



©Architects Studio Limited

# Nouvel hôpital privé à Forbach — Île Maurice : Inscrire le bâtiment dans le contexte local Mauricien

Premier village de santé à l'île Maurice, HealthScape est un projet unique et avant-gardiste qui place la santé, le bien-être et le patient au cœur de ses priorités. Il proposera une offre intégrée avec des services médicaux et paramédicaux grâce à des professionnels experts et passionnés. Pour offrir les meilleurs services, les différents centres seront équipés d'outils à la pointe de la technologie. Au cœur d'un environnement naturel verdoyant propice au bien-être, HealthScape sera une destination médicale et bien-être inédite pour se soigner, se rétablir et tout simplement s'épanouir; un havre de paix où les Mauriciens pourront se sentir sereins et entourés. Le vaisseau amiral de ce Village de Santé et de Bien-être sera un nouvel hôpital privé, un projet porté par «Life Together» et «Bloomage» du groupe IBL, et conçu par les architectes mauriciens Architects Studio associés aux architectes français d'AFA+SANAE

Propos recueillis auprès de **Sébastien Petit**, architecte associé, AFA+SANAE, et **Olivier Schmitt**, Healthcare & Wellness – COO de Life Together



**Pouvez-vous nous présenter le groupe IBL ?**

**Olivier Schmitt:** IBL est un groupe international basé à l'île Maurice. Il réunit plus de 24 000 salariés localisés dans 18 pays à travers le

monde. Le groupe est constitué de 311 entreprises réparties en 9 secteurs d'activités. Lors de l'année financière 2021-2022, IBL a réalisé un chiffre d'affaires de près de 1 milliard de dollars, le maintenant ainsi dans sa position de leader à l'île Maurice.

**Quelles sont les grandes lignes de ce projet ?**

**O. S.:** Le Groupe IBL mène le projet de Village de Santé et Bien-être HealthScape à Forbach près de Grand Baie. Ce projet phare de la division Sciences de la Vie et Santé «Life Together» a été dessiné en partenariat avec «Bloomage» property asset management du Groupe. Il a pour objectif d'offrir un espace où seront regroupés de très nombreux services de santé, à disposition des patients de leur naissance à la fin de leur vie. Nous y retrouverons un hôpital, ainsi qu'une maison de retraite, une résidence senior, un centre de consultation, mais également un club de sport, une pharmacie et un centre paramédical, qui y sont déjà installés. Ce projet créera donc un espace de santé et de bien-être totalement innovant à Maurice et finalement assez peu connu en France.

**A quand remontent les premières réflexions concernant ce projet de construction et quels acteurs ont été impliqués ?**

**O. S. :** La réflexion a émané du Groupe IBL, déjà présent sur l'île dans le domaine de la santé avec son centre de recherche clinique CIDP basé à Maurice et dans trois autres pays. Environ 150 personnes y effectuent des recherches pour les entreprises cosmétiques et pharmaceutiques. IBL dispose aussi d'une importante compagnie de distribution de produits de santé (consommables, médicaments et équipements). L'activité de santé était donc déjà présente sur l'île et un projet d'une offre hospitalière était donc une suite logique et souhaitée avant même que la pandémie et la fermeture brutale des frontières n'aient lieu. Un important terrain appartenant au groupe était disponible et c'est ainsi que le projet est né, afin d'apporter des solutions hospitalières de qualité à la population mauricienne, permettant d'améliorer la confiance de la population et des résidents dans les soins locaux et ainsi éviter que les patients se rendent à l'étranger pour se faire soigner ; ce qui est encore assez fréquent.

**Dans quelle mesure la crise sanitaire a-t-elle confirmé votre constat sur la nécessité de construire un tel établissement ?**

**O. S. :** La crise a entièrement confirmé nos objectifs car elle a démontré la nécessité et la pertinence de réaliser un projet local. Les frontières de Maurice ont été strictement fermées, alors même qu'aucun cas de COVID n'a été détecté durant un an. Les personnes qui souffraient de problèmes de santé ne pouvaient donc, ni se rendre à l'étranger, ni parfois être correctement soignés sur l'île. Le système de santé mauricien a ainsi connu de nombreuses tensions. Des collaborations entre le public et le privé ont été organisées lorsque des cas de COVID sont finalement apparus sur l'île, un an après l'épisode critique en Europe. Maurice est un pays indépendant depuis 54 ans et l'amélioration de l'offre de soins locale est encore plus pertinente et importante que jamais, tant qualitativement que quantitativement.

**Quels sont les atouts du projet, conçu notamment par AFA+SANAE ?**

**O. S. :** La collaboration entre Architects Studio et AFA+SANAE a permis de combiner la connaissance du contexte Mauricien (réglementaire, climat, partenaires locaux, autorités,...) et l'expertise santé. Les particularités locales doivent en effet être prises en compte puisque, l'île étant située dans les tropiques, les architectes doivent intégrer les contraintes climatiques (chaleur, humidité, période cyclonique,...). Mais il existe également d'autres particularités. Les patients mauriciens souffrent généralement de pathologies plus avancées et sévères qu'en France. Les dépistages y sont en effet moins développés. À titre d'exemple, Maurice est le deuxième pays au monde en matière de prévalence du diabète ! Les patients se rendent donc à l'hôpital dans des états plus critiques que les patients français. Dans ce contexte, un grand établissement privé permettra de répondre aux nécessités de soins pluridisciplinaires que ces pathologies difficiles induisent.

**Quelles sont les particularités de ce projet ?**

**O. S. :** A la différence d'une clinique ou d'un hôpital privé français, un établissement de santé à Maurice intègre dans la conception et le management des services habituellement externalisé en France : consultations, imagerie, laboratoire, ambulance, gestion des déchets. Par ailleurs l'absence d'autorisation sanitaire de type ARS permet de développer plus aisément les projets médicaux. Le niveau d'expertise et de confort attendus par les patients est tout à fait similaire à la France voire supérieure en termes d'hôtellerie et restauration. Les services et fonctions annexes dont un hôpital bénéficie naturellement y seront également intégrés.



©Architects Studio Limited

Le recours aux soins est moins systématique et naturel et donc bien souvent les patients Mauriciens attendent de se trouver dans un état assez sévère pour entrer en hospitalisation. Pour répondre à ces situations la mise en place de soins intensifs (avec zone d'isolement), d'un service de néonatalogie, de soins palliatifs et d'urgences s'avèrent nécessaires. Enfin, la chirurgie n'est pas encore un domaine très développé sur l'île, car peu de Mauriciens acceptent de subir des opérations pour de la chirurgie fonctionnelle non-grave. L'hôpital accueillera donc un plus grand nombre de patients de médecine que de patients de chirurgie,

### **Quelles sont les enjeux de cette opération pour AFA+SANAE ?**

**Sébastien Petit:** Le premier enjeu de cette opération consiste à satisfaire le maître d'ouvrage et à atteindre une coopération étroite avec les équipes locales, telle qu'avec l'architecte local Didier Dove. Il maîtrise parfaitement le contexte dans lequel il s'inscrit, des contraintes climatiques mauriciennes, à l'écriture architecturale des façades. En effet, nous ne souhaitons pas imposer une architecture francisée mais nous voulons justement qu'elle s'inscrive dans le paysage mauricien. AFA+SANAE intervient majoritairement pour réaliser le processus intérieur et décider de la fonctionnalité des espaces. Nous travaillons également avec la société CAREIT conseil hospitalier, qui accompagne Olivier depuis la phase de programmation. Tous les acteurs collaborent afin de proposer un établissement parfaitement adapté aux besoins et qui satisfera pleinement la population locale.

L'autre enjeu de ce projet réside dans la distance qui sépare nos locaux et le chantier. Nous avons donc mis en place des réunions de travail quotidiennes avec l'architecte local et avec notre architecte d'intérieur, qui est localisé en Afrique du Sud. Ces collaborations fonctionnent bien et nous en sommes très satisfaits. Nous mettons en place des maquettes BIM partagées qui améliorent grandement la collaboration à distance et chacun trouve sa place.

### **Quels est le rôle des différents acteurs mauriciens dans ce projet ?**

**O. S.:** A Maurice, le rôle de l'architecte est différent. En France, il détient l'entière responsabilité du projet et des collaborations avec les sous-traitants et les experts, alors qu'ici les ingénieurs et autres acteurs du projet ne dépendent pas de l'architecte mais du chef de projet. Les collaborations et interactions avec les équipes d'ingénieurs sont donc plus fréquentes. Se rajoute à cela la collaboration internationale qui d'ailleurs se passe réellement bien.

**S. P.:** Le rôle du project manager est fondamental. Comme le ferai un OPC en France, il s'occupe de l'ordonnancement, du pilotage et de l'organisation et, suite à son intervention en phase d'étude, nous devons respecter ce qu'il a mis en place. Je prends plaisir à discuter avec les exploitants futurs pour comprendre les besoins et apporter l'outil architectural le plus adapté possible. Tous les projets, où qu'ils soient réalisés, nécessitent des échanges constructifs avec ces acteurs pour ajuster notre travail.

### **Pouvez-vous nous décrire la réponse architecturale ?**

**S. P.:** Cette réponse architecturale n'apportera pas de grandes modifications de l'organisation spatiale habituelle d'un hôpital, mais elle permettra d'inscrire la façade du bâtiment dans le contexte local mauricien. Comme en France, l'organisation intérieure sera assez compacte afin de réduire les distances parcourues par le personnel, et le bâtiment comportera une partie MCO traditionnelle, une partie

ambulatoire accessible en Fast Track, et la plupart des services habituels. En revanche, les espaces d'attente des familles seront bien plus présents qu'en France, le hall d'accueil sera également plus grand. Nous avons dû répondre à une attente forte concernant l'image des accueils intérieurs. Un atrium sera positionné au cœur du bâtiment mais sa verrière ne sera pas traitée comme en France car Maurice connaît des problématiques de ventilation, de chaleur et de fortes pluies à différentes périodes de l'année. A cet égard, l'architecte local nous est d'un grand soutien. Nous mettrons en place un volet paysager riche et verdoyant et nous réfléchissons également à réaliser un bâtiment évolutif qui pourra éventuellement être liaisonné à un deuxième bâtiment à venir. En tant que concepteur, il est de notre obligation de réaliser des bâtiments flexibles et évolutifs.

### **Comment les particularités mauriciennes se traduisent dans l'architecture ?**

**S. P.:** Plusieurs différences avec la France doivent être prises en compte. Les façades les plus exposées au soleil sont ici orientées vers le Nord et elles seront toutes protégées en double peau par des brise-soleil indispensables. La gestion des eaux pluviales ne doit pas non plus être négligée car certaines périodes de l'année connaissent de fortes pluies. De plus, les bâtiments mauriciens ne contiennent presque aucune isolation et la manière de construire est très différente car tous les murs sont en parpaing. Les bâtiments ne contiennent presque pas de béton coulé ni de cloison en placo, car ce n'est pas utilisé par les modes constructifs locaux.

La particularité de ce projet est relative à notre isolement, qui ne nous permet pas d'importer l'ensemble des produits et des équipements dont nous aurions besoin car les prix sont très élevés. Nous échangeons ainsi beaucoup avec les partenaires locaux pour comprendre comment aborder ces différents modes constructifs.

**O. S.:** Si le chauffage n'est pas vraiment utile sur l'Île Maurice, la climatisation y est essentielle en particulier au bloc opératoire où c'est un challenge de maîtriser le pilotage du traitement d'air... Il n'est pas toujours simple de gérer les conditions climatiques qui changent très rapidement en période tropicale, en particulier concernant l'humidité. L'île fait également l'objet de régulières coupures d'électricité.

Une autre particularité est relative au format des services de soins car le ratio de personnel par lit n'est pas le même qu'en France. Une infirmière mauricienne a généralement cinq patients à sa charge, contre dix pour une infirmière française. Nous pouvons ainsi réaliser des unités de quinze lits pour trois infirmières, ce qui n'aurait pas été possible dans notre pays.

### **Quelles sont les prochaines étapes ?**

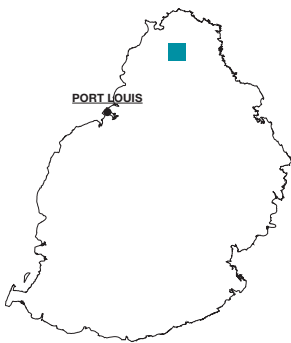
**S. P.:** Le permis de construire sera déposé en cette fin d'année 2022 et le chantier devrait démarrer au premier semestre de l'année prochaine. La mise en service du bâtiment aura lieu à la fin de l'année 2024.

### **Avez-vous déjà commencé à anticiper les organisations de l'établissement ?**

**O. S.:** Sébastien et moi-même avons déjà anticipé et travaillé les organisations de l'hôpital dans les moindres détails. Son niveau d'expertise dans le domaine de la santé m'a permis de travailler avec un interlocuteur capable de comprendre les nombreux termes spécifiques employés dans le domaine de l'architecture hospitalière, pour laquelle les architectes locaux ne sont pas spécialisés.



**Plan de masse du village santé (HealthScape)**



**Plan de situation**

Un conseiller Français CAREIT (Jean Christophe Wattelet et Guiseppa Zolzettich) nous a aussi épaulé durant la phase de programmation et de dessin et nous a permis de réaliser un cahier des charges très précis. L'objectif de ce projet est d'aboutir à un établissement qui intègre ses nombreuses spécificités mauriciennes et qui offre une qualité de service, de sécurité et de soins européenne. En effet, le standard

européen en matière de santé étant mondialement reconnu, nous nous en sommes largement inspirés durant les réflexions relatives à notre cahier des charges.

**Quels sont, selon vous, les clés de la réussite d'un tel projet ?**

**O. S. :** La réussite de cette première étape découle de notre capacité à avoir pu coordonner les différents acteurs, dont certains disposaient d'une expertise locale, et d'autres d'une expertise en santé. En tant qu'opérateurs, nous nous sommes installés dans un marché nouveau ce qui est très intéressant et challengeant.

Nous devons désormais impérativement respecter un certain calendrier et le budget, tout en important de l'étranger la plupart des équipements. Je devrai ensuite trouver les équipes médicales et paramédicales indispensables à l'hôpital, et enfin j'essayerai d'instaurer une pratique médicale collaborative, qui est tout l'intérêt de la création de ce village. En effet les praticiens mauriciens sont généralement peu habitués à collaborer et à communiquer entre eux, ce qui ne facilite pas les parcours médicaux. Notre volonté est ainsi d'offrir aux patients une prise en charge globale, et nous avons déjà commencé à recruter des équipes médicales qui souhaitent profondément travailler en équipe.

**S. P. :** La réussite d'un projet dépend toujours d'une bonne écoute des besoins et des contraintes locales. Nous devons apporter notre savoir-faire d'architectes en milieu hospitalier durant cette phase de conception, et ouvrir le dialogue et les interrogations afin d'éviter des modifications durant la phase chantier. La réussite de ce projet sera liée au nouveau parcours de soins dont les Mauriciens pourront bénéficier, au sein d'un nouvel établissement et des nombreuses composantes qui l'entoureront. Maurice a ouvert la possibilité de réaliser ce concept innovant et qui sera bénéfique à ses citoyens. Dans quelques années, je pense que d'autres opérateurs s'engageront dans cette voie et que de nouveaux médecins, chercheurs et soignants se réuniront pour proposer une organisation la plus complète et collaborative possible.

**O. S. :** « *Bien-être et santé* » est le thème de ce village car les soins médicaux ne seront pas l'unique raison de s'y rendre. Une salle de sport y est déjà installée et nous espérons que nous pourrons créer un espace pour les enfants en difficultés, afin qu'ils bénéficient de prises en charge pluridisciplinaire, et que nous ouvrirons un supermarché bio ou un opticien, par exemple. L'objectif de ce village n'est donc pas d'être hospitalo-centré, mais de comporter un important volet préventif et éducatif.



©Architects Studio Limited