un lavabo adapté aux personnes handicapées seront situés à proximité du lieu de vie. L'un des sanitaires disposera également d'une douche pour effectuer une toilette si besoin en cours de journée.

Un **local rangement** permettra le stockage du matériel et le stockage de l'armoire à linge. Il sera équipé d'étagères.

Le personnel disposera d'un **bureau** et d'un **sanitaire** au sein du PASA.

■ Tableau des surfaces

N° fiche d'espace	Intitulé du local	Surface utile (m²)	Nbre	Surface totale (m²)	Ratio SDO/SU	SDO (m²)	Capacité (nombre)
PASA							
Lieux de vie et activités				100,00		135,00	
PASA01	Entrée	4,00	1	4,00	1,35	5,4	
PASA02	Salle à manger / salon	42,00	1	42,00	1,35	56,7	14
PASA03	Cuisine thérapeutique	10,00	1	10,00	1,35	13,5	
PASA04	Salle d'activités	18,00	1	18,00	1,35	24,3	7
PASA05	Espace snoezelen ou salle d'activités	12,00	1	12,00	1,35	16,2	3
PASA06	Espace de repos	14,00	1	14,00	1,35	18,9	
Locaux supports				15,00		20,25	
SAN01	Sanitaires résidents	4,00	1	4,00	1,35	5,4	
PASA07	Sanitaires résidents avec douche	5,00	1	5,00	1,35	6,75	
PASA08	Rangement	6,00	1	6,00	1,35	8,1	
Locaux du personnel				13,00		17,55	
PASA09	Bureau	10,00	1	10,00	1,35	13,5	
SAN01	Sanitaires résidents	3,00	1	3,00	1,35	4,05	
Espaces extérieurs							
	Terrasse ou jardin		1	PM		PM	
TOTAL SURFACE				128,00		172,80	

5.6.5. Hébergement adapté – Unité d'accueil spécifique Alzheimer (UASA)

L'unité de 14 lits sera conçue de manière à créer un environnement architectural adapté, une ambiance familiale, une atmosphère rassurante et sécurisante améliorant la qualité de vie des personnes atteintes de maladie d'Alzheimer ou apparentée.

Afin d'assurer la sécurité des personnes accueillies, l'unité sera fermée et proposera sur un même lieu l'hébergement, les soins, les activités sociales et thérapeutiques. La conception de l'unité devra être favoriser la déambulation.

Idéalement l'unité sera implantée en rez-de-chaussée bas avec un accès à un jardin clos.

L'unité UASA sera implantée de préférence dans la partie neuve.

L'aménagement de l'unité visera à :

- **Rendre inaccessibles les zones à risques aux personnes accueillies** ; les éléments qui peuvent présenter des risques (prises, fils électriques, radiateurs...) seront masqués ou protégés (alimentation d'eau) et indiqués par un pictogramme particulier
- **Concevoir des circulations qui permettent aux personnes de se déplacer librement en toute sécurité** ; les espaces de déambulation doivent être des espaces continus, les culs-de-sac créant de la frustration et de l'agitation seront évités
- **Assurer des dispositions architecturales adaptées au public accueilli** : revêtements non glissants des sols, absence de ressaut pour éviter les chutes, points d'appui proposés dans les espaces de circulation, de préférence de couleur contrastée afin d'en faciliter le repérage en cas de déficience visuelle...

- **Éviter une « sursimulation »** qui favorise la distraction, l'agitation, la confusion, l'anxiété. Pour cela, il convient de dédier un espace à une fonction.
- **Permettre l'accès direct vers l'extérieur** : un jardin sécurisé et/ou terrasse(s),
- **Prévenir et proscrire l'accès, ou le contact avec des éléments de l'aménagement pouvant être toxiques ou dangereux** pouvant être portés à la bouche : plantes, objets contendants, etc. ;

■ Locaux d'hébergement

Les chambres seront localisées dans l'environnement immédiat du lieu de vie afin d'en assurer la surveillance. Elles peuvent donner directement sur le lieu de vie ou sur de petits espaces de distribution, toujours visibles depuis le lieu de vie.

Les chambres individuelles de l'unité seront organisées et conçues de la même façon que celles des unités d'hébergement EHPAD. Toutefois, leur agencement devra également prendre en considération les préconisations ci-après :

- Les couleurs vives, sombres, les revêtements à motifs sont à proscrire.
- le traitement des volumes est à étudier avec soin. La sensation d'exigüité des lieux peut être stressante.
- les chambres seront sécurisées :
 - les fenêtres seront à ouverture limitée par un système fiable et solide,
 - les portes du placard seront équipées d'une serrure sur organigramme,
 - ne comporte pas de bureau
 - ne comporte pas de rail lève malade
 - serrure connectée sur les portes de chambre
 - les équipements techniques seront sécurisés : les cordons sont interdits ; les protections métalliques ou les objets coupants sont proscrits ; les commandes électriques sont protégées ou externalisées (à l'extérieur de la chambre) ; les matériaux doivent présenter une solidité à l'arrachement, à l'enfoncement et à l'effritement, les organes de chauffage sont protégés, etc.

Les **salles de bains des chambres** seront également organisées et conçues de la même façon que celles des unités d'hébergement EHPAD. Toutefois, les dispositions suivantes devront être prises en compte :

- il sera prévu un dispositif de condamnation de l'alimentation en eau des appareils sanitaires,
- l'armoire pour les produits d'hygiène sera fermée à clé

■ Espaces communs

L'unité de vie sera centrée autour des espaces de vie collective dans lesquels les activités courantes de la journée devront pouvoir être organisées : les repas, les activités (jeux de société, musique, dessin, lecture, ...) et la détente.

Les espaces de vie collectives seront centraux dans l'unité et devront permettre de regrouper l'ensemble des résidents dans l'objectif d'optimiser les échanges et la surveillance depuis le poste de soins.

L'entrée UVP se fera par un SAS sécurisé, configuré comme un hall d'immeuble (espace avec boîte aux lettres, interphone...).

L'espace **salle à manger** permettra à l'ensemble des résidents de manger simultanément (environ 14 personnes) ; des espaces plus intimes pourront être créés et modifiés à l'aide de claustras par exemple.

L'espace **salle à manger** sera ouvert sur la circulation de l'unité et donnera directement accès à un jardin sécurisé et clos.

L'**office** sera accessible depuis la salle à manger et permettra le réchauffage des chariots repas et le stockage des petits-déjeuners. Il sera équipé de meubles haut et bas, d'un plan de travail avec évier, de 2 réfrigérateurs et d'une attente lave-vaisselle (installation ultérieure potentielle). Son accès sera limité au personnel.

L'espace **salon ou salle d'activité** permettra aux résidents de se réunir, de se reposer, de regarder ensemble la télévision, ou de participer à des activités... Elle pourra accueillir 4 à 5 personnes.

Des **sanitaires pour les résidents/visiteurs** seront prévus à proximité des espaces de vie collective. Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

■ Locaux de soins

La localisation des locaux de soins sera étudiée de manière à permettre une surveillance aisée des espaces de vie collective et du jardin sécurisé (notamment depuis la salle de relève/bureau infirmier).

Le poste de soins regroupera l'ensemble des espaces nécessaires à l'équipe de soignante pour la préparation, la gestion et la coordination des soins, la décontamination du matériel médical ; il sera prévu :

- une **salle de relève/bureau infirmier** équipée d'un plan de travail avec poste informatique, d'une armoire de rangement et d'une table de réunion (environ 6 personnes)
- une **salle de soins/ préparation** équipée d'un plan de travail avec réfrigérateur en dessous, de rangements hauts et bas et d'un point d'eau. Les chariots de nursing AS seront stockés dans ce local ainsi que le chariots médicaments.
- un **espace « retour soins »** équipé d'une paillasse humide avec évier 2 bacs, une paillasse de séchage et des rangements hauts et bas, un lave mains à proximité de l'entrée du local. Ce local est destiné à la décontamination et à la gestion des DASRI.

L'ensemble des alarmes techniques et du dispositif d'appel malade sera renvoyé dans la salle de relève/bureau infirmier.

L'accès aux locaux depuis la circulation sera sécurisé.

■ Locaux de services

Des locaux de service seront aménagés afin de permettre le bon fonctionnement de l'unité. Ils seront réservés au personnel. Leur accès sera sécurisé afin d'éviter que les résidents n'y pénètrent.

Les locaux ci-dessous sont prévus :

- **Un local linge sale & déchets** pour le rangement du chariot quadri-sacs (linge sale / déchets) de l'unité. Il sera situé à proximité d'une circulation verticale et à l'entrée de l'unité.
- **Un local linge propre** pour le stockage du linge plat (1 armoire). Le stockage se fera sur étagères ou armoires. En position centrale.
- **Un local lave-bassin + ménage** permettra le nettoyage et la désinfection des équipements de type bassins, pot de chaises percées, etc. ; La marche en avant sera respectée dans l'aménagement du local. Il sera équipé d'un vidoir suspendu, d'un plan de travail en inox pour l'entreposage des récipients, d'un meuble de rangement pour récipients propres, d'un lave mains à commande non manuelle. Il permettra également le rangement du chariot ménage et des produits d'entretien
- **Un local de stockage pour le matériel médical** de type lit, fauteuil, matelas ...
- **Un local usage unique** pour le stockage des produits incontinence / gants à usage unique / sacs poubelles / etc. ; Il sera équipé d'étagères, d'armoires.

■ Locaux du personnel

Il est prévu des **sanitaires pour le personnel**. Il sera situé à proximité de la salle de relève.

■ Tableau des surfaces

N° fiche d'espace	Intitulé du local	Surface utile (m²)	Nbre	Surface totale (m²)	Ratio SDO/SU	SDO (m²)	Capacité (nombre)
Hébergement EHPAD - UASA (106 lits EHPAD + 5 lits d'hébergement temporaire)							
Unité d'hébergement UASA (14 lits)							
Espace privatif				280,00		392,00	
HEB01	Chambre individuelle	20,00	14	280,00	1,40	392	
Espace privatif				71,00		99,40	
COMM01	Entrée adaptée	4,00	1	4,00	1,40	5,6	
COMM02	Salle à manger	35,00	1	35,00	1,40	49	14
COMM03	Office	16,00	1	16,00	1,40	22,4	1 chariot
COMM04	Salon ou salle d'activité	12,00	1	12,00	1,40	16,8	5
SAN02	Sanitaire résident/visiteur	4,00	1	4,00	1,40	5,6	
Locaux de soins				37,00		51,80	
SOI01	Salle de relèvements / bureau infirmier	20,00	1	20,00	1,40	28	7
SOI02	Salle de soins / préparation	12,00	1	12,00	1,40	16,8	3 chariots
SOI03	Retour soins (désinfection) yc DASRI	5,00	1	5,00	1,40	7	
Locaux de services				44,00		61,60	
SERV01	Linge sale - DAOM	5,00	1	5,00	1,40	7	1 chariot
SERV02	Linge propre	6,00	1	6,00	1,40	8,4	1 armoire
SERV03	Local lave bassin - ménage	10,00	1	10,00	1,40	14	
SERV04	Stockage matériel médical	15,00	1	15,00	1,40	21	
SERV05	Stockage usage unique	8,00	1	8,00	1,40	11,2	
Locaux du personnel				3,00		4,20	
SAN01	Sanitaire du personnel	3,00	1	3,00	1,40	4,2	
TOTAL SURFACE				435,00		609,00	

5.6.6. Hébergement traditionnel – EHPAD

L'EHPAD comprendra **106 lits d'hébergement permanent et 5 lits d'hébergement temporaire**.

Idealement les unités seront dimensionnées en :

- 3 x 16 lits pour l'unité 1 (hors opération)
- 30 lits + 3 lits d'hébergement temporaire pour l'unité 2.
- 28 lits + 2 lits d'hébergement temporaire pour l'unité 3.

Les chambres EHPAD seront implantées de préférence dans la partie neuve.

Il n'est pas prévu de réaliser de travaux dans le bâtiment C.

Nota : le maître d'ouvrage est conscient des problématiques rencontrées dans les unités du bâtiment C : salle de bain des chambres non conforme à la réglementation PMR, absence de salle de relèvements, salle de soins peu fonctionnelle, surface des salles de bain communes restreinte, surface des locaux de service restreinte, absence de locaux de rangement.

A noter qu'une opération d'équipements de chambre en rails lève-malade est prévu courant 2025 (33 chambres du bâtiment H ; puis un autre courant 2026 (chambres du bâtiment C).

L'ensemble des locaux composant une unité d'hébergement seront localisés sur un même niveau.

Les locaux communs seront situés en position centrale et équidistance vis-à-vis des chambres.

■ Locaux d'hébergement

Afin de limiter les distances entre les locaux d'hébergement et les espaces communs et de soins ; le concepteur prévoira de répartir en 2 sous-unités les chambres de part et d'autre du noyau central (espace communs, locaux de soins).

Les chambres individuelles représentent l'espace privatif des résidents accueillis en EHPAD ; le résident doit se sentir « chez lui ». A cet effet une attention particulière sera donc portée à la configuration des chambres afin de ne pas avoir une vue directe sur l'espace privatif du résident à partir de la porte d'entrée de sa chambre.

L'organisation de la chambre devra être pensée de manière à permettre la circulation des personnes à mobilité réduite et l'accessibilité de toutes les aides techniques et matériels roulants (lève-personnes, fauteuils roulants, ...) sans déplacer le mobilier.

La surface des chambres individuelles variera entre 17 m² (restructurée) et 20m² (neuve).

Toutes les chambres seront individuelles mais certaines chambres (notamment les chambres restructurées) disposeront d'une salle de bain partagée.

Les **chambres individuelles** seront équipées d'un lit médicalisé, une table de chevet, un fauteuil, d'un placard intégré et d'un bureau. Des rails lève-malade seront installés dans 22 chambres de chaque sous-unité.

Le placard intégré disposera de portes battantes fermées à clé, d'une partie penderie et d'une partie étagères. La tête de lit sera protégée à l'aide d'une protection. Une veilleuse sera disposée au niveau de la salle de bain permettant au résident de se diriger vers la salle de bain sans risque.

Certaines chambres disposeront d'une salle de bain partagée (accessible depuis les 2 chambres). Toutefois, la conception de la salle de bains devra permettre de ne pas proposer un espace douche provoquant des projections d'eau sur les autres équipements (vasque et sanitaire).

Les salles de bain partagées entre deux chambres disposeront d'un système de fermeture de la porte adapté (la salle de bain ne pourra être accessible par l'autre résident en cas d'utilisation ; la chambre ne pourra être accessible depuis l'autre chambre).

L'ensemble des salles de bains disposera d'un plan vasque accessible aux personnes à mobilité réduite, d'une armoire fermée pour entreposer les produits d'hygiène et d'une porte coulissante en applique.

La salle de bain partagée intégrera deux armoires fermées de chaque côté de la vasque.

Les **chambres d'hébergement temporaire** seront équipées de la même manière que les chambres individuelles.

Cependant, la salle de bain comportera uniquement un sanitaire et un plan vasque ; la salle de bain ne disposera pas de douche.

Chaque unité disposera d'une **chambre bariatrique**, chambre de surface plus importante avec équipements adaptés, permettant l'accueil de personnes obèses ou lourdement handicapées. La chambre bariatrique sera implantée dans la partie neuve et sera globalement organisée comme une chambre individuelle, toutefois, les spécificités suivantes seront à prendre en compte :

- Porte d'accès à la chambre : largeur de passage permettant de sortir aisément le lit,
- Dimensions du mobilier et des équipements à prendre en compte
- Rail lève personnes plafonnier en H d'une capacité allant jusqu'à 500kg, prévoir un moteur à demeure,

La **salle d'eau de la chambre bariatrique** sera conçue en prenant en compte les spécificités suivantes :

- Porte d'accès à la salle d'eau : largeur de passage de 1,10m
- Accès possible du chariot douche bariatrique
- De manière générale, équipements sanitaires supportant le poids d'une personne obèse (cuvette wc allongée, wc posé au sol, hauteur 0,51m).

■ Espaces communs

Les espaces de vie collectives seront centraux dans l'unité et devront permettre la surveillance depuis le poste de soins.

L'espace **salle à manger** permettra à l'ensemble des résidents de manger simultanément (100% des personnes) ; des espaces plus intimes pourront être créés et modifiés à l'aide de claustras par exemple. Des placards seront implantés dans la salle à manger pour y ranger du matériel d'activité ou d'animation (jeux de société, ...).

Dans l'idéal, la salle à manger sera prolongée par une terrasse extérieure.

L'**office** sera commun aux 2 sous-unités et accessible depuis la/les salles à manger (suivant la configuration proposée). Il permettra le réchauffage des 2 chariots repas et le stockage des petits-déjeuners. Il sera équipé

de meubles haut et bas, d'un plan de travail avec évier, d'une attente lave-vaisselle et de deux réfrigérateurs. Son accès sera limité au personnel.

L'espace **salon** permettra d'accueillir les résidents au cours de la journée pour des moments de calme et de détente. Cet espace sera ouvert sur la circulation et équipée d'une télévision, de fauteuils et de tables basses.

Des **sanitaires pour les résidents/visiteurs** seront prévus à proximité des espaces de vie collective. Ils seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

■ Locaux de soins

La localisation des locaux de soins sera étudiée de manière à permettre une surveillance aisée des espaces de vie collective depuis la salle de relève/bureau infirmier. L'accès aux locaux depuis la circulation sera sécurisé.

Il sera prévu :

- une **salle de relève/bureau infirmier** par unité équipée d'un plan de travail avec poste informatique, d'une armoire de rangement et d'une table de réunion (environ 6 personnes)
- une **salle de soins/ préparation** par unité équipée d'un plan de travail avec réfrigérateur en dessous, de rangements hauts et bas et d'un point d'eau. Les chariots de nursing AS et les chariots médicaments seront stockés dans ce local.
- un **espace « retour soins »** équipé d'une paillasse humide avec évier 2 bacs, une paillasse de séchage et des rangements hauts et bas, un lave mains à proximité de l'entrée du local. Ce local est destiné à la décontamination et à la gestion des DASRI.
- Un **bureau cadre de santé** par unité, équipé d'un poste de travail

L'ensemble des alarmes techniques et du dispositif d'appel malade sera renvoyé dans la salle de relève/bureau infirmier.

Une **salle de bain commune** sera implantée dans l'unité afin de permettre aux résidents logés dans des chambres non pourvues de douches ou en salle de bain partagée d'accéder aux soins corporels. Elles seront accessibles avec un chariot douche et comporteront un sanitaire, douche, un lavabo et un placard pour le rangement des serviettes. Il n'est pas prévu de baignoire thérapeutique. Elles seront équipées d'un rail en H. Leur aménagement permettra une séparation entre le sanitaire et la douche.

■ Locaux de services

Des locaux de service seront aménagés afin de permettre le bon fonctionnement de l'unité. Les locaux de service seront réservés au personnel. Leur accès sera sécurisé afin d'éviter que les résidents n'y pénètrent.

Les locaux ci-dessous sont prévus :

- **Un local linge sale & déchets** pour le rangement du chariot quadrisacs (linge sale / déchets) de l'unité. Il sera situé à proximité d'une circulation verticale et à l'entrée de l'unité.
- **Un local linge propre** pour le stockage du linge plat (1 armoire). Le stockage des oreillers et couettes se fera sur étagères.
- **Un local lave-bassin + ménage** permettra le nettoyage et la désinfection des équipements de type bassins, pot de chaises percées, etc. ; La marche en avant sera respectée dans l'aménagement du local. Il sera équipé d'un vidoir suspendu, d'un plan de travail en inox pour l'entreposage des récipients, d'un meuble de rangement pour récipients propres, d'un lave mains à commande non manuelle. Il intégrera également un chariot ménage et le stockage des produits d'entretien
- **Un local de stockage pour le matériel médical** de type lit, fauteuil, matelas ...
- **Un local usage unique** pour le stockage des produits incontinence / gants à usage unique / sacs poubelles / etc. ; Il sera équipé d'étagères.

■ Locaux du personnel

Il sera prévu un **sanitaire pour le personnel** à proximité de la salle de relève.

Plans du bâtiment H RDC bas



Tableau des surfaces

Les locaux surlignés en jaune seront situés dans le bâtiment neuf.

N° fiche d'espace	Intitulé du local	Surface utile m²	Nbre	Surface totale m²	Ratio SDO/SU	SDO (m²)	Capacité (nombre)
Hébergement EHPAD - UASA (106 lits EHPAD + 5 lits d'hébergement temporaire)							
Unité d'hébergement EHPAD 2 (30 lits + 3 lits d'hébergement temporaire)							
Espace privatif				655,00		884,25	
HEB02	Chambre individuelle	20,00	15	300,00	1,35	405	
HEB03	Chambre individuelle	20,00	14	280,00	1,35	378	
HEB04	Chambre hébergement temporaire (sans douche)	17,00	2	34,00	1,35	45,9	
HEB04	Chambre hébergement temporaire (sans douche)	17,00	1	17,00	1,35	22,95	
HEB05	Chambre bariatrique	24,00	1	24,00	1,35	32,4	
Espaces communs				90,00		121,50	
COMM02	Salle à manger	70,00	1	70,00	1,35	94,5	33
COMM03	Office	16,00	1	16,00	1,35	21,6	2 chariot
COMM04	Salon ou salle d'activité	15,00	1	Surface intégrée dans la salle à manger			
SAN02	Sanitaire résident/visiteur	4,00	1	4,00	1,35	5,4	
Locaux de soins				55,00		74,25	
SOI01	Salle de relève / bureau infirmier	20,00	1	20,00	1,35	27	7
SOI02	Salle de soins / préparation	18,00	1	18,00	1,35	24,3	Chariot AS
SOI03	Retour soins (désinfection) yc DASRI	10,00	1	10,00	1,35	13,5	
SOI05	Salle de bain commune	7,00	1	7,00	1,35	9,45	
Locaux de services				69,00		93,15	
SERV01	Linge sale - DAOM	5,00	1	5,00	1,35	6,75	1 chariot
SERV01	Linge sale - DAOM	5,00	1	5,00	1,35	6,75	1 chariot
SERV02	Linge propre	6,00	1	6,00	1,35	8,1	1 armoire
SERV02	Linge propre	6,00	1	6,00	1,35	8,1	1 armoire
SERV03	Local lave bassin - ménage	7,00	1	7,00	1,35	9,45	
SERV04	Stockage matériel médical	30,00	1	30,00	1,35	40,5	
SERV05	Stocage usage unique	5,00	1	5,00	1,35	6,75	
SERV05	Stocage usage unique	5,00	1	5,00	1,35	6,75	
Locaux du personnel				3,00		4,05	
SAN01	Sanitaire du personnel	3,00	1	3,00	1,35	4,05	
Total surface restructuration				515,00		695,25	
Total surface construction				357,00		481,95	
TOTAL SURFACE				872,00		1177,20	

N° fiche d'espace	Intitulé du local	Surface utile m²	Nbre	Surface totale m²	Ratio SDO/SU	SDO (m²)	Capacité (nombre)
Hébergement EHPAD - UASA (106 lits EHPAD + 5 lits d'hébergement temporaire)							
Unité d'hébergement EHPAD 3 (28 lits + 2 lits d'hébergement temporaire)							
Espace privatif				598,00		807,30	
HEB02	Chambre individuelle	20,00	17	340,00	1,35	459	
HEB03	Chambre individuelle	20,00	10	200,00	1,35	270	
HEB04	Chambre hébergement temporaire (sans douche)	17,00	1	17,00	1,35	22,95	
HEB04	Chambre hébergement temporaire (sans douche)	17,00	1	17,00	1,35	22,95	
HEB05	Chambre bariatrique	24,00	1	24,00	1,35	32,4	
Espaces communs				90,00		121,50	
COMM02	Salle à manger	70,00	1	70,00	1,35	94,5	30
COMM03	Office	16,00	1	16,00	1,35	21,6	2 chariot
COMM04	Salon ou salle d'activité	15,00	1	Surface intégrée dans la salle à manger			
SAN02	Sanitaire résident/visiteur	4,00	1	4,00	1,35	5,4	
Locaux de soins				68,00		91,80	
SOI01	Salle de relève / bureau infirmier	20,00	1	20,00	1,35	27	7
SOI02	Salle de soins / préparation	18,00	1	18,00	1,35	24,3	Chariot AS
SOI03	Retour soins (désinfection) yc DASRI	10,00	1	10,00	1,35	13,5	
SOI04	Bureau cadre de santé	12,00	1	12,00	1,35	16,2	1
SOI05	Salle de bain commune	8,00	1	8,00	1,35	10,8	
Locaux de services				72,00		97,20	
SERV01	Linge sale - DAOM	5,00	1	5,00	1,35	6,75	1 chariot
SERV01	Linge sale - DAOM	5,00	1	5,00	1,35	6,75	1 chariot
SERV02	Linge propre	6,00	1	6,00	1,35	8,1	1 armoire
SERV02	Linge propre	6,00	1	6,00	1,35	8,1	1 armoire
SERV03	Local lave bassin - ménage	10,00	1	10,00	1,35	13,5	
SERV04	Stockage matériel médical	30,00	1	30,00	1,35	40,5	
SERV05	Stockage usage unique	5,00	1	5,00	1,35	6,75	
SERV05	Stockage usage unique	5,00	1	5,00	1,35	6,75	
Locaux du personnel				3,00		4,05	
SAN01	Sanitaire du personnel	3,00	1	3,00	1,35	4,05	
Total surface restructuration				364,00		491,40	
Total surface construction				467,00		630,45	
TOTAL SURFACE				831,00		1121,85	

5.6.7. Unité de soins longue durée – USLD

L'unité USLD sera traitée en tranche optionnelle (création salle à manger, salle relève, SDB commune, SDB partagée...).

L'USLD comprendra **20 chambres individuelles**.

L'ensemble des locaux composant une unité seront localisés sur un même niveau.

Les locaux communs seront situés en position centrale et équidistance vis-à-vis des chambres.

■ Locaux d'hébergement

Les **chambres individuelles** seront similaires aux chambres EHPAD. Des rails lève-malade simples seront installés dans toutes les chambres.

La salle de bain sera partagée entre deux chambres. Un système de fermeture de la porte sera à étudier. La salle de bain intégrera deux armoires fermées de chaque côté de la vasque.

L'unité disposera d'une **chambre bariatrique**, chambre de surface plus importante avec équipements adaptés, permettant l'accueil de personnes obèses ou lourdement handicapées. La chambre bariatrique sera globalement organisée comme une chambre individuelle, toutefois, les spécificités suivantes seront à prendre en compte :

- Porte d'accès à la chambre : largeur de passage permettant de sortir aisément le lit,
- Dimensions du mobilier et des équipements à prendre en compte
- Rail lève personnes plafonnier en H d'une capacité allant jusqu'à 500kg, prévoir un moteur à demeure,

La **salle d'eau de la chambre bariatrique** sera conçue en prenant en compte les spécificités suivantes :

- Porte d'accès à la salle d'eau : largeur de passage de 1,10m

- Accès possible du chariot douche bariatrique
- De manière générale, équipements sanitaires supportant le poids d'une personne obèse (cuvette wc allongée, wc posé au sol, hauteur 0,51m).

■ Espaces communs

Les espaces de vie collectives seront centraux dans l'unité et devront permettre la surveillance depuis le poste de soins.

L'espace **salle à manger** permettra aux résidents de manger simultanément (75% des personnes). Des placards seront implantés dans la salle à manger pour y ranger du matériel d'activité ou d'animation (jeux de société, ...).

L'**office**, accessible depuis la salle à manger, permettra le réchauffage d'un chariot repas et le stockage des petits-déjeuners. Il sera équipé de meubles haut et bas, d'un plan de travail avec évier, d'une attente lave-vaisselle et de deux réfrigérateurs. Son accès sera limité au personnel.

L'espace **salon** est identique à celui EHPAD.

Des **sanitaires pour les résidents/visiteurs** seront prévus à proximité des espaces de vie collective.

■ Locaux de soins

La localisation des locaux de soins sera étudiée de manière à permettre une surveillance aisée des espaces de vie collective depuis la salle de relève/bureau infirmier. L'accès aux locaux depuis la circulation sera sécurisé.

Il sera prévu :

- une **salle de relève/bureau infirmier** équipée d'un plan de travail avec poste informatique, d'une armoire de rangement et d'une table de réunion (environ 5 personnes)
- une **salle de soins/ préparation** par unité équipée d'un plan de travail avec réfrigérateur en dessous, de rangements hauts et bas et d'un point d'eau. Les chariots de nursing AS et les chariots médicaments seront stockés dans ce local.
- un **espace « retour soins »** identique à celui de l'unité EHPAD.
- Un **bureau cadre de santé**, équipé d'un poste de travail

L'ensemble des alarmes techniques et du dispositif d'appel malade sera renvoyé dans la salle de relève.

Une **salle de bain commune** sera implantée dans l'unité afin de permettre aux résidents logés dans des chambres avec salle de bain partagée d'accéder aux soins corporels. Elles seront accessibles avec un chariot douche et comporteront un sanitaire, douche, un lavabo et un placard pour le rangement des serviettes. Il n'est pas prévu de baignoire thérapeutique. Elles seront équipées d'un rail en H. Leur aménagement permettra une séparation entre le sanitaire et la douche.

■ Locaux de services

Les locaux de service seront réservés au personnel. Leur accès sera sécurisé.

Les locaux ci-dessous seront prévus :

- **Un local linge sale & déchets** (cf. EHPAD).
- **Un local linge propre** (cf. EHPAD).
- **Un local lave-bassin + ménage** (cf. EHPAD).
- **Un local de stockage pour le matériel médical** (cf. EHPAD).
- **Un local usage unique** (cf. EHPAD).

■ Locaux du personnel

Il sera prévu un **sanitaire pour le personnel** à proximité de la salle de relève.

■ Tableau des surfaces

N° fiche d'espace	Intitulé du local	Surface utile (m²)	Nbre	Surface totale (m²)	Ratio SDO/SU	SDO (m²)	Capacité (nombre)
USLD (20 lits)							
Espace privatif				404,00		565,6	
HEB03	Chambre individuelle	20,00	19	380,00	1,40	532	
HEB05	Chambre bariatrique	24,00	1	24,00	1,40	33,6	
Espaces communs				72,00		100,8	
COMM02	Salle à manger	38,00	1	38,00	1,40	53,2	15
COMM03	Office	16,00	1	16,00	1,40	22,4	1 chariot
COMM04	Salon ou salle d'activité	14,00	1	14,00	1,40	19,6	5
SAN02	Sanitaire résident/visiteur	4,00	1	4,00	1,40	5,6	
Locaux de soins				65,00		91	
SOI01	Salle de relève / bureau infirmier	18,00	1	18,00	1,40	25,2	7
SOI02	Salle de soins / préparation	16,00	1	16,00	1,40	22,4	Chariot AS
SOI03	Retour soins (désinfection) yc DASRI	5,00	1	5,00	1,40	7	
SOI04	Bureau cadre de santé	12,00	1	12,00	1,40	16,8	1
SOI05	Salle de bain commune	14,00	1	14,00	1,40	19,6	
Locaux de services				46,00		64,4	
SERV01	Linge sale - DAOM	5,00	1	5,00	1,40	7	1 chariot
SERV02	Linge propre	6,00	1	6,00	1,40	8,4	1 armoire
SERV03	Local lave bassin - ménage	10,00	1	10,00	1,40	14	
SERV04	Stockage matériel médical	15,00	1	15,00	1,40	21	
SERV05	Stocjage usage unique	10,00	1	10,00	1,40	14	
Locaux du personnel				3,00		4,2	
SAN01	Sanitaire du personnel	3,00	1	3,00	1,40	4,2	
TOTAL SURFACE				590,00		826,00	

5.6.8. Unité de médecine

L'unité sera conservée en l'état malgré des salles de bain des chambres sans douche et une salle de relève restreinte.

5.6.9. Unité de soins médicaux et de réadaptation (SMR)

L'unité sera conservée en l'état malgré la présence de chambres doubles et de petites chambres individuelles sans douche.

■ Locaux d'hébergement

Il ne sera pas prévu de travaux dans cette zone .

■ Espaces communs

Un salon est en cours d'aménagement (hors opération) à mi-parcours entre l'unité et le plateau médico-technique afin de permettre aux patients de pouvoir se reposer. Cet espace pourra être ouvert sur la circulation. Il sera équipé d'une télévision, de fauteuils et de tables basses.

Le public utilisera les sanitaires publics de l'hôpital de jour.

■ Locaux de soins

La salle de soins/préparation et le retour soins seront conservés en l'état.

Le concepteur prévoira la création d'une **salle de relève/infirmier**. Elle sera équipée d'un plan de travail avec poste informatique, d'une armoire de rangement et d'une table de réunion (environ 12 personnes). Elle pourra être implantée en dehors de l'unité mais une proximité sera recherchée afin de maintenir une surveillance de l'entrée de l'unité.

■ Locaux de services

Le **local linge sale-DAOM** sera mutualisé avec l'HDJ (cf. HDJ).

Le **local linge propre** et le **local lave bassin** seront conservés. A noter que l'HDJ pourra utiliser le local lave-bassin ponctuellement.

Le **local ménage** sera mutualisé avec l'HDJ (cf. HDJ).

Le **local stockage matériel médical** n'existe pas sur l'unité. Ce local ne fera pas partie de l'opération.

Un **local stockage usage unique** n'existe pas sur l'unité. Ce local ne fera pas partie de l'opération.

■ Locaux du personnel

Le personnel utilisera les sanitaires personnels de l'hôpital de jour.

■ Tableau des surfaces

N° fiche d'espace	Intitulé du local	Surface utile (m²)	Nbre	Surface totale (m²)	Ratio SDO/SU	SDO (m²)	Capacité (nombre)
SMR (28 lits)							
Locaux de soins				24,00		33,6	
SMR01	Salle de relève / bureau infirmier	24,00	1	24,00	1,40	33,6	12
TOTAL SURFACE				24,00		33,60	

5.6.10. Hôpital de jour

L'Hôpital de jour de 7 places sera facilement accessible depuis un ascenseur.

Afin de pouvoir mutualiser certains locaux avec l'unité SMR, le concepteur recherchera une proximité immédiate ; sur un même étage. Il pourra être envisagé de situer l'hôpital de jour au deuxième étage du bâtiment A.

■ Locaux de prise en charge

Les patients seront pris en charge pour la journée au sein du **plateau HDJ**. Il s'agira d'un espace de repos comportant des fauteuils de repos.

Les patients seront accueillis à partir de 8h00 puis seront pris en charge pendant la matinée avec des phases de récupération au niveau du plateau HDJ. Le repas du midi sera pris dans la salle à manger. L'après-midi, le patient sera de nouveau pris en charge avec des phases de récupération. La fin de prise en charge sera vers 16h30.

Un **bureau de cadre de santé** sera implanté sur le plateau HDJ. Il sera ouvert et comportera un poste de travail.

■ Espaces communs

L'hôpital de jour disposera d'une **salle à manger** pour 7 personnes et d'une **cuisine thérapeutique**. Un emplacement sera prévu pour le branchement du chariot repas.

La cuisine thérapeutique sera équipée d'un plan de travail avec évier, de meubles haut et bas ainsi que de petits électroménagers (four, plaque de cuisson, réfrigérateur...). Des ateliers de réadaptation pourront y être effectués.

En cas de besoin, le personnel pourra utiliser l'office de l'unité SMR.

Des **sanitaires** (dont un comportant une douche) seront prévus à proximité du plateau HDJ.

■ Locaux de services

Le **local linge sale-DAOM** sera implanté à proximité de l'hôpital de jour et de l'unité SMR. Le local existe déjà et sera requalifié en local linge sale. Il permettra le rangement du chariot quadri-sacs (linge sale / déchets).

Le **local linge propre** et **stockage usage unique** seront implantés au sein du plateau HDJ. Il permettra le stockage du linge plat (1 armoire) et le stockage des produits incontinence / gants à usage unique / sacs poubelles / etc.

Le **local ménage** sera mutualisé avec l'unité SMR. Il sera équipé d'un vidoir suspendu et d'un lave mains à commande non manuelle. Il sera conçu pour intégrer un chariot ménage et permettre le stockage des produits d'entretien.

■ Tableau des surfaces

N° fiche d'espace	Intitulé du local	Surface utile (m²)	Nbre	Surface totale (m²)	Ratio SDO/SU	SDO (m²)	Capacité (nombre)
Hôpital de jour (7 places)							
Espace privatif				52,00		72,8	
HDJ01	Plateau HDJ	42,00	1	42,00	1,40	58,8	6 fauteuil
HDJ02	Bureau cadre de santé	10,00	1	10,00	1,40	14	1
Espaces communs				29,00		40,6	
HDJ03	Salle à manger	20,00	1	20,00	1,40	28	15
	Office (utilisation office unité à proximité)	PM		PM		PM	
HDJ04	Salon ou salle d'activité	4,00	1	4,00	1,40	5,6	5
HDJ05	Sanitaire résident/visiteur	5,00	1	5,00	1,40	7	
Locaux de services				16,00		22,4	
HDJ06	Linge sale - DAOM	5,00	1	5,00	1,40	7	1 chariot
HDJ07	Linge propre - usage unique	6,00	1	6,00	1,40	8,4	1 armoire
HDJ08	Local lave bassin (commun SSR)	5,00	1	5,00	1,40	7	
TOTAL SURFACE				97,00		135,80	

5.6.11. Locaux du personnel

Le personnel disposera d'une entrée dédiée, aisément accessible depuis le parking du personnel, qui desservira les vestiaires. Idéalement, le personnel devra pouvoir rejoindre son secteur sans avoir à traverser un autre service.

Une **salle de restauration** permettra au personnel de prendre leurs pauses. Elle permettra d'accueillir une quarantaine de personnes simultanément et sera équipée de tables et de chaises, ainsi que d'un coin kitchenette.

Les **vestiaires/douche/sanitaires** comprendront chacun :

- un espace vestiaire avec bancs et armoires (chaque salarié disposera d'une armoire vestiaire individuelle nominative avec séparation propre/sale)
- un espace douche/wc comprenant le nombre d'équipements sanitaires conforme au code du travail (calcul basé sur l'effectif présent simultanément)

Les vestiaires, et leurs équipements, seront dimensionnés sur la base des effectifs suivants :

	Femmes	Hommes
Effectif total (personnel soignant : Médecine/SMR/EHPAD/USLD)	150 pers	30 pers
Effectif présent en simultané	50 pers	10 pers

	Femmes	Hommes
Effectif total (service technique : maintenance/entretien/blanchisserie)	9 pers	9 pers
Effectif présent en simultané	9 pers	9 pers

Les vestiaires du personnel technique se situeront à proximité de la logistique.

Les vestiaires du personnel soignant pourront éventuellement être regroupés dans les étages.

■ Tableau des surfaces

N° fiche d'espace	Intitulé du local	Surface utile (m²)	Nbre	Surface totale (m²)	Ratio SDO/SU	SDO (m²)	Capacité (nombre)
LOCAUX DU PERSONNEL							
PERS01	Espace de restauration	60,00	1	60,00	1,25	75	40
PERS02	Verstiaires F Méd/SSR/EHPAD/USLD	144,00	1	144,00	1,25	180	50
PERS03	Verstiaires H Méd/SSR/EHPAD/USLD	37,00	1	37,00	1,25	46,25	10
PERS04	Verstiaires F service technique	22,00	1	22,00	1,25	27,5	9
PERS05	Verstiaires H service technique	22,00	1	22,00	1,25	27,5	9
TOTAL SURFACE				285,00		356,25	

5.6.12. Services logistiques

Les locaux logistiques seront préférentiellement regroupés et implantés en rez-de-chaussée. Les livraisons et départs se feront via la cour logistique.

Un accès livraison sera créé au niveau de l'intersection du bâtiment H et G afin de limiter les distances à parcourir pour la pharmacie et la blanchisserie.

■ Cuisine

La production des repas se fait sur site et en liaison chaude (production actuelle) ; répondant aux objectifs suivants :

- Production 7j/7
- Capacité de repas :
 - EHPAD/USLD : 276 repas / jour
 - SMR : 52 repas / jour
 - Médecine : 20 repas / jour
 - Personnel : 10 à 15 repas / jour
 - Repas extérieur : 104 repas / jour
- Fréquence de livraison : 1 à 2 fois par semaine

Dans le cadre de la présente opération, il n'est pas prévu de restructurer la cuisine de production.

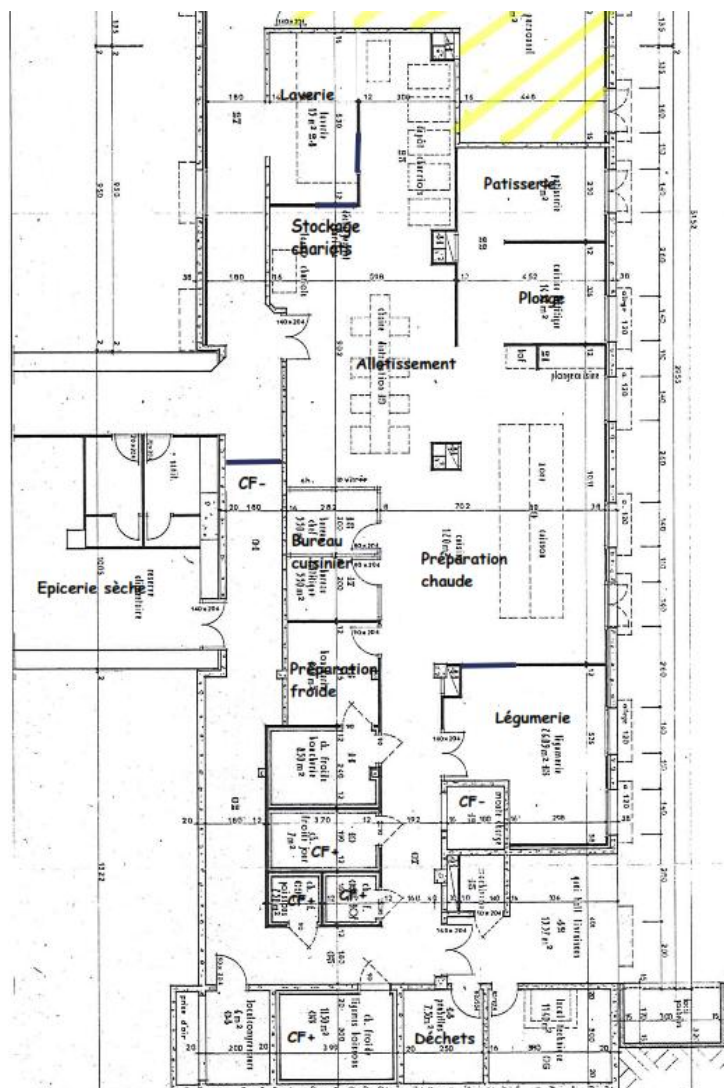
La cuisine de production est composée des espaces suivants :

- la zone de réception et de décartonnage permet le contrôle des produits alimentaires et le décartonnage des produits alimentaires. Cette zone est située à proximité du quai de livraison.
- le bureau chef de cuisine pour gérer les commandes et livraisons. Il est localisé au sein de la cuisine et est équipé d'un poste de travail informatisé.
- Le secteur de stockages sera composé :
 - les chambres froides (positives et négative) : Une chambre froide « Viandes, Charcuterie » à + 0 + 3°C ; Une chambre froide « Poissons » à + 0 + 3°C ; Une chambre froide « Fruits et Légumes » à + 4 + 6°C ; Une chambre froide « Beurre, Œufs, Fromages et autres produits laitiers » à + 0 + 3 °C ; deux chambres froides négatives à -18 -20°C ;
 - D'une réserve sèche/épicerie permet le stockage des produits secs (petits déjeuners/gouters), conserves, etc ...
- le local déboîtage/ légumerie permet d'ouvrir les boîtes, rincer les produits, égoutter les produits, de déconditionner les surgelés, de laver, éplucher et découper les fruits et légumes bruts. Elle comporte une armoire froide pour les produits déconditionnés.
- La préparation chaude permet la cuisson des dentées. La configuration de la zone est fonctionnelle et ergonomique.
- la préparation froide permet les opérations de tranchage, éminçage, parage, assemblage et conditionnement des hors d'œuvre et viandes froides. La zone sera équipée d'une armoire froide positive permettra l'entreposage des produits finis de la préparation froide avant leur distribution

- la pâtisserie permet les opérations de préparation et d'assemblage des desserts. La zone sera équipée d'une armoire froide positive permettra l'entreposage des produits finis de la préparation froide avant leur distribution
- Une zone d'allotissement est implantée après les zones de préparation. Sa configuration permet l'assemblage des plateaux (personnel), la mise en chariot avant distribution. Une zone de stockage des chariots propres permet d'y stockés les chariots (environ 9 chariots mixtes (bac gastro) d'une capacité de 20 et 30 personnes/ 1 chariot 16 plateaux (personnel)/ 2 chariots chauds à destination de Rougemont). Elle communique avec la circulation principale menant au monte-charge desservant les différents services de l'établissement.
- La laverie centrale permet de laver la vaisselle des repas et de nettoyer les chariots et échelles sales à leur retour des unités (la zone de nettoyage chariot se situera à proximité du SAS départ). Un espace de réception des chariots sales venant des unités est situé à l'entrée de la laverie. Il sert de zone tampon avant lavage de la vaisselle et des chariots.

La laverie est équipée d'un tunnel de lavage. La vaisselle propre est stockée directement sur les échelles. Une attention particulière sera portée à la ventilation, la climatisation et l'hygrométrie du local (< 80%).

- La plonge permet de laver la batterie sale. Elle est équipée d'un lave-vaisselle à capot. Son implantation permet d'y accéder facilement depuis les zones de préparation. La batterie propre est stockée dans ce local.
- le **local ménage** dédié à la cuisine est inexistant. Son ajout ne fera pas partie de la présente opération.
- le local déchet dédié à la cuisine est situé à proximité du hall de réception. Il est nécessaire de traverser la zone de préparation en fin de service.
- des **vestiaires** pour le personnel, distincts hommes / femmes sont inexistants actuellement). Ils ne feront pas partie dans la présente opération.



■ Pharmacie

Les médicaments/ DM/solutés seront livrés par la PUI du CHU de Besançon.

Les livraisons seront réceptionnées dans le hall de livraison. Le « gros » décartonnage sera effectué dans une zone dédiée. Les produits seront ensuite amenés au niveau de l'entrée de la pharmacie (contrôle d'accès). Les différents produits seront stockés dans les locaux de **stockage des dispositifs médicaux et de médicaments** (y compris armoire ventilée).

Les dispositifs médicaux seront livrés 1 fois par semaine dans des rolls ; les médicaments seront livrés quotidiennement.

Les piluliers seront préparés dans la **zone de préparation**. La zone de préparation sera aménagée en deux zones :

- Une zone préparatoire avec paillasse et point d'eau
- Une zone pilulier avec plan picking et stockage de 2 chariots en préparation simultanée

Un **bureau pharmacien**, équipé d'un poste informatique sera implanté au sein de la pharmacie et à proximité de la zone de réception interne.

Une **salle de réunion**, équipée d'un système de visioconférence permettant la visiodispensation ainsi qu'une table de réunion pour une capacité de 4 à 5 personnes.

Un **bureau destiné aux préparatrices**, équipé de 2 postes de travail informatiques, sera contigu et communiquant avec la zone de préparation.

Le personnel soignant déposera les chariots vides dans le **SAS accueil « unités de soins »** et récupéreront les piluliers dans ce même local (environ 2 à 3 chariots en simultanée). Le SAS sera sécurisé (contrôle d'accès au niveau de la zone de préparation). Le personnel soignant pourra récupérer des commandes ponctuelles via une banque de délivrance au niveau de la zone de préparation et le SAS « unités ». Elle sera conçue de manière à pouvoir être fermée (volet roulant sécurisé). En dehors des horaires d'ouverture de la pharmacie, le personnel infirmier pourra accéder aux chariots correspondant à leur service.

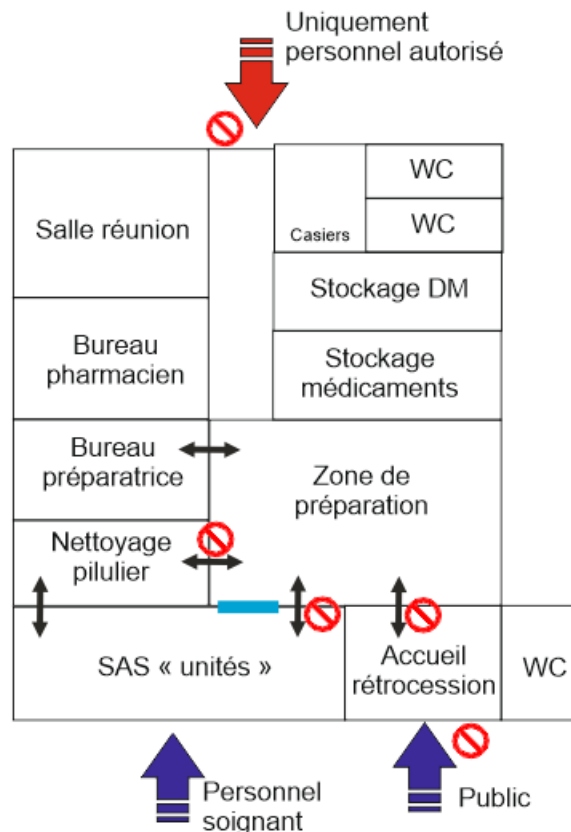
Les piluliers seront nettoyés dans un espace spécifique : **local nettoyage des piluliers** qui sera communicant avec le SAS et la zone de préparation. Il sera équipé d'une paillasse humique et d'un point d'eau.

Des **vestiaires pour le personnel de la pharmacie** seront aménagés au sein de la pharmacie (2 sanitaires H/F + un espace casiers sous forme de SAS). Ils seront dimensionnés sur la base des effectifs suivants :

	Femmes	Hommes	Total
Effectif total	2 pers	2 pers	4 pers

L'établissement disposera d'une activité de rétrocession de médicaments aux patients ambulatoires. Cette activité nécessitera :

- D'un **espace d'attente** des patients (2 à 3 sièges) ; intégré à la circulation.
- D'un **espace d'accueil et de vente au public** équipé d'une banque de type pharmacie. Le local sera sécurisé avec un contrôle d'accès + sonnette pour appel. Idéalement ce local sera communicant soit avec la zone de préparation soit avec la circulation intérieure de la pharmacie.
- Un **sanitaire** à proximité de l'espace d'attente pouvant accueillir des personnes à mobilité réduite



■ Blanchisserie

Le traitement du linge se fait sur site ; répondant aux objectifs suivants :

- Linge traité : linge plat, linge en forme, linge résident, tenue du personnel de Baume les Dames + personnel Rougemont
- Capacité : 4T / semaine

La blanchisserie est localisée à proximité d'une liaison verticale afin de faciliter les allers-retours vers et depuis les unités d'hébergement.

Dans le cadre de la présente opération, il sera prévu uniquement la création d'un local de stockage linge propre.

La blanchisserie est composée des espaces suivants :

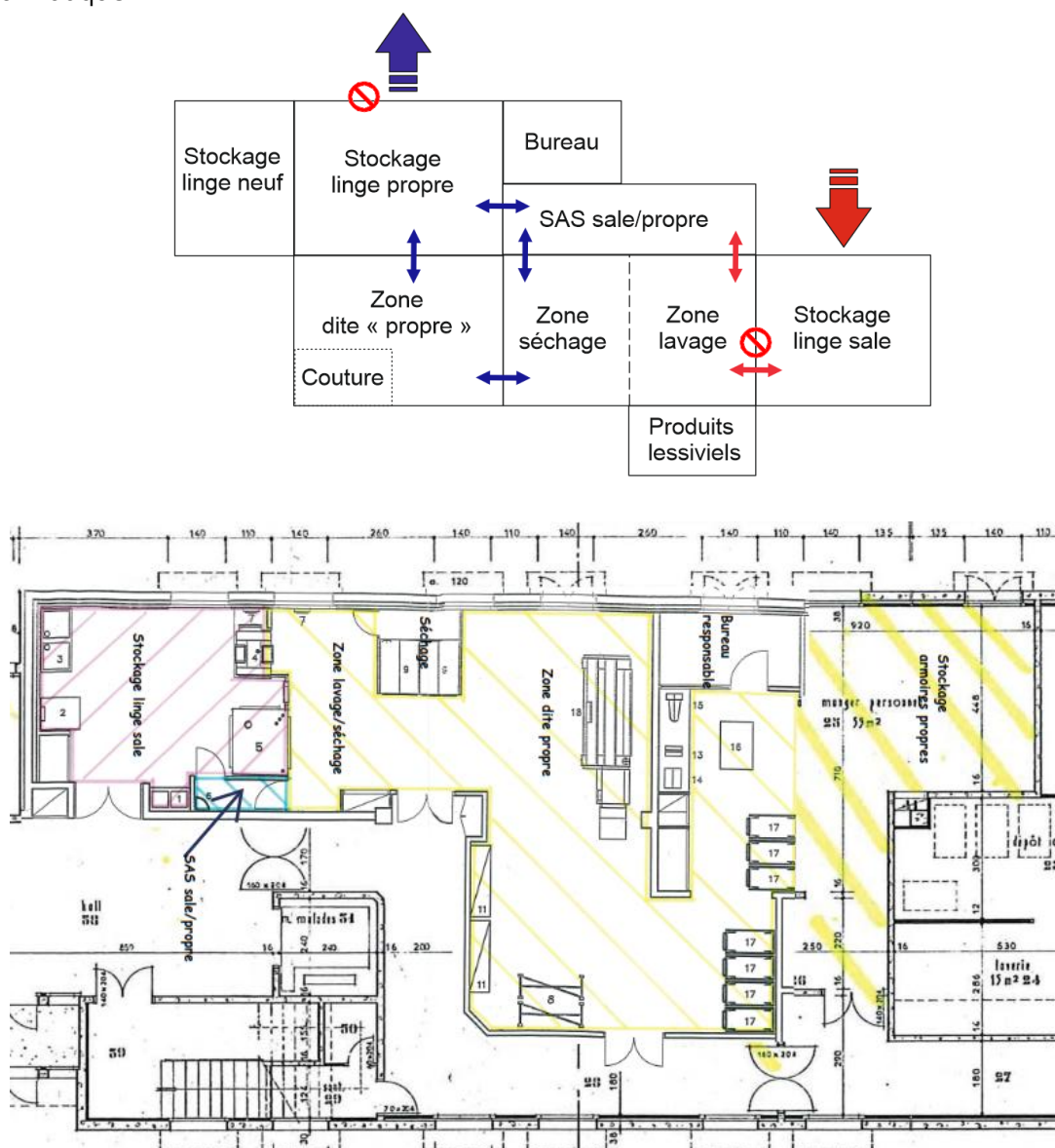
- Un local de stockage du linge sale permet de centraliser le linge sale récupéré au préalable dans les unités et d'effectuer le tri du linge avant lavage. Il sera prévu un ramassage quotidien. A titre indicatif, le local recevra une douzaine de chariots simultanément.

Le local dispose d'un accès sur la circulation intérieure de la partie logistique (sous contrôle d'accès) et est à proximité d'un monte-charge.

- Une zone de lavage comportant un lave-linge de 35kg et 110kg. Un local pour les produits lessiviels est implanté à l'extérieur dans un local sécurisé.
- Une zone de séchage comportant deux sèche-linges de 45kg.
- Une zone dite « propre » pour le repassage et les finitions comportant une sècheuse/repasseuse et une plieuse. Un espace est dédié à la couture ou identification des tenues.
- un SAS est implanté entre la zone dite « sale » et la zone dite « propre »
- une zone de stockage du linge propre permet d'entreposer plusieurs armoires (environ 12) avant transfert dans les locaux linge propre des unités. Une petite zone sera matérialisée afin de nettoyer les armoires revenant des unités. Ce local sera implanté judicieusement, à proximité de l'entrée de la zone propre.

L'accès sur la circulation intérieure de la zone logistique est sous contrôle d'accès.

- Un **local de stockage du linge neuf** sera créé et permettra le stockage sur rayonnages de linge propre (linge plat, tenues...). Il pourra être déporté de la blanchisserie.
- Un **bureau à destination du responsable blanchisserie** est équipé d'un poste de travail informatique



■ Magasins

Malgré les difficultés d'accès aux locaux dits magasins pour les livraisons, **ceux-ci seront conservés en état**. Ils sont situés à proximité des circulations verticales afin de desservir aisément l'ensemble des unités.

Il est prévu les locaux suivants :

- Un magasin général pour les produits de type boissons, produits secs, compléments alimentaires. A titre indicatif, les livraisons ont lieu 1 fois par semaine à 1 fois par mois.
- Deux locaux de stockage des produits d'incontinence, consommables divers, usage unique produits frontières liés à la pharmacie. A titre indicatif, les livraisons ont lieu 1 fois par mois et la distribution dans les services a lieu 1 fois par semaine.
- Un local de stockage du mobilier et matériel médical (lits, fauteuils, matelas, ...) pour le stockage des dispositifs en attente de réparation, du matériel neuf, ...

Un **bureau** destiné au magasinier est implanté au sein du magasin général.

■ Entretien

Le local bionettoyage central présent au Rez-de-jardin du bâtiment C (à proximité des ascenseurs) est satisfaisant. **Il sera conservé.**

Il permet le rangement de l'autolaveuse, des équipements d'entretien (aspirateur, chariots ménage, chariot poubelle...) et des produits d'entretien et produits chimiques.

■ Ateliers

L'atelier est actuellement présent au RDC du bâtiment A. Son emplacement est satisfaisant. Un espace bureau sera toutefois aménagé dans l'actuel salle de réunion/formation.

Le secteur « atelier » sera conservé en l'état.

Un atelier maintenance est prévu pour le personnel en charge de la maintenance des locaux pour les petites réparations. Il est organisé en deux zones :

- Une zone « atelier électricité».
- Une zone « atelier mécanique».

Une zone « stockage » est équipée de rayonnages pour l'ensemble du matériel nécessaire à la maintenance de l'établissement

Un bureau destiné au responsable maintenance est implanté à proximité et est équipé d'un poste de travail informatique.

L'espace de stockage espaces verts permettant le rangement du matériel d'entretien des espaces verts est localisé dans les garages du bâtiment A. Son emplacement est satisfaisant.

■ Locaux déchets

Un local déchets DAOM est satisfaisant. **Il sera conservé.**

Ce local permet le stockage de bacs divers : bacs OM, bacs tri sélectif, bac verre...

Un second local destiné aux **DASRI** sera créé à proximité des services logistiques et des circulations verticales. Idéalement, il se situera au rez de chaussée bas du bâtiment C.

■ Tableau des surfaces

N° fiche d'espace	Intitulé du local	Surface utile (m²)	Nbre	Surface totale (m²)	Ratio SDO/SU	SDO (m²)	Capacité (nombre)
SERVICES LOGISTIQUES							
Pharmacie				144,00		165,6	
PHAR01	Bureau pharmacien	12,00	1	12,00	1,15	13,8	1
PHAR02	Salle de réunion	16,00	1	16,00	1,15	18,4	4
PHAR03	Stockage dispositifs médicaux	18,00	1	18,00	1,15	20,7	
PHAR04	Stockage médicaments	18,00	1	18,00	1,15	20,7	
PHAR05	Zone de préparation	27,00	1	27,00	1,15	31,05	2 chariots
PHAR06	Local nettoyage des pilluliers	4,00	1	4,00	1,15	4,6	
PHAR07	Bureau préparatrice	16,00	1	16,00	1,15	18,4	2
PHAR08	SAS accueil unités de soins	10,00	1	10,00	1,15	11,5	3 chariots
PHAR09	Vestiaires pharmacie H/F	6,00	2	12,00	1,15	13,8	2
PHAR10	Espace accueil patient ambulatoire	7,00	1	7,00	1,15	8,05	3
SAN02	Sanitaires public (PMR)	4,00	1	4,00	1,15	4,6	
Blanchisserie				25,00		28,75	
BLAN01	Local linge neuf	25,00	1	25,00	1,15	28,75	
Locaux déchets				5,00		5,75	
DEC01	DASRI	5,00	1	5,00	1,15	5,75	
TOTAL SURFACE				174,00		200,10	

5.6.13. Espaces extérieurs

■ Stationnement

Une **dépose minute** sera située à proximité immédiate de l'entrée principale afin de permettre la dépose des personnes et l'arrêt des ambulances.

Trois types de parking seront prévus :

- Un **parking pour les visiteurs** sera aménagé à proximité de l'entrée principale. Ce parking aura une capacité d'une dizaine de places. Son accès se fera par un système de barrière levante.
- Un **parking pour le personnel** sera aménagé à proximité de l'entrée du personnel. Ce parking aura une capacité d'une trentaine de places. Son accès fera l'objet d'un système de contrôle d'accès.
- Un **parking pour les médecins et la direction** sera transféré à l'arrière du bâtiment A. Son accès fera l'objet d'un système de contrôle d'accès.

En sus des places pour les véhicules, il sera prévu un espace couvert pour le **stationnement des 2 roues**.

- **3 places de stationnement** des véhicules de l'établissement type minibus (emplacement couvert).

■ Espace logistique

L'accès logistique sera conservé pour l'ensemble des livraisons.

Les véhicules de livraison utilisés seront au maximum de type 19T avec hayon.

Toutefois, un accès livraison sera créé à la jonction du bâtiment G et H afin de limiter les manœuvres de véhicules.

■ Espaces verts

Chaque unité d'hébergement EHPAD disposera, dans le meilleur des cas, d'une **terrasse** en prolongement de la salle à manger. A défaut, un **jardin** librement accessible aux résidents de l'EHPAD sera aménagé. Son accès se fera depuis le hall d'accueil.

Une attention particulière sera portée à l'aménagement du jardin de manière à favoriser l'autonomie des résidents ainsi que leur sécurité (éclairage, signalisation, nature du sol, etc ...). Il sera aménagé de telle sorte que les personnes puissent se promener ou se reposer. Il pourra être envisagé d'alterner les espaces végétalisés et les espaces minéraux, les zones ombragées et ensoleillées, les coins intimes et les grands espaces. Des bancs seront régulièrement répartis dans des lieux ombragés afin de permettre aux personnes âgées de faire des pauses régulières.

De plus, le secteur animation devra disposer d'une terrasse à proximité (celle-ci est partiellement existante).

L'UASA bénéficiera d'un **jardin clos et sécurisé**. Ce jardin sera librement accessible aux résidents depuis le lieu de vie et d'où il est aisé d'effectuer une surveillance. Une terrasse sera aménagée en contiguïté du lieu de vie (salle à manger) afin de permettre aux résidents de prendre leurs repas en extérieur. Celle-ci sera implantée à l'abri du vent et sera protégée de la pluie et du soleil en été

Le jardin sera aménagé en différentes zones favorisant l'éveil sensoriel des résidents : zone de détente, jardin (la mise en place de bacs à hauteur d'homme est souhaitée), zone de promenade, L'aménagement devra favoriser la déambulation.

Pour des raisons de sécurité les plantes toxiques, urticantes ou avec piquants sont à proscrire. Les essences à feuilles caduques et/ou à floraison seront favorisées car elles permettent un repérage temporel.

Le PASA disposera d'une **terrasse** accessible depuis la salle à manger. Celle-ci sera sécurisée et clos. Un aménagement avec des bacs surélevés pourra être imaginé.

5.7. RECAPITULATIF DES SURFACES

Au regard de ce qui précède, la surface utile totale du programme s'établit comme suit :

Tableau récapitulatif des surfaces							11/11/2025
Dénomination des services	Surface utile SU (m²) Neuf	Surface utile SU (m²) Existant	SU (m²) totale	Ratios SDO/SU	Surface Dans Œuvre SDO (m²) Neuf	Surface Dans Œuvre SDO (m²) Existant	Surface Dans Œuvre SDO (m²) Totale
Accueil - Administration		94	94	1,25		117,50	117,50
Médical et soins		120	120	1,30		156,00	156,00
Vie sociale - Animation		118	118	1,30		153,40	153,40
PASA		128	128	1,35		172,80	172,80
UASA	440		440	1,40	616,00		616,00
EHPAD 2	357	515	872	1,35	481,95	695,25	1177,20
EHPAD 3	467	364	831	1,35	630,45	491,40	1121,85
USLD		590	590	1,40		826,00	826,00
HDJ		97	97	1,40		135,80	135,80
SMR		24	24	1,40		33,60	33,60
Locaux du personnels		285	285	1,25		356,25	356,25
Logistique		174	174	1,15		200,10	200,10
TOTAL:	1264,00	2509,00	3773,00		1728	3338	5067
CIRCULATIONS GENERALES					500		500
TOTAL GENERAL:					2228	3338	5567
Ratio SDO/SU:				1,34			