

Présentation du Projet

ACTEURS DU PROJET

Nom Opération : Construction neuve d'une Maison des Femmes
Marché global sectoriel

Maître d'Ouvrage : CHRU de Tours

Département : 37-Indre et Loire

FONCIER

Adresse de l'établissement : Site de Bretonneau- 2 boulevard Tonnelles, 37000 TOURS

Surface foncière totale : 12,4 ha

Surface du terrain d'assiette : 800m²

Surface à créer : 430m² (surface dans œuvre < 480m² (hors espaces extérieurs))

Descriptif sommaire du projet



La lutte contre les violences faites aux femmes est une des priorités des pouvoirs publics depuis 2017 avec la création de structures d'accueil de ces femmes victimes de violence en leur offrant un lieu où se reconstruire et s'extraire du cycle de violences.

Le CHU de Tours a créé en juin 2021 sur son site de Bretonneau un lieu unique assurant une prise en charge des femmes victimes de violences et la formation des personnes intervenant auprès de ces victimes. La maison des femmes assure depuis des

missions variées : soins, prévention, formation.

Son implantation au sein de l'établissement de santé permet de bénéficier de l'ensemble des services et des infrastructures du CHRU.

Depuis son inauguration, l'activité de la maison des femmes n'a cessé de croître et les locaux actuels, devenus sous-dimensionnés, ne permettent plus de prendre en charge correctement les victimes et d'augmenter le nombre de patientes suivies. Par conséquent, il a été décidé d'entreprendre sur le site de Bretonneau la construction d'un bâtiment dédié et adapté, permettant d'accueillir une équipe pluridisciplinaire et de développer les activités de la structure.

Périmètre de l'opération

L'hôpital Bretonneau constitue le plus ancien site du CHRU de Tours et s'étend sur 12,4 ha à l'ouest de la ville de Tours, entre la Loire et le Cher à proximité du centre-ville.

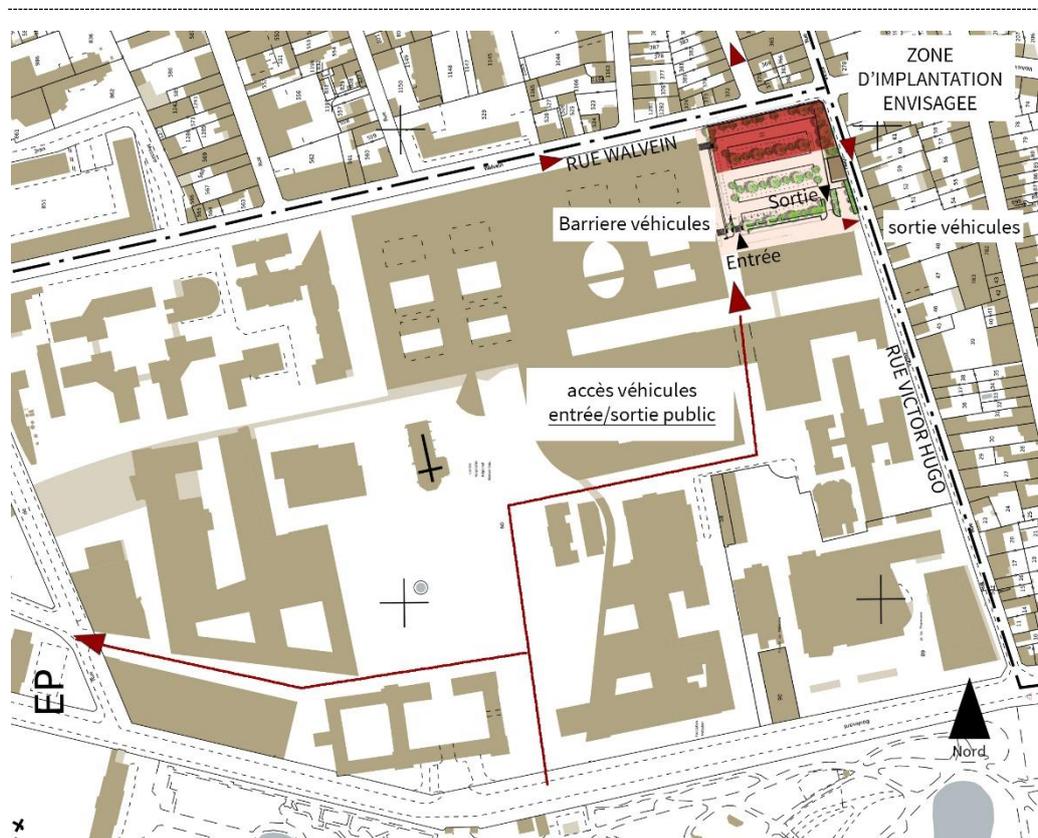


Le terrain alloué à la construction de la Maison des Femmes se situe en partie arrière du site de Bretonneau (parcelle cadastrale EP N°60) sur une zone actuellement dévolue au stationnement à l'angle de la rue Walvein et de la rue Victor Hugo. Le site est ancré dans un tissu urbain mixte à dominante d'habitation.

La surface foncière **dédiée au futur projet est de 800 m² environ** (compris espaces verts et aménagements) (voir schéma ci-dessous). Cependant, le projet devra être optimiser afin de limiter l'étalement du foncier.

Il est attendu une réflexion particulière sur les accès au projet et son intégration dans le tissu urbain existant. Le stationnement des patientes est existant sur le site du CHU. Il n'est pas prévu dans le projet la création de places dédiées à la MDF. La zone de stationnement actuelle sur laquelle s'implante le projet, devra être modifiée et une attention particulière devra être portée sur la maîtrise de l'impact du projet sur le nombre de places de stationnement supprimées.

Au-delà de son implantation au cœur d'un site hospitalier, la parcelle se situe dans le périmètre de protection d'immeuble classés ou inscrits au titre des monuments historiques.



Les enjeux du projet

Le projet visera notamment les objectifs suivants :

Objectif I : S'inscrire dans un tissu urbain existant

- Inscription visuelle en transition entre les bâtiments hospitaliers et les habitations environnantes
- Ouvrir le projet et ses accès sur l'espace public et le site du CHRU
- Proposer un aménagement urbain et paysager qualitatif, intégré dans son environnement
- Répondre aux contraintes urbanistiques du périmètre de protection des monuments historiques

Objectif II : Offrir un lieu identifiable et sécurisant

- Architecture identifiable et valorisante pour l'image de la femme, l'établissement et son environnement
- Composer une entrée principale identifiable, sécurisée
- Créer des espaces intérieurs et extérieurs accueillants favorisant la mise en confiance des patientes

Objectif III : Préserver l'intimité des patientes

- Des espaces permettant de préserver l'intimité des femmes accueillies aussi bien de l'extérieur que de l'intérieur
- Maîtrise acoustique des espaces pour assurer la confidentialité des échanges entre les professionnel(le)s et les patientes

Objectif IV : Un projet flexible et évolutif

- Des espaces et des modes constructifs réfléchis pour permettre l'évolution des pratiques
- Des locaux fonctionnels pouvant accueillir plusieurs activités

Objectif V : Un coût de projet maîtrisé

- Respect de l'enveloppe financière travaux allouée
- Maîtrise des coûts d'exploitation, fonctionnement et maintenance

Les contraintes de site

Un site inscrit dans le périmètre de Monuments Historiques :

Le projet se situe dans le périmètre de plusieurs édifices inscrits au titre des monuments historiques dont deux sont situés sur la parcelle du CHRU. En effet, le site de Bretonneau accueille la chapelle de l'ancien hospice de la charité (XVII^{ème} siècle) et une partie de l'ancien hôpital militaire (XIX^{ème} siècle). Ces deux édifices sont inscrits partiellement au titre des monuments historiques. Le projet sera donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le plan de Prévention des risques naturels prévisibles d'inondation

Le projet se situe dans un périmètre soumis à la réglementation PPRI zone C (centre urbain) TF en aléa Très Fort. Les prescriptions liées au PPRI devront être prises en compte dans la conception du projet.

Un projet en site occupé :

Le projet sera réalisé sur un site hospitalier en activité. Du fait de cette implantation, une attention particulière devra être portée aux contraintes liées aux activités logistiques et médicales afin de garantir la sécurité et la continuité de fonctionnement de l'hôpital. Une charte de chantier à faible nuisance sera établie pour limiter l'impact sonore, visuel et d'hygiène.

Données surfaciques et financières

Surfaces	SU (m ²)	SDO (m ²)	Ratio SDO/SU
Surface du projet	380	470	1,24

Enveloppe financière	M0	Montant travaux € HT	Ratio €/m ² SDO
Projet	Juillet 2025	850 000€	1809€

Calendrier prévisionnel

Dates prévisionnelles de Fin de tâches :

- **Choix des candidats** : mars 2025
- **Choix du lauréat** : août 2025 ;
- **Dépôt du PC** : Septembre 2025 ;
- **Fin des Études** : janvier 2026 ;
- **Début phase travaux** : 1^{er} trimestre 2026
- **Réception** : Avril 2027

Durée des travaux : 15 mois (compris période de préparation de 2 mois)