

Wallonia HealthSpaces SRL — WHS



FAQ institutionnelle pour les communes, CPAS et partenaires territoriaux



Message clé

Comprendre le rôle possible de WHS dans la création ou la transformation d'infrastructures adaptées aux soins de proximité en Wallonie.



Contenu

WHS est une société immobilière de santé. Elle conçoit, transforme et met à disposition des espaces adaptés aux soins primaires. Les soins relèvent toujours d'opérateurs distincts.



Pourquoi cette FAQ ?



Message clé

Clarifier les rôles avant tout partenariat territorial.



Cette FAQ s'adresse aux communes, CPAS, élus locaux, services urbanisme, services santé, développement territorial et cohésion sociale.

Elle vise à expliquer :

- ce qu'est WHS ;
- ce que WHS peut apporter à un territoire ;
- comment une commune ou un CPAS pourrait collaborer avec WHS ;
- les limites du modèle ;
- les points de vigilance institutionnels, juridiques et financiers.



À retenir

WHS intervient sur l'infrastructure. Les soins sont assurés par des professionnels ou opérateurs de santé distincts.

Qu'est-ce que WHS ?



WHS est une société immobilière de santé.

Wallonia HealthSpaces SRL — WHS — développe des infrastructures immobilières adaptées aux soins primaires en Wallonie.

Son rôle peut consister à :

- identifier des sites ou bâtiments pertinents ;
- acquérir ou mobiliser des surfaces adaptées ;
- transformer et mettre en conformité les espaces ;
- organiser l'accessibilité, la fonctionnalité et la qualité d'accueil ;
- mettre les locaux à disposition d'opérateurs ou professionnels de santé.

NOTRE DÉMARCHE



1. IDENTIFIER

Repérer les sites ou bâtiments pertinents.



2. ANALYSER

Évaluer le potentiel, la faisabilité et les besoins du territoire.



3. TRANSFORMER

Adapter, rénover et mettre en conformité les espaces.



4. METTRE À DISPOSITION

Proposer des locaux adaptés aux opérateurs et professionnels de santé.



WHS agit comme bailleur immobilier, développeur d'espaces de santé et partenaire infrastructurel.

Ce que WHS n'est pas



WHS n'est pas une maison médicale exploitante et ne délivre pas de soins.

WHS = infrastructure



WHS conçoit, transforme et met à disposition des espaces adaptés aux soins de proximité.



Rôle : propriétaire / bailleur d'espaces de santé



Opérateurs = soins



Les opérateurs de soins organisent et délivrent les soins aux patients.



Rôle : exploitant / prestataire de soins



À retenir

WHS met à disposition un cadre immobilier.
Les opérateurs de soins organisent l'activité clinique.



- × WHS ne soigne pas les patients.
- × WHS ne gère pas les dossiers médicaux.
- × WHS ne recrute pas les équipes cliniques pour exploiter une maison médicale.
- × WHS ne remplace pas les opérateurs de soins.



Les soins relèvent toujours d'acteurs distincts :

- ASBL ;
- maisons médicales ;
- médecins généralistes ;
- infirmiers ;
- kinésithérapeutes ;
- psychologues ;
- autres professionnels ou structures autorisées.



Pourquoi WHS s'adresse aux communes ?



Message clé

Les communes sont souvent les premières à constater les fragilités d'accès aux soins.



Les territoires peuvent être confrontés à plusieurs réalités :

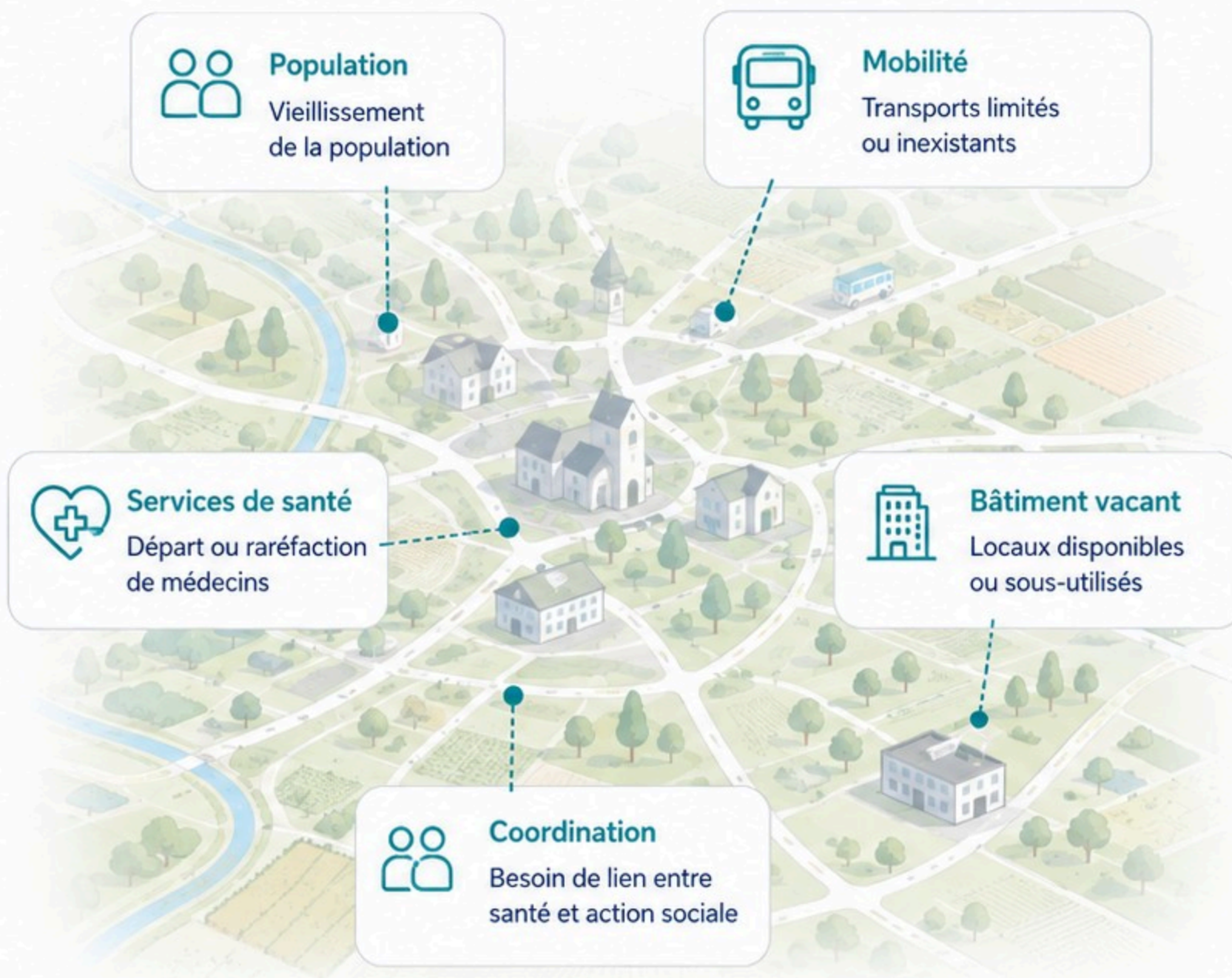
- départ ou raréfaction de médecins ;
- vieillissement de la population ;
- précarité sociale ;
- mobilité limitée ;
- locaux inadaptés ;
- bâtiments vacants ;
- besoin de coordination entre santé et action sociale.



WHS s'adresse aux communes car l'infrastructure peut constituer un levier concret pour faciliter l'installation, la visibilité ou la coordination d'acteurs de soins, sous réserve de conditions favorables.



WHS ne prétend pas résoudre seule la pénurie médicale.
Elle peut contribuer à créer des conditions immobilières plus favorables.



Quels enjeux territoriaux WHS peut contribuer à traiter ?



Message clé

Un projet immobilier de santé peut répondre à des besoins concrets de terrain.



BESOINS TERRITORIAUX IDENTIFIÉS



- manque de locaux adaptés pour les professionnels de santé ;



- difficulté d'installation dans certains quartiers ;



- besoin d'espaces accessibles PMR ;



- reconversion de bâtiments vacants ;



- absence de lieux lisibles pour les soins de proximité ;



- besoin de surfaces mutualisées ;



- articulation entre soins primaires, prévention et action sociale.



RÉPONSE INFRASTRUCTURELLE POSSIBLE



Créer ou moderniser

des espaces adaptés aux usages de santé et aux réalités locales.



Faciliter l'installation

de professionnels de santé dans les zones sous-dotées.



Garantir l'accessibilité

universelle des locaux et des services.



Valoriser le patrimoine existant

par la reconversion de bâtiments vacants ou sous-utilisés.



Rendre les lieux lisibles et visibles

pour les habitants et les professionnels.



Permettre la mutualisation

des espaces, équipements et services.



Favoriser une approche intégrée

entre soins primaires, prévention et action sociale.



À RETENIR

L'impact réel dépendra toujours des opérateurs de soins, des autorisations, des financements, de la faisabilité technique et de l'ancrage local.

Quel rôle possible pour une commune?



Message clé

La commune peut jouer un rôle de facilitateur territorial.

Selon le contexte, une commune pourrait :

- identifier un besoin local ;
- signaler un quartier prioritaire ;
- partager des données territoriales publiques ;
- signaler un bâtiment disponible ;
- faciliter les contacts avec les acteurs locaux ;
- accompagner la compréhension des contraintes urbanistiques ;
- soutenir une concertation prudente avec les habitants ;
- mettre WHS en relation avec des opérateurs ou partenaires sociaux.



À retenir

La commune ne doit pas nécessairement financer le projet.
Son rôle peut d'abord être territorial, facilitateur et institutionnel.

Un écosystème partenarial au service des territoires



Quel rôle possible pour un CPAS ?



Message clé

Le CPAS apporte une lecture sociale fine du territoire.

Un CPAS pourrait contribuer à l'analyse des besoins sociaux et sanitaires :

- publics vulnérables ;
- isolement ;
- mobilité réduite ;
- freins administratifs ou financiers ;
- difficultés d'accès aux soins ;
- besoins de prévention ;
- liens possibles entre accompagnement social et soins primaires.



Positionnement

Le CPAS ne se substitue pas aux opérateurs de soins.

Il peut toutefois aider à objectiver les besoins et à articuler le projet avec les réalités sociales du terrain.



WHS demande-t-elle une subvention communale ?



Message clé

Une subvention communale n'est pas une condition automatique du modèle WHS.



Le modèle WHS repose d'abord sur une logique immobilière :

- acquisition ou mobilisation d'un bâtiment ;
- transformation ;
- mise en conformité ;
- financement ;
- mise à disposition ;
- location des espaces.



Selon les projets, des partenariats publics, privés ou institutionnels pourraient être envisagés. Toute contribution publique éventuelle devrait être encadrée juridiquement, justifiée par l'intérêt général et conforme aux règles applicables.

FINANCEMENT

Le financement est assuré principalement par le modèle économique WHS.



Aucun engagement financier public ne doit être présumé avant analyse complète.

Quels bâtiments peuvent être étudiés ?



Message clé

Certains bâtiments vacants ou sous-utilisés peuvent devenir des infrastructures de santé de proximité.



WHS peut étudier différents types de biens :

- rez-de-chaussée commerciaux ;
- anciennes agences bancaires ;
- locaux administratifs vacants ;
- bâtiments publics ou parapublics disponibles ;
- surfaces de plain-pied ;
- espaces mixtes transformables ;
- bâtiments situés dans des quartiers à besoins identifiés.



Critères déterminants

Tous les bâtiments ne sont pas adaptés. Les critères clés sont l'accessibilité, la surface utile, l'état technique, la conformité possible, le coût de transformation et l'adéquation avec le territoire.

Exemple de transformation possible

AVANT



Rez-de-chaussée commercial vacant

APRÈS



Espace santé de proximité

Autres typologies envisageables



Ancienne agence bancaire



Local administratif vacant



Bâtiment public ou parapublic disponible



Surface de plain-pied



Espace mixte transformable



Bâtiment en quartier à besoins identifiés

Comment initier un premier échange avec WHS ?



Message clé

Un premier échange peut rester exploratoire. Il vise à clarifier le territoire, le besoin, le site éventuel et les acteurs à mobiliser.

1



Exprimer le besoin

fragilités d'accès, projet local, question immobilière.

2



Partager le contexte

territoire, quartier, population, offre existante.

3



Présenter le site

bâtiment, adresse, photos, plans, occupation.

4



Organiser une réunion

commune, CPAS, WHS, partenaires utiles.

5



Lancer une pré-analyse

faisabilité, points de vigilance, suite possible.



Documents utiles à transmettre

- note de contexte territorial ;
- informations sur le bâtiment ou le terrain ;
- photos, plans ou surfaces disponibles ;
- éléments urbanistiques connus ;
- contacts de partenaires ou opérateurs pressentis.

Qui fait quoi ?

WHS



- analyse immobilière
- faisabilité
- transformation
- mise à disposition

Commune / CPAS



- signalement du besoin
- facilitation locale
- données territoriales
- mise en relation

Opérateurs de soins



- organisation clinique
- équipe
- parcours patients
- activité de soins

Institutions publiques



- cadres réglementaires
- autorisations
- financement public des soins
- contrôle



À retenir

Le dialogue initial devrait permettre d'identifier si un partenariat exploratoire mérite d'être poursuivi, sans engagement prématuré.



Quel impact territorial et quels bénéfices attendus ?



Message clé

L'impact attendu concerne d'abord les conditions d'accès, de coordination et d'attractivité des soins de proximité sur un territoire donné.



Pour les habitants

- une offre de proximité plus lisible ;
- des lieux plus accessibles et accueillants ;
- une meilleure orientation entre intervenants ;
- un cadre favorable à la prévention et à l'accompagnement.



Pour les professionnels

- des locaux adaptés à l'exercice ;
- une meilleure visibilité territoriale ;
- des possibilités de travail pluridisciplinaire ;
- un environnement plus fonctionnel et rassurant.



Pour le territoire

- reconversion de biens vacants ou sous-utilisés ;
- renforcement de l'attractivité locale ;
- contribution à la cohésion santé-social ;
- soutien à une dynamique de proximité.

Chaîne d'impact attendue



Ces effets restent conditionnés par la mobilisation des opérateurs, la faisabilité du site, les autorisations requises et le temps de mise en œuvre.



Comment le modèle WHS peut-il soutenir les soins primaires ?



Message clé

WHS crée un cadre immobilier pouvant faciliter l'installation, la coordination et la visibilité des soins primaires, sans se substituer aux opérateurs de soins.



Ce que le modèle WHS peut apporter

- des locaux adaptés aux soins de proximité ;
- une meilleure lisibilité de l'offre sur un site identifiable ;
- des espaces favorisant la pluridisciplinarité ;
- un cadre fonctionnel pour l'accueil, la confidentialité et les flux ;
- des conditions immobilières plus favorables à l'installation ;
- un support à la coordination territoriale, selon les partenariats.



À retenir

WHS intervient sur l'infrastructure. L'organisation clinique, les conventions de soins et la délivrance des actes relèvent d'acteurs distincts.



Comment WHS intègre-t-elle l'urbanisme, l'accessibilité PMR, la sécurité incendie et l'énergie ?



Message clé

Un projet immobilier de santé de proximité devrait être techniquement, réglementairement et fonctionnellement conforme avant sa mise à disposition.



Principaux points analysés

- urbanisme et affectation du bâtiment ;
- accessibilité PMR et cheminements ;
- sécurité incendie, évacuation et compartimentage ;
- performance énergétique, ventilation et confort ;
- hygiène, fonctionnalité des locaux et flux ;
- faisabilité technique et coût d'adaptation.



Positionnement de WHS

WHS peut piloter ou coordonner les études immobilières et techniques nécessaires. Les validations formelles relèvent toutefois des autorités compétentes, des normes applicables et des intervenants spécialisés.



Aucune conformité ne devrait être présumée sans analyse préalable du site et du programme.

