



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Pluherlin (56)

Un cabinet médical en ossature bois paille pour attirer des professionnels de santé

La commune de Pluherlin a décidé de construire sur un terrain communal un cabinet médical pour attirer des professionnels de santé, en misant sur la qualité constructive et la santé, un pari en passe d'être gagné !

Pluherlin est une commune de 1546 habitants située à 10km de Questembert entre Vannes et Redon.

Depuis 2 ans la commune n'a plus de médecins ni de local pour les recevoir et les élus tentent de trouver une solution. Faut-il trouver les professionnels d'abord ? ou créer de bonnes conditions pour les accueillir ? Les élus tentent d'abord la première solution avec beaucoup d'énergie. Un chasseur de tête est même recruté pour tenter de trouver la perle rare mais l'opération est sans succès. Les élus partent donc sur la deuxième option.

Pour avancer, les élus esquissent un programme en concertation avec les infirmières libérales de la commune intéressées par le projet. Le local devra comprendre 2 à 3 cellules, une petite salle d'attente et un coin tisanderie partagé. Un terrain communal situé dans le bourg proche de la salle de sports et déjà relié à tous les réseaux est ciblé pour l'accueil du projet.

Temporaire ou pérenne ?

Pour aller vite, les élus lancent d'abord des devis de constructions modulaires. «Pour un container de 53m², la fourchette allait de 40 000 euros HT pour la location sur 23 mois avec RT 2012 à 120 000 HT pour l'achat avec RT 2020», indique Jean-Pierre Galudec, maire de la commune. Mais ces propositions ne séduisent pas les élus, qui s'interrogent sur la capacité de ces constructions sans âme et sans qualité d'usage à attirer des professionnels de santé. «Aujourd'hui beaucoup de communes sont dans notre situation en recherche de méde-



Le chantier démarré en février 2024 se terminera à l'été 2024

cins et de fait nous devons admettre qu'une certaine forme de concurrence s'opère entre nous» indique Jean-Pierre Galudec, qui poursuit : «nous devons faire un bâtiment suffisamment singulier pour nous distinguer».

Les élus réhaussent leur ambition en terme de qualité constructive et optent pour le bio-sourcé, un choix qui raisonne avec le programme «santé» de la maison médicale et les aspirations des professionnels que les élus pressentent. Pour les accompagner dans le projet, les élus font appel à Odette Lauzach assistante à maîtrise d'ouvrage qui exerce chez SOLIHA Morbihan, avec qui les élus ont une relation de confiance de longue date. Elle aidera les élus à toutes les étapes du projet, de la rédaction du cahier des charges pour le recrutement de l'architecte au dépôt des dossiers de

Un chantier sain et rapide !



L'ensemble du clos-couvert est réalisé en ossature bois et isolation paille par l'entreprise Echopaille dans leur atelier de Questembert situé à 10 km de la commune. La SCOP a développé depuis 15 ans une technique de préfabrication qui simplifie le chantier. Les murs, la toiture et la dalle sont réalisées en 3 semaines en atelier et assemblés sur site en 2 jours, pour un chantier total de 6 mois. ■

subvention LEADER.

Une implantation choisie pour réduire les coûts

Le choix de la parcelle située à l'entrée des accès aux salles de sport et culturelles, permet de ne pas avoir à créer de places de parking supplémentaires et de limiter les coûts. Au delà de ce choix, le projet inclut :

- Une gestion de l'eau pluviale à la parcelle
- Une convention avec la LPO pour réaliser un état des lieux de la biodiversité et la préserver
- Un recul du bâti pour préserver les haies et un décroché pour préserver les racines du grand chêne situé à l'entrée du bâtiment.
- Un terrassement limité : l'ossature bois est posée sur des longrines

Anticiper l'avenir

Le mur nord a été conçu pour pouvoir être démonté et servir de passage vers une potentielle extension à l'actuel programme qui compte : trois cabinets, un accueil, un espace de stockage, une salle de pause et des sanitaires, le tout sur 92m². Par ailleurs, le projet a été envisagé dès le départ pour pouvoir servir à

« des professionnels de santé vont intégrer les locaux, sans pouvoir préciser à ce jour qui ils seront, nous sommes ravis du travail accompli collectivement »



Jean-Pierre Galudec, maire

d'autres usages en cas d'évolution du projet et sécuriser l'investissement communal sur le long terme.

Matériaux bio-sourcés et entreprise locale

« Quentin Guillemot, notre architecte, a compris ce que nous voulions et a poussé l'intégration des matériaux bio-sourcés au maximum en proposant une structure bois isolée en paille et bardée en bois » explique le maire. Après réception des offres, c'est l'entreprise ultralocale Echo-paille qui sera choisie. L'ensemble du clos-couvert (dalle-murs-toiture), sera préfabriqué dans leur atelier à 10km du chantier. Le lot menuiserie a été intégré dans le lot charpente pour assurer une pose optimale en atelier. Les extérieurs sont bardés en bois non traité. Les cloisons sont en Fermacell, qui assure plus d'inertie mais



L'implantation et la forme du bâti ont été adaptées pour préserver le grand chêne.

surtout un meilleur confort acoustique.

L'ambition du projet a fait parler et l'arrivée de deux médecins est pressentie pour la rentrée. Les élus ne souhaitent pas crier victoire trop vite mais quoi qu'il en soit, ils sont fiers de leur projet et sereins vis à vis de cet investissement pour l'avenir de la commune.

Budget

Dépenses : 295 000 € HT de travaux, terrassement compris, 92 m² soit : 3 200 € HT/m². A cela s'ajoute les frais de AMO, MOE et études : 45 680 € HT. **Total de 340 580 € HT**

Recettes acquises : LEADER : 74 015 HT (22%) / Questembert Communauté : 9 465 HT (3%)

Recettes demandées non confirmées : Département 56 (PST) : 101 634 € HT (22%)

Autofinancement prévisionnel : 155 466 € HT (40%)

Un reste à charge pour la commune qui correspond à peu près au projet initial d'achat d'un container de 53m² de type algéco. « Pour le même prix, la commune bénéficie d'un bâtiment deux fois plus grand, perenne et de meilleure qualité », conclut le maire. ■



La maison de santé est située juste à proximité du centre-bourg

CONTACT :

Jean-Pierre Galudec / 02 97 43 31 35 / mairie@pluherlin.fr

BRUDED bénéficie du soutien technique et financier de :



Fiche expérience • juin 2024

