



Extension du pôle médical de Vic-en-Bigorre



Consultation MOE :
Programme
Janvier 2024



Table des matières

1. INTRODUCTION	3
1.1. Présentation de la collectivité	3
1.2. Définition des besoins	3
1.3. Périmètre de l'opération	4
2. CONTEXTE DE L'OPERATION.....	5
2.1. Situation parcellaire	5
2.2. Contraintes réglementaires.....	5
3. DEFINITION DU PROJET	9
3.1. ETAT DES LIEUX :.....	9
3.2. Projet d'extension de la radiologie pour la mise en place d'un scanner et d'une IRM.....	13
3.3. Création d'une maison paramédicale :	15
3.4. Coût de l'opération.....	15

1. INTRODUCTION

1.1. Présentation de la collectivité

- Description de la commune de Vic-en-Bigorre :

La commune appartient à l'arrondissement de Tarbes

Elle est membre de la communauté de communes Adour Madiran

Code Postal :65 500

Code INSEE :65 460

- Caractéristiques géographiques :

Superficie de 32 km²,

Elle se situe à 20 km de Tarbes

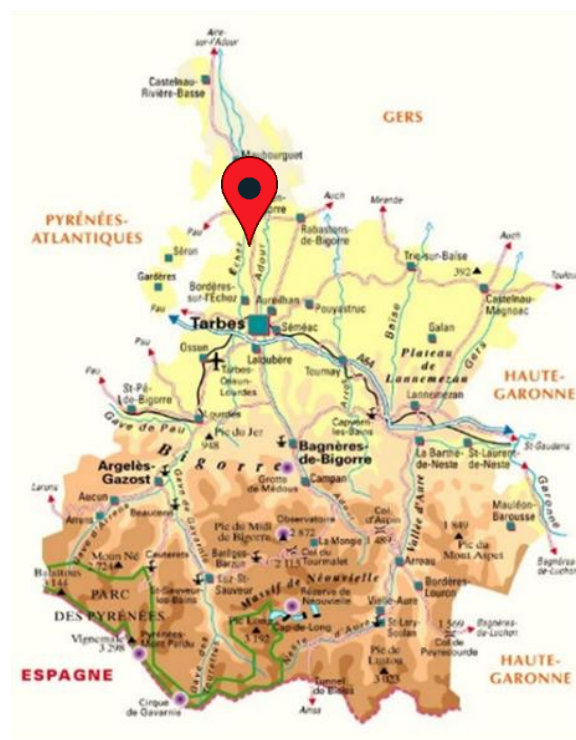
- Données démographiques :

La commune compte **4 822** habitants (Insee 2021), pour une densité moyenne de 151 habitants /Km²

- Données Patrimoniales :

Le centre bourg de la commune de Vic-en-Bigorre est couvert par une zone de protection au titre des abords de monuments historiques (AC1). Les parcelles assiettes du projet ne sont pas concernées par la zone.

En revanche, le secteur est couvert par une zone de présomption de prescriptions Archéologiques.



1.2. Définition des besoins

La collectivité souhaite créer des locaux pour accueillir un scanner et une IRM en extension de l'actuelle radiologie.

Elle souhaite également réhabiliter le bâtiment voisin (actuellement un logement désaffecté) pour accueillir des professionnels paramédicaux.

Pour compléter ces dispositifs, la collectivité souhaite enfin étudier la création de stationnements dont une partie seraient réservés aux professionnels de santé travaillant sur le pôle.

1.3. Périmètre de l'opération



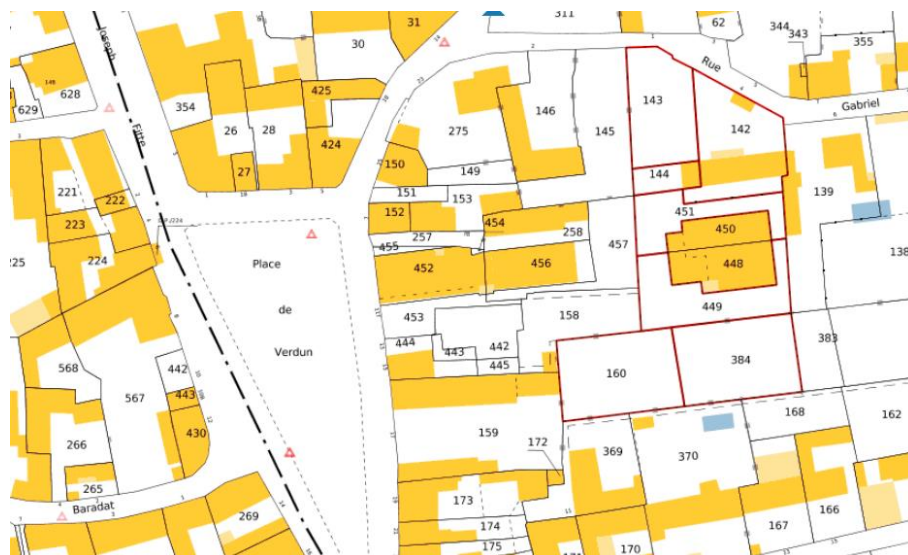
Situé en centre bourg de Vic-en-Bigorre, le pôle médical comprend un laboratoire d'analyses médicales, une maison médicale qui accueille des médecins, des infirmiers et des professionnels paramédicaux, et un centre de radiologie.

A proximité directe du centre de radiologie, la CCAM a acquis un logement désaffecté.



2. CONTEXTE DE L'OPERATION

2.1. Situation parcellaire



L'ensemble des bâtiments du pôle médical se situent sur un espace d'environ 5 800 m².

Les parcelles BE 449-448-384-160 d'une surface totale de 2000 m² environ seraient concernées par le projet d'extension de la radiologie et la création de stationnements.

Le projet de création d'une maison paramédicale prendrait place sur les parcelles BE 142-144 d'une surface de 743 m².

2.2. Contraintes réglementaires

■ Urbanisme

La commune de Vic-en-Bigorre est couverte par un PLU intercommunal Adour Madiran approuvé le 25 novembre 2021.

Les parcelles assiettes du projet sont classées en zone UC 1, Zone Urbaine de centre-ville ou centre bourg. Elles font l'objet de prescriptions.

■ Risques naturels et technologiques

Risques majeurs recensés sur la commune :



Inondations



Séismes



Retrait gonflement
des argiles

La commune est soumise à 1 plan de prévention des risques naturels approuvé le 27-02-214.

Le projet n'est pas concerné par les aléas.

■ Réglementation parasismique

La commune est classée en zone de sismicité 3 (Sismicité modérée).

▪ Accessibilité :

La loi n°2005 – 102 du 11/02/2005 relative à l'Egalité des Droits et des Chances, la Participation et la Citoyenneté des Personnes handicapées (EDCPCPH) a posé le principe de mise en accessibilité de la chaîne du déplacement avec la prise en compte de tous types de handicaps (moteur, sensoriel, cognitif et mental). L'objectif de cette loi est : l'accessibilité de tout pour tous.



Concernant les ERP neufs, l'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.



L'article R 123 – 2 du Code de Construction et de l'Habitation dispose que : « constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non ».

▪ Sécurité incendie :

Lorsqu'un incendie se déclare, les dispositifs constructifs du bâtiment doivent être tels que les occupants puissent évacuer et les services de secours intervenir, dans de bonnes conditions. L'objectif est de limiter le développement et la propagation du feu au sein du bâtiment. La réglementation en matière de sécurité incendie est spécifique selon la nature et les usages des ouvrages, qui obéissent à des principes différents de mise en sécurité.

En outre, l'accessibilité aux véhicules de secours, la détection et toutes contraintes liées à la sécurité incendie seront étudiées.

Les établissements recevant du public (ERP) :

L'obligation de protection contre l'incendie est très large dans la mesure où elle s'impose à toutes les personnes (autres que les salariés et le public reçu) ayant un lien avec l'établissement et s'applique non seulement au moment de la construction, mais également en cours d'exploitation de l'établissement.

Les bâtiments ou les locaux où sont installés les ERP doivent être construits de manière à permettre l'évacuation rapide de la totalité des occupants. Ainsi, ils doivent avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Par ailleurs, l'aménagement des locaux, les matériaux utilisés et les équipements mis en place doivent respecter certaines caractéristiques réglementaires.

De plus, les ERP doivent être dotés de dispositifs d'alarme et d'avertissement, d'un service de surveillance et de moyens de secours contre l'incendie.

Tous les ERP ne présentent pas les mêmes caractéristiques de taille, de destination, d'usage et de risques. Ils sont donc répartis en types selon la nature de leur exploitation, classés en catégories d'après l'effectif du public et du personnel. Ils sont soumis à des dispositions générales communes ainsi qu'à des dispositions particulières qui leur sont propres issues du Règlement de sécurité contre l'incendie et relatif aux établissements recevant du public.

→ Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

→ L'arrêté du 25 juin 1980 modifié porte approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP appliquées par arrêté du 11/12/2009 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public du 25/06/1980.

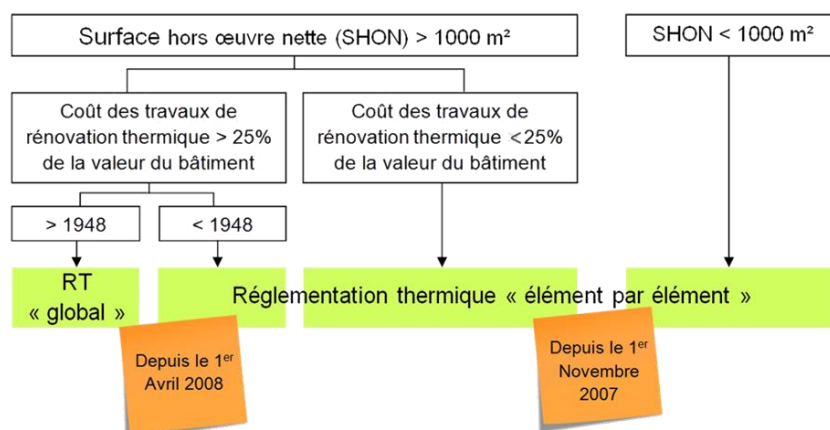
Ces dispositions s'ajoutent à celles du Code du travail (Chapitre VI : Risques d'incendies et d'explosions et évacuation).

Les ERP sont donc classés en fonction de leur activité et de l'effectif qu'ils peuvent accueillir. Suivant ce double classement, le règlement prévoit diverses mesures contre les risques d'incendie : implantation des bâtiments, structure des installations, dégagements, désenfumage, séparation des activités à risques, moyens de lutte, etc.

▪ Réglementation thermique :

La réglementation thermique des bâtiments existants repose sur les articles L. 111-10 et R.131-25 à R.131-28 du Code de la construction et de l'habitation. Elle doit être prise en compte lors des travaux de rénovation effectués dans les bâtiments résidentiels et tertiaires existants. L'objectif de cette réglementation est de profiter de l'opportunité de travaux de rénovation et de modernisation des bâtiments pour apporter une amélioration significative de leur performance énergétique.

Les mesures réglementaires sont différentes selon l'importance et la nature des travaux, selon la surface du bâtiment et son année de construction. Selon le cas, c'est la RT globale ou la RT « élément par élément » qui s'appliquera.



- La RT globale :

Elle s'applique aux rénovations lourdes de bâtiments de plus de 1000 m², achevés après 1948. La réglementation définit un objectif de performance globale pour le bâtiment rénové.

Ces bâtiments doivent également faire l'objet d'une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie préalablement au dépôt de la demande de permis de construire. La RT globale est applicable pour les permis de construire déposés depuis le 31 mars 2008.

- La RT « élément par élément » :

Elle s'applique aux autres cas de rénovation. La réglementation définit un niveau de performance minimum pour l'élément remplacé ou installé. Cette réglementation est applicable pour les marchés ou les devis acceptés depuis le 1er novembre 2007.

3. DEFINITION DU PROJET

3.1. ETAT DES LIEUX :

Le projet d'extension de la radiologie et la création de stationnements prendraient place sur les terrains végétalisés au sud du bâtiment existant du côté de l'accueil général de la radiologie.

A l'heure actuelle, les espaces végétalisés sont séparés par un mur en pierres.



La maison désaffectée se situe au nord du bâtiment de la radiologie. Elle est composée d'une partie habitation sur deux étages, d'une grange avec un grenier accessible et d'un garage avec un étage.

Au nord, la maison bénéficie d'une grande cour.

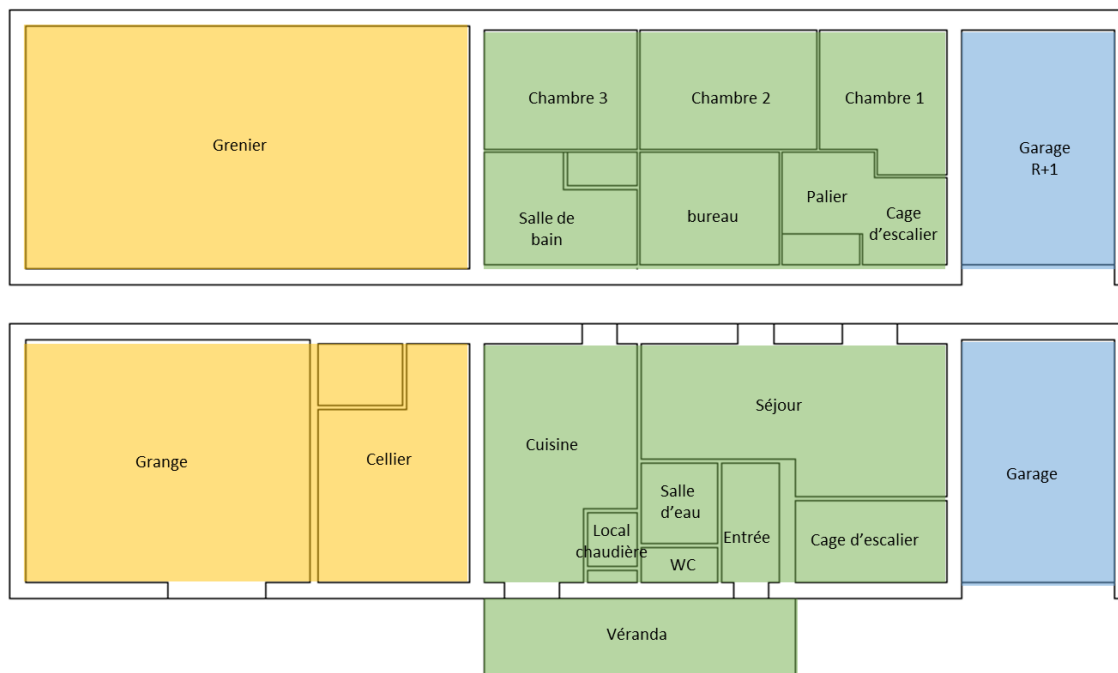


Tableau de surfaces logement

RDC	Véranda	16 m ²
	Entrée	4,5 m ²
	WC	1,5 m ²
	Salle d'eau	4 m ²
	Cage escalier / dégagement	8 m ²
	Séjour	27 m ²
	Cuisine + local chaudière	23 m ²
	Total surfaces logement RDC	88 m²
R+1	Palier	2 m ²
	Chambre 1	11 m ²
	Chambre 2	14 m ²
	Chambre 3	12 m ²
	Bureau	10 m ²
	Salle de bain	9,5 m ²
	Dégagement	1,5 m ²
Total surfaces logement R+1		56 m²
Total surfaces logement		144 m²

Tableau de surfaces Grange

Cellier	25 m ²
Grange RDC	45 m ²
Grenier	70 m ²
Total surfaces Grange	140 m²

Tableau de surfaces Garage

RDC	24 m ²
Grange RDC	24 m ²
Total surfaces Garage	48 m²

L'ensemble des bâtiments sont en bon état général. Nous n'avons pas identifié de problématique structurelle importante, d'infiltration ou autres.

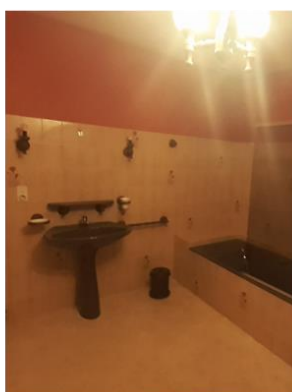
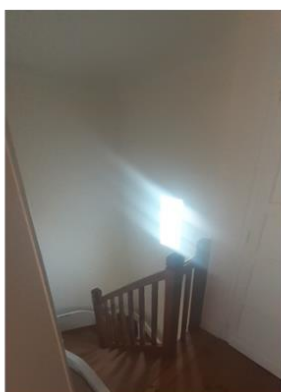
La quasi-totalité des menuiseries extérieures de la maison sont en PVC double vitrage.



▪ Maison RDC



- Maison R+1



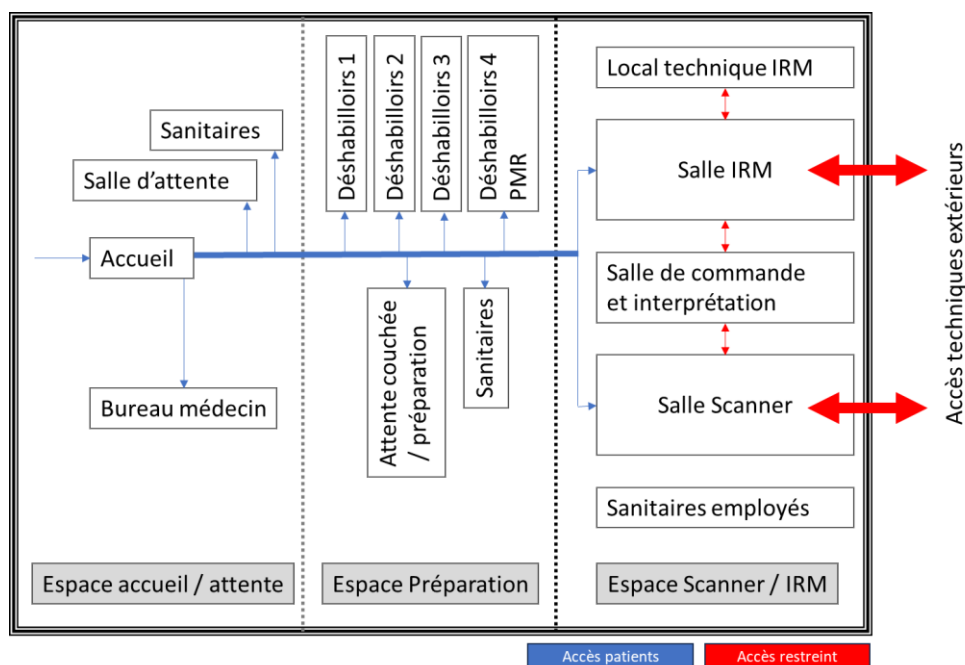
- Grange



3.2. Projet d'extension de la radiologie pour la mise en place d'un scanner et d'une IRM

La création de dispositifs IRM et Scanner nécessite la création de plusieurs locaux indispensables au fonctionnement des dispositifs et à l'accueil des patients. Ce type de locaux doivent en outre répondre à des exigences techniques particulières qu'il sera nécessaire de prendre en compte lors de la conception et de la mise en œuvre des locaux.

La circulation des personnes doit être organisée afin de s'assurer du confort et de la sécurité des patients et des professionnels de santé. Pour résumer les besoins, ils ont été intégrés dans un schéma fonctionnel :



Ce schéma permet d'identifier les différents espaces nécessaires et les liens de circulations pour les usagers (patients et professionnels). Il n'impose pas une organisation spatiale.

Les surfaces nécessaires aux différents espaces ont été estimées dans le tableau suivant :

Tableau des surfaces en m ²	
Bureau d'accueil (2 bornes)	15 m ²
Salle d'attente	40 m ²
WC salle d'attente	5 m ²
Bureau consultation	15 m ²
Déshabillloirs 1	2 m ²
Déshabillloirs 2	2 m ²
Déshabillloirs 3	2 m ²
Déshabillloirs 4 PMR	5 m ²
Attente couchée / préparation patients	10 m ²
WC espace préparation	5 m ²
Salle scanner	30 m ²
Salle IRM	32 m ²
Local technique IRM	15 m ²
Salle de commande et d'interprétation	15 m ²
WC 3 équipe Médicale	5 m ²
Circulation	20 m ²
Surface totale estimée	218 m ²

Le projet d'extension prendra place au niveau de l'accueil de la radiologie actuelle. L'entrée sera commune avec la radiologie et une réflexion sera menée pour mutualiser le plus d'espaces possibles entre les différentes structures : Accueil, salles d'attente et sanitaires.

En extérieurs, il sera nécessaire de prévoir un espace derrière les accès extérieurs des salles d'IRM et de Scanner pour la manutention et la maintenance des équipements.



Le projet de création de stationnements viendrait s'implanter sur les espaces végétalisés libre au sud Est de la radiologie. Leur dimensionnement et la répartition entre espaces réservés aux professionnels et partie publique devra être étudié en fonction des besoins identifiés.

Il est proposé d'étudier la création de ces stationnements dans le cadre des études de conception afin d'avoir une vision globale des aménagements du site.

3.3. Création d'une maison paramédicale :

L'objectif du projet est de réhabiliter cette bâtisse en créant des espaces d'accueil pour les professionnels paramédicaux.

Le bâtiment devra à minima accueillir : 3 cabinets d'infirmiers, un cabinet d'ostéopathie et une salle commune pour la prise de repas et les temps de repos.

Dans le cadre de cette réhabilitation, le bâtiment fera l'objet d'une rénovation énergétique et d'une mise en accessibilité.



Surface projet RDC	
Espaces communs (entrée, dégagement, sanitaires,...)	20 m²
Cabinet Ostéopathie	24 m²
Cabinet infirmier 1	26 m²
Salle commune	25 m²
Local technique	24 m²

Surface projet R+1	
Dégagement palier	17 m²
Cabinet infirmier 2	24 m²
Cabinet infirmier 3	24 m²

Total surface du projet	184 m²
--------------------------------	---------------

Il sera par ailleurs nécessaire de réaménager la cour du bâtiment afin de la rendre accessible depuis la place.

3.4. Enveloppe prévisionnelle des travaux

La part de l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux par le maître d'ouvrage est de : **900 000 € HT**