

GHT 78 Sud – Centre Hospitalier de Plaisir (78)



Construction du bâtiment « Ségur » pour l'accueil de la psychiatrie sur le site de Mansart

ASSISTANCE A MAITRISE d'OUVRAGE Diagnostics et études complémentaires

Version 1 – 30 mai 2025

Maître d'ouvrage

GHT 78
CH de Plaisir
Site Mansart
220 rue François Mansart
78 370 Plaisir



Assistant au Maître d'ouvrage

A2MO Paris
3, rue Primo Lévi
75013 Paris



TABLE DES MATIERES

1 - OBJET	3
2 - PRESTATIONS INTELLECTUELLES.....	4
2.1 - Contrôleur technique	4
2.1.1 - Quand consulter ?	4
2.1.2 - Missions à confier au contrôleur technique	4
2.2 - Coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé (C.S.P.S.)	4
2.2.1 - Quand consulter ?	4
2.2.2 - Missions du C.S.P.S.	5
2.3 - Coordonnateur des Systèmes de Sécurité Incendie	5
2.4 - OPC.....	5
2.5 - Synthèse	5
3 - AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE.....	5
3.1 - IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements) = nomenclature Eau	6
3.2 - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE.....	6
3.3 - L'évaluation environnementale ou l'examen au cas par cas	7
3.3.1 - Démarche.....	7
3.3.2 - Projets concernés par l'étude d'impact des projets.....	7
4 - DIAGNOSTICS ET ETUDES COMPLEMENTAIRES DIVERSES.....	9
4.1 - Relevé de géomètre	9
4.1.1 - Terrain assiette.....	9
4.1.2 - Relevé des existants et des réseaux.....	9
4.2 - Etude de Sûreté et de Sécurité Publique – ESSP	9
4.3 - Etude géotechnique	9
4.3.1 - Etude géotechnique de type G1 :	9
4.3.1 - Etude géotechnique de type G2 :	9
4.4 - Diagnostic pollution des sols.....	10
4.5 - Diagnostics Amiante Avant Démolitions/Travaux – DAAD ou DAAT, diagnostics plomb, diagnostic « produits, équipements, matériaux et déchets » (PEMD)	10
5 - SYNTHESE DES DIAGNOSTICS ET ETUDES COMPLEMENTAIRES A ENTREPRENDRE	11

1 - Objet

Dans le cadre de la construction du bâtiment « Ségur » pour l'accueil de la psychiatrie sur le site de Mansart du CH de Plaisir (78), le présent document est une « check-list » identifiant les prestataires intellectuels, les diagnostics et études complémentaires à entreprendre et nécessaires à la réalisation du projet.

Cette check-list est divisée en 3 thèmes principaux :

- Les prestations intellectuelles ;
- Les études liées au code de l'environnement ;
- Les diagnostics et études complémentaires diverses.

L'objectif est de maîtriser le calendrier global de l'opération et le risque de demandes tardives de diagnostics de la part de la Maîtrise d'œuvre.

D'après le programme technique détaillé version d'avril 2025 rédigé par A2MO, l'opération porte sur la construction d'un bâtiment neuf de psychiatrie dit « bâtiment Ségur » sur le site Mansart à Plaisir (08).

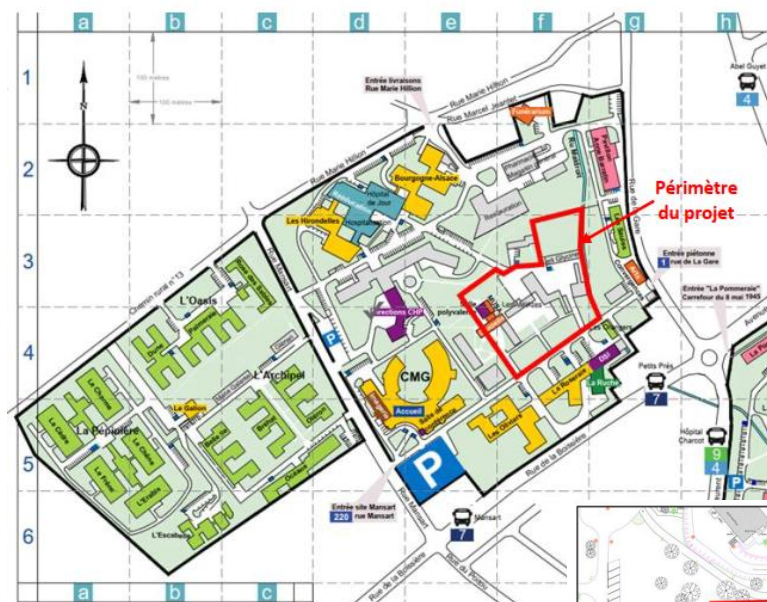
Le capacitaire s'élève à :

- Patients : 139 lits, 5 places d'HDJ, 3 consultations en CMP ATED et 1 équipe mobile
- Personnel : 300 ETP et 123 ETP simultanée/jour.

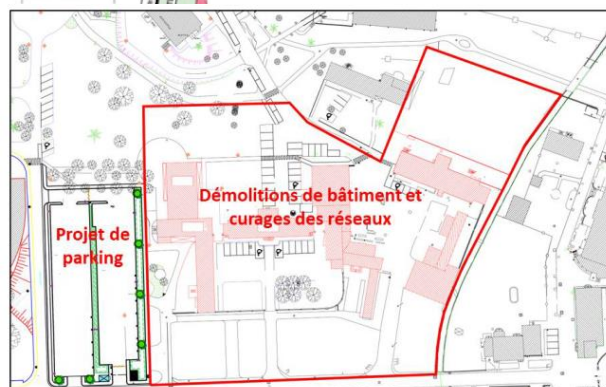
Le terrain d'assiette a une superficie de 14 830m². Il est bordé par des espaces verts au Nord, le CMG à l'Ouest, le Ru Maldroit à l'Est et une rue interne au site Mansart au Sud.

La parcelle d'emprise du projet sera libre et purgée de tous réseaux pour le démarrage des travaux de la présente opération.

Les surfaces du projet sont estimées à 6 940m² SU de construction neuve, pour une SDO estimée à 10 691m² SDO



Périmètre du projet



2 - Prestations intellectuelles

2.1 - Contrôleur technique

2.1.1 - Quand consulter ?

☐ Le contrôleur technique doit être missionné dès à présent afin qu'il puisse intervenir dès le démarrage des études de conception (APS).

2.1.2 - Missions à confier au contrôleur technique

Au titre de la mission de base de contrôle technique et ainsi que prévu par la réglementation en vigueur (Annexe A du CCTG Contrôle Technique), figurent les :

- Mission L : solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables
- Mission S(EI) : sécurité des personnes (dans les ERP) ;

Au titre des missions complémentaires définies par la norme NF P 03-100, figurent les :

- Mission BRD : transport des brancards dans les constructions ;
- Mission ENV : environnement ;
- Mission F : fonctionnement des installations ;
- Mission Hand : accessibilité des constructions pour les personnes handicapées, y compris Attestation accessibilité handicapés à l'achèvement des travaux (suivant articles L - 111-7-4, R.111-19-19, R.111-19-20, R.111-19-21 et R.111-19-22 du Code de la Construction et de l'Habitation) ;
- Mission GTB : gestion technique des bâtiments ;
- Mission HYSa : application de la réglementation relative à l'hygiène et à la santé dans les constructions, pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation ;
- Mission P1 : solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés ;
- Mission Pha : isolation acoustique pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, y compris fourniture de l'Attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue à l'article R111-4-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Mission Th : isolation thermique et économies d'énergie, en conformité avec la réglementation thermique ;
 - y compris fourniture de l'Attestation de prise en compte de la réglementation thermique et/ou environnementale prévue à l'article R111-20-3 du Code de la Construction et de l'Habitation,
 - y compris l'affichage du niveau énergétique (Diagnostic de Performance Energétique - DPE)
 - y compris la vérification des indicateurs Carbone pour le respect de la RE2020

Au titre des missions complémentaires non définies par la norme NF P 03-100, figurent les :

- Mission CONSUEL/ VAMST : vérification de la conformité des installations électriques préalablement à la mise sous tension ;
- Mission PV : procès-verbal de recollement des PV ou attestations essais de vérification d'autocontrôle ;
- Mission RVRAT : rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux ;
- Mission VIEL : conformité initiale des installations électriques (fourniture du rapport VIE).

2.2 - Coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé (C.S.P.S.)

2.2.1 - Quand consulter ?

☐ Le C.S.P.S. doit être missionné dès à présent afin qu'il puisse intervenir dès le démarrage des études de conception (APS).

2.2.2 - Missions du C.S.P.S.

L'opération, objet du présent marché, relève de la catégorie I au sens de la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993 et du décret n°94-1159 du 26 décembre 1994, modifiés par le décret d'avril 2002, codifiés dans le code du travail (notamment aux articles L. 4532-1 et suivants et R. 4532-1 et suivants).

La mission du C.S.P.S. sera décomposée en plusieurs phases :

- phase « conception » ;
- phase « préparation du chantier » et « réalisation des travaux » ;
- phase « réception des travaux » et « garantie de parfait achèvement ».

Durant ces phases de sa mission, le C.S.P.S. veille à ce que les principes généraux de prévention énoncés aux 1° à 3° et 5° à 8° de l'article L. 4121-2 du Code du Travail soient effectivement mis en œuvre. Ne sont pas du domaine du C.S.P.S., la mise en œuvre des principes généraux de prévention prévus 4° de l'article L. 4121-2, pas plus que la prévention des risques non liés à la coactivité des entreprises, c'est à dire ceux propres à l'activité de chaque entreprise.

2.3 - Coordonnateur des Systèmes de Sécurité Incendie

Le CSSI doit intervenir dès le démarrage des études de conception (APS).

Cette mission est intégrée, en tranche optionnelle, au projet de marché de MOE en cours de consultation, avec un affermissement devant intervenir dans un délai maximum de 1 mois à compter de la désignation du lauréat.

☒ ☐ Le CSSI doit être désigné avec l'affermissement de la tranche optionnelle n°3 du marché de MOE, au plus tard 1 mois à compter de la désignation du lauréat. Dans le cas contraire, un CSSI extérieur au groupement de MOE devra être missionné.

2.4 - OPC

L'OPC doit intervenir dès l'APD (calendrier général de l'opération, ébauche de plan d'installation de chantier/circulation).

☒ ☐ L'OPC doit être désigné avec l'affermissement de la tranche optionnelle n°4 du marché de MOE, au plus tard 1 mois à compter de la désignation du lauréat. Dans le cas contraire, un OPC extérieur au groupement de MOE devra être missionné.

2.5 - Synthèse

☐ La mission synthèse sera réalisée par les entreprises de travaux

3 - Autorisation environnementale

Les projets d'envergures sont concernés par 3 principales études suivant le code de l'environnement :

- IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements) = nomenclature eau ;
- ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ;
- Evaluation Environnementale (Etude d'impact/cas par cas).

Depuis le 1er mars 2017, les différentes procédures et décisions environnementales requises pour les projets soumis à la réglementation des ICPE et les projets soumis à autorisation IOTA sont fusionnées au sein de l'autorisation environnementale, qui est à fournir lors du dépôt de permis de construire du projet.

Le maître d'œuvre doit, conformément au CCTP de son marché article 2.2, une « assistance à l'élaboration et à l'instruction des procédures et dossiers d'autorisations en matière environnementale (évaluation environnementale, installations classées pour la protection de l'environnement, IOTA, autorisation de défrichement, dérogation espèces protégées, enseignes...). »

3.1 - IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements) = nomenclature Eau

La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides est l'un des objectifs principaux de la loi de 1992. La nomenclature eau concerne une liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des milieux aquatiques et qui sont soumis à deux régimes délivrés par la police de l'eau : autorisation et déclaration conformément aux articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement.

Le choix de la procédure (Déclaration ou Autorisation Loi sur l'eau) se fait en fonction des rubriques de la "nomenclature Eau" concernées par le projet. Cela permet à la police de l'eau d'imposer un certain nombre de règles devant être respectées.

☐ En première analyse, le projet pourrait être concerné par un régime de déclaration au titre de la loi sur l'eau (voir rubriques de la nomenclature concernées par le projet ci-dessous - Liste non exhaustive à ce stade de l'opération). Analyse restant à confirmer par la maîtrise d'œuvre en phase APS.

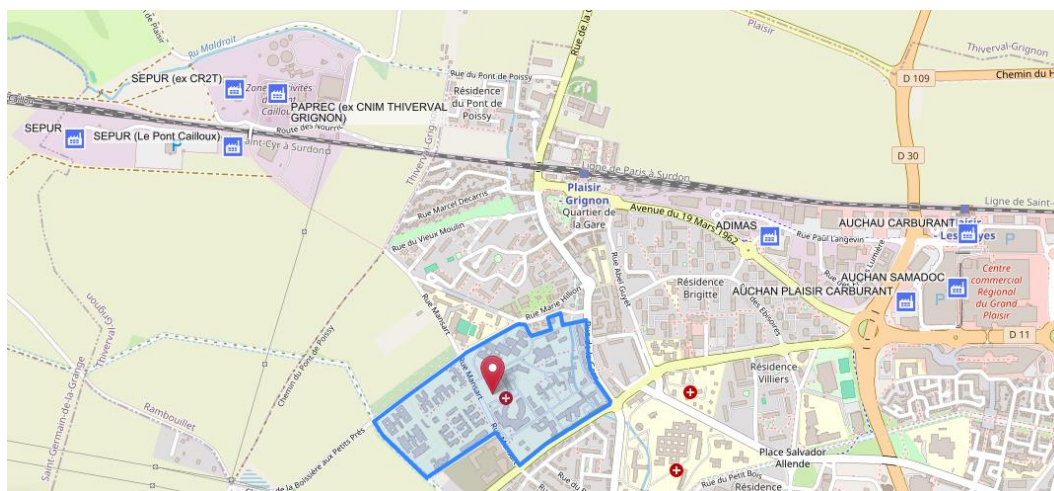
N° rubrique	Intitulé de la rubrique installations classées	Classement du projet
1.1.1.0.	Sondage, forage , y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D)	Déclaration A confirmer selon projet
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Déclaration A confirmer selon projet
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais , la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D)	Déclaration A confirmer selon projet
	Autres rubriques à déterminer en fonction de la nature des travaux et enjeux : - Présence de forages / captages ? - Nécessité de drainer la zone ? - Nécessiter de dévier / buser un cours d'eau, d'imperméabiliser une zone humide... ? - ...	A préciser

3.2 - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE

La réglementation vise à encadrer les activités et la présence de substances pouvant avoir des impacts (pollution de l'eau, de l'air, des sols, ...) et présenter des dangers (incendie, explosion, ...) sur l'environnement. Les activités concernées sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Selon la base Géorisques des ICPE, le CH de Plaisir ne comprend pas de sites existants ICPE.

Le site ICPE le plus proche (ADIMAS) est situé à plus d'1 km de Mansart. Il n'y a pas d'installation classée SEVESO à proximité.



Carte des ICPE à proximité du CH site mansart (source : géorisques)

En première analyse, le projet ne nécessitera pas de porter à connaissance auprès du Préfet dans la mesure où le site Mansart ne comprend pas d'installation existante ICPE.

☐ Une déclaration pourrait éventuellement être nécessaire pour les installations de fluides (frigo notamment), à confirmer avec le Maître d'œuvre en fonction du projet retenu et des volumes/puissances de fluides en phase APS.

3.3 - L'évaluation environnementale ou l'examen au cas par cas

3.3.1 - Démarche

L'évaluation environnementale consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet. Son objectif est de minimiser le plus possible les impacts des projets sur l'environnement dans lequel il s'installe ou qu'il traverse (paysages, faune, flore, continuité écologique, sol, air, bruit...), et sur la santé des populations alentours, santé physique, mais aussi bien être, cadre de vie, lien social, accessibilité aux services ...

Il s'agit ainsi d'une démarche de prévention, visant à éviter ou réduire la survenue de dommages, plutôt que d'avoir à les gérer une fois ceux-ci survenus. L'évaluation environnementale ne doit donc pas être réalisée lorsque tous les choix relatifs à l'élaboration du projet sont finalisés, mais dès leur conception.

3.3.2 - Projets concernés par l'étude d'impact des projets

L'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement fixe une liste de projets devant faire l'objet d'une étude d'impact :

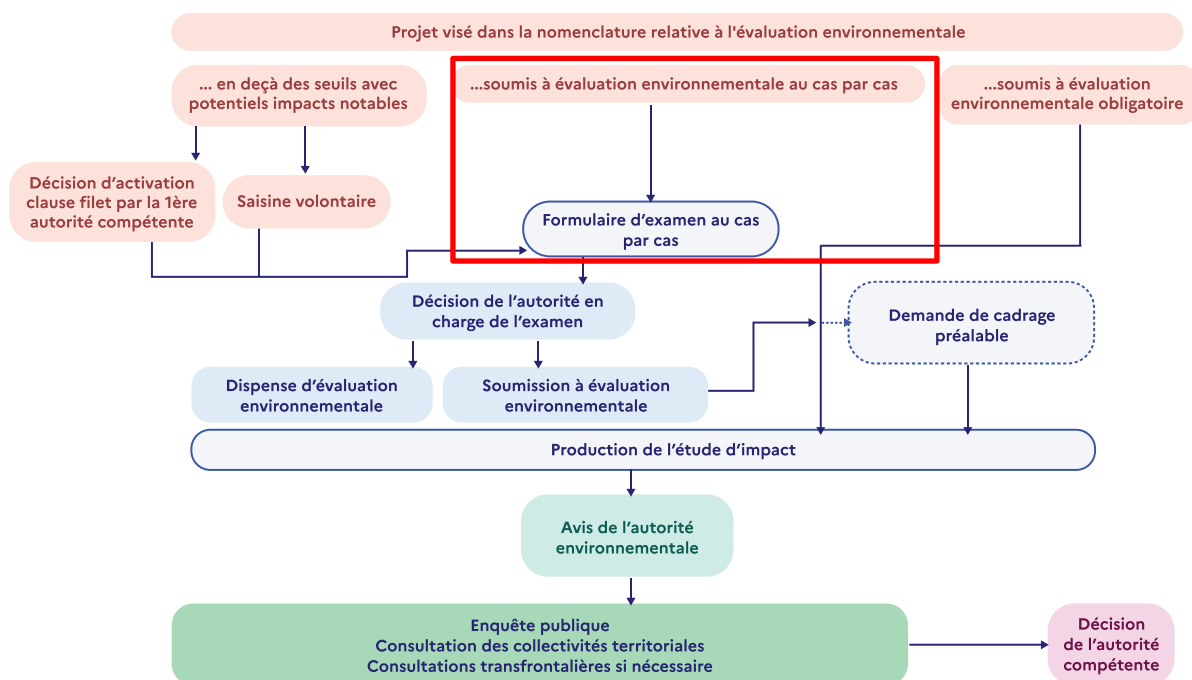
- soit de manière systématique,
- soit après un examen au cas par cas : il faut demander à l'autorité environnementale de se prononcer sur l'obligation ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Catégorie de projets	PROJETS	PROJETS
	Soumis à évaluation environnementale	Soumis à examens au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² .	a) <u>Travaux et constructions qui créent une surface de plancher</u> au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code <u>supérieure ou égale à 10 000 m² ;</u>

	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 40 000 m ²	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m ² .
--	--	--

L'opération concerne une surface de plancher supérieure à 10 000 m² et une surface de terrain d'assiette d'environ 2 ha. Par conséquent, le projet est soumis à examen au cas par cas.

Pour les projets soumis à examen au cas par cas, le Maître d'ouvrage remplit un formulaire CERFA indiquant notamment, de manière succincte mais précise, les caractéristiques du projet, la sensibilité environnementale de la zone dans laquelle il s'inscrit, ainsi que les impacts potentiels du projet et les mesures d'évitement et de réduction sur lesquelles il s'engage afin de minimiser les impacts. L'autorité en charge du cas par cas dispose de 35 jours pour émettre une décision motivée sur la nécessité de soumettre ou non le projet à évaluation environnementale. Cet examen lui permet donc d'identifier dans ce délai, sur la base de ces éléments, si la réalisation d'une évaluation environnementale semble nécessaire.



Source : www.notre-environnement.gouv.fr

Si le projet venait à être soumis à étude d'impact, il faudrait compter au minimum une année et demie pour réaliser le dépôt d'un dossier complet :

- Analyse environnementale de la faune et de la flore sur les 4 saisons (12 mois) ;
- Récupération de l'avis auprès de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) (2 mois min.) ;
- Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (2 mois). Attention, cette dernière peut demander la réalisation d'analyses complémentaires ce qui rallongera les délais ;
- Enquête publique (1 à 2 mois) ;
- Vérification de la conformité de la procédure (Jusqu'à 1 mois).

☐ En première analyse, le projet sera soumis à examen au cas par cas. L'autorité en charge du cas par cas devra être sollicitée dès à présent, sur la base du programme validé et du périmètre de l'opération clairement défini.

4 - Diagnostics et études complémentaires diverses

4.1 - Relevé de géomètre

4.1.1 - Terrain assiette

Le terrain d'assiette doit être défini par un relevé de géomètre ainsi que ses environnements immédiats. Un relevé altimétrique du terrain après démolition et curage réalisés en opération préalable devra être réalisé.

☐ Un géomètre doit être missionné dès à présent pour établir un plan topographique à jour du terrain d'assiette et définir précisément le périmètre de l'opération et l'altimétrie du terrain après libération du terrain réalisée en opération préalable.

4.1.2 - Relevé des existants et des réseaux

☐ Une campagne de relevés des fils d'eau des réseaux existants devra être réalisée par le géomètre dans le même temps, après libération du terrain.

4.2 - Etude de Sûreté et de Sécurité Publique – ESSP

Le Décret du 3 août 2007 impose la réalisation d'une "étude de sûreté et de sécurité publique" (E.S.S.P.), pour tous les projets d'aménagement, de réalisation d'équipements collectifs et des programmes de construction qui, par leur importance, leur localisation ou leur caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions.

L'ESSP est une pièce constitutive du permis de construire et doit donc être effectuée avant le dépôt de ce dernier.

En première approche, l'établissement se situe dans une commune de moins de 100 000 habitants et relève du classement ERP de type U et de 4ème catégorie.

Le projet ne serait donc pas concerné par l'ESSP.

4.3 - Etude géotechnique

4.3.1 - Etude géotechnique de type G1 :

Elle permet une première identification des risques géotechniques et présente les principes généraux de construction liés à ces risques ; une vigilance particulière sera accordée vis-à-vis du risque de retrait/gonflement des argiles.

☒ Etude réalisée et transmis aux candidats au concours de MOE

4.3.1 - Etude géotechnique de type G2 :

L'étude géotechnique de conception G2 (AVP, PRO) définit la conception des ouvrages géotechniques en les dimensionnant précisément.

☒ L'étude géotechnique de type G2 devra être réalisée pour la phase avant-projet et projet.

4.4 - Diagnostic pollution des sols

Un diagnostic pour vérifier la pollution des sols doit être réalisé, pour vérifier la teneur en agents polluants des terres.

La libération du terrain étant réalisée en opération préalable, un diagnostic pollution a été réalisé en amont des travaux de curage et le terrain dépollué dans le cadre de ces travaux.

Le terrain assiette de l'opération sera mis à disposition exempt de pollution.

4.5 - Diagnostics Amiante Avant Démolitions/Travaux – DAAD ou DAAT, diagnostics plomb, diagnostic « produits, équipements, matériaux et déchets » (PEMD)

Ces diagnostics concernent les travaux de démolition réalisés en opération préalable, hors projet.

5 - Synthèse des diagnostics et études complémentaires à entreprendre

Type de consultations	Pour quand ?	A lancer quand	Observations
Prestations intellectuelles			
<input type="checkbox"/> Contrôleur technique	APS	Dès à présent	
<input type="checkbox"/> CSPA	APS	Dès à présent	
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CSSI	APS	A la notification du marché de MOE si TO n°3 non affermie	A la charge du MOE si affermissement de la TO n°3
<input checked="" type="checkbox"/> OPC	APD	A la notification du marché de MOE si TO n°4 non affermie	A la charge du MOE si affermissement de la TO n°4
<input checked="" type="checkbox"/> Synthèse	Travaux	Dans le cadre de l'AO travaux	
Etudes liées au code de l'environnement			
<input type="checkbox"/> IOTA (loi sur l'eau)	Permis de construire	APS	
<input type="checkbox"/> ICPE	Permis de construire	APS le cas échéant	
<input type="checkbox"/> Etude au cas par cas	Permis de construire	Déjà réalisé par le MO	Etude faune flore de réalisée. Suivi des impacts du projet à prévoir le cas échéant ?
Diagnostics et études complémentaires diverses			
<input type="checkbox"/> Relevé de géomètre (périmètre et altimétrie terrain d'assiette + fils d'eau des réseaux)	APS	Dès à présent avec une mise à jour dès la fin de l'opération préalable de libération du terrain	
<input checked="" type="checkbox"/> Géotechnique G1 PGC	ESQ, APS		Etude réalisée
<input type="checkbox"/> Géotechnique G2 PGC	APD et PRO	APS	
<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic pollution	ESQ, APS		Etude réalisée en amont de l'opération préalable de libération du terrain, terrain mis à disposition dépollué

Pour mémoire diagnostics et études hors opération ou sans objet :

- Etude de sûreté et de sécurité publique (ESSP) : projet non concerné



- Diagnostics avant démolition (amiante, plomb, PEMD) : démolitions réalisées en opération préalable hors projet.