



Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la mise en location d'un local permettant d'accueillir un service d'imagerie médicale et de radiologie

I - Présentation/ Objectifs

La ville de Ouistreham Riva-Bella lance un appel à manifestation d'intérêt.

Ce projet a vocation à permettre sur un même site, au sein d'un pôle santé, l'installation de médecins présentant les spécialités manquantes sur le territoire et le regroupement de professionnels de santé déjà présents.

Le cabinet de radiologie existant rue Boivin Champeaux a fermé ses portes en 2017 alors qu'il fonctionnait très bien. Il avait vocation à servir tout le canton de Ouistreham Riva-Bella soit plus de 25000 habitants à l'année et 65000 l'été. Le centre de radiologie le plus proche se trouve désormais à 12 km de Ouistreham, nécessitant par conséquent un mode de transport motorisé.

Ainsi, l'activité d'un centre de radiologie participera au maintien des services de santé de proximité et permettra

- D'offrir une offre de radiologie de qualité en adéquation avec les besoins de la population du territoire ;
- D'optimiser et de valoriser l'installation du pôle santé par une mutualisation des compétences;
- De promouvoir et harmoniser les pratiques professionnelles via l'adhésion à un projet de santé commun.

II - Diagnostic de territoire

La Commune de Ouistreham est située en région Normandie, dans le département du Calvados. Avec ses 9 600 habitants, la Commune de Ouistreham est la 5e commune de la communauté urbaine Caen la mer en termes de population.

Ouistreham et son bassin de vie direct regroupe 4 communes (Colleville-Montgomery, Saint-Aubin-d'Arquenay, Hermanville-sur-Mer), pôle principal du canton du Nord de Caen.

Le cabinet de radiologie pourra ainsi bénéficier d'une patientèle provenant des stations balnéaires avoisinantes, de la côte et du Nord de Caen.

La commune bénéficie de nombreuses infrastructures et commerces de proximité. 2 groupes scolaires et un collège y sont implantés.

III - Objet de la consultation

La présente consultation a pour objectif de permettre à la Commune de retenir le professionnel ou le groupement de professionnels pour la location et le fonctionnement d'un cabinet de radiologie/imagerie médicale avec la possibilité d'une mixité entre présentiel et télé-médecine.

IV - Contexte

Ainsi ont pris place au cours du 4^{ème} trimestre 2023 dans le Pôle Santé situé « Résidence du Caprice » – rue du Docteur Victorien Debled, 14150 Ouistreham :

- 3 médecins généralistes
- 1 angiologue
- 2 psychologues
- 2 ostéopathes
- 2 orthophonistes
- 1 étio-pathe
- 1 cabinet de 3 infirmiers

Ces différents praticiens et professionnels de santé ont été associés dès la conception du projet afin de répondre au mieux à leurs besoins respectifs. Des aménagements spécifiques pour le cabinet de radiologie seront à prévoir par le professionnel (cf V – 2 - Equipement).

V - Organisation et fonctionnement

1- Situation du local :

81 m² en rez-de-chaussée.

3 places de stationnement privatives sont réservées pour ce local. Elles sont situées au sein de la copropriété d'ensemble.

Il est à noter qu'un parking public de 10 places est situé en extérieur devant l'accès principal du pôle santé. Des places PMR sont également existantes.

2- Equipement

Commun aux cabinets d'activités médicales

Cabinets d'activités médicales :

- 1 à 5 points d'éclairage en plafond, commandés par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
- 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage et une à proximité de la prise de communication.
- 2 prises de communication (internet-téléphone) au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).

Salle d'attentes :

- 1 à 3 points d'éclairages en plafond, commandés par un interrupteur simple allumage.

Aménagements spécifiques liés au cabinet de radiologie à la charge du professionnel :

- Cloisons, doublage et plombage des murs
- Cloisonnement et menuiserie intérieures + peinture + décoration - aménagement personnel
- Poste transformateur pour permettre un tarif jaune (50 000 €) – à discuter
- Plateau technique

3- Ouverture du cabinet :

L'ouverture de ce centre de radiologie sera, a minima 5 jours sur 7, en excluant les dimanches et jours fériés. Le fonctionnement sera de l'ordre de 48 semaines minima par année civile avec la possibilité d'une mixité entre présentiel et télémedecine.

Le temps consacré aux consultations en télémedecine ne doit pas dépasser 2 journées ½ par semaine.

Le professionnel devra s'installer avec son propre plateau technique.

4- Location des locaux

Signature du bail :

Un bail professionnel sera proposé à la signature entre la Commune, propriétaire du local, et le professionnel.

Montant du loyer

Le montant minimum du loyer s'élève à 1 800 €/mois, dont 100 € de charges locatives. Il devra être versé en début de mois.

Le loyer pourra faire l'objet d'une révision en fonction de la clause d'indexation spécifiée dans le bail. Les fluides seront à la charge du professionnel titulaire du bail.

Durée

La durée du bail professionnel est de 6 ans renouvelable. Une attestation d'assurance du local devra être remise à la signature du document.

VI - MODALITES DU DEPOT DES CANDIDATURES/OFFRES

1 - Constitution du dossier / Documents à fournir par le candidat :

Pour être recevable, la candidature devra comporter a minima les éléments suivants, établis en langue française :

➤ Présentation du candidat

Un dossier présentant le candidat devra permettre à la Commune de déterminer le sérieux de la candidature.

Il comportera lettre de motivation, diplôme, des expériences passées, chiffres d'affaires des trois dernières années si existant par le statut précédent.

Profils recherchés :

- Radiologue Homme/Femme
- Diplômé en Union Européenne

➤ Note technique relative au projet d'installation du cabinet de radiologie et imagerie médicale

Le candidat devra faire parvenir une note technique complète répondant au présent cahier des charges ainsi que les modalités de fonctionnement du cabinet (modalités d'ouverture, d'accueil, organisation en dehors des horaires d'ouverture...) et la composition de l'équipe de professionnels.

➤ Plan de financement et aspects économiques

La candidature devra inclure un plan de financement et une argumentation financière permettant de conclure que le projet sera durablement viable et pilotable y compris en cas de mutualisation des locaux

Le porteur de projet pourra proposer des plans de financement participatifs privés ou publics.

2 Remise des offres :

Les candidatures doivent être adressées à Monsieur le Maire de Ouistreham, **au plus tard le 03 mai 2024, par pli papier et envoi dématérialisé** aux adresses suivantes :

- Pli papier (*envoi en RAR ou dépôt contre récépissé*) :
Mairie de Ouistreham, CCAS - Place A. Lemarignier 14150 Ouistreham

- Par courriel aux 2 adresses suivantes :
direction.ccas@ville-ouistreham.fr et directeur.general.services@ville-ouistreham.fr
(en l'absence d'accusé de réception, les candidats devront s'assurer de la bonne réception de leur dossier)

- Sur la plateforme de dématérialisation : www.e-marchespublics.com

VII - CRITERES D'APPRECIATION ET DE SELECTION DES DOSSIERS

1 - Etude et sélection des candidatures et des offres :

Les candidatures seront présélectionnées du fait de leur recevabilité, notamment au regard de la complétude des éléments demandés et dans le respect de la législation et de la réglementation en matière de cabinet de radiologie et d'imagerie médicale.

La commune se réserve le droit de procéder à des entretiens avec le/les candidats qu'elle jugera utile de rencontrer, aux fins d'obtenir une présentation détaillée du projet.

Ces entretiens pourront également donner lieu à des négociations avec l'un ou l'autre des candidats recevables, à l'appréciation de la Commune.

2 - Critères de sélection :

Les candidatures recevables seront sélectionnées, notées et classées au regard des critères de sélection suivants, sans que la liste soit exhaustive (note sur 100) :

- Critères techniques (30%) :
 - La complétude, l'intérêt et la précision du projet médical fourni par le candidat ;
 - composition du plateau technique;
 - présence d'un calendrier prévisionnel du projet, incluant une date prévisionnelle de mise en service ;
 - expériences similaires concluantes menées par le candidat ;

➤ **Critères financiers (30%) :**

- pertinence du plan de financement, notamment la capacité financière du candidat à porter le projet (garanties, ...)

➤ **Critères fonctionnels (40%) :**

- engagement d'adhésion au projet de santé mené par et avec les professionnels du pôle santé
- La qualité des équipes médicales et paramédicales proposées pour le mettre en œuvre
- La cohérence du projet avec les objectifs en matière d'accessibilité aux soins ou d'intégration territoriale ;
- diplôme

3 Attribution :

Après attribution au terme de la procédure de mise en concurrence, une convention de location sera établie sur les critères de la candidature et signée par chacune des parties – Commune et Candidat retenu.

La signature du bail professionnel n'exonèrera pas, le cas échéant, son bénéficiaire de toutes autres demandes d'autorisations et/ou contraintes réglementaires, notamment en matière de radiologie. En cas de refus de ces autorisations supplémentaires ou en cas de contravention aux règles en vigueur, l'autorisation d'occuper le domaine public sera résiliée, réputée nulle est non avenue, sans que cela puisse générer aucune indemnisation ou compensation pour l'attributaire.

Les candidats sont informés que la collectivité se réserve la possibilité de ne pas donner suite au projet.

VIII - COMPLEMENTS D'INFORMATION

1 Publicité :

La présente mise en concurrence donnera lieu à une publicité de 30 jours, et fera l'objet :

- d'un affichage en mairie et sur le site internet de la commune (www.ouistreham-rivabella.fr).
- d'une publication au journal local OUEST-FRANCE et auprès des professionnels de ce domaine ;
- d'une publication sur le site de dématérialisation emarchespublics.com.
- d'une publication dans des journaux et des sites spécialisés.

A l'issue de la procédure, l'attribution de la location fera l'objet de la même publicité.

2 Renseignements :

Les renseignements administratifs doivent être sollicités auprès de Madame Isabelle Muller de Schongor, Vice-présidente du CCAS, Maire-adjointe déléguée aux affaires sociales, isabelle.mullerdeschongor@ville-ouistreham.fr / 06.20.03.44.96.

Tous renseignements techniques doivent être sollicités auprès de M. Pascal CHRETIEN, Maire-adjoint en charge de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Environnement :

pascal.chretien@ville-ouistreham.fr / 06.80.99.94.06



3 Visite du site

Les candidats prendront rendez-vous pour la visite obligatoire du local concerné. Ils devront pour cela contacter Madame Isabelle Muller-de-Schongor.

4 ANNEXES

- 1 : plan (cabinet 12)
- 2 : photos (extérieur, intérieur)

Rappel des conditions Immo-Interactif®

Pour participer à une vente en Immo-Interactif®, vous devez remplir à minima les conditions suivantes :

- Avoir visité le bien
- Avoir signé la demande d'agrément et accepté le cahier des conditions particulières fourni lors de la visite
- Avoir transmis un dossier de candidature (copie de pièce d'identité, plan de financement...)