DELEGATION DE SIGNATURE

N° 2025/097/DS

Talence, le 5 novembre 2025

Le Directeur général du Centre hospitalier universitaire de Bordeaux,

VU le code de la santé publique notamment dans ses articles L.6143-7 et D.6143-33 à D.6143-35 ; L6132-1 à L6132-7 ; R.6132-16 ;

VU le décret n° 2005-921 du 2 août 2005 portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1°, 2°, 3°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière ;

VU le décret n°2009-1765 du 30 décembre 2009 relatif au directeur et aux membres du directoire des établissements publics de santé ;

VU le décret du n° 2016-524 du 27 avril 2016 relatif aux groupements hospitaliers de territoire ;

VU le décret du n° 2017-701 du 2 mai 2017 relatif aux modalités de mise en œuvre des activités, fonctions et missions mentionnées à l'article L. 6132-3 du code de la santé publique, au sein des groupements hospitaliers de territoire ;

VU le décret du président de la République, en date du 7 octobre 2024, nommant Vincent-Nicolas DELPECH directeur général du Centre hospitalier universitaire de Bordeaux ;

VU la convention constitutive du groupement hospitalier de territoire, approuvée par le directeur général de l'Agence régionale de santé le 19 octobre 2016 ;

VU la convention de mise à disposition du Centre hospitalier universitaire de Bordeaux de Mathilde CHAPELLE, attachée d'administration hospitalière au Centre hospitalier d'Arcachon ;

DECIDE

Article 1

Délégation est donnée à Mathilde CHAPELLE, attachée d'administration hospitalière au Centre hospitalier d'Arcachon, pour signer en lieu et place du directeur général du CHU de Bordeaux, l'établissement support du GHT Alliance de Gironde, dans le cadre de la fonction achats :

- tout acte relatif à la procédure de passation (mise au point comprise) du marché public global afférent à l'opération visée dans la fiche opération de travaux présente en annexe ;

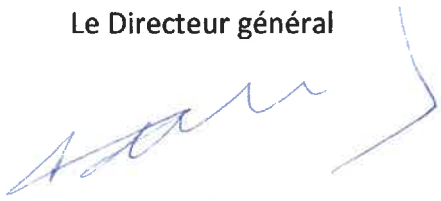
- ledit marché public et procéder à sa notification ;

- les avenants relatifs au marché public global visé dans la fiche opération de travaux.

Article 2

La présente délégation prend effet à la date de signature et dès sa publication au registre des actes administratifs du département. Elle est également publiée et consultable sur le site internet du CHU de Bordeaux.

Le Directeur général



Vincent-Nicolas DELPECH

FICHE D'OPERATION DE TRAVAUX

En vue d'une délégation de signature par le directeur de l'établissement support pour le délégataire de l'établissement

INFORMATIONS GENERALES

Date de la demande de délégation	14.10.2024
Nom de l'établissement partie:	Centre Hospitalier d'Arcachon
Localisation de l'opération	Commune de La Teste de Buch
Intitulé de l'opération	**TRAVAUX DE RECONSTRUCTION DE L'EHPAD LARRIEU**
Nom et fonction du délégataire	**Sandrine DUVIGNAC** **Responsable des services économiques et matériels du CH Arcachon**

DESCRIPTIF DE L'OPERATION

Surface : 6 000 m²	NEUF : 6 000 m²	REHABILITATION :
Surface utile SU : 4 750 m²	Surface totale dans œuvre **SDO 6 000 m²**	Surface plancher SP

Le repérage amiante a été réalisé : oui ☐ non ☐ **non concerné travaux neufs**
Présence d'amiante : oui ☐ non ☐ **non concerné travaux neufs**

Il s'agit de la construction d'un bâtiment accueillant la reconstruction d'un EHPAD de 80 lits + 4 lits d'accueil temporaire et comprenant les espaces d'accueil et de vie ainsi que les espaces logistiques communs avec le futur SSR qui sera implanté à proximité ;

TYPE PROCEDURE

Marché public global : oui × non ☐ **13 M € HT**

Marché Public Global Sectoriel

	Procédure : procédure avec négociation
Montant estimé du Marché Global Sectoriel **13 M € HT**	

Allotissement : oui ☐ non ☐
Justificatif si la procédure n'est pas allotie : Marché Public Global Sectoriel

Code de la Commande Publique Article L 2171-5 et R2171-1 à R217-23
Les EPS peuvent confier à un opérateur économique une mission globale portant sur la conception, la construction, l'aménagement, l'exploitation ou la maintenance de bâtiments ou d'équipements affectés à l'exercice de leurs missions.
De fait pas de possibilité et aucune nécessité d'allotir la procédure Globale Sectorielle
Déroulement de la procédure

Phase 1 Sélection des candidatures

Phase 2 Choix du Groupement

TRAVAUX	**Montant Global**
Montant estimé qui sera relatif à **la partie Travaux**	**11.5 M € HT**

LES PRESTATIONS INTELLECTUELLES INCLUENT

		Montant Global
Architecte		**1.5 M € HT**
Bureau d'étude		
Coordonnateur SSI		
OPC		
Acousticien		
Economiste		

PHASE 2 CLASSEMENT DES OFFRES	
Pièces à fournir lors du dépôt de l'offre initiale	**Pièces à fournir lors du dépôt de l'offre finale**
Projet d'acte d'engagement ..... OI-AE	**Projet d'acte d'engagement ..... OF-AE**
Dossier technico-économique..... OI-DTE	**Dossier technico-économique..... OF-DTE**
• Organisation générale des études et travaux OI-DTE-1	• Organisation générale des études et travaux OF-DTE-1
• Hypothèses de dimensionnement..... OI-DTE-2	• Hypothèses de dimensionnement OF-DTE-2
• Tableau des surfaces comparées, surfaces utiles et surfaces dans œuvre OI-DTE-3	• Tableau des surfaces comparées, surfaces utiles et surfaces dans œuvre OF-DTE-3
• Note de présentation fonctionnelle OI-DTE-4	• Note de présentation fonctionnelle OF-DTE-4
• Note de présentation des flux intra et hors bâtiment OI-DTE-5	• Note de présentation des flux intra et hors bâtiment OF-DTE-5
• Note sur l'insertion urbaine du projet et des aménagements extérieurs OI-DTE-6	• Note sur l'insertion urbaine du projet et des aménagements extérieurs OF-DTE-6
• Note et descriptif technique ..... OI-DTE-7 o Éléments techniques majeurs par corps d'état o Traitement des façades et toitures o Schémas de principe par technique (alimentation, distribution, secours) o Etude comparative des approvisionnements en énergie (autonomie vs raccordement de tout ou partie au pôle énergies du PSA, cf. programme tome 3 – 22.4.2, 22.7.3 et 23.1.1)	• Note et descriptif technique ..... OF-DTE-7 o Éléments techniques majeurs par corps d'état o Traitement des façades et toitures o Schémas de principe par technique (alimentation, distribution, secours) Etude comparative des approvisionnements en énergie (autonomie vs raccordement de tout ou partie au pôle énergies du PSA, cf. programme tome 3 – 22.4.2, 22.7.3 et 23.1.1)
• Plans sommaires d'installation OI-DTE-8	• Plans sommaires d'installation OF-DTE-8
• Coût des travaux décomposé ..... OI-DTE-9 o Études o VRD (voiries, tranchées, tuyauteries, câbles, …) o Bâtiment (GO, clos couvert, lots de finition, …) o Installations (électricité, CVC, plomberie-sanitaire, fluides médicaux, GTC, …) o Équipements (cuisine, …) o Mise en service	• Coût des travaux décomposé ..... OF-DTE-9 o Études o VRD (voiries, tranchées, tuyauteries, câbles, …) o Bâtiment (GO, clos couvert, lots de finition, …) o Installations (électricité, CVC, plomberie-sanitaire, fluides médicaux, GTC, …) o Équipements (cuisine, …) Mise en service
• Simulations de consommations énergétiques électricité, chauffage, froid, ECS avec identification de fonctionnement selon les périodes de l'année..... OI-DTE-10	• Simulations de consommations énergétiques électricité, chauffage, froid, ECS avec identification de fonctionnement selon les périodes de l'année OF-DTE-10
Pièces graphiques ..... OI-PG	**Pièces graphiques ..... OF-PG**
Planches graphiques ..... OI-PL1 à OI-PL3	
Planning ..... OI-PLA	**Planning ..... OF-PLA**
• Planning général OI-PLA-1	• Planning général OF-PLA-1

CRITÈRES DE JUGEMENT	POINTS
Critère 1 - Coût global L'offre régulière la moins-disante (cumule coûts honoraires et travaux) obtient les 28 points. Les autres offres sont notées selon la formule : Note obtenue = 28 x (Montant de l'offre moins-disante / Montant de l'offre du soumissionnaire). Le montant de l'offre sera calculé comme suit : montant des études + montant des travaux.	**28 points**
Critère 2 - Qualité fonctionnelle Sous-critères du critère n°2 « Qualité fonctionnelle » Ce sous-critère sera apprécié au regard des documents de l'offre suivants : • Dossier technico-économique • Pièces graphiques (plans et schémas) Le jugement portera sur les éléments suivants	**20 points**
La cohérence générale de l'ensemble du site dans la conception des espaces intérieurs et extérieurs par rapport à leur(s) fonction(s), ainsi que des accès et dessertes,	*5 points*
La qualité du fonctionnement général intérieur et de l'organisation spatiale des entités fonctionnelles indépendamment et les unes par rapport aux autres	*5 points*
La cohérence des flux de circulation (externe, interne)	*5 points*
L'ergonomie des locaux (largeur, longueur, disposition interne, surface pratique utilisable, etc.)	*5 points*
Critère 3 - Performances énergétiques Sous-critères du critère n°3 « Performances énergétiques » Ce sous-critère sera apprécié au regard des documents de l'offre suivants : • Dossier technico-économique, partie relative aux performances énergétiques (OI/OF-DTE-10) Le jugement portera sur les éléments suivants	**20 points**
La moindre consommation des énergies à usage réglementé par la RE2020	*10 points*
La réduction de l'inconfort d'été appréciée selon la RE2020	*4 points*
La part d'appel aux énergies renouvelables	*6 points*
Critère 4 - Qualité technique Sous-critères du critère n°4 « Qualité technique » Ce sous-critère sera apprécié au regard des documents de l'offre suivants : • Dossier technico-économique • Pièces graphiques (plans et schémas) Le jugement portera sur les éléments suivants	**15 points**
La qualité du système constructif des matériaux et équipements mis en œuvre	*5 points*
La qualité de la réponse aux éléments techniques du profil environnemental (cibles d'écoconception, de gestion, de confort et de qualité sanitaire, Performance énergétique d'ensemble)	*5 points*
La qualité des systèmes de génie climatique, des principes de distribution de l'énergie et des fluides et des principes de distribution de la voix et des données	*5 points*
Critère 5 - Qualité architecturale et environnementale Sous-critères du critère n°5 « Qualité architecturale et environnementale » Ce sous-critère sera apprécié au regard des documents de l'offre suivants : • Dossier technico-économique • Pièces graphiques (plans, perspectives, élévations et schémas) Le jugement portera sur les éléments suivants	**15 points**
La qualité de l'expression et de l'insertion architecturale extérieure (composition des espaces, orientation, implantation et image architecturale, traitement paysagé)	*5 points*
La qualité de l'expression architecturale intérieure (ambiance, vues)	*5 points*
La qualité de la réponse aux éléments architecturaux du profil environnemental (relation du bâtiment avec son environnement immédiat, traitement architectural de la gestion des énergies, traitement architectural des cibles de confort)	*5 points*
Critère 6 - Part de marché confiée à une PME Ce critère sera apprécié au regard des documents de l'offre suivants : • Dossier technico-économique, OI/OF-DTE-1 • Acte d'engagement La notation sera effectuée comme suit : • Part confiée à des PME ou des artisans < 10% : offre irrégulière • 10% ≤ Part confiée à des PME ou des artisans < 15% : 1 point • Part confiée à des PME ou des artisans ≥ 15% : 2 points	**2 points**

Calendrier prévisionnel général de l'attribution du marché global sectoriel MPGS

Publication de l'AAPC de l'AO du MPGS 28.12.2022

Réception des candidatures PHASE 1 .....30.01.2023

Constitution du Jury 12.04.2023

Choix des TROIS Groupements admis à concourir.....31.05.2023

Remise des TROIS Projets Définitifs 18.11.2024

Choix du Lauréat.....17.12.2024

Mise au point du marché et Instruction du Permis de Construire 31.03.2025

Début des travaux prévu (y compris phase de préparation) ..... Novembre 2025

Réception et mise en service ..... Juillet 2027

Centre Hospitalier d'Arcachon

Avenue Jean Hameau

33164 La Teste De Buch

CENTRE HOSPITALIER D'ARCACHON

Reconstruction de l'EHPAD Larrieu d'Arcachon

TOME 1

PROGRAMME FONCTIONNEL

SOCOFIT S.A.S.
Assistant Maîtrise d'Ouvrage
Avenue Neil Armstrong
BP70211
33708 MÉRIGNAC Cedex
Tél. : 05 56 13 29 89

SOCOFIT
Etudier & manager vos opérations de construction

18/10/2022

Pierre PRÉVOST

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
PRÉAMBULE 4
1 LES BESOINS - LA COMPOSITION 5
1.1 La population accueillie en EHPAD 5
1.2 L'EHPAD de demain 5
1.3 La composition du bâtiment et la répartition par niveau envisagée 6
1.4 Les surfaces envisagées 6
1.5 Le schéma fonctionnel général 6
2 LES ACCÈS AU SITE ET AU BÂTIMENT 7
2.1 Les accès au site, la circulation des véhicules 7
2.1.1 Accès au site 7
2.1.2 Les stationnements (personnel et visiteurs) 7
2.1.3 Autres stationnements (côté logistique) 7
2.2 Les accès au bâtiment, aires 8
2.3 Modularité des accès en cas de « crise » 8
3 LES CIRCUITS PRINCIPAUX ENVISAGÉS 9
3.1 Le circuit des visiteurs- faciliter l'orientation 9
3.1.1 Depuis le hall 9
3.1.2 La signalétique, les ambiances, la décoration 9
3.1.3 Sanitaire du public 9
3.2 Le circuit du personnel 9
3.3 Le circuit des résidents – la promenade 9
3.3.1 Le parcours des résidents : Les Circulations horizontales et verticales 9
3.3.2 Le traitement des couleurs 10
3.3.3 L'aménagement 10
3.3.4 L'acoustique 10
3.3.5 Les sanitaires communs des résidents 10
3.4 Les espaces extérieurs des résidents 10
3.5 L'ouverture sur la ville 11
3.6 Les appareils élévateurs 11
4 LES CIRCUITS ET FONCTIONS LOGISTIQUES RELAIS 12
4.1 Généralités 12
4.2 Le circuit du linge et locaux lingerie relais et externalisé 12
4.2.1 Linge plat et tenues du personnel : traitement externalisé 12
4.2.2 Linge des résidents : traitement sur site en lingerie relais 13
4.3 Le circuit des repas et locaux cuisine relais - plonge 13
4.4 Les circuits des livraisons 15
4.4.1 Le circuit des magasins/ stocks 15
4.4.2 Le circuit des médicaments et des dispositifs médicaux stériles (DMS) 16
4.5 Les circuits des déchets 16
4.5.1 Le circuit des déchets DAOM (Déchets Assimilés aux Ordures Ménagères) et Tri 16
4.5.2 Le circuit des DASRI (déchets d'activités de soins à risques infectieux) 16
4.6 Le circuit ménage et le bureau ASH 17
4.7 La maintenance 17

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

5 LA DESCRIPTION DES ENTITES 18
5.1 L'ENTRÉE, L'ACCUEIL ET L'ADMINISTRATION 18
5.1.1 Locaux d'entrée 18
5.1.2 Locaux administratifs 18
5.1.3 Locaux administration spécifiques 18
5.2 LA VIE COMMUNAUTAIRE, LA GRANDE RESTAURATION 19
5.2.1 Locaux communs 19
5.2.2 La Restauration du Niveau 0 20
5.2.3 Locaux spécifiques 20
5.3 LES LOCAUX DU PERSONNEL 20
5.4 LES HÉBERGEMENTS ET LE PÔLE SOINS 21
5.4.1 Le pôle soins 21
5.4.2 Les 2 unités de 30 lits 21
5.4.3 L'unité protégée et l'unité évolutive 22
5.4.4 Les chambres 24
5.5 LE PÔLE JOUR 26

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

PRÉAMBULE

Le programme fonctionnel a pour objectif de définir les besoins de l'établissement en termes de locaux, de surfaces, et d'organisation pour assurer un fonctionnement optimal.

Le Programme Technique Détaillé est composé des tomes suivants :

- Tome 1 : Programme fonctionnel
- Tome 2 : Programme des locaux et surfaces
- Tome 3 : Programme technique, présentation du site.
- Tome 4 : Fiches d'espaces
- Tome 5 : Annexes

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

1 LES BESOINS - LA COMPOSITION

1.1 La population accueillie en EHPAD

Les résidents d'EHPAD sont des personnes présentant un handicap physique et/ou psychique présentant parfois des troubles de l'orientation et pouvant nécessiter de vivre dans une unité protégée.

1.2 L'EHPAD de demain

Le projet architectural a pour objectif d'accueillir les personnes âgées d'aujourd'hui et de demain. Il doit s'inscrire dans la réflexion globale autour de « l'EHPAD de demain » et notamment autour des axes suivants **:**

- **Développer une architecture thérapeutique permettant d'adapter les lieux à la prise en charge des personnes âgées d'aujourd'hui et de demain, dans l'objectif de prévenir la perte d'autonomie voire de redonner de l'autonomie.**
    - S'adapter aux besoins nouveaux liés à l'évolution de la population (vieillissement)
    - Permettre la prise en charge de la grande et très grande dépendance (grande dépendance accompagnée de pathologie neurodégénérative et psychiatriques)
    - Permettre l'évolutivité et la modularité de l'établissement
    - Permettre l'évolution de l'établissement vers des unités spécialisées
    - Travailler les ambiances et les couleurs
    - Innover en termes de technologie et Intégrer les Nouvelles Technologie d'Information et de Communication (NTIC) : détection chute, détection déambulation, écran informatique (TV sous IP) en chambre pour les menus, programmes d'activité…, ce point est développé dans le programme technique détaillé Tome 3.
    - S'inscrire dans la dynamique de développement durable et performance énergétique du territoire.
- **Participer à l'accompagnement du parcours de la personne âgée et des aidants- dans la durée du vieillissement (pas uniquement à l'entrée en institution).**
    - Accompagner le libre choix de la personne
    - Favoriser le maintien à domicile (accueil de jour, accueil temporaire, …)
    - Aider les aidants (espaces de rencontre, d'information et d'écoute, …)
- **Améliorer le quotidien des résidents - ouvrir l'établissement**
    - Créer du lien avec le territoire pour promouvoir l'ouverture de l'EHPAD sur la commune et à des publics extérieurs
    - Élargir le regard à l'ensemble du vieillissement et non uniquement sur la dépendance.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

1.3 La composition du bâtiment et la répartition par niveau envisagée

Le bâtiment envisagé sera sous maitrise d'ouvrage du Centre Hospitalier d'Arcachon.

Le nouveau bâtiment hébergera plusieurs entités :

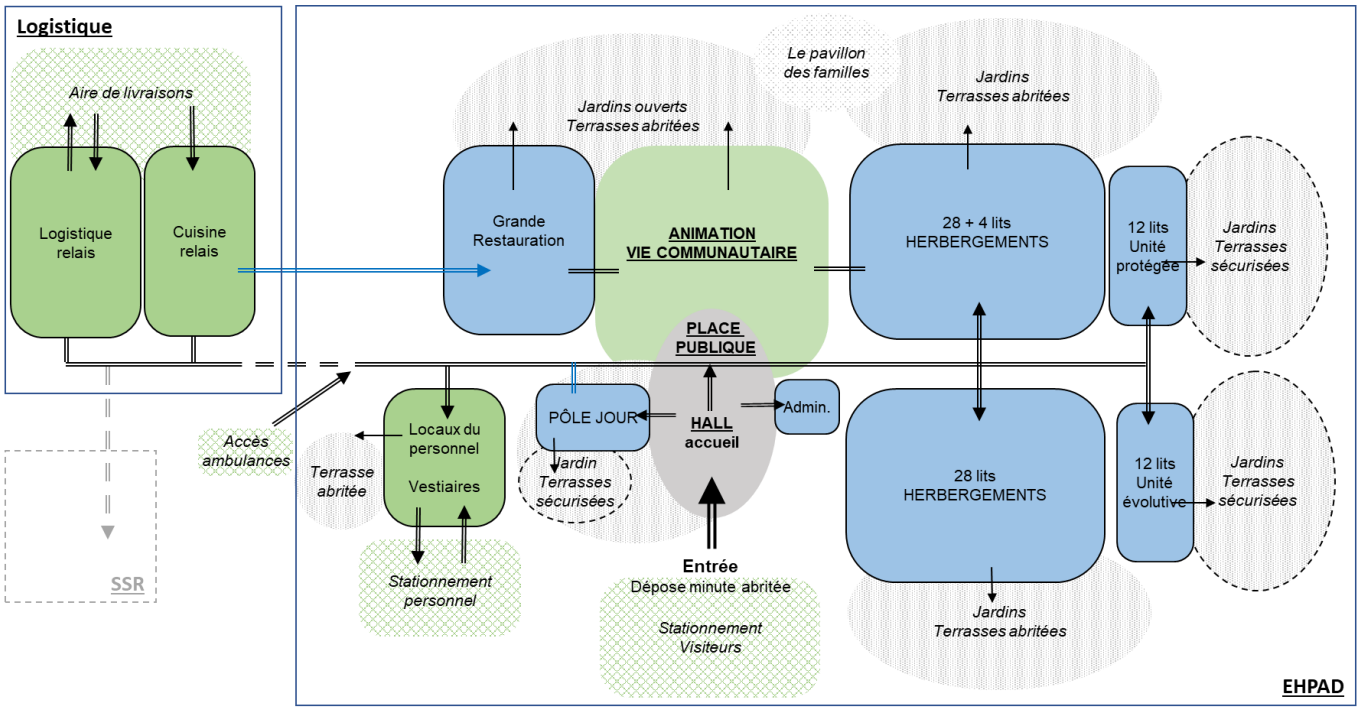
Un EHPAD de 80 lits + 4 lits d'accueil temporaire – pour les besoins du Centre Hospitaliser d'Arcachon	
- 1 unité de 12 lits, Unité Protégée ALZHEIMER	Niveau 0 / Niveau 1
- 1 unité de 12 lits, Unité évolutive – sur le modèle d'une unité protégée	Niveau 0 / Niveau 1
- 2 unités de 28 lits d'EHPAD + 4 lits d'accueil temporaire	Niveau 0
- 1 pôle jour composé d'un Accueil de jour (12 places), un PASA (10 places) et une plateforme de répit	Niveau 0
- Des jardins et/ou terrasses sécurisés	Niveau 0 / Niveau 1
Des espaces d'accueil et de vie	
- L'entrée/ le Hall/ l'Accueil/l'administration	Niveau 0
- Locaux de vie et jardins ouverts	Niveau 0
Des espaces logistiques communs avec le futur SSR	
- Logistique relais (cuisine relais, lingerie relais, magasins, déchets, ateliers, divers) - Les vestiaires du personnel	Bâtiment dédié

1.4 Les surfaces envisagées

Cf Tableau des surfaces au Tome 2.

1.5 Le schéma fonctionnel général

L'ensemble est organisé en 3 bâtiments : l'EHPAD, le bâtiment logistique et le pavillon des familles, les 2 premiers pouvant être accolés. Le bâtiment logistique sera réalisé dans le cadre de la présente opération mais son usage sera commun avec le futur SSR de taille équivalente à l'EHPAD. Il devra toutefois pour les énergies être pris en compte le fait que le SSR accueillera une balnéothérapie (bassin de 6 m x 8 m).



© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

2 LES ACCÈS AU SITE ET AU BÂTIMENT

2.1 Les accès au site, la circulation des véhicules

2.1.1 Accès au site

Le site devra être clôturé et sécurisé avec contrôle d'accès. (Cf. programme technique).

Une différenciation claire des flux visiteurs et logistique sera mise en place dès l'entrée sur site.

La voie d'accès à l'aire logistique pour les véhicules de livraison (repas, linge, consommables, enlèvement des déchets) est physiquement différenciée des voies d'accès aux parkings.

Les piétons et cyclistes pourront accéder au parvis en toute sécurité. Un cheminement adapté (revêtement carrossable en fauteuil) est relié au trottoir de la rue et à un éventuel futur arrêt de bus.

Chaque circuit est clairement identifié et indiqué.

2.1.2 Les stationnements (personnel et visiteurs)

Les stationnements des visiteurs et du personnel sont communs aux 3 entités.

Les zones de stationnement s'organisent de part et d'autre d'un circuit des véhicules à sens unique avec une entrée et une sortie spécifique. La signalétique et le marquage au sol guident les visiteurs jusqu'aux places de stationnement.

Les cheminements d'accès aux parkings et à l'abri vélo depuis le bâtiment sont éclairés la nuit (déclanchement sur cellule).

***Nota** : Le nombre total de place de stationnement ainsi que le nombre de place de parking PMR devront respecter le PLU*

- Les places de parking des visiteurs et du personnel : Les places visiteurs et personnels sont séparées et clairement identifiées.
    - Les places visiteurs sont implantés proches de l'entrée principale, des places réservées aux personnes handicapées sont en lien direct avec l'entrée principale. (18 places)
    - Un arrêt minute pour les familles (protégées des intempéries) est implanté en lien direct avec l'entrée principale. (2 places)
    - Les places du personnel sont implantées à proximité de l'entrée dédiée personnel (dont PMR), proche des vestiaires. (40 places)
    - Des bornes pour recharge des véhicules électriques sont à prévoir (2 personnel).
- Abri vélo
    - Personnel (sécurisé) : comptant 20 places, implanté à proximité de l'entrée du personnel. Le cheminement des vélos sur le site sera sécurisé. Il sera couvert, fermé et avec contrôle d'accès par badge.
    - Visiteur (non sécurisé) : comptant 5 arceaux, implanté à proximité de l'entrée principale.

2.1.3 Autres stationnements (côté logistique)

- Des emplacements pour les ambulances, protégées des intempéries, côté logistique. Ces emplacements pourront également servir pour l'accès des véhicules pompes funèbres (2 places).
- Des emplacements pour les véhicules de l'établissement : En complément du stationnement visiteurs et personnel, le projet comportera des places complémentaires côté logistique, séparées et réservées pour les véhicules de l'établissement. Un point d'eau sera situé à proximité pour l'entretien ainsi que des prises électriques et plusieurs bornes pour recharge des véhicules électriques (3 places).
- Des emplacements pour les véhicules de livraison, protégées des intempéries, seront localisés sur l'aire logistique en lien avec les accès logistiques correspondants. (3 places).

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

2.2 Les accès au bâtiment, aires

L'ensemble des accès au bâtiment sont sécurisés avec contrôle d'accès et des visiophones (Cf. programme technique).

- L'accès visiteurs/ résidents -Entrée principale :

L'entrée principale se fait via un parvis abrité. Elle est utilisée par les visiteurs, elle est en liaison aisée avec le parking des visiteurs.

- L'accès dédié du personnel

L'accès personnel, permettra d'accéder facilement du parking vers les vestiaires du personnel.

- Dépose minute

La dépose minute sera implanté en lien avec l'entrée principale. Une attention particulière sera portée au confort de transfert des résidents : ils doivent être protégés des intempéries.

- L'accès ambulance

L'accès ambulance sera implanté côté logistique. Une attention particulière sera portée à l'accueil des ambulances et au confort de transfert des résidents : ils doivent être protégés des intempéries.

- L'Accès pompes funèbres

Différent de l'accès visiteurs et résidents, cet accès doit être discret, afin que les départs des défunts soient dignes et ne se réalisent pas à la vue des visiteurs. Cet accès sera identifié (mais pas forcément dédié), sa configuration permettra au véhicule des pompes funèbres de circuler et de stationner. L'accès ambulance pourra être utilisé.

- L'accès logistique (voir également programme technique)

L'accès logistique sera distinct de l'accès principal. Il sera suffisamment large pour permettre aux camions de livraisons de manœuvrer.

Les approvisionnements logistiques (repas, linge, consommables) ainsi que l'accès aux locaux techniques sont réalisés à partir de l'aire logistique (livraison/ service).

Les entrées logistiques et techniques sont regroupées sur une même aire logistique et sont protégées des intempéries par un auvent permettant les livraisons par tout temps.

Les entrées et l'aire logistique sont éclairées la nuit par un système de détection programmable (Cf. programme technique).

Le quai de livraison unique est découpé en plusieurs zones de livraisons (Lingerie/ Cuisine/ Magasin) afin de permettre les livraisons par plusieurs véhicules en même temps. Les espaces de déchargement seront protégés des intempéries.

L'aire logistique accueillera également :

  - Une aire de services extérieurs (lavage véhicule, compactage, …). Au moins un point d'eau, et plusieurs prises extérieures sont à prévoir.
  - Une aire déchets permettra l'entreposage des déchets, avec tri sélectif.

- L'accès vélo sécurisé menant aux parcs à vélos

2.3 Modularité des accès en cas de « crise »

En cas de « crise » sanitaire la configuration des accès au bâtiment doit permettre de :

- Contrôler les entrées et de « confiner » les résidents ;
- Déployer des dispositifs particuliers pour instaurer un contrôle et une marche en avant (entrée/ sortie) pour le personnel via les vestiaires et pour les visites des familles via une salle collective donnant directement sur l'extérieur. Il est envisageable d'utiliser la zone de répit aux aidants. Des sas « équipables » de solutions modulables devront pouvoir être déployés (Cf. programme technique).

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

3 LES CIRCUITS PRINCIPAUX ENVISAGÉS

3.1 Le circuit des visiteurs- faciliter l'orientation

3.1.1 Depuis le hall

Les visiteurs doivent pouvoir rejoindre depuis le hall/ place publique l'ensemble des entités sans transiter par une autre entité. L'ensemble hall/ place publique devra donc desservir directement par des circulations horizontales ou verticales (ascenseurs + escalier) le cas échéant :

- L'EHPAD
- Le Pôle jour
- La vie communautaire commune

3.1.2 La signalétique, les ambiances, la décoration

La signalétique extérieure et intérieure est intégrée à l'opération, elle sera soigneusement étudiée et contribuera à marquer l'identité des différentes entités présentent dans le bâtiment.

Dans le prolongement de la signalétique règlementaire et directionnelle, les concepteurs devront proposer des ambiances et une colorimétrie des locaux qui participeront à l'orientation et au bien-être des usagers de l'établissement, ainsi qu'à la mise en valeur des espaces de vie et à la mise en retrait des locaux et dispositifs techniques. (Cf. chapitre circuit des résidents)

La signalétique et les choix d'ambiance seront élaborés avec la participation du personnel de l'établissement, des résidents et de leur famille. À cet effet des groupes de réflexion seront organisés par les concepteurs lors des études.

La décoration sera réalisée hors opération (tableaux muraux, mobilier, …).

3.1.3 Sanitaire du public

Les sanitaires du public sont bien signalés depuis l'entrée et sont principalement à destination des visiteurs. Ils sont tous accessibles aux personnes à mobilité réduite et équipés d'un lave-mains.

Ils seront implantés sur le parcours des visiteurs.

3.2 Le circuit du personnel

Les locaux centraux du personnel sont regroupés au Niveau 0 à l'écart des flux résidents.

L'ensemble du personnel doit pouvoir rejoindre les vestiaires via les circulations générales.

Des sanitaires personnels sont répartis dans les différentes entités.

3.3 Le circuit des résidents – la promenade

3.3.1 Le parcours des résidents : Les Circulations horizontales et verticales

Les circulations accessibles aux résidents doivent être considérées comme des lieux de vie à part entière et seront traitées avec soins. Les concepteurs ménageront des espaces de renfoncement dans les circulations pour pouvoir faire des « pauses ».

Les circulations évitent les effets couloirs et favorisent les déplacements dans l'établissement (personnels et résidents) et la déambulation des personnes. Elles guident les résidents à sortir de leur chambre pour aller vers les salons, la vie communautaire et les espaces extérieurs.

En règle générale les circulations devront respecter les normes actuelles. Pour les unités de passage, les règles de sécurité et les dimensions nécessaires au cheminement des différents équipements lors de leur installation et de leur maintenance prévaudront dans tous les cas.
Tous les déplacements à l'intérieur de l'établissement doivent être possibles de plain-pied ou par appareil élévateur.

La largeur des couloirs des unités d'hébergement permettra de sortir les lits des chambres sans manutention, et permettra également le croisement des lits.

Elles sont équipées de mains courantes pour assister des personnes à mobilité réduite sans interruption.

Elles sont rythmées par des espaces de repos (banquettes) permettant aux personnes les plus dépendantes de s'arrêter dans leurs cheminements.

Une prise électrique pour le ménage est implantée tous les 15mètres linéaires.

Un éclairage de veille permet aux résidents réveillés de s'orienter la nuit.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

La couleur des murs ou des sols, et la signalétique contribuent au repérage.

Dans les unités Alzheimer, les revêtements de sol permettront de guider les résidents jusqu'à leurs chambres.

La signalétique et la décoration joue un rôle primordial dans le repérage, chaque secteur aura un thème spécifique.

La signalétique utilisée dans l'unité est adaptée aux troubles cognitifs et au handicap.

De manière générale, les panneaux d'affichages maintiennent les résidents dans l'ici et maintenant en facilitant leur repérage temporel : dans les saisons et les mois (calendrier), dans la journée (pendule), le menu et les activités.

3.3.2 Le traitement des couleurs

Les personnes désorientées ont des difficultés à percevoir les nuances de couleur et sont plutôt attirées par la luminosité, l'obscurité étant source d'angoisses.

Le concepteur devra faire des propositions de couleur adaptées.

Les surfaces mates sont conseillées. Les planchers cirés ou brillants sont à éviter tout comme la lumière très crue en éclairage direct qui incitent à fermer les yeux (d'où une diminution de la présence à l'entourage) et conduit à l'agitation de certains résidents. Par un effet d'optique, ce type d'éclairage rallonge les couloirs : la lumière, réfléchie par les murs et par le sol, crée un effet de tunnel.

Les pièces claires, vastes, ouvertes sur l'extérieur sont privilégiées pour lutter contre l'impression d'enfermement.

3.3.3 L'aménagement

La personne atteinte de la maladie d'Alzheimer ou troubles apparentés est d'abord un être désorienté, qui se trouve dans un environnement inconnu et qu'il ne peut connaître. Ce dont il a besoin c'est de repères, et il importe pardessus tout que son milieu de vie ressemble à son milieu habituel.

Le déplacement de la personne est mis à profit pour qu'elle puisse l'exercer sans contrainte et même en tirer bénéfice. Les espaces favorisent la déambulation, avec une pluralité de centres d'intérêt disséminés en vue de stimuler l'envie d'exploration.

Il est important que le circuit de déambulation ne se limite pas à être un simple "anneau de vitesse" mais fasse passer la personne devant différents espaces attractifs qui peuvent enrayer la déambulation incessante : salle d'activité, salle à manger, office, donnant directement dans le couloir, toujours dans l'idée de jalonner le parcours de déambulation d'éléments d'intérêts, et de réorientation.

3.3.4 L'acoustique

La presbyacousie banale chez les sujets âgés est un élément important à prendre en compte pour exiger une insonorisation poussée des locaux. L'usage de matériaux absorbants le son, vont permettre de diminuer le bruit de fond et le brouhaha, créer une ambiance feutrée et permettre aux pensionnaires de se parler.

3.3.5 Les sanitaires communs des résidents

Les sanitaires des résidents sont facilement identifiables (signalétique). Ils sont tous accessibles aux personnes à mobilité réduite et comportent un placard (hors opération) fermant à clé avec un stock de changes et de produits d'hygiène. Ils sont implantés sur le parcours des résidents.

3.4 Les espaces extérieurs des résidents

Le bâtiment devra être ouvert sur l'extérieur et bénéficiera d'un écrin de verdure. Les espaces extérieurs, doivent être conçus comme un prolongement de la vie intérieure. Une attention particulière sera apportée sur le traitement des seuils (envisager des seuils à zéro - aller au-delà de la réglementation).

Les aménagements extérieurs devront permettre la création de zones ombragées à proximité des bâtiments facilement accessibles aux résidents. Les cheminements PMR comporteront un éclairage PMR réglementaire qui ne devra pas perturber les chambres donnant sur ces espaces.

Les extérieurs ouverts aux résidents ne devront pas être en contact avec la logistique et le parking. Ils seront faciles d'entretien. Ils devront donner envie aux résidents de s'y rendre en stimulant leurs sens et leur envie de mobilité.

Le site sera majoritairement clôturé. L'ensemble de la périphérie des espaces accessibles librement aux résidents sera clôturée, afin d'assurer la sécurité. Le parking personnel sera clôturé. La zone d'entrée visiteur pourra selon la configuration ne pas être clôturée.

Les berges du lac seront mises en valeur et intégrées au circuit de promenade à destination des résidents et des familles, elles devront cependant être sécurisées afin de prévenir les chutes. Depuis les espaces de vie collective un cheminement PMR permettra d'accéder aisément aux berges. **Un « pavillon des familles** » viendra animer les berges.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

Les espaces tout autour du bâtiment, seront aménagés avec un chemin/promenade accessible aux fauteuils et équipés de repères pour les personnes malvoyantes. **Une variété d'aménagements différents** intégrés à l'opération, viendra animer les cheminements :

- Proche du lac et du Pavillon des familles :
  - Une aire de pique-nique ombragée.
- En lien avec les espaces de vie communautaire :
  - Une grande terrasse pour les repas de fête (équipée d'un barbecue, plancha, cuisine d'été) en prolongement de la grande salle de restauration
  - Un terrain de pétanque et un terrain multifonction (volley, foot…) en prolongement de la salle polyvalente
  - Des toilettes accessibles depuis l'extérieur
  - Un parcours d'activité santé sénior (PASS) en lien avec la salle de gymnastique
  - Un parcours des 5 sens
  - Un espace jeux pour enfants
  - Un bassin avec fontaine
  - Un espace fumeurs abrité avec cendriers à hauteur
- À répartir le long des parcours :
  - Des bacs pour cultiver des plantes potagères et aromatiques
  - Des espaces fleuris et des arbres fruitiers
  - Des espaces intimes sous pergolas (ou kiosques, tonnelles…) avec bancs et places définies pour les fauteuils
  - Des poubelles de tri discrètes, implantées régulièrement
  - Des nichoirs pour les oiseaux
  - Un espace pour installer des ruches en partenariat avec un apiculteur.

Au Niveau 1 (le cas échéant) les terrasses accessibles aux résidents seront très sécurisées (prévenir les chutes). Les résidents du Niveau 1 bénéficieront d'un cheminement court et aisé vers les espaces extérieurs communs du Niveau 0.

3.5 L'ouverture sur la ville

L'établissement sera tourné vers la ville. Un lien privilégié sera ménagé avec les jardins familiaux situés à proximité.

Le traitement de l'entrée de l'établissement, dès l'extérieur, sera accueillant comme une « place de village », l'ensemble sera lumineux d'aspect moderne et apaisant.

La configuration du hall devra favoriser la convivialité. L'accueil des visiteurs sera accompagné par des lumières douces, un aquarium, des zones de verdures, un espace cafétaria équipé d'un babyfoot, de tables type bistrot, d'un canapé avec table basse.

Les lieux d'animations intérieurs et extérieurs seront prévus pour accueillir des personnes de l'extérieur de manière régulière ou à l'occasion d'événements festifs ou culturels.

La salle polyvalente d'activité s'ouvrira sur un espace extérieur vers un terrain de pétanque.

3.6 Les appareils élévateurs

Le présent article s'applique si le bâtiment comporte 2 niveaux ou plus.

Dans ce cas, l'ensemble des appareils élévateurs seront dimensionnés pour accueillir un lit bariatrique et les différents chariots logistiques. **Les flux visiteurs et résidents seront dissociés des flux logistiques.**

Devant chaque appareil élévateur sera présent :

- **Un dégagement** pour permettre de manœuvrer facilement un lit.
- **Un espace d'attente aménagé**

Selon la configuration du bâtiment, les concepteurs devront prévoir autant d'appareils élévateurs que nécessaire pour desservir le Niveau 1 le cas échéant, et assurer une redondance en cas de panne d'un appareil.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

Le flux vertical devra permettre :

- Aux usagers de circuler aisément entre le hall, le Niveau 1 (le cas échéant), les espaces de vie communs et les jardins situés au Niveau 0 en toute sécurité et sous la surveillance des équipes soignantes.
- Aux agents d'acheminer rapidement les différents chariots (ou un lit) depuis la zone logistique et la cuisine relais vers ou depuis le Niveau 1 (le cas échéant).

4 LES CIRCUITS ET FONCTIONS LOGISTIQUES RELAIS

4.1 Généralités

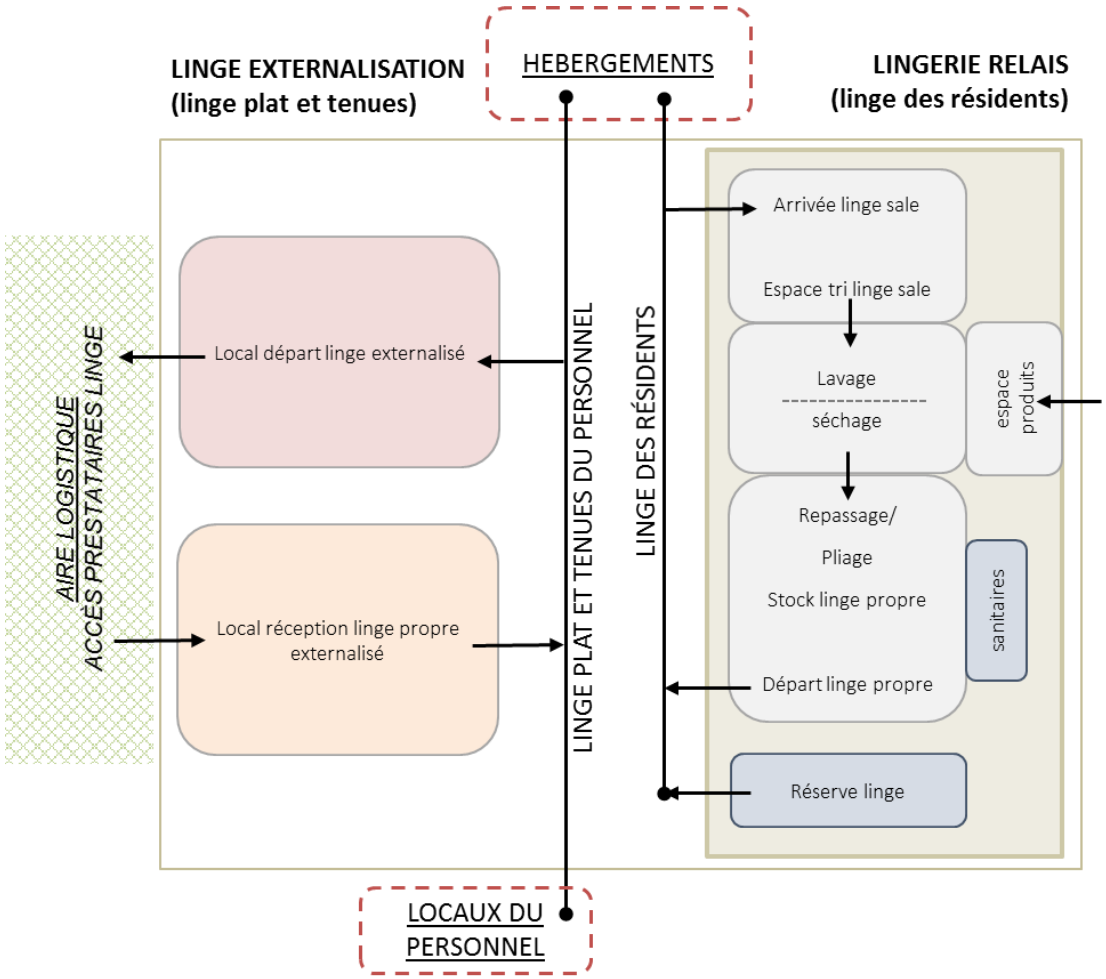
L'ensemble des locaux logistique sont regroupés au Niveau 0 hors du circuit des résidents en lien avec l'aire logistique et les appareils élévateurs.

Toutes les entrées logistiques sont contrôlées avec un dispositif de type contrôle d'accès + visiophone + portes automatiques avec ouverture à distance (Cf programme technique).

Tous les locaux logistiques sont équipés d'un contrôle d'accès (Cf programme technique).

4.2 Le circuit du linge et locaux lingerie relais et externalisé

Ci-après schéma du circuit du linge :



4.2.1 Linge plat et tenues du personnel : traitement externalisé

Les locaux départ et réception seront situés à côté de l'aire logistique pour faciliter l'enlèvement/réception du prestataire.

Le linge propre sera acheminé du local réception située dans la zone logistique vers les locaux linge propre des unités d'hébergement et vers le local tenues du personnel. Les chariots linge sale seront réacheminés dans le local linge départ pour enlèvement.

Les livraisons doivent pouvoir être réalisées en dehors de la présence de la lingère.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

Le local Départ du linge externalisé est à proximité de l'aire logistique et de la lingerie relais. Il est facilement accessible :

- depuis l'extérieur pour l'enlèvement par le prestataire et
- depuis l'intérieur pour que les agents puissent y entreposer les rolls de linge sale en attendant le transfert.

Le local Réception du linge externalisé est le lieu de dépôt du linge propre par le prestataire. Le local est à proximité de l'aire logistique et de la lingerie relais. Il est facilement accessible :

- depuis l'extérieur pour le dépôt des rolls de linge propre par le prestataire et
- depuis l'intérieur pour que les lingères puissent complémenter dès que nécessaire les stocks de linge propre des services. Le linge propre reste dans les rolls.

4.2.2 Linge des résidents : traitement sur site en lingerie relais

La lingerie relais est localisée dans la zone logistique, à proximité du traitement du linge externalisé.

Ces locaux bénéficieront d'un large éclairement naturel et d'un traitement d'air adapté.

Le process de blanchissage se fait selon un principe de marche en avant : tri, lavage – séchage, repassage et mise sur chariots.

Le matériel utilisé, dont le nombre est précisé sur le tableau de surface, sera du matériel professionnel.

Le local de tri est le lieu où arrive le linge sale.

L'espace de lavage séchage est le lieu où le linge est mis en machine (certaines pièces sont préalablement mises à tremper dans un bac à laver) puis retiré des machines à laver pour être mis dans les sèche-linges. L'espace n'est pas ouvert sur le repassage pliage en raison du bruit des machines.

L'espace produits lessiviels permet de stocker les produits lessiviels et d'alimenter de manière automatique les machine à laver. Ce local sera idéalement (mais pas obligatoirement) à double accès (1 extérieur pour la fourniture des produits, 1 intérieur depuis l'espace lavage).

L'espace Repassage/raccommodage/marquage est destinée au repassage et au pliage du linge et à la réalisation de petits travaux de raccommodage et marquage du linge. Le linge est repassé et/ou plié sur une table de pliage. Un poste couture (machine à coudre) permet ponctuellement de petites réparations sur le linge des résidents. Le local est équipé d'un nombre suffisant d'alimentations électrique.

L'espace stock linge propre permet de stocker le linge dans sur chariots étagères, il est ouvert sur la salle repassage.

Le local réserve linge résidents permet le stockage du linge donné par les familles. Ce linge permet d'habiller les résidents ayant peu de moyens.
Un ensemble vestiaires du personnel est à prévoir pour 2 agents, avec espace douche, sanitaire, déshabilloir, casiers.

4.3 Le circuit des repas et locaux cuisine relais - plonge

La cuisine relais est une cuisine de remise en température des aliments arrivés en liaison froide. Depuis la centrale de préparation des chariots isothermes sont amenés par camionnette et récupérés à la fin du service.

La cuisine relais est localisée dans la zone logistique, en lien avec l'aire logistique et en contiguïté de la salle de restauration. **La contiguïté de la cuisine relais avec la salle de restauration doit être obligatoirement privilégiée.**

- Les repas (midi et soir) sont reconditionnés dans la cuisine relais, ils sont :
  - Majoritairement envoyés en salle de restauration avec un service à l'assiette,
  - Envoyés en bacs gastro dans l'office des unités protégées (possibilité pour les résidents de se servir),
  - Mis sur plateau pour un service en chambre des personnes alitées.
- Le petit déjeuner et les collations sont préparés dans les offices des unités et servis en chambre ou dans les salons des unités. Le goûter peut être également distribué dans les espaces de vie communautaire. Le personnel de la cuisine relais prépare de manière hebdomadaire une dotation à destination des offices.
- La vaisselle/plonge : Les retours de vaisselle sont centralisés y compris pour les petits-déjeuners. La cuisine réceptionne la vaisselle sale, la lave et soit la renvoie dans la salle à manger sur les chariots de desserte soit est stockée dans la cuisine relais pour la remise en plateau. Une zone de dérochage est prévue à l'entrée du local.
- Les chariots :
  - L'ensemble des chariots repas (midi et soir) sont préparés/réchauffé, lavés et stockés dans la cuisine relais.
  - L'ensemble des chariots petits-déjeuners/ collations sont préparés et stockés dans les offices des unités.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

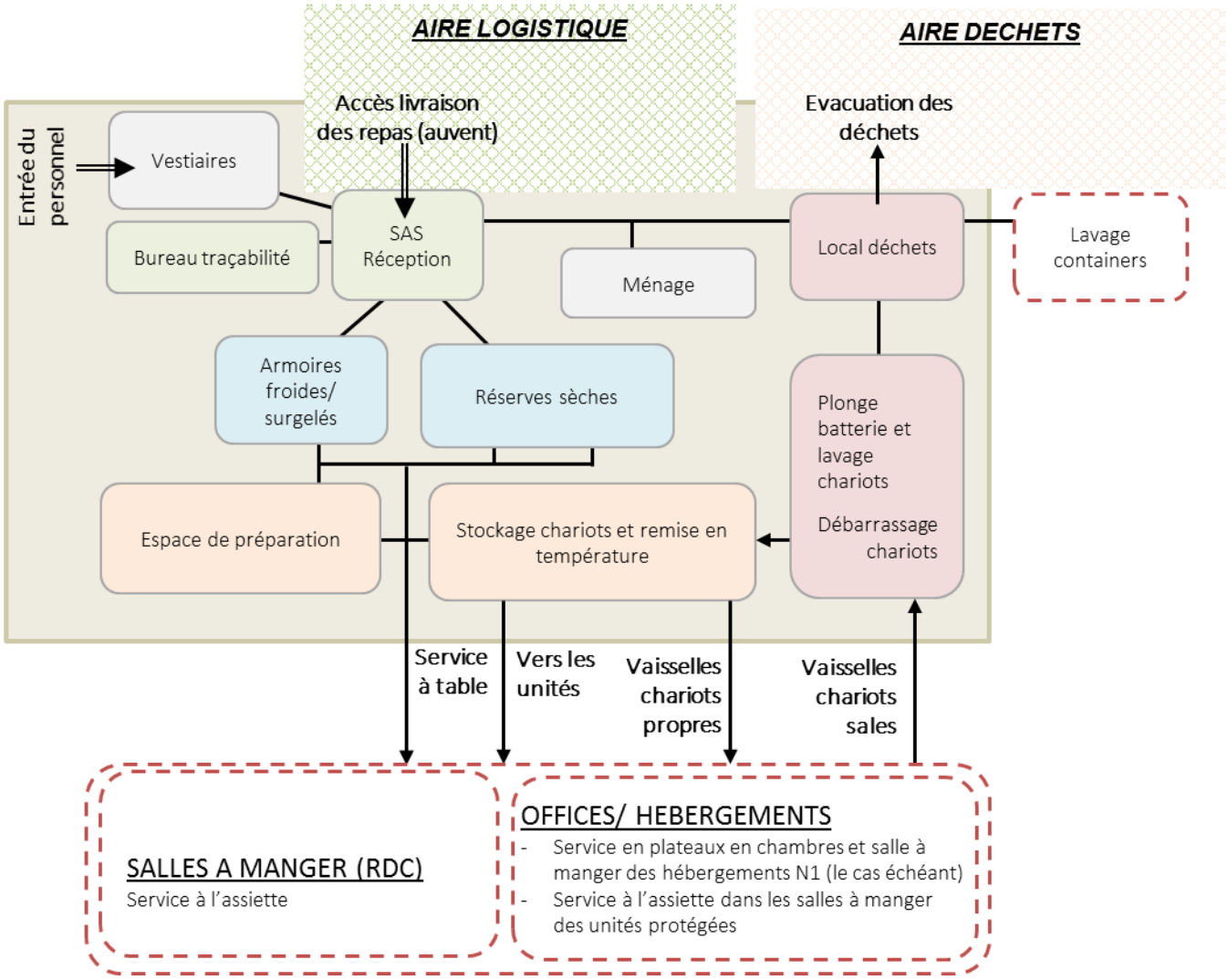
- Les chariots de desserte sont stockés majoritairement dans les offices.

- La cuisine relais.

Le reconditionnement du repas se fait selon la méthode HACCP (**circuit propre différencié du circuit sale**).

Une attention particulière devra être portée aux évacuations et aux pentes du sol, à la ventilation, à la climatisation des locaux. La cuisine relais sera équipée d'une centrale de contrôle des données HACCP avec renvoi d'alarmes possible et enregistrement des données (Cf. programme technique).

Ci-après circuit des repas et schéma de la cuisine relais :



Le sas de réception permet à la fois de « déballer » les livraisons pour la cuisine (matières sèches pour le petit déjeuner et les goûters), et de limiter les déperditions thermiques, il est en lien avec l'aire de livraison abritée sous auvent. L'accès vers le local déchets sera aisé depuis cet espace.

Bureau traçabilité. Il s'agit du local où sont réalisées les opérations de traçabilité de la cuisine relais. Il est équipé de 2 postes de travail et d'une centrale de contrôle HACCP.

Espace réserves sèches. Il s'agit d'un local de réserve alimentaire sèche (lait, biscottes, sel, chocolat,) équipé d'étagères.

L'espace armoires froides/surgelés est équipé d'attentes pour plusieurs armoires froides et congélateurs permettant de stocker les repas livrés avant leur reconditionnement et les échantillons dans le cadre de la traçabilité. Cet espace peut être ouvert sur la zone de préparation ou fermé avec des portes automatiques.

L'espace de préparation/allotissement/ remise en plateau permet de reconditionner les repas livrés et notamment de réaliser les mises en plateau. Le local sera équipé d'un lave-mains, de tables de travail mobiles, d'armoires, d'un support sacs-poubelle, de caniveaux de sol et du matériel spécifique à l'activité. (Équipements hors marché cf. fiches locaux).

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

Stockage chariots et remise en température. Le local permettra de stocker les différents chariots repas (chariot desserte en attente et chariot remise en température) puis de remettre en température les repas. Ce local est facilement accessible depuis la zone de préparation et en accès direct avec la zone de lavage. Cette pièce permettra également de stocker les chariots repas propres. La remise en température se fera sur des bornes fixées au mur pour chaque chariot, une attention particulière sur la puissance électrique devra être apportée. Ce local devra également être d'accès facile pour le personnel en charge de la distribution des repas.

Espace plonge. (Plonge batterie +vaisselle/ débarrassage chariots/ lavage chariots). Les retours de vaisselle sont centralisés y compris pour les petits-déjeuners. L'espace plonge est utilisé pour laver les chariots, les bacs gastro ainsi que la vaisselle de table. Il est équipé d'un tunnel de lavage. La configuration du local permettra au personnel de la cuisine relais de facilement réaliser le chargement et déchargement du tunnel. À l'entrée du local plonge un espace sera prévu pour le débarrassage des chariots et la mise en bacs de plonge.

Le local déchets permet de stocker les déchets alimentaires, les cartons et les biodéchets. Le local dans sa conception devra tenir compte du tri sélectif limité à la journée de production. Seuls les déchets générés par la cuisine y seront stockés. Le local déchets devra être accessible depuis l'extérieur et depuis l'espace plonge. Le local sera facilement nettoyable et sera équipé d'un poste de désinfection et d'un siphon de sol. Il sera équipé d'attente pour un compacteur de biodéchets. La sortie des conteneurs à déchets sur l'extérieur devra pouvoir se faire au niveau du sol. La zone sera réfrigérée.

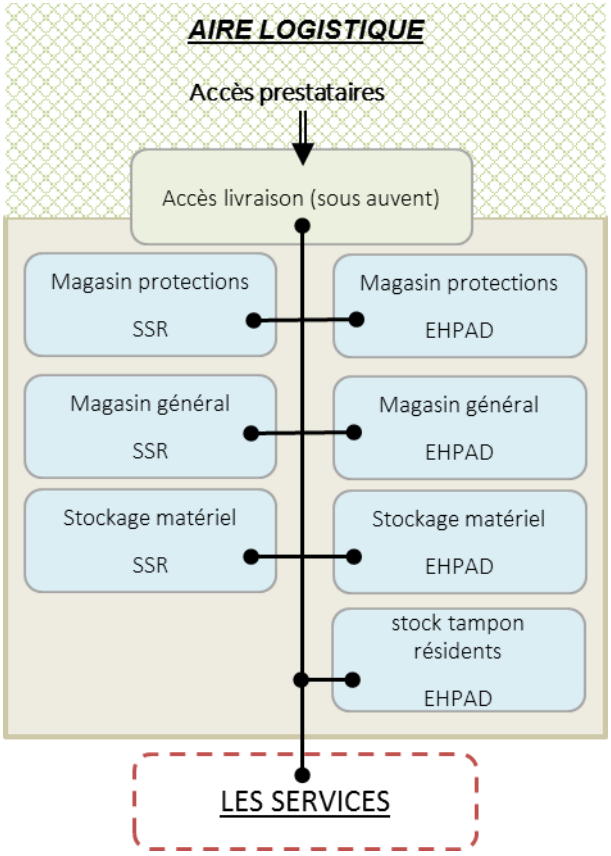
Ménage. Le local ménage facilite l'entretien de la cuisine : il comporte une pompe d'aspiration et une centrale de distribution pour stocker les produits d'entretien et les consommables. Il permet de remiser le chariot d'entretien en fin de service.

Vestiaire cuisine. Un vestiaire permet aux agents de cuisine de se changer avant son service. Il sera équipé d'une cabine de douche intégralement fermée, d'un sanitaire intégralement fermé, d'un lavabo et déshabilloir.

4.4 Les circuits des livraisons

4.4.1 Le circuit des magasins/ stocks

Ci-après schéma du circuit des magasins/ stocks :



Les livraisons magasins et stocks sont réalisées par l'aire logistique. Les prestataires logistiques déposeront les dotations dans les locaux de la zone logistique centrale. Les agents achemineront ensuite les stocks dans les locaux des différents services.

Les locaux logistiques magasins/ stocks sont regroupés hors du circuit des résidents en lien avec l'aire logistique et les appareils élévateurs.

Les magasins protections sont réservés essentiellement au stockage des consommables liés à l'incontinence. Ils sont facilement accessibles depuis l'aire de livraison (accès palette) et depuis les ascenseurs.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

Les magasins généraux sont de vastes réserves centrales où sont rangés les consommables nécessaires au bon fonctionnement des services. Ils sont facilement accessibles depuis l'aire de livraison et depuis les ascenseurs.

Les stockages matériel centraux sont de vastes espaces de stockage où sont rangés des matériels divers nécessaires au bon fonctionnement des services. Ils sont facilement accessibles depuis l'aire de livraison et depuis les ascenseurs.

Stock tampon résidents permet de stocker les valises et les meubles des résidents à la suite d'un décès.

4.4.2 Le circuit des médicaments et des dispositifs médicaux stériles (DMS)

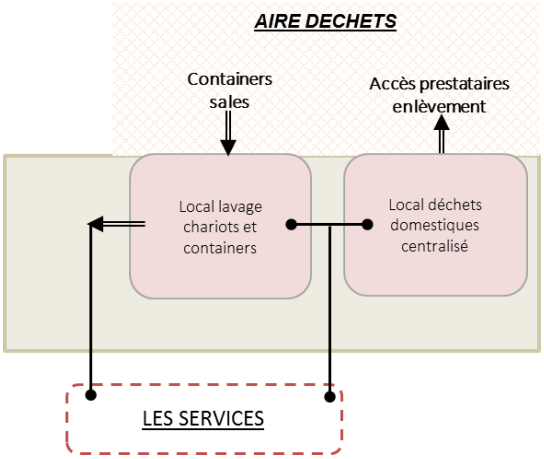
Les médicaments sont livrés par la pharmacie de ville par résident et stockés dans le chariot médicaments directement dans la zone soins (pas de préparation sur place, uniquement vérification réalisée dans le pôle soins).

Les dispositifs médicaux stériles (DMS) sont livrés et stockés dans le magasin général EHPAD de la zone logistique avant d'être acheminés dans les locaux stocks des services.

4.5 Les circuits des déchets

4.5.1 Le circuit des déchets DAOM (Déchets Assimilés aux Ordures Ménagères) et Tri

Ci-après schéma du circuit des déchets :



Les déchets seront majoritairement triés dans les services, stockés dans les locaux intermédiaires des unités, puis acheminés par les agents vers les espaces déchets centraux de la zone logistique. La cuisine relais dispose de son propre local déchets.

Les DAOM sont stockés dans les hébergements directement dans 1 gros container déchet puis le container est transféré quotidiennement dans le local déchet avant enlèvement par le prestataire. Le container vide est ensuite lavé/désinfecté dans le local lavage containers avant de repartir dans les services.

Au cours des études de conception le prestataire de ramassage des différents déchets sera consulté afin d'optimiser le process d'enlèvement des déchets et de tri.

Un compacteur (attente à prévoir) ou benne à carton sera prévue ainsi qu'un container à verre.

Les aires extérieures d'enlèvement des déchets sont positionnées soit au niveau de l'aire logistique, soit en limite de propriété. Leur configuration permet aux prestataires d'intervenir sans manœuvrer les camions de ramassage des déchets.

Le local déchets domestiques centralisé est positionné dans la zone logistique, il est ouvert directement sur l'aire logistique et est accessible directement par le prestataire de ramassage. La configuration des abords du local permet aux prestataires d'intervenir sans manœuvrer les camions de ramassage des déchets.

Le local lavage chariots et containers permet de laver les containers de l'établissement. Il sera proche du local déchet.

4.5.2 Le circuit des DASRI (déchets d'activités de soins à risques infectieux)

Les Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DASRI) sont stockés dans des cartons spécifiques dans les locaux déchets intermédiaires des unités puis transférés dans les locaux centraux situés dans la zone logistique pour enlèvement par le prestataire directement dans le local dédié DASRI.
Les locaux DASRI sont implantés dans la zone logistique, en lien direct avec l'aire logistique. (Liaison intérieure et extérieure respectant les normes en vigueur).

Le local DASRI propre sera équipé d'un contrôle d'accès.

Le local DASRI sale sera équipé d'un contrôle d'accès et sera climatisé. La ventilation du local devra répondre à la réglementation en vigueur.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

4.6 Le circuit ménage et le bureau ASH

Les locaux ménage seront répartis dans l'établissement.

Un grand ménage sera implanté à chaque niveau (le cas échéant). Il sera équipé d'une centrale de dilution et accueillera le gros matériel.

Les locaux ménages sont répartis dans les différents services. Le local ménage comporte une centrale de dilution, une pompe d'aspiration, une paillasse humide avec une douchette et une étagère pour stocker des produits d'entretien et des consommables. Il permet de remiser le chariot d'entretien en fin de service

Le bureau référent ASH permet aux ASH (agents des services hospitaliers) référents de réaliser des tâches administratives, la traçabilité et d'établir des plannings, il est équipé de 2 postes. Il sera implanté dans la zone logistique idéalement proche du grand local ménage.

4.7 La maintenance

Les locaux ateliers sont implantés dans la zone logistique, ils comportent chacun un accès interne à l'établissement et un accès aisé vers l'extérieur.

L'atelier prestataire(s) est dédié au(x) prestataire(s) extérieur(s).

L'atelier interne est dédié aux agents de l'établissement, il sera équipé d'un plan de travail et de rangements (mobilier hors opération) pour les outils et des stocks (ampoules, petit matériel informatique, …). Il sera utilisé par les agents techniques de l'EHPAD, les informaticiens et le service biomédical pour le futur SSR.

Le local espaces verts est ouvert sur l'extérieur, il permet le stockage des chaises-tables, outillage et du matériel pour les animations en extérieur. Le gros entretien des espaces verts est externalisé.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

5 LA DESCRIPTION DES ENTITES

5.1 L'entrée, l'accueil et l'administration

5.1.1 Locaux d'entrée

La zone d'accueil est une zone de transition entre l'établissement et la ville. C'est un lieu très fréquenté par les résidents car c'est un lieu de passage et de vie. Il est sous la surveillance du secrétariat d'accueil.

Le sas est équipé de deux portes automatiques de manière à limiter les déperditions thermiques lors des entrées / sorties (interphone et contrôle d'accès). La détection se fera sur plusieurs points pour éviter le cisaillement de personnes en déambulateurs. Il est équipé d'un paillasson assurant la propreté des chaussures entrantes et limitant ainsi l'entretien et l'usure des revêtements de sol.

Le hall d'accueil est un espace de transition entre l'extérieur, l'administration et la vie communautaire. Il contribue largement à l'image de l'établissement et au repérage des résidents.

Les résidents voient les entrées et les sorties depuis la place publique et le visiteur doit avoir l'envie de rentrer plus en avant dans l'établissement.

Il dessert prioritairement les lieux de vie communautaire et incite le visiteur à se présenter avant d'aller plus en avant dans le bâtiment. L'accueil est mis en valeur par un éclairage spécifique et des matériaux de qualité.

La configuration du hall devra favoriser la convivialité. L'accueil des visiteurs sera accompagné par des lumières douces, d'un espace d'attente, des zones de verdures, …. Il est prolongé par la place publique.

Un sanitaire visiteurs sera en grande proximité du hall.

Le bureau accueil est vitré sur le hall, il est équipé d'un poste de travail.

Le bureau secretariat est situé en back-office du bureau d'accueil et permet à l'agent de réaliser des tâches administratives et de recevoir des familles en toute confidentialité. Il est en lien avec le hall et les autres espaces de l'administration.

Un interphone entre l'entrée logistique et l'accueil facilite l'accueil des livraisons.

5.1.2 Locaux administratifs

La configuration des locaux permet depuis le hall de desservir la zone administration.

Une circulation interne dessert les différents bureaux. L'ensemble doit être fermé la nuit et le week-end.

Une grande salle de réunions dédoublable par cloison mobile acoustique, équipée avec de nombreuses prises de courant, selon fiche d'espaces. Un sanitaire est situé à proximité.

Le local reprographie, au cœur de l'administration est facilement accessible depuis le secrétariat. Les machines concernées sont : 2 photocopieur-imprimantes. Le papier et les consommables sont stockés sur place dans un placard (hors opération).

Un sanitaire personnel et un local ménage sont associés à la zone.

5.1.3 Locaux administration spécifiques

Le bureau de direction est contigu au secrétariat. Il est organisé en une zone de travail avec un bureau et une zone de réunion (table 4-5 personnes). Chaque zone est équipée d'un poste informatique.

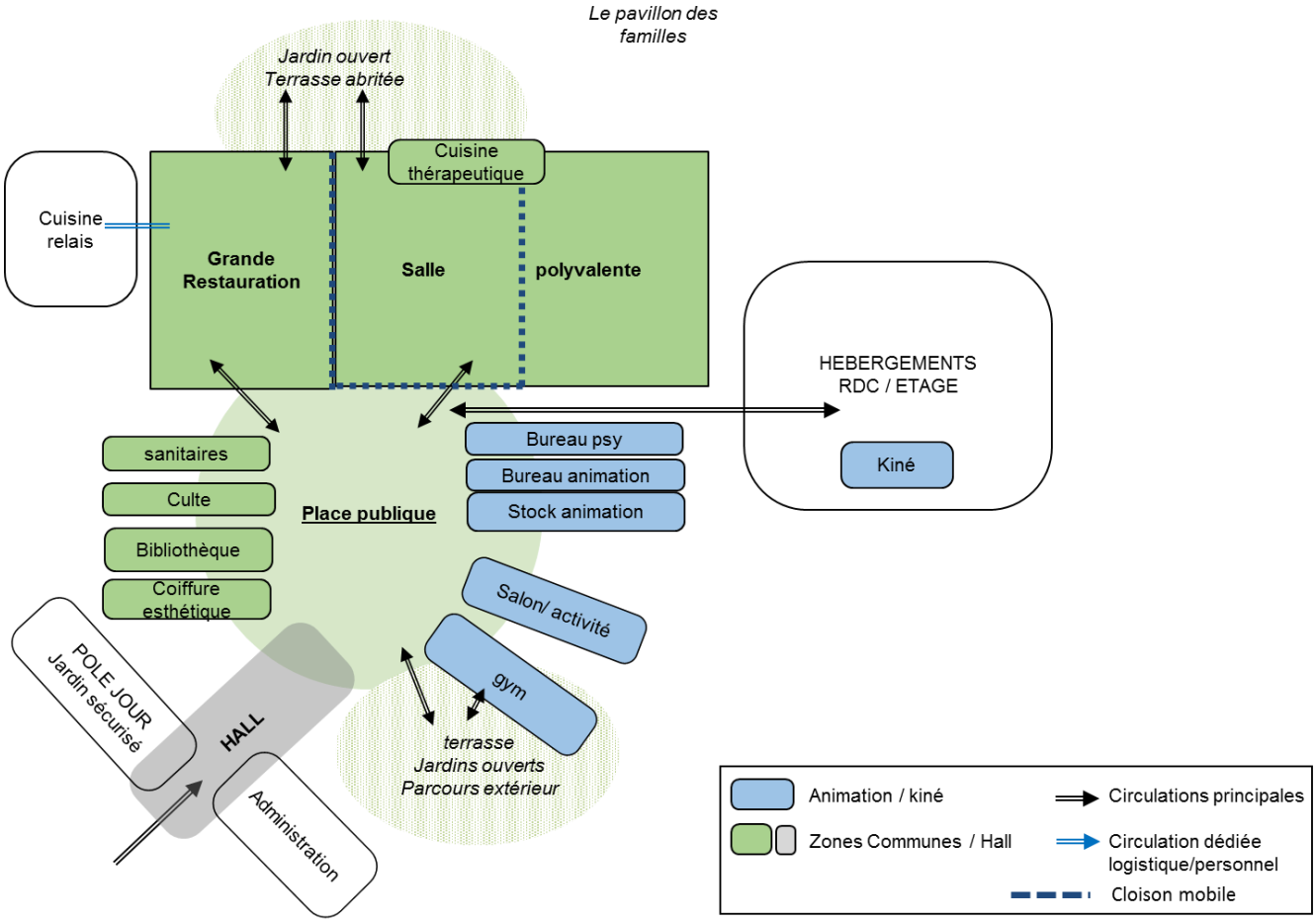
Un bureau double poste, permettant l'accueil de stagiaires ou intervenants temporaires et placé à proximité du bureau de direction.

Les archives sont situées au cœur de l'administration et facilement accessibles depuis le secrétariat.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

5.2 La vie communautaire, la grande restauration

Ci-après schéma vie communautaire, grande restauration :



5.2.1 Locaux communs

L'espace de vie communautaire est organisé comme une agora entourée de boutiques (coiffure, salon de TV, bibliothèque, salle gymnastique …). Le cloisonnement de l'espace est souple et évolutif. Un animateur y propose des animations le matin et l'après-midi.

Chaque espace est décoré selon une thématique liée à sa fonction.

La configuration de la vie communautaire devra permettre aux grands espaces (place publique/ animation/ repas/…) de s'ouvrir les uns sur les autres (cloisons mobiles) pour permettre l'organisation ponctuelle de grands événements, de fêtes et repas en groupes jusqu'à 150 personnes. Le mobilier de séparation peut alors être déplacé afin de créer un seul et même espace.

Un Jardin d'agrément est facilement accessible depuis les espaces de vie. Il est équipé d'un espace pelouse et fleurs accessibles par des chemins carrossables en fauteuil (pas de pavés, pas de gravillons), une zone ombragée par des arbres. Le jardin est constitué de secteurs thématiques : boulodrome, tonnelle abritée, jardin potager en bac accessibles aux fauteuils roulants. Des terrasses abritées du vent et du soleil prolongent les locaux de vie communautaire formant ainsi une transition avec les espaces extérieurs.

La place publique est le cœur de l'établissement : organisée tel le centre d'un village, il s'agit d'un nœud de communication convivial, espace de loisirs et de rencontre. Elle peut être aménagée comme une terrasse de café avec des tables de café, d'un canapé avec table basse, un babyfoot et des journaux à disposition, une boutique éphémère peut y prendre place. Elle dispose d'une vue sur les activités périphériques et si possible sur le hall. Elle est séparée de la salle d'animation polyvalente par une cloison mobile. Elle sera équipée d'un aquarium.

La Salle d'animation polyvalente a pour vocation essentielle d'accueillir les animations rassemblant une cinquantaine de personnes que ce soit les résidents, le personnel, des enfants, des associations, au gré de manifestations, offices religieux, animations thématiques, cinéma, ….. Elle peut être également utilisée comme un atelier d'activité. La salle d'animation se prolonge sur une terrasse abritée du soleil et du vent vers les jardins pour amener les résidents à sortir de l'établissement.

Le Salon de lecture / bibliothèque est un espace satellite de la place publique. L'ambiance calme et des fauteuils confortables incitent à la lecture. Une zone informatique / Internet de 3 postes est à prévoir dans le local.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

Le Salon de coiffure / esthétique fait partie des espaces satellites à la place publique. L'espace est aménagé comme un salon de coiffure pour permettre aux résidents de maintenir une vie sociale et d'entretenir une image de soi positive. Il dispose d'un poste de lavage et de trois postes de coupe devant miroir. Un espace attente pour 4 personnes est situé juste à côté de l'entrée.

La salle de multi-culte fait partie des espaces satellites à la place publique. Elle permet le recueillement libre des résidents.

Deux sanitaires PMR, un sanitaire personnel et un local ménage sont associés à la zone.

5.2.2 La Restauration du Niveau 0

L'ambiance et la décoration des salles à manger correspondent à celle d'un restaurant. Le traitement acoustique de ces espaces est renforcé. L'espace est divisé par des mobiliers de séparation permettant d'isoler les personnes nécessitant une assistance à l'alimentation. La vaisselle propre est stockée dans la salle à manger.

Un espace permet de « garer » les déambulateurs et les fauteuils.

La grande salle à manger du Niveau 0 est en lien direct avec la cuisine relais. Elle sera équipée d'un « ilot » modulable situé à l'interface entre la cuisine relais et la salle permettant de proposer diverses services et animations conviviales pendant les repas. L'ilot sera composé d'un grand plan de travail (en partie accessible aux résidents), d'un évier, un congélateur, d'emplacements pour une cafetière, un micro-onde, une galetière (animation crêpe), un chauffe assiettes, … (cf. fiche espace).

Deux sanitaires PMR, et un sanitaire personnel sont associés à la zone.

5.2.3 Locaux spécifiques

La Salle petite activité/ Salon de télévision. Le but de cet espace n'est pas d'occuper les personnes âgées à défaut d'animations mais de leur permettre de maintenir un lien avec l'actualité. Le local est particulièrement bien insonorisé par rapport à la place publique dont il est un satellite de manière à ne pas générer un brouhaha, de même, le bruit de la place publique ne devra pas gêner les téléspectateurs. L'éclairement du salon de télévision sera modifiable par variateur. La décoration est en relation avec la fonction du local.

La Cuisine thérapeutique est implantée à proximité de l'espace d'animation et de restauration, il peut être accessible depuis la salle d'animation polyvalente et facilement approvisionnée depuis la cuisine relais. Le local est utilisé à la fois pour préparer des repas mais aussi pour les manger. Il est équipé d'une cuisine intégrée derrière une banque de cuisine américaine, et d'un espace repas (table + chaises). Le local s'ouvre sur une terrasse abritée permettant de manger dehors à la belle saison.

Le bureau animation sera équipé d'un poste informatique et d'un placard (hors opération). Le bureau, espace satellite de la salle d'animation polyvalente, est vitré sur allège pleine pour permettre aux résidents de voir la présence de l'animateur afin de le solliciter ou de se renseigner sur les activités à venir. Il sera implanté à proximité du stock animation.

Le bureau psychologue est positionné en périphérie de la place publique et à proximité du bureau de l'animation. Il est équipé de 2 postes informatique et permet de recevoir un résident et sa famille en toute confidentialité.

La salle de sport (APA) est en proximité de la place publique, il est équipé avec de petits appareils de musculation (vélo d'appartement, vélo elliptique…) en libre accès aux résidents, et de barres parallèles de marche. Le local est également utilisé ponctuellement par les kinésithérapeutes et pour la réalisation d'ateliers en groupe. Il sera équipé d'un grand rangement intégré profond. La salle ouvrira sur un parcours extérieur pour les résidents.

Le pavillon des familles est détaché du bâtiment principal, mais très facilement accessible via un cheminement PMR. Cet espace est réservé aux résidents et à leur famille pour y faire une pause ou prendre un repas. Il s'agit d'un espace clôt, bénéficiant d'une vue sur le lac, équipé d'un espace cuisine, d'un espace repas, d'un espace détente, d'un sanitaire (PMR) et d'une grande terrasse ombragée. Elle pourra recevoir jusqu'à 15 personnes maximum. Elle est de construction légère rappelant les cabanes et cabanons du bassin d'Arcachon. Elle sera associée à l'aire pique-nique.

5.3 Les locaux du personnel

Les locaux du personnel sont regroupés à l'écart des résidents.

Les vestiaires et la salle de détente centrale sont mutualisés pour l'EHPAD.

Les vestiaires sont différenciés par sexe et doivent répondre à la législation du travail en vigueur. Regroupés en un même ensemble, les deux vestiaires sont séparés. Chaque sexe dispose donc d'une entrée distincte, d'un secteur douches/lavabo/WC et d'une zone casiers. Les douches et WC seront installés dans des cabines individuelles intégralement fermées.

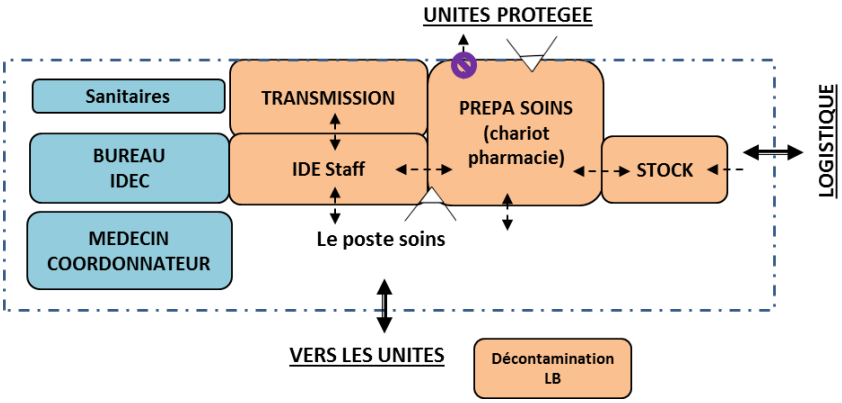
© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

Le local tenues du personnel. Il s'agit d'un local de stockage des tenues propres des personnels. Il est équipé de casiers individuels et d'une armoire. Ce local est positionné à proximité immédiate des vestiaires afin de faciliter le circuit du personnel. Le local sera accessible facilement depuis la zone logistique de réception du linge propre (3 livraisons par semaine environ) pour faciliter le dépôt du linge par le prestataire ou l'agent directement dans le local.

La salle de pause centrale est utilisée par le personnel lors des repas. Elle est équipée d'une kitchenette comprenant 3 fours micro-ondes et 2 réfrigérateurs, de grandes tables et de chaises. Elle s'ouvre sur une terrasse à l'écart des circuits des résidents.

5.4 Les hébergements et le pôle soins

5.4.1 Le pôle soins



L'ensemble soins est implanté au niveau 0. Il est également rapidement et facilement repérable par les familles et les résidents. La liaison avec les unités protégées doit être aisée, que celles-ci soient au même niveau ou pas.

Afin d'assurer une surveillance aisée des résidents, la plupart des locaux sont vitrés sur allège avec stores.

Les actes de soins sont dispensés en chambre.

La fonction télémédecine est assurée depuis les postes informatiques des différents bureaux (médecin coordonnateur, IDEC et IDE) ainsi qu'à partir des tablettes de téléconsultation depuis les chambres.

Le bureau du médecin coordinateur est équipé d'un poste informatique dans un secteur « entretien ». Un secteur « soins » dispose d'une table d'examen, d'un lave main et d'un placard (hors opération).

Le bureau de l'IDE Coordinatrice (IDEC). Il s'agit d'un bureau administratif équipé d'un poste informatique et d'un placard (hors opération). Il est à proximité du bureau du médecin coordonnateur et du bureau IDE / STAFF

Le bureau IDE / Staff. Il s'agit du bureau des infirmières, il est équipé de 2 postes informatiques et d'une armoire fermant à clé. Il est dimensionné pour l'organisation quotidienne de réunions de transmission d'une dizaine de personnes pendant lesquelles les personnels de soins se passent les consignes entre équipes de garde. Il est contigu au bureau de transmission des aides-soignantes et à la prépa soins

Le bureau de transmissions Aides-Soignantes / médecins extérieurs est le lieu où les aides-soignantes saisissent leurs transmissions sur poste informatique. Il est utilisé également par les médecins extérieurs pour rédiger leurs ordonnances. Il est équipé de 4 postes informatiques.

L'espace de préparation soins est le lieu de recharge des chariots de soins/ médicaments avant distribution. Elle dispose d'une paillasse sèche, d'un lave main et de placards (hors opération) et un réfrigérateur. Il est accessible depuis le bureau IDE/staff. L'accès est sécurisé, il est équipé de 1 poste informatique.

La décontamination des chariots de soins et du matériel de soins est réalisée à proximité des hébergements dans le local lave-bassin décontamination.

Le stock Dispositifs médicaux stériles (DMS). Il s'agit d'un local de stockage sécurisé des consommables utilisés par le personnel soignant et accessible depuis l'espace de préparation et le couloir.

Un sanitaire personnel est associé à la zone.

5.4.2 Les 2 unités de 30 lits

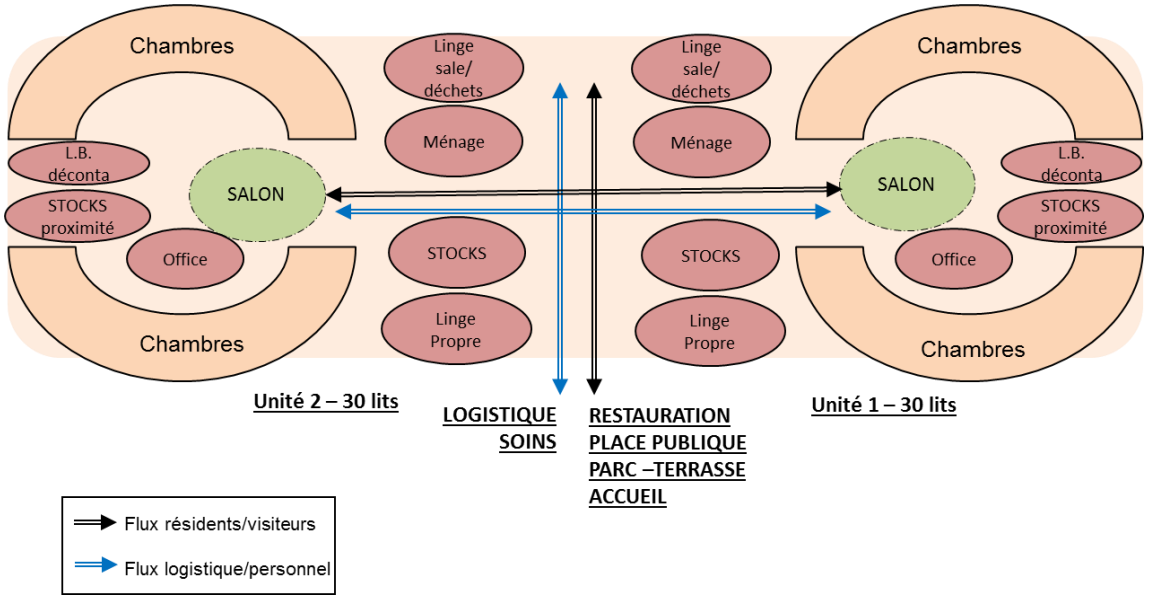
Les unités de vie standard sont organisées en 2x30 lits.

Chaque unité possède ses propres locaux supports logistique qui sont regroupés à l'entrée de l'unité, dans une zone réservée aux agents du service. Tous les locaux logistiques doivent être configurés pour recevoir les chariots en fin de service.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

Les laves bassins décontamination et le stock de proximité sont au centre des unités.

Un salon ouvert est situé au cœur de chaque unité en lien avec un office.



Le Salon. Chaque unité dispose d'un salon. Il s'agit d'un endroit calme et confortable meublé avec des fauteuils, une table. Le salon est largement ouvert sur la circulation et il dispose d'une vue sur l'extérieur. Il permettra aux résidents de l'unité de se retrouver dans la journée entre eux ou avec leur famille. Un emplacement sera réservé pour un chariot (mise à disposition de café/ thé pour les résidents et les familles).

Un sanitaire PMR est implanté à proximité du salon.

L'accès aux locaux supports est sécurisé.

Un office est adossé à chaque salon d'unité. L'office permet de préparer et de stocker les chariots petits-déjeuners et vaisselle. Il sera équipé de rangements hauts et bas, d'une fontaine à eau, d'un réfrigérateur et d'un plan de travail avec évier et prises pour micro-onde, cafetière….

Un lave bassin / décontamination est situé au centre du secteur des chambres, il est équipé d'alimentations et évacuations pour un lave-bassin, d'une très grande paillasse humide 1 bac, d'une douchette et d'un lave mains et d'étagères. Ce local doit être discret.

Le stock de proximité est situé au centre du secteur des chambres, ce local de stockage est réservé au matériel utilisé très régulièrement dans l'unité (1 chaise percée, pieds à perf, …).

Le local linge propre. Il s'agit d'un local de stockage du linge propre, des protections et du chariot nursing. Le linge est stocké en armoires, les protections sont rangées sur des étagères.

Le stock matériel. Un local de stockage est réservé au matériel utilisé régulièrement dans l'unité, il est équipe de nombreuses prises afin de pouvoir recharger le matériel.

Le local linge sale / déchets. Le local contient un container déchets, un roll de linge sale et un carton DASRI (local à climatiser).

Un sanitaire personnel et un local ménage sont associés à la zone.

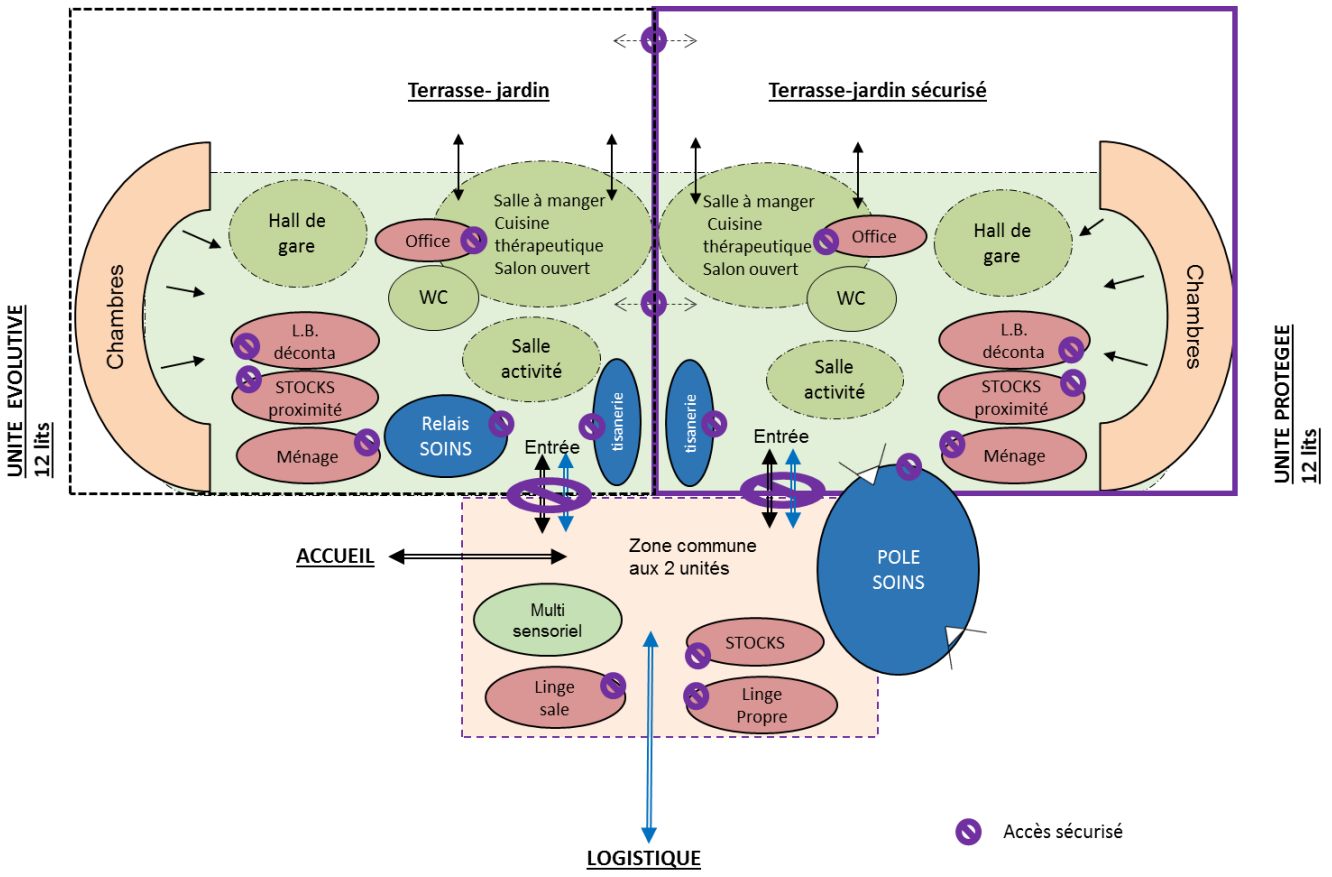
5.4.3 L'unité protégée et l'unité évolutive

L'unité protégée et l'unité évolutive communiqueront entre elles pour le personnel uniquement.

Les locaux support sont communs aux 2 unités, ils sont regroupés en dehors des unités sur le circuit logistique.

L'accès des locaux non ouverts aux résidents sont sécurisés.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés



5.4.3.1 L'unité protégée

Une unité protégée est destinée à des résidents désorientés. C'est une unité fermée pour des résidents touchés par des pathologies dégénératives et à un stade d'avancement particulier, elle comporte quelques locaux spécifiques si l'on souhaite que l'unité puisse évoluer vers une labélisation UHR conformément au cahier des charges.

L'unité s'organise autour de l'espace repas et des salles d'activités collectives autour desquelles rayonneront les chambres. **La déambulation est libre dans l'unité, sans cul-de-sac. La déambulation doit s'apparenter à une « promenade » agrémentée de lumière naturelle, de vues, d'espaces calmes et d'espaces animés par la vie collective.**

L'espace de promenade se prolonge à l'extérieur par **un jardin thérapeutique clos de surveillance aisée** permettant de déambuler mais aussi de circuler en fauteuil roulant. Si l'unité protégée est positionnée en étage, ce jardin sera remplacé par une terrasse d'agrément et/ou un patio permettant la déambulation libre.

Le traitement acoustique des espaces de vie est renforcé.

Les personnes désorientées peuvent avoir des troubles du rythme jour / nuit, elles peuvent déambuler dans l'unité la nuit. Elles sont attirées par la lumière douce. La configuration de l'unité doit faciliter leur venue la nuit vers le salon où elles peuvent s'endormir.

L'entrée de l'unité est sécurisée (contrôle d'accès), elle est facilement accessible du hall d'accueil de l'établissement. Les familles ne doivent pas avoir l'impression que leur proche est rejeté dans une annexe de l'établissement. La porte de l'unité ne doit pas être visible pour les résidents de l'unité (discrétion pour les résidents).

La salle d'activité est dédiée aux activités de l'unité, en particulier les activités de relaxation, sophrologie et musicothérapie. Elle est équipée d'un point d'eau. Elle dispose de placards (hors opération) fermant à clef pour ranger le matériel d'animation et les œuvres des patients.

Le salon ouvert permet aux patients de trouver un espace calme, soit pour le repos, soit pour des activités collectives calmes. Cet espace se prolonge sur l'espace repas et s'ouvre sur une terrasse extérieure.

La salle à manger est en lien avec l'office et le salon. Elle est équipée de tables et de chaises où mangent les résidents, elle se trouve sur le chemin de déambulation permettant ainsi aux personnes déambulantes de s'arrêter pour s'alimenter.

Un sanitaire résidents est situé à proximité de la salle à manger.

Une cuisine thérapeutique s'intègre à la salle à manger. Elle comporte des équipements sécurisés de réchauffage (plaques à induction et un four électrique) permettant de réaliser des ateliers cuisine avec résidents.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

L'office est séparé de l'espace repas il permet de préparer et de stocker les chariots petits-déjeuners, la vaisselle et d'accueillir les chariots de remise en température. Il sera équipé de rangements hauts et bas, d'une fontaine à eau, d'un réfrigérateur et d'un plan de travail avec évier et prises pour micro-onde, cafetière…. L'office sert également à reconditionner si besoin des repas sans être dérangé par les résidents.

L'Espace réminiscence- hall de gare. L'établissement souhaite développer un projet de thérapie non médicamenteuse autour du « voyage ». À cet effet l'espace réminiscence sera divisé en 2 espaces : 1 « hall de gare » ouvert- lieu de pause et point de rencontre et 1 cabine de train avec un mur accueillant une image d'un paysage défilant.

La tisanerie permettra au personnel présent dans l'unité de faire une pause sans s'éloigner du service. Elle sera équipée d'un point d'eau, d'attentes pour une cafetière et un réfrigérateur. (contrôle d'accès) . Un sanitaire personnel sera implanté à proximité.

Un lave bassin / décontamination est situé au centre du secteur des chambres, il est équipé d'alimentations et évacuations pour un lave-bassin, d'une très grande paillasse humide 1 bac, d'une douchette et d'un lave mains et de placards (hors opération) hauts avec meubles bas sur roulettes sous paillasse (hors opération). Ce local doit être discret et sous contrôle d'accès.

Le stock de proximité est situé au centre du secteur des chambres, ce local de stockage est réservé au matériel utilisé très régulièrement dans l'unité (1 chaise percée, pieds à perf, protection, …). (contrôle d'accès)

Un local ménage (contrôle d'accès) est associé à la zone.

5.4.3.2 L'unité évolutive

L'unité évolutive fonctionne dans un premier temps comme une unité classique non protégée. Sa configuration se calque sur le modèle de l'unité protégée afin de permettre son évolution ultérieure sans travaux.

Un relais soins est intégré à l'unité évolutive (accès contrôlé). Il permettra en cas de fermeture de l'unité d'assurer la continuité des soins et de la surveillance de l'unité. Il sera équipé d'un point d'eau, d'1 poste de travail et de rangements.

5.4.3.3 Les locaux communs

Les locaux communs sont rassemblés hors des unités en proximité directe. L'accès aux locaux communs est sécurisé.

La salle multisensorielle est un lieu calme, de détente où les patients se rendent individuellement pour des séances de relaxation accompagnés par un soignant. Le local est équipé d'un point d'eau.

Le local linge propre. Il s'agit d'un local de stockage du linge propre, des protections et du chariot nursing. Le linge est stocké en armoires.

Le stock matériel. Un local de stockage est réservé au matériel utilisé régulièrement dans l'unité.

Le local linge sale / déchets. Le local contient un container déchets, un roll de linge sale et un carton DASRI. Ce local est à climatiser.

5.4.4 Les chambres

Les chambres sont de réels lieux de vie même si les personnes sont dépendantes. Le cadre de vie est celui d'un appartement au traitement agréable et lumineux. **Elles seront toutes accessibles PMR, d'aspect hôtelier, fonctionnelles et facilement nettoyables**.

Un système de domotique permettra d'assurer le confort et la sécurité des résidents (Cf. programme technique).

Le confort acoustique des chambres sera particulièrement étudié.

Depuis son lit, la personne âgée a une vue sur l'extérieur, elle n'est pas éblouie par le plafonnier (éclairage indirect), elle a accès à l'appel malade, aux interrupteurs et à la commande des volets roulants.

Les chambres sont accessibles aux lits médicalisés à hauteur variable

Concernant l'entretien et la maintenance, les réseaux des chambres sont individualisés et accessibles depuis le couloir.

La largeur des portes permet de sortir les lits médicalisés.

La configuration et l'équipement de la chambre doit permettre d'accueillir des personnes à forte corpulence.

5.4.4.1 L'équipement de la chambre

La chambre sera équipée avec un placard et une tête de lit.

Des espaces seront réservés pour le lit, le chevet, une TV, un fauteuil, un bureau et une chaise (mobilier hors opération).

La chambre intégrera un système de domotique qui permettra d'assurer le confort et la sécurité du résident (cf. programme technique).

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

La fenêtre de la chambre sera avec une allège basse afin de permettre la vision sur l'extérieur depuis le lit. Les fenêtres seront équipées avec des limiteurs d'ouverture au niveau des poignées et verrouillables par clef, elles seront entièrement occultables par volet roulant.

L'intimité des chambres donnant sur les espaces communs ou sur l'espace public sera traitée.

Les placards seront configurés afin de libérer l'espace de la chambre et de faciliter le ménage, ils comporteront une partie penderie et étagères. Ils devront être à 30cm du sol et jusqu'au plafond. Ils comporteront un coffre sécurisé individuel.

La tête de lit sera soigneusement étudiée, elle sera d'aspect hôtelier, fonctionnelle et facilement nettoyable.

Les commandes, les prises et les éclairages devront être intégrés à la tête de lit, elles seront discrètes mais facilement utilisables par les résidents ou le personnel.

L'éclairage de la chambre sera soigneusement étudié. Il sera prévu au minimum :

- Une veilleuse sur horloge et/ou détecteur (éclairage du sol pour les allers/retours salle d'eau du résident) sera notamment prévue
- Un plafonnier couvrant l'ensemble de la pièce
- Un éclairage tête de lit type applique.

Les prises à prévoir :

- Sur la tête de lit seront localisées au moins 3 PC résidents + 3 PC personnel + 2 RJ45
- Sur la tête de lit à 30cm de sol sera localisées au moins 1 PC
- À l'opposé du lit seront positionnées en hauteur les attentes TV, RJ + 1 PC
- Au niveau du bureau seront positionnées 2 PC + 1 PC à 30cm du sol
- À l'entrée sera localisée 1 PC ménage
- Selon la configuration des rails sera localisée la prise pour le moteur du rail

Les commandes à prévoir :

À l'entrée de la chambre seront rassemblées les commandes de l'éclairage général + volet roulant+ appel malade.

Les commandes des éclairages (tête de lit et plafonnier), des volets roulants et de l'appel-malade seront rassemblées au niveau de la tête de lit sur la commande de l'appel malade.

Espace de décoration à prévoir :

Un mur sera réservé pour la décoration personnelle du résident et son expression libre, une étagère permettra de disposer des cadres.

5.4.4.2 La salle d'eau

Les chambres sont chacune équipées d'une salle d'eau **accessible aux fauteuils douche** et équipée d'un lavabo, d'une douche à l'italienne avec fauteuil de douche rabattable, d'un WC suspendu et ainsi que d'un rangement pour le nécessaire de toilette du résident, d'un porte serviette, de barres de relèvement, d'un porte papier toilette (hors opération) d'un miroir, d'un lavabo accessible avec robinetterie décalé sur plan de travail avec la possibilité de placer un soignant à côté de la personne. Elle comportera 2 PC.

Le tout, bien entendu, accessible et équipé pour les personnes en situation de handicap.

La salle d'eau sera préfabriquée.

La porte de la salle d'eau sera coulissante.

5.4.4.3 Rails de transfert

Les chambres seront toutes équipées avec des rails, sauf les unités protégées de l'EHPAD. Le rail permet le transfert en tous point de la chambre. (Cf. programme technique). Des rails devront être cependant facilement installés à postériori dans les chambres des unités protégées.

5.4.4.4 La spécificité des chambres de l'unité protégée et l'unité évolutive

La chambre de l'unité évolutive sera équipée sur le même modèle que les autres chambres.

La chambre de l'unité protégée sera équipée sur le même modèle que les autres chambres sans rail de transfert mais devra pouvoir être équipée facilement de rail pour des besoins futurs éventuels.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés

Une attention particulière sera apportée sur le matériel appel malade (dispositif anti-vandalisme), sur le positionnement des commandes et l'accroche des équipements (renforcée pour éviter les dégradations).

5.5 Le pôle jour

Le pôle jour est situé proche du hall de l'établissement, il bénéficie d'un double accès :

- 1 accès depuis l'intérieur de l'établissement pour le PASA qui accueille les résidents de l'établissement et
- 1 accès depuis le hall de l'établissement pour l'Accueil de jour et la plateforme d'accompagnement et de répit qui accueillent un public extérieur à l'établissement

Ce double accès doit intégrer les différents flux logistiques et notamment l'acheminement des repas.

Un accueil de jour et un PASA ont des locaux similaires même si la prise en charge et les résidents sont différents.

- Le pôle d'activités et de soins adaptes (PASA) de 10 places permet d'accueillir dans la journée les résidents ayant des troubles du comportement modérés. Il s'agit d'un lieu de prise en charge renforcé organisé autour d'activités sociales et thérapeutiques. Les caractéristiques principales de ce pôle sont :
    - L'accueil d'une population ciblée : personne atteinte de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie apparentée ayant des troubles du comportement modérés ;
    - La présence d'un personnel qualifié, et formé ;
    - La participation des familles et des proches.

  Le PASA respectera le cahier des charges de la Direction Générale de l'Action Sociale, « mesure 16 du plan Alzheimer 2008-2012 ».
- L'accueil de jour de 12 places accueille des personnes extérieures à l'établissement atteintes de troubles de type Alzheimer ou apparentés pour des journées ou des demi-journées.

L'organisation spatiale et le fonctionnement de ces structures est similaire à ceux d'une unité Alzheimer en omettant la partie hébergement.

- La plateforme d'accompagnement et de répit apporte un soutien aux proches aidants de personnes âgées en perte d'autonomie (dans l'objectif de prévenir les risques d'épuisement et de diminuer le stress et l'anxiété des aidants) par :
    - de l'information pour aider les proches à faire face à la prise en charge d'une personne souffrant de maladie entrainant une perte d'autonomie- individuellement (soutien psychologique, conseils…), ou en groupe.
    - des solutions de répit pour donner du temps libre au proche, lui permettant de vaquer à ses occupations, de prendre soin de sa santé et de se reposer.

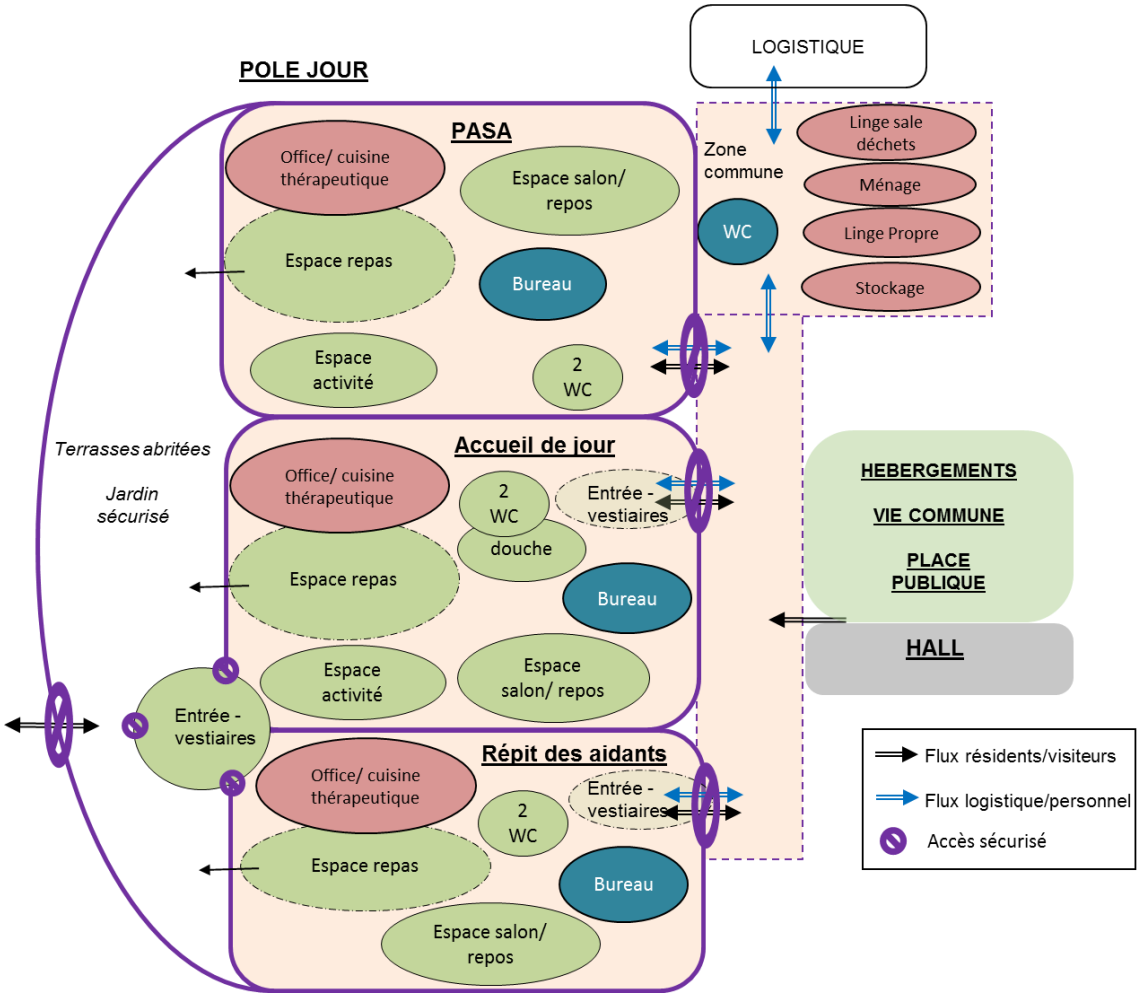
Le pôle jour dispose d'un environnement architectural sûr et rassurant. Il se prolongera sur I 'extérieur par des jardins clos et sécurisée librement accessible aux résidents. Les chemins seront adaptés à la déambulation des personnes à mobilité réduite et en fauteuil. Le jardin pourra être mutualisé entre les 3 entités du pôle jour.

Les terrasses seront suffisamment profondes pour accueillir les différentes activités de toute la journée. Elles seront abritées des intempéries et du soleil. Elles seront équipées d'un barbecue fixe.

Les 3 entités ont une organisation très proche.

Les espaces internes seront cloisonnés mais ouverts les uns sur les autres par de grandes portes de communication partiellement vitrés, afin de permettre la surveillance par le personnel présent de plusieurs espaces en même temps.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés



Les entrées/ vestiaires de l'accueil de jour et du répit des aidants sont particulièrement soignées, elles constituent un espace de transition avec l'extérieur, elles permettent la sécurité des résidents tout en évitant de créer des situations anxiogènes. Un espace d'entrée (vestiaire- type alcôve) permet aux personnes accueillies de ranger leurs affaires pendant la journée et de se dévêtir et ou entreposer les déambulateurs sans gêner la circulation.

Une entrée/ vestiaires commune entre l'accueil de jour et du répit des aidants est positionnée entre les 2 entités. Elle permet un accès sécurisé depuis l'extérieur.

Les bureaux sont équipés d'1 poste de travail chacun, ils doivent permettre de recevoir en toute confidentialité une famille.

Les espaces repas sont équipés de tables et de chaises où mangent les résidents, ils se trouvent sur le chemin de déambulation permettant ainsi aux personnes déambulantes de s'arrêter pour s'alimenter ou de sortir dans le jardin.

Les cuisines thérapeutiques (office) sont ouvertes sur l'espace repas dont elles sont séparées par une banque. Elles comportent des équipements sécurisés de réchauffage (plaques à induction et un four électrique) permettant de réaliser des ateliers cuisine avec les résidents. Elles permettent également de reconditionner si besoin des repas sans être dérangé par les résidents et accueillent le chariot de la cuisine relais.

Deux sanitaires PMR sont localisés à proximité des entrées. L'accueil de jour est équipé d'une douche pour pouvoir s'occuper d'une personne s'étant salie pendant la période d'accueil.

Les espaces d'activité sont dédiés aux activités de l'entité, en particulier les activités de relaxation, sophrologie et musicothérapie. Il dispose de placards (hors opération) fermant à clef pour ranger le matériel.

Les espaces de repos/salon permettent aux résidents de trouver un espace calme, à l'écart, soit pour le repos, soit pour des activités collectives calmes.

Les locaux communs sont rassemblés hors des entités dans une zone commune en proximité directe. L'accès aux locaux communs est sécurisé.

Le local linge propre. Il s'agit d'un local de stockage du linge propre. Le linge est stocké en armoires.

Le local linge sale / déchets. Le local contient un container déchets et un roll de linge sale.

Un sanitaire personnel, un local de stockage et un local ménage sont associés à la zone.

© SOCOFIT S.A.S. – Tous droits réservés