

La Zone Pilote d'Habitat, l'Écopôle et le Village en chantier

Un village en chantier

Rédaction : l'École du terrain, février 2024 Projet accompagné par La Preuve par 7 Entretiens avec Jean-Pierre Buche, Camille-Lùla Zamith / Ville de Pérignat-ès-Allier ; Boris Bouchet, architecte ; Damien Najean, Marcus Boinet / Rural Combo

Portées par un maire "Don Quichotte de l'ingénierie", récit de vingt années d'expérimentations pour que les habitantEs d'un village du Puy-de-Dôme se réapproprient leur patrimoine urbain, historique et naturel.



En résumé

Zone Pilote d'Habitat Maître d'ouvrage : commune de Pérignat-ès-Allier **Maîtrise d'œuvre** : Boris Bouchet **Budget** : Billom Communauté, portage Établissement Public Foncier Auvergne, financé à 80% par Conseil départemental et Régional – Fonds propres de la commune. **Écopôle Maîtrise d'ouvrage et gestionnaire** : SEAT (Syndicat d'Etudes et d'Aménagement Touristique Territoire administratif à cheval sur deux communes, elles-mêmes dans deux communautés de communes différentes : Pérignat-sur-Allier (Billom Communauté) et la Roche-Noire (Mond'Arverne) **Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la définition du Plan Guide d'Aménagement 2020-2025** : Rural Combo + Vous Êtes d'Ici (Claire Planchat). Rural Combo a également remporté les marchés pour la réalisation d'une halle agricole (2019), pour la co-rédaction du schéma directeur 2021-2030 avec les autres partenaires (2020-2021), pour l'aménagement d'un projet agricole (2021-2023). Rural Combo participe aussi à l'élaboration collective d'une nouvelle gouvernance de l'Ecopôle (2022 – en cours). **Partenaires et parties prenantes** : Billom communauté, Mond'Arverne communauté, Grand Clermont, CD63, Ligue de Protection des Oiseaux, Régie de Territoire des Deux Rives, Nature-aux-pattes, Vous Êtes d'Ici, Rural Combo, Société des Basaltes du Centre, ancienNEs exploitantEs du site, Pêche & Nature du Val d'Allier. **Budget** : Fonds LEADER, autofinancement (participation des deux EPCI), Fondation de France, DRAC Auvergne-Rhône-Alpes **Village en chantier Plan-guide en actes** : étude d'urbanisme avec permanence architecturale durant 2 ans pour la réappropriation du patrimoine urbain de Pérignat-ès-Allier par ses habitantEs et usagerEs confiée à Rural Combo Embauche par la mairie de Pérignat-ès-Allier de Camille-Lùla Zamith comme coordinatrice urbanisme participatif **Budget** : 246 000€ TTC (80% financé par le fonds LEADER et 20% par la commune)

Chronologie

1973 - 2017 : exploitation de carrières à Pérignat-ès-Allier. L'exploitant (GIE de Bellerive) participe financièrement à la valorisation du site pendant et après son exploitation. **2008** : lancement de la Zone Pilote d'Habitat (ZPH) à Pérignat-ès-Allier **2011** : création de « La Boulange », lieu de résidence architecturale au centre-bourg de Pérignat-ès-Allier **2016** : ouverture du site de l'Ecopôle au public **2018** : rencontre entre Rural Combo, la Preuve par 7 et Jean-Pierre Buche **2019-2020** : mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la définition d'un plan-guide des aménagements (2020-2025) menée par Rural Combo et l'agence Vous Êtes d'Ici (Claire Planchat) **2021** : Marché public pour un plan-guide en acte et début de la démarche du « Village en chantier » pour sa production **2021** : la commune embauche de Camille-Lùla Zamith au poste de coordinatrice urbanisme participatif **2022-2023** : élaboration collective d'une nouvelle gouvernance pour l'Ecopôle vers une association de préfiguration horizontale **2023** : rendu du plan-guide en actes

Beethoven n'est pas le seul compositeur à être devenu sourd. George Onslow, né en 1784 à Clermont-Ferrand, le devint également après un accident de chasse. Ce compositeur prolifique et renommé en son temps à travers l'Europe se fit construire un château, près de Pérignat-ès-Allier, commune dont il fut conseiller municipal. La bâtisse, qui dominait les étangs aujourd'hui réunis dans l'Écopôle du Val d'Allier, a été détruite en 1991 pour en exploiter le sous-sol. N'en subsistent que quelques marches permettant d'accéder à une terrasse. Face aux défis contemporains de cette petite commune de 1 500 habitantEs, cette histoire ancienne pourrait avoir valeur de fable. A tout le moins, elle aiguise le tranchant de questions brûlantes : l'étalement urbain, la préservation des ressources naturelles, la revitalisation d'un centre historique.

Pérignat-ès-Allier se situe à une dizaine de kilomètres de Clermont-Ferrand. Cette influence métropolitaine rend son territoire et son foncier attractifs. Pour autant, elle doit faire preuve d'imagination pour consolider la vitalité de son centre-bourg en difficulté, avec ses nombreuses maisons vacantes, ses petits commerces fragiles et ses espaces publics colonisés par la voiture. Son pire cauchemar ? La menace de l'étalement urbain et le risque de ressembler à une ville-dortoir, de perdre son histoire et son identité.

Au cœur d'un territoire rural maillé de multiples acteurs et actrices institutionnellEs, Pérignat-ès-Allier est membre tout à la fois de Billom Communauté (une communauté de 25 communes regroupant 26 000 habitantEs), elle-même membre du Grand Clermont, un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de 410 000 habitantEs. Ses marges de manœuvre pour agir et aménager son territoire sont donc encadrées par plusieurs instances de gouvernance et documents d'urbanisme stratégiques et réglementaires imbriqués les uns aux autres : le Plan Local d'urbanisme et programme local de l'habitat intercommunal, le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT), eux-mêmes compatibles avec des plans thématiques (eau, mobilité...) et au schéma d'aménagement régional. Comment, dans ce contexte, (re)trouver une capacité d'action commune ?

Maire de la commune depuis 2001, Jean-Pierre Buche est également vice-président du PETR¹, chargé du SCoT et du Projet alimentaire territorial. Avec son équipe municipale, cet élu moteur a fait de son village un laboratoire en initiant plusieurs projets urbains structurants. Ces derniers ne ressemblent pas aux commandes publiques habituelles pour mener des projets de réhabilitation ou pour élaborer les documents de planification territoriale. La municipalité a souhaité s'y prendre autrement. D'abord, agir finement dans la dentelle. Ensuite, instaurer un partenariat entre puissances publiques et société civile à qui est déléguée une forte capacité de choix et d'action. Enfin, sensibiliser tous les acteurs et actrices en jeu au respect des ressources naturelles, à la nécessité d'une logique vernaculaire qui utilise les cultures constructives et les ressources locales.

Zone Pilote d'Habitat : la commune rachète des maisons en ruines, s'associe avec un architecte du territoire et finance les études de capacité et l'accompagnement des acquéreurEs jusqu'au permis de construire pour inciter au repeuplement de son centre-bourg

Tout commence dans les années 2000 avec la démarche de la Zone Pilote pour l'Habitat (ZPH). Afin de ne plus laisser de maisons en ruines ou inhabitées dans le centre-bourg pendant que d'autres se construisent sur des terrains agricoles, la municipalité de Pérignat-ès-Allier,

soutenue par le Grand Clermont, décide d'acquérir des maisons du centre-bourg jugées stratégiques, proches de l'église ou de la boulangerie. Une première étude, en 2008, menée avec le bailleur social local (OPHIS) et deux architectes se conclut par une proposition de démolition - reconstruction. « Nous n'étions pas autant sensibilisés qu'aujourd'hui aux questions de bilan carbone mais cette perspective, par ailleurs très onéreuse, ne nous plaisait pas », raconte Jean-Pierre Buche. Après les élections municipales de 2008, la commune reprend le projet avec la communauté de communes de l'époque. Un financement à 80% du Département et de la Région permet de financer une mise à jour du diagnostic et des actions opérationnelles du « recrutement » des futurs porteurs de projets jusqu'au dépôt du permis de construire. Elle acquiert des parcelles avec le soutien de l'Établissement Public Foncier et jette les ponts pour une méthode de travail inédite qui nécessite une collaboration étroite avec un architecte : mener des études de capacité et d'allotissement sur ces parcelles, recruter des acquéreurEs, affiner avec eux leur projet de vie dans le bourg et financer l'accompagnement par cet architecte jusqu'au dépôt du permis de construire et à la vente des parcelles. L'idée est de travailler avec les habitantEs sur ce qui fait aujourd'hui la qualité architecturale et d'habitabilité d'un bourg. Le chantier est ensuite suivi par les propriétaires eux-mêmes qui sont libres de poursuivre ou non l'accompagnement par l'architecte (financé, cette fois-ci, à leurs frais). L'architecte Boris Bouchet, installé à Clermont, remporte l'appel d'offres pour cette étude qui porte sur la transformation des parcelles propriétés de la commune.

L'étude confiée à Boris Bouchet porte sur deux parcelles : une grande maison en centre-bourg et un grand terrain avec une maison et une halle. « Nous avons travaillé sur chaque parcelle avec une méthode différente », raconte-t-il. Pour la première maison, après des repérages et une étude de faisabilité, l'architecte démolit quelques parties en très mauvais état afin de constituer un jardin. Le bien est ensuite mis en vente et acheté par un jeune maçon pour en faire trois logements à louer. Sur l'autre parcelle, bien plus vaste, l'architecte propose un découpage après une étude très fine des capacités et des volumes. « C'est une procédure de lotissement. Nous avons divisé le terrain en plusieurs parcelles. La maison existante a été intégrée à une parcelle avec une petite maison attenante, qui a été achetée par des gens du village. La grange a fait l'objet d'un lot à part et a été achetée pour en faire un gîte. La parcelle libre a été vendue à une autre famille du village qui habitait dans un lotissement à l'écart avant de revenir dans une grande maison du centre. Enfin, sur une dernière parcelle plus petite, l'idée était de construire des maisons de plain-pied pour des personnes âgées. Après quelques tergiversations, nous travaillons en ce moment avec une dame ».

Boris Bouchet raconte son accompagnement auprès des acheteurs et acheteuses : « Plusieurs personnes se montrent intéressées. La sélection se fait au fur et à mesure des discussions. D'elles-mêmes, certaines comprennent qu'elles ne veulent pas s'engager dans le projet d'un chantier de réhabilitation et de construction. Nous avons ensuite attribué les lots, sans heurts ni concurrence réelle. Nous avons rencontré chacun et chacune pour établir son projet, en commençant par le programme. Lors de ce rendez-vous à l'agence, elles comprennent qu'elles s'engagent dans un processus de conception avec un architecte. Ce n'est pas comme aller voir un agent immobilier. Nous n'avons rien à leur vendre, nous les aidons à établir un programme. Elles l'écrivent et nous leur donnons des modèles, nous les aidons et surtout nous le validons, c'est-à-dire que nous le rendons réaliste d'un point de vue économique ».

La promesse de vente est signée au moment où les acheteurs et acheteuses s'engagent sur l'étude préalable avec l'architecte. Elle comporte des conditions suspensives - notamment sur les qualités du projet final et les conditions du financement apporté par la mairie - par exemple, un foyer qui s'est retiré du projet en cours a dû rembourser à la commune les 5 000€ d'études architecturales.

La relation à l'habitantE s'en trouve transformée. D'ordinaire, les clientEs de l'agence - qui construit très peu de maisons individuelles et travaille souvent avec des maîtres d'ouvrages publics - ont exprimé l'envie de travailler avec Boris Bouchet. À Pérignat-ès-Allier, les futurEs

acheteurs et acheteuses sont venuEs chercher un projet, une situation géographique, éventuellement un prix, mais pas un architecte. La relation, au départ, est donc moins évidente. De l'aveu même de Boris Bouchet, l'architecte doit se faire alors moins artiste et davantage accompagnateur, technicien, dans une présence plus discrète, plus effacée. Il est, certes, garant de la cohérence générale du projet mené par la commune en matière de critères environnementaux et sociaux. Arborant d'abord, au moment de la conception du projet général, une casquette d'urbaniste, il devient plus précisément architecte lors de la construction des projets individuels avant, une fois les permis de construire obtenus et l'accompagnement achevé, de redevenir urbaniste au service du projet général de la commune. « Mais il y a un écart entre la vision de Jean-Pierre Buche, la mienne - ou celle de l'Architecte des Bâtiments de France² - et celle des acheteurs qui sont d'abord là pour réaliser leur propre projet. C'est normal. Et notre premier enjeu est justement de réduire ces écarts », dit Boris Bouchet, qui accepte de ne pas tout maîtriser. Et, par exemple, de valider un projet architectural qui ne correspond pas exactement à ce qu'il aurait fait lui-même : « Sur cette maison-là, il y a de nombreux détails qui n'ont pas été faits comme nous aurions aimé. Le béton, par exemple. Les pierres ne sont pas trop mal mais ce n'est pas exactement ça. Et pourtant, j'ai visité la maison et le plan intérieur que nous avons dessiné avec l'habitant a été parfaitement respecté. Cela fonctionne très bien et il est ravi ». Cette déprise de la part des expertEs habituelLEs de la construction - éluEs et architectes - est au cœur du projet de Pérignat-ès-Allier.

Pendant plus de dix ans a ainsi été mise en place une médiation humaine, vivante et positive entre les rêves et les manières d'habiter des ménages d'une part, le règlement d'un plan local d'urbanisme ou les prescriptions des Bâtiments de France d'autre part, et enfin les mécanismes fonciers et immobiliers actuels qui rendent complexes et si peu concurrentielles les réhabilitations de ce patrimoine bâti délaissé. Aucune modification du PLU n'a été engagée, aucun dispositif opérationnel spécifique n'a été mobilisé, si ce n'est des acquisitions publiques avec un portage foncier de l'établissement public foncier.

L'économie fragile de ce projet de longue haleine a tenu grâce à l'implication personnelle d'un maire et d'un architecte. La réhabilitation progressive a donc été conduite via des études foncières et architecturales préalables et grâce à la décision de la commune d'investir, au sens financier, humain et politique, dans la qualité et l'appropriation de son cadre de vie, dans un dialogue avec les potentiellEs acquéreurs et acquéreuses par le biais d'une médiation architecturale. Cet accompagnement, tout à la fois obligatoire et gracieux, pourrait constituer le chaînon manquant entre des PLU prescriptifs et les instances de conseil en architecture qui n'ont pas vocation à réaliser des études de conception et sont mobilisées ponctuellement par des particuliers, sans contribuer forcément à un projet commun d'ensemble. Une manière de service public d'architecture, en somme.

Si Jean-Pierre Buche reconnaît qu'il est difficile de mobiliser les habitantEs, pris dans leur projet immobilier et d'installation personnelle, aux questions plus générales du réemploi, du bas carbone, de la densité foncière ou du Zéro Artificialisation Nette, plusieurs enseignements peuvent être tirés de cette fabrique de village collective, dans la dentelle. L'impérieuse nécessité d'une volonté politique et d'une ingénierie technique solidaire du projet. « Notre nouveau Directeur général des services arrivé en 2018 n'était pas convaincu par ces questions de réemploi, raconte le maire de Pérignat-ès-Allier. C'est un enseignement : toute l'équipe qui s'est constituée au fur et à mesure de ce projet doit partager la même conviction et la même motivation. Mon premier adjoint en charge des travaux suit, par exemple, le projet de manière très concrète ». L'investissement - 600 000€ - a impacté les finances de la commune qui ne dispose guère de marges de manœuvre. « Nous avons revendu les maisons quasiment au même prix que nous les avons achetées. Il n'était pas question pour nous de faire des bénéfices dans cette opération ». Est-ce que cette méthode d'accompagnement pourrait servir à d'autres secteurs que celui du logement ? « L'habitat reste le moteur, répond Boris Bouchet. Le tourisme peut l'être dans certains villages. Mais les autres projets que nous avons

accompagnés dans des villages ruraux en réimplantant de l'activité économique fonctionnent véritablement s'il y a de l'habitat autour et une demande sociale ».

L'écopôle du Val d'Allier : repenser la gouvernance d'un site naturel afin d'y associer tous les acteurs et actrices et les usages

Le deuxième volet de ce projet global de territoire s'incarne dans l'Écopôle du Val d'Allier, un site naturel de 140 hectares à cheval sur Pérignat-ès-Allier et la commune voisine de La Roche Noire. Installé à partir des années 2000 sur d'anciennes carrières de gravier, ce site, qui comporte plusieurs étangs, est géré par le Syndicat d'Études et d'Aménagement Touristique (SEAT), composé d'élus des deux communes, qui ont impulsé la revalorisation du lieu. En 2016, les derniers carriers cessent d'exploiter le site, qui ouvre au public.



Les carrières du Val d'Allier, 2005

Le site de l'Écopôle est au cœur de tension d'usages. D'un côté, les naturalistes emmenés par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), investis dans la renaturation du site depuis le début des années 2000, militent, au nom de la préservation de la biodiversité, pour une ouverture limitée du site au public. De l'autre, certains élus cherchent un équilibre financier et soutiennent l'implantation de nouvelles activités sur le site, notamment de maraîchage et une pêche raisonnée qui se structurent depuis 2016 tout en expérimentant leur compatibilité dans un site labellisé Espace Naturel Sensible. La baignade est, par exemple, un point de conflit d'usages. Interdite dans l'Allier depuis 1975 pour des raisons sanitaires et dans les étangs de l'Écopôle pour y préserver la biodiversité, de nombreux habitants n'y résistent pourtant pas, notamment lors des fortes chaleurs. Que faire de cette diversité d'usages parfois conflictuels ?



Plan de l'écopôle du Val d'Allier

En 2019, le SEAT lance une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour formaliser un projet d'aménagement du lieu. Rural Combo, un collectif d'architectes, graphistes, designers, constructeurs et constructrices installé à 40 kilomètres de là, candidate avec Claire Planchat, géographe et chercheuse qui travaille sur le projet de l'Écopôle depuis plusieurs années. A ce marché d'études en est adossé un second, plus concret, qui vise à construire un hangar

agricole afin de structurer les nouvelles activités de maraîchage sur le site. Rural Combo remporte les deux appels d'offre. Le marché de travaux servira à mettre en actes les principes défendus dans l'étude.



Chantier du hangar agricole, 2020

Plutôt qu'un ambitieux projet architectural de salles de conférences, de restaurant et de magasins de producteurs et productrices, comme il en fut question auparavant, Rural Combo propose de faire avec l'existant et d'incarner un récit centré autour de la biodiversité et de la ressource en eau, et d'y assujettir les activités anthropiques telles que la pêche, le maraîchage ou le vélo.



L'écopôle du Val d'Allier, 2020

« À l'Écopôle, raconte Rural Combo, nous entendons que les maraîchers avaient besoin d'un hangar de stockage pendant que la ville de Pérignat prévoyait de démolir un ancien hangar agricole. C'était l'occasion pour nous de faire nos preuves par la pratique : finis les discours sur le réemploi, maintenant il faut passer à l'action. La Ville lance une consultation pour le hangar et, au fur et à mesure des discussions, l'idée du réemploi émerge. Nous avons donc accompagné la déconstruction du hangar puis son réemploi et sa reconstruction sur l'Écopôle, anticipant par la conception ses évolutions futures en bureaux et espaces de travail agricole. Le chantier s'est fini juste à temps pour la fête annuelle des Ecopolys, offrant une inauguration festive avec les acteurs du projet, les habitantEs et visiteurs ».



Animation organisée par Rural Combo autour de l'écopôle du Val d'Allier, 2021

Surtout, après avoir rencontré tous les acteurs et actrices présentEs sur le site (la LPO, les éluEs et leurs technicienNEs, les maraîchers et maraîchères, un éleveur de chèvres, l'association d'insertion la Régie de Territoire des Deux Rives qui gère l'entretien du site...), le collectif fait remonter auprès des élus que la gouvernance pyramidale du projet ne fonctionne pas très bien, et surtout qu'elle ne reflète pas l'implication réelle de tous ces acteurs que la MOA qualifie d'ailleurs de "partenaires". Il propose au SEAT d'utiliser le marché public pour l'élaboration du futur plan de gestion de l'Écopôle 2020-2030 afin d'expérimenter une gouvernance partagée avec tous les acteurs et actrices du site. La LPO et les cinq autres structures du site – dont Rural Combo – remportent le marché pour co-rédiger le futur plan de gestion multi-acteurs appelé Schéma Directeur. Livré au SEAT au printemps 2022, il propose dans une de ses fiches-actions, d'expérimenter une gouvernance partagée de l'Écopôle qui associerait les éluEs, les services techniques, les partenaires et les usagerEs. Cette trame a été validée par les élus du SEAT et a obtenu, en 2022, 60 000 € de mécénat de la Fondation de France pour une expérimentation de deux ans. Il s'agit d'imaginer et de concevoir collectivement une nouvelle entité juridique qui générerait le site en lieu et place du SEAT mais toujours sous son regard. Une association de préfiguration collégiale autour des éluEs du SEAT, des technicienNEs des deux intercommunalités, des partenaires rédacteurs et rédactrices du schéma directeur et de quelques habitants est en train de se constituer avant, dans un second temps, d'intégrer pleinement les usagerEs à la gouvernance du site.

Village en chantier : permettre aux habitantEs de se réapproprier leur village grâce à la permanence architecturale

Retour dans le centre-bourg de Pérignat-ès-Allier. Au début des années 2010, Jean-Pierre Buche souhaite compléter la réflexion sur l'aménagement du centre-bourg en y installant une

permanence architecturale dans une ancienne boulangerie. « La Boulange » accueille ainsi des étudiantEs de l'école d'architecture de Clermont-Ferrand pour des permanences d'un semestre lors desquelles ils et elles peuvent travailler à leurs projets directement sur le terrain, puis des architectes dans un rôle de conseil aux habitantEs.

« Je m'interroge sur les raisons du désintérêt pour la politique, raconte Jean-Pierre Buche. C'est peut-être dû au fait que les habitants ne sont pas associés à la fabrique de la ville ». Ce « Don Quichotte de l'ingénierie », comme il se qualifie lui-même, imagine en 2018 de mettre en place un plan-guide en actes. « Le plan-guide est un acte politique, explique-t-il. Il permet de définir des objectifs à court terme avec un chantier participatif et, à moyen et long terme, de bâtir une stratégie pour l'avenir à propos de l'organisation du village ».



Jean-Pierre Buche, maire de Pérignat-ès-Allier et "Don Quichotte de l'ingénierie", 2020

Plusieurs documents d'urbanisme définissent déjà le cadre d'action et de programmation de Pérignat-ès-Allier en matière d'aménagement : le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en novembre 2019 ; le Programme d'aménagement du bourg (PAB) élaboré en

2003 afin d'orienter les réalisations au sein du village en termes de bâtiments, de voirie et d'espaces publics. Depuis lors, le village a évolué et ces documents doivent être actualisés. Le plan-guide est l'occasion d'impliquer les habitantEs dans ces réflexions. « Il s'agit de leur montrer qu'il y a un lien entre leur quotidien et les décisions prises par les élus », explique le maire. Passer par l'échelon communal est une première étape pour questionner le quotidien des habitantEs avant d'interroger ensuite les articulations avec les autres échelles du territoire. « Si on réussit à ce que ces discussions soient organisées et construites dans les territoires, peut-être sera-t-on plus enclins, ensuite, à regarder plus loin ».

Un appel d'offres est ainsi lancé en juin 2021 pour une « étude d'urbanisme visant la réappropriation du patrimoine urbain de Pérignat-ès-Allier par ses habitantEs et usagers ». La commune souhaite se faire accompagner sur trois points. D'abord, pour « confronter les potentiels d'aménagement et de réhabilitation du patrimoine bâti et naturel aux contraintes de réalisation ainsi qu'aux besoins des habitants et des usagers. Ensuite, pour « vulgariser et rendre accessible le travail de réflexion en matière d'urbanisme et d'aménagement afin que les habitants et usagers soient inclus dans la démarche et se saisissent des problématiques liées à l'urbanisme de leur lieu de vie ». Enfin, afin de « réaliser un programme d'aménagement partagé avec les usagers prenant en compte le respect de l'environnement et de l'identité architecturale. » Divisé en quatre thématiques (l'espace public, les équipements, l'habitat et l'environnement), l'appel d'offre est remporté par Rural Combo.

Le collectif définit ce plan-guide en actes comme un « ovni qui mélange une multitude d'outils d'urbanisme plus ou moins conventionnels. Il rassemble ainsi un diagnostic sensible et technique du territoire, des moments de sensibilisation, de fêtes, de co-conception et de débat populaire, des chantiers de préfiguration d'espaces par la réalisation d'aménagements temporaires, mais aussi de l'urbanisme stratégique en structurant les intentions politiques de la commune et les actions associées pour les années à venir ».

Comme un écho à la position de Boris Bouchet sur la Zone Pilote d'Habitat, les architectes de Rural Combo se voient aussi comme de « simples médiateurs techniques parmi les habitants » qu'ils accompagnent et conseillent. Ils s'installent dans la Boulange.

Chacun des quatre actes de l'élaboration du plan-guide par Rural Combo dure six mois, divisés en trois étapes de deux mois chacune.

D'abord, les arpentages dans le village à visée de diagnostic. Une carte sensible de synthèse permet à Rural Combo de faire le bilan de ces diagnostics ; en parallèle, un inventaire des ressources de la commune est effectué.

Ensuite, les scénarios. Les habitantEs sont réunis dans des ateliers de conception. S'inspirant du jeu *Imagine* qui fait deviner des énigmes à partir de cartes transparentes, Rural Combo permet aux personnes présentes de dessiner sur un plan les aménagements souhaités, de poser les nouveaux usages de l'espace et de comparer avec le diagnostic effectué précédemment. Une synthèse est ensuite effectuée par le collectif et proposée au conseil municipal qui doit alors valider les travaux.

Enfin, le chantier. Pendant deux semaines, les habitantEs sont invitéEs à prendre des outils et à mettre en pratique le travail de réflexion réalisé les mois précédents. Sur la place de l'église, ce sont d'abord les jeunes retraitéEs qui mettent la main à la pâte, en compagnie parfois de jeunes de l'école voisine. Celles et ceux qui ne peuvent pas travailler se constituent en équipe « bien-être », nourrissant et ravitaillant les travailleurs et travailleuses.



Chantier du "Village en chantier" sur la place Onslow, 2020

Cette méthode demande aux citoyenNEs de prendre une place de contributeur et contributrice à toutes les étapes du projet : diagnostic, réflexions stratégiques, conception et élaboration de scénarii, propositions de travaux soumises aux éluEs, réalisation du chantier, et bien sûr, usage. La réappropriation du patrimoine urbain est tout sauf symbolique. Elle a concrétisé un travail conjoint avec les services de la Ville, notamment ceux en charge des travaux, qui ont beaucoup œuvré pour l'avancée des chantiers. Cette délégation de confiance aux habitantEs de la part des éluEs et des « expertEs » de la construction est sans cesse à redessiner. « Nous voulons laisser le plus possible la parole aux habitants et ne pas intervenir dans les débats, explique Jean-Pierre Buche. La bascule, c'est d'accepter qu'en allant vers les habitants, ils auront des propositions qui seront peut-être décalées par rapport à ce que nous anticipions et qui méritent d'être entendues. Il me paraît important de fixer un cap politique autour du réemploi, de la perméabilité des sols, de la végétalisation, du maintien de la biodiversité, du lien social. À l'intérieur de ce cadre, les habitants proposent des solutions ».



Le parvis de l'église, place Onslow, réaménagé. A la demande des habitantEs, le tracé de l'ancien fort est matérialisé au sol par des pavés

« L'un des objectifs importants du plan-guide, continue Jean-Pierre Buche, est d'identifier les ressources locales : les perches d'acacia, la paille qui peut être produite autour de l'Écopôle et avec laquelle la bibliothèque municipale a été isolée, la terre qui n'est pas très loin, le bois du Livradois... Il faut que les habitants se réapproprient leur territoire et soient conscients des ressources disponibles ». Rural Combo ne dit pas autre chose dans le bilan qu'il dresse de leur action, en prenant un autre exemple de ressource locale : la pierre. « Pour prendre en main ce «moyen de subsistance » nous nous sommes demandés quels matériaux nous pouvions trouver ici, comment nous pouvions les mettre en œuvre ? Dans l'exemple de la filière pierre, les fournisseurs utilisent des matériaux extraits et transformés à plusieurs centaines de kilomètres, voire à l'autre bout du monde pour les moins disant. En questionnant et en cherchant à s'approprier cette production, des liens de confiance se créent entre personnes qui habitent un même territoire et cela nous ouvre des avenir désirables. La commune sait trouver des galets de l'Allier auprès d'une entreprise du coin et sait comment les utiliser pour rénover sa place publique. Les habitantEs savent d'où viennent ces galets et ont partagé un moment de mise en œuvre et de transformation de leur place publique. C'est une prise de pouvoir sur le processus et le récit de la fabrication de cette place. »

Mais comment transmettre ces outils et ces méthodes opérationnelles aux éluEs et aux technicienNEs de la commune ? Comment ne pas dénaturer le projet et les intentions habitantes lorsqu'elles basculent dans les procédures « classiques » de l'aménagement ? « Nous n'avons pas les services administratifs suffisants, répond Jean-Pierre Buche, il nous fallait donc quelqu'un spécifiquement fléché sur cette mission ».

"J'ai l'impression d'être dans une posture d'ethnographe, d'observation participante en permanence"

Camille-Lùla Zamith, chargée de mission urbanisme participatif à la mairie de Pérignat-ès-Allier

Ce sera Camille-Lùla Zamith, doublement diplômée en sociologie et en urbanisme, embauchée par la mairie et dont c'est la « première grosse mission opérationnelle ». « Il y a beaucoup de missions différentes derrière ce poste de coordinatrice en urbanisme participatif, explique-t-elle : des missions logistiques, l'organisation des ateliers avec les habitants et faire le lien entre Rural Combo et les élus. Je rédige le compte rendu de toutes les réunions que nous menons et fais le suivi de l'écriture du plan-guide ». Camille-Lùla Zamith habite à Pérignat-ès-Allier. « J'ai l'impression d'être dans une posture d'ethnographe, d'observation participante en permanence. Le fait d'être habitante du territoire implique une compréhension différente, de par les liens amicaux qui se tissent, les expériences du territoire au jour le jour, devoir s'alimenter, se déplacer, faire avec les gens qui s'y trouvent ». Chaque semaine, elle fait un ou deux entretiens avec des habitantEs, elle se réunit avec le maire, organise des réunions techniques, participe à des apéros de discussion dans un quartier de logement social du village. « Ces activités peuvent ne pas avoir de lien direct avec « le Village en chantier » mais ce sont aussi des moments où on en parle, je prends des adresses, je diffuse des éléments de communication pour amener ces nouveaux habitants que je ne connaissais pas à se renseigner, etc. J'ai mis en place toutes les deux semaines des comités de direction avec le maire et les deux élus référents sur le projet, qui permettent d'avoir une vision commune des projets ». De fait, Camille Lùla-Zamith devient la vraie permanente du projet. Une permanence territoriale rendue possible par la subvention du fonds LEADER pour le lancement d'une étude mais dont les enseignements doivent ensuite être maintenus et capitalisés. Il convient aujourd'hui de pérenniser ce poste au titre de l'ingénierie du projet pour deux ou trois ans.

Rural Combo le dit, « ce rôle de pivot entre le prestataire (nous), les éluEs, les technicienNEs et les habitantEs, se révèle précieux non seulement pour le suivi opérationnel du projet, mais aussi (voire surtout) pour anticiper ses suites. Ce poste permet d'infuser les méthodes et les outils au sein même de la collectivité. Pour preuve, les outils de mobilisation habitante utilisés pour l'Acte 1 de la mission par Rural Combo ont été ensuite pris en main, et moyennant une réinterprétation, par la mairie depuis dans d'autres quartiers. La transmission de ces outils a été plus rapide que prévue grâce à l'implication de Camille-Lùla Zamith dans son poste de chargée de mission ».

Émerge ainsi un commun dans toutes ses dimensions : une communauté aujourd'hui encore hiérarchisée, plurielle, à la fois politique, habitante et technique, se constitue progressivement lors de l'élaboration de ce plan-guide, réfléchit à d'autres manières d'établir des règles de gestion (stratégie, instances de discussions, décisions et réalisations) à propos d'une ressource riche et complexe qui est son propre territoire. Est-ce qu'une permanence architecturale et territoriale qui s'attache aux racines, c'est-à-dire aux documents réglementaires et stratégiques de l'aménagement, permettrait de relier à une échelle plus grande les parties prenantes d'un territoire pour un épanouissement commun ?

Documenter les projets de Pérignat-ès-Allier revient à raconter 20 années d'expérimentation comme autant de rebond de l'une à l'autre, qui infusent lentement auprès des acteurs et actrices locaux, et en premier lieu des habitantEs et des usagerEs à qui sont déléguées de plus en plus de décisions. Preuve est ainsi faite que si Jean-Pierre Buche se voit en Don Quichotte, il ne se bat pas contre des moulins à vent.

Bibliographie

Notes de bas de page

1. Instaurés en 2014, les Pôles d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) sont un outil de coopération entre EPCI sur les territoires situés hors métropoles. Ils sont en quelque sorte le pendant des pôles métropolitains. C'est un établissement public constitué par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre correspondant à un bassin de vie ou de population. Il met en place la Conférence des Maires : instance consultative réunie une fois par an qui donne un avis sur le projet de territoire et les grandes orientations du territoire. Il met en place le Conseil de Développement : instance informelle regroupant les acteurs professionnels, associatifs représentant les différentes composantes économique, sociale, culturelle du territoire.
2. La parcelle dans le centre-bourg se trouve à proximité de l'église Sainte-Agathe, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques depuis 1968. Toute action sur ses abords dans un rayon de 500 mètres nécessite l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.