

CENTRE HOSPITALIER LE MANS

Construction du bâtiment « CŒUR de Sarthe »

CONSTRUCTION D'UN PLATEAU TECHNIQUE ET RESTRUCTURATION DE LA CHIRURGIE AMBULATOIRE

DESCRIPTIF SYNTHETIQUE DU PROJET

Maître d'ouvrage

CENTRE HOSPITALIER DU MANS
194 avenue Rubillard
72 000 Le Mans
Tél. : 02 41 35 36 37



TABLE DES MATIERES

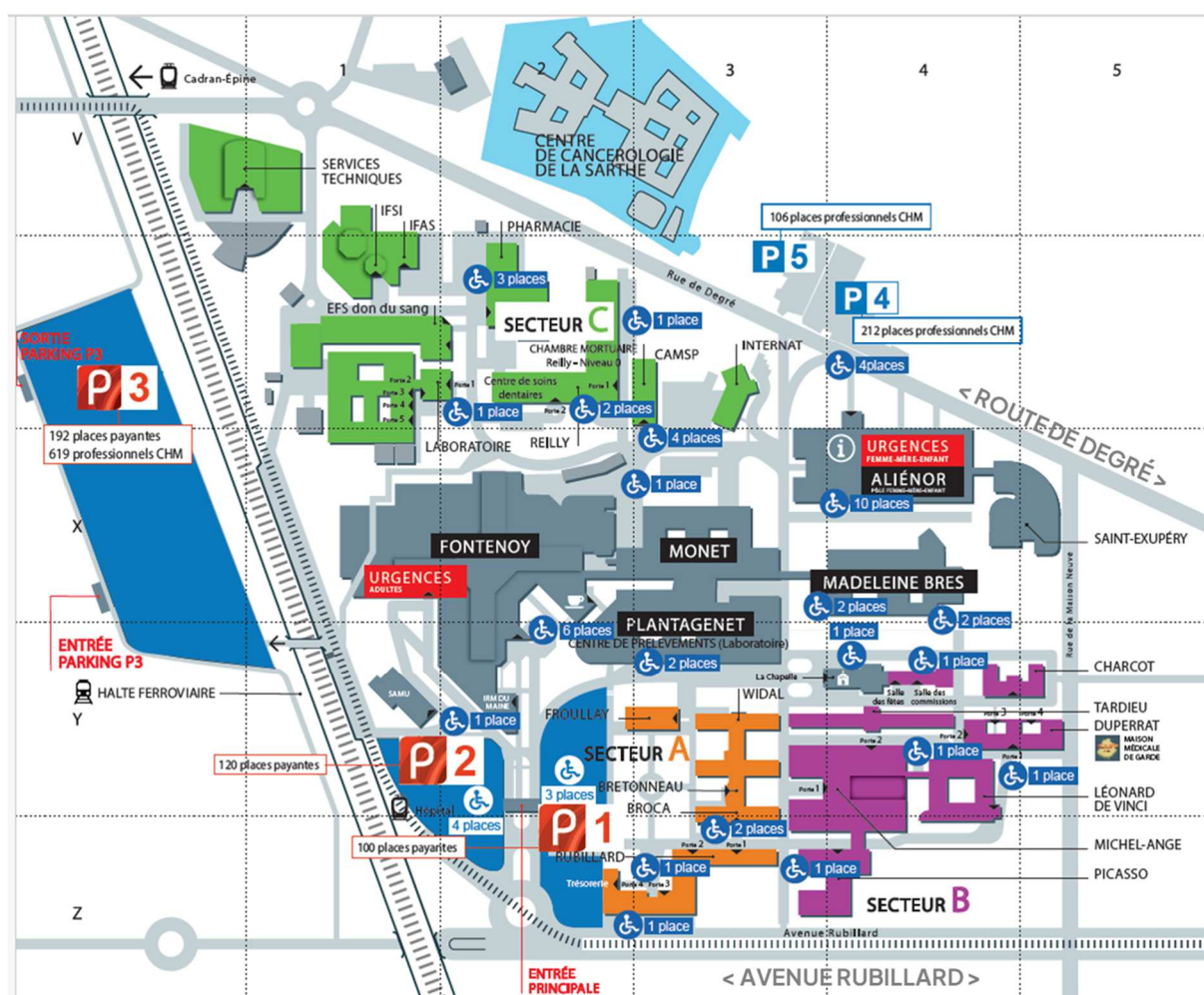
PRESENTATION DU CENTRE HOSPITALIER DU MANS	3
PRESENTATION DE L'OPERATION CŒUR DE SARTHE	4
Principe	4
Implantation.....	4
DONNEES SYNTHETIQUE DE L'OPERATION	5
SEQUENCAGE DES OPERATIONS.....	6
PRECISIONS TECHNIQUES DE L'OPERATION	7
Détail de la restructuration de Monet	7
Enjeu environnemental	8
Installations techniques existantes	8
Principes retenus pour les installations techniques majeures	10
Périmètre	10

PRESENTATION DU CENTRE HOSPITALIER DU MANS

Le site du Centre hospitalier est situé au 92 Avenue Rubillard au Mans (accès principal). Il est entouré par l'avenue Rubillard au sud, par la rue de Degré au Nord, et par la voie ferrée et la ligne de tramway à l'Est. Il est constitué de 41 bâtiments intra site avec des appellations spécifiques ainsi que de plusieurs parkings intérieurs et extérieurs. La surface totale hors parking extérieur est d'environ 24 hectares pour 184 000 m² de surfaces hors oeuvres nettes.



Vue aérienne depuis le sud



PRESENTATION DE L'OPERATION CŒUR DE SARTHE

Principe

L'opération « **CŒUR de Sarthe** » consiste, pour le Centre Hospitalier du Mans (CHM), à regrouper et à moderniser, en une unité de lieu centrale, ses activités « chaudes » adultes, créant ainsi un Centre Opératoire, d'Urgence et de Réanimation, à destination de l'ensemble des Sarthois.

Cela permet de poursuivre les opérations projetées dans le cadre du Schéma Directeur Immobilier du site en disposant d'un plateau médico-technique (urgences, blocs opératoires, imagerie, soins critiques et stérilisation) au centre du dispositif Court Séjour Adultes du CH, tout en permettant les liaisons directes de bâtiment à bâtiment.

Le projet comprend deux volets principaux :

1. La construction, sur une surface totale de 21 189 m², d'un nouveau bâtiment, dont la dénomination reste à définir, permettant d'accueillir les activités adultes de chirurgie et d'anesthésie, d'endoscopie, de stérilisation, d'urgence, de réanimation et de soins intensifs polyvalents adultes, ainsi que le SAMU 72 et le SMUR.
2. La restructuration partielle du bâtiment Monet, adossé au bâtiment précité, permettant un regroupement, sur 1 870 m², des 3 unités actuelles de chirurgie ambulatoire, dans une double logique de lisibilité du parcours patient et d'efficacité d'usage des ressources.

Implantation

La construction neuve est prévue d'être implantée sur la façade nord du bâtiment Monet dans une zone à la fois facilement accessible via le système de voirie sur le site ainsi que depuis la rue de Degré.



Ce projet déplace donc le centre de gravité de l'hôpital et fluidifie le parcours du patient afin de gagner en efficacité et améliorer la qualité de la prise en charge.

Le bâtiment CŒUR de Sarthe va être construit en lieu et place des bâtiments CAMSP et Internat démolis préalablement par le CHM.

Le nouveau bâtiment sera situé à proximité des bâtiments :

- Reilly en partie Ouest ;
- Fontenoy en partie Sud-ouest ;
- Aliénor (bâtiment Femme-Mère-Enfant) en partie Est ;
- Claude Monet en partie Sud ;



Vue aérienne du site avec identification de l'emprise

DONNEES SYNTHETIQUE DE L'OPERATION

Dimensions :

Construction de 21 189 m² SDO

Restructuration de 1870 m² SDO

Budget prévisionnel des travaux (compris VRD) : 72 M€HT valeur 2025

Marché de MOE (en cours d'attribution) :

- mission de base hors études d'exécution
- missions complémentaires : OPC + SYN + CSSI + Microimplantation + DIAG bâtiment Monet
- durée du marché de MOE : environ 7 ans y compris année de parfait achèvement

Calendrier global de l'opération :

- Notification du marché de MOE en 2026
- Conception : 2026 / 2027
- Travaux 3 ans pour la construction du bâtiment principal
- Réception de la construction neuve et transfert des services vers la nouvelle construction
- Transfert des services installés dans Monet vers Fontenoy pour libérer l'espace Monet à restructurer
- Travaux 1 an pour la restructuration de Monet
- Réception de la restructuration et transfert des services vers Monet restructuré

SEQUENCAGE DES OPERATIONS

► Première séquence : travaux préalables et/ou parallèles à l'opération Cœur de sarthe / Hors opération Cœur de Sarthe

Les opérations suivantes seront réalisées par le CHM pour permettre le bon fonctionnement ultérieur de l'opération CŒUR de Sarthe :

- Désamiantage et démolition des bâtiments désaffectés sur l'emprise du projet : INTERNAT et CAMSP avec déménagement préalable des internes dans un nouvel internat sur le site CHM
- Adaptation du réseau de chaleur du site (raccordement au réseau de chauffage urbain et redimensionnement interne des installations du CHM selon les nouveaux besoins)
- Adaptation (centralisation) du réseau de froid sur le site (les groupes froids actuellement installés dans la cour logistique du bâtiment Fontenoy seront déplacés)
- Adaptation du secours électrique sur le site selon les besoins de la nouvelle opération
- Restructuration du niveau 0 du bâtiment Monet pour la création d'un Hub logistique de desserte des bâtiment Monet et CŒUR de Sarthe, Plantagenet, Fontenoy et Madeleine Brès

► Deuxième séquence : **OBJET DU PRESENT MARCHÉ / opération Cœur de Sarthe**

- Construction du bâtiment CŒUR de Sarthe comprenant les services suivants :
 - Le Service d'Accueil des Urgences
 - Le secteur d'imagerie chaude
 - L'Unité d'Hébergement Courte Durée (UHCD)
 - Le Service d'Aide Médicale Urgente (SAMU) 72
 - Le Service Mobile d'Urgence et de Réanimation (SMUR)
 - Le service de Réanimation et les Soins Intensifs Polyvalents (SIP)
 - Le bloc opératoire de la chirurgie programmée (dont 1 salle de bloc en réserve foncière) et le bloc des urgences
 - Le foyer de garde (chambres de garde des équipes médicales)
 - Le tertiaire médical des services Réanimation et SAU (bureaux tertiaires)
 - Les vestiaires du personnel des secteurs de CŒUR de Sarthe
 - La stérilisation
 - Des surfaces dédiées à la desserte logistique du bâtiment
- Restructuration du niveau 2 du bâtiment Monet pour la création d'une Unité de Chirurgie Ambulatoire (UCA) connectée avec le bloc opératoire et remodelée selon le capacitaire et les organisations projetées :
 - L'UCA positionnée au niveau 2 de Monet en restructuration
 - Les circulations internes au bâtiment Monet (1er étage et 2e étage)
 - L'évacuation des installations techniques déconnectées (blocs existants) au niveau 3
- Construction de passerelles fermées entre CŒUR de Sarthe et Monet pour assurer une connexion entre les deux bâtiments ainsi que la séparation des flux :
 - 2 passerelles au niveau 2 pour la connexion (patients, professionnels et logistique) avec le bloc opératoire pour les activités programmées ambulatoires et conventionnelles
 - 1 passerelle au niveau 1 pour les liaisons logistiques, professionnelles et visiteurs

► Troisième séquence : **HORS PROGRAMME ET HORS MISSION MAÎTRE D'OEUVRE**

Le déménagement des secteurs fonctionnels vers CŒUR de Sarthe permettra la restructuration des bâtiments Fontenoy et Monet pour aboutir à l'organisation finale projetée dans le Schéma Directeur Immobilier du site.

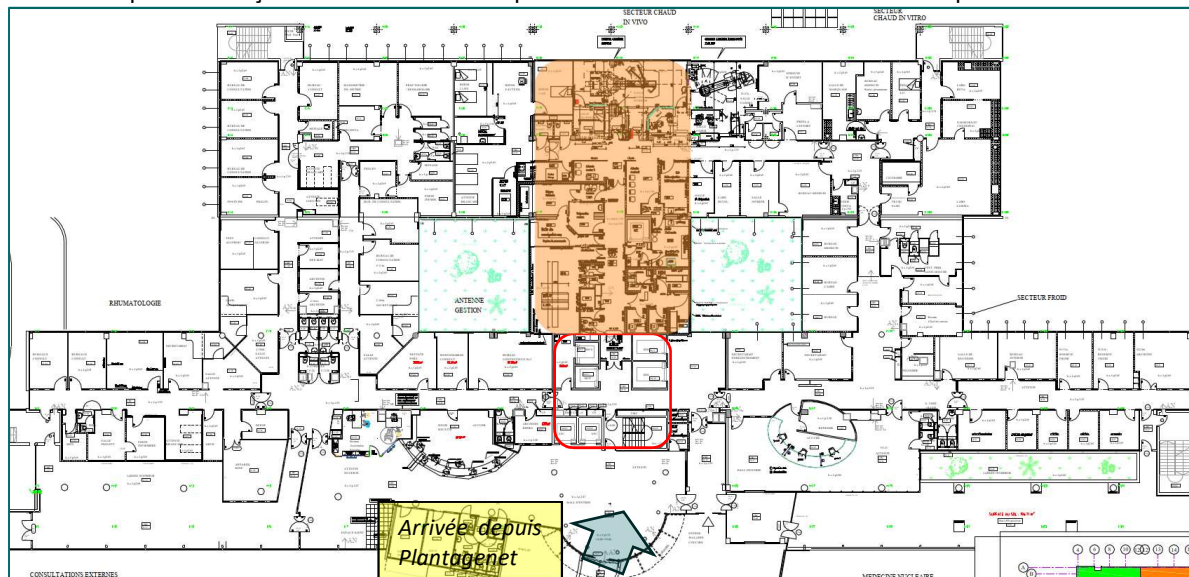
PRECISIONS TECHNIQUES DE L'OPERATION CDS

Détail de la restructuration de Monet

Les travaux à prévoir sont les suivants :

Niveau 1

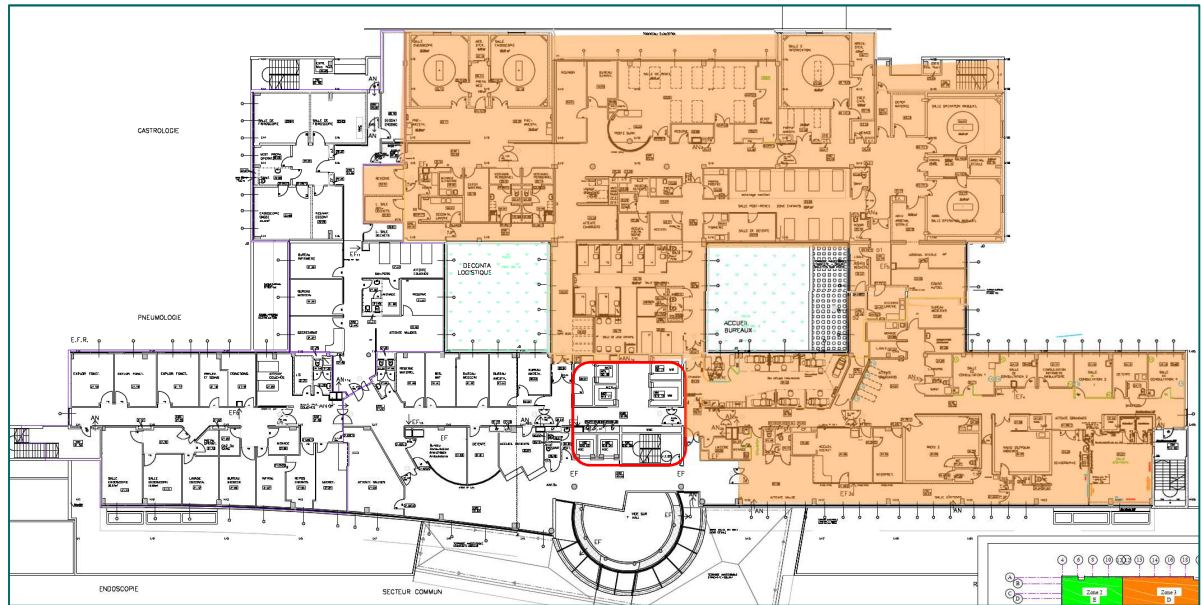
- Restructuration des nouvelles circulations depuis le point de connexion des passerelles vers le projet CŒUR de Sarthe et jusqu'aux points de montées existants de Claude Monet (en partie centrale) – en orange dans le plan ci-dessous).
- Reprise des façades de Claude Monet pour les zones de connexion des futures passerelles.



Plan niveau 1 - Zoning des travaux

Niveau 2 et niveau 3

- Restructuration des locaux selon emprise représentée ci-dessous dont les circulations jusqu'aux points de montées existants de Claude Monet (en partie centrale).
- Travaux comprenant la dépose / curage des ouvrages et installations techniques existantes (y compris au niveau 3), les travaux de second œuvre et de finitions et de lots techniques. Les installations techniques à reprendre auront pour source les productions / cœurs / collecteurs actuels.
- Travaux comprenant les renforts et adaptations structurelles si nécessaire des locaux en fonction de la destination future ;
- Travaux comprenant le renforcement de l'isolation thermique des façades dont le remplacement des menuiseries extérieures présentes dans l'emprise.
- Reprise des façades de Claude Monet pour les zones de connexion des futures passerelles.



Plan niveau 2 - Zoning des travaux

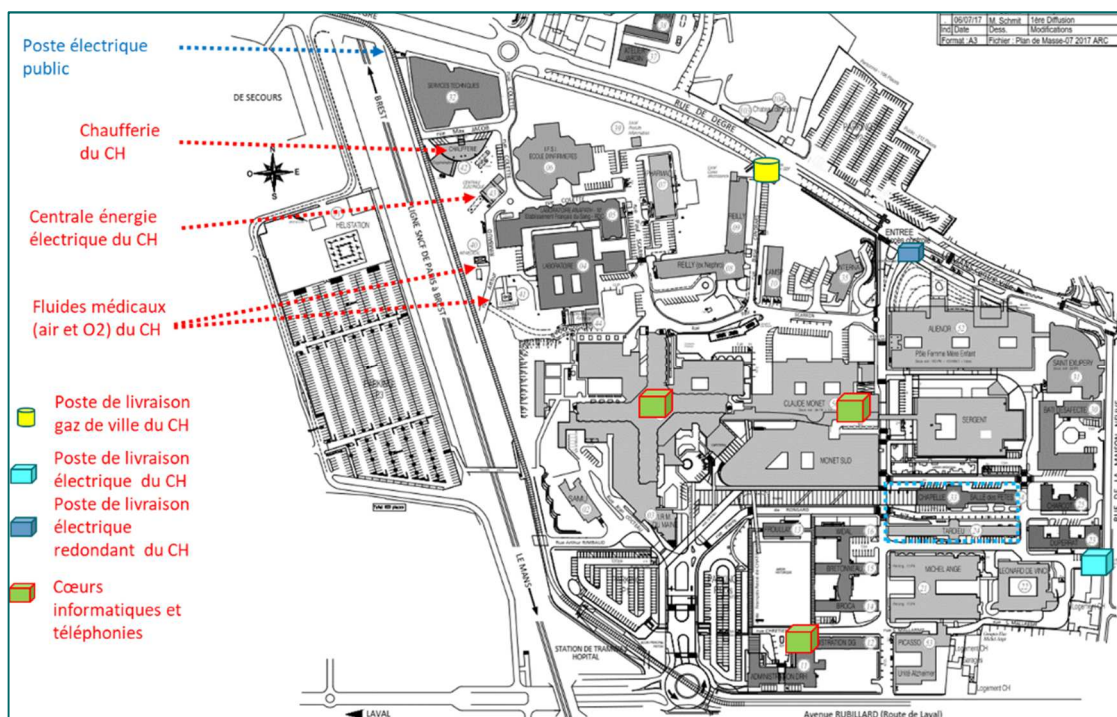
Enjeu environnemental

Le projet devra prendre en compte les différentes réglementations actuelles et à venir sur les volets environnementales et énergétiques, à savoir principalement :

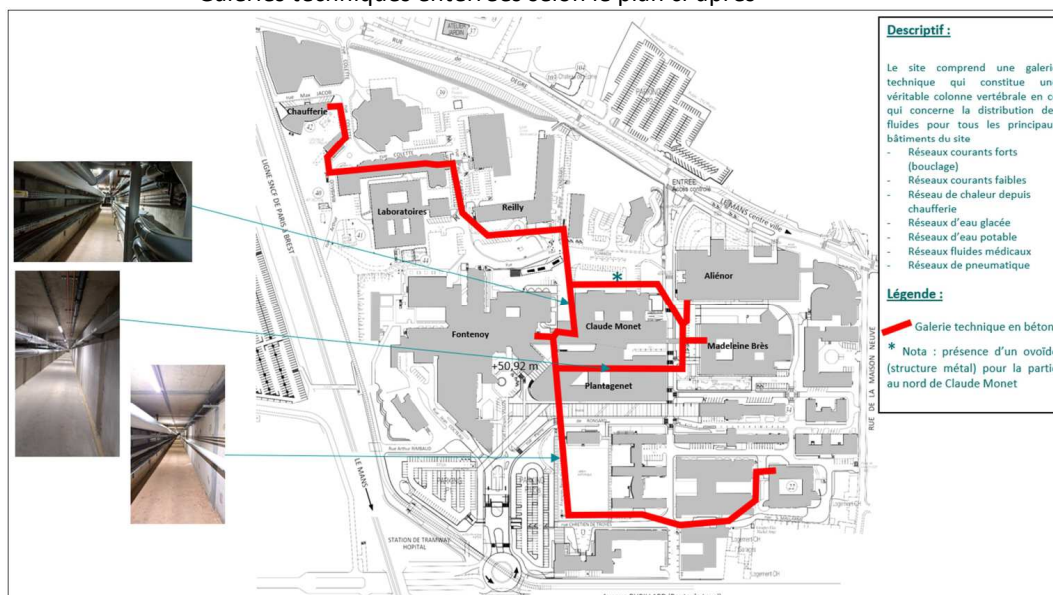
- Le Décret tertiaire (défini par le décret n°2019-771 de juillet 2019 et les différents degrés) applicable aux bâtiments existants et aux bâtiments neufs ;
- La Réglementation Environnementale 2020
- La loi Climat et Résilience avec pour objectif d'établir une réglementation visant à lutter contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. La date d'application pour le présent projet est le 01/01/2025.

Installations techniques existantes

Le plan de masse présenté ci-après recense les principales installations techniques du site :



- Chaufferie centrale en partie Nord-ouest
- Centrale énergie électrique en partie Nord-ouest
- Plateforme Fluides médicaux en partie Nord-ouest
- Poste de livraison électrique
- Poste de livraison gaz / à proximité de l’emprise des travaux
- Cœurs de réseaux informatiques (Fontenoy et Claude Monet) et cœurs téléphoniques (Administration et Claude Monet).
- Galeries techniques enterrées selon le plan ci-après



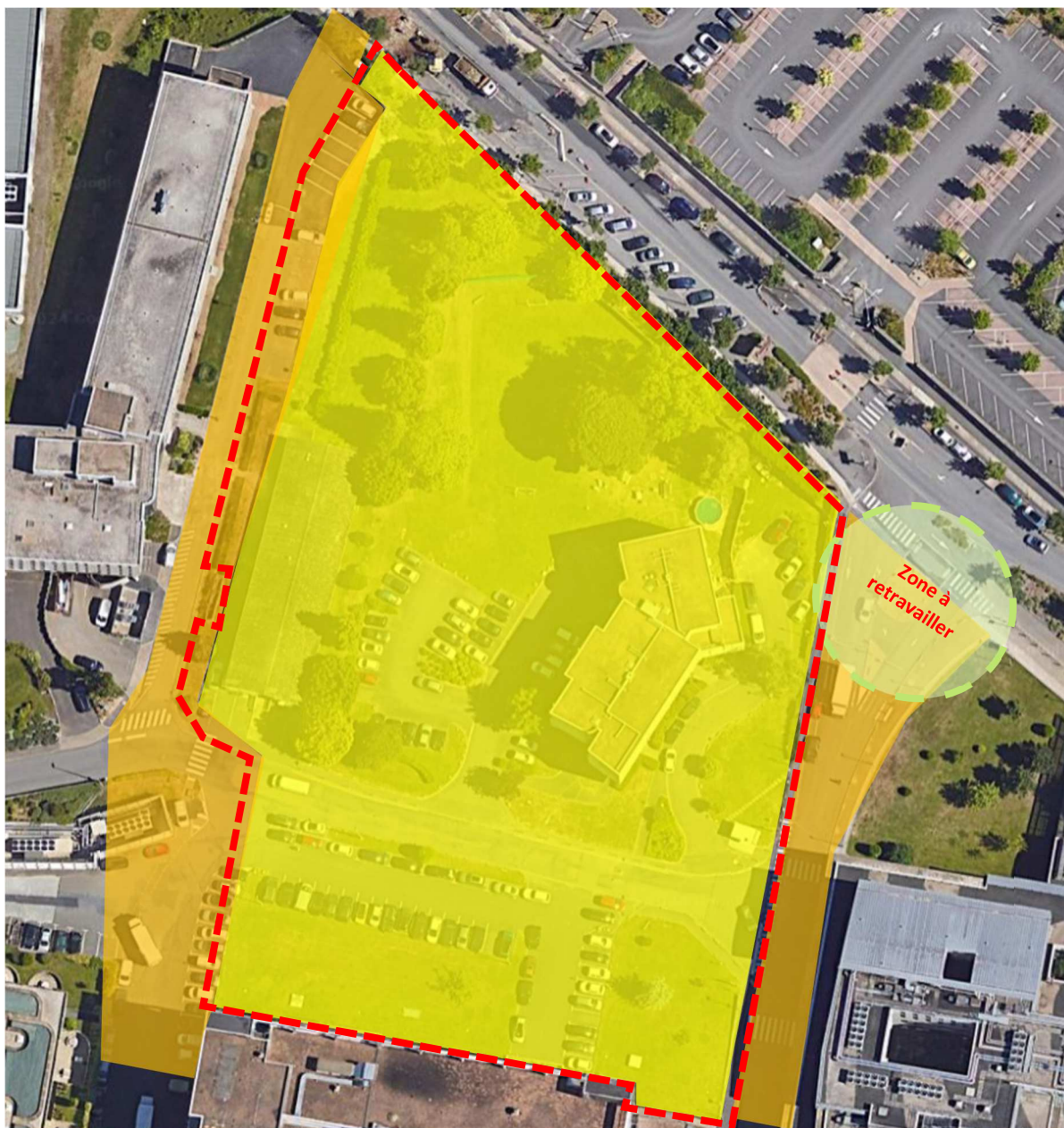
Principes retenus pour les installations techniques majeures et la sécurité incendie

- Chaud : raccordement sur le réseau de chaleur interne et création d'une sous-station spécifique au projet CŒUR de Sarthe ;
- Froid : raccordement sur le réseau d'eau glacée interne et création d'une sous-station spécifique au projet CŒUR de Sarthe ;
- Electricité : création d'un nouveau poste Haute tension s'intégrant dans la boucle HTA existante pour le bâtiment CŒUR de Sarthe y compris secours basse tension ;
- Courants faibles : création d'un nouveau local de brassage (répartiteur général) pour le bâtiment CŒUR de Sarthe et liaisons vers les cœurs existants (informatiques et téléphoniques);
- Sécurité incendie : création d'un nouveau SSI pour le bâtiment CŒUR de Sarthe et renvoi vers le PCS ;
- Ventilation / traitement d'air : construction neuve
- Plomberie : création d'un local AEP avec une double adduction pour sécurisation, réseau incendie à compléter ;
- Fluides médicaux : rénovation et sécurisation des liaisons depuis la plateforme et rénovation de la distribution vers le projet CŒUR de Sarthe
- Raccordement de la nouvelle construction sur la galerie enterrée existante
- Classement prévisionnel en ERP Type U au moins 3^{ème} catégorie pour le nouveau bâtiment (effectif non arrêté à ce stade) → nécessité d'une façade accessible pour les secours (CO4) + un accès supplémentaire à tous les étages
- Modification du classement ERP du bâtiment Monet restructuré en fonction du nouveau capacitaire

Périmètre d'intervention de la maîtrise d'oeuvre

- Création d'un ou plusieurs accès vers le CHM depuis la rue de Degré avec reconfiguration éventuelle de l'accès existant proche d'Aliénor
- Possible création d'un rond-point sur la rue de Degré par la mairie en lien avec le parking silo récemment mis en service. La ville du Mans envisage dans le cadre de l'opération la création d'un rond-point à proximité de l'entrée actuelle de la rue de Degré permettant de desservir l'hôpital ainsi que le parking silo. Au stade actuel, le positionnement de l'entrée du rond-point côté Hôpital n'est pas arrêté.

Ci-dessous, plan représentant les limites d'intervention et des principes envisagés à ce stade.



Vue aérienne du site



Emprise du chantier de construction et du barriérage



Emprise initiale de l'opération – surface à aménager dans le cadre du projet



Zone de connexion avec les existants à aménager / reprendre dans le cadre du projet