

GH de la Haute-Saône



Cahier des Clauses Techniques Particulières

Pouvoir adjudicateur :

Groupe Hospitalier de la Haute-Saône – 2, rue Heymes BP 409 – 70014 VESOUL

Objet du marché :

Etude de faisabilité médico-économique, financière, architecturale et technique – regroupement des sites Hôpital de proximité de Gray et Clinique Brugnon Agache de Beaujeu

Procédure n°26-24 :

Marché passé en application du Code de la Commande Publique

Marché de prestations intellectuelles passé selon une procédure adaptée (MAPA)
Articles R 2123-1, R 2123-4 et R. 2123-5 du Code de la commande publique

REPONSE DEMATERIALISEE OBLIGATOIRE

Date limite de réception des offres :

Le jeudi 4 juin 2026 à 12h00

Visite recommandée sur inscription

Les candidats devront adresser leurs demandes de renseignements complémentaires via la plateforme dématérialisée <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Le présent document comprend 10 pages et 5 annexes.

SOMMAIRE

CHAPITRE I – ACHETEUR PUBLIC	3
ARTICLE 1. TYPE D’ACHETEUR PUBLIC.....	3
ARTICLE 2. NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L’ACHETEUR PUBLIC.....	3
ARTICLE 3. REFERENTS DU DOSSIER	3
CHAPITRE II – PRESENTATION GENERALE	4
ARTICLE 4. PRESENTATION GENERALE DU PROJET	4
ARTICLE 5. PRESENTATION DES SITES	4
ARTICLE 6. PROJET MEDICAL PARTAGE	6
ARTICLE 7. CONTEXTE DE L’ETUDE	6
CHAPITRE III – ETUDE DE FAISABILITE	7
ARTICLE 8. DEFINITION DES OBJECTIFS.....	7
ARTICLE 9. PRESENTATION DES SCENARII	7
CHAPITRE IV – ORGANISATION DE L’ETUDE.....	8
ARTICLE 10. ORGANISATION DE LA MOA.....	8
ARTICLE 11. METHODOLOGIE PROJET - LIVRABLES	9
ANNEXES	10

Chapitre I – Acheteur Public

Article 1. Type d'acheteur public

Etablissement public de santé.

Article 2. Nom et adresse officiels de l'acheteur public

Nom du pouvoir adjudicateur : Groupe Hospitalier de la Haute-Saône
Représentant du pouvoir adjudicateur : Madame Alexandrine KIENTZY-LALUC
Adresse : 2, rue Heymès - BP 409 - 70014 VESOUL Cedex
Adresse internet : <http://www.GH70.fr>
Adresse du profil d'acheteur : <https://www.marches-publics.gouv.fr/>

Article 3. Référents du dossier

Référent administratif du dossier : Monsieur Ahmed BENCHIHEB
Responsable Cellule des Marchés Publics
Adresse : Groupe Hospitalier de la Haute-Saône
Direction des Opérations, des Projets et de la
Transformation Environnementale
2, rue Heymès - BP 409 - 70014 VESOUL Cedex

Référents techniques du dossier : Madame Aurore ZOELLER
Directrice adjointe DOPTE
Monsieur Luc ROUBEZ / Monsieur Mustapha CHAOUICHE
Ingénieurs travaux et maintenance DOPTE

Article 4. Présentation générale du projet

La présente consultation a pour objet de mener une étude de faisabilité médico-économique, financière, architecturale et technique – regroupement des sites Hôpital de proximité de Gray et Clinique Brugnon Agache de Beaujeu.

Au 1^{er} janvier 2020, le Centre Hospitalier Val de Saône (CHVS) a fusionné avec le Groupe Hospitalier de Haute-Saône (GH70). Cette fusion a renforcé l’ancrage territorial et départemental du GH 70, désormais composé de 4 sites sanitaires et 13 EHPAD.

La Clinique Médicale Brugnon Agache (CMBA) de Beaujeu, appartenant à la Fondation Arc-en-Ciel, est une structure à orientation SMR.

Le schéma régional d’organisation des soins porté par l’ARS prévoit un rapprochement de ces deux entités pour proposer un projet médical sur le bassin Graylois, en cohérence avec les orientations de chaque structure, dans une logique d’amélioration de la qualité des soins et de l’efficacité des organisations.

Le projet médical partagé a été rédigé par les deux structures et validé par l’ARS de Bourgogne Franche-Comté en 2023. Les autorisations pour développer de nouvelles activités ont également été déposées et instruites depuis 2025 et obtenues par les deux établissements pour mettre en œuvre le projet médical.

Cependant, les deux sites (CMBA et Hôpital de proximité de Gray) ont besoin d’une restructuration immobilière et d’une modernisation de leurs outils de soins pour mettre en œuvre le projet médical et les nouvelles autorisations.

Une première étude de faisabilité a été conduite dès 2020 et actualisée financièrement depuis. La situation financière des deux structures, porteuses du projet, ne permet pas à ce jour de lancer les travaux de restructuration tels qu’initialement prévus.

Il est donc attendu de cette nouvelle étude d’explorer trois scénarii :

- Scénario 1 : Mise à jour de l’étude initiale menée en 2020 et prévoyant une restructuration extension du site de Gray pour mettre en œuvre toutes les activités et capacités du projet médical
- Scénario 2 : Sur la base de l’appui 360 de l’ANAP dont a bénéficié le GH70 en 2025, étudier la faisabilité de mettre en œuvre le projet médical sans extension et en optimisant les surfaces
- Scénario 3 : Maintien des deux sites actuels en exploitation en partageant les activités médicales tout en programmant des opérations de réhabilitation majeures et d’optimisation des fonctionnements médico-soignants et d’exploitation (logistique, maintenance, administratif).

Article 5. Présentation des sites

5.1. Hôpital de proximité de Gray – GH70

L’hôpital de proximité de Gray est situé dans la partie haute de la ville de Gray, à proximité du centre-ville historique. Il a été ouvert en 1968 et dispose d’une capacité de 48 lits de médecine et SMR actuellement ouverts.

Environ 150 salariés sont affectés à ce site.

Le site est composé de 5 bâtiments :

- Le bâtiment St-Joseph regroupant les fonctions administratives et le self, occupé à 30% des surfaces
- Un bâtiment loué à l'AHBFC pour des activités d'HDJ de psychiatrie, avec l'atelier technique en sous-sol
- Un garage
- Une maison de fonction / non occupée
- Le site hospitalier se présente sous forme d'une étoile à trois branches avec une capacité de 19 lits sur 2 branches et 10 lits sur la troisième (soit 48 lits par niveau). Il est occupé à 50% de sa capacité, réparti sur 7 niveaux :
 - o Au niveau -2 : les vestiaires et le funérarium
 - o Au niveau -1 : les fonctions logistiques (unité de production alimentaire, lingerie, magasin, archives). L'ex PUI est actuellement une surface vide
 - o Au niveau 0 : un service d'accueil des urgences et SMUR, entièrement rénové en 2024, un service d'imagerie, un laboratoire, un dépôt de sang et le bureau des entrées. L'ancien service USC rénové en 2021 est actuellement non occupé.
 - o Au niveau 1 : plateau de consultations
 - o Au niveau 2 : service de médecine polyvalente de 30 lits et un SMR de 16 lits
 - o Au niveau 3 : plateau de rééducation. Les chambres d'hospitalisation ne sont pas occupées
 - o Au niveau 4 : occupation de certains locaux par France Addictions. Les chambres d'internat ont été condamnées suite à un incident technique
- Les services d'hospitalisation sont composés majoritairement de chambres doubles, avec salle de bain

5.2. Clinique Médicales Brugnon Agache de Beaujeu – Fondation Arc-en-Ciel

La CMBA est située sur la commune de Beaujeu à moins de 10 km du site de l'Hôpital de proximité de Gray. Elle dispose actuellement de 5 bâtiments qui regroupent des activités administratives (gestion du site), logistiques (PUI, gestion des références magasin mutualisée avec la fondation AEC, restauration et blanchisserie externalisée), et les activités de soins en temps complets (73 lits de SMR) et temps partiel (10 places d'Hôpital de Jour). Les effectifs s'établissent à 80 salariés.

Au niveau bâtementaire, le bâtiment d'hospitalisation date de 1947. Il est constaté :

- Une absence de séparation des flux patients / personnels / logistiques à l'extérieur comme à l'intérieur du bâtiment
 - Des circulations intérieures très étroites
 - Des points de montée insuffisants et inadaptés
 - Un déficit de locaux pour développer de nouvelles activités (HDJ, Plateau de rééducation, stockage)
 - Des chambres d'hospitalisation ne répondant plus au référentiel de confort hôtelier actuel (moitié des chambres sont doubles et absence de salle de bains individuelles)
 - Absence de lieu d'accueil pour les proches
- La prise en soins des patients, les gestes de nursing et la gestion de la fin de vie sont rendues plus compliquées dans cette configuration.

Article 6. Projet médical partagé

Le projet médical partagé entre les deux structures et validé par l'ARS BFC en 2023 prévoit une répartition des activités entre les deux établissements comme suit :

- L'activité MCO reste de la compétence du GH70 avec le projet de développer certaines prises en charge. Le site de Gray conserve son autorisation de SAU/SMUR, 30 lits de médecine polyvalente, possibilité d'ouvrir une unité d'USLD de 30 lits, les consultations et un HDJ de 10 places, le laboratoire et l'imagerie (GCS créé pour renforcer l'activité avec l'installation à venir d'une IRM)
- L'activité de SMR est entièrement assurée par la CMBA avec également le développement de filières spécialisées de prise en charge. Le besoin est estimé à 93 lits de SMR et 33 places d'HDJ, ainsi qu'un plateau de rééducation avec balnéothérapie.
- Les fonctions supports sont mutualisées (PUI, magasin, restauration, maintenance des bâtiments) ainsi que les ressources médicales et soignantes pour assurer la permanence des soins – A réévaluer en fonctions des scenarii
- Le plateau de rééducation et de consultations / hospitalisation de jour ou à temps partiel est mutualisé dans son occupation
- Les deux entités gardent leur identité juridique

Le projet médical tel que validé par l'ARS est joint en annexe du CCTP.

Article 7. Contexte de l'étude

La situation financière des deux établissements parties prenantes au projet ne permet pas à ce stade de lancer une opération de travaux d'envergure.

Afin de dégager des marges financières et de démontrer la pertinence du rapprochement des deux structures pour garantir une offre de soins complète pour le bassin Graylois, les deux établissements se sont rapprochés de l'ARS pour bénéficier d'un appui.

Le projet initial étudié prévoyait la rénovation complète du bâtiment hospitalier, avec une extension, pour y accueillir l'ensemble des lits d'hospitalisation, la rénovation du bâtiment St Joseph pour y accueillir l'ensemble des fonctions administratives et la construction d'une extension pour y accueillir les activités d'hospitalisation à temps partiel et le plateau technique de rééducation.

Compte-tenu de l'insuffisance d'auto-financement du GH70, ce dernier a été accompagné par l'ANAP dans le cadre d'un audit 360. La mission immobilière s'est intéressée au projet de Gray-Beaujeu et a préconisé de revoir les capacités projetées des nouvelles activités ainsi que d'optimiser au maximum l'utilisation des surfaces existantes. Une possibilité de surélever le 4^e étage a également été abordée pour donner de nouvelles perspectives. Une étude de structure a été diligentée dans ce cadre.

Cependant cette proposition de « rester » dans les murs paraît complexe à la fois pendant la phase de travaux mais aussi pour répondre aux normes de confort hôtelier projetées pour les 30 prochaines années.

Au cours des différents échanges entre les équipes du GH 70 et de la CMBA, un nouveau scénario s'est dessiné : maintenir une partie de la capacité d'accueil sur le site de Beaujeu afin de permettre aux deux sites de se restructurer et de répondre aux attentes de confort hôtelier tout en maîtrisant le coût et les impacts d'un déménagement intégral des activités de la CMBA. Ce

nouveau scénario a l'avantage de permettre une augmentation des capacités et donc la mise en œuvre du projet médical partagé sans nécessiter de travaux d'extension sur le site de Gray.

L'ARS a donc demandé au GH70 de passer un marché de prestations intellectuelles pour étudier ces trois scénarii au niveau de la faisabilité technique, financière et architecturale.

Chapitre III – Etude de faisabilité

Article 8. Définition des objectifs

L'étude de faisabilité ainsi définie a pour objectif d'étudier toutes les implications de chaque scénario :

- Evaluation financière des scénarii
- Montage juridique pour financer l'opération et l'occupation des locaux – sécurisation de l'amortissement des travaux
- Etude médico-économique et capacité à mettre en œuvre les autorisations de nouvelles activités pour rétablir les trajectoires financières des deux établissements
- Rapprochement – Mutualisation des fonctions support (logistiques, administratives, techniques) selon le scénario retenu (1 ou 2 sites)
- Phasage technique des travaux (restructuration totale du site de Gray, extension du site de Gray, restructuration totale du site de Beaujeu)
- Impact sur les flux patients / professionnels / stationnement et flux transports sanitaires

Article 9. Présentation des scénarii

Pour l'ensemble des scénarii, l'étude devra intégrer la rénovation de l'existant et tenir compte de l'engagement du GH70 et de la CMBA dans la transformation environnementale de son bâti.

Il convient donc d'intégrer dans l'étude :

- La rénovation énergétique du bâti (isolation extérieure, performance énergétique, GTB, intégration des énergies renouvelables). Pour le site de Gray un audit énergétique est commandé pour l'année 2026.
- La mise aux normes en matière de sécurité (désenfumage, désamiantage, bouclage du réseau ECS du site de Gray dans lequel la légionnelle est présente, reprise des descentes d'EP, etc.).
- Le confort hôtelier pour les 30 prochaines années : majorité de chambre seule avec salle de bain individuelle, cahier des charges des SMR et HDJ, plateau technique de rééducation, dépendance accrue des patients et lutte contre les TMS.
- L'optimisation de l'occupation de l'ensemble des locaux du site de Gray, en intégrant la présence de partenaires extérieurs et la possibilité de créer un véritable pôle santé au centre de la ville (France addictions, AHBFC, Maison médicale de garde avec la CPTS, GCS d'imagerie, laboratoire hospitalier ouvert sur l'extérieur).
- L'impact sur les flux patients, transports sanitaires, personnels et logistiques (dont la mutualisation des fonctions supports)

Par ailleurs, l'étude des scénarii doit intégrer la contrainte des travaux en site occupé. En effet, les activités hospitalières du site de Gray ne pourront être délocalisées ni arrêtées pendant la durée des travaux. De même, certains secteurs ne pourront être déménagés pendant ou à l'issue des travaux (urgences, imagerie, cuisine centrale notamment).

9.1. Scénario 1 : restructuration – extension du site de Gray / fermeture du site de Beaujeu

Ce scénario est le premier à avoir été étudié dès 2020. Les projections architecturales sont jointes en annexe.

Le point de départ est la fermeture du site de la CMBA à Beaujeu et l'intégration de l'ensemble des activités de la CMBA dans l'existant de Gray, conformément aux extensions d'activité prévues dans le projet médical partagé.

Il s'agit essentiellement de mettre à jour ce scénario.

9.2. Scénario 2 : restructuration du site de Gray / fermeture du site de Beaujeu

Suite à l'audit 360 mené par l'ANAP en 2025, ce scénario vise à étudier la possibilité d'intégrer l'activité de la CMBA dans le site existant de Gray, sans extension mais en optimisant les espaces, y compris en envisageant une surélévation du 4^e étage.

Ce scénario doit également interroger le capacitaire projeté du projet médical partagé afin de contenir l'enveloppe financière.

L'étude de l'ANAP est transmise en annexe.

9.3. Scénario 3 : exploitation partagée entre les sites de Gray et Beaujeu

Suite aux derniers échanges entre les équipes du GH70 et de la CMBA, un nouveau scénario a été envisagé, tenant compte des contraintes de valorisation de l'existant et la nécessité de contenir les coûts de travaux.

Ce scénario envisage un partage des activités entre les deux sites :

- Une partie de l'activité de SMR de la CMBA resterait sur le site de Beaujeu (environ 50 lits) permettant une restructuration du site de Beaujeu et une mise aux normes en matière de sécurité, de flux et de confort hôtelier
- L'autre partie intégrerait le site de Gray (30 à 40 lits de médecine, 60 à 65 lits de SMR, les consultations et les HDJ, ainsi que les fonctions administratives et support)

Pour ce scénario il est demandé d'étudier :

- L'opportunité économique pour la CMBA d'intégrer dès 2027 les locaux de Gray pour activer les nouvelles autorisations de SMR dans le délai de 3 ans, dans l'attente des travaux de rénovation et si oui pour quel capacitaire
- Les modalités financières de mise en œuvre de ce scénario pour dégager une CAF positive pour les deux établissements et rétablir la trajectoire financière
- L'impact sur les flux en conservant deux sites en exploitation

Chapitre IV – Organisation de l'étude

Article 10. Organisation de la MOA

La maîtrise d'ouvrage pour ce projet est assurée conjointement par les deux équipes de direction des deux établissements partie prenante.

La MOA sera organisée de la manière suivante :

- Constitution d'un COPIL composé de la Direction générale et de la Direction des Opérations, des Projets et de la transformation environnementale du GH 70 (DOPTTE) et de la Direction du Pôle Santé de la FAEC et la Direction du site de Beaujeu
- Possibilité de constituer un COTECH avec des référents techniques des deux établissements.

Article 11. Méthodologie projet - livrables

Il est attendu de l'AMO la mobilisation des compétences suivantes :

- Architecturales
- BET tout corps d'état
- Programmiste
- Economiste

A ce stade de l'étude, il n'est pas attendu de pré-programme ni d'accompagnement du GH70 et de la CMBA dans le choix d'un MOE. Cette étude a vocation à éclairer le choix du GH 70, de la CMBA et de l'ARS dans le scénario le plus adapté compte-tenu du contexte économique des deux établissements.

La mission se déroulera selon les phases suivantes :

1. Lancement de la mission – juillet /septembre 2026 :
 - Présentation des référents AMO et MOA
 - Mobilisation du COPIL pour échanger autour des attendus et de l'existant
 - Calage du calendrier
 - Diagnostic initial
2. Etude des scénarii – octobre / novembre 2026
 - Visites des sites pour identifier les contraintes techniques, fonctionnelles et environnementales
 - Analyse architecturale et identification des contraintes réglementaires
 - Analyse des besoins
3. Rendu final – décembre 2026
 - Faisabilité technique, spatiale et financière de chaque scénario
 - Phasage des travaux pour chaque scénario
 - Proposition juridique
 - Identification précise des contraintes et des avantages de chaque scénario pour l'aide à la décision finale

Pour chaque phase et réunion, il est attendu un compte-rendu des échanges.

En phase 3, il est attendu une présentation de l'étude sous les aspects financier, logistique, technique, fonctionnel et opérationnel pour chaque scénario, ainsi qu'un calendrier prévisionnel de l'opération de travaux (intégrant les phases étude-choix de la MOE, choix des entreprises, réalisation des travaux avec le phasage en site occupé).

ANNEXES

Les annexes seront transmises sur demande via la plateforme PLACE.

À cette fin, les candidats devront préalablement compléter et signer l'attestation de confidentialité jointe au DCE, puis la transmettre via la plateforme PLACE.

Annexe 1 : plans site de Gray

Annexe 2 : plans site Beaujeu

Annexe 3 : projet médical partagé

Annexe 4 : Etude 1^{er} scénario

Annexe 5 : Etude immobilière audit 360 ANAP