

PRESENTATION DU PROJET

OPERATION :
RECONSTRUCTION CHI LYS HYROME-SITE DE VIHIER

Maître d'ouvrage : CHI Lys Hyrôme

Le représentant du Pouvoir Adjudicateur : CHU d'ANGERS désigné par le GHT 49

PROGRAMME

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : PRESENTATION DE L'OPERATION	3
ARTICLE 2 : LES PRINCIPAUX ACTEURS ET LEURS ROLES	4
2.1 : Maitre de l'Ouvrage	4
2.2 : Compétences de l'Etablissement support et des Etablissement parties	5
ARTICLE 3 : OBJECTIFS QUALITATIFS - SERVICE A RENDRE	7
ARTICLE 4 : CARACTERISTIQUES DU SITE.....	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 5 : CONTRAINTES ET EXIGENCES GENERALES.....	7
5.1 : Exigences en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'architecture	7
5.2 :La réglementation applicable.....	7
5.2 :Les exigences et contraintes techniques.....	7
ARTICLE 6 : DELAIS ET COÛT PREVISIONNEL.....	7
6.1. Délais.....	7
6.2. Coût	8
ARTICLE 7 : ANNEXES.....	Erreur ! Signet non défini.

PROGRAMME

ARTICLE 1 : PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. Caractéristiques de l'Opération

Le projet concerne la reconstruction du site de VIHIERES pour le CHI Lys Hyrôme.

Ces travaux consistent en la construction d'un nouvel hôpital de proximité sur 4 niveaux sur un terrain nu dans la zone des courtils.

Le futur établissement permettra l'accueil de 152 patients et résidents dont 61 en secteur sanitaire et 31 en secteur médico social.

Le rez de jardin sera composé d'un parking du personnel sous-terrain, des espaces mortuaires, de la cuisine centrale, de la blanchisserie centrale et du magasin central du CHI Lys Hyrôme (qui desserviront les sites de Vihiers et Chemille) ainsi que les locaux du personnel et des locaux de stockage.

Le rez de chaussée du bâtiment d'«accueil» accueillera une zone cafétéria, un tiers lieu, des bureaux, un CAPS et un PASA et le rez de chaussée du bâtiment d'hébergement accueillera une UPAD, une UHR, une UPHA et une unité EHPAD.

Le 1^{er} étage du bâtiment accueil sera composé d'une zone de bureaux et d'une zone de services tournés vers le domicile et le 1^{er} étage du bâtiment hébergement accueillera une unité USLD et 3 unités d'EHPAD.

Enfin, le deuxième étage, accueillera deux unités de SMR et un lit d'accueil temporaire d'urgence.

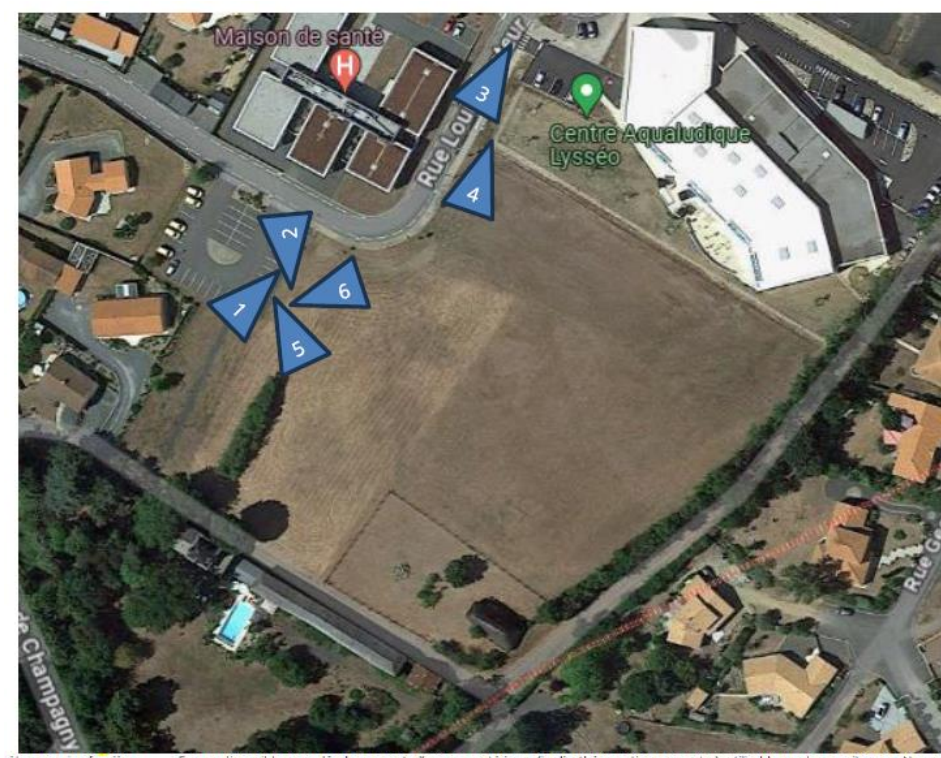
Cette construction doit répondre à 2 objectifs principaux ;

- Les bâtiments devront être conforme aux obligations RSE de l'établissement tant dans sa construction que dans son fonctionnement futur.
- Le nouvel hôpital devra permettre aux résidents de se sentir chez eux et présenter des caractéristiques d'architecture intérieure hôtelières et conviviales.

Les surfaces du projet en phase esquisse sont les suivantes :

SECTEURS	CONCOURS
HALL, CŒUR D'ACTIVITÉ ET ADMINISTRATION	668 m ²
SOINS ET PRISES EN CHARGE DE JOUR (dont PASA 12p, STD 30 p)	205 m ²
RDC Aile 1 : 31 lits (14 UPHA+ 1 EHPAD - 16 EHPAD UV4)	1 034 m ²
RDC Aile 2 : 28 lits (14 lits UPAD + 14 lits UHR + loc mut)	897 m ²
R+1 Aile 1 : 31 lits (15lits EHPAD UV1 + 16 lits EHPAD UV2)	706 m ²
R+1 Aile 2 : 31 lits (15lits EHPAD UV3 + 16 lits USLD)	703 m ²
R+1 Locaux mutualisés entre ailes 1 et 2 (USLD, UV1, UV2 et UV3)	388 m ²
R+2 Aile 1 SMR : 31 lits (2 unités 15 lits + 1 lit HU)	994 m ²
R+2 Plateau de rééducation	209 m ²
Locaux des personnels	246 m ²
Dépose logistique et quai	41 m ²
Espace Mortuaire	37 m ²
Magasin	358 m ²
Cuisine centrale Vihiers et Chemillé	482 m ²
Blanchisserie centrale Vihiers et Chemillé	467 m ²
Relais Logistique	15 m ²
Services techniques	118 m ²
Stocks et entretiens	68 m ²
Déchets	60 m ²
Total SU	7 696 m²
Circulations et cloisonnement	3 140 m ²
Total SDO	10 836 m²
Rapport SDO/SU	1,41

1.2. Caractéristiques de site, emprise foncière



ARTICLE 2 : LES PRINCIPAUX ACTEURS ET LEURS ROLES

2.1 : Maître de l’Ouvrage

Le maître de l’Ouvrage est le CHI Lys Hyrôme dont le siège est situé 6 rue Saint Gilles à CHEMILLE EN ANJOU(49120). Ludivine DELAPLANCHE, Directrice adjointe en charge de l’hôtellerie, des achats et des ressources matérielles et Ludovic DIMEY, responsable des services techniques, sont les interlocuteurs techniques.

Il est accompagné par un assistant à maîtrise d'ouvrage par la société ACOBA (1 le colombier, 79200 SAINT GERMAIN DE LONGUE CHAUME) et par un assistant AABCS par la société climat conseil (10 route de la torchaise, 86580 VOULNEUILS SOUS BIARD)

2.2 : Compétences de l'Etablissement support et des Etablissement parties

Le CHU d'Angers, Etablissement Support du GHT 49, est désigné établissement support dans le cadre de la convention du GHT 49.

Le CHU d'Angers assure la coordination des procédures de consultations de marchés publics dans le cadre de sa fonction d'Etablissement support.

A ce titre, il est compétent en phase de passation des marchés pour :

- Procéder, dans le respect des règles prévues par les différents textes liés à la commande publique, à l'organisation de la procédure de passation du marché.
- Signer et notifier le marché
- Procéder, pendant la phase d'exécution du marché
- A la passation, à la signature et à la notification des avenants de toute nature pouvant intervenir dans le cadre du marché, le cas échéant
- Réaliser plus généralement tous les actes relatifs à la modification du marché,
- Prononcer la résiliation du marché,
- Gérer les relations précontentieuses formées par ou contre le Groupement Hospitalier de territoire de Maine et Loire, à l'exception des litiges courants propres à chaque établissement partie et des recours contentieux formés par ou contre un établissement partie.

Les autres compétences, notamment l'exécution technique financière des marchés (émission des ordres de services, vérification et admission des prestations, règlement des factures), relèvent des établissements parties.

2.3 : Maître d'oeuvre

	Architecte Mandataire : Forma6 SCOP SARL 17 rue La Noue Bras de Fer - 44200 NANTES Tel : 02 40 29 47 25 forma6@forma6.net
	Architecte co-traitant et BIM Manager études: LE BARON GAUTIER ARCHITECTES 7 rue d'Auvours – 44000 NANTES Tel : 09 66 84 76 05 architectes@lebaron-gautier.fr
 	BET Structure Fluides, Thermique, SSI, STD, FLJ, VRD et BIM Manager chantier : NOVAM Ingénierie 5 rue Copernic Pôle Activ'Océan - 85300 CHALLANS Tel : 02 51 93 51 95 contact@novam-ingenierie.com
	BET Qualité environnementale du bâti, HOE et Commissionnement : ETAMINE Agence de Nantes Hôtel d'entreprises B19 14 rue Cécile Brunschvicg - 44000 NANTES Tel : 04 37 45 34 20
	BET Restaurant collectif et blanchisserie : PROCESS CUISINES BLANCHISSERIES SARL Yannick THEBAULT 4 rue Edouard Branly - 35170 BRUZ Tel : 02 99 05 07 20 be@pcuisinesblanchisseries.fr
	BET Acoustique : A-TECH GRAND-OUEST Établissement Pays de la Loire : 1 Rue Françoise SAGAN - 44800 SAINT-HERBLAIN Tel : 07 52 06 24 10 mb@atechmidi.fr
	BET Paysagiste : Atelier BROUSSAILLE 35 rue des Olivettes – 44000 NANTES Tel : 06 63 00 55 99 broussaille@atelierbroussaille.fr
	BET Economiste de la construction : TECHNIQUES ET CHANTIERS 122 rue du Château d'Orgemont - 49000 ANGERS Tel : 02 41 66 14 25 angers@techniquesetchantiers.fr

2.3 : Contrôleur technique

 **BUREAU** **VERITAS**
 7 rue René Laënnec 72000 Le Mans

CONSTRUCTION

2.3 : Cordonnateur de Sécurité et protection de la santé (CSPS)

En cours de consultation

ARTICLE 3 : OBJECTIFS QUALITATIFS - SERVICE A RENDRE

- Intégration des exigences sanitaires, médico sociales et réglementaires
- Méthodologie d'ordonnement et de phasage par un planning prévisionnel adapté, une cohérence du phasage et l'anticipation des étapes critiques
- Méthodologie d'organisation et de communication vis-à-vis des entreprises par la tenue des réunions et par un reporting systématique à la MOA
- Suivi d'avancement et réactivité aux aléas avec capacité à proposer des actions correctives rapides et proposition d'outils de pilotage efficace
- Suivi des opérations de livraison et d'autorisation d'ouverture du nouveau bâtiment

ARTICLE 5 : CONTRAINTES ET EXIGENCES GENERALES

5.1 : Exigences en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'architecture

Le permis de construire doit être déposé en juin 2026.

Le projet devra répondre à la réglementation RE 2020 avec un objectif de 7% de gain par rapport à cette réglementation.

5.2 :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,
- le règlement de sécurité sur les Etablissements Recevant du Public : bâtiment de type U

5.2 :Les exigences et contraintes techniques

Les contraintes techniques de la construction sont liés à l'hydrologie du sol.

Le respect des délais de construction annoncés est essentiel car le déménagement de la blanchisserie centrale du site de CHEMILLE vers le nouvel hôpital de VIHIERS sera déterminant dans l'avancement de la reconstruction du site de CHEMILLE.

La construction aura lieu sur un terrain nu sans interactivité avec le fonctionnement de l'hôpital le temps des travaux.

ARTICLE 6 : DELAIS ET COÛT PREVISIONNEL

6.1. Planning général : Etudes et Travaux

Le planning arrêté par la Maîtrise d'Ouvrage est le suivant :

Phase de Conception : 14 mois

- Phases ESQ / APS / APD de septembre 2025 à mai 2026
- Phase PRO / DCE de juin 2026 à novembre 2026

Phase Consultation Travaux : 6 mois

- Phases consultation travaux de novembre 2026 à février 2027
- Phase choix des entreprises et notification des marchés de février 2027 à avril 2027

Phase Travaux : 32 mois

- Préparation de chantier avril - mai 2027
- Début des travaux juin 2027
- Réalisation des travaux de construction 30 mois
- Réception des travaux décembre 2029

Le délai global de toutes les phases de travaux a été arrêté par le maître d'ouvrage à **32 mois**, y compris

préparation et réception des ouvrages, et y compris congés payés.

6.2. Enveloppe prévisionnelle des travaux

Le budget prévisionnel total du coût hors taxe des travaux Tous Corps d'Etat, y compris V.R.D. et impact HQE, est estimé à :

Coût des Travaux	Montant en € HT travaux
Valeur juin 2025	24 188 000€ HT

Cette estimation se décompose en :

- Construction (compris impact environnemental) 22 962 000€ HT
- Démolition/désamiantage 0 € HT
- VRD. 1 226 000€ HT

1.3.2 Contenu du coût des travaux

Le coût prévisionnel des travaux comprend notamment les dépenses suivantes :

- Les travaux de bâtiment tous corps d'état et tous les équipements immeubles nécessaires au bon fonctionnement de l'opération immobilière, compris toutes les sujétions résultant des observations du contrôleur technique et du coordonnateur SPS ;
- Les travaux d'adaptation au terrain, Voirie et Réseaux Divers, les accès, les aménagements extérieurs, les raccordements nécessaires sur les réseaux et équipements techniques ;
- Les coûts de démolition et de dévoiement des réseaux dans l'emprise des travaux
- Les liaisons fonctionnelles entre tous les bâtiments ;
- Les exigences environnementales ;
- Le dimensionnement des locaux et équipements techniques ;
- Les travaux résultant des obligations du Maître d'Ouvrage au regard du Code du Travail envers le Personnel chargé de l'exécution des travaux de construction notamment celles prévues à la section 7, Chapitre VIII, Titre III, Livre II du Code ;
- Tous les travaux nécessaires à l'intégration dans le site et son environnement et à l'obtention du permis de construire ;
- Le mobilier à la charge du concepteur (*précisé dans le Programme Technique Détaillé*), le cas échéant.