

« Partager nos expériences et innover dans une démarche de coopération utile aux habitants des territoires intermétropolitains. Telle est la mission de l'Alliance Intermétropolitaine constituée des 15 communautés (542000 habitants), rassemblant 252 communes sur 3 départements et 2 régions, situées entre les métropoles de Rennes, d'Angers, de Nantes et les agglomérations de Saint-Nazaire et de Vannes. Chaque mois, durant un an, nous rendons compte de nos travaux et nous ouvrons de nouvelles perspectives. Pour ce premier numéro nous sommes heureux d'accueillir la « Porte des secrets », projet touristique phare de Brocéliande Communauté ».

Édito

L'habitat s'est révélé être une des préoccupations majeures des élu·e·s de l'AILB. Par conséquent, un cycle de séminaires « Habiter demain les territoires intermétropolitains » a été organisé d'octobre 2021 à septembre 2022. Ce cycle a été conçu pour répondre aux besoins actuels et futurs des territoires de l'AILB en matière d'habitat. Les travaux ont été basés sur une méthodologie composée de diagnostics, d'ateliers participatifs, de retours d'expériences et d'apports scientifiques. Un récit commun et un plan d'actions ont vu le jour grâce à ces présentations, réflexions et partages. Un bel exemple de coopération qui fait prendre de la hauteur et ouvre les esprits.

Rita SCHLADT,
Référénte déléguée Habitat de l'AILB et
Présidente de la CC du Pays de Blain.

La Communauté de communes de Nozay lance le premier « Réinventer Rural »

Comment initier de nouvelles manières d'habiter en milieu rural et en même temps, donner vie à des terrains constructibles, propriétés communales, sans reproduire les formes traditionnelles d'habitat et d'organisation urbaine ? Telle est l'intention des sept communes réunies au sein de la Communauté de communes de Nozay qui a lancé en 2018, le projet Réinventer Rural, sur le modèle des Appels à projets urbains innovants. Sept projets ont ainsi été retenus. Tous ne verront pas le jour dans l'immediat. Mais ils ont eu néanmoins le mérite de dynamiser les équipes et réunir les élus de manière solidaire autour d'une question centrale : quel devenir pour les centres-bourgs ruraux ?

En élaborant leur projet de territoire, lors du dernier mandat, les élus de la Communauté de communes de Nozay, sous la présidence de Claire Théveniau, font ce constat : le territoire ne paraît pas suffisamment attractif pour les investisseurs ni pour les bailleurs sociaux : « Nous étions en panne, se souvient Marie-Chantal Gautier, maire de Vay, vice-présidente de la Communauté de communes, en charge de l'aménagement du territoire. Il y avait urgence pour relancer une dynamique et attirer de nouveaux habitants. » La question de l'habitat est cruciale. Les élus pensent alors qu'il est temps d'imaginer des formes d'habitat nouvelles, plus originales et adaptées aux besoins actuels. « Nous définissons notre territoire comme rural et ancré dans ses paysages d'eau et de bocage, affirme Claire Théveniau, mais aussi comme fondamentalement ouvert au monde. » spécifique, centralisant les ressources, informant et orientant le public en lui donnant envie de découvrir le territoire. »

Faire émerger dans la commune, une « pépite »

En juillet 2019, ils lancent le premier Réinventer rural, appel à projets, sur l'ensemble des sept communes qui constituent le territoire, Nozay, Abbaretz, La Grigonnais, Puceul, Saffré, Treffieux et Vay : « Chacun a cherché une « pépite », poursuit Marie-Chantal Gautier, un bâtiment, un terrain d'exception, pour y créer une forme d'habitat innovante et originale tant du point de vue de la qualité de construction que de la manière d'habiter de nouveaux programmes. » Il peut s'agir de logements neufs ou en réhabilitation pouvant inclure des commerces et des services sur plusieurs sites identifiés comme stratégiques. La règle est que la commune soit propriétaire du foncier pour faciliter la mise en œuvre du projet : « Notre intention, confie Marie-Chantal Gautier, était de favoriser la mise en relation entre la collectivité et les opérateurs privés et de manière plus globale, amorcer de nouveaux modes de fabrication du « vivre ensemble » dans les villages. Nous étions persuadés que de tels projets emblématiques pouvaient renforcer l'attractivité et la visibilité de la collectivité tout en donnant une image dynamique et innovante du territoire. »



Le Rocher - Saffré (44), ©Viabilis

Promouvoir un habitat innovant

Pour les élus, innover dans la qualité d'habiter sur le territoire se traduit par deux éléments clés. Il s'agit d'abord de construire différemment en utilisant des matériaux biosourcés, en mobilisant un chantier-école ou un chantier participatif. Il s'agit aussi d'imaginer de nouvelles façons de vivre et de nouveaux usages, par exemple, en mutualisant certains programmes et certains espaces, en favorisant les mobilités douces, en suscitant des formes d'habitat partagées et intergénérationnelles. Le projet intercommunal cible plusieurs acteurs : les citoyens, les architectes, les promoteurs, les constructeurs et les bailleurs.

Pleins feux sur les projets

• Produire de l'extraordinaire à Nozay (4730 habitants)

Nozay est la commune la plus peuplée de la Communauté de communes. Son centre-bourg est animé de commerces, restaurants et différents services au public, maison de santé, équipements scolaires, cinéma... Sa base nautique avec télésiège, contribue au rayonnement touristique du territoire. Le Premier Réinventer Rural devrait se placer en figure de proue du futur développement de cette zone à urbaniser. Par son exigence environnementale et sociale, il devrait prouver qu'une autre manière de faire est possible.

• Habiter l'orée du bois à Vay (2060 habitants)

Les premiers coups de pelle ont été donnés à Vay. Un écoquartier devrait voir le jour, proposant diverses formes d'habitat, non loin du bourg, à proximité de landes boisées et de vergers collectifs. La commune 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. 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.

• Habitat qualitatif à La Grigonnais (1657 habitants)

La commune, engagée dans la transition écologique, est attractive pour les travailleurs des cœurs métropolitains de Nantes et Rennes. L'équipe, sensible à l'urbanisation de son territoire et la concertation citoyenne, a choisi de « construire l'excellence environnementale et sociale dans un village de la transition ». Elle imagine, sur un site d'1,5 hectare en cœur de bourg, en bordure d'une zone naturelle, un projet d'habitat innovant, particulièrement qualitatif de par son confort thermique, sa performance énergétique et le choix des matériaux. L'appel à projets s'adresse aussi à des ménages intéressés par la démarche qui pourraient se constituer en groupe afin de développer un projet d'habitat participatif. Le projet, inscrit dans la continuité du bourg, tout proche de l'école des Marronniers, de la future cantine scolaire et de la mairie, viendra s'accrocher aux réseaux et aux services existants au nord ainsi qu'à la zone naturelle au sud.

• De nouveaux services à Puceul (1119 habitants)

À l'ouest de la commune, la zone d'activités de l'Oseraye, avec plus d'une trentaine d'entreprises est un cœur économique du secteur. Son extension est en cours dans le respect des activités agricoles présentes. La commune participe largement à la vie culturelle du territoire à travers de nombreuses manifestations et des résidences d'artistes. L'équipe a choisi de constituer un groupe de futurs habitants intéressés par une opération d'autopromotion sur une parcelle de 750 m², située à l'entrée du bourg, route des Gremets. De nouveaux usages pourraient se développer en lien avec le futur circuit des Sept Étangs le long du site. De plus, un lieu intergénérationnel et social est en projet afin de redynamiser le centre-bourg permettant de se retrouver et se rencontrer.



Le Domaine de la Cineraye - Vay (44), ©Nexity

• Se mettre au vert à Saffré (3860 habitants)

Du fait de sa proximité à Nantes, la commune fait face depuis plusieurs années à l'arrivée de jeunes ménages cherchant à se mettre au vert. Bordée par le Canal de Nantes à Brest au sud, Saffré est traversée par la rivière Isac. Ce cours d'eau serpente à travers la commune créant une véritable coulée verte, y compris à l'échelle du centre bourg, du parc des sports au château. Deux projets ont été retenus. L'aménagement du site du Rocher, en extension de bourg, a vocation à relier deux parties de la commune tandis qu'avec le site de Sainte Marie, à deux pas de l'église, la commune entend renforcer la polarité du centre-bourg. Le château a été réhabilité à la fois par la commune et la communauté de communes. L'étage est occupé par un espace culturel, le bas par des salles de musique et la médiathèque intercommunale. Dans le grand parc qui le borde, l'équipe souhaite créer des espaces de rencontre. A termes, un écoquartier pourrait voir le jour avec des formes d'habitat différentes. Elle souhaite aussi mieux gérer les zones humides, riches en biodiversité, en partenariat avec le CFA de la Tardivière rattaché au lycée Nantes-Terres Atlantique de Nantes.

• Des espaces mutualisés à Abbaretz (2067 habitants)

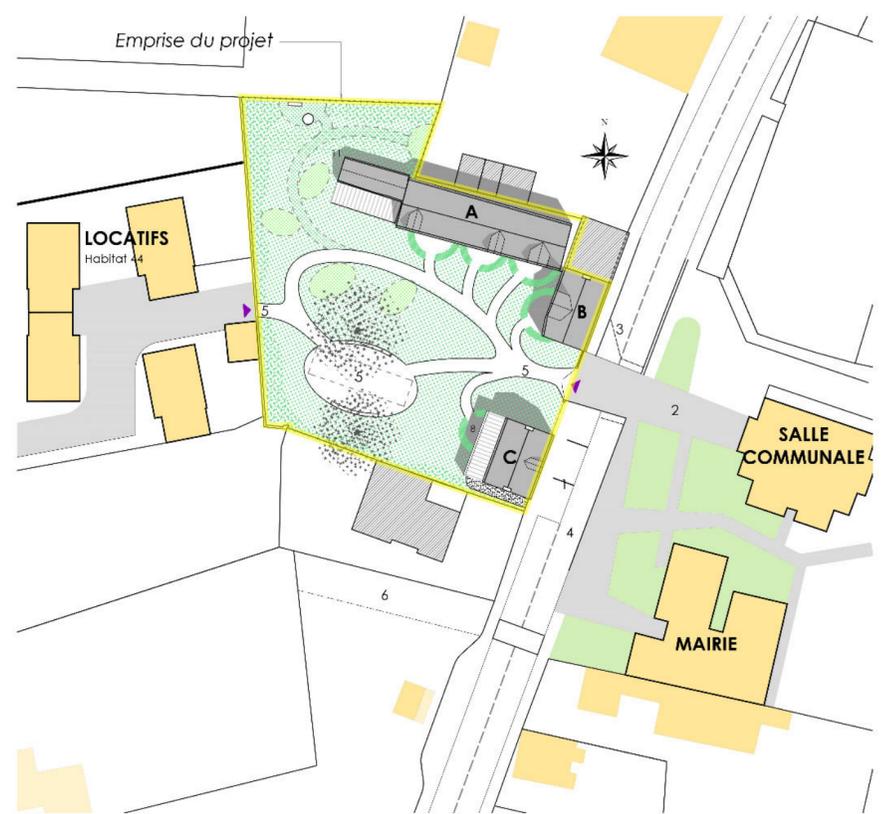
L'équipe souhaite ouvrir le village et offrir la nature à tous les ménages. Abbaretz, au coeur du développement des mobilités douces, est la seule commune du territoire à disposer d'une gare de TramTrain qui relie Nantes en cinquante minutes et Châteaubriant en vingt minutes. Le circuit des Sept Étangs connecte la gare au reste de la Communauté de communes. Le principal attrait touristique de la commune est lié à la mine d'étain, exploitée 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 terril d'Abbaretz qui culmine à 80 mètres. Le projet Les Peupliers vise à développer une offre d'habitat intergénérationnel, mixant générations et programmes, types novateurs d'habitat du type maison Koyo, concept né en Belgique, proposant habitat participatif. La communauté de communes a attribué une aide de 15.000 € pour lancer une Scic (habitat multi générationnel participatif, qualité environnementale).

• Une nouvelle vie pour la poste de Treffieux (930 habitants)

L'équipe de Treffieux a choisi de réhabiliter l'ancienne Poste en logements sociaux au compte de sept afin de dynamiser le bourg. L'éloignement de la commune de la métropole nantaise a pu être un handicap mais la recherche de nouveaux modes de vie et de travail séduit un public de plus en plus nombreux, à la recherche d'une qualité de vie. L'étang de Gruellau, avec 30 hectares d'eau et 35 hectares de bois et de prairies constitue un important vecteur de tourisme et de loisirs. Un projet de voie douce est d'ailleurs porté par la commune au sud de la parcelle de l'ancienne poste. L'équipe a aussi lancé une réflexion sur le site des Chaumains. Situé en lisière de zones agricoles, il s'intègre dans le tissu bocager dense des Marches de Bretagne orientale. Une offre d'habitat éphémère, intégrée dans un ensemble paysager, de constructions légères ou de tinyhouse, pourrait venir se brancher aux terrains déjà viabilisés.

Éclairage de Marie-Chantal Gautier

« Chacun a joué le jeu et a proposé un projet. Tout le monde a osé, a exploré des pistes nouvelles au-delà de l'habitat traditionnel et du sempiternel lotissement. Les sept projets contribuent à offrir une nouvelle vie aux centres-bourgs, en construisant des logements et en même temps, en aménageant l'environnement proche, en connectant l'habitat aux services et aux commerces, en favorisant les échanges et le lien social entre les habitants. Tous offrent aux futurs résidents, une vie au cœur de la cité. D'un point de vue unanime, le projet a modifié les relations entre les élus des sept communes. Nous partageons un objectif commun qui nous unit, nous faisons communauté autour de ce projet qui fait sens, avec des valeurs communes qui nous lient. Nous nous sentons solidaires de tous les projets pour les mener à leur terme. Ce premier Réinventer rural nous a permis de faire venir des acteurs que nous n'avions pas l'habitude de côtoyer et qui s'intéressent à notre devenir comme des investisseurs, des promoteurs, des bailleurs. De nouvelles habitudes de travail se créent. C'est un projet fédérateur qui nous permet, par l'approche « habitat », de penser la vie de nos centres-bourgs dans la globalité. »



Site de l'ancienne Poste - Treffieux (44), ©Une famille un toit

En pratique...

/ FINANCEMENT /

Subvention de **100 000€** attribuée au projet (appel national)

Participation de **30 000€** de la Communauté de communes de Nozay pour faire vivre le projet, son animation et son suivi

Participation de **50 000€** de la Communauté de communes pour chaque projet afin d'assurer la connexion avec l'ensemble du territoire (chaque projet relève de la responsabilité communale)

16 321
habitants
sur 7 communes
(Données INSEE de 2019 publiées en janvier 2022)

1
pépite
identifiée sur chaque commune

Novembre 2019
Présentation des projets
lors du forum des projets urbains à Paris

2018

Réflexion et concertation

sur l'avenir des centre-bourgs ruraux

Juillet 2019

Lancement

du projet
Réinventer rural

Octobre 2022

Travaux engagés

dans la commune de Vay

/ LES 4 CLÉS DU SUCCÈS /

Le petit nombre de communes

7 au sein de la collectivité, ce qui facilite les échanges, les relations, les prises de décision

L'inscription dans un projet global

qui fédère et l'engagement de chaque commune

Des projets de qualité

qui ont suscité l'intérêt d'investisseurs et de bailleurs et à termes, séduisent de nouveaux habitants

La reconnaissance de l'AILB

qui apporte crédit et force au projet, qui suscite l'enrichissement mutuel par les échanges et confrontations de pratiques, les alliances qui conduisent à la reconnaissance

CONTACTS

Communauté de communes de Nozay
9, rue de l'Église, 44170 Nozay
Tél. 02 40 79 51 51
www.cc-nozay.fr

DOCUMENT RÉALISÉ PAR L'AILB

Novembre - Décembre 2022

- * Responsable de la publication : Patrick Le Diffon, président AILB
- * Cheffe de projet territorial : Angela Rebin
- * Conception graphique : Thomas Brosseaux
 - * Conseil : Daniel Baron
 - * Rédaction : Tugdual Ruellan
- * Sources : document « Premier réinventer rural – 7 communes associées, 7 sites à habiter en Loire-Atlantique », Communauté de communes de Nozay

Premier Réinventer Rural

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