

LE REPERE – UN TIERS LIEU A PLEGUIEN

1. Contexte

L'ancienne maison d'habitation, inhabitée depuis 30 ans, ancien commerce il y a 60 ans, est située en centre bourg de la commune de Pléguien. Sur 3 niveaux, celle-ci est encadrée à l'ouest par les équipements publics caractéristiques d'un centre bourg : l'église, la mairie, l'école, la bibliothèque, le café... et à l'est par un tissu peu dense d'habitations individuelles, en pierre pour la plupart.

La maison existante est principalement en pierre et partiellement recouverte d'enduit. Elle rappelle les maisons balnéaires des années 1970. Aujourd'hui, la bâtisse est vétuste et vacante. La Mairie de Pléguien en a fait l'acquisition pour redynamiser le village en étant porteur d'un programme de Tiers-lieu.

Le projet est située en bordure de la D-84 sur la parcelle cadastrale n°923 section C et s'ouvre au Sud sur un jardin lamellaire généreusement boisé qui s'étire jusqu'à la rivière.

2. Implantation

Le projet consiste donc en la réhabilitation de cette maison de centre bourg en un Tiers-lieu. Ce nouvel espace se veut à la fois dynamique, social et attractif économiquement pour la commune de Pléguien et ses habitants, tout comme pour les communes environnantes.

Cet équipement au programme audacieux pour une si petite commune est pensé en 3 activités superposées.

Au RDC, on retrouve un espace des savoir-faire ; un espace de co-working au 1^{er} étage ainsi que des bureaux indépendants avec leur salle d'attente au 2nd étage.

L'implantation se fait de manière identique à l'emprise globale existante. La maison originelle est réhabilitée, et la surélévation côté ouest est remplacée pour donner plus de lisibilité à la bâtisse originelle. Un auvent vient annoncer le nouvel équipement et la dent creuse devant la bibliothèque existante est aménagée pour accueillir d'une part les usagers existants de la bibliothèque et d'autre part les usagers du nouveau tiers lieu. Le mur de limite en pierre est conservé contre le garage de la bâtisse.

3. Volumétrie et matériaux

Le projet prend place exactement dans l'emprise bâtie existante. Dans un désir de mise en valeur des proportions, de l'ordonnancement et de la volumétrie de la maison originelle : deux volumes sont retravaillés en R+1. Le bow-window, clin d'œil à l'existant ; ainsi qu'un volume sobre et épuré surmonté d'une toiture à deux pans en zinc et situé en retrait par rapport à la façade principale, côté OUEST. Ces deux éléments en serrurerie neuve entrent en résonance et créent des marqueurs visuels forts depuis le centre bourg qui permettent d'identifier ce nouvel équipement de Tiers-Lieu.

L'accès principal en Rez-de-chaussée se fait latéralement par la façade SUD-OUEST et vient animer la placette existante au-devant de la Bibliothèque tout en créant un espace « abri bus ». Une casquette zinc de teinte claire permet d'abriter l'entrée principale. Le co-working du 1^{er} et les bureaux du 2nd niveau disposent de leur accès indépendant côté EST.

La façade NORD-OUEST, s'ouvre généreusement sur la Rue donnant aux passants un aperçu de l'espace des savoir-faire qui les invitent à découvrir le Tiers-lieu. Une transparence transversale est également travaillée en façade pour créer un lien visuel et désenclaver le jardin à l'arrière. Cette percée visuelle, à travers l'ancien garage, permet en outre d'apprécier les œuvres exposées dans ce hall.

Au R+1, le co-working s'ouvre largement sur l'espace de la terrasse permettant aux futurs usagers de profiter d'un espace extérieur depuis lequel on aperçoit le clocher du bourg. En façade SUD-EST, les ouvertures sont retravaillées et donnent à voir l'espace paisible du jardin.

Enfin, au dernier étage, plus au calme, les bureaux indépendants ainsi que leur salle d'attente associée prennent place. Une orthophoniste est déjà en place, le jour même de l'ouverture. La proximité immédiate de l'école est un atout majeur pour elle, dont la patientèle est déjà complète, uniquement grâce aux Pléguinais.e.s.

En façade la matérialité s'exprime par 4 biais :

- L'**appareillage pierre** existant souligne le mur de pierre imposant côté Bibliothèque qui se retourne sur toutes les façades et donne une lecture de socle. La pierre est également présente sur la façade principale « noble » de la maison originelle. Cette matérialité et ses teintes font écho aux constructions environnantes et participent à la qualité paysagère du centre bourg. L'ensemble des façades seront rejointoyées avec un enduit ton pierre de teinte claire, à la chaux.
- Un **bardage bois**, plus chaleureux permet de traiter le volume neuf tout en légèreté donnant l'impression d'une boîte en bois posée sur le haut mur de pierre massif du RDC. Ce bardage bois fait le lien entre les 4 façades du projet ; il se retourne côté rue pour former le garde-corps de la terrasse. On le retrouve également côté jardin. Il est en douglas non traité.
- Quelques touches d'**enduit (de la même teinte que les joints des pierres)**, sur l'ensemble des façades simplifient l'écriture architecturale et la lecture des différents volumes du projet tout en rappelant la modénature en enduit de la façade principale existante. L'aspect décoratif des enduits est conservé.
- La teinte grisée du **bardage en zinc** du volume posé sur la terrasse du 1^{er} permet une unicité d'écriture et une simplification de lecture entre les différents éléments et rappelle la teinte des menuiseries extérieures y compris celle du bow-window.

La **toiture ardoise** existante est rénovée et dialogue avec la **toiture zinc** à deux pans du petit volume neuf juxtaposé en façade SUD-OUEST. Leurs teintes grises se répondent.

L'ensemble des menuiseries est remplacé par des menuiseries en alu dont le RAL est identique au zinc.

4. Abords / Aménagement

A l'arrière, côté jardin, une cour anglaise/terrasse est aménagée permettant d'offrir un espace extérieur de plain-pied accessible à tous depuis le RDC. Celle-ci est bordée de gradins qui permettent de traiter la différence de topographie entre le RDC et le niveau du jardin. Ces assises sont comme une invitation à profiter de l'espace arboré du jardin.

Une cuve de récupération des Eaux de pluie est enterrée sous la terrasse et alimente les sanitaires. Elle permet aux services techniques d'arroser le futur parc bientôt réouvert. (Le reste du jardin SUD est inchangé)

5. Réemploi/Frugalité

Ce projet est exemplaire d'un point de vue rénovation et réemploi pour une si petite commune : La mairie a pris le temps et le soin de consulter la population pour décider du programme, discuter de l'achat ou non de cette maison, savoir s'il fallait démolir ou rénover. Puis, nous avons avec le maître d'ouvrage, très impliqué, décidé de faire appel à l'association LE REPAIR pour déposer avec soin tout ce qui pouvait être réutilisé, mais hors site (association ADALEA : fenêtre, sanitaires, portes, fenêtres, véranda). **LE REPAIR** en a profité pour former les personnes en **réinsertion** de l'association **ADALEA** de Saint Briec. Une visite du bâtiment, en juillet 2023, a eu lieu dans le cadre du programme de **promotion du réemploi des matériaux porté par la CRESS au niveau régional** : Le chantier de Pléguen intéressait la CRESS car il témoigne de la volonté de la Mairie de s'engager en faveur de l'environnement et de l'économie circulaire, avec une finalité sociale de retour à l'emploi pour les personnes qui en sont éloignées. Sur site, carrelage du RDC, parquet des étages, charpente, maçonnerie, dalles : tout ce qui pouvait être conservé l'a été, grâce aux soins de chacun pour protéger au maximum les existants durant ce chantier de rénovation lourde : création d'un ascenseur, déplacement des escaliers, séparation des 3 étages pour des usages indépendants etc...Les radiateurs en fonte ont été reposés. L'ensemble du mobilier installé pour l'ouverture est récupéré ou recyclé (bureaux, fauteuil, rideau, chaises etc..), et la mairie aménage en régie les sous espace du co-working (tablette, séparatif, tabouret etc ...)



Avant



Après



Avant



Après



Avant



Après



Avant



Après