Une image contenant Graphique, symbole, logo, graphisme

Description générée automatiquement

**Cpn LAXOU**

**Centre Psychothérapique de Nancy**

**Nouveau bâtiment de consultations et d’HDJ de psychiatrie et de pédopsychiatrie**

**AU CENTRE HOSPITALIER DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT**

**Programme simplifié**

*Maitre de l’ouvrage :*



**CENTRE PSYCHOTHERAPIQUE DE NANCY**

1 Rue Dr Archambault - 54520 LAXOU

*Assistant à maitrise d’ouvrage :*

**SOLOREM**

1 Rue Jacques Villermaux - BP 33730 - 54098 NANCY CEDEX

*Programmation :*

Une image contenant texte, Police, capture d’écran, Graphique

Description générée automatiquement**OTEIS**

15 - 17 Rue Raoul Nordling - 92270 BOIS - COLOMBES

# INTRODUCTION

Le présent « Programme Simplifié » concerne la **construction du nouveau bâtiment de consultations et d’HDJ de psychiatrie et de pédopsychiatrie au Centre Hospitalier de SAINT-NICOLAS-DE-PORT**.

Le projet porte sur la démolition de plusieurs bâtiments situés du 24 au 36 rue Charles Courtois, la réhabilitation et l’extension de 2 bâtiments existants pour une surface totale de 1 565 m² de surfaces dans œuvre sur le site du Centre Hospitalier de Saint-Nicolas-De-Port.

# PRESENTATION DE L’ETABLISSEMENT

Le Centre Psychothérapique de Nancy (CPN) est un établissement public de santé mentale qui couvre l’ensemble du territoire de la Meurthe et Moselle sud, assurant la prise en charge psychothérapique des populations adultes, enfants et adolescents du territoire. Le CPN Laxou est membre du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT 7) Hôpitaux Sud Lorraine, dont l’établissement support est le CHRU de Nancy.

# LE PROJET

Le Centre Psychothérapique de Nancy (CPN), dans le cadre de ces opérations immobilières axées sur l’amélioration de la prise en charge des patients, a retenu la construction d’une nouvelle structure d’accueil et de soins sur la commune de Saint-Nicolas-de-Port.

Le CPN Laxou en qualité de Maitre d’Ouvrage a fait le choix d’inscrire le projet de cette nouvelle structure à proximité du bâtiment Antigone du CPN attenant au site du CH de Saint Nicolas de Port. Ce choix permettant le regroupement des activités sur un site unique.

La construction de nouveau bâtiment d’accueil et de soins, objet du présent Programme Technique Détaillé (PTD), permet d’accueillir et regrouper : l’hôpital de jour Adultes SERAPHINE, le CATTP adultes et le CMP Enfants / Adolescents « Brudchoux » à proximité du centre médico psychologique adultes ANTIGONE existant.

Le planning projeté de ce projet est le suivant :

* recrutement de l’équipe de maîtrise d’œuvre : 4ème trimestre 2025
* dépôt du permis de démolir et du permis de construire : fin 1er trimestre 2026
* consultation Travaux : fin 3ème trimestre 2026
* démarrage des travaux : début 1er trimestre 2027
* mise à disposition du bâtiment : début 4ème trimestre 2028
* fin GPA : fin 3ème trimestre 2029

# ACTIVITES PROJETEES :

* Un CMPEA (Centre Médico-Psychologique)

Cette structure permettra d’assurer des consultations médico-psychologiques et sociales pour toute personne (enfants et adolescents) le nécessitant et permettant d’organiser leur orientation vers d’autres structures plus adaptées.

Ce CMP Enfants / Adolescents exploité par le CPN Laxou sur ce secteur, est actuellement existant et il est localisé rue de « Brudchoux » à Saint-Nicolas-de-Port et développe une surface d’environ 138 m² utile.

* Un CATTP (Centres d’Accueil Thérapeutiques à Temps Partiel) pour adultes.

Cette structure de soins offrira des espaces de soins, d’expressions, de rencontres et d’échanges avec des professionnels. Les espaces qui constitueront cette structure seront des lieux adaptés et aménagés comme des points d’accueil, d’échanges et d’écoute et d’accompagnement.

Ce CATTP, exploité par le CPN Laxou sur ce secteur est actuellement existant sur le site dans un bâtiment (au RDC) du CH de Saint-Nicolas-de-Port et occupe également partiellement des locaux du bâtiment Antigone contigu.

* L’hôpital de Jour SERAPHINE (HDJ)

Structure permettant l’accueil de personne adulte nécessitant des soins et un suivi adapté pendant la journée.

Cet Hôpital de jour, exploité par le CPN Laxou, est actuellement existant sur le site dans le même bâtiment (en étage) que le CATTP.

* Opération de restructuration du bâtiment Antigone

Dans le cadre du projet, deux opérations identifiées viennent accompagner la création de la nouvelle structure. Il s’agit :

* D’une opération de restructuration de la salle de détente et salle de réunion du Bâtiment Antigone
* D’une opération de travaux neuf pour la création de la cabane de bricolage de l’unité CATTP (jardin à proximité du Bâtiment Antigone).

# SITE ET LIEU DE L’OPERATION

Le site de l’opération est au centre hospitalier de Saint Nicolas de Port. Il est situé dans le secteur des ABF. Le site est entouré par des éléments de patrimoine et d’ouvrages de qualité architecturale remarquable dont la basilique de de Saint Nicolas de Port. **Un travail de concertation devra être mené entre le concepteur et les architectes des bâtiments de France.**

Le Centre Hospitalier de Saint-Nicolas-de-Port est situé dans le quartier « ruelle de ville » à proximité de la Meurthe, rivière traversant la ville. Il est délimité par des voiries : la rue du Jeu de Paume et la rue Charles Courtois au sud, la rue de la Charrue à l’est et la rue Bigarrée à l’ouest.

Une image contenant carte, Photographie aérienne, Vue plongeante, Conception urbaine

Description générée automatiquement

Une image contenant texte, carte

Description générée automatiquement

Le projet est situé sur 7 parcelles cadastrales distinctes, faisant partie du centre hospitalier, en cours d’acquisition :

Une image contenant texte, carte

Description générée automatiquement

Une image contenant diagramme, Plan, texte, carte

Description générée automatiquement

000 AB 1209 : 256 m²

000 AB 1211 : 57 m²

000 AB 1213 : 148 m²

000 AB 1214 : 139 m²

000 AB 1215 : 283 m²

000 AB 1216 : 203 m²

000 AB 1218 : 142 m²

**Soit un total de : 1228 m²**

L’ensemble est occupé par les bâtiments du centre hospitalier de Saint-Nicolas de Port. Au total, la surface de plancher des constructions existantes est de 2100 m² (dont 795m² d’emprise au sol).

**Bâtiments protégés :**

Un point de vigilance est apporté au Concepteur sur l’indication « à protéger » de deux des maisons dans le périmètre des travaux. Ces bâtiments ne pourront donc pas être démolis.

Une image contenant carte, Plan, texte

Description générée automatiquement

# CONTRAINTES DE CONCEPTION

Les contraintes de conceptions ont été schématisées au stade de la faisabilité de la manière suivantes :

Une image contenant texte, diagramme, Plan, ligne

Description générée automatiquement

Plan des contraintes urbaines et patrimoniales

Ces contraintes de conceptions s’imposent au Concepteur. Il lui appartient de proposer un traitement architectural permettant :

* De préserver l’ensemble bâti formant l’angle – bâtiments classés et l’insertion du projet dans le tissu urbain à proximité de la Basilique,
* De respecter les exigences du PLU,
* De respecter les contraintes de recul des bâtiments et/ou des contraintes de traitement des façades permettant de respecter les exigences de sécurité incendie,
* De proposer un traitement architectural préservant les façades sur rue et offrant aux usagers un accès à la lumière du jour optimisé,
* De proposer des solutions architecturales et techniques (particulièrement pour les patients adultes) facilitant les liaisons entre la nouvelle structure et l’établissement Antigone,

# EXIGENCES DU MAITRE D’OUVRAGE

### Les exigences en termes d’organisation

* Localisation du CMPEA en RDC de la nouvelle structure comprenant accès à différents espaces extérieurs – C’est un Impératif.
* Localisation de l’HdJ Séraphine sur un seul niveau comprenant un accès dédié – C’est un souhait fort
* Localisation du CATTP en lien « facilité » avec le Bâtiment Antigone. Des aménagements extérieurs sont à prévoir – C’est un impératif
* Garantir l’éloignement des Enfants/Adolescents (CMPEA) des Adultes (CATTP, HdJ Séraphine) – Cheminements, espaces extérieurs, vues, - C’est un impératif
* Sécurisation des espaces de stationnement pour les Enfants (dépose minute) – C’est un impératif
* Espaces extérieurs dédiés aux activités du CATTP à proximité d’Antigone en veillant à la préservation des espaces verts existants et optimiser les espaces de détente et de réunion du Bâtiment Antigone

### Une occupation maitrisée

Il convient de maitriser le projet dans son occupation foncière et dans l’optimisation des surfaces restructurées.

Il convient donc de concevoir et d’implanter au mieux les nouveaux ouvrages et non d’occuper entièrement l’emprise foncière, et également d’avoir une approche d’optimisation et de rationalisation des surfaces existantes devant être restructurées en veillant à respecter les surfaces programmes et les liaisons fonctionnelles indispensables à la prise en charge des enfants, adolescents et adultes au sein de cette nouvelle structure.

Optimiser l’occupation foncière et l’occupation est un élément important pour permettre la maîtrise des coûts de l’opération.

### La compacité et l’efficience

Il convient de maîtriser le projet dans sa fonctionnalité et dans ses coûts.

Outre l’optimisation des organisations et logistiques qu’apportera le projet et l’amélioration du confort des usagers, cette efficience sera le fruit de :

* l’optimisation des fonctionnalités internes des secteurs,
* l’efficacité des liaisons fonctionnelles,
* la simplicité et la lisibilité des circuits tant pour les usagers que pour les personnels,
* la qualité des aménagements intérieurs en concertation étroite avec les professionnels de santé,
* le respect des surfaces utiles : ce sont les espaces nécessaires aux utilisateurs pour travailler, c’est une contrainte minimale,
* le respect de l’organisation (place du secteur dans l’ensemble) et de la fonctionnalité à l’intérieur du secteur ; c’est aussi une contrainte,
* le respect de la surface globale du projet ; c’est une exigence.

# ENJEUX FONCTIONNELS ET ORGANISATIONNELS

### Un projet fonctionnel

C’est concevoir et donner forme aux qualités d’usage et de fonctionnement qui permettent d’aboutir à un ouvrage qui remplit les fonctions attendues. Les moyens à mettre en œuvre sont essentiellement :

* pour chaque secteur ou activité, s’inscrire dans des surfaces optimisées, conformes au programme (capacités, locaux, surfaces),
* veiller à la composition fonctionnelle entre les secteurs d’activités et à la fonctionnalité interne de chacun (organisation des espaces, circuits, ergonomie),
* veiller à la sécurité des patients accueils, en assurant une différentiation totale entre la prise en charge des enfants et des adultes. Cela se matérialise par les dispositions minimales suivants : cheminements différents pour adultes et enfants depuis les espaces extérieurs et différenciation des cheminements intérieurs, compris jusqu’aux espaces extérieurs, protection les enfants de la vue des adultes, …
* concilier performance du système de soins et qualité de vie des patients et des professionnels,
* concevoir les équipements et agencements de façon intégrée et modulable, de sorte à favoriser l’appropriation des espaces par les utilisateurs.

### Un projet confortable et intégré dans son milieu

* La lumière naturelle est essentielle pour la qualité de vie des personnels, visiteurs, patients, qui pratiqueront le bâtiment. Cet aspect du projet sera particulièrement soigné, notamment pour les locaux occupés de façon durable ou ceux situés dans les niveaux en infrastructure,
* intégrer le nouveau bâtiment dans un contexte urbain résidentiel et se situant dans le périmètre ABF de la basilique de Saint-Nicolas-de-Port,
* rendre le bâtiment agréable pour ses occupants,
* intégrer une dimension paysagère thérapeutique.

### Concevoir un bâtiment à l’exploitation maitrisée

Le projet se doit d’être responsable dans sa construction et dans son exploitation : le processus de conception doit intégrer dans l'étude du projet :

* les coûts de construction et les coûts d'exploitation et d'entretien, qui sont étroitement liés,
* l’analyse et la maîtrise des risques en exploitation et en maintenance.
* Hygiène

La qualité de l’hygiène doit être maîtrisée de façon pérenne dans la durée d’exploitation des ouvrages, notamment par un choix judicieux des matériaux et des techniques. Les prescriptions relatives à l'hygiène résultent essentiellement des éléments suivants :

* la nature et la définition des locaux,
* les pratiques de nettoyage et de décontamination des locaux et des installations,
* les pratiques de soins.

### Maitriser les contraintes dues aux travaux

La phase chantier ne doit pas occasionner de gêne ou de perte d’activité pour le reste du site et particulièrement concernant les activités MCO du Centre Hospitalier Saint-Nicolas de Port.

### Qualité environnementale

Le projet ne fait pas l'objet d'une certification environnementale. Néanmoins, le projet doit faire l'objet d'une démarche de développement durable, gouvernée par les thèmes prioritaires suivants :

* une gestion efficiente : la performance du bâti, l'efficacité des systèmes, la précision du suivi et du contrôle des consommations (eau, énergie) comme du confort pour le maintien des performances initiales,
* un chantier à faible impact environnemental avec la maîtrise des risques sanitaires,
* le confort : thermique, tenant compte du climat, de l’acoustique, au vu de la sensibilité des utilisateurs,
* la qualité sanitaire de l'air et de l'eau : un soin tout particulier devra être apporté lors de la mise en œuvre des installations et équipements.

Dans le cadre de cette démarche, il conviendra avant toute chose de concevoir dès les études des ouvrages qui par leur nature même (matériaux qui le composent, orientation, gabarit, organisation des surfaces vitrées, intégration des protections solaires…) permettent une réduction des coûts de fonctionnement en termes de consommations (énergie, eau) et d'exploitation (interventions au niveau du bâti comme des équipements).

### Maitrise du budget

**Il est rappelé que le respect du coût des travaux de l’opération est une exigence.**

**Le coût prévisionnel est de 4,75 M€ HT fin d'opération.**

Ce coût a été évalué sur la base du présent programme hors équipements mobilités. Il inclut le coût des travaux de démolition ainsi que les aménagements extérieurs y compris les stationnements.

Les travaux projetés doivent donc être planifier dans une approche « raisonnée », en limitant les travaux très complexes, sans se restreindre quand les besoins fonctionnels et architecturaux le nécessitent dans la mesure des contraintes d’insertion urbaine forte. La conception doit prendre en compte la conservation des structures en place (bâtiments classés).

*Ce montant comprend :*

* Les travaux de démolitions et de dépollution (amiante, plomb …)
* Les travaux tous corps d’état « bâtiment » nécessaires à un achèvement complet y compris tous réseaux informatiques et accessoires
* Les travaux de réhabilitation des bâtiments conservés
* Les réseaux VRD sur la parcelle à compter des branchements mis à disposition en limite foncière de l’opération,
* Les aménagements extérieurs dans le périmètre de l’opération : éléments paysagers, plantations et traitements de sols, éclairages, signalétiques, clôtures complète du site, portails et portillons, abris vélos, stationnements et signalétiques, voiries, aires déchets…
* L’aménagement des abords hors de l’emprise foncière définie par les besoins du projet en dépose minute
* Les équipements spécifiques prévus par le programme et spécifié dans les fiches espaces,
* Les éléments de sécurité incendie (systèmes, extincteurs, signalétique règlementaire…),
* La signalétique du site (extérieure) et de l’ensemble des locaux (intérieure),
* Les mobiliers « fixes », rangements et placards intégrés, étagères fixes, racks de rangements, comptoirs, cuisinettes intégrées….
* Les dispositifs liés à la RE2020 : photovoltaïque, matériaux bas carbone, équipements spécifiques…etc.

*Le montant proposé ne comprend pas :*

* Les équipements mobiliers « mobiles » : équipements et appareils ménagers, tables, chaises, armoires et tous mobiliers mobiles… qui ne sont pas spécifiques au projet.
* Les matériels informatiques (actifs), l’ensemble téléphonie, vidéo projection, …
* Les déménagements.

### Maitrise des délais

**Il est rappelé que le respect des délais des travaux est une exigence.**

**La durée des études est estimée à 9 mois et la durée totale des travaux ne devra pas dépasser 24 mois.** Cette durée est à optimiser par le concepteur.

### Limites de prestations et interfaces

Toutes les prestations nécessaires à la libération du foncier mis à disposition sont à prévoir tant techniquement que financièrement : dévoiements préalables des réseaux, consignations des espaces libérés, etc.

Toutes les prestations nécessaires aux réaménagements provisoires et/ou définitifs sont à prévoir tant techniquement que financièrement : adaptation du bâti, réseaux internes et extérieurs, voiries, stationnements, signalétiques, etc.

Toutes les adaptations des espaces bâtis ou non existants et adaptations techniques des installations existantes, directement concernées ou non par le programme mais indispensables pour la construction du nouveau bâtiment tout en garantissant, sans dégradation, la continuité d’activité du Centre Hospitalier de Saint-Nicolas de Port sont inclus dans l’opération et doivent être prévues.