

**Communiqué de presse**

27 mai 2026

Réseau France Santé : organiser l'offre ne suffit pas, encore faut-il créer les lieux.

Alors que l'État ambitionne de structurer un réseau de soins de proximité sur l'ensemble du territoire, une question centrale demeure : comment créer les conditions concrètes d'accueil des professionnels de santé là où elles font défaut ?

Avec le lancement du réseau France Santé, la puissance publique fixe un cap clair : améliorer l'accès aux soins en structurant un maillage territorial plus lisible et coordonné. Un objectif nécessaire dans un contexte où près de 10 % des Français n'ont pas de médecin traitant et où de nombreux territoires restent sous-dotés, selon la DREES. Pourtant, si le dispositif organise et labellise l'existant, il ne répond que partiellement à une autre réalité : celle des lieux de soins qui font défaut ou qui ne sont pas adaptés aux besoins réels du territoire.

Une réponse utile... mais partielle

Le modèle porté par le réseau France Santé repose sur un principe pertinent : structurer l'offre autour de maisons de santé, de centres et d'organisations coordonnées à l'échelle des bassins de vie. Sur le papier, la logique est solide. Mais elle ne résout qu'une partie de l'équation.

Car dans de nombreux territoires, la question n'est pas seulement d'organiser l'existant, mais de disposer de lieux adaptés, capables d'accueillir durablement des professionnels de santé dans de bonnes conditions d'exercice. Sur le terrain, cette réalité est bien connue des élus : des projets peinent à émerger, d'autres restent sous-occupés faute d'avoir été conçus avec toutes les parties prenantes (professionnels de santé, promoteur, foncière, etc.). De plus, la complexité des montages et les délais de mise en œuvre, souvent incompatibles avec l'urgence sanitaire, ralentissent concrètement les projets. Le risque de multiplier des « coquilles vides » demeure. Et le réseau France Santé a beau vouloir structurer l'offre, il ne peut pas créer, à lui seul, toutes les conditions matérielles de son déploiement.

Car derrière l'organisation du système de santé, il y a une réalité simple : des lieux. Or, la création d'un pôle de santé de proximité ne relève pas d'une opération immobilière classique. Pour y parvenir, il faut d'une part aligner des conditions économiques, techniques et humaines exigeantes et d'autre part concevoir des espaces réellement adaptés aux pratiques médicales contemporaines, ainsi qu'aux besoins du territoire.

C'est précisément là que réside l'angle mort du dispositif. Organiser l'offre de soins ne suffit pas si la question des lieux — leur conception, leur implantation, leur attractivité — n'est pas pleinement intégrée dès la phase de conception du projet. Sur ce point, les retours d'expériences sont sans appel : sans locaux adaptés, accessibles et immédiatement opérationnels, les dispositifs les mieux pensés peinent à se remplir.

On ne déploie pas un réseau de santé comme un autre réseau

Si le succès du réseau France Services, salué par la Cour des comptes comme un dispositif « hautement positif », a démontré la capacité de l'État à déployer rapidement un maillage territorial de services publics, il serait bien illusoire de penser que ce modèle est transposable tel quel à la santé de proximité.

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>

Car là où France Services repose sur des fonctions d'accueil et d'accompagnement, relativement simples à déployer, la santé implique de concevoir des lieux complexes, pensés pour les besoins spécifiques des praticiens afin de les attirer durablement et de s'inscrire dans un équilibre économique et territorial. On ne déploie pas un réseau de santé comme on ouvre des points de service. La différence est majeure : il ne s'agit pas seulement d'organiser un accès, mais de créer les meilleures conditions pour exercer un métier exigeant.

Créer des lieux de santé, c'est aménager le territoire

Répondre à cet enjeu suppose de changer de logique. Plutôt que d'ajouter des structures de santé de manière opportuniste, il devient nécessaire de les intégrer dès l'amont dans les projets urbains.

Les opérations immobilières mixtes offrent à cet égard un levier particulièrement efficace. En associant logements et services de proximité, tel que des pôles santé en rez-de-chaussée, elles permettent d'ancrer l'offre de soins au cœur des bassins de vie.

En effet, créer des pôles santé, labellisable par l'Agence Régionale de Santé (ARS) en Maisons de Santé Pluriprofessionnelle (MSP), ce n'est pas ouvrir un simple service de proximité : c'est concevoir un lieu de vie, attractif pour les praticiens comme pour les habitants, intégré à son environnement et aux usages du quotidien. Cette approche permet à la fois d'accélérer le déploiement des structures et de sécuriser leur fonctionnement dans la durée, en répondant aux besoins des professionnels comme à ceux des territoires.

Collectivités et acteurs opérationnels : une complémentarité à organiser

La réussite du réseau France Santé repose sur une articulation claire des rôles. À l'État, la définition du cadre et des priorités. Aux collectivités, l'identification des besoins et l'ancrage territorial. Mais la conception, le financement, la construction et l'exploitation de ces lieux supposent des savoir-faire spécifiques. Faire l'économie des acteurs opérationnels (professionnels de santé comme opérateurs immobiliers) reviendrait à freiner le déploiement du dispositif.

IMODEV : un opérateur au service de la santé de proximité grâce à ses 3 marques

Acteur engagé de l'immobilier de santé, IMODEV Santé développe depuis plus de dix ans des MSP intégrées à des programmes mixtes. Sa spécificité : proposer des solutions clés en main, de concert avec les collectivités et les professionnels de santé, en intégrant dès la conception leurs besoins, les contraintes du territoire et l'équilibre économique des opérations. Leur gestion par sa filiale IMODEV Foncière permet aux praticiens de se concentrer sur leur patientèle et leur pratique.

En associant logements et services de proximité, IMODEV Promotion conçoit des lieux de santé qui sont aussi des lieux de vie, favorisant l'installation durable des praticiens et un accès concret aux soins pour les habitants.

« Le réseau France Santé ne se déploiera pas avec des labels seuls. Il se construira là où l'on aura su réunir les conditions pour accueillir des soignants et faire émerger des lieux adaptés, viables et ancrés dans les territoires », souligne Ghislain Pironneau, cofondateur d'Imodev.

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 2024 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

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>