

CAHIER DES CHARGES

APPEL A CANDIDATURES POUR LA CREATION D'UNE
MAISON DE SANTE PLURIPROFESSIONNELLE (MSP)

PROJET URBAIN LES MESSAGERIES – PARIS 12^{EME}



TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES	3
ARTICLE 2. PRESENTATION D'ESPACES FERROVIAIRES.....	3
ARTICLE 3. PRESENTATION DU PROJET URBAIN	3
3.1. LE SITE DU PROJET URBAIN.....	3
3.2. LE CALENDRIER DU PROJET URBAIN	5
3.3. LA PROGRAMMATION URBAINE DE LA PHASE 1.....	6
3.4. DES AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES FORTES.....	6
3.5. DEMARCHE « EVALUATION D'IMPACTS SUR LA SANTE » (EIS)	6
ARTICLE 4. PRESENTATION DU PROJET DE MAISON DE SANTE PLURIPROFESSIONNELLE...7	7
4.1. PROJET PREVISIONNEL POUR LA MSP	7
4.2. EMPLACEMENT DANS LE PROJET URBAIN	7
4.3. DESCRIPTION DU LOCAL CONCERNE PAR L'APPEL A CANDIDATURES.....	8
ARTICLE 5. CONDITIONS GENERALES DE L'OCCUPATION DU LOCAL	10
5.1. SCENARIO ACQUISITION DU LOCAL.....	10
5.2. SCENARIO PRISE A BAIL DU LOCAL	10
ARTICLE 6. ORGANISATION DE LA CONSULTATION	10
6.1. CANDIDATS ELIGIBLES ET ACTIVITES RECHERCHEES	10
6.2. DOSSIER DE CANDIDATURE.....	11
6.3. DEROULEMENT DE L'APPEL A PROJETS	12

ARTICLE 1. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

Le présent appel à candidatures est engagé par Espaces Ferroviaires Aménagement Commun (EFAC) avec le soutien de la Direction de la Santé de la Ville de Paris et l'URPS.

EFAC, aménageur du projet urbain Les Messageries – Paris 12^{ème}, lance le présent appel à candidatures pour désigner l'équipe médicale qui portera le projet de la future maison de santé pluriprofessionnelle (MSP), qui sera implantée en rez-de-chaussée d'un immeuble neuf du futur quartier des Messageries, dont la livraison, coque brute, est prévue fin 2026.

La phase 1 du projet urbain est en cours de travaux. Les travaux de viabilisation primaires (voiries primaires hors revêtements définitifs et amenée des réseaux en sous-sol) sont achevés. Les travaux de construction des futurs bâtiments commenceront début 2024 pour s'échelonner jusqu'à fin 2026.

La livraison complète de la phase 1 du projet urbain se fera courant 2027.

Le présent cahier des charges décrit le projet urbain, les ambitions pour la MSP, le local destiné à l'accueillir ainsi que les modalités d'organisation de l'appel à candidatures.

ARTICLE 2. PRESENTATION D'ESPACES FERROVIAIRES

EFAC est une filiale privée du groupe SNCF, spécialisée dans la conduite d'études et d'opérations de développement urbain et immobilier sur des sites ferroviaires qui n'ont plus d'utilité pour le groupe SNCF.

EFAC est l'aménageur du projet urbain Les Messageries. A ce titre, elle réalise des travaux d'aménagement consistant à remanier la topographie du site pour le rendre accessible, à réaliser les travaux de viabilisation (amenée des différents réseaux nécessaires au bon fonctionnement des constructions et du quartier : éclairage public, réseau d'adduction d'eau potable, réseaux de collecte des eaux usées, réseau électrique et Telecom, etc.) et à réaliser les espaces verts et aménagements définitifs (revêtement des voies et trottoirs, éclairage et mobilier urbain).

Enfin, EFAC joue un rôle d'ensemblier en étant responsable de la coordination générale de l'ensemble des opérations (y compris la construction des différents bâtiments) et en garantissant la qualité du projet urbain.

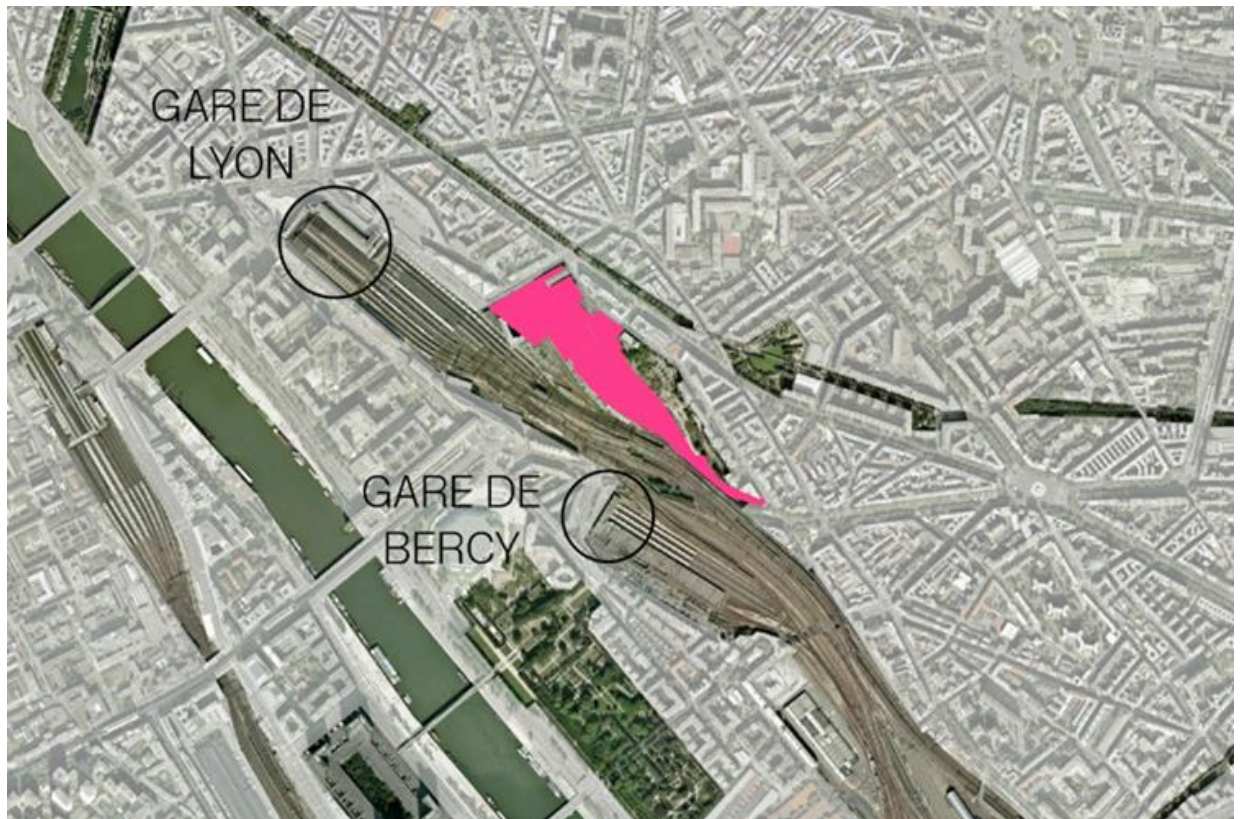
ARTICLE 3. PRESENTATION DU PROJET URBAIN

3.1. LE SITE DU PROJET URBAIN

Le projet urbain Les Messageries se déploie sur une emprise de 6 ha longeant le faisceau ferré de la Gare de Lyon.

Il est délimité :

- + au nord par la rue Rambouillet
- + à l'est par les rues du Charolais et Jorge Semprun
- + au sud par le boulevard de Bercy
- + à l'ouest par le plateau ferroviaire de la gare de Lyon



Plan de localisation du projet urbain

Dans le cadre d'une évolution globale de la Gare de Lyon et de ses abords, le Groupe SNCF, en concertation avec la Ville de Paris, a engagé un processus de mutation de ce site ferroviaire.

Le projet vise à désenclaver le site, dont la configuration actuelle crée des ruptures dans les parcours piétons entre la Gare de Lyon et le sud du 12^{ème} arrondissement :

- + en gommant l'effet de dalle, présent en raison de l'adossement du site au plateau ferroviaire, soit 5 mètres environ au-dessus du sol naturel, en remodelant le terrain et en le remettant au niveau des rues existantes;
- + en créant de nouvelles continuités urbaines vers les quartiers alentours par le prolongement des rues existantes et en créant notamment une grande liaison longitudinale nord-sud permettant de relier la gare de Lyon au bd de Bercy.

3.2. LE CALENDRIER DU PROJET URBAIN

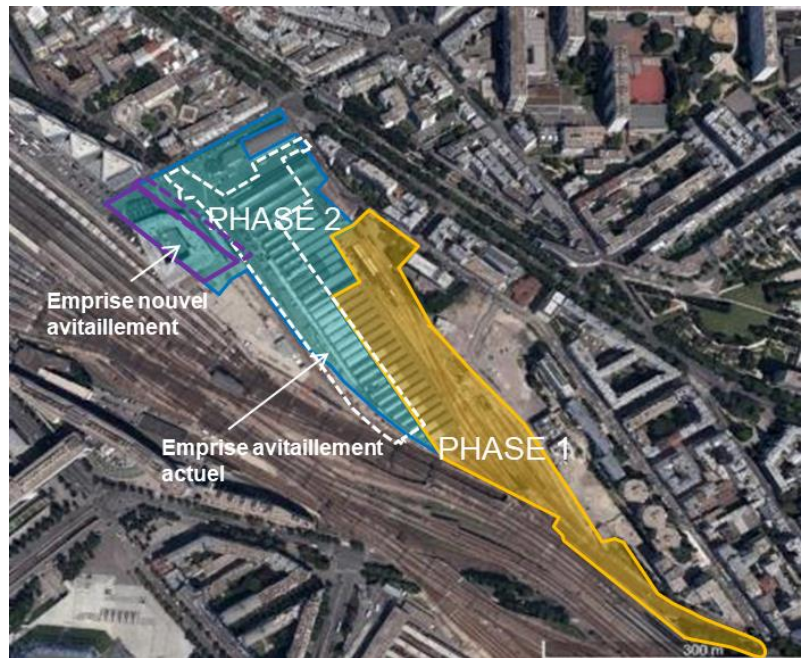
Le projet urbain d'ensemble est constitué de deux phases distinctes.

Seule la phase 1 est opérationnelle et en cours de réalisation.

La phase 2, nécessitant de reconstituer des équipements ferroviaires (notamment le centre d'avitaillement de la Gare de Lyon), est en cours d'études urbaines et techniques.

La phase 1 fonctionne en totale autonomie de la phase 2.

La phase 1 sera livrée dans le courant 2027 avec la livraison des bâtiments et la réalisation de tous les réseaux, voiries et espaces verts du quartier.



Les travaux de viabilisation dits primaires des lots sont achevés avec les structures de voiries et l'amenée complète des réseaux.



Périmètre et calendrier des constructions de la phase 1

3.3. LA PROGRAMMATION URBAINE DE LA PHASE 1

Le programme prévisionnel phase 1 développe 41 000 m² de surface de plancher (SDP) décliné comme suit :

- + Habitat : environ 25 000 m² SDP répartis en logements libres et logements locatifs sociaux et intermédiaires soit environ **380 logements**
- + Tertiaire : environ 9 600 m² de SDP avec un espace de logistique urbaine de 600 m² de SDP
- + Commerces / services en pieds d'immeuble : environ 2000 m² SDP
- + Un groupe scolaire de 8 classes et une crèche de 68 places pour environ 3 200 m²

La phase 1 prévoit l'arrivée d'environ 700 nouveaux habitants et d'environ 1 000 travailleurs dans l'immeuble de bureaux.

Les logements créés sont mixtes, comprenant environ 60% de logements sociaux, et 40% de logements intermédiaires et libres.

La typologie des logements respecte le Plan Local de l'Habitat de la ville de Paris avec 35% de T4 et + et 60 % de T3 et +, soit une part très importante de grands logements.

3.4. DES AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES FORTES

L'ambition du projet est de limiter les émissions de CO₂ de 30% en moyenne par rapport à la réglementation actuelle.

Une stratégie complète allant de l'échelle du quartier à celle du bâti :

- + les mobilités douces privilégiées (piétons / cyclistes) et réduction de la présence de la voiture (pas de parking en sous-sol et une unique boucle de circulation à sens unique)
- + la réduction de l'îlot de chaleur urbain par une végétalisation intense du quartier, 30% de pleine terre et l'infiltration des eaux pluviales pour restaurer un cycle naturel de l'eau ;
- + un quartier à biodiversité positive avec la création d'un jardin d'un hectare composé d'une diversité de strates végétales et de milieux différents ;
- + le réemploi avec la reconversion du patrimoine ferroviaire, la réutilisation d'une partie des déchets de démolition, la réutilisation de terres in situ ;
- + la maximisation du recours aux énergies renouvelables à l'échelle du projet, s'appuyant notamment sur le raccordement au réseau de chaleur urbain de la Ville (qui utilise plus de 50% d'énergie renouvelable et tend à se verdier davantage) pour l'eau chaude et le chauffage, complété par l'installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture des immeubles pour la production d'électricité
- + l'utilisation de matériaux bio-sourcés (bois, paille, terre crue) et géo-sourcés (pierre) dans la construction

Les chantiers, des travaux d'aménagement et des futures constructions, participeront également à cette stratégie par la mise en œuvre d'une charte chantier faibles nuisances, document contractuel qui encadre la gestion des chantiers et fixe des objectifs de réduction des impacts et nuisances de ces derniers.

3.5. DEMARCHE « EVALUATION D'IMPACTS SUR LA SANTE » (EIS)

Une Evaluation d'Impact sur la Santé (EIS) a été réalisée en 2021. Il s'agit d'une démarche pluridisciplinaire permettant d'analyser les effets positifs et négatifs du projet sous le prisme de la santé et d'établir des recommandations visant à maximiser les impacts positifs et réduire les effets négatifs du projet sur la population.

L'étude s'est déroulée en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé IDF, les services idoines de la Ville de Paris et la Maire du 12^{ème} arrondissement.

Quatre recommandations ont été retenues et seront mises en œuvre en phase 1 ou 2 du projet urbain :

- + Création d'une maison pluriprofessionnelle de santé (MSP) en rez-de-chaussée d'un immeuble réalisé en phase 1 du projet et objet du présent appel à candidatures ;
- + Cohabitation des usages et ambiance apaisée au sein du futur jardin des Messageries ;
- + 5 studios pour l'accueil de personnes en souffrance psychique, qui sont suivies dans le cadre d'un parcours de soins (phase 2) ;
- + Création d'un « lieu mutualisé » d'animation collective (phase 2).

La synthèse de l'EIS est annexée au dossier d'appel à candidatures (*annexe 2*).

ARTICLE 4. PRESENTATION DU PROJET DE MAISON DE SANTE PLURIPROFESSIONNELLE

4.1. PROJET PREVISIONNEL POUR LA MSP

Le projet porté par EFAC et la ville de Paris est le développement d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) offrant un parcours de santé aux résidents actuels et aux futurs habitants.

Dans le 12^{ème} arrondissement, le taux de médecins généralistes conventionnés est légèrement inférieur à la moyenne dans la capitale et l'installation de nouveaux professionnels correspond à un besoin, a fortiori dans ce quartier amené à accueillir de nouveaux habitants, notamment de nombreuses familles. Le quartier présente divers avantages tels que la proximité avec les gares de Lyon et de Bercy, de nombreuses lignes de transport (RER, métro, bus), une forte végétalisation (jardin de Reuilly, promenade plantée, parc de Bercy et futur j'ardin d'un hectare au sein du futur quartier) et des équipements tels que le Conservatoire Paul Dukas, plusieurs bibliothèques, ou encore la Cinémathèque française aux alentours.

Il est souhaité que la MSP soit axée sur la jeunesse et la parentalité à l'aune des besoins pointés par les structures déjà existantes sur le territoire, notamment le centre médico psychologique pour enfants rue Eugénie Eboué et en phase avec la programmation du projet urbain (nouvelle école/crèche et production importante de logements sociaux).

Ce projet de santé, sera bien évidemment approfondi et décliné, par l'équipe médicale, qui pourra bénéficier de l'appui de la CPTS du 12^{ème}, particulièrement dynamique.

4.2. EMLACEMENT DANS LE PROJET URBAIN

Le local destiné à accueillir la MSP est situé au RDC du lot L7 du projet urbain.

Le permis de construire du lot L7 sera délivré au 1^{er} trimestre 2024 par la ville de Paris, autorisant ainsi la construction du bâtiment. Les travaux devraient démarrer au T4 2024 pour une livraison au T4 2026.

Le lot L7, situé 24 rue Jorge Semprun, prévoit la réalisation de 74 logements locatifs sociaux, deux locaux commerciaux dont un de 300 m² pour la MSP objet du présent cahier des charges. Cet immeuble sera réalisé par ICF Habitat la Sablière, bailleur social du groupe SNCF.



Plan du projet urbain – phase 1

4.3. DESCRIPTION DU LOCAL CONCERNE PAR L'APPEL A CANDIDATURES

Le local objet de l'appel à candidature fait 300 m² de surface de plancher. Il pourrait accueillir une dizaine de praticiens.

Le local sera livré en coque brute avec les fluides en attente, conformément aux caractéristiques techniques de livraison du local détaillée en annexe 6.

Les aménagements intérieurs seront à la charge des preneurs. Le preneur pourra, le cas échéant, avec l'appui de l'URPS et de l'ARS, déposer des demandes de subventions auprès de l'ARS, Ville de Paris et Conseil Régional d'IDF.

Une présentation du panel des aides publiques se trouve en annexe.

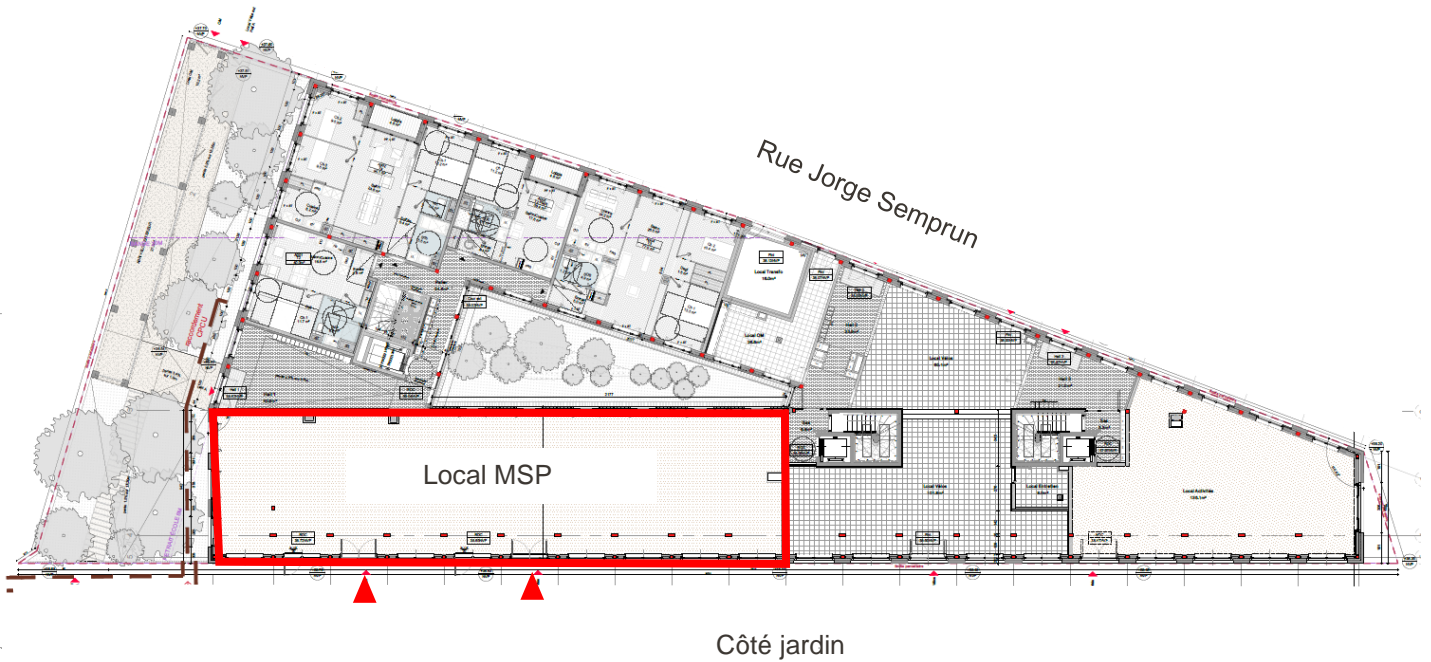
Le local sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le local ne comprend pas de place de stationnement. Toutefois, des parkings souterrains à proximité proposent des places.

Le classement du local dans le dossier de permis de construire est ERP (établissement recevant du public) de 5^e catégorie de type U établissement de soins.

En complément, les candidats sont invités à consulter les annexes suivantes :

- + Annexe 3 : plan du local objet de l'appel à candidature
- + Annexe 4 : coupe transversale et coupe longitudinale sur locaux rez-de-chaussée
- + Annexe 5 : Perspective du bâtiment



Plan RDC lot L7

Des exemples d'aménagement intérieur de MSP développée récemment sont consultables en annexe 8 pour aider les candidats à se projeter.

ARTICLE 5. CONDITIONS GENERALES DE L'OCCUPATION DU LOCAL

Le candidat pourra bâtir son offre en se positionnant :

- + Soit sur une acquisition du local ;
- + Soit sur une prise à bail du local.

5.1. SCENARIO ACQUISITION DU LOCAL

5.1.1. Montant d'acquisition du local

Le montant minimum d'acquisition du local est de 1 150 000 €HT.

5.1.2. Autres dépenses

Les travaux intérieurs sont à la charge du preneur.

5.2. SCENARIO PRISE A BAIL DU LOCAL

5.2.1. Type de bail

Le type de bail attendu n'est pas imposé. Les candidats préciseront le type de bail attendu dans leur offre, entre un bail commercial ou un bail professionnel.

5.2.2. Montant du loyer

Un loyer modéré sera pratiqué.

5.2.3. Autres dépenses

Les preneurs du local s'engagent à fournir au propriétaire les attestations d'assurance liées à leurs activités et à leurs biens propres.

Les consommations de fluides sont à la charge des preneurs. Elles seront refacturées par le propriétaire annuellement.

Les preneurs prendront en charge, pendant la durée du bail, l'entretien du site.

ARTICLE 6. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

6.1. CANDIDATS ELIGIBLES ET ACTIVITES RECHERCHEES

Cet appel à projets est ouvert à toute équipe de médecin ou professionnel de santé. La constitution du projet médical devra être cohérente avec les besoins du quartier et les structures déjà existantes, telles que les CMP Eugénie Eboué et St-Eloi, ou encore le CSAPA la Corde Raide, situés à proximité, ainsi que divers acteurs associatifs dynamiques, notamment le centre social Relais 59 et plusieurs Centres Paris Anim'. L'étude d'impact santé, fait ressortir, des besoins particuliers sur la parentalité et la jeunesse, ce qui suppose à terme de tisser des liens avec l'école, la crèche et les acteurs du périscolaire.

A ce stade, seul un engagement moral des candidats est demandé sur le projet de santé, qui, compte tenu de l'horizon d'ouverture du local fin 2026, pourra être amené à évoluer.

Il est demandé aux candidats d'indiquer les professionnels nominativement identifiés au stade de l'appel à candidatures ainsi que le nombre de praticiens à terme.

Afin de bâtir leur offre, les candidats peuvent solliciter un accompagnement de :

- + **l'URPS médecins** (votreprojet@urps-med-idf.org ou laura.morage@urps-med-idf.org) qui pourra apporter à chaque candidat un appui au montage de son projet (conception architecturale, conception juridique, simulation financière, demandes de subventions ARS et Région, appui au recrutement et mise en relation avec d'autres professionnels de santé) ;
- + la **direction de la santé publique de la ville de Paris - Equipe Paris Med'** (dsp-parismed@paris.fr) pour un appui sur le montage de son projet, la mise en relation avec d'autres professionnels de santé, la conception architecturale et les demandes de subventions Parismed.

6.2. DOSSIER DE CANDIDATURE

Un unique dossier comprenant les éléments demandés ci-après devra être déposé pour chaque candidature. Les éléments seront fournis en langue française.

Aucune indemnité ne sera versée aux candidats pour leur participation au présent appel à candidatures.

- **Éléments sur la structure candidate**

Identification du porteur de projet et de son équipe avec les Curriculum Vitae, modalités prévisionnelles de financement, présentation d'un prévisionnel de fonctionnement (secrétaire, assistant médical, type de structure).

- **Exposé du projet d'activités**

Description de l'organisation des soins, du type d'activités avec les spécialités médicales envisagées, de l'intégration dans le contexte local, à ce stade du projet, de l'offre de soins proposée et de son intégration dans le contexte local, à ce stade du projet. Présentation de l'organisation de l'activité, de l'utilisation envisagée des locaux mis à disposition, des moyens humains (en compétence, en nombre de personnes et d'équivalent temps-plein), des tarifs pratiqués (préciser si conventionnement secteur 1 ou 2), du volume d'activité (en termes de nombre de consultations hebdomadaire assurées notamment) et du calendrier de déploiement de l'offre et de l'activité (en précisant la date d'ouverture du centre de santé et le programme de « montée en charge » qui pourra être progressif).

- **Exposé du bilan financier prévisionnel**

- **Hypothèse d'acquisition**

Bilan financier prévisionnel pour le projet d'activité avec proposition d'acquisition, coûts d'exploitation et amortissements sur la durée de l'exploitation.

Formaliser un engagement sur une durée minimum d'établissement de soins (10 ans minimum si subvention ARS et 15 ans si subvention Région).

- **Hypothèse de prise à bail**

Bilan financier prévisionnel pour le projet d'activité avec proposition de loyers, coûts d'exploitation et amortissements sur la durée de l'exploitation.

L'opérateur devra en outre faire apparaître la durée d'occupation souhaitée.

- **Principes sommaires des aménagements intérieurs**

Une note détaillant les aménagements et équipements envisagés dans le local (taille des différents espaces et nature des travaux).

Les candidatures pourront être alimentées par toute information utile pour la bonne compréhension du dossier.

Le recours à un architecte pour établir un avant-projet sommaire, avec un budget travaux consolidé, sera demandé à l'équipe lauréate

6.3. DEROULEMENT DE L'APPEL A PROJETS

6.3.1. Calendrier prévisionnel

Le déroulement est basé sur les étapes suivantes :

- + **08 mars 2024** : lancement de l'appel à candidatures
- + **28 juin 2024** : remise des candidatures définitives
- + **Septembre/Octobre 2024** : analyse des candidatures sur la base des critères énoncés au 6.3.5 et commission technique (*composition prévisionnelle : EFAC, ICF La Sablière, URPS et Direction de la Santé Publique de la Ville de Paris*) qui présélectionnera les 3 meilleures candidatures en vue d'une audition par un comité de sélection.
- + **Décembre 2024** : Comité de sélection
Ce comité sera présidé par l'EFAC et composé des représentants de tout ou partie des structures suivantes : ICF La Sablière, Mairie du 12^{ème}, CPTS du 12^{ème}, ARS en observateur, Direction de la Santé Publique de la Ville de Paris et Assurance maladie.
Le comité de sélection statuera sur les candidatures auditionnées puis pourra soit désigner une équipe lauréate pour poursuivre le projet d'implantation d'une MSP, soit faute d'une proposition jugée satisfaisante, décider de déclarer l'appel à candidatures infructueux
- + **Fin 2024 / début 2025** : Mise au point du projet et de la structure puis signature d'une promesse de BEFA (bail en l'état futur d'achèvement) ou de VEFA
- + **Fin 2026** : Livraison du local

6.3.2. Dépôt des candidatures

EFAC rappelle que sont attendues des candidatures avec des équipes médicales déjà constituées.

Afin de faciliter la constitution des équipes de médecins et professionnels de santé, les candidats peuvent solliciter l'URPS médecins et/ou la direction de la santé publique de la ville de Paris (art.6.1)

Le dossier des candidats devra être transmis par voie électronique à l'adresse suivante avec l'objet « Appel à candidature – MSP Les Messageries »,

- + Thibaut.calin@espacesferroviaires.fr

La période de candidature est ouverte du 08 mars 2024 au 28 juin 2024, jusqu'à 17h.

Seuls les dossiers complets et reçus avant la date limite de dépôt fixée ci-dessus seront examinés.

6.3.3. Questions

Toute question pourra être posée par voie électronique avant le 14 juin 2024 à l'adresse suivante :

- + Thibaut.calin@espacesferroviaires.fr

6.3.4. Critères d'analyse des candidatures

Les projets seront examinés puis sélectionnés sur la base critères non hiérarchisés et non pondérés suivants :

- + Complétude de l'offre de soins proposée et cohérence de l'équipe médicale en lien avec les besoins du quartier et les structures déjà existantes ;
- + Proportion de nouveaux installants dans la composition de l'équipe ;
- + Cohérence de la proposition (en termes d'organisation de l'activité et de calendrier de déploiement du plan de « montée en charge » de l'activité notamment) et viabilité économique (Modalités économiques sur la totalité de la période en dépenses [Investissements, redevance proposée...] et recettes [chiffre d'affaires, subventions...]) ;
- + Respect des conditions générales d'occupation ;

ANNEXES

Annexe 1 : Plan masse du projet urbain phase 1

Annexe 2 : Synthèse de l'étude d'impact santé EIS et extrait du rapport final concernant la MSP

Annexe 3 : plan du local objet de l'appel à candidature

Annexe 4 : coupe transversale et coupe longitudinale sur locaux rez-de-chaussée

Annexe 5 : Perspective du bâtiment

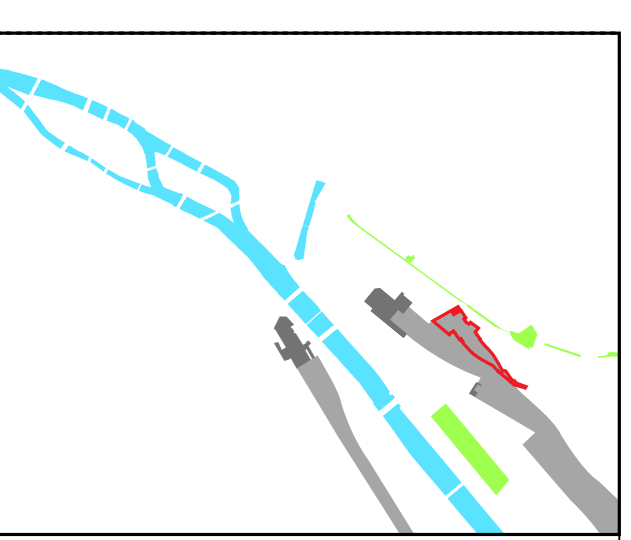
Annexe 6 : Caractéristiques techniques de livraison du local d'ICF Habitat La Sablière

Annexes 7 : Présentation panel des aides publiques à l'installation et au fonctionnement

Annexe 7.1 : Règlement d'interventions – annexe 7 protocole ARS URPS

Annexe 7.2 : Règlement d'interventions Région IDF

Annexe 8 : exemples d'aménagement intérieur de MSP



Client

ESPACES FERROVIAIRES  IMMOBILIER

SOCIÉTÉ NATIONALE D'ESPACES FERROVIAIRES (SNÉF)
 10 rue Camille Morel - CS 22012
 9312 La Plaine Saint-Denis Cedex
 Paris, France
 contact@espacesferroviaires.fr

Mandataire

RSHP

France 31 rue de la Tour d'Auvergne 75009 Paris
 tel +33 1 89 16 88 77
 email: france@rsnp.com
 website: www.rsnp.com

Royaume Uni The Leadenhall Building 122 Leadenhall Street London EC3V 4AB

Équipe

TOLLIA • GILLIAND ATELIER D'ARCHITECTURE
 35 rue Verneuil 75019 Paris France
 tel +33 (0) 1 53 80 38 70
 email: contact@tollia-gilliland.com
 web: www.tollia-gilliland.com

INGEROP
 18 rue des Deux Gares 92500 Rueil-Malmaison, France
 tel +33 (0) 1 49 04 60 00
 email: ingerop@ingerop.com
 web: www.ingerop.com

MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE
 23 rue de Breteuil 75004 Paris
 Tel 01 44 61 88 61
 Fax 01 44 61 88 80
 Email: mdesvigne@desvigne.com

FRANCK BOUTTE CONSULTANTS
 43 bis, rue d'Haupoull 75019 Paris France
 tel +33 (0) 1 42 02 90 80
 email: agence@frank-boutte.com
 web: www.frank-boutte.com

- LEGENDE**
- Travail
 - Habitat
 - Equipement
- B** Bureaux
L Logements
A Ateliers
E Ecole
C Crèche
- Cote NVP (m) au sol
- 75.15 Cote NVP (m) des gabarits-enveloppe bâtis définis par le plan guide
- Limites Phase 2
- Limites Phase 1

EMETTEUR
 RSHP France
 3 rue de la Tour d'Auvergne
 75009 Paris
 +33 1 89 16 88 77 | france@rsnp.com | rsnp.com

Nota : Ce plan constitue un élément du Plan Cadre stratégique en cours de distribution. Les informations représentées seront développées dans des plans détaillés du projet. Le niveau de détail et de définition porté sur ce document est approprié à l'échelle 1/1000 et au stade d'avancement de l'étude. Ces documents sont préparés par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pour EFAC et aucune responsabilité n'est prise par conséquent engagée vis-à-vis du tiers.

PROJET

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

LES MESSAGERIES
 Gare de Lyon - Daumesnil

PHASE

Plan guide et Permis d'Aménager (Tranche2)

TITRE

PLAN MASSE
 Programmes

PHASE 1

ÉCHELLE	1/1000	FORMAT	A0
INDICE	A	DATE	9/6/2023

FIGHER RSHP-A-1001-MPLAN-MASSE-PROGR-A0-phase1.dgn



NOVASCOPIA

**Projet urbain
Les Messageries
Paris 12ème**

**ÉVALUATION D'IMPACT
SUR LA SANTÉ (EIS)**

**POUR UN PROJET URBAIN FAVORABLE AUX DIFFÉRENTES
DIMENSIONS DE LA SANTÉ ET DU BIEN-ÊTRE**

LA SANTÉ A TRAVERS LES PROJETS URBAINS: UN ENJEU PRIMORDIAL APRES LA CRISE SANITAIRE

L'état de santé d'une population dépend avant tout de paramètres socio-économiques, culturels et environnementaux. L'enjeu des inégalités sociales de santé, à savoir que les populations défavorisées sont aussi plus vulnérables en termes de santé, est à prendre en compte dans les choix d'aménagement d'un projet urbain aussi majeur que celui des Messageries.

La crise sanitaire entraînée par le Covid-19 a mis en lumière l'influence de l'environnement urbain sur la santé : vivre dans un quartier offrant des logements qualitatifs, doté d'espaces publics facilement accessibles et propices aussi bien à l'exercice de l'activité physique qu'à la possibilité de se ressourcer mentalement, proposant une offre de services de proximité et répondant aux besoins des différents publics, dont les plus fragiles... Elle a aussi révélé l'importance des solidarités et du lien social, le besoin presque vital de contact avec la nature...

C'est dans cette perspective que l'Evaluation d'Impact sur la Santé (EIS) a été réalisée, offrant l'occasion de penser des enjeux d'aménagement avec la promotion d'un nouvel environnement urbain plus favorable à la qualité de vie et au bien-être.

L'EIS, UN OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION POUR AMÉLIORER LES ENVIRONNEMENTS DE VIE DES CITOYENS

1

Anticiper les effets du projet urbain sur la santé et la qualité de vie des habitants actuels et futurs

- Les répercussions et conséquences possibles du projet Les Messageries sont examinées au regard des facteurs susceptibles d'affecter le bien-être et la santé des habitants actuels et futurs.
- L'EIS permet aux décideurs, élus, techniciens et plus largement l'ensemble des acteurs du projet de faire des choix éclairés en faveur de la santé, compte tenu de l'état d'avancement du projet.

2

Dépasser l'angle sanitaire, prendre en compte différents déterminants de santé

- L'état de santé d'une population résulte à la fois des conditions environnementales, économiques et sociales, et non uniquement de l'offre de soins et des comportements individuels.
- En améliorant les conditions de vie, l'EIS cherche à faire de la santé de tous un enjeu transversal et ainsi lutter contre les inégalités sociales et territoriales.
- Cette démarche partenariale permet de décloisonner les pratiques, de développer de nouveaux réflexes et une culture commune autour de la prise en compte des enjeux de santé et d'urbanisme.

3

Impliquer et sensibiliser tous les acteurs concernés

- L'EIS est une démarche participative qui s'attache à prendre en compte la parole, le vécu, le ressenti des usagers au même titre que l'expertise des professionnels.
- La sensibilisation et l'implication des parties-prenantes facilitent la mise en œuvre de mesures favorables à la santé sur le long terme.

UNE DÉMARCHE EN 5 ÉTAPES CLÉS

Concertation préliminaire pour définir les contours de l'étude, comprendre les tenants et aboutissants de l'EIS

Janvier / mars 2021

- Appropriation du projet Les Messageries, mise en évidence des opportunités et fragilités dans le quartier existant
- Choix des priorités de l'EIS en termes de déterminants de santé (activité physique / cohésion sociale / accessibilité aux services / compétences individuelles)
- Choix des composantes du projet analysées (programmation des rez-de-chaussée, aménagement des espaces publics).
- Choix des publics cibles de l'EIS au regard de fragilités potentielles (jeunes, seniors, femmes, personne en souffrance psychique)

Recueil de données et investigations pour alimenter l'analyse et confronter les points de vue

Mars / juin 2021

- Animation de temps d'échanges et de réflexion en groupe de travail interdisciplinaire
- Profil territorial de santé (enjeux dans un périmètre élargi)
- Entretiens avec des acteurs du territoire
- Revue de la littérature scientifique pour objectiver les éléments recueillis sur le terrain, et documenter les liens avec les déterminants de santé
- Enquête « micro-trottoir » (plus de 50 habitants).

Estimation des impacts du projet pour évaluer les interventions susceptibles d'affecter la santé, le bien-être

Juillet / septembre 2021

- Lecture des effets potentiels du projet urbain sur des déterminants de santé
- Caractérisation et justification des impacts (positifs / négatifs) pressentis

Recommandations pour minimiser les impacts négatifs et optimiser les bienfaits du projet

Septembre / novembre 2021

- Sur la base des éléments d'analyse et de données de référence, co-construction de solutions avec l'ensemble des parties prenantes pour améliorer le projet au regard de la santé
- Réflexion sur les choix d'aménagement à privilégier, les pratiques et usages à favoriser / encadrer

Restitution des résultats et anticipation du suivi des recommandations pour favoriser leur prise en compte effective dans la durée

Décembre 2021 / janvier 2022

- Présentation des résultats de l'EIS au Comité de Pilotage (Espaces Ferroviaires, Ville de Paris, ARS Ile-de-France), réunion publique de restitution
- Propositions pour suivre les recommandations formulées dans la durée, mettre en place une gouvernance dédiée

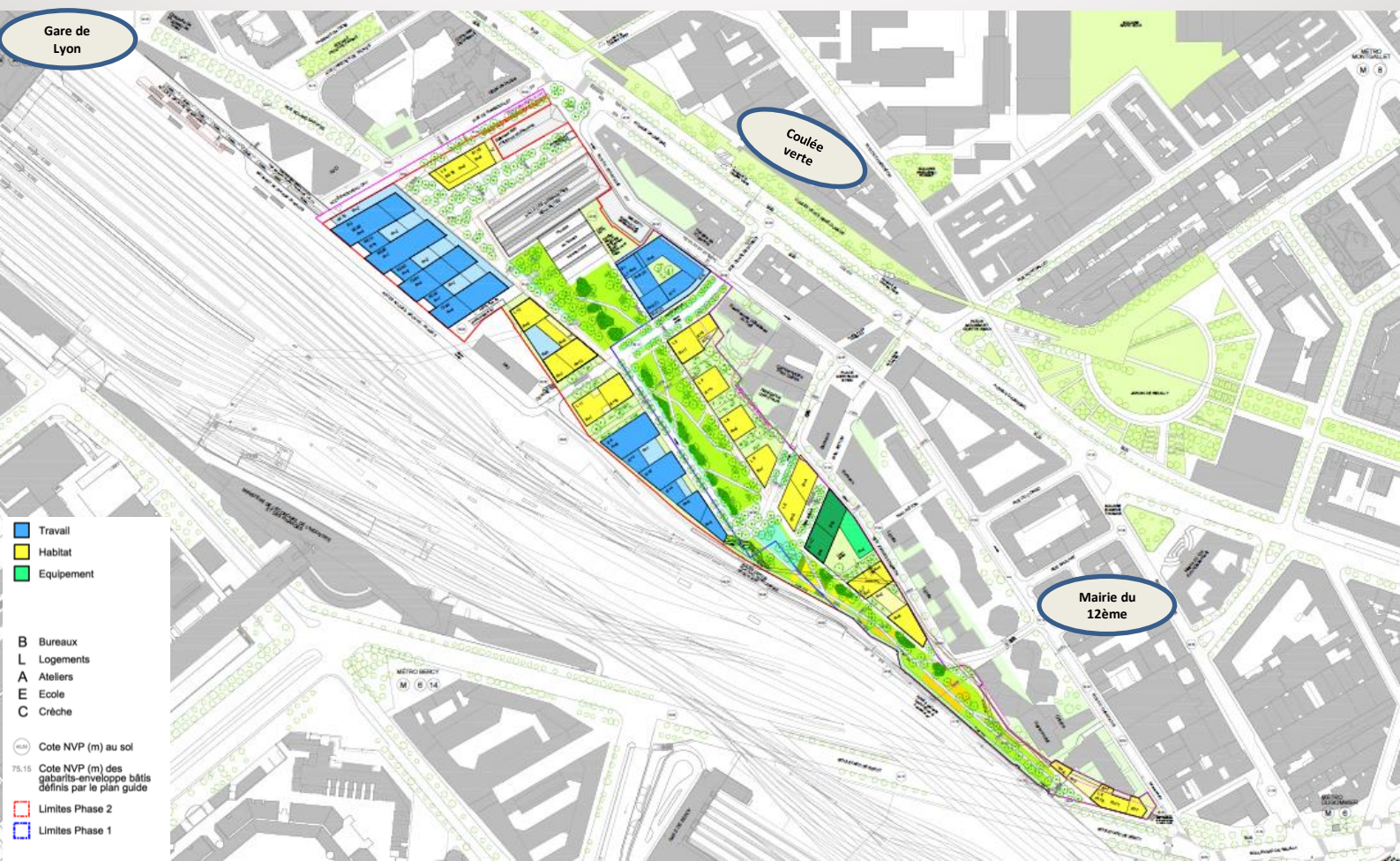
PRENDRE EN COMPTE DE NOUVEAUX ENJEUX DE SANTE, AVEC UNE ATTENTION AUX POPULATIONS LES PLUS FRAGILES

Le projet urbain Les Messageries est situé dans l'ouest du 12^{ème} arrondissement de Paris, à proximité des Gares de Lyon et de Bercy, sur un site qui accueillait des fonctions ferroviaires stratégiques. Le site ne compte pour l'heure aucun habitant, mais de nombreux riverains. **L'objectif du projet est ainsi de rendre à la ville cette emprise ferroviaire, de désenclaver et améliorer les liaisons vers la Gare de Lyon.** Il est également **de rendre ce secteur plus attractif en créant notamment un jardin d'un hectare au cœur du projet**, en développant des commerces et services de proximité et en réhabilitant le patrimoine ferroviaire des années 1920.

Le projet s'ancre par ailleurs dans une volonté de promouvoir **une forte mixité à la fois fonctionnelle** (logements, bureaux, commerces et équipements publics) **et sociale** (logements sociaux, intermédiaires et libres).

Depuis son lancement, le projet urbain Les Messageries porte **une attention spécifique à la qualité environnementale et écologique** : végétalisation, lutte contre les îlots de chaleur urbain, diminution du taux d'imperméabilisation des sols, développement de la biodiversité, mise en avant des mobilités douces... Une étude d'impact environnementale a déjà été conduite et tient compte de déterminants de santé, tels que la qualité de l'air, l'environnement sonore ou la pollution des sols. Ces ambitions marquent, avant même le lancement de l'EIS, une volonté d'intégrer **une réflexion transversale sur la santé environnementale.**

L'EIS conduite en 2021 tient compte de ces acquis, **et se concentre sur des déterminants de santé encore peu explorés dans les analyses précédentes, touchant aux modes de vie et aux relations sociales**: activité physique et sportive, interactions et cohésion sociales, accessibilité aux services, et développement des compétences individuelles des futurs usagers. L'EIS **met également l'accent sur l'enjeu de prendre en compte les inégalités sociales de santé, et des impacts différenciés du projet en fonction de différentes catégories de populations, notamment les plus fragiles.**



LES IMPACTS SUR LES 4 DETERMINANTS DE SANTE PRIORITAIRES

Les impacts du projet sur les activités physiques et sportives



Un projet urbain peut créer les conditions pour inciter à une activité physique du quotidien, que ce soit les mobilités actives, la pratique du sport... L'intensité et la qualité de l'activité physique ainsi rendues possibles sont directement corrélées à l'état de santé d'une population en général.

A ce titre, Le projet urbain Les Messageries présente de nombreux impacts positifs anticipés : **renforcement du potentiel de mobilités actives sur le site du projet et à l'échelle du quartier, apport d'espaces publics à vocation ludique / sportive / récréative.**

Certains impacts positifs restent cependant optimisables sous l'angle des populations cibles (jeunes, seniors, place des femmes...); il serait également possible de mieux penser les continuités avec la Promenade Plantée.

.....

Les impacts du projet sur les interactions et la cohésion sociales



La qualité des relations sociales au sein d'un quartier est un déterminant important de la qualité de vie. Le sentiment d'appartenance à une communauté favorise un meilleur état de santé en participant à la réduction du sentiment de solitude et de l'anxiété, en particulier chez les populations défavorisées. Aussi, la cohésion sociale est positivement associée à des comportements favorables à la santé (non-tabagisme, consommation d'alcool modérée, activité physique, etc.).

Sur ce point, la conception d'ensemble du projet urbain devrait entraîner des impacts positifs, **notamment grâce à l'ampleur et la diversité des espaces et des lieux publics (qui traduisent la volonté d'un quartier animé et de rencontres).**

Il reste cependant à préciser la place des acteurs locaux (associatifs, culturels...), particulièrement dans le cadre d'actions collectives contribuant à la future animation du quartier, pour des publics trouvant le moins spontanément leur place dans ce projet (personnes âgées, publics fragiles, adolescents...).

Les impacts du projet sur l'accessibilité aux services et aux équipements



Un projet urbain peut favoriser l'accès des habitants, et plus largement de l'ensemble des usagers, à différents services et équipements publics. Cette notion d'accès peut renvoyer à différents paramètres (accessibilité physique et proximité, accessibilité psychologique, horaires d'ouverture, tarification...) et peut se décliner différemment selon les besoins spécifiques de différentes catégories de population.

Le projet devrait produire des impacts positifs prédominants : il bénéficiera de la **proximité et d'une desserte aisée pour les futurs habitants de l'offre de services du quartier existant** ; il apportera l'intégration au projet d'une école et d'une crèche, et plus largement d'une **grande diversité de solutions de locaux potentiels** (surfaces commerciales, locaux évolutifs dans les immeubles de logements, ouverture possible des services inter-entreprises...) ; ces surfaces dédiées aux services donneront sur le futur jardin et bénéficieront **ainsi d'un environnement attractif et d'une accessibilité par les mobilités actives**.

Toutefois, la programmation reste à préciser par rapport aux besoins des habitants actuels et futurs et/ou des attentes exprimées par les acteurs rencontrés (quelles offres médico-sociale, périscolaire, pour les publics fragiles...).

Les impacts du projet sur les compétences individuelles



Les enjeux de santé mentale sont une dimension encore émergente dans la réflexion sur les projets urbains. Pourtant, les choix d'aménagement peuvent concrètement jouer sur les compétences individuelles, nécessaires à une vie en société épanouie: communication, empathie, prise de décision, estime de soi...

Le projet urbain des Messageries a le mérite de prendre en compte cette dimension moins tangible et donc forcément moins évidente à formaliser ; par exemple, il intègre la notion de **lisibilité d'ensemble et clarté d'orientation** dans la conception du plan urbain, il veille à l'intégration des mobilités au sein des espaces publics ; une attention particulière est apportée à la question de **l'éclairage (plan lumière)** et de son rôle dans l'orientation au sein du quartier.

Certains éléments sont cependant encore optimisables; il s'agit notamment du manque d'espaces publics dédiés au calme et au ressourcement, des réflexions possibles sur la place des personnes en fragilité psychologique et/ou à la rue, de la signalétique à élargir au quartier dans son ensemble, ou du rapport à l'identité et à la mémoire du site.

CONCEVOIR UN PROJET URBAIN FAVORABLE À LA SANTÉ



A l'issue de l'EIS et au regard des bénéfices avérés sur la santé, 4 recommandations à travailler en priorité pour la suite du projet ont été définies par le Comité de Pilotage



Création d'une maison pluriprofessionnelle de santé

Objectif: améliorer l'offre de soins sur le quartier en tenant compte de l'arrivée de nouveaux habitants en lien avec le projet urbain.

- Répondre aux besoins déjà existants.
- Accompagner les publics jeunes et la parentalité
- Compléter la programmation d'ensemble du futur quartier (crèche, école, logements familiaux)

Activités de promotion de la santé

Bâtiment exemplaire (matériaux, fraîcheur...)

Services de proximité

Ouverture forte sur l'école



5 studios pour les personnes en souffrance psychique

Objectif: apporter une solution en logements inclusifs pour des personnes résidant déjà dans le secteur.

- Proposer un accompagnement de patients en logement social pour leur garantir une vie décente
- Assurer une prise en charge globale par une équipe médicale mobile de rétablissement
- Assurer un accompagnement vers l'autonomie

Gestion locative adaptée

Santé mentale

Inclusion sociale



Création d'un «lieu mutualisé» d'animation collective

Objectif: répondre à une attente forte de disposer d'un lieu de rencontre et d'animation de proximité.

- Réunir en un même lieu et à différents moments plusieurs publics : jeunes adolescents, seniors, acteurs associatifs et culturels.
- Animer les rez-de-chaussées et l'espace public (terrasse permettant des spectacles en plein air).

Implication des habitants et des acteurs locaux

Convivialité et rencontres du quotidien

Articulation avec les structures culturelles du quartier

Espaces modulables



Cohabitation des usages et ambiance apaisée au sein du futur jardin des Messageries

Objectif: diversifier les ambiances proposées dans le jardin, intégrer les principes d'un jardin apaisé propice au ressourcement et au bien-être mental:

- Présence d'un point d'eau
- Végétation de type bosquet (ombrage, intimité, sentiment d'isolement par rapport au bruit ambiant)
- Choix d'essences végétales permettant de ressentir le passage des saisons, non allergènes
- Bancs offrant des points de vue reposants, favorisant l'attention involontaire...

Nature en ville

Jardin des sens

Intimité

Temps calmes



01 42 54 42 18

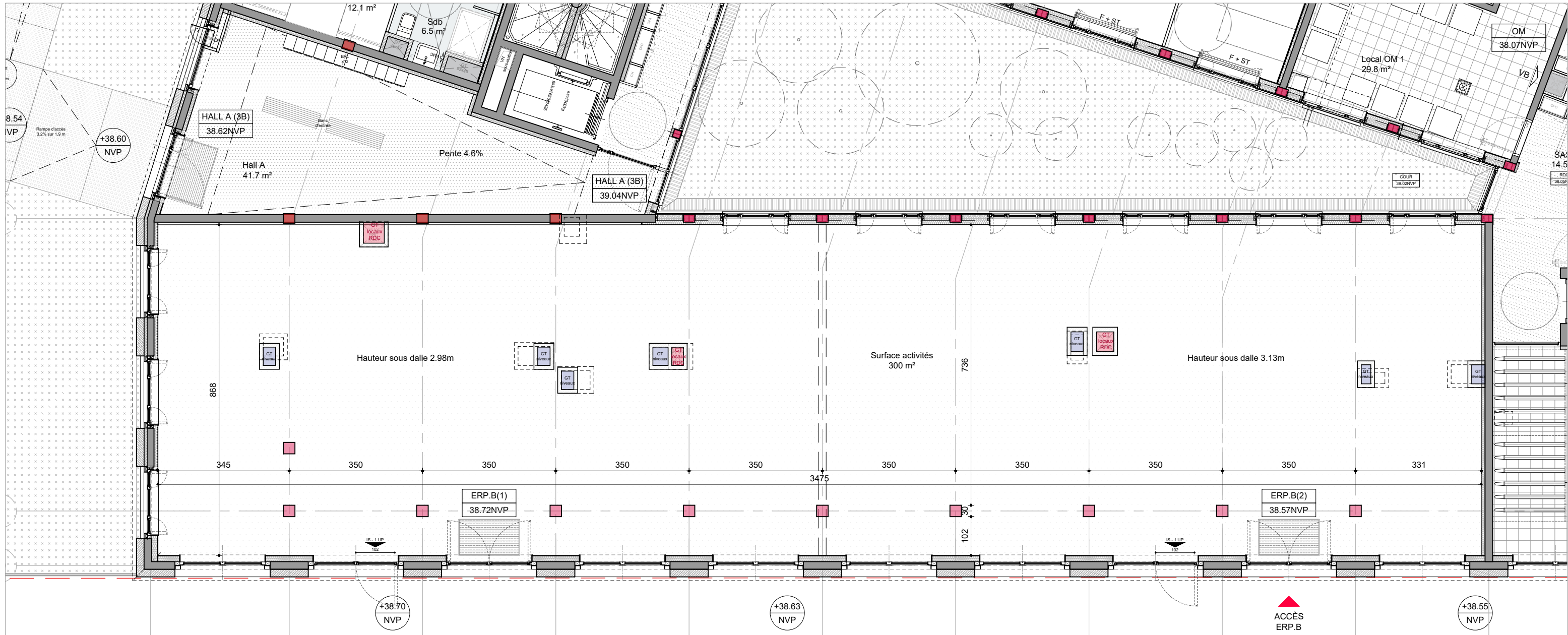


contact@novascopia.fr

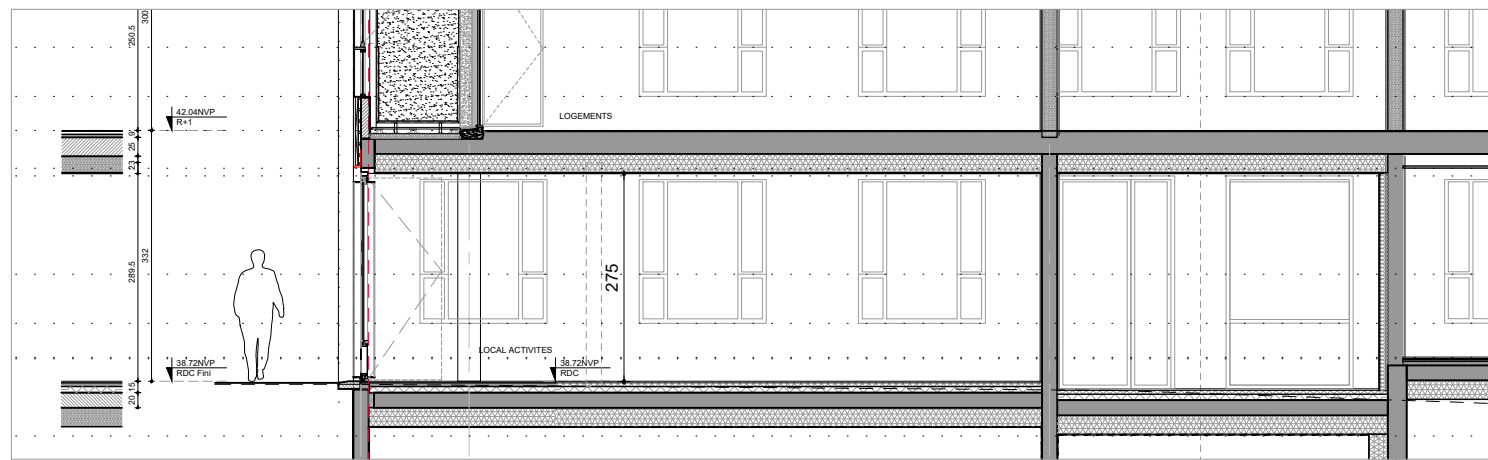


www.novascopia.fr

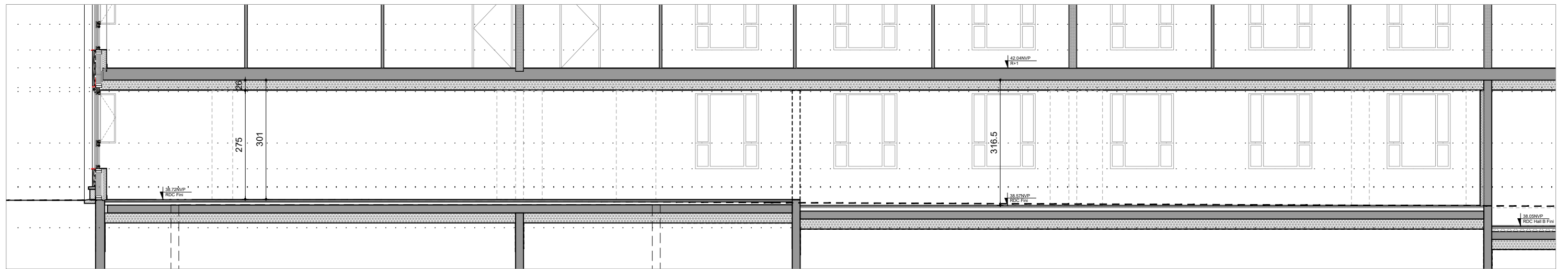
- GAINES TECHNIQUES LOCAUX REZ-DE-CHAUSSEE
- GAINES TECHNIQUES NIVEAUX SUPERIEURS



PLAN LOCAUX REZ-DE-CHAUSSEE
Ech 1/100°



COUPE TRANSVERSALE SUR LOCAUX REZ-DE-CHAUSSEE
Ech 1/100°



COUPE LONGITUDINALE SUR LOCAUX REZ-DE-CHAUSSEE
Ech 1/100°

Perspective du lot L7, vue depuis le jardin



CARACTERISTIQUES TECHNIQUES À LA LIVRAISON :

Local commercial 300m² - Opération Gare de Lyon Daumesnil Lot 7

Cette fiche décrit les prestations qui seront constatées à la livraison du local commercial.

Elle a pour objectif d'informer le futur preneur/locataire de l'état de finition du local et à la livraison.

Le but étant d'informer au maximum preneur/locataire sur ses possibilités d'utilisations et d'aménagements et d'encadrer les limites de prestations.

De façon générale, la conception des locaux commerciaux est faite pour assurer l'indépendance la plus complète possible entre logements et locaux commerciaux, en termes de fonctionnement, d'alimentation et d'évacuation.

Cette notice est éditée alors que les études de PRO sont en cours. Certaines dimensions, encombrements de réseaux et de structure, sont amenés à évoluer.

STRUCTURE :

- Les locaux sont livrés brut de décoffrage,
- Les éléments nécessaires à la descente des charges seront en béton armé,
- Les cloisonnements entre commerces seront en parpaings pleins de 20 cm, coupe-feu 2 heures,
- La surcharge d'exploitation sera de 500 kg/m² hors chape,
- Le sol sera livré en dalle brute,
- Hauteur sous dalle : minimum 2,98 cm sur ce local
- Hauteur sous poutres et sous réseaux : peut-être amené à évoluer à l'avancement du projet. L'encombrement des gaines est pris en compte dans le calcul de surfaces.

D'une manière générale, tous les travaux d'aménagements et d'équipements intérieurs du preneur/locataire devront être, au préalable, validés par l'architecte et l'entreprise générale du bailleur/propriétaire.

Tous les travaux de façade et enseignes devront également être soumis à la validation de l'architecte et l'entreprise générale du bailleur/propriétaire et un dossier technique complet (plan masse, plans d'aménagement, devis détaillé des entreprises de travaux intervenantes, photo-montage avant/après) devra être adressé aussi bien au bailleur qu'au Service Urbanisme de la Ville concernée.

Les attentes seront bouchonnées et repérées en privilégiant un réseau séparatif/logements.

En cas de locaux de restauration, boulangerie, les bacs dégraisseurs seront impératifs et à la charge du preneur/locataire.

ALIMENTATION EN EAU FROIDE :

Sera privilégié un raccordement à l'immeuble séparatif des logements avec sous compteurs séparés pour chacun des locaux commerciaux.

Une manchette devra être prévue.

L'ALIMENTATION EN EAU CHAUDE est à prévoir par le preneur/locataire.

ELECTRICITE :

Le local basse tension doit être équipé d'un distributeur de puissance avec possibilité d'installation en tarif inférieur ou égal à 36 KVA triphasé, mise à la terre.

Le preneur/locataire devra faire sa demande de raccordement directement avec le fournisseur d'énergie de son choix ; le bailleur/propriétaire indiquera le point de livraison.

À noter que cette opération ne prévoit aucun compteur disposé en façade. Le raccordement au coffret doit être fait dans le local basse tension.

GAZ :

Aucun raccordement au gaz n'est prévu dans le projet.

BOITES AUX LETTRES :

Les boîtes aux lettres ne pourront être intégrées dans les linéaires de façades du local commercial, les BALS seront disposés dans les halls de l'immeuble.

Halls restants à définir.

GESTION DES DECHETS :

Les bacs à ordures de l'immeuble sont destinés uniquement aux locataires des logements.

Le preneur/locataire devra faire son affaire du stockage et de la gestion de l'ensemble de ses ordures.

TELEPHONE ET FIBRE OPTIQUE :

Les fourreaux sont prévus brut en attente.

VENTILATION/CLIMATISATION :

Les gaines de ventilation prévues pour le preneur sont fixes et définitives (dimensions selon plan en annexe). L'étude des réseaux à projeter en fonction de l'aménagement est à la charge du preneur. Il devra s'assurer que les réseaux prévus sont compatibles avec le dimensionnement des gaines prévues en attente.

La zone d'installation en toiture des extracteurs est fixe et définitive. Elle sera de maximum 4m² d'encombrement en toiture au niveau de la sortie de la ventilation.

Cette installation devra s'adapter aux équipements existants sur les toitures (réseaux VMC, photovoltaïques).

ENSOLEILLEMENT ET POLLUTION D'AIR :

À prévoir étude d'ensoleillement et pollution d'air si proche des voies ferrées, en fonction de l'activité du preneur (ex : crèche)

CHAUFFAGE :

Privilégiez un chauffage indépendant si possible.

VITRINES :

Le projet prévoit la livraison des locaux commerciaux avec les ensembles menuisiers en façade. Ces ensembles sont fixes et définitifs.

Toute modification sur les vitrines devra être réalisée en politesse avec le dessin de l'architecte prévu au permis de construire. Toute modification devra faire l'objet d'une validation par l'architecte.

GAINES D'EXTRACTION :

Si restauration, gaines à prévoir avec sortie en toiture ; le preneur aménage l'intérieur du conduit en fonction de son activité. Le preneur doit utiliser les gaines dimensionnées à la livraison de l'ouvrage. Aucune gaine d'extraction en toiture supplémentaire ne sera possible.

Les gaines de ventilations prévues pour le preneur sont fixes et définitives (dimensions selon plan).

La zone d'installation en toiture des extracteurs est fixe et définitive. Elle sera de maximum 4m² d'encombrement en toiture au niveau de la sortie de la ventilation. Cette installation devra s'adapter aux équipements existants sur les toitures (réseaux VMC, photovoltaïques).

AMENAGEMENT INTERIEUR :

L'aménagement intérieur du local, et son éventuel recoupement est soumis à deux contraintes inamovibles : les zones de transfert des descentes de gaines logements des étages supérieurs, et l'implantation des accès et issues de secours.

Les zones de descentes de gaines vont contraindre le positionnement dans le local des « zones humides ». Pour les accès et sorties de secours, ces dernières doivent répondre aux préconisations de la ville et du bureau de contrôle (notamment pour le sens d'ouverture).

Ainsi, il est obligatoire de conserver la juxtaposition de la porte d'accès et de la sortie de secours 2UP.

DIFFERENCE DE NIVEAUX

La cellule représente une surface globale de 300m².

L'aménagement intérieur du local, et son éventuel recoupement est soumis à une variation d'altimétrie des dalles (38.72NVP / 38.57 NVP soit 15cm). Il sera à la charge du preneur d'aménager la circulation entre ces deux niveaux.

MODIFICATIONS ET DOSSIERS ADMINISTRATIFS

Toute modification de façade devra passer par une DP ou un PCM. Les modifications devront être approuvées par la MOE et la MOA. Le dossier administratif requis sera à la charge du preneur. Les travaux modificatifs seront à la charge du preneur.

CALENDRIER PREVISIONNEL

Le calendrier prévisionnel prévoit une consultation des entreprises début mai 2024.

Si cette date est respectée, les dernières modifications devront intervenir avant juillet 2024. Les locaux commerciaux, et les réseaux associés, étant prévus dans les premières étapes de travaux.

PRIX PLANCHER D'ACQUISITION

Voir dans le programme de l'AMI.

ANNEXES

Deux documents sont fournis en annexe :

- Un plan de rez au 1/100^{ème} du local
 - Une coupe au 1/100^{ème} du local
-

**REGLEMENT D'INTERVENTION ANNEXE 7
« AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER »
DU PROTOCOLE D'ACCORD ARS/URPS MEDECINS
2023-2027**

Table des matières

Préambule :	3
Sélection des projets à instruire :	4
Critères d'éligibilité :	4
Territoire d'installation :	4
Bénéficiaires de la subvention :	4
Composition de l'équipe :	5
Tarification :	6
Lisibilité du plan de financement :	6
Respect de l'offre du territoire :	6
Type d'opération et temporalité :	6
Conditions architecturales :	7
Participation aux soins non programmés :	7
Hiérarchisation des projets :	9
Critères de priorisation :	9
Financement des projets :	10
Critères de classement :	10
Contreparties :	11
Les modalités de financement :	11
Instruction des dossiers:	12
Composition du Comité d'Instruction :	12
Délai de réponse après le Comité d'Instruction :	12
Calendrier d'instruction :	12
Les contrôles	14
Contacts	14

ARS ILE-DE-FRANCE	14
URPS MEDECINS LIBERAUX	15
Annexes	16
Annexe 1: Tableau des modalités de financement (selon le territoire et le nombre de médecins)	17
Annexe 2 : Liste des zones ZIP/ZIP+/ ZAC Ile-de-France	18

Préambule :

Les évolutions démographiques de la profession médicale en Ile-de-France montrent la dégradation de la situation depuis une dizaine d'années.

Face à ces enjeux, le protocole signé en février 2023 entre l'ARS Ile-de-France et l'URPS médecins, repose sur un engagement fort en faveur de la poursuite et du renforcement de leurs actions communes. Selon un plan d'action pluriannuel de cinq ans (2023-2027), il a également pour ambition d'élargir le périmètre des soutiens apportés par l'Agence à la médecine de ville et plus largement à l'offre de soins ambulatoire afin de la redynamiser.

L'annexe 7 du Protocole ARS-URPS médecins permet à l'ARS d'intervenir en aide à l'investissement immobilier auprès des porteurs de projet souhaitant développer une offre médicale libérale en Ile-de-France.

Cette démarche s'inscrit dans un contexte de coût de l'immobilier très élevé en Ile-de-France avec l'objectif de déployer une offre de locaux d'activité à loyers modérés permettant de maintenir l'attractivité de la Région Ile-de-France pour l'installation et l'exercice des professionnels de santé libéraux, notamment pour l'exercice de premier recours.

Les dépenses éligibles sont les suivantes :

- Acquisition foncière et charges afférentes : bien immobilier et frais divers associés au bien immobilier (notaire, assurance, intérêt d'emprunt, caution bancaire...)
- Travaux et charges afférentes : frais d'honoraires études et assurances, frais divers et prestations complémentaires, travaux (y compris préalables), aménagements extérieurs liés au projet d'investissement.

Les équipements mobiliers et informatiques n'entrent pas dans le champ de la dépense donnant lieu à subvention.

La participation financière de l'ARS au titre du Fonds régional d'intervention s'élève à 40% maximum de la dépense éligible, dans une fourchette allant jusqu'à 400 000 euros selon la taille et la qualité des projets. En tout état de cause, les aides publiques (agence et collectivités locales) ne pourront pas dépasser 60% du montant du budget.

Chaque dossier est instruit par un Comité d'instruction composé à parité entre l'ARS et l'URPS médecins, auquel participe également le Conseil Régional d'Ile-de-France, potentiel co-financeur. Ce Comité d'instruction arbitre les décisions de financements après avis pris auprès des délégations départementales de l'ARS sur les projets.

Basé sur l'expérience acquise du précédent protocole, le présent règlement d'intervention a pour objectif de donner de la visibilité sur le dispositif pour les porteurs de projets et préciser les critères retenus par le Comité d'instruction pour qu'une structure d'exercice collectif ou un cabinet de groupe franciliens puissent être soutenus par l'ARS dans le cadre du Fonds d'Intervention Régional (FIR).

Sélection des projets à instruire :

Critères d'éligibilité :

Les bénéficiaires s'engagent à respecter l'ensemble des critères d'éligibilités durant les 10 années suivant la signature de la convention de financement.

Territoire d'installation :

L'Île-de-France fait face depuis plusieurs années à une importante diminution du nombre de médecins généralistes libéraux. Pour lutter contre ce phénomène et améliorer l'accès aux soins, l'Agence détermine, au moins tous les trois ans, les zones géographiques caractérisées par une offre médicale insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins (arrêté du 30 mars 2022 signé par la Directrice générale de l'ARS Île-de-France). Les projets situés dans les Zones d'Intervention Prioritaire + (ZIP+),

Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP) ou Zones d'Actions Complémentaires (ZAC) peuvent bénéficier de l'aide à l'investissement immobiliers¹.

Bénéficiaires de la subvention :

Les bénéficiaires sollicitant une aide à l'investissement peuvent être ; soit une collectivité ou assimilé, assurant le portage des murs et du projet immobilier pour le compte des professionnels de santé libéraux, soit les professionnels de santé libéraux exerçant ou ayant pour projet d'exercer dans les murs,

Sont éligibles au dispositif d'aide à l'investissement immobilier, les formes juridiques suivantes :

- Les collectivités territoriales et sociétés d'exploitation mixte
- Les bailleurs sociaux
- Les professionnels de santé libéraux en exercice en Ile-de-France constitués sous forme de sociétés civiles professionnelles (SCP), sociétés civiles de moyens (SCM), sociétés d'exercice libéral (SEL), sociétés civiles immobilières (SCI), sociétés d'économie mixte (SEM), sociétés interprofessionnelles de soins ambulatoires (SISA), groupements d'intérêt public (GIP) et groupements d'intérêt économique (GIE) (Cette liste n'est pas exhaustive et tout montage juridique autre pourra être étudié sur dossier)

Pour les projets portés par des professionnels de santé : le capital de la société bénéficiaire de l'aide à l'investissement doit être majoritairement (51 % au minimum) détenu par des médecins libéraux en exercice dans les murs.

Un professionnel de santé peut être associé à des sociétés bénéficiant d'un financement dans le cadre du Protocole ARS-URPS médecins dans la limite maximale de deux projets. Sa participation doit toutefois être minoritaire dans un des deux projets soutenus.

¹ Zonage médecins 2022 : carte des zones concernées par les aides à l'installation et au maintien des médecins généralistes pour l'Île-de-France, ARS Ile-de-France, 4 avril 2022 : <https://www.iledefrance.ars.sante.fr/zonage-medecins-2022-carte-des-zones-concernees-par-les-aides-linstallation-et-au-maintien-des>

Le bénéficiaire s'engage à maintenir l'affectation des biens immobiliers financés à l'usage exclusif de l'activité subventionnée pendant une durée minimale de 10 ans, ainsi que maintenir le montant des loyers définis au moment de la signature de la convention, majorés éventuellement en fonction de l'évolution d'un indice de référence précisé dans le bail. Dans le cas contraire, l'ARS exigera le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, au prorata de la durée de non affectation du bien immobilier.

Les professionnels de santé associés de la société constituée pour la réalisation du projet sont liés par les engagements pris au moment de la signature du contrat et tout au long de sa validité. En cas de cession des parts d'un associé, ou d'intégration d'un nouvel associé dans les dix premières années, la conservation de l'équilibre majoritaire à 51 % de médecins libéraux en exercice dans les murs demeure.

Composition de l'équipe :

La future structure médicale doit compter au minimum deux médecins libéraux exerçant dans ses locaux en activité principale.

Il n'y a pas de limite de taille ni de nombre, chaque projet est apprécié en fonction des besoins du territoire dans lequel il se développe. Le dispositif ne finance pas de projets qui ne prévoient pas en son sein une présence médicale. La garantie de l'engagement de deux médecins devra être apportée de façon nominative au mieux à la phase initiale d'instruction du projet et au plus tard à la phase de signature de la convention.

L'équipe doit être composée de professionnels de santé reconnus par le Code de Santé Publique et conventionnés par l'Assurance Maladie comme suit :

- art. L4111-1 à L4163-10 du CSP : les professions médicales : médecins toutes spécialités, sages-femmes et odontologistes ;
- et parmi les professions d'auxiliaires médicaux de l'art. L4311-1 à L4394-4 les infirmiers, masseurs-kinésithérapeutes, pédicures-podologues, ergothérapeutes et psychomotriciens, orthophonistes et orthoptistes, diététiciens ;

Les psychologues conformément à l'article L.3221-2 du CSP peuvent, sous réserve d'un projet de santé existant les intégrant, faire partie de l'équipe soignante.

La participation de professionnels non reconnu par le code de santé publique est interdite conformément aux réglementations ordinaires.

Un projet soutenu peut tout à fait s'intégrer dans un ensemble immobilier plus large associant notamment une pharmacie ou un laboratoire d'analyse médicale mais le bénéfice de l'aide immobilière ARS devra être fléchi sur les professions énoncés dans les deux points précédents.

Des demandes de financement des cabinets composés uniquement de spécialistes peuvent être acceptées suite à l'échange avec la délégation départementale concernée de l'ARS et sous la condition de tensions démographiques de la spécialité concernée dans le territoire.

Toute modification dans la composition de l'équipe soignante (départ, recrutement) doit être communiquée sans délai à la délégation départementale de l'ARS dont dépend le bénéficiaire (contact en fin de dossier). Les médecins cessant leurs activités au sein de la structure doivent être remplacés

par un de leurs pairs (des médecins généralistes par les médecins généralistes et les spécialistes par les spécialistes).

Tarifcation :

Tous les médecins intégrés dans la structure doivent, soit pratiquer une tarification de secteur 1, soit de secteur 2 à condition qu'ils soient adhérents à l'OPTAM pour une durée de 10 années au minimum (pièce dans le dossier), sans dérogation possible. L'ARS pourra vérifier la réalité de l'engagement OPTAM pendant toute la durée d'exigence de celui-ci au titre du financement immobilier (10 ans).

Les médecins devront consacrer un temps majoritaire de leur activité aux activités conventionnelles et pour les médecins généralistes, une part majoritaire de leurs activités en tant que médecin traitant.

Lisibilité du plan de financement :

Le montant de la subvention accordée doit clairement venir en diminution des loyers demandés aux professionnels de santé en exercice dans les murs. Le plan de financement doit précisément établir cette réduction.

Formule de calcul des loyers :

Montant du loyer modéré annuel au m² = (cout total du projet immobilier intégrant les intérêts d'emprunt – subvention ARS) / Nombre d'années d'amortissement/nombre de m² de la structure)

Respect de l'offre du territoire :

Le projet doit favoriser l'augmentation de l'offre de soins dans le territoire et doit respecter des équilibres existants sans préjudice établi pour les offres de soins hospitaliers publiques ou privées existantes dans le territoire.

Type d'opération et temporalité :

Le financement peut porter sur la création, l'extension ou la rénovation de structures médicales. Concernant les projets de rénovation, le porteur de projet doit démontrer la nécessité d'un financement au regard de l'offre de soins existante et/ou d'un diagnostic de territoire. Les dossiers ne comprenant que des travaux de mise aux normes, de rénovation et d'entretien courants ne sont pas éligibles : seuls seront étudiés les dossiers de rénovation proposant une extension de capacité d'accueil de nouveaux soignants majoritairement médecins, internes ou assistants médicaux.

Le montant de l'opération devra être évalué au minimum par une estimation de maîtrise d'œuvre (architecte) pour toute opération supérieure à 150 000 € ou un devis d'entreprise lot par lot si inférieur à 150 000 €. Les opérations estimées par un maître d'œuvre et supérieures à 150 000 € devront communiquer, dans un second temps et avant le démarrage des travaux, les devis d'entreprises lot par lot.

Doivent être fournis :

- Les plans des locaux (en état et projetés)
- La notice architecturale et le tableau des surfaces
- La notice d'accessibilité PMR dans un établissement recevant du public (ERP)

- La notice relative à la sécurité contre les risques d'incendie dans les établissements recevant du public

L'examen du dossier par le comité doit précéder le démarrage des travaux. Toutefois, dans des situations exceptionnelles, un projet peut être déposé alors que les travaux ont déjà été initiés sous réserve qu'ils ne soient pas réceptionnés (échéance offre bancaire, permis de construire ou tout autre document justifiant le caractère exceptionnel de la situation).

Conditions architecturales :

Les locaux objets du projet devront respecter les conditions suivantes à l'issue des travaux :

- Lumière naturelle assortie d'un ouvrant (ou d'une ventilation mécanique) pour chacun des espaces de consultation médicaux ou paramédicaux ;
- Surface des espaces de soins en adéquation avec les usages de chaque profession ;
- Points d'eau équipés d'un lave-mains dans tous les espaces de consultation/soins ;
- Des espaces de rangement suffisants pour stocker du matériel et entreposer le matériel d'entretien
- Un sanitaire PMR à usage des patients ;
- Idéalement un sanitaire dédié à usage des soignants et du personnel de la structure ;
- Idéalement un espace de détente/coin kitchenette accessible au personnel de la structure.

Compte tenu des enseignements de la récente crise sanitaire, l'équipe médicale est tenue de proportionner les surfaces d'accueil et d'attente en fonction du nombre de professionnels de santé en exercice.

Participation aux soins non programmés :

Les médecins de la structure doivent s'engager à participer aux soins non programmés :

- SAS : Inscription de tous les médecins généralistes au SAS (s'il existe un SAS sur le territoire) au moment de l'ouverture de la structure

et

- PDSA : Inscription de tous les médecins généralistes à la PDSA en étant libre du contenu et du territoire
 - Inscription dans la liste de garde d'une Maison Médicale de Garde (MMG) et faire des gardes avec une périodicité minimum (une fois par trimestre)
 - Ou
 - Inscription au SAMU et participation à la régulation avec une périodicité minimum (une fois par trimestre).

Tableau synthétique d'évaluation de l'éligibilité des projets

Critères d'éligibilité		
Catégorie	Accepté	Refusé
Impact sur l'offre de soins	Augmentation de l'offre de soins dans le territoire	Pas d'impact sur l'offre de soins du territoire
Territoire d'installation	ZIP + ou ZIP ou ZAC	Zone blanche
Bénéficiaires	<ul style="list-style-type: none"> Collectivités territoriales Bailleurs sociaux Professionnels de santé libéraux 	Autres
	Pour les projets portés par des professionnels de santé $\geq 51\%$ détenu par des médecins libéraux	Pour les projets portés par des professionnels de santé $\leq 50\%$ détenu par des médecins libéraux
	Association d'un même professionnels de santé au maximum deux projets financés	Association d'un même professionnel de santé dans plus de 2 projets financés
	Engagement de bénéficiaire ≥ 10 ans	Engagement de bénéficiaire < 10 ans
Composition de l'équipe	Au minimum deux médecins libéraux	< 2 médecins libéraux
	Tous les médecins : un temps majoritaire de leur activité consacrés aux activités conventionnelles Médecins généralistes : part majoritaire de leurs activités en tant que médecin traitant	Engagement $< 50\%$ au titre de l'activité conventionnelle et de la fonction de médecin traitant
	Equipe composée de professionnels de santé reconnus par le Code de Santé Publique + des psychologues sous réserve d'un projet de santé existant	Equipe composée de professionnels de santé non reconnus par le Code de Santé Publique ou des professionnels pratiquant pratiques de soins non conventionnelles
Tarifification	<ul style="list-style-type: none"> Tarifification de secteur 1, soit de secteur 2 à la condition qu'ils soient adhérents à l'OPTAM pour une durée de 10 années au minimum 	Secteurs 2 (hors OPTAM)
Lisibilité du plan de financement	Diminution des loyers pour les professionnels de santé en exercice dans les murs	Pas de diminution des loyers pour les professionnels de santé en exercice dans les murs
Respect de l'offre du territoire	Respect des équilibres existants sans préjudice établi pour les offres de soins hospitaliers publiques ou privées existantes dans le territoire	Non-respect des équilibres existants pour les offres de soins hospitaliers publiques ou privées dans le territoire

Type d'opération	Achat/Construction/Rénovation en vue de l'augmentation de l'offre de soins dans le territoire	Travaux de mise aux normes, de rénovation et d'entretien courants sans accroissement de l'offre de soins
Temporalité de dépôt de dossier	Dépôt de dossier avant la fin des travaux	Dépôt de dossier après la fin des travaux
Conditions architecturales	Lumière naturelle assortie d'un ouvrant ou d'une ventilation mécanique pour chacun des espaces de consultation	Absence de lumière naturelle assortie d'un ouvrant ou d'une ventilation mécanique pour chacun des espaces de consultation
Conditions architecturales Participation aux soins non programmés	Surface des espaces de soins en adéquation avec les usages de chaque profession	Surface non adéquate avec les usages de chaque profession
	Points d'eau équipés d'un lave-mains dans tous les espaces de consultation/soins	Absence de points d'eau dans tous les espaces de consultation/soins
	Sanitaire PMR à usage des patients	Absence de sanitaire PMR
	Projet respectant partiellement ou complètement les critères suivants : 1) Espace de détente accessible au personnel de la structure 2) Coin kitchenette accessible au personnel de la structure 3) Adéquation des surfaces d'accueil et d'attente en fonction du nombre de professionnels de santé en exercice	Projet non respectant les critères suivants 1) Espace de détente accessible au personnel de la structure 2) Coin kitchenette accessible au personnel de la structure 3) Adéquation des surfaces d'accueil et d'attente en fonction du nombre de professionnels de santé en exercice
	Engagement des médecins généralistes de la structure à la participation au SAS et à la PDSA	Absence d'engagement des médecins généralistes à la participation au SAS et à la PDSA

Hiérarchisation des projets :

Critères de priorisation :

Suite à la première étape d'évaluation, les dossiers éligibles seront présentés au comité d'instruction ARS – URPS médecins. Ce comité évalue la qualité des projets, leur impact sur l'offre de soins locale et hiérarchise des projets selon les critères suivants :

1. Territoire : ZIP+>ZIP>ZAC
2. Bénéficiaire : Collectivités territoriales> Bailleurs sociaux> Professionnels de santé libéraux
3. Conditions architecturales : projets conformes > projets partiellement conformes
4. Equipe : Intégration de médecins primo-installant au sein du projet> Capacités d'accueil et la formation de professionnels de santé stagiaire> Capacité d'accueil des assistants médicaux

5. La complémentarité des aides : en fonction de la taille du projet, le principe d'un co-financement public (commune, communauté de communes, Conseil départemental, Conseil Régional) fera partie des critères d'appréciation. L'intervention et le montant des aides en subvention prévisionnelle doivent être clairement listés dans le projet. Au regard du montage financier, la décision du Comité d'Instruction peut se faire sous réserve de la décision positive des autres financeurs. Dans ce cas le porteur de projet doit fournir les justificatifs de décision des autres financeurs avant le décaissement ARS.
6. Le travail en coopération avec les autres professionnels ou structures de santé du territoire est particulièrement apprécié :
 - Une démarche d'intégration au sein de la CPTS du territoire, si elle existe, est un élément très favorable. Par ailleurs, les projets prévoyant un exercice médical mixte permettant d'articuler ville et hôpital, de type recrutement d'assistants partagés (AUMG), sont très favorablement reçus.
 - D'autres projets de coopération, comme la participation aux protocoles de coopérations ou le recrutement des IPA seront appréciés.

Financement des projets :

Critères de classement :

Les critères suivants sont pris en compte par le comité d'instruction afin de cibler les projets les plus prioritaires et mieux moduler le montant accordé à chaque projet.

Tableau synthétique de classement des projets

Critères de priorisation		
Catégorie	Critère	
Territoire	Zone d'installation	ZIP +
		ZIP
		ZAC
Taille de l'équipe	Nombre de cabinets médicaux	>4
		[3 -4]
		≤ 2
Bénéficiaire	Porteur de projet	Collectivités territoriales
		Bailleurs sociaux
		Professionnels de santé
Conditions architecturales	1) Espace de détente accessible au personnel de la structure 2) Coin kitchenette accessible au personnel salarié de la structure 3) Adéquation des surfaces d'accueil et d'attente en fonction du nombre de professionnels de santé en exercice	Conforme
		Partiellement conforme

Equipe	Amélioration de l'offre de soins	Intégration de médecins primo-installant au sein du projet
		Capacités d'accueil et la formation de professionnels de santé stagiaire
		Capacité d'accueil des assistants médicaux
Financement	Complémentarité des aides	Demande de co-financement public
Projets territoriaux	Coopérations interprofessionnelles	Intégration au sein de la CPTS
		Participation aux protocoles de coopérations
		Recrutement des IPA
Avis du comité d'instruction		Soutien unanime du comité d'instruction tenant compte de la qualité des projets, son impact sur l'offre de soins locale

Contreparties :

- Le Propriétaire s'engage à maintenir l'affectation des biens immobiliers financés à l'usage exclusif de l'activité de soins avec des professionnels de santé conventionnés pendant une durée minimale de 10 ans, ainsi que maintenir le montant des loyers définis au moment de la signature de la convention, majorés éventuellement en fonction de l'évolution d'un indice de référence précisé dans le bail.
- Les médecins généralistes de la structure s'engagent à participer aux soins non programmés (SAS et PDSA).

Les modalités de financement :

Le versement de la subvention s'effectue en deux fois :

- 60 % du montant de la subvention à la réception de la convention signée des trois parties ARS / URPS / Bénéficiaires
- 40 % au solde de l'opération à la réception des justificatifs sur production :
 - De l'attestation définitive de fin de travaux, visée par le maître d'œuvre et certifiés par le maître d'ouvrage
 - D'un bordereau récapitulatif des dépenses acquittées correspondant au coût total des travaux, visé par le maître d'œuvre et certifiés par le maître d'ouvrage et le comptable
 - De la version définitive du bail collectif ou des baux individuels conclu(s) avec les professionnels de santé exerçant au sein de la structure, mentionnant l'impact de la présente subvention sur le niveau des loyers pratiqués

A titre exceptionnel, le comité pourra accorder un complément de subvention en deuxième lecture à une structure qui nécessiterait un financement supplémentaire, sur présentation de justificatifs (cas de besoins sous-évalués au moment de l'instruction).

Point de vigilance : dans le cas où la dépense réalisée s'avère inférieure à la dépense prévisionnelle prévue dans le dossier de demande de subvention, la subvention sera recalculée sur la base de la dépense finale.

Un projet peut être financé plusieurs fois sur un même territoire pour la même équipe en temps décalé sous réserve d'une augmentation de l'offre de soins médicale et pour un montant ne dépassant pas le plafond du projet initial.

L'aide immobilière ARS-URPS peut être mobilisée pour deux projets différents à la même adresse lorsque les médecins présentent des spécialités médicales différentes.

Instruction des dossiers:

Composition du Comité d'Instruction :

- Un représentant de la Direction de l'Offre de soins de l'ARS Ile-de-France
- Au moins d'un représentant du Bureau URPS médecins et le Directeur
- Les équipes en charge de suivi du protocole.

Délai de réponse après le Comité d'Instruction :

Sous huitaine : notification de la décision du comité d'instruction par les services de l'ARS via mail à l'adresse mentionné par le porteur de projet.

Sous un mois, si toutes les réserves existantes sont levées, édition de la convention pour signature.

Calendrier d'instruction :

Le Comité d'instruction se réunit au moins 4 fois par an (cf. Calendrier instruction des dossiers).

Les dossiers d'instruction doivent être déposés avant la date de clôture de la fenêtre de dépôt. L'ensemble des dossiers déposés après cette date seront traités à l'occasion du prochain comité d'instruction.

Les porteurs de projets sont invités à déposer une lettre d'intention sur la plateforme développée à cet effet qui sera mise en service au premier semestre 2023 (dans l'attente s'adresser directement aux DD ARS et à l'URPS - contacts en page 14). Suite à ce dépôt, les délégations départementales ainsi que l'URPS accompagneront les porteurs de projets dans l'écriture du dossier et son dépôt complet.

Tous les dossiers respectant les critères d'éligibilité sont présentés en Comité. Seul le Comité a le pouvoir décisionnel sur un dossier. Si besoin le Comité peut être saisi sur une question de principe sans qu'un dossier soit totalement complet.

Calendrier instruction des dossiers

Etapes	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Période de dépôt de dossier par l'URPS/DD	01/01 - 28/02		01/03- 30/04		01/05 - 30/06		01/09 - 30/10			01/11 - 31/12		
Examen de dossier par l'ARS (siège/DD)			01 -15/03		01 15/05		01/07 - 30/08				1 - 15/11	
Comité d'instruction			16 -30/03		16 30/05				01 - 20/09		16 - 30/11	
Notification			17 -31/03		17-30/05				02 - 21/09		17 - 30/11	
Conventionnement				A partir du 01/04		A partir du 01/06			A partir du 21/09			A partir du 01/12

Les contrôles

L'ARS et l'URPS pourront se rendre sur les chantiers afin de constater le déroulement des travaux ;

L'ARS pourra également vérifier à tout moment la réalité :

- De l'engagement OPTAM pendant toute la durée d'exigence de celui-ci au titre du financement immobilier (10 ans) ;
- De l'engagement réel minimum de 50% au titre de l'activité conventionnelle et de la fonction de médecin traitant ;
- De l'engagement de maintenir l'affectation des biens immobiliers financés à l'usage exclusif de l'activité subventionnée pendant une durée minimale de 10 ans ;
- De maintenir le montant des loyers définis au moment de la signature de la convention, majorés éventuellement en fonction de l'évolution de l'indice INSEE ;
- Des engagements relatifs à la participation au SAS et à la PDSA.

Contacts

Les équipes régionales et départementales de l'ARS et de l'URPS médecins sont à votre écoute et disposition pour vous accompagner dans la réflexion, la préparation, la rédaction et l'instruction de votre dossier.

ARS ILE-DE-FRANCE

Les délégations départementales de l'ARS sont vos interlocutrices territoriales pour tout projet de création ou de rénovation/extension de MSP ou de cabinet de groupe.

Pour les projets se situant à Paris

- ars-dd75-ambulatoire@ars.sante.fr

Pour les projets se situant en Seine-et-Marne

- ars-dd77-ambulatoire-prof-san@ars.sante.fr

Pour les projets se situant dans les Yvelines

- ars-dd78-ambulatoire@ars.sante.fr

Pour les projets se situant en Essonne

- ars-dd91-ambulatoire@ars.sante.fr

Pour les projets se situant dans les Hauts-de-Seine

- ars-dd92-offre-ambulatoire@ars.sante.fr

Pour les projets se situant en Seine-Saint-Denis

- ars-dd93-ambulatoire@ars.sante.fr

Pour les projets se situant dans le Val-de-Marne

- ars-dd94-ambulatoire@ars.sante.fr

Pour les projets se situant dans le Val d'Oise

- ars-dd95-ambulatoire@ars.sante.fr

URPS MEDECINS LIBERAUX

L'URPS ML, partenaire de l'ARS dans le déploiement de structures libérales, vous conseille et vous accompagne dans le montage de votre dossier.

Pour tout projet contact

Soit par mail : votreprojet@urps-med-idf.org

Soit par téléphone au 01.40.64.14.70

Annexes

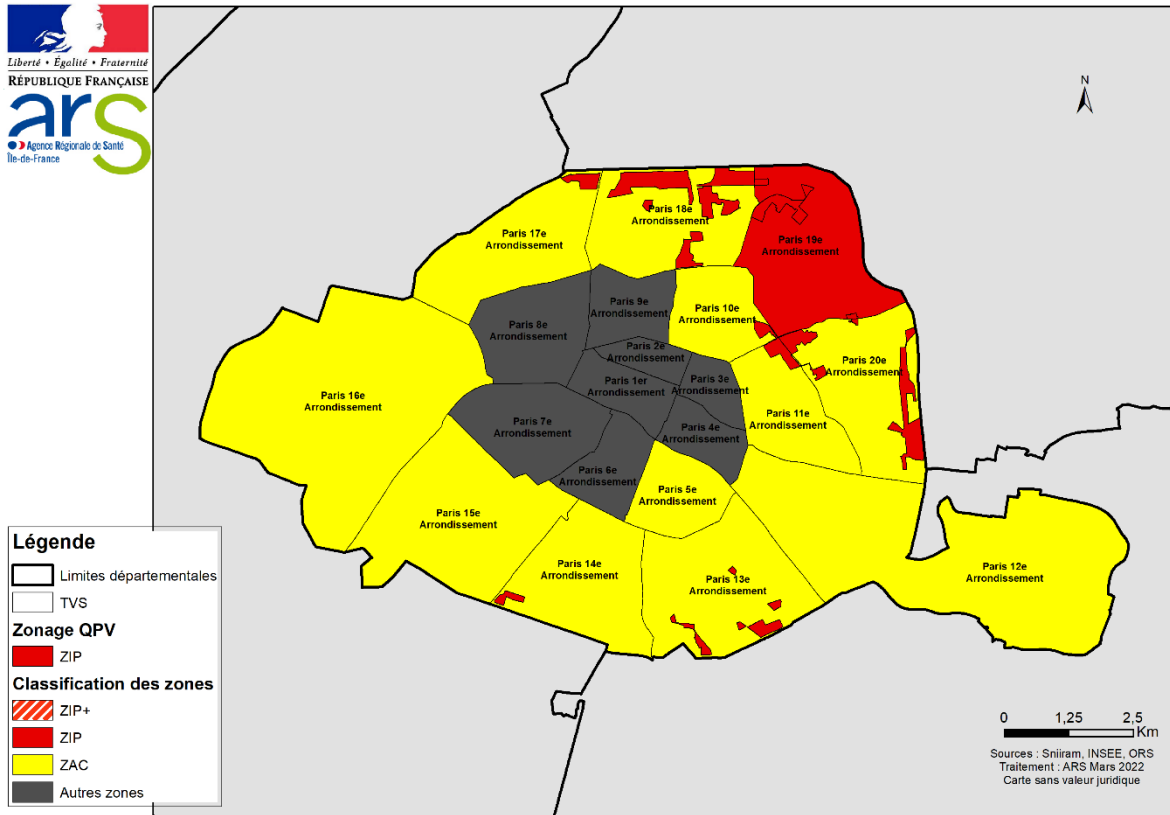
Annexe 1 : Tableau des modalités de financement

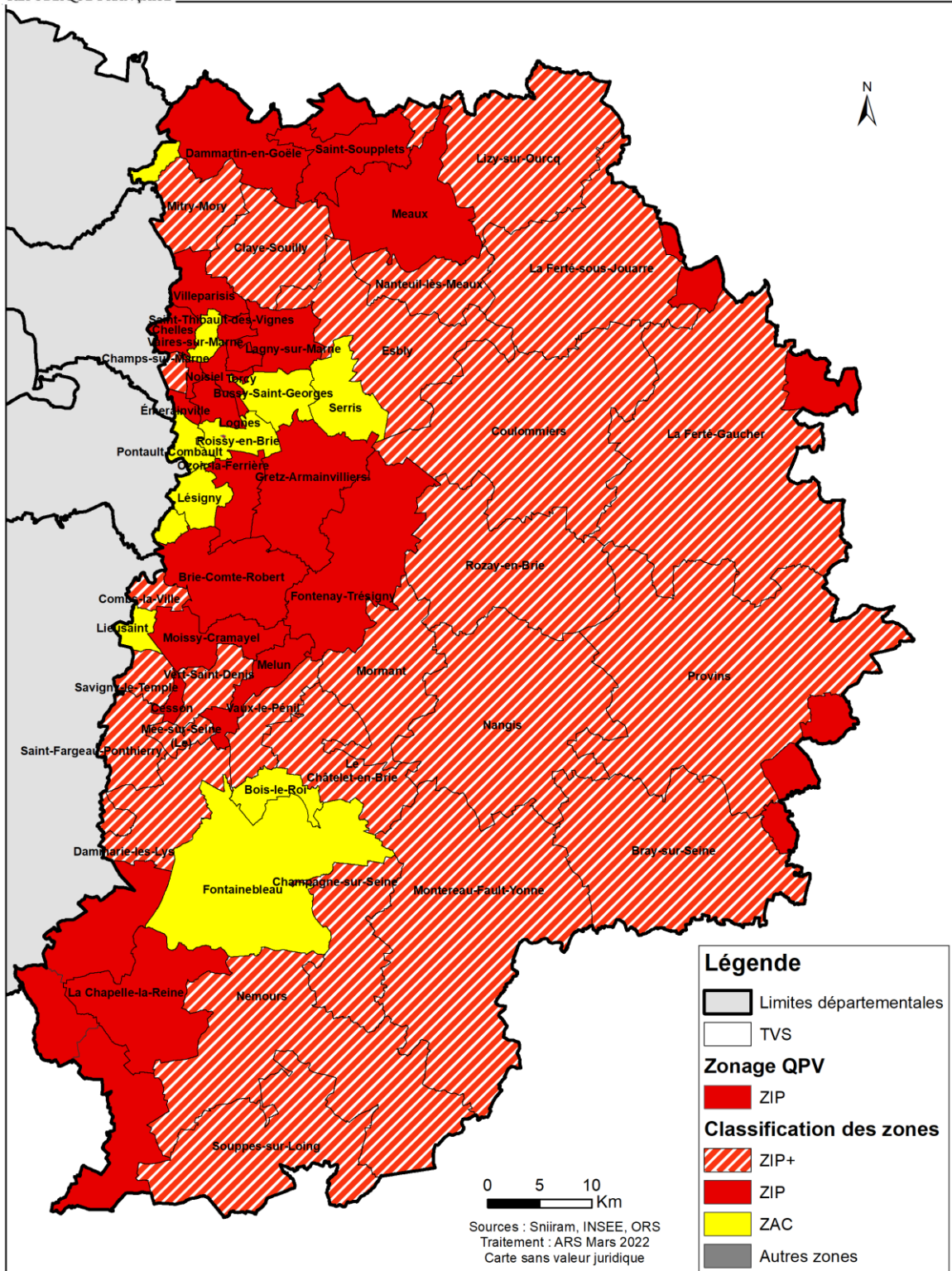
Annexe 2 : Liste des zones ZIP/ZIP+/ ZAC Ile-de-France

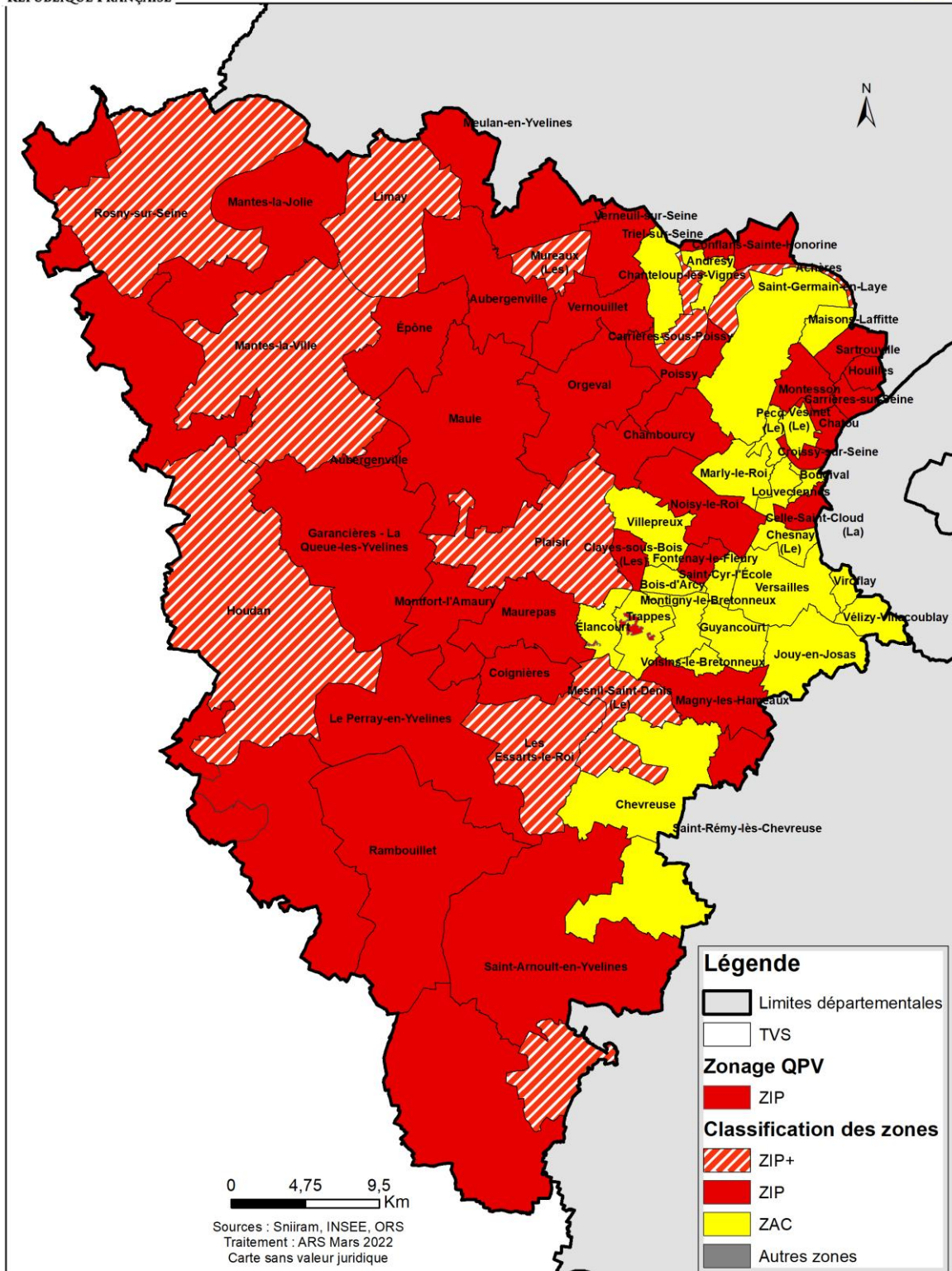
Annexe 1: Tableau des modalités de financement (selon le territoire et le nombre de médecins)

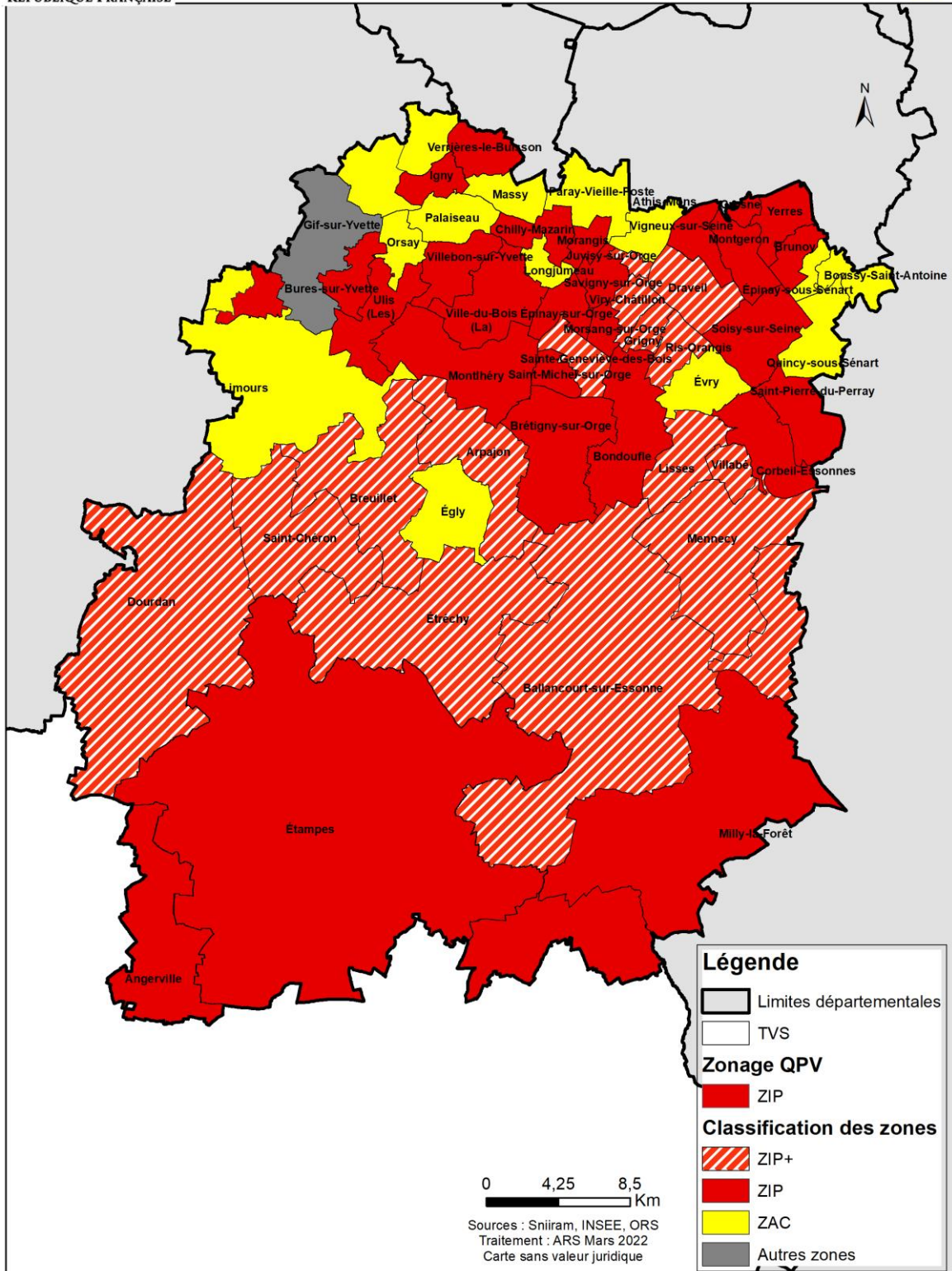
		Nombre de médecins au moment de l'instruction					
		< 2		[3-4]		> 4	
		Pourcentage de financement	Plafond	Pourcentage de financement	Plafond	Pourcentage de financement	Plafond
Zonage	ZIP+	35%	300 000 €	40%	350 000 €	45%	400 000 €
	ZIP	30%	200 000 €	35%	250 000 €	40%	300 000 €
	ZAC	25%	150 000 €	30%	200 000 €	35%	250 000 €

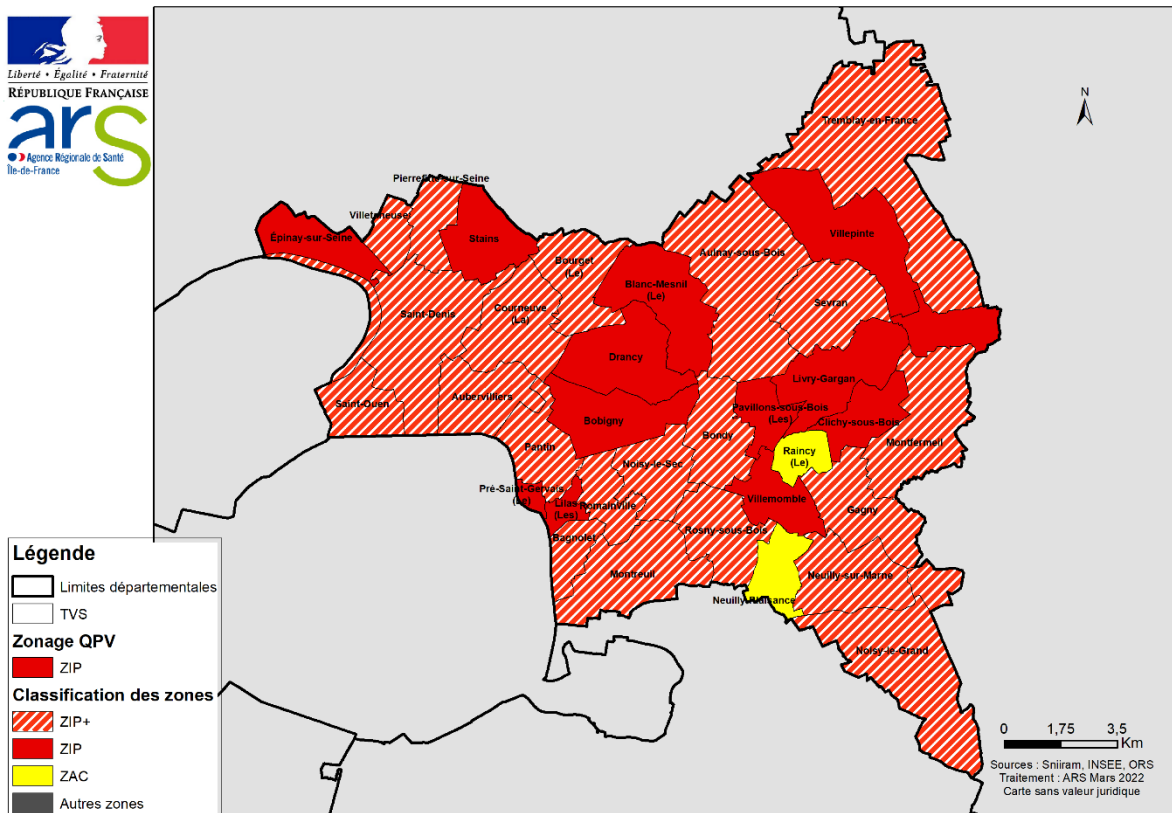
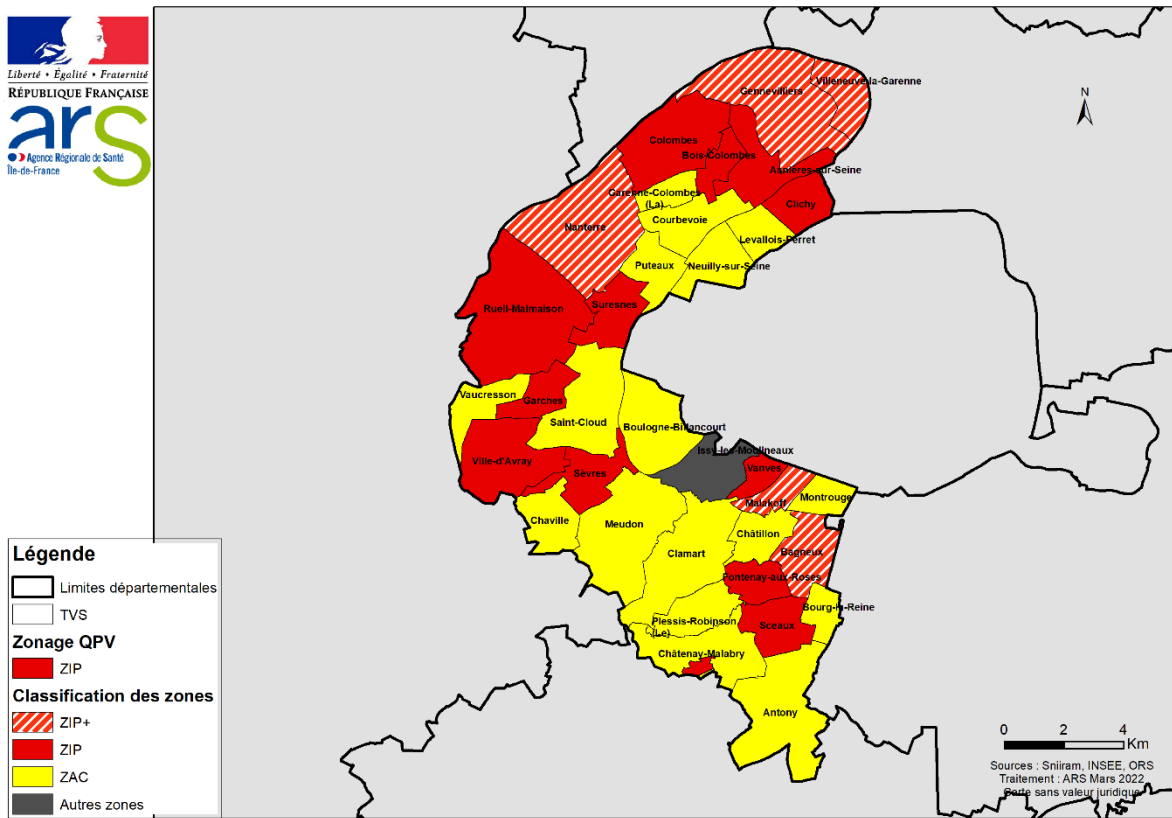
Annexe 2 : Liste des zones ZIP/ZIP+/ ZAC Ile-de-France

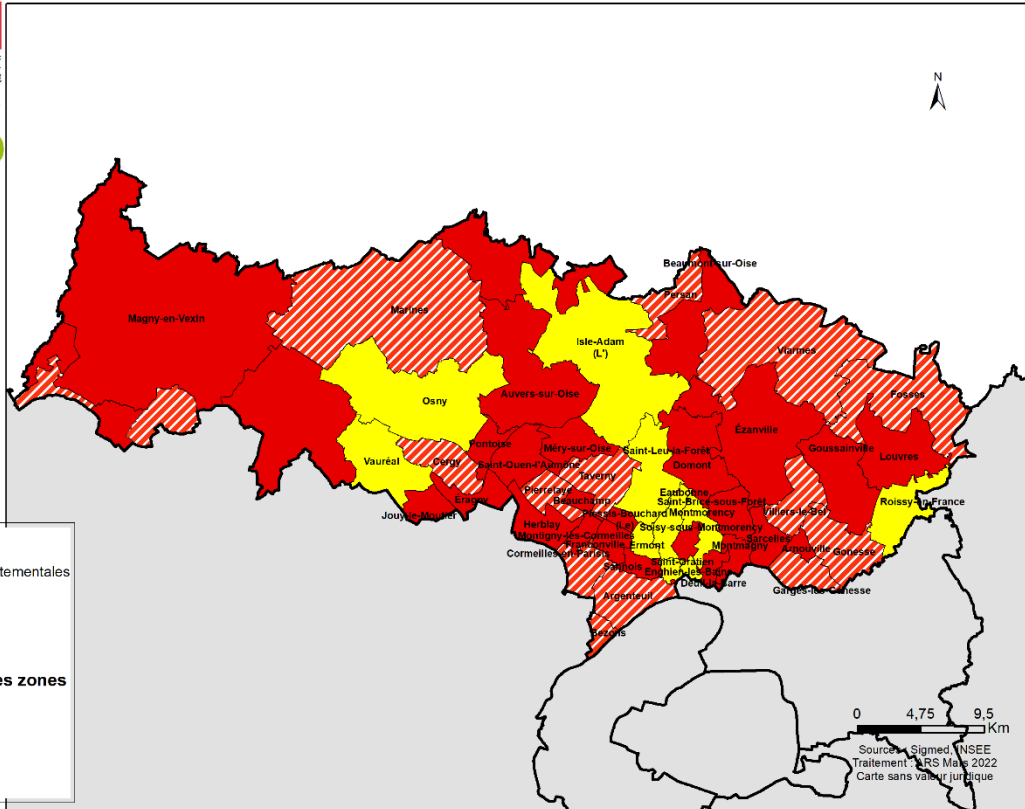
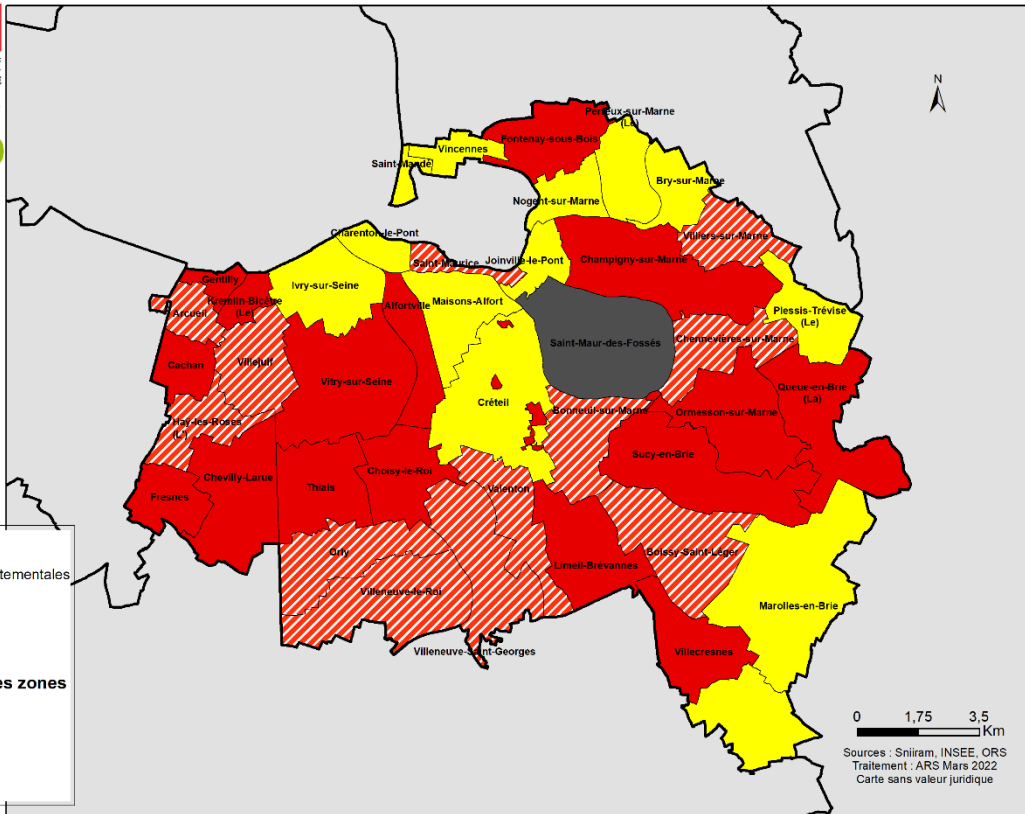












Règlement d'intervention

AIDES A L'INSTALLATION ET AU MAINTIEN DES PROFESSIONNELS DE SANTÉ

Objectifs

La Région s'engage aux côtés des professionnels de santé libéraux, omnipraticiens, spécialistes de premier recours, masseurs-kinésithérapeutes, infirmiers et sages-femmes.

L'aide de la Région permet la réalisation d'investissements liés à leur installation, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle.

I – SOUTIEN A L'INSTALLATION DES PROFESSIONNELS LIBERAUX EXERCANT SEULS OU EN CABINET DE GROUPE

Bénéficiaires

Sont éligibles au soutien régional les professionnels de santé libéraux, omnipraticiens ou spécialistes de premier recours, les masseurs-kinésithérapeutes, infirmiers et sages-femmes. Ces praticiens peuvent exercer seuls ou en cabinet de groupe.

L'attribution de subventions concernant les médecins a pour condition, pour les praticiens exerçant en secteur 2, l'obligation d'être engagé dans la démarche de modération tarifaire.

Conditions d'éligibilité des projets

Le bénéficiaire doit démontrer le besoin d'implantation de nouveaux professionnels de santé, via la production d'un diagnostic local de santé, établi en recourant à une expertise réalisée par une collectivité locale, les ordres ou organisations professionnelles concernés ou une structure reconnue par les autorités publiques de santé. Cette obligation est levée dès lors que l'équipement pour lequel la subvention est sollicitée se situe en zone d'intervention prioritaire ou zone d'action complémentaire (zonage ARS en vigueur).

Modalités financières et dépenses éligibles

La Région peut participer au financement de travaux d'installation et/ou d'acquisition d'équipements (médicaux, mobiliers et informatiques) ou de véhicules à hauteur de 50 % maximum de la dépense subventionnable, dans la limite d'un plafond de subvention fixé à 15.000 € par professionnel.

Ce dispositif ne peut être sollicité qu'une seule fois par bénéficiaire, dans la limite de 30.000 € au maximum par cabinet médical en veillant à respecter l'équilibre entre professionnels médicaux et paramédicaux.

Par ailleurs, les aides apportées dans le cadre de ce dispositif sont distinctes et non

cumulables avec des subventions régionales issues du présent dispositif ou d'autres dispositifs régionaux.

Les projets doivent démarrer à partir du vote en commission permanente, sauf autorisation exceptionnelle de démarrage anticipé, conformément aux dispositions du règlement budgétaire et financier en vigueur.

Les subventions attribuées à ce titre relèvent du chapitre 904 « Santé et action sociale » - code fonctionnel 41 « Santé », programme HP 41-002 (141 002) « *Renforcement de l'offre de soins* » - Action 141 002 03 « Fonds régional de résorption des déserts médicaux ».

Engagements, contrôle et évaluation du soutien régional

Engagements, modalités de versement, contrôle et évaluation sont définis dans la convention d'investissement conclue entre le bénéficiaire et la Région.

Le bénéficiaire s'engage notamment à maintenir l'affectation des biens à l'usage exclusif de l'activité subventionnée pendant une durée de 15 ans pour les biens immobiliers et 5 ans pour les biens mobiliers.

II - SOUTIEN AUX STRUCTURES COLLECTIVES DE SOINS

1. Aide aux structures d'exercice collectif et aux structures de coordination

Bénéficiaires

La Région décide d'apporter son soutien aux structures d'exercice collectif (maisons de santé pluridisciplinaires et centres de santé) offrant un ensemble de services de santé de premier recours. Elle peut également intervenir auprès des structures de coordination telles que les réseaux de santé, dont l'objet est de favoriser l'accès aux soins, la coordination, la continuité ou l'interdisciplinarité des prises en charge.

Sont éligibles à ce dispositif : toutes structures de droit public ou de droit privé

Conditions d'éligibilité des projets

Dans le cas de la création de structures d'exercice collectif, le bénéficiaire doit démontrer le besoin d'implantation de nouveaux professionnels de santé, via la production d'un diagnostic local de santé, établi en recourant à une expertise réalisée par une collectivité locale, les ordres ou organisations professionnelles concernés ou une structure reconnue par les autorités publiques de santé. Cette obligation est levée dès lors que l'équipement pour lequel la subvention est sollicitée se situe en zone d'intervention prioritaire ou zone d'action complémentaire (zonage ARS en vigueur).

Le bénéficiaire s'engage à ne destiner la nature du bien qu'à une offre de santé complète et

reconnue dans son service rendu au patient et répondant aux problèmes démontrés par l'établissement du diagnostic préalable.

Lorsqu'une aide financière est sollicitée par un bailleur social, la Région, en collaboration avec la mairie ou l'intercommunalité, demande au bailleur social de participer aux démarches de recrutement des professionnels de santé afin d'assurer une présence effective dans les locaux créés.

La Région veille également à ce que le projet du bénéficiaire propose, pour le ou les professionnels de santé qui s'installeront, des conditions financières de location favorables par rapport au prix du marché.

Par ailleurs, les bénéficiaires de droit privé doivent s'engager à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, adoptée par la délibération n°CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée par la délibération CP 2017-191 du 17 mai 2017 modifiée par la délibération n° CP 2018-494 du 21 novembre 2018.

En outre, obligation est faite pour les structures subventionnées d'accueillir au moins un stagiaire pendant une période de deux mois minimum, en vertu la délibération n°CR 08-16 du 18 février 2016.

Modalités financières relatives aux structures d'exercice collectif

La Région peut participer à l'acquisition foncière, aux travaux d'installation et charges afférentes et à l'acquisition d'équipements (médicaux, mobiliers et informatiques) dans la limite de :

- 30% de la dépense subventionnable dans la limite de 250.000 € pour l'acquisition foncière et les travaux
- 50% de la dépense subventionnable dans la limite de 100.000 € pour les équipements

Modalités financières relatives aux structures de coordination

La Région peut participer aux travaux d'installation (et charges afférentes) et à l'acquisition d'équipements (médicaux, mobiliers et informatiques) ou de véhicules dans la limite de :

- 30% de la dépense subventionnable dans la limite de 50.000 € pour les travaux ;
- 50% de la dépense subventionnable dans la limite de 50.000 € pour les équipements ;
- 50% de la dépense subventionnable dans la limite de 10.000 € pour l'acquisition de véhicule.

Les subventions attribuées à ce titre relèvent du chapitre 904 « Santé et action sociale » - code fonctionnel 41 « Santé », programme HP 41-002 (141 002) « *Renforcement de l'offre* »

de soins » - Action 141 002 03 « Fonds régional de résorption des déserts médicaux ».

Engagements, contrôle et évaluation du soutien régional

Engagements, contrôle et évaluation sont définis dans la convention d'investissement conclue entre le bénéficiaire et la Région.

Le bénéficiaire s'engage notamment à maintenir l'affectation des biens à l'usage exclusif de l'activité subventionnée pendant une durée de 15 ans pour les biens immobiliers et 5 ans pour les biens mobiliers.

2. Soutien à la création de cabinets de groupe engagés dans un exercice pluridisciplinaire

Bénéficiaires

La Région apporte son soutien aux cabinets regroupant des médecins généralistes et/ou des spécialistes et/ou les professionnels de santé suivant : Sages-femmes, Masseurs-Kinésithérapeutes et Infirmiers diplômés d'Etat.

Les cabinets purement paramédicaux ne sont pas éligibles au dispositif. Le soutien régional est accordé prioritairement aux projets suivants :

- Engagement des professionnels de santé à travailler dans le cadre d'un exercice coordonné ;
- Projet des professionnels de santé à s'engager dans une démarche pluridisciplinaire ;
- Mobilisation des professionnels de santé pour assurer une permanence des soins ;
- Cabinets dont l'équipe soignante intègre au moins un médecin généraliste ;
- Pour les cabinets regroupant uniquement des spécialistes, ceux dont l'équipe de santé est composée majoritairement de spécialistes de premier recours.

Sont éligibles à ce dispositif :

Toutes les structures de droit public ou de droit privé.

Conditions d'éligibilité des projets

Dans le cas de la création d'un cabinet de groupe, le bénéficiaire doit démontrer le besoin d'implantation de nouveaux professionnels de santé, via la production d'un diagnostic local de santé, établi en recourant à une expertise réalisée par une collectivité locale, les ordres ou organisations professionnelles concernés ou une structure reconnue par les autorités publiques de santé. Cette obligation est levée dès lors que l'acquisition foncière,

les travaux ou l'équipement pour lesquels la subvention est sollicitée se situe en zone d'intervention prioritaire ou zone d'action complémentaire (zonage ARS en vigueur).

L'attribution de subventions a pour condition que les praticiens exerçant en secteur 2, soient engagés dans une démarche de modération tarifaire (convention OPTAM).

Le bénéficiaire s'engage à ne destiner la nature du bien qu'à une offre de santé complète et reconnue dans son service rendu au patient et répondant aux problèmes démontrés par l'établissement du diagnostic préalable.

Lorsqu'une aide financière est sollicitée par un bailleur social, la Région, en collaboration avec la mairie ou l'intercommunalité, demande au bailleur social de participer aux démarches de recrutement des professionnels de santé afin d'assurer une présence effective dans les locaux créés.

La Région veille également à ce que le projet du bénéficiaire propose, pour le ou les professionnels de santé qui s'installeront, des conditions financières de location favorables par rapport au prix du marché.

Par ailleurs, les bénéficiaires de droit privé doivent s'engager à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, adoptée par la délibération n°CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée par la délibération CP 2017-191 du 17 mai 2017 modifiée par la délibération n° CP 2018-494 du 21 novembre 2018.

En outre, obligation est faite pour les structures subventionnées dans le cadre de l'aide aux structures collectives de soins d'accueillir au moins un stagiaire pendant une période de deux mois minimum, en vertu la délibération n°CR 08-16 du 18 février 2016.

Modalités financières

La Région peut participer à l'acquisition foncière, aux travaux d'installation et charges afférentes et à l'acquisition d'équipements (médicaux, mobiliers et informatiques) dans la limite de :

- 30% de la dépense subventionnable dans la limite de 250.000 € pour l'acquisition foncière et les travaux
- 50% de la dépense subventionnable dans la limite de 100.000 € pour les équipements.

Les subventions attribuées à ce titre relèvent du chapitre 904 « Santé et action sociale » - code fonctionnel 41 « Santé », programme HP 41-002 (141 002) « *Renforcement de l'offre de soins* » - Action 141 002 03 « Fonds régional de résorption des déserts médicaux ».

Les projets doivent démarrer à partir du vote en commission permanente, sauf autorisation exceptionnelle de démarrage anticipé, conformément aux dispositions du règlement budgétaire et financier en vigueur.

Engagements, contrôle et évaluation du soutien régional

Engagements, contrôle et évaluation sont définis dans la convention d'investissement conclue entre le bénéficiaire et la Région.

Le bénéficiaire s'engage notamment à maintenir l'affectation des biens à l'usage exclusif de l'activité subventionnée pendant une durée de 15 ans pour les biens immobiliers et 5 ans pour les biens mobiliers.

III – SOUTIEN AUX STRUCTURES DE SOINS NON PROGRAMMÉS

Bénéficiaires

La Région décide d'apporter son soutien :

- dans le cadre de la permanence des soins ambulatoires (PDSA), aux maisons médicales de garde et aux réseaux d'aide médicale d'urgence, structures répondant aux demandes de soins non programmés survenant aux heures de fermeture habituelle des cabinets médicaux ;
- dans le cadre des soins non programmés hors permanence des soins ambulatoires, aux communautés professionnelles territoriales de santé (CPTS).

La Région apporte tout particulièrement son soutien aux équipements de télémédecine comme outil de régulation des soins non programmés.

Sont éligibles à ce dispositif : Toutes les structures de droit public ou de droit privé.

Conditions d'éligibilité des projets

Les maisons médicales de garde doivent bénéficier d'un avis favorable de l'ARS pour leur création.

Les communautés professionnelles territoriales de santé sont éligibles aux subventions régionales dès lors que le contrat territorial de santé conclu avec l'ARS prévoit un engagement en matière d'organisation de soins non programmés.

Les bénéficiaires de droit privé doivent s'engager à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, adoptée par la délibération n°CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée par la délibération CP 2017-191 du 17 mai 2017 modifiée par la délibération n° CP 2018-494 du 21 novembre 2018.

En outre, obligation est faite pour les structures subventionnées d'accueillir au moins un stagiaire pendant une période de deux mois minimum, en vertu de la délibération n°CR 08-16 du 18 février 2016.

Modalités financières

La Région peut participer au financement de travaux d'aménagement et d'acquisition d'équipements (médicaux, mobiliers et informatiques) à hauteur de :

- 30% de la dépense subventionnable dans la limite de 100.000 € pour les travaux ;
- 50% de la dépense subventionnable dans la limite de 50.000 € pour l'équipement ;

La Région peut participer au financement d'acquisition d'équipements de télémédecine à hauteur de 70% de la dépense subventionnable dans la limite de 50.000 €.

Les subventions attribuées à ce titre relèvent du chapitre 904 « Santé et action sociale » - code fonctionnel 41 « Santé », programme HP 41-002 (141 002) « *Renforcement de l'offre de soins* » - Action 141 002 03 « Fonds régional de résorption des déserts médicaux ».

Engagements, contrôle et évaluation du soutien régional

Engagements, contrôle et évaluation sont définis dans la convention d'investissement conclue entre le bénéficiaire et la Région.

Le bénéficiaire s'engage notamment à maintenir l'affectation des biens à l'usage exclusif de l'activité subventionnée pendant une durée de 15 ans pour les biens immobiliers et 5 ans pour les biens mobiliers.

IV- SOUTIEN AU MAINTIEN DES PROFESSIONNELS LIBERAUX EXERCANT SEULS OU EN CABINET DE GROUPE

Bénéficiaires et cadre de financement

Sont éligibles les professionnels de santé libéraux, omnipraticiens ou spécialistes de premier recours, les masseurs-kinésithérapeutes, infirmiers et sages-femmes. Ces praticiens peuvent exercer seuls ou en cabinet de groupe.

Une partie de cette aide est dédiée aux professionnels de santé confrontés à des problématiques de sécurité rendant difficile leur maintien sur certains territoires.

L'attribution de subventions concernant les médecins a pour condition, pour les praticiens exerçant en secteur 2, l'obligation d'être engagé dans la démarche de modération tarifaire.

Conditions d'éligibilité des projets

Le bénéficiaire doit démontrer la nécessité d'acquérir le matériel demandé.

Pour les demandes d'aides relatives à des dispositifs de sécurisation des locaux, le bénéficiaire doit démontrer que ses conditions de travail sont impactées par des

problèmes de sécurité.

Modalités financières

Pour l'acquisition d'équipements classiques : la Région peut participer au financement d'acquisition d'équipements (meubles et informatiques) à hauteur de 50 % maximum de la dépense subventionnable, dans la limite d'un plafond de subvention fixé à 15.000 €, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle.

Pour l'acquisition d'équipements de sécurité : la Région peut participer au financement d'acquisition d'équipements destinés à sécuriser les locaux professionnels (portes blindées, clés de sûreté, interphone ou visiophone couplé avec une gâche électrique et éclairage performant à l'épreuve du vandalisme) à hauteur de 70% maximum de la dépense subventionnable, dans la limite d'un plafond de subvention fixé à 15.000 €, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle.

Ce dispositif ne peut être sollicité qu'une seule fois par bénéficiaire, dans la limite de 30.000 € au maximum par cabinet médical en veillant à respecter l'équilibre entre professionnels médicaux et paramédicaux.

Les subventions attribuées à ce titre relèvent du chapitre 904 « Santé et action sociale » - code fonctionnel 41 « Santé », programme HP 41-002 (141 002) « *Renforcement de l'offre de soins* » - Action 141 002 03 « Fonds régional de résorption des déserts médicaux »

Les projets doivent démarrer à partir du vote en commission permanente, sauf autorisation exceptionnelle de démarrage anticipé, conformément aux dispositions du règlement budgétaire et financier en vigueur.

Engagements, contrôle et évaluation du soutien régional

Engagements, contrôle et évaluation sont définis dans la convention d'investissement conclue entre le bénéficiaire et la Région.

Le bénéficiaire s'engage notamment à maintenir l'affectation des biens à l'usage exclusif de l'activité subventionnée pendant une durée de 15 ans pour les biens immobiliers et 5 ans pour les biens mobiliers.

Par ailleurs, les aides apportées dans le cadre de ce dispositif sont distinctes et non cumulables avec des subventions régionales issues d'autres dispositifs régionaux.

V – SOUTIEN AUX PROFESSIONNELS DE SANTE DANS L'EXERCICE DE LEUR ACTIVITE

Bénéficiaires et cadre de financement

Sont éligibles les associations de loi 1901, de plus d'un an d'existence lors de la demande de subvention et pouvant justifier d'un bilan d'exercice comptable de l'année écoulée.

Conditions d'éligibilité des projets

Sont éligibles les projets destinés à lutter contre les risques psychosociaux affectant les professionnels de santé, notamment :

- Soutien et développement des structures de prévention et de promotion de la santé spécifiques aux professionnels de santé ;
- Prises en charge adaptées et individualisées.

Par ailleurs, les bénéficiaires de droit privé doivent s'engager à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, adoptée par la délibération n°CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée par la délibération CP 2017-191 du 17 mai 2017 modifiée par la délibération n° CP 2018-494 du 21 novembre 2018.

En outre, obligation est faite pour les structures subventionnées d'accueillir au moins un stagiaire pendant une période de deux mois minimum, en vertu la délibération n°CR 08-16 du 18 février 2016.

Modalités financières et dépenses éligibles

La subvention régionale est fixée à 50% de la dépense subventionnable dans la limite d'un montant de subvention de 20.000 € par an.

Les dépenses éligibles se composent de dépenses de fonctionnement strictement liées au projet et de dépenses de petit équipement dès lors qu'elles sont indispensables à sa réalisation.

Les subventions accordées en application du présent article sont imputées sur la sous-fonction 41 « Santé » du chapitre budgétaire 934 « Santé et action sociale ».

Engagements, contrôle et évaluation du soutien régional

Engagements, contrôle et évaluation sont définis dans la convention de fonctionnement conclue entre le bénéficiaire et la Région.



plan aménagement
 ech: 1/100

MAISON DE SANTE PLURIPROFESSIONNELLE ASCLEPIADE

25 rue Clovis Hugues 75019 Paris
PHASE AT – AOUT 2020

PLAN DE ZONES ACCESSIBLES AU PUBLIC

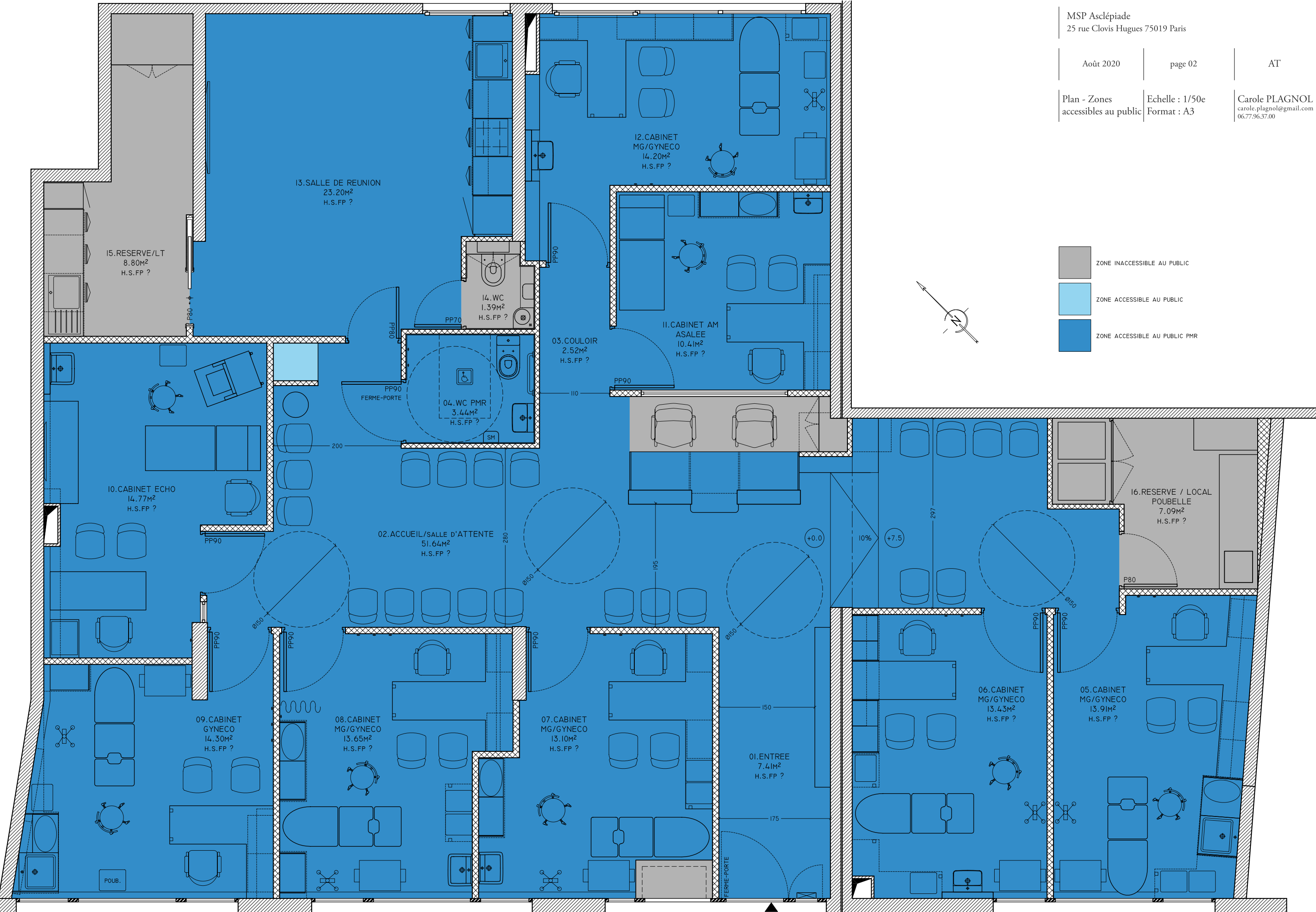
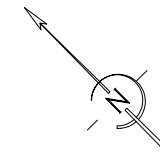
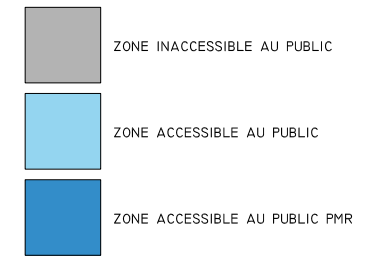
ASC-20-04_AT_Zones public

Maître d'Ouvrage :

SCM MSP ASCLEPIADE
8 avenue Daumesnil 75012 Paris
Représentant : Mme Céline ESCOUBET-SHOTAR
☎ : 07.68.13.83.89
@ : msp.asclepiade@gmail.com

Maître d'Œuvre :

Carole PLAGNOL Architecte DPLG
5 rue du Pas de la Mule 75004 Paris
☎ : 06.77.96.37.00
@ : carole.plagnol@gmail.com



ENTREE
RESSAUT < 2CM

PROJET CENTRE MEDICAL DE SANTE
40-44, rue François Mitterrand - 93170 Bagnolet.

OBJET : AVANT-PROJET

Notice descriptive

Date d'émission : le 02.05.2019

Destinataires : Docteur Gombeaud T.
Docteur Ingliseron M.
URPS Bresson D.

DESCRIPTIF DU PROJET :

1. Traitement de la façade principale: création d'une vitrine et de la signalétique de l'enseigne extérieure.
2. Implantation de l'entrée principale de l'établissement sous le porche afin de profiter d'un accès abrité existant.
3. Espace public circulable ouvert bénéficiant d'une lumière traversante.
4. "Mutualisation" de la lumière de l'espace public avec des espaces d'attente.
5. Création d'une salle d'attente en complément de l'insertion des espaces d'attente dans les circulations.
6. Répartition des salles de consultation en périphérie pour profiter des sources directes de lumière naturelle.
7. Création de 10 salles de consultation aux surfaces variées :
 - 2 cabinets de 19 m²;
 - 2 cabinets de 17 m²;
 - 3 cabinets de 15 m²;
 - 2 cabinets de 13.5 m²;
 - 1 cabinet de 10 m². (Cabinet de soins d'infirmier par exemple)
8. Borne d'accueil centrale, inévitable depuis l'entrée, adossée à la salle d'archives.
 - 5ml minimale de rangement toute hauteur.
9. Espace du personnel polyvalent divisible d'une surface totale de 26 m².
 - Un espace de repos comprenant différents compartiments tels qu'une cuisine ouverte et un bureau d'appoint;
 - Un espace de travail incluant une salle de réunion/formation,
10. Des cabinets de toilette doubles dissociés : public et personnel.
11. Dispersion de petits locaux de service : stockage propre, local service entretien, local TGBT-informatique.

HYPOTHESES DIVERSES A CONFIRMER :

- Le raccordement d'une partie du réseau d'évacuation des eaux ménagères sur le réseau existant non représenté en plan.
- La modification de la baie en pavés de verre par l'implantation de menuiseries extérieures.

CALENDRIER :

Remise du projet chiffré pour le 15/05/2019.

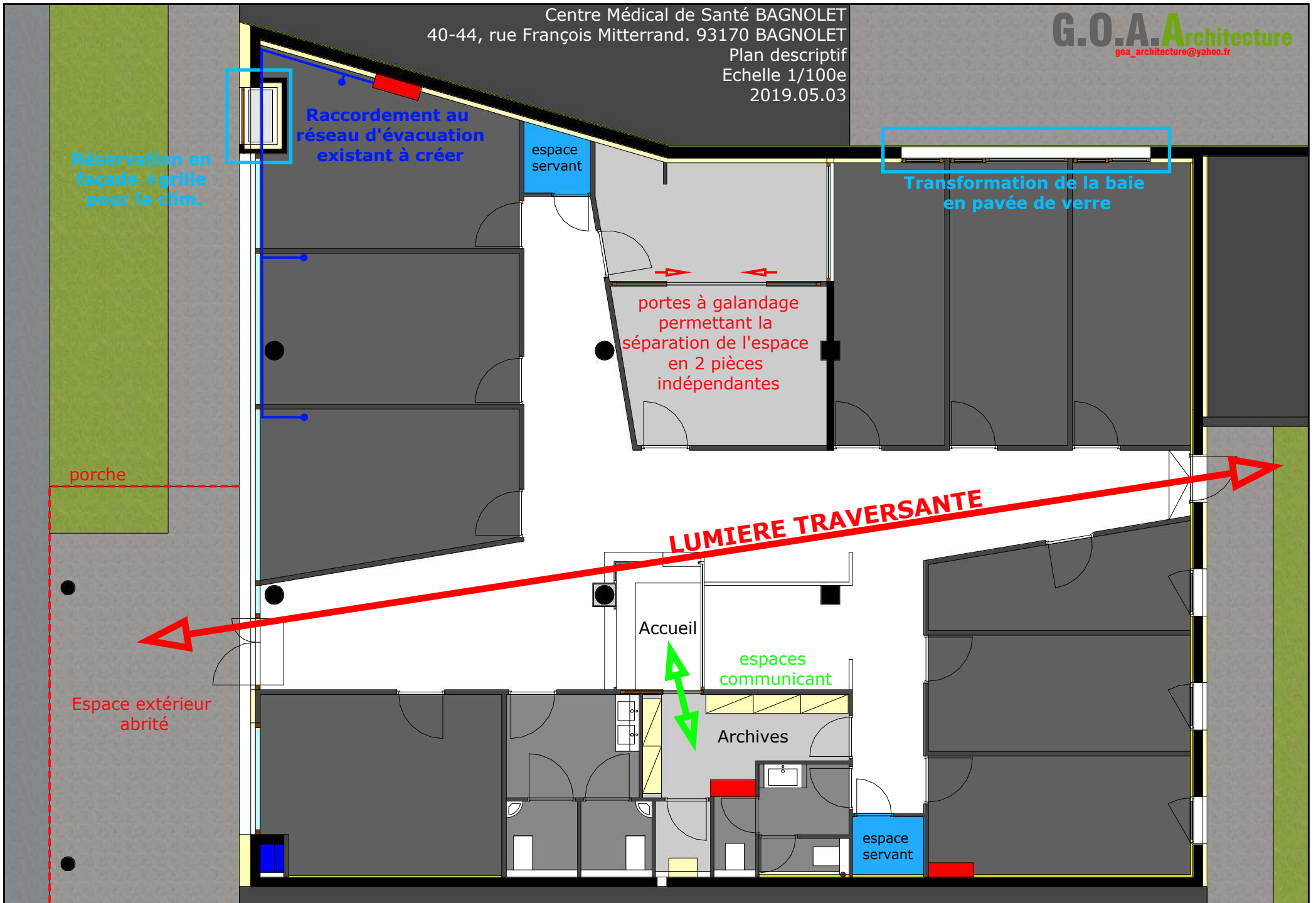
CORRESPONDANCES :

Prochaine transmission : Projet 3D - estimation chiffrée le 10/05/2019.

Nous restons disponibles pour toute question éventuelle ou information complémentaire.

Cordialement.

Glénat Sébastien.
GOAArchitecture.



Réservation en façade + grille pour la clim.

Raccordement au réseau d'évacuation existant à créer

espace servant

Transformation de la baie en pavée de verre

portes à galandage permettant la séparation de l'espace en 2 pièces indépendantes

porche

LUMIERE TRAVERSANTE

Espace extérieur abrité

Accueil

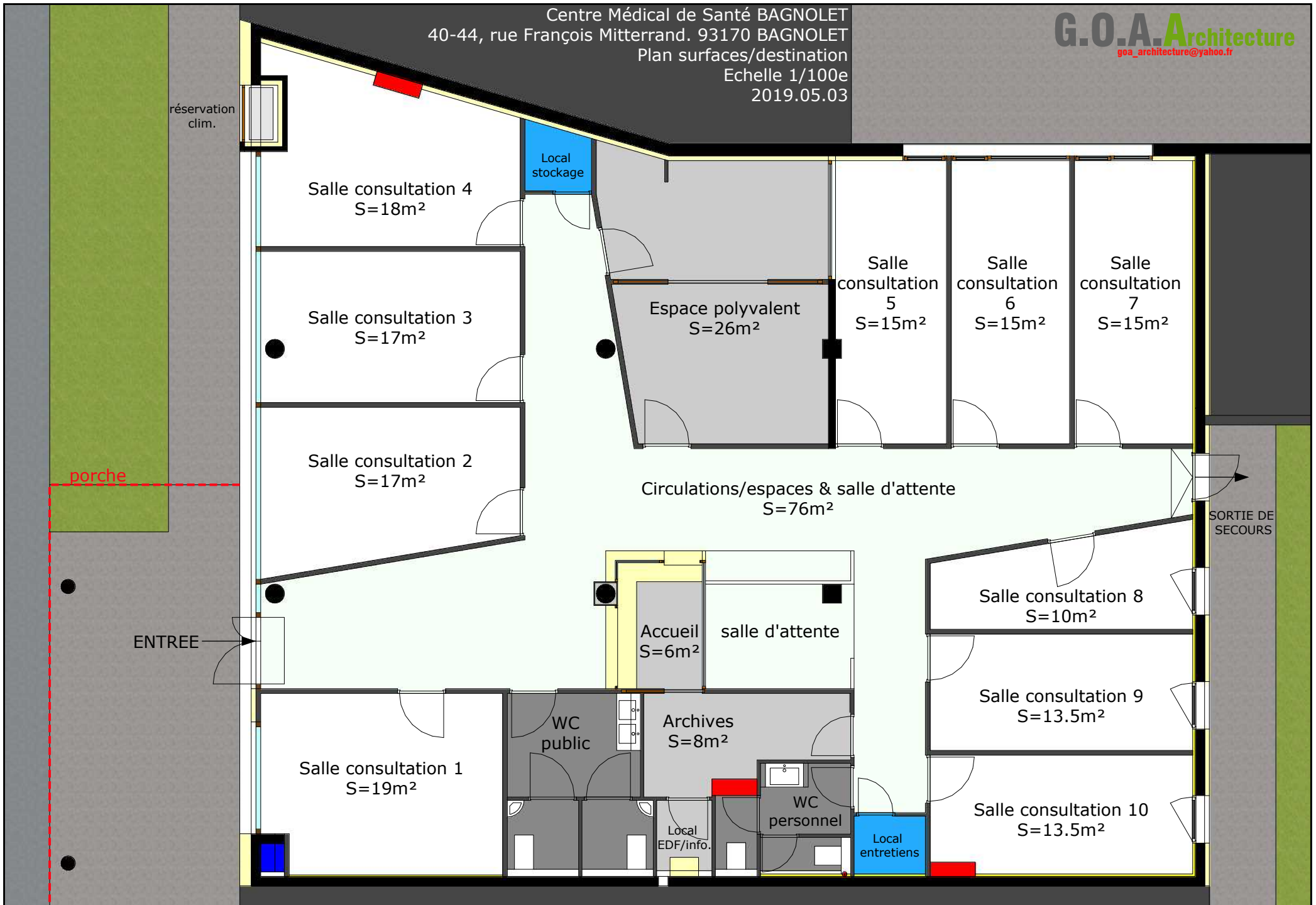
espaces communicant

Archives

espace servant

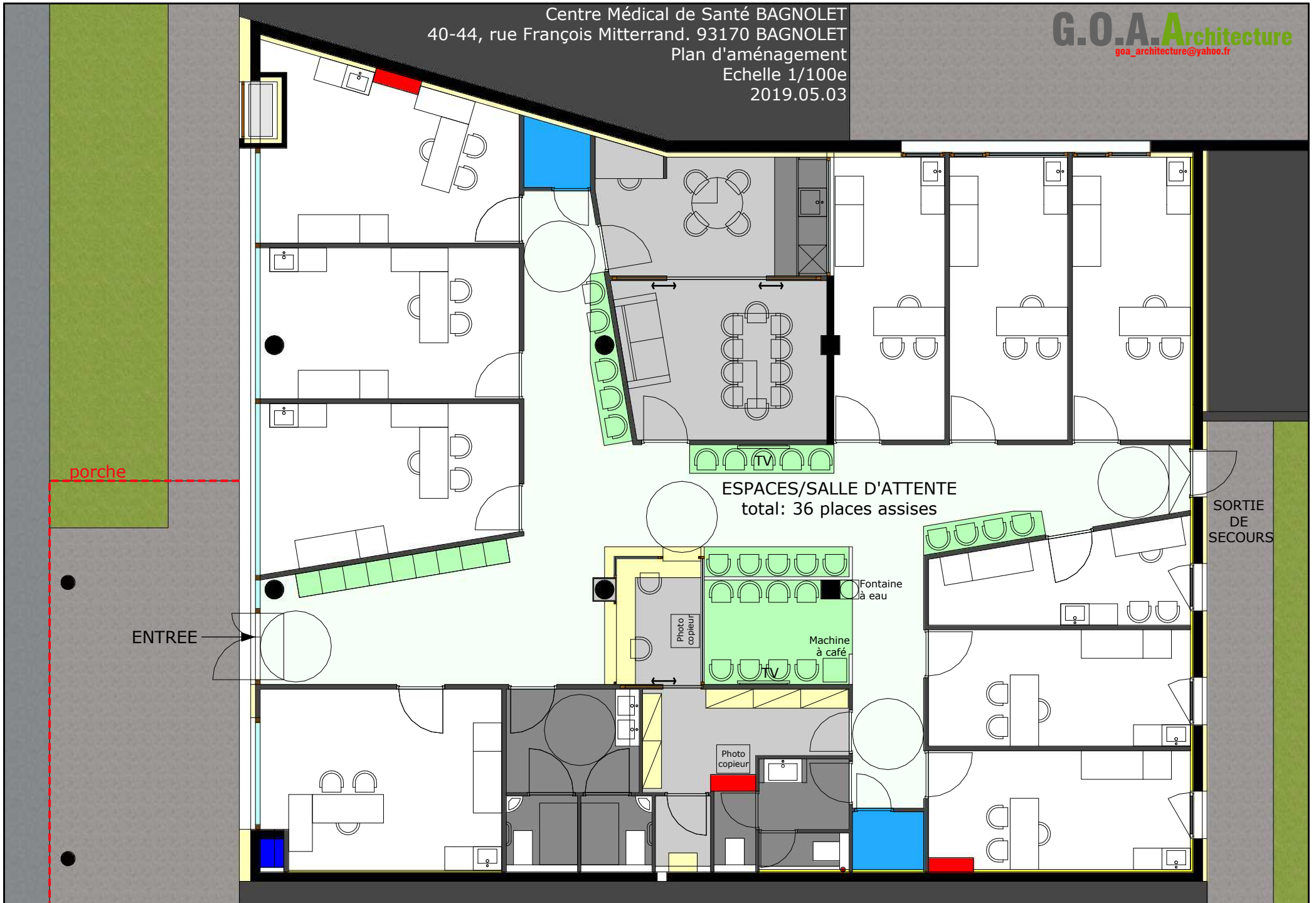
Centre Médical de Santé BAGNOLET
40-44, rue François Mitterrand. 93170 BAGNOLET
Plan surfaces/destination
Echelle 1/100e
2019.05.03

G.O.A. Architecture
goa_architecture@yahoo.fr



Centre Médical de Santé BAGNOLET
40-44, rue François Mitterrand. 93170 BAGNOLET
Plan d'aménagement
Echelle 1/100e
2019.05.03

G.O.A. Architecture
goa_architecture@yahoo.fr



Centre Médical de Santé BAGNOLET
40-44, rue François Mitterrand. 93170 BAGNOLET
Plan côté
Echelle 1/100e
2019.05.03

G.O.A. Architecture
goa_architecture@yahoo.fr

