LA NEWSLETTER #96

CLINIQUE CAPIO-CROIX DU SUD QUINT-FONSEGRIVES (31)

À gauche : la façade intérieure. Ci-dessous, les acteurs du projet : Delphine Beji, Alain Rohat, Michel Richeux (photo du haut) ; Maureen Dehaene, Marc Deleglise, directeur de travaux (photo du bas).

La clinique Capio-Croix du Sud devrait ouvrir prochainement ses portes. Cet établissement privé de santé est construit sous l'égide du Groupe Capio (exploitant et maître d'ouvrage délégué). Afin de réaliser rapidement l'opération en maîtrisant le budget, un dispositif très intégré d'acteurs experts des projets hospitaliers a été mis au point. Il regroupe Icade Santé (maître d'ouvrage), Icade Promotion (assistant à maître d'ouvrage), AIA Life designers (architecture et ingénierie), et un groupement de cinq entreprises piloté par Etchart Construction. Retour sur la visite de chantier d'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées, le 11 septembre dernier.

« *L'enjeu le plus critique, sur ce projet, était le délai : 34 mois en tout, y compris la qualification des blocs, avec intégration de toutes les modifications. À ce jour, on a eu près de 200 fiches modificatives. Mais on a tout mis en œuvre pour respecter la date de livraison* [1] » explique Maureen Dehaene [responsable Santé et Développement, Etchart Construction]. Et d'ajouter : « *C'est le fruit d'un travail très collaboratif entre tous les acteurs. Au-delà de la réussite technique, cela a été une belle aventure humaine.* » Le Groupe, à travers ses départements Construction et Énergies, a piloté le groupement de cinq entreprises, comprenant également Eiffage, Spie, Bobion Joanin, en charge de cet ambitieux et complexe programme. Il recouvre en effet la construction d'une clinique polyvalente et hautement technique de 33 000 m², d'une maison

médicale de 10 000 m² [2], d'un parking silo de 220 places, l'aménagement de 600 places de surface ainsi que d'amples espaces paysagers. Le nouvel établissement se substitue à deux établissements implantés actuellement en ville à Toulouse — Saint-Jean du Languedoc, du Parc. L'investissement global approche les 100 millions d'euros.

UN GROUPEMENT D'ACTEURS SPÉCIALISÉS DANS L'HOSPITALIER

La conjugaison des objectifs de délais, maîtrise de l'investissement, satisfaction de la clientèle a conduit à s'appuyer sur une organisation spécifique, avec des acteurs familiarisés avec contexte de l'hospitalisation privée. C'est le cas d'Etchart, mais aussi de Icade, de AIA Life designers. Icade mobilise ici son expertise à deux niveaux : gestion du financement et des procédures administratives et assistance à maîtrise d'ouvrage. Sa Foncière santé « *assure le montage financier de l'opération. Icade Santé reste propriétaire des murs, mis à la location auprès des opérateurs pour une durée moyenne d'une douzaine d'années. C'est le cas aujourd'hui pour plus d'une centaine d'établissements de ce type en France. Nous apportons la garantie d'être très attentifs à la préservation de ce patrimoine* » [Alain Rohat, directeur des opérations Santé Sud-Ouest].

Icade Promotion, en charge de l'assistance à maître d'ouvrage, l'a accompagné, non seulement pour conduire la construction de la clinique, mais aussi pour « *solutionner l'intégration de la Maison médicale sur la même parcelle, d'une surface de 7 ha. Nous avons monté le dossier de permis valant division. Ainsi, la Maison médicale est gérée par une association syndicale libre, les médecins étant investisseurs en copropriété* » [Michel Richeux, directeur de projets, Icade Promotion]. Ce projet dans le projet a été décidé alors que la clinique était déjà en chantier, l'objectif étant une livraison à date unique, complication que la cohésion d'ensemble a permis d'assumer sans difficulté.

UNE ORGANISATION CENTRÉE SUR LA PERFORMANCE MÉDICALE

La conception architecturale et l'ingénierie sont prises en charge par un prestataire unique, AIA Life Designers. Une triple ligne directrice guide le programme. La première est de manifester « *une véritable ambition urbaine. Nous avons privilégié une grande façade sur Toulouse, tout en ménageant une relation forte avec le secteur proche de Quint par de multiples percées visuelles* » [Delphine Beji, architecte, AIA Life Designers]. La présence du bâti est à la fois soutenue et tempérée : celui-ci s'organise en ruban d'une hauteur de 7 niveaux sur l'intérieur, mais qui s'effrange au contact du paysage du Grand Toulouse ; le choix d'une palette colorée extérieure et intérieure, qui refuse l'austérité ; le soin apporté à ménager des espaces végétalisés au contact même du bâti.

La façade extérieure laisse clairement lire un principe d'organisation dissociant plateaux techniques et d'intervention (niveaux rez-de-jardin à niveau 1) et espaces d'hospitalisation et résidentiels (niveaux 2 à 5). Ainsi de la bague en métal orangé qui enchâsse le bâti, délimitant les premiers, par contraste avec les volumes de palette colorée blanc gris, plus généreusement percés, ce qui est aussi affaire de protection des espaces très sensibles. L'organisation décline un projet médical qui privilégie l'ambulatoire, avec l'appui d'un appareillage high-tech de soin et de confort, témoin les espaces « Cocoon's care »

« L'enjeu le plus critique, sur ce projet, était le délai : 34 mois en tout, y compris la qualification des blocs, avec intégration de toutes les modifications (…) Mais on a tout mis en œuvre pour respecter la date de livraison. »
[Maureen Dehaene]

« Icade Santé reste propriétaire des murs, mis à la location auprès des opérateurs pour une durée moyenne d'une douzaine d'années (…) Nous apportons la garantie d'être très attentifs à la préservation de ce patrimoine. »
[Alain Rohat]

« Nous avons monté le dossier de permis valant division. Ainsi, la Maison médicale est gérée par une association syndicale libre, les médecins étant investisseurs en copropriété. »
[Michel Richeux]

La façade ouvrant sur le Grand Toulouse (photo de gauche) ; la façade principale de la Maison médicale (photo de droite).

Vues intérieures : le hall d'accueil (gauche) ; les « Cocoon's care » (droite).

« La distribution des blocs opératoires sur deux niveaux, suivant un plan quasi identique, ce qui permettait de regrouper un nombre conséquent de salles d'opération, plus d'une trentaine, pour les flux rapides au niveau bas et les flux dits lents au niveau supérieur, où on intègre aussi de l'ambulatoire. »
[Delphine Beji]

permettant de prendre en charge les patients et de préserver leur intimité, et la capacité à traiter quasiment toutes les spécialités de médecine et de chirurgie. Particulièrement « *caractéristique de cette approche, la distribution des blocs opératoires sur deux niveaux, suivant un plan quasi identique, ce qui permettait de regrouper un nombre conséquent de salles d'opération, plus d'une trentaine, pour les flux rapides au niveau bas et les flux dits lents au niveau supérieur, où on intègre aussi de l'ambulatoire* » [Delphine Beji]. Le positionnement, la conception spatiale, l'ambiance des espaces hors soin (accueil, restauration, chambres) sont dictés par une volonté « *de marquer une dimension hôtelière orientée bien-être des patients, visiteurs, personnels* » [Maureen Dehaene].

À l'attention de ces derniers, les partenaires ont mis au point un dispositif original d'appropriation. D'abord via un « *bâtiment témoin installé durant 2 ans devant la clinique, avec salle d'opération, un poste de soins, une chambre, une circulation de bloc et une circulation générale, ainsi que l'ensemble des façades. L'idée était de tester les détails de façades et de même sur les matériaux intérieurs. Tous les services ont pu le découvrir. On a entendu tout le monde, pris en compte les remarques, modifié ce qu'il était possible de modifier* » [Delphine Beji]. Ensuite, via un dispositif d'immersion dans le service ambulatoire grâce à des lunettes de vision, que les personnels pouvaient découvrir depuis leur établissement actuel. L'ensemble a concouru à la performance en matière de calendrier.

1) Les surcoûts occasionnés par les modifications n'ont représenté que 5 % du montant total de l'investissement travaux
2) La Maison médicale est un projet spécifique et complémentaire. Il s'agit d'un espace de consultation, incluant 80 bureaux de consultations, 1 kinésithérapie avec balnéo, 1 laboratoire d'analyses. Une autre restera en service dans la Clinique du Parc, après opération de rénovation.

FICHE TECHNIQUE

CLINIQUE CAPIO-CROIX DU SUD, QUINT FONSEGRIVES

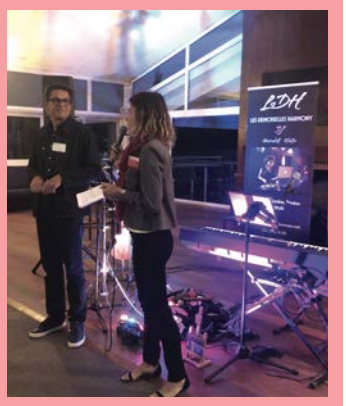
- **Nature :** construction d'un équipement privé de santé (polyclinique, parking silo, aménagement paysager)
- **Livraison :** 2018
- **MO :** Icade Santé
- **Exploitant/ MO Délégué :** Groupe Capio
- **AMO :** Icade Promotion
- **MOE :** AIA Life Designers, AIA Ingénierie (VRD, Structure, CVC, PN, FM & Économie) ;
- Entreprises : Etchart Construction, Eiffage Construction, Etchart Énergies, Spie, Bobion Joanin
- **Surface (SDO) :** 39 771 m²
- **Montant d'opération :** 100 M€

LA SOIRÉE D'ÉTÉ DES INDUSTRIELS

LES ADHÉRENTS INDUSTRIELS D'AMO OCCITANIE-MIDI-PYRÉNÉES

- Aldes Aeraulique
- Arcelormittal
- Atlantic GFC
- Bouyer Leroux Structure
- EDF Commerce S/O
- Eternit Equitone
- Galeries du Carrelage
- GRDF
- Imerys Toiture
- Interface
- Jacob Delafon/Kohler
- Jung France
- Knauf Sud-Ouest
- Lafarge Béton France
- Philips Éclairage
- Promat
- Saint-Gobain Ecophon
- Saint-Gobain Weber
- Serge Ferrari
- Soprema
- Tarkett France
- Technal
- Terreal
- Velux
- VM Building Solutions

Depuis trois ans, **le collège des industriels** propose à l'ensemble des adhérents de l'association de se retrouver à l'occasion d'une soirée d'été très conviviale. **Le 26 septembre dernier**, rendez-vous était ainsi pris **au Golf Club de Toulouse.** L'occasion de s'essayer à la pratique, mais aussi d'apprécier un cocktail dînatoire sur fond d'animation musicale.



Infos-Infos-Infos-Infos-Infos

À consulter également sur *www.amo.asso.fr*

AGENDA

- **Visite** de l'espace intergénérationnel Les Granges, Saint-Jean, **jeudi 25 octobre**
- **Journées Nationales AMO,** Paris**, du 8 au 10 novembre**
- **Apéro AMO** sur le thème « Loi Elan », **novembre ou décembre** (date à confirmer)

***« La Newsletter »* est éditée par :**
l'AMO Occitanie-Midi-Pyrénées.
Directeur de la publication
Christophe Cousy
Rédaction
Lexies
Crédits photographiques
DR, Google Maps
Conception et réalisation
Lexies - 05 61 20 36 37