



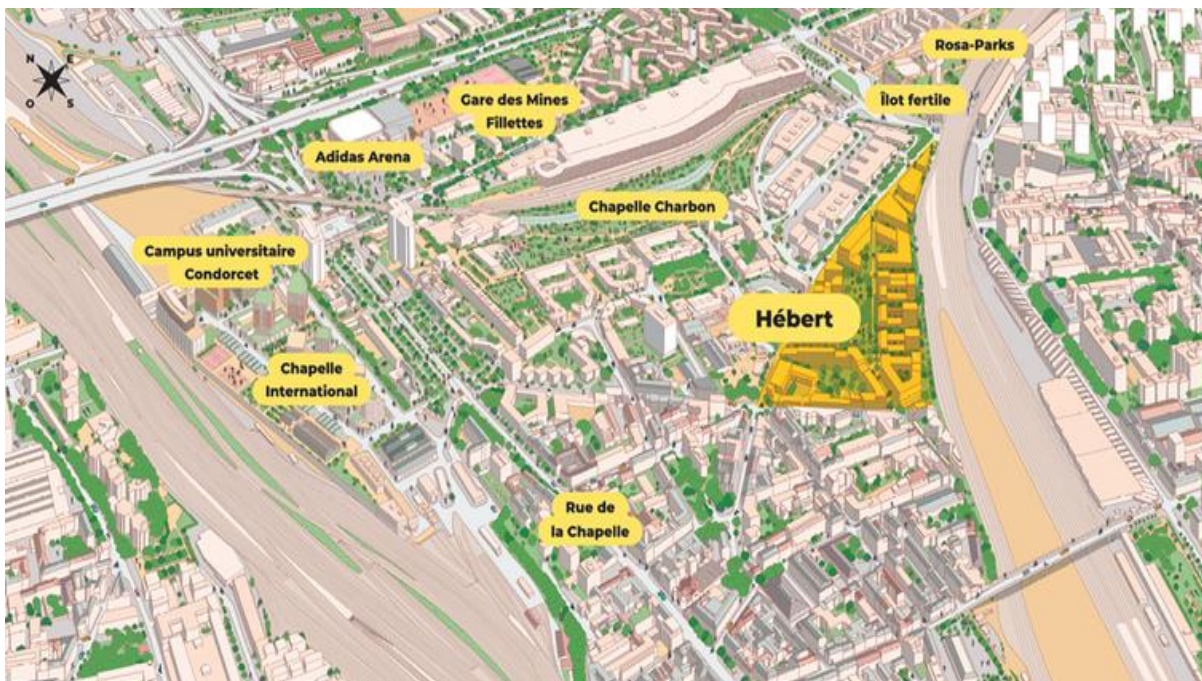
APPEL A PROJETS :
Mise à disposition d'un local neuf
pour créer un équipement de santé

Opération Hébert – Lot F – Paris 18^{ème}

Présentation de l'appel à projets

Objectif de l'AAP : désigner l'équipe médicale qui portera le projet d'équipement de santé de implanté au RDC du lot F **de l'opération Hébert située au Nord du 18^{ème}**

Plan de repérage de l'opération Hébert



©Nicolas Bascop

Contexte : Opération de **5,2 hectares** portée par Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement urbain et de promotion immobilière de la SNCF

Situé à dans le **nord-est du 18^{ème}**, au sein du quartier de la Chapelle, à proximité des stations RER Rosa Parks et métro Marx Dormoy

Calendrier du projet urbain :

- **Obtention du permis d'aménager** : mars 2020
- **Premiers travaux d'aménagement** : 2022-2024
- **Premiers travaux de construction immobilière** : mi 2026
- **Première livraison** : T1 2028

Chiffres clés de l'opération urbaine

Les chiffres clés de l'opération urbaine :

- **750 logements** familiaux pour 1500 nouveaux habitants dont 60% de logements sociaux et 10% de logements intermédiaire ;
- **2 400 m² de services et commerces de proximité** ;
- **20 000 m² dédiés au développement économique** ;
- **1000 m² réservés à la logistique urbaine**
- Des équipements **d'enseignements et de petite enfance** ;
- Plus **d'1 hectare d'espaces paysagers** dont un square central (de 4 000m²) et une promenade ;

Perspective de l'opération Hébert (visuel non contractuel)

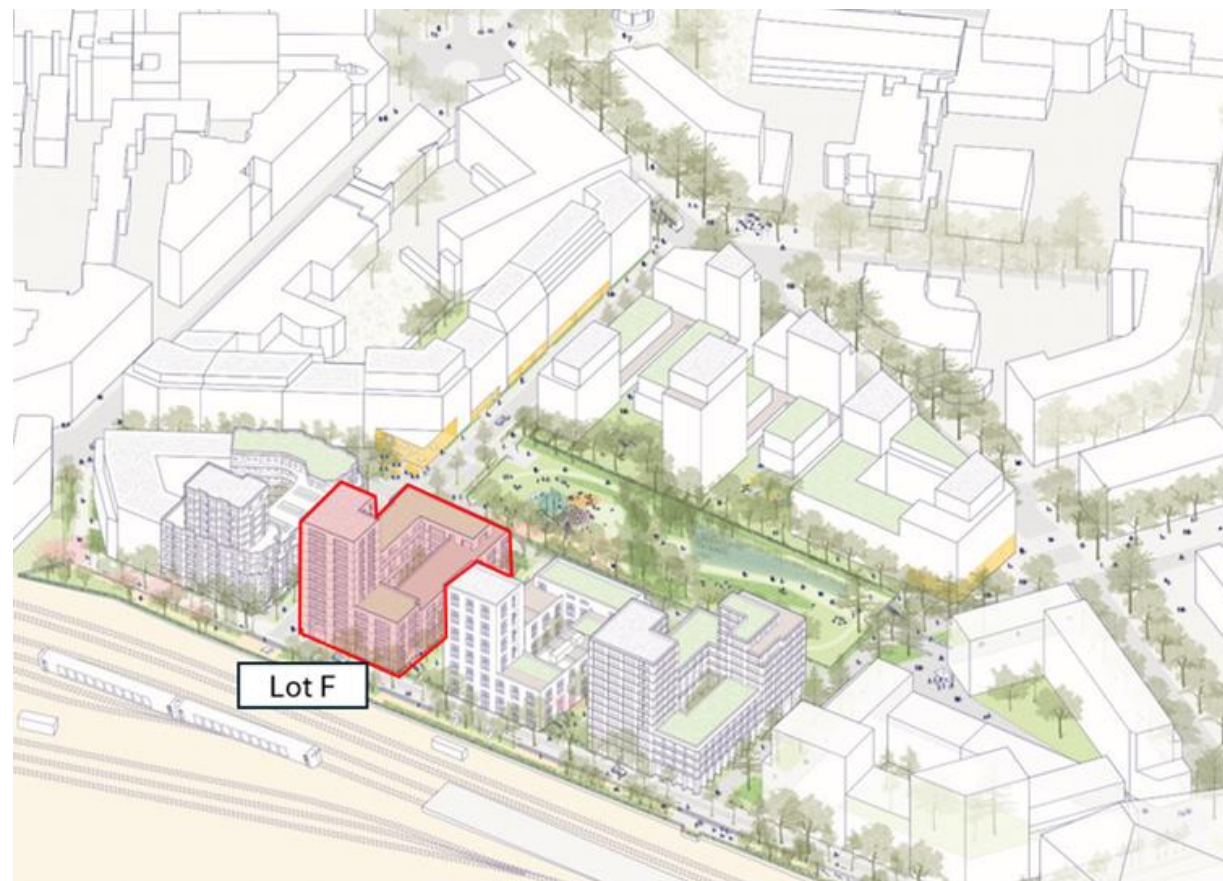


©Luxigon

Etude d'Impact sur la Santé (EIS) et projet d'équipement de santé

- Réalisation en 2021 d'une **EIS** ayant préconisé l'implantation d'un équipement de santé comprenant une offre médicale et paramédicale à destination des habitants du quartier ;
- Local santé fléché au sein du **RDC du lot F** ; dans un immeuble qui comprendra 69 logements en BRS ;
- Maître d'Ouvrage : **Paris Habitat pour la Foncière de la Ville de Paris**
- Livraison prévisionnelle : **mi-2028**

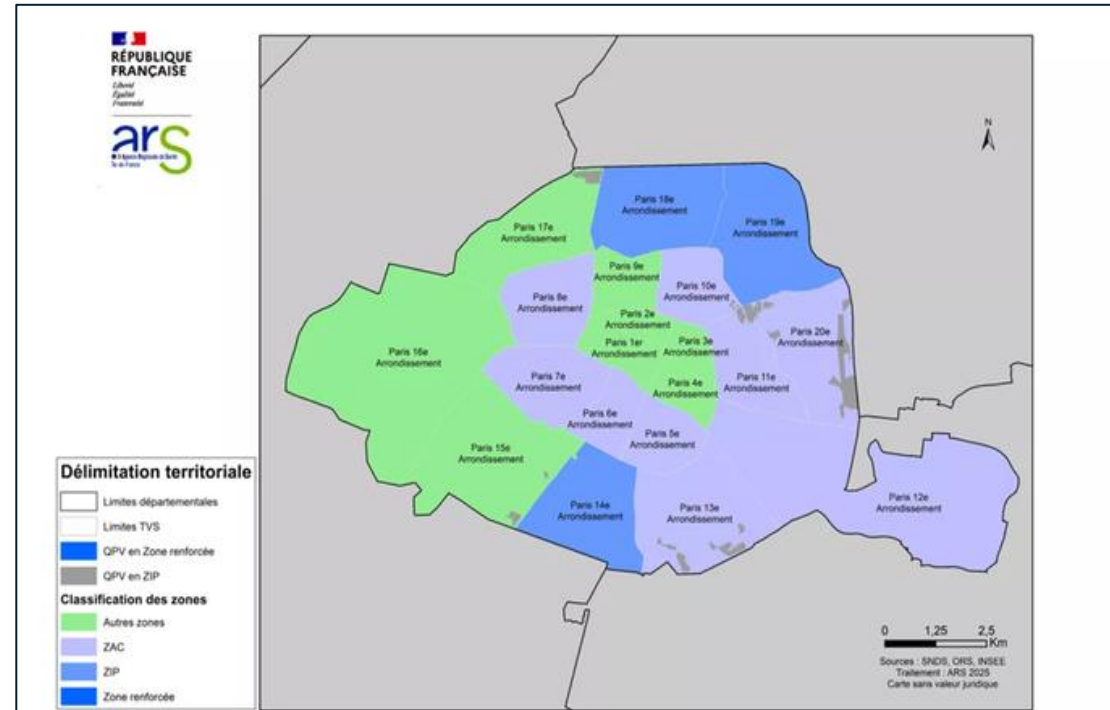
Axonométrie de l'opération Hébert
(visuel non contractuel)



© Agence LAQ Architecture

Enjeux et orientations de l'équipement de santé

- **Contexte : Insuffisance de l'offre de soins**, dans un quartier classé **Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP)** par l'ARS
- **Orientations pour l'équipement de santé :**
 - **Priorité à l'accès aux soins des publics vulnérables** : populations modestes, personnes âgées, en situation de d'errance
 - **Cohérence avec le projet urbain** (équipements de petite enfance, logements sociaux) **et coordination avec les acteurs locaux de santé ;**



Rôle des parties prenantes

Espaces Ferroviaires : aménageur du quartier :

- Chargé des travaux d'aménagement des espaces publics du site et de la coordination générale du projet urbain



Paris Habitat OPH : bailleur social et maître d'ouvrage du lot F :

- supervise la conception, construction et gestion locative de l'équipement de santé du lot F



Ville de Paris (Direction de la Santé Publique) :

- contribution au financement des aménagements intérieurs du local
- pilotage de l'AAP



URPS Médecins et CPTS 18 :

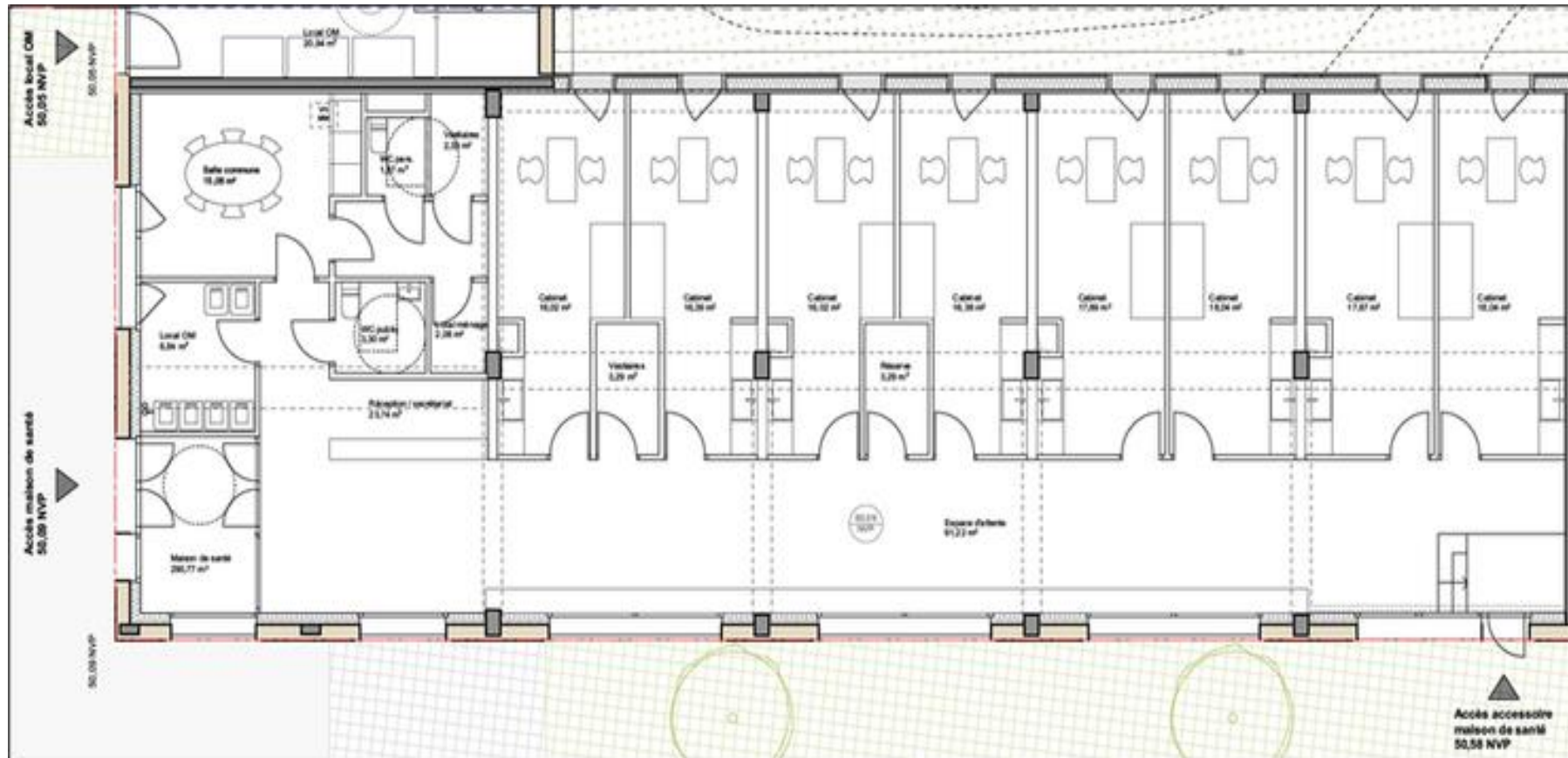
- participent à l'accompagnement de l'équipe sélectionnée dans la construction du projet de santé et la recherche de financement



Caractéristiques du local objet de l'AAP

- **293 m² : 8 cabinets de consultations**, une salle d'attente, une salle de réunion, une salle de détente ; accessible PMR ;
- Livré en **partie aménagé** (prise en charge par la Ville de Paris du gros œuvre : menuiseries extérieures, une partie de menuiserie intérieure, plomberie, chauffage, VMC, réseau d'électricité, cloisons et carrelage) ;
- Reste à charge des preneurs : menuiseries internes, finitions d'électricité, pose de revêtements de sol, peinture = **estimé à 90 000 euros HT**
- Pas d'acquisition prévue, **uniquement prise à bail** ;
- **Coût du loyer HT/HC** : environ **170 euros m² annuel**, soit un loyer de **51 000 euros HT et hors charges** ;

Caractéristiques du local objet de l'AAP



Plan local santé - RDC lot F

Modalités de candidature



Qui peut candidater ?

- Equipes de professionnels de santé déjà partiellement constitués (avec a minima 1 ETP de MG)
- Projet de MSP, cabinets de groupe, Centres de santé... proposant une offre de soins de secteur 1 et permettant un exercice coordonné entre professionnels de santé



Dossier de candidature :

- Une fiche de présentation de la structure porteuse du projet ;
- La composition envisagée de l'équipe ;
- Un projet de santé décrivant les objectifs médicaux, l'organisation interne, les partenariats envisagés et l'ancrage territorial ;
- Une projection d'activité ;
- Un budget prévisionnel ;
- Les engagements pris en matière de prise en charge des publics vulnérables.

Modalités de candidature



Critères d'appréciation des candidatures

- **Qualité du projet de santé** : adéquation avec les besoins du territoire et les recommandations de l'EIS ;
- **Composition de l'équipe** : complémentarité des compétences, pluridisciplinarité ;
- **Ancrage territorial** : capacité à s'inscrire durablement dans le territoire et à coopérer avec acteurs locaux
- **Gouvernance du projet** : organisation, pilotage, capacité à mener à bien le projet ;
- **Impact sur l'offre de soins** : activité prévisionnelle, contribution au renforcement de l'offre locale ;
- **Accès aux soins pour tous** : prise en charge de publics les plus vulnérables ;



Déroulement de l'appel à projets

- **2 novembre 2026** : remise des candidatures définitives
- **Novembre-décembre 2026** : présélection des meilleures candidatures
- **Début janvier 2027** : audition et jury de sélection de l'équipe
- **Courant 2027** : période de consolidation du projet et de la structure puis signature d'une promesse de BEFA
- **T1 2028** : livraison du local et remise de clefs