

**Communiqué de presse**

30 avril 2025

Imodev, le promoteur qui veut faire reculer les déserts médicaux lance la construction d'un programme mixte intégrant logements et un pôle santé à Bessancourt

Ce mercredi 30 avril, la Ville de Bessancourt et Imodev donnent le coup d'envoi d'un ambitieux programme immobilier, à Bessancourt (95), composé d'un pôle santé de 600 m² et de 96 logements locatifs sociaux & intermédiaires destinés également au personnel de santé. Un projet reflétant l'innovation environnementale et l'engagement de la Ville de Bessancourt en faveur de l'accès aux soins de proximité – dans un contexte de désertification médicale marqué au sein du Val-d'Oise.



Programme à Bessancourt (95) © Imodev

C'est au cœur de l'écoquartier des Meunier à Bessancourt dans le Val-d'Oise qu'Imodev construit un programme immobilier d'envergure comprenant un pôle santé de 600 m², dont une maison de santé pluridisciplinaire (MSP) de 450m² et un centre de kinésithérapie de 150m². La MSP compte 16 cabinets, 3 salles d'attente et un espace privatif dédié aux praticiens. « *Faire partie d'une MSP, lieu de travail collaboratif et convivial, est un véritable atout pour les professionnels de santé, plutôt que d'être isolés dans son cabinet* » explique Ghislain PIRONNEAU, cofondateur d'Imodev.

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Valentin Eynac / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Dans les étages supérieurs, 96 logements seront construits. Destinés également au personnel de santé du territoire, ils seront proposés avec des loyers réduits via les dispositifs LLI (logement locatif intermédiaire) et LLS (logement locatif social). Les appartements, du T2 au T4, bénéficient tous d'un espace extérieur (terrasse, balcon et/ou jardin). Enfin, 117 places de stationnement en sous-sol seront destinées aux résidents et praticiens ainsi que 28 places en extérieur réservées à la patientèle. *« La réalisation de cet ensemble immobilier mixte de haute qualité environnementale, bénéficiant du label NF Habitat HQE et idéalement situé à 400 m de la gare et à 2 min de l'autoroute A115, s'inscrit dans la volonté d'améliorer l'offre de soins de proximité et de redynamiser le cœur urbain. C'est un projet ambitieux au service des habitants »*, se félicite Ghislain PIRONNEAU, cofondateur d'Imodev.

Ce projet prend place dans un contexte de mutation démographique accélérée, avec le développement de l'écoquartier ayant accueilli près de 3 000 nouveaux habitants. Cette transformation urbaine majeure de Bessancourt a motivé la mise en place d'un parcours de soins plus cohérent et accessible.

« Nous avons à cœur d'anticiper les besoins croissants de la population et apporter une réponse concrète aux défis que peuvent rencontrer les Bessancourtois, concernant les soins de proximité. Cette maison de santé, alliée à une offre de logements accessibles, constitue une infrastructure clé dans la stratégie municipale d'aménagement durable du territoire. » précise Jean-Christophe Poulet, Maire de Bessancourt.

Imodev, un interlocuteur unique

Imodev travaille en partenariat avec les élus et les professionnels de santé pour concevoir et gérer des pôles santé sur mesure, répondant aux besoins spécifiques des territoires. *« Nous sommes dans une approche de co-conception »*, précise Ghislain PIRONNEAU, cofondateur d'Imodev. La société demeure propriétaire des infrastructures médicales via sa foncière pour garantir leur bon fonctionnement sur le long terme. Elle les loue aux municipalités ou directement aux praticiens par un bail à occupation flexible sans engagement avec des loyers attractifs et assure un service tout inclus comprenant : la maintenance, l'entretien et les réparations nécessaires. *« Cela permet aux praticiens de se concentrer uniquement sur leur patientèle »*, note Ghislain PIRONNEAU, cofondateur d'Imodev.

D'autres projets semblables à celui de Bessancourt sont en cours : un pôle santé de 250 m² à Chilly-Mazarin (91) et l'extension d'une MSP à Évry-Courcouronnes. Dans ces deux opérations, des logements locatifs intermédiaires (LLI) sont également proposés au personnel de santé.

À propos d'Imodev – Promoteur & foncière

Associés et fondateurs d'Imodev en 2004, Martin Bontoux et Ghislain Pironneau ont développé leur savoir-faire dans l'ingénierie immobilière. Indépendant, le groupe se concentre, en partenariat avec les élus locaux, dans la création d'ensembles immobiliers mixtes de centre-ville destinés à répondre aux modes de vie actuels des habitants. Imodev a développé plus d'une dizaine d'opérations immobilières sur toute l'Île-de-France, lui permettant d'atteindre un CA groupe en 2023 de 80M€. De plus, l'activité de la foncière est valorisée à 80M€ avec 50 locaux commerciaux en exploitation (bureaux, activités, commerces, alimentaires, services de proximité, pôles santé et crèches) et plus de 100 praticiens installés dans les pôles santé créés.