

N° d'opération : 250104

**PUI - Réaménagement et mise en conformité du bâtiment -
niveau supérieur : aménagement des anciens laboratoires
pour l'accueil de l'administration**

Hôpital Renée Sabran - bd Edouard Herriot - Giens - 83400 HYERES



Maîtrise d'ouvrage

Groupeement Hospitalier Renée Sabran

Hôpital Renée Sabran - bd Edouard Herriot -

Giens - 83400 HYERES



**Architecte
mandataire**

145 A, rue Alexandre Borrelly - 83000 TOULON
bbg.architectes@wanadoo.fr - 04 98 01 30 30
www.bbgarchitectes.com

AIES BET structure

266, chemin de la Bayette - 83220 LE PRADET
contact@aies-bet.fr
04 94 33 74 56

EEAC Économiste / OPC

65, route du Vallon - 83320 CARQUEIRANNE
eeac.beatrice@outlook.fr
06 73 88 69 68

INGÉ2M BET Elec. CFO/cfa

239, chemin de la Carraire - 83200 TOULON
inge2m.molina@gmail.com
06 27 08 31 04

OEVI INGENIERIE BET Thermique/PB/CVC

174, rue du Mas de Clapier - 83390 PUGET-VILLE
contact@oevi.fr
04 94 14 95 16

FD EXPERTISE BET Désamiantage

5, impasse des Mésanges Bleues -
83250 LA LONDE-LES-MAURES
contact@fdexpertise.com
06 11 35 82 68

Bureau Veritas

Bureau de contrôle technique

Le France - ZAC Valgora La Valette -
BP 502 - 83041 TOULON Cedex 9
jean-baptiste.julien@bureauveritas.com
04 94 14 19 43

COMOTYS CSPS

17 avenue de la Créativité -
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ
comotys@hotmail.com
03 28 33 56 90

Notice

PHASE	INDICE	DATE	NUMÉRO	ÉCHELLE
PC	A	Avril 2025	PC4	

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN 3

2. PRÉSENTATION DU PROJET 4

2.1 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN 4

2.2 PARTI GÉNÉRAL – INSERTION DANS LE SITE 4

2.3 TRAITEMENT DES ABORDS 5

2.4 MATERIAUX ET COULEURS 5

2.5 ACCÈS ET STATIONNEMENT 8

2.6 AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS 8

2.7 HAUTEUR ABSOLUE 8

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN

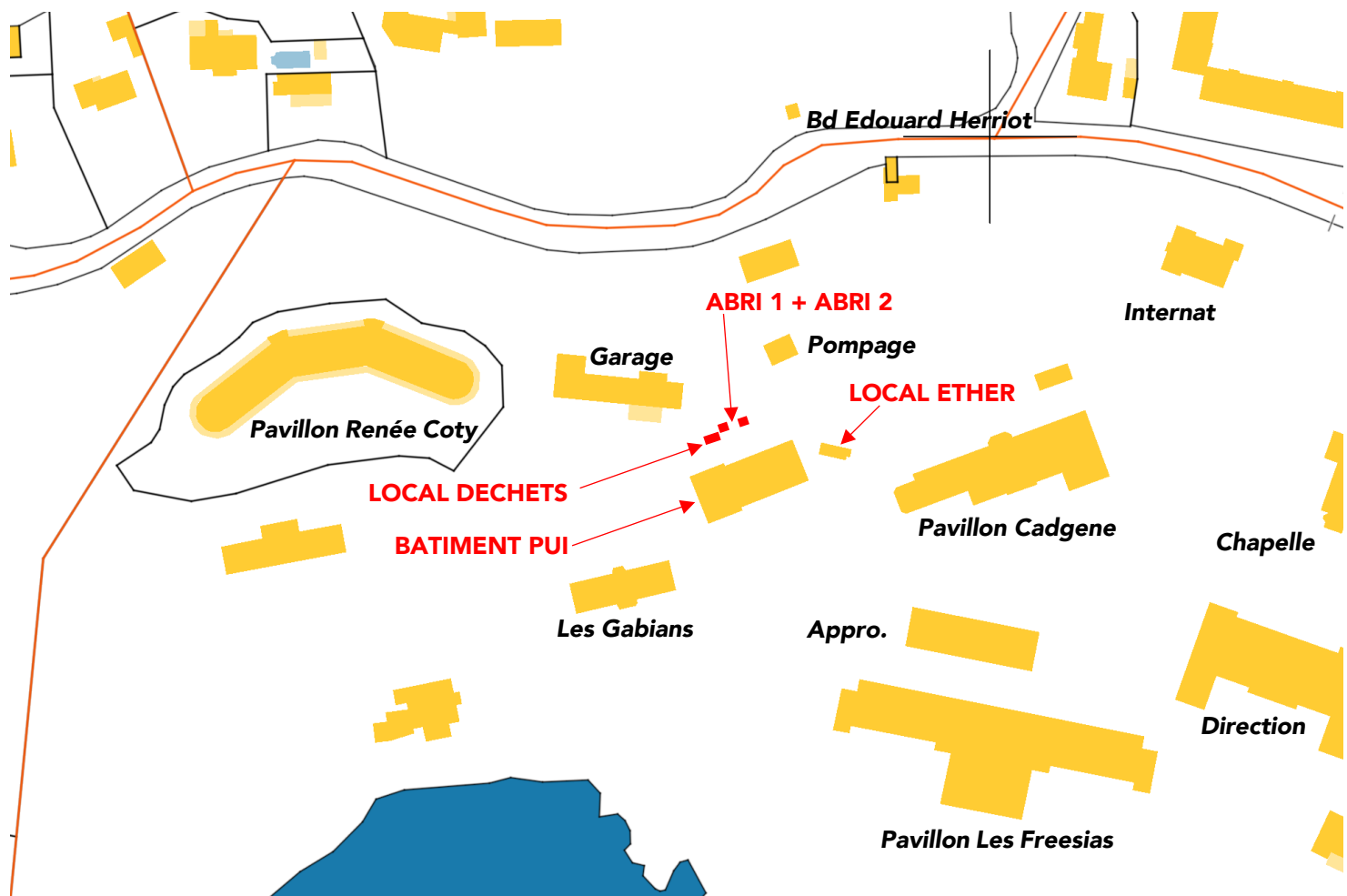
L'Hôpital Renée Sabran se situe sur la presqu'île de Giens à Hyères et comporte plusieurs bâtiments dans un paysage très arboré (notamment des essences de pins maritimes et de chênes), qui fait toute la qualité environnementale de l'établissement.

Cet environnement de qualité est entretenu par les services techniques de l'hôpital.

Le projet consiste au réaménagement et à la mise en conformité du bâtiment de la Pharmacie à Usage Interne (PUI) de l'Hôpital Renée Sabran – située initialement au niveau dit « rez-de-chaussée bas » (RDC bas) et à l'aménagement des anciens laboratoires au niveau dit « rez-de-chaussée haut » (RDC haut) pour accueillir le secteur Administration (Directions et services administratifs). La PUI sera relogée au RDC haut au droit d'un nouveau quai de livraison, l'Administration s'implantera au RDC bas. Le niveau dit « rez-de-cour » (RDCour) donnera un accès PMR commun pour le personnel du site hospitalier de la PUI et l'Administration.

Ce bâtiment, construit en 1968, est composé de 3 niveaux et n'a connu que peu de réaménagements depuis cette date.

Autour du terrain du site hospitalier, le tissu urbain environnant est aéré et très arboré.



Situation des bâtiments concernés par l'opération (textes en rouge)

2. PRÉSENTATION DU PROJET

2.1 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Le terrain actuel du site hospitalier correspond à une surface d'environ 25,21 ha.

L'opération concerne la rénovation et la mise en conformité du bâtiment de la PUI.

Le terrain existant est en pente, dans lequel s'insère le bâtiment de la PUI sur trois niveaux :

- Le RDC haut, au niveau de la voirie Nord ;
- Le RDC Bas, au niveau du quai de livraison en fonctionnement et du local Éther désaffecté ;
- Le RDCour, au niveau de la voirie Sud.

Le projet prévoit l'élargissement de la voirie Nord passant le long de la façade Nord, pour d'une part être conforme à la réglementation pompier et d'autre part créer un nouveau quai de livraison au niveau du RDC Haut, étage où la PUI sera relocalisée, avec une signalétique (zébraz jaune) dédiée à la zone de déchargement au droit du quai de livraison.

De plus, deux places de stationnement dédiées aux Personnes à Mobilité Réduite seront identifiées sur la voirie Sud en face du bâtiment, avec une bande de guidage jusqu'à l'entrée commune des agents de la PUI et de l'Administration au RDCour.

La végétation existante ne sera pas touchée par l'opération projetée et les arbres à proximité immédiate des bâtiments seront protégés.

Parmi les bâtiments existants concernés par l'opération, deux abris de moins de 2 m² chacun, seront démolis à l'issue de l'opération de désamiantage de leur toiture (dépose). Le local Éther d'une surface d'environ 25 m², inoccupé et désaffecté, verra sa toiture amiantée déposée et servira de Local technique pour l'installation de deux PAC (Pompe à Chaleur) Air / Eau, ses façades seront modifiées par de larges ouvertures, et il ne sera pas prévu de le re-toiturer, pour se conformer aux exigences de ventilation du local.

2.2 PARTI GÉNÉRAL – INSERTION DANS LE SITE

Le projet consistant au réaménagement et à la mise en conformité du bâtiment de la PUI, l'implantation générale du bâtiment dans la pente n'est pas modifiée et ne changera pas la perception du bâtiment dans le site.

Pour répondre aux exigences thermiques souhaitées par la Pharmacie, une ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) sera mise en œuvre sur l'ensemble des façades du bâtiment PUI, d'une épaisseur de 16 cm avec un enduit minéral en finition.

La faible hauteur du bâtiment de la PUI est inchangée – hormis la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur d'une épaisseur de 14 cm sur la dalle de toiture – ne modifiera qu'imperceptiblement le bâtiment qui s'insère initialement dans le paysage très arboré du site, les grands pins et chênes participant à sa dissimulation (cf. PC8).

La démolition des deux abris (moins de 2 m² chacun) permettra d'agrandir de 5 m² le local déchets attenant pour le transformer en deux locaux distincts : un dédié au stockage des cartons d'emballage, un dédié au stockage des bouteilles d'oxygène.



PC8 – La réhabilitation ne change pas la perception du bâtiment depuis le boulevard Edouard Herriot, les réseaux existants visibles en toiture seront déposés.

2.3 TRAITEMENT DES ABORDS

Le projet ne traite pas des limites du terrain du site hospitalier et les clôtures existantes seront inchangées.

2.4 MATÉRIAUX ET COULEURS

Construit en 1968, le bâtiment présente des façades béton enduites d'une teinte beige clair, voire gris par endroits (reprises de béton). Le projet de réaménagement des locaux implique la modification d'ouvertures pour optimiser le fonctionnement du bâtiment et la mise en œuvre d'une ITE sur les façades en se rapprochant de la teinte initiale mais avec un jeu de 2 teintes tendant vers le brun et le vert (RAL 7030 gris pierre et RAL 7032 gris silex), à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France. Des essais sur panneaux seront exécutés pour finaliser le choix au démarrage des travaux.

Les menuiseries métalliques existantes de teinte laiton rythment les façades du bâtiment et apportent leur originalité grâce à leurs volets bois avec une ouverture dite « à l'australienne ». Le projet prévoit de les remplacer dans leur emprise existante par des menuiseries métalliques de type fenêtres oscillo-battantes, teinte gris aluminium, avec des brise-soleils extérieurs qui seront intégrés dans le coffre existant à l'intérieur du bâti.

Les menuiseries de type portes seront soit remplacées par des portes métalliques, soit rénovées (notamment les deux portes « historiques » en façade Nord et en façade Sud présentant un ouvrage de ferronnerie particulier).

En toiture, les souches maçonnées inutilisées seront démolies, les groupes de climatisation et leurs réseaux caduques seront déposés. Une isolation de la dalle de toiture par l'extérieur sera mise en œuvre sous une couche d'étanchéité de type bitumée, dito existante. Le bandeau de l'acrotère sera repris pour masquer le retour de l'étanchéité aujourd'hui visible.

Un châssis de désenfumage d'une surface utile d'1m² sera créé dans la dalle de la toiture existante pour désenfumer l'escalier intérieur existant.



PC7.1 – Photographie du bâtiment existant (voirie Nord)



PC6.1 – Façades Nord – Est (voirie Nord)

La réhabilitation par ITE reprend les modénatures existantes du bâtiment



PC7.2 – Photographie du bâtiment existant (voirie Sud)

PC6.2 – Façades Sud – Est (voirie Sud)



La teinte de l'enduit minéral sur l'ITE en partie Ouest, sur la façade Sud au RDCour et sur le Local Pompe à Chaleur se rapprochent du RAL 7030 Gris pierre. La teinte de l'enduit minéral sur l'ITE en partie Nord-Sud-Est se rapproche du RAL 7032 Gris silex

2.5 ACCÈS ET STATIONNEMENT

La présente demande de permis de construire ne modifie pas l'accès général au site et reconfigure l'accès au bâtiment PUI.

La desserte du quai de livraison est améliorée par son déplacement en voirie Nord, la rampe d'accès existante en voirie Sud ayant une pente trop contraignante pour les véhicules de livraison lorsqu'ils manœuvrent pour accéder au quai existant en façade Est.

La desserte par les engins de secours est inchangée, un poteau incendie existant sera déplacé, en coordination avec les services de secours, pour permettre l'élargissement de la voirie Nord.

Le nombre de place de stationnement actuel est inchangé sur l'ensemble du site.

Le projet propose l'identification de deux places de stationnement PMR, au niveau la zone de stationnement dédiée aux usagers de la PUI le long de la voirie Sud, et d'une bande de guidage, pour faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite jusqu'à l'entrée commune du bâtiment par le niveau du RDCour.

2.6 AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Le terrain existant est constitué d'abords largement arborés dont il est difficile de faire le recensement (le calcul des plantations se réalise sur l'ensemble de l'unité foncière) constitué en partie à l'Ouest d'un Espace Boisé Classé.

Le projet n'est pas implanté sur l'EBC et n'a pas de conséquence sur les arbres existants. Une attention particulière sera portée sur la protection des sujets existants (pins maritimes et chêne) situés à proximité de l'emprise du talus envisagé pour élargir la voirie Nord en vue de la création du quai de livraison.

2.7 HAUTEUR ABSOLUE

Le projet présenté est une réhabilitation d'un bâtiment hospitalier à usage de service public dont les altimétries existantes sont les suivantes :

- altimétrie de la dalle toiture du bâtiment PUI : +26,13 NGF
- altimétrie de la souche la plus haute maçonnerie en toiture du bâtiment PUI : +27,83 NGF
- altimétrie du faîtage du local de déchets en voirie Nord : +24,96 NGF

Le niveau de référence du terrain naturel est celui du RDCour existant, soit +16,40 NGF.

Les altimétries du projet de rénovation et de mise en conformité du bâtiment de la PUI sont sensiblement les mêmes :

- altimétrie de la toiture isolée et étanchée du bâtiment PUI : +26,27 NGF, soit +0,14 m par rapport au niveau de référence du RDCour existant
- altimétrie de la souche la plus haute maçonnerie, désamiantée et conservée en toiture du bâtiment PUI : +27,88 NGF
- altimétrie du local déchets en voirie Nord transformé en local stockage carton et oxygène en voirie Nord : +24,96 NGF (au niveau du faîtage de la toiture en tuiles étendue)
- altimétrie du local PAC (ancien local Éther qui sera désamianté avec dépose de la toiture) : +22,80 NGF au niveau du mur arrière