

VISITE DE CHANTIER NOUVEL HÔPITAL ALFRED BRARD ET MAS LES BRUYERES

Dossier de presse
9 mars 2022 – 15h00



CENTRE HOSPITALIER
ALFRED BRARD

Table des matières

Le projet.....	3
Le marché public de travaux de construction.....	5
L'emplacement	6
Le financement.....	7



Le projet : rappel des grandes lignes



La construction du nouvel hôpital Alfred Brard, établissement de 11.200 m² sur 3 niveaux comprend :

- EHPAD : 150 lits dont 148 chambres individuelles et une chambre double
- SSR : 40 lits dont 36 chambres individuelles et deux chambres doubles
- Salles d'animation, place du village, plateau de rééducation, ergothérapie, salle de consultation polyvalente, SSIAD
- Cuisine, buanderie, administration
- Jardins thérapeutiques

La construction de la nouvelle MAS (bâtiment de plain-pied, sur le même site que l'hôpital, liaisonné à celui-ci par une galerie logistique), 2.100 m² :

- 30 lits en chambres individuelles
- Espace animation, bien être, lieux de vie, jardins
- Parking, vestiaires, logistique mutualisés

Les petits + environnementaux :

- Isolation par l'extérieure
- Terrasses végétalisées
- Chaufferie bois avec réseau de chaleur desservant l'hôpital et la MAS
- A l'étude : centrale photovoltaïque en autoconsommation (sur ombrières ou sur toiture)
- Préservation d'un cadre naturel et arboré



Le site

La construction se situe sur un terrain acquis par Roi Morvan Communauté puis cédé à l'hôpital et la MAS.

Ces terrains bénéficient d'un très bel environnement, très bien exposés, très accessibles à la fois pour le territoire depuis la RD1 et pour la population de proximité avec l'aménagement de liaisons douces (voies non motorisées) en partenariat avec les collectivités de Locmalo et de Guémené-sur-Scorff. La réserve foncière attenante appartenant à Roi Morvan Communauté.

A l'été 2022, les principaux concessionnaires procéderont à l'extension des réseaux et au raccordement du site (électricité haute tension, réseau d'eau, incendie, éclairage public, télécom, fibre, ...)



Le marché public de travaux de construction

Depuis que le projet de reconstruction a été définitivement validé en mai 2019, les équipes du GHCB et de la maîtrise d'œuvre ont mené tambours battants la finalisation des études, l'appel d'offres, les négociations, le plan de financement, le tout dans un contexte de crise sanitaire inédit.

Le marché de travaux :

- Été 2020 : satisfecit d'un appel d'offres performant dans la cible du budget alloué : **17,9M€ HT Travaux**
- Une grande majorité des lots a été remporté par **des entreprises de la région Bretagne**.
- Chantier d'une durée de 28 mois, a débuté en septembre 2020 pour **une livraison de l'opération prévue début 2023**
- **L'état d'avancement actuel pour la part hôpital :**
 - o 90% du GOE
 - o 70% du clos couvert
 - o 30% du second œuvre intérieur
- **L'état d'avancement actuel pour la part MAS:**
 - o 50% du GOE (fin pour en avril/mai)
 - o A suivre l'ensemble des lots pour une livraison concomitante avec celle de l'hôpital
- Objectif transfert/déménagement hôpital + MAS : premier trimestre 2023

Les difficultés rencontrées :

- Explosion des prix de certains matériaux (acier, bois, isolation) due à la conjoncture
- Non maîtrise des délais d'approvisionnement
- Hausse prévisionnelle du coût global valeur finale d'exécution : environ +6% (+1.440M€ TDC)

L'emplacement

Situé à la limite entre Locmalo et Guémené-sur-Scorff, à proximité immédiate de la RD1, l'emplacement du nouvel hôpital facilitera son accès pour la population du territoire.



Le financement

Le budget initial s'élève à 23,891 millions d'euros pour les travaux de construction et les aménagements (dont travaux 22,461M€ ; équipements 1,430 M€)

- CONSEIL DEPARTEMENTAL	4 150 050
- CNSA	2 000 000
- ARS	1 500 000
- ETAT (DSIL – France Relance)	1 500 000
- Apports (cessions d'actifs)	1 100 000
- ADEME (chaufferie bois)	260 518
- ROI MORVAN COMMUNAUTE	200 000
- COLLECTIVITES/GIP (RMC, LOC, GSS)	100 000

Le Groupe Hospitalier Centre Bretagne a également recours aux emprunts bancaires, pour couvrir 55,17% du coût total de l'opération.

L'HOPITAL :

- Coût des travaux réactualisé (valeur finale d'exécution)
 - o Coût de l'opération 25,3 M€ TDC
 - Dont travaux 23,891 M€TTC
 - Dont équipements 1.430 M€TTC
 - o Durée des travaux : 28 mois
 - o Ouverture prévue de l'établissement : 1^{er} trimestre 2023

Nota : face au surcôt lié à l'évolution brutale de la révision des prix des marchés de travaux, l'établissement a intégré une hausse prévisionnelle de plus de 6% par rapport au budget initial, soit +1.44M€TTC. De ce fait extérieur et imprévisible, un nouveau dossier PAI – Plan d'Aide à l'Investissement – a été déposé en septembre 2021 en vue d'obtenir une aide complémentaire exceptionnelle -> l'ARS a notifié son refus en novembre 2021 « compte tenu des aides conséquentes dont l'établissement a pu déjà bénéficier ».



Plan de financement et aides

	EHPAD 150 lits	SSR 40 lits	Total Opération TDC	Total Opération HT
bâtiment	17 946 423 €	5 954 602,00 €	23 901 025 €	21 886 573 €
équipement	530 000 €	900 000,00 €	1 430 000 €	1 191 667 €
Total Investissement	18 476 423 €	6 854 602 €	25 331 025 €	23 078 240 €
Financement ARS PAI		1 500 000,00 €	1 500 000 €	
Apports (cessions d'actifs)		1 100 000,00 €	1 100 000 €	
subvention chaufferie bois		263 178,00 €	263 178 €	
subvention communauté Roi Morvan pour constitution GIP		99 000,00 €	99 000 €	
subvention DSIL "relance" plan ruralité	1 500 000 €		1 500 000 €	
financement département	4 150 000 €		4 150 000 €	
financement CNSA	2 000 000 €		2 000 000 €	
Total Financements hors emprunts	7 650 000 €	2 962 178,00 €	10 612 178 €	
Emprunts bancaires	10 826 423 €	3 892 424 €	14 718 847 €	
dont Prêt Relance Santé		2 992 424,00 €	2 992 424 €	
dont PLS (52 %)	9 335 000 €		9 335 000 €	
dont prêt PHARE	961 423 €		961 423 €	
dont autre emprunts (dont équipements)	530 000 €	900 000 €	1 430 000 €	
Total Financements	18 476 423 €	6 854 602 €	25 331 025 €	

La MAS :

- Coût des travaux (valeur finale d'exécution)
 - o Coût de l'opération 6,444 M€ TDC
 - Dont travaux 6,344 M€TTC
 - Dont équipements 100k€TTC
 - o Durée des travaux : 15mois
 - o Ouverture prévue de l'établissement : 1^{er} trimestre 2023

Nota : le montant de l'opération a connu une très forte hausse du fait de l'explosion des prix entre 2020 et 2021. L'établissement a déposé en septembre 2021 un nouveau dossier PAI portant à 6.34M€TDC le coût réactualisé de l'opération contre 4.5M€TDC dans le PAI initial. L'établissement a eu, à cette occasion, la satisfaction d'obtenir un soutien complémentaire de 500k€ par l'ARS (sur 600k€ demandés)

Financement

	MAS 30 lits	Total Opération TDC	Total Opération HT
bâtiment	6 344 757 €	6 344 757 €	6 007 289 €
équipement	100 000 €	100 000 €	83 000 €
Total Investissement	6 444 757 €	6 444 757 €	6 090 289 €
Auto-Financement	1 500 000 €		
Financement CNSA	1 400 000 €		
Total Financements hors emprunts	2 900 000 €		
Emprunts bancaires prêt Phare	3 544 757 €		
Total Financements	6 444 757 €		





Vue d'une chambre



Vue depuis l'entrée nord RD1



Vue depuis l'entrée nord RD1

