

# EVALUATION DE L'ANNEXE 7 PROTOCOLE ARS - URPS MÉDECINS LIBÉRAUX IDF

SYNTHÈSE - AVRIL 2026



## ÉDITO ET CONTEXTE

### Soutenir l'investissement immobilier pour renforcer l'accès aux soins



En Île-de-France, l'accès aux soins de proximité reste confronté à plusieurs tensions durables : pression foncière et immobilière, difficulté à maintenir des loyers compatibles avec l'exercice libéral, besoin de regrouper les professionnels dans des locaux adaptés, et nécessité de consolider des équipes de soins dans les territoires les plus fragiles. Dans ce contexte, le protocole porté conjointement par l'ARS Île-de-France et l'URPS Médecins Libéraux constitue un levier structurant de soutien à l'installation, au maintien et à l'exercice collectif des professionnels de santé libéraux. Son annexe 7 permet de financer des projets immobiliers au bénéfice des maisons de santé pluriprofessionnelles (MSP) et des cabinets de groupe.

Reconduit pour la période 2023-2027, le dispositif bénéficie d'un budget global porté à 55 M€. Cette nouvelle phase s'inscrit dans la continuité de l'évaluation conduite sur la période 2017-2022, tout en traduisant un renforcement du cadre d'intervention régional :

- formalisation d'un règlement d'intervention dès 2023
- priorisation plus affirmée des projets au regard du zonage et des caractéristiques des structures soutenues
- effort renforcé de communication et de lisibilité du dispositif.



#### L'ambition est claire :

- rendre les loyers compatibles avec l'exercice libéral
- faciliter l'installation et le maintien des professionnels
- stabiliser les équipes et soutenir une offre de soins de proximité accessible et durable.

À mi-parcours, l'évaluation confirme la pertinence de cette politique publique. Elle montre qu'au-delà du soutien à l'investissement, l'annexe 7 agit comme un levier d'attractivité, de structuration des équipes et d'amélioration des conditions d'exercice, avec des effets concrets sur la qualité des projets et sur l'offre de soins de proximité.

## MÉTHODOLOGIE ET CHIFFRES CLÉS

### Une évaluation à mi-parcours, fondée sur une approche croisée

L'évaluation porte sur les projets instruits et financés entre juin 2023 et octobre 2025, soit le cœur de la période 2023-2027 à date d'évaluation. Elle repose sur une **méthode mixte, croisant analyse quantitative, enquête en ligne, entretiens qualitatifs et analyse documentaire**. Cette approche permet à la fois d'objectiver les résultats observés et de qualifier les mécanismes concrets de mise en œuvre du dispositif.

## Une méthodologie en trois volets



Exploitation de la base ARS 2017-2025, source de référence pour l'analyse quantitative des projets financés



Enquêtes en ligne auprès des porteurs et des bénéficiaires



Entretiens qualitatifs avec des porteurs de projets et des partenaires institutionnels, financiers et professionnels

## Chiffres clés

**102**

projets financés sur la période étudiée

**24,7 M€**

de subventions ARS allouées entre juin 2023 et octobre 2025

**242 115 €**

d'aide moyenne par projet

la subvention ARS représente en moyenne **20 %** du montant total des opérations financées

**73%**

des projets financés sont situés en zones prioritaires (ZIP+/ZIP)

**81%** des projets sont des cabinets de groupe, **19%** des projets sont des Maisons de Santé Pluriprofessionnelles (MSP)

**63%** des projets sont portés par des professionnels de santé, **31%** par des collectivités, **6%** par d'autres porteurs.

## Une couverture régionale complète

Le recours au dispositif concerne tous les départements d'Île-de-France mais il est plus marqué dans les départements 77, 92, 93 et 94. La répartition temporelle des projets confirme une mobilisation régulière du dispositif sur la période : 30 projets financés en 2023, 37 en 2024 et 35 en 2025.



## LES RÉSULTATS MAJEURS

### Un dispositif pertinent, fortement mobilisé dans les zones prioritaires

L'évaluation confirme la pertinence globale du dispositif. Sur le périmètre étudié, 73 % des projets financés sont situés en ZIP / ZIP+, ce qui traduit une priorité d'intervention clairement assumée en faveur des territoires les plus fragiles.

Le protocole répond à des besoins très concrets : modernisation, agrandissement, mise aux normes, réhabilitation de locaux jugés trop exigus, vétustes ou peu adaptés à l'exercice collectif. Les entretiens montrent que l'aide permet de créer des espaces plus fonctionnels, plus attractifs et mieux pensés pour la coordination entre professionnels. Elle soutient aussi des modes de portage variés, directement portés par les professionnels de santé ou par des collectivités investies dans le maintien de l'offre locale.

### Une aide souvent décisive pour rendre les projets possibles

La subvention ARS apparaît comme un levier déterminant dans la trajectoire des projets :

- 79 % des porteurs la jugent décisive pour lancer leur opération ;
- sans elle, plus d'un tiers des projets auraient été abandonnés ;
- son effet est particulièrement marqué pour les professionnels de santé ;
- elle joue aussi un rôle de crédibilisation bancaire, facilitant l'obtention des prêts dans des montages souvent multi-financeurs.



Pour les collectivités, l'aide agit davantage comme un levier de sécurisation, d'accélération ou de maintien de l'ambition du projet. Pour les professionnels de santé, elle conditionne fréquemment la réalisation même de l'opération ou son niveau d'ambition.

## Un saut qualitatif par rapport au protocole précédent

Fort de l'expérience du précédent protocole, **le cadre 2023-2027 apparaît plus formalisé, plus lisible et plus structurant. 83 % des porteurs jugent les règles claires.** La formalisation d'un règlement d'intervention dès 2023 a permis de rendre plus explicites les critères d'éligibilité et les modalités d'instruction, tout en renforçant la qualité des projets soutenus. Cette lisibilité repose largement sur l'accompagnement proposé aux porteurs, en particulier celui de l'URPS.

Par rapport au protocole précédent, l'évaluation met en évidence une montée en qualité des opérations soutenues. **Les projets financés intègrent plus nettement :**



une exigence accrue d'accessibilité et de qualité d'usage



une attention portée à la qualité architecturale et fonctionnelle des locaux



des espaces mieux pensés pour les professionnels : coordination, repos, circulation, accueil



une capacité d'accueil renforcée pour les internes et étudiants

## Un levier de transformation durable de l'offre

Les effets du dispositif se lisent moins dans une augmentation immédiate et uniforme des effectifs que dans des dynamiques d'agrandissement, de regroupement, de recomposition de l'offre et de modernisation des locaux. Il contribue surtout au maintien et à la consolidation des équipes et favorise une dynamique d'installation réelle, principalement à l'échelle locale ou départementale. Il facilite aussi la recomposition de l'offre vers l'exercice collectif, notamment par le regroupement de professionnels auparavant en exercice individuel ou l'arrivée de praticiens hospitaliers vers le libéral.

Les objectifs sont atteints de manière différenciée :



l'effet sur l'offre de soins est globalement positif, surtout par l'extension et la consolidation de structures existantes ;



l'exercice pluriprofessionnel constitue un axe de réussite important, avec 80 % des porteurs qui jugent son impact fort ;



les effets sur les soins non programmés / la PDSA existent mais restent plus variables selon les structures ;



l'accueil d'étudiants et d'internes apparaît comme une dynamique particulièrement favorable, davantage intégrée au cadre 2023-2027 comme marqueur de structuration et d'attractivité des équipes.

## ZOOM SUR L'ACCOMPAGNEMENT DES PORTEURS

### Un dispositif qui facilite concrètement les projets immobiliers de santé

L'un des enseignements les plus nets de l'évaluation tient à la valeur de l'accompagnement proposé aux porteurs, très fortement salué par les acteurs interrogés. Cet appui joue un rôle clé pour orienter les projets, rendre le cadre lisible, aider à monter les dossiers et sécuriser les différentes étapes administratives, financières et opérationnelles. Il apparaît particulièrement déterminant pour les professionnels de santé et les petites collectivités, moins outillés pour conduire seuls des opérations immobilières complexes.

## Pour les professionnels de santé



Le protocole facilite les projets en :

- rendant les loyers plus compatibles avec l'exercice libéral ;
- permettant de changer d'échelle ou de rendre un projet viable ;
- sécurisant les échanges avec les banques ;
- favorisant des locaux plus attractifs pour le travail en équipe, l'accueil de jeunes praticiens et l'installation de nouveaux professionnels.

## Pour les communes et les autres porteurs éligibles



Le protocole constitue un levier pour :

- soutenir l'offre de soins locale dans un contexte où la santé devient un sujet majeur d'action territoriale ;
- porter ou faciliter des projets immobiliers au service de professionnels de santé ;
- proposer des loyers maîtrisés et des locaux adaptés dans des territoires confrontés à des difficultés d'installation ou de maintien.

## Un effet concret sur la qualité des projets



Les entretiens montrent que l'aide ne finance pas seulement des travaux. Elle permet aussi :

- des mises aux normes d'accessibilité ;
- la création d'espaces de coordination, de repos ou de secrétariat mutualisé ;
- des aménagements spécifiques, comme des salles dédiées ou des bureaux pour l'accueil d'internes ;
- un environnement de travail plus confortable, plus organisé et plus attractif.

# PERSPECTIVES ET RECOMMANDATIONS

## Consolider un dispositif déjà structurant

L'évaluation met en évidence un dispositif pertinent, fortement mobilisé et produisant des effets tangibles, en particulier sur la modération des loyers, l'équilibre économique des projets, la structuration des opérations et le soutien à l'offre de soins de proximité. À ce stade, les axes d'amélioration identifiés portent moins sur les principes du cadre que sur son déploiement opérationnel.



## Trois axes de travail pour la fin de la période 2023-2027



- **Rendre le parcours des porteurs plus lisible** : étapes, délais, modalités de versement et repérage des interlocuteurs.
- **Renforcer la coordination entre financeurs** : mieux articuler les interventions et fluidifier le montage des projets.
- **Soutenir davantage les porteurs les moins outillés** : adapter l'accompagnement aux capacités d'ingénierie disponibles.

## Une politique publique qui produit des effets durables

À plus long terme, le protocole 2023-2027 confirme que l'investissement immobilier en santé peut constituer un levier de santé publique à part entière. Il agit sur les loyers, l'attractivité de l'exercice, la qualité d'accueil, la structuration des équipes et la capacité à préparer la relève. En soutenant des projets plus qualitatifs, plus fonctionnels et plus durables, l'ARS Île-de-France consolide une politique qui ne finance pas seulement des locaux, mais qui contribue à créer les conditions concrètes d'une offre de soins de proximité plus stable, plus accessible et mieux adaptée aux besoins des Franciliens.