

Bretagne rurale et rurbaine pour un développement durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel evit an diorren padus



► Commune de Lanmérin (22)

CONSTRUCTION D'UNE MAIRIE NEUVE AU CENTRE DU BOURG

Plutôt que de rénover leur mairie peu fonctionnelle et mal placée, la municipalité a fait le choix d'une éco-construction neuve pour matérialiser un cœur de bourg jusque-là peu identifiable.

a proximité avec Lannion (10 kms) lui a permis de passer en 15 ans de 330 à 580 habitants. L'ancienne mairie, localisée dans l'enceinte de l'école, exigue et peu fonctionnelle était devenue inadaptée aux besoins des habitants, des élus (passés de 11 à 15), des services. Suite à un diagnostic du bâtiment réalisé par le CAUE et sur leur conseil, la municipalité a préféré une construction neuve à la rénovation de l'existant. D'autant que c'était l'occasion de la placer en cœur de bourg afin de matérialiser un centre jusque-là peu identifiable.

↗ Des objectifs de service public et de durabilité

La municipalité souhaitait que ce nouveau bâtiment réponde à l'ensemble des besoins de service public ainsi qu'aux enjeux du développement durable. Les objectifs ont été définis comme suit :

- Offrir un meilleur accueil aux usagers.
- Accueillir les permanences des services sociaux.
- Améliorer les conditions de travail du personnel et des élus.
- Une mairie identifiable, au cœur du centre bourg.
- Dynamiser le bourg .
- Un bâtiment construit avec des éco-matériaux, économe en énergie, respectueux du confort et de la santé des usagers.
- Favoriser le bien vivre ensemble en créant des espaces de rencontres



7 Des partenaires et une MOE en phase avec les attentes de la commune

La municipalité était consciente de l'importance des multiples enjeux liés à la construction d'une nouvelle mairie. C'est pourquoi elle a fait appel au CAUE et au conseiller énergie du Pays de Trégor-Goëlo pour l'accompagner dès le début de ses réflexions. Ils l'ont aidée à formuler ses attentes et à définir les objectifs assignés à l'équipe de maîtrise d'oeuvre. BRUDED a été sollicité pour faire des retours d'expériences sur des projets de construction au sein du réseau ayant béneficié de l'Eco-FAUR.

C'est Philippe Prigent, architecte à Lannion qui a été retenu pour mener le projet. Outre la qualité de sa proposition, les élus ont été sensibles à son expérience dans la collaboration avec les petites comEntretien et maintenance optimisés

Les coûts d'entretien et de fonctionnement d'un nouvel équipement peuvent impacter lourdement les finances communales. De plus, l'unique agent technique de Lanmérin n'a pas de temps pour ces nouvelles tâches. La pérennité des matériaux, leur facilité d'entretien, l'accessibilité des équipements techniques ont donc été des critères prioritaires. Ainsi, il n'y a aucune gaine ou tuyauterie en toiture terrasse, les locaux techniques sont facilement accessibles, le pourtour du bâtiment est gravillonné pour éviter les salissures des rejaillissements d'eau, les aménagements paysagers demanderont peu d'entretien... Seule entorse : le chargement manuel de la chaudière à granulés mais cela permet de faire une économie importante.

munes rurales et au fait qu'il soit du territoire, garantie pour eux de réactivité dans le suivi du chantier.

7 Une situation idéale

La nouvelle Mairie est implantée sur un terrain situé au bord l'artère principale, en plein coeur du bourg. Elle jouxte un terrain multisports et l'aire de jeux déjà dotés de places de stationnement facilement mutualisables et desservi par l'ensemble des réseaux. Cela a été possible grâce à l'accord du propriétaire pour vendre une partie de son grand jardin.

7 Une architecture contemporaine et simple

L'innovation architecturale réside dans la forme expressive du bâtiment : une boite blanche éclatée sur ces 5 faces (4 façades et le toit).

forme contemporaine tranche avec le bâti classique du bourg et lui confère une image de modernité.

Philippe Prigent a conçu une construction simple et légère pouvant être réalisée par la plupart des artisans locaux. Sa réalisation ne demandait pas de capacités spécifiques et techniques particulières, ce qui a permis aux maçons, aux menuisiers et aux charpentiers locaux de répondre à l'appel d'offres.

Il nous fallait un outil adapté et moderne qui réponde à l'attente des élus et d'une population croissante.



Jacques Goisnard

7 Un bâtiment économe en énergie

L'orientation du bâtiment, sa compacité, l'économie des surfaces, une distribution cohérente des salles et la limitation des grands volumes ont été des priorités. Concrètement:

- Les volumes construits correspondent exactement aux besoins, sans espaces ou combles inutiles.
- Le bâtiment est orienté sud-ouest afin de favoriser l'apport de lumière naturelle et équipé de casquettes pour éviter les surchauffes l'été.
- Les hauteurs des salles sont directement liées au nombre des occupants des locaux.
- Les surfaces de circulation sont réduites au maximum et peuvent être utilisées comme espaces de convivialité et d'échanges.
- L'isolation et l'étanchéité ont été particulièrement soignées.
- Nombreuses entrées de lumière naturelle et lampes à leds sur détection.



- Ventilation double flux à très haut rendement (90%)

Au final, les besoins de chauffage seront faibles et fournis par une chaudière granulés de bois à remplissage manuel connectée à un plancher chauffant.

7 Des éco-matériaux et des entreprises locales

La municipalité voulait que cette construction puisse contribuer à s outenir l'activité d'entreprises du territoire. Le choix d'une conception simple et d'éco-matériaux a permis à des entreprises locales de se positionner et d'être retenues pour les lots charpente et isolation.

- Chataigner pour les bardages
- Douglas pour la charpente
- Laine de bois et ouate de cellulose pour l'isolation.
- Fermacell pour les cloisons et pla-
- Linoléum pour le revêtement et peintures sans COV

7 Un projet bien financé

Coût du projet (HT)......565 352 Subventions :

Subvertions.	
-Etat/DETR111	487
-Région/Eco-FAUR ² 98	430
-ADEME (simulation therm.)2	500
-Aides parlementaires21	017
-Ftude ergonomie 1	088



CONTACT:

Monsieur le maire / Tél. mairie : 02 96 38 05 24 / lanmerin.mairie@wanadoo.fr

BRUDED est soutenu par :











