

RÉUNION ELUS DU 27/06/2023

PHASE 2A: _SCÉNARIOS_SITE VIHIER + ESPACE COURTILS



SCÉNARIO N°1 VIHIER SITE CHÂTEAU DE MAUPASSANT

BASE REPARTITION CAPACITAIRE
VIHIER: 159 LITS + 12 PASA + 15 SSIAD
CHEMILLE: 146 LITS + 10 HDJ + 12 PASA +
35 SSIAD

SCÉNARIO N°2 SITE ESPACE COURTILS

BASE REPARTITION CAPACITAIRE
ESP.COURTILS: 152 LITS + 12 PASA DE NUIT + 15
SSIAD
CHEMILLE: 153 LITS + 10 HDJ + 12 PASA DE NUIT
+ 35 SSIAD
POTENTIEL: 3 MODULES X 3 NIVEAUX
DE 14 À 16 LITS + 1 MODULE X 2 NIVEAUX DE
14 À 16 LITS
TOTAL = 154 À 176 LITS
(RÉSERVE DE SURFACE POUR HDJ ET PASA DE
NUIT)

SCÉNARIO N°2-MIXTE PAR TRANCHE FONCTIONNELLE PROGRESSIVE - T1 SITE CHÂTEAU DE MAUPASSANT + ESPACE COURTILS

BASE REPARTITION CAPACITAIRE
ESP.COURTILS: 152 LITS + 12 PASA DE NUIT + 15
SSIAD
CHEMILLE: 153 LITS + 10 HDJ + 12 PASA DE NUIT
+ 35 SSIAD
USN CONSERVÉ: 2 MODULES DE 3 NIVEAUX
DE 14 LITS
POTENTIEL NEUF: 1 MODULES X 3 NIVEAUX
DE 14 À 16 LITS + 1 MODULE X 2 NIVEAUX DE
14 À 16 LITS = 70 À 80 LITS
TOTAL = 154 À 164 LITS
(RÉSERVE DE SURFACE POUR HDJ ET PASA DE NUIT)

PHASE 2A: SCÉNARIOS _ SITE CHEMILLÉ



SCÉNARIO N°1 SITE DE CHEMILLE

BASE REPARTITION CAPACITAIRE
VIHIER: 159 LITS + 12 PASA DE NUIT + 15 SSIAD
CHEMILLE: 146 LITS + 10 HDJ + 12 PASA DE NUIT
+ 35 SSIAD
POTENTIEL NEUF: 2 MODULES X 3 NIVEAUX DE
14 À 16 LITS
POTENTIEL EXTENSION VERTICALE: 2 MODULES
X 1 NIVEAU DE 14 LITS
EXISTANT 1: 2 MODULES X 1 NIVEAU DE 14 LITS
EXISTANT 2: 30 LITS
TOTAL = 140 À 152 LITS
(RÉSERVE DE SURFACE POUR HDJ ET PASA DE NUIT)

SCÉNARIO N°2 - T1 SITE DE CHEMILLE

BASE REPARTITION CAPACITAIRE
ESP.COURTILS: 152 LITS + 12 PASA DE NUIT + 15
SSIAD
CHEMILLE: 153 LITS + 10 HDJ + 12 PASA DE NUIT
+ 35 SSIAD
POTENTIEL NEUF: 2 MODULES X 3 NIVEAUX DE
14 À 16 LITS
EXISTANT 1: 2 MODULES X 1 NIVEAU DE 14 LITS
EXISTANT 2: 30 LITS
TOTAL = 142 À 154 LITS
HDJ ET PASA DE NUIT DANS BÂT. EXISTANT
CONSERVÉ

SCÉNARIO N°2 - T2 SITE DE CHEMILLE

BASE REPARTITION CAPACITAIRE
ESP.COURTILS: 152 LITS + 12 PASA DE NUIT + 15
SSIAD
CHEMILLE: 153 LITS + 10 HDJ + 12 PASA DE NUIT
+ 35 SSIAD
ACQUIS T1: 2 MODULES X 3 NIVEAUX DE 14 À 16 LITS
POTENTIEL T2: 1 MODULE X 4 NIVEAUX DE 14 À 16 LITS
TOTAL = 140 À 160 LITS
(RÉSERVE DE SURFACE POUR HDJ ET PASA DE NUIT)

LES ACQUIS DE LA PHASE 1_EdL + EdP DU SITE VIHIER

POTENTIEL DU PATRIMOINE PAYSAGER ET HISTORIQUE



Château de Maupassant

La purge de la maison de retraite permettrait de créer un jardin thématique ouvert au public afin de créer un tapis visuelle de la valorisation de la tension axiale entre l'Eglise Saint Nicolas et le Château de Maupassant



Exalter et rendre ergonomique le jardin actuel.

Purge Residence de Boissavary



L'Eglise Saint Nicolas de Vihiers

Valoriser en jardin l'emprise au sol de la Maison de retraite (Residence de Boissavary)_ «support de tapis visuel» entre l'Eglise Saint Nicolas de Vihiers et le Château de Maupassant.

LEGENDE

Purge

SITE VIHIERES _ EXTRAIT PLU _ PATRIMOINE BÂTI À PRÉSERVER

18.Oct. 2010 12:00 MAIRIE DE VIHIERES
ministère de la culture - Mérimée

N° 1677 P. 32
Page 1 of 1

7

ARCHITECTURE

Réponse n° 7

<< >> Liste des réponses Affiner la recherche Autre recherche

Inventaire général du patrimoine culturel

titre Château fort Saint-Hilaire dit hospice Maupassant, château
localisation Pays de la Loire ; Maine-et-Loire ; Vihiers
aire d'étude Vihiers
adresse rue Nationale
destinations successives hospice
dénomination château fort ; château
parties constituantes cour ; motte ; fossé ; enceinte ; église ; étang
époque de construction 1er quart 11e siècle ; 1ère moitié 11e siècle (détruit) ; 14e siècle (?) ; 15e siècle ; 18e siècle ; 19e siècle
année 1862
auteur(s) Bibard Auguste (architecte)
historique Château fort construit par Foulques Nerra vers 1010-1016 (datation par travaux historiques), dont il reste la motte. Eglise du château devenue église paroissiale Saint-Hilaire construite dans la 1ère moitié 11e siècle (détruite). Reconstruction d'un château plus à l'ouest au 14e siècle (?) (voir les fondations). Tour carrée et tour d'enceinte située à l'ouest du 15e siècle. Reconstruction d'un logis au 18e siècle. Remanié au 19e siècle par l'architecte A. Bibard (attribution par travaux historiques), pour devenir après adjudication du 10 juillet 1862 (datation par travaux historiques), une fondation hospitalière dite hospice Maupassant
gros-œuvre schiste ; tuffeau ; moellon ; terre ; appareil mixte ; enduit ; terre
couverture (matériau) ardoise
étages 2 étages carrés
couverture (type) toit à longs pans ; croupe ; pignon couvert
escaliers escalier dans-œuvre ; escalier tournant à retours avec jour
propriété privée personne morale
type d'étude Inventaire topographique
Référence IA00052413
© Inventaire général
enquête 1984
date versement 1989/06/09
dossier consultable Conseil régional des Pays de la Loire - Service du patrimoine
1, rue Stanislas Baudry - BP 63518 44035 Nantes - 02.28.20.51.79

Protection des droits des auteurs de la base Mérimée, des notices et des images :
Aucune exploitation, notamment la diffusion et la reproduction, intégrale ou par extrait, autre que celle prévue à l'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle, de la base de données, des notices et des images de ce site ne peut être réalisée sans autorisation préalable du ministre chargé de la culture ou, le cas échéant, du titulaire des droits d'auteur s'il est distinct de lui, sous peine de poursuites pour contrefaçon en application de l'article L.335-3 du Code de la propriété intellectuelle.

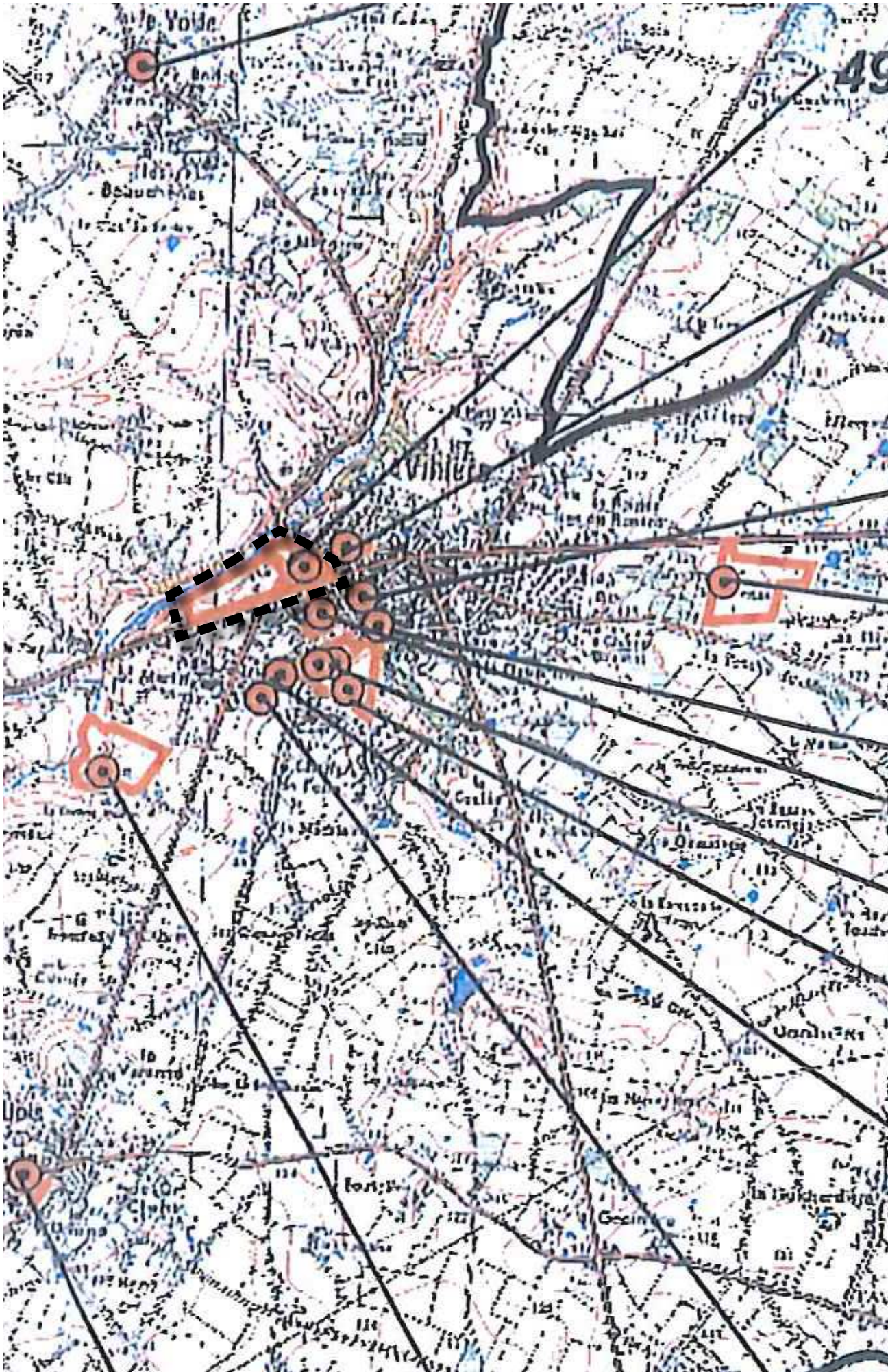
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34
35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65
66 67 68 69 70 71 72

Requête ((vihiers):LOCA,PLOC,INSEE)
Relations Synonymes=1 Spécifiques=9 Génériques=0



SITE PATRIMOINE CULTUREL = CONTRAINTES ABF DONT SURCÔÛTS MATERIAUX

http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=RETROUVER&FIE... 18/02/2009



Service régional de l'archéologie des Pays-de-la-Loire, liste des entités archéologiques de la commune de : VIHIERS					
Numéro de l'EA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES, COMMENTAIRES	Coordonnées Lambert	Parcelles
49 373 0002	49373002AH	L'HOSPICE / L'HOSPICE	(Moyen-âge classique) motte castrale	X=381935 Y=2242478	1961:AD:18:AD:20:AD:21:AD:22:



SITE ARCHÉOLOGIQUE = PROLONGATION DÉLAI POUR FOUILLES + RISQUE DE NEUTRALISATION D'UNE ZONE NON-CONSTRUCTIBLE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Vihiers (qui se compose de Vihiers, Saint-Hilaire-du-Bois et le Voide).

Sont soumis aux dispositions juridiques du règlement, les zones et secteurs du Plan Local d'Urbanisme délimités sur les documents graphiques.

ARTICLE 2 -PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES
LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.47 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.4, R 111.15, R 111.21, R 111.25 à R 111.47.

Ainsi, sont rappelés ci-après à titre d'information les articles d'ordre public et de portée nationale qui demeurent applicables en cas d'existence d'un PLU approuvé :

- R 111.2, salubrité ou sécurité publique
- R 111.4, protection des sites et vestiges archéologiques
- R 111.15, protection de l'environnement
- R 111.21, dispositions relatives à l'aspect des constructions

Article R 111.2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111.4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111.15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110.1 et 110.2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111.21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

6. Archéologie

En matière d'archéologie, un programme d'évaluation de terrain sous forme de tranchées et sondages pourra être prescrit à l'emplacement des terrassements, préalablement à tout commencement de travaux. Cette reconnaissance permettra de hiérarchiser les contraintes archéologiques et de définir les mesures compensatoires : conservation ponctuelle de vestiges in situ, fouilles préventives. En outre, toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée ultérieurement dans le cadre des travaux liés aux projets devra être déclarée à la commune et aux services compétents de l'Etat. La non-application de ces dispositions et la destruction des vestiges archéologiques sont passibles des peines prévues par l'article 322.2 du Code Pénal concernant la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

"Toute découverte archéologique (poterie, monnaie, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie".

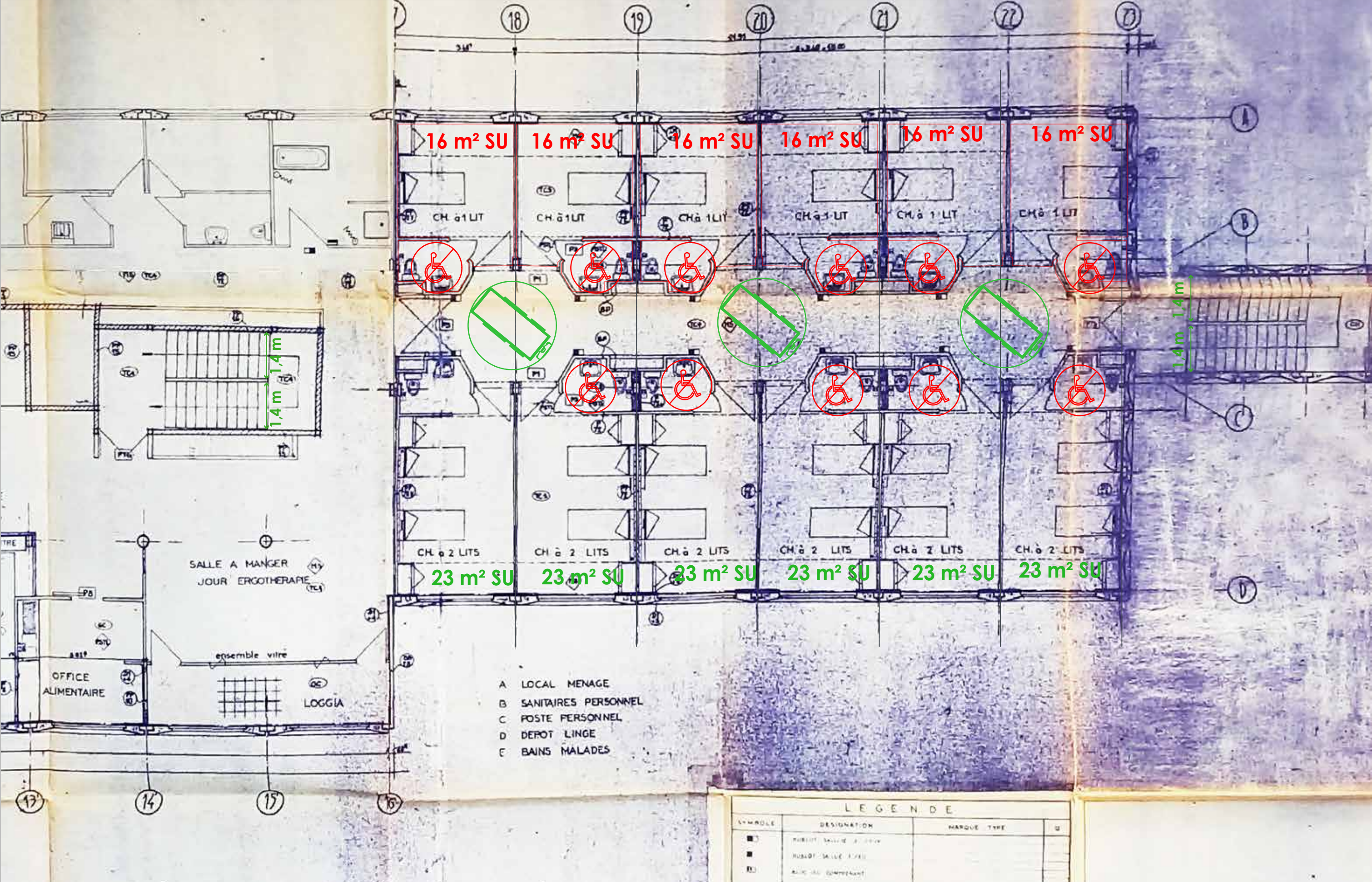
Article 322-2 du Code Pénal : "Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, sur un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322".

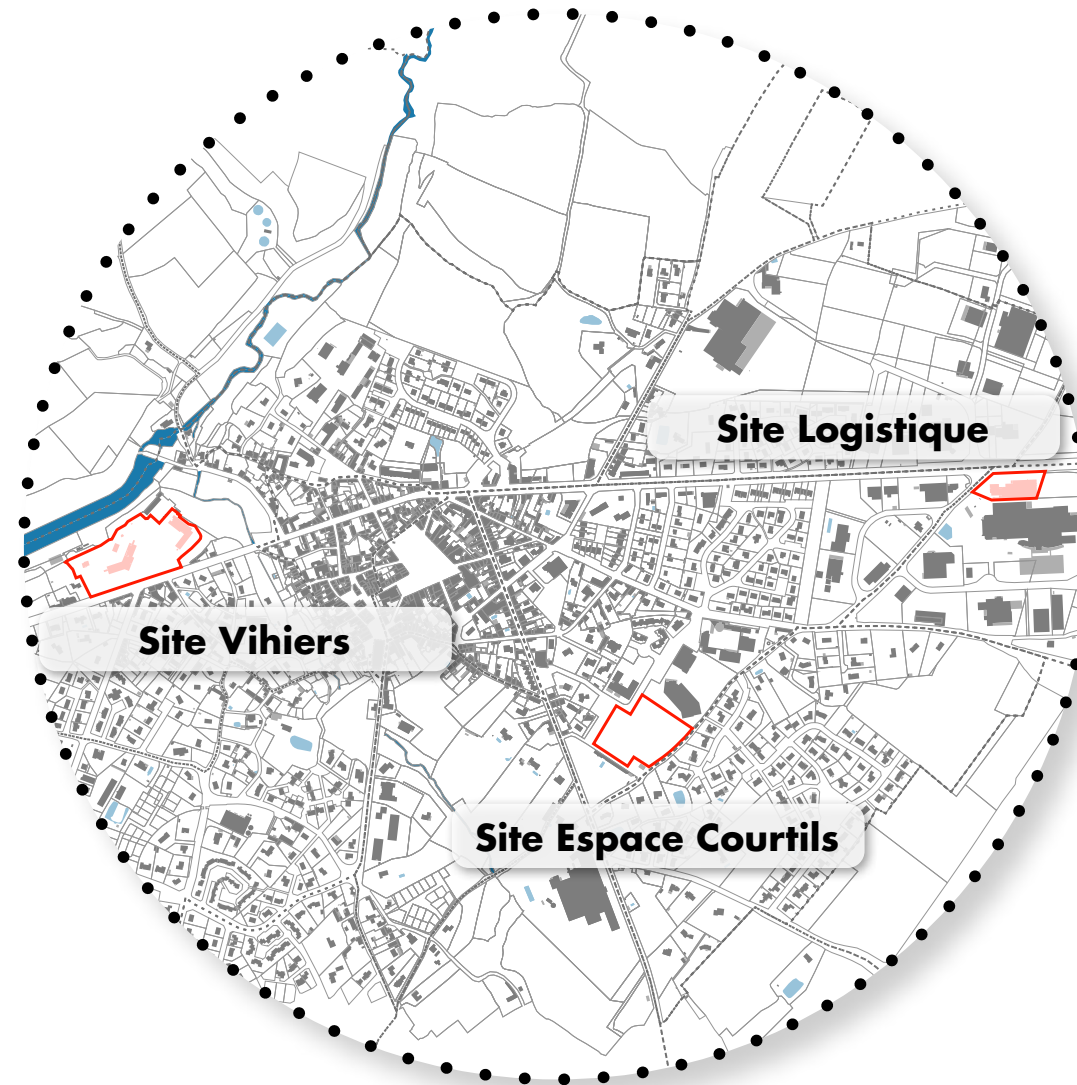
Le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour application de la loi n°2003-707 du 1er août 2003 induit des dispositions importantes en termes d'aménagement du territoire. Ainsi, une consultation systématique des services de la Direction Régionales des Affaires Culturelles est prévue pour les créations de ZAC, et les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L621-9, 621-10 et 621-28 du code du patrimoine.

Les articles du livre V, titre II, chapitre 47 du Code du patrimoine et le chapitre X du décret n° 2004-490 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article L524-2 de ce même code modifié par l'article 17 de la loi n°2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous sol et qui sont soumis à une autorisation ou déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans le cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en conseil d'Etat.

Selon l'article L-1 du code du patrimoine, le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique.

ÉTUDE DE LA TRAME D'HEBERGEMENT DE L'USN_V120





**Potentiel de synergie entre le
«Centre de Santé», la piscine et
l'Hôpital**



LES ACQUIS DE LA PHASE 1_EdL+EdP DU SITE CHEMILLÉ

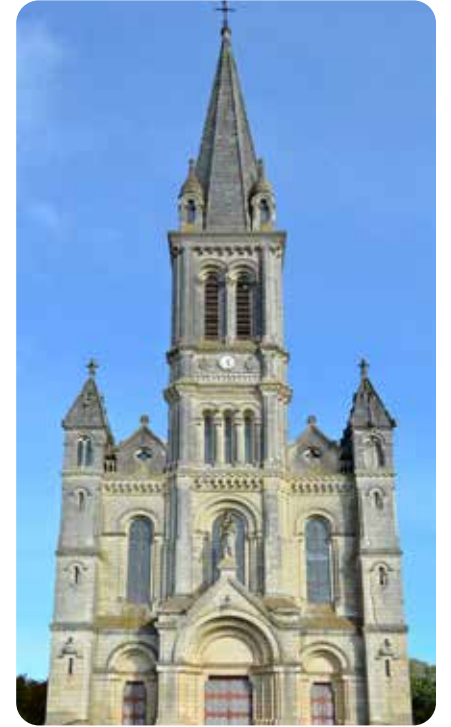
VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET HISTORIQUE DE PROXIMITÉ

CRÉER UNE CITÉ-JARDIN DE LA SANTÉ

Porte du Château et remparts

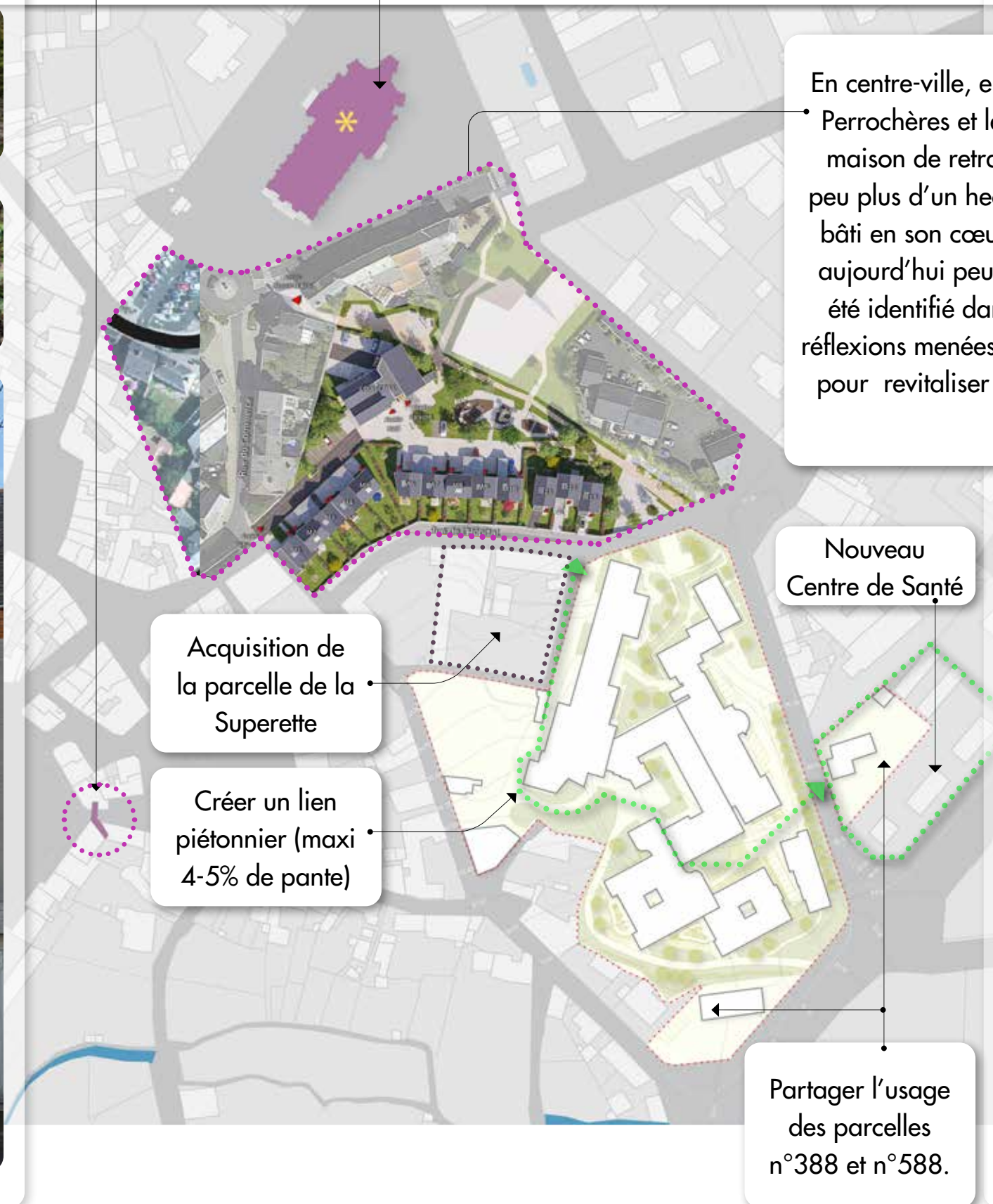


Église Notre-Dame-la-Neuve



En centre-ville, entre la place des Perrochères et le pôle hôpital / maison de retraite un îlot d'un peu plus d'un hectare, faiblement bâti en son cœur et aux lisières aujourd'hui peu perméables, a été identifié dans le cadre des réflexions menées par la commune pour revitaliser son centre-ville.

EXTRAIT OAP-CHe-10



Acquisition de la parcelle de la Superette

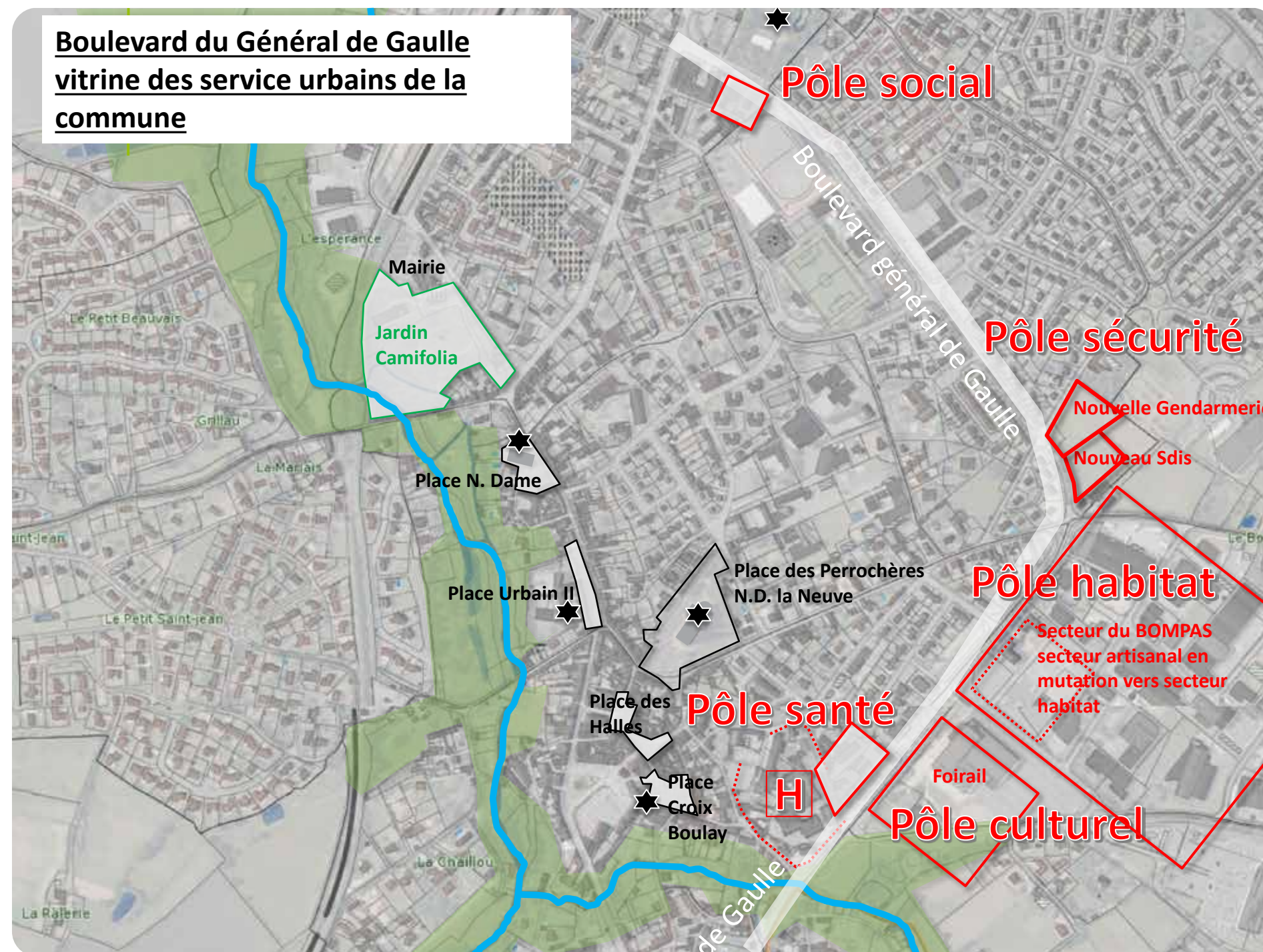
Créer un lien piétonnier (maxi 4-5% de pente)

Nouveau Centre de Santé

Partager l'usage des parcelles n°388 et n°588.

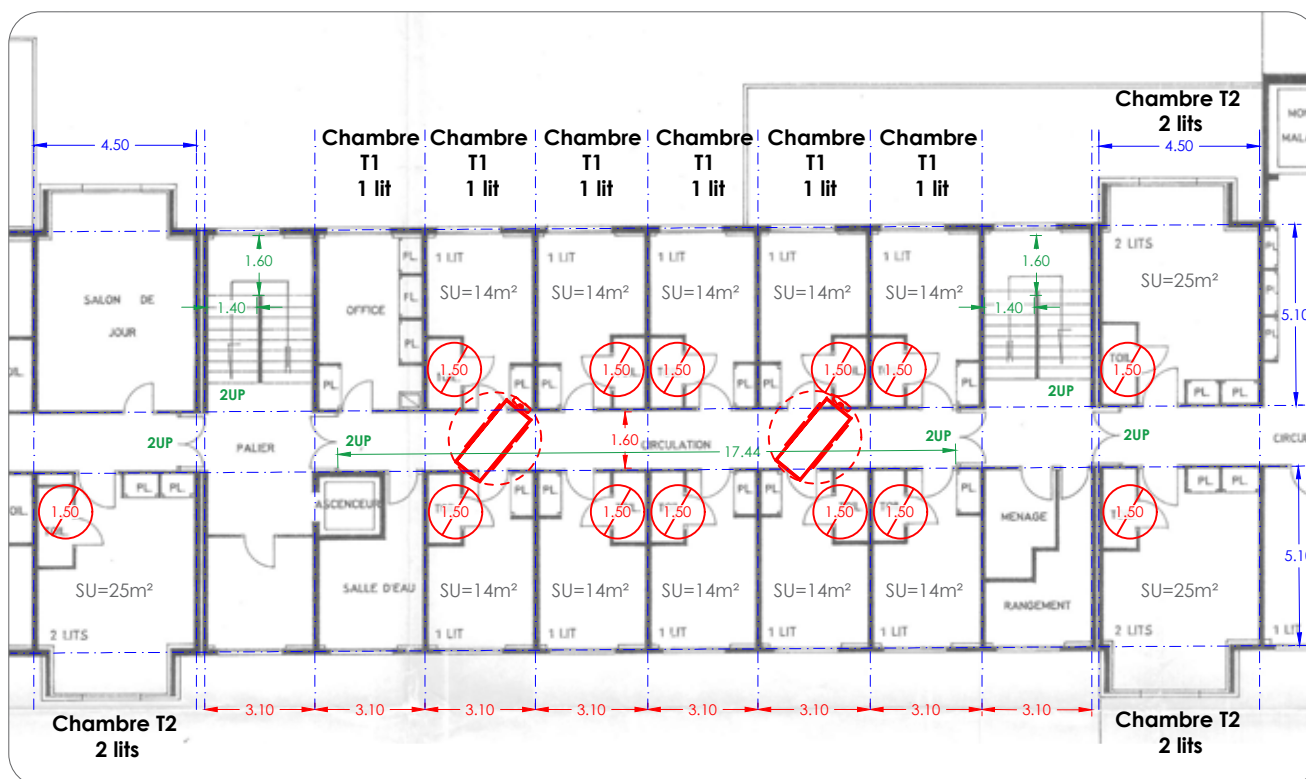
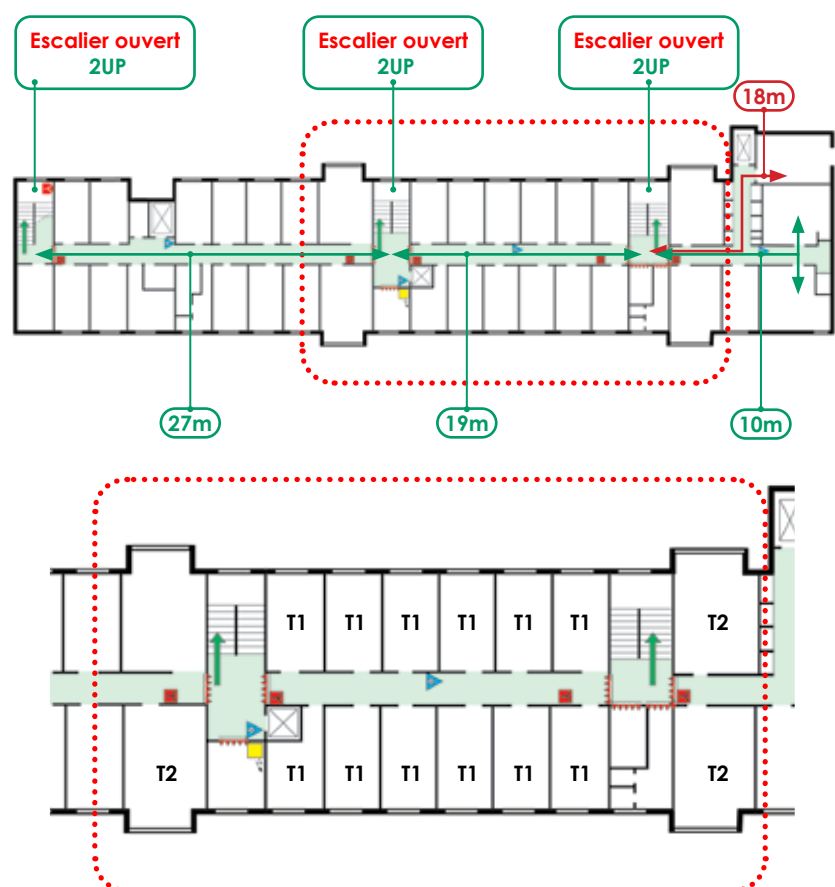
Extrait du document 2023-04-12_projets_CEA
Centre ville - Projets phares 2020-2026 de la ville de Chemillé-én-Anjou

**Le Centre Hospitalier acteur majeur du coeur de ville
dans un pôle santé élargi**



_ BÂTIMENT MAISON DE RETRAITE _

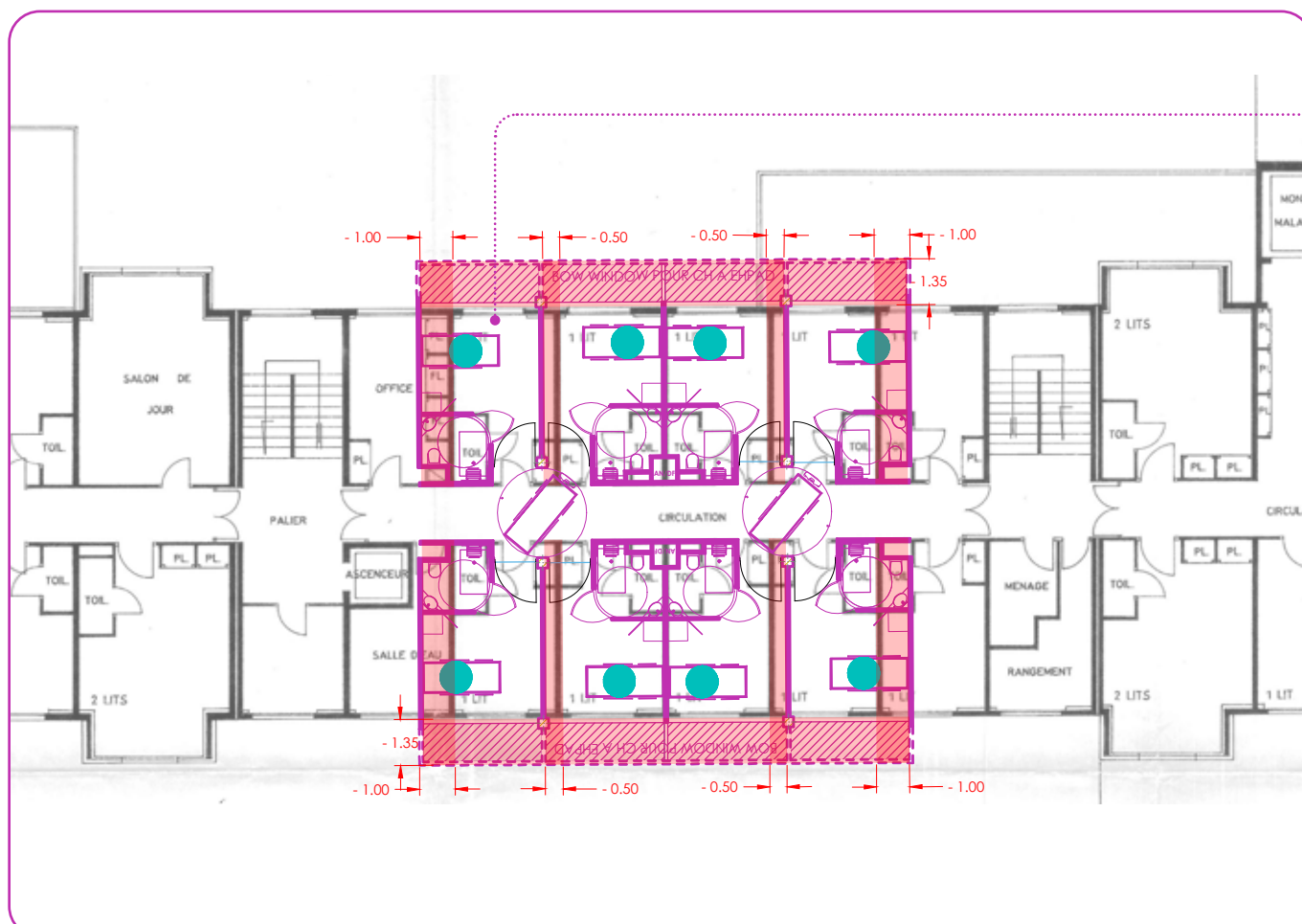
ÉTUDE DES DYSFONCTIONNEMENTS GÉOMÉTRIQUES ET TEST CORRECTIF



- Salles de bains sans douche et non-accessibles PMR ;
- Couloirs trop étroits qui ne permettent pas la giration du lit devant la porte de la chambre ;
- Trame trop étroite - 3.10m pour un référentiel de 3.60m.

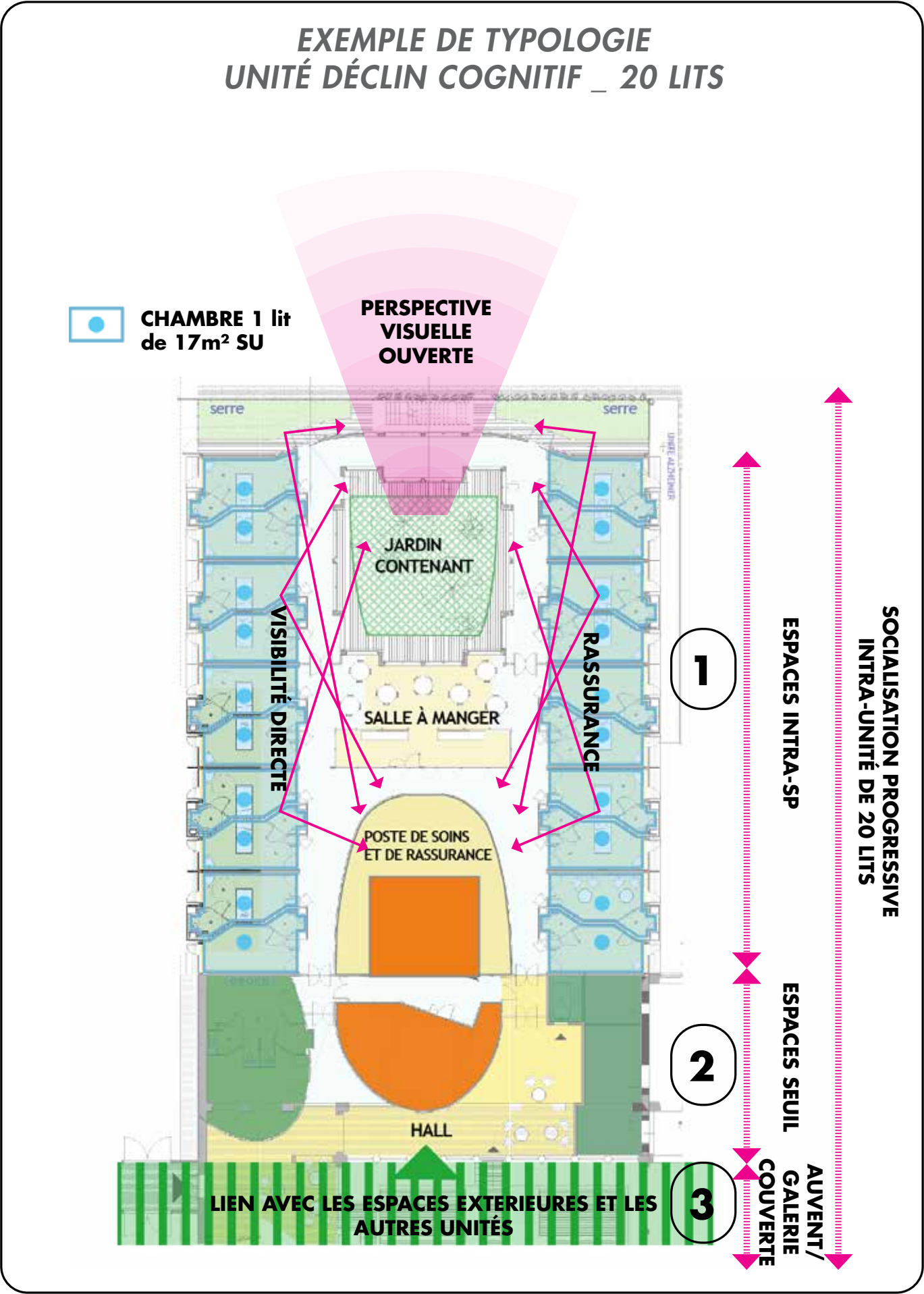
APPLICATIF CORRECTIF DU RÉFÉRENTIEL SUR LES TYPOLOGIES DE CHAMBRE

T1 - 1 lit



Trame trop étroite, qui ne permet pas la réalisation des chambres accessibles PMR ou avec l'ergonomie nécessaire pour la prise en charge SSR.

TYPOLOGIE SEEDin





GHT - 49_CHI_LYS - HYRÔME_SITES CHEMILLÉ ET VIHIER

49310 LYS-HAUT-LAYON / 49120 CHEMILLÉ-EN-ANJOU

SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER GLOBAL DES SITES DU CHI LYS HYRÔME _PHASE 2A_SCÉNARIOS FINAUX

Fichier : 230627_GHT-49_CHI L-H_SDI_PHASE 2A_Réunion Elus. pdf

ALTERNATIVES DE LA LOGISTIQUE



DECLINAISON DE PLUSIEURS COMBINATOIRES THEORIQUES

	COMBINAISON (m2 SDO)	Blanchisserie		Cuisine		Magasins	TOTAL
		Tous linges	Linges résidents et tenues	Avec EHPAD clients	CHI seulement	CHI	
		400m²sdo	150m²sdo	360m²sdo	250m²sdo	470m²sdo	
	Pôle logistique complet	400m²sdo		360m²sdo		470m²sdo	1 230m²sdo
	Cuisine sans EHPAD client	400m²sdo			250m²sdo	470m²sdo	1 120m²sdo
	Linge plat externalisé		150m²sdo	360m²sdo		450m²sdo	960m²sdo
	Cuisine sans EHPAD client		150m²sdo		250m²sdo	450m²sdo	850m²sdo
	Linge externalisé			360m²sdo		470m²sdo	830m²sdo
	Cuisine sans EHPAD client				250m²sdo	470m²sdo	720m²sdo

Nous avons simulé plusieurs combinatoires, déclinés tous trois avec en variante la fourniture des repas pour un (des) EHPAD client :

- Pôle logistique complet
- Idem mais avec une petite blanchisserie pour le seul linge des résidents.
- Linge externalisé

PHASE 2A: _SCÉNARIOS_SITES VIHIER DONT ESPACE COURTILS



SCÉNARIO N°1 VIHIER_SITE CHÂTEAU DE MAUPASSANT

BASE REPARTITION CAPACITAIRE
VIHIER: 159 LITS + 12 PASA + 15 SSIAD
CHEMILLE: 146 LITS + 10 HDJ + 12 PASA + 35 SSIAD



SCÉNARIO N°2 SITE ESPACE COURTILS

BASE REPARTITION CAPACITAIRE
ESP.COURTILS: 152 LITS + 12 PASA DE NUIT + 15 SSIAD
CHEMILLE: 153 LITS + 10 HDJ + 12 PASA DE NUIT + 35 SSIAD

POTENTIEL: 3 MODULES X 3 NIVEAUX
DE 14 À 16 LITS + 1 MODULE X 2 NIVEAUX DE 14 À 16 LITS
= 154 À 176 LITS
(RÉSERVE DE SURFACE POUR HDJ OU PASA DE NUIT)



SCÉNARIO N°2-MIXTE PAR TRANCHE FONCTIONNELLE PROGRESSIVE - T1 SITE CHÂTEAU DE MAUPASSANT + ESPACE COURTILS

BASE REPARTITION CAPACITAIRE
ESP.COURTILS: 152 LITS + 12 PASA DE NUIT + 15 SSIAD
CHEMILLE: 153 LITS + 10 HDJ + 12 PASA DE NUIT + 35 SSIAD

USN CONSERVÉ: 2 MODULES DE 3 NIVEAUX DE 14 LITS
POTENTIEL NEUF: 1 MODULE X 3 NIVEAUX
DE 14 À 16 LITS + 1 MODULE X 2 NIVEAUX DE 14 À 16 LITS
= 70 À 80 LITS

TOTAL = 154 À 164 LITS
(RÉSERVE DE SURFACE POUR HDJ ET PASA DE NUIT)

CAPACITAIRE PROJETÉ

V I H I E R S	VIHIERS	capacité actuelle	capacité autorisée	lits et places à construire
	secteur sanitaire (Med+SSR)	20	30	30
	medecine			
	médecine HDJ			
	SSR	20	30	30
	SSR HDJ			
	secteur sanitaire (UHR- USLD)	0	30	30
	USLD ou USPC		16	16
	UHR		14	14
	secteur médico social EHPAD	150	97	99
	EHPAD	128	68	70
	UPAD	12	14	14
	UPHA		14	14
	hebergement temporaire	10		
	hebergement non programmé		1	1
	TOTAL LITS	170	157	159
	accueil de jour			
	SSIAD		15	15
	PASA nuit		12	12
	TOTAL PLACES	0	27	27

Doit pouvoir être à proximité du secteur sanitaire pour une surveillance IDE de nuit

Capacité à reconstruire les 50 lits d'EHPAD transformés en SSIAD serait selon répartition 25 à CHEMILLE et 25 à Vihiers ou 50 sur CHEMILLE (A combiner avec la capcité en terme foncier)



GHT - 49_CHI_LYS - HYRÔME_SITES CHEMILLÉ ET VIHIER

49310 LYS-HAUT-LAYON / 49120 CHEMILLÉ-EN-ANJOU

SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER GLOBAL DES SITES DU CHI LYS HYRÔME _PHASE 2A_SCÉNARIOS FINAUX

Fichier : 230627_GHT-49_CHI L-H_SDI_PHASE 2A_Réunion Elus. pdf

Annexe 8

SCÉNARIO N°1 VIHIERS_SITE CHÂTEAU DE MAUPASSANT

+ GISEMENT DE SURFACE LOGISTIQUE + SILO PARKING

Hypothèses du Scénario n°1-Vihiers:

- **Rehabilitation + extension du capacitaire de l'USN-V120 avec démolition de la maison de retraite "Boissavary" en vue de la valorisation patrimoniale et paysagère du Château de Maupassant**
- **Gisement de surface logistique +silo parking**

USN + Extension + 2 Pavillon neufs

Scénario n°1_Niveau Etage Courant

Total: 4 sous-unités à 14/15 lits, soit 57/60 lits par niveau.

Relocaliser la cuisine/les magasins sur le pôle logistique

USN+Ext.: 1 500 m² SDO (sauf.CG et LT) pour:

_2 Sous-unités à 14/15 lits, soit 28/30 lits

_dont 100% ch. à 1 lit, SdB avec douche)

Pavillon 1_ neuf: 441 m² SDO (sauf.CG et LT)

_La sous-unité de 14/15 lits = 331 m² SDO

_dont 100% ch. à 1 lit, SdB avec douche)

Pavillon 2_ neuf: 401 m² SDO (sauf.CG et LT)

_La sous-unité de 14/15 lits = 331 m² SDO

_dont 100% ch. à 1 lit, SdB avec douche)

Soit un total de 57 lits aux 100% de ch à 1 lit

USN-V120: Réhabilitation + Extension

Pavillon 1 neuf

Pavillon 2 neuf

Afin de pouvoir mettre en oeuvre la totalité du capacitaire, il est nécessaire d'utiliser une typologie linéaire type MCO de médecine

BASE REPARTITION CAPACITAIRE

VIHIER: 159 LITS + 12 PASA + 15 SSIAD

CHEMILLE: 146 LITS + 10 HDJ + 12 PASA + 35 SSIAD

LEGENDE

 Purge



GHT - 49_CHI_LYS - HYRÔME_SITES CHEMILLÉ ET VIHIER

49310 LYS-HAUT-LAYON / 49120 CHEMILLÉ-EN-ANJOU

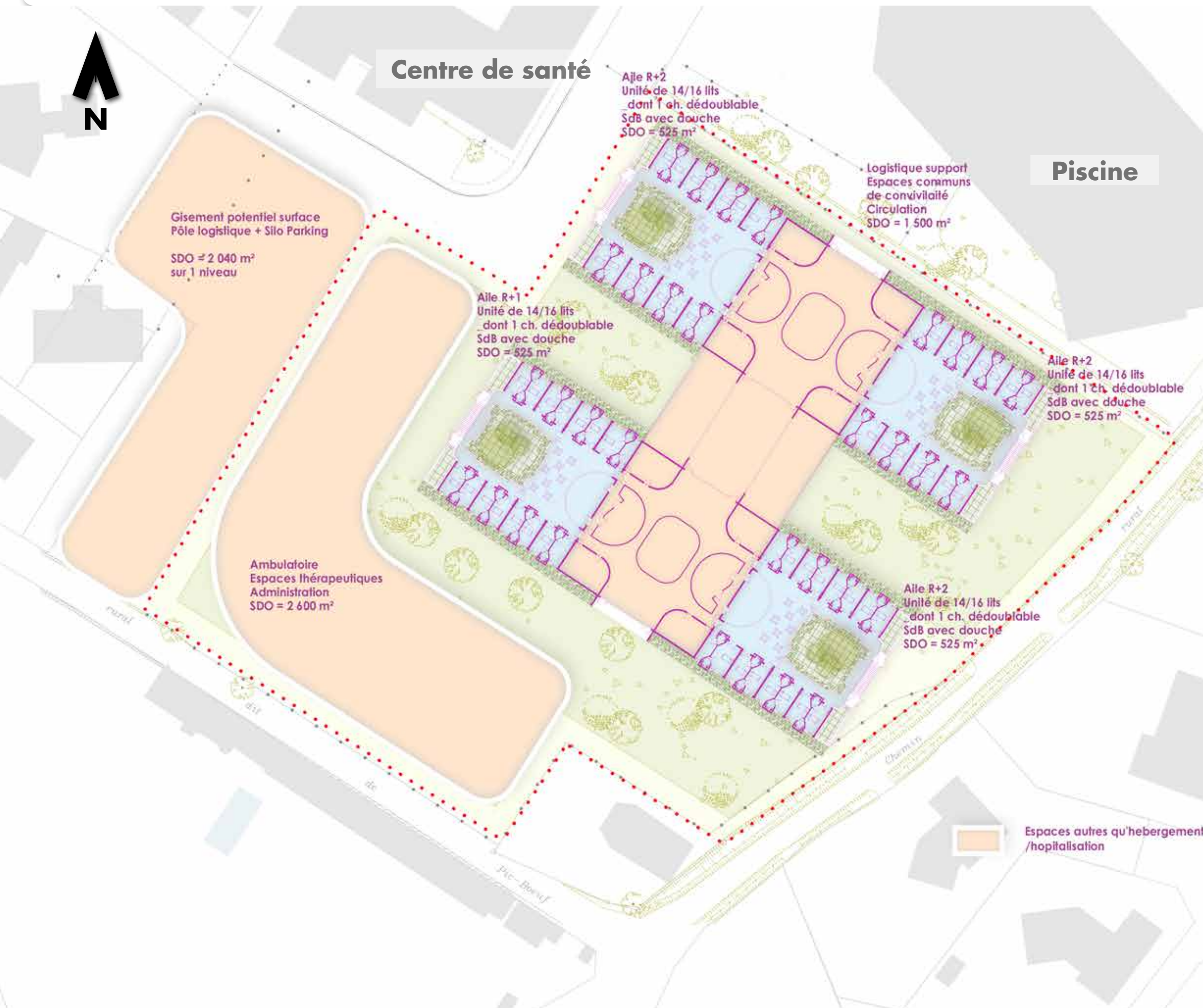
SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER GLOBAL DES SITES DU CHI LYS HYRÔME _PHASE 2A_SCÉNARIOS FINAUX

Fichier : 230627_GHT-49_CHI L-H_SDI_PHASE 2A_Réunion Elus. pdf

Annexe 8

SCÉNARIO N°2 SITE ESPACE COURTILS

PHASE 2A_SDI: SCÉNARIO N°2_VIHIERES_ESPACE COURTILS + GISEMENT DE SURFACE LOGISTIQUE + SILO PARKING



Hypothèse du Scénario n°2-Vihiers:

- Construction en neuf de 154 à 176 lits sur la base d'une typologie dédiée à la déficience cognitive
- Gisement de surface logistique + silo parking

Afin de pouvoir mettre en oeuvre la totalité du programme, il est nécessaire d'acquérir ou d'aménager un terrain complémentaire pour les parkings.

BASE REPARTITION CAPACITAIRE
ESP.COURTILS: 152 LITS + 12 PASA DE NUIT + 15 SSIAD

CHEMILLE: 153 LITS + 10 HDJ + 12 PASA DE NUIT + 35 SSIAD

POTENTIEL: 3 MODULES X 3 NIVEAUX DE 14 À 16 LITS + 1 MODULE X 2 NIVEAUX DE 14 À 16 LITS = 154 À 176 LITS
 (RÉSERVE DE SURFACE POUR HDJ ET PASA DE NUIT)



GHT - 49_CHI_LYS - HYRÔME_SITES CHEMILLÉ ET VIHIER

49310 LYS-HAUT-LAYON / 49120 CHEMILLÉ-EN-ANJOU

SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER GLOBAL DES SITES DU CHI LYS HYRÔME _PHASE 2A_SCÉNARIOS FINAUX

Fichier : 230627_GHT-49_CHI L-H_SDI_PHASE 2A_Réunion Elus. pdf

Annexe 8

SCÉNARIO N°2-MIXTE PAR TRANCHE FONCTIONNELLE PROGRESSIVE - T1

Hypothèses du Scénario n°2 MIXTE- T1_Vihiers:

- **Rehabilitation légère de l'USN-V120 avec démolition de la maison de retraite "Boissavary" en vue de la valorisation patrimoniale et paysagère du Château de Maupassant**

USN-V120

Scénario n°2 MIXTE- T1_Niveau Etage Courant

Total: 2 sous-unités de 16 lits à 24 lits et de 12 lits à 18 lits, soit 28/42 lits par niveau (selon rapport 1 lit/2 lits).

SOIT UN TOTAL (sur 3 niveau: R+3/R+2/R+1) DE 90 à 126 lits

**USN-V120:
Réhabilitation
légère**

Unité de: min. 16 lits
max. 24 lits

Unité de: min. 12 lits
max. 18 lits

log. + Soins
500 = 227 m²

Salles de chambre

Château de Maupassant

PURGE + Tapis vert
Jardin thématique
Vieille - Hôpital

Accès vers Château

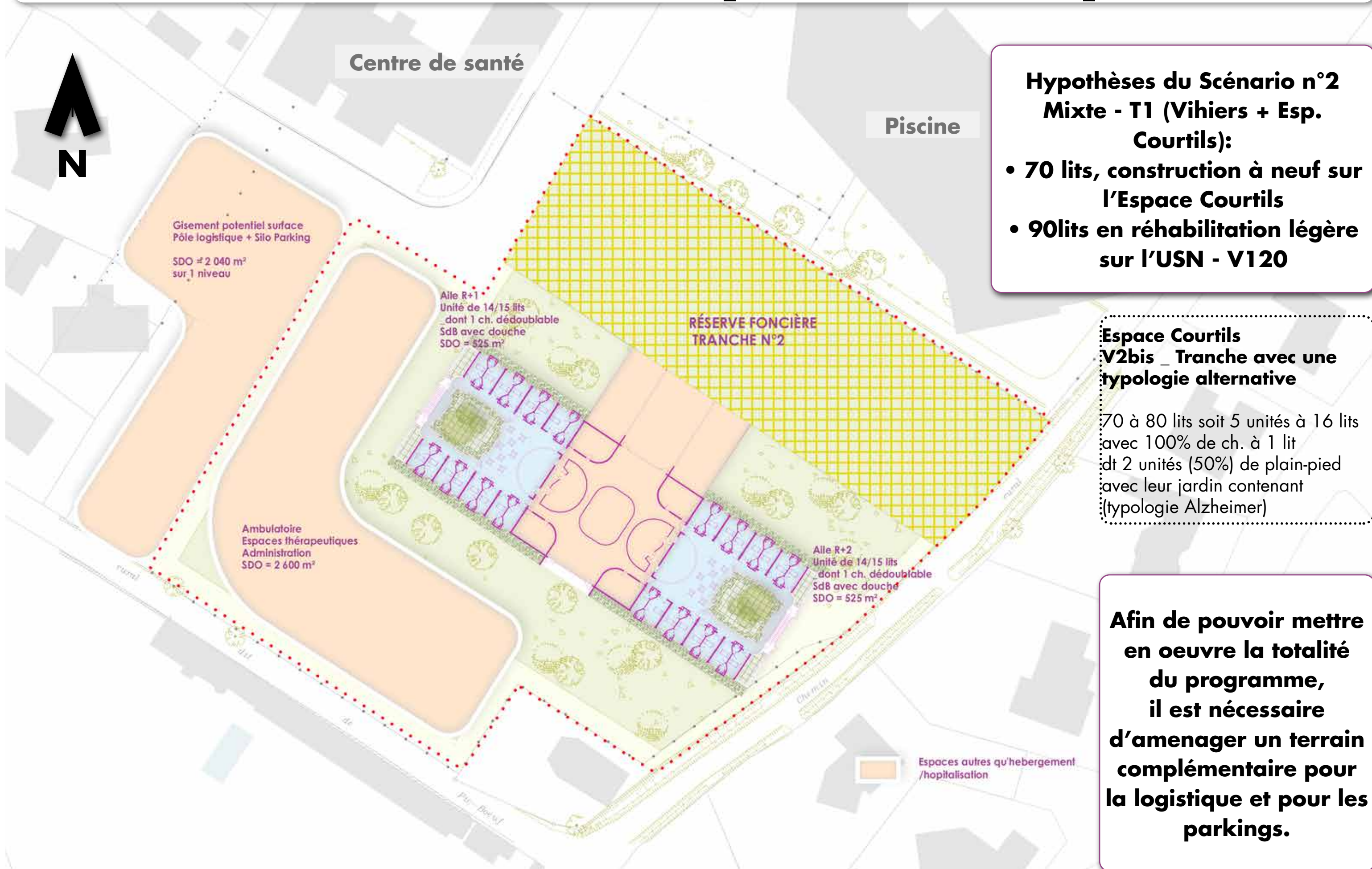


LEGENDE



PHASE 2A: SCÉNARIO N°2 - MIXTE PAR

TRANCHE FONCTIONNELLE PROGRESSIVE - T1 _VIHIERS + ESPACE COURTILS_TRANCHE 1



PHASE 2A: VOLET 3 _ SCÉNARIOS _ SITE CHEMILLÉ



SCÉNARIO N°1 SITE DE CHEMILLE

BASE REPARTITION CAPACITAIRE

VIHIERS: 159 LITS + 12 PASA DE NUIT + 15 SSIAD
CHEMILLE: 146 LITS + 10 HDJ + 12 PASA DE NUIT + 35 SSIAD

POTENTIEL NEUF: 2 MODULES X 3 NIVEAUX DE 14 À 16 LITS

POTENTIEL EXTENSION VERTICALE: 2 MODULES X 1 NIVEAU DE 14 LITS

EXISTANT: 2 MODULES X 1 NIVEAU DE 14 LITS
= 140 À 152 LITS

(RÉSERVE DE SURFACE POUR HDJ ET PASA DE NUIT)



SCÉNARIO N°2 - T1 SITE DE CHEMILLE

BASE REPARTITION CAPACITAIRE

ESP.COURTILS: 152 LITS + 12 PASA DE NUIT + 15 SSIAD
CHEMILLE: 153 LITS + 10 HDJ + 12 PASA DE NUIT + 35 SSIAD

POTENTIEL NEUF: 2 MODULES X 3 NIVEAUX DE 14 À 16 LITS

EXISTANT 1: 2 MODULES X 1 NIVEAU DE 14 LITS

EXISTANT 2: 30 LITS

= 142 À 154 LITS

HDJ ET PASA DE NUIT DANS LE BÂT. EXISTANT CONSERVÉ



SCÉNARIO N°2 - T2 SITE DE CHEMILLE

BASE REPARTITION CAPACITAIRE

ESP.COURTILS: 152 LITS + 12 PASA DE NUIT + 15 SSIAD
CHEMILLE: 153 LITS + 10 HDJ + 12 PASA DE NUIT + 35 SSIAD

ACQUIS T1: 2 MODULES X 3 NIVEAUX DE 14 À 16 LITS

POTENTIEL T2: 1 MODULE X 4 NIVEAUX DE 14 À 16 LITS

= 140 À 160 LITS

(RÉSERVE DE SURFACE POUR HDJ ET PASA DE NUIT)

CAPACITAIRE PROJETÉ

BATIMENTS PROJETES CHI LYS HYROME

C H E M I L L E	CHEMILLE	capacité actuelle	capacité autorisée	lits et places à construire
	secteur sanitaire (Med+SSR)	33	30	37
	<i>medecine</i>	10	9	9
	<i>médecine HDJ</i>		1	4
	<i>SSR</i>	23	18	18
	<i>SSR HDJ</i>		2	6
	secteur sanitaire (UHR- USLD)	16		
	<i>USLD ou USPC</i>	16	0	0
	secteur médico social EHPAD	83	80	81
	<i>EHPAD</i>	69	69	70
	<i>UPHA</i>	14		
	hebergement temporaire		10	10
	hebergement non programmé		1	1
	Secteur médico social EHPAD déjà construit	28	28	28
	<i>UHR</i>	14	0	0
	<i>UPAD</i>	14	14	14
	<i>UPHA</i>	0	14	14
	TOTAL LITS	160	138	146
	accueil de jour		10	10
	SSIAD		35	35
	PASA nuit		12	12
	TOTAL PLACES	0	57	57

Juridiquement sont des lits sanitaires mais en terme de batiment même conception que chambre médico sociale car hebergement à long terme

Doit pouvoir être à proximité du secteur sanitaire pour une surveillance IDE de nuit



GHT - 49_CHI_LYS - HYRÔME_SITES CHEMILLÉ ET VIHIER

49310 LYS-HAUT-LAYON / 49120 CHEMILLÉ-EN-ANJOU

SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER GLOBAL DES SITES DU CHI LYS HYRÔME _PHASE 2A_SCÉNARIOS FINAUX

Fichier : 230627_GHT-49_CHI L-H_SDI_PHASE 2A_Réunion Elus. pdf

Annexe 8

PHASE 2A: SITE CHEMILLÉ _ SCÉNARIO N°1

PRÉSCRIPTIONS DE L'OAP Che-10

(RÉSERVE DE SURFACE POUR HDJ ET PASA DE NUIT)



GHT - 49_CHI_LYS - HYRÔME_SITES CHEMILLÉ ET VIHIER

49310 LYS-HAUT-LAYON / 49120 CHEMILLÉ-EN-ANJOU

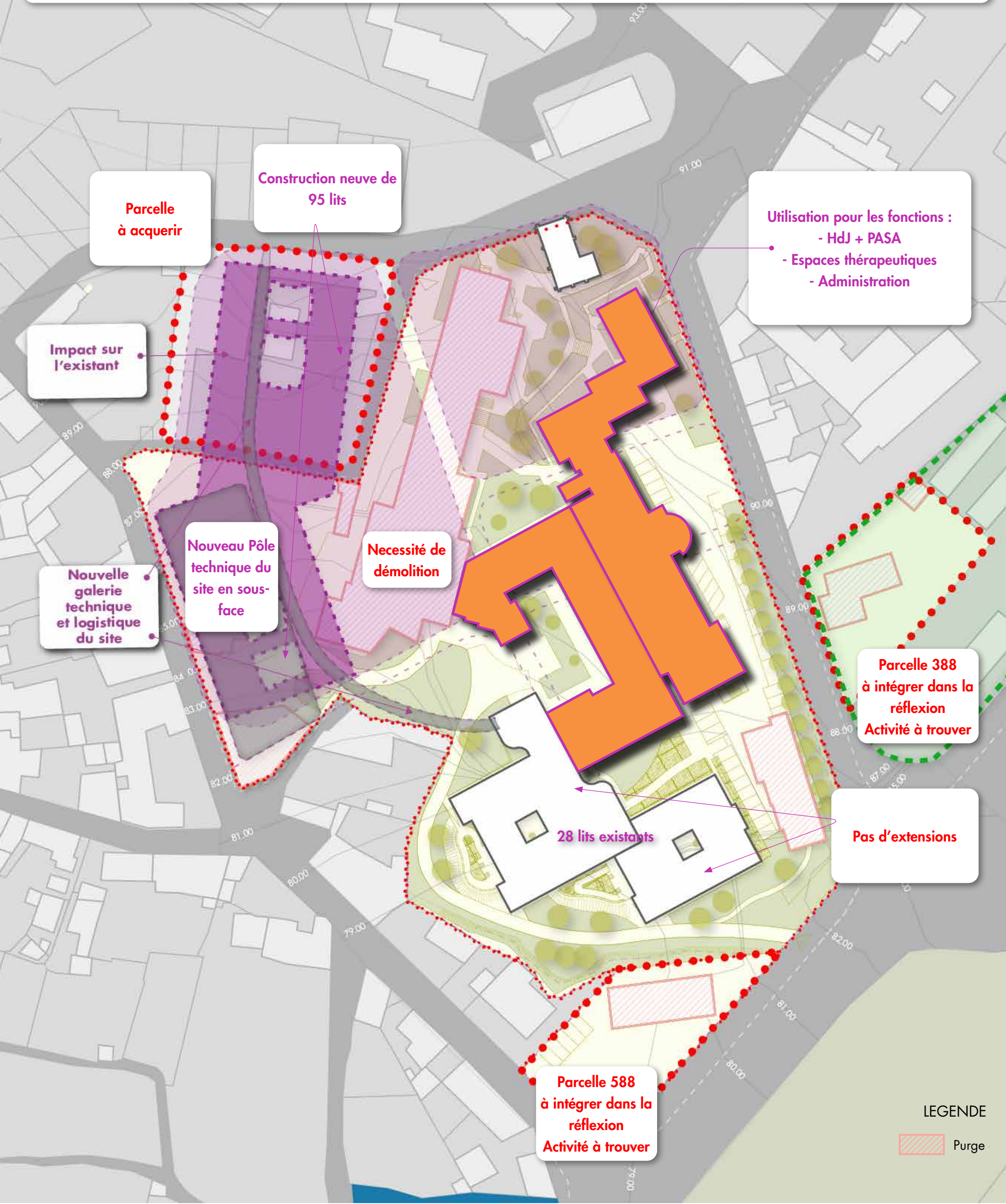
SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER GLOBAL DES SITES DU CHI LYS HYRÔME _PHASE 2A_SCÉNARIOS FINAUX

Fichier : 230627_GHT-49_CHI L-H_SDI_PHASE 2A_Réunion Elus. pdf

Annexe 8

PHASE 2A: SITE CHEMILLÉ _ SCÉNARIO N°2 - T1

Impact sur l'existant
pour positionnement des bâtiments neufs en vue du maintien en fonctionnement
pendant les travaux



Hypothèses du Scénario N°2-T1_Chemillé:

- **Maintien le bâtiment existant pour les activités hors hospitalisation**
- **Pas d'extension verticale du bâtiment UH**

PRÉSCRIPTIONS DE L'OAP CHE-10

Réhabilitation pour les fonctions :
- HdJ + PASA
- Espaces thérapeutiques
- Administration

30 lits conservés

BASE REPARTITION CAPACITAIRE

VIHIERS: 152 LITS + 12 PASA DE NUIT+ 15 SSIAD

CHEMILLE: 153 LITS + 10 HDJ + 12 PASA DE NUIT + 35 SSIAD

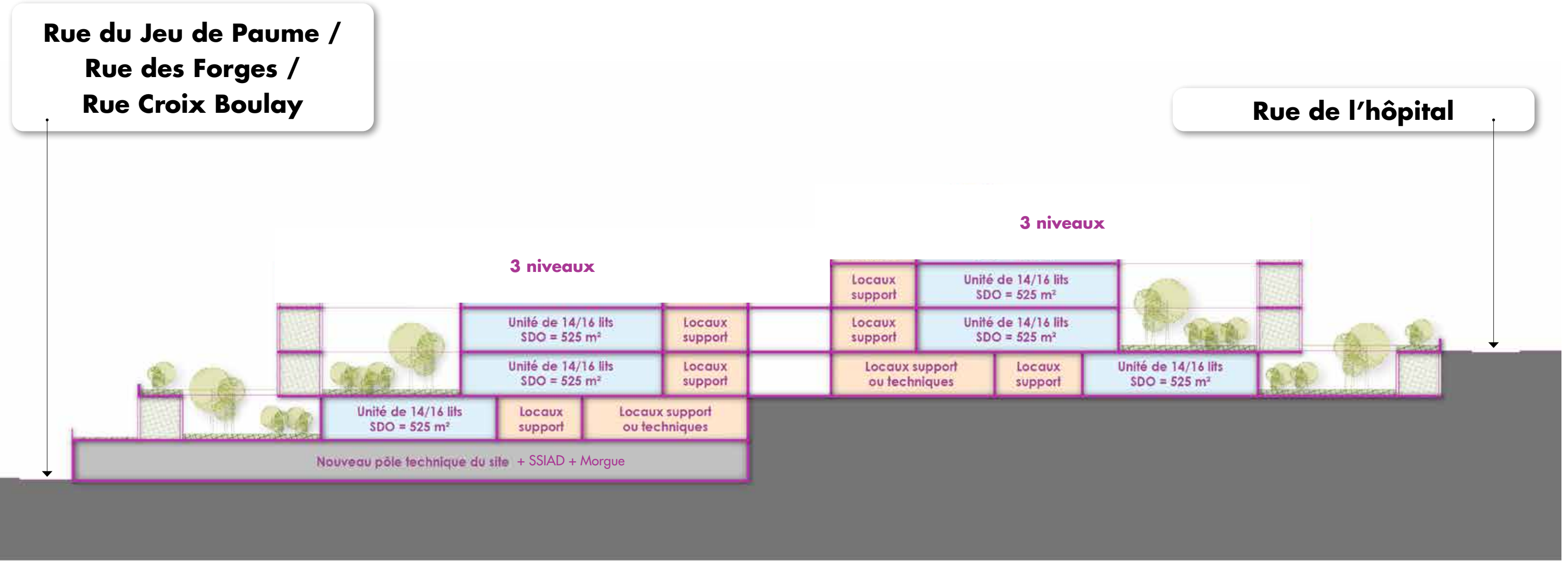
POTENTIEL NEUF: 2 MODULES X 3 NIVEAUX DE 14 À 16 LITS

EXISTANT: 2 MODULES X 1 NIVEAU DE 14 LITS

= 142 À 154 LITS

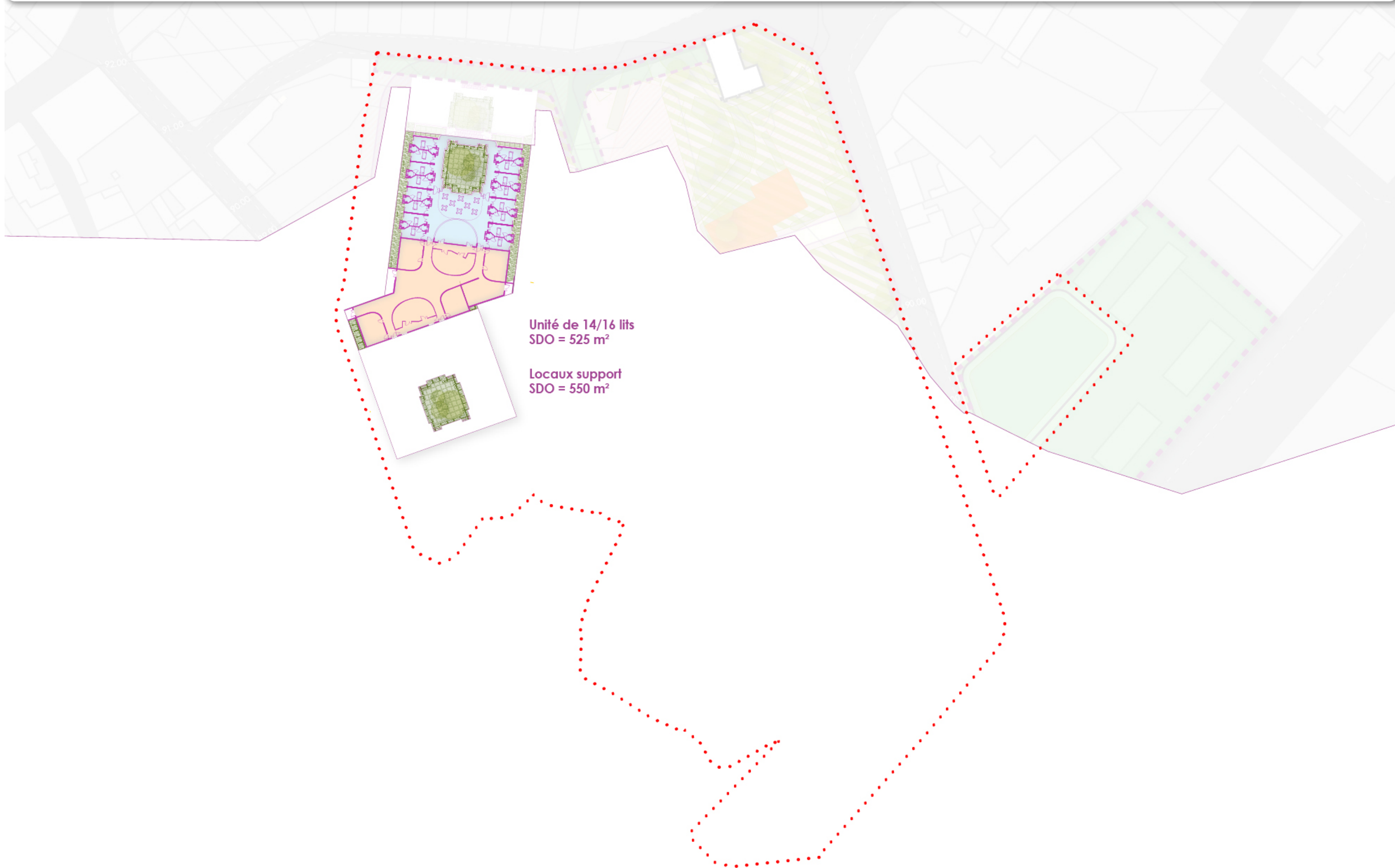
HDJ ET PASA DE NUIT DANS LE BÂT. EXISTANT CONSERVÉ

COUPE LONGITUDINALE



PHASE 2A: SITE CHEMILLÉ _ SCÉNARIO N°2 - T1

NIV. 3



PHASE 2A: SITE CHEMILLÉ _ SCÉNARIO N°2 - T1

NIV. 2



PHASE 2A: SITE CHEMILLÉ _ SCÉNARIO N°2 - T1

NIV. 1



PHASE 2A: SITE CHEMILLÉ _ SCÉNARIO N°2 - T1

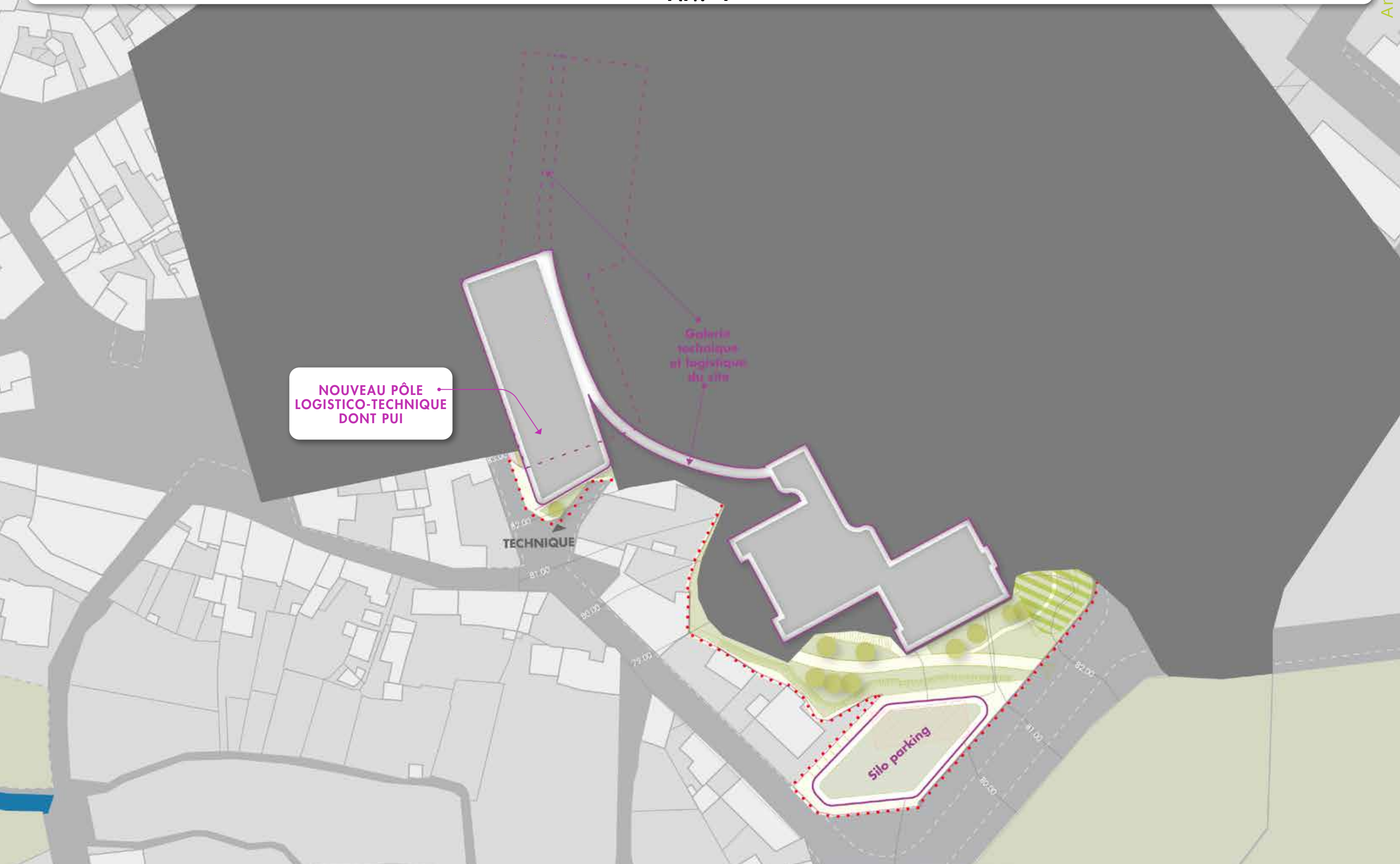
NIV. 0



PHASE 2A: SITE CHEMILLÉ _ SCÉNARIO N°2 - T1

NIV. -1

Annexe 8





GHT - 49_CHI_LYS - HYRÔME_SITES CHEMILLÉ ET VIHIER

49310 LYS-HAUT-LAYON / 49120 CHEMILLÉ-EN-ANJOU

SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER GLOBAL DES SITES DU CHI LYS HYRÔME _PHASE 2A_SCÉNARIOS FINAUX

Fichier : 230627_GHT-49_CHI L-H_SDI_PHASE 2A_Réunion Elus. pdf

PHASE 2A: SITE CHEMILLÉ _ SCÉNARIO N°2 - T2

Hypothèses du Scénario
N°2-T2 _ Chemillé:

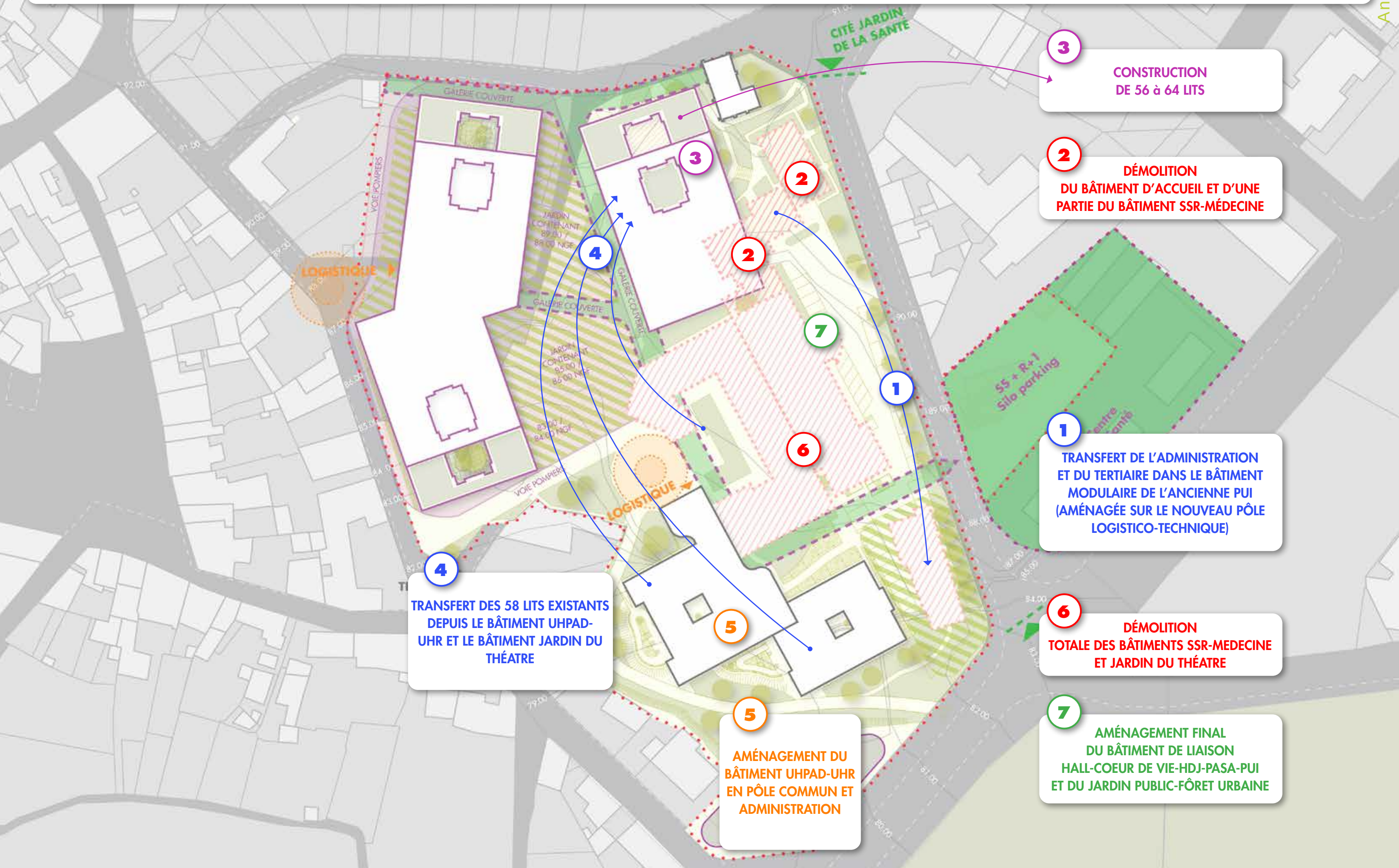
PRÉSCRIPTIONS DE
L'OAP CHE-10

ACQUIS T1

T2

BASE REPARTITION CAPACITAIRE
ESP.COURTILS: 152 LITS + 12 PASA DE NUIT + 15 SSIAD
CHEMILLE: 153 LITS + 10 HDJ + 12 PASA DE NUIT + 35 SSIAD
ACQUIS T1: 2 MODULES X 4 NIVEAUX DE 14 À 16 LITS
POTENTIEL T2: 1 MODULE X 4 NIVEAU DE 14 LITS À 16 LITS
= 140 À 160 LITS
(RÉSERVE DE SURFACE POUR HDJ ET PASA DE NUIT)

PHASE 2A: SITE CHEMILLÉ _ SCÉNARIO N°2 - T2



3
CONSTRUCTION
DE 56 à 64 LITS

2
DÉMOLITION
DU BÂTIMENT D'ACCUEIL ET D'UNE
PARTIE DU BÂTIMENT SSR-MÉDECINE

1
TRANSFERT DE L'ADMINISTRATION
ET DU TERTIAIRE DANS LE BÂTIMENT
MODULAIRE DE L'ANCIENNE PUI
(AMÉNAGÉE SUR LE NOUVEAU PÔLE
LOGISTICO-TECHNIQUE)

6
DÉMOLITION
TOTALE DES BÂTIMENTS SSR-MÉDECINE
ET JARDIN DU THÉÂTRE

7
AMÉNAGEMENT FINAL
DU BÂTIMENT DE LIAISON
HALL-COEUR DE VIE-HDJ-PASA-PUI
ET DU JARDIN PUBLIC-FÔRET URBAINE

4
TRANSFERT DES 58 LITS EXISTANTS
DEPUIS LE BÂTIMENT UHPAD-UHR
ET LE BÂTIMENT JARDIN DU
THÉÂTRE

5
AMÉNAGEMENT DU
BÂTIMENT UHPAD-UHR
EN PÔLE COMMUN ET
ADMINISTRATION