



Programme immobilier

Construction d'un bâtiment neuf de radiologie en imagerie par résonance magnétique (IRM) de 465 m² environ sur deux niveaux, destiné à l'hôpital de la femme, de la mère et de l'enfant (H.F.M.E.). Ce bâtiment sera relié à l'infrastructure existante par une passerelle.

8, Avenue Dominique Larrey, 87000 Limoges

Présentation générale

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment avec l'installation d'une nouvelle imagerie par résonance magnétique (IRM), permettant d'optimiser le diagnostic et le suivi des jeunes patients.

La mise en service de ce nouvel équipement d'imagerie par résonance magnétique permettra de réaliser les examens pédiatriques sur site, supprimant ainsi la nécessité de transférer les jeunes patients vers l'IRM de Dupuytren 1 (hôpital principal) ou d'autres centres privés. Cette nouvelle installation offrira aux enfants un accès plus facile et plus confortable aux examens d'IRM, en éliminant les contraintes liées aux déplacements.

Le terrain réservé à l'opération est situé à l'arrière du bâtiment principal de l'hôpital de la femme, de la mère et de l'enfant, qui fait partie du Centre Hospitalier Universitaire de Limoges. L'adresse exacte est le 8, Avenue Dominique Larrey à Limoges.

Le nouveau bâtiment comportera deux niveaux :

- Un rez-de-chaussée de 250 m² SDO environ, de plain-pied avec le bâtiment existant de l'HFME et relié à celui-ci par une passerelle (salle d'examen IRM, salle préparation patients, salle d'interprétation, locaux techniques, salles de consultation, sanitaires, etc.).
- Un niveau supérieur de 215 m² SDO environ, adossé au bâtiment existant (secrétariat, office, bureaux médecin, locaux de stockage, pharmacie, vestiaires, etc.).

La nouvelle construction sera reliée à l'infrastructure existante par une passerelle. Ce projet sera situé en lien et en continuité du pôle d'imagerie conventionnel ; situé en rez de chaussée à l'arrière du bâtiment principal.

Ce nouveau service sera accessible au public depuis le hall d'entrée principal de l'hôpital de la femme, de la mère et de l'enfant.

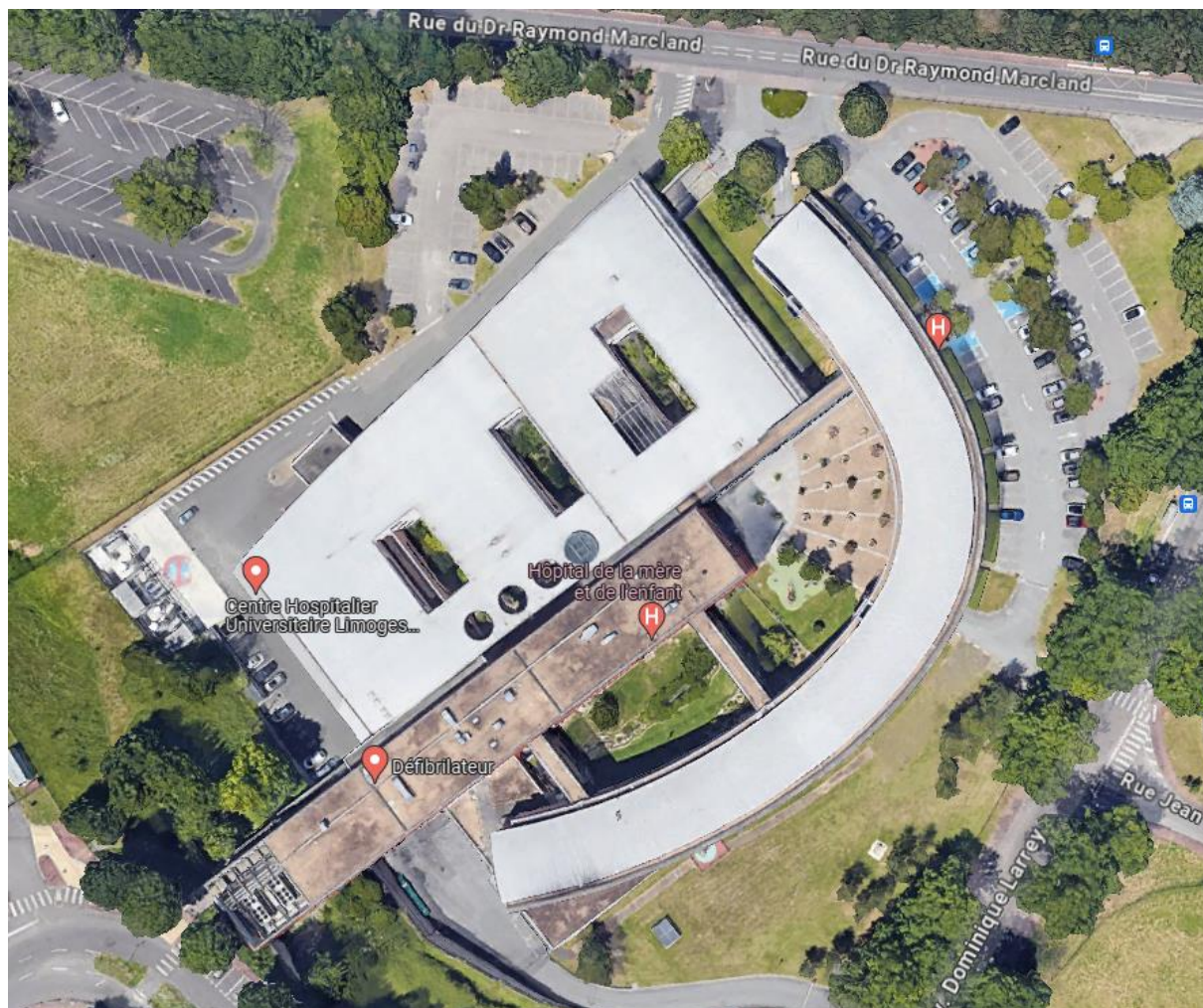
Des travaux de réaménagement seront également effectués sur environ 120 m² SU au rez-de-chaussée du bâtiment existant (salles d'attente, bureau consultation, bureau cadre, accueil / secrétariat, pharmacie, stockage, archives).

Une attention particulière sera portée aux performances énergétiques, afin de réaliser un bâtiment à la fois sobre en consommation et parfaitement adapté aux besoins et attentes des futurs utilisateurs. Le bâtiment sera classé en Établissement Recevant du Public (ERP).

Pour cette étude, il s'agira :

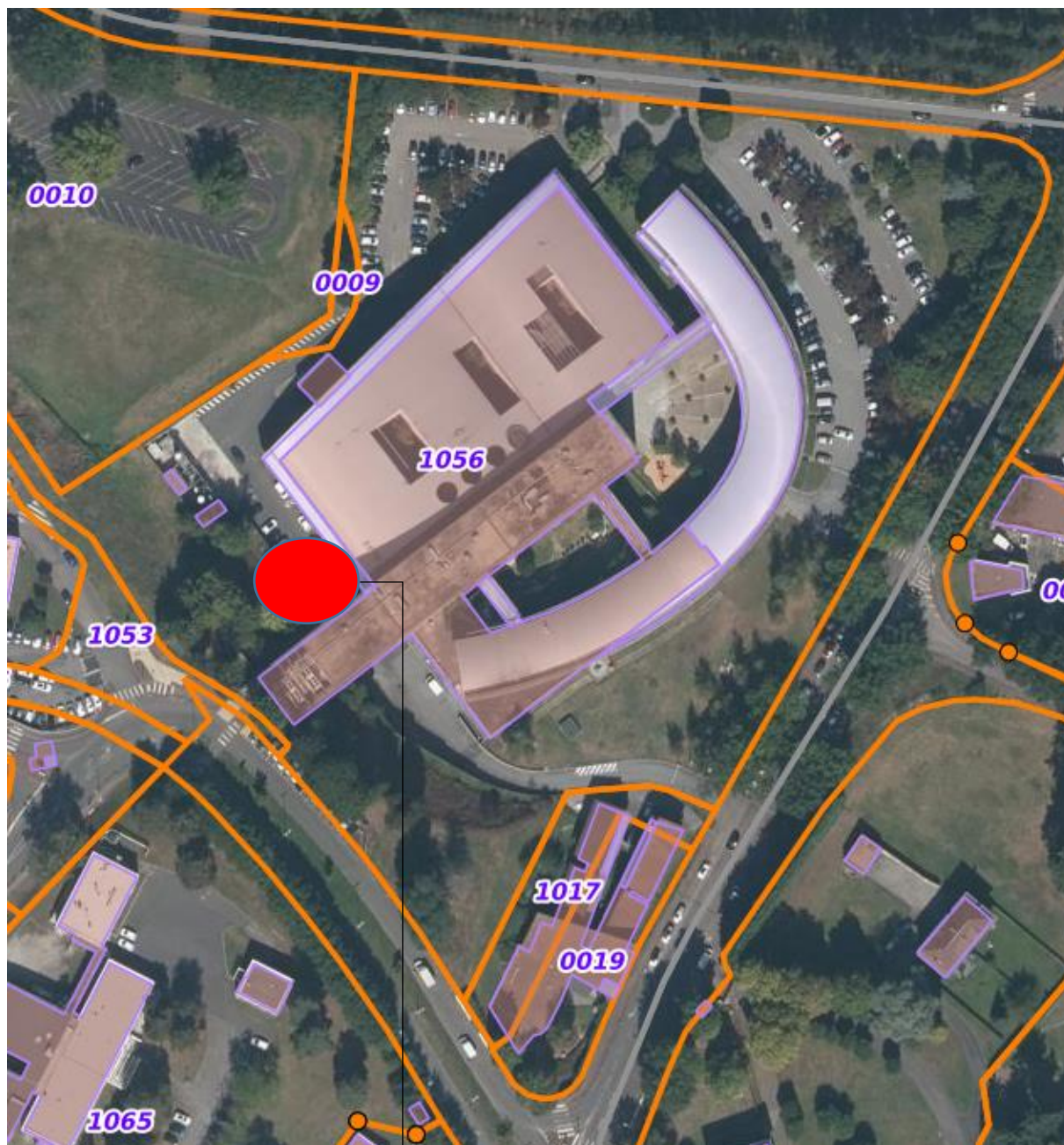
- De consolider la faisabilité spatiale, technique et financière en précisant le calendrier et le phasage de l'opération,
- D'établir un état des lieux du site existant (partie à réaménager) et de réaliser les esquisses (partie neuve)
- De réaliser les études d'avant projets,
- De réaliser les études de projet,
- D'assister le maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux,
- Des études d'exécution et du suivi des travaux
- De l'ordonnancement, le pilotage et la coordination
- Des opérations de réception des travaux

Vue aérienne



Plan cadastral et occupation du site

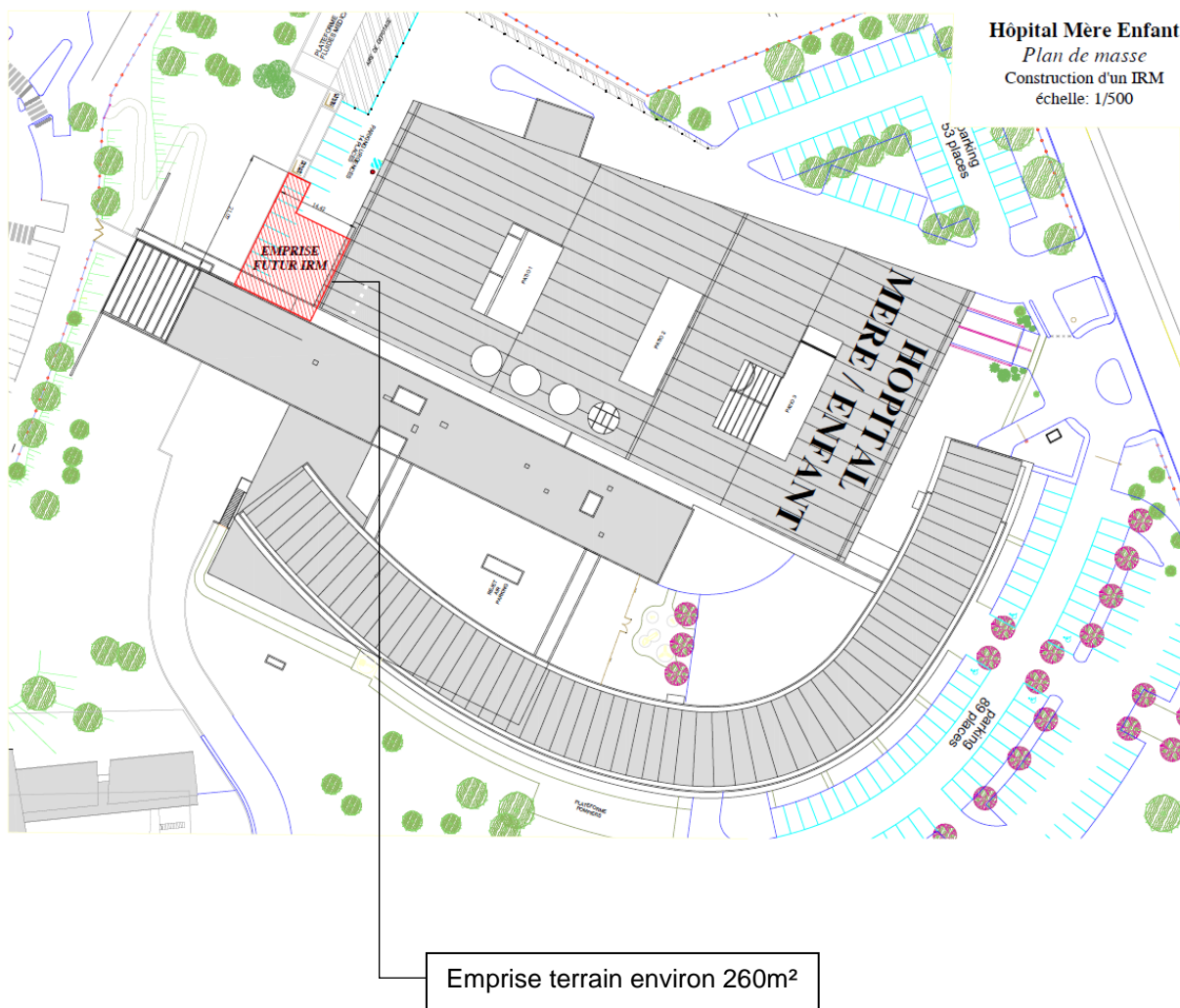
Le terrain prend place à l'arrière du bâtiment principal de l'hôpital de la femme, de la mère et de l'enfant, sur la parcelle n°1056, d'une surface d'environ 29570m².



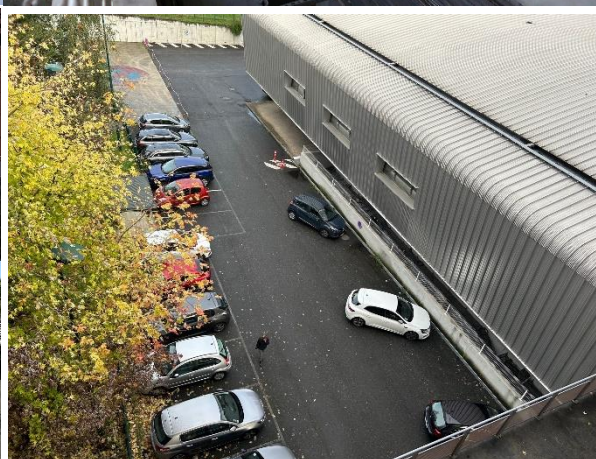
Implantation du futur IRM

Plan masse du futur projet en extension du bâtiment principal

La future construction prendra place à l'arrière et dans le prolongement du pôle sénologie / radio pédiatrie, sur une emprise de terrain d'environ 260 m².



Reportage photographique

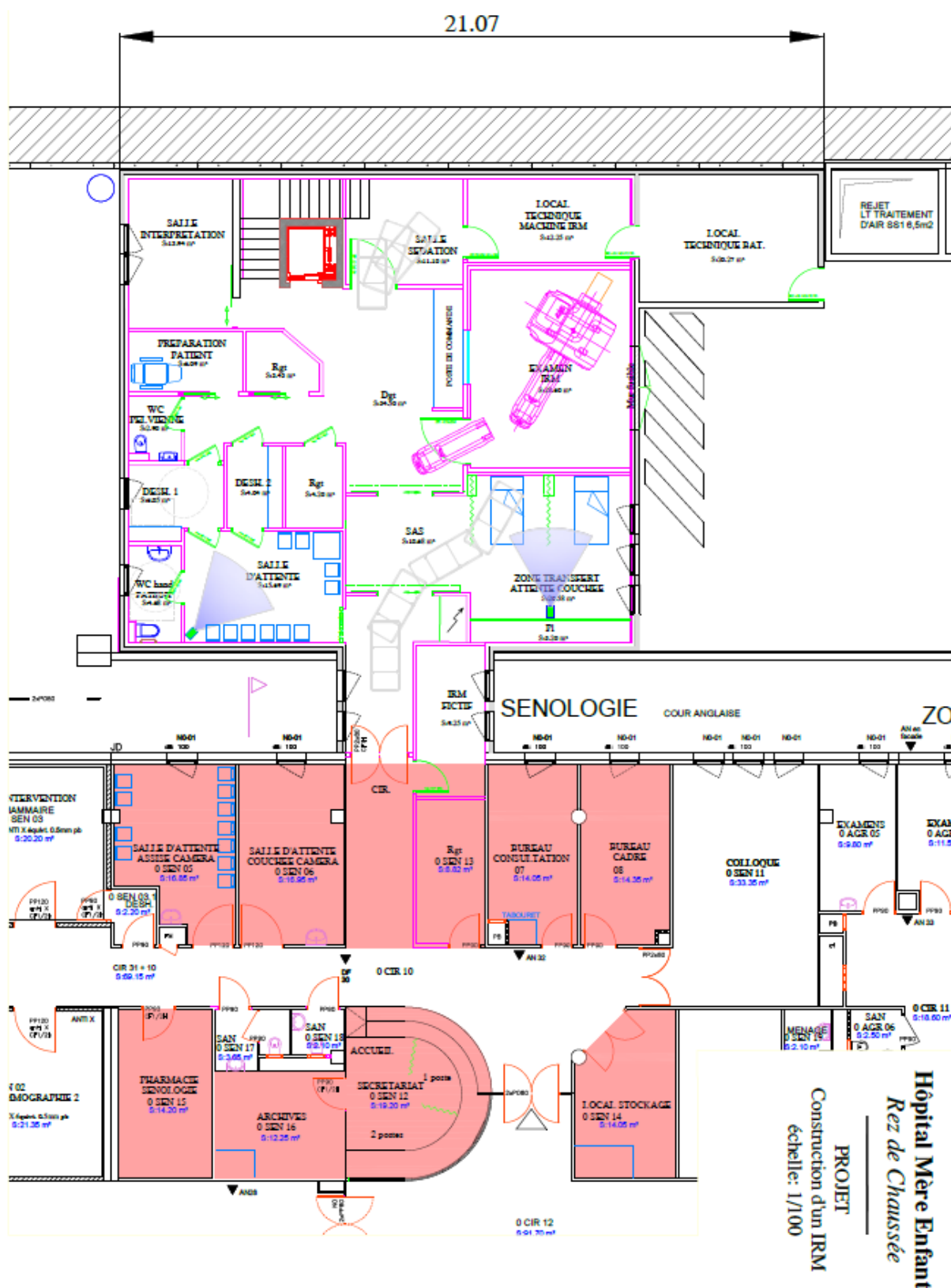


Objectifs du Maître d'ouvrage

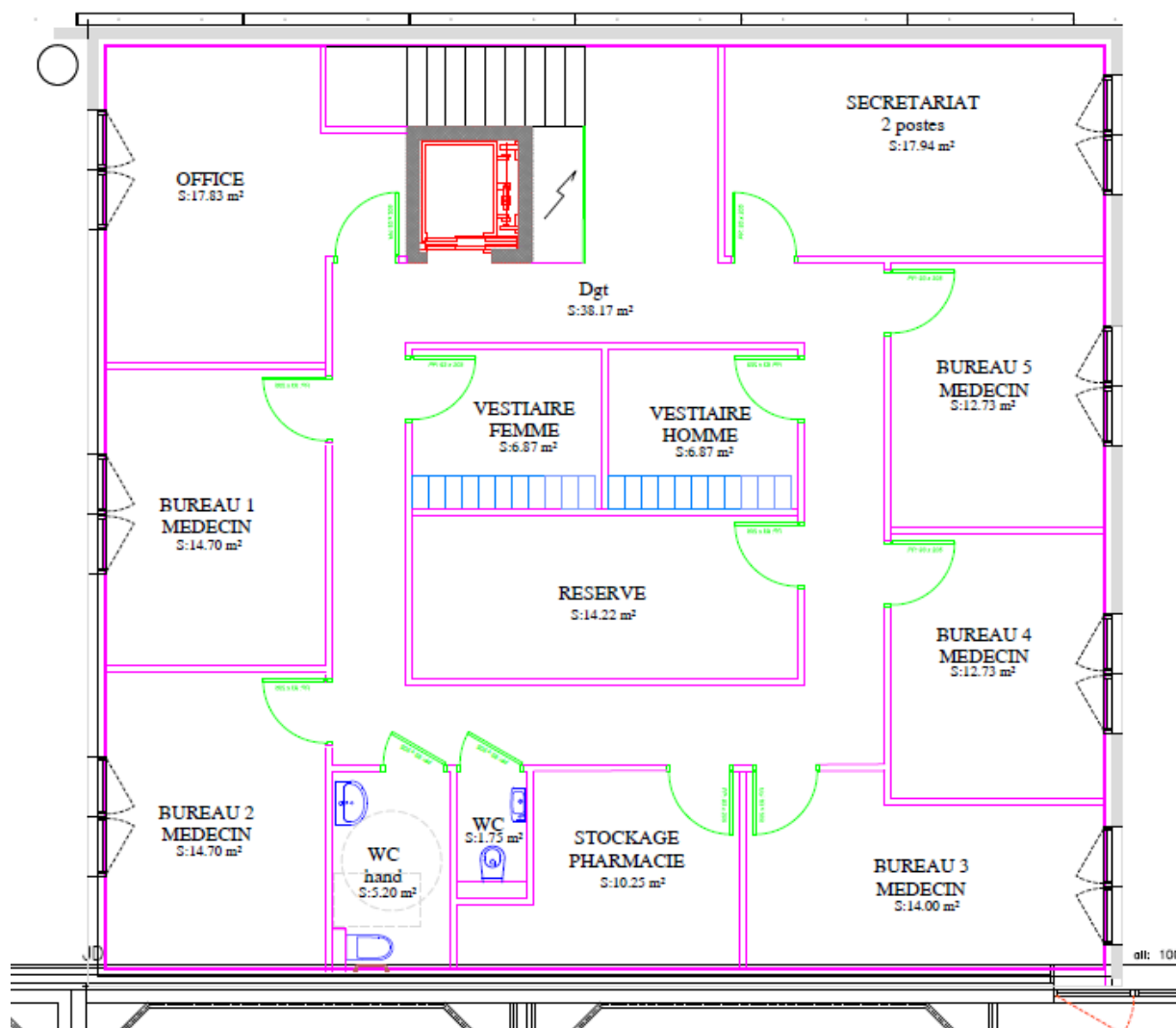
- L'objectif est la construction et l'installation d'une nouvelle IRM dédiée aux enfants qui permettra de réaliser les examens pédiatriques directement sur le site de l'hôpital de la femme, de la mère et de l'enfant.
- Les travaux devront être en conformité avec l'ensemble des réglementations française et européenne en vigueur, en particulier celles relatives à la réglementation thermique afin de réduire les déperditions énergétiques ainsi que les usages. Ils devront répondre aux critères d'éligibilité des C.E.E.
- Le bâtiment devra répondre aux exigences de la réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et handicapées.
- Le bâtiment devra répondre aux exigences de la réglementation sécurité incendie.
- Le bâtiment devra répondre aux exigences fonctionnelles et techniques des futurs occupants.
- La conception, les matériaux choisis (peu émetteurs de carbone) devront assurer la pérennité, la solidité et la facilité de l'entretien et de la maintenance des locaux. (Accès techniques, gaines, besoins en fluides...).
- Assurer la sûreté du site
- Les travaux seront réalisés en site occupé et la continuité des activités de l'hôpital de la femme, de la mère et de l'enfant devra être assurée.
- Objectifs énergétiques :
Le bâtiment sera conçu pour être sobre en consommation d'énergie et par la mise en place de système(s) économe(s) et performants tout en garantissant un bon niveau de confort.
Le bâtiment devra répondre aux objectifs de performance énergétique RT2012 Bbio - 30%.
Le bâtiment devra permettre un fonctionnement optimisé en terme de gestion des énergies et de la maintenance.
L'équipe de maîtrise d'oeuvre devra justifier ses choix techniques concernant les performances énergétiques du bâtiment (système de chauffage, isolation thermique, amélioration du confort d'été ; traitement acoustique, garantir une bonne qualité d'air intérieur, ventilation, climatisation, gestion de l'éclairage, énergies renouvelables etc.).
- De manière à prendre connaissance des lieux :
 - De toutes les conditions physiques et de toutes les sujétions relatives aux lieux des travaux, aux accès et aux abords du bâtiment et évaluer l'importance des travaux à réaliser
 - De bien définir la signalétique à mettre en place pour optimiser et clarifier la gestion des différents flux (personnel, public, technique, logistique etc.)
 - De l'exécution des travaux à pied d'œuvre, ainsi qu'à l'organisation et au fonctionnement du chantier, et apprécier exactement toutes les conditions d'exécution des ouvrages et s'être totalement rendu compte de leur importance et de leur particularité.

Une visite sur le site est obligatoire. L'offre d'un candidat qui n'a pas effectué cette visite sera déclarée irrégulière.

Extrait plan du rez de chaussée projeté



Extrait plan du R+1 projeté



Programme travaux

Les travaux comprendront les prestations de base suivantes :

Fondations spéciales – Terrassement VRD - Gros oeuvre :

Installation de chantier

Travaux à réaliser dans une zone exigüe, en cul de sac, à proximité de l'entrée des urgences HFME, et de la plateforme de fluides médicaux.

L'implantation de grue à tour ou de matériels lourds sera rendu impossible à cause des carreaux de ventilation des parkings souterrains.

Décapage du revêtement existant et travaux de terrassements

Type de fondations à déterminer selon étude géotechnique (fondations spéciales réalisées sur l'hôpital de la femme, de la mère et de l'enfant)

Dalle portée renforcée pour supporter la charge de l'IRM (7 tonnes)

Réseaux enterrés sous dalle portée

Réalisation d'un caniveau technique (pour réseau chauffage) entre la courette logistique au sous-sol de l'HFME et le local technique CVC en bord du nouveau bâtiment contre le talus.

Création d'une ouverture en façade du bâtiment existant pour accès futur bâtiment neuf

Création d'une passerelle entre le bâtiment existant et l'extension en neuf

Mode constructif à définir pour les voiles et planchers béton (hauteur dalle à dalle par niveau d'environ 4m) : nouveau bâtiment adossé au bâtiment existant en étage

Mur fusible pour remplacement de la machine IRM.

Escalier béton préfabriqué ou coulé en place.

La toiture terrasse sera sur support dalle béton.

Le raccordement EP, EU s'effectuera sur les réseaux à proximité.

Les évacuations EU/EV/EP seront en enterré jusqu'aux collecteurs dans la cour logistique.

La réalisation d'une plateforme béton supportant les groupes froids dans le talus existant : en option

Adaptation au site existant et réaménagement des espaces en extérieur au droit du bâtiment

Corps d'état architecturaux :

Distribution des espaces intérieurs avec cloisons acoustiques

Mise en œuvre de portes intérieures de distribution

Mise en place de faux plafonds acoustique dans l'ensemble des locaux

Mise en place d'une isolation thermique par l'intérieur (ayant une résistance thermique répondant aux critères des C.E.E.)

Système de protection mural dans les circulations communes et salles spécifiques selon nécessité

Mise en œuvre de revêtements de sols en PVC et carrelage dans sanitaires

Mise en peinture et nettoyage de l'ensemble des locaux

Agencement intérieur (banque d'accueil, plans de travail, placards, étagères, etc.) hors mobilier mobile

Non compris la cage de faraday (cloisons plombées) qui sera à la charge du fournisseur de l'IRM

Réaménagement des pièces existantes (sols, murs, plafonds) compris curage

Menuiseries extérieures :

Mise en œuvre de menuiseries extérieures en aluminium compris occultations

Serrurerie :

Garde-corps de sécurité en toiture

Masque de toiture pour les équipements techniques

Travaux divers de serrurerie en façade (portes métalliques, potelets métalliques, etc.)

Façades :

Traitement des façades par bardage métallique compris échafaudage

Dépose partielle bardage métallique sur façade niveau 1

Toitures :

La toiture terrasse sera sur support type dalle béton avec étanchéité sur isolation thermique (ayant une résistance thermique répondant aux critères des C.E.E.) compris accessoires de zinguerie et lanterneaux

CVC / Plomberie / Fluides :

2 groupes de production frigorifique HFO (normal + secours) avec modules hydrauliques et bouteille de mélange + départ général eau glacée

Sous station chauffage (1 circuit radiateur + 1 circuit constant) raccordée sur primaires HFME

Renouvellement d'air général du nouveau bâtiment avec 1 centrale de traitement d'air tout air neuf double flux avec récupération de chaleur à plaques, ventilation double flux

hygiénique renforcée de 2 vol/h minimum dans chaque local à occupation permanente, soufflage à température neutre en hiver et à 18°C en été pour 35°C extérieur,

VMC pour les locaux sanitaires permettant de stopper la ventilation générale la nuit.

Traitement d'air salle IRM par 1 centrale de traitement d'air double flux à récupération de chaleur à eau glycolée, déshumidification et humidification, soufflage à température et débits nécessaires pour contrôle d'ambiance toutes saisons.

Radiateurs lisses sans ailettes basse température.

Climatisation secourue local technique IRM et raccordement du module de refroidissement de l'IRM

Climatisation des locaux sensibles

Plomberie sanitaire

Fluides médicaux

GTC

Zones réaménagées de l'existant : réaménagements des réseaux et équipements dans les mêmes concepts que ceux existants.

Electricité CFO / CFA :

Appel malade et centrale appel malade

Gaine tête de lit

Contrôle d'accès

Détection incendie

Extension du TGBT existant HFME

Alimentation groupes froids depuis extension

Alimentations spécifiques (ascenseur, etc.)

Appareillages CFO (luminaires, PC, chemins de câble) etc.

Onduleur rackable à chaud de 160 kVA pour la force de l'IRM + armoire batterie technologie Lithium Ion.

Les réseaux 1 et réseaux 2 de l'onduleur devront être repris depuis les TGBT existants de l'hôpital de la femme, de la mère et de l'enfant.

Réseau ondulé à prévoir depuis l'onduleur existant du HFME. Mise en place d'un départ spécifique depuis le TGO existant.

GTC

Système de sécurité incendie :

Extension du Bus de DAI existant avec rajout de DAI dans chaque local + détection incendie multi ponctuelle dans l'IRM par réseau aspirant + indicateurs d'actions + AGS dans les couloirs et flash dans les sanitaires et vestiaires + programmation système

Installations de CCF au niveau des gaines de ventilations au droit des parois coupe-feu franchies avec réarmement automatique

Installation d'un système de désenfumage mécanique dans les circulations avec réarmement automatique des volets

Sureté :

Portes automatisées

Contrôles d'accès (local technique bâtiment, local technique machine IRM, SAS d'entrée, etc.)

Informatique :

Câblages cuivre et optique (hors équipements réseaux et informatiques)

Ascenseur :

Mise en place d'un ascenseur desservant les deux niveaux compris machinerie

Une planification rigoureuse des interventions devra être réalisée.

Données complémentaires :

Situation actuelle du site au regard de la réglementation en matière de sécurité incendie :

- ERP de Type U de 2ème catégorie

Surfaces utiles projetées :

Niveau 0 (partie neuve) : environ 212m²
Niveau 0 (partie existante) : environ 120m²
Niveau 1 (partie neuve) : environ 190m²

Travaux envisagés :

Construction d'un nouveau bâtiment de radiologie par imagerie par résonance magnétique (IRM) de 465 m² SDO sur deux niveaux, destiné à l'hôpital de la femme, de la mère et de l'enfant. Ce bâtiment sera relié à l'infrastructure existante par une passerelle.

Occupation future des locaux dans la partie neuve en extension :

- Au niveau 0 : IRM fictif, zone transfert attente couchée, salle d'attente, WC handicapé, WC pelvienne, 1 déshabilleur standard, 1 déshabilleur handicapé, des locaux de rangement, 1 salle d'interprétation, 1 salle de sédation, 1 local technique machine IRM, 1 local technique bâtiment, 1 salle d'examen IRM et son poste de commande
- Au niveau 1 : 1 office, des vestiaires femmes et hommes, bureaux médecin, 1 secrétariat, 1 local stockage pharmacie, des sanitaires etc.

Occupation future des locaux dans la partie existante de l'HFME :

- Au niveau 0 : salle d'attente assise, salle d'attente couchée, local rangement, bureau consultation, bureau cadre, local stockage, local pharmacie sénologie et accueil / secrétariat (3 box)

Autorisations administratives et urbanistiques :

- Dépôt permis construire et toutes autres autorisations administratives nécessaires

Enveloppe disponible pour les travaux en neuf compris réaménagement des salles existantes :

- 1,7 M€ HT tous corps d'état

Délai global de l'opération :

- A titre indicatif, le marché de maîtrise d'œuvre prendra effet au cours du 3e trimestre 2025.
- La livraison du bâtiment neuf est attendue au 1er trimestre 2027.

Missions de maîtrise d'œuvre

Phase étude

- Diagnostic (DIA) de l'existant sur la partie à réaménager (périmètre définie sur les plans transmis en annexe),
- Esquisse (ESQ) et reprise d'esquisse (ESQ réalisée au titre du concours de MOE),
- Etudes avant projet sommaire (APS),
- Etudes avant projet détaillé (APD),
 - o Les études d'avant-projet comprennent également l'établissement du dossier en vue de l'obtention :
 - Permis de construire et de démolir le cas échéant
 - Autres autorisations administratives nécessaires
 - Assistance au maître d'ouvrage au cours de leur instruction.
- Etudes projet (PRO) et Dossier consultation des entreprises (DCE)
- Assistance à la passation des marchés de travaux (ACT),

Phase travaux

- Etudes d'exécution des ouvrages (EXE) sur l'ensemble des lots
- Etudes de synthèse et VISA (SYN/VISA)
- Direction de l'exécution du contrat de travaux (DET)
- Assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)
- Dossier des ouvrages exécutés (DOE)

Missions complémentaires

- Ordonnancement – pilotage - coordination de chantier (O.P.C.)
- Coordination Système de sécurité incendie (S.S.I.)

Le maître d'œuvre devra associer dans son équipe :

- un architecte,
- un BET électricité CFO/CFA, audiovisuel, multimédia
- un BET thermique et fluides,
- un BET structure,
- un économiste de la construction,
- un OPC,
- un coordinateur SSI

Compétences et moyens : noms, coordonnées, capacités et moyens des membres de l'équipe (voir document à remplir par les équipes)

Références : noms des opérations, maîtres d'ouvrages, descriptions, type de mission et durée

Prix : répartition des honoraires par mission et par cotraitant

Contrôleur technique et coordonnateur SPS

Bureau de contrôle technique : missions L, S (SEI), P1 (LP), LE, PS, HAND, ATT HAND, ATT CONS, VRAT, CP VIELP

Coordonnateur SPS : opération relevant du niveau II au sens du code du travail (Loi n°93-1418 du 31 décembre 1993)

Le MOA se réserve le droit de missionner une assistance technique à maîtrise d'ouvrage.