



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Guéméné sur Scorff (56)

Rénovation écologique et performante d'une bâtisse du 16^e siècle, devenue maison des services au public et de la culture Pourleth

La plus ancienne maison à pan de bois du territoire a été restaurée de manière exemplaire en termes d'utilisation d'éco-matériaux sains et durables et de performance énergétique. Ce nouvel équipement devrait être un véritable moteur pour la redynamisation du centre bourg.

Guéméné-sur-Scorff est une ancienne cité marchande située à 20 kms de Pontivy. Bien que modeste en population (1156 hab) et en superficie (117 ha), elle est dotée d'équipements dignes d'une petite ville (hôpital, collèges, ...) et d'un patrimoine bâti remarquable (petite cité de caractère). Pourtant, elle est confrontée aux problèmes de la majorité des communes rurales éloignées des bassins d'emploi : fermeture des services, diminution des commerces, vieillissement de la population, ... ce qui se traduit concrètement par un centre de moins en moins vivant, de la vacance de logements et de commerces.

➤ Démarche de redynamisation du centre-bourg

La redynamisation du bourg était le projet phare de l'équipe municipale élue en 2014. Bien que non retenue lors de l'AMI national sur les centres bourgs en 2014, la commune a néanmoins été financée à 80 % par l'État pour la réalisation d'une étude de revitalisation démarrée fin 2015. Ce travail leur a permis d'être lauréat de l'AAP régional 2017 et de bénéficier d'une aide d'1 million d'euros pour financer des opérations sur trois axes d'intervention : l'urbanisme & le cadre de vie, le tourisme & l'identité, l'économie & le commerce. L'intérêt de l'État pour cette démarche innovante et volontariste s'est aussi traduit par



Inauguration de la maison Limbour en juillet 2019

BRUDED ©

une enveloppe de 500 000€ pour financer la création d'une maison des services au public (MSAP). Un projet né lors d'une visite du sous-préfet de l'époque à l'occasion de la présentation du projet de rénovation de la plus ancienne maison à pan de bois du territoire, devenue peu avant propriété communale.

➤ Un équipement pour les habitants et le territoire

La municipalité était convaincue que ce fleuron de l'architecture locale devait être le moteur de la revitalisation de la rue principale. Restait à trouver un projet pour lui donner une nouvelle vie et des financements pour la restauration d'une maison vieille de plus de 5 siècles, plusieurs fois modifiée pour répondre à de nouveaux usages. La maison est de type R+2 plus combles et cave, avec des niveaux d'environ de 80 à 100 m².

Un projet exemplaire ... et très bien subventionné



BRUDED ©

Le projet de la maison Limbour démontre qu'une rénovation écologique et performante est également possible dans le bâti ancien. Elle est exemplaire et le coût final dépasse légèrement le million d'euros, soit environ 2 500€/m². Elle a été subventionnée à 80 % dont : État/500 000, DRAC/250 000, CD56/191 000, Région/35 000. Un financement qualifié "d'exceptionnel et non duplicable" par le sous-Préfet. La commune a déjà conventionné avec une dizaine de structures pour l'occupation de la MSAP : CAF, ADIL, CARSAT, ... ■

La farouche volonté des élus de conserver des services au plus près des habitants a fait écho auprès du sous-préfet de l'époque. L'État souhaitait promouvoir la construction de lieux qui mutualisent la présence ponctuelle d'organismes qui fermaient progressivement leurs agences locales. La maison des services au public occuperait donc le RDC et le 1er étage.

Pour le second étage et les combles les élus ont décidé de créer un centre d'interprétation du pays Pourleth. « *Ce ne sera pas un musée, mais une porte qui donnera envie d'aller découvrir les richesses du patrimoine et de la culture Pourleth de notre territoire, Roi Morvan communauté* » selon le maire

➤ Volonté d'une rénovation exemplaire

Le choix de retenir Florence Devernay pour mener ce projet était significatif de la volonté des élus de faire une restauration écologique et respectueuse de l'existant. Déjà en charge de l'étude de redynamisation, c'est une architecte du patrimoine qui a l'habitude de combiner l'usage des éco-matériaux (terre, paille, bois...) avec les technologies actuelles pour parvenir à des constructions durables et saines, performantes en termes d'énergie.

Côté architectural, l'idée de départ

“

L'objectif était de faire une rénovation patrimoniale exemplaire en termes d'écoconstruction et de performance énergétique.

”



R. Le Moullec
maire

était de revenir à l'état du bâtiment au 19^{ème}. Cependant, une recherche dans les archives a révélé l'existence d'un porche soutenu par des piliers en granite... qui ont été finalement redécouverts intacts, enchâssés dans la maçonnerie. Dès lors, l'objectif a été de redonner à la maison Limbour son aspect en 1508. Cela rendait le projet plus coûteux mais, son inscription au titre de la protection des monuments historiques, avait permis d'obtenir un soutien financier de la DRAC.

➤ Matériaux sains et durables

L'objectif de n'utiliser que des éco-matériaux, sains et perspirants a été respecté à 100 % malgré les aléas des travaux :

- Isolants naturels : laine de bois entre les montants de l'ossature du colombage, les solives du sous-sol, les pannes dans les combles et les montants de l'extension ; liège en complément entre les poutres maitresses, fibre de bois en complément dans les planchers,



L'extension bois, en place des anciennes latrines, abrite l'élève et les sanitaires

- Enduits et badigeons à la chaux pour les revêtements de murs intérieurs et extérieurs
- Extension en bois non traité (sapin du nord, Douglas) revêtue en bardeaux châtaigner pour installer un élève et créer des sanitaires à l'arrière du bâtiment; Menuiseries en chêne
- Les peintures ont été fabriquées, à partir de traces anciennes, sont sans COV
- Produits naturels pour le double vitrage

A noter encore la toiture refaite à l'ancienne avec des clous de cuivre, une citerne de récupération des eaux pluviales pour alimenter les toilettes

➤ Économe en énergie

La performance énergétique finale lui vaudra d'être classé A. L'architecte a cherché à optimiser l'orientation plein sud de la façade principale par une conception bioclimatique : apports solaires par des surfaces vitrées performantes, travail sur l'inertie du bâtiment, apports de lumière naturelle, éclairage en led.

Le bâtiment est doté d'une ventilation double flux et chauffé par une chaudière bois granulés qui alimente des planchers rendus chauffants.

Au final le bâtiment devrait être peu coûteux en fonctionnement. ■



Florence Devernay, architecte, entourée du maire, sous-Préfet et député

CONTACT :

René Le Moullec, maire / 02 97 51 20 23/ mairiegumene.surscoff@wanadoo..fr

BRUDED est soutenu par :

