

## **CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE DE TOULOUSE**

Déplacement de la dialyse de Larrey sur le site de Rangueil

Faisabilité actualisée - 15 juillet 2025

## 1. L'analyse du site

## 2. L'expression des besoins

## 3. Le scénario



# Le site

## Localisation du site

Le site concerné par l'étude est situé à l'hôpital de Rangueil, sur Toulouse.  
Il s'agit du parking P14.



Localisation du site

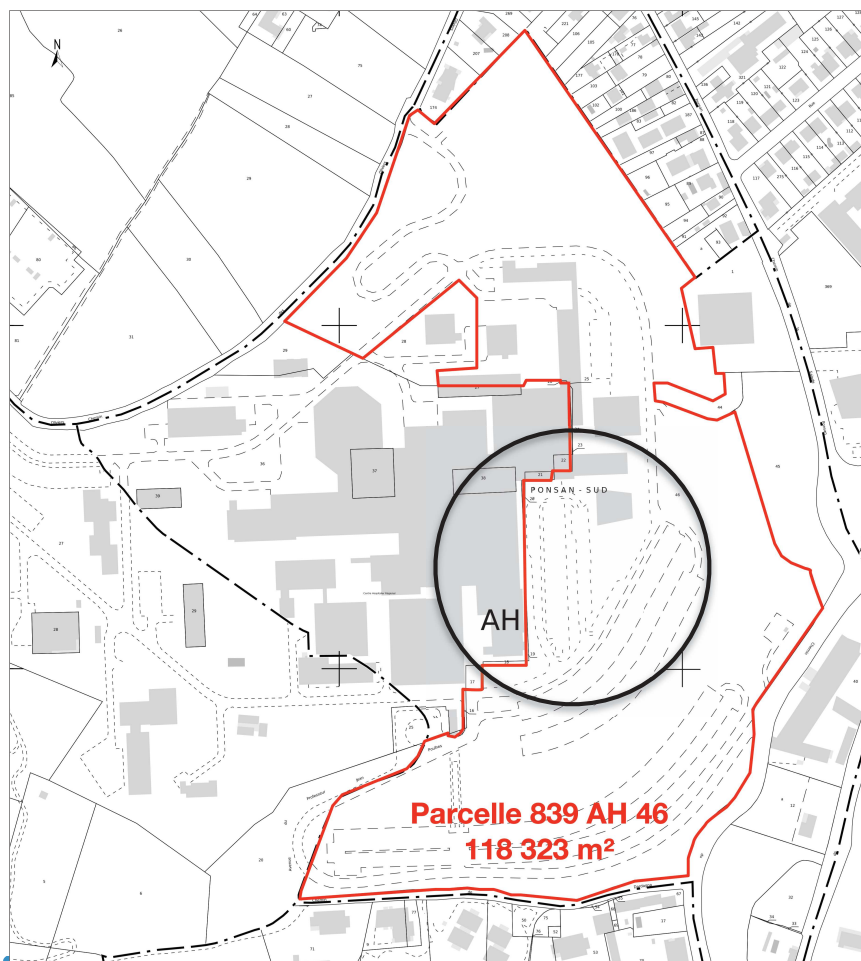
# Le site

## Parcellaire

Le projet de nouveau bâtiment dédié à l'activité de dialyse sur le site de Rangueil est à réaliser sur la parcelle

**839 AH 46** qui s'étend sur 11,8 ha.

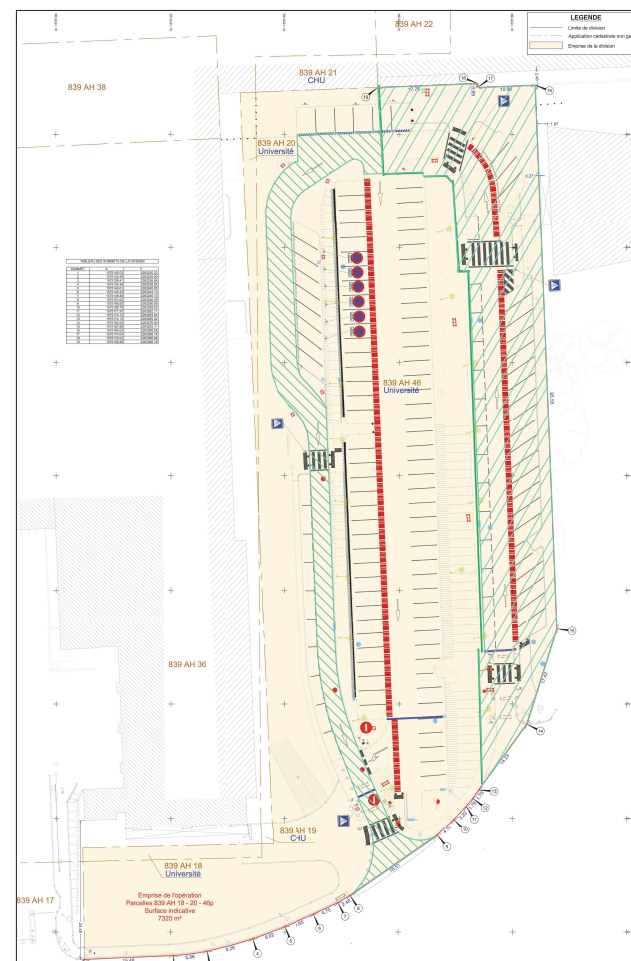
Le CHU n'est pas le propriétaire de cette parcelle.



## Emprise foncière

L'emprise foncière allouée au projet est illustrée ci-dessous avec le plan de division relatif à l'AOT.

L'aplat jaune correspond à l'emprise, et la zone hachurée verte à la servitude de passage.



# Le site

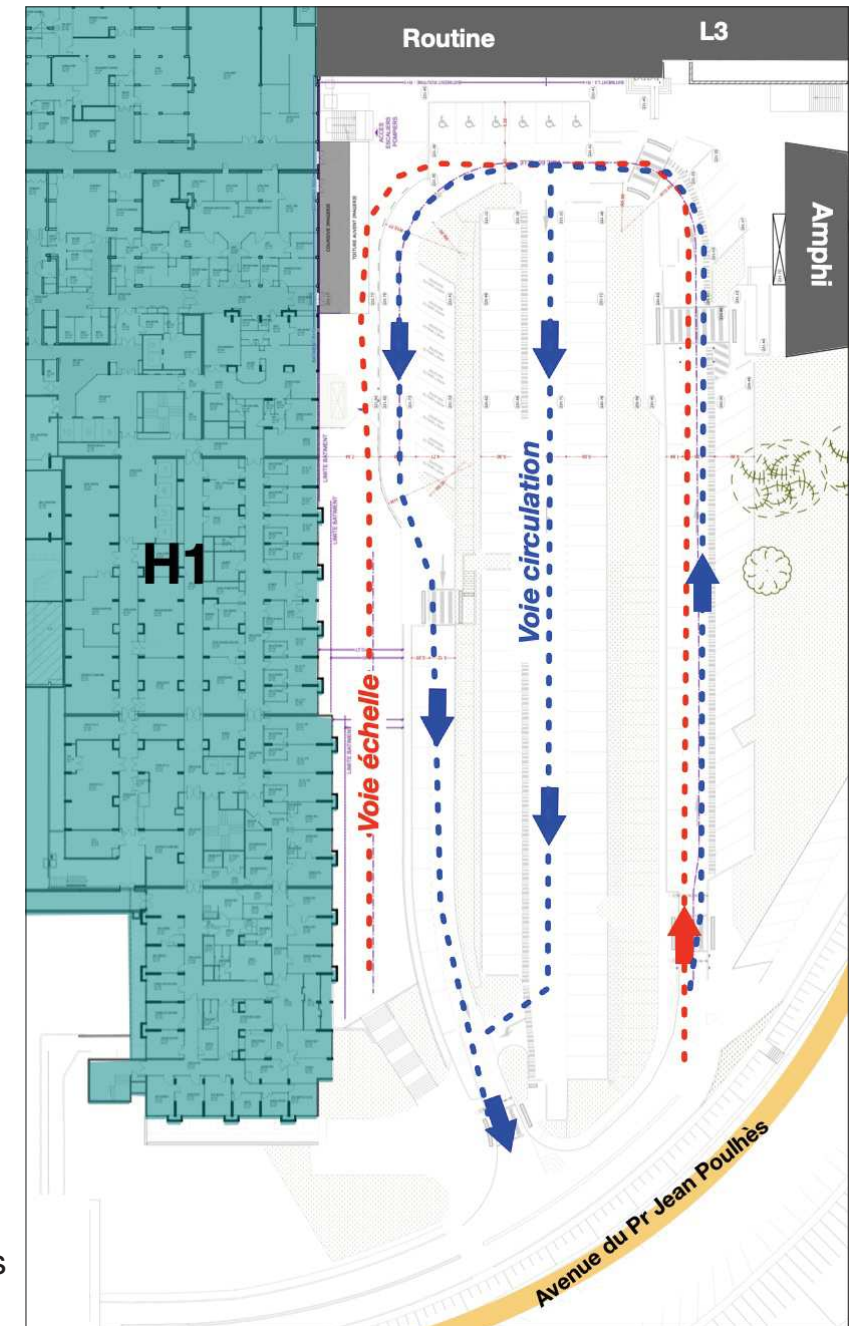
## Composition

Le site retenu est un parking réservé au personnel de 136 places dont 6 PMR, auxquelles s'ajoutent 9 places réservées aux ambulances.



Sur le site se trouve également la voie échelle du H1, qui emprunte la voie de circulation puis l'impasse le long du bâtiment. Elle déroge aux règles de l'art.

NB : Lorsque la voie échelle est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres, avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.



Stade projet avec imagerie

# Le site

## Topographie

Le site présente un dénivelé important ouest-est mais également nord-sud.



# Le site - Règlementation urbaine

## Règlementation urbaine

Le PLU applicable à ce jour est celui de la Ville de Toulouse (**mise en compatibilité approuvée par délibération du 22/06/2023**).

Le terrain du P14 se situe en **zone UIC1 (zone urbaine d'intérêt collectif)**.

### Implantations

- Implantation par rapport aux VEP : soit en limite, soit à un minimum de 4 m
- Implantation par rapport aux limites séparatives :  $D \geq H/2$  avec min. 3 m

**Emprise au sol** : non réglementée

**Hauteur absolue du bâti** : **24 m max.** avec possibilité d'aller au-delà car bâtiment à usage de service public.

**Stationnement** : 1 place pour 143 m<sup>2</sup> SDP minimum, avec un max. de 1 place pour 10 m<sup>2</sup> SDP

**Espaces libres et plantations** : non réglementé

## Servitudes d'utilité publique

*Périmètre de protection monuments historiques (AC1)*

Les travaux seront soumis à avis et validation de l'architecte des bâtiments de France.

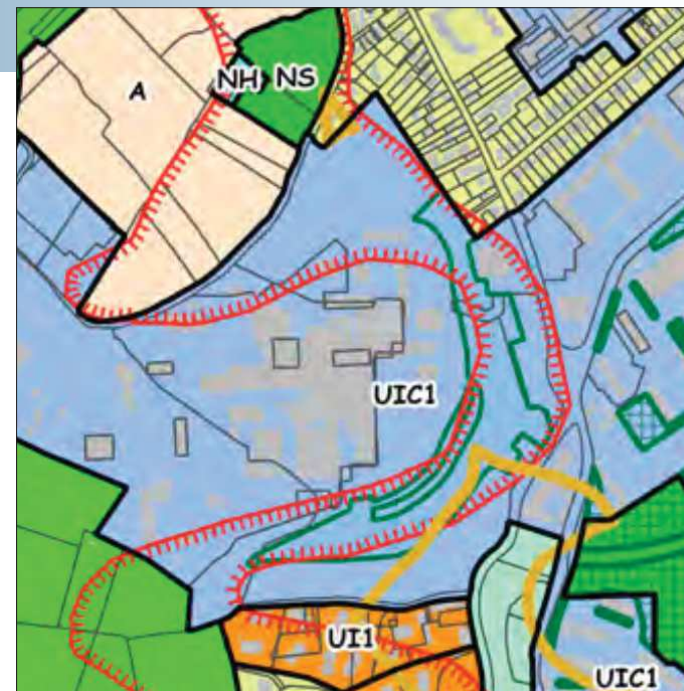
**NB : l'ABF a été rencontré par le CHU, et s'est exprimé en faveur d'un projet sur un seul niveau.**

*PT1 (4 et 11)*

Le site se trouve dans le périmètre de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

*PPR Mouvements de terrain (PPRMT)*

Le site se trouve hors zone d'aléa



Extrait du règlement graphique



Servitude AC1

# Les points de raccordement

## Points de liaison

Le premier point de liaison est situé au Rez-de-chaussée du H1.  
Il est créé en lieu et place d'un espace attente et d'un bureau.



Rez-de-chaussée



Deux autres points de liaison sont envisagés à long terme : aux niveaux 1 et 2 car susceptibles d'accueillir les futurs services Uro-Nephro.

A noter la présence de deux entrées d'air en façade.

**NB** : le pôle dialyse considère que la liaison n°1 au niveau du RdC correspond à un projet provisoire, car il y aura rupture de charge entre le pôle HD et la dialyse aiguë du R7.

**NB** : quid d'un accès direct au SS2, via l'entrée de l'imagerie, type passage couvert et traversée de voie ?



## 1. L'analyse des sites

## 2. Les besoins

- a. Objectifs

- b. Fonctionnement

- c. Surfaces

## 3. Le scénario



# Objectifs

## Objectifs à court terme

Sur cette opération, le CHU a défini les objectifs suivants à court terme :

- ➡ Rapprocher le service Dialyse de Larrey vers le Département de Néphrologie et Transplantation d'Organes (DNTO) de Rangueil pour faciliter le parcours patients
- ➡ Moderniser le service en redimensionnant les unités de dialyse, en créant des espaces spécifiques aux nouvelles fonctions comme le forfait MRC
- ➡ Créer des passerelles pour le personnel et envisager la mutualisation d'espaces au sein du DNTO

## Objectifs à long terme

Sur cette opération, le CHU a défini les objectifs suivants à long terme :

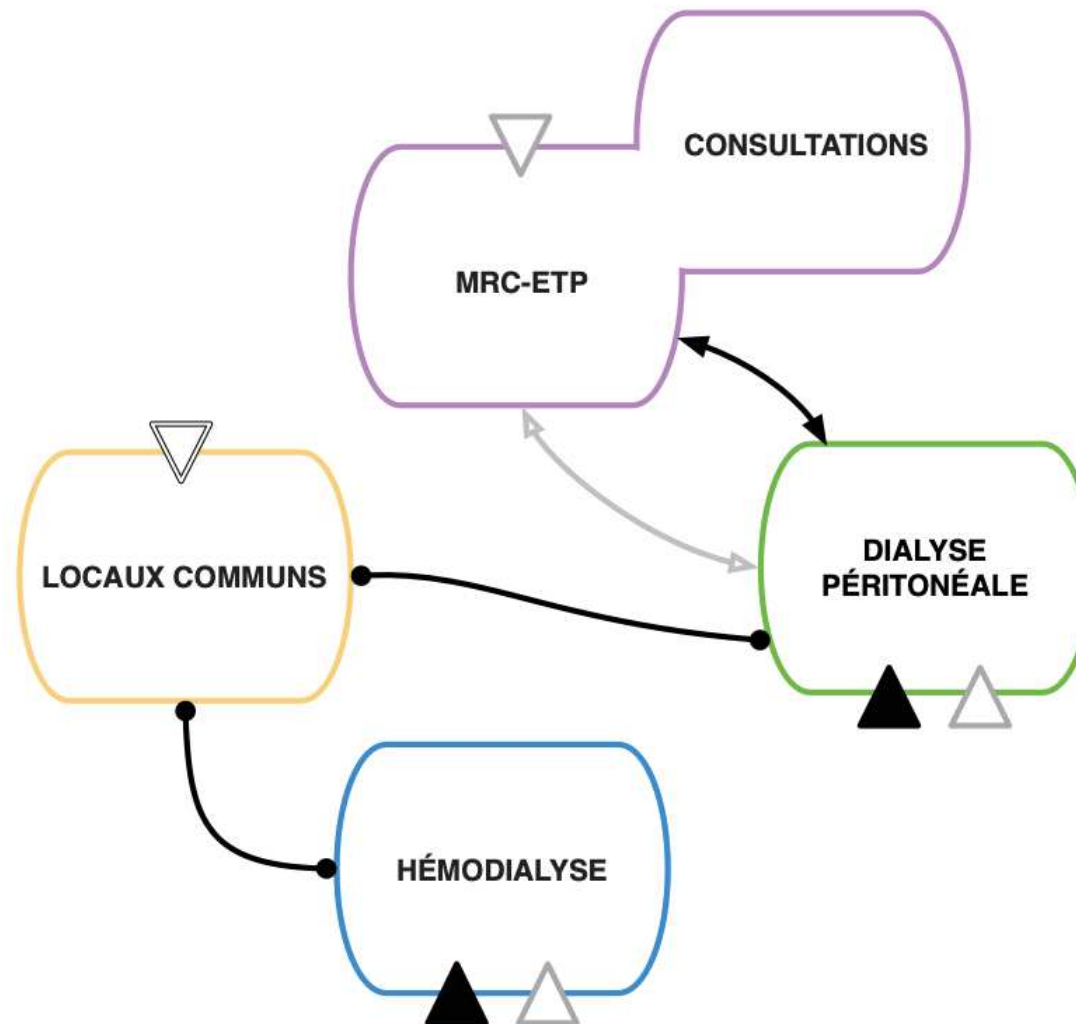
- ➡ Regrouper le Département de Néphrologie et Transplantation d'Organes (DNTO) au sein de Rangueil
- ➡ Libérer le site de Larrey

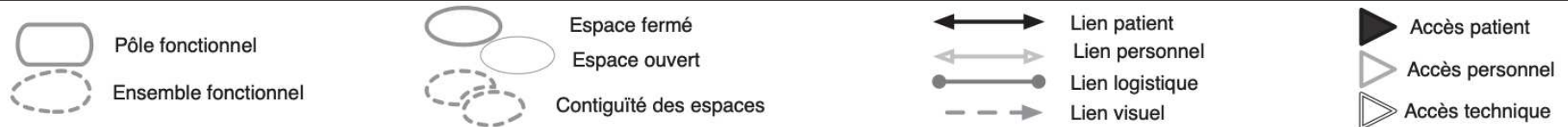
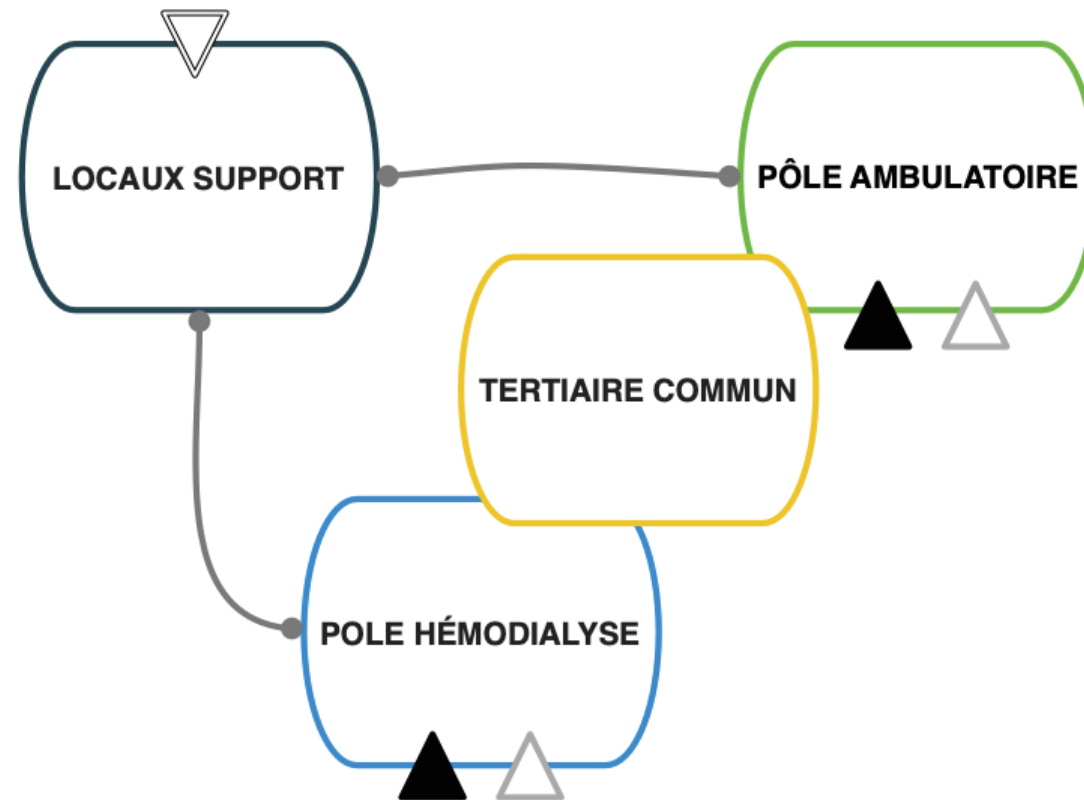
NB : rappel réglementaire et documentaire

- Décret n° 2002-1197 du 23 septembre 2002 relatif à l'activité de traitement de l'insuffisance rénale chronique par la pratique de l'épuration extrarénale et modifiant le code de la santé publique
- Décret n° 2002-1198 du 23 septembre 2002 relatif aux conditions techniques de fonctionnement des établissements de santé qui exercent l'activité de traitement de l'insuffisance rénale chronique par la pratique de l'épuration extrarénale et modifiant le code de la santé publique
- Guide pratique « Aide au fonctionnement d'une structure de dialyse » 2010

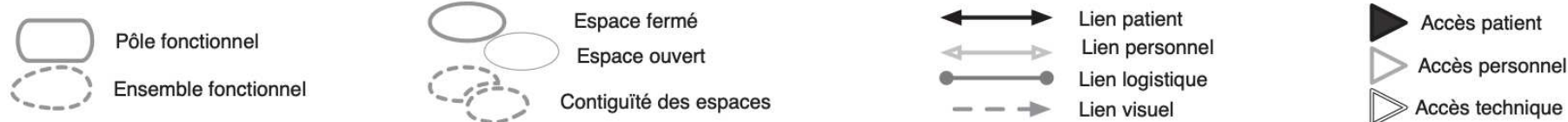
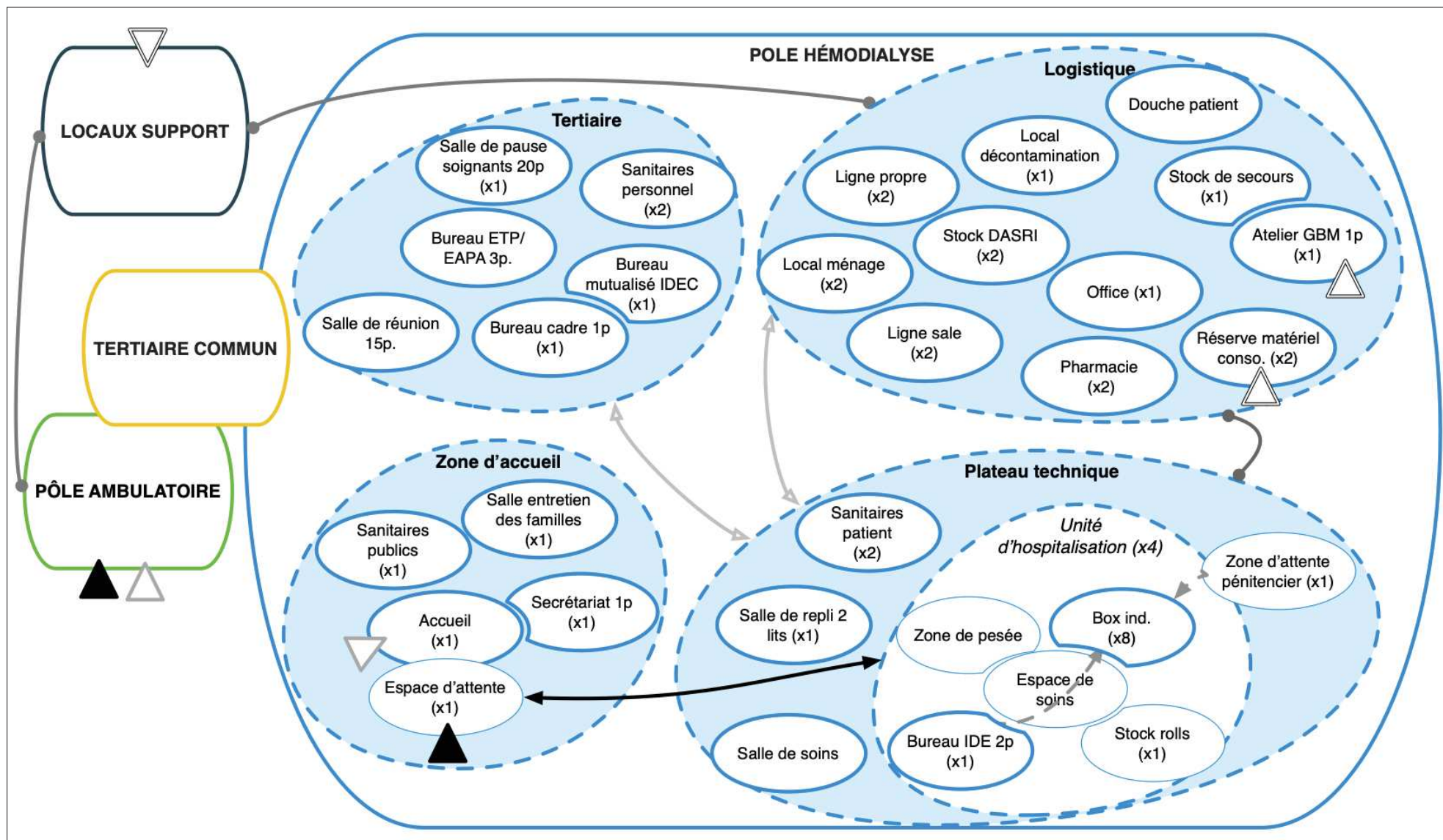


# Fonctionnement initial

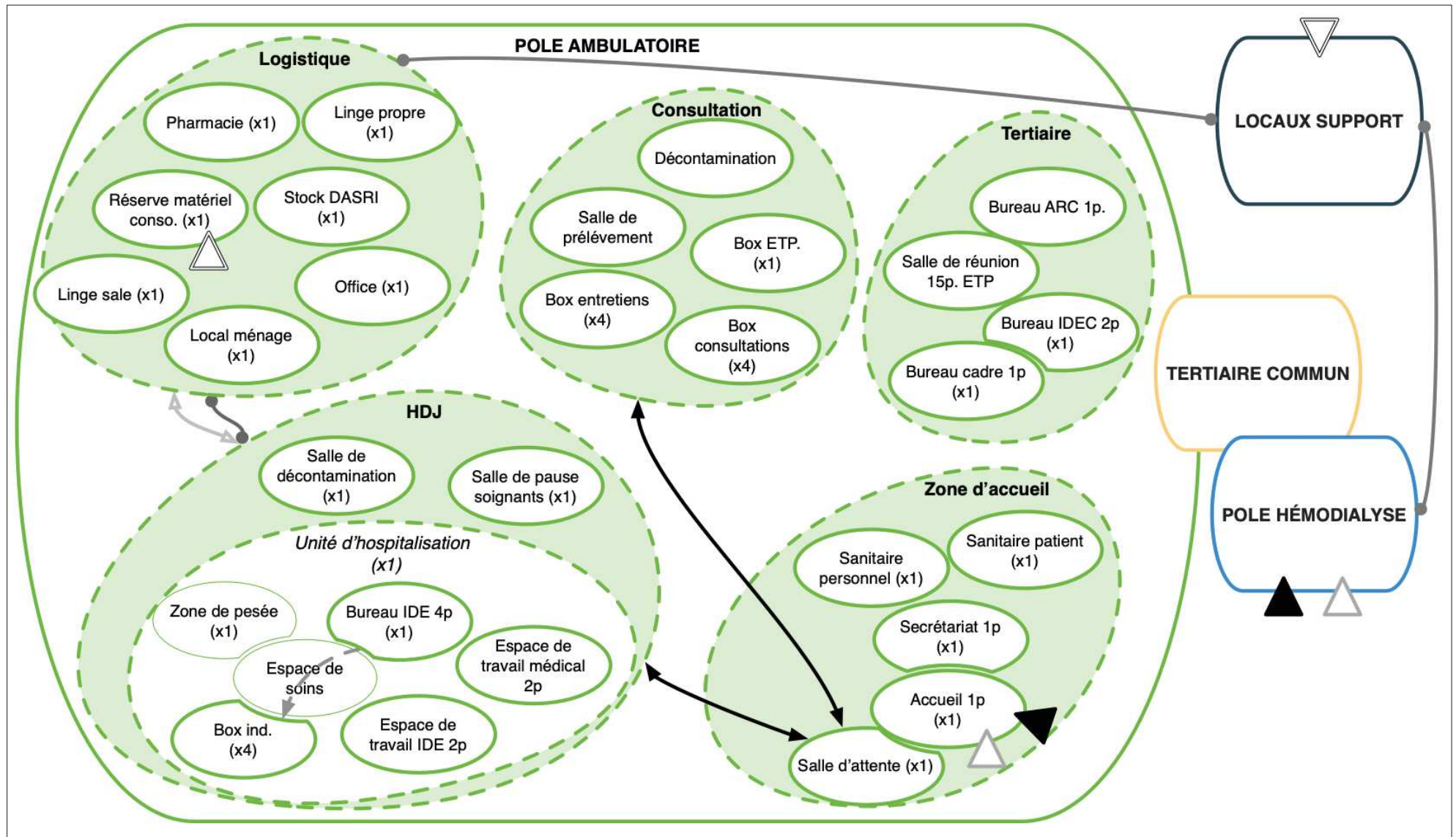




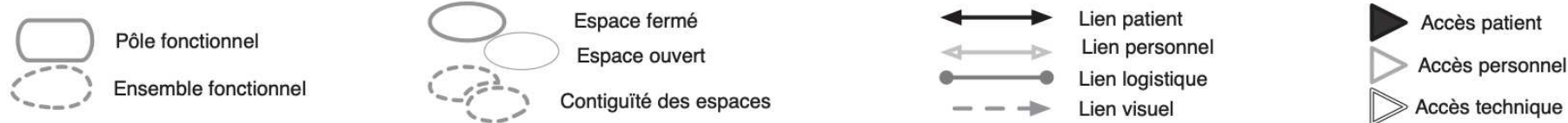
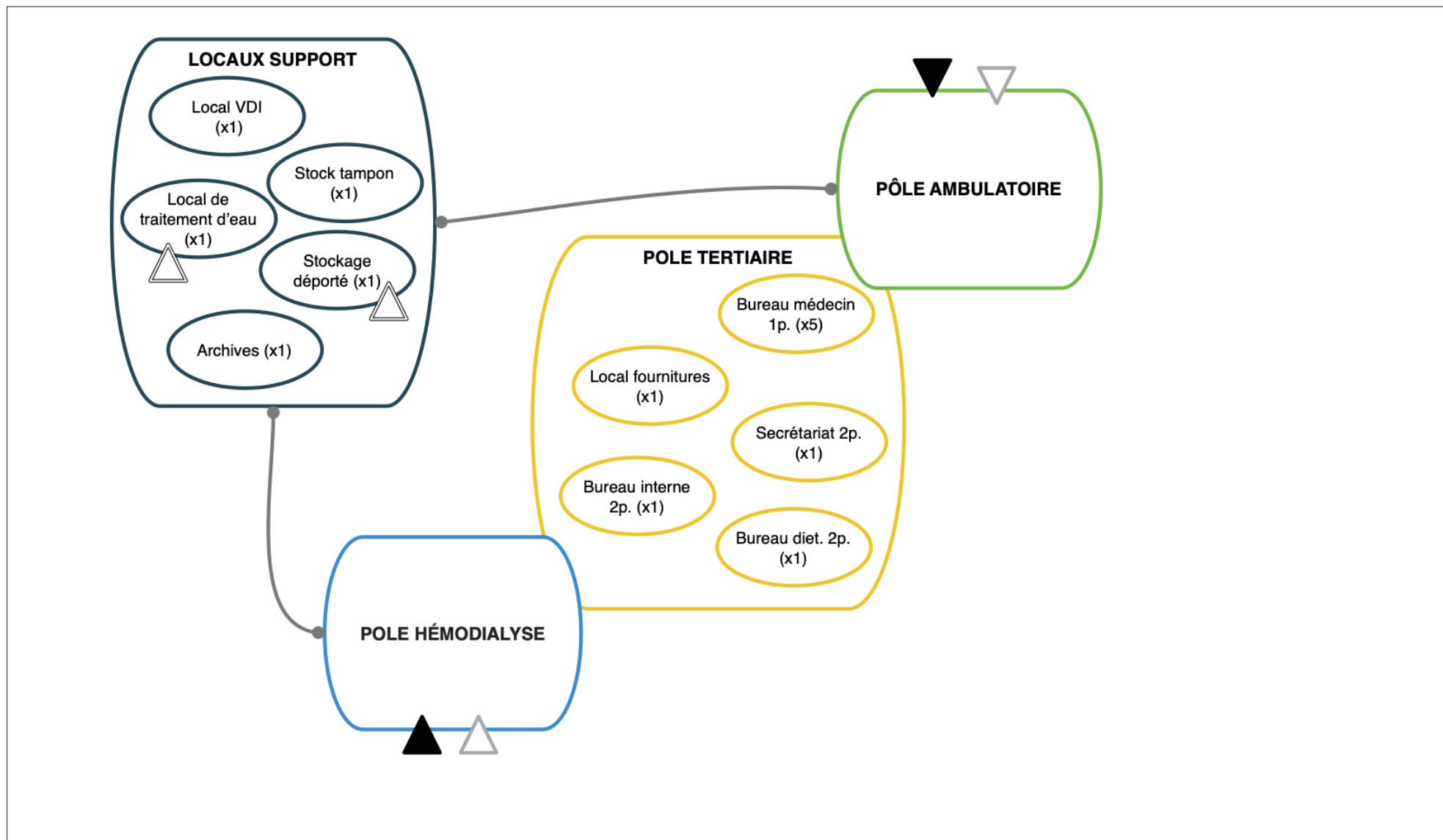
# Fonctionnement



# Fonctionnement



# Fonctionnement



## Pôle Hémodialyse

Espaces	Faisabilité 2023			Besoins 2025		
	SU	Q	ST	SU	Q	ST
<i>Zone accueil</i>						
Espace d'attente	25	1	25	35	1	35
Accueil	20	1	20	20	1	20
Salle d'attente	10	1	10			
Secrétariat (1p)	9	1	9	9	1	9
Salle entretien des familles	15	1	15	15	1	15
Sanitaires public	5	1	5	5	1	5
<i>Plateau technique</i>						
Unité d'hospitalisation HD	151	4	604	151	4	604
Box individuel	13	8		13	8	
Bureau IDE (2p)	14	1		14	1	
Espace de soins	20	1		20	1	
Zone de pesée	10	1		10	1	
Stockage rolls	3	1		3	1	
Zone personnel pénitencier	8	1	8	8	1	8
Salle de repli (2-3 lits)	26	1	26	20	1	20
Salle de soins médicaux				15	1	15
Bureau cadre (2p)	14	1	14			
Bureau mutualisé IDEC	18	1	18			
Salle de pause soignants (20p)	25	1	25			
Sanitaires personnel	5	2	10	5	2	10
Sanitaires patient	5	2	10	5	2	10
<i>Tertiaire secteur HD</i>						
Bureau médecin (1p)	10	4	40			
Secrétariat (2p)	18	1	18			
Bureau internes (2p)	15	1	15			
Bureau cadre (1p 2p)				10	1	10
Bureau mutualisé IDEC				18	1	18
Bureau ETP/EAPA (3p)				27	1	27
Salle de pause soignants (20p)				25	1	25
Sanitaires personnel				5	2	10
Salle de réunion (15p)				30	1	30

Espaces	Faisabilité 2023			Besoins 2025		
	SU	Q	ST	SU	Q	ST
<i>Logistique</i>						
Atelier GBM (1p)	30	1	30	30	1	30
Stock générateurs secours	20	1	20	20	1	20
Office	18	1	18	18	1	18
Pharmacie	5	2	10	5	2	10
Linge propre	5	2	10	5	2	10
Linge sale	5	2	10	5	2	10
Réserve matériel/consommable	20	2	40	20	2	40
Stock DASRI-déchets	5	2	10	5	2	10
Local décontamination	10	1	10	10	1	10
Douche patient	4	1	4	4	1	4
Locaux ménage				5	2	10
<b>TOTAL HD</b>			<b>1034</b>			<b>1043</b>

## Evolutions Faisabilité 2023 - Faisabilité 2025

### Espaces modifiés :

- Attente, salle repli, salle de soins, bureau, salle de réunion
- Pour l'essentiel des adaptations

## Pôle Ambulatoire DP-MRC

Espaces	Faisabilité 2023			Besoins 2025		
	SU	Q	ST	SU	Q	ST
<i>Zone accueil</i>						
Accueil (1p)	7	1	7	7	1	7
Secrétariat (1p)				10	1	10
Salle d'attente	20	1	20	20	1	20
Sanitaire patient	5	1	5	5	1	5
Sanitaire personnel	5	1	5	5	1	5
<i>Hospitalisation de jour</i>						
Unité d'hospitalisation de Jour	112	1	112	141	1	141
Box individuel	13	4		15	4	
Bureau IDE (5p 4p)	35	1		28	1	
Espace de soins ou salle de soins	20	1		20	1	
Espace de travail IDE (2p)				14	1	
Espace de travail médical/interne (2p)				14	1	
Zone de pesée	5	1		5	1	
Salle de décontamination	12	1	12	12	1	12
Salle de pause soignants (12p.)	10	1	10	20	1	20
Salle de soins infirmières	7	4	7			
<i>Consultation</i>						
Box individuels (entretiens)	12	1	12	15	4	60
Box consultation médicale	15	2	30	15	4	60
Box ETP				15	1	15
Salle de prélèvement				8	1	8
Décontamination-lavabo				10	1	10
<i>Tertiaire ambulatoire</i>						
Bureau (4p)	28	4	28			
Bureau médical (8p)	20	4	20			
Bureau cadre (1p)				10	1	10
Bureau IDEC 2p				18	1	18
Bureau ARC 1p				10	1	10
Salle de réunion- ETP (15p)	30	1	30	30	1	30

Espaces	Faisabilité 2023			Besoins 2025		
	SU	Q	ST	SU	Q	ST
<i>Logistique</i>						
Pharmacie	5	1	5	5	1	5
Office	10	1	10	10	1	10
Réserve matériel/ consommable	30	1	30	30	1	30
Stock DASRI-déchets	5	1	5	5	1	5
Linge propre	5	1	5	5	1	5
Linge sale	5	1	5	5	1	5
Locaux ménage				5	1	5
<b>TOTAL AMBULATOIRE</b>			<b>358</b>			<b>506</b>

## Evolutions Faisabilité 2023 - Faisabilité 2025

### Espaces ajoutés :

- 6 Box, 1 prélèvement, 1 décontamination, 1 secrétariat, 1 espace de travail

### Espaces agrandis :

- Box de 13 à 15
- Salle de pause
- Passage bureau collectif à individuel

## Pôle Tertiaire

Espaces	Faisabilité 2023			Besoins 2025		
	SU	Q	ST	SU	Q	ST
<b>POLE TERTIAIRE</b>			<b>0</b>			<b>109</b>
Bureau médecin (1p)				10	5	50
Secrétariat (2p)				18	1	18
Bureau internes (2p)				15	1	15
Bureau diet (2p)				14	1	14
Local fournitures (papeterie)				12	1	12

## Locaux Support

Espaces	Faisabilité 2023			Besoins 2025		
	SU	Q	ST	SU	Q	ST
<b>LOCAUX SUPPORT</b>			<b>406</b>			<b>334</b>
<del>Salle de réunion (30p)</del>	<del>50</del>	<del>1</del>	<del>50</del>			
<del>Local fourniture (papeterie)</del>	<del>12</del>	<del>1</del>	<del>12</del>			
Archives	20	1	20	20	1	20
Stockage déporté	150	1	150	150	1	150
Stock tampon	80	1	80	80	1	80
Local traitement d'eau	70	1	70	70	1	70
Locaux ménage	5	4	20	5	2	10
Local VDI	4	1	4	4	1	4
Vestiaires personnel	pm	pm	pm	pm	pm	pm

## Evolutions Faisabilité 2023 - Faisabilité 2025

### Espaces déplacés :

- 1 salle de réunion

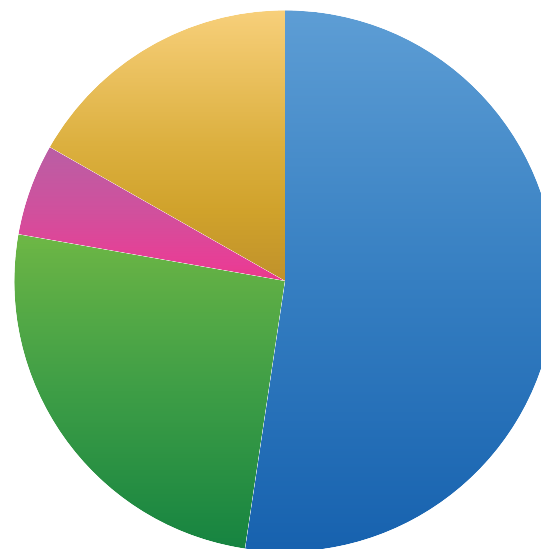
### Espaces ajoutés :

- Bureau diététicienne

## Récapitulatif

Espaces	Surface totale
<b>Pôle Hémodialyse</b>	<b>1 043</b>
Zone accueil	84
Plateau technique	667
Tertiaire HD	120
Logistique	172
<b>Pôle ambulatoire</b>	<b>506</b>
Zone accueil	47
HDJ	173
Consultation	153
Tertiaire	68
Logistique	65
<b>Pôle tertiaire</b>	<b>109</b>
<b>Locaux support</b>	<b>334</b>
<b>Total SU</b>	<b>1 992</b>
<b>Provision locaux techniques = 7 %</b>	<b>140</b>
<b>Total SDP (R = 1,32)</b>	<b>2 640</b>

● Pôle Hémodialyse
 ● Pôle ambulatoire
 ● Pôle tertiaire
 ● Locaux support



Le besoin programmatique 2025 s'élève à **1 992 m<sup>2</sup> SU**  
soit, avec un rendement de 1,32, **2 640 m<sup>2</sup> SDP** et 140 m<sup>2</sup> de locaux techniques

**Rappel :** Le besoin programmatique 2023 s'élevait à 1 798 m<sup>2</sup> SU  
soit, avec un rendement de 1,32, 2 373 m<sup>2</sup> SDP et 125m<sup>2</sup> de locaux techniques (Evolution + 11%)

## Extérieurs

Création de 15 places ambulances couvertes partagées avec l'imagerie, et, si possible, une dépose patients (taxi, VSL).

1. L'analyse du site
2. L'expression des besoins
3. Le scénario
  - a. Présentation
  - b. Simulations spatiales
  - c. Bilan financier

# Présentation du scénario

## Principe du scénario

Le scénario retenu est une construction neuve sur un niveau à 222,2m NGF (SS2) et un niveau semi-enterré à 118,80m NGF (SS3)

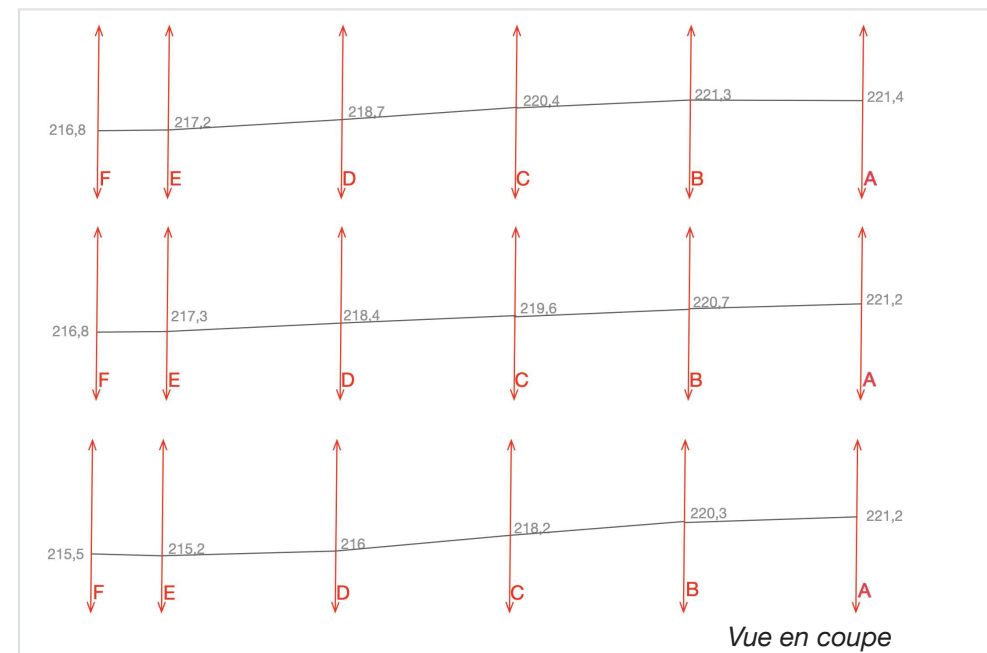
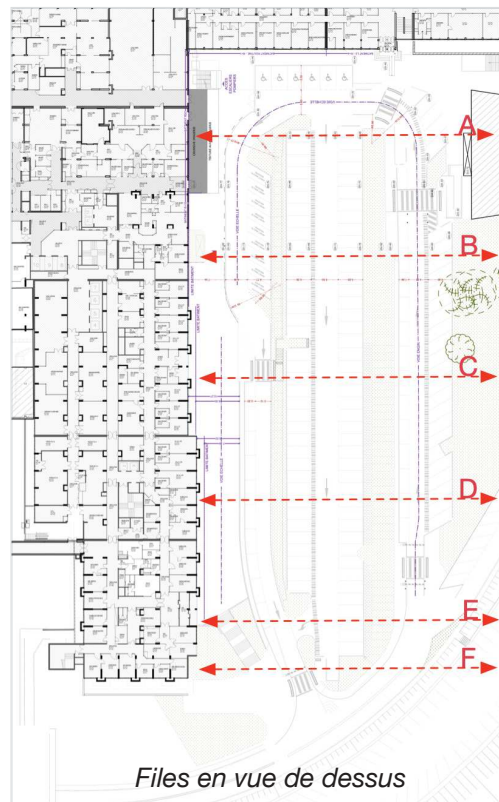
Ce scénario sera développé selon deux solutions : solution 1 avec plusieurs entités réparties et solution 2 avec un fonctionnement centré.

Par ailleurs, la liaison vers le H1 se fera au niveau du RDC UDJ Cardio.

Pour info, les livraisons se feront avec quai.



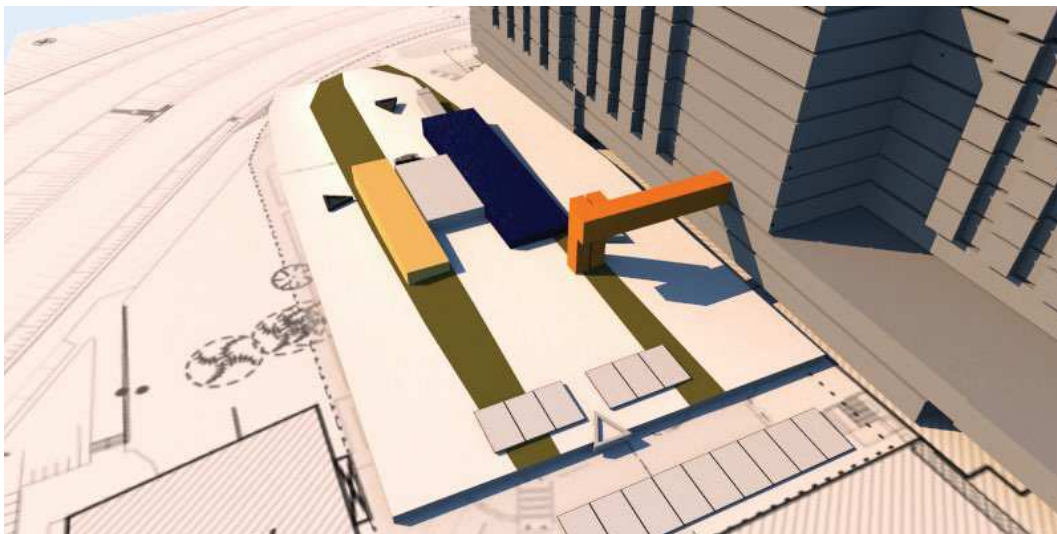
Pour rappel, trois dénivelés différents sont présents au niveau du P14 et des voies.



# Simulation spatiale

## Solution 1 avec plusieurs entités réparties

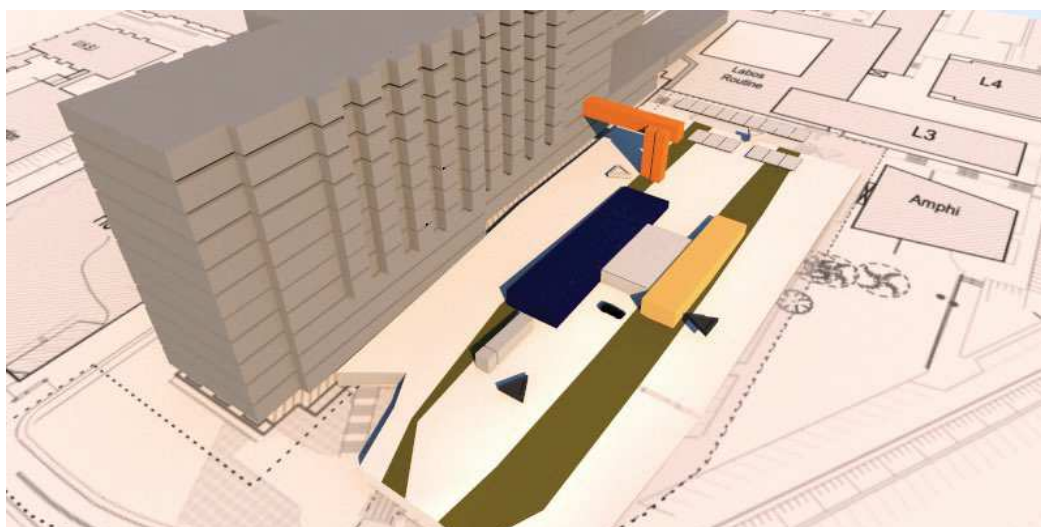
Niveau -1 du bâtiment situé au niveau SS3 du H1, soit 218,80 m NGF



*Vue depuis le nord*



*Vue de dessus*



*Vue depuis le sud*

1 entrée logistique au sud/ouest, 1 entrée stationnements couverts au sud, 1 entrée personnel à l'est.

Accueil du pôle tertiaire, logistique, et des locaux techniques.

15 nouvelles places personnels (dont 8 places couvertes) + 17 places ambulances couvertes et 6 déposes patients + 34 places existantes conservées.

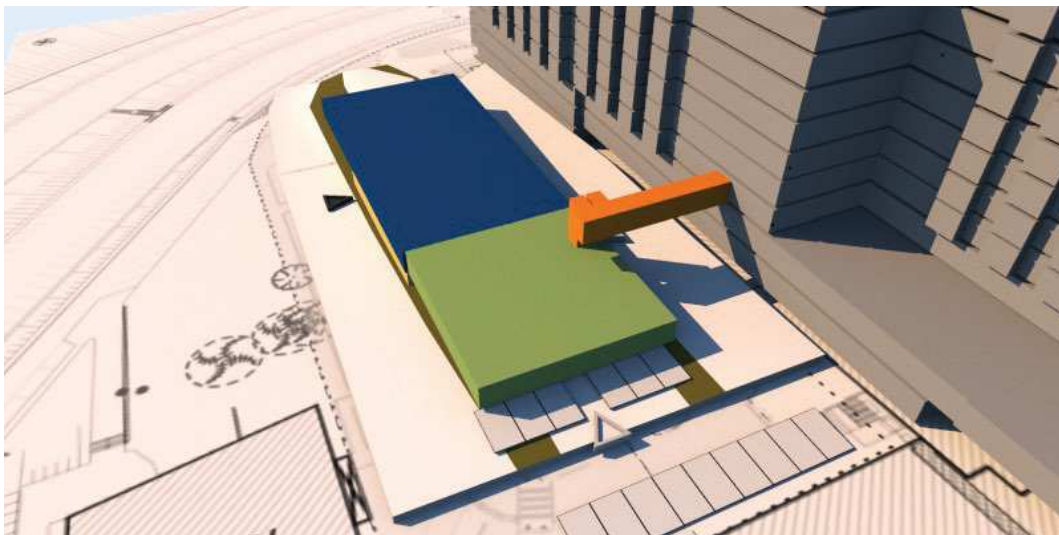
**NB :** une variante consiste à créer un nouveau stationnement au niveau  $\pm 216$  m NGF (30pl. au lieu de 15pl.)



# Simulation spatiale

## Solution 1 avec plusieurs entités réparties

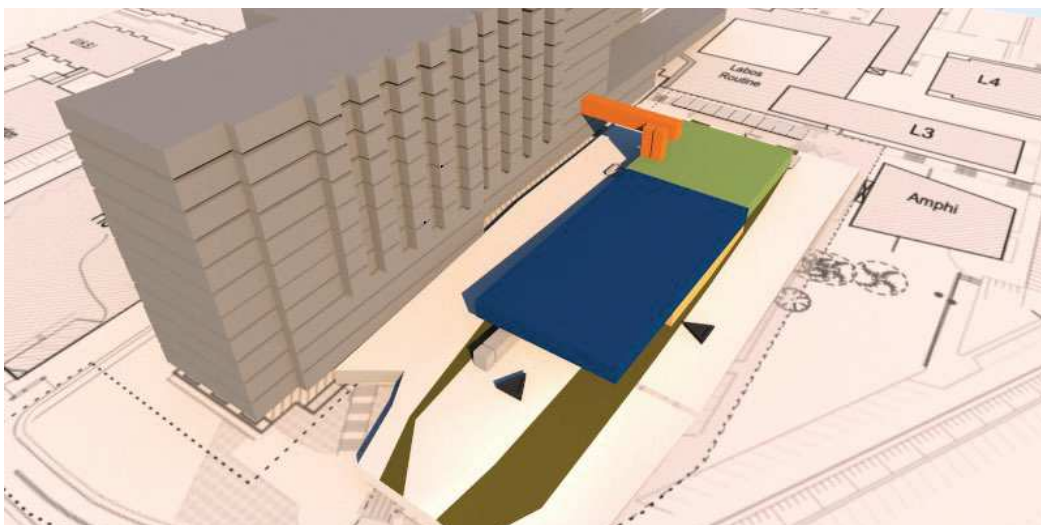
Niveau 0 du bâtiment situé au niveau SS2 du H1, soit 222,20 m NGF



*Vue depuis le nord*



*Vue de dessus*



*Vue depuis le sud*

2 entrées public.

Accueil de l'HD et de l'ambulatoire en totalité.

# Simulation spatiale

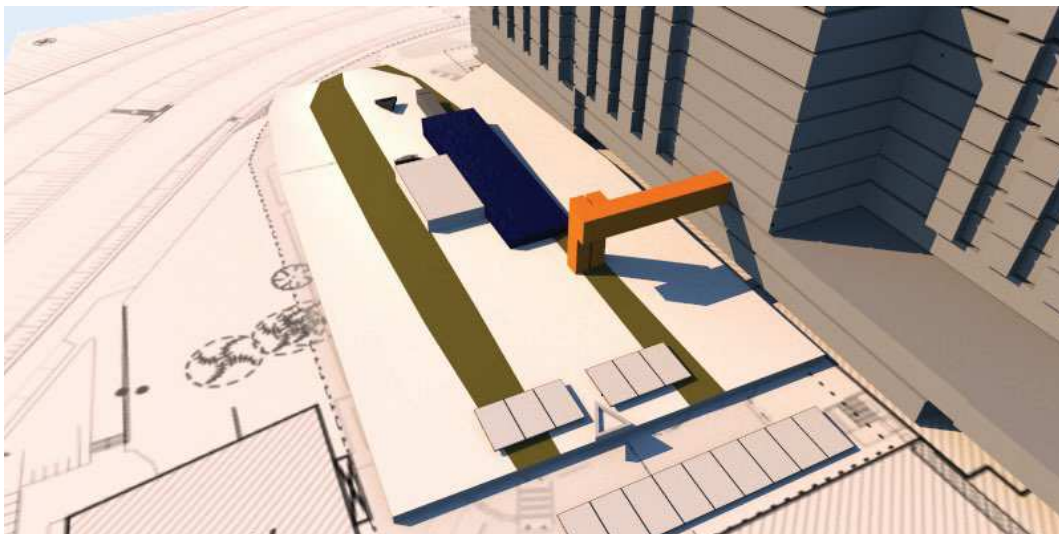


*Vue depuis le sud*

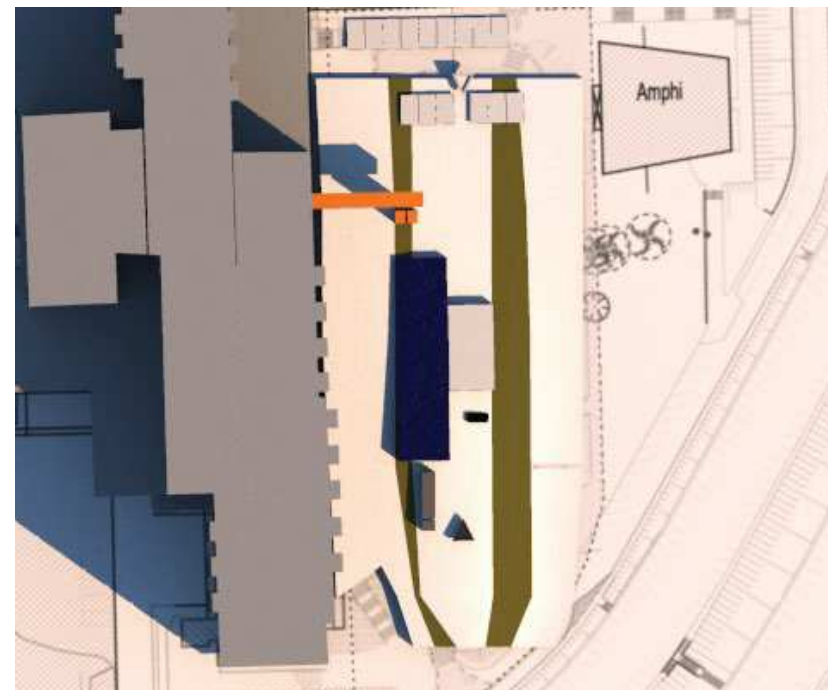
# Simulation spatiale

## Solution 2 avec un fonctionnement centré

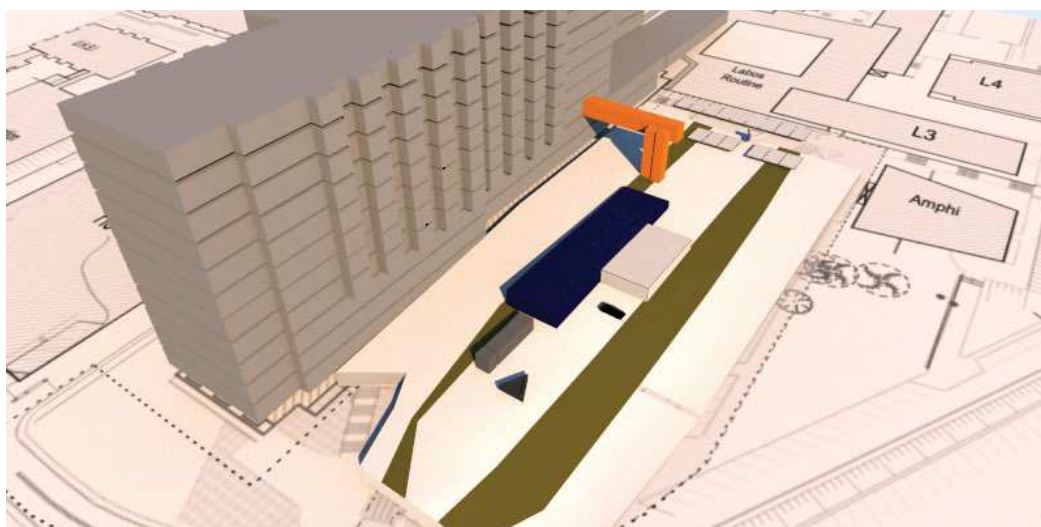
Niveau -1 du bâtiment situé au niveau SS3 du H1, soit 218,80 m NGF



*Vue depuis le nord*



*Vue de dessus*



*Vue depuis le sud*

1 entrée logistique au sud/ouest, 1 entrée stationnements couverts au sud.

Accueil de la logistique et des locaux techniques.

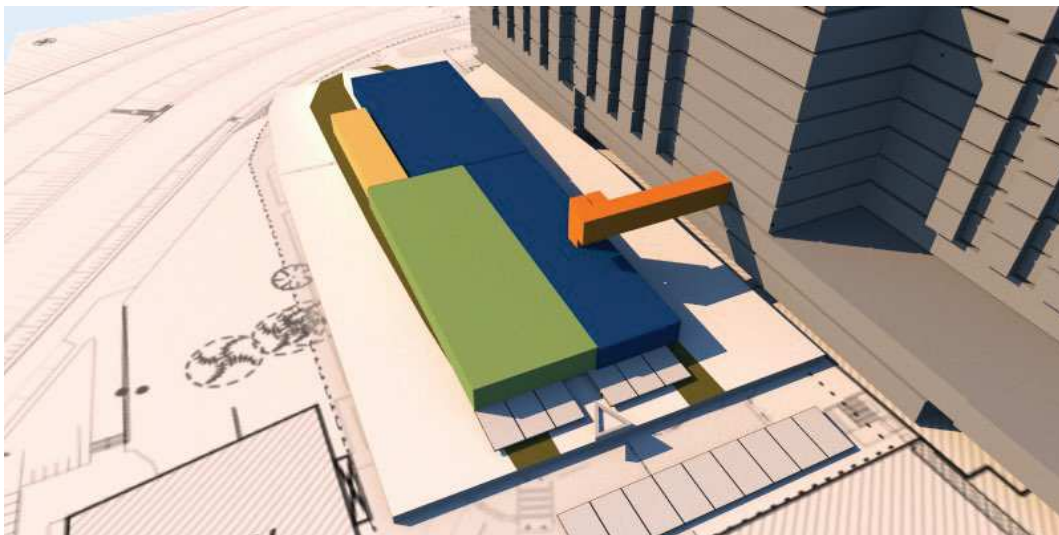
15 nouvelles places personnels (dont 8 places couvertes) + 17 places ambulances couvertes et 6 déposes patients + 34 places existantes conservées.

**NB** : une variante consiste à créer un nouveau stationnement au niveau  $\pm 216$  m NGF (30pl. au lieu de 15pl.)

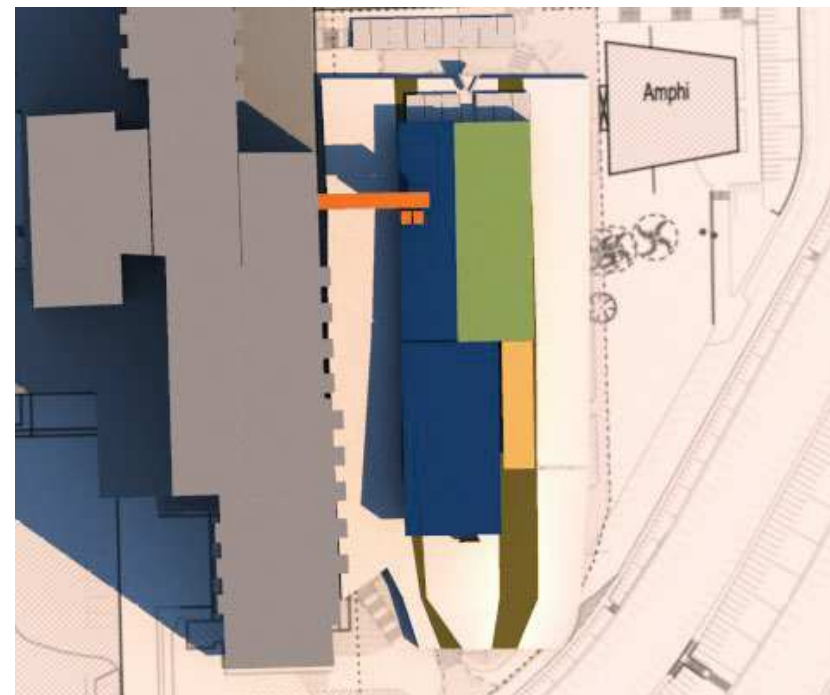
# Simulation spatiale

## Solution 2 avec un fonctionnement centré

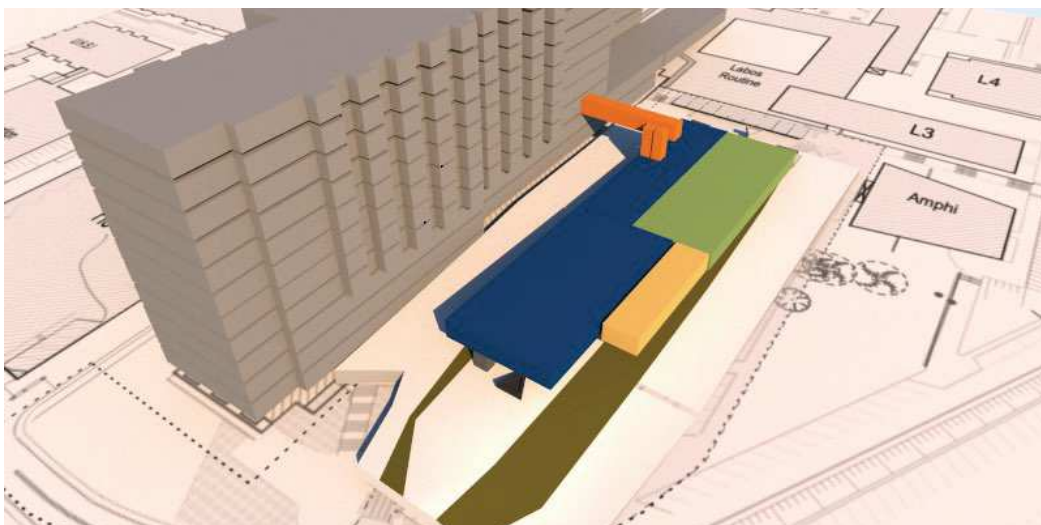
Niveau 0 du bâtiment situé au niveau SS2 du H1, soit 222,20 m NGF



*Vue depuis le nord*



*Vue de dessus*



*Vue depuis le sud*

1 entrée public.

Accueil de l'HD, de l'ambulatoire et du tertiaire en totalité.

# Simulation spatiale



*Vue depuis le sud*