





## Pôle de Services Publics Aunis Atlantique

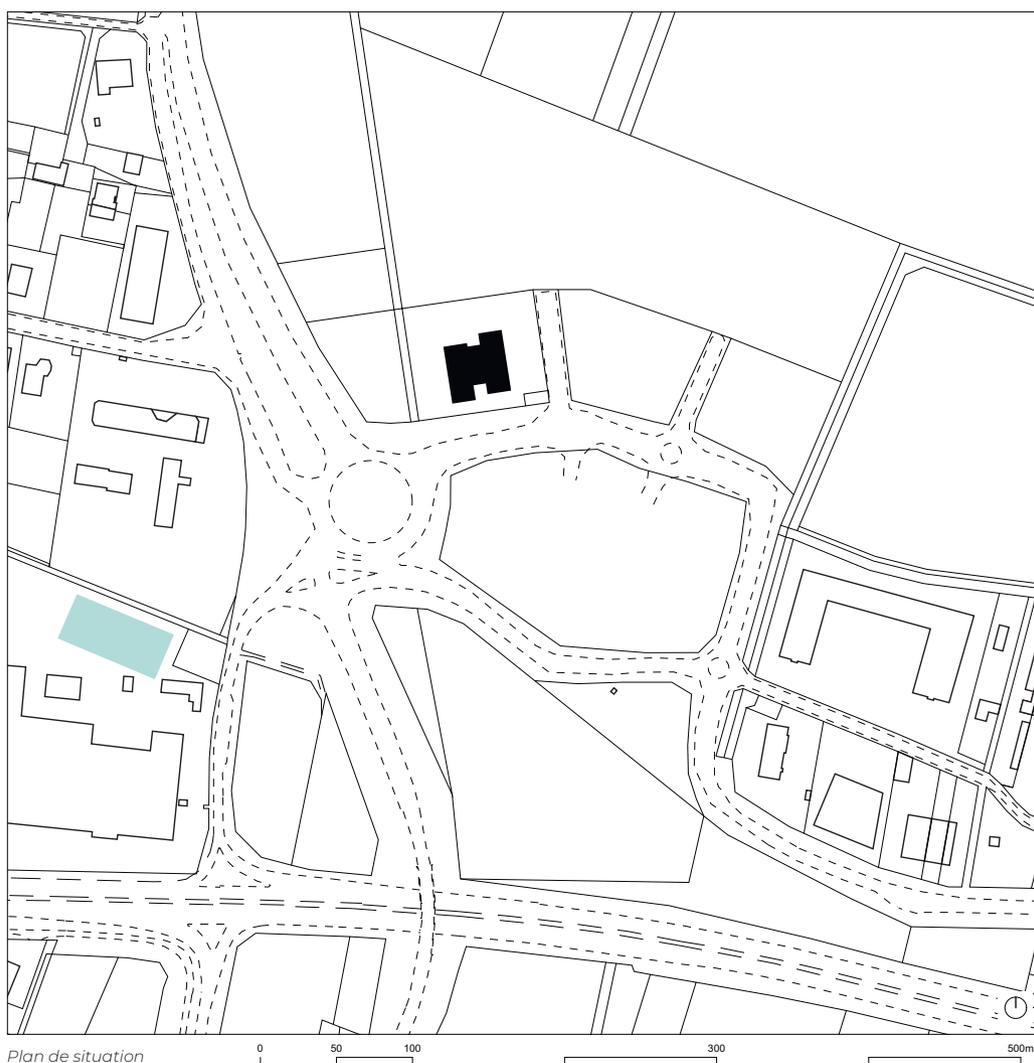
Construction d'un pôle de services publics.

Alterlab architecte mandataire

Communauté de Communes Aunis Atlantique

Ferrières (17)

2023



Plan de situation

# PÔLE DE SERVICES PUBLICS AUNIS ATLANTIQUE

PROGRAMME : Construction d'un pôle de services publics accueillant le siège de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique, le service de Gestion Comptable des Finances Publiques, le siège social de l'office de tourisme Le Comptoir Local, et les antennes du Parc naturel régional du Marais poitevin et de la Chambre d'Agriculture 17-79.

*Lauréat en 2024 du Prix Régional de la Construction Bois - Nouvelle Aquitaine, dans la catégorie Travailler, Accueillir.*



*Lauréat en 2021 de l'Appel à Projets « Bâtiment du Futur » de la Région Nouvelle Aquitaine.*



*Le Pôle de Services Publics est labellisé E3C2 du label E+C- = Energie + Carbone -.*



## Contexte et implantation sur site

Implanté au sein d'un contexte rural en pleine transformation, dû au développement d'une zone commerciale et d'activité, le Pôle de services publics de Ferrières prend racine sur une ancienne parcelle agricole. Le bâtiment à construire sera le premier projet architectural d'une future zone commerciale et de services, en lien direct avec de nouveaux aménagements d'entrée de ville. L'architecture proposée pour le bâtiment devra permettre d'impulser une dynamique vis-à-vis du traitement architectural des futurs bâtiments de la zone.

Ce nouveau bâtiment devra être un lieu emblématique, vitrine de cette Communauté de Communes, jeune et dynamique et mettre en avant les engagements forts de celle-ci vis-à-vis du développement durable.

Intervenir en zone agricole pour y édifier le futur pôle de services publics Aunis Atlantique pose des questions de responsabilité environnementale et paysagère, qui concernent non seulement l'acte de construire mais aussi la manière de faire vivre ces nouveaux lieux.

Grâce à cet équipement nécessaire à la vie de la collectivité, c'est un projet de territoire qui, au-delà des nouvelles fonctionnalités à offrir, doit pouvoir répondre à ces questions essentielles :

- Comment compenser l'urbanisation de cette zone de production agricole ?
- Comment ancrer durablement ce nouvel équipement au cœur des paysages et de l'histoire locale ?
- Comment cet équipement exemplaire incarnera de manière formelle et symbolique l'identité d'une communauté de communes en plein essor ?

## Parti architectural

Nouvelle figure de proue de ce territoire, le projet se présente comme un équipement signal à l'identité architecturale et paysagère à la fois contemporaine, locale et respectueuse de l'environnement.

Le bâtiment, abrité derrière une treille façonnée comme des saules tressés, met à l'honneur et réinterprète les savoir-faire locaux ancestraux pour façonner un équipement fier de son terroir, affirmant une ruralité locale moderne et féconde.

Ce manteau bois et végétal lui permet

de s'inscrire avec force et justesse dans le paysage : sa forme monolithique fait référence à la botte de paille, au saule tressé des marais, au fagot... Support d'une végétation nourricière, cette treille accueille et supporte des plantes comestibles, fruitiers et plantes grimpantes, propices au développement de la biodiversité. La présence du végétal participe pleinement du traitement bioclimatique des façades. Le bâtiment change d'aspect, d'odeur, de son et de teinte au fil des saisons, en harmonie avec les champs et le paysage aux alentours.

Des coursives, des terrasses et des escaliers prennent place entre ces 2 peaux : cet espace devient vivant, pratiqué, appropriable, il sert de prolongement aux espaces de travail intérieurs, les protège des vents dominants et permet l'accès à la végétation en façade, et aux toitures pour l'entretien et la maintenance.

L'espace central abrite un patio bioclimatique colonisé par une végétation abondante, qui fabrique une continuité entre l'aspect extérieur des façades et les espaces intérieurs.

À la différence d'un bâtiment traditionnel, livré « achevé » et qui va lentement se dégrader au fur et à mesure des années, le Pôle de services publics, de par la place prépondérante de la végétation, est un bâtiment délibérément vivant, qui ne cessera d'évoluer, pour atteindre sa maturité dans quelques saisons et qui continuera de se régénérer chaque année au fil des saisons.

### **Aspect constructif et énergétique**

Matériaux et Modes constructifs : D'un point de vue constructif, et pour atteindre les objectifs énergétiques et bas carbone ambitieux, l'usage du béton a été réduit au strict minimum, pour répondre notamment aux normes sismiques de la région. Le reste du bâtiment est conçu avec une structure bois-paille et revêtu de bardage bois. Le choix de matériaux biosourcés français : pin douglas pour la structure et 2300 bottes de pailles pour l'isolation, participent grandement au faible impact environnemental du bâtiment, tout en lui octroyant une excellente inertie thermique. En complément, les enduits intérieurs en

chaux + terre à base de sable et d'argile, offrent une régulation hygroscopique et hygrothermique, et contribuent à un confort thermique optimal.

Solutions énergétiques :

Pour compenser les consommations des 100 postes de travail du Pôle, le bâtiment accueille en toiture 190m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques. Ces panneaux produisent 78% de la consommation énergétique du site. Stores extérieurs de protection solaire raccordés à une GTB (Gestion Technique du Bâtiment), pompe à chaleur aérothermique performante, free cooling et refroidissement adiabatique, permettent de coupler solutions passives et efficacité énergétique. L'opération est ainsi labellisée E3C2 du label E+C-, avec des performances s'apparentant aux seuils RE 2028 de la RE 2020.

Aménagement extérieur et gestion des ressources naturelles :

Une cuve de 30m<sup>3</sup> enterrée permet la récupération des eaux pluviales et satisfait les usages en eau des sanitaires et de l'arrosage des végétaux. Pour une meilleure infiltration de l'eau au plus près de l'endroit où elle tombe, le choix des revêtements de sol extérieurs s'est tourné vers des matériaux perméables et à faible empreinte carbone.

### **Aspect social**

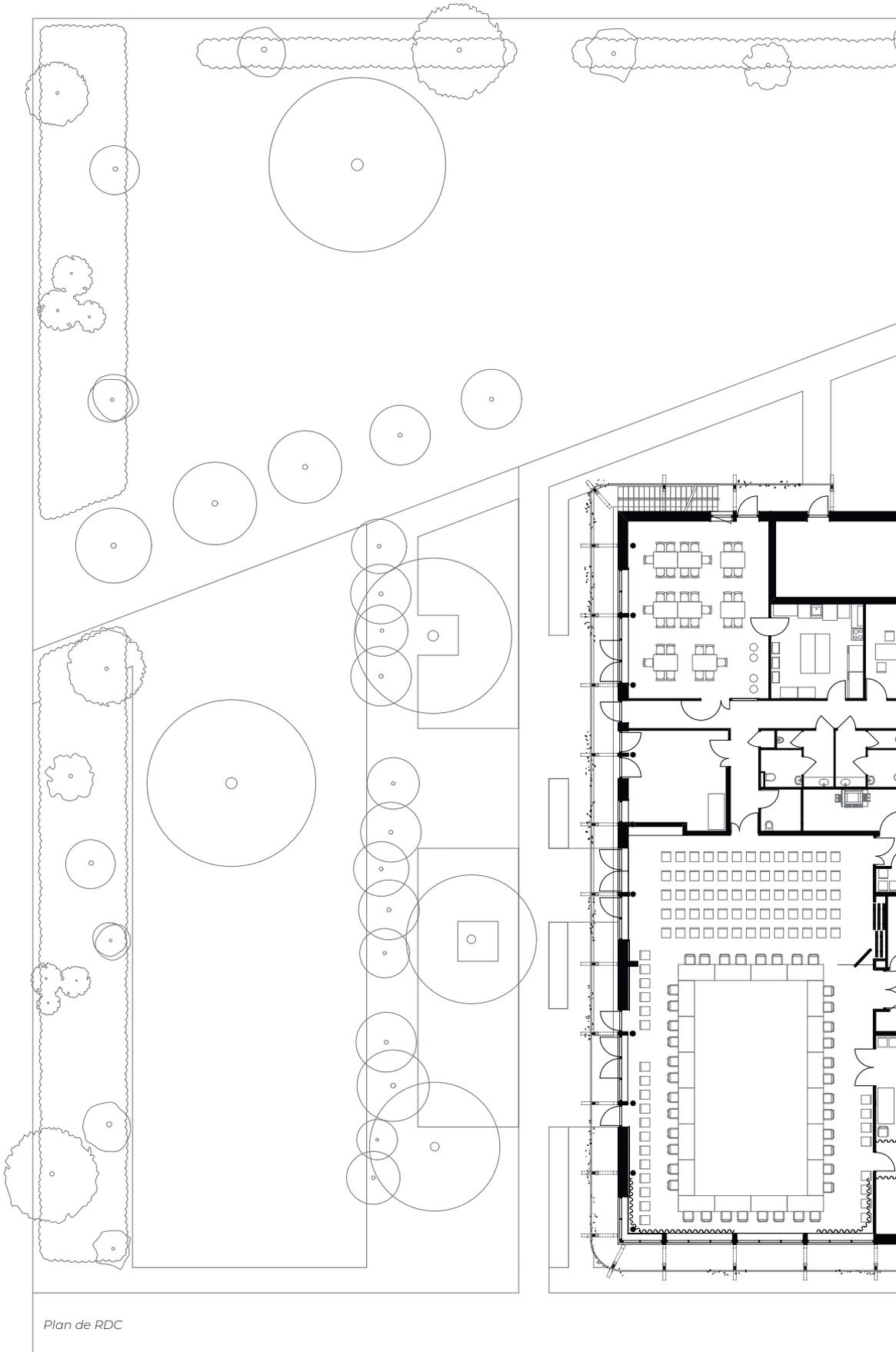
Les matériaux biosourcés à forte valeur sociale, tels que le bois/terre/paille mis en œuvre sur le projet, ont participé au développement des filières sur la région, et ont essaimé grâce au relais des acteurs locaux de l'éco-construction.

La signalétique, conçue dans la continuité de l'architecture du bâtiment, a été réalisée par de jeunes designers locaux soutenus par la structure engagée dans le réemploi Cyclad, et reflète une démarche de promotion et de développement de l'économie locale.

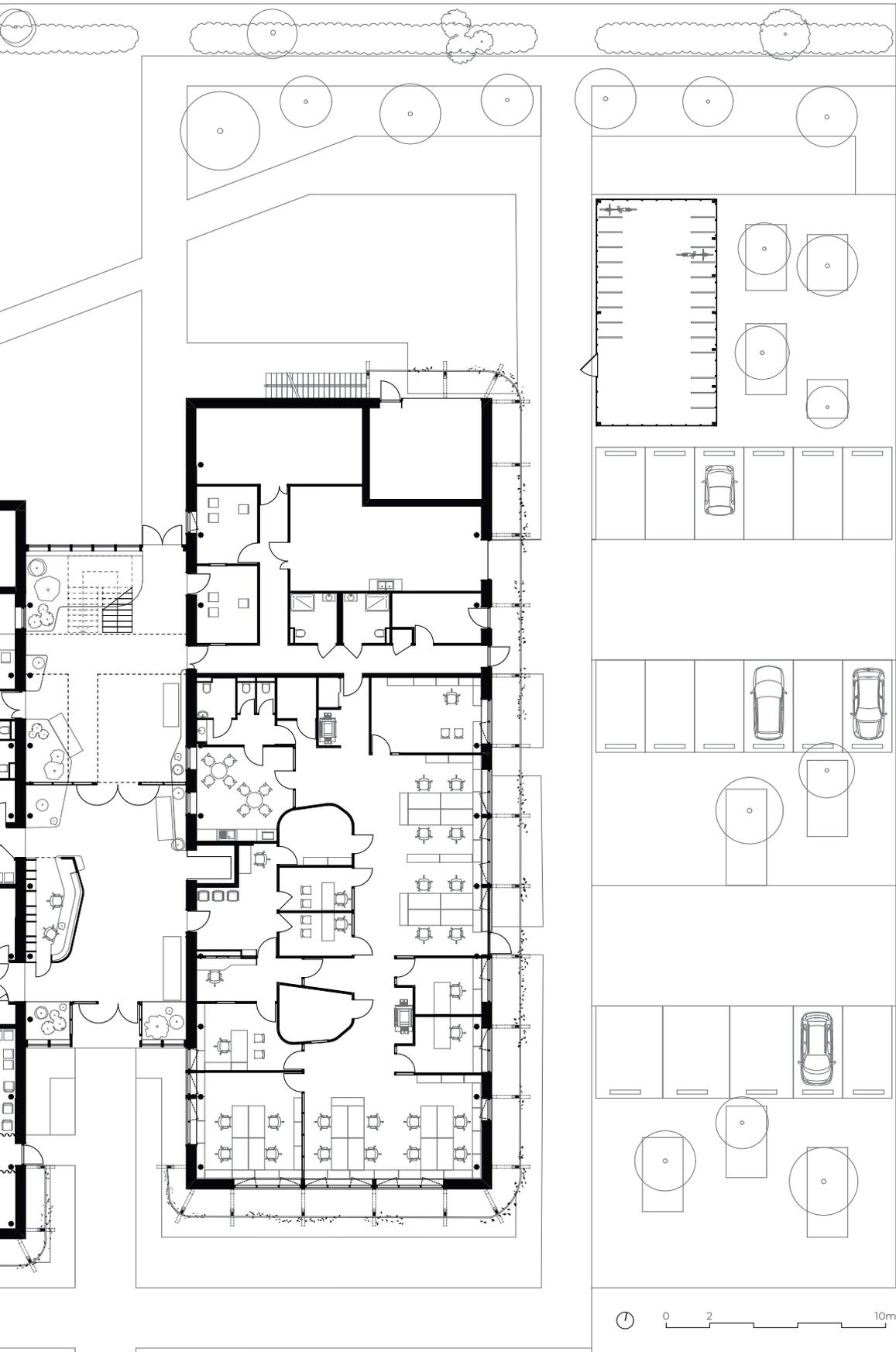
Fruit d'une conception bioclimatique et d'une démarche d'intégration dans le paysage, plus qu'un simple bâtiment, cet équipement pourrait devenir un véritable outil de production agricole, fédérant le personnel et les visiteurs autour d'un projet au service du collectif et participant au confort de chacun et au bien-être de tous.







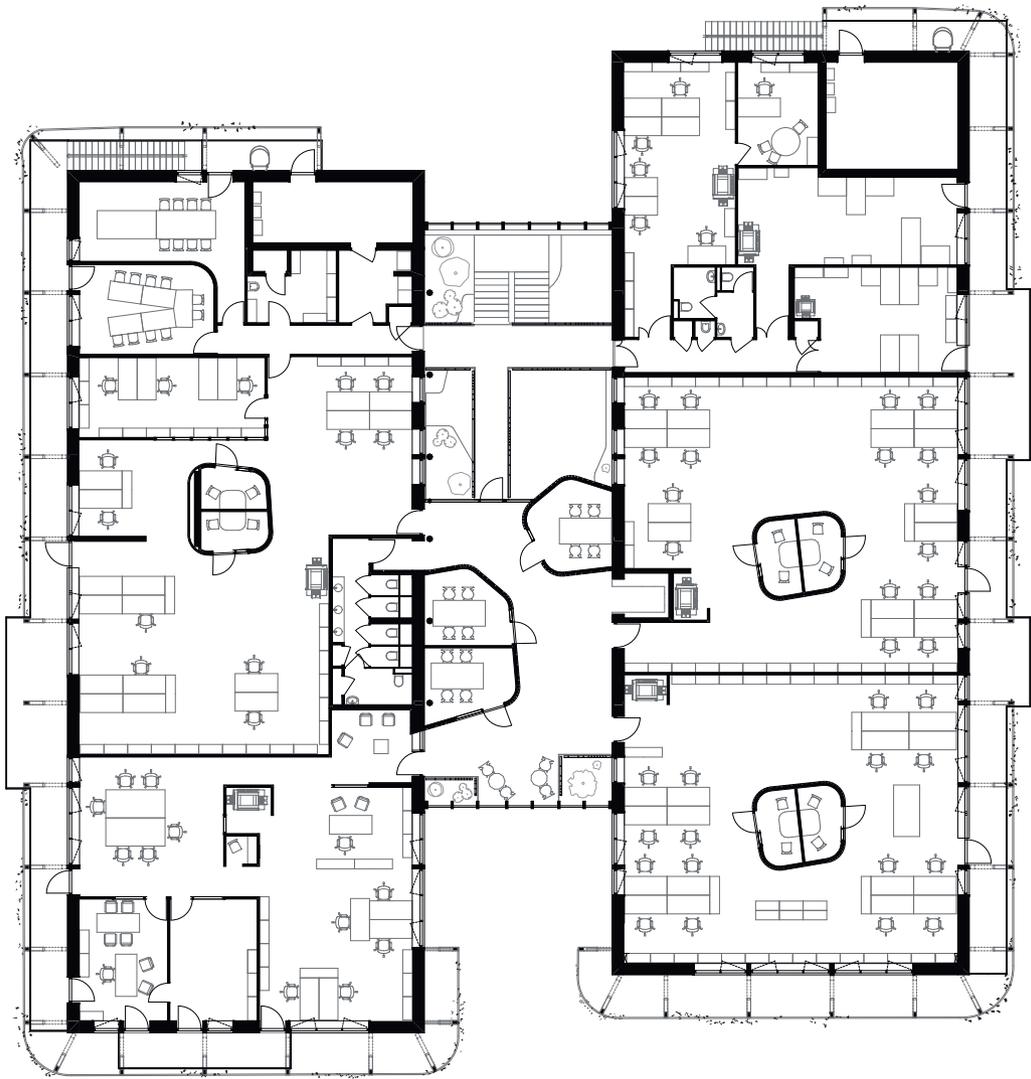
Plan de RDC











Plan de R+1





© alterlab













© alterlab





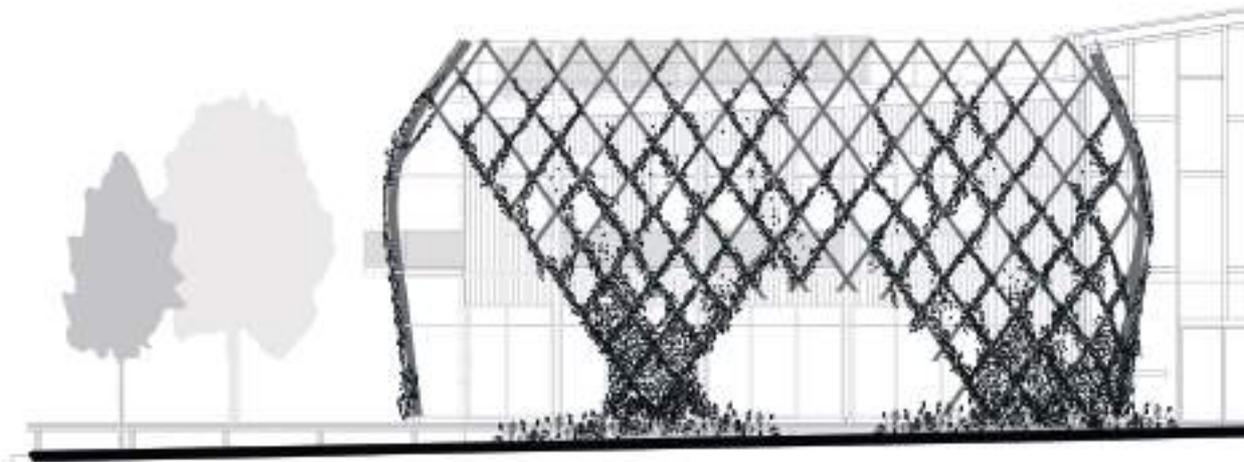




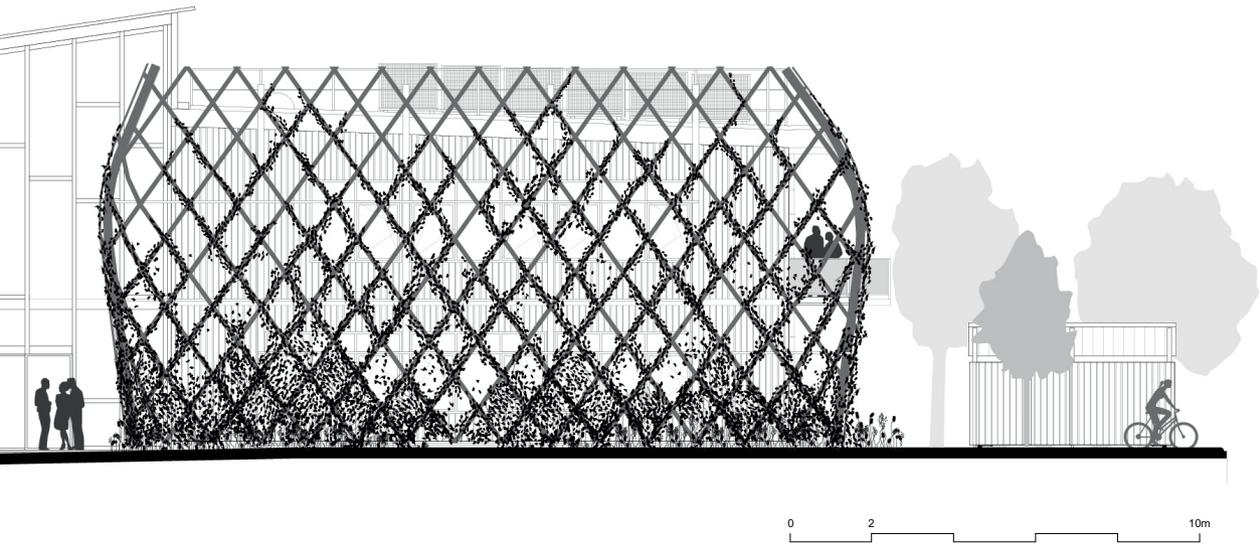








*Elevation de la façade sud*

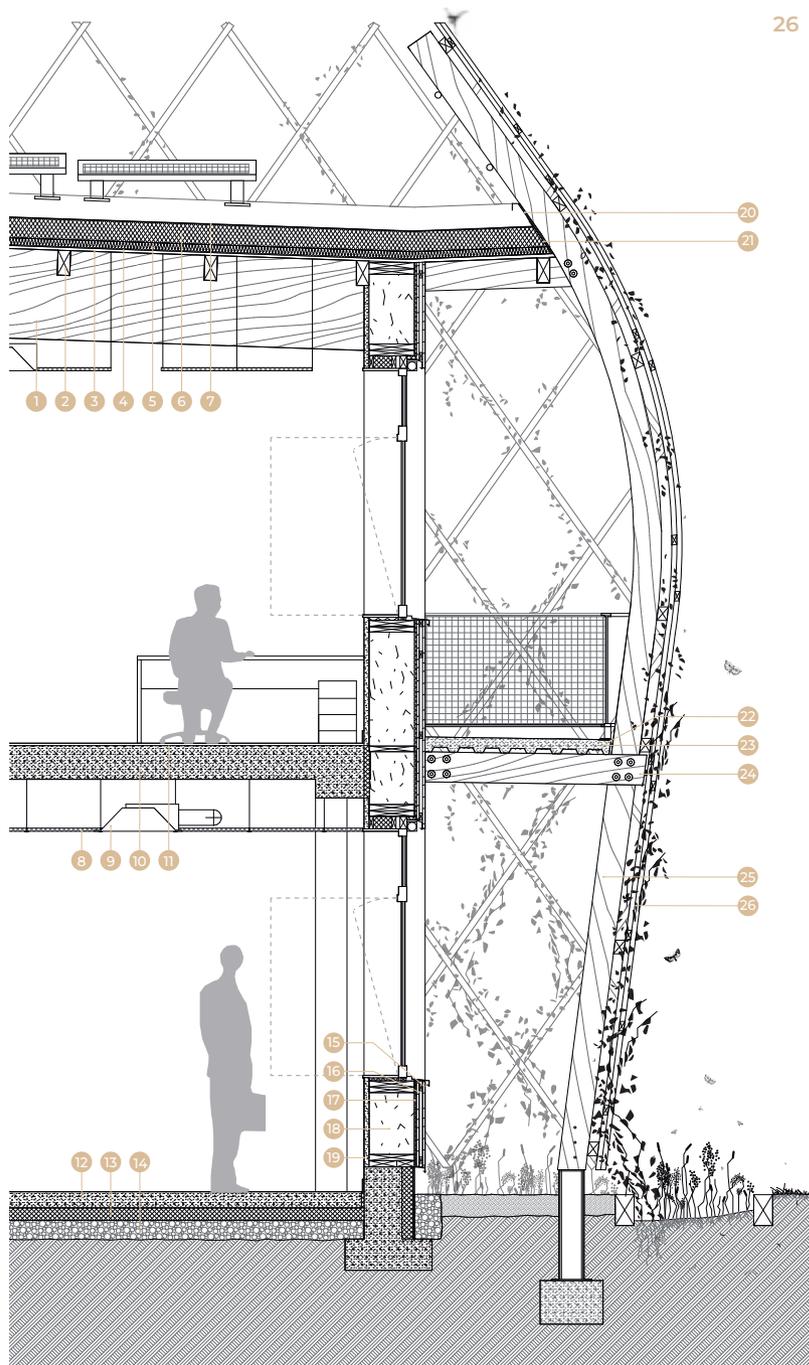




- 1 Poutre lamellé-collé
- 2 Chevron
- 3 Volige
- 4 Pare vapeur
- 5 Isolant LDR Cnu
- 6 Isolant PU alu
- 7 Etanchéité bicouche

- 8 Panneaux fibralith
- 9 Poutre climatique
- 10 Dalle béton alvéolaire
- 11 Ragréage + Sol Souple
- 12 Dallage béton - quartzée
- 13 Isolant imputrescible
- 14 Calcaire
- 15 Bardage Mélèze pré grisé
- 16 Double tasseautage

- 17 Pare pluie
- 18 Ossature Bois Douglas
- 19 Enduit Chaux / Terre
- 20 Equerre de renfort
- 21 Tôle d'habillage
- 22 Bande de rive
- 23 Plancher collaborant
- 24 Structure Douglas
- 25 Membrane cintrée Douglas
- 26 Treille bois Douglas



Coupe détaillée mur paille

0 0.5 1 2m

## FICHE TECHNIQUE

### PÔLE DE SERVICES PUBLICS AUNIS ATLANTIQUE

Maitrise d'ouvrage : Communauté de Communes Aunis Atlantique

AMO : LESS IS MORE + ACOBA

Programme : Construction d'un pôle de services publics accueillant le siège de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique, le service de Gestion Comptable des Finances Publiques, le siège social de l'office de tourisme Le Comptoir Local, et les antennes du Parc naturel régional du Marais poitevin et de la Chambre d'Agriculture 17-79.

Localisation : Ferrières (17)

Surface : 2 225 m<sup>2</sup>

Coût des travaux : 4,47 M€ HT

Livraison : 2023

### ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

Architecte mandataire : ALTERLAB

Paysagiste : ERIC ENON / ATELIER DE L'EMPREINTE

Economiste / OPC : ART'CAD

BET Structure bois : ARCABOIS

BET Gros-oeuvre / VRD : SETTEC

BET Fluides / thermique / environnement : CLIMAT CONSEIL

Acousticien : GANTHA

### ENTREPRISES

VRD : EIFFAGE ROUTE SUD OUEST

Gros-oeuvre : PIANAZZA

Charpente / ossature / bardage bois : MERLOT

Enduits terre : BOUCHARD

Etanchéité / zinguerie : SMAC

Menuiseries ext alu : FRERE CONCEPT

Serrurerie : GUYONNET

Menuiseries int bois : AEC BOIS

Plâtrerie sèche / doublages / plafonds : GAULT

Revêtements de sols / faïence : GROUPE VINET

Ascenseur : ORONA

Electricité : CEME

Panneaux photovoltaïques : ALMA

Plomberie / CVC / cuisine : ENGIE AXIMA

Revêtements muraux / peinture : G3 BATIMENT

Aménagements paysagers : ID VERDE

Mobilier : ATLANTIC BUREAU





Ferrières le 7 juin 2023

### ATTESTATION DE REFERENCE

Je soussigné, Jean-Pierre Servant, Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique atteste par la présente que le cabinet Alterlab Architectes a réalisé le Pôle de services publics d'Aunis Atlantique, réceptionné le 14 mars 2023 à la suite d'un concours de maîtrise d'œuvre lancé en 2018.

L'équipe réunie autour d'Alterlab a su mettre toute son expertise et sa détermination pour répondre avec brio au défi d'un projet ambitieux et techniquement complexe comportant des enjeux architecturaux, fonctionnels et environnementaux forts.

Au-delà de leur professionnalisme et de leur capacité à traduire les besoins de demain en une réalité concrète, ils ont su concevoir un bâtiment sobre et esthétique, incarnant parfaitement nos paysages et notre territoire mais aussi notre Communauté de Communes lui conférant une image dynamique et innovante.

Au-delà des compétences techniques et de la capacité à résoudre les problèmes de façon créative, nous n'aurions pas pu collectivement mener à bien une telle réalisation sans toutes les qualités humaines de l'équipe : disponibilité, écoute, facilité des échanges avec élus et techniciens et surtout enthousiasme.

Le pôle de services publics est devenu non seulement un symbole de fierté pour notre communauté mais aussi un bâtiment démonstrateur pour les techniques d'éco-construction et inspirant pour d'autres projets. Il est une preuve tangible qu'il est possible de construire autrement, en cohérence avec les enjeux climatiques, tout en répondant aux besoins fonctionnels et dans le respect d'un budget contraint.

Pour toutes ces raisons, nous avons particulièrement apprécié cette collaboration et je recommande sans réserve le cabinet Alterlab Architectes.

La présente attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit.

Jean-Pierre SERVANT  
  
Président de la Communauté de  
Communes Aunis Atlantique

# alterlab

4 Rue de la Désirée 17000 La Rochelle  
+33(0)5 46 55 36 33  
archi@alterlab.fr



Nous concrétisons notre engagement environnemental en étant membre du collectif mondial 1% for the Planet depuis 2021, et reversons 1% de notre chiffre d'affaires à des organisations qui oeuvrent pour la préservation et la protection de notre planète.





## Pôle de Services Publics Aunis Atlantique

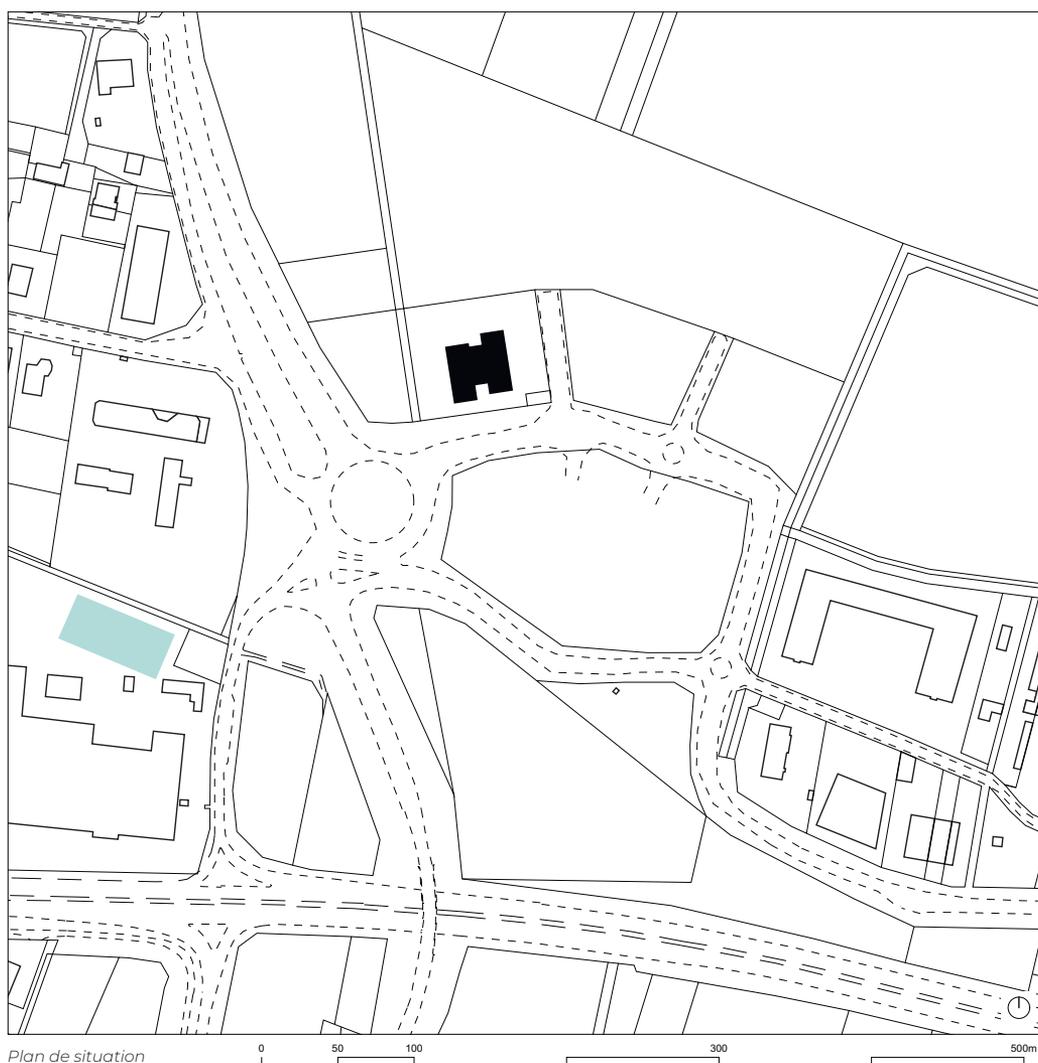
Construction d'un pôle de services publics.

Alterlab architecte mandataire

Communauté de Communes Aunis Atlantique

Ferrières (17)

2023



Plan de situation

# PÔLE DE SERVICES PUBLICS AUNIS ATLANTIQUE

PROGRAMME : Construction d'un pôle de services publics accueillant le siège de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique, le service de Gestion Comptable des Finances Publiques, le siège social de l'office de tourisme Le Comptoir Local, et les antennes du Parc naturel régional du Marais poitevin et de la Chambre d'Agriculture 17-79.

*Lauréat en 2024 du Prix Régional de la Construction Bois - Nouvelle Aquitaine, dans la catégorie Travailler, Accueillir.*



*Lauréat en 2021 de l'Appel à Projets « Bâtiment du Futur » de la Région Nouvelle Aquitaine.*



*Le Pôle de Services Publics est labellisé E3C2 du label E+C- = Energie + Carbone -.*



## Contexte et implantation sur site

Implanté au sein d'un contexte rural en pleine transformation, dû au développement d'une zone commerciale et d'activité, le Pôle de services publics de Ferrières prend racine sur une ancienne parcelle agricole. Le bâtiment à construire sera le premier projet architectural d'une future zone commerciale et de services, en lien direct avec de nouveaux aménagements d'entrée de ville. L'architecture proposée pour le bâtiment devra permettre d'impulser une dynamique vis-à-vis du traitement architectural des futurs bâtiments de la zone.

Ce nouveau bâtiment devra être un lieu emblématique, vitrine de cette Communauté de Communes, jeune et dynamique et mettre en avant les engagements forts de celle-ci vis-à-vis du développement durable.

Intervenir en zone agricole pour y édifier le futur pôle de services publics Aunis Atlantique pose des questions de responsabilité environnementale et paysagère, qui concernent non seulement l'acte de construire mais aussi la manière de faire vivre ces nouveaux lieux.

Grâce à cet équipement nécessaire à la vie de la collectivité, c'est un projet de territoire qui, au-delà des nouvelles fonctionnalités à offrir, doit pouvoir répondre à ces questions essentielles :

- Comment compenser l'urbanisation de cette zone de production agricole ?
- Comment ancrer durablement ce nouvel équipement au cœur des paysages et de l'histoire locale ?
- Comment cet équipement exemplaire incarnera de manière formelle et symbolique l'identité d'une communauté de communes en plein essor ?

## Parti architectural

Nouvelle figure de proue de ce territoire, le projet se présente comme un équipement signal à l'identité architecturale et paysagère à la fois contemporaine, locale et respectueuse de l'environnement.

Le bâtiment, abrité derrière une treille façonnée comme des saules tressés, met à l'honneur et réinterprète les savoir-faire locaux ancestraux pour façonner un équipement fier de son terroir, affirmant une ruralité locale moderne et féconde.

Ce manteau bois et végétal lui permet

de s'inscrire avec force et justesse dans le paysage : sa forme monolithique fait référence à la botte de paille, au saule tressé des marais, au fagot... Support d'une végétation nourricière, cette treille accueille et supporte des plantes comestibles, fruitiers et plantes grimpantes, propices au développement de la biodiversité. La présence du végétal participe pleinement du traitement bioclimatique des façades. Le bâtiment change d'aspect, d'odeur, de son et de teinte au fil des saisons, en harmonie avec les champs et le paysage aux alentours.

Des coursives, des terrasses et des escaliers prennent place entre ces 2 peaux : cet espace devient vivant, pratiqué, appropriable, il sert de prolongement aux espaces de travail intérieurs, les protège des vents dominants et permet l'accès à la végétation en façade, et aux toitures pour l'entretien et la maintenance.

L'espace central abrite un patio bioclimatique colonisé par une végétation abondante, qui fabrique une continuité entre l'aspect extérieur des façades et les espaces intérieurs.

À la différence d'un bâtiment traditionnel, livré « achevé » et qui va lentement se dégrader au fur et à mesure des années, le Pôle de services publics, de par la place prépondérante de la végétation, est un bâtiment délibérément vivant, qui ne cessera d'évoluer, pour atteindre sa maturité dans quelques saisons et qui continuera de se régénérer chaque année au fil des saisons.

### **Aspect constructif et énergétique**

Matériaux et Modes constructifs :  
D'un point de vue constructif, et pour atteindre les objectifs énergétiques et bas carbone ambitieux, l'usage du béton a été réduit au strict minimum, pour répondre notamment aux normes sismiques de la région. Le reste du bâtiment est conçu avec une structure bois-paille et revêtu de bardage bois. Le choix de matériaux biosourcés français : pin douglas pour la structure et 2300 bottes de pailles pour l'isolation, participent grandement au faible impact environnemental du bâtiment, tout en lui octroyant une excellente inertie thermique. En complément, les enduits intérieurs en

chaux + terre à base de sable et d'argile, offrent une régulation hygroscopique et hygrothermique, et contribuent à un confort thermique optimal.

### **Solutions énergétiques :**

Pour compenser les consommations des 100 postes de travail du Pôle, le bâtiment accueille en toiture 190m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques. Ces panneaux produisent 78% de la consommation énergétique du site. Stores extérieurs de protection solaire raccordés à une GTB (Gestion Technique du Bâtiment), pompe à chaleur aérothermique performante, free cooling et refroidissement adiabatique, permettent de coupler solutions passives et efficacité énergétique. L'opération est ainsi labellisée E3C2 du label E+C-, avec des performances s'apparentant aux seuils RE 2028 de la RE 2020.

### **Aménagement extérieur et gestion des ressources naturelles :**

Une cuve de 30m<sup>3</sup> enterrée permet la récupération des eaux pluviales et satisfait les usages en eau des sanitaires et de l'arrosage des végétaux. Pour une meilleure infiltration de l'eau au plus près de l'endroit où elle tombe, le choix des revêtements de sol extérieurs s'est tourné vers des matériaux perméables et à faible empreinte carbone.

### **Aspect social**

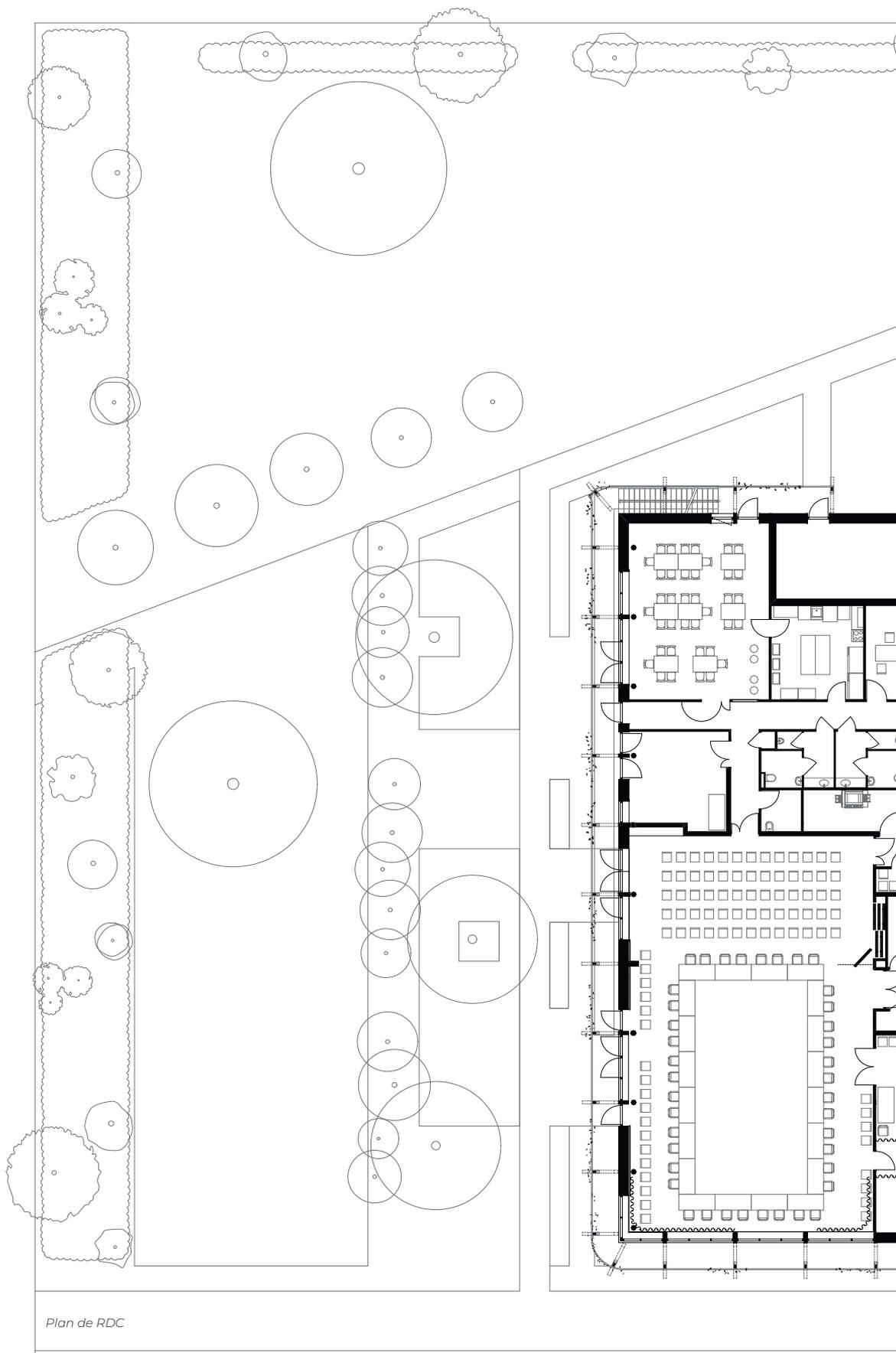
Les matériaux biosourcés à forte valeur sociale, tels que le bois/terre/paille mis en œuvre sur le projet, ont participé au développement des filières sur la région, et ont essaimé grâce au relais des acteurs locaux de l'éco-construction.

La signalétique, conçue dans la continuité de l'architecture du bâtiment, a été réalisée par de jeunes designers locaux soutenus par la structure engagée dans le réemploi Cyclad, et reflète une démarche de promotion et de développement de l'économie locale.

Fruit d'une conception bioclimatique et d'une démarche d'intégration dans le paysage, plus qu'un simple bâtiment, cet équipement pourrait devenir un véritable outil de production agricole, fédérant le personnel et les visiteurs autour d'un projet au service du collectif et participant au confort de chacun et au bien-être de tous.







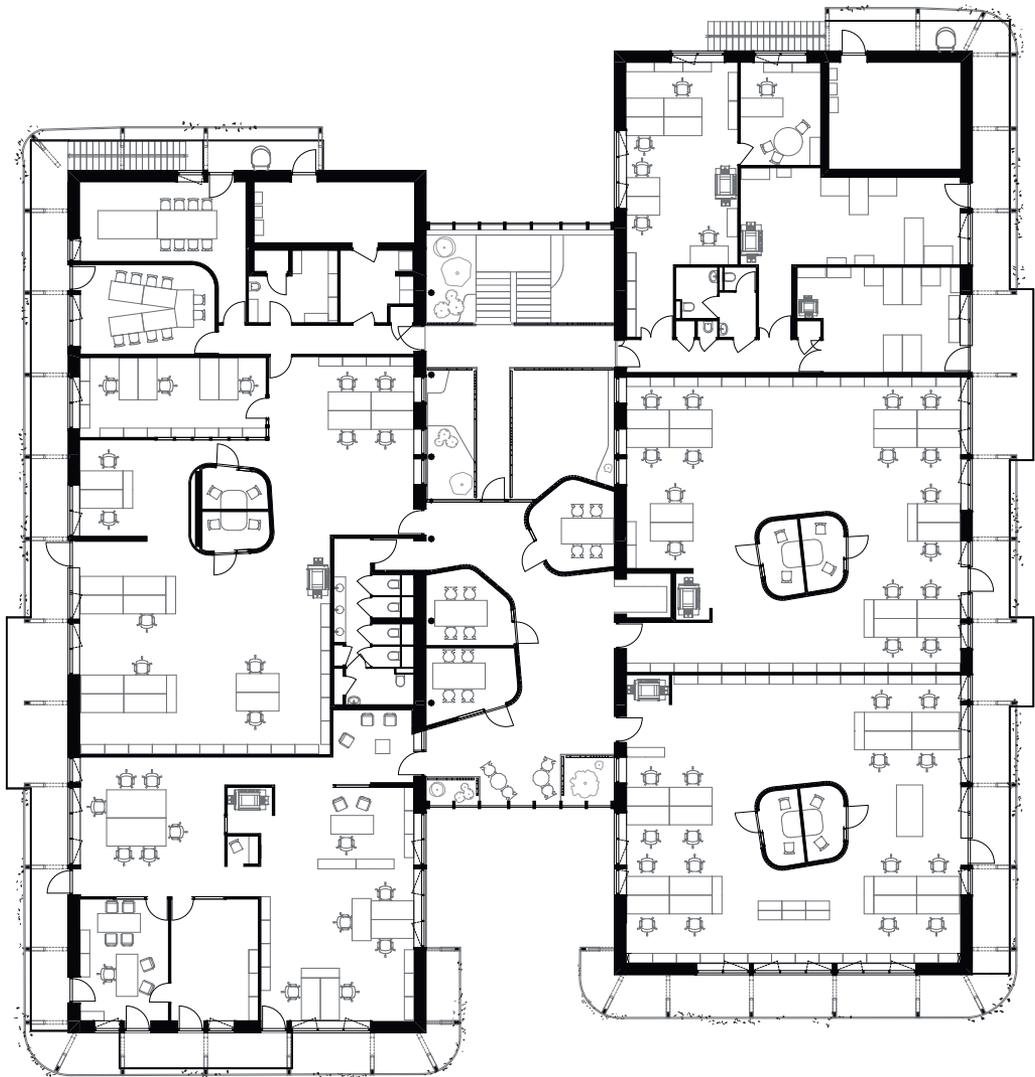
Plan de RDC











Plan de R+1





© alterlab



© alterlab















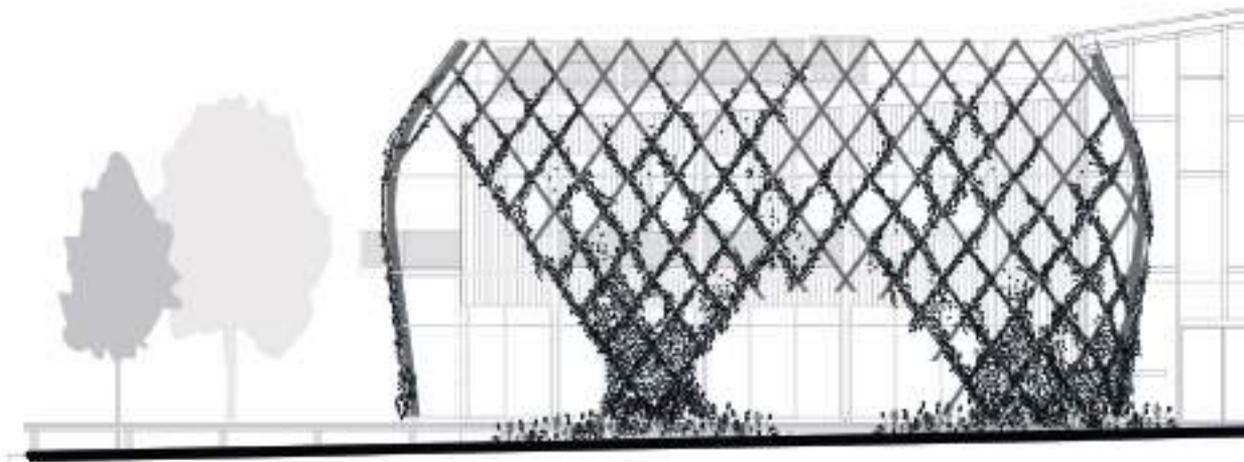




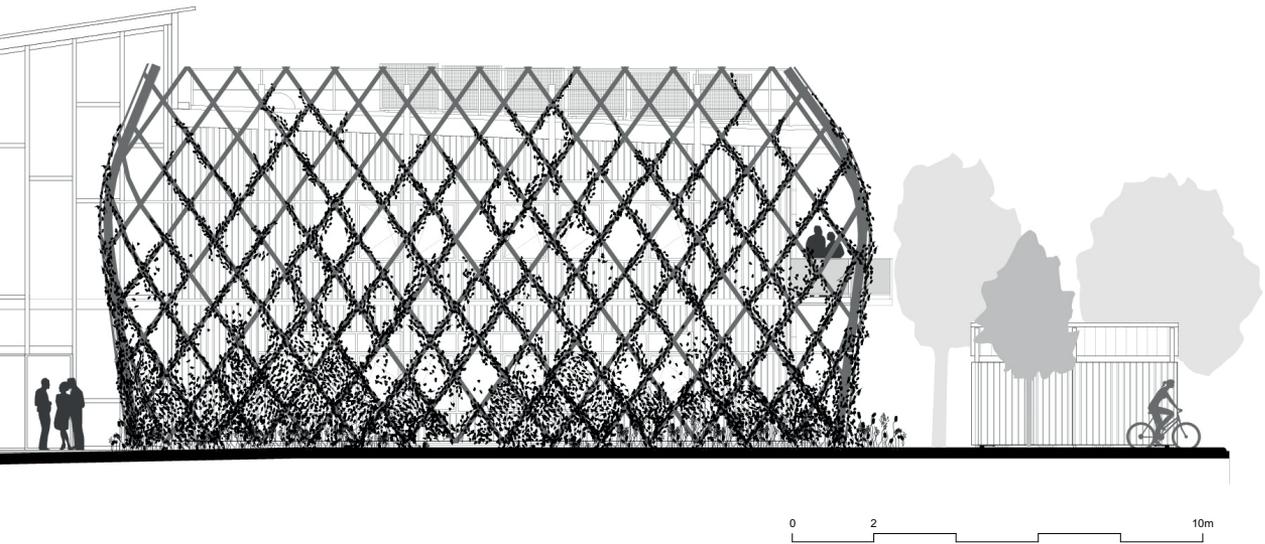








*Elevation de la façade sud*

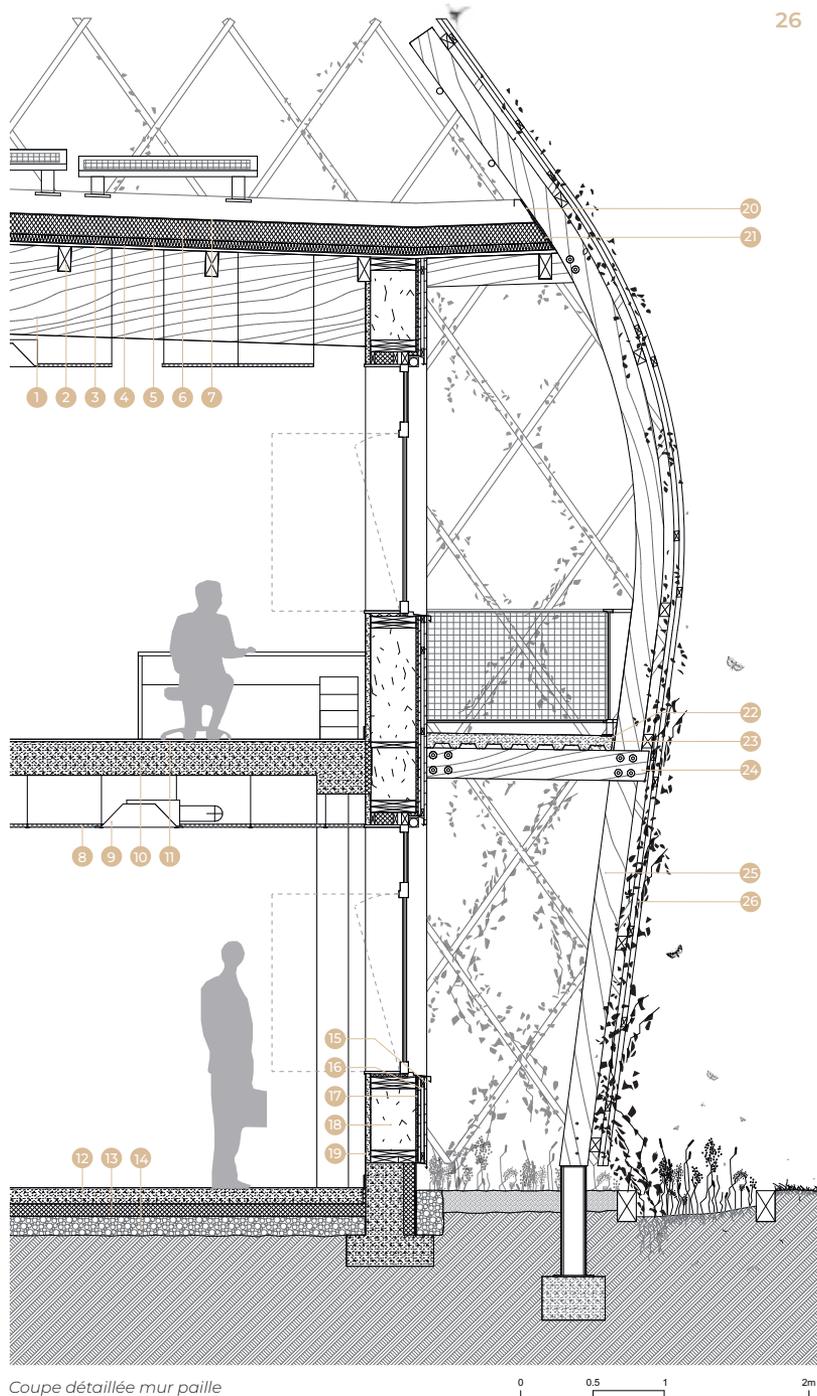




- 1 Poutre lamellé-collé
- 2 Chevron
- 3 Volige
- 4 Pare vapeur
- 5 Isolant LDR Cnu
- 6 Isolant PU alu
- 7 Etanchéité bicouche

- 8 Panneaux fibralith
- 9 Poutre climatique
- 10 Dalle béton alvéolaire
- 11 Ragréage + Sol Souple
- 12 Dallage béton - quartzée
- 13 Isolant imputrescible
- 14 Calcaire
- 15 Bardage Mélèze pré grisé
- 16 Double tasseutage

- 17 Pare pluie
- 18 Ossature Bois Douglas
- 19 Enduit Chaux / Terre
- 20 Equerre de renfort
- 21 Tôle d'habillage
- 22 Bande de rive
- 23 Plancher collaborant
- 24 Structure Douglas
- 25 Membrure cintrée Douglas
- 26 Treille bois Douglas



Coupe détaillée mur paille

## FICHE TECHNIQUE

### PÔLE DE SERVICES PUBLICS AUNIS ATLANTIQUE

Maitrise d'ouvrage : Communauté de Communes Aunis Atlantique

AMO : LESS IS MORE + ACOBA

Programme : Construction d'un pôle de services publics accueillant le siège de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique, le service de Gestion Comptable des Finances Publiques, le siège social de l'office de tourisme Le Comptoir Local, et les antennes du Parc naturel régional du Marais poitevin et de la Chambre d'Agriculture 17-79.

Localisation : Ferrières (17)

Surface : 2 225 m<sup>2</sup>

Coût des travaux : 4,47 M€ HT

Livraison : 2023

### ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

Architecte mandataire : ALTERLAB

Paysagiste : ERIC ENON / ATELIER DE L'EMPREINTE

Economiste / OPC : ART'CAD

BET Structure bois : ARCABOIS

BET Gros-oeuvre / VRD : SETTEC

BET Fluides / thermique / environnement : CLIMAT CONSEIL

Acousticien : GANTHA

### ENTREPRISES

VRD : EIFFAGE ROUTE SUD OUEST

Gros-oeuvre : PIANAZZA

Charpente / ossature / bardage bois : MERLOT

Enduits terre : BOUCHARD

Etanchéité / zinguerie : SMAC

Menuiseries ext alu : FRERE CONCEPT

Serrurerie : GUYONNET

Menuiseries int bois : AEC BOIS

Plâtrerie sèche / doublages / plafonds : GAULT

Revêtements de sols / faïence : GROUPE VINET

Ascenseur : ORONA

Electricité : CEME

Panneaux photovoltaïques : ALMA

Plomberie / CVC / cuisine : ENGIE AXIMA

Revêtements muraux / peinture : G3 BATIMENT

Aménagements paysagers : ID VERDE

Mobilier : ATLANTIC BUREAU





Ferrières le 7 juin 2023

#### ATTESTATION DE REFERENCE

Je soussigné, Jean-Pierre Servant, Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique atteste par la présente que le cabinet Alterlab Architectes a réalisé le Pôle de services publics d'Aunis Atlantique, réceptionné le 14 mars 2023 à la suite d'un concours de maîtrise d'œuvre lancé en 2018.

L'équipe réunie autour d'Alterlab a su mettre toute son expertise et sa détermination pour répondre avec brio au défi d'un projet ambitieux et techniquement complexe comportant des enjeux architecturaux, fonctionnels et environnementaux forts.

Au-delà de leur professionnalisme et de leur capacité à traduire les besoins de demain en une réalité concrète, ils ont su concevoir un bâtiment sobre et esthétique, incarnant parfaitement nos paysages et notre territoire mais aussi notre Communauté de Communes lui conférant une image dynamique et innovante.

Au-delà des compétences techniques et de la capacité à résoudre les problèmes de façon créative, nous n'aurions pas pu collectivement mener à bien une telle réalisation sans toutes les qualités humaines de l'équipe : disponibilité, écoute, facilité des échanges avec élus et techniciens et surtout enthousiasme.

Le pôle de services publics est devenu non seulement un symbole de fierté pour notre communauté mais aussi un bâtiment démonstrateur pour les techniques d'éco-construction et inspirant pour d'autres projets. Il est une preuve tangible qu'il est possible de construire autrement, en cohérence avec les enjeux climatiques, tout en répondant aux besoins fonctionnels et dans le respect d'un budget contraint.

Pour toutes ces raisons, nous avons particulièrement apprécié cette collaboration et je recommande sans réserve le cabinet Alterlab Architectes.

La présente attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit.

Jean-Pierre SERVANT  
  
Président de la Communauté de  
Communes Aunis Atlantique

# alterlab

4 Rue de la Désirée 17000 La Rochelle  
+33(0)5 46 55 36 33  
archi@alterlab.fr



Nous concrétisons notre engagement environnemental en étant membre du collectif mondial 1% for the Planet depuis 2021, et reversons 1% de notre chiffre d'affaires à des organisations qui oeuvrent pour la préservation et la protection de notre planète.