

# Hub

des Territoires

L'espace d'échanges et de développement  
Banque des Territoires



FÉDÉRATION DES  
**epl**  
ENTREPRISES  
PUBLIQUES LOCALES

**Les Rencontres du Hub**

**Jeudi 22 juin 2023**  
**De 14h00 à 15h45**

**Lutter contre les déserts  
médicaux : les solutions  
côté Economie Mixte**

# Introduction



**Alexandra  
Ringot-Bottemanne**  
*Responsable Innovation ouverte à  
la Banque des Territoires  
Banque des Territoires*

# Introduction



**Isabelle Bonnaud-Jouin**  
*Responsable du pôle  
Entreprises Publiques Locales  
Banque des Territoires*

# Les intervenants



**Laurence Noyer**  
Directrice générale,  
SELI



**Pierre-Charles Decoster**  
Directeur général,  
Quodam



**Bruno Petrescu**  
Manager Montage,  
Modélisation et Evaluation  
SCET



**David Bresson**  
Délégué aux actions  
territoriales  
URPS Médecins libéraux  
d'Île-de-France



**Anne Terlez**  
Vice-présidente de  
**Seine-Eure Agglo**,  
Présidente de la commission  
cohésion sociale et  
Vice-présidente  
d'Intercommunalités de  
France



**Syamak Agha Babaei**  
Premier adjoint  
à la Maire de **Strasbourg**  
en charge du budget et des finances  
Vice-président  
de l'**Eurométropole de Strasbourg**  
en charge du budget et des finances



**Nicolas Samsoen**  
Maire de **Massy**  
Vice-président en charge des finances  
et de l'efficacité des politiques publiques  
au **Conseil Départemental de  
l'Essonne**  
Président du Comité Stratégique  
de la **Société du Grand Paris**



**Table ronde n°1 :  
Quelles solutions côté  
économie mixte pour  
lutter contre les  
déserts médicaux ?**

# L'animateur



**Emmanuel Lacroix**

*Directeur Santé  
Caisse des Dépôts et  
Consignations*

## Les intervenants



**Anne Terlez**

*Vice-présidente de  
**Seine-Eure Agglo**,  
Présidente de la commission  
cohésion sociale et  
Vice-présidente  
d'Intercommunalités de France*



**David Bresson**

*Délégué aux actions territoriales  
**URPS Médecins libéraux d'Île-  
de-France***



**Bruno Petrescu**

*Manager Montage,  
Modélisation et  
Evaluation  
**SCET***

# Première intervention



**Anne Terlez**

*Vice-présidente de  
Seine-Eure Agglo,  
Présidente de la commission  
cohésion sociale et  
Vice-présidente  
d'Intercommunalités de France*

# Développer une politique territoriale de santé

## Intervention de Anne Terlez, Vice-présidente d'Intercommunalités de France

La **commission cohésion sociale**, dernière née des commissions thématiques d'Intercommunalités de France, rassemble élus et agents sur des sujets de plus en plus portés par l'intercommunalité : santé, petite-enfance, jeunesses, adaptation au vieillissement, action sociale...

Les sujets prioritaires en 2023 : **santé, jeunesses, engagement citoyen**

Les conséquences de plusieurs années d'une organisation gestionnaire et en silos de notre système de santé sont désormais connues par la quasi-totalité des territoires. Certains ont engagé des démarches de longue date pour pallier les urgences, **répondre aux besoins des habitants, garantir une continuité de l'accessibilité aux soins**, voire même **développer une culture de la prévention** à leur échelle.

C'est pour **investiguer l'action intercommunale en santé** que la commission cohésion sociale d'Intercommunalités de France a réalisé en 2022 un focus « Développer une politique territoriale de santé », à partir des retours d'expériences de six intercommunalités différentes.

### Quelques chiffres :

- 427 Communautés professionnelles territoriales (CPTS) établies sur le territoire
- **250 Contrats locaux de santé intercommunaux**
- **240 Maisons de santé inscrites dans les statuts d'intercommunalités**

# Développer une politique territoriale de santé

## *Territoires et méthode*

Des visites terrain au sein de six intercommunalités :

- **Communauté de commune de la Vallée de l'Hérault** (Hérault, 28 communes, 39 000 habitants)
    - **Seine-Eure Agglo** (Eure, 60 communes, 103 000 habitants)
  - **Haute-Corrèze communauté** (Corrèze et Creuse, 70 communes, 33 000 habitants)
    - **Grand Besançon métropole** (Doubs, 68 communes, 196 000 habitants)
    - **Châteauroux métropole** (Indre, 14 communes, 73 000 habitants)
    - **Terres de Montaigu** (Vendée, 10 communes, 49 000 habitants)
- Une partie rédigée, avec les messages clés et points communs entre les six intercommunalités
  - Une partie « portraits de territoires »

# Développer une politique territoriale de santé

## *Messages clés*

**Le bassin de vie, échelle propice aux nécessaires dynamiques de coordination, pour répondre aux défis de notre système de santé**

- Avec les communes / professionnels de santé / le département ou la région
- Rempart à la concurrence et possibilité de veiller à l'équilibre de l'offre de soins et en santé
- Vision globale et intégrée de la santé
- Connaissance des acteurs

# Développer une politique territoriale de santé

## *Messages clés*

### **Le Contrat local de santé (CLS), un outil au service d'une stratégie intercommunale en santé**

- Une démarche de diagnostic fin et partagé, au sein d'un contrat unique
- Importance et enjeux des courroies de transmission avec d'autres démarches contractuelles intercommunales (CRTE, CTG)

# Développer une politique territoriale de santé

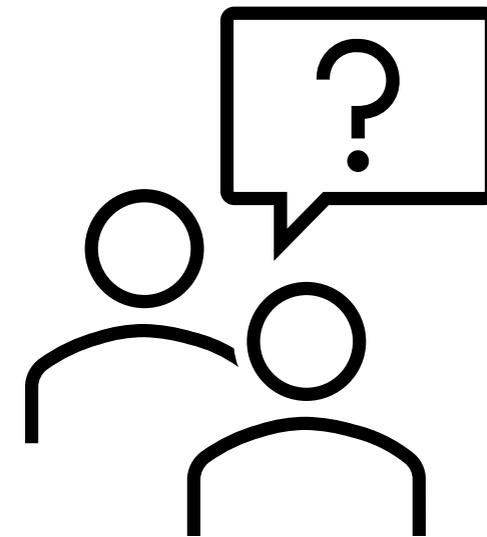
## *Messages clés*

**L'état actuel de la démographie médicale invite à repenser l'attractivité par le cadre de vie et investir des solutions de long-terme**

- Démarches collectives pour la mise en avant du cadre de vie, solutions de mobilités, d'accueil du jeune enfant, de commerces de proximité
- Revoir les conditions d'attractivité des études de médecine et renforcer leur accessibilité à tous les profils ; pour diversifier les choix d'installation

# Avez-vous des questions ?

N'hésitez pas à vous exprimer sur le chat !



## Deuxième intervention

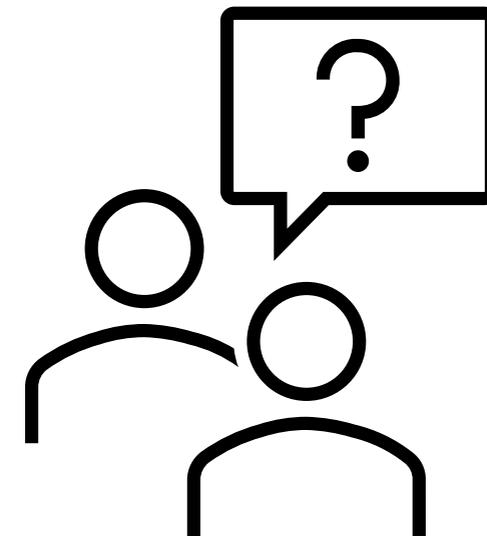


**David Bresson**

*Délégué aux actions territoriales  
URPS Médecins libéraux d'Île-  
de-France*

# Avez-vous des questions ?

N'hésitez pas à vous exprimer sur le chat !



# Troisième intervention



**Bruno Petrescu**

*Manager Montage,  
Modélisation et  
Evaluation  
SCET*

# Les objectifs du guide de 2019 et de son actualisation en 2022

## Démarche et objectif du guide (2019) et de son actualisation (2022)

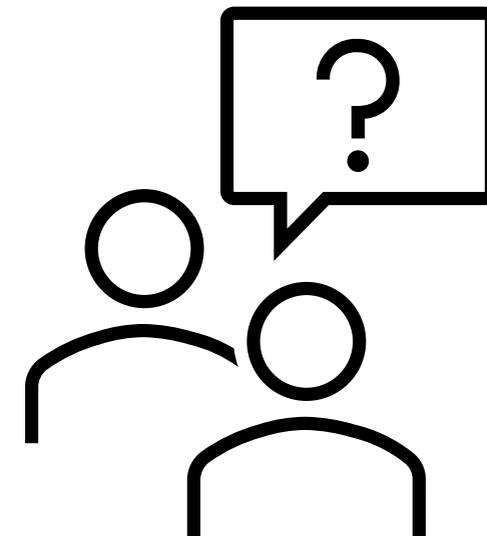
Aperçu des solutions que la Banque des Territoires pourra déployer pour répondre aux enjeux et aux problématiques que posent l'élaboration et l'ouverture de nouvelles maisons et centres de santé (de l'ingénierie de projets au financement de ces derniers)

Retours d'expérience sur les 4 dernières années



# Avez-vous des questions ?

N'hésitez pas à vous exprimer sur le chat !





**Table ronde n°2 :  
Retours d'expérience**

# L'animatrice



**Isabelle Bonnaud-Jouin**  
*Responsable du pôle  
Entreprises Publiques Locales  
Banque des Territoires*

## Les intervenants



**Nicolas Samsoen**

*Maire de **Massy***

*Vice-président en charge des finances et de  
l'efficacité des politiques publiques  
au **Conseil Départemental de l'Essonne**  
Président du Comité Stratégique  
de **la Société du Grand Paris***



**Laurence Noyer**

*Directrice générale,  
**SELI***



**Pierre-Charles Decoster**

*Directeur général,  
**Quodam***

# Première intervention



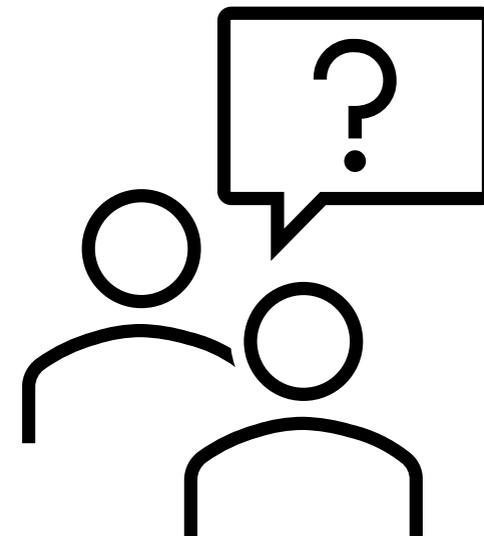
**Nicolas Samsoen**

*Maire de Massy*

*Vice-président en charge des finances et de  
l'efficacité des politiques publiques  
au **Conseil Départemental de l'Essonne**  
Président du Comité Stratégique  
de **la Société du Grand Paris***

# Avez-vous des questions ?

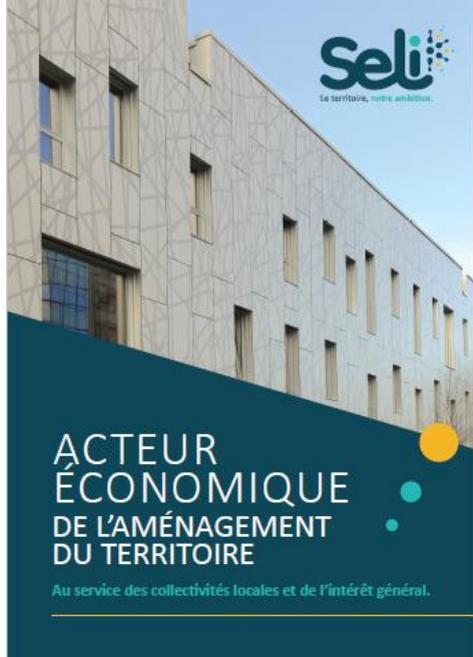
N'hésitez pas à vous exprimer sur le chat !



## Deuxième intervention



**Laurence Noyer**  
*Directrice générale,*  
**SELI**

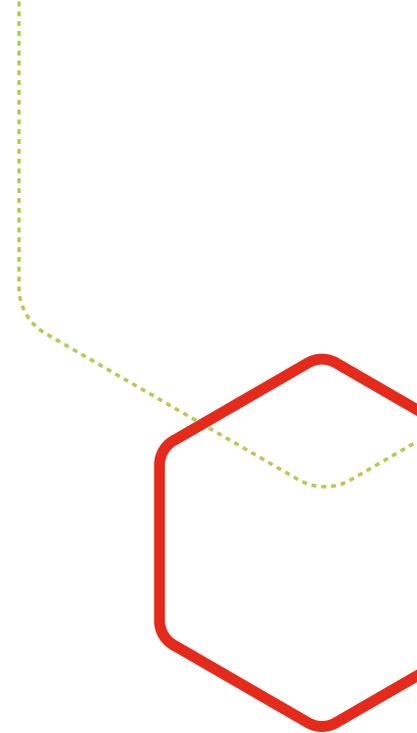
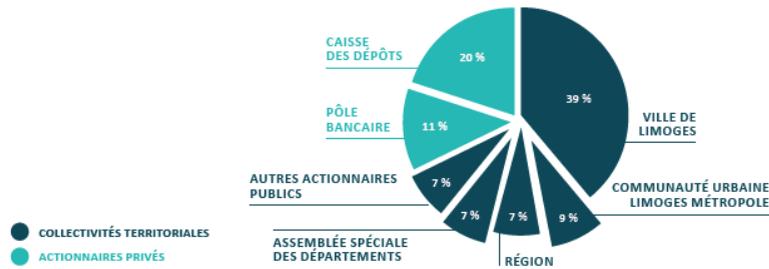


31, Avenue Baudin  
B.P. 83923  
87039 LIMOGES Cedex  
05 55 10 43 00  
seli@se-limousin.fr

**NOS MÉTIERS, NOTRE EXPERTISE**



**RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL DE LA SELI**



# Maison de Santé Pluri-professionnelle (MSP) et Maison Médicale (ou Pôle de Santé, Pôle de soins...)

ORIGINE DE LA DEMANDE  
Collectivité, Professionnels de santé, SELI

## MSP (Labellisation ARS)

- Projet de santé / besoins du territoire
- Deux médecins + cabinet infirmiers
- Obligation d'accueil et de formation
- Actions de santé prioritaires
- Permanence des soins
- Outils de coordination
- Structure Ad Hoc (SISA, SCM, SCP, Associat° ...)...)

## Pôle de soins / Pôle de santé pluridisciplinaire...

- Aucune obligation (quasi assimilable à des locaux tertiaires)

Le programme – Le montage – Le financement

## Le programme

Comme toute opération, le programme traduit l'expression des besoins : en fonction de la mutualisation éventuelle des espaces (salles d'attente, sanitaires, salles de réunion...), la réalisation de locaux spécifiques (comme pour les dentistes par exemple...), ou encore le souhait pour les professionnels d'être (ou de devenir) propriétaires... le schéma fonctionnel va différer de manière très significative (entrées distinctes, amenée des fluides, espaces partagés...)...

## Le montage

Le montage est très lié à l'origine de la demande : Concession de travaux, concession d'aménagement, opération propre en VEFA, BEFA... et à l'engagement que souhaitent prendre les collectivités et/ou les professionnels de santé (solidité des baux contractés..).

## Le financement

Il varie d'une opération à une autre, en fonction du contrat ou encore du secteur géographique : mobilisation de DETR, de fonds européens, accompagnement financier de la Collectivité (participations, garantie d'emprunt...). La mobilisation de fonds propres influe aussi directement sur le coût de sortie... La mobilisation de financements peut amener les professionnels de santé à revoir leurs choix (MSP, PS...). On constate une vraie concurrence dans les territoires (prix au m<sup>2</sup> de location..) .



Maison de Santé Pluridisciplinaire de Rochechouart



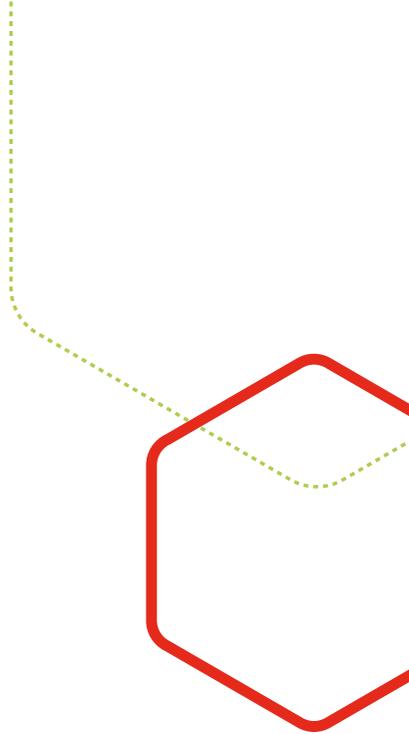
Pôle de services de la Bastide Limoges



Pôle Santé Beaublanc à Limoges

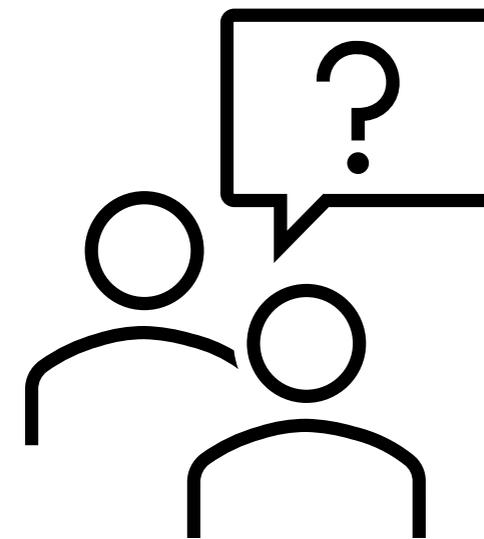


Pôle de Santé de St Laurent s/Gorre



# Avez-vous des questions ?

N'hésitez pas à vous exprimer sur le chat !



# Troisième intervention



**Pierre-Charles Decoster**

*Directeur général,  
Quodam*

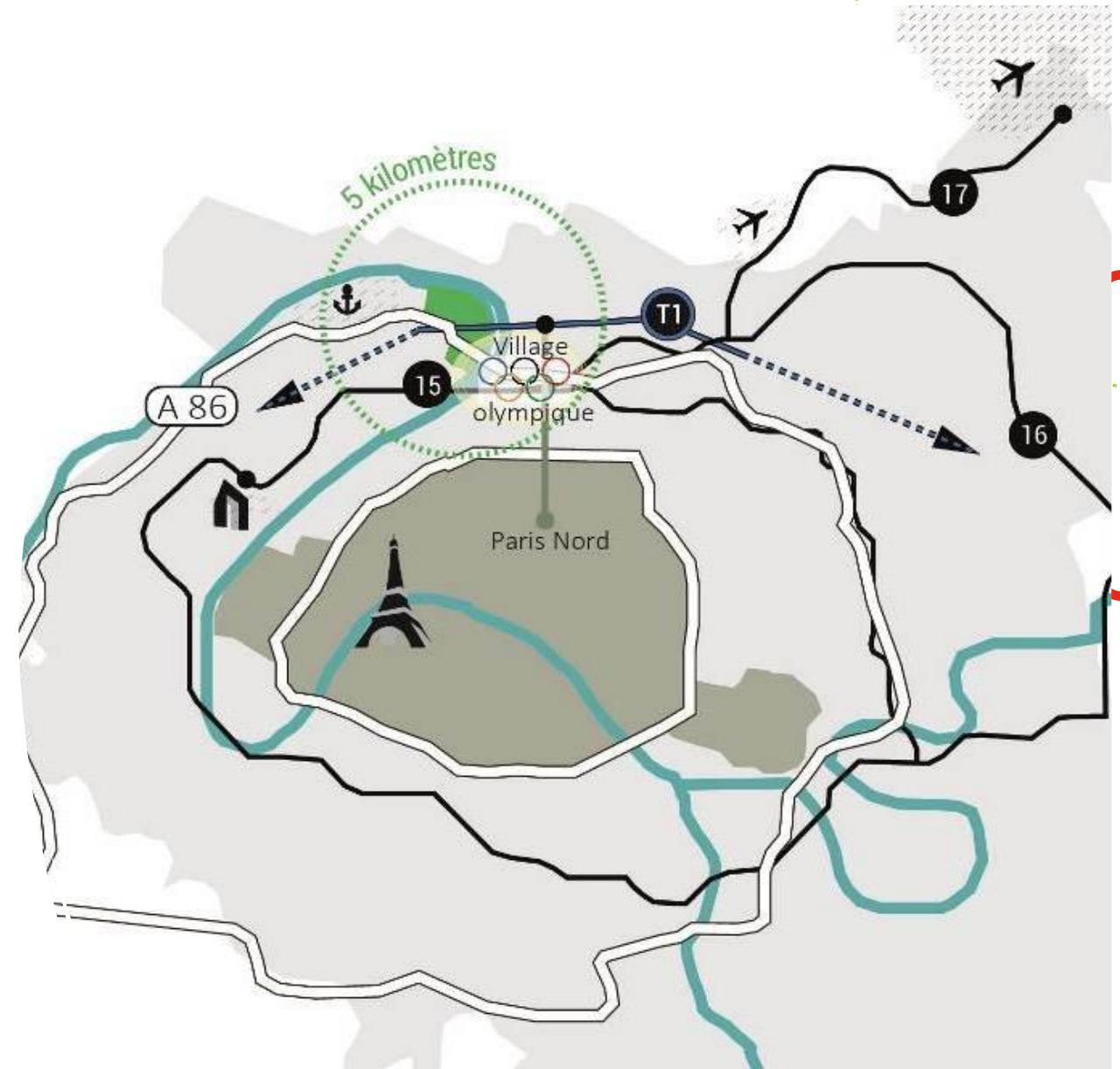
# Maison de Santé Pluridisciplinaire Jean Moulin

Transformation de locaux  
existants



# Présentation de Villeneuve-la- Garenne

Commune du nord du  
département des Hauts-de-  
Seine, à 5 km de Paris  
24 592 habitants / revenu  
annuel moyen 18 240 € vs 28  
810 € pour la moyenne du 92  
55% de logements sociaux  
Près de 45 % de la population  
habite dans un QPV



# Présentation de la SEM QUODAM

Créée en 1960  
SAIEM ayant construit le  
quartier Jean Moulin (grand  
ensemble de 1500 logements)  
Propriétaire bailleur de 550  
logements libres dont les  $\frac{3}{4}$   
dans des immeubles en  
copropriété et des commerces  
du quartier.



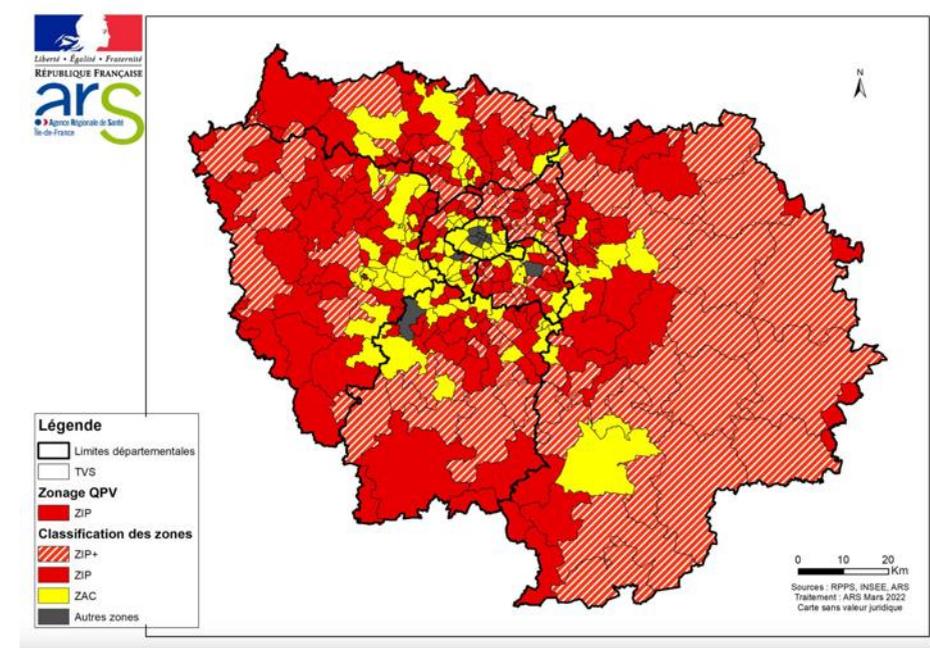
# L'offre de santé à Villeneuve-la-Garenne : un constat alarmant

Un constat posé par le Diagnostic Local de Santé :  
déficit de médecins et de professionnels de santé à  
Villeneuve

5,4 médecins généralistes pour 10 000 habitants  
(moyenne 92 = 7,1)

80% des médecins généralistes ont plus de 55 ans (vs  
62,1% pour le 92)

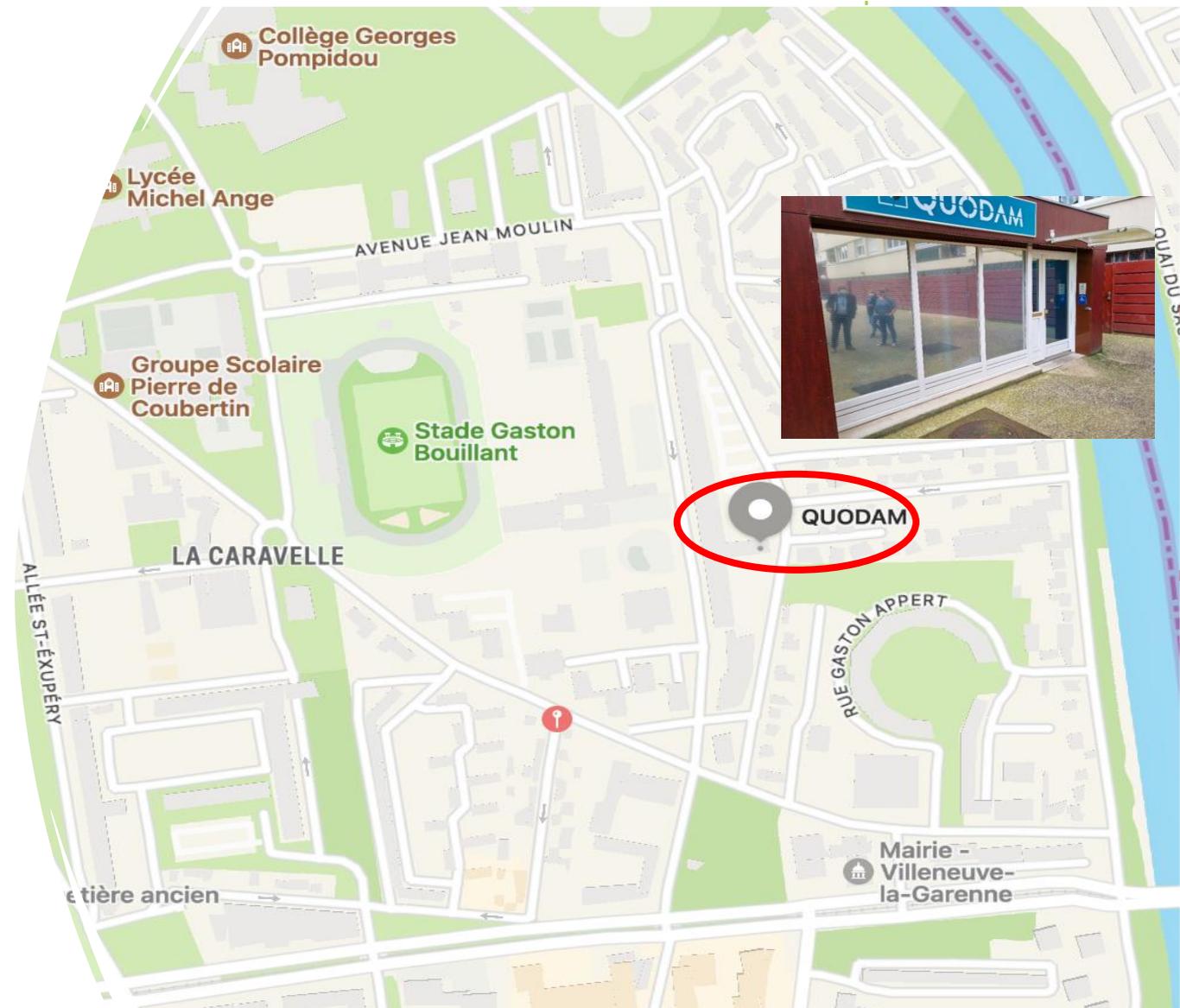
Déficit également pour les médecins spécialistes, les  
infirmiers libéraux, les kinésithérapeutes, les  
chirurgiens-dentistes, les orthophonistes, les sage-  
femmes ou encore les pédicures-podologues ...



Un territoire en ZIP +

# Le projet de MSP Jean Moulin

Une opportunité du fait de la libération  
de locaux par la SEM  
Un pilotage de la relation avec les  
médecins par le CCAS de la Ville  
Un PSU constitué sur Gennevilliers et  
Villeneuve-la-Garenne  
Une SISA comme interlocuteur  
juridique  
L'accompagnement de l'URPS dans la  
mise au point du projet

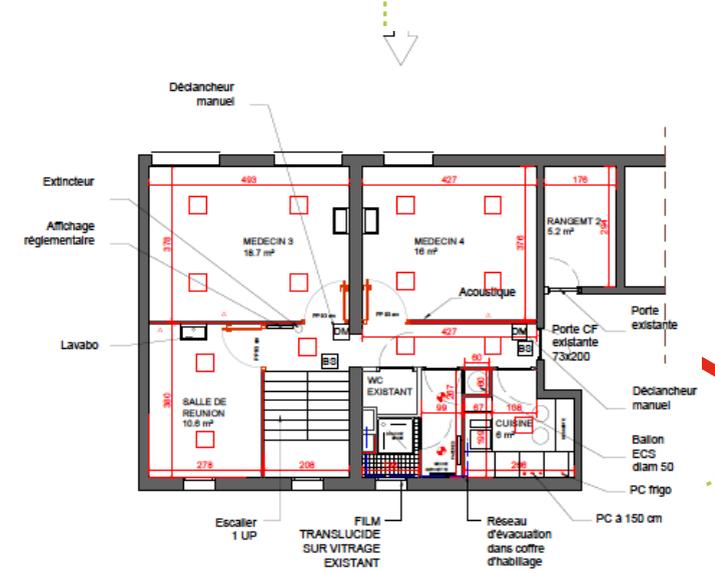


# Le projet dans le détail

217 m<sup>2</sup> de locaux disponibles en bon état  
Programme : 7 cabinets, un accueil, une salle d'attente

Un investissement limité : 180 K€ de travaux d'aménagement des locaux financés par la SEM  
Des locaux déjà propriété de la SEM

Un loyer modéré (150 € m<sup>2</sup>/an HC) qui répond aux attentes d'accompagnement exprimées par les professionnels de santé pour inciter à l'installation de jeunes médecins.



R+1  
SURFACE 69.5 m²



RDC  
SURFACE 147.9 m²

# Un montage juridique simple

La SEM est propriétaire des locaux

Elle réalise les travaux en tant que maître d'ouvrage

Le montant limité des travaux permet de les envisager sans financement extérieur

Une promesse de bail commercial signée avec la SISA du PSU Gennevilliers / Villeneuve-la-Garenne avant démarrage des travaux

Une réitération du bail commercial à la livraison des locaux avec la SCM ad hoc constituée par l'équipe médicale

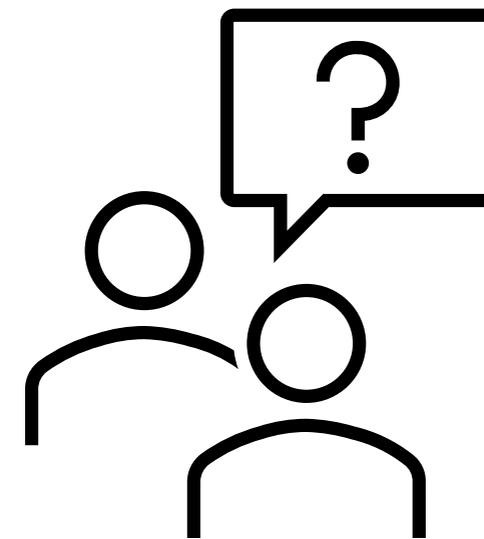
Un bail commercial d'une durée ferme de 10 ans pour sécuriser la SEM pour l'amortissement de l'investissement pris en charge

# Calendrier du projet

- Printemps / été 2021 : Ouverture des discussions avec le PSU
- Octobre 2021 : Désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre
- Février 2022 : accord des médecins sur le projet architectural
- Avril 2022 : Consultation pour le choix de l'entreprise de travaux
- Octobre 2022 : Obtention des autorisations administratives
- Novembre 2022 : Signature de la promesse de bail
- Janvier 2023 : OS de lancement des travaux
- Mai 2023 : Réception et mise à disposition des locaux
- Juin 2023 : Ouverture de la Maison de Santé Pluridisciplinaire

# Avez-vous des questions ?

N'hésitez pas à vous exprimer sur le chat !



# Conclusion



**Syamak Agha Babaei**

*Premier adjoint*

*à la Maire de **Strasbourg***

*en charge du budget et des finances*

*Vice-président*

*de l'**Eurométropole de Strasbourg***

*en charge du budget et des finances*

# Conclusion



**Isabelle Bonnaud-Jouin**

*Responsable du pôle  
Entreprises Publiques Locales  
Banque des Territoires*

# Hub

des Territoires

L'espace d'échanges et de développement  
Banque des Territoires



**Acceler'action**

**Mardi 26 septembre 2023**  
**De 14h00 à 16h00**

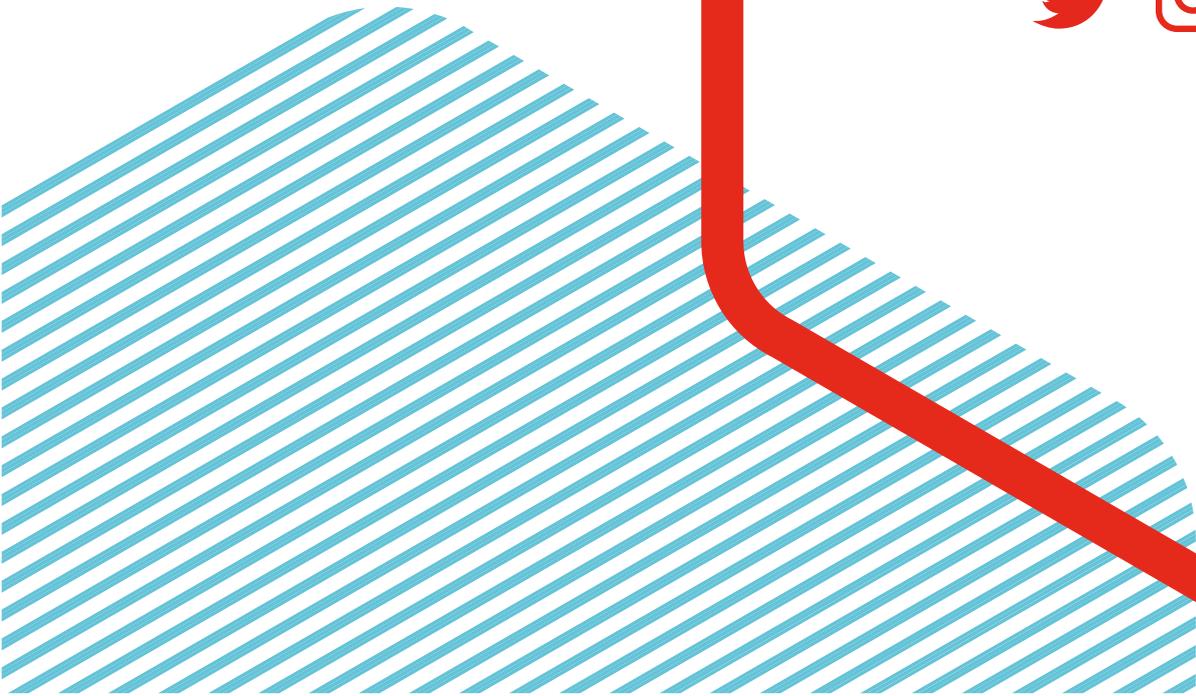
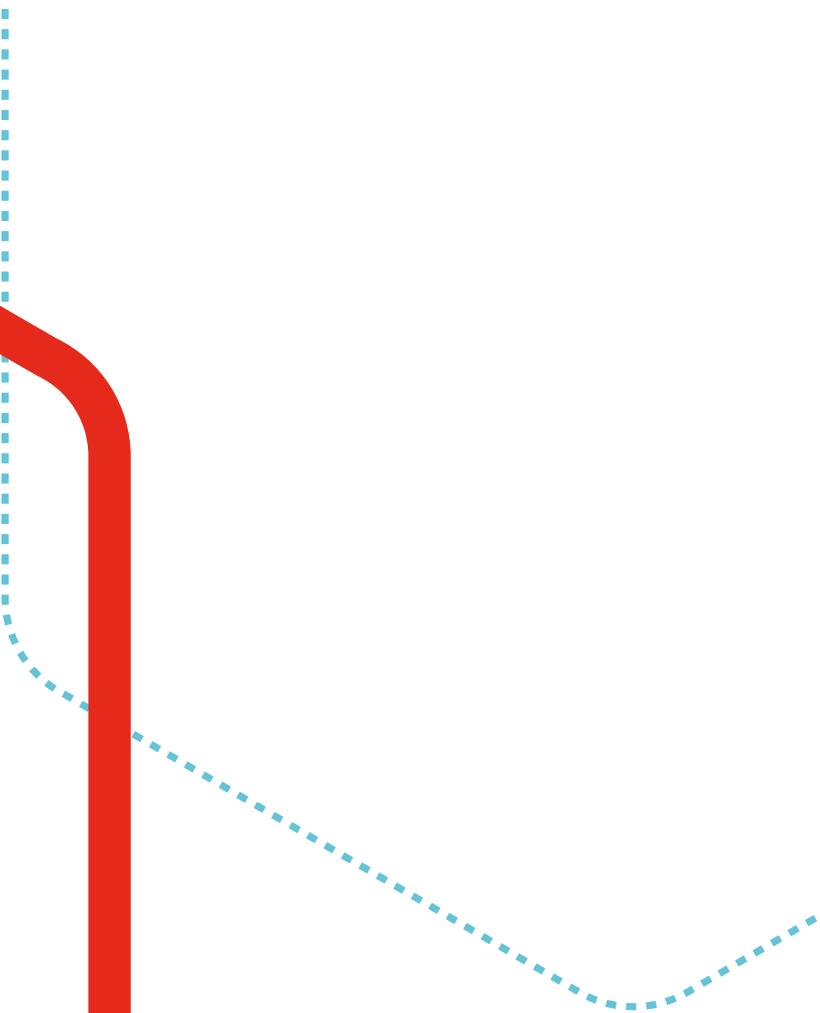
**10ème atelier du réseau national  
des foncières de redynamisation**



## Les Rencontres du Hub

**Jeudi 19 octobre 2023**  
**De 14h00 à 15H30**

**Les EPL au service de la  
coopération internationale des  
collectivités**



**banquedesterritoires.fr**



| @BanqueDesTerr