

Publié le 1 octobre 2020

## La Caennaise, un pôle de santé libéral au service de l'intérêt général

Situé en centre-ville de Caen, le nouveau pôle de santé abrite 50 praticiens libéraux et reçoit 1 500 patients par jour. La Sem a eu un rôle clé pour porter ce projet complexe : médiateur entre les parties, elle a aussi trouvé la solution juridique en créant une SCI.



2015, des discussions s'engagent sur un projet de **pôle de santé libéral ambulatoire (PSLA)** dans le centre-ville de Caen entre plusieurs praticiens et un promoteur privé. Le temps passe mais rien n'avance et, surtout, la confiance recule. Résultat : les professionnels de santé saisissent le maire de Caen. Intéressé par le projet, il le transmet à la Sem de développement immobilier la Caennaise, essentiellement communale. L'objectif est clair : **débloquer la situation pour permettre une offre complète de soins en cœur de ville.**

### « Un couteau suisse de l'intérêt général »

Comment s'y est prise la Sem ? « Pour réussir une telle opération, notre rôle d'animation et notre capacité à répondre rapidement à tous les questions ont été essentiels, explique **Sébastien Clouet, le directeur général**. L'agilité de la Sem lui permet d'être un couteau suisse de l'intérêt général. Elle a ainsi assuré toutes les facettes du projet : coordinateur, promoteur, investisseur, gestionnaire ». Et d'ajouter : « **Nous avons été un tiers de confiance** qui a permis un dialogue entre toutes les parties puis de trouver la bonne réponse

juridique avec une SCI associant le promoteur et la Caennaise. Les praticiens pourront rentrer au capital, sous conditions, dans neuf ans ».

## 18 mois de travaux

Une fois le montage réglé, 18 mois de travaux seront nécessaires. L'investissement s'élève à 4,5 millions d'euros financés par des fonds privés et de l'emprunt. Bien situé, dans un ancien bâtiment du département, le nouveau pôle de santé occupe un espace de 1600 m<sup>2</sup>. Ayant ouvert ses portes en janvier 2020, il abrite aussi un laboratoire d'analyses, une plateforme d'éducation thérapeutique ou encore un centre de télé-médecine. S'y ajoutent des consultations régulières de centres spécialisés comme le pôle de cancérologie. **Rapidement après son ouverture, en pleine crise du Covid-19, le PSLA a été identifié par l'Agence régionale de santé pour recevoir des étudiants en médecine** afin d'effectuer un tri des patients nécessitant d'être dirigés vers les urgences ou le CHU.

## Arrivée de nouveaux praticiens

**Sur le site exercent plus de 50 professionnels** (médecins généralistes et spécialistes, infirmiers et paramédicaux...) et d'autres frappent déjà à la porte (dentistes, kinés) sachant qu'il reste encore 30 % de locaux disponibles. La réussite du projet se voit aussi dans le mélange de jeunes médecins, ravis d'un cadre de travail plus adapté à leurs aspirations, et de plus anciens retrouvant une nouvelle dynamique et la perspective d'une reprise de leur patientèle.

**Dès son démarrage, le pôle a accueilli 1 500 patients par jour.** Un chiffre qui va grimper avec l'arrivée de nouveaux praticiens de santé. De quoi satisfaire la population mais aussi les commerçants qui bénéficient d'une hausse de la fréquentation du centre-ville. « La réussite de la Caennaise sur cette opération lui permet d'avoir plusieurs nouveaux projets en matière de santé mais aussi sur ses activités de promotion immobilière à prix maîtrisé », se réjouit Sébastien Clouet.