

Plan Global d'Infrastructure

Plan quinquennal 2018-2022



SRJ-SRA-SAI

Domaine des croiseurs, 2 - 4821 ANDRIMONT

N° ASBL : 671

N° entreprise : 0408 147 789

FAX : +32 (0) 87 33 78 56

www.cite-de-lespoir.org

Pour la Belgique :

+32 (0) 87 32 56 00

BE21 3401 4667 0203

BBRUBEBB

Pour la France :

+33 (0) 9 72 47 11 61

FR71 3000 2082 0200 0006 6982 K87

CRLYFRPP

Plan Global d'Infrastructure

Plan quinquennal 2018-2022

Avant-propos

Le Plan Global Infrastructure, adopté par le CA du 7 octobre 2017, a pour visée de présenter un schéma directeur de rénovation du Domaine des Croisiers conjointement à la construction et à la rénovation d'infrastructures décentralisées.

Les derniers appels à projets ainsi que les réflexions ou encore les contretemps liés à la mise en place des premières externalisations nous amènent à adopter avant la fin de cette année une position plus structurée pour la mise en place de la suite des travaux.

Ce PGI démontre la nécessité d'investir dans des infrastructures extérieures mais également sur le Domaine des Croisiers de manière à proposer des lieux de vie adéquats pour l'ensemble des résidents de la Cité de l'Espoir. Le PGI porte sur une période supérieure à 20 ans et permet de vérifier la tenue de route à long terme sur le plan comptable et financier. Un plan quinquennal en est tiré aux fins de planifier les travaux à entamer de 2018 à 2022.

Au terme de la finalisation de ce schéma directeur, un minimum de 72 résidents se verra proposer un lieu de vie extérieur au Domaine des Croisiers (Palais, Sablon, Bornman, SRJ) où les dortoirs collectifs du 2^{ème} étage seront transformés et les foyers polyhandicapés totalement reconfigurés. Ainsi, ce sont les 315 résidents de la Cité de l'Espoir qui, si les réponses aux appels à projets reviennent positives, pourront être hébergés dans des conditions substantiellement améliorées.

Dans le terme suivant (plus de 10 ans) de nouveaux travaux pourraient être envisagés en vue de permettre la transformation des dernières chambres à deux lits en chambres à un lit, garantissant ainsi la plus grande intimité possible pour la totalité de nos résidents.

Une première phase de travaux devrait donc comprendre les réponses aux appels à projets de l'AViQ « ERICH 1, 2 et 3 » dont la réalisation doit être entamée dans les 5 ans. D'autres travaux de mise en conformité et d'aménagement urgent y sont joints (cuisine, toitures pavillons, fenêtres, ...).

La méthode d'élaboration s'est appuyée sur une démarche participative faite d'allers et retours entre la Direction de la Cité de l'Espoir et le CA, le Responsable infrastructure et les équipes impliquées (éducateurs, chefs de groupe, ...).

1. Constat préalable :

Le PGI ainsi que le Plan Quinquennal se construit sur les constats suivants :

- Nombre de m² insuffisant en regard des normes par résidents et des espaces fonctionnels nécessaires à servir notre projet de service (15.600m² alors qu'il faudrait idéalement 28.200m² minimum) pour les espaces de vie, pour les chambres, pour les aires de rotation, pour les lieux d'activités ;
- Caractère désuet voire défraîchi ou obsolète de certaines parties de nos installations ;
- Inadaptation aux contraintes actuelles sur le plan énergétique ;
- Caractéristiques de notre hébergement ne correspondant plus à ce que l'on doit attendre en 2017 (dortoirs collectifs, lieux de vie sans espace fonctionnel distinct, etc..) ;
- Manque d'accessibilité d'un certain nombre de foyers et manque d'intimité pour les résidents, manque de lieux d'activités ou d'espaces rencontre, ... ;
- Configuration des lieux de vie pas toujours adéquate en fonction des profils des résidents (autisme, polyhandicap, ..)

En outre, de nouvelles contraintes infrastructure s'annoncent avec une convergence des principes (Projet d'arrêté APC/SAPS/nouvelles conventions ARS). Normalement, les structures recommandées seraient :

- Soit 1 bâtiment de 40 places maximum,
- Soit 1 structure de pavillons de 80 places maximum avec 20 places par bâtiment,
- Soit 1 ensemble urbanistique de 100 places maximum avec mixité sociale et 20 places/bâtiment.

L'accent sera mis sur l'humanisation de l'habitat avec, idéalement, des unités de vie de 10 personnes maximum, des chambres individuelles liées au lieu de vie et des espaces spécifiques pour lieux d'activité (11 m² par résident). Les services de plus de 120 personnes auraient 15 ans pour se mettre en conformité.

D'un point de vue strictement économique, une mise en concurrence accrue des services par le système à points (SAJ-S, SRJ et ... SRA bientôt) pourrait impacter notre position concurrentielle. L'infrastructure devient de plus en plus un point d'achoppement lors d'examen d'admission ; de nombreuses personnes refusent de voir leur protégé être hébergé dans nos locaux. L'évolution des autres services a permis la création, sur les 15 dernières années, de structures très modernes. Citons par exemple pour le polyhandicap : la Douceur des Coteaux Mosans, les Elfes, Hoppa, etc.

Ajoutons pour terminer que le manque d'espaces nous impose des mesures et pratiques qui sont contestables : contention physique ou médicamenteuse de nuit par manque de chambres individuelles.



2. Axes de travail :

Tant par le Plan Stratégique Global que par les Projets de Services (SRA, SRJ), la Cité de l'Espoir a déjà envisagé de :

- Séparer le Service SRJ des deux SRA ;
- Créer des groupes de vie de maximum 12 résidents ;
- Proposer des lieux de vie les plus normalisant/humanisant possible : séjour, salle à manger, cuisine, halls, chambres individuelles adjacentes, salles-de-bain, ... ;
- Permettre un accès direct vers l'extérieur pour tous les lieux de vie ;
- Envisager des chambres individuelles ou, au maximum, à deux lits ;
- Créer des lieux d'activités distincts des lieux de vie ;
- Rénover globalement l'ensemble de ses installations.

Dans ce cadre, un ordre de priorité pour les réaménagements peut s'envisager en fonction de l'analyse des installations actuelles :

1. Infirmerie : cet espace est celui qui offre les conditions d'hébergement et de travail les plus critiquables de toute la Cité ;
2. Pavillons : si, a priori, il eût été judicieux de tout détruire et tout reconstruire, le coût aurait été de 3 à 4 fois supérieur à la rénovation (réfection de l'enveloppe, toit, murs, fenêtres,.. et sanitaires non-adaptés) ; de plus, une solution doit y être trouvée le plus rapidement possible pour de nombreux problèmes (entrées d'eau et d'air, chauffage, hygiène, etc..) ; enfin, l'inspection de l'AViQ (MM. HORBACH et MICHAUX) conseille de prioriser les travaux des pavillons ;
3. Foyers du 1er étage : configuration (lits, salons, salles-à-manger, cuisines sur un même plateau,..) est inacceptable ;
4. Suppression des dortoirs collectifs actuels (2ème étage) en vue d'une intégration des résidents dans des foyers comportant des chambres à un ou deux lits ;
5. Foyers du rez-de-chaussée : aménagement pas du tout optimal (lieu de vie, chambres, cuisine, etc...)
6. Aménagements nécessaire au niveau de la logistique (chauffage, marche en avant cuisine, ascenseur, etc..).

3. Contraintes :

Aux fins de mettre en œuvre ces chantiers, un grand nombre de contraintes doivent être prises en compte ; à titre d'exemple :

- Pour rénover un foyer il nous faut préalablement disposer de deux fois plus de surface (espace pour un lieu de vie selon des normes standard = espaces de deux lieux de vie actuels) ;
- Obligation de disposer d'une douzaine de milliers de m² supplémentaires (en ce compris les espaces des externalisations) via de nouvelles constructions ou des rénovations (en externalisation ou sur le Domaine des Croisiers). ;
- Les besoins financiers sont énormes (plus de 20 millions d'investissement durant le plan quinquennal !) ;



- D'importants mouvements de résidents et de recompositions des groupes de vie et des équipes doivent être réalisés ;
- ...

Pour cela, le développement de ce Plan Global Infrastructure doit pouvoir s'appuyer sur une réforme globale du fonctionnement de l'institution comprenant notamment :

- Une réflexion pédagogique globale (celle-ci a eu lieu et est coulée dans les Projets de services SRJ et SRA de la Cité qui ont déjà fait l'objet de larges concertations et d'approbations) ;
- Un repositionnement et un partenariat personnel éducatif/soins qui corresponde plus à la réalité des besoins de nos résidents sur le terrain ;
- Une réflexion sur l'ensemble des services logistiques en vue de l'amélioration de leur apport aux équipes éducatives et de soins dans une logique de relations « client-fournisseur » ;
- Le développement d'outils RH permettant de faire face à toutes les nécessités (nouveau Règlement de Travail, nouveaux horaires, cadre du personnel, formations,...) ;
- La consolidation et l'automatisation des outils de gestion comptable et financière aux fins de maintenir en permanence l'équilibre structurel et, par-là, la maîtrise des charges d'intérêts, de la dotation aux amortissements et du cash-flow sur un terme de plus de 20 ans.

L'ensemble de ces contraintes doivent faire l'objet d'une approche simultanée. Particulièrement, le recrutement d'un nouveau coordinateur infrastructure en remplacement de notre architecte est primordial.

4. Phasage :

Fort de ce qui précède, la planification du travail peut se structurer de la manière suivante :

Phase 1 : dès octobre 2017

En attendant la fin des travaux sur les trois nouveaux lieux de vie externalisés, les travaux peuvent être entrepris au sein de la lingerie pour y récupérer les locaux non-utilisés.

Par ailleurs, les travaux du grand snoezelen peuvent également être entamés.

En outre, ça pourrait être le moment de continuer les travaux de modernisation du chauffage et de la conversion du matériel au gaz de distribution (en ce inclus l'adduction du gaz sur le domaine).



Phase 2 : septembre-octobre 2018

Logiquement, les préliminaires administratifs devraient être suivis de près en vue de la construction du nouveau SRJ sur le terrain du Mamelon Vert.

En même temps, les travaux des 3 nouveaux lieux de vie devraient être terminés et ces derniers pourraient accueillir près de 36 résidents en provenance de plusieurs foyers du Domaine des Croisiers (F2, F4, F7, F16 et Pavillons).

Sur ces entre-faits, les toitures pourraient être posées sur les Pavillons et un aménagement du quai de chargement (entre les deux volets au sous-sol) pourrait donner plus de place aux Services Techniques.

Phase 3 : octobre-novembre 2018

Les groupes de vie sont recomposés libérant les locaux des foyers 4 et 16.

Phase 4 : dès octobre 2018

Les chambres du couloir « internat » seraient aménagées en bureaux en vue d'y accueillir les paramédicaux.

Les locaux des F4 et F16 seraient regroupés pour y configurer un lieu de vie conforme aux normes que la Cité de l'Espoir se serait assignées pour l'hébergement des personnes atteintes de polyhandicap.

Simultanément, le petit bâtiment de liaison avec les locaux d'activités serait construit et la pièce le jouxtant serait aménagée en cuisine pédagogique (conforme aux normes d'hygiène autant que d'incendie).

Phase 5 : février-mars 2019

À l'issue des travaux de la phase précédente, les paramédicaux pourraient investir leurs nouveaux bureaux dans l'actuel couloir « internat », libérant ainsi l'actuel « couloir para ».

Simultanément, la partie inférieure du bâtiment de liaison avec les lieux d'activités, dans le prolongement de l'actuelle grande salle kinés, sous la nouvelle cuisine pédagogique, pourrait être aménagée.

Phase 6 : dès août 2019

Des chambres seraient aménagées dans l'actuel « couloir para » ainsi libéré pour y héberger les résidents du F7. Au bout de celui-ci, des locaux polyvalents à destination des activités paramédicales pourraient être reconfigurés.

Les travaux de configuration des locaux des F4 et F16 (nouvellement G8) devraient toucher à leur fin.



Phase 7 : dès août 2019

Les résidents des Pavillons C et A iraient au G8 (ancien F4 et F16 regroupés) de sorte que l'on puisse réaliser les travaux dans lesdits pavillons.

Phase 8: de janvier à juin 2020

Les résidents des Pavillons A et C retourneraient dans leurs pavillons rénovés pour être remplacés au G8 par ceux des Pavillons B et D.

L'espace de nuit au-dessus du F9 est aménagé en vue d'y accueillir l'Infirmierie.

Phase 9 : juin-juillet 2020

L'Infirmierie pourrait déménager vers ses nouveaux locaux.

On devrait également commencer à préparer les travaux de modernisation de la cuisine.

Phase 10 : juillet-août 2020

Les locaux libérés par l'Infirmierie pourraient être aménagés en espaces de nuit « provisoires » pour une cinquantaine de résidents.

Phase 11 : dès octobre 2018

À la suite, les résidents regroupés au 2^{ème} étage dans les dortoirs de gauche seraient transférés dans les nouveaux espaces de nuit (ex-Infirmierie).

Sur le même temps, une cuisine provisoire pourrait être installée dans le self et celui-ci installé provisoirement dans l'actuel living.

Les locaux de stockage et l'Economat seraient restructurés et une cage d'ascenseur serait construite du côté de l'ancien accueil (actuelle entrée SRJ).

Phase 12 : de septembre 2020 à février 2021

Les résidents des Pavillons B et D retourneraient dans leurs lieux de vie pour laisser la place, au G8, aux résidents des Pavillons E et F.

Dans le même temps, la cuisine serait réinvestie et réaménagée, les dortoirs collectifs du 2^{ème} étage disparaîtraient et seraient aménagés en locaux pour accueillir dans un premier temps les services de l'administration et ensuite les équipes paramédicales.

Phase 13 : de février à mai 2021

L'administration du couloir du rez-de-chaussée monterait alors dans les locaux aménagés au 2^{ème} étage et les résidents des Pavillons E et F regagneraient ceux-ci pour laisser, enfin, la place aux résidents des Pavillons G et H en vue de l'exécution de la dernière phase des travaux dans ceux-ci.



À ce moment, les travaux du nouveau SRJ devraient être achevés et pourraient permettre le déménagement des résidents des SRJ 1 et 2 et du F1.

Phase 14 : mai-juin 20121

La place ainsi libérée par les résidents de l'actuel SRJ pourrait être occupée par les résidents du F2 permettant ainsi la réalisation d'un nouveau foyer de vie (reprenant les locaux actuels du F1 et F2) intégré pour les résidents polyhandicapés.

Les actuels locaux de l'Administration seraient aménagés en vue d'accueillir un foyer pour personnes polyhandicapées.

Phase 15 : de juin à décembre 2021

Durant cette période, les travaux des actuels F1 et F2 pourraient être réalisés et ceux de l'actuelle Administration terminés.

Durant ce temps, les résidents des Pavillons G et H pourraient regagner leurs lieux de vie libérant ainsi définitivement le nouveau Foyer « G8 ». De la sorte, le programme ERICH1 serait clôturé.

Phase 16 : de décembre 2021 à mai 2022

Le nouveau Foyer « G8 » étant libéré et le nouveau « G19 » (anciens F1 et F2) étant terminé, les résidents des actuels Foyers 14 et 15 pourraient y prendre place.

Dans la foulée, les F14 et F15 seraient reconfigurés en un nouveau foyer « G20 ».

Phase 17 : de mai à novembre 2022

Les travaux de l'actuelle Administration étant terminés, les résidents du F13 pourraient y habiter. L'actuel F13 deviendrait un foyer provisoire.

Au même moment, les résidents des F8 et F10 déménageraient vers le G8 et le F13, libérant ainsi de l'espace pour la création d'un nouveau foyer pour résidents polyhandicapés.

Nous serions, ici, à l'issue du Plan quinquennal 2018-2022 (et pas loin de la fin du programme ERICH2. Toutefois, la préparation des travaux à réaliser dans deux autres foyers (futurs « G22 » et « G23 ») serait finalisée de sorte que les travaux puissent être entrepris et achevés en 2023.

Phase 18 : de novembre 2022 à avril 2023

Les résidents provisoirement installés au F13 regagneraient le foyer nouvellement rénové du « G21 ». Les résidents du F11/12 pourraient alors occuper l'ancien F13 pendant les travaux d'aménagement de leur foyer.



Phase 19 : d'avril à décembre 2023

Les résidents du F11/12, provisoirement hébergés à l'ancien F13, pourraient regagner leur foyer nouvellement aménagé, le « G22 ».

L'ancien F13 pourrait alors accueillir provisoirement les résidents du F9, le temps que des menus travaux d'aménagement y soient réalisés.

Phase 20 : de décembre 2023 à mars 2024

Les résidents hébergés provisoirement au F13 pourraient regagner définitivement le « G23 » actuel F9.

Nous serions à la moitié d'un nouveau plan quinquennal (Plan 2023-2027).

À ce moment, le programme ERICH2 serait définitivement clôturé et il ne resterait plus qu'un dortoir de 50 personnes au 2^{ème} étage (à droite) et, mis à part l'une ou l'autre chambre ça et là volontairement à deux lits, uniquement les Pavillons en chambres à deux lits. Tout le reste des infrastructures de la Cité proposerait des chambres à un lit !

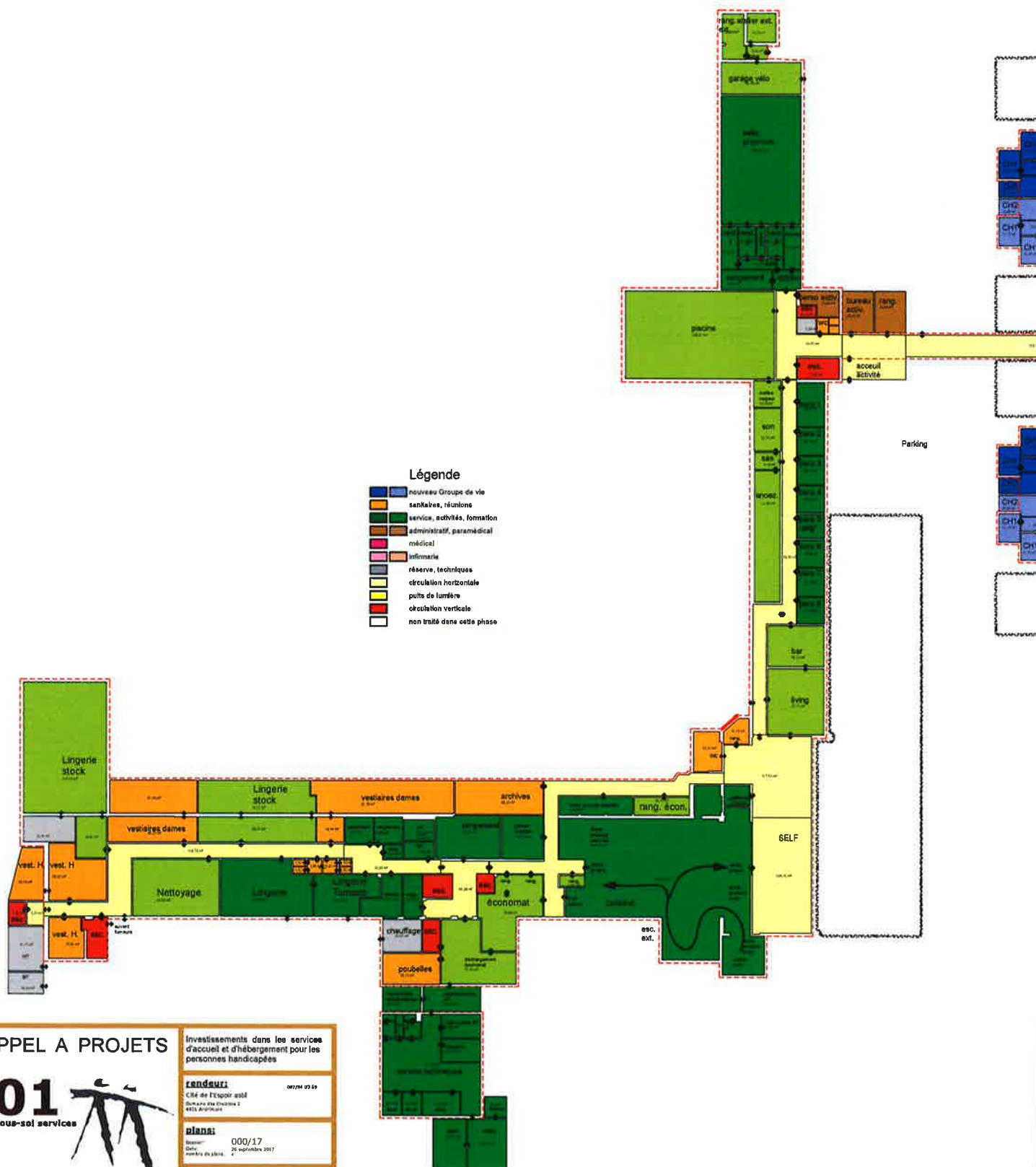
Il conviendrait de réfléchir à l'opportunité de :

- Construire un à deux nouveau(x) bâtiment(s) pour offrir jusqu'à 78 places (6 x 12+1) ;
- Faire passer à un lit toutes les chambres des Pavillons ;
- Construire un nouveau foyer (à la place des actuels F5 et F6) ;
- Vider le dortoir du 2^{ème} étage (à droite) ;
- Réhabiliter la ferme en vue d'y placer l'Administration ;
- Sortir l'Administration du 2^{ème} étage pour y placer l'ensemble des activités et du personnel paramédical soignant ;
- Détruire l'actuel F13.

Ces hypothèses sont reprises dans les phases 21 à 27 et feraient l'objet d'un 3^{ème} plan quinquennal devant s'étirer au moins jusqu'en 2032.



- Légende**
- nouveau Groupe de vie
 - sanitaires, réunions
 - service, activités, formation
 - administratif, paramédical
 - médical
 - infirmerie
 - réserve, techniques
 - circulation horizontale
 - puits de lumière
 - circulation verticale
 - non traité dans cette phase



APPEL A PROJETS



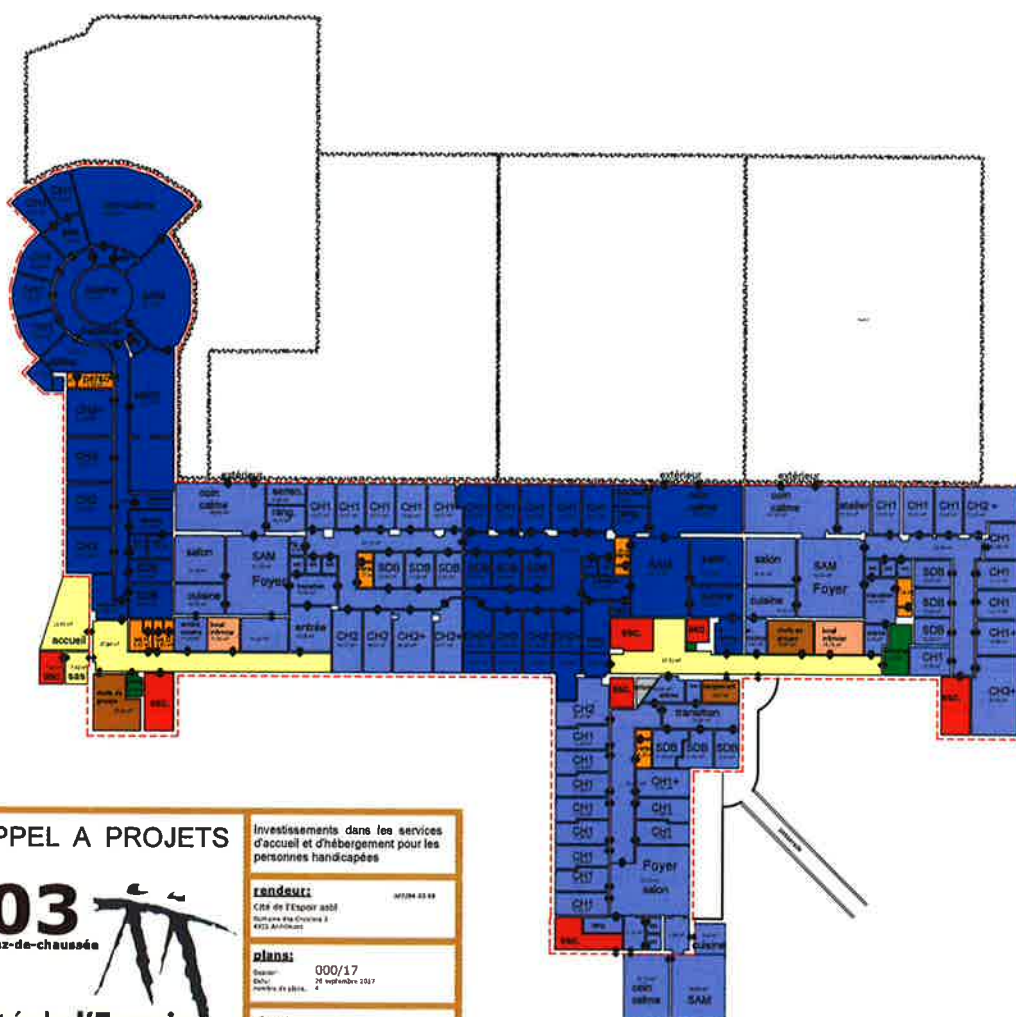
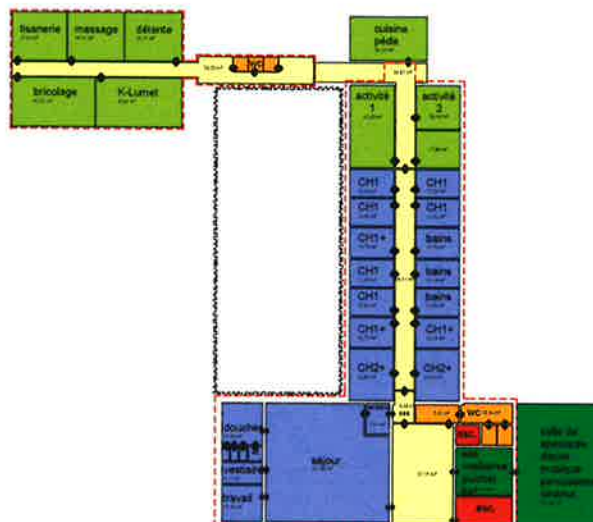
Investissements dans les services d'accueil et d'hébergement pour les personnes handicapées

rendez-vous:
Cité de l'Espoir 2018
Boulevard des Chénies 2
44121 Nantes

plans:
000/17
26 septembre 2017
version 1.0

plan directeur sous-sol services 1/250

- Légende**
- nouveau Groupe de vie
 - sanitaires, réunions
 - service, activités, formation
 - administratif, paramédical
 - médical
 - infirmerie
 - réserve, technique
 - circulation horizontale
 - puits de lumière
 - circulation verticale
 - non traité dans cette phase



APPEL A PROJETS

03
rez-de-chaussée



Cité de l'Espoir

Investissements dans les services
d'accueil et d'hébergement pour les
personnes handicapées

rendez-vous:

Cité de l'Espoir asbl

Rue de la Croix 3

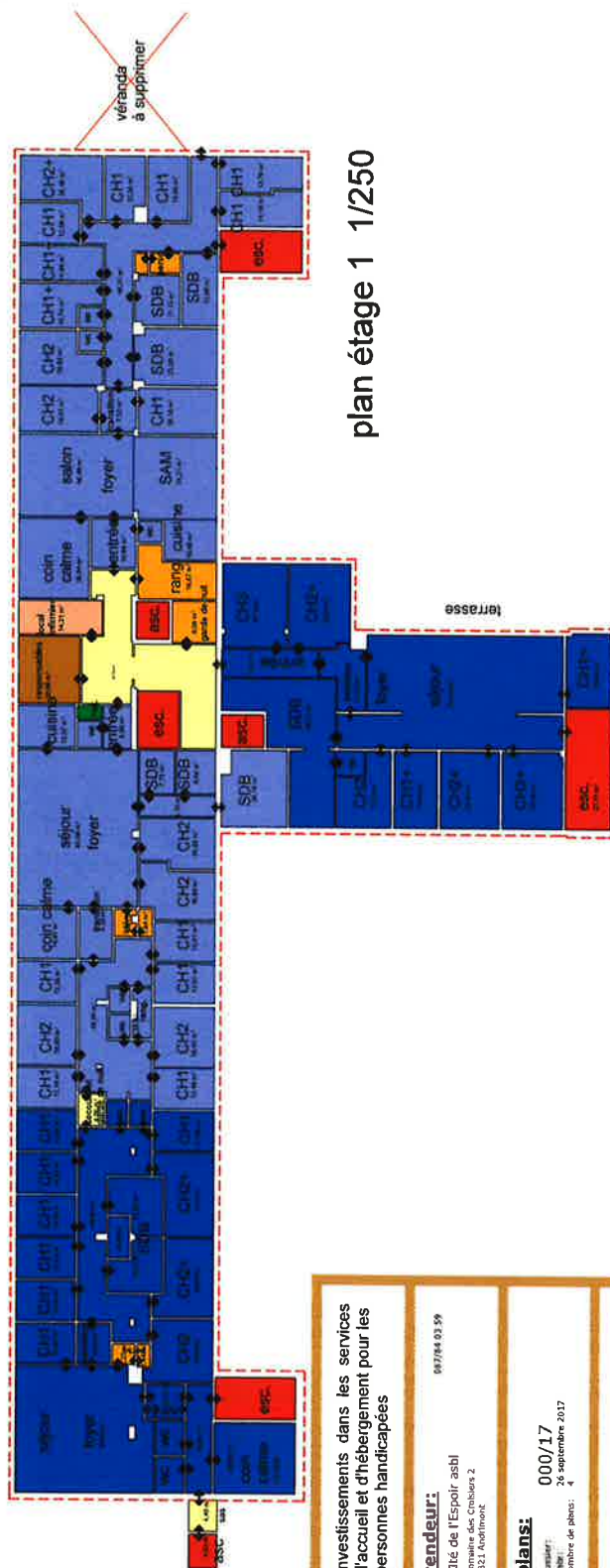
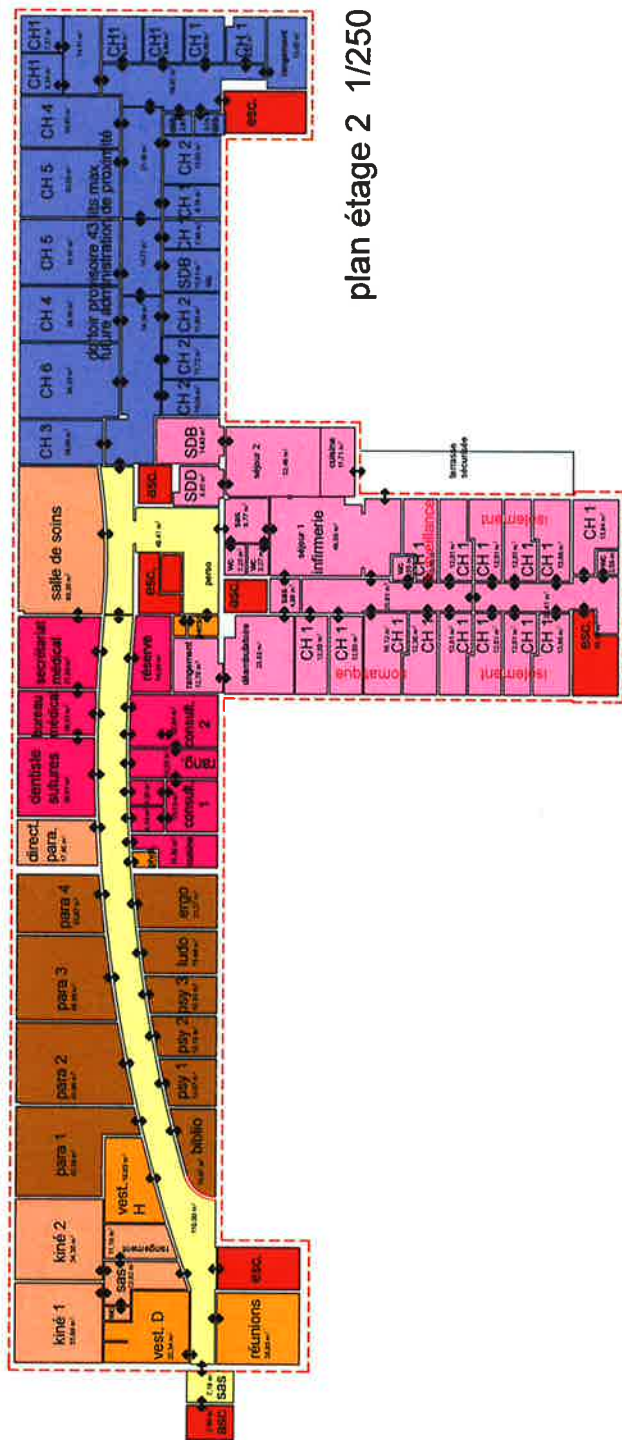
1050 Athlone

plans:

000/17

20 septembre 2017

plan directeur rez-de-chaussée 1/250



Légende

- | | | | | | | | | | |
|---------|-------------------------------|----------------------------|---------|-----------|---------------------|-------------------------|------------------|-----------------------|------------------------------|
| nouveau | service, activités, formation | administratif, paramédical | médical | infirmier | réserve, techniques | circulation horizontale | puits de lumière | circulation verticale | non traités dans cette phase |
|---------|-------------------------------|----------------------------|---------|-----------|---------------------|-------------------------|------------------|-----------------------|------------------------------|

APPEL A PROJETS



Investissements dans les services d'accueil et d'hébergement pour les personnes handicapées

rendeur:
Clé de l'Espoir asbl
Domaine des Craiklers 2
4821 Andrimont

plans:

plan directeur étage 1	1/250
plan directeur étage 2	1/250

Modernisation des pavillons

Domaine des Croisiers à Andrimont



Cité de l'Espoir

SRJ-SRA-SAI

Domaine des croisiers, 2 - 4821 ANDRIMONT

N° ASBL : 671

N° entreprise : 0408 147 789

FAX : +32 (0) 87 33 78 56

www.cite-de-lespoir.org

Pour la Belgique :

+32 (0) 87 32 56 00

BE21 3401 4667 0203

BBRUBEBB

Pour la France :

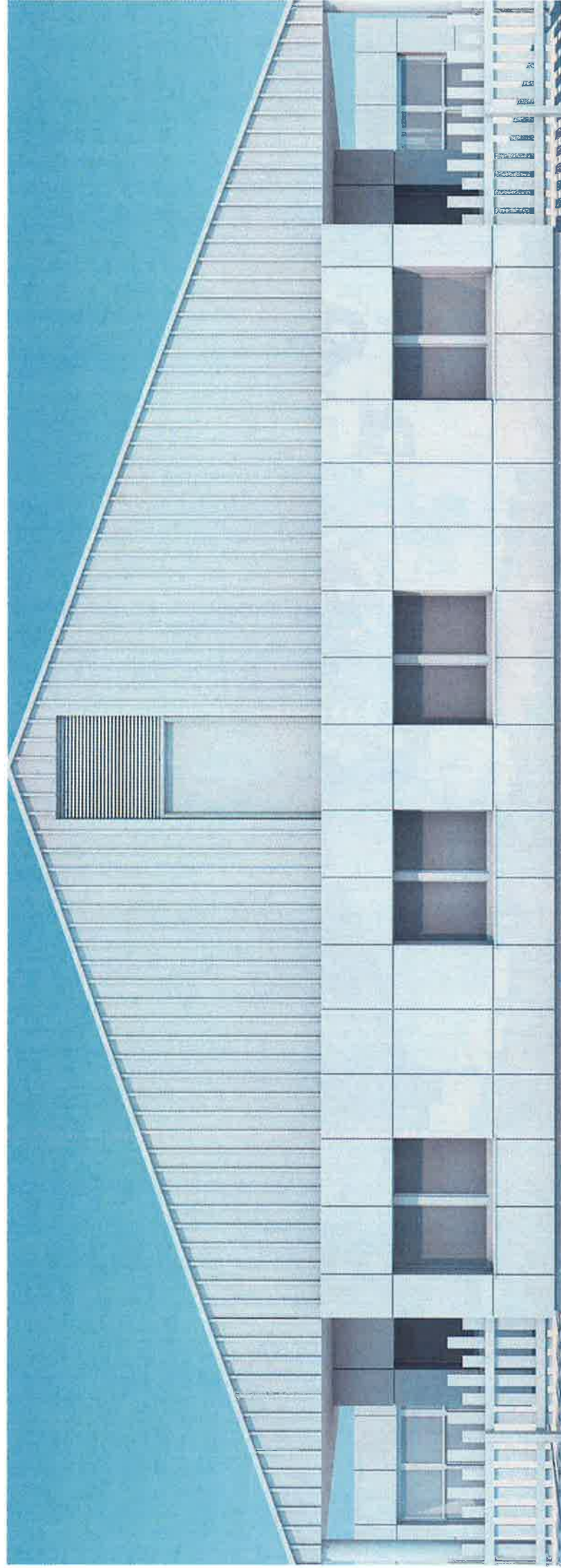
+33 (0) 9 72 47 11 61

FR71 3000 2082 0200 0006 6982 K87

CRLYFRPP



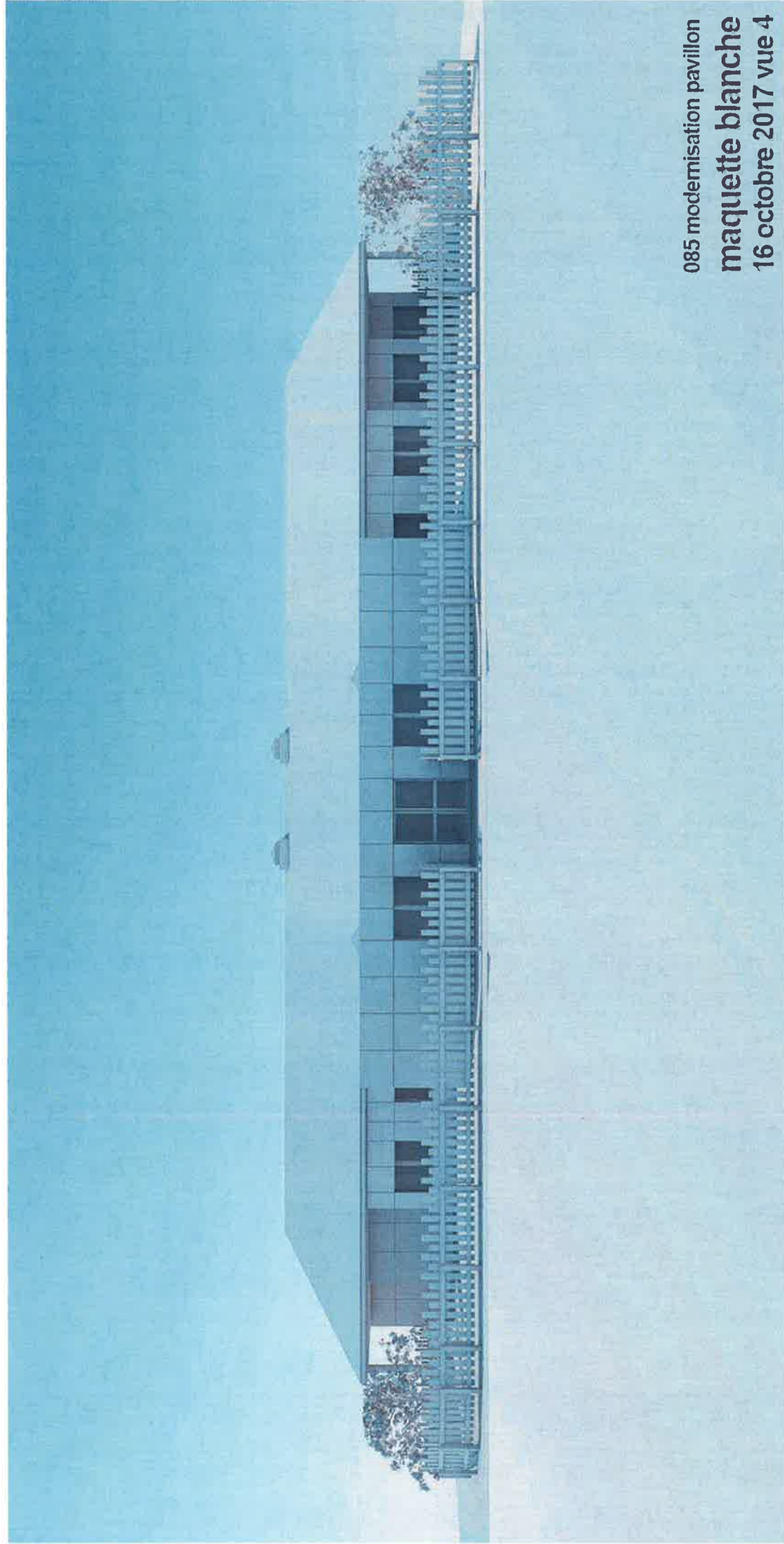
085 modernisation pavillon
maquette blanche
16 octobre 2017 vue 1



085 modernisation pavillon
maquette blanche
16 octobre 2017 vue 2



085 modernisation pavillon
maquette blanche
16 octobre 2017 vue 3



085 modernisation pavillon

maquette blanche

16 octobre 2017 vue 4

Modernisation des foyers

Domaine des Croisiers à Andrimont



Cité de l'Espoir

SRJ-SRA-SAI

Domaine des croisiers, 2 - 4821 ANDRIMONT

N° ASBL : 671

N° entreprise : 0408 147 789

FAX : +32 (0) 87 33 78 56

www.cite-de-lespoir.org

Pour la Belgique :

+32 (0) 87 32 56 00

BE21 3401 4667 0203

BBRUBEBB

Pour la France:

+33 (0) 9 72 47 11 61

FR71 3000 2082 0200 0006 6982 K87

CRLYFRPP



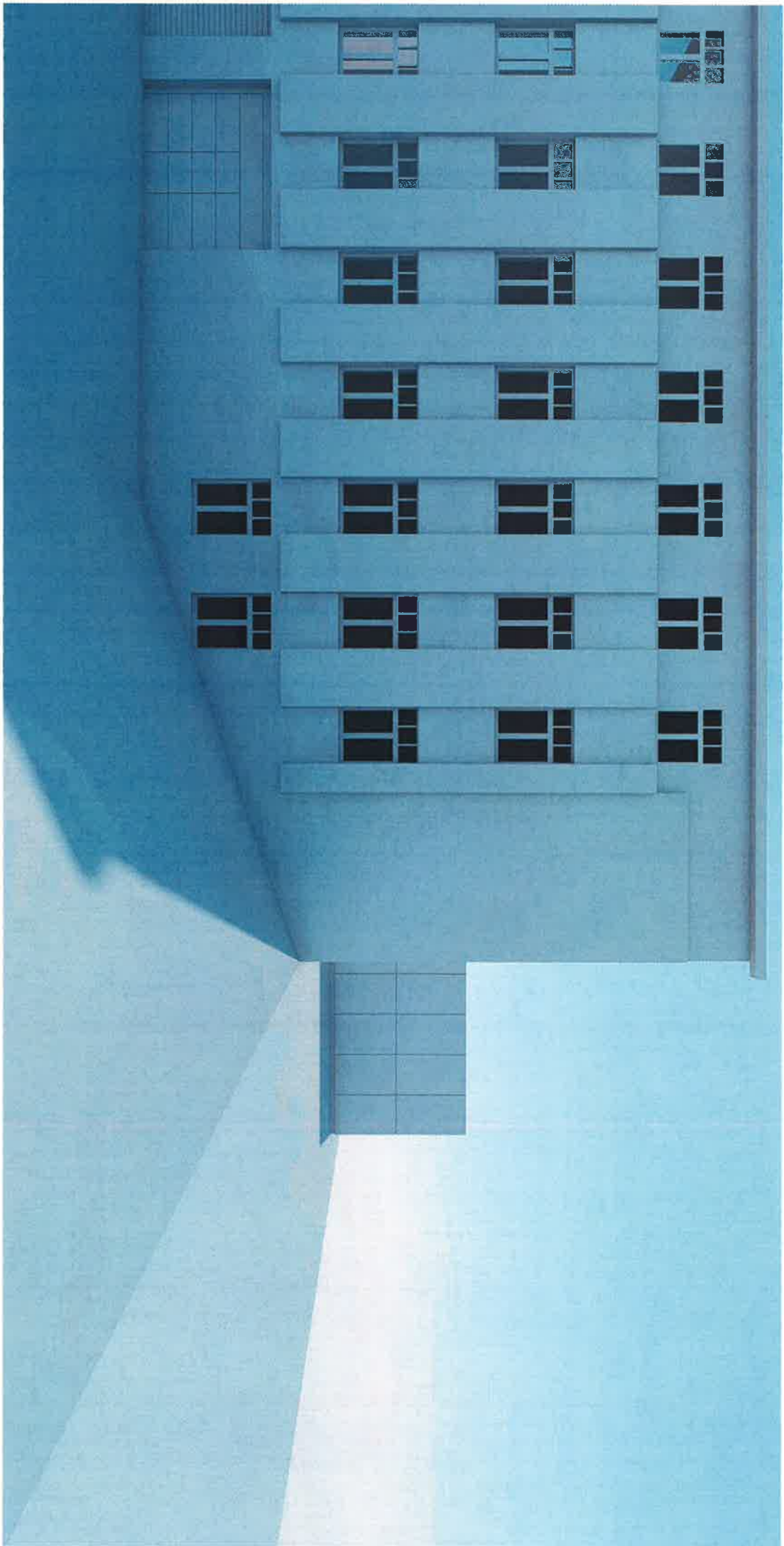
086 modernisation foyer
maquette blanche
16 octobre 2017 vue 1



086 modernisation foyer
maquette blanche
16 octobre 2017 vue 2



086 modernisation foyer
maquette blanche
16 octobre 2017 vue 3



SRJ

Rue du Mamelon vert à Andrimont



Cité de l'Espoir

SRJ-SRA-SAI

Domaine des croisières, 2 - 4821 ANDRIMONT

N° ASBL : 671

N° entreprise : 0408 147 789

FAX : +32 (0) 87 33 78 56

www.cite-de-lespoir.org

Pour la Belgique :

+32 (0) 87 32 56 00

BE21 3401 4667 0203

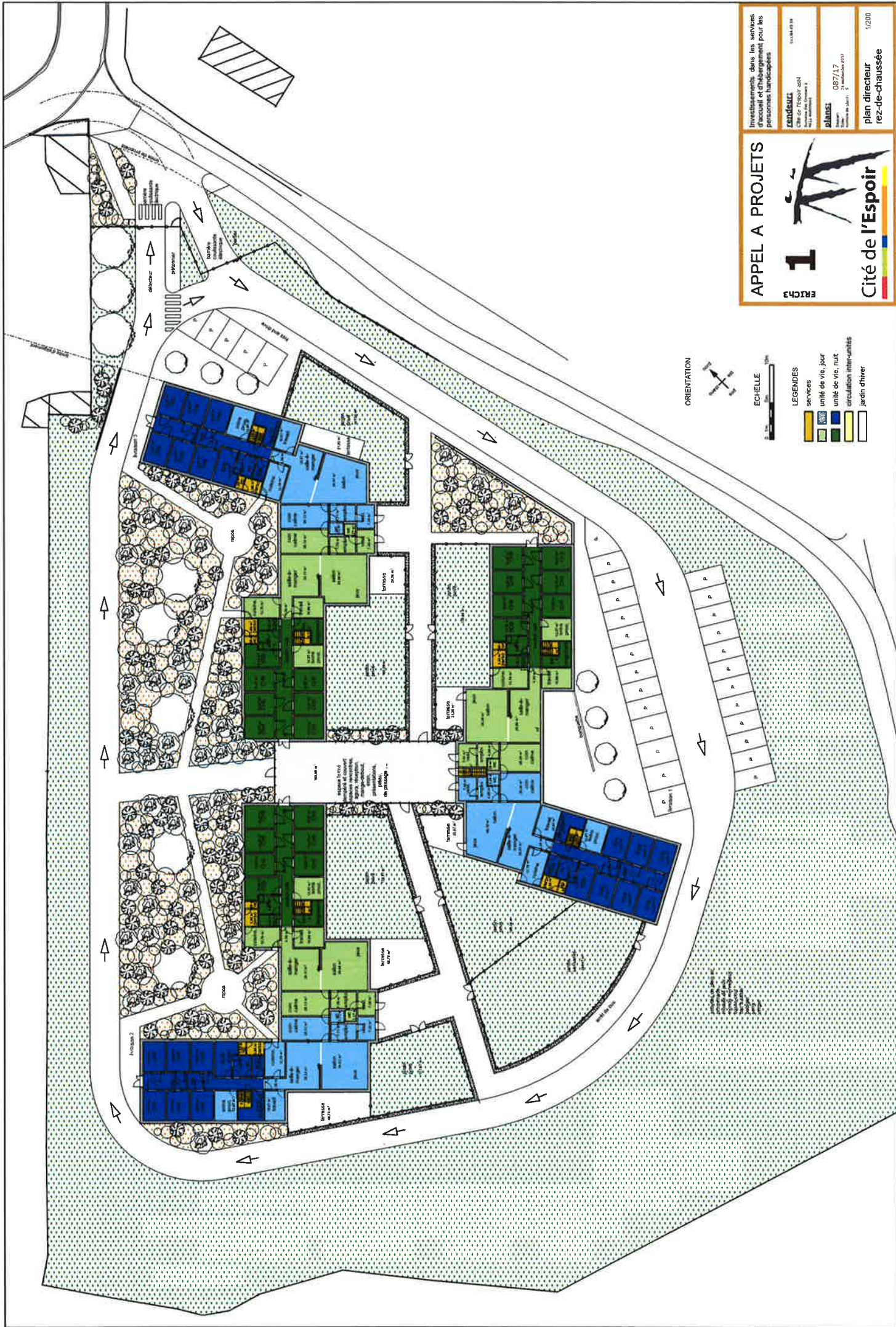
BBRUBEBB

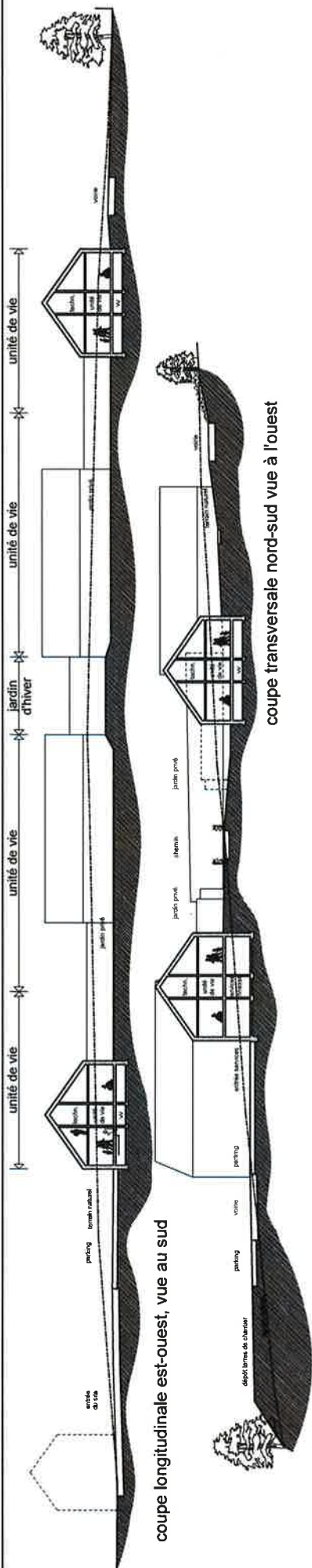
Pour la France:

+33 (0) 9 72 47 11 61

FR71 3000 2082 0200 0006 6982 K87

CRLYFRPP





coupe transversale nord-sud vue à l'ouest



APPEL A PROJETS

3

ERIC 3

Cité de l'Espoir

Investissements dans les services d'accueil et d'hébergement pour les personnes handicapées

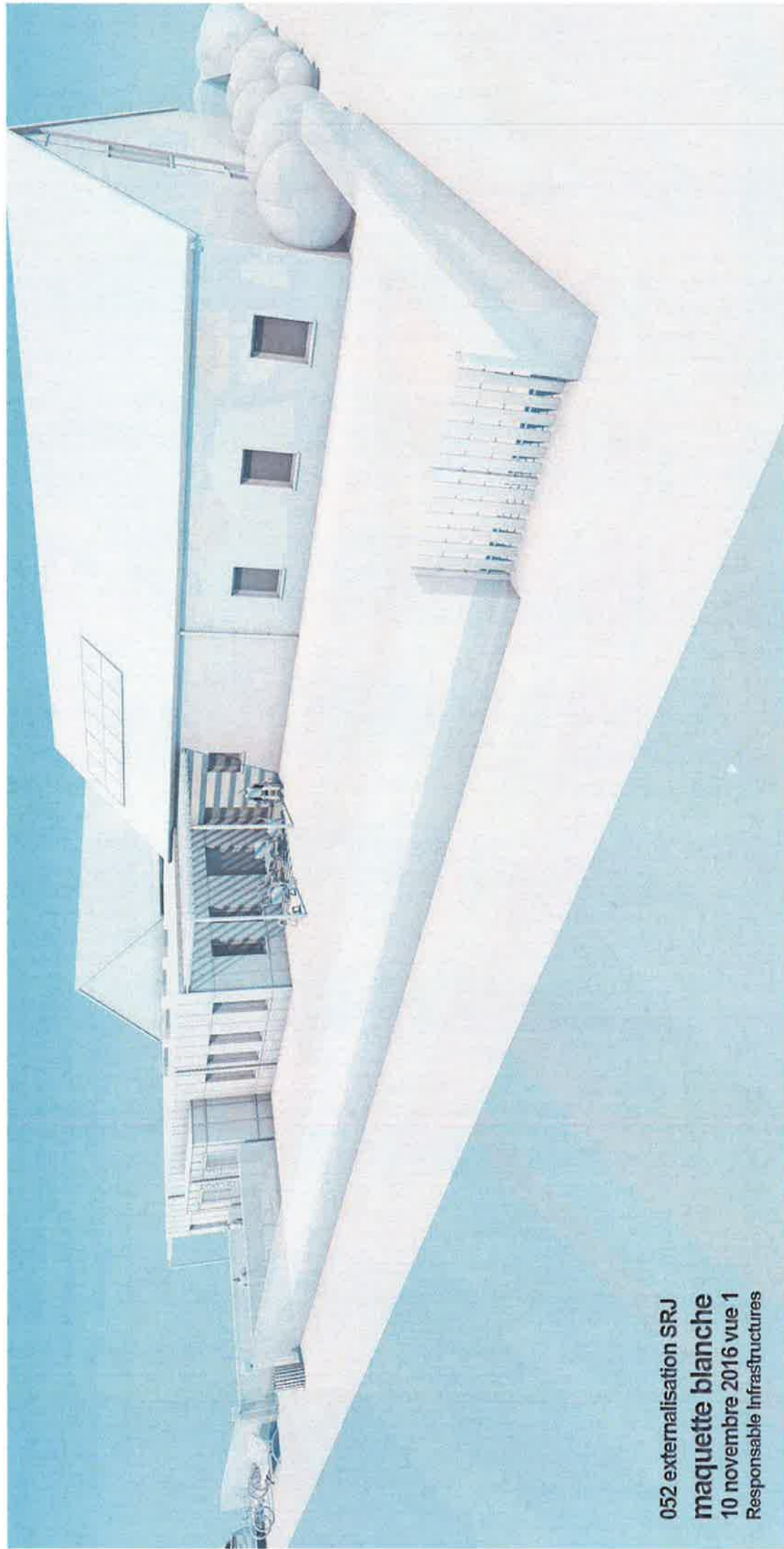
rendez-vous 14/11/2011

Direction de l'Urbanisme

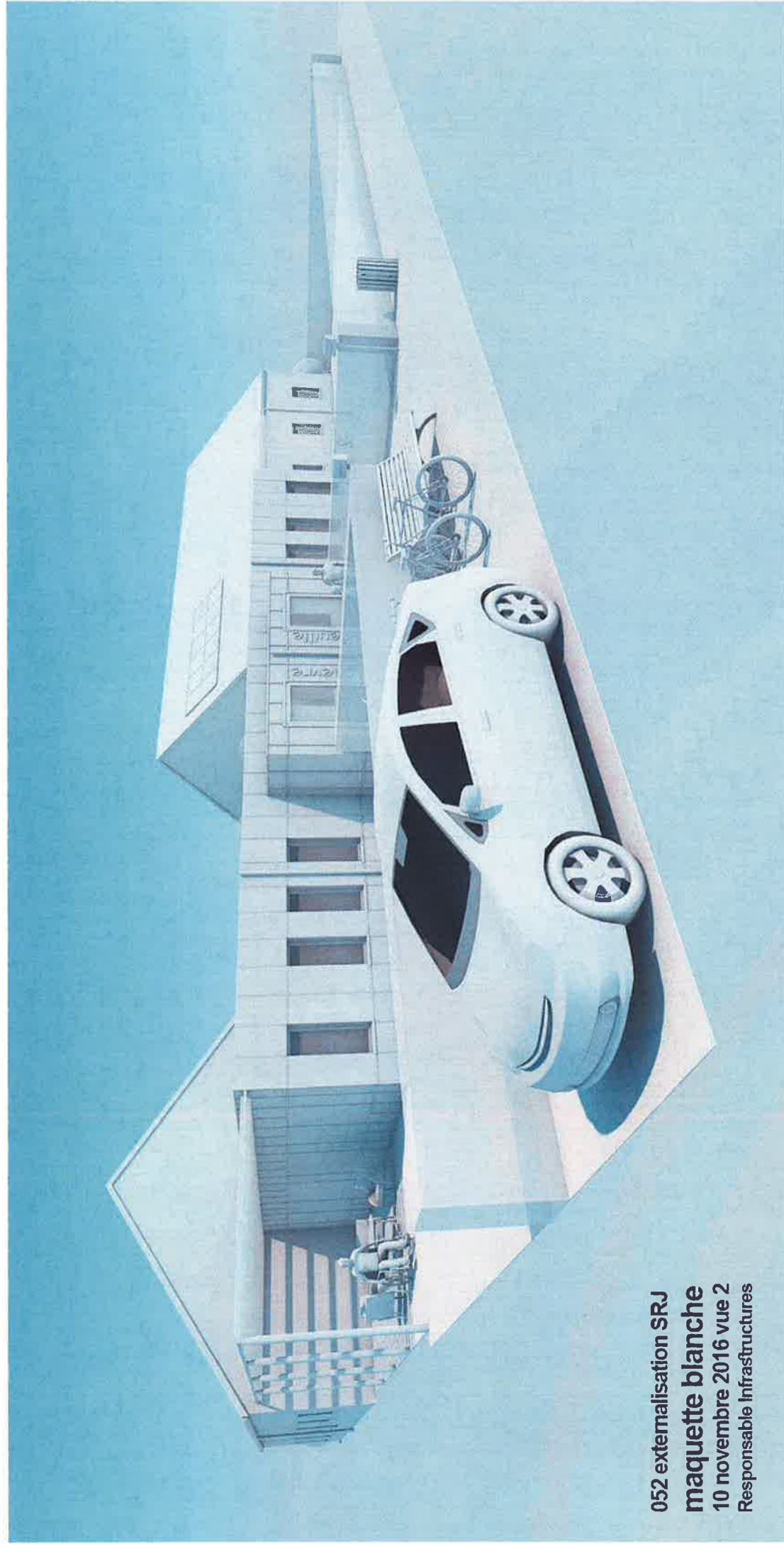
alain 087/17

plan directeur étage

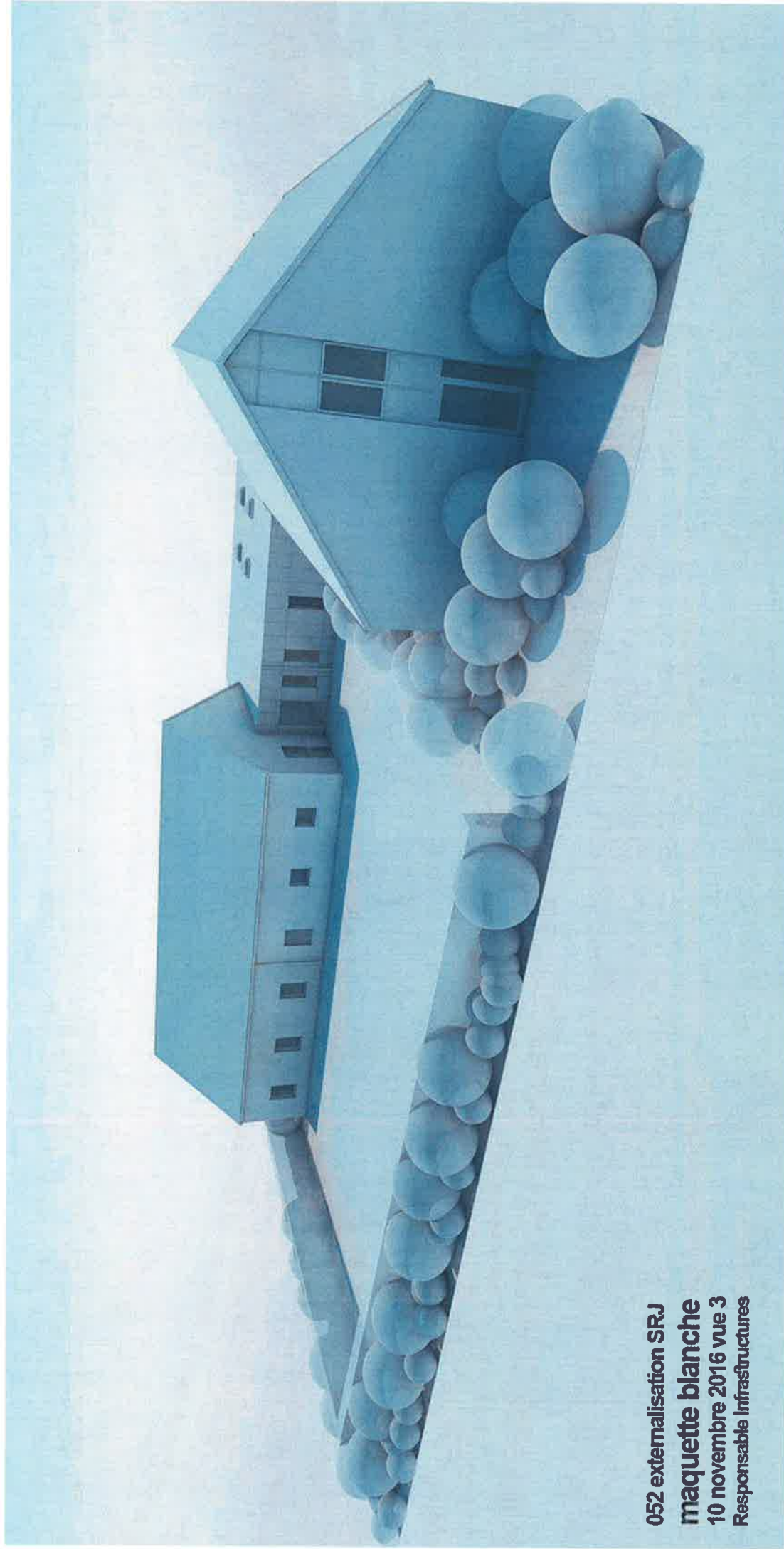
1/200



052 externalisation SRJ
maquette blanche
10 novembre 2016 vue 1
Responsable Infrastructures



052 externalisation SRJ
maquette blanche
10 novembre 2016 vue 2
Responsable Infrastructures



052 externalisation SRJ
maquette blanche
10 novembre 2016 vue 3
Responsable Infrastructures



052 externalisation S.R.J
maquette blanche
10 novembre 2016 vue 4
Responsable Infrastructures