

# LE POINT SUR...

## L'installation des professions médicales & paramédicales

octobre 2024

### L'ESPACE MEDICAL ET PARAMEDICAL PRAD OUAREN

Voilà maintenant plus de 4 ans que la municipalité et les professions médicales coconstruisent le projet d'espace médical et paramédical qui doit regrouper médecins, ostéopathe, infirmières, orthophoniste, auquel se sont greffés les projets de cabinet dentaire et du cabinet de kinésithérapie et de celui de podologie. Covid, inflation, météo, constitution de structures juridiques adaptées et recherche des financements par les professions médicales et paramédicales, dans un contexte économique difficile, ont allongé les délais.

Ce projet est l'une des grandes priorités de l'équipe municipale qui s'est engagée à permettre aux seniors de rester à leur domicile, notamment grâce à la présence de services de proximité dont l'offre médicale fait partie. Bien évidemment l'intérêt de ce projet dépasse largement les besoins de nos seniors et a pour objectif de servir l'ensemble de la population.



Afin de permettre la création de l'espace médical Prad Ouaren, plusieurs étapes ont été nécessaires, après s'être assuré que ce projet était partagé par les professionnels de santé.

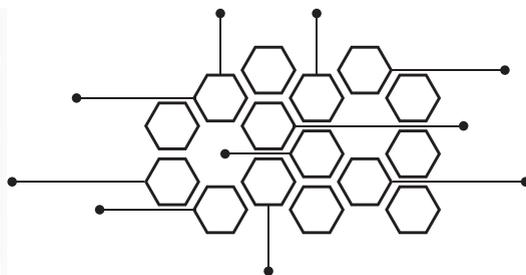
La première étape a nécessité l'acquisition de parcelles complémentaires afin d'avoir la surface nécessaire pour accueillir les différents cabinets.

Chaque porteur de projet a exprimé ses besoins et la Mairie a conçu l'aménagement de l'espace en fonction des souhaits des praticiens.

Pour réduire la surface achetée et donc le coût du foncier ainsi que les coûts d'entretien pour les différents professionnels de santé, la commune reste propriétaire des espaces verts et du système d'écoulement des eaux.

Par ailleurs une délibération du conseil municipal a été prise en décembre dernier pour figer le prix de vente du terrain dans la partie basse de la fourchette fixée par le service des domaines (180€ HT/m<sup>2</sup>).

Une fois instruit et obtenu le permis d'aménager, la Mairie a lancé les travaux de viabilisation (voies de circulation, pose des canalisations et compteurs...) à sa seule charge.



Le lotissement communal Prad Ouaren



Les 4 panneaux des permis de construire ont été affichés par les praticiens





Aujourd'hui les 4 permis de construire déposés à la Mairie ont reçu un accord (Maison médicale, cabinet dentaire, cabinet de kinésithérapie, cabinet de podologie). Chaque projet doit disposer de places de stationnement comme l'exige la réglementation. Précisons que le délai d'instruction de tels dossiers est de 5 mois auquel il faut rajouter celui des recours de 2 mois.

Les actes de vente des terrains doivent être passés dans les semaines à venir et les constructions devraient ensuite démarrer à l'initiative des professions médicales.



Reste à régler le cas particulier du financement de l'aire de stationnement de la maison médicale. Pour faciliter financièrement l'installation de la maison médicale (où il est prévu d'accueillir médecins, ostéopathe, orthophoniste, infirmières), il avait été envisagé un principe de "location-vente" de l'aire de stationnement. La Mairie était tout à fait disposée à mettre en place ce système qui laissait aux intéressés un temps de location avant l'acquisition définitive du parking. Malheureusement, les collectivités locales ne peuvent pas, réglementairement, passer ce genre d'accord. A ce jour les praticiens-investisseurs et la municipalité réfléchissent donc à une solution commune.

## ET LA PHARMACIE ?

L'abandon du projet initié par la précédente municipalité (à l'emplacement des anciens locaux des services techniques) par les candidats à l'installation eux-mêmes n'a pas découragé l'équipe municipale en place. Suite à l'acquisition du terrain concerné, elle a réactivé le dossier en proposant une implantation de pharmacie en face du Cocci-Market, sur le terrain acquis sur le rond-point du bas de la rue Yves de Pont Sal (l'anticipation de la maîtrise du foncier est essentielle pour conduire des projets !)



Par sa motivation et son approche avant tout orientée « médicaments et offre de soins » au service de la population, un candidat a retenu toute l'attention de la Municipalité.

Un projet a été présenté au bureau municipal et à la commission urbanisme/travaux et a reçu un avis favorable.

Il devrait être présenté au Conseil Municipal de Décembre.

### Les étapes à venir :

- Etude, actuellement en cours, de l'aménagement du terrain en 2 lots : la pharmacie avec logement au-dessus, et des logements sur une deuxième parcelle.
- Viabilisation des lots
- Dépôt du permis de construire de la pharmacie, instruction et validation par le service instructeur de GMVA.
- Dépôt du dossier auprès de l'Agence Régionale de la Santé par le pharmacien.
- Si accord de l'ARS vente du terrain au pharmacien.
- Construction de la pharmacie.

*L'engagement de la municipalité actuelle pour mener à bien le projet de l'installation des services médicaux qu'elle a elle-même initié ne peut être mis en doute. Les seules contraintes sont la préservation des équilibres du budget communal et le respect de la réglementation dont les élus se doivent d'être les gardiens.*