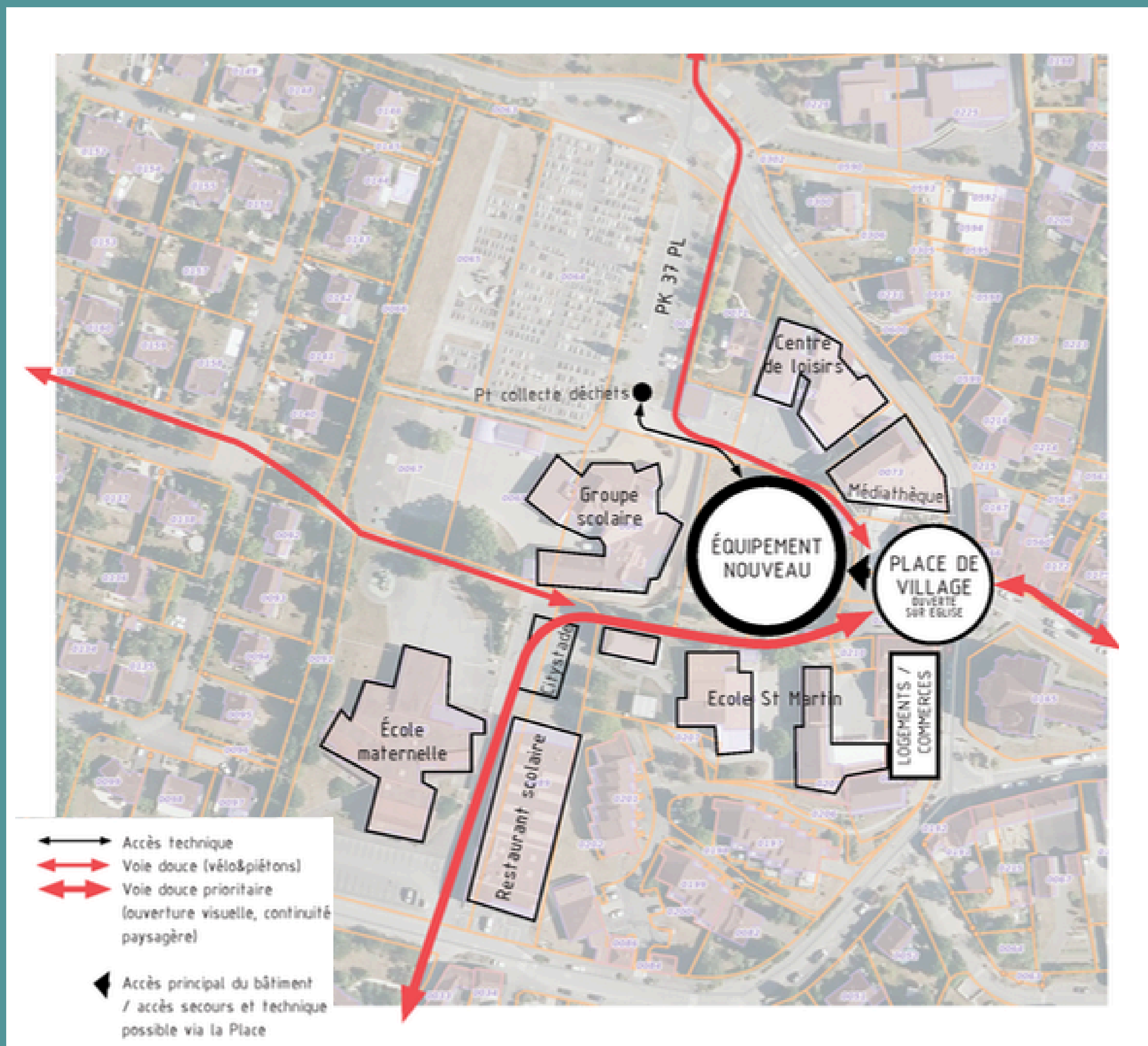


# CŒUR DE MACÉRIA

## UN PROJET GLOBAL



### REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

Le projet Cœur de Macéria s'inscrit dans une volonté de redynamisation du centre-bourg de La Mézière.

Au cœur du centre-bourg, à proximité immédiate des écoles, du centre de loisirs et des commerces de proximité : l'emplacement retenu est idéal pour accueillir l'ensemble des fonctions manquantes. Le projet est prévu en 3 phases :

- **Phase 1** : la création d'un équipement public plus vaste et adapté aux besoins actuels et futurs.
- **Phase 2** : l'aménagement de logements et de cellules commerciales afin de renforcer l'attractivité du centre-bourg.
- **Phase 3** : l'aménagement d'une grande place publique accueillant les événements festifs, les animations locales et le marché hebdomadaire.

## UN SITE ANCRÉ DANS L'HISTOIRE

### L'ANCIENNE FERME

En 2019, la commune a acquis l'ancienne ferme du site, construite pour partie en bauge sur un soubassement en pierre, un mode constructif courant dans le Val-d'Ille-Aubigné aux 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles. Son architecture, bien que simple, a inspiré le choix des matériaux du nouvel équipement : bois, terre crue, chaux, en hommage à son passé.

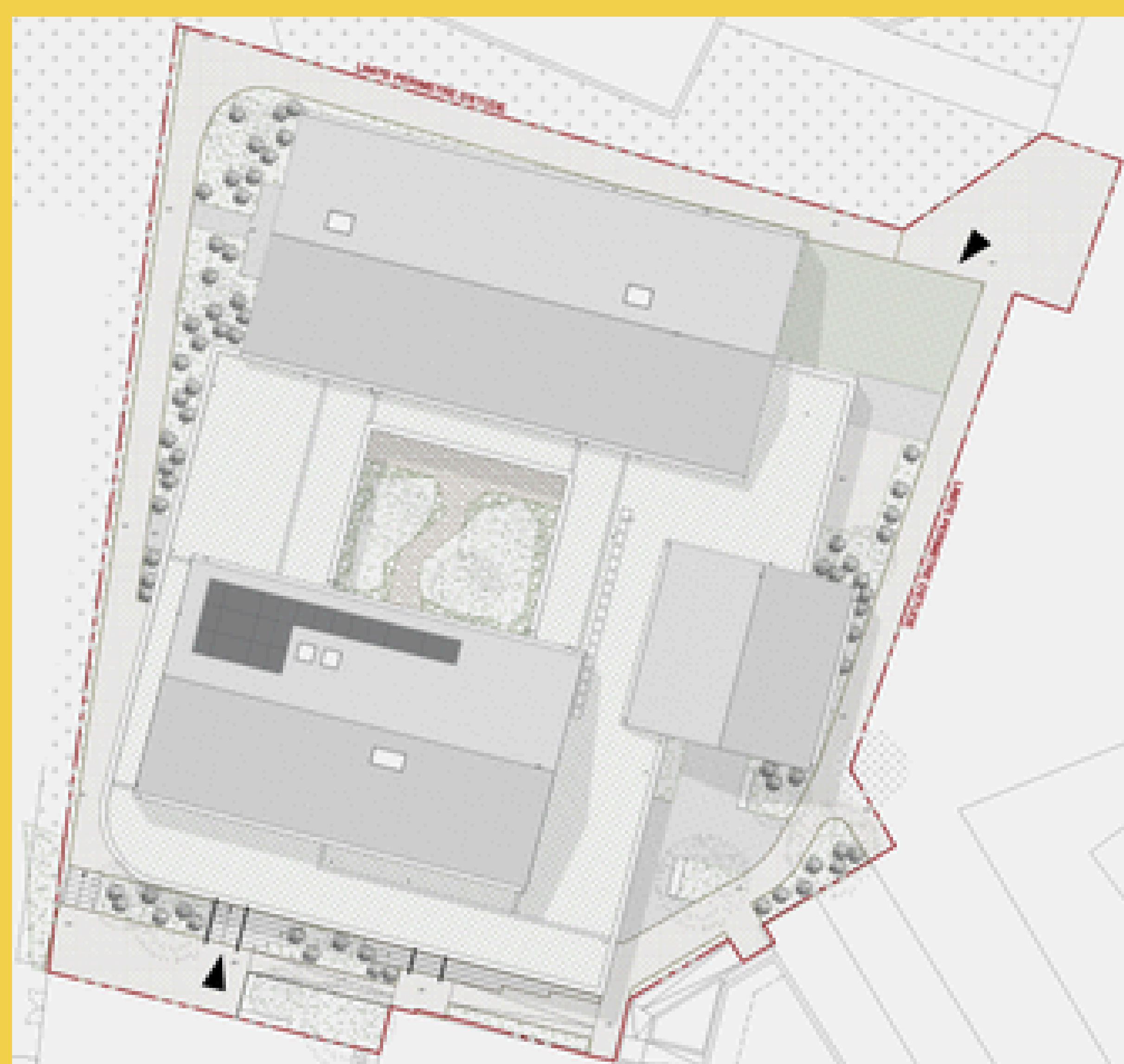
Le projet réinterprète de manière contemporaine la typologie de la ferme en hommage à l'ancienne ferme Biet. Trois émergences se développent autour d'un patio comme le corps de bâtiment d'une ferme ancienne autour d'une cour. Ces volumes reprennent une identité vernaculaire et domestique : volume à double pente, ossature bois, bardage bois - en détournant les principes régionaux par une écriture contemporaine.



## UN PROJET CO-CONSTRUIT

Pendant un an, l'atelier COBA Stratégies et OUEST AM ont mené une étude pré-opérationnelle sur le renouvellement urbain et la programmation, cofinancée par le Val d'Ille-Aubigné, la Préfecture d'Ille-et-Vilaine et la Banque des Territoires. Une large concertation a permis de définir le projet Cœur de Macéria, notamment l'équipement multifonction. Quatre ateliers ont eu lieu en 2022 et 2023.

## PHASE 1 : L'ÉQUIPEMENT MULTIFONCTION



À l'issue d'un concours ayant attiré plus de 100 candidatures, l'agence Guinée\*Potin a été retenue pour réaliser le projet. Leur proposition, à la fois fonctionnelle et esthétique est conforme au cahier des charges.



# CŒUR DE MACÉRIA

**Bureaux des services de la mairie pour l'action en faveur de l'enfance jeunesse** (animation périscolaire)

**Structure info jeunes (S.I.J.)** : un lieu d'information pour les 13-30 ans.

**Grande salle d'activités** : elle est dédiée aux temps du midi pour le périscolaire et du soir pour l'aide aux devoirs. Elle accueille également des activités associatives.

**Le tiers lieu** : c'est un lieu ouvert aux possibles (coworking, outlthèque, réunions, etc.). Des tables, chaises et canapés seront disposés. Une kitchenette sera mise à disposition.

**Le hall d'accueil** : il dessert l'ensemble du bâtiment.

**La place de village** : l'intention est d'avoir une véritable place de village mais son dessin précis ne sera connu qu'en phase 3 après la réalisation de l'équipement public et d'un bâtiment de logements.

**Le Macériado - espace jeunes** : il s'agit d'un espace de loisirs et de projets dédiés aux adolescents de 11 ans à 17 ans.

**Salle des fêtes - espace secondaire** : la salle des fêtes sera composée de deux parties. Elles sont séparées par une cloison acoustique mobile pour permettre une double activité. La salle secondaire est destinée à des activités de sport doux (danse, yoga, motricité des écoles).

**Salle des fêtes - espace principal** : elle est mise à disposition ou louée pour l'organisation d'évènement (mariage, anniversaire, fêtes associatives, réunion, etc.). Son espace permet d'accueillir jusqu'à 200 invités. La salle est équipée d'un office cuisine de remise en température.

**Le patio** : le bâtiment est organisé autour d'un patio central pour rappeler les anciens corps de ferme. Des plantations y sont prévues.

**Cour technique** : elle sert d'accès technique pour le bâtiment (traiteur, logistique, etc.).

**Salle d'enseignement** : elle est dédiée aux activités douces telles que la danse, le yoga, la gymnastique, etc. Elle est équipée de miroirs et de barres de danse. Le sol est adapté à la pratique.



Le hall traversant dessert un vaste espace se développant en double hauteur, et largement ouvert sur un grand patio végétalisé. Il dispose d'un accès aisé vers l'étage où se trouvent les bureaux, ainsi cet espace généreux permet une grande lisibilité des activités. Depuis l'extérieur, il est très ouvert sur la place, fait également partie intégrante du signal d'entrée, grâce à ses surfaces vitrées.



La circulation principale développée autour du patio est pourvue de bancs le long des baies vitrées, de patères, et d'espace de rangement sous les assises, lui conférant une qualité domestique agréable à vivre, invitant à s'asseoir pour attendre une personne, discuter, ou contempler le patio.



Accessible directement depuis le hall, le Macériado s'ouvre sur le parvis d'entrée à l'angle Nord-Est, permettant d'être en lien visuel avec la future place de village. Une terrasse, en retrait du parvis d'entrée est aménagée comme prolongement extérieur du local jeunes.



Le projet prévoit de recomposer la frange Sud de la parcelle en aménageant une venelle entre le nouvel équipement et l'école St Martin, permettant un accès aisé depuis l'Ouest vers le centre-bourg.



# CŒUR DE MACÉRIA

## LES MATÉRIAUX

Le bâtiment a été conçu de manière bioclimatique : l'orientation des fenêtres optimise les apports solaires tout en limitant la consommation énergétique. Pour éviter la surchauffe estivale, des protections extérieures sont prévues : débord de toiture, brise-soleil, vitrage à contrôle solaire, rideau occultant.

Le projet est vertueux en termes d'environnement. En effet, il privilégie les matériaux géo et biosourcés :

- Une structure mixte bois-béton ;
- Un bardage en bois douglas non traité ;
- Une isolation biosourcés ;
- Une toiture végétalisée ;
- Des panneaux acoustiques en fibre de bois ;
- Du parquet massif ;
- Des habillages et mobilier en bois, des cloisons en torchis et des enduits en terre crue ;
- Le réemploi des pierres de l'ancienne ferme.

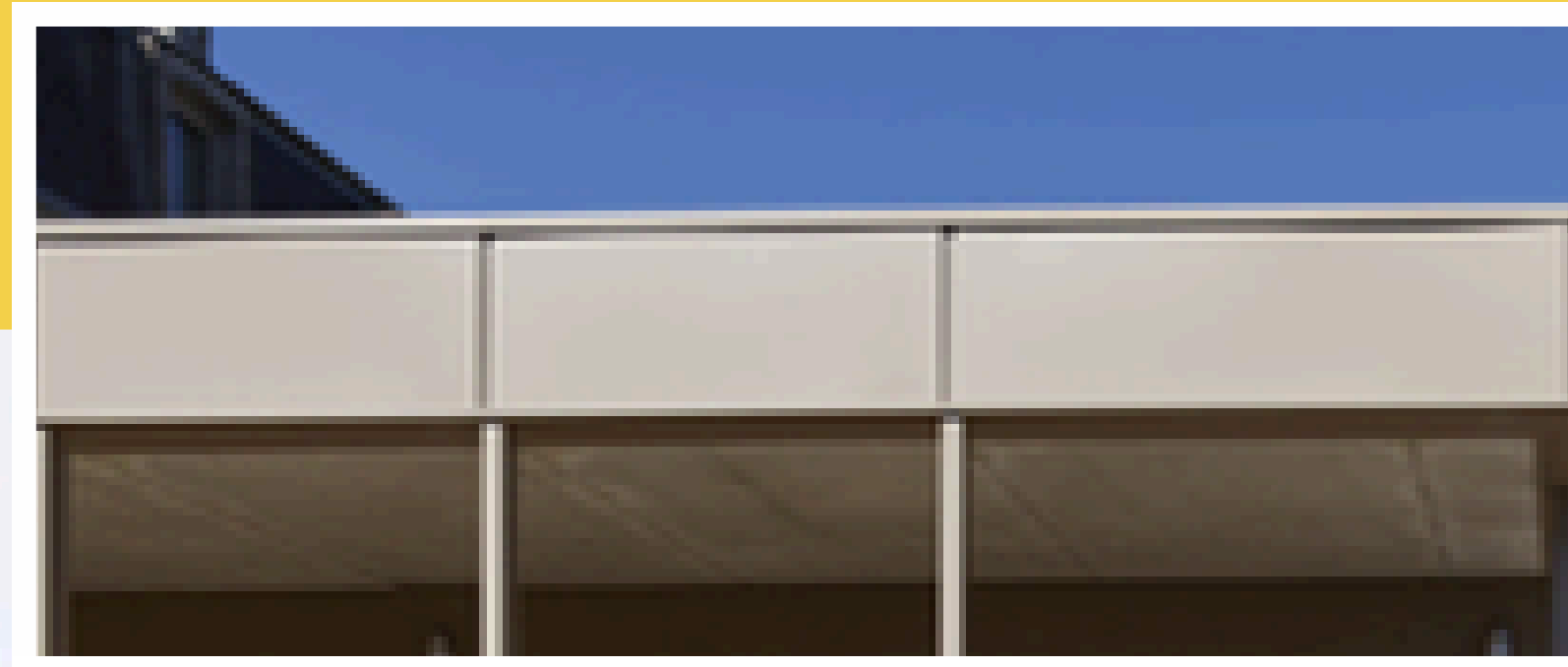
Enfin, le projet intègre la végétalisation d'une grande partie des toitures pour améliorer le confort thermique, il permet une meilleure gestion des eaux pluviales et favorise la biodiversité. Des panneaux photovoltaïques sont également prévus pour couvrir une partie des besoins en électricité.

Pour le chauffage, une pompe à chaleur air/eau devrait être installée. La ventilation sera traitée par une centrale de traitement d'air double flux qui garantit une bonne qualité d'air, le confort hygrothermique pour les usagers, des économies d'énergie et éventuellement un rafraîchissement nocturne si nécessaire.

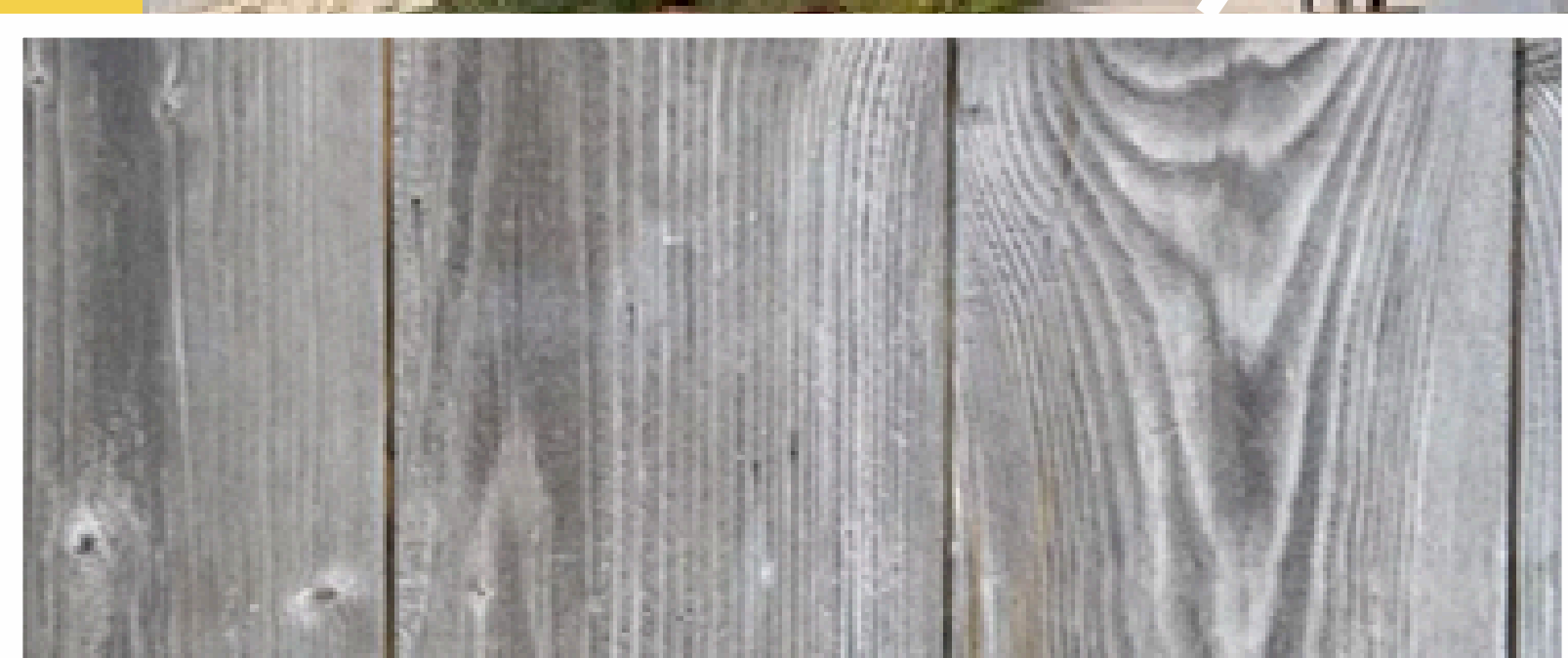
### EXTÉRIEURS



TOITURE VÉGÉTALISÉE



BANDEAU ALUMINIUM



BARDAGE BOIS DOUGLAS PRÉ GRISÉ

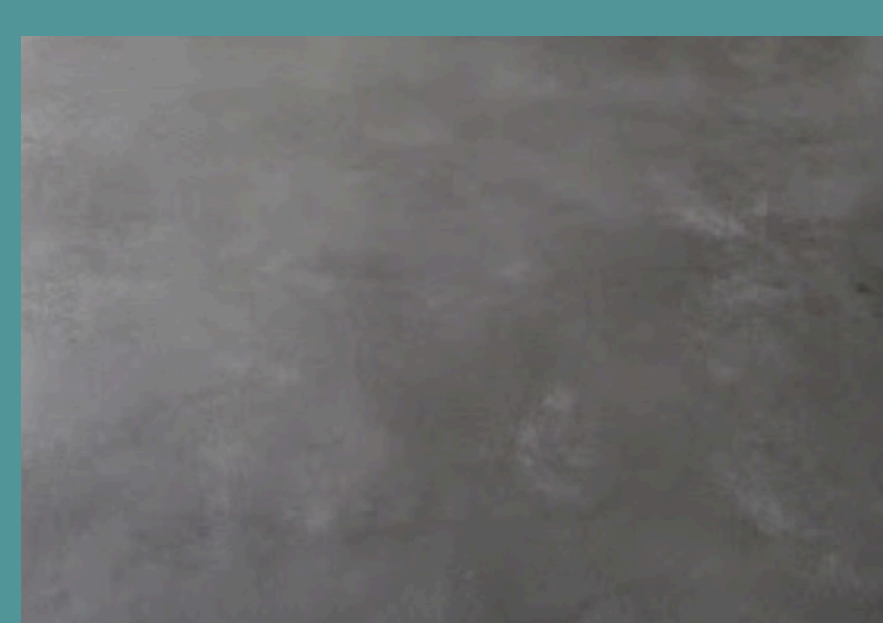


ENDUIT À LA CHAUX

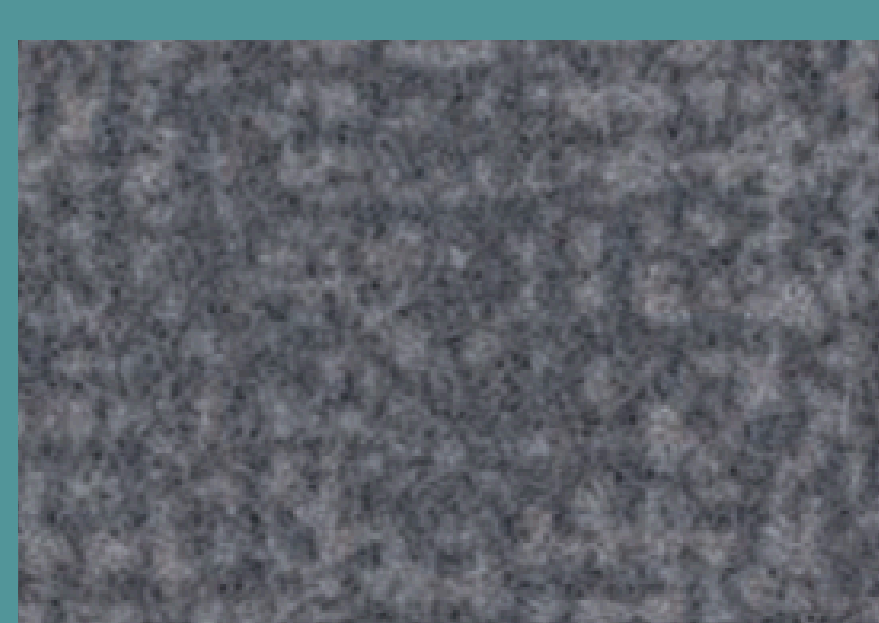
### LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ L'intention architecturale est d'apporter neutralité et douceur. Ainsi, l'alternance d'un volume bas en rez-de-chaussée et de volumes à toiture en double pentes préservent les environnants : le socle alternant enduit à la chaux traditionnel et grandes ouvertures vitrées, le bandeau de couleur claire, les volumes domestiques bardés, créent un lien entre ce bâti neuf et les bâtiments anciens du bourg. ”

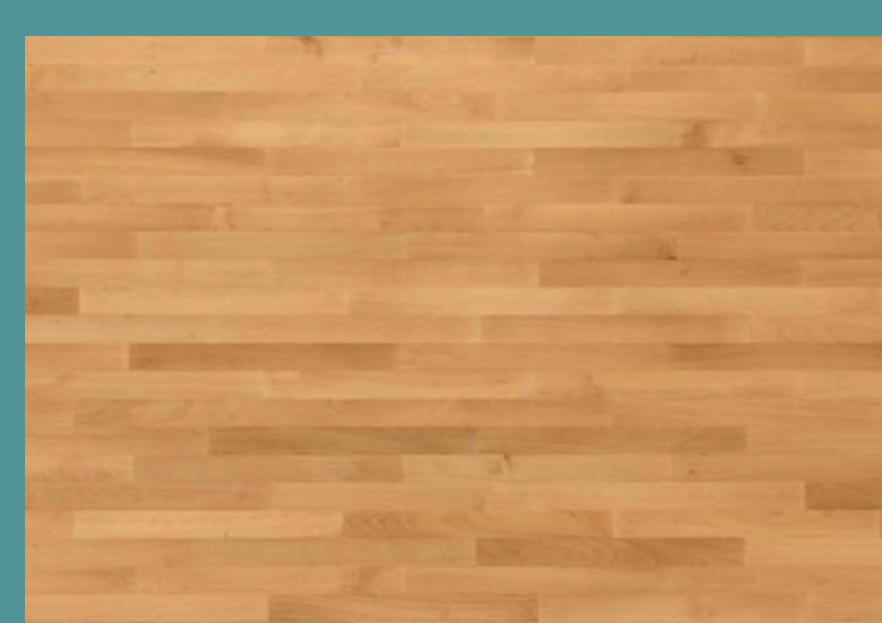
### SOLS



Un sol béton quartzé dans le hall d'accueil, les circulations et le tiers lieu



Un sol textile à l'étage pour les bureaux



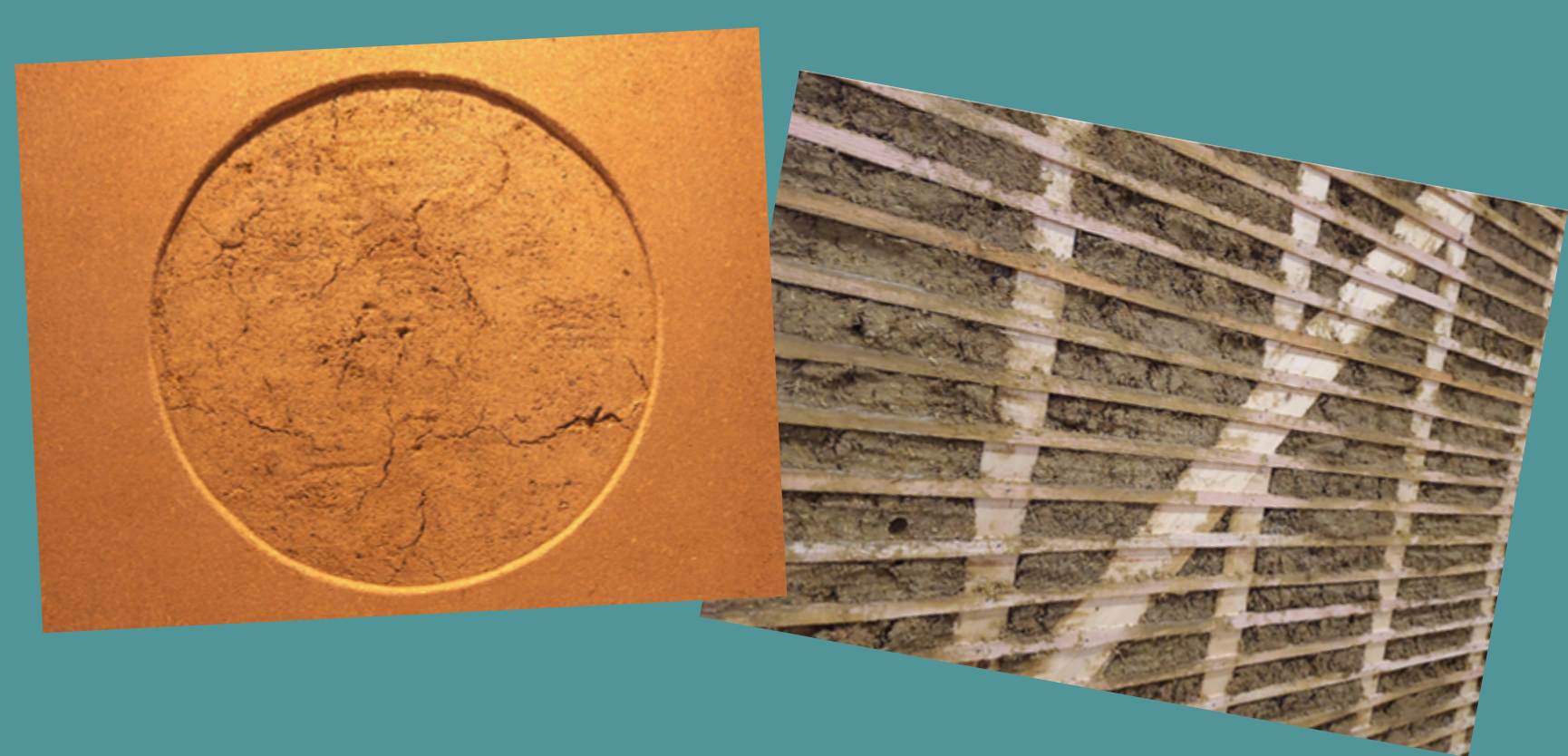
Du parquet bois massif dans la salle des fêtes



Un sol souple dans les espaces Enfance-Jeunesse

## INTÉRIEUR

### MURS



Murs en torchis et enduits en terre dans le hall d'accueil et les couloirs autour du patio

### CLOISON MOBILE



Une cloison mobile acoustique pour séparer les deux espaces de la salle des fêtes

### MOBILIERS



Contreplaqué verni pour certains mobiliers et les habillages dans le hall.



# CŒUR DE MACÉRIA

## PHASE

1

23 JUIN 2022

Atelier de concertation n°2



Atelier jeunes



OCTOBRE 2023

Lancement du concours d'architecte



AOÛT 2024

Sélection du lauréat du projet : l'agence nantaise  
GUINÉE\*POTIN



24 FÉVRIER 2022



Atelier de concertation n°1

10 NOVEMBRE 2022



Atelier de concertation n°3

DÉCEMBRE 2023



Jury de sélection de  
3 candidats invités à  
remettre une offre

## L'ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE



Architecte



Bureau d'étude  
ingénierie et  
environnement



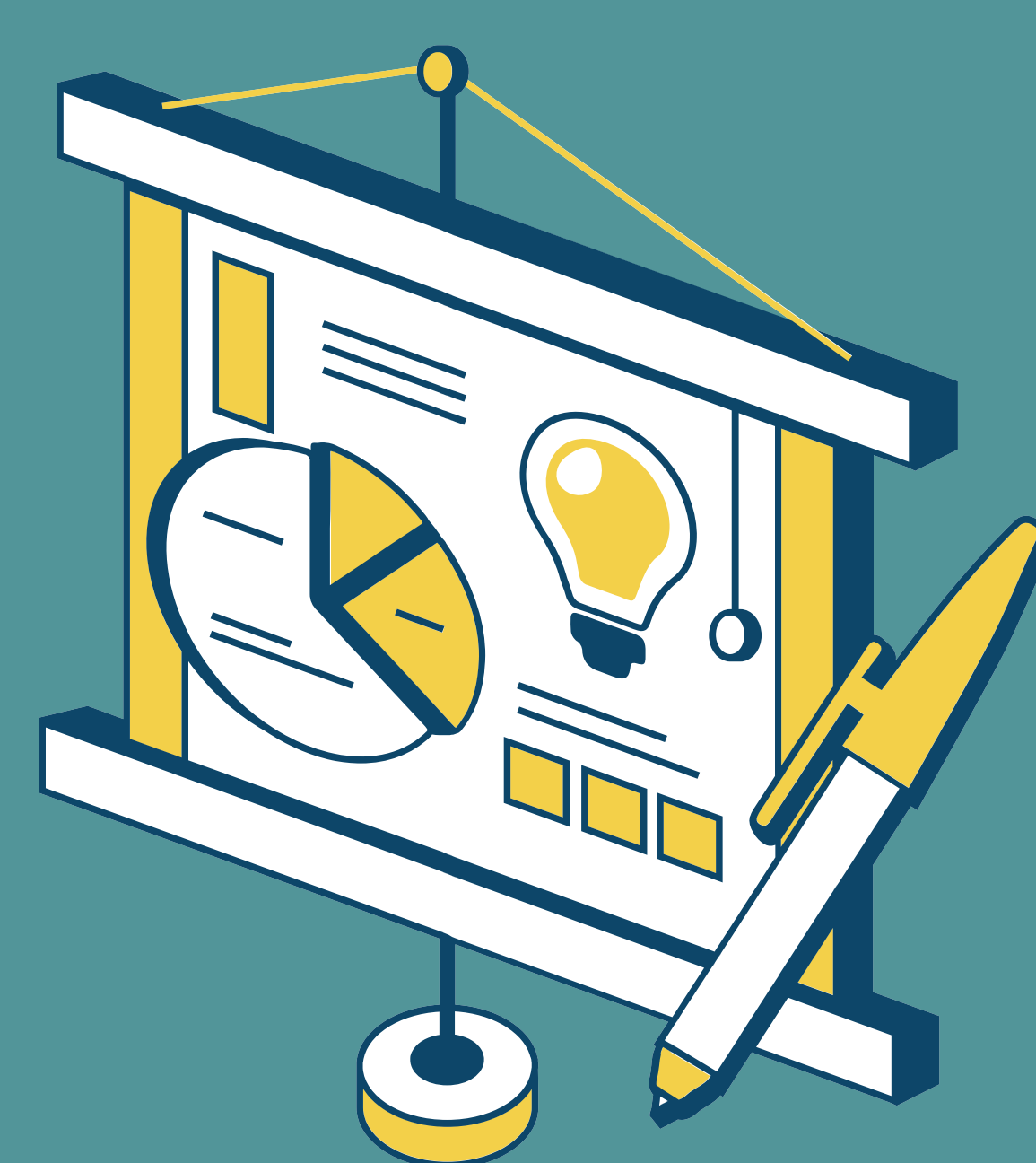
Paysagiste



Bureau d'études  
acoustiques



Bureau d'études  
réemploi



## ET APRÈS ?

ÉTÉ 2025



Permis de  
constuire

DÉCEMBRE 2025



Début du  
chantier

ÉTÉ 2027



Livraison et  
déménagement de  
l'ancien bâtiment

SEPTEMBRE 2027



INAUGURATION

### PHASE 2

#### De nouveaux logements et de nouveaux commerces

- **Hiver 2027 :** Déconstruction du bâtiment polyvalent
- **Janvier 2028 :** Démarrage des travaux du bâtiment de logements sociaux et de cellules commerciales
- **Janvier 2030 :** Fin du chantier, livraison du bâtiment, déménagement de la boulangerie

### PHASE 3

#### La place du village

- **Printemps 2030 :** Déconstruction du bâtiment boulangerie
- **Printemps 2032 :** Chantier d'aménagement de la place du village