



FICHE PROFESSIONNELS DE SANTÉ

Rejoindre un espace WHS au Pôle Santé Bonaparte

Quai Bonaparte 6-7 | 4020 Liège | Projet en cours de structuration

Un cadre immobilier pensé pour vous. Des espaces conçus pour les soins.

WHS construit les murs. Vous pratiquez votre art.

1. QUI EST WALLONIA HEALTHSPACES ?

Wallonia HealthSpaces SRL (WHS) est une société immobilière de santé à finalité sociale, fondée à Liège. Sa mission est de concevoir, transformer, financer, aménager et mettre à disposition des espaces adaptés aux soins de proximité dans les territoires wallons où l'accès aux soins est un enjeu documenté.

Ce que fait WHS • Identifier des locaux à fort potentiel médical • Financer et piloter les travaux de transformation • Aménager aux normes : PMR, acoustique, ventilation, confidentialité • Mettre à disposition un espace fonctionnel, clé en main • Gérer la relation immobilière et technique	Ce que WHS ne fait pas • WHS ne soigne pas les patients • WHS ne gère pas les dossiers médicaux • WHS ne facture pas les soins • WHS n'est pas un opérateur de soins • WHS n'est pas votre employeur clinique
--	--

Les soins relèvent d'un opérateur distinct : une ASBL, une maison médicale, un collectif de professionnels ou toute structure juridiquement et organisationnellement séparée de WHS. Votre pratique reste la vôtre.

2. LE PÔLE SANTÉ BONAPARTE — PRÉSENTATION DU PROJET

Le Pôle Santé Bonaparte est le premier projet de WHS. Il concerne la transformation d'un espace commercial en rez-de-chaussée, situé quai Bonaparte 6-7 à Liège (4020), en pôle de santé de proximité fonctionnel, accessible et pluridisciplinaire.

308,91 m² Surface utile certifiée	8 cabinets de consultation (≈ 14 m ²)	34 931 bénéficiaires INAMI dans le bassin	≈ 55 % taux BIM moyen du bassin
--	---	---	---

Programme spatial prévu • 8 cabinets de consultation individuels (≈ 14 m² chacun) • 1 salle de kinésithérapie dédiée (22 m²) • 1 chambre de garde (15 m²) • Espace d'accueil et salle d'attente • Locaux de coordination et réunion	Localisation et accessibilité • Rez-de-chaussée commercial visible sur rue • 5 lignes TEC à moins de 300 m • Futur tram T1 à environ 400 m • Accessibilité PMR intégrée dès la conception • Quartiers desservis : Amercœur, Outremeuse, Longdoz, Bressoux, Droixhe, Vennes
---	---

- Sanitaires PMR et locaux techniques
- 20 espaces fonctionnels au total
- Maisons médicales saturées dans le bassin — demande documentée

3. POURQUOI REJOINDRE UN ESPACE WHS AU PÔLE SANTÉ BONAPARTE ?

ESPACES IMMOBILIERS	ENVIRONNEMENT PLURIDISCIPLINAIRE	ANCRAGE TERRITORIAL FORT
Des locaux conçus pour les soins, non adaptés a posteriori. Acoustique, confidentialité, flux patients, ventilation médicale, accessibilité PMR — chaque détail est pensé pour que vous exerciez dans des conditions dignes et fonctionnelles.	Exercer au sein d'un collectif pluridisciplinaire structuré : médecins généralistes, infirmiers, kinésithérapeutes, psychologues, assistants sociaux. L'adressage interne enrichit vos prises en charge et réduit l'isolement professionnel.	Un bassin de 34 931 bénéficiaires INAMI documentés, un taux BIM d'environ 55 %, des listes de refus actives dans les structures voisines. La demande est réelle, documentée et territorialement justifiée.

4. QUELS PROFILS SONT CONCERNÉS ?

Le Pôle Santé Bonaparte viserait à accueillir une équipe pluridisciplinaire organisée autour d'une première ligne structurée, sous réserve des validations réglementaires, partenariales et de la constitution de l'opérateur de soins distinct.

Première ligne — noyau prioritaire	Offre pluridisciplinaire complémentaire
► Médecins généralistes — agréés INAMI, confirmés ou en réinstallation ► Infirmier(e)s — de première ligne, soins à domicile ou en cabinet ► Kinésithérapeutes — salle dédiée de 22 m² intégrée au programme	► Psychologues — santé mentale de première ligne ► Diététiciens — maladies chroniques, prévention nutritionnelle ► Logopèdes — enfants et adultes ► Sages-femmes — périnatalité et suivi postnatal ► Assistants sociaux — coordination médico-sociale ► Autres paramédicaux — selon cohérence avec l'offre de base

5. CE QUE WHS MET À VOTRE DISPOSITION

En tant que bailleur immobilier spécialisé en santé de proximité, WHS s'engage à fournir un cadre matériel de qualité, sous réserve des validations techniques, financières et réglementaires nécessaires.

Prestations immobilières et techniques

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Espaces de consultation fonctionnels, conçus pour les soins ambulatoires Salle de kinésithérapie équipée (22 m²) Chambre de garde (15 m²) Accessibilité PMR intégrée dès la conception | <ul style="list-style-type: none"> Ventilation médicale et qualité de l'air Acoustique et confidentialité des cabinets Signalétique professionnelle et accueil Locaux techniques et espaces de rangement |
| <ul style="list-style-type: none"> Conformité sécurité incendie et évacuation Performance énergétique (PEB) intégrée Éclairage professionnel adapté aux soins | <ul style="list-style-type: none"> Mise en conformité réglementaire complète Suivi et maintenance de l'infrastructure Interlocuteur immobilier unique et dédié |

6. TRANSPARENCE — CE QUI RESTE À CONSTRUIRE AVEC VOUS

WHS croit que la transparence est le premier respect dû aux professionnels de santé. Ce qui suit décrit honnêtement l'état du projet et les éléments qui seront définis avec les professionnels intéressés.

Ce qui est acquis ou en bonne voie

- Site identifié : Quai Bonaparte 6-7, 4020 Liège
- Compromis d'acquisition signé
- Diagnostic sociosanitaire du bassin documenté
- Plan financier élaboré (WHS et ASBL Bonaparte)
- Dossier Wallonie Santé en cours de traitement
- Statuts ASBL Bonaparte déposés
- Architecte mandaté, devis de rénovation disponible

Ce qui sera défini avec les professionnels

- Composition définitive de l'équipe
- Modalités pratiques d'occupation des locaux
- Conditions financières adaptées à chaque profil
- Organisation clinique et gouvernance de l'ASBL
- Calendrier d'ouverture (sous réserve validations)
- Articulation avec le New Deal INAMI ou forfait
- Protocoles de coordination et de suivi partagé

7. MODÈLE DE SOINS ENVISAGÉ — SOUS RÉSERVE DES VALIDATIONS NÉCESSAIRES

Le modèle médico-organisationnel envisagé pour le Pôle Santé Bonaparte s'inspire des maisons médicales au forfait INAMI et du New Deal en médecine générale. Ces orientations restent conditionnelles à l'obtention des agréments nécessaires et à la constitution effective de l'opérateur de soins.

New Deal INAMI	Forfait INAMI	Coordination pluridisciplinaire
----------------	---------------	---------------------------------

Financement mixte combinant rémunération par patient (capitation), maintien à l'acte et primes de cabinet. Soutien à la relation thérapeutique fixe, à la prévention proactive et à la présence infirmière.	Modèle de financement des maisons médicales agréées. Revenu global par patient inscrit, indépendant du volume d'actes. Favorise la prévention, la continuité et la prise en charge des populations précaires.	Réunions cliniques régulières, protocoles partagés, gestion des cas complexes, liaison avec les CPAS, hôpitaux et partenaires associatifs du bassin liégeois.
---	---	---

⚠ Point de vigilance

L'accès au forfait INAMI nécessite la création d'une ASBL opératrice indépendante de WHS et l'obtention d'un agrément INAMI spécifique. L'adhésion au New Deal passe par ProSanté. Ces conditions ne sont pas encore acquises à ce stade. Toute communication WHS sur ce sujet utilise le conditionnel.

8. CE QUE LE PÔLE SANTÉ BONAPARTE POURRAIT REPRÉSENTER POUR VOUS

Chaque profession a ses propres enjeux, ses propres freins et ses propres attentes. Voici comment WHS envisage sa proposition de valeur pour les principales disciplines.

Profession	Proposition de valeur WHS / PSB
Médecin généraliste confirmé	Un cadre d'exercice pensé pour les professionnels exigeants : locaux fonctionnels, loyer maîtrisé, mutualisation administrative, dynamique collective et opportunité de s'inscrire dans une logique de première ligne renforcée. La gouvernance de l'opérateur de soins vous appartient.
Jeune médecin ou assistant	Installer une pratique médicale ne devrait pas commencer par un investissement immobilier lourd. Le PSB propose un cadre clé en main, adaptable, avec une communauté professionnelle de première ligne. Vous vous concentrez sur la médecine. WHS s'occupe des murs.
Médecin en réinstallation	La rive droite de Liège présente un déficit documenté de médecins généralistes. Le PSB peut devenir votre ancrage territorial si les conditions sont réunies. Patientèle à construire ou à transférer, conditions d'exercice négociables.
Kinésithérapeute	Une salle de kinésithérapie dédiée (22 m ²), des locaux partagés avec médecins et infirmiers, une localisation en zone urbaine dense. Le flux de patients est soutenu par la complémentarité interne. Vos patients trouvent le reste de leur parcours de soins sur place.
Infirmier(e)	Un espace de travail structuré, une coordination directe avec médecins et kinésithérapeutes, une logique de soins intégrée. Le PSB vise à offrir un cadre qui soutient la pratique de première ligne, qu'elle soit basée sur site ou orientée soins à domicile.
Psychologue	La santé mentale est insuffisamment représentée dans les structures de soins de première ligne en Wallonie. Le PSB ambitionne d'y remédier. Vous n'êtes pas un complément optionnel dans ce modèle : vous êtes une composante structurelle de l'offre.
Diététicien	La prévention nutritionnelle et la prise en charge des maladies chroniques nécessitent un diététicien ancré dans le parcours de soins. Au PSB, vous êtes adressé par les médecins généralistes et travaillez en proximité directe avec l'équipe de première ligne.

9. CONDITIONS D'EXERCICE — APERÇU DES PARAMÈTRES ACTUELS

Les conditions détaillées seront définies avec les professionnels intéressés. Les paramètres ci-dessous reflètent les hypothèses de travail actuelles, issues des documents de planification financière du projet.

Paramètre	Hypothèse de travail	Statut
Loyer annuel total (ASBL)	45 600 € / an (3 800 € / mois)	<i>Hypothèse de travail — à confirmer</i>
Loyer au m² / mois	≈ 12,3 €/m ² /mois	<i>Volontairement prudent en phase démarrage</i>
Surface cabinets de consultation	≈ 14 m ² chacun (8 cabinets)	<i>Programme validé par WHS Faisabilité</i>
Salle de kinésithérapie	22 m ² dédiés	<i>Programme validé par WHS Faisabilité</i>

Chambre de garde	15 m ²	<i>Programme validé par WHS Faisabilité</i>
Bail	Triple-net, 9 ans, indexation annuelle	<i>Projet de bail ASBL/WHs en cours</i>
Modèle de financement soins	New Deal INAMI ou forfait ASBL	<i>Sous réserve agrément INAMI</i>
Charges d'exploitation	Énergie, entretien, assurances à charge ASBL	<i>Bail triple-net</i>

10. PROCHAINES ÉTAPES — COMMENT MANIFESTER VOTRE INTÉRÊT ?

Si cette présentation suscite votre intérêt, WHS vous invite à prendre contact pour un échange confidentiel, sans engagement. La démarche est transparente, progressive et respectueuse de vos contraintes professionnelles.

01	Prise de contact	Envoyez un message à contact@walloniahealthspaces.be ou remplissez le formulaire de manifestation d'intérêt WHS disponible sur simple demande.
02	Entretien de découverte	Un échange de 30 à 45 minutes avec l'équipe WHS pour présenter le projet en détail, répondre à vos questions et écouter vos attentes et conditions d'exercice.
03	Qualification de votre profil	WHS recueille vos besoins : type de local, fréquence, équipements, modalités financières, modèle INAMI envisagé, collaborations souhaitées.
04	Co-construction des conditions	Les professionnels intéressés participent à la définition des modalités pratiques, à la gouvernance de l'opérateur de soins et au calendrier d'installation.
05	Information sur l'avancement	WHS communique régulièrement sur les validations obtenues, le calendrier des travaux et les étapes franchies. Aucune décision n'est prise sans vous informer.

11. CE DOCUMENT ET SES LIMITES — PRUDENCE INSTITUTIONNELLE

Ce document n'est pas un contrat.

- Il ne constitue pas une offre d'emploi, un engagement contractuel ni une garantie d'installation.
- Les conditions d'exercice, le calendrier, les modalités financières et la composition de l'équipe restent à définir avec les professionnels intéressés.
- L'ouverture du pôle est soumise aux validations techniques, urbanistiques, réglementaires, financières et partenariales nécessaires.
- Le modèle forfaitaire INAMI ou New Deal requiert un agrément spécifique de l'INAMI et la constitution d'une ASBL opératrice indépendante de WHS.
- WHS ne recrute pas directement une équipe clinique pour son propre compte : les soins relèvent d'un opérateur de soins distinct.
- Les données chiffrées (surfaces, bassin, loyer) sont issues des documents de planification internes de WHS et peuvent évoluer.

Vous souhaitez en savoir plus ?

Échangeons sur les conditions possibles.

contact@walloniahealthspaces.be

www.walloniahealthspaces.be

Pôle Santé Bonaparte — Quai Bonaparte 6-7, 4020 Liège

Projet en cours de structuration — Sous réserve des validations nécessaires

Document réservé à usage professionnel. Wallonia HealthSpaces SRL — Mai 2026. Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les formulations conditionnelles reflètent l'état réel du projet à la date de production.