



MAISON DES SCOP & SCIC DE RENNES

DOSSIER DE PRESSE

24 SEPTEMBRE 2021



LA MAISON DES SCOP&SCIC : UNE AVENTURE COLLECTIVE

Le 24 septembre, l'Union régionale des Scop et Scic de l'Ouest inaugure ses locaux intégralement réhabilités et restructurés par l'Atelier Belenfant-Daubas et différentes entreprises coopératives du bâtiment à Cleunay, quartier rennais en pleine mutation où elle est implantée depuis une trentaine d'années. L'occasion de revenir sur les grandes étapes de ce projet résolument ancré dans les valeurs coopératives, et dans lequel l'intelligence collective, le développement durable ou encore le zéro déchet ont pris tout leur sens.

Un projet porteur de sens et responsable

Implantée depuis 30 ans à Rennes dans le quartier de Cleunay, aujourd'hui en pleine mutation, l'Union régionale des Scop et Scic de l'Ouest fédère et accompagne 494 entreprises coopératives employant 10 984 salarié·e·s en Bretagne, Pays de la Loire et Normandie.

En 2019, elle a fait le choix de valoriser sa situation foncière existante et de réhabiliter intégralement ses locaux, dans une démarche de développement durable aboutie menée par l'Atelier Belenfant-Daubas, donnant naissance à un bâtiment agrandi, surélevé et entièrement transfiguré, La Maison des Scop&Scic. Afin de répondre au plus près aux attentes des usagers, l'Atelier Belenfant-Daubas a mis en place une démarche collaborative associant locataires, architectes, paysagistes ou encore ingénieurs mobilisés sur le projet. *« Les réflexions du groupe de travail sont allées bien au-delà de ce que nous attendions, et ont donné lieu à une réorientation profonde du projet initial. D'une simple modernisation, nous sommes passés à un projet de transfiguration de l'existant »* explique Loïc Daubas, architecte.

Agrandissement des surfaces avec l'ajout d'un étage et d'espaces de circulation et de desserte des bureaux, mais aussi prise en compte des enjeux de biodiversité – un des axes forts ressortis du groupe de travail – avec l'implantation d'espaces pour des ruches, ou encore la mise en place d'un bardage favorisant la nidification des martinets et hirondelles.

Un chantier coopératif

Pour mener à bien ce chantier, les Scop du bâtiment ont répondu présentes. Hisa ingénierie (76), Elan bâtisseur (35), la Comec (49), Construction Côte d'Emeraude-CCE (22) et La Régionale (44) sont ainsi intervenues à toutes les étapes du projet, de la conception au gros œuvre et aux aménagements intérieurs. Au-delà du fait d'avoir décroché un beau marché, ces entreprises coopératives expriment la fierté d'avoir participé à un projet porteur de sens et de valeurs : « *Chez Elan bâtisseur, nous sommes plutôt habitués à des chantiers de construction, mais nous avons répondu à l'appel d'offre sur le lot démolition par intérêt pour la question du réemploi, car nous souhaitons justement nous positionner sur ce sujet et expérimenter cette approche originale et écologique* » explique par exemple Antoine Touzé, de la Coopérative d'Activités et d'Emploi Elan bâtisseur. Pour Yannick Ecobichon, PDG de CCE, « *C'est une fierté pour notre Scop que de voir le travail réalisé. C'est une belle réalisation, qui attise la curiosité. Il est devenu une référence, dont nous parlons beaucoup autour de nous.* »

Un espace d'accueil et d'échanges

Si l'ensemble des locataires déjà installés dans le bâtiment antérieur a fait le choix de rester, la Maison des Scop et Scic en a également attiré de nouveaux. La Scop Le Messageur, initialement installée au Sud de Rennes, a été motivée à la fois par les commodités liées à l'emplacement géographique, mais aussi et surtout par le confort de ces nouveaux bâtiments conçus dans des matériaux durables, respectueux de l'environnement et par la proximité avec d'autres acteurs de l'Economie sociale et solidaire. Auparavant mal connue et peu ouverte sur la ville, la Maison des Scop&Scic entend aujourd'hui rayonner, et devenir un carrefour majeur de l'ESS sur le territoire.

Contact presse

Isabelle Jacquet - ijacquet@scop.org – 07 76 83 51 14



Serge Boureau,
Président de l'Union régionale
des Scop et Scic de l'Ouest

« Quel plaisir et quelle fierté en tant que président de l'Union régionale des Scop & Scic de l'Ouest d'inaugurer notre belle Maison des Scop & Scic. J'y associe notre bureau et notre conseil d'administration qui partagent ce moment, qui fait et continuera de faire date.

Le choix de notre architecte, Loïc Daubas, connu pour ses différentes réalisations respectueuses de l'environnement et par sa personne, intégrant une dimension humaine forte, a emporté l'adhésion de tous. Il nous a engagés dans une démarche participative et coopérative, et il ne nous en fallait pas plus.

Le chantier a été suivi avec professionnalisme par toutes les personnes liées au cabinet et à l'équipe de suivi des travaux. Parmi celles-ci, je tiens à remercier tout particulièrement Willy Patsouris, ancien directeur de l'Union régionale, d'avoir accepté pendant plus de deux ans de s'impliquer au nom de l'Union régionale dans la coordination de ce chantier.

Un grand merci à toutes les entreprises qui ont été retenues pour ce bel ouvrage. Nous sommes fiers de compter parmi celles-ci de très belles Scop du BTP.

Notre Maison des Scop & Scic est une totale réussite. C'est un impératif pour notre Mouvement d'être cohérent entre ses paroles et ses actes.



L'équipe salariée de l'Union régionale, que je souhaite également remercier pour leur engagement dans le projet, et nos locataires, méritent de travailler dans un environnement dans lequel il fait bon vivre ensemble au quotidien.

Fondamentalement ouverte vers l'extérieur, notre Maison des Scop & Scic accueille très régulièrement des collectifs partenaires, des entreprises, pour leur permettre de profiter des atouts du lieu.

Nous contribuons à la transformation du quartier de Cleunay et plus largement au rayonnement de la ville de Rennes. Notre vocation est d'accompagner le développement des pratiques coopératives, alors quoi de plus naturel que de s'être dotés d'un espace qui invite au faire ensemble dans un but commun. »

Quelles étaient les intentions de départ lorsque ce chantier a été confié à l'Atelier ?

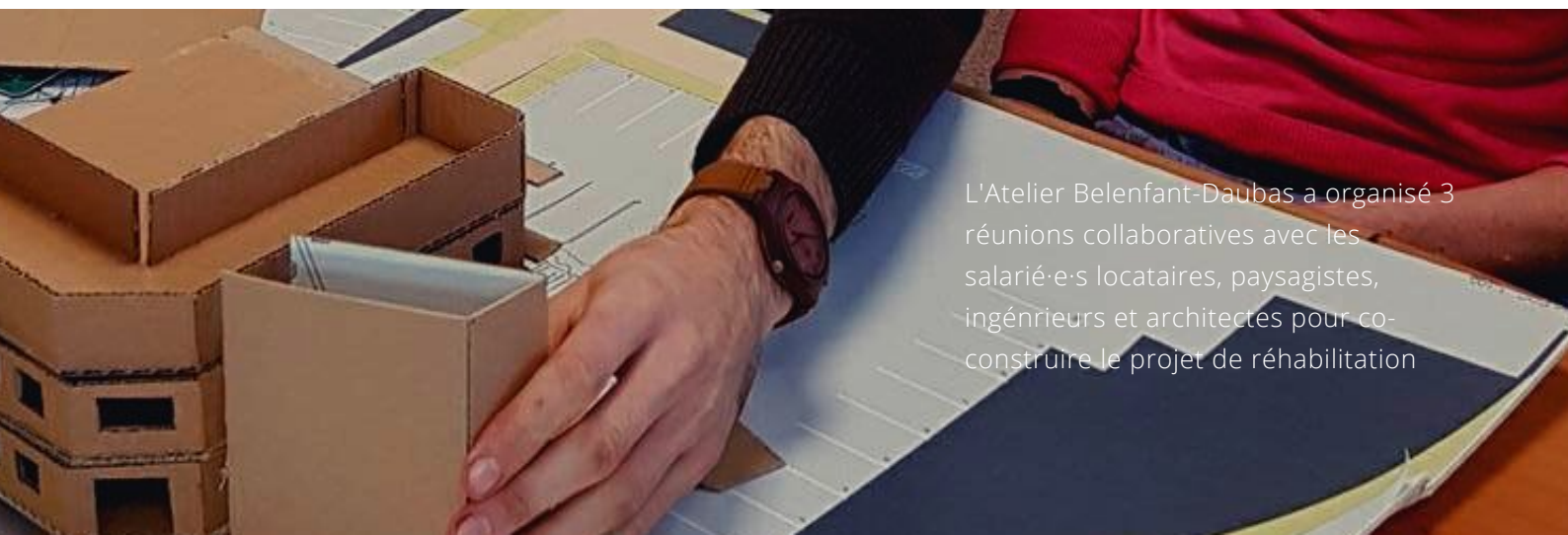
« L'intention initiale était de donner à comprendre et rendre visible l'activité des occupants de la Maison des Scop&Scic. Le bâtiment était austère, peu accueillant, et son entrée mal indiquée : tout l'inverse de la philosophie des coopératives, qui place l'humain au cœur. Il était aussi nécessaire de rendre le lieu chaleureux.

Au départ, nous avons donc reçu une commande technique, qui consistait essentiellement à moderniser le bâtiment, repenser son isolation, sa circulation... L'enjeu était également de préserver le foncier existant pour valoriser une situation foncière pertinente, dans un quartier de Rennes qui évolue actuellement.

Nous avons l'habitude de travailler de manière collaborative, dans une co-construction avec les usagers. C'est une démarche de plus en plus fréquente pour des établissements publics, mais encore très marginale dans le domaine du tertiaire ! Nous avons donc rapidement mis en place un groupe de travail constitué d'un panel de salarié-e-s des différentes structures, d'architectes, de paysagistes, d'ingénieurs... Ses réflexions sont allées bien au-delà de ce que nous attendions, et ont donné lieu à une réorientation profonde du projet initial. D'une simple modernisation, nous sommes passés à un projet de transfiguration de l'existant. »

Concrètement, comment le projet a-t-il été construit ? Quelle démarche avez-vous adoptée ?

« L'idée de ces ateliers était de faire émerger les dysfonctionnements du bâti existant et d'envisager ensemble les pistes d'évolution. Il était important de bien prendre en compte l'environnement géographique du bâtiment, les solutions existantes offertes par d'autres structures du quartier dans lequel il s'implante. Plusieurs pistes sont ressorties des premiers ateliers, et notamment le besoin d'augmenter les surfaces disponibles, de rendre les lieux plus conviviaux, d'intégrer le bâtiment dans la cité... C'est de là qu'est venue par exemple l'idée d'ajouter un étage, avec une terrasse ouverte sur la ville – ce qui a posé des questions techniques, car il n'était pas certain que le bâtiment initial supporte cette charge supplémentaire ! La question de la biodiversité est également ressortie comme prioritaire. C'est ainsi que nous avons conçu des espaces pour implanter des ruches au dernier étage, et que nous avons mis en place dans le bardage extérieur des espaces pour la nidification des martinets et des hirondelles. »



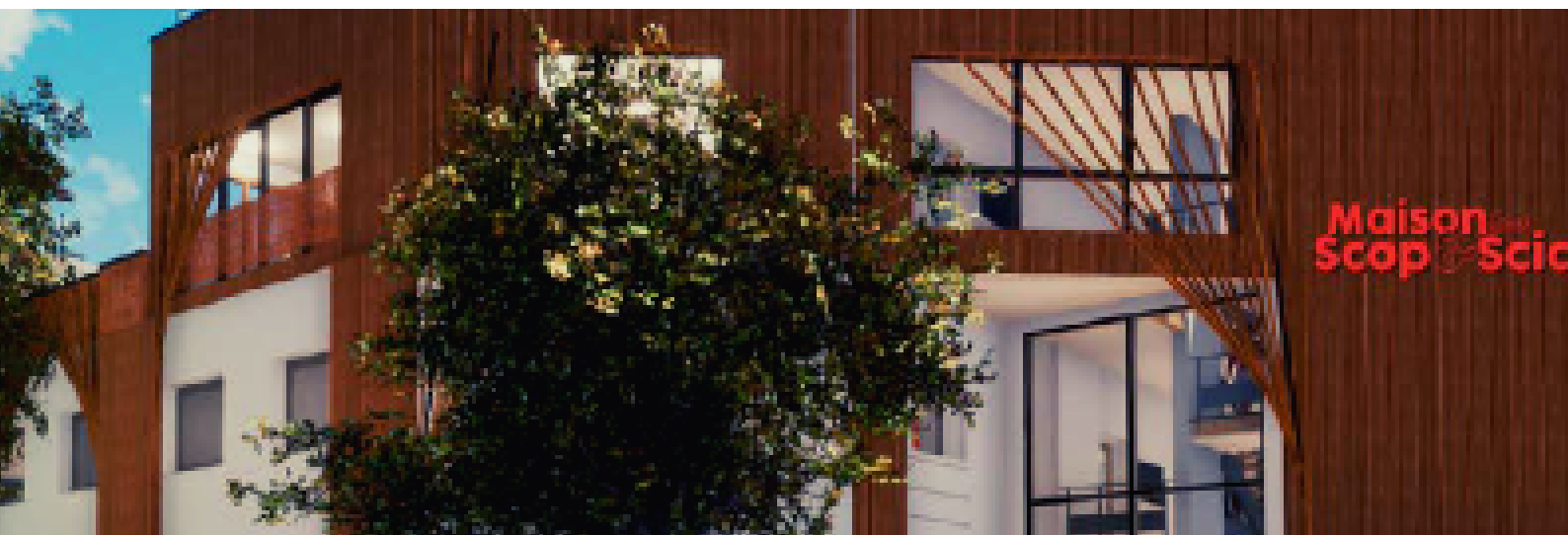
L'Atelier Belenfant-Daubas a organisé 3 réunions collaboratives avec les salarié-e-s locataires, paysagistes, ingénieurs et architectes pour co-construire le projet de réhabilitation

Comment cela s'est-il traduit dans la conduite du chantier ?

Le chantier a duré environ 1 an, de janvier 2020 à janvier 2021. Mélanie Perrichet de l'atelier Belenfant Daubas et Jean-François Gimard (Ecos) ont été particulièrement impliqués, de même que les paysagistes de La Terre ferme, qui ont rendu possible le lien du bâtiment avec la ville en aménageant les espaces extérieurs. Plusieurs Scop de Bretagne, Normandie et Pays de la Loire se sont mobilisées sur ce chantier, qui représente une véritable aventure collective et coopérative : Hisa Ingénierie, la Comec, Construction Côte d'Emeraude et ses filiales, Elan bâtisseur, et La Régionale Electrique.

Enfin, nous avons repris notre travail de co-construction avec les usagers du bâtiment à la fin des travaux, pour réfléchir ensemble aux questions de signalétique et d'aménagements intérieurs, ce qui a permis d'apporter jusqu'à la fin une cohérence d'ensemble au projet.

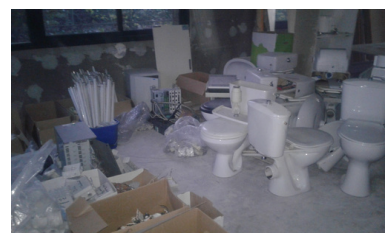
En définitive, nous avons abouti à un chantier ambitieux sur le plan architectural et environnemental, en accord avec les attentes de ses usagers, et plus en adéquation avec les valeurs véhiculées par le mouvement coopératif. »



Antoine Touzé,
Responsable technique et développement
chez **Elan Bâtitisseur (35)**

« Chez Elan bâtisseur, nous sommes plutôt habitués à des chantiers de construction, mais nous avons répondu à l'appel d'offre sur le lot « démolition » par intérêt pour la question du réemploi, car nous souhaitions justement nous positionner sur ce sujet et expérimenter cette approche originale et écologique. Contrairement à de la démolition classique dans laquelle on casse tout pour mettre en benne, le démontage dans l'optique du réemploi requiert une approche similaire à celle de la construction : il faut bien comprendre comment a été construit un bâtiment pour pouvoir le déconstruire proprement ! L'idée est d'isoler et de trier chaque composant pour pouvoir le revaloriser ensuite. Pendant les 4 semaines de démolition, nous avons mis en place une démarche originale : nous avons installé une grande bâche sur le bâtiment pour annoncer que nous proposons à la vente ou au don les différents composants récupérés ! Nous avons ouvert une boutique éphémère sur rendez-vous située au rez-de-chaussée du bâtiment, pour limiter le transport des matériaux.

L'opération a bien fonctionné, surtout auprès des particuliers. C'est plus pour le symbole que pour le montant en soi, mais cela nous a permis de proposer à l'Union régionale de déduire le produit de cette vente de notre facture, ce qui correspond à environ 1% de notre prestation. Au final, ça a été une très bonne expérience pour nous, que nous avons pu reproduire sur d'autres chantiers de plus petite envergure ensuite ! Malheureusement c'est une pratique qui reste marginale pour l'instant, elle n'est pas forcément plus onéreuse, permet de réduire fortement la quantité de déchets générés et donne l'occasion de faire de bonnes affaires en redonnant une seconde vie à des matériaux qui peuvent encore donner pleine satisfaction.. Je suis persuadé qu'elle sera de plus en plus souvent choisie à l'avenir ! »



Yannick Ecobichon,
Président Directeur Général
de **Construction Côte d'Emeraude-CCE (22)**

« Je suis administrateur de la Fédération Ouest des Scop BTP, et c'est par cet intermédiaire que j'ai été au courant du projet de rénovation du bâtiment. La CCE a été sélectionnée sur 3 lots : la démolition de la structure, le gros œuvre, et la partie charpente / bardage bois et ossature. Pour nous, cela faisait sens d'intervenir sur ce chantier, d'un point de vue philosophique. Mais au-delà du statut Scop, notre proposition a été retenue pour sa valeur ajoutée technique. Nous étions en effet en capacité d'offrir une synthèse et une coordination complète des bureaux d'études pour les parties bois et béton, ce qui est assez rare, et je pense que c'est ce qui a rassuré les donneurs d'ordre. Cela nous a permis, par exemple, de laisser la grue utilisée pour la démolition sur place pour le levage de la charpente. »

La CCE a été mobilisée de la démolition en novembre-décembre 2019 jusqu'à la partie bardage/charpente de mars à juillet 2020. C'est une fierté pour notre Scop que de voir le travail réalisé. C'est une belle réalisation, qui attise la curiosité. Même si cela représente un petit chantier pour nous, il est devenu une référence, dont nous parlons beaucoup autour de nous. Abibois, l'interprofessionnelle de la filière bois en Bretagne porté par Rennes Métropole, le cite d'ailleurs en exemple et a déjà organisé des visites du lieu ! »



Patrick Lagarde,
Président Directeur Général
de **La Régionale (44)**

« Pour La Régionale, en tant que Scop, participer au chantier de réhabilitation de l'Union régionale des Scop et Scic de l'Ouest était un symbole fort. Nous tenions à travailler pour l'Union régionale, dans une volonté de co-construction. Nous sommes intervenus sur deux lots conséquents : d'une part, toute la partie électricité, informatique, vidéo, intrusion, et GTB (Gestion Technique du Bâtiment), et d'autre part, la partie chauffage, climatisation, plomberie et ventilation. Nous avons mené ce chantier dans une optique d'économie d'énergie et de recyclage de l'existant, ce qui est un défi plus complexe, sur un projet de réhabilitation, que sur du bâti neuf. Par exemple, le bâtiment possédait déjà un plancher chauffant, avec lequel nous avons dû composer.

La mise en place de la partie GTB (éclairage couplé aux détecteurs de présence, vidéo-projection, variation d'intensité lumineuse, réglage des températures des bureaux, ventilation des locaux en fonction de leur occupation...) comportait aussi des enjeux importants, à la fois en termes d'économie d'énergie et de sécurité, les salles de réunion du dernier étage étant également destinées à de la location externe. Au final, nous sommes très contents du résultat, et c'est une technologie que nous citons maintenant en exemple, et que nous pouvons valoriser auprès de nouveaux clients. »



Solène Nicolas,
consultante accessibilité et
chargée de communication au **Messageur (35)**

« Depuis sa création à Cherbourg en 2012, Le Messageur s'est peu à peu développé à Rennes. Un peu plus de la moitié des 12 salarié·e·s s'était ainsi déjà installée dans des locaux situés dans la zone de Rennes sud il y a quelques années. Mais les locaux étaient devenus trop exigus et nous cherchions à louer de nouveaux espaces. Quand nous avons appris qu'il restait de la place disponible dans la future Maison des Scop&Scic à Rennes, nous nous sommes dit que c'était le lieu parfait et nous avons déposé notre dossier en croisant les doigts ! Le bâtiment cohabitait en effet toutes les cases de nos critères : dimensionnement, proximité avec les acteurs de l'ESS, impact environnemental du bâtiment, accès... Nous avons emménagé en février, et avons profité de cette occasion pour basculer notre siège social à Rennes. Nous sommes désormais 7 salarié·e·s et nous avons un recrutement en cours. Nous avons donc déjà dû louer deux bureaux supplémentaires à Elan créateur et à l'Union régionale des Scop et Scic. 1er bilan 6 mois après notre installation : on se sent bien dans ces nouveaux locaux et on compte bien y rester un certain temps ! Les plus du bâtiment ? L'ambiance avec les autres occupants, le choix des matériaux durables, les salles de réunions modulables et très lumineuses au dernier étage, et la terrasse avec vue sur la ville ! »

Isabelle Amauger,
directrice d'**Elan créateur (35)**

« Dès la création de la Coopérative d'Activité et d'Emploi Elan créateur en 2001, nous avons fait le choix de partager des locaux communs avec l'Union régionale. En tant que locataire et usager du bâtiment, Elan créateur a participé aux différentes étapes de réflexion et a pu suivre les avancées du chantier au sein du groupe de travail animé par le cabinet d'architectes. La réhabilitation de ces lieux permet de créer un pôle coopératif dans un même bâtiment, conforté par la venue de la Scop Le Messageur. L'emplacement est idéal pour une coopérative bretonne, Rennes étant centrale. Par ailleurs, l'arrivée prochaine du métro à Cleunay facilitera les mobilités douces, auxquelles nous sommes sensibles. Enfin, l'extension de la Maison des Scop&Scic permet à notre coopérative de bénéficier de nouveaux espaces : salles de réunion, terrasses, lieu de convivialité... Et pour nos propres locaux, nous avons également gagné un peu plus d'espaces communs ! Après quelques mois d'installation, nous constatons que le bâtiment est très agréable à vivre, avec de la lumière, et du bois qui donne de la chaleur, et très bien insonorisé. Le petit plus, ce sont les espaces communs qui créent davantage de relations entre occupants. »





Contact presse

Isabelle Jacquet

04 78 53 08 06 | 07 76 83 51 14

ijacquet@scop.coop



Union régionale des Scop et Scic de l'Ouest

Maison des Scop&Scic

7 rue Armand Herpin Lacroix

35039 Rennes

02 99 35 19 00 - les-scop-ouest.coop