

FORUM DES SOLUTIONS #2

22 octobre 2020

Objectif santé !



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

ActionLogement 


**Agence
nationale
de l'habitat**

 **BANQUE des
TERRITOIRES** 


SITE
L'ARCHITECTURE & DU PATRIMOINE

PUCA
plan
urbanisme
construction
architecture

 **Cerema**


ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

• Construction d'une maison pluridisciplinaire de santé à Châteauneuf-sur-Sarthe (49)

Type de programme : Tertiaire : Regroupement de 16 praticiens dans un même lieu
(Cabinet de 4 généralistes, 5 Infirmiers, 2 orthophonistes, 1 Podologue, 1 Ostéopathe, 1 consultation « Vacation » en lien avec les cliniques d'Angers + Salle multifonction conférences ARS, transformable en pratiques alternatives (sophrologie, yoga...))

Maître d'ouvrage : COMCOM des Vallées du Haut Anjou

Mission : MOP + OPC + EXE

SHAB : 534m²

Coût travaux : 980 952 €HT - **Ratio m² :** 1 836€HT/m² (SHAB)

Livraison : Mars 2018

Techniques constructives :

Ossature bois (enveloppe thermique extérieure), structure banchée de béton pour l'inertie thermique (parois structurelles intérieures); Parement pierres locales & bardage bois

Motivations environnementales :

Bâtiment sain, conformément à sa fonction. Qualité de l'air. Poids carbone (matériaux bio-sourcés). Emploi de pierres locales en parement & jardin ZEN

Architecte : Sophie SEIGNEURIN

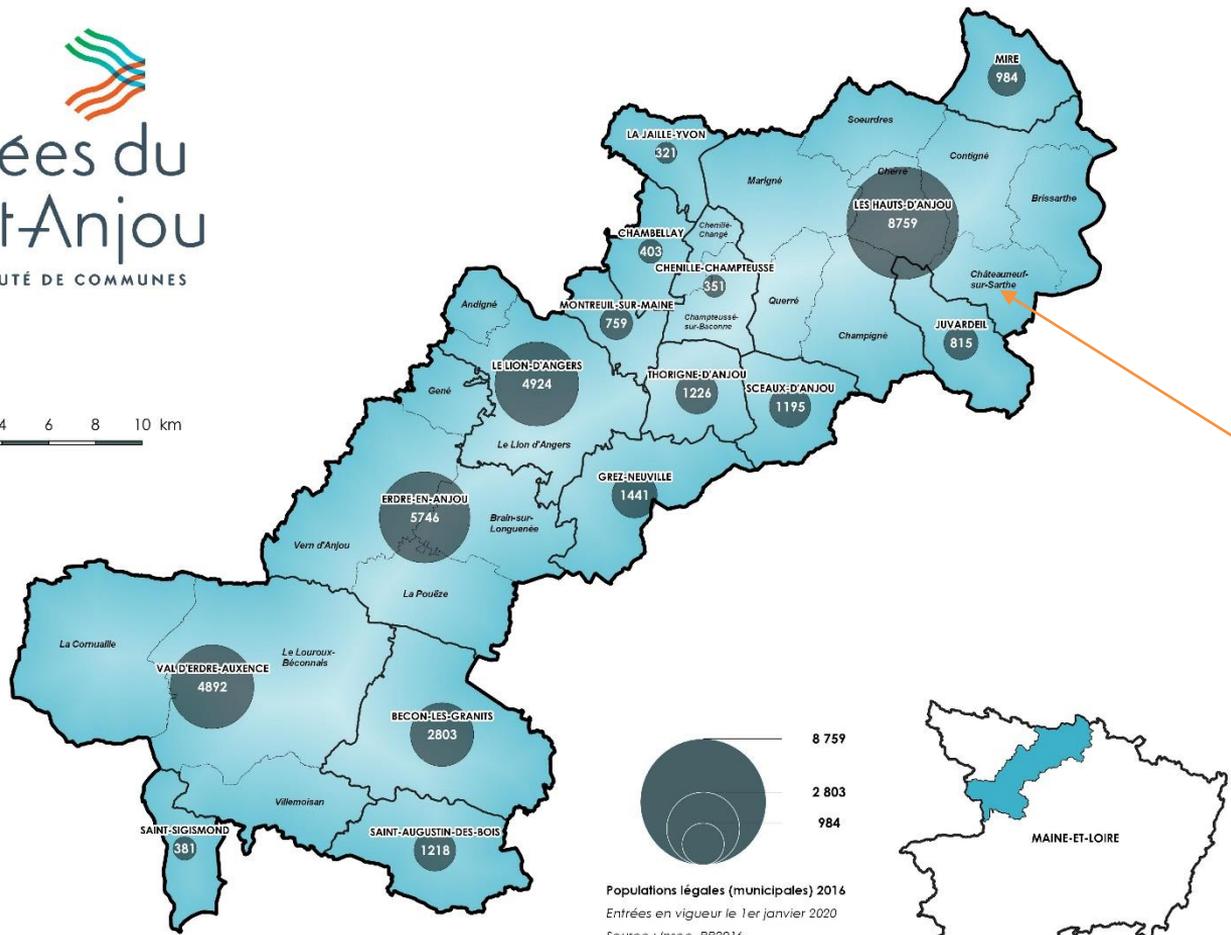




Vallées du Haut-Anjou

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

0 2 4 6 8 10 km



Populations légales (municipales) 2016
Entrées en vigueur le 1er janvier 2020
Source : Insee, RP2016



FORUM DES SOLUTIONS #2

Action
Cœur
de Ville

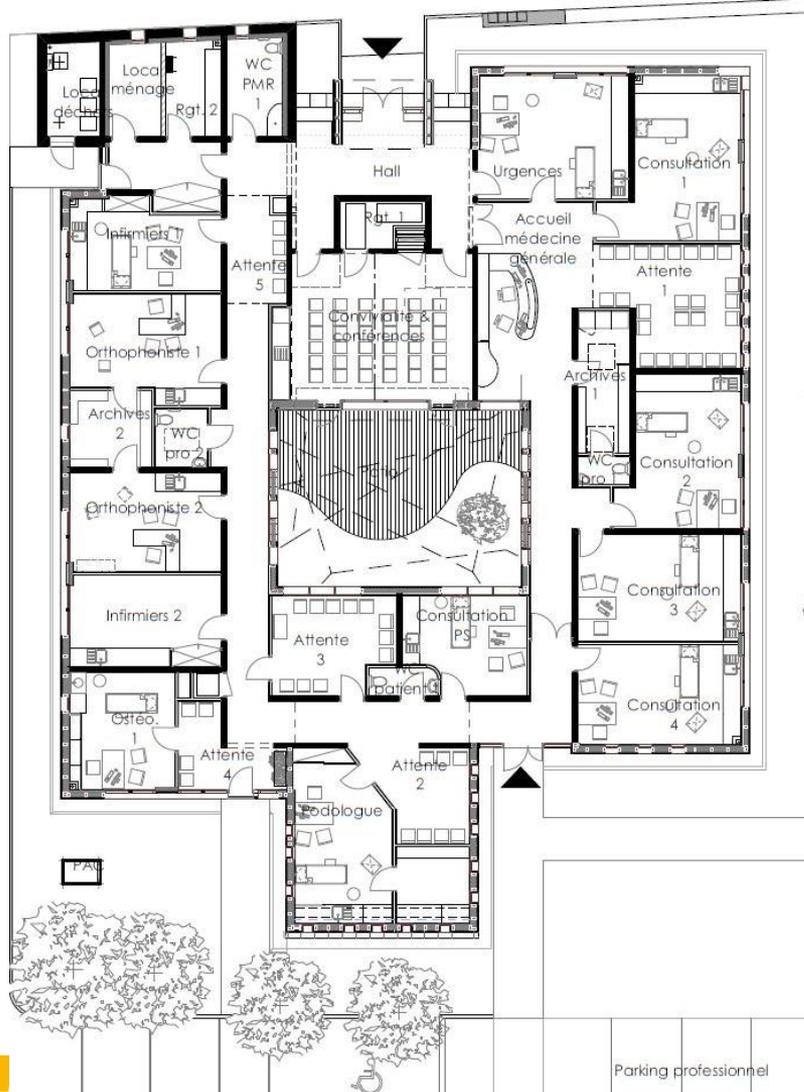
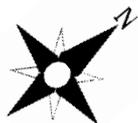


FORUM DES SOLUTIONS #2

Châteauneuf sur Sarthe : 3 200 habitants
Choix du site : friche industrielle en cœur de bourg



FORUM DES SOLUTIONS #2



Parking professionnel

FORUM DES SOLUTIONS #2

ENJEUX & OBJECTIFS

La gouvernance tripartite entre :

- le Maître d'ouvrage (financeur),
- les utilisateurs (corps médical),
- l'architecte (acteur de terrain),

a conduit à définir des enjeux pour un objectif commun.

Du point de vue de la qualité de vie

- **Qualité d'usage** : Nombreuses vues vers l'extérieur (patio central jardin ZEN). Ambiance chaleureuse due à l'utilisation du bois
- **Confort visuel** : Eclairage naturel de tous les espaces, avec protection solaires par stores (extérieurs) et brise-soleil en bois
- **Qualité de l'air** : matériaux sains (peintures minérales, bois...), Ventilation Double Flux



FORUM DES SOLUTIONS #2

ENJEUX & OBJECTIFS

Du point de vue du respect de l'environnement

- **Emploi de matériaux bio-sourcés :**
 - Ossature bois,
 - Isolation fibres de bois,
 - Parement en pierres locales,
 - Bardage bois,
 - Cloison en FERMACELL (gypse perspirant)
- **Peintures minérales KEIM (0% de COV)**
- **Ventilation Double Flux**
- **Création d'un jardin ZEN (plantations)**



FORUM DES SOLUTIONS #2

ENJEUX & OBJECTIFS

Du point de vue du management

Responsabilité tripartite :

- Management conjoint entre le Maître d'ouvrage, les utilisateurs et l'architecte

INTERET : Faire adhérer les utilisateurs dès la conception, pour une satisfaction d'usage

Eco-responsabilité :

- Insertion sociale : chantier école pour une association locale (ATM : pose de FERMACELL sur isolation fibres de bois)

INTERET : Faire travailler les jeunes locaux en demande de formations

- Atelier AIRBAT animé par Suzanne DEOUX en partenariat avec l'ADEME. Conférence sur une ½ journée avec toutes les entreprises, les BET, le BC, SPS, le maître d'ouvrage et les médecins futurs utilisateurs de l'équipement

INTERET : Vulgarisation des problèmes de pollution inhérentes aux matériaux



FORUM DES SOLUTIONS #2

PARTICULARITES & RESULTATS

Du point de vue de la performance économique & sociale

- **Coût global** (travaux + honoraires) : 1 088 952 €HT/ 1 306 742 €TTC
- **Gouvernance** : Management tripartites
- **Consommation électricité constatée** : 3 5691 kwh par an soit moins de 67 kwh/m² SHAB par an.
- **Insertion sociale**, avec participation de l'AI (asso. d'Insertion) SOLIPASS sur plusieurs lots dont 1 lot dédié
- **Entreprises locales** (circuit court) : 3 entreprises implantées sur la commune



Distinctions & communication

- 2019 - Lauréat du forum des Associations – Pays de la Loire
- 2019 - Lauréat des Défis Bâtiments Santé
- 2019 - Lauréat du Prix Régional de la Construction bois
- 2019 - Finaliste au Prix National de la Construction Bois
- 2019 - Mention au Prix Aperçus 2019 (Prix CAUE 49)
- 2019 - Conférence Novabuild / C Positif - Projet mentionné HQE



CLEF DE REUSSITE

Le point fort à retenir :

- Mixage de 2 structures : ossature bois et banché de béton (*inertie thermique*),
- Emploi de matériaux bio-sourcés : (*qualité de l'air*), sur un projet contraint en prix : 1 836 €HT/ m² agencement compris,
- Chantier support de formations multiples : insertion dans 7 lots, lot dédié et travaux pratiques sur le chantier pour des jeunes en insertion,
- Partenariat exemplaire : entre le maître d'ouvrage, les usagers et l'architecte, qui ont permis aux praticiens d'utiliser un outil à leur image

Enseignements :

- La concertation constante : entre tous les acteurs a permis à ce projet d'aller bien au-delà d'une simple commande de collectivités :
 - concrétisation des réels besoins
 - innovation du fonctionnement : service d'urgence, salle multifonction notamment pour la prévention, salle de vacation...

Les praticiens ont obtenu un outil de travail performant, qui conduit à l'étude d'une extension moins de 2 ans après la livraison (*kinésithérapeutes, dentistes & locaux socio-médicaux*).



PLANNING

FORUM DES
SOLUTIONS #2

2008-2009 : Etude d'une maison de santé par la commune de Châteauneuf à l'initiative d'un médecin.

2011 : Avis favorable de la CC pour étude avec constitution d'un groupe de travail.

Novembre 2011 : Rencontre ARS.

Avril 2012 : Diagnostic du territoire financé par la CC montrant la nécessité d'un pôle santé s'articulant autour de 3 sites avec 2 constructions à réaliser.

Juillet 2012 : Association « *Pôle Santé du Haut-Anjou* » regroupant les professionnels de santé

Novembre 2013 : Validation par l'ARS du projet de soins élaboré par les professionnels de santé

Février & juin 2014 : Passage en conseil communautaire pour 2 maisons de santé sur 2 sites

Janvier 2015 : Création de la SISA du pôle de Santé du Haut Anjou,

Janvier 2015 : Coût de construction réévalué à 2 961 922 € HT.

Avril 2015 : Le conseil communautaire ne retient que le projet de construction de Châteauneuf Sur Sarthe, suite au désistement de l'état sur la subvention accordée à la Maison de Santé de Champigné,

Mai 2015 : Signature du protocole d'accord

Juin 2016 : Obtention du PC

Mars 2018 : Livraison du bâtiment



FINANCEMENTS

FORUM DES
SOLUTIONS #2

Coût global d'opération : 1 650 000 € TTC

(110 000 €TTC terrain + 164 000 € TTC démolition & désamiantage
+ 129 000 €TTC hono Moe + 70 000 €TTC – géomètre, BC, SPS & DO)

Subventions :

- Région : 300 000 €
- DETR : 142 596 €
- FNADT : 141 400 €

Loyer de sortie : 10,02 €/m²/mois permet un amortissement sur 20 ans.

Les + de cette maison de santé :

- Coût d'entretien & de maintenance réduits (*dû à la qualité du bâtiment*)
- Faible consommation énergétique (*bâtiment BBC*),
- Qualité architecturale (*emploi de matériaux biosourcés, de pierres locales...*),
- Cohérence avec la labellisation Lucie 26000 de la collectivité



- 6 maisons de santé dont 5 réalisées par la CCVHA (soit 8 millions d'euros TTC d'investissement) & 1 portée par un bailleur social.
- 1 Communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS)
- 1 CIAS
- ***Des extensions à réaliser en raison de la réussite des projets.***





Olivier Calvez, photographe



FORUM DES SOLUTIONS #2

Action
Cœur
de Ville

