



## CONTRAT DE TRANSITION ECOLOGIQUE

### Territoire du Pays Vendômois

#### FICHE-ACTION n°1.2 : MSPU bois/paille

Dernière date de mise à jour : 27/06/2019

### Maître d'ouvrage / pilote du projet

Organisme : Communauté d'agglomération Territoires vendômois (CATV)

Nom, prénom, fonction : SIMONNET Olivier, chargé d'études cartographie, observatoire –  
Pilote du dossier Maison de santé pluridisciplinaire universitaire (MSPU)

### L'action en un mot

L'action consiste à construire une maison de santé pluridisciplinaire universitaire (MSPU) en utilisant des matériaux biosourcés.

### Description détaillée

La construction de cette MSPU sur la commune de Vendôme, en lieu et place de friches urbaines du quartier gare, a pour objectif de renforcer l'offre de soins dans le vendômois en accueillant dans un même bâtiment médecins et professions paramédicales.

Le constat d'une diminution inquiétante de cette offre de soins sur le territoire vendômois a conduit la collectivité publique à soutenir cette initiative de création de MSPU. Ce soutien est renforcé par le projet novateur de label universitaire de cette maison de santé en incitant étudiants et jeunes médecins à venir exercer et s'installer sur Vendôme ainsi que d'accueillir un chef de clinique en médecine générale.

Cette construction d'environ 1200 m<sup>2</sup> sera réalisée sur un terrain d'une superficie d'un peu plus de 2 200 m<sup>2</sup>.

Elle sera réalisée en faisant appel à des matériaux biosourcés. La construction est prévue en ossature bois et poteaux poutres. Dans le cadre d'une démarche écologique, les matériaux biosourcés suivants sont prescrits : ossature bois, bardage bois ponctuel, isolation laine de bois (façade et toiture), sol linoléum, peinture avec éco-label et très faible teneur en composés organiques volatils (COV).



Constituée d'environ 30 cabinets ou bureaux, ce bâtiment sera en capacité d'accueillir 9 médecins et de nombreuses professions paramédicales telles que : masseurs kinésithérapeutes, infirmières, sages-femmes, psychologues, podologue/pédicure, ophtalmologue, orthoptiste.

A date, ce projet en est à la phase Avant-Projet Définitif (APD).

Le montant prévisionnel des travaux de cette MSPU est d'un peu plus de 2,7 millions d'euros TTC. Il est amené à être légèrement réévalué.

Outre le projet de construction, il est prévu la réalisation, sur la parcelle d'emprise foncière, d'un parking de 17 places avec 3 réservées aux PMR.

Parallèlement à cette construction sous maîtrise d'ouvrage CATV, la ville de Vendôme accompagne ce projet dans un premier temps en démolissant les bâtiments vétustes situés sur l'emprise foncière de la MSPU et dans un second temps en réaménageant les abords (voirie, stationnement et espaces verts).

## Calendrier prévisionnel

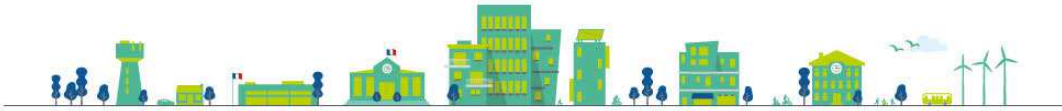
Les travaux préalables de démolition des bâtiments vétustes visant à libérer le terrain en vue de la construction de la MSPU sont bien engagés. Le permis de démolir a été accordé le 14 février 2019. L'attribution du marché de démolition est en cours de finalisation. Les travaux de démolition devraient démarrer pendant l'été 2019.

La maîtrise d'œuvre pour les travaux de construction de la MSPU a été confiée au cabinet d'architecte Atelier 2A. La phase APD est en cours. Le permis de construire devrait être déposé d'ici fin juin/début juillet. Les travaux du futur bâtiment commenceraient en début d'année 2020 pour une livraison 12 mois plus tard soit début d'année 2021.



## Les partenaires et leurs engagements réciproques

Qui ...	... s'engage à quoi ...	... pour quand ?	À date, cet engagement est-il acquis ? en discussion ? à discuter ?	Prochaine étape / action à entreprendre
SISA (Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires)	Occuper les locaux construits par la CATV et régler les loyers des bureaux et cabinets selon un bail à établir entre la SISA et la CATV	A l'emménagement du bâtiment	Lettre d'intention des membres initiaux de la SISA à exercer au sein de cette MSPU Projet médical et professionnel rédigé	Bail à établir
Etat / Région Centre/Val-de-Loire	Subventionner le projet de MSPU à hauteur de 50% du montant total des travaux, subvention plafonnée à 1 million d'euros.  Subventionner 10% supplémentaire pour réalisation d'un bâtiment intégrant une masse significative de matériaux biosourcés	Dossier de subvention Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST) déposé à la Région  Dossier de subvention Contrat de Plan Etat/Région (CPER) déposé à la Région	Accords de principe par le Syndicat mixte du Pays Vendômois.	Dossiers déposés en cours d'instruction par la Région.
Conseil Départemental de Loir-et-Cher	Subventionner le projet de MSPU à hauteur de 60 000 euros	Dossier de subvention Fonds d'Intervention et de Promotion de la Santé en cours de constitution	En discussion	Dossier déposé en cours d'instruction par le Conseil Départemental
Agence Régionale de Santé (ARS)	Avis favorable sur le projet de maison de santé	12 novembre 2018	Acquis	Sans objet



## Budget prévisionnel

**Montant total : 2 166 720 € HT**

### Description des coûts :

Enveloppe prévisionnelle des travaux : 1 756 800 € HT

Espaces verts et viabilisation : 28 800 € HT

Honoraires (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, CSPS, assurances, diagnostics...) : 202 560 € HT

Aléas et imprévus : 151 680 € HT

Actualisation et révision de prix : 26 880 € HT

### Plan de financement prévisionnel :

Financier	Fonds, enveloppe ou budget mobilisé	2018	2019	2020	2021
Communauté d'agglomération Territoires vendômois	2 166 720 M€ HT		544 000 € HT	1 622 720 € HT	

### Subventions attendues : 1 296 000 €

Région : 515 000 € répartis de la manière suivante :

- 412 000 (CRST)

- 103 000 (CPER)

Région : 206 000 € (majoration de taux de 10 points CRST pour utilisation de matériaux biosourcés)

Etat : 515 000 € (CPER)

Département : 60 000 € (FIPS)

Auto-financement de la CA de 870 720€



## Objectifs et évaluation

La maison de santé étant de par sa destination un bâtiment médical, nous apporterons une vigilance toute particulière sur la qualité de l'air dans le bâtiment. Lors de sa construction, les matériaux utilisés devront respecter une classe d'émission A+ ou A.

De manière générale, la qualité de l'air d'un bâtiment se joue sur le taux d'humidité du bâtiment (dans notre cas, le bâtiment est construit en « filière sèche » ce qui réduira considérablement le taux d'humidité dudit bâtiment), le taux de monoxyde carbone (CO), de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) (pas de risque dans notre cas puisqu'il n'y aura pas de système de chauffage à combustion) et le taux de formaldéhyde.

Dans notre cas, nous serons vigilants sur le taux de formaldéhyde présent dans le bâtiment. Le taux à atteindre est de 30 µg/m<sup>3</sup>. Un bon entretien des bouches d'extraction et des filtres à air devra être effectué régulièrement afin d'assurer une qualité d'air ainsi qu'une ventilation naturelle du bâtiment.

Une mesure de la qualité de l'air intérieur pourra être effectuée après la réception du bâtiment.

Le bâtiment de type tertiaire doit répondre à une réglementation thermique correspondant à un cep (coefficient d'énergie primaire) de 130,00 kWh EP/m<sup>2</sup>/an, conforme à la réglementation RT2012, portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs).

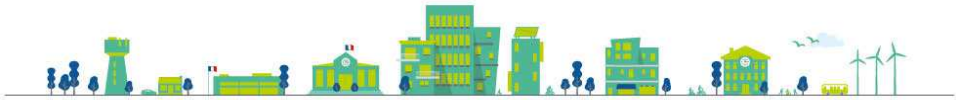
Dans notre cas, l'étude thermique réalisée démontre que nous atteindrons un cep de 69,10 kWh EP/m<sup>2</sup>/an soit un gain sur la référence de 46,85%. Un bilan énergétique sera réalisé un an après la livraison du bâtiment. L'objectif est de trouver des pistes d'amélioration (formation des occupants et réglage des installations techniques (ventilation, chauffage, etc.)).

Un gain de 10 % des consommations d'énergie est à atteindre sur l'année 2022.

Par ailleurs, le bâtiment étant construit en ossature bois et utilisant des matériaux bio-sourcés, nous atteindrons les objectifs liés à une labellisation BBCA (Bâtiment Bas Carbone). Ce label récompense les constructions faisant figure d'exemplarité en matière d'empreinte carbone.

Concernant l'imperméabilisation des sols affectés à la voirie et au stationnement, les eaux de pluie seront récupérées par des noues végétales et infiltrées dans le sol. En cas de pluies importantes, les eaux n'ayant pu être infiltrées seront rejetées vers le réseau pluvial.

Enfin, sur le volet démolition des bâtiments existants, nous avons prévu de réutiliser les gravats béton pour la réalisation des plateformes. Ils seront concassés sur place lors de la démolition limitant ainsi les trajets en camion du site de la future MSPU vers les sites de traitement.



<b>Libellé indicateur</b>	<b>Source/modalités de calcul</b>	<b>Référence 2019</b>	<b>Objectif 2022</b>
Qualité d'air	Capteur tube à diffusion pour mesure du formaldéhyde.	30 µg/m <sup>3</sup>	20 µg/m <sup>3</sup>
Consommation énergétique	Diagnostic énergétique	82 920 kWh <sub>ep</sub>	Réduction de 10 %
Emission GES	Diagnostic énergétique	3036 Kg <sub>equi</sub> CO <sub>2</sub>	Réduction de 10 %
Création d'emplois	Territoires Vendômois		10