



54ÈMES JOURNÉES D'ETUDES ET DE FORMATION TOULOUSE



Extension du Pôle Santé de Carpentras

□ Historique du Pôle Santé de Carpentras

- Construction en 2001 suite à autorisation de l' ARH en 1997
- Regroupement sur un même site du CHC et de 2 cliniques privées (aujourd' hui Synergia)
- Un des premiers Pôle Public Privé en France

□ Volonté -10 ans plus tard - de poursuivre sa coopération avec d' autres partenaires

Extension du Pôle Santé de Carpentras



Extension du Pôle Santé de Carpentras

- Création à l'initiative du CHC d'un Groupement de Co-Maîtrise d'Ouvrage
- Mis en place avec 3 autres entités:
 - Le CH de Montfavet (Etablissement Psychiatrique)
 - L' UGECAM Pacac (Gestionnaire de SSR et structures médico sociales)
 - L' ATIR (Association de traitement de l'insuffisance rénale)

Extension du Pôle Santé de Carpentras

□ Caractéristiques du projet

- CH Montfavet: Délocalisation de 2 unités d'hébergement psychiatrique (42 lits)
- Ugecam: Transfert de 66 lits de SSR issus d'un site vaclusien vétuste et inadapté
- ATIR: Extension du service dialyse déjà sur site à 28 postes
- CHC: Extension de locaux logistiques
- Création de parkings

- Surface construite: 13.800 m² sp
- Budget d'opération: 28 M €TDC (valeur 2013)

Extension du Pôle Santé de Carpentras



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

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

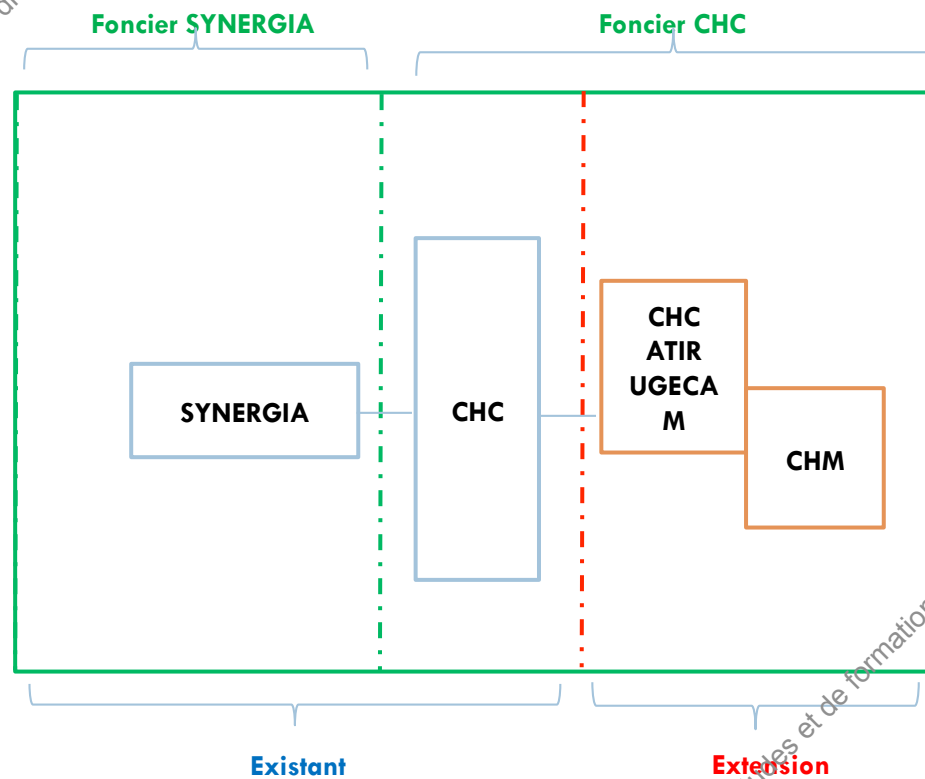
Extension du Pôle Santé de Carpentras

□ Maîtrise foncière

- Anticipée dès l'origine de la création du Pôle Santé (réserves foncières partielles)
- Complément d'acquisition foncière à réaliser avec
- Mise en place d'une DUP (portée par Citadis pour le compte de l'entité publique)
- Enquête publique
- Acquisitions à l'amiable

Extension du Pôle Santé de Carpentras

□ Maîtrise foncière



Extension du Pôle Santé de Carpentras

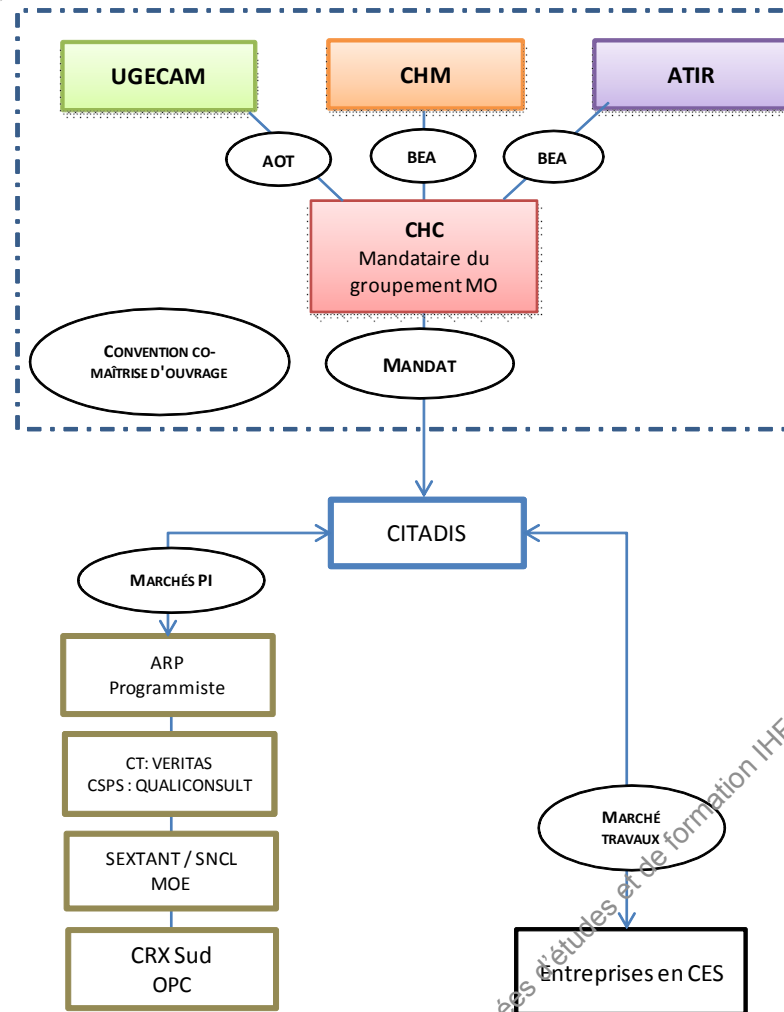
□ Montage opérationnel

- Création d'un Groupement de Co-Maîtrise d'Ouvrage
- CHC propriétaire des terrains d'assiette, mandataire du Groupement
- Citadis intervenant pour le compte du CHC dans le cadre d'un mandat d'études et réalisation
- Convention de Co-MO définissant les relations entre les 4 entités avec mise en place:
 - d'un Comité de pilotage - instance décisionnaire -
 - d'une « CAO » ad hoc

Extension du Pôle Santé de Carpentras

- Montage juridique: Quel lien entre le CHC et les différentes entités ?
 - CHC reste propriétaire du foncier
 - Division en volumes pour chaque entité
 - Bail Emphytéotique Administratif passé entre le CHC et le CHM et l' ATIR
 - AOT (Autorisation d' Occupation Temporaire) passé entre le CHC et l' Ugecam

Extension du Pôle Santé de Carpentras



Extension du Pôle Santé de Carpentras

□ Montage opérationnel:

- Citadis en tant que MOD du CHC a organisé l'ensemble de la procédure administrative, juridique, financière et technique
- Montage opérationnel en loi MOP
- Décisions prises collégialement en Copil
- Décision unique de la CAO « ad hoc » pour le choix de la Maîtrise d'Œuvre, des PI et des entreprises

Extension du Pôle Santé de Carpentras

□ Montage opérationnel:

- Gestion administrative et financière des marchés de prestations intellectuelles et de travaux par Citadis dans le cadre de son mandat
- Préparation des marchés suivant une clé de répartition
- Répartition et gestion des dépenses de construction:
 - au coût réel pour les ensembles indentifiables (suivant DPGF détaillée par entité)
 - au prorata des surfaces
- Paiement sur avances justifiées par le CHC avec versement préalable des quote parts de chaque MO

Extension du Pôle Santé de Carpentras

□ Planning général d'opération

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
PTD						
Concours						
Choix MOE						
Études						
AO Entreprises						
Travaux						

The Gantt chart illustrates the operational planning for the extension of the Carpentras Health Pole. The project phases and their durations are as follows:

- PTD**: Completed by the end of 2008.
- Concours**: Completed by the end of 2008.
- Choix MOE**: Completed by the end of 2008.
- Études**: Starts in 2009 and continues through 2010.
- AO Entreprises**: Starts in 2010 and continues through 2011.
- Travaux**: Starts in 2011 and continues through 2013.

Extension du Pôle Santé de Carpentras

□ Répartition des charges

	Fournisseur	Qui prend en charge	Répartition	CHC	UGECAM	ATIR	CHM	SYNERGIA
EAU								
EAU Abonnement		CHC	Nb Partenaires	1/5	1/5	1/5	1/5	1/5
EAU Consommation		CHC	Compteurs				X	
		CHC	Compteurs 2,3,4,5	X	X	X		
		CHC	Compteurs 8	X	X	X	X	X
EAU adoucie		CHC	G2 -moins compteurs 1,2,3,4,5,8,9	1/3	1/3	1/3		
Eau balnéothérapie								
EAU PI		CHC	Nb Partenaires	1/5	1/5	1/5	1/5	1/5
Eau chaude sanitaire Bât A		CHC	Compteur 9 répartition aux points d'eau	X	X	X		
Maintenance équipements								
SSI Bat A		UGECAM	Nb tête de détection	X	X	X		
Extincteurs		UGECAM	Nb Extincteurs	X	X	X		
Portes automatiques Parking		CHM	Nb Partenaires, ou nb places de parking?					
Portes automatiques DAOM		CHM	Nb Partenaires		1/3	1/3	1/3	
Equipements Traitement d'air		UGECAM	Bat A	17,29%	59,92%	22,79%		

Extension du Pôle Santé de Carpentras

	Fournisseur	Qui prend en charge	Répartition	CHC	UGECAM	ATIR	CHM	SYNERGIA
Contrôles réglementaires		UGECAM	Bat A					
	Groupe de Froid		Compteurs pour bât B et Compteur avec répartition % pour bat A	17,29%	59,92%	22,79%	X	
	Chaufferie		Compteurs pour bât B et Compteur avec répartition % pour bat A	17,29%	59,92%	22,79%	X	
	Elec Code du travail		Répartition suivant équipement de lentité	X	X	X		
	Elec ERP		Facturation à chaque entité et répartition travaux pour partie commune	X	X	X		
	SSI Bat A		Facturation à chaque entité et répartition travaux pour partie commune	X	X	X		
Appareils élévateurs			les deux communs clef répartition travaux	10,55%	39,905%	15,21%	34,335%	
Adoucisseur Bat A	sel et maintenance	UGECAM	Compris dans contrat Chauffage Groupe de Froid					
Disconnecteur	Général	CHM	Nb Partenaires	1/4	1/4	1/4	1/4	
Entretiens des extérieurs	abords bat A et B	CHC	Nb Partenaires	1/5	1/5	1/5	1/5	1/5
Entretien des communs		UGECAM	% travaux	10,55%	39,905%	15,21%	34,335%	
Assurance des Communs								
	GE, Chaufferie, Local Plomberie, TGBT et Acces	CHM	% travaux	10,55%	39,905%	15,21%	34,335%	
	Autres parties communes	CHC	% travaux	10,55%	39,905%	15,21%	34,335%	
Entretien des commun travaux		UGECAM	% travaux	10,55%	39,905%	15,21%	34,335%	
Extincteurs partie commune		UGECAM	% travaux	10,55%	39,905%	15,21%	34,335%	
Detection Partie commune		UGECAM	% travaux	10,55%	39,905%	15,21%	34,335%	

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

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

Extension du Pôle Santé de Carpentras

□ Présentation du CH Montfavet

Unités de soins du Pôle Centre Est Vaucluse:

- 20 lits d'accueil crise fermé avec 1 CH isolement
- 21 lits d'accueil crise ouverte
- Hôpital de jour et Centre d'Activités
- Le PC du Pôle

- SHON: 4558 m²
- Bilan TDC: 10.24 M€

Extension du Pôle Santé de Carpentras

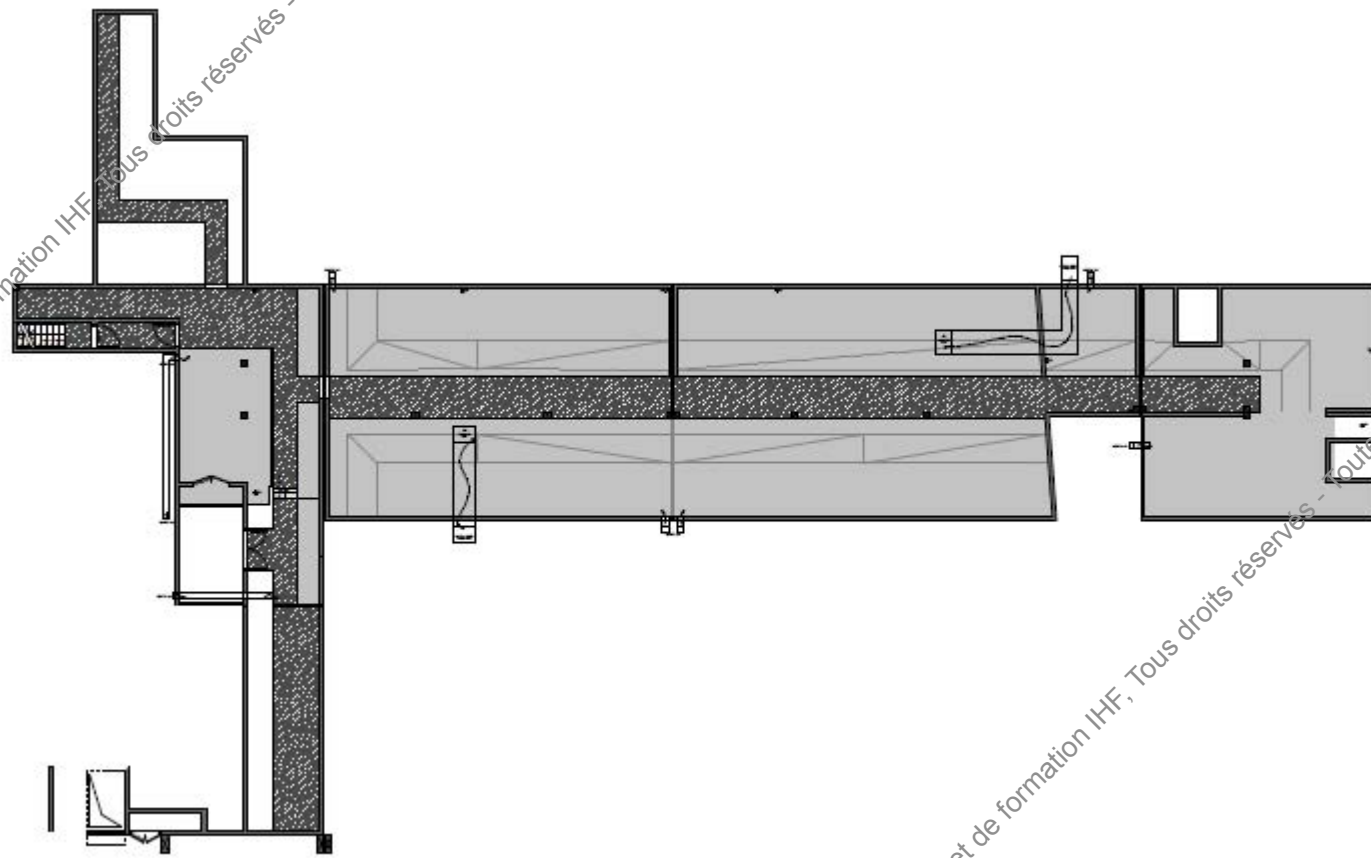


Extension du Pôle Santé de Carpentras

□ Organisation du Pôle:

- Niv 0: Galerie technique, TGBT
- Niv 1: Locaux logistiques et techniques
- Niv 2: Unités de soins et Hôpital de Jour
- Niv 3: Bureaux médicaux et pôle administratif

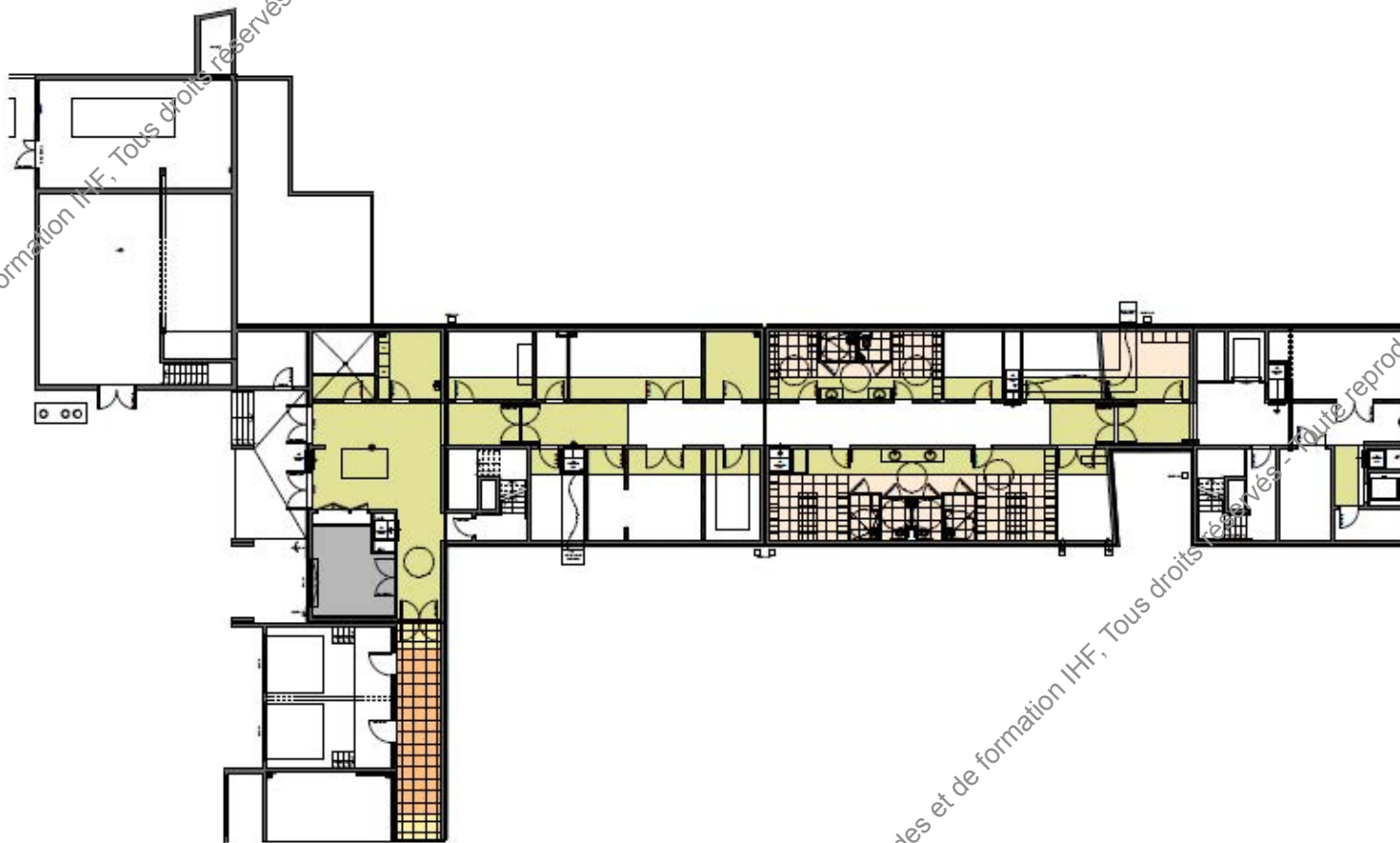
Extension du Pôle Santé de Carpentras



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

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

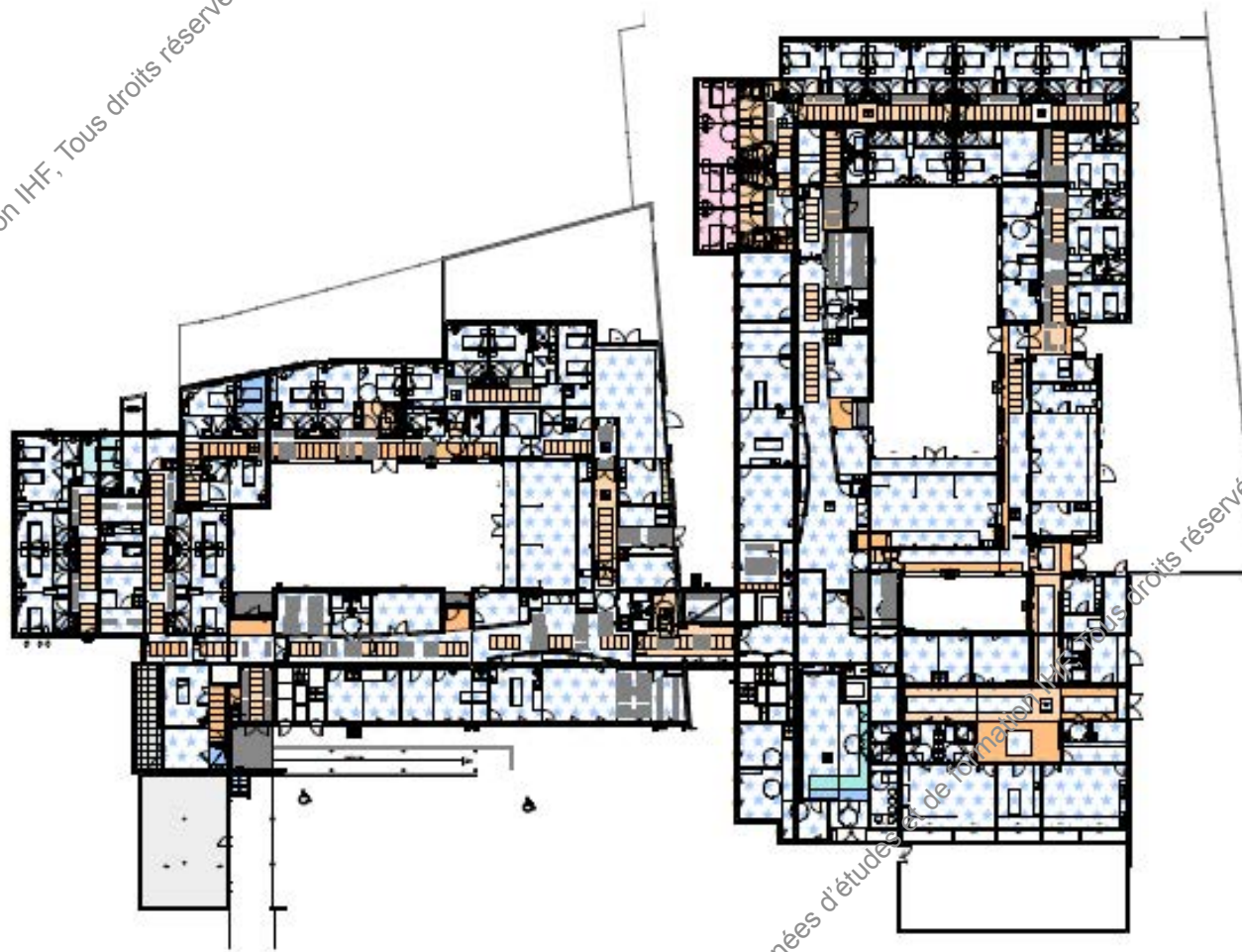
Extension du Pôle Santé de Carpentras



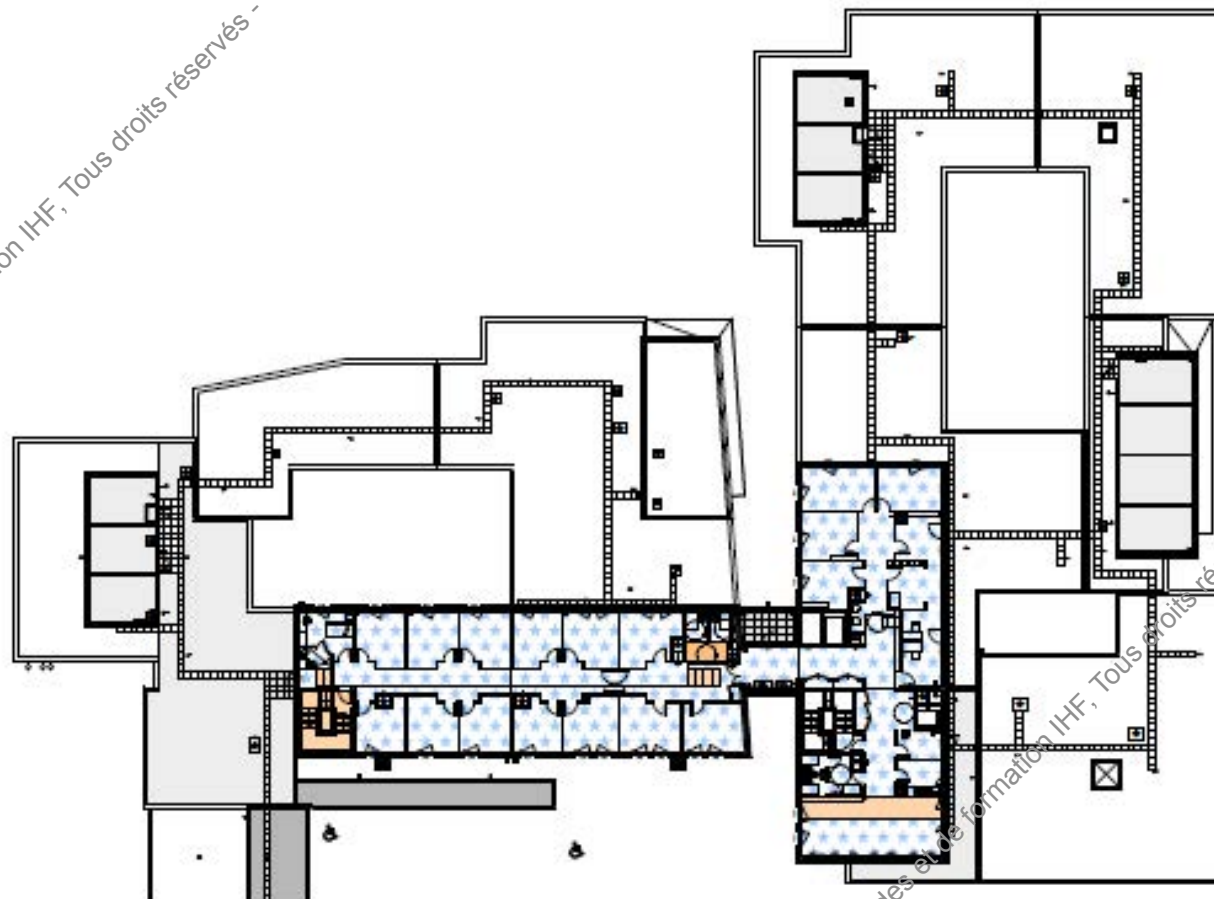
2014 © 54es Journées d'études et de formation IHF, Tous droits réservés - Toute reproduction même partielle est interdite.

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

Extension du Pôle Santé de Carpentras



Extension du Pôle Santé de Carpentras



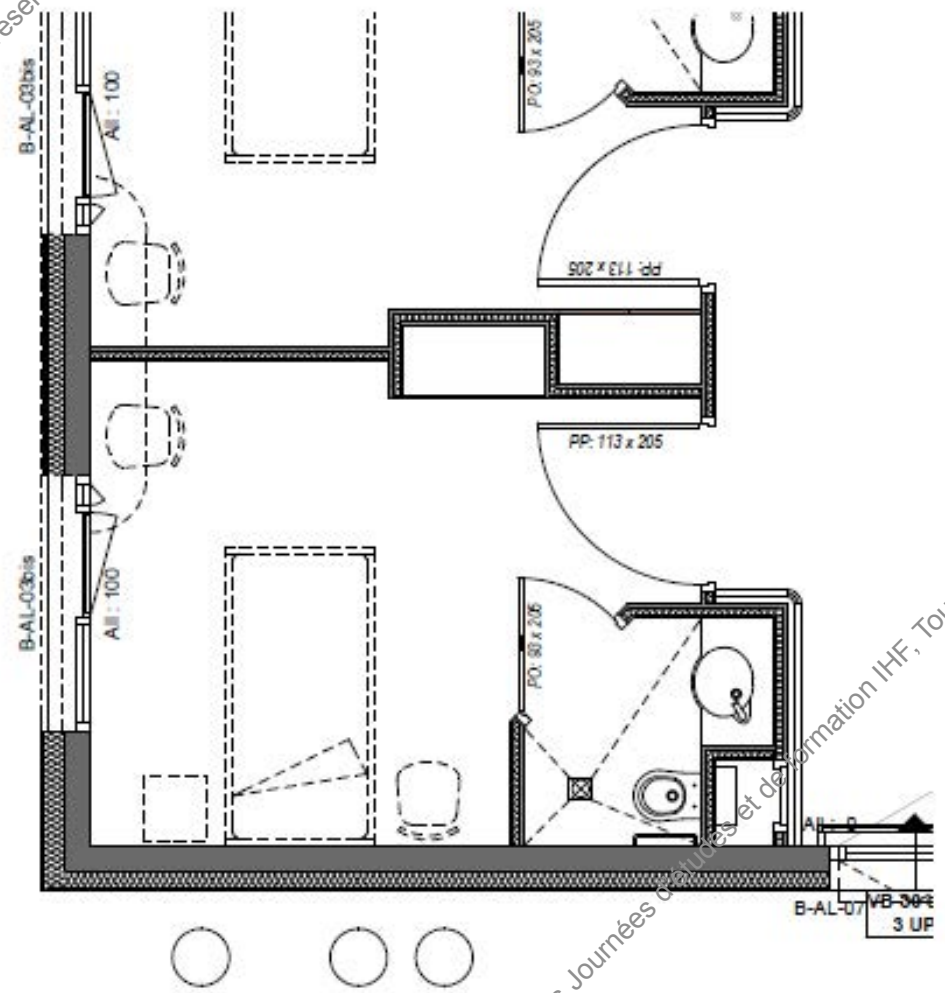
Extension du Pôle Santé de Carpentras



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

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

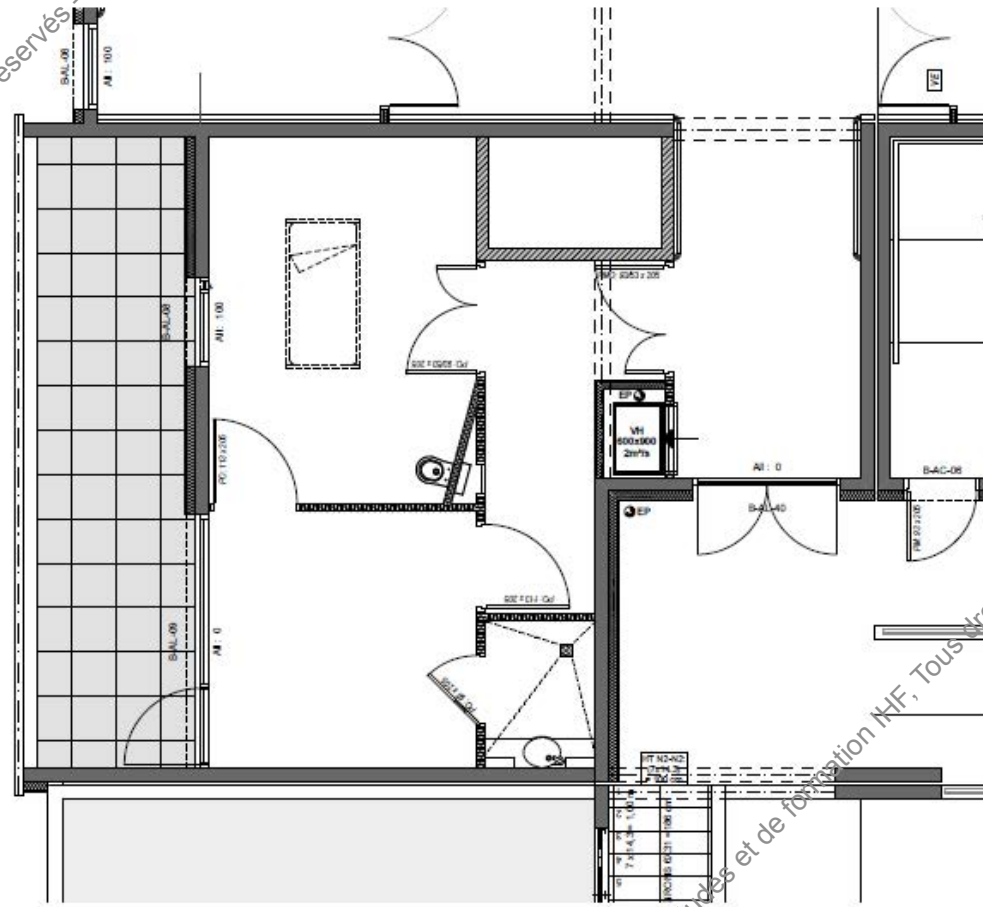
Extension du Pôle Santé de Carpentras



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

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

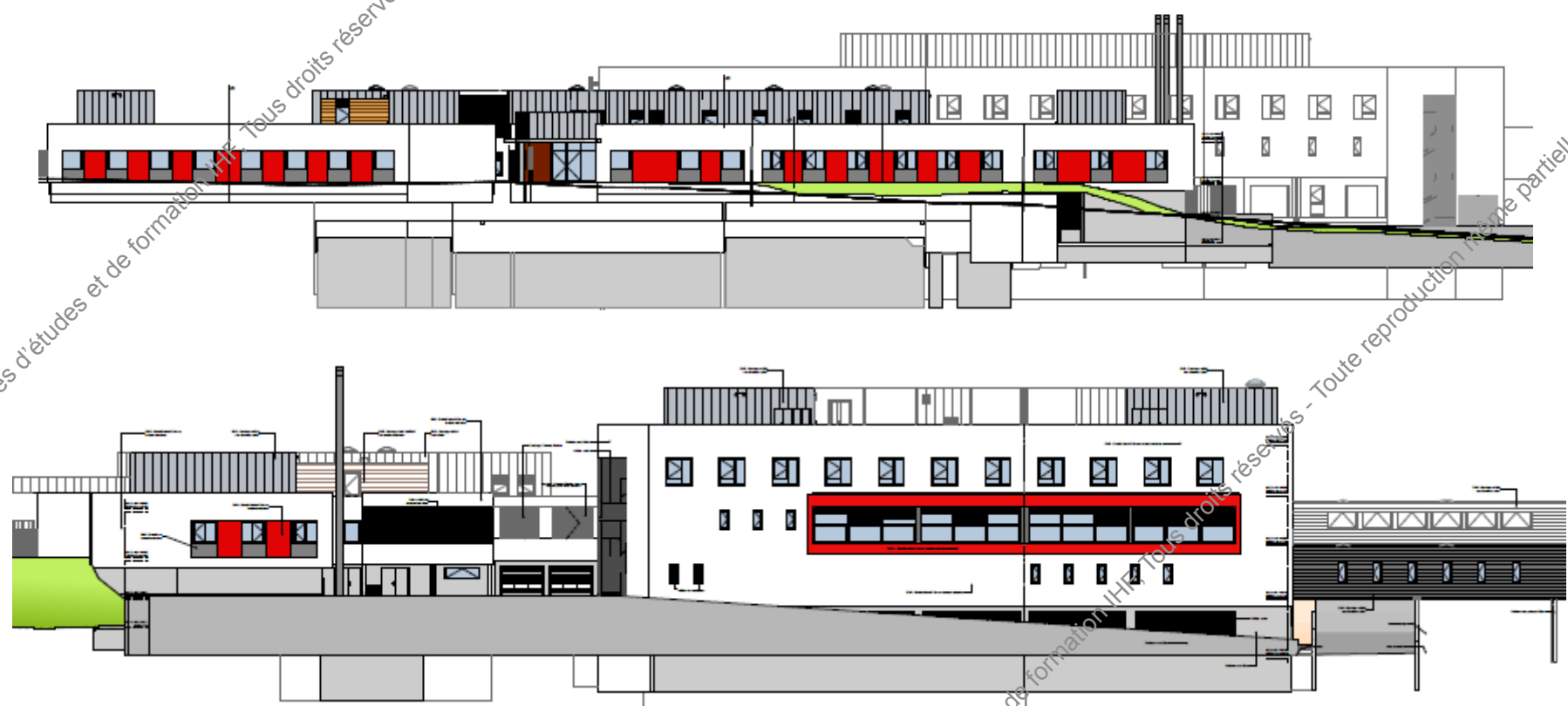
Extension du Pôle Santé de Carpentras



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

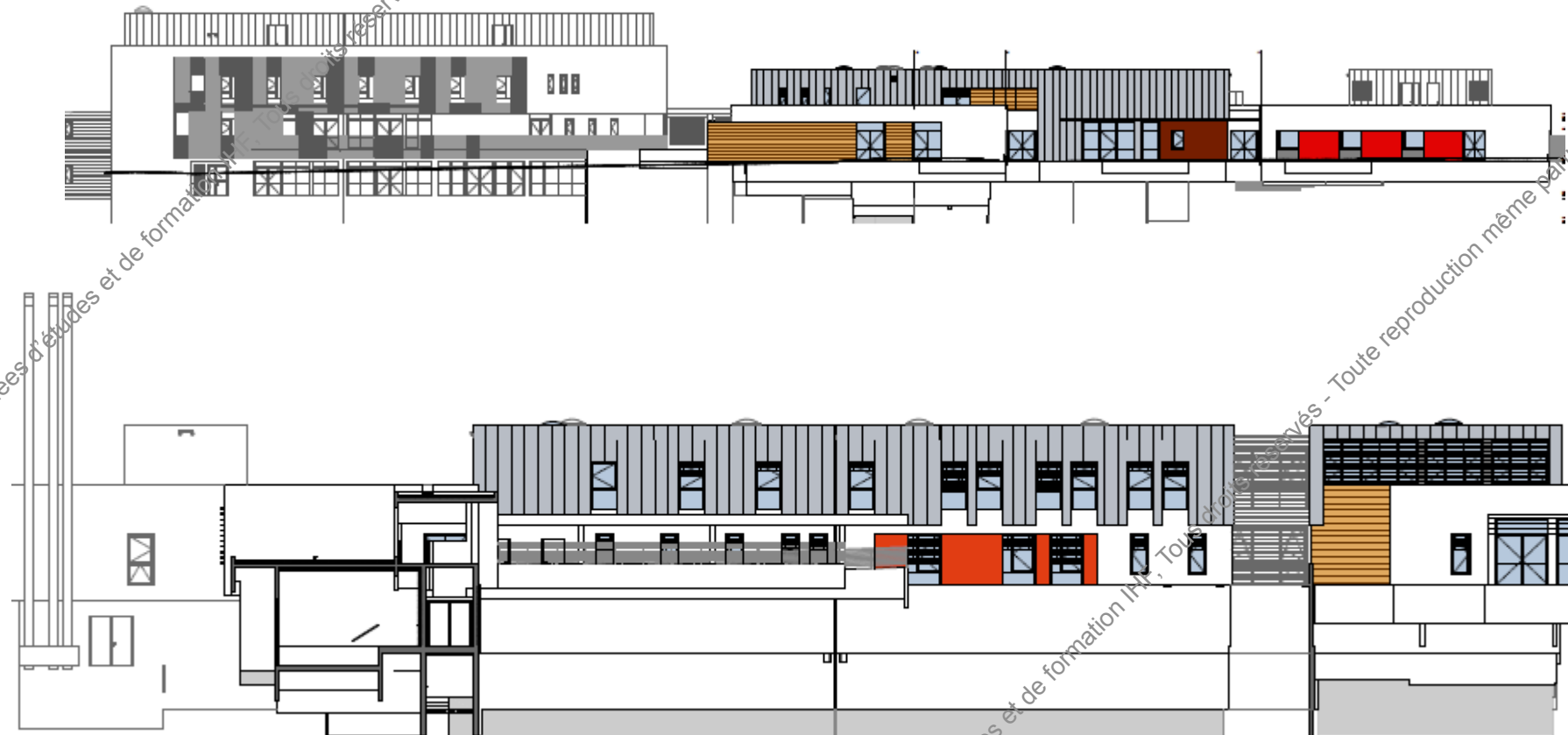
2014 © 54es Journées d'études et de formation IHF, Tous droits réservés - Toute reproduction même partielle est interdite.

Extension du Pôle Santé de Carpentras



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

Extension du Pôle Santé de Carpentras



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

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

Extension du Pôle Santé de Carpentras

