



LE PROJET BEZANNES-COURLANCY : LA MÉDECINE DU FUTUR **AUX PORTES DE PARIS**

Reims, le 9 décembre 2013.

Si le projet Bezannes-Courlancy a évolué ces dernières années, son objectif principal de créer un pôle médical d'excellence aux portes de Paris, lui, n'a pas bougé. En construisant un établissement exemplaire d'un point de vue environnemental et sociétal mais également à la pointe de la technologie, le Groupe Courlancy a en effet pour ambition d'élargir son champ d'attractivité à la patientèle du grand quart Nord-Est de la France et à celle du bassin parisien afin de devenir la référence sur ce secteur. Situé à 40 min de Paris par le TGV, à proximité immédiate de la gare de Bezannes et au pied du tramway rejoignant le centre-ville de Reims, l'établissement de Bezannes dispose de tous les atouts pour concrétiser son ambition. Ce projet d'envergure, d'un coût de 140 millions d'euros, constitue par ailleurs le plus gros dossier privé français au niveau national. Retour sur ce projet ambitieux.

Le Projet : Rappel

POURQUOI ?

- UNE OFFRE DE SOINS ÉLARGIE

En divisant l'offre de soins sur deux établissements spécialisés (le projet de Bezannes et la Polyclinique Courlancy), le Groupe proposera ainsi une offre de soins cohérente et lisible. Si la Polyclinique Courlancy n'est plus adaptée à l'accueil de nombreuses spécialités à flux tendus et rapides, elle retrouvera toute son efficacité en accueillant un moins grand nombre de spécialités mais d'un volume unitaire rendu plus conséquent par le regroupement de spécialités



exercées aujourd'hui sur plusieurs sites. Le site de Courlancy accueillera notamment l'activité de chirurgie orthopédique et de traumatologie dont le SOS mains, la chirurgie plastique et esthétique, la chirurgie de l'œil, plusieurs spécialités médicales, un service d'urgence, les activités de rééducation, les soins de suite.

Le site de Bezannes accueillera quant à lui les autres activités chirurgicales et médicales dont la cardiologie interventionnelle, les unités de réanimation et de soins intensifs, le pôle mère - enfant, l'oncologie et la radiothérapie, la médecine nucléaire, un service d'accueil des urgences.

• MUTUALISER LES MOYENS

En mutualisant ses savoir-faire à l'échelle régionale, le Groupe Courlancy entend réaffirmer son ancrage territorial et sa vision d'une pratique de la médecine conjuguant qualité et proximité. Les autres établissements du Groupe dont les GCS en cours de constitution bénéficieront en parallèle de cette nouvelle organisation et des dernières avancées médicales du groupement.

• S'ADAPTER À LA MÉDECINE DE DEMAIN

Déjà à la pointe des nouvelles technologies telle que la chirurgie robotique, le Groupe Courlancy a anticipé dans ce projet les évolutions de la médecine des 20 à 30 prochaines années en réservant des espaces dédiés à des projets futurs. Dans cet objectif, une démarche de benchmarking a été menée afin d'étudier les meilleures techniques et conceptions afin de créer un établissement véritablement moderne et innovant.

Cet établissement se veut donc résolument exemplaire et pour ce faire il accueillera les équipements les plus performants.

Avec ce projet, le Groupe souhaite ainsi offrir à la région l'un des premiers établissements médicaux de France.



« Le projet Bezannes - Courlancy : un rayonnement économique régional. »

COMMENT ?

• UN PROJET CHALEUREUX ET ACCUEILLANT

Le projet Bezannes privilégie la proximité en proposant des espaces à taille humaine, dédramatisant le milieu hospitalier. Chaque service est relié par une colonne vertébrale de 90m de long, desservant la totalité des services et permettant à chacun de se retrouver.

L'architecture a été conçue pour offrir aux patients comme au personnel de larges espaces ouverts sur l'extérieur pour recréer un environnement lumineux et végétalisé. Une architecture qui remet le patient et sa famille au cœur de toutes les attentions.

• UNE PRÉOCCUPATION ENVIRONNEMENTALE ÉVIDENTE

Le projet Bezannes est fondé sur des principes de développement durable qui en feront la première clinique écologique de France. Favorisant au maximum la lumière naturelle, les chambres des patients donneront sur des espaces verts et seront orientées au Sud afin d'offrir à tous un cadre de vie agréable et des conditions de travail optimales. Labellisé BBC (Bâtiment basse consommation), l'établissement de Bezannes s'inscrit dans une démarche HQE.

« Proposer un établissement à la pointe de la technologie pour élargir le champ d'attractivité du Groupe Courlancy. »

Le Financement

Il est désormais acquis que le Groupe ne pourra bénéficier d'une subvention au titre du plan Hôpital 2012, la deuxième phase de ce plan étant gelée du fait du contexte budgétaire du pays. Le financement se fera donc de manière 100% privé : une partie provenant d'un investisseur unique, Icade Santé, et une autre partie provenant d'une « SCI Médecins ». Le coût du projet ayant été revu à la hausse et atteignant désormais les 140 millions d'euros, Icade Santé prendrait ainsi à sa charge un financement de l'ordre de 100 millions d'euros alors que les 40 millions restant proviendrait de l'actionnariat médical.

Le Groupe s'est donc orienté vers un schéma locatif dans lequel les murs de Bezannes seraient construits par un investisseur foncier et loués à la SA dans le cadre d'un bail de 11 ans et 6 mois renouvelable dit « triple net ». Les taux de loyer actuels de ces baux, de l'ordre de 7%, rendent cette formule attrayante. Ce schéma s'est généralisé ces dernières années dans l'hospitalisation privée, presque tous les Groupes ayant renoncé à posséder leur immobilier.

Zoom sur... Icade Santé :

Principal investisseur de la nouvelle Polyclinique de Bezannes, Icade est **une société immobilière cotée, filiale de la Caisse des Dépôts**, qui allie **le meilleur du public et le meilleur du privé** dans le but de « **donner vie à la ville** ». Bâtitteur de villes depuis plus de 150 ans, Icade est **un précurseur du développement durable** en immobilier et finance aujourd'hui via sa filiale, Icade Santé, près de 80% des cliniques privés de France.

« Le coût du projet est estimé à :
140 millions d'euros. »

L'avenir des autres établissements : les Bleuets et Saint-André

• FERMETURE OU REQUALIFICATION DES BLEUETS

Initialement programmée pour accueillir les activités annexes du Groupe, en parallèle de la Polyclinique de Bezannes, la Polyclinique des Bleuets s'est avérée non adaptée selon un audit réalisé dans le cadre de sa transformation. La rénovation de plusieurs installations aurait engendré un surcoût de 14 millions d'euros et une extension de ses capacités aurait compliqué encore un peu sa requalification. Cet établissement pourrait donc, à terme, être transformé en EHPAD ou en centre intergénérationnel, en collaboration avec un bailleur social rémois.

« Le Groupe Courlancy a pour ambition de devenir une clinique de référence sur le plan national. »

• REVENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE SAINT-ANDRÉ

La Polyclinique Saint-André sera revendu et les bénéfices de cette vente seront réinjectés dans le projet Bezannes Courlancy. L'établissement du Boulevard de la Paix devant être transformé par la suite en projet immobilier.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

FIN 2017 : LIVRAISON

FIN 2014 : POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE

DÉCEMBRE 2013 : DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE