ETABLISSEMENT FRANÇAIS DU SANG
NOUVELLE-AQUITAINE
Service Immobilier

Place Amélie Raba-Léon
CS 21010
33075 BORDEAUX CEDEX

# Projet PI-00184-Travaux de restructuration de locaux en vue de créer une Maison du Don - Fiche descriptive du projet

| | |
|---|---|
| Référence du document | |
| Auteur | Bertrand DUSZAK |

| REVISION | DATE | OBJET |
|---|---|---|
| 00 | 08/10/2026 | Création du document |
| 01 | 03/11/2026 | Numérotation des locauxp |
| 02 | | |
| 03 | | |
| 04 | | |
| 05 | | |

| Annexe | Document |
|---|---|
| A | Plan projet |

## Table des matières

**Partie A – Généralités** **2**

A.1. Préambule ..... 2
A.2. Présentation de l'EFS ..... 2
A.3. Les missions de l'EFS ..... 2

**Partie B – Présentation du projet** **3**

B.1. Contexte ..... 3
B.2. Présentation du site ..... 3
B.3. Travaux attendus ..... 4

# Partie A – Généralités

## A.1. Préambule

Le présent marché a pour objet une mission complète de maîtrise d'œuvre relative aux travaux d'aménagement d'une Maison du Don et d'un Départ Collecte Mobile de l'EFS Nouvelle-Aquitaine sur le site de La Rochelle. Les prestations comprendront les études de conception, les démarches administratives, la consultation des entreprises, le suivi des travaux, l'assistance à réception ainsi que les missions OPC et CSSI.

## A.2. Présentation de l'EFS

Sous tutelle du Ministère des affaires sociales et de la santé, l'Etablissement Français du Sang est un établissement public de l'Etat créé le 1er janvier 2000. Opérateur civil unique de la transfusion sanguine en France, l'EFS veille à la satisfaction des besoins en matière de produits sanguins labiles dans le respect des principes éthiques du don de sang. L'EFS est chargé de promouvoir le don du sang, les conditions de sa bonne utilisation et de veiller au strict respect des principes éthiques par l'ensemble de la chaîne transfusionnelle : un don de sang volontaire, bénévole, et anonyme et l'absence de profit.

L'EFS participe à soigner 1 million de patients chaque année en approvisionnant 1500 établissements de santé publics et privés en produits sanguins labiles (PSL) issus de ces dons de sang éthiques.

Afin d'assurer une qualité optimale des produits sanguins préparés, l'EFS adapte en permanence l'activité de transfusion sanguine aux évolutions médicales, scientifiques et technologiques. Il veille au respect des bonnes pratiques transfusionnelles et au développement de la qualité pour tous les processus transfusionnels, de manière à assurer une qualité homogène sur l'ensemble du territoire.

L'EFS assure la gestion du service public transfusionnel et ses activités annexes.

## A.3. Les missions de l'EFS

Afin de mener à bien sa mission de service public, l'EFS bénéficie d'un monopole pour les activités de collecte du sang, de qualification biologique du don, de préparation, et de distribution des produits sanguins labiles aux établissements de soins privés et publics. Il organise ces activités ainsi que l'activité de délivrance et effectue contrôle de qualité des produits sanguins.

Le prélèvement du sang est assuré dans 128 sites fixes de prélèvement en France ainsi que dans le cadre de 40 000 collectes mobiles organisées chaque année. L'EFS collecte soit du sang total, soit certains composants du sang (plasma, plaquettes).

# Partie B – Présentation du projet

## B.1. Contexte

Dans la perspective de l'augmentation des besoins en poches de sang en Nouvelle-Aquitaine, L'EFS souhaite ouvrir une nouvelle Maison du Don à LA ROCHELLE.

Un bâtiment pouvant répondre aux besoins du projet a été trouvé. Ces locaux nécessitent d'être restructuré afin de répondre aux besoins de l'EFS.

## B.2. Présentation du site

Le futur bâtiment EFS d'Anglet est situé à l'adresse suivante :

*2 rue Enrico Fermo*
*17000 LA ROCHELLE.*

Les locaux en question font partie d'un bâtiment tertiaire existant comprenant un rez-de-chaussée et un étage. L'EFS a signé un bail de location pour une surface à restructurer située au rez-de-chaussée de ce bâtiment.

Les locaux comportent trois accès directs : deux accès coté voirie et un accès au niveau du parking. Ces accès sont situés sur les façades nord et sud, entièrement vitrées. Le local est intégré dans una bâtiment avec des logements sur les étages supérieurs

A l'issue des travaux, la zone recevra du public et sera classée type U – 5ème catégorie sans locaux à sommeil avec un effectif public inférieur à 20 personnes.




***Vue de l'entrée du site***

## B.3. Travaux attendus

La zone à aménager représente environ **50 m².**

Le montant estimé des travaux s'élève à **912 k€ HT.**

**Classement futur des locaux :**

- ERP type U - 5ème catégorie sans locaux à sommeil pour la partie recevant le public.
- ERT - Code du travail pour la partie privée réservée au personnel.

**Effectif global maximum simultané dans les locaux :**

- Effectif public : Inférieur à 20 personnes
- Effectif total (public + salariés) : Inférieur à 50 personnes.

*Remarque : Les locaux existants sont actuellement classés ERP type M 5ème catégorie.*

**Effectif global maximum simultané dans les locaux :**

- Effectif public : Inférieur à 20 personnes
- Effectif total (public + salariés) : Inférieur à 50 personnes.

**Travaux envisagés**

- Cloisons.
- Menuiseries intérieures.
- Plafonds.
- Sols.
- Peintures.
- Electricité courants forts (dont un réseau ondulé)
- Electricité courants faibles (dont une alarme incendie de type 4)
- Chauffage, ventilation, climatisation,
- Plomberie.
- Mobilier intégré.
- Etc…

**Le projet ne concerne pas :**

- Le curage
- Les fournitures et poses des mobiliers de bureau tertiaire standard.
- Les postes informatiques, les postes téléphoniques.
- L'autocom.
- Les éléments d'informatiques actifs.
- Les rayonnages.
- L'électroménager de la zone collation (lave-vaisselle, four micro-onde, machine à café…)
- Les fauteuils de l'accueil
- Les équipements de la salle collecte (lits de prélèvement, automates…)
- Les bornes Wifi.
- Les bornes DECT.
- Le système de surveillance des équipements Sirius.
- Le copieur réseau.
- Le boitier de BIM (boucle d'induction magnétique) pour malentendant.

**Circuit type du public dans une Maison du Don**

Le circuit emprunté par le public doit respecter le principe de « marche en avant » imposé par les bonnes pratiques transfusionnelles (pas de retour en arrière du public)

Le circuit type pour une Maison du Don est le suivant :

- Accueil des donneurs avec une zone d'attente/questionnaire pré-don,
- Entretien pré-don (bureau EPD 1 et 2)
- Prélèvement dans la salle principale, avec une zone d'attente et un accès aux toilettes.
- Collation et surveillance post-don.
- Sortie du bâtiment.

L'EFS a donc élaboré un plan projet tenant compte du circuit type des donneurs et de l'expression des besoins des personnels médicotechniques.

Ce plan est une base de travail et ne constitue pas le plan définitif. Le maître d'œuvre mandaté peut proposer des solutions plus pertinentes.

**Les locaux à créer sont les suivants (voir plan joint en annexe) :**

**Zone ERP :**

| Numéro du local | Désignation du local | Surface (en m²) |
|---|---|---|
| **R001** | SAS Entrée | 7.81 |
| **R002** | Accueil donneurs | 66.92 |
| **R003** | Sanitaires PMR | 4.14 |
| **R004** | Sanitaires publics | 2.57 |
| **R005** | Bureau entretien pré-don 1 | 9.56 |
| **R006** | Bureau entretien pré-don 2 | 10.26 |
| **R007** | Salle de prélèvement | 112.79 |
| **R008** | Sanitaires publics | 6.80 |
| **R009** | Collation donneurs | 46.67 |
| **Surface totale** | | **267.52 m²** |

**Zone ERT :**

| Numéro du local | Désignation du local | Surface (en m²) |
|---|---|---|
| **RC01** | Circulation | 16.52 |
| **R010** | Local DASRI | 7.36 |
| **R011** | Baie de Brassage | 10.01 |
| **R012** | Reserve collation | 8.92 |
| **R013** | Stock commun | 7.01 |
| **R014** | Stockage | 34.39 |
| **R015** | Départ collecte | 42.20 |
| **R016** | PC Collecte | 8.35 |
| **R017** | Local technique | 2.05 |
| **R018** | WC personnel | 2.48 |
| **R019** | Vestiaire hommes | 5.75 |
| **R020** | Vestiaire femmes | 6.33 |
| **R021** | Archives | 9.23 |
| **R022** | Local ménage | 3.84 |
| **R023** | Salle de pause personnel | 27.27 |
| **R024** | Bureau 2 personnes | 21.03 |
| **R025** | Bureau 1 personne | 11.21 |
| **R026** | Bureau 2 personnes | 19.52 |
| **R027** | Bureau 1 personne | 11.16 |
| **RC02** | Circulation | 37.70 |
| **Surface totale** | | **292.33 m²** |

*La salle de prélèvement comporte 10 lits de prélèvement. Sa surface doit être d'environ 100 m² afin de respecter la règle de 10m²/lit de prélèvement.*

**La maison du don respecte :**

- L'ensemble des règles de construction.
- L'ensemble des règles de sécurité d'incendie.
- L'ensemble des règles ERP et code du travail.
- L'ensemble des règles PMR.
- L'ensemble des règles ANSM, dont les règles des flux des donneurs, du personnel interne, des consommables, des déchets, des produits…
- L'ensemble des chartes ou recommandations propres à l'EFS.
- Le règlement intérieur de l'immeuble.

**Sont disponibles pour les besoins dans la partie privative ou commune :**

- Les arrivées France Telecom
- Les arrivées d'eau et départs eaux usées
- Les arrivées électriques

**Les systèmes complémentaires suivant font partie du projet**

- Un système de contrôle d'accès
- Un système d'alarme intrusion
- Une centrale incendie de type 4
- Un système d'alerte en cas de malaise d'un donneur (par exemple dans les sanitaires)
- Un onduleur bâtiment avec un tableau général ondulé dédié.
- La baie de brassage équipée avec fermeture à clé.
- Les prises RJ et prises d'alimentation ondulées pour le système de pointage Horoquartz, le système de surveillance des équipements Sirius et autres systèmes.

# Partie C – Budget prévisionnel

En première approche, le montant prévisionnel des travaux est estimé entre 1,0 M€ et 1,2 M€ HT, sous réserve des études de diagnostic.

# Partie D – Missions confiées au titulaire

| Mission | Contenu |
|---|---|
| **Diag** | Diagnostic |
| **AVP** | Avant-Projet |
| **PRO/DCE** | Projet et Consultation |
| **ACT** | Analyse des offres |
| **VISA/EXE** | Etude d'exécution |
| **DET** | Direction des Travaux |
| **AOR** | Réception |
| **CSSI** | Coordination SSI |
| **OPC** | Pilotage Chantier |

## D.1. Exigences techniques

### D.1.1. Réglementation ERP / ERT

Le maître d'œuvre devra vérifier :

- Classement ERP de la Maison du Don ;
- Conformité Code du Travail des zones internes ;
- Désenfumage ;
- Accessibilité PMR ;
- Sécurité incendie ;

- SSI ;
- Évacuation.

### D.1.2. CVC

Études obligatoires :

- Conforts donneurs ;
- Confort personnel ;
- Locaux techniques ;
- Baie informatique ;
- Stockage produits et consommables ;
- Qualité d'air.

### D.1.3. Fluides médicotechniques

Le maître d'œuvre vérifiera :

- Besoins électriques des automates plasma ;
- Réseau ondulé ;
- Baie de brassage ;
- Contrôle d'accès ;
- Intrusion ;
- SSI.

## D.2. Point de vigilance majeur

Le projet combine :

- Une activité ERP donneurs ;
- Un départ collecte logistique ;
- Des stocks ;
- Du DASRI ;
- Des bureaux administratifs ;
- Des locaux sociaux.

Le titulaire réalisera une étude détaillée des flux afin de garantir l'absence de croisement entre les flux donneurs, produits sanguins, consommables, déchets et logistique collecte.