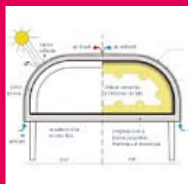


Un lotissement innovant à Sainte-Croix-aux-Mines Écologie, densité, contexte local, architecture contemporaine en bois

Expérience de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines (Haut-Rhin)
en partenariat avec le PNR des Ballons des Vosges, le CAUE 68,
la SEMHA, le Département 68 et la Région Alsace



UN SERVICE





MÉMENTO N°4

Un lotissement innovant à Sainte-Croix-aux-Mines Écologie, densité, contexte local, architecture contemporaine en bois

Expérience de la commune de
Sainte-Croix-aux-Mines (Haut-Rhin)
en partenariat avec
le PNR des Ballons des Vosges, le
CAUE 68, la SEMHA,
le département du Haut-Rhin
et la région Alsace



Août 2009

Un lotissement innovant à Sainte-Croix-aux-Mines

Écologie, densité, contexte local, architecture contemporaine en bois

Expérience de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines (Haut-Rhin) en partenariat avec le PNR des Ballons des Vosges, le CAUE 68, la SEMHA, le département du Haut-Rhin et la région Alsace

Mémento élaboré à partir d'une visite sur le terrain et du premier déplacement du réseau qui a eu lieu les 23 et 24 octobre 2008. Il a été conçu et réalisé par Mathilde KEMPF et Armelle LAGADEC, sous la direction d'Yves GORGEU, Mairie-conseils - Caisse des Dépôts et relu par le comité de pilotage et les intervenants.

Lors de ce déplacement, d'autres visites ont été organisées dans le Haut-Rhin : la démarche de développement durable de la commune de Kayserberg et de la communauté de communes de la Vallée de Kayserberg, la requalification d'un site industriel et patrimonial en friche à Husseren-Wesserling par la communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin. Ces expériences donneront lieu aux mémentos N°5 et 6.

Organisation du mémento :

- le projet en quelques mots
- première partie : témoignage des intervenants
- deuxième partie : un regard sur ces expériences : les mécanismes qui ont permis l'émergence de ces projets
- troisième partie : les questions que ces expériences soulèvent.



LE PROJET EN QUELQUES MOTS

Communes de Sainte-Croix-aux-Mines
2 035 habitants

Site
délaisse ferroviaire (propriété du département du Haut-Rhin) en cœur de bourg
64 ares

Problématique
Répondre à de nouvelles demandes d'habitat au travers d'un urbanisme dense et d'une architecture écologique et contemporaine.

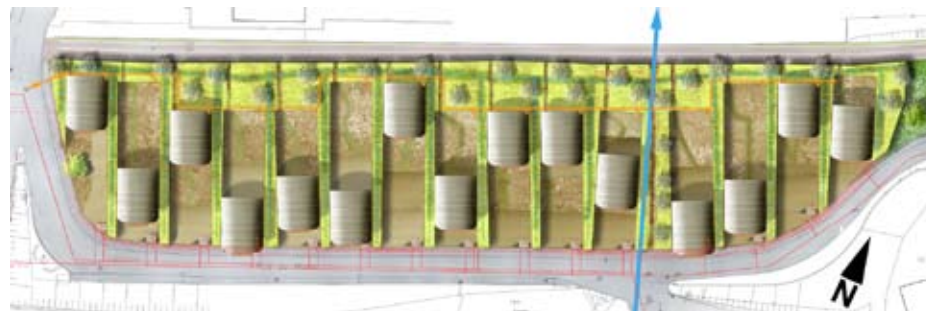
Programme
15 maisons individuelles sur des parcelles de 250 à 300 m²

Maîtrise d'ouvrage
Commune et SEM de Haute-Alsace

Maîtrise d'œuvre
G-Studio architectes mandataires (Strasbourg)

Montage de l'opération
Concours d'architecture et d'urbanisme.
Lots vendus avec pré-permis de construire.
En cours de commercialisation (3 maisons construites sur les 15 prévues).

Philosophie des projets opérationnels
Parcelles en lanière : pas de voirie supplémentaire, espace public entre parcelles...
Position libre de la maison dans la parcelle prééquipée.
Standardisation du principe constructif : maison modulable et évolutive dans le temps, économe en énergie, matériaux écologiques.
Implication des artisans locaux et du monde associatif.





PREMIÈRE PARTIE : PRÉSENTATION DES EXPÉRIENCES

Tous les textes de cette première partie (sauf les titres des chapitres) sont issus de la visite. Ils ont été classés par thèmes et réordonnés. Chacun d'eux correspond à la retranscription littérale des propos tenus par les différents intervenants. Le nom et le titre de chacun d'entre eux sont mentionnés avant chaque texte.

Crédits photographiques : Commune de Sainte-Croix-aux-Mines, Elisabeth Schmitt, G-Studio, Armelle Lagadec.

LE CONTEXTE ET LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Sainte-Croix-aux-Mines est une commune de 2000 habitants. Elle se trouve dans la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines, une vallée alsacienne du massif des Vosges au fort passé industriel. A travers différents projets, dont celui du lotissement des Coccinelles, cette vallée cherche à se reconverter et à donner une image moderne et attractive.





Une friche ferroviaire appartenant au département

François Boesch, premier adjoint à la commune de Sainte-Croix-aux-Mines

Le terrain du projet appartient au département. La commune voulait l'acheter, mais en 2002-2003, la conjoncture n'était pas favorable. Nous avons donc essayé une autre piste en travaillant avec la SEMHA (Société d'économie mixte de Haute Alsace), qui est aménageur et une émanation du conseil général du Haut-Rhin.

Gabriel Siegrist, chargé d'opération à la SEMHA

Nous nous trouvons en face d'une ancienne gare ; la piste cyclable reprend le tracé de la voie ferrée. Ce terrain était devenu un parking, notamment utilisé par quelques poids lourds. Il se prêtait à être urbanisé. Il est très allongé et a une surface de 64 ares : une trentaine de mètres de largeur sur 130 mètres en longueur.

Le département était d'accord pour se lancer dans cette opération à condition qu'elle soit innovante. Un programme a alors été élaboré avec l'aide du CAUE 68 (Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement du Haut-Rhin), puis du PNRBV (Parc naturel régional des Ballons des Vosges). Un concours a été lancé sur la base de ce programme.

Une situation centrale très intéressante et un terrain déjà bien desservi

Frédéric Monin-Guenot, chargé de mission urbanisme et architecture au PNRBV (anciennement chargé de mission au CAUE 68 lors du lancement du concours)

Le positionnement du terrain était sa première qualité : il est situé à deux pas du centre de la commune. C'est un terrain plat en agglomération, inexploitable par l'agriculture à cause de son ancienne utilisation. Il était donc urbanisable à moyen terme.

Aujourd'hui encore, la commune est très bien dotée en termes d'équipements et de services à la population : pharmacie, épicerie, boulangerie, fleuriste, médiathèque (dans la Villa Burrus), école... Cette concentration d'équipements et de services justifiait le positionnement d'une opération assez dense toute proche. Très vite, nous avons envisagé de prévoir une quinzaine de lots pour occuper ce secteur de manière optimale.

Une alternative au lotissement standardisé

Jérémy Ronchi, chargé de mission urbanisme et architecture au PNRBV

L'objectif était de développer des maisons écologiques avec une consommation relativement faible, entre 40 et 50 kWh/an/m² pour le chauffage. L'enjeu était de rester dans les coûts habituels du marché.

Les maisons, en structure bois, répondent à une standardisation du principe constructif. Mais cette standardisation ne doit pas imposer une seule façon de vivre et ces maisons sont complètement modulables. Les acquéreurs pourront les transformer, les fractionner, les positionner sur la parcelle en fonction de leurs envies et de leurs modes de vie.

Des conceptions urbaine et architecturale économes

Gabriel Siegrist

Le fait de pouvoir positionner les maisons librement sur le lot permet de dégager un espace privatif à l'arrière et un espace d'accueil vers l'avant. Ainsi, chaque parcelle a un accès vers la piste cyclable par un petit pont à l'arrière de la parcelle et un accès principal à l'avant. Le jardin privatif permet de se sentir à l'aise alors que le terrain ne fait pas plus de trois ares.

Aujourd'hui, une certaine catégorie de clientèle est intéressée par ce type de concept car l'entretien est limité au minimum. Le bâtiment, grâce à sa conception, est lui aussi économe en énergie et génère peu de frais d'entretien. Ces conditions sont intéressantes pour de nombreuses personnes.



1

LE MONTAGE ET LA MISE EN OEUVRE DU PROJET

Un partenariat technique dès l'amont avec le CAUE 68 et le PNRBV

Frédéric Monin-Guenot

Le concours a été organisé en 2003. Il faut un certain temps pour aboutir à des projets de ce type... À l'époque, le CAUE et le Parc étaient à la recherche d'opérations et de communes intéressées pour développer des projets pilotes. Sainte-Croix-aux-Mines est une des communes qui s'est portée volontaire lorsque nous avons lancé un appel à candidature.

En France, les expériences intéressantes dont on fait la promotion sont souvent situées en Suisse ou en Allemagne. Il nous semblait important de pouvoir montrer à des élus des opérations dans nos territoires afin de prouver que des projets intéressants peuvent aussi voir le jour localement.

Le Parc et le CAUE ont accompagné la commune depuis le début et continuent à la suivre.

Jérémy Ronchi

Nous continuerons à suivre ce projet jusqu'à l'entrée des gens dans leurs maisons. C'est indispensable car il peut arriver un moment où le projet peut ne pas aboutir par manque de suivi ou de soutien. Il faut donc être présent jusqu'au bout pour accompagner les collectivités, avoir un rôle de veille, travailler avec chaque partenaire et être là pour mobiliser tout le monde sur les projets.

Un soutien financier à travers la construction d'une maison témoin

François Boesch

La première des trois maisons construites a été financée par la région Alsace. Elle a souhaité avoir une vitrine, une maison-témoin sur les économies d'énergie dans l'habitat : panneaux solaires, cheminée, chauffage central au gaz naturel... Bien sûr, les gens choisiront l'installation qu'ils souhaitent pour leur maison, mais pour avoir une vitrine, il fallait montrer les options possibles.

Cela nous a permis de construire la première maison, de vérifier le système constructif ainsi que le second œuvre. La SEMHA et l'architecte ont pu voir comment procéder par la suite pour les autres maisons. Ce qui est conçu sur le papier ou sur l'ordinateur est bien différent de la phase de réalisation.





Un concours d'urbanisme et d'architecture

Frédéric Monin-Guenot

Le but du concours était l'économie d'espace, d'énergie et la valorisation d'un produit local, le bois. Le concours a eu pas mal de succès avec 28 candidatures. Ensuite, quatre équipes sont restées en lice. Le projet de l'équipe de G-Studio a été le seul à ne pas avoir proposé la création de nouvelles voiries internes à l'opération. Il s'est contenté de s'accrocher à la rue existante sans prendre de place pour la voiture. Ceci est important pour une opération qui se faisait sur un terrain très petit.

Cet élément a été déterminant. Par ailleurs, les réponses apportées par l'équipe répondaient à toutes les attentes de la commune (économie d'espace, modularité des maisons...).

Le financement de la réflexion préalable

François Boesch

Les frais du concours, l'organisation, la préparation en amont, la mobilisation de matière grise, etc. ont été pris en charge dans le contexte de l'opération.



LE LOTISSEMENT DES COCCINELLES

L'AMÉNAGEMENT, L'URBANISME, LE PAYSAGE

Une densité très forte pour de l'habitat individuel

François Boesch

En 2001, nous avons démarré un PLU. Pendant les cinq années de sa réalisation, l'ingénieur urbaniste nous a fortement incités à économiser l'espace, à utiliser les réseaux existants pour éviter de faire des extensions d'habitat. Nous avons donc, pour ce projet, souhaité densifier en construisant le maximum de maisons.

Michaël Osswald, architecte G-Studio, bureau d'étude mandataire

Il faut faire attention aux chiffres : six ares peuvent être perçus et vécus comme beaucoup plus petits que trois ares. C'est une question de conception. Nous avons ici 300 m² exploitables. Une maison conventionnelle se met au milieu et finalement les habitants se contentent de passer la tondeuse, l'espace n'est pas vraiment vécu. Économisons et utilisons mieux le terrain. Nos voisins [Allemands, Suisses...] le font très bien, mais ce n'est pas encore entré dans nos mœurs.

Pour cette raison, une maison classique sur un petit terrain comme celui-là n'aurait pas pu convenir : les gens qui souhaitent une maison classique veulent également le terrain qui va avec. Le saut psychologique de passer vers un autre type de projet va bien avec ce terrain.



Une réflexion qui part de l'observation du site et de ses caractéristiques

Michaël Osswald

Dans un terrain aussi étroit, nous ne voyions pas l'intérêt de fabriquer des surfaces pour les voitures.

De façon générale, nous nous intéressons le plus possible au terrain. Au départ, c'était un parking sans enrobé, un terrain vague. Mais un système hydrographique existait quand même. Nous souhaitons absorber toute la pluie sur le terrain et restituer le site.

La position contraire aurait consisté à drainer, ramener toutes les eaux pluviales dans une seule canalisation vers la station d'épuration. Elle aurait alors très mal fonctionné puisque l'eau propre aurait été mélangée à l'eau souillée.

Ce sont les écoliers qui ont trouvé le nom des maisons : les Coccinelles.





Des espaces publics entre les parcelles privées pour la gestion des eaux et des limites séparatives

Gabriel Siegrist

L'urbanisation n'était pas très facile sur un terrain de cette configuration. Il fallait éviter de faire des voiries supplémentaires car il en existe déjà tout autour. Le parti pris a été de créer des parcelles en longueur sur les 32 mètres. Elles sont relativement étroites pour que la maison soit en limite de propriété de part et d'autre, latéralement. Chaque maison peut se positionner en avant ou en retrait de la voirie.

Le fait d'être situé en limite de propriété permet de récupérer les eaux pluviales dans un fossé qui reste propriété de la commune. Ce fossé planté a une largeur de 1,90 mètre entre deux parcelles (donc deux maisons). Selon le Code civil, cela permet entre autres d'avoir des ouvertures vers le voisin. Ce ne serait pas possible sans cet espace tampon qui par ailleurs relève du domaine public. Les eaux de pluie sont acheminées vers l'arrière, récupérées par un fossé plus grand puis évacuées vers un ancien canal usinier qui rejoint la rivière Lièpvrette.

Des végétaux locaux pour répondre aux exigences techniques de drainage

Michaël Osswald

Le paysagiste avec qui nous avons l'habitude de travailler, Bruno Kubler, cherche toujours à réaliser un paysage robuste. Il ne fabrique pas des jardins mais travaille plutôt sur le grand territoire. Il insère son paysage dans un contexte géométrisé et artificiel, tout en reprenant des matériaux très locaux.

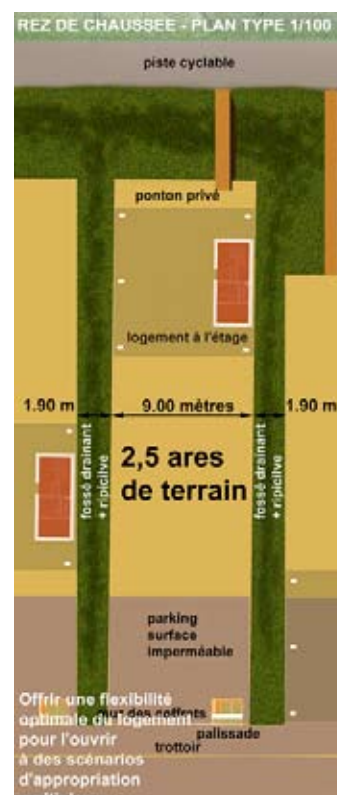
Les noues sont assez techniques. Les fossés sont plantés de roseaux, de saules à feuilles de romarin et de quelques saules marceau. Près de la piste cyclable, se trouvent des fruitiers. Les végétaux des fossés sont buissonnants et permettent de récupérer les eaux des toitures des maisons, qui n'ont pas de gouttière. L'eau goutte alors sur les saules romarins. Le roseau va être ensuite assez dominant, mais contenu par les végétaux buissonnants. Les racines sont superficielles et n'endommageront pas les fondations.

Un aménagement libre de la parcelle et une réglementation stricte des clôtures

Michaël Osswald

L'aménagement de la parcelle reste très libre. La maison témoin aura simplement une planche à pourrir, du stabilisé, un engazonnement et une série de fruitiers.

La réglementation du lotissement interdit de mettre une haie de thuyas, par exemple. Elle impose notamment de ne pas avoir de clôture fermée ni de muret bahut. La limite séparative peut par contre être grillagée, donc transparente. En façade sur rue, le bois est imposé.



L'ARCHITECTURE DES MAISONS

La nature du sol influe sur la forme architecturale

François Boesch

Avant de commencer l'opération, nous avons fait des sondages de sol. L'eau est présente à 1 mètre / 1,50 mètre. À la montagne, l'eau redescend en souterrain. Nous ne pouvions donc pas construire en creusant le sol. Pour cette raison aussi, nous avons essayé de trouver une autre forme d'habitat moins classique.

La forme arrondie : un rôle technique et un cocon

Michaël Osswald

La forme des toitures vient de l'aménagement : il s'agit de surfaces drainantes qui permettent de ramener l'eau vers les fossés.

En ce qui concerne l'intérieur, cette forme est très appropriable, douce. On s'approche beaucoup plus facilement d'une surface courbe que d'une surface droite. Cela donne un côté cocon. La grotte est l'idéal de l'architecture, l'origine de la construction, un lieu ouvert dans lequel on est en même temps protégé. Nous avons ici un peu le même principe : un repli ouvert, une grotte en bois perchée sur pilotis.

Les visites sont très nombreuses. Les réactions des gens sont variables : certains sont convaincus, d'autres n'aiment pas du tout. Ce n'est pas un problème.



Frédéric Monin-Guenot

La toute première hypothèse de conception de ces maisons proposait une toiture à deux pans, avec un système de tôle ondulée qui venait se reporter sur les côtés. D'un commun accord, nous (la commune, les partenaires et G-Studio) avons convenu qu'il était préférable d'être franc et sincère avec le concept sans chercher une fausse image de tradition.

La commune avait besoin – et a encore besoin aujourd'hui – de donner une image de modernité et de se montrer attrayante. Nous avons évité de tomber dans le travers de cacher l'innovation sous un masque de tradition.

Une forme architecturale issue du contexte

Michaël Osswald

L'image architecturale du projet le sert et le dessert, de la même manière que si nous avions construit une maison à deux pans. La forme architecturale finale ne relève pas d'a priori formels. Lorsque nous avons élaboré ce projet, nous ne nous sommes pas dit qu'il fallait obligatoirement faire aujourd'hui des maisons de cette manière. Leur forme et l'aménagement sont issus du contexte paysager et ensuite de la manière de faire une maison la plus performante possible en profitant de ce contexte. Ce projet est très contextuel, malgré les apparences.

Des sortes de coccinelles qui se posent dans un champ... Si vous me présentez un site en Bretagne, nous pouvons y réfléchir, mais nous ne pouvons pas affirmer que nous ferions la même maison dans une autre région.





Une acceptation complexe de l'image architecturale

François Boesch

Au conseil municipal, c'était l'enthousiasme : « Il y a du bois, c'est génial ! ». Ensuite, les conseillers ont essuyé les premières rebuffades car ils n'avaient pas d'arguments ni d'explications à faire valoir. J'en avais un peu plus car j'ai travaillé trente-cinq ans dans le bâtiment. Quelques exemples de critiques : « Ce sont des pilotis, des cités lacustres, des hangars, des cabanes de chantier, des cages à lapins... ».

Nous avons passé les élections municipales de 2008, ce qui était loin d'être un long fleuve tranquille. Nous avons pu faire valoir l'objectif de cette réalisation. Aucune dégradation n'a eu lieu. C'est important. Ce type d'architecture n'est pas usuel, il ne faut donc pas s'attendre à ce qu'on vous déroule tout de suite le tapis rouge. Nous ne sommes pas à Dubaï, ici.

Durant le concours, un autre cabinet proposait des maisons de type « cité ouvrière ». J'avais tendance à préférer ce projet car il montrait quelque chose que nous connaissions. La peur du changement et de l'inconnu... C'est comme le tango : un pas en avant et deux pas en arrière.

Je trouve méritoire que G-Studio ait osé proposer autre chose. Il a fallu sauter le pas, je le reconnais, mais avoir fait ce pas-là a donné des résultats.

Une réaction face à l'homogénéisation de l'offre

Michaël Osswald

Avec cette conception, nous réagissons simplement contre une homogénéisation de la production actuelle. Pourquoi ne pourrions-nous pas construire des maisons de cette manière ? Pourquoi devrions-nous toujours construire selon un modèle soi-disant imposé culturellement ? Nous pouvons aussi produire autre chose.

Dans un autre registre, je ne crois pas que nous puissions avoir les mêmes performances avec n'importe quelle forme. Je ne pense pas qu'une maison à deux pans soit aussi performante qu'une maison comme celle-là.

Jérémy Ronchi

Un projet urbain ou architectural consensuel n'existe pas. Personnellement, les lotissements classiques avec leurs maisons à deux pans ne me conviennent pas. Donc, par essence, ils ne font pas consensus.

Un projet comme celui-là, qui ne met pas tout le monde d'accord, rentre tout à fait dans la logique traditionnelle de l'urbanisme et de l'architecture.

Un projet de type vernaculaire en périmètre de monuments historiques

Michaël Osswald

L'architecte des Bâtiments de France est aussi intervenu car le site est dans un périmètre classé (château Burrus/Stoeckel au centre du village).

Tous les acteurs et les intervenants sont allés dans le même sens. Ils nous ont poussé à aller encore plus loin dans la notion d'architecture contemporaine.

Frédéric Monin-Guenot

Le directeur du SDAP 68 (Service départemental de l'architecture et du patrimoine du Haut-Rhin), Serge Brentrup, est très ouvert à la création architecturale contemporaine. Pour lui, le débat était simple. Il n'a pas remis en question l'idée d'un processus innovant car il considère que les réponses apportées à des impératifs et à des besoins tels que





se couvrir ou faire ruisseler l'eau sont importantes. Finalement, nous pourrions qualifier ces réponses de vernaculaires. Pour la conception du patrimoine ancien, nous avons des matériaux et des techniques à disposition, des besoins et des contraintes. Nous y répondions par une forme adaptée. Ici aussi, nous répondons par une forme adaptée à des contraintes et à des matériaux locaux.

En ce qui concerne l'aspect et la forme architecturale, aucune objection n'a été formulée. Il a seulement été demandé, pour des raisons de cohérence, que la couverture métallique soit traitée de manière homogène avec la même teinte pour chaque maison. À l'origine, G-Studio avait proposé un traitement de toiture en membrane étanche PVC qui pouvait être colorée. Cela se justifiait aussi du point de vue du coût. Nous aurions par exemple pu imaginer une différenciation « identitaire » de la maison par la couleur, compensant l'uniformité de la forme.

À titre personnel, Serge Brentrup n'était pas nécessairement opposé à ces questions de couleur, mais il fallait conduire une ligne SDAP. Le projet était déjà très avancé par rapport à une approche patrimoniale habituelle... Il a préféré choisir l'option d'un traitement uniforme, en demandant une couleur qui se rapproche au maximum d'une teinte zinc, afin de rappeler ce matériau courant en montagne.

Une standardisation de l'architecture en référence aux cités ouvrières

Jérémy Ronchi

La standardisation n'a pas dérangé les architectes des Bâtiments de France car nous sommes dans une vallée et une commune industrielles. Il existe déjà une forme de standardisation de l'habitat à travers différents types de maisons ouvrières de la fin du XIXe et du début du XXe siècle. Finalement, il s'agit d'une réinterprétation de l'urbanisme et de l'architecture présents sur la commune.

Des maisons adaptables, modulaires et évolutives

Frédéric Monin-Guenot

La commune avait souhaité que les maisons soient évolutives. Elles devaient pouvoir répondre aux besoins de ses habitants au fil du temps. Par exemple, le besoin de place est beaucoup plus important lorsque les enfants sont là ; une autre distribution de l'espace est nécessaire lorsqu'ils sont partis. Ces maisons répondent à cette problématique.

Michaël Osswald

L'enjeu était de concevoir un habitat sobre en consommation, modulable, pouvant s'adapter à tous les besoins évolutifs. Nous avons fait des parcelles de 9 mètres de large et des bâtiments d'une portée de 9 mètres. Aucun élément porteur n'est présent à l'intérieur, la liberté d'aménagement est totale. On dispose d'un plateau de 80 m² à l'étage et de 80 m² au rez-de-chaussée.

Il s'agit d'un choix constructif et architectural peu courant pour la maison individuelle. Ce dispositif est en fait emprunté à la construction industrielle. Monsieur Martin [directeur de l'entreprise de charpente qui a réalisé les trois premières maisons] pourra le confirmer : il fait plus souvent des portiques en lamellé-collé pour des salles de sport ou des hangars industriels que pour une maison individuelle. Il s'agit du détournement d'un système constructif connu et qui fonctionne très bien.

Cela permet de proposer aux gens une infrastructure adaptable. Ils peuvent alors composer selon leurs besoins, leurs envies et leurs savoir-faire.

L'homogénéisation se limite à l'infrastructure : la couverture et les portiques sur pilotis. Ensuite la liberté est laissée aux acquéreurs. Parmi les maisons construites, nous avons un loft de 80 m² habitables et dans celle d'à côté, nous disposons de 130 m² alors que le rez-de-chaussée n'est pas entièrement aménagé.

Il est possible de faire par la suite des extensions qui dépassent la couverture de la toiture. Presque toute la surface de la parcelle est constructible, sauf un recul de cinq mètres pour la voiture à l'avant.

Deux logements avec des entrées autonomes peuvent aussi être prévus en pratiquant un accès direct au premier étage par l'extérieur sans passer par le rez-de-chaussée.

Un des acquéreurs potentiels souhaite avoir une accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Cela sera possible. Nous avons anticipé sur la réglementation pour l'accès aux handicapés qui n'est pas encore imposée aux particuliers.

MATÉRIAUX ET ÉNERGIES

Gestion de la chaleur intérieure grâce à la baie vitrée

Frédéric Monin-Guenot

Deux aspects sont à prendre en compte : d'une part, le débord de la toiture a été calculé avec un ingénieur thermicien pour qu'il empêche le soleil de donner directement sur les vitres en été. D'autre part, l'effet de masque induit par le relief en été permet d'apporter un ombrage au point le plus chaud, lorsque le débord de toiture se révélerait insuffisant.

François Boesch

En hiver ou en automne, les rayons du soleil sont beaucoup plus ras et entrent bien en profondeur dans la maison. Nous sentons la quiétude et la chaleur de la maison.

Une maison économe en énergie avec des performances à la carte

Michaël Osswald

Au niveau du concours, nous étions allés beaucoup plus loin sur la gestion des énergies. Nous voulions faire une maison passive.

Aujourd'hui, la maison peut être performante ou beaucoup plus performante selon les investissements que les acquéreurs souhaiteront faire. La principale chaudière de cette maison est sa façade sud. L'orientation de ce lotissement peut le faire bénéficier d'un apport solaire passif maximal. Nous avons imposé dans le PLU et dans le règlement de lotissement la surface vitrée au sud. Quoiqu'il se construise, cet apport sera maintenu. La maison de la région propose un double flux : on réchauffe l'air neuf frais par les calories de l'air vicié et chaud qui sort.

En ce qui concerne la consommation énergétique, nous parlons généralement de coût au mètre carré. Cela dépend en fait beaucoup de l'investissement. Vous pouvez placer une isolation de 25 cm de laine de bois, vous pouvez aussi en mettre quarante ou isoler uniquement la façade. Ce curseur est économique.

L'infrastructure permet de faire une maison passive. Cela dépend de l'épaisseur de l'isolation, de la manière de renouveler l'air, et de l'énergie. Ensuite, des options existent.

Avec de la laine de bois en épaisseur importante, les murs restent respirants. Leurs caractéristiques peuvent encore être améliorées, mais c'est un investissement.

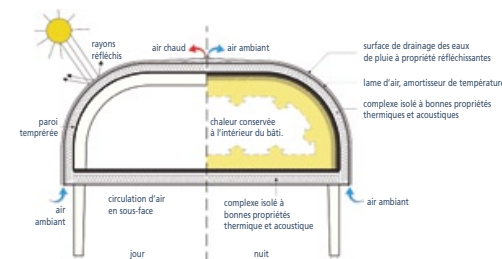
Un réseau de chaleur peu rentable à mettre en place dans l'immédiate

François Boesch

Le lotissement n'a pas de réseau de chaleur. Nous avons choisi de privilégier le chauffage individuel qui est source d'économie. Chacun gère la température intérieure de son habitation selon sa notion du confort thermique. Si vous faites un réseau de chaleur, il faut raccorder les quinze maisons et obliger les futurs propriétaires à brancher leur installation sur ce réseau collectif. La solution de l'installation individuelle laisse le choix à l'acquéreur.

Nous avons proposé l'utilisation du bois-énergie en installation individuelle. Par exemple, nous avons quatre exploitants forestiers privés dans la commune. La concurrence existe donc. Le cinquième concurrent est le particulier qui peut faire son bois lui-même : il peut acheter un fond de coupe ou se fournir auprès de la commune. L'acquéreur a également la possibilité d'équiper sa maison d'une installation gaz-solaire. Associer un panneau solaire thermique à une chaudière gaz permet de faire des économies d'énergie tout en ayant un confort optimal.

En conclusion, le choix est laissé au propriétaire pour les équipements thermiques de sa maison.





Frédéric Monin-Guenot

Le réseau de chaleur avait été sérieusement étudié au moment de l'élaboration du projet. Le Parc et le CAUE avaient essayé d'apporter des arguments. Nous avons demandé un avis à Alter Alsace Énergies, une association qui assure la promotion des énergies renouvelables. Nous nous sommes heurtés à un problème technique.

Dans cette opération, nous ne maîtrisons pas l'installation des maisons dans le temps. Il pouvait y avoir deux maisons dans un premier temps, cinq maisons au bout de cinq ans... Une première hypothèse prévoyait un réseau de chaleur dimensionné pour quinze maisons. Mais il aurait peut-être fonctionné pendant cinq ans avec cinq maisons. C'était un peu délicat.

Dans une autre hypothèse, nous avons imaginé un réseau de chaleur plus conséquent qui aurait alimenté les équipements publics proches et les maisons du lotissement. Nous nous sommes trouvés face à un autre problème : la commune a un budget limité. Certains équipements publics sont communaux, d'autres intercommunaux. Malheureusement, les finances et les plans d'investissements de ces collectivités n'ont pas permis ces installations.

Ce n'est peut-être que partie remise. Les choses évoluent dans le temps. Pour l'instant, il est important d'arriver à faire aboutir ce projet avec un équilibre budgétaire. Il a été choisi de mettre cette hypothèse entre parenthèses. Il ne s'agit pas de collectivités qui peuvent se permettre de dépenser facilement.

Le bois, un matériau lié au paysage local

Benoît Martin, directeur de l'entreprise Charpentes Martin

Dans la première maison, les cloisons intérieures sont en placoplâtre et faites sur place.

Dans la dernière, les murs intérieurs sont en bois, préfabriqués.

Tous les bois sont certifiés. Les panneaux sont des lamellés-collés fabriqués en Allemagne, sans aucune émission au niveau des colles. Les planchers ont un label autrichien « nature plus ». Il serait difficile de s'approvisionner en France sur des produits similaires car la filière bois française est complètement désorganisée au niveau des scieries.

Michaël Osswald

Le vieillissement du bois est pris en compte dans le traitement des façades.

Les façades sud sont constituées d'un panneau trois plis en mélèze qui va prendre le soleil. Nous devons faire en sorte qu'il prenne le moins d'eau possible. Ce sont les actions combinées de l'eau et du soleil qui vont faire noircir le bois.

Les façades ouest sont exposées à l'eau et à la pluie. Le règlement impose un recul d'un mètre par rapport au débord de toiture, qui permet de protéger le lamellé-collé.

La façade nord reste brute.

Le matériau doit être traité de manière naturelle, en laissant respirer les parois. Le mélèze a une bonne tenue dans le temps. Il a peu de résine, il va grisailier et devenir argenté. Les parties intérieures est et sud vont rester couleur bois. Elles vont noircir à cause de l'eau et du soleil. C'est une technique de montagne : le noircissement est une protection naturelle qui garantit une tenue dans le temps bien meilleure qu'un enduit ou un bardage métallique.

Une toiture en métal pour limiter l'entretien

Benoît Martin

Au début, il était prévu de couvrir avec de l'aluminium. Mais la tôle coûte deux fois moins cher. Dans un deuxième temps, il sera toujours possible d'ajouter une deuxième couche, revégétaliser, étanchéifier ou mettre une membrane par exemple.

Michaël Osswald

La carapace protectrice métallique a une durée de vie certaine. Elle ne nécessite aucun entretien.

Un facteur clef : trouver l'artisan capable de réaliser un tel projet

Michaël Osswald

Notre équipe comprenait un paysagiste, un ingénieur structure, un ingénieur fluide. Malgré toutes ces personnes, la maison n'était pas encore faite. Il fallait ensuite rencontrer une entreprise capable de prendre en charge ce genre de réalisation : modéliser cette maison et ensuite pouvoir la réaliser n'est pas très courant. Il faut un outil performant pour tailler ce genre de lamellé-collé.

Benoît Martin

Ce qui m'a principalement intéressé dans ce projet a été de ramener un système industriel à de la maison d'habitation. Par exemple, les planchers sont constitués de trois panneaux, c'est-à-dire trois morceaux de bois posés qui nécessitent trois manipulations. Les poutres lamellées collées se trouvent en général plutôt dans le hall industriel ou dans le sport. Adapté à la maison individuelle, ce système coûte un petit peu plus cher. Mais on pourra faire des économies d'échelle relativement importantes en répétant le système.

Michaël Osswald

Avec cette entreprise et la modélisation complète du projet, nous pouvons tout contrôler. La charpente est un corps de métier où tout peut être vérifié, notamment grâce à

l'assemblage en l'atelier. Ce qui n'est pas le cas pour d'autres corps de métier, tels que les plâtriers par exemple. Au niveau de la structure bois / ossature bois, le plus problématique est finalement le second œuvre.

Le montage est spectaculaire : en deux jours la maison est montée, en dehors de la plate-forme en béton qui est préparée à l'avance.



LA VIE QUI SE GREFFE AUTOUR DU PROJET

Une expérimentation en grandeur réelle

Jérémy Ronchi

Depuis la première maison réalisée, les évolutions ont été nombreuses. La technique de construction des trois maisons s'améliore pour arriver finalement avec la dernière à un système plus abouti.

Benoît Martin

Personnellement, j'ai investi dans la dernière maison, avec des matériaux un peu différents. Dans la première maison, l'objectif était de réduire au maximum les coûts. Cela implique d'utiliser des produits classiques (isolation en laine de verre, etc.). La deuxième maison était isolée avec de la fibre de bois ; la troisième sera isolée par des fibres de bois et des watts injectés avec des billes d'argile dans les planchers.

La technique et les pièces de base sont les mêmes. Le matériau change et certains détails ont été améliorés. La première maison est en bois massif recollé, la dernière est faite avec des panneaux alvéolaires.

Pouvoir faire des mesures m'intéresse également. J'envisage d'associer plusieurs clients pour recueillir des avis sur une habitation dans ce type de grande série. Le phénomène répétitif fait vivre, il ne faut pas se leurrer.

Frédéric Monin-Guenot

La Maison de la région Alsace est une maison prototype. Compte tenu du caractère atypique et technique de cette construction, tout le monde avait besoin de vérifier les processus, d'expérimenter, de valider les résultats et l'efficacité de la maison.

De plus, les premiers candidats qui se sont fait connaître n'avaient que la vision théorique d'un projet très différent de ce qu'il est courant de voir. D'habitude, lorsque des candidats acquéreurs découvrent un projet sur le papier, les images se rapprochent plus de leur propre imaginaire. Ici, des gens se disaient séduits par de nombreux aspects, notamment l'entretien limité et le côté facile à vivre. Beaucoup de personnes étaient assez sceptiques sur le caractère habitable, voire même faisable de ces maisons. Il a donc fallu non seulement tester mais aussi prouver.

Occupation maximale

Michaël Osswald

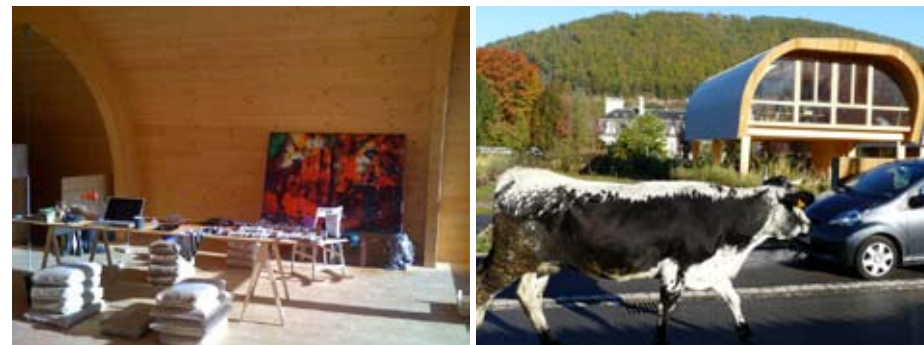
Nous avons poussé plus loin l'expérience sur l'aspect humain, avec une maison qui accueille une résidence d'artiste. Nous avons appelé cela « occupation maximale ». Des stagiaires faisant leurs études peuvent y résider, un musicien y habitera... On propose aux gens de venir tester la maison et de nous restituer leur expérience.

Un chantier école

Michaël Osswald

Nous sommes tous intervenants et enseignants dans des écoles d'architecture. Nous avons invité nos étudiants à toucher la matière. Ils ont visité l'entreprise de charpente pour voir comment le bois s'assemble. Monsieur Martin nous a procuré du matériel pour pouvoir expérimenter nous-mêmes. Nous avons fait la petite partie en ossature bois au rez-de-chaussée et les aménagements à l'étage, tout en bois. Il est intéressant de participer à la réalisation, nous avons pu en faire profiter les élèves et démarrer quelque chose.

Le chantier-école a montré qu'une part d'auto-construction est possible.



VENTE

Une commercialisation qui démarre

Gabriel Siegrist

Le cahier des charges de cession du terrain intègre le règlement d'architecture. Il précise les droits et les obligations de l'acquéreur et de l'aménageur.

À l'origine, le terrain était destiné à être vendu avec le permis de construire et l'acquéreur faisait son affaire de la construction. Compte tenu de l'aspect atypique de cette construction, cette logique ne semblait pas très réaliste car chacun à tour de rôle allait être confronté au même problème. Nous avons donc opté pour la réalisation d'une maison prototype (financée partiellement grâce à une avance sans intérêt de la Région) et ensuite pour une construction en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement). Un candidat intéressé acquiert la totalité : la maison et le terrain. La maison sera construite par la SEMHA.

Des rencontres seront à réaliser avec l'acquéreur pour la mise au point du projet. Nous n'envisageons pas de vendre un seul produit mais de laisser une souplesse dans la position sur la parcelle, la distribution intérieure, l'aménagement ou non du rez-de-chaussée... L'idée est d'avoir plusieurs acquéreurs à la fois pour réaliser en une seule fois un ensemble de maisons.

La configuration de la maison n'est pas celle qui se commercialise le plus facilement. Si nous avons voulu nous engager dans cette voie, nous aurions aujourd'hui une maison basique de promoteur. La différence est dans la qualité de la maison, la manière de l'habiter et les frais moindres pour continuer à l'habiter.

Le promoteur vendra à un prix peu élevé, mais il ne donnera pas d'engagement sur le coût de l'utilisation de la maison, celui-ci étant variable en fonction de l'équipement de chauffage-ventilation retenu par l'acquéreur. L'engagement porte par contre sur la qualité de l'enveloppe extérieure. Le parti a été pris de soigner la qualité de l'enveloppe en vue d'une performance énergétique qui doit générer des économies à l'usage.

Aujourd'hui, les banquiers ne jouent pas encore le jeu en ce sens. Pour octroyer des prêts, ils prennent en compte le montant de l'investissement, mais pas encore les charges liées au chauffage et à l'utilisation de la maison. Évidemment, ce mode de calcul avantagera à ce moment-là à nouveau des conceptions plus innovantes et de meilleure qualité. Mais le débat entre la qualité et la moindre qualité aura toujours cours. Seule la réglementation nationale, en imposant une nouvelle règle thermique, va avoir un effet positif. Ce genre d'opération a le mérite de tirer l'ensemble des constructions vers la qualité.

Ce que ce projet va devenir...

Michaël Osswald

Il faudrait que ces habitations deviennent des maisons populaires. La réussite de ce projet sera atteinte lorsqu'il attirera des habitants lambda de la commune lambda, qui auraient peut-être acheté dans le lotissement par défaut car on leur martèle de le faire dans les revues et à la télévision. Une fois que certaines personnes auront franchi le pas, d'autres penseront à le faire. Ce sera alors une réussite, car le projet aura touché un plus large public et pas uniquement des initiés ou des acteurs. Évidemment, les architectes, la Région et les charpentiers sont convaincus...

La situation en avril 2009

Quelques évolutions du projet depuis la visite du 23 octobre 2008 :

La Maison témoin du prototype financé par la région Alsace a été inaugurée le vendredi 7 mars 2009 en présence des présidents respectifs de la région Alsace et du conseil général du Haut-Rhin ainsi que de la marraine, Madame Mariette Siefert.

Quatre modèles de maisons sont proposées à la commercialisation et sont assortis de nombreuses options.

Prix de vente du modèle loft 78 m² en PAD (prêt à décorer), terrain inclus : 240 000 €

Prix de vente du modèle T3 78 m² en PAD, terrain inclus : 250 000 €

Prix de vente du modèle loft 120 m² en PAD, terrain inclus : 260 000 €

Prix de vente du modèle T5 120 m² en PAD, terrain inclus : 275 000 €.

Il y a une vingtaine d'options : puits canadien, balcon, ouvertures latérales dans chambre et cage d'escalier, mur extérieur du RDC, occultation bois, placards, plinthes en bois, meuble dans SDB, poêle à bois, centrale double flux, panneaux solaires, chaudière gaz, clôture, espaces verts, portail et portillon, peinture, carrelage, chape RDC, sol souple.

Des contacts sont en cours. Il y a un intérêt du public pour ces maisons. Le pass foncier vient d'être institué courant mars.

2

DEUXIÈME PARTIE : UN REGARD SUR CETTE EXPÉRIENCE - LES MÉCANISMES QUI ONT PERMIS L'ÉMERGENCE DU PROJET

L'objectif n'est pas de reproduire telle quelle cette expérience très intéressante. Chaque contexte est unique et chaque réponse doit l'être. Cependant, il est possible de dégager des logiques, des enchaînements, des méthodes, qui peuvent devenir reproductibles. Ce sont plutôt ces mécanismes que nous proposons de mettre en avant, afin de jeter un pont vers d'autres territoires et d'autres pratiques.

Un projet d'aménagement et d'architecture économe, directement issu du contexte local

Malgré la première impression que peut donner cette opération, l'ensemble des choix urbanistiques, architecturaux et de matériaux sont guidés par deux principes :

- une analyse fine du contexte et la prise en compte de ses caractéristiques pour apporter une réponse qui s'inscrive dans la continuité du lieu,
- une recherche d'économie, tant au niveau énergétique que de l'usage et de l'entretien de chaque maison.

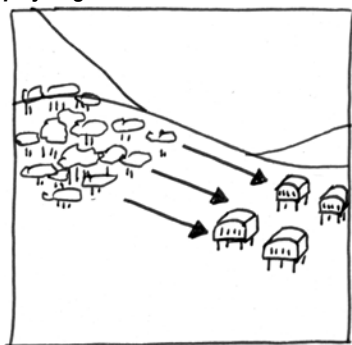
Par exemple : les pilotis sont dictés par la présence proche de l'eau, les toitures arrondies et les fossés plantés permettent une gestion économe de l'eau, les vues et l'orientation par rapport au soleil guident la forme et l'emplacement des ouvertures, le matériau bois s'inscrit dans le contexte forestier local, la forme compacte de la maison limite les déperditions de chaleur, etc.

Cette façon de gérer les choix s'inscrit dans la logique des constructions vernaculaires : on compose la réponse la plus appropriée à partir d'un site, d'un objectif à atteindre clairement formulé et des matériaux à disposition.

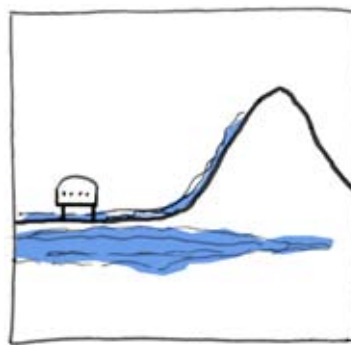
Cet exemple montre bien que cette attitude, qui a construit les paysages ruraux, est toujours d'actualité. Elle se situe à l'opposé du pastiche architectural : c'est le sens d'un projet et d'une démarche qui sont réinterprétés.

Il met aussi en évidence la nécessité d'adapter les projets au cas par cas et de répondre de façon toujours spécifique à chaque contexte donné et à chaque question posée.

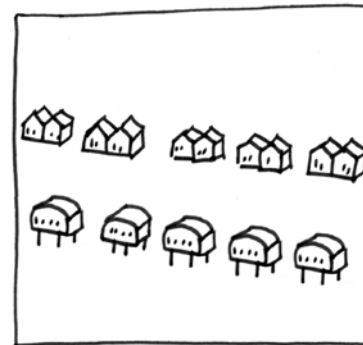
un matériau en phase avec le paysage local



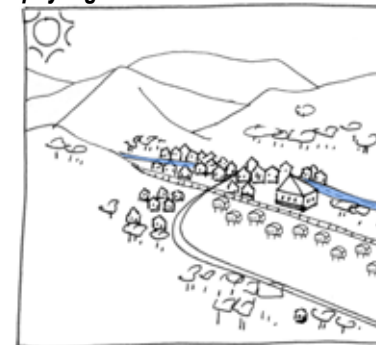
l'eau omniprésente



la tradition d'un modèle répétitif



une localisation qui s'appuie sur la géographie et les structures paysagères locales



Une réponse pertinente sur la densité et l'économie d'espace

La protection des terres agricoles et la gestion de la mobilité imposent de revoir notre façon d'envisager l'aménagement des territoires ruraux.

L'utilisation d'espaces vacants, délaissés ou en friche est une des pistes très intéressantes à suivre en matière de développement urbain, surtout lorsqu'ils se trouvent en situation centrale, à proximité des services, des équipements et desservis par les réseaux.

Cet exemple est une solution possible pour répondre à ce besoin de développement des communes et de gestion économe des sols.

Il ne peut fonctionner que si l'ensemble des paramètres est envisagé conjointement : une taille de parcelles très réduite dont l'intégralité de la surface est utile, un habitat qui préserve l'intimité des habitants, une gestion des clôtures dans la durée (règlement, implication de la collectivité dans la gestion...). Il est impossible de dissocier l'aménagement urbain du travail sur la parcelle ni des constructions qui vont y être édifiées.

Un projet qui nourrit les réflexions à toutes les échelles

Comme tous les projets hors normes, celui-ci est extrêmement volontariste, avec une implication très forte des élus, mais aussi de tous les intervenants, professionnels, partenaires techniques ou financiers.

Cette implication à elle seule ne peut suffire à faire aboutir un tel projet. Il est également

le fruit d'une collaboration efficace et d'une rencontre entre une collectivité ouverte et motivée, des maîtres d'oeuvre à l'écoute et des artisans volontaires. Il a été pour chacun l'occasion d'expérimenter en grandeur réelle et de nourrir sa propre réflexion : la commune travaille maintenant sur un autre projet ambitieux, les architectes testent à travers l'aventure associative une façon d'investir des lieux, l'artisan a développé une technologie et un savoir-faire spécifiques, les collectivités départementales et régionales souhaitent se servir de cet exemple pour ouvrir plus largement le débat sur les extensions urbaines...

Une alternative au lotissement standard basée sur l'appropriation

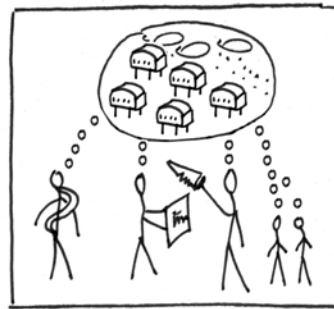
La standardisation des principes constructifs des bâtiments permettra de réduire les coûts de fabrication des maisons à venir. On se situe ici dans un registre similaire à la production actuelle d'habitat individuel standard.

Néanmoins, cette expérience se distingue des catalogues habituels, notamment sur l'usage qui pourra être fait de ces maisons : la prise en compte des souhaits des futurs habitants est envisagée à court terme et au quotidien grâce à la modularité possible des espaces ; et à plus long terme avec l'évolutivité de la maison.

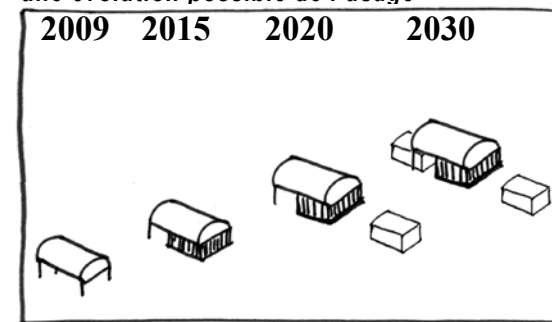
une continuité de la forme urbaine



une collaboration fructueuse



une évolution possible de l'usage



3

TROISIÈME PARTIE : LES QUESTIONS QUE CETTE EXPÉRIENCE SOULÈVE

À la lumière de cette expérience, plusieurs types de questions émergent :

- soit parce qu'elle apporte une réponse originale et efficace, mais peu répandue; on peut se demander pourquoi cela ne se passe pas de la même façon dans d'autres territoires confrontés aux mêmes problématiques. Il s'agit alors de comprendre les raisons de ces différences et d'envisager les moyens d'y remédier;*
- soit parce que les réponses apportées soulèvent des interrogations d'ordre général qui peuvent aussi concerner d'autres territoires.*

Voici donc quelques questions que nous soumettons au débat et à la réflexion. Si vous souhaitez proposer des éléments de réponse, de réflexion ou si vous avez d'autres questions à proposer, rendez-vous sur le site Internet du réseau, dans la rubrique « Discussions ».

Assiste-t-on à une évolution obligée du modèle de la maison individuelle ?

Une maison plus « classique » dans sa forme, qui répondrait plus à l'imagerie traditionnelle de la maison avec son toit à deux pans, pourrait-elle avoir les mêmes qualités d'usage et répondre aux mêmes exigences : ancrage local, image moderne, approche environnementale de l'eau, économies d'énergie, matériaux écologiques, adaptabilité et modularité selon les façons de vivre, évolutivité dans la durée, etc., pour des coûts similaires ?

En d'autres termes, pour répondre aux exigences énergétiques, sociales, d'espaces de vie personnalisées..., doit-on remettre en cause le modèle du pavillon, vendu comme étant la référence culturelle incontournable et politiquement acceptable ?

Une occasion de débats passionnés sur le cadre de vie

Dès le début de la réflexion, les élus ont souhaité afficher une image moderne dans une vallée en déprise. Au fil de la construction du projet, les débats, réactions, prises de position tranchées et diamétralement opposées n'ont pas manqué.

La mise en œuvre a été plus complexe que pour un projet plus classique, cela a nécessité une concertation particulière, une maison témoin a dû être construite pour prouver la faisabilité et l'intérêt, etc. Mais cela a aussi incité au débat et à la discussion. N'est-ce pas un préalable à la construction d'une culture commune ?

Un temps et une ingénierie très importants

De nombreux partenaires ont été très impliqués dès l'amont. Cela représente beaucoup de temps non comptabilisé financièrement dans le coût de l'opération. Le temps entre le démarrage de la réflexion et la réalisation des premiers aménagements et constructions est assez long. Lorsqu'on remet en cause les modes habituels de construction de l'espace, il faut sensibiliser et convaincre, créer une culture commune et vaincre les a priori. Cela est complexe et demande une grande ténacité.

Tels quels, ces investissements et cette implication rendent peu réaliste la réalisation d'autres opérations de la même teneur.

Se situe-t-on à un tournant dans la production de l'aménagement ? Ces expériences qui voient le jour demandent-elles d'autant plus de moyens (humains, financiers, ingénierie, temps...) qu'elles sont les premières ? Cela va-t-il s'améliorer à l'usage et revenir à des proportions plus modestes ?

À l'inverse, si la condition de réussite de ces opérations atypiques est la mobilisation de moyens exceptionnels, cela remet en cause l'aspect reproductible de la méthode dans le long terme.

Le paradoxe de la filière bois locale

La commune est forestière. La construction en bois y est traditionnelle. Ce projet contemporain s'inscrit dans cette lignée, mais il met en évidence un paradoxe : tous les bois ne peuvent pas être d'origine locale car les filières n'existent plus.

Les acteurs du projets, les intervenants, les artisans, sont tous issus du tissu local ou régional. Le principe de filière courte et d'économie locale se retrouve dans la réalisation de ce projet, sauf en ce qui concerne le plus visible : le matériau bois. Malgré toute la bonne volonté des porteurs du projet, l'ensemble du processus ne peut pas être maîtrisé localement.

Un risque de déviation vers la production d'un modèle-type

Ce projet très contextuel dans ses choix est réalisé selon une production industrielle, à petite échelle. Ce mode de fabrication lui permet d'être intéressant économiquement, notamment grâce à sa reproductibilité. Historiquement, ce principe est cohérent avec les références des cités ouvrières, nombreuses dans le paysage.

Ce projet répond à une situation spécifique et n'a pas vocation à être érigé en modèle.

Cependant, la situation n'est pas si simple. Le mode de production des constructions est ambigu : il utilise les procédés industriels qui permettent de réduire les coûts grâce à la réalisation simultanée de plusieurs constructions. Il est facile d'imaginer que ces constructions puissent être proposées ailleurs, dans un autre site et un autre contexte. Elles peuvent aisément être « détournées » de leur situation unique (le lotissement des Coccinelles à Sainte-Croix-aux-Mines) pour devenir un modèle-type reproductible un peu partout et n'importe où.

Cela n'est pas souhaité par les élus, les concepteurs ou les partenaires, mais le risque existe. Cette éventualité remettrait en cause la pertinence de la réponse apportée dans ce lieu et pour ce cas précis... En effet, le volet contextuel de l'opération disparaîtrait au profit d'un produit formel et esthétique.

Remerciements

Agnès HENRICHS, maire de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines ; François BOESCH, premier adjoint de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines ; Mariette SIEFERT, vice-présidente de la Région Alsace ; Michaël OSSWALD, architecte G-Studio ; Frédéric MONIN-GUENOT et Jérémy RONCHI, chargés de mission urbanisme et architecture au PNR des Ballons des Vosges ; Gabriel SIEGRIST, chargé d'opération à la SEMHA ; Monsieur MARTIN, entreprise Charpentes Martin ; ainsi que l'ensemble des participants au déplacement.

Pour en savoir plus

Le site de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines : <http://www.saintecroixauxmines.fr>

Le site de G-Studio : <http://www.gstudioarchitecture.com>

Le site Occupation maximale : <http://occupationmaximale.gstudioarchitecture.com>

Le site du CAUE 68 : <http://www.caue68.com>

Le site du PNR des Ballons des Vosges, rubrique « Paysage et urbanisme » : <http://www.parc-ballons-vosges.fr/paysage-urbanisme>

Le site de la SEM de Haute Alsace : <http://www.semha.fr>

Le site de l'entreprise de charpentes Martin : <http://www.charpentesmartin.com>

Le site du réseau : <http://www.mairieconseilspaysage.net>

dans la rubrique Vie du réseau, « Déplacement 23/10/2008 » pour le programme du déplacement et les documents illustrant les opérations visitées,
dans la rubrique Expériences du réseau, « Extensions urbaines et développement durable – PNR des Ballons des Vosges »
pour des documents autour de l'expérience présentée,
dans la rubrique Territoires, Nord-Est pour les contacts et les coordonnées des intervenants.

Contacts

Armelle LAGADEC et Mathilde KEMPF
architectes urbanistes mandatées par Mairie-conseils pour animer le réseau de territoires « Paysage rural : vers un urbanisme durable »

Tél. Armelle LAGADEC : 06 62 37 55 36

Tél. Mathilde KEMPF : 0032 27 70 85 94

reseauterritoires@mairieconseilspaysage.net

www.mairieconseilspaysage.net

Mairie-conseils - Caisse des Dépôts : 01 58 50 75 75

www.mairieconseils.net

Mémentos déjà réalisés

(version imprimée à commander gratuitement auprès de Mairie-conseils, version pdf téléchargeable sur la page d'accueil du site du réseau)

Mémento N°1 : Un projet de village qui s'appuie sur une politique foncière volontaire et sur la concertation (Ain) - Réf. E106

Expérience de la commune de Treffort-Cuisiat et de la communauté de communes de Treffort-en-Revermont - février 2008

Mémento N°2 : La charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes (Gard) - Réf E107

Expérience de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, en partenariat avec le syndicat de l'AOC Costières de Nîmes et l'Agence d'urbanisme et de développement des régions Nîmoise et Alésienne - mai 2008

Mémento N°3 : Greffes urbaines en Vaucluse (Gard) - Réf E108

Expérience de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, en partenariat avec l'Agence d'urbanisme et de développement des régions Nîmoise et Alésienne, l'Université Paul Valéry Montpellier III et l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Montpellier - mai 2008

Mémento N°4 : Un lotissement innovant à Sainte-Croix-aux-Mines (Haut-Rhin) - Réf : E124

Expérience de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines, en partenariat avec le PNR des Ballons des Vosges, le CAUE 68, la SEMHA, le département du Haut-Rhin et la région Alsace - août 2009

Mémento N°5 : Une politique diversifiée de développement durable (Haut-Rhin) - Réf : E125

Expérience de la commune de Kaysersberg et de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg - août 2009

Mémentos en cours de réalisation

Mémento N°6 : La requalification d'un site industriel et patrimonial en friche à Husseren-Wesserling (Haut-Rhin)

Expérience de la communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin - octobre 2008

Mémento N°7 : L'appropriation pour définir une politique intercommunale d'urbanisme (Landes)

Expérience du Pays des Landes de Gascogne - décembre 2008

Contribution à un débat

(version pdf téléchargeable sur la page d'accueil du site du réseau)

Contribution à un débat N°1 : L'étalement urbain - Compétences des intercommunalités, acceptation, ingénierie

Une réunion téléphonique du réseau sur un sujet de fond - septembre 2008

Le réseau de territoires « Paysage rural : vers un urbanisme durable » en quelques mots

Réseau de territoires

Créé à l'initiative Mairie-conseils - Caisse des Dépôts, suite aux États Généraux du Paysage de février 2007. L'échelle d'intervention est nationale. Pour plus d'informations sur Mairie-conseils <http://www.localtis.fr/servlet/ContentServer?pagename=MairieConseils/homepage>

Un thème général

Celui du «paysage rural : vers un urbanisme durable». Le réseau aborde des questions autour du développement des communes rurales face aux logiques du développement durable.

Un objectif

Partager des expériences et des questionnements, connaître des interlocuteurs et trouver des pistes concrètes sur les questions liées au paysage rural et au développement urbain (que l'on souhaiterait plus durable...).

Le démarrage

La première rencontre du réseau a eu lieu le 22 janvier 2008.

Les territoires membres

Aujourd'hui, nous comptons **72** territoires membres. Ce sont pour l'essentiel des territoires intercommunaux (communautés de communes, pays, PNR...), représentés par un élu et un chargé de mission de la structure.

Le comité de pilotage

Un comité de pilotage composé de 8 personnes (Mairie-conseils, Grands Sites de France, Ministère de l'agriculture, communauté de communes, fédération des PNR, enseignant architecture/urbanisme, architecte indépendant) coordonne et suit les avancées du réseau.

Les partenaires associés

Des experts, structures, associations... qui interviennent dans le domaine du paysage et de l'urbanisme sans être un territoire ou un groupement de territoires apportent leur expertise, leur regard extérieur et de la matière grise.

L'adhésion des territoires au réseau

Réservée aux territoires, sur la base du volontariat, avec un intérêt aux thématiques abordées dans le réseau, pour connaître d'autres expériences et faire part de ses propres expériences.

4 thèmes principaux de réflexion

L'entrée très large de la thématique du réseau nous a amené à proposer 4 groupes de travail, dont les intitulés sont :

- thème 1 : le paysage rural - *le contexte dans lequel se joue l'urbanisation*
- thème 2 : l'étalement urbain des villes et des villages - *économie des sols, gestion des ressources, déplacements*
- thème 3 : les formes de l'urbanisation nouvelle - *habitat, activités, voisinages, mixités*
- thème 4 : la participation, la sensibilisation et la culture - *regards, habitudes et comportements*

Les outils et actions du réseau

Une visite sur site annuelle, des conférences téléphoniques à partir d'expériences du réseau ou de sujets de fond, des rencontres liées à des thématiques précises, une newsletter, un forum de discussion et une base de données régulièrement actualisée sur un site Internet (documents des membres du réseau, documents d'expériences hors réseau, documents de fond, événements, références, etc.).

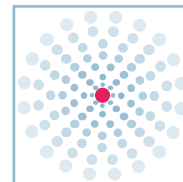


Ce dossier sur le lotissement « Les Coccinelles » à Sainte-Croix-aux-Mines est publié dans la collection Réseau de Territoires de Mairie-conseils, sous la forme de Mémentos. Il a été réalisé à partir d'une visite de terrain et d'un déplacement du réseau Paysage et urbanisme durable, en octobre 2008. Il présente une opération d'urbanisme et d'architecture sur la requalification d'une friche ferroviaire en cœur de bourg pour accueillir de l'habitat individuel. Les élus y affirment une image contemporaine et dynamique. Outre le travail sur l'architecture, des réponses efficaces sont apportées sur l'économie de terrain et la densification, l'alternative à la maison standardisée, l'approche écologique et environnementale des aménagements et des constructions, l'ancrage dans les territoires géographique, historique, patrimonial, économique, social.

Ce dossier a été réalisé par Mathilde Kempf et Armelle Lagadec, architectes urbanistes mandatées par Mairie-conseils pour animer le réseau de territoires, sous la direction d'Yves Gorgeu.

RÉSEAU DE TERRITOIRES

Paysage et urbanisme durable



MÉMENTO
4

Juillet 2009

Commande

Référence : E124

Mairie-conseils diffusion
SDL329

16, rue Bertholet

94110 Arcueil

Tél : 01 58 50 17 00

Fax : 01 58 50 00 74

www.mairieconseils.net

Mairie-conseils

72, avenue Pierre-Mendès-France

75914 Paris cedex 13



**Caisse
des Dépôts**
DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL ET RÉSEAU