



## **Avis de publicité suite à une manifestation d'intérêt pour l'acquisition d'un lot de terrain en cession sur le site du Centre Hospitalier de la Dracénie, Situé Route de Montferrat à Draguignan 83300**

### **SECTION I - DENOMINATION ET ADRESSE DE L'AUTORITE COMPETENTE :**

CENTRE HOSPITALIER DE LA DRACENIE

Siège social : Route de Montferrat – 83300 DRAGUIGNAN

Représentée par son Directeur général

Point de contact :

Direction des Investissements et du Patrimoine  
Route de Montferrat  
83300 DRAGUIGNAN  
E-mail : [delphine.brel@ch-draguignan.fr](mailto:delphine.brel@ch-draguignan.fr)

Toute question relative à la consultation devra être adressée exclusivement par courriel à l'adresse ci-dessus.

### **SECTION II - OBJET DE LA PUBLICITE :**

Le présent avis de publicité vise à sélectionner et à retenir un opérateur qui s'engagera à acquérir le lot en cession du Centre Hospitalier de la Dracénie. Les programmes devront respecter le cahier des charges joint et l'offre faite.

La présente consultation a pour objet de rechercher en cohérence avec les objectifs de la ville de Draguignan et l'ensemble des partenaires identifiés des solutions pertinentes de reconversion de l'emprise constituée par les lots mis en cession et d'en formuler une solution opérationnelle.

La proposition de reconversion devra porter sur la construction d'une Unité de Dialyse Médicalisée (U.D.M).

### **SECTION III – DESCRIPTIF DU TERRAIN :**

L'objet de cette cession est constitué ainsi :

AU RDC : une emprise de 2250 m<sup>2</sup> avec une superposition des usages de 982 m<sup>2</sup> conservé en propriété par le CH Dracénie qui conservera la propriété du terrain et 1268 m<sup>2</sup> à céder pour construction.

Au-dessus : Une emprise de 707 m<sup>2</sup> avec un droit à construire sur la propriété du CH Dracénie et 1250 m<sup>2</sup> permettant une construction sur 2 niveaux.

Ces surfaces devront être précisées par le géomètre désigné pour cette opération.

#### **SECTION IV – ELEMENTS ATTENDUS DU PROJET :**

Etant donné la situation du projet et dans le contexte des orientations communales, différents éléments devront être pris en compte :

- La performance énergétique du projet,
- L'acquéreur devra s'appuyer sur les caractéristiques urbaines du site et prendre en compte les orientations municipales en matière d'aménagement urbain. (Recherche de sauvegarde de zone verte, gestion des flux, ...).
- Le projet devra obligatoirement porter sur la construction d'une Unité de Dialyse Médicalisée (U.D.M). Il est précisé ici que la ville de Draguignan et le Conseil de Surveillance ont validé cet objectif.

L'emprise de la division en volume de 2250m<sup>2</sup> et notamment le volume 3 (au RDC) génèrera une perte pour le Centre Hospitalier d'un nombre conséquent de places de parking. Le candidat retenu devra compenser en conséquence par la construction de places à ses frais sur le site hospitalier dont les emplacements pressentis sont précisés dans le plan de masse ci-après (32 places sont attendues aux emplacements A, B et C sur le plan).

#### **SECTION VI – REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

##### **1. Modalités et organisation de l'appel**

La présente consultation est organisée par le Centre Hospitalier de la Dracénie. Toute personne le souhaitant peut transmettre librement les informations liées à cette consultation. Aucun droit de priorité n'est attribué (ex : lien avec prise de contact antérieure). Aucun délai supplémentaire ne pourra être accordé aux candidats potentiels au motif d'une information tardive.

##### Dépôt papier :

Les propositions et candidatures devront être déposées sous pli cacheté contre accusé réception à l'adresse suivante :

Centre Hospitalier de la Dracénie  
Direction des Investissements et du Patrimoine  
Route de Montferrat  
83300 DRAGUIGNAN  
Pour le 31/01/2024, au plus tard, délai de rigueur.

L'enveloppe extérieure contenant la proposition et la candidature devra porter en caractères apparents : A.M.I. Cession d'un terrain sur le site du Centre Hospitalier de la Dracénie – NE PAS OUVRIR.

##### Dépôt dématérialisé :

Sur le profil acheteur : <https://emarches.dracenie.com>  
Possibilité de déposer son offre sans signature électronique.  
La signature sera demandée pour le candidat retenu.

A l'issue de ce dépôt et après analyse par une commission ad hoc, les candidats sélectionnés pour : La phase de négociation, qui aura lieu semaine du 05 au 09 février 2024, seront contactés par mél uniquement. A ce titre, les candidats sont priés de bien vouloir accuser réception des courriers électroniques reçus.

L'acquéreur retenu sera contacté par envoi postal contre accusé de réception en date du 12 février 2024.

## 2. Prix de vente de base

Dans le cadre du plan de financement de l'investissement immobilier du Centre hospitalier de la Dracénie, le montant global prévisionnel attendu de la cession est évalué à un montant obligatoirement supérieur aux estimations réalisées par le service immobilier de l'Etat s'agissant du domaine public.

## 3. Recevabilité des candidats – pièces à fournir

En plus des publications mentionnées au point 1 du présent règlement, l'appel à manifestation d'intérêt peut être adressé à une liste d'opérateurs. Chaque opérateur consulté est libre de s'associer à tout autre opérateur économique susceptible de concourir à la réalisation du programme proposé.

Le candidat devra joindre :

- Une lettre de candidature : mentionnant clairement ses coordonnées téléphoniques et électroniques. Si ces coordonnées sont erronées, le Centre hospitalier ne pourra être tenu pour responsable d'un défaut de transmission d'information,
- L'offre de prix d'achat, dans l'état dans lequel il se trouve, et les modalités de financement de l'acquisition,
- Ses capacités économiques et financières : bilan des 3 derniers exercices, déclaration sur l'honneur de l'obligation fiscale et sociale, tout autre élément de justification (type DC2, DC6 et DC7)
- Délai de validité de l'offre (le fait que ce délai ait expiré à la date de l'ouverture des plis ne sera pas considéré comme un motif d'irrecevabilité),
- Les conditions éventuelles suspensives de l'offre,
- Le programme envisagé : avec nature, définition du programme, organisation fonctionnelle tant de l'activité des soins (dialyse) que des conditions de maintien de l'accès au parking (volume 1) restant la propriété et la jouissance exclusive du C.H. de la Dracénie.

Les candidats qui le souhaitent peuvent fournir un plan de masse de leur projet, voire une esquisse. Ces éléments ne sont pas obligatoires et ne conditionneront pas l'avis de la commission d'analyse. A l'issue de la phase de négociation, le ou les candidat(s) retenu(s) devront s'engager sur les éléments présentés. Ils devront par ailleurs s'engager à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme dans les 4 mois qui suivent la validation de sa sélection par la commission ad hoc.

A défaut, le Centre hospitalier de la Dracénie ne sera plus tenu par ses engagements et pourra relancer des négociations simplifiées de gré à gré. Dans cette hypothèse, le candidat ne pourra prétendre à aucun dédommagement.

Le ou les candidats devront s'engager à réaliser le projet dans un délai maximal de 2 ans à compter de la signature.

## **SECTION V – CRITERES DE JUGEMENT**

Les critères de jugement et leur pondération seront les suivants :

1.Prix : 70%

La formule retenue pour la notation du prix est la suivante :

Note = (Offre la mieux disante / Offre analysée) x70

2. Qualité urbaine et nature du programme d'aménagement du terrain : 20%

3. Objectifs environnementaux : 10%

## **SECTION VI - TRAITEMENT DES DONNÉES PERSONNELLES COLLECTÉES**

Les informations recueillies dans le cadre de cet Avis de publicité feront l'objet d'un traitement informatique exclusivement assuré par les personnels du CH de la Dracénie.

Il est rappelé aux candidats que conformément à la loi « Informatique et liberté » du 6 janvier 1978 (modifiée en 2004) et au Règlement général pour la protection des données (RGPD) n° 2016/679 U.E du 27 avril 2016, que ces derniers bénéficient d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des informations qui le concernent.

Plus précisément, toute demande relevant de la loi informatique et liberté sera adressée à l'adresse suivante:

CH DRACENIE  
DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES  
ROUTE DE MONTFERRAT – BP 249  
83007 DRAGUIGNAN CEDEX  
[dpd@ch-draguignan.fr](mailto:dpd@ch-draguignan.fr)

## **SECTION VII - VISITES DU SITE ET DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS**

Les visites du terrain sont possibles à compter de la date de parution de l'avis de publicité, uniquement sur demande en contactant :

- Madame BREL Delphine  
Courriel: [delphine.brel@ch-draguignan.fr](mailto:delphine.brel@ch-draguignan.fr)