

DEMATHIEU  
BARD  
IMMOBILIER

PROMOTEUR  
& DÉVELOPPEUR  
DE VOS PROJETS

**Construction d'une maison médicale à Cusy (74)**

**REUNION DE LANCEMENT**

28 Novembre 2019



# DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

PROMOTEUR  
& DÉVELOPPEUR  
DE VOS PROJETS

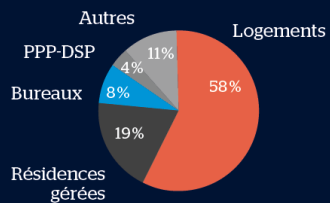


## Effectifs

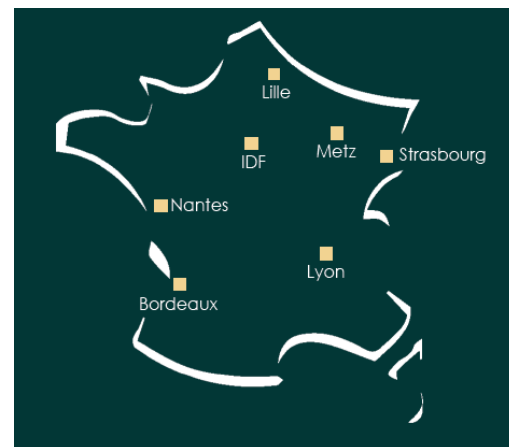
2012	22
2013	27
2014	34
2015	43
2016	65
2017	90
2018	100



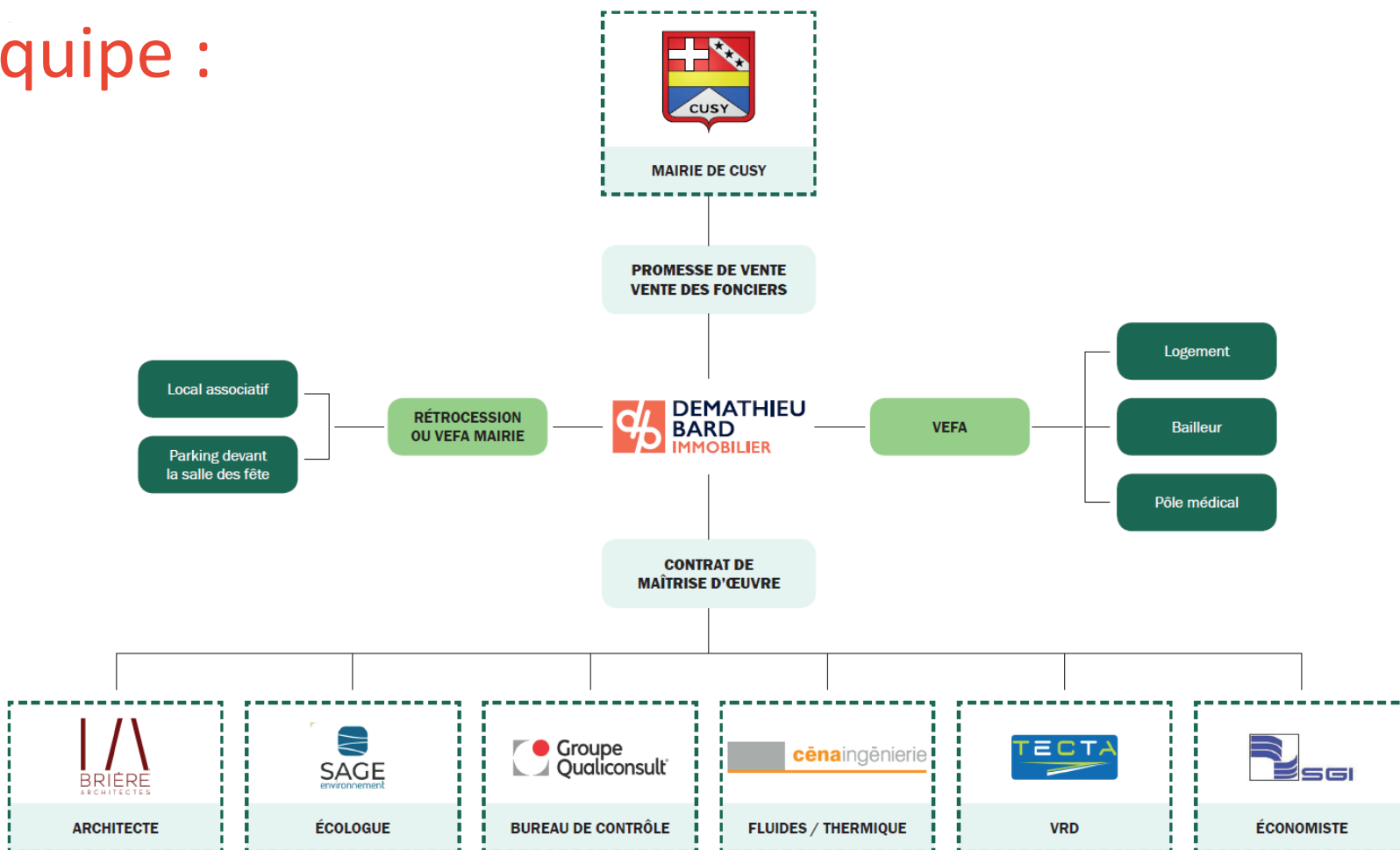
## Répartition du chiffre d'affaires



## 7 implantations :



# L'équipe :





## LES BRUCHETS, Aménagement du centre-bourg de CUSY

---

# Plan masse du projet





## Pôle médical

- 820 m<sup>2</sup> de SDP
- Bâtiment en R+2
- 1ère tranche du projet d'aménagement du centre-bourg



**Etude de programmation préalable à la  
construction d'une maison médicale à Cusy (74)**

**MISSION DE PROGRAMMATION**

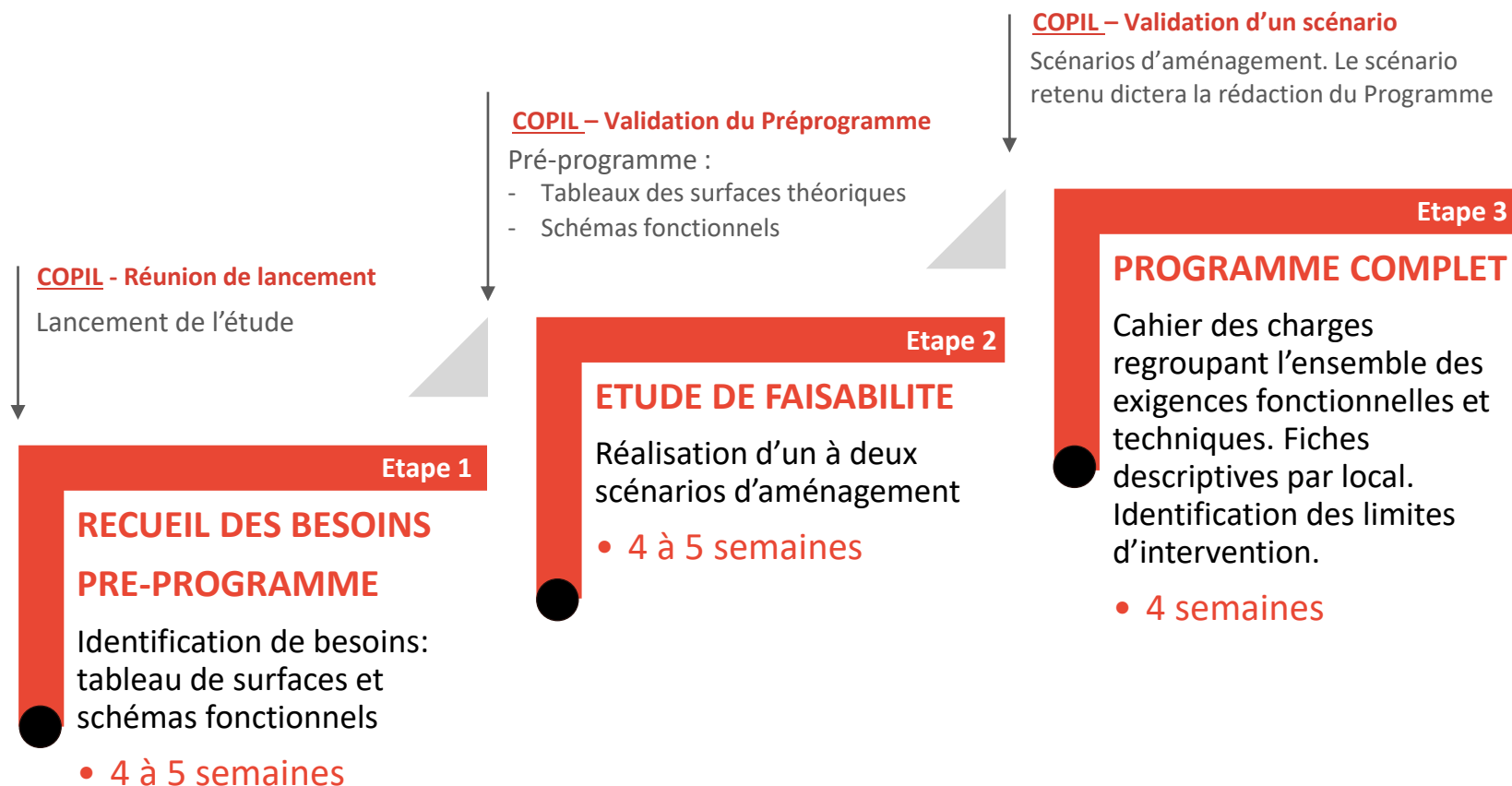
28 Novembre 2019

# 1- CONTEXTE ET ENJEUX

- ❑ Construction d'une maison de santé pluridisciplinaire – 12 praticiens, 800 m<sup>2</sup> SDP estimés.
  - ❑ Intégration du projet de construction dans le cadre du projet d'aménagement global de la zone « Les Bruchets ».
  - ❑ Emplacement du bâtiment projeté en R+2 à proximité du tènement pressenti pour l'implantation du futur EHPAD.
- Besoin de définir un cahier des charges permettant au groupement de concevoir les locaux au sein du bâtiment Pôle Médical :
- Identifier la liste des locaux
  - Définir un fonctionnement optimal
  - Vérifier les surfaces théoriques nécessaires



## 2 - METHODOLOGIE DE TRAVAIL PROPOSEE



## 2 - METHODOLOGIE DE TRAVAIL PROPOSEE

### ETAPE 1 – RECUEIL DES BESOINS – PREPROGRAMME

- ❑ Composition d'un groupe de travail regroupant :
    - Tous les praticiens concernés?
    - Ou bien quelques représentants des praticiens?
  - ❑ Rencontre du groupe de travail sur 2 à 3 temps (environ 2h/séance):
    - Première rencontre : identification des besoins généraux, premier dimensionnement
      - **Envoi au préalable d'un guide de réflexion avec les sujets qui seront abordés**
        - Projet de santé ?
        - Programme capacitaire? (professionnels, patients), durée des consultations,
        - Accueil et plages de fonctionnement? Horaires?
        - Circuit du patient? (prise de rendez vous, accueil, attente, consultation, accueil?...)
        - Mutualisations pour les professionnels: locaux, matériels, secrétariat médical,...
        - ...
    - Deuxième rencontre : restitution et synthèse des premiers échanges et approfondissement des besoins. Commentaires sur les tableaux de surfaces et premiers schémas fonctionnels.
    - Troisième rencontre : rencontre selon les besoins. Possibilité de restitution de l'ensemble de la phase et de validation auprès du groupe de travail.
- **COMITE DE PILOTAGE : Présentation des éléments en comité de pilotage et validation par la Maîtrise d'Ouvrage des tableaux de surfaces et schémas fonctionnels.**

## 2 - METHODOLOGIE DE TRAVAIL PROPOSEE

### ETAPE 2 – ETUDE DE FAISABILITE

- ❑ Proposition par DEMATHIEU BARD d'une à deux possibilités d'organisation des locaux au sein du volume bâti.
- ❑ Vérification de l'adéquation des solutions proposées avec les besoins établis.
- **COMITE DE PILOTAGE : Présentation des propositions d'aménagement. Choix d'une solution d'aménagement.**

## 2 - METHODOLOGIE DE TRAVAIL PROPOSEE

### ETAPE 3 – PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Rédaction par le Programmiste, en concertation avec les groupes utilisateurs de :

- ❑ Tome 1 - Programme fonctionnel et technique détaillé
    - Synthèse du fonctionnement idéal avec les adaptations du scénario retenu,
    - Exigences techniques souhaitées dans l'équipement (chauffage, climatisation, éclairage ...)
  
  - ❑ Tome 2 – Fiches descriptives local par local
    - Identification local par local des prestations souhaitées (nombre de prises de courant, arrivées d'eau,...)...
- **COMITE DE PILOTAGE : Présentation du Programme, validation en comité de pilotage par la Maîtrise d'Ouvrage.**



# 3 – PLANNING PROPOSE

