

## Rénovation – extension de la mairie

### > La genèse du projet

Penestin est une commune littorale de 1891 habitants en forte croissance, avec notamment un accroissement estival important, la population passant à 35000 habitants l'été. Le projet de réhabilitation et d'extension de mairie s'appuie sur des constats, une évaluation des besoins réels, et une inscription dans une démarche globale.

#### *Constat*

La mairie située dans un ancien presbytère en centre bourg, du fait de la croissance de la commune, était devenue trop petite : les conditions de travail du personnel et l'accueil du public s'en trouvaient dégradées. De plus les conditions d'accessibilité n'étaient pas remplies. Enfin, le bâtiment ne comportait pas de salle de réunion.

#### *Des besoins réels*

La commune a fait effectuer une étude, dès 2002, destinée à préciser les conditions de l'agrandissement des surfaces nécessaires au personnel municipal. Des 400 m<sup>2</sup>, la mairie devait passer à 800 m<sup>2</sup>, s'équiper d'une salle de réunion et améliorer sa performance énergétique. Un diagnostic énergétique a été réalisé par l'ADEME en 2007

#### *Une démarche globale*

Dans le cadre du PLU, le développement de la commune a été programmé à l'ouest, garder l'emplacement de la mairie signifiait donc la mettre au centre du futur bourg. Le choix a donc été fait de conserver l'emplacement de la mairie originelle – qui donne à la mairie actuelle sa centralité par rapport au bourg en développement – et de conserver et respecter le bâtiment historique de la mairie.



### > Les objectifs, méthode et diagnostic

Le projet a été initié avec une forte volonté de concertation.

Suite à une étude de 2003 de MEDIANE SPACE (économiste), le Conseil municipal a délibéré pour lancer la procédure de consultation de maîtrise d'œuvre le 10 mars 2006. Le Cabinet BURGAUD de la Roche Bernard a été retenu. Des visites sur site ont été organisées – avec l'architecte – un groupe de pilotage pour le rapport HQE a été constitué, composé d'élus, de techniciens et d'administratifs. Très tôt, dès 2006, l'équipe municipale avait en effet voté des délibérations orientant la future mairie vers un bâtiment HQE. Les élus ont travaillé également avec l'ADEME et BRUDED sur ce sujet.

Si les élus ont souhaité conserver le cachet du bâtiment initial, il n'était pas question de se priver de procédés architecturaux moderne pour l'extension, pourvu que ceux-ci s'intègrent bien dans le bâti ancien. Les objectifs fixés à l'équipe de maîtrise d'œuvre étaient donc l'atteinte des objectifs en termes de surface, de fonctionnalité, mais aussi la conservation du manoir, tout en travaillant sur sa consommation énergétique, et son intégration dans une mairie moderne. La maîtrise d'ouvrage a insisté dès le début du projet sur l'aspect « économie d'énergie » (eau, chauffage notamment).

#### Les objectifs prioritaires

- Le respect du bâtiment originel
- L'extension de la surface
- Une amélioration des conditions d'accueil du public
- L'inscription dans une démarche HQE – avec l'accent mis sur les économies d'énergie et d'eau

**Equipe pluridisciplinaire :**  
Cabinet BURGAUD Architecte  
Bureau d'étude thermique  
Acousticien

## > Les options techniques retenues

### *Existant*

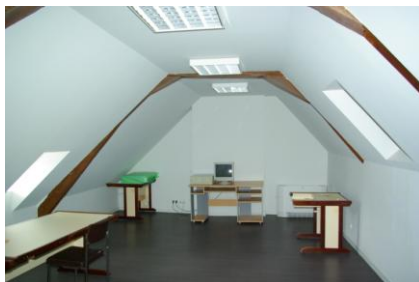
- Renforcement de l'isolation (laine de verre)
- Réalisation d'un espace tampon non chauffé à l'ouest

### *Extension*

- Extension moderne et intégrée au bâti ancien, brique thermique et laine de verre pour l'isolation
- Panneaux photovoltaïques sur les toits de la salle de Conseil : 3,3 kW
- Pour la salle du conseil, un puits canadien et un système double flux ont été installés.

### *Ensemble et abords*

- Eau chaude thermique solaire pour les sanitaires de la mairie (200l)
- Récupération des eaux de pluie pour les sanitaires (8000l)
- Chauffage : le bâtiment était chauffé au fioul, l'option pompe à chaleur air/eau (consommation : 70W/m<sup>2</sup>/an) a été retenue pour tout le bâtiment (existant et neuf). Le bâtiment est cloisonné par zones avec une gestion centralisée, permettant une meilleure +gestion du chauffage. Chaque pièce a son thermostat permettant d'adapter le chauffage si besoin. Le réseau est réalisé en tuyaux en inox (pas de gaz frigorigène).
- Stationnement en revêtement terre-pierre (en attente d'aménagement)



Budget global : 1.7 millions d'€ d'HT