



Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

**Création et exploitation d'un centre d'activité médicale au sein du
Groupe Hospitalier Seclin Carvin sur le site du Pôle Santé Carvin**

CAHIER DES CHARGES

Porteur du projet :

GROUPE HOSPITALIER SECLIN CARVIN
Rue d'Apolda – BP 109
59471 SECLIN CEDEX

Représentant du Porteur du projet :

Monsieur Marc VANDENBROUCK
Directeur du Groupe Hospitalier Seclin Carvin

DATE ET HEURE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES :

**LE 17/07/2026
À 12H00**

Table des matières

ARTICLE 1. PRESENTATION DU GROUPE HOSPITALIER ET OBJET DE LA CONSULTATION	3
1.1- Identification du porteur de projet	3
1.2- Présentation du Groupe Hospitalier Seclin Carvin	3
1.3- Contexte et objet de la consultation	4
ARTICLE 2. DESCRIPTION DES BESOINS	4
ARTICLE 3. MODALITES D'ORGANISATION DE L'EXPLOITATION ET DE LA GESTION DE LOCAUX	5
ARTICLE 4. MODALITES D'IMPLANTATION SUR LE SITE DU POLE SANTE CARVIN	5
4.1- Mise à disposition des locaux et redevance	5
4.1.1 Dispositions liminaires.....	5
4.1.2 Caractéristiques de l'emplacement.....	6
4.1.3 Destination	6
4.1.4 Durée	6
4.1.5 Redevance, impôt et taxes	7
4.1.6 Révision de la redevance mensuelle	8
4.2- Travaux à prévoir	8
4.3- Résiliation	9
ARTICLE 5. CALENDRIER PREVISIONNEL	9
ARTICLE 6. MODALITES DE REPONSE ET DE PRESELECTION.....	10
6.1- Engagement du candidat	10
6.2- Candidature	10
6.2.1 Dispositions liminaires.....	10
6.2.2 Pièces à fournir au titre de la candidature	10
6.3- Remise des offres	11
6.4- Forme des candidatures et des offres	11
6.5- Renseignements techniques et administratifs	11
ARTICLE 7. ANALYSE DES OFFRES	12
7.1- Examen des offres	12
7.2- Notification	13
7.3- Déclaration sans suite	13

ARTICLE 1. PRESENTATION DU GROUPE HOSPITALIER ET OBJET DE LA CONSULTATION

1.1- Identification du porteur de projet

Le Groupe Hospitalier Seclin Carvin (GHSC), établissement public de santé, lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la création et l'exploitation d'un centre d'activité médicale sur le site du Pôle Santé Carvin, situé rue Léonie Stienne, 62220 Carvin.

1.2- Présentation du Groupe Hospitalier Seclin Carvin

Le Groupe Hospitalier Seclin Carvin est un établissement public de santé faisant partie du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) Hôpitaux Publics Grand Lille dont l'activité est assurée sur trois sites :

- Le site hospitalier de Seclin,
- Le site hospitalier de Carvin,
- L'EHPAD L'arbre de vie de Wattignies.

Sur le site de Seclin, le Groupe Hospitalier propose une offre de MCO intégrant l'ensemble des spécialités médicales et chirurgicales principales : cardiologie, pneumologie, endocrinologie, diabétologie, gastroentérologie, urologie, viscérale, ortho-traumatologie, ORL, stomatologie, pédiatrie, gynécologie obstétrique, etc.

Sur le site de Carvin, le Groupe Hospitalier propose une offre largement médico-sociale :

- Un EHPAD de 120 lits d'hébergement et 10 places d'accueil de jour,
- Un foyer de vie de 51 places pour des personnes adultes en situation de handicap,
- Une maison des Aidants indépendante,
- Un centre de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie (CSAPA),
- Une offre sanitaire avec un service de soins de suite en gériatrie clinique (SSGC) de 30 lits dédiés aux personnes âgées,
- Un plateau de consultation pluridisciplinaire (urologie, ORL, traumatologie, dermatologie, rhumatologie...).

Le bassin de population de Carvin représente environ un tiers des patients du Groupe Hospitalier qui rayonne sur un bassin de recrutement composé d'une quarantaine de communes autour de Seclin, y compris la commune de Lille. Ce territoire est peuplé d'environ 570 000 habitants, au sud de la métropole lilloise, à cheval entre les départements du Nord et du Pas-de-Calais. Il s'étend au sud de l'agglomération Lilloise, de Wattignies au nord à Evrin-Malmaison au sud, de Douvrin à l'ouest à Orchies à l'est ; sur une superficie totale d'environ 700 km².

Le Groupe Hospitalier s'est engagé dans une démarche active de partenariats avec la médecine de ville. Il concourt aux objectifs du contrat local de santé et participe, avec la CPTS Beaumont-Artois, aux réflexions autour du développement d'un parcours de soins coordonnés.

1.3- Contexte et objet de la consultation

Le Groupe Hospitalier Seclin Carvin s'est engagé dans la construction, à Carvin, sur son domaine public, d'un « Pôle Santé », inauguré en mars 2025.

L'objectif poursuivi par le Groupe Hospitalier est de regrouper l'ensemble des activités hospitalières et médico-sociales en lien avec les partenaires de ville, en un site unique et fonctionnel.

Ce Pôle Santé ambitionne de répondre aux besoins de santé locaux et aux nouveaux modes de coopérations des professionnels de santé sur le territoire.

Le Pôle Santé Carvin comprend :

- Un secteur « accueil admissions » pour l'ensemble du site,
- Un service de 32 lits de Soins Médicaux et de Réadaptation (SMR) Gériatrique,
- Un secteur ambulatoire « consultations spécialisées de proximité », accessible aux partenaires hospitaliers et aux professionnels de santé de ville,
- Un secteur « recourir au numérique pour mieux soigner » (télémédecine),
- Un Pôle d'Activité et de Soins Adaptés (PASA) et un accueil de jour relocalisés pour améliorer le confort des résidents.

Le Groupe Hospitalier Seclin Carvin a décidé de lancer une consultation, objet du présent cahier des charges, afin de permettre la création et l'exploitation d'un centre de soins médicaux et paramédicaux sur le site du Pôle Santé Carvin, dont la gestion sera confiée au candidat retenu.

Le centre visera à accueillir des patients nécessitant des soins de médecine générale, infirmiers ou spécialisés, en complémentarité avec les acteurs de ville. Les objectifs principaux sont de :

- Renforcer l'offre de soins de proximité,
- Favoriser la coordination entre acteurs hospitaliers et libéraux,
- Désengorger les urgences du GHSC.

La sélection de ce candidat est l'objet de la présente procédure d'appel à manifestation d'intérêt, qui fera l'objet, in fine, d'une autorisation d'occupation du domaine public.

ARTICLE 2. DESCRIPTION DES BESOINS

Une prise en charge adaptée de la population pour des soins primaires et de recours, mais aussi lorsque cela est nécessaire pour des soins non programmés, est un enjeu organisationnel majeur de notre système de santé. Il nécessite l'engagement de tous ses acteurs et professionnels. Cette préoccupation est une priorité constante du GHSC depuis plusieurs années, qui renforce et développe les coopérations avec les médecins de ville. Le GHSC demeure confronté à un recours accru de la population aux soins de médecine d'urgence proposés dans la structure d'urgences hospitalières sur Seclin, à l'engorgement et aux difficultés chroniques d'organisation qui en résultent.

Afin de permettre le maintien de l'offre de soins et de désengorger les urgences d'un flux de patients pouvant être pris en charge par la médecine de ville, **le GHSC propose la mise à disposition de locaux**

permettant d'accueillir une offre de soins pluridisciplinaire permettant de renforcer l'offre de soins en proximité au bénéfice de la population.

Le GHSC recherche ainsi un candidat capable de proposer une offre de soins incluant :

- Consultations de médecine générale et spécialisée,
- Soins infirmiers et paramédicaux,
- Prise en charge des situations relevant de l'activité non programmée,
- Coordination avec les acteurs locaux (médecins libéraux, CPTS, etc.).

Le projet devra s'inscrire dans une démarche de santé publique et de coopération territoriale.

Dans le cas d'une réponse apportée par un groupe de santé, une inscription dans l'Accord National des Centres de Santé sera nécessaire.

ARTICLE 3. MODALITES D'ORGANISATION DE L'EXPLOITATION ET DE LA GESTION DE LOCAUX

Le GHSC étant soumis au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), les modalités d'occupation des locaux devront respecter la réglementation en vigueur :

- La précarité et la révocabilité de l'autorisation d'occupation du domaine public octroyée,
- L'absence de droit au renouvellement (autorisation temporaire).

Les modalités d'organisation de l'exploitation et de la gestion des locaux proposés sont précisées dans l'offre du candidat.

Aussi, le candidat devra :

- Préciser les jours et horaires d'ouverture,
- Proposer une organisation détaillée, incluant la gestion des espaces communs et la maintenance des installations.

ARTICLE 4. MODALITES D'IMPLANTATION SUR LE SITE DU POLE SANTE CARVIN

4.1- Mise à disposition des locaux et redevance

4.1.1 Dispositions liminaires

La mise à disposition des locaux fera l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public, conformément à l'article L 2122-1 du CGPPP.

Cette autorisation sera non constitutive de droits réels immobiliers.

4.1.2 Caractéristiques de l'emplacement

Le Groupe Hospitalier Seclin Carvin entend mettre à disposition du candidat retenu une partie de son domaine public.

Le centre de soins devra s'inscrire dans la zone déterminée par le GHSC. Le plan de la zone sera joint au présent document (annexe n°1).

La zone couvre une surface totale de :

- 170,09 m² non-aménagés à usage du candidat pour la réalisation des travaux d'aménagement (zone avec un contour bleu).
- 30,5 m² déjà aménagés et qui seront utilisés en commun avec les activités du GHSC (zone avec un contour rouge) :
 - Des sanitaires pour les salariés du candidat,
 - Un espace de détente (cuisine équipée) pour les salariés du candidat,
 - Une salle de réunion équipée et sécurisée (soumise à réservation obligatoire),
 - Un bureau équipé et sécurisé.
- Autres espaces et qui seront aussi utilisés en commun avec les activités du GHSC (zone avec un contour jaune) :
 - Le local technique informatique équipé et sécurisé,
 - Un parking sécurisé pour les salariés et les patients,
 - Un local déchets.

Les charges admissibles sur la zone sont les suivantes :

A titre indicatif, les surcharges d'exploitation seront les suivantes (catégorie suivant la norme P06-111-1):

Bureaux	250 daN/m ²
Chambres	150 daN/m ²
Rangement	500 daN/m ²
Accueil, Salles d'attentes et circulation:	400 daN/m ²
Locaux médico-technique:.....	350 daN/m ²

4.1.3 Destination

L'emplacement mis à disposition du candidat retenu sera exclusivement affecté à l'implantation, la création, l'exploitation et la gestion d'un centre de soins sur le site du Pôle Santé Carvin ; à l'exclusion de toute autre activité, même complémentaire, sauf accord préalable du Propriétaire.

4.1.4 Durée

La présente convention d'occupation du domaine public est consentie pour une durée cible de dix (10) ans à compter de sa date de signature.

Cette durée est fixée au regard des investissements significatifs nécessaires à l'aménagement des locaux, et devant être répartis entre le porteur de projet et l'occupant. Elle vise à permettre un amortissement économique raisonnable des travaux réalisés, tout en garantissant le respect des principes applicables à la domanialité publique.

À titre exceptionnel, les candidats peuvent proposer une durée différente, sous réserve d'en justifier la pertinence au regard :

- De la nature et du montant des investissements envisagés,
- Du modèle économique présenté,
- De l'intérêt du projet pour l'offre de soins du territoire.

Toute proposition de durée alternative fera l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre de la procédure de sélection.

4.1.5 Redevance, impôt et taxes

L'occupation des locaux donnera lieu à une redevance, conformément à l'article L2125-1 du CGPPP.

Au titre de l'occupation du domaine public consentie, et compte tenu des investissements envisagés, la redevance minimale est fixée comme suit :

- Redevance mensuelle : **2 700 €**

Ce montant constitue une redevance mensuelle de base attendue par le Groupe Hospitalier Seclin Carvin. Les candidats sont libres de proposer une offre financière supérieure à cette redevance minimale, dans le cadre de leur candidature. Une proposition de redevance plus élevée pourra être considérée comme un atout dans l'évaluation globale de l'offre, sans pour autant être le critère unique de sélection.

- Charges annexes avec une provision pour charge : **1 545 €**

Cette dépense en charge sera réévaluée au réel chaque fin d'année au prorata des m² occupés sauf l'électricité également au réel mais au moyen du relevé du sous-compteur qui sera posé par le GHSC.

Les charges comprennent dans l'estimation :

- Frais de gardiennage,
- Entretien espaces du parking,
- Redevance déchets,
- Eau / électricité / chauffage,
- Prestation du ménage et d'entretien par le prestataire du Groupe Hospitalier Seclin Carvin.

L'Occupant assure le paiement de tous les impôts et taxes incombant au Propriétaire, *au prorata* de la surface occupée.

En outre, l'Occupant supporte tous impôts, taxes, frais ou obligations de toute nature, actuels ou futurs à sa charge, lui incombant en qualité d'occupant ainsi que ceux relatifs aux activités exploitées au sein de son bien.

4.1.6 Révision de la redevance mensuelle

La redevance due au titre de la présente convention est révisée automatiquement chaque année, à la date anniversaire de sa prise d'effet.

La révision est effectuée conformément à l'évolution de l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), diffusé par l'INSEE.

La redevance révisée est calculée selon la formule suivante :

$$R_1 = R_0 \times (S_1 / S_0)$$

Où :

- **R₁** = montant de la redevance révisée,
- **R₀** = montant de la redevance en vigueur avant révision,
- **S₁** = dernier indice ILAT publié à la date de révision,
- **S₀** = indice ILAT publié à la date de la précédente révision (ou à la date d'effet initiale pour la première révision).

Il est expressément convenu que :

- L'évolution de l'indice ne peut entraîner une diminution de la redevance (coefficient $S_1 / S_0 \geq 1$).
- L'indice de base S_0 est celui publié à la date de la signature de la convention.
- La redevance révisée est applicable pour la période d'un an suivante.
- Aucun réajustement provisoire n'est appliqué : seule la dernière valeur connue de l'indice ILAT au moment de la révision est prise en compte.

En cas de disparition, de suppression, de modification substantielle ou de cessation de publication de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires, celui-ci sera remplacé de plein droit par l'Indice des Loyers Commerciaux.

Cette substitution s'opérera automatiquement, sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant à la présente convention. L'indice de substitution sera appliqué à compter de la date à laquelle l'indice initial aurait dû être pris en compte pour la révision de la redevance. La variation de la redevance sera calculée de manière à assurer la continuité économique du mécanisme d'indexation, sans rupture dans l'évolution de la redevance.

4.2- Travaux à prévoir

L'occupant prend les locaux dans leur état initial et s'engage à réaliser, à ses frais exclusifs, l'ensemble des travaux d'aménagement nécessaires à l'exercice de son activité.

Les travaux devront être préalablement validés par le Groupe Hospitalier et réalisés dans le respect des normes en vigueur, notamment en matière de sécurité, d'accessibilité et d'hygiène applicables aux établissements de santé.

Les travaux d'aménagement sont à réaliser uniquement dans la zone située sur le plan (annexe n°1) avec un contour bleu.

À l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, les aménagements réalisés par l'occupant :

- Soit deviennent, sans indemnité, la propriété du Groupe Hospitalier,
- Soit sont retirés par l'occupant, à ses frais, si le Groupe Hospitalier en fait la demande.

Les modalités seront précisées dans la convention définitive.

4.3- Résiliation

En cas de résiliation anticipée non imputable à l'occupant, celui-ci pourra prétendre à une indemnisation tenant compte de la part non amortie des investissements réalisés, selon des modalités définies contractuellement.

Les parties conviennent de se rencontrer à minima à mi-parcours de la convention afin d'évaluer les conditions d'exécution de l'activité et d'envisager, le cas échéant, les adaptations nécessaires.

ARTICLE 5. CALENDRIER PREVISIONNEL

Ci-dessous un calendrier prévisionnel permettant aux candidats de se projeter :

Étape	Date
Publication de l'offre	11/06/2026
Date limite de réception des offres	17/07/2026 à 12h
Analyse des candidatures	Juillet - Août 2026
Sélection du candidat retenu	Septembre 2026
Négociation et élaboration des documents contractuels	Octobre – Novembre 2026
Début des travaux	Décembre 2026
Début de l'activité	Sur proposition du candidat – maximum au 31/08/2027

Le candidat devra préciser dans son offre le planning des travaux et la date de démarrage de l'activité.

ARTICLE 6. MODALITES DE REPONSE ET DE PRESELECTION

6.1- Engagement du candidat

La remise d'une offre vaut engagement du candidat retenu à respecter toutes les dispositions prévues au présent cahier des charges et toutes les propositions contenues dans sa candidature.

Le GHSC se réserve le droit de rompre l'engagement avec le candidat retenu si ce dernier ne respecte pas le calendrier prévisionnel établi, ou pour tout autre manquement répété, conformément aux dispositions de la convention d'occupation du domaine public, sauf à justifier dûment de ce retard.

6.2- Candidature

6.2.1 Dispositions liminaires

Les candidats peuvent adresser leur candidature :

- Individuellement :
 - En exercice individuel,
 - En société d'exercice individuel constituée ou en cours de constitution.
- Ou conjointement (plusieurs sociétés d'exercice) ; ils devront alors proposer une candidature conjointe répondant à l'ensemble des besoins.

Un seul dossier sera retenu, mais plusieurs candidats peuvent s'associer pour le dépôt d'un dossier commun.

6.2.2 Pièces à fournir au titre de la candidature

Les candidats intéressés par la présente consultation adresseront leur proposition détaillée comportant en particulier les éléments de candidature suivants :

- Déclaration sur l'honneur (absence d'interdiction de concourir, conformité fiscale et sociale),
- Extrait K-bis (si applicable),
- Coordonnées du (des) contact(s),
- Une lettre d'accord au principe d'organisation et de fonctionnement, tel qu'il a été détaillé dans le présent document,
- Pour le cas où le/les praticien(s) candidat ne seraient pas regroupés au sein d'une structure mais qu'une telle création serait envisagée, un calendrier de mise en œuvre.

6.3- Remise des offres

Les candidats intéressés par le présent appel à manifestation d'intérêt adresseront, en même temps que les éléments composant la candidature, une offre comprenant les éléments suivants :

- Un mémoire explicatif et détaillé du projet du candidat composé à minima des éléments suivants :
 - Une présentation du candidat ainsi que ses références dans l'activité proposée,
 - La description de l'offre de soins proposée,
 - La description de l'organisation de l'exploitation des locaux (horaires, maintenance, nettoyage, etc.).
- Un business plan et la projection d'activité.
- Un calendrier prévisionnel pour effectuer les aménagements/travaux nécessaires à l'implantation du centre et débiter l'activité.
- Tout autre élément d'appréciation permettant de démontrer la capacité du candidat à contribuer à la réussite du projet.

6.4- Forme des candidatures et des offres

Les candidatures et offres remises seront entièrement rédigées en langue française. L'unité monétaire est l'Euro. Si les candidatures et offres des concurrents sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis.

A compter de la date limite indiquée sur la page de garde du présent document, le GHSC pourra exiger la production des pièces manquantes ou jugées imprécises. Le défaut de communication de ces pièces dans le délai raisonnable requis par le GHSC entraînera le rejet de l'offre.

Toutes les pièces du dossier seront signées par le représentant légal du candidat. **Le dossier sera fourni en version numérique via dépôt sur la plateforme PLACE.**

Les candidatures et offres devront être envoyées avant le 17/07/2026 à 12H00.

Les candidats pourront être reçus pour présenter leur projet à l'issue de la date de remise des offres.

Le GHSC se réserve le droit d'engager une phase de négociation à l'issue de la date de remise des offres.

A l'issue de toute phase négociation les candidats seront mis à même de préciser leurs offres.

6.5- 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 mail de référence.

Les communications et les échanges d'informations avec les candidats seront effectués par l'intermédiaire de la plateforme PLACE. Le candidat doit impérativement transmettre une adresse mail valide pendant toute la durée de la procédure et s'engage en cas de modification de celle-ci, à avertir le GHSC dans les plus brefs délais. Celle-ci permettra la notification de documents et ou la transmission d'informations.

ARTICLE 7. ANALYSE DES OFFRES

Les critères d'analyse énumérés ci-après sont communiqués aux candidats à des fins de transparence et d'égalité de traitement des candidats.

7.1- Examen des offres

L'examen des offres sera réalisé à partir des informations contenues dans les offres déposées. Il est recommandé aux candidats de produire des offres réalistes, car celles-ci les engagent dès lors qu'elles auront été acceptées.

L'examen des offres tiendra compte de critères pondérés :

Critères	Pondération	
Mémoire technique détaillé du projet : - Une présentation du candidat ainsi que ses références dans l'activité proposée - La pertinence de l'offre de soins au regard des objectifs poursuivis par le GHSC - L'organisation de l'exploitation des locaux	15 15 5	70
Business plan et projection d'activité argumentée (en volume et valeur)	15	
Optimisation du calendrier prévisionnel de l'aménagement pour débiter l'activité	15	
Durée de la convention proposée au regard des investissements	5	
Offre financière* : - Montant de la redevance mensuelle proposée	30	
TOTAL	100	100

*Modalités de calcul des points l'offre financière (50 points) :
(offre examinée/offre la plus avantageuse) x 50

Le candidat ayant obtenu le plus haut score sur 100 sera retenu comme candidat retenu de cette consultation.

7.2- Notification

Le GHSC notifiera le rejet ou l'acceptation des offres via la plateforme PLACE à l'adresse électronique communiquée par les candidats. Le candidat retenu fera l'objet d'une publicité libre.

7.3- Déclaration sans suite

Le Groupe Hospitalier de Seclin Carvin se réserve le droit de ne pas donner suite à cette consultation, à quelque stade que ce soit avant la signature définitive des conventions objets de l'appel à manifestation d'intérêts, sans qu'aucune indemnité ne puisse être requise, à quelque titre que ce soit.