

Recherche de locaux : aménagement, financement et réglementation

www.med-in-occ.org – Tous droits réservés
Rédacteur : jplantrou@urpslmp.org

L'aménagement des espaces de consultation médicale est crucial pour garantir un environnement fonctionnel, sûr et confortable tant pour les patients que pour les praticiens. Le financement adéquat est essentiel pour assurer la qualité des équipements et des installations, tout en respectant le budget disponible.

Le respect des réglementations en vigueur est fondamental pour se conformer aux normes de sécurité, d'accessibilité et d'hygiène, ce qui minimise les risques juridiques et optimise le fonctionnement quotidien. Une planification rigoureuse permet de maximiser l'efficacité opérationnelle et la satisfaction des patients. De plus, la conformité réglementaire contribue à éviter les sanctions et à obtenir les certifications nécessaires pour la pratique médicale.

Un bon équilibre entre investissement, aménagement et conformité est donc indispensable pour offrir des soins de qualité tout en garantissant un environnement de travail optimal.

I La recherche & l'aménagement de locaux

Illustration 1 – Les critères à retenir pour choisir un local pour une activité médicale de consultation

Accessibilité Le local doit être facilement accessible pour les patients, incluant une bonne desserte par les transports en commun, des places de stationnement suffisantes et l'accès pour les personnes à mobilité réduite.	Coût du loyer et charges Le coût du loyer et des charges doit être en adéquation avec le budget prévu pour le cabinet. Il est essentiel de s'assurer que ces coûts ne dépassent pas les prévisions financières.	Conformité réglementaire Assurez-vous que le local respecte les normes de sécurité, d'hygiène et d'accessibilité imposées par la réglementation, notamment pour les établissements recevant du public (ERP).	Superficie et agencement Le local doit disposer de suffisamment d'espace pour les différentes zones de fonctionnement : salle d'attente, bureaux de consultation, salle de soins et zones de rangement. Un bon agencement est crucial pour la fluidité des opérations et le confort des patients.	Isolation acoustique et confidentialité Il est important que les consultations se déroulent dans un environnement calme et que la confidentialité des échanges entre le médecin et les patients soit préservée.
Sécurité Le local doit être sécurisé contre les risques d'intrusion et comporter des systèmes d'alarme et des mesures de sécurité adéquates pour protéger à la fois les patients et les équipements.	Possibilités d'aménagement Assurez-vous que le local peut être aménagé selon vos besoins spécifiques et que des modifications ou rénovations nécessaires sont possibles sans contraintes majeures.	Visibilité et accessibilité La visibilité du cabinet est importante pour attirer des patients. Un local situé dans une zone avec une bonne visibilité et facilement identifiable peut aider à développer votre patientèle.	Équipements et infrastructures Vérifiez la présence et la qualité des infrastructures nécessaires, telles que les prises électriques, les connexions Internet et les équipements de climatisation ou de chauffage.	État du bâtiment Le local doit être en bon état général, sans problèmes d'humidité ou de sécurité qui pourraient compromettre la santé des patients et le bon déroulement des activités médicales.

Conseils pour bien aménager un cabinet médical



- Concevez l'espace en fonction des besoins spécifiques des consultations, en séparant clairement les zones de réception, d'attente et de consultation pour une circulation fluide.
- Assurez-vous que l'aménagement respecte les normes d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité, notamment pour les personnes à mobilité réduite.
- Utilisez l'espace de manière efficace en intégrant des solutions de rangement intelligentes pour les équipements et les dossiers médicaux, réduisant l'encombrement.
- Créez un environnement accueillant avec des sièges confortables, une décoration apaisante et des équipements adaptés pour réduire le stress des patients.
- Aménagez les postes de travail de manière ergonomique pour le personnel médical et administratif, afin de prévenir les troubles musculosquelettiques et améliorer le confort au travail.
- Installez un éclairage approprié dans les zones de consultation et de travail pour assurer une bonne visibilité et éviter la fatigue visuelle.
- Assurez la confidentialité des consultations en isolant les zones de traitement des espaces d'attente et en utilisant des cloisons ou des rideaux lorsque nécessaire.
- Placez les équipements médicaux et les outils de manière à ce qu'ils soient facilement accessibles, réduisant ainsi le temps de recherche et de déplacement.
- Intégrez des solutions pratiques pour la gestion des déchets médicaux et non médicaux, en respectant les normes de tri et d'élimination.
- Prévoyez des infrastructures pour l'intégration des technologies, telles que des prises électriques et des connexions Internet, pour faciliter l'utilisation des outils numériques et des équipements médicaux.

Une démarche essentielle

Un bon aménagement d'un cabinet médical est essentiel pour optimiser le confort et l'efficacité, tant pour les patients que pour les professionnels de santé. Il permet d'améliorer l'accueil et le flux des patients, réduisant ainsi les temps d'attente et augmentant la satisfaction.

L'agencement adéquat facilite la gestion des équipements médicaux et le stockage des fournitures, ce qui contribue à une organisation fluide et à une meilleure efficacité des consultations.

Un espace bien conçu favorise également une atmosphère apaisante, réduisant le stress des patients et améliorant l'expérience globale.

Un aménagement réfléchi peut influencer positivement la perception du cabinet et attirer davantage de patients, soutenant ainsi la croissance et le succès de l'activité.

II Le financement des locaux

Acheter ou louer un cabinet médical comporte des enjeux importants à considérer. Chaque médecin doit évaluer ces aspects en fonction de sa situation financière, de ses objectifs professionnels et de ses préférences personnelles :

- L'achat permet de constituer un patrimoine, offrir une stabilité à long terme et potentiellement réaliser une plus-value, mais nécessite un investissement élevé et des responsabilités accrues en matière d'entretien.
- Louer, en revanche, offre une flexibilité et des coûts initiaux réduits, permettant de préserver la trésorerie et faciliter le changement de localisation, mais implique une dépendance au propriétaire, des loyers récurrents et aucune constitution de patrimoine.

Option n° 1 – L'achat de son local

Avantages	Inconvénients
Investissement à long terme ▪ Patrimoine : acheter un cabinet médical permet de constituer un patrimoine immobilier, qui peut prendre de la valeur avec le temps. ▪ Stabilité financière : les paiements de l'hypothèque peuvent être fixés, contrairement aux loyers qui peuvent augmenter. Contrôle total ▪ Personnalisation : le médecin peut aménager et personnaliser le cabinet selon ses besoins spécifiques, sans les contraintes d'un bailleur. ▪ Aménagements : il est plus facile de réaliser des travaux d'amélioration ou de rénovation sans nécessiter l'autorisation d'un propriétaire. Économies à long terme ▪ Loyer : économies potentielles sur les loyers à long terme, une fois l'hypothèque remboursée. ▪ Fiscalité : les intérêts d'emprunt et certains travaux d'aménagement peuvent être déductibles fiscalement, sous réserve de leur lien direct avec l'activité professionnelle. Autonomie et flexibilité ▪ Liberté : moins de contraintes administratives et de restrictions par rapport aux locataires. ▪ Projets de développement : possibilité d'expansion ou de réaménagement des locaux selon les besoins professionnels.	Coût initial élevé ▪ Frais d'achat : inclut le coût du bien, les frais de notaire, les frais d'agence et les éventuels travaux de rénovation. ▪ Apport personnel : nécessite souvent un apport initial important pour obtenir un prêt immobilier. Responsabilités accrues ▪ Entretien : l'entretien, la réparation et la rénovation du bâtiment sont à la charge du propriétaire. ▪ Risques : exposition aux risques de dépréciation de la valeur du bien ou aux fluctuations du marché immobilier. Charges financières ▪ Hypothèque : obligation de rembourser un emprunt immobilier, ce qui peut être contraignant si les revenus professionnels varient. ▪ Assurances : coûts des assurances liées à la propriété du bien (assurance multirisque, assurance prêt). Moins de flexibilité ▪ Mobilité : plus difficile de déménager rapidement si le besoin se fait sentir, par exemple en cas de changement de clientèle ou de secteur d'activité. ▪ Revente : la revente peut être longue et compliquée, surtout dans un marché immobilier défavorable.



Acheter son cabinet médical peut offrir de nombreux avantages en termes de stabilité, de personnalisation et d'investissement à long terme.

Cependant, cela implique également des coûts initiaux élevés, des responsabilités accrues et une moindre flexibilité.

Option n° 2 – La location de son local

Avantages	Inconvénients
Coût initial réduit ▪ Pas d'apport initial : contrairement à l'achat, la location ne nécessite pas de gros apport initial, ce qui permet de préserver la trésorerie. ▪ Pas de frais de notaire : les frais de notaire et autres coûts liés à l'achat immobilier sont évités. Flexibilité ▪ Mobilité : le médecin peut changer de lieu plus facilement en fin de bail, ce qui est avantageux si la patientèle évolue ou si d'autres opportunités professionnelles se présentent. ▪ Adaptabilité : il est plus simple de s'adapter à des changements de situation (croissance de l'activité, souhait de réduction d'activité, etc.) sans être lié à un investissement immobilier. Entretien et réparations ▪ Moins de responsabilités : l'entretien majeur et les réparations structurelles sont généralement à la charge du propriétaire, réduisant ainsi les soucis et les coûts pour le locataire. Simplicité administrative ▪ Gestion simplifiée : moins de démarches administratives par rapport à la gestion d'une propriété, comme les taxes foncières ou les assurances immobilières. ▪ Concentration sur l'activité : le médecin peut se concentrer sur son activité médicale sans se soucier de la gestion immobilière.	Dépendance au propriétaire ▪ Renouvellement du bail : la sécurité d'occupation dépend de la relation avec le propriétaire et des conditions de renouvellement du bail. ▪ Augmentation des loyers : les loyers peuvent augmenter à chaque renouvellement de bail, ce qui peut impacter la rentabilité du cabinet. Moins de contrôle ▪ Personnalisation limitée : les possibilités de modification d'aménagement peuvent être restreintes par les conditions du bail. ▪ Restrictions : des restrictions peuvent exister concernant l'utilisation des locaux, les horaires d'ouverture, ou la sous-location. Pas d'investissement à long terme ▪ Pas de patrimoine : la location ne permet pas de constituer un patrimoine immobilier. ▪ Aucune plus-value : contrairement à l'achat, il n'y a pas de possibilité de réaliser une plus-value à la revente du bien. Coût récurrent ▪ Loyer continu : le loyer est une dépense récurrente et continue, qui peut représenter une charge financière importante à long terme. ▪ Pas de retour sur investissement : les loyers ne contribuent pas à la constitution d'un actif à la différence des remboursements de prêt.



Louer un cabinet médical offre une flexibilité appréciable et des coûts initiaux réduits, ce qui permet au médecin de se concentrer sur son activité sans les soucis de gestion immobilière. Cependant, cette solution présente des limitations en termes de personnalisation et de contrôle des locaux, ainsi qu'une absence de création de patrimoine.

Les avantages à partager ses locaux avec d'autres professionnels



Cela permet de partager les coûts fixes, tels que le loyer, les charges et l'entretien, ce qui réduit les dépenses pour chaque praticien. La mutualisation favorise aussi la collaboration interdisciplinaire, améliorant la qualité des soins grâce à une approche pluridisciplinaire.

Les patients bénéficient d'une prise en charge globale en un seul lieu, ce qui améliore leur satisfaction et leur fidélisation.

De plus, le partage des ressources (matériel médical, personnel administratif) optimise l'efficacité du cabinet. Cette configuration facilite aussi la continuité des soins en cas

d'absence d'un praticien. Enfin, un environnement de travail collaboratif peut attirer de nouveaux praticiens et patients, dynamisant ainsi l'activité du cabinet.

Attention :

Il peut y avoir des conflits d'utilisation des espaces communs, nécessitant une gestion stricte des horaires.

La diversité des spécialités peut générer des différences dans les besoins en équipement et aménagement, compliquant l'organisation. La confidentialité des dossiers patients doit être strictement respectée, ce qui peut être un défi dans un espace partagé.

Les décisions collectives sur les investissements ou les modifications des locaux peuvent être difficiles à prendre. Enfin, des problèmes de répartition des coûts peuvent surgir, nécessitant des accords financiers clairs.

III La réglementation applicable aux cabinets médicaux

1 – Les normes d'accessibilité

Conformément à la loi du 11 février 2005, les cabinets médicaux doivent être accessibles à tous, y compris aux personnes à mobilité réduite (PMR) et aux personnes avec d'autres types de handicaps. Cela implique par exemple, la mise en place de rampes d'accès pour compenser les différences de niveau, des portes suffisamment larges (au moins 90 cm) pour permettre le passage d'un fauteuil roulant et des couloirs d'une largeur minimale de 1,40 mètre pour faciliter la circulation (pouvant être réduite à 1,20 m ponctuellement).

Les outils à disposition



Critères légaux d'accessibilité aux personnes handicapées par la loi du 11 février 2005.

[Accès aux informations](#)

Guide illustré de l'accessibilité des ERP et IOP existants du ministère de l'écologie et de la cohésion du territoire de 2019- [Accès au guide](#)

Outil d'autodiagnostic proposé par le ministère de l'écologie.

Cet outil peut être particulièrement utile pour des médecins qui s'installent pour la première fois ou qui ont repéré des locaux et veulent savoir quels aménagements doivent être pris en compte pour répondre à la réglementation en termes d'accessibilité.

[Outil d'autodiagnostic concernant votre cabinet.](#)

Dérogations

Elles ne sont possibles que pour **les ERP existants**. Aucune demande n'est possible pour un bâtiment neuf ou récent qui doit par définition être conforme aux normes actuelles. Parmi les motifs on note :

- Impossibilité technique,
- Disproportion manifeste,
- Prévention patrimoine architectural,
- ERP dans un immeuble collectif à usage d'habitation,



Les démarches pour les demandes de dérogations :

- Une dérogation aux règles d'accessibilité ne peut être sollicitée que dans le cadre d'une demande d'autorisation de travaux.
- Les demandes de dérogation sont soumises à double signature du préfet du département et de la commission communale d'accessibilité.

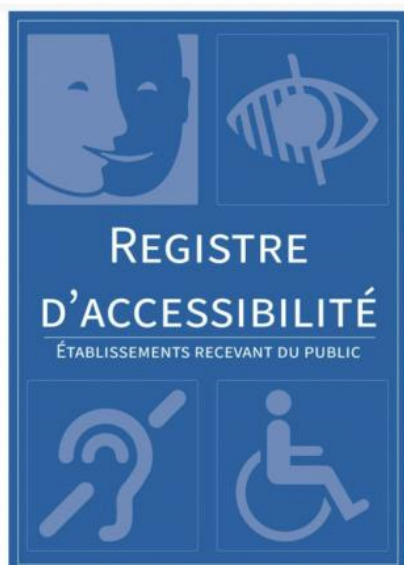
- L'avis rendu donne lieu à l'arrêté statuant sur la dérogation, qui sera transmis au maire de la commune où est implanté l'ERP.
- C'est le maire de la commune qui se prononce ensuite sur la demande de permis de construire ou d'autorisation de créer, d'aménager ou de modifier l'ERP.

Délais : entre 4 et 5 mois. **Outil :** [Accès au formulaire de demande de dérogation](#)

Documents obligatoires

Un registre public d'accessibilité doit être élaboré. Ce registre a pour but d'**informer le public** sur le degré d'accessibilité de l'établissement et de ses prestations. Il est consultable sur place au principal point d'accueil du cabinet sous format papier ou dématérialisé.

Une **fiche de synthèse du registre** doit également être établie. Celle-ci peut être affichée ou installée au principal point d'accueil de l'établissement. Un modèle de [fiche de synthèse](#) est disponible sur le site du Ministère.



Ce registre doit contenir

- L'attestation **d'accessibilité** lorsque l'établissement était aux normes au 31 décembre 2014 ;
- L'attestation **d'achèvement des travaux** attestant de la prise en compte des règles liées à l'accessibilité ;
- Lorsque l'établissement fait l'objet d'un agenda d'accessibilité programmée : le **calendrier** doit être joint ainsi que l'attestation **d'achèvement** lorsque les travaux seront terminés ;
- Les arrêtés préfectoraux accordant les dérogations s'il y en a eu ;
- La notice d'accessibilité lorsque l'établissement a fait l'objet d'une autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement ;
- Une information complète sur les prestations fournies dans l'établissement : l'**indication** qu'il s'agit d'un **cabinet médical** est suffisante ;
- La description des actions de **formation des personnels** chargés de l'**accueil** des pour les médicaux, la plaquette d'aide à l'accueil des personnes handicapées **suffit** – [Cliquez ICI pour télécharger le document](#)



Un guide du ministère contient des explications, apports méthodologiques et fournit plusieurs supports préremplis qu'il ne reste plus qu'à compléter et à joindre au registre.

[Accès au guide](#)

Tout ERP accessible doit se signaler à l'administration et envoyer une attestation d'accessibilité. Celle-ci peut être réalisée par le gestionnaire ou le propriétaire pour un ERP de 5^{ème} catégorie. Les délais sont de 4 jours à 2 mois.

[Accès au site Démarche simplifiée pour obtenir l'attestation d'accessibilité](#)

2 - Les normes de sécurité incendie



A savoir :

Quand un médecin exerce une activité libérale dans sa résidence familiale, le local n'est pas considéré comme un ERP. La réglementation de sécurité incendie imposée aux ERP ne s'applique pas.

Un ERP de 5^{ème} catégorie **avec locaux à sommeil** fait l'objet d'une **autorisation d'ouverture**. Ce n'est pas le cas pour un ERP de 5^e catégorie **sans locaux à sommeil**, comme un cabinet médical. Toutefois, le maire peut faire procéder à des visites de contrôle pour vérifier si les règles de sécurité sont respectées. Les règles de sécurité incendie varient selon le nombre de personne que votre ERP accueille. Le personnel n'est pas pris en compte dans la catégorie d'un cabinet médical.

Les normes pour les établissements recevant 19 personnes maximum

Dispositions générales d'exploitation	Tenir un registre de sécurité des consignes précises comportant les solutions pour l'évacuation en tenant compte des différentes situations de handicap. Faire vérifier et entretenir périodiquement les installations techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, moyens de secours...) par des techniciens compétents. Ne pas effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation.
Dispositions constructives et d'aménagement	Construction : isoler les locaux à risques particuliers (stockage, archives, locaux techniques, etc.) par des parois verticales et des planchers hauts coupe-feu et des portes coupe-feu munies de ferme-portes. Electricité - éclairage : réaliser les installations électriques conformément à la NF C 15.100. Dégagement : aménager 1 dégagement d'une largeur de 0,90 m.

Moyens de secours	Extincteurs : répartir des extincteurs, de préférence dans les dégagements, en des endroits visibles et facilement accessibles, en respectant les règles suivantes : - des extincteurs à eau pulvérisée 6 litres minimum, avec un minimum d'un extincteur pour 200 m² et par niveau ; - des extincteurs appropriés aux risques (exemple : un CO₂ à proximité du tableau électrique). Ces extincteurs devront être accrochés à un élément fixe de la construction, avec une signalisation durable, sans placer la poignée de portage à plus de 1,20 mètre du sol. Alarme : doter l'établissement d'un équipement d'alarme de type 4. L'alarme incendie de type 4 est le dispositif le moins développé. Elle se compose d'une centrale autonome à pile qui intègre un diffuseur sonore et un déclencheur manuel. Pensez aux dispositifs spécifiques, alarme visuelle pour des publics sourds et malentendants. Téléphone : équiper l'établissement d'un téléphone fixe pouvant fonctionner en cas de coupure de courant, ou un téléphone portable si la couverture réseau est suffisante. Ils peuvent répondre aux objectifs réglementaires afin d'assurer l'alerte des secours. Afficher des consignes de sécurité précisant : - Numéro d'appel des secours ; - Adresse centre de secours de premier appel ; - Dispositions immédiates à prendre en cas d'incendie.  Formation : instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours. Plan schématique conforme aux normes sous forme d'une pancarte inaltérable signalant l'emplacement des locaux techniques, des stockages dangereux, des dispositifs de coupure de fluides et des commandes des équipements de sécurité. Assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I.) en se rapprochant du SDIS de votre département.
-------------------	---

2 - Les normes pour les établissements recevant plus de 20 personnes

Les conditions citées précédemment s'appliquent. Il faut toutefois rajouter les éléments suivants :

Dispositions générales d'exploitation	Assurer la présence d'un membre du personnel ou un responsable, au moins, lorsque l'établissement est ouvert au public.
Dispositions constructives et d'aménagement	Construction : - Assurer à la structure de l'établissement, si le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 m du niveau d'accès des secours, une stabilité au feu de degré 1 heure et aux planchers un coupe-feu de même degré. - Isoler l'établissement des tiers par des murs et planchers coupe-feu de degré 1 heure. La porte éventuelle devra être coupe-feu de degré ½ heure munie d'un ferme-porte. - Desservir l'établissement, si le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 m du niveau d'accès des secours, par une façade comportant des baies accessibles aux échelles aériennes.

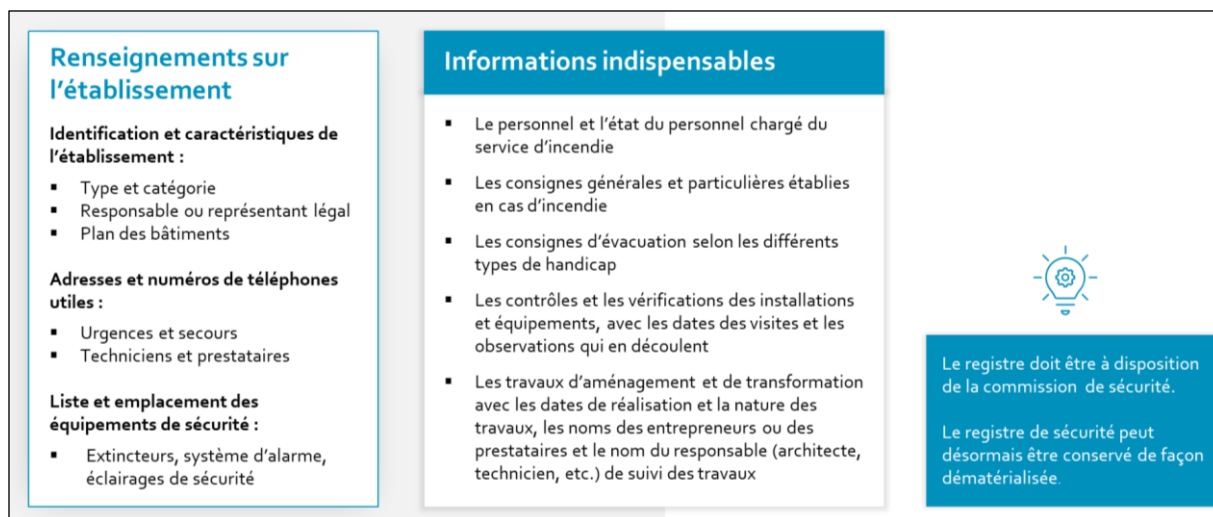
	Electricité - éclairage : ▪ Doter les escaliers, les circulations horizontales de plus de 10 mètres ou présentant un cheminement compliqué, ainsi que les salles d'une superficie supérieure à 100 m², d'une installation d'éclairage de sécurité d'évacuation.
	Moyens de secours sont identiques aux ERP recevant 19 personnes max.
	Dégagements : ▪ Aménager les dégagements : ERP recevant de 20 à 50 personnes, prévoir : ▪ 1 dégagement d'une largeur de 1,40 m si la distance à parcourir est inférieure à 25 m. ▪ 2 dégagements de : ▪ 0,90 m + 0,60 m ou, ▪ 0,90 m et d'un dégagement accessoire (sortie de 0,60 m, passerelles, balcons, terrasses, rampes, permettant de gagner l'extérieur dans de bonnes conditions). - ERP recevant de 51 à 100 personnes, prévoir : ▪ 2 dégagements de : ▪ 0,90 m + 0,90 m ou, ▪ 1,40 m + 0,60 m ou, ▪ 1,40 m + un dégagement accessoire. ▪ Permettre l'ouverture dans le sens de l'évacuation des portes des bâtiments et locaux susceptibles de recevoir plus de 50 personnes. ▪ Munir les différentes portes de secours d'un dispositif permettant leur ouverture sur simple poussée. ▪ Limiter la longueur des circulations desservant les locaux situés en cul de sac à 10 mètres maximum. ▪ Isoler, si le plancher bas du dernier niveau de l'établissement est situé à plus de 8 m du niveau d'accès des secours, la cage d'escalier par des parois coupe-feu, les portes palières devant être pare-flamme. Aménagements intérieurs : s'assurer du classement en catégorie : ▪ M₄ des revêtements de sols, ▪ M₂ des revêtements muraux, ▪ M₁ des revêtements de plafonds, ▪ M₃ du gros mobilier et de l'agencement principal. Désenfumage : désenfumer les locaux supérieurs à 300 m² situés en rez-de-chaussée ou en étage et ceux supérieurs à 100 m² en sous-sol par des amenées d'air et des évacuations de fumées totalisant chacune une surface égale au 1/200^{ème} de la superficie au sol. Les dispositifs de commande devront être manuels et se situer au niveau du local concerné. Chauffage : réaliser les installations de chauffage conformément aux normes et textes en vigueur. Ascenseur : isoler, si le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8m, la cage d'ascenseur par des parois coupe-feu, les portes palières devant être E₃₀, les parois des gaines réalisées en matériaux incombustibles.

 [Accès : Notice d'information pour l'exploitant d'un ERP de catégorie 5 sans locaux de sommeil.](#)

Documents obligatoires

Tous ces accessoires de sécurité incendie doivent être **maintenus en bon état** et vérifiés 1 fois par an par une personne habilitée. Ce contrôle sera **indiqué dans votre registre de sécurité** : c'est la garantie que votre établissement est bien équipé contre l'incendie. Respecter les normes en vigueur peut vous éviter une sanction pouvant aller jusqu'à la fermeture de votre établissement.

Illustration 3 : Les informations obligatoires du registre de sécurité



L'organisme de contrôle et les sanctions encourues

Une commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA) existe, par arrêté préfectoral au sein de chaque département. Elle est en charge d'inspecter la sécurité incendie et l'accessibilité aux personnes handicapées et de veiller aux respects des dispositions réglementaires dans les ERP de toutes catégories.

Cette commission intervient forcément lors de l'**ouverture de l'établissement**, ou lors d'une **réouverture après travaux**. Les ERP de 5^{ème} catégorie ne sont pas soumis au contrôle périodique. En revanche rien ne les protège d'un contrôle inopiné (souvent à la suite d'une dénonciation).

Dans le cas où les **ERP ne sont pas conformes** aux obligations de sécurité, **leur propriétaire ou exploitant s'expose aux sanctions suivantes** :

- Fermeture administrative temporaire ou définitive ordonnée par le maire ou le préfet (après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité) ;
- Sanctions pénales : amende jusqu'à 45 000€ et peine d'emprisonnement.

Essentiel



La recherche de locaux pour un médecin libéral implique plusieurs considérations importantes. Concernant l'aménagement, il faut veiller à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, avec une rampe d'accès si nécessaire et des espaces de circulation suffisamment larges.

L'hygiène est primordiale : les locaux doivent être propres, bien ventilés, chauffés et éclairés. La sécurité est également cruciale, avec des installations électriques aux normes, des

extincteurs et une signalisation claire des issues de secours. L'insonorisation du cabinet est essentielle pour préserver le secret médical.

Côté financement, pensez à mobiliser les dispositifs d'aide à l'installation de l'Assurance maladie et le soutien régional de l'Agence régionale de Santé (ARS) pour les zones sous-dotées.

Pour la réglementation, le cabinet doit être conforme aux normes des Établissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 5. Il faut prévoir des installations sanitaires si le cabinet emploie du personnel. Enfin, le partage des locaux n'est autorisé qu'avec d'autres professionnels de santé réglementés.

Normes sanitaires et hygiène

Les cabinets médicaux doivent respecter des normes strictes d'hygiène et de sécurité sanitaire. Cela inclut le nettoyage et la désinfection des locaux, la gestion des déchets d'activités de soins, le respect des recommandations sur la ventilation et l'aération des salles de soins, la formation régulière du personnel aux protocoles d'hygiène

Accessibilité

Conformément à la loi sur l'égalité des droits et des chances, les cabinets médicaux doivent être accessibles aux personnes handicapées, tant au niveau de l'accès au bâtiment que des aménagements intérieurs.

Normes d'équipement

Les équipements médicaux doivent être conformes aux normes de sécurité et d'efficacité établies par l'ANSM (Agence nationale de sécurité du médicament et des produits de santé). Autorisation d'exercice : les médecins doivent être inscrits au conseil de l'Ordre des médecins et disposer des autorisations nécessaires pour exercer.

Sécurité au travail

Les cabinets médicaux doivent respecter les normes de sécurité au travail pour leurs employés, incluant les mesures de prévention des risques professionnels et les conditions de travail.

Affichage obligatoire

Certaines informations doivent être affichées dans le cabinet, comme les tarifs des prestations, les horaires d'ouverture et les coordonnées des instances de réclamation.

Date de mise à jour : septembre 2025

Mots clés :

Cabinet médical #location cabinet #partage cabinet #local professionnel #bureau médecin #centre médical #immobilier paramédical #cabinet à louer #salle de consultation #espace médical partagé #réglementation

Sources :

[Accessibilité d'un établissement recevant du public - Service-public.gouv](#)
[Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP](#)
[Hygiène et prévention du risque infectieux en cabinet médical et paramédical - HAS](#)
[Guide DAS : comment les éliminer - Ministère de la Santé](#)
[Plaquette d'information DAS : comment les éliminer - Ministère de la Santé](#)