



Projet d'extension et de modernisation du Centre Hospitalier de Toul

Hôpi'Toul 2030

Nature et étendue des besoins



Version 0 du 16/05/2025



SOMMAIRE

1. CONTEXTE GENERAL ET AMBITION DU PROJET	3
2. PERIMETRE DE L'OPERATION	3
3. CONTRAINTES SPECIFIQUES A RESPECTER.....	5
4. EXIGENCES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES	6
5. BIM ET APPROCHE NUMERIQUE	6
6. BUDGET ET ENVELOPPE FINANCIERE	7
7. COMPETENCES ATTENDUES DU GROUPEMENT	7

1. Contexte général et ambition du projet

Le projet Hôpi'Toul 2030 s'inscrit dans une dynamique de transformation ambitieuse du Centre Hospitalier de Toul. Il vise à moderniser l'offre de soins, à améliorer la qualité de prise en charge des patients, et à répondre aux besoins spécifiques d'un territoire marqué par le vieillissement de sa population et la prévalence des pathologies chroniques.

Ce programme immobilier, porté par le Centre Hospitalier de Toul en collaboration étroite avec le CHRU de Nancy, a pour objectif de réorganiser les espaces de soins autour d'un fonctionnement plus lisible, fluide et adapté aux parcours actuels de santé. Il s'appuie sur les enseignements de la crise sanitaire et anticipe les évolutions à venir, tant en matière d'organisation médicale que de conditions de travail pour les professionnels.

2. Périmètre de l'opération

L'opération comprend la construction d'un nouveau bâtiment sanitaire connecté au hall existant, ainsi qu'un bâtiment logistique destiné à regrouper la cuisine et le magasin. Une réhabilitation lourde est également prévue sur le bâtiment existants nommé « Bâtiment 1969 ». L'ensemble de ces opérations est à réaliser en site occupé, imposant un phasage minutieux et un respect strict des conditions de sécurité, de propreté et de continuité des soins.

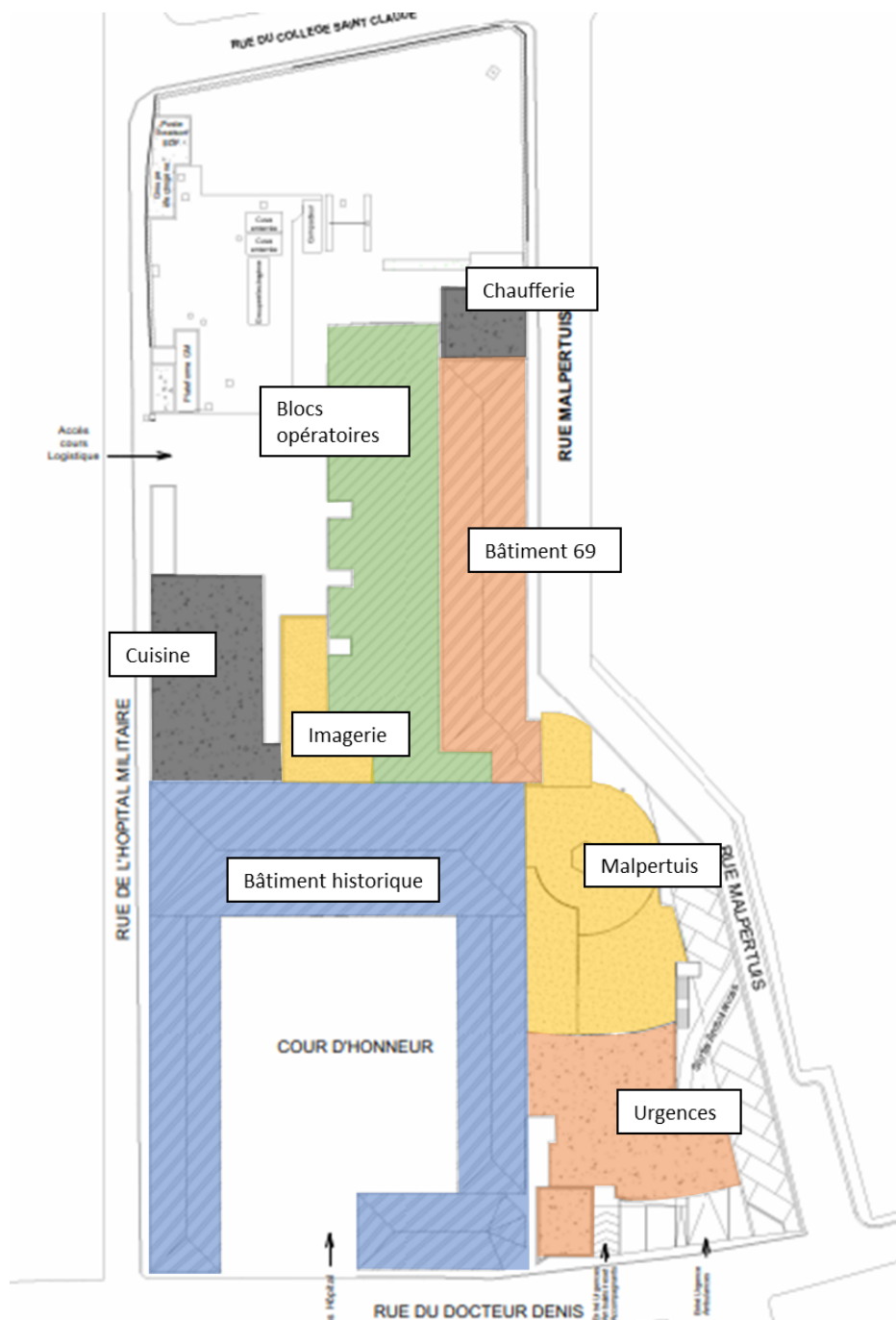
Le bâtiment sanitaire comprend au rez-de-chaussée la création d'un centre ambulatoire rassemblant les consultations, l'hôpital de jour et une unité de chirurgie ambulatoire et l'intégration d'unités d'hospitalisation dans les étages (Médecine, soins palliatifs et CSG). Une attention particulière est portée à l'humanisation des soins, avec la création d'espaces conviviaux, de parcours simplifiés pour les patients, et la réhabilitation de 75 % des chambres d'hospitalisation. Un secteur dédié aux soins palliatifs et un nouveau plateau de rééducation viendront enrichir l'offre de soins.

Généralités	Données
Adresse	1 Cour Raymond Poincaré
Code postal	54 200
Ville	Toul
Cadastre	Parcelle 20 – Feuille 000 AR 01
Surface du terrain	8 300 m ²
Classement PLU	Zone UH, secteur Hôpital

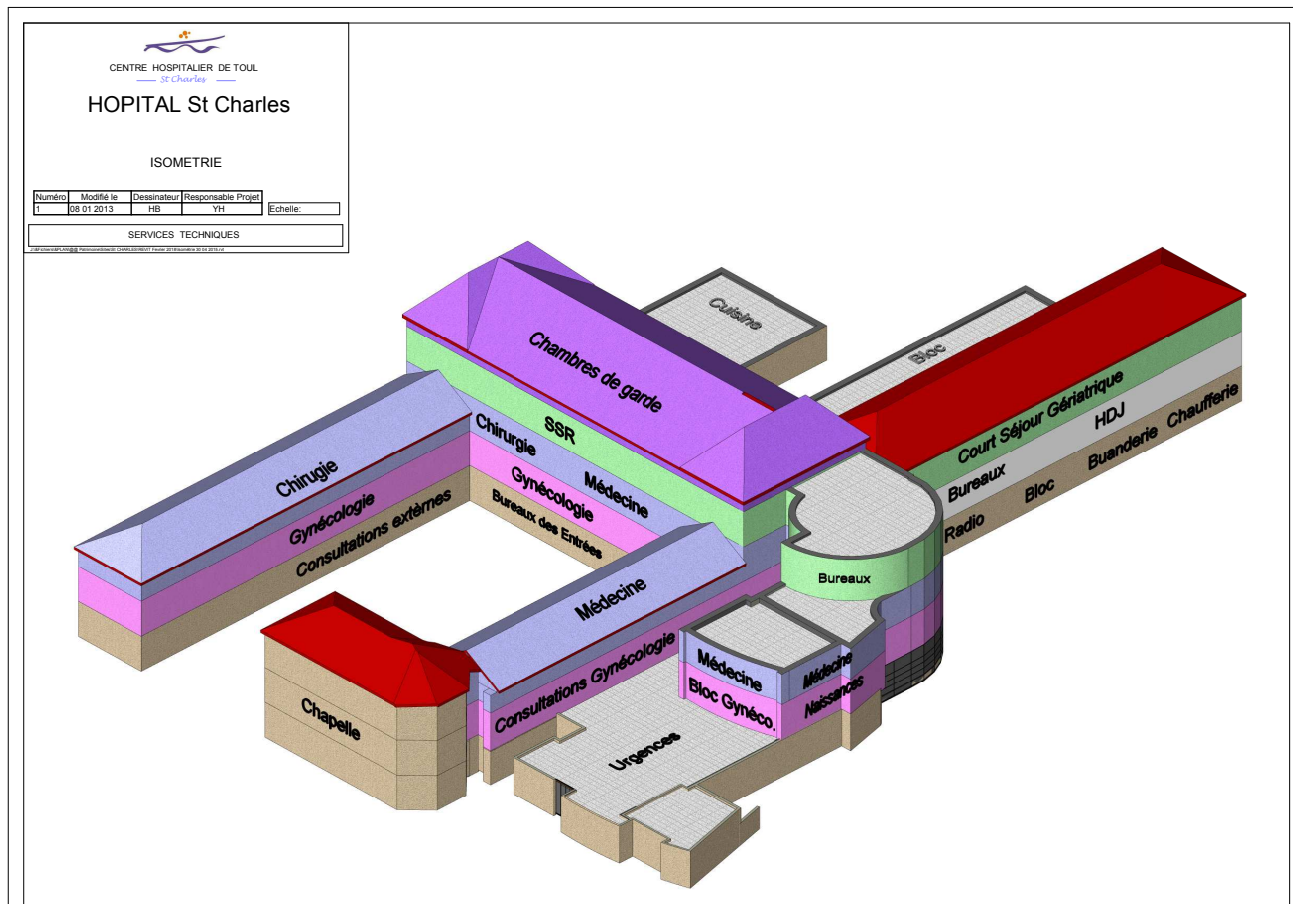
Plan général de localisation des bâtiments du site :

Il est composé des bâtiments suivants :

- Bâtiment historique
- Malpertuis
- Imagerie
- Bâtiment 69
- Blocs opératoires
- Cuisine
- Chaufferie



Plan de masse du site avec ses différents bâtiments



3. Contraintes spécifiques à respecter

L'ensemble du projet se situe sur un site sensible, en raison de la présence d'édifices classés ou protégés dans le périmètre proche. Toute intervention devra s'inscrire dans une logique de respect patrimonial, en cohérence avec les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. L'enveloppe architecturale des nouvelles constructions devra s'intégrer harmonieusement dans son environnement.

Le projet se déroulant en site occupé, le groupement devra proposer un phasage rigoureux et opérationnel, garantissant la continuité de fonctionnement des services hospitaliers et logistiques. Le chantier devra être entièrement clos, sécurisé, et faire l'objet d'une traçabilité permanente des intervenants. La gestion des nuisances (poussières, bruit, vibrations) devra faire l'objet de mesures concrètes et adaptées.

Les diagnostics amiante et plomb réalisés sur les bâtiments existants révèlent des zones à traiter. Les travaux de désamiantage et de déplombage sont donc à intégrer dès les phases de préparation et d'exécution.

4. Exigences techniques et réglementaires

Le projet doit respecter l'ensemble des prescriptions réglementaires applicables aux établissements de santé, et en particulier les normes relatives aux ERP de type U (établissement de soins), en 3e catégorie. Tous les matériaux, procédés constructifs, systèmes techniques et équipements devront être conformes aux exigences les plus strictes en matière de sécurité, de confort, de performance énergétique, d'hygiène hospitalière et d'accessibilité.

Les bâtiments neufs seront conçus selon la réglementation RE2020 ou, à défaut, la RT2012 -20 %. Pour les bâtiments rénovés, la RT existant s'appliquera. Le projet devra également être en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation énergétique fixés par le Dispositif Eco Énergie Tertiaire, permettant l'atteinte de la cible 2030 du décret.

Les principes bioclimatiques devront guider l'implantation et la conception du bâtiment, avec une attention particulière portée à la compacité, à la gestion de l'ensoleillement, à la performance des enveloppes, au confort thermique, à l'éclairage naturel et à la qualité de l'air intérieur.

La maintenance, l'entretien et la durabilité des ouvrages devront être anticipés dès la conception. Le choix des matériaux, l'accessibilité des équipements techniques et la stratégie de maintenance préventive devront permettre de limiter les coûts d'exploitation tout en garantissant un haut niveau de performance.

5. BIM et approche numérique

Le projet s'inscrit dans une démarche BIM complète, pilotée par un AMO BIM mandaté par la maîtrise d'ouvrage. Tous les livrables devront être produits en format IFC et respecter les standards définis dans le cahier des charges BIM (tome 4 du PTD).

Le BIM sera utilisé à toutes les phases du projet pour :

- La vérification du programme,
- La modélisation du site existant,
- La coordination des disciplines,
- L'extraction des quantités,
- La production des livrables graphiques,
- La gestion des conflits (clash detection),
- La consolidation d'un DOE numérique complet et exploitable.

Les groupements candidats devront démontrer leur capacité à produire des maquettes compatibles, interopérables, structurées selon les cas d'usage définis, et à alimenter la base de données technique du futur bâtiment. L'ensemble des fichiers, rapports et maquettes devront être accessibles via une plateforme collaborative, validée par l'AMO BIM.

6. Budget et enveloppe financière

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 19,5 millions d'euros HT, intégrant l'ensemble des postes suivants :
La construction des deux nouveaux bâtiments (sanitaire et logistique),

- Les réhabilitations lourdes,
- Les démolitions et dépollution des bâtiments et des infrastructures impactées,
- Les aménagements extérieurs,
- Signalétique intérieure
- Les installations techniques (groupe eau glacée, fluides médicaux, CTA, groupe électrogène, etc.),
- Les prestations liées à la démarche BIM,
- L'ensemble des mesures de sécurité, de phasage et le cloisonnement de chantier, conforme aux prescriptions de l'EOH (équipe opérationnelle d'hygiène hospitalière).

Les équipements techniques spécifiques, tel que l'installation du SurgiCube, la mise en place des équipements des traitements des endoscopes ne sont pas intégrés au projet. Ces installations seront faites post-réception.

7. Compétences attendues du groupement

Pour répondre aux exigences de ce projet complexe, le groupement devra constituer une équipe pluridisciplinaire réunissant des compétences avérées en :

- Architecture hospitalière,
- Ingénierie des fluides, du second œuvre et des structures,
- Economie de la construction,
- Coordination en site occupé,
- Gestion BIM à un niveau avancé,
- Acoustique, accessibilité, développement durable.

Une expérience significative en milieu hospitalier, notamment en site occupé, constituera un critère essentiel d'évaluation. Le groupement devra également démontrer sa capacité à anticiper les contraintes de maintenance et d'exploitation, et à coconstruire le projet avec les équipes du Centre Hospitalier de Toul.