
1- Présentation de l'opération (nature, localisation dans la cité, historique et enjeux)

Contexte et historique

L'E.P.S.M.S. Ar Stêr, né d'une fusion réalisée en janvier 2016, est engagé depuis plusieurs années dans un important travail de refonte de son projet institutionnel, dans le souci d'adapter son intervention aux besoins des personnes accompagnées et des territoires, et de ses conditions d'accueil et d'accompagnement.

La refonte du projet d'établissement prévoyait notamment :

- ↪ La fusion des I.M.E. (I.M.Pro) de Tréleau (Pontivy) et de Kerpont (Caudan) avec l'E.P.S. la Vieille Rivière de Pontivy (E.S.A.T., U.A.T.P., S.A.V.S. et Entreprise Adaptée), réalisée le 1^{er} janvier 2016 ;
- ↪ La création d'un SESSAD à vocation professionnelle créé le 1^{er} octobre 2016 ;
- ↪ Le redéploiement de 15 place d'I.M.E. de Pontivy vers Caudan afin d'équilibrer les effectifs et de répondre aux besoins du territoire lorientais. Ce redéploiement est effectif au 1^{er} juillet 2018 avec une capacité d'accueil de 40 places sur chacun des deux services ;
- ↪ L'extension de la capacité d'accueil du S.A.V.S. de 30 à 42 places.

Afin de faire face à la vétusté, à l'insécurité et à l'inadaptation des locaux, cette refonte du projet institutionnel s'accompagne d'un programme architectural global destiné à améliorer les conditions de vie et de travail des personnes accompagnées :

- Acquisition et réhabilitation d'un bâtiment sur la commune de Caudan afin d'accueillir l'I.M.E. de Kerpont. Le bâtiment a été livré en février 2018 ;
- Acquisition et réhabilitation de deux bâtiments sur la commune de Pontivy afin d'accueillir l'I.M.E. de Tréleau, dans un souci de développer l'inclusion dans la ville et l'accès aux dispositifs de droit commun : un bâtiment d'hébergement favorisant le travail d'autonomisation et un bâtiment d'activités de jour ;
- Acquisition d'une parcelle et refonte globale du site de l'E.S.A.T. la Vieille Rivière : projet détaillé ci-dessous.

ESAT LA VIEILLE RIVIERE rue René Cassin BP199 56308 PONTIVY ☎ 02.97.25.00.86	ENTREPRISE ADAPTEE LA VIEILLE RIVIERE 8, rue d'Arsonval BP199 LE SOURN 56308 PONTIVY ☎ 02.97.25.39.03	SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT UATP 8 rue Jeanne d'Arc BP199 56308 PONTIVY ☎ 02.97.25.02.15	SESSAD DE L'EVEL 39 rue Constantin le Priol 56150 BAUD ☎ 02.97.07.42.87	IME DE TRELEAU 9, rue des 3 Frères Cornec BP199 56308 PONTIVY ☎ 02.97.27.89.30	IME DE KERPONT 200 rue Pierre Landais ZI de Kerpont 56850 CAUDAN ☎ 02.97.81.27.65
---	--	--	--	---	--

Nature des travaux

L'établissement est propriétaire, depuis 1996, du site sur lequel est implanté l'E.S.A.T. la Vieille Rivière. En 2016, il a acquis un bien immobilier composé d'un bâtiment industriel sur une parcelle de 8 000 m2 adjacente à ce site.

Ce site fait l'objet d'un projet immobilier global prévoyant :

- ↪ La construction d'un hangar destiné à accueillir les activités d'espaces verts et de maçonnerie (stationnement des véhicules, stockage du matériel et zone d'entretien des machines), bâtiment livré au 18/12/2018.
- ↪ La déconstruction d'un bâtiment existant (administration / restauration) et la reconstruction d'un bâtiment neuf, de plain-pied, destiné à accueillir l'administration centralisée de l'E.P.S.M.S. Ar Stêr et la restauration commune de l'E.S.A.T. et de l'I.M.E. de Tréleau ;
- ↪ La restructuration d'un hangar destiné à accueillir les activités de l'E.S.A.T. (bureaux et ateliers de production, dont une blanchisserie industrielle unique) et des fonctions support mutualisées (services techniques de maintenance et magasin général) ;
- ↪ La déconstruction d'un hangar vétuste et l'aménagement des espaces extérieurs du site.

Localisation dans la cité

Le site faisant l'objet d'un programme de réhabilitation global est situé dans une zone d'activité de la ville de Pontivy. Cet emplacement correspond parfaitement à la raison sociale et à la philosophie de l'établissement : insertion par le travail et inclusion dans la cité. Il fait l'objet d'une desserte par les réseaux de bus urbains.

La restauration conjointe sera située sur le site de l'E.S.A.T. et à proximité immédiate du bâtiment d'activités de jour de l'I.M.E. de Tréleau.

Le site, localisé au sud de la ville de Pontivy, offre par ailleurs un accès direct au réseau routier desservant Baud (SESSAD de l'Evel) et le bassin lorientais (I.M.E. de Kerpont).

ESAT LA VIEILLE RIVIERE rue René Cassin BP199 56308 PONTIVY ☎ 02.97.25.00.86	ENTREPRISE ADAPTEE LA VIEILLE RIVIERE 8, rue d'Arsonval BP199 LE SOURN 56308 PONTIVY ☎ 02.97.25.39.03	SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT UATP 8 rue Jeanne d'Arc BP199 56308 PONTIVY ☎ 02.97.25.02.15	SESSAD DE L'EVEL 39 rue Constantin le Priol 56150 BAUD ☎ 02.97.07.42.87	IME DE TRELEAU 9, rue des 3 Frères Cornec BP199 56308 PONTIVY ☎ 02.97.27.89.30	IME DE KERPONT 200 rue Pierre Landais ZI de Kerpont 56850 CAUDAN ☎ 02.97.81.27.65
---	--	--	--	---	--

Enjeux

Le site accueillant actuellement l'E.S.A.T. la Vieille Rivière fait l'objet d'un programme de réhabilitation générale ayant un triple objectif :

- Restructurer et réhabiliter l'E.S.A.T. afin d'améliorer les conditions d'accueil, de travail et de production de ce service : pallier la vétusté du site de production, pallier l'inadaptation des vestiaires et des sanitaires (modulaires obsolètes), mettre le site en conformité avec les normes réglementaires en vigueur (notamment en matière d'accessibilité P.M.R.), rationaliser les moyens en mutualisant les deux blanchisseries sur un site unique propriété de l'établissement, etc.
- Mutualiser les fonctions support de l'E.P.S.M.S. Ar Stêr dans un souci d'efficacité et de rationalisation des moyens : centralisation du service administratif de l'établissement, restauration partagée par l'E.S.A.T. et l'I.M.E. de Tréleau, mutualisation des services techniques de maintenance et création d'un magasin général.
- Pallier l'obligation de relocalisation liée à l'implantation actuelle de fonctions support de l'E.P.S.M.S. Ar Stêr sur le site de l'I.M.E. de Tréleau, propriété du Centre Hospitalier du Centre Bretagne (C.H.C.B.).

Ce site vétuste est situé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondations : il est d'ores et déjà intégré dans le programme de déconstruction de l'Etablissement Public Foncier (phase 2) pour des raisons de sécurité.

2- Environnement, respect des règles d'accessibilité, insertion rurale ou urbaine, desserte des transports

Les opérations architecturales seront réalisées dans le respect des normes environnementales en vigueur, notamment en matière de rejet des eaux pour l'atelier de blanchisserie. Par ailleurs, des contacts avec Morbihan Energies (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) sont pris dans la perspective de l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du bâtiment administratif.

Les règles en matière d'accessibilité seront respectées dans la mesure où l'ensemble des locaux du site seront réalisés de plain-pied, à l'exception de zones de stockages en hauteur dans un des bâtiments industriels.

Le site est situé en zone urbaine d'activité au sud de la ville de Pontivy. L'architecture des bâtiments est en cohérence avec la configuration de la zone en matière d'urbanisme. Le site est desservi par le réseau de bus intercommunal. Il reste par ailleurs proche du centre-ville et d'un axe routier permettant un accès aisé aux principales destinations (Vannes, Lorient, Loudéac).

ESAT LA VIEILLE RIVIERE rue René Cassin BP199 56308 PONTIVY ☎ 02.97.25.00.86	ENTREPRISE ADAPTEE LA VIEILLE RIVIERE 8, rue d'Arsonval BP199 LE SOURN 56308 PONTIVY ☎ 02.97.25.39.03	SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT UATP 8 rue Jeanne d'Arc BP199 56308 PONTIVY ☎ 02.97.25.02.15	SESSAD DE L'EVEL 39 rue Constantin le Priol 56150 BAUD ☎ 02.97.07.42.87	IME DE TRELEAU 9, rue des 3 Frères Cornec BP199 56308 PONTIVY ☎ 02.97.27.89.30	IME DE KERPONT 200 rue Pierre Landais ZI de Kerpont 56850 CAUDAN ☎ 02.97.81.27.65
---	--	--	--	---	--