

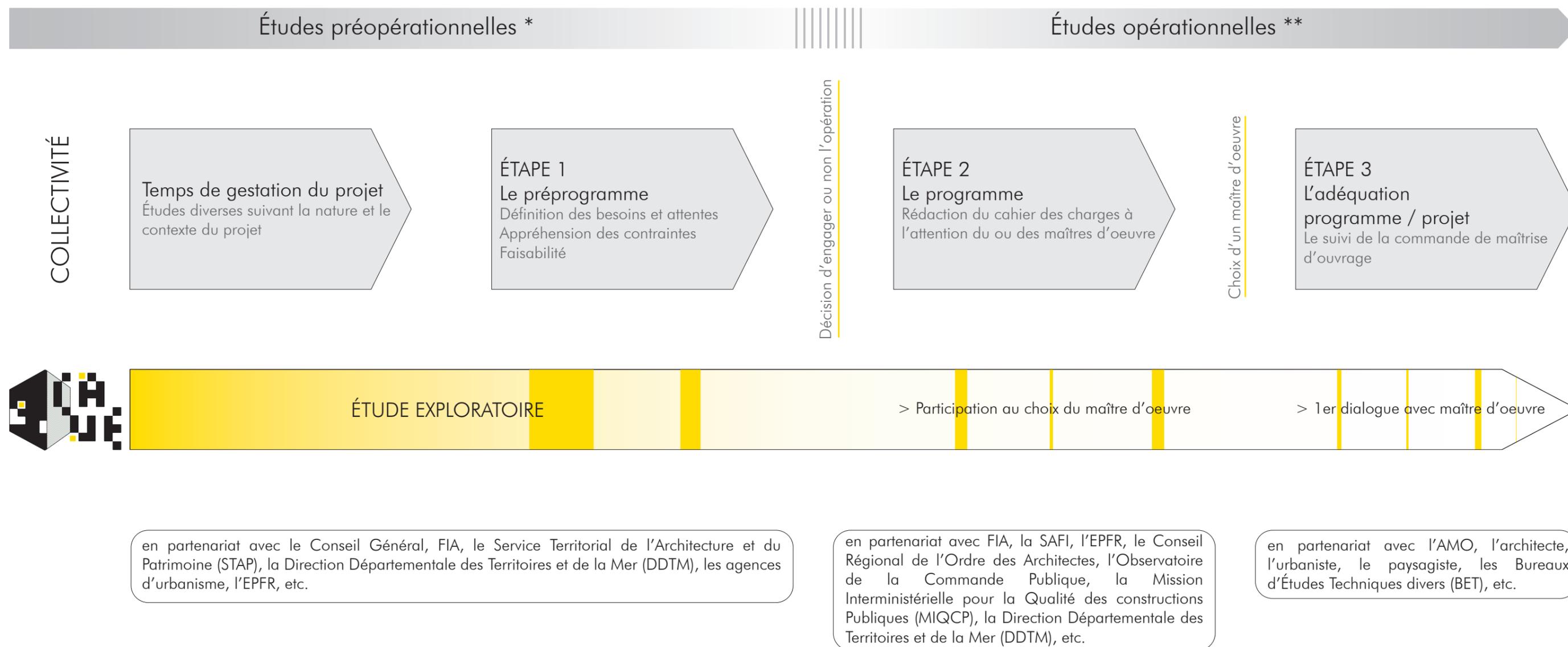


IMPLANTATION D'UNE MAISON MÉDICALE - PLEYBEN
ÉTUDE DE FAISABILITÉ

MAÎTRE D'OUVRAGE / PORTEUR DE PROJET
Communauté de Communes de la région de PLEYBEN
Commune de PLEYBEN

CHARGÉS D'ÉTUDES
Nicolas DUVERGER, architecte
Julien LÉON, architecte

DATE 03.07.2015



* Études préopérationnelles : elles rassemblent l'ensemble des études préalables nécessaires à la définition du projet de construction du maître d'ouvrage (études d'opportunités, recherche de sites, faisabilité, etc.) et aboutissent à la constitution d'un préprogramme posant l'ensemble des bases de définition de l'opération de construction.

** Études opérationnelles : elles traduisent les études préopérationnelles de manière à définir l'ouvrage dans sa matérialité. En programmation, elles donnent lieu à la rédaction du document programme et au suivi de la commande grâce à l'adéquation programme / projet.

A la demande de PLEYBEN, le CAUE du Finistère a restitué au mois d'août 2014 une première étude concernant l'implantation d'un cabinet de kinésithérapie (cf. Plan masse ci-contre) dans le square des bruyères, à proximité immédiate de la place Charles de Gaulle.

Afin de continuer le développement de la zone, la Communauté de Communes de la région de PLEYBEN souhaite avoir l'avis du CAUE du Finistère au sujet de la création d'une maison médicale sur le même site.

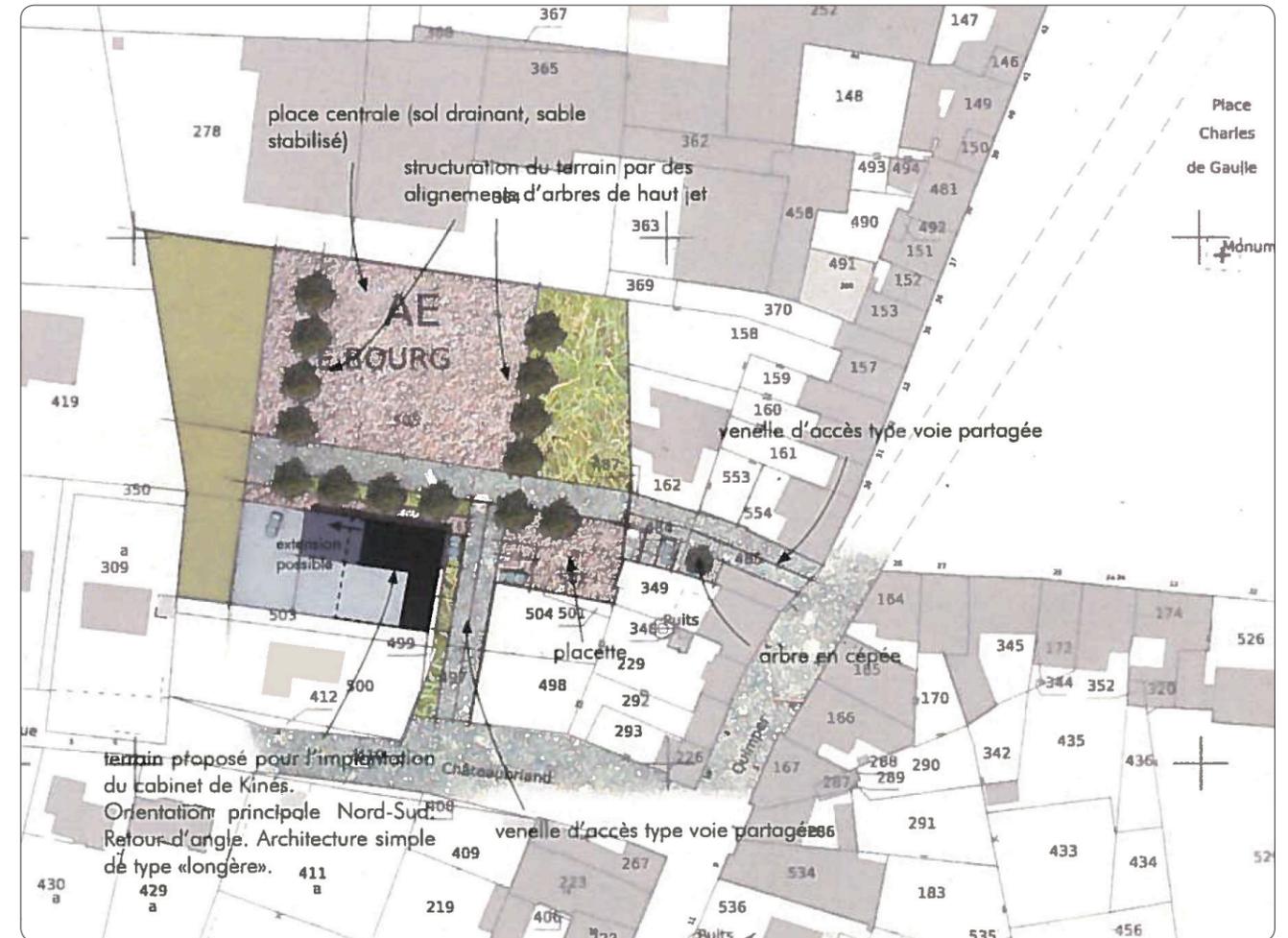
Ce service viendrait en complément de ceux déjà présents à savoir : podologues, dentistes et Kinésithérapeutes (chantier en cours) afin de créer un pôle de santé fort au cœur même de la ville de PLEYBEN.

Le cabinet de conseil Hippocrate Développement s'est vu confier l'étude de faisabilité pour le projet de construction de la maison de santé pluridisciplinaire (infirmiers et médecins généralistes).

Ce dernier, après rencontre avec le maître d'Ouvrage et les différents professionnels de santé, a arrêté un programme et établi un tableau de surfaces exprimant les besoins de chacun.

Il en ressort :

- Bâtiment de plain-pied (étage éventuel pour studio).
- Aire de stationnement d'environ 30 places (à confirmer au PLU).
- Conservation de l'indépendance de chaque cabinet. Pas ou peu de mutualisation des espaces à l'heure actuelle.
- Toutefois, le bâtiment devra le permettre dans un futur plus ou moins proche.



Les tableaux de surfaces et l'organigramme ci-contre sont extraits du document intitulé « PROGRAMME DE L'OPÉRATION » réalisé par le cabinet de conseil Hippocrate Développement.

Proposition de disposition des locaux MSP Pleyben

Objectifs : définition de la répartition des espaces et des circulations à l'intérieur d'un bâtiment sans prise en compte des surfaces.

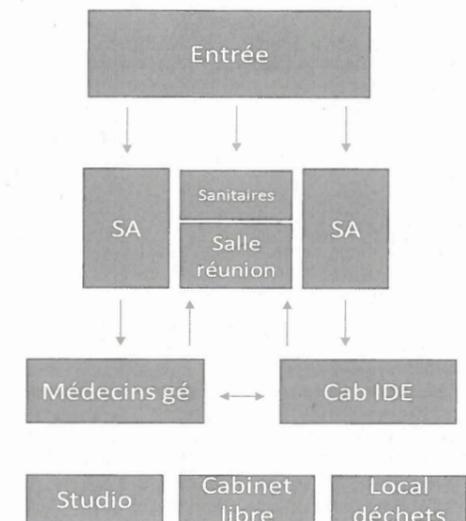
Tableau récapitulatif des surfaces

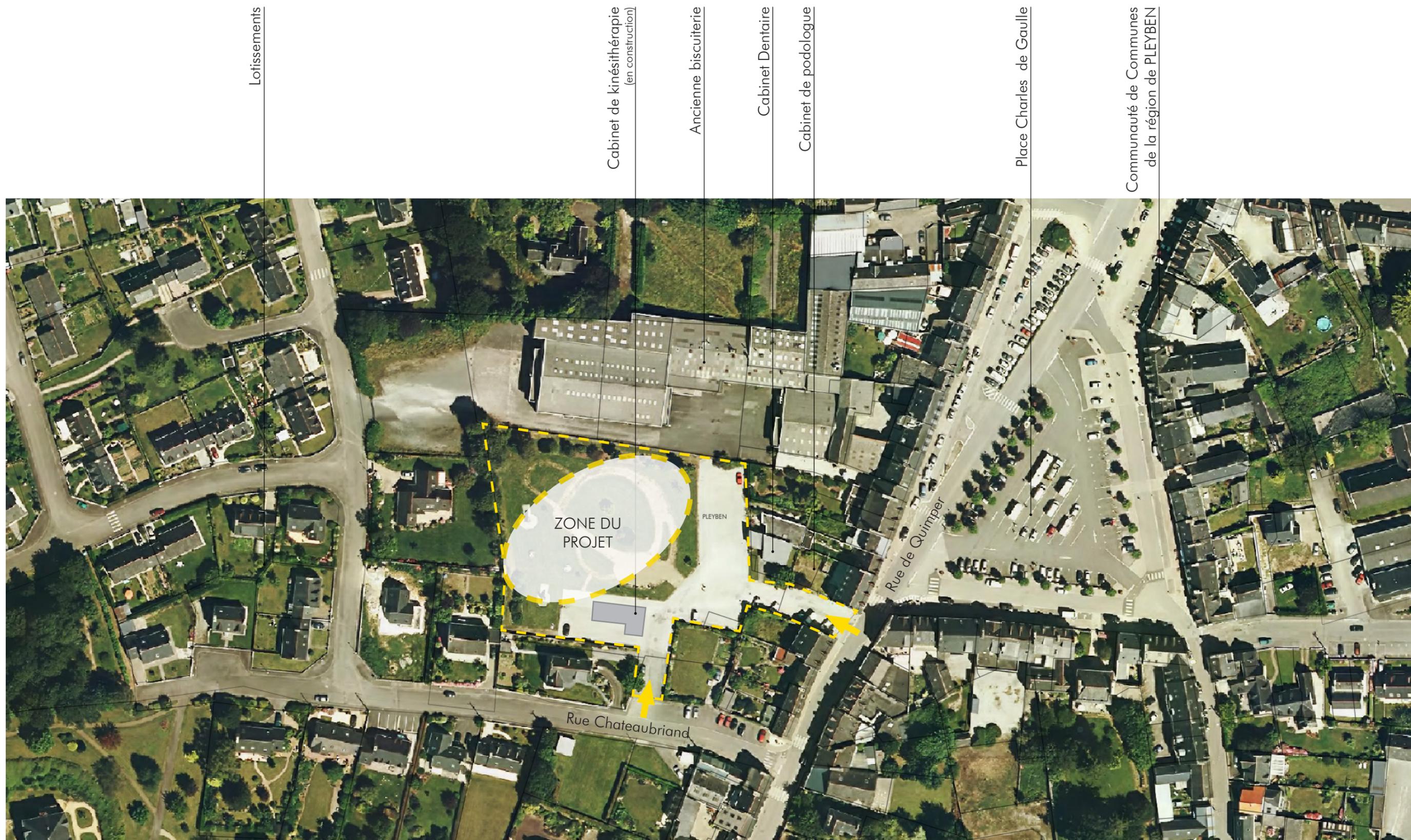
| Type surfaces | Total surfaces en m ² |
|---|----------------------------------|
| Surfaces cabinet IDE 1 (Carn Ar Skao) | 50.96 |
| Surfaces cabinet IDE 2 (Bouzard-Dufeu) | 23.92 |
| Surfaces cabinet IDE 3 (Montfort-Valdenaire) | 11.42 |
| Surfaces cabinet IDE 4 (Rochelin-Le Borgne) | 11.42 |
| Surfaces cabinet MG 1 (Dr Auffret) | 65 |
| Surfaces cabinet MG 2 (Dr Bach-Thai) | 53 |
| Surfaces cabinet MG 3 (Dr Beurton et Lucas) | 106 |
| Surfaces cabinet MG 4 (Dr Jannes) | 48 |
| <i>Total surfaces privées et mutualisables</i> | <i>369.72</i> |
| Surfaces communes | 93 |
| <i>Total surfaces utiles (surfaces privées-mutualisables et communes)</i> | <i>462.72</i> |
| <i>Locaux techniques et circulation (estimation 25% surface utile)</i> | <i>115.68</i> |
| TOTAL DES SURFACES DANS OEUVRE | 578.40 |

Soit une estimation des surfaces dans œuvre arrondie à 580 m² pour un total avec les extérieurs de 1 500 m² environ

Les surfaces communes

| Détail des surfaces COMMUNES | | |
|------------------------------|---------------------------|---|
| Locaux | Surface en m ² | Observations |
| Salle de réunion et de repos | 25 | |
| Cabinet Libre | 30 | Dans l'hypothèse, notamment, d'accueillir des permanences de soins en psychiatrie dans ce cabinet libre, celui-ci devra disposer de sa propre salle d'attente (inclue au 30 m ²) et d'un accès distinct garantissant la confidentialité |
| Studio | 30 | Les cabinets IDE ne souhaitent pas participer à la prise en charge de cette surface |
| Local déchets | 8 | |





Implantation maison médicale - PLEYBEN



Stationnement sur une surface engazonnée (terre-pierre, etc.)

Revêtement de sol en stabilisé
Terrains de pétanque envisageable

Extension possible

Mail afin de restructurer la place

Parc planté, aire de jeux, repos, etc.

Maison médicale pluridisciplinaire :
Bâtiment de plain-pied d'environ 600m²

Auvent (accueil?) afin de retrouver
l'axe du cabinet de kinésithérapie

Studio envisageable au sud du
bâtiment (intimité préservée)

Cheminement doux stabilisé, contre-
allée plantée pour la sécurité du piéton

Cabinet de kinésithérapie
en construction



Le projet de maison de santé interdisciplinaire permet de refermer la place en implantant le bâtiment en fond de parcelle, perpendiculairement au cabinet de kinésithérapie. Un stationnement en terre-pierre est proposé en premier plan du nouveau bâti afin de desservir de manière optimale les cabinets infirmiers / médecins. Une place stabilisée voit le jour en cœur de parcelle, bordée de mails d'arbres afin de la structurer et d'un espace vert planté, tous deux réservés à la détente et aux jeux en tout genre (pétanque, etc.).



ALL - Agence Laurent Lagadec
820 m² - 1 120 000 € TTC - livrée en juillet 2011
SCI MP Retiers

La Maison de Santé de Retiers regroupe dans un même programme plusieurs professions de santé pour garantir une offre de soins pluridisciplinaires en milieu rural.
Le projet s'implante à proximité immédiate du centre bourg dans un paysage naturel remarquable, à la liaison entre le tissu résidentiel ancien et les parcelles agricoles. Le bâtiment s'étire sur une parcelle étroite. Il est bas, sobre et compact.

Le projet respecte au maximum les qualités paysagères du site en installant un échange subtil avec son environnement, entre présence et disparition.

L'intégralité de la structure est en ossature bois, la vêtture est en acier. Le dispositif de façade fait alterner des lames d'acier laqué et d'inox miroir.

Le jeu des reflets fragmente bâtiment et paysage qui ainsi s'entremêlent, et donne l'illusion d'une transparence réduisant l'impact du projet dans son contexte.

Les accès des visiteurs sont en façade Nord, au contact immédiat d'un parking municipal.

Un large auvent marque et abrite les entrées du public vers les espaces de soins.

Le bâtiment s'organise de plain-pied, la distribution intérieure permet de séparer les circuits des patients entrants et sortants.

Les espaces de consultation sont majoritairement orientés au Sud, baignés de lumière naturelle. Les salles d'attente sont au Nord, ouvertes sur le paysage végétal éclairé.

Le patio et les redans vitrés de la façade Sud assurent l'éclairage naturel des circulations et les apports solaires passifs d'hiver. Le bâtiment atteint un niveau de performance BBC.

SOURCE : MAeB - Prix Architecture Bretagne



Implantation maison médicale - PLEYBEN



Sol pavé - PONT-CROIX



PONT-CROIX



Cheminement et contre-allée plantée - COMBRIT



Stationnement - PACÉ-SUR-SARTHE



Place en stabilisé - RENNES



Cheminement doux - RENNES

AVERTISSEMENT

Ce document est une aide à la décision pour les élus.

Les propositions ne doivent pas être prises pour des projets définitifs.

Le maître d'ouvrage devra s'entourer de professionnels compétents (Architectes et/ou Architectes-Paysagistes) pour la réalisation des études opérationnelles.



32 Boulevard Duplex
CS 29029
29196 QUIMPER cedex



t 02 98 98 69 15
m contact@caue-finistere.fr



w www.caue-finistere.fr
siret : 799 983 275 00014

