

BEAUREGARD

Réhabilitation CMP Beauregard

Notice descriptive

Programme

Phase Consultation MOE

**Direction des
Services Techniques**

Florence Bourion

24/10/2025

SOMMAIRE

1 /	INTRODUCTION	4
1.1 /	PILOTAGE DU PROJET	4
1.1.1 /	Maîtrise d'ouvrage	4
1.1.1.1.	Maître d'ouvrage	4
1.1.1.2.	Utilisateurs	4
1.1.1.3.	Suivi d'opération	4
1.2 /	ORIGINE DE LA DEMANDE	4
2 /	ÉTUDE DE L'EXISTANT	5
2.1 /	SITE	5
2.1.1 /	Situation générale	5
2.1.2 /	Environnement immédiat	5
2.1.3 /	Parcelle	6
2.1.4 /	Bâti existant	9
2.1.5 /	Données complémentaires	9
2.1.5.1.	Relevés de l'existant	9
2.1.5.2.	Diagnostic amiante	9
2.1.5.3.	Étude géotechnique	9
2.1.5.4.	Étude thermique	9
2.1.5.5.	Études structure	9
2.1.5.6.	Électricité CFO/CFA	10
2.1.5.7.	CVC	11
2.2 /	ÉTUDE FONCTIONNELLE	11
2.2.1 /	Constat	11
2.2.2 /	Liste locaux	12
2.2.3 /	Répartition existante	13
2.2.4 /	Points positifs existants	14
3 /	DEFINITION DES BESOINS	15
3.1 /	INTEGRATION DE NOUVEAUX CONCEPTS	15
3.2 /	SCHEMA FONCTIONNEL	16
3.3 /	MISE EN VALEUR DES EXTERIEURS	16
3.3.1 /	Besoins en éléments extérieurs	16
4 /	FAISABILITE	17
4.1 /	ORGANISATION FONCTIONNELLE	17
4.2 /	TABEAU DE SURFACES	17
4.3 /	AMENAGEMENT DES EXTERIEURS	19
4.4 /	TRAITEMENT DES FAÇACES	19
5 /	EXIGENCES ARCHITECTURALES	19
5.1 /	PREPARATION	19

5.1.1 /	Garage	19
5.1.2 /	Ascenseur	19
5.2 /	ESPACES EXTERIEURS	19
5.3 /	GROS-ŒUVRE	20
5.3.1 /	Traitement de l'existant	20
5.3.2 /	Extension	20
5.4 /	COUVERTURE	20
5.4.1 /	Traitement de l'existant	20
5.4.2 /	Extension	21
5.5 /	FAÇADES	21
5.5.1 /	Traitement de l'existant	21
5.5.2 /	Extension	21
5.6 /	METALLERIE	21
5.6.1 /	Traitement de l'existant	21
5.6.2 /	Extension	21
5.7 /	MENUISERIE EXTERIEURE	21
5.7.1 /	Traitement de l'existant	21
5.7.2 /	Extension	21
5.8 /	PLATRERIE/PEINTURE/FAUX-PLAFOND	21
5.8.1 /	Traitement de l'existant	21
5.8.2 /	Extension	22
5.9 /	REVETEMENTS DE SOL	22
5.9.1 /	Traitement de l'existant	22
5.9.2 /	Extension	22
5.10 /	MENUISERIE INTERIEURE	22
5.10.1 /	Traitement de l'existant	22
5.10.2 /	Extension	22
5.11 /	ELECTRICITE	22
5.12 /	PLOMBERIE	23
5.13 /	TRAITEMENT D'AIR / CHAUFFAGE / CLIMATISATION / DESENFUMAGE	23
6 /	ESTIMATION	23
7 /	PLANNING	23

1 / INTRODUCTION

1.1 / PILOTAGE DU PROJET

1.1.1 / MAITRISE D'OUVRAGE

1.1.1.1. Maître d'ouvrage

CHU DIJON BOURGOGNE

Rue Paul Gaffarel

21079 DIJON

03 80 29 35 50

1.1.1.2. Utilisateurs

Pôle Neurosciences, chirurgie réparatrice et psychiatrie (NSCRP)

- Mme PRUM Cadre Supérieure de Santé du Pôle
- Mr ROYER Cadre de Santé
- Mr CHABRIDON Docteur CMP

1.1.1.3. Suivi d'opération

Direction des Services Techniques

- Florence BOURION Architecte
- Xavier DUQUERROY Responsable Département Architecture-Bâtiment

1.2 / ORIGINE DE LA DEMANDE



La présente notice descriptive concerne la réhabilitation du Centre de jour Osiris situé 35 rue de Beauregard à Dijon. Cette étude intervient après que le Centre Victor Hugo, qui avait des activités similaires au Centre Osiris mais était situé avenue Victor Hugo, ait été fermé à l'été 2022. Les activités

du Centre Victor Hugo avaient alors été rapatriées sur le site du Centre Osiris, appelé désormais le CMP Beauregard.

Le cumul des deux équipes au sein de la même maison entraîne des problématique d'espaces, la surface de la maison s'avérant trop limitée pour l'activité. C'est pourquoi une extension est envisagée. De plus, l'augmentation d'activité a mis en évidence le sujet de promiscuité, avec peu de surface de distribution, rendant difficile la circulation et le croisement des usagers.

2 / ÉTUDE DE L'EXISTANT

2.1 / SITE

2.1.1 / SITUATION GENERALE



Le terrain est situé au 35 rue de Beauregard, 21000 DIJON.

2.1.2 / ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

Au sein d'un quartier pavillonnaire, la parcelle est d'une surface similaire aux parcelles alentours. Les constructions dans l'environnement immédiat sont une alternance de maisons individuelles et de quelques immeubles de logement collectif, de faible hauteur (2 à 3 étages maximum). Les parcelles sont très arborées. La rue de Beauregard est étroite (10 mètres au droit de la parcelle concernée par le projet) et le stationnement y est fixe côté impair.



2.1.3 / PARCELLE

La parcelle est de forme rectangulaire. La rue de Beauregard borde la parcelle dans sa largeur à l'ouest. La parcelle 289 vient délimiter le terrain au nord et à l'est. La parcelle 287 fait la limite sud. Le jardin, en fond de parcelle côté est, est surélevé par rapport à la rue. Le terrain présente donc une forme de pente linéaire, dans le sens de sa longueur, de l'ouest pour la partie la plus basse à l'est pour la partie la plus haute.

Une entrée carrossable unique, menant à une allée puis un garage, est présente au nord du front de rue. Il s'agit donc de l'entrée pour les véhicules de service, pour le personnel piéton, mais aussi pour les patients.





DIJON	INFORMATION D'URBANISME
-------	-------------------------

La présente note d'urbanisme fait état des renseignements tels qu'ils résultent du PLUi-HD de Dijon métropole approuvé le 19/12/2019. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

Adresse	35 RUE DE BEAUREGARD 21000 DIJON
Cadastre	231 BV 288
Superficie	629 m2

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zonage : U = Zone Urbaine

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain simple

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

T4_Serv. Balisage aéronautique
 PM1_Serv. Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRNM_BLEUE_Zone_Brga2 - Zone Bleue Retrait/Gonflement argiles - sécheresse. Aléa Moyen
 T5_Serv. Dégagement aéronautique
 PT1_Serv. Télécommunication - protection contre les perturbations électromagnétiques - Dijon-Montmuzard
 PT1_Serv. Télécommunication - protection contre les perturbations électromagnétiques - Dijon-Montmuzard
 PT1_Serv. Télécommunication - protection contre les perturbations électromagnétiques - Dijon-Montmuzard

PRESCRIPTIONS D'URBANISME

Stationnement - Secteur de desserte par le tramway et les gares - Norme maximale adaptée
 Fonctions urbaines - Mixité
 Implantation - Tissus périphériques
 Stationnement - Dijon - Hors centralité
 Mixité de l'habitat - secteur 3
 Espaces verts - PLT 0,3 / CBS 0,4
 Patrimoine d'intérêt local - Pavillons début du 20e siècle
 Hauteur - 7m / 7m
 OAP Métropolitaine - Environnement et paysage
 OAP Métropolitaine - Corridor Est

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Règlement Local de Publicité Intercommunal
 Bruit des transports terrestres (routiers) - BR3_100_m
 Archéologie préventive : seuil à 1 000 m²
 Réseau pluvial en rejet dans le réseau unitaire
 Zone urbaine soumise aux prescriptions du zonage pluvial
 Sismicité - Aléa Très Faible
 Retraits et gonflements des argiles - Aléa moyen
 Zonage assainissement PLUI
 Remontée de nappe - Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
 Zone de desserte du réseau public d'eau potable

Les règles du PLU concernant la hauteur de construction, les reculs, le stationnement ou encore le taux d'espaces vert ne s'appliquent pas à ce projet, étant un équipement d'intérêt public.

2.1.4 / BATI EXISTANT

La maison existante, dont le plan forme un carré de 9,5 mètre de côté. Les éléments porteurs sont vraisemblablement constitués des murs périphériques de la maison, du mur de refend central positionné sur un axe nord/sud, ainsi que des murs délimitant la cage d'escalier.

Ne disposant que de plans scannés sans information sur les matériaux, la composition des murs et des planchers n'est pas connue. La maîtrise d'œuvre devra donc inclure dans sa mission la prestation de diagnostic de la composition et de l'état des parois verticales, horizontales et toitures, comprenant relevés sur site, sondages ponctuels, prélèvement et analyses en laboratoire si nécessaire, avec restitution sous forme de rapport détaillé.

2.1.5 / DONNEES COMPLEMENTAIRES

2.1.5.1. Relevés de l'existant

L'entreprise Archi-service a été missionnée pour effectuer les relevés de l'existant. Ses relevés comprennent la maison et le garage et se font principalement par scanner, avec complément en relevé télémètre. Les points altimétriques du jardin et de la rue sont également compris. Les dessins prévus sont les plans des niveaux, les 4 façades ainsi qu'une coupe. Le rendu est prévu en 2D au format DWG.

2.1.5.2. Diagnostic amiante

Un repérage amiante a été effectué par l'entreprise AC environnement dans le cadre de cette opération. Le dossier de diagnostic fait mention de matériaux et produits contenant de l'amiante. Les travaux de désamiantage seront réalisés en amont des travaux du présent programme dans une consultation séparées portée par le CHU.

2.1.5.3. Étude géotechnique

L'étude géotechnique G2 sera à réaliser en cours d'étude, suivant le projet proposé. Elle sera à la charge de la maîtrise d'ouvrage.

2.1.5.4. Étude thermique

Les données concernant l'isolation des parois du bâti existant ne sont pas connues. La maîtrise d'œuvre devra inclure dans sa mission la prestation d'étude thermique pour analyser la performance des matériaux.

2.1.5.5. Études structure

Les données concernant la solidité de l'ouvrage existant ne sont pas connues. La maîtrise d'œuvre devra inclure dans sa mission la prestation d'étude structure pour analyser la résistance des éléments porteurs.

2.1.5.6. Électricité CFO/CFA

La maison est alimentée par un compteur indépendant du CHU, le disjoncteur principal est dans le sous-sol en bas de l'escalier tout comme le tableau électrique.

Il n'y a pas de réseau ondulé existant. La mise en place d'un réseau ondulé est à prévoir que dans le cadre des travaux.



Il y a une alarme anti intrusion, dont les infos remontent au PC sécurisé par le biais d'un transmetteur.



Le réseau informatique DSN est présent sur place. Il y a une baie info dans la salle d'attente au RDC.



2.1.5.7. CVC

Le système de chauffage existant est statique avec des radiateurs et une chaudière gaz.

2.2 / ÉTUDE FONCTIONNELLE

2.2.1 / **CONSTAT**

Le bâtiment existant est composé de 4 niveaux. Le rez-de chaussée est accessible directement depuis le côté ouest, où se trouve la rue de Beauregard. L'entrée principale se trouve quant à elle côté est, et cela nécessite donc de contourner la maison par le nord pour accéder au Centre. L'entrée donne sur un palier en semi-niveau, qui mène avec quelques marches au 1^{er} étage. Le 2^{ème} étage a des dimensions similaires au 1^{er}. Le 3^{ème} étage est sous pente donc dispose d'une surface réduite par rapport aux autres niveaux.

On remarque que les espaces dédiés au personnel et les espaces destinés à recevoir du public sont mélangés sur tous les niveaux. Cela ne permet pas au personnel d'avoir un espace de pause ou même un espace de travail clairement défini.

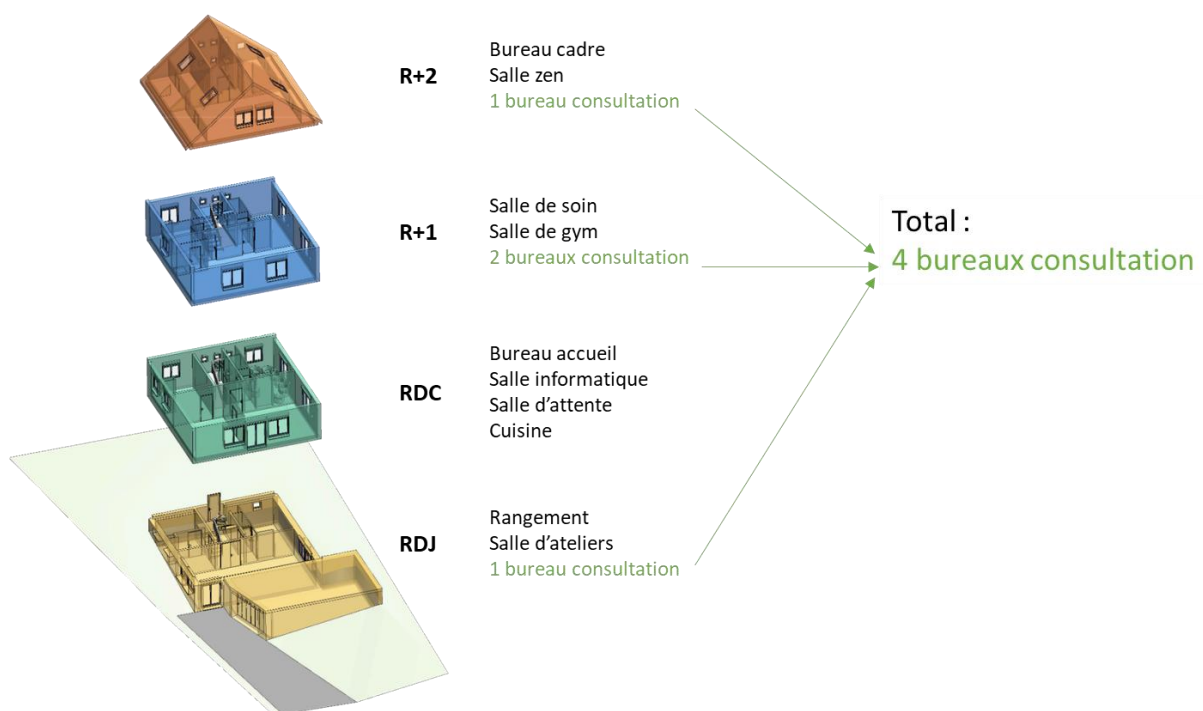
2.2.2 / LISTE LOCAUX


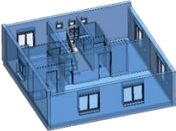
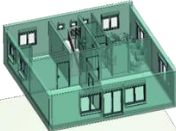
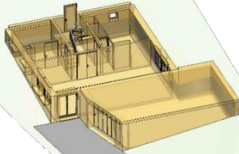
Nom des pièces	Surface en m²	Occupation
RDJ	Seul niveau accessible PMR	
Chaufferie	5,6	
Rangement	5,45	
Garage	43,16	
Salle d'ateliers	36,7	Réunion / Salle pause
Bureau	10,36	
WC 1	1,52	
	102,79	
Entrée		
WC 2	0,78	
	0,78	
RDC		
Cuisine	12,77	Vestiaire
Bureau accueil Victor Hugo	16,24	2 postes
Bureau accueil Osiris	23,47	4 postes
Salle d'attente	11,71	
WC 3	1,52	
	65,71	
R+1		
Douche	2,11	
Salle gym + TV	37,73	
Bureau	7,75	
Bureau	12,73	
WC 4	1,52	
Soin	3,26	
	65,1	
R+2		
Bureau cadre	6,5	
Salle zen	30,8	
Bureau psychologue	10,93	
	48,23	
Total surface	282,61	

☐ Personnel
☐ Public

La surface indiquée est la surface utile des locaux.

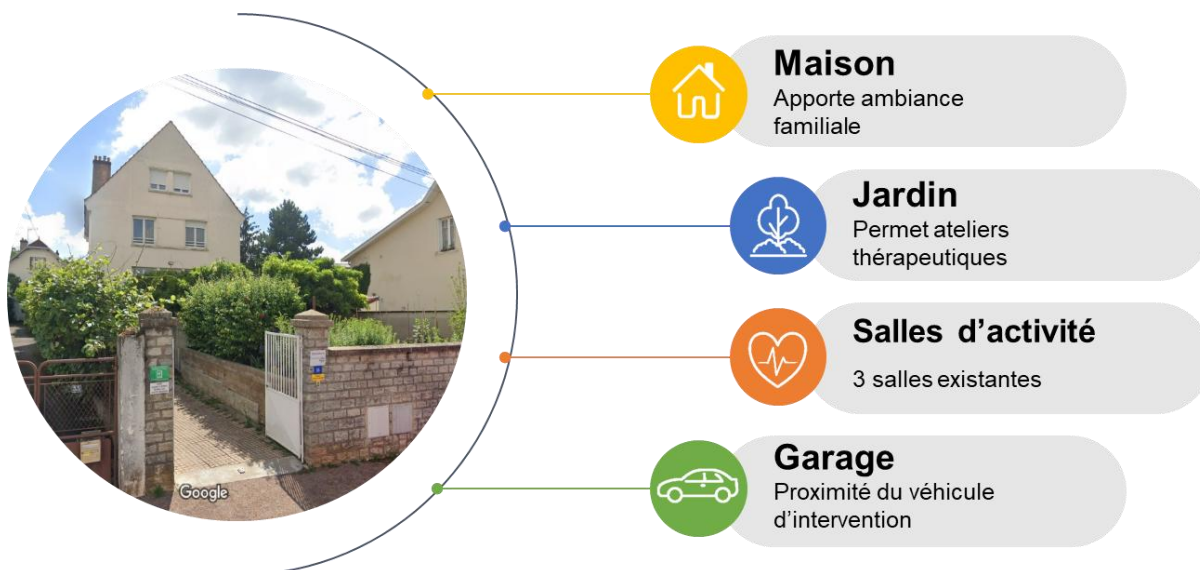
2.2.3 / REPARTITION EXISTANTE



	R+2	Bureau cadre	6,5	m ²	48,2 m²
		Salle zen	30,8	m ²	
		Bureau consultation	10,9	m ²	
	R+1	Salle de soin	3,7	m ²	65,1 m²
		Salle de gym	37,7	m ²	
		Bureau consultation	7,8	m ²	
		Bureau consultation	12,7	m ²	
		Douche	2,1	m ²	
		WC	1,5	m ²	
	RDC	Bureau accueil	16,2	m ²	65,7 m²
		Salle informatique	23,5	m ²	
		Salle d'attente	11,7	m ²	
		Cuisine	12,8	m ²	
		WC	1,5	m ²	
	RDJ	Rangement	5,5	m ²	59,6 m²
		Salle d'ateliers	36,7	m ²	
		Bureau consultation	10,4	m ²	
		Chaudière	5,6	m ²	
		WC	1,5	m ²	

238,6 m²

2.2.4 / POINTS POSITIFS EXISTANTS



L'accueil des patients dans ce centre situé dans un bâtiment de type maison pavillonnaire permet d'apporter une ambiance familiale. Le jardin entourant la maison est primordial pour entretenir cette atmosphère particulière. Néanmoins, ce bâtiment bien que chaleureux pour les patients, est à l'origine du sentiment d'espaces étriés pour les professionnels. L'objectif du projet sera de conserver la typologie architecturale liée à l'habitat, réconfortante pour les patients, tout en apportant une qualité d'espaces liés à un lieu de travail, indispensable au bien-être du personnel.

3 / DEFINITION DES BESOINS

Les besoins généraux se traduisent par la nécessité de gagner en fluidité ainsi qu'en intimité. Cela se traduit par une réorganisation des espaces de circulation et de la distribution des espaces entre les niveaux, et au sein de chaque niveau. Le gain d'intimité pourra être réalisé par une isolation acoustique, tout comme par une disposition des pièces repensée. L'amélioration du confort passera également par une meilleure isolation thermique.

3.1 / INTEGRATION DE NOUVEAUX CONCEPTS

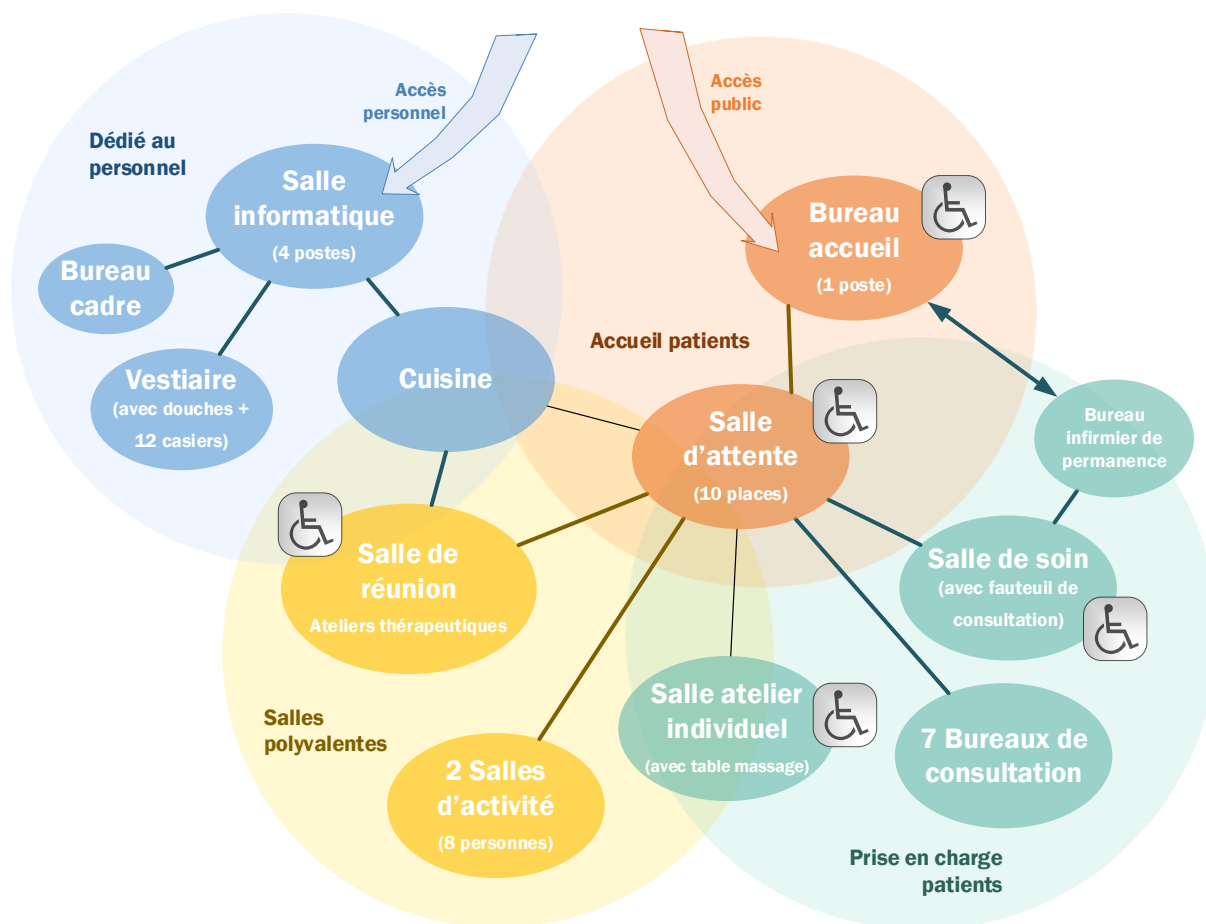


Afin de donner à la maison une atmosphère professionnelle, certains espaces seront spécialement aménagés pour le personnel. La salle de soins et les salles de consultation contribueront à conférer au centre une ambiance rappelant celle d'un établissement hospitalier.

Cependant, la cuisine, en tant que cœur d'une maison familiale, sera judicieusement positionnée à proximité de la salle d'attente et de la salle de réunion. L'aspect général du centre, conçu comme un pavillon, renforcera son caractère familial. L'aménagement des espaces extérieurs visera à répondre aux normes d'une institution publique, intégrant des emplacements de stationnement pour les personnes à mobilité réduite, des supports pour les vélos, ainsi qu'un espace fumeur, tout en préservant l'esprit de jardin propre à un cadre pavillonnaire.

Ces nouveaux concepts permettront d'explorer la frontière entre les repères domestiques et hospitaliers, créant ainsi une harmonie entre les deux.

3.2 / SCHEMA FONCTIONNEL



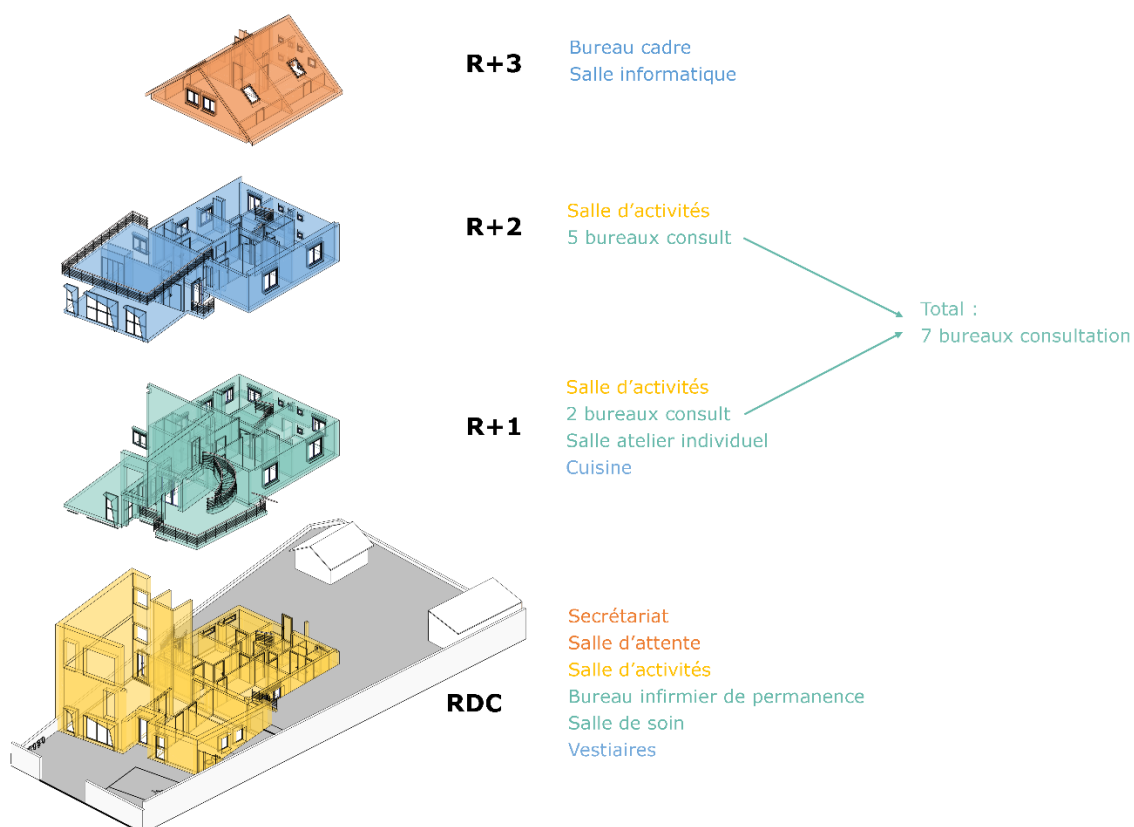
3.3 / MISE EN VALEUR DES EXTERIEURS

3.3.1 / BESOINS EN ELEMENTS EXTERIEURS

- 2 places de stationnement dont une PMR
- Conservation de la place réservée dans la rue
- Abri vélo pour patients
- Local ou emplacement poubelles
- Abri vélo pour personnel
- Abri de stockage
- Espace jardin non accessible au public

4 / FAISABILITE

4.1 / ORGANISATION FONCTIONNELLE



4.2 / TABLEAU DE SURFACES

Centre Beauregard
Projet réhabilitation
Nomenclature des pièces projet

Nom des pièces	Surface existante	Surface projet	Occupation
----------------	----------------------	-------------------	------------

Dédié au personnel			
Stockage	5	5	
Cuisine	13	14	
Vestiaire personnel	0	9	1 Douche, 1 WC , 12 casiers
Bureau cadre	6	11	1 bureau attribué
Salle informatique	23	31	4 postes
WC personnel	1	7	
Ménage	2	3	
Annexe ménage	0	2	
	50	82	

Accueil patients			
Hall d'entrée	0	13	
WC patients	5	14	
WC PMR	0	5	
Secrétariat	16	12	2 postes
Salle d'attente	12	14	10 personnes
	33	58	

Prise en charge patients			
Salle de soin	3	14	Injections, électrocardiogrammes
Infirmier de permanence	0	9	Accueil ponctuel de patients
Bureaux de consultation	42	85	7 bureaux
Salle atelier individuel	0	16	Table massage
	45	124	

Salles polyvalentes			
Salle de réunion	37	37	Ateliers thérapeutiques (point d'eau)
Salle d'activités	38	37	8 personnes (avec point d'eau)
Salle zen	31	34	6 personnes
	106	108	

Total Surface Utile	234	372	
----------------------------	-----	------------	--

Total Surface de Plancher	315	463	
----------------------------------	-----	------------	--

4.3 / AMENAGEMENT DES EXTERIEURS

Le traitement des espaces extérieurs fera partie intégrante du projet, avec la création d'un parvis, pour permettre l'identification du lieu comme un service public. Les 2 places de stationnement seront disposées en parallèle et non pas en tandem afin de faciliter le dégagement de n'importe quel véhicule lors du départ en intervention.

L'espace jardin à l'arrière de la maison devra être préservé dans la mesure du possible. Il ne devra plus être accessible aux patients sans accompagnement par les professionnels. L'accès sera donc clôturé avec contrôle d'accès sur lecteur de badge, permettant tout de même l'accès des professionnels à un abri vélo leur étant réservé dans le jardin.

4.4 / TRAITEMENT DES FAÇACES

L'étude thermique réalisée par la maîtrise d'œuvre devra permettre de déterminer s'il est judicieux de procéder à une isolation thermique par l'extérieur pour le bâti existant. Le système de fermeture des volets roulants devra être centralisé, même pour les volets existants, afin de permettre aux utilisateurs d'avoir une meilleure gestion à la fois en confort thermique, mais aussi au niveau sûreté.

La proposition architecturale, qui correspond aux besoins des utilisateurs, propose une extension dont les ouvertures seront limitées en façade sud, ou au moins en recul avec une casquette, pour contribuer au confort d'été

5 / EXIGENCES ARCHITECTURALES

5.1 / PREPARATION

5.1.1 / GARAGE

Le projet devra prévoir la démolition du garage existant, incompatible avec les besoins du projet. La reconstruction d'un garage n'est pas prévue car le CMP a besoin de places de stationnement mais pas nécessairement de stationnement couvert.

5.1.2 / ASCENSEUR

Le projet comprendra la mise en place d'un ascenseur afin de satisfaire aux besoins d'accessibilité du centre. L'ascenseur pourra ne pas rejoindre le R+3 si celui-ci reste dédié au personnel. Le schéma fonctionnel fait état des locaux devant impérativement être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

5.2 / ESPACES EXTERIEURS

Sont à prendre en compte :

- Les travaux de voiries et nivellement, notamment : les terrassements et remblais de toutes natures nécessaires pour le projet, les ouvrages de maintien des terres, les nivellements et modelages ;
- Les accès depuis les voies, les raccordements à ces voies, les voiries et parkings, les ouvrages de contournement ou de passage spécifiques, les cheminements piétonniers ;
- L'abattage et le dessouchage des arbres non conservés ;
- La dépose et évacuation de tous les ouvrages non conservés (clôture, mur, emmarchements, bordures) ;
- La création des espaces verts, le traitement des patios et jardins, le traitement des terrasses plantées et aménagées ;
- Le mobilier urbain et les aménagements extérieurs ;
- L'évacuation du st des déchets verts et terres issues des terrassements ;
- La dépose, curage, évacuation de tous les réseaux ou ouvrages enterrés ou aériens ne servant plus dans le cadre du projet final ;
- Les barrières et portails avec contrôle d'accès et visiophone ;
- L'éclairage extérieur ;

5.3 / GROS-ŒUVRE

5.3.1 / **TRAITEMENT DE L'EXISTANT**

- Création d'ouvertures de portes dans mur de refend central
- Création d'ouverture de porte dans mur extérieur pour liaison avec l'extension
- Ouvertures à créer dans murs existants pour passage de réseaux
- Conservation des murs extérieurs
- Recréation du plancher niveau R+1 au droit du demi-niveau comprenant le sanitaire existant
- Démolition de la cheminée et du conduit
- Dépose des menuiseries extérieures non conservées
- Bouchement des ouvertures en façade non conservées
- Dépose des cloisons intérieures non conservées
- Dépose des portes non conservées
- Dépose des équipements sanitaires non conservés
- Dépose des revêtements intérieurs non conservés

5.3.2 / **EXTENSION**

- Création d'une extension sur 3 niveaux

5.4 / COUVERTURE

5.4.1 / **TRAITEMENT DE L'EXISTANT**

- Reprise de toiture existante au droit de la cheminée existante
- Isolation en sous-face suivant étude thermique

5.4.2 / EXTENSION

- Terrasse accessible au public en R+1
- Toiture terrasse accessible uniquement en maintenance en R+3.

5.5 / FAÇADES

5.5.1 / TRAITEMENT DE L'EXISTANT

- Réfection des peintures de façade ou isolation par l'extérieur suivant rapport thermique

5.5.2 / EXTENSION

- Isolation thermique par l'extérieur
- Enduit
- Brise-soleil

5.6 / METALLERIE

5.6.1 / TRAITEMENT DE L'EXISTANT

- Mise au norme garde-corps escalier intérieur

5.6.2 / EXTENSION

- Création escalier de secours
- Garde-corps terrasses

5.7 / MENUISERIE EXTERIEURE

5.7.1 / TRAITEMENT DE L'EXISTANT

- Remplacement menuiseries extérieures cage d'escalier
- Mise en place menuiseries extérieures PVC ouvertures nouvellement créées

5.7.2 / EXTENSION

- Menuiserie aluminium

5.8 / PLATRERIE/PEINTURE/FAUX-PLAFOND

5.8.1 / TRAITEMENT DE L'EXISTANT

- Création de cloisons en plaques de plâtre de type 98/48 hospitalières

- Pose de blocs portes adaptés aux légalisations en vigueur pour les ERP et aux besoins acoustiques
- Création de plafonds plâtre ou suspendus selon localisation, y compris traitement phonique
- Mise en peinture de l'ensemble des locaux (compris locaux conservés)

5.8.2 / EXTENSION

- Création de cloisons en plaques de plâtre de type 98/48 hospitalières
- Pose de blocs portes adaptés aux légalisations en vigueur pour les ERP et aux besoins acoustiques
- Création de plafonds plâtre ou suspendus selon localisation, y compris traitement phonique
- Mise en peinture de l'ensemble des locaux (compris locaux conservés)

5.9 / REVETEMENTS DE SOL

5.9.1 / TRAITEMENT DE L'EXISTANT

- Traitement des revêtements de sol suivant existant/besoins des locaux

5.9.2 / EXTENSION

- Revêtement sol souple PVC ou linoléum
- Plinthes bois dur à peindre

5.10 / MENUISERIE INTERIEURE

5.10.1 / TRAITEMENT DE L'EXISTANT

- Pose de blocs portes adaptés aux légalisations en vigueur pour les ERP et aux besoins acoustiques
- Mobilier spécifique (plan de travail, rangements, dessertes)

5.10.2 / EXTENSION

- Pose de blocs portes adaptés aux légalisations en vigueur pour les ERP et aux besoins acoustiques
- Mobilier spécifique (plan de travail, rangements, dessertes)

5.11 / ELECTRICITE

- Mise en place des équipements nécessaires à l'utilisation de postes de travail (Prises de courant / prises réseau).
- Mise en place de prises de courant « standard » pour utilisation d'équipements « standards ».
- Mise en place d'équipement spécifique nécessitant une puissance électrique pour tous les usages nécessaires au fonctionnement du service (y compris attentes électriques pour les besoins de plomberies et de génie climatique)

- Informatique / Téléphonie : Mise en place de tous les câblages informatique nécessaires. Les études devront être opérées en lien avec la DSN pour trouver une solution sécurisante.
- Installation et extension du réseau technique pour le raccordement des équipements nécessaires aux remontées d'alarmes et au pilotage des systèmes techniques.
- Mise en place de contrôle d'accès : Porte à badge et sur ventouse ; Porte sécurisée sous contrôle d'accès pour le rangement
- Alarme anti-intrusion : A définir en fonction de l'activité
- Sécurité incendie : A définir en fonction de l'activité
- Vidéo : Il est prévu la mise en œuvre d'équipements vidéo dans certaines salles

5.12 / PLOMBERIE

- Extension des réseaux EF/ECS/bouclage/EU et EV depuis les attentes ou les réseaux existants
- Mise en place le cas échéant d'équipements sanitaires de qualité hospitalière (WC / points d'eau etc...).
- Les sanitaires PMR seront réalisés conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.
- Mise en place de fontaine à eau

5.13 / TRAITEMENT D'AIR / CHAUFFAGE / CLIMATISATION / DESENFUMAGE

- Conserver chauffage statique
- Mode de production : conserver chaudière gaz avec augmentation de la puissance, ou bien mise en place système de pompe à chaleur avec groupe extérieur dans jardin
- Rafraîchissement : multisplit ou VRV en fonction du nombre de pièces, avec installation en toiture terrasse
- Ventilation : système simple flux ou double flux en toiture terrasse

6 / ESTIMATION

L'estimation réalisée à ce stade est une estimation au ratio, qui s'appuie sur des coûts constatés lors des dernières opérations lancées par le CHU.

Estimation coût travaux 793 000 € HT.

7 / PLANNING

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| - Notification marché MOE : | Novembre 2025 |
| - ESQUISSE : | Décembre 2025 |
| - AVP : | Janvier 2026 |
| - PC : | Février 2026 |
| - PRO : | Mars 2026 |

- DCE : Avril 2026
- Notification des entreprises : Juin 2026
- Désamiantage Juillet 2026
- Préparation de chantier : Août 2026
- Travaux : Septembre 2026 – mai 2027
- Livraison : juin 2027