



ILS L'ONT FAIT

# Vers un pôle ESS à Falaise

## Reconversion d'une friche commerciale en pôle d'Économie Sociale et Solidaire à Falaise

Normandie  
Falaise (14)

### Porteur du projet



### Partenaires



### Coût Global (HT)

Budget de 2 M€ financé à 59%

### Chiffres clés

- Terrain de 5 058 m<sup>2</sup>, dont 1 800 m<sup>2</sup> de bâtiments
- Plus de 500 m<sup>2</sup> de panneaux solaires

### Piliers de l'économie circulaire



Allongement de la durée de vie



Recyclage

### Thématiques

Flux  Usages  Économies

### Niveau de maturité du projet

Phase de travaux

### Phase du cycle de vie ciblée

Conception

### Date de lancement

2021

## Présentation du projet

L'économie Sociale et Solidaire (ESS) constitue une part importante dans l'économie locale du Pays de Falaise, en termes de structures et de services proposés aux habitants, mais aussi en termes d'emplois. C'est pourquoi la communauté de communes du Pays de Falaise (CCPF) en fait une priorité de son projet de territoire 2016-2026. De 2017 à 2018, une démarche collective a été engagée afin de coconstruire avec les structures locales un plan de développement de l'ESS sur le territoire. Diverses enquêtes, tables rondes et rencontres ont été menées et la réhabilitation d'une ancienne friche commerciale pour créer un pôle de l'ESS regroupant les locaux de plusieurs associations locales fut l'un des projets phares permettant de pérenniser et développer l'ESS en Pays de Falaise.

Localisée à 500 mètres du centre-ville de Falaise, dans le quartier de Guibray, cette friche de l'ancien magasin de matériaux de construction Point P était disponible depuis sept ans. La réhabilitation permettra de redonner vie au quartier et de le rendre attractif, grâce à la création de locaux pour quatre structures de l'ESS :

- Une ressourcerie, espace de vente pour favoriser le réemploi et la réduction des déchets, portée par l'association La Ruche ;
- Un garage solidaire porté par l'entreprise d'insertion Transmission 14, pour faciliter la mobilité de tous ;
- L'Association pour l'Insertion en Pays de Falaise et Caen (AIPF) ;
- L'association Poisson d'avril proposant des chantiers d'insertion.

L'implantation de ces associations répond à différents besoins et permettra de soutenir l'emploi local. Ces structures comptent déjà de nombreux bénévoles et emploieront plus de 100 salariés au lancement de leurs différents projets. Cela permettra également de renforcer les partenariats et la mutualisation entre ces structures tout en donnant une seconde vie à cette friche qui deviendra un support à l'expérimentation collective. La CCPF a également veillé à intégrer le site à son territoire et à renforcer son accessibilité aux vélos et aux piétons grâce à la création d'une voie cyclable pour faire le lien avec le centre-ville.

## Focus technique

Cette réhabilitation se veut vertueuse jusque dans sa mise en œuvre, où la prise en compte de l'existant est privilégiée afin de minimiser les interventions. La friche de 5000 m<sup>2</sup> était fortement imperméabilisée, bien que la végétation ait repris ses droits au fil des années. Les architectes ont donc cherché à conserver les lignes végétales qui s'étaient formées sur le site, et ont développé leur démarche paysagère à partir de cela. Une grande partie du parking existant sera désimpermeabilisée pour favoriser l'infiltration des eaux. Une noue (fossé recueillant provisoirement de l'eau de ruissellement) sera créée, ainsi qu'une cuve de 15 000 litres pour récupérer les eaux de pluie.



Etat existant de la friche

©Benjamin Le Roux Architecte ©DAUCHEZ Architectes

Une attention particulière a également été portée au réemploi de matériaux sur le projet. L'enrobé existant sera conservé, concassé pour laisser place à la végétation, ou réemployé pour créer des murets sur le site. Le projet s'est également intéressé à l'enjeu énergétique, avec l'installation de 500 m<sup>2</sup> de panneaux solaires, une isolation performante du bâtiment et la connexion du projet au réseau de chaleur du territoire. Le site est conçu pour être adaptable aux usages futurs, que ce soit pour le bâtiment ou le parking.

Le bâtiment initial étant très simple structurellement, avec de grands volumes, il permet des aménagements rendant le bâtiment flexible et réversible. Les travaux ont débuté en novembre 2021 et le site pourra être opérationnel en mai 2022.



Modélisation 3D du projet  
©DAUCHEZ Architectes

« Ce n'est pas parce que nous sommes un petit territoire, qu'il ne faut pas s'autoriser à aller vers des projets innovants pour défendre des valeurs d'économie sociale et solidaire, auxquelles nous croyons en Pays de Falaise. »

Clara DEWAELE, Vice-Présidente au Développement Économique de la Communauté de Communes du Pays de Falaise

### POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : [www.ademe.fr/batiment](http://www.ademe.fr/batiment)
- Le site du bénéficiaire : <https://www.paysdefalaise.fr/economie/un-pole-ess-pour-soutenir-emploi-la-mobilite-dans-le-respect-de-l'environnement/>
- Le site de l'ADEME en Région à préciser [www.normandie.ademe.fr](http://www.normandie.ademe.fr)

### CONTACT

- Aurèle Tesson, chef de projet développement territorial  
[atesson@paysdefalaise.fr](mailto:atesson@paysdefalaise.fr)