

# Commune de



## Création d'un pôle médical & transfert de l'officine de pharmacie

**Maître d'ouvrage :**  
Commune de Quincy-Voisins

**Représentée par :**  
Denis LEMAIRE - Maire

**Référents du projet :**  
Direction Générale  
Amalia MARTINEZ – DGS  
dgs@quincy-voisins.com  
Rodolphe CASCALES – DGA  
dst@quincy-voisins.com

**Septembre 2024**

# SOMMAIRE

<b>I. FICHE D'IDENTITE DE QUINCY-VOISINS .....</b>	<b>3</b>
<b>II. LE PROJET DE « POLE MEDICAL » .....</b>	<b>4</b>
1. L'implantation.....	5
2. La structure du projet.....	5
3. Procédure préalable à la réalisation des travaux.....	6
<b>III. LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>6</b>
1. L'évolution de la population.....	6
2. Les services dédiés à l'enfance et à la jeunesse.....	7
3. L'environnement socio-économique.....	9
4. Le tissu associatif et son dynamisme.....	11

# I. FICHE D'IDENTITE DE QUINCY-VOISINS



Commune Seine-et-Marnaise, Quincy-Voisins accueille environ 5 500 habitants au cœur du plateau briard. Bourg localisé dans la vallée de la Marne, à la croix de grands axes franciliens, ce territoire de 1.033 hectares comporte 2 hameaux, Ségy et Moulignon ainsi que 2 écarts, les Rouazes et le Plailly.

La commune bénéficie d'une position géographique avantageuse, avec la présence d'un échangeur autoroutier et de grands réseaux routiers ou ferroviaires desservant Paris, Meaux et le secteur de Marne-la-Vallée (Autoroute A4, Disneyland, Val d'Europe...). L'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle, facilitateur du développement économique, est situé à environ 30 minutes.

Elle dispose également de 7 lignes régulières de bus à fort cadencement permettant ainsi la liaison avec les communes aux alentours en direction de Meaux, Chessy, Serris et une interconnexion avec les gares routières.

Pour compléter ce service de transport, des lignes scolaires sont opérationnelles pour acheminer nos collégiens vers les établissements de référence, à Nanteuil-les-Meaux (collège de la Dhuis) et Saint-Germain-sur-Morin (collège Stéphane Hessel).

Quincy-Voisins fait partie de l'arrondissement de Meaux et du canton de Serris. Elle a rejoint, au 1<sup>er</sup> janvier 2020, la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux. Elle est la 3<sup>ème</sup> commune du territoire en terme de population, sur un territoire qui compte 26 communes et environ 110.000 habitants.

## Quincy-Voisins, quelques chiffres

- 5 493 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2022
- L'âge moyen de la population est de 37 ans
- 79,6 % de la population quincéenne est active,
- 80 % de la population quincéenne est propriétaire contre 58 % en France,
- 71,9 % des femmes ont une activité professionnelle,
- 1 605 familles dont 260 monoparentales
- 650 enfants scolarisés dans 5 écoles (de la maternelle à l'élémentaire)
- 1 espace jeunesse
- 1 conservatoire municipal, 1 médiathèque intercommunale
- 30 associations sportives, culturelles, à vocation sociale
- 1 Maison Intergénérationnelle comptant 63 logements

## II. LE PROJET DE « POLE MEDICAL »

L'équipe municipale conduite par le Maire, Denis LEMAIRE, souhaite apporter une réponse aux enjeux d'accès aux soins de proximité auxquels la commune, à l'instar de nombreuses villes, petites ou grandes, est confrontée.

Actuellement, 2 médecins exercent sur la commune, dont un proche de la retraite. Une des deux pharmacies de la commune a fermé. La pharmacienne qui est encore en activité souffre de locaux inadaptés. Elle a sollicité la commune pour un déplacement de son officine dans de nouveaux locaux, plus modernes et adaptés aux enjeux actuels.

L'idée est donc de créer un ensemble pôle médical articulé autour d'une pharmacie qui offrira plus de commodités d'accès aux soins aux Quincéens et aux habitants des communes voisines. Ce besoin a notamment évolué et s'est accentué avec l'ouverture récente à Quincy-Voisins d'une Maison Intergénérationnelle qui comptabilise 63 logements.

L'équipement pourrait regrouper une équipe composée, par exemple :

- De professions médicales : médecins (généraliste et spécialistes), voire chirurgiens-dentistes, sage-femmes
- D'auxiliaires médicaux : infirmier, masseur-kinésithérapeute, pédicure-podologue, orthophoniste, orthoptiste, ...

Une telle structure vise d'abord à rendre attractifs les projets d'installation de nouveaux praticiens, à partir d'un argument déjà largement vérifié sur d'autres territoires :

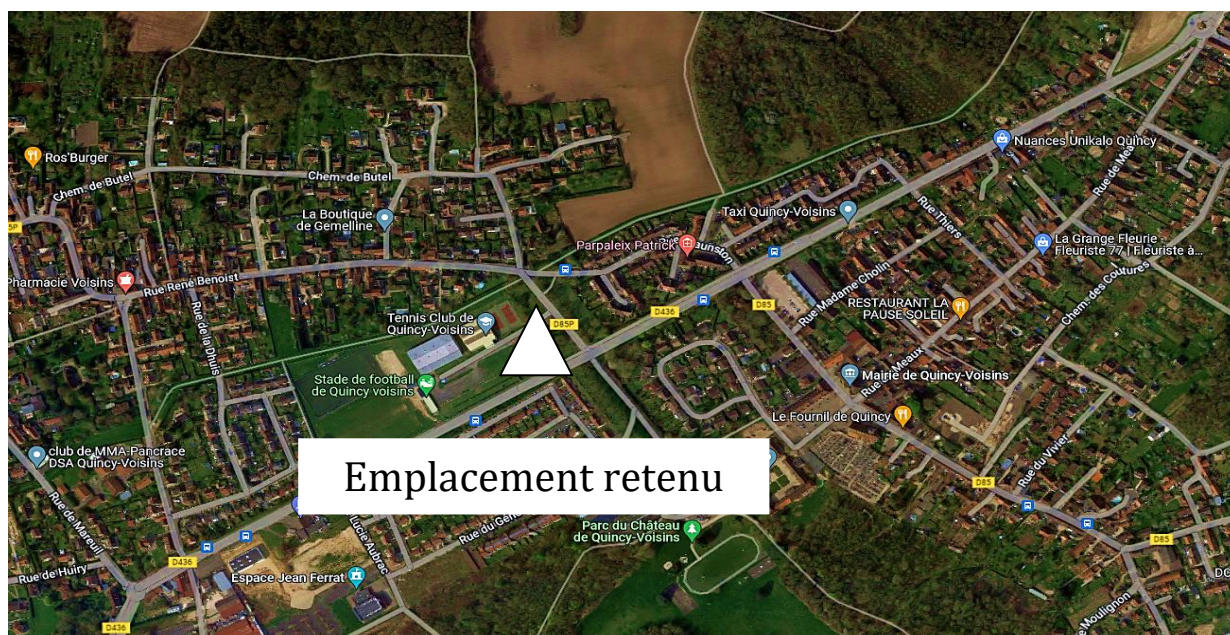
- Favoriser l'installation de jeunes médecins par une attractivité permettant d'allier vie professionnelle et vie personnelle,
- Offrir un espace clé en main au niveau des locaux et leur permettre de ne pas être seul et de travailler en groupe pluridisciplinaire et en réseau.

Les représentants de la commune et l'ARS se sont réunis afin de connaître les modalités possibles d'installation, de construction et d'accompagnement du projet.

L'objectif est de mobiliser les différents partenaires concernés par le projet sur toutes les étapes de sa création et de sa réalisation.

## 1. L'implantation

### Plan de situation

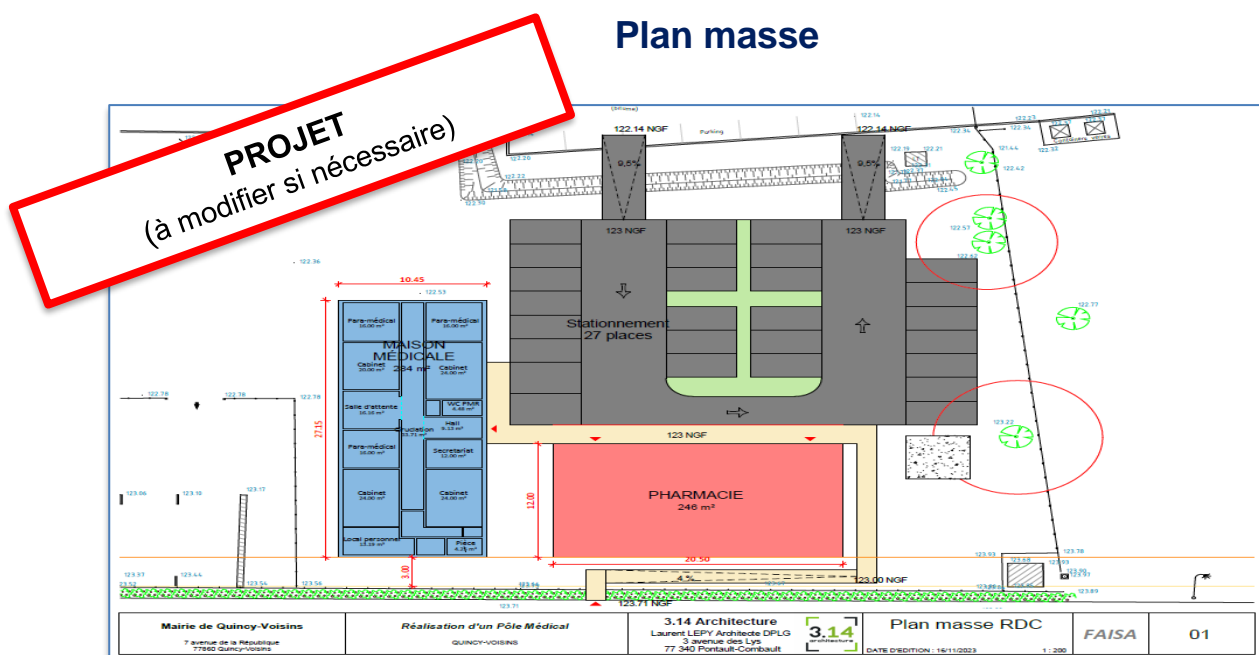


L'implantation de la structure est prévue au cœur de la commune de Quincy Voisins, à la jonction des anciennes communes de Quincy et de Voisins, à proximité immédiate de l'avenue Foch (RD 436), axe structurant avec un trafic dense (10 000 véhicules/jour).

Des liaisons douces existent déjà et permettent de desservir le futur équipement grâce à des voies piétons et cycles.

## 2. La structure du projet

### Plan masse



Le bâtiment, d'un seul tenant, pourrait être composé :

- d'un **espace « pharmacie »** d'une surface d'environ 250 mètres carrés avec une surface de vente, un bureau, un espace de confidentialité, une zone de préparation, un espace détente, toilettes, douches, vestiaires...

- Et également d'un espace **pôle médical** qui pourrait accueillir :

- 4 cabinets médicaux
- 3 salles dédiées aux auxiliaires médicaux
- 1 salle d'attente
- 1 secrétariat
- un WC / lavabo adapté aux PMR
- une salle de repos du personnel

Concernant les extérieurs, un parking sera créé pour accueillir la patientèle et le stationnement sera également « privatisé pour les professionnels du pôle médical et de la pharmacie.

Monsieur Laurent Lepy, architecte (cabinet 3.14 Architecture) est missionné pour le projet et dispose d'une expérience significative dans l'installation de cabinets médicaux.

L'objectif de la municipalité est de pouvoir ouvrir l'équipement au plus vite et d'avoir une équipe médicale complète à l'ouverture du pôle médical.

### **3. Procédure préalable à la réalisation des travaux**

Le projet est programmé sur une assiette foncière dont la commune de Quincy Voisins est propriétaire et notamment compatible au regard des exigences du Plan Local d'Urbanisme.

**La durée des travaux est estimée entre 18 et 24 mois.**

## **III. LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE**

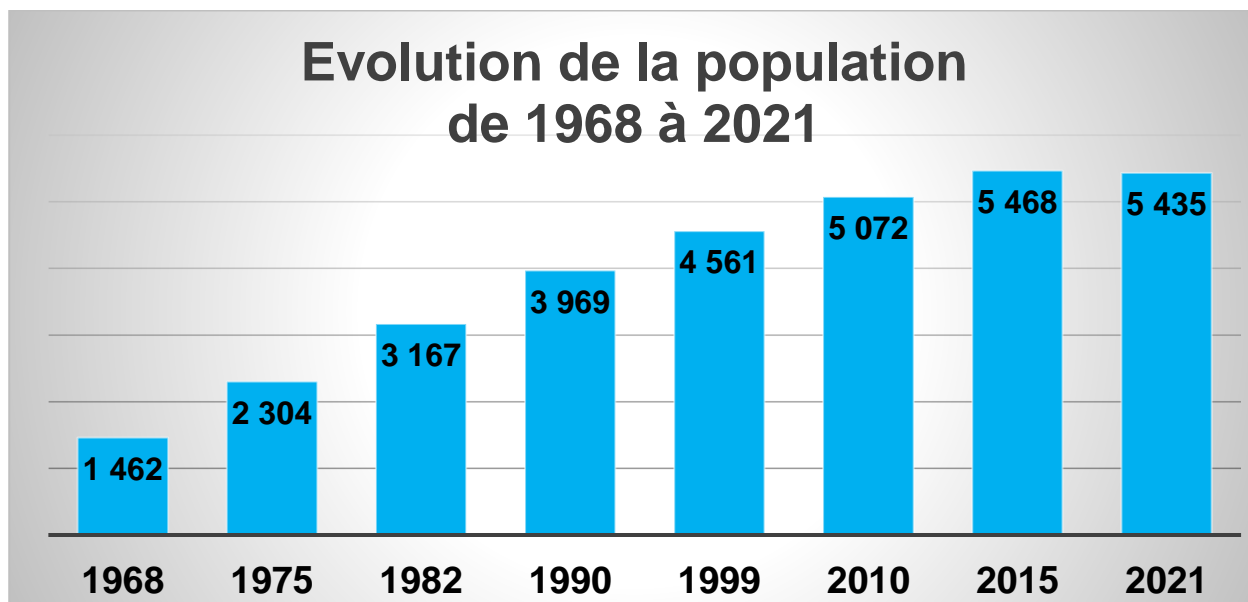
### **1. L'évolution de la population**

Du fait de sa situation privilégiée dans le maillage de transports franciliens, à proximité des pôles d'emploi et d'activités économiques et touristiques, en raison de de son offre conséquente de services publics et de commerces, la commune a connu, depuis les années 60 une croissance continue.

Sa population s'est développée de manière accélérée jusqu'en 1990 pour connaître ensuite une certaine stabilité.

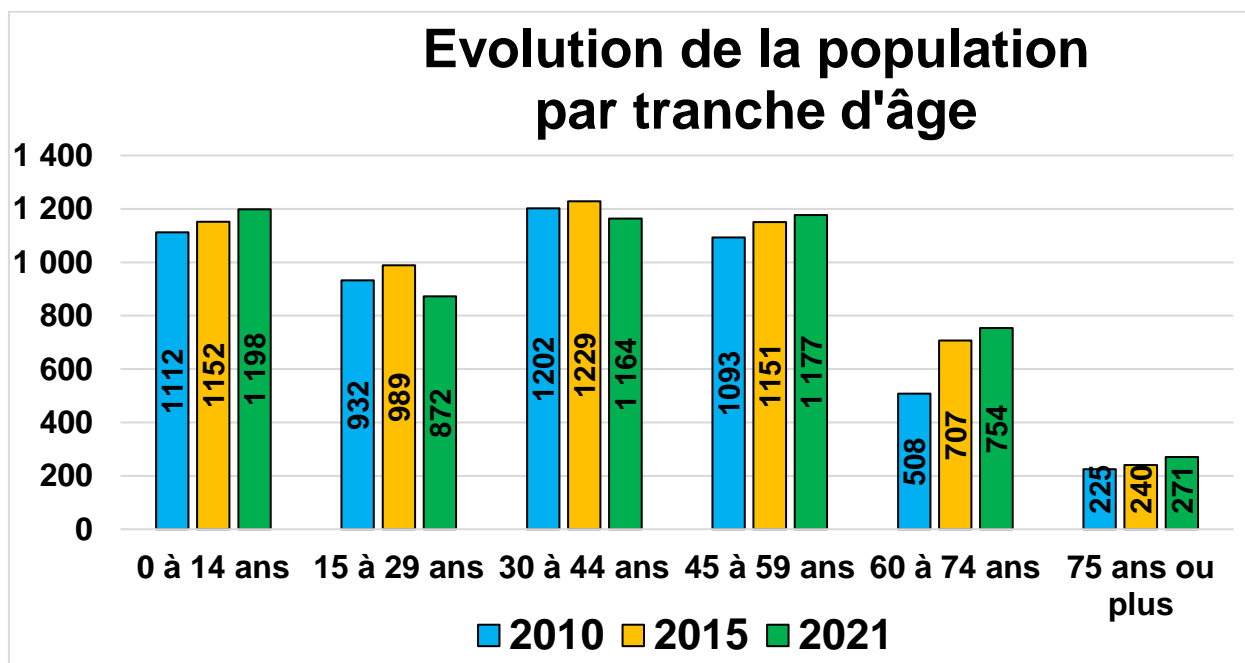
La composition de la population est relativement équilibrée avec une majorité d'habitants en âge d'être actifs et une part importante d'enfants et d'adolescents, malgré un récent vieillissement.

## Evolution de la population de 1968 à 2021



Sources : INSEE

## Evolution de la population par tranche d'âge



Sources : INSEE

## 2. Les services dédiés à l'enfance et à la jeunesse

### a. La petite enfance

La commune de Quincy-Voisins recense **environ 50 assistantes maternelles**. Certaines sont rassemblées dans une association « Timoun ». La municipalité met à leur disposition une salle tous les matins ainsi que la salle de motricité de l'école maternelle Dixmeresse 1 fois par semaine, hors vacances scolaires.

Quincy-Voisins ne dispose pas, sur le territoire communal, de structure d'accueil collectif de la petite enfance mais fait partie du **Relais Petite Enfance (RPE)** de Meaux où sont recensées toutes les assistantes maternelles agréées. Ce RPE possède 3 pôles : Meaux, Saint-Souplets et Nanteuil-lès-Meaux.



La structure intercommunale, située sur la commune de Nanteuil-lès-Meaux, intervient sur le secteur Sud de l'agglomération pour répondre aux besoins des communes de Boutigny, Fublaines, Mareuil-lès-Meaux, Nanteuil-lès-Meaux, Quincy-Voisins, Saint-Fiacre et Villemareuil.

Le RPE accompagne les professionnelles de la petite enfance en proposant des formations et des rencontres tout au long de l'année. Dans le cadre de leurs ateliers, la Commune de Quincy-Voisins met à disposition des assistantes maternelles du RPE certains équipements.

## b. L'enfance

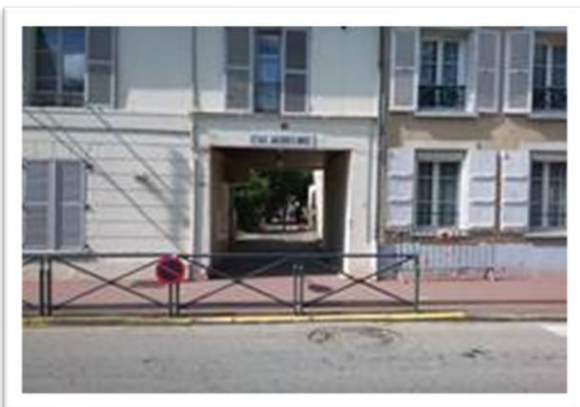
- Les écoles : Environ 650 enfants sont scolarisés sur la commune dans 5 écoles, réparties sur 4 sites :



**Ecole La Dixmeresse**  
Maternelle : 4 classes – 83 enfants  
Elémentaire : 7 classes – 158 enfants



**Ecole Jacques Prévert**  
Elémentaire : 6 classes – 143 enfants



**Ecole maternelle Jacques Brel**  
3 classes – 74 enfants



**Ecole la Forestière**  
Maternelle 3 classes – 67 enfants  
Elémentaire : 5 classes – 128 enfants  
**Dont 1 classe Ulis de 12 enfants**  
**(Unité Locale pour l'Inclusion Scolaire)**

**224 enfants scolarisés en maternelle**

**429 enfants scolarisés en élémentaire**

- 34,47 % des enfants scolarisés ont entre 3 et 5 ans
- 65,53 % des enfants scolarisés ont plus de 6 ans.



## - Les services périscolaires

La Commune propose aux familles des services périscolaires assurés par du personnel qualifié, avec notamment des accueils matin et soir (à partir de 7h00 et jusqu'à 19h00, la restauration scolaire, des accueils les mercredis et pendant les congés scolaires.

Des activités sportives sont également mises en place au profit des enfants quincéens avec un accueil multisports loisirs (proposé par la CAPM) pris en charge par un éducateur sportif.

La commune a également mis en place une fois par semaine un accueil multisports « adapté » avec un éducateur spécialisé dans le handicap pour les enfants porteurs de handicap.

## c. La jeunesse

Près de 23 % de la population de Quincy-Voisins a entre 0 et 14 ans. La part d'enfants est et de jeunes y est donc importante. La collectivité a souhaité mettre en place des évènements à destination du public « jeunesse » et a donc créé le « Club Ados ».

Ce dispositif a pour vocation essentielle de maintenir, parfois grâce à des intervenants spécifiques, le lien social avec les adolescents par le biais d'activités et ou d'évènements sportifs, culturels, récréatifs ou de soirées thématiques sur des sujets spécifiques.

Le Club ados accueille ainsi une cinquantaine de jeunes âgés de 11 à 15 ans (collégiens essentiellement) le vendredi soir, certains samedis et à chaque période de vacances scolaires dans une extension du Centre de loisirs, au Château. Des séjours d'été, destinés à favoriser l'autonomie et le vivre-ensemble, sont organisés en concertation avec les jeunes.

## d. Les services culturels

Outre les services périscolaires, la ville propose des activités culturelles et artistiques.

Elle dispose d'un conservatoire municipal de musique qui offre, grâce à des professeurs diplômés, des cours à des enfants et des adultes. Il participe à des animations sur la commune et souvent en partenariat avec les écoles.

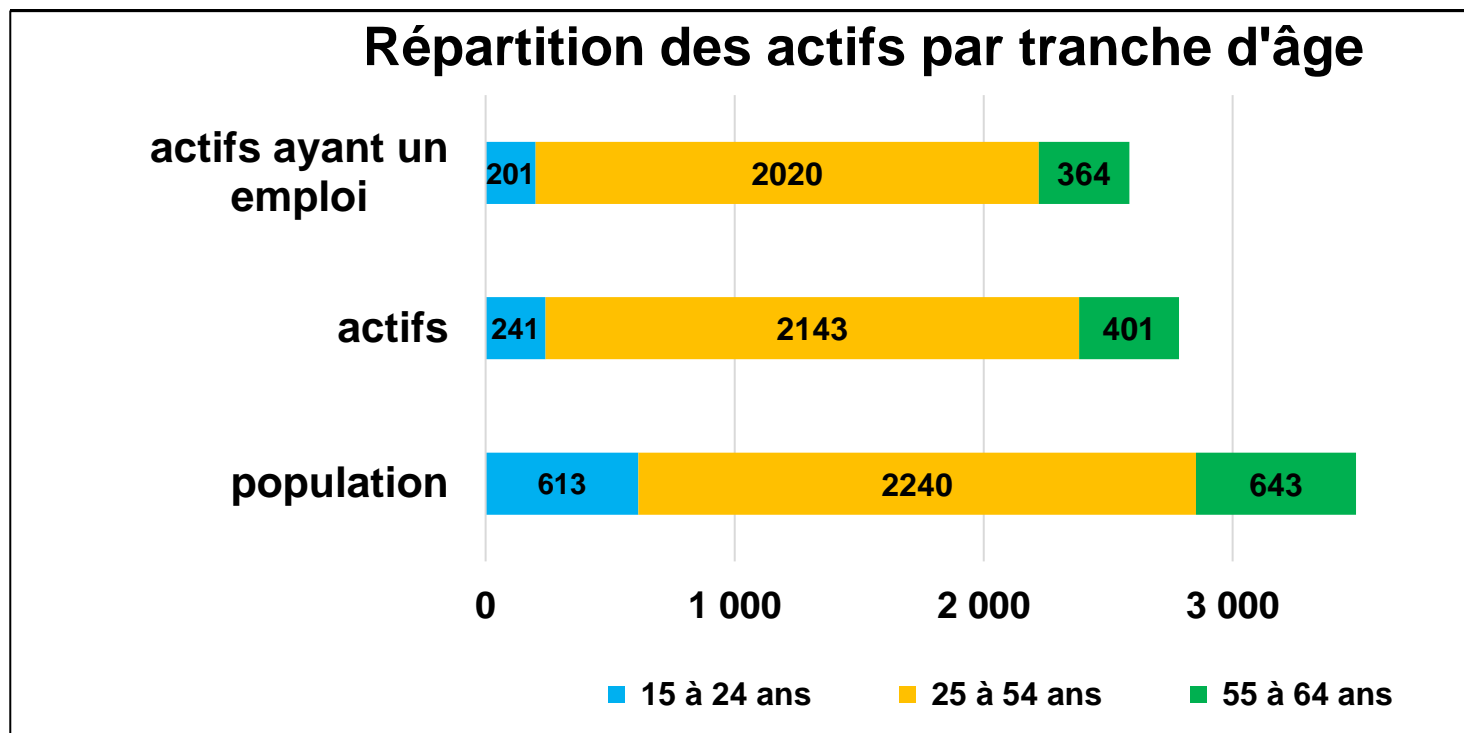
Cette activité est complétée par l'offre culturelle de la médiathèque intercommunale accessible gratuitement pour l'ensemble des usagers

## 3. L'environnement socio-économique

En parallèle de l'analyse démographique, les données collectées par l'INSEE montrent une population dynamique. Quincy-Voisins compte 2.783 actifs dont 9,3 % travaillent sur la commune.

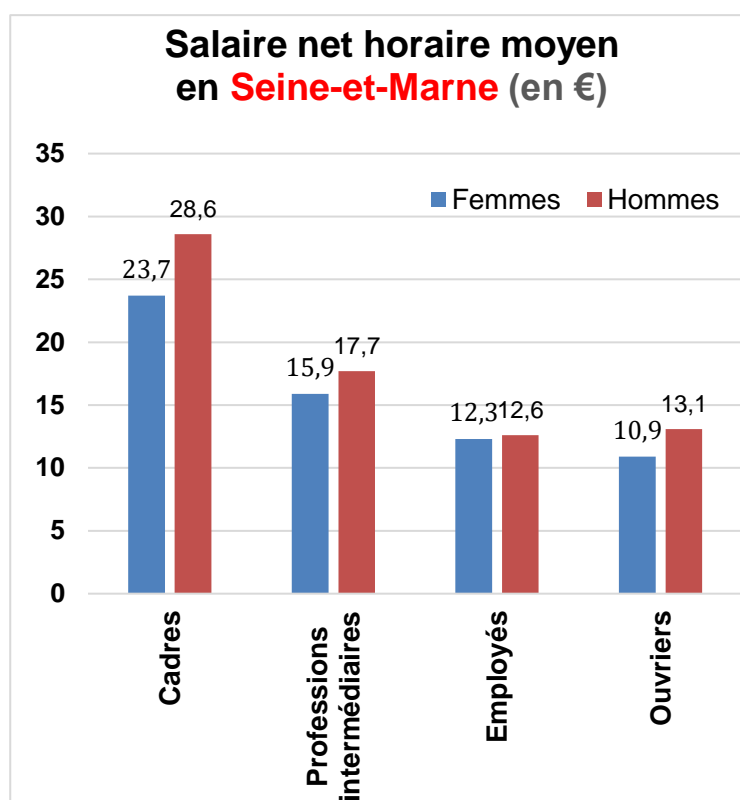
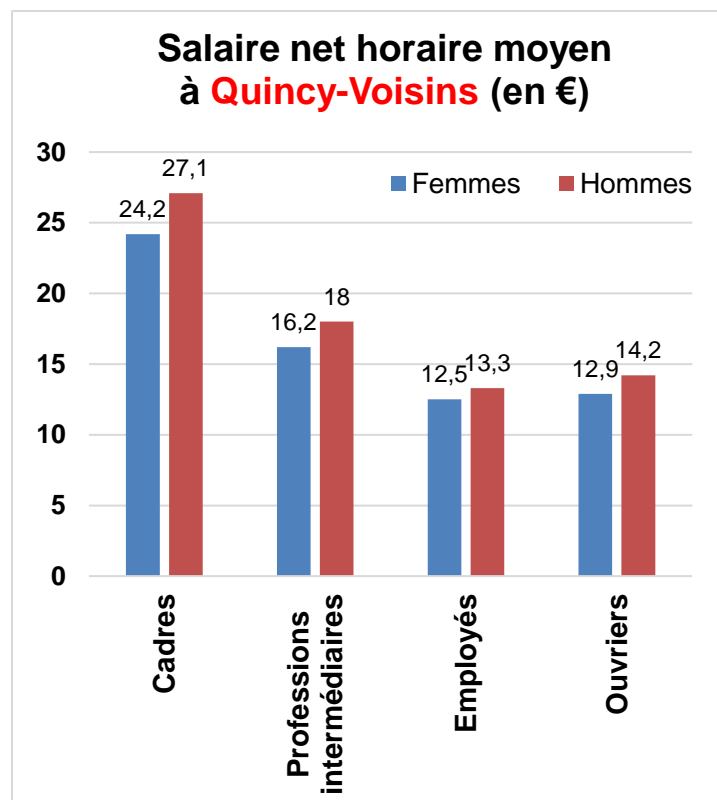
On recense 983 emplois salariés, répartis sur les entreprises réparties sur le territoire communal, dont la majorité sont des entreprises de commerces, de transport et de services.

Ce tissu économique est globalement implanté entre les zones d'activités le long de la RD 436 et le cœur de ville où l'on retrouve principalement des entreprises de rayonnement local (petits commerces, services, etc...)



Sources : INSEE

Le niveau de vie des Quincéens, et notamment des actifs, se situe généralement au-dessus de la moyenne constatée sur l'ensemble de la Seine-et-Marne.



#### **4. Le tissu associatif et son dynamisme**

Quincy-Voisins compte une trentaine d'associations à vocation culturelle ou sportive qui interviennent auprès des adultes, des enfants et des jeunes en proposant des activités pour toutes les tranches d'âge.

Ce réseau associatif, partie prenante dans de nombreux évènements tout au long de l'année, propose une grande diversité d'activités pour toutes les tranches d'âge et offre ainsi une image dynamique du territoire.

#### **Plus d'informations sur Quincy-Voisins :**

Site internet : <https://www.quincy-voisins.com/>

Facebook : <https://www.facebook.com/mairiequincyvoisins>

