



Blanchisserie interhos

Confrontés aux limites d'exploitation d'une blanchisserie datant de 1936, le groupe interhospitalier du Havre et ses partenaires ont opté pour la construction d'une nouvelle unité ultramoderne. Se doter d'un outil industriel performant, alliant modernisation de la production et rationalisation de la gestion, tel fut le défi à relever.

Indispensable modernisation

A quelques encablures de la Manche, le syndicat interhospitalier de l'Estuaire, réunissant le groupe hospitalier du Havre – 2 106 lits et places – le centre hospitalier de Lillebonne et les hôpitaux de Bolbec et de Saint-Romain de Colbosc, s'est engagé dans la nécessaire réalisation d'une blanchisserie high-tech. Cet important pôle de santé dispose actuellement d'une blanchisserie installée dans l'un des sites du groupe hospitalier, l'hôpital de Rouelles. D'une capacité de 11,8 tonnes de linge par jour, dont près de 90% proviennent du groupe hospitalier du Havre, son fonctionnement est à ce jour assuré par 87 agents. Deux activités distinctes y sont réalisées : le traitement du linge industriel (linge hôtelier et vêtements de travail) des différents établissements du groupe hospitalier du Havre et du centre hospitalier de Lillebonne et Bolbec ainsi que le traitement des vêtements personnels des pensionnaires des services de psychiatrie et des maisons de retraite. Forte de 70 années de ser-



Stockage
du linge
trié

vice et ne répondant plus aux normes d'hygiène et de sécurité, l'actuelle blanchisserie, rénovée en 1952 et étendue en 1970, ne se prêtait plus à un projet de réhabilitation.

« La blanchisserie, qui a autrefois appartenu à la compagnie générale transatlantique, était devenue totalement obsolète avec des conditions de travail très difficiles », souligne Joël Martinez, directeur général du groupe hospitalier du Havre. D'une surface hors-cœur nette de 4530 m², implantée sur le site de l'hôpital Jacques Monod dans le pôle logistique comprenant déjà les magasins, la cuisine centrale et le service transport, la nouvelle unité de produc-

Historique de l'opération

- **Janvier 2000** : Remise du dossier décisionnel et lancement de la procédure de mise en concurrence pour le BEA (BOAMP + JOCE).
- **Janvier 2000 à Mai 2001** : définition du programme technique (process) et architectural, rédaction du BEA et mise au point de la convention de mise à disposition. Lancement de la consultation des groupements proposant un projet global (architectural – process – financement – entretien et maintenance).
- **Depuis juin 2001** : réalisations des études architecturales et techniques, enquête d'utilité publique, dans le cadre d'une installation classée.
- **Mai 2002** : début de la construction.
- **2^e semestre 2003** : essais et mise en service de la blanchisserie.

Coût

Investissements

Taxes et frais divers.....	115 000 € TTC
Etudes.....	959 000 € TTC
Bâtiment.....	5 339 000 € TTC
Process.....	4 392 000 € TTC
Formation.....	91 000 € TTC
Total.....	10 896 000 € TTC

Redevances

Mise à disposition.....	953 000 € TTC
Maintenance.....	809 000 € TTC

(comprenant les frais de maintenance total (bâtiment et matériel) et le remplacement du matériel jusqu'au nettoyage des locaux)

Blanchisserie interhospitalière havraise

Chargement automatique des tunnels de lavage

Engageuse polyvalente grandes et petites pièces



Finition linge en forme



Détail des principaux équipements

- 1 convoyeur de linge sale non trié - capacité 12 000 kg.
- 14 stations de tri-pesage automatique.
- 1 convoyeur de linge trié - capacité 4500 kg.
- 1 convoyeur de linge propre - capacité 1600 kg.
- 2 tunnels de lavage 12 x 50 kg & 14 x 50 kg.
- 3 sècheuses repasseuses avec 2 robots de démélage.
- 1 unité de traitement des « à part ».
- 1 tunnel de finition pour traiter le linge du personnel (1600 p/h).
- 1 système de tri des vêtements de travail au porteur par puce électronique.
- Stockage dynamique semi-automatique.
- 1 tunnel de lavage-désinfection des armoires.

tion maintiendra ces deux activités en bénéficiant d'une autonomie fonctionnelle et de gestion (énergie, fluides, transport maintenance, frais de personnel) et en traitant en supplément le linge industriel des centres hospitaliers de Saint-Romain de Colbosc, Bolbec et Lillebonne.

Une opération en isobudget

En relation permanente avec tous les acteurs du projet, SOCOFIT a défini les besoins, les objectifs, la faisabilité et le programme de réalisation du nouvel outil ainsi que le montage financier et l'établissement du budget d'exploitation prévisionnel. Condition *sine qua non* du projet : une opération en isobudget.

Le coût de fonctionnement de la blanchisserie future ne devra pas être supérieur à celui de l'actuelle unité. La solution ad-hoc au terme de cette étude : Regrouper les activités de la blanchisserie sur un seul et même site, dans une unité capable de traiter l'ensemble des besoins des établissements. Cette configuration permettra de contrôler la production et la gestion sur la base d'un service unique rendu par une unité moderne de traitement, parfaitement adaptée aux besoins quantitatifs et qualitatifs du syndicat interhospitalier.

Optimiser et rationaliser la production

Pour optimiser la productivité, la blanchisserie sera dotée de matériels et d'automates fonctionnant 7 heures par jour durant 5 jours par semaine. Le coût actuel TTC du kilo de linge traité s'élève à 1,22 €, toutes charges de fonctionnement confondues et hors achat du linge. La nouvelle installation permettra de réaliser la même opération pour un coût moindre : 1,17 € TTC au kilo. Cet équilibre provient de la conjonction d'une installation moderne, d'un calcul de process précis et d'un matériel automatisé et performant permettant d'assurer les mêmes tâches avec seulement 72 agents. Un gain de postes et donc de charges pour une quantité de linge traité plus élevée : 13 tonnes par jour demain pour 11,3 tonnes actuellement. La blanchisserie est dimensionnée pour pouvoir traiter ultérieurement 15 tonnes par jour, pour tenir compte de l'arrivée de nouveaux clients dont l'hôpital de Pont-Audemer et la

possibilité de traiter le linge sur 4 jours dans les périodes de jours fériés.

Promouvoir la qualité et les conditions de travail

Le choix d'une nouvelle unité s'inscrit dans une démarche qualité. Sa définition intègre tout particulièrement l'amélioration des conditions de travail et la sécurité des agents hospitaliers. Un chemin d'accès, indépendant des voies de circulation, est prévu pour relier le parking à la blanchisserie. L'enclousonnement des machines et les revêtements absorbants assureront le confort acoustique et thermique. Gérard Poitout, responsable de la blanchisserie le confirme : « Lors de la définition du process, nous avons véritablement insisté sur l'amélioration des conditions de travail en veillant à la diminution de la température et du bruit et en évitant au personnel d'avoir à soulever des charges trop lourdes ».

Le BEA, une solution juridico-financière idéale

Pour parvenir à un tel degré de fonctionnalité, de confort de travail et de gestion, il fallait une solution juridico-financière adaptée. « Comme pour beaucoup d'hôpitaux en France, nous sommes confrontés à un problème de maintien du patrimoine qui suppose des investissements lourds. Pour ne pas gréver notre projet médical de réalisation d'un important pôle mère-enfant, nous avons recherché une solution juridico-financière en épargnant nos fonds propres tout en conservant la maîtrise du projet », explique Joël Martinez. L'option BEA a donc été retenue après l'étude de différentes possibilités. BEA ? Trois petites lettres pour une formule unique et très avantageuse pour les exploitants hospitaliers. Le Bail Emphytéotique Administratif permet de réaliser un financement externalisé. « Il s'agit d'une procédure encore peu répandue que l'on connaissait peu ou pas. Nous avons dû apprendre à la manipuler et à l'utiliser. C'est une bonne solution juridico-financière qui demande une très grande vigilance lors du montage » explique Claudine Andrieux, directeur de l'hôtellerie et de la logistique. Couplé à une convention de mise à disposition des ouvrages, ce montage juridico-financier per-





Agence Manuelle Gautrand, architecte

La future blanchisserie interhospitalière

met le transfert de compétences à des partenaires privés en toute légalité « et dans des conditions de sécurité contractuelles optimales » précise Joël Martinez. L'objectif du BEA n'est pas d'échapper aux règles des marchés publics auxquelles il n'est pas soumis – en atteste un arrêt du conseil d'état rendu le 25 février 1994 et un avis de la même juridiction (n°356101) du 16 juin 1994 suite à une saisine du secrétaire d'état à la santé – mais de permettre l'externalisation du financement. Bien que n'y étant pas contrainte, SOCOFIT, dans un souci de totale transparence, a organisé l'attribution du BEA dans les conditions analogues à celles de l'article 36 du nouveau code des marchés publics (CMP). Un jury a été constitué pour choisir parmi les 4 groupements de candidats. La société retenue, GESPACE, sera maître d'ouvrage et propriétaire jusqu'au terme du BEA d'une durée de 20 ans. Le financement sera assuré par AUXIFIP, filiale du Crédit Agricole. Le groupe hospitalier du Havre récupérera alors le terrain, la construction et le matériel. La convention de mise à disposition spécifie en outre que toutes les installations seront en état de marche lors de la rétrocession avec une durée de vie minimale de 5 ans. Avantage pour l'utilisateur : un outil en

parfait état de marche, une maintenance des ouvrages et du matériel ainsi que le nettoyage des locaux assurés, une garantie du coût de fonctionnement par GESPACE. Parmi les obligations auxquelles est tenu le titulaire du BEA figure l'assurance d'une disponibilité de fonctionnement permanente. En cas de panne, la blanchisserie doit pouvoir être remise en route dans un délai maximal de quatre heures. A défaut, GESPACE devra faire appel à la sous-traitance pour garantir la production de linge propre. « Une telle convention nous retire tous les soucis de maintenance du process et du bâtiment » souligne Philippe Lemarchand, ingénieur en chef du groupe hospitalier du Havre. Les échéances de remplacement du matériel pendant la durée du bail ont été un des critères importants de sélection du gestionnaire. Ainsi, « le tunnel de lavage sera renouvelé au bout de quinze ans » complète Philippe Lemarchand. Ce montage juridico-financier a l'avantage de pouvoir donner à l'hôpital une visibilité claire pour les vingt prochaines années, en intégrant les coûts de maintenance et de remplacement, à la différence des prévisionnels fournis par une maîtrise d'ouvrage classique. Une sécurité totale de fonctionnement et un confort de gestion remarquable. ●

Partenaires

- Bénéficiaire de l'ouvrage..... Syndicat Interhospitalier du Havre
- Assistant Maître d'ouvrage SOCOFIT
- Titulaire du BEA/Convention de mise à disposition..... 
- Financier AUXIFIP 
- Constructeur SOGEA
- Process JENSEN France
- Architecte..... Manuelle Gautrand



- **Siège social**
- **Bordeaux**
- **Paris**
- **Lyon**

Avenue Neil Armstrong - BP 211 - 33708 Merignac Cedex.
 Tél. : 05.56.13.29.89 - Fax : 05.56.34.94.50 - E-mail : socofit@socofit.fr
www.socofit.fr
 Avenue Neil Armstrong - BP 211 - 33708 Merignac Cedex.
 Tél. : 05.56.13.29.89 - Fax : 05.56.34.94.50
 « Le Charlebourg » 14/30, Rue de Mantes - 92700 Colombes.
 Tél. : 01.55.66.03.88 - Fax : 01.47.48.24.90
 5, place de l'Europe - 38070 Saint-Quentin-Fallavier.
 Tél. : 04.74.94.48.86 - Fax : 04.74.94.48.95