



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

**MISSION DE PROGRAMMATION**

Réunion de restitution du 30/01/2020

# PLAN DE LA PRESENTATION

1. METHODOLOGIE DE TRAVAIL
2. LISTE DES PROFESSIONNELS IDENTIFIES
3. SCHEMA FONCTIONNEL THERORIQUE GENERAL
4. LOCAUX MUTUALISES ENTRE PRATICIENS
5. LOCAUX SPECIFIQUES A CHAQUE PRATICIEN
6. APPROCHE SURFACIQUE THEORIQUE
7. BESOINS EN STATIONNEMENT

# 1- Rappel de la méthodologie de travail

## Rappel de la méthodologie de travail

- Envoi d'un questionnaire à compléter
- Echanges supplémentaires par mail
- Réunion d'échange et de synthèse (le 16 janvier)
- Echanges supplémentaires par mail
- Envoi du document de synthèse validé par les praticiens (le 29 janvier)

→ Pré-dimensionnement général permettant d'établir les premières projections financières dans le cadre des acquisitions/locations et location avec possibilité d'acquisition.

*Cette projection surfacique est susceptible d'être réajustée à la suite des simulations financières si cela est nécessaire. Volonté également affichée par les praticiens d'avoir un avis sur la conception architecturale (organisation des locaux).*

## 2- Liste des professionnels identifiés

### → 18 professionnels identifiés :

- 5 infirmières,
- 5 médecins généralistes,
- 2 chirurgiens dentistes,
- 1 diététicienne,
- 1 orthophoniste,
- 1 podologue,
- 3 kinésithérapeutes (uniquement 2 identifiés, dimensionnement pour 3 dès l'ouverture)
- 1 kinésithérapeute/ostéopathe qui portera financièrement le projet pour 3-4 kinés présents à temps partiel.

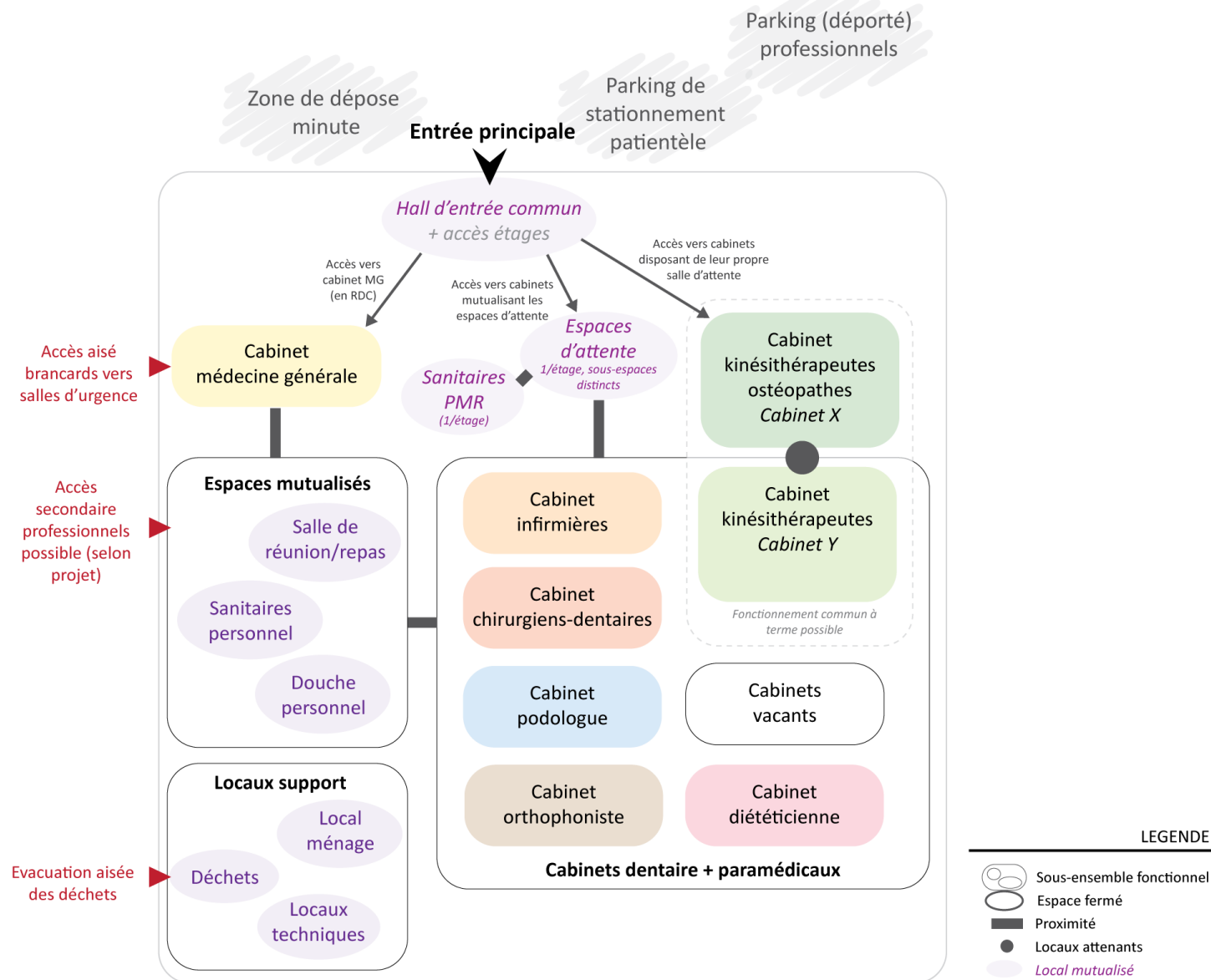
→ **D'autres praticiens attendus à moyen terme** (notamment kinésithérapeutes), pour lesquels une réserve de surface est demandée.

→ Volontés affichées à ce jour (selon conditions) : 9 acquisitions, 1 locations et 8 personnes intéressées potentiellement par la location-vente (selon conditions)

## 2- Liste des professionnels identifiés

Profession	Présence temps plein/occasionnellement	Jours et horaires de présence	Durée moyenne d'une consultation
Infirmière	Temps plein (présence journalière de 2 IDE)	7j/7 6h à 20h	10/15 minutes
Infirmière	Temps plein (présence journalière de 2 IDE)	7j/7 6h à 20h	10/15 minutes
Infirmière	Temps plein (présence journalière de 2 IDE)	7j/7 6h à 20h	10/15 minutes
Infirmière	Temps plein (présence journalière de 2 IDE)	7j/7 6h à 20h	10/15 minutes
Infirmière	Temps plein (présence journalière de 2 IDE)	7j/7 6h à 20h	10/15 minutes
Médecin généraliste	Temps plein	Lundi/mardi/mercredi/jeudi / 1 samedi sur 6	20 min
Médecin généraliste	Temps plein	Lundi/mardi/jeudi/vendredi/ 1 samedi sur 6	20 min
Médecin généraliste	Temps plein	Mardi/ jeudi/ 1 vendredi sur 2/ 1 samedi sur 6	20 min
Médecin généraliste	Temps plein	Lundi/mercredi/jeudi/vendredi	15 min
Médecin généraliste	Temps plein	Lundi/mercredi/1 vendredi sur 2/ 1 samedi sur 6	15 min
Chirurgien dentiste	Temps plein	3.5 jours 9h - 12h30 et 13h30 à 18h30	30 min
Chirurgien dentiste			
Diététicienne	Temps partiel	Selon loyer à payer... 1à 2 jours / semaine .	1h
Orthophoniste	Temps plein	Lundi au vendredi sauf jeudi mais peut être amené à être modifié	30 minutes
Podologue	Temps plein	Lundi au vendredi De 9h à 19h30	45mn
Kinésithérapeute cabinet Y	Mi temps /voire plein-temps	Du lundi au vendredi de 8h à 19h30	30 min à 1h
Kinésithérapeute cabinet Y	Mi temps /voire plein-temps	Du lundi au vendredi de 8h à 19h30	30 min à 1h
Kinésithérapeute /Ostéopathe cabinet X	Temps plein	5 jours par semaine 8h - 20h	Kiné : 30 min Ostéo : 45 min

# 3- Schéma fonctionnel théorique



## ➤ HORAIRES

- **Accès aux locaux 24h/24** possible pour les professionnels
- Accueil des patients du lundi au vendredi, voire les samedis sur des plages horaires:
  - À partir de 6h pour les IDE (ponctuellement)
  - De 8h à 20h en général pour les autres praticiens.

## ➤ SYNERGIES ENTRE PRATICIENS MISES EN AVANT DANS LES QUESTIONNAIRES

- Réunions entre professionnels à une fréquence à définir
- Peut être mise en place d'un logiciel patients commun ?

→ *Autres synergies ayant un impact sur la conception du bâti ?*

*Réponse en séance: le groupe réfléchit à d'autres synergies entre praticiens mais qui n'auront pas d'impact sur les locaux*

### ▪ Secrétariat

- Volonté d'un secrétariat : MG, dentistes, diététicienne éventuellement
- Les autres praticiens souhaitent un accès direct aux salles d'attente avec une signalétique adaptée.

→ **Mutualisation du secrétariat à confirmer.** Le passage par un secrétariat ou non conditionnera l'organisation du flux patients dans le bâtiment.

*Réponse en séance: Secrétariat pour les MG et les dentistes.*

### ▪ Salles d'attente (SA)

- 1 SA dédiée médecins généralistes de 20 places
- 1 SA dédiée cabinet de kinésithérapie X
- SA mutualisées pour les autres praticiens possible. Total de 28 places à prévoir (dont 6 pour les IDE avec taux de rotation plus important).

→ **Une salle d'attente paramédical par étage, et sur conception architecturale ?**

*Réponse en séance: Utilisation sur des temps distincts des SA MG et IDE.  
Possibilité de mutualisation si positionnement au même étage.*

Remarques: Pas de vues depuis les salles d'attente vers les cabinets. Ce sont les professionnels qui vont chercher en salle d'attente les patients.

Aménagements : sièges d'attente, présentoirs, panneaux d'affichage, revues, espace jeux (orthophoniste).



### ▪ Sanitaires patientèle

Besoin de blocs sanitaires adaptés à proximité immédiate de chacune des salles d'attente.

Particularités :

- MG : 1 WC entre deux cabinets (soit 3 WC)
- Kinés : besoin d'un WC à proximité du plateau technique (rééducation vésico-sphinctérienne), mais mutualisé avec les autres praticiens (hors cabinet de kinésithérapie X)
- Table à langer dans les WC PMR

Réponse en séance: validé en séance.

### ▪ Salle de réunion / repas / détente

- Salle de réunion : 20-25 places (50m<sup>2</sup>)
- Tisanerie/salle de détente/salle repas : souhaitée sauf pour kinés et IDE. (si capacité 15 = 25 à 30m<sup>2</sup>)

→ *Locaux pour hypothèse financière à aborder en séance*

Réponse en séance: 1 salle de réunion/repas (15 personnes) 30m<sup>2</sup>.

*Utilisation ponctuelle également par la diététicienne.*

## 4- Mutualisations

- **Sanitaires personnel** : mutualisés. Proposition : à proximité des espaces communs. *Validé.*
- **Douche personnel** : pas de douche souhaitée pour le personnel.  
*Réponse en séance: Une douche avec espace de change est souhaitée.*
- **Local ménage** : un local (+ relai aux étages) pour gestion par entreprise spécifique de l'entretien des parties communes.  
*Réponse en séance: Un local ménage à prévoir. Entretien des parties communes compris dans les charges?*
- **Local déchets (+ DASRI)**  
Collecte DASRI mutualisée (MG, IDE, dentistes, podologue), petits besoins.  
*Réponse en séance : Pas de centralisation des DASRI. Local déchets classique à prévoir.*
- **Local archives mutualisé** : pas de besoins. *Validé.*
- **Locaux de stockage mutualisés** :
  - ✓ Possible stockage commun pour matériel partagé (MG)
  - ✓ Rangement du matériel (1 armoire) (orthophoniste)
  - ✓ Rangement du matériel de papeterie et matériel de nettoyage (diététicienne)
  - ✓ Rangement rouleaux de papier (kinés)*Réponse en séance: Aucun local de stockage mutualisé souhaité. Mutualisations sans proximités particulières abordées (MG/orthophoniste)*

- **Courrier** : pas de gestion du courrier commune (hors organisation propre aux médecins généralistes). *Boîtes aux lettres à prévoir.*
- **Local archives**: pas de besoins exprimés (uniquement orthophoniste). *Validé.*
- **Entretien des parties communes** entretien commun et externalisé. Gestion de l'entretien des espaces spécifiques par les praticiens concernés. *Validé.*
- **Mutualisation de consommables** :
  - Médecins généralistes : Mutualiser le matériel d'entretien, draps d'examen, produits sanitaires. Mutualiser avec IDE pansements ?
  - Kinésithérapeutes : Possibilité d'achat groupé des consommables?
  - Autres praticiens : Pas de stocks mutualisés.

*Réponse en séance: ces mutualisations n'engendrent pas de locaux spécifiques.*

- **Equipements de stérilisation** : mutualisation des équipements de stérilisation entre podologue et dentistes (autoclave, bac de décontamination)  
*Réponse en séance: Pas de mutualisation finalement.*
- **Test tapis de course** : possible mutualisation entre podologue et kinés ? (Attention besoin pour podologue de caméra vidéo en liaison avec PC). Compatibilité planning ?  
*Réponse en séance: Pas de mutualisation finalement.*
- **Salle de groupe** : volonté pour la diététicienne d'occuper la salle de réunion ponctuellement (1 à 2 fois par mois).  
*Réponse en séance: Utilisation ponctuelle validée.*

# 5- Locaux spécifiques à chaque praticien

## Cabinet médecine générale

5 médecins généralistes

Espace	Capacité	Surface (m <sup>2</sup> )	Qtté	SU privative (m <sup>2</sup> )	SU mutualisée (m <sup>2</sup> )	Sce Ext. (m <sup>2</sup> )	Remarque
<b>CABINET DE MEDECINE GENERALE</b>				<b>180 m<sup>2</sup></b>		<b>325 m<sup>2</sup></b>	<i>5 Médecins, peut être 6 à terme</i>
<b>ESPACES DE CONSULTATION</b>							
Secrétariat 1 poste		14	1	14			Dès l'entrée. Séparé des autres flux patients paramédical.
Salle d'urgence		15	1	15			Lien visuel et physique avec le secrétariat, accès aisé depuis l'extérieur brancards. Positionnement au RDC indispensable.
Douche attenante salle d'urgence		3	1	3			Pour prise en charge brûlés par exemple. Accès depuis la salle d'urgence.
Cabinets de consultation médecins		20	5	100			Zone administrative et zone examen, séparation élément mobile.
Salle d'attente 20 places	20	20	1	20			Peut être mutualisée avec infirmières (utilisation horaires décalés) si positionnement au même niveau. Attention identification spécifique.
Sanitaire PMR proche salle d'attente		4	1	4			Proche salle d'attente
Sanitaires attenants aux cabinets		2	3	6			1 WC à proximité de chaque cabinet (non PMR). Nombre selon conception.
<b>ESPACES SUPPORT</b>							
Tisanerie		12	1	12			A l'écart du flux principal patients.
Stockage du pôle MG		6	1	6			Tisanerie dédiée, possibilité de repas. Kitchenette à prévoir. A l'écart du flux patients.
<b>STATIONNEMENT</b>							
Places professionnels		25	5			125	4 présents simultanément+ assistante.
Places patients		25	8			200	2 à 3 patients / médecin

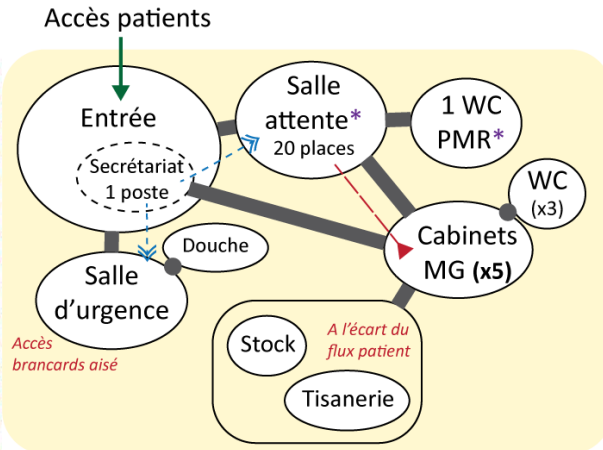


# 5- Locaux spécifiques à chaque praticien

## Cabinet médecine générale

5 médecins généralistes

Cabinet de Médecine Générale



\* Mutualisation avec cabinet infirmières selon possibilités

### LEGENDE

- Sous-ensemble fonctionnel
- Espace fermé
- Sous-espace "ouvert"
- Proximité
- Liaison aisée
- Lien visuel
- Lien visuel proscrit
- Local mutualisé*

- **Salle d'attente 20 places** dédiée. Possible mutualisation avec cabinet infirmières si emplacement au même étage.
- **Sanitaire PMR** à proximité immédiate de la salle d'attente.
- **Secrétariat 1 poste** : banque de travail ouverte avec fermeture en dehors des horaires, présentoirs, liaison visuelle salle d'urgence et salle d'attente, casiers pour courrier médecins. Secrétariat mutualisé pour la prise de rendez vous avec la diététicienne. Pas de proximités à prévoir.
- **5 cabinets MG** : Pièce rectangulaire 5x4m, avec deux zones administrative et examen séparées par élément mobile. Pas de vues depuis l'entrée, traitement des vitrages si en RDC. Dispose d'un lave mains. Dispose d'un placard pour archivage.
- **Salle d'urgence** : En RDC accès aisé depuis l'extérieur et lien visuel depuis secrétariat. Paillasse humide, rangements hauts et bas, placard mural, table d'examen, frigo. Dispose du matériel médical.
- **Un sanitaire attenant à chaque cabinet** si possible pour analyse d'urines (1 pour 2 cabinets). Au total 3 cabinets.
- **Local de stockage** pour matériel, rouleaux d'examen, ... mutualisation avec orthophoniste (pas de proximité à prévoir)
- **Tisanerie** avec coin kitchenette, dédiée MG.

*Flux patient: passage devant le secrétariat avant et après la consultation.*

*Flux praticiens: accès aux cabinets et espaces support (stock, tisannerie) sans passer devant la salle d'attente.*

# 5- Locaux spécifiques à chaque praticien

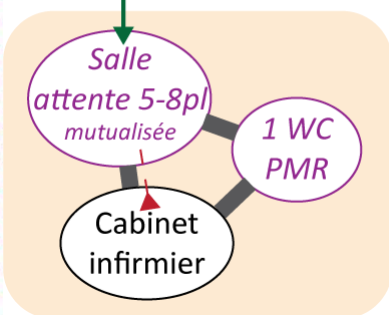
## Cabinet infirmières

5 infirmières

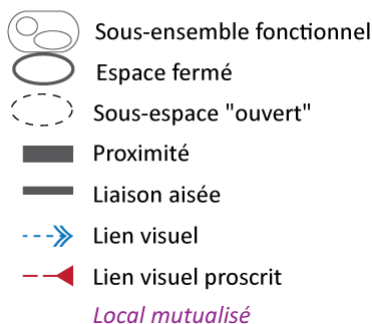
Espace	Capacité	Surface (m <sup>2</sup> )	Qtté	SU privative (m <sup>2</sup> )	SU mutualisée (m <sup>2</sup> )	Sce Ext.(m <sup>2</sup> )	Remarque
<b>CABINET INFIRMIERES</b>				<b>16 m<sup>2</sup></b>	<b>6 m<sup>2</sup></b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>	<b>5 IDE</b>
<b>ESPACES DE CONSULTATION</b>							
Salle d'attente (mutualisée)	6	6	1		6		Elle peut être mutualisée. 5 à 8 places demandées.
Cabinet infirmier		16	1	16			Dispose d'un espace administratif et d'un espace soins.
<b>STATIONNEMENT</b>							
Places professionnels		25	1			25	1 infirmière présente.
Places patients		25	3			75	3 à 4 places de stationnement demandées.

### Cabinet infirmières

Accès patients



#### LEGENDE



- **Salle d'attente mutualisée 5-8 places** avec sanitaire PMR à proximité. Pas d'accueil spécifique ou de secrétariat. Accès direct à la salle d'attente. Mutualisation de la salle d'attente possible avec d'autres professionnels voire MG si positionnement au même niveau.
- **Le cabinet infirmier** comporte un espace administratif et un espace de soins. Il est équipé d'un lave mains et d'un placard pour archivage.

*Flux patient: accès direct à la salle d'attente.*

*Flux praticiens: accès au cabinet sans passer devant la salle d'attente.*

# 5- Locaux spécifiques à chaque praticien

## Cabinet chirurgiens-dentistes

2 chirurgiens-dentistes

Espace	Capacité	Surface (m <sup>2</sup> )	Qtté	SU privative (m <sup>2</sup> )	SU mutualisée (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )	Scé Ext.(m <sup>2</sup> )	Remarque
<b>CABINET CHIRURGIENS-DENTISTES</b>				<b>61 m<sup>2</sup></b>	<b>6 m<sup>2</sup></b>	<b>67 m<sup>2</sup></b>	<b>175 m<sup>2</sup></b>	
<b>ESPACES DE CONSULTATION</b>								
Secrétariat dédié 1 poste		12	1	12				Dès l'accès au pôle dentaire
Salle d'attente (mutualisée)	6	6	1		6			Peut être mutualisée par étage. 3 places / praticien demandées.
Salle de soins		15	2	30				<b>Contraintes radiologie dentaire à prendre en compte.</b>
<b>ESPACES SUPPORT</b>								
Salle de stérilisation		8	1	8				A l'écart du flux principal patients.
Salle technique/stockage		4	1	4				
Réserve de surface salle radio (à terme)		7	1	7				<b>Aménagement à terme</b> , réserve de surface (3m <sup>2</sup> cabine + 4 m <sup>2</sup> commande de tir en lien visuel)
<b>STATIONNEMENT</b>								
Places professionnels		25	3				75	2 dentistes + assistante
Places patients		25	4				100	

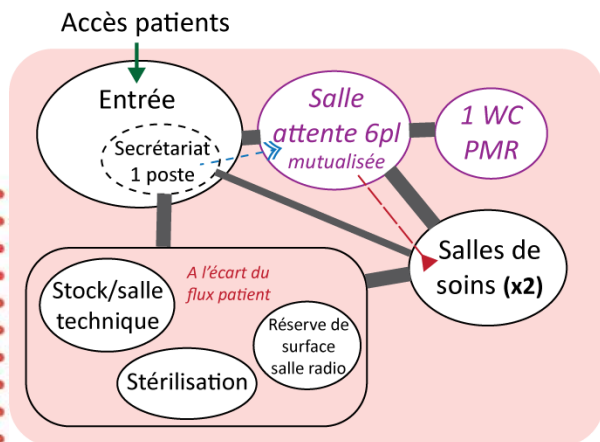


# 5- Locaux spécifiques à chaque praticien








## Cabinet chirurgiens-dentistes

2 chirurgiens-dentistes

Cabinet chirurgiens-dentistes



### LEGENDE

-  Sous-ensemble fonctionnel
  -  Espace fermé
  -  Sous-espace "ouvert"
  -  Proximité
  -  Liaison aisée
  -  Lien visuel
  -  Lien visuel proscrit
- Local mutualisé*

- **Salle d'attente 6 places** mutualisée avec d'autres praticiens (sous espaces distincts) avec sanitaire PMR à proximité.
- **Secrétariat 1 poste** : *volonté de conserver son assistante*. Banque de travail ouverte avec possibilité de fermeture. Appels téléphoniques.
- **2 salles de soins** : fauteuil dentaire + [radiologie dentaire](#) (poids à l'arrachement 500 kg et 4 points de fixation, contraintes plombage à intégrer) + meuble dentaire + ordinateur + bureau. Besoin de 2 points d'eau par cabinet.
- **Salle de stérilisation** : dédiée, pas de mutualisation souhaitée. Equipement susceptible d'être bruyant.
- **Local technique et stockage**.
- **Réserve de surface pour cabine radio** (aménagements spécifiques et plombage des parois réalisés à plus long terme). Local de 3m<sup>2</sup> minimum pour la cabine avec déclenchement du tir depuis un local attenant (4m<sup>2</sup>) avec lien visuel sur la cabine. Plombage et traitement des locaux de cette salle hors opération.

**Flux patient:** passage devant le secrétariat avant la consultation. Pas de passage nécessaire en sortie.

**Flux praticiens:** accès aux cabinets et espaces support (stock, stérilisation) sans passer devant la salle d'attente.

**Accès des patients à la future salle radio** sans avoir à passer devant les locaux techniques/stérilisation.

# 5- Locaux spécifiques à chaque praticien

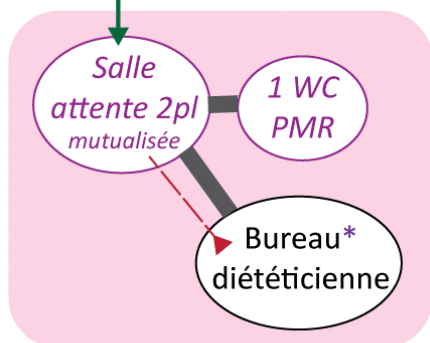
## Cabinet diététicienne

### 1 diététicienne à mi-temps

Espace	Capacité	Surface (m <sup>2</sup> )	Qtté	SU privative (m <sup>2</sup> )	SU mutualisée (m <sup>2</sup> )	Scé Ext.(m <sup>2</sup> )	Remarque
<b>CABINET DIETETICIENNE</b>				12 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	
<b>ESPACES DE CONSULTATION</b>							
Salle d'attente (mutualisée)	2	2	1		2		Mutualisée. 1 à 3 personnes maximum. 2 places proposées. 10-15 m <sup>2</sup> . Utilisation de la salle de réunion pour les séances en groupe. Sinon 20-30 m <sup>2</sup> nécessaires.
Bureau diététicienne		12	1	12			
<b>STATIONNEMENT</b>							
Places professionnels		25	1			25	
Places patients		25	2			50	

### Cabinet diététicienne

Accès patients



\* utilisation à mi-temps mutualisation possible avec un autre praticien?

- **Salle d'attente** 2 places mutualisée avec autres praticiens avec sanitaire PMR à proximité.
- Secrétariat téléphonique mutualisé avec MG. Pas de proximités à prévoir.
- **Bureau diététicienne** : 10-15 m<sup>2</sup> souhaités avec un poste de travail, 3 chaises, 1 ou 2 étagères, un paperboard et un tableau mural et un peu de place disponible.

Utilisation de la salle de réunions commune pour séances de groupe.

#### LEGENDE

	Sous-ensemble fonctionnel
	Espace fermé
	Sous-espace "ouvert"
	Proximité
	Liaison aisée
	Lien visuel
	Lien visuel proscrit
	Local mutualisé

*Présence à mi-temps, possibilité de partager ce bureau avec un autre praticien ? (non identifié à ce jour)*

**Flux patient: accès direct à la salle d'attente.**

**Flux praticiens: accès au cabinet sans passer devant la salle d'attente.**

# 5- Locaux spécifiques à chaque praticien

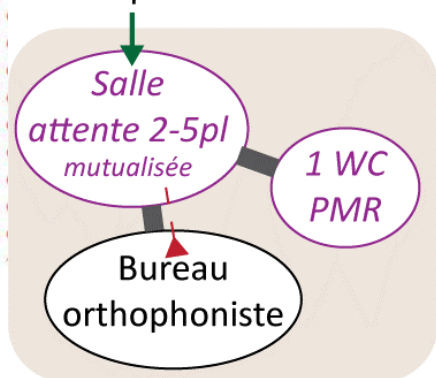
## Cabinet orthophoniste

1 orthophoniste








Espace	Capacité	Surface (m <sup>2</sup> )	Qtté	SU privative (m <sup>2</sup> )	SU mutualisée (m <sup>2</sup> )	Sce Ext.(m <sup>2</sup> )	Remarque
<b>CABINET ORTHOPHONISTE</b>				15 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	
<b>ESPACES DE CONSULTATION</b>							
Salle d'attente (mutualisée)	4	4	1		4		Mutualisée hors MG. 2 à 5 personnes demandées.
Bureau orthophoniste		15	1	15			
Stockage matériel				pm			1 Armoire environ. Sera entreposée dans le local stockage MG. Pas de proximité à prévoir.
<b>STATIONNEMENT</b>							
Places professionnels		25	1			25	
Places patients		25	3			75	

### Cabinet orthophoniste

Accès patients



#### LEGENDE

-  Sous-ensemble fonctionnel
-  Espace fermé
-  Sous-espace "ouvert"
-  Proximité
-  Liaison aisée
-  Lien visuel
-  Lien visuel proscrit
- Local mutualisé*

- **Salle d'attente** 2 à 5 places mutualisée avec sanitaire PMR à proximité.
- **Bureau orthophoniste** : bureau avec placards aménagés, point d'eau. Meubles de rangements, table pour enfants.

Utilisation du local stockage MG pour stock matériel. Pas de proximité à prévoir.

*Flux patient: accès direct à la salle d'attente.*

*Flux praticiens: accès au cabinet sans passer devant la salle d'attente.*

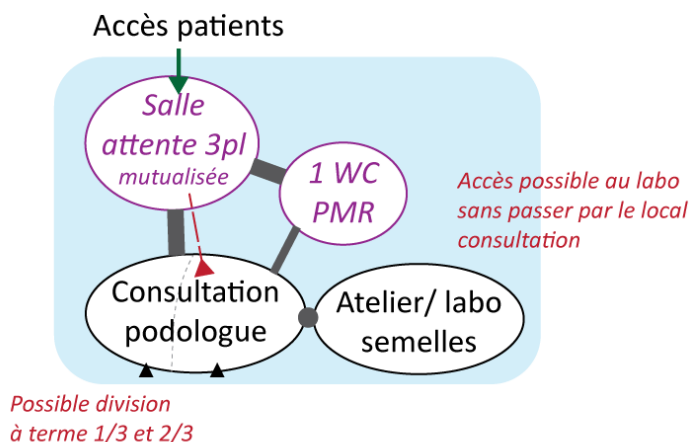
# 5- Locaux spécifiques à chaque praticien

## Cabinet podologue

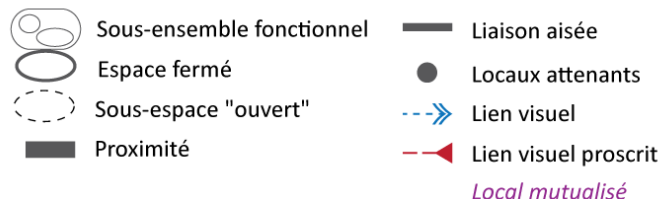
*1 podologue*

Espace	Capacité	Surface (m <sup>2</sup> )	Qtté	SU privative (m <sup>2</sup> )	SU mutualisée (m <sup>2</sup> )	Scé Ext.(m <sup>2</sup> )	Remarque
<b>CABINET PODOLOGUE</b>				<b>34 m<sup>2</sup></b>	<b>3 m<sup>2</sup></b>	<b>75 m<sup>2</sup></b>	
<b>ESPACES DE CONSULTATION</b>							
Salle d'attente (mutualisée)	3	3	1		3		
Consultation podologue bureau/examen/soin		28	1	28			Possibilité à terme de division 1/3 et 2/3. 2 accès à prévoir.
Atelier/labo semelles		6	1	6			Accès depuis le local consultation et depuis une circulation.
<b>STATIONNEMENT</b>							
Places professionnels		25	1			25	
Places patients		25	2			50	

#### Cabinet podologue



#### LEGENDE



- **Salle d'attente** 3 places mutualisée avec sanitaire PMR à proximité.
- **Consultation podologue** comportant 3 zones :
  - **Espace bureau de consultation** avec un poste de travail informatisé et deux sièges réception, étagères pour dossier, imprimés, livres.
  - **Espace soin** : poste de soin avec fauteuil praticien, fauteuil patient électrique rotatif avec plan de travail ou unit ou carte de soin et point d'eau/lave mains à proximité, rangement pour petits stocks.
  - **Espace examen pour bilan podologique** : examen des appuis sur plateforme d'analyse 50x50 cm, une toise murale, une table d'examen, un module de prise d'empreinte et moulage des semelles. Examen sur tapis de course en fonction de la consultation.
- **Atelier/labo semelles** pour la conception des semelles et autres appareillages, communicante par une porte vers le cabinet et accessible depuis une circulation. Dispose d'un touret de ponçage sous cabine, plan de travail pour découpe et encollage, rangement pour matériaux. Atténuation acoustique, local potentiellement bruyant.

*Possibilité à terme de scinder l'espace consultation en deux pour mutualiser le cabinet avec un autre podologue. Séparation du local en 1/3 et 2/3 possible.*

**Flux patients : accès direct à la salle d'attente.**

**Flux praticiens: accès au cabinet sans passer devant la salle d'attente. Accès à l'atelier labo/semelles possible sans avoir à traverser le local de consultation.**

## 5- Locaux spécifiques à chaque praticien

# Cabinet kinésithérapeutes Y

*2 kinés + 1 kiné supplémentaire dès l'ouverture*

Espace	Capacité	Surface (m <sup>2</sup> )	Qtté	SU privative (m <sup>2</sup> )	SU mutualisée (m <sup>2</sup> )	Sce Ext. (m <sup>2</sup> )	Remarque
<b>CABINET KINESITHEREAPEUTES Y</b>				<b>82 m<sup>2</sup></b>	<b>6 m<sup>2</sup></b>	<b>225 m<sup>2</sup></b>	<i>3 kinés certains, +1 probablement dès l'ouverture et à terme peut être 4/5</i>
<b>ESPACES DE CONSULTATION</b>							
Salle d'attente (mutualisée)	6	6	1		6		<i>Besoin de pouvoir à terme augmenter la capacité.</i>
Espace d'accueil (1 poste informatique)		6	1	6			2 places / praticien. 3 praticiens dès l'ouverture.
Gymnase / Plateau technique		40	1	40			Espace de transition entre attente et gymnase. 1 à 2 postes informatiques. Espace à optimiser si possible.
Salle de soins kinésithérapie (à l'ouverture)		12	3	36			Possibilité de desservir les salles de soins depuis le gymnase. Sanitaire à prévoir à proximité (rééducation vésico sphinctérienne).
Salle de soins kinésithérapie (à court terme)		12	1	pm			10-12 m <sup>2</sup> avec table de massage électrique + lavabo. 1 salle à prévoir par praticien.
Salle de soins kinésithérapie (à moyen terme)		12	1	pm			Pour mémoire conception : Réserve de place à court terme
							Pour mémoire conception : Réserve de place à moyen terme
<b>STATIONNEMENT</b>							
Places professionnels		25	3			75	Hypothèse en moyenne, 3 praticiens simultanément
Places patients		25	6			150	Hypothèse en moyenne, 2 praticiens simultanément

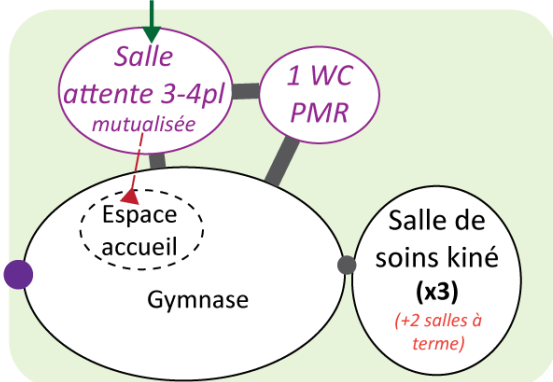
*Remarque: à ce jour aucune mutualisation n'est envisagée entre les deux cabinets de kinésithérapeutes. Toutefois, la conception architecturale devra permettre la possibilité, à plus long terme, de réunir ces espaces afin de proposer un cabinet commun avec de plus amples surfaces.*

## 5- Locaux spécifiques à chaque praticien

### Cabinet kinésithérapeutes Y 2 kinés + 1 kiné supplémentaire dès l'ouverture

#### Cabinet kinésithérapeutes Y

Accès patients



Attendant au plateau technique kinés/osthéo pour évolution future éventuelle

- **Salle d'attente 6 places, mutualisée avec d'autres praticiens.** Sanitaires PMR à proximité de la salle d'attente.
- **Les sanitaires PMR** devront être accessibles très facilement également depuis le gymnase (rééducation vésico sphinctérienne)
- **Espace d'accueil** à prévoir (1 poste informatique voire 2 à terme) situé entre la salle d'attente et le gymnase.
- **Gymnase 40 m<sup>2</sup>** avec ou sans box. Presse et autres appareils de musculation dans le gymnase. Espalier au mur. Possibilité de faire rebondir des ballons sur les murs et le sol dans le gymnase. Géométrie du gymnase plutôt en longueur, mais avec de la largeur suffisante. Local potentiellement bruyant.
- **Salles de soins KINE (1 salle/praticien, 3 à l'ouverture)** : tables d'examen électriques, lavabo dans les salles de consultation. Salles de soins accessibles depuis le gymnase.

*A moyen terme: afin d'accueillir un 4<sup>ème</sup> (court terme) et un 5<sup>ème</sup> praticien (long terme), il conviendrait de prévoir dans le cadre de la conception la possibilité de rajouter 2 salles de soins KINE, en lien avec le gymnase ou à proximité immédiate. Pas d'évolution à prévoir au niveau des places en salle d'attente/stationnements car pas de présence simultanée de tous les praticiens.*

**Flux patients : accès direct à la salle d'attente.**

**Flux praticiens: accès possible au gymnase et aux salles de soins sans passer devant la salle d'attente.**

# 5- Locaux spécifiques à chaque praticien

## Cabinet kinésithérapeutes/ostéopathes X

*1 kiné/ostéo + 3-4 professionnels à temps partiel*

Espace	Capacité	Surface (m <sup>2</sup> )	Qtté	SU privative (m <sup>2</sup> )	SU mutualisée (m <sup>2</sup> )	Scé Ext.(m <sup>2</sup> )	Remarque
<b>CABINET KINESITHERAPEUTES / OSTEOPATHES X</b>				<b>97 m<sup>2</sup></b>		<b>225 m<sup>2</sup></b>	<i>1 + 3 à 4 collaborateurs à temps partiel</i>
<b>ESPACES DE CONSULTATION</b>							
Salle d'attente dédiée	6	6	1	6			Surface totale souhaitée 100 m <sup>2</sup> 2 places / praticien. Salle non mutualisée.  10 m <sup>2</sup> en périphérie du plateau technique. Lien visuel vitre sans tain. Dispose de table de massage + lave mains. 10 m <sup>2</sup> en périphérie du plateau technique. Lien visuel vitre sans tain. Avec table d'examen + lave mains Dispose de microondes et réfrigérateur (usage technique) Accès depuis le bureau possible.
Sanitaires public		3	1	3			
Plateau technique		30	1	30			
Salle de soins kinésithérapie		10	4	40			
Salle de soins ostéopathie		10	1	10			
Petit bureau / point informatique		6	1	6			
Sanitaire privatif		1,5	1	1,5			
<b>STATIONNEMENT</b>							
Places professionnels		25	3			75	Hypothèse en moyenne, 3 praticiens simultanément
Places patients		25	6			150	Hypothèse en moyenne, 3 praticiens simultanément



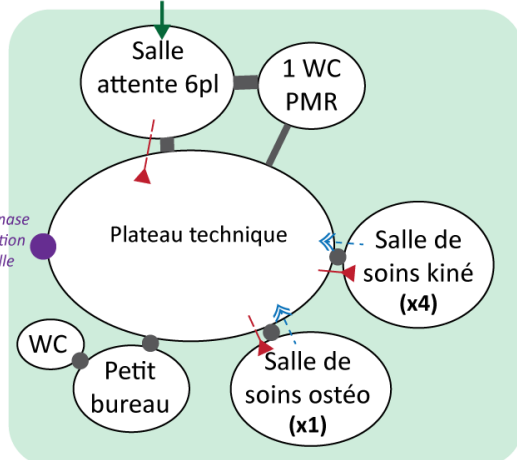
# 5- Locaux spécifiques à chaque praticien

## Cabinet kinésithérapeutes/ostéopathes X









*1 kiné/ostéo + 3-4 professionnels à temps partiel*

### Cabinet kinésithérapeutes /ostéopathes X

Accès patients



LEGENDE

-  Sous-ensemble fonctionnel
-  Espace fermé
-  Sous-espace "ouvert"
-  Proximité
-  Liaison aisée
-  Locaux attenants
-  Lien visuel
-  Lien visuel proscrit
- Local mutualisé*

- **Salle d'attente 6 places dédiée.**
- **Sanitaires PMR** (dédiés) à proximité de la salle d'attente.
- **Plateau technique** central 30m<sup>2</sup> équipé de matériel de fitness. Local potentiellement bruyant.
- **Salles de soins KINE (x4)** : table de massage + lave mains. Lien visuel avec le plateau technique (vitre sans tain).
- **Salle de soins OSTEO (x1)**: table d'examen + lave mains + poste informatique. Lien visuel avec le plateau technique (vitre sans tain).
- **Petit bureau**: 1 poste de travail l'informatisé, 1 réfrigérateur et 1 microondes (usage technique)
- **Sanitaire personnel** (accès direct depuis le bureau)

Salles de soins desservies depuis le gymnase, en lien visuel. Circulations évitées au maximum.

**Flux patients : accès direct à la salle d'attente (dédiée).**

**Flux praticiens: accès possible au plateau technique, salles de soins et bureau sans passer devant la salle d'attente.**

# 5- Locaux spécifiques à chaque praticien

## 2 Cabinets vacants

Espace	Capacité	Surface (m <sup>2</sup> )	Qtté	SU privative (m <sup>2</sup> )	SU mutualisée (m <sup>2</sup> )	Sce Ext.(m <sup>2</sup> )	Remarque
<b>CABINETS VACANTS</b>				<b>32 m<sup>2</sup></b>	<b>4 m<sup>2</sup></b>	<b>150 m<sup>2</sup></b>	
<b>ESPACES DE CONSULTATION</b>							
Salles d'attente	4	4	1		4		
Cabinet vacant		16	2	32			
<b>STATIONNEMENT</b>							
Places professionnels		25	2			50	
Places patients		25	4			100	

*En séance, en complément des éventuelles marges d'évolution surfaciques demandées (cabinet dentaire, kinés,...) il est évoqué la possibilité de disposer de 2 cabinets vacants (16m<sup>2</sup>/cabinet) permettant à de nouveaux professionnels de s'installer au sein de la MSP à moyen terme.*

## 6- Approche surfacique théorique

Espace	Capacité	Surface (m <sup>2</sup> )	Qtté	SU privative (m <sup>2</sup> )	SU mutualisée (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )	Scé Ext.(m <sup>2</sup> )
CABINET DE MEDECINE GENERALE				180 m <sup>2</sup>		180 m <sup>2</sup>	325 m <sup>2</sup>
CABINET INFIRMIERES				16 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
CABINET CHIRURGIENS-DENTISTES				61 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>
CABINET DIETETICIENNE				12 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
CABINET ORTHOPHONISTE				15 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
CABINET PODOLOGUE				34 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	37 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
CABINET KINESITHERAPEUTES Y				82 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	225 m <sup>2</sup>
CABINET KINESITHERAPEUTES / OSTEOPATHES X				97 m <sup>2</sup>		97 m <sup>2</sup>	225 m <sup>2</sup>
CABINETS VACANTS				32 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
ESPACES MUTUALISES					60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	
Total des surfaces UTILES en m <sup>2</sup>						620 m <sup>2</sup>	1 450 m <sup>2</sup>
Estimation surface SDO bâtie en m <sup>2</sup>				Ratio SDO/SU	1,2	634 m <sup>2</sup>	743 m <sup>2</sup>
				Total SDO	743 m <sup>2</sup>		

Surface utile théorique : **620 m<sup>2</sup> environ** (dont 14% mutualisés)

Surface dans œuvre théorique : **740 m<sup>2</sup> environ** (comprend circulations et locaux techniques)

→ *Besoin de minimiser autant que possible les circulations dans le bâtiment tout en proposant une fonctionnalité adaptée.*

## 7- Besoins en stationnement

	Places professionnels (présents simultanément)	Places patientèle (estimation théorique)	
Médecins généralistes	5	8	4 médecins présents sur site simultanément sur le total de 5 médecins. +1 assistante présente également.
Infirmières	1	3	1 seule infirmière présente. 3 à 4 places patients demandées.
Chirurgiens-dentistes	3	4	2 dentistes + assistante. 2 patients/praticien.
Diététicienne	1	2	2 patients/praticien.
Orthophoniste	1	3	3 patients/praticien.
Podologue	1	2	2 patients/praticien.
Kinésithérapeutes Y	3	6	3 kinés simultanément. 2 patients/praticien.
Kinésithérapeutes /Ostéo X	3	6	3 kinés simultanément. 2 patients/praticien.
Cabinets vacants	2	4	Potentiellement +2 praticiens et 2 patients/praticien

**TOTAL**

**20**

**38**

→ **20 professionnels présents sur le site simultanément.**

*Possibilité de stationnement à proximité évoquée en séance.*

→ **Besoin théorique de 38 places pour la patientèle (54 communes concernées).**

En complément, en extérieur de la MSP seront à prévoir une aire de dépose ambulance / VSL et une aire de livraisons (utilisation ponctuelle).