



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Hédé-Bazouges (35)

Une coopération public-privé pour une maison de la santé et de l'environnement ouverte à tous

La commune et les médecins locaux ont engagé une démarche partagée visant à soutenir l'installation de professionnels de santé dans le bourg de Hédé, au sein d'un bâtiment mutualisé, fonctionnel, écologique et confortable.

Inaugurée en 2015, la maison de la santé et de l'environnement abrite, dans un bâtiment de 413 m², 4 salles pour 2 kinés, 2 salles pour l'association Ben es sei Nous (affiliée à l'ADMR), 4 salles pour les infirmier(e)s, 3 bureaux pour les médecins et une salle pour l'ambulancier. Un projet qui prend sa place en coeur de bourg, à deux pas de l'école, de l'EPHAD et de la caserne des pompiers.

Pour les élus, le projet de maison médicale répond à un besoin criant d'équipements de qualité, visant à maintenir et renforcer l'attractivité de la commune auprès des professionnels de santé : « Faute d'accord, un médecin, des infirmiers et kinés allaient quitter la commune » témoigne Jean-Christophe Bénis, maire.

↗ Un terrain difficile à acquérir

Nous sommes en 2006 et « le terrain que nous visions faisait partie d'un lotissement qui appartenait à un promoteur privé » explique Jeanine Feudé, maire de l'époque. Une première délibération engage un échange de terrain, concrétisé fin 2007 par une transaction : la municipalité obtient le terrain convoité de 2 414 m² pour l'euro symbolique et le paiement d'une soulte par le promoteur de 53 000 €. « Cela permettait d'équilibrer le financement du terrain que nous cédions en échange », indique l'élue. Fin 2009, une nouvelle délibération décide d'affecter la parcelle à « un pôle de santé et de services à la personne ».



La maison de la santé, située au coeur du bourg de Hédé, allie sobriété énergétique, matériaux écologiques et qualité d'accueil

↗ Une volonté de deux médecins

« D'un côté le Docteur Gautrais souhaitait améliorer ses conditions de travail, de l'autre le Dr Bourges m'avait fait part de sa volonté de créer une maison de la santé et de l'environnement novatrice » se rappelle le maire. Ainsi, le Dr Bourges portera les premières étapes et en tout premier lieu la création d'une SCI à qui la municipalité va vendre le terrain à 7 €/m². « La municipalité, unanimement, a toujours considéré que ce projet répondait à l'intérêt général et qu'il n'y avait pas lieu de spéculer », explique Jean-Christophe Bénis. De même, le Dr Bourges sera le garant de la philosophie du projet. Il en rédigera très tôt les principes fondateurs, tels

Une philosophie de projet



« Pour que les petites communes puissent garder des médecins et des professionnels paramédicaux, il est indispensable de proposer aux jeunes générations de professionnels, des conditions et un mode d'exercice plus communautaire où les échanges, les relations et le partenariat avec l'ensemble des intervenants de santé sont facilités par un lieu unique et un environnement convivial ». Dr Bourges et Dr Gautrais ■

qu'ils les avaient exposés à la municipalité, traduits ensuite dans une charte de fonctionnement une fois la maison ouverte. Le Dr Gautrais va de son côté pleinement s'impliquer dans les réunions de concertation entre les différents professionnels puis être l'interface de l'architecte, via la SCCA qui a racheté le terrain à la SCI en début de projet et qui revendra les cellules à chaque propriétaire en fin de projet. La municipalité, elle, « a été l'instigatrice des premières réunions ». Puis les médecins, qui souhaitaient une construction écologique et saine, les a « associés aux choix de la maîtrise d'oeuvre, avec l'architecte-conseil du conseil général, et le maire de Langouët » reprend Madame Feudé. Une collaboration où chacun apporte ses compétences.

➤ Deux embuches réglementaires à lever

« Selon le règlement du lotissement, seuls 280 m² étaient constructibles sur cette parcelle » témoigne l'élue. Pour permettre la construction du bâtiment envisagé, il fallait l'accord des co-lotis (2/3 représentant 50% de la surface ou 50% représentant 2/3 de la surface). « Nous sommes allés rencontrer l'association syn-

“ Nous sommes fiers de cette réalisation car il s'agit d'un projet issu d'une intelligence partagée. Le fil conducteur a été le souci de l'intérêt général et de pérenniser un service de santé et d'aide aux habitants ”



Jean-Christophe Benis, maire

dicale à deux, un conseiller de la minorité et moi » témoigne Jean-Christophe Bénis. Mais il a également fallu un arrêté modificatif du PLU pour pouvoir augmenter la SHON constructible témoignant de « la tenacité de Jeanine Feudé » complète l'élue.

➤ Une approche environnement et santé

« On constate que la santé et l'environnement sont plus que jamais étroitement liés. Actuellement on considère que la majorité des maladies sont d'origine comportementales ou environnementales (pollutions, mode de vie, alimentation) » expriment les deux médecins. Pour répondre à ces enjeux, la conception a été confiée au Cabinet Quinze architecture, associé à Energelio, Polenn et Eco2L. ■



La réalisation de l'ossature a été en bois sika de Bretagne, avec le concours d'Abibois

Un bâtiment passif, écologique et sain

La part belle au bois

- Ossature en bois régional
- Bardage en liège

Des aménagements durables

- Gestion aérienne des eaux pluviales grâce à des noues
- Réutilisation de la terre de terrassement en merlons.

Un bâtiment sobre en énergie

- Bâtiment passif avec un besoin de chauffage très réduit (14,9 kWh/m²/an). Lauréat de l'appel à projets Bâtiments Basse Consommation (Etat-Ademe-Région-CG).
- Isolation renforcée des murs (laine de verre + ouate de cellulose + laine de bois) et de la toiture (ouate de cellulose)
- Menuiseries triple vitrage
- Ventilation double flux haut rendement
- Chaudière gaz à condensation

Une attention sur la santé

- Peintures et revêtement « qualité de l'air intérieur A+ »
- Gains de ventilation rigides pour faciliter le nettoyage

Pour un coût raisonnable

- 629 000 € soit 1523 € m² de plancher.



La maison de la santé facilitera les échanges, les relations et le partenariat avec l'ensemble des intervenants de la santé en un même lieu

CONTACT :

Jean-Christophe Benis, maire / Tél. mairie : 02 99 45 46 18
mairie@hede-bazouges.fr

BRUDED est soutenu par :

