



RETOUR D'EXPÉRIENCE – mars 2023

Opération lauréate du Fonds recyclage foncier 2021 en Nouvelle-Aquitaine

Réhabilitation d'une ancienne scierie

Moustey (40) : Création d'un pôle d'activité économique sur le site d'une ancienne scierie

Réhabilitation site industriel



Moustey – source : Communauté de Communes Cœur Haute Lande



Ancienne scierie Garaud - source : delcampe.net

EN BREF

un projet rassemblant
- une ressourcerie et recyclerie

- un Fablab,
à court terme,
lieu d'accueil à long
Terme

- un pôle innovation
« l'atelier des
Landes »

Contexte local :

La Communauté de Communes Cœur Haute Lande, située au sein du Parc Naturel régional des Landes de Gascogne (PNR LG) et du département des Landes, compte 26 communes pour environ 16 000 habitants.

Le Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE), signé sur ce territoire, intègre un Contrat de Ruralité, dans lequel le développement économique et la requalification des friches, est un des axe majeurs. Parmi les sites repérés, celui de la friche industrielle, accolée au cœur de bourg de la commune de Moustey

Projet :

La Communauté de Communes a pour ambition de créer un pôle d'économie circulaire sur le site de l'ancienne scierie Garaud à Moustey, en plus du projet de déchetterie intercommunale.

Le site comprend :

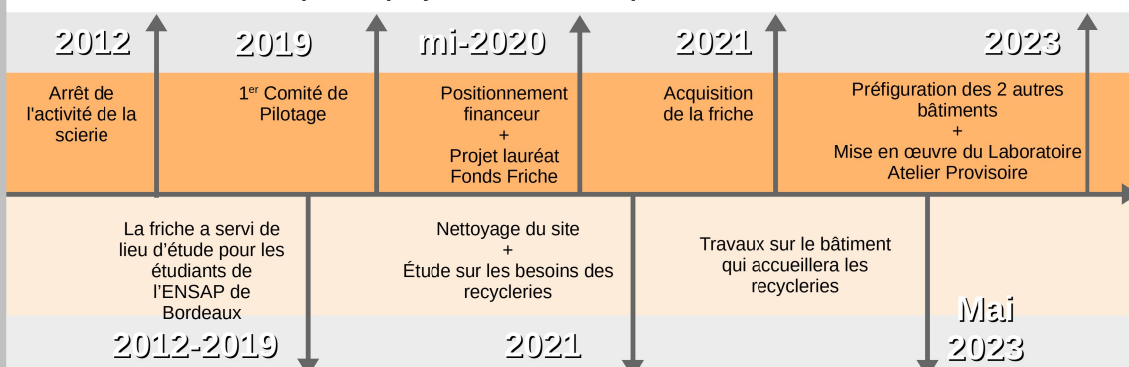
- 4 bâtiments : 3 hangars et le bâtiment emblématique du site
- sur un terrain de 23 000 m².

Le projet prévoit à terme d'accueillir :

- une ressourcerie / recyclerie,
- un atelier d'innovation : l'« Atelier des Landes »,
- un FabLab (Laboratoire de Fabrication) autour du bois.

Une partie du site est en cours d'étude et de programmation.

Les étapes du projet de création du pôle d'économie circulaire



Genèse du projet

L'ancienne scierie Garaud (créé en 1857), située à proximité directe du centre-bourg de Moustey, est devenue une friche, quand son activité a cessée.

L'École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage (ENSAP) de Bordeaux a fait de ce site un sujet d'étude, de mise en situation opérationnelle (« terrain de jeu ») pour les promotions successives de 2012 à 2019, l'objectif étant chaque fois de réfléchir, d'imaginer le devenir de cette immense friche, située en bordure d'un centre bourg rural. A chaque fois, les étudiants ont réalisé une visite de terrain, rencontré les élus et techniciens communaux et intercommunaux, et surtout des habitants du bourg, à chaque étape de conception de leur projet.

C'est à partir de toutes ce réflexion, propositions et projets au fil du temps, que la Communauté de Communes a décidé de s'engager dans un projet d'économie circulaire, avec les acteurs locaux et les habitants.

Objectifs du projet

La requalification de ce site répond à plusieurs objectifs pré-définis :

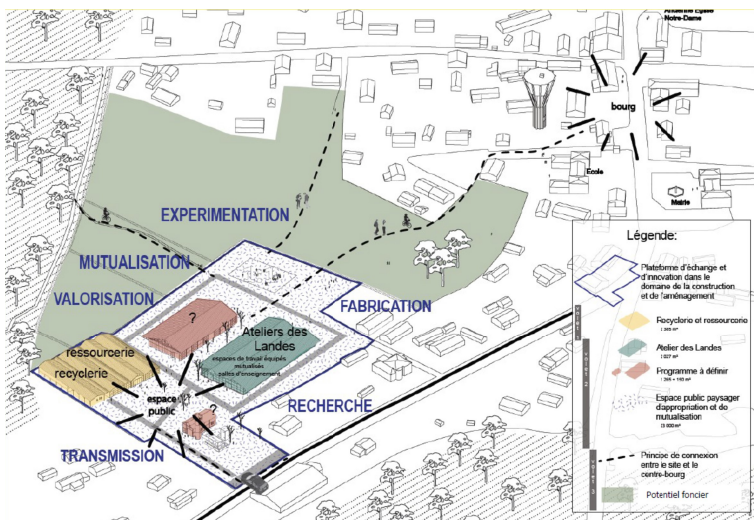
- engager une démarche vertueuse et innovante d'économie circulaire, créatrice d'emplois et de lien social, visant à recycler des biens et des matériaux usagés,
- réhabiliter une friche industrielle, patrimoine industriel emblématique du territoire, situé aux portes du centre-bourg de Moustey pour participer à sa revitalisation.
- créer les conditions d'un espace d'expérimentation, d'innovation et de formation tourné autour de la filière bois, en mettant en synergie les différents acteurs du territoire.



Site du projet – source : géoportail

Un partenariat particulièrement riche et original

- **L'ENSAP de Bordeaux** a été à l'origine de ce projet, moteur de la dynamique engagée, mettant à disposition ses étudiants pour réfléchir pendant plus de 5 ans sur le devenir du site. L'ENSAP fait maintenant intégralement partie de l'équipe projet constituée par la Communauté de Communes Cœur Haute Lande.
- Les anciens étudiants de l'ENSAP, devenus architectes, ont créé **le Collectif Walden**, afin d'accompagner, notamment en prenant en charge la concertation avec la population autour du projet de l'« Atelier des Landes » via un workshop (atelier de travail en mode collaboratif) sur site, visant à cibler les besoins et attentes des usagers.
- Le **PNR LG** accompagne le projet, afin de s'assurer du respect des enjeux paysagers et architecturaux du territoire, dans lequel il s'intègre.



Source : collectif Walden

Traduction du projet dans les documents d'urbanisme

Contribuant à la dynamique urbaine du bourg, le projet fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), inscrite dans le PLUiH en cours d'élaboration, opposable au 1^{er} semestre 2023.

L'OAP prévoit une zone d'habitat expérimentale « comment habiter la forêt », au nord de la zone de développement économique, faisant le lien avec la zone résidentielle actuelle et la forêt des Landes.

Première étape : consolider l'installation de la ressourcerie/recyclerie et du Fablab

A : la ressourcerie / recyclerie

2 associations de recyclage (ALTéco et BATHESTIA Recup) sont déjà partiellement installées sur le site où elles font actuellement du stockage, sans accueillir du public.

Les travaux de réhabilitation du bâtiment qui doit les accueillir pleinement seront achevés en juin 2023. Cependant, la couverture n'a pu être changée, les travaux risquant de destabiliser la charpente.



Bâtiment emblématique du site
source : Cerema



La recyclerie – source : Cerema

B : le bâtiment d'entrée

Le bâtiment d'entrée doit devenir à terme accueillir le lieu d'accueil du pôle d'économie circulaire.

Dans un premier temps, seul un espace restreint sera aménagé, afin d'accueillir, à titre expérimental, un Fablab dédié à l'économie du bois.

Si cette première phase expérimentale s'avère positive, l'ensemble du bâtiment sera aménagé, réhabilité afin d'accueillir « l'Atelier des Landes ».

Deuxième étape : créer le pôle innovation « l'Atelier des landes »

« L'Atelier des landes » accueillera des activités de recherche-enseignement, et de formations dans le domaine du bois et de l'architecture.

L'objectif, s'agissant d'économie circulaire, est de mobiliser et valoriser des ressources locales quelles soient matérielles (exemple : le bois) ou immatérielles (exemple : un savoir faire).

La Communauté de Communes et l'ENSAP de Bordeaux ont défini, lors des différents travaux d'études réalisés depuis 2012 et suite à la concertation menée par le Collectif Walden, le profil des acteurs, devant s'installer sur le site, afin que le projet soit une réussite.

Un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), premier élément de communication sur le projet, sera lancé auprès de ces acteurs, relayé auprès des têtes de réseaux du territoire :

- Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Chambre des métiers,
- IUT de Bordeaux
- Syndicat professionnel de la sylviculture,
- Association ouvrière des Compagnons du devoir,
- etc.

« L'Atelier des Landes » sera composé de :

- locaux dédiés, de façon permanente, à des entreprises, artisans, services,
- espaces de travail partagés, pour un usage ponctuel, réservés à des entreprises, artisans, services extérieurs venus échanger, partager, développer des compétences, des connaissances,
- de salles de cours.

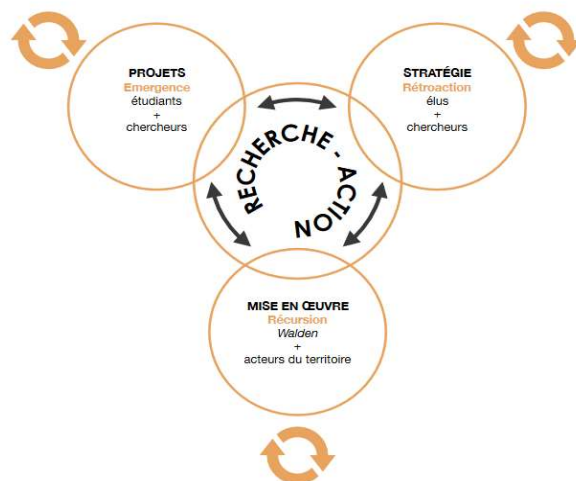


Schéma issu du dossier de faisabilité
source : Collectif WALDEN

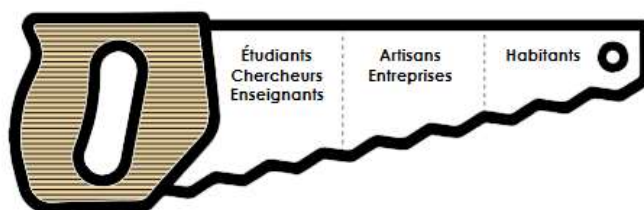
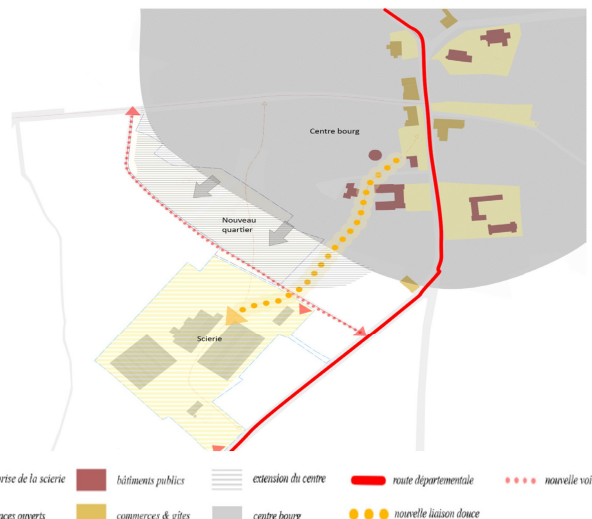


Schéma issu du dossier de faisabilité – source : Collectif WALDEN

Troisième étape : connecter le pôle d'économie circulaire au centre-bourg

Après étude et sur proposition du Collectif Walden, il a été décidé que la connexion pôle d'économie circulaire – centre-bourg, se ferait par la création d'un cheminement doux et sécurisé.

La création de ce réseau de liaisons douces sera l'occasion d'aménager de nouveaux espaces publics accueillants et fédérateurs pour les habitants.



Synthèse enjeux d'aménagement du bourg – source : Collectif WALDEN

Un projet de recherche exemplaire : prototypage de locaux d'habitation pour saisonniers

La Communauté de Communes accueille chaque année une population de saisonniers agricoles, employée entre deux et huit mois dans l'année, dont une partie importante vient de l'étranger, qui éprouve de grandes difficultés pour se loger.

Afin de répondre à ce besoin spécifique, elle a demandé que soit créé un « collectif de recherche de prototypage de locaux d'habitat saisonnier » :

- formes nouvelles d'habitat,
- habitat léger,
- habitat démontable,
- habitat en bois.

Grâce à ce projet, la Communauté de Communes souhaite créer une nouvelle dynamique, rassemblant les différents acteurs de la filière bois pour créer cette nouvelle offre de logements, en concertation avec les habitants et le public cible.

Bilan d'opération (HT €)

Dépenses

Acquisition		
Acquisitions foncières		270 000
Études		
Études pré-opérationnelles		30 000
Travaux		
Travaux de remise en état du foncier	Travaux de grosses démolitions	349 668
	Actualisation – révisions sur travaux	259 354
Travaux d'aménagement et de construction intégrés au projet	Travaux de superstructure	60 132
	Travaux d'infrastructure	14 745
	Actualisation – révisions sur travaux	278 962
Ingénierie		
Frais de maîtrise d'œuvre		20 000
Autres dépenses		
Provisions pour aléas		50 000
Assistant à maîtrise d'ouvrage		5 000
TOTAL		1 337 861

Recettes

Location temporaire	72 000
Banque Des Territoires (BDT)	106 322
CD 40 + CR NA	214 402
LEADER	260 000
Fonds propres	267 572
TOTAL	920 296

Subvention Fonds Friche

TOTAL dépenses	1 337 861
TOTAL recettes	920 296
Déficit	417 565
% subvention demandée	52 %
Montant subvention	216 000

La gouvernance du projet

Le pilotage du projet est assuré par le binôme Communauté de Communes – ENSAP de Bordeaux.

La gestion du site sera à terme assurée par un Groupement d'Intérêt Scientifique (GIS).

Le comité de pilotage est constitué de :

- la Communauté de Communes Coeur Haute Lande,
- la commune de Moustey,
- le PNR Landes de Gascogne
- l'Etat, la Région, le Département, le fonds européens Feader-Leader, la Fondation Bordeaux Université (mécène)
- le CNRS
- le collectif WALDEN
- les associations de recyclerie ALTéco et BATHESTIA Recup

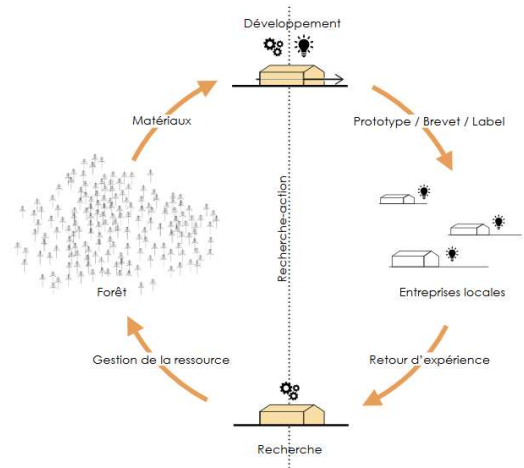


Schéma issu du dossier de faisabilité –
source : Collectif WALDEN

LES ENSEIGNEMENTS

Un partenariat fructueux entre la Communauté de Communes et l'ENSAP – Collectif Walden

Sujet d'études, de mise en situation opérationnelle (« terrain de jeu ») pour les promotions successives de 2012 à 2019 de l'ENSAP, ce projet a vu naître un véritable partenariat entre la collectivité et l'ENSAP de Bordeaux / le Collectif Walden, cette dernière étant à l'origine du mécénat de la Fondation de l'Université de Bordeaux, qui facilite la mise en place de ce projet.

L'apport du Fonds Friche pour acquérir la friche

Le Fonds friche a permis à la collectivité de maîtriser le foncier, et par ce biais, de pérenniser le projet de pôle d'économie circulaire, de sécuriser les investissements et d'obtenir de nombreuses et importantes aides (prêts et subventions).

La volonté de créer une synergie entre les acteurs locaux

A travers le projet d'« Ateliers des Landes », l'objectif est de créer une synergie durable entre acteurs locaux, afin de redynamiser l'économie locale, notamment autour de la filière bois.

Le bois comme identité du site

Le bois est au cœur du projet. C'est même l'identité du site, en particulier de l'« Atelier des Landes ». Cela permet de garder en mémoire l'histoire de l'ancienne scierie, patrimoine historique de la commune.

POUR EN SAVOIR PLUS

Communauté de Communes Coeur Haute Lande :
Thomas BUOSI, responsable service Urbanisme : urbanisme@coeurhautelande.fr

DDTM des Landes / Délégation Territoriale de Mont-de-Marsan :
Olivier LAURIN, délégué territorial : olivier.laurin@landes.gouv.fr

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement,
la mobilité et l'aménagement - Dter sud-ouest

Rue Pierre Ramond
33160 SAINT-MEDARD-EN-JALLES

Contacts : Léo-Paul CLEMENT et Brigitte POUGET
leo-paul.clement@cerema.fr
brigitte.pouget@cerema.fr



**Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Nouvelle-Aquitaine**

Directrice de publication : Alice-Anne MÉDARD

Contact : Éléonore VAINQUEUR

Service Aménagement Habitat Paysage et Littoral (SAHPL)
Département aménagement, paysage et littoral (DAPL)

[Page internet liée au thème](#)

Courriel : dapl.sahpl.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Contact : Bénédicte Chautard / Véronique TANAYS

Service Aménagement Habitat Paysage et Littoral (SAHPL)
Département habitat

[Page internet liée au thème](#)

Courriel : pole-prive.dh.sahpl.dreal.na@developpement-durable.gouv.fr