

MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE

Construction d'une maison de santé Antenne à Cellettes de la MSP multi-sites Cheverny- Cellettes

**Mairie de CELLETES
26 rue de l'Eglise
41120 CELLETES**

Programme

Mars 2025

SOMMAIRE

Préambule

1 – Présentation et généralités

- 1-1 Les interlocuteurs**
- 1-2 Fiche d'identité de l'opération**
- 1-3 Plan de situation et plan de masse**
- 1-4 L'environnement**

2 – Les besoins

- 2-1 Rappel des objectifs**
- 2-2 Inventaire des locaux programmés**
- 2-3 Prescriptions**

3 – Les contraintes et exigences particulières

- 3-1 L'urbanisme**
- 3-2 L'enveloppe financière des travaux**
- 3-3 Déroulement des travaux**

Annexes

Préambule

La Commune de Cellettes souhaite créer une maison de santé permettant de regrouper des professionnels de santé, déjà installés sur la commune, et accueillir des médecins généralistes et spécialistes ainsi que des paramédicaux.

Le projet se situe sur la zone d'équipement de la Giraudière, rue des Maçons sur un terrain d'une surface totale de 2125 m². Il est desservi par une voie nouvelle, rue Madeleine Brès en cours de réalisation.

Le projet architectural permettant l'accueil des professionnels de santé devra intégrer un logement pour des stagiaires.

Le projet de santé élaboré en partenariat avec les médecins de la Maison de Santé de Cheverny a recueilli un avis favorable de l'Agence Régionale de Santé en date du 22 novembre 2024.

Cellettes constituera une antenne de la Maison de Santé Pluridisciplinaire de Cheverny, l'ensemble recevant ainsi l'appellation suivante : **MSP multi-sites Cheverny-Cellettes**

1 – Présentation et généralités

1.1 Les interlocuteurs

MAITRE D'OUVRAGE : Mairie de CELLETES 26 rue de l'Eglise 41120 CELLETES
Tél : 02 54 70 47 54

Contacts : Monsieur RUTARD, Maire de Celletes
Madame BARRE, Maire Adjoint, chargée de ce dossier
Monsieur GERMAIN, Adjoint au Maire en charge des Affaires
Sociales et de la Santé
Madame JEMIN, Directrice Générale des Services

1.2 Fiche d'identité de l'opération

Nom de l'opération	Construction d'une maison de santé
Adresse	Rue Madeleine Brès 41120 CELLETES
Destination principale	Cabinets médicaux et paramédicaux
Cadastre	Section AP parcelles 963-966-969-972
Foncier	Surface totale : 2125 m ² environ Propriété de la Commune de CELLETES
PLUI-HD - Classement	1 AUv

1.3 Plan de situation et plan de masse

Voir plans en annexe 1

1.4 L'environnement

Le secteur comprend

- une résidence Senior
- un cabinet dentaire
- un cabinet de masseurs kinésithérapeutes (projet en cours de construction)

Accès

L'accès se fera par la rue Madeleine Brès, voie nouvelle en cours de réalisation, intégrant une voie piétonne et cycliste.

Stationnement

Des places de stationnement doivent être prévues sur le terrain.

Un parking public (24 places dont 2 PMR) sera aménagé en face de la maison de santé.

2 – Les besoins

2-1 Rappel des objectifs

- Construction d'une maison de santé pour accueillir des professionnels médicaux et paramédicaux,

Les locaux doivent être organisés en deux blocs :

- Pour les médecins généralistes et spécialistes
 - 4 cabinets de 25 m² environ chacun
 - 1 cabinet pour une gynécologue d'une surface totale de 60m² intégrant une salle d'examen, un bureau pour le praticien, un bureau pour l'assistante et 2 toilettes dont 1 PMR
 - 1 secrétariat de 15 m²
 - 1 salle d'attente pour les patients de ces professionnels de 25 m² environ
- Pour les professionnels paramédicaux
 - 2 cabinets d'infirmières de 20 m² chacun
 - 3 autres cabinets pour 3 autres paramédicaux conventionnés et non conventionnés (20 m² environ)
 - 1 salle d'attente (15 m²)

Chaque cabinet devra être équipé d'un plan de travail avec un point d'eau.

Le bâtiment comprend également

- Un bureau pour une coordonnatrice de 15 m²
- Des toilettes réservées aux patients (accès PMR)
- Des toilettes privées
- Une salle de réunion/ repos d'une surface de 30m²
- Des locaux de stockage, de recueil des déchets, techniques et ménage.

Un logement de 30 m² environ, équipé de sanitaires et coin cuisine, doit être intégré à cette construction.

L'ensemble de la structure devra respecter la réglementation énergétique et environnementale visant à réduire les consommations d'énergie et l'empreinte carbone.

Le recours à la géothermie peut être une option pour répondre à ces objectifs.

Les professionnels de santé devront être associés au projet avec, toutefois, la recherche d'optimisation des espaces.

Le bâtiment devra être conçu de façon à permettre une éventuelle extension sur la façade sud.

2.3 – Prescriptions

Les locaux, ainsi que les équipements prévus dans le cadre des travaux, devront répondre aux prescriptions applicables à ce type de bâtiment.

Néanmoins, les concepteurs devront, compte tenu de leur compétence et expérience, suppléer aux lacunes ou anomalies que pourraient comporter ces prescriptions et sur lesquelles ils devront attirer l'attention du Maître d'Ouvrage.

3 – Les contraintes et exigences particulières

3.1 – L'urbanisme

Le PLUI-HD

La commune de CELLETES dispose d'un plan local d'urbanisme Intercommunal – Habitat Déplacements adopté par la Communauté d'Agglomération Agglopolys.

Le projet de construction de la maison de santé devra répondre aux dispositions du PLUI-HD notamment au règlement de la zone AUv.

Le PLUI-HD est consultable à partir du lien <https://www.agglopolys.fr/2725-plan-local-d-urbanisme-intercommunal.htm>

Les réseaux

L'ensemble des réseaux extérieurs figure en annexe 2.

Les sols et sous-sols

Une étude G2 sera réalisée en fonction du projet.

La topographie

Un relevé altimétrique devra être réalisé si nécessaire.

3.2 – L'enveloppe financière des travaux

L'estimation des travaux prise en compte par le Maître d'ouvrage s'élève à :

1 400 000 Euros H.T

3.3 – Déroulement des travaux

La période des travaux s'échelonnera entre 9 et 12 mois.