

# Séminaire 3- Scot Pays de Brest

21 avril 2022

Se projeter :

Le Pays de Brest face au défi des transitions



**CAUE  
FINISTÈRE**

CONSEIL D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

Partage d'expériences :

*Airbimby*

*Plus, Valeur ajoutée*

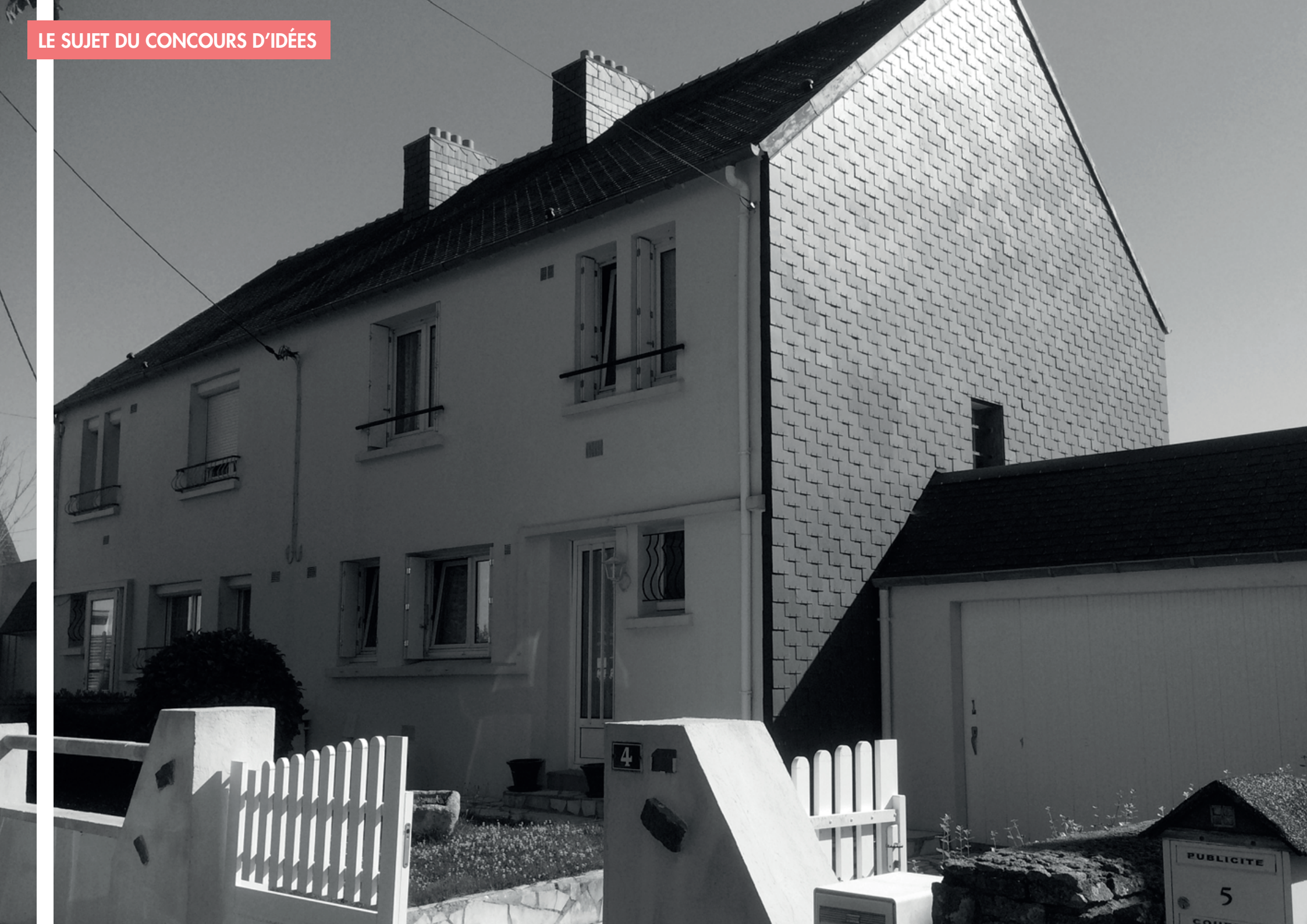
*Se recentrer*

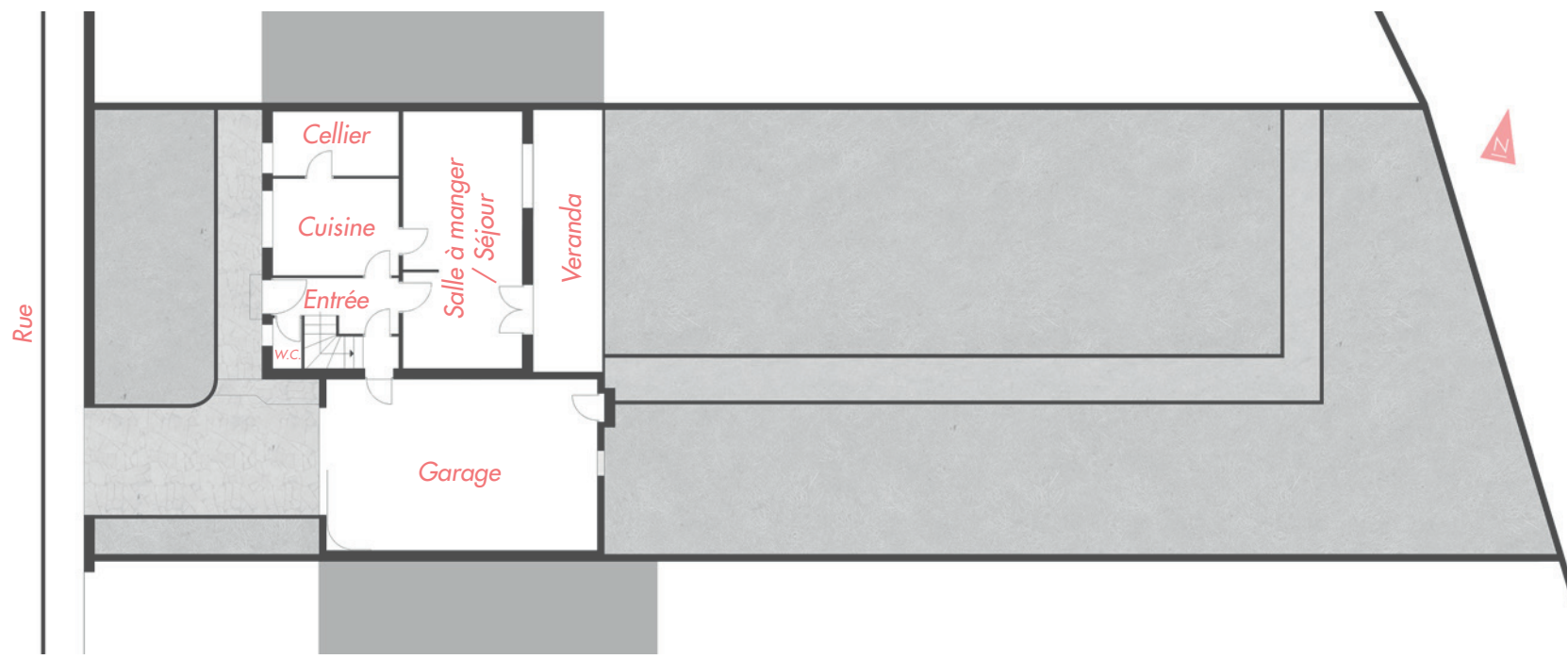


La transition démographique

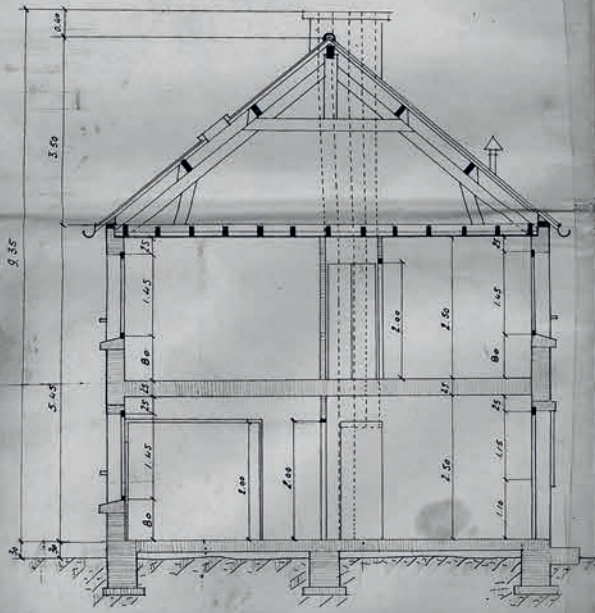


**airbimby**  
**Alternative Innovante Revisitant le BIMBY**

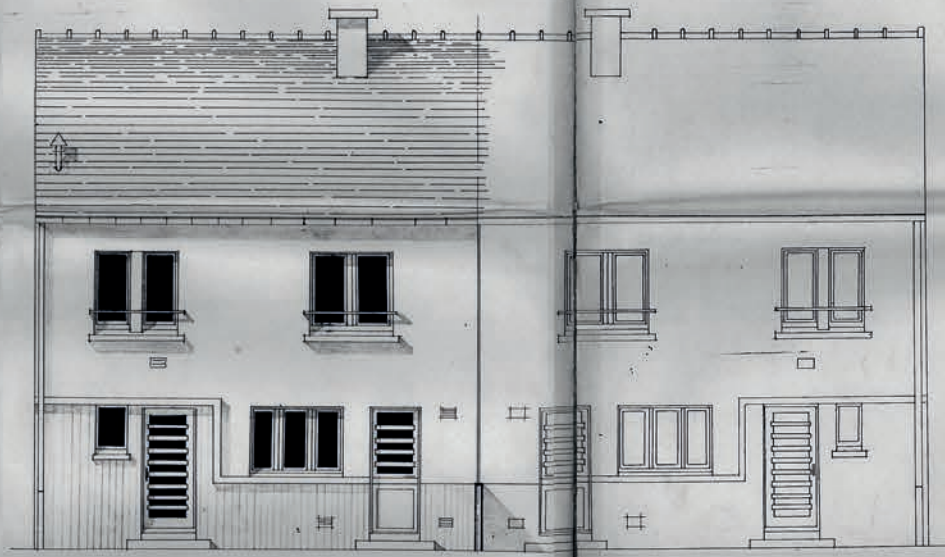




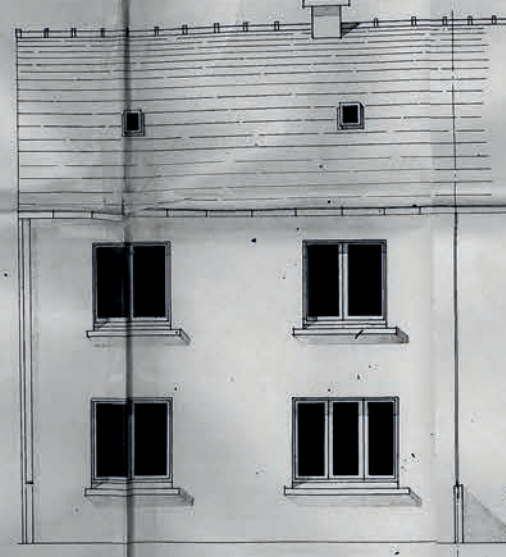
COUPE A. A.



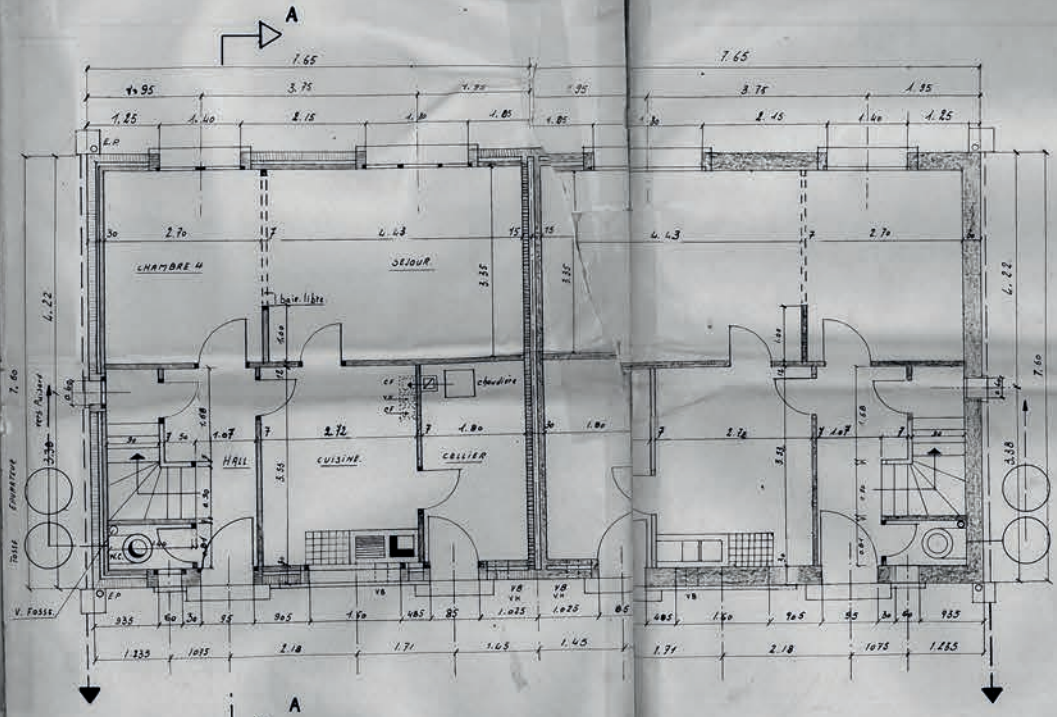
FAÇADE PRINCIPALE



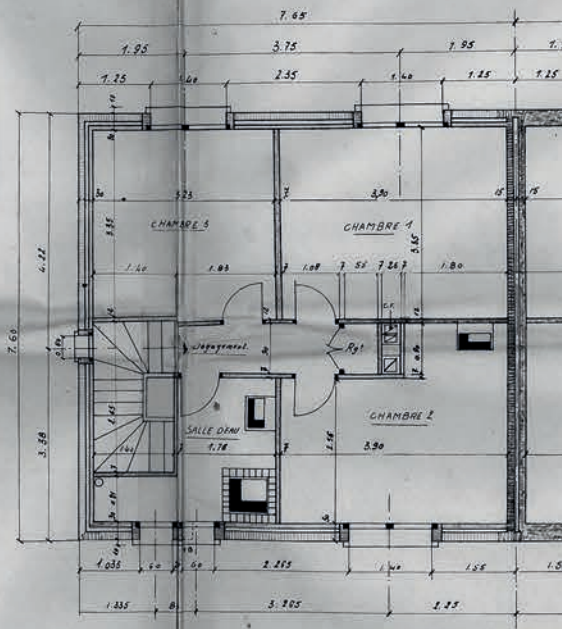
FAÇADE AR.



PLAN DU R.D.C



PLAN DE L'ETAGE



L'HABITATION FAMILIALE "LORIENT-BREST"

SOCIETE COOPERATIVE H L M

POUR LE PERSONNEL CIVIL ET MILITAIRE

DE LA MARINE BREST

KERARMAZÉ '2'

PROJET TYPE 5

ECHELLE 0.02 P M

SURFACES HABITABLES

sejour	14.86
cuisine	9.60
w.c.	1.13
hall	4.43
chambre 1	11.06
chambre 2	10.82
chambre 3	10.82
chambre 4	9.29
salle d'eau	5.64
rangements	0.69
degagement	2.68

4,43 sejour  
2,70 chambre 1  
11,8  
13,55  
14,86  
10,82  
24,7

Total 83.93

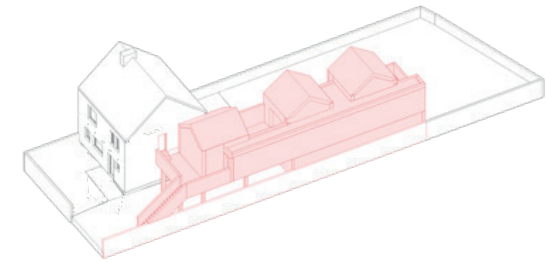


**Composition du jury** (de gauche à droite) : **Michel Grignou** - Architecte DPLG // **Tristan La Prairie** - Architecte DPLG & Urbaniste  
**Jacky Le Bris** - Adjoint à l'urbanisme - Mairie de Plouzané // **Yvon Abiven** - Centre social La Courte Échelle de Plouzané  
**Florence Cann** - Conseillère départementale du Finistère // **Benoît Moreira** - Architecte DPLG - CAUE des Côtes d'Armor  
**Hélène Magueur** - Cheffe de projets - CAU de Brest métropole // **Olivier Hérault** - Paysagiste - CAUE du Finistère  
**Dominique Mazéas** - Directrice - Centre social La Courte Échelle de Plouzané // **Delphine Derville** - Architecte DPLG - CAUE du Morbihan // **Nicolas Duverger** - Architecte DPLG & Directeur - CAUE du Finistère // **Nolwenn Boulala** - Architecte DE - CAUE du Finistère // **Guillaume Brillant** - Chargé de projet habitat durable - Conseil départemental du Finistère (absent de la photo.)

## BIVOUC

*bivouac.architectures@gmail.com*

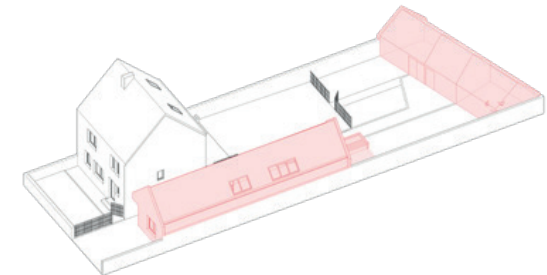
**Camille Artur** - Architecte DE HMONP  
**Hadrien Metzinger** - Dessinateur & Designer



## G.A.A

*contact@ga-architecte.fr*

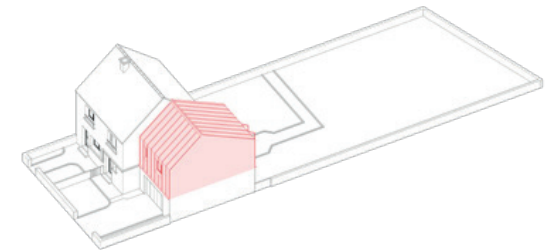
**Guillaume Appriou** - Architecte DPLG  
**Célia Chevalier** - Architecte DE  
**Laurie Le Gall** - Architecte DE HMONP  
**Nora Trépos** - Architecte DE HMONP



## LES MANUFACTEURS

*manufacteurs@gmail.com*

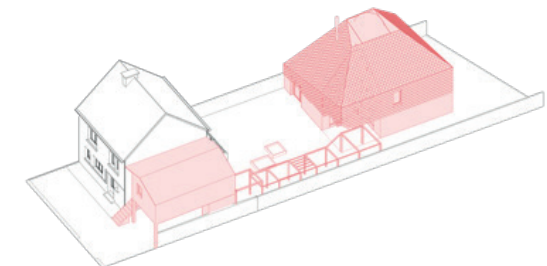
**Aurore Delavergne** - Architecte DE HMONP  
**Romain Gicquiaux** - Architecte d'intérieur & Designer  
**Manuel Henry** - Architecte DE HMONP & Urbaniste  
**Julien Masson** - Designer & Enseignant EESAB



## QUALITY STREET

*lab@lab.archi*

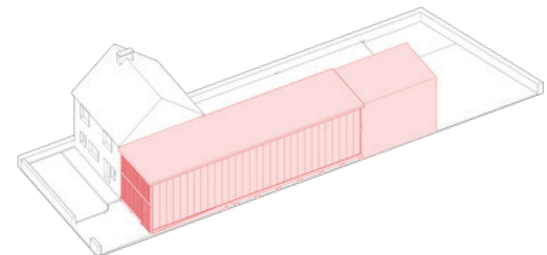
**François Barcelo - Chatellier** - Architecte DE HMONP  
**Constance Bodenez** - Architecte DE HMONP  
**Silvia Meneghini** - Architecte DE HMONP  
**Maette Lannuzel** - Urbaniste  
**Émilie Pillon** - Architecte DE  
**Romain Vigne** - Urbaniste



## TANGRAM

*contact@incognito-as.com*

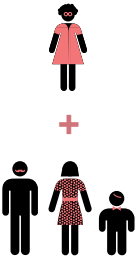
**Alain Dumont** - Architecte DPLG & Scénographe  
**Louise Duquesne** - Architecte DE  
**Clémence Gabilleau** - Architecte DE & Scénographe  
**Sophie Roche** - Architecte DPLG  
**Victoria Stéfan** - Etudiante en Architecture



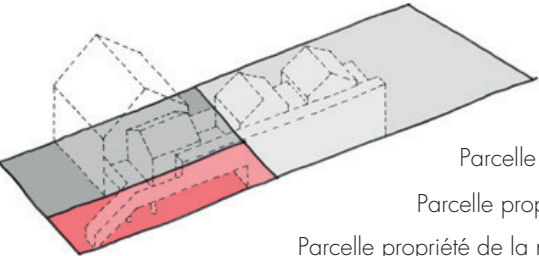




**BIVOUCAC**

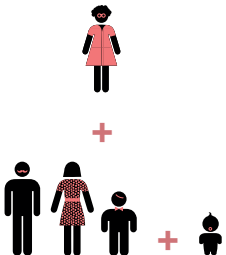


- > Découpage parcellaire
- > Accès à la parcelle du fond en copropriété et usage partagé
- > Glissement de la maison familiale au-dessus de l'espace partagé
- > Location de l'étage de la maison d'Yvonne

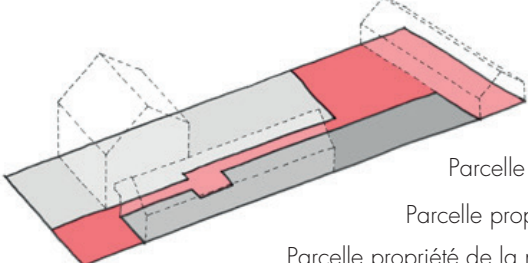


- Parcelle en copropriété
- Parcelle propriété d'Yvonne
- Parcelle propriété de la nouvelle famille

**G.A.A**




- > Découpage parcellaire
- > Bande traversante en copropriété
- > Cabane et poulailler communs réalisés en concertation et auto-construction

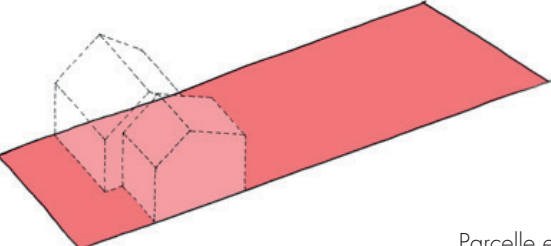


- Parcelle en copropriété
- Parcelle propriété d'Yvonne
- Parcelle propriété de la nouvelle famille

**MANUFACTEURS**

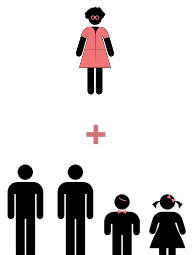


- > L'ensemble est en copropriété, la nouvelle famille en possède les deux tiers
- > Usage du garage et du jardin partagé
- > Surélévation au-dessus du garage pour extension du logement familial à l'étage

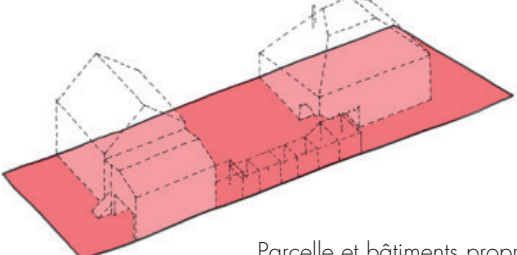


- Parcelle en copropriété

**QUALITY STREET**




- > Chacun est propriétaire de parts dans une SCI
- > Yvonne se voit attribuer la maison existante et la pièce en plus
- > Construction d'une nouvelle maison en fond de parcelle pour la famille
- > Location de l'étage de la maison d'Yvonne

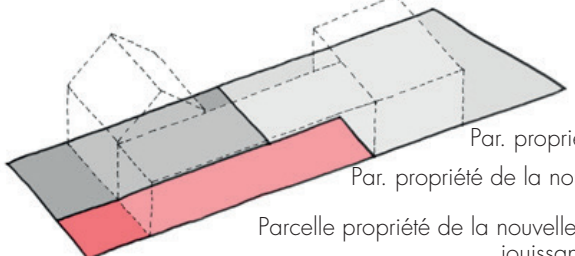


- Parcelle et bâtiments propriétés de la SCI

**TANGRAM**



- > Découpage parcellaire
- > Pass'âge à jouissance collective, définition des usages en concertation
- > Copropriété de la maison d'Yvonne pour compenser l'investissement lourd de la famille
- > Location de l'étage de la maison d'Yvonne

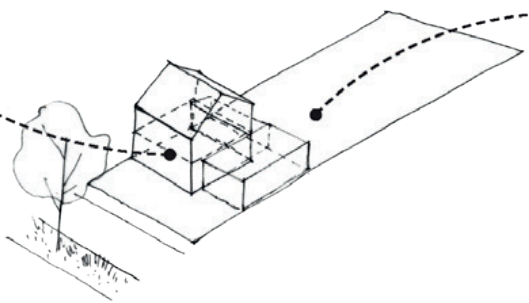


- Par. propriété d'Yvonne
- Par. propriété de la nouvelle famille
- Parcelle propriété de la nouvelle famille mais jouissance partagée

# UN NOUVEAU SOL // BIVOUAC



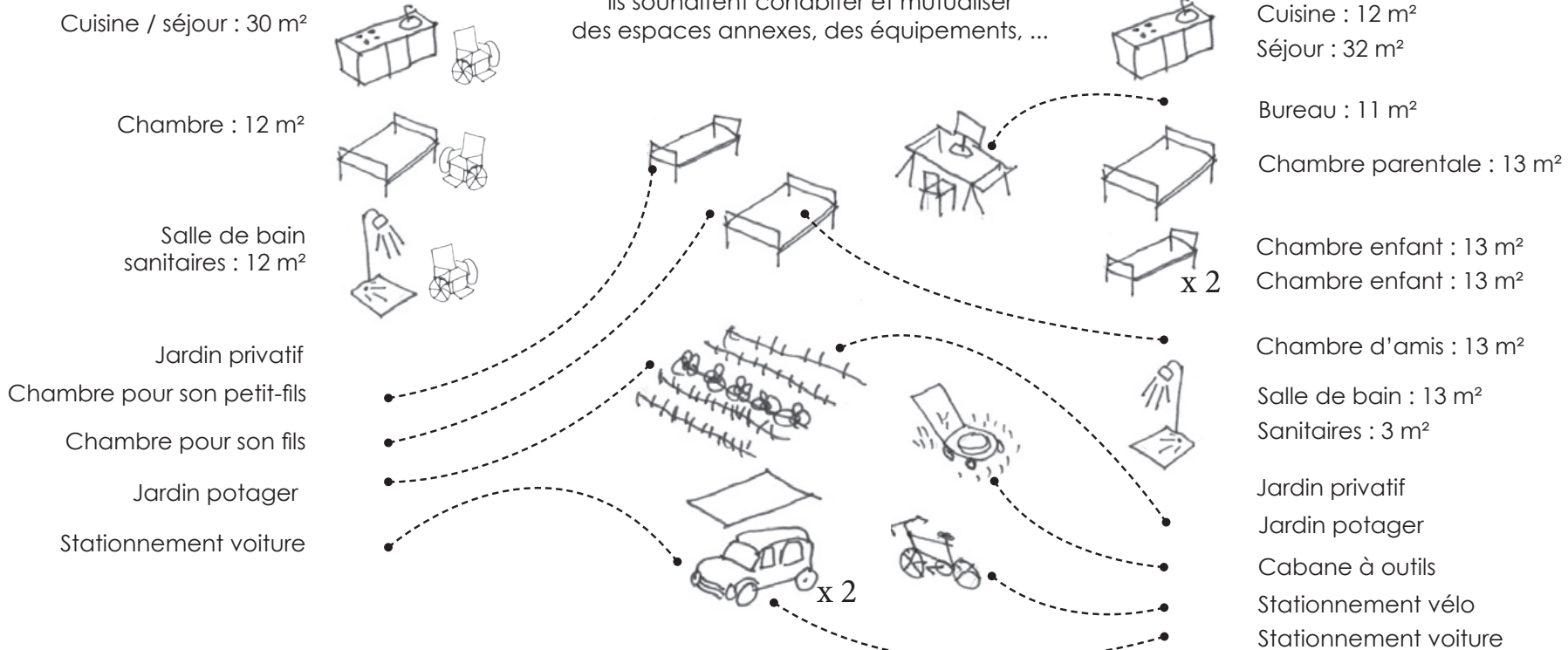
## LAURÉAT DU CONCOURS



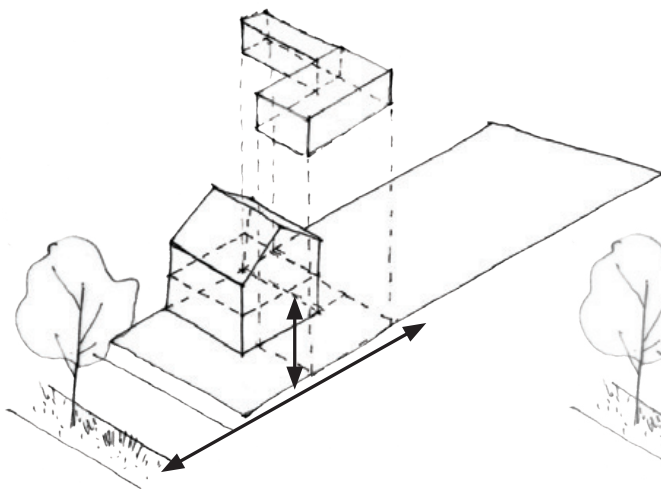
Yvonne est attachée à sa maison et souhaite rester y vivre le plus longtemps possible. Elle décide de créer son logement autonome et accessible aux Personnes à Mobilité Réduite au rez-de-chaussée de sa maison. Pour compléter sa pension de retraite, elle pense à louer l'étage de la maison à des jeunes étudiants, elle pourra ainsi accueillir son fils et son petit-fils pour les vacances.

Gilles et Alice sont un jeune couple de trentenaires, leur premier enfant vient d'avoir 4 ans. Elle est aide soignante à domicile, lui salarié dans le centre de Brest. Fervent écologiste, il effectue ses trajets domicile / travail en vélo et transport en commun, elle vient d'acquérir une voiture électrique. Ils souhaitent s'installer à « Kerarmazé » pour profiter de la proximité de la métropole, s'installer dans la vie de famille et cultiver un jardin.

Convaincus par la démarche *BIMBY*, ils souhaitent cohabiter et mutualiser des espaces annexes, des équipements, ...

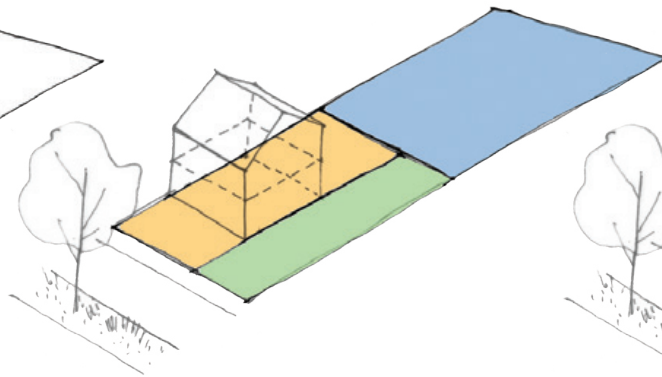


Ensemble, ils vont définir une stratégie commune pour habiter la parcelle ...



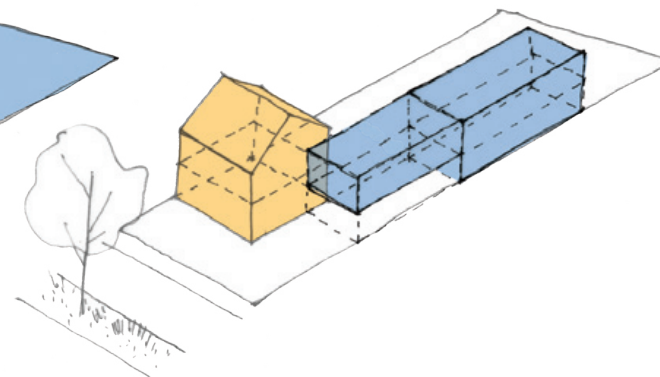
**DÉSENCLAVER :**

Afin de rendre accessible le fond de la parcelle depuis la rue, le garage et autre annexes seront démolis. La surface ainsi libérée sera utilisée comme circulation horizontale et verticale, ouvrant de nouveaux usages au premier étage de la maison existante.



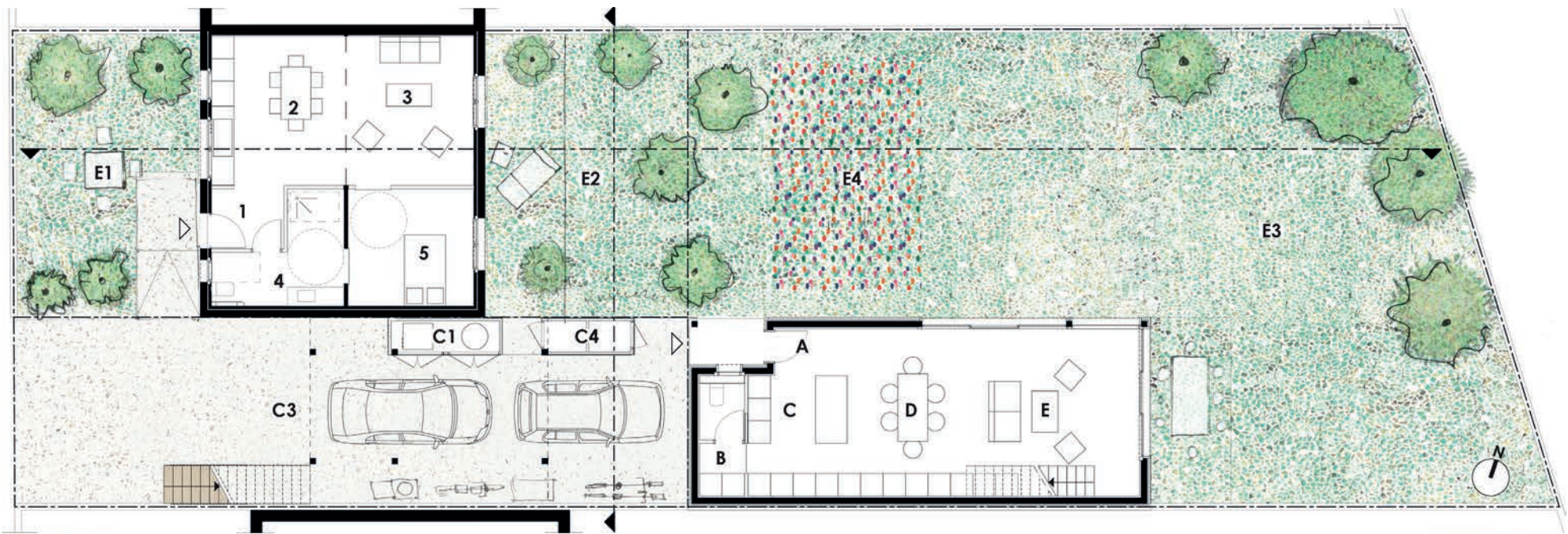
**DÉCOUPER :**

Le re-découpage parcellaire définit des limites propriétés strictes. La bande d'accès à la parcelle du fond devient un espace partagé en co-propriété. Cet espace intermédiaire, entre le public et le privé, devient le support aux espaces annexes et équipements partagés.



**DENSIFIER :**

Pour limiter l'emprise au sol et la hauteur de la nouvelle construction, la densification s'opère par superposition des fonctions. Le glissement du projet au dessus la bande d'accès permet de créer un espace couvert offrant de nouveaux usages.



## PLAN N00

échelle : 1/100

### Maison d'Yvonne

1 - Entrée	3 m <sup>2</sup>	6 - WC	2 m <sup>2</sup>
2 - Cuisine / Salle à manger	14 m <sup>2</sup>	7 - Salle de bains	5 m <sup>2</sup>
3 - Salon	13 m <sup>2</sup>	8 - Pièce locale 1	12 m <sup>2</sup>
4 - Salle de bains / WC	8 m <sup>2</sup>	9 - Pièce locale 2	13 m <sup>2</sup>
5 - Chambre	11 m <sup>2</sup>	10 - Pièce locale 3	11 m <sup>2</sup>

### Les extérieurs

E1 - Jardin sur rue d'Yvonne	37 m <sup>2</sup>
E2 - Jardin d'Yvonne	57 m <sup>2</sup>
E3 - Jardin d'Alice & Gilles	156 m <sup>2</sup>
E4 - Potager Commun	50 m <sup>2</sup>

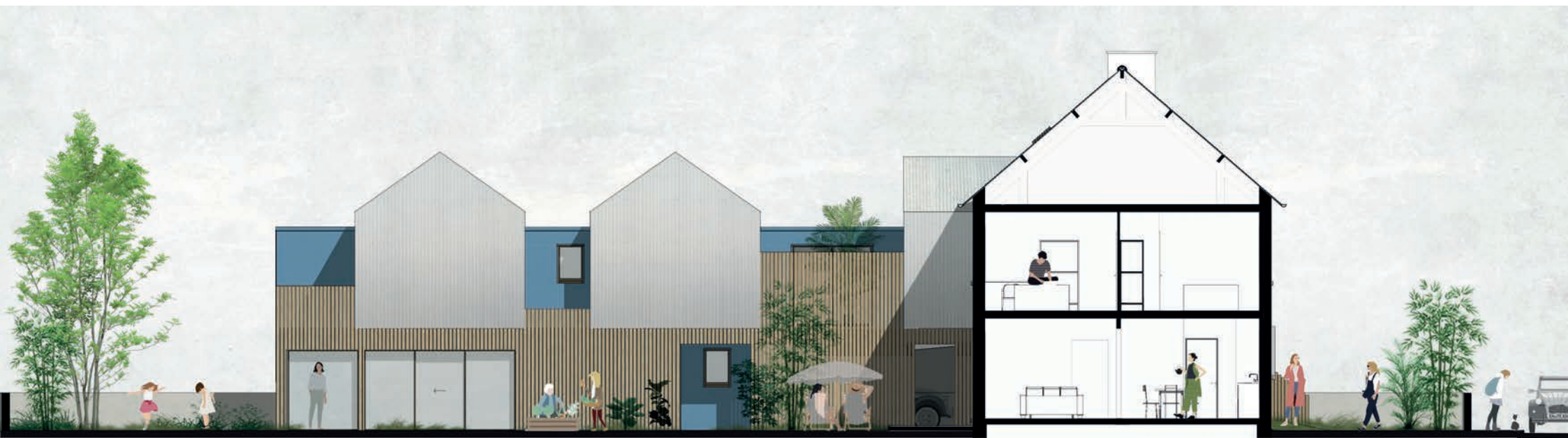
### Les espaces / Equipements communs

C1 - Local chaudière / BECS	2,5 m <sup>2</sup>
C2 - Terrasse / Accès N-01	13 m <sup>2</sup>
C3 - Allée commune / Carport	84 m <sup>2</sup>
C4 - Placard de rangement extérieur	2 m <sup>2</sup>

### Maison Gilles & Alice

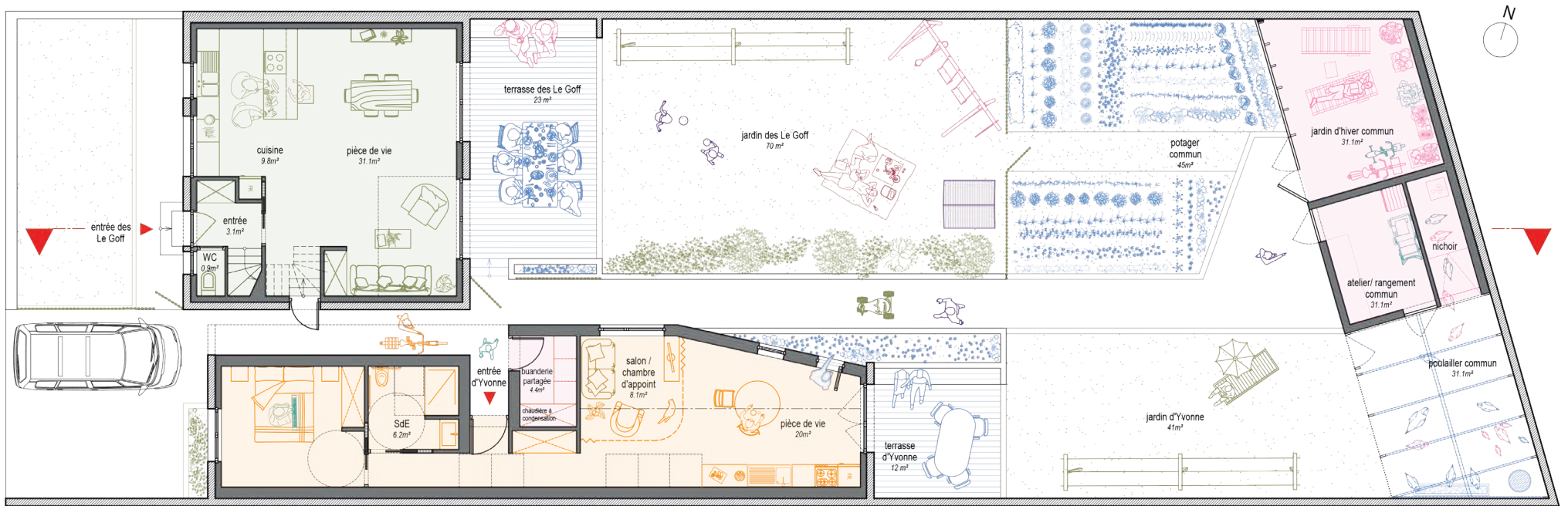
A - Entrée	3 m <sup>2</sup>	G - Terrasse	7 m <sup>2</sup>
B - Cuisine	10 m <sup>2</sup>	H - Salle de bains / WC	5 m <sup>2</sup>
C - WC / Buanderie	4 m <sup>2</sup>	I - Chambre	13 m <sup>2</sup>
D - Salle à manger	12 m <sup>2</sup>	J - Terrasse / Patio	13 m <sup>2</sup>
E - Salon	20 m <sup>2</sup>	K - Chambre parentale	13 m <sup>2</sup>
F - Chambre	13 m <sup>2</sup>		



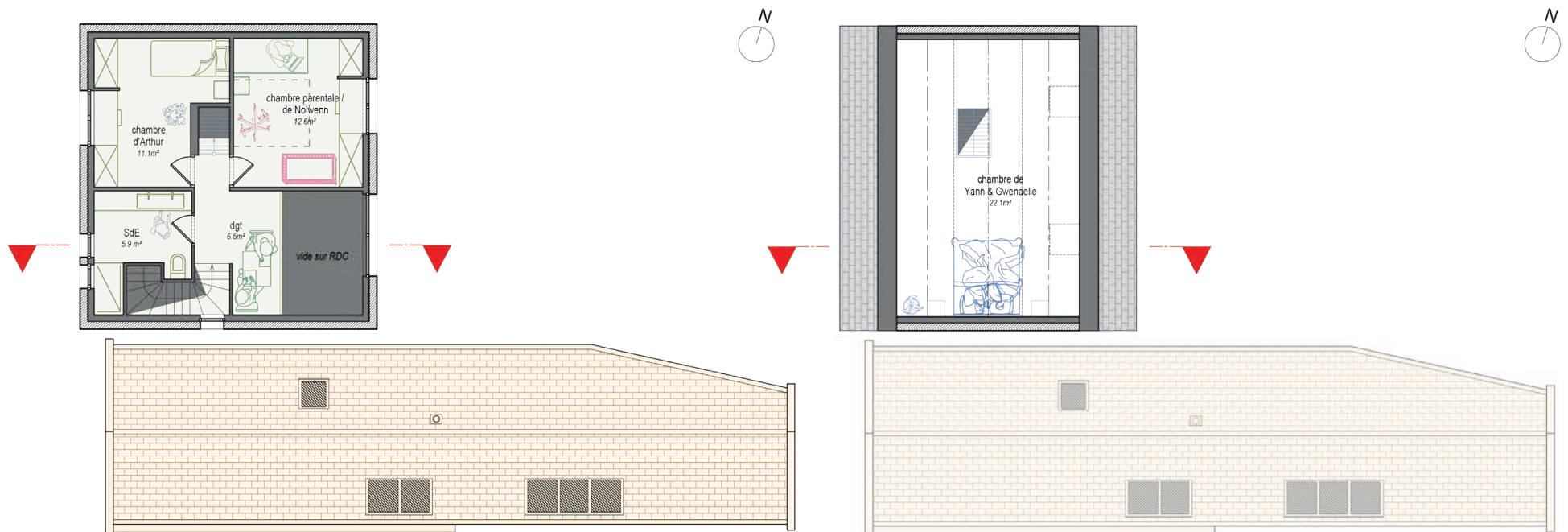




Perspective extérieure



**Plan RDC, e1:100**



**Plan R+1, e1:100**

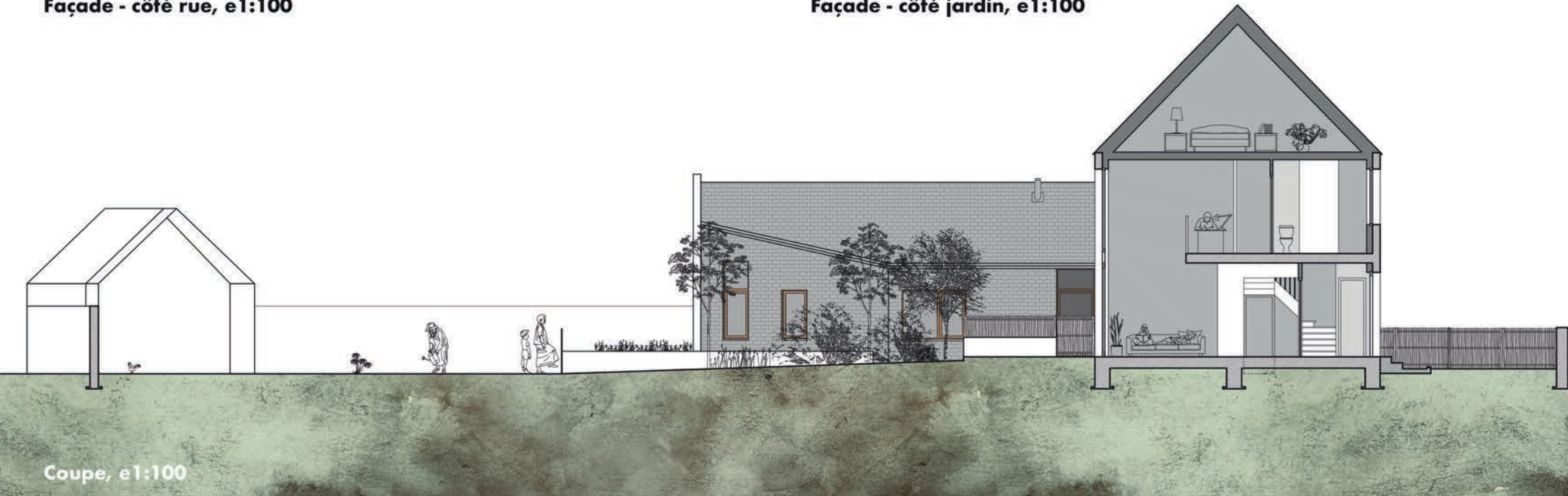
**Plan R+2, e1:100**



Façade - côté rue, e1:100



Façade - côté jardin, e1:100



Coupe, e1:100



L'étage de la maison d'Yvonne est partiellement rénové pour être loué par des entrepreneurs locaux à la recherche d'un petit bureau au loyer modéré. Les bureaux sont accessibles par un escalier extérieur séparé des autres accès. L'apport financier permet de rembourser petit à petit la rénovation du rez-de-chaussée (cf A4).

**YVONNE** est attachée à sa maison et à son histoire. Elle a choisi de rénover son rez de chaussée pour rester en contact avec son jardin. Ce nouveau lieu de vie est conçu de manière optimale. Les circulations sont fluides, il y a peu de cloisons. L'espace très lumineux est largement ouvert sur l'extérieur. Elle accède à son logement sur le côté, par un espace extérieur abrité. Ainsi, les échanges avec les nouveaux habitants sont facilités et spontanés.

Une nouvelle construction sur pilotis à la place du garage permet d'offrir à Yvonne le confort nécessaire pour sa famille et ses amis. Cette chambre peut aussi être empruntée par Alix et Camille. Sous cette construction se dessine une rue couverte dans laquelle on retrouve de nombreuses fonctions partagées : cabane à outils, rangements, cuisine d'été ... Cette porte d'entrée participe à la qualité du jardin en offrant un espace ombragé et utile. On peut également y garer un véhicule.

**ALIX et CAMILLE** ont deux enfants, Max et Lou.

La maison qu'ils ont construite est abordable, unique et réfléchie pour garantir à la fois une exposition optimale et l'intimité de ses habitants.

Elle est traversante et compacte. Depuis la pièce de vie, on accède facilement aux deux jardins. On entre dans la maison sous un espace couvert, intime et protégé.

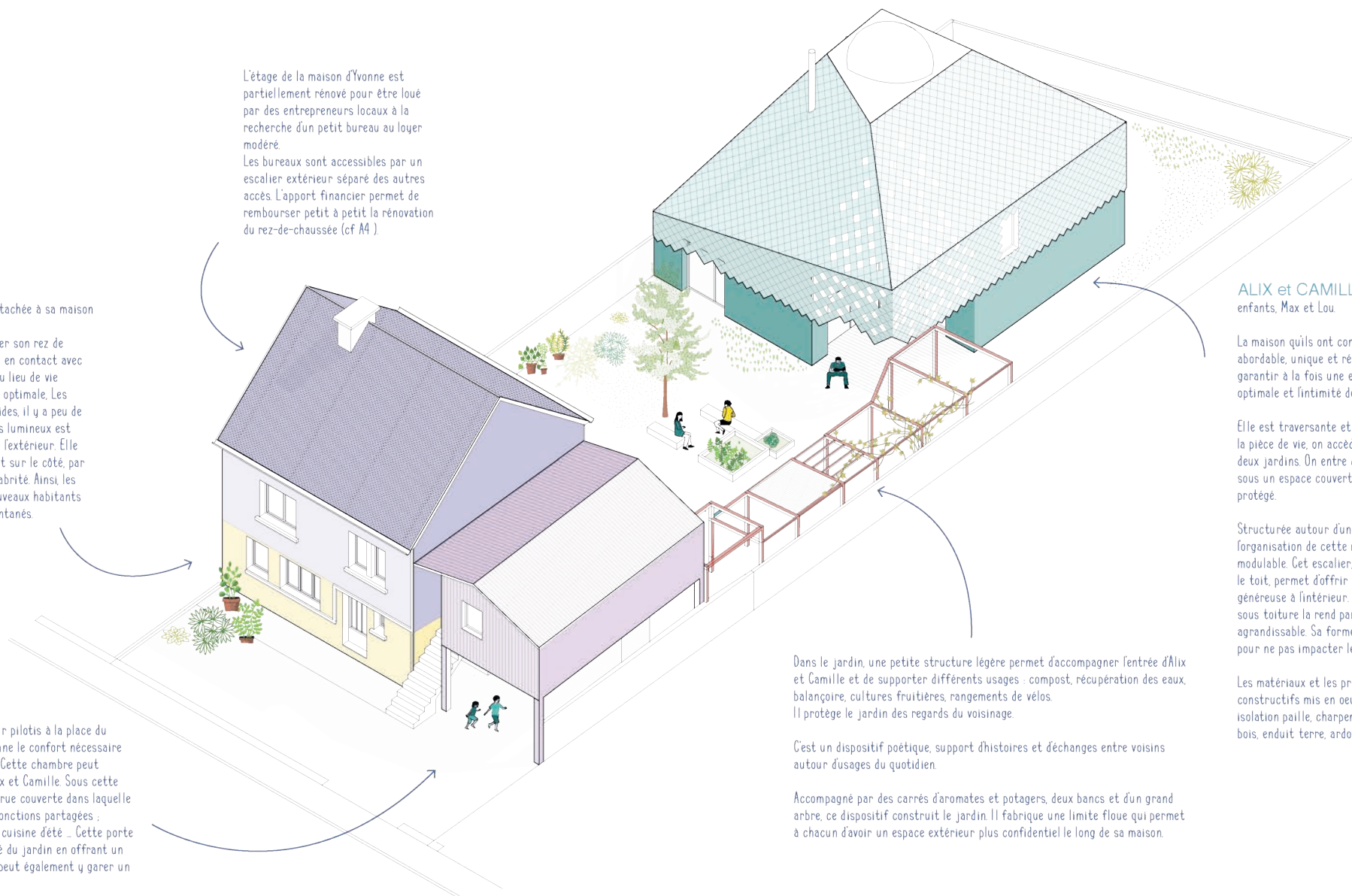
Structurée autour d'un escalier central, l'organisation de cette maison est modulable. Cet escalier, ouvert sur le toit, permet d'offrir une lumière généreuse à l'intérieur. Le large volume sous toiture la rend parfaitement agrandissable. Sa forme est réfléchie pour ne pas impacter le voisinage.

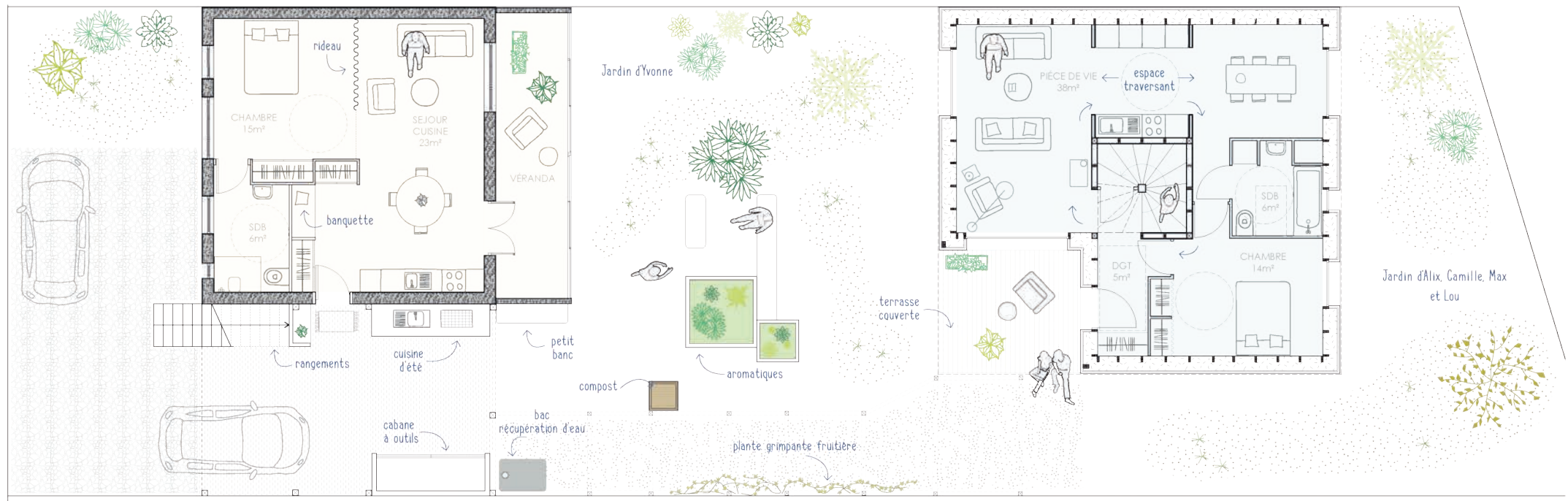
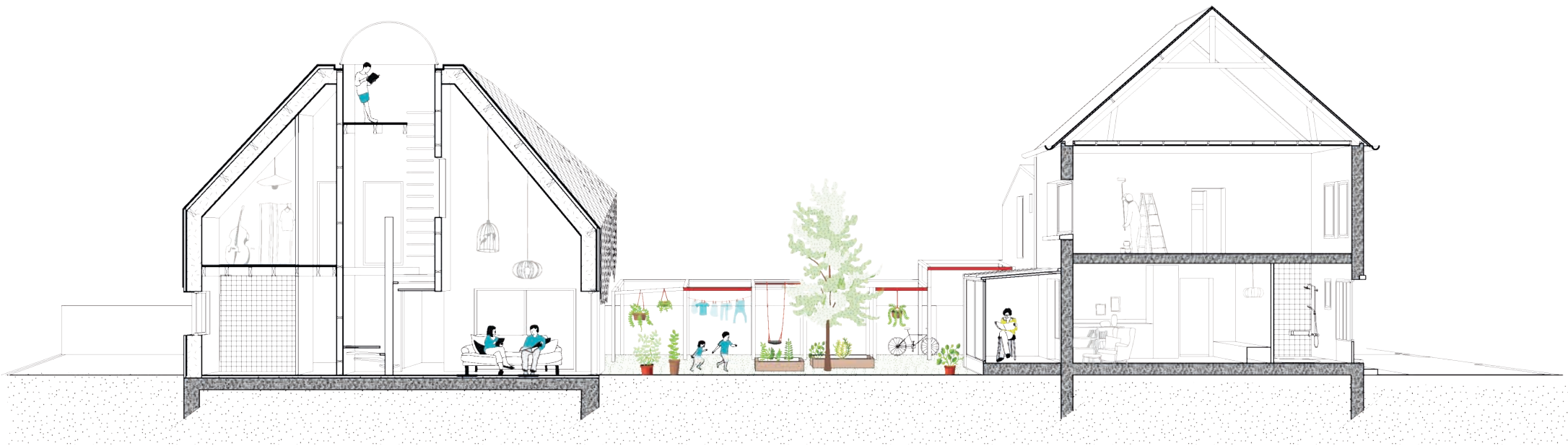
Les matériaux et les principes constructifs mis en œuvre sont durables : isolation paille, charpente et finitions bois, enduit terre, ardoises naturelles ...

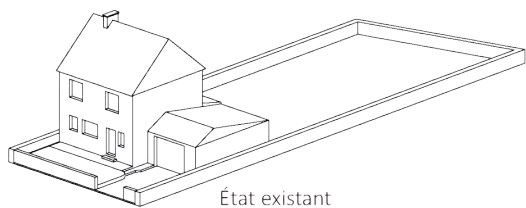
Dans le jardin, une petite structure légère permet d'accompagner l'entrée d'Alix et Camille et de supporter différents usages : compost, récupération des eaux, balançoire, cultures fruitières, rangements de vélos. Il protège le jardin des regards du voisinage.

C'est un dispositif poétique, support d'histoires et d'échanges entre voisins autour d'usages du quotidien.

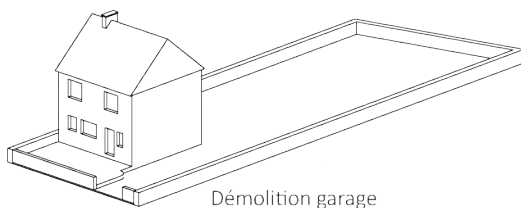
Accompagné par des carrés d'aromates et potagers, deux bancs et d'un grand arbre, ce dispositif construit le jardin. Il fabrique une limite floue qui permet à chacun d'avoir un espace extérieur plus confidentiel le long de sa maison.



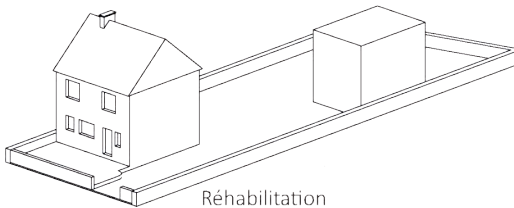




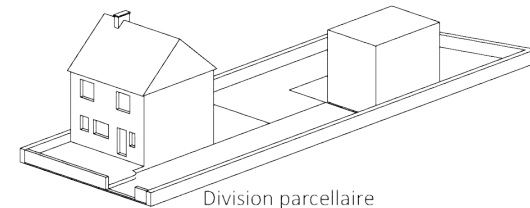
État existant



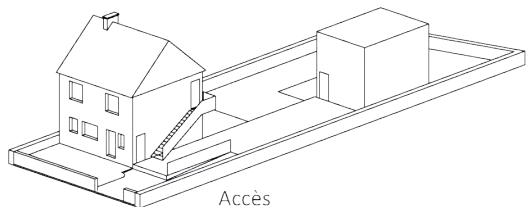
Démolition garage



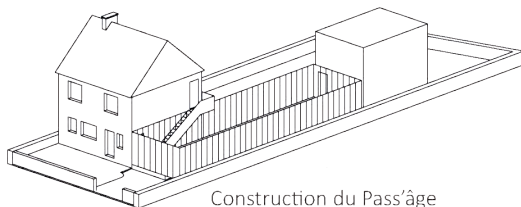
Réhabilitation  
+ nouvelle maison



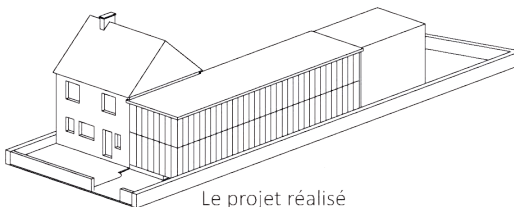
Division parcellaire



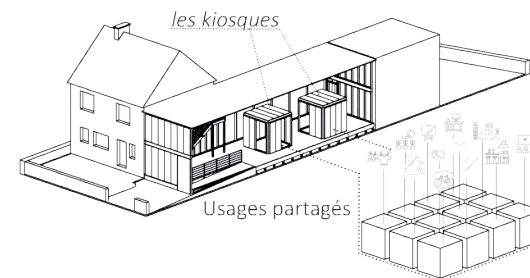
Accès



Construction du Pass'age



Le projet réalisé



Usages partagés

### La maison des jours meilleurs (1956)

Jean PROUVE

Surface au sol : 60 m<sup>2</sup>

Maison en RDC

L = 9,50m ; l = 6,50m ; h = 2,75m

Deux chambres, un salon, une cuisine, une salle d'eau



Une ouverture sur tous les possibles !

### The Eames House (1949)

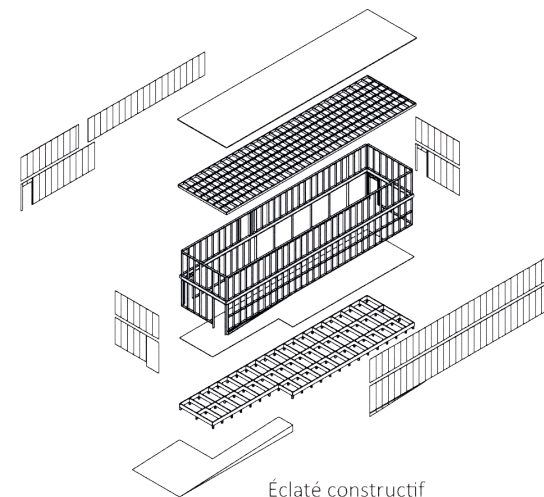
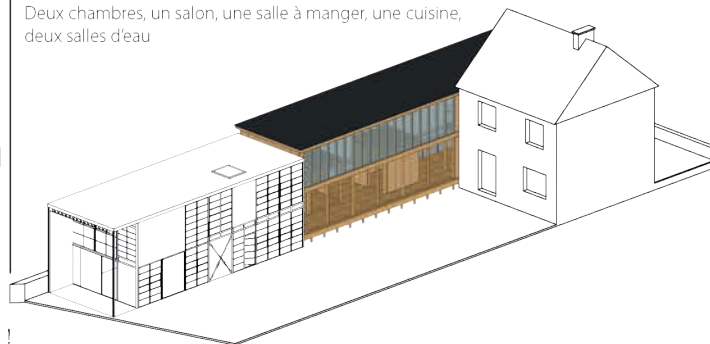
Charles EAMES et Eero SAARINEN

Surface au sol : 81m<sup>2</sup>

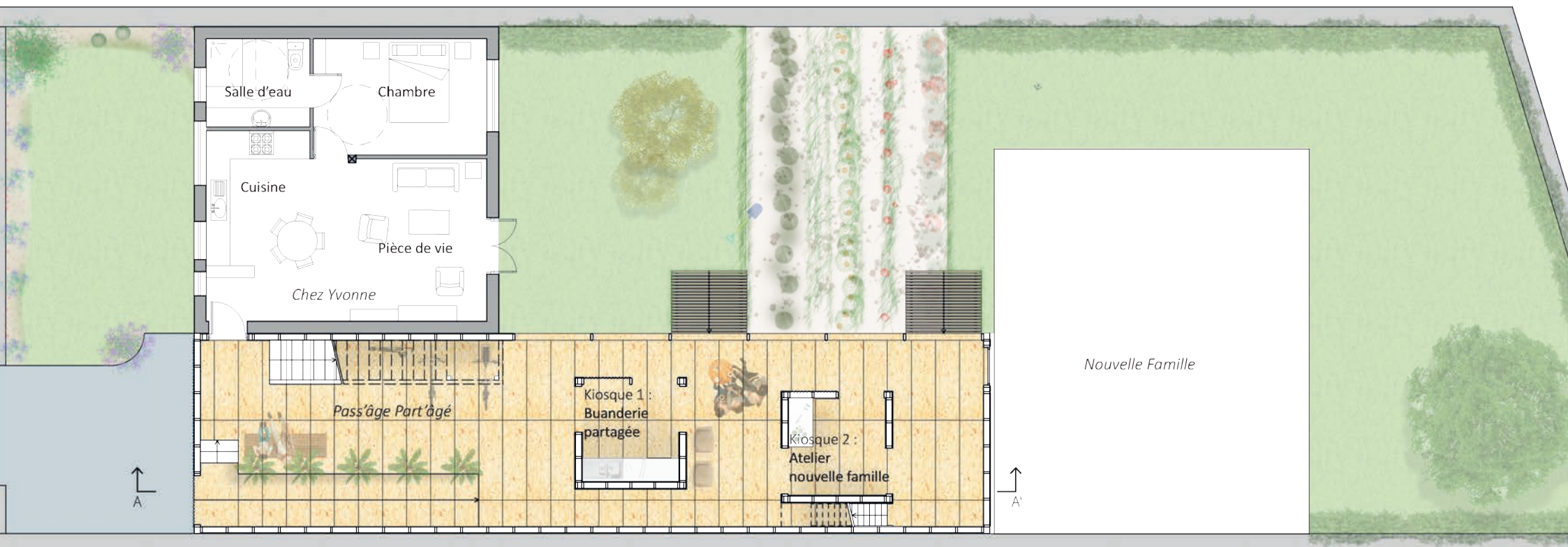
Maison en R+1

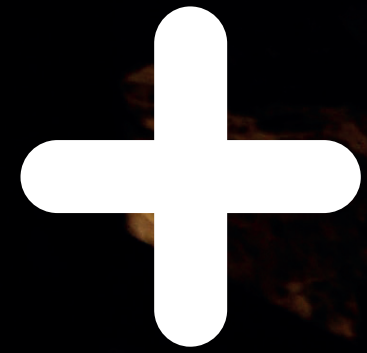
L = 15,85m ; l = 5,15m ; h = 5,25m

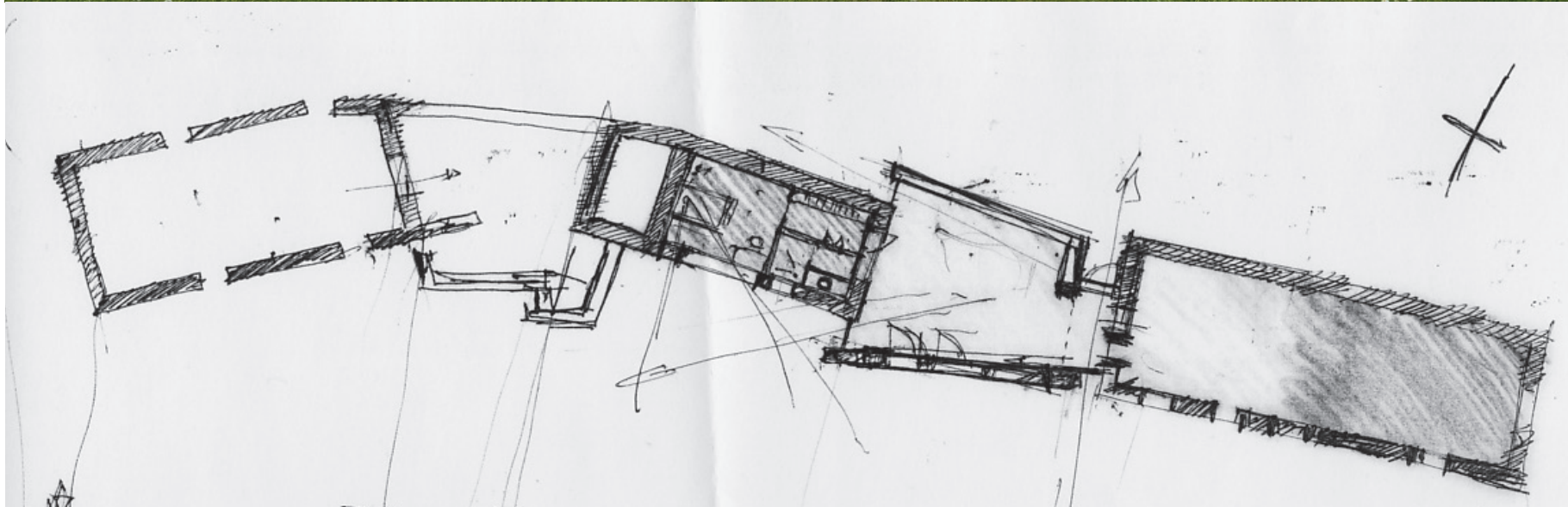
Deux chambres, un salon, une salle à manger, une cuisine, deux salles d'eau



Éclaté constructif



















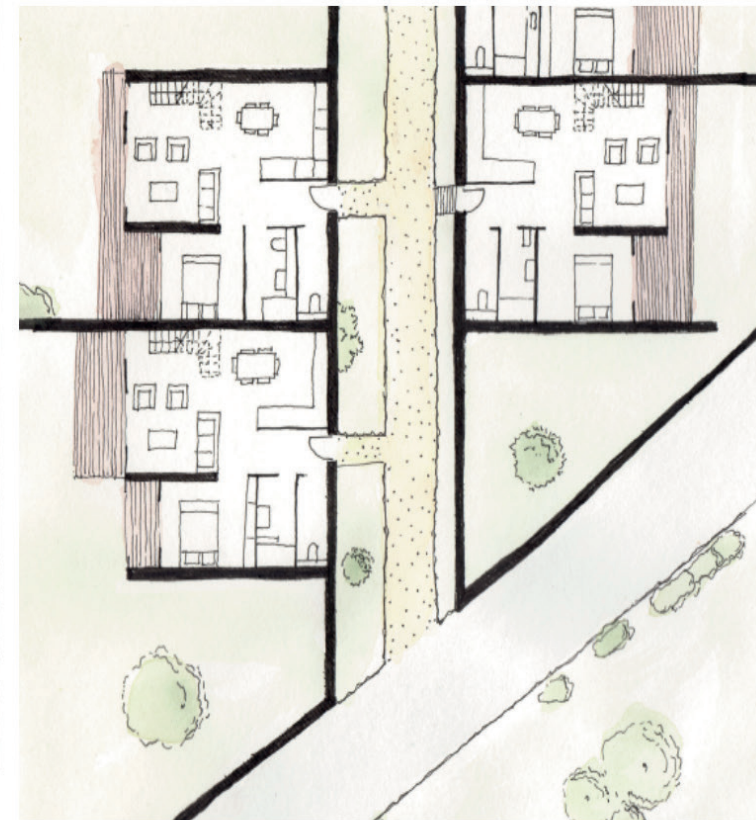
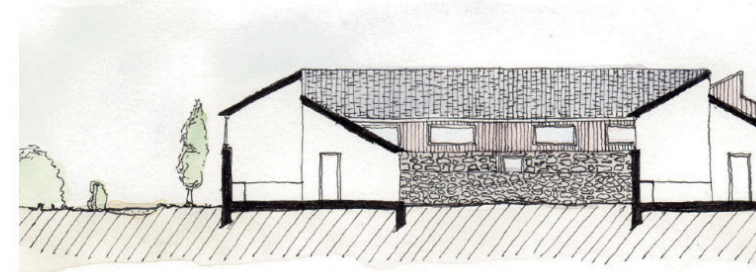




An architectural rendering of a residential development, showing a cluster of buildings with green roofs and courtyards. The buildings are highlighted with yellow outlines. A large yellow circle in the upper right corner contains the text '1er PRIX'. The background shows a street grid and other buildings in a grey, semi-transparent style.

**1<sup>er</sup> PRIX**

**CONVERGENCE VERS LE NOUVEAU KREIZ KERNOUËS PARTAGÉ - Paul BOULC'H (ENSA Paris Val-de-Seine)**



CONVERGENCE VERS LE NOUVEAU KREIZ KERNOUËS PARTAGÉ - Paul BOULC'H (ENSA Paris Val-de-Seine)

An architectural site plan for a residential development, showing building footprints, courtyards, and landscaping. A prominent yellow circle in the upper right corner contains the text '2è PRIX'. The plan includes several labeled areas: 'MURALE STORAGE INTER-APARTS MINIMALS' in the upper left; 'CORONA / MONT M. LAIT' in the upper right; 'ARCADE DE COMMERCIAL' in the center; 'MONTALE ESPRIMO HALL PROXIMITE' in the lower right; and 'RUE COLLEGE ET MONTALE PROXIMITE' in the bottom right. A central road is labeled 'COURTAIN / MONT M. LAIT'. The drawing uses fine lines for buildings and trees, with some areas shaded in light green and brown to indicate different materials or landscaping.

2è PRIX

CULTIVONS LE PARTAGE ! - P. PICANDET, L. MONSINIER, H. PISSAVY (ENSA Clermont-Ferrand)





**CULTIVONS LE PARTAGE ! - P. PICANDET, L. MONSINIER, H. PISSAVY (ENSA Clermont-Ferrand)**

An architectural site plan for Ober Asambles, showing a dense residential layout with various building footprints, courtyards, and green spaces. A yellow circle in the top right corner contains the text '3è PRIX'. Three specific building footprints are highlighted with blue rectangular boxes and labeled 'A', 'B', and 'C'.

**3è PRIX**

**OBER ASAMBLES - C. PLOUDY, A. SCHOENER (ENSA Bretagne)**

# OBER ASAMBLES\*

FAIRE ENSEMBLE



OBER ASAMBLES - C. PLOUIDY, A. SCHOENER (ENSA Bretagne)

VOUS ÊTES  
UN PARTICULIER

VOUS ÊTES  
UN ÉLU,  
UNE COLLECTIVITÉ

VOUS ÊTES  
CURIEUX

Le CAUE « est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement (...) ».

Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 (art.7)

« Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leur documents d'urbanisme. »

Loi SRU du 13 décembre 2000 (art. L121.7 alinéa 3)

Vous avez un projet...



Pour solliciter  
une aide  
du CAUE



retrouvez-nous sur  
[www.caue-finistere.fr](http://www.caue-finistere.fr)

VOTRE BOÎTE À OUTILS



NOS ITINÉRAIRES  
PÉDAGOGIQUES



NOS FORMATIONS



VOTRE DEMANDE  
D'ACCOMPAGNEMENT



NOS ÉTUDES



RAPPORT D'ACTIVITÉ >

ADHÉRER >

DOSSIER DE PRESSE >

BLOG >