



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Communauté de communes du Haut Pays Bigouden (29)

Le siège de la communauté dans un bâtiment rénové et labellisé « passiv'haus »

Alors qu'une demande forte des agents se faisait sentir pour améliorer le confort dans les locaux du siège de l'intercommunalité, cette dernière lance en 2016 la rénovation et l'extension du bâtiment situé au cœur du bourg-centre de Pouldreuzic, construit au début des années 2000.

La petite communauté de communes du Haut Pays Bigouden regroupe 10 communes, 17 819 habitants alors que 50 agents communautaires ainsi que 180 agents du CIAS y travaillent. La trentaine d'agents basée au siège à Pouldreuzic, se trouvait à l'étroit et mal à l'aise dans le bâtiment construit en 2002. Aussi, la collectivité se lance dans un projet de rénovation – extension en 2016.

↗ Les objectifs de départ

Dès 2002, les élus communautaires se posent la question de la localisation du siège et choisissent de l'implanter au centre-bourg de Pouldreuzic : un moyen de maintenir une dynamique locale, sans consommer de nouvelles terres tout en offrant la possibilité d'être mieux identifié. Le stationnement suffisant en face du terrain et la possibilité de s'étendre sur la parcelle voisine ont conforté ce choix en 2016 lors que l'extension-rénovation est envisagée. Les objectifs sont ainsi posés : agrandir les espaces, améliorer le confort des agents et des élus dans un bâtiment sobre et peu consommateur en énergie, le tout dans le périmètre inscrit aux monuments historiques, soumis à validation de l'architecte des bâtiments de France. Le bâtiment devra bien évidemment accueillir les personnes à mobilité réduite (PMR).

↗ Équipe de maîtrise d'œuvre

L'enveloppe budgétaire prévisionnelle s'élève à 1,7 M€ HT, en deçà du seuil de lancement d'un concours



Un bardage extérieur bois

Brûlé architecte ©

d'architecture. Le cahier des charges pour le recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre précise que l'extension se fera « sur les terrains existants entourant le siège actuel (...) [le bâtiment] devra être le plus sobre possible (...) un soin particulier en matière d'économie d'énergie sera apporté (...) ». C'est en réponse à cela que l'équipe sélectionnée est dirigée par l'architecte Pierre Brûlé de Quimper, qui a déjà construit l'école passive de Plogastel Saint Germain (cf. fiche BRUDED). Il s'entoure de compétences importantes : un ergonomiste, un thermicien, un économiste et un BET Structure. Soutenu par les élus, c'est tout de même l'architecte qui incite fortement la collectivité à construire un bâtiment « passif », au-delà des prescriptions émises et en-deçà des coûts prévisionnels. Au final il sera le premier bâtiment public à être labé-

Les coûts



Brûlé architecte ©

Dépenses

| | |
|-----------------------------|-------------------------|
| Études et travaux | 1,8 M€ |
| dont acquisition/démolition | 83 K€ |
| Soit | 1 700€HT/m ² |

Recettes

| | |
|--------------------------------|---------|
| DETR | 180 K€ |
| FSIL | 220 K€ |
| Conseil Dépt 29 | 60 K€ |
| pour la Maison Serv. au Public | |
| Rés. parlementaire | 17,5 K€ |

lisé « passiv'haus » dans le Finistère.

Dans la phase de conception, un ergonomiste a travaillé étroitement avec chaque agent et élu pour identifier leurs besoins. C'est à partir de ce travail minutieux que le projet a été conçu. « Les agents et les élus ont participé à la construction du programme. Leur demande était simple : être bien dans des locaux sains avec des espaces de ren-contre », précise l'architecte.

➤ Les travaux

Il a été nécessaire d'acquérir le terrain voisin où se trouvait une maison ancienne en mauvais état qui a été démolie. Cela était indispensable pour accueillir l'extension de 810 m² en plus de la rénovation des 390 m² existants. La structure du bâtiment est en béton « indispensable pour un bâtiment passif du fait de sa grande inertie facilitant un déphasage lent » explique Pierre Brûlé. Vient s'y fixer une structure secondaire en épicea de Sitka (breton) en panneaux pré-fabriqués (à Brest) pour un montage très rapide (2 mois). Les menuiseries sont en bois/aluminium avec des tests d'étanchéité à l'air 20 fois supérieurs à la norme RT 2012. L'isolation est en laine de bois, les revêtements et peintures sans COV, les moquettes certifiés C2C (économie circulaire) et le mobilier (ran-

“ Le projet d'aujourd'hui répond aux faiblesses de l'ancien. Le confort est au rendez-vous alors que les consommations énergétiques sont en forte baisse : nous sommes fiers d'avoir atteint de telles ambitions ! ”



Noël Cozic, 1^{er} Vice-président

gements) conçu par l'architecte. La compacité du bâtiment, l'orientation des bureaux, les espaces repensés, l'ouverture des pièces communes sur un jardinet ou encore l'accueil sont particulièrement soignés. Une ventilation double flux couplée à une petite centrale électrique (certifiée Passiv'haus) permettent d'assurer une bonne qualité de l'air (bien que celle-ci n'ait pas été précisément mesurée) et une température constante (~21°), été comme hiver, sans surconsommation énergétique. Ces équipements ont fait l'objet d'une formation des agents communautaires pour une maintenance facilitée.

Les travaux, démarrés au printemps 2016 ont duré seulement 14 mois. L'inauguration officielle a été faite le 23 juin 2017 suivie d'une journée « portes ouvertes » aux habitants le lendemain.



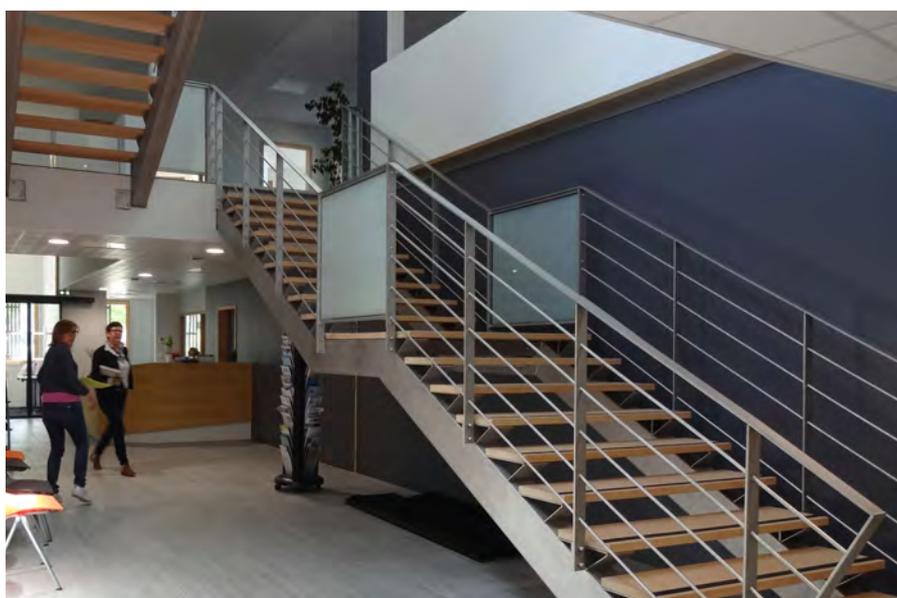
Accueil - Maison des services publics

➤ Quelques écueils

Le bâtiment livré au printemps 2017 a fait l'objet d'un audit un an plus tard pour mesurer le bien-être de ses usagers. Les élus en tirent la conclusion que la satisfaction globale est au rendez-vous. Néanmoins, quelques points sont à noter : le sas d'entrée n'est pas bien adapté aux PMR, l'escalier central est un peu sonore, certains bureaux exposés au sud-ouest ont dû aménager des brise-soleil et les espaces « partagés » ne sont pas très utilisés. « Si les élus se sont appropriés ces espaces communs, il n'en est pas de même pour les agents qui n'ont pas cette culture du partage de l'espace de travail encore... mais les habitudes changent, le bâtiment est modulable et pourra s'adapter aux usages », explique Marie-Pierre Quéré, directrice.

➤ Vivre les lieux nouveaux

L'ancien bâtiment rénové accueille la Maison de Services au public qui regroupe des permanences de 13 structures de services à la personne 4 j par semaine. L'extension accueille les 20 agents et des élus de la communauté de communes. Les services techniques (30 personnes) se situent à 150 mètres du siège, toujours en centre-bourg. Ce choix politique de maintenir ses locaux au centre de Pouldreuzic permet d'affirmer la volonté d'offrir des services de proximité, accessibles, au cœur du territoire intercommunal, dans un bâtiment confortable et lumineux répondant aux besoins des usagers. ■



Un vaste espace intérieur avec un escalier distribuant vers les bureaux

CONTACT :

Marie-Pierre Quéré, DGS / 02 98 54 49 04 / direction@cchpb.com

Pierre Brûlé, architecte / 02 98 95 53 50 / pierre@brule-architectes.fr

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :

