

# **APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)**

Cahier des charges

Recherche de professionnels de santé  
pour la création d'un Pôle Santé  
à Saint-Aubin-du-Cormier (35140)

Date limite de réponse : 31 mars 2025

## Table des matières

<b>CONTEXTE ET OBJECTIFS .....</b>	<b>3</b>
<b>PRÉSENTATION DU TERRITOIRE .....</b>	<b>4</b>
1) PRÉSENTATION DE LA VILLE.....	4
2) PRÉSENTATION DE LA CPTS DES 3 FORETS.....	6
<b>PRÉSENTATION DU PROJET .....</b>	<b>8</b>
1) LOCALISATION DU SITE .....	8
2) PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE.....	9
3) MONTAGE JURIDIQUE ET FINANCIER.....	9
<b>ORGANISATION DE LA PROCÉDURE .....</b>	<b>10</b>
1) CALENDRIER DE LA CONSULTATION .....	10
2) DOCUMENTS DE LA CONSULTATION .....	10
3) CONDITIONS D'ELIGIBILITE.....	10
4) REMISE DES CANDIDATURES .....	10
5) ANALYSE DES CANDIDATURES .....	12
6) SIGNATURE DU PROJET .....	12

## CONTEXTE ET OBJECTIFS

Saint-Aubin-du-Cormier est une commune de 4 150 habitants idéalement située aux portes de la Bretagne et de la Normandie.

Elle occupe une situation stratégique au croisement des axes Rennes/Fougères et Vitré/Saint-Malo. Disposant d'un accès direct à l'A84, elle se trouve à seulement 15 minutes de la capitale bretonne.



Labellisée « Petite ville de demain » et « Petite cité de caractère », Saint-Aubin-du-Cormier est une ville dynamique avec plus de soixante-dix commerces de proximité, de nombreux équipements scolaires et sportifs et une quarantaine de professionnels de santé.

Sept professionnels de santé souhaitent s'implanter sur la commune et cherchent à s'associer avec des confrères pour créer un nouveau Pôle Santé.

La Ville de Saint-Aubin-du-Cormier souhaite favoriser l'installation de nouveaux professionnels sur son territoire et accompagner l'initiative d'un groupement de professionnels de santé qui a choisi de s'installer sur la commune.

Aussi, la Ville lance un appel à manifestation d'intérêt pour les accompagner dans leur recherche de confrères et propose un terrain communal en centre-ville, qui pourra être cédé au groupement.

Le Pôle Santé aura pour vocation de compléter l'offre de soins existante en facilitant l'installation de nouveaux professionnels et en favorisant la coopération entre spécialités. Il permettra :

- De répondre aux besoins de santé croissants de la population du territoire
- D'optimiser les conditions d'exercice des praticiens grâce à la mutualisation de certains services et équipements
- De favoriser la coordination des soins en cohérence avec les acteurs de santé déjà implantés.

Ainsi, le nouveau Pôle Santé participera au maintien des services de santé de proximité et améliorera l'accès aux soins pour les habitants de Saint-Aubin-du-Cormier et des alentours.

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## 1) PRÉSENTATION DE LA VILLE

Située en Ille-et-Vilaine, Saint-Aubin-du-Cormier est une ville dynamique qui présente de nombreux atouts pour les professionnels de santé :

### → Population et démographie

Saint-Aubin-du-Cormier se situe sur un territoire de plus de 26 000 habitants qui correspond à la Communauté de communes de Liffré-Cormier.

La ville compte environ 4 150 habitants, avec une croissance démographique constante ces dernières années, signe de son dynamisme et de son attractivité.

La population est jeune avec un pourcentage important de familles et d'enfants, ce qui engendre une demande accrue pour les services de santé.

Parallèlement, le vieillissement de la population se confirme et accentue le besoin d'une offre de santé diversifiée et de proximité.

### → Accessibilité et flux

Située à seulement 30 km de Rennes, la capitale de la région Bretagne, Saint-Aubin-du-Cormier bénéficie de l'influence économique et de l'attractivité de cette métropole.

La ville est bien desservie par les axes routiers principaux (A84 et D794), facilitant l'accès pour les résidents et les professionnels venant des alentours.

### → Équipements et services

Saint-Aubin-du-Cormier dispose déjà de plusieurs infrastructures médicales et paramédicales, offrant un réseau de soutien pour les nouveaux professionnels de santé.

La ville est équipée de plusieurs établissements scolaires (2 écoles, 2 collèges et 2 lycées), d'installations sportives (stade, gymnase, salle de sport...) et culturelles (cinéma, salle de spectacle), assurant une qualité de vie élevée pour les familles des professionnels de santé.

### → Dynamisme économique

La présence de zones d'activité économique attire de nombreux travailleurs et entreprises, augmentant ainsi le flux d'actifs et la demande pour des services de santé.

Saint-Aubin-du-Cormier dispose d'un tissu commercial dense avec plus de 70 commerces de proximité et un marché hebdomadaire le jeudi, contribuant à un cadre de vie agréable et attractif.

→ Patrimoine et tourisme

Cité médiévale des Marches de Bretagne, la ville de Saint-Aubin-du-Cormier compte 3 monuments inscrits au titre des monuments historiques.

La mairie organise chaque été « les soirées du Cormier » offrant de nombreuses animations en centre-ville le samedi soir (concerts, fest-noz, cinéma en plein-air) et attirant des centaines de visiteurs.



→ Qualité de Vie

La ville offre un cadre de vie agréable avec de nombreux espaces verts et des activités de plein air, idéale pour les familles et les professionnels souhaitant allier vie professionnelle et personnelle.

Une vie associative riche avec de nombreuses activités culturelles et sportives renforce la cohésion sociale et la qualité de vie à Saint-Aubin-du-Cormier.

Saint-Aubin-du-Cormier présente un cadre de vie attractif et dynamique, idéal pour les professionnels de santé souhaitant s'installer dans une ville à taille humaine, bénéficiant d'une proximité avec une grande métropole comme Rennes et offrant un environnement propice à l'épanouissement personnel et professionnel.



## 2) PRESENTATION DE LA CPTS DES 3 FORETS

Une CPTS est présente sur le territoire de Liffré-Cormier, Thorigné-Fouillard, Acigné et Cesson-Sévigné.

La répartition de la population sur le territoire de la CPTS des 3 forêts :

Communes retenues	Code commune	Population
ILLE-ET-VILAINE		
Acigné	35001	6 834
Cesson-Sévigné	35051	17 082
Dourdain	35101	1 195
Ercé-près-Liffré	35107	1 949
Gosné	35121	2 000
La Bouëxière	35031	4 526
Liffré	35152	7 949
Livré-sur-Changeon	35154	1 718
Mézières-sur-Couesnon	35178	1 799
Saint-Aubin-du-Cormier	35253	4 006
Thorigné-Fouillard	35334	8 575
<b>Totaux</b>	<b>11 commune(s)</b>	<b>57 633 habitants</b>

Source : Rezone CPTS- 9 mai 2023

La commune de **Cesson-Sévigné**, limitrophe avec la ville de Rennes, se démarque particulièrement avec une population nettement plus importante représentant près d'un tiers de la population de la CPTS.

Ensuite, les communes d'**Acigné**, de **Thorigné Fouillard** et de **Liffré** comptent entre 6000 et 8500 d'habitants.

Les 2 communes de **Saint Aubin du Cormier** et de **La Bouëxière** chiffrées quant à elles ont une population d'environ 4000 habitants.

Les 4 autres communes, plus rurales regroupent un peu moins de 2000 habitants chacune.

La CPTS locale permet aux professionnels de travailler dans un environnement où les acteurs de santé collaborent étroitement, rendant plus fluides la prise en charge des patients et la coordination des soins. Grâce à ce réseau, les professionnels intègrent rapidement une dynamique professionnelle efficace, qui facilite l'exercice de leur pratique et améliore la qualité des soins.

La CPTS donne accès à un réseau de professionnels de santé déjà bien établi.

Les professionnels peuvent ainsi tisser rapidement des liens professionnels solides et bénéficier de l'expérience collective pour enrichir leur propre pratique.

## CPTS DES 3 FORÊTS



LIFFRÉ-CORMIER, ACIGNÉ,  
CESSON, THORIGNÉ

LE PROJET DE SANTÉ  
EN 6 THÉMATIQUES

### ACCÈS AUX SOINS ET SOINS NON PROGRAMMÉS

ANALYSE DES BESOINS DES PROS DE SANTÉ  
ACCÈS MÉDECIN TRAITANT  
OPTIMISATION TEMPS MÉDICAL,  
COORDINATION SNP  
SENSIBILISATION "POURQUOI JE CONSULTE?"



### ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT



REPÉRAGE PRÉCOCE DES FRAGILITÉS  
RÉPIT DES AIDANTS  
ENTRÉE - SORTIE D'HOSPITALISATION DES + 75 ANS  
BIEN ÊTRE DES PROFESSIONNELS

### PÉRINATALITÉ

CONSULTATION PRÉ CONCEPTIONNELLE  
DIABÈTE GESTATIONNEL  
SUIVI POST PARTUM  
LUTTE CONTRE LES VIOLENCES INTRAFAMILIALES



### PRÉVENTION



PARCOURS SPORT SANTÉ - ACTIVITÉ PHYSIQUE ADAPTÉ  
USAGE DES ÉCRANS CHEZ L'ENFANT ET L'ADOLESCENT  
ÉDUCATION À LA SEXUALITÉ

### DIABÈTE

PARCOURS DE SOINS DU PATIENT  
ETP - ÉDUCATION THÉRAPEUTIQUE DU PATIENT -  
COLLECTIF : "COMMENT MIEUX VIVRE AVEC SON  
DIABÈTE? "



### COMMUNICATION - COORDINATION VILLE HÔPITAL



STRATÉGIE COMMUNICATION INTERNE ET  
EXTERNE -SITE INTERNET - ANNUAIRE  
ENTRÉE ET SORTIE D'HOSPITALISATION:  
RÉDACTION DES ORDONNANCES



AU VERSO TOUTES LES INFOS  
POUR NOUS REJOINDRE

## CPTS DES 3 FORÊTS



LIFFRÉ-CORMIER, ACIGNÉ,  
CESSON, THORIGNÉ

POURQUOI ET COMMENT  
REJOINDRE LA CPTS ?

### UNE CPTS, POUR FAIRE QUOI ?



#### RECENSER

IDENTIFIER ET  
PARTAGER :  
DES BESOINS  
DES PROBLÉMATIQUES  
DES RESSOURCES  
DES COMPÉTENCES.  
MUTUALISER LES  
OUTILS.



#### EXPÉRIMENTER

DES ACTIONS  
CONCRÈTES.  
DES SOLUTIONS  
POUR AMÉLIORER LES  
PRATIQUES DES PROS  
& LE QUOTIDIEN DES  
PATIENTS.  
S'ORGANISER ET SE  
COORDONNER À  
L'ÉCHELLE LOCALE.



#### ECHANGER

CRÉER UN RÉSEAU -  
UN CENTRE DE  
RESSOURCES POUR  
LES PROS.  
SE CONNAÎTRE ENTRE  
PROS DE SANTÉ.  
SE FORMER ET  
S'INFORMER.  
PARTAGER LES  
EXPÉRIENCES.

AU SERVICE DES PROS DE SANTÉ  
ET DE LA POPULATION DU TERRITOIRE

### QUI PORTE LE PROJET DE LA CPTS ?

+ DE 85 ADHÉRENTS RÉUNIS EN 4 COLLÈGES:

- PROS DE SANTÉ LIBÉRAUX
- ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ ET MÉDICAUX SOCIAUX,
- PROS DE SANTÉ NON CONVENTIONNÉS
- USAGERS ET REPRÉSENTANTS D'USAGERS

POUR  
ADHÉRER À LA CPTS

SCANNEZ  
LE QR  
CODE



POUR REJOINDRE  
LES PROJETS

PRENEZ CONTACT  
AVEC LA COORDINATRICE  
ANAËLLE LE TURNIER

COORDINATION.CPTSDES3FORÊTS@GMAIL.COM  
TEL: 07.56.00.93.53

# PRÉSENTATION DU PROJET

## 1) LOCALISATION DU SITE

La commune propose de céder un terrain communal en centre-ville, idéalement situé :

- à 130m du collège privé
- à 200m du lycée
- à 300m de l'école publique
- à 350m d'une pharmacie
- à 400m de la mairie et des commerces de centre-ville
- à 400m de la future résidence senior
- à 450m de l'école privée
- à 450m de l'EHPAD
- à 600m du collège public
- à proximité de nombreux équipements sportifs et culturels
- à 2kms des bretelles de sortie de l'A84.



Situé au 3 rue du Stade à Saint-Aubin-du-Cormier (parcelle AE 166), le terrain comprend actuellement le centre technique municipal (CTM) qui déménagera courant 2025. Le bâtiment est destiné à être démoli pour rendre toute la parcelle libre à la construction.

La superficie du terrain est de 2 977m<sup>2</sup>, toutefois la mairie se réserve la possibilité d'en conserver une partie pour un autre projet.



## 2) PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE

Le bâtiment proposera environ entre 1000 et 2000m<sup>2</sup> de surface utile répartie sur un maximum de 3 niveaux, selon le nombre de professionnels de santé intéressés.

Il comprendra une unité de chirurgie ambulatoire (UCA) mutualisée, sous réserve d'un nombre suffisant de professionnels utilisateurs.

Le programme fonctionnel et technique sera conçu avec les professionnels de santé en phase de faisabilité afin que le bâtiment soit adapté à leurs besoins.

La collectivité accompagnera les professionnels dans la phase d'étude de faisabilité afin qu'ils puissent définir un projet de santé collectif :

- le fonctionnement et les espaces mutualisés
- les surfaces nécessaires et leur aménagement
- les coûts d'amorçage et de création
- les coûts de fonctionnement et leur répartition
- le logiciel de cabinet permettant une prise en charge coordonnée
- le montage juridique dans sa perspective de fonctionnement

## 3) MONTAGE JURIDIQUE ET FINANCIER

Le projet est porté par un **groupement de professionnels** de santé qui assureront **la promotion et la construction du bâtiment**.

Les cellules seront proposées **à la vente sur plan** (VEFA - Vente en l'État Futur d'Achèvement) **ou à la location**, selon les besoins des praticiens intéressés.

Le coût des cellules (achat ou location) sera précisé après la phase de faisabilité, en fonction du nombre de professionnels engagés et des options retenues. Une estimation sera communiquée aux candidats retenus pour affiner leur projet d'installation.

Concernant le montage juridique, une **société civile de moyens (SCM)** est envisagée. Il s'agit d'une structure juridique réservée aux professions libérales et dont l'objet est la fourniture de moyens (personnel, matériel) à ses membres, destinés à faciliter l'exercice de leur profession.

Cette société ne permet pas l'exercice d'une activité. La création d'une société civile de moyens est sans incidence sur la situation juridique de ses membres. Les associés mettent en commun certains moyens d'exploitation de leur activité afin d'en réduire le coût. Ils conservent une totale indépendance au titre de leur activité professionnelle : il n'y a ni partage de bénéfice ni clientèle commune mais seulement contribution aux frais communs.

**Une Société interprofessionnelle de soins ambulatoires (Sisa)**, limitée aux professionnels de santé, au sens du Code de la santé publique, pourra également être envisagée. Elle porte le projet de santé auprès de l'Agence régionale de santé (ARS), fédère les acteurs de santé et est

l'interlocuteur unique face aux partenaires financiers et institutionnels. Elle permet également de percevoir les rémunérations d'équipes accordées par la CPAM.

## ORGANISATION DE LA PROCÉDURE

### 1) CALENDRIER DE LA CONSULTATION

Février-Mars : Publicité de l'AMI

Mars-Avril : Entretien avec les professionnels intéressés

Avril-mai : Mise en relation avec le porteur de projet privé

### 2) DOCUMENTS DE LA CONSULTATION

La Commune met à disposition des candidats les documents suivants :

- Le cahier des charges de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI)
- Un formulaire à remplir en ligne pour candidater

Ces documents sont mis en ligne et téléchargeables sur le site internet de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier.

### 3) CONDITIONS D'ELIGIBILITE

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier est ouverte à étudier **les sollicitations de toutes les professions de santé et connexes**, sous réserve de présenter un diplôme d'Etat ou européen.

Une attention particulière sera portée aux :

- **Professions actuellement sous-représentées sur le territoire** (ex. : pédiatrie, dermatologie, gynécologie, psychiatrie, psychologie, kinésithérapie, orthophonie, psychomotricité...)
- **Spécialités pouvant bénéficier d'une unité de chirurgie ambulatoire mutualisée** (ex. : ophtalmologie, ORL, gynécologie, urologie, dermatologie, orthopédie, stomatologie...)\*

### 4) REMISE DES CANDIDATURES

Un formulaire en ligne, disponible sur le site de la ville, sera complété par les candidats.

Les propositions devront être remises **pour 31 mars 2025**.

Les candidats pourront poser des questions à l'adresse suivante :



[aap@ville-staubinducormier.fr](mailto:aap@ville-staubinducormier.fr)

## 5) ANALYSE DES CANDIDATURES

L'analyse des candidatures s'effectuera en deux temps :

- 1) Étude des formulaires afin de mieux comprendre les attentes des candidats et leur complémentarité avec l'offre de soins locale
- 2) Échange téléphonique ou en présentiel pour discuter du projet, des besoins spécifiques des praticiens et des modalités d'installation

À l'issue de ces échanges, les candidats retenus seront mis en relation avec le porteur de projet privé afin d'engager les discussions sur leur intégration au sein du pôle santé.

## 6) SIGNATURE DU PROJET

La Commune de Saint-Aubin-du-Cormier contractualisera la cession du terrain avec le groupement de professionnels, porteurs du projet, courant 2026, sous réserve de la validation du projet par la mairie et de l'obtention du permis de construire.

La commune se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel à manifestation d'intérêt si le projet soumis ne répondait pas aux critères souhaités.