

ANNEXE N°02

PROGRAMME TECHNIQUE

*Applicable à l'opération :
TRAVAUX SUR LES FACADES DE L'HOTEL / CHATEAU / BROCA / NAPIAS
ET BALUSTRADE*

SOMMAIRE

Table des matières

SOMMAIRE.....	2
ARTICLE 1 – OBJET DU DOCUMENT.....	3
ARTICLE 2 – PRESENTATION DE L'HOPITAL SAN SALVADOR	3
ARTICLE 3 – PERIMETRE DES TRAVAUX.....	4
ARTICLE 3 – NORMES DE REGLEMENTATION APPLICABLES	4
ARTICLE 4 – DESCRIPTION DES BATIMENTS.....	5
ARTICLE 5 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS ATTENDUES.....	5
ARTICLE 6 - CONTRAINTES.....	6
ARTICLE 7 - PLANIFICATION DES TRAVAUX.....	6
ARTICLE 8 - ESTIMATION DES TRAVAUX.....	6

PROGRAMME TECHNIQUE

ARTICLE 1 – OBJET DU DOCUMENT

Le présent document a pour objet de définir le programme technique de la mission de la maîtrise d'œuvre correspondant à une opération de travaux d'ordre structurel sur les façades des bâtiments Hôtel / Château / Broca / Napias et balustrades face au château en vue de répondre au diagnostic réalisé par le bureau d'étude CDES.

ARTICLE 2 – PRESENTATION DE L'HOPITAL SAN SALVADOUR

L'hôpital San Salvador est situé en région PACA, à Hyères (83) et dépend des hôpitaux de Paris

L'hôpital est localisé sur un site de 21 ha.



FIGURE 1 : SITE DE L'HOPITAL DE SAN SALVADOUR

L'hôpital San Salvador, établissement sanitaire et médicosocial, adulte et pédiatrique, spécialisé dans la prise en charge des affections du système nerveux et du polyhandicap.

Il compte 334 lits et places autorisées :

- 150 lits et places d'hôpitaux de jour sont consacrés à une activité sanitaire de rééducation et de réadaptation, pédiatrique et adulte, spécialisée dans les affections du système nerveux et les situations de polyhandicap.
- 184 places médico-sociales se répartissent entre une Maison d'Accueil Spécialisée dans le polyhandicap (MAS) et un Etablissement pour Enfants et Adolescents Polyhandicapés (EEAP).

Il accueille des patients avec des poly-pathologies lourdes et complexes (locked-in syndrom, SLA, SEP, post AVC, patients trachéoventilés, Etats végétatifs chroniques (EVC) ou pauci-relationnel (EPR)

Chiffres clés

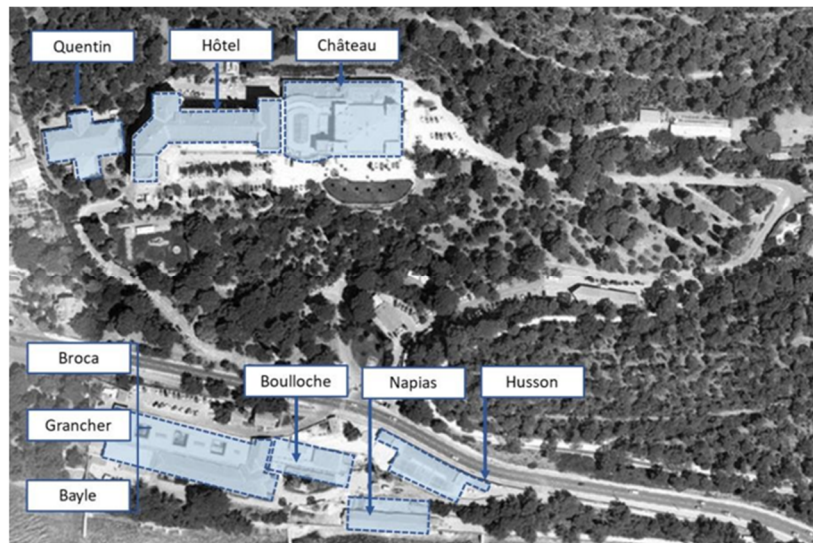
Le site se compose d'une douzaine d'unités de soins ou d'hébergement, pour un total de 334 lits et places. 612 professionnels y travaillent au service des patients.

Les services

- Secteur sanitaire :
 - Soins Médicaux et de Réadaptation (SMR) Neurologique Multi handicap Adultes ;
 - Soins Médicaux et de Réadaptation (SMR) Neurologique Multi handicap Enfants – Adolescents ;
- Secteur médico-social :
 - Maison d'accueil spécialisée (MAS) ;
 - Etablissement Pour Enfants Ou Adolescents Polyhandicapés (EEAP) ;

ARTICLE 3 – PERIMETRE DES TRAVAUX

Les travaux seront localisés précisément sur :



- **L'hôtel** : façades Sud, Nord et Ouest.
- **Le château** : terrasse, clocher et barreaudage.
- **Le bâtiment Napias** : pied de la structure (arches, voûtes).
- **Le bâtiment Broca** : façade Sud.
- **Les balustrades** : situées face au château.

Le mandataire devra se référer au diagnostic réalisé par le bureau d'étude **CDES**, qui met en évidence les différentes pathologies des structures concernées. Sur cette base, il proposera des solutions adaptées pour leur traitement et leur conservation.

ARTICLE 3 – NORMES DE REGLEMENTATION APPLICABLES

Les installations concernées par l'opération sont situées un établissement recevant du public (E.R.P.), allant de la 3ème à la 5ème catégorie

Le maître d'œuvre devra s'assurer que l'opération respecte les prescriptions techniques énoncées dans les documents généraux réglementant la construction et les équipements techniques et les textes régissant la matière issue de la législation européenne et française applicable.

ARTICLE 4 – DESCRIPTION DES BATIMENTS

Bâtiment Hotel - Activité de type U de 3ieme catégorie

Année de construction : 1902/1910

Fonction : Consultations, Unité Lannelongue (Adultes), Unité Bouvier et Parrot (enfants), hôpital de jour, administrations, logements.

Particularités : Facades inscrites.

Le château – Activité de type U de 3ieme catégorie

Année de construction : 1872/1880

Fonction : Unité Blache, Salles de réunions, salle de repas, chapelle.

Particularités : Totalité du bâtiment inscrit

Broca – Activité de type U de 3ieme catégorie

Année de construction : 1900/ 1910 et extension en 1995

Fonction : Unité B1/B2/Bayle/Grancher/CATEA

Napias – Activité de type U de 3ieme catégorie

Année de construction : 1910 et extension en 2019

Fonction : Unité de soins

Les bâtiments concernés par le projet sont situés dans un environnement protégé, inscrit aux **Bâtiments de France**, et implantés dans un **espace boisé classé**. De plus, le site est soumis aux dispositions de la **loi Littoral**, imposant des exigences particulières en matière de préservation du patrimoine et du paysage.

Compte tenu de ces contraintes réglementaires et patrimoniales, le projet sera accompagné par un **architecte du patrimoine**, désigné en dehors du présent marché. Ce dernier apportera son expertise et son accompagnement tout au long des travaux, en formulant des préconisations adaptées à la conservation et à la mise en valeur des bâtiments concernés

ARTICLE 5 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS ATTENDUES

Le mandataire devra porter une attention particulière à l'analyse des différentes pathologies affectant les bâtiments concernés. Il s'appuiera sur le diagnostic réalisé par le bureau d'étude **CDES**, qui constitue une base d'étude essentielle pour identifier les désordres structurels et leurs causes.

À partir de ces éléments, il proposera des solutions adaptées, viables et durables, garantissant la **consolidation pérenne** des structures. Ces solutions devront répondre aux exigences techniques et patrimoniales du site tout en assurant la stabilité des ouvrages et la préservation de leur intégrité architecturale. Une approche rigoureuse sera attendue afin d'adopter les meilleures méthodes d'intervention, en tenant compte des contraintes spécifiques liées à l'environnement classé et aux matériaux existants. L'objectif est d'assurer la sécurité des bâtiments à long terme tout en respectant leur valeur historique et esthétique.

ARTICLE 6 - CONTRAINTES

Outre les dispositions réglementaires rappelées ci-dessus, qui devront être respectées, l'attention des maîtres d'œuvre doit être appelée sur la nécessité de prendre en compte, au niveau de la conception, les impératifs d'exploitation inhérents à l'établissement.

Ces impératifs portent principalement sur la nécessité du maintien en exploitation des installations dans la mesure où les activités du bâtiment seront toutes maintenues en fonctionnement opérationnel pendant les travaux.

Ce postulat devra conduire la maîtrise d'œuvre à proposer et retenir des solutions permettant de maîtriser les différentes interventions et d'en limiter la durée, les indisponibilités momentanées. Devant, le cas échéant, faire l'objet de mise en œuvre d'installations provisoires visant à s'affranchir d'interruptions de fonctionnement même de courtes durées.

En raison du déroulement des travaux dans un bâtiment occupé, les interventions devront :

- Apporter le moins de perturbations possible dans la vie du bâtiment ;
- Étudier un mode opératoire des travaux afin de réduire le délai d'immobilisation et la durée des interventions ;
- Prévoir les protections et les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, du public et des intervenants ;
- Éviter d'encombrer l'usage des parties communes et des passages de circulation ;
- Protéger les ouvrages existants ;
- Remettre et tenir à jour un planning détaillé, phase par phase des interventions. Ces différentes contraintes devront faire l'objet d'une analyse détaillée qui devra être présentée aux exploitants avec les argumentaires utiles.

Cette analyse détaillée devra être présentée dès l'avant-projet.

ARTICLE 7 - PLANIFICATION DES TRAVAUX

La tranche ferme, correspondant à la phase de conception, sera réalisée en 2025 selon la temporalité des exigences spécifiques à chaque dossier (APS, APD, PRO, DCE). Les travaux sont répartis en tranches conditionnelles et seront menés et validés en fonction des budgets alloués pour cette opération. L'ordre des tranches n'a pas de valeur contraignante et pourra être adapté en fonction des priorités et des financements disponibles. À titre indicatif, chaque tranche conditionnelle correspondra aux durées suivantes : TC1 – 1 an de travaux, TC2 – 6 mois, TC3 – 9 mois et TC4 – 6 mois.

ARTICLE 8 - ESTIMATION DES TRAVAUX

Le montant des travaux est estimé à **1 390 000,00 € HT**.

TC1 = 773 100 € HT

TC2 = 58 000 € HT

TC3 = 348 900 € HT

TC4 = 210 000 € HT