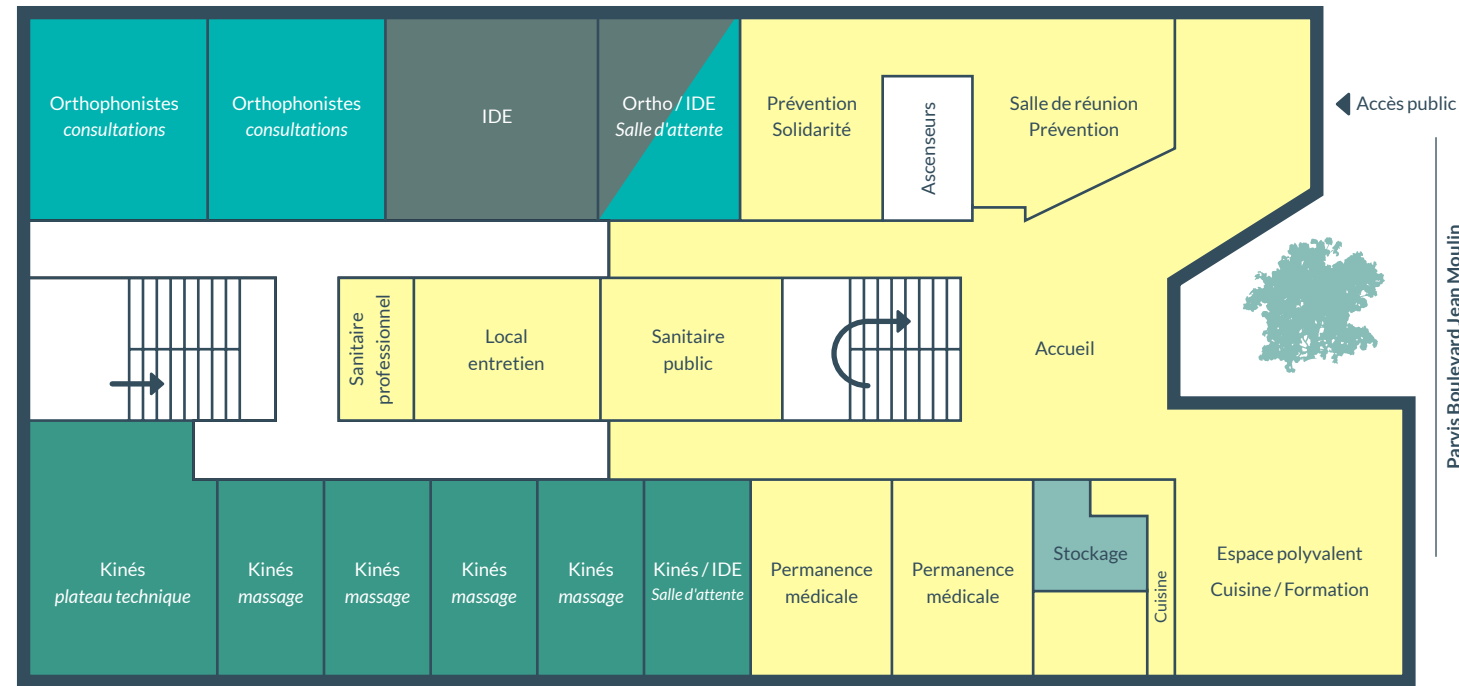
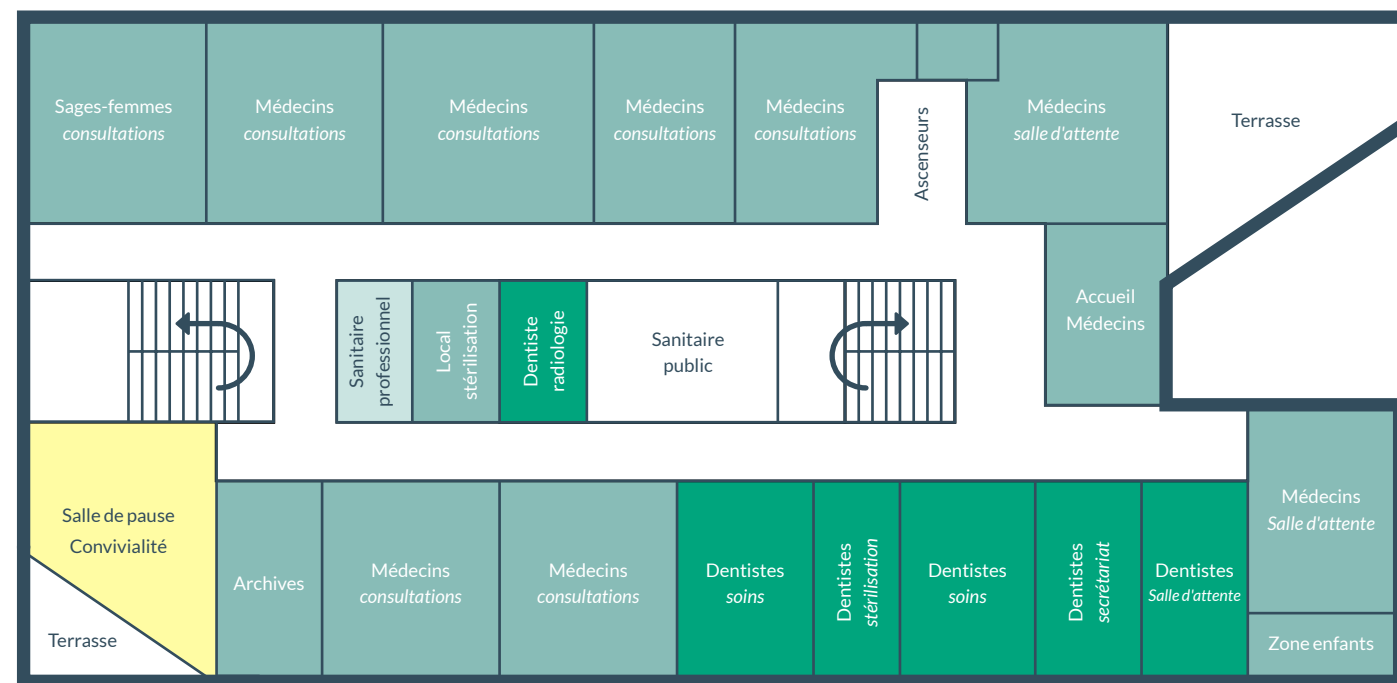


REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAGE 1



■ Ville de Nantes

Organisation

► PROPRIÉTAIRE



SAS NOVAPOLE Immobilier

- Outil de portage immobilier au profit des politiques publics sur le territoire de Nantes Métropole
- Filiale de Loire Océan Développement et de la Banque des Territoires.



LOD

LOD réalise le développement opérationnel des projets pour le compte de Novapole.

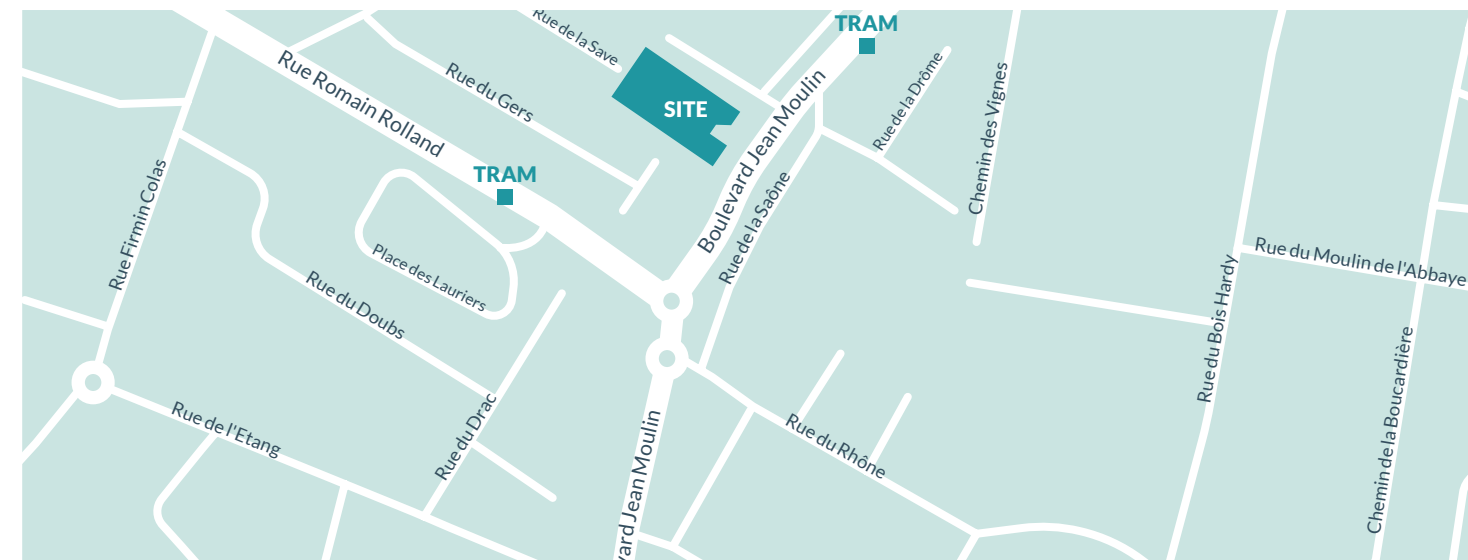
► LOCATAIRES

- 274 m² : Ville de Nantes
- 587 m² répartis entre les professionnels

► Loyers et charges prévisionnels pour les professionnels de santé

Loyer moyen hors charges : 12 € TTC / m² / mois

Garantie location portée par la ville pendant 3 ans.



NOVAPOLE Immobilier / Loire Océan Développement

Florent TURCK - Directeur opérationnel - 02 40 92 95 30

Ville de Nantes

Xavier SAMSON - Chargé de projet (Observatoire de la santé, Accès aux soins et aux droits) - 02 40 41 96 33

Maison de santé pluri-professionnelle Bellevue



Santé et prévention

La maison de santé : futur point de repère du quartier en matière de santé et de prévention.

Le développement de la santé et du bien-être des habitants constitue une des ambitions majeures du Projet Grand Bellevue. Il se concrétise dans le projet de création d'une « Maison de Santé Pluriprofessionnelle » au cœur du quartier, à horizon 2021.

Situé au cœur du quartier dans le cadre du **Projet Grand Bellevue**, la maison de santé accueillera des professionnels de santé sur le quartier et permettra de développer des actions de prévention, d'information, d'aide sociale. À côté des consultations médicales, des ateliers, des permanences, de l'information sur tout ce qui touche à la santé au sens large (psychologie, nutrition, bien-être...) pourront y être proposées.

L'objectif de cette maison de santé est non seulement de créer un lieu de soins mais également un lieu d'échanges et de prévention afin de permettre d'améliorer et de préserver la santé des habitants.

UN PROJET PARTENARIAL

Les études de l'Observatoire Régional de la Santé des Pays de la Loire (ORS) ont permis d'objectiver les besoins de la population du quartier. L'étude a montré que le quartier souffrait d'un manque de professionnels installés et que les habitants ont prioritairement recours à l'urgence et pas assez à la prévention. Le projet permettra de combler un manque de ce déficit.

UN PROJET PENSÉ ET COCONSTRUIT AVEC LES CITOYENS ET LES PROFESSIONNELS DE SANTÉ

Les associations, citoyens, professionnels et les institutions ont été associés à la définition du projet. Ils ont fait remonter leurs attentes et besoins lors d'une première phase de participation.

Après avoir travaillé avec les praticiens et un groupe d'habitants sur le projet immobilier, des ateliers ont été organisés en septembre et octobre 2019 en incluant habitants, professionnels de santé, associations et services de la collectivité, pour concevoir aux côtés des architectes l'organisation et le bon fonctionnement de la Maison de santé. L'Ecole de design de Nantes a aussi été missionnée pour réfléchir à l'aménagement d'un hall d'accueil ouvert et chaleureux, tout en préservant une certaine confidentialité pour les usagers.

Le maître d'ouvrage, Loire Océan Développement a été attentif aux attentes et contraintes des professionnels de santé. Ce travail a permis d'optimiser les loyers et les coûts de fonctionnement.

LA SANTÉ DE PROXIMITÉ

Les attentes principales exprimées par les participants

Paroles et regards recueillis auprès des habitants, professionnels et associations sur le projet lors de la première phase de concertation.

« Nous voulons un accès à la santé à tous »

« Ce qui serait bien : une offre de soins diversifiée et des champs d'interventions élargis (bien-être, sport, alimentation ...) »

« Une maison de santé construite comme un lieu d'animation et d'information : un lieu « ressource » en matière de santé »

« L'équipement devra être sécurisé et accessible à tous et à tous les modes (piétons, vélos, usagers des transports en communs) »

« Un équipement intégré dans son environnement avec du bois et une végétalisation de ses abords »

« Ce serait bien que cet équipement soit en lien avec les actions sur le quartier concernant les bonnes pratiques en terme de santé (jardins partagés, parcours sportifs ...) »

Descriptif de l'équipement

► Ville de Nantes

- 1 salle de réunion polyvalente avec cuisine
- 2 bureaux de permanences médico-sociale
- 1 salle de réunion prévention

► Locaux mutualisés

- 1 hall d'accueil
- Salle de pause commune (service ville + professionnels + terrasse)
- Parking en sous-sol pour les professionnels avec entrée privée
- Sanitaires professionnels / public séparés

► Pour les professionnels de santé

- 5 cabinets médecins
- 1 cabinet sage-femme
- 1 cabinet infirmier
- 2 cabinets dentistes
- 2 cabinets orthophonistes
- 1 cabinet de kinésithérapeute :
4 salles de massage / 1 plateau technique
- Salle d'attente, secrétariat

► Lieu concerté

Projet de Santé équipement pour les professionnels et validé par l'ARS en 2016

Un projet architectural respectueux de l'environnement



Équipe de MOE : DLW architectes / OTE Bureau d'études

► Un équipement de 860 m² de surface utile

- 2 niveaux de services + parking en sous-sol
- Bureaux largement lumineux
- Branchement au réseau de chaleur urbain
- Bardage bois
- Toiture végétalisée
- Terrasse accessible
- Situé le long de la ligne de tramway 1 - arrêt Lauriers
- Stationnement vélo sécurisé pour les professionnels

Budget global de l'opération : 1 500 000 € HT
Subventions : ANRU 315 566 € HT / Région Pays de la Loire 300 000 €



Calendrier

