

Dossier de presse  
Avril 2022



# LES LOCAUX MÉDICAUX EN PIED D'IMMEUBLES

Créer pour chacun, s'engager pour tous

## **A débuté à Empalot la construction du quatrième cabinet médical établi dans une résidence Toulouse Métropole Habitat.**

### **L'intervention de Toulouse Métropole Habitat dans le redéveloppement de l'offre de soins à Toulouse**

Il y a quelques années, Daniel Rougé, désormais premier adjoint du maire de Toulouse, alertait sur la difficulté pour des pans entiers de la population toulousaine de trouver un médecin traitant, notamment du fait d'un grand nombre de départs en retraite. À titre d'exemple, pendant plusieurs mois, les 25 000 habitants du quartier Borderouge n'avaient plus aucun médecin dans leur quartier et devaient se rendre à l'hôpital ou dans d'autres quartiers pour répondre à leurs impératifs de santé.

Face à la raréfaction des médecins, les collectivités locales rurales ont réagi pour tenter d'attirer les professionnels de santé. Les villes ont alors elles aussi été confrontées à ces mêmes problèmes. Coût de l'installation, mode d'exercice de la profession, statuts... Les jeunes médecins n'ont pas les mêmes difficultés, pratiques ou envies que leurs prédécesseurs.

Le maire de Toulouse a donc chargé Daniel Rougé, également ancien doyen de la faculté de médecine et ancien président de Toulouse Métropole Habitat, d'engager le développement de locaux médicaux dans la ville.

Toulouse Métropole Habitat pouvait être très opérationnel pour le développement de tels projets, en orientant certaines demandes, en les satisfaisant directement ou en mettant à disposition des terrains à d'autres opérateurs lorsque la réalisation ne pouvait être exécutée par l'office (par exemple pour le projet de La Cépière ou de Négreneys).

La mise en place rapide de groupes de travail associant tous les professionnels de santé a permis d'identifier les problèmes et d'y apposer des solutions concrètes.

La réflexion sur les cabinets médicaux s'est de ce fait élargi à des systèmes plus proches des maisons de santé, permettant ainsi les échanges interdisciplinaires, la mutualisation des accueils, des secrétariats ou des frais inhérents aux locaux, la modulation des emplois du temps, de la gestion horaire ou de la prise de congés, etc.

Des projets de maison de santé sont identifiés à Papyrus, à Reynerie, à Soupetard, à Lalande ou encore à Saint-Martin-du-Touch.



## BORDEROUGE

Un jeune infirmier et un jeune médecin ont fortement investi pour l'acquisition de 600 m<sup>2</sup> de locaux au rez-de-chaussée de la **résidence Maourine** située avenue Bourges Maunoury comptant 62 logements. Toulouse Métropole Habitat les a accompagnés tout au long de leur cheminement, de l'idée jusqu'à l'installation et au début du plein fonctionnement à l'été 2020.

Pour le plus grand bonheur des habitants du quartier, ils ont depuis été rejoints par d'autres. Aujourd'hui, une quinzaine de professionnels de santé accueillent désormais les patients dans cette Maison de santé de Borderouge.





# LA CARTOUCHERIE

Dans le **projet Hype Park** à la Cartoucherie, dont Toulouse Métropole Habitat gère 85 logements, l'office a acquis auprès de Nexity un local brut pour l'aménager en un local médical de 180 m<sup>2</sup> tout équipé au cœur du quartier commercial.

Ce local situé avenue de Grande-Bretagne est mis en location auprès d'un collectif de médecins et d'infirmières en septembre 2020. Le contrat comprend une clause donnant la possibilité aux professionnels de santé d'en devenir propriétaires s'ils le souhaitent.





## BAGATELLE

Dans la rue de Vestrepain, le rez-de-chaussée de la récente résidence de 47 logements **Les Balcons de Vestrepain** a été conçu pour héberger des locaux de santé et des locaux commerciaux.

Un ostéopathe et un dentiste ont signé leurs baux respectivement en novembre et décembre 2020.

Leur projet ambitieux constitue les prémices d'un renouveau de l'offre de soins dans le quartier de Bagatelle.

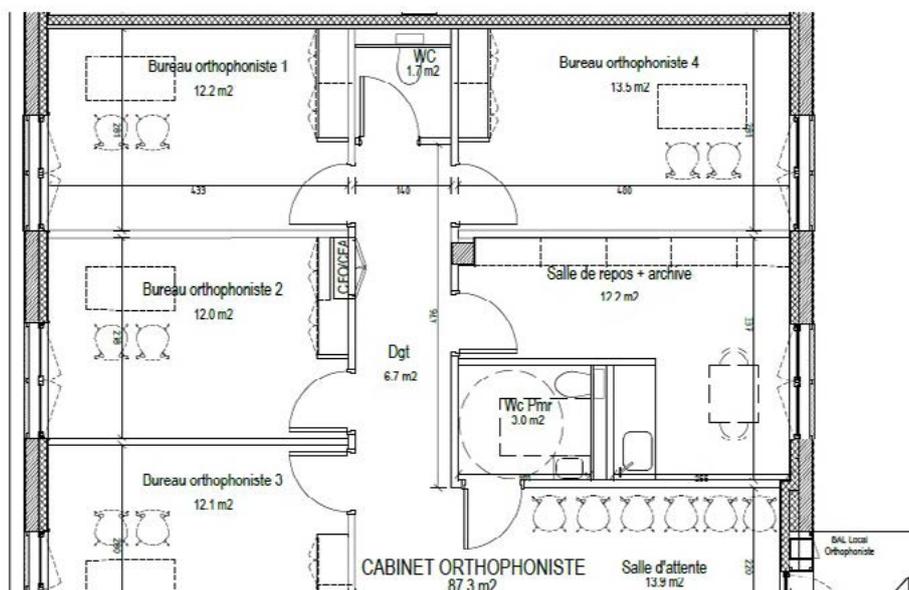




# EMPALOT

Toulouse Métropole Habitat a démarré en ce début d'année la construction d'un cabinet médical comprenant bureaux de médecins et d'orthophonistes en rez-de-chaussée d'une future résidence de 63 logements, **Champ du loup**. Elle devrait s'achever au premier semestre 2023

Les locaux conçus en lien avec les collectifs de professionnels de santé seront situés au cœur même du quartier d'Empalot (entrée avenue Jean-Moulin pour le cabinet de médecins, rue Janine Hercule pour le cabinet d'orthophonistes).





## LES AUTRES PROJETS À VENIR

### SOUPETARD

Dans le cadre de l'opération Rose Place 2, un permis de construire a été déposé au mois de décembre 2021 pour la construction d'une maison médicale regroupant médecins et kinésithérapeutes au rez-de-chaussé d'une résidence de 32 logements R+3.

### PAPUS

Un permis de construire sera déposé en 2022 pour la construction d'une maison médicale au rez-de-chaussée d'une résidence en R+2 et en accession sociale à la propriété. Elle regroupera des médecins, des kinésithérapeutes, des infirmiers et comprendra une pharmacie.

### SAINT-MARTIN-DU-TOUCH

Dans un ensemble comprenant également 60 logements et deux locaux commerciaux qui sera situé chemin de Tournefeuille, Toulouse Métropole Habitat prévoit l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire en rez-de-chaussée et en R+1. La maîtrise d'œuvre exécutive va être attribuée au mois d'avril 2022.

### LALANDE

Une étude de faisabilité est en cours pour incorporer un centre médical de 350 m<sup>2</sup> dans une opération de construction de 11 logements sur la route de Launaguet.



### REYNERIE

La maison de santé s'inscrit dans une opération comprenant également 44 logements locatifs et des locaux commerciaux au cœur du quartier, face au lac et au parc de la Reynerie. Le permis de construire a été déposé au mois de décembre 2021.

Elle regroupera de nombreux praticiens : médecins, psychiatre, kinésithérapeute, podologue, orthophoniste, diététicienne, sage-femme, orthoptiste, psychologue...

Une pharmacie se trouvera en rez-de-chaussée et le dernier étage sera occupé par l'Association régionale pour la Sauvegarde de l'enfant, de l'adolescent et de l'adulte (Arseaa).



« Monter un projet immobilier pour un local médical, que ce soit à Toulouse ou ailleurs, c'est une action complexe. Les professionnels de santé n'ont pas nécessairement le temps ou le savoir-faire, ce qui est normal, et nous les aidons donc dans cette démarche.

L'une des grandes forces de Toulouse Métropole Habitat est de pouvoir proposer des opérations à prix coûtant sur des projets servant la cause publique.

Nous visons à ce que les bénéficiaires de notre office puissent avoir accès à une offre médicale convenable. Et si ce travail de service public que nous effectuons profite à d'autres concitoyens, tant mieux ! »

**Bertrand Serp**  
Président de Toulouse Métropole Habitat

### **Contact presse**

Céline Négrier  
06 30 91 94 28  
[communication.externe@tm-habitat.fr](mailto:communication.externe@tm-habitat.fr)