

Prix national arturbain.fr 2024 : Habiter heureux dans les villes, bourgs et villages

Un sujet d'adaptation des programmes aux nouvelles données climatiques, économiques et sociales

Maîtrise d'ouvrage et Responsables :

Collectif constitué des parties prenantes du projet (en phase études de faisabilité et business plan) jusqu'à la création de la SCIC, Société Coopérative d'Intérêt Collectif Hameau des Montgolfier, signataire du dépôt de la demande de permis de construire et maître d'ouvrage de la phase de construction (études d'exécution et chantier) puis de son fonctionnement (gestion et gouvernance de la vie au long cours).

Présentateur :

François PEYRARD, mandataire et cofondateur de **Nouveaux Récits** dont la mission est d'organiser l'espace et la vie qui va avec pour un monde habitable (approche globale de l'architecture depuis l'émergence des besoins jusqu'à l'autogouvernance au quotidien des lieux de vie créés, dans un modèle économique et démocratique viable)

Organisme décisionnaire et propriétaire du site :

Friche rachetée par les deux communes limitrophes. La réservation du terrain a fait l'objet d'un vote, à l'unanimité, dans chacun des conseils municipaux. Ce projet, accompagné par Nouveaux Récits (facilitation en intelligence collective, en coopération), rassemble aujourd'hui l'ensemble de parties prenantes qui prennent collectivement les décisions en comités de pilotage. Par ailleurs le projet a fait l'objet d'une réunion publique le 17 juin 2024 réunissant 200 personnes / 1 200 habitants.

Description de l'opération :

Le Hameau des Montgolfier prend sa source avec le projet de quatre mamans constituées en association pour créer un lieu d'hébergement bienveillant adapté à leurs enfants, devenus adultes, porteurs de TSA (autisme). De cette initiative d'habitat inclusif, le projet est devenu dans son territoire d'accueil un hameau de 40 logements (intégrant du logement senior et un habitat participatif intergénérationnel) et son tiers-lieu : un pôle d'activités et de convivialité, un lieu ressource autiste qui intègre aussi les enjeux de l'accompagnement de nos aînés. Interroger les besoins des futurs usagers, nous a conduit à mener une réflexion systémique et apporter des solutions mutualisées sur les thèmes de : la préservation de l'autonomie dans la santé, l'alimentation, la mobilité, la formation, la finance, l'environnement, la gouvernance... En somme tout ce qui fait le quotidien d'une micro-société. Ce projet est un prototype en situation réelle de la vision de Nouveaux Récits dont la raison d'être est de : « créer un écosystème de lieux de vie qui cultivent notre part d'humanité et l'expansion du vivant ». Les outils élaborés pour la réalisation de ce projet seront mis à disposition d'autres familles en attente de solution pour leur proche, sur tout le territoire national, car l'autisme n'a pas de limite géographique. Le Hameau des Montgolfier est un exemple qui intègre dans son modèle la vulnérabilité de l'autisme. Nouveaux Récits accompagne d'autres projets, dans d'autres domaines, mais ils ont tous en commun une part inclusive (le handicap, l'avancée en âge, l'emploi...) ce qui donne du sens à l'action de chacun

Equipe pluridisciplinaire :

Régine CUTRONE, co-présidente de l'association Au Cœur de la Diversité - François PEYRARD, mandataire Nouveaux Récits - Nathalie CASSE, coordinatrice du projet Nouveaux Récits - Matthieu CAMBUZAT, architecte - Jean-Charles SERIZIAT, architecteur - Jean-Michel MOREY, maire Les Ardillats - Yves DEVILLAIN, maire Saint Didier-sur-Beaujeu.

Le Hameau des Montgolfier, SAINT-DIDIER-SUR-BEAUJEU et LES ARDILLATS (69)



Qualité architecturale

- Site **porteur d'histoire** : friche d'une ancienne papeterie de la famille Montgolfier, terrain vague avec du remblai et une nappe d'enrobé et le **ruisseau** du Vernay qui coule entre les deux.
- Construction de **40 logements (maisonnée autisme, logements senior, habitat participatif)** et d'un **pôle d'activités**.
- Création d'espaces destinés à **organiser une vie sociale, "Faire quartier"** avec une volonté de **s'ouvrir à l'extérieur**. Depuis la **place de village**, le tiers-lieu jusqu'aux espaces les plus intimistes, des séquences intermédiaires vont s'appuyer sur le végétal, à la fois comme support de biodiversité, mais aussi de confort hydrothermique et de support de lien social.
- Le **ruisseau** du Vernay, **épine dorsale du quartier**, fera l'objet d'une mise en scène soignée : patrimoine végétal mis en valeur, **franchissements ponctuels** pour faire le **lien entre les deux communes** et entre les différents programmes.
- Habitat de type R+1, avec des **gabariets constructifs maîtrisés**, plutôt en bande pour favoriser l'orientation Nord-sud avec des **systèmes de coursives**, pour créer une autre forme de sociabilité dans des espaces intermédiaires.
- Le **tiers-lieu** sera un **marqueur identitaire** fort du nouveau quartier : à la fois **grange habitée** avec des sous-espaces qui s'intègrent bien en plein cœur du Beaujolais, mais aussi bâtiment hors du commun, qui invite à entrer dans un lieu d'exception.
- **Architecture vernaculaire** conçue en coopération avec le savoir-faire des entreprises locales dès les phases études

Qualité de la vie sociale

- Source du projet : intention de quelques parents désireux d'**offrir à leurs enfants, personnes autistes, un lieu d'accueil bienveillant et un espace de rencontre** pour aider les autres familles en recherche de solution adaptée
- A ce besoin est venu se greffer celui de l'**enjeu de l'accompagnement de nos aînés** (hébergement) dans le territoire rural
- La **typologie des logements senior** (individuel ou en colocation) **anticipe** le parcours résidentiel en fonction de la **perte progressive d'autonomie** afin de retarder au maximum le départ vers les établissements médicalisés.
- La gestion de la fin de vie est incluse dans la gouvernance du lieu (formation des aidants)
- **Création d'emplois d'aidants** est intégrée au projet, mais aussi la **proposition de logements de fonction**.
- Un **habitat participatif intergénérationnel** complète la programmation du lieu, intégrant des familles, notamment des familles monoparentales qui bénéficieront d'un **environnement d'entraide et de solidarité** propre à ce type d'habitat.
- La mutualisation des besoins et des ressources conduit aujourd'hui à la construction d'un hameau de **40 logements et d'un pôle d'activités** (restauration, bureaux partagés, ateliers, épicerie solidaire...) qui **crée le lien** entre l'espace résidentiel et l'accueil du public (les habitants des deux communes)
- L'ensemble de ces activités et services constitue un **modèle économique** qui donne lieu à une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) qui s'inscrit dans l'**économie sociale et solidaire**
- Le lieu de vie **appartient à ses bénéficiaires** qui en assument la gouvernance

Respect de l'environnement

- **Architecture bioclimatique** inspirée du contexte, des **orientations et topographie du terrain**, des vues lointaines vers le **grand paysage** - **Matériaux écologiques et géosourcés** (approvisionnement du bois de construction depuis les forêts gérées par le Département = don en nature) propices à la **qualité de l'air** et au bien-être de ses bénéficiaires
- Gestion des apports naturels (thermique, éclairement...) afin d'**optimiser la performance énergétique globale et le confort d'été** (anticipation des épisodes caniculaires).
- Prise en compte des **écosystèmes humains et non-humains** présents sur le site et dans son environnement de proximité : **le déjà là**
- Approche systémique du projet et en **coût global sur toute sa durée de vie**
- **Renaturation** du site et de son ruisseau (effacer les cicatrices de la friche)
- **Gestion des eaux pluviales** des constructions sans rejet en réseau (**nœuds d'infiltration naturelle**)
- **Gestion phytosanitaire des eaux grises** sur le site
- Création d'un **paysage nourricier** et exploitation des terres agricoles du terrain pour une **production alimentaire de proximité** (pour le hameau mais aussi en distribution locale)
- Favoriser le **partage des « moyens »** : voiture électrique en **autopartage** avec possibilité d'un **chauffeur volontaire** pour les personnes devant se déplacer, mais ne pouvant conduire.