



Réhabiliter un patrimoine et servir une démarche de développement :

Le Centre de Ressources sur l'Habitat durable du Parc naturel régional du Pilat (42)

Charles ZILLIOX - Vice-Président Développement économique et social

Julien MARCEAU - Chargé de mission urbanisme et paysage

Céline HAUSHERR - Responsable pôle économie durable



Le territoire du Parc du Pilat



Siège de la maison du Parc
(Pélussin)

700 km²

47 communes (Loire et Rhône), 2 Départements, 4 EPCI

altitude de 140 m à 1432 m

3 zones biogéographiques

2 bassins hydrographiques

200 milieux naturels

13 vallées aux ambiances paysagères différentes

56 000 habitants

64% des actifs travaillant à l'extérieur

3 900 entreprises

1 000 associations

17 villes portes

+ de 2 millions de citoyens à proximité



La structure Parc du Pilat

Les 5 missions des Parcs naturels régionaux :

- protéger le patrimoine, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages
- contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de vie
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information des publics
- contribuer à l'aménagement du territoire
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines

Les Moyens du Syndicat mixte

- Le Syndicat mixte de Parc n'exerce
AUCUNE COMPETENCE
 à la place d'une autre collectivité/EPCI ou de l'Etat à moins qu'il y ait eu délégation de compétence
- Le Syndicat mixte de Parc n'a
AUCUN POUVOIR DE POLICE
- L'arme principale d'un Syndicat mixte de Parc :
SA FORCE DE CONVICTION

Des compétences multiples :

Ecogarde Secrétaire Responsable Communication Comptable Chargée de mission mobilité

Chargée de mission Culture et Education au territoire animateur de l'observatoire de la biodiversité

Chargé de mission Tourisme Chargée de mission économie sociale et solidaire Architecte Urbaniste Chargée de mission Natura 2000

Chargée de mission Energie/Climat Architecte Paysagiste animateur de la Charte Forestière de territoire Chargé de mission Agriculture

....

Le site de la Maison du Parc

Éléments de contexte

- ✓ Nécessité de revoir la muséographie intérieure et extérieure de la maison du Parc
(Mise en accessibilité, évolution des contenus, des média ...)
- ✓ Une ancienne maison de gardien inhabitée du XIX^{ème}
- ✓ Besoin de surfaces supplémentaires (salles, bureaux, ...)



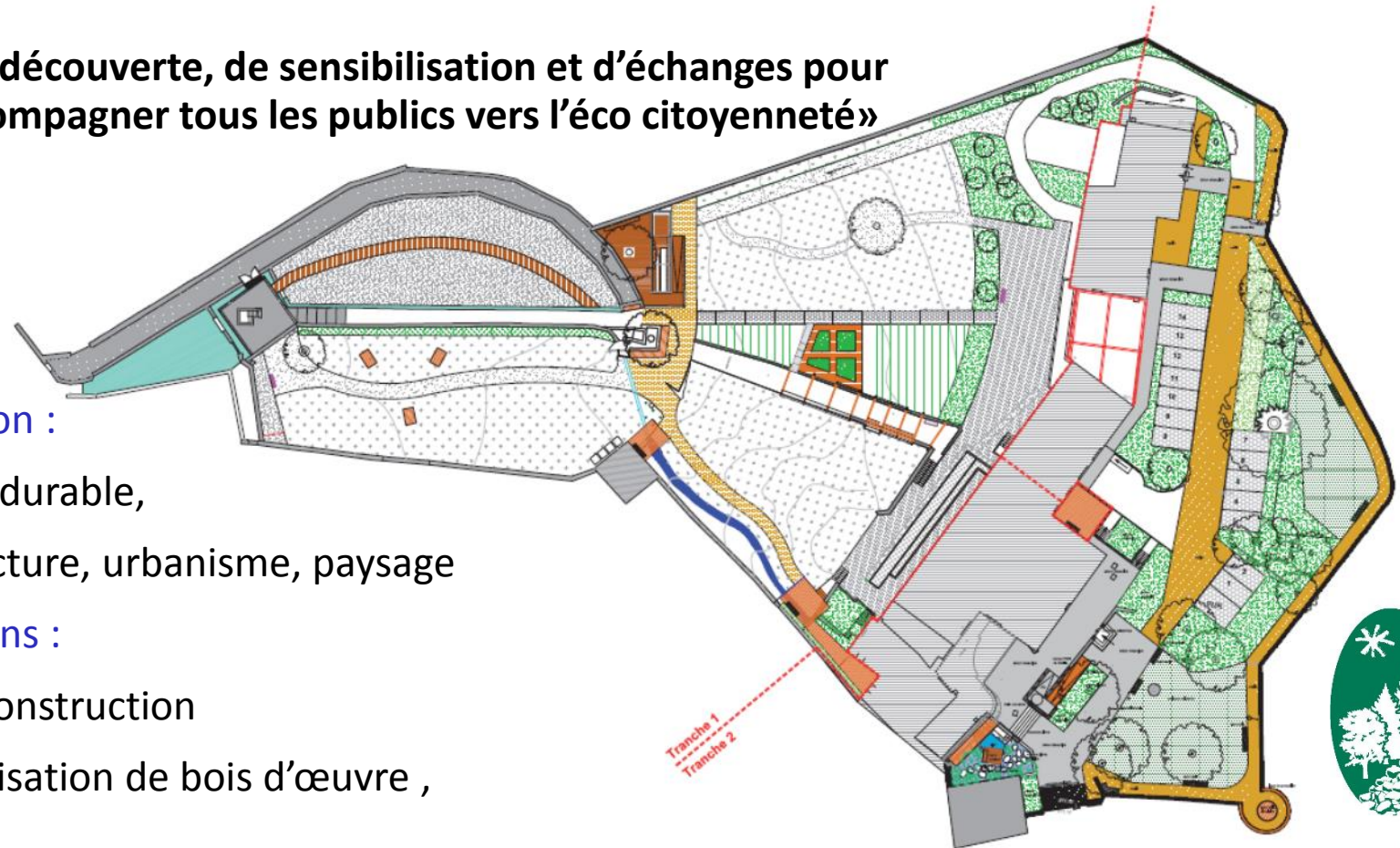
Légende	
	bâti : la maison du gardien objet de l'opération
	passage des Chouettes
	maison du Parc : administration et maison du Tourisme
	site de la maison du Parc du Pilat



Faire de la Maison du Parc une Maison pour tous au service du projet de territoire.

«Vers un lieu de découverte, de sensibilisation et d'échanges pour accueillir et accompagner tous les publics vers l'éco citoyenneté»

- ✓ **Bâtiment support de démonstration :**
 Centre de ressources sur l'habitat durable,
 Accompagnement-conseil architecture, urbanisme, paysage
- ✓ **Support pour formation des artisans :**
 Dynamique globale autour de la construction
 (éco-construction/rénovation, utilisation de bois d'œuvre ,
 groupement artisans RSE...)



- ✓ **Maîtrise des coûts** (investissement et fonctionnement) **et délais** (40 ans du Parc)
- ✓ **Qualité, exemplarité, reproductibilité** (architecture, accessibilité et thermique ...)
 - ancien moulinage au cœur du secteur historique de Pélussin, Périmètre de MH
 - consommations maîtrisées (ISO 14001)
 - matériaux et savoir-faire locaux et faible énergie grise
 - confort d'usage
- ✓ **Problématiques techniques** (amiante, plomb, traversé par un bief, remontées capillaires d'humidité, radon ...)

Le site de la Maison du Parc



Un projet intégré à une démarche globale

Le projet architectural de rénovation / extension

Choix définis suite à l'accompagnement par une AMO (hors suivi M Œuvre) :

Critères consultation
Maîtrise d'Œuvre :

Approche synthétique et multicritère des choix constructifs et d'équipements	Choisir des matériaux et procédés selon les critères de ressources, (biosourcés, locaux...), d'énergie grise, de durabilité mais aussi de santé (qualité de l'air intérieur). Rendre visible et lisible les procédés constructifs employés.
Maitrise des confort	Les solutions architecturales (solutions passives) devront participer à la maitrise des confort (confort visuel, confort d'hiver, confort d'été, confort acoustique) en adéquation avec l'usage des espaces.
Energie	Des efforts à porter sur la qualité de l'enveloppe et les dispositions « passives » (niveau d'isolation, de protection solaire, gestion de la ventilation naturelle, et de l'éclairage) pour réduire fortement les besoins énergétiques en hiver et en été.
Relation du bâtiment avec son environnement immédiat	S'insérer dans un site historique avec un paysage sensible. Les enjeux de déplacements, gestion des eaux de pluie , sont traités dans l'aménagement des espaces extérieurs.
Entretien, maintenance, nettoyage, durabilité	Veiller à la gestion et la maintenance ainsi que sur la pérennité des matériaux et produits employés (durabilité, nettoyabilité...).
Gestion du chantier	La mise en place une démarche de chantier à faible nuisance dans un site occupé et en contexte urbain dense.
Maîtrise des risques sur la santé	Qualité sanitaire de l'air, de l'eau et des espaces : Des efforts sur le choix des matériaux et la qualité de la ventilation mise en place.
Gestion de l'eau	Mettre en place des appareillages économes et autres dispositifs simples.
Déchets d'activité et rejets liquides	



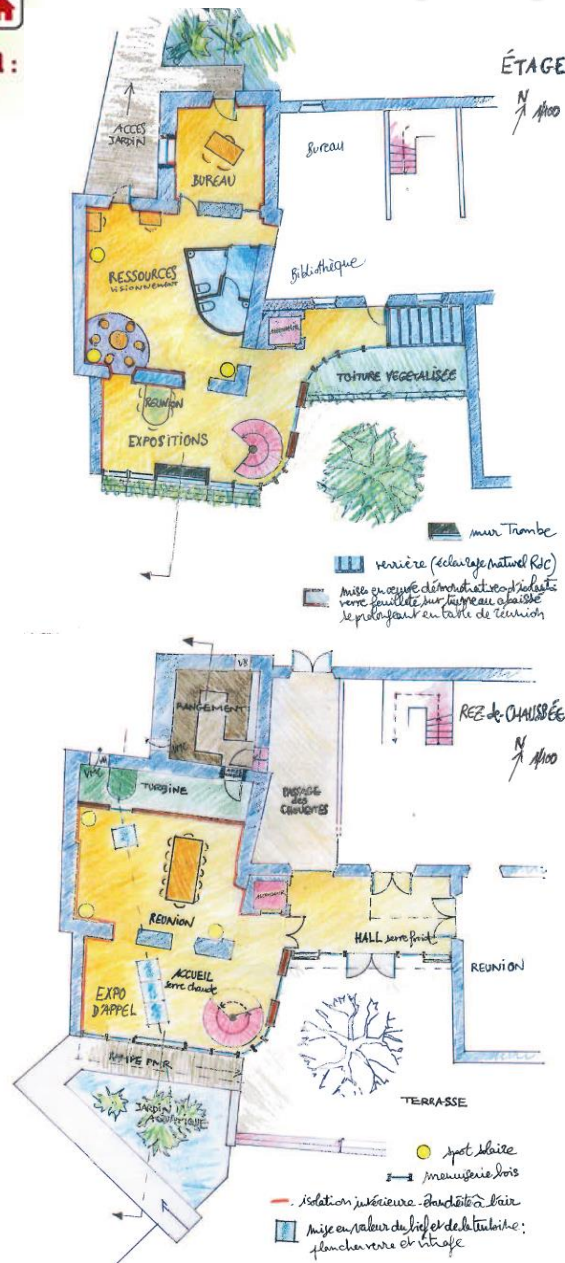
Un projet intégré à une démarche globale

Le projet architectural de rénovation / extension

Une sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre sur esquisse et note même si marché en procédure adaptée.

Un groupement d'architectes locaux lauréats

Un projet architectural appropriable par un privé



Un projet intégré à une démarche globale

Exemple :

Utilisation du bois :
- des artisans locaux

- une essence « locale » de proximité – Mélèze (nord Ardèche & Pilat)



Structure bois pré-assemblée



Intérêt et points de vigilance :

Nécessité d'anticiper le séchage du bois

Choix de la provenance par l'entreprise

Rapidité de mise en œuvre sur site due au pré-assemblage en atelier

Qualités intérieures

Un projet intégré à une démarche globale

Le Centre de Ressources sur l'HAbitat Durable

Définition de
 l'aménagement
 intérieur dédié
 au conseil et des
 contenus avec
 une équipe de
 designers



Un projet intégré à une démarche globale

Formation artisans

**Support de
formation pour les
Entreprises du
bâtiment**

Formation à l'écoconstruction

464 entreprises BTP dans le Pilat
2/3 du parc immobilier date
d'avant 1975

=> démarche d'acquisition de
compétences en particulier dans
l'éco-réhabilitation

15 participants représentant 11
entreprises sur 4 vendredis,

Formation assurée en partie par le
maître d'œuvre



Un projet intégré à une démarche globale

Formation artisans

Suites de la formation écoconstruction : formation-action RSE, vers Iso 26000

Groupe d'entreprises local

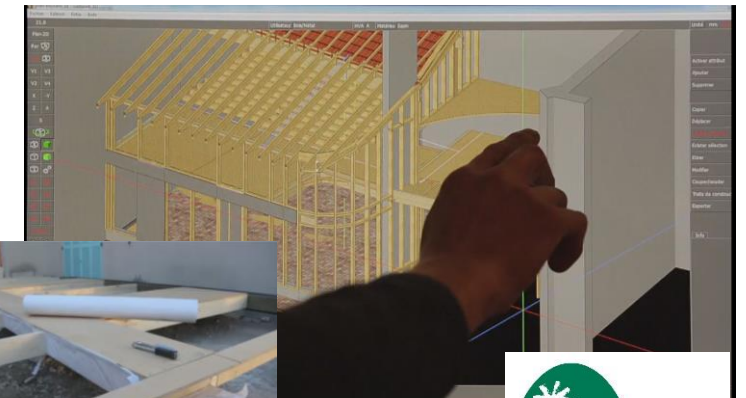
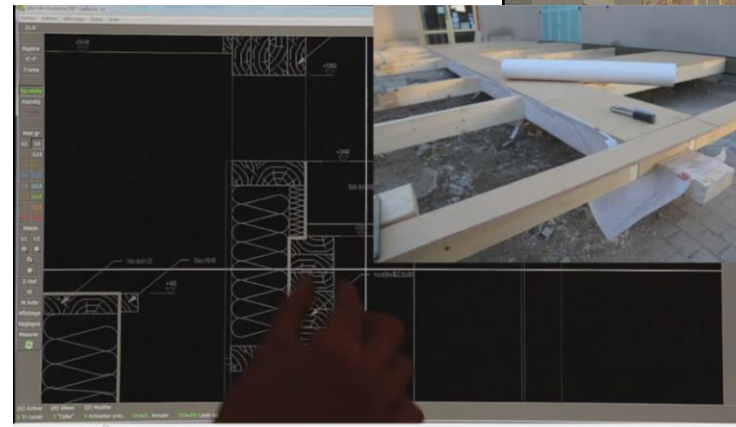
- ✓ 35h de formation et 2 jours accompagnement individuel
- ✓ S'appuyer sur les spécificités locales
- ✓ Avoir un « plus » pour ces entreprises
- ✓ Complète l'approche technique de la formation précédente

Etude comparative construction bois IFB42

- ✓ Analyse de trois bâtiments réalisés en bois : comparés aux modes constructifs maçonnés



Extraits des films supports de formation



Un projet intégré à une démarche globale

La dynamique de projet mise en œuvre

Mobilisation des organes décisionnels du Syndicat mixte :

- Activation d'un **groupe de travail élus** dédié
- Mise en place d'un **comité de suivi** (élus, utilisateurs (MT) et partenaire experts (Espaces info énergie, SIEL, ...))
- Présentations et validations régulières des avancées au **Bureau et Comité syndical** (aspects financiers et partage à tous les membres)

Organisation de l'équipe en mode projet :

- Désignation d'une **chef de projet** (Directrice-adjointe)
- Mobilisation des **compétences en interne** suivant l'avancée du projet
- Définition et **écriture des contenus** scénographiques

Accompagnement sur volets spécifiques :

- **Accessibilité et PMR** (labélisation « Tourisme et Handicap »)
- SPS, BE contrôle



Un projet intégré à une démarche globale

Éléments chiffrés relatifs au Centre de ressources sur l'habitat

Coût des études préalables et des études techniques

- ✓ AMO : 15 000 €
- ✓ Maitrise d'œuvre : 70 000 €
- ✓ SPS, BE contrôle : 8 000 €

Montants travaux (dont déconstruction)

- ✓ Travaux (gros œuvre et second œuvre) : 500 000 €
- ✓ Scénographie et mobilier (designer) : 50 000 €

Formation (dont film pendant travaux)

- Ecoconstruction : 30 000€
- RSE : 11 000€

Financement du Projet (80 %)

- ✓ Important soutien de la Région Rhône-Alpes
- ✓ Soutien du Conseil départemental de la Loire
- ✓ Fonds européens (Leader)
- ✓ Appel à des fonds privés (mécénat d'entreprises GRT Gaz, Véolia Environnement)
- ✓ FIPHP (fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique)
- ✓ Fonds propres (emprunt du Syndicat Mixte)

Un projet intégré à une démarche globale

Résultats et enseignements

Effets sur le territoire

- ✓ Acquisition de compétences par les entreprises du bâtiment
- ✓ Emulation et partage d'expériences
- ✓ Qualité des travaux réalisés

Difficultés rencontrées

- ✓ Maîtrise de la provenance des matériaux, des entreprises,
- ✓ Coordination et synchronisation des 3 phases d'ingénierie et de travaux (jardin, bâtiment, scénographies)

Leviers

- ✓ Connaissance des entreprises du territoire
- ✓ Référence d'un travail mené avec le Parc (territoire labellisé)
- ✓ Intérêt du projet (bâtiment lui-même et son usage)
- ✓ Lien avec les partenaires (Héliose, IFB42...), suites de l'OPATB Energie Pilat (rénovation thermique des bâtiments)



Un projet intégré à une démarche globale

Effets constatés du projet

- ✓ **Un projet qui nous ressemble** car le Parc, élus et techniciens, s'y sont beaucoup investis
- ✓ **Retombées sur l'activité économique locale** (artisans locaux, développement de savoir-faire, lieu de démonstration de leurs savoir-faire)
- ✓ **Centre de ressources avec des données simples et accessibles à disposition de tous. (l'exemple devient vitrine)**
 - Outils de conseil dédié avec possibilité d'aller plus loin que l'aspect architectural (thermique, matériaux, ...)
 - Lien « évident » entre le conseil et l'accompagnement et la formation des artisans : avoir sur le territoire les compétences pour mettre en œuvre les conseils ...
- ✓ **Pas encore de retour sur les consommations** (moins d'un an)





Coordonnées des porteurs de projet

Pour aller plus loin

Michèle PEREZ – Présidente du Syndicat mixte du Parc du Pilat

Charles ZILLIOX – Vice-Président Développement économique et social

Peggy LE NIZERHY – Directrice adjointe en charge du projet

Floriane REITZER – Chargée de mission Architecture et Urbanisme

Didier LAZZARESCHI – Chargé de mission Éco-développement

Julien MARCEAU – Chargé de mission Paysage et Urbanisme

Maison du Parc naturel régional du Pilat

Moulin de Virieu

04 74 87 52 01

