



Bretagne rurale et urbaine  
pour un développement  
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel  
evit an diorren padus



► **Tréouergat (29)**

# Rénovation de l'ancien presbytère en mairie et logement

*L'ancien presbytère, propriété de la commune, accueillait un logement qui commençait à devenir vétuste. Lors du départ des locataires en 2006, la municipalité réfléchit au devenir de ce bâtiment. Objectif : redonner vie à la place centrale du bourg, où se trouve l'église.*

**S**ituée en pays d'Iroise à moins de 20 km de Brest, Tréouergat (300 habitants) est une commune attractive notamment pour de jeunes ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité à prix abordable. Redoutant que la commune devienne une cité dortoir, l'équipe municipale veille à préserver son identité rurale et son ambiance de village.

Ses actions visent particulièrement à valoriser le cadre de vie et le patrimoine bâti, à favoriser les liens sociaux à travers le développement de services à la population et à intégrer au mieux les nouveaux arrivants à la vie du bourg. Pour ce faire, la municipalité soutient des événements comme la fête de Noël et surtout la fameuse fête du cheval qui rassemble chaque année au mois de mai plus de 2000 visiteurs. Au début des années 90, elle a également rénové et mis à la disposition de ses habitants le bâtiment Ti bras, la "grande maison", qui abrite aujourd'hui la bibliothèque municipale, des salles associatives ainsi qu'un bar municipal depuis fin 2010.

## ↗ Un temps de réflexion en amont

Au début des années 2000, les élus, après avoir réfléchi au devenir de la commune, décident de favoriser l'implantation d'activités et de services à la population dans le bourg. Ces objectifs sont repris dans la carte communale approuvée en 2005.



A droite les bureaux de la mairie et le logement à l'étage. A gauche la salle de conseil. Entre les deux, le sas offre une vue directe sur le jardin.

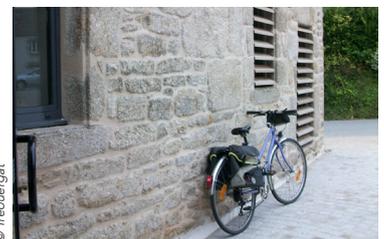
En 2006, les derniers locataires qui occupent le logement de l'ancien presbytère quittent les lieux. Les locaux sont trop vétustes pour être reloués en l'état.

Fin 2006, les élus lancent une étude avec la Société d'Aménagement du Finistère (SAFI) pour les aider à concrétiser la réorganisation des services, en incluant la réaffectation du bâtiment de l'ancien presbytère. Plusieurs scénarii sont imaginés et discutés entre élus et avec la population.

## ↗ Un nouveau lieu de vie

A cette époque, la mairie, excentrée dans l'ancienne école à 200 mètres du bourg, n'est plus adaptée à son usage (trop petite, manque d'accessibilité PMR). C'est donc

## Accueillir de jeunes ménages



Bâti au XVIIe siècle, le presbytère est depuis plusieurs décennies déjà propriété de la commune. Elle y a installé un logement qu'elle gère en régie. Grâce à un loyer modéré, il permet d'accueillir un jeune ménage qui n'est pas encore dans la capacité d'acheter. ■

logiquement que l'option retenue a été de la rapatrier dans le presbytère. Pour des raisons d'accessibilité, la salle de conseil est prévue en extension de plain pied, ce qui permet de conserver un logement T4 à l'étage. La nouvelle salle peut également servir pour les réceptions, les réunions des associations ou pour les projections de vidéos. La configuration retenue prévoit une double ouverture du bâtiment vers la place de l'église et vers le jardin du curé devenu jardin public.

En juillet 2010, le cœur de la commune redevient un vrai lieu de vie mêlant services et habitat, que les habitants peuvent se réapproprier.

### ↗ Les points forts du projet

**Une équipe pluridisciplinaire** - La DDTM a formalisé le programme en amont du projet. L'architecte Gildas Nédélec a assuré sa maîtrise d'œuvre, avec l'appui du bureau d'étude thermique ATIS.

**Requalification et embellissement de la place centrale** - Les pierres de l'ancien presbytère, rendues apparentes, le mettent en valeur, de même que le parvis en pierres naturelles. Les bâtiments sont de

“

*Nous veillons à maintenir de l'activité au bourg, pour favoriser les liens sociaux, y compris avec les nouveaux arrivants.*



”

Reun Treguer, maire

taille modeste, à l'échelle de la commune.

**Performance énergétique** - Elle est favorisée par la forme compacte des bâtiments, la bonne isolation et l'étanchéité à l'air. Le mode de chauffage est adapté au taux d'utilisation des lieux : PAC air/eau couplée à un chauffage au sol pour la mairie et le logement, panneaux rayonnants électriques dans l'isolation de la toiture pour la salle de conseil. Le logement est également équipé de panneaux solaires thermiques pour l'eau chaude. L'éclairage naturel est largement favorisé.

**Ecomatériaux** - Ils sont nombreux : charpente et volige en sapin du nord ; bardage en red cedar brut de sciage ; isolation en chanvre (utilisation en enduit mural et en pan-

neau rigide en comble) ; parquet flottant en bois ; carrelage en grès cérame ; menuiseries des fenêtres en alu. Pour les extérieurs : pavage en pierre naturelle, espace sablé et aussi plantation de variétés locales de pommiers dans le jardin. En outre, la mise en œuvre de chanvre, d'ardoises, de pierres a fait appel à des savoirs-faires locaux.

**Economies d'eau** - Une citerne de 6 m<sup>3</sup> permet la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage du jardin et pour le point d'eau du cimetière. Des limiteurs de débits et réservoirs de chasse 3/6 litres équipent la mairie et le logement.

**Facilité d'entretien** - Elle a conditionné le choix des bardages (cuivre et bois brut), des sols et de l'aménagement du jardin.

**Déplacements doux** - L'ancien jardin du curé est ouvert en 2 endroits pour faciliter le cheminement piéton. Le bus vers Brest est à proximité immédiate. Un garage à vélos est installé devant la mairie.

### ↗ Données financières

**Cout total : 510 000 € HT**

**Autofinancement + emprunt : 186 000€**

**Subventions : 327 849€** dont

DGE : 100 000€

Ministère intérieur : 90 000€

Région (Eco-FAUR étude + projet) : 70 734,24€

CG29 : 39 771€

Fonds de concours : 27 344€ ■



Vue des bâtiments depuis l'ancien jardin du curé, devenu jardin public

### CONTACT :

Reun TREGUER, maire de Tréouergat / Tél. Mairie : 02 98 89 21 55

Accès à la vidéo réalisée par la Région Bretagne sur le projet : [www.bretagne.fr](http://www.bretagne.fr) / Rubrique Collectivité

BRUDED est soutenu par :

