

OFFRE D'INSTALLATION A TOURS

Avec le soutien de la Ville de Tours, Tours Habitat recherche des professionnels de santé qui souhaiteraient s'installer en libéral dans un Pôle Santé dans le quartier des Rives du Cher à partir du troisième trimestre 2023.

28/06/2022

Afin de répondre au manque de professionnels de santé dans le quartier des Rives du Cher, la Ville de Tours s'est associée au GIP Pro Santé et à Tours Habitat pour répondre à ce besoin.

Les futurs locaux, **disponibles au troisième trimestre 2023, sont situés place Nicolas Poussin** et appartiennent à Tours Habitat. Ils sont répartis sur deux anciennes cellules commerciales et auront deux entrées distinctes avec chacune un **accès PMR**. Un **parking** est accessible devant le bâtiment, également **desservi par le tram A** (arrêt Suzanne Valadon).

Le GIP PRO Santé occupera une partie de ces locaux avec notamment 3 cabinets médicaux, 1 cabinet IPA, 1 secrétariat et 1 salle d'attente.

D'autres espaces seront quant à eux, mutualisés entre professionnels du GIP et professionnels libéraux (sanitaires et douche, espaces de stockage, salle de réunion/repos).

Il resterait alors environ **85m² à disposition des professionnels libéraux**.

A titre indicatif, l'espace pourrait se répartir en 3 ou 4 cabinets médicaux et 1 espace d'attente (voir annexe).

L'aménagement offre aujourd'hui des cabinets allant de 14,7m² à 18,1m². Cependant, **les espaces sont encore aménageables et modulables à la demande** auprès de Tours Habitat pour s'adapter au mieux aux besoins des différents praticiens.

Tours Habitat souhaite contractualiser avec une **SCM pour la location de l'espace** destiné aux professionnels libéraux. Les montants des **loyers sont fixés en fonction des cabinets occupés**. En cas de vacance d'un ou plusieurs cabinets, Tours Habitat appliquera une majoration des loyers (voir annexe).

Toute profession médicale et/ou paramédicale est bienvenue sur ce site. Certains besoins ont été particulièrement soulignés par les professionnels et habitants du quartier : **sage-femme, psychiatre, orthophoniste, dentiste, dermatologue, gynécologue, kiné, psychomotricien, etc.**

Pour en savoir plus sur cette offre et rencontrer les autres professionnels intéressés, une réunion est organisée par la Ville de Tours et Tours Habitat le :

**Mardi 13 septembre 2022
De 15h à 17h
1 rue Maurice Bedel, Tours**



Conditions d'installation

- Loyer proposé à 19€/mois le m² (hors charges)
- Charges estimées à 350€/an pour la totalité de la partie libérale (hors électricité)
- Location de l'espace par une SCM avec un loyer différencié par cabinet
- Volonté de s'inscrire dans un projet commun avec des échanges réguliers entre professionnels de santé

POUR CONFIRMER VOTRE INTÉRÊT ET/OU NOUS CONTACTER

Doryana HAMOU MAAMAR
Assistante Pôle Santé Handicap
d.hamoumaamarvillar@ville-tours.fr
02 47 21 64 23

Locaux Cabinet Médical Rives du Cher - 023.02.501

Location consentie pour l'intégralité des locaux à une SCM

	Surface	Répartition circulation 16 m ² / 4 cabinets	Surface effective
Cabinet 1	14,70 m ²	4,00 m ²	18,70 m ²
Cabinet 2	16,50 m ²	4,00 m ²	20,50 m ²
Cabinet 3	17,80 m ²	4,00 m ²	21,80 m ²
Cabinet 4	18,10 m ²	4,00 m ²	22,10 m ²
		Surface totale	83,10 m ²

Coût total des travaux pièces sèches : 285 000,00 €

Loyer MENSUEL retenu : 19,00 € / m²

Loyer appliqué	Surface	Loyer de base Surface x prix au m ²	Loyer majoré si seulement 3 locataires + 10 %	Loyer majoré si seulement 2 locataires + 15 %	Loyer majoré si seulement 1 locataire + 20 %
Cabinet 1	18,70 m ²	355,30 €	390,83 €	408,60 €	426,36 €
Cabinet 2	20,50 m ²	389,50 €	428,45 €	447,93 €	467,40 €
Cabinet 3	21,80 m ²	414,20 €	455,62 €	476,33 €	497,04 €
Cabinet 4	22,10 m ²	419,90 €	461,89 €	482,89 €	503,88 €
		1 578,90 €			