



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Guipel (35)

Un nouveau Pôle santé et services en cœur de bourg : les Pontènes

Seule une politique volontariste semblait à même de permettre à Guipel de garder des services de santé sur la commune. La municipalité y a adjoint d'autres services municipaux et accueilli une crèche privée portée par des acteurs locaux pour accroître la dynamique du bourg.

C'est un phénomène général : médecins et professionnels de santé rechignent à s'installer dans les territoires ruraux et les petites communes. Une tendance qui n'aurait pas épargné Guipel sans une intervention de la municipalité pour créer un pôle de services en cœur de bourg rassemblant un espace santé, la cantine, la bibliothèque, et la garderie.

➤ Préserver des services de santé

« Le médecin étant à quelques années de la retraite, sans une politique volontariste, on allait avoir un mal fou à maintenir ces services sur la commune » indique Christian Roger, maire. « D'autant que par le passé, nous avons déjà eu l'expérience d'une infirmière qui avait vendu son fonds de commerce mais sans le logement-cabinet qui allait avec. Cela avait posé problème à la repreneuse qui, sans l'intervention de la commune pour lui fournir un local provisoire, n'aurait pas pu s'installer ».

➤ Faire du 4 en 1

En parallèle de cette réflexion sur les services de santé, les élus font le constat d'une école devenue trop petite, nécessitant une classe mobile. Les bâtiments de l'école hébergeaient la bibliothèque, « dimensionnée pour une commune de 1000 habitants », et la cantine scolaire « trop petite aux vues des effectifs croissants ». Quant à la garderie, « elle était devenue la variable d'ajustement de notre manque de place ».



Les Pontènes vue du nord, avec ses fenêtres hautes laissant pénétrer la lumière et ses murs de parement en pierres, récupérées sur la commune.

Face à cette situation, les élus ont pris la décision « de sortir tout le péri-scolaire de l'enceinte de l'école ». Une discussion avec les élus et les enseignants acte le fait que la bibliothèque et la cantine redeviennent des salles de classe. Puis le conseil municipal se positionne à l'unanimité sur le regroupement de l'ensemble de ces services en un seul pôle, en cœur de bourg, à créer.

➤ Impliquer les acteurs

Une commission de travail est mise en place à laquelle sont adjointes des séances de travail en fonction des espaces à concevoir :

- La cantine ainsi que le réaménagement de l'école est discuté avec la direction et les parents d'élèves,
- Le pôle santé avec des professionnels de santé déjà installés ou travaillant sur la commune (sage-femme, médecin, infirmière), l'Agence régionale de santé (ARS) et des contacts pris en parallèle (kiné),
- La garderie avec un agent communal et deux assistantes maternelles,

- La bibliothèque avec l'association La Luciole (qui gère la bibliothèque existante), un agent communal et un représentant du CG35.

Un réseau de chaleur bois



© Gautier & Guillaux

« Avec l'EHPAD à côté, l'école de l'autre côté de la rue prévue et les 850 m² de ce nouveau Pôle de services, l'intérêt d'un réseau de chaleur se posait ». L'équipe a fait le choix de :

- définir le lieu d'une future chaudière bois qui viendrait chauffer l'ensemble des bâtiments,
- profiter du terrassement de la zone pour enterrer un réseau entre la future chaudière, l'EHPAD, le Pôle multi-services Les Pontènes et l'école. ■

➤ Une démarche globale

Sur la base des discussions des groupes de travail et de références d'autres bâtiments, les besoins en usages, circulations et m² sont établis. Le cahier des charges de recrutement de la maîtrise d'œuvre est complété d'objectifs environnementaux : une exigence de performance 40 kWh/m²/an, l'intégration de panneaux photovoltaïques, l'exigence de revêtements sains et de lumière naturelle, une acoustique bien travaillée. L'équipe municipale fait le pari que la situation privilégiée de l'équipement facilitera l'accès à pied ou à vélo, favorisera la dynamique du commerce et la rencontre entre les différentes générations, d'autant que ce nouveau Pôle sera à moins de 50 mètres de l'EHPAD.

➤ Les choix techniques

- Accès : parking mutualisé avec l'EHPAD voisin, cheminement piétons et parking à vélos
- Structure béton, pour séparer phoniquement les espaces, complétée d'une ossature bois. Isolation laine de bois. Bardage en bois et parement en pierres de récupération. Couverture bac zinc
- Energie : C° estimée à 40 kWh ep/m²/an. Orientation sud. Double-flux. Chauffe-eau solaire de 300L associé à 5 m² de panneaux thermiques. 80 m² de panneaux photovoltaïques.
- Eau : zones perméables à l'exception des parkings dont les eaux de ruissellement sont dirigées vers des zones enherbées et des plantations. Toiture en partie végétalisée. Cuve de récupération de 10m³. Débit des robinets à 6l/min et douches à 9l/min.
- Cuisine mutualisée avec l'EHPAD
- Suivi et gestion des consommations par une GTC
- Gestion des espaces verts en zéro phyto : paillages des parterres, éco-pâturage. Compostage envisagé avec l'EHPAD. ■

“On s'est dit : soit on prend les problématiques morceau par morceau, soit on fait un projet d'ensemble, qui a priori coutera moins cher que la somme de projets individuels”



Christian Roger, maire

Dépenses	
Maîtrise d'oeuvre + études + missions techniques (SPS, contrôle, test d'étanchéité, publication marché...)	206 467 €
Travaux Pôle	2 025 139 €
Eclairage public et extension réseau	26 102 €
Mobilier	35 880 €
Espaces verts	11 960 €
1% artistique	8 372 €
Imprévus et actualisation marchés	59 800 €
TOTAL TTC	2 373 720 €

Recettes	
CG35 : FST - bibliothèque-espaces jeux	150 000 €
Région Bretagne : Eco-FAUR	18 976 €
DRAC : bibliothèque	132 744 €
Région Bretagne : Eco-FAUR études	8 001€
Pays de Rennes	38 309 €
Etat : DETR cantine	111 831€
Autofinancement et Emprunt	1 553 859 €
FCTVA	360 000 €
TOTAL TTC	2 373 720 €



De la terrasse orientée plein sud, les Pontènes donnent sur la vallée verte gérée en éco-pâturage par des vaches highland cattle. La toiture est couverte de panneaux photovoltaïques.

CONTACT :

Christian Roger, maire / Tél. Mairie : 02 99 69 74 74 / mairie.guipel@wanadoo.fr

BRUDED est soutenu par :

