



CH DE RAVENEL

CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BATIMENT POUR LE REGROUPEMENT DES STRUCTURES AMBULATOIRES NEUFCHATEAU (88)

Programme simplifié

Maitre de l'ouvrage :



CENTRE HOSPITALIER RAVENEL
1115 Av. René Porterat - 88500 MIRECOURT

Assistant à maîtrise d'ouvrage :



SOLOREM
1 Rue Jacques Villermay - BP 33730 - 54098 NANCY CEDEX

Programmation :



GRAND-EST AMO
23 rue du Naegelberg – 68400 RIEDISHIEM

INTRODUCTION

Le présent « Programme Simplifié » concerne la **construction d'un nouveau bâtiment pour le regroupement des structures ambulatoires à NEUFCHATEAU**.

L'opération consiste à regrouper le CMP Adultes, avenue du Président Kennedy et l'Hôpital de Jour Adultes Place Carrière dans une construction neuve et sur un nouveau site à NEUFCHATEAU.

1. PRESENTATION DE L'ETABLISSEMENT

Le Centre Hospitalier Ravenel est un établissement public de santé spécialisé en psychiatrie et situé à Mirecourt (88).

Il répond aux besoins en santé mentale du département des Vosges, assurant la prise en charge psychothérapique des populations adultes, enfants et adolescents du territoire. Il est organisé en direction commune avec le Centre Psychothérapique de Nancy-Laxou.

Le Centre Hospitalier Ravenel est membre du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT 7) Hôpitaux Sud Lorraine, dont l'établissement support est le CHRU de Nancy.

2. LE PROJET

Le Centre Hospitalier Ravenel, dans le cadre de l'amélioration de la prise en charge des patients, a retenu la construction d'une nouvelle structure d'accueil sur la commune de Neufchâteau permettant de regrouper le CMP Adultes, avenue du Président Kennedy et l'Hôpital de Jour Adultes Place Carrière.

L'objectif est de regrouper ces deux pôles sur un même site dans un bâtiment aux normes actuelles afin d'y localiser les différentes fonctions en garantissant l'indépendance des deux structures, tout en mutualisant certains locaux logistiques, techniques et des personnels.

Le Centre Hospitalier Ravenel en sa qualité de Maître d'Ouvrage a fait le choix d'inscrire le projet de cette nouvelle structure dans un secteur accueillant plusieurs structures similaires comme le Centre Hospitalier Intercommunal Ouest Vosgien et de l'EHPAD VAL DE MEUSE.

Le planning projeté de ce projet est le suivant :

- recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre : 3^{ème} trimestre 2025
- dépôt du permis de construire : fin 4^{ème} trimestre 2025
- consultation Travaux : 2^{ème} trimestre 2026
- démarrage des travaux : 3^{ème} trimestre 2026
- mise à disposition du bâtiment : 4^{ème} trimestre 2027
- fin GPA : 4^{ème} trimestre 2028

3. ACTIVITES PROJETEES

➤ Le CMP : Centre Médico-Psychologique

Le Centre médico-psychologique (CMP) est un lieu de soin public sectorisé proposant des consultations médico-psychologiques et sociales à toute personne en difficulté psychique. Il existe des CMP pour enfants et adolescents et des CMP pour adultes. Les personnes sont accompagnées par une équipe pluri-professionnelle qui regroupe des soignantes et des soignants (psychiatres, psychologues, infirmières et infirmiers, orthophonistes, etc.), des professionnels du social (assistantes et assistants de service social, éducatrices et éducateurs, etc.). Si besoin, les personnes sont orientées vers des structures adaptées (centre d'accueil thérapeutique à temps partiel, hôpital de jour, unité d'hospitalisation psychiatrique). Chaque personne, en fonction de son lieu d'habitation, dépend d'un CMP particulier avec qui elle peut prendre contact directement.

➤ Le CATTP : Centres d'Accueil Thérapeutiques à Temps Partiel

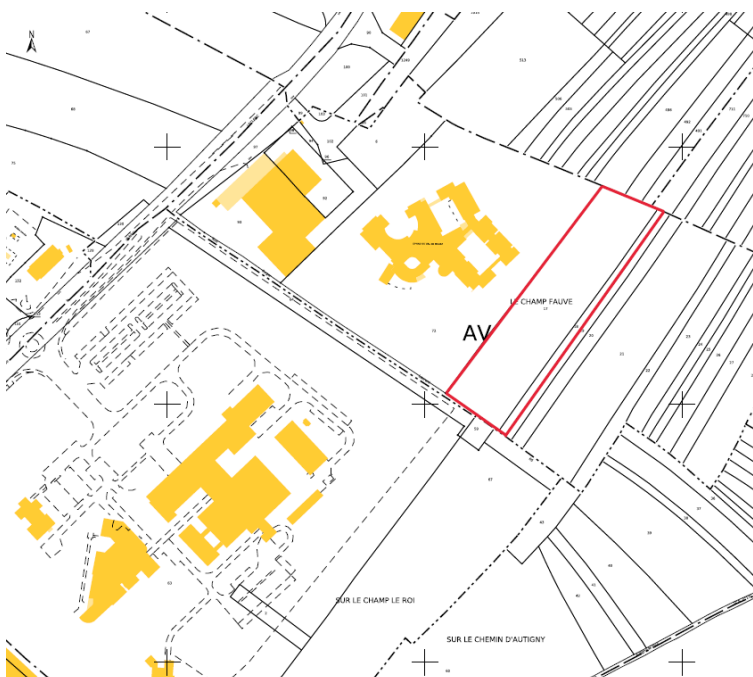
Le Centre d'accueil thérapeutique à temps partiel (CATTP) est un lieu de soin public proposant des actions thérapeutiques de soutien. Ces activités (musique, peinture, expression corporelle, groupes de parole par exemple) s'adressent à des personnes (enfants et adultes) vivant à domicile, parfois isolées et souhaitant trouver un cadre plus structuré en journée. Elles visent à maintenir ou favoriser une existence autonome, favorisent les approches relationnelles, la communication et l'affirmation de soi. Les patientes et patients viennent selon des rythmes différents, une ou plusieurs fois par semaine. Les équipes travaillant en CATTP sont pluri-professionnelles (psychologues, psychiatres, infirmières et infirmiers, éducateurs et éducatrices, assistantes et assistants de service social, ergothérapeutes, etc.). Pour aller au CATTP, la personne doit être adressée par sa ou son psychiatre. Le CATTP fait partie de l'offre publique de soins en psychiatrie.

Le fait de venir au CATTP permet sortir de l'isolement et de vivre des journées plus organisées, plus structurées avec un cadre posé qui peut être rassurant. Les personnes ne sont pas systématiquement prises en charge tous les jours de la semaine, mais peuvent venir une ou plusieurs journées suivant les nécessités. L'idée c'est de permettre à l'usager d'être acteur de son insertion dans la cité, et de l'aider dans son autonomisation et sa resocialisation par des actions de soutien et de thérapie de groupe.

4. SITE ET LIEU DE L'OPERATION

Le site de l'opération est un terrain agricole situé à proximité du Centre Hospitalier Intercommunal Ouest Vosgien et il est desservi par la rue Roger Laurent.

La parcelle s'étend sur une surface approximative de 11 174 m².



Le projet est situé sur 2 parcelles cadastrales distinctes :

000 AV 17 : 9 979 m²

000 AV 18 : 1 195 m²

Soit un total de : 11 174 m²

Règlement d'urbanisme :

Le terrain se situe en zone NAL et il est à cheval sur deux règlements urbain : 1AUy et UB s.

Les règles d'urbanisme sont assez similaires et autorisent l'implantation de ce type d'activité sans contraintes particulières.

5. CONTRAINTES DE CONCEPTION

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

- De préserver les terrains non-bâti,
- 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.

6. EXIGENCES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le projet s'organise autour de deux pôles distincts :

- Un pôle de prises en charge ambulatoires pour adultes :
Le CMP : Centre Médico-Psychologique (consultations médico-psychologiques) est un lieu de soin public sectorisé proposant des consultations médico-psychologiques et sociales à toute personne en difficulté psychique. Il existe des CMP pour enfants et adolescents et des CMP pour adultes. Les personnes sont accompagnées par une équipe pluri-professionnelle qui regroupe des soignantes et des soignants (psychiatres, psychologues, infirmières et infirmiers, orthophonistes, etc.), des professionnels du social (assistantes et assistants de service social, éducatrices et éducateurs, etc.). Si besoin, les personnes sont orientées vers des structures adaptées (centre d'accueil thérapeutique à temps partiel, hôpital de jour, unité d'hospitalisation psychiatrique). Chaque personne, en fonction de son lieu d'habitation, dépend d'un CMP particulier avec qui elle peut prendre contact directement.
- Un pôle de prises en charge à temps partiel pour adultes :
Le CATTP : Centre d'Accueil Thérapeutique à Temps Partiel est un lieu de soin public proposant des actions thérapeutiques de soutien. Ces activités (musique, peinture, expression corporelle, groupes de parole par exemple) s'adressent à des personnes (enfants et adultes) vivant à domicile, parfois isolées et souhaitant trouver un cadre plus structuré en journée. Elles visent à maintenir ou favoriser une existence autonome, favorisent les approches relationnelles, la communication et l'affirmation de soi. Les patientes et patients viennent selon des rythmes différents, une ou plusieurs fois par semaine. Les équipes travaillant en CATTP sont pluri-professionnelles (psychologues, psychiatres, infirmières et infirmiers, éducateurs et éducatrices, assistantes et assistants de service social, ergothérapeutes, etc.). Pour aller au CATTP, la personne doit être adressée par sa ou son psychiatre. Le CATTP fait partie de l'offre publique de soins en psychiatrie.
Le fait de venir au CATTP permet sortir de l'isolement et de vivre des journées plus organisées, plus structurées avec un cadre posé qui peut être rassurant. Les personnes ne sont pas systématiquement prises en charge tous les jours de la semaine, mais peuvent venir une ou plusieurs journées suivant les nécessités. L'idée c'est de permettre à l'utilisateur d'être acteur de

son insertion dans la cité, et de l'aider dans son autonomisation et sa resocialisation par des actions de soutien et de thérapie de groupe.

L'objectif est de :

- regrouper ces deux pôles sur un même site dans un bâtiment aux normes actuelles afin d'y localiser les différentes fonctions en garantissant l'indépendance des deux structures, tout en permettant de mutualiser certains locaux logistiques, techniques, et des personnels.
- Faciliter le partenariat entre les deux secteurs, la complémentarité afin d'optimiser certaines prises en charge et éventuellement accéder sur un même plateau technique à différents types d'activités de chaque secteur.

a) Une occupation maîtrisée

Il convient de maîtriser 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 également d'avoir une approche d'optimisation et de rationalisation des surfaces en veillant à respecter les surfaces programmes et les liaisons fonctionnelles indispensables à la prise en charge 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.

b) La compacité et l'efficacité

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 efficacité 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.

7. ENJEUX FONCTIONNELS ET ORGANISATIONNELS

a) 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, en assurant une différenciation totale entre la prise en charge des deux services,
- 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.

b) 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,
- rendre le bâtiment agréable pour ses occupants,
- intégrer une dimension paysagère thérapeutique.

c) Concevoir un bâtiment à l'exploitation maîtrisée

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.

d) 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).

e) Maîtrise du budget

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

Le coût prévisionnel est de 1.8 M€ HT fin d'opération.

Ce coût a été évalué sur la base du présent programme. Il inclut le coût des travaux de construction 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 tous corps d'état « bâtiment » nécessaires à un achèvement complet y compris tous réseaux informatiques et accessoires
- 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 travaux de viabilisation
- 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.

f) 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 16 mois. Cette durée est à optimiser par le concepteur.

g) 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.

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 sont inclus dans l'opération et doivent être prévues.