

# **APPEL A PROJETS POUR UN HDJ SSR SUR LE SITE DE SAINTE MARGUERITE**

Les Hôpitaux Sud sont thématiques autour des soins aux personnes âgées, des activités de soins de suite et de réadaptation et de psychiatrie.

Le schéma directeur immobilier du site Sainte Marguerite vise à regrouper les activités de soins, hors psychiatrie, sur les bâtiments les plus récents, situés sur le sud de la parcelle : le pavillon Cantini (1990) et le triplex (pavillons 6, 7 et 8 de 1973).

Au regard des activités AP-HM regroupées dans ces deux bâtiments, il reste des zones disponibles, susceptibles d'accueillir des activités complémentaires, dans le cadre de partenariats.

Dans un souci de valorisation de son patrimoine et conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, l'AP-HM souhaite passer une convention d'occupation domaniale pour l'implantation sur le rez-de-chaussée du bâtiment Pavillon 7, sis sur le site hospitalier de l'hôpital Sainte Marguerite, d'un projet d'Hôpital De Jour de Soins de Suite et de Réadaptation (HDJ SSR) pour :

- compléter l'offre d'alternatives à l'hospitalisation entre le court séjour et le SSR
- contribuer à fluidifier l'aval de notre court séjour d'orthopédie traumatologie pour optimiser les sorties des patients AP-HM
- s'inscrire comme un des partenaires de la réflexion autour du projet de centre Euroméditerranée Sport et santé, une des orientations prioritaires du projet médical d'Orthopédie Traumatologie

Ces activités devront non seulement être complémentaires aux activités de court séjour de l'APHM mais également répondre à l'objectif du SROS PRS qui prévoit pour la spécialité des affections de l'appareil locomoteur l'optimisation et la fluidification de l'offre par le développement des alternatives à l'hospitalisation temps plein.

## **Présentation du site des Hôpitaux Sud :**

L'hôpital Sainte Marguerite et l'hôpital Salvator forment les hôpitaux Sud.

Y sont installées les activités et structures suivantes :

- 262 lits et 78 places ambulatoires pour les activités de psychiatrie adultes, pédopsychiatrie, rhumatologie, chirurgie orthopédique, court séjour gériatrique et SSR à orientation gériatrique.
- Le service de médecine du sport, qui sera complété en 2018 par l'hôpital de jour SSR de Timone.
- L'Institut de Développement de l'Enfant et de sa Communication (IDEC) regroupant un CAMPS polyvalent, un CAMPS déficience auditive, le Centre de Référence des Troubles de l'Apprentissage (CERTA) et l'Institut Provençal de Suivi des Implantés Cochléaires (IPSIC) sur 92 places ambulatoires
- Un service d'imagerie comprenant 2 IRM et un scanner.

Toutefois, l'AP-HM se réserve le droit de modifier son offre de soins sur le site des hôpitaux Sud, sans que cela ne modifie les termes de l'AOT.

Dans le cas où les projets de restructuration de l'AP-HM la conduiraient à libérer les locaux qu'elle occupe actuellement dans le triplex (pavillons 6, 7,8) et donc à ne plus assurer l'exploitation de ce bâtiment, elle en informera le bénéficiaire de l'AOT au minimum 18 mois

à l'avance, afin que ce dernier puisse s'organiser. Une telle situation serait assimilée à un cas de force majeure et ne pourrait justifier d'un dédommagement du bénéficiaire.

Par ailleurs, des partenariats importants ont été organisés sur les hôpitaux Sud dans le souci d'organiser la continuité des parcours patients.

Ils portent sur:

- Les Soins de Suite et de Réadaptation adultes :
  - o 90 lits de SSR Système Nerveux et Orthopédie de la Clinique Saint Martin, implantés dans un bâtiment construit sur un terrain vendu par l'AP-HM
  - o 80 lits de SSR gériatrique de la Clinique La Phocéenne, implantés dans un bâtiment construit sur un terrain vendu par l'APHM
  - o 90 lits de SSR système nerveux et orthopédie, complété de 40 places d'HDJ de SSR et d'une balnéothérapie du CRF Valmante (UGECAM PACAC), implantés dans un bâtiment construit sur un terrain de l'AP-HM, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, signée pour 45 ans le 26 février 2010.
  
- Les soins de suite et de réadaptation enfants :
  - o 5 lits et 25 places d'HDJ pour adolescents présentant des troubles psychiatriques de l'association SERENA, installés dans un bâtiment de l'AP-HM dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, signée pour 25 ans le 22 décembre 2013
  - o 15 places d'HDJ de SSR pédiatrique des Salins de Brégille, dans le cadre d'une convention avec location de locaux
  - o 20 places de SSR enfants spécialisés en nutrition de l'Institut Méditerranéen de Nutrition, dans le cadre d'une convention avec location de locaux

#### **Projet attendu :**

Le projet détaillera l'offre d'HDJ SSR apportée par ce nouveau dispositif et notamment son impact sur l'aval des hospitalisations de court séjour et les parcours des patients, qu'ils soient de l'AP-HM ou d'un autre établissement de santé du territoire.

Il sera complété par un projet médical détaillant les organisations et par un projet de partenariat explicitant les engagements réciproques souhaités.

#### **Conditions d'implantation sur le site :**

Le plan du rez-de-chaussée haut du Pavillon 7 est joint en annexe. Pour tout complément d'informations techniques, vous pouvez contacter M. Vincent GAGNAIRE, ingénieur en charge du patrimoine.

L'occupant devra créer un ERP de type U de 4° catégorie, indépendant de l'ERP existant AP-HM de 3° catégorie de type U. Il fera son affaire de toutes les dispositions nécessaires correspondantes et en particulier, mais de façon non exhaustive, il réalisera les travaux permettant :

- L'indépendance totale des accès et dégagements (issues de secours) ;
- La desserte des véhicules de secours de l'établissement ;
- L'isolement de l'ERP : parois et planchers de degré coupe-feu 2 heures avec traitement du tronçon de toiture
- Le désenfumage des locaux, en respect des distances d'isolement ;
- L'alimentation autonome en électricité et fluides, eau froide.

Dans le cas où les diagnostics complémentaires révéleraient la présence d'amiante, l'occupant assurera les opérations de désamiantage à ses frais.

L'occupant effectuera à ses frais exclusifs toutes les réparations d'entretien et de maintenance nécessaires, à l'exclusion des réparations relevant de l'article 606 du code Civil

Par ailleurs, l'occupant effectuera à ses frais exclusifs tous les aménagements imposés par les diverses réglementations afin que les locaux soient en permanence en conformité.

Toute modification des activités implantées dans les locaux devra faire l'objet d'un accord préalable et express de l'AP-HM, sans toutefois pouvoir modifier significativement la destination initiale, objet de la convention.

L'AP-HM se réserve la possibilité de modifier son offre de soins sur le site des hôpitaux Sud, sans indemnisation du bénéficiaire de l'AOT.

#### **Renseignements techniques :**

Les travaux se feront à côté de locaux en activité, le maître d'ouvrage et ses entreprises devront prendre toutes dispositions contre les nuisances, et particulièrement le risque aspergillaire.

Le service ainsi créé, pourra utiliser les accès principaux du site : Bd de Ste Marguerite, et Avenue Viton.

L'entrée du service, au niveau RDC haut, devra composer avec la dépose-minute du service d'orthopédie, existante.

Amiante : sous réserve d'analyse complémentaire, seuls les clapets coupe-feu et les trappes de désenfumage contiennent de l'amiante (plaques d'amiante-ciment)

Le niveau RDC bas (rez-de-jardin) est occupé par le bloc opératoire, et est donc difficilement accessible pour des travaux. Son degré CF 2h n'est pas garanti.

#### **Constitution du dossier d'offre de projet :**

- **1-Activités et projet médical**
- Le descriptif de l'offre (activité prévue, origine des patients, organisation médicale et paramédicale, impact sur les parcours patients) avec les engagements réciproques souhaités
- Un argumentaire sur la justification de l'autorisation d'activité au regard du SROS PRS : autorisation existante ou à déposer auprès de l'ARS
- La justification de la durée d'AOT au regard de l'amortissement des investissements réalisés et de la rémunération des capitaux investis, conformément à la loi
- Le montant de la redevance proposée qui devra être versée en totalité sur les 5 premières années de l'AOT.
- **2- Documents techniques**
- Notice descriptive des travaux à prévoir, de type ESQ-APS, avec estimation du délai d'études et de travaux
- Notice sommaire de sécurité incendie, et d'accessibilité aux handicapés
- Composition type de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera en charge du projet
- Estimation de l'opération (travaux + honoraires+ frais divers) TTC-TDC, de niveau ESQ-APS
- Esquisse de tableau des surfaces et des liaisons fonctionnelles pressenties

#### **Conditions suspensives à la conclusion de l'AOT :**

La convention d'occupation privative du domaine public sera signée sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention de toutes les autorisations administratives devenues définitives et notamment permis de construire ou permis d'aménager purgé de tout recours
- Obtention du financement de l'opération par le bénéficiaire en cas de recours à un prêt

#### **Conditions d'envoi et de remise des offres de projet :**

L'offre doit être remise ou transmise par voie postale à

Assistance Publique - Hôpitaux de Marseille  
Direction du Patrimoine, des Travaux, des Services Techniques et de  
la Sécurité des Sites  
80 rue Brochier  
13 354 Marseille cedex 5

avec la mention sur l'enveloppe « Appel à projets pour un HDJ SSR sur le site de Sainte Marguerite »

L'offre devra être parvenue à l'AP-HM, à l'adresse ci-dessus, avant le 15 janvier 2018 à midi, le cachet de la Poste, faisant foi, ou par remise en mains propres contre récépissé.

Passé ce délai aucune offre ne pourra être prise en compte.

**Critères d'analyse des offres de projet :**

Il sera tenu compte pour l'analyse des offres des critères suivants :

- Pour 30% : le projet au regard de l'activité prévue, de son impact sur la fluidité des parcours des patients de l'AP-HM et du territoire, du projet de partenariat
- Pour 10% : l'argumentaire sur la justification de l'autorisation d'activité auprès de l'ARS
- Pour 30% : la réponse aux conditions d'implantation sur le site et dans les locaux attribués
- Pour 30% : la durée de la convention et le montant de la redevance proposés

Les offres feront l'objet d'une analyse des différents critères. Le calcul de la redevance sera tout particulièrement expertisé, en se référant aux évaluations de France Domaine. Un jury réalisera le classement des offres.

**Annexes :**

- Plan masse Ste Marguerite
- Plan du RDC haut (présent projet) pavillon 7
- Plan du RDC bas (rez-de-jardin)
- Plan du R+1
- Plan des réseaux