



bdbfc

L'intelligence collective pour mieux bâtir.



PROJET DE TIERS LIEU BRETAGNE (21)



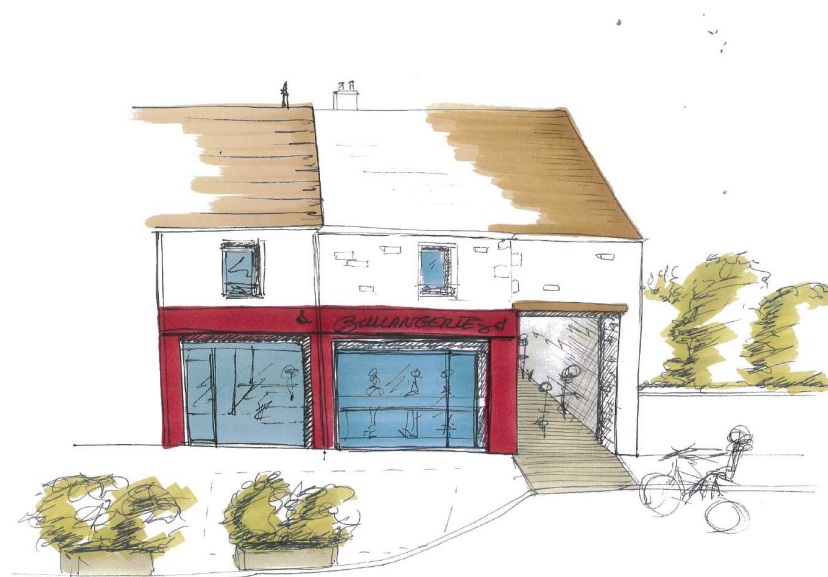
Nom du projet : Restructuration & réhabilitation de 2 bâtiments
Ville : BRETAGNE-LES-NORGES
Département (N° dpt) : 21
Phase d'évaluation : AVP
Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
Version référentiel : V1.0
Typologie : Tertiaire Commerce
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
20/06/2024

Terragilis
L'intelligence collective pour mieux bâtir.

La démarche BDBFC est soutenue par



Sistem
Architecture





Nom du projet : Reconstruction & réhabilitation de 2 bâtiments
 Ville : BREIGNY-LES-NORGES
 Département (N° dpt) : 21
 Phase d'évaluation : AVP
 Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
 Version référentiel : V1.0
 Typologie : Tertiaire Commerce
 Type de travaux : Réhabilitation
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
 SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
 20/06/2024




LES ACTEURS


MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE
Mairie de Breigny-les-Norges (21) 


UTILISATEURS
DIJON CEREALES ASSOCIATIONS HABITANTS VISITEURS

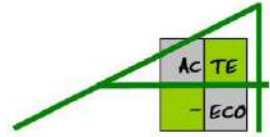
ACCOMPAGNATEUR BDBFC
SOCOTEC Immobilier Durable(21) 

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE
Sistem Architecture (21) 

BE THERMIQUE
CSI Bet Fluides (21) 

BE STRUCTURE
BOURGOGNE STRUCTURE (21) 

ÉCONOMISTE
ACTE-ECO (25) 

La démarche BDBFC est soutenue par





Nom du projet : Restructuration & réhabilitation de 2 bâtiments
Ville : BRETEIGNY-LES-NORGES
Département (N° dpt) : 21
Phase d'évaluation : AVP
Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
Version référentiel : V1.0
Typologie : Tertiaire Commerce
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
20/06/2024



CONTEXTE / VISION DE LA COMMUNE

BRETIGNY se mobilise pour faire face aux crises qui s'amplifient et diminuer son empreinte environnementale.

Elle préserve les biens communs et le droit des générations actuelles et futures à répondre à leurs besoins.

Elle associe des pratiques anciennes et des techniques innovantes pour s'enrichir de nouveaux savoir-faire et de nouveaux savoir-vivre ensemble.

La démarche BDBFC
est soutenue par





Nom du projet : Restructuration & réhabilitation de 2 bâtiments
Ville : BRETIIGNY-LES-NORGES
Département (N° dpt) : 21
Phase d'évaluation : AVP
Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
Version référentiel : V1.0
Typologie : Tertiaire Commerce
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
20/06/2024



La démarche BDBFC
est soutenue par



CONTEXTE / GÉNÈSE

- Disparition progressive des commerces de proximité présents dans le village en 10 ans : le restaurant, l'épicerie
- Départ en 2020 du dernier boulanger qui fabriquait sur place le pain et les pâtisseries, avec reprise du Fonds de Commerce par Dijon Céréales puis des murs par la Commune
- Travail d'identification des besoins auprès des citoyens en octobre 2022
- Achat du local situé à gauche de la boulangerie en 2023
- Volonté forte de favoriser les mobilités douces tout en sécurisant les déplacements vers le cœur du village (école, équipements sportifs...)
- Besoin de logements de petites tailles pour conserver les jeunes sur le village



bdbfc
L'intelligence collective pour mieux bâtir.



Nom du projet : Restructuration & réhabilitation de 2 bâtiments
Ville : BRETHIGNY-LES-NORGES
Département (N° dpt) : 21
Phase d'évaluation : AVP
Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
Version référentiel : V1.0
Typologie : Tertiaire Commerce
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
20/06/2024

Terragilis
L'intelligence collective pour mieux bâtir.

LES OBJECTIFS DU PROJET

1. Dynamiser le Centre du Village en le rendant **attractif, vivant et traversant**
2. Répondre aux besoins (usages) exprimés par les citoyens :
 1. Boulangerie
 2. Lieu de convivialité (bar)
 3. Lieu de vente de produits locaux
 4. Lieu culturel (Lecture, jeux, concerts...)
3. Confier la gestion des lieux à une structure associative
4. Répondre au besoin de petits logements sur la commune

La démarche BDBFC
est soutenue par





bdbfc

L'intelligence collective pour mieux bâtir.



Nom du projet : Restructuration & réhabilitation de 2 bâtiments
Ville : BRETIIGNY-LES-NORGES
Département (N° dpt) : 21
Phase d'évaluation : AVP
Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
Version référentiel : V1.0
Typologie : Tertiaire Commerce
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
20/06/2024

Terragilis
L'intelligence collective pour mieux bâtir.

La démarche BDBFC
est soutenue par



LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

UN PROJET VECTEUR DE LIEN URBAIN





Nom du projet : Restructuration & réhabilitation de 2 bâtiments
Ville : BRETIIGNY-LES-NORGES
Département (N° dpt) : 21
Phase d'évaluation : AVP
Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
Version référentiel : V1.0
Typologie : Tertiaire Commerce
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

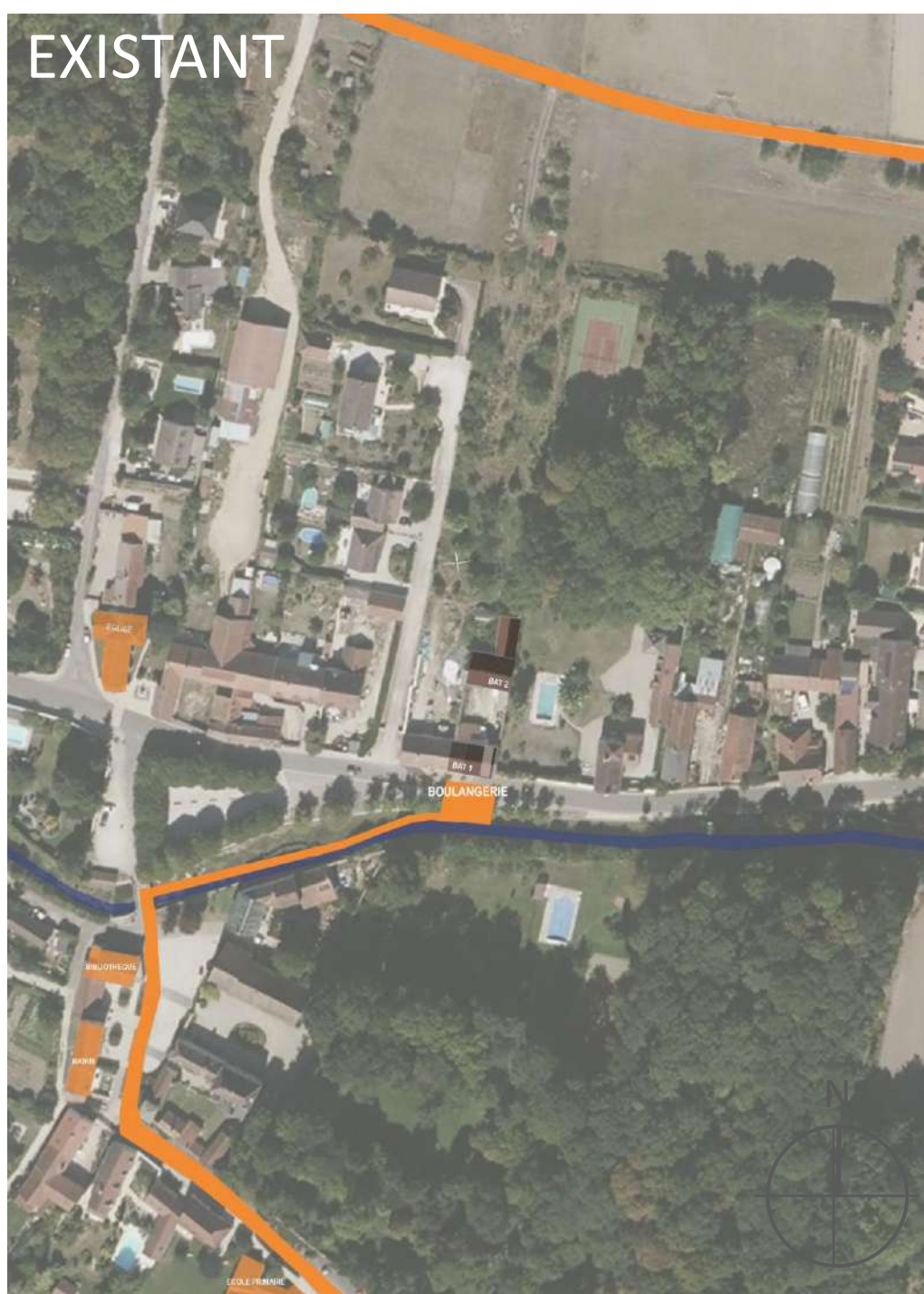
Dernière mise à jour :
20/06/2024



La démarche BDBFC
est soutenue par



EXISTANT



PROJET





bdbfc

L'intelligence collective pour mieux bâtir.



Nom du projet : Restructuration & réhabilitation de 2 bâtiments
Ville : BRETIIGNY-LES-NORGES
Département (N° dpt) : 21
Phase d'évaluation : AVP
Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
Version référentiel : V1.0
Typologie : Tertiaire Commerce
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
20/06/2024

Terragilis

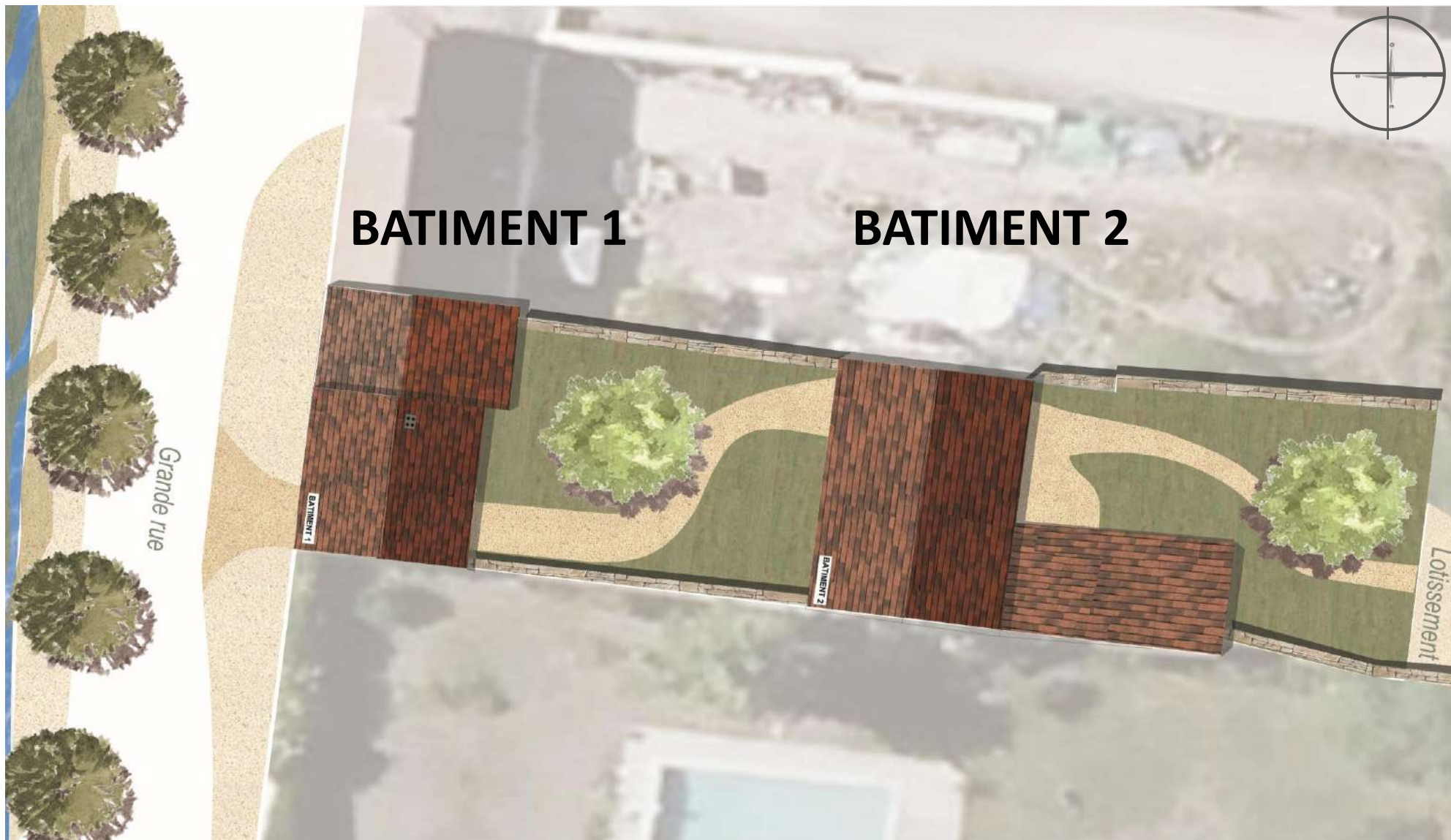
L'intelligence collective pour mieux bâtir.

La démarche BDBFC
est soutenue par



LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

LES BATIMENTS





bdbfc

L'intelligence collective pour mieux bâtir.



Nom du projet : Restructuration & réhabilitation de 2 bâtiments
Ville : BRETIIGNY-LES-NORGES
Département (N° dpt) : 21
Phase d'évaluation : AVP
Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
Version référentiel : V1.0
Typologie : Tertiaire Commerce
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
20/06/2024

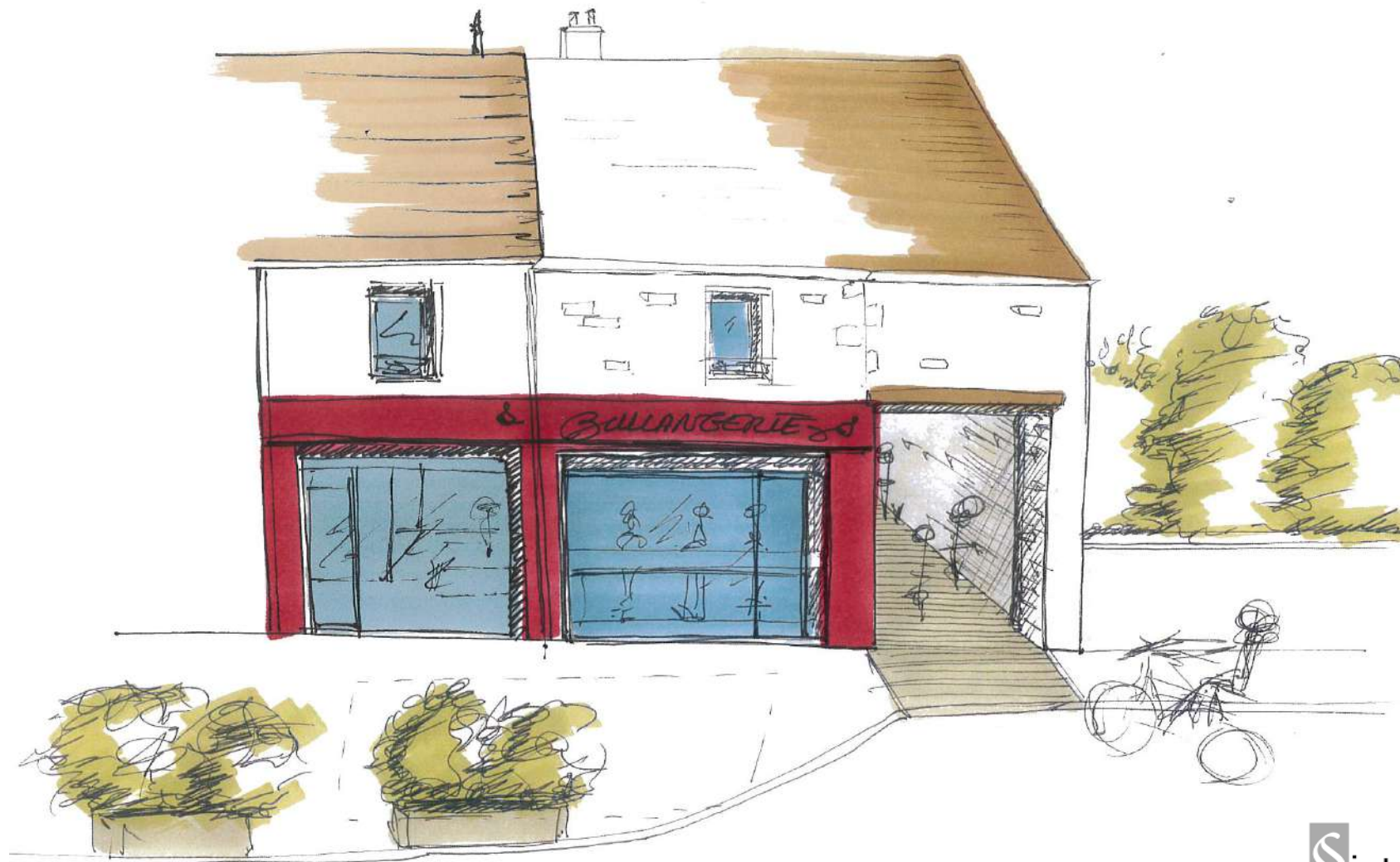
Terragilis
L'intelligence collective pour mieux bâtir.

La démarche BDBFC
est soutenue par



LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

LE VOYAGE DE DEMAIN



Sistem
Architecture



bdbfc

L'intelligence collective pour mieux bâtir.



Nom du projet : Restructuration & réhabilitation de 2 bâtiments
Ville : BRETIIGNY-LES-NORGES
Département (N° dpt) : 21
Phase d'évaluation : AVP
Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
Version référentiel : V1.0
Typologie : Tertiaire Commerce
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
20/06/2024

Terragilis

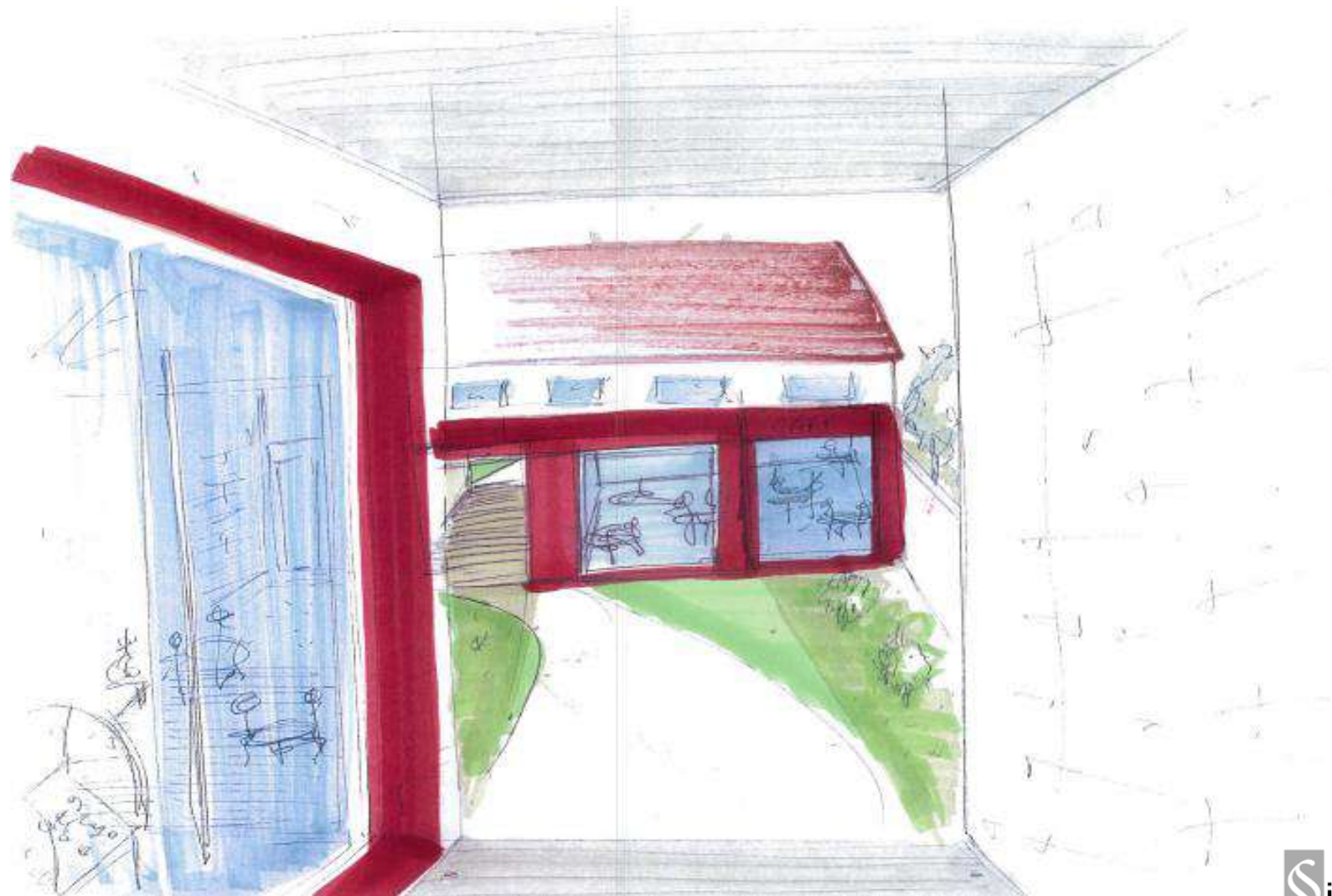
L'intelligence collective pour mieux bâtir.

La démarche BDBFC
est soutenue par



LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

LE VOYAGE DE DEMAIN



Sistem
Architecture



bdbfc

L'intelligence collective pour mieux bâtir.



Nom du projet : Restructuration & réhabilitation de 2 bâtiments
Ville : BRETIIGNY-LES-NORGES
Département (N° dpt) : 21
Phase d'évaluation : AVP
Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
Version référentiel : V1.0
Typologie : Tertiaire Commerce
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
20/06/2024

Terragilis

L'intelligence collective pour mieux bâtir.

La démarche BDBFC
est soutenue par



LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

LE VOYAGE DE DEMAIN



Sistem
Architecture



LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

LE VOYAGE DE DEMAIN

bdbfc

L'intelligence collective pour mieux bâtir.



Nom du projet : Restructuration & réhabilitation de 2 bâtiments
Ville : BRETIIGNY-LES-NORGES
Département (N° dpt) : 21
Phase d'évaluation : AVP
Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
Version référentiel : V1.0
Typologie : Tertiaire Commerce
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
20/06/2024

Terragilis

L'intelligence collective pour mieux bâtir.

La démarche BDBFC
est soutenue par



Sistem
Architecture



bdbfc

Intelligence collective pour mieux bâtir.



Nom du projet : Restructuration & réhabilitation de 2 bâtiments
Ville : BRETIIGNY-LES-NORGES
Département (N° dpt) : 21
Phase d'évaluation : AVP
Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
Version référentiel : V1.0
Typologie : Tertiaire Commerce
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
20/06/2024

Terragilis

Intelligence collective pour mieux bâtir.

LES ALEAS EN PHASE APS

- Explosion des coûts avec le passage de 1 à 1,7 M€ au fur et à mesure des adaptations aux demandes lors des échanges
- Baisse des subventions avec la perte de l'aide de la Région via Effilogis
- Réorientation du propriétaire du Fonds de Commerce qui ne croit plus à la fabrication du pain sur place
- Portage en parallèle d'autres projets d'envergure :
Rénovation énergétique du bâtiment
Ecole/Périscolaire/Salle des fêtes, Souhait d'acquisition par le SDIS 21 des salles de réunions attenantes à la caserne à la suite du passage du corps de sapeurs-pompiers de communal à départemental

La démarche BDBFC
est soutenue par





bdbfc

L'intelligence collective pour mieux bâtir.



Nom du projet : Restructuration & réhabilitation de 2 bâtiments
Ville : BRETIIGNY-LES-NORGES
Département (N° dpt) : 21
Phase d'évaluation : AVP
Prérequis : Bronze (Prévisionnel)
Version référentiel : V1.0
Typologie : Tertiaire Commerce
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Centre-bourg, Rural

Accompagnatrice BDBFC :
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
20/06/2024

Terragilis
L'intelligence collective pour mieux bâtir.

ORIENTATIONS DURABLES DU PROJET



GESTION DE PROJET

- Inscrire le projet dans la démarche BDBFC
- Co-construire avec toutes les parties prenantes



TERRITOIRE

- Créer des usages utiles à la vie de la commune
- Inscrire le projet dans le Projet de Territoire Norge et Tille porté par un Plan Climat Air Energie et Territoire volontaire et un Programme Alimentaire Territorial
- Connecter le nouveau quartier au cœur du village



SOLIDAIRE, SOCIAL ET ECONOMIE

- Encourager et Animer la concertation
- Confier la gestion à terme à une structure associative (association Loi 1901 créée en 2023 (ATLB))
- Permettre l'accès à des logements à loyers accessibles



CONFORT ET SANTE

- Favoriser la mobilité douce
- Vendre des produits locaux de qualité



EAU

- Aménager des espaces verts autour des bâtiments pour assurer l'infiltration de l'eau sur la parcelle



RESSOURCES MATERIAUX

- Favoriser le maintien de l'existant
- Recourir aux matériaux biosourcés



ENERGIE

- Garantir une performance énergétique des bâtiments rénovés
- Installer des PV en autoconsommation sur les toitures

La démarche BDBFC est soutenue par

