



Maison de santé Pluri-professionnelle de Langogne – Haut Allier

(Note de présentation)

1) Présentation du programme :

Le programme définitif de construction de la Maison de Santé de Langogne – Haut Allier a été le suivant :

- 1 espace "Médecine générale" avec :
 - 5 cabinets de médecins généralistes
 - 1 salle de soins
 - 1 salle d'attente
 - 2 bureaux de secrétariat
 - 1 salle de détente/réunions
- 1 espace "Autres Professionnels de Santé" avec :
 - 3 cabinets pour Kinésithérapeutes
 - 1 cabinet pour Podologue
 - 2 cabinets pour Orthophoniste
 - 1 cabinet pour sage-femme
 - 1 cabinet pour diététicienne
 - 1 salle d'attente
- 1 espace "Hébergement", à l'étage, avec :
 - 1 Appartement T2 pour les médecins stagiaires
 - 1 Studio pour les médecins remplaçant et/ou de garde

A noter qu'à l'origine du projet, une première tranche de travaux était prévue pour un montant de 610 000 €. Le programme comprenait alors la réalisation de 3 bureaux de médecins, 1 salle de premiers soins, 2 bureaux de Kinésithérapeutes et une salle de réunion. Ce premier bâtiment avait une surface de 337 m².

Avec l'adhésion de nouveaux Professionnels de santé au projet, il a fallu passer à une surface totale de 710 m² et intégrer des possibilités de logement pour l'accueil de médecins remplaçants et stagiaires. Ces éléments ont été jugés nécessaires pour créer les conditions d'une plus grande attractivité de la structure et pour pallier la carence des services de Santé en milieu rural.

2) Plan de financement définitif:

○ Coût de l'opération (Dépenses) : **1 380 447 € HT**

○ Plan de financement (Recettes) :

Subventions

- Subvention obtenue de l'Etat au titre de la D.D.R. **152 400 €**
- Subvention de l'Etat au titre du FNADT (section générale) **100 000 €**
- Subvention de l'Etat au titre du FNADT (VTCPER 2010) **85 600 €**
- Subvention obtenue de la Région Languedoc Roussillon **150 000 €**
- Subvention obtenue de l'EUROPE (FEADER) **100 000 €**

Emprunt

780 000 €

Fonds propres CCHA

12 447 €

3) Détail du programme de travaux

DETAIL DE L'OPERATION			MONTANT DU MARCHE			
NATURE	INTITULE	ENTREPRISE	INITIAL	AVENANT 1	AVENANT 2	TOTAL HT
LOT 1	VRD	SARL TEYSSIER	129 550.69 €	67 968.10 €	6 016.21 €	203 535.00 €
LOT 2	Gros œuvre	SARL RRTP	140 049.58 €	-7 377.50 €		132 672.08 €
LOT 3	Charpente Couverture	ACROBAT GEVAUDAN	224 673.82 €	11 807.30 €		236 481.12 €
LOT 4	Serrurerie	SARL GAILLARD	26 784.01 €	1 681.40 €		28 465.41 €
LOT 5	Menuiseries extérieures	SARL CADRAL	59 865.00 €	-1 173.50 €		58 691.50 €
LOT 6	Cloisons Plâtrerie Isolation	SARL BATI et DECO	89 861.31 €	1 049.74 €	2 945.95 €	93 857.00 €
LOT 7	Peinture	MENDE PEINTURE	25 846.62 €	1 013.67 €	1 038.80 €	27 899.09 €
LOT 8	Menuiseries intérieures	CHABALIER Christophe	61 381.42 €	2 925.00 €	5 862.00 €	70 168.42 €
LOT 9	Carrelages - Faiences	DOS SANTOS José	37 928.97 €			37 928.97 €
LOT 10	Sols souples	SARL ROLLIER	30 722.75 €			30 722.75 €
LOT 11	Plomberie - sanitaire	SARL DERRE/DURAND	20 478.60 €	3 539.77 €		24 018.37 €
LOT 12	Chauffage - géothermie - VMC	SNECC	157 462.98 €	980.00 €		158 442.98 €
LOT 13	Electricité courants faibles	RODIER SAS	55 998.27 €	8 699.24 €	9 977.19 €	74 674.70 €
LOT 14	Espaces verts	MANIE-BAT SA	19 586.50 €	900.00 €		20 486.50 €
TOTAL TRAVAUX			1 080 190.52 €	92 013.22 €	25 840.15 €	1 198 043.89 €
MO	Maîtrise d'œuvre	BOYER Jacques	51 000.00 €	59 361.96 €		110 361.96 €
MOU	Assistance à maîtrise d'œuvre	Cabinet SEGE	19 000.00 €			19 000.00 €
CT	Contrôle Technique	APAVE	6 400.00 €			6 400.00 €
SPS	Mission SPS	SPS Lozère	2 115.00 €			2 115.00 €
Etude	Etude de sol	EGSA	2 230.00 €			2 230.00 €
Divers	Frais d'appel d'offres	Divers	7 096.54 €			7 096.54 €
Topo	Levé topographique	GE TOPO	715.00 €			715.00 €
Cadastre	doc cadastral	BOISSONNADE	592.20 €			592.20 €
EDF	Extension réseau électrique	SDEE LOZERE	4 750.00 €			4 750.00 €
SOUS TOTAL DEPENSES HORS MARCHE			93 898.74 €	59 361.96 €	0.00 €	153 260.70 €
TOTAL DEPENSES						1 380 446.69 €

4) Mode de gestion du bâtiment

La Communauté de Communes a accepté après échanges avec les Professionnels de Santé, parties prenantes du projet, du mode de gestion suivant :

- Location des cabinets médicaux à chaque Professionnel de Santé (pour un montant total de loyers de **31 157, 40 € + frais d'électricité et d'eau**).
- Prise en considération des autres espaces (Accueil-secrétariat, salles d'attentes, salle de soin, salle de réunion, sanitaires, couloirs) comme "communs" à charge de la Communauté de Communes.
- Mise à disposition gratuite de l'association des Professionnels de Santé du logement « Studio » destiné à l'hébergement des médecins remplaçants et/ou de garde.
- Application de la gratuité des loyers pour le logement "T2" destiné à l'hébergement des médecins étudiants-stagiaires.

A noter l'effort financier important (**38 179, 40 €/an**) consenti par la Communauté de Communes du Haut Allier qui se traduit à plusieurs niveaux :

- Prise en charge des loyers correspondant aux espaces du bâtiment considérés comme communs (dépense évaluée à **23 376, 36 €/an**)
- Prise en charge des prestations de ménage sur les espaces du bâtiment considérés comme "communs" (dépense évaluée à **8 000, 00 €/an**)
- Prise en charge des loyers correspondant au logement "STUDIO" mis gratuitement à disposition de l'association des Professionnels de Santé pour les médecins remplaçant et/ou de garde (dépense évaluée à **2 409, 08 €/an**)
- Prise en charge des loyers correspondant au logement "T2" mis à disposition gratuite des médecins étudiant/stagiaires (dépense évaluée à **4 393, 56 €/an**)

Par ailleurs, l'emprunt réalisé par la Communauté de Communes (**780 000 €**) va être remboursée sur une durée de 15 ans alors que l'amortissement du bâtiment est prévu sur 25 ans. Ainsi, la Communauté de Communes va assumer un effort plus important sur les 15 premières années du fait que les loyers ne couvriront pas la charge d'emprunt.

Tous ces efforts financiers conjugués s'inscrivent dans la volonté des élus de la Communauté de Communes du Haut Allier de maintenir des Professionnels de Santé en milieu rural (secteur reconnu déficitaire par l'Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon) et d'assurer la continuité des soins sur un bassin de vie de 11 000 habitants.

5) Choix du label "Bâtiment Basse Consommation" pour le projet :

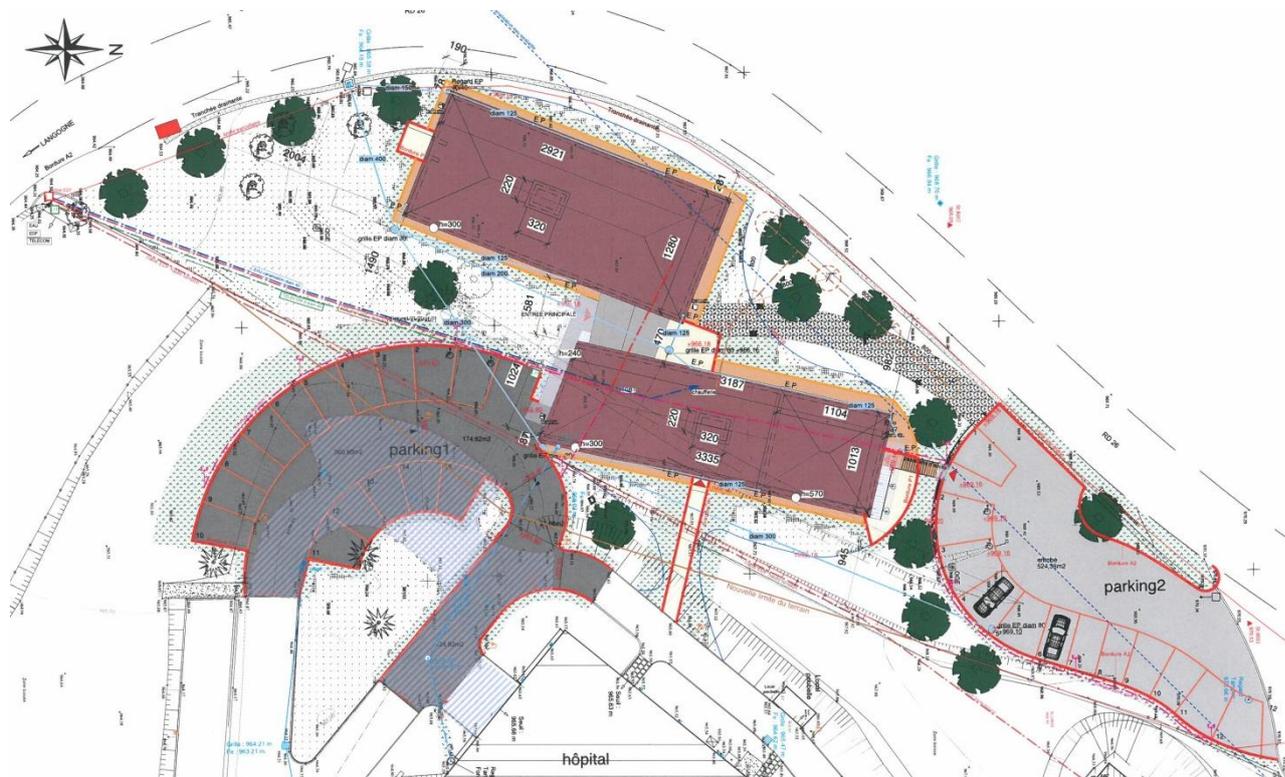
La Communauté de Communes a également souhaité obtenir le label B.B.C. (Bâtiment Basse Consommation) pour cette structure d'une part pour s'inscrire dans un objectif de développement durable et d'autres part pour mieux maîtriser les coûts du fonctionnement futurs.

La réalisation d'une étude comparative au niveau des modes de chauffage a permis de démontrer qu'il était nécessaire de combiner les deux éléments suivants pour l'obtention du label B.B.C. (Bâtiment Basse Consommation) :

- Mise en œuvre d'un bâtiment à ossature-bois avec renforcement de l'isolation.
- Installation d'un chauffage par géothermie.

6) Plans de la Maison de Santé de Langogne – Haut Allier

Plan de masse :



Plan des cabinets médicaux :

