



# Retour d'expérience sur la construction d'un bâtiment d'hospitalisation de psychiatrie en conception-réalisation

IHF – Jeudi 12 juin

Aude MENU – Directrice adjointe

Centre Hospitalier d'Erstein

# Plan proposé

- Le projet du Centre Hospitalier d'Erstein
- En résumé
- Les équipes
- Les documents
- Si c'était à refaire

# Le projet du Centre Hospitalier d'Erstein

- Quelques données

- Le Centre Hospitalier d'Erstein = établissement public de santé mentale, 230 lits de psychiatrie, 193 places d'alternatives à l'hospitalisation complète, 40 lits d'EHPAD et 40 lits d'USLD. Constitué d'un établissement principal ainsi que d'une dizaine de sites extérieurs répartis géographiquement sur le sud du département du Bas Rhin.
- Le projet = reconstruction de 96 lits de psychiatrie générale
- Budget construction = 20 millions € TDC fin de chantier. Aide ARS de 6 millions €

# Le projet du Centre Hospitalier d'Erstein

## • Le Bâtiment

- Surface utile environ 4700 m<sup>2</sup>
- Surface totale environ 6500 m<sup>2</sup>
- Ouverture du chantier (déconstruction) été 2012, réception fin février 2014, ouverture du bâtiment mars 2014
- Chauffage : pompe à chaleur (80% des besoins) + réseau de l'établissement (gaz)
- ECS : réseau de chaleur + panneaux solaires

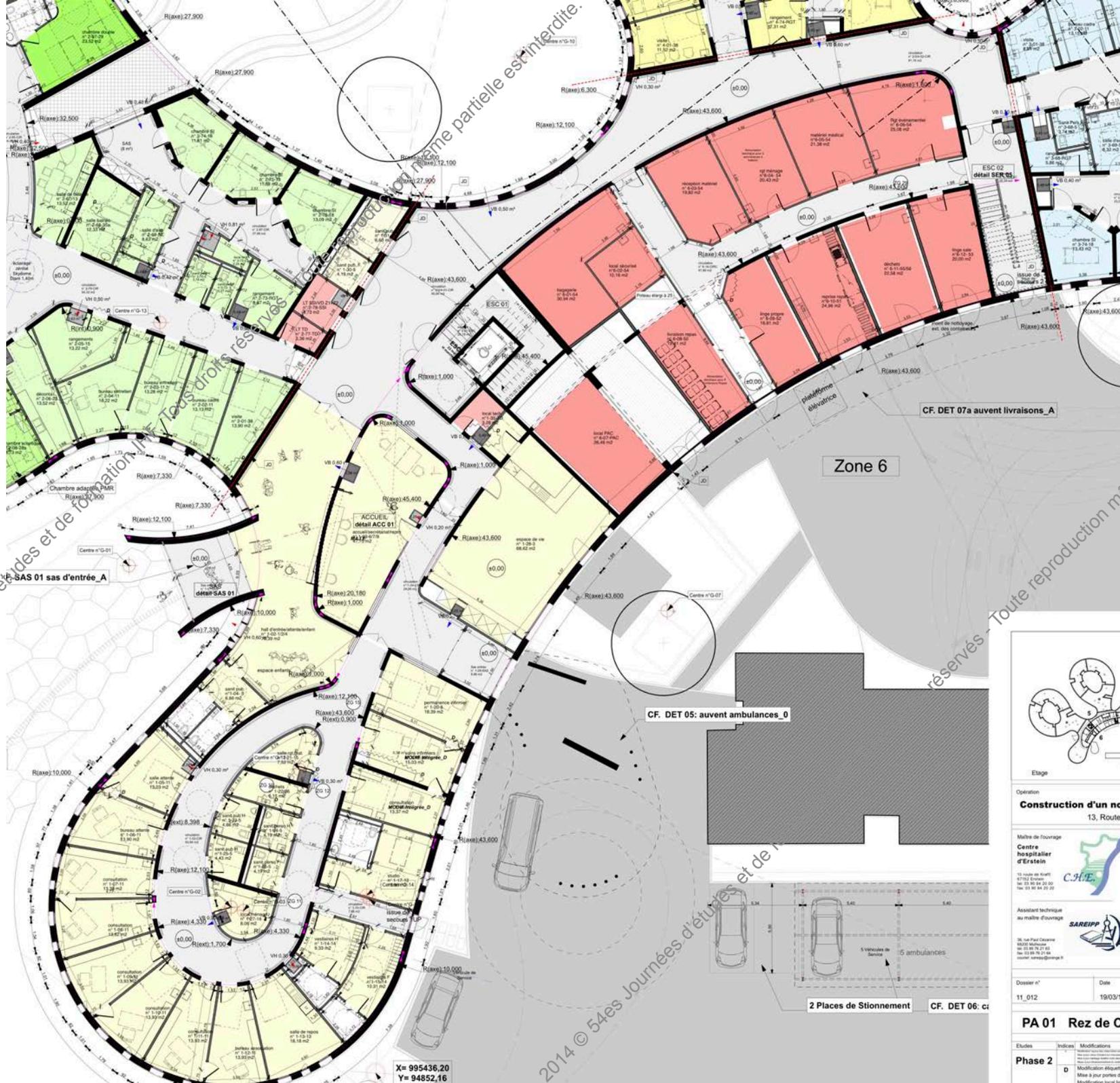
# Le projet du Centre Hospitalier d'Erstein

- Le bâtiment

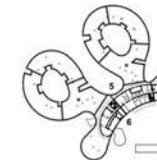
- 1 zone admission et accueil
- 3 unités d'hospitalisation comportant chacune 32 lits et 3 chambres d'isolement. Chaque unité est prévue pour fonctionner en 20 lits + 12 lits, et comporte 30 chambres (dont 2 doubles) avec salle de bains individuelle
- 1 espace d'activités (étage) ouvert à l'ensemble du site
- 1 zone logistique / vestiaires



2014 © 54es Journées d'études et de formation - Tous droits réservés - Toute reproduction même partielle est interdite.



X= 995436,20  
Y= 94852,16



Etage

Opération  
**Construction d'un no 13, Route**

Maître de l'ouvrage  
**Centre hospitalier d'Erstein**  
13 Route de Kuhl  
67102 Erstein  
Tel: 03 90 64 20 00  
Fax: 03 90 64 20 00



Assistant technique au maître d'ouvrage  
**SAREIPP**  
26 rue Paul Cézanne  
67102 Erstein  
Tel: 03 90 64 20 00  
Fax: 03 90 64 20 00  
Internet: www.sareipp.fr



Dossier n° 11\_012 Date 19/03/11

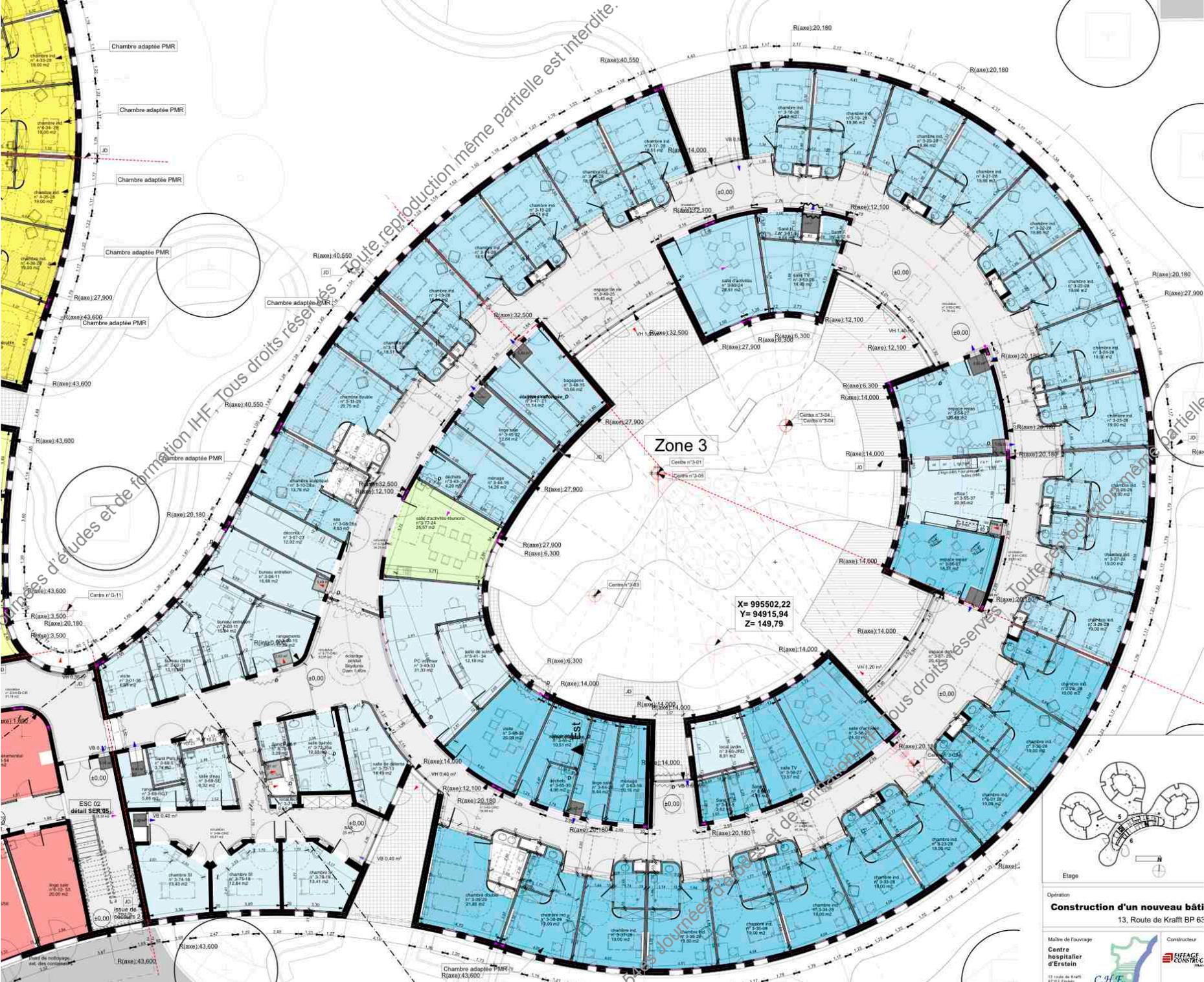
**PA 01 Rez de C**

Etudes Phase 2  
Indices Modifications  
D Modification étagette Mise à jour parties de Modification escalier

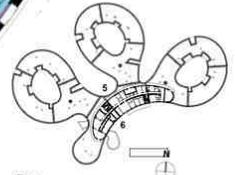


2 Places de Stationnement CF. DET 06: c

Tous droits réservés - Toute reproduction même partielle est interdite.



X= 995502,22  
Y= 94915,94  
Z= 149,79



Etage  
Opération  
**Construction d'un nouveau bâti**  
13, Route de Krafft BP 63

Maître de l'ouvrage  
**Centre hospitalier d'Erstein**

Constructeur  
**EFFAGE CONSTRUCT**

13 route de Krafft  
67100 Erstein  
Tél. 03 88 24 27 00  
Fax 03 88 24 27 20

Assistent technique  
au maître d'ouvrage  
**SAREPP**

BET TCE





Toute reproduction même partielle est interdite.

© 2014 Les Journées d'études et de formation

© 2014 Les Journées d'études et de formation

Toute reproduction même partielle est interdite.

# Entrée du bâtiment



**Une chambre**



**Circulation unité d'hospitalisation**



**Un patio**

2014 © 54es Journées d'études et de formation I.H.F. Tous droits réservés - Toute reproduction même partielle est interdite.

2014 © 54es Journées d'études et de formation I.H.F. Tous droits réservés - Toute reproduction même partielle est interdite.

# En résumé

- Mythe et réalité de la conception-réalisation
    - « Tenue des coûts et des délais »
    - « Une fois le marché signé, impossible de changer quoi que ce soit »
    - « Face à une *grande* entreprise, quel poids aurons nous, quelles informations aurons nous »
- ➔ Chaque projet est unique, chaque équipe (Moa, Moe, EG,...) est unique

# Les équipes

- La maîtrise d'ouvrage

- Des connaissances techniques... mais aussi pratiques => attention à l'exploitation
- Un cadrage juridique et administratif précis => ne pas hésiter à se faire assister
- Management de projet => instruire / suivre / porter
- La voix des « utilisateurs »

# Les équipes

- Le groupement

- Quelle composition ?
- Continuité entre la conception et la réalisation
- La maîtrise d'œuvre
  - Rôle et place
  - Importance d'une présence tout au long du projet
  - Appartient au groupement « solidaire »... jusqu'au début de la GPA



# Les équipes

- Le groupement

- L'entreprise générale

- Intérêt de l'interlocuteur « unique »
    - Intérêt d'un suivi cohérent et conséquent
    - Risque d'un rapport de force déséquilibré, aux niveaux technique, juridique,... => Anticiper les désaccords (!), veiller au partage de l'information
    - Maîtriser le lien entre les sous-traitants et la maîtrise d'ouvrage



# Les documents

- Le programme

- « Programme technique détaillé »
- Obligations de résultats vs obligations de moyens => le groupement est OPC ... et donneur d'ordre des sous-traitants
- Jusqu'où aller dans les descriptifs => bien définir la liste des produits à valider par Moa
- Difficultés liées aux nouveautés fonctionnelles et technologiques (ex : contrôle d'accès)

# Les documents

- Le programme

- Le document de référence... mais qui doit évoluer dans le temps => suivi et contractualisation des dérogations
- Le grand écart perpétuel entre « ce que je vous ai vendu » (dixit groupement) et « ce que j'ai acheté » (dixit MOA)

# Les documents

- Le CCAP

- Rappel : Le marché signé est un marché de travaux => quelle place pour la conception?
- Cf : document « Rédiger un marché de conception-réalisation », ANAP
- Points de vigilance : le(s) CCAG visé(s); rôle et responsabilités du maître d'œuvre; ...