

Abécédaire

pour la construction et la restructuration
des établissements d'hébergement
des personnes âgées dépendantes

Recommandations techniques et architecturales

Sommaire

Le mot du Président du Conseil Général	1
Méthodologie	2
La construction de nouveaux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	3
La réhabilitation des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes existants	4
Entrée, accueil, information	5
L'administration	6
L'hébergement	7
La chambre	9
La surveillance et les soins	13
La vie collective	16
La vie collective pour personnes âgées psychiquement dépendantes	21
L'accueil des familles	22
Le personnel	23
Les services généraux	24
Les locaux de rangement des unités d'hébergement	27
Les locaux de stockage de l'établissement	29
Les circulations	29
Les espaces extérieurs	33
Index alphabétique	36

« L'Abécédaire départemental sur les centres d'accueil de personnes âgées » a permis d'améliorer fortement, ces dix dernières années, les conditions d'accueil, d'hébergement et de soins des maisons de retraite du Haut-Rhin, grâce à de nombreuses réalisations.

44 opérations ont permis de créer ou de mettre en conformité près de 3200 lits de maison de retraite, en répondant à des objectifs qualité clairement définis :

- offrir des espaces de vie confortables et accueillants
- faciliter les conditions de travail et l'organisation des soins
- privilégier des espaces qui permettent de renforcer l'animation et les liens autour des personnes âgées accueillies.

L'Abécédaire évolue aujourd'hui pour tenir compte de l'expérience acquise à la faveur de ces réalisations et pour renforcer les réponses qu'il propose face à l'accroissement des situations de dépendance des personnes âgées accueillies, en soutien des projets d'établissement.

Une enquête a été effectuée auprès d'une trentaine de structures répondant aux normes départementales. Elle a permis de prendre connaissance des constats et souhaits des responsables d'établissements. Afin d'affiner ces informations, six maisons d'accueil ont été sélectionnées en vue d'un audit basé sur des entretiens avec la direction et le personnel soignant.

Partant de ces réflexions et réaffirmant la philosophie générale et les « fondamentaux » de l'Abécédaire initial, un ensemble d'éléments complémentaires sont développés dans ce nouveau référentiel : ergonomie, rafraîchissement des locaux, domotique, rationalisation des services, optimisation des conditions de travail, association des familles, principalement.

Les pages qui suivent développent de nombreux conseils, recommandations, normes techniques et architecturales, pour certaines obligatoires. Leur prise en compte par les maîtres d'œuvre et les maîtres d'ouvrage conditionne le versement de l'aide départementale dans la réalisation des nouveaux projets.

Il s'agit là de l'expression forte de la politique du Conseil Général vers nos aînés : une aide volontariste, orientée résolument vers une prise en charge institutionnelle de qualité.

Méthodologie

Les éléments retracés dans le présent Abécédaire décrivent les différents services, locaux et équipements qui doivent être intégrés dans un projet de construction ou de réhabilitation d'un établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes.

Ce document, sans être exhaustif, est destiné à informer les maîtres d'ouvrage des différentes données constitutives d'un programme de travaux à établir en concordance avec le projet d'établissement préalable à tout engagement vers un projet architectural.

Ces informations serviront également de base de travail aux maîtres d'œuvre lors des études de conception de leur projet.

Ce référentiel expose les différents critères à prendre en considération. Ils sont classés selon trois niveaux d'importance différents :

- **les exigences ou normes** qui doivent impérativement être prises en compte, sont précisées en **noir et en gras** dans le texte
- **les recommandations** à intégrer dans le projet architectural tout en tenant compte de la spécificité de l'opération sont décrits dans la première colonne
- **les conseils et suggestions** issus de l'expérience, de l'analyse et du suivi des réalisations d'établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes lors des dix dernières années sont listés en *italique* dans la 2^e colonne.

La construction de nouveaux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Les projets de construction de nouveaux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes nécessiteront l'élaboration préalable, avant engagement des études, d'un projet institutionnel définissant les caractéristiques générales du projet de vie et du projet de soins.

Ce document servira de base de travail à la définition des caractéristiques fonctionnelles de la future structure d'accueil.

L'opération fera l'objet d'une réflexion préalable vérifiant la faisabilité du projet architectural du site préconisé.

Les nouveaux établissements veilleront à favoriser, de par leur implantation, les relations sociales des résidents avec les services et la vie locale. Des sites proches de structures scolaires, d'accueil de la petite enfance (crèche, accueil périscolaire, ...) ou de lieux publics (places, parcs, aires de jeux, commerces...) sont à privilégier.

Les besoins et souhaits du maître d'ouvrage et du personnel seront exprimés dans le cadre d'un programme technique détaillé.

La sélection de la maîtrise d'œuvre et des entreprises se conformera aux procédures du code des marchés publics (dès lors que des financements publics sont envisagés) préconisant la définition préalable des besoins, le respect des obligations de publicité, de mise en concurrence et de choix de l'offre économiquement la plus avantageuse.

Les concepteurs intégreront dans leurs projets architecturaux le concept des énergies renouvelables visant à proposer notamment des réductions de la consommation d'énergie, d'amélioration du confort des usagers, de mise en œuvre de matériaux naturels.

Les projets soumis à financement départemental nécessiteront une information et un accord préalable des services du Conseil Général du Haut-Rhin sur la conformité du projet.

La commission de conseil et agrément des projets de maisons d'accueil pour personnes âgées du Conseil Général du Haut-Rhin se prononce in fine sur leur conformité.

La réhabilitation des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes existants

Les opérations de mise en conformité de structures d'accueil de personnes âgées dépendantes existantes seront également conditionnées par le projet d'établissement.

Tout engagement opérationnel de restructuration, de réhabilitation ou d'extension devra prendre en considération la fonctionnalité et la conformité globale de la structure d'accueil au regard du présent Abécédaire départemental.

Le projet fera l'objet d'une réflexion préalable vérifiant la faisabilité de l'opération et le potentiel du site.

Les besoins et souhaits du maître d'ouvrage et du personnel seront exprimés dans le cadre d'un programme technique détaillé.

La sélection de la maîtrise d'œuvre et des entreprises se conformera aux procédures du code des marchés publics (dès lors que des financements publics sont envisagés) préconisant la définition préalable des besoins, le respect des obligations de publicité, de mise en concurrence et de choix de l'offre économiquement la plus avantageuse.

Les concepteurs intégreront dans leurs projets architecturaux le concept des énergies renouvelables visant à proposer notamment des réductions de la consommation d'énergie, d'amélioration du confort des usagers, de mise en œuvre de matériaux naturels.

Les projets soumis à financement départemental nécessiteront une information et un accord préalable des services du Conseil Général du Haut-Rhin sur la conformité du projet.

Les projets de réhabilitation pourront éventuellement faire l'objet de dérogations au regard des normes dimensionnelles selon les spécificités de l'édifice concerné. Elles seront accordées au cas par cas par la commission de conseil et agrément des projets de maisons d'accueil pour personnes âgées du Conseil Général du Haut-Rhin.

Entrée, accueil, information

L'entrée principale

L'entrée principale du public doit être aménagée de plain pied avec les espaces extérieurs.

Elle doit de préférence constituer un appel visuel depuis les zones de stationnement et les voies d'accès au site, permettant un repérage aisé.

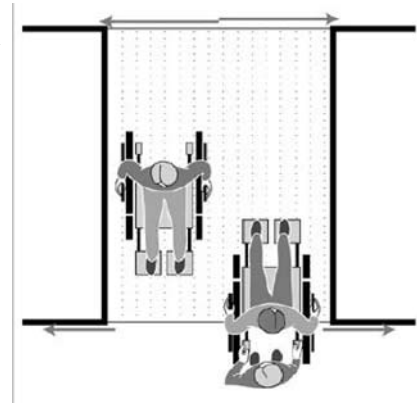
Une aire de dépose située à proximité immédiate de l'entrée principale et de préférence protégée des intempéries, permettra la dépose des personnes dépendantes et l'arrêt des ambulances.

Le sas d'entrée

L'accès à l'établissement doit se faire au moyen d'un sas équipé de portes coulissantes et à ouverture automatique, protégeant le hall d'entrée des intempéries.

Un système anti-fugue interdisant l'ouverture des portes peut être mis en place pour sécuriser les résidents psychologiquement dépendants.

Le sas doit permettre le croisement de deux fauteuils roulants et être dimensionné afin d'éviter, lors du franchissement, l'ouverture de la deuxième porte avant la fermeture de la première.



Le sas d'entrée

Le hall d'entrée

Le hall d'entrée correspond à un lieu lumineux, convivial, relié aux circulations horizontales et verticales de l'établissement.

Le hall d'entrée peut être conçu comme un espace public animé sur lequel peuvent s'ouvrir des locaux de service (salon de coiffure, boutique...) ou de rangement (fauteuils roulants).

Il doit permettre, grâce à une signalétique claire, l'information et l'orientation des visiteurs.

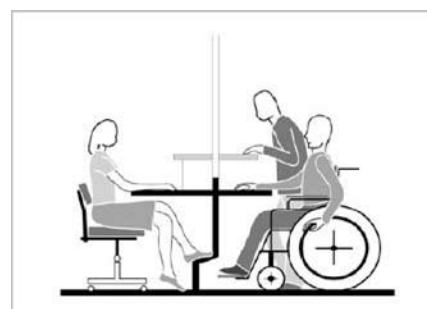
Un local de rangement des fauteuils roulants doit être prévu dans ce secteur. Il est dimensionné par rapport à la capacité d'accueil de l'établissement.

Il peut être agrémenté d'éléments décoratifs divers (aquarium, fontaine, volière...) ou servir de lieu d'exposition et d'information sur la vie des résidents (panneaux électroniques, informatiques,...).

La réception du public

Elle doit se faire grâce à un espace de réception aménagé d'une banque d'accueil surbaissée et adaptée aux personnes en fauteuil roulant.

Sa proximité avec le hall permet une surveillance aisée des entrées, sorties et des ascenseurs.



La banque d'accueil

L'administration

En cas de proximité avec l'entrée principale de l'établissement, les locaux de l'administration doivent permettre au personnel de réaliser leurs tâches dans le calme et la discrétion.

Elle doit offrir au personnel administratif l'ensemble des locaux nécessaires à la gestion de l'établissement.

Ces locaux se composent généralement pour la gestion administrative :

- *d'un bureau de direction intégrant le cas échéant un espace de réunion*
- *d'un bureau de secrétariat pouvant être connecté sur l'espace d'accueil du public ouvert sur le hall grâce à une cloison vitrée permettant au personnel administratif de se retirer pour la réalisation de certaines tâches, tout en gardant une vue sur le hall d'entrée*
- *d'un bureau de comptabilité*
- *d'un local de rangement des fournitures*
- *d'un local d'archivage*
- *d'un sanitaire*

Pour l'accueil du public :

- *d'un espace d'attente*
- *d'une salle de réunion*

L'hébergement

L'hébergement permanent

La chambre, espace privatif du résident, doit offrir un cadre de vie chaleureux pouvant être personnalisé par l'apport d'éléments de décoration et de petit mobilier personnel et d'une décoration familière facilitant l'appropriation de l'espace malgré les nécessités de médicalisation du local nécessaire au suivi de la perte d'autonomie de la personne.

L'hébergement des personnes âgées psychiquement dépendantes doit s'organiser au niveau le plus bas selon des unités de vie clairement identifiées mais présentant les mêmes conditions d'hébergement que les autres locaux de sommeil.

Ces secteurs proposeront également une logistique médico-technique, des locaux de vie communautaire et des aires de déambulation spécifiques à leur service.

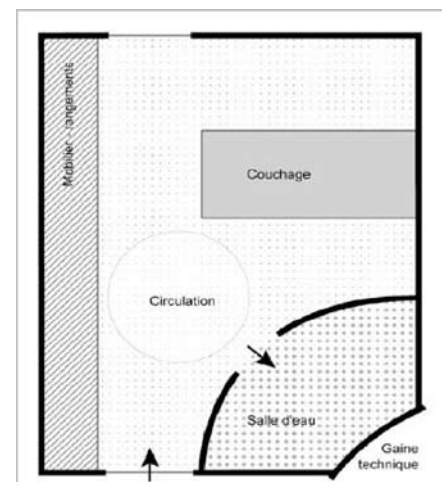
L'hébergement temporaire

Il s'adresse aux personnes âgées dépendantes, amenées à intégrer temporairement l'EHPAD.

Les locaux d'hébergement temporaire doivent se conformer aux configurations décrites pour l'accueil permanent.

Les chambres peuvent être équipées en tête de lit de fluides médicaux fixes avec aspiration et distribution d'oxygène.

En cas de perte grave de l'autonomie et de besoins de surveillance importants, la personne âgée peut être rapprochée du pôle de soins de l'unité de vie.



La chambre individuelle
Principe d'organisation

L'accueil de jour

Le développement de l'accueil de jour participe activement à l'aide au maintien à domicile et au soutien aux aidants familiaux en offrant une alternative de prise en charge, occasionnelle ou continue, aux personnes âgées dépendantes.

L'accueil de jour peut être de vocation généraliste ou spécialisée «alzheimer». Le projet d'établissement en définit les objectifs et modalités de fonctionnement.

A la date de réalisation de ce document des perspectives réglementaires nouvelles sont annoncées : identification du service, budget annexe, données relatives à la taille des services. Un développement spécifique à l'accueil de jour sera intégré à l'Abécédaire après parution des textes correspondants.

Les projets de réhabilitation d'établissements existants

Les obligations dimensionnelles relatives aux constructions neuves peuvent éventuellement faire l'objet d'une dérogation dans le cadre de projets de réhabilitation d'établissements existants qui présentent des contraintes structurelles lourdes d'aménagement des locaux d'hébergement.

Cette adaptation peut correspondre à une réduction de 10 % de la superficie totale de la chambre.

Elle est accordée au cas par cas selon les spécificités de l'édifice concerné et sur décision de la commission de conseil et d'agrément des projets de maisons d'accueil pour personnes âgées du Conseil Général du Haut-Rhin.

La chambre

Des chambres individuelles

Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ne comportent que des chambres à 1 lit. Aucune chambre individuelle ne peut avoir une emprise totale inférieure à 20 m². Elle se compose d'une zone de repos et de séjour d'environ 14 à 15 m² et d'un cabinet de toilette intégré.

Des chambres communicantes

Les chambres doubles ne sont pas autorisées.

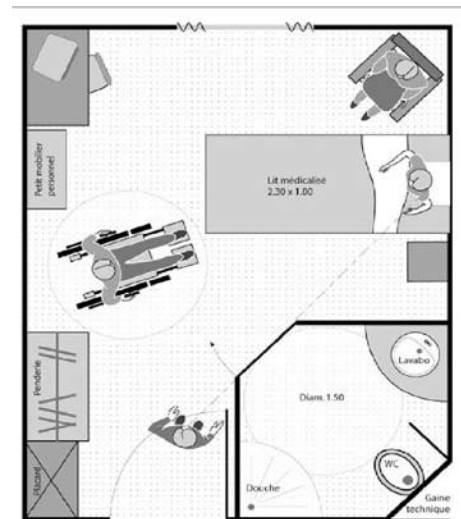
Afin de permettre l'accueil de couples, quelques chambres mitoyennes reliées entre elles par des portes isophoniques peuvent être prévues.

Ces chambres sont équipées de la même manière que les chambres individuelles.

L'entrée

Elle se fait grâce à une porte d'accès à un battant d'une largeur de passage minimale de 1,10 m pour faciliter le passage éventuel d'un lit.
Le battant de porte doit s'ouvrir vers l'intérieur du local.

Pour faciliter la surveillance des résidents, il est souhaitable que le personnel puisse apercevoir la personne alitée juste en ouvrant la porte d'entrée de la chambre.



La chambre individuelle
Exemple d'aménagement

L'espace séjour

Il doit être dimensionné pour accueillir un lit médicalisé et permettre les déplacements des résidents en fauteuil roulant.

Ces cheminements doivent permettre d'accéder aisément au lit.

Pour que la personne résidente puisse ranger ses affaires personnelles, il y a lieu de prévoir l'aménagement d'un mobilier fixe (placard, penderie avec coffre intégré). Les emplacements pour installer le mobilier de la chambre doivent également être envisagés (table de travail, étagères, fauteuil...).

La hauteur de l'allège des fenêtres est fixée à 0,60 m afin de permettre aux personnes assises ou alitées de jouir de l'environnement extérieur.

Pour des raisons de sécurité, les fenêtres comporteront, jusqu'à la hauteur réglementaire, une partie vitrée non ouvrante ou un garde-corps.

Toutes les baies doivent comporter un dispositif de protection solaire complété de brises soleils extérieurs en façade Ouest et Sud.

L'occultation complète de ce lieu de sommeil doit être possible.

La manœuvre doit être à la portée de tous, y compris des résidents en fauteuil roulant.

Il est recommandé de motoriser le dispositif d'occultation pour faciliter la manœuvre aux résidents ayant des difficultés de coordination des mouvements et du personnel.

Dans le cadre de la réhabilitation d'établissements existants, la hauteur des allèges peut être revue en fonction du caractère historique, patrimonial ou architectural de l'édifice existant.

Une dérogation peut être accordée au cas par cas sur décision de la commission de conseil et d'agrément des projets d'EHPAD du Conseil Général du Haut-Rhin.

La mise en place d'un système de rafraîchissement intégré dans le sol est obligatoire pour les chambres orientées au sud risquant de souffrir d'un ensoleillement important. Elle est recommandée pour l'ensemble des chambres de l'établissement.

Les chambres doivent être équipées d'une installation téléphonique autonome et télévisuelle.

Les prises électriques sont fixées à 0,90 m au-dessus du sol afin d'éviter aux résidents et au personnel de se baisser.

Les éléments de chauffage sont munis de dispositifs thermostatiques dont le réglage ne doit pas être modifiable par les résidents.

Les revêtements de sol sont non glissants et doivent permettre un entretien aisé et sont relevés en plinthes. Les sols souples de type plastique doivent avoir des joints thermosoudés.

La présence d'un balcon au niveau de la chambre permet à la personne âgée d'être en contact avec les espaces extérieurs. Elle est également très appréciée par la famille et les visiteurs et favorise un éclairage naturel plus important grâce à la porte fenêtre.

L'accès est de préférence accessible en fauteuil roulant avec un seuil réduit et une aire de manœuvre suffisante (\emptyset 1,50 m).

La salle d'eau

La salle d'eau de la chambre doit être adaptée à l'accès et à la manœuvre des personnes en fauteuil roulant.

L'espace libre du local doit permettre la rotation d'un fauteuil roulant selon une aire circulaire de 1,50 m de diamètre.

La porte d'accès doit présenter une largeur de passage minimale de 0,90 m.

Le battant de porte doit s'ouvrir vers l'extérieur de la salle d'eau pour faciliter l'intervention du personnel en cas de malaise d'un résident.

Le battant de porte peut être coulissant.

La salle d'eau est équipée d'un lavabo avec miroir, d'une cuvette de WC et une douche.

Le lavabo doit être adapté à l'accès des personnes en fauteuil roulant.

Le lavabo peut être remplacé par une vasque encastrée dans un plan de travail.

Le miroir doit être surbaissé.

Il doit en tout état de cause avoir sa partie basse à 10 cm au maximum au-dessus du plan du lavabo.

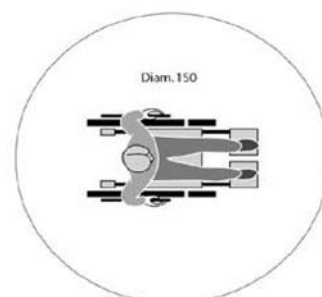
Le miroir peut reposer sur le plan de travail ou être inclinable.

Elle doit être complétée d'un mobilier étudié pour recevoir les effets personnels du résident et pour être accessible depuis un fauteuil roulant.

La douche comporte un bac de réception et un siphon intégrés dans le sol du local et ne présentant aucun seuil.

La douche peut être équipée d'une robinetterie avec inverseur douche fixe / douchette flexible.

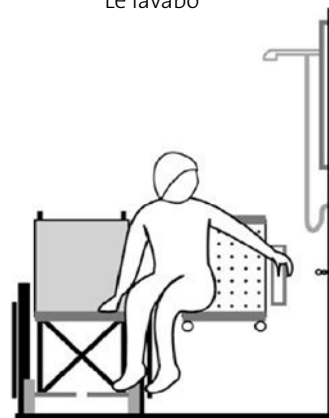
Des sièges de douches peuvent être prévus. Par exemple, ils peuvent correspondre à des sièges rabattables ou à des sièges de jardin en matière plastique.



Encombre d'un fauteuil roulant



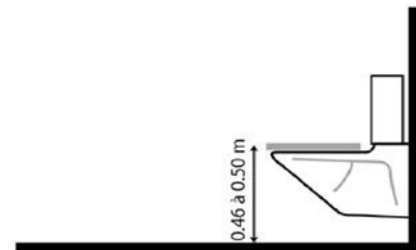
Le lavabo



La douche

Les cuvettes de WC sont de type suspendu pour faciliter le nettoyage du sol par le personnel.

La hauteur de la cuvette, lunette abattante comprise, doit être surélevée et se situer entre 0,46 et 0,50 m de hauteur pour permettre aux personnes âgées de se relever plus aisément.



Le WC

La commande de la chasse d'eau doit être accessible et facile à manœuvrer par une personne ayant des difficultés de préhension.

Une attention particulière doit être apportée aux cloisons et aux murs intérieurs. Ils doivent permettre la fixation et la suspension des appareils sanitaires (lavabo, cuvette WC) barres de relevage et dispositif d'appel malade.

Le revêtement de sol du local doit être résistant à l'eau, antidérapant et étanche avec pente légère vers le siphon de sol.

La surveillance et les soins

La salle de soins

Il doit être prévu une salle de soins principale disposée en position centrale de l'établissement ainsi que des locaux de soins annexes aménagés, dans les autres secteurs d'hébergement.

L'infirmierie centrale comporte une « zone propre » de préparation des soins paramédicaux, une « zone sale » de nettoyage et un espace bureau.

Les locaux de soins peuvent être largement vitrés sur les circulations pour faciliter la surveillance de l'unité de vie.

Il est souhaitable d'installer le tableau central d'appel malade dans le pôle médico-technique car une présence continue est exigée.

Un espace de transmission des consignes doit également être envisagé dans le pôle central de soins.

Le local de stockage des médicaments

Il doit être en liaison directe mais peut également être intégré dans la salle de soins centrale. Il sert de lieu de stockage et de préparation des médicaments des résidents.

Le bureau de l'infirmière

Un bureau pour l'infirmière référente doit être aménagé près ou dans le pôle médico-technique central.

Le bureau médical

Un bureau réservé au médecin coordonnateur doit également compléter le pôle médico-technique.

Ce local peut comporter un espace de réunion pour l'accueil des familles, de l'équipe soignante ou de prestataires de soins externes à l'institution.

La salle de bains collective

Il sera prévu pour chaque unité d'hébergement, une salle de bains collective.

Cet espace dévolu à l'hygiène sera conçu pour répondre aux besoins des résidents et du personnel.

Le caractère fonctionnel et l'équipement sanitaire présent dans ce local renforcent l'ambiance médicalisée du lieu.

Il est de ce fait souhaitable de procéder à une recherche décorative pour l'aménagement du local (traitement des volumes, choix de l'éclairage, matériaux, couleurs,...) et de doter le local d'un éclairage naturel de qualité afin de sécuriser les personnes âgées.

La salle de bains collective doit être adaptée à l'accès et à la manœuvre des personnes en fauteuil roulant, à la circulation des appareils de transfert et à l'intervention du personnel.

Elle doit comporter une baignoire médicalisée, une douche avec bac et siphon intégrés dans le sol et accessible en fauteuil roulant ainsi qu'un WC de secours avec une cuvette suspendue.

La porte d'entrée doit présenter une largeur de passage minimale de 1,10 m.

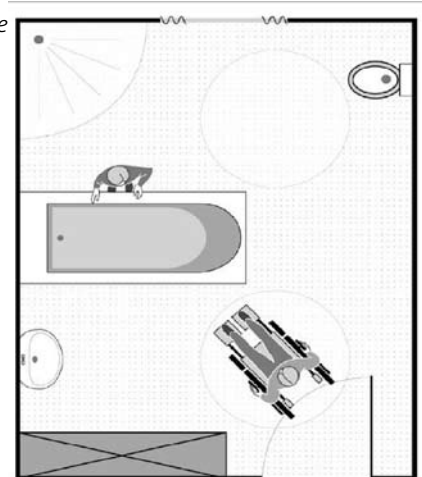
Les revêtements de sols et muraux de type plastique doivent avoir des joints thermosoudés avec remontée en plinthe.

Les matériaux mis en œuvre doivent être résistants à l'eau et antidérapants.

La kinésithérapie

La salle de kinésithérapie correspond à un espace d'activités de rééducation, de massage et d'ergothérapie. Elle fait partie du fonctionnement courant de l'institution.

La superficie totale conseillée de la salle de bains collective est de 20 m².



La salle de bain collective
Exemple d'aménagement

Il est conseillé de favoriser les liaisons de plain pied avec les espaces extérieurs (terrasse, parc,...) de manière à permettre certains exercices de plein air.

Les sanitaires du personnel

Le personnel de soins et médical doit disposer d'un sanitaire hommes et femmes réservé à leur usage.

Il est souhaitable de placer les sanitaires du personnel à proximité du pôle médico-technique.

Le local de rangement du matériel médical

Il doit être prévu un lieu de rangement des chariots lève malades, chariot douche, matériel d'urgence.

La vie collective

Les espaces de vie communautaire ont pour objectif de favoriser les liens sociaux entre les résidents et avec les personnes extérieures (famille, associations,...) dans un cadre convivial et de qualité.

Ils peuvent proposer une certaine polyvalence afin de favoriser l'optimisation des surfaces des locaux et de servir notamment lors d'activités, de conférences, rencontres, concerts,...

La mise en place d'un système de rafraîchissement intégré dans le sol (de type réversible avec chauffage en hiver et climatisation en période estivale) des espaces de vie collective est vivement recommandée.

Le rafraîchissement de la salle à manger centrale est obligatoire.

La salle à manger centrale

La prise du repas constitue l'événement principal des personnes âgées et rythme leur vie quotidienne.

La salle à manger doit proposer une architecture semblable à celle d'un restaurant.

La salle du restaurant peut intégrer des espaces plus intimes réservés aux personnes nécessitant une assistance lors des repas. Elle peut également s'ouvrir sur les circulations intérieures et en constituer le prolongement.

Elle est dimensionnée pour l'accueil de tous les résidents de l'établissement malgré la présence de salles annexes prévues dans les unités de vie.

La surface utile du restaurant est définie en multipliant le nombre de résidents par 1,50 m².

Elle permet de regrouper les résidents pendant les repas et lors de manifestations exceptionnelles.

La salle à manger centrale peut proposer une taille plus réduite en cas de proximité immédiate de locaux collectifs contigus pouvant permettre d'agrandir la capacité d'accueil de l'espace en fonction des besoins.

La salle doit être libre de toute entrave structurelle et offrir un éclairage naturel de qualité.

Des dispositifs de protection solaire doivent être prévus quelque soit l'orientation.

La salle doit permettre un prolongement de plain pied vers les espaces extérieurs (terrasse, parc, balcon,...).

Le renouvellement d'air doit être efficace.

La protection solaire peut être complétée de brises soleil extérieurs sur les façades orientées au sud et à l'ouest.

Un dispositif de sonorisation permettant de diffuser de la musique d'ambiance et de lancer des appels, pourra être installé dans les locaux collectifs et les espaces de distribution.

La salle à manger des unités de vie

Les salles à manger annexes implantées au sein de chaque unité d'hébergement répondent aux besoins de proximité des résidents souffrant de troubles du comportement, nécessitant une assistance lors des repas, momentanément souffrant, ou par exemple de distribution des petits déjeuners.

Ces espaces pourront avoir une vocation polyvalente et permettre la pratique d'activités diverses en cours de journée.

Le salon

Il correspond en un lieu de détente des résidents et de réception de la famille.

Il complète les espaces de restauration centraux et des unités de vie. Il est accompagné d'une tisanerie contiguë ou intégrée dans l'espace.

Il occupe une position judicieuse proche des points névralgiques afin de favoriser la participation des résidents à la vie et l'animation interne (circulations horizontales et verticales, locaux de soins, d'activités...) et externes (jardin, parc, parking, entrées, rue,...).

Le salon peut s'ouvrir sur les circulations et en constituer le prolongement ou, s'il est aménagé dans un local fermé (salon TV...), il est souhaitable de le vitrer sur les dégagements.

Il se prolonge vers les espaces extérieurs (terrasse, balcon, jardin, parc,...) et intérieurs (dégagement, hall,...).

Les sanitaires collectifs

En raison des difficultés de déplacement des personnes âgées, des sanitaires collectifs doivent être prévus à proximité des lieux de restauration.

Ils comportent un bloc hommes et un bloc femmes avec des sanitaires en nombre suffisant et un sas intermédiaire avec lavabos.

Les locaux, les équipements et l'appareillage sanitaire doivent respecter les normes d'accessibilité des établissements recevant du public.

Ils intègrent les aires de rotation de 1,50 m de diamètre pour permettre aux fauteuils roulants de manœuvrer.

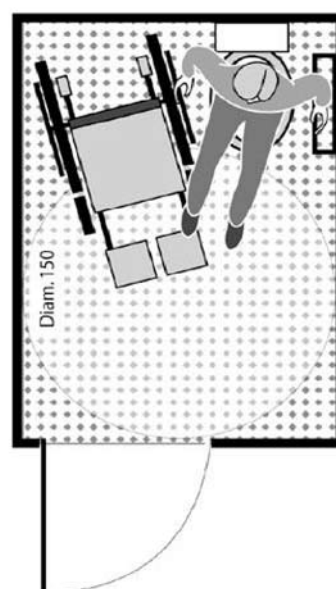
Les cabines permettront le transfert latéral de la personne et seront équipées de barres d'appuis fixes ou relevables et d'un dispositif d'appel du personnel.

Le battant de porte doit s'ouvrir vers l'extérieur de la cabine pour faciliter l'intervention du personnel en cas de malaise d'un pensionnaire.

Les cuvettes de WC seront de type suspendu pour faciliter le nettoyage. La hauteur de la cuvette, abattant compris se situera entre 0,46 et 0,50m de hauteur .

Les lavabos sont établis à une hauteur permettant un accès et une utilisation aisée par les personnes en fauteuil roulant.

Les lavabos peuvent être remplacés par des vasques intégrés dans un plan de travail accessible en fauteuil roulant.



Les sanitaires collectifs

Il est prévu une ventilation mécanique contrôlée efficace des locaux.

L'office

Les offices correspondent à des locaux techniques relais de la cuisine centrale. Ils sont indispensables en cas d'éloignement de la cuisine centrale. Ils doivent respecter la séparation des circuits propres et sales, seront réservés au personnel et aménagés pour la distribution des repas dans les salles à manger, le lavage de la vaisselle et le retour du matériel vers la cuisine centrale.

La tisanerie

Elle est intégrée aux salons ou salles à manger des unités de vie. Elle est ouverte aux résidents et aux familles et permet de préparer des collations, des goûters et le stockage de quelques boissons.

Elle peut s'organiser dans un local spécifique ou prendre la configuration d'un bar relié ou intégré dans les lieux de détente.

Les salles d'activités

Des locaux d'animation doivent être mis à disposition des résidents.

Elles peuvent être polyvalentes (artisanat, peinture, gymnastique, chant,...) ou plus spécialisées (cuisine thérapeutique,...).

Ils sont affectés à la pratique d'activités ergothérapeutiques en petits groupes et sont disséminés dans les différents lieux de vie collective principale et/ou des unités d'hébergement.

Elles peuvent être partagées avec les salles à manger d'étage des unités de vie.

Le bureau de l'animatrice

La responsable des activités aura à sa disposition un bureau et un local de rangement du matériel.

Le lieu de culte

Un espace multi confessionnel doit être mis à disposition des résidents.

Ce lieu permet le recueillement et la méditation des résidents et également d'assurer les offices des différentes confessions.

Il est complété d'un petit local de rangement avec point d'eau.

Il peut prendre la forme d'un véritable lieu sacré tout en permettant une certaine polyvalence et la possibilité de s'ouvrir sur des espaces collectifs voisins pour augmenter sa capacité d'accueil en fonction des besoins.

Le local pour les fumeurs

Dans les établissements recevant du public, il est interdit de fumer.

La présence d'un «fumoir» ouvert aux familles, au personnel et aux résidents doit toutefois être envisagé.

Il doit disposer d'une ventilation mécanique contrôlée renforcée.

Le salon de coiffure

Il doit être prévu un salon de coiffure et d'esthétique pour permettre aux personnes âgées de prendre soin de leur image et de leur corps.

Le salon est de préférence vitré sur les circulations pour participer à l'animation de la maison d'accueil.

Cet espace peut également proposer des services de manucure et de pédicure.

La vie collective pour personnes âgées psychiquement dépendantes

Les unités spécialisées d'accueil de personnes âgées dépendantes psychiquement doivent comporter un lieu de vie collective spécifique implanté de préférence en position centrale et proche du pôle médico-technique de l'unité d'hébergement.

Ce lieu de vie collective se compose d'un ensemble d'espaces de détente, d'activités et de restauration ouverts les uns sur les autres et sur les circulations pour répondre aux besoins de déambulation et de surveillance des personnes désorientées.

Cet espace offre un éclairage naturel de qualité et dégage une ambiance conviviale et rassurante proche de celle de la « Stube » avec son kachelofa, d'un logement familial.

On y trouve également une tisanderie, un office et des sanitaires collectifs.

L'accueil des familles

La présence de la famille en institution doit être facilitée par la possibilité de prolonger l'intimité avec son parent hors de l'espace privatif de la chambre dans d'autres lieux ou locaux prévus à cet effet dans l'établissement. On trouvera :

La chambre d'hôtes

Elle permet d'héberger temporairement les familles accompagnant leurs proches notamment en fin de vie.

Elle peut se calquer sur le principe d'aménagement des chambres des résidents tout en proposant une taille légèrement plus réduite et comporter une petite kitchenette.

La salle à manger

Il est nécessaire de prévoir une salle à manger des familles. Elle a pour vocation de répondre aux besoins de réceptions intime, amicale et familiale des pensionnaires.

Elle peut s'intégrer dans le secteur de restauration central.

Les élargissements de couloirs

La présence de petits lieux de rencontre spontanée dans les circulations est indispensable. Elle facilite les rencontres avec les familles et complète les salons. Ils seront éclairés naturellement avec vue sur les espaces extérieurs.

Les sanitaires des familles

Chaque unité d'hébergement doit proposer un sanitaire réservé aux familles.

Il peut être regroupé avec les sanitaires collectifs des résidents disposés près des lieux de vie communautaire.

Le personnel

Les vestiaires

Les vestiaires collectifs du personnel se composent d'un bloc pour les hommes et d'un bloc pour les femmes.

Ils comprennent un espace de déshabillage avec bancs et armoires, et des sanitaires avec cabinet d'aisances, lavabos et douches en nombre suffisant pour l'ensemble des employés de l'établissement.

Une position proche de l'accès réservé au personnel et des circulations verticales internes est souhaitable.

Le personnel de cuisine et de la lingerie-buanderie doit disposer de vestiaires propres à leur service à proximité immédiate de leurs locaux de travail.

Les matériaux mis en œuvre doivent permettre une hygiène et un entretien aisés des lieux.

Ces locaux seront ventilés mécaniquement.

La salle à manger du personnel

Le personnel doit disposer d'un local spécifique affecté à la prise des repas.

Il peut s'intégrer dans le secteur de restauration central et correspondre si nécessaire à un lieu de réunion du personnel.

Le bureau des délégués

Un local réservé aux besoins des délégués du personnel doit être aménagé dans l'établissement.

La salle de détente

Il est mis à disposition du personnel un lieu de détente s'intégrant par exemple dans le pôle médico-technique, en contiguïté avec les locaux de travail ou accompagner les vestiaires collectifs.

Cet espace pourra comporter un poste de distribution des boissons.

La salle à manger du personnel peut également répondre à ces besoins.

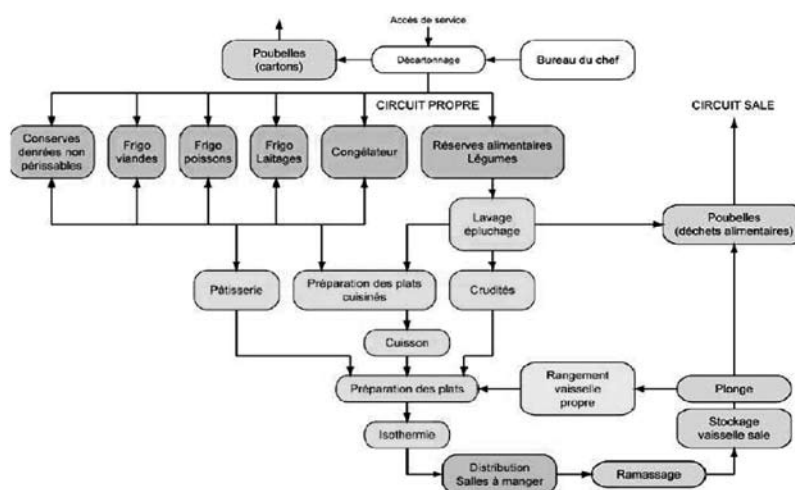
Les services généraux

La cuisine centrale

Le service de la cuisine centrale doit répondre aux règles d'hygiène applicables dans les établissements de restauration collective.

La cuisine s'organise selon différentes zones de préparation et de lavage éclairées naturellement ainsi que de stockage des denrées et des déchets.

La configuration doit permettre une progression naturelle et continue des différentes opérations avec une séparation claire entre les circuits propres et sales.



Organigramme fonctionnel de la cuisine centrale

La relation avec les espaces de restauration se fera selon deux flux séparés.

En cas d'implantation sur des niveaux différents, elle se fera par l'utilisation de deux appareils élévateurs différents (ascenseur, monte charge, monte chariots,...) ou en cas de plain pied grâce à des circuits distincts (deux portes, couloirs différents,...).

Le bureau du chef de cuisine doit être implanté entre le service de cuisine et les espaces d'approvisionnement des denrées pour en effectuer la surveillance.

Il est raccordé sur le réseau informatique de l'établissement.

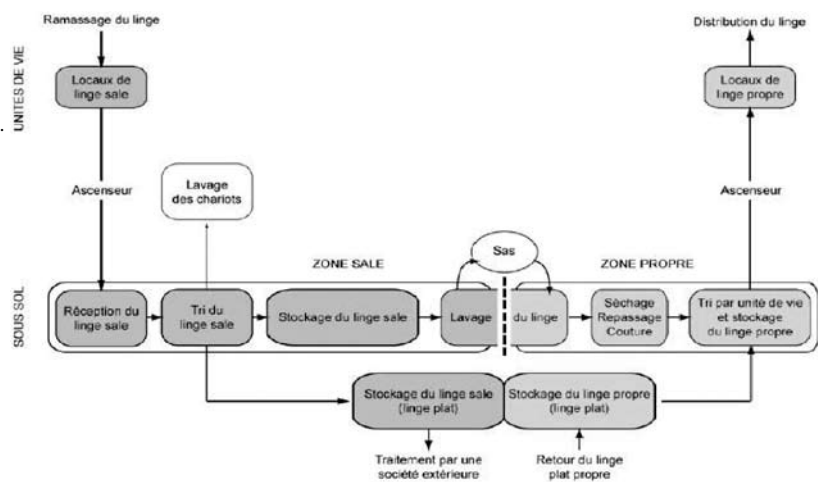
Le local des déchets de cuisine doit disposer d'un accès direct avec les espaces extérieurs, d'une ventilation mécanique contrôlée d'un poste de lavage et être réfrigéré.

La lingerie-buanderie

La lingerie – buanderie s'organise selon différentes zones de réception, lavage, séchage, repassage et stockage du linge.

La configuration des locaux doit permettre la mise en œuvre d'une bonne pratique d'hygiène en évitant la contamination croisée et une bonne progression continue des différentes étapes.

La liaison avec les différents services de l'établissement doit se faire selon deux circuits séparés propres et sales (ascenseur, monte charge, etc...).



Organisation fonctionnel du service de lingerie-buanderie

L'acheminement du linge sale doit se faire par une gaine-dévaloir ou un appareil élévateur monte chariots reliant les unités de vie au service de traitement à partir du 3^e niveau surplombant le service de la lingerie-buanderie.

La mise en place d'une gaine à linge sale ou d'un appareil élévateur monte chariots est également conseillée dès que deux unités d'hébergement se superposent

Il y a lieu de définir un protocole des circuits de linge propres et sales à l'intérieur des locaux et du site de l'établissement.

En cas de sous-traitance de tout ou partie du linge de l'établissement, il devra être prévu des locaux de stockage avant prise en charge du linge sale et après livraison en retour du linge propre.

L'atelier de maintenance

L'atelier de maintenance doit être conçu pour faciliter les différents travaux d'entretien et le stockage de matériel. Il doit être en liaison directe avec les espaces extérieurs du site.

Il est conseillé de prévoir un lieu de rangement des machines et de garage des véhicules.

Les locaux de rangement des unités d'hébergement

Les unités de vie nécessitent la présence d'un ensemble de locaux techniques, de rangement et de stockage indispensables au personnel.

La taille et le nombre de ces locaux ne doivent pas être sous-estimés.

Ils sont équipés de lave mains pour le personnel et disposent d'une ventilation mécanique contrôlée efficace.

Ils occupent une position centrale dans chaque service.

Leur dimensionnement et leur fréquence peuvent varier en fonction de la capacité d'accueil à desservir.

Le local de linge propre

Il doit être prévu un lieu de stockage du linge plat et des vêtements propres des résidents, acheminés après traitement depuis la lingerie-buanderie. Il accueillera les chariots de distribution du linge.

Le local de linge sale

Il est nécessaire de créer un local spécifique pour le linge sale. Il est conçu pour contenir la gaine d'évacuation du linge sale, regroupé dans des sacs étanches, vers les niveaux inférieurs et le rangement des chariots de ramassage du linge souillé.

Le local ménage

Il est indispensable de prévoir un local adapté au rangement du matériel, du chariot de lavage et des produits d'entretien. Il doit disposer d'un point d'eau et d'un vidoir.

Le local vidoir - lave bassins

Ce local est nécessaire au personnel de soins. Il est équipé d'un vidoir et d'un appareil de désinfection des bassins de lits et urinaux.

Il disposera d'un ouvrant donnant sur l'extérieur favorisant l'éclairage naturel et la ventilation du local.

Le local de rangement

Le personnel doit disposer, dans chaque unité d'hébergement, d'un lieu de stockage des couches, produits consommables, matériel, rangements, fauteuils roulants et de chariots de douche.

Les locaux de stockage de l'établissement

La bagagerie

Il doit être prévu des espaces de stockage des effets personnels des personnes âgées hébergées dans l'institution (valises, mobilier,...).

Les locaux de stockage

L'établissement doit disposer de lieux de stockage des produits, fournitures, consommables,... avant écoulement vers les services et les locaux de rangements des unités de vie.

Ils permettent également le rangement d'éléments divers à utilisation occasionnelle ou saisonnière (lits, mobilier de jardin,...).

Les circulations

Les circulations horizontales

Les dégagements des secteurs accessibles aux résidents doivent proposer une largeur de passage d'au moins 1,80 m afin de permettre le croisement aisé de deux fauteuils roulants.

Au niveau de l'entrée des chambres, des élargissements facilitant la manœuvre éventuelle d'un lit est souhaitable.

Elle favorise également les rencontres sans créer une gêne au niveau des passages.

Les portes de recoupement doivent offrir une largeur minimale de deux unités de passage.

Tous les déplacements des résidents à l'intérieur de la structure d'accueil doivent être de plain pied.

Dans les unités d'hébergement réservées aux personnes psychiquement dépendantes, la déambulation des résidents doit être possible.

Il convient de réduire au mieux les longueurs des circulations et d'éviter la mise en œuvre de couloirs trop rectilignes.

Les circulations horizontales doivent comporter un éclairage naturel de qualité avec protection solaire.

Les circulations horizontales doivent être équipées, de chaque côté, de mains courantes.

Elles doivent être facilement préhensibles mais la section peut varier.

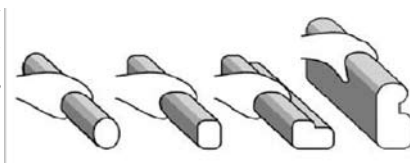
Elles doivent être détachées du mur et placées à une hauteur de 0,90 m.

Elles sont destinées à servir de barre d'appui aux résidents et à protéger les parois. On cherchera à atténuer la connotation hospitalière en intégrant la main courante à la décoration.

Dans les projets de restructuration d'établissements existants présentant des contraintes structurelles lourdes, une largeur de passage légèrement inférieure peut être admise et les plans inclinés, à l'intérieur d'un même étage, d'une pente ne pouvant pas excéder 5 %, peuvent être exceptionnellement tolérés. Cette dérogation sera accordée au cas par cas selon les spécificités de l'édifice concerné et sur décision de la commission de conseil et d'agrément des projets de maisons d'accueil pour personnes âgées du Conseil Général du Haut-Rhin.

Elle peut se faire par dédoublement du couloir créant un bouclage des circulations et les rencontres entre résidents et avec le personnel, il appartient au concepteur de traiter les espaces de distribution de l'édifice comme des rues ponctuées de places et de placettes. Ces espaces pourront être différenciés et présentent une ambiance et un caractère propre qui permettent aux résidents et aux familles une appropriation spontanée de l'espace.

Des protections complémentaires permettant d'éviter les chocs au niveau bas des parois et des portes peuvent être mises en œuvre.



Exemple de profil de main courantes

Dans les dégagements, couloirs, escaliers et d'une façon générale dans les zones de passage de tous les locaux, il y a lieu d'éviter **les parties en saillie** sur l'alignement des parois et dans tous les cas, il faut amortir les arêtes vives qui constituent un risque d'accident pour les personnes.

Les angles de murs susceptibles d'être soumis à des chocs accidentels répétés doivent présenter des pans coupés ou arrondis ou recouverts de cornières.

Les revêtements de sol à l'intérieur du bâtiment doivent être non meubles, non réfléchissants, non glissants et sans obstacles à la roue. On peut noter que les revêtements thermoplastiques garantissent une bonne adhérence en toutes circonstances aux embouts de cannes.

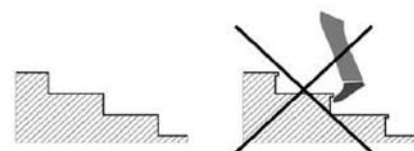
Les circulations verticales

Les distributions verticales sont composées par des escaliers intérieurs et des appareils élévateurs.

Leur conception doit répondre à la réglementation incendie et aux normes pour les personnes handicapées.

Les escaliers utilisables par les personnes âgées devront avoir des volées droites et seront équipés de mains courantes de chaque côté.

La dimension recommandée des marches est de 14 cm de haut et 34 cm de large. La largeur des escaliers doit correspondre à au moins deux unités de



Escaliers

passage. Pour éviter qu'une personne ne se prenne le pied dans la marche, les nez de marches sont à éviter.

Tous les escaliers doivent être encloisonnés pour prévenir les risques d'accidents et éviter que les personnes désorientées ne se perdent dans des niveaux techniques.

Pour éviter une uniformité d'aspect, les contremarches peuvent être différenciées au niveau des coloris des revêtements.

Les appareils élévateurs constituent le moyen de transport vertical le plus utilisé.

Ils permettent le transport des personnes, des lits et faciliteront la séparation des flux techniques propre et sale.

Ils peuvent proposer si possible un double accès pour éviter la sortie en marche arrière des fauteuils roulants.

Ils sont judicieusement disposés pour permettre un transport efficace des résidents vers les lieux collectifs et du public depuis l'entrée principale vers les unités de vie.

Il doit être prévu au minimum deux appareils élévateurs dont un adapté pour le transport des lits et un autre accessible en fauteuil roulant.

Les appareils élévateurs doivent être :

- rapides pour réduire l'attente aux étages au moment des repas
- équipés de portes aux mouvements doux
- de fonctionnement sûr (arrêt exact aux étages, descente à l'étage inférieur en cas de panne...)
- facilement utilisables : les boutons sensibles seront disposés de manière horizontale (à 80 – 85 cm du sol), et accessibles aux personnes en fauteuil roulant. Les voyants lumineux

indiquant l'étage auront de grands chiffres et seront complétés par un signal sonore.

- L'alarme sera distincte et repérable facilement, de dimensions suffisantes pour les personnes handicapées physiques
- L'appareil comprendra en outre des sièges rabattables, un interphone relié au local de garde et des mains courantes
- Les niveaux techniques réservés au personnel et les unités accueillant des personnes psychologiquement dépendantes seront accessibles par clé ou code d'accès

Les espaces extérieurs

Les espaces de promenade

Il y a lieu de prévoir des espaces verts de repos et de promenade accessibles aux résidents et ouverts de plain-pied sur les salles collectives du rez-de-chaussée.

Les espaces extérieurs doivent être adaptés aux déplacements des personnes à mobilité réduite ou en fauteuil roulant.

Les cheminements doivent présenter un sol non meuble, non glissant et sans obstacle à la roue (grille, trous, fentes, ressauts, ...).

Les cheminements peuvent également être conçus pour favoriser les activités liées à la rééducation fonctionnelle et proposer des parcours de promenade.

Les lieux de promenade doivent être ponctués d'aires de repos ombragées et aménagées de bancs.

Les jardins

Les espaces verts doivent être agrémentés de plantations et d'aires engazonnées.

L'aménagement des jardins peut être à visée thérapeutique afin de stimuler les sens et d'établir une relation avec le paysage environnant.

Les accès

Les accès au site de l'établissement doivent être clairement différenciés (entrée du public, aire de livraison et d'évacuation des déchets, accès du personnel).

Ils n'ont pas besoin d'être cachés aux résidents puisqu'ils participent à l'animation de la structure d'accueil.

Les accès peuvent être équipés de système de contrôle afin de gérer la circulation des véhicules mais aussi pour éviter les fugues de certains résidents.

Le personnel peut disposer d'un badge ou code d'accès.

Les stationnements

Le public doit disposer de places de stationnement en nombre suffisant et en relation avec l'entrée principale de l'établissement.

Un emplacement aménagé près de l'entrée principale, réservé aux ambulances ou à la dépose des personnes à mobilité réduite et handicapées est à prévoir.

L'aire d'arrêt momentané peut être protégé par un auvent ou un porche.

Des places de stationnement réservées au **personnel** de l'établissement et éventuellement aux intervenants extérieurs (médecin, kinésithérapeute,...) sont à aménager de préférence près de l'entrée de service donnant sur les vestiaires du personnel.

Les espaces techniques

Les espaces techniques de livraison, d'enlèvement des déchets et d'accès des sous-traitants (linge, repas,...) doivent faire l'objet d'une implantation plus discrète réduisant les nuisances auprès des secteurs d'hébergement.

Index alphabétique

36

A

Administration	6
Accès au site	34
Accueil des familles.....	22
Accueil de jour	8
Accord préalable	3
Aire de circulation de 1,50 m.....	12
Aire de rotation de 1,50 m.....	18
Allège des fenêtres fixée à 1,60 m.....	10
Angles de murs	31
Animatrice.....	20
Appareils élévateurs.....	32
Atelier de maintenance	26

B

Bagagerie.....	29
----------------	----

C

Chambres communicantes.....	9
Chambres d'hôtes.....	22
Chambres individuelles.....	9
Circulations horizontales	29
Circulations verticales.....	31
Code des marchés publics	3
Conseils	2
Cuisine centrale	24
Culte	20
Cuvettes de WC.....	13-18

D

Déchets de cuisine.....	25
Délégués du personnel.....	24
Dérogations	4
Douche.....	12

E

Elargissements de couloirs.....	22
Emprise totale de la chambre.....	9
Energies renouvelables.....	3
Entrée de la chambre.....	9
Entrée principale.....	5
Escaliers.....	31
Espaces de promenade	33
Espace séjour de la chambre	10
Espaces techniques	35
Exigences	2

F

Fumeurs	20
---------------	----

H

Hall d'entrée	5
Hébergement permanent	7
Hébergement temporaire	7

I

Infirmierie.....	14
------------------	----

J

Jardins.....	34
--------------	----

K

Kinésithérapie.....	15
---------------------	----

L

Lavabo.....	12
Linge propre.....	27
Lingerie - buanderie	25
Linge sale	27

M

Mains courantes	30
Médecin.....	14
Ménage	28

N

Normes	2
--------------	---

O

Office	19
--------------	----

P

Personnel	23
Personnes psychiquement dépendantes	30
Prises électriques.....	11
Programme technique détaillé	3
Projet institutionnel.....	3
Protection solaire	10

R

Rafraîchissement.....	11-16
Rangement du matériel médical.....	15
Rangement de l'unité d'hébergement ...	28
Réception du public.....	6
Recommandations.....	2
Réhabilitation d'établissements existants	8
Revêtements de sol.....	31

S

Salle d'activités.....	19
Salle de bains collectives.....	14
Salle de détente du personnel	24
Salle d'eau de la chambre	12
Salle à manger centrale.....	16

Salle à manger des familles	22
Salle à manger du personnel.....	23
Salle à manger des unités de vie	17
Salle de soins.....	13
Salon	17
Salon de coiffure.....	20
Sanitaires collectifs.....	18
Sanitaires des familles	23
Sanitaires du personnel.....	15
Sas d'entrée.....	5
Services généraux	24
Stationnements	34
Stockage.....	29
Stockage des médicaments	14
Suggestions	2

T

Tisanerie.....	19
----------------	----

U

Unités spécialisées	21
---------------------------	----

V

Vestiaires.....	23
Vidoir - lave bassins	28
Vie collective.....	16

Contact

Conseil Général du Haut-Rhin

Pôle Solidarité

100 avenue d'Alsace – BP 20351
68006 Colmar Cedex

Tél. 03 89 30 66 00

Fax. 03 89 21 72 80

e-mail : solidarite@cg68.fr

Réalisé en collaboration avec l'Adauhr

