



**HOUDART
& ASSOCIÉS**

AVOCATS

TOQUE A294 – BARREAU DE PARIS

cabinet@houdart.org
Tél. +33 (0)1 40 21 45 45
6, passage de la Main d'Or
75011 – Paris

**AUTORISATION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
DU CENTRE HOSPITALIER DE HOUDAN**

**AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE POUR L'INSTALLATION D'UN IMAGEUR PAR
RESONNANCE MAGNETIQUE (IRM)**

CAHIER DES CHARGES

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : Vendredi 16 juillet 2021 à 12h

A REMETTRE PAR PLI ELECTRONIQUE OU A DEPOSER A :
Helene.dumont@hopitalhoudan.fr et copie à direction@hopitalhoudan.fr

Secrétariat de direction
42 rue de Paris
78550 HOUDAN

Organes de publication : site Internet CH et Echo Républicain

PREAMBULE

L'hôpital de Houdan situé à l'ouest des Yvelines (78) et à proximité de l'Eure-et-Loir (28) et de l'Eure (27), est un hôpital de proximité regroupant une diversité d'activités relevant des domaines :

- Sanitaire : 15 lits de Médecine, 10 lits d'Unité de Soins Palliatifs (USP), une Équipe Mobile de Soins Palliatifs (EMSP), une Unité de Soins de Longue Durée (USLD) de 30 lits, 6 lits d'État Végétatif Chronique-État Pauci Relationnel (EVC-EPR) ;
- Médico-social : 147 lits d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), 12 lits en Maison d'Accueil Spécialisée (MAS), 6 places d'Accueil de Jour pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou troubles apparentés (« Maison Dumonthier »), 72 places de Service de Soins Infirmiers À Domicile (SSIAD) proposant une offre sur les cantons de Houdan et d'Anet.

Il dispose en outre d'un Pôle Autonomie Territorial (PAT) qui dessert le Centre Yvelines. Enfin, un centre de santé propose une offre diversifiée avec des consultations de médecins généralistes



avec ou sans rendez-vous (Centre de Soins de Première Intention), des consultations de médecins spécialistes (cardiologue, gastro-entérologue, gynécologue, neurologue, etc.) et de paramédicaux (pédicure-podologue, diététicienne, etc.), un service d'imagerie médicale (radiologie, mammographie, échographie), un service de promotion et de prévention de la santé auprès des jeunes et des parents du pays Houdanais (Oxyjeunes).

Dans un contexte de post-crise sanitaire, l'Agence Régionale de Santé a fait savoir qu'elle attribuerait des autorisations supplémentaires d'implantation d'équipement d'imagerie par résonance magnétique, le Centre hospitalier a engagé une réflexion concernant l'attractivité que pourrait représenter une telle implantation sur son domaine public.

Dans ces conditions, il apparaît que son domaine public pourrait être concédé à un opérateur économique qui serait chargé d'installer cet équipement dans un bâtiment à construire, à proximité de ceux dont dispose d'ores et déjà le centre hospitalier de Houdan : table de radiologie conventionnelle, mammographe, échographe, scanner géré par le GIE EUROSCANIRM 78.

LE PROJET PRÉSENTE DOIT RÉPONDRE AUX CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES :

L'IRM devra être accessible à la patientèle privée du futur partenaire et à la patientèle du Centre hospitalier en provenance du centre de santé, des services de soins et des unités médico-sociales. Pour les patients hospitalisés et les résidents, les examens devront être pratiqués dans la limite des tarifs opposables. Le partenaire devra s'engager à assurer une permanence des soins tout au long de l'année dans la limite de ses horaires d'ouverture et nonobstant 2 à 3 semaines de fermeture annuelle maximum dont les dates seront à négocier avec l'hôpital.

CE PROJET RÉPOND À PLUSIEURS OBJECTIFS :

- Améliorer l'accessibilité de la population du bassin houdanais aux actes d'IRM conformément aux axes prioritaires du Schéma et Projets Régionaux de Santé;
- Améliorer les conditions de vie et d'hospitalisation des résidents et des patients qui peuvent bénéficier de ces actes diagnostics sur le site de Houdan sans avoir à se déplacer dans un autre établissement ;
- Fluidifier le parcours du patient ;
- Donner aux prescripteurs la possibilité d'obtenir des résultats d'examens d'IRM dans des délais acceptables ;
- Favoriser l'attractivité de l'activité d'imagerie en diversifiant les équipements ;
- Réduire les coûts de transports sanitaires.

Le présent cahier des charges a pour objet :

- o de préciser les modalités de mise en concurrence selon lesquelles le Centre hospitalier procédera à la sélection des candidats occupants;
- o de préciser les conditions d'occupation et de fournir les informations spécifiques se rapportant au domaine à occuper ;



CHAPITRE 1 – CONDITIONS GENERALES : OBJET ET MODALITÉS DE LA CONSULTATION

ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Centre hospitalier de HOUDAN
42, rue de Paris
78 550 HOUDAN
direction@hopitalhoudan.fr
Tel : 01-30-46-18-02
SIRET : 2 67 802 346 00010

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONSULTATION : APPEL A CANDIDATURES

La consultation organisée par le présent cahier des charges a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de l'attribution d'une convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public permettant l'exploitation économique d'un emplacement sur le domaine public hospitalier pour l'installation d'un IRM, moyennant le versement d'une redevance par le titulaire de la convention.

Durée prévisionnelle de la mise à disposition : 14 à 16 ans en fonction des durées d'amortissement présentées par l'occupant.

Cette procédure est suivie par :
Madame Hélène DUMONT, responsable des services économiques,
(helene.dumont@hopitalhoudan.fr ; 06 08 04 53 27)

Toute information complémentaire se rapportant aux modalités de présentation des candidatures, aux conditions d'occupation du domaine public et aux caractéristiques techniques de l'emplacement peut être demandée ou retirée auprès du secrétariat de direction (direction@hopitalhoudan.fr ; 01-30-46-18-02).

ARTICLE 3 – FORMALITES DE CANDIDATURES

3.1. Présentation et composition des plis

Les opérateurs économiques intéressés par la présente consultation devront adresser un dossier complet comportant les coordonnées exactes des candidats (nom, prénom, dénomination sociale, adresse postale, adresse électronique et coordonnées téléphoniques), et composé de l'ensemble des éléments, dûment paraphés, datés et signés par une personne habilitée pour engager le candidat et dont le nom et le prénom seront identifiables sur chaque document, suivants :

- a) Pièces justificatives de la garantie professionnelle et de la capacité financière et économique du candidat :
 - Lettre de candidature DC 1 en annexe au présent cahier des charges, dûment remplie datée et signée
 - Informations concernant le candidat :
 - S'il s'agit d'une personne physique :
 - ses éléments d'état-civil (NOM, Prénoms, lieu et date de naissance),
 - sa profession,



- ses coordonnées complètes.
 - Sa copie de diplôme de radiologue
 - Son n° RPPS
 - S'il s'agit d'une personne morale :
 - sa dénomination sociale,
 - son capital social,
 - son siège social,
 - ses coordonnées complètes,
 - le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer,
 - chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années,
 - sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
 - l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent,
 - La liste des praticiens avec copie des diplômes de radiologue et, le cas échéant, des cabinets participant au projet et au bon fonctionnement de l'équipement.
 - Le présent cahier des charges signé du candidat
- b) Une note de présentation du projet du candidat comprenant les éléments du cahier des charges :
- Caractéristiques techniques du bâtiment à édifier, son coût approximatif et le tableau d'amortissements
Une présentation détaillée du projet d'activité (moyens humains, périodes d'exploitation, prévisionnel etc.) engagement sur la tarification éventuelle aux résidents et personnes hospitalisées
 - Durée de l'occupation sollicitée
 - Une offre de redevance annuelle proposée, comprenant une part fixe liée à la valeur d'usage de l'emplacement et une part variable liée à un pourcentage des recettes tirées de l'activité
 - Les conditions dans lesquelles sera assurée la continuité de service durant les horaires de fonctionnement de l'équipement et personnel dédié

Les offres remises seront entièrement rédigées en langue française.

La remise d'une offre vaut engagement du candidat à respecter toutes les dispositions prévues au présent cahier des charges et toutes les propositions contenues dans sa candidature. Si le Centre hospitalier saisit le service des domaines, l'offre de redevance annuelle du candidat ne pourra toutefois être reprise dans l'AOT à conclure qu'après avis du service des domaines sur la valeur de l'emplacement.

3.2 . Remise des plis

Le dépôt des plis doit s'effectuer dans le délai de remise des offres établi au Vendredi 16 juillet à 12h.

Les offres complètes doivent parvenir par pli électronique à l'adresse indiquée ci-dessous, ou déposées contre récépissé à l'adresse suivante : centre hospitalier- 42 rue de Paris, 78 550 HOUDAN- **à déposer exclusivement au secrétariat de direction du lundi au vendredi entre 9h30 et 16h30.** Tout pli remis en dehors de ce créneau et/ou à un autre service ne sera pas admis.



L'envoi des offres par voie électronique est admis. Elles seront adressées aux adresses suivantes : helene.dumont@hopitalhoudan.fr, direction@hopitalhoudan.fr.

Pour les envois postaux seules la date et l'heure de réception feront foi. Les candidats prendront donc toutes les précautions nécessaires pour permettre l'acheminement des plis.

3.3 Renseignements techniques et administratifs

Les communications et les échanges d'informations avec les candidats seront effectués par voie électronique. A cette fin, le candidat mentionnera de manière précise une adresse courriel de référence.

Le candidat doit impérativement transmettre une adresse courriel valide pendant toute la durée de la procédure et s'engage en cas de modification de celle-ci à avertir le pouvoir adjudicateur dans les plus brefs délais. Celle-ci permettra la notification de documents et/ou la transmission d'informations.

3.4. Questions / réponses des candidats au Centre hospitalier et modification du Cahier des charges

Les candidats pourront poser des questions exclusivement par mail sur le présent cahier des charges jusqu'au 13 juillet à 17h aux adresses suivantes : helene.dumont@hopitalhoudan.fr, direction@hopitalhoudan.fr.

Le Centre Hospitalier pourra apporter des modifications au cahier des charges jusqu'au 13 juillet à 17h sur le site et un envoi par mail.

Les réponses seront envoyées à chacun des candidats au plus tard le 15 juillet à 18h00.

3.5 Visites de lieux

Une visite des lieux est organisée le 9 juillet 2021 à 14h00 par Madame Christine PAUMARD et/ou Monsieur Jean-Jacques SOUDAN, responsable des services techniques. A ce titre, le candidat devra au préalable s'inscrire auprès du secrétariat de direction (direction@hopitalhoudan.fr ; 01-30-46-18-02).

Dans ce cadre, le Centre Hospitalier, évoquera le sujet des accès et de l'accueil du site.

ARTICLE 4 – SELECTION DES OFFRES

4.1. Commission de sélection

Une commission est constituée pour l'ouverture des plis et le choix des candidats, composée de :

- Christine PAUMARD , Directrice adjointe chargée de la direction du centre hospitalier de Houdan, représentant Elisabeth CALMON, Directeur des centres hospitaliers de Houdan et Rambouillet,
- Hélène DUMONT, responsable des services économiques des centres hospitaliers de Houdan et Rambouillet
- Docteur Kamil SALAMA, Président de la commission médicale d'établissement de Houdan



4.2 Critères de sélection des offres

Les offres seront analysées selon les critères de sélection suivants :

- **Attractivité du projet sur 60 %**
 - Présentation de la valeur technique du projet : utilité du projet au regard de l'estimation du seuil d'activité annuelle (en nombre d'examens), et de l'offre et du parcours de soins dont les délais de prise de rendez-vous et la tarification proposée, sur 15% ;
 - Conformité aux bonnes pratiques publiées par la Société Française de Radiologie, sur 10% ;
 - Conditions d'archivage et de respect des règles de conservation des données de santé, sur 10% ;
 - Solution de transmission dématérialisée et sécurisée des résultats d'examens sur 10% ;
 - Etendue des plages d'ouverture (nombre de journées, amplitude d'ouverture journalière, hebdomadaire et annuelle) et moyens humains, sur 15% ;
- **La valeur de l'offre financière de redevance (sur 40 % répondant aux critères du cahier des Charges dont :**
 - Une part fixe (10 %) sur la base d'un ratio prix annuel/ durée ;
 - Une part variable (30 %) le candidat proposera un pourcentage de recettes issues de l'activité de l'I.R.M à reverser à l'établissement sur la base des examens réalisés ; sans être linéaire, une note 7/10 correspond à 4% sur le volume de recettes (forfaits techniques et prestations intellectuelles) ;

Les projets seront classés suivant la notation indiquée ci-dessus pour chaque critère.

4.3 Possibilité de négociation

Après analyse et classement des projets, l'autorité habilitée à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public pourra entamer des négociations avec les 3 premiers candidats. Les négociations interviendraient le 19 juillet 2021 au matin pour une remise des offres le 20 juillet à 12h.

Un nouveau classement sera alors effectué.

ARTICLE 5– FIN DE LA CONSULTATION

5.1. Information des candidats

Le choix de la commission de sélection fera l'objet d'un affichage sur le site internet du Centre hospitalier de Houdan.

5.2. Mise au point et signature de l'AOT



Le caractère définitif du contrat ne pourra intervenir qu'après l'obtention de l'avis des domaines sur le montant de redevance annuelle, si ce service est saisi par le Centre hospitalier.

Dans les quatre mois suivant l'attribution de l'autorisation d'implantation de l'équipement lourd d'imageur par résonance magnétique par l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France et après mise au point sur les aspects notamment financiers de la convention, le Centre Hospitalier adressera au candidat l'AOT correspondant au projet présenté au second chapitre et complété des éléments manquants, laquelle devra être signée et retournée au Centre hospitalier.

CHAPITRE 2 – CONDITIONS PARTICULIERES : MODALITÉS DE L'OCCUPATION

ARTICLE 6 – CARACTERISTIQUES DE L'EMPLACEMENT

Localisation de l'emplacement sur le domaine public : cour intérieure d'environ 250 m² du Centre hospitalier situé 42 rue de Paris, 78550 HOUDAN, bordée par le couloir reliant l'accueil au Centre de Santé, le Centre de Santé, le bâtiment Dumonthier et les locaux du scanner, pour une superficie de l'emplacement d'environ 100m².

ARTICLE 7 – CARACTERISTIQUES DE L'AOT

7.1. Activité autorisée

L'emplacement temporairement mis à disposition de l'occupant sera exclusivement affecté à l'installation d'un IRM.

7.2. Nature de la convention

L'emplacement fera l'objet d'une convention d'AOT au titre des articles L. 2122-1 et suivant du Code général de la propriété des personnes publiques. Cette AOT sera et restera distincte et indépendante des autres AOT dont l'occupant pourrait être titulaire par ailleurs sur le domaine public hospitalier à quelque moment que ce soit.

L'AOT mentionnera les heures et jours d'ouverture et les fermetures annuelles permises.

L'AOT sera délivrée à titre précaire et révocable pour une durée de 14 à 16 ans en fonction de l'offre de l'occupant et le centre hospitalier sur la base, notamment, de la durée d'amortissement du bien.

L'AOT sera, conformément aux articles L. 2122-6 et L. 2122-14 du CGPPP, constitutive de droits réels pour toute la durée de l'autorisation et prévoira, si besoin, l'accueil et les accès au bâtiment projeté

L'AOT sera délivrée à titre personnel à l'occupant (personne physique ou morale), lequel demeurera personnellement responsable du respect des obligations figurant à l'AOT qui lui aura été délivrée. En cas de personne morale, l'attributaire de l'AOT devra, soit avoir constitué une société dédiée, soit identifier dans ses comptes, l'activité d'exploitation de l'IRM. En cas d'exploitation par une société, tout changement statutaire ou formel de la société devra être communiqué à la direction du Centre hospitalier de Houdan, dans un délai d'un mois.

