

Par Fabian BERTOCCHI, Ingénieur / Chef de projets
et Frédéric BETBEDER, Responsable du pôle Innovation pour l'Architecture et l'Urbanisme Durables

Une filière économique nouvelle pour l'innovation dans la construction et le social

De nombreuses communes doivent faire face à la dévitalisation et à la perte d'attractivité de leur centre bourg. En effet, on préfère souvent construire du neuf en périphérie plutôt qu'investir dans des rénovations coûteuses sur des bâtisses traditionnelles. Conscient de cet enjeu, le Département des Pyrénées-Atlantiques porte - avec des partenaires publics et privés investis à ses côtés - **un projet atypique** pour ouvrir une voie nouvelle dans la recherche de solutions. Il s'agit de **créer un nouveau modèle de fonctionnement basé sur des approches complémentaires et multidisciplinaires de l'aménagement des centres bourgs ruraux**.

Pour cela, le projet vise à **structurer une filière d'experts** dont le rôle consiste, sur **quatre opérations pilotes** (Bedous, Mauléon-Licharre, Tardets-Sorholus et Ustaritz) **portées par des maîtres d'ouvrage locaux**, à **analyser les verrous, faire émerger et expérimenter des solutions innovantes** (outils de modélisation des choix techniques, matériaux innovants, montages juridiques, implication des habitants, etc.). Il ne s'agit pas uniquement d'abaisser les coûts des travaux, mais bien de **travailler sur toute la chaîne de valeur du processus** : appropriation sociale, rencontre du marché, modèle économique, intégration urbaine, qualité architecturale, etc. Les bâtiments pilotes serviront de lieux d'expérimentation et de démonstrateurs des modes opératoires et technologiques permettant la requalification du bâti ancien dégradé en milieu rural.



Ville de Mauléon-Licharre

- Pour le développement durable des territoires ruraux

Si l'objet premier du projet FENICS est de réunir les conditions économiques et sociales à la remise sur le marché de biens immobiliers dégradés, il s'inscrit également dans les préoccupations et les enjeux du développement durable des bourgs et territoires ruraux. En effet, outre la capacité des acteurs publics et privés à réinvestir ce bâti dégradé en centre bourg, il s'agit de **fédérer les acteurs locaux** et de développer **des activités et des projets favorisant l'attractivité et le développement durable de ces territoires** .

Aussi, ce projet développera un **panel d'outils et de démarches visant la définition d'un projet de développement des bourgs, en lien avec leur territoire** ; condition de réussite et support incontournable à l'investissement intégré du bâti ancien dans les centres-bourgs ruraux.

- Un projet à des fins de diffusion et d'essaimage

La finalité du projet, outre la réalisation de ces démonstrateurs, est la **reproductibilité des opérations de rénovation de bâtiments anciens**. Le projet est ainsi bâti sur la base d'une logique de capitalisation de ses résultats pour **reproduire les bonnes pratiques**. On pourra ainsi transposer sur d'autres opérations une ou plusieurs briques du processus expérimenté.

Dans cet esprit, le projet s'appuie sur un **dispositif de diffusion large des résultats** qui sera enrichi tout au long du projet (plates-formes collaboratives, animations supports vidéo, kits méthodologiques, colloques, publications en anglais, etc.).

Enfin, in fine, la filière pourra mobiliser les réseaux scientifiques nationaux et européens (NOBATEK/INEF4) pour procéder aux **développements technologiques des solutions** innovantes expérimentées.

Le projet devra aussi s'inscrire dans la filière économique locale (architectes, bureaux d'études, entreprises, artisans, etc.), en les mettant au cœur du processus pour leur permettre, à terme, de se développer via les résultats du projet. Un des objectifs du projet étant que les innovations développées puissent être appropriées et mises en œuvre par des acteurs locaux.



- NOBATEK à la tête du groupe d'experts sur l'architecture et les techniques de réhabilitation

NOBATEK, chef de file de l'innovation technique sur le bâti, est associé sur ce projet à SOLIHA Pays Basque (www.habitatpaysbasque.com), acteur incontournable de la réhabilitation et l'agence d'architecture V2S (www.v2sarchitectes.fr) pour porter le volet sur l'innovation architecturale et technique du projet. Formalisé à travers un contrat de service de recherche et développement avec le Département, le partenariat initié permet à Nobatek de déployer son expertise sur les quatre bâtiments tests à réhabiliter, mais aussi son expérience des démarches territoriales et partenariales.



Dans le projet FENICS, NOBATEK et les experts du bâti travaillent en étroite collaboration avec un second pool d'experts investi sur la thématique de l'innovation économique et sociale. Il est composé des entités suivantes : ELLYX, L'Autreentreprise et Aquitaine Active. Enfin, l'AUDAP contribue également au projet sur les volets urbains et territoriaux de la problématique.

Les travaux du groupe d'experts ont pour objectif de démontrer que le patrimoine de ces centres-bourgs, souvent dégradé et souffrant d'une image négative, peut être réhabilité avec une maîtrise des coûts et des niveaux de confort et de performance en adéquation avec les attentes actuelles.

Le projet est organisé en plusieurs phases, du diagnostic technique à la diffusion des résultats :

- Un diagnostic architectural et technique poussé des quatre sites pilotes : en mêlant techniques de diagnostic traditionnelles et innovantes, il permet de révéler les caractéristiques particulières de ce type de bâti qui serviront de base aux études de faisabilité ;
- Un benchmark poussé : il portera aussi sur des opérations similaires de rénovation et sur des techniques innovantes adaptées au bâti considéré dans le projet ;
- Des études de faisabilité : au regard des usages définis, elles devront permettre de définir, pour chaque site, des techniques de rénovation adaptées et de pousser des solutions innovantes
- Un suivi des phases de conception et de réalisation des travaux : les 4 sites seront réhabilités avec des porteurs d'opération, des équipes de maîtrises d'œuvre, entreprises etc. spécifiques à chacun. Le groupe d'experts suivra ces travaux, dans une logique de capitalisation ;
- Un suivi des performances : chacun des bâtiments réhabilités sera suivi après sa livraison : performance énergétique, confort, satisfaction des usagers, etc. ;
- Le développement d'outils : ils seront le fruit du projet FENICS et permettront de reproduire l'opération une fois le projet terminé. Ils seront mis à disposition des acteurs concernés (mairies, maîtres d'ouvrage, architectes, entreprises, etc.) pour faciliter la réplique de l'opération. Leur contenu sera défini par les résultats du projet, mais on peut imaginer, pêle-mêle, des outils d'aide à la programmation pour les mairies, des outils d'aide au diagnostic, des catalogues de solutions techniques, etc.

A noter, qu'en parallèle des travaux menés par NOBATEK et de sa collaboration avec le groupe chargé de l'innovation économique et sociale, le projet FENICS s'appuie sur une mobilisation forte des acteurs locaux à travers des ateliers de bourg, co-animés par la commune et le Département, la réalisation de supports vidéo pour la diffusion des résultats, etc. L'innovation est à tous les étages du projet !

Un projet multidisciplinaire et collaboratif ambitieux pour apporter des réponses concrètes à la problématique de la dévitalisation des centres-bourgs ruraux.