



CREADIMM : Créateur de maisons de santé pluridisciplinaires

L'évolution de la population et de la démographie médicale font naître des attentes nouvelles pour les professionnels de santé et pour leurs patients : l'accessibilité et la qualité des soins, des déplacements plus courts, le maintien de lieux de rencontres et d'échanges, la lutte contre la désertification médicale... CREADIMM propose de répondre à ces attentes 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... Cette structure de santé, grâce à un parcours de santé plus court, améliorera considérablement l'accessibilité aux soins, ainsi que la qualité des prestations pour les habitants des communes. Elle permettra également un accès facilité aux personnes à mobilité réduite, conformément aux nouvelles normes en vigueur. Les Maisons de Santé Pluridisciplinaire CREADIMM visent à offrir un ensemble composé de différentes unités disposant d'équipements et d'infrastructures adaptés, un confort d'usage, des espaces communs, des circulations efficaces. L'ensemble proposant un lieu de rencontre dans un cadre appréciable favorisant la relation humaine entre les praticiens et leurs patients.

Entretien avec **Erick Blandin**, président du groupe CREADIMM

Le groupe CREADIMM...

Erick Blandin : CREADIMM est une entité créée en 2000, initialement consacrée à l'aménagement dans le secteur de l'habitat. Le groupe compte aujourd'hui plusieurs holdings aux activités spécifiques. La principale d'entre-elles est CREADIMM DEVELOPPEMENT, chargée de la promotion immobilière ainsi que la réalisation de lotissements. CREADIMM SANTE est, quant à elle, dédiée au secteur de la santé, notamment à la conception et la réalisation de maisons de santé pluridisciplinaires. CREADIMM GERANCE assure des missions de gestion pour le compte de clients propriétaires de biens immobiliers.

Comment vos équipes sont-elles composées ?

E. B. : Chaque société constituant le groupe CREADIMM regroupe des effectifs dédiés à nos différents domaines d'activité. Nos profils techniques réalisent le suivi des chantiers. Nos commerciaux assurent la vente de nos produits. Nos responsables de gestion sont chargés de la gérance des biens de nos clients propriétaires. Enfin, nos responsables comptables réalisent les appels de fonds et l'ensemble des missions de comptabilité liées à nos activités.

Dans quelle mesure l'identité normande du groupe influence-t-elle son évolution et celle de ses différents métiers ?

E. B. : Tous les membres de la direction du groupe sont originaires de Normandie et connaissent particulièrement bien cette région. Pour chaque projet, nous connaissons les prix du marché et pouvons rapidement définir un prix de revient. Le prix du marché est toujours le point de départ de nos réflexions et nous sommes très informés de l'évolution du marché normand, pour le domaine de l'habitat comme pour celui de la santé. Notre philosophie est désormais de nous développer au-delà de ces frontières régionales car nos réponses peuvent être appliquées sur l'ensemble du territoire français. Nous souhaitons nous développer rapidement pour demeurer les premiers créateurs de maisons de santé pluridisciplinaires privées en France.

Pour quelle raison est-il important pour le groupe d'être présent durant toutes les étapes d'un projet de construction ?

E. B. : Le service à nos clients est une priorité. Nous souhaitons établir une relation à long terme. Notre rôle ne doit pas se restreindre à la construction. CREADIMM est en mesure de fédérer une équipe de professionnels, de récolter les besoins de chacun. Ensuite, de proposer un ensemble immobilier qui correspond aux attentes, de s'occuper de toute la partie administrative de la construction, de construire, de suivre l'évolution du chantier, de trouver des investisseurs, de gérer les locaux et d'accompagner les occupants pour l'administration et la gestion de l'immeuble. En résumé, nos clients n'auront qu'un seul interlocuteur, CREADIMM.

Quelles difficultés rencontrez-vous pour transformer un équipement tertiaire en lieu de vie ?

E. B. : La notion de lieu de vie est essentielle pour notre groupe, notamment lorsque nous créons des maisons de santé. Ces structures représentent souvent le cœur de vie d'une commune ou d'un bourg car ils permettent d'attirer des professionnels de santé. La présence de médecins favorise, à son tour, le maintien de la population sur un territoire. Ces maisons sont souvent accompagnées d'installations pour des organismes d'aide à la personne, tels que des ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) et des SSIAD (Services de Soins Infirmiers à Domicile) mais aussi de crèches, quelquefois, des commerces et des logements. En regroupant toutes ces structures, nous construisons donc des lieux de vie particulièrement adaptés aux besoins en santé de la population, au soutien de la personne dépendante, à l'accueil d'enfants et au logement de personnes aux besoins spécifiques.

Est-ce sur la base de ce constat d'une désertification médicale du territoire que vous avez décidé de vous impliquer davantage dans le domaine de la santé ?

E. B. : Pas seulement. Nous nous sommes mis à la place des professionnels. Les successions de normes (personnes à mobilité réduite, réglementation thermique, amiante, plomb...) obligent des transformations importantes de leurs locaux. Pendant qu'ils doivent se concentrer sur ces travaux, ils ne peuvent plus s'occuper de leurs patients. Pour beaucoup, ils ne savent pas comment faire, à qui s'adresser, combien de temps cela va leur prendre, etc. Nous les déchargeons de toutes ces tâches, pendant ce temps, ils se concentrent sur leur savoir. Nous avons aussi remarqué que de plus en plus de professionnels voulaient travailler ensemble et mutualiser les espaces communs. Enfin, le parcours de santé pour les patients se trouve simplifié. Ils vont consulter leur médecin généraliste qui ensuite les oriente vers des spécialistes pour ensuite aller retirer leurs médicaments dans la pharmacie qui peut aussi se rattacher à la maison de santé.

Comment définiriez-vous l'engagement et les garanties de CREADIMM vis-à-vis de ses partenaires ?

E. B. : Notre équipe est constituée de spécialistes dans chacun des domaines suivants : la commercialisation, le juridique, la construction, la gestion... Nous pouvons quasiment instantanément répondre aux attentes de nos clients. Nous travaillons aussi toujours avec les acteurs locaux ayant une forte notoriété. Dès qu'une demande nous est faite, nous nous efforçons d'y répondre dans le délai le plus court possible. Nous leurs demandons d'être rapidement disponible pour assurer un service après-vente de grande qualité auprès de nos clients. Nous nous attachons beaucoup à ces valeurs lors de notre choix d'entreprises. Une bonne réputation se fait en plusieurs années, une mauvaise en une seconde. Notre engagement est à long terme, nous nous efforcerons toujours d'être parfaits.

Quelles sont vos perspectives d'évolution pour les prochaines années ?

E. B. : Nos perspectives d'évolutions sont diverses. Nous sommes en pleine phase de recrutement. Nous souhaitons avoir un responsable par région. Ensuite, sans doute, nous pousserons les frontières. Nous avons déjà eu des demandes dans ce sens, mais n'étions pas en mesure d'y répondre. Notre objectif à 5 ans, est de réaliser une maison de santé par semaine. Ensuite, nous réfléchissons à d'autres perspectives de développement, toujours dans un concept lié à la santé. Enfin, nous sommes déjà en relation avec des prestataires qui développent des technologies ou logiciels pour les professionnels afin de compléter notre offre. Dans certains cas, nous n'hésiterons pas à investir dans ces sociétés. Nous sommes partis d'une page blanche et voulons écrire une encyclopédie.





CREADIMM Santé

De la conception à la réalisation . . .

Propos recueillis auprès d'**Alexandre HAMANI**, directeur général, et de **David Crouzet**, Responsable du développement

Comment CREADIMM s'est-il positionné sur le secteur de la santé ?

Le développement de CREADIMM Santé est né d'un constat dressé par le président du groupe, Erick Blandin. Durant son mandat d'élus 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. Depuis l'arrivée de David Crouzet au sein de CREADIMM Santé, il y a plus de 2 ans, nos équipes étudient plusieurs méthodes et maillages envisageables afin de répondre aux besoins des territoires.

Quelles sont les attentes des professionnels de santé et de

la population que vous avez identifiées pour développer vos concepts ?

D'une part, les attentes des professionnels de santé sont liées aux normes d'accessibilité pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR). De nombreux locaux d'acteurs de santé ne respectent pas ces réglementations, cette situation les oblige à entreprendre des aménagements souvent coûteux ou à investir de nouvelles installations, au risque de perdre une partie de leur patientèle en déménageant. D'autre part, les modes de fonctionnement ont évolué ces dernières années et le schéma traditionnel du praticien seul dans un cabinet devient de plus en plus rare. Les jeunes professionnels de santé préfèrent regrouper leurs compétences et collaborer au sein d'installations partagées. Ces regroupements permettent également au patient d'accéder à différentes prestations de soin au sein d'un lieu unique. Les maisons de santé conçues par nos équipes répondent à ces nouvelles exigences : elles respectent pleinement les normes d'accessibilité PMR et permettent le regroupement de professionnels de santé aux profils et spécialités complémentaires pour une prise en charge pluridisciplinaire.

Comment vos équipes ont-elles appréhendé cette ouverture sur le secteur de la santé ?

Nos équipes ont particulièrement bien appréhendé cette ouverture car il s'agissait, avant tout, d'une diversification de nos activités. Nos effectifs étant spécialisés dans les domaines de l'aménagement urbain et de la construction, la création de maisons de santé représentait un prolongement logique de leurs domaines d'expertise. Aujourd'hui, notre approche de la création de lieux de vie nous permet d'envisager l'intégration d'installations complémentaires à l'habitat, comme des commerces, des services administratifs et des structures de santé. Cette continuité dans la stratégie de notre groupe nous permet de maintenir l'adhésion et l'implication forte de l'ensemble de nos collaborateurs.

Quelles sont les contraintes spécifiques à la construction de maisons de santé ?

La création de maisons de santé nécessite une approche différente de nos autres activités. Lors de la création d'une maison de santé, nous réalisons un équipement conçu sur mesure, en parfaite adéquation avec les demandes et les besoins des professionnels de santé. Nous fédérons une équipe de spécialistes aux compétences complémentaires et réfléchissons avec eux à l'élaboration du projet. Nous abordons leurs exigences et l'évolution de leurs activités pour leur proposer les installations les mieux adaptées. Chacune de nos maisons de santé est donc développée sur la base d'une entente forte avec les professionnels de santé et peut être livrée avec tous les éléments intérieurs nécessaires à son fonctionnement. Les circulations, les espaces d'attente et les zones de vie commune sont autant d'éléments dont la conception nécessite l'implication des professionnels de santé engagés dans nos projets.

Quels ont été les acteurs impliqués dans le développement du concept de maison de santé ?

Nous nous sommes rapprochés de toutes les institutions liées au domaine de la santé, y compris l'Agence Régionale de Santé (ARS) et l'Union Régionale des Professionnels de Santé (URPS) de Normandie. Cependant, ces structures ne souhaitent pas intégrer notre concept dans leurs réflexions, Creadimm Santé restant un opérateur privé. Or, nous sommes convaincus que notre approche, différente de ces institutions publiques, n'en est pas moins complémentaire. Elle peut accompagner efficacement le développement de la stratégie de santé publique.

Dans le contexte actuel de réorganisation territoriale, quelles sont vos relations avec les communes ?

L'implantation d'une maison de santé se fait, avant tout, grâce à une volonté politique des acteurs locaux, et donc de la commune. Aussi, nous entretenons des relations étroites avec les acteurs politiques locaux, même si nos projets de maisons de santé sont réalisés par le biais de fonds exclusivement privés. Dans chaque commune où nous intervenons, nous collaborons avec les élus locaux et ils deviennent, à leur tour, les ambassadeurs de nos opérations. Enfin, en développant ces structures de proximité, Creadimm Santé s'inscrit logiquement dans une politique nationale de santé publique prônant le renforcement de l'ambulatoire et des alternatives à l'hospitalisation.

Quelles sont les différentes étapes de vos projets ? Sur quelles expertises vous appuyez-vous pour mener à bien ces opérations ?

Lors de la conception, nous rencontrons chaque professionnel de santé impliqué pour recueillir ses besoins. Avec l'architecte en charge du projet, les équipes de Creadimm accompagnent ces professionnels durant toutes les étapes des opérations. Nous nous assurons ainsi que le bâtiment final soit fonctionnel et économique, avec des surfaces optimisées. Nous nous occupons également des volets administratif et financier. En tant que maître d'ouvrage de ses projets, Creadimm Santé réalise toutes les démarches liées à la construction après que les plans aient été validés par les professionnels de santé. Durant la phase de construction, nous invitons les clients à visiter le chantier pour constater par eux-mêmes l'avancement des travaux. Le bâtiment achevé, nous poursuivons notre accompagnement en proposant nos services pour la gérance des installations. Cette démarche après construction est exclusivement réservée à nos activités dans le domaine de la santé. Nous souhaitons ainsi maintenir le lien qui s'est créé avec les professionnels de santé et garantir le maintien des capacités des maisons de santé créées ainsi que leur bon fonctionnement.

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

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 réponses aimeriez-vous développer au sein de CREADIMM Santé ?

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.

