

# POLE ENFANCE TINTINABULLE

COMMUNE DE MAISDON SUR SEVRE – BIGRE ! ARCHITECTURE





## C'POSITIF

LA REVUE DE PROJETS DE LA CONSTRUCTION  
DURABLE EN PAYS DE LA LOIRE



- **C'POSITIF** est la **revue de projets** de la construction durable en Pays de la Loire
- Il s'agit d'un outil **collaboratif** pour améliorer les pratiques et contribuer à une culture commune en matière de construction durable en Pays de la Loire
- Il est Porté par un **comité de Pilotage** composé des trois Pilotes de C'Positif : NOVABUILD, l'Alliance HQE-GBC et le Loire-Atlantique Développement (CAUE44).
- Il est destiné à **tout type d'ouvrage** :
  - ✓ Bâtiment (logement individuel ou collectif, tertiaire public ou privé, etc.)
  - ✓ Infrastructure / Aménagement
- Il est ouvert à **toutes les phase d'avancement** de l'ouvrage
  - ✓ programmation,
  - ✓ conception,
  - ✓ chantier (neuf ou rénovation),
  - ✓ Exploitation – maintenance
- C'Positif a lieu le **3e mardi de chaque mois** dans un des CAUE des Pays de la Loire



# POLE ENFANCE TINTINABULLE

## DESCRIPTION du PROJET



# CONTEXTE DE L'OUVRAGE

## TINTINABULLE

### Pôle Enfance de Maisdon-sur-Sèvre

- **Type de programme** : accueil périscolaire et de loisirs sans hébergement pour 110 enfants de 3 à 12 ans
- **Localisation** : Maisdon-sur-Sèvre
- **Labellisation-certification** : Participation à une évaluation de la démarche E+/C- en Pays de la Loire
- **Techniques constructives** : Ossature bois

Le pôle enfance est un bâtiment neuf qui vient en extension du restaurant scolaire en vis à vis des écoles publics et privées de la commune





# POLE ENFANCE TINTINABULLE

## DESCRIPTION du PROJET



# FICHE PROJET DE L'OUVRAGE

## Acteurs du projet

- Maîtrise d'ouvrage : MAISON-SUR-SEVRE
- Maîtrise d'œuvre : BIGRE ! ARCHITECTURE
  - ✓ LE VOTRE, paysage & urbanisme
  - ✓ ECGG, économie de la construction
  - ✓ KYPSELI, ingénierie fluides
  - ✓ EVEN, ingénierie structures
  - ✓ ACOUSTIBEL, études acoustiques
  - ✓ AMC, études VRD
  - ✓ ECMS, OPC
- Entreprises :
  - 01 / blanœil vrd - 02 / limouzin - 03 / douillard charpente - 04 / sanitoiture - 05 / étanchéité thouaréenne - 06 / douillard charpente - 07 / alpha menuiserie - 08 / alveolis - 09 / menuiserie sainte-anne - 10 / soniso - 11 / plafisol - 12 / maleinge carrelage - 13 / alpha carrelage - 14 / osmose peinture - 15 / tcs - 16 / vfe - 17 / chupin espaces verts

## Informations clé

SHAB (Surface Habitable) : 680 m<sup>2</sup>  
Aménagements extérieurs : 5500 m<sup>2</sup>  
Coût bâtiment : 1 140 750 € HT  
Coût aménagements extérieurs : 367 565 € HT  
Durée du chantier : 15 mois  
Date de livraison : Avril 2018

## Autres partenaires

CAUE Loire Atlantique : programmation & suivi d'opérations ESQ / APS  
PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS : suivi de l'évaluation de la démarche E+/C- par le Conseiller Energie Partagé





# POLE ENFANCE TINTINABULLE

## CONTEXTE URBAIN & PAYSAGER







# POLE ENFANCE TINTINABULLE

## CONTEXTE URBAIN & PAYSAGER







# POLE ENFANCE TINTINABULLE

CONTEXTE URBAIN & PAYSAGER





# POLE ENFANCE TINTINABULLE

## CONTEXTE URBAIN & PAYSAGER

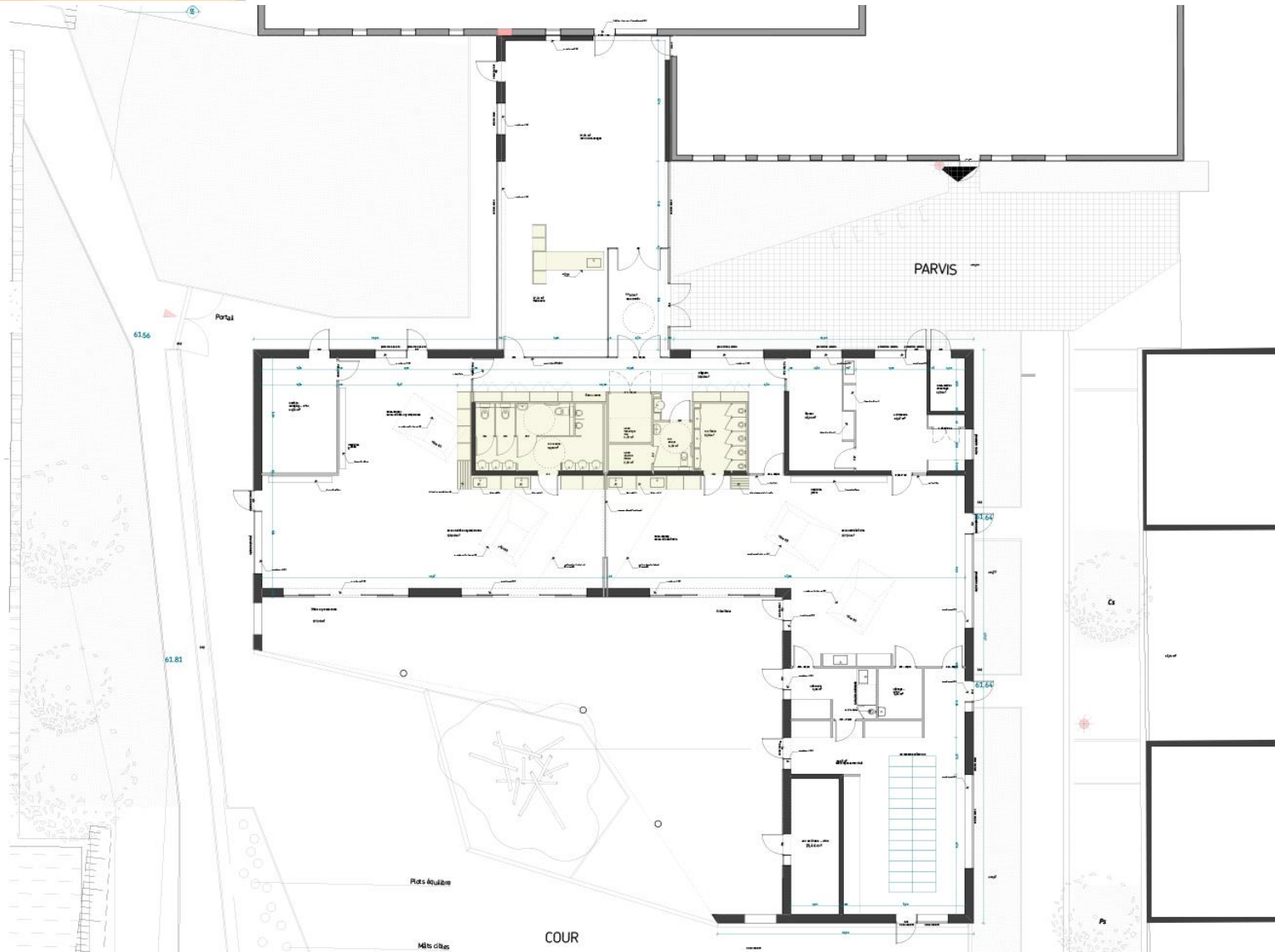






# POLE ENFANCE TINTINABULLE

## CONTEXTE URBAIN & PAYSAGER





# POLE ENFANCE TINTINABULLE

## LES POINTS FORTS DE CE PROJET



# 1/ Qualité de vie

- **INSERTION URBAINE** / Le pôle enfance structure le lien entre la place des écoles et les nouveaux logements intergénérationnels à travers des espaces publics doux et accessibles, séparés des flux automobiles tout en utilisant la capacité de stationnement existante
- **INSERTION ARCHITECTURALE** / Le pôle enfance s'inscrit dans la trame des équipements récents en reprenant gabarit, rythme des ouvertures et matériaux coté place des écoles puis s'ouvre au grand paysage côté cour au Sud
- **VIVRE ENSEMBLE** / Le pôle enfance dispose d'une cour ouverte sur le paysage et depuis les espaces publics. Les aménagements extérieurs avec le jardin public et le plateau sportif sont disponibles pour les deux écoles et accessibles par tous en dehors des temps scolaires et périscolaire
- **DESSINER LES INTENTIONS DU PROGRAMME** / Pour se distinguer des écoles, les espaces intérieurs dessinent des espaces très différents de ceux d'une classe et sont largement ouverts sur le paysage. « Les enfants doivent comprendre le passage des saisons, ressentir le changement des arbres dans le paysage et surtout, ne pas être enfermés » demandait le Maire
- **PROJET A L'ECHELLE** / Les aménagements sont adaptés à l'échelle des enfants et des animateurs. Ils sont modulables pour que petits et grands soient ensemble ou non, des regroupements en sous-espaces sont possibles
- **CONFORT D'USAGE** / Des espaces confortables tant du point de vue de l'apport en lumière naturelle (puits de lumière, grande baie vitrée), de la protection contre les apports solaires (préau avec large débord de toiture) que de la correction acoustique (plafonds et paroi absorbants, sols caoutchouc)





# POLE ENFANCE TINTINABULLE

## LES POINTS FORTS DE CE PROJET







# POLE ENFANCE TINTINABULLE

## LES POINTS FORTS DE CE PROJET







# POLE ENFANCE TINTINABULLE

## LES POINTS FORTS DE CE PROJET







# POLE ENFANCE TINTINABULLE

## LES POINTS FORTS DE CE PROJET







# POLE ENFANCE TINTINABULLE

## LES POINTS FORTS DE CE PROJET





## POLE ENFANCE TINTINABULLE LES POINTS FORTS DE CE PROJET



# 2/ Respect de l'environnement

- **MODE CONSTRUCTIF** / Construction en ossature bois, préfabrication en atelier (murs ossature bois et bardage) : chantier propre et travail protégé pour les compagnons
- **MATERIAUX RENOUVELABLES** / Utilisation de matériaux propres, renouvelables et recyclables (ossature bois, aménagements intérieurs menuisés bois, sol caoutchouc) et pérennes (couverture zinc)
- **CONFORT D'USAGE** / Apports importants en lumière naturelle avec une attention à la protection solaire (puits de lumière, préau en débord de toiture au Sud)
- **QUALITE DE L'AIR** / Renouvellement de l'air important par centrale de traitement d'air en ventilation double flux
- **PERFORMANCE THERMIQUE** / Isolation importante en couverture et parois pour limiter la production de chauffage (panneaux rayonnants en plafonds)
- **EVOLUTIVITE DU PROJET** / Réflexion pour faire évoluer le projet de pôle enfance vers la mise en place ultérieure d'une chaufferie partagée pour les différents équipements de la commune
- **GESTION DU SOL** / Limitation des aires imperméables : cheminement en stabilisé, parvis pavé, aire engazonné et planté, aire de jeux en paillage bois
- **FAIRE AVEC LE SITE** / Réutilisation des pierres du site pour la réalisation des cheminements et des murets de soutènements





## POLE ENFANCE TINTINABULLE LES POINTS FORTS DE CE PROJET



# 3/ Management responsable

- **COMPRENDRE LE TERRITOIRE** / Prise de connaissance du projet et visite de la commune en compagnie des acteurs du projets
- **ACCOMPAGNEMENT DU PROJET** / Accompagnement de la maîtrise d'ouvrage à l'occasion de visites de réalisations similaires
- **PROJET CONCERTÉ** / Ecoute des besoins et attentes des usagers à l'occasion de séances de travail / Présentation du projet à l'occasion de réunion publique
- **FAIRE EVOLUER NOTRE PRATIQUE DE LA CONSTRUCTION** / Participation de l'équipe de maîtrise d'œuvre à une évaluation de la démarche E+/C- en Pays de Loire en partenariat avec le Conseiller énergie partagée du Pays du Vignoble Nantais. L'évaluation du projet de construction ossature bois et des aménagements extérieurs à faible imperméabilisation est minorée par la réalisation d'ouvrages routiers associés au projet : la liaison bourg / nouveaux logements intergénérationnels...
- **ELARGIR LA REFLEXION DU PROJET A L'EVOLUTION DE LA COMMUNE** / Accompagnement de la commune pour faire évoluer le projet vers la création d'une chaufferie partagée pour l'ensemble des équipements de la commune



## POLE ENFANCE TINTINABULLE LES POINTS FORTS DE CE PROJET



# 4/ Performance économique et sociale

- **UN PROJET PARTAGE** / La construction du pôle enfance va au-delà de l'accueil des enfants hors temps scolaire par le choix de réaliser des aménagements partagés par les habitants et les écoles qui structurent l'extension urbaine de la commune et anticipe l'aménagement future d'espaces de loisirs sur le Fief de la Butte / Le pôle enfance et ses aménagements deviennent support de la vie sociale
- **AUGMENTER LA CAPACITE DU RESTAURANT SCOLAIRE EXISTANT** / Le pôle enfance en extension du restaurant scolaire permet d'optimiser l'utilisation de chacun de ces espaces à travers la capacité ajoutée au programme de la salle multi-usages
- **AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE** / Le pôle enfance propose une capacité d'accueil des enfants plus importantes avec des espaces dédiés de qualité. Les espaces sont mutualisés avec le restaurant scolaire et permet d'accueillir ponctuellement les plus jeunes enfants de la commune avec leurs assistantes maternelles
- **ANTICIPER LE FUTUR** / Les installations de chauffage permettront ultérieurement la mise en place d'une chaufferie collective pour l'ensemble des équipements de la commune





## **POLE ENFANCE TINTINABULLE**

**RACONTEZ NOUS VOTRE PROJET**



# Synthèse

- **Les points forts à retenir**
- **Un maître d'ouvrage volontaire qui envisage un projet au-delà de la simple réponse à un besoin. Le résultat dessine un projet de pôle enfance qui permet de structurer l'extension urbaine de la commune et devient support de vie sociale**
- **Enseignements**
- **Chaque projet doit être envisagé dans sa capacité à proposer une dimension**