le village berthollet

250625 CR Atelier sport santé VF

CDC Investissement Immobilier

Palabreo

SOMMAIRE

01 PRÉAMBULE p.01

02 DÉROULÉ DE L'ATELIER p.02

03 PRÉSENTATION DE WEFORM p.03

04 SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS p.05

4.1 Synergie et dynamisme local p.05

4.2 Inscription de WeForm dans le contexte local p.06

4.3 Un quartier synonyme de sport et de santé p.07

4.4 Précisions sur les modalités pratiques p.08

4.5 Autres p.09

05 ANNEXES – CONTRIBUTIONS DÉTAILLÉES p.10

1. PRÉAMBULE

Dans le cadre de la démarche de concertation portant sur le projet Le village Berthollet, un atelier dédié au campus sport santé a eu lieu le jeudi 22 mai 2025, de 14h à 16h sur le site de la CDC, au sein du Restaurant d'entreprise (bâtiment Arcueil 4). Il a réuni 18 participants et avait pour objectif de recueillir les propositions et interrogations des professionnels du sport, de la santé et des Arcueillais au sujet du futur campus.

2. DÉROULÉ DE L'ATELIER

En introduction, l'animatrice du débat a présenté la démarche de concertation organisée autour du projet Le village Berthollet. Les membres de l'équipe projet (CDC Investissement Immobilier, propriétaire du site, l'agence CoBe, architecte urbaniste et Icade) ont ensuite présenté les grandes orientations du projet dans sa globalité. Enfin, WeForm, opérateur en charge du campus sport-santé, a présenté le concept du campus et la façon dont il s'intégrerait sur le site.
Suite à cette introduction, les participants, installés par tables, ont été invités à contribuer par écrit en répondant à quelques questions sur l'attractivité que pourrait avoir le futur campus pour les professionnels, associations et usagers – ils pouvaient également formuler des idées et poser leurs questions.

Un temps d'échange a enfin eu lieu entre les participants et le représentant de WeForm afin d'apporter de premières réponses aux interrogations suscitées par le projet et de réagir sur les propositions faites.

NB : la présentation du projet Le village Berthollet et de ses grandes orientations est disponible dans un document annexe, mis en ligne sur le site projet dédié.

3. PRESENTATION DE WEFORM

Un projet qui active deux leviers majeurs vecteurs de lien social et sociétal :

le sport, la santé et la formation

WEFORM propose sur environ

4 000 m2 SDP

Un pôle de formation

Une salle de sport

Un pôle médical

Un pôle de coworking, passerelle vers le monde du travail

ÉCOLE DE LA PRATIQUE DU SPORT

150 à 200 élèves formés par an
Durées : 2 jours - 5 semaines - 11 mois

Type de formations:
- Formations pour éducateurs, coachs sportifs
- Diplômes BPJEPS Activités de la Forme,Activités physiques pour tous et Activités aquatiques et nautiques
- Formations qualifiantes et Préformations
- Certificats professionnels « Prévention Santé »
- Formation professionnelle

ESPACE D'APPLICATION SPORT SANTÉ

- Salle fitness indoor ouverte à tous les publics
- Coaching réalisé par les étudiants de l'école
- Centre de bilan santé avec entretiens personnalisés, tests bodyscoring et bodyscanner, suivi numérique
- Encadrement de patients ALD par des éducateurs certifiés, un ostéopathe et un diététicien
- Accueil des associations et clubs sportifs locaux dans des espaces mutualisés au cœur du plateau sportif

CENTRE MÉDICAL SPÉCIALISÉ SPORT SANTÉ

- Des spécialités complémentaires de celles des autres centres locaux (généraliste en sport santé, kiné, ostéo, posturologue, diététicien)
- Fonctionne en lien avec toutes les installations sportives du campus

Mise à disposition d'espaces mutualisés pour associations et évènements publics

Synergies avec les écoles, EPHAD, résidences séniors et équipements de santé environnant

WEFORM

SPORT SANTÉ

Co-construction et animation des espaces publics extérieurs par le sport pour le bien-être

Des services accessibles à tous les publics à l'échelle du quartier

4. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

Ce compte-rendu reprend les contributions écrites et orales des participants organisées par thématiques ainsi que les éléments de réponse apportés par le représentant de WeForm. Le détail des contributions est retranscrit en annexe.

4.1 Synergie et dynamisme local

• Synthèse des contributions des participants

Les participants soulignent l'importance de favoriser une véritable **synergie entre les acteurs du sport et de la santé** impliqués dans le futur projet. Leur cohabitation au sein d'un même lieu d'exercice permettra, à leur sens, de créer une dynamique locale intéressante et facilitera les partenariats et la mutualisation de moyens ... *(« Proximité : coordination entre eux et diversité des acteurs santé et sportifs (d'éthiciens, osthéo, kiné) /Mutualisation de moyens (personnel, accès aux services) / Regroupement des rdv médicaux (parcours santé) / le matériel / Synergie entre associations colocalisées (échanges, remplacements) / Partenariat plus simple, rapide avec le médical / Patients (parcours santé) / Proximité professionnel de santé, sport / Proximité kinés pour seniors »)*.

Ils évoquent la création du **pôle de formation** comme un réel atout en ce qu'il permettra d'attirer, sur le site et sur Arcueil, de futurs professionnels qui pourront s'y installer de façon pérenne : *« Etudiants de sport (BPJEPS), s'ils sont formés sur place, ils voudront rester sur la commune / Le côté campus => dynamisme / Augmentation de l'encadrement pour les associations (des élèves en formation : stage) ». Quelques participants s'interrogent sur la nature des formations qui seront dispensées sur le site « Formation APA ? »*

• Réponses de l'équipe projet

Le représentant de WeForm précise **qu'il n'y aura pas de formation APA (activité physique adaptée)** sur le projet. Les formations prévues sont, entre autres, **des BPJEPS** (Brevet professionnel de la jeunesse, de l'éducation populaire et du sport), des CQP, des certifications prévention santé et des formations spécialisées dans l'accompagnement des personnes en situation de handicap.

4.2 Inscription de WeForm dans le contexte local

• Synthèse des contributions des participants

L'importance d'inscrire le projet dans le contexte local est soulignée par les participants *« Il faut s'intégrer au tissu local »*. Cela passe notamment par **une offre de sport et de santé complémentaire** à l'existant sur Arcueil : *« Professionnels de santé (kinés, osthéos, médecin du sport, chiropracteurs, nutritionnistes, pharmacie ...) / Exercice pluriprofessionnel (médicaux, paramédicaux) / Besoins : diagnostic santé »*. Ils se montrent également intéressés pour connaître de la **liste des professions** qui seront présentes.

Certains participants perçoivent aussi ce campus comme l'opportunité de **densifier le réseau des associations sportives,** ce qui serait selon eux bénéfique pour les habitants et apporterait une attractivité nouvelle au site : *« Extension des locaux pour les associations locales / Accueil de nouvelles associations / Elargir la proposition des associations / Habitants : accès à plus de services, circulation entre quartiers / locaux mutualisés pour les associations ? tarifs ? / »*.

Ils s'interrogent sur **l'avenir du gymnase** actuellement présent sur le site et son articulation avec le campus sport santé voire, plus globalement, au projet Le village Berthollet : *« Transition du gymnase actuel avec le nouveau site : municipalité, association ? / Quel report pour les associations qui utilisent le gymnase ? / Comment imaginez-vous la collaboration entre WeForm et le centre sportif, gymnase ?»*.
Le développement de partenariats avec les acteurs du sport et de la santé implantés sur Arcueil et **la prise en compte de diagnostics déjà réalisés** (notamment sur la santé) sont également suggérés : *« Les partenariats avec l'existant (cosma, service des sports, CMS, CPTS, senior) ? / Avez-vous connaissance du Contrat Local de Santé (CLS) ? Ce projet serait d'autant plus intéressant en l'intégrant à une réflexion globale sur le développement du sport et de la santé à l'échelle du territoire, bien au-delà du quartier »*.

L'**accessibilité** du campus notamment aux personnes en situation de handicap est interrogée *« Accessibilités : tout public (handicap) et moyens de transports (rer b) »*.

Enfin, des participants questionnent le type de publics qui seront accueillis *« Ouverture aux associations non arcueillaises ? / publics ? »*.

• Réponse(s) de l'équipe de projet

En ce qui concerne **le gymnase**, l'équipe projet confirme que son usage sera conservé. Il est également précisé que le gymnase sera fermé pendant la période des travaux, des solutions annexes devront être réfléchies pour les associations qui l'utilisent actuellement.
Le représentant de WeForm explique que le campus sport-santé **ne mobilisera pas le gymnase, qui fonctionnera de manière indépendante.** Il pourrait être envisagé que des créneaux soient réservés par les formateurs / étudiants qui suivront les formations dispensées dans le campus. Ces éléments devront être discutés avec la collectivité.

Pour ce qui est des partenariats avec le tissu associatif et sportif existant, le représentant de WeForm évoque le cadre du contrat local du Contrat Local de Santé.

4.3 Un quartier synonyme de sport et de santé

• Synthèse des contributions des participants

Les participants rappellent **les liens historiques forts du site avec le sport**, notamment au travers du site de l'ancien Collège Albert-Le-Grand (lieu d'invention de la devise olympique) et souhaitent mettre en avant cette histoire. Ils proposent ainsi de valoriser **le patrimoine** *(« Patrimoine historique et valorisation du site »)* et de faire du projet dans son ensemble un **lieu symbolique et incontournable pour le sport et la santé** – dans toutes ces dimensions *(« Choix des commerces en adéquation avec le sport-santé / commerces de proximité »)*.
Ils proposent de créer **de nouveaux équipements et infrastructures sportives** – au-delà de celles envisagées dans le campus (vélos, pétanque, sauna ...) : *« Gymnase, salle de fitness / Locaux pour la santé (cabinets, centre de remise en forme) / Terrain de pétanque / Location de vélos / Parcours santé outdoor / Espace aquatique, sauna, détente, SPA »*. On note également la proposition d'instaurer **du sport sur ordonnance.**

Des interrogations sur les équipements à venir et sur l'identité du projet sont également partagées *« Equipements de la salle de fitness ? / « Partage des équipements de la salle de fitness (créneaux, qui ?) / Il y aura d'autres salles d'activités sportives / Quelle est la vision du groupe WeForm sur la définition du sport santé, que mettons-nous derrière concrètement ? »*.

• Réponse(s) de l'équipe de projet

L'idée de faire rayonner le sport à l'échelle du projet en implantant des commerces et d'autres infrastructures est entendue par l'équipe projet – qui précise toutefois ne pas avoir la main sur les commerces qui souhaiteront ou non s'implanter sur le site.

Concernant les équipements prévus sur le site, le représentant de WeForm explique que la salle de fitness aura les mêmes caractéristiques en termes d'équipements que les salles de sport classiques. Il précise qu'il peut être envisagé de créer **des espaces dédiés au public féminin** et que **deux salles polyvalentes** existeront en plus de la salle de fitness, salles qui pourront être utilisées par les différentes associations sportives ou par un coach sportif.

Pour ce qui est de leur vision du sport-santé, il explique que WeForm a pour objectif **de donner accès au sport** pour tous avec un accompagnement médical au besoin. L'objectif est de proposer un diagnostic aux personnes éloignées de la pratique sportive, malades ou en situation de handicap, et de les accompagner pour qu'elles retrouvent une pratique régulière.

Il précise qu'aucun e**space aquatique ou piscine n'est prévu dans le projet.**

4.4 Précisions sur les modalités pratiques

• Synthèse des contributions des participants

Les participants partagent des questionnements sur les modalités pratiques d'utilisation du campus et ses modalités de gestion : **accès, tarifs, taille des locaux, horaires d'ouverture etc. :** *« Comment seront gérés les accès au site ? Sécurité ? / modalités d'accès : parking payant, gratuit / Accueil des résidents (toilettes, restauration, parc pour enfant) ? / Taille des locaux d'accueil ? mutualisés pour les associations ? tarifs ? / Le site ne comportera-t-il qu'une traversée ou également un espace public scénarisé et convivial ? / Ce sera ouvert en permanence ? / Il faudrait varier l'offre pour que tous les arcueillais puissent avoir les moyens de profiter du campus. Combien pour accéder à ces espaces ? / Taille des locaux d'accueil ? / capacité d'accueil ? ».*

Des questions plus spécifiques sont posées sur l'encadrement des personnes en affection de longue durée : *« comment est fait le bilan des patients ALD par la structure ? »* et une remarque est partagée quant à l'*« exercice salarié »*, à privilégier à l'exercice libéral ou mixte qui peut demander *« trop de gestion »*.

• **Réponse(s) de l'équipe de projet**

Concernant l'**ouverture du futur quartier au public,** l'équipe projet précise q**u'aucune décision arrêtée n'a été prise pour le moment** et que c'est un sujet qui sera mis en discussion lors du 2nd grand débat du 11 juin. Elle confirme que l'orientation prise par le projet consiste à ouvrir cet espace au public et qu'il est bien envisagé de l'agrémenter d'espaces conviviaux et de repos etc.

Le représentant de WeForm précise que la salle de fitness, sur ses autres sites à titre d'exemple, est ouverte **de 5h à 23h** avec un accueil physique **de 9h à 20h.** Les modalités tarifaires et d'entrées varient, il y **a autant de modalités que d'acteurs** qui travaillent sur le projet avec des prestations pouvant aller d'un paiement à l'heure à une licence annuelle. Tant que les acteurs du projet ne sont pas définis, **la grille tarifaire réelle est difficile à déterminer.** L'objectif reste de permettre un accès au sport pour toutes et tous.

Pour ce qui est de la gestion de l'équipement, il explique qu'il y aura **plusieurs exploitants et gestionnaires :** un gestionnaire du centre médical, un gestionnaire de la partie éducation, un gestionnaire de la partie sport santé.
En ce qui concerne les ALD, l'idée est de leur apporter un accompagnement aussi bien médical par le centre de santé que sportif via l'encadrement par de éducateurs spécialisés. La proximité des mondes sanitaires et sportifs au sein d'un même équipement a pour but de favoriser les échanges entre ces deux sphères, afin de permettre un encadrement à 360 des patients.

Pour ce qui est **du statut des salariés** et acteurs professionnels qui seront présents sur le projet, le représentant de WeForm précise que cela n'est pas encore déterminé et qu'il dépendra des réponses à l'appel d'offres. Pour le moment, des discussions sont en cours avec deux potentiels acteurs dont l'un est libéral. A titre de comparaison, il précise que dans la plateforme WeForm du Gard, le local a plutôt une dimension de maison de santé.

4.5 Autres

A noter que sur un sujet plus large des participants proposent de *« conserver le réfectoire en salle des « fêtes » ou polyvalente à la location »*.

4. ANNEXES – CONTRIBUTIONS DÉTAILLÉES

1 Qu'est ce qui rendra le campus sport-santé attractif pour ...

- **...les professionnels de santé et du sport**

Renforcement de l'offre de sport :
- Gymnase, salle de fitness
- Professionnels de santé
- Etudiants de sport (BPJEPS) / S'ils sont formés sur place, ils voudront rester sur la commune
- Les infrastructures
- Le côté campus => dynamisme
- Regrouper le côté sport et santé = novateur

Renforcement de l'offre de sport :
- Gymnase, salle de fitness
- Professionnels de santé
- Etudiants de sport (BPJEPS) / S'ils sont formés sur place, ils voudront rester sur la commune
- Les infrastructures
- Le côté campus => dynamisme
- Regrouper le côté sport et santé = novateur

- **... le tissu associatif**

- Extension des locaux pour les associations locales
- Mutualisation de moyens (personnel, accès aux services) et de matériel
- Synergie entre associations colocalisées (échanges, remplacements)
- Accueil de nouvelles associations / Elargir la proposition des associations
- Augmentation de l'encadrement pour les associations (des élèves en formation : stage)
- Partenariat plus simple, rapide avec le médical

- **... les usagers**

- Patients (parcours santé) / Proximité professionnel de santé, sport
- Etudiants en sport
- Habitants : accès à plus de services, circulation entre quartiers
- Espaces verts supplémentaires / cadre arboré et vivant
- Proximité kinés pour seniors
- Accès handicapés, PMR
- Dynamisme
- Interrogation : peut-on conserver le réfectoire en salle des « fêtes » / polyvalente à la location ?

2. Vous pouvez noter ici les questions que vous avez sur le campus sport-santé

• Partage des équipements de la salle de fitness (créneaux, qui ?)

• Plan d'eau, bassins ?

• Ouverture aux associations non arcueillaises ? / publics ? / Comment seront gérés les accès au site ? Sécurité ? / modalités d'accès : parking payant, gratuit

• Taille des locaux d'accueil ? mutualisés pour les associations ? tarifs ? / capacité d'accueil
• Horaires d'ouverture ? / horaires ? /

• Equipements de la salle de fitness ?

• Encadrement des personnes ALD : longemisation, comment est fait le bilan des patients ALD par la structure ?

• Accueil des résidents (toilettes, restauration, parc pour enfant)

• Transition du gymnase actuel avec le nouveau site : municipalité, association

• Liste des professions accessibles sur le site (médical, sport, paramédical, psy)

• Les partenariats avec l'existant (cosma, service des sports, CMS, CPTS, senior)

• Formation pour APA ?

• Est-ce que le centre sportif / gymnase sera mobilisé par les acteurs du campus ?

• Comment imaginez-vous la collaboration entre WeForm et le centre sportif / gymnase ?

• Avez-vous connaissance du CLS ? Ce projet serait d'autant plus intéressant en l'intégrant à une réflexion globale sur le développement du sport et de la santé à l'échelle du territoire, bien au-delà du quartier

• Quelle est la vision du groupe WeForm sur la définition du sport santé, que mettons-nous derrière concrètement ?

2. Et proposer d’autres idées !

- Patrimoine historique et valorisation du site
- Terrain de pétanque
- Location de vélos
- Parcours santé outdoor
- Choix des commerces en adéquation avec le sport-santé / commerces de proximité
- Espace aquatique, sauna, détente, SPA
- Instauration du sport sur ordonnance
- Besoins : diagnostic santé
- Il faut s’intégrer au tissu local

18, rue Stéphenson - 75018 Paris / contact@palabreo.fr
Tél : 01 43 14 50 00 / SARL au capital de 8 000€
RCS Paris 820 523 785 / SIREN 820 523 785 / Code APE 7112B
TVA intracommunautaire : FR 39 820523785