

## Dossier de présentation du projet de Maison de Santé pluridisciplinaire (livraison prévue septembre 2025)



Affaire suivie par Stéphane BOURGEOIS,  
Chargé de mission auprès de la Direction Générale des Services  
Mairie de Collégien  
8 Place Mireille Morvan, 77090 Collégien  
01 60 35 40 04  
06 11 67 90 57  
[www.mairie-de-collegien.fr](http://www.mairie-de-collegien.fr)  
[stephane.bourgeois@collegien.fr](mailto:stephane.bourgeois@collegien.fr)

## PRESENTATION DE COLLEGIEN :

### SITUATION GEOGRAPHIQUE :

La ville de Collégien se situe à 25 kilomètres à l'Est de Paris, au cœur de la ville nouvelle de « Marne-la-Vallée », sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

La position stratégique de Collégien au cœur du nœud routier A4 / A104, à proximité du RER Torcy et jouxtant 2 grands pôles urbains de 25 000 habitants chacun : Torcy d'une part et Bussy-Saint-Georges d'autre part (commune en plein développement démographique).



### COLLEGIEN EN CHIFFRES :

➤ **3402 habitants**

Les moins de 18 ans représentent environ 26% de la population.

Enfants scolarisés (rentrée 2022-2023) : 96 en maternelle / 234 en élémentaire / 220 au collège.

La part des 60 ans et plus dans la population est d'environ 16%.

Près de 80% de la population de 15 à 64 ans est active.

➤ **Superficie communale de 430 hectares** (dont 56% d'espaces verts et 10,25 kilomètres de liaisons douces).

➤ **Environ 4600 emplois**, pour plus de 600 établissements installés sur le territoire communal, principalement des PME-PMI, dans les secteurs d'activités du commerce, des transports, de la construction, de l'industrie et des services.

**Le territoire de la commune se répartit en 4 secteurs géographiquement distincts :**

- Secteur habité et résidentiel de Collégien, avec artisans et commerces de proximité
- Centre Commercial Régional BAY 2,
- Zone d'Activités Economiques des Portes de la Forêt,
- Zone d'Activités Economiques de Lamirault.



**Professionnels de santé installés en cœur de village :**

- 1 médecin généraliste (départ retraite prévu début ou mi-2024) ;
- 1 chirurgien-dentiste (départ retraite prévu 2024-2025) ;
- 1 ostéopathe (exerçant à temps non complet) ;
- 1 psychomotricienne ;
- 1 pharmacienne.

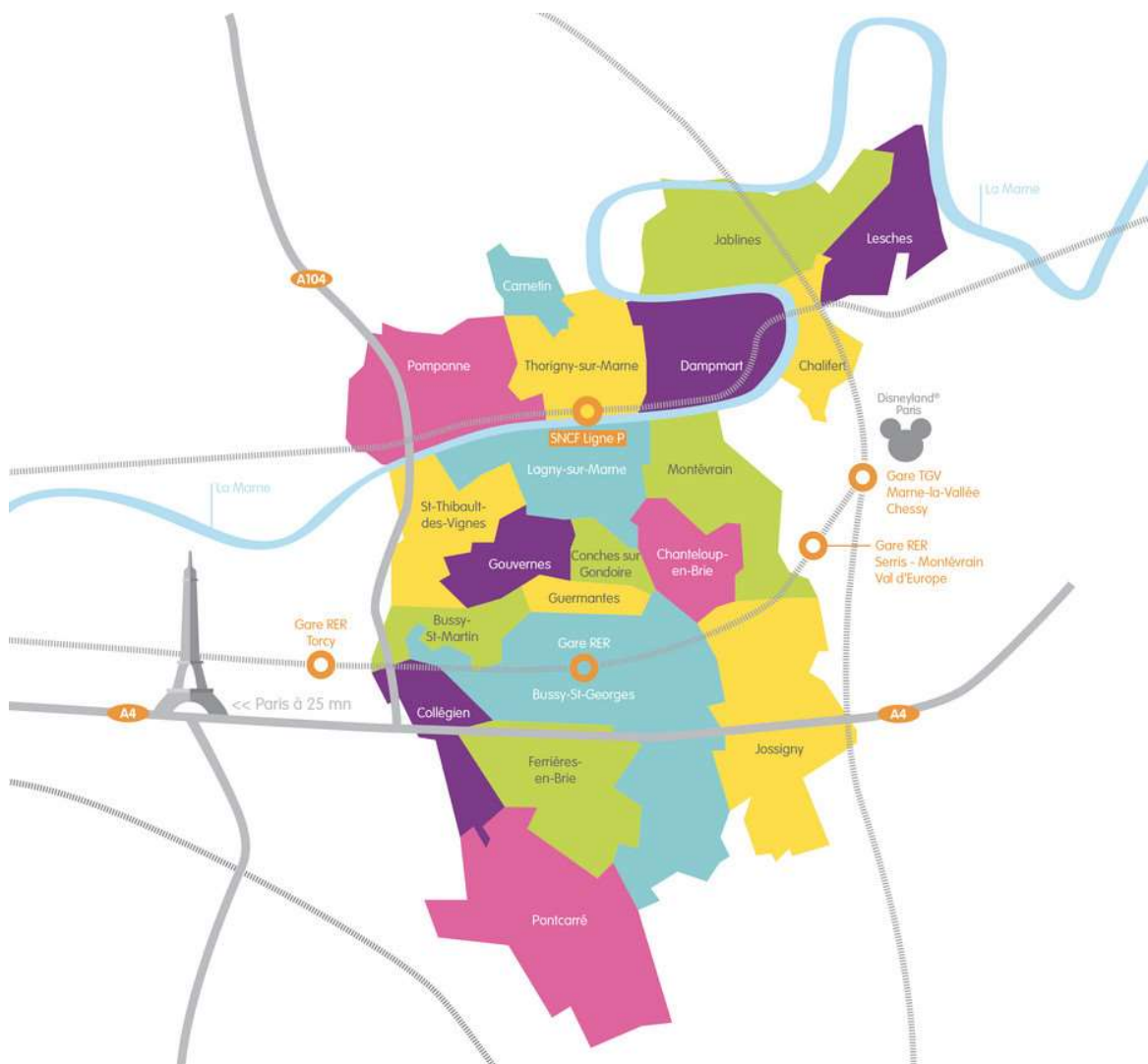
## PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MARNE ET GONDOIRE (CAMG) :

Située dans le nord de la Seine-et-Marne à 25 km à l'est de Paris, Marne et Gondoire regroupe **20 communes** et **107 949** habitants.

Elle est pour une large part située sur le secteur III de la **ville nouvelle de Marne-la-Vallée**.

La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG) exerce des compétences dites "facultatives", c'est-à-dire non imposées par la loi mais que les communes peuvent avoir décidées de lui transférer :

**Depuis 2018, la CAMG assure la construction et la gestion de maisons de santé pluridisciplinaire. Cette compétence a pour but de renforcer l'offre médicale et paramédicale du territoire et attirer les jeunes professionnels de santé.**



## DIAGNOSTIC ET ETUDE DES BESOINS :

Le maintien d'une présence médicale suffisante est une priorité pour les élus de la ville de Collégien, comme de la communauté d'agglomération compte-tenu des départs en retraite de médecins généralistes et de la croissance démographique du secteur, engendrant un déficit de professionnels de santé.

### 1° La CAMG a diligenté un diagnostic sur le territoire intercommunal

réalisé en août 2018, avec le concours de l'Union Régionale des Professionnels de Santé des médecins libéraux d'Ile-De-France et de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, mettant en exergue les éléments suivants :

#### ➤ **3 départs de médecins généralistes pour 1 installation :**

61% des médecins généralistes libéraux des 20 communes de la CAMG étaient âgés de plus de 55 ans en 2016, contre 36% il y a 8 ans (ARS). Cette proportion est supérieure à la moyenne nationale, pourtant elle-même élevée : 54,4 %.

Dans le même temps, l'Île-de-France, particulièrement la grande couronne, se révèle faiblement attractive. Entre départs en retraite et manque d'attractivité pour les jeunes médecins, la région capitale est celle qui a perdu le plus de médecins généralistes libéraux entre 2007 et 2015.

**Dans le périmètre de la CAMG, leur nombre est passé de 72 en 2012 à 65 en 2017 (ARS). La tendance y est d'une installation pour trois départs depuis 2010 : 11 installations pour 30 départs, la grande majorité en retraite (URPS 2018).**

#### ➤ **Une population en hausse :**

Le département de la Seine-et-Marne connaît la plus forte croissance démographique de la région : + 25 % ces 10 dernières années.

Une croissance qui se concentre en partie sur le périmètre géographique de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, et notamment sur le territoire intercommunal de la CAMG : **les 20 communes regroupaient 105 000 habitants en 2016 (population légale 2019) contre 86 600 habitants en 2006 (Insee)**. De plus, à l'image du département, Marne et Gondoire compte un grand nombre de petites communes (13 sur 20 ont moins de 5 000 habitants). **Cette hausse s'accompagne d'un vieillissement prévisible de la population ces prochaines décennies, 46 % des habitants de Marne et Gondoire ayant entre 25 et 54 ans (Insee RP 2013).**

#### ➤ **D'autres professions en tension :**

Les médecins généralistes ne sont pas la seule profession de santé en tension. La situation apparaît moins criante concernant les médecins spécialistes de par la présence du Grand Hôpital de l'Est Francilien sur le territoire intercommunal.

**Mais une vigilance doit être exercée sur certaines spécialités ne présentant pas un taux de renouvellement suffisant face aux besoins des habitants.**

**Concernant les professions paramédicales, au-delà des densités, l'analyse montre une situation particulièrement alarmante concernant les délais d'attente pour un rendez-vous avec un orthophoniste et dans une moindre mesure avec un kinésithérapeute.**

**En même temps, une enquête a été menée auprès des professionnels de santé pour connaître leur appréciation de la situation et leurs projets :**

- 61 d'entre eux ont répondu au questionnaire envoyé par l'URPS et la CAMG. La totalité des médecins ont estimé qu'il leur sera difficile voire impossible de trouver un successeur. Les autres professions sont également pessimistes.
- 17 des personnes ayant répondu sont intéressées par un exercice regroupé.

### **Propositions d'actions dans le cadre de la convention entre la CAMG et l'URPS :**

- Accompagnements financiers pour le changement de locaux au sein d'un cabinet regroupé à Thorigny, pour pouvoir réaliser des travaux et permettre l'installation à plein temps de médecin jusqu'alors remplaçants ;
- Proposition de locaux attractifs à faibles loyers : outre la solution du portage 100% public, réflexion d'intégration d'offre de soins dès la conception d'opérations immobilières (avec bailleurs, promoteurs) ;
- Promotion du territoire et de l'offre de locaux auprès des jeunes professionnels, pour favoriser leur installation.

**2° La commune de Collégien a mandaté le cabinet « LES MAISONS MEDICIS » pour réaliser une étude de faisabilité** dans le cadre de la réalisation d'une maison médicale (groupements de cabinets), avec portage 100% public (CAMG).

Une étude de démographie médicale ainsi qu'une analyse économique ont été réalisées dans ce cadre pour préciser les besoins de la commune en termes de soins et définir les loyers de cabinets médicaux et paramédicaux ainsi que les coûts liés à la réhabilitation du bâtiment pour accueillir la maison médicale.

Il a été indiqué que ce projet devrait permettre d'élargir l'offre de soins dans le cadre d'un pôle santé au sein du cœur de village, et également accueillir la pharmacie existante, déjà située sur la place Mireille Morvan, afin de proposer une plus grande surface d'exploitation commerciale.

#### ➤ **Projection d'évolution de la population communale :**

La consultation des programmes immobiliers en prévision, permet d'avoir une estimation de l'évolution de la population dans les prochaines années.

**En effet, d'ici 2026, la population de Collégien devrait croître d'environ +20%.**

#### ➤ **Evolution et besoins de professionnels de santé :**

Les comparaisons statistiques tiennent compte des données concernant la commune de Collégien, son territoire médical (comprenant 14 communes situées dans un périmètre de 5 km), le département de Seine-et-Marne, la région Ile-de-France et le territoire national métropolitain.

La densité de praticiens est calculée pour une population de 10.000 habitants.

##### ● **Les médecins généralistes :**

1 médecin généraliste est installé à Collégien (retraite prévue fin 2023, accompagnement prospection pour pourvoir au remplacement) et 18 sur le territoire médical, soit des densités respectives de 3 et 7, contre 6 en Seine-et-Marne, 7,1 en Ile-de-France et 8,7 sur l'ensemble du territoire métropolitain.

On note clairement que la baisse du nombre de médecins généralistes depuis 2011 a été beaucoup plus importante à Collégien (50%, même si les chiffres sont ici peu significatifs) et légèrement plus faible sur le territoire de santé (11%) que dans le département (16%), en Ile-de-France (12%), mais plus importante que sur le territoire national (4%).

Ce nombre est passé de 2 à 1 à Collégien et de 114 à 102 sur le territoire de santé.

**La ville de Collégien souffre clairement d'un déficit en termes de médecine générale.** Le territoire de santé est quant à lui conforme à ce qui est observé ailleurs sur le territoire. La plus grande part des médecins généralistes du territoire de santé se situe dans la tranche des plus de 60 ans (comme ailleurs), ce qui laisse prévoir de nombreux départs à la retraite dans les années à venir. La baisse du nombre de généralistes depuis 2011 a été croissante sur l'ensemble du territoire de santé. L'évolution du nombre moyen d'actes par bénéficiaire indique un accès aux soins dégradé. Ce déficit d'offre de médecine générale ne fera que

s'accroître au regard des projections de population (augmentation prévisionnelle de 15%), avec une densité qui devrait être dégradée à 2,5 / 10 000 habitants (contre 3 aujourd'hui pour une moyenne nationale de 8,7).

**Un complément d'offre en médecine générale est essentiel.**

- **Les médecins spécialistes :**

Seule la médecine générale est présente à Collégien en termes de spécialité médicale. Le territoire de santé dispose de la totalité des spécialités médicales malgré des nombres faibles dans plusieurs spécialités (notamment la gynécologie, la pneumologie, la neurologie et l'endocrinologie).

La variation du nombre de médecins spécialistes entre 2009 et 2017 est significativement inférieure sur le territoire de santé à celle en Seine-et-Marne et en Ile-de-France, ce qui confirme une chute importante de la population médicale.

En termes de médecine de spécialité, seule la médecine générale est présente à Collégien. **Le territoire de santé dispose de la totalité des spécialités médicales mais avec des densités faibles** (170 praticiens au total pour une population de 145.537 habitants). Ce nombre était supérieur de 29% en 2009. En outre, cette population médicale est vieillissante, plus encore que dans le département et la région.

**Un complément d'offre dans toutes les spécialités médicales serait pertinent.**

- **Les chirurgiens-dentaires :**

La ville de Collégien ne compte qu'un seul chirurgien-dentiste. 69 sont installés sur le territoire de santé.

La ville de Collégien souffre d'un déficit de chirurgiens-dentistes en termes de densité lorsqu'on la compare au territoire de santé comme au département, à la région et au territoire national. La densité de chirurgiens-dentistes sur le territoire de santé est légèrement supérieure à celle de Seine-et-Marne, mais sensiblement inférieure à celle de l'Ile-de-France et du territoire métropolitain dans son ensemble.

Un chirurgien-dentiste est installé à Collégien. Cependant, malgré une demande de soins dentaires qui semble stable et cohérente avec les autres territoires étudiés, **la faible densité de chirurgiens-dentistes sur le territoire de santé laisse présager une probable tension dans cette spécialité.** Par ailleurs, l'âge relativement avancé du seul chirurgien-dentiste installé à Collégien et la part de praticiens proche de la retraite sur le territoire de santé fait courir le risque d'une dégradation importante de ce type de soins sur la commune à moyen court terme.

**Un complément d'offre en chirurgie dentaire serait nécessaire.**

- **Les sages-femmes (maïeuticiens) :**

Il n'y a pas de sage-femme à Collégien. Quatorze sont installées sur le territoire de santé. Les densités sur le territoire de santé, et en Seine-et-Marne sont respectivement de 1,9, 1,6.

Entre 2011 et 2020, le nombre de sages-femmes a été multiplié par 3,5 sur le territoire de santé tandis qu'il a augmenté en moyenne de 250% en Seine-et-Marne, en Ile-de-France et sur le territoire national.

Il y a un cabinet secondaire de sages-femmes sur le territoire de santé, 2 gynécologues et 8 pédiatres sur le territoire de santé. La densité en termes d'offre de soins gynécologiques sur le territoire de santé (0,14) est très inférieure à celle de la Seine-et-Marne (0,30), et plus encore à celles de l'Ile-de-France (0,71) et du territoire métropolitain (0,54).

La densité en termes d'offre de soins pédiatriques est significativement supérieure sur le territoire médical (0,55) à celles de la Seine-et-Marne (0,29) et du territoire national (0,40), mais inférieure à celle de l'Ile-de-France (0,62).

Tandis qu'il n'y a pas de sage-femme à Collégien, la consommation moyenne d'actes par bénéficiaire y est équivalente à celle de l'ensemble des territoires étudiés. La densité de sages-femmes sur le territoire de santé est sensiblement supérieure à celle du département. **L'offre de soins gynécologiques est, en revanche, très inférieure sur le territoire de santé en**

**comparaison avec le département, la région et le territoire national.** L'offre pédiatrique y est cependant plus importante.

**Un complément d'offre en maïeutique serait pertinent.**

- **Les infirmiers(-ères) :**

Aucun(-une) infirmier(-ère) n'est installé(e) à Collégien, 92 sur le territoire de santé.

La densité d'infirmier(-ères) (donnée pour 10 000 habitants) sur le territoire de santé, montre un déficit en comparaison avec celle de Seine-et-Marne, de l'Île-de-France et plus encore au regard du territoire nationale.

Le nombre d'infirmier(-ères) sur le territoire de santé est significativement croissant entre 2011 et 2020 comme en Seine-et-Marne, en Île-de-France et sur le territoire national.

Les données concernant Collégien sont peu significatives en termes statistiques (baisse de 100% depuis 2011, même si elles ont un impact fort sur le service de soins (perte de deux infirmier (-ères) en 10 ans.

**L'absence d'infirmier(-ère) est un véritable problème en termes de services de soins, d'autant que seulement 92 d'infirmier(-ère) sont installé(e)s sur le territoire de santé soit une densité inférieure à celle du département (8,4), de la région (6,8) et du territoire national (15,2).** Cette pénurie est visible concrètement dans la forte baisse du nombre d'actes par bénéficiaire (-37%).

Il n'y a pas de Service de Soins A Domicile (SSAD) à Collégien et 2 sur le territoire de santé.

**Un complément d'offre en soins infirmiers est essentiel.**

- **Les kinésithérapeutes :**

Aucun kinésithérapeute n'est installé à Collégien et 88 sur le territoire de santé. La densité de kinésithérapeutes sur le territoire de santé (6,0) est sensiblement identique à celle du département (6,1) mais plus faible qu'en Île-de-France (8,5) et sur le territoire national métropolitain (11,0).

La densité de kinésithérapeute est croissante sur le territoire de santé entre 2011 et 2020 comme dans le département, en Île-de-France et sur le territoire national. On peut noter la disparition d'un kinésithérapeute en 2012 à Collégien.

**Aucun kinésithérapeute n'est installé à Collégien et 88 sur le territoire de santé, ce qui correspond à une densité (6,0) équivalente de celle de la Seine-et-Marne (6,1), mais sensiblement plus faible qu'en Île-de-France (8,5) et sur le territoire national métropolitain (11).** Ce sont les + de 75 ans qui semblent surtout souffrir de cette pénurie.

**Un complément d'offre en kinésithérapie est nécessaire.**

- **Les orthophonistes :**

Aucun orthophoniste n'est installé à Collégien, 39 sur le territoire de santé. La densité d'orthophonistes sur le territoire de santé pour 100 000 habitants (26,8) est très supérieure à celle de la Seine-et-Marne (19,4), quasi identique à celle de l'Île-de-France (26,0), mais sensiblement inférieure à celle du territoire national (31,3).

Il n'y a pas de cabinets secondaires d'orthophonistes à Collégien. Deux sont installés sur le territoire de santé et 3 exercent en salarié. Il n'y a pas d'ORL, ni de neurologue à Collégien. Sur le territoire de santé, on compte 4 ORL et 1 neurologue.

**En termes de densité d'orthophonistes salariés, le territoire de santé (2 pour 100 000 habitants) est en déficit comparé à celles de la Seine-et-Marne (4), de l'Île-de-France (9) et du territoire national (8). Par ailleurs, le faible nombre d'orthophonistes en valeur absolu laisse présager une fragilité. L'offre d'ORL et de neurologie est également faible et fragile sur le territoire de santé.**

L'offre de soins d'orthophonie demeure relativement satisfaisante sur le territoire de santé, mais la faiblesse des chiffres en valeurs absolues laisse craindre une faiblesse de cette offre. La situation est très tendue en termes de soins ORL et neurologiques.

**Un complément d'offre en orthophonie – ORL – neurologie serait pertinent.**



De ce diagnostic et cette étude, on peut en déduire un contexte durablement sous tension considérant :

- le constat d'une augmentation des besoins de soins et de santé par la conjugaison des facteurs démographiques, d'évolution de la population collégeoise et des territoires limitrophes, avec le vieillissement de cette même population ;
- le déficit d'offre médicale, déjà actuellement « fragile » en nombre de praticiens et de disciplines d'exercice, combiné aux difficultés de succession des professionnels de santé qui vont être amenés à cesser leurs activités pour faire valoir leurs droits à la retraite.

**3° L'ARS Île-de-France, par arrêté du 30 mars 2022 signé par Amélie Verdier (Directrice générale de l'ARS Île-de-France), a actualisé le zonage médical en Seine-et-Marne.**

Le zonage médical a pour objectif de discriminer les zones en tension pour l'accès à l'offre de soins, ou zones sous denses.

Son objectif est de favoriser l'installation de médecins dans les territoires sous dotés au travers d'aides conventionnelles versées par l'Assurance Maladie ou de l'Etat versées par l'ARS.

D'autres aides peuvent également être proposées par les collectivités territoriales (par ex logements, transports, ...)

Le zonage est déterminé pour toute l'Île de France, à la maille d'un TVS (Territoire de Vie Santé) qui sont définis par l'INSEE et représentent un bassin de vie.

La Seine et Marne compte 54 TVS.

La révision du zonage médecins participe au renforcement de l'égal accès aux soins dans les territoires. L'ARS a donc établi, après avis de la CRSA et de l'URPS Médecins Libéraux et une large concertation de ses partenaires, une nouvelle cartographie des territoires présentant des difficultés d'accès aux soins médicaux.

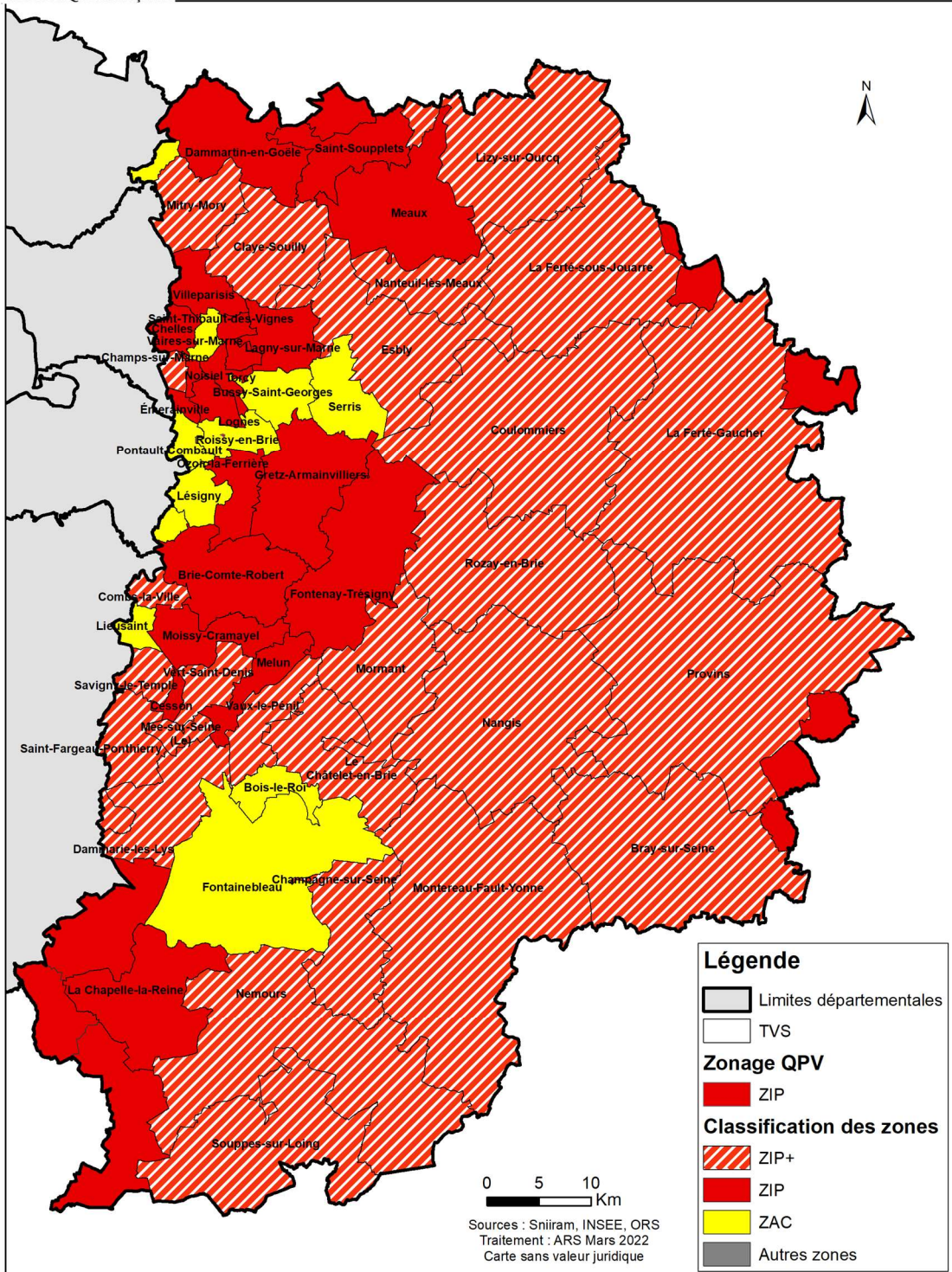
Le zonage classe l'ensemble du département, en Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP) ou Zone d'Action Concertée (ZAC).

Enfin, l'ARS a fait le choix, avec ce nouveau zonage, de créer une nouvelle zone les ZIP+.

En effet, si tous les territoires franciliens classés en ZIP sont touchés par la difficulté d'accès à un médecin généraliste, notamment du fait de nombreux départs en retraite, pour certaines zones, en particulier rurales ou défavorisées, cette difficulté est encore accrue par l'absence totale ou le faible nombre de nouvelles installations.

**La commune de Collégien fait partie du TVS de Torcy, classé en Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP).** Ce classement ouvre notamment la possibilité d'aides pour :

- Les étudiants en médecine peuvent bénéficier du **CESP** ;
- Les médecins peuvent bénéficier **d'aides individuelles à l'installation CDE et CAIM** ;
- Les médecins peuvent bénéficier **d'un soutien à leur activité CSTM, CSCM ou pour l'embauche d'un assistant médical** ;
- Un médecin proche de la retraite peut **préparer sa succession grâce au COTRAM** ;
- Les médecins participant à la permanence des soins ambulatoires bénéficient **d'une exonération fiscale à hauteur de 60 jours de permanence par an** ;
- Les porteurs de projets de centre de santé ou de maison de santé pluridisciplinaire : aides de faisabilité, immobilière, au démarrage, aides complémentaires auprès du Conseil régional d'Île-de-France, aides au titre de la DETR ou DSIL.



## DÉFINITION DU PROJET DE MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE :

L'équipe municipale, dans la continuité de ses engagements de campagne, a voulu donner la parole aux habitants pour éclairer leurs décisions, en abordant tous les sujets, dans le cadre d'une grande concertation, et appelant à un exercice de construction collective.

**La participation citoyenne** a été menée d'octobre 2021 à mars 2022, aboutissant à la production d'un livret de restitution et d'une exposition itinérante reprenant les propositions des habitants et apportant les réponses des élus, pour « imaginer ensemble Collégien 2030 ».

A l'issue de ces réflexions, **la municipalité s'est engagée à répondre aux attentes fortes exprimées par les habitants, afin de :**

- **créer une maison de santé pluridisciplinaire au cœur du village, pour maintenir et élargir l'offre de soins :** médecins généralistes, spécialistes (pédiatre, pédicure-podologue, ophtalmologue, dentiste...), autres praticiens (kinésithérapeute, sage-femme, infirmiers-ères, voire laboratoire d'analyse ;
- **mettre tout en œuvre pour conserver la pharmacie, voire l'agrandir** (surface commerciale, espace vaccination, traitement orthopédique, laboratoire de préparations pharmaceutiques...), **et proposer des prestations complémentaires** (cabine de téléconsultation...), .

**Avec l'appui de la CAMG, au titre de sa compétence facultative (cf. supra « PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MARNE ET GONDOIRE (CAMG) »), la commune de Collégien a souhaité étudier la possibilité d'installer un centre de santé pluridisciplinaire,** dans un bâtiment communal actuellement occupé par le service enfance – jeunesse (environ 400 m<sup>2</sup>), ayant vocation à intégrer un futur équipement « pôle éducatif ».

**Plusieurs réunions de travail se sont tenues depuis le 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 pour :**

**1° définir les rôles respectifs des partenaires :**

- **La commune est chargée de la prospection de praticiens de santé,** en recueillant les demandes de professionnels en recherche de locaux, en sollicitant l'intérêt potentiel de praticiens, en exercice, ou primo-installant achevant leurs études. Il s'agit de leur présenter le projet, promouvoir l'attractivité du secteur, identifier les contraintes et besoins des praticiens pour en tenir compte dans la préfiguration des plans et cahier des charges.
- **La CAMG est le maître d'ouvrage.** Elle va assurer la supervision et coordination technique et financière des opérations de construction (investissement), ainsi que la gestion (fonctionnement des parties communes, baux de location des cabinets et commerciaux pour la pharmacie, gestion administrative du fonctionnement de l'équipement...). Elle est assistée dans le cadre des opérations de construction et d'aménagement par un cabinet d'architecte, chargé de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

**2° étudier et faire évoluer les plans des avants projets définitifs** qui permettront de définir le cahier des charges techniques des travaux d'aménagement (cf. plans APD en annexe ci-après)

**3° évaluer le coût budgétaire des investissements à réaliser, et déterminer les modalités de mise à disposition des futurs cabinets aux professionnels de santé, notamment conditions d'occupation et tarifs (estimations à titre indicatif) :**

- ~10€/m<sup>2</sup>/mois pour les bureaux destinés à accueillir les cabinets médicaux et de santé, livrés coque vide, à aménager et équiper, dont les modalités et conditions d'occupation seront déterminées dans le cadre de baux professionnels.  
+ ~32€/mois par emplacement stationnement réservé sécurisé en sous-sol résidence à proximité (~100m).

Ces montants sont hors charges d'entretien, d'intendance, de matériel, de secrétariat, de télécommunication... Il appartiendra à l'équipe de praticiens d'envisager l'intérêt de pourvoir à leurs besoins communs, dans le cadre d'une structure d'exercice coordonné

pluriprofessionnelle, en s'associant sous le régime des sociétés civiles (par exemple, Société Civile de Moyens – SCM, ou Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires – SISA).

Il conviendra également que chaque professionnel de santé, selon sa situation et les conditions à remplir, de solliciter les aides et subventions des partenaires institutionnels (ARS, région Île-de-France...);

- Entre 17€ et 20€/m<sup>2</sup>/mois pour espace pharmacie, modalités et conditions du bail commercial à déterminer en fonction du business plan, pour l'occupation du local livré coque vide, à aménager et équiper (hors charges d'entretien, d'intendance, de secrétariat...);

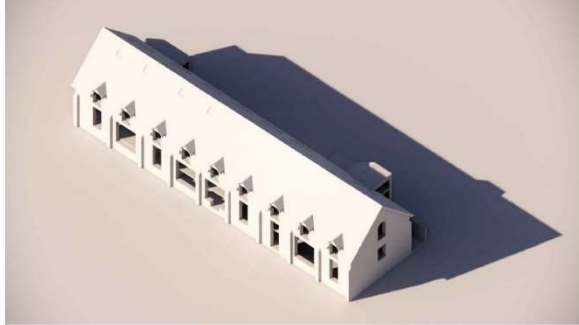
#### **4° fixer un planning prévisionnel des opérations :**

- Avant-projet sommaire (APS) – été 2022
- Avant-projet définitif (APD) – début 2023
- Estimation du coût des travaux (~1,2M€ HT) – début 2023
- Dépôt Déclaration Préalable / Autorisation de Travaux (DP/AT) – mi-2023
- Instruction DP/AT – 2<sup>ème</sup> semestre 2023
- Mise en concurrence appel d'offres travaux – début 2024
- Libération des locaux suite livraison nouveaux locaux « pôle éducatif » - septembre 2024
- Début travaux d'aménagement de la Maison de Santé – septembre 2024 (durée 8-9 mois)
- Emménagement, installation des praticiens pour ouverture Maison de santé – septembre 2025

## ANNEXE :

### APD Pôle médical

05/12/2022



2202\_CO  
Pôle médical  
8 place Mireille Morvan, 77090 Collégien

**SALIN** SALIN Architecture  
architecture & urbanisme  
12 passage du champ Marie  
75014 Paris  
t. +33 (0)6 29 24 49 66  
contact@salinarchitecture.fr  
www.salinarchitecture.fr



Ech 1 : 200

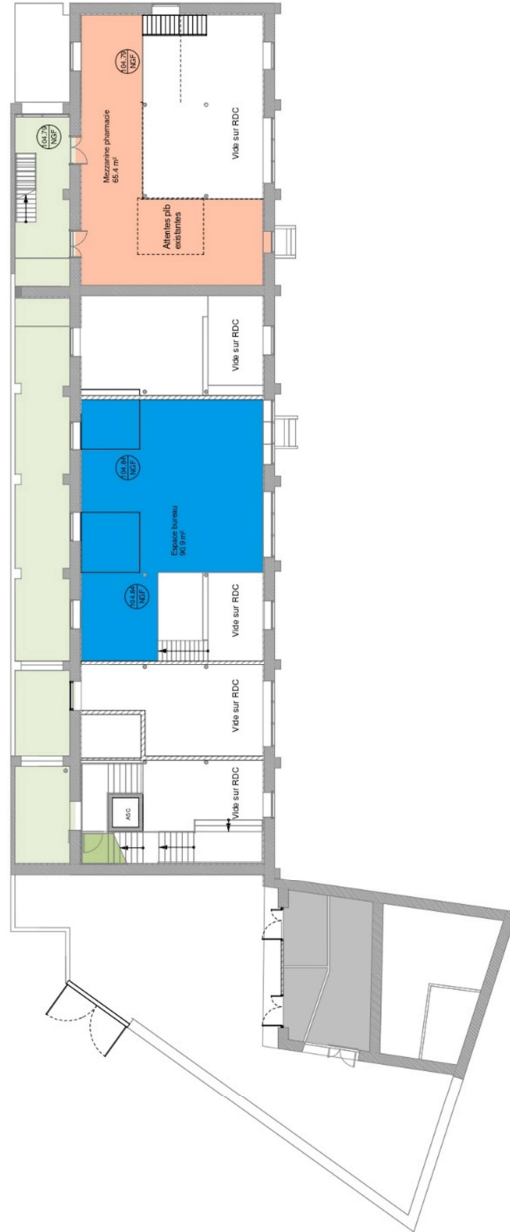


<b>Zone Bureaux mezz RDC</b>	<b>Pharmacie mezz RDC</b>
Espace bureau	Mezzanine pharmacie
90.91 m <sup>2</sup> 90.91 m <sup>2</sup>	65.45 m <sup>2</sup> 65.45 m <sup>2</sup>

APD  
05/12/2022

Plan projet  
Plan RDC Mezzanine

V2



2204\_BA  
Pôle médical  
8 place Miraille Morvan, 77090 Collégien

**SALIN**  
Architecture  
architecture & urbanisme  
Z.P. de la Chapelle  
75008 Paris

P. +33 (0)6 29 24 49 66  
contact@salinarchitecture.fr  
www.salinarchitecture.fr





Ech 1 : 200

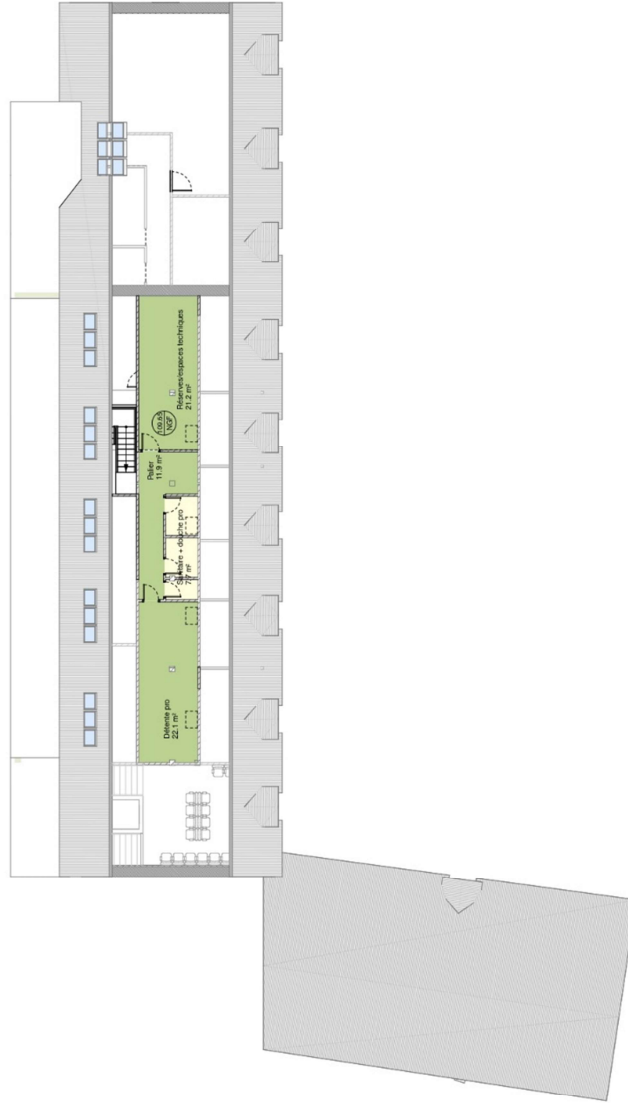


APD  
05/12/2022

Plan projet  
Plan R+1 mezzanine

V2

Pôle médical R+1 mezz	
Département pro	22,13 m <sup>2</sup>
Pallier	11,89 m <sup>2</sup>
Reserves/espaces techniques	21,24 m <sup>2</sup>
Sanitaire + douche pro	7,89 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>62,95 m<sup>2</sup></b>



2204\_BA  
Pôle médical  
8 place Mireille Morvan, 77090 Collégien

**SA LN**  
SALIN Architecture  
architecture & urbanisme  
12 passage du champ Maine  
75010 Paris  
P. 01 45 20 44 66  
contact@salinarchitecture.fr  
www.salinarchitecture.fr