



stane

**Vous accompagne dans l'implantation
de votre structure de soins**

**Maison de santé
Sassenage (38)**



stane



Société à mission engagée pour révolutionner le fonctionnement de la médecine de ville, garantir l'accès égal aux soins, améliorer les conditions d'exercice des professionnels de santé, proposer des structures pérennes, innovantes et respectueuses de l'environnement.

Créée en 2019 par Mehdi Djelamani et Tiphonie Perre - deux professionnels du secteur de la santé, **stane** est une société lyonnaise d'ingénierie santé spécialisée dans l'implantation et le pilotage de structures de soins primaires et d'organisations territoriales de santé.

Elle propose également un panel de services innovants pour accompagner les professionnels de santé et optimiser le fonctionnement des structures.



Le projet de maison de santé

- Construction
- Ouverture au premier semestre 2025
- Rue François Gerin, 38360 Sassenage
- Porteurs de projet : Le promoteur immobilier Elegia soutenu par la Mairie de Sassenage

Choisir d'exercer en maison de santé c'est :

- Rompre l'**isolement**
- Mieux concilier vie **privée** et vie **professionnelle**
- Travailler en **collaboration** avec les autres professionnels de santé
- Améliorer le parcours de soin et l'**expérience patient**
- Augmenter la prise en considération de la **prévention** et de l'**observance**
- Revaloriser l'**exercice professionnel**
- Travailler dans un **espace** conçu pour l'exercice de votre spécialité



Une commune pleine de charme

Sassenage est une charmante petite commune. Le paysage présente un petit bourg central historique, se situant à proximité immédiate des falaises du massif du Vercors.

La commune est traversée par le torrent du Furon qui parcourt le territoire d'ouest en est jusqu'à l'Isère.

Le bourg central se distingue par ses rues étroites et fraîches avec des maisons anciennes qui donnent un certain charme historique à cette commune.



Les chiffres-clés

Département : Isère

Région : Auvergne-Rhône-Alpes
Grenoble-Alpes Métropole

11 136 habitants

Habitants : sassenageoises et sassenageois

Superficie : 1 331 hectares (dont 50 hectares d'espaces verts)

Localisation/Accès



Communes limitrophes :

Noyarey, Saint-Egrève, Grenoble, Fontaine, Engins.

La gare la plus proche de la commune de Sassenage est la gare de Grenoble, 1 Pl. de la Gare, 38000 Grenoble

La future structure se situera Rue François Gérin, idéalement placé par rapport au plateau du Vercors.

Accessibilité:

Grenoble-Alpes métropole possède un réseau de transport en commun qui s'articule autour de 5 lignes de tramway et de près de 50 lignes de bus qui desservent les 49 communes de la métropole.

Les lignes de bus n°19, 20, 50, 54 assurent le transport entre la fin du métro A à Fontaine jusqu'à l'arrêt de bus Place de la libération se trouvant à 5 minutes à pied de la structure.



Données de santé du territoire

Le Territoire Vie Santé de Sassenage comporte trois communes : Sassenage, Engins et Noyarey.

La commune de Sassenage fait partie intégrante du territoire de la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) DRAC Rive Gauche.

La commune de Sassenage est classée hors classement par l'ARS.

Il y a 8 médecins généralistes à Sassenage, dont 1 âgé de plus de 60 ans et 2 âgés de plus de 55 à 59 ans. Pour environ 11 136 habitants, il en faudrait idéalement 11 exerçant en équivalent temps plein.

Des départs en retraite dans les 10 prochaines années sont à combler dès aujourd'hui par une meilleure organisation du soin et le regroupement de professions médicales et paramédicales au sein d'une même structure de soins primaires.

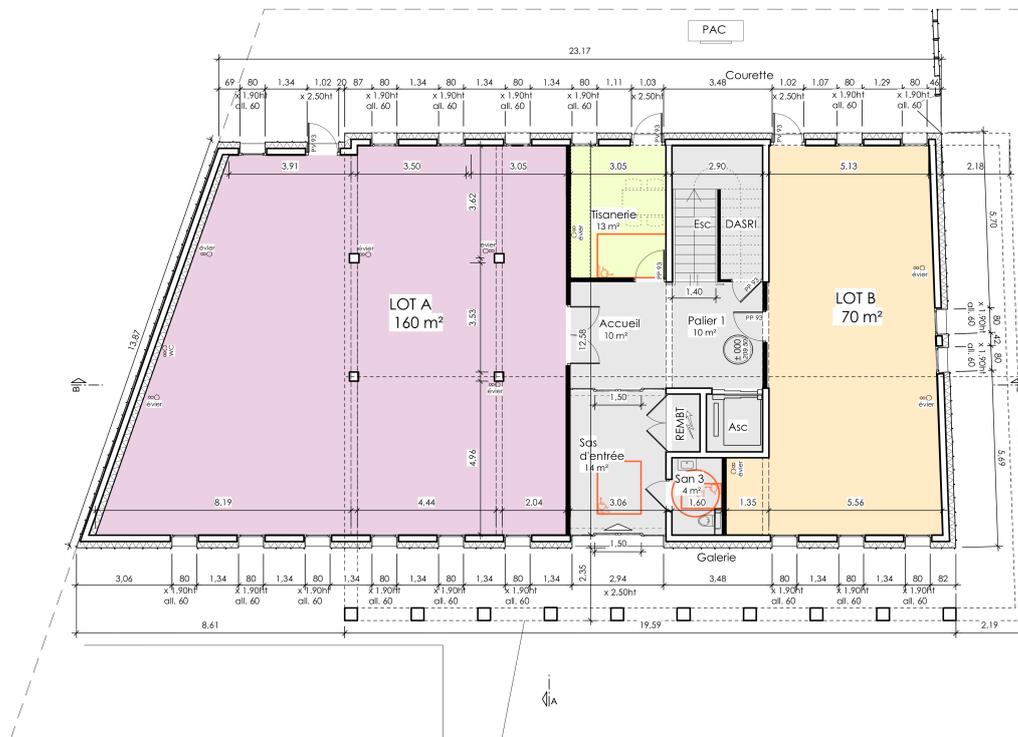
On dénombre également 21 infirmiers, 14 masseurs-kinésithérapeutes, 6 chirurgiens dentistes, 2 orthophonistes, 2 sage-femmes.

L'écosystème médico-social du territoire est fourni : 4 pharmacies, 1 laboratoire d'analyses médicales, 1 EHPAD.

A proximité de Sassenage on trouve également 5 MSP conventionnées, la Clinique du Dauphiné et PsyPro Grenoble (Seyssins), le Groupe hospitalier mutualiste et un établissement de santé mentale (Grenoble), l'hôpital Sud - CHU38 et la clinique des

Plan de la future maison de santé

Plan du rez-de-chaussée



1/100 Plan de rez-de-chaussée
Version 1 Aménagement en lots

DOMINO
ARCHITECTES

Plan d'étage



1/100 Plan d'étage
PC 39-40

n.b. : Le plan d'aménagement de l'étage en R+1 est une hypothèse, la taille des cabinets de consultations pouvant varier selon les spécificités d'exercice.

Locaux disponibles à la location et à l'achat

Location

	Bureau de 25 m ²	Bureau de 20 m ²	Bureau de 15 m ²	Bureau de 12 m ²
Loyer mensuel	582 €	466 €	349 €	280 €
Charges prévisionnelles	7,2 € / m ² / mois			
Taxe foncière	1,5 € / m ² / mois			

n.b. : Le loyer des cabinets de consultations a été calculé sur une base fixée à 19 € TTC / m², subvention départementale incluse, avec quote-part de parties communes.

La mairie soutient ce projet par la mise à disposition de parkings attenants à la maison de santé, ainsi que l'achat d'une superficie de 50 m² destinée à servir d'espace de pause et de réunion, équipée d'une kitchenette mise à disposition gratuitement pour les professionnels de santé.

Par l'implication de la Mairie de Sassenage dans l'achat d'un espace privatif de 50 m² à destination des professionnels de santé :

- un bureau de 25 m² voit son loyer baisser de 56 € / mois, soit **672 € / an** ;
- un bureau de 20 m² voit son loyer baisser de 45 € / mois, soit **540 € / an** ;
- un bureau de 15 m² voit son loyer baisser de 34 € / mois, soit **408 € / an** ;
- un bureau de 12 m² voit son loyer baisser de 26 € / mois, soit **312 € / an**.

Achat

L'achat est possible uniquement pour les professionnels de santé nécessitant de grands espaces pour leur activité (ex : laboratoire d'analyses, audioprothésistes,...). Les lots disponibles à l'achat sont situés en RDC de la maison de santé pour une surface d'achat minimale de **70 m²**.

Prix d'achat = **3800 € TTC / m²**

Prestations incluses dans les charges prévisionnelles :

- Entretien des espaces verts
 - Honoraires de gestion / syndic
 - Gestion locative
 - Maintenance ascenseur
 - Chauffage / Climatisation – consommation et maintenance
 - Consommations électriques des lots et parties communes
 - Consommations eau et entretien réseaux
 - Accès internet
 - Nettoyage des parties communes
 - Sécurité incendie
 - Assurances bâtiment
 - Fibre internet
-
- **1. Espaces extérieurs**
 - Parking voitures de 12 places avec 1 place PMR non affectées sur l'emprise de la maison de santé
 - Deuxième parking de voitures 12 places réalisé par la commune et parking public gratuit à proximité immédiate
 - Espace vélos de 11 m² devant la Maison de Santé
 - 200m² d'espace végétalisé extérieur
 - Terrasse avec espace accessible de 7 m² avec dallettes sur plots, accès PMR et jardinières
-
- **2. Espaces communs**
 - SAS d'entrée / Banque d'accueil : permettant d'accueillir un standard téléphonique ou un secrétariat physique selon le choix des médecins
 - Revêtement sol : Carrelage 45*45 selon choix architecte
 - Revêtement mur : peinture selon choix architecte
 - Plafonds : Faux-plafonds démontables en dalles 60*60 ou plaques de plâtre selon localisation
 - Prise internet et téléphone pour la banque d'accueil

- Salles d'attente / Espace archives – stockage / Espace téléconsultation/ espace rangement R+1

Revêtement sol : Sol PVC selon choix architecte

Revêtement mur : peinture selon choix architecte

Plafonds : Faux-plafonds démontables en dalles 60*60

- Local poubelles/ Sanitaires / Local ménage

Revêtement sol : Carrelage 20 x 20 antidérapant collé selon choix architecte

Revêtement mur : Faïence murale hauteur 1.2 m selon choix architecte

Plafonds : Faux-plafonds démontables en dalles 60*60 : coloris selon choix architecte

Accès PMR dans les sanitaires / 1 par niveau

- Tisanerie / salle de réunion pluriprofessionnelle

Revêtement sol : Sol PVC : coloris selon choix architecte

Revêtement mur : peinture selon choix architecte

Faux plafonds : Faux-plafonds démontables en dalles 60*60 : coloris selon choix architecte : selon choix architecte

Attente eaux froides / eaux usées dans la tisanerie

3. Locaux privés / Cabinets

- Cabinet médicaux et paramédicaux d'une surface moyenne de 17 m² (surface modulable)

Revêtement sol : Sol PVC / plinthes

Revêtement mur et cloisonnement : Peinture sur cloison plaque de plâtre

Plafonds : Faux-plafonds démontables en dalles 60*60

Courants forts : 5 prises de courant + 2 RJ 45 par cabinet

Eclairage : Pavé LED

Plomberie : Arrivée eau froides / eaux usées dans les cabinets

4. Equipements

Chauffage / climatisation

- Pompe à Chaleur AIR/AIR + centrale de traitement d'air double flux

Electricité

- Armoire générale et distribution du niveau RDC
- Armoire distribution du niveau R+1
- Eclairage intérieur
- Eclairage extérieur
- Alarme incendie type 4
- Vidéophone : platine de rue avec 1 moniteur par cabinet
- Internet : bâtiment relié à la fibre
- Sous-compteurs par étage

Ascenseur

- Ascenseur à machinerie embarquée - 1 face de service - 2 niveaux desservis

Menuiseries / Occultations

- Menuiseries PVC avec stores screen extérieurs à commande électrique individuelle

Equipe recherchée



- **Médecins généralistes**
- **Médecins spécialistes**
- **Paramédicaux**



Ensemble, innovons pour la santé



Contactez-nous

 valentine.hamm@stane-groupe.fr

 stane-groupe.fr

 8 Rue du Président Carnot 69002 - Lyon

stane