

RETOURS D'EXPÉRIENCE

Le Tribunal de Pontivy PONTIVY (56) Restructuration

Réhabilitation patrimoine
Matériaux biosourcés
Démarche réemploi

Partenaires de nos actions



Membre du réseau





Sommaire

01. CONTEXTE DU PROJET

02. CONCEPTION ADAPTÉE

03. FAIRE AVEC L'EXISTANT

04. RÉHABILITATION PERFORMANTE

05. BIOSOURCÉS ET RÉEMPLOI

06. ALÉAS, FREINS, LEVIERS

L'USAGE EN CONCLUSION

Vue depuis le jardin © Manuel HENRY - Batylab



01 • Contexte du projet

FICHE PROJET

Nom de l'opération :
Restructuration lourde du
Tribunal de Pontivy

Localisation : Pontivy (56)

Bâtiment inscrit dans la ZPPAUP
(secteur sauvegardé) de Pontivy

Programme : Antenne locale de
la Région Bretagne + Salles de
réunions + Espace restauration
(porteur privé)

MOA : Région Bretagne
MOA déléguée : SemBreizh
AMO : Wigwam

MOE : Nomade architectes +
Antak + Bretagne Ingénierie +
Guéguen Pérennou + Acoustibel
+ Le Bruit des Cailloux

Surface : env. 1075 m²

Matériaux : pierre, enduits chaux
chanvre, menuiseries bois,
isolant coton/lin/chanvre.

Énergie : Chaudière bois,
ventilation double flux.

Livraison : septembre 2024

Budget travaux : environ 3,1
millions € HT (hors études)

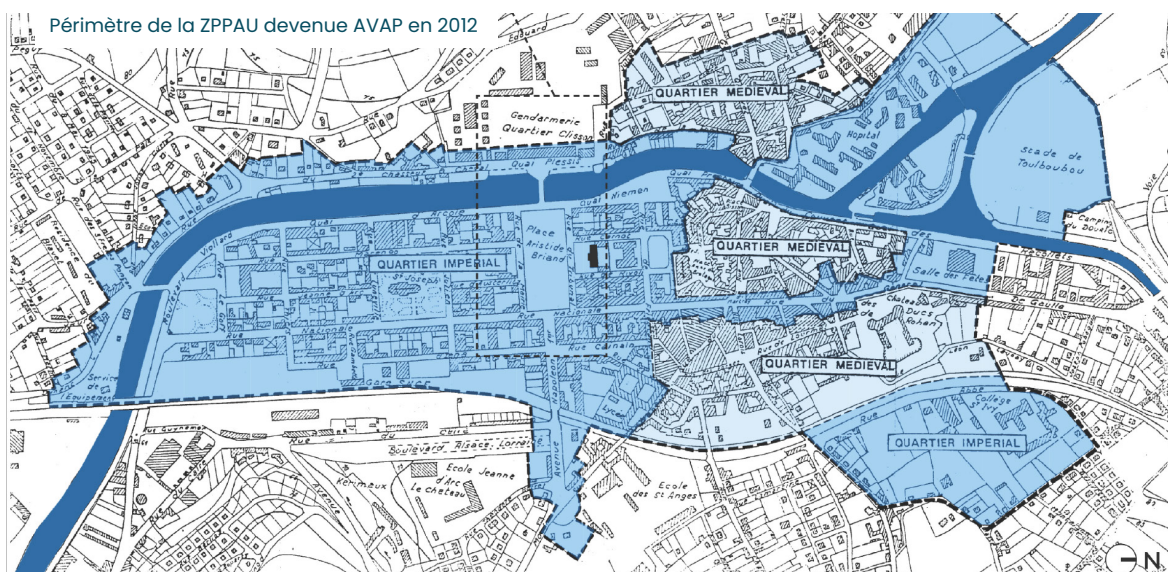
Coût travaux au m² : env. 2
880€/m² HT

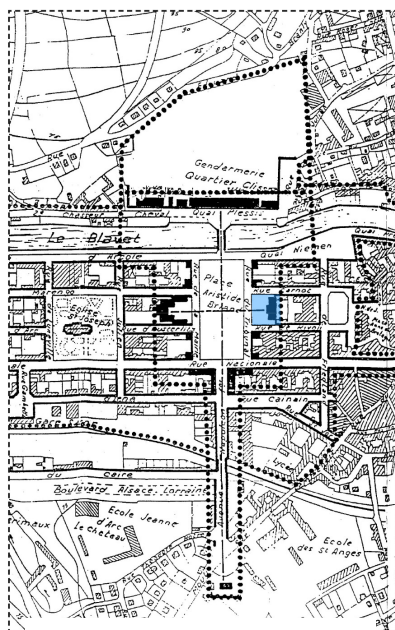
UN PATRIMOINE URBAIN

Le bâtiment de l'ancien tribunal de Pontivy est une composante majeure du projet de transformation urbaine porté par Napoléon Bonaparte au début du XIX^e siècle. Dès 1802, la ville –alors renommée Napoléonville– devient l'objet d'un aménagement ambitieux destiné à **affirmer la présence républicaine et militaire dans la Bretagne intérieure**. Le quartier dit « impérial », tracé selon des principes néoclassiques, s'ordonne autour d'une géométrie néo-classique ordonnée, mêlant bâtiments administratifs, casernements et institutions civiles.

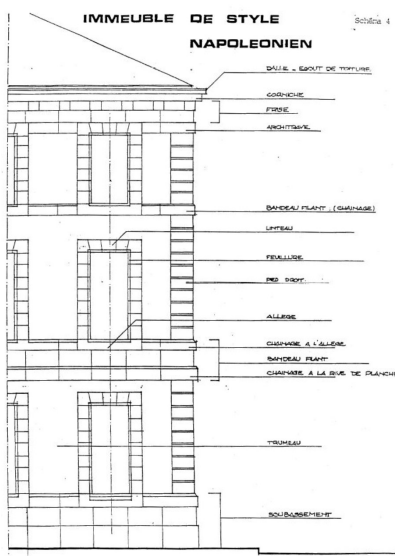
L'histoire de sa construction est chaotique (contraintes budgétaires et des difficultés techniques –sol tourbeux), et ce n'est qu'au milieu du XIX^e siècle que le bâtiment est inauguré par Napoléon III. L'architecture du lieu est marquée par une **façade symétrique en pierre de taille**, une entrée monumentale encadrée de colonnes et une **volumétrie simple** mais détaillée. L'intérieur, quant à lui, était organisé autour de l'ancienne salle d'audience, haute de plafond, baignée de lumière naturelle, et ponctuée de boiseries ouvragées, témoignage d'un savoir-faire artisanal local.

Pendant plus de 150 ans, le tribunal de Pontivy a accueilli l'activité judiciaire du Centre Bretagne. Dans les années 2000, le regroupement des juridictions dans les villes plus importantes conduit à sa **fermeture définitive**. Si l'édifice reste inoccupé en grande partie, il connaît néanmoins une occupation ponctuelle et partielle par certains services municipaux, notamment le CCAS et quelques bureaux administratifs de la Ville de Pontivy, qui s'installent temporairement. L'essentiel des espaces, en particulier la salle d'audience, reste alors vide et sous-utilisé, **sans perspective claire de réaffectation**. Sa vacance prolongée posait la question de son devenir, au cœur d'un centre-ville déjà fragilisé par la vacance commerciale et les mutations des services publics.





Zoom sur le «Quartier Impérial»



© Nomade architectes

Lorsque la Région Bretagne s'intéresse au site en 2018, le bâtiment est **structurellement stable** mais globalement dégradé. Le clos-couvert est en état variable : les toitures présentent des désordres ponctuels, les zingueries sont à reprendre, et plusieurs menuiseries extérieures sont altérées. À l'intérieur, le plancher bois du premier étage reste sain, mais les revêtements, menuiseries intérieures et installations techniques sont obsolètes. L'ancienne salle d'audience, quant à elle, a gardé son intégrité spatiale, mais nécessite une **restauration générale**.

Le bâtiment, bien que désaffecté, conserve un fort pouvoir évocateur. Il est situé dans un tissu urbain stratégique, face à la sous-préfecture, à deux pas de l'hôtel de ville, de la médiathèque et de la place du Martray. Sa visibilité et son potentiel de transformation en font un **lieu ressource**, à même de supporter un programme à forte valeur d'usage.

UNE STRATÉGIE RÉGIONALE

Depuis 2017, la Région Bretagne structure sa nouvelle organisation territoriale en créant plusieurs antennes régionales réparties dans les quatre départements, chacune dédiée à un bassin de vie. L'objectif de cette démarche est double : d'une part, **renforcer la lisibilité et l'accessibilité des politiques publiques régionales à l'échelle locale** ; d'autre part, **s'appuyer sur les dynamiques propres à chaque bassin de vie pour co-construire des actions plus adaptées**. Après Rennes, Brest, Quimper, Saint-Brieuc, Vannes et Saint-Malo, la Région a décidé d'implanter une antenne à Pontivy, dans une logique de répartition équilibrée sur le territoire, afin de couvrir le Centre Bretagne — un territoire à la fois rural, actif, et porteur de nombreuses initiatives, mais parfois à distance des grandes décisions publiques.

Pour le Centre Bretagne, **Pontivy s'impose comme un choix évident** : elle incarne historiquement un pôle administratif central, situé à égale distance des grandes villes bretonnes. La ville affiche en outre une **dynamique associative**, un patrimoine urbain structuré et une volonté municipale affirmée de revitaliser le centre-ville. Le tribunal, inoccupé mais toujours debout, apparaît alors comme un support idéal pour incarner cette politique de présence.

La Région acquiert le bâtiment et engage une réflexion approfondie sur sa transformation. L'ambition dépasse la simple installation de services : il s'agit de **réinscrire le bâtiment dans la vie de la cité**, en en faisant un **lieu ouvert**, partagé, accueillant pour les agents régionaux comme pour les habitants. Le programme qui en découle doit donc répondre à des exigences fonctionnelles, symboliques et urbaines à la fois.

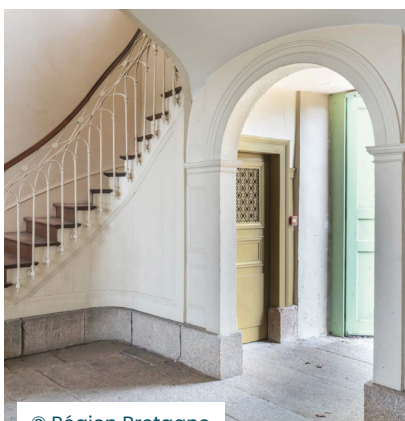
HÉRITAGE ET PROJET DE SOCIÉTÉ

L'élaboration du programme de réhabilitation du tribunal de Pontivy a d'emblée dépassé la seule logique d'affectation fonctionnelle. Il ne s'agissait pas simplement de donner un nouvel usage à un bâtiment vacant, mais bien de **construire un projet en phase avec les attentes d'un territoire**, en s'appuyant sur les qualités propres d'un lieu historique fort.

Le tribunal, en plein cœur de Pontivy, porteur de mémoire collective, s'est imposé comme un support pertinent pour incarner une action publique plus proche, plus lisible, et



© Nomade architectes



© Région Bretagne

plus ouverte. L'idée d'un **bâtiment-ressource** a rapidement émergé : un lieu du quotidien autant qu'un repère dans la ville ; un espace de rencontre, de service et de valorisation locale.

Le programme a donc été conçu comme un dispositif à facettes multiples : **accueillir** au premier étage les **agents de la Région**, en leur offrant des conditions de travail adaptées, mais aussi des lieux de réunion et d'accueil pour les partenaires ; **proposer un espace de petite restauration** — ancrée localement — pensé comme un salon ouvert, modulable, convivial, en lien avec les producteurs du territoire ; **ouvrir le jardin**, longtemps clos et peu valorisé, pour le transformer en jardin public, conçu en partenariat avec des lycées horticoles bretons.

Ce programme vise à réconcilier un bâtiment fermé à la ville qui l'entoure. Il s'inscrit dans un mouvement plus large de **revalorisation des centres-villes**, dans lesquels les collectivités cherchent à ramener de la vie, des usages et du lien. En combinant service public, espace associatif, lieu accueillant et vitrine du territoire, le tribunal devient un outil de **cohésion urbaine et sociale**.

Ce dialogue entre héritage architectural et réinvention des usages a permis de poser les bases d'un projet exemplaire, à la fois humble dans sa matérialité et ambitieux dans sa portée sociale. À Pontivy, la Région Bretagne n'a pas seulement transformé un bâtiment : elle a affirmé une vision politique du **patrimoine comme levier de transition territoriale**.



Salle d'audience avant travaux © Région Bretagne

02 • Conception adaptée

Lorsque la Région Bretagne choisit de réhabiliter l'ancien tribunal de Pontivy pour y installer son antenne locale, elle en confie la **maîtrise d'ouvrage déléguée** à la SEMBreizh, société publique régionale. Celle-ci pilote le projet dans toutes ses dimensions, depuis les premières études jusqu'à la livraison du bâtiment, en lien étroit avec les services de la Région et la Ville de Pontivy.

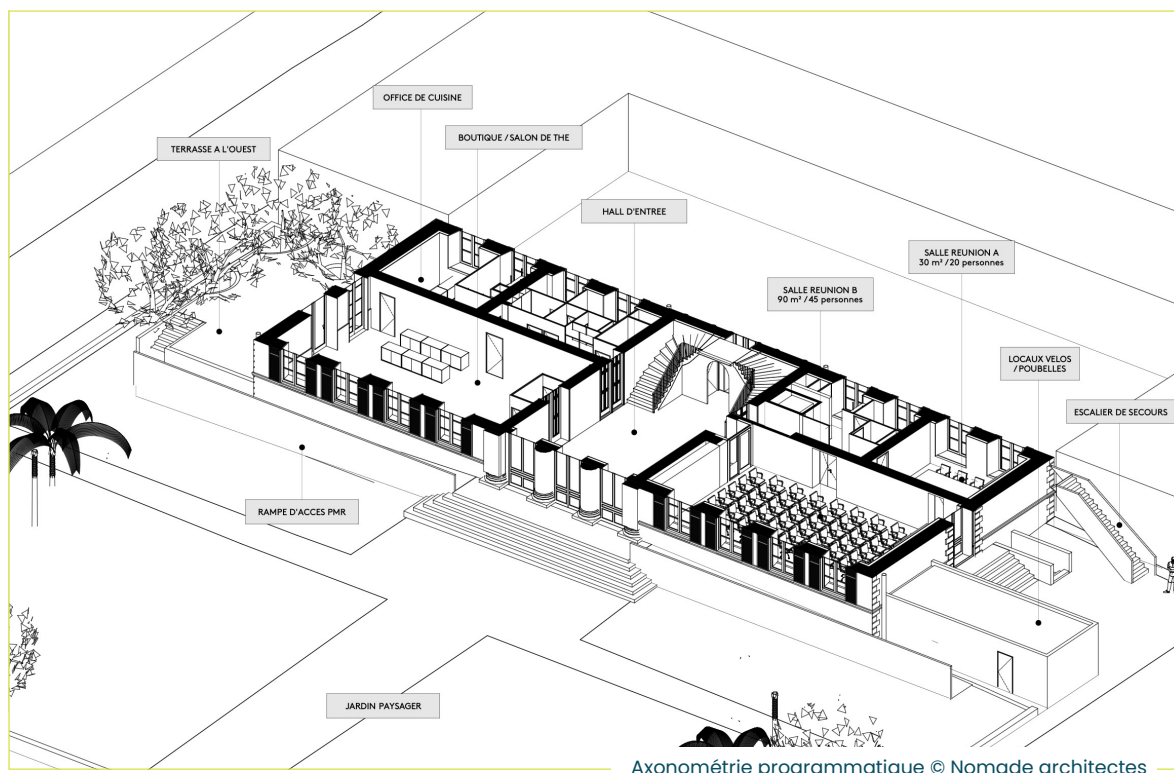
En parallèle du recrutement de la maîtrise d'œuvre par la voie d'un **concours d'architectes**, la SEMBreizh missionne un **AMO environnemental** (WIGWAM) sur deux volets précis : d'une part, la **gestion hygrométrique et l'étanchéité à l'air** d'un bâtiment ancien en pierre de taille et moellons ; d'autre part, **l'intégration de l'économie circulaire**, et en particulier le **réemploi des matériaux**, dans toutes les phases de projet. Le recrutement de Wigwam – et son positionnement – témoigne de la volonté d'inscrire le projet dans une logique ambitieuse de **sobriété**, de **durabilité** et de **cohérence patrimoniale**, tout en anticipant les enjeux réglementaires et techniques liés à l'intervention sur un bâtiment protégé.

RETOURNEMENT SPATIAL ET USAGES

La maîtrise d'œuvre est désignée en 2020 à l'issue d'un concours restreint avec remise de prestations, organisé par la SEMBreizh. Le programme, élaboré en lien avec les futurs usagers et les partenaires, prévoit une **organisation fonctionnelle** relativement simple : bureaux (et salles de réunion / travail) de l'antenne local de la Région au premier étage ; une grande salle de réunion dans l'ancienne salle d'audience, et un espace de petite restauration/vente au rez-de-chaussée. Mais cette distribution restait ouverte à des propositions alternatives. Le règlement permettait aux candidats de proposer des variantes, pour autant qu'elles améliorent la cohérence d'ensemble et restent fidèles à l'esprit du programme. Ce choix d'un concours ouvert à variantes a enrichi les réponses et permis de retenir un projet de qualité.



Perspective concours © Nomade architectes



Axonométrie programmatique © Nomade architectes

Le projet lauréat, porté par Nomade Architectes -en groupement avec Antak (Architectes du Patrimoine), Le Bruit des Cailloux (Paysagistes), et Bretagne Ingénierie + Guéguen Pérennou + Acoustibel (Bureaux d'Etudes)- s'est distingué par sa compréhension du programme et par un **renversement de logique d'usage** concernant le rez-de-chaussée.

Alors que le programme initial prévoyait l'installation d'une grande salle de réunion dans la salle d'audience, Nomade propose **d'intervertir les deux fonctions principales du rez-de-chaussée**. La restauration est déplacée vers l'extrémité ouest du bâtiment dans la salle d'audience, afin de bénéficier d'un accès plus autonome et de la possibilité d'installer une **terrasse extérieure en surplomb du jardin**, en lien avec le pignon. Cette proposition permet d'offrir un **espace de convivialité** ouvert sur l'espace public.

La salle de réunion est, quant à elle, installée dans l'aile est du bâtiment, ouverte aux partenaires institutionnels comme aux associations. Ce renversement redonne une **logique d'usage** au bâtiment tout en préservant et en valorisant ses qualités historiques (notamment la salle d'audience).

SOBRIÉTÉ ET AMBITIONS ÉCOLOGIQUES

L'approche de Nomade repose sur un **respect de l'existant**. Le projet cherche à intervenir le moins possible sur les structures porteuses, à révéler les qualités architecturales (rythme des baies, volumes intérieurs, matériaux nobles), tout en assurant une mise aux normes complète et une **transformation d'usage profonde**.

Le vocabulaire architectural est volontairement discret, jouant sur la continuité des matériaux (enduits à la chaux, bois massifs, châssis traditionnels), le soin apporté aux détails, et une exécution respectueuse des contraintes patrimoniales. Le **bâtiment** n'est pas dénaturé, mais **valorisé** par une série de **gestes précis et maîtrisés** : cheminement lisible entre les différentes fonctions, mobilier intégré, éclairage sobre, et introduction d'un ascenseur dans le volume du bâti existant (qui s'est jouée au centimètre près). La seule

intervention fortement visible est le **soubassement en corten** (et dans sa continuité, les interventions sur le pignon Est : escalier, locaux techniques) , venant donner une **assise contemporaine** à ce bâtiment si caractéristique de l'histoire napoléonienne de la ville.

Sur les volets environnementaux, l'appui de Wigwam a été déterminant pour consolider les choix de maîtrise d'œuvre. Le diagnostic hygrométrique réalisé dès les phases d'étude a permis de valider des **solutions d'isolation biosourcées** par l'intérieur compatibles avec la respiration des murs anciens, tout en garantissant le confort des usagers (voir partie 4 : enveloppe technique). De même, le volet réemploi a été nourri par un inventaire précis des **éléments conservables** (portes, boiseries, luminaires, parquets), avec une stratégie de repositionnement ou de restauration adaptée.

Les matériaux ajoutés dans les doublages et finitions sont majoritairement biosourcés : isolants en fibre naturelles, enduits à la chaux, peintures naturelles, panneaux bois, etc. Cette orientation répond **autant à un objectif écologique qu'à une cohérence de langage avec le bâti originel**, dans une logique d'économie de ressources et d'appropriation douce du lieu.



03 •

Faire avec l'existant

La transformation du tribunal de Pontivy en antenne locale de la Région ne pouvait faire l'économie d'une réflexion sur le sens architectural du lieu. Plus qu'un simple édifice ancien, **le bâtiment constitue un repère symbolique dans le paysage de Pontivy** : sa façade ordonnancée, ses menuiseries cintrées, son volume régulier lui confèrent une stature institutionnelle singulière. Toute intervention, pour être légitime, devait s'inscrire dans une **logique de continuité**, de mesure et d'attention portée aux détails.

Cette exigence a guidé l'ensemble des travaux sur l'enveloppe extérieure comme sur les éléments visibles intérieurs. Le projet a su maintenir un **équilibre entre volonté de révéler les qualités propres de l'existant** - en les restaurant avec précision - **et une affirmation d'une écriture architecturale contemporaine**.

UNE FAÇADE CONSERVÉE ET VALORISÉE

La façade principale tournée vers le jardin, et au delà la place, n'a pas été transformée : elle a été **conservée dans son intégrité d'origine**, sans enduit, avec sa pierre de taille apparente. Aucun revêtement n'est venu masquer les matériaux historiques, et les interventions ont été limitées à des réparations ponctuelles, des rejointoiements de pierre, et des nettoyages délicats. Ce choix de ne pas faire « neuf », mais de stabiliser l'existant, inscrit le projet dans une posture patrimoniale forte : celle de la lisibilité du temps. L'équipe d'architectes, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, a proposé une **assise contemporaine** de cette façade : un **soubassement en acier corten** qui vient masquer les rampes d'accès, définit l'emprise de la terrasse à l'ouest et qui intègre locaux techniques et escalier de secours à l'est.

© Manuel HENRY - Batylab



Les modénatures ont été reprises localement : encadrements de baies, appuis de fenêtres, linteaux, corniches. Là encore, le parti a été de **restaurer à l'identique les éléments détériorés**, sur la base de relevés précis. Ces reprises ponctuelles ont fait l'objet d'un dialogue constant avec l'Architecte des Bâtiments de France, garant d'une cohérence stylistique et constructive sur l'ensemble du bâtiment.

Les anciennes **menuiseries extérieures**, en majorité altérées ou incomplètes, ont été entièrement remplacées à l'identique. Réalisées sur mesure en bois massif, elles reproduisent les proportions, la finesse des profils, les ferrures d'esprit ancien, et l'ordonnancement des petits bois. Le choix du chêne et de doubles vitrages fins à haute performance thermique a permis de concilier respect esthétique et exigences actuelles.



© Manuel HENRY - Batylab



© Manuel HENRY - Batylab

ÉLÉMENTS INTÉRIEURS

À l'intérieur du bâtiment, plusieurs éléments patrimoniaux ont été conservés et mis en valeur. Le **grand escalier central**, avec ses premières marches en granit, sa rampe (réhaussée pour mise aux normes handicapées) en ferronnerie a été restauré dans les règles de l'art. Avec le **hall pavé**, ils conservent leur rôle de colonne vertébrale du bâtiment, tout en s'intégrant aux nouveaux cheminements et à l'accessibilité modernisée.

Le **mobilier intégré**, les équipements techniques et les éléments contemporains ont été conçus sobres et discrets, pour ne pas entrer en conflit avec les volumes d'origine. Pour donner encore plus de sens à ce mobilier, certains éléments ont été soit réemployés en l'état (après restauration, par exemple les bancs de la salle d'audience que l'on retrouve à plusieurs endroits dans le bâtiment) soit détournés pour créer du mobilier unique évoquant l'histoire du lieu (table réalisée avec des éléments de parquets, passée en noir). L'enjeu n'était pas d'exposer le patrimoine, mais de permettre son usage vivant, quotidien, par des agents, des partenaires, des habitants.

Le patrimoine est ici un cadre, non un décor.



© Manuel HENRY - Batylab

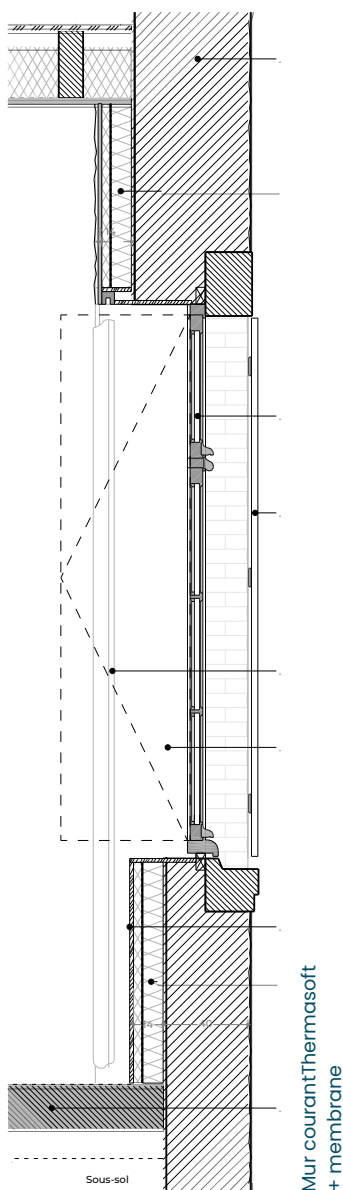
UN DIALOGUE ATTENTIF AVEC L'ABF

L'ensemble du projet a été conduit en étroite **concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France**, dès les premières esquisses. Chaque détail — depuis la teinte des menuiseries jusqu'à l'implantation des terrasses, en passant par la reprise des modénatures ou l'intégration discrète des équipements — a fait l'objet de validations formelles. Ce **dialogue exigeant mais constructif** a permis de garantir la **cohérence globale du projet**, tout en apportant des ajustements précis face aux contraintes du chantier.

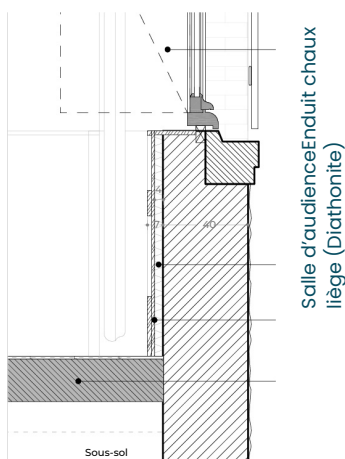
Ce rapport à la prescription patrimoniale n'a jamais été vécu comme une limite, mais comme un cadre d'expert pour penser une transformation respectueuse du bâti existant. Le résultat est un élément de la place qui a retrouvé sa présence architecturale, sans excès de restauration, sans interventions ostentatoires, mais avec **une justesse dans l'intervention**.

04 •

Réhab Performante



Détails DCE © Nomade Architectes



La rénovation de l'ancien tribunal de Pontivy implique une transformation d'un bâtiment patrimonial, conçu sans exigences thermiques, en un équipement public répondant à des objectifs environnementaux clairs. Pour éviter les désordres liés à l'humidité, garantir la pérennité des matériaux biosourcés envisagés, et permettre une performance énergétique, il a fallu adopter une **approche rigoureuse de l'enveloppe** de la conception à la phase travaux.

Situé en secteur protégé (AVAP) et relevant d'un suivi architectural sous l'égide de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le projet a dû renoncer à toute isolation thermique par l'extérieur (ITE), incompatible avec la conservation des façades d'origine. Le **choix de l'isolation thermique par l'intérieur (ITI)** s'est donc imposé, malgré sa complexité technique. Cette contrainte a renforcé la nécessité de maîtriser précisément les phénomènes de **migration de la vapeur d'eau dans les parois**, pour éviter toute dégradation cachée au sein des complexes de murs et cloisons.

C'est cette logique qui a structuré les premières étapes du projet : comprendre les flux d'humidité, anticiper les zones de condensation, et concevoir des parois compatibles avec la réalité physique du bâtiment. L'étanchéité à l'air, essentielle pour la performance thermique, intervient dans un second temps, une fois les équilibres hygrométriques établis et validés.

L'HYGROMÉTRIE COMME BASE DE PROJET

Le bâti ancien ne peut être abordé comme un support neutre : son comportement en matière de transfert d'humidité est le fruit d'un **équilibre établi entre matériaux massifs** (moellons, granit), **enduits anciens**, ventilation naturelle, et variations climatiques. Toute modification de cet équilibre – notamment par l'ajout d'une isolation intérieure – **peut conduire à des désordres graves** : condensation interstitielle, migration capillaire, saturation de l'isolant, développement fongique.

Un diagnostic approfondi, réalisé dès la phase étude, a permis d'identifier **plusieurs types de parois**, avec des réponses différentes selon les matériaux, les niveaux et les expositions. Certaines zones, en moellons enduits, restaient relativement perméables à la diffusion de la vapeur d'eau. D'autres, en granit taillé, se montraient plus fermées. Au rez-de-chaussée, les remontées capillaires anciennes restaient actives, en particulier en pied de mur. Le bureau d'études Wigwam, dans le cadre de ses missions d'AMO, a modélisé **différents scénarios de traitement thermique** (simulations dynamiques avec le logiciel WUFI) pour anticiper l'évolution de l'humidité dans les parois sur cinq ans.

A l'étage (et au pied droit des combles), où les murs étaient relativement secs, une **isolation par l'intérieur en matériaux biosourcés** a été retenue. Le complexe mis en œuvre, composé de panneaux en chanvre, lin et coton, associé à un pare-vapeur hygrovariable, permet de réguler les transferts d'humidité **sans créer de zone de blocage**.

Au rez-de-chaussée, la stratégie a été différente. L'humidité présente en pied de mur imposait un **système plus ouvert**. Un enduit isolant chaux-liège a été choisi pour sa capacité à laisser passer la vapeur. Moins performant thermiquement, il s'est révélé **plus adapté à la stabilité hygrométrique** de cette zone. Il laisse passer la vapeur d'eau, sans provoquer de condensation interne. Le choix de la stabilité malgré la perte de performance s'est imposé de lui-même.

Le projet s'est également attaché aux interfaces : ces points de jonction entre les matériaux – autour des planchers, des tableaux de fenêtres ou des murs de refend – sont souvent les zones les plus sensibles. Wigwam a modélisé plusieurs de ces **nœuds constructifs**, pour anticiper les risques de pont thermique ou de stagnation de l'humidité. Les préconisations ont été intégrées dès la phase PRO. Des enduits de préparation ont été appliqués pour **lisser les supports**, des membranes hygrovariables raccordées avec précision aux éléments de structure, des adhésifs spécifiques et des dispositifs de calfeutrement ont permis d'assurer la continuité entre les différents matériaux. Chaque jonction a été pensée pour garantir à la fois l'étanchéité à l'air et la préservation des isolants naturels.

Ce travail patient, précis, souvent invisible, forme pourtant l'un des socles du projet. Il illustre la manière dont une réhabilitation exigeante peut conjuguer performance, patrimoine et conscience des **équilibres physiques propres au bâti ancien**.



Test de réception © SemBreizh

L'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR PRIMORDIALE

Dans ce projet, l'étanchéité à l'air a été traitée comme un enjeu central. Atteindre un bon niveau de performance énergétique dans un bâtiment ancien passe d'abord par la **maîtrise des flux d'air parasites**. L'objectif fixé, un Q4Pa-Surf inférieur ou égal à **1,70 m³/h/m²** sous 4 Pa, s'aligne sur les **exigences des bâtiments tertiaires neufs**, alors même que l'enveloppe du tribunal a été conservée et retravaillée.

Le projet repose sur une **combinaison de dispositifs**. Sur les murs isolés par l'intérieur, une membrane pare-vapeur hygrovariable est posée sur toute la hauteur et raccordée aux planchers, aux murs de refend et aux tableaux de menuiseries extérieures. Cette membrane devient la couche continue qui garantit l'étanchéité. En salle d'audience, les contraintes patrimoniales ont conduit à abandonner les membranes classiques au profit d'un enduit chaux-liège. Ce matériau, plus discret, remplit plusieurs fonctions : correction thermique, régulation de l'humidité et freine la perméabilité à l'air.

Les planchers bas servent de support d'arrêt pour les murs adjacents, avec un **traitement systématique des traversées de réseaux**. En toiture, le pare-vapeur est posé en rampant, entre les fermes de charpente et est raccordé aux murs verticaux et aux anciens conduits de cheminée. Ces dispositifs forment un **système continu**, où chaque jonction compte.

FOCUS : TEST Q4 ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Le Q4Pa-Surf est un indicateur qui mesure le débit de fuite d'air sous une pression différentielle de 4 Pascal, rapporté à la surface des parois déperditives hors plancher bas. Il s'exprime en m³/h/m². C'est l'indicateur de référence en France pour qualifier la perméabilité à l'air des bâtiments dans le cadre de la réglementation thermique.

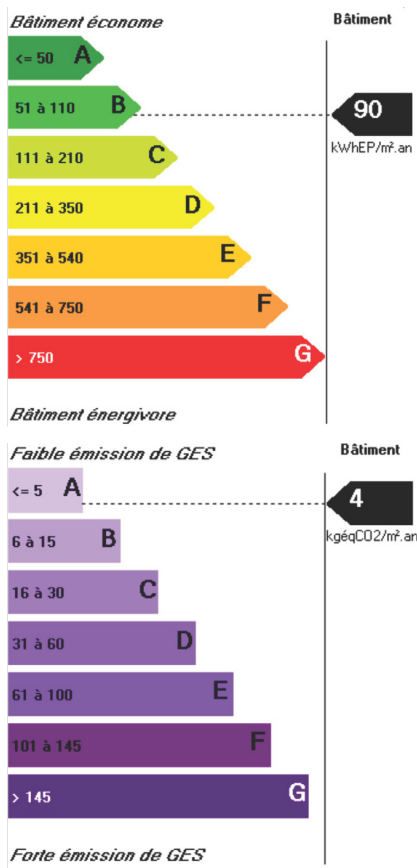
Ce test d'infiltrométrie est réalisé à l'aide d'un système de ventilation forcée (porte soufflante, ou «blower door»). Le bâtiment est mis en dépression ou en surpression, et les flux d'air sont mesurés pour calculer la quantité d'air s'infiltrant par les fuites de l'enveloppe.

Les seuils varient selon le type de bâtiment :

- > pour les maisons indiv. neuves : $\leq 0,6 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$
- > pour les logements collectifs : $\leq 1,0 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$
- > pour les bâtiments tertiaires : $\leq 1,7 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$

Le tribunal de Pontivy visait ce dernier seuil, ce qui est ambitieux pour une réhabilitation patrimoniale. Le second test a permis de mesurer une étanchéité à l'air de $1,6 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$

Indicateurs issus de l'étude thermique de GUEGUEN - PERENNOU (BE Thermique)



Les **liaisons** entre murs et planchers, les trappes d'accès à des zones non chauffées, les refends irréguliers, les escaliers, ou les percements liés aux fluides **ont nécessité des détails spécifiques**. Chaque cas a été anticipé par des plans d'exécution et un choix rigoureux de produits : membranes compatibles, adhésifs résistants à l'humidité, manchons, mousses à cellules fermées. Le chantier a été suivi avec soin et le second test d'étanchéité à l'air, réalisé en fin de travaux, a confirmé une étanchéité de **1,6 m³/h/m²**.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La performance énergétique du projet repose sur **des solutions techniques coordonnées**, adaptées à la nature du bâti : les murs, plafonds et planchers sont isolés avec des résistances thermiques allant de 2,90 à 7,40 m².K/W, en fonction de leur exposition et de leur usage ; les menuiseries bois à double vitrage atteignent un Uw de 1,50 ; l'étanchéité à l'air est renforcée. L'ensemble permet de **limiter les besoins en chauffage**, tout en respectant les contraintes patrimoniales du site.

Côté **équipements**, le bâtiment combine une chaudière à granulés bois avec un appoint gaz, une distribution par radiateurs à eau, une ventilation double flux avec récupération d'énergie, et un éclairage entièrement en LED. Ces choix assurent une **maîtrise des consommations**, tout en restant **simples d'exploitation**.

Le projet présente une consommation d'énergie primaire de **90 kWh/m².an** et des émissions de CO₂ de **4 kg/m².an**. Il s'inscrit dans une **démarche sobre**, en lien avec les objectifs environnementaux de la maîtrise d'ouvrage.

	Solution technique retenue	Particularités techniques
Murs extérieurs en pierre de taille	ITI ThermaSoft 100+45 mm + pare-vapeur hygrovariable	Matériau peu diffusif, simulations nécessaires pour valider l'absence de condensation
Salle d'audience (zone patrimoniale)	Enduit Diathonite (ép. réduite) + conservation soubassement bois	Contraintes ABF : faible épaisseur, continuité des finitions bois à respecter
Tableaux de menuiseries ext.	Reprise avec enduit isolant + habillage bois + mousse compr.	Détail sensible, nécessité d'une modélisation spécifique, continuité pare-vapeur assurée
Jonction mur / plancher inter.	Continuité pare-vapeur + adhésifs spécifiques + enduit support	Zone critique simulée, traitement minutieux des refends et solives requis
Jonction mur / plancher bas - cave	ITI limitée, reprise de l'étanchéité à l'air + correction thermique	Forte humidité de contact, vigilance sur la migration capillaire et les infiltrations d'air
Refends intérieurs en moellons	Enduit support + adhésifs pare-vapeur en continuité	Supports non plans > préparation nécessaire pour assurer les collages
Sols/planchers bas	Isolation sous plancher (RDC) + traitement des traversées	Traitement étanche des passages de gaines, liaison avec pare-vapeur mural
Combles / rampants	ITI biosourcée double couche + pare-vapeur en rampant	Fixation pare-vapeur entre fermes, jonction avec parois verticales critique
Chauffage	Chaudière bois granulés (condensation) + appoint gaz	Système mixte (ENR mobilisées), distribution par radiateurs à eau
Ventilation	Double flux avec récupération d'énergie	Modulation selon occupation, système indépendant pour l'espace restauration
Éclairage	LED basse consommation	Gestion technique centralisée
Eau chaude sanitaire (ECS)	Chauffe-eau électriques ponctuels au plus près des points d'usage	Réduction des longueurs de réseaux, limitation des pertes thermiques et de l'attente à l'usage

05 • Biosourcés et réemploi

Le projet de transformation du tribunal de Pontivy en antenne locale de la Région a dès l'origine intégré une démarche utilisant des matériaux biosourcés (si possible locaux) et inscrit le réemploi comme un enjeu central du projet. Cette ambition s'est concrétisée par des **choix de conception**, des **procédés constructifs** et des **pratiques de chantier** : recours aux matériaux biosourcés, valorisation des ressources existantes, limitation des démolitions, et mise en œuvre d'un diagnostic PEMD (Produits, Équipements, Matériaux, Déchets) à un stade très précoce.

La Région Bretagne, à travers la SemBreizh, a ainsi anticipé certaines exigences de la loi AGECE avant même leur entrée en vigueur, en faisant du projet un **cas pilote d'économie circulaire appliquée au patrimoine bâti**.



© Knauff
Isolant ThermaSoft Natura – Knauff
Issu de fibres végétales et recyclées de coton, de lin et de jute, il répond aux impératifs de migration de l'humidité dans les parois anciennes.



© Diasen
Enduit Diathonite évolution – Diasen
Chaux, liège et poudre de diatomé, c'est un enduit très poreux : l'air remplit les alvéoles et initie une grande action d'isolation thermique.

MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Le choix de matériaux à faible impact carbone a orienté les choix techniques sur les corps d'état du clos et couvert, mais aussi du second œuvre intérieur. Le bâti ancien imposait une attention particulière à la gestion de l'humidité et à la compatibilité des matériaux. Dans cette logique, les enduits intérieurs ont été réalisés à base de chaux et sable, assurant à la fois la respiration des parois et une régulation hygrothermique naturelle.

L'isolation intérieure, indispensable pour atteindre les objectifs thermiques sans altérer les façades patrimoniales, a mobilisé une palette d'isolants biosourcés : laine de chanvre, fibre de bois, ouate de cellulose, ... c'est finalement un l'association d'un **isolant composé de fibres végétales et recyclées de coton, de lin et de jute** (ThermaSoft Natura de chez Knauff) à des **pare-vapeur adaptés** à la migration de la l'humidité dans les murs massifs qui a été choisi.

Les menuiseries intérieures ont, elles aussi, été conçues dans une optique de sobriété : réalisées en bois massif, elles assurent une **cohérence avec les matériaux d'origine**, tout en étant issues de filières locales et durables. Ces choix apportent également une qualité sensorielle (confort, acoustique, ambiances) qui participe au bien-être des usagers.

L'ensemble de ces dispositifs démontre que **performance environnementale et respect du patrimoine ne sont pas contradictoires**, à condition d'adopter des matériaux et techniques compatibles avec les spécificités du bâti ancien.

INITIER LE RÉEMPLOI

Dès les premières phases du projet, la maîtrise d'ouvrage a souhaité s'inscrire dans **une démarche de réduction de l'impact environnemental, en anticipant certaines obligations futures de la loi AGECE**. En s'appuyant sur l'expertise de Wigwam, missionnée par la SemBreizh en tant qu'AMO spécialisée, un diagnostic PEMD (Produits, Équipements, Matériaux, Déchets) a été réalisé très en amont. Ce diagnostic, exhaustif, a permis d'**identifier les ressources** du bâtiment existant, d'évaluer leur potentiel de réemploi ou de réutilisation, et d'orienter les prescriptions techniques vers des filières locales ou des usages sur site.



© Nomade architectes

Cette anticipation a permis de structurer une stratégie claire de valorisation des matériaux : **limiter les extractions de matières neuves**, réduire les volumes de déchets à éliminer, encourager les pratiques de réemploi dans une **objectif de démonstration publique**. Deux grandes voies ont été explorées : le réemploi in situ, directement dans le projet de réhabilitation, et le réemploi ex situ, vers d'autres structures ou partenaires du territoire (voir encadré sur la vente éphémère).

Le diagnostic PEMD a mis en évidence un **gisement significatif de matériaux pouvant être réemployés sur site** : parquets bois massifs, boiseries décoratives de la salle d'audience, menuiseries intérieures en bois, portes et placards. L'équipe de maîtrise d'œuvre a intégré en partie ces éléments dans la conception, en envisageant leur dépose, leur traitement, leur remise en œuvre ou leur détournement d'usage.

RÉEMPLOI EX SITU UNE DÉMARCHE TERRITORIALE AVEC LE LYCÉE DU GROS CHÊNE

Face aux limites du réemploi in situ, le projet a su activer une seconde voie : celle du réemploi hors site, à échelle locale. Une convention a été mise en place avec le Lycée professionnel agricole du Gros Chêne, à Pontivy, pour stocker les matériaux et équipements issus de la dépose préservante et non utilisés pour le projet, et organiser ensuite une vente éphémère de ces éléments.

Ce partenariat a permis de prolonger la vie utile de nombreux éléments tout en offrant des matériaux et équipements à bas prix et emplis d'histoire.



© Nomade architectes

Cependant, cette ambition s'est heurtée, en phase chantier, à une **réalité plus contrastée**. Certaines entreprises intervenantes ont manifesté un manque d'implication ou de rigueur dans la gestion du réemploi. Si les prescriptions étaient présentes dans les CCTP, les dépôts précautionneux, le stockage organisé, et la requalification des pièces se sont avérés difficiles à suivre et à encadrer. L'écart entre les intentions de conception et la réalité de chantier s'est notamment exprimé par une **perte partielle des matériaux visés**, ou un refus d'intégration dans le second œuvre, au motif de performances incertaines ou de difficultés de (re-)mise en œuvre. Un autre frein a été la découverte d'amiante tardive dans le projet, décalant un certain nombre de travaux et laissant de côté le réemploi pour d'autres priorités.

Ce constat ne remet pas en cause la démarche engagée, mais souligne la **nécessité d'un accompagnement renforcé**, d'un pilotage au plus près du chantier, et d'une **culture partagée du réemploi** entre concepteurs, entreprises et maîtrise d'ouvrage. Le projet reste néanmoins exemplaire par la précision de son inventaire, la clarté de ses prescriptions, et la volonté d'inscrire ces pratiques dans un cadre opérationnel, y compris dans un bâtiment protégé.

	Solution technique retenue	Particularités techniques
Enduits intérieurs	Enduits chaux sable (+ liège et terre de diatomé - salle d'audience)	Matériaux bio et géo-sourcés, provenance locale si possible (hormis diatomé), et hygrométrie
Isolants sur murs en pierre	Fibres de coton, de lin et de jute (ThermaSoft Natura - Knauff)	Biosourcés, régulation naturelle, performances thermiques adaptées au bâti ancien
Menuiseries Intérieures	Menuiseries bois massif neuves	Filières locales, pérennité, et esthétique patrimoniale
Menuiseries Extérieures	Menuiseries neuves en bois massif peint	Respect de la façade patrimoniale, filières locales et entretien réduit
Réemploi in situ	Boiseries de la salle d'audience, parquets, menuiseries intérieures	Mise en œuvre difficile ; repérage exhaustif mais exécution inégale sur chantier
Réemploi ex situ	Pierres de taille, poutres et lambourdes menuiseries extérieures, etc	Vente éphémère : valorisation de l'existant, ancrage territorial, faible coût

06 •

Aléas, freins, leviers

Comme toute opération de réhabilitation sur un bâti ancien, le chantier du tribunal de Pontivy n'a pas échappé à une **série d'aléas**, parfois techniques, parfois humains, toujours révélateurs des enjeux d'un tel projet. Ces difficultés, bien que ponctuelles, ont marqué le rythme de l'opération. Elles témoignent de la **complexité intrinsèque à la transformation d'un bâtiment patrimonial**, mais aussi de la capacité des équipes à faire face collectivement, en s'adaptant aux contraintes du bâtiment et du projet.

© Nomade architectes



AMIANTE – CHANTIER REPROGRAMMÉ

Le premier frein majeur rencontré sur l'opération a concerné un sujet classique mais toujours redouté : la présence d'amiante. Un **premier diagnostic**, réalisé en phase études, laissait entrevoir une **situation favorable**, avec très peu de matériaux identifiés comme amiantés, et clairement localisés. Sur cette base, la planification du chantier avait été établie de façon linéaire, avec un calendrier resserré.

Un **second repérage**, mené plus en profondeur au démarrage des travaux, a totalement rebattu les cartes. La présence d'amiante a été soulignée de manière « ponctuelle – globalisée » sur le premier niveau (reprises avec mortiers amiantés). Cette découverte a nécessité une **révision du phasage de chantier**. Pour pouvoir poursuivre l'opération sans tout arrêter, la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre ont dû prendre une décision stratégique : **fractionner le chantier en deux temps**, avec un désamiantage préalable (DCE lui aussi lancé en deux temps). Ce séquençement a entraîné des adaptations contractuelles et des **renégociations de planning** avec les entreprises.

Sur le **plan financier**, les conséquences ont été significatives. Le surcoût lié à la dépose, au traitement, au confinement et à la gestion des déchets amiantés a été estimé à environ **200 000 €**. À cela s'est ajoutée une charge supplémentaire pour la coordination et l'actualisation des pièces marché, impactant également le travail de gisement en matière d'économie circulaire.

© Nomade architectes



CALENDRIER AU FIL DES ALÉAS

Dans les projets de réhabilitation lourde, les surprises ne viennent pas toujours de l'état du bâti, mais aussi des choix techniques à ajuster en cours de chantier. À Pontivy, certaines hypothèses prises en phase de conception ont dû être réévaluées une fois le site ouvert, au fil des investigations complémentaires et des constats d'exécution. **Plusieurs modifications ont ainsi été apportées au programme initial**, avec des conséquences directes sur le planning.

Le cas le plus impactant a été celui du **plancher bas** d'une partie du rez de chaussée (donnant sur le sous sol). Initialement, l'équipe projet envisageait de le conserver en l'état, avec des reprises ponctuelles et un traitement localisé de l'humidité. Mais la décision a été prise de **déposer intégralement** ce plancher, et de le remplacer par un système en hourdis béton, plus stable et pérenne. Ce changement a nécessité des travaux lourds, non prévus, et a décalé les séquences prévues en gros œuvre.

Un autre point de tension est apparu avec la **dépose d'un mur de refend** situé au centre du bâtiment. Cette opération n'était pas



© Nomade architectes

programmée initialement dans les travaux, mais elle s'est révélée nécessaire pour garantir les nouveaux usages et la fluidité des circulations. L'impossibilité de faire entrer des engins (mini-pelle) dans le chantier a imposé une **déconstruction manuelle complète**. Il a fallu démonter la maçonnerie pierre à pierre, dans une logique de précaution maximale, pour ne pas affecter les structures voisines. Ce **travail, méticuleux et chronophage**, a entraîné un décalage temporaire dans les interventions suivantes.

Ces deux épisodes n'ont pas remis en cause le projet, mais ils ont illustré une réalité de terrain : dans une opération de cette ampleur, **le chantier devient lui-même un espace de conception**. Les arbitrages se poursuivent au fil des semaines, les adaptations se décident en lien étroit entre les entreprises, la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage. La souplesse de gouvernance, la réactivité des acteurs et **la capacité à intégrer des aléas techniques en phase d'exécution** ont été déterminantes pour préserver l'équilibre général du projet.



© Nomade architectes

MONTÉE EN COMPÉTENCE GÉNÉRALE

Au-delà des contraintes techniques et des aléas matériels, le chantier du tribunal de Pontivy a mis en lumière une autre forme de difficulté, plus diffuse mais tout aussi structurante : celle de **l'acculturation progressive des acteurs aux démarches spécifiques du projet**. Isolation biosourcée, traitement hygrothermique fin, étanchéité à l'air rigoureuse, valorisation des matériaux déposés : autant de **sujets encore peu familiers pour de nombreuses entreprises**, et parfois même pour certains membres de la maîtrise d'œuvre.

Dès les premières semaines de chantier, il est apparu que plusieurs entreprises locales, bien qu'expérimentées dans des opérations classiques de réhabilitation, n'avaient jamais eu à composer avec les contraintes fines imposées ici par le bâti, la stratégie environnementale ou les objectifs de réemploi. Démonter un parquet sans l'endommager, déposer proprement des menuiseries pour réutilisation, remonter un perron en granit dans le respect du calepinage historique... **ces gestes demandaient un soin inhabituel, une logique de chantier inversée**, souvent peu intégrée aux pratiques courantes. Certains savoir-faire ont dû être réactivés. D'autres ont été inventés au fil de l'eau, dans un dialogue constant avec la maîtrise d'œuvre, l'AMO et les entreprises de travaux.

Cette situation a généré des **malentendus** : sur la destination finale de certains matériaux, sur les seuils de tolérance des mises en œuvre ou sur les contraintes de traçabilité du réemploi. Des erreurs ont été commises, et **certaines ambitions initiales ont dû être requalifiées en cours de route**.



© Nomade architectes

Ce chantier, par la diversité des exigences qu'il portait, a contribué à une progression professionnelle significative. Pour plusieurs entreprises, il a marqué **un premier pas** dans une démarche environnementale appliquée. Pour la maîtrise d'œuvre, il a été l'occasion de renforcer ses outils de suivi, ses protocoles de contrôle et sa capacité d'adaptation à des demandes nouvelles. Ces avancées, bien que parfois lentes, témoignent de **la capacité d'un projet technique complexe à faire évoluer les pratiques professionnelles**.

Le tribunal de Pontivy illustre ainsi une réalité fondamentale des projets de transformation patrimoniale : **ils ne sont pas des exercices idéaux de conception**. Ils sont faits de tensions, d'ajustements, de reprises, de déceptions parfois, mais aussi de progrès. C'est dans ce va-et-vient constant entre contraintes révélées en cours de chantier et solutions apportées que réside la réussite d'un projet.



L'usage en conclusion



© Manuel HENRY - Batylab

Un an après sa réouverture, le tribunal de Pontivy s'est installé dans son nouveau rôle. Ce bâtiment, longtemps identifié à une fonction judiciaire, s'est transformé en **un lieu ouvert, fréquenté, utilisé**. Si le projet a impliqué de nombreux arbitrages et des choix exigeants, **c'est aujourd'hui par ses usages qu'il trouve sa cohérence**.

Dès l'ouverture du site, les Journées européennes du patrimoine ont permis à **plusieurs centaines de visiteurs de redécouvrir le bâtiment**. L'intérêt suscité par la transformation a dépassé les attentes. Le public a souligné la qualité des finitions et des matériaux employés, la réutilisation des boiseries, la clarté des circulations. La salle d'audience, reconvertie en espace de restauration, a marqué les esprits. Certains ont été **surpris par la présence d'acier corten**, visible sur la terrasse et dans les aménagements extérieurs. Ce choix a fait l'objet de débats, mais il s'est vite intégré au lieu comme élément structurant.

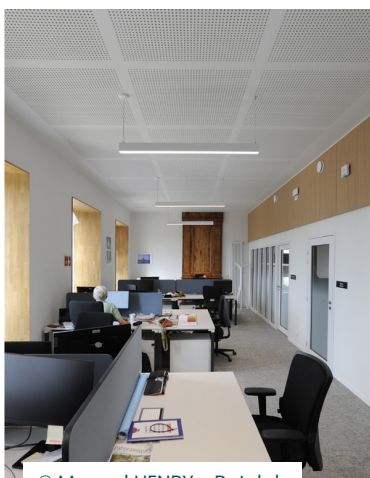
Le **jardin**, rouvert au public, est désormais utilisé quotidiennement. Il relie la ville au bâtiment et constitue un **espace de respiration** dans un quartier minéral. Il accueille les passants en pause ou des habitants du voisinage ; les bancs sont occupés, des enfants s'y déplacent en toute liberté. Le simple fait de pouvoir entrer et sortir par ce jardin a profondément modifié la perception du site : il a replacé le bâtiment dans une **logique d'usage urbain** et non plus seulement institutionnel.



© Manuel HENRY - Batylab

La terrasse en belvédère, son exposition favorable, et sa relation directe avec la salle de restauration en font un espace particulièrement apprécié. Elle accueille aussi bien des pauses informelles que des repas pris sur le pouce. Elle marque aussi un **geste architectural essentiel du projet**, visible depuis la rue et lisible comme une **ouverture physique et symbolique du bâtiment vers l'extérieur**. Ce nouvel usage, introduit par la proposition de l'équipe de maîtrise d'œuvre, témoigne de la capacité à **créer de nouveaux dialogues entre l'ancien et le contemporain**, entre l'intérieur et la ville.

À l'intérieur, la reconversion de l'ancienne salle d'audience en espace de restauration a fait l'objet de **nombreux retours positifs**. Le volume d'origine a été conservé, ainsi que sa lumière naturelle et une partie des éléments boisés. Ce nouvel usage, qui n'efface pas la mémoire du lieu, permet d'ancrer le site dans les usages du quotidien. Le restaurant attire une clientèle mixte : des agents régionaux, des travailleurs du centre-ville, des visiteurs, mais aussi **des habitants venus découvrir un lieu auquel ils n'avaient jamais eu accès auparavant**. La reconversion a ainsi permis de transformer un espace de solennité en espace de rencontre.



© Manuel HENRY - Batylab

À l'étage, les services de la Région ont pris possession de leurs bureaux : les agents y travaillent dans de bonnes conditions, avec des espaces lumineux, bien isolés, et adaptés à leurs missions de proximité. Les salles de réunion, mutualisées, sont occupées régulièrement. Le lieu est devenu un **point d'ancrage pour les politiques publiques** à l'échelle du Centre Bretagne. Il permet des échanges fréquents entre acteurs du territoire, dans un cadre valorisé et stable. Il incarne aussi une autre manière de loger les services publics, plus ouverte, plus visible, plus connectée à la ville.

En somme, le tribunal n'est plus un lieu institutionnel refermé sur lui-même. Il s'est transformé en un **équipement de proximité**, dans lequel cohabitent services publics, restauration, vie associative, usages libres. Il est entré dans le quotidien de la ville. Et c'est peut-être là l'essentiel : avoir permis à une architecture de redevenir un lieu de passage, de présence, d'habitude.



© Manuel HENRY - Batylab



© Manuel HENRY - Batylab



© Manuel HENRY - Batylab



© Manuel HENRY - Batylab

REMERCIEMENTS

Batylab remercie tous les acteurs du projet et particulièrement :

Olivier Quéro, Hélène Tabuteau-Longo, Béatrice Mercier – *Région Bretagne*

Antonin Fournier – *Sembreizh*

Julia Palladino – *Nòmade Architectes*

et Brice Guénègo – *Wigwam*



23 rue Victor Hugo
35000 Rennes

contact@batylab.bzh
02 90 01 54 65

Retrouvez nous sur
www.batylab.bzh



Partenaires de nos actions



Membre du réseau

