

Premier Réinventer Rural

7 communes associées,
7 sites à habiter
en Loire-Atlantique

Présentation des lauréats du premier **Réinventer Rural**, projet d'habitat multi-sites et innovant, lancé par la Communauté de Communes de Nozay en avril 2019

Dossier de presse
Octobre 2020



Sommaire

Situation

Sites

Nozay
Site et contraintes
Projet lauréat

Vay
Site et contraintes
Projet lauréat

Puceul
Site et contraintes
Projet lauréat

Abbaretz
Site et contraintes
Projet lauréat

Treffieux
Site et contraintes
Projet lauréat

Circuit des 7 étangs
Site et contraintes
Projet lauréat

Contacts

En décidant de nous doter d'un Projet de Territoire préfigurant notre futur commun en 2030, nous, élus de la Communauté de Communes de Nozay, avons choisi collectivement de nous engager dans une démarche stratégique à la hauteur de la dynamique intercommunale insufflée sur le territoire depuis quelques années. **Nous définissons notre territoire comme rural et ancré dans ses paysages d'eau et de bocage, mais aussi comme fondamentalement ouvert au monde.**

Sur le modèle des Appels à Projets Urbains Innovants (ImagineAngers, Dessine-moi Toulouse, Réinventer Paris...), le Premier Réinventer Rural a été lancé au printemps 2019 pour faire la démonstration qu'une autre vie peut aussi s'inventer au coeur du bocage.

A cette fin, le Premier Réinventer Rural s'est adressé à tous les concepteurs, investisseurs, constructeurs, bailleurs, opérateurs ou associatifs qui souhaitent faire évoluer les modèles de la fabrique de nos territoires ruraux et apporter un renouveau fort et marquant à nos centre bourgs.

Nous avons été enthousiasmés par les 24 propositions reçues et avons sélectionné les 6 qui feront l'avenir de notre beau territoire : 5 à l'échelon communal (Nozay, Vay, Puceul, Abbaretz, Treffieux) et 1 à l'échelon intercommunal (Circuit des 7 étangs). Deux communes (La Grignonais et Saffré) n'ont pas reçu de projets suffisamment convaincants et relanceront, dès la rentrée 2020, deux nouveaux sites de projet.

Chaque proposition lauréate décline deux types d'innovations qu'il s'agit maintenant de soutenir collectivement, avec les porteurs de projet, le Département de Loire-Atlantique, la Région Pays-de-la-Loire, les services de l'Etat et toutes les forces vives institutionnelles et citoyennes du territoire :

- **l'innovation dans la conception** (urbaine, architecturale, utilisation d'éco-matériaux, impact environnemental, etc.) et les montages proposés (associations des futurs habitants, nouvelles formes de propriété, etc.)

- **l'innovation dans les usages et les programmes imaginés** (innovation sociale, mutualisation de services, mixité fonctionnelle, propositions sur les mobilités, l'intergénérationnel, etc.)

Les projets présentés vont maintenant être affinés, ajustés, consolidés lors d'ateliers de travail avec toutes les parties prenantes, jusqu'au printemps 2021. Le Premier Réinventer Rural a été sélectionné parmi les projets de recherche-action au titre du programme de recherche et d'évaluation sur les « Réinventer » du Plan urbanisme construction architecture (Puca). **La Communauté de Communes de Nozay et les communes associées remercient vivement l'engagement et la créativité des porteurs de projet avec qui l'aventure ne fait que commencer.**

Claire Théveniau,
Présidente de la Communauté de Communes de Nozay
et maire de Puceul

Didier Bruhay,
maire de Treffieux

Marie-Chantal Gautier,
maire de Vay

Gwenaël Crahès,
maire de La Grignonais

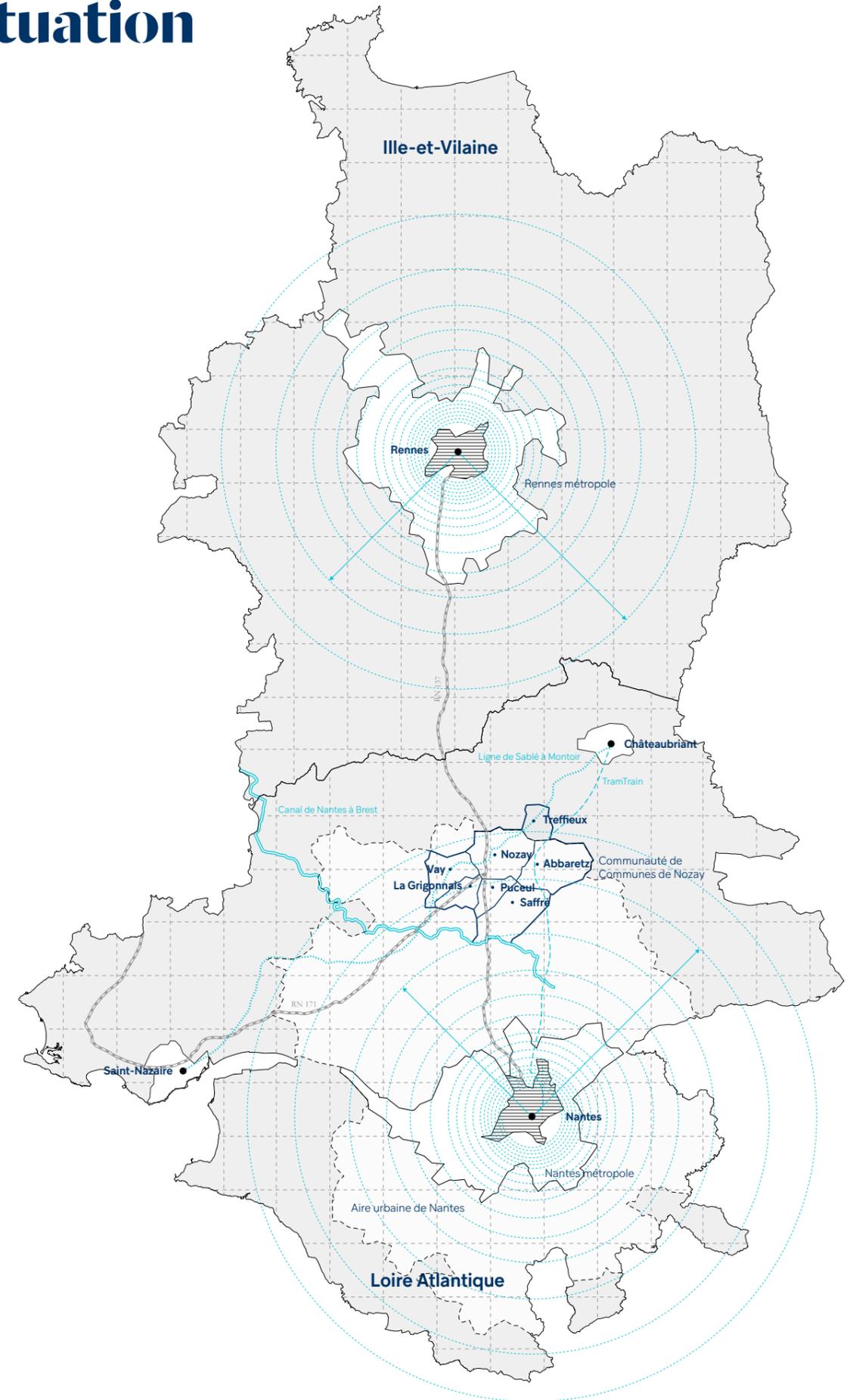
Jean-Pierre Possoz,
maire d'Abbaretz

Jean-Claude Raux,
maire de Saffré

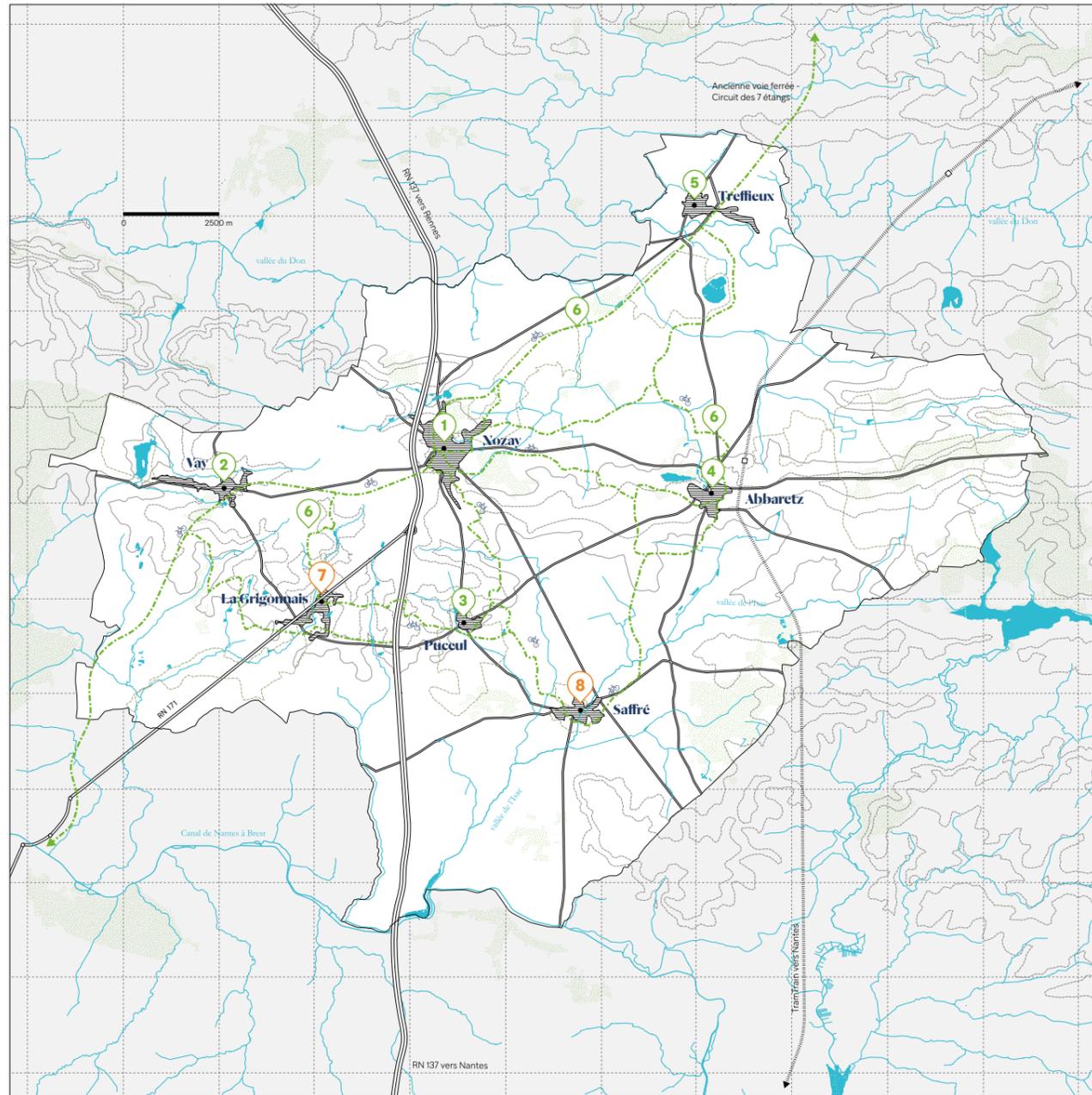
Jean-Claude Provost,
maire de Nozay



Situation



Située au nord du département de la Loire-Atlantique, dans l'aire urbaine nantaise, la Communauté de Communes de Nozay, créée en 1995, regroupe aujourd'hui sept communes du canton de Guémené-Penfao : Abbaretz, La Grignonais, Nozay, Puceul, Saffré, Treffieux, Vay : soit 15877 1er janvier 2020 (insee 2017), au sein d'un espace de solidarité.



- ① Garage Touloux, Nozay
- ② Entrée Ouest du Bourg, Vay
- ③ Route de Nozay, Puceul
- ④ Les Peupliers, Abbaretz
- Binôme**
- ⑤ L'ancienne Poste, Treffieux
- ⑤ Les Chaumains, Treffieux
- ⑥ Circuit des 7 étangs, intercommunalité

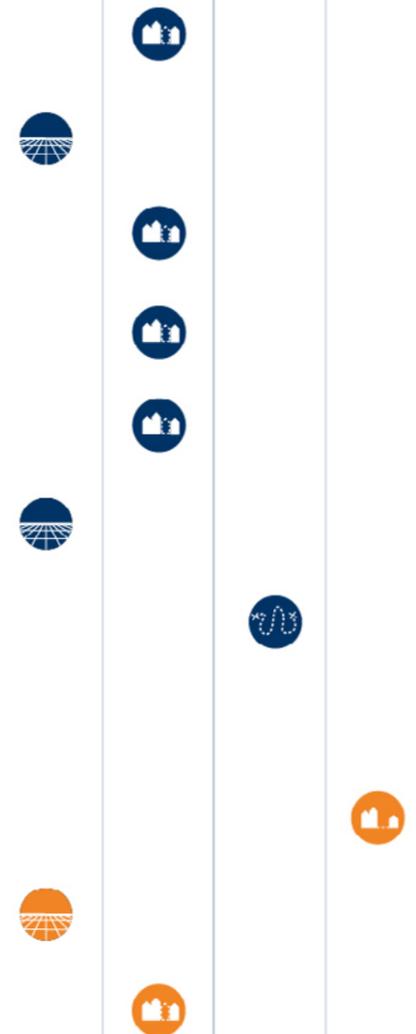
- Relance du Réinventer - Automne 2020**
- ⑦ Coeur de bourg, La Grignonais
- ⑧ Le Rocher, Saffré
- ⑧ Le Château, Saffré

site en extension de bourg

site occupé en coeur de bourg

site à localiser sur le territoire

site en centre bourg



Nozay

1 Garage Touloux

Faire vivre un lieu atypique en cœur de bourg

Avec 4150 habitants, Nozay est la commune la plus peuplée de la Communauté de Communes. C'est avec le parc d'activité de l'Oseraye le cœur économique du secteur. Nozay est la polarité de services majeure du territoire et son centre-bourg est animé de commerces, restaurants et de différents services au public (maison de santé, équipements scolaires, cinéma...). La commune de Nozay est à la croisée des axes structurants du territoire (RN137, N171 et D771), à 40 min de Nantes et 50 min de Rennes. Deux lignes de bus desservent la commune.

La commune a longtemps vécu au rythme de ses sites d'extraction et s'il ne reste aujourd'hui que quelques carrières, le territoire est encore reconnu pour sa pierre bleue.

Aujourd'hui, outre un tissu économique dynamique d'artisans, de commerçants et d'agriculteurs, les principaux employeurs sont des entreprises à dominante agro-alimentaire et travaux publics.

Du point de vue du tourisme, la base de loisirs des étangs Jean Guyon, riche de son activité de télésiège nautique, contribue au rayonnement de la Communauté de Communes. Le Circuit des 7 Etangs, projet de voie verte créée pour relier les plans d'eau des communes du territoire, permettra de faire découvrir encore davantage les richesses patrimoniales de la commune.



1 Garage Touloux

Faire vivre un lieu atypique en cœur du bourg



Type de site

Site en cœur de bourg

Occupation actuelle

Ancien garage automobile en pierre bleue de Nozay

Surface de la parcelle

669 m²

Propriété

Communale

Zone PLU

UA

Vigilances

Coût lié à la réhabilitation ; vérifier en amont si des travaux de dépollution / désamiantage sont nécessaires

Prix de vente attendu par la commune

150 000€, mais montage locatif aussi envisageable





Équipe lauréate

SOLiHA + SOL Architecture et urbanisme

Le mouvement associatif solidaire pour l'Habitat SOLiHA et l'atelier SOL Architecture et Urbanisme (anciennement Cairós) proposent de **métamorphoser l'ancien garage en un lieu de vie solidaire et actif en coeur de bourg**.

Des logements-ateliers, une buvette boutique, un gîte-résidence et des espaces communs vont s'installer de part et d'autre d'une halle publique ouverte sur la rue Alexis Letourneau et la place de la Mairie. L'ambition est de venir activer, renforcer, fédérer l'énergie locale par ce nouveau lieu de vie, laissant la place à une multiplicité d'appropriations (marché producteurs locaux, événements artistiques et associatifs...) qui intensifient les manières d'habiter le territoire.

Le mot du lauréat

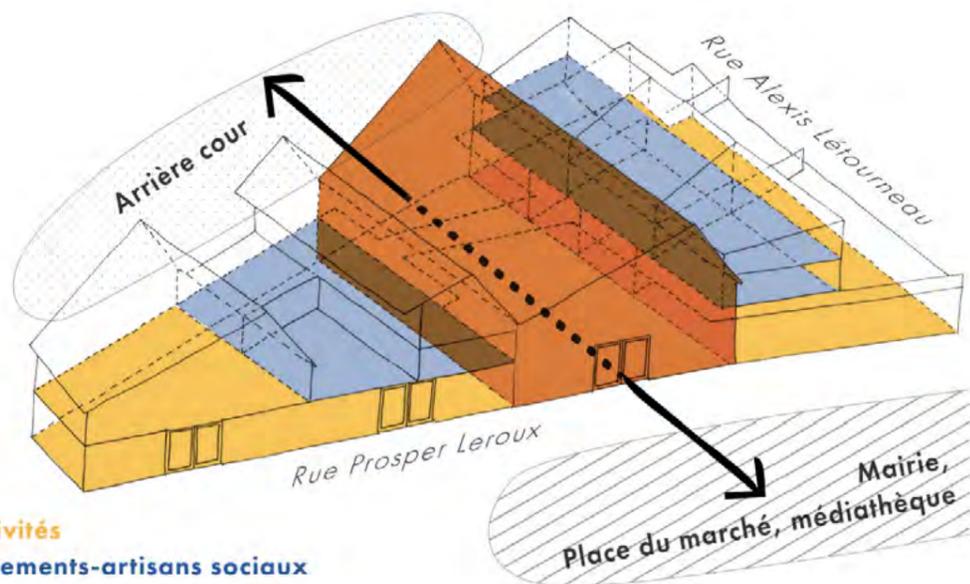
Qu'est-ce qu'habiter dans une ville rurale ? Est-ce n'être que ville dortoir, pavillon standardisé, dépendance à la voiture, et consommation désincarnée d'un territoire dépossédé ? Ou au contraire est-ce habiter ce-dit territoire pleinement, dans une relation d'échange avec lui, se calant sur ses palpitations et son rythme tout en lui apportant une nouvelle sonorité, un nouvel écho ? Vivre à Nozay c'est s'appuyer sur un socle construit d'initiatives facilitant l'installation, l'adaptation, et la contribution des habitants à cette dynamique rurale.

Ce dispositif inédit de logement-atelier a ainsi pour ambition première de contribuer à l'émergence d'une économie locale nozéenne, réponse à un besoin de cadre de vie apaisé, de proximité et aux enjeux climatiques.

Les français ont une excellente opinion des artisans, tant les consommateurs, qui préfèrent à 71% acheter chez un artisan, que les parents, qui considèrent que c'est une voie de valeur pour leurs enfants (77%), et les actifs, qui envisagent majoritairement que leur reconversion pourrait se faire dans l'artisanat (58%). (Chiffres : BVA 2017 pour le FNPCA).

L'artisan, symbole de la ruralité vivante, de sa culture propre et de son dynamisme économique retrouve dans cette proposition un rôle, une place, une valeur au sein de la vie locale.

La vie se forge autour d'une coopérative d'artisans qui disposent d'espaces communs, espaces privés, espaces d'ateliers et se présentent à l'espace public via la halle intérieure



Activités
Logements-artisans sociaux
Halle flexible traversante



Les logements-ateliers : d'une surface allant de 21 à 40 m² avec une connexion à un logement duplex . Chaque atelier possède une vitrine sur la halle

Innovation dans le processus

- Co-conception et accompagnement à la dimension productive des habitants et usagers (appropriation des espaces, auto-gestion, etc).

Innovation dans les usages

- Coupler logement social et atelier d'artisan/artiste

L'atelier partagé. C'est un espace en gestion collective. On y trouve du matériel mis en commun, des espaces plus vastes pour réaliser des travaux plus importants, des bureaux pour mutualiser des services.



Vay

2 Entrée Ouest du Bourg

Habiter l'orée du bois

Vay est une commune rurale de 2046 habitants qui a fait de l'accès aux grands espaces de nature préservés sa qualité première. La commune bocagère jouxte la forêt du Gâvre et bénéficie du rayonnement départemental de ce boisement exceptionnel en Loire-Atlantique. L'étang de Cleigreuc, d'une superficie de 20 hectares est un réservoir de biodiversité et le point de départ de plusieurs randonnées. Commune agricole, recensant plusieurs producteurs laitiers, elle a gardé un centre-bourg préservé et particulièrement vivant.

La commune est très engagée en faveur de la réduction de l'usage de la voiture pour les courtes distances et développe un réseau de cheminement doux vers le centre-bourg. La commune a fait du vivre ensemble son cheval de bataille et fédère ses associations au sein d'une amicale, active dans les domaines du sport et de la culture.



2 Entrée Ouest du Bourg

Habiter l'orée du bois



Type de site

Site en extension de bourg

Occupation actuelle

Sol agricole

Surface de la parcelle

32 210 m²

Propriété

Communale

Zone PLU

1AU (secteur soumis à OAP)

Zone naturelle protégée et terrain boisé

Vigilances

Écoulement des EP : terrain bombé ; terrain à viabiliser

Parcelles en lisière du bois : peu de luminosité

Prix de vente attendu par la commune

220 000 € pour 3,20 hectares (6,875 € / m²)





Équipe lauréate

Nexity et Sinopia Architecture

L'opérateur Nexity et l'agence Sinopia proposent **une offre habitée qui amplifie le paysage** : la chênaie se prolonge jusqu'au cœur du projet pour en faire un espace fédérateur à forte intensité d'usages, l'espace public partagé ouvre le regard vers le clocher du bourg et les arbres remarquables.

Différentes manières d'habiter cohabitent : un jardin plus grand (dont une partie est partagée) et une architecture groupée et accompagnée dans l'éco-hameau, une offre sociale et inter-générationnelle dans le hameau mixte et la liberté de construire en lots libres dont l'implantation tisse du lien avec l'habitat existant : aucun « arrière » ne donne sur l'espace public.

Le mot du lauréat

Nous avons souhaité proposer avec ce projet une vision pragmatique et ambitieuse de la façon d'habiter les Bourgs de demain, et répondre ainsi à la volonté de la Commune de proposer un avenir désirable à ses futurs habitants.

L'équipe s'est mobilisée pour proposer, non pas une classique extension urbaine, mais une greffe au Bourg de Vay et de sa vie, qui allie une connexion la plus « naturelle » possible au maillage fin des circulations de la Commune, une juste place de la voiture, le profond respect des composantes paysagères fortes qui racontent l'histoire du site, et une expérience de vie de quartier propre aux futurs habitants.

L'agence Sinopia et le Groupe Nexity partagent pleinement l'ambition de la Collectivité d'agir durablement et d'être « utile » au territoire et aux habitants. -



Innovation dans le processus

- Sollicitation spécifique des constructeurs locaux aux savoir-faire écologiques et responsables

Innovation dans les usages

- Un hameau mixte avec une offre sociale inter-générationnelle et deux éco-hameaux avec jardins collectifs



Puceul

3 Route de Nozay

Donner vie à une nouvelle centralité en cœur de bourg

Puceul compte aujourd'hui 1 128 habitants, et est directement connectée à la N137 qui relie Nantes à Rennes. À l'ouest de la commune, le Parc d'Activités de l'Oseraye, avec plus d'une trentaine d'entreprises est un cœur économique du secteur. Son extension est en cours (60ha), dans le respect des activités agricoles présentes.

La commune de Puceul participe largement à la vie culturelle de la Communauté de Communes à travers de nombreuses manifestations et des résidences d'artistes. Elle accueille la compagnie Paris-Benarès et son festival international de la marionnette. La commune bénéficie d'un cadre de vie agréable avec ses commerces de qualité et son cabinet médical en cœur de bourg.



3 Route de Nozay

Donner vie à une nouvelle centralité en cœur de bourg



Type de site

Site en cœur de bourg

Occupation actuelle

Parking

Surface de la parcelle

Terrain nu : 434 m² ; Terrain bâti : 517 m²

Zone PLU

UB - zone à dominante d'habitat, constructions déjà implantées. Les installations à caractère de services et d'activités urbaines sont autorisées.

Vigilances

- > Le bâtiment à démolir comprend des locaux à réintégrer.
- > Conservation du sol poreux de l'esplanade arrière souhaitée, aménagement frugal et économe apprécié.

Prix de vente attendu par la commune

À déterminer, la commune a acheté le terrain à 16 €/m²





Équipe lauréate

SCIC Hacoopa, SCOP Macoretz, Paul-Eric Schirr-Bonnans Architecte, Atelier Belenfant Daubas.

La foncière HACOOPA et les agences d'architecture Schirr-Bonnans, Gaudoin, Belenfant Daubas, Onziemeetage **font du site une nouvelle centralité intergénérationnelle, sociale et créative au coeur du bourg.**

S'affranchissant très largement du périmètre initial, l'équipe a conçu le projet d'une figure urbaine plus large : celle de la cour publique autour de laquelle s'organisent une synergie entre un équipement périscolaire déjà présent, un projet d'habitat intergénérationnel, un atelier associatif de création ainsi qu'une offre médicale de proximité.

Le mot du lauréat

Réinventer la cour de ferme, l'espace centrale de synergies sociales intergénérationnelles.

Les micro-dynamiques présentes dans le rural, en particulier celles de Puceul, nécessitent d'être révélées par intensification. Pour les rendre visibles, nous proposons de les exposer aux yeux de tous, dans un même lieu, mais surtout dans des temporalités qui se chevauchent à tous les moments de la journée et chacun des jours de la semaine. Temps de travail, temps d'attente, temps calme, temps de sieste, temps de pause, temps de jeu, temps d'écoute, temps de contemplation, temps festif.

Autour d'une cour, une cohabitation se tisse entre les enfants du périscolaire, les jeunes, les actifs et les seniors d'un habitat intergénérationnel et inclusif, les artistes de la compagnie Paris-Bénarès, les patients et les soignants de l'offre médicale de proximité. Cette cour est l'espace ouvert de cette mutualisation, support des pratiques de chacun et des pratiques nouvelles à venir.

L'organisation de la grande parcelle s'effectue de manière séquencée de la route de Nozay vers le bois de la Savinais et inversement du bois vers la route. Au centre, une place est délimitée par l'édification de deux bâtiments, l'un trapézoïdale, l'autre en longueur, en complément du bâtiment périscolaire existant.

L'habitat intergénérationnel et inclusif, quatre maisons colocalives groupées, s'implante le long de la route de Nozay en continuité du front bâti existant, et s'ouvre progressivement vers le coeur de l'îlot par le biais d'espaces communs tampons. Les habitants, personnes jeunes ou âgées sont connectées dans leur intimité à la vie en mouvement de la rue et du patio intérieur. A tout moment, ils migrent ou non vers plus de

sociabilité en se dirigeant vers la cour publique. C'est ce que nous nommons gradation des échelles de partage : ricocher de proche en proche de l'intime au partagé, du partagé au commun, du commun au public. Dans l'agencement intérieur, cette gradation se traduit par le couplage de plusieurs studios équipés (fusionnables) dans chacune des maisons colocalives donnant sur un séjour-cuisine partagé, prolongé par un jardinet. Puis les communs, ouverts sur la cour, accueillent les services complémentaires aux occupants et / ou au public, dans lequel un tiers-lieux connexe peut être envisagé.

La "longère" exploite et fabrique la limite sud du site. Elle invite le public à pénétrer le coeur d'îlot, s'étire d'est en ouest et génère un patio linéaire orienté vers les apports naturels au sud. Les artistes, médecins, soignants, patients qui l'occupent sont scindés en deux entités ajustables et réversibles. L'une est de type atelier, exploite les grandes hauteurs nécessaires. L'autre, de type bureaux de médecin avec salle de réunion à l'étage et salle d'attente ouverte sur la place.

Cet assemblage architectural d'échelle urbaine, par sa configuration spatiale et programmatique, fabrique une place aux limites clarifiées, d'une grande intensité d'usage, apte à accueillir d'ici 2030 d'autres édifices structurants et programmations indéterminés à ce jour.

Une cour en coeur d'îlot



Vue perspective lors d'un temps festif

Vue axonométrique d'inscription urbaine



Un espace paysagé ouvert



Une continuité du front bâti



Innovation dans le processus

- Concertation pour identifier les publics cibles (associations, futurs habitants, professions médicales)

Innovation dans les usages

- Incarnation et amplification de la place du village par une programmation intergénérationnelle

Abbaretz

4 Les Peupliers

Ouvrir le village et offrir la nature à tous les ménages

Abbaretz, commune de 2088 habitants, est au cœur du développement des mobilités douces. C'est la seule commune de la Communauté de Communes à disposer d'une gare de TramTrain qui relie Nantes en 50 min et Châteaubriant en 20 min. Le circuit des 7 étangs actuellement à l'œuvre sur le territoire, permettra de connecter la gare au reste de la Communauté de Communes en traversant la parcelle du Premier Réinventer Rural.

Le principal attrait touristique de la commune est issue de l'exploitation d'une mine d'étain jusque dans les années 1950. L'ancienne mine a laissé la place au lac d'Abbaretz d'environ 15 hectares sur lequel est pratiqué du ski nautique et au terail d'Abbaretz qui culmine à 121 m par rapport au niveau de la mer et à 80 m par rapport au sol. Tout au long de l'année, la montagne d'Abbaretz accueille des cyclistes, VTTistes, randonneurs et promeneurs. Une ceinture boisée lie l'ensemble et constitue une importante réserve en biodiversité.



4 Les Peupliers

Ouvrir le village et offrir la nature à tous les ménages



Type de site

Site seul en coeur de bourg

Occupation actuelle

Terrain nu

Surface de la parcelle

(1) 1555 m² ; (2) 866 m² ; Au total : 2 421 m²

Zone PLU

(1) UA, zone urbaine à caractère central et fonctions plurielles (habitat, commerces, équipements collectifs) sa forte densité et son bâti construit en général en continu et à l'alignement.

(2) UA Zone humide, sont interdits toutes constructions, affouillements et exhaussements

Vigilances

(2) situé en zone humide inconstructible

Prix de vente attendu par la commune

72 630 € pour 2 421 m² (30 €/m²)





Équipe lauréate

Association KŌYŌ et Atelier Cartouche architecture

L'association KŌYŌ, l'atelier d'architecture CARTOUCHE, le bureau d'étude environnement ÔMSWEETÔM et le paysagiste AGPU ont conçu un **projet d'habitat solidaire, intergénérationnel, participatif et éco responsable entre nature et bourg.**

Deux architectures tout en longueur et énergétiquement sobres viennent s'accrocher à la rue et épouser le parcellaire en lanière, ouvrant une vue vers la zone naturelle sensible depuis l'espace public. Au rez-de-chaussée, la « maison KŌYŌ » est destinée à des personnes âgées, à l'étage, les « appartements KŌYŌ » accueilleront des jeunes familles. Les 16 logements mutualisent leurs offres de mobilités et partagent avec les associations locales un jardin potager et une salle de quartier.

Le mot du lauréat

Notre projet s'attache à démontrer que le vivre ensemble aide à mieux vieillir en proposant un habitat où l'on peut garder son autonomie le plus longtemps possible. Nous faisons le pari de la création de lien social par une mixité sociale et générationnelle et une ouverture sur la ville, et relevant les enjeux de l'isolement des personnes âgées de la commune par la création d'espaces, de

lieux de partage avec les jeunes générations et les associations grâce au jardin partagé et à la salle de quartier.

Nos objectifs avec ce projet sont de :

- **Remettre l'humain au cœur du processus d'élaboration**, mais aussi d'associer le territoire et les acteurs concernés notamment les associations.
- **Démocratiser le principe d'habitat participatif** en l'ouvrant à de nouveaux publics, non-initiés, mais intéressés par ces nouveaux modes d'habiter ; notamment les personnes âgées, pour qui l'habitat partagé favorise le maintien à domicile.
- **Optimiser la performance énergétique de la résidence.** Plus nous avançons dans l'âge, plus les environnements qui nous entourent ont une incidence sur notre santé. Au vu du temps que nous passons dans les bâtiments, il est primordial de privilégier une approche de l'acte de construire de manière la plus globale possible.
- **Privilégier et renforcer l'écosystème déjà en place.** La parcelle est connectée à une grande zone humide qui sert de refuge à la biodiversité. Notre projet fait en sorte que ces espaces soient un vecteur de rencontre entre les habitants, le quartier, les associations locales et les écoles.

Vue de la résidence KŌYŌ, Abbaretz © CARTOUCHE



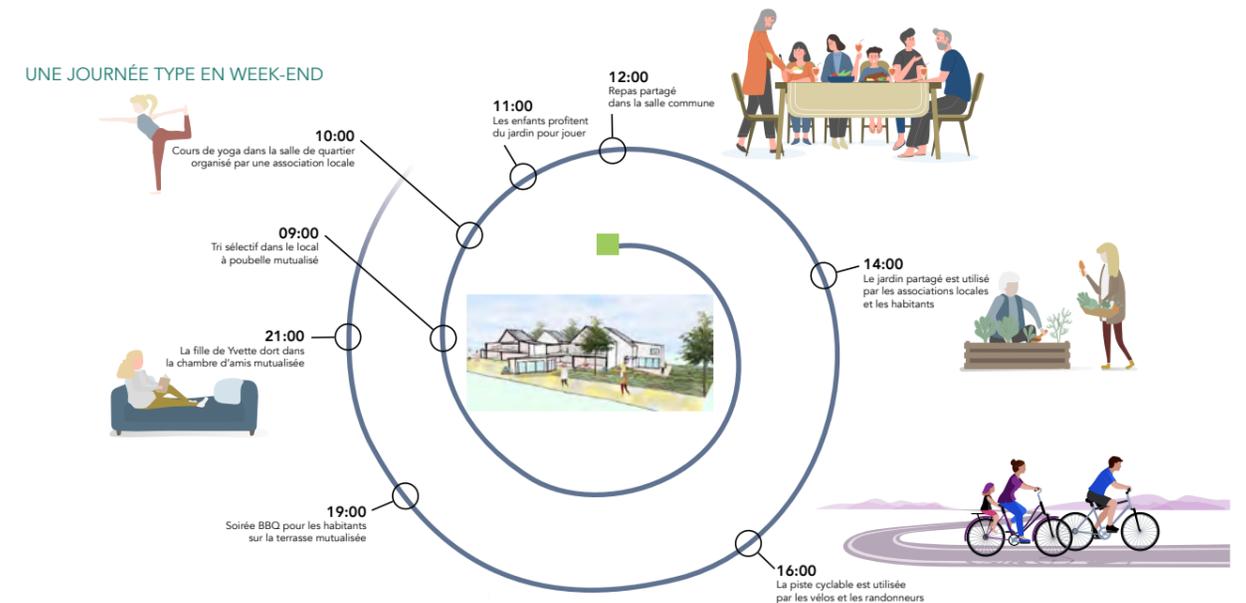
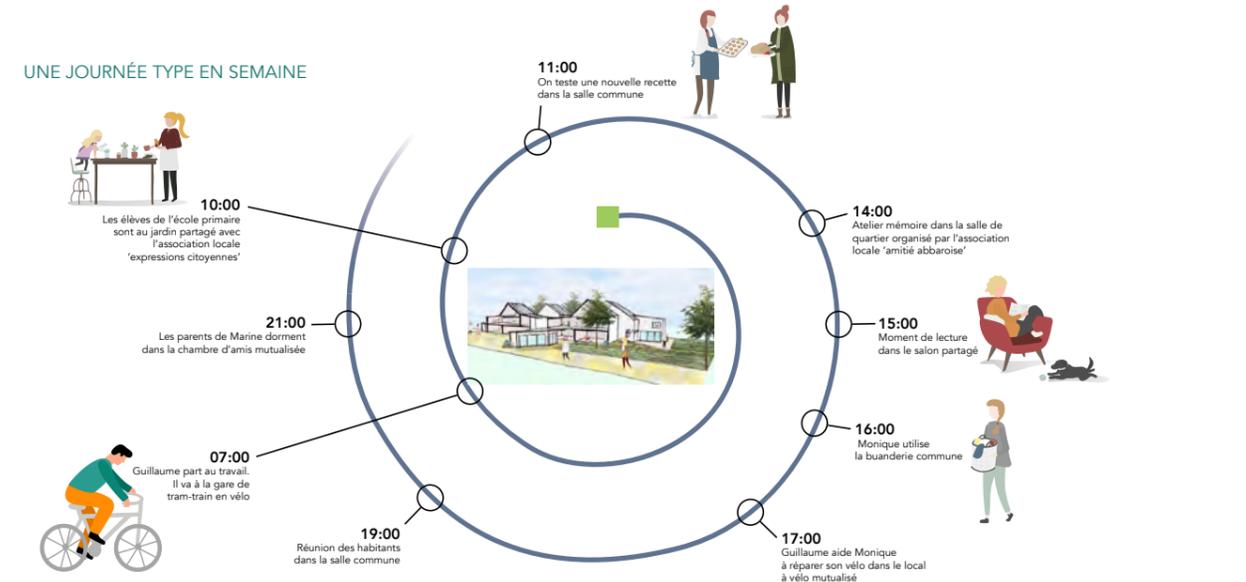
Une programmation qui permet de vivre, le temps qui passe, ensemble

Innovation dans le processus

- Engagement dans la performance énergétique (gain de 20% par rapport aux normes en vigueur)
- Accompagnement des primo-habitants (en amont de la livraison, après la livraison et sur le long terme)

Innovation dans les usages

- Espaces mutualisés favorisant l'entraide et les rencontres entre les résidents et les habitants du territoire



Un habitat solidaire, générationnel et participatif

Treffieux

5 Ancienne Poste + Les Chaumains

Accueillir et expérimenter à Treffieux

La commune de Treffieux compte 883 habitants. Elle est située à moins de 10 min de deux stations de TramTrain (Issé et Abbaretz) reliant Châteaubriant à Nantes.

Treffieux est située sur l'axe Saint-Nazaire – Laval (D771 – ex N171). Cette position ne nuit pas à son caractère rural, mais offre des opportunités de développement comme le montre son taux de croissance démographique qui ne faiblit pas.

Son éloignement de la métropole nantaise a pu être un handicap par rapport aux autres communes, mais la recherche de nouveaux modes de vie et de travail – le télétravail n'est plus rare sur la commune – séduit un public de plus en plus nombreux, à la recherche d'une qualité de vie.

Comme ailleurs sur ce territoire dynamique, Treffieux fourmille d'associations et d'initiatives sociales qui tentent de lutter contre le phénomène de vacance en centre-bourg et de désertification.

L'étang de Gruellau constitue un important vecteur de tourisme et de loisirs avec 30 hectares d'eau et 35 hectares d'éléments boisés et de prairies.

5 Ancienne Poste + Les Chaumains

Accueillir et expérimenter à Treffieux

Le site Premier Réinventer Rural est constitué de deux situations :

- L'ancienne Poste se trouve au cœur du bourg face à la mairie, inoccupée depuis plusieurs années (qui a été couplée à l'ancienne ferme récemment acquise par la commune)
- Le lotissement en friche (non commercialisé) des Chaumains est situé à l'entrée nord de la commune et bordé de haies bocagères



Type de site

Site binôme en cœur et à proximité du bourg

Occupation actuelle

Ancienne poste : bâtiment de 150 m² sur deux niveaux

Les Chaumains : lotissement avec premiers travaux de viabilisation

Surface de la parcelle

Ancienne poste : 375 m²

Les Chaumains : 14 632 m²

Propriété

Communale

Zone PLU

UA, zone urbanisée à vocation mixte (habitat, commerces, équipements) couvrant le bâti ancien du cœur de bourg
1AU, zone à urbaniser à court terme à vocation principale propriété de la parcelle : communale
d'habitat, mais la mixité est permise

Vigilances

Ancienne poste : coûts liés à la réhabilitation

Les Chaumains : difficulté historique de commercialisation

Prix de vente attendu par la commune

La commune reste propriétaire





Équipe lauréate

Une Famille un Toit, Bertrand Robert Ingénieur Architecte, Atelier Jean Chevalier Paysagiste, Rosalie Robert Architecte, la Société de Construction Écologique

L'équipe portée par l'association Une Famille un Toit propose un projet de **solidarité sociale et d'expérimentation architecturale** :

- réhabiliter l'ancienne Poste en un hébergement vivant et solidaire : l'équipe développe une offre qui s'adresse à un public fragilisé (personnes isolées, vieillissantes, etc.) avec un accompagnement dédié, qui amorce la mutation du corps de ferme voisin en jardin public et logement collectifs sociaux.

- transformer le lotissement des Chaumains en un jardin pédagogique habité : l'équipe a conçu un jardin productif (permaculture, cultures fruitières, etc.) et naturel (dynamiques végétales locales, fauches périodiques, etc.) où les architectures se partageront entre bâtiments communs et pédagogiques (stockage des outils, accueil des écoliers, etc) et des habitations légères et évolutives.

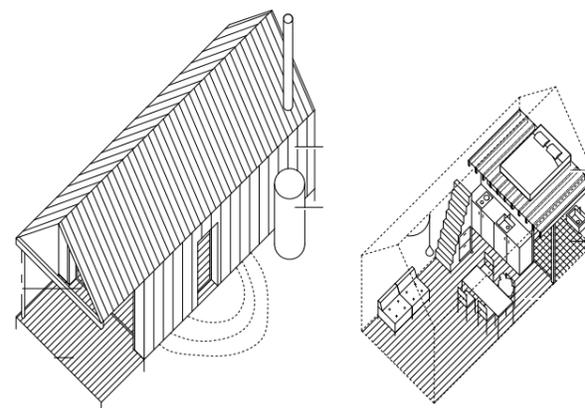
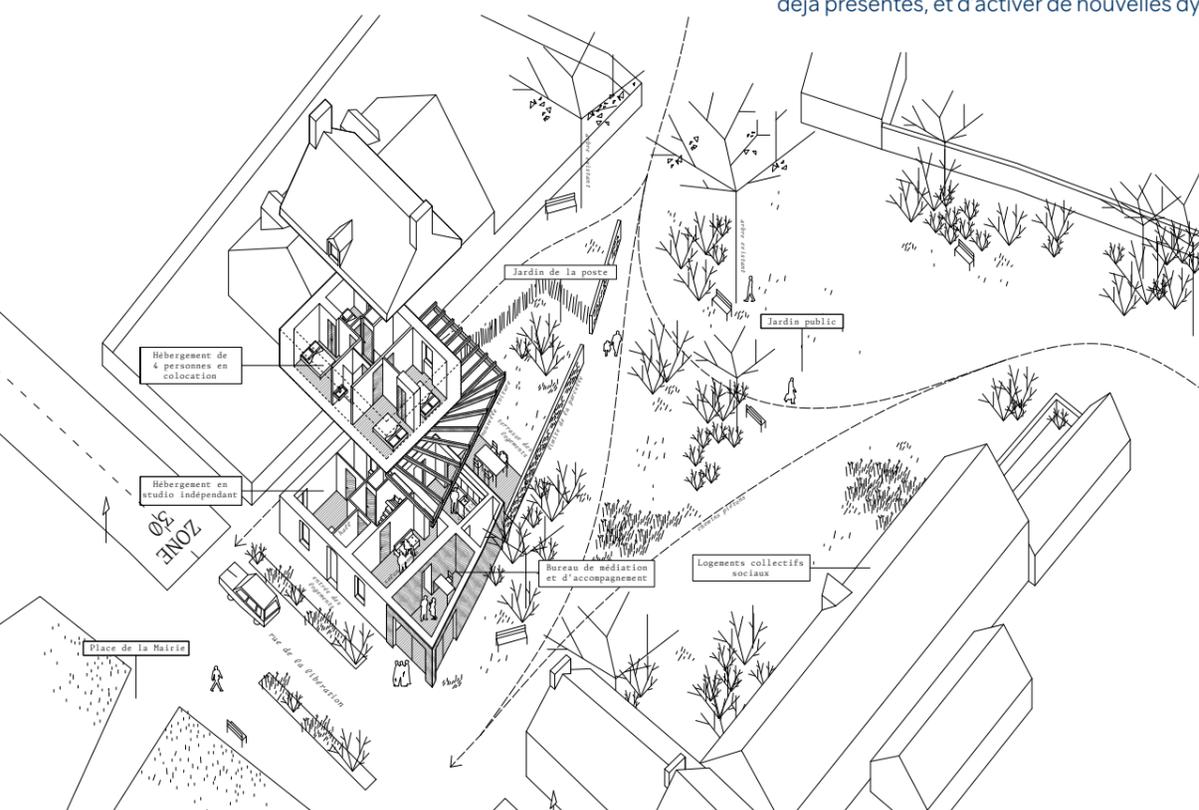
Le mot du lauréat

Les deux sites de Treffieux sont à l'image des problématiques propres aux territoires ruraux français, où les populations se détournent des bourgs anciens pour s'installer dans de nouveaux quartiers de logements individuels neufs et où les services publics abandonnent les lieux qui leur étaient dédiés.

Le site de l'ancienne Poste est ainsi symptomatique de l'abandon du centre-bourg et de son bâti traditionnel. Le site des Chaumains illustre lui le mitage des surfaces agricoles. La combinaison de ces deux sites est une opportunité de proposer une inversion du mouvement : requalifier des lieux délaissés, occuper les logements vacants, redessiner la jonction de l'espace agricole et de l'espace urbanisé.

Le site des Chaumains se tourne vers la campagne, pour proposer aux habitants de Treffieux de reprendre contact avec leur environnement agricole par une prairie habitée où s'entremêlent logements et nature champêtre. Le site de la Poste au contraire constitue un véritable morceau de village. L'arrivée de nouveaux habitants et la création d'un espace public permettra de faire le lien avec les initiatives déjà présentes, et d'activer de nouvelles dynamiques locales.

Le site de l'Ancienne Poste : autour d'un nouveau jardin public, plusieurs types d'hébergements sont installés dans les bâtiments existants



Une maisonnette : prototype d'habitat minimal

Innovation dans le processus

- Nouvelle forme de frange urbaine par la création d'une lisière champêtre
- Implication des habitants : Maison du Projet, chantier d'insertion, ateliers publics de plantations.
- Accompagnement des résidents et aide à leur insertion dans la vie locale.

Innovation dans les usages

- Mixité d'usages et d'usagers : logements d'urgence et jardin productif, tourisme participatif et insertion par le travail
- Habitat dual : habitat minimal, possibilité d'appropriation et d'évolution spatiale
- Rendre possible un parcours résidentiel au sein d'un même village

habitat et agriculture sont entremêlés sur le tracé de l'ancien lotissement

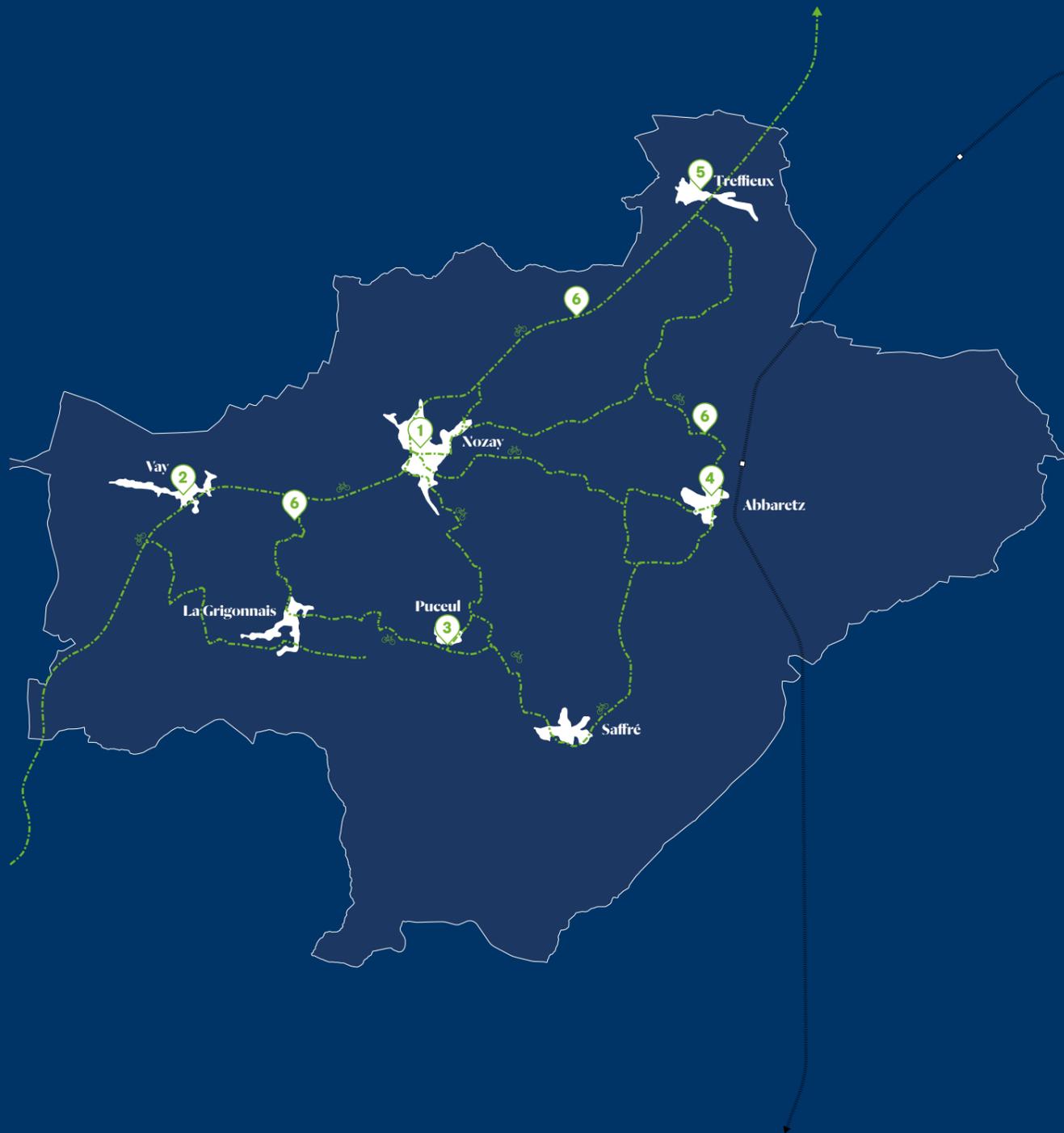


Intercommunal

6 Circuit des 7 étangs

Équiper le circuit des 7 étangs d'un relais vélo

Livraison, location et réparation de vélos, construction de remorques, ce projet initialement situé sur la parcelle Premier Réinventer Rural de la commune de Puceul va accompagner le déploiement du circuit des 7 étangs, vecteur de développement de ce premier loisir bas carbone, ouvert à tous les publics et promoteur du cadre de vie du territoire.





Équipe lauréate

SCOP Macoretz, Paul-Eric Schirr-Bonnans Architecte, Atelier Belenfant Daubas, Toutenvélo

Les agences d'architecture Schirr-Bonnans, Gaudoin, Belenfant Daubas, Onziemeetage associées au réseau Toutenvélo réinventent le relais vélo à mi-chemin du hangar et du pavillon.

Il se compose d'un grand local d'activités (location/réparation/ construction de vélo et buvette) ouvert sur une cour multiusage reliée au circuit des 7 étangs ainsi qu'un logement de fonction. Ce relais va jouer le rôle de lieu-repère de services et de repos sur un ou plusieurs emplacements stratégiques du territoire.

Le mot du lauréat

Autour de la logistique rurale décarbonée, un nouveau lieu naît ! D'autres ailleurs doivent naître aussi. Point relais du circuit des 7 étangs, livraison, location et réparation de vélos, fabrication de remorques made in CC-Nozay, cet édifice marque les esprits de la réinvention : mobilité douce, éloge de la lenteur ou de l'assistance électrique, découverte d'un environnement remarquable, paysages d'eau et de bocage, nez en l'air, chants des oiseaux, de bourg en bourg. La communauté de communes doit miser sur une constellation de relais, balises, lieu-repère de service et de repos inscrit dans le rural.

La localisation de la petite parcelle du projet présente plusieurs singularités. A ce titre, celle-ci est stratégique pour innover dans ce territoire rural dont les dynamiques et les caractéristiques doivent être amplifiées. Le projet de relais-vélo est né de l'assemblage de ses singularités.

A l'échelle intercommunale, ce projet vise à participer pleinement à la dynamique d'une mobilité douce portée par le développement en cours du circuit des 7 étangs dont l'une des séquences va emprunter le sentier de la Fontaine St-Clair. Située le long de cette nouvelle infrastructure de nature en cours d'affirmation, les pratiques émergentes nous invitent à compléter l'offre dédiée au loisir pour initier une logistique rurale, un service de livraison à vélo avec remorques, en complément d'une nécessaire offre de location et réparation. Le projet veut accompagner cette potentialité en étant le support. Il devient relais-vélo. L'un parmi d'autres dans la Commune de Communes de Nozay.

Initier le dézonage, le dézoning. La parcelle est située à la frange, entre grand paysage agricole et limite de bourg.

Cette situation nous invite à questionner la densification du tissu pavillonnaire en provoquant un décloisonnement architectural entre les zones d'habitations et zones d'activités. L'innovation se situe dans la quête de temporalité des usages en permanence renouvelés où le jour, la nuit, le matin, l'après-midi, le soir, la semaine, le week-end, les pratiques se juxtaposent les uns aux autres. L'édifice hybride ainsi le hangar et le pavillon. Il reçoit une activité et un habitat.

Vue axonométrique d'inscription urbaine



Innovation dans le processus

- Accompagner la dynamique territoriale du circuit des 7 étangs (notamment avec les associations locales)

Innovation dans les usages

- Relais combinant atelier, buvette, bureau et logement autour des modes doux vélo



Vue perspective, lors d'un temps soirée d'été

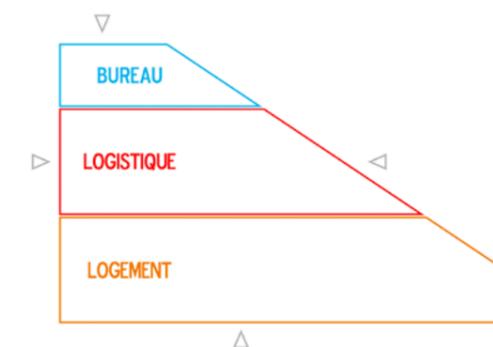
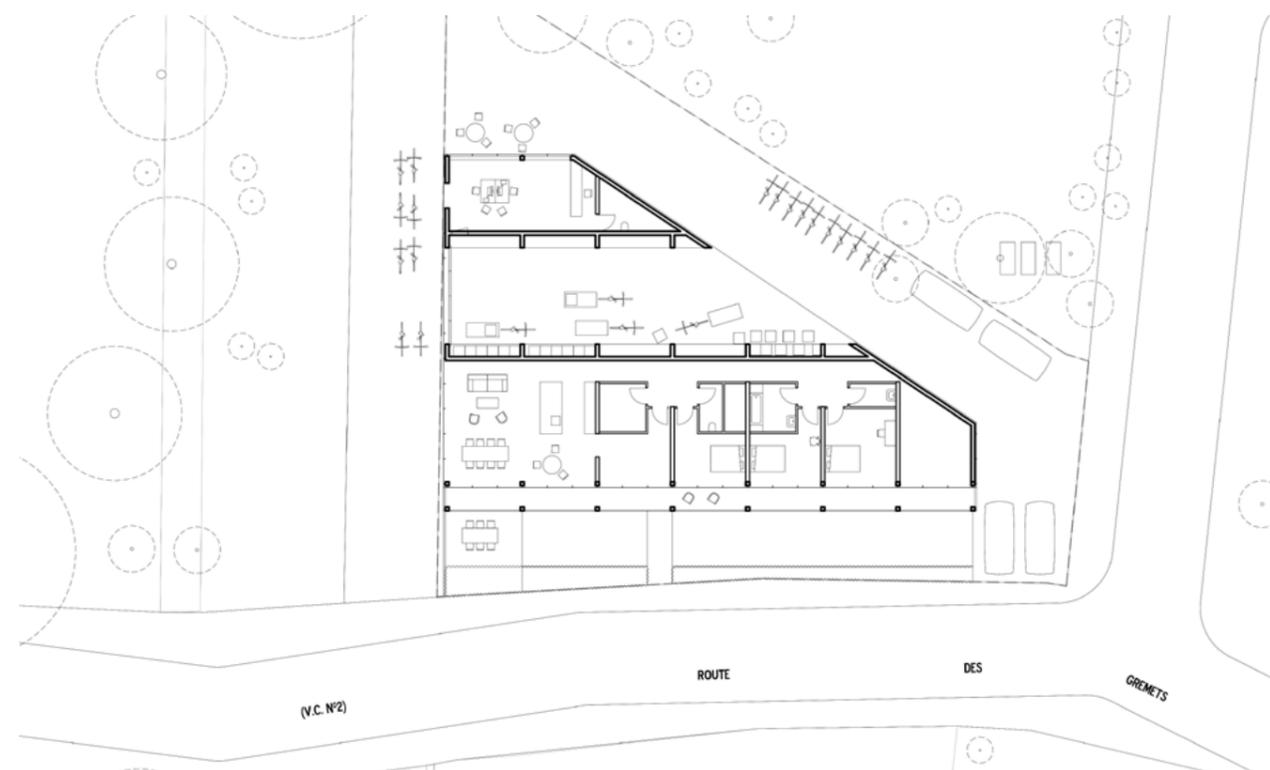


Schéma fonctionnel de l'habitat-atelier

Plan de principe de participation de l'espace: bureau-café / atelier / maison / Jardin



Contacts



Maitrise d'ouvrage

Communauté de Communes de Nozay
9 Rue de l'Église
44170 Nozay
www.cc-nozay.fr

Informations complémentaires

Magali Monnier ou Morgane Letanoux
T. 02 40 79 51 51
accueil@cc-nozay.fr



Assistance à maîtrise d'ouvrage

Conception et pilotage (mandataire) : ateliergeorges
Montage opérationnel : SLC Conseil
Stratégie territoriale : Acadie Coopérative

Relations presse

Metropolis Communication
T. 01 42 08 98 85
info@metropolis-paris.com

Premier
Réinventer
Rural 7 communes associées,
7 sites à habiter
en Loire-Atlantique