



Maisons de Santé pluriprofessionnelles

Rez-de-Ville
au service de
l'offre de santé sur
les territoires

Une édition PariSudam

Architecte AGENCE RECTOVERSO

Maître d'ouvrage REZ-DE-VILLE, Foncière de PARIS SUD AMÉNAGEMENT

Maître d'œuvre RECTO-VERSO & SCOPING

MSP OPÉRA

Situation Massy-Opéra

Programme 12 cabinets médicaux et paramédicaux

Livraison 2021

Surface 400 m²

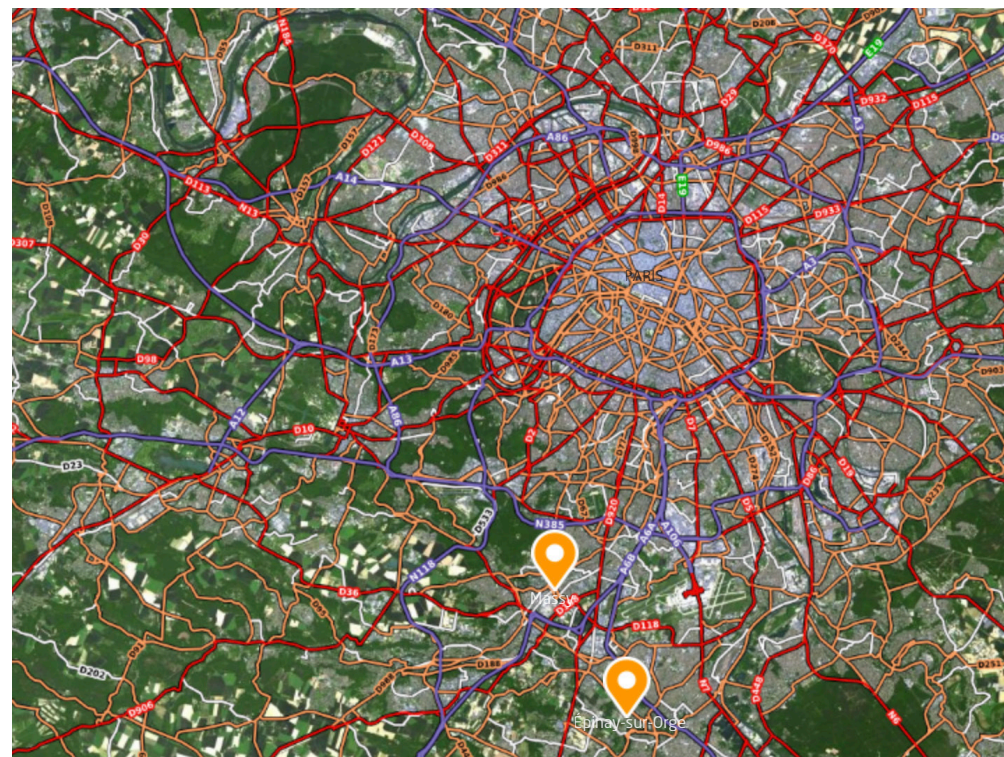
MSP EPINAY-SUR-ORGE

Situation Épinay-sur-Orge

Programme 9 cabinets médicaux et paramédicaux

Livraison 2025

Surface 370 m²



Situation géographique



Épinay-sur-Orge



Massy-Opéra



LA SANTE POUR LES TERRITOIRES

Historiquement centré sur la transformation urbaine, l'aménageur public a vu l'évolution de son rôle. Aujourd'hui, il ne s'agit plus seulement de concevoir des espaces bâtis, mais aussi d'en penser les usages, l'animation et le contenu immatériel. C'est dans ce contexte que Paris Sud Aménagement (PariSudam), fort de ses expériences en aménagement et de sa capacité à travailler en partenariat, se positionne désormais sur le champ sanitaire et médico-social.

Le regroupement en maisons de santé offre un cadre de travail attractif aux professionnels concernés. Leur implantation dans des quartiers où l'offre de soins est insuffisante favorise l'installation de praticiens dans ces zones. Sans intervention, les professionnels tendent à privilégier des locaux en périphérie, plus simples et moins coûteux à aménager.

PariSudam intervient dans le secteur immobilier, notamment à travers sa filiale dédiée Rez-de-Ville. Grâce à son expertise en accompagnement et en pilotage de projets, elle dispose de toutes les compétences nécessaires pour contribuer à la réalisation de Maisons de santé pluriprofessionnelles (MSP).

Son champ d'action couvre l'ensemble des dimensions immobilières : ingénierie de projet, maîtrise du foncier, aménagement, portage immobilier ou encore investissement. Cette polyvalence lui permet d'intervenir à toutes les étapes d'un projet de MSP, de la conception à l'exploitation en tant que bailleur.

Parisudam peut ainsi assurer des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), depuis la définition des besoins et la structuration juridique et économique du projet, jusqu'à sa mise en œuvre concrète : pilotage des travaux, gestion ou promotion immobilière, recherche d'occupants et exploitation du site.

Ancrée localement et dotée d'une solide connaissance des enjeux immobiliers, Parisudam s'impose aujourd'hui comme un acteur clé dans l'émergence de projets de santé à l'échelle des territoires.

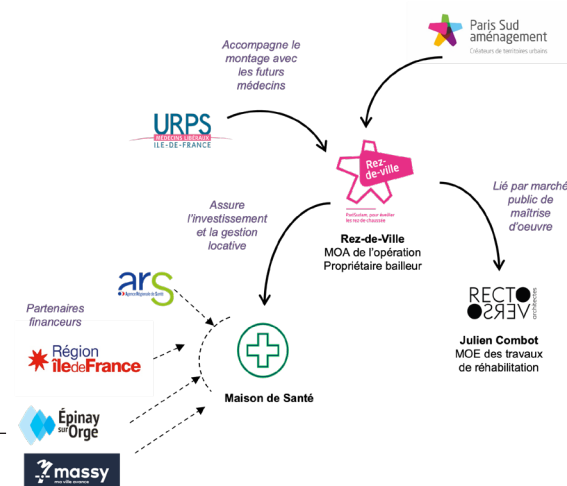


La première étape concrète de la brique « Santé » se trouve au cœur du quartier Massy-Opéra dans le corps de bâtiment de l'Opéra. Le quartier, issu de l'urbanisation des grands ensembles Massy-Antony construits au début des années 60, présentait une organisation urbaine vieillissante, typique des aménagements de cette époque. Depuis 2011, Paris Sud Aménagement intervient sur ce secteur dans le cadre d'une concession d'aménagement visant à le requalifier.

Ainsi en, 2020, Parisudam, a acquis via sa foncière Rez de Ville, un local situé au cœur du quartier Massy-Opéra, afin d'y créer et gérer une maison de santé pluridisciplinaire.

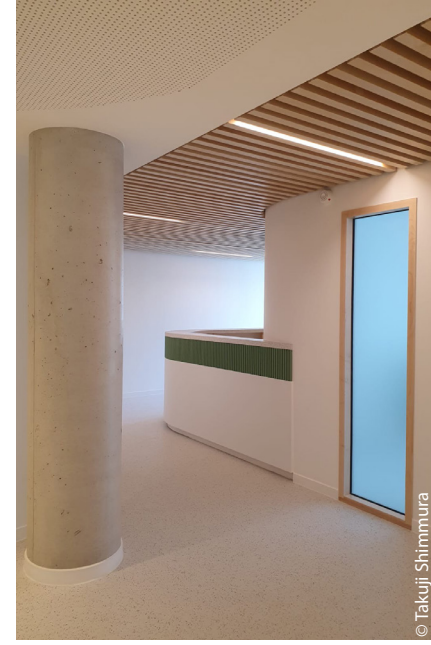
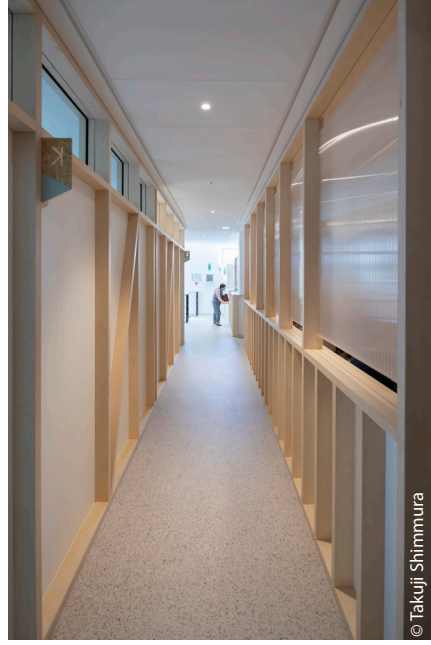
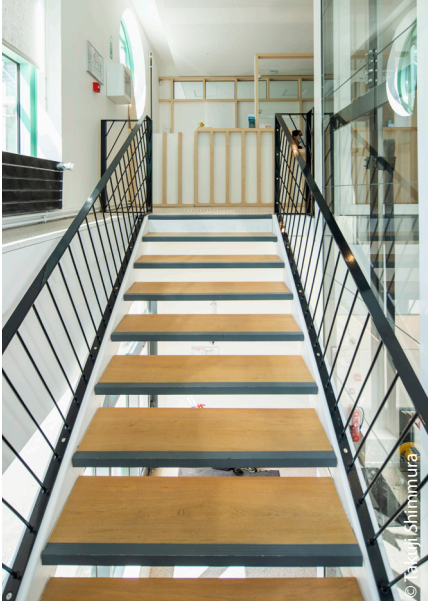
Cette acquisition marque un tournant : elle illustre l'engagement de l'aménageur à intégrer pleinement les enjeux de santé dans ses projets urbains et immobiliers, en passant du seul traitement de l'espace physique à une réflexion plus large sur les usages et les besoins des habitants.

En 2022, la Ville d'Épinay-sur-Orge mobilise Parisudam afin d'implanter une maison de santé au sein du nouveau quartier de la Croix Ronde. Non lié par un contrat d'aménagement avec la Ville, Parisudam est intervenu - une nouvelle fois via Rez-de-Ville - en achetant en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), trois locaux commerciaux directement auprès d'un promoteur. L'objectif étant une nouvelle fois de créer une maison de santé pluriprofessionnelle pour une commune en tension médicale.

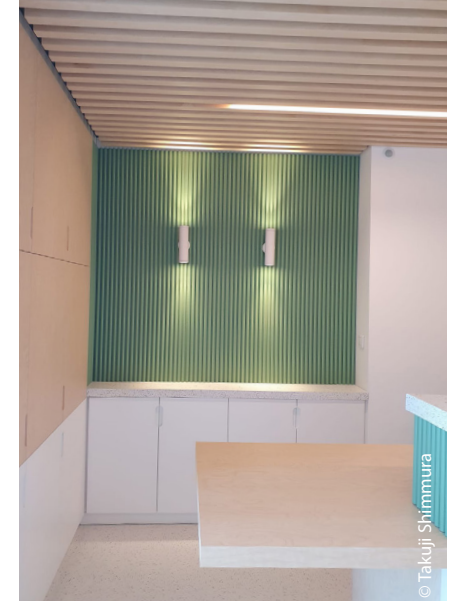


L'écosystème de l'opération et les interactions qui en résultent

Massy-Opéra



Épinay-sur-Orge





Massy-Opéra



Epinay-sur-Orge

LE MOT DE L'ARCHITECTE : RECTOVERSO

La mise en œuvre de modules préfabriqués en ateliers permet d'en optimiser la construction dans l'optique d'une architecture que nous souhaitons sobre et frugale à toutes les échelles.

L'objectif est de dédramatiser l'espace médical en le rendant chaleureux et bienveillant, sinon familial grâce à l'omniprésence d'un bois clair, le bouleau.

Discrètement contrasté par des empiècements blancs, ce matériau fédère des espaces sobres en leur garantissant une unité ressentie et visuelle : il constitue à la fois les ossatures, mais aussi les façades intérieures et le mobilier allant jusqu'au numéros des salles.

Les circulations sont rythmées par une trame de bardage et des jeux de motifs géométriques qui confèrent au lieu un aspect ludique et domestique afin de prendre le contre-pied avec l'appréhension première du milieu médical. Participant à l'idée d'un design « curatif », la lumière est quant à elle privilégiée au moyen d'impôstes vitrées.

Dans la continuité, le choix de l'OSB et de couleurs pastel différenciées ont fondé une signalétique voulue apaisante et intelligible tout en restant neutre. Enfin, en réponse aux nombreux échanges avec l'équipe médicale, le mobilier a été conçu simplement sur la base de formes douces dessinées dans une résine minérale blanche, surmontant des rangements en bois.

Une architecture au service d'un lieu et une fonction pour un design « curatif » propice à la pratique médicale dans une période sanitaire demandant sagesse et sérénité.

L'AMENAGEUR AU SERVICE DES TERRITOIRES, SUR LE TEMPS LONG

Les métiers qui accompagnent la fabrique de la ville sont en constante évolution. A ce titre, l'aménageur se doit aujourd'hui d'être en capacité d'accompagner les collectivités sur des enjeux de cohésion sociale et de réponses aux besoins des habitants.

Par l'intermédiaire de sa filiale Rez-de-Ville, PariSudam se positionne résolument comme un partenaire au long cours des collectivités pour lesquelles elle travaille. Les projets relatifs à l'offre de santé sur les territoires sont complexes et font appel à de multiples partenaires. L'expérience de l'aménageur est ainsi mise à profit pour pouvoir répondre au mieux aux enjeux dans une perspective constante de réponse à l'intérêt général. Toute la chaîne de valeur est ainsi complétée, depuis la construction jusqu'à la gestion patrimoniale de ces projets immobiliers si importants pour l'attractivité des territoires.



85 avenue Raymond Aron
91300 MASSY
01 60 11 35 34
rezdeville@paris-sud-amenagement.fr

Actions cofinancées par la Région Île-de-France

