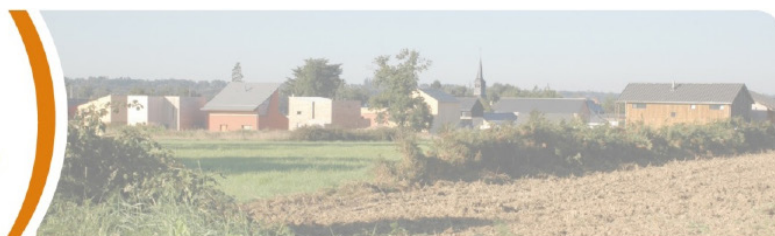




Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkêrel
evit an diorren padus



► Dirinon (29)

Le pôle du Rozic : une rénovation qui rime avec ré-emploi et frugalité

L'ancienne maison de retraite du Rozic ferme ses portes en 2019 alors que les élus constatent qu'en parallèle des bâtiments communaux sont datés et nécessitent une rénovation. Naît alors le projet de réhabiliter ce lieu avec la volonté de ré-employer tout ce qui peut l'être.

Dirinon est une commune rurale de 2 300 habitants nichée entre Brest, Landerneau et Daoulas. Elle regorge de richesses patrimoniales, de deux écoles primaires, trois terrains de foot, des paysages fluviaux, littoraux et forestiers et bénéficie d'une richesse associative importante. Forte de ce potentiel, la municipalité en place depuis 2020 concentre ses efforts sur des actions pour redynamiser la vie locale.

➤ Point de départ

Construite en 1995, la résidence du Rozic accueillait jusqu'à vingt personnes âgées dans un bâtiment de 1 000 m². Géré par le CCAS, la résidence ferme ses portes en 2019 suite au bilan financier déséquilibré. Depuis, le bâtiment, bien qu'en bon état, demeure vide. Par ailleurs, la mairie et autres bâtiments communaux sont en moins bon état et posent un sérieux problème d'accessibilité et de confort.

Les élus choisissent ainsi de rénover la résidence afin de le réhabiliter et y accueillir la mairie, la médiathèque des salles de réunion, le bureau de Poste, les archives de la commune et, pourquoi pas, un tiers-lieu. «*Nous étions convaincus qu'un projet de rénovation basé sur la frugalité et le réemploi des matériaux était possible*» se rappelle Guillaume Bodenez, maire.

➤ Études préalables

En parallèle, les élus confient une étude globale à l'échelle de l'ensemble du bourg en début de



Le pôle du Rozic offre un accès à de nombreux services publics

mandat à TLPA (architectes et urbanistes) qui propose des idées pour redonner à voir l'identité forte dirinonnaise.

La communauté d'agglomération du pays de Landerneau Daoulas (CAPLD) l'incite à lancer une étude de faisabilité du projet de rénovation du Rozic qui sera menée en 2021 auprès de ENO architecture. Les conclusions techniques sont celles attendues dans sa dimension énergétique. En revanche, les différentes propositions de rénovation invitent à une frugalité modérée, à rebours des ambitions politiques sur ce projet. Les élus décident alors de rédiger eux-mêmes un programme emprunt des notions de frugalité, d'adaptation et de réemploi.

Budget : 993 K€ HT



Dépenses

Études et MOE.....	77 K€
Travaux	917 K€

Recettes (67 % subventions)

État (DETR 2022)	150 000 €
État (DSIL 2022).....	125 000 €
État (DSIL 2023).....	75 000 €
Région Bzh	61 510 €
Département 29	125 000 €
CAPLD	126 430 €
Reste à charge.....	330 000 € ■

➤ La frugalité en question

Le programme permettant de recruter une équipe de maîtrise d'œuvre est ainsi finalisé fin 2021.

Extraits

- (...) l'idée première est bien de prendre le patrimoine tel qu'il est et d'adapter les pratiques à celui-ci et non l'inverse (...) en préservant au maximum les cloisonnements existants, sans « grand geste architectural » (...) La rénovation (...) devra être frugale.
- (...) il ne s'agira pas de donner l'impression d'un bâtiment neuf, (...) les signes et témoignages de la première vie de ce bâtiment seront visibles et assumés.
- (...) la maîtrise d'œuvre [proposera] des solutions originales et frugales (récupérer (...), transformer (...)) [pour le] mobilier présent sur place.

Dix équipes répondent à l'appel d'offre et trois sont invitées à présenter leur projet en mairie ; le cabinet Done architecture est retenu. « L'architecte a bien compris la philosophie du projet qui est la frugalité et l'idée de faire avec l'existant » se rappelle Guillaume Bodenez.

➤ Conception

La seule partie du bâtiment qui est modifiée est le patio central pour créer une sorte de « cloître » au

“ Les cultures au pluriel et la démocratie sous le même toit, mairie et médiathèque, qui partagent ce hall ouvert à tou.te.s n'est pas anodin. Ce sont deux solides piliers pour affronter le monde de demain ”



Guillaume Bodenez, maire

cœur duquel on trouve un jardinet.

L'accueil, la médiathèque, la mairie et la poste seront en façade, les salles associatives et les bureaux sont au deuxième plan alors que les espaces dédiés aux futurs « tiers-lieux » (dont les usages ne sont pas encore définis) se situent au fond. Toutes les salles peuvent être accessibles par l'extérieur.

Un comité de pilotage (élus, usagers, partenaires) visent les différentes étapes. Le projet final est validé fin 2022, le permis de construire octroyé en mars 2023 et les appels d'offre auprès des entreprises lancés dans la foulée. Les travaux démarrent début 2024.

➤ Les travaux

Démolition – récupération – réemploi. L'architecte a réalisé un diagnostic pour identifier ce qui doit être gardé, ré-employé ou envoyé en recyclerie, aux services techniques ou, dernière option, en déchetterie. Cyclope-Réem-



Le jardinet du cloître

ploi signe un marché en réponse à l'appel d'offre pour le lot « réemploi ». Il coordonne cette partie du chantier et réalise la dépose des matériaux en collaboration avec les trois ressourceries de matériaux locales. « L'objectif est de limiter les déchets, maximiser le réemploi pour des réalisations de bâtiments frugaux. La démarche de la commune est exemplaire, vertueuse et économique » précise Ronan Cornec.

Réemploi. Il a été choisi de conserver et ré-utiliser toutes les menuiseries démontées. D'un point de vue assurantiel, la mairie s'engage pour les matériaux ré-employés dont elle est propriétaire alors que l'entreprise qui pose les menuiseries engage une assurance décennale sur son travail.

Les ardoises des parties démolies sont en partie récupérées et réemployées, les salles de bain et sanitaires sont vidées de leur mobilier et les cloisons et murs en carrelage conservés.

Le mobilier « daté » mais très qualitatif est rénové.

Les travaux sont finalisés début 2025 et les agents, élus et les bénévoles de la médiathèque intègrent les locaux, inaugurés en mai.

Espaces extérieurs. Les espaces extérieurs seront aménagés par les paysagistes concepteurs de l'« atelier Bivouac » à partir de récupération de matériaux mis en œuvre en lien avec les services techniques. ■



Les anciens murs carrelés des sanitaires et les chaises retapissées : le ré-emploi sous différentes formes

CONTACT :

Guillaume Bodenez, maire - 02 98 07 01 33 - g.bodenez@dirinon.fr

BRUDED bénéficie du soutien technique et financier de :



Fiche expérience • sept. 2025

BRUDED www.bruDED.fr