Fanny a dessiné son cabinet, l'architecte le rectifie

Pourquoi un cabinet ne s'aménage pas en mètres carrés ?

LA SITUATION

Fanny, 34 ans, a le projet d'aménager un local de 68 m². Elle a gribouillé un bout de plan elle-même : une salle d'attente, deux bureaux, un coin secrétariat, des sanitaires et un local à déchets. Tout tient, et il reste même de la place. En se renseignant sur les démarches administratives, elle s'aperçoit que faire appel à un architecte est nécessaire. Elle fait étudier son idée d'aménagement à l'architecte.

1 Que produit ce plan une fois le cabinet en service ?

CE QUE LE PLAN PRÉVOIT	CE QUE ÇA PRODUIT AU QUOTIDIEN
Le local à déchets au fond, derrière la salle d'examen	Le matériel souillé traverse la zone de soins pour sortir. Les circuits propre et sale se croisent tous les jours.
Le secrétariat ouvert sur la salle d'attente	Les échanges à l'accueil, y compris les motifs de consultation, sont entendus par les patients qui attendent.
Un seul point d'eau, dans la salle d'examen	Le même évier sert au lavage des mains, à l'entretien du matériel et au ménage. Rien n'est séparé.
Le bureau de consultation ouvre directement sur la salle d'attente	La porte découvre le bureau à chaque entrée et sortie, et une cloison simple laisse passer les voix. Le plan n'a prévu ni dégagement ni isolation.

Lecture : *un cabinet s'organise par zones et par circuits : la zone protégée pour l'examen et le matériel propre, la zone administrative pour l'accueil, la zone potentiellement contaminée pour les déchets et le ménage. Le plan de Fanny les mélange toutes les trois.*

2 Quelles sont ses options ?

OPTION	CE QU'ELLE APPORTE	CE QU'ELLE COÛTE OU RISQUE
Garder son plan et corriger après l'ouverture	Les travaux commencent tout de suite, à la date prévue.	Déplacer un point d'eau ou une cloison après coup suppose de fermer le cabinet une semaine, et un second chantier à financer.
Reprendre le plan en entier avec l'architecte	Un cabinet organisé par zones et par circuits, conforme, et confortable à l'usage.	Deux à trois semaines de plus avant le dépôt du dossier, et des honoraires d'architecte.
Ne reprendre que la zone des déchets	Le problème le plus visible est traité, et rapidement.	La confidentialité et l'entretien du matériel restent non résolus, et ce sont deux sujets quotidiens.

3 Que décide Fanny, et pourquoi ?

LA DÉCISION

Elle reprend le plan en entier. Ce qui l'a décidée n'est pas la conformité, c'est le chiffrage du second chantier : déplacer un point d'eau et une cloison après l'ouverture suppose de fermer le cabinet une semaine, et revient plus cher que les trois semaines d'études. Le nouveau plan sépare les trois zones, ferme le secrétariat, intercale un sas entre le bureau et la salle d'attente, et ajoute un point d'eau avec vidoir pour l'entretien. La surface utile perd 4 m². Le parcours des patients et la confidentialité y gagnent chaque jour, pendant toute la durée du bail.

J0	J10	J20	J30
Plan dessiné par Fanny : tout tient dans 68 m²	Relecture : circuits croisés et confidentialité	Chiffrage du second chantier après ouverture	Plan repris par zones, dossier déposé

4 Les points de vigilance pour Fanny

POINT	CE QU'IL FAUT RETENIR
Les étapes d'un projet immobilier	L'architecte intervient le plus tôt possible dans le projet, dans le cadre d'un accompagnement global et continu.
Un cabinet s'organise par usages, pas par surfaces	Un plan qui tient en mètres carrés peut être impraticable une fois le cabinet en service.
Les circuits propre et sale ne se croisent pas	Le matériel souillé ne traverse pas la zone de soins. Cela se décide sur le plan, jamais après.
La confidentialité s'obtient par la disposition	Accueil, attente et consultation se séparent. Une cloison coûte infiniment moins cher avant l'ouverture.
Le vrai coût d'une correction, c'est la fermeture du cabinet	Il ne figure sur aucun devis, et il dépasse souvent le prix des travaux.

