



Bretagne rurale et urbaine  
pour un développement  
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel  
evit an diorren padus



## ► Plélan-le-Grand / Communauté de communes de Brocéliande(35)

# Une maison de l'enfance et des services en bois, paille et terre

Appuyée par la Communauté de communes, Plélan-le-Grand réalise une Maison de l'enfance qui accueillera un centre de loisirs, un accueil péri-scolaire, un multi-accueil, des services à la population... Le projet est construit en éco-matériaux avec une attention particulière sur la qualité de l'air intérieur.

**S**ituée à 35 kilomètres de Rennes, sur l'axe Rennes-Lorient, la commune compte 3900 habitants. Avec Bréal-sous-Montfort, elle est une des deux communes les plus habitées de la communauté de communes de Brocéliande, qui compte près de 19 000 habitants.

### ➤ Répondre aux besoins de la population

"Le bâtiment permet de regrouper dans un seul lieu, des services qui se déploient aujourd'hui dans plusieurs bâtiments vétustes" se réjouit Murielle Douté-Bouton, maire. Mis à part la halte-garderie associative de Treffendel, "nous étions le dernier EPCI à n'avoir aucune crèche sur le territoire" complète Bernard Ethoré, Président de la Communauté de communes. La construction d'un autre multi-accueil est d'ailleurs également prévue à Bréal-sous-Montfort. Le projet de Plélan prévoit ainsi une construction en deux tranches :

- une 1<sup>ère</sup> tranche qui a démarré en octobre 2017 : un pôle enfance qui accueillera l'accueil de loisirs et l'espace jeunes, géré par l'Inter'val, centre social, la garderie péri-scolaire, des bureaux pour les animateurs de l'Inter'val une salle d'animation ainsi qu'un multi-accueil de 16 places porté par la Communauté de communes de Brocéliande à destination des 0-3 ans.
- une 2<sup>ème</sup> tranche, le pôle social, qui accueillera : le Relais Parents Assistantes Maternelles (service communautaire), des bureaux pour



Le bâtiment est conçu en ossature bois et isolé en bottes de paille pour les murs et en ouate de cellulose sous toiture

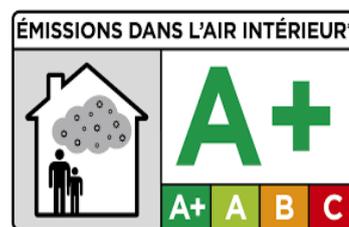
les permanences sociales et la PMI, les locaux du Vestiaire-Troc tenu par des bénévoles, des bureaux pour l'Inter'val, l'ADMR et le service de soins à domicile (SSIAD).

Pour définir ses besoins, la commune avait fait préalablement appel à un programmiste, AMOFI assisté d'Indigo pour le volet environnemental.

### ➤ Un emplacement stratégique

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

### Des matériaux peu émissifs en COV



Au-delà de la conception, une attention particulière a été portée dans le dossier de consultation des entreprises sur la qualité sanitaire des matériaux à mettre en œuvre : revêtements de sols, colles, peintures... avec l'exigence de matériaux étiquetés "qualité d'air intérieur - A+" pour limiter les émissions de composés organiques volatils (COV) dans l'air. ■

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 l'équipement.

## ➤ Un bâtiment écologique et performant

"Nous souhaitons montrer que l'histoire des 3 petits cochons ne s'applique pas aux bâtiments du 21<sup>ème</sup> siècle" sourit Murielle Douté-Bouton. La Maison de l'Enfance et des services, conçue par le cabinet Menguy architectes est à ossature bois, isolée en bottes de paille, complétée par de la laine de bois, ce qui lui confère une enveloppe thermique très performante et étanche à l'air. Il se situe au-delà de la réglementation thermique pour se rapprocher des normes des bâtiments passifs. Le bâtiment, sera chauffé par une chaudière à granulés de bois, et la ventilation assurée par une double-flux performante. "Nous souhaitons mener une démarche environnementale très forte" complète Eric Ferrières, adjoint aux travaux, évoquant le bois, la paille, la terre pour les matériaux de construction et le caoutchouc pour le revêtement de sol. Une noue paysagère sera char-

“ Nous souhaitons montrer que l'histoire des 3 petits cochons ne s'applique pas aux bâtiments du 21<sup>ème</sup> siècle ”



Murielle Douté-Bouton  
Maire

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

## ➤ Santé, lien social et confort des usagers

"Une autre de nos priorités était le confort des usagers et la qualité de l'air intérieur" complète la maire. Une étude d'optimisation de l'éclairage naturel a été réalisée et a conduit à l'installation de puits de lumière. Les matériaux de construction, les revêtements intérieurs ainsi que les colles, les peintures ont été choisis pour leur faible caractère émissif en matière de COV. Le DCE intègre l'exigence de la référence "A+" en matière de qualité d'air intérieur. Un mur en briques d'adobe, un mélange terre-paille, sera construit dans le hall : les enfants de l'accueil de loisirs ont confectionné une partie des briques pendant l'été 2018, accompagné par Totem et Fabrice Auvé. Les espaces

paysagers seront réalisés en interne par les services techniques de la ville "avec la possibilité de créer un jardin potager". "Nous espérons que le lien intergénérationnel puisse se faire naturellement, notamment via le hall d'accueil et la salle d'animation qui accueilleront les usagers au quotidien et des animations diverses" complète le maire.

## ➤ Une tranche 2 à venir

Au final 16 entreprises bretonnes auront participé à la construction de la tranche 1 dont "le marché a été volontairement alloué pour permettre à des entreprises locales de répondre". La charpente en bois massif a été confiée à Briéro (Mauron, 56) et les caissons pré-remplis en bottes de paille à Isopaille (Cherré, 72). "Le mode constructif choisi permet d'envisager facilement des extensions" assure la maire. La tranche 2 viendra ainsi se greffer sur le bâtiment existant.

## ➤ Coûts et financements

La Maison de l'enfance et des services (1460 m<sup>2</sup>) : 3,2 millions d'euros TTC.

Le Pôle social : 0,9 millions d'euros TTC.

Les dépenses incluent la viabilisation de la parcelle ainsi que la création d'une voie et de stationnements pour les 2 tranches. Le financement de la tranche 2 n'est pas finalisé à l'heure actuelle. ■



Le projet prévoit des espaces de verdure extérieurs qui pourraient permettre l'installation d'un potager

## CONTACT :

Murielle Douté-Bouton, maire et Eric Ferrières, adjoint / accueil@plelan-le-grand.fr / 02 99 06 81 41

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :

