BORDEAUX
Centre Hospitalier
Charles Perrens

PROJET IMMOBILIER ET PATRIMOINE
2020 > 2024

SOMMAIRE

LA MISE EN ŒUVRE DU PRÉCÉDENT PLAN DIRECTEUR..... P.4

UNE APPROCHE URBANISTIQUE SPÉCIFIQUE..... P.6

LE NOUVEAU PLAN DIRECTEUR..... P.8

PROLONGER L'ADAPTATION DE L'OFFRE DE SOINS, DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AMBULATOIRES ET AMÉLIORER L'ACCÈS AUX SOINS..... P.10

CULTURE, ENSEIGNEMENT ET RECHERCHE..... P.12

LES PROJETS LOGISTIQUES ET TECHNIQUES..... P.14

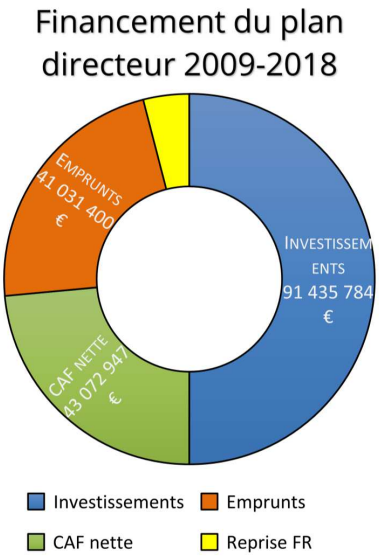
LE PLAN DE FINANCEMENT..... P.16

LE PLAN DU SITE CENTRAL SELON LE PLAN DIRECTEUR..... P.20

LA MISE EN ŒUVRE DU PRÉCÉDENT PLAN DIRECTEUR

Aura profondément modifié l'aspect architectural du CHCP à travers la construction de nouveaux bâtiments et la réhabilitation de certaines unités.
Ces opérations emblématiques de l'effort d'investissement fourni par l'établissement pour améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement des patients tout en apportant des conditions de travail plus adaptées aux contraintes du temps présent sont pour les plus importantes :

- La reconstruction du pôle BSM,
- La réhabilitation du pôle universitaire de psychiatrie de l'adulte,
- Des unités de réhabilitation,
- La reconstruction du SECOP,
- La construction d'une unité d'hospitalisation en pédopsychiatrie,
- La construction d'une nouvelle unité centrale de production culinaire,
- La construction d'un nouveau poste d'accueil et de sécurité,
- La construction d'une nouvelle crèche,
- La construction d'une chaufferie biomasse.



UNE APPROCHE URBANISTIQUE SPÉCIFIQUE

A travers la structuration de son site central le centre hospitalier entend répondre aux enjeux liés à sa volonté de s'ouvrir sur le territoire et sur la ville.
Le site central se développe selon 3 axes qui sont étagés en fonction du dénivelé du terrain.

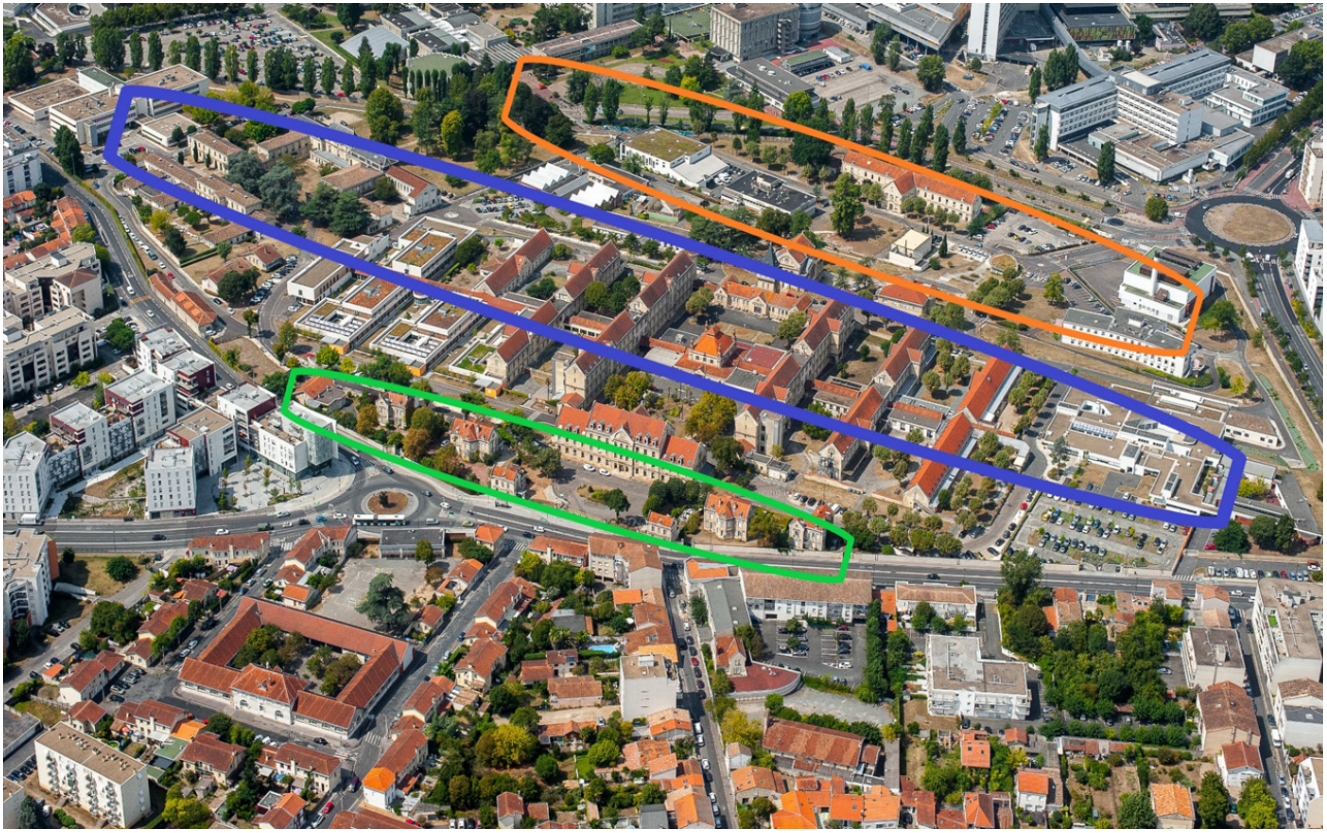
1. UN AXE CENTRAL QUI SE DÉVELOPPE D'EST EN OUEST ET QUI REGROUPE LA TRÈS GRANDE MAJORITÉ DES ACTIVITÉS DE SOINS ET LA TOTALITÉ DES SERVICES D'HOSPITALISATION.

- A l'ouest se distribuera à terme l'ensemble des unités d'admission adultes
- A l'est seront distribuées les unités de réhabilitation pour une capacité de 75 lits environ, axe oriental qui se prolonge par les unités spécialisées comme la prise en charge des jeunes adultes, le SECOP et la post-urgence soit 26 lits et les unités de pédopsychiatrie 20 lits et 5 places d'HDJ.
- Cet axe aura donc une capacité globale de 350 lits d'admission et 25 places auxquels se rajouteront les 75 lits de moyen et long séjour.

2. UN AXE LOGISTIQUE ET TECHNIQUE QUI SE SITUE EN BAS DU SITE AU SEIN DUQUEL SE DÉCLINENT TOUTES LES FONCTIONS LOGISTIQUES ET TECHNIQUES ALLANT DE LA CHAUFFERIE BIOMASSE À L'EST DU SITE JUSQU'AUX ATELIERS DES SERVICES TECHNIQUES À L'OUEST EN PASSANT PAR L'UCPC NOTAMMENT.

3. UN AXE PLACÉ EN HAUT DU SITE BORDÉ PAR LES RUES DE BETHMANN ET DE LA BÉCHADE QUI PEUT S'OUVRIR SUR LA VILLE ET PROPOSER DES STRUCTURES QUI S'INTERFACENT AVEC LA MÉDECINE LIBÉRALE.

- Le projet de ce plan directeur est de configurer des locaux qui pourront accueillir des patients non hospitalisés principalement pour des consultations spécifiques (psychotraumatologie, troubles du neurodéveloppement, médecine somatique, ...), réalisées par des professionnels de l'établissement et des professionnels libéraux.
- Cet axe offrira aussi un accès pour les usagers, leurs familles et les associations qui les représentent à travers l'installation de la maison des usagers.



LE NOUVEAU PLAN DIRECTEUR

Le Plan Directeur prend en compte les orientations du projet médical pour aménager le dispositif architectural et répondre de la façon la plus adaptée aux modalités de prise en charge qu'il décline.
Mais, il a aussi vocation à aménager l'espace hospitalier pour répondre aux attentes des patients et des personnels en termes de confort, de sécurité, de conditions d'accueil et de conditions de travail améliorées.
Tout comme, il se doit de répondre aux exigences normatives en vigueur, sur l'"économie d'énergie par exemple, ainsi qu'aux évolutions réglementaires nouvelles notamment en matière d'accessibilité.
Il souhaite répondre aussi aux enjeux que pose la restructuration d'une ensemble hospitalier riche d'histoire et dont une partie des bâtiments est classée à l'inventaire des monuments historiques.

LES OBJECTIFS DU PLAN DIRECTEUR

PROLONGER L'ADAPTATION DE L'OFFRE DE SOINS, DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AMBULATOIRES ET AMÉLIORER L'ACCÈS AUX SOINS

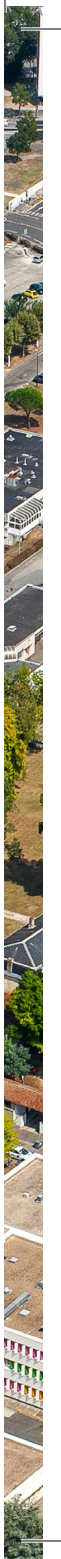
- Reconstruire les dernières unités d'admission qui n'ont pas encore été rénovées.
- Rénover et regrouper les hôpitaux de jour et les centres médico-psychologiques.
- Poursuivre la rénovation des unités de réhabilitation psychosociale.
- Compléter la réhabilitation de la MAS.
- Construire une unité spécialisée pour l'anxiété et la dépression.
- Modifier et transformer les bâtiments positionnés le long des rues de Bethmann et de la Béchade pour y installer des activités ouvertes sur la ville.

PROMOUVOIR LA CULTURE, L'ENSEIGNEMENT ET LA RECHERCHE

- Créer des lieux de création et de représentation artistiques en rénovant les «anciennes cuisines».
- Des locaux rénovés pour l'enseignement et la recherche en réhabilitant l'IFSI et le laboratoire de recherche attenant.

ACCOMPAGNER LES PROJETS LOGISTIQUES ET TECHNIQUES

- La mise en conformité et le respect des normes.
- Espaces verts.
- La maintenance et l'entretien des sites et des bâtiments.



PROLONGER L'ADAPTATION DE L'OFFRE DE SOINS, DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AMBULATOIRES ET AMÉLIORER L'ACCÈS AUX SOINS

RECONSTRUIRE LES DERNIÈRES UNITÉS D'ADMISSION QUI N'ONT PAS ENCORE ÉTÉ RÉNOVÉES

Le processus de rénovation des unités de soins mené lors du précédent plan directeur a permis de réhabiliter ou reconstruire la moitié des lits d'hospitalisation. Ce nouveau plan directeur a pour ambition de réhabiliter ou de reconstruire les lits restants.

Ce programme souhaite répondre à deux objectifs majeurs :

- **Améliorer les conditions de prise en charge** en proposant des unités disposant de chambres individuelles équipées de salle de bain d'une superficie de 20 m², avec des lieux de vie et d'activités adaptés et en nombre suffisant. Ces locaux devant s'inscrire dans des bâtiments labellisés au plan environnemental conformément à la politique développement durable mené par le CHCP.
- **L'adaptation des locaux à l'organisation polaire**

Il s'agit de structurer les unités restant à réhabiliter en regroupant géographiquement les différentes unités d'un même pôle. Les pôles concernés sont le pôle PUMA et le 347 dont les unités sont éclatées au sein du site notamment le pôle 347, au contraire des pôles UNIVA et BSM dont l'homogénéité permet une gestion plus efficiente et cohérente des moyens mis à disposition des pôles.

RÉNOVER ET REGROUPER LES HÔPITAUX DE JOUR ET LES CENTRES MÉDICO-PSYCHOLOGIQUES

La politique des soins extrahospitaliers du CH Charles Perrens doit tenir compte des spécificités géographiques. En effet, le territoire desservi se compose :

- D'une partie urbaine dense constituée par la majeure partie de la ville de Bordeaux et de la rive gauche de la Métropole ;
- D'une partie à caractère rural (Médoc) de grande étendue ;
- D'une entité géographique complexe, le Bassin d'Arcachon dont l'évolution tend vers un caractère semi-urbain.

Pour assurer un fonctionnement efficient garantissant des délais de réponse thérapeutique adaptés à la nature des demandes et des horaires assurant une certaine disponibilité pour le public, il est aussi nécessaire de disposer d'une localisation des hôpitaux de jour à des localisations facilement accessibles par les transports publics et disposant d'un accès conforme aux personnes handicapées.

Dans la continuité de l'opération menée pour les pôles 347 et PUPEA, des objectifs de regroupements dans des structures neuves sont proposés. Ils permettront d'apporter à la fois un confort d'utilisation associé à une meilleure définition des locaux et un respect des normes et règles applicables aux établissements recevant du public. Ils permettront aussi d'optimiser la gestion logistique de ces structures et de renforcer les ressources sur les activités ambulatoires.

OUVRIR L'HÔPITAL SUR LA VILLE

Pour répondre à la priorité forte du projet d'établissement d'ouvrir l'hôpital Charles Perrens sur la ville et sur son territoire. Le plan directeur va créer une interface ville-hôpital renforcée.
Cette interface qui se structurera sur un plan architectural à partir de la ligne des bâtiments qui longe les rues de Bethmann et de la Béchade permettra de :

- Consolider les liens avec la médecine de premier recours en proposant des professionnels libéraux de pouvoir s'installer pour proposer des consultations généralistes ou spécialisées pour des patients non hospitalisés ou hospitalisés en collaboration avec les équipes médicales du CHCP.
- Lutter contre la stigmatisation en facilitant, dans les limites qu'imposent le plan «Vigipirate », l'accès au CHCP à travers notamment l'ouverture d'une maison des usagers.
- L'installation d'une plateforme de coordination pour les troubles du neuro développement qui permettra de compléter l'offre aux usagers et l'articulation avec le médico-social.

PROMOUVOIR LA CULTURE, L'ENSEIGNEMENT ET LA RECHERCHE

CRÉER DES LIEUX DE CRÉATION ET DE REPRÉSENTATION ARTISTIQUES

Le volet culturel du projet d'établissement propose d'asseoir l'empreinte culturelle du Centre Hospitalier autour de 3 axes :

- **Charles Perrens : Espaces de culture**

Le CHCP souhaite investir l'espace disponible (intérieur et extérieur) avec des actions et objets culturels. L'objectif global est de transformer l'établissement en un espace culturel riche, esthétique et cohérent d'un point de vue artistique.

- **Charles Perrens : Espaces de création**

L'action du Pôle Culture depuis 2002 a permis de développer un champ de création important au sein de l'établissement. Il convient de pérenniser cette dynamique et de poursuivre l'action culturelle dans les années à venir, en s'ouvrant sur l'extérieur.

- **Charles Perrens : Passerelles culturelles**

Les actions culturelles menées par l'établissement doivent pouvoir être articulées en cohérence avec l'offre culturelle territoriale. Dès lors, il est nécessaire de créer des passerelles entre le Pôle Culture et les institutions culturelles»

INVESTIR POUR L'ENSEIGNEMENT ET LA RECHERCHE EN RÉHABILITANT, ASPHODÈLE, L'IFSI ET LE LABORATOIRE DE RECHERCHE ATTENANT.

Le CHCP déploie de nombreuses équipes de soins dans des territoires éloignés de la métropole. Aussi, il souhaite profiter de certaines restructurations pour identifier des équipements dédiés à la formation continue sur une partie de ces territoires comme le bassin d'Arcachon par exemple où l'immeuble Asphodèle libéré de ces activités de soins va être rénové et réaménagé en centre de formation au profit des personnels du territoire, du CHCP mais aussi de tout organisme qui souhaiterait l'utiliser.
L'IFSI de Charles Perrens est vanté pour la qualité de ses enseignements et pour la réussite de ses étudiants au diplôme d'état infirmier.
Quant aux locaux de l'institut, ils affichent, certes, l'esthétisme désuet de leur histoire ; mais, ils portent aussi le poids des ans et des affres qu'il entraine.
Il est maintenant impératif d'engager une restructuration lourde de cet institut afin de mettre ce bâtiment en conformité, en sécurité et de le doter des équipements nécessaires au développement de ses activités.

La libération prochaine (2021-2022) du bâtiment jouxtant l'IFSI par le laboratoire qui va intégrer le nouveau bâtiment de l'INCIA actuellement en construction, pose la question de son devenir et de son éventuelle restructuration pour y poursuivre des activités de recherche et/ou d'enseignement.

IL ÉTAIT UNE FOIS UN JOUR

ACCOMPAGNER LES PROJETS LOGISTIQUES ET TECHNIQUES

LA MISE EN CONFORMITÉ ET LE RESPECT DES NORMES

Le CHCP poursuit sa politique de mise en conformité en application des évolutions réglementaires et en remplacement des équipements vétustes en axant cette politique sur les aspects liés à l'accessibilité, la sécurité incendie et l'éclairage public notamment.

LA MAINTENANCE ET L'ENTRETIEN DES SITES ET DES BÂTIMENTS

Le programme pluriannuel de maintenance et d'entretien des sites et des bâtiments s'entend pour des transformations et des travaux concernant principalement ce que l'on appelle les lots des corps d'état secondaires, (menuiserie, plâtrerie, revêtements de sol et faux-plafond…) voire certains travaux liés à des lots techniques (électricité, informatique, plomberie).

La détermination des travaux s'appuie sur trois volets principaux :

- Le recueil des besoins d'amélioration et d'aménagement des locaux proposés par les différents services et secteurs d'activité. A ce titre, il convient de noter le projet piloté par la Direction des Soins concernant la construction d'une plate-forme pour l'installation d'un city stade.
- Les évolutions techniques proposées et mises en œuvre par les services techniques du CHCP ;
- Le renouvellement des équipements vétustes.

Enfin, une attention sera portée sur la circulation au sein du site intra avec une réflexion sur les voiries, la circulation des piétons et des mobilités alternatives ainsi que sur le stationnement.

LA PROMOTION DES ESPACES VERTS

Un travail important sera aussi réalisé en dehors de la reconfiguration des bâtiments sur les espaces verts avec une volonté forte de lutter contre la minéralisation du site malgré l'impérieuse nécessité d'aménager et d'améliorer les unités d'hospitalisation. Les projets sont présentés dans le chapitre dédié aux aménagements techniques et logistiques.

CUISINE

LE PLAN DE FINANCEMENT

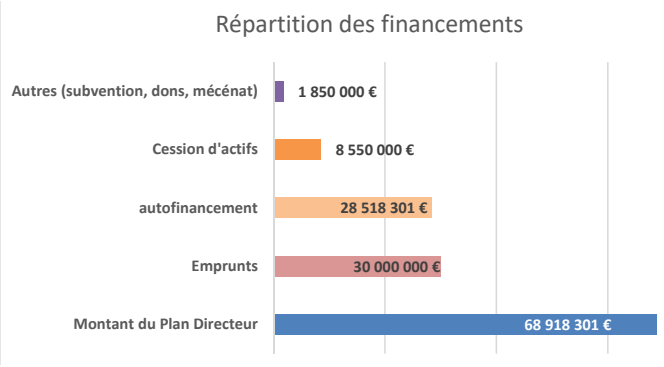
Le Centre Hospitalier Charles Perrens a conservé, depuis plusieurs exercices, une situation financière équilibrée, en maintenant, notamment, son fonds de roulement à un niveau élevé compte-tenu des investissements soutenus depuis plusieurs années en lien avec la réalisation du précédent plan directeur.

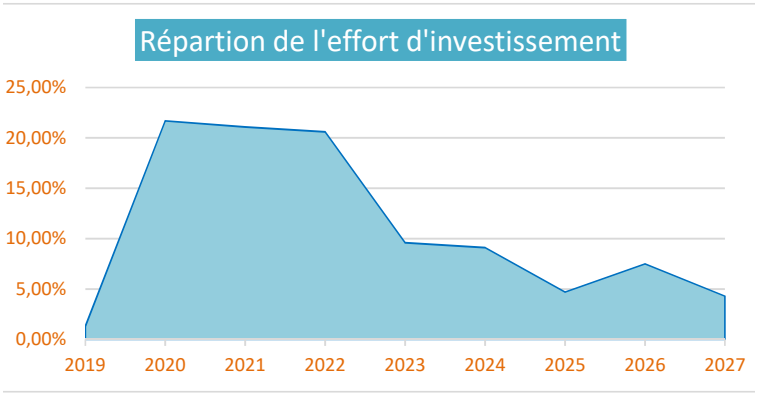
De plus, le CHCP a consolidé son fonds de roulement et le niveau actuel du FRNG permet d'aborder favorablement le nouveau plan directeur 2020-2024 qui programme des projets d'envergure pour l'établissement pour un total de près de 60 millions d'euros pour le présent plan directeur et 68 millions en intégrant les plans pluriannuels d'entretien et de maintenance.

Les indicateurs suivants permettent d'appréhender l'évolution de la situation financière de l'établissement qui se maintient ou s'améliore lors de chaque exercice :

Indicateurs (en milliers d'euros)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fonds de roulement net global	15.471	2.407	292	-13	249	-684	-414	-145	-1.312
Variation du fonds de roulement	3.419	- 13.064	- 2.115	- 305	263	-933	271	269	-1.168
Trésorerie	15.781	4.244	2.128	1.823	2.086	1.152	1.423	1.692	524
Résultat net	4.016	0.01	1.500	1.500	500	2.000	0.00	0.00	0.00
Marge brute	8.085	7.162	6.588	6.771	6.905	7.039	7.174	7.310	7.450
CAF	6.990	6.061	6.464	6.568	6.673	6.728	6.833	6.938	7.043
Taux de marge brute (en %)	7.6	6.7	6.3	6.4	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9
Taux de CAF (en%)	6.3	5.6	5.9	6.0	6.1	6.1	6.3	6.3	6.4

Le volume d'emprunt prévu permettra de financer 44 % des investissements programmés, les 55 % restants le seront par autofinancement dont 3 % sont espérés en subvention pour les projets culturels et 12.5 % sont dus aux cessions d'actifs.





Les 3 premières années du plan représentent 60 % de l'effort d'investissement par tranche annuelle de 20% environ.
Puis les 5 années suivantes sur lesquelles sont répartis les 40 % restants.

L'établissement présentera, à l'issu de ce nouveau plan directeur, les trois critères de suivi conformes aux règles fixées par le décret de décembre 2011 à savoir un ratio d'indépendance financière inférieur à 50%, une durée apparente de la dette toujours inférieure à 10 ans et un taux **d'endettement inférieur à 30%.**

Critères	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Indépendance financière < ou = à 50 %	37.1%	33.0%	36.7%	40.3%	39.9%	37.9%	35.4%	32.9%	29.4%
Durée apparente de la dette < ou = à 10 ans	4.5	4.6	5.1	6.0	5.9	5.4	5.0	4.5	3.7
Taux d'endettement < ou = à 30%	28.4%	26.0%	30.3%	36.0%	33.1%	31.1%	28.4%	24.0%	20.0%

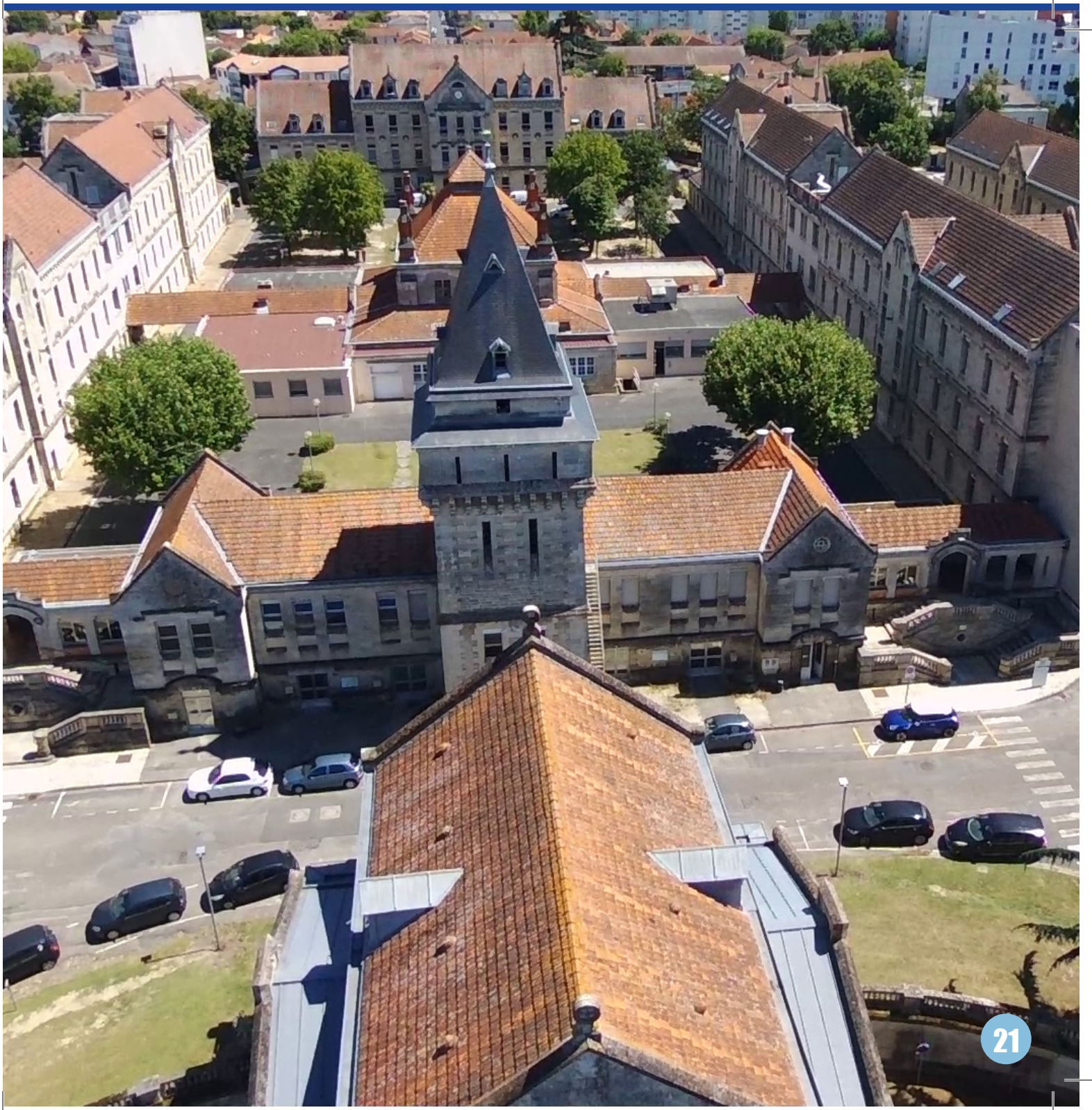
LE PLAN DE FINANCEMENT

Le tableau suivant présente de façon synthétique la globalité des coûts du plan directeur sur les exercices 2019-2027, hors opérations d'entretien de maintenance récurrentes.
Il fait apparaître les volumes financiers prévisionnels pour chaque type d'opérations en relation avec le volet médical, médico-social, logistique et technique ainsi que culturel du projet d'établissement.
Ainsi les orientations du projet médical représentent 74.5 % du montant total du plan directeur, la logistique et services techniques 16.5 % et la culture, enseignement et recherche 9 %.

Orientations stratégiques	Coût prévisionnel TDC	Emprunts	Autofinancement	Impact titre 4 année 1	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Améliorer l'accès aux soins ambulatoires et développer les alternatives à l'hospitalisation complète	15 401 483 €	7 500 000 €	7 901 483 €	734 483 €	25 000 €	5 056 223 €	2 886 753 €	6 040 398 €	1 164 301 €	228 808 €	-00 €	-00 €	-00 €
Améliorer le parcours du patient dans le domaine de la réhabilitation psychosociale	4 498 684 €	1 000 000 €	3 498 684 €	271 552 €	456 000 €	2 062 070 €	132 530 €	25 000 €	750 000 €	980 680 €	92 404 €	-00 €	-00 €
Promouvoir l'ouverture de l'hôpital Charles Perrens sur la ville et sur son territoire	717 024 €	0	717 024 €	39 749 €	-00 €	491 325 €	25 859 €	189 848 €	9 992 €	-00 €	-00 €	-00 €	-00 €
Articuler le parcours de soins entre les mineurs et les adultes	1 203 295 €	0 €	1 203 295 €	64 170 €	-00 €	-00 €	25 000 €	1 118 130 €	60 165 €	-00 €	-00 €	-00 €	-00 €
Reconstruction des unités d'admission pour améliorer le parcours de soins en renforçant l'efficience des organisations polaires	28 389 333 €	18 000 000 €	10 389 333 €	1 536 250 €	350 000 €	4 757 889 €	9 515 778 €	4 399 418 €	1 716 168 €	2 788 340 €	1 678 622 €	2 982 593 €	200 525 €
Le secteur médico-social	1 187 303 €	500 000 €	687 303 €	127 035 €	35 000 €	400 000 €	250 768 €	250 768 €	250 768 €	-00 €	-00 €	-00 €	-00 €
LES ORIENTATIONS DU PROJET MEDICAL	**51 397 122 €**	**27 000 000 €**	**24 397 122 €**	**2 773 239 €**	**866 000 €**	**12 767 507 €**	**12 836 688 €**	**12 023 562 €**	**3 951 394 €**	**3 997 828 €**	**1 771 026 €**	**2 982 593 €**	**200 525 €**
CULTURE, ENSEIGNEMENT ET RECHERCHE*	6 245 189 €	3 000 000 €	3 245 189 €	383 218 €	-00 €	554 976 €	267 936 €	1 004 405 €	1 485 271 €	862 562 €	194 901 €	925 069 €	950 069 €
LES PROJETS LOGISTIQUES ET TECHNIQUES	3 175 991 €	0 €	3 175 991 €	144 392 €	25 000 €	629 918 €	441 355 €	401 052 €	401 052 €	401 052 €	292 188 €	292 188 €	292 188 €
TOTAL PLAN DIRECTEUR	**60 818 301 €**	**30 000 000 €**	**30 818 301 €**	**3 300 849 €**	**891 000 €**	**13 952 401 €**	**13 545 978 €**	**13 429 019 €**	**5 837 716 €**	**5 261 441 €**	**2 258 115 €**	**4 199 849 €**	**1 442 781 €**

PÔLE
UNIVA

LE PLAN DU SITE CENTRAL APRÈS RÉORGANISATION SELON LES OBJECTIFS DU PLAN DIRECTEUR



CENTRE HOSPITALIER CHARLES PERRENS

DOCUMENT RÉALISÉ PAR COM CHCP

© Crédit photo Centre Hospitalier Charles perrens

CENTRE HOSPITALIER CHARLES PERRENS
121 RUE DE LA BÉCHADE CS81285
33076 BORDEAUX

TÉL : 05.56.56.34.34
Courriel : centre-hospitalier@ch-perrens.fr

www.ch-perrens.fr

Centre Hospitalier Charles Perrens

@ch_perrens

ch_charles_perrens

Centre Hospitalier Charles Perrens