

CONSEIL CONSULTATIF

Construction d'un EHPAD de 141 lits sur le Quartier de la Côte Sainte Catherine

Ordre du jour de la séance

- Liste des excusés

- Installation du conseil consultatif
 - Composition

Composition

- M. le Président de la CA, Député-Maire, Président du CIAS ou son représentant
- Mme la Vice-Présidente du CIAS
- 5 représentants de la Ville de Bar-Le-Duc
- 6 membres issus du conseil citoyen
- 2 membres issus du comité de quartier de la Côte Ste Catherine
- 4 représentants des familles de résidents de l'EHPAD
- 1 représentant du collectif « sauvons la Sapinière »

Composition

- 8 représentants d'institutions partenaires du CIAS et de la Ville de Bar-le-Duc
 - M. le Préfet de la Meuse ou son représentant
 - M. le Président du conseil départemental ou son représentant
 - M. le Président du conseil régional ou son représentant
 - M. le Délégué de l'ARS de la Meuse ou son représentant
 - M. le Président de l'OPH de la Meuse ou son représentant
 - M. le Président du CAUE ou son représentant
 - M. le Président du conseil de surveillance de l'Hôpital de Bar-le-Duc ou son représentant
 - M. le Président de l'ADAPEI de la Meuse ou son représentant

Composition

Participeront aux réunions de cette instance :

- Le maître d'œuvre du projet
- L'assistant à maîtrise d'ouvrage ou conducteur d'opération
- Les cadres et techniciens en charge de la conduite du projet au CIAS et à la CA Meuse Grand Sud

Ordre du jour de la séance

- Installation du conseil consultatif
 - Composition
 - Rappel des objectifs

Objectifs du conseil consultatif

- Prendre connaissance du programme de maîtrise d'œuvre établi par le Bureau d'études SECA SANTE
- Formuler des recommandations avant que ne s'engage la conception du projet par les 3 équipes de maîtrise d'œuvre admises à concourir
 - Enjeux sur les besoins auxquels l'établissement doit répondre
 - Enjeux sur les accès et parking
 - Enjeux sur la parfaite continuité de fonctionnement du parc public de la sapinière
 - Enjeux sur la parfaite insertion du projet par rapport aux riverains (habitat collectif et individuel, gymnase, stade)

Objectif du conseil consultatif

- Emettre un avis à toutes les étapes de la conception du projet, [...] et donc avant la délivrance du permis de construire et l'engagement des travaux
- Suivre, s'il est décidé, le chantier de construction afin de s'assurer que sa réalisation est conforme à sa conception notamment en ce qui concerne son insertion sur le site.

Ordre du jour de la séance

- Installation du conseil consultatif
 - Composition
 - Rappel des objectifs
 - Remarques des participants
 - Présentation du projet

Les décisions

Audit de fonctionnement des 2 sites 2007 & scenarii 2008

Conseil administration CIAS 24/09/2008

Définition programme, Séca Santé et personnels : 2012

Rencontre technique CIAS/C.G./ARS, 16/05/2013

Validation PTD CIAS/C.G./ARS, 20/06/2013

Intégration projet EHPAD dans programmation C.G55, 21/11/13

Les décisions

Plan EHPAD 2020 : échange avec les équipes 02/2015

Validation implantation Sapinière, CM Bar le Duc, 07/05/2015

Validation lancement programme & concours CIAS 14/10/2015

Plan EHPAD 2020 : échange avec les équipes 03/2016

Conseil citoyen contrat de ville 07/04/2016

Choix des 3 candidats autorisés à concourir : 06/2016

Programme technique détaillé

Défini avec les équipes en 2012 et inchangé depuis

- Accueil de 141 résidents sur un seul site, capacité équivalente à l'actuelle
 - Avec 2 sections Alzheimer de 14 places chacune
 - Avec unité accueil personnes handicapées vieillissantes
 - Avec 6 places d'hébergement temporaire
 - Avec 6 places d'accueil de jour
- Chambre individuelle avec possibilité d'avoir des chambres mitoyennes

Programme technique détaillé

- Présence d'espaces verts privatifs et sécurisés et d'espaces extérieurs partagés avec le public
- Bâtiment en RDC plus un étage (R+1)
- Présence en RDC des sections Alzheimer de l'accueil de jour, de l'accueil, de la logistique et d'une unité d'accueil
- Présence à l'étage de 4 unités d'accueil
- Respect des normes et principes de conception liés aux établissements d'accueil de personnes âgées
- Surface totale des 2 étages : 7935 m² SDO

Coûts et financement

Coût estimé du projet toutes dépenses confondues, actualisé
2018

20 064 000 € TTC

Financement prévisionnel :

1 000 000 € agglomération

5 640 000 € GIP (règlement actuel)

3 000 000 € FCTVA (estimé)

10 424 000 € à répartir entre emprunts et autres subventions

Un EHPAD à la Côte

- Tous services et commerces sur place pour les résidents & visiteurs
- Transports : côte bien desservie avec ligne directe vers la grande terre. Circulation le dimanche avec 1 bus le matin et 1 le soir
- Pas de problème de parking agents ni pour les familles
- Côte Sainte Catherine quartier vivant comme un centre-ville

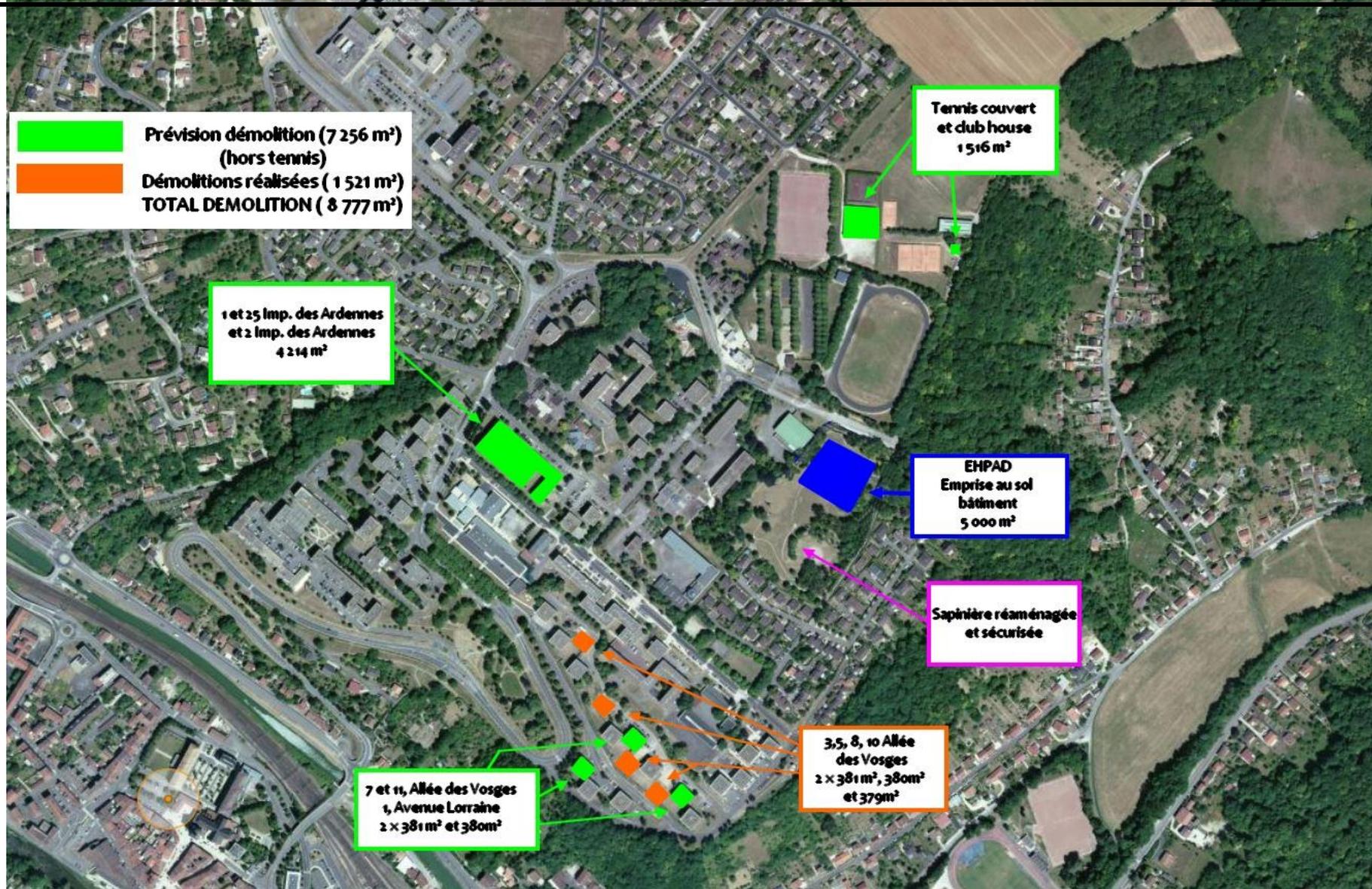
Un EHPAD à la Côte

- EHPAD ne sera pas isolé : écoles, lycée, collège, terrains de sports, crèche... = vie intergénération
- EHPAD va participer à la dynamisation et au développement du quartier
- Terrain immédiatement disponible permettant une opération plus rapide
- De l'espace vert en moins : compensé par les déconstructions à venir et une amélioration de l'existant

Surfaces et possibilités de positionnement

- Surface de la sapinière : 28 000 m²
- Surface AU SOL du bâtiment : 5 000 m²
- Utilisation d'une partie des places de parking existantes
- Plusieurs positionnements sur le site possible
- Bâtiment d'un seul étage, éventuellement en partie enterré
- Aménagements complets de la voirie et de la sapinière

Surfaces et possibilités de positionnement





Ordre du jour de la séance

➤ Conclusions

Propositions de travaux pour le conseil consultatif

- Définition d'une charte de la concertation :
 - quels outils à mettre en œuvre,
 - Quelle communication et vers qui ?
 - Aller vers les riverains ? Si oui comment ?
 - Organisation interne du conseil consultatif
 - Organisation des relations avec les autres instances de consultation (comités de quartiers, conseil citoyen...)

- Définition et rédaction des recommandations à intégrer au cahier des charges de l'architecte

Conclusions et suites

Calendrier proposé

- Sept à déc 2016 : concertation/consultation
 - Conseils consultatif septembre et décembre 2016 : charte & recommandations à destination du maître d'œuvre
 - Tour de table des financeurs
- 1^{er} trimestre 2017 : Envoi du programme avec les recommandations aux 3 candidats retenus
- Fin 1^{er} semestre 2017 : choix du maître d'œuvre

Conclusions et suites

Calendrier proposé

- Dès après le choix du maître d'œuvre : Conseil consultatif en sa présence
- Début des travaux 2^{ème} semestre 2018
- Réception des travaux : 2^{ème} semestre 2020

- Conseil consultatif intercalé à chaque étape

Echanges et remarques