

<http://www.ayn.fr/spip.php?article825>



08 juillet 2017 - Visite Â« Densification Â» n° 1

- Démarches - Vie pratique - Urbanisme - Travaux - Plan Local d'Urbanisme - Archive - Élaboration du PLU - Ateliers -



Publication date: vendredi 23 juin 2017

Creation date: 8 juillet 2017

Copyright © AYN en SAVOIE - Tous droits réservés

Navigation rapide

- [Étape 1 : Dullin - Château partagé](#)
- [Étape 2 : La Bauche](#)
- [Étape 3 : Avressieux Chef-Lieu](#)

Présents : Marie-Laure D., Gianluca F., Caroline M., Marie-Paule M., Frédéric T., Christophe V.

La visite s'est déroulée de 9h à 11h45, en trois étapes : le château partagé à Dullin, le village de la Bauche et le Chef-Lieu d'Avressieux. À l'issue de cette troisième étape, il a été décidé de ne pas effectuer la dernière étape prévue à Saint-Paul-sur-Yenne compte-tenu du retard pris sur l'horaire.

Étape 1 : Dullin - Château partagé

Première et plus longue étape, nous avons été accueillis par Baptiste, l'un des habitants du lieu, tourneur sur bois, et par Marie-Paule, habitante d'Ayn qui a vécu au Château partagé à ses débuts. Cela a permis d'engager une discussion très ouverte sur tous les aspects et particularités du Château en tant qu'habitat collectif partagé, en prenant la mesure des évolutions qu'ont connu le lieu et son fonctionnement depuis ses débuts (2009).

Les principaux sujets abordés :

- les habitants : le Château est actuellement habité par 4 couples avec enfant(s) pour 17 habitant·e·s au total, qui disposent chacun d'un appartement propre, et partagent certains espaces tels que la buanderie, la bibliothèque, une salle d'activités. Ces habitant·e·s possèdent en majorité une activité (même partielle) sur le Château : agriculteur, tourneur sur bois, boulanger, entrepreneur en rénovation écologique, etc. Dans le cadre du PLU d'Ayn, nous retenons l'idée qu'il serait envisageable, dans le cadre d'une OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation) portant sur la construction d'un bâtiment collectif, d'intégrer des pièces collectives dans le bâtiment pour des fonctions similaires (buanderie, salle d'activité pour les enfants, par exemple).
- le fonctionnement financier et juridique du lieu : Baptiste et Marie-Paule l'ont expliqué dans les grandes lignes, en soulignant la complexité à « administrer » le lieu d'une manière qui convienne aux habitant·e·s et qui permette à des futur·e·s habitant·e·s potentiels de pouvoir vivre au Château sans disposer à leur entrée d'un apport financier important. Actuellement, le Château est géré par une SCI qui intègre tou·te·s les habitant·e·s. Après plusieurs évolutions juridiques, aujourd'hui chaque « couple » qui vit au Château apporte 50 000 Euros à son entrée (après une période d'essai d'environ 6 mois), et verse en outre un loyer mensuel d'environ 600 Euros. Cette option permet de limiter l'apport financier de départ pour de nouveaux entrants, de faciliter du même coup le départ d'habitant·e·s qui souhaiteraient quitter le lieu et récupérer leur apport, tout en maintenant un niveau de capital en fonctionnement courant qui permet essentiellement d'entretenir le bâtiment. Sur le fond, l'idée des habitant·e·s est de découpler la valeur immobilière du lieu de sa valeur comme habitat et espace de vie.
- le fonctionnement « moral » interne au lieu : la particularité d'un habitat partagé est justement d'avoir des règles communes pour la vie quotidienne. Progressivement, ces règles se sont précisées et formalisées autour d'une charte écrite à laquelle tou·te·s les habitant·e·s adhèrent. Par ailleurs, des réunions ont lieu toutes les semaines et ont pour but de mettre à plat tout ce qui a besoin d'être discuté collectivement ou qui générerait des incompréhensions ou des tensions. Pour Baptiste, la pérennité d'un habitat partagé passe par là : si cela peut apparaître *a priori* comme contradictoire avec la philosophie de départ d'un habitat de ce type, des règles

précises et touchant à tous les domaines de la vie sociale permettent justement de limiter les tensions qui peuvent apparaître.

- les activités d'accueil sur le lieu : le Château partagé accueille des stages et des séminaires, mais reste pour le moment encore réservé quant à la possibilité de faire de l'accueil touristique plus fréquent, notamment en période estivale. Les principaux arguments sont que l'accueil touristique nécessite d'avoir une équipe dédiée plus importante, et que le Château est d'abord un lieu de vie pour ses habitant·e·s, qui n'ont pas forcément envie d'accueillir des gens en permanence.

Étape 2 : La Bauche

Ici la visite a porté sur l'ensemble du bourg de la Bauche, afin d'observer les différentes opérations d'urbanisation qui ont été mises en oeuvre durant la dernière décennie : formes de bâti, intégration dans le tissu urbain existant et dans l'environnement. Il apparaît que l'essentiel des espaces récemment lotis l'ont été sur le modèle de la maison individuelle, mais dont certaines comportent deux logements, qui semblent du coup très petits. Ce qui frappe principalement est le caractère très épars de ces lotissements, ainsi que l'alignement et le resserrement des maisons dont les jardins sont attenants les uns aux autres à l'intérieur d'un lotissement. De fait, on perd de vue le tissu urbain ancien, et cela consomme beaucoup d'espace, pour un confort de vie qui pose question au vu de l'empilement du bâti dans certains lotissements.

Le fait d'aller observer sur place a également permis de discuter de la pertinence / des risques pour une commune de faire construire / rénover du logement.

Étape 3 : Avressieux Chef-Lieu

À Avressieux la visite s'est focalisée sur un petit bâtiment d'habitat collectif situé au Chef-Lieu, en contrebas de l'église. En arrivant par la route de Domessin, nous avons tout d'abord pu observer de loin le bâtiment : il est très bien intégré, avec une couleur (beige très clair) quasiment identique à celle de l'Église qui le rend peu visible. De près, il semble que le bâtiment comporte 4 logements, en duplex (voire triplex ?). L'architecture est assez simple mais le toit comporte quatre pans sur un côté, ainsi que des lucarnes qui évitent d'avoir un aspect monobloc. *A priori*, certains appartements semblent avoir un jardinet, d'autres non. Ce dernier exemple a permis de confirmer qu'un bâtiment collectif s'intègre d'autant mieux que l'espace est déjà densément urbanisé, et que l'on utilise la pente.

