

MAISON de l'enfance & des services

Après de nombreuses péripéties, les travaux de construction de la **Maison de l'Enfance et des services** ont débuté en octobre 2017. Regrouper dans un seul lieu, des services qui se déploient aujourd'hui dans plusieurs bâtiments vétustes, tout en s'inscrivant dans une démarche forte de qualité environnementale, c'est tout le sens de ce projet ambitieux. La première tranche des travaux concerne le bâtiment consacré à l'enfance et la jeunesse. Plus tard, le pôle social viendra compléter l'équipement.



LES CHIFFRES

18

mois de travaux pour la première tranche

2 000

C'est en m², la surface constituée par l'ensemble de l'équipement (pôle enfance et jeunesse + pôle social)

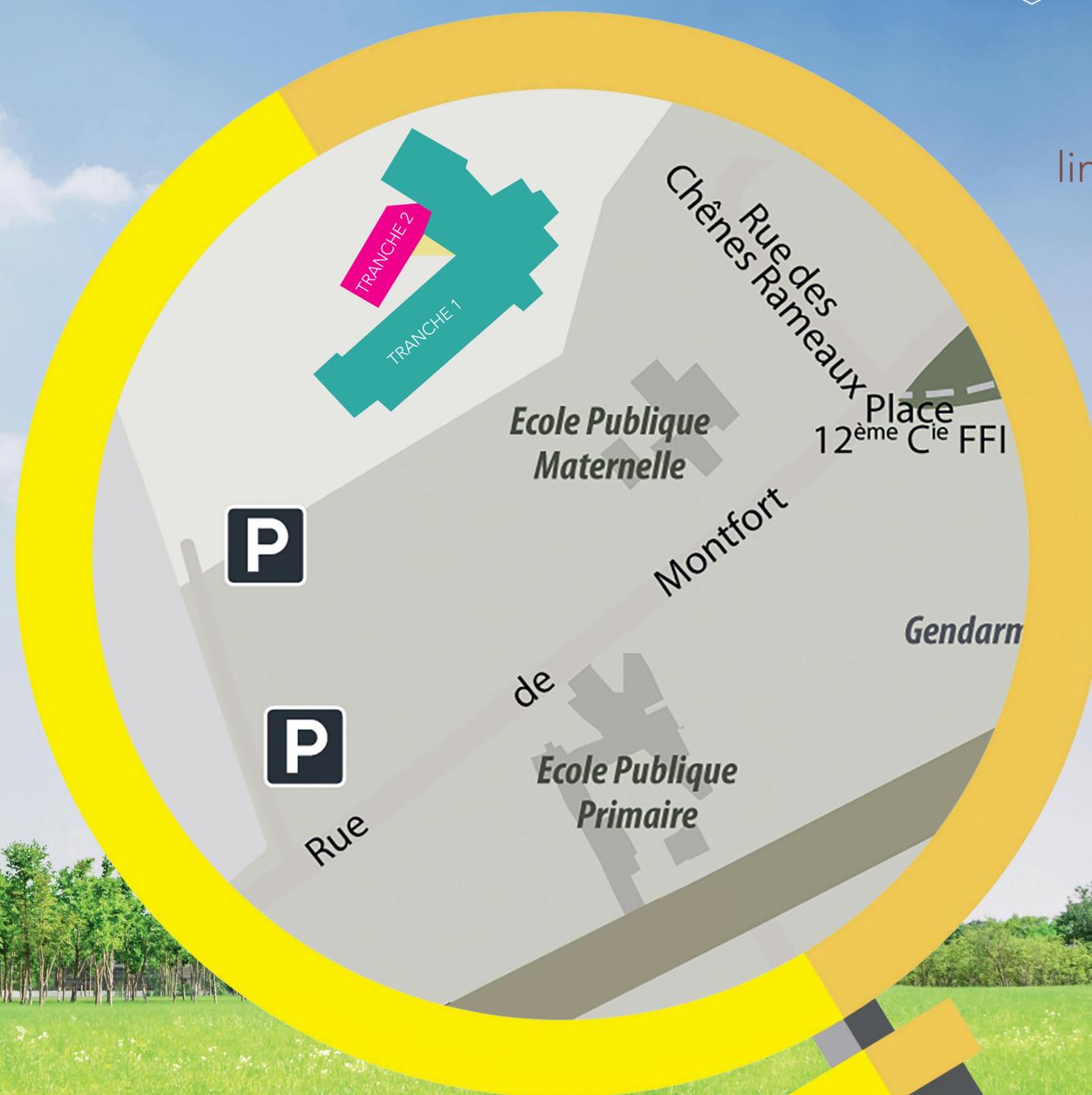
4

C'est en hectares, la dimension du terrain d'implantation

UN EMPLACEMENT STRATEGIQUE

Le terrain d'implantation du bâtiment de 4 hectares est situé en lisière du bourg, derrière l'école maternelle publique. Vierge de toute construction, le site permet d'implanter l'équipement en choisissant les orientations les plus optimales et de limiter ainsi les dépenses en énergie. Il facilite également les déplacements piétons depuis les écoles publiques dans de bonnes conditions de sécurité. Enfin, cet équipement qui sera la fois ouvert sur la ville et sur le paysage, donne la perspective d'un nouveau quartier : le plan local d'urbanisme de la commune prévoit en effet le développement de nouveaux logements autour de ce futur équipement.

MAISON
de l'enfance
& des services



Proximité des écoles publiques

Une orientation optimale pour limiter les dépenses énergétiques

Déplacements piétons facilités

Création d'un nouveau quartier

Le Pôle enfance
1460 m²

Le Pôle social
450 m²

TRANCHE 2

Salle
d'animation

Hall
d'accueil

Multi-accueil
petite enfance

Espace
Jeunes

Bureaux

Accueil
de loisirs
(ALSH)

Garderie
périscolaire

ENTRÉE

VOUS
ÊTES
ICI

MAISON
de l'enfance
& des services

TRANCHE 1

Le pôle enfance & jeunesse - 2017 / 2019 -

Le pôle Enfance - jeunesse c'est 1460 m² avec :

- Un Accueil de Loisirs Sans Hébergement dont la gestion sera confiée à l'Inter'val
- La garderie périscolaire, sous gestion communale
- Des bureaux pour les animateurs jeunesse de l'ADSCR
- Un espace jeune géré par L'Inter'val (12 - 15 ans)
- Un multi-accueil de 16 places pour les enfants de moins de 3 ans géré par la Communauté de Communes de Brocéliande (nouveau service sur le territoire !)
- Une salle d'animation
- Des espaces extérieurs pour le multi-accueil et les salles d'activités
- Un parking de 30 places

TRANCHE 2

Pôle social - 2021 / 2022 -

Le pôle social ce sera 450 m² sur deux niveaux avec :

- RPAM : service communautaire (Relais Parents Enfants Assistantes Maternelles)
- Des Bureaux pour les permanences sociales et la PMI
- Les locaux du Vestiaire-Troc tenu par des bénévoles
- Des bureaux pour l'Inter'val, l'ADMR et le service de soins à domicile (SSIAD)

Vue de l'entrée principale



CALENDRIER DES TRAVAUX

La construction a été prévue en deux tranches afin d'optimiser les financements mobilisables et faciliter le portage financier. En octobre 2017, c'est la première tranche de travaux qui a débuté avec la construction du pôle enfance et jeunesse (2017 - 2019). La deuxième tranche devrait être programmée à partir de 2020.



MAISON
de l'enfance
& des services

nov. 2017
à fév. 2018

● Aménagement
extérieur et
gros œuvre

● Charpente
et structure

fév. 2018
à août 2018

● Menuiseries
extérieures

● Couverture

juin 2018
à fév. 2019

● Plomberie
Chauffage
Electricité

juill. 2018
à déc. 2018

● Isolation
Couverture
Bardage

sept. 2018
à déc. 2018

● Cloisons
Plafonds
Menuiseries

déc. 2018
à avril 2019

● Sols et
peintures

2019

➤ **Mai 2019**
Fin des travaux

Vue sur les cours extérieures

ET L'EXTÉRIEUR ?

La **Maison de l'Enfance et des Services** s'inscrit dans une dynamique de quartier écologique avec la minimisation de l'impact de la voiture et le développement de chemins doux à l'intérieur du site. C'est aussi un projet qui vise à créer du lien social en réunissant dans un même lieu des publics différents.



3 cours sécurisées...
seront aménagés devant les espaces d'activités dédiés aux 3 classes d'âge.

Les espaces paysagers
seront réalisés en interne par les services techniques de la ville avec la possibilité de créer un jardin potager.

Une noue paysagère...
sera chargée d'infiltrer les eaux du ruissellement du parking et de la voirie. Une façon de gérer les écoulements tout en offrant un agrément visuel.

UN BÂTIMENT PERFORMANT

La Maison de l'Enfance et des services sera un bâtiment à ossature bois et paille qui assurera une enveloppe thermique très performante et étanche à l'air. Il se situera au-delà de la réglementation thermique pour se rapprocher des normes des bâtiments passifs. Priorité sera donnée à l'utilisation de matériaux sains (fibre de bois, caoutchouc pour le sol, briques de terre et bois massif). Une ventilation double-flux performante assurera la ventilation et le chauffage sera assuré par une chaudière à granulés de bois. Une étude d'optimisation de l'éclairage naturel a été réalisée et a conduit à l'installation de puits de lumière. Le confort des usagers, la qualité de l'air et le faible impact des matériaux sur la santé ont été des priorités.

MAISON
de l'enfance
& des services

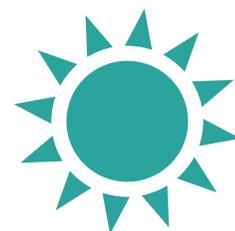


Les enfants...

respirent plus vite et inhalent deux fois plus d'air que les adultes relativement à leur poids, ils absorbent deux fois plus de polluants. La Maison de l'Enfance et des Services a fait le choix d'utiliser des matériaux de construction peu émissifs en composés volatiles ou gazeux : peintures minérales, sols en caoutchouc, cloisonnement et doublage en gypso-cellulose. La ventilation double-flux permet quant à elle de contrôler les débits de renouvellement d'air et la qualité de l'air soufflé.

De la paille et du bois

La structure du bâtiment est constituée de poteaux-poutres en bois massif, tandis que les façades seront réalisées avec des panneaux de bois rigides et une isolation thermique en bottes de paille et fibre de bois.



L'orientation...

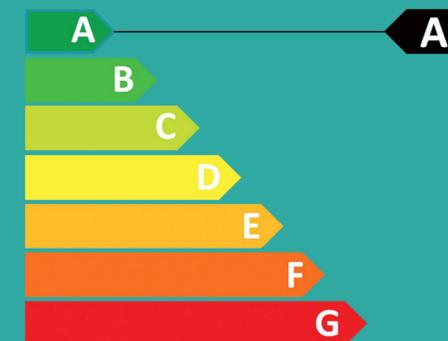
du bâtiment a été optimisée pour profiter au mieux de l'ensoleillement et des apports solaires et se protéger des vents dominants du Nord-Ouest.



La production de chaleur

de l'ensemble du bâtiment, chauffage et eau chaude sanitaire, est assurée par une chaufferie aux granulés de bois. Des radiateurs basse température en acier et un plafond chauffant distribueront la chaleur dans chaque pièce.

Ce projet a été lauréat de l'appel à projet 2015 bâtiments performants de l'ADEME.





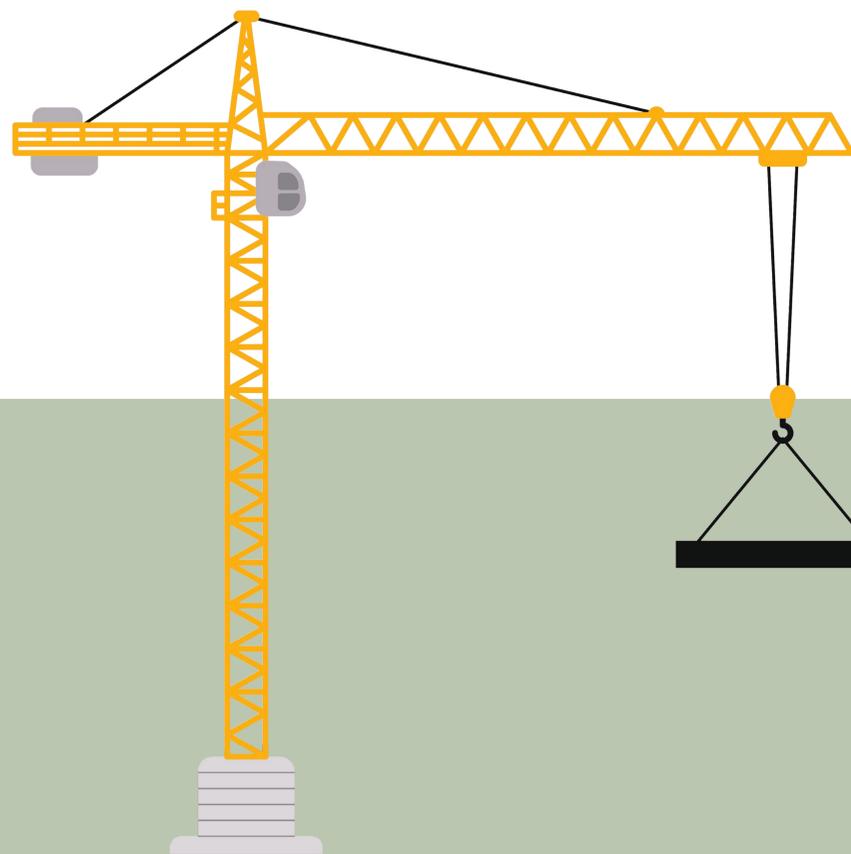
LES TRAVAUX EN QUELQUES CHIFFRES CLÉS



5 300 t
de graviers
à apporter



430 m³
de bois massif



2 000
Bottes de paille



5000 m²
de peinture



71
portes
intérieures



1 km
de réseaux de
distribution d'eau



14 km
de câbles
électriques



500 m²
de faïences

8 000 m³
de terre à
déplacer



400
luminaires



650 m³
de béton



330
prises de
courant

MAISON
de l'enfance
& des services



UN INVESTISSEMENT FORT POUR LA COMMUNE

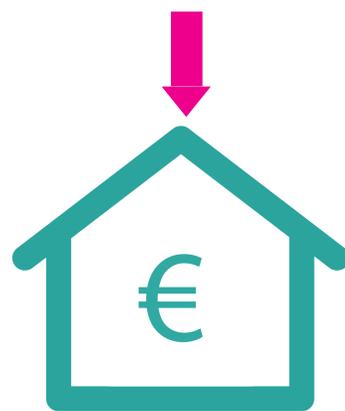
Projet reconnu d'intérêt intercommunal la Maison de l'Enfance et des Services bénéficie de près de 70% de subventions du montant de l'investissement sur sa première tranche.

La commune autofinancera le projet à hauteur de 300 000 € et aura recours à l'emprunt pour 700 000 €.

Le plan de financement de la tranche 2 se construira progressivement à partir de 2018.

Combien ça coûte ?

Pôle enfance-jeunesse



3,2 M d'euros TTC

Pôle social



0,9 M d'euros TTC

Qui paie ? financement Tranche 1

- Commune / 1000 000 €
- Communauté de Communes de Brocéliande / 900 000 €
- Etat / 510 000 € €
- C.A.F. / 320 000 € €
- Région / 260 000 € €
- Conseil départemental / 240 000 € €
- ADEME / 61 000 € €
- Enveloppe Parlementaire / 26 000 € €



MAISON
de l'enfance
& des services

70%

Du coût total de l'investissement est assuré par les les subventions

Le coût de fonctionnement à l'année de l'équipement a été évalué et représentera une hausse de 1% par rapport au budget de référence 2016 grâce aux économies d'énergies réalisées.