

PROGRAMME

MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE :

**DECONSTRUCTION DE LA BLANCHISSERIE ET DES BATIMENTS DES ESPACES VERTS
AU CHU D'ANGERS**

OPERATION PREALABLE POUR LE PROJET PLATEAU LOGISTIQUE

Maître d'ouvrage : CHU d'ANGERS



Pouvoir Adjudicateur :
CHU d'Angers Etablissement support du Groupement Hospitalier de Territoire
de Maine-et-Loire (GHT 49)
4 Rue Larrey
49933 ANGERS Cedex 9

PROGRAMME

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION DE L'OPERATION	3
2.	LES PRINCIPAUX ACTEURS ET LEURS ROLES	3
2.1	Maitre de l'Ouvrage.....	3
2.2	Les prestataires du Maitre d'Ouvrage	3
3.	ELEMENTS COMMUNS A TOUTES LES PRESTATIONS ATTENDUES	3
3.1	Planning général d'opération	3
3.2	Information des tiers parties prenantes du projet.....	4
3.3	Rédaction des permis de démolir, des déclarations de travaux et études associées	4
3.4	Organisation de chantier	4
3.5	Estimation du projet	4
3.6	Définition des travaux à réaliser et rédaction des pièces écrites	4
3.7	Analyse des offres des sociétés de démolition	4
3.8	Suivi des sociétés de travaux	5
3.9	Proposition de la réception des ouvrages	5
3.10	Validation du dossier des ouvrages exécutés et suivi de déchets :	5
3.11	Contexte de l'opération :.....	5
4.	INTERVENTION SUR RESEAUX EXISTANTS	5
5.	MISSIONS ATTENDUES POUR LES DECONSTRUCTIONS	6
5.1	Diagnostics :.....	6
5.2	Déconstruction du bâtiment de la blanchisserie n° 112	7
5.3	Déconstruction des bâtiments des Espaces Verts n°78 et 149	8
5.4	Ré emploi du bâtiment 149	8
5.5	Relevé après déconstruction.....	8
6.	AUTRES CONTRAINTES ET EXIGENCES GENERALES	9
6.1	Exigences en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'architecture.....	9
6.2	La réglementation applicable.....	9
6.3	Les exigences et contraintes techniques.....	9
7.	DELAIS ET COÛT PREVISIONNEL	9
7.1	Délais.....	9
7.2	Coût	9
8.	ANNEXES.....	10

PROGRAMME

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

L'opération objet de la présente consultation a pour but de libérer la plateforme de la blanchisserie pour la construction du **Plateau Logistique du CHU d'ANGERS** comprenant la Plateforme Pharmaco-Logistique Hospitalière (PPLH) et l'Unité de Production Culinaire (UPC).

Elle intègre les prestations suivantes :

- La déconstruction du bâtiment blanchisserie n°112
- La déconstruction des bâtiments du service des Espaces Verts n°78
- La déconstruction avec réemploi par un tiers du bâtiment n°149 du service des Espaces Verts

Le contexte général de l'opération est présenté dans le document « Annexe 1- Présentation de l'opération ». Il précise :

- Le périmètre du projet Plateau Logistique
- Le phasage prévisionnel de l'opération
- Les points d'attention au niveau des limites de démolition
- Les bâtiments à démolir
- Les réseaux du CHU.

Le Schéma Directeur Immobilier du CHU et certains éléments du programme de Plateau Logistique seront transmis au candidat retenu.

2. LES PRINCIPAUX ACTEURS ET LEURS ROLES

2.1 Maitre de l'Ouvrage

La déconstruction à réaliser est effectuée pour le compte du CHU d'Angers.

2.2 Les prestataires du Maitre d'Ouvrage

En appui du maitre d'œuvre, le CHU a demandé l'assistance sur cette opération :

- d'un Coordinateur de Sécurité et de Protection de la Santé (*consultation à lancer*)

3. ELEMENTS COMMUNS A TOUTES LES PRESTATIONS ATTENDUES

Le Maitre d'œuvre proposera l'organisation générale qu'il prévoit pour la réalisation des prestations attendues. Si sa proposition aboutit au lancement de plusieurs consultations d'entreprises, il prévoira d'accompagner chacune d'entre elle avec la même implication.

3.1 Planning général d'opération

Document guide essentiel, le CHU attend la rédaction d'un planning global de l'opération (études, puis mise en œuvre des démolitions) permettant de l'éclairer sur le déroulement des différentes phases envisagées et d'identifier les tâches critiques vis-à-vis du calendrier général du Schéma Directeur du CHU. Ce planning sera actualisé au fur et à mesure de l'avancement de la mission.

Si nécessaire, ce planning fera l'objet de proposition de variantes au niveau de l'enchaînement de tâches en cas de difficulté à tenir les délais requis dans le programme et/ou de dépenses additionnelles significatives pour y parvenir.

Afin de permettre les nombreux échanges d'information nécessaires, le CHU souhaite un point a minima hebdomadaire, soit sur site pour visualisation des lieux, soit par visioconférence, sur toute la durée des études. Des échanges complémentaires entre CHU et Maitre d'œuvre pourront avoir lieu en marge des réunions de chantier.

Le suivi des travaux nécessitera également une présence à minima hebdomadaire.

3.2 Information des tiers parties prenantes du projet

Le Maitre d'œuvre participera à l'information des tiers parties prenantes du projet (Institutionnels, riverains, usagers, CHSCT du CHU,...) à tous les stades qui le nécessitent.

- Prise de contact avec la ville pour les circuits des véhicules du chantier et l'organisation des arrêts de voiries si nécessaire pour la déconstruction.
- Participation aux rencontres d'information avec les différents services et entreprises présents sur la zone logistique du CHU : l'Unité de Production Culinaire (UPC), la Direction de la Gestion du Patrimoine (DGP), Dalkia, la Direction de l'Ingénierie Biomédicale (DIB), le service des Espaces Verts,... (impact véhicule et nuisance du chantier).
- Réalisation de l'ensemble des démarches nécessaires à l'établissement d'un référé préventif ou constat d'huissier avec toutes les parties concernées par la déconstruction.
- Présence sur site en cas de réclamation d'un tiers.
- Rédaction des présentations et compte-rendu en lien avec ces rencontres.
- .../...

3.3 Rédaction des permis de démolir, des déclarations de travaux et études associées

Le Maitre d'œuvre effectuera la rédaction de toutes les pièces nécessaires aux démarches administratives avec les qualifications requises pour ces dernières :

- Permis de démolir :

La zone logistique n'est pas située dans une zone nécessitant un avis de l'architecte des bâtiments de France.

3.4 Organisation de chantier

Les utilités nécessaires pour le chantier devront être définies en lien avec le CHU (eau, électricité, cabanes de chantier,...)

L'alimentation en eau est possible depuis le réseau interne du CHU si elle s'avère pertinente (poteau incendie ou dérivation sur un compteur). Sauf dans le cas d'usage manifestement exagéré ou désinvolte, les énergies seront fournies par le CHU aux entreprises de façon gratuite.

3.5 Estimation du projet

Le Maitre d'œuvre estimera le coût de l'opération de déconstruction et des ré emplois éventuels.

3.6 Définition des travaux à réaliser et rédaction des pièces écrites

Le Maitre d'œuvre définira l'ensemble des prestations à réaliser et rédigera les cahiers des charges, les pièces techniques et les DPGF de la ou des consultation(s) d'entreprises.

Le détail des prestations attendues est précisé dans les différents chapitres correspondant.

Il assurera les visites sur site des candidats puis des prestataires retenus dans le cadre de la préparation des travaux à réaliser.

Pour des prestations de très faible portée, les sociétés des marchés de travaux d'entretien et de maintenance du CHU pourront être sollicitées (déconnexion des réseaux notamment).

3.7 Analyse des offres des sociétés de démolition

Le Maitre d'œuvre analysera les offres et proposera un classement selon les critères de choix de la consultation. Il rédigera une liste de questions aux différents candidats, la communication avec les sociétés restant à la charge du CHU compte tenu des règles de gestion de l'achat public.

Il préparera et pilotera les réunions de mise au point technique avant la notification du marché.

3.8 Suivi des sociétés de travaux

Le Maître d'œuvre préparera et conduira l'ensemble des réunions de chantier hebdomadaires ainsi qu'un passage sur le site tous les jours lors des phases délicates, notamment de déconstruction. Il est précisé que le CHU n'assurera pas la conduite ou la surveillance de chantier.

Le Maître d'œuvre sera le garant du respect des procédures réglementaires dans le cadre des déchets dangereux (amiante notamment) et la traçabilité des déchets.

Il donnera des avis sur les modes opératoires de l'entreprise de déconstruction, et notamment les éléments en lien avec l'amiante (plan de retrait déposé par l'entreprise, mode opératoire, mesures de protection collectives et individuelles,...). Il participera aux contrôles visuels après désamiantage et donnera un avis sur la levée des protections collectives.

3.9 Proposition de la réception des ouvrages

Le Maître d'œuvre mènera les opérations préalables à la réception avec les entreprises et proposera la réception au maître d'ouvrage, intégrant le cas échéant des réceptions partielles.

3.10 Validation du dossier des ouvrages exécutés et suivi de déchets :

Le Maître d'œuvre validera les documents de récolement des sociétés après travaux, intégrant des relevés géomètre et plans en format dwg selon les calques du CHU. La localisation du contour des anciens bâtiments sera indiquée en pointillés.

Il repérera la nature, la géométrie et l'altimétrie des éventuelles fondations ou réseaux laissés en terre : le souhait du CHU est cependant de ne pas laisser de vestiges.

Il remettra le cahier de suivi de chantier, notamment pour la partie déconstruction.

Il remettra les éléments de fin de démolition permettant les déclarations réglementaires obligatoires (administratif, déchets,...) pour le CHU. Il rappellera les démarches à réaliser par le CHU en ce sens.

3.11 Contexte de l'opération :

Les documents en annexes montrent que les bâtiments à démolir sont encore en activité. Ce sera le cas jusqu'à leur transfert dans les nouveaux locaux à partir de l'été 2026.

L'organisation des différentes phases devra intégrer ces contraintes qui ont un impact sur les diagnostics à réaliser avant la démolition et sur le début de la démolition elle-même.

En ce sens, des échanges sont à prévoir avec le CHU pour définir différents scénarii possibles avant de décrire celui retenu de façon plus complète.

Ces rencontres seront proposées par le Maître d'œuvre dans le cadre d'un planning prévisionnel d'opération compatible avec le délai imparti.

4. INTERVENTION SUR RESEAUX EXISTANTS

Le maître d'œuvre intégrera dans les travaux le repérage et la protection des réseaux existants (sur la base des plans du CHU), avant le début des travaux.

Le CHU prendra en charge la déconnexion des bâtiments à déconstruire des réseaux sensibles (électricité : courants fort et faible, EF, chauffage, gaz), avec éventuellement des terrassements d'accès aux réseaux par le titulaire du lot déconstruction. Le maître d'œuvre intégrera la déconnexion et protection des réseaux EU et EP.

Une coordination en phase étude sera nécessaire avec le CHU sur le partage des prestations attendues.

Des travaux de délocalisation de la sous-station de chauffage située dans le garage du bâtiment 78 sont prévus par le CHU durant l'été 2026.

5. MISSIONS ATTENDUES POUR LES DECONSTRUCTIONS

Sur la base du calendrier général de l'opération présenté, l'annexe 1- Présentation de l'opération, et en cohérence avec les autres missions demandées, le maître d'œuvre effectuera les différentes études et suivis de chantier suivants :

5.1 Diagnostics :

Diagnostic amiante :

Les documents annexes intègrent les différents diagnostics amiante déjà réalisés. Certains bâtiments ont fait l'objet d'une approche type Diagnostic avant démolition ou DAT assez poussé :

- Le bâtiment de la blanchisserie (112)
- Le bâtiment des Espaces Verts (78)
- Les enrobés de la zone logistique
- Le garage des Espaces Verts (149) a été construit après 2010.

En tous les cas, ces diagnostics ne sont pas tous complets et ont été réalisés en site occupé. Ils n'intègrent par ailleurs pas les évolutions réglementaires apparues depuis leur réalisation.

Le Maître d'œuvre devra effectuer une visite des bâtiments et analyser les rapports afin de déterminer les incohérences et lacunes. Le CHU fera intervenir ses prestataires pour assurer les compléments nécessaires.

Les coûts de ré-intervention pour retrait d'amiante en cours de chantier étant importants, une vision critique des rapports avant démolition est essentielle afin :

- de prévoir des levées de doutes sur des produits non analysés
- de confirmer l'exhaustivité des locaux et réseaux diagnostiqués
- de réduire les surfaces de matériaux considérés comme amianté en augmentant l'échantillonnage des prélèvements.

Toutefois une stratégie est à établir compte tenu de l'occupation du bâtiment de la blanchisserie jusqu'à sa libération à l'été 2026, et qui ne pourront donc pas faire l'objet d'un Diagnostic avant démolition complet, tout en gardant des latitudes dans le planning général du Schéma Directeur.

Par ailleurs, une grande attention sera portée sur les réseaux enterrés potentiellement en amiante ciment. Des dispositions contractuelles seront à prendre pour limiter les surcoûts non maîtrisés dans le domaine du retrait de l'amiante non identifiée de prime abord.

Diagnostic Plomb :

Les documents annexes intègrent le diagnostic Plomb réalisé pour les bâtiments Blanchisserie n°112, Espaces Verts n°78 et 149

Les mêmes dispositions que le diagnostic amiante seront prises par le Maître d'œuvre.

Diagnostic PEMD (Produits, Equipement, Matériaux, Déchets) :

Le PEMD a été réalisé par la société Bureau Veritas. Les documents relatifs à ces diagnostics sont joints en annexe.

Les mêmes dispositions que le diagnostic amiante seront prises par le Maître d'œuvre.

Réemploi :

Le Maître d'œuvre étudiera les solutions pour le réemploi dans des filières organisées :

- matériaux du bâtiment avec réemploi simple via les associations et plateforme habituelles
- revente sur le marché de l'occasion pour les appareils de process de lavage de la blanchisserie
- structure bois du bâtiment de la blanchisserie
- hangar des espaces verts (n°149)

Il est attendu :

- des études de filière
- des prises de contact avec des interlocuteurs concernés de chaque filière pour affiner les impacts financiers
- une étude économique pour chaque item ci-dessus

- la rédaction de la partie « technique » des procédures de revente.

Eléments d'information :

- Le diagnostic archéologique a fait l'objet d'une demande d'information auprès de la DRAC. La DRAC a précisé renoncer à émettre des prescriptions d'archéologie préventive.
- Le diagnostic termites n'est, à la connaissance du CHU, pas obligatoire sur ce secteur.

5.2 Déconstruction du bâtiment de la blanchisserie n° 112

Méthodologie de déconstruction et d'évacuation des gravats

La méthodologie de déconstruction devra être adaptée aux contraintes de fonctionnement du CHU : bruit et vibrations réduits au minimum, poussière maîtrisée en tout temps, flux des engins indépendant de ceux du CHU, emprise de chantier isolée de manière sécurisée des bâtiments en activité,... Les quelques situations nécessitant des adaptations de la part du CHU seront mises en avant avec proposition de solutions d'atténuation pour le CHU.

Les méthodologies de tri sélectif et d'évacuation des gravats seront choisies en lien avec le CHU.

Ces démarches sont à établir en adéquation avec la mission du coordinateur sécurité (CSPS), notamment au niveau de la rédaction du PPSPS.

Le réemploi/revente des équipements du process industriel est envisagé par le CHU en parallèle à l'étude de déconstruction dans le cadre d'une procédure qui lui est propre. Il est demandé au maître d'œuvre d'intégrer ces actions dans le planning général de déconstruction et d'effectuer l'éventuelle coordination des intervenants de réemplois avec la déconstruction.

Le Maître d'œuvre étudiera de son côté le réemploi d'autres parties structurales du bâtiment (poutres lamellées collées notamment, baies vitrées si possible,...) dans le cadre de filière adaptée ou société de rachat/valorisation.

Gestion de l'amiante et matériaux dangereux

De par ses compétences, le Maître d'œuvre garantit l'application de toutes les actions en lien avec la réglementation amiante et produits dangereux. Il rappellera au Maître d'ouvrage ses obligations à chaque étape qui le nécessite.

Eléments relatifs à l'aménagement de la parcelle après déconstruction

Les travaux prévoiront les prestations suivantes :

- Protection périmétrique du chantier : la clôture de chantier mise en place pour la déconstruction sera déposée en fin de chantier.
- Evacuation de l'ensemble des anciens réseaux contenant de l'amiante sur la parcelle, y compris dans les parties non construites, jusqu'aux limites de la zone de chantier
- Livraison des plateformes destinées à accueillir le chantier de construction du Plateau Logistique.

Les attendus en termes altimétriques finaux n'étant pas connus, le principe sera de minimiser les déblais/remblais aux stricts besoins de l'opération de déconstruction. Les pentes seront gérées de façon à éviter les risques de chute et les stagnations d'eau de pluie.

Les plateformes après déconstruction devront être conçues pour éviter les dégagements de poussières.

Les stationnements actuels situés en périphérie des zones de démolition seront maintenus disponibles au maximum des possibilités, y compris en fin d'opération.

Les plans de construction (papier) de la blanchisserie seront mis à disposition du maître d'œuvre retenu.

5.3 Déconstruction des bâtiments des Espaces Verts n° 78 et 149

A ce stade de la réflexion du CHU, il est envisagé une déconstruction décalée de quelques mois par rapport au bâtiment de la blanchisserie. Cette hypothèse sera confirmée ou non en phase étude.

Coordination avec la délocalisation des activités actuelles

En amont de la déconstruction, le CHU doit relocaliser les activités existantes :

- bâtiment 78 services des Espaces Verts : relocalisation sur la zone logistique
- bâtiment 78 sous-station qui dessert les bâtiments UPC, DGP/DIB et Espaces Verts. : relocalisation sur la zone logistique
- bâtiment 112 blanchisserie : construction en cours (Sainte-Gemmes-sur-Loire)
- bâtiment 149 Hangar : relocalisation sur la zone logistique

Méthodologie de déconstruction et d'évacuation des gravats

La méthodologie de déconstruction devra être adaptée aux contraintes de fonctionnement du CHU : bruit et vibrations réduits au minimum, poussière maîtrisée en tout temps, flux des engins indépendant de ceux du CHU, emprise de chantier isolée de manière sécurisée des bâtiments en activité,... Les quelques situations nécessitant des adaptations de la part du CHU seront mises en avant avec proposition de solutions d'atténuation pour le CHU.

Les méthodologies de tri sélectif et d'évacuation des gravats seront choisies en lien avec le CHU.

Ces démarches sont à établir en adéquation avec la mission du coordinateur sécurité (CSPS), notamment au niveau de la rédaction du PPSPS.

Gestion de l'amiante et matériaux dangereux

De par ses compétences, le Maître d'œuvre garantit l'application de toutes les actions en lien avec la réglementation amiante et produits dangereux. Il rappellera au Maître d'ouvrage ses obligations à chaque étape qui le nécessite.

Éléments relatifs à l'aménagement de la parcelle après déconstruction

Les travaux prévoiront les prestations suivantes :

- Protection périmétrique du chantier : la clôture de chantier mise en place pour la déconstruction sera déposée en fin de chantier.
- Evacuation de l'ensemble des anciens réseaux contenant de l'amiante sur la parcelle, y compris dans les parties non construites, jusqu'aux limites de la zone de chantier.
- Livraison des plateformes destinées à accueillir le chantier de construction du Plateau Logistique.

Les attendus en termes altimétriques finaux n'étant pas connus, le principe sera de minimiser les déblais/remblais aux stricts besoins de l'opération de déconstruction. Les pentes seront gérées de façon à éviter les risques de chute et les stagnations d'eau de pluie.

Les plateformes après déconstruction devront être conçues pour éviter les dégagements de poussières.

Les stationnements actuels situés en périphérie des zones de démolition seront maintenus disponibles au maximum des possibilités, y compris en fin d'opération.

5.4 Ré emploi du bâtiment 149

Le CHU souhaite que le bâtiment 149 fasse l'objet d'un ré emploi ex-situ. La méthodologie de démontage devra être adaptée dans cet objectif.

Ces démarches sont à établir en adéquation avec la mission du coordinateur sécurité (CSPS), notamment au niveau de la rédaction du PPSPS.

5.5 Relevé après déconstruction

Le maître d'œuvre intégrera le relevé de la plateforme après les travaux afin de fournir les renseignements aux sociétés en charge de la construction.

Le relevé sera remis sous format dwg et selon la charte du CHU.

6. AUTRES CONTRAINTES ET EXIGENCES GENERALES

6.1 Exigences en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'architecture

Le Maître d'œuvre aura la charge de la rédaction de toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la prestation des démolitions (hors Permis de construire du Plateau Logistique).

6.2 La réglementation applicable

Les textes applicables sont :

- la réglementation générale prévue par les textes réglementaires pour les constructions de l'État (normes, D.T.U., ...),
- le code du travail, pour l'ensemble des bâtiments du site.

6.3 Les exigences et contraintes techniques

Poussières, nuisances sonores et vibrations :

Le voisinage immédiat de plusieurs services et entreprises nécessite l'attention de tous les acteurs :

- Le CHU dans son ensemble, qui peut être concerné par les nuages de poussière issu de la zone du chantier.
- Les riverains doivent par ailleurs subir un minimum de nuisances.

Les modes opératoires de déconstruction et de terrassement doivent intégrer ces problématiques. L'organisation globale du chantier de démolition sera menée en lien avec la Direction de la Gestion du Patrimoine (DGP). Les solutions mises en œuvre ne pourront être appliquées sans sa validation (cf. protocoles habituels sur le CHU). Des rencontres dédiées seront donc organisées en ce sens.

Sécurité des personnels du CHU et circuits dédiés :

L'organisation de chantier veillera à réserver, autant que faire se peut, des zones dédiées pour les chantiers à conduire. Le Maître d'œuvre portera une attention particulière sur les flux importants au sein de la zone logistique, au regard des engins de chantier. Il veillera par ailleurs à respecter l'ensemble des flux de la zone logistique du CHU :

- Accès et stationnement des personnels
- Accès de la logistique (interne et externe du CHU) que ce soit pour les livraisons ou les interventions de personnels techniques.

7. DELAIS ET COÛT PREVISIONNEL

7.1 Délais

Les délais d'étude pour chacune des phases sont précisés dans le CCP à l'article 10.1.

La durée « cible » de la partie travaux est de 9 mois, intégrant la phase de consultation des entreprises.

7.2 Coût

A ce jour le budget affecté aux travaux de démolition est estimé à 400 000 € HT.

8. ANNEXES

- Annexe 1 : Présentation de l'opération
- Annexe 2 : Plan Topographique de la zone logistique du CHU
- Annexe 3 : Plans des réseaux de la zone logistique du CHU
- Annexe 4 : Déclaration de Travaux au niveau des opérateurs sur la parcelle concernée
- Annexe 5 : Diagnostic amiante des bâtiments à déconstruire
 - Bât 112 - Blanchisserie (réalisé partiellement en site occupé)
 - Bât 78 - Service des espaces verts
 - Enrobé de la zone logistique
- Annexe 6 : Diagnostic plomb des bâtiments à déconstruire
 - Bât 112 - Blanchisserie
 - Bât 78 - Service des espaces verts
 - Bât 149 - Hangar des espaces verts
- Annexe 7 : Diagnostic PEMD des bâtiments à déconstruire
 - Bât 112 - Blanchisserie
 - Bât 78 - Service des espaces verts
 - Bât 149 - Hangar des espaces verts
- Annexe 8 : Notice sur l'Hygiène hospitalière