

## La Maison du bois et des énergies renouvelables

→ **450 m<sup>2</sup> de bureaux à louer pour les professionnels  
au cœur des Pyrénées ariégeoises**



Les élus du Séronais ont voulu regrouper dans un même bâtiment différentes structures travaillant sur le **bois**, les **énergies renouvelables** et **l'éco-construction** pour contribuer au développement de ces filières : faire travailler en synergie des structures publiques et privées existantes, mais aussi faire venir de nouvelles entreprises, bureaux d'étude, organismes de recherche, pour favoriser l'innovation et la diffusion des nouvelles technologies.

### Une bâtisse exemplaire pour des activités inovantes

Pour accueillir au mieux tout cela, ils se sont lancés dans un projet de rénovation exemplaire d'une ancienne ferme, idéalement située à proximité de la route départementale D117 et installée dans un cadre remarquable, entourée de 2,5 ha d'espaces verts aménagés. Ils ont ainsi voulu créer une vitrine pour les structures qui viendront occuper les bureaux, en adéquation avec les techniques et les savoir-faire qu'elles développent.

à 15 mn de Foix  
30 mn de Saint-Girons  
1h de Toulouse ou  
Saint-Gaudens

Cette offre de bureaux complète l'offre de terrains pour les artisans sur la zone artisanale de qualité environnementale d'Ensaes, située à quelques centaines de mètres de la ferme d'Icart, qui a pour but d'accueillir des artisans dans le secteur du bois et de l'éco-construction.

Pour les élus du Séronais, les activités liées à la filière bois, aux énergies renouvelables et à l'éco-construction correspondent à l'identité même du territoire : boisé à plus de 50%, avec des paysages préservés, une qualité de vie reconnue, il accueille déjà un riche réseau d'artisans, d'associations et de bureaux d'études très actifs dans ces filières.

#### **Informations pratiques :**

La rénovation du bâtiment a été achevée au cours du premier trimestre 2010.

Sur les 450 m<sup>2</sup> de bureaux, 120 m<sup>2</sup> sont encore disponibles à la location, répartis sur deux niveaux en 2 plateaux divisibles en fonction des besoins.

Le montant du loyer est de 9 € HT/m<sup>2</sup>, plus 4 € HT/m<sup>2</sup> de charges (entretien des espaces verts, chauffage, électricité, gardiennage des bâtiments, ménage des communs).

Les espaces communs mis à disposition des entreprises sont les suivants : deux salles de réunion d'environ 40 m<sup>2</sup> chacune, pouvant être réunies, une salle d'exposition de 90 m<sup>2</sup>, un espace déjeuner, 2,5 ha d'espaces verts, deux parkings aménagés (une soixantaine de places au total).



**CREATION D'UN POLE ARIEGEOIS DE PROMOTION DE LA FILIERE BOIS  
ET DES ENERGIES RENOUVELABLES,  
FERME D'ICART, COMMUNE DE MONTELS, 09240.  
Février 2009**

## **NOTICE DE PRESENTATION**

### **Notice architecturale et environnementale :**

La ferme d'Icart date de la fin du XIXème siècle ; c'est un bâtiment magnifique avec une composition symétrique d'une grande régularité. Cette composition originale, d'une monumentalité tempérée, s'adapte bien à la destination d'un équipement collectif et de bureaux d'entreprises.

Le projet de réhabilitation permettra de conserver ou de « restituer » la plupart des éléments patrimoniaux remarquables ; planchers bois - métal, charpentes moisées, façades et murs en pierre avec enduits à pierre vue, couverture en tuile, etc...

Compte tenu de l'orientation du bâtiment, les apports solaires seront canalisés par les grandes baies du sud et captés au moyen de l'inertie des sols et des murs en pierre dans un « atrium » créé à cet effet, lui même régulé par un système de renouvellement d'air par puits canadien (apports d'air chaud ou frais suivant les saisons). Pour augmenter la performance environnementale, les bureaux sont équipés d'une ventilation double flux.

Exemple premier de promotion de la filière bois construction, le bâtiment comportera des menuiseries extérieures à l'isolation renforcée construites à neuf avec des bois régionaux; les protections solaires et les planchers intérieurs des étages seront également en bois. L'isolation de toiture et des murs sera réalisée en laine de bois de provenance locale. Les ouvrages de charpente et de planchers bois seront laissés apparents autant que possible.

Le bois énergie (chaudière performante à plaquette forestière) sera utilisé pour la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire.

Pour compléter le programme en énergies renouvelables, le projet est équipé de panneaux solaires photovoltaïques raccordés au réseau Erdf, d'une part, et une partie de l'eau chaude sanitaire sera réalisée en solaire thermique.

### **Traitement des abords :**

En s'appuyant sur la structure paysagère existante les parkings seront réalisés suivant le tracé de l'allée existante (côté village de La bastide ed Sérou). Les parkings ajoutés côté sud seront plantés et non imperméabilisés.

Dans les prés aux surfaces mouvementées, notamment au droit des façades est et nord des bâtiments, l'écoulement des eaux s'est forgé des passages qui seront renforcés afin de mettre en scène l'écoulement du pluvial et des eaux de ruissellement ; mares existantes et noues plantées qui serpentent sur le devant et qui seront traitées de manière paysagère avec des plantes de milieu humide colorées, notamment des graminées. Un parcours de découverte et d'agrément sera créé pour apprécier les différents éléments.

Sur la façade Est du bâtiment, au droit de la future salle d'exposition – cafétéria, sera créée une terrasse extérieure à l'usage des gens des bureaux et des publics de passage.

L'assainissement sera réalisé par des plantes épuratrices employées dans les bassins du lagunage: massette, joncs et autres graminées de milieu humide sont déjà présentes sur le site et seront réutilisées en priorité.



## La ferme d'Icart à Montels, en Ariège : historique du projet.

La Communauté de communes du Séronais soutient depuis maintenant près de 10 ans le développement d'une filière basée sur la ressource forestière locale. Sur ce territoire boisé à plus de 53%, les élus intercommunaux ont décidé de prendre les devants et d'utiliser le bois local. Cette politique volontariste a commencé à prendre corps en 2001, lorsque la première chaudière automatique fonctionnant au bois déchiqueté a été installée chez un élu du territoire. En 2005, pour garantir l'approvisionnement de ces chaudières en bois local, la Communauté de communes a construit une plateforme de séchage et de stockage du bois déchiqueté à La Bastide de Sérou. Aujourd'hui, ce ne sont pas moins de 10 chaudières qui fonctionnent sur les 15 communes du territoire (8 communales ou intercommunales et 2 privées). Pour accueillir des artisans de la filière bois, la Communauté de communes a également construit une zone artisanale de qualité environnementale adossée à la plateforme bois-énergie de La Bastide de Sérou. Cet aménagement a permis d'installer en 2009 une scierie, l'Atelier des Bois de Pays, dont le projet entre particulièrement en résonance avec les attentes des élus : valoriser le bois du territoire.



Plateforme bois-énergie de La Bastide de Sérou

Lorsque l'Etat a lancé le premier appel à projets national des Pôles d'excellence rurale fin 2005, la Communauté de communes du Séronais a saisi l'opportunité de conforter sa politique en la matière. Elle a monté avec ses partenaires un projet ambitieux, qui a été labellisé en 2006 : continuer la mise en place d'une filière bois-énergie locale à l'échelle du département grâce à la construction de deux nouvelles plateformes bois-énergie, l'une à Ercé et l'autre à Dun, et attirer de nouvelles entreprises pour stimuler la filière en créant un Pôle de promotion du bois et des énergies renouvelables à la ferme d'Icart à Montels.

Achetée par la Communauté de communes en 2007, la ferme d'Icart est un bâtiment remarquable implanté le long de la départementale 117 qui irrigue le territoire intercommunal. En achetant cette ferme, les élus souhaitaient préserver cet élément du patrimoine local et lui donner vie. Le projet architectural sélectionné respecte plusieurs critères : préserver l'identité et le caractère du bâtiment, mettre en avant le bois local sous toutes ses formes, économiser les énergies et utiliser des sources d'énergies renouvelables, préserver l'environnement autour du bâtiment. C'est le projet du cabinet Architecture et Paysage de Lavelanet qui a été retenu, présenté en partenariat avec le Bureau d'études Energies Systèmes Ingénierie de Varilhes. La rénovation du bâtiment a permis la création d'un logement de 90 m<sup>2</sup>, de 450 m<sup>2</sup> de bureaux, d'une salle d'exposition de 96 m<sup>2</sup> et de deux salles de réunion. Le bois y est utilisé comme élément de structure dans la charpente, comme isolant en toiture ou dans les murs, comme combustible pour le chauffage, pour les menuiseries intérieures et extérieures, pour les parquets, les cloisons... créant un ensemble harmonieux et confortable. Les deux hectares de terrains autour de la ferme ont été aménagés paysagèrement et mettent en avant les ressources locales via un verger d'anciennes variétés fruitières et un petit arboretum. Les travaux de rénovation ont duré un peu plus d'un an. Ils ont mobilisé 15 entreprises, toutes ariégeoises sauf une, illustrant le savoir-faire des artisans du territoire.

Mis en location dans le courant du premier semestre 2010, les bureaux accueillent à ce jour 9 structures :

- Le Centre régional de la propriété forestière, pour le conseil auprès des propriétaires forestiers privés,
- La COFOGAR, coopérative forestière pour l'exploitation des forêts privées,
- La Syndicat des forestiers privés d'Ariège,
- Le Centre régional d'innovation et de transfert des technologies du Bois (CRITT Bois), structure régionale jusqu'à présent implantée uniquement en Aveyron, la création d'une antenne ariégeoise du CRITT à la ferme d'Icart permettra de soutenir l'innovation chez les artisans et entreprises de la filière bois du territoire,
- Le Groupe Destinée Bois, une entreprise de recherche et développement dont l'objectif est de valoriser et commercialiser le bois local,
- Le cabinet d'architecture Casalavera, spécialisé dans l'éco-construction,
- Le bureau d'études Ariège Conseil Energies renouvelables,
- Le Comité départemental de randonnée pédestre,
- Ixora création graphique.

Le Syndicat mixte du Parc naturel régional des Pyrénées ariégeoises y installera son siège administratif en mars 2011. Il contribuera aux objectifs du Pôle de promotion du bois et des énergies renouvelables grâce notamment à la mise en œuvre de son Plan Climat Energie Territorial (économiser les énergies, développer les énergies renouvelables et limiter les émissions de gaz à effet de serre du territoire) et de sa politique de développement de la filière forêt-bois (animation de la Charte forestière du Couserans, animation d'un second PER pour « valoriser le bois local »).