

Les Jardins du Presbytère Récit d'une démarche écologique et participative

Un projet mené par la coopérative
d'urbanisme culturel Cuesta
et par l'atelier de paysage Itinérances
de mars 2021 à juin 2023
pour la commune de Breteil

Préambule

> Breteil est une commune de 3 711 habitant.e.s (en 2020) située à l'Ouest de Rennes, en Ille-et-Vilaine, qui se distingue par son patrimoine bâti en schiste rouge dans le centre-bourg. Aujourd'hui, Breteil compte en son centre un nouveau point d'intérêt : les Jardins du Presbytère, un parc public pour tous les vivants.

Des premières idées en avril 2021 à l'ouverture au public en juin 2023, nous, les urbanistes de Cuesta et la paysagiste Léa Muller (atelier de paysage Itinérances), avons imaginé et mis en œuvre ce jardin avec les élu.e.s, les technicien.n.e.s, les associations et ses habitant.e.s.

A partir de la volonté de la mairie de mettre en place un centre-bourg accueillant, convivial et répondant aux enjeux écologiques, nous avons tenté, à l'aide de dessins, d'ateliers, de chantiers participatifs, de démarches circuit-court, et d'échanges constants avec les parties prenantes, d'habiller Breteil aux couleurs de demain.

Ce récit vise à restituer toutes les dimensions de notre démarche, entre des ambitions participatives, écologiques et locales, mais aussi à donner des outils et des exemples pour aménager différemment les territoires.

Il s'adresse aux collectivités, paysagistes, aménageurs, bailleurs... qui souhaitent renouveler leurs pratiques en étant soucieux des enjeux de la transition écologique et sociale, comme aux curieux et curieuses en tout genre, en passant par les habitant.e.s qui ont vu de près ou de loin ce jardin pousser et à celles et ceux qui, demain, aimeraient imaginer ailleurs un tel projet.

Bonne lecture !

01



Les origines du projet

page 4

Dans quel contexte s'inscrit le projet des Jardins du Presbytère ? Transformation du centre-bourg de Breteil, création d'un lieu de vie et de convivialité ainsi que réponse aux enjeux écologiques : derrière la démarche se trouve une volonté politique forte.

02

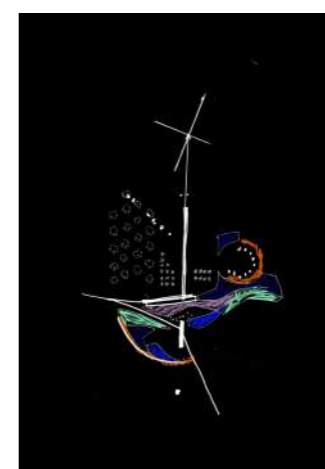


Une démarche collective

page 10

Quelles sont les personnes qui ont fait de ce jardin une réalité ? Comment construit-on un tel projet au pluriel ? La démarche a fait participer les habitant.e.s et les associations comme les services de la commune à de nombreuses étapes du processus, de la conception à la réalisation.

03

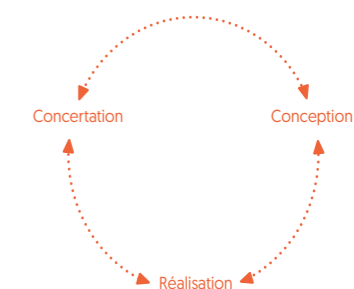


Portrait du projet paysager

page 14

Quelles sont les intentions derrière le projet paysager ? Comment tentent-elles de répondre aux enjeux définis lors des ateliers participatifs ? Ouvrages réalisés sur-mesure, circuits-courts et réemploi, la démarche donne à voir un engagement écologique et local.

04



Le montage opérationnel

page 20

Comment le projet s'est-il organisé entre les différentes parties prenantes pour réaliser un jardin à la hauteur des ambitions pour celui-ci ? De la participation du service Espaces verts à la réalisation, la démarche a ajusté les processus d'aménagements.

01

> Les origines du projet : d'un non-lieu à un espace public écologique

> Début 2021, la mairie de Breteil lance le projet de réhabilitation des Jardins du Presbytère. L'objectif : **transformer les 7200m² de cet ancien jardin délaissé, inutilisé, mais riche en biodiversité, ainsi que la petite prairie qui le jouxte, en un espace public écologique.**

La nouvelle équipe municipale décide d'imaginer un **nouveau lieu public pour le cœur du bourg** répondant aux enjeux écologiques.

Cette démarche s'inscrit dans le projet politique de la nouvelle équipe municipale élue en 2020 et est en particulier portée par la Maire Isabelle Ozoux et la 4^e adjointe Véronique Van Tilbeurgh, chargée du tissu économique, de l'aménagement du territoire, de la vie intercommunale et du développement durable.

Première visite du jardin aux prémices du projet en juin 2020



01

> Une reconfiguration du site de l'ancien presbytère

La réhabilitation des Jardins du Presbytère s'inscrit dans un projet urbain plus large pour Breteil. Avec le dévoiement de la départementale, le passage à une circulation apaisée limitée à 30 km/h, la construction d'une résidence intergénérationnelle, et l'extension de l'ancien presbytère pour accueillir la future médiathèque/ tiers-lieu, **cet espace vise à devenir un lieu central de la vie des habitants.e.s.**

Grâce à une subvention de l'État pour rénover le centre-bourg (dispositif « Dynamisme des bourgs ruraux et des Villes en Bretagne » financé par le FNADT), la municipalité a pu lancer ce projet phare qui tente de répondre à

« C'est un projet pour les habitants de Breteil. Il n'y a pas d'espace dans le bourg pour se retrouver : il y a des bâtiments publics, des locaux pour les associations, mais pas d'espaces publics en extérieur, d'équipement de plein air pour déambuler, se retrouver, discuter. »
Véronique Van Tilbeurgh, 4^e adjointe

> Un espace écologique pour tous les vivants

Le dérèglement climatique, l'épuisement des ressources naturelles, et l'effondrement de la biodiversité en cours **remettent en cause les manières traditionnelles d'aménagement des territoires** et ouvrent les enjeux du ménagement.

La commune a pris la décision d'entreprendre une démarche écologique

l'enjeu de revitalisation de la commune qui souffre des mobilités pendulaires vers la métropole rennaise. Le jardin s'inscrit ainsi également dans une réflexion sur les mobilités douces et l'intermodalité, la commune jouissant déjà d'une gare ferroviaire à 2 minutes à pieds du centre-bourg et d'une ligne de car.

> Créer un lieu de vie en centre-bourg

La commune manque de lieux de convivialité en extérieur pour en faire un lieu vivant et agréable pour toutes et tous.

L'équipe municipale doit composer avec l'existant : une départementale qui coupe le centre-bourg sans voies de contournement et la forte présence de la voiture dans les espaces publics. Surtout, en

pour répondre à différents enjeux : lutter contre les îlots de chaleur lors des épisodes caniculaires de plus en plus fréquents, favoriser la biodiversité, respecter les continuités écologiques, et lutter contre l'artificialisation des sols et leur imperméabilisation qui en résulte.

Reliés par une trame verte au domaine de Fresne, espace naturel de 30 hectares au sud-

anticipation du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) inclus dans la loi climat et résilience (2021), c'est-à-dire l'objectif pour les communes de réduire le rythme d'artificialisation des sols et donc d'étalement urbain, la commune va être contrainte de limiter la construction neuve sur les terres non artificialisées et donc de réduire la taille des parcelles. Il faudra donc prévoir des lieux où les enfants pourront courir, des espaces verts pour toutes et tous.

La réhabilitation des Jardins du Presbytère vise donc à répondre à des objectifs que beaucoup de communes de cette taille partagent : **créer des espaces de rencontre qui soient récréatifs et attractifs pour dynamiser le centre-bourg.**

ouest de la commune, et situés en partie dans une zone humide, **les Jardins du Presbytère s'inscrivent dans un contexte écologique riche.** Réhabiliter un tel espace, en plus de sauvegarder les richesses écologiques du territoire, est donc un moyen de poser la question des transitions au centre de la commune et de ramener la nature dans le bourg, dans les espaces construits.

> **Ménager plutôt qu'aménager**

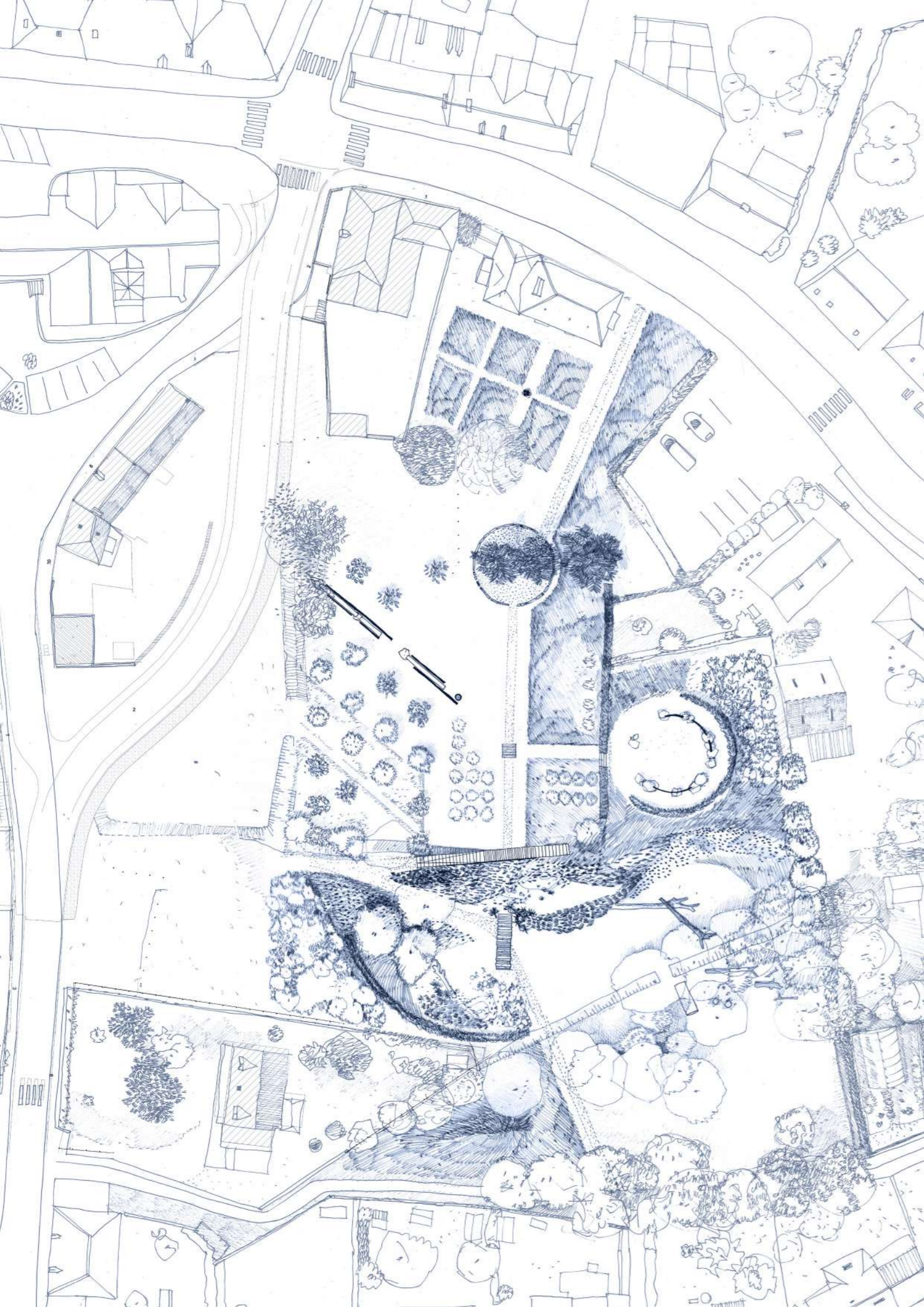
C'est dans ce cadre que nous, Cuesta (coopérative d'urbanisme culturel) et Léa Muller (de l'atelier de paysage Itinérances), avons accompagné la commune de Breteil à réhabiliter les Jardins du Presbytère.

Notre proposition : **accompagner à la mise en place un projet permettant la constitution d'un paysage social et naturel et l'accueil du vivant.**

Avec la volonté de mettre en valeur l'existant, les ambitions du projet sont donc doubles : offrir un cadre naturel pour la biodiversité (humains comme non-humains) en centre-bourg mais également en faire un

lieu vivant en s'appuyant sur les richesses sociales du territoire par une démarche participative.

Pour finalité, **créer un lieu de vie pour toutes et tous où la nature est respectée et réintégrée dans toute sa vitalité aux espaces quotidiens de la vie collective**, c'est-à-dire inventer un espace vivant et pédagogique pour se rendre attentif aux uns et aux autres et à l'environnement.



A gauche, le plan du jardin dessiné par Léa Muller. A droite, l'espace vert tel qu'il était en 2020 avant les travaux

>

Que représente cette réhabilitation pour l'équipe du projet ?

>

Pour Véronique Van Tilbeurgh (4^e adjointe) :

La création des Jardins du Presbytère est un projet central dans le programme de l'équipe communale et vise à répondre à de nombreux enjeux auxquels nous faisons face.

Je pense qu'il faut voir ce réaménagement comme quelque chose d'évolutif : les habitant.e.s vont peu à peu se l'approprier, pour se balader par exemple, mais aussi pour des moments collectifs. Le lieu pourra autant accueillir des pratiques très personnelles comme collectives, **il faut que cela soit un lieu vivant.**

Dans le futur, on peut imaginer une scène pour jouer de la musique et faire des répétitions en plein air, des expositions photo, etc.

Aussi, avec l'extension du bâtiment de l'ancien presbytère et la création d'une médiathèque/tiers-lieu, le lieu va changer, attirer plus de publics et lancer une nouvelle dynamique. Ça sera alors la médiathèque qui pourra organiser une programmation pour les jardins.

Pour que cela marche, **il faut que tout le monde joue le jeu, que les habitant.es s'emparent du lieu et du projet.** C'est un équipement de plein air donc c'est à la population du territoire de se l'approprier, et nous nous sommes là pour répondre à leurs besoins.

>

Pour Cuesta (coopérative d'urbanisme culturel) :

Lorsque l'on parle d'urbanisme culturel, on pense rapidement à la ville et à ses projets d'envergure dans l'espace urbain. **Or, nous défendons activement le fait que ces démarches s'adressent à toutes les échelles de territoire y compris les plus ruraux.**

Ici, en choisissant de travailler sur ce projet à Breteil, on déconstruit cette idée en investissant un espace assez restreint dans une commune de moins de 4000 habitants et assez éloignée d'une grande ville.

C'était donc l'occasion de se confronter à de nouveaux enjeux, d'autant plus que c'était la première fois que nous étions mandataire d'un marché de maîtrise d'œuvre sur un aménagement pérenne.

Enfin nous travaillons sur des enjeux de concertation, c'est-à-dire comment faire participer la plus grande diversité de personnes aux projets d'aménagement.

Avec ce projet à forte ambition écologique, il s'agissait tout autant de laisser la place aux attentes des humains qu'à celles des non humains et de trouver des manières de les concilier.

>

Pour Léa Muller (atelier de paysage Itinérances) :

Ce qui était intéressant dans ce projet c'est qu'il y a de nombreuses composantes qui ont été prises en compte. C'est tout d'abord le cahier des charges de la maîtrise d'usage issu de plusieurs sessions d'ateliers menés par Cuesta et le CPIE.

C'est la situation géographique du jardin, en cœur de bourg, qui de fait va déterminer son usage social, c'est-à-dire un espace de rencontre, mais qui va aussi amener une place de sauvage dans la cité. Cela pose la question de comment ménager ces deux aspects. Un autre point qui rentre en compte ce sont les éléments patrimoniaux, avec la proximité de l'église, du

presbytère, et comment on trace en fonction différents axes (d'horizon comme de circulation).

C'est aussi la gestion de l'environnement naturel : la zone humide, qui est un atout pour la biodiversité mais aussi une complexité réglementaire et pratique ; la question du dénivelé et les questions que cela pose en termes d'accessibilité dans le jardin ; et la trame végétale, c'est-à-dire comment est-ce que l'on recrée des horizons naturels avec des gradients de hauteurs et d'intervention.

C'est enfin la question du choix des matériaux et de la manière dont on dessine chacun des mobiliers du site. **Donc un vrai défi de conception et de réalisation paysagère.**

« Plus personnellement, ce projet est la première fois où j'arrive à faire le lien de manière aussi claire entre ma pratique de paysagiste et mon expérience avec mes parcelles de forêt, et ça joue beaucoup dans la façon dont j'ai réfléchi les espaces et mis en œuvre le chantier. Il y a donc des croisements qui se sont opérés entre la forêt et les jardins, aussi bien sur le matériau de bois, que le travail sur les semences forestières. »

Léa Muller

02

> Un projet collectif : retour sur une démarche participative

> Un des grands enjeux autour de la réhabilitation des Jardins du Presbytère est la création d'un centre-bourg accueillant, ouvert et partagé pour toutes et tous.

Pour que cet espace devienne un lieu de vie, il doit être investi et être approprié par les habitant.e.s.

C'est pourquoi nous avons mené une démarche d'animation pour créer une dynamique de mobilisation citoyenne et ainsi **impliquer toutes les forces du territoires (habitant.e.s, associations, services de la commune, artisans, ...)** dans la mise en œuvre du projet.

> **Lancer la dynamique : la démarche participative menée par le CPIE Forêt de Brocéliande pour construire un diagnostic et un plan d'action de manière collective**

La démarche participative a été amorcée par

le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) Forêt de Brocéliande pour mettre en place une concertation des Bretaillais et des Bretaillaises de la commune afin d'imaginer les aménagements des anciens jardins du presbytère.

Avec pour objectif de créer un dialogue territorial autour du projet, le CPIE Forêt de Brocéliande a...

...travaillé avec les élu.e.s pour mieux connaître leurs objectifs de manière à les embarquer toutes et tous

...réalisé des entretiens avec les acteurs (habitant.e.s, commerces, ...) du centre-bourg

...animé avec Cuesta et Léa Muller un diagnostic partagé du site (visite collective et sessions de travail participatives) et des ateliers pour imaginer les prochains usages du lieu

... et synthétisé les résultats à travers un plan d'action prenant

en compte les attentes des participant.e.s et les contraintes.

Parmi les envies des participant.e.s pour les Jardins du Presbytère, plusieurs thèmes et pistes d'aménagement ont été travaillées lors des ateliers de co-construction, notamment la programmation festive et culturelle, la préservation d'un jardin naturel et sauvage, des espaces détente, la signalisation des espèces, des ateliers jardinage, des bancs intégrés au paysage, et du cinéma de plein air.

Ces ateliers visaient à partir des envies, des usages rêvés pour les habitant.e.s, pour ensuite en déduire un dessin paysager, des formes et des équipements.

02



> Qu'est-ce qu'un jardin ?

> **La réhabilitation des Jardins du Presbytère interroge ce qu'est (ou de ce que doit être) un jardin.**

Du jardin sauvage au jardin aménagé, il y a plus qu'un pas, et ce sont surtout différents rapports à la nature qui s'expriment.

Pour répondre à cette question, nous avons sollicité au tout début de la démarche l'équipe municipale pour qu'ils nous partagent leur manière d'appréhender les jardins, et plus largement comment cette vision se transpose dans un projet communal tel que les Jardins du Presbytère.

En mai 2021, les élu.e.s se projettent sur le futur jardin :

« Un jardin, c'est un lieu convivial où l'on déjeune ensemble, où l'on invite les gens. C'est aussi un endroit où l'on regarde beaucoup les oiseaux, un lieu que chacun peut s'approprier. »
Véronique Van Tilbeurgh, 4^e adjointe

« Quand je parle de jardin, je vois un potager, je vois du vert, beaucoup de vert. Dans mon jardin, il m'arrive de lire, de jardiner, de faire des petites plantations. »
Annie Chevalier, conseillère municipale

« C'est un lieu de détente, pour se ressourcer, c'est un endroit de lien avec la nature. Dans mon jardin, j'ai tendance à beaucoup planter, à beaucoup laisser pousser, à ne pas forcément tailler. Pour les Jardins du Presbytère, j'aimerais qu'il y ait des endroits protégés où les gens pourraient se poser, lire, écouter les oiseaux, dans des petits sas. »
Marie Gueguen, conseillère déléguée chargée à l'action sociale

« Pour les Jardins du Presbytère, j'aimerais y voir un côté plus naturel, comme une friche, du côté de la zone humide. »
Christophe Bernard, conseiller municipal

« Un jardin c'est un espace vert, fleuri, calme mais animé, avec des enfants et un peu de bruit. C'est un endroit vivant. Dans mon jardin, j'adore bouquiner, jouer à des jeux de société, faire des repas, des goûter. »
Béatrice Brunet, conseillère municipale

« Un jardin, c'est un endroit où l'on a du plaisir à se retrouver. »
Eric Leclerc, 3^e adjoint

> **Donner au jardin une singularité lors des moments conviviaux : les ateliers kit festif**

Créer une atmosphère festive, attirer l'attention sur un espace demande peu de moyens mais nécessite une vraie qualité de dispositifs scénographiques.

Au cours des différents ateliers menés avec les habitant.e.s pendant 2021 a émergé l'idée de fabriquer un kit festif à mettre à disposition des associations, un outil décoratif (pour habiller le jardin lors des événements et temps festifs) et utilitaire pour accueillir et signaler ces temps publics.

Ainsi, fanions et nappes, dans une même harmonie de couleur, ont été réalisés par des habitant.e.s du territoire à partir de tissus récoltés dans la commune lors de différents ateliers en 2022 et 2023 animés par Natalia Grabundzija. Impliquée dès le départ du projet en tant que présidente de l'association breteillaie le Britolio, elle a ensuite mené les ateliers kit festif en sa qualité de scénographe et couturière.

> **Les fêtes des Jardins du Presbytère**

Comment faire en sorte que les Breteillaises et les Breteillais se réapproprient cet espace anciennement délaissé ?

En septembre 2021, une première édition de la Fête des Jardins du Presbytère est organisée pour ouvrir officiellement l'espace à l'ensemble de la population et réunir tous les acteurs de la commune.

Enfants comme personnes âgées, associations locales (Britolio, Urban Breizh), élu.e.s de Montfort Communauté, officiels et membres des services communaux, 800 personnes ont répondu à l'appel pour se retrouver autour d'un spectacle de l'école de danse, danser devant la scène où performait des groupes locaux, et faire la fête dans le futur jardin public.

En septembre 2022, les festivités ont continué pour une seconde édition, avant que le chantier ne débute.

1. à 5. Ateliers participatifs kit festif en 2022 et 2023
6. Atelier de concertation pour imaginer le futur parc avec les habitant.e.s en avril 2021
7. à 9. Chantier participatif avec la MFR en novembre 2022
10. La première édition de la fête des Jardins du Presbytère en septembre 2021

« L'originalité de ce projet est, entre autres, le partenariat services techniques / concepteurs / élus, ce qui permet un chantier fin en termes de suivi. Il y a une co-construction dans la conception et dans la réalisation. Le jardin ne se finit pas à l'inauguration, mais justement il démarre à ce moment-là, et va connaître une évolution, d'où l'intérêt d'associer les personnes chargées du suivi. »
Léa Muller



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

> **Un chantier participatif**

Créer une dynamique collective autour de la transformation d'un centre-bourg passe également par la participation des savoir-faire du territoire.

Le projet a fait participer activement les habitant.e.s pour que cette maîtrise d'usage nourrisse le projet, et qu'en retour celui-ci corresponde au mieux à leurs attentes. Ce groupe pilote de participant.e.s aux ateliers était d'ailleurs accompagné d'agents de la commune (service espaces verts), d'élu.e.s et adjoint.e.s de la mairie lors des moments d'esquisse du projet. Croiser les regards et les expertises permet de construire au mieux le projet et d'anticiper les coûts du chantier, les moyens pour mettre en œuvre, et la gestion future.

Pour la maîtrise d'œuvre, le centre de la démarche a été de faire l'ensemble des travaux paysagers avec les services communaux.

Travailler avec la régie dès l'amont, outre un gain économique certain, vraie gageure dans un projet au budget serré, est un moyen de les inclure au mieux dans le projet et de faciliter l'entretien futur du jardin.

« L'idée est de créer des espaces pour favoriser des manifestations différentes. Notre rôle, nous les services techniques, consiste en la création du jardin, mais également en la capacité à pouvoir l'entretenir et de le faire perdurer. Par ailleurs, les Jardins du Presbytère ont eu une vie avant et se transformeront, comme tous les jardins. C'est à nous de prendre le train en marche et de nous adapter. »

Hervé Brindejone, référent d'activité pour les espaces verts de la commune de Breteil

Faire ce choix permet de limiter les interlocuteurs et de choisir au mieux les artisans.

Ainsi, seuls quelques artisans sont intervenus et ce pour des objets très spécifiques : la Pierre à l'œuvre pour la taille des pierres utilisées pour les assises et la tablee, Boris Marquet pour la charpente, et enfin Perotin Travaux Publics pour la partie Voirie et Réseaux Divers (réseaux d'électricité, conduites des eaux pluviales, ...).

C'était donc une organisation peu conventionnelle : une orchestration du chantier menée par Léa Muller avec l'aide d'Hervé Brindejone (réfèrent d'activité du service espaces verts) et non par une entreprise générale ; un choix de professionnels privilégiant une approche artisanale plutôt que de la pose d'ouvrages en série ; ...

Enfin, le chantier s'est transformé en terrain d'apprentissage le temps d'une journée, où les étudiant.e.s de la Maison Familiale Rurale de Saint-Grégoire ont pu aider à construire la plateforme en bois au-dessus de l'étang et à planter les boutures dans la partie plus sauvage du jardin.

03

> Portrait du projet paysager : une ambition écologique, sociale et locale

> La réhabilitation des Jardins du Presbytère est autant une initiative pour le paysage social de Breteil qu'un projet écologique pour redonner une place juste à la biodiversité en centre-bourg.

Plusieurs partis-pris de Léa Muller et Cuesta structurent donc le projet, pour que sa réalisation concrète respecte au mieux les valeurs de la démarche.

> Le principe de réhabilitation : les 4 niveaux d'intervention

Cette réhabilitation est un exercice de sobriété : faire mieux avec peu. Pour cela, l'objectif n'est pas de tout aménager, ce qui aurait des incidences lourdes en termes de gestion et d'entretien futur, mais d'agir à différents degrés d'intervention.

Nous avons donc imaginé **quatre grandes typologies d'espaces** pour les Jardins du Presbytère, du plus interventionniste au plus sobre.

Niveau 1 : Les espaces de rencontres sont concentrés à des endroits stratégiques : proche des bâtiments publics ou à des points d'accroche entre les espaces publics et le jardin. Ce sont des lieux de détente et de bien-être que les habitant.e.s peuvent s'approprier

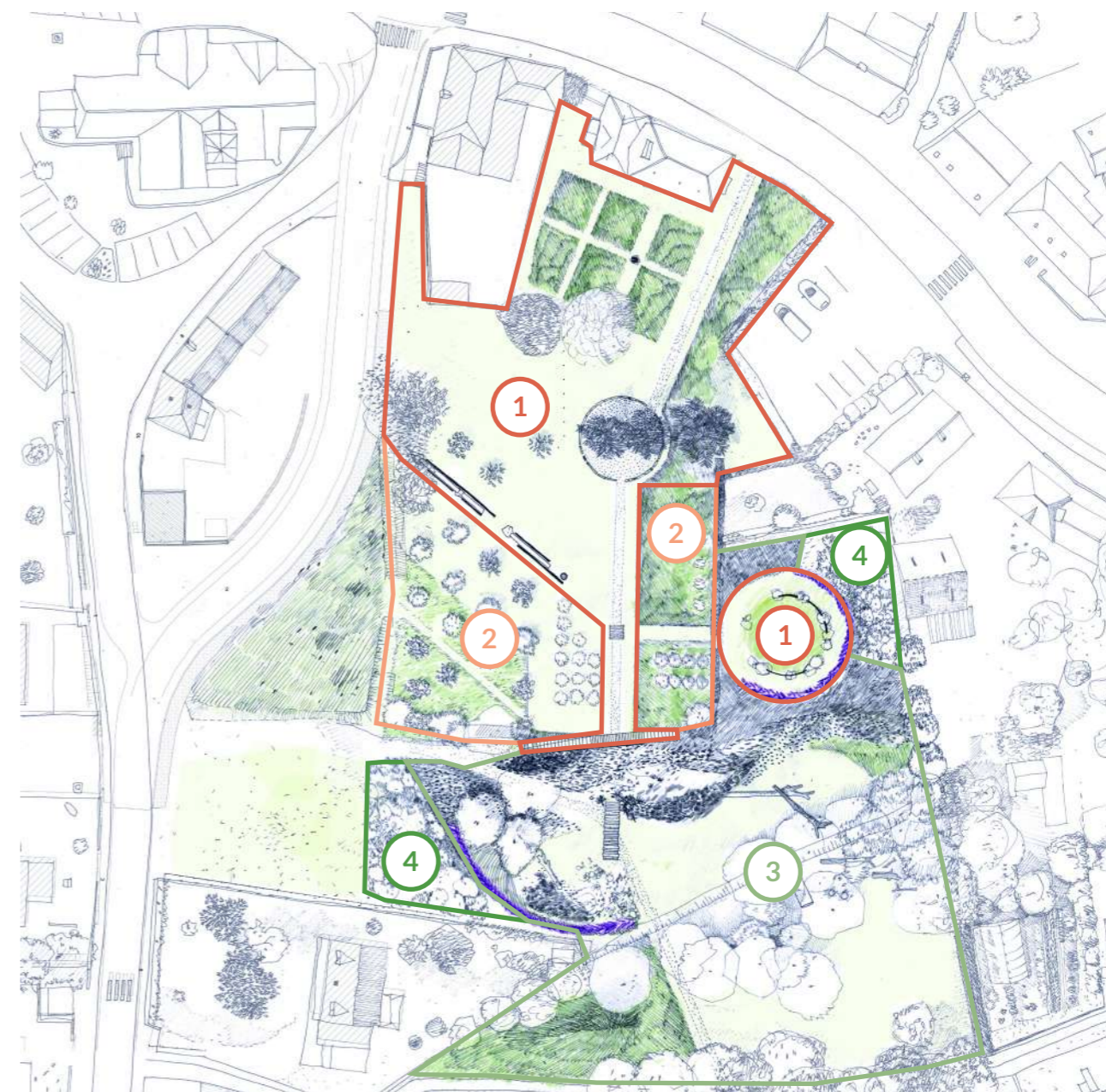
« Un jardin public a une volonté universelle, cela permet de faire un pont entre le sauvage et une communauté humaine, c'est avoir un espace non-productif, de contemplation, des tableaux en évolution qui sont ouverts et accessibles à tout le monde. »

Léa Muller

librement. Ces espaces seront notamment mis en valeur par le kit festif les jours de fête et d'animation.

Niveau 2 : Les jardins cultivés où poussent simultanément des arbres fruitiers et de la végétation spontanée. Ils redonnent vie aux anciens jardins du presbytère tout en étant des lieux propices à l'échange de savoir-faire autour des pratiques du verger. Ce niveau demande une animation et un investissement réguliers de la commune dans les prochaines années pour être effectif.

Niveau 3 : Les jardins sauvages sont des paysages en mouvement qui demandent très peu d'entretien et mettent en scène des dynamiques végétales naturelles et une flore spontanée. Cette approche est inspirée par



le concept de « jardin en mouvement » développé par le paysagiste Gilles Clément.

Ils valorisent les particularités pédologiques et hydrologiques du lieu : une multitude de milieux et d'écosystèmes se côtoient (zones humides, prairies basses et hautes, fourrées, haies vives, ...).

Ce paysage se composera grâce à un plan de gestion conçu en étroite collaboration avec les agents des services espaces verts de la commune et

s'arpege par un réseau de cheminements très simples et un revêtement poreux. Pour les habitant.e.s, c'est un lieu propice à la discussion autour de la botanique, du bouturage et de la cueillette.

Niveau 4 : Les îlots en libre évolution sont des jardins oasis, réservés à la flore et à la faune. Délimités, ils sont impénétrables pour laisser libre cours à la biodiversité sans aucune intervention humaine.

Cela permet d'observer l'évolution naturelle

d'un milieu ainsi que les différentes étapes de régénération végétale.

Pour accélérer le processus naturel de renaturation, un travail de multiplication végétative a été entrepris, avec tout d'abord des récoltes de graines d'août à octobre 2022, puis un processus de bouturage et de transplantation. Cette démarche d'attention et d'accompagnement du développement des espèces végétales permet de s'assurer d'une multiplication locale du vivant.

« Un des enjeux, c'est apporter quelque chose de simple dans un cadre déjà riche (les chênes, les poiriers, les résineux, ...) : il y a un beau patrimoine vivant. »

Léa Muller

> Créer un beau jardin

La réhabilitation des Jardins du Presbytère est un **projet paysager et esthétique** : l'objectif est de transformer ce lieu pour de nouveau contempler la nature comme le beau panorama architectural que nous offre le centre-bourg de Breteil.

Le jardin est ponctué par **des ouvrages fabriqués sur-mesure pour le projet** : tablées, assise circulaire, plateforme en bois en surplomb de la mare, ... Ici, ni jeux de catalogue ou bancs génériques, les pièces qui habillent le jardin sont autant fonctionnelles qu'originales. Elles s'inscrivent dans la trame paysagère, aux côtés du patrimoine vivant et du bâti historique, et sont autant d'outils que les habitant.e.s pourront s'approprier pour un pique-nique, des rencontres en famille ou entre amis, une lecture, des jeux, ou une sieste.

Enfin, certains mobiliers sont une référence directe au patrimoine immatériel des villages bretons, comme la tradition des grandes tablées qui accueillent les habitant.e.s les jours de fête.

« C'est une démarche de valorisation du patrimoine. Le site est situé en centre-bourg, on peut profiter de la jolie façade du presbytère, du clocher de l'église. Le temps a déjà fait son travail ici, et le réaménagement des jardins permet de mettre en valeur le centre-bourg et l'histoire du site. »

Léa Muller

> Dessiner un jardin pour des usages divers

La conception des Jardins du Presbytère visait également à **valoriser une pluralité d'usages** tels que définis par les habitant.e.s pendant les ateliers de concertation.

En termes de dessin paysager, c'est **composer des formes simples pour valoriser l'existant** : des lignes comme axes de point de vue vers le clocher et le l'ancien bâtiment du presbytère, et des cercles pour mettre en scène le grand chêne ou pour s'asseoir sur des assises circulaires et contempler ce patrimoine bâti et végétal.

Ces axes sont également des invitations aux passant.e.s à explorer. Des larges ouvertures au niveau du centre-bourg pensées pour accueillir un plus large public, il est possible d'aller vers le sauvage et des épaisseurs plus dense de végétation. **Plus on avance dans le jardin, plus on y est immergé et les échelles se resserrent** : les espaces plus intimes qui s'offrent à toutes et tous sont autant de lieux calmes propices à la lecture ou à la sieste.



1



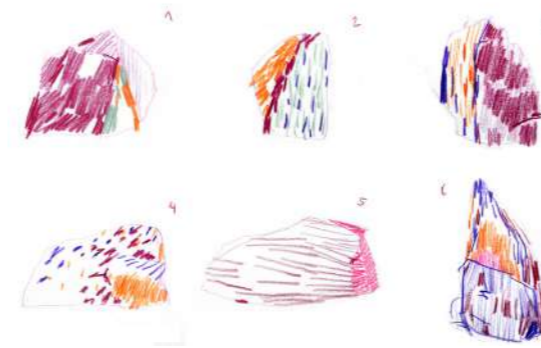
2



3



4



5



6



7

> Réemploi et circuit court

Schistes, terre et bois, le **centre-bourg de Breteil est marqué par ses matériaux locaux** qui lui composent un visage singulier.

Pour faire perdurer cette attention portée aux matériaux utilisés tout en s'inscrivant dans une démarche écologique, le chantier a adapté sa méthode. Alors que les matériaux de construction sont les premières matières consommées par l'humanité après l'eau et tandis que les déchets de chantier constituent les premiers déchets solides, **nous avons fait le choix de matériaux bio-sourcés et géo-sourcés, peu ou pas transformés, et en réutilisant ou en allant chercher au plus près.**

Usage de l'ingénierie du service espaces verts et réemploi de matériaux inutilisés de la commune (pavés pour habiller l'espace de rencontre, mulch et pierres) : **nous sommes tout d'abord allés chercher les ressources existantes du territoire**, puis nous avons continué la démarche pour les ateliers participatifs en lançant **une récolte de tissus inutilisés** auprès des

1. Dessin de l'assise circulaire (Léa Muller)
2. Le tracé de l'assise avant-travaux
3. Les pierres taillées sont disposés à l'automne 2022
4. La carrière de la Troche (Trehorenteuc) d'où sont issus les pierres de schiste rouge

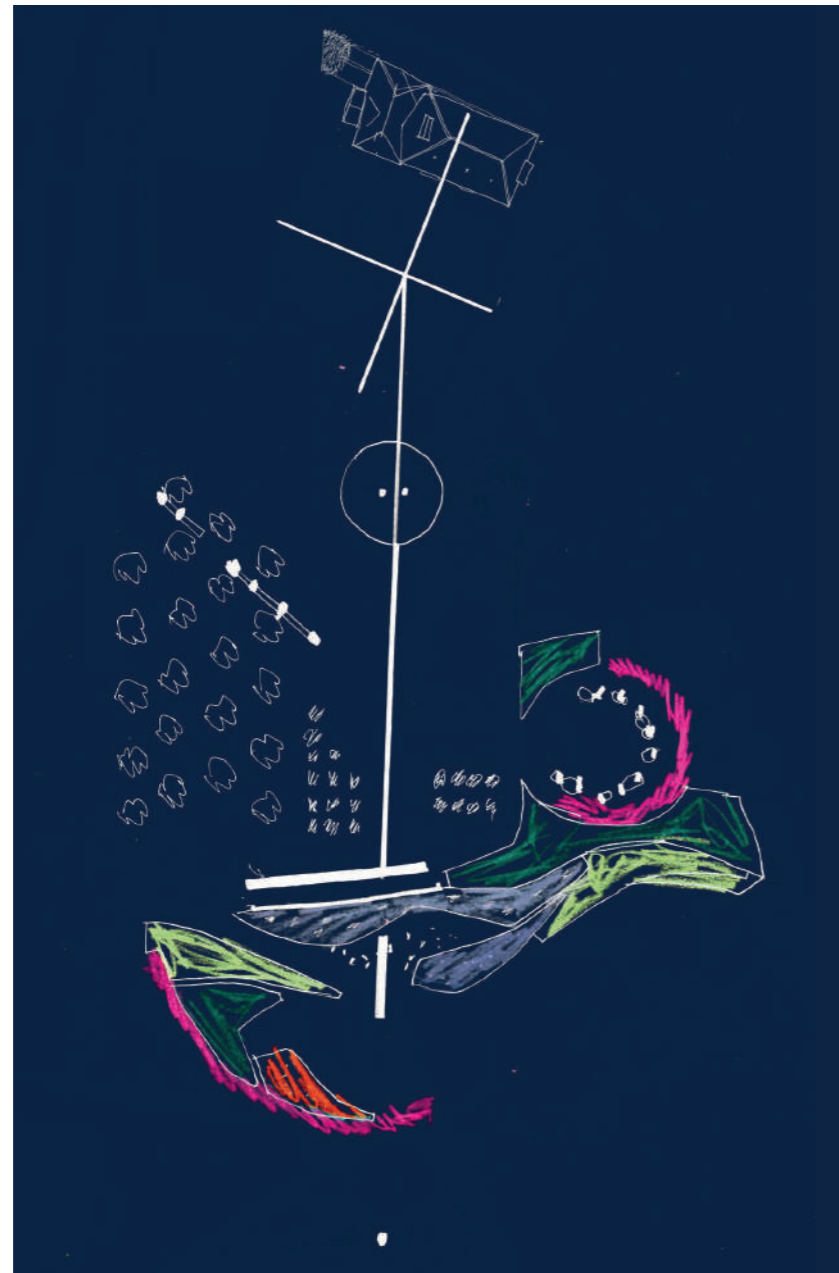
habitant.e.s pour fabriquer le kit festif.

Pour les autres ouvrages, les matériaux ont été choisis en fonction de leur distance avec Breteil. **La volonté de favoriser les circuits courts a été un guide de conduite pour mener le chantier** : argile du Rheu (15,4 km), arbres fruitiers de la Chapelle-Thouarault (6,9 km), plantes vivaces de Lamballe (67,3 km), blocs de pierre de Trehorenteuc (55,6 Km), ...

Par sa seconde casquette d'exploitante forestière en sylviculture douce, Léa Muller a pu utiliser ses parcelles forestières à Bourg-des-Comptes (41,1 km) ainsi que ses outils de travail sur place pour couper le bois et le transformer. Grâce à ce travail, le jardin a pu être fourni avec des pièces uniques que l'on n'aurait pu espérer avoir chez des fournisseurs classiques, en plus de favoriser les circuits courts et de limiter le transport sur route.

Mémo : A titre de comparaison, le bois d'une charpente traditionnelle fabriquée en France parcourt en moyenne 171 km.

5. Dessin des pierres taillées (Léa Muller)
6. et 7. Le bois issu de l'exploitation en sylviculture douce de Léa Muller est coupé et transformé sur place



MARE ET PIERRIER - VÉGÉTATION AQUATIQUE, SEMI-AQUATIQUE ET HÉLOPHYTE

 Laiche millet, <i>Carex panicea</i>	 Fougère royale, <i>Osmunda regalis</i>	 Iris fétide ou gigot, <i>Iris foetidissima</i>	 Prêle des eaux, <i>Equisetum fluviatile</i>			
 Massette à feuilles étroites, <i>Thypha angustifolia</i>	 Jonc des chaisiers, <i>Schoenoplectus lacustris</i>	 Glycérie aquatique, <i>Glyceria maxima</i>	 Rubanier d'eau, <i>Sparganium erectum</i>	 Souchet odorant, <i>Cyperus longus</i>	 Laiche des rives, <i>Carex riparia</i>	 Iris des marais, <i>Iris pseudocarus</i>
 Trille d'eau, <i>Menyanthes trifolita</i>	 Moräne des grenouilles, <i>Hydrocharis moru ranæ</i>	 Écuelle d'eau, <i>Hydrocotyle vulgaris</i>				

PRAIRIE HUMIDE - association 1

 Achillée sternutatoire, <i>Achillea ptarmica</i>	 Myosotis des marais, <i>Myosotis scorpioides</i>	 Carex remota, <i>Carex lasiocarpa</i>	 Triseté jaunissant, <i>Trisetum flavescens</i>	 Succise des prés, <i>Succisa pratensis</i>	 Grande pimprenelle, <i>Sanguisorba officinalis</i>	 Cardamine des prés, <i>Cardamine pratensis</i>	 Stellaire graminée, <i>Stellaria graminifera</i>
 Guimauve officinale, <i>Althea officinalis</i>	 Cirse maraicher, <i>Cirsium olaraceum</i>	 Salicetre commune, <i>Lythrum salicaria</i>	 Eupatoire à feuilles de chanvre, <i>Eupatorium cannabinum</i>	 Grande pimprenelle, <i>Sanguisorba officinalis</i>	 Silène flos-cucull, <i>Lychis flos-cucullis</i>	 Consoude officinale, <i>Asclepias syriaca</i>	 Angélique des bois, <i>Angelica sylvestris</i>

PRAIRIE HUMIDE - association 2

 Lysimaque commune, <i>Lysimachia vulgaris</i>	 Reine des Prés, <i>Ulmaria flpendula</i>	 Carex remota, <i>Carex lasiocarpa</i>	 Triseté jaunissant, <i>Trisetum flavescens</i>	 Canche cespitueuse, <i>Deschampsia caespitosa</i>	 Saufe des vanniers, <i>Salix viminalis</i>	 Saufe blanc, <i>Salix alba</i>
--	---	--	---	--	---	---------------------------------------

Les associations botaniques pour les Jardins du Presbytère par Léa Muller : un aperçu de la biodiversité végétale qu'offre ce nouvel espace public en cœur de bourg

04

> Un montage opérationnel atypique

> Réaliser un tel projet a été rendu possible par la mise en place d'un cadre peu commun permettant plus de coopération, de porosité entre les tâches de chacun.e, et de maîtrise dans la réalisation du chantier.

> **Aller au-delà de la seule conception : les différents rôles de la maîtrise d'œuvre pour les Jardins du Presbytère**

Dans un projet d'aménagement, le maître d'œuvre endosse le rôle de la conduite opérationnelle des travaux (conception, coûts, délais, choix techniques) conformément à un contrat et à un cahier des charges passés avec le maître d'ouvrage qui commande le projet.

Par exemple pour un jardin public : le maître d'œuvre (l'agence de paysage), choisi par le maître d'ouvrage (la ville), va concevoir l'aménagement et le

dessiner, aider la commune à choisir les entreprises qui vont réaliser le chantier, et faire le lien pendant toute la durée du projet entre la ville et les entreprises en charge de la réalisation.

Dans cet exemple, il pourrait y avoir dans le groupement de maîtrise d'œuvre une agence de concertation en charge de consulter les envies des habitant.es pour le jardin et étayer le dessin des paysagistes. Ainsi, **dans cette configuration traditionnelle, il y a une séparation entre la conception du projet et sa réalisation** (menée par plusieurs artisans ou une entreprise générale regroupant plusieurs corps de métiers, choisis dans le cadre d'un marché public de travaux).

Pour les Jardins du Presbytère, nous avons fait le choix de mener le projet de manière différente. En effet, le montage possède un caractère un peu exceptionnel pour un tel projet dans la mesure où **notre groupement a**

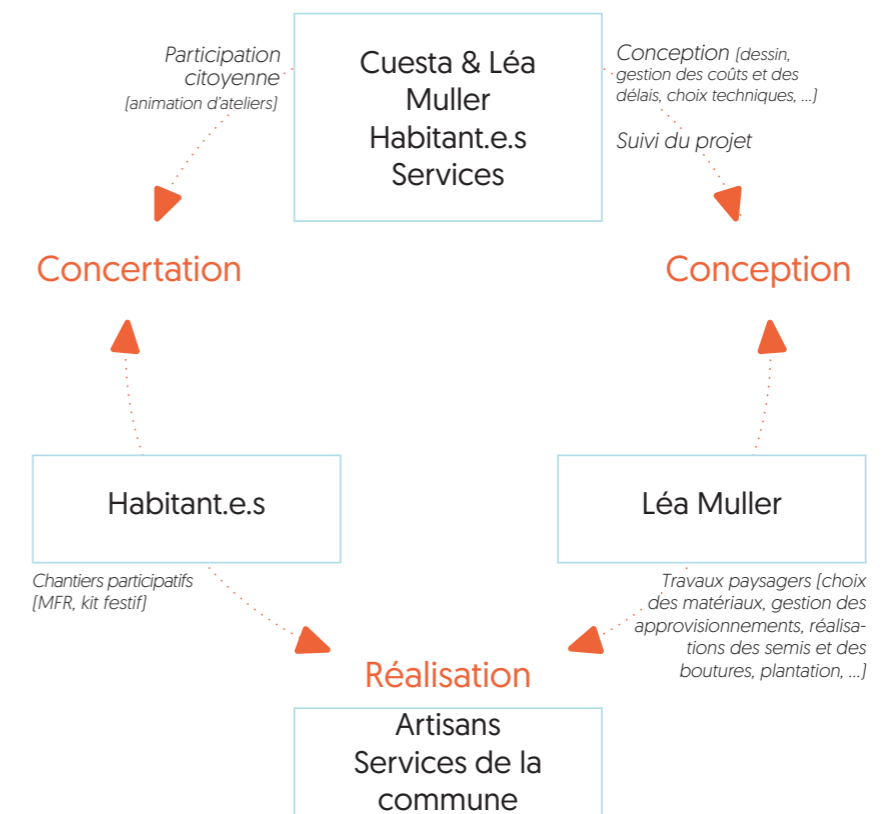
étendu le rôle habituel de la maîtrise d'œuvre. Étant une équipe locale basée à Rennes, nous avons pu travailler facilement et sur place avec les parties prenantes du projet, en circuit court pourrait-on dire.

En plus de la conception, du suivi de projet et des ateliers avec les habitant.es, l'équipe de Cuesta a pu organiser avec Natalia Grabundzija les chantiers participatifs pour réaliser le kit festif et Léa Muller s'est investie dans la réalisation du gros œuvre, la conduite du chantier en travaillant avec les services techniques de la commune, et en allant au bout de la démarche paysagiste (gestion des approvisionnements, réalisation des semis et des boutures, plantation, encadrement du chantier avec la MFR, etc.).

> Un projet classique en 3 étapes :



> Le processus mis en place à Breteuil :



>

Inverser les ratios conception/réalisation

Plusieurs points de la démarche ont permis d'allier les ambitions du dessin paysager au budget disponible qui était de 98.710 € TTC pour un espace à aménager de 7200 m² : de nombreuses réalisations menées par Léa Muller et les services techniques de Breteil, un fin travail de choix des matériaux pour limiter les coûts liés à la multiplication des fournisseurs, des ouvrages en bois directement venus de l'exploitation forestière de Léa Muller, et le dessin paysager avec les 4 niveaux d'intervention permettant de mettre principalement les moyens et la qualité sur les plus petites zones destinées au grand public.

Ce sont autant de moyens pour penser intelligemment la répartition des coûts et maîtriser au mieux le chantier.

Mémo : un ratio classique d'aménagement de jardin urbain est de 50 € par m², suivant ce ratio le coût du projet aurait été de 360.000 €.

Le cout des travaux étant inférieur au seuil des marchés publics de 100.000 €, il a été possible de ne pas faire de publicité et de consulter sur devis différents artisans pour la réalisation des différents lots.

Cela nous a permis de mieux choisir les artisans, et donc les techniques et matériaux employés pour le chantier, **pour assurer jusqu'au bout une démarche aux objectifs écologiques et de sur-mesure.**

Le reste des travaux ont été réalisés par la maîtrise d'ouvrage et par Léa Muller.

Mémo : Depuis décembre 2020 et la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP), le seuil des marchés de travaux

a été relevé offrant la possibilité pour les acheteurs de conclure un marché de travaux répondant à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 100.000 € HT (loi prolongée jusqu'à décembre 2024).

Un tel fonctionnement entremêlant la conception et la réalisation permet d'obtenir la finitude souhaitée dans un budget limité.

Cette méthode a cependant des **limites** car le suivi de chantier a entièrement pesé sur la paysagiste sans qu'il y ait de rémunération prévue pour cela. Si d'autres maîtrises d'ouvrage souhaitent s'engager dans une démarche similaire, ce temps devra être anticipé et rémunéré.

Maîtrise d'ouvrage

Mairie de Breteil

Projet réalisé avec le soutien de l'Etat dans le cadre du dispositif « Dynamisme des bourgs ruraux et des Villes en Bretagne » financé par le FNADT

Maîtrise d'oeuvre

Cuesta, coopérative d'urbanisme culturel

Agathe Ottavi, directrice de projet

Alice Ticos, urbaniste, assistante

Matis Eugène, urbaniste, assistant

Itinérance, atelier de paysage

Léa Muller, paysagiste

Chantiers

Service Espaces verts de la commune de Breteil

La Pierre à l'oeuvre

Boris Marquet

Perrotin Travaux Publics

Maison Familiale Rurale de Saint-Grégoire

Kit festif

Natalia Grabundzija, association le Britolio

Les bénévoles

Concertation

Centre Permanent d'Initiatives pour

l'Environnement Forêt de Brocéliande

LES JARDINS DU PRESBYTERE

ITINÉRANCES
atelier de paysage

