



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Secrétariat général  
pour l'investissement  
en charge de France 2030

Paris, le 23 DEC. 2025

La Secrétaire générale adjointe  
Dossier suivi par Pascal GAUTIER  
contre-expertise@pm.gouv.fr  
Réf : ML/PG/n°437

Avis 2025-n°172

<b><u>Avis du SGPI</u></b>	
<b>Projet de Nouvel Hôpital du Pays d'Aubagne</b>	
Ministères concernés :	- Ministère de la Santé, des Familles, de l'Autonomie et des Personnes handicapées
Date de réception du dossier :	18 septembre 2025
Date du rapport ESE :	11 décembre 2025
<b><u>SYNTHESE DE L'ÉVALUATION SOCIO-ECONOMIQUE</u></b>	
Coût total du projet examiné (Financement État selon le décret 2013-1211)	147 M€ pour l'ensemble du projet
Principaux bénéficiaires	- Construction nouvelle - Réorganisation
Dimensionnement	- 178 lits HC
Calendrier	- Durée des travaux : 9 ans - Date de démarrage des travaux : 2026
Projet déclaré à l'inventaire	- Oui

## 1. Contre-expertise réalisée

Le SGPI a nommé pour mener cette contre-expertise deux contre-experts pour leurs compétences après avoir préalablement vérifié leurs déclarations d'intérêt et leur validation au comité d'agrément.

Le SGPI a transmis le dossier initial aux contre-experts le 18 septembre 2025, complété d'éléments en réponse aux questions qu'ils ont posées au porteur de projet.

Le dossier soumis à la contre-expertise, en dépit des compléments apportés en cours d'instruction présente encore des zones de fragilité importantes, notamment concernant le choix du site d'implantation et la situation financière générale de l'établissement.

Les conclusions du rapport de contre-expertise m'ont été présentées par les contre-experts le 11 décembre 2025.

## 2. Avis du SGPI

Le projet de construction du Nouvel Hôpital du Pays d'Aubagne (NHPA) vise à remplacer le Centre Hospitalier Edmond Garcin, établissement implanté en centre-ville depuis 1971, dont la vétusté, l'obsolescence fonctionnelle et les contraintes foncières rendent toute extension ou restructuration lourde insuffisante.

Le projet prévoit la reconstruction d'un hôpital neuf sur le site des Gargues, au cœur du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, afin de moderniser l'offre de soins, d'améliorer la qualité et la sécurité des prises en charge, et de renforcer les coopérations hospitalières territoriales.

Le futur établissement regroupera l'ensemble des activités de court séjour (médecine, chirurgie, obstétrique), les urgences, les soins critiques, la radiologie, la biologie et la chimiothérapie en site associé à l'AP-HM, ainsi que de nouvelles coopérations, notamment en hospitalisation à domicile. La capacité projetée passe de 155 lits et 19 places à 176 lits et 22 places, avec un renforcement significatif des soins critiques et un bloc opératoire porté à sept salles (une salle supplémentaire étant prévue en réserve).

La contre-expertise souligne que le projet s'inscrit dans un territoire de près de 152 000 habitants, caractérisé par une dynamique démographique modérée mais supérieure à celle du département, et par un vieillissement marqué de la population. La part des personnes de plus de 65 ans atteindrait environ 26% à l'horizon 2050, ce qui justifie le renforcement des filières gériatriques et de médecine polyvalente. Toutefois, le territoire se caractérise également par une forte densité de l'offre de soins publique et privée, notamment sous l'influence du bassin marseillais. Les parts de marché du centre hospitalier d'Aubagne demeurent modestes, en particulier en chirurgie ambulatoire, ce qui impose des hypothèses prudentes de développement d'activité et un approfondissement des coopérations inter hospitalières, notamment avec l'AP-HM dans le cadre du GHT.

Le projet immobilier représente une surface de 28 544 m<sup>2</sup>, soit une augmentation d'environ 42 % par rapport à l'existant. Le coût global est estimé à 144 M€ TTC, équipements biomédicaux inclus, pour une livraison prévisionnelle en 2032, sous réserve de la maîtrise foncière et de l'aboutissement des procédures réglementaires.

L'analyse capacitaire conclut que les augmentations prévues en médecine et en soins critiques apparaissent justifiées par le vieillissement de la population et les exigences réglementaires. En revanche, les augmentations projetées en chirurgie, obstétrique et pédiatrie reposent sur des hypothèses de croissance plus fragiles, dans un contexte de baisse tendancielle de la natalité et de concurrence accrue. La mission recommande ainsi d'examiner des scénarios de réduction ou de phasage du capacitaire, ainsi que de clarifier la perspective d'une reconnaissance en maternité de type 2a et ses implications.

La contre-expertise identifie par ailleurs plusieurs risques structurants concernant le projet immobilier : l'absence d'un schéma directeur immobilier actualisé et global, un possible surdimensionnement de certaines surfaces (notamment les consultations externes et les surfaces tertiaires), ainsi que des incertitudes majeures liées à la maîtrise foncière, aux procédures de modification du PLUi et à la déclaration d'utilité publique.

Le calendrier prévisionnel apparaît fragile et susceptible de dérives de coûts et de délais. Il est recommandé de sécuriser le planning, de finaliser un schéma directeur immobilier intégrant les extensions futures, de revoir les surfaces projetées à l'aune des référentiels nationaux, et d'intégrer dès l'ouverture les aménagements structurants, notamment le parking silo, afin de limiter les surcoûts ultérieurs

La situation financière du Centre Hospitalier Edmond Garcin est qualifiée de très dégradée, avec un déficit structurel (-5,3 M€ en 2024), une trésorerie négative et une capacité d'autofinancement brute négative depuis plusieurs exercices. Le financement du projet repose quasi exclusivement sur des subventions et aides externes (environ 84 %), ce qui limite le recours à l'emprunt mais renforce la dépendance à la sécurisation des financements publics.

Un plan d'efficience ambitieux, visant plus de 11 M€ de gains nets, est présenté, reposant sur la maîtrise de la masse salariale, l'optimisation des organisations et le développement d'activité. La contre-expertise souligne néanmoins le caractère exigeant, voire optimiste, de certaines hypothèses, ainsi que le risque de sous-estimation des besoins d'investissement courant. Elle insiste sur la nécessité d'une gestion active de la trésorerie, d'un plan pluriannuel d'investissement crédible et d'un suivi renforcé par l'ARS et l'ANAP.

En conclusion, le SGPI rend un avis favorable sur ce projet compte tenu de la nécessité à rénover rapidement cet établissement. Cet avis est assorti de fortes réserves compte tenu des manques relevés du dossier.

Si le projet du Nouvel Hôpital du Pays d'Aubagne répond à un besoin réel et stratégique de modernisation de l'offre de soins et d'adaptation aux évolutions démographiques du territoire, sa réussite est conditionnée à une prudence accrue dans le dimensionnement capacitaire, à une maîtrise rigoureuse des risques fonciers et immobiliers, et à la construction d'une trajectoire financière soutenable.

La mise en œuvre effective des recommandations formulées, notamment en matière de gouvernance, de pilotage financier, d'optimisation des surfaces et de renforcement des coopérations territoriales, apparaît déterminante pour sécuriser ce projet et en faire un levier durable de modernisation du système de santé local.

Géraldine LEVEAU

