



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Tréveneuc (22)

Un bourg repensé avec le déplacement des commerces et la création de logements et services

La municipalité de cette petite commune littorale mène une opération de densification et de redynamisation. Il s'agit de reconstruire le bar-tabac et la boulangerie, et de compléter ces commerces par une cantine scolaire, une bibliothèque et trois logements.

Située entre Paimpol et Saint-Brieuc, Tréveneuc allie les charmes d'un littoral spectaculaire et le calme de la campagne. L'été, bien que moins fréquentée que ses voisines, elle bénéficie néanmoins d'un doublement de sa population (772 habitants à 2 000 habitants) et du passage de très nombreux randonneurs qui sillonnent les sentiers côtiers. La municipalité est convaincue que les retombées pourraient être plus importantes avec un bourg plus attrayant et des commerces plus fonctionnels.

Elle a donc entrepris de réaménager son centre-bourg dans le cadre d'un projet global qui inclut de nouveaux équipements publics. « On est tous confrontés à la même difficulté de faire revivre nos centres-bourgs. Pour la commune, ce projet est celui du siècle. Il nous fallait mettre toutes les chances de notre côté pour le mener à bien et avons fait appel à tous les partenaires pour nous accompagner » explique Marcel Sérandour, maire.

➤ Déconstruire ou rénover? Le choix des habitants

Dès le début du projet, le maire invite le CAUE à visiter la commune. Malgré le potentiel patrimonial, le bourg était terni par la présence de bâtiments obsolètes et en mauvais état, dont le bar restaurant et la boulangerie. Très rapidement s'est posée la question de déconstruire ou rénover. « Dans les petites communes, quand on



La boulangerie et la bibliothèque sont terminées.

fait disparaître un bâtiment, on crée de la frustration » explique Christophe Gauffeny, directeur du CAUE 22. Ce dernier propose une nouvelle méthode pour concerter les habitants : il fait réaliser une maquette du bourg et met, pendant l'été, une architecte à disposition de la commune qui tiendra des permanences pour recueillir les avis des habitants. Un groupe de travail a ensuite été créé avec les habitants ayant fait des propositions.

Parallèlement, la commune missionne une architecte-urbaniste (Blandine Houssais) pour réaliser une étude de faisabilité urbaine et architecturale. Côté aménagement, la réflexion porte sur la suppression de différentes voies d'accès au centre-bourg pour recréer un accès unique ainsi qu'une place publique plus visible. Côté bâtiments, l'étude propose deux scénarii : rénovation de existant ou déconstruction. Une réunion publique est organisée pour que les habitants donnent leur avis.

Favoriser l'approche bioclimatique



Les volumes des logements sont bien orientés, sobres, compacts et bien isolés afin de réduire les déperditions énergétiques.

- Ossatures bois (sauf RDC bât A)
- Lumière naturelle privilégiée
- Ventilation double flux pour l'espace de restauration scolaire et simple flux pour le reste des équipements pour faciliter l'entretien et limiter les machines.
- Eau chaude solaire
- Eclairage économe en énergie ■

La population (environ 80 personnes présentes) confirme l'option destruction. « La concertation est très chronophage mais essentielle » explique l'architecte.

➤ De multiples objectifs

Toujours accompagnés par B. Houssais, la commune lance un « concours avec intention architecturale » pour réaliser les trois nouveaux bâtiments avec les objectifs suivants :

- Avoir une démarche participative et être à l'écoute des habitants ;
- Prendre en compte l'intégration paysagère et le développement durable ;
- Mettre en scène le clocher emblématique de l'église ;
- Créer une place assez grande pour accueillir les animations locales ;
- Proposer un espace ouvert et couvert, sur lequel donnent les commerces ;
- Faciliter les cheminements vers les commerces ;
- Créer des logements indépendants aux étages.

C'est NUNC architectes/V.Huicq de Saint-Brieuc qui est retenu. La mission de B. Houssais est par ailleurs prolongée par la commune pour réaliser les aménagements. Sur proposition de NUNC et avec l'accord de B.Houssais, le positionnement prévu pour les bâtiments sera revu en cours de

“ On ne prépare pas l'avenir en regardant dans le rétroviseur. ”



Marcel Sérandour, maire

projet. « On a eu de la chance que les équipes s'entendent bien » estime C. Gauffeny, « aujourd'hui, on préconiserait plutôt de recruter les équipes ensemble ».

Une nouvelle réunion publique en février 2014 permet de valider le nouveau projet auprès des habitants puis de déposer le permis de construire.

➤ Des bâtiments polyvalents

Le nouvel espace comprend trois équipements polyvalents :

- Restaurant - bar, cantine et trois logements à l'étage. La cantine est prévue pour une quarantaine d'enfants. Le restaurateur pourra utiliser la salle de la cantine pendant les vacances.

Les logements municipaux seront spacieux avec deux T3 de 75 m² et 81 m² et un T4 de 118 m².

- Boulangerie et « perganda ». Avec 86 m², la boulangerie proposera aussi des produits de première nécessité et des fruits et légumes.

La perganda, exposée plein sud et couverte de polycarbonate a vocation à devenir un lieu de vie : point



La « perganda »

de rencontre de la population, manifestations diverses allant du vide grenier au vendeur de pizza et extension du bar tout proche pour des soirées ...

- Bibliothèque : L'intérieur a été aménagé par les bénévoles de la bibliothèque. Dans un premier temps, elle est ouverte une fois par semaine.

➤ Un projet bien financé

Coût du projet (HT).....1 600 000 €
Inclus (réseaux et aménagements extérieurs)

Le projet bénéficie d'un portage de la communauté de Commune Sud Goëlo pendant 25 ans (loyers reversés à la CC).

Plan de financement HT	
DETR (bibliothèque)	44 106 €
DETR (voirie)	133 061 €
Région	344 000 €
CG 22 (contrat territoire)	32 113 €
CDC Sud Goëlo	20 000 €
Député / voirie	10 000 €
Sénateur / bibliothèque	10 000 €
TOTAL Subventions	593 280 €
Avance CDC Sud Goëlo	254 260 €
Fonds propres	754 000 €
TOTAL	1 601 540 €

Le coût de la construction au m² est de 1 200 € HT pour l'ensemble des bâtiments. On peut l'expliquer par la sobriété globale des constructions et le choix de matériaux bruts. ■



Le projet vu de l'entrée du bourg (haut) et de l'arrière (bas).

CONTACT :

Marcel Sérandour / Mairie : 02 96 70 84 84 / gmoity.treveneuc@orange.fr

BRUDED est soutenu par :



Fiche projet • mars 2017



www.bruDED.org / 2