



Le 24 Octobre 2024 à VENDARGUES,

PROJET DE POLE DE CONSULTATIONS MEDICALES ET PARAMEDICALES
DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE

-Site de l'ancienne école « campus de Bissy »

NEOPROMOTION, société créée en 2016 a acquis une expérience et un savoir-faire dans la réalisation de pôles de santé.

Nous avons décelé un besoin sur le secteur de Saint Clément de Rivière eu égard à l'accroissement de la population, du vieillissement de celle-ci (bien qu'en cours de rajeunissement), et aux départs des grandes cliniques (Saint-Roch et saint Jean) au sud de la métropole.

La création de ce pôle permettrait à la commune, à ses habitants et plus largement au territoire de :

Maintenir, améliorer, développer l'offre et l'accès aux soins.

Augmenter les retombées économiques et sociales.

Requalifier l'entrée de ville avec un bâtiment de qualité répondant aux dernières normes environnementales.

Créer une diversité d'usage et de services dans le quartier de Bissy, qui est à ce jour composé uniquement de logements.

Ainsi nous avons fait l'inventaire des professionnels de santé installés sur la commune :

- 2 Orthophonistes
- 2 infirmières libérales
- 1 orthoptiste
- 1 audioprothésiste
- 2 cabinets de kiné
- 1 pédicure podologue
- 2 psychologues
- 6 médecins généralistes (3 cabinets)
- 4 pédiatres (2 cabinets)
- 2 psychologues





Au printemps 2024, Nous avons alors entrepris des démarches de prospection afin d'inventorier les professionnels de santé présents et non présents, montrant un intérêt pour exercer dans le futur POLE DE CONSULTATIONS MEDICALES ET PARAMEDICALES DE SAINT CLEMENT DE RIVIERE.

A ce jour nous avons reçu un intérêt pour le projet, par les professionnels suivants :

- Ophtalmologues (Déplacement de praticiens implantés au sud de Montpellier) 500 m2
- Orthopédie /médecine du sport (création) 200 m2
- Orthodontiste (création) 80 m2
- 2 Pédiatres (demande locale qui souhaite des nouveaux locaux mieux adaptés) 150 m2
- Radiologues (groupe régional qui souhaite s'implanter au nord de Montpellier) 450 m2
- 2 Dentistes (demande locale qui souhaite de nouveaux locaux plus adaptés) 150 m2
- 1 angiologue (création) 150 m2
- 1 ostéopathe (création) 50 m2
- 2 Dermatologues (création) 250 m2
- 1 laboratoire d'analyse médicale (création) 300 m2
- 1 cabinet de Sage-femme (demande locale qui souhaite de nouveaux locaux mieux adaptés) 80 m2
- 1 kinésithérapeute (demande locale qui souhaite de nouveaux locaux mieux adaptés) 250 m2
- 1 micro-crèche privée (création de 12 berceaux) 150 m2

Total : 2760 m2 de surface utile.

N'ayant pas encore officiellement lancé des démarches dites de « commercialisation » de ce projet. Nous pouvons raisonnablement penser que la surface totale disponible sera rapidement absorbée par des nouveaux praticiens venant en complément de l'offre existante.

Nous aurions souhaité installer un centre de premiers soins et de traumatologie, cependant un établissement de ce type vient d'ouvrir à GRABELS à 2 minutes en voiture (quartier de la Valsière).

Une étude est en cours pour évaluer si la présence d'un deuxième centre à proximité serait pertinent.





Concernant la construction du bâtiment ; nous visons l'obtention du label :
BEE tertiaire Neuf Cible 1 (prestataire accompagnateur : Presta terre) .

Ce bâtiment de 3076 m2 de surface utile (3600 m2 SDP) sera composé de :

- 400 m2 de panneaux photovoltaïques en toiture
- Enveloppe du bâtiment en briques de terre cuite BIOBRIC 100 % française
- Bâtiment le plus passif possible grâce aux BSO (brises soleil orientables)
- Traitement des stationnements en type Evergreen favorisant l'infiltration de l'eau de pluie
- Création de 86 places de stationnements
- Mise en place d'un système de réemploi des eaux grises
- Concassage puis réemploi des matériaux issus de la démolition pour la réalisation des voies et parkings du projet.
- Augmentation de la désimperméabilisation de la parcelle.
- Maintien au maximum de la végétation existante le long de la RD 127 et de la montée du MORASTEL
- Cuve de récupération des eaux de pluie de 8000 litres.

Ce projet sera construit par NEOPROMOTION disposant de toutes les garanties Décennales/ Dommages ouvrages / Garanties financières d'achèvement.

Tous les locaux médicaux seront proposés à la vente afin que les professionnels puissent être propriétaires, ce qui est un gage dans le temps d'une pérennité et d'un entretien de qualité du bâtiment. Suivant les demandes nous pouvons également proposer certains locaux à la location.

Restant à votre entière disposition pour tous compléments d'informations

Je vous prie d'agréer ma plus sincère considération,

Bertrand NOUVET
gérant

