

Centre Hospitalier Spécialisé Saint – Ylie Jura (39)

Création d'un bâtiment d'addictologie
et démolition d'un bâtiment existant

.....

ETAT DES LIEUX – NATURE ET ETENDUE
DES BESOINS



Présentation du CHS



Historique du CHS Saint Ylie Jura

Le **Centre Hospitalier Spécialisé Saint-Ylie Jura**, est un établissement public de santé mentale proposant à la population de l'ensemble du département du JURA, soit environ 245 000 habitants, des prises en charges psychiatriques diversifiées : unités d'urgences, services d'hospitalisation complète, places d'hospitalisation de jour, Centres Médico-Psychologiques, Centres d'Activités Thérapeutiques à Temps Partiel, pour enfants, adolescents, adultes et personnes âgées présentant des troubles psychiques.

La capacité d'accueil des services de Psychiatrie du CHS est de 438 lits et places réparties sur tout le territoire jurassien.

Depuis le 1er janvier 2024, l'établissement est organisé en 3 pôles cliniques adultes répartis comme suit:

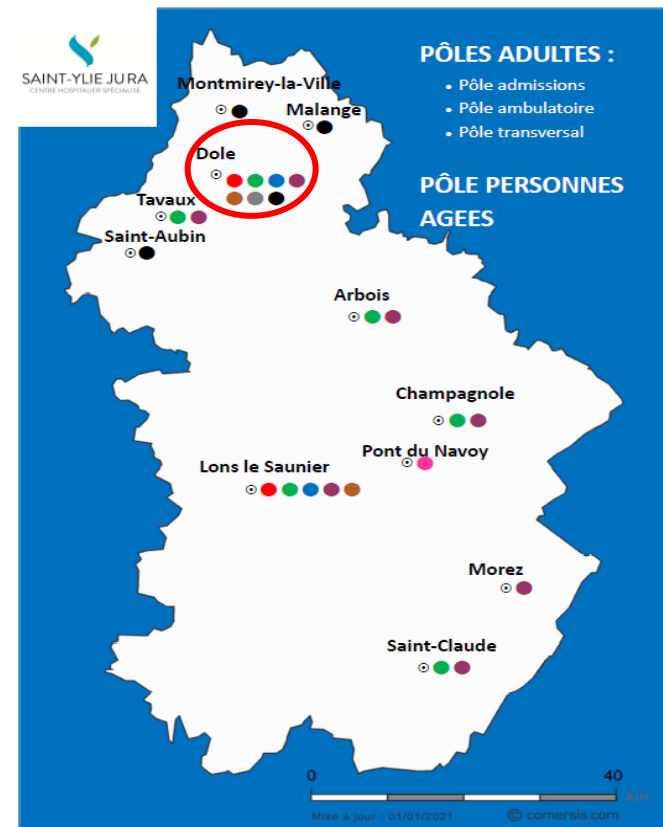
Un Pôle Admissions

Un Pôle Ambulatoire

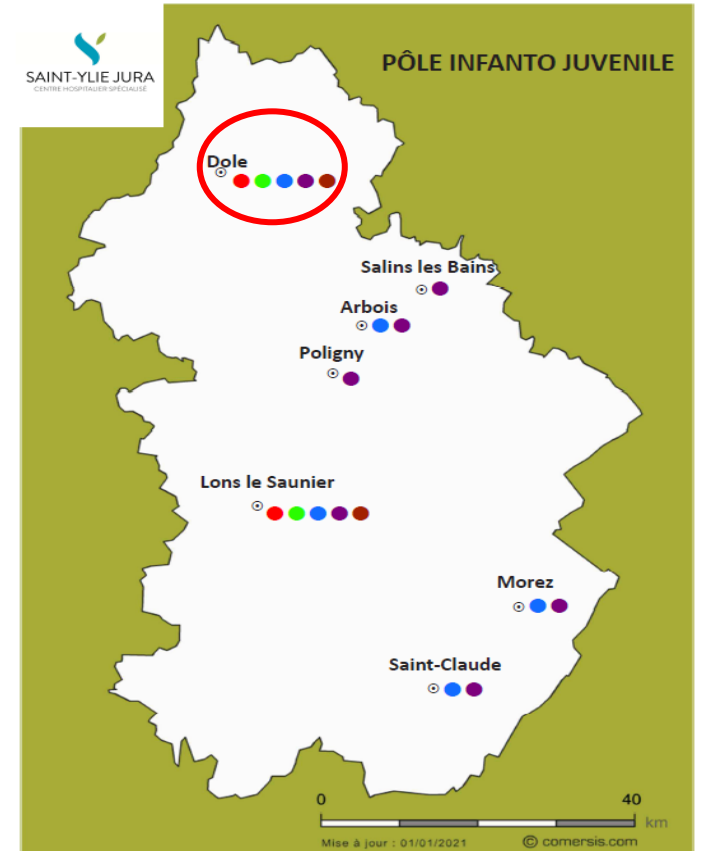
Un Pôle Transversal

Le CHS est également composé d'un Pôle Infanto-Juvénile, un Pôle de la Personne Âgée et un Pôle Médico-Technique.

Le site le plus important de l'établissement est situé à **Dole Saint-Ylie**, dans un environnement agréable d'environ 11 hectares, bien desservi par les transports en commun et situé près d'une zone commerciale. Ce site abrite en particulier les unités d'admissions. Les autres structures, une vingtaine au total, se répartissent sur l'ensemble du département, jusqu'aux sites les plus éloignés de St Claude, Morez.



- | | |
|---|--|
| ● Hospitalisation complète en psychiatrie | ● Hospitalisation complète en addictologie |
| ● Hospitalisation de jour en psychiatrie | ● Consultations en addictologie (CSAPA) |
| ● Urgences psychiatriques | ● Post-Cure |
| ● Consultations en CMP/CATTP | ● EHPAD |



- | | |
|--|--|
| ● Hospitalisation complète Adolescents | ● Consultations Enfants/Adolescents en CMP |
| ● Hospitalisation de jour Adolescents | ● Maison des Adolescents |
| ● Hospitalisation de jour Enfants | |

Le Centre Hospitalier Spécialisé Saint-Ylie Jura travaille depuis ces dernières années en étroite collaboration avec le Centre hospitalier de Novillars, l'établissement médico-social ÉTAPES de Dole, l'EHPAD de Mamirolle Alexis Marquiset et l'établissement médico-social Solidarité Doubs Handicap dans le cadre d'une direction commune appelé « Groupement Psychiatrie et Médico-Social (GPMS) Doubs-Jura ».

Depuis le 1er janvier 2020, et après deux années au sein du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) Psychiatrie Doubs-Jura, le CHS s'est orienté vers une adhésion au GHT Centre Franche-Comté dont l'établissement support est le CHU de Besançon.

Enjeux du projet

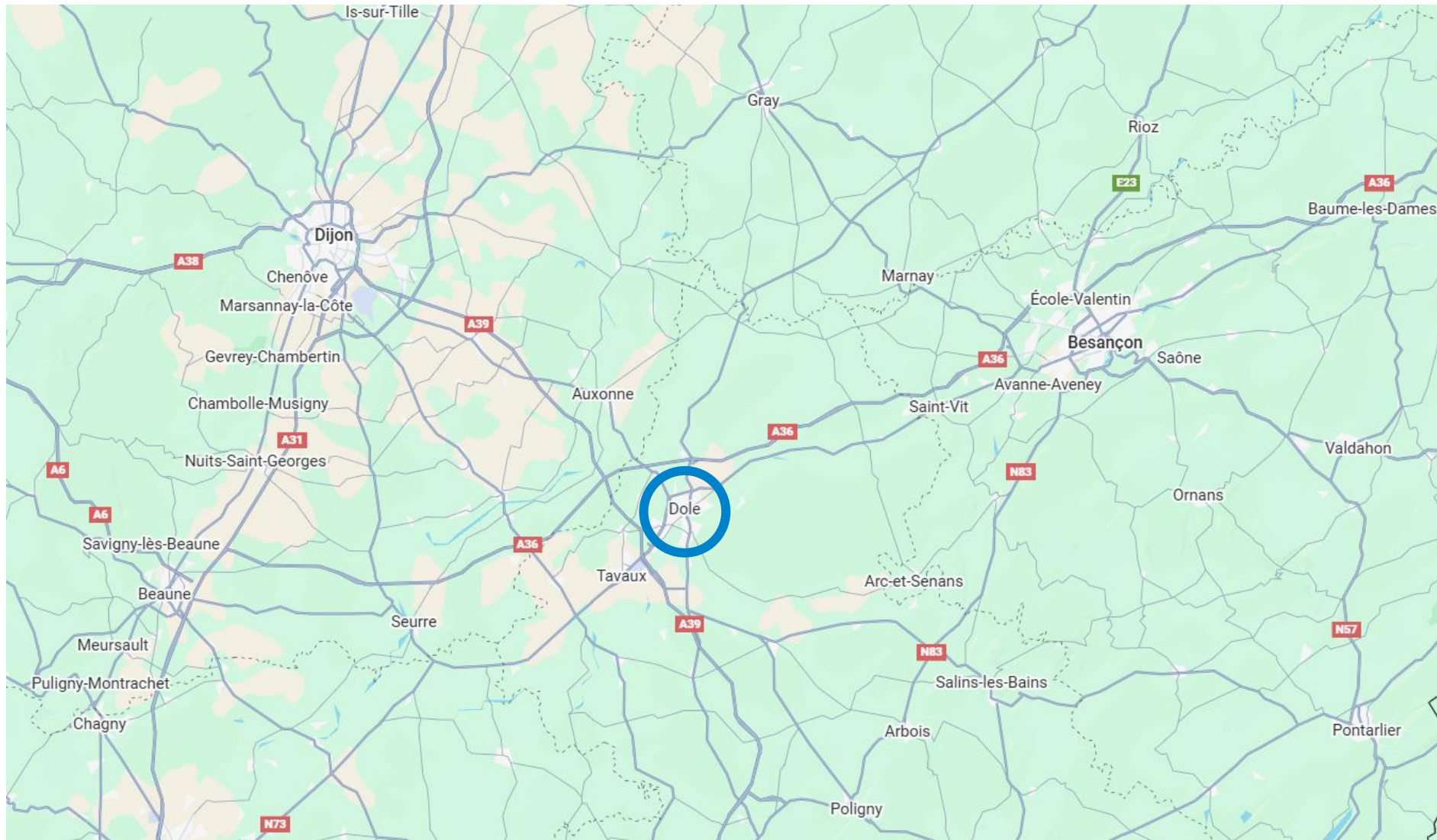
Dans ce contexte, la création d'un nouveau bâtiment d'addictologie répond à un besoin devenu très concret depuis l'ouverture en 2021 de l'URA (Unité de Recours en Addictologie), qui réalise des sevrages simples ou complexes sur 7 à 21 jours : 183 séjours ont été réalisés en 2022 pour un taux d'occupation de 79 %.

Les enjeux sont doubles : **monter en capacité** et **compléter le parcours patient par un hôpital de jour** (cible : 15 lits de sevrage et 6 à 12 places d'HDJ), ce qui impose un investissement et un bâtiment dédié, prévu en face du bâtiment des admissions; en lieu et place d'un ancien bâtiment d'hospitalisation nommé « Ex-peupliers » à démolir dans le cadre de l'opération.

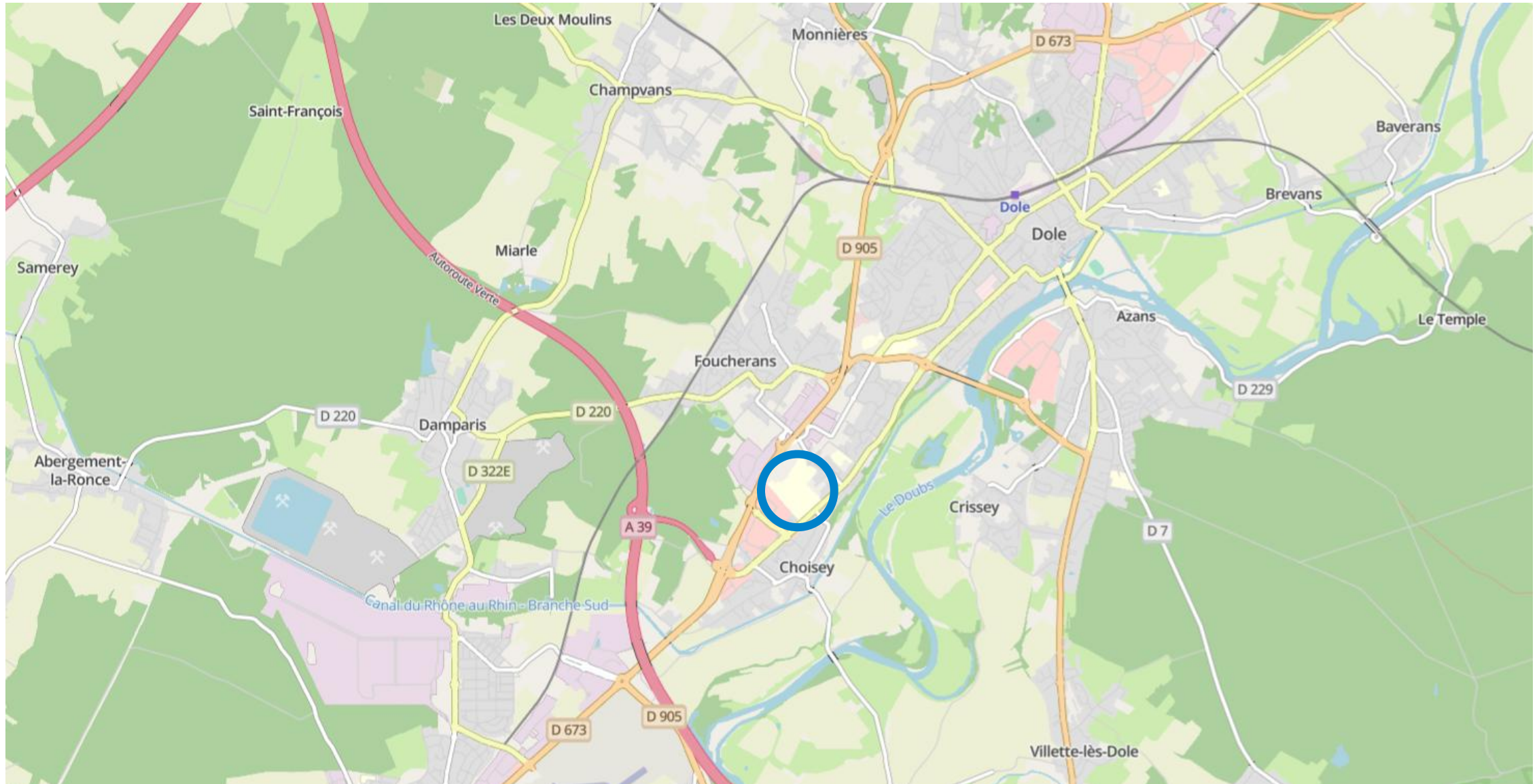
Présentation du site projet

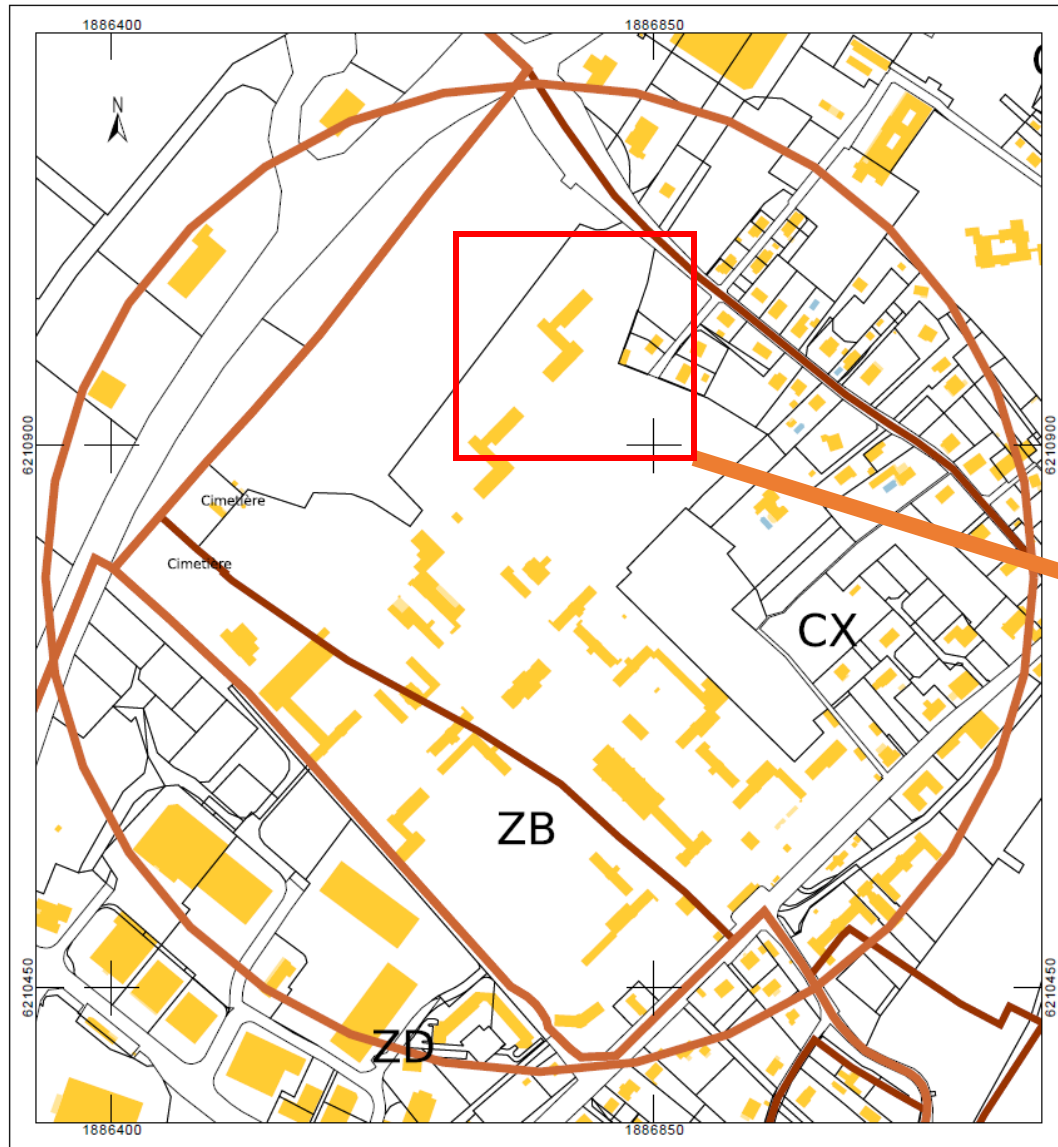


Situation géographique – à l'échelle régionale



Situation géographique – à l'échelle communale





La parcelle concernée est la **CX 82**, toutefois celle-ci est très vaste (125602 m², ce qui correspond à une grande partie du site du CHS) L'emprise parcellaire impactée par le projet est de l'ordre de **6000 m²** environ.



Vue aérienne du CHS



Bâtiments concernés par le projet



Photos du site – Bâtiment Ex-Peupliers



Photos du site – Bâtiment Ex-Peupliers



Enjeux identifiés du projet



Enjeu de réemploi

Le projet ambitionne (en option) de réutiliser les gravats concassés sur place issus de la démolition des bâtiments **Ex-Aubépines** et **Ex-Acanthes** (bâtiments en pierre de taille calcaire datant de la fin du XIXème siècle) afin de réaliser le remblaiement du volume laissé vide à la suite de la démolition du bâtiment **Ex-Peuplier** (bâtiment en béton de 1955) et la création des assises pour les voiries et parking du projet.

Les gravats concassés pourront également servir à générer une route d'accès dédiée au chantier au nord du bâtiment « Ex-Peupliers » afin de ne pas interférer avec les circulations et les flux propres à l'hôpital.

Bât Ex-Aubépines
(R+1 avec grenier)

Surface :

Sous-sol	63
RDC	432
1er étage	432
Grenier	432
local déchets	12
Total	1 371

Bât Ex-Acanthes
(R+2 avec greniers)

Surface :

Sous-sol	39
RDC	378
1er étage	378
2ème étage	378
Grenier	378
Annexes	234
Total	1 785

Bâtiment Ex-Peuplier
R+1 avec sous-sol partiel
et Vide Sanitaire

Surface :

Ex-Peupliers	Sous-sol	145
	RDC	1 175
	1er étage	447
		1 767

Volume total
estimé de concassé

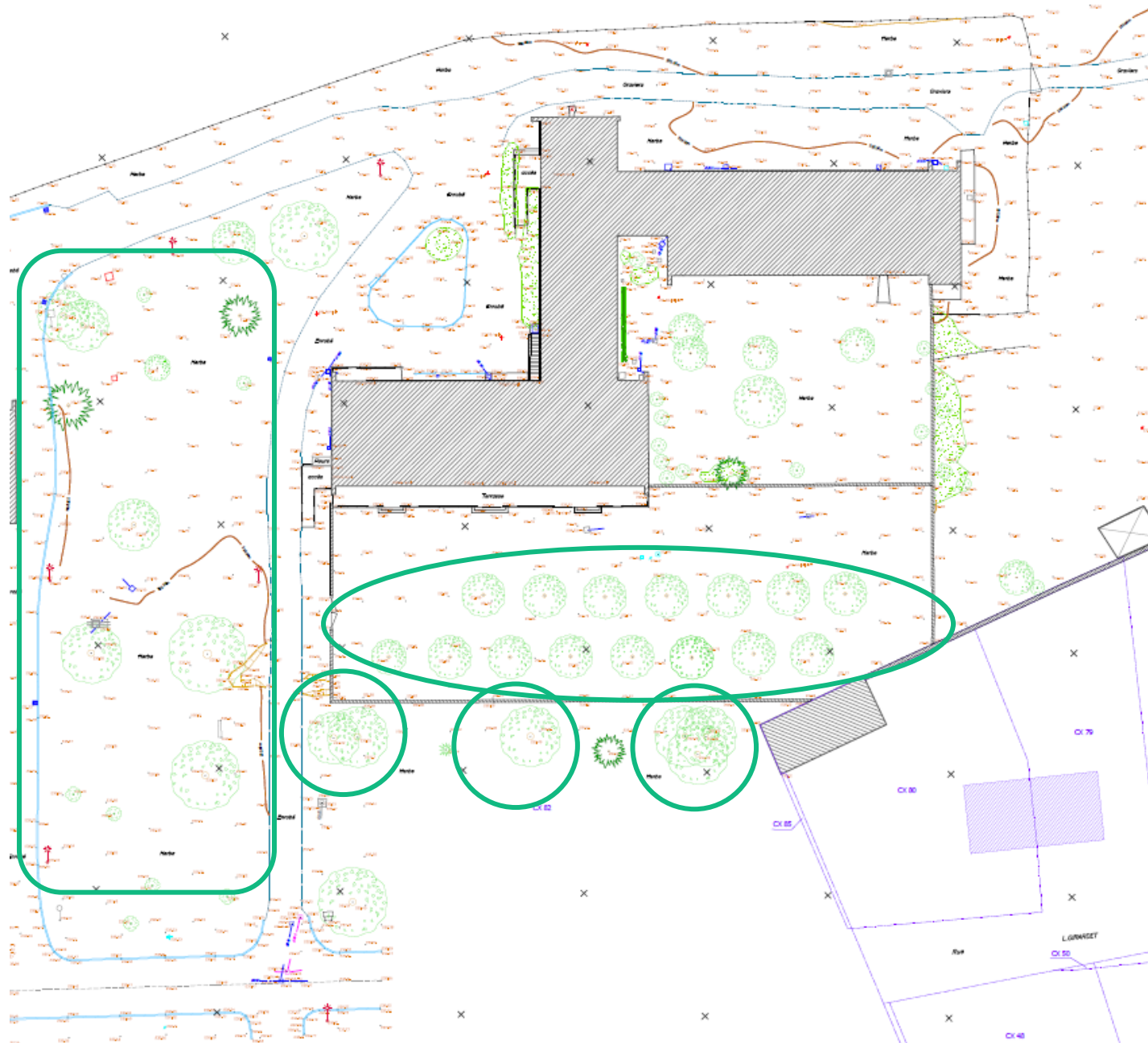
(diag PEMD en
attente)



Volume à combler estimé :
1032 m³

Enjeu de préservation des arbres existants

17



La parcelle comporte de nombreux arbres de haute tige côté Ouest et côté Sud, offrant une ombre conséquente utile pour protéger des surchauffes estivales. (zones entourées en vert)
Le futur projet visera à limiter au maximum l'abattage de ces arbres afin de conserver une parcelle ombragée. L'avis d'un écologue sera nécessaire avant tout abattage. Le cas échéant, le projet prévoira des compensations en plantant de nouveaux arbres de haute tige.

Risques naturels et technologiques

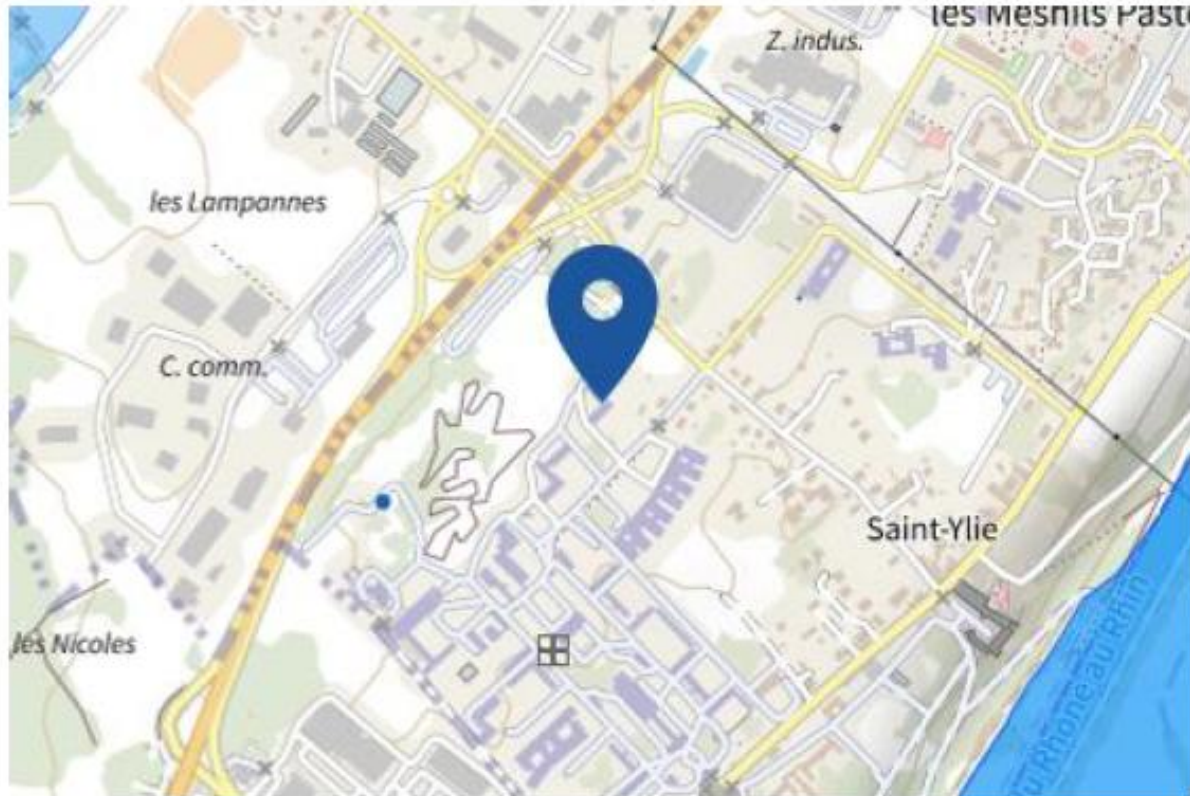


5 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 REMONTÉE DE NAPPE	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
 RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

3 Risques technologiques identifiés :

 INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	à mon adresse : NON CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ



Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique

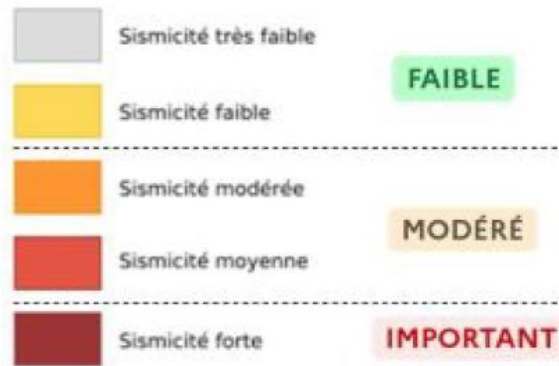
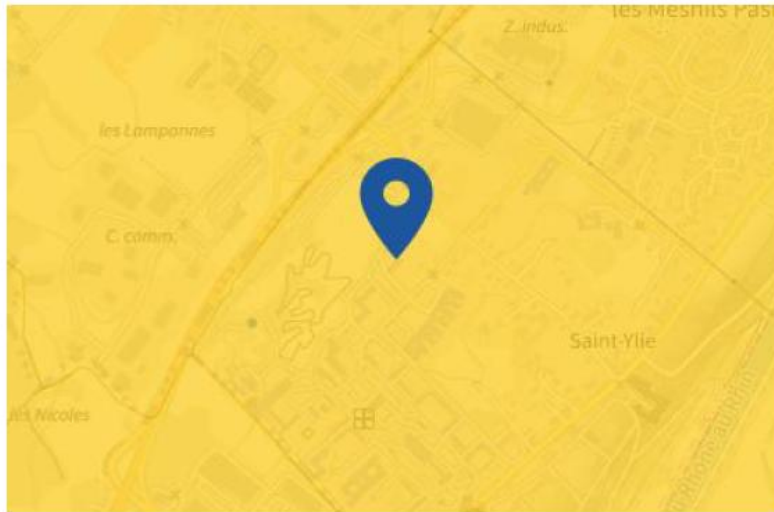
La commune de Dole est concernée par le risque d'inondation mais le secteur concerné par l'opération de construction ne se situe pas dans une zone à risque (crue par débordement du Doubs).

Risque de remontée de nappe

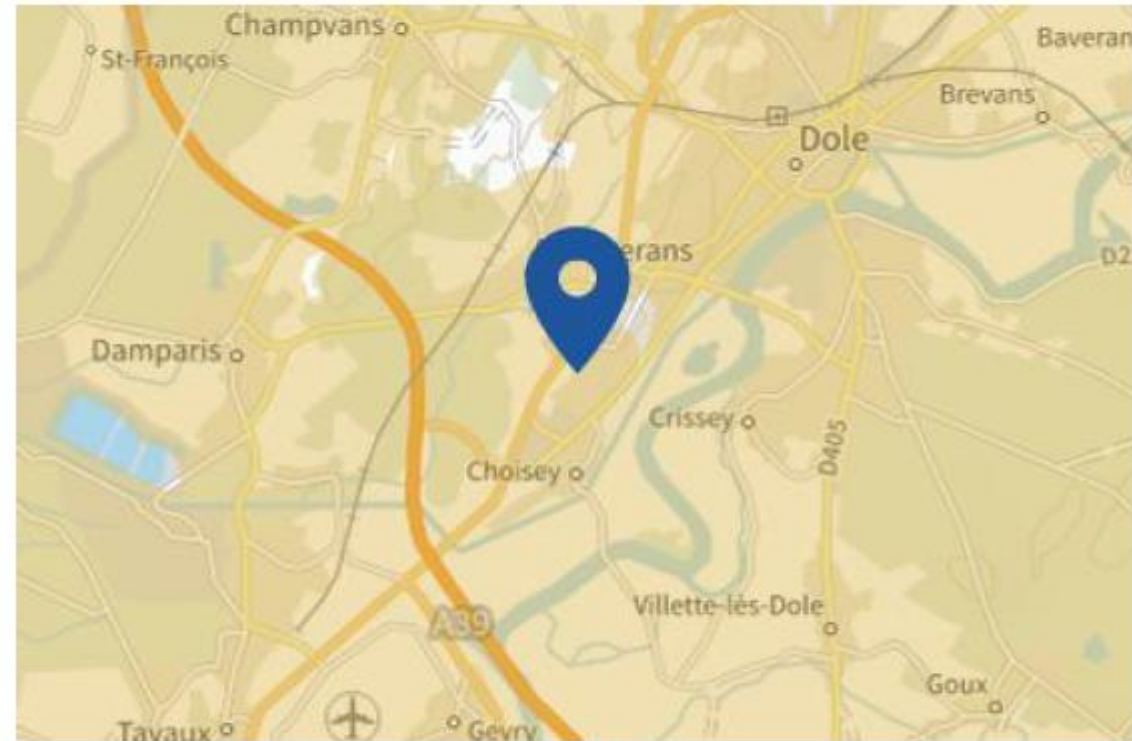


 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

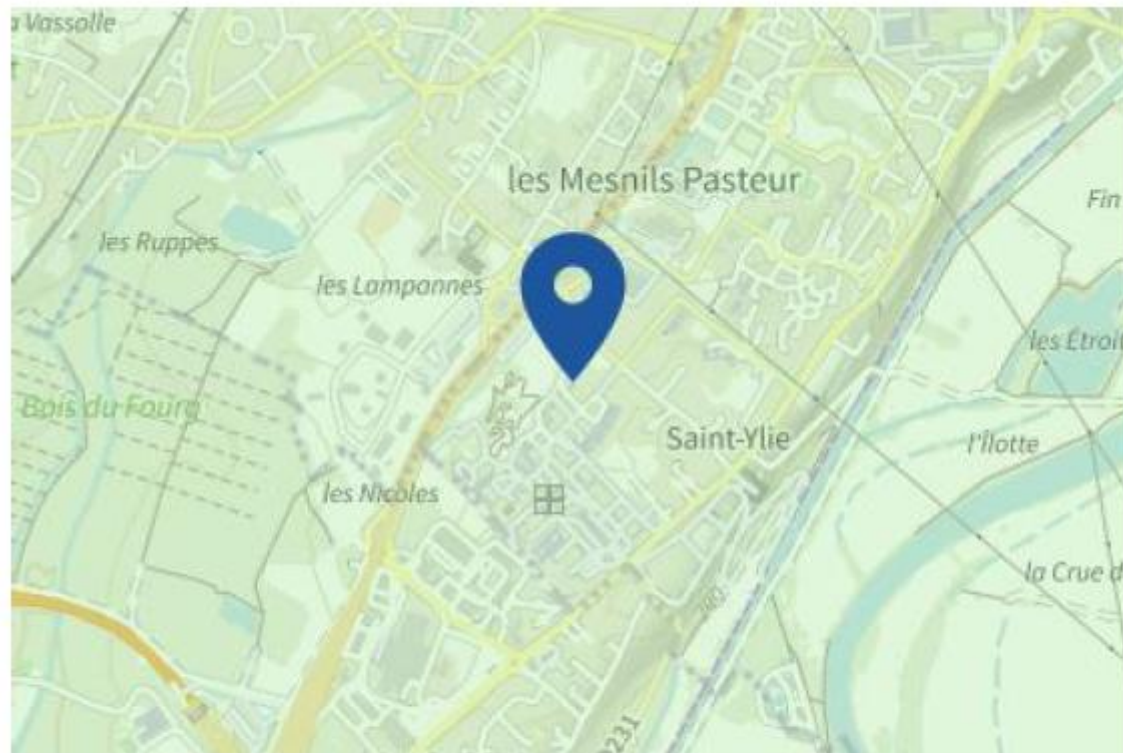
La commune de Dole est concernée par le risque de remontée de nappe mais le secteur concerné par l'opération de construction ne se situe pas dans une zone à risque (Absence de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE).



La commune de Dole est concernée par le risque sismique avec une sismicité faible.



La commune de Dole est concernée par le risque de retrait gonflement des argiles avec un risque modéré. 6 sécheresses ont été classées en catastrophe naturelle entre 2003 et 2022.



La commune de Dole n'est pas concernée par le risque radon (risque faible).

Contraintes réglementaires



Zone UE, parcelle CX 0082

Article 2 – Zone UE

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Sous-rubriques applicables à une construction neuve :

Implantation des constructions

1.1 : par rapport aux voies et emprises publiques : recul de 35 m de l'axe RD905 pour habitations, 25 m pour autres bâtiments, 20 m des berges du Doubs, 4 m de l'alignement des autres voies.

1.2 : par rapport aux limites séparatives : retrait minimum de 3 m ; si hauteur > 6 m à l'égout, règle H = L ; recul de 3 m par rapport au fond de parcelle en limite de zone A ou N.

1.3 : distance suffisante entre deux bâtiments non contigus pour entretien et accessibilité secours.

Emprise au sol

Pour les bâtiments à vocation logement/hébergement : emprise ≤ 40 % de l'îlot de propriété. Les autres bâtiments ne sont pas concernés par cette règle.

Volumétrie et hauteur

Équipements : hauteur limitée à 30 m à l'égout ou à l'acrotère. Logement : 9 m maximum. Adaptation au terrain naturel exigée.

Qualité architecturale et paysagère

4.1 : intégration architecturale générale.

4.2 : matériaux.

4.3 : toitures.

4.4 : couleurs.

4.5 : clôtures, notamment grillage doublé de végétaux, hauteur max. 2 m si clôture nécessaire.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

5.1 : espaces libres et plantations.

5.1.1 : éléments paysagers et environnementaux repérés.

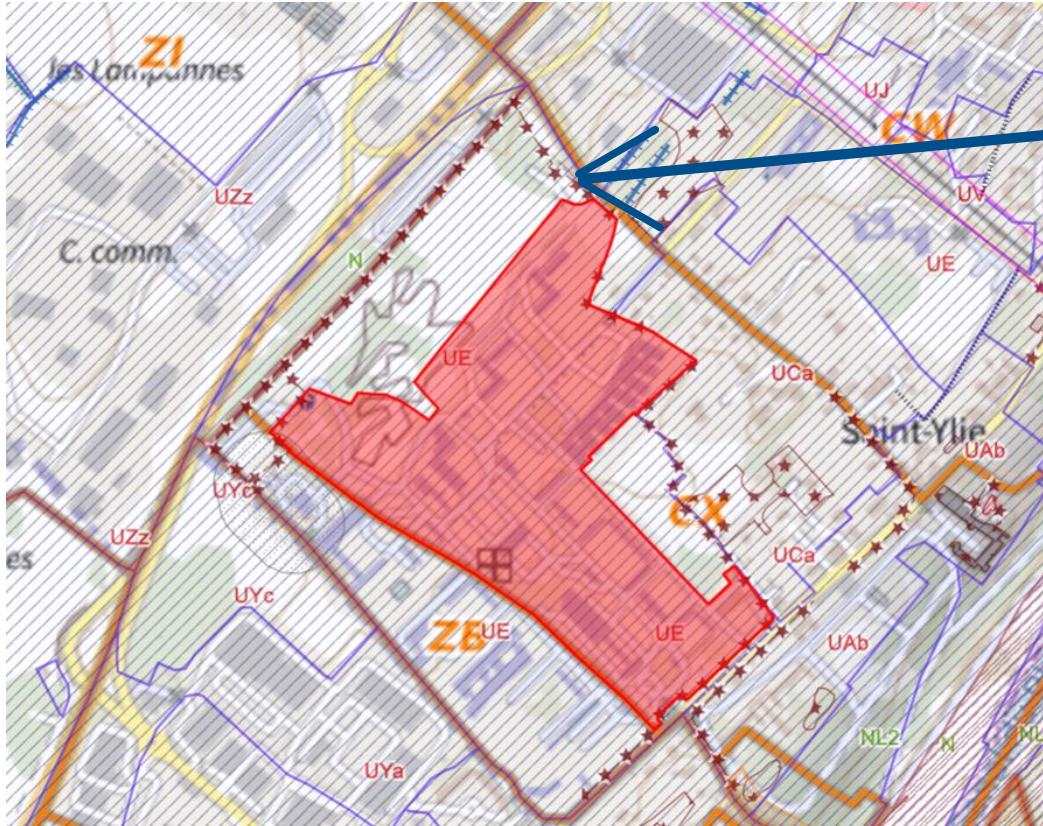
5.1.2 : coefficient d'espaces perméables : minimum 10 % de l'unité foncière, dont au moins 5 % en espaces verts.

5.2 : aires de stationnement, avec traitement paysager et 1 arbre pour 6 emplacements sauf impossibilité technique.

5.3 : intégration des dispositifs d'énergie, télécommunications ou eau.

Zone UE, parcelle CX 0082

Le **muret d'enceinte** est protégé au titre du patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique



-

-

-  Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit)
- Secteur affecté par le bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre

Accès chantier prévisionnel

Afin de minimiser l'impact des travaux sur le fonctionnement logistique du site il est envisagé de créer un accès chantier dédié.

L'emplacement prévu pour l'accès chantier débouche sur la rue des Equevillons à un niveau où le muret d'enceinte n'existe pas (hors contrainte MH).



..... Tracé envisagé de l'accès chantier

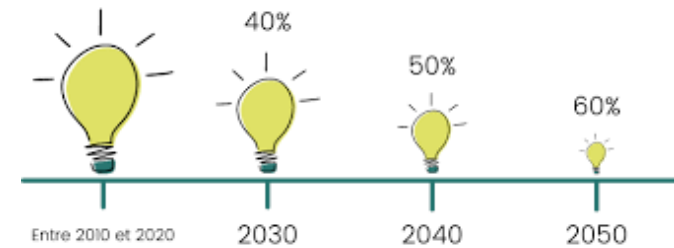




Performance énergétique

Le calendrier de mise en œuvre du décret tertiaire est progressif, avec des objectifs de consommation en valeur absolue à atteindre en 2030, 2040 et 2050.

Pour les bâtiments neufs, il est impératif de respecter ces échéances dès leur conception pour éviter des rénovations coûteuses à l'avenir.



Notre prescription (pour une zone H1c):

Le projet devra viser la cible de consommation du **Décret Tertiaire 2030 en valeur absolue -20%**.

Selon les dispositions de l'arrêté du 20 février 2024 relatif au décret tertiaire, la cible de consommation 2030 en valeur absolue à respecter pour ce présent projet de bâtiment d'addictologie est à distinguer entre la partie « hospitalisation conventionnelle » et la partie « hospitalisation de jour » et sera à moduler en fonction de l'utilisation réelle du bâtiment (**Nb_h_ouvrées réel, T_util** et/ou **SDP_par_lit**)

Valeur absolue décret tertiaire objectif 2030 :

Hospitalisation conventionnelle : 199 kWh/m²/an

Hospitalisation de jour : 180 kWh/m²/an

Valeur absolue décret tertiaire horizon 2050 (valeur 2030 – 20%) : 159,2 kWh/m²/an pour l'hospitalisation conventionnelle et **144 kWh/m²/an** pour l'hospitalisation de jour.

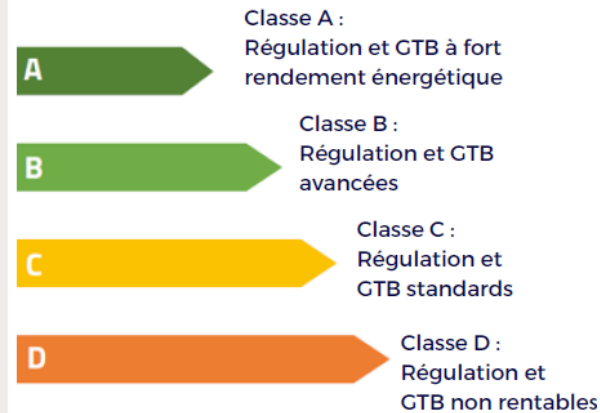


Le décret BACS en quelques mots ...

Le décret BACS « Building Automation & Control Systems » s'inscrit dans la démarche du gouvernement de réduire les consommations d'énergie du secteur tertiaire. Il détermine les moyens permettant d'atteindre les objectifs de réduction de consommation fixés et ainsi lutter contre le gaspillage énergétique.

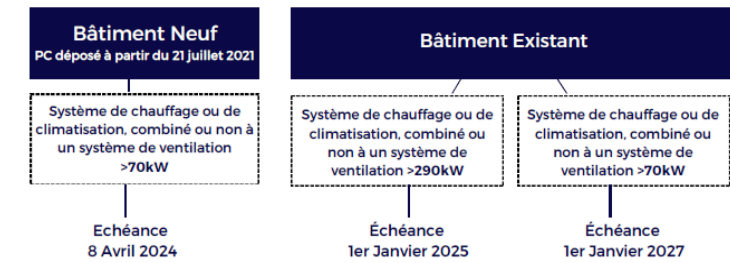
L'objectif de ce décret, qui s'inscrit dans la continuité du décret tertiaire, est d'équiper tous les bâtiments concernés d'un système de régulation à minima de classe C selon la norme EN52120.

Classes de performance de la GTB selon la norme NF en ISO 52120



Nouvelles réglementations, qui est concerné ?

Cette nouvelle législation s'applique pour les bâtiments tertiaires dans les cas suivants :



Des exceptions s'appliquent dans le cas où l'impossibilité technique et économique d'installer un système d'automatisation et de contrôle de bâtiments est avérée. Dans ce cas, le propriétaire devra être en mesure de fournir une étude prouvant que l'installation n'est pas réalisable dans un temps de retour sur investissement inférieur à dix ans.

Notre prescription :

Le projet devra viser une GTB de classe C à minima afin d'être conforme aux exigences de la norme ISO 52120, une classe supérieure sera peut-être nécessaire à atteindre pour répondre aux exigences de la RE2020 (à définir par le MOE lors des études).

Réglementation Energétique 2020 : les 6 piliers

30

Obligatoire pour tous les permis de construire (PC) déposés postérieurement au 01/05/2026



1. Énergie (Cep)

Sobriété & fin des énergies fossiles.



2. Bioclimatique (Bbio)

Conception de l'enveloppe seule.



3. Confort d'Été (DH)

Lutte contre les surchauffes.



4. Carbone Construction

Analyse de cycle de vie (ACV).



5. Carbone Énergie

Impact des consommations.



6. Moyens

Comptage & dimensionnement.



1. Énergie (Cep)

Sobriété & fin des énergies fossiles.

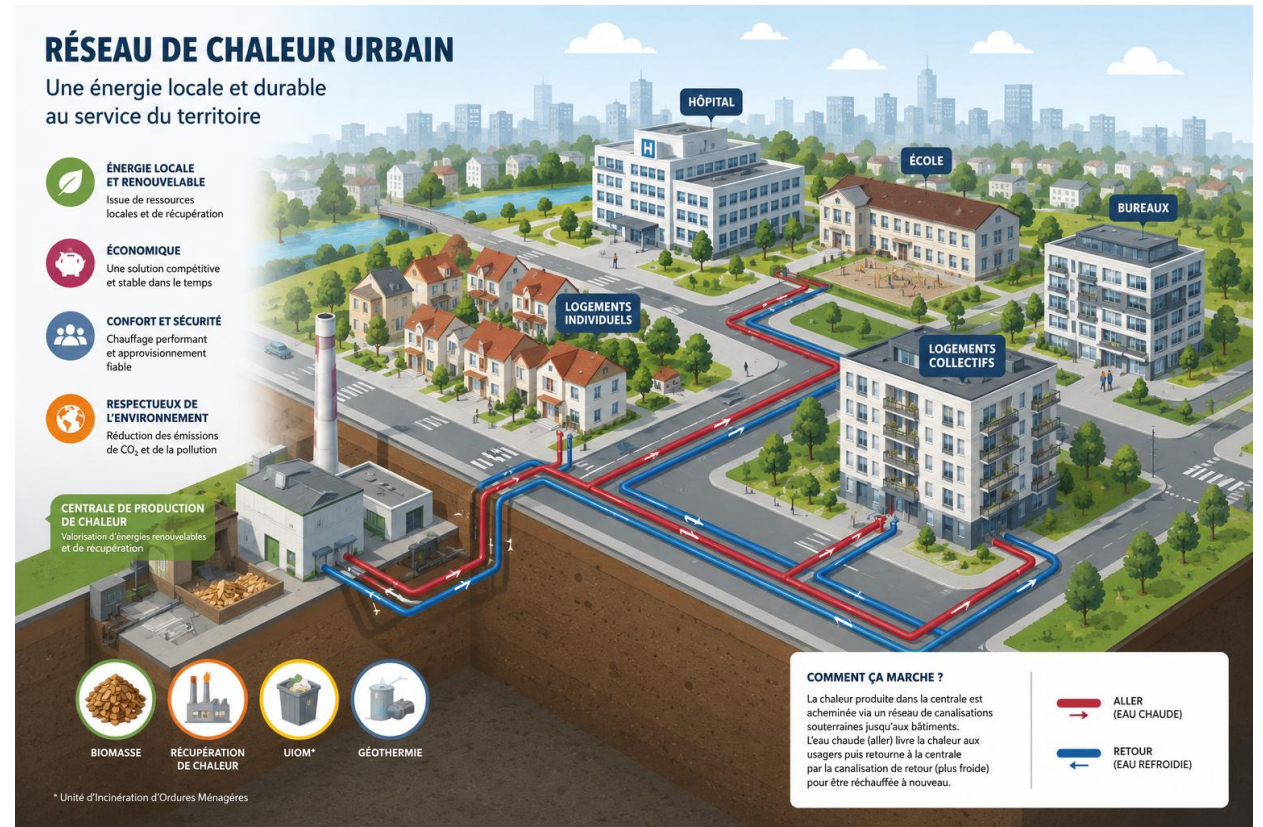
Limitation des consommations d'énergie primaire
(Chauffage, ECS, Auxiliaires, Refroidissement).

Gaz : Quasiment impossible à mettre en oeuvre.

Électricité : Sobriété obligatoire.

Favorisés : PAC, réseaux de chaleur vertueux, ENR.

→ Le site est déjà raccordé sur un réseau de chaleur urbain





2. Bioclimatique (Bbio)

Conception de l'enveloppe seule.

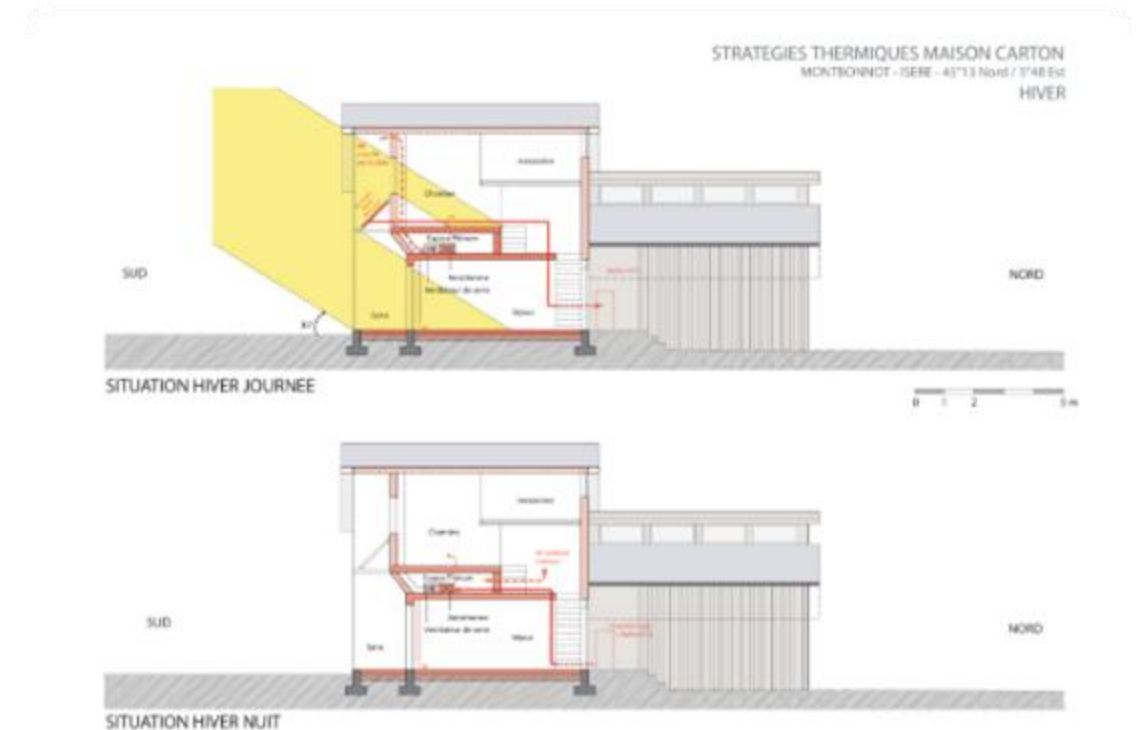
Le **Bbio** est le cœur du bâtiment, indépendamment des systèmes.

Qualité de l'enveloppe : Isolation performante & continue.

Ponts thermiques : Traitement drastique.

Apports solaires : Maîtrisés (orientation).

Fin des façades : Interdiction du "100% vitrage" sans protection.





3. Confort d'Été (DH)

Lutte contre les surchauffes.

L'indicateur DH (Degrés-Heures) limite l'inconfort annuel.

Le bâtiment DOIT :

- Favoriser l'inertie thermique.

- Permettre le rafraîchissement passif.

- Sanction :** Le "tout clim" est pénalisé.

- Focus Santé :** Confort réel pour les patients vulnérables.





4. Carbone Construction

Analyse de cycle de vie (ACV).

Pénalisés

Béton et Acier subissent de fortes contraintes carbone.

Favorisés

Bois, biosourcés, réemploi et matériaux bas-carbone.

L'enjeu ACV : Calcul sur 50 ans incluant structure, façades et équipements. L'absence de **FDES** (fiche de declaration environnementale et sanitaire) entraîne une pénalité par défaut dissuasive.



5. Carbone Énergie

Impact des consommations.

-  Gaz & Fossiles (Impact Critique)
-  ENR & Réseaux Vertueux (Favorisés)
-  Électricité (Facteur Français favorable)



L'énergie consommée sur 50 ans est désormais un indicateur de performance carbone majeur.



6. Moyens

Comptage & dimensionnement.

Pilotage

Régulation et comptage énergétique précis (en lien avec le décret BACS)

Étanchéité

Mesure systématique de la perméabilité à l'air.

Dimensionnement

Fin du surdimensionnement "par sécurité".

Décret n°2023-1208 – végétalisation ou production EnR en toiture

Le **décret n° 2023-1208** du 18 décembre 2023 impose pour tous les bâtiments de plus de 500m² d'emprise au sol :

- ✓ Sur **50%** (si PC déposé après le 1^{er} juillet 2027, 40% si PC déposé avant) minimum de la surface de la toiture du bâtiment :
 - d'installer un système de végétalisation sur la toiture (avec exigence qualitative : efficacité thermique/isolation/biodiversité) **ou**
 - d'installer un procédé de production d'énergies renouvelables, type photovoltaïque (PV) par exemple
- Les deux solutions sont mutualisables.

La base de calcul : La surface de toiture "effective"

- ✓ Le pourcentage s'applique à la surface de toiture du bâtiment, mais après avoir déduit certaines zones techniques.
 - On ne prend pas en compte la totalité de la surface pour éviter de pénaliser les bâtiments ayant des contraintes techniques majeures. Sont notamment exclues du dénominateur :
 - Les surfaces occupées par des installations techniques (systèmes de ventilation, climatisation, sorties de cheminée, etc.).
 - Les zones de circulation nécessaires à l'entretien.
 - Les parties de toitures à forte pente (si elles ne permettent pas l'installation sécurisée de dispositifs).



Le MOA souhaite orienter vers une solution en charpente traditionnelle avec couverture en zinc à joints debout et donc privilégier la mise en place de panneaux photovoltaïques.



Loi Orientation Mobilités

Le nombre de places de stationnement à prévoir en lien avec le projet est à définir par le MOA

→ Si moins de 10 places sont prévues, la loi LOM (Loi Orientation Mobilités) ne s'applique pas.

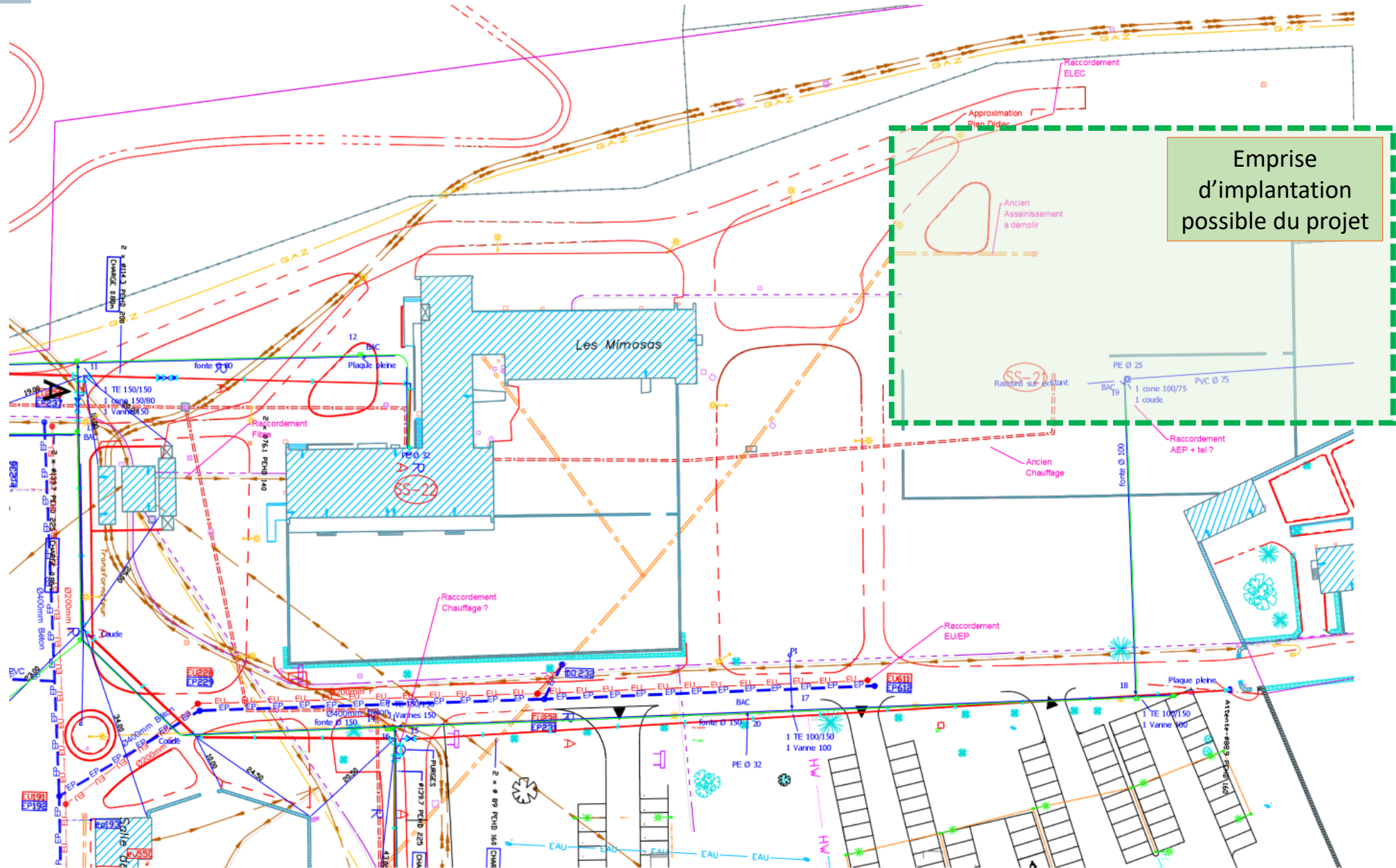
→ Le parking peut être mutualisé à l'échelle du CHS via l'offre de places existantes.

→ Si + de 10 places de stationnement sont prévues alors la loi LOM s'applique selon les modalités suivantes :

Nb de places (N)	Places pré-équipées IRVE (min)	Bornes / points de charge à installer (min)	Places PMR totales (min)	Places PMR avec IRVE (min)
10	0 (IRVE non déclenché)	0	1	0
11 → 20	3 → 4	1	1	1
21 → 50	5 → 10	1	1	1
51 → 100	11 → 20	1	2	1

Installations techniques à proximité





Réseaux à proximité : raccords possibles



Emprise
d'implantation
possible du projet

--- Raccord BT / Fibre

--- Raccord RCU

--- Raccord EU / EP

--- Raccord AEP

Présentation schématique du projet



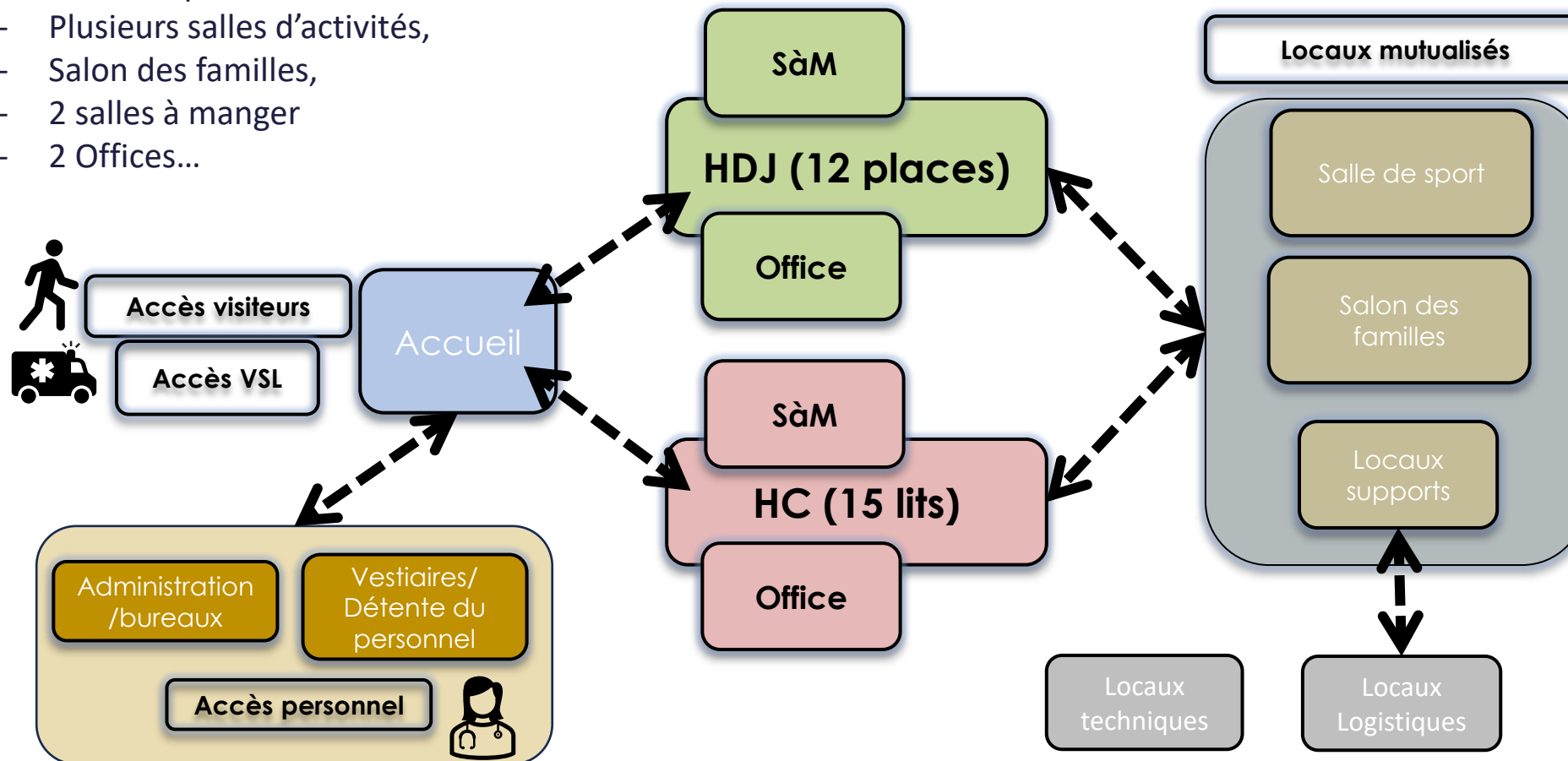
Nature et étendue des besoins du projet

Description sommaire :

Le projet vise à créer 15 lits d'hospitalisation complète et 12 places d'hospitalisation de jour.

Il est prévu les équipements suivants (non exhaustif) :

- Salle de sport,
- Plusieurs salles d'activités,
- Salon des familles,
- 2 salles à manger
- 2 Offices...



Estimation des besoins de surface



Estimation des surfaces et des coûts

Estimation des surfaces :

Le projet prévoit la création d'environ 1300 m² de surface utile pour environ **1650 m² de surface dans Œuvre.**

Estimation des coûts :



Le projet prévoit en base la démolition du bâtiment Ex-Peupliers et la création du bâtiment neuf d'addictologie pour un montant travaux HT d'environ **4,6 M€**, ce coût inclus les aménagements VRD et paysagers sur la parcelle.

Le projet prévoit en **option** la démolition des bâtiments Ex-Acanthes et Ex-Aubépines pour environ 400 K€ HT dans le but de réutiliser les gravats concassés issus de la démolition des bâtiments pour le remblaiement de la parcelle projet.

Le coût options incluses des travaux HT est estimé à **5M€**.



Amexia

CONSEIL

CONTACT :

Cédric BOULAY c.boulay@amexia.fr

Amaury LECERF a.lecerf@amexia.fr

SIÈGE SOCIAL :

30 Place Allende Salvador
59650 VILLENEUVE-D'ASCQ
+33 (0)3 20 47 03 01

AGENCE GRAND-EST :

50 Rue des Vignes
67202 WOLFISHEIM
+33 (0)3 88 10 17 37

