

## Courlancy présente sa clinique du futur à Bezannes

**Santé.** La première pierre de la clinique Courlancy de Bezannes sera posée le 21 janvier 2016 et donnera le coup d'envoi d'un projet capital, mûri depuis plusieurs années.



La clinique Courlancy de Bezannes, près de Reims, un projet à 135 millions d'euros et une grande importance accordée à l'aspect environnemental du lieu.

### Des conséquences sur les sites du Groupe

La construction de la clinique Courlancy à Bezannes aura des conséquences sur l'organisation du Groupe à Reims.

Première d'entre elles, le groupe procédera à la fermeture de la clinique Saint-André, qui appartient aujourd'hui à une SCI détenue par les médecins. La clinique des Bleuets - qui appartient au groupe - sera conservée en partie et transformée en centre de rééducation avec une activité chirurgicale et des soins de suite. Quant à l'actuelle clinique Courlancy, elle sera rénovée pour accueillir un grand pôle dédié à l'orthopédie. « Nous allons y conserver un service d'oncologie et y développer la médecine polyvalente et la gériatrie », précise Jean-Louis Desphieux. Un centre ambulatoire sera également présent sur le site.

Un projet à 135 millions d'euros, sans doute l'un des plus importants projets privés de France des années à venir. La construction de la future clinique Courlancy à Bezannes, dont la première pierre sera officiellement posée le 21 janvier 2016, s'annonce d'ores et déjà comme le principal chantier de la région. Il faut dire que le Groupe Courlancy qui porte le projet a mis les moyens à hauteur de ses ambitions pour construire l'une des plus grandes cliniques de France avec 47 000 m<sup>2</sup> construits sur un terrain de près de 9 hectares, 550 lits pour les patients, 1000 places de parking... Surtout, ses dirigeants ont fait preuve d'une persévérance à toute épreuve pour mener à bien un programme pensé dès 2009.

Rappel de la genèse du projet. En 2007, le Groupe Courlancy fait l'acquisition de la clinique Saint-André pour disposer de l'ensemble de l'offre libérale sur Reims. Une acquisition faite en pleine période de bulle financière, mais indispensable, estime Jean-Louis Desphieux, Président du Groupe : « Si nous n'avions pas acheté Saint-André, nous serions restés le seul groupe libéral indépendant sur Reims et nous n'aurions pas atteint la taille critique suffisante pour conserver nos établissements indépendants par rapport aux grands groupes nationaux ».

Cet achat, certes « à prix d'or », de Saint-André a donc permis au Groupe de se renforcer et de conserver son indépendance, restait ensuite à lui donner une cohérence. « Nous nous sommes vite aperçus

qu'il était difficile de réunir nos équipes chirurgicales de manière cohérente et de mutualiser nos moyens humains et matériels. Nous nous sommes rendus compte qu'il nous fallait créer un établissement neuf qui pourrait accueillir toutes les spécialités chirurgicales et médicales en dehors de celles qui restent sur le site historique de Courlancy. À partir de là, dès 2009, nous avons imaginé plusieurs hypothèses dont le réaménagement de la clinique ». C'est finalement le choix d'une construction nouvelle qui est retenu, le site de Bezannes l'emportant notamment grâce à son accessibilité (TGV, TER, Tramway, proximité de l'autoroute A4...).

Après deux ans de discussions sur le montage du programme et son financement au cours desquels les dirigeants du Groupe ont modifié à plusieurs reprises leur projet médical, ils ont organisé un concours avec trois équipes d'architectes ayant des références dans le domaine médical. « Notre choix s'est rapidement porté sur le projet présenté par le cabinet Fouquerey-Jacquet associé à l'entreprise Setrhi, spécialisée dans l'ingénierie hospitalière », rappelle Jean-Louis Desphieux.

### UN GROUPE DE 1800 SALARIÉS

« Nous avons travaillé sur un concept d'établissement adaptable et évolutif », explique l'architecte rémois Jean-Michel Jacquet qui avait intégré la présence d'un programme dans son dossier. Une bonne idée puisque le projet a beaucoup évolué au gré des recherches

de financement. « Nous avons croisé en permanence les différents éléments fournis par le Groupe Courlancy et ceux du financeur afin de trouver le bon équilibre et d'affiner le projet en tenant compte de leurs besoins respectifs », poursuit-il. Un projet qui s'est construit en 2011 dans un contexte particulièrement difficile en terme de recherche de financements, conjugué à une baisse drastique des tarifs des actes par l'Etat (-2,5% soit une perte sèche de 2 M€ par an pour le groupe) et sans aucune subvention de la part des tutelles sollicitées par les dirigeants de Courlancy. « Il est très compliqué de trouver 100 millions d'euros aujourd'hui », reconnaît Jean-Louis Desphieux qui a dû se lancer à la recherche d'investisseurs. « Nous avons trouvé un accord avec Icade Santé, qui est une filiale de la Caisse des Dépôts. Cette fondrière a accepté de financer à 100% la clinique (soit 100 M€). Le cabinet des médecins (35 M€) sera quant à lui financé par les médecins eux-mêmes ».

Un accord intervenu en 2013 et qui a débouché sur l'achat des terrains par Icade Santé, qui financera la construction de la clinique dans la foulée. Le Groupe Courlancy sera ensuite locataire de la clinique dans le cadre d'un premier bail de 12 ans renouvelable. Le site de Bezannes accueillera toutes les activités d'un centre médical et chirurgical : chirurgie obstétrique, viscérale, vasculaire, thoracique, urologique, ophtalmologique, ORL, etc. Une unité de réanimation et une unité lourde de soins intensifs post-chirurgicaux

seront aménagées, ainsi qu'un grand pôle mère-enfant (avec une prévision de 4 000 accouchements par an). Et, « challenge important pour une clinique privée », estime Jean-Louis Desphieux, un grand pôle ambulatoire sera lui aussi aménagé.

### UN SITE RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET CONNECTÉ

« Notre modèle économique repose sur la rationalisation et la mutualisation des moyens pour la réalisation d'économies d'échelle, à effets constants », précise le Président du Groupe qui compte plus de 300 médecins (dont 250 en sont actionnaires) et 1 800 salariés, tous impliqués dans le projet, destiné à tirer Courlancy vers le haut. « Toutes les spécialités seront regroupées de façon à créer des pôles d'excellence », note le Président, qui voit dans ces rapprochements d'importantes sources d'économies, le groupe n'ayant plus à acheter certains matériels en triple exemplaires, par exemple. Des économies qui, assure Jean-Louis Desphieux, devraient couvrir la hausse du loyer à verser à Icade Santé, soit une augmentation annuelle de 3 à 4 millions d'euros : « Je suis d'ailleurs convaincu que les économies seront plus importantes qu'on ne le pense aujourd'hui ».

Au cœur du projet Courlancy figure également un objectif clair : celui d'attirer sur cette clinique rémoise une nouvelle clientèle, celle qui se trouve notamment à l'est de Paris. Outre les facilités d'accès par le TGV - qui permet aussi d'attirer

des spécialistes de la Capitale - le futur Courlancy pourra séduire par les pôles d'excellence déjà évoqués ainsi que par la qualité architecturale d'une clinique ultra-moderne, conçue en tenant compte de l'environnement et des attentes des patients d'aujourd'hui et de demain. Le site verra naître de nombreuses innovations à commencer par une utilisation accrue de nouvelles technologies. « Nous allons littéralement entrer dans l'ère du numérique avec l'utilisation de plus en plus importante d'objets connectés dans les années qui viennent ».

Jean-Michel Jacquet a quant à lui axé son travail autour d'une rue principale, véritable colonne vertébrale de la clinique, privilégiant l'aspect environnemental et l'utilisation de la lumière afin d'optimiser la gestion des flux de patients, de personnel, de logistique... « Nous avons conçu une organisation efficace, qualitative, dans un milieu accueillant. Chaque chambre est dotée d'une vue sur le golf tout proche avec des conditions d'hébergement qui se rapprocheront de celles de l'hôtellerie », avance-t-il.

Une innovation de plus pour laquelle il faudra encore patienter, puisque la clinique Courlancy de Bezannes devrait être livrée dans deux ans, au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2018.

BENJAMIN BUSSON