



# LE PÔLE DE SANTÉ DE PRIVAS

## CONTEXTE TERRITORIAL

Le projet est situé à proximité du centre-ville et de l'hôpital.



1

Parking gratuit

2

Hôpital

3

Centre-ville

- **Interlocuteurs clés rencontrés sur le projet : Mairie, Hôpital, Région, Département et les professionnels du territoire.**
- Préfecture de l'Ardèche, la commune de Privas, située à 40 km au sud-ouest de Valence, compte environ 8 550 habitants dont 33% sont âgés de 60 ans et plus. Le vieillissement de la population est donc un enjeu pour la commune.
- Par ailleurs l'offre de soins est en déclin, que ce soit à l'hôpital où de nombreuses activités ne sont plus présentes (ex : maternité) ou encore dans la médecine de ville, avec des carences en médecins généralistes, kinésithérapeutes, dentistes et spécialistes. 20% des habitants n'ont pas de médecins traitants.
- La maison de santé a pour objectif d'ancrer l'offre médicale existante en proposant aux professionnels de santé des locaux adaptés à un exercice coordonné, et d'apporter une offre de soins complémentaire.
- La maison de santé s'appuiera principalement sur un centre de Santé Kersanté dont la création est fortement soutenue par la collectivité (acquisition des locaux, participation à la gouvernance de l'association...). Le centre de santé est d'ores et déjà en activité dans des locaux provisoires et comprend des médecins généralistes et une sage femme. Des spécialistes sont également en cours de recrutement.
- La Commune est sur le territoire de la CPTS Centre Ardèche.



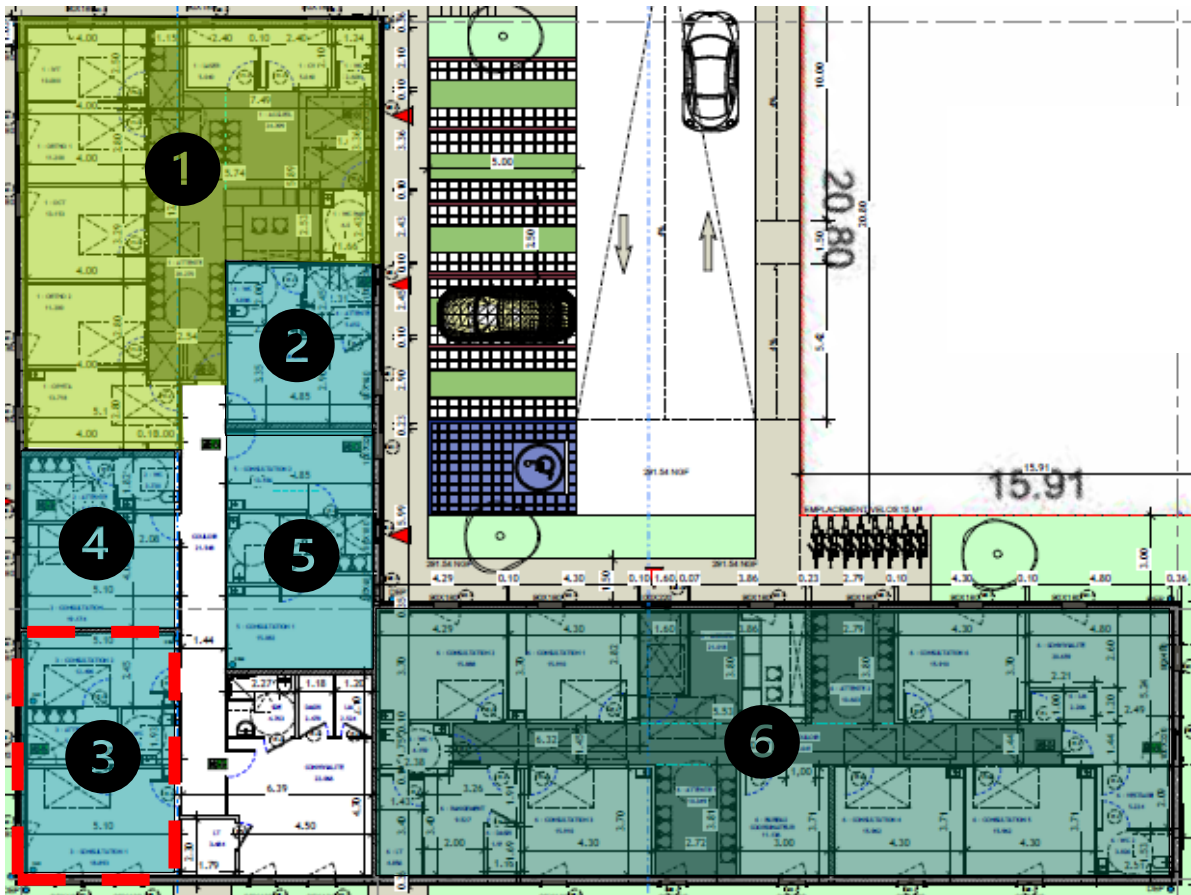
# LE PÔLE DE SANTÉ DE PRIVAS

## PRÉSENTATION DU PÔLE



# LE PÔLE DE SANTÉ DE PRIVAS

## PRÉSENTATION DU PÔLE

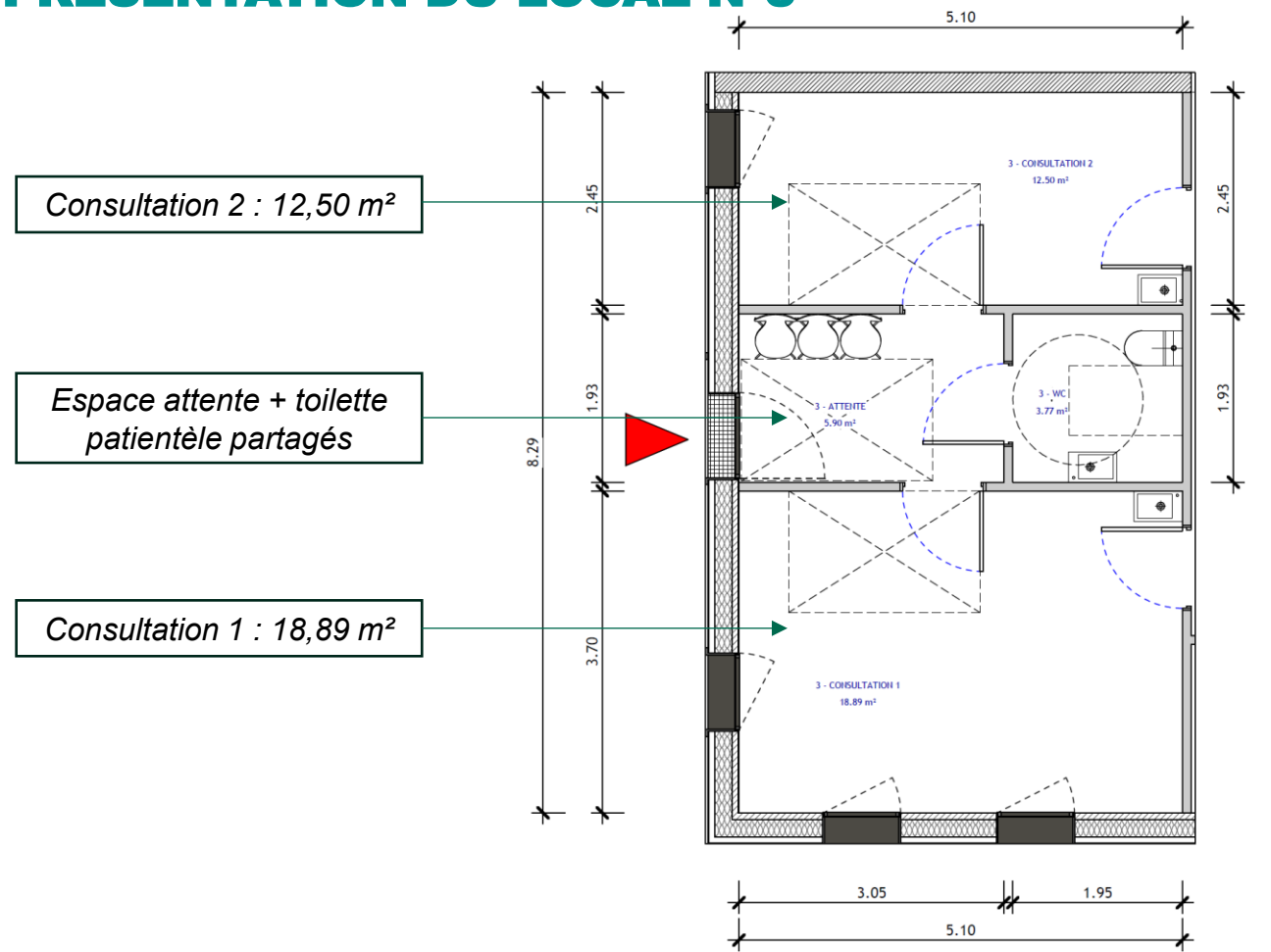


- Le pôle de santé, de plain-pied d'une surface utile d'environ 540 m<sup>2</sup>, accueille notamment : des médecins généralistes et une sage-femme au sein du centre de santé KerSanté (6), un centre d'ophtalmologie Ophtavenir (1), un ostéopathe (4), un cabinet IDE (2). Le Centre Hospitalier de Privas (5) occupe 2 cabinets pour des consultations avancées.
- La conception architecturale développe un accès privatif pour chaque cabinet leur permettant de garder leur indépendance (salle d'attente et WC PMR privatif), tout en partageant une même structure d'exercice. Les professionnels de santé partageront un espace de convivialité et des communs (*en blanc sur le plan*).
- 2 espaces de consultation situés dans le **cabinet n°3** sont disponibles à ce jour, à la location ou à l'achat, des activités médicales et paramédicales sont ciblées.
- Le pôle de santé est opérationnel depuis décembre 2025.

| Lot | Activité          | Surface privative<br>(m <sup>2</sup> SU) | Surface totale<br>(m <sup>2</sup> SU) | Prix |
|-----|-------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| 1   | Ophtalmologues    | 127,00                                   | 152,00                                | -    |
| 2   | Cabinet IDE       | 25,70                                    | 31,00                                 | -    |
| 3   | Cellule libre     | 41,20                                    | 50,00                                 | -    |
| 4   | Ostéopathe        | 29,80                                    | 36,00                                 | -    |
| 5   | Hopital de Privas | 38,80                                    | 47,00                                 | -    |
| 6   | KerSanté          | 227,00                                   | 227,00                                | -    |

# LE PÔLE DE SANTÉ DE PRIVAS

## PRÉSENTATION DU LOCAL N°3



Les cotes et surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs de construction. Des modifications mineures ou des aménagements de détails nécessaires pour des raisons d'ordre technique ou administratif pourront être apportés sur les plans. L'aménagement des locaux est donné à titre indicatif, seules les prestations décrites dans la notice descriptive sont comprises dans le prix convenu.

**OUTSIGN ARCHITECTURE**  
12 Rue de la Ville Neuve  
75002 - Paris  
tel : 01 53 06 62 26

|                                  |        |                                   |            |
|----------------------------------|--------|-----------------------------------|------------|
| 0001 - MAISON DE SANTE<br>PRIVAS | 1 : 50 | 3 - PLAN DE VENTE<br>PLAN - LOT 3 | 06-11-2025 |
|----------------------------------|--------|-----------------------------------|------------|



| Nomenclature des pièces |                |          |
|-------------------------|----------------|----------|
| Nombre                  | Nom            | Surface  |
| 3 - 1                   | Attente        | 5.90 m²  |
| 3 - 2                   | WC PMR         | 3.77 m²  |
| 3 - 3                   | Consultation 1 | 18.89 m² |
| 3 - 4                   | Consultation 2 | 12.50 m² |
|                         |                | 41.06 m² |



19 rue du Chêne Germain  
35510 CESSON-SEVIGNE  
Tel. : 02 99 77 66 27

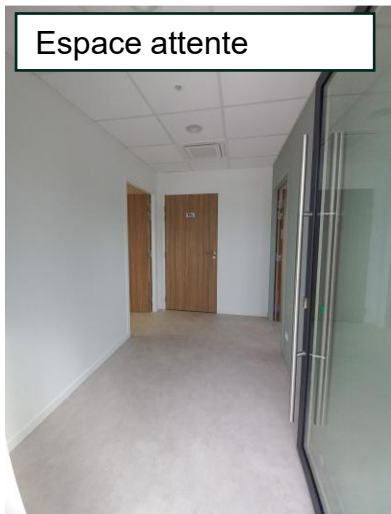
# LE PÔLE DE SANTÉ DE PRIVAS

## PHOTOGRAPHIES DU LOCAL ET DES PARTIES COMMUNES

Entrée



Espace attente



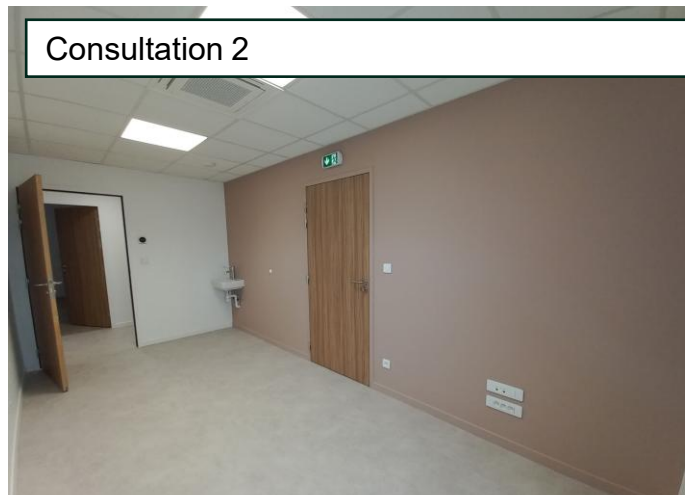
Salle de convivialité partagée



Toilette patientèle



Consultation 2



Consultation 1



# LE PÔLE DE SANTÉ DE PRIVAS

## COORDONNÉES

### Nicolas BARRANS

Responsable du développement

Auvergne-Rhône-Alpes – Bourgogne-Franche-Comté

07 43 01 48 63 / 02 99 77 66 27

*Siège : 19, rue du Chêne Germain*

35 510 CESSON SEVIGNE

[www.officesante.com](http://www.officesante.com)



### Armel HUARD

Chargée de Développement

07 87 15 09 90

*Siège : 19, rue du Chêne Germain*

35 510 CESSON SEVIGNE

[www.officesante.com](http://www.officesante.com)

