

2023

Les
Rencontres
Cœur
de **Ville**

**Les 9 et 10 octobre
2023**

Porter la création de nouveaux équipements de santé
Pour la Ville de Montbéliard et Pays de Montbéliard Agglomération

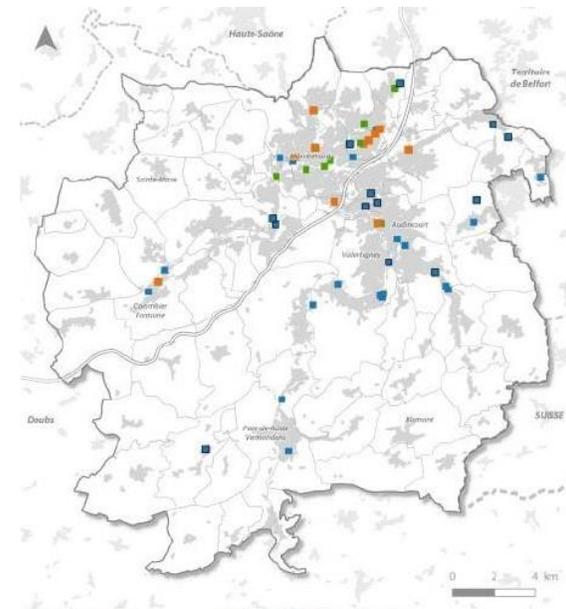
- Didier KLEIN, SEM PMIE
- Patrick Martin, Banque des Territoires

Le territoire concerné: Pays de Montbéliard



Une terre d'Economie Industrielle:

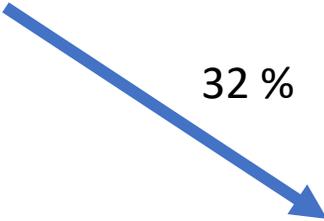
1. Territoire d'Industrie et d'innovation
2. 72 communes et 135 000 habitants
3. Fermeture en 2015 de la dernière clinique
4. Offre de soin se réduisant sur toutes les communes
5. Difficulté à mobiliser des acteurs de la santé à venir sur le territoire



Les Enjeux pour le territoire

- Il fallait agir vite et trouver le ou les investisseurs capables de mener un projet ambitieux : la construction d'un établissement de soins de proximité pour la population locale.
- Le Président de Pays Montbéliard Agglomération a montré dès le départ une détermination sans faille et fait du sujet de l'accessibilité aux soins « *une priorité* ».
- Parmi les opérateurs de soins sollicités par l'Agglomération, un se positionne : Jean-Loup Du-rousset, PDG du groupe Noalys, un groupe d'établissements de soins privés de proximité im-planté en Auvergne-Rhône-Alpes.
- La réussite du projet de la nouvelle clinique du Pays de Montbéliard, réside aussi dans l'excellente relation entretenue par un dialogue constant, avec les différents acteurs.
- Le projet de la nouvelle clinique est un co-partenariat. l'Agglomération a investi (via la SEM PMIE) qui a investi aux côtés de Noalys et de la Banque des Territoires pour créer la SAS Immobilier Clinique Pays de Montbéliard.

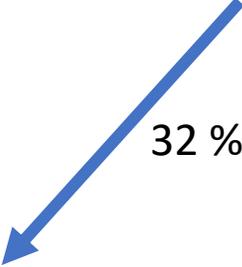
Le Montage immobilier



32 %



36 %



32 %

SAS Immobilier Clinique Pays de Montbéliard
Au capital de 2,8 M€



Le terrain et la construction :

- Le terrain pour la construction a été donné par la Ville de Montbéliard à l'agglomération
- L'agglomération a signé un bail emphytéotique avec la SAS ICPM
- Les travaux ont démarré en juillet 2019 pour s'achever le 16 février 2021.
- La construction a été réalisée dans la cadre d'un contrat de prestation immobilière (CPI) avec les co-contractants SEDIA et TOPOLOC.
- Ces derniers ont réalisé le bâtiment avec un grand nombre d'entreprises locales comme TED/PARIETTI, CUBE, EIMI ELECTRICITE, EIMI CVC et CLIMENT.
- De plus, la SAS ICPM a géré l'implantation des locaux



Le montage financier

Le coût des travaux pour la SAS ICPM est de 10M€ HT,

Le projet de création de la Clinique du Pays de Montbéliard a été l'occasion pour la Banque des Territoires de mobiliser plusieurs de ses métiers et dispositifs d'intervention :

- En investissement : par l'apport de fonds propres à hauteur de 900 K€ soit 32% du capital, aux côtés de PMIE (36%) et Noalys (32%) dans la société de portage immobilier
- En financement : par la contractualisation d'un prêt renouvellement urbain d'un montant de 7 365 K€ représentant 100% de la dette financière, garanti à 50% par Pays de Montbéliard Agglomération et 50% par la Caisse d'Épargne Bourgogne-Franche-Comté
- En financement court terme de 3,8 M€ pour permettre le démarrage des travaux dans l'attente de la mobilisation du financement long terme

Le tout complété par une aide à l'investissement immobilier de l'ARS.

Coût du projet et répartition investisseurs

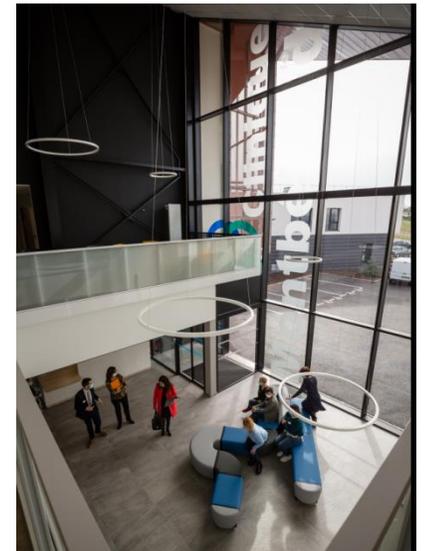
Fonds propres	Capital	Noalys	900 K€	32%
		PMIE	1 000 K€	36%
		CDC	900 K€	32%
Financement bancaire			7 365 K€	
Total			10 165 K€	

Financement du projet

Prêt PRU Banque des Territoires de 7 365 K€ sur 20 ans

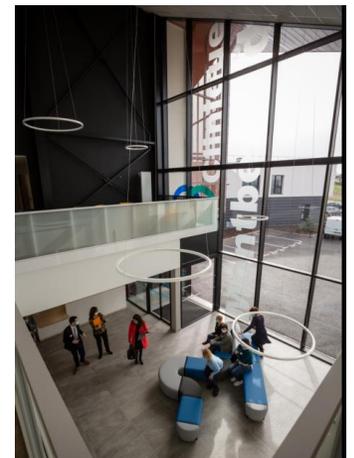
La clinique :

- Superficie : 5000 m²
- Capacité d'accueil : 100 patients : 60 en hospitalisation complète ; 40 en hospitalisation de jour.
- Le bâtiment comprend :
 - * 50 chambres particulières, 5 chambres doubles.
 - * Une salle de réadaptation de 260 m²
 - * 3 salles de réadaptation individualisée
 - * Un espace balnéothérapie



La clinique :

- L'équipe est composé: L'équipe est composée actuellement de 36 personnes :
- 3 médecins généralistes
- 1 médecin spécialisé en médecine physique et de réadaptation
- 10 Infirmières
- 10 aides-soignantes
- 4 Kinésithérapeutes
- 1 ergothérapeute
- 1 enseignant en Activité Physique Adaptée
- 1 psychologue
- 1 assistante Sociale
- 1 Pharmacien
- 1 Préparateur en pharmacie
- 4 Personnels administratifs
- 1 Cadre de santé
- 1 Directeur
- Personnel de bio-nettoyage (7 ETP + 1 ETP Gouvernante)
- Personnel de cuisine (4 ETP au lancement, puis évolution avec l'activité)



La clinique :

- L'équipe est composé: L'équipe est composée actuellement de 36 personnes :
- 3 médecins généralistes
- 1 médecin spécialisé en médecine physique et de réadaptation
- 10 Infirmières
- 10 aides-soignantes
- 4 Kinésithérapeutes
- 1 ergothérapeute
- 1 enseignant en Activité Physique Adaptée
- 1 psychologue
- 1 assistante Sociale
- 1 Pharmacien
- 1 Préparateur en pharmacie
- 4 Personnels administratifs
- 1 Cadre de santé
- 1 Directeur
- Personnel de bio-nettoyage (7 ETP + 1 ETP Gouvernante)
- Personnel de cuisine (4 ETP au lancement, puis évolution avec l'activité)



Conclusion sur un partenariat exceptionnel:

Cette clinique du Pays de Montbéliard est l'aboutissement d'un partenariat exceptionnel qui s'est construit entre Pays de Montbéliard Agglomération, la Ville de Montbéliard, le groupe Noalys, la Banque des territoires, la SEM PMIE et l'Agence Régionale de Santé.

