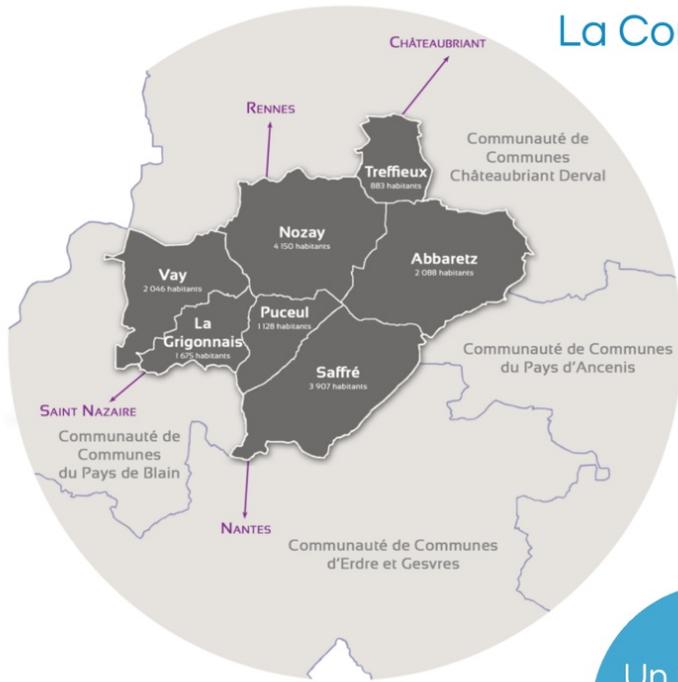


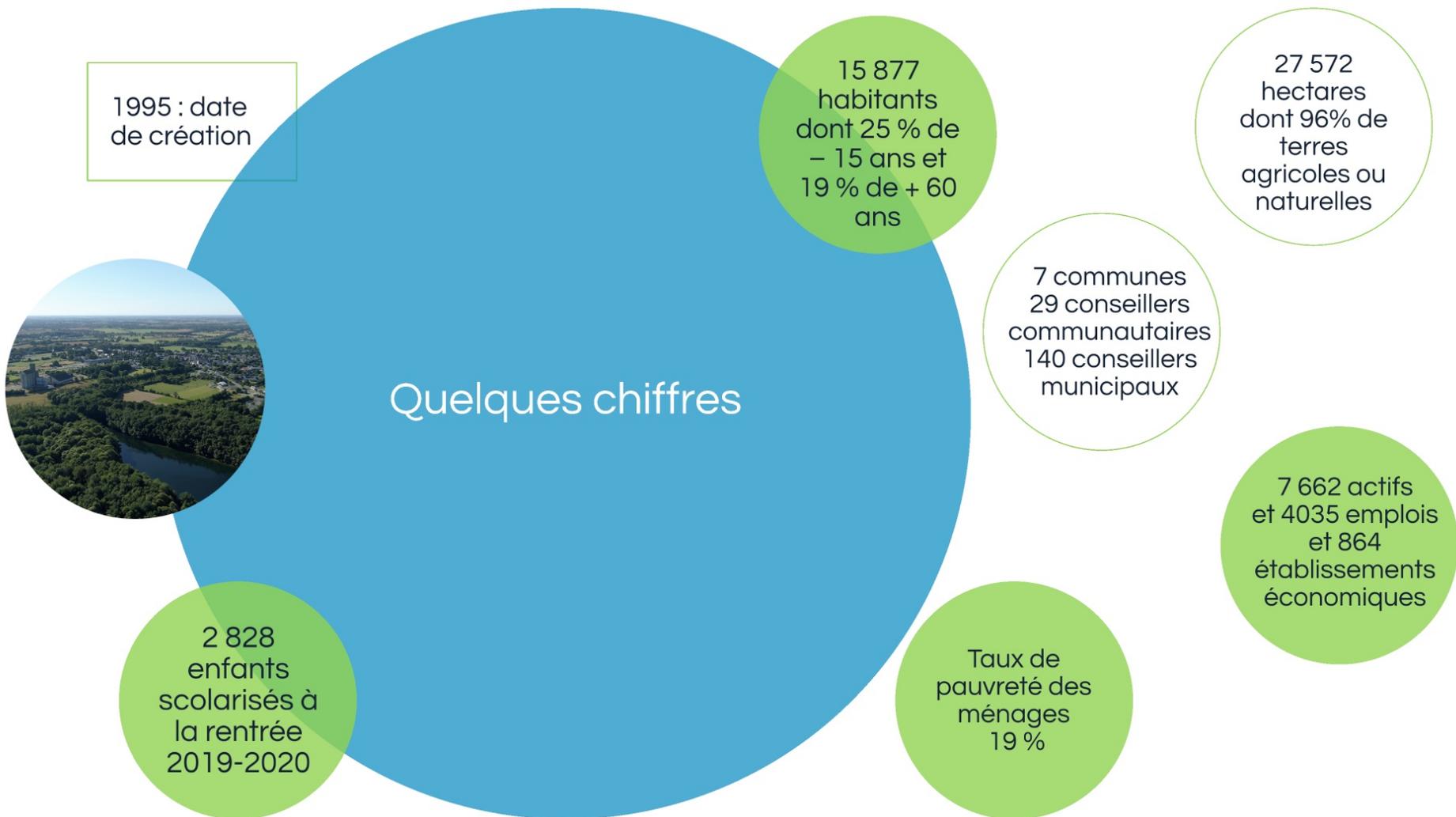
La Communauté de Communes de Nozay



Quelques chiffres

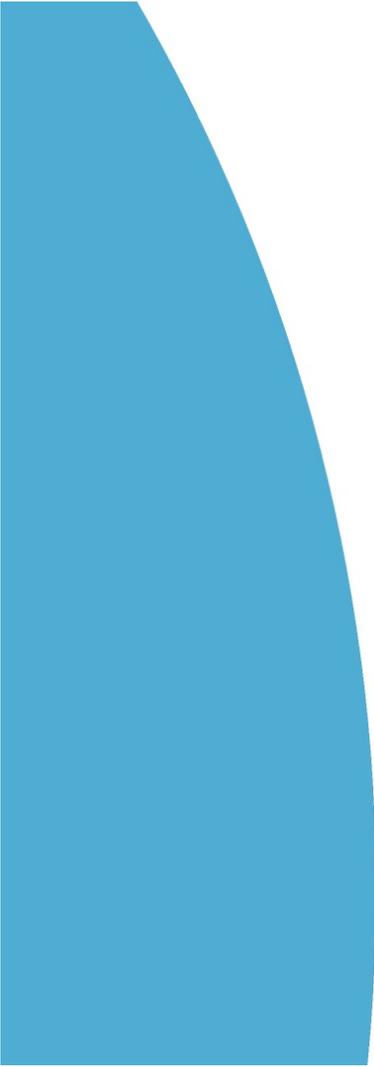
Un projet de territoire 2017/2030







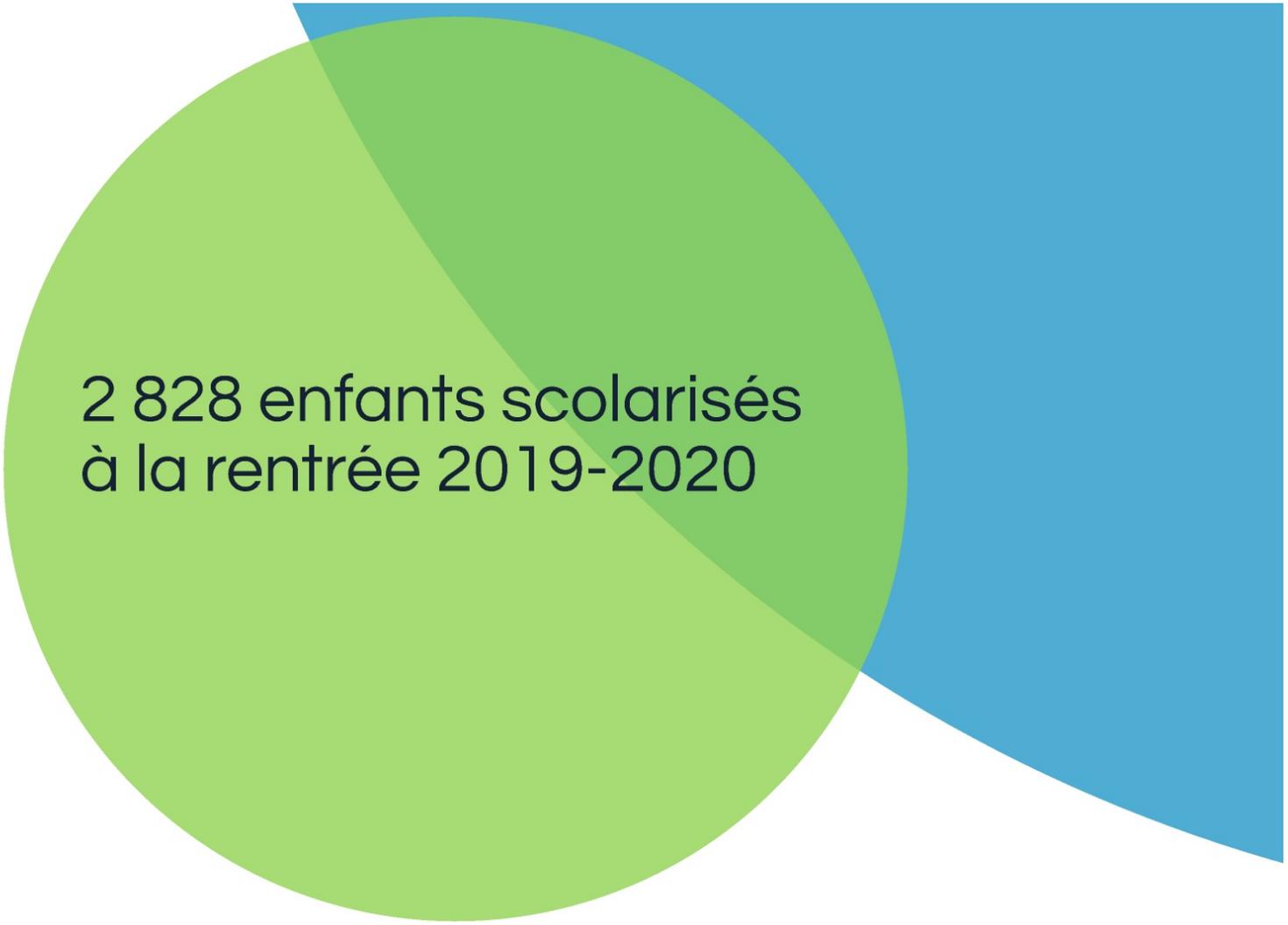
27 572 hectares
dont 96% de
terres agricoles
ou naturelles



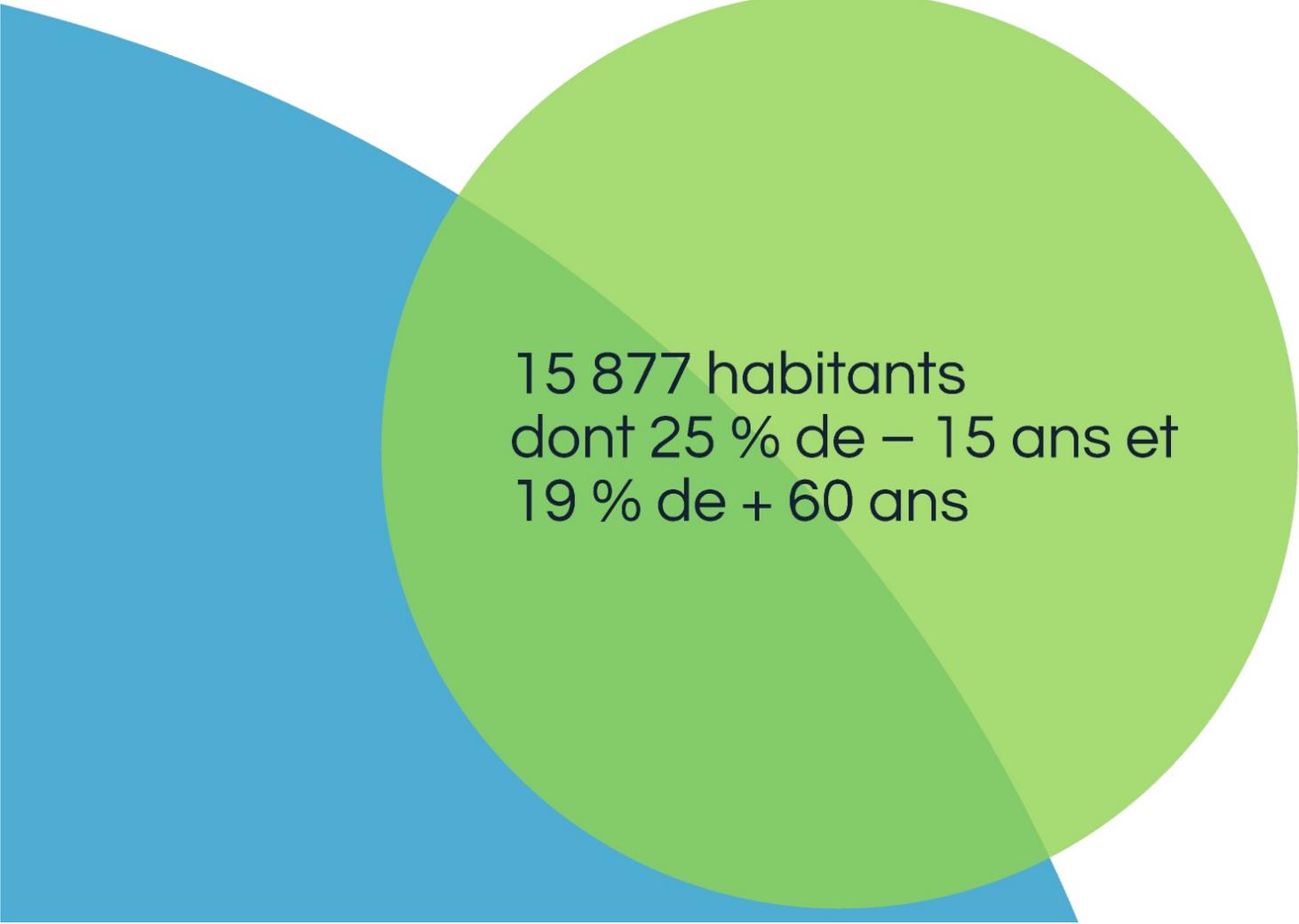
27 572 hectares
dont 96% de
terres agricoles
ou naturelles



7 662 actifs
et 4035 emplois
et 864
établissements
économiques

A decorative graphic consisting of a large green circle on the left and a blue shape on the right that overlaps the circle. The blue shape is a semi-circle with its flat edge on the right and its curved edge overlapping the green circle.

2 828 enfants scolarisés
à la rentrée 2019-2020

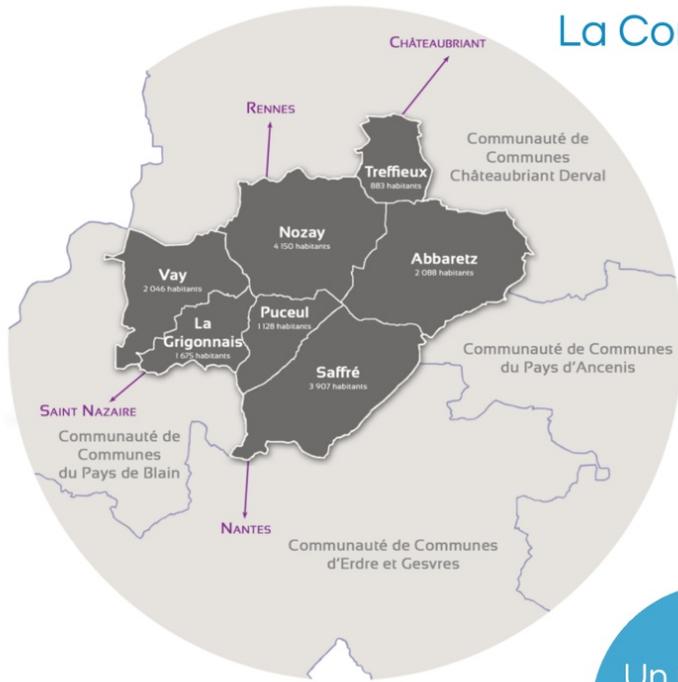


15 877 habitants
dont 25 % de – 15 ans et
19 % de + 60 ans



Taux de pauvreté
des ménages 19 %

La Communauté de Communes de Nozay



Quelques chiffres

Un projet de territoire 2017/2030





Un projet de territoire 2017- 2030

Une volonté
Renforcer l'attractivité
du territoire

Une stratégie
Valoriser les
ressources et les
potentiels

Trois piliers
Des ressources
qui rassemblent



Un socle naturel
identitaire et
préservé

" Faire de l'identité paysagère de la région de Nozay le socle du projet de territoire "



en processus
Cit'ergie
European Energy Award

Des polarités
fortes pour bien
vivre ensemble

" Définir une configuration urbaine cohérente qui structure le territoire tout en valorisant le cadre de vie et en répondant aux besoins des habitants "



Des réseaux
essentiels à la
qualité de vie

Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par la valorisation des réseaux et proposer une véritable trame de services intercommunaux "

La Communauté de Communes de Nozay



Quelques chiffres

Un projet de territoire 2017/2030



Un projet intercommunal
multisite d'habitat innovant



Premier Réinventer Rural

7 communes associées
7 sites à habiter
en Loire-Atlantique

Lancement de la consultation le 29 mars
pour recevoir l'appel d'offres, inscrivez

Saffré
et
La Grigonnais

Les objectifs

La chronologie



Innover et inventer

Innovation environnementale, architecturale et sociale pour sortir de la standardisation des formes bâties présentes sur le territoire :

- innovations dans la conception (urbaine, architecturale, utilisation d'éco-matériaux, impact environnemental, etc.) et les montages proposés (associations des futurs habitants, nouvelles formes de propriété, etc.)
- innovations dans les usages et les programmes imaginés (innovation sociale, mutualisation de services, mixité fonctionnelle, propositions sur les mobilités, l'intergénérationnel, etc)

Volonté de faire des projets retenus, des projets emblématiques, moteurs et structurants pour la redynamisation des coeurs de bourg : réflexion globale sur les mobilités, connexion entre les quartiers, les aménagements publics : espaces verts, collectifs, parkings, voirie, ...

Encourager le vivre ensemble



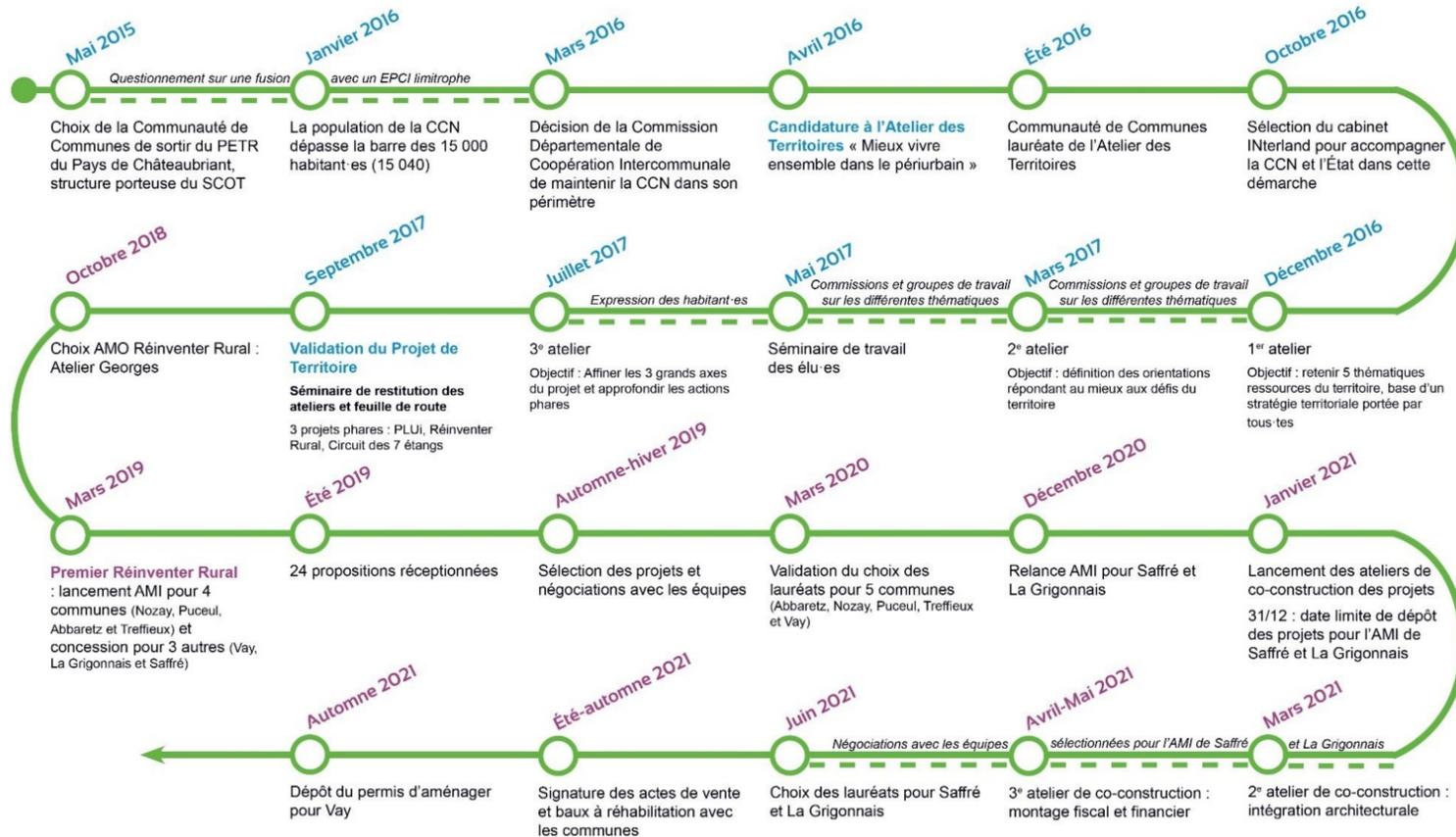
Faire ensemble autrement

Souhait des élus d'être surpris par les propositions des candidats et de co-construire un projet partagé et adapté hors des cadres habituels (choix de l'AMI).

A partir de chaque projet, mutualiser et enrichir la réflexion au niveau intercommunal sur :

- les innovations,
- les publics cibles,
- la mobilité résidentielle

De l'Atelier des Territoires au Premier Réinventer Rural



La Communauté de Communes de Nozay



Quelques chiffres

Un projet de territoire 2017/2030





"Habiter l'Orée du bois"

Type de site :
Terrain nu en
extension de bourg

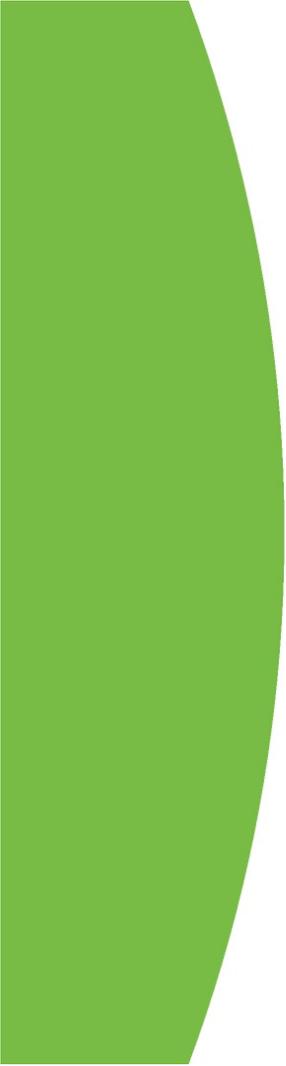
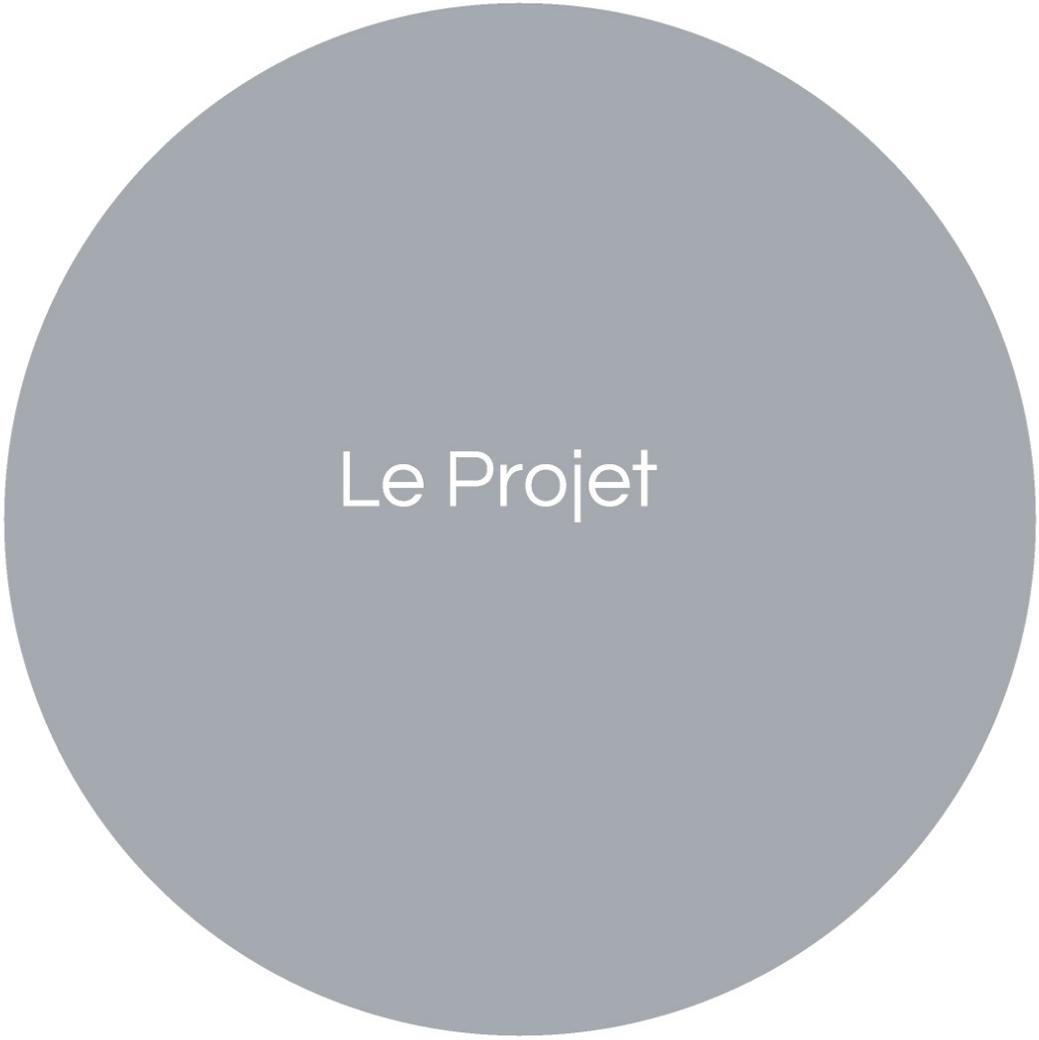
Superficie : 32 210 m²

Occupation actuelle :
Sol agricole

Equipe lauréate

NEXITY et Sinopia Architecture

Le projet



Le Projet



Plan et
innovations



Le
montage

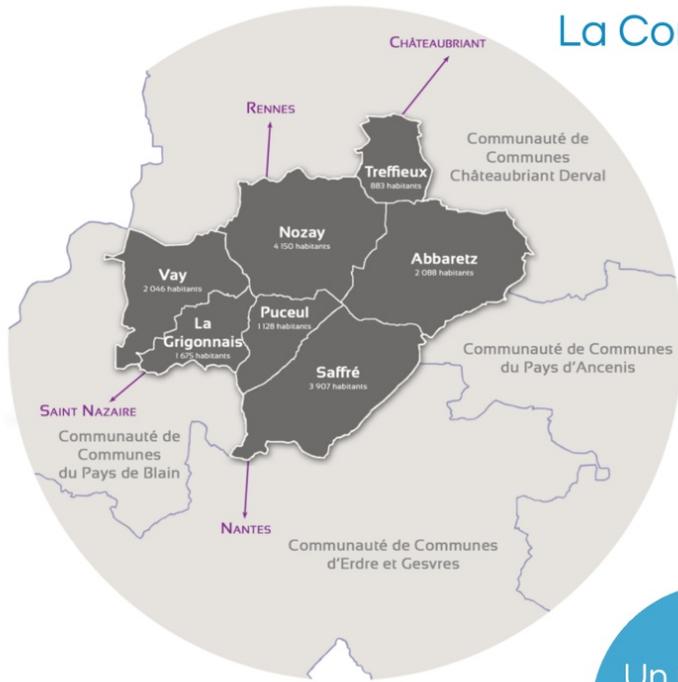


- Innovation dans le processus
 - * Préservation et mise en valeur de la Chesnaie
 - * Sollicitation spécifique des constructeurs locaux aux savoir faire écologiques et responsables
 - * Mise en oeuvre d'une grille d'évaluation d'éco-matériaux
- Innovation dans les usages
 - Un hameau mixte avec une offre sociale et des espaces partagés



- Concession
 - 56 lots, Typologie de logements :
 - 6 à 9 logements intermédiaires
 - 16 petits terrains (280 m²/ 32 500 €)
 - 15 terrains moyens (400 m²/ 46 000 €)
 - 14 grands terrains (510 m²/57 000 €)
 - 11 terrains innovants (400 m²/40 000 €)
- Participation forfaitaire de 50 000 € par la CCN.
- En recherche d'autres sources de financement. Quels partenaires ?

La Communauté de Communes de Nozay



Quelques chiffres

Un projet de territoire 2017/2030





Garage Toulouse

"Faire vivre un lieu atypique en
coeur de bourg "

Le projet

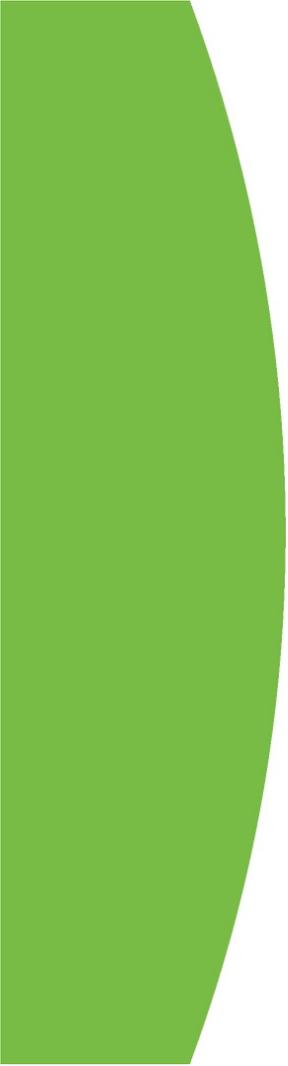
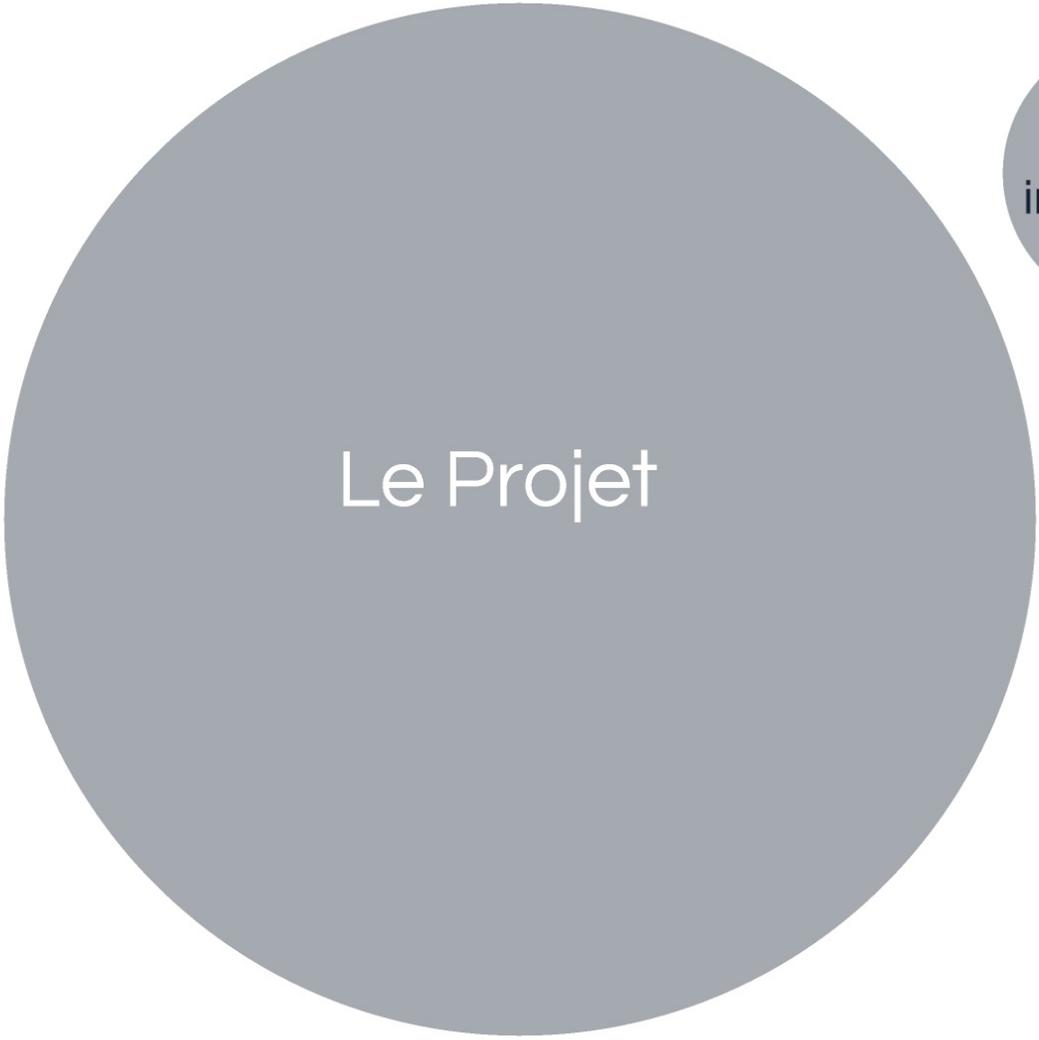
Type de site :
Immeuble en coeur
de bourg

Superficie : 669 m²

Occupation actuelle :
Ancien garage
automobile en pierre
bleue de Nozay

Equipe lauréate

SOLiHA et SOL Architecture et urbanisme



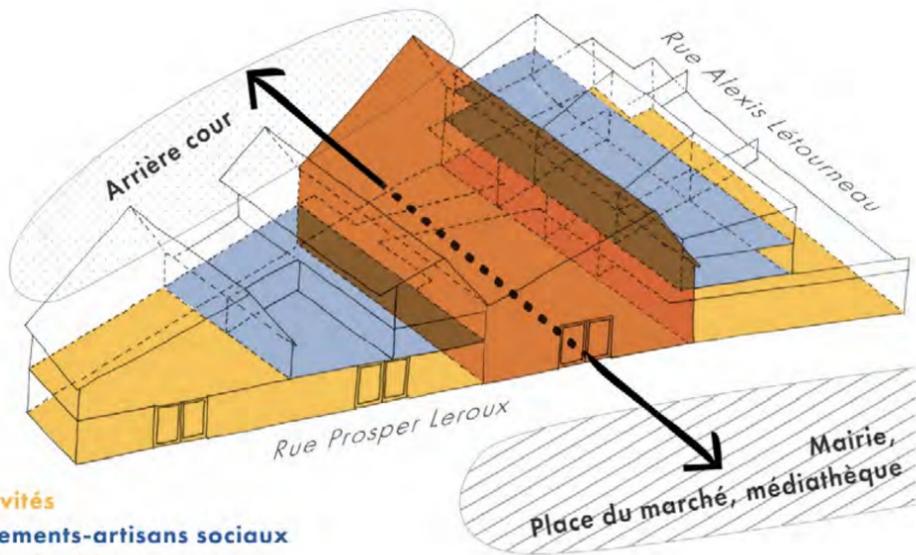
Le Projet



Plan et
innovations



Le
montage



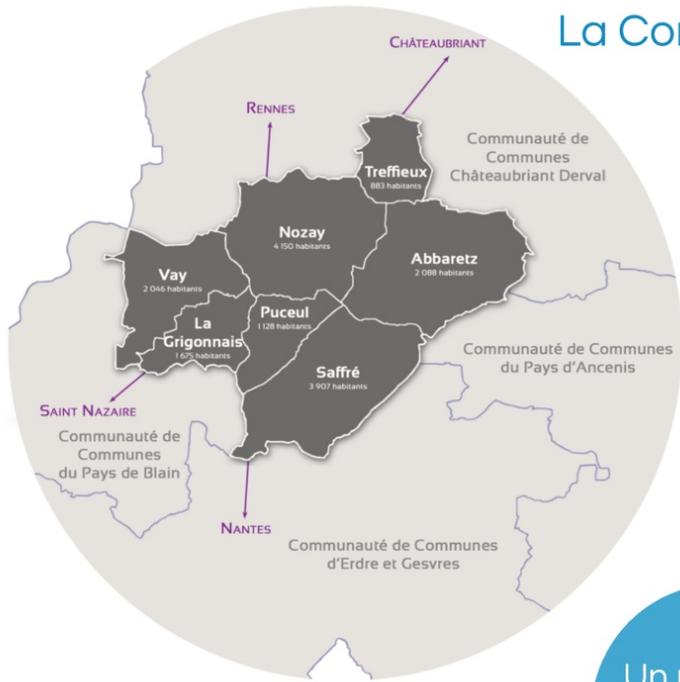
Activités
Logements-artisans sociaux
Halle flexible traversante

- Innovation dans le processus
 Co-conception et accompagnement à la dimension productive des habitants et usagers (appropriation des espaces, auto-gestion ,...)
- Innovation dans les usages
 Coupler logement social et atelier d'artisan, d'artiste



- Conclusion d'un bail à réhabilitation avec la commune ?
- Typologie de logements : logements sociaux (PLAi) + question portage logements/ ateliers : faisabilité juridique de coupler les deux (attente positionnement ANAH)
- Portage halle et espaces collectifs ?
- Participation forfaitaire de 50 000 € par la CCN
- En recherche d'autres sources de financement. Quels partenaires ?

La Communauté de Communes de Nozay



Quelques chiffres

Un projet de territoire 2017/2030





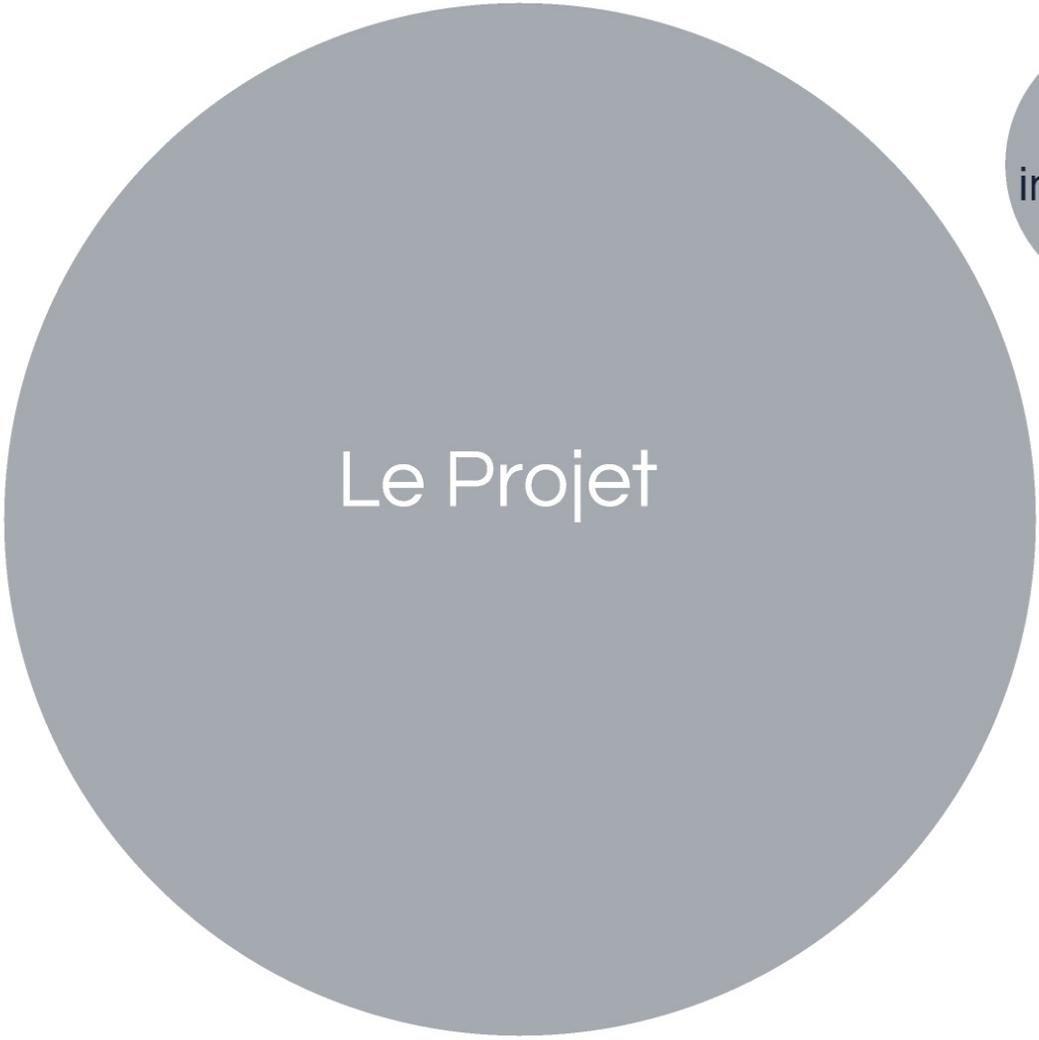
Ancienne Poste et ancien corps
de ferme
Un projet de solidarité sociale en
coeur de bourg

Equipe lauréate

Une Famille un Toit, Bertrand Robert
architecte, Atelier Jean Chevalier
Paysagiste

Le projet

Type de site :
Site à réhabiliter en
coeur de bourg



Le Projet

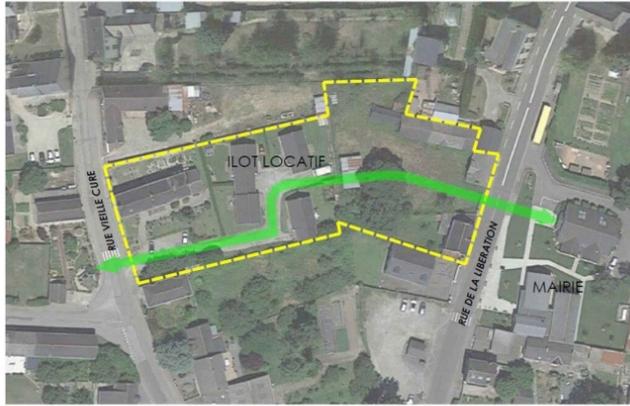


Plan et
innovations



Le
montage

ESQ4



UNE PARCELLE DE 1007 m²
REINVENTER RURAL - Site de l'ancienne Poste - TRÉPIÉUX (44)
VUE AÉRIENNE

- Innovation dans le processus
 - Réemploi de matériaux
 - Utilisation de matériaux écologiques et biosourcés
 - Exemplarité / donner à voir auprès des propriétaires privés/ chantier ouvert - début d'une réponse à la problématique de la vacance en coeur de bourg

ESQ1



UNE PARCELLE DE 1007 m²
REINVENTER RURAL - Site de l'ancienne Poste - TRÉPIÉUX (44)
PLAN DE MASSE D'ENSEMBLE
 Echelle 1/500

- Innovation dans les usages
 - Stationnement et voirie
 - Jardin public /partagé
 - Local commun partagé
 - Limite espace public et privé

- Conclusion d'un bail emphytéotique ou bail à réhabilitation entre Une Famille un Toit et la Commune
- Typologie de logements / public : 3 logements dans la ferme et 2 logements dans l'ancienne Poste. Exclusivement logements très sociaux
- Quel portage financier pour le local commun ?
- Participation forfaitaire de 50 000 € par la CCN.
- En recherche d'autres sources de financement. Quels partenaires ?

La Communauté de Communes de Nozay



Quelques chiffres

Un projet de territoire 2017/2030





Les Peupliers

" Ouvrir le village et offrir la nature à tous les ménages"

Le projet

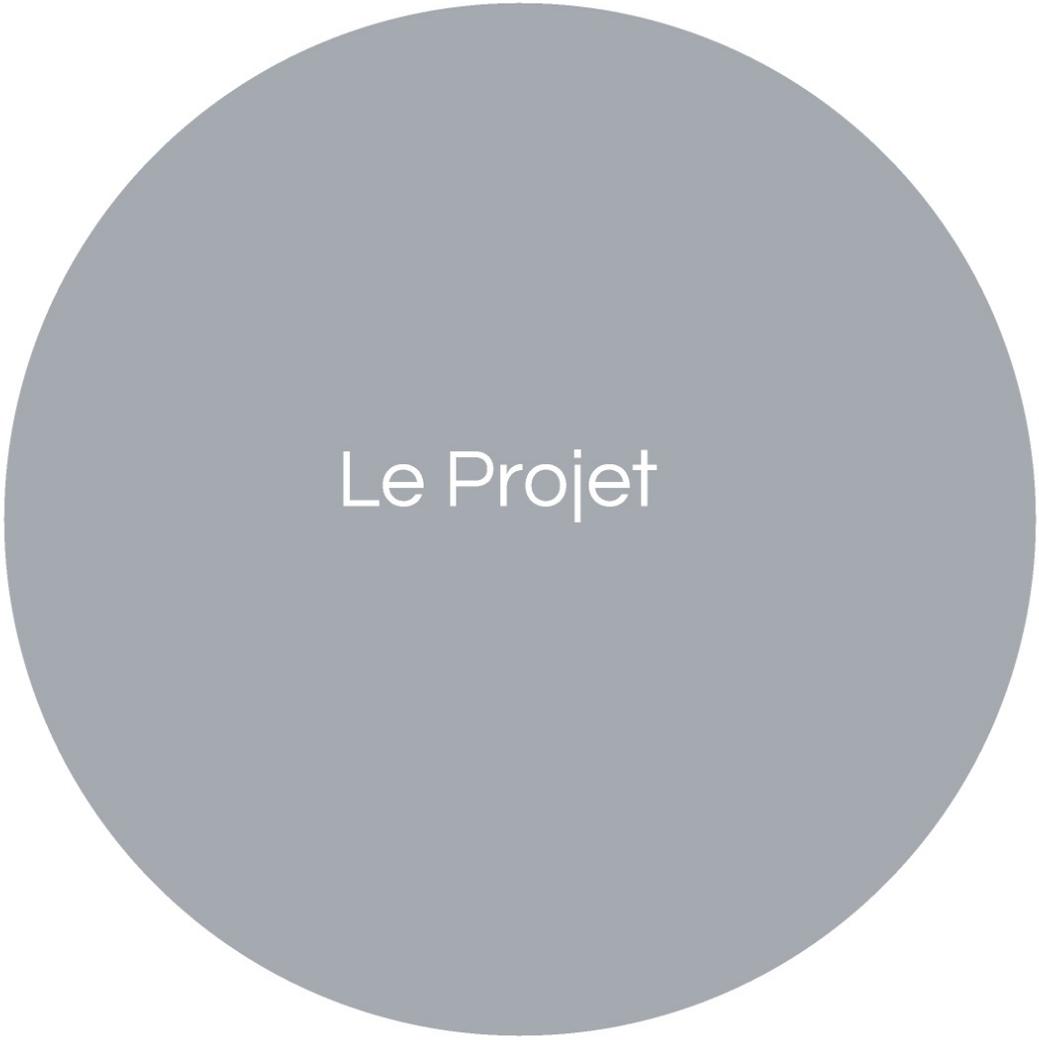
Equipe lauréate

Association KOYO et Atelier Cartouche
architecture

Type de site :
Site en coeur de
bourg

Superficie : 2 421 m²

Occupation actuelle :
Terrain nu



Le Projet



Plan et
innovations



Le
montage



- Innovation dans le processus

- Engagement dans la performance énergétique (gain de 20% par rapport aux normes en vigueur)
- Accompagnement des primo-habitants pendant tout le processus (en amont et après la livraison du logement)

- Innovation dans les usages

- Espaces mutualisés (chambre d'amis, salle commune, jardin partagé) co-gérés favorisant l'entraide et les rencontres entre les résidents et avec les habitants du territoire
- Processus de cooptation des résidents

Projet d'habitat solidaire, intergénérationnel, participatif et éco responsable entre nature et bourg



- Prix des loyers : le loyer de 360€/mois de la résidence Koyo correspond aux besoins du territoire
- Public cible : lien à établir avec l'ensemble des projets réinventer pour mutualiser la commercialisation / constitution du groupe d'habitants et faire émerger une offre territoriale à l'échelle de l'intercommunalité
- Recherche d'un montage avec un bailleur social Habitat 44 pour la gestion des logements de l'étage de l'immeuble non compris dans le périmètre de la résidence Koyo
- Question portage de la salle commune et de la chambre d'amis ?
- Processus participatif pour sélectionner les premiers résidents
- Participation forfaitaire de 50 000 € par la CCN
- En recherche d'autres sources de financement. Quels partenaires ?

La Communauté de Communes de Nozay



Quelques chiffres

Un projet de territoire 2017/2030





"Donner vie à une nouvelle centralité en coeur de bourg"

Type de site :
Site en coeur de bourg

Superficie :
Terrain nu : 434 m²
Terrain bâti : 517 m²

Occupation actuelle :
Bâtiments + parking

Equipe lauréate

SCIC Hacoopa, SCOP Macoretz,
Architectes : Paul-Eric Schirr-
Bonnans et AtelierBelenfant
Daubas

Le projet



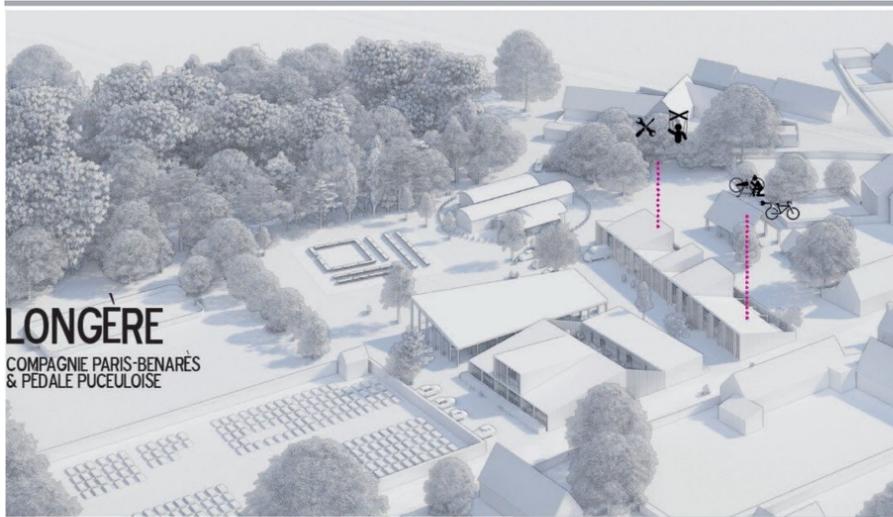
Le Projet

Réflexion globale sur la centralité de la commune avec la composition d'un ensemble urbain comprenant un habitat intergénérationnel, un atelier, un pôle enfance jeunesse existant, un espace public couvert

Il s'agit de concevoir un ensemble paysager, une cour communale, centralité secondaire de Puceul.

Plan et
innovations

Le
montage



Réflexion plus globale sur la centralité de la commune

Intégration dans la réflexion de la "maison Marguerite" située à proximité immédiate de la Mairie. Travail sur la question de la densification.

- Innovation dans le processus

Concertation pour identifier les publics cibles : associations, futurs habitants, professions médicales, ...

- Innovation dans les usages

Incarnation et amplification de la place du village par une programmation intergénérationnelle



- Maison Marguerite : cabinet médical + 8 logements. Recherche d'aides publiques pour la maison médicale. Réflexion plus globale à l'échelle de la CCN via une étude confiée à Office Santé
- Portage par HACOOPA d'une maison partagée pour 6 habitants seniors + habitat locatif en R+1 par la SCOP MACORETZ, accompagnée de LECHOHABITANTS
- Ateliers : Paris-Bénarès et Pédale puceuloise : portage communal
- Question de l'aménagement de la place
- Participation forfaitaire de 50 000 € par la CCN
- En recherche d'autres sources de financement. Quels partenaires ?

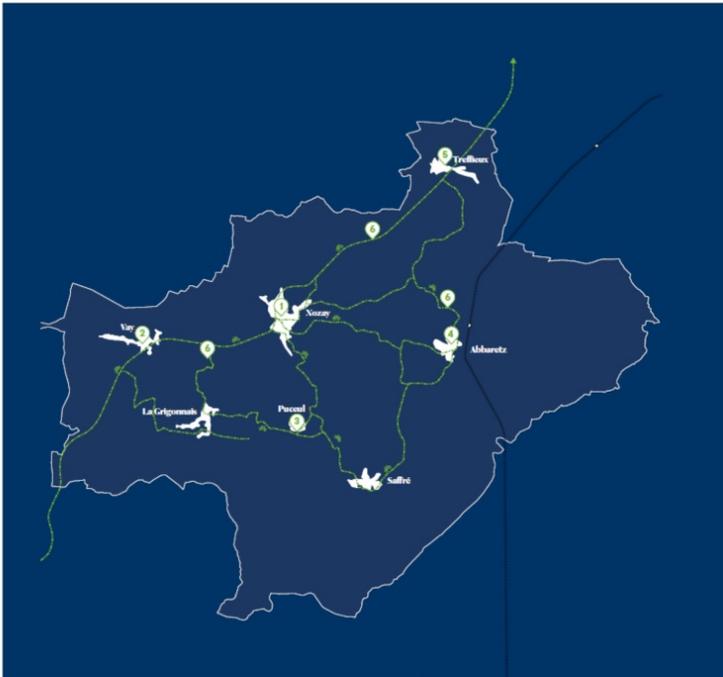
La Communauté de Communes de Nozay



Quelques chiffres

Un projet de territoire 2017/2030





"Equiper le circuit des 7 étangs
d'un service vélo "

Equipe lauréate

SCOP Macoretz, Architectes :
Paul-Eric Schirr-Bonnans et
AtelierBelenfant Daubas

Site à définir sur le
tracé du circuit
cyclable
communautaire des 7
étangs

Le projet



- Innovation dans le processus

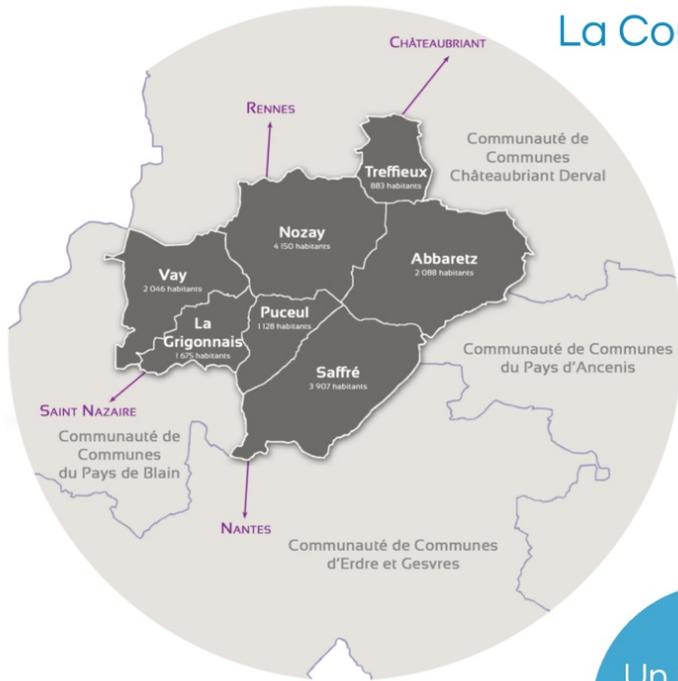
Accompagner la politique intercommunale sur les mobilités douces et la dynamique territoriale du circuit des 7 étangs

- Innovation dans les usages

Relais combinant atelier de réparation, buvette, bureau et logement autour des modes doux (sur le modèle des "maisons d'éclusier")



La Communauté de Communes de Nozay



Quelques chiffres

Un projet de territoire 2017/2030





"Construire l'excellence
environnementale et sociale
dans un bourg de la transition"

Type de site :
Site seul en coeur de
bourg

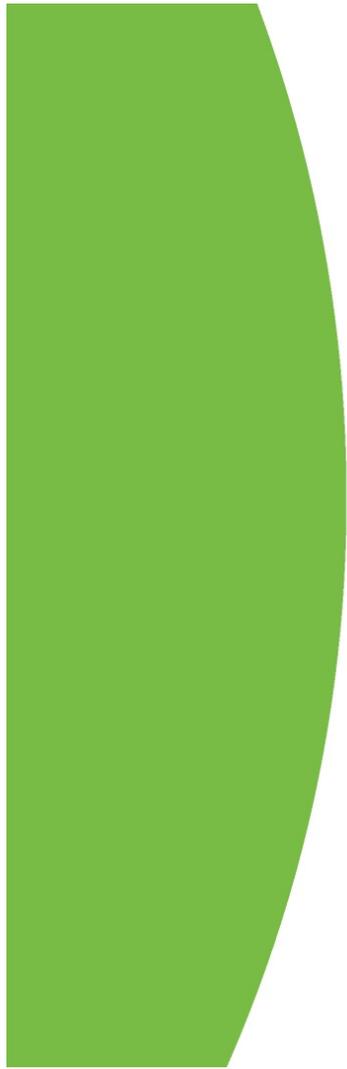
Superficie : 2 400 m²
pour le secteur
opérationnel

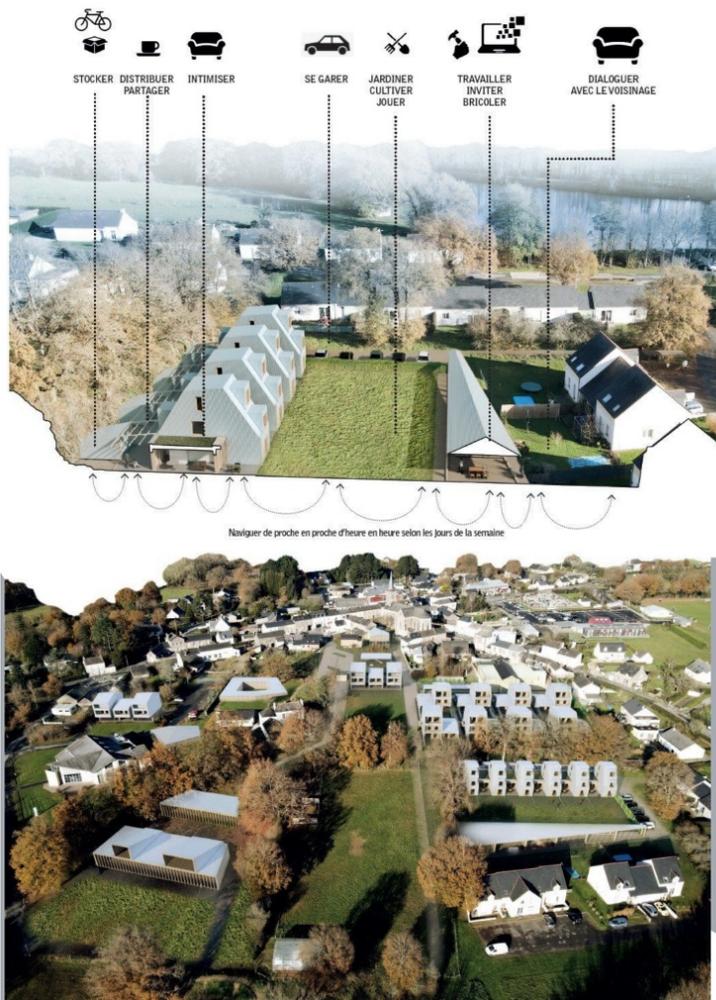
Occupation actuelle :
Terrain nu et zone
agricole

Equipe lauréate

Architectes : Paul-Eric Schirr-Bonnans,
AtelierBelenfant Daubas et Cécile Gaudoin
La Terre ferme, Echobat, l'Echo-Habitants

Le projet





Innovation dans le processus

- Concevoir des intentions de projet à l'échelle du coeur de bourg
- Elaborer une méthode de projet ouverte et inclusive. Faire des habitants des acteurs
- Imaginer une fabrique par faisceaux

Innovation dans les usages

- Ouvrir le coeur de bourg vers le grand paysage
- Limiter l'emprise des voiries
- Imaginer une diversité de logements afin de favoriser les parcours résidentiels
- Privilégier les espaces mutualisés et de rencontre
- S'engager dans la qualité environnementale



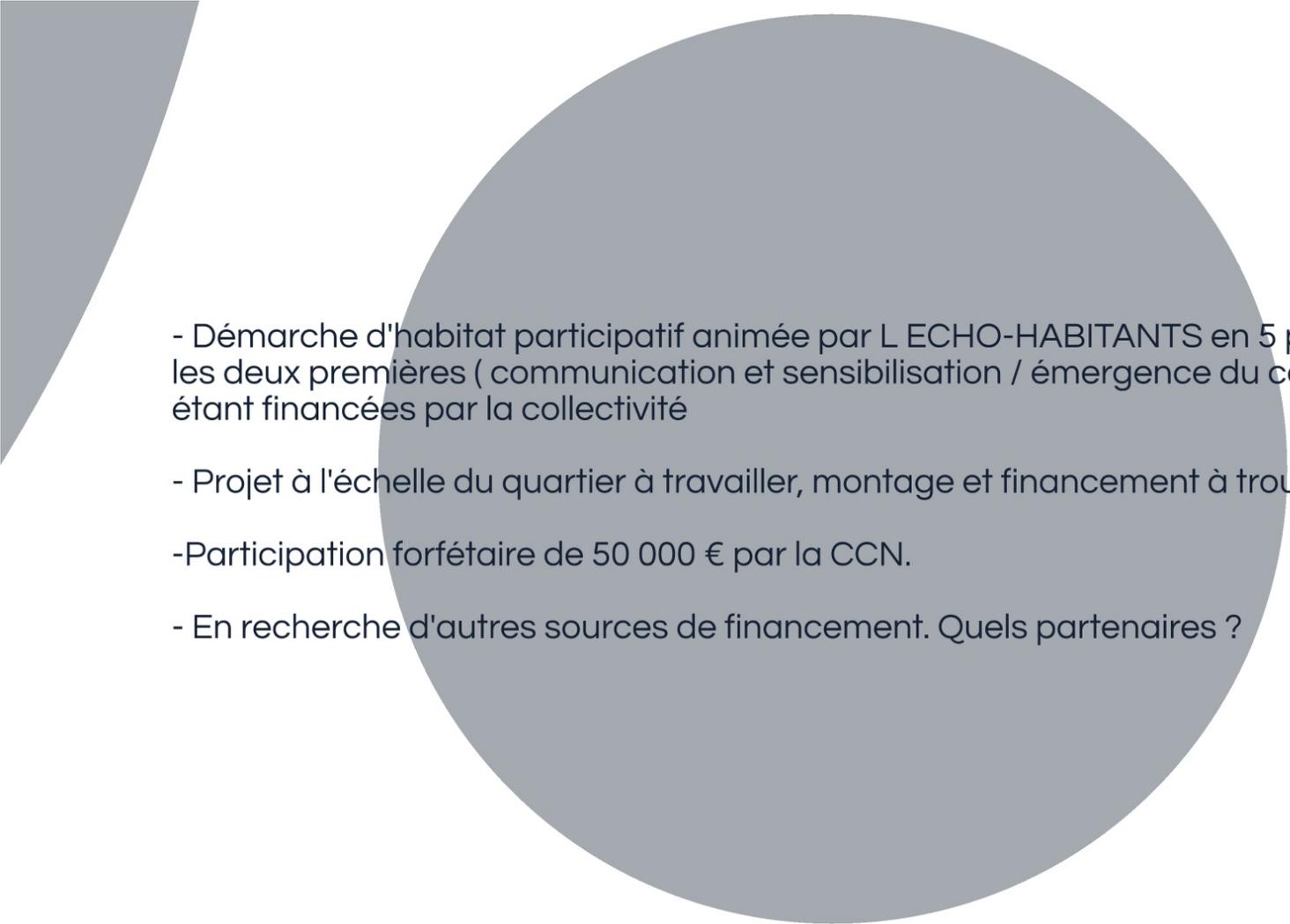
LA FABRIQUE ECONOMIQUE ET CULTURELLE A INTENSIFIER



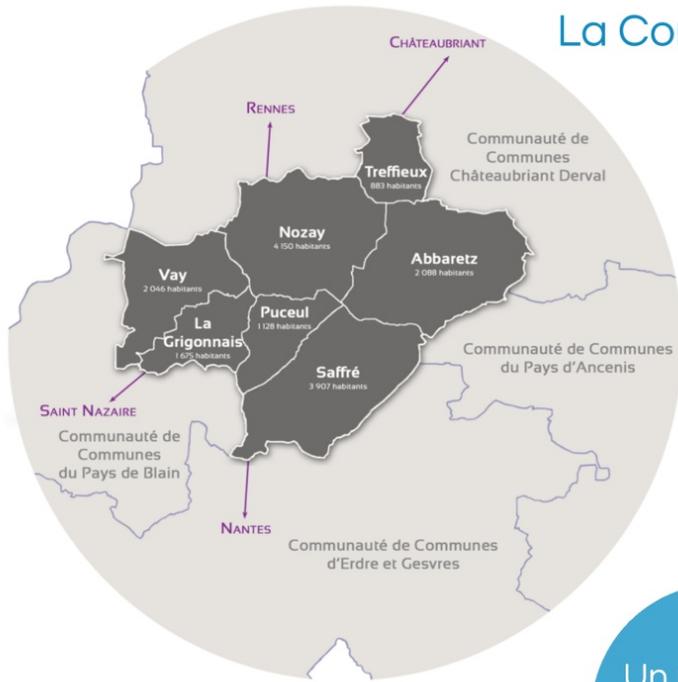
LA FABRIQUE CITOYENNE ET COMMERCIALE A AMPLIFIER



LA FABRIQUE RESIDENTIELLE & SOCIALE A DENSIFIER

- 
- Démarche d'habitat participatif animée par L ECHO-HABITANTS en 5 phases, les deux premières (communication et sensibilisation / émergence du collectif) étant financées par la collectivité
 - Projet à l'échelle du quartier à travailler, montage et financement à trouver.
 - Participation forfaitaire de 50 000 € par la CCN.
 - En recherche d'autres sources de financement. Quels partenaires ?

La Communauté de Communes de Nozay



Quelques chiffres

Un projet de territoire 2017/2030





2 sites pour le Réinventer



Le Rocher



Le Chateau



"Imaginer une nouvelle façon
d'habiter à deux pas de l'église"

Le projet

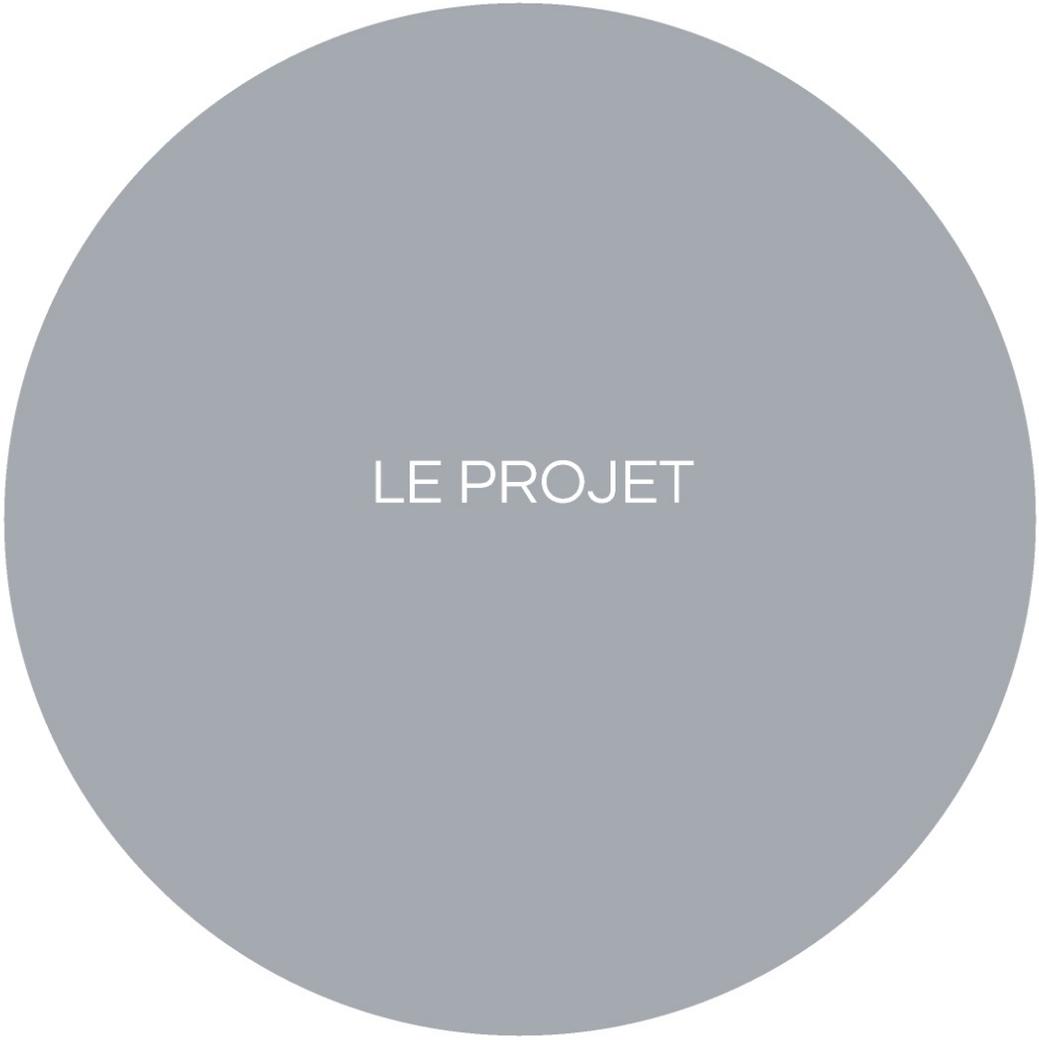
Equipe lauréate

VIABILIS

Type de site :
Site en extension de
bourg

Superficie : 17 300 m²

Occupation actuelle :
Sol agricole



LE PROJET



plans et
innovations



Le
montage

Innovation dans le processus

- Inventer le lotissement de demain
- S'inscrire dans les dynamiques naturelles des milieux écologiques et des paysages environnants
- Concevoir un projet exemplaire, "un modèle vertueux" pour le 2 autres tranches qui lui succéderont

Innovation dans les usages

- Limiter l'usage de la voiture
- Proposer une offre diversifiée d'habitat (prix, mixité sociale...)
- Viser une qualité environnementale et une sobriété énergétique



- 
- Achat du terrain par l'aménageur (1ère tranche)
 - Participation forfaitaire de 50 000 € par la CCN.
 - En recherche d'autres sources de financement. Quels partenaires ?



"Transformer un site patrimonial
en lieu de vie culturelle et de
loisirs"

Projet

Type de site :
Site occupé en centre
bourg

Superficie : 213 m² pour
l'auditoire et 300 m² pour
la grange

Occupation actuelle :
Terrain nu et zone agricole

Equipe lauréate

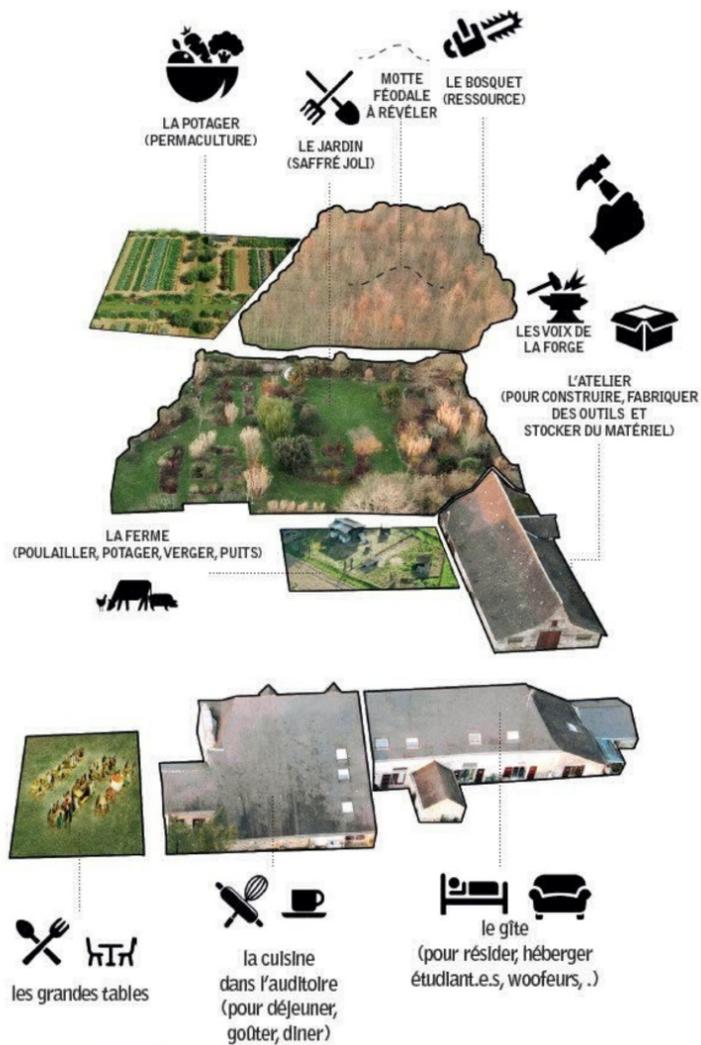
Architectes : Paul-Eric Schirr-Bonnans et
AtelierBelenfant Daubas
La Terre ferme, Nantes Terre Atlantique, Le Voix
de la Forge, Charier



Le Projet
"D'une pièce à l'autre"

Plans et
innovations

Le
montage

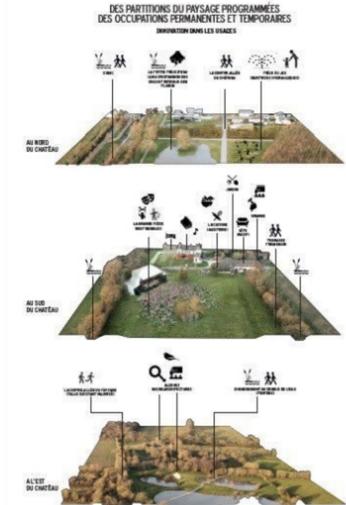


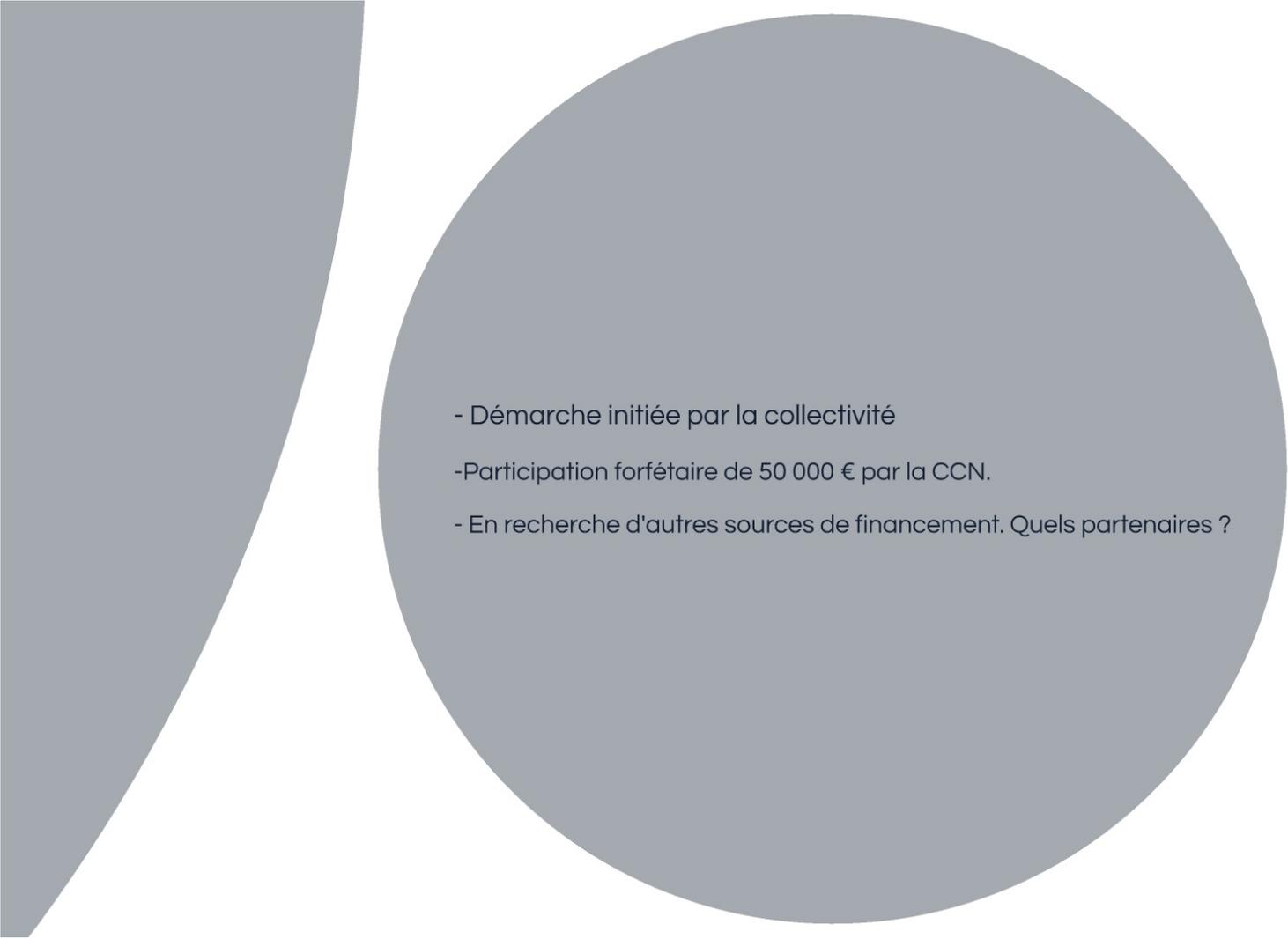
Innovation dans le processus

- Développer une approche inclusive avec les associations locales et les habitants
- Penser une "activation" progressive
- Avoir une vision prospective
- Inscrire le parc dans le dispositif hydraulique
- Orienter la réhabilitation vers une frugalité, une économie de moyens

Innovation dans les usages

- Favoriser les espaces multi-usages, modulables et évolutifs dans le temps
- concevoir un lieu de formation et d'expérimentation "le petit laboratoire champêtre"
- Mêler les occupations permanentes et temporaires



- 
- Démarche initiée par la collectivité
 - Participation forfaitaire de 50 000 € par la CCN.
 - En recherche d'autres sources de financement. Quels partenaires ?

La Communauté de Communes de Nozay



Quelques chiffres

Un projet de territoire 2017/2030

