

Le problème

Le pavillon reste la forme idéale pour 80% des Français (IFOP-FFC) mais favorise l'étalement, l'artificialisation des sols et une dépendance accrue à la voiture. Les lotissements standardisés offrent peu de qualités urbaines, architecturales et environnementales. Le secteur du bâtiment génère 23 % des émissions des GES français. Dans les Cévennes, bien que la ressource de matériaux bio/géo-sourcés soit disponible et diversifiée, leur accessibilité est insuffisante pour la construction.

Votre solution innovante

Refondre la chaîne de conception et de production de l'habitat périurbain avec le programme Démonstrateur de la Ville Durable (DVD) de France2030.

Les objectifs

- Limiter l'imperméabilisation et préserver les sols de l'artificialisation excessive
- Favoriser le vivre-ensemble et l'insertion urbaine connectée.
- Promouvoir un modèle constructif bas carbone intégrant des matériaux locaux et une énergie mutualisée.
- Accompagner la structuration des filières locales pour une économie circulaire compétitive.
- Rendre la démarche reproductible à d'autres territoires.

L'histoire de votre action innovante

• Qui ?

Maîtrise d'Ouvrage : Saint-Hilaire-de-Brethmas + SPL30, Habitat-du-Gard + SEGARD, Syndicat-Mixte-du-Pays-des-Cévennes

Partenaires financiers : France2030 + Banque-des-Territoires, État, CA d'Alès, Département du Gard, Région-Occitanie, ADEME.

Acteurs : HabFab, Fibois, CFA de Méjannes-lès-Alès, IMT Mines-d'Alès, Nexity...

• Pour qui ?

Habitants des 33 futurs logements (16 petits collectifs sociaux dont 6 seniors, 10 intermédiaires participatifs, 6 HDI privés, 1 maison conservée), gestionnaire de la MAM et des 3 locaux d'activités. Habitants de la commune et acteurs de la chaîne de matériaux locaux.

• Quoi ?

Repenser les équipements collectifs : volume de rétention optimisé et ouvrages multifonctionnels, mobilisation du stationnement existant pour limiter la création de places dans le parking mutualisé.

Inclure la biodiversité : préservation 45% d'ENAF et continuité écologique (micros- réserves, sentier de découverte, corridor végétal, habitats intégrés...)

Créer et connecter des espaces partagés et inclusifs : deux places publiques, un jardin partagé, une salle commune de 60m², des jeux enfants...

Faire émerger un « PEM péri-urbain » : piste cyclable, voiture en partage, espace de covoiturage, station parking-recharge vélos...

Accompagner l'appropriation et le vivre-ensemble avec un collectif AMU pour l'habitat participatif.

Concevoir trois bâtiments bioclimatiques RE2031 éligibles au label BDO Or intégrant hygrométrie, inertie thermique, ventilation naturelle...

Mobiliser les filières locales dès l'amont des études : recenser les freins et leviers à la production et répliation, adaptation aux particularités des matériaux et du territoire.
Déployer un mix-énergétique mutualisé dès l'aménagement : boucle d'eau sur géothermie et ACC

Préfabriquer un maximum de composants constructifs : facilite la répliation, réduit les délais de mise en œuvre et de transport.

Soutenir la montée en compétitivité des entreprises locales : audits de scieries locales visant l'amélioration de la productivité dans la découpe et le séchage

Diffuser les connaissances et tester le principe constructif : réalisation d'un prototype de mur dans le programme collaboratif Maïada du CFA de Méjannes-lès-Alès

- **Quand ?**

2022 - 2025 : Incubation du projet jusqu'au dossier de réalisation ZAC

2025 - 2026 : Consultation MOE travaux, DCE, prototype de mur, obtention du 1^{er} PC

2028 - Livraison du 1^{er} bâtiment et des lots collectifs

Les moyens humains et financiers

- **Internes et externes**

SPL30 : 4 personnes mobilisées

Groupements MOE aménagement et construction : 5 + 6 prestataires

Filières locales : 3 personnes

Autres services administratifs, financiers, juridiques mis à disposition.

- **Coût total**

3,8 M€ aménagement dont 708 000€ pour la collectivité (équipements publics, boucle d'eau, foncier) + 7.5M€ construction de 3 lots + 150 000€ pour la structuration des filières locales.

Plusieurs leviers mobilisables pour limiter le recours à des subventions : adapter le prix du foncier selon la surface aménageable et celle dédiée à la préservation des milieux naturels ; considérer des infrastructures existantes dans le programme ; augmenter le nombre de logements dans les quartiers plus denses et privilégier les marchés immobiliers plus tendus.

L'évaluation de l'innovation

- **Impact**

Nouveaux services et équipements profitant à l'ensemble du territoire.

Habitat désirable, économe en foncier et inclusif de la biodiversité

Réduction des factures énergétiques de 43% (dont ACC de 81.5%)

Construction bioclimatique bas carbone réalisée avec les filières locales (dépassé la RE2031)

70% de matériaux bio et géo sourcés, 360 Kg/m² de Co2 non émis/stockés (label BBCA)

- **Potentiel de diffusion et de répliation**

Principe constructif sobre et répliable à d'autres matériaux, fonctions ou secteurs

Diffusion des savoirs et collaboration avec les écoles de formations

Répliation attendue dans le programme GreenTechVallée Cévenol, Territoire d'industries et d'autres projets locaux.

- **Bilan, suivi, projet d'évolution**

Mise à jour annuelle d'une grille KPI sur 6 ans

Phasage permettant une évolution et adaptation chaque îlot et répliation au sein de nouveaux projets.

Engagement d'une démarche de labellisation « écoquartiers ».

3 Mots clés : Préfabrication / Environnement/ Ville durable