



PROGRAMME | EHPAD

SAINT-GEORGES DE L'OYAPOCK

RESUME

Le programme technique comporte les éléments relatifs à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage. Il contient les objectifs que l'opération doit permettre d'atteindre ; les besoins que l'opération doit satisfaire ; les contraintes et exigences de qualité.

AVERTISSEMENT

Le programme présenté comporte **des indications d'un degré de précision supérieur à celui nécessaire pour l'établissement d'une esquisse.**

Les éléments fournis ayant un caractère de norme ou de prescription sont donnés à titre indicatif pour fixer le niveau minimum de prestations souhaitées. Ces éléments permettront cependant d'éclairer plus complètement les candidats sur les intentions. Il appartient au candidat, lors de l'établissement du projet de procéder aux prescriptions nécessaires en se référant aux textes réglementaires en vigueur.

Le programme qui suit, comporte quatre grands titres ;

Titre I- les données (éléments constatés),

Titre II -les contraintes (éléments constatés),

Titre III- les exigences (éléments minimum imposés),

Titre IV- les besoins (éléments minimum imposés),

N.B : En cas de discordances entre les exigences indiquées dans le présent programme ou dans l'appel à projets proprement dit, la prestation à prendre compte sera celle qui sera qualitativement et/ou quantitativement supérieure.

Table des matières

AVERTISSEMENT	1
TITRE I - LE CONTEXTE DE L'OPERATION (éléments constatés).....	4
Article 1. Généralité et Situation	4
Histoire et Géographie.....	4
Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)	6
Le site retenu.	7
Article 2 - Topographie.....	8
Article 3 – Géotechnique.....	9
Article 5 – Voirie et réseaux.....	10
TITRE II -LES CONTRAINTES DE L'OPERATION (éléments constatés)	11
Article 6 – Contraintes d'urbanisme et d'architecture	11
TITRE III - LES EXIGENCES (éléments minimum imposés).....	12
Article 8 – Les exigences réglementaires.....	12
Article 9 – Les exigences de délais	14
Article 10 – Les exigences de qualité et de prestations minimum.....	14
10.1 Parti architectural et matériau.....	15
10.2 Eco-construction et bioclimatique.....	16

10.2 Descriptif des principes constructifs.....	19
Article 11 – Exigence de coût.....	20
Titre IV- LES BESOINS DU MAITRE D’OUVRAGE (éléments minimum imposés).....	21
Article 12 – La composition.....	21
12.1 La population accueillie	21
12.2 L’EHPAD de demain.....	21
12.3 La composition du bâtiment et les surfaces envisagées	23
Article 13 – Accès au site et stationnements	24
13.1 Accès au bâtiment et aux aires	25
13.2 Modularité des accès en cas de « crise »	27
Article 14 – Les circuits envisagés.....	27
Article 13 – Circuits et fonctions relais	32
Article 13 – Les entités	35
13.1 Entrée, accueil, administration.....	35
13.2 La vie communautaire	36
SOURCES.....	47

TITRE I - LE CONTEXTE DE L'OPERATION (éléments constatés)

Article 1. Généralité et Situation

Histoire et Géographie

Saint-Georges est une commune de Guyane française, en Amérique du Sud, située à 189 km par la route au sud-est de Cayenne.

Elle se trouve sur la rive gauche de l'Oyapock, fleuve qui constitue la frontière avec le Brésil et dont l'embouchure se trouve à 60 km plus au nord. La commune brésilienne d'Oiapoque lui fait face, sur la rive opposée.

Le village doit son origine à la création au XIX^e siècle d'un bagne dont il ne subsiste plus aucune trace actuelle, contrairement à celui de la montagne d'argent. En effet, cela s'explique par le fait qu'il était entièrement construit en bois. L'église du village est la seule trace visible du travail de ces forçats de la République. La commune est créée le 7 avril 1950 par scission d'Ouanary.

Saint-Georges est devenu une sous-préfecture le 26 octobre 2022. Cela est officialisé le 11 décembre 2022.



Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

POP T2D - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968							
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,6	1,9	3,0	3,9	6,7	−0,8	1,4
<i>due au solde naturel en %</i>	2,8	2,4	2,9	3,5	3,1	2,7	3,1
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	0,7	−0,5	0,1	0,4	3,7	−3,5	−1,7
Taux de natalité (‰)	44,9	33,4	39,8	43,5	35,2	29,9	34,0
Taux de mortalité (‰)	16,6	9,1	10,8	8,2	4,4	3,4	3,2

Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)

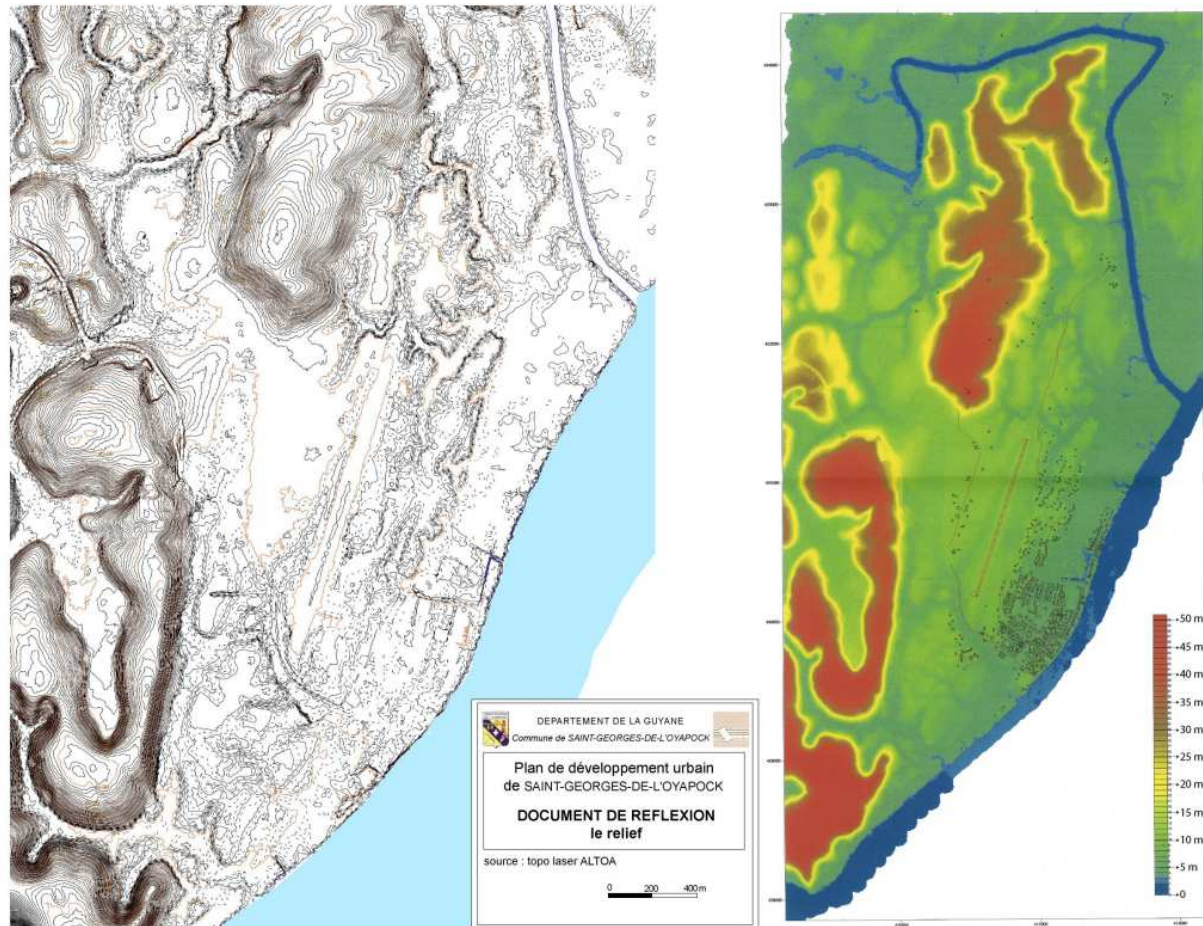
L'Outre-mer et la Corse sont actuellement dans une situation de sous-équipement dans le secteur des personnes âgées. Cette situation est amenée à s'aggraver dans les prochaines années en raison du vieillissement de la population. Dans ce contexte, un plan de rattrapage spécifique est en cours de déploiement pour permettre de développer l'offre d'aide et de soins à domicile ainsi que l'offre de répit pour les aidants et de disposer d'une capacité minimale en Ehpad. C'est dans ce contexte que l'Agence Régionale de Santé de Guyane et de la Collectivité Territoriale de Guyane lancent ces deux appels à projets pour la création de deux Ehpad : l'un à Maripasoula (objet du présent programme) l'autre à Saint-Georges.

Le site retenu.



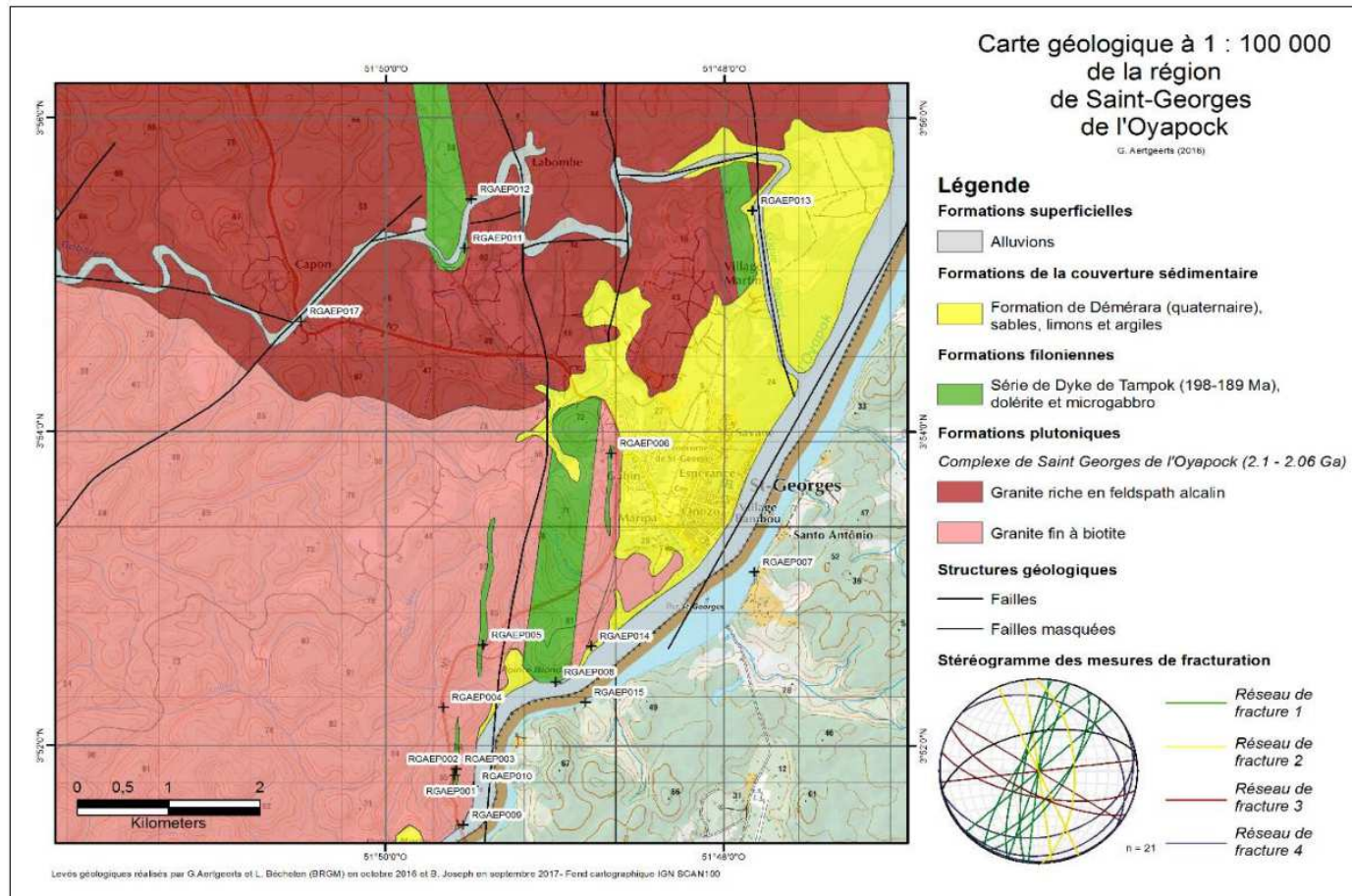
L'organisation urbaine du bourg était contrainte par la piste d'atterrissage située au milieu du bourg. La commune décidée de déplacer cette piste et de réaliser un aménagement urbain sur l'emprise de la piste. Une réserve foncière de 5 ha sera attribué à l'hôpital de proximité, le CHC pourra donc y construire l'Ehpad.

Article 2 - Topographie



L'emprise foncière envisagée ne présente aucune singularité topographique

Article 3 – Géotechnique



L'emprise du site et situé sur sables, limons, argileux présentant des caractéristiques hétérogène.

Une étude géotechnique suivant la norme NFP 94 500 devra être réalisé par le candidat avant les études d'avant-projet.

Article 5 – Voirie et réseaux

L'ensemble de l'aménagement déjà projeté en 2007 fait l'objet d'une étude de réaménagement en cours avec l'AUDEG et la commune.



TITRE II -LES CONTRAINTES DE L'OPERATION (éléments constatés)

Article 6 – Contraintes d'urbanisme et d'architecture

Le programme d'aménagement est en cours d'écriture.

TITRE III - LES EXIGENCES (éléments minimum imposés)

Article 8 – Les exigences réglementaires

Tous les ouvrages devront être conformes aux règlements en vigueur et répondre aux règles de l'art.

Toutes les dispositions exigibles par la commission de sécurité pour prononcer l'ouverture de l'établissement (extincteurs, plans d'évacuation,) devront être intégrées au projet.

Le candidat est tenu pour tout ce qui concerne les infrastructures, structures, équipements et aménagements, de se référer lors de l'élaboration du projet ou de la réalisation de l'ouvrage aux textes réglementaires en vigueur, et notamment :

- le Projet Régional de Santé Guyane et le Schéma Régional de Santé 2018-2028 ;

- le Schéma Territorial de l'Autonomie 2020–2024

- le code du Travail, Hygiène et Sécurité,

- le code de la Santé Publique,

- le code de la Construction et de l'Habitation,

- le code de l'Urbanisme,

- le Règlement de Sécurité applicable aux E.R.P et en particulier des locaux à sommeil.

- la loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale (article L. 311-4 du code de l'Action Sociale et des familles - CASF)

- la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement

- le décret n°2005-118 du 10 février 2005 relatif aux modalités de médicalisation et de tarification des prestations de soins remboursables aux assurés sociaux dans les établissements mentionnés au II de l'article L.313-12 du CASF
- le décret n°2005-1135 du 7 septembre 2005 portant codification de certaines dispositions relatives à l'action sociale et médico-sociale et modifiant le code de l'action sociale et des familles (articles D. 312-155 à 161 du CASF)
- le décret n°2010-1731 du 30 décembre 2010 (articles D. 311 et suivants du CASF)
- le décret n°2015-1868 du 30 décembre 2015 relatif à la liste des prestations minimales d'hébergement délivrées par les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes - EHPAD
- le décret n°2016-1164 du 26 août 2016 relatif aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement des EHPAD
- le décret n°2016-1814 du 21 décembre 2016 relatif aux principes généraux de la tarification au forfait global de soins, au forfait global dépendance et aux tarifs journaliers des EHPAD relevant du I et du II de l'article L. 313-12 du CASF)
- le décret n°2016-1815 du 21 décembre 2016 modifiant les dispositions financières applicables aux établissements sociaux et médico-sociaux mentionnés au I de l'article L. 312-1 du CASF
- l'instruction n°DGCS/SD5C/2017/123 du 7 avril 2017 relative à la mise en œuvre des dispositions du décret relatif aux principes généraux de la tarification, au forfait global de soins, au forfait global dépendance et aux tarifs journaliers des EHPAD relevant du I et du II de l'article L. 313-12 du CASF ;
- l'arrêté du 3 mars 2017 fixant le cahier des charges des contrats d'objectifs et de moyens – CPOM – prévu à l'article 58 de la loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

Article 9 – Les exigences de délais

Le délai de mise en œuvre est indiqué à l'appel à projet.

Article 10 – Les exigences de qualité et de prestations minimum.

Ces exigences fixent dans les grandes lignes la nature et le niveau des prestations propres à chacun des locaux. Tous les éléments techniques sont donnés à titre indicatif et peuvent nécessiter une adaptation aux normes.

Tous les travaux devront être conformes aux prescriptions,

- la norme NFP 03 001
- du Cahier des Charges des Documents Techniques Unifiés (D.T.U).

Ce document général a pour objet de définir les prestations souhaitées dans le cadre de la réalisation de l'opération. Il définit de façon général le cadre dans le lequel les candidats établiront leur projet.

10.1 Parti architectural et matériau

L'ouvrage devra s'insérer dans le site avec des rappels marquants de mode d'habiter et d'habitat des communautés, principalement créoles, amérindiennes et brésiliennes.



10.2 Eco-construction et bioclimatique

Implantation des ouvrages

En Guyane le vent vient principalement de l'est / nord -est; afin de ventiler au mieux votre maison, orienter les façades principales vers cette direction. Plein est, les façades seraient trop exposées au soleil levant et couchant. - Dans le cas des pièces climatisées, orienter les façades principales au nord et au sud pour éviter les apports solaires les plus importants. Il conviendra de privilégier l'implantation des pièces de vie à l'est, pour une meilleure ventilation. Les pièces exposées à l'ouest seront les plus chaudes en fin de journée. Face au soleil couchant, on positionnera des pièces humides. - Enfin, regrouper les pièces climatisées permet d'économiser de l'énergie.

Protection solaire



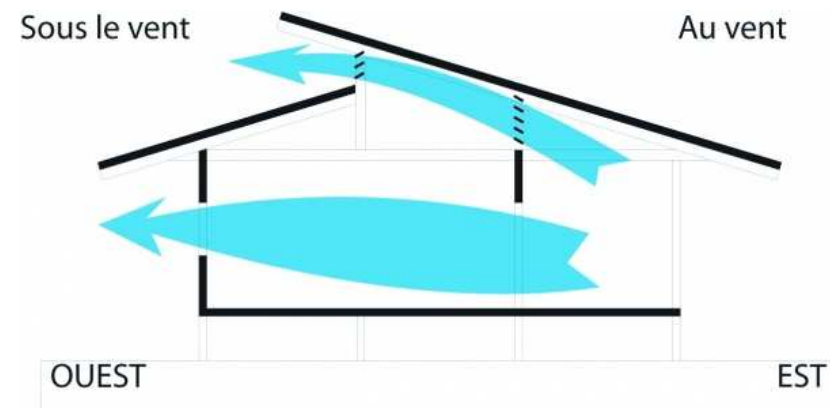
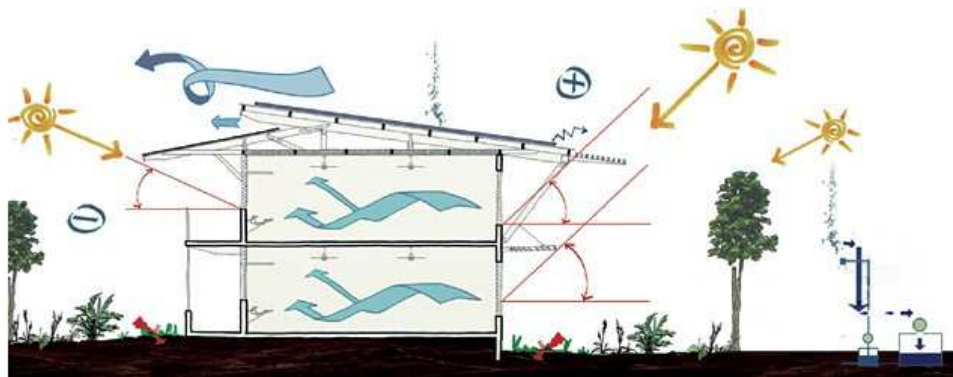
Source : constructionbois.fr
A gauche : un brise soleil vertical, à droite un brise soleil horizontal.

Dans les bâtiments en Guyane, les 2/3 de la chaleur transmise par le soleil rentrent par le toit et 1/3 par les ouvrants et les façades. Pour protéger au mieux votre toiture du soleil, il faut choisir des couleurs de tôle claires. Il faut également isoler la toiture avec 6 cm d'isolant au minimum, jusqu'à 12 cm pour les toitures sombres. Enfin, des aérations dans les combles permettent de diminuer la température sous le toit. Attention à grillager les aérations pour empêcher l'entrée de nuisibles. - Pour protéger les façades, on utilisera au nord et au sud des débords de toiture, d'une largeur d'1,50 m au minimum. Pour ces orientations, on peut aussi utiliser des brise-soleil horizontaux ou des auvents

Pour protéger les façades à l'ouest et à l'est, on utilisera en plus une protection solaire sous forme d'écrans verticaux: bardage en bois local décollé, brise-soleil verticaux ou encore masque végétal. Afin de garder un équilibre entre protection solaire et autonomie en lumière naturelle, veiller à diversifier les protections solaires. Contrairement aux auvents et aux débords de toiture, les bardages et les brise-soleil horizontaux

permettent d'avoir des logements lumineux. - Une végétation basse est efficace pour protéger les bas de murs d'un bâtiment, très exposés au soleil. Éviter de bétonner les pourtours de votre maison: le béton accumule la chaleur et il est une source d'inconfort visuel et thermique. - Les arbres ont particulièrement leur place à l'ouest, ils font écran au soleil et ne bloquent pas la ventilation. La plupart des espèces ne devraient pas être plantées à moins de 5 mètres de tout élément du bâtiment.

Ventilation traversante



Une bonne ventilation peut diminuer jusqu'à 4 °C la température ressentie dans le logement, elle permet d'évacuer l'air chaud, de réduire la température des matériaux et l'humidité. - Pour créer une ventilation traversante, il faut des entrées d'air au vent (des ouvrants face au vent) et des sorties d'air (des ouvrants à l'opposé). - les ouvertures doivent être larges et nombreuses, pour que la porosité des façades soit importante. - Privilégier les chambres dans les angles afin d'avoir deux fenêtres et de créer un courant d'air traversant. - Un espace intérieur ouvert, décroissant, par exemple entre la terrasse, le séjour et la cuisine permettra une bonne ventilation. - Prévoir des brasseurs d'air pour compenser une baisse de la ventilation naturelle.

Un ouvrage privilégiant l'emploi de matériaux locaux.



On limitera au maximum le transport de matériau qui impacte l'environnement et le cout de construction, en particulier le béton.

Deux matériaux locaux, d'origine naturelle peuvent être utilisés en Guyane : le bois et la brique de terre. Ils favorisent le confort dans le logement, l'économie locale, ils ont une valeur patrimoniale et ils sont écologiques. - Le bois chauffe et refroidit vite. Il est donc idéal pour les pièces de nuit. Les façades extérieures en bois peuvent être doublées et isolées à l'est et à l'ouest pour un confort diurne optimal. Les constructions en bois sont légères et rapides à mettre en œuvre. Il existe plusieurs catégories de bois, les classes 4 sont à utiliser pour les parties extérieures non protégées et les classes 3 pour les parties protégées. - La brique permet un bon confort

acoustique, elle régule l'hygrométrie des logements et elle retarde l'entrée de chaleur. On la disposera de préférence sur les façades est ou en cloisonnement intérieur (hors pièces humides). La brique doit être protégée de la pluie par un large débord de toiture et des remontées capillaires par un soubassement hydrofuge.

10.2 Descriptif des principes constructifs

On privilégiera la construction en bois issu des zones d'extraction autorisée à proximité. Structure bois et bardage bois.

La charpente est également en bois. Les éléments apparents seront rabotés 4 faces. Les fermes sont en bois de Guyane de classe 3. Les planches de rives seront en Grignon.. Les pannes en angélique ou gonfalo si il traité en scierie. La structure en bois surmontera des murs maçonnés, idéalement en brique locale sur environ 1.20m (hauteur des allèges des ouvertures).

La couverture sera en tôle ondulée 63/100. Protection double faces. La tôle ondulée sera obligatoirement de teinte s'harmonisant avec les bâtiments existants et de teintes claires pour des raisons thermiques et d'économie d'Énergie. Les noues sont à éviter. Les chêneaux sont proscrits. Sur des les paries remarquable (hall, carbet-restauration) on étudiera la mise en place de palmes tressés synthétique, rappelant les couvertures traditionnelle.

Les faux plafonds seront insensibles à l'eau et à l'humidité. Un isolant thermique de (type film isolant réfléchissant) sera prévu dans les combles. Cette exigence ne concerne pas les espaces ouverts sur l'extérieur (coursives, abris divers...) qui ne reçoivent pas de faux plafond. Les faux plafonds seront conformes au règlement de sécurité incendie, à savoir pour les ERP, notamment des locaux à sommeil.

L'ensemble des menuiseries extérieures (fenêtres et impostes) est prévu en menuiserie aluminium pré laqué qui devront pouvoir s'intégrer dans l'architecture traditionnelle

Tous les locaux seront en carrelage grès cérame 30x30 (y compris plinthes).

La climatisation sera privilégié dans les espaces où la réglementation impose un traitement de l'air.



Article 11 – Exigence de coût

Sans Objet

Titre IV- LES BESOINS DU MAITRE D'OUVRAGE (éléments minimum imposés).

Article 12 – La composition

12.1 La population accueillie

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.

12.2 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.
 - o S'adapter aux besoins nouveaux liés à l'évolution de la population (vieillesse)
 - o Permettre la prise en charge de la grande et très grande dépendance (grande dépendance accompagnée de pathologie neurodégénérative et psychiatriques)
 - o Permettre l'évolutivité et la modularité de l'établissement
 - o Permettre l'évolution de l'établissement vers des unités spécialisées

- o Travailler les ambiances et les couleurs
- o 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.
- o 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). o Accompagner le libre choix de la personne
- o Favoriser le maintien à domicile (accueil de jour, accueil temporaire, ...)
- o Aider les aidants (espaces de rencontre, d'information et d'écoute, ...)
-
- - Améliorer le quotidien des résidents - ouvrir l'établissement o Créer du lien avec le territoire pour promouvoir l'ouverture de l'EHPAD sur la commune et à des publics extérieurs
- o Élargir le regard à l'ensemble du vieillissement et non uniquement sur la dépendance.
-

12.3 La composition du bâtiment et les surfaces envisagées

Espaces	Qté	SU	SU TOTALE	SDO
Lieux de vie et locaux supports associés	9	35	315	441
UHR	12	35	420	588
Accueil de jour	10	10	100	140
Espaces thérapeutiques	22	3	66	92
Espaces administratifs	22	6	132	185
Logistique medico technique	1	55	55	77
Blanchisserie	1	35	35	49
Reserves	22	1	22	31
Atelier/maintenance	1	20	20	28
Circulations	1			305
TOTAL				1936

Article 13 – Accès au site et stationnements

Le site devra être clôturé et sécurisé avec contrôle d'accès.

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 . Chaque circuit est clairement identifié et indiqué.

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).

13.1 Accès au bâtiment et aux aires

Le site devra être clôturé et sécurisé avec contrôle d'accès.

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 . Chaque circuit est clairement identifié et indiqué.

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.

- 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 logistique (voir également programme technique)

- o Une aire de services extérieurs (lavage véhicule, compactage, ...). Au moins un point d'eau, et plusieurs prises extérieures sont à prévoir.

- o Une aire déchets permettra l'entreposage des déchets, avec tri sélectif.

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

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

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 :

- L'accès vélo sécurisé menant aux parcs à vélos

13.2 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

Article 14 – Les circuits envisagés

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

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.

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

Des sanitaires personnels sont répartis dans les différentes entités.

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 renforcement 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 15 mètres linéaires.

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

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

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, réfléchiée 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.

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.

Certains usagers sont d'abord un être désorientés, qui se trouvent dans un environnement inconnu et qu'il ne peut connaître. Ce dont il a besoin c'est de **repères**, et il importe par-dessus 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

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

Le bâtiment devra être **ouvert sur l'extérieur** et bénéficiera d'un jardin planté d'espèces endogènes **des jardins traditionnels (banane, piment, pommes cannelles ; amandier, cagoux,)**

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).

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 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.

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 un « **petit village**», l'ensemble sera lumineux d'aspect moderne et apaisant.

La configuration du hall en bardeau de wapa ou en palmes synthétique, **avec un ciel de case**. devra favoriser la convivialité. L'accueil des visiteurs sera accompagné par des lumières douces, , des zones de verdure, un espace cafétaria en carbet.



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 et des tables de jeux **à l'ombre des amandiers**

Article 13 – Circuits et fonctions relais

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.

Les circuits de repas seront organisés sur la base d'une liaison chaude, des repas préparés par un prestataire externe.

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.

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.

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 déshabilleur.

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.

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 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.

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 d'un poste. Il sera implanté dans la zone logistique idéalement proche du grand local ménage.

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 (meublé 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

Article 13 – Les entités

13.1 Entrée, accueil, administration

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 paillason 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 verdure, 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.

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 coeur 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

- 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 coeur de l'administration et facilement accessibles depuis le secrétariat.

13.2 La vie communautaire

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 petites fêtes. 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 des chemins carrossables en fauteuil (pas de pavés, pas de gravillons), une zone ombragée par des arbres. Le jardin est constitué de secteurs thématiques : boudrome, 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 coeur de l'établissement : organisée tel le centre d'un village, il s'agit d'un noeud 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.

La **Salle d'animation polyvalente** a pour vocation essentielle d'accueillir les animations rassemblant de petites groupes que ce soit les résidents, le personnel, des enfants, des associations, au gré de manifestations, offices traditionnels, animations thématiques, 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.

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

L'ambiance et la décoration **des salles à manger** correspondent à celle d'un carbet rationnel familial 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 salle à manger** 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, , un chauffe assiettes, ...

■ **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.

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

■ 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 fermée

■ 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.

■ **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 télé médecine 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 coordonnateur 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.

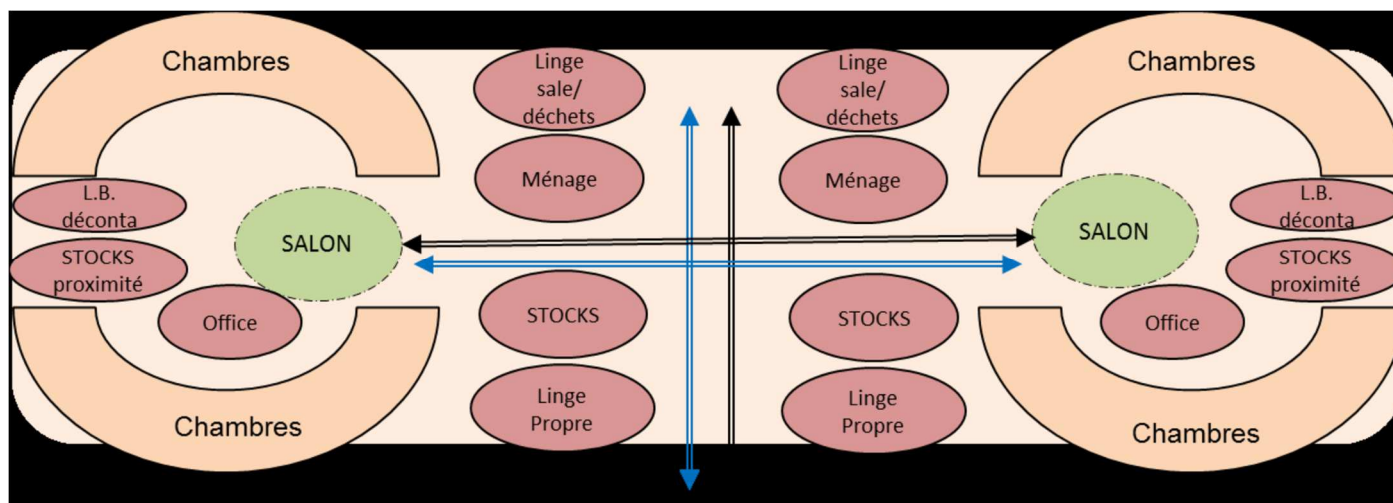
Le stock Dispositifs médicaux stériles (DMS). Il s'agit d'un local de stockage sécurisé des consommables utilisés par le personnel soignant et accessible depuis l'espace de préparation et le couloir.

Un sanitaire personnel est associé à la zone.

Chaque unité de 12 lits ou 32 lits possède ses propres locaux supports logistiques 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.

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

Un salon ouvert est situé au coeur 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 équipé 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.

La première unité de 12 lits est unité évolutive fonctionne dans un premier temps comme une unité classique non renforcée. Sa configuration se calque sur le modèle de l'unité renforcée 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.

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.

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

La chambre de l'unité renforcée 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.

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

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 (mobiliers hors opération).

La chambre intégrera un système de domotique qui permettra d'assurer le confort et la sécurité du résident

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.

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 porte de la salle d'eau sera coulissante.

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 adaptés (PASA)** 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 :

- o L'accueil d'une population ciblée : personne atteinte de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie apparentée ayant des troubles du comportement modérés ;

■ o La présence d'un personnel qualifié, et formé ;

■ o 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 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 :

- o de l'information pour aider les proches à faire face à la prise en charge d'une personne souffrant de maladie entraînant une perte d'autonomie- individuellement (soutien psychologique, conseils...), ou en groupe.

■ o 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 l'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.

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

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.

SOURCES

INSEE

Etude pour un habitat adapté aux sites isolés de Guyane » de Franck BRACELET 1996

Notes de l'atelier de sociologie « Mode de vie traditionnels et modernisme dans l'habitat en Guyane » octobre 2002 de Jeanne BIANCHI, Plan Urbanisme Construction Architecture

PLU Saint-Georges version consolidée 21 mars 2014

Note d'analyse -Projet 3ème village » Mairie de Saint Georges du 21/10/2015

Présentation projet 3è village SGO » du 04/11/2015

Rapport d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) pour la conception d'un aménagement simplifié d'Espérance 1 et 2 de la commune de Saint Georges de l'Oyapock » Document EPAG, groupement CHORUS et BEREST

AUDEG – Orientations stratégiques du programmes petite villes de demain

BRGM – Géologie

CAUE - Identification de l'architecture et du patrimoine naturel et urbain du centre ville de Maripasoula

LE PATRIMOINE RURAL - Les maisons des Noirs marrons de Guyane

ADEME – ECODOM +

AQUAA - La Kaz Ekolojik" Construire et vivre avec le climat en Guyane

AQUAA - Préconisations sur la conception bioclimatique et le choix des matériaux de construction du projet Espérance III de Saint Georges de l'Oyapock