

70 M€ HT

Montant de l'opération de transformation du stade Beaublanc, à Limoges (Haute-Vienne).

+ 25 %

Hausse du nombre de demandes de logement social entre 2021 et 2024 en Nouvelle-Aquitaine.

560 m²

Superficie de la pergola végétalisée installée cet été dans le quartier Arnaud-Bernard, à Toulouse.

Sud-Ouest

ARIÈGE • AVEYRON • CHARENTE • CHARENTE-MARITIME • CORRÈZE • CREUSE • DEUX-SÈVRES • DORDOGNE • GERS • GIRONDE • HAUTE-GARONNE • HAUTE-VIENNE • HAUTES-PYRÉNÉES • LANDES • LOT • LOT-ET-GARONNE • PYRÉNÉES-ATLANTIQUES • TARN • TARN-ET-GARONNE • VIENNE
Responsable régionale : **Orianne Dupont** (tél. : 06.64.64.92.41) orianne.dupont@lemoniteur.fr



Charente-Maritime A Lagord, le pôle enfance frôle le sans-faute

Un ambitieux projet de pôle enfance basé sur le référentiel de la démarche Bâtiment durable Nouvelle-Aquitaine (BDNA) est sur les rails à Lagord, au nord de La Rochelle (Charente-Maritime). Les entreprises seront consultées fin octobre pour cette opération municipale, dont la maîtrise d'ouvrage a été déléguée à la SPL Charente-Maritime Développement, avec un budget travaux qui s'élève à 8,23 M€ HT.

Quelque 20 % de la surface de l'équipement de 2 753 m², qui prend place dans le quartier Puy Mou, seront multi-usages. Le site accueillera en effet au second semestre 2027, en plus de neuf classes de maternelle, des espaces périscolaires, une

En plus d'une école maternelle, le pôle accueillera le service enfance et jeunesse de la ville, un lieu d'accueil enfants-parents...

cuisine centrale, des salles multifonctionnelles ouvertes sur le quartier, le service enfance et jeunesse de la ville, le relais petite enfance, le centre de protection maternelle et infantile et un lieu d'accueil enfants-parents. Ce pôle pourrait être considéré comme un « guichet unique » de l'enfance, comme l'explique Mélanie Faugouin, architecte associée de l'agence rochelaise Alterlab, maître d'œuvre du projet, qui ajoute qu'à « la demande de la commune, nous avons mutualisé les services autour de l'enfant sur un même lieu ».

Eviter la sous-utilisation d'un bâtiment public. Une équation qui n'est pas si simple : « Les usages, les plages horaires et les fonctionnements sont différents, il faut arriver à décloisonner », précise Emma Dieu Vial-Ponrouch, chargée d'opérations chez Charente-Maritime Développement. « En termes de conception, nous avons dû évoquer plus tôt que sur un projet classique les questions liées au positionnement des portes, à la gestion de la

sécurité incendie... », confirme l'architecte. Une approche délicate, mais qui - grâce à ce regroupement - permet d'identifier plus facilement les services liés à l'enfance et facilite ainsi la vie des parents. Elle permet également d'éviter la sous-utilisation d'un bâtiment public. Une économie évaluée à 2 M€ HT, selon le maître d'ouvrage délégué.

Grâce à la démarche BDNA - niveau argent pour la phase conception -, les volets ressource en eau (*lire ci-dessous*), réemploi, matériaux biosourcés, usages, articulation du bâtiment avec son environnement direct... ont été travaillés avec précision. Pour Mélanie Faugouin, c'est justement ce dernier point qui constitue la particularité de l'opération. « Nous ouvrons l'école sur l'avenue de Lagord qui va être requalifiée en vélorue et sur le parc André-Charrier en face du pôle, qui disposera de nouveaux accès. Enfin, une rue sera créée à l'opposé afin de reporter la circulation automobile. » Près d'1 M€ a été investi pour les espaces publics (hors cour). Le pôle devient ainsi un élément central du quartier Puy Mou, en devenir. C'est un marqueur fort en lien direct avec le parc, assurant une continuité écologique pour la faune et la flore entre les différents espaces naturels qui entourent le bâtiment et mettant l'accent sur les mobilités douces.

Du réemploi sur une opération neuve. Le pôle enfance a également été un beau terrain de jeu pour les architectes en matière de réemploi. Afin d'identifier des gisements, les équipes ont mis en place la démarche et plateforme numérique « Balance ta démol ». « Le réemploi est moins évident sur une opération neuve. Nous sommes parvenus à identifier une dizaine d'opérations de démolition et rénovation, parmi lesquelles nous avons ciblé des éléments », explicite Mélanie Faugouin. Sanitaires, patères, cuve de récupération des eaux de pluie, dalles de faux plafond, placards... « Nous avons envisagé de récupérer un ascenseur, mais une remise en état s'élève à 15 000 euros, sans garantie sur le suivi des pièces, tandis qu'un neuf coûte 20 000 euros », ajoute-t-elle. Cette démarche a par ailleurs permis d'enrichir le stock de l'agence qui a notamment pu utiliser le parquet d'un ancien gymnase en éléments acoustiques pour un nouvel équipement sportif réalisé aux Sables-d'Olonne (Vendée). ● Orianne Dupont

Toilettes sèches et jeux d'eau dans la cour

La gestion de l'eau a été un enjeu pour le projet du pôle enfance de Lagord. Alterlab travaille sur l'installation de toilettes unitaires sèches. Pour les locaux du service enfance-jeunesse, « nous proposons un urinoir féminin et un sanitaire à séparation : les selles iront dans un composteur et l'urine sera valorisée », précise Mélanie Faugouin, architecte associée de l'agence Alterlab. Une option à confirmer - car elle nécessite la réalisation coûteuse d'un sous-sol -, mais sur laquelle Alterlab veut engager une réflexion. Les retours des établissements qui ont opté pour ce type de sanitaires sont positifs en ce qui concerne la propreté et la diminution des épidémies de gastro-entérites.

Si l'eau sera absente des toilettes, elle sera en revanche dans la cour où elle ruissellera des chêneaux jusqu'aux végétaux, dans une optique à la fois pédagogique et ludique. L'infiltration se fera in situ, sans ouvrage enterré.