

**Centre Hospitalier Louis Pasteur**

Avenue Léon Jouhaux

CS20079

39108 Dole Cedex

**PREPROGRAMME****EXTENSION CAPACITAIRE DE  
L'EPHAD DU CENTRE  
HOSPITALIER LOUIS  
PASTEUR DE DOLE**

MIS A JOUR 14/10/2025

AGENCE AUVERGNE

RHONE ALPES

12, avenue des Saules

69600 Oullins

03 88 56 03 09



**Centre Hospitalier Louis Pasteur**

Avenue Léon Jouhaux

CS20079

39108 Dole Cedex

# SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>RECUEIL DES DONEES RELATIVES AU SITE</b>	<b>4</b>
	3.1. Localisation	4
	3.2. Parcelles cadastrales	5
	3.3. Environnement bâti et tissu urbain	5
	3.4. Accès à la parcelle	6
	3.5. Contraintes réglementaires	7
	3.6. Risques naturels et technologiques	8
	3.7. Reconnaissances géotechniques	15
	3.8. Acoustique	15
	3.9. Amiante	16
<b>4.</b>	<b>SCENARIO 2 : CONSTRUCTION NEUVE</b>	<b>17</b>
<b>5.</b>	<b>PREPROGRAMME</b>	<b>20</b>
	5.1. Scénario 2A - Construction neuve zone Sud	21



# 1.INTRODUCTION

Le projet a pour intention l'augmentation capacitaire de l'EHPAD du Centre Hospitalier de Dole dans le cadre d'une redistribution des places disponibles au sein du territoire. L'ambition visée est une augmentation de **40 à 56 lits supplémentaires**, ce qui traduirait un passage de 28 lits disponibles à **68 ou 84 lits disponibles**. La répartition envisagée est de **56 ou 70 lits en unité traditionnelle** auxquels s'ajoutent **14 lits en unité renforcée**. L'idée est également de disposer en grande majorité de chambre à lit unique et salle de bain individuelle. L'intégration d'un pôle PASA (Pôle d'Activité et de Soins Adaptés) au sein du projet représente également une option possible.

Au-delà de l'augmentation de la capacité des locaux, le projet a aussi pour enjeux d'améliorer la qualité d'accueil au sein de l'EHPAD ainsi que son fonctionnement, notamment ses accès et les flux qui y sont liés.

# 2.ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

La maîtrise d'ouvrage est assurée par :

**Centre Hospitalier Louis Pasteur de Dole**

Avenue Léon Jouhaux

69100 Dole

Représentée par :

Madame Charlotte FERNANDES

Directrice adjointe – moyens opérationnels et communication

03 84 79 80 22

fernandes.charlotte@ch-dole.fr

Monsieur Philippe BRUNEAU

Ingénieur – responsable technique

03 84 79 68 51

travaux.ingenieur@ch-dole.fr



La mission de programmation est confiée à :

**MP Conseil – Agence Auvergne Rhône Alpes**

12 avenue des Saules

69600 Oullins

Représentée par Monsieur Sébastien Seingry

03 88 56 03 09

sseingry@mp-conseil.com



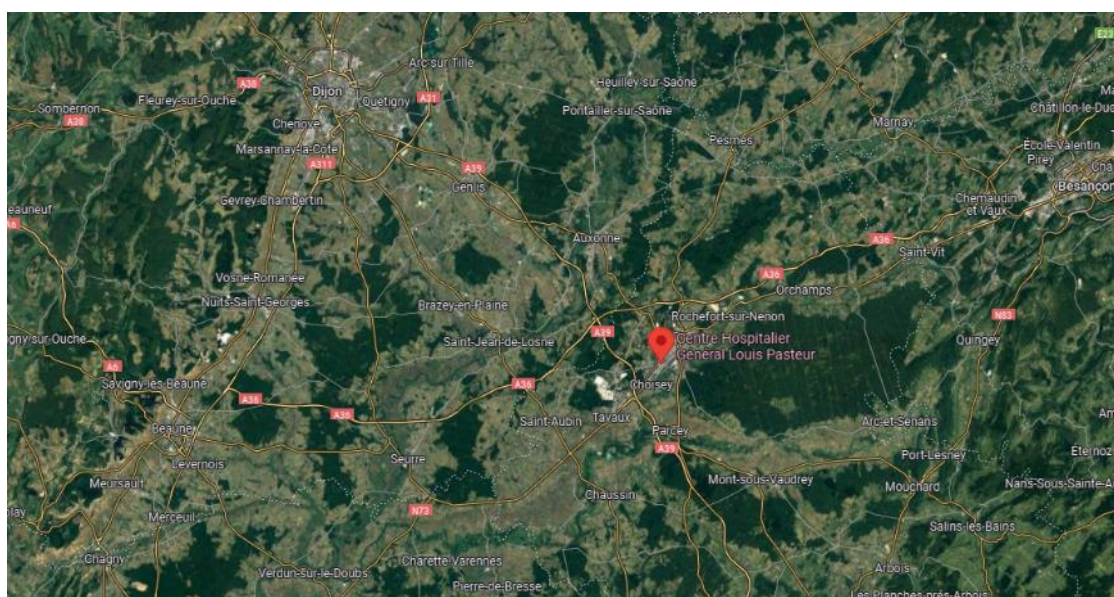


## 3. RECUEIL DES DONNEES RELATIVES AU SITE

### 3.1. Localisation

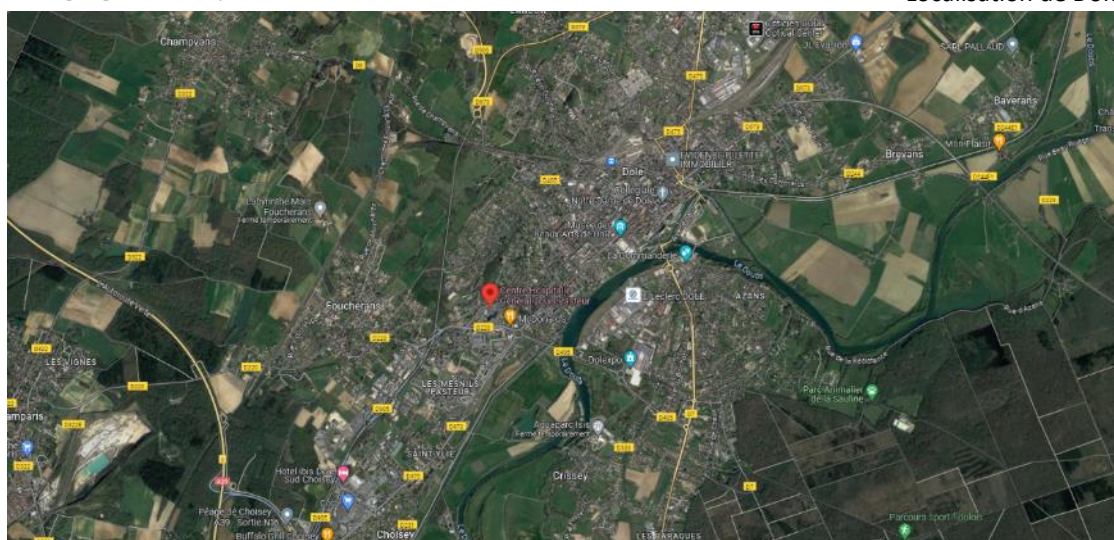
Le Centre Hospitalier Louis Pasteur se situe Avenue Léon Jouhaux, 39108 Dole dans le département du Jura.

La restructuration de l'EPHAD du Centre Hospitalier Louis Pasteur de Dole est envisagée sur le site du Centre Hospitalier lui-même qui se situe au sud de la commune sur la rive ouest du Doubs.



[www.google.com/maps](http://www.google.com/maps)

Localisation de Dole



[www.google.com/maps](http://www.google.com/maps)

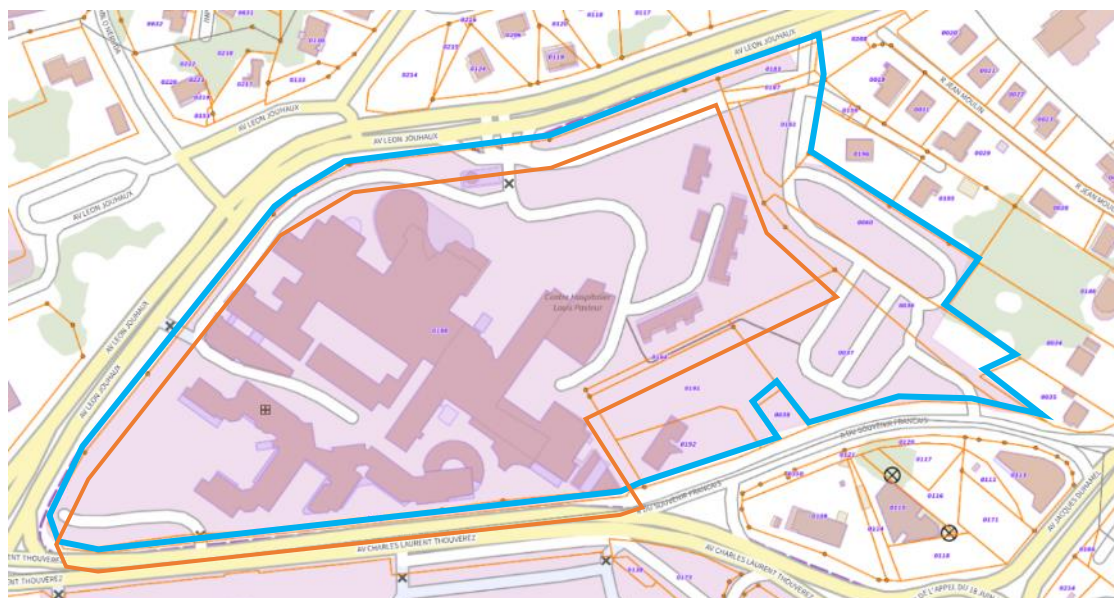
Localisation du Centre Hospitalier





## 3.2. Parcelles cadastrales

Le Centre Hospitalier Louis Pasteur s'étend sur plusieurs parcelles : 0188, 0185, 0187, 0161, 0060, 0036, 0037, 0164, 0191, 0192. Cependant, les bâtiments principaux se trouvent sur la parcelle 0188 et les autres comporte le parking des visiteurs ainsi que CAMSP.



www.geoportail.gouv.fr/carte

Vue parcellaire du terrain

## 3.3. Environnement bâti et tissu urbain

Le site du Centre Hospitalier s'inscrit au sein d'un tissu urbain très diversifié s'étant développé à partir des années 1970. Ce tissu urbain comprend à la fois plusieurs équipements (Lycée, Collège, centre des finances), des secteurs de logements individuels notamment au nord, des secteurs de grands ensembles au sud ainsi que quelques commerces au sud-est du site. Deux axes majeurs structurent le secteur et délimitent l'îlot sur lequel s'implante le Centre Hospitalier, à savoir l'Avenue Léon Jouhaux de nord en sud et l'avenue Laurent Thouverey d'est en ouest.



www.geoportail.gouv.fr/carte

Tissu urbain

L'EHPAD actuelle se situe dans le bâtiment du CMLS (Centre de Moyen et Long Séjour). Celle-ci occupe le R+1 d'une des ailes de ce bâtiment. De nombreuses autres entités complémentaires composent le Site du Centre Hospitalier.



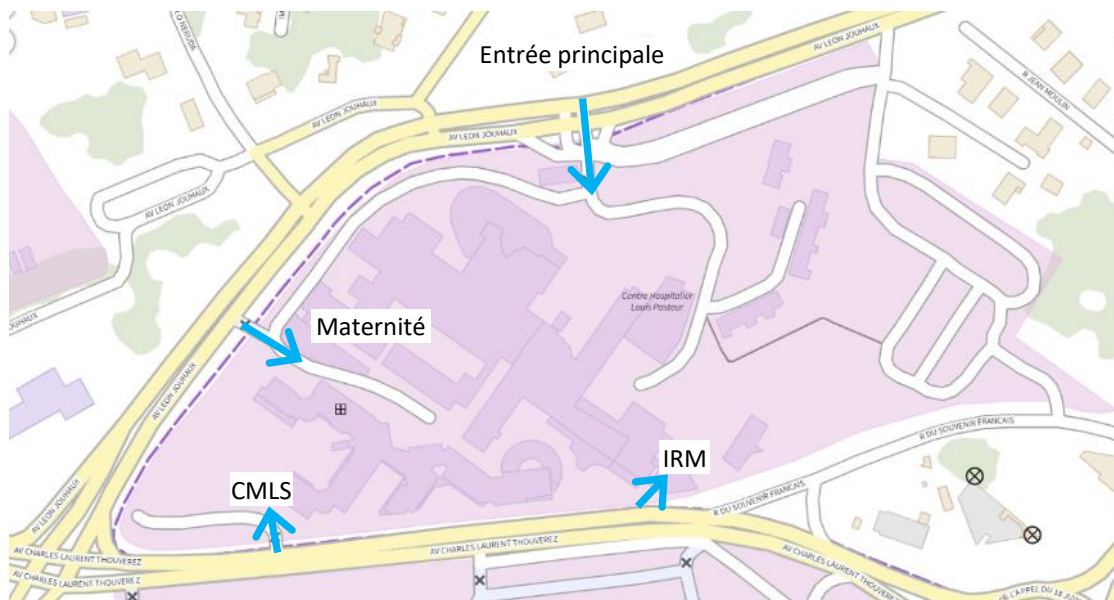


www.geoportail.gouv.fr/carte

Différentes entités de l'hôpital

### 3.4. Accès à la parcelle

Il y a plusieurs accès possibles à la parcelle principale 0188. Sur l'avenue L2on Jouhaux, se situent deux entrées : l'entrée principale et une entrée supplémentaire pour la maternité. Sur l'avenue Charles Laurent il y a également deux entrées : l'entrée pour le CMLS et celle pour l'IRM.

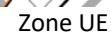


www.geoportail.gouv.fr/carte

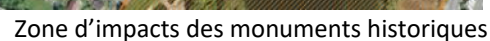
Les accès à la parcelle 0188



Le règlement applicable est le PLU de la commune de Dole. L'emprise foncière étudiée se situe en zone UE qui représente les zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



L'emprise foncière n'est pas impactée par les monuments historiques.



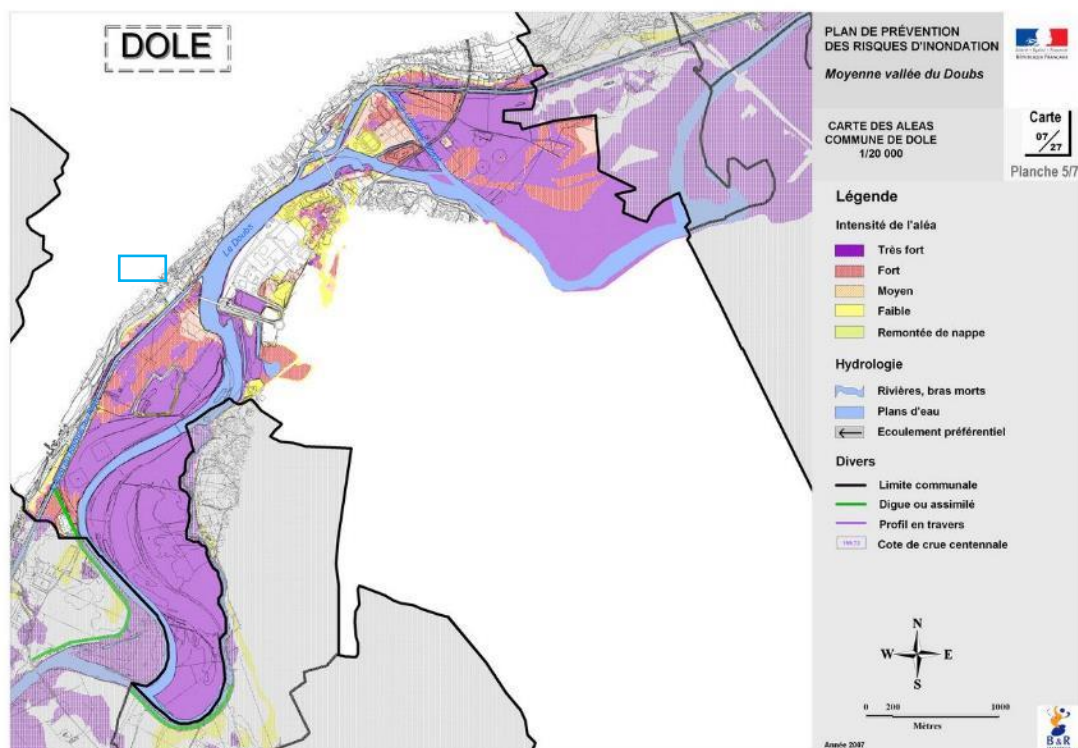




## 3.6. Risques naturels et technologiques

### 3.6.1. Risque d'inondation

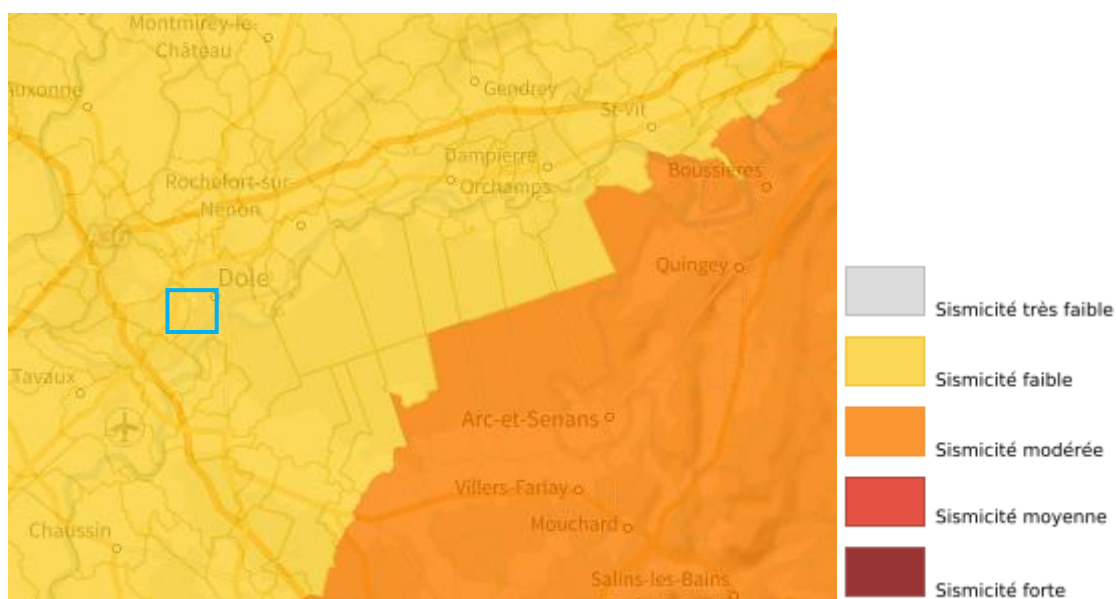
Le Centre Hospitalier n'est pas affecté par les aléas d'inondations.



Carte des aléas d'inondation de la commune de Dole

### 3.6.2. Risque sismique

La commune de Dole se situe en zone de sismicité de niveau 2 « aléa faible ».



www.georisques.gouv.fr/carte-interactive#

Carte des risques sismiques

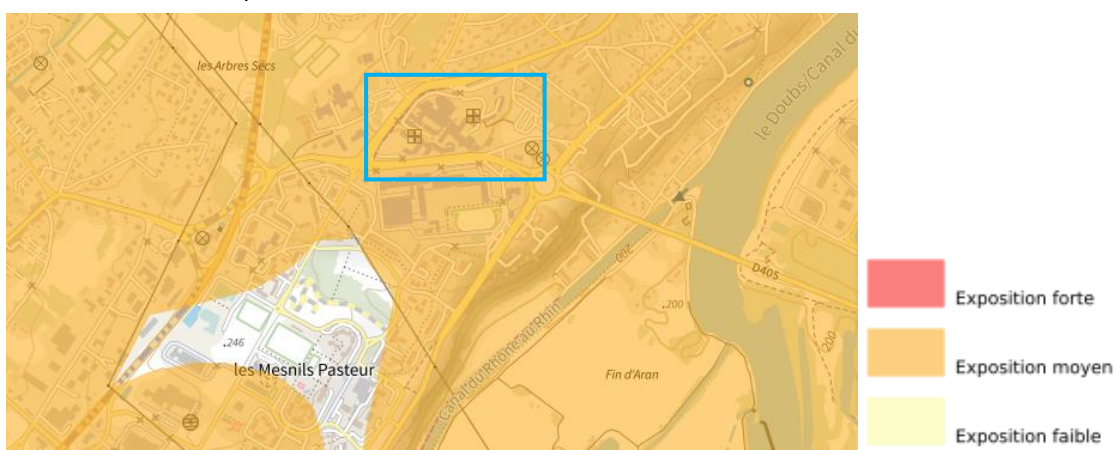
Selon l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal »), des dispositions parasismiques sont exigées, pour les projets de construction de bâtiment neuf.





<sup>1</sup> Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI  
<sup>2</sup> Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide  
<sup>3</sup> Application obligatoire des règles Eurocode 8

Les risques liés aux retrait-gonflement des argiles est présent sur la commune de Dole. Le risque est considéré comme moyen comme l'illustre la carte.



[www.georisques.gouv.fr/carte-interactive#/](http://www.georisques.gouv.fr/carte-interactive#/) Carte des risques de retrait-gonflement des sols argileux

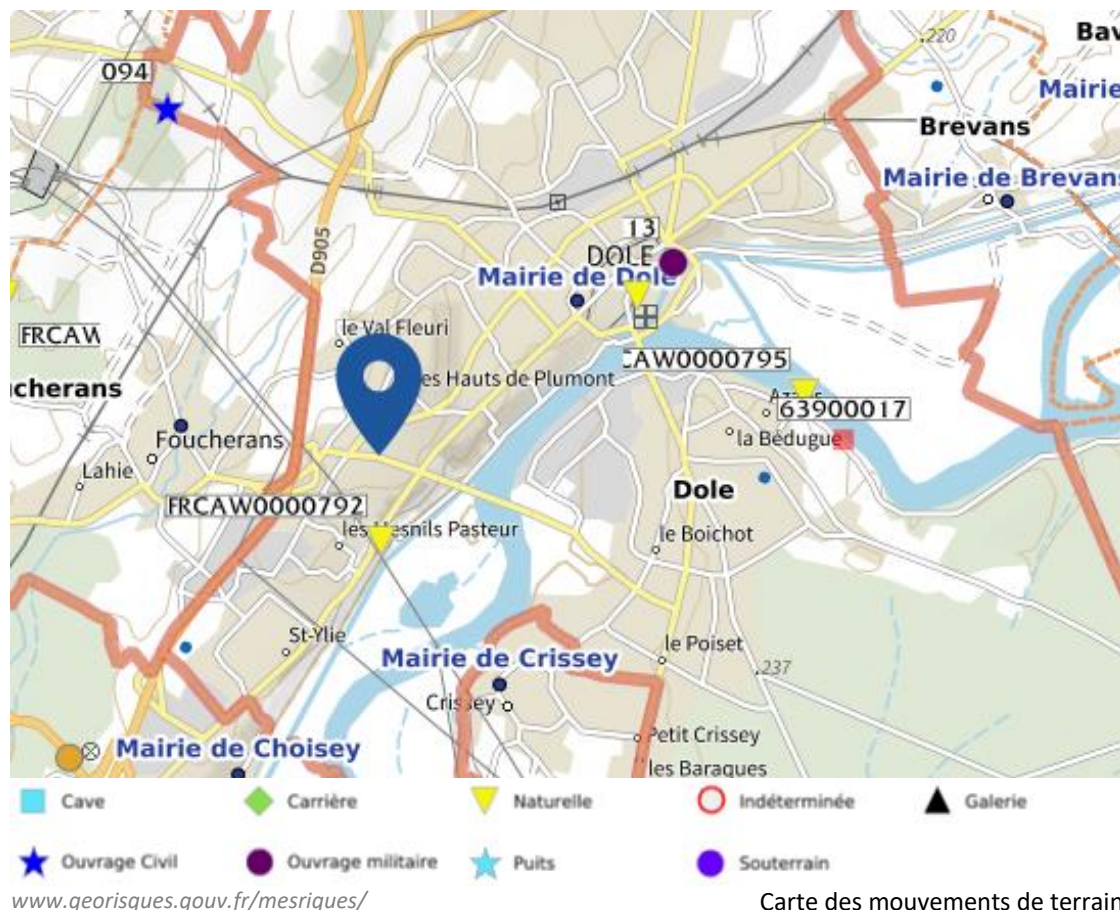
Le risque radon sur le site du projet est considéré comme faible.





## 3.6.5. Mouvements de terrain

Il y a des mouvements de terrain qui ont eu lieu dans la commune principalement le long de la rivière « Le Doubs ». Le centre hospitalier n'est pas directement concerné.



Carte des mouvements de terrain

## 3.6.6. Risque de feu de forêt

L'emprise foncière est dans une zone d'obligation légale de débroussaillage.



Zonage informatif des obligations légales de débroussaillage

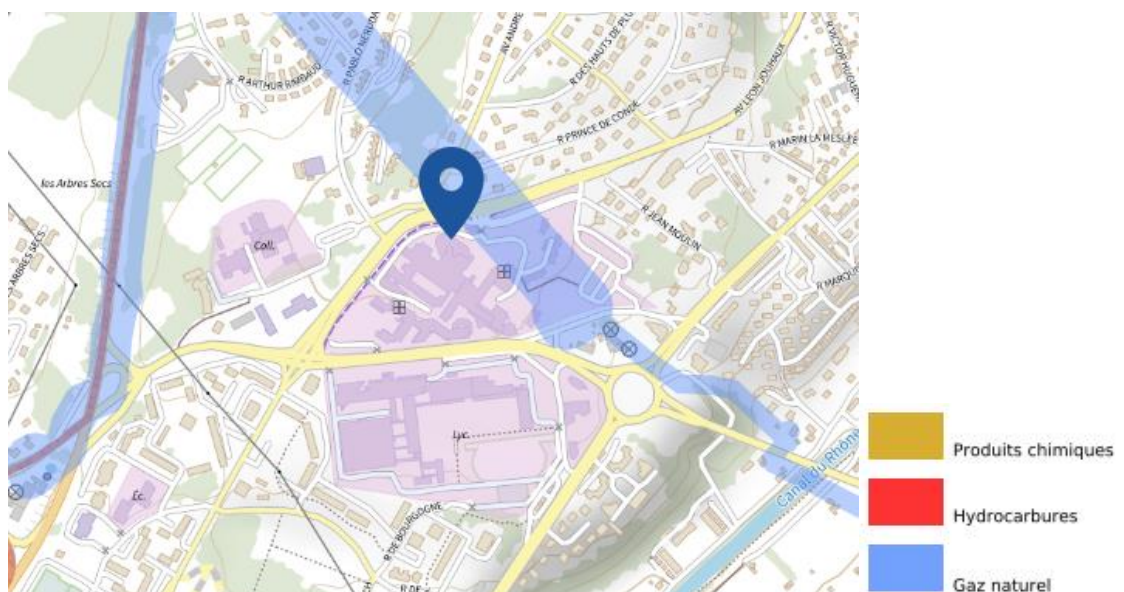
Carte des risques de feu de forêt





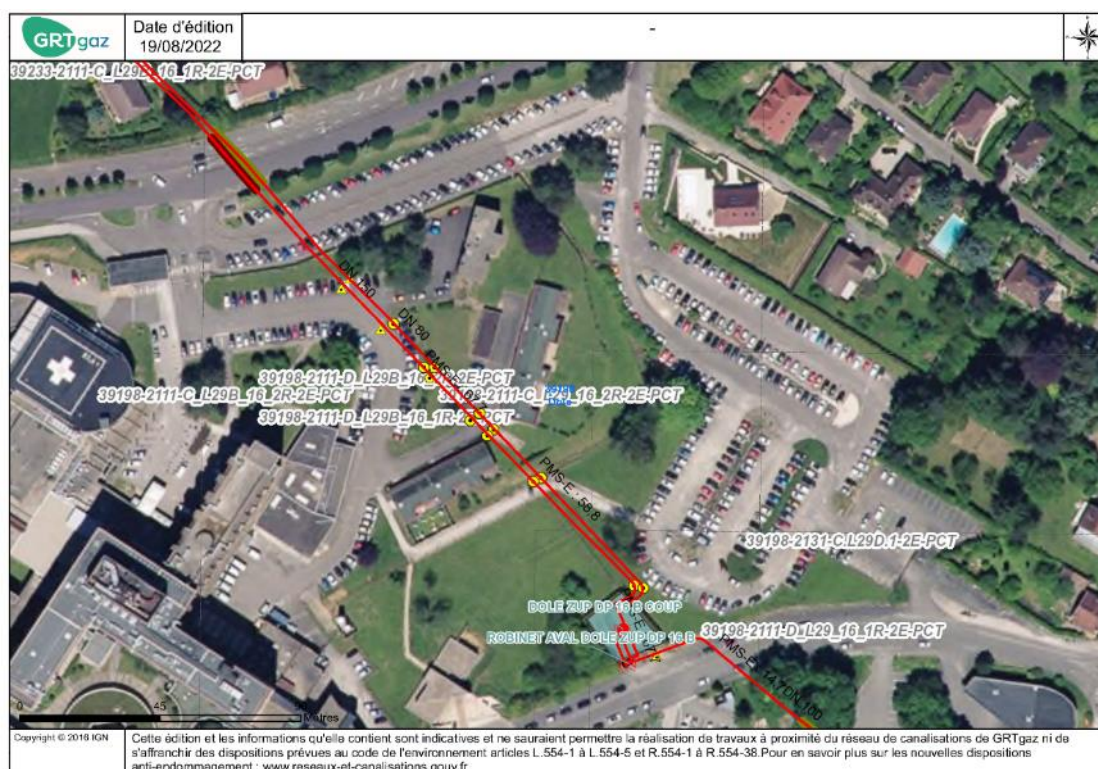
## 3.6.7. Canalisations de transport de matières dangereuses

Une conduite **GRTgaz** traverse le site du Centre Hospitalier.



www.georisques.gouv.fr/mesriques/

Carte des canalisations de transports de matières dangereuses



	DN 80	DN 150
<b>Nom</b>	Champvans - Besançon	Champvans - Besançon
<b>PMS (bar)</b>	58,8	67,7
<b>Pose en</b>	1956	1983
<b>Pistonnable ?</b>	Oui	Oui
<b>Alimente</b>	Dôle ZUP DP, Dôle DP et Dôle CI Idéal Standard	Dôle ZUP DP, Dôle DP, Dôle CI SOCCRAM et Dôle CI Idéal Standard



Le maître d'ouvrage a consulté GRTgaz en amont sur les possibilités de dévoiement de ce réseau. Le coût prévisionnel (1,4 M€ +/- 40%) ainsi que les délais (26 à 32 mois) sont incompatibles avec le projet d'extension de l'EHPAD. La présente étude prendra donc en compte les recommandations suivantes de GRTgaz :

### **Implantation des ouvrages :**

***GRTgaz préconise un recul de 5 mètres de part et d'autre de ses ouvrages pour la construction de tout bâti.***

*Il est impératif qu'il n'y ait aucune construction, de quelque type que ce soit, au-dessus de ces ouvrages et que ces derniers soient accessibles 24h/24 afin de permettre aux différents services de GRTgaz d'intervenir, avec le matériel approprié, en cas d'actes de maintenance ou de terrassement éventuels.*

*Ces préconisations s'appliquent également aux ERP de plein air ou à des ouvrages temporaires.*

*Des dispositions spécifiques peuvent être imposées pour les modalités techniques de réalisation de votre projet pour éviter tout endommagement de nos ouvrages.*

### **Dispositions spécifiques applicables à l'implantation d'ERP de plus de 100 personnes ou d'IGH à proximité des ouvrages GRTgaz :**

*Prévues par la réglementation depuis 2012, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) encadrent strictement la construction, la modification et l'ouverture d'Établissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes et d'Immeuble Grande Hauteur (IGH). **Si un projet d'ERP de plus de 100 personnes ou d'IGH se situe dans une zone dite SUP1, la demande du permis de construire nécessaire à l'édification ou la modification de l'ERP ou de l'IGH doit ainsi contenir une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, à défaut, du préfet.** L'obtention d'un avis favorable n'est pas automatique. Elle peut nécessiter au préalable l'adaptation de votre projet.*

*Les critères d'acceptabilité de l'analyse de compatibilité sont notamment basés sur :*

- *l'effectif maximal du bâtiment (de 101 à 300 personnes inclus, plus de 300 personnes),*
- *la nature du bâtiment,*
- *la nature du projet.*

*Ils conditionnent la distance minimale à respecter entre le projet et nos ouvrages (dont les postes et sectionnements notamment).*

Le Recueil des Servitudes d'Utilité Publique annexé au PLU stipule :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
CHAMPVANS - BESANCON	80	58,8	15	5	5
CHAMPVANS - BESANCON	150	67,7	45	5	5





**Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbure et de produits chimiques**

**Articles L. 555-16, R.555-30b, R.555-30-1 et R.555-31 du code de l'environnement**

**Type I1**

Texte instituant la servitude : arrêté préfectoral du 31 octobre 2017

**Canalisations de transport de gaz**

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

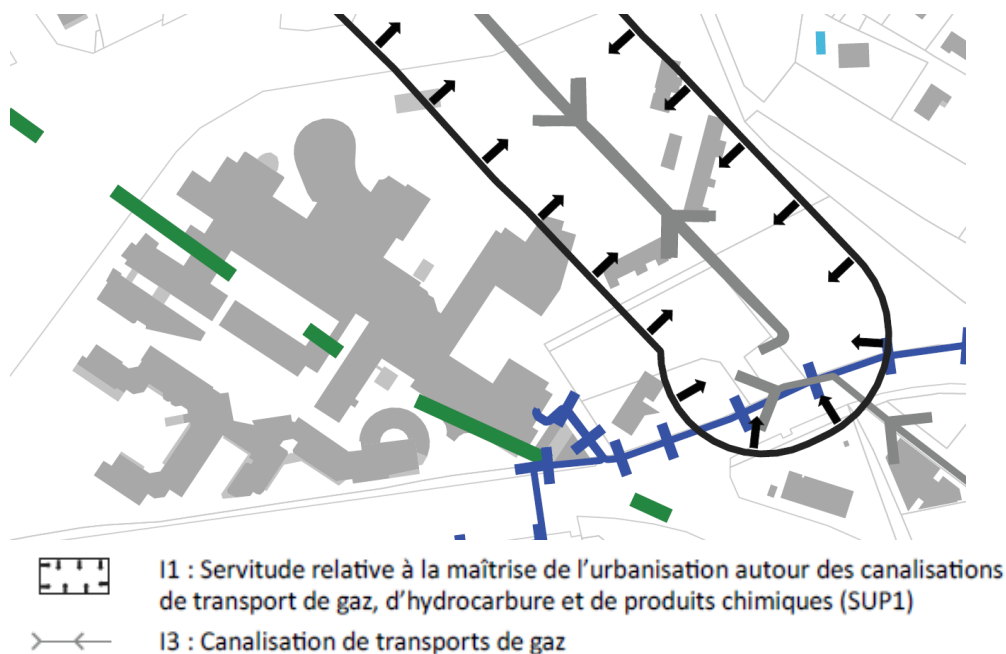
L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.



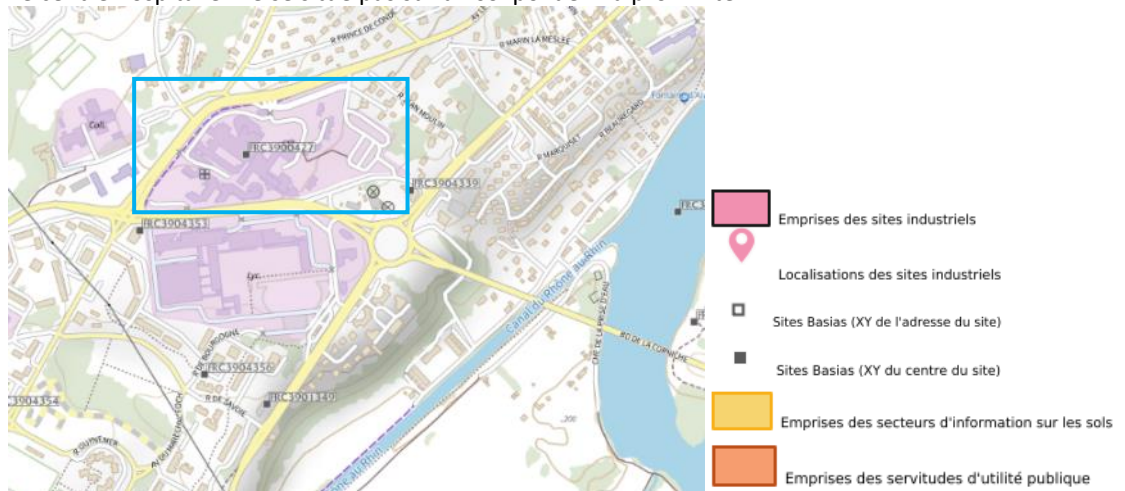
Dans le cadre de la présente étude, nous devons donc prendre en compte :

- Une zone de 5 m **inconstructible** de part et d'autre des canalisations ;
- Une zone de 45 m de part et d'autre des canalisations dans laquelle une **analyse de compatibilité du transporteur** est nécessaire pour le dépôt du permis de construire.



## 3.6.8. Pollutions des sols

Le centre hospitalier ne se situe pas sur un sol pollué ni à proximité.



Carte des sols pollués



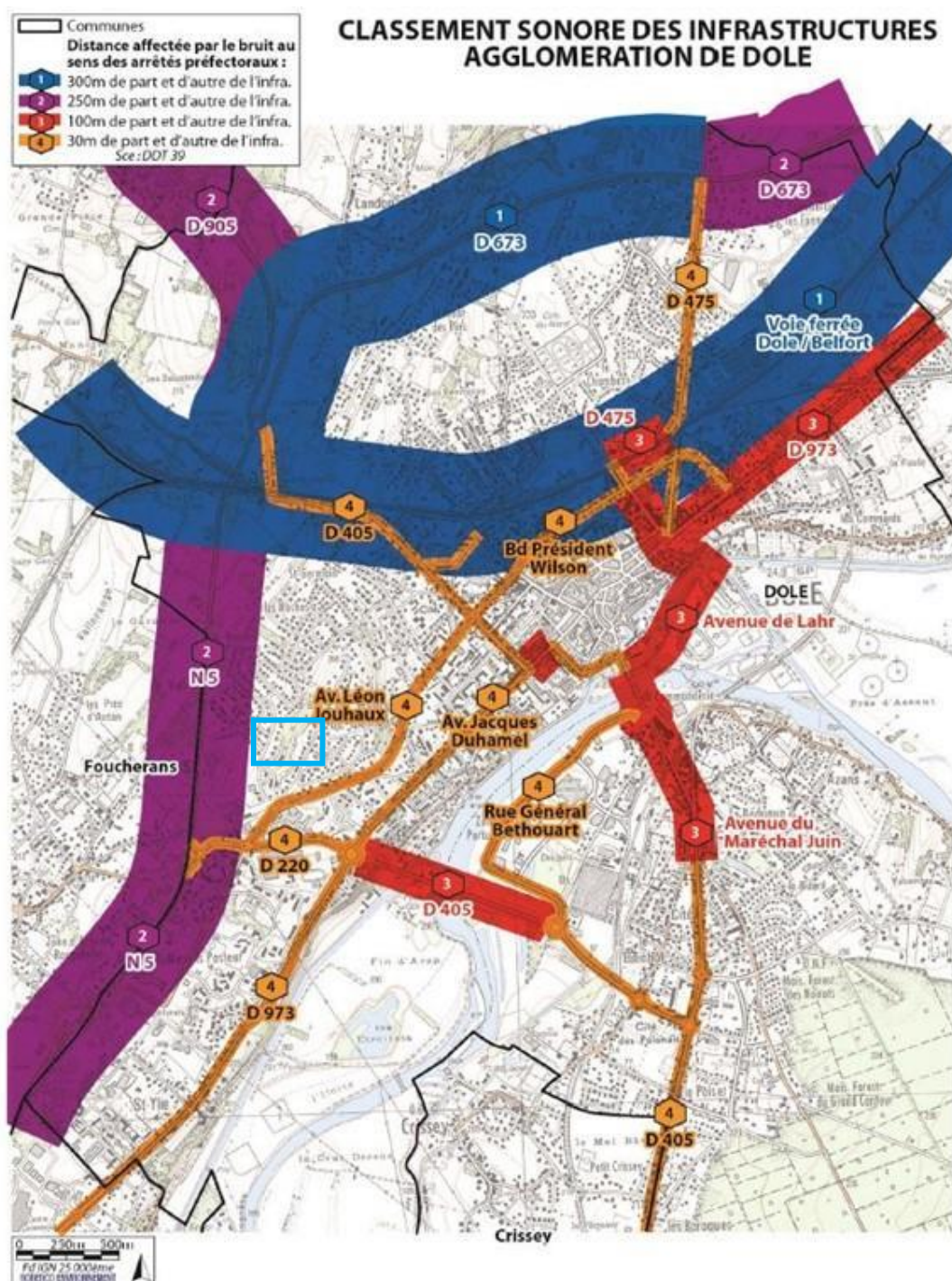


## 3.7. Reconnaissances géotechniques

Aucune étude géotechnique n'a été menée à ce jour sur le site de l'EHPAD ni sur le site des logements et internat.

## 3.8. Acoustique

Le site du Centre Hospitalier Louis Pasteur se situe à l'intersection de deux axes routiers importants, l'avenue Léon Jouhaux et la D220. Ces deux axes sont classés en catégories 4.





### 3.9. Amiante

A ce jour le maître d'ouvrage dispose d'un DTA (Dossier Technique Amiante) et de diagnostics avant travaux partiels ayant été constitués dans le cadre de l'exploitation des bâtiments et de divers travaux menés.

**Des diagnostics de repérage d'amiante avant travaux ou avant démolition seront à mener en phase de programmation selon le scénario retenu.**

#### 3.9.1. CMLS

Le CMLS a fait l'objet de plusieurs diagnostics partiels dans le cadre de travaux ponctuels (toitures terrasses ailes A et B, réfection des chambres et des circulations).

A ce jour, aucun matériaux amianté n'a été repéré.

#### 3.9.2. Internat et logements

Plusieurs matériaux amianté ont été repérés :

<b>P280</b>	22/03/2021	Conduits de fluides (eau)	Conduits / manchons (Eau usée / Eau vanne) Fibres ciment	Cave - Internat Sous-Sol	Positif
<b>P286</b>	22/03/2021	Conduits de fluides (eau)	Conduits / manchons (Eau usée / Eau vanne) Fibres ciment	Chaudière - Internat Sous-Sol	Positif
<b>P360</b>	22/03/2021	Conduits de fluides (eau)	Conduits / manchons (Eau usée / Eau vanne) Fibres ciment	Vide Sanitaire Log.1 MAM - Logements de Fonction	Positif
<b>P363</b>	22/03/2021	Conduits de fluides (eau)	Conduits / manchons (Eau usée / Eau vanne) Fibres ciment	Vide Sanitaire Log.2 - Logements de Fonction	Positif
<b>P368</b>	22/03/2021	Conduits de fluides (eau)	Conduits / manchons (Eau usée / Eau vanne) Fibres ciment	Vide Sanitaire Log.5 - Logements de Fonction	Positif
<b>P369</b>	22/03/2021	Conduits de fluides (eau)	Conduits / manchons (Eau usée / Eau vanne) Fibres ciment	Vide Sanitaire Log.6 - Logements de Fonction	Positif

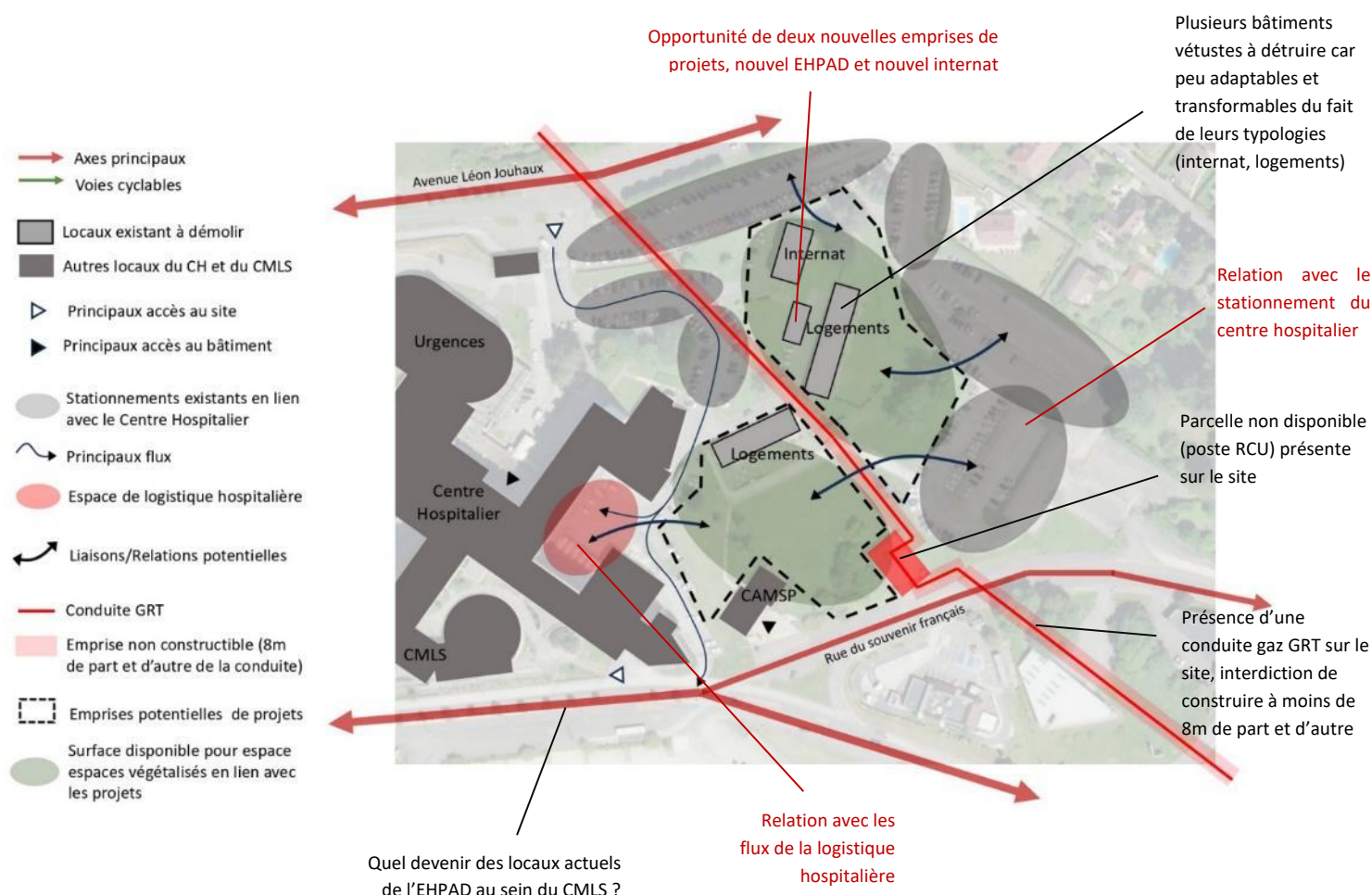
*Extraits rapport QUALICONSLT N° 843112 établi le 30/04/2021*





## 4. SCENARIO 2 : CONSTRUCTION NEUVE

### 4.1.1. Schéma d'analyse de site



Ce scénario offre l'opportunité de créer une structure d'EHPAD plus indépendante, sur une emprise dégagée disposant d'espaces verts et sans les contraintes liées au bâti existant. Le bâti sera conforme aux dernières exigences en termes de performance énergétique et de confort des utilisateurs.

En phase préliminaire, plusieurs bâtiments seraient à déconstruire (internat, logements, garages). Leur état de vétusté avancée et leur typologie ne permettent pas d'envisager une réutilisation dans le cadre du projet.

Les flux logistiques seront à considérer comme ceux d'un EHPAD hors site, avec probablement l'utilisation de véhicules.

La présence d'une conduite gaz GRT, interdisant toute construction à une distance de moins de 8 m, devra être prise en compte dans l'implantation des ouvrages lors de l'étude de faisabilité.

Le site présente également des différences de niveaux qui peuvent être mises à profit dans l'implantation des locaux, avec une possibilité de rez-de-chaussée haut et bas par exemple.



## 4.1.2. Reportage photographique du site du scénario 2



Logements



Logements



Espace végétalisé



Garages



Garderie

## 4.1.3. Surfaces existantes

Entité	Surface estimée
Internat – 6 studios	255 m <sup>2</sup>
Logement 1 (MAM)	100 m <sup>2</sup>
Logements 2 à 6	490 m <sup>2</sup>
Garages	90 m <sup>2</sup>





## 4.1.4. Topographie

Le site dispose d'un relief à prendre en compte. Le point le plus haut se situe sur l'ouest du site.



www.geoportail.gouv.fr/carte

Profil altimétrique : Point le plus haut au nord du profil



www.geoportail.gouv.fr/carte

Profil altimétrique : Point le plus haut à l'ouest du profil



## 5. PREPROGRAMME

Entité	Besoin	SDO version Finale [m²]	Ratio SDO / SU
Unités de vie	2 unités de 28 lits - 2 salles à manger	1818	1.25
<i>Dont chambres</i>		1176 (SU)	
Unité de vie protégée	1 unité de 12 lits	475	1.30
<i>Dont chambres</i>		252 (SU)	
PASA	12 places	110	1.10
Espaces de vie		220	1.20
Pôle soins	1 poste de soins pour 28 lits 1 salle de transmission	257	1.20
Locaux du personnel et Administration	Nombre d'ETP 32,9	164	1.20
Hôtellerie et technique	Cuisine relais - Lingerie - Magasin - Atelier	182	1.15
Total locaux		3225	1.23
<i>Locaux techniques et circulations générales</i>	<i>Sous-station, VDI, dégagements</i>	322 (SDO)	
<b>Total EHPAD</b>		<b>3547</b>	
	Ratio SDO/résident	<b>52</b>	
	SDO/SU global	<b>1.36</b>	



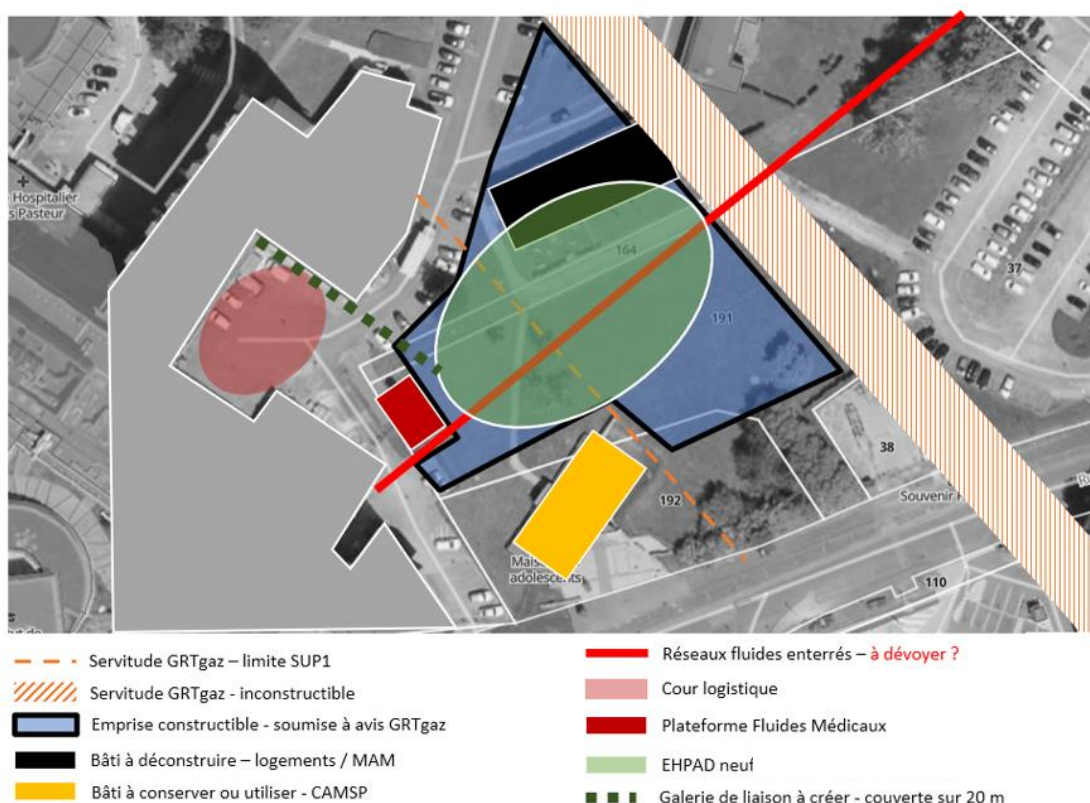


## 5.1. Scénario 2A - Construction neuve zone Sud

### Hypothèses du scénario :

- Démolition d'une partie des logements
- Construction au Sud du tènement envisagé d'un EHPAD neuf en R+1, en respectant les distances de SUP vis-à-vis du réseau GRTgaz
- Restructuration des locaux existants de l'EHPAD pour relocaliser les logements démolis et la MAM
- Liaison logistique de la construction neuve et de l'hôpital par galerie partiellement couverte

### 5.1.1. Etat initial





## 5.1.2. Hypothèses d'implantation et Phasage



Plan masse

Démolition logements – 1 à 2 mois  
Construction – 16 à 18 mois

Total 17 à 20 mois

- Servitude GRTgaz – limite SUP1
- /// Servitude GRTgaz - inconstructible
- Emprise constructible - soumise à avis GRTgaz
- Bâti à conserver hors projet - CAMSP
- EHPAD neuf
- Galerie de liaison à créer - couverte sur 20 m



- Le projet sera une construction sur la partie Est du terrain du Centre Hospitalier.
- Le bâtiment existant de la CAMSP est à conserver.
- Un bâtiment de logements sera démoli.
- La limite de l'emprise de projet devra considérer les servitudes GRTgaz sur la parcelle.







## 5.1.3. Points forts du scénario

### Architecture / fonctionnalité

- Liberté architecturale des formes et aménagements ;
- Optimisation fonctionnelle et surfacique ;
- Les résidents pourront avoir un cadre de vie plus résidentiel, confortable et avec plus de contact avec l'extérieur ;
- Proximité des stationnements et zone logistique existants ;
- Vue dégagée.

### Exploitation pendant les travaux

- Travaux sans impact sur l'activité du CH ;
- Capacité totale dès la fin des travaux ;
- L'EHPAD actuel pourra être utilisé comme des chambres additionnelles pour l'Hôpital.

### Travaux / Coûts

- Peu de démolitions ;
- Délai de travaux plus court ;
- Meilleure maîtrise des aléas et moins de révisions, coûts d'études moins élevés.

## 5.1.4. Points d'attention du scénario

### Architecture / fonctionnalité

- Nécessite de créer une liaison logistique.

### Exploitation pendant les travaux

- Maintien des flux logistiques et proximité de la plateforme fluides médicaux.

### Travaux / Coûts

- Coût de démolition ;
- Servitude GRTgaz à respecter ;
- Présence de réseaux enterrés, potentiellement à dévier.

## 5.1.5. Budget

**8 386 000 €HT travaux**

*Nota :*

*Ce budget intègre la présence d'un vide sanitaire, qui permet notamment de faciliter l'accès pour les interventions techniques : maintenance des réseaux et évolution des infrastructures.*