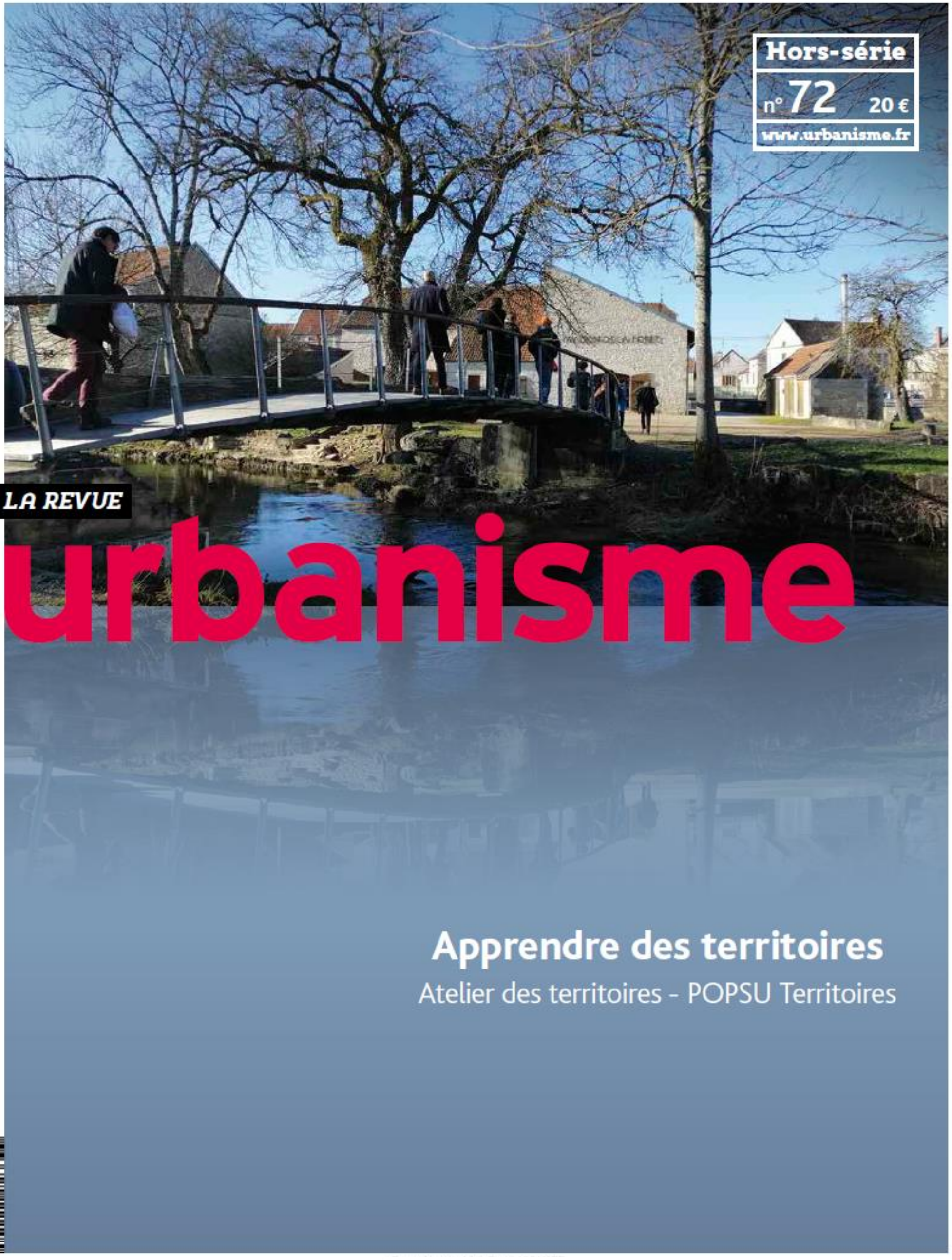
Hors-série
n° 72 20 €
www.urbanisme.fr



LA REVUE

urbanisme

Apprendre des territoires

Atelier des territoires - POPSU Territoires

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DES PROGRAMMES

6 Ateliers et recherches au bénéfice des territoires
Par Isabel Diaz et Jean-Baptiste Marie

10 De l'étude de cas au cas d'école
Par Jean-Marc Offner

11 Carte des sites présentés dans ce numéro

REPOSITIONNEMENTS

MODÈLES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

13 Vers une nouvelle donne ?
Par Magali Talandier

14 **Roscoff et Pays de Morlaix**
La science, la petite ville et le territoire
Par Jean-Michel Mestres

19 **Digne-les-Bains**
Régénérer par les tiers lieux
Par Raphaël Besson, Julien Maisonnasse et Nadine Richez-Battesti

20 **Bassée-Montois**
Du territoire servant au territoire ressource(s)
Par Delphine Négrier

22 **Vitré**
Les enjeux d'une « success story » industrielle
Par Benoît Montabone

24 **Vire Normandie**
Quand l'industrie résiste
Par Gilles Crague

25 Entretien avec Marc Andreu-Sabater
« Notre tissu industriel a démontré sa capacité de résilience »

En couverture
Atelier des territoires « local », projet de création du Parc national de forêts (Haute-Marne et Côte-d'Or), janvier 2020
© INterland

INTERDÉPENDANCES

COOPÉRATIONS FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

27 Les atouts des territoires ruraux et de montagne
Par Frédéric Bonnet

28 **Massif des Bauges**
Transitions vers l'après-ski
Par Gilles Peissel

29 Entretien avec Xavier Dullin
« Nous voulions reconvertir le modèle »

30 Entretien avec Philippe Gamen
« L'opportunité de redéfinir notre positionnement et notre stratégie »

32 **Massif du Jura**
Vers une gouvernance au-delà du massif
Par Florian Dupont

34 **Centre Littoral**
Criques de Cayenne, enquête et reconquête
Par Franck Hulliard

37 **Marseillan**
Station littorale cherche nouveau modèle touristique
Par Joël Idt, Jules-Mathieu Meunier et Lucie Renou

39 Entretien avec Sophie Lafenêtre
Expérimentation foncière

40 **Épinal**
La Moselle en commun
Par Clément Bollinger, Dominique Leguy et Gilles Vrain

42 Entretien avec Michel Heinrich
Un modèle de partenariat avec l'État

43 **Aix-Marseille-Provence**
Repenser la pluie en ville
Par Thierry Maytraud

45 Entretien avec Alain Péréa
Un nécessaire changement de culture

REVITALISATIONS

RENOUVELLEMENT DES PETITES CENTRALITÉS

47 Une politique d'évènements et d'aménagement
Par Xavier Desjardins

48 **Nozay**
Un « Réinventer Rural », unique en France
Par Antoine Loubière

52 **Briançon**
Un centre ancien au défi de la monoculture touristique
Par Marion Serre et Gabriele Salvia

54 **Ambert Livradois Forez**
La revitalisation des centres-bourgs face à la vacance
Par Yoan Miot et Sarah Dubeaux

56 **Les Deux Morin et Fumel Vallée du Lot**
Ateliers « flash », du petit vers le grand
Par Félix Mulle

58 **Rive-de-Gier**
La lutte des centralités dans la petite ville intermétropolitaine
Par Emmanuel Martinais, Christelle Morel-Journel, François Duchêne, Georges Gay et Laurence Rocher

60 **Gien et Romorantin-Lanthenay**
Le choix du récit patrimonial pour agréger les forces
Par Bertrand Folléa

CONCLUSIONS

63 Entretien avec Sandra Marsaud
Interroger les modes de faire

64 Carte des sites lauréats de l'Atelier des territoires et de POPSU Territoires

65 TABLE RONDE
Entre différenciation locale et cohésion territoriale
Avec Jean-Baptiste Butlen, Bertrand Folléa, Marie-Christine Jaillet et Hélène Peskine

70 RÉFÉRENCES

Criques de Cayenne, **enquête et reconquête**

L'Atelier a révélé les tenants et les aboutissants, mais aussi les controverses sur les formes d'anthropisation de la ressource en eau, omniprésente dans la troposphère ambiante.

Le canal Laussat, à Cayenne
© INterland

CENTRE LITTORAL (GUYANE)

La démarche Atelier des territoires, « Faire de l'eau une ressource pour l'aménagement » – pilotée par la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guyane (DEAL), l'Agence d'urbanisme et de développement de la Guyane (AUDeG) et l'Office de l'eau de Guyane (OEG) –, pourrait résonner comme un adage moyennant la prise en compte de trois impératifs majeurs.
Le premier, sanitaire, est largement plébiscité par la population. Il concerne l'amélioration de la qualité de la ressource et des milieux aquatiques. Le deuxième, consubstantiel du premier, est vital. Il concerne l'accès à cette ressource, à sa consommation, tout comme l'accès au réseau des criques[1] et des canaux. Le troisième est responsable. Il concerne l'aménagement du territoire comme facteur de limitation des effets du changement climatique par une approche plus transversale du domaine hydraulique.

TERRITOIRE LIQUIDE, SAVOIRS PIONNIERS

En Amazonie, les récits de conquête et de découverte se trouvent souvent inscrits dans le mouvement d'un fleuve ou la ramification d'un chevelu pénétrant la forêt ou la mangrove. L'expérience initiatique transite par ce territoire liquide, mouvant, qui portait autrefois tous les savoirs pionniers, à la fois frontière et lien « organique » entre les communautés disséminées en forêt, et unique accès au cœur des villages.
Jusqu'à l'arrivée des colons, la faible densité de population ne justifiait aucunement l'extension de communications terrestres, mis à part les layons de chasse. Puis il fallut inscrire dans cette nature puissante et sauvage la primauté des flux, et le tracé régulateur des chemins servit à déployer un autre modèle, une autre civilisation. Le transport fluvial fut progressivement abandonné au bénéfice du transport routier et de ses ouvrages de franchissement formant obstacles au bassin-versant. Faute d'entretien, le réseau des criques de l'agglomération de Cayenne s'est partiellement réensauvagé, situation annonciatrice d'un dilemme à l'heure où les naturalités retrouvent de la vigueur, où la nature reprend ses droits.
Autrefois, le canal principal, dénommé « crique Fouillée », assurait un rôle socio-économique et alimentaire majeur entre la ville centre et le polder vivrier situé plus à l'est, court-circuitant ainsi la voie maritime plus risquée. Rejoindre en pirogue le cœur de la forêt depuis Cayenne consolidait alors un lien social avec l'arrière-pays.
En sillonnant le Mahury, les méandres de la rivière de Cayenne ou les criques traversant les quartiers, force est de constater

que l'évolution de ce vaste réseau et de ses milieux associés reste étroitement corrélée aux besoins des habitants d'une agglomération en croissance exponentielle[2]. Et c'est sans doute ce champ relationnel séculaire que l'Atelier des territoires a fait renaître au fur et à mesure des rencontres, des itinéraires de visites, des tables rondes, tournantes ou longues[3]. Comment faire de ce territoire liquide le prisme par lequel un aménagement plus efficient pourrait être repensé pour accueillir une population nouvelle, tendre vers une autosuffisante en matière alimentaire et énergétique, amplifier la circularité des ressources, des productions et soutenir une économie sociale et équitable ?

MULTIPLICITÉ D'USAGES, TRANSITION GLOBALE

Une multiplicité de fonctions et d'usages s'est traduite en propositions concrètes sur le maillage hydraulique dans son ensemble et sur la crique Fouillée en particulier. Cette ligne de gravité de l'agglomération constitue un espace de réserve unique dans l'imaginaire collectif, dont la valeur symbolique et emblématique est d'autant plus forte que l'espace physique est méconnu, inaccessible ou délaissé. Cette forte velléité de reconquête a forgé l'intérêt commun de nombreux acteurs, institutionnels, socioprofessionnels et associatifs. Pour prévenir la vulnérabilité des occupations, maîtriser le foncier et mutualiser les coûts de gestion et d'entretien, des rapprochements seront toutefois nécessaires, à commencer par la gestion conjointe des milieux aquatiques et la prévention des inondations (Gemapi) entre les services de l'assainissement, de la gestion hydraulique et de l'aménagement de la Communauté d'agglomération du Centre Littoral (CACL).

Le programme des actions dans l'espace et dans le temps a ainsi révélé le bien-fondé de ce champ relationnel qui s'est territorialisé en reconnaissant la crique Fouillée comme un territoire démonstrateur et un lieu de destination d'intérêt communautaire. Parmi les chantiers phares, le retour d'une agriculture vivrière à proximité des quartiers maîtrisés ou spontanés en réponse à l'autoconsommation alimentaire ; le déploiement d'activités de loisirs pour la population locale conjugué avec l'apprentissage de la nage pour les scolaires, une priorité en Guyane[4] ; un champ d'application pour explorer l'habitat résilient en zone à risques ; un support de mobilité pour certains canots et le développement des pratiques actives, telles que le vélo, volet encore émergent dans la politique de mobilité de l'agglomération.

DE LA PARTICIPATION À LA CONCEPTION

Le chercheur Pascal Amphoux revient sur le processus de l'Atelier « Faire de l'eau une ressource pour l'aménagement ».

La participation n'est pas toujours ce que l'on croit. Soit elle est destinée à être la caution d'un projet qu'il s'agit de faire passer (pour de mauvaises ou pour de bonnes raisons) et elle peut être déléguée à une étude sociologique classique et indépendante. Soit on lui donne l'ambition d'alimenter un processus de conception et elle ne peut alors être menée que dans et par une équipe de projet.

L'enjeu en ce cas n'est plus de tendre vers un improbable consensus en estompant la diversité des opinions, mais au contraire de révéler une telle diversité, d'en assumer le dissensus comme une richesse à ne pas renier, duquel on peut énoncer des enjeux majeurs pour le projet, à l'aune desquels il deviendra loisible de discuter de la légitimité des propositions faites.

D'un point de vue méthodologique, la conception de ces ateliers a reposé sur deux principes fondamentaux :

– un principe d'hybridation imposant de confronter trois types de paroles qui peuvent être tenues pour incommensurables : celle du « décideur » (parole d'élu, de maître d'ouvrage ou de gestionnaire du territoire), celle du « concepteur » (parole d'expert qu'elle soit technique, artistique ou scientifique) et celle de « l'habitant » (parole du résidant, du travailleur ou de l'usager) ;

– un principe de récurrence consistant à faire retour sur les représentations, enjeux ou actions dégagés lors d'un atelier dans l'atelier suivant, de manière à les faire « travailler », les abandonner, les ajuster ou les reformuler, pour en accroître le degré d'objectivité et de pertinence.

La « table longue » installée au cœur du marché, où passants et acteurs invités débattent
© Ronan Liétar/Imazone

Comment ? En faisant varier des techniques de « récit du lieu », qui, formalisées dans d'autres contextes, ont été retenues ou adaptées en fonction des situations urbaines ou institutionnelles rencontrées :

– l'entretien individuel ou collectif *in situ* (auprès de personnalités marquantes de la société civile ou des services techniques) ;

– la « visite commentée » (une journée de traversée du territoire avec un collectif d'une trentaine d'acteurs institutionnels se méconnaissant largement) ;

– la « table longue » installée dans des espaces publics très fréquentés du marché ou du supermarché : elle consiste à faire réagir des passants du moment et des acteurs invités autour de « cartes thématiques », photographies aériennes ou paroles habitantes qui sont mises en scène sur une table de 10 à 20 m de longueur ;

– les « tables tournantes » installées à l'inverse dans un espace de travail protégé. Ce dispositif consiste à y disposer 5 ou 6 « tables thématiques », avec fonds de cartes, matériel de dessin et hypothèses d'actions sur le territoire, pour faire tourner autant de groupes d'acteurs, sur un rythme cadencé d'une vingtaine de minutes, avec mise en débat, réactions, discussion et brève synthèse, pour extrapoler *in fine* un répertoire d'actions de projet partagées. ■

Pascal Amphoux

Un autre sujet plébiscité par la population concerne la politique d'éducation et d'information *via* des chantiers d'insertion et des ateliers citoyens, complétée par une signalétique pédagogique des aménagements et des outils numériques au service de la prévention. L'ampleur du linéaire hydrographique, près de 8000 km sur le territoire communautaire, en limite la connaissance précise. Ce vaste réseau de criques, canaux, marais, zones humides se présente pourtant comme un formidable bassin de ressources pédagogiques et de connaissances des écosystèmes en faveur d'une meilleure compréhension des risques hydrauliques et sanitaires.

L'AMBITION DE L'EXCELLENCE FACE AU DÉFI CLIMATIQUE

« Faire de l'eau un domaine d'excellence » au service des Guyanais exprime l'ambition portée par les acteurs de l'Atelier des territoires. Une inspiration qui pourrait s'objectiver sous la forme d'un « Pôle d'excellence » et de capitalisation des connaissances historiques, culturelles, scientifiques et techniques. Cet organe d'animation aurait pour rôle d'accompagner les acteurs de l'eau, collectivités, entreprises, usagers, gestionnaires, dans l'élaboration et la mise en œuvre de stratégies communes. Il assurerait la promotion, le suivi et la labellisation des réalisations et des projets d'innovations, créateurs de valeurs pour le territoire. Il ambitionnerait de contractualiser des partenariats à l'international et en particulier avec les pays voisins du plateau des Guyanes (Suriname, Guyana, Brésil…[5]), par des collaborations scientifiques et industrielles, l'accueil de chercheurs étrangers et de colloques. Il appuierait toute initiative visant la sensibilisation et la formation des différents publics.

L'Atelier des territoires nous a ainsi rappelé que l'eau comme ressource représente bien un champ relationnel, intensif, de vie et de non-vie qui ne peut pas se réduire aux espaces mesurés et appareillés par l'anthropisation et *« qu'il convient de repenser la frontière entre nature et culture, non comme une dichotomie, mais comme une dialectique, un espace d'échange, de dialogue, de réflexivité*[6] *»*. **Franck Hulliard**

① Cours d'eau qui désigne souvent un lieu de baignade. La Guyane compte 112000 km d'entités hydrographiques linéaires ou cours d'eau.
② La superficie de la CACL totalise 5086 km², soit 6 % de l'espace régional et compte 50 % de la population régionale majoritairement localisée sur le littoral. La croissance démographique annuelle d'environ 3 % (solde naturel de 91 %) accroît fortement la pression sur l'occupation du territoire et la ressource en eau.
③ Différents dispositifs ont été mobilisés pour alimenter le processus de conception, cf. article de Pascal Amphoux.
④ La noyade est la deuxième cause de mortalité chez les enfants tout âge confondu et la première cause de mortalité chez les 1 an-5 ans (Dr Élise Martin, pédiatre, hôpital de Cayenne).
⑤ La démarche Atelier des territoires a été présentée au 8e Forum mondial de l'eau, qui s'est tenu à Brasilia en mars 2018.
⑥ Virginie Maris, *La Part sauvage du monde. Penser la nature dans l'anthropocène*, Seuil, 2018, p. 201.

ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE DE L'ATELIER

Franck Hulliard, Camille Grandry et Mathias Rouet, INterland ; Christian Piel et Claire Moissard ; Urban Water ; Pascal Amphoux, Contrepoint Projets urbains.

Le fleuve Mahury © INterland

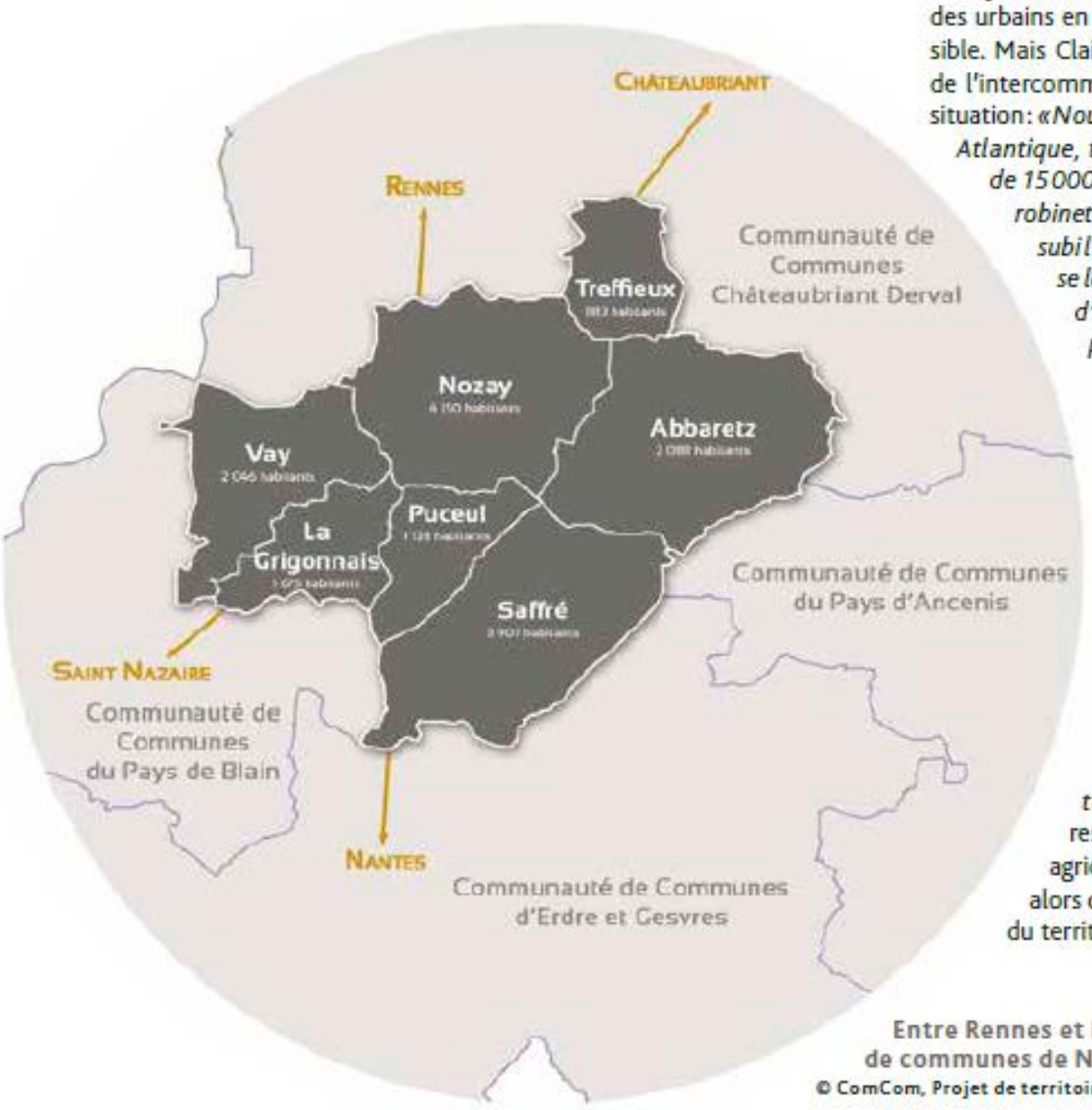
Un « Réinventer Rural », unique en France

À la suite d'un Atelier des territoires et après avoir adopté un projet de territoire 2017-2030, la Communauté de communes de Nozay a lancé une démarche d'appel à manifestation d'intérêt, pour la réalisation d'un projet multisite d'habitat innovant dans un beau paysage de bocage.

NOZAY (LOIRE-ATLANTIQUE)

« Ce qui nous a marqués, c'est la présence du paysage, notamment les haies, les étangs, les ciels, même quand il pleut… et quand on arpente le territoire, on sent une vraie qualité dans les aménagements, le végétal, le bord des routes. Il y a des percées visuelles : on aperçoit souvent un clocher. Les bourgs restent vivants. On a envie de s'arrêter, de se balader, de manger au bord d'un lac… » Quand il parle du territoire de Nozay, Mathieu Delorme, paysagiste urbaniste de l'atelier Georges[1], se fait presque lyrique. Ce territoire situé dans la troisième couronne de la métropole nantaise présente de multiples facettes entre ruralité et urbanité. Et, dans ce paysage de bocage, on se sent facilement bien.

Les élus de la Communauté de communes (ComCom) de Nozay[2] sont conscients de l'attractivité de leur paysage sur des urbains en quête de qualité de vie et d'un foncier accessible. Mais Claire Théveniau, maire de Puceul et présidente de l'intercommunalité, ne cache pas les risques d'une telle situation : *« Nous sommes situés dans un département, la Loire-Atlantique, très dynamique, qui attire chaque année plus de 15 000 habitants nouveaux. On n'a pas eu à ouvrir le robinet de l'urbanisation. De 2006 à 2008, on a même subi l'explosion de la population qui ne trouvait pas à se loger dans l'agglomération de Nantes. Au niveau d'une petite mairie comme Puceul, nous n'avions pas l'ingénierie pour maîtriser l'urbanisation. »* En écho, Jean-Claude Raux, premier adjoint au maire de Saffré, vice-président chargé de l'animation territoriale de la ComCom, explique : *« Nous avons la chance d'être un cadre de vie attractif à proximité de Nantes sans être des communes dortoirs. Mais nous n'avons pas voulu laisser les prix monter pour garder la mixité. »* Quant à Jean-Claude Provost, le maire de Nozay et vice-président chargé de l'aménagement, il souligne la diminution du nombre des exploitations agricoles – de 51 à 37 – dans sa propre commune en l'espace d'un mandat municipal, même si *« aucune terre ne reste en friche »* et que les exploitations restantes ont grossi. Mais la cohabitation entre agriculteurs et rurbains entraîne parfois des tensions, alors que l'élevage reste une des principales activités du territoire.



Entre Rennes et Nantes, la Communauté de communes de Nozay
© ComCom, Projet de territoire 2017-2030

De son côté, Marie-Chantal Gautier, maire de Vay, insiste sur la nécessité de *« ne pas avoir peur de cet apport humain très riche»* des nouveaux habitants et sur l'intérêt de cette mixité de population. Mais en passant d'un POS très laxiste à un PLU, sa commune a divisé par dix la surface urbanisable. C'est dans ce contexte, que la Communauté a été partie prenante d'un Atelier des territoires en 2017, qui a débouché sur un projet de territoire *(cf. encadré)* et une démarche d'appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour un projet multisite d'habitat innovant, le premier « Réinventer Rural ». Car les « Réinventer » ne sont pas réservés à Paris, au Grand Paris et aux métropoles ! La Communauté s'est lancée dans l'aventure lors du Forum des projets urbains du Grand Ouest à Nantes en mars 2019. Pour ce faire, elle bénéfice de l'appui de la DDTM avec Gilbert Lambert comme interlocuteur, et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, financée par l'État, assurée par l'atelier Georges (architecture, urbanisme, paysage) représenté par Mathieu Delorme, paysagiste urbaniste associé, et Édouard Bergeret, architecte urbaniste.

Pour Morgane Letanoux, directrice générale de la ComCom, la démarche a contribué à faire travailler ensemble communes et élus. Ce qui a permis de proposer ensuite les terrains de l'AMI avec des prix clairement affichés : *« Tout le monde a joué la transparence. »* Marie-Chantal Gautier le dit autrement : *« On a pris de la hauteur pour se demander : "Où est-ce qu'on va ?" »* Et Claire Théveniau, toujours très enthousiaste, d'ajouter : *« Cela permet de se donner des perspectives et, même si cela ne se fait pas, de rêver… »* Pour Jean-Claude Raux, *« Lâcher prise et faire confiance, ce n'est pas évident pour des élus. Là nous avons fait un pari sur l'avenir. »* Toujours un peu ironique, Jean-Claude Provost n'en pense pas moins : *« Quoiqu'il arrive, on n'aura pas de regret, on aura été au bout de toutes les pistes… »*

Le site de Bout-de-Bois à Saffré
© Julie Laloux

LE CHOIX DES LAURÉATS

En cette fin de journée du mercredi 11 mars 2020, la France n'est pas encore confinée et s'apprête à élire ses maires et conseillers municipaux le dimanche suivant. Dans les locaux de la ComCom, le dernier conseil communautaire de la mandature

LE PROJET DE TERRITOIRE 2017-2030

« Au-delà d'être un document de référence, ce projet que nous avons bâti ensemble, élus communaux et intercommunaux, et l'ensemble de nos partenaires, sera avant tout une feuille de route vers l'horizon 2030. » C'est ainsi que Claire Théveniau, la présidente de la Communauté de communes de Nozay, présente le projet de territoire 2017-2030, en ouverture du document. Celui-ci fait suite aux réflexions et travaux menés dans le cadre de l'Atelier des territoires organisé de septembre 2016 à septembre 2017 autour du thème « Mieux vivre ensemble dans le périurbain », avec l'appui d'une équipe pluridisciplinaire conduite par Franck Hulliard et Mathias Rouet de l'agence INterland. Une démarche renforcée par le maintien de la Communauté de communes dans son périmètre actuel, dans le cadre du schéma départemental de coopération intercommunale adopté en 2016, qui a conduit les élus à réfléchir au positionnement et à l'identité du territoire. C'est en effet un territoire rural ouvert sur la métropole nantaise, et dans un degré moindre, sur la métropole rennaise, qui doit faire face à plusieurs enjeux spécifiques.

Le projet de territoire définit donc trois grands axes :

– **Un socle naturel identitaire et préservé.** Riche de ses étangs et de sa ressource en eau potable, ce territoire d'eau est également celui de la « pierre bleue », patrimoine géologique et historique.

– **Des polarités fortes pour bien vivre ensemble.** Fort de ses cœurs de bourgs disposant encore de commerces et de services, le territoire doit s'organiser pour faire face à quatre enjeux majeurs : l'accueil constant de nouveaux ménages, le vieillissement de la population, la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, et la diminution des déplacements longs réalisés, notamment, en automobile.

– **Des réseaux essentiels à la qualité de la vie.** Il s'agit de définir une stratégie de mise en réseau des acteurs et des initiatives à l'échelle des sept communes. L'objectif est de promouvoir et de développer les mutualisations dans les domaines de l'économie, de l'éducation, de l'emploi, des pratiques sportives et culturelles, mais aussi de l'écomobilité.

Dans l'axe n° 2, une des orientations stratégiques est de *« mettre en place une politique communautaire innovante en matière d'habitat favorisant la croissance démographique et résidentielle, et améliorant le parcours résidentiel de la population installée sur le territoire »*.

Le premier « Réinventer Rural » concrétise cette orientation, également inscrite dans le PLH communautaire 2014-2020. Deux autres démarches sont engagées en parallèle : l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à horizon 2023, dont le projet de territoire constitue une forme de PADD, et la création du « circuit des sept étangs », parcours cyclable reliant les bourgs et les sept étangs sur un itinéraire de 104 km. À noter également, la création en juin 2017 d'une nouvelle instance : l'Atelier des citoyens, pour favoriser la démocratie locale et participative. **A. L.**

Le garage Toulou de Nozay, aujourd'hui inoccupé © Mathieu Delorme/atelier George

Le projet de réhabilitation du garage Toulou par l'atelier Cairos et Soliha 44 © Cairos-Soliha 44

est convoqué pour boucler les dossiers en suspens. Mais le gros morceau de la soirée est le choix des premiers lauréats pour les sites de l'AMI dans quatre communes (Abbaretz, Nozay, Puceul et Treffieux). Les trois autres communes (La Grigonnais, Saffré, Vay) sont dans une procédure *« de concession »* pour des sites plus vastes, dont les réponses sont encore en cours de sélection.

Claire Théveniau commence donc par rappeler les principes de l'AMI : *« Les sept communes ont proposé exclusivement des sites dont elles ont la maîtrise foncière, afin de garantir une opérationnalité maximum. »* Ensuite, les sites répondent à des enjeux d'aménagement différents : ceux *« en cœur de bourg »*, avec pour ambition de créer de nouvelles polarités en proposant des services et des occupations en symbiose avec la vie des communes ; ceux *« en extension de bourg »*, à la lisière des zones urbanisées et des zones naturelles, dont il est attendu une forme d'excellence environnementale (alternative à l'imperméabilisation des sols, moindre consommation foncière…) et une intégration réussie dans le paysage.

Comme le souligne Mathieu Delorme en introduction, pour les quatre sites *« en cession »*, les groupements concepteurs-opérateurs devaient présenter des *« intentions de projet »* et un calendrier. Le choix des lauréats par le conseil communautaire va déboucher sur un processus de six mois minimum, avec des ateliers permettant de préciser les projets et le montage opérationnel et financier. L'objectif est une validation des projets finalisés par les conseils municipaux concernés fin 2020. Tel était du moins le planning avant la crise du Covid-19.

ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE DE L'ATELIER

Franck Hulliard et Mathias Rouet, INterland (mandataire) ; Nicolas Bonnenfant, Coloco ; Xavier Desjardins, Acadie. Ségolène Pujos et Émilie Servant (Alphacoms) ont accompagné la ComCom avant, pendant et après l'atelier.

QUATRE PROJETS INNOVANTS

Le premier projet présenté concerne Nozay, la commune la plus peuplée (plus de 4000 habitants) où, depuis plusieurs années, l'ancien garage Toulou situé au cœur du bourg attend un nouvel usage. Quatre groupements ont présenté une offre, deux projets finalistes sont retenus. Le projet d'Haddock Architecture (Montreuil/Nantes) intitulé « Le garage des possibles » comporte un espace culturel, un motel de 260 m² et une agora prolongeant l'espace public. Pour Mathieu Delorme, *« la programmation est pertinente »*, et des partenariats sont envisagés avec Le Voyage à Nantes, structure de programmation culturelle et touristique de Nantes Métropole, mais le groupement se positionne en assistant en maîtrise d'ouvrage. Autrement dit, il n'est pas associé à un opérateur. Ce n'est pas le cas de l'atelier Cairos (Pantin, 93) qui propose un projet avec Soliha 44, acteur bien connu de la réhabilitation de l'habitat privé, autour d'une offre originale de logement social, couplé à des ateliers d'artisans, une halle commerciale et un gîte communal de 4 chambres. Soliha est prêt à signer un bail à réhabilitation du garage pour la partie habitat. *« La programmation est à simplifier »*, souligne Mathieu Delorme avec une partie commerciale (400 m²) sans doute surdimensionnée et un gîte à calibrer. Une élue demande s'il n'est pas possible de mixer les deux projets. Mais il faut désigner un seul lauréat. Ce sera le groupement Soliha – Cairos.

Pour le site de la route de Nozay dans la commune de Puceul, le choix est simple : un seul groupement (Schirr-Bonnans, Gaudoin, Belenfant Daubas, Onzième étage) propose la reconfiguration de l'espace public, emprise des anciens ateliers de la Cuma, où sont installés l'atelier de marionnettes de la compagnie Paris-Bénarès, des cabinets médicaux et une structure périscolaire. Les architectes souhaitent ici réinventer la cour de ferme, espace central de rencontres intergénérationnelles. Un projet

Sur le site d'Abbaretz, un projet d'habitat intergénérationnel © Koyo – Cartouche

Une centralité de bourg, à Puceul
© Schirr-Bonnans, Gaudoin, Belenfant Daubas, Onzième étage

d'habitat intergénérationnel est envisagé avec notamment des logements pour seniors. La compagnie Paris-Bénarès veut aménager de nouveaux locaux, les anciens pourraient être utilisés par une maison médicale. La question est celle de la faisabilité financière. « *Il faut mixer un montage financier et le parti pris architectural et urbain* », plaide Mathieu Delorme.
On retrouve la préoccupation intergénérationnelle avec le site d'Abbaretz, un vaste champ, pour lequel trois groupements ont présenté une offre. Deux finalistes ont été retenus. Koyo (Paris) et Cartouche (Rezé, 44) proposent « Vivre le temps qui passe, ensemble », soit un projet d'habitat intergénérationnel avec un espace « maison Koyo » destiné à des personnes âgées et un espace « appartements Koyo » à l'étage destiné aux jeunes familles. Un parking mutualisé et des espaces communs sont prévus, notamment un jardin partagé en fond de parcelle. Le montage associe l'office public Habitat 44, « *opérateur solide et compétent* », selon les mots de Mathieu Delorme. Le projet « Le chemin des partages » de Schirr-Bonnans, Gaudoin, Belenfant Daubas, Onzième étage innove en proposant un espace adaptable en colocatif pour personnes âgées et jeunes actifs sous forme de petites maisons accolées. Le projet Koyo – Cartouche est finalement lauréat.
Enfin à Treffieux, la commune la plus tournée vers Châteaubriant – ville voisine de plus de 12000 habitants – le premier site proposé est celui de l'ancien bâtiment de la Poste, désaffecté depuis de nombreuses années. La ferme voisine a été préemptée par l'EPF, l'agence foncière de Loire-Atlantique. Ce qui offre des possibilités supplémentaires. Sur les quatre propositions faites, un seul projet a été retenu, celui de l'association Une famille, un toit, pour un lieu d'hébergement temporaire accompagné pour tout public ayant un projet sur le territoire. L'innovation réside dans un habitat à destination d'un public fragilisé en colocation. Le projet s'appuie sur une équipe bien structurée. Sur l'autre site de Treffieux, le lotissement des Chaumains resté inachevé, il a été décidé de continuer à réfléchir sur l'implantation d'habitats légers, des maisons en bois, avec la même association Une famille, un toit. Une démarche d'insertion de personnes en difficulté pourrait être mise en œuvre dans ce projet.
Après avoir déclaré les équipes lauréates, le conseil communautaire décide d'attribuer aux équipes non retenues une indemnité de 3000 €, pour Haddock Architecture, et de 5000 €, pour Schirr-Bonnans, Gaudoin, Belenfant Daubas, Onzième étage, du fait du nombre de sites sur lesquels ce groupement s'est positionné. Une convention tripartite entre les équipes lauréates, les communes concernées et la Communauté définira les modalités de poursuite de la démarche ainsi que les aspects financiers. Les élus locaux comptent beaucoup sur un ensemble de partenaires financiers, la Région, le Département, la Banque des Territoires, voire l'État lui-même, pour compléter le bilan des opérations et financer les indemnités aux équipes non retenues. Une pratique pas très répandue, même dans les métropoles ! Preuve que ce premier « Réinventer Rural » innove dans bien des domaines. ■ **Antoine Loublière**

① L'équipe d'AMO du premier Réinventer Rural : Mathieu Delorme et Édouard Bergeret (atelier Georges), Stéphan Le Carou (SLC conseil), Chloé Habig (Métropolis communication), Mathias Rouet (Acadie).
② Créée en 1995, la Communauté de communes regroupe les sept communes du canton de Guémené-Penfao : Abbaretz, La Grigonnais, Nozay, Puceul, Saffré, Treffieux, Vay, soit 15877 habitants sur une surface de 273,48 km² (56 hab./km²).

UNE RECHERCHE POPSU TERRITOIRES

Le territoire de Nozay a été retenu dans la deuxième sélection de projets de recherche-action au titre du programme de recherche et d'évaluation sur les « Réinventer » du Plan urbanisme construction architecture (Puca). Ce projet intitulé « Apprendre du premier "Réinventer Rural". Les vecteurs d'attractivité du territoire de Nozay » est porté par Yvan Okotnikoff (École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville, Ipraus-AUSser) en association avec la Communauté de communes.

ÉQUIPE POPSU TERRITOIRES

Yvan Okotnikoff (Ensa de Paris-Belleville, Ipraus-AUSser) et Lolita Voisin, École de la nature et du paysage de Blois, Citeres), responsables scientifiques, Charles Rives (Ensa de Paris-Belleville, OCS-AUSser), André Lortie (Ensa de Paris-Belleville, Ipraus-AUSser).