

BATILY.BATILY.BATILY

Journée technique

Le bâti ancien, un bâti durable

11 avril à Morlaix

Le réseau
des bâtisseurs
durables



Le réseau
des bâtisseurs
durables



JOURNÉE TECHNIQUE

Le bâti ancien, un bâti durable

Jeudi 11 avril 2024 • 9h15-17h
Les Anciennes Manufactures de Tabac,
Morlaix (29)

*Plénière et tables rondes avec les témoignages
d'experts, ateliers, temps d'échanges*

Un évènement

BAT.Y.LAB

Avec



Les spécificités du bâti ancien en Bretagne

Gilles BARNET

Chef de service Habitat – Morlaix Communauté

Nicolas DUVERGER

Directeur du CAUE 29

Myriam HUMBERT

Directrice de projet Recherche et Développement

Cerema/CREBA

Georges LEMOINE

Responsable Technique Tiez Breiz

Le réseau
des bâtisseurs
durables



Avec le soutien de:



Association
Nationale des
Architectes des
Bâtiments de
France

Cofinancé par:

UNION EUROPÉENNE



L'Europe s'engage
en Bretagne



Membre du:



RÉSEAU
BÂTIMENT
DURABLE



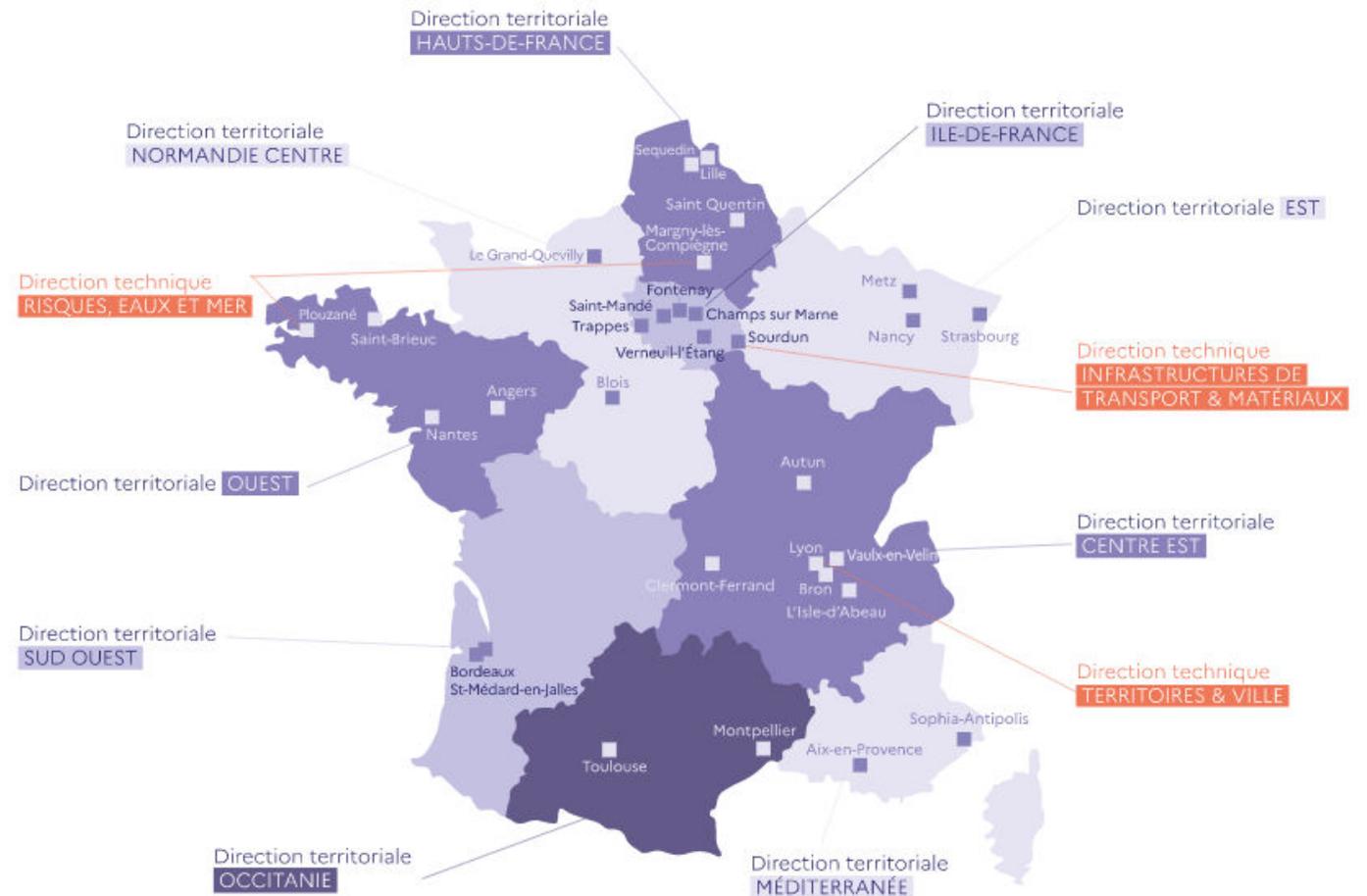
QU'EST CE QUE LE BÂTI ANCIEN ?

Myriam HUMBERT, Cerema

Journée technique Batylab « Le Bâti ancien, un bâtiment durable » 11 avril 2024

Cerema – Centre d'étude et d'expertise

- Etablissement public relevant du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
- Accompagne l'État et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport
- Un ancrage territorial fort



Quelques définitions

©Alejandro Gómez Vives



Cité radieuse de Rezé (Le Corbusier)

Bâti d'intérêt patrimonial

désigne tout bâti existant présentant un intérêt historique, technique, et/ou architectural, peu importe la date sa construction. Il peut être protégé ou non au titre du code du patrimoine, du code de l'environnement ou du code de l'urbanisme, ou bénéficier d'un label

par exemple architecture contemporaine remarquable, label de la Fondation du patrimoine

Quelques définitions

Cas particulier du bâti ancien

construit avant 1948 avec des matériaux et des techniques traditionnels

Diversité et caractère territorialisé des matériaux et modes constructifs employés et des détails architecturaux (« vernaculaire »)

en général, construits avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau comme la chaux, la terre, la brique, ou le torchis voire le bois ou le mortier

Particularité : sensibilité à l'humidité / vapeur d'eau du bâti ancien



©Cerema

Maison à Moncontour de Bretagne

Quelques chiffres Clefs

Bâti ancien : 1/3 du parc de bâtiments existant, dont 40% d'immeubles collectifs (centres urbains)

Consommation moyenne

Bâtiments anciens construits avant 1948

175 kWh/m² par an

Parc existant

250 kWh/m² par an

Qu'est ce que le bâti ancien ?

Un centre de ressource pour la réhabilitation du bâti ancien

rehabilitation-bati-ancien.fr

Valoriser et diffuser les connaissances et bonnes pratiques :

- ✓ un ensemble de ressources en ligne à destination des architectes, bureaux d'études, artisans, maîtres d'ouvrages, chercheurs,...
- ✓ Guidance Wheel

Promouvoir une démarche « responsable » pour la réhabilitation du bâti ancien :

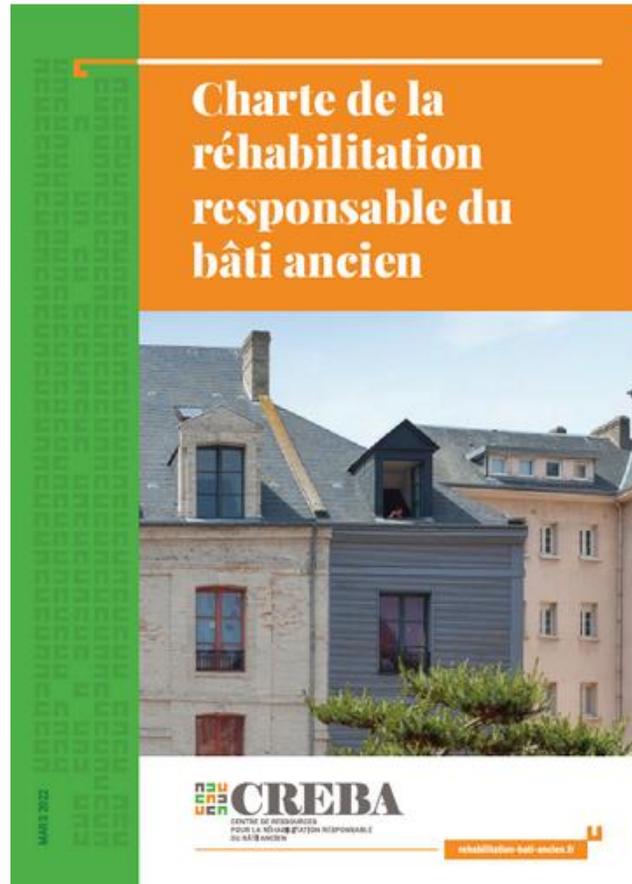
- ✓ charte de réhabilitation du bâti ancien
- ✓ MOOC CREBA : [concevoir une réhabilitation énergétique responsable du bâti ancien](#)

S'inscrire avant le 22 avril 2024 (dernière session !!!)



UN CENTRE DE RESSOURCE POUR LA RÉHABILITATION DU BATI ANCIEN

Charte de réhabilitation du bâti ancien : 3 piliers



Dimension
environnementale
*Améliorer la
performance
énergétique*

Dimension
culturelle :
*Conserver
les valeurs
patrimoniales*

Dimension
technique :
*Eviter les
pathologies*

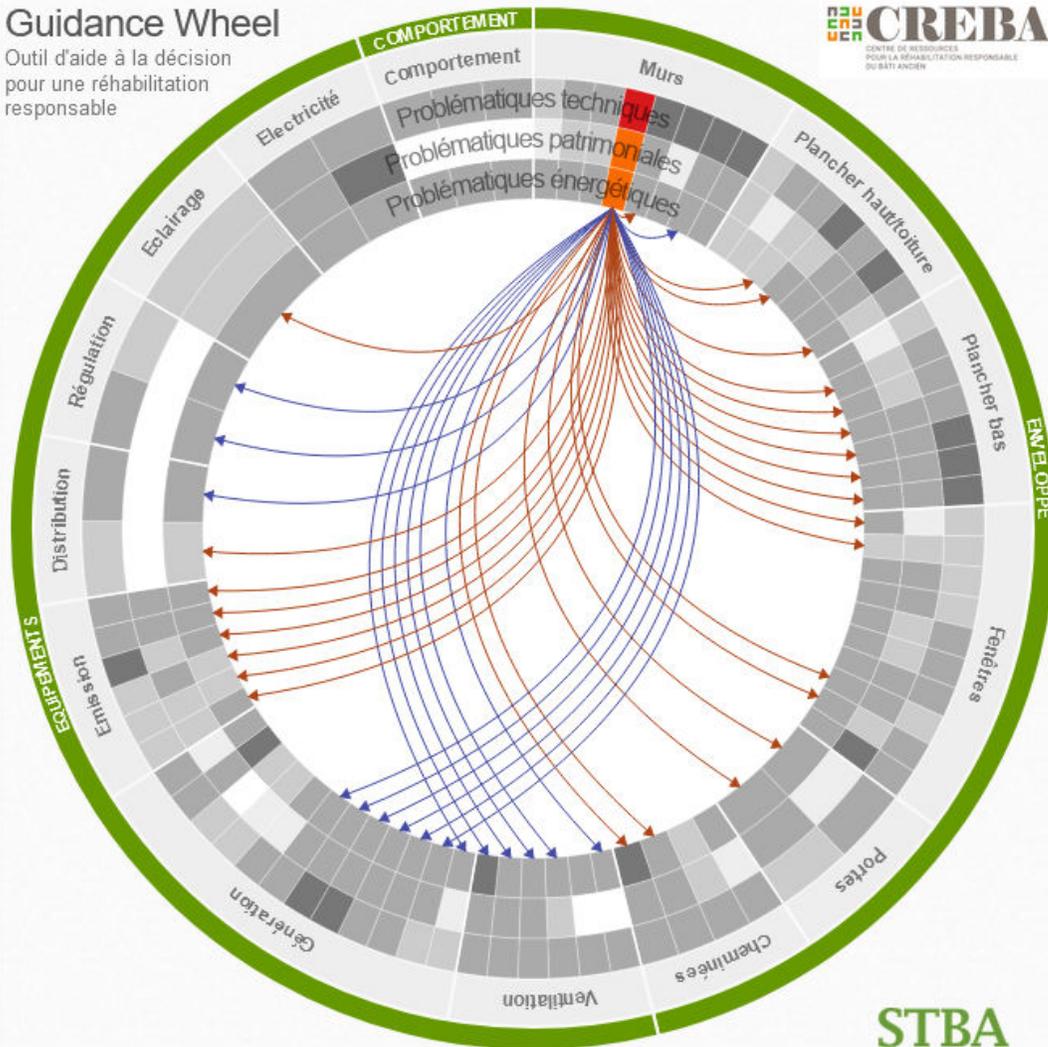
UN CENTRE DE RESSOURCE POUR LA RÉHABILITATION DU BATI ANCIEN

Guidance Wheel

Outil d'aide à la décision pour une réhabilitation responsable



MODE D'EMPLOI | A PROPOS | GLOSSAIRE | RAPPORT



- ▼ Avantages

Réduction des déperditions de chaleur et amélioration du confort en réduisant la sensation de paroi froide. Baisse potentielle de la facture énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.
- ▼ 9 Problématiques techniques

 - Suivi et repérage des dysfonctionnements (majeur)
 - Problèmes liés à l'humidité (majeur)
 - Travaux induits (important)
 - Surveillance des réseaux (important)
 - Opportunités de réalisation (important)
 - Réduction de la surface habitable (important)
 - Réduction de la ventilation (important)
 - Intervention techniquement complexe (modéré)
 - Modification des charges de la structure (modéré)
- ▼ 3 Problématiques patrimoniales

 - Perte d'éléments patrimoniaux à l'intérieur (important)
 - Cohérence patrimoniale des éléments neufs (important)
 - Respect du code de l'urbanisme et du code du patrimoine (modéré)
- ▼ 9 Problématiques énergétiques

 - Ponts thermiques (important)
 - Qualité de la mise en œuvre (important)
 - Risque d'effet rebond (modéré)
 - Accès à la lumière naturelle (modéré)

Réinitialiser l'outil



Guidance Wheel

<https://responsible-retrofit.org/greenwheel-fr/>

Qu'est ce que le bâti ancien ?



Merci de votre attention
Myriam.Humbert@cerema.fr



« LE BÂTI ANCIEN, UN BÂTI DURABLE »

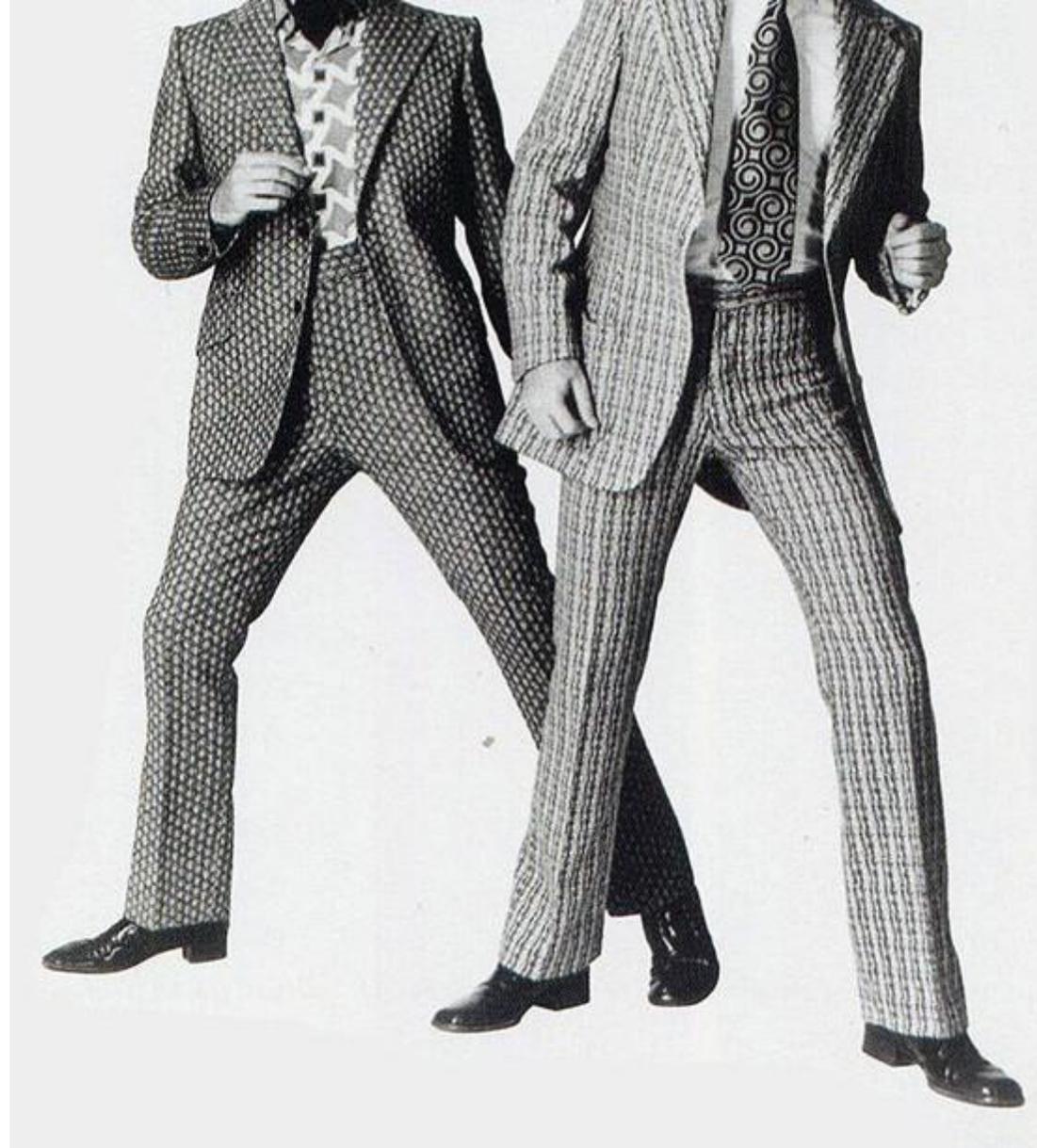
Les spécificités du bâti ancien en Bretagne

MORLAIX LE 11 AVRIL 2024

PRÉSENTATION DU CAUE LES MISSIONS

«L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public...

En conséquence (...) des **Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement** sont institués.»



LOI SUR L'ARCHITECTURE, 3 JANVIER 1977



304 (269, 211, 184)

ADHÉRENTS

DONT 206 COMMUNES (193, 162)

11 EPCI (13)

24 PARTICULIERS (10)

63 ORGANISMES ET PROFESSIONNELS (53)



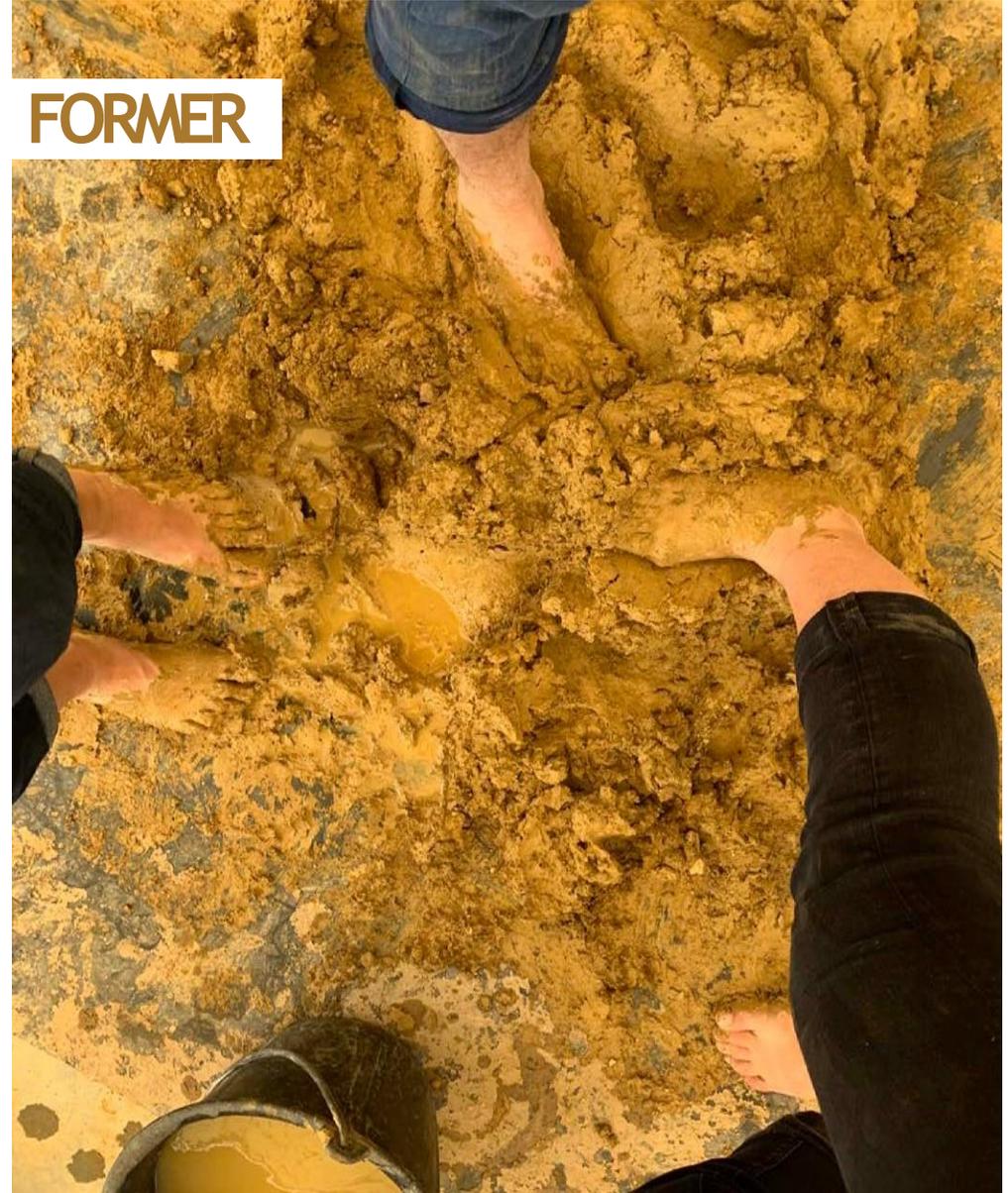
L'ÉQUIPE : 8,6 ETP dont 5 architectes

PRÉSENTATION DU CAUE LES MISSIONS

CONSEILLER



FORMER



PRÉSENTATION DU CAUE LES MISSIONS

SENSIBILISER



INFORMER

LE CONSEIL AUX COMMUNES

ENVIRON 130/AN

11

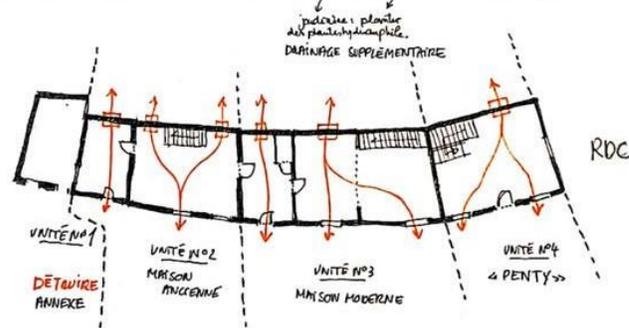


LE CONSEIL AUX PARTICULIERS

ENVIRON 500 / AN



CONSEIL ARCHITECTURAL
 Architecte-conseil: *Gustavia Fernandez* Permanence: *Quimper*
 Porteur de projet: *M^{me} ALBARET*
 Nature du projet: *Renovation ensemble de maisons*
 Lieu: *Cleden-lap-Sizun* Date: *03.02.2021*



TOUT ISOLER EN INTÉRIEUR: favorable à l'enduit CHAUX-CHAUVRE (un référent, liste au/sans maçons).
 4-6 cm d'épaisseur (8cm max)

32 boulevard Duplex
 CS 29029
 29196 Quimper cedex
 T 02 98 98 69 15
 contact@cauefinistere.fr
 www.cauefinistere.fr
 Siret: 799 983 275 00014

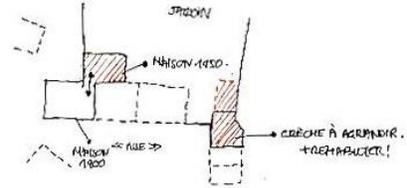
Ce conseil est dispensé en amont de la mise en œuvre du projet. Les propositions ne doivent pas être prises pour définitives. Le porteur de projet devra s'entourer de professionnels compétents à chaque étape de la réalisation (maître d'œuvre et charpentier).
 *l'architecture est une expression de la culture. La relation architecturale la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. * Article 1 - loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture



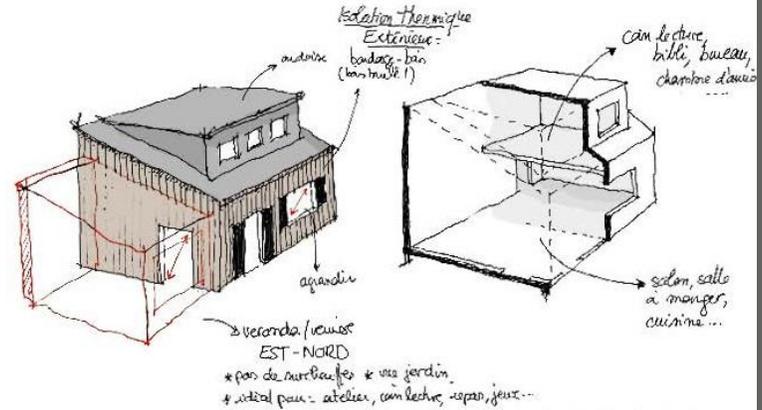
CONSEIL ARCHITECTURAL
 Architecte-conseil: *Fernandéis* Permanence: *Quimper*
 Porteur de projet: *M^{me} PORTIER*
 Nature du projet: *Renovation habitat principal*
 Lieu: *Est-Aven* Date: *24.02.21*

Situation: rendre la partie nord de la maison (≈ 1950) plus agréable à vivre.
 + Optimiser l'organisation des chambres.

- o Inconvénient actuel extérieur =
- entretenu
 - esthétique
 - usage du long terme ...



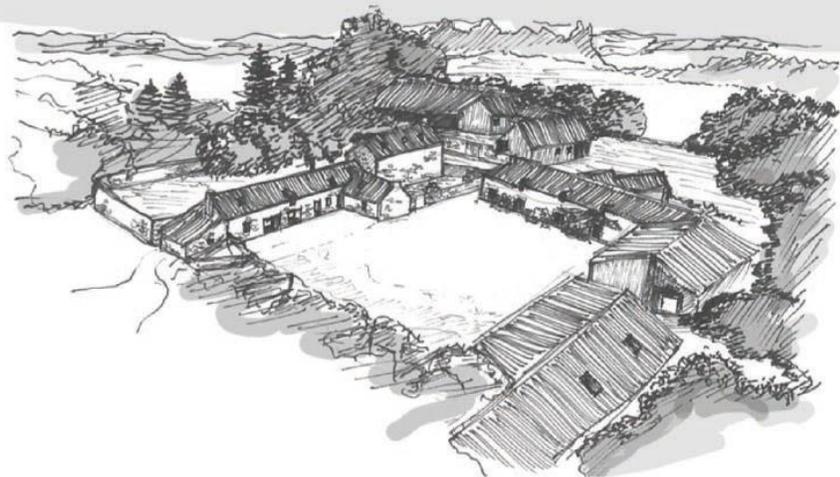
o Pour la façade nord: Tester ce qui est possible avec l'existant avant d'entreprendre des gros travaux de rénovation ...



32 boulevard Duplex
 CS 29029
 29196 Quimper cedex
 T 02 98 98 69 15
 contact@cauefinistere.fr
 www.cauefinistere.fr
 Siret: 799 983 275 00014

Ce conseil est dispensé en amont de la mise en œuvre du projet. Les propositions ne doivent pas être prises pour définitives. Le porteur de projet devra s'entourer de professionnels compétents à chaque étape de la réalisation (maître d'œuvre et charpentier).
 *l'architecture est une expression de la culture. La relation architecturale la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. * Article 1 - loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture

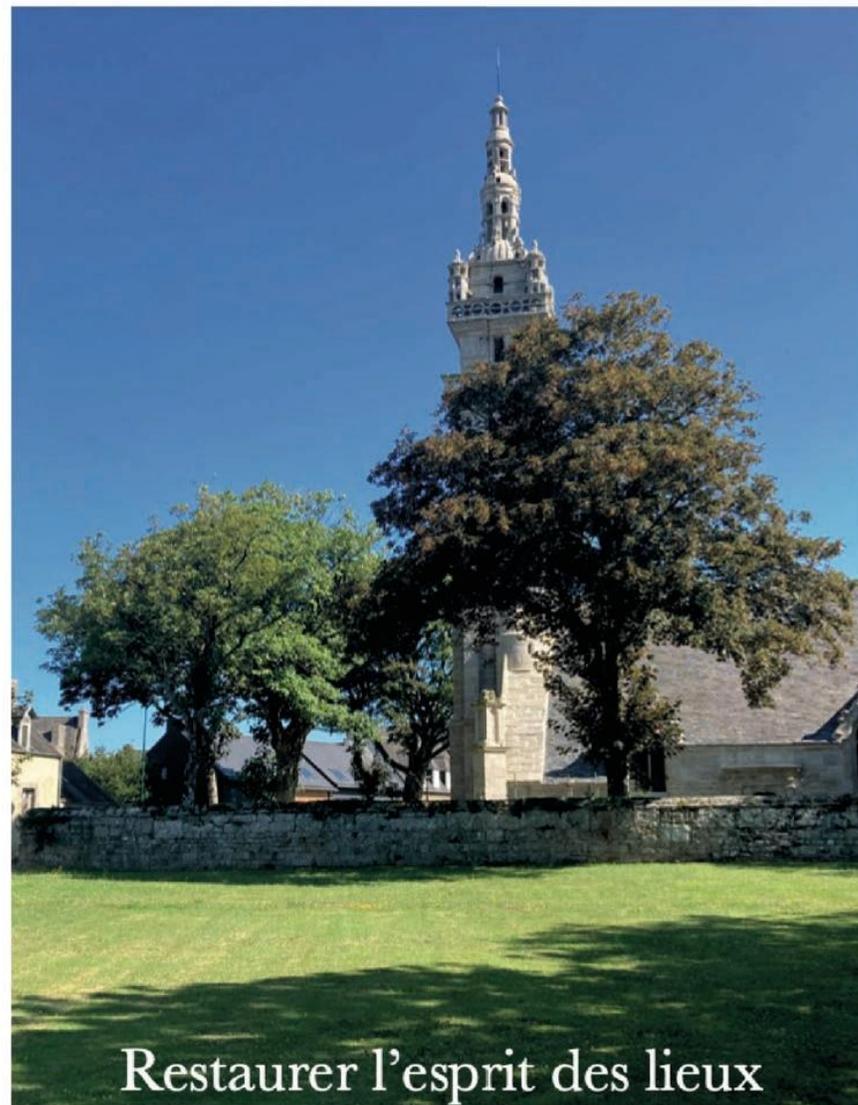
PUBLICATIONS



ADAPTER LE BÂTI RURAL ANCIEN
AUX MODES DE VIE ACTUELS



LES ENCLOS PAROISSIAUX FINISTÉRIENS



Restaurer l'esprit des lieux

Cahier de recommandations - septembre 2023

CHANTIERS ÉCOLES PIERRE SÈCHE



2 CAS PRATIQUES



PLOUYÉ

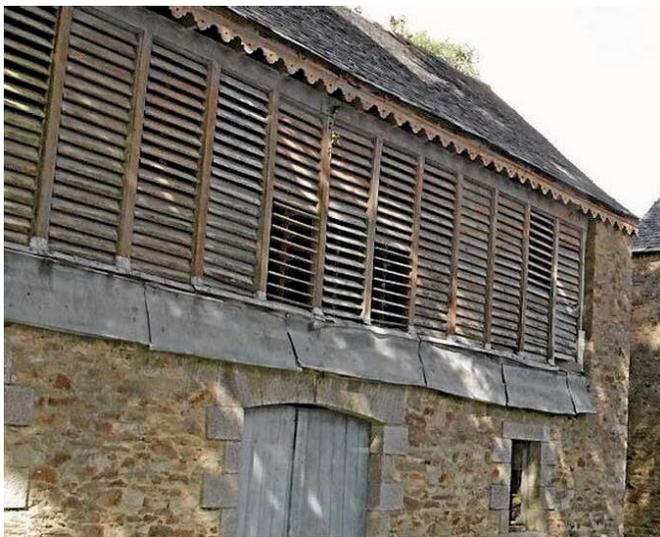
étape 1 : entendre



10 mai 2021



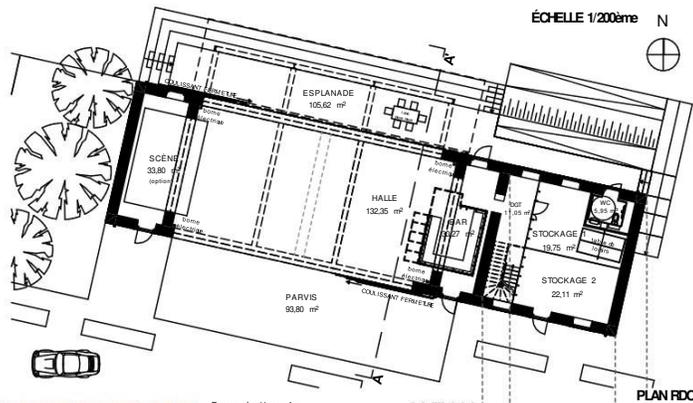
P.Marsan architecte



ancien séchoir

étape 2 :
proposer, crédibiliser, cadrer



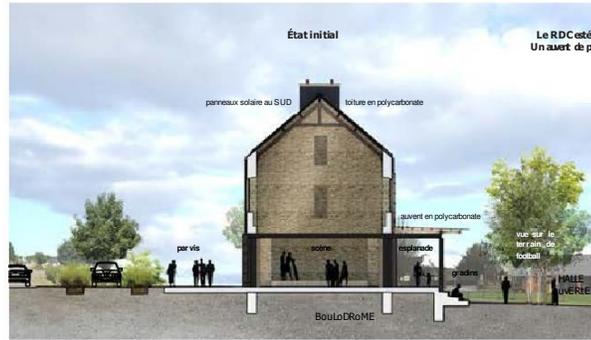
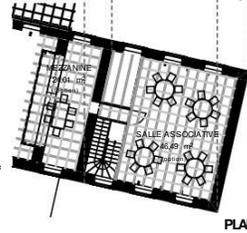


ÉCHELLE 1/200ème N
ORGANISATION PROGRAMMATIQUE
INVESTIR L'ESPACE AU-DELÀ DES MURS

atelier rubin
ARCHITECTES
22,225 L'ÉPIQUE
Téléphone : 02 96 37 28 06
755 754 252 R.C.S. Brest C.R.O. à Brest
COUPE AA' ÉCHELLE 1/200ème



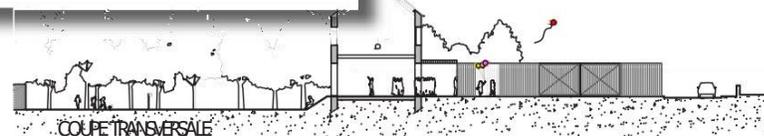
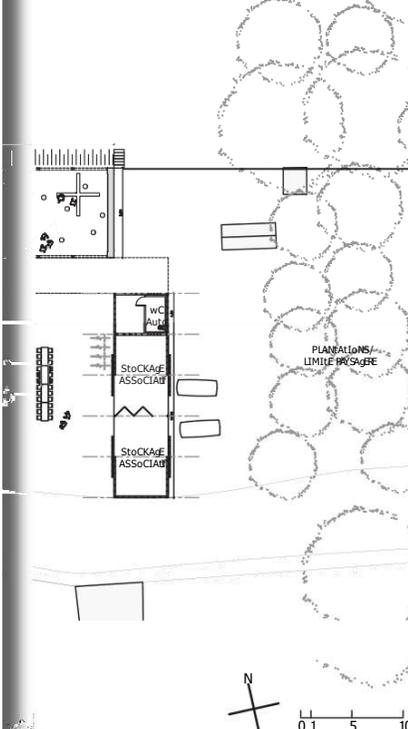
Ferme des Mercosses
Maison de la Ferme - 27M Brest Architecture
Maison de la Ferme
La Ferme des Mercosses est la réhabilitation d'une ancienne ferme, isolée dans le paysage rural de la Haute-Saône. Elle obéit à la tradition constructive des bâtiments agricoles de la région : trois toitures identiques (5m x 22m) (4.5m x 20m pour l'ancienne école) réalisées d'un mur en pierre et d'une charpente apparente le projet valorise à l'extrême ces lieux voir la charpente ancienne et la sous-œuvre des toitures la rusticité des pierres apparentes, etc. la future Halle de Plouyé s'inscrit dans la même orientation architecturale pour rester un espace. Des murs en pierre, une belle charpente, le tout mis à nu pour mettre en valeur les matériaux présents sur site. Poursuite esthétique d'une ossature et d'une charpente bois avec un assemblage de boîtes dans la boîte permet de ne pas dénaturer le volume original. Le projet offre à l'architecture des espaces à investir pour plusieurs types d'événements qui font vivre le centre bourg de Plouyé.



L'ancienne succession de salles est ouverte en son entier, tout en conservant plusieurs murs de refends, pour des raisons économiques et de stabilité du bâtiment. Le vide le plus grand devient la Halle, au lieu de la salle de spectacle. Au Sud, il s'ouvre sur un grand parvis en lien avec le centre bourg et au Nord sur les terrains de sport avec des gradins se cabrit dans le dénivelé et permettant une vue sur le terrain de football. La scène s'adosse sur le pignon Ouest et fait face à un espace bar et une éventuelle mezzanine en bois exposé pour tous les amateurs. Enfin, dans la partie Est où le plancher est ombragé, se trouvent les espaces de stockage au RDC et une salle associative en option. Enfin, l'ancienne base est, ouverte sur l'extérieur afin d'être respectueuse sur une bonne largeur. Cet espace est fermable par des portails coulissants.



Le bâtiment de stockage s'intègre en équerre pour continuer un planis à l'ouest. Des plantations constituent un îlot de fraîcheur.



PLOUME
HALLE COUVERTE

STRATÉGIE 1 :
UNE HALLE DANS L'ÉCOLE DES FILLES

Notre réflexion nous a amenés nous interroger à la fois sur les stratégies de transformation/adaptation de l'ancienne école pour accueillir de nouveaux usages et sur la relation que ce nouvel équipement pourrait nouer avec le cœur de bourg.

En commençant par ouvrir le RDC à la transparence et en lui adjoignant un volume complémentaire pour le stockage et les toilettes automatiques, de multiples configurations sont possibles selon que l'on joue sur un plan en équerre (fig.1 et fig.2) ou bien sur un étirement longitudinal intégrant le transformateur (fig.3) ou encore sur des volumes dissociés dans un face à face retrouvant les traces de l'ancienne cour (fig.4).

Comme vous nous souhaitez préserver l'intégrité initiale de cette ancienne école qui a perdu ses atours et semble dériver, seuls, sur une nappe de bitume. Aussi, prenons cette âpre situation comme un point de départ prometteur pour ré-installer en bonne place l'édifice dans un espace partagé, sécurisé et qualitatif.

Ces configurations et autres encore constituent autant de bases de réflexions pour échanger avec vous, maîtrise d'ouvrage et utilisateurs car, en l'état, nos intentions dessinées ne sont pas tant là pour donner à voir que pour donner à réfléchir.

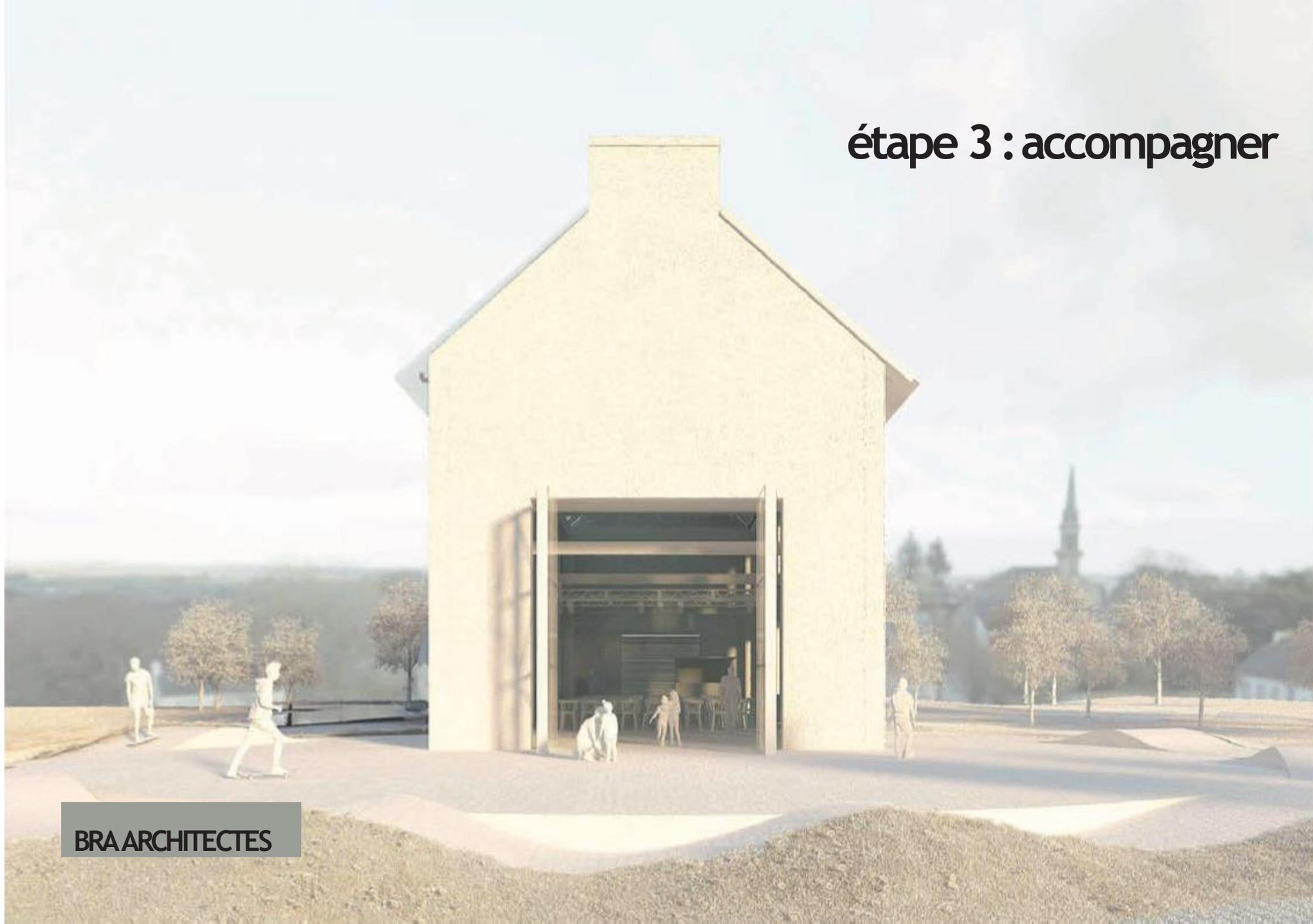


étape 3 : organiser



étape 3 : accompagner

BRA ARCHITECTES



étape 3 bis : rassurer





RENOUVELLEMENT DE L'ANCIENNE ÉCOLE EN HALLE OUVERTE

Commune de Ploüyé

PARTENAIRES FINANCIERS



DSIL : 160 000€

DETR : 120 000€

103 247€



65 000€

TOTAL

448 247,00€



CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC - PORT DU CASQUE OBLIGATOIRE

MATRE D'OEUVRE

OPC

ECMO INGENIERIE
20, Rue Commandant Boennec
29490 GUIPAVAS

SPS

APAVE BREST
37, Avenue Baron Lacrosse
29850 GOUESNON

BC

SOCOTEC BREST
180, Rue de Kervern
29490 GUIPAVAS

ENTREPRISES

BOUILLON BRETAGNE

22, Rue de Cahaux - 29676 MORLAIX

TRÉP

22250 MILZAC-GUIPPONVEL

AGILABRETAGNE

3, Rue Guéhenec - 29000 BREST

VERMOREL ENVIRONNEMENT

Rue de Saint-Jacques - 29000 BREST

LOTS . CORPS D'ÉTATS

6. MENUISERIES EXTERIEURES

8. EXT - ESPACES VERTS

ENTREPRISES

MIROITERIE 4M - 10, Rue Edouard Branly - 29600 SAINTE-MARIE-DE-RENNES

JO SIMON - 1, Rest - 29260 PLOUDANVEL

Richard - 29000 QUIMPER

étape 4 : valoriser, essayer

COMBRIT

étape 1 : entendre



11 février 2021

étape 2 :
proposer, crédibiliser, cadrer



PAF !

Programmation Active en Finistère
architecture & paysage en résidence

Édition 2022

étape 3 : résider, comprendre, associer

Le projet se précise pour donner corps au bourg

Combrit — Les architectes de l'atelier Socle sont missionnés par la municipalité afin de redynamiser le bourg. Ils viennent d'achever, la semaine dernière, leur 3^e séjour. Le projet se précise désormais.

Trois questions à...

Estelle Sauvaltre, Adrien Ory et Noémie Corbel, de l'atelier d'architecture Socle.

Quel était l'objectif de ce troisième temps de résidence ?
Intitulé « Donner corps au bourg », l'objectif a été de soumettre au débat les grands axes de projets visés pour le bourg de Combrit, tout en donnant vie au cœur de bourg et en touchant un public encore plus large que les fois précédentes. Pour cela nous avons organisé collectivement un week-end festif « Com'sur des roulettes », durant lequel des activités en rapport avec ce qui pourra se passer demain à Combrit ont eu lieu.

Par exemple, pour donner corps au déplacement de la médiathèque, un salon du livre s'est tenu toute la journée du samedi. Un autre exemple, fidèle d'un marché à Combrit est revenue à de nombreuses reprises : alors, le dimanche matin, un marché de producteurs s'est tenu sur la future place du bourg, grâce aux producteurs qui ont joué le jeu. Ce week-end a été aussi l'occasion de présenter publiquement notre travail à travers une réunion publique, mais aussi deux balades, l'une à pied et l'autre à vélo, pour explorer le territoire collectivement et en livrer des clés de lecture.

Qu'a révélé votre travail ?

Quand on regarde la commune tout entière, il y a la nécessité d'aménager un cheminement piéton/vélo du bourg de Combrit jusqu'à Sainte-Marine. Elle recoupe ce qu'a montré l'étude sur la mobilité faite par la commune. Dans le bourg, il apparaît



Les architectes (Estelle Sauvaltre, Adrien Ory et Noémie Corbel) reviennent en octobre le temps d'une journée pour présenter aux élus et à l'ensemble de la population, l'étude définitive.

nécessaire d'articuler un cheminement de l'Odet vers le Polder, qui passe devant la maison de retraite et à Croas Vez, sur un axe Nord Sud pour sortir de l'orientation linéaire de l'actuelle rue commerçante Est Ouest. En cœur de bourg, une stratégie phasée en quatre temps a été présentée, pour faire de ce point de croisement une centralité culturelle et citoyenne, les premières actions à mener étant pour les cinq prochaines années et les plus lointaines pour une projection de 15 à 20 ans.

Ce qui ressort pour les prochaines années, c'est la réhabilitation de l'ancienne école Saint-Joseph, en lui

attribuant des fonctions qu'elle peut accueillir, à savoir une « conciergerie » ou, en tout cas, un lieu où l'on peut, en toutes circonstances se renseigner sur les activités associatives de la commune, une salle de conseil qui puisse servir à d'autres usages (exposition, projection cinéma, débat...), un plateau artistique où des cours peuvent être proposés ou encore des espaces pour télétravailler, adjoind d'une extension temporaire pour accueillir la médiathèque, dans un espace chaleureux et lumineux tourné vers le jardin de Saint-Joseph.

Que ressentez-vous à l'issue

de ce 3^e séjour ?

Les retours à chaud que nous avons eus sur place étaient très positifs, l'inquiétude relevait peut-être du temps que peut prendre ce genre de projet à émerger.

Quant aux élus, ils adhèrent et ont désormais une vision claire de l'ordre des actions à venir, pour revitaliser le cœur de bourg. Nous reviendrons en octobre, le temps d'une journée, pour présenter aux élus et à l'ensemble de la population l'étude définitive. Ce sera alors l'occasion de passer le relais aux Combitois pour faire vivre le bourg, en espérant revenir l'été prochain, lors d'un autre week-end festif !



étape 3 :
faire la fête!



étape 4 : réaliser



PARAGES ARCHITECTES

étape 5 : valoriser



QUESTIONS DIVERSES



BATYLAB

Le réseau
des bâtisseurs
durables



contact@batylab.bzh

23 rue Victor Hugo
35000 RENNES

**Suivez Batylab
sur les réseaux !**

www.batylab.bzh



Batylab

