FAIRE LA VILLE AVEC, POUR ET PAR LES HABITANTS

EXPÉRIENCES EN CÔTES D'ARMOR ET EN ILLE-ET-VILAINE

ITINÉRAIRE PÉDAGOGIQUE JEUDI 29 ET VENDREDI 30 SEPTEMBRE 2016

> ERUE FINISTÈRE

SOMMAIRE

Planning	2
Feuille de route	4
Contacts utiles	6
Carte de Rennes	7
TRÉMARGAT L'aménagement du bourg par les habitants	8
SAINT-THÉLO ESPACE LE BOUFFO Un centre-bourg réinvesti	12
RENNES LA PETITE MAISON Un habitat participatif précurseur	. 16
LANGOUËT Une démarche de développement urbain durable	20

Un habitat participatif en «éco-auto-construction» 28

SAINT-GERMAIN-SUR-ILLE LA CIE.RIT

PLANNING

JEUDI 29 SEPTEMBRE 2016

8h30 | Départ en car, rendez-vous à l'aire de covoiturage de Quimper Nord

10h30 – 12h | Trémargat – L'aménagement du bourg par les habitants

> Visite guidée du centre-bourg aménagé grâce à la participation active des habitants à la réalisation des travaux.

Intervenants: Yvette Clément - maire, BRUDED, CAUE 22

12h | Déjeuner au restaurant Coriandre - Trémargat

15h00 – 16h00 | Saint-Thélo - Un centre-bourg réinvesti

> Visite guidée d'une ancienne ferme en centre-bourg aujourd'hui réhabilitée en lieux de vie pour les habitants.

Intervenants: Pascal Ruffault - architecte, CAUE 22

17h30-19h30 | Rennes - La petite maison : un habitat participatif précurseur

> Visite de cette opération de 4 logements réalisée en 1987 dans un esprit de vivre ensemble, échanges sur le montage opérationnel. Intervenant : Pierre-Yves Jan - co-Président de l'association Éco-Habitat Groupé, Président de l'association Parasol et habitant

20h30 | Dîner au restaurant Le Pavillon en centre-ville de Rennes

VENDREDI 30 SEPTEMBRE 2016

9h45 - 11h45 | Langouët - Une démarche de développement urbain durable

- > Présentation par le maire de la politique communale et des différents projets.
- > Visite du lotissement «Prairie Madame», lotissement communal.
- > Présentation de la démarche de renouvellement urbain.

Intervenants : Daniel Cueff - maire, BRUDED, Bernard Menguy architecte

12h | Déjeuner à la cantine 100% bio de Langouët.

14h30 – 16h00 | Saint-Germain-sur-Ille – Un habitat participatif en "éco-auto-construction"

> Visite guidée du bâtiment par un de ses habitants et échanges sur le montage d'opération.

Intervenant : Yvan le Goff - résident et co-fondateur de la Cie.Rit et associé de l'Epok





CONTACTS

ÉQUIPE CAUE du FINISTÈRE

Nicolas DUVERGER, directeur, architecte - 06 27 72 05 33 Nolwenn BOULALA, architecte Marie GARNIER, paysagiste Julien LÉON, architecte Floriane MAGADOUX, architecte Aude PHILIPPE, assistante de direction Charles VIALA, paysagiste

HÔTELS

Hôtel Campanile Rennes Centre 28 Avenue Jean Janvier 35000 Rennes Tél. 02 99 31 59 59 Hôtel Le Victoria 35 Avenue Jean Janvier 35000 Rennes Tél. 02 99 31 69 11

RESTAURANTS

Coriandre 3 Route du Pont de la Tourbe 22110 Trémargat Tél. 02 96 24 59 63 Le Pavillon 7 Place Saint-Michel 35000 Rennes Tél. 02 99 78 22 22

MAIRIES

Trémargat 1 Rue Belles Dames 22110 Trémargat Tél. 02 96 36 50 82

Saint-Thélo Le Bourg 22460 Saint-Thélo Tél. 02 96 56 33 78 Langouët 19 Rue des Chênes 35630 Langouët Tél. 02 99 69 92 30

HABITAT PARTICIPATIF

La Petite Maison 37 Rue de la Carrière 35000 Rennes La Cie.Rit 6 Rue de la Scierie 35250 Saint-Germain-Sur-Ille



TRÉMARGAT

L'AMÉNAGEMENT DU BOURG PAR LES HABITANTS

Trémargat est une petite commune rurale, se caractérisant par sa qualité paysagère. Chemins creux, haies bocagères, prairies encadrent une urbanisation dense en cœur de bourg.

La vie associative y est très présente et l'implication des Trémargatois dans leur cadre de vie très marquée. Ainsi, ce sont les habitants eux-mêmes qui ont su créer une dynamique de développement à long terme (à la fois urbain, économique, touristique et agricole) dans un esprit de faire ensemble et avec des préoccupations environnementales fortes.

La municipalité a su accompagner ces initiatives au travers d'une politique de démocratie participative prônant écologie et solidarité. Ainsi, des chantiers participatifs ont été organisés pour la rénovation de l'ancienne mairie en salle des associations et pour l'aménagement des espaces publics autour de l'église. La municipalité favorise aussi l'établissement d'agriculteurs locaux et a encouragé la création d'un café, d'une épicerie associative et l'installation de nombreux artisans sur la commune.

En parallèle, la municipalité a choisi de mettre en place un PLU. Ce document, encore peu utilisé par les communes de petite taille, a vocation à protéger les zones naturelles (humides, bocagères) et encadrer précisément le développement urbain de Trémargat. L'élaboration du document d'urbanisme s'est fait en concertation avec les Trémargatois qui ont pu programmer eux-mêmes l'urbanisation future de leur bourg.

Depuis plus de 20 ans, l'ensemble de ces projets s'est inscrit dans la poursuite d'objectifs clairement définis : rendre attractive une commune rurale isolée en proposant des lieux conviviaux et un environnement de qualité. Aujourd'hui, le travail réalisé par les habitants se poursuit au travers d'initiatives toujours renouvelées.

POPULATION DE LA COMMUNE
MAÎTRISE D'OUVRAGE Commune de Trémargat
MAÎTRISE D'ŒUVRE Les Trémargatois avec l'appui du CAUE 22
PROGRAMMESalle des associations, café associatif, épicerie associative, théâtre de verdure, espaces publics
CALENDRIER

Les Trémargatois en action





Aménagements finalisés









SAINT-THÉLO ESPACE LE BOUFFO

UN CENTRE-BOURG RÉINVESTI

Située en centre Bretagne, Saint-Thélo est une commune dotée d'un patrimoine architectural, paysager et culturel très riche, ce qui lui a valu d'obtenir le label Commune du Patrimoine Rural de Bretagne.

La ferme de la famille Le Bouffo, implantée en plein cœur de bourg, à deux pas de l'église, a été achetée par la commune afin d'y réaliser un projet mixant les programmes.

La longère, entièrement rénovée, abrite une salle des associations. La grange et l'étable ont été transformées en halle et en local pour un service de proximité en mettant en valeur les qualités architecturales de ces deux bâtiments : maçonnerie en pierre, charpente bois. Trois logements BBC neufs à destination des personnes âgées ou à mobilité réduite complètent l'opération.

Enfin, les espaces extérieurs ont été aménagés afin de proposer un parking, un boulodrome ainsi qu'un jardin public. Une grande attention a été portée sur les détails de réalisation et sur la cohérence d'ensemble entre bâtis rénovés, constructions neuves et aménagements extérieurs : bardage en bois, couvertures en ardoises, murets en pierres de récupération, sols perméables en stabilisé.

Cette opération de densification en centre-bourg a permis de rénover un bâti existant, de créer de nouveaux services et de proposer des espaces publics de qualité pour les habitants.

POPULATION DE LA COMMUNE 417 habitants en 2013
MAITRÎSE D'OUVRAGE Commune de Saint-Thélo
MAITRÎSE D'ŒUVRE Videlo-Ruffault, architectes
PROGRAMME
personnes âgées ou à mobilité réduite, espaces publics (stationnements, boulodrome, jardin public, cheminements doux)
(stationnements, boulodrome, jardin public, cheminements doux)
(stationnements, boulodrome, jardin public, cheminements doux) CALENDRIER

Maquette 3D du projet











RENNES LA PETITE MAISON

UN HABITAT PARTICIPATIF PRÉCURSEUR

Dans les années 80, à la recherche d'un mode de vie moins individualiste, les habitants de ces 4 logements se sont rassemblés pour penser leur habitation dans une logique de vivre-ensemble. Le projet complexe et inédit a nécessité un travail de fond conséquent pour parvenir à un montage opérationnel viable. Les habitants se sont réunis en Société Civile Immobilière, afin de porter le projet de manière collective avec un statut adapté. Sophie Laisné, architecte et habitante a assuré la maîtrise d'œuvre de ce projet qui s'est inscrit dans une opération d'habitat plus large.

Le projet comprend des parties privatives et des parties communes auto-gérées. Une grande attention a été portée à la qualité des logements qui bénéficient tous de larges vues et de terrasses donnant sur le jardin collectif. Une salle de réunion, un studio pour les invités et une buanderie composent les parties collectives aménagées dans un bâtiment existant, l'ancien café Gilbert. Véritable havre de paix en cœur de ville, l'ensemble est encore aujourd'hui une référence pour les projets d'habitat participatif.

Rue d'accès à la Petite Maison

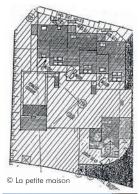


POPULATION DE LA COMMUNE 213 956 habitants en 2014
MAÎTRISE D'OUVRAGE Société Civile Coopérative de Construction (S3C)
MAÎTRISE D'ŒUVRE Sophie Laisné, Architecte
PROGRAMME 4 logements, un jardin une salle de réunion et un studio communs
DATE DE CONCEPTION
COÛTS 2 303 634 Frs TTC
SHON
TERRAIN

Bâtiment réhabilité pour les parties communes













LANGOUËT

UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

Depuis 2001, la commune mène tous ses projets suivant une même directive, le développement durable. Le dynamisme de la municipalité, en partenariat notamment avec le réseau BRUDED, lui a permis de mener à bien de nombreux projets ayant tous en commun l'innovation, l'écologie et le lien social.

REQUALIFIER LES ÉQUIPEMENTS

La démarche a démarré par la rénovation de l'école, insalubre et insuffisante, réalisée avec des matériaux écologiques et dans le but de diminuer fortement la consommation d'énergie. La cantine est depuis 12 ans gérée en régie et approvisionnée en produits locaux et biologiques. Le pôle mairie et le pôle d'économie sociale et solidaire ont été réalisés avec une grande attention sur les matériaux, le mode de chauffage et l'économie d'énergie. La gestion des espaces publics et l'entretien des espaces verts se font entièrement sans recours aux produits phytosanitaires, la commune est ainsi labellisée Zéro-Phyto. Au cœur du bourg, une nouvelle bibliothèque et des logements sociaux et passifs complètent nouvellement l'offre. Cette opération emblématique a été menée en partenariat avec un bailleur départemental et prouve qu'il est possible de monter des opérations complexes tout en ayant des préoccupations économiques et environnementales.

Bibliothèque et logements sociaux passifs







DENSIFIER LE BOURG - LE LOTISSEMENT DE LA PRAIRIE MADAME

L'urbanisation du bourg a tout d'abord été limitée par un PLU autour d'un noyau dense afin de préserver les qualités paysagères et limiter la consommation des terres agricoles. La commune a ensuite engagé un projet de densification au sein de cette enveloppe. L'objectif était double : accueillir des primo-accédants et créer un lieu de vie en accord avec la nature, le milieu rural environnant et le bourg. La conception de ce nouveau quartier à la démarche environnementale qualitative a été confiée à deux architectes, Bernard Menguy et Georges Le Garzic, accompagnés d'un bureau d'études VRD. Afin de réduire les coûts « terrain + construction » la commune a fait l'économie d'un opérateur et s'est positionnée comme aménageur. De plus, un des architectes a été désigné pour concevoir deux modèles de maisons modulables et économes, ce qui a permis de moîtriser les coûts de construction très en amont

MAÎTRISE D'OUVRAGE Commune de Langouët
MAÎTRISE D'ŒUVRE Georges Le Garzic et Bernard Menguy, architectes
PROGRAMME 9 maisons individuelles pour primo-accédants, parcelles de 284 à 484m2
CALENDRIER
COÛTS118 000 € HT (hors constructions)
TERRAIN

Lotissement de la Prairie Madame









IMPLIQUER LES HABITANTS DANS UNE REVITALISATION GLOBALE

Pour faire revivre le bourg, la municipalité a jugé nécessaire l'implication des habitants dans leur projet de vie. Chaque projet fait donc l'objet d'une concertation plus ou moins importante. Cette implication se poursuit ensuite dans la vie associative de la commune, l'exemple le plus probant étant le café associatif la Cambuse.

Plus récemment, la commune a réalisé un second éco-lotissement : la Pelousière. La démarche est d'autant plus implicative puisqu'elle invite notamment les accédants à participer très en amont à la conception et à réaliser eux-mêmes une partie des travaux. L'accession sociale et l'approche environnementale restent au cœur des préoccupations dans ce nouveau quartier situé à cinq minutes de marche de l'école.

Tout récemment, une nouvelle démarche a démarré à Langouët. Économie circulaire, matériaux bio-sourcés et autonomie énergétique sont les critères du projet de renouvellement urbain dont l'appel d'offre a été lancé en mai 2016.

La commune de Langouët, en recherchant des solutions innovantes, plus économes financièrement, pour développer sa commune et améliorer la qualité de vie des habitants a permis de mettre en place une démarche exemplaire, diffusée grâce au réseau BRUDED. Le développement durable, considéré comme fil conducteur de tous les projets est appliqué à toutes les échelles et à tous les sujets. Cela permet une approche à la fois écologique et sociale des projets communaux.

Éco-lotissement de la Pelousière



SAINT-GERMAIN-SUR-ILLE LA CIE.RIT

UN HABITAT PARTICIPATIF EN «ÉCO-AUTO-CONSTRUCTION»

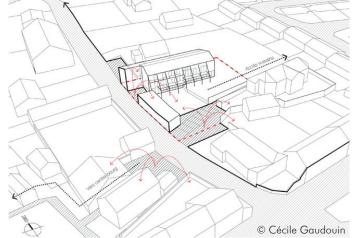


Le projet est né de la volonté de quatre familles de se regrouper afin de partager leur habitat. Réalisés en auto-gestion et en auto-construction avec l'aide de partenaires, les logements se caractérisent par leur bonne intégration dans le contexte bâti de Saint-Germain-sur-Ille. Le projet architectural découle des désirs des habitants en termes de démarche écologique, d'économie du projet et de vie commune en milieu rural dans un habitat dense.

Un espace commun non chauffé dessert les logements et sert d'espace tampon thermique en façade Nord. Les logements sont largement orientés vers le Sud et bénéficient d'espaces extérieurs : terrasses, balcons. Un bâtiment abritant les espaces communs permet de préserver l'intimité des jardins par rapport à la rue. Tous les logements sont modulables et peuvent évoluer dans le temps (agrandissement sur l'espace commun, session de pièces entre les habitants, etc.) pour s'adapter à l'évolution des ménages.

POPULATION DE LA COMMUNE877 habitants en 2013
MAÎTRISE D'OUVRAGE La Cie.Rit
MAÎTRISE D'ŒUVRE Cécile Gaudouin, architecte
PROGRAMME habitat groupé comprenant 4 maisons individuelles et des locaux communs
CALENDRIER 2012 - 2014
COÛTS
SHON
TERRAIN

Insertion urbaine du projet Modes de desserte en continuité de l'espace public













NOTES		

L' Équipe du CAUE vous remercie de votre participation.





CAUE Conseil d'Architecture d'urbanisme de l'écrite de l'écritement des Coles d'armoi