



Construction de l'Institut des Personnes Agées

CHU de CAEN Normandie

Caractéristiques du projet IPA

Février 2025

1. Le programme général des travaux :

Le Centre Hospitalier Universitaire de Caen a décidé de construire un nouveau bâtiment, l'Institut des Personnes Agées (IPA) sur le site Côte de Nacre sur le plateau nord de Caen. Ce bâtiment sera composé de 2 plots.

Ce bâtiment sera implanté à l'Est des bâtiments d'hébergement (HEB) en cours de construction dans le cadre de la reconstruction du CHU de CAEN Côte de Nacre (travaux de l'Opération Principale / OP).

Le MOA, le maître d'œuvre, l'OPC et l'AMO de l'IPA sont les mêmes que ceux de l'Opération Principale / OP.

Ce bâtiment est une extension des hébergements de l'Opération Principale, accueillant un public pour une longue durée. Il comprend :

- Des secteurs d'hébergement (300 lits), décomposés en :
 - 40 lits en gériatrie
 - 10 lits en UTAC
 - 10 lits en ortho-gériatrie
 - 60 lits en médecine polyvalente
 - 90 lits en SSR
 - 90 lits en USLD
- Un secteur de consultations CETD
- Un secteur d'activités SSR
- Un rez-de-chaussée de consultation SSR, Gériatrie et médecine polyvalente
- Une cafétéria
- Des vestiaires, locaux logistiques et locaux techniques en sous-sol

Bâtiment d'une surface d'environ 18 300 m² SDO, comprenant un niveau de sous-sol, un RDC, 5 étages et quelques locaux techniques en toiture. Des galeries de liaison sont à construire entre l'IPA et le bâtiment HEB (la galerie de liaison sur l'ensemble des niveaux indiquée en option dans la notice descriptive AVP est retenue).

Le coût prévisionnel des travaux est d'environ 43 000 000€ HT (valeur juillet 2024). Les travaux seront réalisés en lots séparés. Ce bâtiment est prévu être construit en structure béton. Les travaux intègrent quelques travaux d'aménagements extérieurs périphériques.

Voir la notice descriptive AVP du 19/12/2024 du projet établi par le maître d'œuvre AIA jointe en annexe, pour les détails des travaux.

2. Le phasage et planning prévisionnel de l'opération :

Les études de conception sont en cours, l'AVP est en cours de finalisation.

Etudes de PRO et DCE : février à avril 2025.

Permis de construire et préparation des autres dossiers administratifs et environnementaux : février à avril 2025

Consultation des entreprises : avril à fin juin 2025

Notification des marchés de travaux : juillet 2025

Travaux préalables d'adaptation réalisés par les entreprises de l'Opération Principale (hors mission CT, CSPS et CSSI de l'IPA)

Travaux IPA : début octobre 2025 à fin mars 2028 (durée prévisionnelle des travaux = 30 mois, dont 3 mois de préparation de chantier)

Les travaux de ce nouveau bâtiment IPA seront donc réalisés en parallèle et donc en lien avec les travaux de l’Opération Principale de reconstruction du CHU. La fin des travaux, la réception, l’emménagement et la mise en exploitation du nouvel hôpital (Opération Principale) se feront durant la phase chantier de l’IPA.

Voir le carnet de phasage AVP du 29/11/2024 du projet établi par le maitre d’œuvre AIA joint en annexe.

Voir planning des travaux ci-dessous établi par le maitre d’œuvre AIA, qui détaille les travaux de l’IPA ainsi que les travaux et interfaces avec l’Opération Principale et notamment le bâtiment HEB et les aménagements extérieurs à proximité.

