



Jaujac

**Requalification du site de la
Bastide**

Objectifs du projet

- **Requalifier** un site dont les équipements vétustes ont dû être démolis
- Proposer des hébergements pour un **public large** : adultes/enfants, personnes handicapées.
- Proposer une **implantation** s'adaptant aux qualités du site : 1 espace d'accueil et 4 unités d'hébergement pour 16 personnes chacune.
- S'inscrire dans les dispositifs « **labélisant** » : Tourisme&handicap, Passerelles patrimoine, Accueil vélos, ...
- Proposer un équipement **maîtrisé** d'un point de vue énergétique et environnemental.
- Un **montant** prévisionnel des travaux arrêté à 1 495 000 HT pour une opération s'élevant au total à 2 160 000 €TTC.

Acteurs du projet

- **Groupe projet** : élus et agents municipaux
- **SDEA** : mandataire du maître d'ouvrage
- **Maitrise d'œuvre** : Architecte **ESTEVE&DUTRIEZ** – Paysagiste **Florine LACROIX** – Bureaux d'études **BETREC** et **NALDEO**
- **Bureau de contrôle** : Alpes Contrôles
- **CSPS** : ELYFEC
- **Communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans** : associée au groupe projet
- **PNR des Monts d'Ardèche** : associé en qualité de conseil pendant les études
- **CAUE** : associé en qualité de conseil en amont du projet

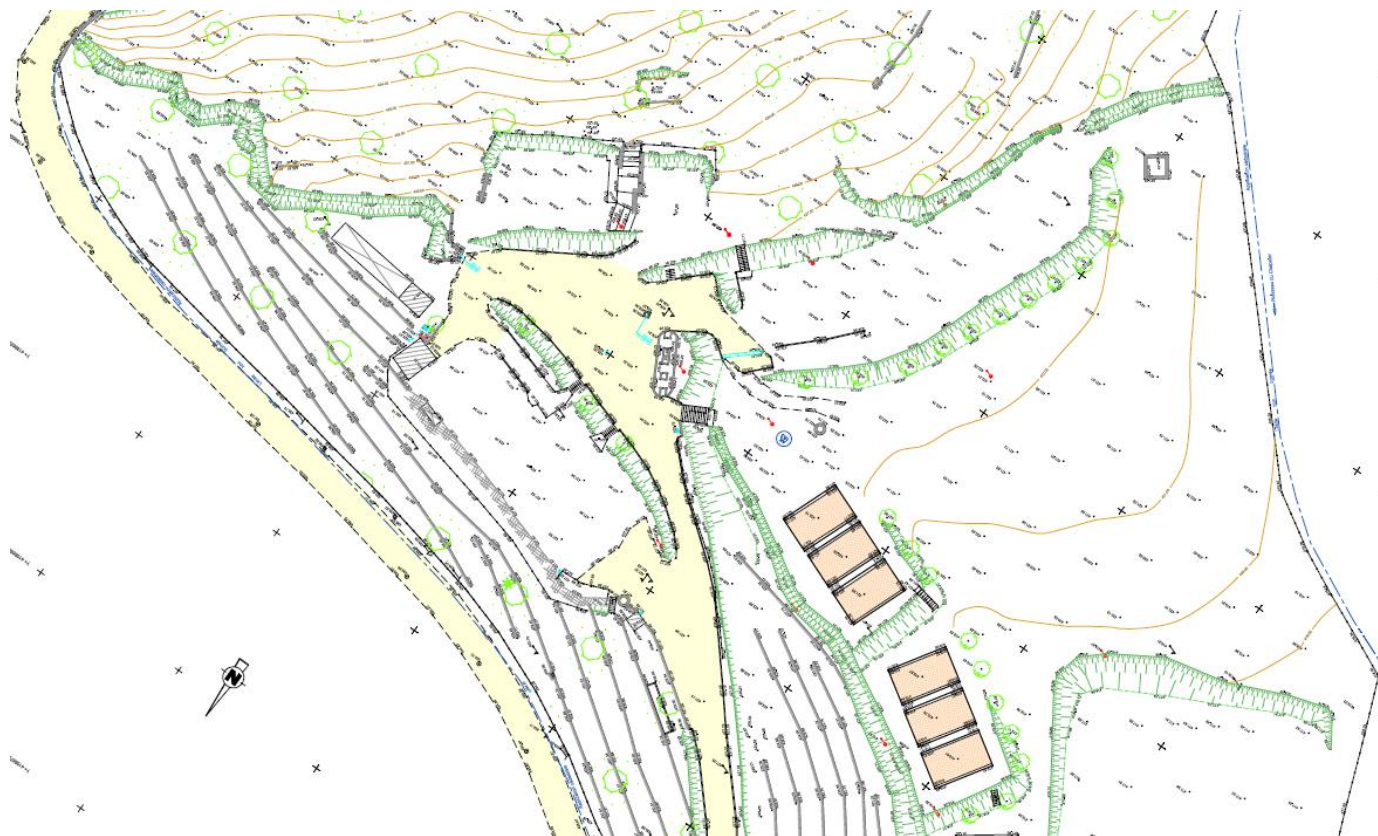
Démarche d'études

Travail de paysagiste en amont

- **Etat des lieux** très fin du site (topographie, essences présentes, stigmates du passé ...)
- Recherche de valorisation **des ressources du site** par le emploi de matériaux in-situ.
- **Analyse du paysage** pour transformer le site.
- Dégagement de **3 idées forces** guidant le projet :
 - Réactivation du talweg
 - Mise en scène de la forêt
 - Proposition d'une architecture dans l'esprit du site

Démarche d'études

Extrait du relevé topographique



Le projet

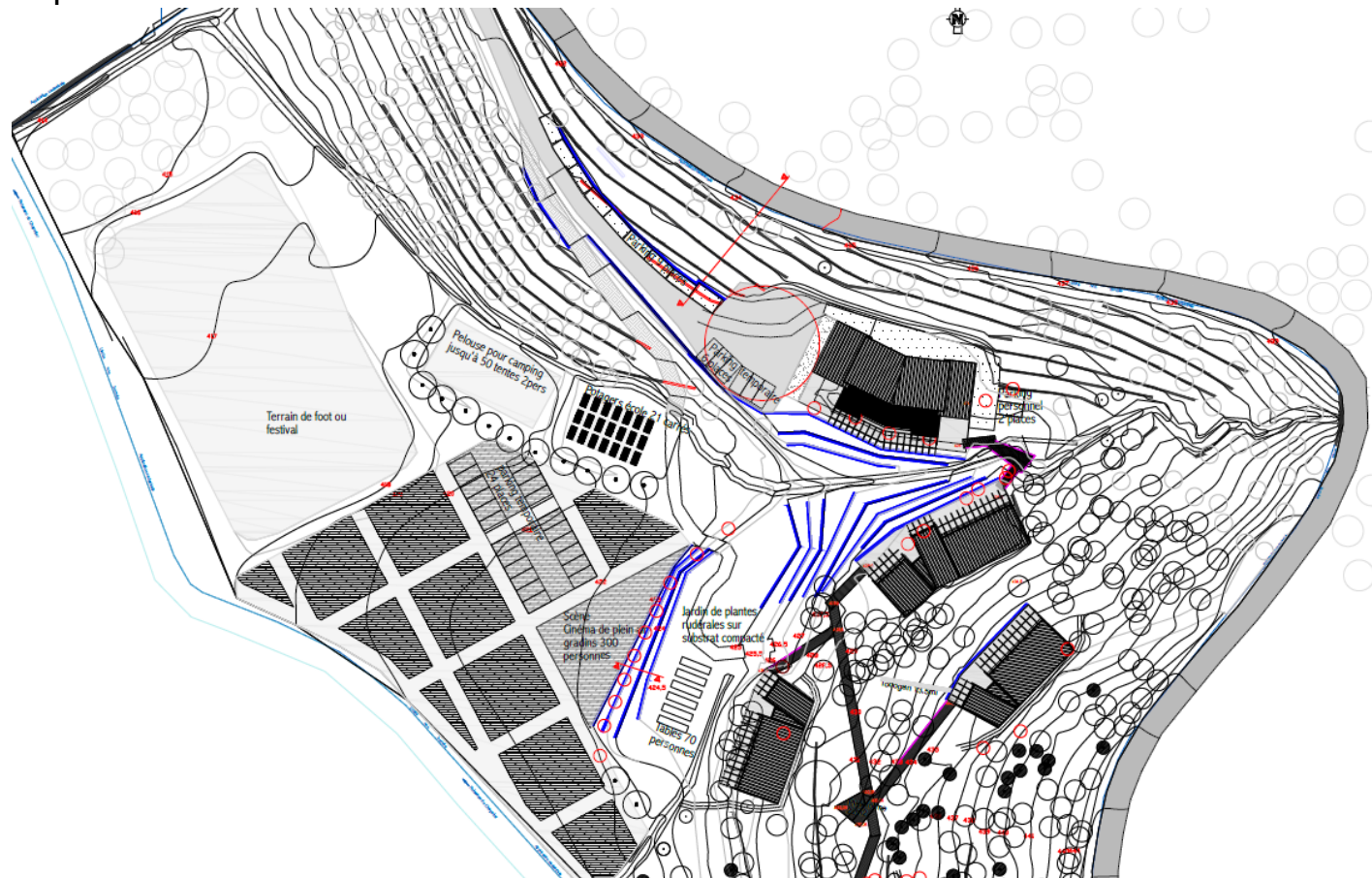
- Prise en compte de **contraintes** techniques et réglementaires : accessibilité, sécurité incendie, accueil de jeune public, police de l'eau ...
- Implantation d'un **bâtiment d'accueil** sur la plateforme existante et de **4 maisons d'hébergement** dans la « forêt » (1 000 m² reconstruit et intégrés dans le site).
- Organisation de **l'accès principal** avec stationnements et création d'un **accès à la prairie**.
- Liaison des bâtiments entre eux par des **passerelles** et **sentiers**.
- Proposition de **modes de gestion « doux »** du site, par réemploi de matériaux et valorisation de la biodiversité présente sur le site.

Le projet

Plan masse



Extrait du plan masse



Perspective du projet



Perspective du projet

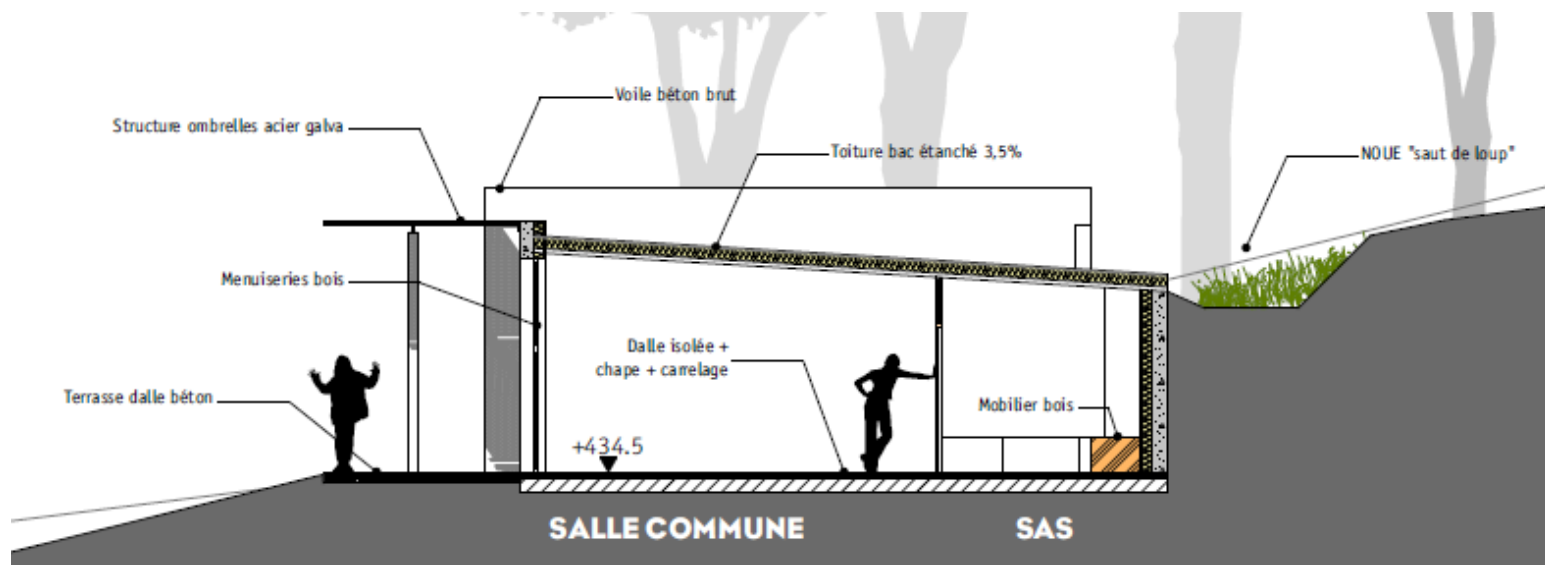


Perspective des passerelles



Les hébergements

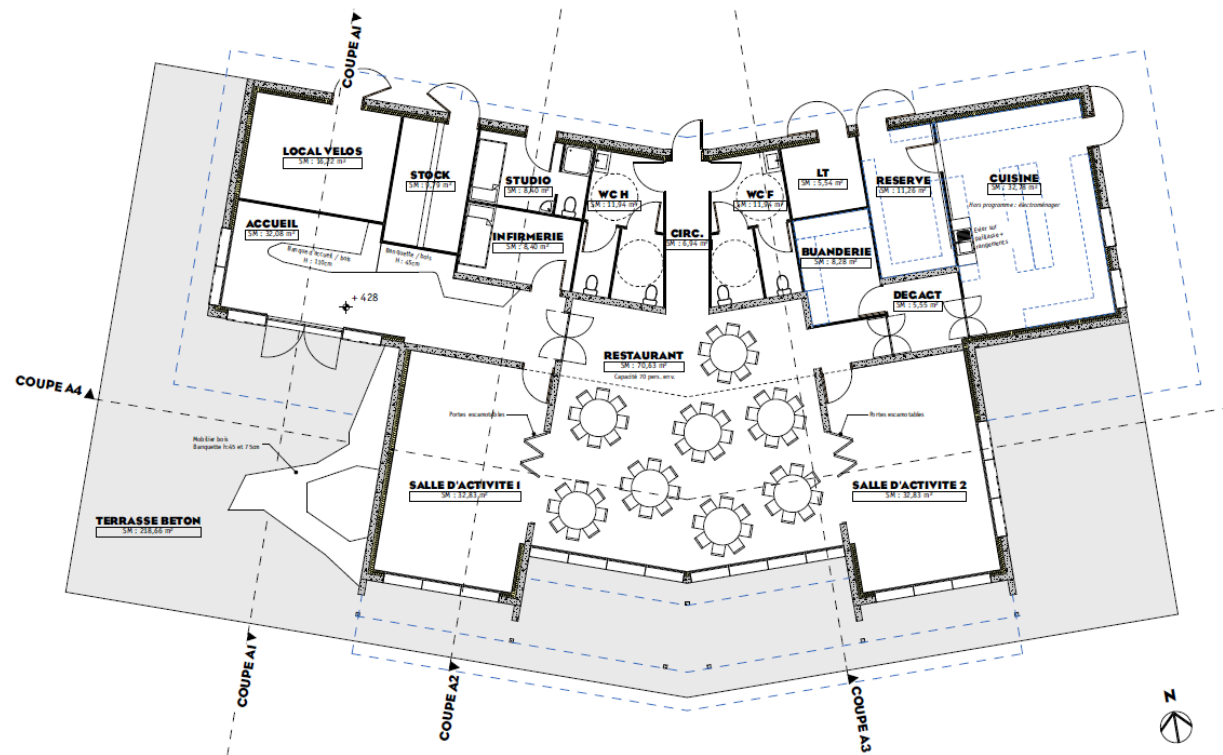
- Architecture :
 - Intégration dans la pente



Le bâtiment d'accueil

Organisation :

- Fonctions **d'accueil et d'activités** organisées dans des espaces ouverts sur le paysage.
- Fonctions **logistiques** (restauration, buanderie, rangements) réparties en lien avec les accès logistiques.



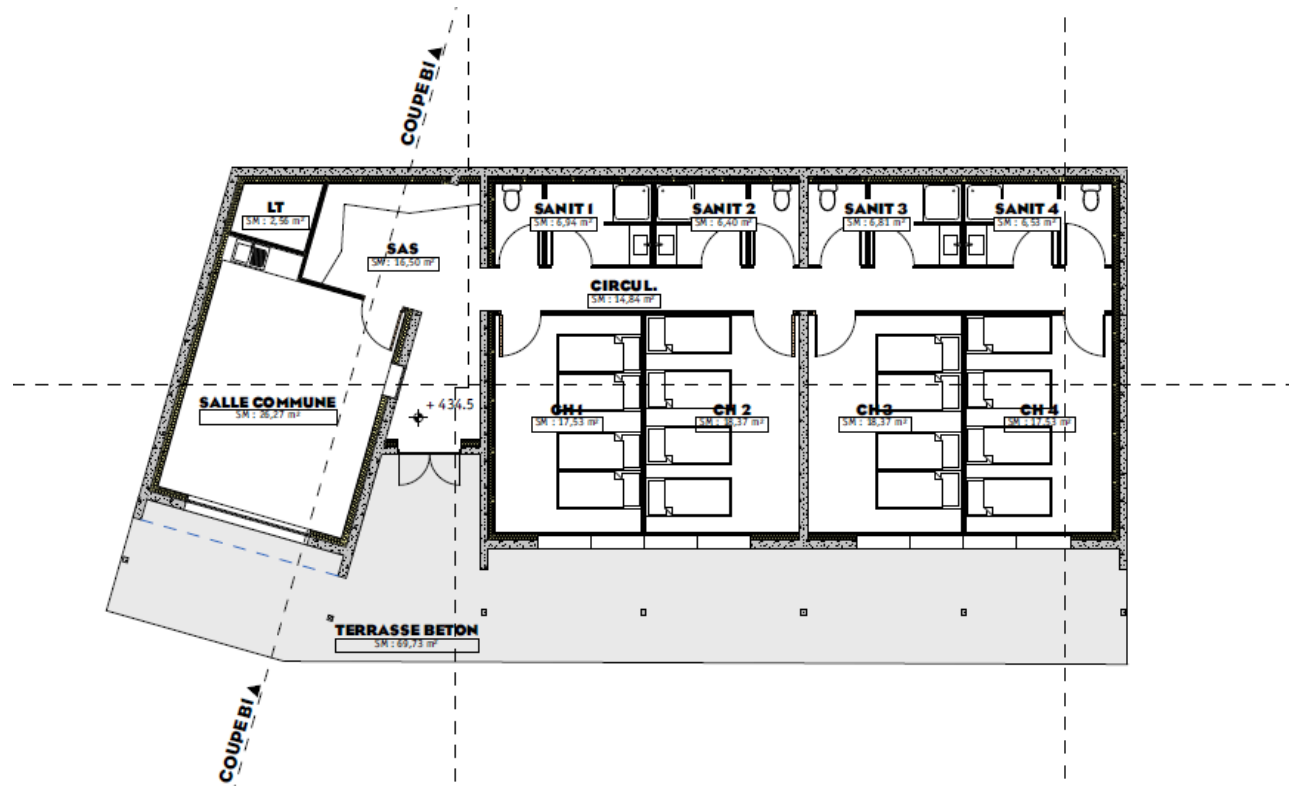
Le bâtiment d'accueil

- **Architecture :**
 - Construction en voiles béton et toiture métallique à 1 pan.
 - Bardage des façades en bois brûlé et pergola en acier galvanisé.



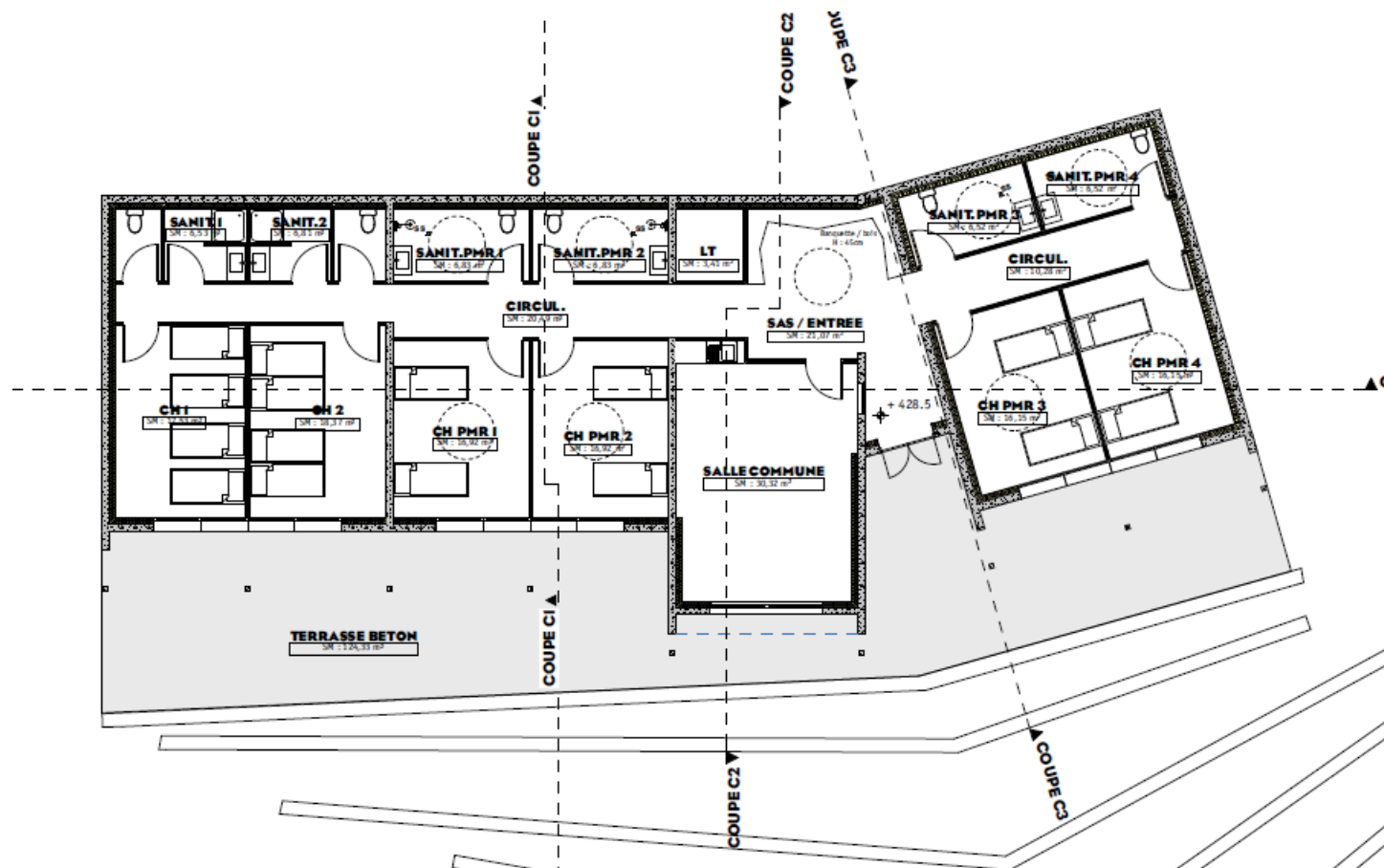
Les hébergements

- Organisation :
 - Fonctions d'accès et de repos organisées dans des espaces ouverts sur le site.
 - Fonctions logistiques (sanitaires, rangements) réparties sur l'arrière de chaque maison.



Les hébergements

- Maison « accessible »



Les hébergements

- **Architecture :**
 - Construction en voiles béton et toiture métallique à 1 pan.
 - Bardage des façades en bois brûlé et pergola en acier galvanisé.



Calendrier

- Mai à septembre 2017 : Mise au point du programme avec le CAUE
- Septembre à décembre 2017 : Choix du maître d'œuvre
- Janvier à juillet 2018 : Etudes d'avant projet
- Juillet 2018 : demande de permis de construire
- Juillet à septembre 2018 : Etudes de projet
- Octobre à décembre 2018 : consultation des entreprises
- Janvier 2019 à février 2020 : Travaux

Coût

- **Montant des travaux (montant esquisse): 1 620 000 €HT**
 - Construction 4 bâtiments
 - Création de voiries et de cheminements
 - Démolitions

- **Montants d'études**
 - Ingénierie : 260 000 €HT
 - Assurance dommage ouvrage : 10 000 €HT
 - Frais d'étude (diagnostics, actualisations, frais divers) : 60 000 €HT
 - Provisions pour imprévus et révisions de prix : 20 000 €HT

- Soit un montant total de l'opération, travaux et études, de **1 970 000 €HT (2 364 000 €TTC)**

Financement

- ETAT – DETR (contrat de ruralité): 412 804 €
- Département – Ardèche durable : 100 000€
- Région : 250 000 €