

Maison de santé pluriprofessionnelle de Volonne (04)



BDM & QDM Or

Maître d'Ouvrage

Commune de Volonne

Architecte

R+4 ARCHITECTES
Christiane Mars & Bernard Brot

BE Technique

ADRET / Conseil Urbain
NOEL / MILLET
MG CONCEPT
H.DESPAGNE

AMO QEB

Chantal Larrouture
ADRET

Le projet dans son territoire

Localisation à l'échelle urbaine



Enjeux et programme

- Perte de dynamisme pour la commune de 1700 habitants, avec la fermeture de classes, de commerces, le départ des professionnels de santé....
- Le programme Eco Quartier est la réponse opérationnelle avec notamment la création de la Maison de Santé + logements sociaux, cantine, crèche, aménagements extérieurs....

Contexte

LES ACTEURS DU PROJET:

- **Maître d'ouvrage commune de Volonne**
- **Maîtrise d'œuvre**
- R+4 architectes, mandataire
- Conseil Urbain
- ADRET, BET fluides et QE
- Hélène DESPAGNE paysagiste
- MILLET, BET structures
- Daniel NOEL, économiste
- MG CONCEPT VRD
- L'Association des professionnels de santé
- L'ARS Agence Régionale de Santé

ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE



- Liaisons avec l'éco-quartier
- Végétalisation du site



- Réseau de chaleur bois
- Rafrâichissement passif
- Brasseurs d'air



- Qualité de l'air + de ventilation
- Matériaux bio sourcés
- Acoustique +
- Lumière naturelle

INFORMATIONS CLES DE L'OPERATION

- **Situation** : centre village
- **Type de travaux** : construction neuve sur 2 niveaux
- **Type de bâtiment** : tertiaire
- **Programme** : 11 cabinets médicaux mutualisés, accueil, salle de réunion, locaux techniques
- **Surface** : 430 m² + aménagements extérieurs
- **Démarche environnementale** :
- BDM OR
- **Altitude** : 448 m
- **Zone climatique** : H2d
- **Zone sismique** : 4 (moyenne)
- **Montant de travaux ht** : 869 000€ compris VRD et aménagements extérieurs
- **Date de livraison** : avril 2019
- **Date de lancement**: 2016
- Études : 2016/2018
- Chantier 16 mois

La Maîtrise d'Usage

Il n'y a pas eu de mission spécifique AMU (Assistance à Maîtrise d'Usage) mais le projet a bénéficié de la dynamique, de la méthodologie mise en œuvre pour la création de l'éco quartier :

- ✓ Une maîtrise d'ouvrage fortement impliquée et présente tout au long du projet
- ✓ Une ingénierie importante, motivée et mobilisée pour la maîtrise d'œuvre
- ✓ Des études scandées par des réunions régulières orchestrées par la maire Sandrine Cosserat (COFIL, COTECH, thématiques, publiques, etc.)
- ✓ Une évolutivité du projet acceptée par tous dans un budget maîtrisé (concertation / participation obligent)
- ✓ La volonté d'inscrire le projet dans des démarches vertueuses (QDM /BDM /Label Eco quartier)

Cette dynamique a eu un effet direct sur la création de l'association des professionnels, sur le projet de la MSP et sur son usage

Chronologie du chantier

La commune mobilise les professionnels pour participer au projet Eco Quartier et à la création de la Maison de Santé

- Visites de Maisons de Santé avec les professionnels
- Réunions publiques (les prof. présentent leur projet)
- Réunion thématiques (le soir)
- L'association organise en interne des groupes de travail
- Visites de chantier groupées et individualisées
- Réunions entre mairie et association pour ajuster le contrat
- Réunions avec le BET ADRET à la livraison du bâtiment
- Remise du livret utilisateur



PHASE PROJET

PRESENCE
AMU

PROGRAMMATION



FAISABILITE



APD



PC



PRO/DCE



EXE / CHANTIER



USAGE



ENGAGEMENT AMU

DEFINITION DE LA
MISSION AMU

Actions menées par l'AMU

ACTIONS

PHASE PROJET

1/ Etudes

Réunions spécifiques professionnels de santé, MO et MOE
Création de l'association
Réunions publiques et ateliers participatifs de l'éco quartier avec la présentation du projet par MOE et professionnels de santé

2/ Chantier

Visites régulières + 400 visiteurs (habitants, prof. santé, institutionnels, autres communes ...) effet stimulant
Petits ajustements du projet // chantier (passage de la lecture des plans à la réalité)
Choix de matériaux, de couleurs, avec les professionnels (appropriation des espaces)

Signature du bail entre mairie et association MSP : un contrat d'usage

3/ USAGE

Installation, mutualisation des locaux « mise en route » du bâtiment remise du livret utilisateur...

Tous à l'écoute des utilisateurs, des patients, de leurs retours et des améliorations à apporter

Pendant 2 ans un suivi du bâtiment sera réalisé par ADRET

ENGAGEMENT AMU

DEFINITION DE LA
MISSION AMU

ACTIONS MISES EN
OEUVRE

Gains et difficultés de l'AMU

Inconvénients et difficultés:

IL FAUT LE PREVOIR

- La prise en compte des besoins de chacun demande beaucoup d'énergie et de disponibilité
- Créer et gérer l'association des professionnels a nécessité une forte mobilisation et de nombreuses réunions
- Le passage du contrat/bail entre mairie et association a été difficile , les exigences de chaque partie n'étant pas les mêmes.
- Les utilisateurs vont changer en cours de route mais

Avantages et gains:

IL FAUT CRÉER LE DESIR

- Pour permettre l'appropriation du projet par les usagers
- La maison de Santé n'est pas un projet immobilier c'est un projet de société, un véritable collectif qui rassemble les professionnels souvent très isolés.
- Les patients, les habitants, ressentent cette cohésion : du soin apporté à leur accueil, c'est aussi leur Maison.
- On peut espérer une attention particulière sur le respect des lieux

ENGAGEMENT AMU

DÉFINITION DE LA MISSION AMU

ACTIONS MISES EN OEUVRE

AVANTAGES ET INCONVENIENTS
RENCONTRES DANS LA DEMARCHE
AMU

AMU, Retour d'expérience

- ✓ L'écoute et l'engagement entre les professionnels de santé, la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre, et les habitants impliqués dans le projet de la MSP et de l'éco quartier, ont permis à plus de 24 professionnels de s'installer
- ✓ D'autres spécialistes veulent rejoindre l'association de la MSP, la commune envisage de créer une annexe

L'association s'est appropriée les thématiques de l'éco quartier :



ENGAGEMENT AMU

DÉFINITION DE LA MISSION AMU

ACTIONS MISES EN ŒUVRE

AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS
RENCONTRES DANS LA DÉMARCHÉ
AMU

AMU LA SUITE...