▶ ***Communauté de communes Pays de Landerneau Daoulas (29)***

La « cabane aux bruyères » : une crèche inter-entreprises éco-construite

L'intercommunalité choisit de créer une crèche pour répondre au développement économique et démographique du territoire. Le projet est orienté vers une éco-construction dotée d'une performance énergétique à la hauteur des enjeux environnementaux.

Les communautés de communes de Landerneau Daoulas et Lesneven Côtes des Légendes comptent respectivement 22 et 14 communes pour 48 151 et 28 135 habitants, dans le Pays de Brest. Elles gèrent des zones d'activités concomitantes de Mescoden-Saint Eloi, à 20 km de Brest, dans un secteur amené à se développer. Pour répondre à un besoin croissant de modes de garde pour des parents en activités, les intercommunalités décident début 2007, sur la base d'une étude menée par l'Agence de Développement Économique territoriale et un groupement d'employeurs, d'y construire une crèche de 720 m² pouvant accueillir de 40 enfants.

CCPLD ©

Les grands espaces de vie sont lumineux et confortables

↗ Objectifs du projet

La CC Pays de Landerneau Daoulas est l'unique maître d'ouvrage. Elle confie au bureau d'étude Iziy la rédaction d'un programme puis du cahier des charges pour le recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une crèche inter-entreprises de faible empreinte écologique. Celui-ci devant être constitué d'un architecte, spécialiste en bioclimatisme, des bureaux d'études techniques (structure, fluides, énergies passives et renouvelables, acoustique) et d'un économiste. L'idée retenue est celle d'un multi-accueil « chaleureux » où la place de l'enfant pouvant y passer jusqu'à 50 heures par semaine est bien au cœur du projet. Le choix de la haute qualité environnementale garantit un lieu de vie sain : matériaux de construction naturels, gestion énergétique performante, confort acoustique, qualité sanitaire des espaces, de l'air et de l'eau, ergonomie des lieux et du mobilier, luminosité naturelle...

↗ Une conception durable, saine et performante

Le projet est validé par la CAF et la PMI et l'équipe de maîtrise d'œuvre est sélectionnée. Coordonnée par Patrick Balcon, architecte landernéen spécialisé dans l'éco-construction, elle inclut le bureau d'étude Cap Solaire et ATEC ingénierie. Le mode constructif choisi est une structure en bois massif contre-collé (lamelles de bois 5 cm croisées), une isolation extérieure en laine de bois, un mur intérieur en terre crue, des revêtements et peintures naturelles sans COV, une toiture avec

Coûts d'investissement

Dépenses (HT)

Acquisition foncière	*61 K€*
AMO + MOE	*172 K€*
Études	*35 K€*
Travaux (VRD + bâtiment)	*1 384 K€*
Mobilier	*84 K€*
Autres	*27 K€*
Total	**1 763 K€**

Recettes (HT)

CC Pays Landerneau Daoulas	*125 K€*
CC Lesneven Pays des Légendes	*125 K€*
État	*300 K€*
CAF	*270 K€*
Région	*321 K€*
Conseil Dept 29	*100 K€*
Emprunt (CCPLD)	*524 K€*
(équilibré par loyer délégataire)	

Taux financement extérieur 63 %

une membrane étanche en EPDM (ne polluant pas l'eau de pluie). Une attention particulière est portée aux économies d'énergie. Suite à une expérience malheureuse avec une chaufferie à bois plaquettes à Daoulas, la collectivité choisit une chaudière à granulés bois, un chauffe-eau solaire et une ventilation double-flux. Le bâtiment est entouré de vastes espaces verts. Les travaux sont menés en 13 mois : les panneaux de bois sont préfabriqués et montés sur place.

↗ Les problèmes rencontrés

Ce projet dont le niveau d'ambition est élevé rencontre quelques difficultés. Dès son installation (défaut de réglage des équipements) le couple « chauffage/ventilation » pose problème : le chauffage au sol a une forte inertie à laquelle la ventilation automatisée ne sait pas répondre efficacement en cas de surchauffe. « *À vouloir mettre en œuvre des équipements avec beaucoup de domotique, l'entretien devient compliqué pour des usagers, non techniciens* » explique Bruno Jaouen, directeur des services techniques à la CCPLD. Aujourd'hui, faute d'avoir pu trouver un accord avec les entreprises (changement de direction, thermicien en dépôt de bilan…), la CCPLD s'est engagée dans une expertise judiciaire. Le second écueil est celui de l'acoustique, défaillante dans la salle de motricité sous la verrière. Le délégataire est en réflexion avec la CCPLD pour améliorer la situation.

> *« Le soin particulier apporté au projet avec une orientation développement durable par le choix des matériaux et des énergies renouvelables a été pensé afin de minimiser l'empreinte écologique. »*

CCPLD ©

Patricl Leclerc, président

↗L'accueil des enfants

Le bâtiment est livré en août 2010. La crèche a une capacité d'accueil de 40 places, ce qui équivaut à 90 à 100 enfants de 3 mois à 4 an, par an sur une amplitude horaire de 59 h (7h15/19h – 5j/sem). 15 ETP (éducateurs, animateurs, infirmier, directrice, agents de service…) gèrent l'accueil des enfants. On y trouve des salles de motricité et d'activités aquatiques, un jardin et un espace réservé aux parents. « *On se sent bien dans les locaux : le bois est apaisant et chaleureux* », confie Isabelle Urien, directrice de la crèche.

Coûts fonctionnement

Charges

Exploitation courante	*80,6 K€*
Personnel	*534 K€*
Loyers, gestion bâtiment	*105,6 K€*

Recettes

Cotisations familles	*422,3 K€*
Cotisations entreprises	*257,4 K€*
Cotisations communes	*66 K€*

L'association gestionnaire s'est chargée de contractualiser avec 9 entreprises + 1 association et 2 communes de financer 24 et 12 places ainsi réservées pour les enfants des salariés et agents des collectivités. L'association paie un loyer à la CCPLD, couvrant le prêt contracté par celle-ci.

↗ La gestion du bâtiment

La CCPLD confie la gestion du bâtiment et le fonctionnement de la crèche par le biais d'une délégation de service public de six ans à l'association Don Bosco. Son pôle petite Enfance est devenue la SCIC ***En Jeux d'Enfance*** en 2018 : elle gère 13 établissements d'accueil dans le Finistère. Elle est tenue d'encadrer l'équipe, les enfants, d'assurer l'entretien du bâtiment, le paiement des salaires, charges et fluides, etc.

↗ Démarches santé - écologique

La préoccupation écologique fait partie intégrante du projet et va au-delà du seul bâtiment HQE. Pour confirmer cela et suite à une formation organisée par le Réseau Cerise, organisme de formation spécifique à la petite enfance, la cabane aux Bruyères s'est s'engagée depuis 2017 dans une démarche « d'éco-crèche » valorisant des pratiques éco-responsables au quotidien : 70/80% de produits bio/locaux pour les repas, pesée et tri des déchets, utilisation de produits sanitaires éco-labélisés, couches lavables… Cela fait sens avec l'esprit du projet de départ.

CCPLD ©

Montage - assemblage des panneaux de bois contre-collés préfabriqués

CONTACT :
Bruno Jaouen, DST CC *Pays Landerneau Daoulas* - bruno.jaouen@ccpld.bzh - 02 98 85 18 89

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :