

ORDRE  
DES  
ARCHITECTES



# Ressources locales & territoires durables : agir, transformer, ménager

Des ressources d'ici pour construire  
les territoires de demain





ORDRE  
DES  
ARCHITECTES



BRETAGNE







**Maxime  
Le Trionnaire**  
Président du Conseil  
régional de l'Ordre  
des architectes  
de Bretagne

Créées à l'initiative du Conseil national de l'Ordre des architectes, dans toutes les régions françaises, les Rencontres Architectures & Territoires visent à organiser les échanges entre architectes, élus et partenaires autour des sujets de transition écologique et de démontrer la capacité qu'ont les architectes et les élus, lorsqu'ils travaillent ensemble à trouver des solutions concrètes et innovantes pour répondre aux enjeux actuels de cette transition.

En 2024, nous avons fait le choix de traiter d'un sujet singulièrement préoccupant pour la Bretagne : le recul du trait de côte. Le recul du trait de côte ne doit pas simplement être traité par une relocalisation d'activités humaines, à l'abri des éléments marins. Il implique avant tout une nouvelle manière d'aménager qui se doit de consommer moins de foncier.

Et c'est de ce constat que notre réflexion est partie pour identifier le thème de cette deuxième édition. L'importance d'économiser la ressource, et ceci à toutes les échelles :

- À l'échelle régionale et des territoires, par la sobriété foncière,
- À l'échelle du bâtiment, par la réhabilitation,
- À l'échelle la plus petite, par la réflexion sur le choix des matériaux et du réemploi.

Cette réflexion sur nos ressources est naturelle pour les Bretons. Notre histoire, celle d'une région périphérique parmi les plus pauvres de France, jusque dans les années 50, qui n'était pas la région attractive et en mouvement que l'on connaît aujourd'hui. Ce caractère humble qui nous caractérise. Mais aussi la conscience de disposer d'un patrimoine bâti et naturel hors du commun, d'un équilibre unique entre métropoles, villes moyennes et bourgs, qui nous fait porter un regard singulier sur nos communs que nous devons préserver et protéger.

Par les rencontres Architectures & Territoires, mais également dans toutes ses prises de parole, ou par la diffusion de ce support, l'Ordre des Architectes, a le souhait de décroisonner, d'encourager les moyens de trouver tous ensemble des solutions ambitieuses, innovantes et intelligentes et à les faire prospérer dans nos pratiques professionnelles et nos territoires en Bretagne.

# SOMMAIRE

P.07	Contexte
P.17	Interview
P.23	Exposition
P.27	Les 12 projets bretons
P.33	Table ronde 1
P.43	Table ronde 2
P.57	Table ronde 3
P.73	Conclusion



CONTEXTE

# Les 2<sup>e</sup> rencontres Architectures & Territoires

Morlaix - 02.10.2025





**Les Rencontres Architectures & Territoires s'inscrivent dans une dynamique nationale initiée par l'Ordre des Architectes, déployée sur l'ensemble du territoire métropolitain et ultra-marin entre septembre et novembre. Ce cycle de débats et de réflexions vise à renforcer le dialogue entre architectes, élus et acteurs de l'aménagement, autour de solutions concrètes pour relever les défis territoriaux, environnementaux et sociaux.**

*Chaque rencontre met en lumière la manière dont l'architecture contribue à façonner des territoires durables, résilients et respectueux de leurs ressources.*

Pour la deuxième édition de l'évènement, l'Ordre des Architectes de Bretagne a organisé le rendez-vous à Morlaix, au SEW, le jeudi 2 octobre 2025.

Architectes, urbanistes, techniciens, élus et partenaires se sont réunis pour réfléchir à la manière de mobiliser les ressources locales afin de ménager un territoire durable. Dans un contexte marqué par la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la raréfaction du foncier et la transition écologique, la gestion des ressources humaines, matérielles et territoriales devient un enjeu central pour l'avenir des territoires bretons.

La rencontre a été structurée autour de trois temps de réflexion complémentaires :

À l'échelle territoriale : la Bretagne a-t-elle toutes les clés pour appliquer les principes du ZAN ?

À l'échelle du bâtiment : priorité à la rénovation : quels enjeux sociaux et économiques ?

À l'échelle des matériaux : comment consolider les filières locales pour construire décarboné ?

Ces échanges ont été enrichis par une exposition itinérante sur la sobriété foncière (portée par les ministères chargés de l'Aménagement des Territoires et de la Transition écologique), une visite de la Manufacture de Tabac et du SEW, ainsi qu'une projection cinéma. Ils ont permis de mettre en lumière des initiatives locales exemplaires, des pratiques innovantes et des collaborations fructueuses entre acteurs publics et privés. À travers ces tables rondes et ces témoignages, la rencontre a illustré la capacité des territoires bretons à inventer des modèles d'aménagement sobres, résilients et ancrés dans leur identité.

Les enseignements et témoignages issus des rencontres régionales, dont celle de Morlaix, viendront nourrir la restitution nationale des Rencontres Architectures & Territoires 2025, organisée en novembre au Salon des Maires et des Collectivités locales à Paris.





# Architectures & Territoires 2025 : 15 rendez-vous à travers la France et l’Outre-mer

Du 5 septembre au 13 novembre 2025, une quinzaine de rendez-vous ont rythmé le territoire, en métropole comme en Outre-mer. Ces rencontres ont mis en lumière l’engagement conjoint des acteurs locaux et des architectes pour démontrer comment l’architecture pouvait contribuer concrètement à l’amélioration de nos cadres de vie.

Face aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques actuels, l’Ordre des architectes a rappelé que la création architecturale constituait une réponse pragmatique et inspirante : à condition qu’elle s’appuie sur la richesse et la diversité de chaque territoire.

Découvrez le programme ci-après :

**4 & 5 septembre**

**Lille**

Repenser les pratiques face aux changements climatiques – Rénovation et construction durables

---

**23 septembre**

**Bastia**

Filière pierre : quel avenir en Corse ?

---

**30 septembre**

**Marseille**

L'architecture intense et vivante

---

**2 octobre**

**Morlaix**

Mobiliser les ressources locales pour ménager un territoire durable

---

**2 octobre**

**Pontoise**

Concevoir et aménager des cadres de vie durables



**9 octobre**

**Oloron-  
Sainte-Marie**

« Rencontres d'Architecture en  
Mouvement » – 2<sup>ème</sup> édition

---

**9 octobre**

**Dreux**

Inventer ensemble le patrimoine de  
demain – Réhabilitation du Sanatorium

---

**10 octobre**

**Angers**

Architecture et territoire à l'épreuve  
du climat

---

**10 octobre**

**Le Morne-  
Rouge**

Architecture et cohabitation avec  
le vivant

---

**15 octobre**

**Reyrieux**

Mobilités et aménagement du territoire  
– Bus à haut niveau de service Lyon-  
Trévoux

**16 octobre**

**Carcassonne**

Ménager l'architecture et la relier  
au vivant

---

**17 octobre**

**Guadeloupe**

Ménager un monde de vivants –  
Dynamiques partenariales

---

**17 octobre**

**Kourou**

Possibilités de bandes côtières :  
submersion marine et modes d'habiter

---

**6 novembre**

**Châteauroux**

Inventer ensemble le patrimoine de  
demain – Réhabilitation de l'imprimerie

---

**13 novembre**

**Caen**

Biosphère urbaine

## INTERVIEW

Proposer un  
inventaire des  
ressources du  
territoire breton





**Interview de Clémence Aubrée et Chloé Lauriot dit Prévost, conseillères et membres de la commission Transition du Conseil régional de l'ordre des architectes de Bretagne.**

En Bretagne, le conseil de l'ordre a décliné le thème national des rencontres territoriales « Ménager le vivant » sous le titre « Mobiliser les ressources locales pour ménager un territoire durable ».  
Pourquoi ce choix ?

**C.A. et C.LdP.** : Le thème « Ménager le vivant » laissait une place large aux singularités territoriales. Évoquer le recours aux ressources locales pour ménager le territoire s'est imposé. D'abord parce que l'adaptation au changement climatique est aujourd'hui une évidence mais aussi parce que nous héritons des enseignements de l'édition 2024 des rencontres Architecture et Territoires qui s'étaient déroulées à Brest et étaient consacrées au « Trait de côte, des solutions locales et durables pour repenser l'aménagement du territoire ». Les conclusions auxquelles nous étions parvenues plaçaient la sobriété foncière au cœur du sujet. Ensuite, nous avons réfléchi à la manière la plus pertinente de revenir à l'architecture, à l'échelle du projet et plus uniquement à celle de la géographie.

Quel objectif poursuiviez-vous en plaçant le débat à l'échelle du projet ?

**C.LdP.** : C'était l'occasion de proposer un inventaire des ressources du territoire breton. Pour les découvrir ou les faire connaître. Il y avait d'abord la volonté de poser la question de la ressource foncière, puis est naturellement venue celle de la ressource en matériaux et enfin celle de la rénovation. Il existe une échelle commune entre le matériau et le territoire mais également entre ce qui est déjà en place, les bâtiments, le paysage, le vécu dans ces lieux.

**C.A.** : Cette journée était destinée aux élus territoriaux. Nous souhaitons partager l'état des connaissances actuelles sur ces enjeux en Bretagne, les synthétiser mais aussi rappeler les différentes échelles d'interventions de l'architecte qui permettent de répondre aux problématiques des élus sur leur territoire. L'échelle du foncier englobe la question de l'aménagement d'un bourg, d'une ville, du territoire. L'architecte est compétent en la matière, qu'il soit en maîtrise d'œuvre, en agence ou dans des services techniques. Et l'échelle du bâtiment nous permettait d'illustrer l'approche transversale d'un projet, technique, sociale et territoriale.



*Sobriété foncière, rénovation, filières locales, leurs enjeux se croisent ?*

**C.A. :** Nous avons identifié plusieurs exemples de constructions ou de rénovations locales exemplaires, fait appel à un éminent spécialiste de l'histoire bretonne, sollicité des professionnels de structures locales et de l'université, demandé à des élus de témoigner. Ainsi, nous avons montré à quel point les différentes échelles sont imbriquées et comment la ressource humaine fait le lien entre ces dernières.

**C.LdP. :** À l'issue des rencontres territoriales 2024, la nécessité de penser à l'échelle du temps long, d'intervenir le plus en amont possible et de manière transversale avait aussi été fortement soulignée. L'architecte fait partie de cet écosystème d'expert·es, avec sa diversité de pratiques et une présence utile tout au long du projet.



EXPOSITION

À l'échelle  
nationale : une  
exposition comme  
outil de culture  
commune



**L'exposition itinérante « Sobriété foncière, des solutions pour habiter autrement », conçue sous l'impulsion du Ministère de la Transition écologique, accompagne les territoires dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN).**

Présentée dans toute la France, elle propose une mise en perspective pédagogique et opérationnelle : limiter la consommation de sols, densifier avec qualité, réhabiliter l'existant et valoriser les filières locales de matériaux.

Elle s'inscrit dans une dynamique nationale visant à :

Encourager la transition écologique appliquée à l'aménagement

Valoriser le foncier déjà urbanisé

Diffuser des solutions reproductibles pour les collectivités

Préserver les paysages, le vivant et les sols agricoles

Pensée comme un support mobile et évolutif, l'exposition circule de région en région, s'enrichit des initiatives locales et démontre qu'une autre manière de construire est possible.



L'exposition a été conçue sous la direction de Patrick Henry, commissaire d'exposition, architecte et professeur à l'ENSA Paris-Belleville, avec l'appui de la DGALN et de son comité des partenaires, afin de partager des solutions concrètes et inspirantes pour les territoires.

Pour découvrir l'exposition complète et les ressources associées, un QR code ci-contre permet d'accéder à la page dédiée en ligne.

<https://www.ecologie.gouv.fr/actualites/exposition-sobriete-fonciere>





# LES 12 PROJETS BRETONS

Un appel à  
contributions pour  
révéler les projets  
locaux



**Pour s'ancrer dans la réalité des territoires, un appel à contributions a été lancé auprès des architectes et maîtres d'ouvrage régionaux.**

L'objectif est de mettre en lumière des projets exemplaires, déjà réalisés ou en cours, illustrant la sobriété foncière :

Réhabilitation et transformation du bâti existant

Renaturation et limitation de l'imperméabilisation

Réemploi et matériaux biosourcés

Dialogue entre patrimoine et usages contemporains

Densification douce et optimisation des espaces

Approches participatives et inclusion des usagers

En Bretagne, cette démarche a rencontré un fort intérêt, reflétant le dynamisme régional en matière de frugalité architecturale, d'économie circulaire et de valorisation des ressources locales.

Les projets retenus montrent la diversité des approches de sobriété foncière : publics, privés, collectifs ou participatifs.

# LES 12 PROJETS BRETONS

30



© Germain Herriau

## Vannes (56) **Socopolis 2**

*Pensée sauvage,  
architecte mandataire*

Du béton à la terre :  
réinventer l'immeuble,  
entre douceur et sérénité

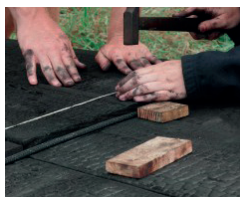


© Erle Marec photographe

## Beignon (56) **Les Halles de Brocéliande**

*Atelier Neizh*

Reconversion d'une friche  
en halles artisanales

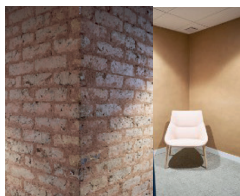


© Masques

## Plouguerneau (29) **Ker Kraken**

*Masques et bien  
d'autres !*

Chantiers participatifs,  
constructions démon-  
tables, bois brûlé



© François Baudry\_Photographe

## Rennes (35) **Néotoa**

*SCOP 10i2La +  
Koloenn*

Rénovation et suréléva-  
tion du siège social de  
Néotoa en paille, lin, terre  
et bois



© L'Architecte du Bout du Monde

**Crozon (29)**  
**Maison  
 du littoral  
 breton**

*L'Architecte du Bout  
 du Monde*

Dualité de matérialité  
 mettant en lumière un  
 contraste d'époque



© Claire Gallais

**Rennes (35)**  
**Foyer  
 Rennais**

*Fouquet Architecture  
 Urbanisme*

Réhabilitation de 155  
 logements et commerces



© Simon Guienne

**Paimpol (22)**  
**École de voile  
 des Glénans**

*Simon Guienne*

Réemploi de la pierre  
 locale, continuité patri-  
 moniale, ouverture sur le  
 paysage



© Pascal Léopold

**Trégastel (22)**  
**Maisons Aël**

*anArchitecte &  
 Subvisible*

Maisons locatives bio-  
 sourcées sur pilotis et  
 sobriété énergétique



© Atelier des Embruns

**Treffiogat (29)**  
**Le  
Presbytère**  
*Atelier des Embruns*

Rénovation et extension



© Eric Sueur

**Jugnon-Les-Lacs (22)**  
**Îlot  
municipal**  
*Atelier Rubin Associés*

Construire un édifice  
contemporain en dialogue  
avec le patrimoine



© INTERVALphoto, Quideau François

**Ergué-Gabéric (29)**  
**Mairie  
d'Ergué-  
Gabéric**  
*Grignou Stéphan  
Architectes*

Dialogue entre pierre  
locale, bois et zinc



© Guillaume Amat

**Mordelles (35)**  
**École de la  
Clairière**  
*Tracks, architectes  
mandataires*

L'école de demain : fru-  
gale, sobre, efficace et  
durable

## TABLE RONDE 1

La Bretagne a-t-elle toutes les clés pour appliquer les principes du ZAN et répondre aux enjeux de sobriété foncière ?







## **Patrick Henry**

---

Architecte, Enseignant chercheur à l'école nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville, ENSA Belleville, Co-directeur du laboratoire de recherche IPRAUS, architecture urbanisme et société, et Commissaire de l'exposition « Des solutions sur mesure pour s'adapter à la rareté des ressources et bien vivre dans nos territoires »



## **Daniel Le Couëdic**

---

Architecte DPLG, Docteur d'État en histoire contemporaine



## **Hélène Bouteloup**

---

Chargée d'études Agriculture, paysages et milieux naturels à AudéLor, Agence d'Urbanisme, de Développement Economique et Technopole du Pays de Lorient ; Responsable du Cas d'étude « quantifier le foncier disponible dans 4 communes du Morbihan »



## **Clémence De Selva**

---

Architecte au sein de l'agence Selva et Maugin de Bordeaux, Co-auteurice de l'Atlas du foncier invisible (Manuel de mise en situations pour faire « la ville sur la ville » de manière soutenable)



## **Pierre-Yves Mahieu**

---

Président du SCoT du pays de Saint-Malo, Représentant Bretagne de la Fédération nationale des SCOT, Vice-Président de la Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN et Maire de Cancale

**En Bretagne, le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) intègre depuis 2024 la trajectoire du Zéro artificialisation nette (ZAN) prévue par la loi Climat et résilience de août 2021, en portant un objectif de division par deux de la consommation d'espace à l'horizon 2031.**

## ***La nécessaire rupture***

En prélude aux échanges, Patrick Henry a rappelé « la nécessité de rompre avec le modèle ancien pour aller vers la sobriété foncière ». En s'appuyant sur les exemples recensés dans l'exposition « Des solutions sur mesure pour s'adapter à la rareté des ressources et bien vivre dans nos territoires », il a partagé six leviers pour y parvenir. Adopter de nouveaux discriminants en termes de ressources, poser un regard nouveau sur le sol en reconnaissant ses multiples fonctions, s'atteler à renaturer les territoires en faisant appel à des valeurs renouvelées, réparer l'existant dans une optique de « prendre soin », intensifier les tissus urbanisés et les usages en étant à l'écoute des besoins et des capacités et reprendre pied en élaborant de nouvelles gouvernances en interaction avec le vivant.

Une nécessité également soulignée par Clémence de Selva, qui a pour sa part rappelé les enjeux connus de la sobriété foncière comme réponse au dérèglement climatique, à la sécurité alimentaire et au bien-être et à la santé des habitants.

## ***Partir de l'existant***

Engager une démarche réussie de zéro artificialisation nette et de changement ne peut toutefois se

faire sans s'appuyer sur la singularité des territoires. Daniel Le Couëdic a ainsi insisté sur la spécificité de la ruralité bretonne dont le cœur vivant demeure le bourg. En Bretagne, seulement 4 % des communes sont dépourvues de commerces contre 42 % des communes françaises. De même, le modèle de la maison individuelle demeure prédominant avec 71 % du parc de logement, soit 16 points de plus que la moyenne nationale.

Une application réussie du ZAN ne peut non plus advenir sans « se doter d'un langage commun », a pour sa part plaidé Pierre-Yves Maihieu. L'occasion de rappeler le travail accompli à l'échelle des 27 Scots bretons en s'appuyant sur un instrument commun : le MOS. Outil d'analyse du mode d'occupation des sols basé sur cinq postes (nature, agriculture, forêt, urbain, eau) et conçu par l'ADEUPa, l'agence d'urbanisme de Brest, pour suivre l'évolution du territoire et mesurer la consommation d'espace sur une décennie.

### ***La pédagogie à l'œuvre***

Pour lever les craintes et résistance constatés chez certains élus, l'AudéLor, l'Agence d'Urbanisme, de Développement Economique et Technopole du Pays de Lorient a de son côté mené en 2024 un cas d'étude auprès de quatre communes du Morbihan pour les accompagner depuis le diagnostic jusqu'à l'émergence de solutions : « Exploration du ZAN, ou comment faire la ville sans s'étaler ? Exemple de 4 communes du territoire : Inguiniel, Lanester, Plouay et Quistinic ». « Redéfinir les notions d'artificialisation et de renaturation s'est révélé indispensable », souligne Hélène Bouteloup. En s'attelant à explorer les marges de manœuvre potentielles en termes de sobriété, trois postulats ont été posés. Primo, la densification du bâti ne suffit pas, il s'agit de faire la ville autrement. Deuxième, le ZAN ne signifie pas la fin de l'habitat

individuel. Troisième, renaturer les sols artificialisés ou comment rendre attractive la ville dense. Accompagnées, les communes ont pu se projeter dans la réalisation de trois scénarii incluant par exemple une diversification de l'offre de logement, un recours au foncier sous-bâti, etc. et offrant une vision réaliste de la forme que prendrait un document d'urbanisme visant l'équilibre entre artificialisation des sols et renaturation. Jugée fructueuse, la démarche a même transformé plusieurs élus en « ambassadeurs du ZAN », a témoigné Hélène Bouteloup.

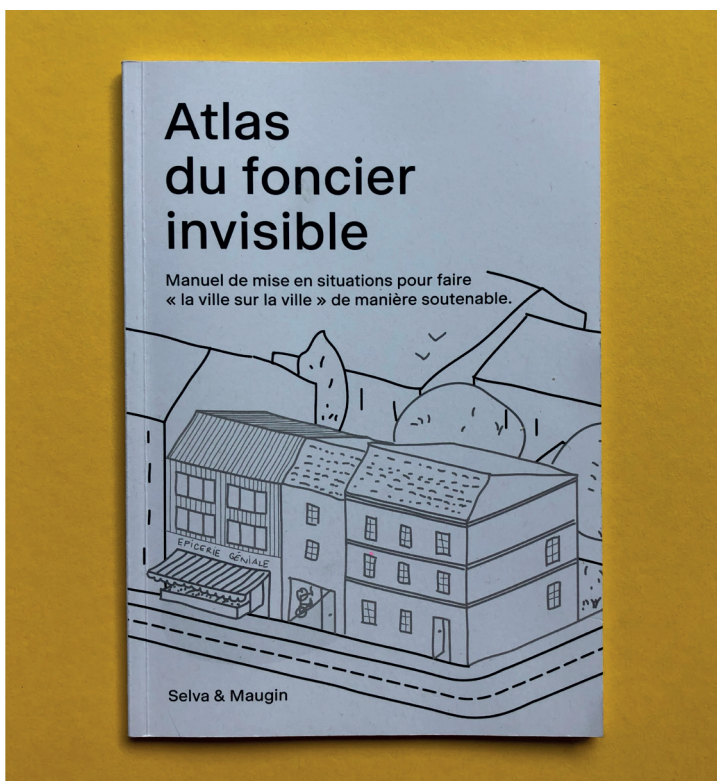
### ***Renouveler le regard***

Ce principe de « mise en situation » a raisonné avec les travaux menés par Selva&Mangin dans le cadre de l'Atlas du foncier invisible<sup>①</sup> (lire ci-après). Comme l'a illustré Clémence de Selva, les opportunités de faire de la ville sur la ville se nichent aussi dans des endroits qui ne sont pas identifiables sur une simple cartographie : la sous-occupation des bureaux, des locaux d'activité ou des maisons doit être identifiée pour mobiliser le bâti et « intensifier sans construire », mais aussi mobiliser le foncier et « densifier sans artificialiser ». La mobilité résidentielle devient par exemple une occasion de produire du logement en réalignant les besoins des habitants et la taille de leur logement. Pour Clémence de Selva, l'exemple des communautés de personnes âgées volontaires telles que la résidence des Babayagas de Montreuil devient un exemple : en choisissant volontairement de vivre ensemble dans un nouvel espace, ces femmes retraitées créent, sans construire, de nouveaux logements familiaux en libérant leur ancienne maison de famille.

### ***Intégrer la singularité***

Mais cette transformation des usages ne saurait se

faire sans tenir compte des singularités territoriales. A ce titre Daniel Le Couëdic, a insisté : « l'architecte peut et doit intervenir pour proposer des solutions de « haute-couture » ». En prenant l'exemple des lotissements de logements mitoyens imaginés par l'architecte danois Jørn Oberg Utzon, autour d'espaces verts partagés, il a plaidé pour une poursuite possible de la sobriété foncière sans sacrifier le désir d'habitat individuel, ni se priver des niches de biodiversités que constituent les jardins d'habitations.



①

## **Atlas du foncier invisible**

*Manuel de mise en situations pour faire « la ville sur la ville » de manière soutenable.*

L'Atlas du foncier invisible est un manuel pour accompagner la transition des pratiques autour de la sobriété foncière. Il permet de déchiffrer les situations qui permettent de faire « la ville sur la ville » sans consommer de nouveaux sols, en transformant, en réinvestissant et en optimisant le bâti déjà construit et le sol déjà artificialisé.

L'Atlas a été réalisé par une équipe pluridisciplinaire : Selva&Maugin architectes, UrbanID, Guam Conseil et tout terrain. Illustrations : Estelle Klugstertz.

Il est téléchargeable gratuitement à cette adresse :

[https://www.selva-maugin.com/wp-content/uploads/2024/02/SelvaMaugin\\_Atlas-du-foncier-invisible\\_SCREEN.pdf](https://www.selva-maugin.com/wp-content/uploads/2024/02/SelvaMaugin_Atlas-du-foncier-invisible_SCREEN.pdf)

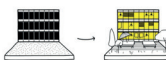


## 1 Mobiliser le bâti pour intensifier sans construire

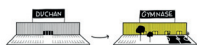
### ⊙ Réinvestir le bâti vacant



Les logements vacants



Les bureaux vacants



Les locaux d'activité vacants

### ⊙ Mieux se partager le bâti sous-occupé



Les logements sous-occupés



Le patrimoine public sous-occupé

## 2 Mobiliser le foncier pour construire sans artificialiser

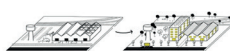
### ⊙ Réinvestir le foncier vacant



Les petites dents creuses en ville

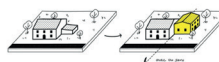


Les petites friches en ville



Les grandes friches

### ⊙ Mieux se partager le foncier sous-occupé



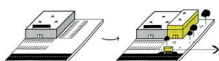
Les tissus pavillonnaires



Les tissus mixtes



Les tissus de logements collectifs



Les tissus d'activité







## TABLE RONDE 2

Priorité à la  
rénovation ?  
Enjeux sociaux  
et économiques





## **Amélie Loisel**

---

Architecte au sein de l'agence LAAB ARCHITECTES (Lannion) ;  
Co-traitant du projet de réhabilitation du SEW à Morlaix



## **Olivier Herault**

---

Paysagiste au Conseil d'architecture, d'urbanisme de l'environnement du Finistère - Programme « PAF » Programmation Active en Finistère



## **Rozenn Balay**

---

Architecte, Atelier d'architecture Massstab (Fouesnant et Nantes),  
en résidence « PAF » dans le quartier de Quimil, à Châteaulin



## **Marc Rousic**

---

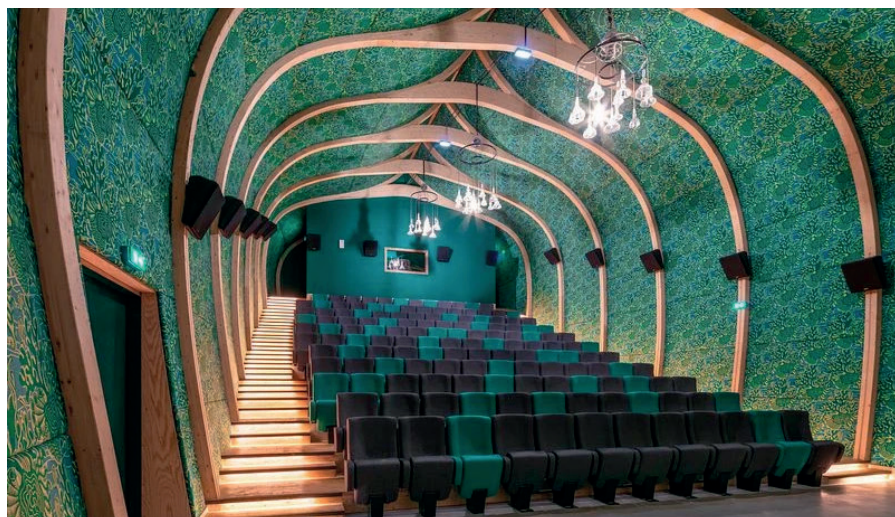
Adjoint au Maire de Sain-Martin des Champs, Responsable de la licence professionnelle en alternance Conception et rénovation écoresponsable du bâti à l'Université de Bretagne Occidentale (UBO)

**Depuis 2019, les publications de l'Agence de la transition écologique, l'Ademe, montrent que la rénovation présente un impact environnemental bien moindre que la construction. Ainsi, construire un bâtiment de logements collectifs ou un EHPAD consomme en moyenne 1,6 t/m<sup>2</sup>, soit environ 80 fois plus qu'une rénovation. Mais au-delà des économies de matière et de la sobriété énergétique recherchée via l'amélioration des performances thermiques, la rénovation révèle des enjeux sociaux et économiques qu'il convient d'identifier et de prendre en compte.**

## ***Transformer l'existant***

Emblématique du sujet, le nouvel équipement culturel le Sew<sup>®</sup>, situé sur le quai de Léon à Morlaix, est né de la réhabilitation de l'ancienne Manufacture des tabacs dont l'activité industrielle a définitivement cessé en 2004. Aux premières lignes de cette transformation avec son agence d'architecture, Amélie Loisel a rappelé l'attention qu'elle a portée en amont du projet à l'intégration des attentes sociales locales qui étaient fortes du fait des traces laissées par la fermeture d'une usine historique. L'organisation d'une exposition photographique dédiée aux ancien·nes salarié·es de la Manufacture, d'un « vide-usine » permettant aux Morlaisiens et Morlaises de se saisir d'un morceau de cette histoire locale a permis de garder les portes du lieu ouvertes à différentes étapes du projet.

Ce projet permet également de souligner la nécessité de composer avec l'existant « bâti » et d'illustrer l'apport de l'architecte en la matière. Le bâtiment étant inscrit au titre des monuments historiques, la réhabilitation s'est centrée sur l'intérieur en s'adaptant aux



futurs usages. Des réunions hebdomadaires ont ainsi été organisées pendant quatre mois sur place afin de parvenir à un projet remportant l'adhésion de tous : des trois associations, aux élus morlaisiens en passant par la sécurité incendie.

## ***Renouveler les approches***

Véritable « médecins de campagne » en matière d'aménagements, le CAUE du Finistère agit également pour une conservation accrue de l'existant. Pour Olivier Hérault, amener les élus à « ne pas céder à l'appel de la démolition » demeure un enjeu d'actualité. Pour incarner ce principe, il a présenté deux programmes créés par le CAUE 29 : Chifoumi et « PAF »<sup>③</sup> (Programmation active en Finistère).

Rozenn Balay a partagé son expérience du PAF<sup>③</sup> dans le quartier de Quimill à Châteaulin, un ensemble du XXe siècle composé de quatre bâtiments regroupant 180 logements. Pendant six semaines, elle-même et son associé y ont posé leurs valises et leurs outils de travail. « Il y a un intérêt à arriver avec une copie vierge, à observer les usages des habitants tout en découvrant le bâti au-delà des plans de papier. L'immersion prolongée permet d'anticiper la programmation, une profession à part entière, en préconisant un phasage adapté et des propositions en adéquation avec les usages », telles que la reconfiguration de logements dont le mode constructif intégrait déjà la modularité.

## ***Pré-programme et maîtrise d'usage***

Depuis sa position d' élu, Marc Rousic a pour sa part insisté sur l'intérêt d'intégrer en amont la maîtrise d'usage dans la pré-programmation en rénovation. Du réaménagement de cours d'école à des opérations de renouvellement urbain, cette gouvernance de projet

permet d'impliquer le futur usager mais aussi et surtout de programmer des interventions de travaux compatibles et adaptées aux usages réels du lieu : « mettre le bon élément au bon endroit » et éviter les reprises de travaux ultérieures sur des postes qui auraient été pensés « hors-usage ».

### ***Vers une rénovation « adaptée »***

Anticiper les besoins, intégrer les usages, faciliter la présence de l'architecte au long du projet recouvrent aussi un enjeu économique. Une rénovation « adaptée » au plus proche des besoins permet de réaliser des économies sur les ressources utilisées pour la rénovation ou les usages futurs. Au Sew<sup>②</sup>, le doublage intérieur des fenêtres dans la salle de spectacle apporte à la fois un gain thermique et une gestion des apports lumineux extérieurs différenciée selon les usages sans intervention sur les façades. Les trois salles de cinéma construites telles des cocons fermés nichés dans une halle formée par les murs originels de la Manufacture évitent une rénovation complexe des surfaces intérieures.

Du programme Chifoumi, Marc Rousic a également retenu la force de l'imagination et la sécurité ressentie du fait que le programme impose une enveloppe financière limitée de la concertation à la réalisation. Du PAF<sup>③</sup>, Rozenn Balay a quant à elle rapporté l'opportunité d'anticiper le phasage des travaux pour imaginer des rotations in situ et ne pas interrompre la fourniture de services de proximité pendant la rénovation.







②

**Le Sew - Morlaix (29)**

Installé dans l'ancienne Manufacture des tabacs, le SEW est un regroupement de trois associations culturelles et artistiques. L'occupation du lieu étant régie par un bail emphytéotique, il lui revenait d'améliorer, entretenir et réparer le lieu. La réhabilitation sur 5 000 m<sup>2</sup>, également menée d'un point de vue thermique, a donné lieu à l'ouverture de trois salles de cinéma, d'une salle de spectacle, d'une librairie spécialisée, de salles de répétition, d'un bar restaurant et de studios multifonction.

Le projet a été conjointement mené par les agences d'architecture Construire (Paris) et LAAB (Lannion).

*Crédits photos : Pascal Léopold*

Pour en savoir plus :

<https://construire-architectes.over-blog.com/2019/10/chantier-le-sew-dans-la-ville.html>



②







③

**Le PAF - Châteaulin (29)**

Pendant six semaines, réparties en deux phases, les deux jeunes architectes de l'atelier d'architecture Massstab, Rozenn Balay et François Vaugoyeau, ont vécu au plus près des habitants du quartier de Quimill à Châteaulin. Rencontres, ateliers, balades urbaines et construction d'une maquette ont été l'occasion de co-construire le projet de rénovation. La résidence a également permis d'identifier de nombreux usages et contraintes de lieu : accessibilité, cheminements quotidiens, mobilités, stationnement, topographie et « modes d'habiter », de manière à intégrer ces éléments repérés in situ dans la pré-programmation.

Initié par Finistère Habitat et la ville de Châteaulin, accompagnés par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Finistère.

*Crédits photos : Massstab Atelier d'Architecture*

Pour en savoir plus :

<https://www.calameo.com/read/007490075df9cc5adecc0>







## TABLE RONDE 3

Comment  
consolider les  
filiales locales  
pour permettre  
de construire  
décarboné ?







## **Olivier Ferron**

---

Responsable du réseau des professionnels du bois en Bretagne  
Fibois Bretagne



## **Benoit Dufraiche**

---

Architecte HMONP, Chargé de mission bâtiments biosourcés · Fédération Bretonne des Filières Biosourcées [FB]<sup>2</sup>



## **Siham Kamali-Bernard**

---

Professeure des Universités à l'Institut national des sciences appliquées de Rennes, INSA, et Directrice de la Plateforme Technologique Génie Civil et Mécanique



## **Véronique Stéphan**

---

Architecte, Agence Grignou Stéphan (Quimper), Projet de rénovation et extension de la Mairie d'Ergué-Gaberic (29)



## **Jérémy Griffon**

---

Architecte, Agence Tracks Architecte (Rennes et Paris), Construction d'une école en bauge à Mordelles (35)

**Le développement de ressources locales dédiées à la construction et la rénovation est l'une des pistes de décarbonation du secteur. La Bretagne est connue pour son granit, sa bauge du pays gallo, ses produits dérivés issus du broyage de coquille d'huîtres ou de la récupération du byssus des moules mais aussi sa ouate de cellulose. Mais quels sont les leviers à activer pour amorcer un changement d'échelle ?**

## ***Valoriser l'existant***

En Bretagne, plusieurs filières ont atteint une certaine maturité. C'est le cas de la filière bois pour laquelle Olivier Ferron a souligné la richesse en termes de chaîne d'expertise : constructeurs de maisons individuelles comme de bâtiments tertiaires mais également de bureaux d'études spécialisés. Une maturité qui s'est notamment appuyée sur les aménités reconnues du matériau bois : véritable puits de carbone, il est aussi créateur de valeur avec une soixantaine de scieries insérées dans l'économie locale et des démarches émergentes telle que les scieries mobiles réduisant les distances entre sciage et chantier.

Bien que la Bretagne ne soit pas autonome dans sa consommation de bois d'œuvre, des projets réalisés avec 100 % de bois bretons sont toutefois possibles lors que « les maîtres d'œuvre sont moteurs », rappelle, Olivier Ferron, en citant la plateforme Bois énergie de Queven (56) conçue par DLW architectes et dont les hangars sont construits en pin Douglas et Epicéa de Sitka bretons.

Plus marginales en termes de volumes de construction, plusieurs filières biosourcées émergentes affichent aussi un dynamisme prometteur. Benoît Dufrêche a ainsi pointé un approvisionnement local

facilité par la production agricole bretonne (pour la paille et le chanvre) et le nombre important de chantiers d'excavation (pour la terre).

### ***Développer des ressources nouvelles***

Grâce à l'implantation à Rennes de la plateforme technologique Génie civil et génie mécanique<sup>④</sup>, de nouvelles ressources locales pourraient également rejoindre le panel des matériaux bretons à faible empreinte environnementale. C'est le cas du pin maritime, très peu utilisé en construction, et en phase de tests mécaniques. C'est aussi celui des sédiments de dragage prélevés dans les ports mais aussi du kaolin, une ressource minérale présente dans les sols bretons, et dont la calcination crée un matériau aux caractéristiques mécaniques intéressantes et à l'empreinte carbone plus faible que celle du clinker contenu dans les ciments classiques, a souligné Siham Kamali Bernard.

### ***Un travail de conviction***

Malgré ce patrimoine intéressant, Véronique Stéphan a témoigné de l'importance du positionnement du maître d'ouvrage. Dans le cas de la réhabilitation de la Mairie d'Ergué-Gabéric<sup>⑤</sup>, livrée en 2022, elle a relaté le « travail de conviction » nécessaire pour intégrer la pierre massive locale au projet, parfaire le calepinage d'une extrême précision pour intégrer les détails constructifs mais aussi s'entourer d'une équipe d'artisans formés aux techniques propres à ce matériau.

Le bénéfice d'une confiance totale du maître d'ouvrage a pour sa part été rapporté par Jérémy Griffon, en référence au recours à la bauge banchée porteuse pour la construction du groupe scolaire de Mordelles<sup>⑥</sup>. Le travail de conviction a ainsi pu être totalement dédié à la justification des techniques innovantes utilisées pour obtenir un cadre assurantiel standard.

## ***Partir de la matière pour modeler le projet***

Pour les cas d'Ergué-Gabéric<sup>⑤</sup> et Mordelles<sup>⑥</sup>, les architectes ont eux-mêmes témoigné avoir transformé leurs manières de travailler. Ils ont d'abord dû s'extraire « des solutions de catalogue » pour sélectionner des techniques non courantes requérant un travail préalable important pour obtenir la validation du bureau de contrôle. Ils ont ensuite renoncé à partir d'une feuille blanche pour partir des ressources disponibles localement : ressources en matériaux, mais également tissu artisanal et professionnel disposant de savoir-faire.

④

## **Le Laboratoire Génie Civil et Génie Mécanique**

Le laboratoire GCGM (Insa de Rennes et Université de Rennes) compte les Matériaux pour l'écoconstruction et la Mécanique des matériaux et procédés parmi ses six axes de recherche. La plateforme technologique Génie civil et Génie Mécanique, implantée sur trois établissements (Insa, IUT Génie Civil de Rennes et Lycée Pierre Mendès France) permet quant à elle de caractériser des matériaux, tels que la terre crue sans adjuvant. Elle est ouverte à la communauté scientifique et à des partenaires industriels. C'est un outil de mutualisation des connaissances, une interface entre les mondes de la recherche, de l'enseignement, de la formation et de l'entreprise.



Plateau Matériaux



Plateau Structures



Plateau Mécanique

Plateau Assemblages  
MultimatériauxPlateau  
Eco-constructionPlateau Confort du  
bâtiment

⑤

## **Mairie d'Ergué-Gabéric (29)**

Imaginée par l'agence Grignou-Stéphan, la mairie d'Ergué-Gabéric se compose d'un bâtiment administratif construit en pierres massives dans un granit extrait à moins de 15 km du chantier et scié dans une carrière à 7 km, et d'une salle du conseil intégralement en bois. Les couvertures sont en zinc naturel et ardoise. L'ensemble des menuiseries extérieures sont en Méléze.

Quatre entreprises artisanales locales, implantées à moins de 20 km, réunies en groupement, ont mis en commun leurs savoir-faire pour répondre à cette commande complexe, en utilisant la terre locale, extraite sur site.

*Crédits photos : INTERVALphoto, Quideau François*

Pour en savoir plus :

<http://www.grignou-stephan.com/nouvelle-mairie-de-ergue-gaberic/>













⑥

## **L'école de la Clairière à Mordelles (35)**

Afin d'accompagner l'évolution démographique de la commune, la ville de Mordelles a pris la décision de construire un nouvel équipement scolaire et périscolaire associé à une cuisine centrale en lisière de forêt, destinée à remplacer un groupe scolaire devenu obsolète.

Conçue par l'agence Tracks et réalisée en coopération avec un groupement d'artisans spécialisés, l'école repose sur une architecture bioclimatique utilisant des matériaux biosourcés et des techniques traditionnelles : bauge, torchis et terre-paille. Les volumes principaux sont en terre, la structure en bois, les isolants en paille, laine de bois et laine de chanvre ; les cloisons en brique de terre crue. Le bardage extérieur est en bois. Le site, lui-même, est végétalisé à plus de 70%.

Quatre entreprises artisanales locales, implantées à moins de 20km, réunies en groupement, ont mis en commun leurs savoir-faire pour répondre à cette commande complexe, en utilisant la terre locale, extraite sur site.

*Crédits photos : Tracks architectes, Guillaume Amat photographe*

Pour en savoir plus :

<http://tracks-architectes.com/portfolio/del/>









Ecole de  
la Clairière







⑥

## CONCLUSION

Sobriété foncière,  
une culture  
de projet





**Les échanges inspirants qui ont eu lieu tout au long de cette journée, et les projets bretons présentés à cette occasion ont démontré que la sobriété est avant tout une culture du projet : faire mieux avec l'existant, valoriser les ressources locales, préserver les sols et imaginer des façons d'habiter plus responsables, tout en soutenant la qualité architecturale et le cadre de vie.**

Coordination :  
Ordre des Architectes de Bretagne

Rédaction :  
Virginie Jourdan, Agence 385, Emmanuel Sergent

Conception graphique :  
Agence 385





ORDRE  
DES  
ARCHITECTES



1 rue Marie et Simone Alizon - 35102 Rennes  
02 99 79 12 00

[contact@ordrearchitectesbretagne.org](mailto:contact@ordrearchitectesbretagne.org)