

GH | SO
GROUPE HOSPITALIER
SÉLESTAT-OBERNAI

23 Avenue Pasteur
BP 30248
67606 SELESTAT CEDEX

CONSTRUCTION DU NOUVEL HOPITAL D'OBERNAI

DOSSIER DE PRESSE

Objet : Pose de la 1^{ère} pierre en date du 29 novembre 2016, en présence de :

- Monsieur René NETHING, Délégué Territorial Alsace, représentant Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Grand Est
- Monsieur Bernard FISCHER, 1^{er} Vice-Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin, Maire de la ville d'Obernai
- Monsieur Marcel BAUER, Vice-Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin, Maire de la ville de Sélestat et Président du Conseil de Surveillance du Groupe Hospitalier Sélestat Obernai
- Monsieur Laurent BARRET, Directeur du Groupe Hospitalier Sélestat Obernai et de l'Hôpital Intercommunal du Val d'Argent.
- Monsieur le Docteur Ouahid DAHMANI, Président de la Commission Médicale d'Etablissement du Groupe Hospitalier Sélestat Obernai

Les images intégrées dans ce document sont la propriété du Studio MARTINI 5 Porte de Bâle à Mulhouse ou de la Mairie d'Obernai. Elles ne peuvent être reproduites sans leur autorisation.

CONSTRUCTION DU NOUVEL HOPITAL D'OBERNAI

DOSSIER DE PRESSE **POSE DE LA 1^{ère} PIERRE LE 29/11/2016**



1. Les étapes du projet de Nouvel Hôpital d'Obernai (NHO)
2. Les intervenants
3. Le programme actualisé
4. Le site d'implantation du nouvel hôpital
5. L'implantation du nouvel hôpital
6. Le parti pris architectural et la démarche de développement durable
7. Le calendrier de réalisation
8. Les aspects financiers

1] LES ETAPES DU PROJET DE NOUVEL HOPITAL D'OBERNAI (NHO)

Chronologie :

- **Juillet 2008** : Accord de l'Agence Régionale de l'Hospitalisation pour la construction d'un nouvel hôpital à orientation gériatrique en contrepartie de la fermeture des unités de gynécologie-obstétrique et de chirurgie.
- **Septembre / novembre 2008** : Fermeture de la maternité et du service de chirurgie de l'hôpital d'Obernai pour des raisons liées à la démographie médicale et aux conditions techniques de prise en charge des patients et parturientes.
- **2008** : Elaboration du programme de l'opération par le cabinet « Etudes hospitalières / Mupy conseil ».
- **2010** : Acquisition, par la ville d'Obernai, des terrains d'emprise du futur hôpital au lieu-dit « Schulbach » par cession amiable auprès de 16 propriétaires différents.
- **Juillet 2011** : Désignation du groupement de maîtrise d'œuvre à l'issue d'une procédure de concours (mandataire STUDIO MARTINI).
- **2011 - 2014** : Etudes techniques et financières, présentation des scénarios, négociations avec l'Agence Régionale de Santé et les partenaires intéressés (UGECAM, CH d'Erstein, Cabinet de radiologie libéral,) quant à la structure capacitaire et aux modalités d'organisation et de fonctionnement du site.
- **Juillet 2014** : Validation par l'Agence Régionale de Santé des études d'avant-projet sommaire (APS) et du plan de financement prévisionnel.
- **Octobre 2015** : Validation par l'Agence Régionale de Santé des études d'avant-projet définitif (APD).
- **Mars 2016** : Délivrance du permis de construire par la préfecture du Bas-Rhin.
- **Octobre 2016** : Ouverture réglementaire du chantier.

Les enjeux et les objectifs du projet :

- Répondre aux besoins de santé de la population de la zone de proximité d'Obernai.
- S'inscrire dans des filières de soins principalement avec l'hôpital de Sélestat dans la perspective de la fusion entre les deux établissements, effective depuis le 1^{er} janvier 2016, les Hôpitaux Civils de Colmar dans le cadre de la création du Groupement Hospitalier de Territoire du centre - Alsace, et le centre hospitalier d'Erstein.
- Offrir aux patients, consultants et résidents des conditions d'accueil, de prise en charge et d'hébergement conformes aux référentiels opposables.
- Satisfaire aux obligations réglementaires en matière de sécurité incendie et d'accessibilité des personnes handicapées.
- Améliorer les conditions de travail des personnels et des bénévoles.
- Compléter l'offre de soins existante en centre Alsace par la création d'un secteur de soins de suite et de réadaptation (SSR).
- Réduire les coûts de fonctionnement de la structure, notamment par la mise en œuvre de techniques permettant de maîtriser les dépenses énergétiques.
- Faciliter l'accès des usagers aux services hospitaliers (arrêt de bus *ad hoc*, piste cyclable, aire de stationnement...)

2] LES INTERVENANTS

L'équipe de maîtrise d'ouvrage :

Maître d'ouvrage : Laurent BARRET, directeur du Groupe Hospitalier Sélestat Obernai

Maître d'ouvrage : Christian BECK, directeur adjoint du Groupe Hospitalier Sélestat Obernai

Assistant du maître d'ouvrage, La Soderec, Hélène RICHARD BIEHLER

Assistant à maîtrise d'ouvrage en Performance Energétique, M.H Ingénierie, Fabien GIBOUDEAUD

L'équipe de maîtrise d'œuvre retenue dans le cadre du concours d'architecte :

Pour la partie architecturale : le studio Jean-Marie MARTINI de Mulhouse

Pour les études de structure et les lots techniques ainsi que pour le pilotage du chantier : le Bureau d'études SNC LAVALIN d' Illkirch-Graffenstaden

Pour l'économie du projet : le Bureau d'études C2BI de Strasbourg

Pour l'approche environnementale : le Bureau OASIIS de Strasbourg

Les entreprises titulaires des lots travaux

- Lot n° 1 Gros œuvre étendu (clos et couvert)
Groupement DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION (Duppigheim) / X SCHREIBER (Ottrott)
- Lot n° 2 Cloisons / doublage / faux plafonds / peinture
Groupement MARWO (Strasbourg) / GEISTEL (Duttlenheim) / HITTIER (Schweighouse sur Moder)
- Lot n° 3 Menuiserie intérieure / agencements
HUNSINGER (Weislingen)
- Lot n° 4 Revêtements de sols souples et durs
JUNGER (Hoerdtd)
- Lot n° 5 Réseaux humides (chauffage, climatisation, sanitaire, fluides médicaux)
Groupement ENGIE AXIMA (Richwiller) / MEDIGAZ (Lautenbach Zell)
- Lot n° 6 Electricité
VINCENTZ (Niederhergheim)
- Lot n° 7 Ascenseurs
SCHINDLER (Geispolsheim)

Les autres intervenants

- Contrôleur technique
QUALICONSULT (Mathieu GAMBA)
- Coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé
BECS (Nadia RANZENBERGER RUIZ)

3] PROGRAMME DE L'OPERATION

Le nouvel hôpital d'Obernai comprendra :

- 1 unité d'hospitalisation de médecine à orientation gériatrique de 30 lits
- 2 unités d'hospitalisation de Soins de Suite et de Réadaptation polyvalents (SSR) de 30 lits chacune, soit 60 lits au total
- 1 hôpital de jour en soins de suite et de réadaptation (SSR) de 10 places
- 1 unité d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 32 lits
- 1 secteur dédié à la polyclinique et aux consultations spécialisées
- 1 unité d'imagerie (échographie et radiologie conventionnelle)
- 1 centre de périnatalité de proximité (CPP)
- 1 secteur de prise en charge de type Centre Médico-Psychologique (CMP) et Centre d'Accueil Thérapeutiques à Temps Partiel (CATTP) enfant dépendant du CH d'Erstein
- Une zone logistique, administrative et technique incluant une cuisine relais
- 1 parking de 60 places pour les visiteurs et 1 parking de 60 places pour le personnel situé en sous-sol

La superficie totale du bâtiment est d'environ 9 040 m² SDO (surface dans œuvre), dont :

Secteur hospitalisations / consultations:	4937 m ² soit 54.5 % de la surface totale
Secteur EHPAD:	1315 m ² soit 15 % de la surface totale
Secteur CMP / CATTP CH Erstein :	410 m ² soit 4.5 % de la surface totale
Secteur logistique générale :	1045 m ² soit 11.5 % de la surface totale
Secteur logistique administrative :	873 m ² soit 9.5 % de la surface totale
Circulations :	460 m ² soit 5 % de la surface totale

IMPORTANT

Seront transférés dans le nouveau bâtiment les services installés actuellement dans le bâtiment principal situé rempart Caspar ainsi que l'EHPAD « Pavillon St Vincent » situé à l'angle de la route de Boersch et de la rue du Chanoine Gyss.

Le bâtiment EHPAD « Les Berges de l'Ehn » (75 lits) n'est pas transféré sur le nouveau site et demeure donc en fonctionnement au centre-ville d'Obernai route de Boersch.

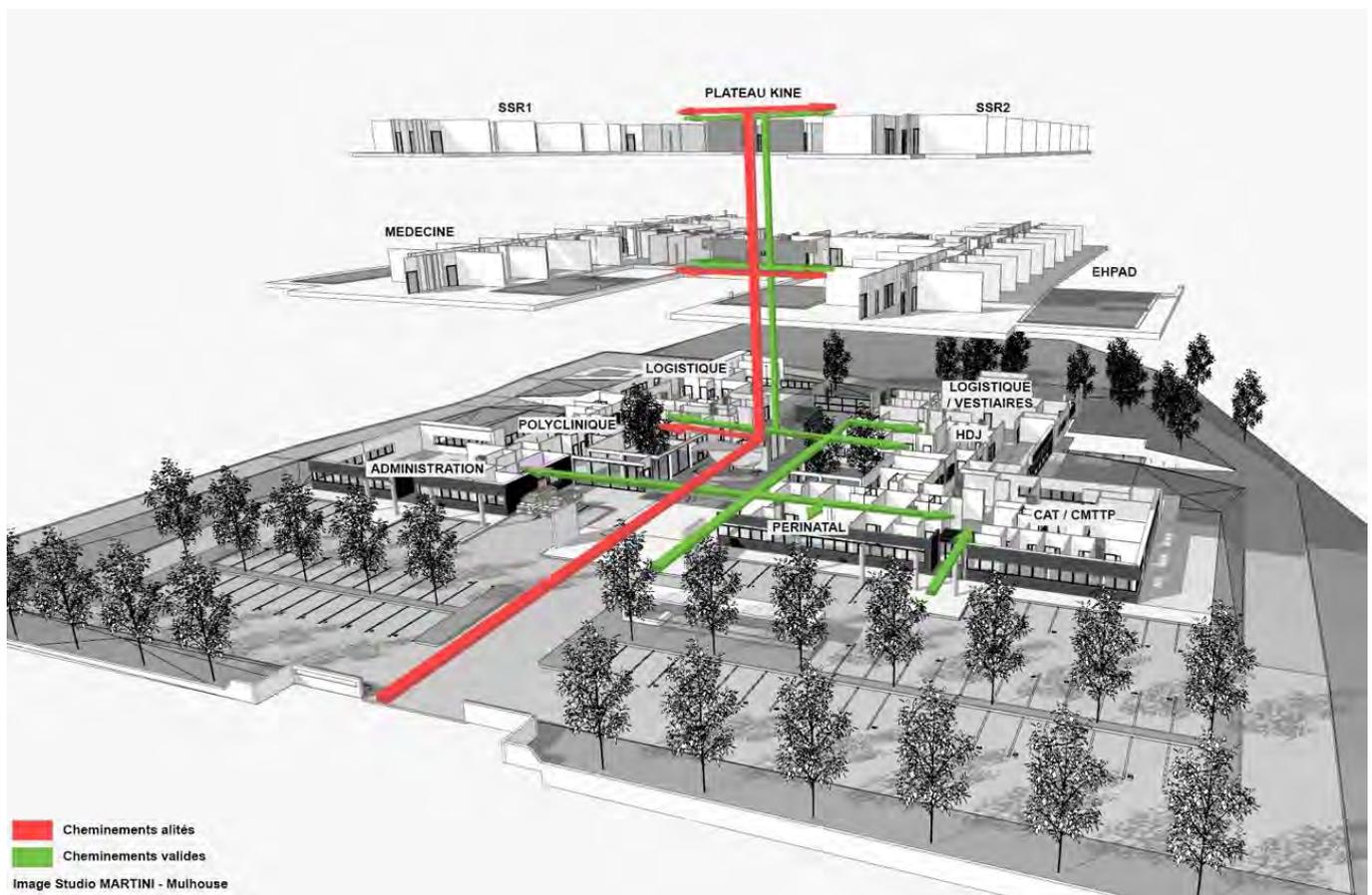


Image Studio Martini - Mulhouse

4] LE SITE D'IMPLANTATION DU NHO

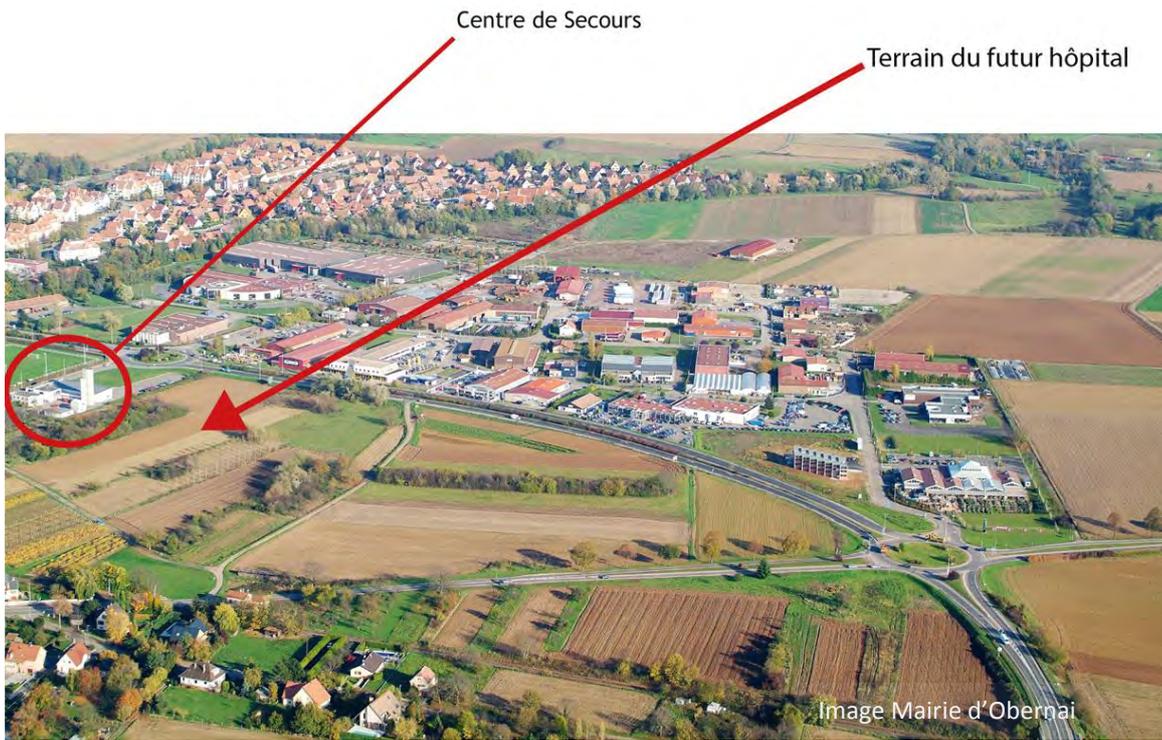
Le nouvel emplacement de l'hôpital se situe au lieu-dit « SCHULBACH » Avenue du Maire Gillmann à Obernai, à proximité du Service Départemental d'Incendie et de Secours et de la zone d'activité sud.

Le site est facilement accessible pour les patients, les résidents et leurs proches (20 minutes à pied du centre-ville ou 5 minutes en voiture). Il sera desservi par un arrêt de bus et par une piste cyclable.

La gare n'est distante que qu'une dizaine de minutes à pied.

Les liaisons avec le réseau autoroutier sont immédiates par la bretelle en direction de Niedernai ou celle en direction de Goxwiller.

Le terrain d'emprise d'une superficie de 2,39 hectares, acquis par la Ville d'Obernai auprès de 16 propriétaires différents, a été cédé au GHSO, après viabilisation, par acte notarié en date du 21 juin 2016.



5] L'IMPLANTATION DU NHO SUR LE SITE



6] LE PARTI PRIS ARCHITECTURAL

Situé en périphérie du cœur de ville sur une zone à l'urbanisme récent dont les principales constructions (stade, centre nautique, caserne de pompiers) sont d'une écriture architecturale contemporaine, le Nouvel Hôpital d'Obernai doit imposer sa présence sans perturber le silence visuel de cette plaine presque plane qui le reçoit.

L'accès de l'établissement se faisant en contournant la parcelle d'assise, toutes les facettes de l'édifice sont mises en valeur.

Le projet architectural associe esthétique, fonctionnalité et compacité.

Il s'affirme par des lignes sobres et équilibrées, organisées autour d'une symétrie axiale centrée sur le hall d'accueil vitré qui est conçu pour faciliter la circulation des patients tant pour l'accès au plateau de consultations du RDC que pour l'accès aux unités d'hospitalisation et d'hébergement des étages.

Les deux étages d'hébergement et d'hospitalisation sont identiques et forment un H. Cette architecture simple donne des repères aux usagers. Les patients et les résidents bénéficieront de vues sur l'environnement du site particulièrement sur le Mont Saint Odile.

Les différentes parties fonctionnelles de l'hôpital sont réparties de la manière suivante :

SOUS-SOL : locaux techniques, parking et vestiaires du personnel.

RDC : hall d'accueil, polyclinique, radiologie, hôpital de jour SSR, centre périnatal de proximité, CMP / CATTP, administration, locaux logistique, cuisine et refectoire du personnel.

1^{er} ETAGE : 1 service de médecine de 30 lits et 1 unité d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 32 lits

2^{ème} ETAGE : 2 unités de soins de suite et de réadaptation (SSR) de 30 lits chacune et le plateau de rééducation fonctionnelle.



Image Studio Martini - Mulhouse



Vue aérienne de l'opération

Image Studio Martini - Mulhouse



Image Studio Martini - Mulhouse

Vue de l'entrée

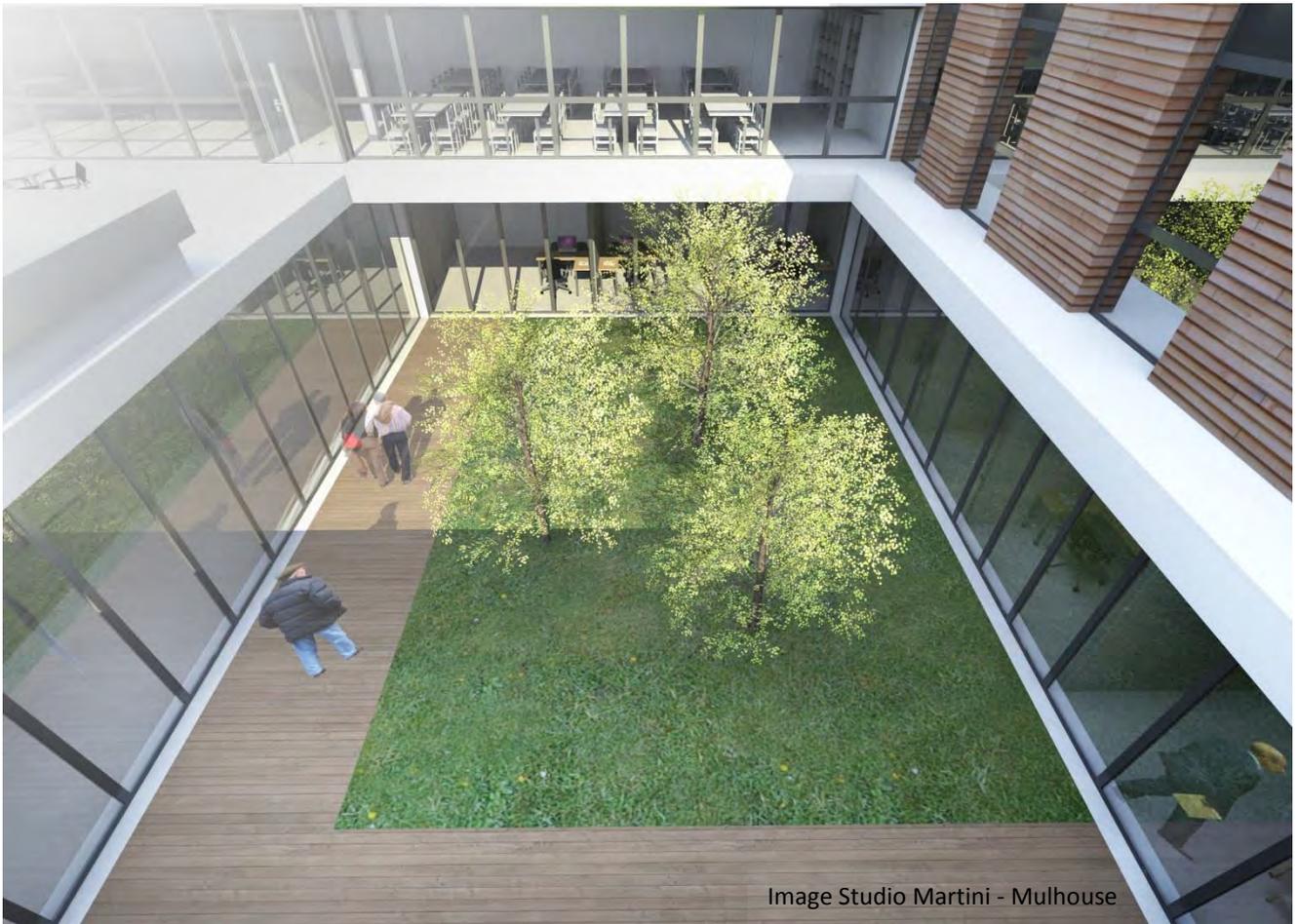


Image Studio Martini - Mulhouse

Patio



Vue d'une chambre (SSR – médecine)

Image Studio Martini - Mulhouse

Les objectifs énergétiques sont conformes à la réglementation (RT 2012). Ils résultent d'une démarche collective d'optimisation énergétique et environnementale.

- ✓ Une conception bioclimatique couplée à des brises soleils orientables « intelligents » permettant une récupération des apports solaires gratuits.
- ✓ Une enveloppe fortement isolée formant un véritable manteau au bâtiment
- ✓ Une attention particulière portée aux traitements des ponts thermiques
- ✓ Une perméabilité à l'air inférieure à 1.2m³/h.m²
- ✓ Un choix d'équipements techniques et d'appareillage performant et robustes.

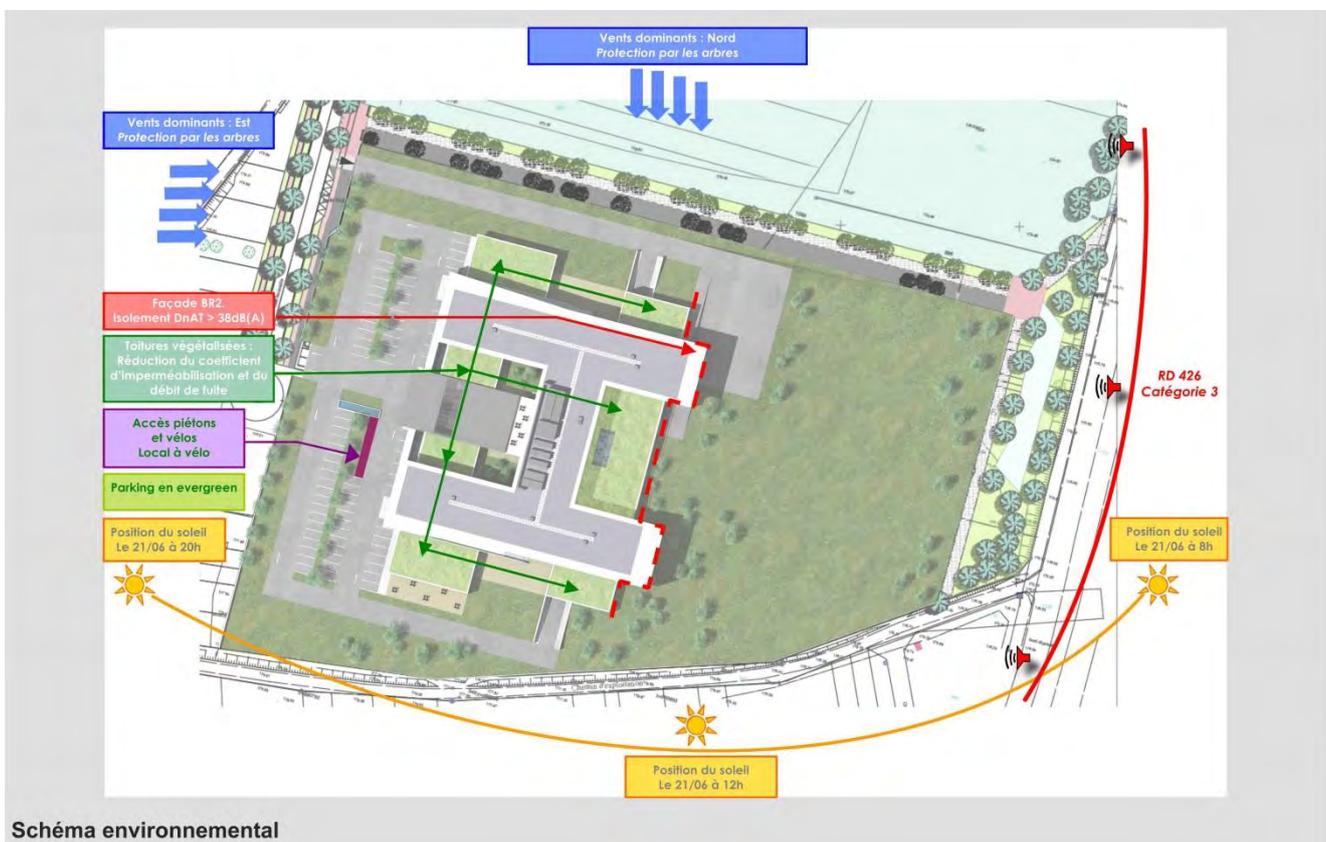


Schéma environnemental

Image Studio Martini - Mulhouse

7] LE CALENDRIER DE REALISATION DE L'OUVRAGE

26/07/2011	Notification du marché de maîtrise d'œuvre
14/01/2015	Validation des études d'avant-projet sommaire (APS)
19/11/2015	Dépôt de la demande de permis de construire à la mairie d'Obernai
01/02/2016	Validation des études d'avant-projet définitif (APD)
15/03/2016	Arrêté de permis de construire
20/05/2016	Publication de l'avis d'appel à candidature pour les marchés de travaux
02/09/2016	Notification des marchés de travaux aux 7 entreprises ou groupements attributaires
18/10/2016	Date règlementaire d'ouverture du chantier
02/09/2016	Date contractuelle de réception de l'ouvrage (1)
01/02/2019	Mise en service du bâtiment (2)

(1) Sous réserve des éventuels reports de délais liés aux intempéries, aux aléas techniques et aux modifications du programme.

(2) Sous réserve de la réception de l'autorisation administrative d'ouverture.

8] LES ASPECTS FINANCIERS

Le coût prévisionnel de l'opération, toutes dépenses confondues, hors équipements, arrêté à la date du 17/11/2016 est estimé à la somme de **26 268 600 € TTC** :

Etudes préalables	87 270.- € TTC
Frais divers	15 500.- € TTC
Terrain viabilisé :	1 152 000.- € TTC
Assurances :	294 530.- € TTC
Honoraires	3 345 090.- € TTC
Travaux	20 713 010.- € TTC
Révisions et aléas	661 200.- € TTC

Le plan de financement prévisionnel, à hauteur de **26 268 600 € TTC**, se décompose comme suit :

Apports et subventions de l'Agence Régionale de la Santé	11 252 380,00
Subvention de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'autonomie	272 000,00
Subvention du Conseil Départemental du Bas-Rhin	672 000,00
Cession des éléments d'actif (vente des bâtiments et des terrains de l'ancien hôpital)	3 500 000,00
Fond de concours (subvention) de la ville d'Obernai	400 000,00
Fonds propres du Groupe Hospitalier Sélestat Obernai (autofinancement)	1 540 000,00
Emprunt bancaire	8 632 220,00

Aux coûts de construction détaillés ci-dessus, viendront s'ajouter le coût des équipements qui seront partiellement renouvelés, notamment le mobilier de chambre.

Une enveloppe supplémentaire de **1 500 000.- Euros TTC** est prévue à cet effet.

La concrétisation de ce projet, aura été possible grâce au soutien et à la participation financière :

- De l'Agence Régionale de Santé Grand-Est



- Du Conseil Départemental du Bas-Rhin



- De la ville d'Obernai



- Du Centre Hospitalier d'Erstein

