

SANTE**Centre Municipal de Santé**

Réhabilitation et extension

Présentation et approbation du programme, planning prévisionnel et plan de financement

Autorisation de lancement du concours restreint de maîtrise d'œuvre

Election de cinq conseillers municipaux siégeant au sein du jury de concours

EXPOSE DES MOTIFS**1 - Contexte de l'opération :**

Le Centre Municipal de Santé d'Ivry-sur-Seine assure différentes missions de soins et de prévention à l'intention des habitants de la commune. Bien desservi et facilement identifiable au cœur de la ville, le CMS offre aux patients une situation géographique idéale, exprimant physiquement son ouverture sur la Ville.

Le Centre Municipal de Santé d'Ivry a pour vocation de faciliter l'accès aux soins pour la population de la Ville. Il est conçu dans une approche globale de la santé qui intègre les dimensions physiques, sociales et affectives des personnes.

Les trois missions du CMS peuvent se décliner ainsi :

- les soins de premier recours, dits de santé primaire,
- les consultations spécialisées avec un plateau technique adapté,
- les activités de Santé Publique en terme de dépistage, de prévention ou de réadaptation, ainsi que d'évaluation des besoins Ivryens.

En 2011, il a reçu 21 426 patients dont 15 272 Ivryens soit 27 % de la population de la Ville.

Cependant, ce bâtiment construit dans les années 50, et malgré des transformations importantes réalisées ces dernières décennies, ne présente plus toutes les fonctionnalités attendues aujourd'hui d'un établissement médico-social recevant du public :

- sous dimensionnement de certains services ou secteurs,
- déficit d'espaces de consultations et sous dimensionnement de certaines surfaces,
- manque de locaux pour les personnels (vestiaires, sanitaires, ...),
- éclatement de certaines fonctions (administration, comptabilité...),
- problème de confort et d'ergonomie des postes de travail des personnels d'accueil,
- déficit en locaux de stockage,
- problème de confidentialité de certaines banques d'accueil et bureaux,
- mauvaises configuration de certains espaces d'attente,

Ces dysfonctionnements constituent un frein à la fluidité du travail des équipes comme à la prise en charge des patients dans de bonnes conditions de confort et d'écoute.

Il y a également la nécessité de remettre en conformité les locaux pour satisfaire aux exigences d'accessibilité fixées par la loi n°2005-102 modifiée du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Enfin les performances énergétiques du bâtiment seront revues de manière à respecter la nouvelle réglementation thermique RT 2012.

La ville d'Ivry-sur-Seine, conformément aux choix faits dans le cadre de la programmation pluriannuelle d'investissement, engage donc un programme de réhabilitation lourde et d'extension du bâtiment.

2- Présentation du programme :

Avant de lancer la consultation de maîtrise d'œuvre, la Ville a engagé une étude de programmation, d'abord, pour vérifier la faisabilité de l'opération et les conditions de sa réalisation, ensuite, pour réaliser, avec le CMS, le programme architectural et technique de réhabilitation et d'extension .

En 2008, le Cabinet LE LOET, spécialiste en équipements médico-sociaux, a été mandaté dans ce but. Il a présenté en juin de la même année une première étude de programmation puis en novembre une étude de faisabilité.

2-1 Déroulement de l'étude

Dans un premier temps le programmiste a effectué la « Photographie de l'existant ». Ce premier volet a permis de dresser un état des lieux fonctionnel et technique du bâtiment tenant compte, en plus des obligations liées à la loi n°2005-102 du 11 février 2005 précitée et à l'évolution en matière de réglementation thermique pour les bâtiments neufs, des éléments suivants :

- la qualité des soins et de la prise en charge globale de la personne devra prévaloir sur les autres exigences dans la conception du bâtiment,
- le futur Centre Municipal de Santé n'accueillera pas de nouveaux services ni de nouvelles activités,
- il s'agira d'offrir une nouvelle identité à un Centre de Santé qui n'a pas changé ses aménagements intérieurs depuis plusieurs décennies et de donner une identité intérieure tout en gardant la convivialité actuelle,
- tous les espaces pouvant l'être seront conservés au maximum dans leur configuration actuelle soit :
 - le laboratoire d'analyse médicale,
 - le service radiologie,
 - le service de protection maternelle et du planning familial.

- le CMS se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques (église saint Pierre-saint Paul) et la réhabilitation/extension devra se faire en harmonie avec la cité Thorez.
- les travaux devront être prévus par phases successives, le centre continuant ses activités et restant ouvert au public pendant les travaux.

Dans un deuxième temps, « Définition des besoins/pré-programme » il a procédé au recensement des besoins du futur CMS, besoins exprimés par les utilisateurs.

Compte-tenu de ces différents constats, un comité de pilotage réuni le 8 octobre 2008 a pris acte qu'une réhabilitation lourde avec extension serait nécessaire, particulièrement pour répondre à la mise aux normes d'accessibilité (création d'un ascenseur, mise à niveau, élargissement couloirs et portes).

Dans un troisième temps, après validation de ce pré-programme par le Maître d'ouvrage lors du Bureau municipal du 8 décembre 2008 et de la programmation pluriannuelle, le programmiste a été chargé d'étudier la « mise en scène » de ce dernier dans l'existant et dans une extension, en étudiant les différents scénarios envisageables pour héberger le futur CMS.

2-2 Le programme

2-2-1 Les éléments généraux :

Ces études permettent d'estimer une extension de l'ordre de 560m² de surfaces utiles, ce qui permettrait également de projeter les activités du CMS à « moyen » terme tout en améliorant les conditions de travail (création de bureaux et locaux inexistantes aujourd'hui et faisant défaut) et les conditions d'accueil du public.

Ce programme d'extension se ventile en :

- une surface de 386 m² utiles en RDC (accueil, secteur de soins infirmiers..., et Unité Ivry-Sud),
- une surface de 193 m² utiles en R + 1 (secteur dentaire),
- une petite surface technique en sous-sol pour raccordement au bâtiment existant.

La création d'une nouvelle entrée depuis le Parc des Cormailles constitue une opportunité pour envisager la mise en place d'une nouvelle identité du Centre de Santé :

- l'accès au CMS se fera depuis le Parc des Cormailles, par un nouveau hall situé dans l'extension au niveau de son raccordement avec le bâtiment existant,
- un nouvel escalier public et un ascenseur seront créés au niveau de ce hall. Ils desserviront aussi bien les trois niveaux du bâtiment actuel que les niveaux en superstructure de l'extension et permettront l'accessibilité complète des locaux aux personnes à mobilité réduite,
- le nouvel ascenseur et l'escalier permettront également de rejoindre le sous-sol du bâtiment existant.

Il est prévu une augmentation des surfaces des locaux et des circulations pour satisfaire les exigences d'accessibilité.

2-2-2 Les nouveaux besoins exprimés par rapport à la configuration actuelle :

- adjonction d'un cabinet de Gynécologie, d'un bureau de sage femme,
- regroupement des cabinets de médecine de spécialités,
- augmentation des surfaces des cabinets et espaces de médecine générale,
- création d'une nouvelle salle d'échographie et réservation d'espace pour une autre salle d'imagerie,
- amélioration du confort et des surfaces de la Kinésithérapie,
- création d'un cabinet dentaire et bureau supplémentaires,
- ajout d'un box de prélèvement,
- redimensionnement des espaces d'attente,
- création de véritables vestiaires et espaces pour le personnel,
- re-dimensionnement de certains espaces tertiaires, actuellement sous dimensionnés.
- augmentation des surfaces des locaux et des circulations pour satisfaire les exigences d'accessibilité.

2-2-3 Les orientations en terme de développement durable :

Conformément aux engagements de la Municipalité et au Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est envisagé :

- le raccordement au réseau de chaleur urbain,
- l'amélioration thermique de l'existant suivant la réglementation tout en respectant les aspects architecturaux des façades,
- le strict respect de la RT 2012 pour l'extension.

3. Planning prévisionnel de l'opération :

• Approbation du programme définitif Autorisation de lancement du concours de maîtrise d'œuvre Désignation du jury	Conseil municipal 28 juin 2012
• Concours de maîtrise d'œuvre Sélection de trois candidatures : 1 ^{er} jury Analyse des trois offres et choix du lauréat : 2 ^{ème} jury	juillet 2012 – février 2013
- Attribution du marché de maîtrise d'œuvre	mars 2013
- Etude de Maîtrise d'œuvre (mois d'août déduits)	avril 2013 - janvier 2014
- Appel d'offres	février 2014 - juin 2014
- Désignation des entreprises	juin 2014
- Début des travaux (mois d'août déduits)	
Phase préparatoire	juillet – septembre 2014
Phase travaux	octobre 2014
- Livraison	suivant phasage revu en études

4. Estimation prévisionnelle des travaux :

Le coût global des travaux est estimé à 6 871 402 € HT (valeur mai 2012 arrondie) hors actualisation.

Le coût global prévisionnel de l'opération s'élève à 10 611 595 € TTC (valeur mai 2012) y compris actualisation suivant tableau joint.

	extension Phase 1 en € HT	restructurati on Phase 2 en € HT	restructurati on Phase 3 en € HT	restructurati on Phase 4 en € HT	TOTAL
Coût des travaux					
Travaux (bâtiment)	2 628 065,93	1 510 031,32	676 552,68	1 480 273,74	6 294 923,67
Provision fondations spéciales	98 366,40	-	-	-	98 366,40
Provision isolation ext partielle	-	43 809,94	-	86 354,63	130 164,57
Remplacement des menuiseries ext.	-	95 654,87	8 926,75	147 827,67	252 409,28
Aires extérieures	79 500,37	-	-	16 038,00	95 538,37
Total TRX bâtiment et divers (€ HT)	2 805 932,70	1 649 496,13	685 479,43	1 730 494,04	6 871 402,29

Répartition %					
Honoraires de maîtrise d'œuvre	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
Bureau de contrôle	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
sps-ssi- sondage de sols diagnostics amiantes, plomb,,,,,	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Frais et indemnités de concours	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Aléas	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
T.V.A.	19,60%	19,60%	19,60%	19,60%	19,60%
Total %	46,10%	46,10%	46,10%	46,10%	46,10%

Coût opération	4 099 467,7	2 409 913,8	1 001 485,4	2 528 251,8	10 039 118,7
-----------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	---------------------

Actualisation						
Durée des travaux (mois)		18 mois	9 mois	6 mois	9 mois	3,5 ans travaux
% d'actualisation		4,50%	9,00%	11,25%	12,75%	-
Coût opération avec actualisation (€ TTC)		4 225 734,64	2 558 368,49	1 078 601,88	2 748 889,79	10 611 594,79

5. Concours d'Architecture

Compte tenu de l'estimation du programme de l'opération, le concours d'architecture organisé en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre pour la restructuration et extension du

Centre Municipal de Santé est un concours restreint sur niveau esquisse en application des articles 24, 25, 38, 70 et 74 du Code Des Marchés Publics.

Les compétences attendues par l'équipe de maîtrise d'œuvre seront au minimum les compétences suivantes :

Architecte DPLG¹ ou équivalent,
BET structure et fluides,
BET spécialisé en thermie,
Economiste de la construction.

5-1 Déroulement du concours :

Le concours sera de niveau esquisse, et 3 équipes de maîtrise d'œuvre, au minimum seront admises à concourir, à l'issue de l'analyse des candidatures, au vu notamment de la constitution de leur équipe opérationnelle, de leur motivation, de leur méthodologie et de l'adéquation de leurs références avec ledit projet.

Une indemnité de participation au concours est prévue et sera versée aux équipes ayant été habilitées et ayant présenté une offre conforme. Cette indemnité calculée sur la base du coût estimé d'une esquisse est proposée à 30 300 € HT, soit 36 238,80 € TTC. L'indemnisation octroyée au lauréat viendra en déduction de l'élément « esquisse » de sa mission.

Le jury sera chargé d'une part, de choisir les candidats admis à concourir, et d'autre part de proposer un classement des propositions des candidats (avis motivé du jury).

Puis, le pouvoir adjudicateur engagera les négociations avec le ou les lauréat(s).

A l'issue de celles-ci, le Conseil municipal attribuera le marché de maîtrise d'œuvre au(x) lauréat(s).

Les travaux du jury seront préparés par une commission technique chargée d'examiner les différents projets. Il est proposé que cette commission technique regroupent les directions concernées par cette opération et l'assistant à maîtrise d'ouvrage.

La mission de maîtrise d'œuvre confiée à l'issue du concours comportera les éléments de mission de base obligatoire.

¹ DPLG : Diplômé Par Le Gouvernement

5-2 Désignation du jury :

La composition du jury, fixée par le Code des Marchés Publics (articles 24 et 25), est la suivante :

Membres à voix délibérative :

- le Président du jury : Monsieur le Maire, ou son représentant,
- 5 membres élus (à la représentation proportionnelle au plus fort reste),
- au maximum 5 personnalités ayant un intérêt particulier au regard de l'objet du concours, désignées par le président du jury,
- des personnalités qualifiées désignées par le président du jury représentant au moins un tiers des membres du jury .

Les personnalités compétentes et les maîtres d'œuvre sont désignés par le président du jury.

Membres à voix consultative :

- le comptable de la collectivité,
- le représentant de la Direction Départementale de la Concurrence, de la Consommation et de la Protection des Populations (DDPP).

Aussi, je vous propose :

- d'approuver le programme des travaux de réhabilitation et d'extension du Centre Municipal de Santé,
- d'autoriser le lancement du concours restreint de maîtrise d'œuvre afin de désigner le maître d'œuvre de l'opération,
- de désigner conformément à l'article 24 du Code des Marchés Publics, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, 5 représentants du Conseil municipal pour composer le jury de concours,
- de fixer à 36 238,80 € TTC l'indemnité de participation au concours de chaque candidat ayant remis une offre conforme.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

SANTE

Centre Municipal de Santé

Réhabilitation et extension

Présentation et approbation du programme, planning prévisionnel et plan de financement

Autorisation de lancement du concours restreint de maîtrise d'œuvre

Election de cinq conseillers municipaux siégeant au sein du jury de concours

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code des marchés publics, notamment ses articles 24, 25, 38, 70 et 74,

considérant les différentes missions de soins et de prévention à l'intention des habitants de la commune assurées par le Centre Municipal de Santé d'Ivry-sur-Seine et sa situation géographique idéale,

considérant que ce bâtiment construit dans les années 50 ne présente plus toutes les fonctionnalités attendues aujourd'hui d'un établissement médico-social recevant du public :

considérant qu'il y a lieu d'approuver le programme de travaux de réhabilitation et d'extension du Centre Municipal de Santé,

considérant que le coût total de l'opération est de 10 611 595 € TTC (valeur arrondie),

considérant qu'il convient de recourir à une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre afin de désigner le maître d'œuvre de l'opération,

considérant qu'il y a lieu d'élire cinq membres du Conseil municipal, appelés à participer avec voix délibérative au jury de concours qui sera chargé de rendre un avis sur les candidatures et propositions soumises,

vu les résultats du scrutin secret à la représentation proportionnelle au plus fort reste auquel il a été procédé,

vu le budget communal

DELIBERE

à l'unanimité

ARTICLE 1 : APPROUVE le programme des travaux de réhabilitation et d'extension du Centre Municipal de Santé Fanny Dewerpe sis 64, avenue Georges Gosnat à Ivry.

ARTICLE 2 : DECIDE de recourir à un concours restreint de maîtrise d'œuvre afin de désigner le maître d'œuvre pour la réhabilitation et l'extension de Centre Municipal de Santé.

ARTICLE 3 : RAPPELLE que la composition du jury de concours est fixée comme suit par le code des marchés publics :

- le Président du jury : Monsieur le Maire, ou son représentant,
- 5 conseillers municipaux titulaires et 5 conseillers municipaux suppléants élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste,,
- au maximum 5 personnalités ayant un intérêt particulier au regard de l'objet du concours, désignées par le président du jury,
- des personnalités qualifiées désignées par le président du jury représentant au moins un tiers des membres du jury .
- le comptable de la collectivité,
- le représentant de la Direction Départementale de la Concurrence, de la Consommation et de la Protection des Populations (DDPP).

et DESIGNER les représentants du Conseil Municipal suivants comme membre du jury de concours,

Titulaires :

- Daniel MAYET
- Mehdy BELABBAS
- Sylvain BARON
- Méhadée BERNARD
- Bruno CASTELNAU

Suppléants :

- Christine POURRE
- Patricia GAMBIASIO
- Pierre MARTINEZ
- Stéphane PRAT
- Régis LECLERCQ

ARTICLE 4 : FIXE à 36 238,80 € TTC l'indemnité de participation au concours de chaque candidat ayant remis une offre conforme

ARTICLE 5 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 6 JUILLET 2012

RECU EN PREFECTURE

LE 6 JUILLET 2012

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 6 JUILLET 2012