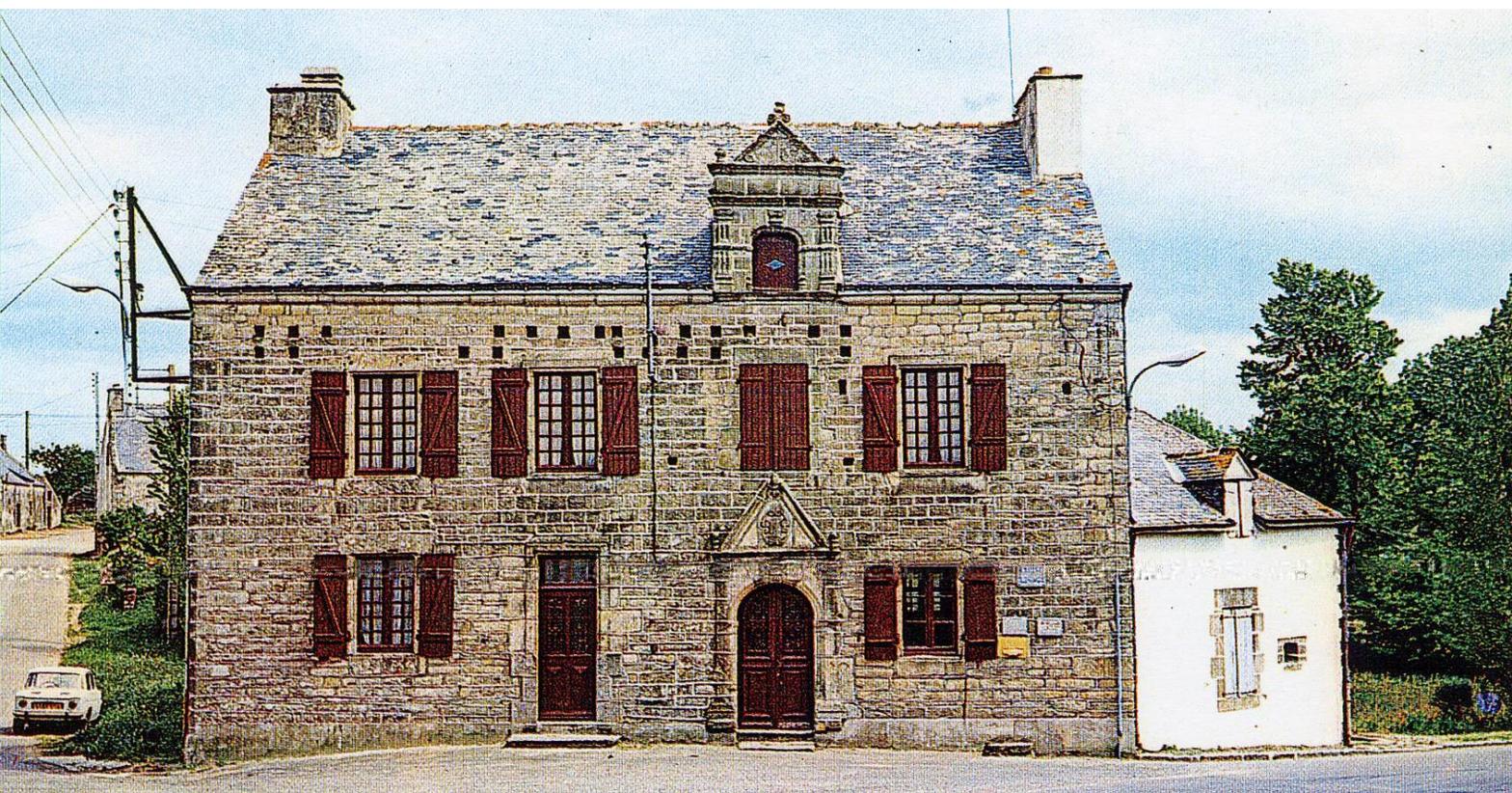


Une rénovation patrimoniale en centre bourg, la Maison de la fontaine à Noyal-Muzillac *Webinaire du 13 juin 2024*

La Maison de la fontaine à Noyal-Muzillac, anciennement connue sous le nom de l'Ancienne Poste, est un projet de restauration patrimoniale qui s'inscrit dans la revitalisation du centre bourg. Cette nouvelle appellation, choisie en référence à la fontaine Saint-Martin située en contrebas, montre que la commune souhaite mettre en avant la valeur patrimoniale du lieu. Parcourez cette fiche issue du retour d'expérience de la commune, présenté lors du webinaire du 13 juin 2024 par le réseau Les Territoires Innovent.



Façade de l'ancienne poste à la fin des années 1960.

Les intervenants

- Patrick BEILLON, Maire de Noyal-Muzillac
- Christian BILLY, premier adjoint de Noyal-Muzillac



Un lieu emblématique

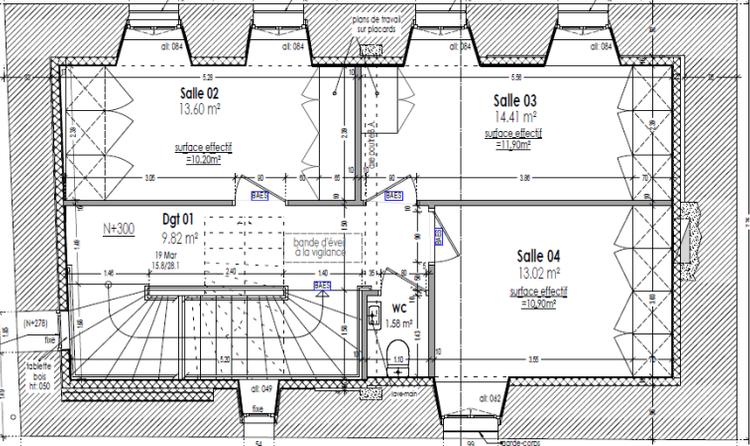
Située à l'entrée du bourg de Noyal-Muzillac, la Maison de la fontaine, bâtiment emblématique de la commune de 2 500 habitants dans le Morbihan, a traversé plusieurs époques. Construite au XVII^{ème} siècle, le bâtiment a été occupé par la mairie à partir de 1851, puis est devenu un bureau de poste et un logement de fonction des postiers en 1967. Depuis l'installation du bureau de poste dans la mairie en 2015, le bâtiment est resté inoccupé et s'est dégradé. La municipalité a décidé de réhabiliter cet édifice remarquable et de lui affecter de nouveaux usages, en lien avec les besoins de la population, afin d'allier préservation patrimoniale et service aux habitants.

Construction du projet (2015-2021)

À la suite du départ de la Poste du bâtiment, les élus ont formulé le souhait que la maison reste propriété de la ville, en raison de sa valeur historique et architecturale. Un projet de gîte d'étape est envisagé en lien avec le CAUE pendant 2 années, puis abandonné. Lauréate en 2017 de l'AMI « dynamisme des bourgs » cycle études, la commune lance une démarche participative et citoyenne d'ampleur. La restauration de l'ancienne poste n'est pas retenue dans le cadre de l'AMI, mais les élus décident de mener à bien ce projet malgré tout. Les élus se sont ensuite appuyés sur la réflexion et la concertation menée au préalable pour écrire le projet de maison des associations. Celui-ci évolue après précision des besoins. La fonction exclusive de maison des associations a été abandonnée ; désormais le projet s'articule autour de 3 locaux à destinations d'associations locales, une salle de réunion partagée en rez-de-chaussée et un étage dédié au coworking.

Phase travaux (2021-2024)

Après l'obtention du permis de construire en 2021, la ville est accompagnée par le CAUE dans sa recherche d'une maîtrise d'œuvre architecte compétente. Le bâtiment était en bon état mais très cloisonné à l'intérieur pour séparer les logements des postiers. Les travaux se sont donc concentrés en intérieur sur l'aménagement afin de répondre aux nouveaux besoins d'usages et de sécurité et en extérieur des travaux d'enveloppe très respectueux du patrimoine. Ainsi en intérieur une étape de désamiantage a été requise et des travaux d'isolation intérieure ont été réalisés. À l'échelle du projet, l'utilisation de matériaux traditionnels et biosourcés comme la pierre et le bois a été privilégiée. La capacité du bâtiment a été limitée à 50 personnes, évitant ainsi l'ajout d'un escalier de secours externe. Un élévateur extérieur a été installé pour l'accès des personnes à mobilité réduite, préservant ainsi l'espace du jardin. Sur l'enveloppe, les travaux sur les façades ont inclus une remise en joint à la chaux et le remplacement de certaines pierres par une entreprise spécialisée. Respectueux du patrimoine, le projet a parfois restauré des éléments antérieurs, comme une fenêtre transformée en porte au XIXe siècle, retrouvant ainsi son usage initial. Commencé fin 2021, le chantier s'est achevé en 2024 avec une inauguration le 15 juin 2024.



Trois bureaux destinés à des associations au premier étage



Une salle de réunion pour 20 personnes en rez-de-chaussée

Un projet de co-working à suivre (2024 - ...)

Le projet de co-working a coïncidé avec l'arrivée de la fibre optique dans cette partie de la commune. Le projet n'a pas été lancé en partenariat avec de futurs occupants mais le temps des travaux a été mis à profit pour communiquer via la gazette communale et les moyens de communication de la communauté de commune. Le lieu et sa gestion pourront évoluer selon les retours des premiers usagers.



Une kitchenette et un espace de travail en coworking au deuxième étage

Mobiliser les experts associatifs locaux

Des membres d'une association locale de passionnés du patrimoine ont pu assister la commune dans son projet en apportant une expertise sur le bâtiment et son histoire.

Communiquer avec le voisinage

Les travaux de réhabilitation sont souvent longs et source de nuisances pour le voisinage (bruit, passage de véhicules). Bien communiquer avec le voisinage permet d'éviter les conflits.

Anticiper la disponibilité des artisans retenus

La commune a rencontré des difficultés pour trouver des artisans disponibles sur toute la durée des travaux. Ce sont finalement trois entreprises locales de peinture qui sont venues se relayer sur le chantier pour aider à son avancement et pallier ce problème.

Focus : le label CPRB

Le label "Communes du Patrimoine Rural de Bretagne" (CPRB) est une distinction accordée aux communes qui s'engagent à sauvegarder et valoriser leur patrimoine architectural et paysager. Créé en 1987, ce label est géré par une association loi 1901 composée de représentants des communes labellisées, d'élus et d'experts du patrimoine. Pour obtenir ce label, une commune doit avoir moins de 3 500 habitants et posséder un patrimoine architectural et paysager de qualité. Le processus d'attribution du label inclut une expertise sur site pour évaluer le patrimoine, suivie par une étude détaillée du bâti traditionnel et du paysage. Le label CPRB permet la valorisation culturelle et économique du patrimoine et l'accès à des financements supplémentaires pour l'entretien et la réhabilitation notamment.

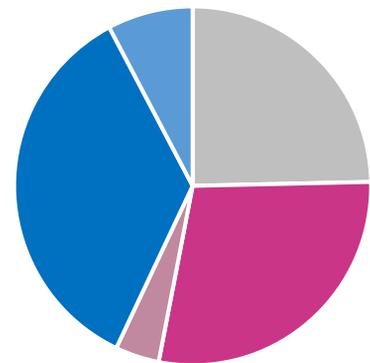
Des sources de financement multiples

L'ensemble du projet a un coût de 589 000 Euros HT et 704 000 Euros TTC. Il a été largement co-financé par :

- Le Conseil départemental du Morbihan à hauteur de 183 000 Euros, soit 31% du cout hors taxe à travers le Programme de Solidarité Territoriale (PST) et l'aide Valorisation et restauration du patrimoine
- La Région Bretagne à hauteur de 138 000 Euros dont une partie (17 000 Euros) est liée à la labellisation CPRB de la commune. L'aide de la Région couvre de 23% des dépenses HT.
- L'Etat a versé 105 000 Euros via la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), soit 17,8% du cout hors taxe du projet.

Le reste à charge pour la commune s'élève 181 000 Euros soit moins de 28% du cout total HT. Rapporté au mètre carré, ce projet représente donc un investissement important d'où l'importance de connaître et mobiliser les nombreuses aides existantes.

Aides financières perçues



- Etat - DETR 2020
- Région BVPB
- Région CPRB
- Département - restauration
- Département - PST 2021



La Boîte à outils

- **Parcourez** le guide [Entreprendre des travaux sur des monuments historiques ou en espaces protégés](#) élaboré par un groupe de travail sur la valorisation touristique du patrimoine historique réunissant la Direction Générale des Entreprises, Atout France, la Banque des Territoires, le Ministère de la Culture, et Sites & Cités remarquables de France, les équipes de Réinventer le Patrimoine
- **Mettez de côté** la [Fiche Outil PSMV](#) du Ministère de la Culture pour tout savoir sur cet outil