
PROJET DE RECONSTRUCTION DES INTERNATS DE RANGUEIL R2325

SITE DE RANGUEIL

NOTE PROGRAMMATIQUE

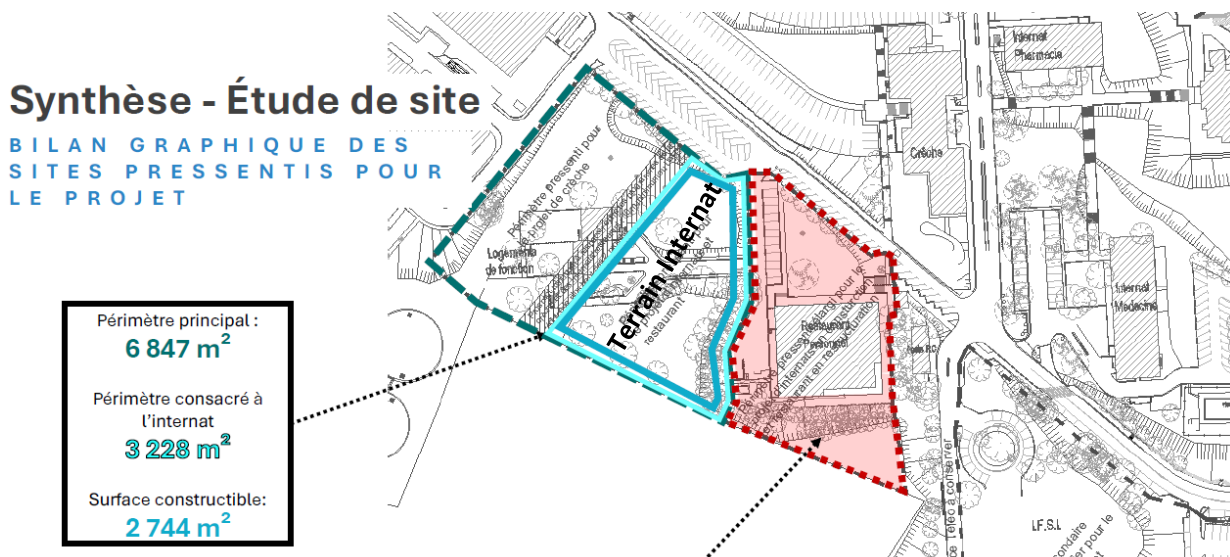
1. NATURE DE L'OPERATION

Le projet s'inscrit dans le cadre du Projet d'Établissement 2023–2038 du CHU de Toulouse et vise la modernisation et la réorganisation des internats sur le site de Rangueil. Cette opération répond à une logique globale d'optimisation du foncier hospitalier, notamment autour des bâtiments H2 et H3, ainsi qu'à la volonté d'améliorer les conditions d'accueil des internes.

Elle prévoit la relocalisation des internats de médecine et de pharmacie dans une approche visant à rationaliser les implantations existantes et à mutualiser certains usages. Le projet s'inscrit également dans une dynamique d'amélioration de la qualité de vie au travail et d'attractivité du site hospitalier.

Le scénario retenu à l'issue des études de faisabilité repose sur la construction neuve d'un bâtiment dédié à l'internat. Le bâtiment sera implanté sur un terrain situé en partie ouest du site de Rangueil, à proximité immédiate du parking silo P7 et du restaurant du personnel.

Le projet se développe sur une **emprise foncière d'environ 3 200 m²**.



Une liaison fonctionnelle entre les deux entités (internat et restaurant du personnel) est prévue afin de permettre l'acheminement des repas vers les espaces de restauration des internes, notamment pour les repas du soir.

Le programme comprend la réalisation d'un internat d'environ 3 070 m² de surface utile, intégrant 80 studios et 20 logements de type T2, ainsi que des espaces communs destinés à la vie collective, aux activités sportives et aux besoins du quotidien.

L'opération comprend enfin l'ensemble des aménagements extérieurs nécessaires au bon fonctionnement du site, notamment les voiries, les stationnements, les espaces verts et les zones logistiques.

Dénomination	étage	Nbre de locaux	SU	SU totale	Ratio SU/SP	SP
ZONE COMMUNE				485.00		
SAS d'entrée bâtiment		1	5.00	5.00		
Zone Administrative						
Secrétariat		1	15.00	15.00		
Bureaux personnel		2	10.00	20.00		
Zone de détente						
Salle commune RDC		1	200.00	200.00		
Salle de repas du soir		1	90.00	90.00		
Salle de sport		1	50.00	50.00		
Salle TV		1	25.00	25.00		
Sanitaires		2	15.00	30.00		
Locaux supports						
Lingerie / Buanderie		1	25.00	25.00		
Salle d'études		1	25.00	25.00		
HEBERGEMENT				2560.00		
Type studio		80	22.00	1760.00		
Type T2		20	40.00	800.00		
LOGISTIQUES				25.00		
Local déchets		1	10.00	10.00		
Local ménage / Réserve produits d'entretien		1	15.00	15.00		
ESPACES EXTERIEURS				328.00		
Parking vélo		1	30.00	30.00		
Terrasse extérieure		1	200.00	200.00		
Piscine		1	70.00	70.00		
Espace douche ext		1	8.00	8.00		
Local technique		1	20.00	20.00		
TOTAL SU				3070.00		

2. OBJECTIFS ET ENJEUX

2.1 Enjeux fonctionnels

Le projet vise en premier lieu à améliorer significativement les conditions d'hébergement des internes, en proposant des logements modernes, confortables et adaptés aux usages actuels. Les chambres existantes présentent aujourd'hui des limites en termes d'équipement, de rangement et de confort sanitaire, ce qui justifie une refonte complète de l'offre d'hébergement.

Le futur internat devra proposer une organisation claire et fonctionnelle, intégrant des espaces communs structurants favorisant la vie collective, tels que des salles de détente, de sport, d'étude et de restauration. Une attention particulière devra être portée à la qualité d'usage de ces espaces, afin de renforcer l'attractivité du site et de répondre aux attentes des usagers.

La question de la logistique constitue également un enjeu majeur, avec la nécessité de prévoir des circuits adaptés pour les livraisons, le stockage et la gestion des déchets, dans le respect des principes de marche en avant et des exigences sanitaires.

2.2 Enjeux architecturaux

Le projet s'inscrit dans un site contraint, caractérisé par une topographie marquée et une emprise foncière limitée. L'implantation du futur internat devra tenir compte de ces contraintes tout en optimisant l'utilisation des surfaces disponibles.

L'écriture architecturale devra viser à proposer un bâtiment qualitatif, en cohérence avec son environnement hospitalier, tout en valorisant les vues et les espaces extérieurs. Une attention particulière devra être portée à la qualité des espaces de vie, tant intérieurs qu'extérieurs, afin de créer un cadre de vie agréable pour les internes.

Le projet devra également intégrer la contrainte liée à la séparation physique entre le restaurant et l'internat, qui implique la mise en place d'une liaison fonctionnelle extérieure. Cette configuration nécessite une réflexion approfondie sur les cheminements et la gestion des flux, afin de garantir un fonctionnement fluide et sécurisé.

2.3 Enjeux techniques et environnementaux

Le site présente plusieurs contraintes techniques, notamment liées à la présence de nombreux réseaux existants et à une topographie nécessitant des adaptations importantes en phase de conception. Les terrassements et les fondations devront être étudiés avec attention afin de garantir la faisabilité du projet.

D'un point de vue réglementaire, le projet s'inscrit dans une zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif, avec des contraintes spécifiques liées notamment à la hauteur des constructions, aux nuisances sonores aériennes. Ces éléments devront être intégrés dès la phase de conception afin de garantir la conformité du projet.

Sur le plan environnemental, le projet devra viser une optimisation de l'implantation et une intégration paysagère qualitative, tout en préservant autant que possible les espaces verts existants et en intégrant une gestion adaptée des eaux pluviales.

2.4 Enjeux économiques

Le coût de l'opération, pour le scénario retenu, est estimé à environ 8,2 M €HT pour les travaux.

2.5 Enjeux opérationnels

Le projet devra par ailleurs être mené dans un environnement hospitalier en activité, ce qui implique une attention particulière à la gestion des nuisances, notamment en termes de bruit, de poussières et de circulation. L'organisation du chantier devra être conçue de manière à limiter les impacts sur le fonctionnement du site.

L'impact sur les installations existantes pour le raccordement en énergies du projet ne devra pas perturber le fonctionnement du site.

Les grandes étapes du planning sont les suivantes :

- Lancement consultation ATMO Juillet 2026
- Finalisation du programme technique détaillé juillet 2026
- Lancement de la phase candidature du MGS septembre 2026
- Démarrage des études de conception janvier 2028
- Démarrage des travaux septembre 2028
- Réception des travaux Janvier 2030
- GPA : année 2030