



Appel à projets du Ministère de l'écologie  
en direction des Parcs naturels régionaux

## → Expérimentation d'une démarche d'habitat groupé en autopromotion

*Bilan technique*  
*Avril 2014*





- **Rappel du contexte**

Le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) et la DATAR ont lancé un deuxième appel à projets à l'attention des Parcs naturels régionaux en 2011 doté d'une enveloppe financière nationale de 1,5 million d'euros.

La finalité de cet appel à projets est d'engager et de réaliser des actions innovantes et expérimentales sur trois thèmes :

1. Comment construire une ambition et des solidarités écologiques par des démarches territoriales fédératrices d'acteurs ?
2. Comment valoriser les approches et actions innovantes des parcs en matière de maîtrise quantitative et qualitative de l'urbanisation (préservation des espaces, densification et mixité urbaines, qualité paysagère et architecturale des aménagements, projets de paysage, maîtrise de la publicité) ?
3. Comment anticiper la mutation des territoires ruraux ?

Le Parc Livradois-Forez a décidé de répondre à cet appel à projets avec le dossier

« Expérimentation d'une démarche d'habitat groupé en autopromotion »

en s'appuyant sur le travail conduit sur la commune de Bertignat qui a lancé en 2008 un projet d'éco-hameau dans le but d'accueillir une nouvelle population et ainsi maintenir son offre de services et son attractivité.

Cette réalisation est conduite en partenariat et avec l'assistance technique du Parc Livradois-Forez et du CAUE 63. Une mission de maîtrise d'œuvre a été confiée à un architecte-urbaniste. Le programme global d'éco-hameau prévoit, sur un site à proximité immédiate de l'école, la réalisation de :

- 3 logements sociaux Bâtiment Basse Consommation (BBC) en ossature bois, sous maîtrise d'ouvrage communale (en cours de réalisation - la commune a été lauréate de l'appel à projets BBC 2010 piloté par l'Etat (ADEME) et le Conseil régional d'Auvergne) ;
- d'un ensemble de logements sociaux par un opérateur (bailleur social en cours de négociation) ;
- un petit équipement public ;
- **la construction de logements sur 7 lots libres.**

C'est pour cette dernière tranche que le Parc Livradois-Forez, en assistance à la commune, a souhaité conduire une mission d'assistance technique et de médiation des porteurs de projets privés.

La commune est lauréate du Palmarès national Ecoquartier 2011 dans la catégorie « milieu rural ».

## CONSTRUCTION DE TROIS LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX BBC

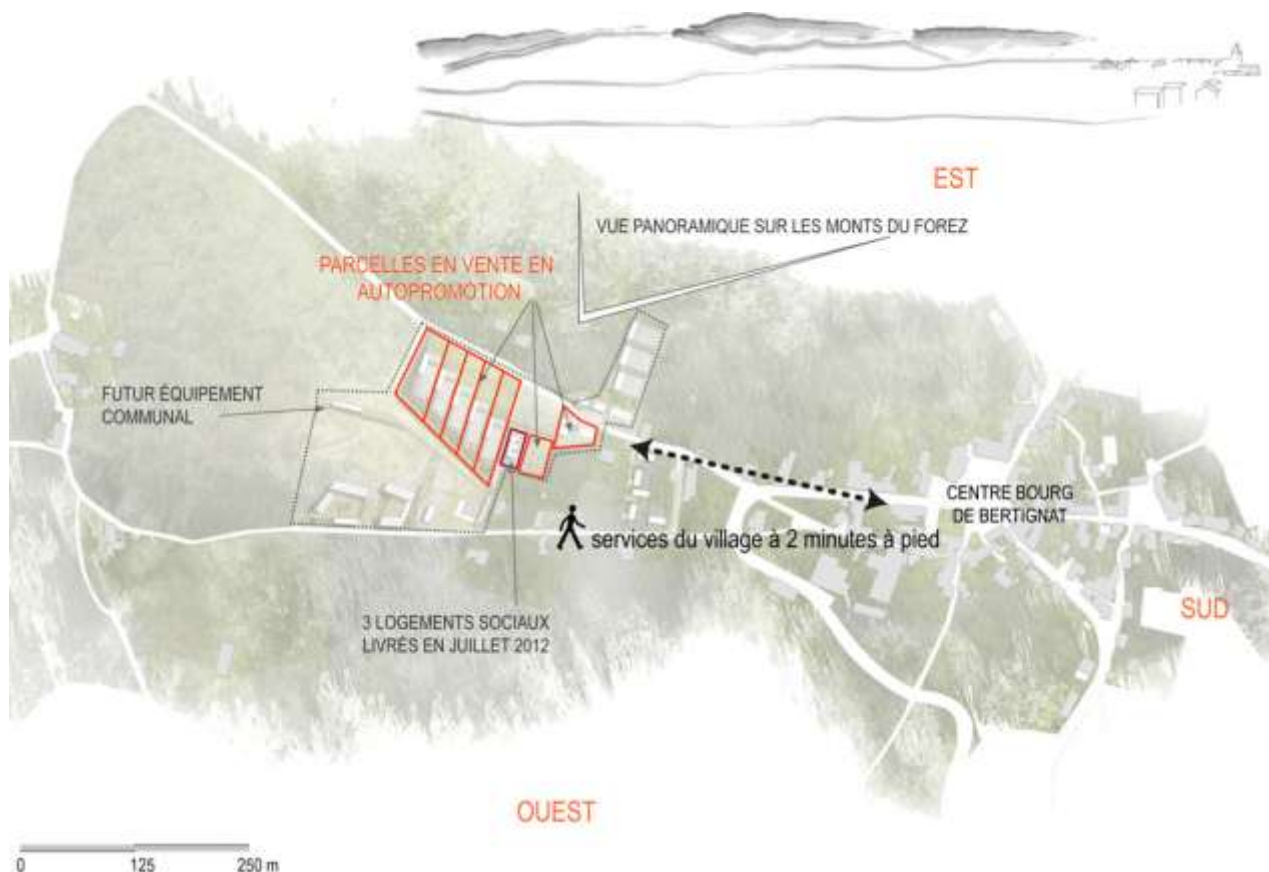
<p><b>Maîtrise d'ouvrage :</b> Mairie de Bertignat La Bourg 03400 BERTIGNAT</p> <p><b>Coût total de l'opération :</b> avec la subvention transférée de :</p> <p style="text-align: right;"><b>440 640,00 €</b> total des subventions <b>248 030,00 €</b></p> <p><b>Le Conseil Régional d'Auvergne :</b> Région 1000 000 € Autres Primes 1000 000 € Total à payer BBC 2000 000 €</p> <p><b>Le Conseil Général du Puy de Dôme :</b> Région 1000 000 € 1000 000 €</p> <p><b>L'Ademe :</b> 1000 000 € 1000 000 €</p> <p><b>L'Etat :</b> 1000 000 € 1000 000 €</p> <p><b>Communauté de communes du Haut Livradois :</b> 1000 000 € 1000 000 €</p> <p><b>Le Parc Naturel Régional Livradois Forez :</b> 1000 000 €</p>	<p><b>Maîtrise d'œuvre :</b> <b>Boris Bouchet Architectes</b> 72 avenue Marc Dorroy 63000 CLERMONT-FERRAND</p> <p><b>Bureau de contrôle :</b> SICOFCO 15 avenue Léonard de Vinci 63000 CLERMONT-FERRAND</p> <p><b>Bureau d'études :</b> ETTEL, BET architectes et urbanistes Gaston 63000 CELLOUX</p> <p>Lucie Cheval, BET Urban 11 rue de la Gare 63000 CLERMONT-FERRAND</p> <p>Erhabois, Samuel Champoussier La Bourg 47100 MAVERVES</p> <p><b>Entrepreneur BPS :</b> Marc GALLETTI 27 rue Victor Hugo 63000 THIERS</p>																																																				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Lot N° 01 _ TERRASSEMENTS GÉNÉRAUX</td> <td style="width: 30%; text-align: center;"><b>BDFL FAYE</b></td> <td style="width: 20%;">Bourl</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">63000 AMBERT</td> </tr> <tr> <td>Lot N° 02 _ GROS-ŒUVRE</td> <td style="text-align: center;"><b>BDFL FAYE</b></td> <td>Bourl</td> <td style="text-align: right;">63000 AMBERT</td> </tr> <tr> <td>Lot N° 03 _ CHARPENTE BOIS / ŒUVRE BOIS / SÉRIAGE BOIS / TERRASSE BOIS</td> <td style="text-align: center;"><b>ENTREPRISE VEYRIERE</b></td> <td>Stavel</td> <td style="text-align: right;">63000 ARLINC</td> </tr> <tr> <td>Lot N° 04 _ ÉTANCHÉITE / ZINGLÈRE</td> <td style="text-align: center;"><b>ETTC</b></td> <td>5 rue Desbrière - Code SP 20</td> <td style="text-align: right;">63001 COURNON D'AUVERGNE</td> </tr> <tr> <td>Lot N° 05 _ MENISÈRES EXTÉRIEURES BOIS / OCCULTATIONS</td> <td style="text-align: center;"><b>SARL MALCOUR</b></td> <td>Clavières</td> <td style="text-align: right;">63002 SAINT MARTIN DES OLMES</td> </tr> <tr> <td>Lot N° 06 _ SERRURERIE</td> <td style="text-align: center;"><b>BOURDOULEIX</b></td> <td>zone artisanale rue Augustin Fournel</td> <td style="text-align: right;">63000 GIZAT</td> </tr> <tr> <td>Lot N° 07 _ MENISÈRES INTÉRIEURES BOIS / FRANÇETS</td> <td style="text-align: center;"><b>SARL MALCOUR</b></td> <td>Clavières</td> <td style="text-align: right;">63000 SAINT MARTIN DES OLMES</td> </tr> <tr> <td>Lot N° 08 _ PLÂTRERIE / ISOLATION / FAUX-PLAFONDS / PEINTURE</td> <td style="text-align: center;"><b>CHARDON</b></td> <td>6 rue Claude Dreyfus</td> <td style="text-align: right;">63000 AMBERT</td> </tr> <tr> <td>Lot N° 09 _ CARRELAGE / FAÏENCE</td> <td style="text-align: center;"><b>CRH</b></td> <td>3 rue du port</td> <td style="text-align: right;">63000 PERIGNY SUR ALLIER</td> </tr> <tr> <td>Lot N° 10 _ BÔLE SOULÈS</td> <td style="text-align: center;"><b>CARTÉCH</b></td> <td>14 rue Champ Lantel SP 30</td> <td style="text-align: right;">63000 PONT DU CHATEAU</td> </tr> <tr> <td>Lot N° 11 _ VMC / INSTALLATION SANITAIRE</td> <td style="text-align: center;"><b>S4 MATHIEU GRAUD</b></td> <td>rue de l'Éclaircie</td> <td style="text-align: right;">63000 PONT DU CHATEAU</td> </tr> <tr> <td>Lot N° 12 _ ÉLECTRICITÉ</td> <td style="text-align: center;"><b>MOREL</b></td> <td>16 rue de la Fayette</td> <td style="text-align: right;">63000 VERTOUAIRE</td> </tr> <tr> <td>Lot N° 13 _ CHAUFFAGE</td> <td style="text-align: center;"><b>S4 MATHIEU GRAUD</b></td> <td>rue de l'Éclaircie</td> <td style="text-align: right;">63000 PONT DU CHATEAU</td> </tr> </table>	Lot N° 01 _ TERRASSEMENTS GÉNÉRAUX	<b>BDFL FAYE</b>	Bourl	63000 AMBERT	Lot N° 02 _ GROS-ŒUVRE	<b>BDFL FAYE</b>	Bourl	63000 AMBERT	Lot N° 03 _ CHARPENTE BOIS / ŒUVRE BOIS / SÉRIAGE BOIS / TERRASSE BOIS	<b>ENTREPRISE VEYRIERE</b>	Stavel	63000 ARLINC	Lot N° 04 _ ÉTANCHÉITE / ZINGLÈRE	<b>ETTC</b>	5 rue Desbrière - Code SP 20	63001 COURNON D'AUVERGNE	Lot N° 05 _ MENISÈRES EXTÉRIEURES BOIS / OCCULTATIONS	<b>SARL MALCOUR</b>	Clavières	63002 SAINT MARTIN DES OLMES	Lot N° 06 _ SERRURERIE	<b>BOURDOULEIX</b>	zone artisanale rue Augustin Fournel	63000 GIZAT	Lot N° 07 _ MENISÈRES INTÉRIEURES BOIS / FRANÇETS	<b>SARL MALCOUR</b>	Clavières	63000 SAINT MARTIN DES OLMES	Lot N° 08 _ PLÂTRERIE / ISOLATION / FAUX-PLAFONDS / PEINTURE	<b>CHARDON</b>	6 rue Claude Dreyfus	63000 AMBERT	Lot N° 09 _ CARRELAGE / FAÏENCE	<b>CRH</b>	3 rue du port	63000 PERIGNY SUR ALLIER	Lot N° 10 _ BÔLE SOULÈS	<b>CARTÉCH</b>	14 rue Champ Lantel SP 30	63000 PONT DU CHATEAU	Lot N° 11 _ VMC / INSTALLATION SANITAIRE	<b>S4 MATHIEU GRAUD</b>	rue de l'Éclaircie	63000 PONT DU CHATEAU	Lot N° 12 _ ÉLECTRICITÉ	<b>MOREL</b>	16 rue de la Fayette	63000 VERTOUAIRE	Lot N° 13 _ CHAUFFAGE	<b>S4 MATHIEU GRAUD</b>	rue de l'Éclaircie	63000 PONT DU CHATEAU
Lot N° 01 _ TERRASSEMENTS GÉNÉRAUX	<b>BDFL FAYE</b>	Bourl	63000 AMBERT																																																		
Lot N° 02 _ GROS-ŒUVRE	<b>BDFL FAYE</b>	Bourl	63000 AMBERT																																																		
Lot N° 03 _ CHARPENTE BOIS / ŒUVRE BOIS / SÉRIAGE BOIS / TERRASSE BOIS	<b>ENTREPRISE VEYRIERE</b>	Stavel	63000 ARLINC																																																		
Lot N° 04 _ ÉTANCHÉITE / ZINGLÈRE	<b>ETTC</b>	5 rue Desbrière - Code SP 20	63001 COURNON D'AUVERGNE																																																		
Lot N° 05 _ MENISÈRES EXTÉRIEURES BOIS / OCCULTATIONS	<b>SARL MALCOUR</b>	Clavières	63002 SAINT MARTIN DES OLMES																																																		
Lot N° 06 _ SERRURERIE	<b>BOURDOULEIX</b>	zone artisanale rue Augustin Fournel	63000 GIZAT																																																		
Lot N° 07 _ MENISÈRES INTÉRIEURES BOIS / FRANÇETS	<b>SARL MALCOUR</b>	Clavières	63000 SAINT MARTIN DES OLMES																																																		
Lot N° 08 _ PLÂTRERIE / ISOLATION / FAUX-PLAFONDS / PEINTURE	<b>CHARDON</b>	6 rue Claude Dreyfus	63000 AMBERT																																																		
Lot N° 09 _ CARRELAGE / FAÏENCE	<b>CRH</b>	3 rue du port	63000 PERIGNY SUR ALLIER																																																		
Lot N° 10 _ BÔLE SOULÈS	<b>CARTÉCH</b>	14 rue Champ Lantel SP 30	63000 PONT DU CHATEAU																																																		
Lot N° 11 _ VMC / INSTALLATION SANITAIRE	<b>S4 MATHIEU GRAUD</b>	rue de l'Éclaircie	63000 PONT DU CHATEAU																																																		
Lot N° 12 _ ÉLECTRICITÉ	<b>MOREL</b>	16 rue de la Fayette	63000 VERTOUAIRE																																																		
Lot N° 13 _ CHAUFFAGE	<b>S4 MATHIEU GRAUD</b>	rue de l'Éclaircie	63000 PONT DU CHATEAU																																																		

Le programme de construction de 3 logements sociaux (maîtrise d'ouvrage : commune de Bertignat). Opération livrée en juillet 2012

### • Etat d'avancement

Le Parc a assuré la maîtrise d'ouvrage du projet d'expérimentation d'une démarche d'habitat groupé en autopromotion.

Celui-ci prévoit de conduire, en appui à la commune, un programme d'assistance et de médiation auprès des candidats à la construction de maisons individuelles, afin qu'ils adhèrent à une démarche d'habitat groupé avec un objectif final d'exemplarité, en particulier dans le domaine de l'éco-construction (performance énergétique, matériaux locaux, impact global, gestion de l'eau, biodiversité,...) et de la qualité architecturale et paysagère.



L'accompagnement des futurs propriétaires doit permettre :

- la construction de maisons individuelles en cohérence avec le reste du quartier, du village et du territoire ;
- la création de liens entre les nouveaux habitants et le reste de la commune ;
- la construction d'une offre diversifiée et adaptée aux moyens et besoins des futurs habitants ;
- le partage de la programmation et de la conception du projet entre futurs voisins ;
- une mutualisation des moyens d'étude (architecte, thermiciens, économistes,...) et éventuellement de certains équipements (récupération des eaux de pluie, ateliers,...) ;
- des commandes groupées aux entreprises permettant une baisse des coûts de construction pour chacun ;
- une aide à détermination de la part d'auto-construction dans leur projet et à l'échange éventuel de temps de travail ;
- une garantie de la faisabilité technique, financière et juridique du projet.

### • **L'animation**

Maître d'ouvrage et coordinateur de l'opération, le Parc a organisé une consultation pour la sélection d'une équipe chargée de l'accompagner avec la commune, pour une mission comprenant 2 volets.

\* Mission d'accompagnement d'un groupe de familles dans une démarche d'habitat groupé en autopromotion – organisé sous la forme d'ateliers ce 1er volet a pour objectifs :

- d'accompagner les futurs habitants des 7 lots libres dans la définition du programme de leur projet d'habitat ;
- de construire et garantir un dialogue entre futurs habitants et également avec l'ensemble des acteurs tout au long du projet ;
- de garantir un échange entre le groupe de nouveaux habitants et la commune afin de faire converger les intérêts de tous.

\* Mission d'assistance architecturale

- Une fois le programme établi, une mission sera confiée à un architecte pour assister les familles dans la conception de leur maison, la mise au point de leur permis de construire et pour garantir la cohérence des projets individuels avec le projet global.
- Cette démarche devra déboucher sur des projets individuels et sur une opération partagée qui apporte une réelle valeur ajoutée dans les différents axes ciblés : programme, aménagement d'ensemble, espaces publics, architecture.

Pour la réalisation de cette mission le comité de pilotage a retenu la proposition d'une équipe composée de :

- Boris Bouchet architecte, mandataire.
- Enthalpie (Samuel Champouillon).
- Coopération (Camilo Marti).

Pour lancer le programme et donc la mission d'accompagnement, le Parc a dû attendre la finalisation de la première tranche de travaux conduite par la commune sur le site (construction de 3 logements sociaux BBC) afin de disposer d'une vitrine qui illustre l'ambition du projet sur le site. Ces logements ont été livrés en juillet 2012 et sont occupés depuis en location.

Le cahier des charges techniques particulières prévoyait à l'article 4-1 que « la suite de la mission ne pourra être conduite que dans la mesure où au moins 4 acquéreurs intéressés par la démarche se seront engagés dans la suite du programme ».

Le travail conduit auprès des candidats à la construction a abouti à ce jour à un engagement, la construction d'une maison individuelle ( cf illustrations page suivante) . Compte-tenu des délais impartis pour la réalisation de cette opération prévus dans la convention d'attribution de subvention signée avec la DATAR, il a été mis fin à ce marché à compter du 31/12/2013.



- **Calendrier**

Calendrier de l'AAP / Dates clés

15/04/2011	Envoi dossier candidature (DREAL SGAR, Fédé, MEDDTL)
02/05/2011	Comité Syndical : validation candidature Parc naturel régional Livradois-Forez
24/06/2011	Le comité de sélection national retient la candidature du Parc pour ce projet avec un financement DATAR à hauteur de 50 000 € (12 dossiers ont été retenus sur 23 candidatures).
03/11/2011	Signature convention DATAR
19/12/2011	Comité syndical : engagement programme et dépenses
13/06/2012	Comité sélection / équipe projet de la mission accompagnement
18/07/2012	Lancement mission équipe B.Bouchet
11/2012	Edition /diffusion plaquette de promotion (600 ex)
16/11/2012	1ère réunion publique
16/11/2012	Mise en ligne d'un blog mis à jour régulièrement avec les informations sur le projet et sur l'autopromotion en général : <a href="http://bertignat.com/ecohameau/">http://bertignat.com/ecohameau/</a>
08/04/2013	Rencontre atelier du groupe de constructeurs (5 candidats)
22/04/2013	Opération de plantation avec une ethnobotaniste (Nathalie Batisse) : repérage des espèces locales
11/05/2013	Opération de plantation avec une ethnobotaniste (Nathalie Batisse) : plantation
31/12/2013	Fin de la mission

- **Eléments d'évaluation**

**1/ La démarche et l'appel à projets**

\* La « temporalité »

La durée de l'appel à projets (18 mois) est peu compatible avec la durée de mise en œuvre d'un programme de lotissement, compte tenu des temps de décisions nécessaires à chaque projet individuel, auxquels il faut rajouter le temps de maturation d'un projet collectif dans le cas présent.



### \* Les objectifs affichés dans la démarche, l'innovation

La nécessité d'adhérer à une manière nouvelle de concevoir sa maison, avec des objectifs qualitatifs, a pu inquiéter certains candidats :

- la nouveauté de la démarche a intéressé les médias : bonne couverture locale et régionale, qui a permis d'atteindre des candidats potentiels ;
- la démarche conduite à Bertignat a fait évoluer d'autres projets de collectivités vers des objectifs de qualité.

## **2 / La mission d'accompagnement (mission bureau d'études)**

### - La composition de l'équipe

- la mission de médiation, importante pour le « recrutement » des candidats et la constitution du groupe, a été confiée à un bureau d'études de Lyon (Coopération) ; or cette mission nécessite une proximité, une présence pour gérer au mieux les difficultés rencontrées.
- complémentarité des compétences pour répondre aux attentes des candidats ;

### - La commercialisation des lots :

- Pas de mission de commercialisation clairement identifiée dans la commande au BE; cette mission a donc été portée à minima par la commune, le BE, le Parc, sans organisation et répartition des tâches ; on aurait pu imaginer de confier une mission spécifique à une agence immobilière sélectionnée après appel à candidature.
- Pas de moyens spécifiques

### - La constitution du groupe de candidats à la construction :

- Mission pas clairement définie dans la commande au BE

### - La mission de médiation et les relations avec les habitants :

- Intervention d'une ethnobotaniste pour 2 journées d'opération de plantation => présence de 5 habitants de Bertignat et d'élus communaux, absence des locataires

### - La communication :

- Création et actualisation d'un blog <http://bertignat.com/ecoameau/>
- Edition d'une plaquette (voir annexe)
- La nouveauté de la démarche a intéressé les médias : bonne couverture locale et régionale, qui a permis d'atteindre des candidats potentiels

## **3/ Les choix et orientations du projet**

### - Le site :

- Les contraintes liées au site : éloignement, absence de services /commerces rendent plus difficile et plus longue la recherche de candidats à la construction (marché peu actif).
- Qualités du site : vues, calme, ...
- Qualités des aménagements publics.

### - L'architecture contemporaine :

Les images utilisées sur les outils de communication sont assez éloignées de l'image « classique » du pavillon qui constitue encore l'essentiel de la construction individuelle dans les secteurs ruraux. Ces images ont pu éloigner certains candidats à la construction et n'ont pas suffi à attirer des candidats ouverts à de nouvelles formes architecturales.

- Le règlement de lotissement :

Etabli en amont par la municipalité avec l'aide du maître d'œuvre de l'étude préalable ;

- Le parcellaire et parti pris d'aménagement :

Etabli en amont à l'issue de la phase d'étude préalable, et qui a pu donner le sentiment d'une situation figée et non conforme aux souhaits de certains candidats ;

- Les coûts :

Même si les prix affichés dans le document de présentation étaient cohérents avec les prix de marché, les images de construction contemporaine ont pu laisser penser à des éventuels surcoûts par rapport à des architectures plus classiques, à surface égale.

Le premier candidat à la construction a obtenu le permis de construire pour une maison individuelle qui sera livrée fin 2014. Ce projet très cohérent avec les objectifs initiaux de la démarche (qualité architecturale, performance énergétique, utilisation de matériaux locaux,...) va permettre de poursuivre la communication sur cette action.

Le Parc et le CAUE vont donc assurer un accompagnement de la commune pour la suite de son opération et valoriser les éléments exemplaires et démonstratifs du projet de construction grâce à des actions de communication au travers des supports existants (site internet, presse, ...).

# ANNEXES

- Plaquette de promotion
- Cahier des charges de la consultation pour la mission d'animation/médiation/assistance architecturale
- Proposition de l'équipe projet
- Illustrations

## ACHETER UNE PARCELLE DANS LE NOUVEAU QUARTIER DU VILLAGE DE BERTIGNAT

Depuis environ quatre ans la commune de Bertignat a engagé la construction d'un éco-hameau pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Ce projet a été conçu dans une démarche environnementale permettant la construction d'un habitat très performant sur le plan énergétique et la création de nouveaux lieux de vie pour le village. Les premiers logements construits ont contribué à la vie du village.

Cinq parcelles sont encore disponibles à la vente. Le cadre que la commune a choisi de mettre en place ici est celui de l'artopromotion accompagnée. Elle vous permettra de concevoir pas à pas votre maison, ainsi que son environnement proche, avec vos futurs voisins. Tout au long de la phase de conception et jusqu'à la réalisation du permis de construire, vous serez guidés par une équipe de spécialistes (architecte, thermicien, animateur), par le Parc naturel régional Livradois-Forez, la CAUE du Puy de Dôme et par la commune de Bertignat. Grâce à ce suivi régulier avec l'équipe vous pourrez réaliser une maison énergétiquement performante et qui répondra précisément à vos besoins.

### Les + de l'artopromotion

- 4 Vous êtes propriétaire de votre parcelle au sein de l'éco-hameau
- 4 Economie des coûts de construction pour chacun grâce aux commandes groupées pour les matériaux et pour les travaux
- 4 Des espaces en + : selon les orientations prises avec vos futurs voisins dans la phase de conception vous pourrez opter pour la mutualisation d'espaces supplémentaires pour améliorer votre quotidien (atelier, garage, salle de jeux...) ou pour la création de locaux professionnels par exemple.
- 4 Un accompagnement régulier, une réflexion groupée
- 4 Un permis de construire financé par la collectivité

...Lancez vous dans une aventure de maîtrise d'œuvre collective pour imaginer votre propre projet de vie

Venez participer à la conception de votre maison dans la nature

- des matériaux naturels et locaux
- une isolation et un aménagement optimal
- une vue exceptionnelle sur les Monts du Forez à 5 minutes de l'école primaire avec gardenie
- dans un quartier où il est agréable de se déplacer à pied



### Commune de Bertignat

Contacts :  
Philippe de Bertignat  
04 77 82 06 10  
Nicolas Favre, adjoint  
06 06 06 76 18

### Boris Bochet Architecte

72 avenue Jean Corneig  
63000 Clermont-Ferrand  
04 72 23 06 20  
boris.bochet@bbarchitecte.fr

Vous êtes intéressé ?  
Contactez-nous vite !

Site internet

<http://www.bertignat.com/eco-hameau>

pour connaître + d'infos  
sur le projet et sur  
l'artopromotion en général

### Équipe chargée de suivi de l'artopromotion:

Boris Bochet Architecte, Architecte, urbaniste et paysagiste  
CIVALE, Etalab, région Auvergne-Rhône-Alpes, Semet Champion  
CIVALE, Copie Action, animation de projet d'habitats groupés, Carole Harlé



Habiter autrement...

## UN ECO-HAMEAU DANS LE VILLAGE DE BERTIGNAT

7 lots libres en autopromotion  
VENTES EN COURS

VOTRE PERMIS DE CONSTRUIRE EN 2013 !

VENEZ CONCEVOIR VOTRE MAISON DANS LA NATURE



Des espaces en + : selon les orientations prises avec vos futurs voisins dans la phase de conception vous pourrez opter pour la mutualisation d'espaces supplémentaires pour améliorer votre quotidien (atelier, garage, salle de jeux...) ou pour la création de locaux professionnels par exemple.

## Une première en Auvergne, un quartier durable à la campagne

Prix du terrain environ 15 €/m<sup>2</sup>

Parcelles de 800 à 1500 m<sup>2</sup>...

...5 lots sont encore disponibles à la vente

Situation des terrains exceptionnelle, à deux pas du bourg avec vue sur les Monts du Forez

Terrain viabilisés (accordés au réseau d'eau, d'électricité, d'assainissement, et de téléphone)

LOT 1:	1591 m <sup>2</sup> 14 955 €
LOT 2:	1241 m <sup>2</sup> 19 855 €
LOT 3:	1395 m <sup>2</sup> 21 065 €
LOT 4:	1407 m <sup>2</sup> 22 745 €
LOT 5:	1551 m <sup>2</sup> 24 155 €
LOT 6:	910 m <sup>2</sup> 14 335 €
LOT 7:	800 m <sup>2</sup> 12 750 €



**Expérimentation d'une démarche d'habitat groupé en  
autopromotion  
Vers un habitat partagé en milieu rural**



**Cahier des charges de consultation pour conduire une  
mission d'animation/médiation/assistance architecturale à  
Bertignat (63)**

avril 2012

## 1. CONTEXTE DE la mission

### ➤ Inventer un nouvel urbanisme rural

Le Parc naturel régional Livradois-Forez souhaite favoriser la qualité et l'exemplarité dans les projets d'aménagement, c'est-à-dire encourager et accompagner les projets à la fois créatifs et respectueux des paysages et de l'architecture locale (matériaux, plantations, implantations, etc.), privilégiant le maintien des espaces naturels et agricoles, la densification des zones habitées et le renforcement des centres-bourgs, le maintien de la mixité sociale, une intégration paysagère et architecturale, et le développement de l'éco-construction.

Pour habiter autrement, le Parc souhaite encourager la conception d'un urbanisme de qualité, plus économe en espace et en énergie, tenant compte de l'environnement, des paysages et de l'architecture locale.

#### Objectif opérationnel 3.2.2 de la Charte (2011-2023) du Parc naturel régional Livradois-Forez

*Extrait : « Les modes de production de l'habitat et de la construction proviennent d'une même culture technique. Leur généralisation risque à terme de banaliser l'ensemble des paysages. Partout se retrouvent les mêmes formes architecturales et les mêmes bâtiments consommateurs d'espace et d'énergie.*

*En outre, les procédures de commande ne s'ouvrent pas assez à l'innovation, à l'invention ou à des modes de construction alternatifs. Pourtant, des réponses originales existent en matière de reconquête de centre-bourg, d'extension de bourg, d'opération d'habitat, d'aménagement d'espaces publics, d'aménagement des entrées de villes, de rénovation du bâti, de traitement des voiries et chemins, d'entretien du patrimoine végétal, etc.*

*Le Parc souhaite favoriser la qualité et l'exemplarité dans les projets d'aménagement, c'est-à-dire encourager et accompagner les projets à la fois créatifs et respectueux des paysages et de l'architecture locale (matériaux, plantations, implantations, etc.), privilégiant le maintien des espaces naturels et agricoles, la densification des zones habitées et le renforcement des centres-bourgs, le maintien de la mixité sociale, une intégration paysagère et architecturale, et le développement de l'éco-construction. »*

**Mais la construction de maisons individuelles en lots libres sur des extensions de bourgs va encore rester un mode de production prépondérant pour les prochaines années en milieu rural. Il est donc essentiel de rechercher, pour ces opérations trop souvent peu et mal maîtrisées, de nouveaux modes d'accompagnement, associant la collectivité, les partenaires et les futurs habitants.**

### ➤ Un appel à projets pour les Parcs naturels régionaux

Le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire et la Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale ont lancé en 2011 un 2<sup>ème</sup> appel à projets, « innovation-capitalisation-transfert », à destination des Parcs naturels régionaux. Il porte sur les trois thématiques suivantes :

- la construction des solidarités écologiques entre les territoires ;
- les innovations des parcs pour maîtriser quantitativement et qualitativement l'urbanisation ;
- les outils à développer pour anticiper la mutation des territoires ruraux.

La finalité de cet appel à projets est d'engager et de réaliser des actions innovantes et expérimentales sur trois thèmes :

- **1. Comment construire une ambition et des solidarités écologiques par des démarches territoriales fédératrices d'acteurs ?**

- **2.** Comment valoriser les approches et actions innovantes des Parcs en matière de maîtrise quantitative et qualitative de l'urbanisation (préservation des espaces, densification et mixité urbaines, qualité paysagère et architecturale des aménagements, projets de paysage, maîtrise de la publicité) ?
- **3.** Comment anticiper la mutation des territoires ruraux ?

Le Parc Livradois-Forez a décidé de répondre à cet appel à projets avec le dossier « **Expérimentation d'une démarche d'habitat groupé en autopromotion** » en s'appuyant sur le travail conduit, en partenariat avec le CAUE 63, sur la commune de Bertignat qui a lancé en 2008 un projet d'éco-hameau dans le but d'accueillir une nouvelle population et ainsi maintenir son offre de services et son attractivité.

Le projet du Syndicat mixte de gestion du PNR du Livradois Forez a été retenu pour sa dimension particulièrement innovante et son caractère transférable.

## 2. L'ECO-HAMEAU DE BERTIGNAT

À 750 mètres d'altitude, le bourg de Bertignat est situé dans le département du Puy-de-Dôme, sur la communauté de communes du Haut-Livradois et dans le périmètre du PNR Livradois-Forez.

Commune rurale, avec une population de 520 habitants en 2006, Bertignat a conservé ses services essentiels (école, boulangerie, bar-restaurant,...) et des emplois industriels (entreprise de tresse Favier : 22 salariés) et artisanaux.

Le site industriel de Sanofi-Aventis, sur la commune de Vertolaye, le plus important du Livradois-Forez est à 8 km de Bertignat, Ambert ville centre de 7300 habitants à 12 km.

L'implantation du bourg en balcon, avec une vue exceptionnelle sur les Monts du Forez, suscite une relative pression de construction que la commune souhaite maîtriser.

Depuis 1996, la commune a le souci d'aménager son territoire de manière cohérente. Elle a ainsi réalisé la majeure partie des actions définies dans son programme d'aménagement de bourg.

De nombreux espaces publics ont été aménagés, et la traverse a fait l'objet d'une première tranche de travaux d'aménagement. Le développement du locatif a porté sur le bâti communal ancien (8 logements). L'effort a également porté sur les équipements (multiple rural, gîtes communaux, centre de vacances adapté aux personnes handicapées).

Ayant constitué une réserve foncière au nord du bourg, la commune a souhaité développer son offre en termes d'habitat, pour accueillir de nouveaux habitants en accession à la propriété, en maîtrisant le développement et en valorisant la proximité avec le bourg.

La commune a réalisé en 2009 une étude préalable d'aménagement qui a abouti à un programme qui prévoit, **sur un site à proximité immédiate de l'école**, la réalisation de :

- 3 logements sociaux Bâtiment Basse Consommation (BBC) en ossature bois, sous maîtrise d'ouvrage communale (en cours de réalisation - la commune a été lauréate de l'appel à projets BBC 2010 piloté par l'Etat (ADEME) et le Conseil régional d'Auvergne) ;
- d'un ensemble de logements sociaux par un opérateur (bailleur social en cours de négociation) ;
- un petit équipement public ;
- **la construction de logements sur 7 lots libres.**

C'est pour cette dernière tranche que le Parc Livradois-Forez, en assistance à la commune, souhaite conduire une mission d'assistance technique et de médiation des porteurs de projets privés.

La commune est lauréate du Palmarès national Ecoquartier 2011 dans la catégorie « milieu rural ».





### 3. OBJECTIFS

#### ➤ Favoriser l'exemplarité accessible à tous

La mission consiste à mettre en place **un programme d'assistance et de médiation auprès des candidats à la construction de maisons individuelles sur les lots libres de l'éco-hameau de Bertignat**, dans le but de construire une démarche d'habitat groupé avec un objectif final d'exemplarité, en particulier dans le domaine de l'éco-construction (performance énergétique, matériaux locaux, impact global, gestion de l'eau, biodiversité,...) et de la qualité architecturale et paysagère.

- Performance environnementale (énergie, bilan carbone, énergie grise, ...), performance architecturale, lien social/vivre ensemble.

Il s'agira aussi de rechercher collectivement à développer la portée pédagogique du permis de construire, au service d'un projet culturel et social, s'appuyant sur une culture paysagère et architecturale partagée.

Le Parc souhaite approfondir, à travers cette mission, l'accompagnement d'un groupe d'habitants dans la réalisation d'un projet d'auto-promotion et également explorer de nouvelles formes d'habitat, alternatives au pavillon individuel au centre de la parcelle de 2000 ou 3000 m<sup>2</sup>. Mais le poids des formes dominantes est tellement ancré dans l'imaginaire individuel et collectif que la conception de ces nouveaux espaces, de nouvelles architectures, risque de ne pas rencontrer l'adhésion des futurs constructeurs, futurs habitants, en particulier en secteur rural, sans un travail important de concertation préalable.

Le projet présenté est donc une première expérience, qui en appellera d'autres, pour accompagner une démarche de conception d'un nouvel espace habité par un travail de sensibilisation des actuels et futurs habitants avec 2 objectifs essentiels :

- les faire participer au processus de création de cet espace, pour la partie individuelle, leur maison, mais aussi pour les espaces publics et collectifs ;
- leur faire partager les enjeux d'un nouvel habitat plus frugal.

Il s'agit de préparer une des **mutations** qui va concerner les territoires ruraux dans les prochaines années : l'émergence de nouvelles formes d'habitat dans lesquelles les conditions du « vivre ensemble » seront une des clés d'entrée essentielles du travail de conception, au côté des principes de l'éco-construction (matériaux, énergie...).

#### ➤ Expérimenter l'auto-promotion en milieu rural

Largement répandu dans plusieurs pays européens, l'habitat groupé en autopromotion trouve peu à peu ses adeptes en France, essentiellement en milieu urbain. L'habitat groupé est un « terme générique faisant référence à la constitution d'un habitat à l'initiative de particuliers et mettant l'accent sur le projet de vie collectif. »

A l'origine de ces projets, on trouve des personnes qui recherchent des solutions alternatives à la promotion privée ou sociale pour créer leur lieu de vie en maîtrisant les différents volets de la démarche. « Elles imaginent ensemble un projet de vie, mutualisent leurs ressources et endossent collectivement le rôle de maître d'ouvrage de leur logement. Avec une attention particulière aux espaces partagés, elles prennent en main conception, gestion et financement du projet ».<sup>1</sup>

Le concept d'autopromotion rencontre un vrai succès dans le nord de l'Europe et notamment en Allemagne où certaines villes réservent aujourd'hui 15% du foncier destiné au logement à ces

<sup>1</sup> Auto-promotion, mode d'emploi/Ecologik, N°19, fév-mars 2011

groupes. 150 projets ont été réalisés dans la seule ville de Fribourg depuis 15 ans. Aujourd'hui de nouvelles initiatives émergent un peu partout en France.

Au-delà du présent projet, il s'agit d'expérimenter un mode d'accompagnement de ce type de démarche, qui pourra être reconduit sur d'autres sites. La communication autour de cette action aura une forte valeur pédagogique afin d'introduire l'idée que l'auto-promotion peut dépasser le statut d'expérimentation et de pratique urbaine et s'ancrer comme une alternative accessible et pertinente aux pratiques « traditionnelles » de l'urbanisme rural.

## 4. CONTENU DE LA MISSION

### ➤ **Accompagnement d'un groupe de familles dans une démarche d'habitat groupé en autopromotion**

Ce volet se déroulera en 3 phases :

#### 1/ Choix des candidats à la construction et constitution du groupe

Sur la base des demandes déjà identifiées par la municipalité, le prestataire organisera et animera le groupe des futurs acquéreurs et constructeurs. Il assistera le cas échéant la municipalité pour rechercher des candidats à la construction afin de compléter le groupe.

**En effet la suite de la mission ne pourra être conduite que dans la mesure où au moins 4 acquéreurs intéressés par la démarche se seront engagés dans la suite du programme.**

#### 2/ Analyse des projets individuels

Sur la base de rencontres avec chaque candidat le prestataire devra analyser les projets et attentes individuels.

Objectifs :

- la construction d'une offre diversifiée et adaptée aux moyens et besoins des futurs habitants ;
- la construction de maisons individuelles en cohérence avec le reste du quartier, du village et du territoire ;
- une garantie de la faisabilité technique, financière et juridique des projets.

#### 3/ Animation du projet collectif

Objectifs :

- accompagner les futurs habitants dans la définition du programme de leur projet commun d'habitat ;
- construire et garantir un dialogue entre futurs habitants et également avec l'ensemble des acteurs tout au long du projet ;
- garantir un échange entre le groupe de nouveaux habitants et la commune afin de faire converger les intérêts de tous.

L'accompagnement des futurs propriétaires devra permettre :

- la création de liens entre les nouveaux habitants et le reste de la commune ;
- le partage de la programmation et de la conception du projet entre futurs voisins ;
- une mutualisation des moyens d'étude (architecte, thermiciens, économistes,...) et éventuellement de certains équipements (récupération des eaux de pluie, ateliers,...) , voire de certains espaces ;
- des commandes groupées aux entreprises permettant une baisse des coûts de construction pour chacun ;

- une aide pour déterminer la part éventuelle d'auto-construction des projets et l'échange éventuel de temps de travail ;
- une cohérence architecturale sur l'ensemble malgré le caractère individuel de chaque projet, dans l'esprit de l'étude urbaine préalable.

La mission de base pourra être complétée par des interventions ponctuelles d'experts en fonction des besoins et attentes révélées tout au long de la mission de médiation.

Ces interventions ponctuelles porteront sur les différents volets nécessaires à la construction du projet d'habitat groupé :

- foncier, juridique ;
- financier ;
- technique : éco construction, matériaux, énergie, gestion de l'eau, déchets, végétal et jardin, ...

L'équipe technique du Parc (architecture, paysage, environnement,...) pourra être mobilisée pour des interventions de suivi ou d'appui technique.

Le prestataire proposera une méthode de travail, les outils d'accompagnement et des exemples d'ateliers thématiques ou experts mobilisables pour atteindre ces objectifs.

### ➤ **Assistance architecturale**

Cette mission devrait être conduite en 2 phases complémentaires :

- La mise au point, sur la base des acquis de la phase de médiation avec les porteurs de projets et sur la base du plan de principe d'implantation établi lors de la phase préalable (cf. schéma page 5), d'un projet d'ensemble qui s'attache à prendre en compte les éléments clés pour préserver la cohérence du projet, la qualité architecturale, la qualité du vivre ensemble : intimité, préservation des vues, optimisation des espaces, implantation, voisinage, forme urbaine, espaces et lieux partagés,...
- Ce projet d'ensemble se traduira notamment par un plan masse faisant apparaître les différents projets individuels, complété par toute information et/ou illustration nécessaire à sa bonne appropriation.

Un règlement de lotissement a été mis au point lors de l'étude préalable d'aménagement en concertation avec les services de l'Etat et la municipalité. Ce règlement a été annexé au permis d'aménager déposé par la commune.

- L'accompagnement des candidats à la construction pour leurs projets individuels : la mission devra déboucher sur la production, pour chaque pétitionnaire, d'un dossier individuel regroupant les pièces nécessaires à la mise en œuvre de son projet jusqu'au permis de construire : plans, coupes, croquis, illustrations, notes techniques, estimatif des travaux, étude énergétique ainsi que tout élément retraçant l'expérience individuelle et collective d'élaboration du projet.

Ce dossier sera remis en un exemplaire au pétitionnaire.

Sa forme devra permettre au Parc de le reproduire, par exemple sous forme d'un « carnet », afin de valoriser les apports techniques et sociaux de la mission.

Chaque pétitionnaire pourra poursuivre la mission par une contractualisation directe avec l'architecte pour la suite de la mission de maîtrise d'œuvre (phases PRO, ACT, DET, AOR, etc.)

En complément le prestataire devra assurer :

- La mise au point d'un outil d'évaluation des projets individuels en début de mission qui devra servir d'outil de médiation, de communication et d'évaluation en continu des projets individuels.

**Le prestataire devra rechercher et mettre en place les solutions les plus adaptées pour s'assurer que les objectifs fixés seront bien atteints à l'issue de la phase de réalisation.**

Dans ce but le dossier individuel remis au pétitionnaire devra, pour la constitution du dossier de permis de construire, comporter toute pièce garantissant la qualité finale et la bonne réalisation des aménagements et constructions : la proposition du prestataire devra préciser vers quelles solutions techniques et juridiques la commune pourrait être orientée.

Le prestataire sera chargé de l'assistance technique à la mise au point de ces documents.

### ➤ **Communication : rendre compte de l'expérience tout au long de la démarche**

Au-delà de ses aspects techniques, le projet a pour ambition de générer une expérience humaine, collective et individuelle, entre tous les acteurs et en particulier les nouveaux habitants qui vont s'installer sur le site. Le prestataire concevra et réalisera les outils de communication les mieux adaptés. Il est envisagé en particulier de rendre compte de cette expérience en continu grâce à un blog dédié qui témoignera de l'avancée du projet et donnera la parole (textes, photos, vidéos,...) aux participants : élus, habitants, architecte,...

Enfin, au-delà de la qualité et de la performance des projets individuels, le projet doit déboucher sur une méthode d'accompagnement de groupe qui pourra être formalisée sous forme de guide pratique et dont le transfert sera recherché aux différentes échelles (Parc, réseau PNR, autres territoires ruraux...).

Le prestataire s'attachera en particulier à analyser, à des fins pédagogiques, les freins et blocages qui auront pu être identifiés en cours de démarche.

Le prestataire préparera et animera toutes les réunions et rencontres :

- avec la municipalité ;
- avec le comité de pilotage ;
- avec le comité technique ;
- avec les porteurs de projets individuels et/ou avec le groupe constitué.
- 

Il concevra, réalisera les supports nécessaires à l'animation de ces réunions et diffusera les documents de sensibilisation aux porteurs de projets. Il rédigera les comptes-rendus des différentes réunions.

**Il proposera au comité technique et coordonnera les éventuelles interventions et expertises nécessaires pour aider les porteurs de projets sur des aspects juridiques, techniques, financiers...**

**(la prise en charge financière de ces expertises complémentaires ne fait pas partie de la présente prestation).**

### ➤ **Evaluation du projet et indicateurs**

L'évaluation du projet s'appuiera sur les outils et grilles mis au point en début de mission, en particulier la grille d'évaluation du projet individuel. La mesure des indicateurs plus qualitatifs sera assurée grâce aux outils de communication (blog, ...) et aux entretiens avec les acteurs concernés.

Les indicateurs retenus par le comité de pilotage sont les suivants :

Indicateur 1 : temps de travail collectifs (réunions, manifestations, ateliers,...) auxquels les candidats à la construction auront participé.

Indicateur 2 : nombre et types d'actions, de choix techniques adoptés en matière d'éco construction.

Indicateur 3 : nombre d'actions, de choix techniques et/ou fonctionnels adoptés en matière de projet collectif.

Indicateur 4 : niveau d'attente et de satisfaction des familles.

Indicateur 5 : niveau d'attente et de satisfaction des partenaires.

Indicateur 6 : niveau d'attente et de satisfaction de la population locale.

Pour les indicateurs 4, 5 et 6, l'évaluation sera basée sur l'utilisation d'une grille/questionnaire permettant d'apprécier en « entrée » (au lancement de l'opération) et en « sortie » (à la fin de la mission) l'évolution des attentes, et donc, au moins partiellement, les mutations en cours auprès des acteurs concernés.

Le prestataire élaborera, en concertation avec le Parc, maître d'ouvrage, cette grille d'évaluation.  
NB : l'évaluation du projet en lui-même ne fait pas partie de la mission.

## 6 - SUIVI DE L'ÉTUDE

Le Parc naturel régional Livradois-Forez assurera la maîtrise d'ouvrage de cette mission. Elle sera suivie par un comité de pilotage composé comme suit :

### Comité de pilotage :

- M. le Président du PNR Livradois-Forez ou son représentant
- 2 représentants de la commune de Bertignat
- M. Le commissaire DATAR Massif Central ou son représentant
- M. Le Directeur de la DREAL ou son représentant
- M. Le Président de la Région Auvergne ou son représentant
- M. le Directeur du PNR Livradois-Forez

Le comité de pilotage se réunira au moins 2 fois : en milieu de mission pour évaluer l'état d'avancement et proposer les éventuels ajustements ou orientations et en fin de mission pour en établir un bilan. Le prestataire sera en charge de préparer une présentation de l'état d'avancement afin d'analyser, à des fins pédagogiques, les freins et blocages qui auront pu être identifiés en cours de démarche.

Un comité technique sera chargé du suivi régulier de la prestation d'accompagnement confiée au prestataire. Il sera composé comme suit :

### Comité technique

- Commune de Bertignat
- PNR Livradois-Forez
- DDT (Agence territoriale Livradois-Forez)
- CAUE 63
- ADUHME
- ADIL

Le comité technique sera présent lors de toutes les étapes clés d'avancement du projet avec les porteurs de projet privés (ateliers).

## 7 - Présentation de l'offre

La proposition comprendra :

- la présentation du ou des bureaux d'études (compétences, qualifications et moyens professionnels), le nom du mandataire ;
- les principales références des membres de l'équipe sur des projets similaires et de moins de cinq ans faisant apparaître le nom et l'adresse du maître d'ouvrage, la date de réalisation, le type de missions effectuées ;
- le nom des experts susceptibles d'être mobilisés tout au long de la démarche pour les éventuelles interventions ponctuelles.

- une notice (maximum 6 pages) précisant la méthode détaillée d'intervention, le déroulement de la mission et les propositions en matière de communication et de pédagogie ;
- le calendrier ;
- le bordereau de prix récapitulatif du coût de la mission.

A la suite de la réception de ces offres, la maîtrise d'ouvrage pourra engager une phase de négociation avec un ou plusieurs candidats.

## 8 - CRITERES DE SELECTION DU BUREAU D'ETUDE

Une attention particulière sera portée aux compétences et références de l'équipe qui aura en charge cette mission. L'équipe comprendra au moins un architecte.

Compétences recherchées : animation/médiation, architecture, éco-construction.

Les critères privilégiés seront :

- la qualité de l'approche méthodologique et pédagogique 30 % ;
- les références récentes et similaires de l'équipe 20 % ;
- les compétences mobilisées en particulier dans le domaine de l'éco-construction 20 % ;
- le coût : 20% ;
- les délais : 10%.

## 9 – CALENDRIER PREVISIONNEL

Objectifs	Résultats attendus	
Mise en place de la mission d'assistance	Sélection d'une équipe de prestataires pour l'animation du programme	04/2012
Mise en place du groupe local	Choix définitif des porteurs de projets	04 à 06/2012
Conception de l'opération et des projets individuels	Avant-projets individuels Equipements et lieux partagés Charte ou règlement de fonctionnement du groupe en autopromotion	2012
Travaux de réalisation	Logements individuels Equipements mutualisés	2012/2013
Communication	Blog Plaquette de présentation de l'opération Visites Rapport méthodologique	En continu  03/2013

La mission devra être terminée au plus tard en mars 2013.

Expérimentation d'une démarche d'habitat groupé en autopromotion  
Vers un habitat partagé en milieu rural

## Commune de Bertignat

# P présentation de l'équipe

**Boris Bouchet Architectes, Architectes, urbanistes et paysagistes**  
**OXALIS, Enthalpie, ingénierie thermique, Samuel Champouillon**  
**OXALIS, CoopérAction, animation de projet d'habitats groupés, Corentin Moriceau**

LA MONTAGNE MARDI 29 NOVEMBRE 2011 9

Creuse → L'actu

**LAVAVEIX-LES-MINES ■ Le maire a emmené la population à la découverte du projet d'aménagement du bourg**

## Les anciennes mines en sont l'avenir

Lavaveix-les-Mines a longtemps été un bourg prospère avec son sol minier. Fermées depuis des années, les anciennes mines, et leur patrimoine, devraient redonner au bourg une nouvelle vie économique. Un projet, estimé à 10 millions €, est porté dans ce sens.

**Bernard Gilles**  
bernard.gilles@creuse.fr

Il y a belle lurette que Lavaveix-les-Mines est devenu un bourg sans mines. Exploitées au début du siècle et fermées après la deuxième Guerre mondiale, les mines n'étaient plus qu'un souvenir lointain.

« Ce projet d'aujourd'hui doit devenir la réalité de demain »



**VISITE.** Le maire, Pierre Briquelas, a accompagné, sur le terrain, les croqueresses du projet d'aménagement. PHOTO MICHEL DEJAY

à la commune, soit environ 26 hectares de bâti et 11 hectares de terrils, le tout parfaitement bien situé.

**Créer des emplois**  
Pour le maire c'est une évidence : « Notre projet va redynamiser Lavaveix-les-Mines et créer des emplois ». En symbiose avec son temps et le développement durable, il permettra également « une reconversion de la houille vers une énergie renouvelable. Pour tous nos jeunes c'est l'espoir d'un mieux vivre, c'est une très bonne chose ». Enfin, outre la rénovation du bâti qui pourrait prendre dix ans, le projet porte également sur l'installation de panneaux solaires sur le terril et de panneaux photovoltaïques, dans les deux ans à venir. Sans oublier, entre autres, la création d'un sentier de découverte à travers Lavaveix-les-Mines. C'est ce futur sentier que la soixantaine d'habitants présents ont en quelque sorte suivi, samedi matin, pour partir à la découverte de l'avenir de Lavaveix-les-Mines. ■

Grâce cependant à un important projet, notamment porté par la commune et la communauté de communes et dont le coût est estimé à 10 millions d'euros, Lavaveix doit redevenir Les Mines.

« Ce projet d'aujourd'hui doit devenir la réalité de demain », selon Pierre Briquelas, le maire de la commune qui avait invité, samedi matin, la population à le découvrir en faisant le tour du bourg. De fait, plus qu'un projet c'est une véritable révolution que Lavaveix-les-Mines s'apprête à vivre, avec l'aménagement du patrimoine mobilier, bâtiments administratifs, vastes ateliers et autres vestiges miniers, laissés pour l'instant à l'abandon. Ce projet a été rendu possible grâce à la donation de la S.A. des Floillères, de l'ensemble de son patrimoine minier.

Lavaveix les Mines (23)

## PRESENTATION DE L'EQUIPE

Pour mener à bien cette démarche innovante et particulièrement intéressante, nous proposons une équipe autour de trois personnalités principales présentant trois compétences très différentes. Nous souhaitons tout de même préciser que les interventions ne seront pas cloisonnées et que chacun a la capacité de conduire la démarche dans son ensemble.

**Boris Bouchet**, architecte, est le mandataire du groupement, urbaniste depuis plusieurs années de l'écohomeau de Bertignat, aura en charge la gestion de l'équipe et sera le garant de l'esprit du projet et des ambitions affichées. Il coordonnera l'ensemble et plus particulièrement la mission

d'assistance architecturale. Enseignant depuis plusieurs années à l'école d'architecture de Clermont-Ferrand, il pourra faire valoir ses compétences pédagogiques dans une démarche où il sera nécessaire de joindre des ambitions les plus à la pointe en matière d'architecture avec les projets individuels de non-initiés.

L'expérience de l'agence en matière de conception durable sur des petits projets sera un atout.

**Samuel Champouillon** ingénieur thermicien assurera en particulier le rôle d'animation, de conception et de vérification des projets sur le plan environnemental. Ses compétences techniques et ses multiples expériences sur des projets de maisons écologiques devraient être précieuses.

**Corentin Moriceau** ingénieur thermicien et aujourd'hui spécialisé dans l'accompagnement et l'animation de démarches d'habitats groupés aura comme mission la constitution et l'animation du groupe de constructeurs tout au long du projet. Ses expériences en la matière et son réseau devraient permettre de proposer des solutions innovantes et de ne pas tomber dans les pièges de cet exercice.

### **Présentation détaillée des acteurs du groupement**

L'ancrage local de l'agence Boris BOUCHET, notre connaissance des mentalités locales, des habitudes de constructions, des patrimoines bâtis et paysagers nous permet d'envisager des projets plus adaptés au contexte. A l'inverse, nos compétences en matière d'éco construction nous poussent à ne pas reproduire un schéma préétabli, chaque projet est l'occasion de réfléchir avec notre client à des solutions spécifiques.

**Nous insistons particulièrement sur la rencontre entre la qualité des paysages bâti et naturel, et l'architecture contemporaine au travers de l'utilisation de formes simples, de matériaux locaux, d'espaces lumineux.**

Dans le but de croiser les échelles, les sujets et les disciplines, la pratique professionnelle de Boris Bouchet comprend plusieurs activités :

- les études d'urbanisme et de paysage en milieu rural
- l'enseignement à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Clermont-Ferrand permettant de rester en contact avec la recherche architecturale et renforçant notre capacité à faire comprendre l'architecture aux autres.

L'agence d'architecture Boris Bouchet est reconnue pour son implication dans les problématiques environnementales :

### **Agence Boris Bouchet architectes :**

- Premier éco hameau en Auvergne (Bertignat), logements BBC à Bertignat : projet lauréat du concours de l'ADEME, également **projet lauréat national, catégorie rurale de l'appel à projet écoquartier du ministère.**
- Equipement communal en pisé et en bois à Marsac-en-Livradois, éco-quartier de Tournus en Bourgogne.
- Le MEDAD a notamment confié la mission d'expertise du concours « European 10 – nouvelles villes durables » en 2009 à Boris Bouchet, il fait également partie du collège d'experts nationaux pour la 2<sup>e</sup> édition du concours éco quartiers.  
Depuis plusieurs années tous les projets de l'agence répondent aux exigences des labels énergétiques (THPE, BBC).

Au travers des projets réalisés ou en cours, nous avons développé une pratique singulière, instaurant un rapport étroit entre la qualité d'usage des habitants et une attention de tous les instants portée au respect de la Nature dans les constructions et aménagements proposés. Nous accordons une place importante :



- A la conception bioclimatique des espaces projetés assurant une maîtrise de l'énergie,
- A l'usage de matériaux naturels et sains,
- A l'usage des ressources locales,
- L'attention à la valeur patrimoniale des bâtiments existants.

**OXALIS** est une coopérative d'entrepreneurs salariés (SCOP) qui permet à des personnes de créer leur activité individuelle tout en mutualisant un certain nombre de moyens. La coopérative est la structure juridique qui porte ces activités, c'est elle qui porte la responsabilité de la réalisation des appels d'offre, et ce sont ses coopérateurs qui assurent la mission. La coopérative Oxalis regroupe actuellement 160 personnes dont les activités sont très variées : consultants, thermiciens, artisans d'art, thérapeutes, traductrices, infographistes, etc. Pour plus de lisibilité, chaque coopérateur a donné un nom commercial à son activité.

Pour cette mission, Samuel Champouillon (localement plus connu sous le nom "bureau d'études Enthalpie") et Corentin Moriceau ("coopér'action") mettront en commun leurs compétences complémentaires autour de Boris BOUCHET.

**Samuel CHAMPOUILLON (Bureau d'études Enthalpie)**, diplômé du Master VERDEC de l'ESIGEC spécialisé dans la thermique du bâtiment et l'intégration des énergies renouvelables. Samuel a créé au sein d'Oxalis son bureau d'étude thermique (Enthalpie) dans lequel il exerce ses fonctions d'ingénieur thermicien et de conseiller en éco-construction. Profitant des études thermiques qu'il réalise, Samuel Champouillon accompagne les maîtres d'ouvrage pour la prise en compte globale des problématiques environnementales dans le bâtiment.

Lors de ses missions il consacre une grande partie de son temps à sensibiliser Maître d'ouvrage et Architecte pour que l'environnement soit une dimension intégrée du projet.

Dans la continuité de cette démarche, Il anime des formations pour le CNFPT de Rhône-Alpes et d'Auvergne sur la maîtrise de l'énergie, les énergies renouvelables, la qualité environnementale des Bâtiments, et les éco-matériaux...

Lors de certaines Mission Samuel Champouillon anime des ateliers de travail sur des thématiques autour de l'éco-construction, l'énergie, les enjeux climatique, etc.

Samuel Champouillon est co-président du réseau AVEC (Allier Velay Eco-Construction) et membre de l'association négaWatt.

Samuel participe depuis 5 ans à un projet d'habitat groupé avec 4 autres amis. Projet qui est en phase de réalisation depuis 1 ans sur la commune de MALVIERES.

**Corentin Moriceau**, ingénieur INSA de Lyon, a accompagné plusieurs industriels français dans la mise en place de systèmes de production énergétique innovants. Passionné par l'habitat groupé, et ayant accompagné pendant un an un projet au Chili impliquant habitants, architectes et Ministère de l'Urbanisme, il décide de s'y consacrer totalement et se forme en accompagnement de projets d'habitat groupé, en démarches participatives et gestion de conflits. Il accompagne aujourd'hui au sein d'Oxalis les groupes d'habitants via des ateliers participatifs directement liés à leur projet et des ateliers pratiques (chantiers participatifs, voyage d'étude, weekend nature pour consolider le groupe, etc.). Cet accompagnement se construit autour de 3 axes majeurs :

- Appropriation du projet par les habitants si le projet n'émane pas directement d'eux. L'habitat groupé est un nouveau mode d'habitat très intéressant mais qui sort des sentiers battus. Pour que des habitants non sensibilisés se l'approprient, il peut être intéressant de :
  - les faire participer à la programmation des espaces communs, pour qu'ils les dimensionnent selon leurs besoins/envies et qu'ils les utilisent par la suite ;
  - leur faire expérimenter l'intérêt de ce mode d'habitat (en plus de l'intérêt économique éventuel) en organisant des visites de projets d'habitats groupés existant, ce qui leur permet de voir ce qu'ils veulent et ne veulent pas, et d'avoir les retours d'expérience des habitants du lieu ;
  - construction de la dynamique collective ;

- par l'organisation d'activités collectives comme des chantiers participatifs ou des weekend au vert qui permettent aux habitants de créer du lien en passant du temps de détente ensemble. C'est temps qui peuvent paraître informels sont essentiels pour la bonne santé du groupe !
- par des ateliers participatifs et ludiques au cours desquels nous abordons les éléments de base nécessaire au bon fonctionnement d'un collectif d'habitants : prise de décision collective, communication interne, utilisation des espaces communs, gestion des départs et des arrivés (notamment si le projet commence avec 4 foyers et que 3 autres foyers intègrent le projet en cours !), valeurs communes ;
- dialogue avec les acteurs professionnels. Plusieurs architectes et bailleurs sociaux ayant accompagné des projets d'habitats groupés font des retours similaires sur leurs expériences : « Une expérience humaine très enrichissante, mais non reproductible en terme économique et en terme de temps passé ». En effet, les groupes ont parfois du mal à intégrer les contraintes des professionnels avec qui ils travaillent, et à respecter les délais notamment en terme de prise de décisions. Il est donc intéressant de veiller à bien faire comprendre au groupe les contraintes extérieures, et l'aider à s'organiser pour les respecter au maximum.

Expérimentation d'une démarche d'habitat groupé en autopromotion  
Vers un habitat partagé en milieu rural

## Commune de Bertignat

# N

## ote d'intentions et de méthode

**Boris Bouchet Architectes**, *Architectes, urbanistes et paysagistes*  
**OXALIS**, *Enthalpie*, *ingénierie thermique*, *Samuel Champouillon*  
**OXALIS**, *CoopérAction*, *animation de projet d'habitats groupés*, *Corentin Moriceau*

### LA METHODE

#### Construire ensemble un mode de vie durable et convivial à Bertignat

Il faut entendre le projet d'éco-hameau de Bertignat comme une démarche globale sur une longue durée, sur des thèmes variés et sur un territoire étendu. Le travail réalisé jusque-là montre combien il est difficile pour tous les acteurs de porter de telles ambitions dans un terreau parfois peu favorable a priori mais démontre également l'engagement de chacun pour ne pas faire de concessions à la facilité du « comme d'habitude ». Depuis cette année, les résultats visibles sur le terrain, même en chantier, permettent de confirmer les ambitions et les récompenses nationales.

Malgré cette volonté de tous de penser cet éco-hameau comme une démarche globale à l'échelle du bourg, le risque d'enclave, d'abord écarté par la conception du plan masse et les continuités avec le bourg existant, reste d'actualité quand on pense à la composition sociale des futurs habitants du lieu. La démarche d'habitat groupé et donc la constitution d'un groupe qu'on souhaite solidaire, renforce ce risque de voir les habitants déjà présents mis à l'écart. Nous souhaitons donc particulièrement insister sur **la notion d'accueil**.

Le projet d'éco-hameau a pour l'instant été porté par les techniciens et les élus et depuis quelques mois les entreprises de terrassement, de charpente, etc. ont pris le relais. Cette volonté de lancer la machine, d'initier la démarche, de montrer que « c'est possible » était indispensable dans un premier temps. Mais après avoir préparé le terrain, cette deuxième phase qui débute et dont les acteurs principaux sont des privés devra s'appuyer sur **une participation citoyenne** plus forte.

L'habitat groupé est un mode d'habitat qui présente de nombreux avantages en terme de coûts, de lien social, voire parfois de maîtrise des paysages. Malheureusement, les projets d'habitats groupés en autopromotion en France connaissent en moyenne des délais de réalisation assez longs, et on parle encore aujourd'hui de taux d'échec très élevés. En effet les habitants ont parfois des difficultés à se synchroniser, à prendre les décisions ensemble en temps voulu, ou à travailler en rythme et en bonne intelligence avec les différents partenaires extérieurs. La Communication entre eux se dégrade parfois au cours des projets, et le fort enjeu lié à un projet immobilier coûteux peut amener des conflits importants au sein du groupe qui peuvent ralentir voire faire échouer les projets.

Pour cette raison, il est nécessaire de s'appuyer sur une méthode adaptée et généreuse et de profiter des expériences passées.

## **1/ Accompagnement d'un groupe de familles dans une démarche d'habitat groupé en autopromotion**

### **Choix des candidats à la construction et constitution du groupe**

Tant que la démarche n'est pas enclenchée, que les terrains ne sont pas mis en vente, il est difficile de savoir quel sera l'engouement suscité à l'échelle locale et si les demandes seront nombreuses ou rares.

### **Un document d'explication**

Pour lancer la machine, nous proposons d'établir en premier lieu un document simple expliquant les règles du jeu de la démarche d'habitat groupé qui pourra être distribué largement au public. Il fera état des avantages (financement d'une partie des études architecturales et techniques, mutualisation des moyens au moment des travaux, caractéristiques du terrain et du village, etc.), des règles (rappel du règlement de lotissement, présentation de la démarche, etc.) et du calendrier.

### **Un recrutement ouvert et varié**

Il est important de ne pas constituer un groupe de constructeurs au profil unique (militant écologiste à l'approche de la retraite) mais d'accepter que les personnes intéressées puissent avoir des réticences, des divergences ou des incompréhensions sur certains points. Il s'agira bien d'accompagner les gens autour d'objectifs communs et particuliers dont on ne connaît pas le niveau à l'avance.

Pour cela, nous proposons d'activer des réseaux de diffusion variés :

- Réseaux nationaux propres à l'équipe (réseaux habitat groupés, éco-construction, etc.).
- Réseaux propres au Parc naturel régional Livradois-Forez.
- Réseaux locaux (journaux locaux, notaires, agences immobilières, annonce internet, etc.).
- Démarchage d'entreprises locales (en particulier SANOFI-AVENTIS).

### **La constitution du groupe**

Afin d'établir des liens rapidement, il nous semble intéressant de constituer un premier groupe préalable au recrutement des familles pour l'habitat groupé, constitué de personnes habitant déjà à Bertignat.

Ils auront pour mission l'accueil des différents habitants de l'éco-hameau, en premier lieu les trois familles qui vont intégrer les logements sociaux au début de l'été et l'animation d'actions festives ou pédagogiques permettant l'appropriation par tous des lieux. Ils seront pour nous, le PNR et la commune des relais sur le terrain de nos propositions.

Les premiers habitants les pionniers, pourront d'ailleurs rejoindre le groupe, ils pourront être les porteurs de l'esprit qui leur sera transmis.

Ce groupe « chapeau » n'est pas incompatible avec la constitution et l'autonomie du groupe exclusif des familles engagées dans le projet d'habitats groupés.

### **Analyse et conception des projets individuels**

L'étape d'élaboration du programme de chaque projet individuel n'est pas dissociable de la mission d'assistance architecturale. En abordant la construction comme un action globale et en convonquant tous les aspects (budget, besoins, surface, goûts, place dans la démarche générale, intimité, etc.) nous aurons la mission de dialoguer avec chaque famille pour les aider à élaborer un projet singulier.

L'habitat groupé ne peut fonctionner que si chacun sent que ses choix sont préservés et qu'il reste maître de son habitat.

Nous mènerons de front le projet individuel et le projet collectif du début à la fin et assumerons l'articulation entre les deux.

### ***Quelques points essentiels sur l'accompagnement***

- Nous cherchons à être pragmatiques et ancrés dans le concret, le « faire ensemble » étant pour nous la clef-de-voûte du bon fonctionnement d'un collectif. Notre pédagogie est basée sur la simplicité et l'expérimentation. Pour faire passer des outils, méthodologies ou concepts aux groupes d'habitants, nous préférons l'application sur le terrain aux explications théoriques.
- Nous travaillons dans une logique d'autonomisation. Le transfert d'outils et de compétences aux habitants est fondamental pour qu'ils puissent fonctionner de manière autonome par la suite. Nous nous adaptons aux besoins du terrain. Les projets d'habitats groupés sont tous différents et présentent des niveaux de participation et de mutualisation très variables.
- Nous n'appliquons pas une méthodologie toute faite, nous allons chercher les outils qui vont bien en fonction de la situation. Nous attachons par contre une importance particulière à clarifier, dès le début du projet et avec les différents acteurs impliqués, les modalités du processus participatif pour éviter tout malentendu par la suite.

### **Animation du projet collectif**

En plus des objectifs assez détaillés du cahier de charge, nous souhaitons préciser les actions que nous comptons mettre en place autour du groupe constitué.

- **Des visites d'opérations exemplaires** permettant de montrer aux futurs constructeurs les enjeux de la construction durable et de discuter avec les constructeurs de ces lieux.
- **Des week-ends au vert**, des repas communs ou autres formes d'échanges conviviaux pour consolider le groupe en dehors des sujets principaux.
- **Des ateliers Energie** pour donner les clefs d'une conception durable en matière de consommation énergétique, d'utilisation de matériaux naturels, d'apports passifs, de bien-être, etc. Nous voulons ces moments comme des débats conduisant à des définir des objectifs communs et individuels plutôt que sous la forme de cours et de présentation d'objectifs nationaux.
- **L'élaboration d'un outil** permettant à chaque constructeur d'évaluer son projet au regard des critères communs du groupe (énergie grise, rapport au paysage, consommation d'énergie, économie locale).
- **Des ateliers architecture contemporaine** pour permettre à chacun de connaître quelques exemples emblématiques, de comprendre les valeurs défendues par les architectes, d'acquérir les mots et les concepts de base pour échanger sur le projet de sa maison dans le paysage.
- **Des ateliers espaces communs** permettant d'initier la notion de lieux collectifs et d'amener les familles à discuter ensemble sur ce qui pourrait faire l'objet de mutualisation dans leur besoin de tous les jours (atelier de bricolage, laverie, potagers, petit terrain de sport, etc.). Cet atelier pourra concerner tout ou partie du groupe.
- **Les réunions du groupe** où seront présentées l'évolution du projet de chacun et discutés des cohérences, des mutualisations de moyens, des échanges de service de construction, la gestion des entrées tardives, etc.
- **L'élaboration des Cahiers des Clauses de cessions de Terrains** signés lors de la vente entre la commune et les constructeurs sur lesquels ces derniers s'engageront à respecter les objectifs individuels définis dans les réunions du groupe.
- **Des actions communes** portant sur les parcelles individuelles (défrichage, préverdissement, plantation des clôtures, etc.) ou sur les espaces publics. Nous proposons par exemple l'intervention d'une ethnobotaniste autour de journée de découvertes des plantes et aménagement des noues devant les maisons, une formation

sur la construction de mur en pierre pour les clôtures des parcelles, l'intervention d'un philosophe pour un débat sur le vivre ensemble, etc.

- **Le suivi des projets** jusqu'au terme du chantier pour ne pas abandonner les constructeurs aux difficultés de la construction et pour assurer une garantie du respect des engagements.

### ***Experts extérieurs à solliciter le cas échéant***

- Nathalie Batisse, ethnobotaniste.
- l'Association Oïkos et la formatrice Monique Cerro pour l'organisation de chantiers participatifs.
- Gérard Vabre de l'association les Habiles pour les éléments juridiques liés à l'habitat groupé.
- Tony Belloeuvre, Société financière la Nef, pour les éléments financiers.
- Le réseau AVEC pour les questions liées à l'éco-construction.
- Samuel Dugelay : utilisation de la terre avec atelier d'analyse de la terre du terrain et découverte du pisé.

## ***2/ Assistance architecturale***

Les projets de maison sont des repères spatiaux et sociaux incontournables et la manière de les construire, une expression de la psychologie de chacun. Le point de vue sur le monde que nous nous forgeons est souvent intimement mêlé aux lieux où l'on grandit et où l'on vit.

Les modes de vie et de construction changent et le logement est le laboratoire des évolutions de la société. Par conséquent la conception d'une opération de logement, de l'implantation dans le terrain jusqu'à la place des meubles, ne relève pas d'une recette à appliquer mais d'une recherche de qualité de vie.

Notre démarche est d'adopter, pour chaque projet, une approche personnalisée et sensible où le lieu tient une place centrale. A ce titre, nous proposons une architecture non conventionnelle et moins agressive pour l'environnement.

L'enjeu sera de concilier l'esprit du projet urbain défini préalablement qui est aujourd'hui présent dans tous les esprits avec les envies individuelles et la nécessité d'une harmonie paysagère et architecturale.

Dans toutes les missions qui nous sont confiées, nous sommes particulièrement attentifs à élaborer une architecture contemporaine prenant en compte les spécificités historiques, culturelles et paysagères du lieu dans lequel elle s'inscrit ainsi que son impact sur l'environnement et plus particulièrement en termes d'économie d'énergie. Au-delà d'une démarche HQE, nous privilégions une approche de développement durable globale.

« Un bâtiment dans lequel on se sent bien est un bâtiment qui ne sera pas détruit dans quelques dizaines d'années ».

Une question essentielle se pose néanmoins : dans le contexte d'une commande contrainte par des budget serrés, quelles sont les conditions permettant aux logements d'offrir des espaces habitables et pas simplement vécus. Au fond ce qu'attend un individu ou une famille, c'est d'abord un supplément d'âme, une ambiance, qui permette de se sentir à l'aise. Contrairement à ce que l'on pourrait croire, l'enjeu est moins technologique qu'humain. Répondre aux besoins mesurables est paradoxalement parfois plus simple que d'apporter des solutions qui permettent la création d'un lieu dans lequel on ait envie de vivre.

Si le programme soulève un défi majeur, il s'agit bien de cette appropriation possible par tous.

### **3/ Communication : rendre compte de l'expérience tout au long de la démarche**

Nous réaliserons la conception graphique, la mise en ligne et l'animation d'un site internet sous forme de blog permettant à chacun de prendre connaissance en temps réel des avancées du projet. Il devra aussi être un lieu de débat.

Nous réaliserons un document de synthèse pédagogique qui pourra servir au démarrage d'autre projet de ce type sur le territoire du PNR. Il témoignera aussi bien des réussites, des difficultés, des mécanismes juridiques ou économiques.

### **4/ Evaluation du projet et indicateurs**

Conformément au cahier des charges

### **5/ Délais**

En termes de délais, notre volonté est de construire une méthode la plus efficace possible. Pour cela, il sera nécessaire de mettre en place une relation maîtrise d'ouvrage/maitrise d'oeuvre permettant la validation précise de chaque phase.

En ce qui concerne notre équipe d'architectes, pour respecter les délais énoncés ci-après il est nécessaire de faire travailler deux personnes en plus du chef de projet (effectif au-delà duquel il est inutile d'aller pour un projet de cette taille afin d'être efficace). L'équipe se composera de la manière suivante :

- Boris BOUCHET, architecte, urbaniste et paysagiste assurera le rôle de chef de projet, la conception générale et la relation avec la maîtrise d'ouvrage. Il suivra également la phase Chantier.
- Julien LESAGE, architecte et employé à l'agence depuis 2008 assurera la relation avec les BET cotraitants et le dessin général du projet, son expérience sur les études de la maison de retraite d'Arlanc, des logements à Bertignat ou Lavaveix-les-Mines sera précieuse dans le dessin des logements.
- Guillaume VARRAUD, architecte et à l'agence depuis 2009 viendra en aide sur la production des plans.
- Frédéric GUILLIN, titulaire du diplôme d'architecte et chef de projet à l'agence depuis 2011 viendra en aide ponctuellement, en s'appuyant sur ces expériences à Domaize, PAB d'Ambert

*Notes : Tous les collaborateurs employés à l'agence sont des architectes engagés dans la qualité de l'architecture, il n'y a pas de dessinateurs.*

#### **Durée par phase :**

- MISE EN PLACE DU GROUPE LOCAL : Avril à juin 2012.
- CONCEPTION DE L'OPERATION ET DES PROJETS INDIVIDUELS : A partir d'avril 2012.
- TRAVAUX DE REALISATION : Courant 2012 / 2013.
- COMMUNICATION : Fin mars 2013.

*Nous nous engageons à respecter ces délais d'études en dehors des phases de validation.*



Commune de Bertignat

# JOURNÉE DE PLANTATIONS À BERTIGNAT

Mercredi 1er mai 2013

Journée de sensibilisation et d'initiation  
à la découverte des plantes,  
Ouverte à tous... enfants, parents  
et grands-parents !  
Animée par **Nathalie Batisse**,  
jardinière ethnobotaniste

Rendez-vous dès 9 h, Place de l'Eglise !

- 🌿 Matin - Promenade récit sur l'histoire des plantes dans le village
- 🌿 Déjeuner - Repas tiré du sac, pique-nique
- 🌿 Après-midi - Plantation des espaces verts de l'éco-hameau

+ d'informations > mairie de Bertignat, 04 73 82 06 19

Un groupe d'habitants, armé de pelles, de bûches et de brouettes, et guidé par Nathalie Batisse, jardinière ethnobotaniste, a arpenté le village de Bertignat samedi 11 mai, afin de récolter des espèces végétales à planter dans les espaces verts de l'éco-hameau, extension naissante du village.



L'objectif de cette plantation était d'arriver à planter les espaces verts qui entourent les 3 logements récemment construits dans l'éco-hameau, d'une manière originale, en proposant une journée de découverte de l'histoire des plantes, ainsi qu'une plantation collective organisée, où tous les habitants du village et des environs, enfants, parents et grands-parents, étaient conviés.



Lors de cette journée de repérage nous avons pu rencontrer des espèces très variées dans les jardins des Bertignatois, et dans les basets du bourg... violettes roses, primevères, jacinthes des bois, bleuet, pervenche, ruban de bergère, rosier, cognassier du Japon, etc.



Après l'élaboration d'un plan de plantations composé par l'équipe d'architectes et Nathalie Batisse, une journée de repérage sur le terrain mi-avril a permis d'enrichir le plan avec l'aide des habitants, en explorant l'ensemble des jardins existants dans le village. L'objectif de cette première journée était de pouvoir repérer les quelques plants sauvages ou domestiques, à prélever ou à bouturer afin de les planter dans les massifs en création. Certains jardins de Bertignat sont très anciens: on peut y trouver des espèces rares, ayant développé une bonne résistance au mildu. On peut donc imaginer que l'adaptation dans l'éco-hameau situé à quelques mètres se fera plus facilement qu'avec des plantes issues de pépinières. Cela évite et fait perdurer la biodiversité, adaptée au milieu aménagé.



L'échange de plantes est une vieille tradition dans les hameaux, qui perdure encore autour de Bertignat. Proposer cette plantation collective pour les nouveaux arrivants est une façon d'intégrer les nouvelles constructions et les derniers arrivants, à la vie du village.





