



ETCHART CONSTRUCTION - L'écoute constructive : une des clés de la réussite de nos projets santé

Face à l'ensemble des contraintes techniques du secteur de la santé en plein essor, une véritable action de réflexion et d'échange est indispensable entre les différents acteurs d'un projet hospitalier. Dans ce contexte, ETCHART CONSTRUCTION accompagne ses clients hospitaliers et ses partenaires en proposant des solutions variées à la pointe de la technologie constructive. Ensemble, ils définissent des programmes fonctionnels traduisant efficacement les enjeux majeurs tout en minimisant les risques pour le client et mettent en œuvre des constructions pérennes s'éloignant des standards classiques.

Propos recueillis auprès de **Maureen Dehaene**, responsable Santé & Développement, ETCHART CONSTRUCTION



Comment ETCHART CONSTRUCTION répond-il à l'objectif national qui est d'atteindre un taux cible de 66% d'opérations en ambulatoire d'ici 2020 ?

Maureen Dehaene : En raison des nombreuses contraintes, notamment financières, auxquelles sont confrontés les acteurs de la santé, les établissements se doivent de répondre à cet enjeu majeur que représente le développement de l'ambulatoire court. Pour les accompagner, ETCHART CONSTRUCTION leur propose de construire un « *fast-track à la carte* » grâce à sa démarche

collaborative « *d'écoute-constructive* ». Il s'agit d'un challenge très ambitieux dans la mesure où ce type de réalisation nécessite de lourds travaux de restructuration en site occupé, dans des bâtiments souvent anciens, à proximité de blocs en fonctionnement, sans pour autant arrêter l'activité ni pénaliser leur exploitation. C'est le cas du projet d'extension et de restructuration de la Clinique de l'Atlantique à Puilboreau (La Rochelle), notamment pour l'intégration du fast-track. Sur ce chantier complexe en site occupé et grâce à cette démarche collaborative, ETCHART CONSTRUCTION est en mesure de livrer les blocs opératoires trois mois avant la date prévue par le programme initial.

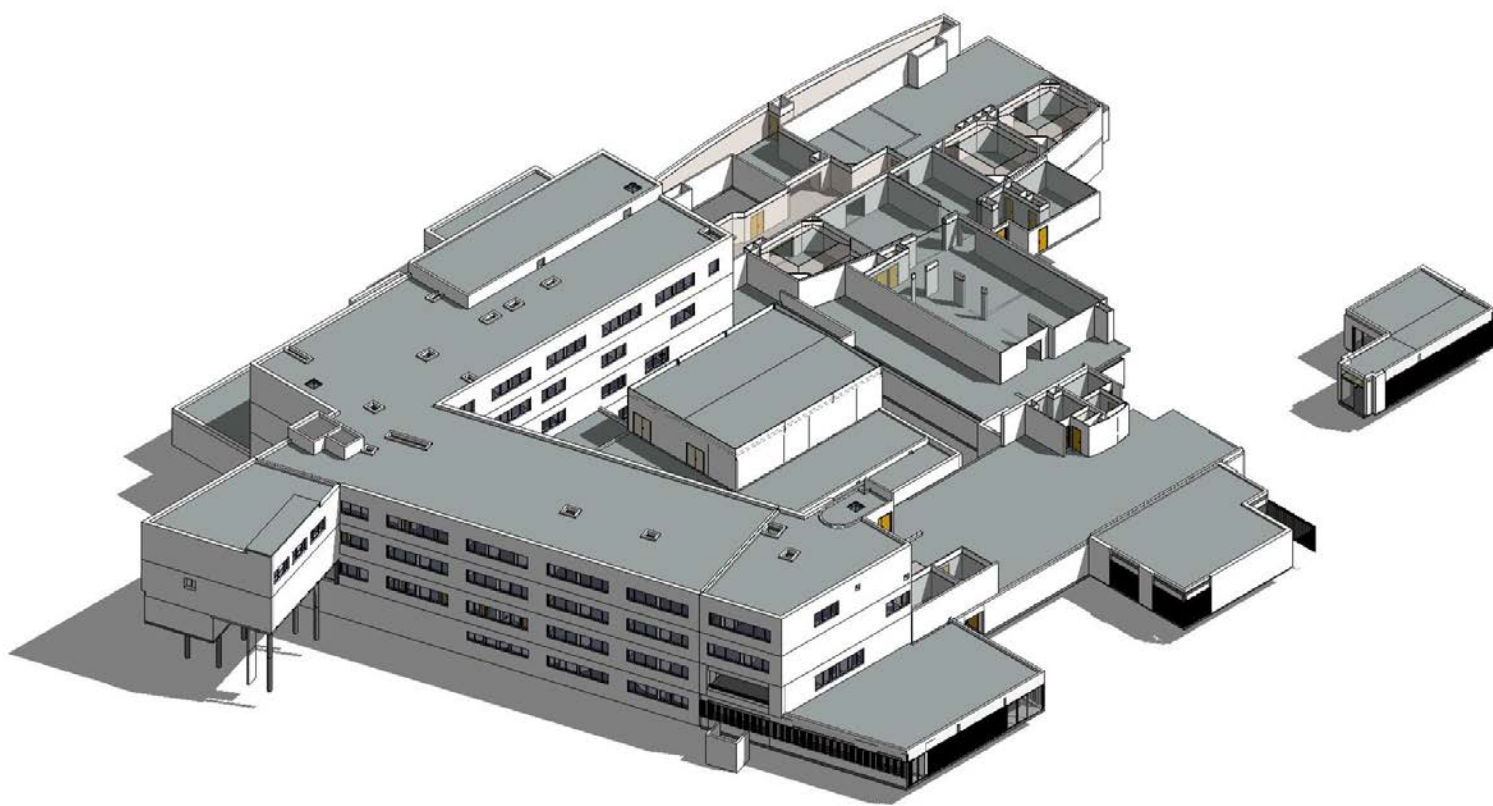
Comment ETCHART CONSTRUCTION se différencie-t-il des autres acteurs de la construction ?

M. D. : ETCHART CONSTRUCTION marque sa différence dans sa manière d'aborder un projet. Ses équipes étudient et analysent le programme, le planning et le phasage afin de proposer des solutions alternatives et ainsi améliorer la qualité, le coût et le délai de l'opération finale. Ces solutions trouvent toujours leurs origines dans l'échange et le dialogue avec les différents acteurs. Ayant toujours comme objectif d'assurer une sûreté et une sécurité maximale, ETCHART CONSTRUCTION mène des réflexions qui vont au-delà des études classiques et réfléchit notamment à la gestion des flux sur un chantier avec des accès indépendants aux différentes zones d'interventions pour éviter de mélanger les flux médicaux et ceux des travaux et de la logistique. Cela passe également par la mise en place d'une signalétique « *sur mesure et évolutive* » à l'avancement des travaux pour garantir une fluidité des circulations patients, personnels, visiteurs et logistiques. Pour limiter l'impact des travaux sur l'activité de l'établissement, il convient également de mettre en place une gestion « *spécifiquement adaptée* » au site afin d'intervenir en horaires décalés par exemple. Toujours dans l'optique de minimiser les pertes d'exploitation, ce type d'opération « *complexe* » doit être conçue selon un phasage d'exécution équilibré entre les différents services, souvent en « *tiroirs* ». Par ailleurs, un planning performant doit intégrer les délais de qualifications des salles blanches.

En matière d'environnement, nous avons notre propre démarche HQE pour réduire les impacts environnementaux et sanitaires sur nos chantiers. Nous employons par exemple des matériels et des engins à faible nuisance sonore ou encore des matériaux spécifiques comme du béton autoplaçant permettant de réduire l'impact vibratoire. Enfin, la communication demeure l'une des clés de la réussite de tels projets. La construction d'un bâtiment ou d'un local témoin reste un bon outil d'aide à la décision pour guider le maître d'ouvrage et son personnel dans des choix fonctionnels et esthétiques. Il est important d'organiser régulièrement des réunions d'information pour expliquer le déroulement des travaux, pour rassurer certaines craintes légitimes et préparer le personnel afin qu'il puisse comprendre et s'approprier le programme.

Comment définiriez-vous votre démarche « d'écoute-constructive » ?

M. D. : En tant que constructeur, nous ne nous positionnons plus comme de « *simples exécutants* ». Notre vraie valeur ajoutée réside dans la plus-value que nous pouvons apporter non seulement à nos clients mais aussi à l'ensemble des acteurs du projet. Avec notre démarche singulière « *d'écoute-constructive* », nous mettons nos savoir-faire au service de l'opération pour pouvoir l'optimiser non seulement sur le plan technique, mais aussi sur le plan organisationnel & fonctionnel. Notre prérogative est de comprendre les enjeux, grâce au dialogue permanent que nous instaurons avec l'ensemble des intervenants, pour pouvoir proposer les meilleures solutions de qualité-rapport-prix.



Polyclinique Puilboreau à La Rochelle



Capiro



Le groupe CAPIO

« Nous entretenons une relation de confiance forte avec les équipes d'ETCHART CONSTRUCTION »

Entretien avec **Yves Maillet-Contoz**, responsable technique immobilier, Groupe CAPIO

Quels sont les enjeux de l'opération de restructuration de la clinique de l'Atlantique pour CAPIO ?

Yves Maillet-Contoz : Ce projet a pour objectif le regroupement de deux structures CAPIO situées sur le territoire de La Rochelle : la clinique de l'Atlantique, qui bénéficie d'un potentiel d'extension, et la clinique du Mail vieillissante. Cette opération nous permettra également de mettre en œuvre notre stratégie de médecine moderne et notamment la Récupération Rapide Après Chirurgie (RRAC). Elle permettra surtout de répondre aux besoins de santé de la population du territoire en leur mettant à disposition un outil moderne.

Dans quelle mesure cette opération va justement permettre de développer la RRAC au sein de la clinique ?

Y. M.-C. : Le projet comprend la déconstruction partielle de l'existant pour l'intégration d'une extension importante. Cette nouvelle structure permettra la mise en place d'un parcours patient et une organisation conforme aux standards actuels de CAPIO liés à la RRAC.

Vous êtes-vous inspirés de projets réalisés dans d'autres établissements pour développer l'infrastructure nécessaire au développement de la RRAC au sein de la clinique de l'Atlantique ?

Y. M.-C. : CAPIO organise régulièrement des séminaires internes pour favoriser le retour d'expérience entre ses équipes et en tirer les enseignements pour les différents projets organisationnels et immobiliers. Dans le cadre du projet de la clinique de l'Atlantique, nous collaborons avec l'agence d'architecture AIA Life Designers qui est également notre partenaire sur nos opérations de Bayonne et Toulouse. Nous allons ainsi reprendre le module du « Cocoon's care » qui permet aux patients une récupération rapide dans des conditions de confort et de sécurité optimales.

Comment avez-vous travaillé avec l'entreprise ETCHART CONSTRUCTION pour optimiser le phasage et le planning de cette opération ?

Y. M.-C. : Nous entretenons une relation de confiance forte avec les équipes d'ETCHART CONSTRUCTION qui nous ont accompagné de façon efficace dans nos projets de Bayonne et Toulouse. Dans le cadre du projet de la clinique de l'Atlantique, nous avons privilégié une consultation basée sur notre Avant-Projet Détaillé (APD). Le choix d'ETCHART CONSTRUCTION s'est basé sur les solutions innovantes proposées, en adéquation avec les besoins de la clinique qui reste en fonctionnement pendant les travaux. Par la suite, nous avons finalisé le dossier de projet avec la maîtrise d'œuvre. La récurrence de notre collaboration avec ETCHART CONSTRUCTION est liée à sa capacité à traiter efficacement les problèmes techniques fréquents sur des chantiers d'une telle ampleur. Chaque problématique est abordée en étant force de proposition pour nous apporter des solutions viables. Ses collaborateurs alimentent ainsi un dialogue permanent et efficace indispensable pour mener à bien nos projets dans de bonnes conditions.

Pourquoi était-il important de mettre en place un phasage précis pour cette opération ?

Y. M.-C. : Le projet inclut des actions de déconstruction, de restructuration et d'extension. Aussi, l'interaction avec l'établissement toujours en fonctionnement total tout au long du projet est un sujet capital, que ce soit en phase extérieure ou intérieure. L'une des plus importantes et complexes du projet reste la modernisation d'une partie du plateau technique existant, notamment l'agrandissement de la Salle de Surveillance Post-Interventionnelle (SSPI). En effet, l'objectif est d'intégrer de nouveaux blocs opératoires et donc des postes de réveil pour optimiser la fluidité et la qualité du parcours patient.



ICADE Santé

Accompagner les exploitants dans la transformation de leurs établissements



Entretien avec **Bernard Flouzat**, directeur technique, ICADE Santé

ICADE Santé...

Bernard Flouzat: Filiale du groupe ICADE, ICADE Santé est une foncière santé possédant les murs de différentes cliniques et structures de santé qu'elle loue à des exploitants. Elle possède actuellement 114 établissements de différents types parmi lesquels des structures de MCO, de SSR et de psychiatrie ainsi que 14 EHPAD. En tant que directeur technique, je dirige l'ensemble des travaux d'investissements à entreprendre à l'intérieur du patrimoine d'ICADE Santé.

Quel est le rôle d'ICADE Santé dans l'opération de restructuration de la Clinique de l'Atlantique ?

B. F.: ICADE Santé a pour mission d'accompagner l'exploitant dans la transformation de son établissement. Il s'agit d'un rôle aux multiples aspects, parmi lesquels un volet financier important. En tant que propriétaire des murs concernés par les opérations, ICADE Santé donne son aval pour la réalisation de ce projet et valide le programme ainsi que le budget en collaboration avec l'exploitant. Nous acceptons de financer ces opérations contre un loyer complémentaire basé sur le prix réel des travaux. En tant que maître d'ouvrage, nous avons également un rôle technique comprenant la direction de toutes les opérations nécessaires à sa réalisation.

Pour quelle raison était-il pertinent pour ICADE Santé d'investir dans cette opération ?

B. F.: Nous nous sommes assurés de la qualité de ce projet grâce à nos nombreux échanges avec l'exploitant, le groupe Capiro. Ses équipes ont su nous démontrer la pertinence économique de la transformation de cette clinique. Ces travaux étaient essentiels pour accompagner au mieux l'exploitant dans la gestion de son établissement. Ce projet devait permettre au groupe Capiro de maintenir les performances de cette clinique tout en l'adaptant à l'évolution de l'offre de soins de la région.

Quels sont les profils de vos collaborateurs au sein d'ICADE Santé chargés de l'accompagnement de l'exploitant dans le cadre de tels projets ?

B. F.: Les membres de la direction financière et de l'investissement financier d'ICADE Santé évaluent la faisabilité des projets et leur pertinence par

rapport au profil de l'établissement en question. La direction du « property » est chargée de récupérer les loyers et assure le règlement des taxes et d'autres impératifs à réaliser en tant que propriétaire de l'établissement. La direction technique est responsable des investissements et de la coordination ainsi que du suivi des travaux.

Comment collaborez-vous avec ETCHART CONSTRUCTION dans le milieu de la santé ?

B. F.: Notre collaboration avec ETCHART CONSTRUCTION a été initiée par nos relations avec le groupe Capiro. Lors d'une précédente collaboration dans le cadre de la construction de la nouvelle Clinique Belharrà à Bayonne, le groupe avait été particulièrement satisfait des équipes d'ETCHART CONSTRUCTION. Capiro nous a donc proposé de solliciter une nouvelle fois cette entreprise pour la réalisation de la nouvelle Clinique de l'Atlantique. ICADE Santé collabore également avec les équipes d'ETCHART dans la réalisation du plus gros des 3 lots de l'opération de construction d'une nouvelle clinique de 450 lits et places à Quint Fonsegrives, près de Toulouse. Sur ce chantier, nous avons constaté des échanges très sains avec les équipes d'ETCHART. Nos rapports sont très francs et l'entreprise sait développer une forme de confiance évidente envers ses ouvriers et l'ensemble de ses sous-traitants. Ainsi, le chantier se déroule dans de bonnes conditions et la moindre problématique est traitée en bonne intelligence par l'ensemble des acteurs impliqués. Ce cadre instauré par les qualités des équipes d'ETCHART CONSTRUCTION est un atout majeur. Sur un chantier d'une telle ampleur, il est rare de bénéficier de tels rapports qui participent au respect des engagements d'ICADE Santé en matière de coûts, de délais et de qualité. Nous associons pleinement les exploitants dans nos démarches et nos prises de décision en tant que maître d'ouvrage mais nous assumons l'entière responsabilité de la finalisation d'un projet dans les meilleures conditions.

