

PRÉSENTATION YCI SANTÉ

Yci Santé, un outil pour favoriser l’accès à la santé sur les territoires les plus vulnérables.

Sur la période 2020-2024, l'écart d'espérance de vie à la naissance entre les 5 % les plus modestes et les 5 % les plus aisés est de 9 ans chez les femmes et de 13 ans chez les hommes.[2]

86% des quartiers prioritaires de la ville n'ont aucune structure de soins coordonnés (centre de santé ou maison de santé).

[2] Rapport Haut conseil de la Santé Publique, 2021

NOTRE CONVICTION

Les centres de santé polyvalents sont une réponse pour lutter contre l'inégalité d'accès aux soins des personnes les plus précaires.

NOTRE AMBITION

Développer 40 projets de centres de santé polyvalents d'ici 5 ans à destination des habitants des QPV.

Depuis 2024 un élargissement de la thèse d'investissement

Tout projet d'infrastructure de santé répondant aux besoins des territoires QPV et des habitants les plus vulnérables

Avec une sélection basée sur les partenaires gestionnaires

Les acteurs ayant une gestion relevant de l'économie sociale et solidaire (associatifs, mutualistes,..) et les acteurs publics.

A l'origine du projet : un partenariat d'acteurs signé en 2022

DANS LA FINANCE À IMPACT

Un investisseur public

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

FRANCE 2030

Un investisseur à impact

Meridiam for people and the planet

NOS PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

MUTUALITÉ FRANÇAISE

fncs

1 PRÊTEUR PUBLIC POUR BÉNÉFICIER DES MEILLEURS CONDITIONS DE FINANCEMENT

BANQUE des TERRITOIRES GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

European Commission

INVEST EU PORTAL

Notre histoire

Avril 2022

Signature de l'Accord de partenariat entre l'ANRU, la FNMF, la FNCS et Meridiam SAS engageant les Parties dans un souhait partagé du développement de centres de santé en QPV

Octobre 2023

Projet de création de 40 centres de santé en QPV officiellement annoncé au Comité Interministériel des Villes par la Première Ministre

Décembre 2024

Création de la société à mission Yci Santé

Mai 2025

Le Comité Interministériel des Villes a confirmé l'inscription d'Yci Santé dans les outils de la Politique de la Ville

Juillet 2025

Délibération de la Ville de Marseille pour les 2 premiers centres d'Yci Santé, avec l'APHM, à Marseille

YCI SANTÉ

Prototype de centre polyvalent de taille moyenne

PANORAMA DES ACTIVITÉS



Médecine générale
Cible à 5 ETP

Environ 5 400 patients pris en charge



Médecine de spécialité
Cible à 3 ETP

Environ 5 300 patients pris en charge



Dentaire
Cible à 4 ETP

Environ 3 200 patients pris en charge



Soins infirmiers
Cible à 4 ETP

Environ 450 patients pris en charge

AUTRES PROFESSIONNELS



Environ 4 assistants dentaires



Environ 8 ETP médico-administratifs



Environ 5 ETP administratifs / direction

SURFACES DE TRAVAIL



10 cabinets de 30 m²



4 cabinets de 30 m²



2 cabinets de 15 m²

∑ 480m²
Total des surfaces utiles (salles de consultations)

∑ 625m²
Total des surfaces du centre

Etude réalisée par ACE Santé en octobre 2025 (sur la base de données réelles de centres de santé existants)

Un modèle inédit de centres et d'infrastructures de santé



Création d'une offre implantée
dans les territoires vulnérables (majoritairement QPV)



Forte capacité d'investissement
au démarrage du projet, pour la construction et la maintenance
des Centres de santé





Engagement des acteurs
sur une exploitation pérenne
(+ de 25 ans), selon les principes
de l'économie sociale et solidaire

L'expertise derrière la solution

LES MISSIONS ET RÔLE D'YCI SANTÉ

- Identifier les opportunités foncières
- Assurer le pilotage du projet de la phase conception, à la livraison
- Financer et porter le foncier et le bâtiment sur du long terme (30 ans)

LES MISSIONS ET RÔLES DU GESTIONNAIRE

- Gestion du centre (finances, RH,..)
- S'engage dans la durée sur le projet
- Participe à la mise au point du projet avec les équipes d'Yci Santé

LES MISSIONS ET RÔLE DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES

- Afin de favoriser l'implantation et le maintien de ces centres de santé, les collectivités publiques peuvent voir un intérêt immédiat à favoriser leur implantation dans leur ville, notamment par la mise à disposition de fonciers ou bâtis vacants.

Les avantages de la solution

UN PARTENAIRE LONG TERME

- Montage foncier privilégié : bail emphytéotique ou bail à construire ;
- Pour une durée d'a minima 25 ans ;
- Pas de spéculation immobilière : le bâtiment revient propriété de la collectivité ou du gestionnaire au bout de 30 ans ;

ÉCONOMIQUE

- Loyer abordable pour les gestionnaires ;
- Yci Santé avance tous les frais d'étude à risque ; le gestionnaire n'engage pas de frais avant l'ouverture du projet ;
- Entretien et maintenance du bâtiment à la charge d'Yci Santé ;

INGÉNIEURIE DU PROJET

- Mise à disposition d'une équipe intégrée de maîtrise d'ouvrage du projet, pouvant gérer le projet de sa conception à sa livraison ;
- Travail main dans la main avec le gestionnaire pour les demandes de subvention d'investissement ;
- Déploiement de modèles juridiques éprouvés ;

Notre schéma juridique type d'opération

ACTIONNAIRES (30%)

PRÊTEURS (70%)

PROPRIÉTAIRE

Bail emphytéothique ou bail à construction

Redevance capitalisée

Acquisition des droits réels sur le foncier pour 30 ans, financement des travaux et gros travaux d'entretien

Bail longue durée (>20 ans)

GESTIONNAIRE

SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

ARS, Région, Département, Métropole, Ville,…

Un propriétaire peut-être :

- Une collectivité,
- Un bailleur social
- Un propriétaire privé
- Le gestionnaire lui-même



NOS PROJETS

Une offre de soins accessible aux publics vulnérables, adapté aux besoins territoriaux et aux enjeux de santé publique.

EXEMPLES

Nos projets en développement

Projets centres de santé

Autres projets de santé (IME, SAJ, centres SMR, extension clinique associative,..)

Autres opportunités (non exhaustif)



Exemple de montages menés par Yci Santé



Centre Rue de Rome - Marseille 1er

Reprise d'un centre de santé mutualiste avec l'APHM comme gestionnaire.
Travaux de rénovation.

Typologie : immeuble existant - rénovation

Montage : BEA avec la ville de Marseille

Surface : 450 m²

Date de livraison : Novembre 2025



Centre Rue de Lyon - Marseille 15ème

Création d'un centre de santé, d'un PIMM, transfert d'un CMPP, et d'un CAMSP, avec l'APHM et le CHET comme gestionnaire.

Typologie : réhabilitation d'un immeuble avec permis de construire

Montage : BEA avec la ville de Marseille

Surface : 3 000 m²

Date de livraison : Avril 2027

EXEMPLES

Nos partenaires accompagnés depuis notre création fin 2024

Acteurs hospitaliers

AP-HM
Assistance Publique
Hôpitaux de Marseille

Centre Hospitalier
Edouard Toulouse

Acteurs mutualistes

oxance
Nos solutions mutualistes
pour la santé

MUTUALITÉ
FRANÇAISE

Acteurs associatifs

coallia
pour l'insertion, vers l'autonomie

APAJH
Fédération

Réseau des centres de santé communautaire

Merci de votre attention !

Vos principaux interlocuteurs :



Sophie Rosso

Directrice Générale Yci Santé

sophie@yci-sante.fr

06 99 81 28 33



Corentin Decouty

Directeur du Développement Yci Santé

corentin@yci-sante.fr

07 55 62 62 82

Annexes

Les inégalités d'accès aux soins sont renforcées dans les QPV

Les quartiers prioritaires de la ville concentrent en moyenne 1,8 fois moins de médecins généralistes et 3,2 fois moins de médecins spécialistes que les quartiers de l'unité urbaine respective.

54% des quartiers prioritaires de la ville sont identifiés par les ARS comme des zones sous-denses en médecins généralistes, soit 3 millions d'habitants concernés.

86% des quartiers prioritaires de la ville n'ont aucune structure de soins coordonnés (maison de santé pluridisciplinaire ou centre de santé).

4 personnes sur 10 résidant en QPV ont déjà renoncé à un soin pour raison financière (contre 1 sur 4 dans la population générale).

Avec des conséquence alarmantes : les publics vulnérables sont les plus touchés.[1]

Les inégalités sociales de santé apparaissent avant même la naissance : les taux de mortalité fœtale et néonatale, de prématurité, et de petits poids à la naissance sont supérieurs dans les milieux modestes.

24% des enfants d'ouvriers sont en surcharge pondérale (et 8% obèses) contre 12% (respectivement 3%) des enfants de cadres. Globalement, la majorité des résidents des quartiers prioritaires sont en surpoids.

La couverture vaccinale y est moindre : la Seine Saint Denis est à titre illustratif le département qui a connu la plus haute mortalité (+118%) au mois de mars 2020. De même, le recours au dépistage y est moindre.

La prévalence du diabète de type 2, des maladies cardiovasculaires et respiratoires et des troubles dépressifs y est significativement supérieure à la moyenne.

Source : Rapport de l'ANCT et de l'ONNPV « Bien vivre dans les quartiers », 2019

[1] Enquête Insee, les inégalités sociales de santé apparaissent avant l'enfance, 2020

Les qualités du modèle "centre de santé polyvalent"

Un accompagnement global du patient : prévention, accompagnement psychologique, action sociale, soins de premier recours, lien avec l'hôpital... Avec une démarche qualité reconnue.

Pour les médecins = modèle salarial avec possibilité de travail à temps partiel, réduction des contraintes administratives, exercice base 35h, pas d'assurance professionnelle (près de 60% des nouveaux médecins inscrits au Conseil national de l'Ordre sont des femmes, et 63% font le choix du salariat).

Accessibilité à tous : pas de dépassement d'honoraires ni d'avance de frais (conventionnés secteur 1 + tiers payant), prise en charge de tous les patients sans distinction (avec ou sans mutuelle, bénéficiaires AME et CMU, présence en QPV).

Travail en équipe pluridisciplinaire très apprécié par les médecins.

D'après l'article Article L6323-1 du Code de la Santé publique, les centres de santé sont des structures sanitaires de proximité dispensant principalement des soins de premier recours. Ils assurent des activités de soins sans hébergement, au centre ou au domicile du patient, aux tarifs mentionnés au 1° du I de l'article L. 162-14-1 du code de la sécurité sociale, et mènent des actions de santé publique, de prévention, d'éducation pour la santé et des actions sociales

Des partenaires investisseurs publics et privés attachés à la notion d'investissement durable et à impact social fort :

L'ANRU est opérateur, au nom et pour le compte de l'État, dans le cadre de France 2030, du Fonds de co-investissement de l'ANRU. Sa mission est d'apporter des fonds propres, aux côtés d'acteurs privés, dans des projets immobiliers recelant de forts enjeux pour l'avenir et la compétitivité des territoires de la politique de la ville.

Meridiam, société à mission labélisée BCorp présente dans plus de 25 pays, et dont la raison d'être est de développer, construire, moderniser et exploiter de manière durable des infrastructures et des actifs essentiels qui contribuent à améliorer la qualité de vie des populations. Meridiam est un fonds d'investissement français qui n'a jamais revendu un seul actif depuis sa création et n'investit que dans les projets de long terme.

Deux grands partenaires opérationnels

MUTUALITÉ FRANÇAISE

La Mutualité Française, qui s'inscrit dans l'histoire multiséculaire du mouvement mutualiste, regroupe la majorité des mutuelles de santé existant en France (plus de 38 millions de personnes adhérentes). A travers son réseau de 2 800 services de soins et d'accompagnement répartis sur le territoire, elle gère notamment plus de 550 centres de santé. Elle joue également un rôle de représentation important auprès des institutionnels.

fncs

La Fédération Nationale des Centres de Santé (FNCS) regroupe des gestionnaires de centres de santé, elle valorise et représente ces structures auprès des institutions. Elle accompagne les porteurs de projets de création de centres de santé et soutient les centres en activité. La FNCS participe aux négociations conventionnelles avec l'Assurance maladie, depuis la 1ère convention signée en 2003, et poursuit son travail de fond qui vise à faire connaître et reconnaitre la pratique des centres de santé auprès des acteurs de proximité.