

# Réhabilitation de la ferme de Saint-Urchaut – PONT SCORFF (56640)

Création d'une ferme pédagogique

## Le contexte et les enjeux (source OPTIM'ISM – mars 2023)

La ferme de saint Urchaut à Pont Scorff est une ancienne ferme laitière qui a été acquise par la mairie dans les années 70. L'association Optim-ism s'y est installée au début des années 2000 pour y produire les légumes dans le cadre d'une activité d'insertion sociale et professionnelle. Le développement des activités sur la ferme, qui comptait 25 personnes en 2018, a amené l'association à vouloir engager des travaux de rénovation des bâtiments qui n'étaient pas adaptés à l'accueil de salariés.

Le projet de rénovation du bâtiment a été aussi l'occasion pour l'association d'affirmer ses valeurs en direction d'une transition écologique et d'associer les salariés du site à différentes étapes de sa rénovation.

Un travail collaboratif avec les salariés pour définir les grandes fonctions des bâtiments : ce travail a débouché notamment sur l'aménagement d'un logement de fonction et d'urgence pour les salariés.

L'auto construction de système de production d'énergie avec les salarié(e)s de l'association :  
Eolienne Pigott, Panneaux Photovoltaïques, 2 Poêles bouilleurs ,

La participation des salarié(e)s aux travaux de rénovation de la ferme : La démolition des cloisons, des sols, des plafonds, la rénovation des joints de pierre,

La participation des salariés à l'aménagement des abords de la ferme et la redéfinition des fonctions de certains espaces. Position des parkings, accueil des clients du marché, limitation du transit par la ferme, etc.

Le choix des matériaux de rénovation à été dicté par la qualité et leur impact sur l'environnement : Liège pour les sols, bois non traité pour les charpentes, laine de bois pour l'isolation, chaudière à pellet, enduit chaud sable pour les joints,.....

Le montage financier :

La mairie a assuré la maîtrise d'ouvrage des travaux et l'association Optim-ism a assuré l'ingénierie global du projet ( financement , architecte, suivi des travaux, ..)

La Mairie, le département du Morbihan, La Région Bretagne, L'agglomération de Lorient et l'Europe ont participé avec l'association Optim-ism au financement du projet d'un coût global de 500 000 € ht.

Vue générale de la ferme en 2018



Vue de la ferme en 2023

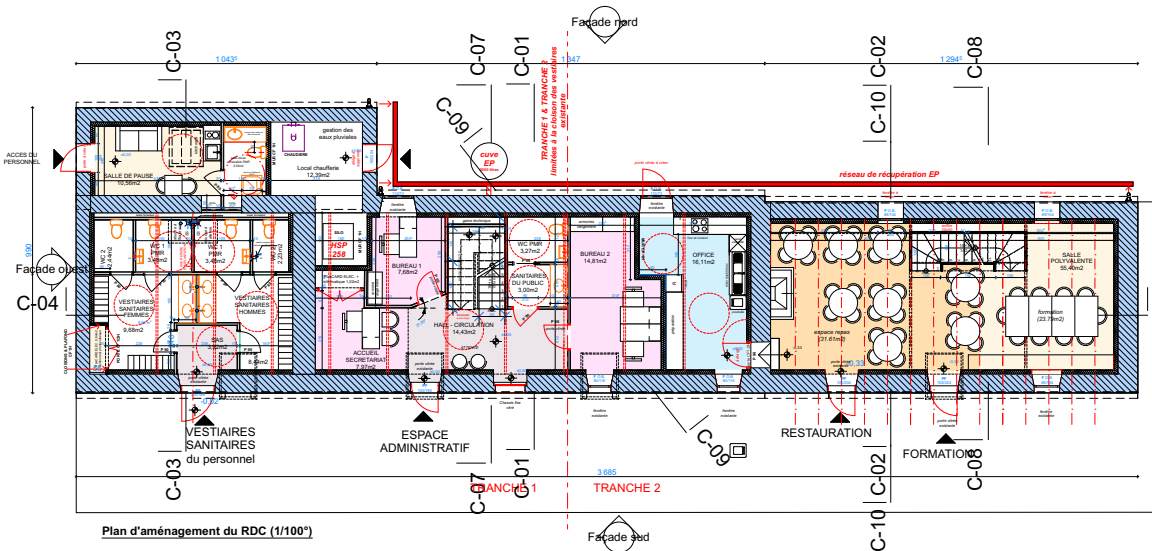


# Réhabilitation de la ferme de Saint-Urchaut – PONT SCORFF (56640)

Création d'une ferme pédagogique

Les plans de réaménagement du bâtiment

## REAMENAGEMENT DE LA FERME DE SAINT-URCHAUD à PONT-SCORFF



Plan d'aménagement du RDC (1/100°)

MODIFICATIONS	DATE	INDICE
BUREAU 2 et OFFICE: - suppression du passe plat à orier - suppression de la fenêtre et de la porte à orier en façade nord - modification du cloisonnement entre bureau 2 et office - modification des portes intérieures d'accès au bureau 2 et à l'office	20/07/2020	a
SALLE POLYVALENTE: création escalier d'accès aux combles	18/11/2020	b, c, d
SALLE DE PRISE: modification salle d'eau (déplacement de la porte). Déplacement évier et plaque de cuisson	10/02/2021	e, a, c, d
Déplacement du lave main de la salle d'eau (salle de pause)	17/02/2021	e, a, c, d
MISE A JOUR Tranche 2 (office) et Tranche 1 (salle d'eau salle de pause)	06/03/2021	e, a, c, d

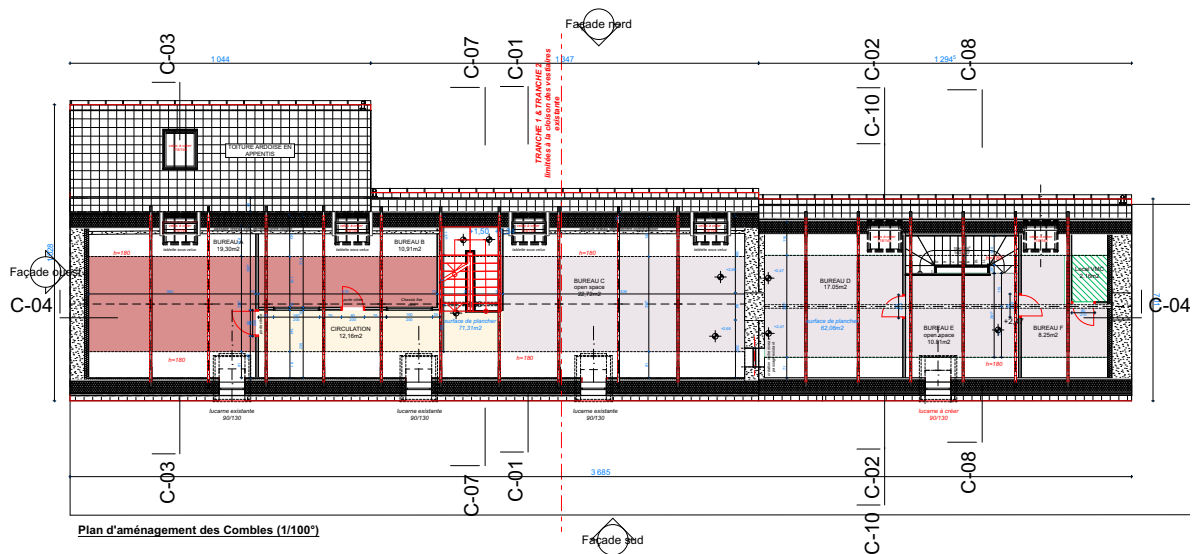


**BEN GRINE**  
Architecte DPLG  
131 QUAI DE RIHAN  
56100 - LORIENT  
TEL : 02 97 84 97 39 - 06 80 51 49 23  
Email: ben.grine@architecte-ben-grine.com

MAITRE D'OUVRAGE: Commune de PONT-SCORFF  
PROJET: REAMENAGEMENT DE LA FERME DE SAINT-URCHAUD  
PLAN: MISE A JOUR Plan de réaménagement du RDC projet

APPAREIL N°122  
DATE: 06/03/2021  
DOSSIER: DEF  
N° PLAN: 122.A.309  
ECHELLE: 1/100

## REAMENAGEMENT DE LA FERME DE SAINT-URCHAUD à PONT-SCORFF



Plan d'aménagement des Combles (1/100°)

MODIFICATIONS	DATE	INDICE
modification bureau D, Création bureaux E et F	04/12/2020	b, c
création escalier de liaison avec salle polyvalente du RDC et diminution du local VMC	18/11/2020	b, c
suppression de la création de passages dans mur de refend en pierre et création d'une niche de part et d'autre de l'axe du mur	18/11/2020	b, c



**BEN GRINE**  
Architecte DPLG  
131 QUAI DE RIHAN  
56100 - LORIENT  
TEL : 02 97 84 97 39 - 06 80 51 49 23  
Email: ben.grine@architecte-ben-grine.com

MAITRE D'OUVRAGE: Commune de PONT-SCORFF  
PROJET: REAMENAGEMENT DE LA FERME DE SAINT-URCHAUD  
PLAN: PLAN D'AMENAGEMENT DES COMBLES - ETAT PROJETE

APPAREIL N°122  
DATE: 04/12/2020  
DOSSIER: DEF  
N° PLAN: 122.A.310  
ECHELLE: 1/100


**ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE & ECO-CONSTRUCTION**

BEN GRINE Anne, Architecte DPLG-1 Allée Colonel Rémy-56100-LORIENT-Tel :02 97 84 97 39- Port :06 80 51 49 23

# Réhabilitation de la ferme de Saint-Urchaut – PONT SCORFF (56640)

Création d'une ferme pédagogique

## Fiche technique du projet

LES ETAPES	DATES CLES	DESIGNATION
1- Études préliminaires (relevé-APS)	02/02/2018 à 06/10/2019	<i>Le projet retenu est le troisième des différents scénarios envisagés :</i> 1/ Réaménagement limité au RDC de la ferme 2/ Réaménagement de la partie non vétuste de la ferme (1/2 surface de plancher du RDC) + création d'une extension (bâtiment neuf RDC+Combles) 3/ Réhabilitation de l'ensemble des corps de ferme existant (RDC et combles)
2- Engagement du Maître d'ouvrage. Partenaires associés. 	02/12/2019	<i>La poursuite des études</i> a pu être engagée à la suite de la <i>décision de la commune de Pont-Scorff de mener à bien ce projet</i> , et à la <i>mobilisation des financements</i> à hauteur de 573 000€/HT au total (commune, communauté d'agglomération, région, europe et l'Association OPTIM'ISM), répartis comme suit : - Commune : 122 000€ - L'Europe, la région, le département, l'agglomération : 275 000€ - OPTIM'ISM : 176 000€
3- Permis de construire (APD)	20/12/2019 27/01/2020 28/01/2020	<i>Permis de construire</i> du 28/01/2020 <i>PC 056 179 19 L0073</i> surface autorisée 180 m <sup>2</sup> <i>AT 56 179 19 L0005</i> du 27/01/2020-ERP Type d'établissement WR Type de catégorie: 5ème catégorie Avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France <i>ABF</i> en date du 20/12/2019
4- Études de projet (PRO et DCE)	19/11/2020 à 10/02/2020	Surface totale de planchers aménagés : 329 m <sup>2</sup>
5- Lancement de l'appel d'offre et choix des entreprises	10/02/2020 28/07/2020	<i>Attribution des marchés entreprises</i> par la commune de Pont-Scorff le 28/07/2020 <i>Coût bâtiment</i> : 391 954,03€/HT
6- Démarrage du chantier – Période préparatoire	03/08/2020	<i>Planning prévisionnel</i> : - Période préparatoire 1 mois - Travaux 06 mois Contrecarré par la période COVID et l'interdiction de co-activité des entreprises, le chantier ayant duré en réalité 13 mois hors congés et intempéries
7- Organisation des travaux en 2 phases d'intervention (période de confinement COVID)	03/08/2020 à 22/11/2021	<i>Intervention en site occupé.</i> 2 phases de travaux ont été créées : - <i>Phase 1</i> : aménagement et livraison des locaux réservés au personnel : bureaux dans les combles et vestiaires sanitaires en RDC. Pendant ce temps le personnel était hébergé dans un bungalow loué. Création de la chaufferie - <i>Phase 2</i> : aménagement des locaux accessibles au public (accueil, sanitaires, salles de réunion) et cuisine-réfectoire à usage mixte
8- Réception des ouvrages	22/11/2021	Livraison des locaux

ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE & ECO-CONSTRUCTION

BEN GRINE Anne, Architecte DPLG-1 Allée Colonel Rémy-56100-LORIENT-Tel :02 97 84 97 39- Port :06 80 51 49 23



# Réhabilitation de la ferme de Saint-Urchaut – PONT SCORFF (56640)

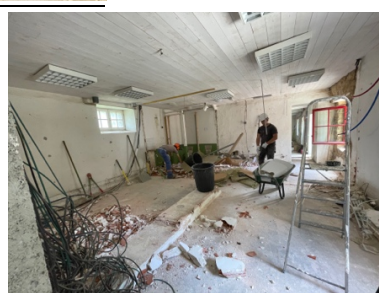
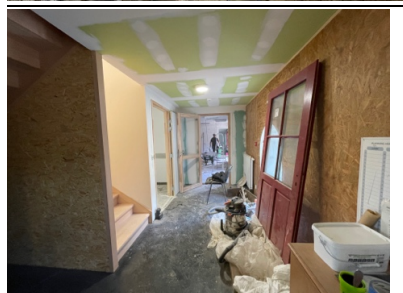
Création d'une ferme pédagogique

Photos Etat initial-Chantier-Projet à la livraison des ouvrages

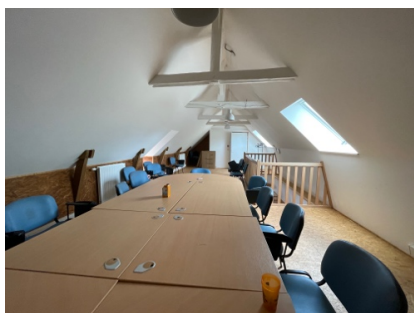
## ETAT INITIAL



## CHANTIER



## PROJET



**ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE & ECO-CONSTRUCTION**

BEN GRINE Anne, Architecte DPLG-1 Allée Colonel Rémy-56100-LORIENT-Tel :02 97 84 97 39- Port :06 80 51 49 23