

PLATEAU LOGISTIQUE

Présentation de l'opération

1. Le périmètre du projet Plateau Logistique

Le projet du Plateau Logistique prend sa place dans le Schéma Directeur Logistique du CHU. Les activités logistiques de la Pharmacie et du Magasin Général sont actuellement situés sur le site principal du CHU. Cela implique le transit de poids lourds sur le site accueillant principalement du soin. L'objectif du projet est donc de créer une Plateforme Pharmaco-Logistique Hospitalière (PPLH) adaptée au besoin sur la zone logistique.

Le deuxième projet est lié à la nécessité de reconstruire l'Unité de Production Culinaire (UPC), vieillissante et plus adaptée aux besoins actuels.

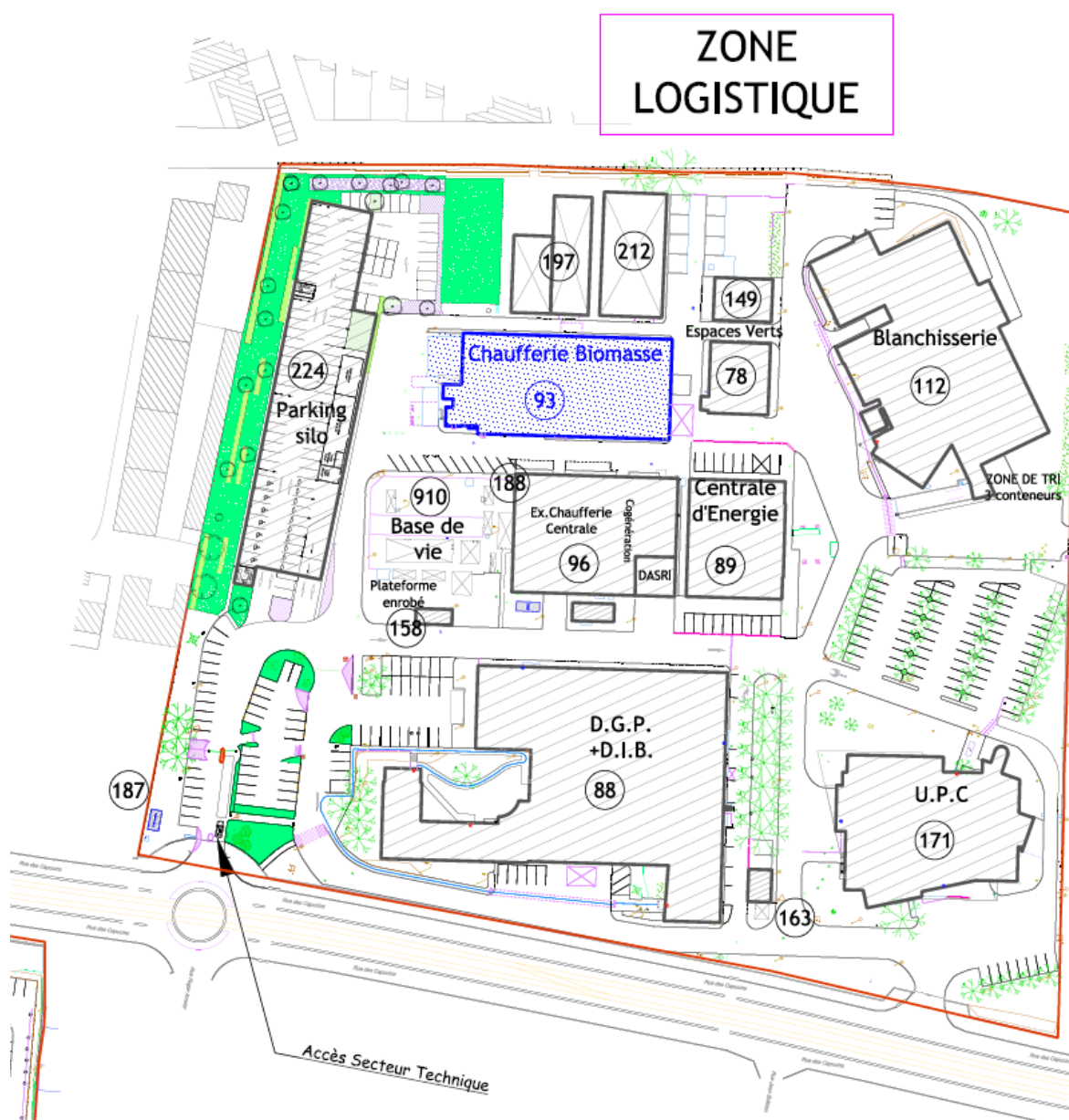
Pour cela, sera construit sur la zone logistique le Plateau Logistique regroupant PPLH et UPC.

La zone logistique du CHU d'Angers est située rue des Capucins à quelques centaines de mètres du site principal du CHU.



La zone logistique regroupe les activités suivantes :

- La blanchisserie
- L'Unité de Production Culinaire (UPC)
- Le service Espaces Verts et ses serres
- La chaufferie biomasse gérée par Dalkia
- La centrale d'énergie
- La base vie des entreprises de marché d'entretien
- Le service de la Direction de la Gestion du Patrimoine (DGP) et ses ateliers liés
- Le service de la Direction de l'Ingénierie Biomédicale (DIB) et son atelier lié
- Un parking en R+2 à destination des agents du CHU



La nouvelle blanchisserie du CHU et du GIBA (Groupement Interhospitalier des Blanchisseries Angevines) est en cours de construction sur le site du CESAME à Sainte-Gemmes-sur-Loire. La déconstruction de la blanchisserie actuelle (bât 112) permettra de libérer l'emprise pour la construction du Plateau Logistique.

L'UPC (bât 171) devra être maintenue en activité tout le temps des opérations de déconstruction et de reconstruction. Elle sera déconstruite à terme de la construction de la nouvelle UPC.

Pour permettre d'avoir le foncier nécessaire, les 2 bâtiments Espaces Verts (bât 149 et 78) seront également à déconstruire en amont.

2. Le phasage prévisionnel de l'opération

Etudes par le maître d'œuvre (délai contractuel précisé à l'article du CCP qui prévaut en cas de désaccord) :

| | |
|---|---|
| Diagnostic de l'existant et dossier APD : | 2 mois à compter de la réunion préparatoire |
| Rédaction du permis de démolir | 2 mois à compter de la réunion préparatoire |
| Remise du dossier PRO | 3 semaines |
| Remise du dossier DCE | 3 semaines |
| Consultation des entreprises : | Gestion CHU - Marché à procédure adaptée |
| Analyse des offres : | 2 semaines + délai du CHU + mise au point de marché |
| Notification du candidat retenu. | |

La blanchisserie étant une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), l'arrêt de son exploitation et son démantèlement est assujéti au code de l'environnement. De ce fait, le calendrier de l'opération est soumis aux délais de l'administration dans le cadre de cette procédure.

Pour la réalisation des travaux, le planning ci-dessous est donc une approche estimative, soumise au délai/rapidité du retour des autorités compétentes :

| | |
|---|----------------------|
| - Mise en service de la blanchisserie à Sainte-Gemmes-sur-Loire : | Été 2026 |
| - Arrêt de la blanchisserie du CHU - Zone logistique : | Été 2026 |
| - Dépôt du dossier ATTES MEMOIRE (ICPE) - estimation CHU : | Octobre 2026 |
| - Attente du retour des autorités pour un délai maximum de 4 mois | |
| - Déconstruction de la blanchisserie et du service Espaces Verts : | Février 2027 |
| - Fin de déconstruction souhaitée : | Mai/Juin 2027 |

Hors opération :

| | |
|--|----------------------------|
| - Construction du Plateau Logistique : | Septembre 2027 à mars 2029 |
|--|----------------------------|

3. Les bâtiments à démolir

La blanchisserie a ouvert en 1992. D'une surface de 2 500m², en R+1 (locaux tertiaires à l'étage), elle permet le lavage de près de 9T de linge quotidien.

Elle est en structure béton, façade en béton banché et une partie des façades en mur rideaux. La charpente est en bois lamellé collé et la couverture est en bac acier.

Les équipements du process seront à valoriser dans le cadre de la déconstruction.



Figure 1 : façade sud principale de la blanchisserie



Figure 2 : façade nord de la blanchisserie



Figure 3 : façade ouest de la blanchisserie

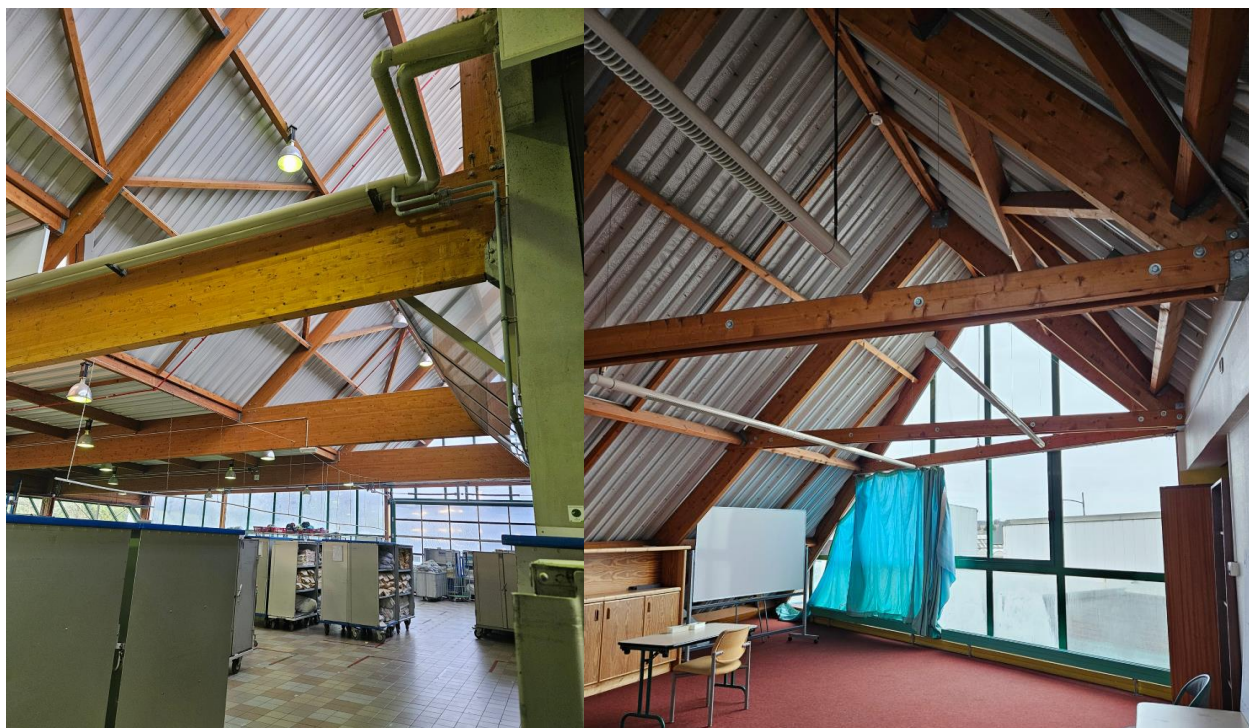


Figure 4 : zone de process RDC de la blanchisserie et salle de réunion au R+1

Le local principal des Espaces Verts (bât 78) a été construit au début des années 70. C'est une structure poteaux poutre béton et remplissage murs en parpaing avec une façade partielle en tôle. Le plancher haut est en béton également. Le bâtiment sera vidé avant déconstruction. Surface : 270 m² SDO approx.



Figure 5 : façade ouest et sud du bâtiment Espaces Verts



Figure 6 : façade sud et est du bâtiment Espaces Verts

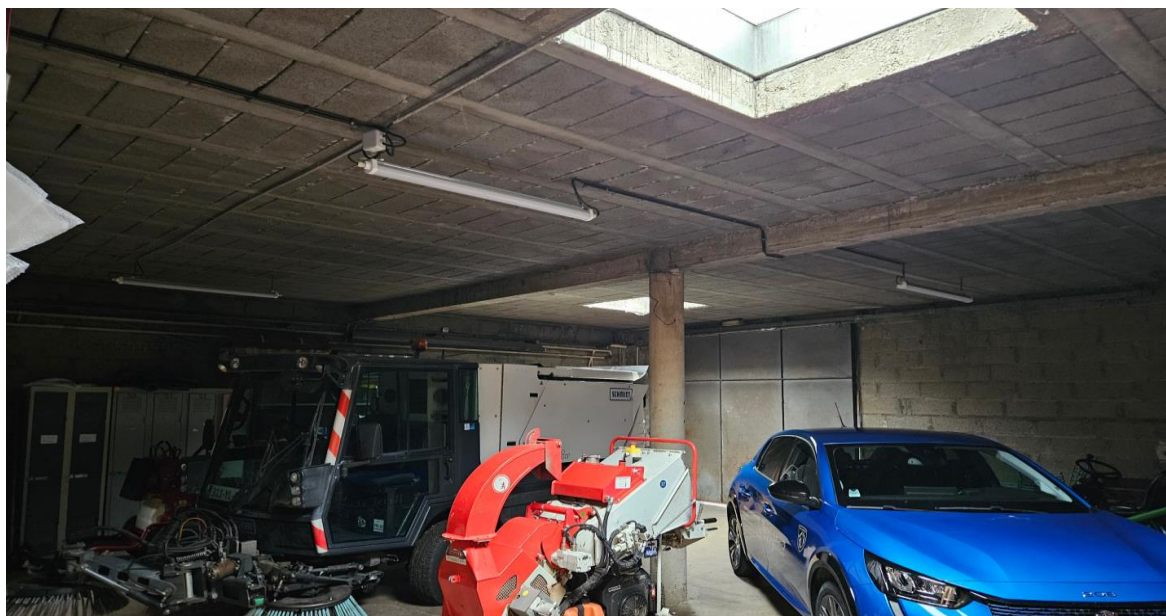


Figure 7 : zone atelier du bâtiment Espaces Verts

Le garage des Espaces Verts (bât 149) a été construit en 2010. En structure métallique et couverture tôle. Il reste de bonne facture, il sera demandé son réemploi par un tiers dans le cadre de l'opération. Surface : 165 m² SDO approx hors auvent. Les plans de structure sont disponibles sous format papier.



Figure 8 : garage des Espaces Verts



Figure 9 : intérieur du garage des Espaces Verts

1. Les points d'attention au niveau des limites de démolition

Les diagnostics amiante et plomb ont été réalisés pour les bâtiments concernés.

Bâtiment 78 :

- Le bâtiment 78 accueille la sous-station du réseau de chaleur qui alimente l'UPC, la DIB/DGP et le service Espaces Verts. Ne connaissant pas sa localisation au terme de l'opération de travaux, il est souhaité de la laisser en lieu et place en prévoyant la protection nécessaire durant l'opération de démolition.

2. Les réseaux du CHU

Dans le cadre de l'opération, il sera demandé de déconnecter les bâtiments déconstruits de l'ensemble des réseaux (électricité, eaux, chauffage,...), soit par le biais de l'entreprise de démolition, soit en lien avec les prestataires du CHU.

Il n'y aura pas de dévoiement de réseaux autre à prévoir.