



**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)**  
Cahier des charges

**RECHERCHE D'UN CANDIDAT POUR UN FUTUR  
CENTRE DE RADIOLOGIE & D'IMAGERIE MÉDICALE**

Centre communal de santé  
Bâtiment Pierre Mendès France  
9, route de Saint Aubin  
33160 Saint-Médard-en-Jalles

Mairie  
Place de l'Hôtel-de-Ville  
CS 60022  
33167 Saint-Médard-en-Jalles Cedex

Tél. : 05 56 57 40 17  
mail : [s.cousquer@saint-medard-en-jalles.fr](mailto:s.cousquer@saint-medard-en-jalles.fr)  
[www.saint-medard-en-jalles.fr](http://www.saint-medard-en-jalles.fr)

Date de lancement de l'AMI : 6 décembre 2023

Date limite de remise des offres : 15 janvier 2024 à 12h00

## I- PRÉSENTATION DU CONTEXTE DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

### 1.1 La Ville : composantes et attractivité

Saint-Médard-en-Jalles est une commune située à 13 km du centre de Bordeaux, sur la route des plages océanes de Lacanau et du Porge, aux portes du Médoc. Elle fait partie du cadran nord-ouest de l'agglomération bordelaise et constitue un pôle d'attractivité important en raison de son offre de services.

La commune dispose d'une bonne desserte routière. Elle est desservie au nord par la D1215 reliant Bordeaux à Lacanau et est traversée par trois autres départementales, la D107, la D211 et la D6. Sa proximité avec la commune de Mérignac en fait un critère de choix pour l'implantation d'entreprises.

Les infrastructures routières existantes permettent de rejoindre en :

- 35 minutes, le centre de ville de Bordeaux ;
- 15 minutes, l'aéroport international de Bordeaux Mérignac ;
- 15 minutes, la rocade bordelaise (sortie 7 – échangeur Eysines/Le Vigean).

Cinq lignes de bus (réseau TBM) relient la Ville de Saint-Médard-en-Jalles aux communes environnantes de la métropole, telles que Bordeaux, Mérignac, Eysines, Le Taillan-Médoc, Le Haillan. En 2024, la mise en service du Bus Express, mi-bus, mi-tram, nouveau mode de transport plus écologique, reliera la Gare Saint-Jean de Bordeaux à la commune de Saint-Aubin-de-Médoc, en passant par Saint-Médard-en-Jalles.

Le site d'implantation du centre de radiologie et d'imagerie médicale est en centre ville de Saint-Médard-en-Jalles, aux abords de l'hôtel de Ville, des commerces et des moyens de transport en commun dont le Bus Express.

Des parkings (150 places) ainsi que des zones bleues (129 places) gratuites pendant deux heures sont à proximité immédiate.

### 1.2 Population

La population de Saint-Médard-en-Jalles s'élève à 32 357 habitants (recensement 2020).

La commune s'inscrit dans une dynamique démographique positive en enregistrant une croissance de 18% depuis 2009, une croissance nettement supérieure sur la même période, à la moyenne de Bordeaux Métropole et à celle du département (+ 14 % respectivement).

### 1.3 Le Centre communal de santé

Le Centre communal de santé est un service public administratif géré par la Ville de Saint-Médard-en-Jalles. Il s'inscrit dans le cadre des dispositions des articles L6823-1 et suivants du Code de la santé publique et de l'Accord National des Centres de Santé, afin de permettre l'accès aux soins de proximité sur le territoire local.

Le 2 mai 2023, l'Agence Régionale de Santé a validé le projet de santé et a délivré son agrément au Centre communal de santé de Saint-Médard-en-Jalles l'autorisant ainsi à dispenser des soins aux assurés sociaux.

Le Centre communal de santé participe directement :

- au soutien de la démographie médicale au niveau local ;
- à la lutte contre le non recours ou au renoncement aux soins, notamment du public exposé aux vulnérabilités ;

- à l'exercice partagé et coordonné des projets et parcours de soins dans une logique de responsabilité territoriale.

Il vient renforcer l'offre médicale sur le territoire et faciliter l'accès aux soins médicaux de la population.

Il a également pour mission de développer des actions de prévention et de promotion de la santé en lien avec les acteurs du soin, médico-sociaux et éducatifs.

Le Centre communal de santé se situe au centre ville, au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment (avec ascenseur) du Centre Pierre Mendès France où il dispose de locaux adaptés dont 7 cabinets médicaux.

Ouvert depuis le 2 octobre 2023, il fonctionne avec une équipe de 7 médecins généralistes (4,10 ETP), 1 secrétaire médicale, 1 assistante médicale et 1 directrice.

En 2024, l'équipe va s'étoffer avec un psychologue et une infirmière Asalée à mi-temps.

Le Centre communal de santé est ouvert :

- du lundi au vendredi : 9h00-12h30 et 14h00-20h00
- le samedi : 9h00-12h30 et 13h30-16h00

Les consultations médicales se font sur rendez-vous par téléphone au 05 56 70 81 40 ou en ligne sur la plateforme MAIIA : [www.maia.com](http://www.maia.com)

Des créneaux sont réservés aux soins non programmés.

Le centre de santé pratique des tarifs de secteur 1 de la convention tarifaire de l'Assurance Maladie et applique le tiers payant.

## II – OBJET DE LA CONSULTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU PARTENARIAT

### 2.1 Identification des besoins

Constatant l'absence de centre de radiologie et d'imagerie médicale sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles et les difficultés rencontrées (délais, mobilité...) par les usagers pour accéder aux services situés sur les communes voisines, la municipalité a initié une réflexion visant à solliciter les radiologues libéraux pour l'installation de solutions visant à répondre aux besoins des patients/habitants.

Le projet porté par la Ville de Saint-Médard-en-Jalles a notamment pour objectifs :

- de structurer, pérenniser et développer l'offre de radiologie et d'imagerie médicale ;
- d'apporter une réponse de proximité au bassin de population du canton de Saint-Médard-en-Jalles et des communes à proximité ;
- de réduire les délais d'accès aux examens d'imagerie lourde et à toute autre modalité d'imagerie médicale par la mobilisation du réseau du candidat ;
- d'assurer la prise en charge des urgences notamment celles du Centre communal de santé.

Le candidat retenu devra donc être en mesure de proposer aux usagers du territoire la prise en charge, dans des proportions à définir, des activités suivantes :

#### Phase 1

Dès 2024, au sein du bâtiment Pierre Mendès France :

- Radiographie conventionnelle
- Échographie

Il serait apprécié une offre complémentaire d'échographie vasculaire & doppler des membres inférieurs.

## Phase 2

Dans un deuxième temps, une fois les travaux préparatoires réalisés, le candidat devra développer son activité dans le bâtiment communal (ex Orange) voisin avec à minima les équipements suivants :

- Radiographie conventionnelle
- Échographie
- Scanner
- Mammographie
- Ostéodensitométrie

Il serait apprécié une offre complémentaire d'échographie vasculaire & doppler des membres inférieurs ainsi que l'équipement dénommé « cone beam ».

Il appartiendra au candidat de proposer l'offre la plus adaptée possible.

Il est posé comme pré-requis par la Ville de Saint-Médard-en-Jalles que les deux phases sont indissociables l'une de l'autre.

## 2.2 Les locaux

### Phase 1

Dans son dossier, le candidat aura pour obligation d'aménager les locaux conformément à la réglementation en vigueur (ERP notamment) pour un centre de radiologie **provisoire** et de l'équiper. Seuls le câblage électrique, les connexions internet et la mise en place d'une porte plombée (à l'entrée de la salle de radiographie) seront réalisés par la Ville.

**En outre, le preneur doit vérifier que les puissances en place (ventilation et froid) sont suffisantes pour le bon fonctionnement de leurs matériels.**

**Le plancher intermédiaire a été calibré pour des bureaux, à savoir 250 kg/m<sup>2</sup>.**

Situés au premier étage dans le bâtiment Pierre Mendès France, les locaux qui jouxtent le Centre communal de santé ont une superficie de 60,51 m<sup>2</sup>.

Cet espace se compose de :

- une salle pour la table de radiographie de 22,72 m<sup>2</sup> (Bureau partagé 3 sur plan DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés)),
- une salle pour l'échographie de 19,04 m<sup>2</sup> (Bureau partagé 1 sur plan DOE),
- une salle secrétariat / salle d'attente de 12,77 m<sup>2</sup> + 5,98 m<sup>2</sup> (Bureau partagé 2 + SAS sur plan DOE).

Il aura accès à des toilettes PMR situés à l'étage, en face de l'escalier central.

Le candidat retenu devra installer, financer et gérer les équipements nécessaires à son activité.

Sur cette phase 1, la Ville assurera l'entretien ménager de la partie dédiée au centre de radiologie et d'imagerie médicale. Ces prestations seront refacturées par la Ville en sus du loyer.

Au terme de cette phase 1, le candidat rendra les locaux en bon état de fonctionnement.

## Phase 2

Situés dans le bâtiment communal (ex Orange), au troisième étage, les locaux auront une superficie d'environ 300 m<sup>2</sup>.

Dans son dossier, le candidat devra indiquer les travaux et les aménagements qu'il entend prendre à sa charge et ceux qu'il souhaite proposer à la commune.

La commune privilégie toutefois l'indépendance du futur centre de radiologie et d'imagerie médicale dans la structure du bâtiment et donc le chauffage/rafraîchissement, ainsi que l'électricité.

Pour l'eau et les évacuations, le raccordement se fera sur le réseau commun du bâtiment, il est à noter que sous l'étage dédié, le volume est occupé par des systèmes informatiques sensibles, aussi il ne sera pas possible d'envisager des réseaux d'alimentation et d'évacuation par percement de la dalle. Il sera donc nécessaire de positionner les besoins en proximité de la cage d'escalier et/ou de prévoir des sur-élévations avec coffre et/ou plancher technique pour les évacuations.

En cas de contraintes techniques, le candidat, après visite du site, pourra faire des propositions alternatives d'implantation.

Actuellement les charges admissibles par le plancher ne sont pas connues, elles sont en cours de définition par un Bureau d'Études Structures. Il sera donc important que le candidat transmette précisément ses besoins pour les différents locaux envisagés.

## 2.3 Prestations et organisation attendues

Le candidat devra indiquer les éléments d'appréciation suivants :

### 2.3.1 Jours et horaires d'ouverture du centre de radiologie et d'imagerie médicale

#### Phase 1

En vue d'offrir le meilleur service à la population et de permettre la réponse à l'urgence médicale, le candidat devra proposer des plages d'ouverture pour la radiographie et l'échographie les plus larges possibles tout en s'adaptant aux horaires d'ouverture du Centre Pierre Mendès France :

À titre d'exemple, il serait apprécié :

- du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 18h30
- le samedi de 9h à 12h

#### Phase 2

Le candidat indiquera les plages horaires d'ouverture qu'il entend proposer.

### 2.3.2 Personnels médicaux et non médicaux nécessaires

#### Phases 1 & 2

Secrétariat :

Le candidat gèrera lui-même les rendez-vous, le flux des patients et la facturation des actes. Il veillera à mettre en place un secrétariat en présentiel sur les plages d'ouverture du centre de radiologie et d'imagerie médicale.

Pour la phase 1, il proposera une signalétique et des visuels qui seront produits, installés et facturés par la Ville. Le cheminement des patients devra s'effectuer par le couloir dédié initialement aux activités associatives.

#### Équipe médicale :

Le candidat précisera la composition de son équipe médicale (en présentiel et distanciel) et non-médicale. Il présentera également par tous moyens la qualité de ses équipes et du service rendu à la patientèle.

### **2.3.3 Engagement sur les prestations et l'organisation**

Le candidat s'engage à :

- assurer la permanence et la continuité des soins et des prestations durant l'ouverture du centre de radiologie et d'imagerie médicale ;
- indiquer et respecter les délais de production des comptes rendus d'examens :
  - certaines activités devront être réalisées avec une production des comptes rendus dans la continuité des examens pour que les patients repartent avec les images et le compte rendu. Cela concerne à minima la radiographie et l'échographie ;
- optimiser la filière de soins (réseau interne ou externe du candidat) pour améliorer l'accessibilité aux examens d'imagerie lourde et faciliter le parcours de soins des patients.

### **2.3.4 Engagement sur la radioprotection**

#### **Phase 1**

Les locaux mis à disposition au Centre Pierre Mendès jouxtent des espaces publics, associatifs et locatifs (appartements d'habitation au-dessus). À ce titre, le candidat devra fournir un mémoire précisant la conformité des installations et des équipements, le respect des normes en vigueur concernant la radioprotection. Il devra fournir une information claire aux usagers du bâtiment et à la patientèle.

#### **Phase 2**

Le candidat devra fournir un mémoire précisant la conformité des installations et des équipements, le respect des normes en vigueur concernant la radioprotection. Il devra fournir une information claire aux usagers du bâtiment et à la patientèle.

### **2.3.5 Tarifs pratiqués**

Le candidat indiquera les tarifs pratiqués ainsi que les conditions de prise en charge par les assurances et les mutuelles.

La commune sera tout particulièrement sensible à ces aspects dans le choix du candidat.

### **2.3.6 Modalités de fonctionnement avec le Centre communal de santé**

Le candidat s'engage à avoir une organisation des plages permettant de répondre aux urgences, notamment celles orientées par les médecins du Centre communal de santé.

Il s'associera avec le Centre communal de santé pour participer à certaines actions de prévention (diverses pathologies, maladies chroniques, dépistage des cancers...).

## III- CADRE GÉNÉRAL

### Phase 1

#### 3.1 Visite

Une visite du local du futur centre de radiologie provisoire peut-être organisée, sur rendez-vous au 05 56 57 40 17 ou par mail à l'adresse suivante : [s.cousquer@saint-medard-en-jalles.fr](mailto:s.cousquer@saint-medard-en-jalles.fr)

##### 3.1.1 Changement de destination et travaux

Le local est pour l'heure un espace dédié aux associations. Il sera nécessaire de préserver au maximum la destination initiale pour un retour à la normale à moindre frais.

De façon à ne pas retarder l'installation du centre de radiologie et d'imagerie médicale en 2024, la ville va équiper la salle de radiologie d'une porte de sécurité répondant à la réglementation sur la radioprotection. Cet investissement sera facturé au candidat.

La Ville amènera également un tableau électrique triphasé 70 kVA dans le SAS.

### Phase 2

#### 3.2 Visite

Une visite du local du futur centre de radiologie peut-être organisée, sur rendez-vous au 05 56 57 40 17 ou par mail à l'adresse suivante : [s.cousquer@saint-medard-en-jalles.fr](mailto:s.cousquer@saint-medard-en-jalles.fr)

Le local est pour l'heure un espace sans occupation.

## IV- CONDITIONS

### Phase 1

#### 4.1 Propriété

La Ville de Saint-Médard-en-Jalles restera propriétaire des locaux : local foncier et équipements indissociables.

Les équipements qui seront installés par le candidat resteront la propriété du candidat. Lors du départ, il devra donc les enlever et restituer un bâti sain.

##### 4.1.1 Formalisation de la relation avec le candidat

Un bail sera conclu entre la Ville et le candidat retenu pour l'exploitation du centre de radiologie et d'imagerie médicale, selon les dispositions réglementaires en vigueur. Le bail sera personnel et incessible, la sous-location sera interdite.

Un loyer négocié sera pris en charge par le candidat et versé mensuellement à la Ville. Il prendra également à sa charge un forfait pour la consommation des fluides et toute autre dépense liée à son activité (entretien ménager...). L'entretien des équipements et leur maintenance restent à la charge du candidat.

## Phase 2

### 4.2 Propriété

La propriété du bâtiment (ex Orange) reste celle de la Ville.

#### 4.2.1 Formalisation de la relation avec le candidat

Un bail sera conclu entre la Ville et le candidat retenu pour l'exploitation du centre de radiologie et d'imagerie médicale, selon les dispositions réglementaires en vigueur. Le bail sera personnel et incessible, la sous-location sera interdite.

En fonction du montant des travaux supportés par la Ville ou le candidat, un loyer négocié sera pris en charge par le candidat et versé mensuellement à la Ville, ainsi que la part des consommations des fluides et toute autre dépense liée à son activité. L'entretien des équipements et leur maintenance restent à la charge du candidat.

## V- MODALITÉS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Au regard des attentes de la Ville, les candidats proposeront un dossier pour l'exploitation du futur centre de radiologie et d'imagerie médicale qui sera situé provisoirement dans le bâtiment Pierre Mendès France – 9 route de Saint-Aubin puis dans le bâtiment communal (ex Orange).

Pour cela, les modalités de l'appel à manifestation d'intérêt sont définies ci-après.

Le présent appel à manifestation d'intérêt peut-être :

- x téléchargé sur le site Internet de la Ville, <https://www.saint-medard-en-jalles.fr> ;
- x envoyé par mail, sur demande, à [s.cousquer@saint-medard-en-jalles.fr](mailto:s.cousquer@saint-medard-en-jalles.fr) ou en téléphonant au 05 56 57 40 17 ;
- x retiré au format papier à l'accueil de la Mairie – Place de l'Hôtel de Ville.

### 5.1 Pièces fournies par la Ville de Saint-Médard-en-Jalles

La Ville transmet et porte à connaissance des potentiels candidats, en annexe de cet appel à manifestation d'intérêt, les documents suivants :

- x les plans DOE Électricité et Chauffage Ventilation du R+1 Bâtiment PMF ;
- x le relevé du bâtiment « Ex Orange » réalisé dans le cadre de l'étude de faisabilité.

### 5.2 Dépôt d'un dossier par le candidat

Pour répondre au présent appel à manifestation d'intérêt, le candidat devra déposer un dossier écrit de candidature comprenant :

- x une fiche présentant l'identité du candidat ;
- x une présentation du projet envisagé (minimum 3 pages, maximum 20 pages).

Cette présentation devra notamment comprendre :

- x le projet proposé (avec éventuellement photos et/ou croquis) : tout élément permettant de comprendre l'offre que souhaite proposer le candidat (accueil, prestations...) ;
- x des éléments sur les jours et horaires d'ouverture envisagés ;



- x une note présentant les références du candidat et de son équipe médicale ;
- x des pièces financières présentant l'économie globale du projet. Celles-ci devront obligatoirement comprendre les bilans présentant trois exercices comptables prévisionnels. Tous les éléments fournis pouvant concourir à démontrer la solidité du projet (étude de marché, garantie bancaire, existence de fonds propres...) seront fortement appréciés ;
- x un mémoire précisant la conformité des installations et des équipements, le respect des normes en vigueur concernant la radioprotection.

Tout dossier ne comprenant pas l'une des pièces précitées à la date de clôture de l'appel à manifestation d'intérêt sera considéré comme incomplet. La Ville demandera alors au candidat de compléter son dossier dans les meilleurs délais. À défaut, il appartiendra à la Ville de décider d'écarter ou de maintenir la candidature.

### 5.3 Remise des dossiers écrits de candidature

Les dossiers présentés dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt devront être remis avant le 15 janvier 2024 à 12h à :

MAIRIE  
Place de l'Hôtel-de-Ville  
CS 60022  
33167 SAINT-MÉDARD-EN-JALLES Cedex

ou

[s.cousquer@saint-medard-en-jalles.fr](mailto:s.cousquer@saint-medard-en-jalles.fr)

### 5.4 Examen des dossiers

À l'issue de la réception de ces dossiers, une sélection sera opérée par le jury, présidé par Monsieur le Maire ou son représentant, sur le fondement des critères suivants :

#### Phase 1

- délais d'implantation (nombre de jours de travaux et d'organisation avant ouverture) ; **Note sur 8**
- qualité du projet présenté (ce critère pourra s'appuyer notamment sur des éléments tels que la qualité des soins, de l'accompagnement, de l'accueil, de la qualification du personnel, du matériel utilisé...) ; **Note sur 6**
- le candidat proposera un montant de loyer (hors charges) conformément aux usages dans son champ d'activité. Pour information, le prix moyen d'un bail commercial à Saint-Médard-en-Jalles s'élève à 260€ HT/an du m<sup>2</sup>. **Note sur 6**

Cette phase 1 donnera lieu à une évaluation sur 20.

## Phase 2

- qualité du projet présenté (ce critère pourra s'appuyer notamment sur des éléments tels que la qualité des soins, de l'accompagnement, de l'accueil, de la qualification du personnel...) ; **Note sur 25**
- proposition financière apportée par le candidat (engagement sur les travaux, montant du loyer proposé) ; **Note sur 25**
- présentation et proposition du partenariat avec le Centre communal de santé. Sera tout particulièrement analysé l'optimisation de la filière de soins ; **Note sur 20**
- délais d'implantation (nombre de jours de travaux et d'organisation avant ouverture). **Note sur 10**

L'ensemble de ces critères d'évaluation du projet de la phase 2 sera noté sur 80.

Cette notation sur 100 classera les candidats appelés à présenter leur offre lors d'une audition. La commune fixe à trois le nombre maximum de candidats qui pourront être auditionnés.

### 5.5 Audition des candidats

À l'issue de l'examen des dossiers reçus, le jury peut leur demander des précisions sur leur projet.

Un entretien, en trois parties (exposé rapide de présentation du projet par le candidat, demandes de précisions du jury sur le dossier, questions et échanges sur le projet) visera à apprécier les qualités du candidat pour développer une activité de radiologie et d'imagerie médicale dans la commune tout en s'insérant dans le projet territorial.

Critères d'évaluation au terme des auditions : **Note sur 20**

- insertion du projet dans celui de la Ville ; **Note sur 5**
- qualité et pertinence des réponses fournies ; **Note sur 5**
- appréciation par le jury des qualités professionnelles du candidat ; **Note sur 5**
- niveau final d'engagement financier dans le projet (travaux, loyers...). **Note sur 5**

Le classement final sera donc établi sur 120 points avec : 20 points pour la phase 1, 80 points pour la phase 2 et 20 points pour l'entretien.