

Projet immobilier du Centre Hospitalier d'Epernay – Dossier de presse

Sommaire :

- 1) Un projet soutenu aux différentes étapes du « Ségur Investissement »
- 2) Un programme élaboré suivant une démarche participative
- 3) Le projet lauréat sélectionné
- 4) Les prochaines étapes

Annexe : visuels

I. Un projet soutenu aux différentes étapes du « Ségur Investissement »

Le projet immobilier du Centre Hospitalier d'Epernay est né au lendemain la première vague de covid-19 à l'été 2020. Ces premières réflexions ont abouti début 2022 à l'élaboration d'un schéma directeur immobilier (SDI) dont la vocation est de dresser un état des lieux précis des bâtiments et de formaliser des priorités en termes de construction ou de rénovation.

Début 2022 correspond également à l'entrée officielle du Centre Hospitalier d'Epernay dans le processus dit du « Ségur Investissement » piloté par l'Agence Régionale de Santé Grand Est. Ce processus vise à sélectionner les projets immobiliers les plus pertinents du territoire c'est-à-dire les projets répondant aux besoins de la population - avec une attention portée à l'implication des usagers - et s'inscrivant dans une logique de gradation des soins et de diversification de l'offre. Retenu premier au niveau départemental en septembre 2022 puis priorisé à l'échelle régionale en décembre, le projet immobilier du CH d'Epernay s'articule autour de **deux volets : la construction d'un bâtiment neuf et la réhabilitation lourde de plusieurs bâtiments existants**. Ce projet poursuit plusieurs objectifs :

1. Offrir des **conditions hôtelières** de qualité à nos usagers.
2. Accroître l'**efficacité des parcours** et la cohérence du positionnement des services.
3. Renforcer l'**attractivité professionnelle** par l'amélioration des conditions de travail et de la qualité de vie au travail.
4. Réduire les consommations d'énergie et contribuer à la démarche de « **transformation écologique** » de l'établissement.
5. Accompagner la constitution d'un « **hub santé sparnacien** » en offrant à davantage de partenaires l'opportunité de s'installer dans l'enceinte de l'hôpital.
6. S'inscrire dans la **dynamique territoriale** visant à renforcer l'attractivité de la Ville et du bassin sparnacien au moyen d'ambitieuses opérations d'aménagement.
7. Participer au **rayonnement du Groupement hospitalier universitaire de champagne (GHUC)** dont plusieurs établissements parties sont engagés dans des projets immobiliers d'ampleur à l'instar du CHU de Reims qui a ouvert son nouveau bâtiment Christian Cabrol en septembre dernier.

A l'issue de cette première phase du « Ségur Investissement », un **soutien financier de l'Etat** a été **annoncé en avril 2023** à l'occasion de la visite sur site du ministre de la Santé. Ce soutien financier a été récemment renforcé par l'Agence Régionale de Santé Grand Est - l'annonce ayant été faite lors du Conseil de surveillance du **25 juin 2025**.

Une fois le soutien financier d'avril 2023 acquis, l'établissement a pu amorcer un travail de fond avec la mise en place de groupes de travail visant l'**élaboration d'un programme**, le tout **en lien avec le pôle investissements du CHU de Reims** et la SODEREC, assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO).

II. Un programme élaboré suivant une démarche participative

Le programme constitue un cahier des charges précis à remettre aux entreprises, bureaux d'étude et cabinets d'architectes. Il composé de plusieurs éléments dont un tableau des surfaces (listant l'ensemble des locaux à construire ou réhabiliter et les m2 afférents), des schémas fonctionnels par secteur (décrivant l'agencement des locaux les uns par rapport aux autres) et des fiches espace par local (détaillant les éléments devant figurer dans chaque pièce, des prises électriques au mobilier en passant par le type d'éclairage ou de sol).

Pour élaborer ce programme, l'établissement a fait appel à la société Flores, programmiste doté d'une solide expérience dans le domaine hospitalier. Des groupes de travail ont été constitués avec des professionnels de chaque secteur (toutes fonctions confondues) dans une **démarche participative**. Ces groupes de travail se sont réunis entre juin et novembre 2023. Pendant cette période, le **Comité de pilotage « Projet Immobilier »** (composé de membres de la direction du CH d'Eprenay et du pôle investissements du CHU de Reims, de représentants médicaux et paramédicaux, de la présidente de la Commission Des Usagers et des représentants des organisations syndicales) s'est réuni à plusieurs reprises afin de coordonner l'ensemble des groupes et de prendre des décisions d'ordre stratégique.

S'agissant du **volet « nouveau bâtiment »**, il a été décidé d'y inclure un secteur unique d'imagerie ainsi qu'un plateau unique de consultations (et ce, afin de répondre à l'objectif d'amélioration des parcours), les Urgences (positionnées du côté de la rue Louise Auban-Moët avec la création d'une nouvelle entrée dédiée), le laboratoire de biologie et les services de médecine (en hôpital de jour et en hospitalisation complète).



Visuel du groupement lauréat – le nouveau bâtiment, au centre du visuel, est situé dans le prolongement de la chapelle.

Parmi les **bâtiments réhabilités et réaménagés**, citons la maternité qui accueillera au rez-de-chaussée le service de pédiatrie afin de former un hôpital Femmes-Parents-Enfants, étant entendu que l'accueil (bureau des entrées et cafétaria) déménagera dans le hall du nouveau bâtiment.

Au-delà de ce programme, divers diagnostics (diagnostic énergétique, étude géotechnique, diagnostic « produits, équipements, matériaux et déchets » dit PEMD...) ont été réalisés afin de compléter le dossier de consultation des entreprises (DCE) remis au printemps aux groupements de conception-réalisation, chacun composé d'une entreprise générale, d'un cabinet d'architecte et de bureaux d'étude.

III. Le projet lauréat sélectionné

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) a été remis au printemps 2024 aux trois groupements de conception-réalisation candidats dans le cadre d'une **procédure avec négociation**. Cette procédure négociée a permis de **retenir le projet le plus abouti en lien avec des représentants des médecins, des professionnels paramédicaux et des usagers**, étant entendu que ce choix a fait l'objet de l'approbation du Conseil de surveillance du 25 juin 2025.

Le projet lauréat est celui du groupement représenté par l'entreprise Fayat. L'offre présentée est en effet en complète adéquation avec les objectifs et exigences fonctionnels du programme tout en affichant les meilleures performances techniques et environnementales ainsi que le délai de réalisation le plus court. Le volet architectural a par ailleurs fait l'unanimité parmi les membres du comité de sélection.



Voir visuels de Michel Beauvais Associés, Archi Graphi en annexe.

IV. Les prochaines étapes

Préalablement au démarrage du chantier du nouvel bâtiment, plusieurs **opérations de démolition** doivent être menées afin de libérer l'emprise au sol, étant entendu que ces démolitions impliquent en amont la relocalisation d'un certain nombre d'activités (essentiellement des services dits supports à l'instar des services technique, informatique ou encore des achats).

Ces relocalisations interviendront à partir du premier semestre 2026 afin de pouvoir procéder aux démolitions à l'été. En parallèle, les études de conceptions se poursuivront avec comme objectif une **ouverture du nouveau bâtiment au premier semestre 2029**. Suivront les opérations de réhabilitation des bâtiments existants avec en ligne de mire **2030 comme année de finalisation de l'ensemble du projet immobilier**.

Annexe : visuels de Michel Beauvais Associés, Archi Graphi (groupement FAYAT)



