

# BELLEVIGNE LES CHÂTEAUX

## La maison de santé des Vignes

Accompagnement maîtrise d'ouvrage CAUE de Maine-et-Loire

ARCHITECTURE



©CAUE 49

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Commune de Bellevigne-les-Châteaux,  
commune déléguée de Saint-Cyr-en-Bourg

### MAÎTRISE D'ŒUVRE

Mandataire  
RAUM

### MODE DE CONSULTATION

Concours d'architecture

### PROGRAMME

Maison pluriprofessionnelle de santé  
conçue pour recevoir 16 cabinets répartis  
dans 3 pôles : médecine générale, dentaire  
et auxiliaires médicaux.

### SPÉCIFICITÉS DU PROJET

Lauréat du Prix Aperçus 2024.  
Utilisation de matériaux biosourcés et  
locaux.

### SURFACES

Surface bâtiment : 904 m<sup>2</sup> SdP  
Surface aménagement extérieurs :  
4 044 m<sup>2</sup>

### COÛT

Travaux : 3 011 300 € HT (valeur avril 2022)

dont bâtiment : 2 624 111 € HT  
dont aménagements extérieurs :  
387 189 € HT

### FINANCEMENT

Union européenne (FEDER), Etat (DSIL,  
FNADT), Région (Fonds MSP), Département,  
(Contrat territorial), Commune.

### DATE DE LIVRAISON

Fin mars 2024



©Charles Bouchaïb



©CAUE 49



©Charles Bouchaïb



©CAUE 49



©Charles Bouchaïb



©CAUE 49

**La commune de BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX avait la volonté de conforter une offre de services dans le domaine de la santé, et a initié une démarche de concertation avec un groupe de travail (associant élus et professionnels de santé) sur la création d'une maison de santé installée à Saint Cyr-en-Bourg sur une parcelle en limite de bourg, jouxtant le vignoble.**

Le CAUE a accompagné la commune tout le long de la réflexion, de la phase état des lieux du site d'implantation, entretien avec les futurs usagers, étude de faisabilité, réalisation d'un document programmatique jusqu'à l'accompagnement dans la procédure de concours.

La maison comportant 3 pôles de professionnels doit pouvoir accueillir un 4ème pôle à terme destiné à des kinésithérapeutes et fermant le jardin central au sud.

L'écriture architecturale du projet, retenu et réalisé, s'appuie sur celle des corps de ferme organisés autour d'une cour commune, présents sur la commune. Chaque pôle de fonctionnement autonome se matérialise par un bâtiment distinct à deux pentes, qui en facilite la lecture et la structuration. Chaque pôle propose des espaces d'accueil et d'attentes intimisés bénéficiant de larges vues sur le jardin.

Le volume bas, composé du hall et des espaces de circulation, connectant chaque pôle, comporte une toiture plate et des façades entièrement vitrées offrant des vues sur le jardin central et les vignes.

#### Atouts environnementaux de la réalisation :

##### Utilisation de matériaux biosourcés et ou pérennes :

- Allèges pleines de 1,20m et certains pignons en blocs massifs de pierre des carrières de Chauvigny et Migné.
- Façades en ossature et menuiseries en bois protégées par des débords de toiture en zinc.
- Couverture en zinc à joints debout.
- Isolants biosourcés (laine de bois dans les murs à ossature bois, BioFib trio dans les doublages et les cloisons).
- Matériaux bruts et naturels (plafonds en CLT épica dans les espaces de circulation, mobilier bois).

##### Confort d'été :

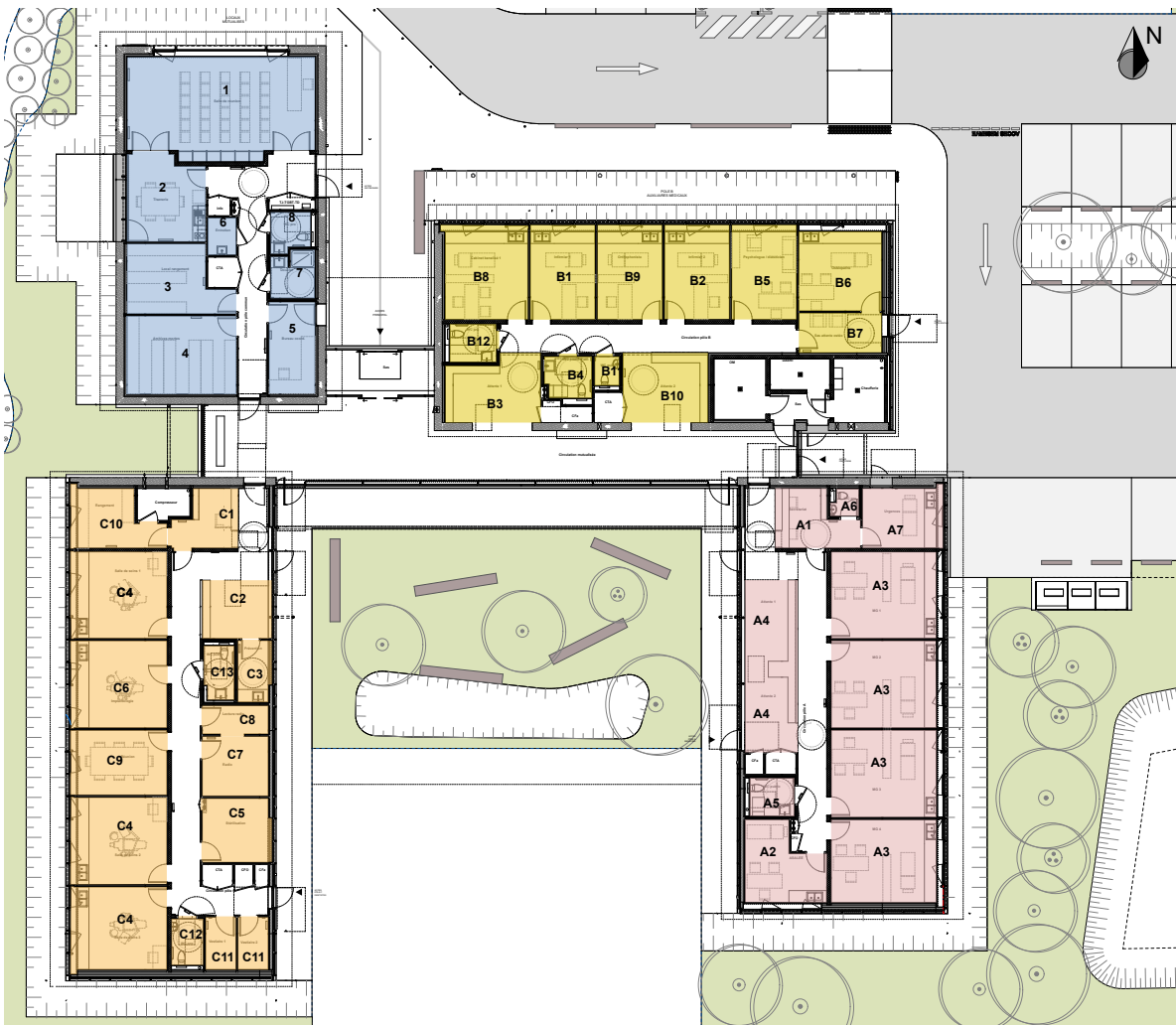
- Protections solaires (débord important de la casquette plein sud sur mur rideau; stores extérieurs sur l'ensemble des façades comportant des cabinets, végétalisation du jardin central).
- Rideaux pour filtrer la lumière.

##### Confort d'hiver : inertie de la dalle béton, et isolation.

##### Préservation de l'eau :

- Jardin "frais" : récupération des eaux pluviales pour l'arrosage et rétention d'eau.
- Surfaces perméables pour les espaces de stationnement.

## PLAN



### Locaux mutualisés

- 1 Salle de réunions
- 2 Espace tisannerie / kitchenette
- 3 Local de rangement
- 4 Archives mortes  
*Archives mortes médecine*  
*Archives mortes dentistes*
- 5 Bureau coordonnateur
- 6 Local entretien
- 7 Douche personnel / professionnelle
- 8 Sanitaire personnel/professionnel

### Pôle A médecine

- A1 Accueil / secrétariat
- A2 Consultation ASALEE
- A3 Consultations MG (3+1)
- A4 Espaces d'attente (2)
- A5 Sanitaires patients dédiés
- A6 Sanitaires professionnels
- A7 Salle d'urgence de ville

### Pôle B Auxiliaires médicaux

### Pôle B Auxiliaires médicaux

- B1 Cabinet Infirmiers 1
- B2 Cabinet infirmier 2
- B3 Salle d'attente partagée infirmiers
- B4 Sanitaires patientelle
- B5 Cabinet psychologue / diététicien
- B6 Cabinet ostéopathe
- B7 Sas d'attente ostéo
- B8 Cabinets complémentaires  
"banalisés" (2)
- B9 Orthophoniste
- B10 Espace d'attente partagée - autres  
aux med.
- B11 Sanitaires patientelle
- B12 Sanitaires professionnels

### Pôle C Dentistes

- C1 Accueil / Secrétariat
- C2 Espace d'attente
- C3 Espace prévention
- C4 Salle de soins(3)
- C5 Espace de stérilisation
- C6 Salle d'implantologie
- C7 Salle de radiographie
- C8 Poste de lecture radio
- C9 Salle de réunions dédiée
- C10 Local rangement
- C11 Vestiaires personnel
- C12 Sanitaires professionnels
- C13 Sanitaires patients



©CAUE 49



©Charles Bouchaïb



©CAUE 49



©Charles Bouchaïb

## CALENDRIER

Programme : mars 2019 - juillet 2020  
 Consultation : juillet 2020 - juin 2021  
 Étude : validation APD avril 2022 - choix des entreprises aout 2022  
 Chantier : septembre 2022 - mars 2024

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

Intervenants de la maîtrise d'ouvrage :

- Monsieur Armel FROGER, Maire de la commune
- M. Christian CABRET, Maire délégué de Chacé
- M. Michel DENIS, Adjoint aux bâtiments
- M. Jean-François SUIRE, Adjoint à l'environnement
- Mme Sylvie PRISSET, Maire déléguée de Saint-Cyr-en-Bourg
- M. Dominique PONTOIRE, Adjoint voirie

## AMO (CAUE DE MAINE-ET-LOIRE)

Claire CHAPELET et Karine HOUEMONT, architectes.

## BUREAUX D'ÉTUDES ASSOCIÉS AU MANDATAIRE

- Paysagiste concepteur : D'ICI LA
- Structure : BATISERF Ingénierie
- Fluides, thermique, électricité et qualité de l'air : Patrick TUAL
- Économie de la construction : ECB,
- Acoustique : Groupe GAMBA
- VRD : ECR Environnement
- OPC : TECHNIQUES ET CHANTIER

## ENTREPRISE

Terrassements - VRD : JUSTEAU /  
 Aménagement Paysagers : Les artisans paysagistes / Gros œuvre - maçonnerie : GUIOCHEAU / Charpente bois - charpente métallique : Les Charpentiers de l'Atlantique / Couverture zinc : Sarl DELAUNAY / Bardage bois : SAS ROUSSEAU / Menuiseries extérieures bois : Les Menuiseries Bourneuf / Menuiseries extérieures acier et aluminium - serrurerie : GSA5 / Menuiseries intérieures bois : Les menuiseries de l'Aubance / Cloisons sèches - plafonds : SONISO / Faux-plafonds : TREMELO / carrelage - faïence : CHUDEAU / Revêtement de sols collés : CHAUVAT / Peinture : MABULEAU / Plomberie chauffage ventilation sanitaires : LESTABLE MOLISSON / Electricité courants forts courants faibles : LESTABLE MOLISSON.



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

Ouvert du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00

Tél : 02 41 22 99 99 / Fax : 02 41 22 99 90

Courriel : contact@caue49.com / Site Internet : www.caue49.com

