

# Point technique

2008.03.14

*Avancement de la réflexion.*

**Création d'une unité Alzheimer de 15 lits  
Humanisation et restructuration de l'EPHAD existant**

**Cité St Joseph**

*Plaisance du Gers*



# Sommaire

## Existant

Plan de masse et de situation

Relevé (photos, plans, coupes)

Organisation actuelle des services

Disponibilités foncières

PLU

## Hypothèses de travail

Programme ASA

Scénario retenu

## EPHAD

Humanisation

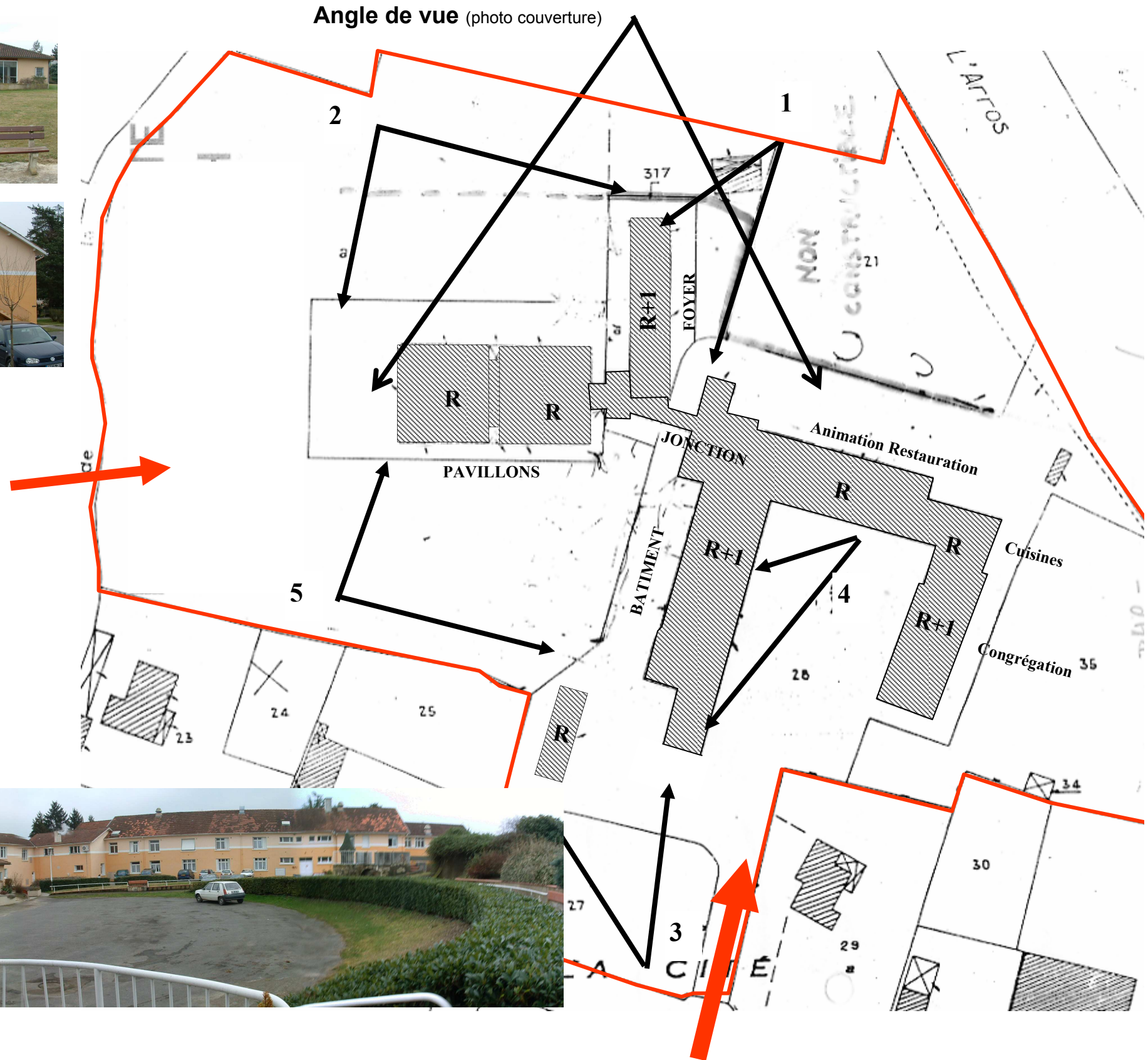
Restructuration

Scénario envisageable (principes)

**NB :** cette note a été établie à un stade intermédiaire de la réflexion. Elle ne constitue donc pas le programme effectif des futures opérations. Celui-ci sera bouclé début 2<sup>e</sup> semestre 2008 après avoir reçu l'aval des différents partenaires associatifs administratifs et financiers. Son objectif est de permettre aux équipes de maîtrise d'œuvre de disposer d'informations leur permettant de se situer par rapport à la démarche arrêtée par le maître d'ouvrage et de faire ainsi des offres de services.

# Etat des lieux

## Plan de situation et de masse



EXISTANT

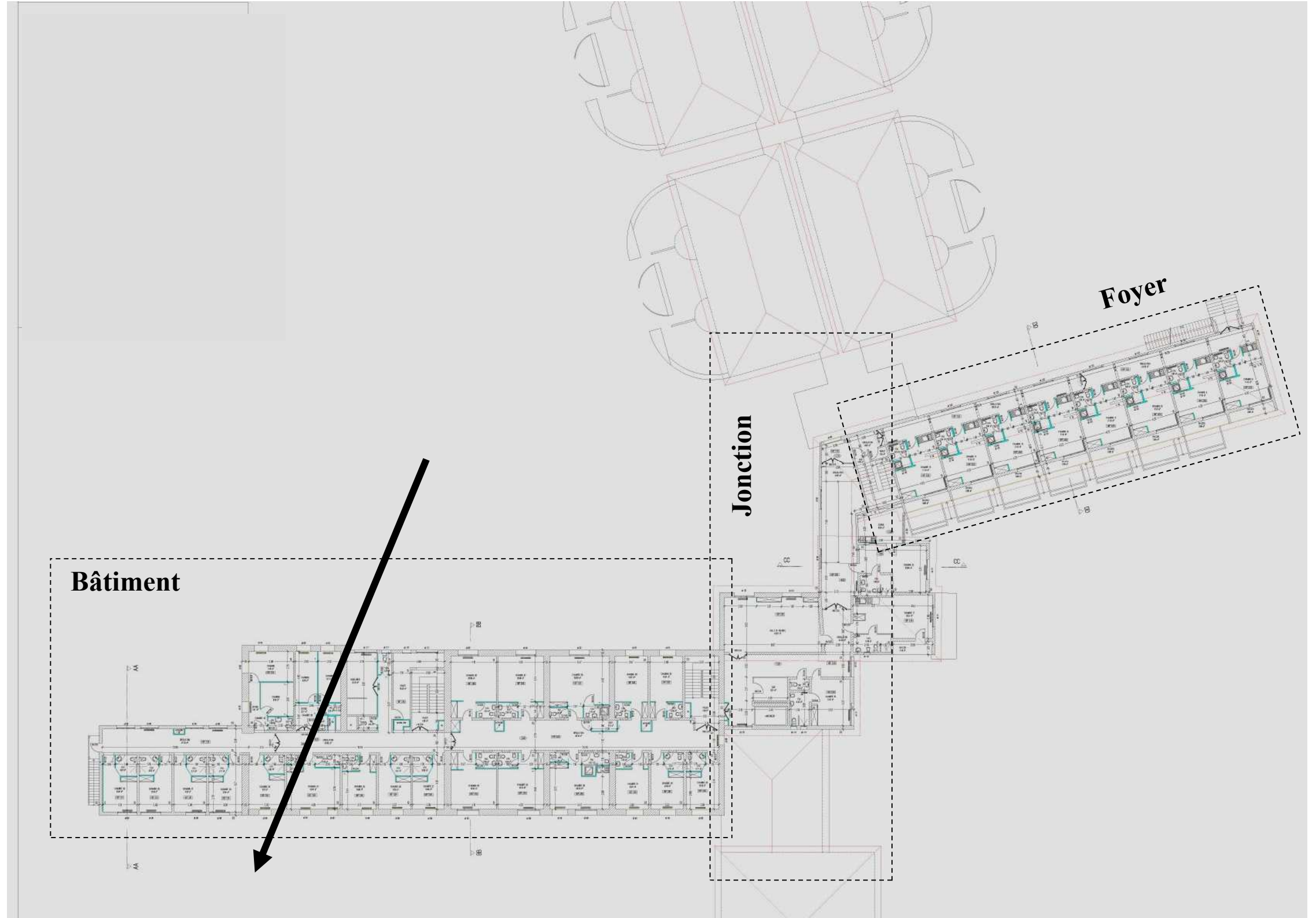
# Relevé

*Rez de chaussée*

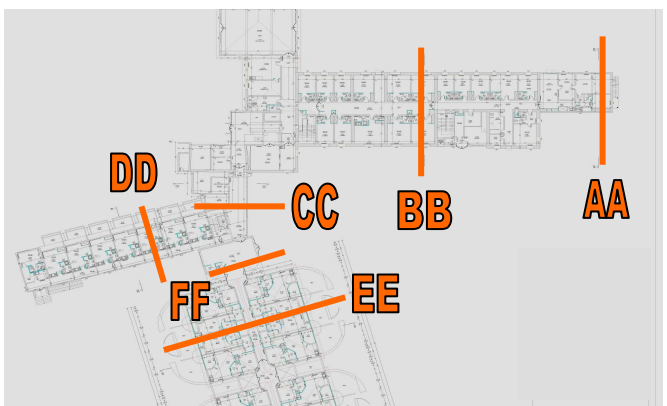
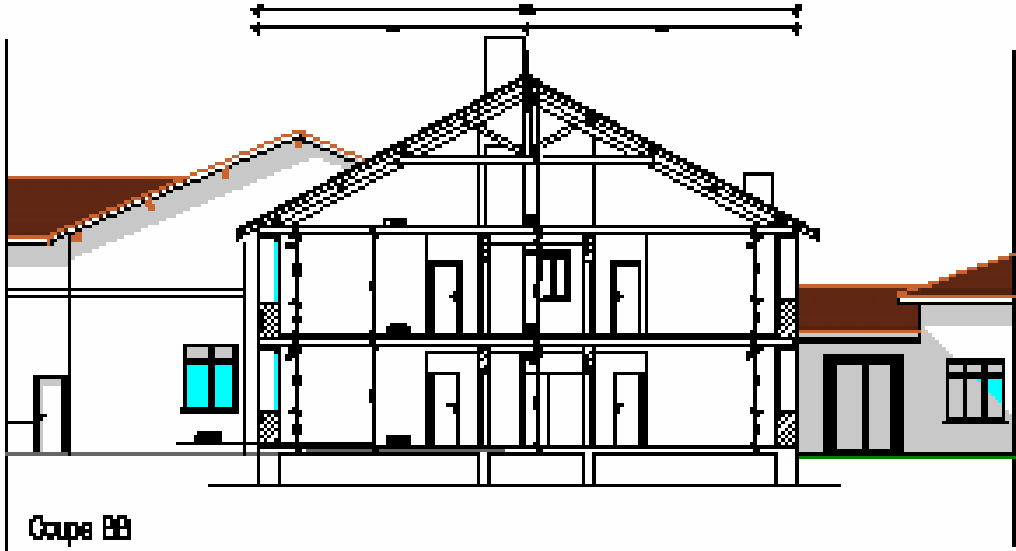
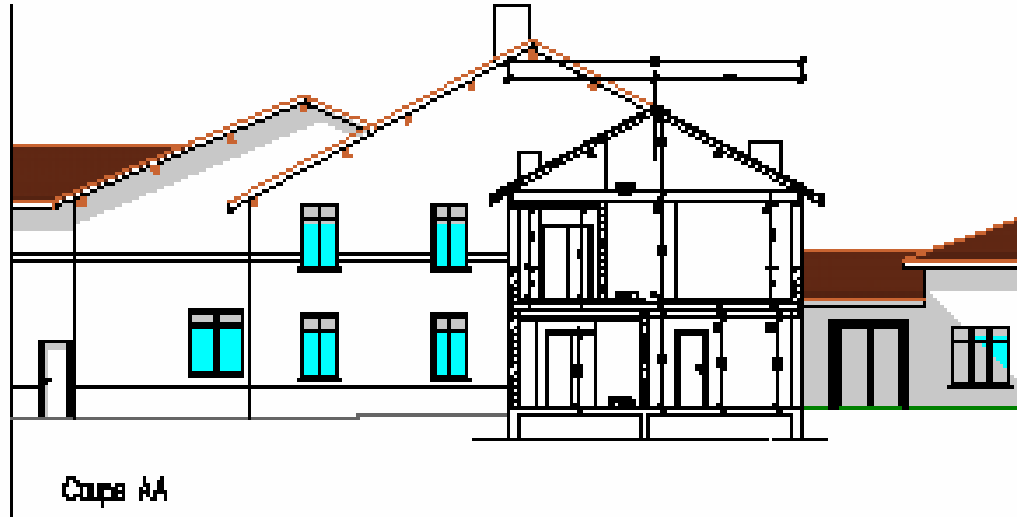
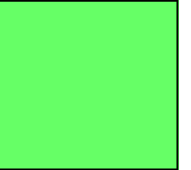


# Relevé

*Etage*

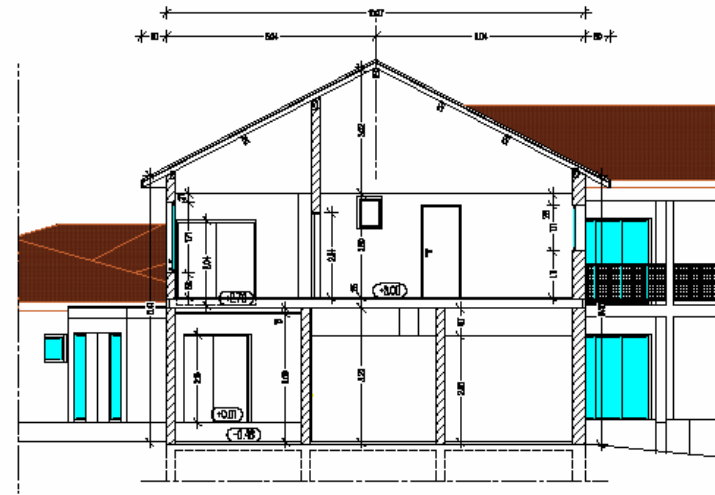
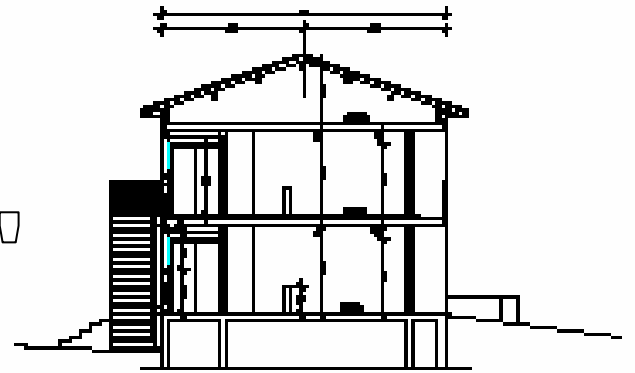


# Relevé Coupes

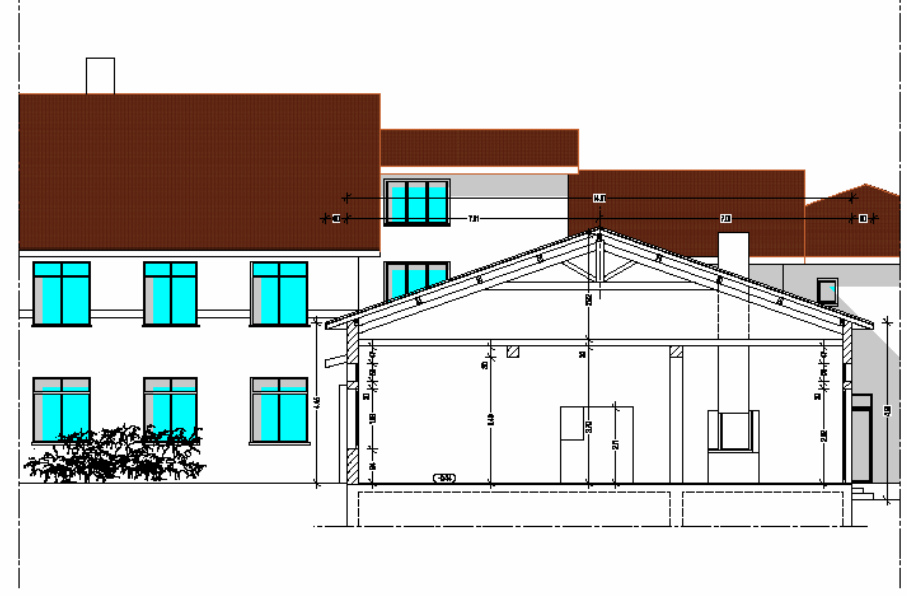


Bâtiment

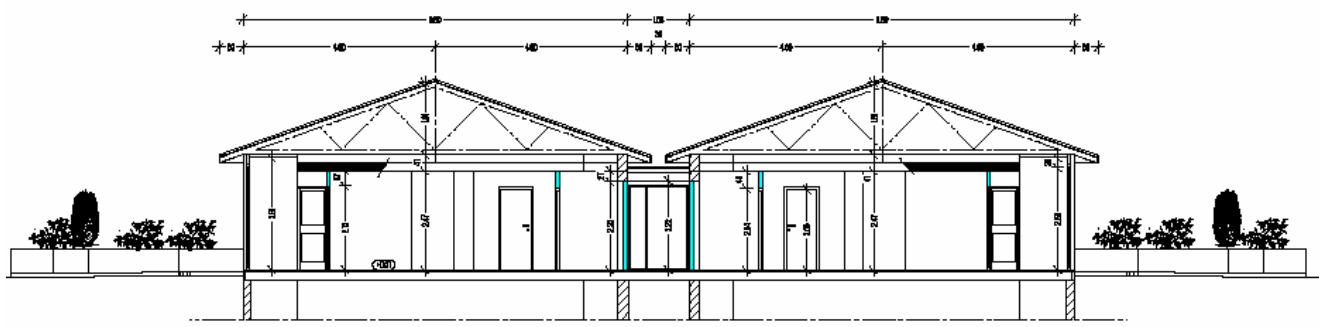
"Foyer"



Jonction



"Pavillons"

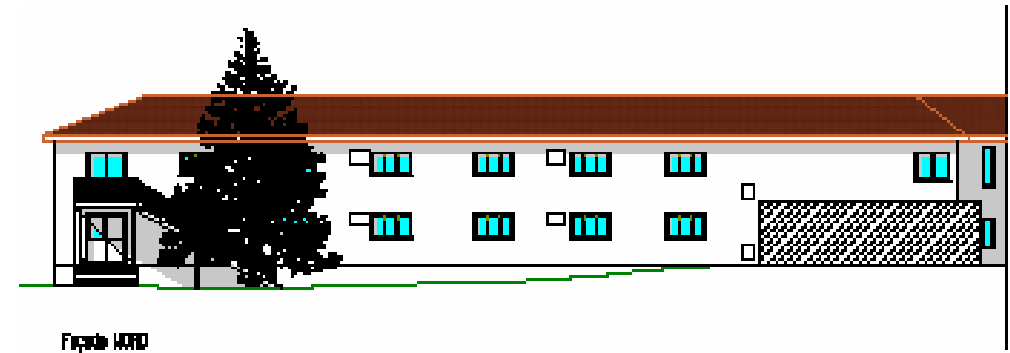


COUPE CC

COUPE FF

COUPE EE

# Relevé *Façades*

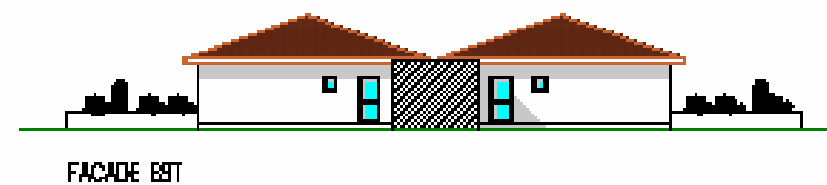
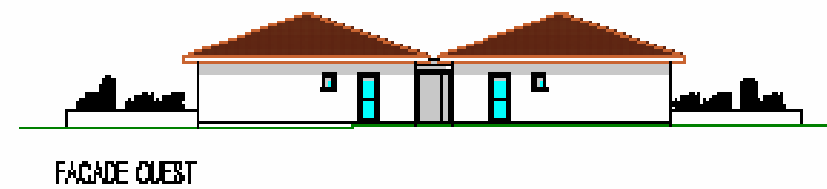


## Bâtiment

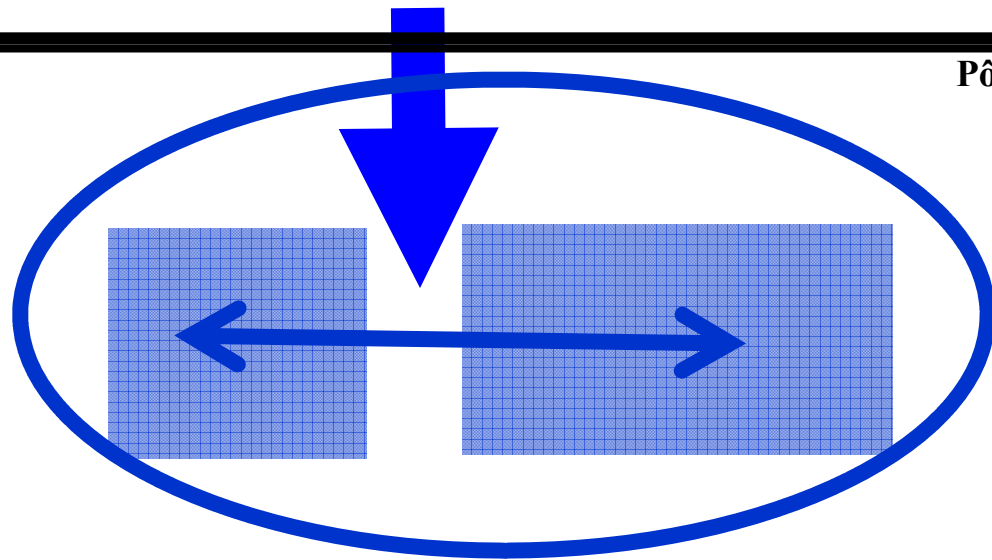
## "Foyer"



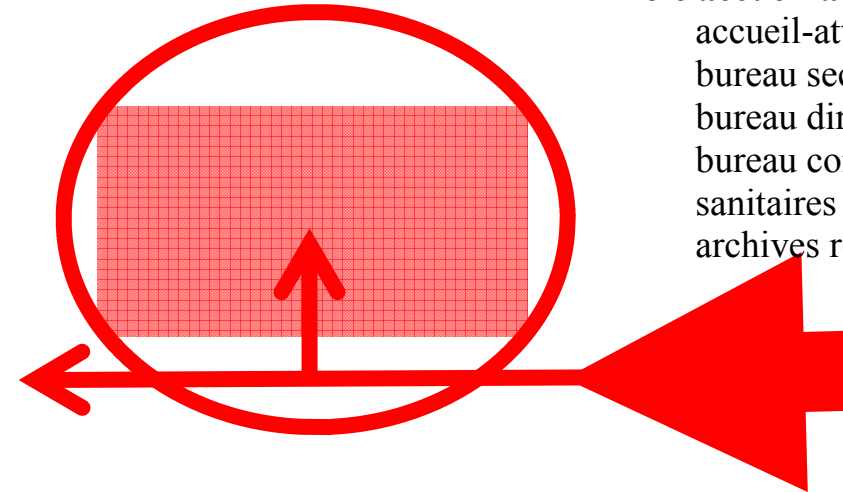
## "Pavillons"



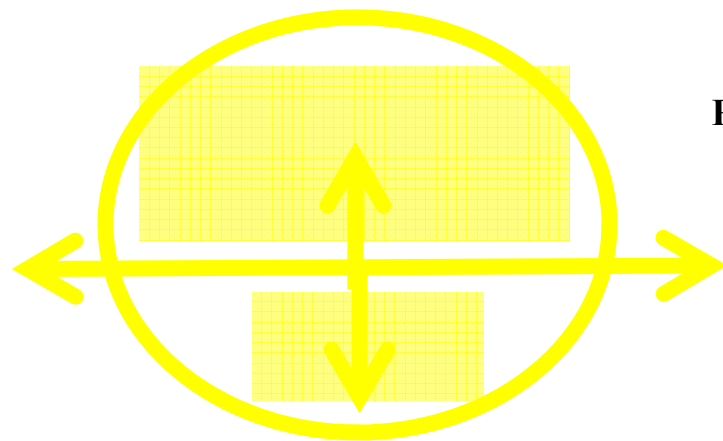
# ORGANISATION SECTORIELLE (cadre théorique et administratif)



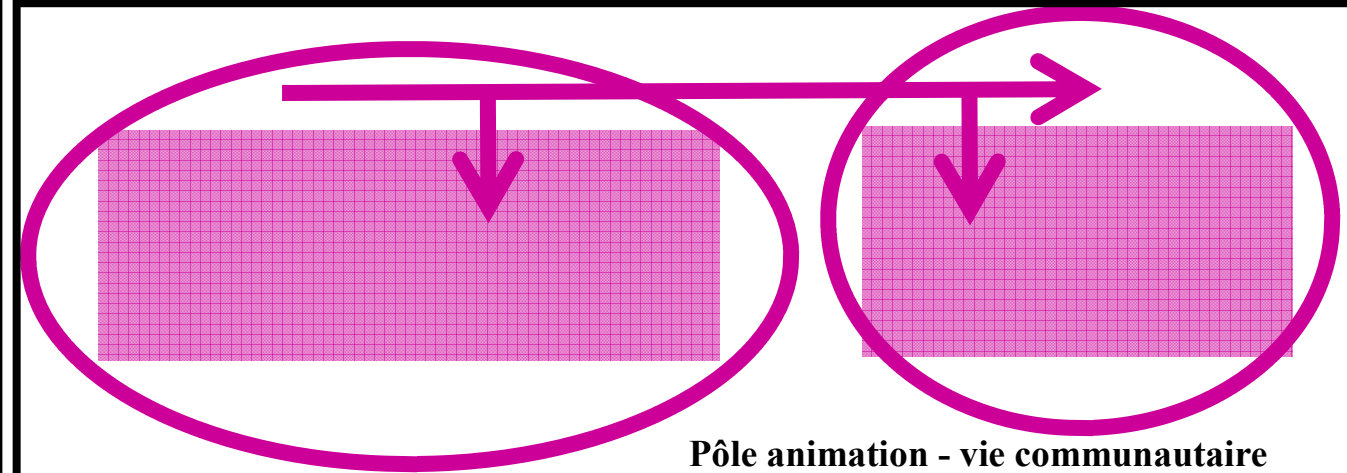
**Pôle services généraux**  
lingerie  
dépôt-réserves  
atelier  
chaufferie  
vestiaires  
cuisine



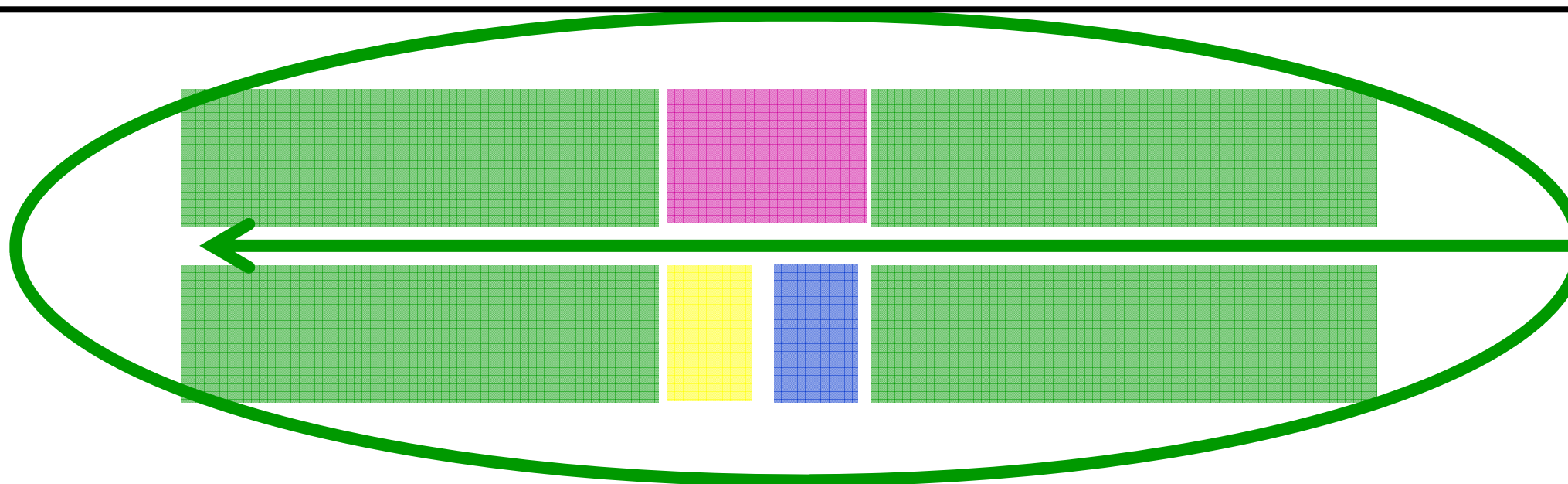
**Pôle accueil-administration**  
accueil-attente  
bureau secrétariat accueil  
bureau direction  
bureau comptable  
sanitaires associés  
archives reprographie



**Pôle Soins**  
attente  
cabinet médical  
infirmierie-soins  
bureau thérapeute  
*kiné*  
sanitaires associés



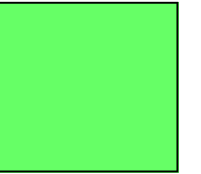
**Pôle animation - vie communautaire**  
tisaneries-salons intermédiaires  
salles d'animation  
salle à manger  
coiffure, *podologie, kiné* .....



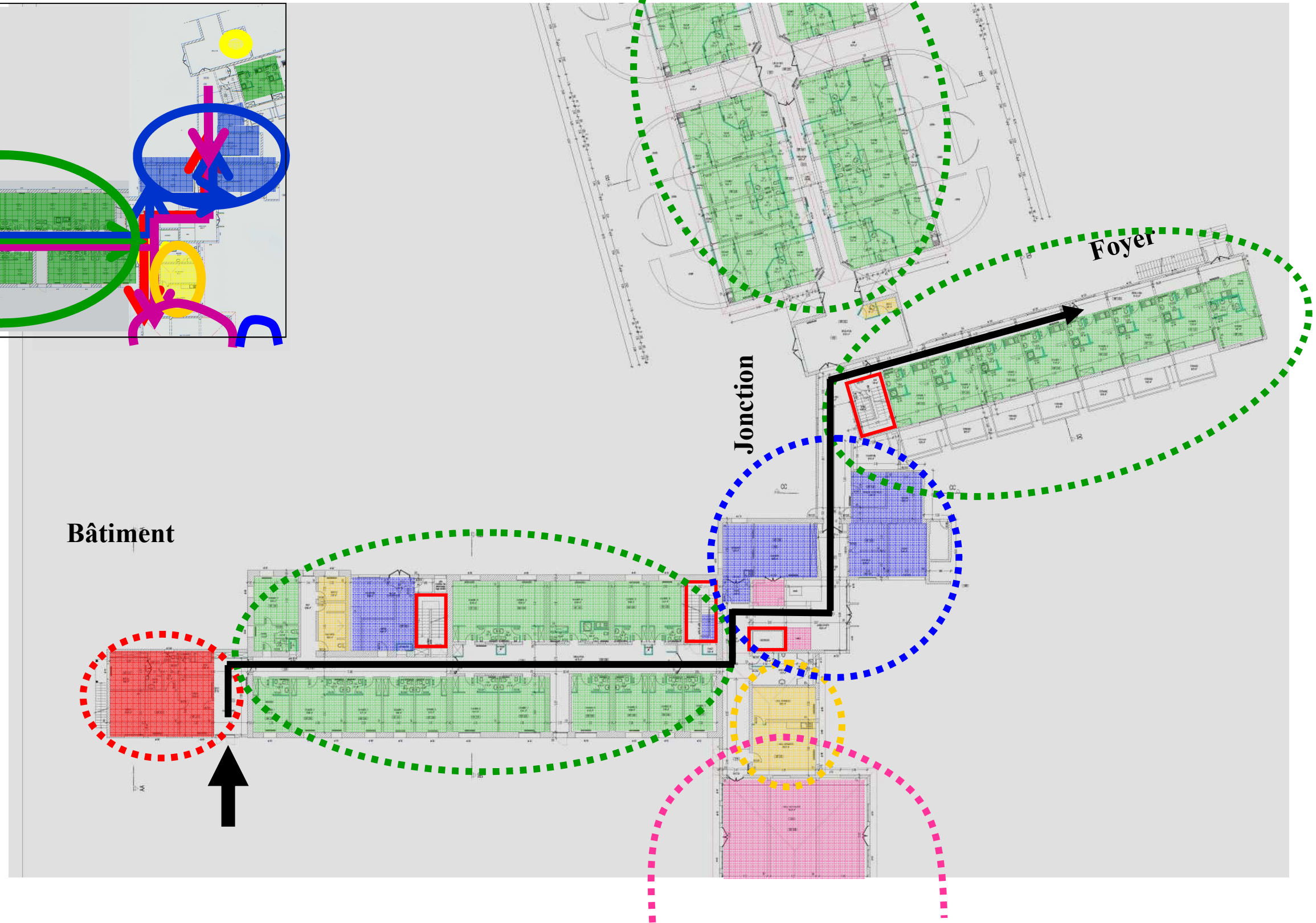
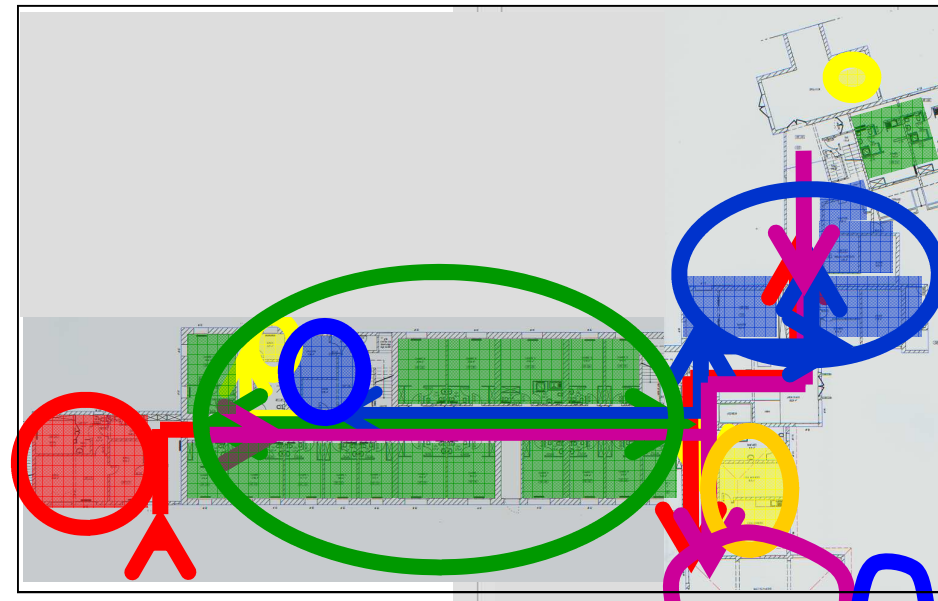
**Pôle hébergement**  
chambres avec CdeT  
relais infirmierie\_soins  
salle de bain médicalisée  
sanitaires  
locaux de service (linge, entretien, petit matériel)  
*office tisanerie-salon*



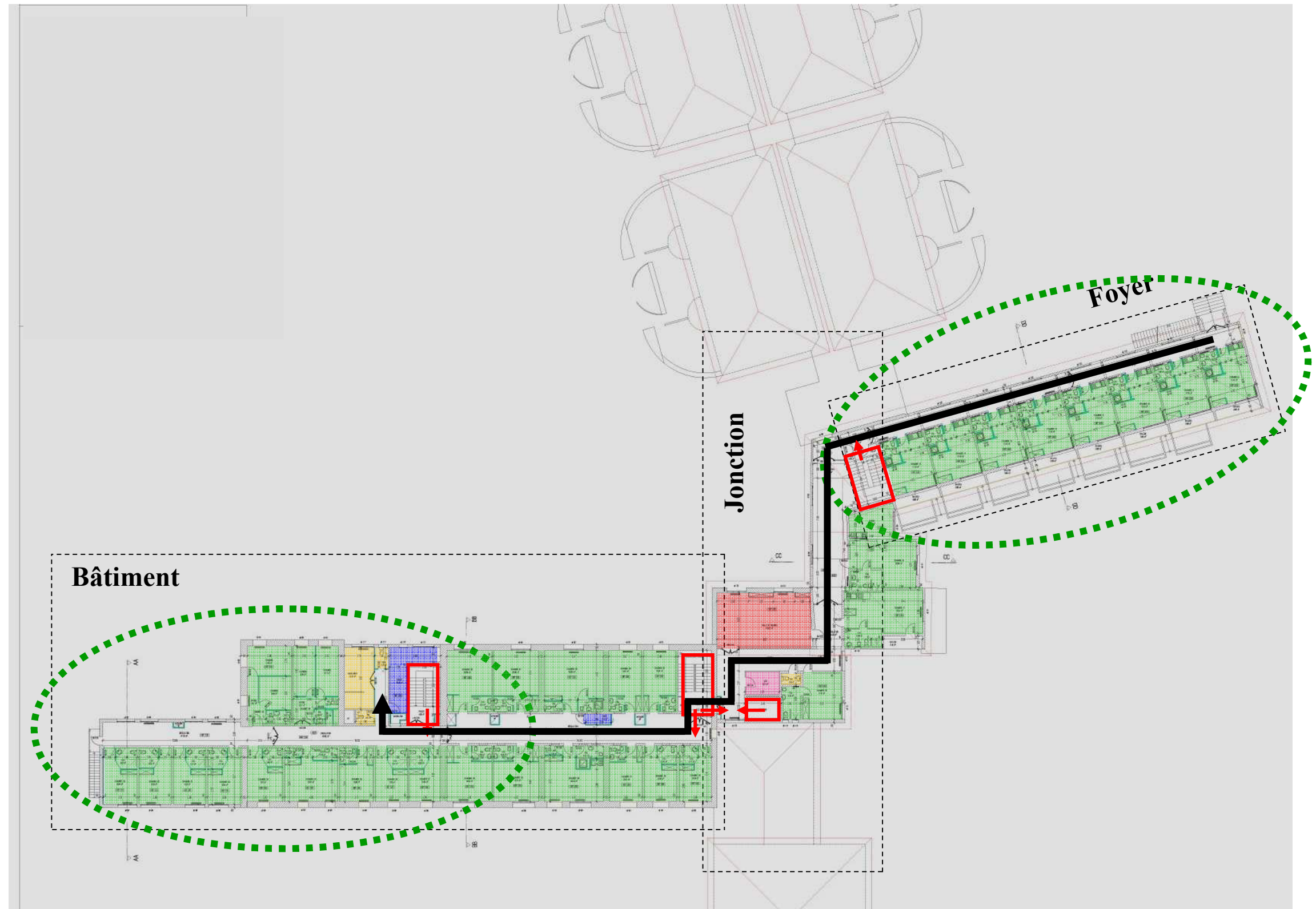
# Organisation actuelle des services



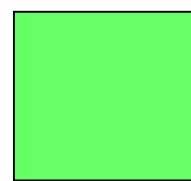
*Rez de chaussée*



# Organisation actuelle des services



# Disponibilités foncières (ASA et extensions)



## Implantation du projet ASA.

L'option retenue doit viser à

- intégrer le nouvel équipement dans l'ensemble de la structure,
- faire de celui-ci une valeur ajoutée,
- refuser toute implantation qui pourrait être perçue comme relevant de la relégation.

A ce stade de la réflexion nous nous sommes « interdits » d'approcher certaines zones d'implantation plus favorables mais qui, actuellement, ne pouvaient pas être considérées comme accessibles.

### Le projet examiné reste dans les limites fixées par la maîtrise d'ouvrage.

Il s'agit de la partie de terrain située au Nord-Ouest de l'aile actuellement occupée par l'administration.

**Ce secteur a une fonction technique forte** (ensemble des réseaux, stockage fuel et gaz, livraisons, accès pompier et stationnement), son utilisation aura donc des incidences importantes en terme de VRD (voierie, réseaux divers).

**Par ailleurs il a fait l'objet d'un aménagement paysager important** qu'il faudra probablement « bousculer ».

Deux scénarios ont été examinés (associé/imbriqué) afin d'établir les marges de manœuvre encore disponibles au sein d'un projet apparemment « ficelé » et de permettre aux utilisateurs et aux gestionnaires de bien mesurer les avantages et les inconvénients de chaque solution.









### Le scénario retenu est un scénario associé qui par son phasage garantit une certaine tranquillité des résidents et une bonne continuité du service.

Il a l'inconvénient d'entamer fortement l'espace paysager existant

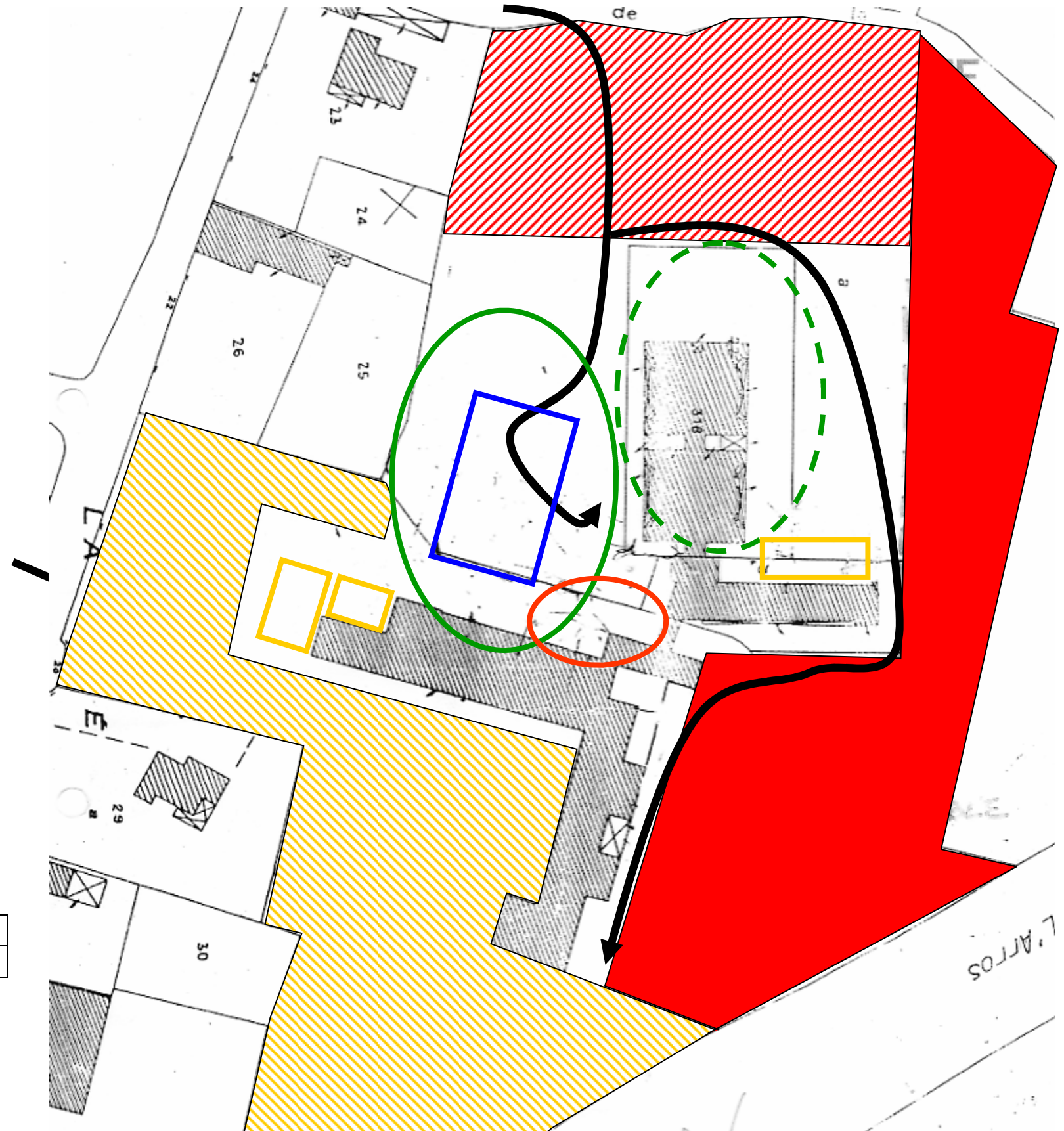
## Extensions.

Afin d'éviter de bloquer le développement futur de la structure, nous avons, dans le cadre de ce qui a été désigné comme accessible à de futurs projets, recherché les emplacements disponibles pour créer des chambres supplémentaires qui seront probablement nécessaires dans le cadre de l'humanisation (opération tiroir, réduction des chambres à 2 lits) et/ou si une augmentation de la capacité de l'établissement devait être un jour envisagée.

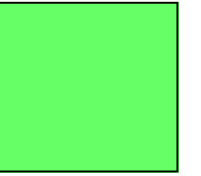
### ASA

|   |                                    |   |          |
|---|------------------------------------|---|----------|
|  | Zone inconstructible PLU inondable |  | Services |
|  | Zone trop éloignée de la structure |  | Chambres |
|  | Cadre bail                         |   |          |
|  | Zone potentiellement disponible    |   |          |
|  | Zone théoriquement disponible      |   |          |
|  | Emprise théorique ASA              |   |          |

### Extensions



**PLU** (Extraits)



# Unité Alzheimer ASA

## Principes et objectifs

Cette entité nouvelle est perçue par la Cité St Joseph comme l'occasion d'une réactualisation du « projet de vie » de l'établissement.

Cette structure vient compléter l'offre de service, elle doit en être un des éléments phares. Elle est volontairement mise en évidence et sert de support à une restructuration interne nécessaire (réorganisation des différents pôles).

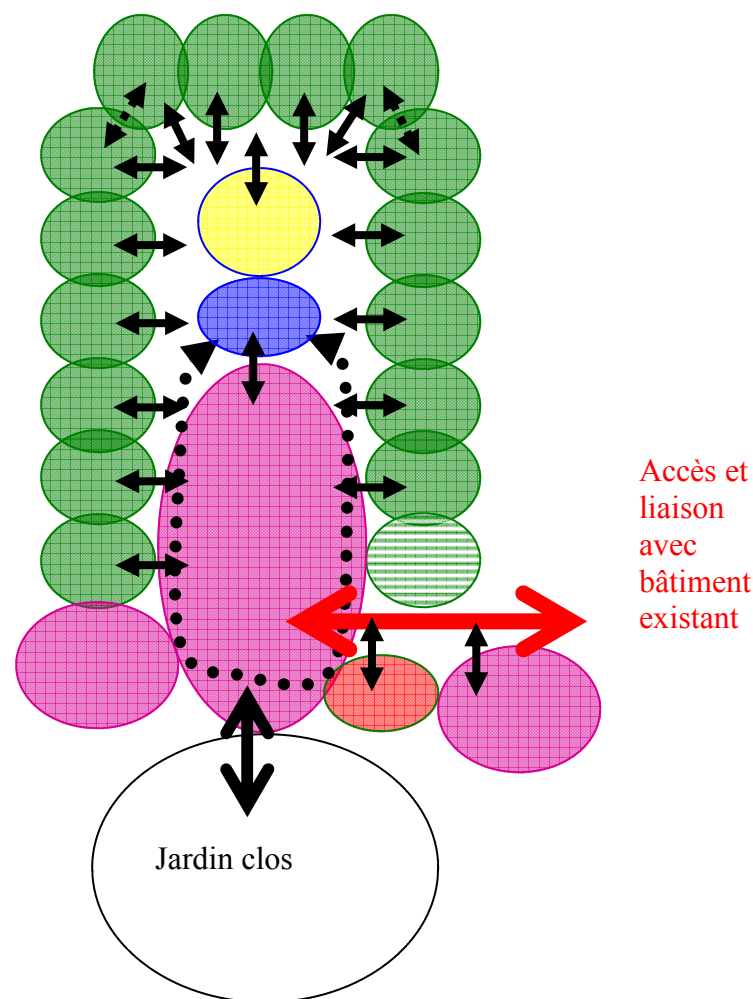
La capacité d'accueil est fixée à 15 lits+2 accueils de jour.  
Son organisation est de type « cantou », les chambres se répartissant autour un lieu de vie.  
Un jardin extérieur clos vient compléter le dispositif

En lien avec les autres pôles on trouvera différents locaux qui seront partagés : salle de réunion, local personnel, atelier.

## Programme (succinct)

Le tableau ci-dessous, même s'il ne correspond pas strictement à un programme technique détaillé, propose un premier contenu fonctionnel de cette structure et des locaux qui lui seront associés.

## Organigramme



| ALZHEIMER  |    | 15 lits                  |
|--|----|--------------------------|
| Chambres   | 20 | 300                      |
| Accueil de jour (2)  | 15 | 30                       |
| Lieu de vie  |    |                          |
| salle à manger-salon   | 90 |                          |
| cuisine  | 20 |                          |
| Parcours de déambulation   | 54 | dont dégagements         |
| Local personnel  | 12 |                          |
| Salle de bain médicalisée  | 20 |                          |
| Relais de surveillance médicale  | 15 |                          |
| Rangement propre/sale  | 3  | extérieur à la structure |
| Locaux stockage de matériel  | 6  |                          |
| Unité ménagère   | 6  |                          |
| Dressing   |    | extérieur à la structure |
| Sanitaires résidents   | 3  |                          |
| Sanitaires personnel   | 9  |                          |
| Jardin clos  |    |                          |
| <b>Surface utile compris dégagements</b>                                 |    | <b>538</b>               |
| <b>Espaces associés et servant de liaison avec la structure actuelle</b> |    |                          |
| Salle du personnel   | 20 |                          |
| Salle de réunion   | 40 |                          |
| Salle d'animation complémentaire   | 45 |                          |
| Sas de liaison   | 15 |                          |
| Sanitaires   | 9  |                          |
| <b>Surface utile compris dégagements</b>                                 |    | <b>129</b>               |
| <b>SURFACE UTILE TOTALE compris dégagements</b>                          |    | <b>667</b>               |

# Unité ASA

## Principes d'organisation

L'ASA oblige une reconfiguration des espaces extérieurs (stationnement, espace paysager). Une première liaison fonctionnelle est assurée avec la structure actuelle, elle sera confirmée lors de la restructuration des services

La maîtrise d'ouvrage, compte tenu des contraintes spatiales et techniques, a opté pour une solution visant à créer ex-nihilo ce nouveau pôle d'hébergement. Parmi les scénarios proposés, l'équipe de suivi a retenu, après concertation, celui dit « associé ».

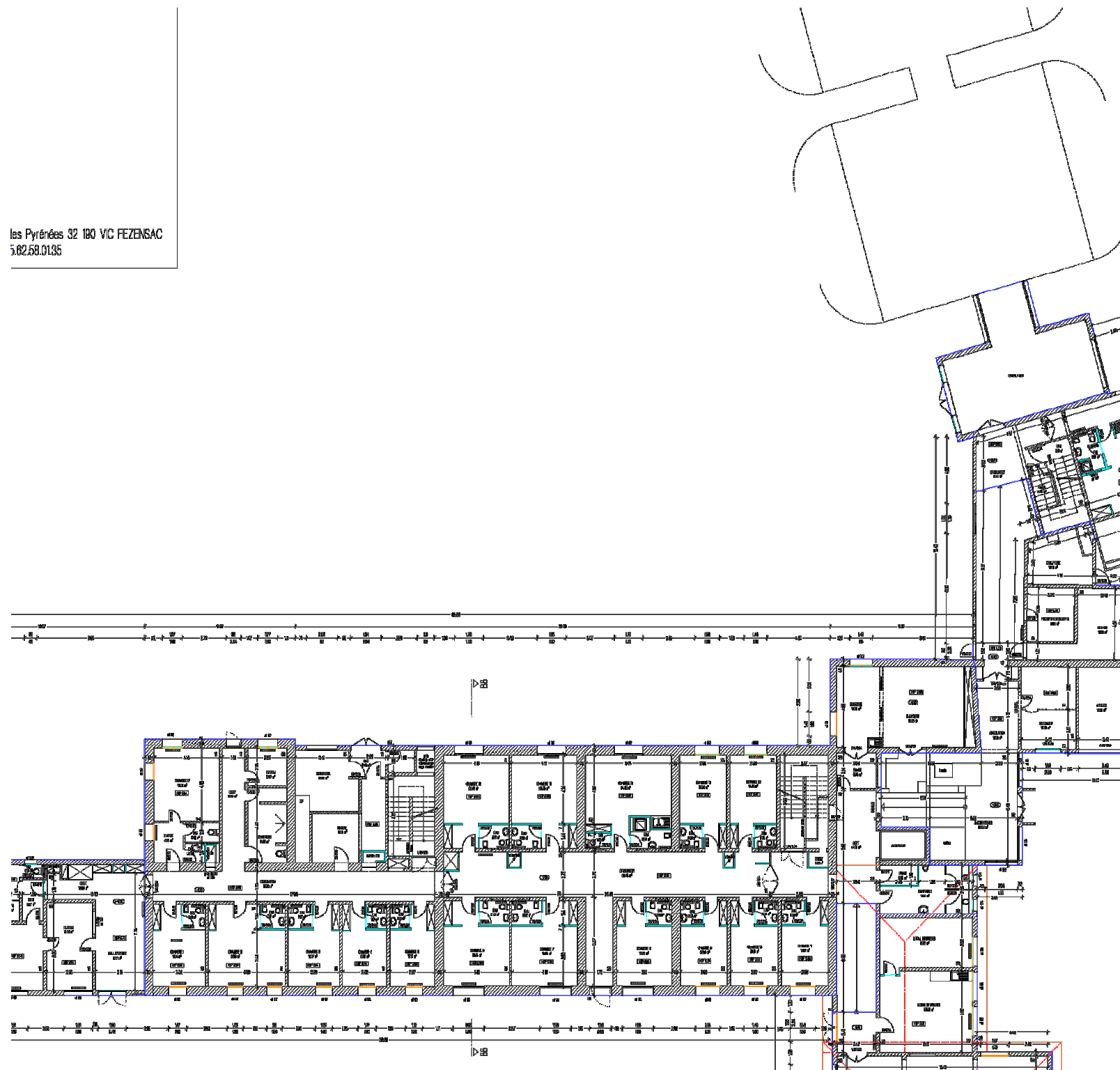
## Scénario retenu

La Cité disposerait ainsi, dès le départ, d'une structure neuve, peu perturbante lors de sa mise en œuvre et pouvant éventuellement servir d'opération-tiroir.

Des chambres complémentaires (hors ASA) seraient probablement créées en complément (extension-humanisation)

La liaison avec la structure existante viendrait ultérieurement (1 ou 2 phases), elle correspondra à la restructuration prévue des services.

les Pyrénées 32 180 VIC FEZENSAC  
5.02.59.0135



ERROR: undefined  
OFFENDING COMMAND: here

STACK:

[0.0 1.0 1.0 0.0 0.0 3.73225 1