



Logements - Rue de la Libération - Dives sur Mer - Vue Sud

# CREADIMM Santé



## Résidence Reine Mathilde à Dives-sur-Mer : un projet associant maison de santé, logement et commerce

CREADIMM propose de répondre aux nouvelles attentes des professionnels de santé et des patients grâce à des structures clé en main parfaitement adaptées aux exigences du secteur de la santé : des Maisons de Santé Pluridisciplinaires. Une Maison de Santé Pluridisciplinaire propose des offres de soins multiples où différents professionnels de santé exercent en un même lieu : médecins, infirmiers, pharmaciens, kinésithérapeutes, psychologues, sages-femmes, diététiciens, podologues, dentistes... Le développement de CREADIMM Santé est né d'un constat dressé par le président du groupe, Erick Blandin. Durant son mandat d'élu d'une commune de la région, il a remarqué des demandes fréquentes de ses collègues élus, des professionnels de santé et de la population inquiets de voir progresser le phénomène de désertification médicale sur leur territoire, notamment dans les zones les plus reculées. Cette idée a émergé il y a près de 4 ans et, aujourd'hui, le développement de maisons de santé palliant cette désertification est devenu un enjeu majeur identifié par la politique de santé nationale. Actuellement, les équipes de CREADIMM supervisent la construction de la Résidence Reine Mathilde à Dives-sur-Mer. Ce projet a la particularité de réunir dans un même bâtiment une maison de santé pluridisciplinaire de 230 m<sup>2</sup> composée de 6 cabinets (2 pédicures-podologues, 4 infirmières, 1 diététicienne et 1 ostéopathe), de deux commerces et d'une trentaine de logements. Cette résidence devrait ouvrir ses portes en 2019.

## Entretien avec **David Crouzet**, Responsable du Développement National, Creadimm Santé

### Quelles sont les grandes lignes du projet de la résidence Reine Mathilde de Dives-sur-Mer ?

**David Crouzet :** Ce projet a débuté par une demande de la commune de Dives-sur-Mer de créer une maison de santé pluridisciplinaire. Le terrain susceptible d'accueillir le projet ne devant en aucun cas être divisé, nous avons réfléchi aux moyens disponibles pour réduire le coût de ce projet de construction d'une maison de santé de 230m<sup>2</sup> sur un site de 4 500m<sup>2</sup>. En concertation avec la commune, nous avons donc intégré au projet des extensions horizontales et verticales. Ainsi, le projet intègre désormais des commerces en rez-de-chaussée et des logements dans les étages.

### La création de maisons de santé pluridisciplinaires nécessite une approche différente de vos autres activités, à plus forte raison pour ce projet qui regroupe plusieurs secteurs d'activités dans un bâtiment unique. Comment avez-vous allié vos expertises pour répondre aux enjeux de ces opérations ?

**D. C. :** Les expertises complémentaires de nos équipes leurs permettent de collaborer efficacement sur des projets regroupant des acteurs aux missions et aux intérêts différents. Ce projet est avant tout conçu pour les professionnels de santé intégrant la nouvelle maison de santé pluridisciplinaire. Les installations ont été définies en collaboration étroite avec les professionnels de santé intégrant prochainement les installations. Une fois ce volet finalisé, nous avons assuré notre rôle de promoteur en recherchant des partenaires ainsi qu'en étudiant le marché local en partenariat avec la commune pour définir des typologies, des surfaces et des prix cohérents au regard des objectifs de la ville.

### Quels ont été les acteurs impliqués dans ce projet ?

**D. C. :** La commune et les professionnels de santé sont des partenaires évidents et majeurs dans le développement d'un tel projet. Egalement le maître d'œuvre, l'architecte a largement œuvré pour mener à bien les opérations dans les meilleures conditions. Enfin, l'ensemble de nos équipes au sein de CREADIMM est impliqué.

### Comment CREADIMM accompagne-t-il ces acteurs durant le projet ?

**D. C. :** Dans le cadre du projet, nous avons sollicité nos équipes commerciales pour promouvoir les espaces de commerce disponibles en rez-de-chaussée. La présence d'une maison de santé en rez-de-chaussée déjà assurée d'un très bon taux d'activité a été un argument important auprès des clients intéressés. Nos campagnes de communication ont été menées durant des périodes ciblées. Dives-sur-Mer est une commune très fréquentée pendant les vacances scolaires car elle attire une population parisienne importante. Durant ces périodes, nous avons donc mis en place une bulle de vente afin de renseigner les clients potentiels. Nous avons aussi sollicité des agences immobilières locales et avons entretenu nos relations avec la presse.

### Dans quelle mesure ce projet est-il le premier de ce type alliant maison de santé et logements pour CREADIMM ?

**D. C. :** Ce projet est effectivement une première pour nos équipes et fait partie des démarches démontrant le dynamisme de CREADIMM. Nous avons d'ailleurs récemment créé CREADIMM Adapt spécialisée dans la création de logements adaptés pour les personnes en perte d'autonomie. Ainsi cette nouvelle branche du groupe CREADIMM permet de répondre à une demande ponctuelle de nos clients en alliant logements, logements adaptés et installations de prise en charge de patients, et ce sur un site unique. Nous accompagnons ainsi les volontés du gouvernement d'encourager l'essor de l'ambulatoire et le maintien à domicile. Cela étant, nous travaillons en étroite collaboration avec les communes et ce type de projet n'est pas réalisable sur tous les territoires. Certaines villes, pour des raisons urbanistiques, interdisent la création de bâtiments conjuguant maison de santé et logements.





**Le projet de Dives-sur-Mer peut-il servir de référence à CREADIMM ?**

**D. C. :** Notre expertise s'appuie sur la capacité de nos équipes à s'adapter à toutes les demandes de nos clients, que ce soit en matière de prix de terrain, de surface sur site ou de surface des installations. Nos équipes peuvent proposer des réponses variées, satisfaisant les communes et les professionnels de santé. La résidence Reine Mathilde témoigne de cette adaptabilité et traduit également notre volonté de conforter l'offre de soins des différentes communes auprès desquelles nous intervenons.

**Disposez-vous de retours des futurs propriétaires de ces logements ? Pour quelles raisons ont-ils été intéressés par ce projet ?**

**D. C. :** Sur les 30 logements disponibles, 20 sont déjà vendus. Les acheteurs avaient, dans un premier temps, des craintes concernant les activités développées en rez-de-chaussée. Ils redoutaient notamment des nuisances sonores importantes liées à certaines activités. En leur présentant le projet, la présence de la maison de santé pluridisciplinaire et la nature des commerces développés, nos équipes ont su les rassurer et les conforter dans leur choix. Toutes ces activités à proximité directe des habitations représentent un plus sur le plan immobilier car elles assurent le bon entretien et la pérennité des installations. Les travaux ont récemment débuté et le bâtiment devrait être livré en juin 2019, après environ 16 mois de travaux.

**Comment souhaiteriez-vous faire évoluer le concept de maison de santé pluridisciplinaire et de vos structures de santé clé en main ?**

**D. C. :** Notre vision à long terme est réduite pour cette activité. Ce secteur est en pleine mutation et les changements en cours sont assez profonds. De plus, il est difficile de nous baser sur un schéma connu et préétabli attendu que chacune de nos réalisations est faite sur mesure, pour répondre à des besoins spécifiques dans un contexte précis.

**Quelles sont vos perspectives de développement pour CREADIMM Santé ?**

**D. C. :** Les dernières évolutions de nos activités traduisent notre volonté d'exporter notre projet de maison de santé au-delà de la région normande. Nous avons recruté des responsables de secteurs capables de développer nos activités dans les Hauts-de-France, la Bretagne, les Pays de Loire et le Centre-Val-de-Loire. Ces quatre régions sont identifiées comme prioritaires dans notre politique de développement. CREADIMM Santé marque ainsi son dynamisme et renforce l'expansion de ses activités sur le territoire français.

**Quelles réponses envisageriez-vous au sein de CREADIMM Santé ?**

**D. C. :** Pour définir nos développements, nous sommes assez attentifs aux évolutions de l'ARS et aux politiques de santé publiques nationales. Nous réfléchissons également aux solutions les plus adaptées pour accompagner les professionnels de santé dans l'élaboration de leurs projets de santé.