



Revalorisation des ressources

Le projet se situe dans le quartier de Cleunay à Rennes (35). Le bâtiment accueille le siège de l'Union Régionale des SCOP, ainsi que les bureaux de plusieurs SCOP. Le projet consiste en la restructuration et extension d'un bâtiment tertiaire. Cette extension permet de recevoir les circulations verticales ainsi qu'une salle de réunion.

Ce projet est emblématique quant à la manière de construire au XXI^{ème} siècle.

Construit depuis plus de 30 ans, ce bâtiment de bureaux arrive en bout de course quant à sa capacité à accueillir correctement les 5 entités E. S. S. locataires.

D'une problématique initiale orientée principalement sur une rénovation énergétique du bâtiment, la réalisation de 3 ateliers de co-construction entre la maîtrise d'œuvre et les occupants a permis d'élargir la réflexion. Trois thématiques fortes ont donc émergé :

- une restructuration des espaces existants en ajoutant notamment un étage supplémentaire capable de recevoir une salle de réunion /formation accessible ERP et d'une terrasse "rooftop" comme espace de pause pour les salariés.



- une nouvelle visibilité sur la ville par notamment la création d'une double entrée clairement identifiée, renforcée par une nouvelle circulation verticale en extension du bâtiment existant desservant chaque niveau.

- une démarche volontariste face aux enjeux environnementaux, qualité de l'air, matériaux bio-sourcés, réemploi et biodiversité.

Une application sans détour :

En développant ses 3 axes, les ateliers ont permis d'affirmer la volonté de conserver le bâtiment existant, considéré comme un puits de carbone et disposé sur un foncier stratégique à la condition de l'adapter aux besoins exprimés.

La première étape a consisté, après un diagnostic de la ressource du site, de recycler l'ensemble des matériaux obsolètes. Un vrai magasin fut installé au RDC du bâtiment, destiné à vendre les dizaines de portes, les 80 fenêtres, les km de câbles électriques, tous triés avec précaution par Élan Bâtitisseur. Objectif atteint, avec par exemple 20 fenêtres livrées à l'école d'architecture de Bretagne pour la construction d'une serre.

Le réemploi est, à ce jour, le procédé nécessitant le moins de ressources. En effet, rien n'est moins polluant que d'utiliser ce qui existe déjà, c'est pour cette raison que le réemploi est une démarche dont L'Atelier Belenfant Daubas essaye de mettre en place dès que possible.



Ossature bois en Douglas non traité, pour l'ensemble des espaces neufs, y compris les planchers. Menuiseries extérieures et murs rideaux en bois. Isolation en métisse (tissus recyclé). Membrane d'étanchéité sans PV et même peinture à partir d'algues bretonne !

Le bâtiment n'oublie pas son rôle d'accueil à la biodiversité par la réservation pour l'installation de nids d'hirondelles, de Martinets et même de ruches pour abeilles sauvages dans les garde corps de la terrasse du troisième étage.

Restructuration en conservant le système de chauffage existant ainsi que la chaudière maintenue grâce à l'augmentation de l'isolation générale du bâtiment. Transformation des accès et ajouts de surfaces par la construction d'un nouvel étage tout bois. Intégration des usagers dans tous le processus de co-construction. Dialogue instauré avec toute la biodiversité alentours. Tout ceci est bien le reflet d'une application d'une économie sociale et solidaire, valeurs portées au quotidien par toutes les structures occupant cette maison des scop.

Note Paysagère – La Terre Ferme

LA TERRE FERME a procédé à la même réflexion pour les espaces extérieurs, en recyclant, par exemple, les croûtes d'enrobé du parking restructuré en murets de soutènement pour le jardin.

Suppression de places de stationnement pour voitures, remplacées par des stationnements pour vélo. Bornes électriques, le nouveau parking se transforme en gérant hydraulique grâce à la constitution d'une noue d'infiltration recevant des plantes vivaces à l'économie d'entretien car arrosé par l'eau de ruissellement du parking.

La TERRE FERME organisa plusieurs ateliers participatifs avec les salariés afin de construire une réflexion participatif des aménagements extérieurs.



