

Document réalisé par Mikael Laurent (Bruded) sur la base d'un échange avec Jean Christophe Bénis,  
1<sup>er</sup> adjoint de Hédé-Bazouges

Architectes : Michèle et Jérôme Turbin  
<http://turbin.architecte.free.fr>  
160 m<sup>2</sup> environ hors terrasse  
Coût total : 293 761 euros HT  
soit environ 1836 euros HT/m<sup>2</sup> (panneaux solaires  
thermiques et chaudière alimentant le bâtiment  
existant et l'extension compris)  
Bâtiment inauguré le samedi 4 septembre 2010



© Bruno Servel /Bruded

### Présentation de la commune

La commune de Hédé-Bazouges est née en 2009, de la fusion entre Hédé, commune « compacte » (21 ha) d'environ 700 habitants au bourg dense qui accueille la quasi-totalité des commerces et services, et de Bazouges-sous-Hédé, située à 3 kms de Hédé, commune étendue (1500 ha) de 1 200 habitants répartie sur plusieurs villages, peu commerçant (3 sur la commune), le bourg de Bazouges étant lui peu peuplé.

Avant la fusion, les communes avaient le statut de « communes associées ». Jean-Christophe Bénis, maire délégué de Bazouges de l'époque est aujourd'hui 1<sup>er</sup> adjoint de Hédé-Bazouges.

### Le pourquoi du projet ? L'ancrage au territoire et la volonté politique

A l'origine, 2 assistantes maternelles, elles mêmes mères de famille, avaient créé l'association Babyzouges en 2001. L'objectif était double :

- Créer un lieu d'accueil pour les tout petits (0-3 ans)
- Mais tout autant, permettre à des jeunes parents et des assistantes maternelles de se rencontrer pour échanger, notamment pour les nouveaux arrivants.

A leur demande, la mairie de Bazouges, leur prêtait depuis presque 10 ans une salle située à l'arrière de la mairie annexe pour développer un accueil enfance, une fois par semaine. A chaque fois, les tapis d'éveil, les jeux... devaient systématiquement être sortis puis rangés, la salle servant à d'autres usages. La salle était par ailleurs assez froide, peu confortable et peu adaptée pour accueillir des tout petits.

Les élus de Hédé-Bazouges ont confirmé la volonté de s'occuper d'une politique petite enfance sur Bazouges. La commune est d'ailleurs associée avec 5 autres communes au sein d'un SIVU pour une politique petite enfance.

Depuis 40 ans, Bazouges accueille un centre de loisirs (dans cette même salle et dans la salle du milleclub) au mois de juillet, géré par l'association Familles rurales.

Ces trois éléments ont confortés les élus dans la volonté de porter un projet d'espace de jeux et de loisirs maternels.

### **Le démarrage du projet et l'appel à candidature**

Avec la fusion des deux communes, la mairie annexe de Bazouges perdait de son utilité. Un premier projet des élus a donc consisté à travailler sur une réhabilitation de la mairie annexe pour transformer le lieu.

Un « Appel à candidature d'architectes » a donc été lancé sur cette base. La mairie n'avait d'ailleurs pas vraiment réalisé de cahier des charges (sur les usages / les exigences environnementales...).



Parmi les propositions reçues, deux sortaient du lot, notamment par leur engagement dans une démarche environnementale. Les élus ont choisis l'équipe la moins chère (au coût horaire).

La définition des usages, des exigences environnementales (qui en principe se font en amont de l'appel à candidature) s'est faite au fur et à mesure du projet, dans un groupe de travail composé d'élus, de la Présidente de Babyzouges, de la directrice du SIVU et des architectes. Les architectes ont été à l'écoute, ont pris le temps de bien comprendre les usages. Ils ont été par ailleurs systématiquement force de proposition sur les aspects environnementaux.

### **L'évolution du projet vers une extension**

Lors d'une première présentation du projet en Conseil municipal, un conseiller a fait une remarque sur le coût et demandé si cela ne coûterait pas moins cher de réaliser une extension. Et c'est vrai : au final, l'extension permet un projet plus grand au même prix mais surtout bien plus abouti et fonctionnel. Le groupe de travail a donc évolué dans ce sens.

### **Descriptif du projet**

Le projet se développe au nord-ouest de l'existant, dans le prolongement de la mairie-annexe. Il ne dispose donc que de façades sud-ouest libres. Pour autant les architectes ont travaillé dans le sens d'une conception bio-climatique et éco-construite :

plan\_espacejeux.gif

- Bâtiment simple et compact, limitant les déperditions de chaleur
- Façade sud-ouest largement vitrée et protégée par un grand débord de toit prolongé par une claustra verticale qui sera végétalisée pour bénéficier de l'éclairage naturel et des apports solaires, sans souffrir des surchauffes estivales
- Isolation renforcée pour les murs et la couverture. Choix d'un plancher en ossature bois, plutôt qu'une dalle en maçonnerie pour une meilleure isolation
- Utilisation de matériaux écologiques et sains, limitant les émissions de COV : bois (douglas, robinier), laine de bois, panneaux de liège, Fermacell, peintures eco-labellisés...
- Toiture végétalisée
- Ventilation double-flux et chauffage par le sol via une chaudière à granulés haute performance
- Panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire



**Plan de financement**

	€ HT	%age
CAF	56 135	
Conseil Régional de Bretagne (Eco-FAUR)	33 750	
Conseil Général 35	64 552	
C.C. Bretagne Romantique	65 015	
LEADER (mobilier)	5 015	
Commune de Hédé-Bazouges	69 294	24%
TOTAL	293 761	

**Et si c'était à refaire ?**

« Nous sommes contents de la réalisation, de l'investissement des architectes qui ont pris le temps et ont très bien suivi les travaux, contents aussi de conforter l'accueil petite enfance sur la commune. Nous sommes également contents de la démarche que nous avons eu en amont (travail en petit groupe, dont des associatifs), ce qui n'était pas tellement dans la culture de la mairie pour des projets municipaux. On reprend d'ailleurs cette même démarche pour la ZAC du centre-bourg de Hédé qui fait l'objet d'une AEU (Approche environnementale de l'urbanisme).

Après coup, on peut peut-être s'interroger sur 3 points :

1/ le bâtiment aurait peut-être mérité d'être un peu moins « technique » : le solaire thermique, la ventilation double-flux ajoutés à la toiture végétalisée sont peut-être un peu superflus compte-tenu :

- Des usages (à ce jour, 1 fois par semaine, certains week-ends et soirées / à terme, peut-être 2 à 3 fois par semaine en plus)
- De l'efficacité de la chaudière bois à granulés (matériel de très bonne qualité) qui aurait peut-être pu chauffer l'eau chaude sanitaire.

Il aurait peut-être été plus justifié de remplacer ces deux investissements par des panneaux solaires photovoltaïques.

2/ les aspects d'entretien à terme n'ont pas été spécialement étudiés en amont du projet pour certains éléments : ventilation double-flux, solaire thermique...

3/ le fonctionnement du chauffage et notamment le temps de déphasage entre le moment où l'on lance la chaudière bois et le moment où la pièce se chauffe réellement. Comme nous sommes en plancher chauffant, il faudra donc étudier ce déphasage et effectuer la programmation en fonction. A noter par contre que concernant la chaudière, nous avons choisi un matériel très performant avec programmeur, déclenchement automatique et un silo important de façon à ne pas être tout le temps à ravitailler. Le système est à granulés et donc moins « technique » qu'une chaudière à plaquette bois. Le bâtiment étant bien conçu et surtout très isolé, la consommation de granulés devrait être faible et donc le coût de chauffage réduit.



Chaudiere\_Bazouges  
.pdf