



Ty Grignol « Le grenier à grain ».

Jean luc Potelle, ancien designer se retrouve un jour, suite aux aléas de la vie, sans travail et en possession d'un bâtiment industriel désaffecté.

C'est en observant autour de lui, et voyant de nombreuses personnes vivant seules chez elles, qu'il eut cette idée :

Et pourquoi pas un habitat partagé ?

Vivre ensemble, dans le partage, la convivialité, l'attention, la bienveillance et l'empathie, des mots qui devraient raisonner au quotidien pour tous mais surtout les personnes qui en éprouvent le besoin.

« C'est mon modeste palais idéal ! »(réf. Facteur Cheval) se plaît-il à dire.

Jean-luc se lance dans cette nouvelle aventure, un pari un peu risqué car il y englouti ses dernières économies ! Peinture façade, fenêtres neuves, escalier en béton sur 2 étages, murs intérieurs et extérieurs... Bref tout est encore à faire et, comme si cela n'était pas assez périlleux, il est seul pour travailler. Mais cela ne lui fait pas peur car il croit en son projet.

Si vous pensez que c'est une belle idée, libre à vous de le soutenir dans cette folle aventure !

Partage de travail, conseils, soutien financier ou tout simplement encouragements sont les bienvenus.

Ty Grignol - 118, rue de la gare - 29190 Pleyben

[www.habitatpartage-tygrignol.fr](http://www.habitatpartage-tygrignol.fr)

Facebook icon @habitatpartagepleyben

06 52 90 56 34

## LE PROJET

Maison d'accueil locatif en habitat partagé sur Pleyben.  
Idéalement situé dans un endroit calme à 600 m du centre-ville et proche des commodités.

Le bâtiment est implanté sur un parc arboré de 1500 m<sup>2</sup> avec parking, garage et jardin commun (équipé d'une récupération d'eau de pluie).

Un hall d'entrée, avec une rampe d'accès handicapé, donnant sur un escalier et ascenseur.



Au rez-de-chaussée, une buanderie commune, une salle commune de 50 m<sup>2</sup> avec coin cuisine et deux appartements donnant au sud, sur le parc.

En haut de l'escalier, au premier niveau, un grand hall meublé avec fauteuils, bibliothèque et quelques plantes donne sur 3 appartements.

Chaque logement, d'environ 55 m<sup>2</sup>, est très lumineux grâce aux nombreuses fenêtres composées de triple vitrage et volets électriques.

Plusieurs placards muraux, un plancher flottant isolé phoniquement et des radiateurs électriques équipent ces pièces.

Chaque appartement dispose d'une grande chambre, d'un séjour cuisine et d'une salle de bain avec douche italienne..

Au deuxième niveau, l'escalier et l'ascenseur donnant sur une grande salle de 120 m<sup>2</sup> ou plusieurs options sont possibles ; billard, sauna, autres...

Ty Grignol - 118, rue de la gare - 29190 Pleyben

[www.habitatpartage-tygrignol.fr](http://www.habitatpartage-tygrignol.fr)

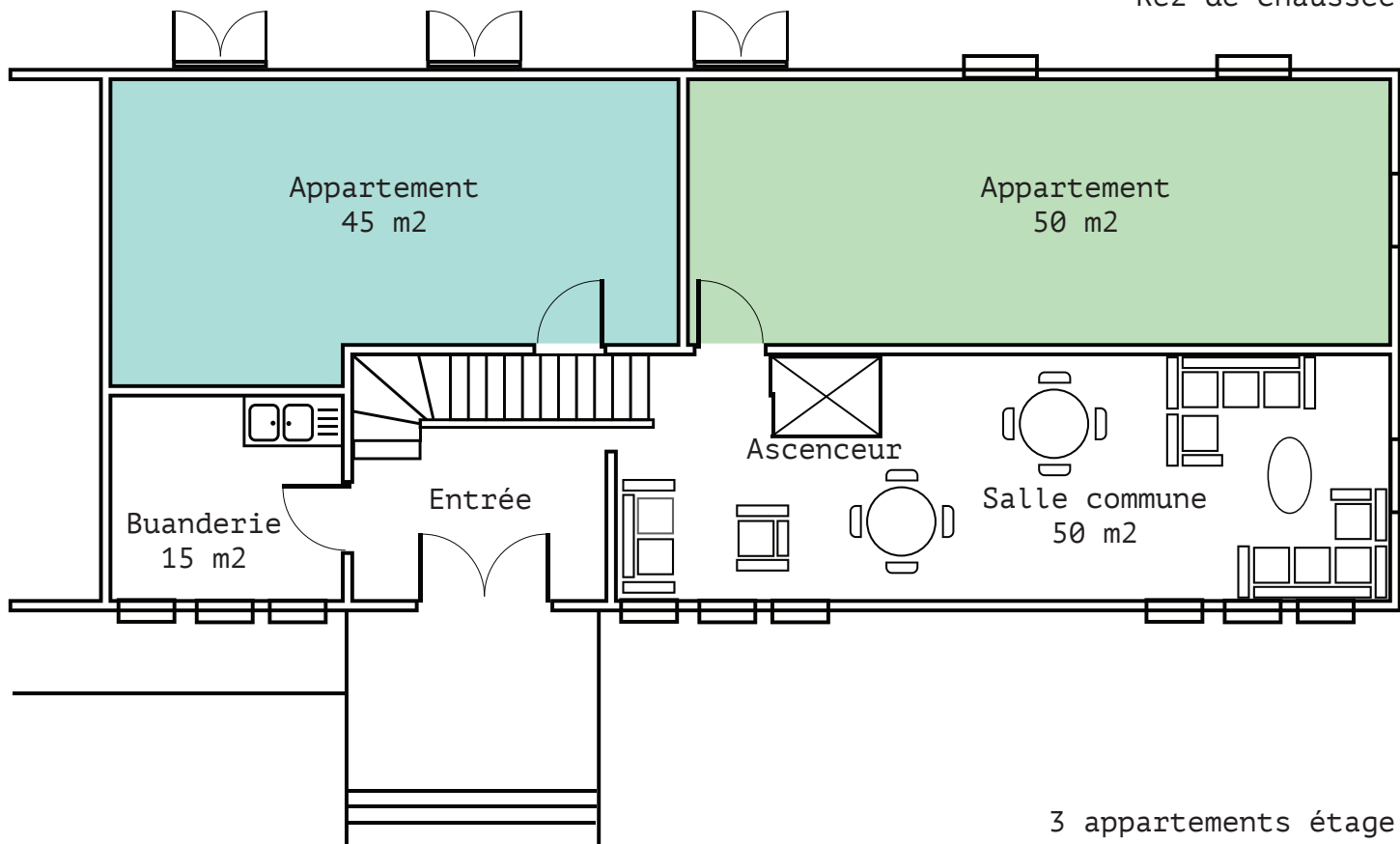
f @habitatpartagepleyben

06 52 90 56 34

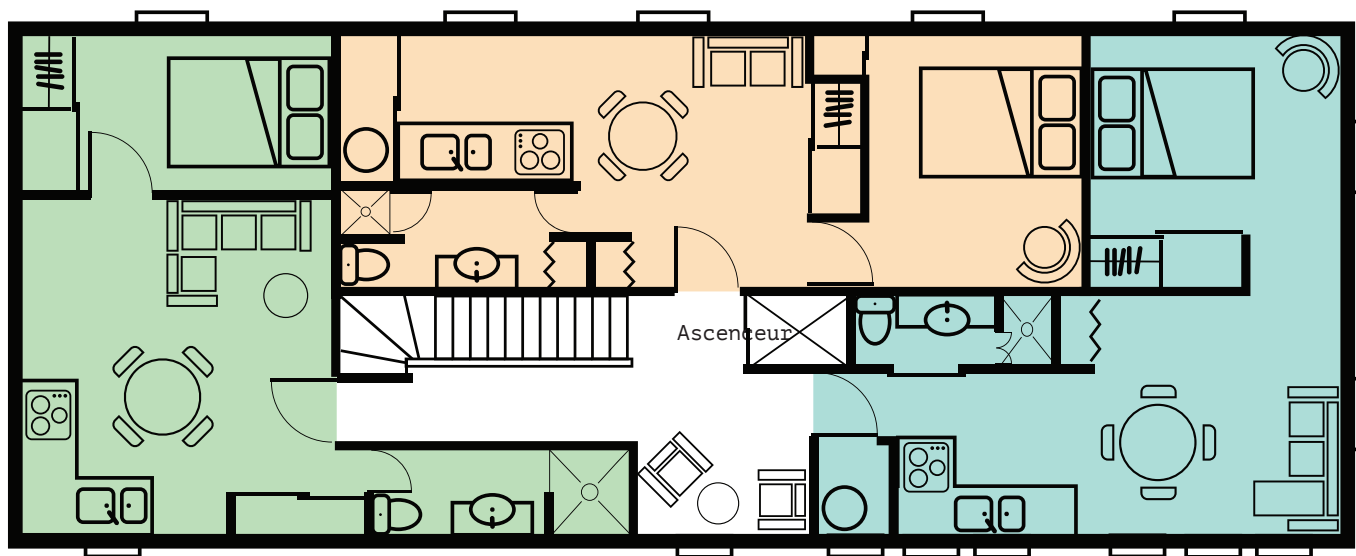
LES PLANS



Rez-de-chaussée



3 appartements étage



Ty Grignol - 118, rue de la gare - 29190 Pleyben

[www.habitatpartage-tygrignol.fr](http://www.habitatpartage-tygrignol.fr)

f @habitatpartagepleyben

06 52 90 56 34

## HISTORIQUE

Etat à l'achat du bâtiment.

A 50 mètres en retrait de la route, direction Morlaix, Monts d'Arrée, en sortie de Pleyben et à 600 mètres du centre ville, le bâtiment construit juste après guerre avait pour vocation de stocker les céréales, représentant, environ, 200 tonnes par étage.

Il est constitué d'une structure squelette en béton armé et habillé de parpaings pleins à la chaux assurant une bonne isolation. D'une longueur de 30 m extérieur sur une largeur de 10 m.

Une multitude de petites fenêtres hautes cassées et dont le bois est vermoulu servaient à assurer la ventilation.

Deux grands portails extérieurs en très mauvais état s'érigeaient au nord.

L'accès aux étages se faisait par un escalier en bois sur le côté intérieur.

Constitué de 3 niveaux d'environ 300 m<sup>2</sup> intégralement vides dont deux en plancher de châtaignier.

Implanté sur un terrain intégralement nu d'environ 2500 m<sup>2</sup>.

Sur le bord du bâtiment se trouve une cuve enterrée servant à l'origine à déverser les céréales qui étaient par la suite emmenées jusqu'au deuxième niveau par l'intermédiaire d'une vis sans fin.

Le bâtiment n'était pourvu ni d'eau, ni d'électricité et aucune évacuation sanitaire.

## TRAVAUX EFFECTUÉS

Les travaux ont été exécutés en totalité par Jean-Luc.  
(Refusant de comptabiliser l'énergie et le temps passé, les dates des différents travaux effectués ne sont pas précisées).

Tout d'abord en premier lieu le nivellement de tous les terrains, puis le raccordement d'eau électricité puis les évacuations.

Ensuite sont venues la réparation de la toiture, des gouttières et la fabrication d'une cheminée.

Le changement et l'agrandissement de 50 fenêtres en triple vitrage puis ouvertures de 6 portes-fenêtres côté sud ont occupé un peu plus d'un an de travail.

Une autre année pour la réfection de toutes les façades de l'immeuble.

Après un bon nettoyage intérieur, la construction des murs de cloisonnement en parpaing pour délimiter les différents lieux de vie.

Un travail de fourmi, le plus dur était de monter tous les parpaings seul dans les étages ! (Il en reste encore...)

Dans le but de récupérer les eaux de pluie, j'ai étanchéisé la cuve en béton enterrée d'une capacité de 60000 l, puis détourné les eaux d'écoulement des deux toitures (600 m<sup>2</sup>) qui vont maintenant se jeter dans cette cuve.

Cette eau pouvant être utilisée pour l'arrosage, le lavage et par la suite les WC et lavage du linge avec filtre.

## TRAVAUX EFFECTUÉS SUITE

Vient ensuite :

La construction d'un escalier central en béton sur 2 niveaux (beaucoup de seaux de béton !)

L'ouverture et fabrication d'une porte sur façade vitrée d'un hall d'entrée central.

La Fabrication d'un escalier d'accès extérieur, de plusieurs marches surmontées d'un haurant servant depuis plusieurs années à abriter quelques nids d'hirondelles.

Récemment, une rampe d'accès handicapé en béton a été aménagée. Une cage d'ascenseur a été percée, servant aujourd'hui de monte-charge des matériaux.

Encore des murs en parpaings à tous les étages pour délimiter les différents lieux appartement, salle commune, cage d'escalier.

J'ai déjà achevé un appartement à l'étage et un autre est en cours de finition.

Récemment, j'ai fini la buanderie commune située a gauche en rentrant dans l'immeuble.

Voilà nous sommes au début de l'automne 2018 !

## RESTE DES TRAVAUX À EXÉCUTER

### Travaux extérieurs :

- fabrication d'un portail d'entrée,
- construction d'un bâtiment garage de 5 à 6 voitures,
- divers travaux paysagers,
- terrassement,
- enduit pour les murs de clôture.

### Travaux intérieurs :

#### Niveau 1 :

- finir d'aménager l'appartement numéro 2,
- aménager l'appartement numéro 3,
- peindre et enduire tous les murs, cage d'escalier, hall d'entrée,
- diverses fabrications, serrurerie, rampes d'escalier, garde-corps, porte-fenêtre.

#### Niveau 0 :

- cloisonnement des différents lieux en parpaing, salle commune, hall d'ascenseur et 2 appartements,
- pose de porte d'entrée,
- pose des dernières fenêtres restantes,
- aménagement des appartements et de la salle commune.

#### Niveau 2 :

- cloisonnement en parpaing de la salle commune et des chambres d'accueil invités,
- aménagement équipement intérieur,
- isolation thermique de toutes les surfaces,
- dalle flottante isolée pour le sol,
- aménagement et équipement des surfaces.

N'hésitez pas à me contacter pour toute question,

Bien à vous,

Jean-Luc Potelle.

Ty Grignol - 118, rue de la gare - 29190 Pleyben

[www.habitatpartage-tygrignol.fr](http://www.habitatpartage-tygrignol.fr)

[f @habitatpartagepleyben](https://www.facebook.com/habitatpartagepleyben)

06 52 90 56 34