

Crèche du Carrousel Fougères (35)



©ABA

RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version :	V1
Typologie :	Tertiaire
Nature des travaux :	Rénovation
Densité du projet :	Péri-urbain
Surface :	< 1000 m ²

Localisation	Rue du Gué Maheu
Commune	35300 FOUGÈRES
Surface	379 m ² SDP
Démarrage études	Octobre 2025
Démarrage travaux	Octobre 2026
Livraison prévue	-
Coût travaux	1 135 915€ HT

Maîtrise d'ouvrage	Ville de Fougères
Architecte	Alain Barthe - ABA
BET	BET : ECIE – Era Paysagistes – BE Structure : ECB – Ouest Acoustique - économiste CETRAC
Accompagnatrice	Marion TAUPIN (Granulo)

SYNTHÈSE ET BONNES PRATIQUES



GESTION DE PROJET

- Implication forte des acteurs et des utilisateurs, équipe projet pluridisciplinaire,
- Pertinence dans la redéfinition des besoins par la transformation/rénovation d'une halte garderie en crèche
- Nombreux diagnostics réalisés (notamment réemploi),



TERRITOIRE, SITE
ET BIODIVERSITÉ

- Désimperméabiliser, création d'un square pour la crèche mais également pour les habitants alentours, création de traversée et de continuité des trames paysagères,
- Amélioration des vues et du paysage
- Requalification des besoins urbains



SOLIDAIRE, SOCIAL
ET ÉCONOMIE

- Implication des futurs usagers dans le cadre d'ateliers de concertation et autonomisation dans les usages proposés
- Clause d'insertion anticipée et valorisation des filières locales



ÉNERGIE

- Protections solaires, éclairage à gradation, matériaux isolants et perspirants
- Raccordement au futur réseau de chaleur



EAU

- Perméabilisation maximale de la parcelle : création d'un square en lieu et place d'un ancien parking sous-exploité,
- Gestion des eaux de pluie par dessin paysager



RESSOURCES
ET MATÉRIAUX

- Circuit court de matériaux, matériaux sains et peu carbonés
- Matériaux biosourcés locaux, réemploi



CONFORT ET SANTÉ

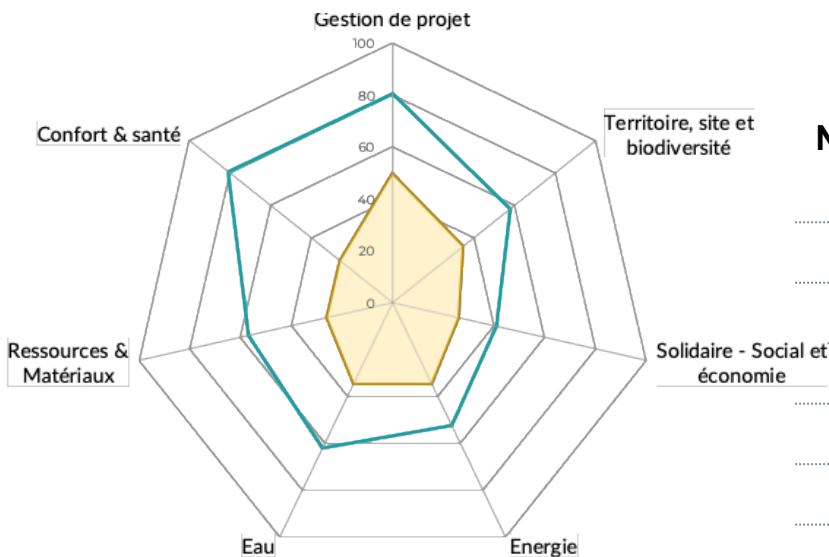
- Qualité d'air par la ventilation double flux, matériaux sains, gestion du radon
- Prise en compte de l'acoustique pour les dortoirs

CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> • MOB : 20 cm de laine de bois entre montant + 4 cm de fibre de bois (pare-pluie isolant) -> extension • ITE : 14,5 cm de laine de bois + 4 cm de fibre de bois (pare-pluie isolant) -> existant
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> • Toiture : 24 cm de laine de bois dense + 6 cm de fibre de bois (pare-pluie isolant)
Plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> • Plancher bas : 6,8 cm de polyuréthane sous chape
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> • menuiseries extérieures bois double vitrage - $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	<ul style="list-style-type: none"> • Chaudière gaz existante • futur raccordement au réseau de chaleur urbain
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> • Ventilation double flux, sondes CO2 • Caisson de VMC simple flux pour les sanitaires et cuisine
Eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> • ECS exclusivement par petits ballons électriques
Éclairage	<ul style="list-style-type: none"> • Eclairage 100% LED, détection pour les pièces de passage (circulations, sanitaires, stockage) et Variation lumineuse dans les autres pièces avec détection luminosité.
Performance environnementale visé	<ul style="list-style-type: none"> • AAP Bâtiments Performants Région Bretagne



NOTES PERSONNELLES

.....

.....

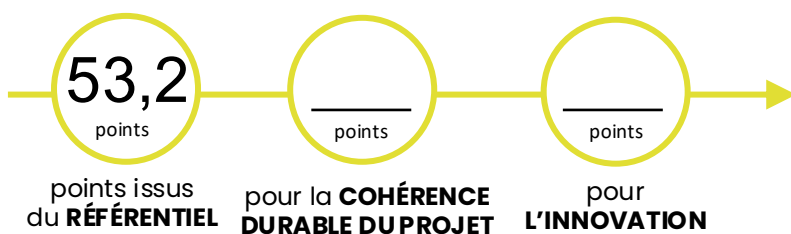
.....

.....

.....

.....

ÉVALUATION SOUS RÉSERVE DES PRÉREQUIS



CONCLUSION
PHASE CONCEPTION

NIVEAU

points

Niveau Prérequis : **Bronze**