

Le Totem Baie de Saint-Brieuc, un nouvel outil pour soutenir l'innovation et les activités tertiaires associées, devrait ouvrir ses portes début 2025.

Rencontre avec Pierre Béout, architecte du Totem

Mise à jour le 05 mars
2024



Pierre Béout, architecte du Totem en point chantier. Photo : Joël Bellec

Rencontre avec Pierre Béout, architecte du Totem

Pierre Béout, co-gérant de Nunc Architectes, pilote la transformation du bâtiment de l'ex-Caf (Saint-Brieuc) qui abritera notamment le Totem de l'innovation. Point d'étape sur ce chantier structurant.

Quel est l'objectif de la réhabilitation du bâtiment de l'ex-Caf, au 53, boulevard Clémenceau ?

Après analyse des besoins, il a été demandé par les élus de l'Agglomération, maître d'ouvrage, de créer trois blocs : un premier bloc dédié à l'innovation, c'est-à-dire au Totem, un second pour accueillir un hôtel d'entreprises et un dernier pour proposer un espace séminaire.

Comment a été imaginé la partie Totem de l'innovation ?

Ce bloc, qui occupera trois niveaux, a vraiment été pensé pour favoriser les rencontres, stimuler la créativité...

L'arrivée dans le bâtiment se fera par un jardin et un nouvel auvent, situés à la place de l'ancienne crèche. L'entrée se situera au niveau 2, en surplomb du boulevard Clemenceau. On y trouvera un grand hall, un espace détente, le pôle administratif, une surface d'exposition et une grande salle pour l'incubateur. Il y aura aussi un coffee-shop et espace restauration avec terrasse en rez-de-jardin. C'est par le N2 qu'on accédera à l'amphithéâtre situé au niveau inférieur. Au niveau 1, il y aura donc l'amphithéâtre avec vue sur un théâtre de verdure, un atelier et un espace forme, tous les deux accessibles directement par l'extérieur.

Enfin, le niveau 3 abritera des espaces de coworking collectifs et individuels, une salle de créativité, deux salles de réunion. Il disposera également d'un coin détente et cuisine avec une terrasse créée sur le auvent de l'entrée principale.

Et l'hôtel d'entreprises ?

Il occupera quatre étages et est pensé pour être modulable selon les besoins des entreprises qui s'y installeront.

L'espace séminaire se situera au dernier étage.

Cet étage comprendra une grande salle de séminaire avec espace traiteur, un bar-caféteria et deux salles de réunion pouvant fusionner. La terrasse qui fait tout le tour du bâtiment, très exposée au vent, sera fermée, mais entièrement vitrée afin d'offrir une vue sur la ville, sa vallée et sur la baie.

Quelle est l'originalité de votre projet ?

Nous voulions apporter une transparence entre la vallée et le boulevard Clemenceau. Il était, en outre, nécessaire de repenser la circulation des personnes aux différents étages tout en respectant les règles de sécurité et les recommandations des Bâtiments de France qui protègent ce bâtiment conçu par Jean Lemercier. Nous allons ajouter, face au boulevard (ouest), une galerie de circulation vitrée à tous les étages, du niveau 3 au niveau 7. Elle apportera de la transparence d'autant plus que côté est, les vitres ont été agrandies - dans la mesure des possibilités techniques - du sol au plafond.

Un autre point important, auquel contribue la transparence, consiste à rétablir un lien entre la vallée et le centre-ville, la gare. Pour cela, nous avons repensé le parking situé à l'arrière et créé un véritable accès entre la vallée et le boulevard, sur le côté sud du bâtiment.

Quelles sont les contraintes du bâtiment existant ?

Il y a des contraintes liées à la sécurité du bâtiment dont nous n'avons pas les plans d'origine. Il est truffé de poteaux que nous n'avons pas voulu détruire. L'escalier ne peut pas être déplacé, nous l'avons donc simplement remis en scène. Pour des contraintes d'usages, nous avons créé un gros ascenseur capables de supporter du matériel lourd et imposant...

Nous prenons en compte les contraintes thermiques et acoustiques. Dans la galerie, nous mettrons en place un système de ventilation naturelle pour éviter toute surchauffe.

Nous avons également été confrontés à la gestion de l'amiante sur l'ensemble du bâtiment.

Enfin, nous rencontrons des contraintes financières. Le coût des matériaux a augmenté de plus de 20 % et nous avons dû trouver des solutions pour limiter les dépenses. Ainsi, nous avons choisi de jouer sur le côté brut du bâtiment. À l'intérieur, les gaines de ventilation resteront apparentes, les murs et les sols ne seront pas recouverts, mais juste restaurés...

Pour louer,

totem@sbaa.fr

