

Le Club Tourisme d'Affaires des Landes

Partenaire stratégique des entreprises en croissance

Béarn > Articles > Stratégie > [À Lons, Aedifim Santé Affiche Ses Ambitions En Pyrénées-Gascogne](#)

À Lons, Aedifim Santé affiche ses ambitions en Pyrénées-Gascogne - Premium

STRATÉGIE

VENDREDI 22 MARS 2024

Par [Léo Vidal-Giraud](#)



Pascal Thibaut, fondateur d'Aedifim Santé, a inauguré le 21 mars le Pôle de santé L'Ossau | Photo LVG

Le promoteur immobilier bayonnais spécialisé dans les pôles de santé a inauguré le 21 mars le Pôle médical L'Ossau à Lons. Avec ses 3.000 mètres carrés, c'est le projet le plus important réalisé à ce jour par Aedifim Santé. Dix autres projets du même type devraient voir le jour dans les années à venir en Béarn, Landes et Pays basque.

Tout en guidant, dans les couloirs blancs du [Pôle médical L'Ossau](#), la délégation venue l'inaugurer, Gilles Omel, cofondateur d'Aedifim Santé, égrène les chiffres. 70 praticiens, 3.000 mètres carrés répartis sur deux bâtiments et trois plateaux, 130 meubles médicaux faits sur mesure... et sans doute le plus important de tous : 100% des lots déjà vendus. Derrière lui, élus et officiels se pressent dans les cabinets de consultation et les salles d'attente, admirent la luminosité des parties communes, l'escalier central en double-hélice figurant un brin d'ADN. « Ça a été un défi de créer ce pôle de santé », reprend Gilles Omel, quelques instants plus tard à la tribune.

Un défi, mais aussi « une vitrine », ajoute Pascal Thibaut, président d'Aedifim Santé. « Aedifim a l'ambition de devenir une référence en matière de pôles de santé, explique-t-il. Nous voulons développer notre activité dans des zones géographiques qui souffrent d'un manque important d'offre médicale, annonce le dirigeant, et la développer en confiance, avec les praticiens de santé, les pouvoirs publics et les entreprises locales. » C'est avec ces dernières que le Pôle médical L'Ossau a été construit, souligne Pascal Thibaut, vantant « des partenaires de premier ordre », animés « d'une réelle volonté de bien faire », et qui ont permis de faire sortir de terre le bâtiment en trois ans. Un délai « qui peut paraître long, mais qui est quand même assez court », insiste le dirigeant.

« On s'assure dès le départ de l'économie du projet »

Sur ce genre de projets, « on ne part jamais à blanc, on est toujours sollicités par des mairies, ou bien par des médecins », explique Pascal Thibaut à Placéco. « Dès le départ, on s'assure de l'économie du projet. » Pour cela, Aedifim réunit un premier « noyau dur » de praticiens, qu'il associe à la conception du futur pôle de santé : « On travaille avec eux sur leurs besoins, la surface de leurs cabinets, les meubles dont ils ont besoin, sur le prix du mètre carré... » Dans le cas de Pôle de Lons, environ la moitié des 70 praticiens résidents faisaient partie de ce groupe initial. « Une fois que l'on a tous ces gens, on peut aller recruter les autres », poursuit Pascal Thibaut. « On aide aussi à l'obtention du label "Maison de Santé" par l'ARS, qui donne accès à des subventions à l'organisation en échange de contraintes médicales sur les gardes », ajoute le dirigeant. « On s'en occupe, on met tout en place, on lance un projet stable et cohérent, et après, on en sort », conclut-il.

Le Pôle de santé fonctionne ensuite selon un modèle classique de copropriété. « Aedifim vend tous ses lots, détaille son président, si certains praticiens veulent rester locataires, on peut leur trouver un intermédiaire, ou bien mettre en place une location avec option d'achat [ndlr, LOA]. » À Lons, 70% des pensionnaires ont acheté leur cabinet, 25% sont locataires et 5% ont choisi la LOA. Le prix moyen du mètre carré est de 3.700 euros TTC, « un prix très compétitif », insiste Pascal Thibaut, qui permet d'attirer toutes sortes de pratiques médicales ». Du côté des investissements, le coût total des travaux s'élève à 6,5 millions d'euros, précise-t-il, la rentabilité du projet est donc largement assurée pour le promoteur.

Trois projets de ce type ont déjà été livrés par Aedifim Santé depuis le début de son activité fin 2020 : une maison de santé de 750 mètres carrés à Jurançon, un pôle de 2.000 mètres carrés à Saint-Pierre-d'Irube, et un autre de 800 mètres carrés à Salies-de-Béarn. Avec ses 3.000 mètres carrés, le projet Lonsois est le plus grand livré à ce jour par le promoteur. Dix autres projets sont actuellement dans les cartons d'Aedifim Santé, dont un de 1.200 mètres carrés à Saint-Paul-lès-Dax. Tous seront situés dans les Landes ou les Pyrénées-Atlantiques. « Nous ne sommes pas présents hors de ce secteur, qui est celui de notre partenaire financier le Crédit Agricole Pyrénées-Gascogne, et nous n'avons pas l'ambition d'en sortir, précise encore Pascal Thibaut. « Certains sont plus avancés que d'autres. On espère en démarrer trois cette année et sept l'an prochain. »

Rubrique sponsorisée par :

[Le Club Tourisme d'Affaires des Landes](#)
Partenaire stratégique des entreprises en croissance



Sur le même sujet