



## Eco- maison des plâtrières du Ventoux

Dossier de candidature au pôle d'excellence rurale  
Version temporaire du 29 /08/2006

GALLOYER ANAIS,  
- C.A.U.E.



# Préambule

Ce document est une version temporaire (datée du 29/08/2006) du dossier de candidature au pôle d'excellence rurale pour le projet de l'éco-maison des plâtrières du Ventoux. Cette version du dossier a pour but de constituer la base de la candidature à remettre en ligne sur le site Internet de la DIACT fin septembre 2006.

Ce dossier fait apparaître des éléments surlignés en bleu qui sont en cours de modification.

Le projet repose sur la sauvegarde et la valorisation du patrimoine industriel plâtrier de Malaucène ainsi que sur la réhabilitation en centre de ressources sur les matériaux écologiques et l'environnement.

## **1. DESCRIPTION DU PROJET**

### **A. Présentation**

Le projet, intitulé "Eco-maison des plâtrières du Ventoux" consiste à sauvegarder et valoriser un site remarquable de patrimoine industriel plâtrier localisé sur la commune de Malaucène et à le réhabiliter en centre de ressources et en pépinière d'entreprises thématiques sur les matériaux écologiques, les énergies renouvelables et l'environnement.

#### **Le contexte géographique et historique**

Le site des plâtrières est implanté au piémont du flanc nord du mont Ventoux, sur la commune de Malaucène (2500 habitants), qui est en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR). A la sortie du village, une route départementale emprunte la petite vallée du Groseau pour monter au sommet du mont Ventoux par le côté Nord. Cette route, extrêmement touristique, est fréquentée par 1 200 000 personnes par an, selon un comptage de la DDE. Au fond de cette vallée se trouve la source du Groseau, qui est une résurgence karstique de type vauclusienne, géologiquement très intéressante. Cette source fut un lieu de culte, dès la période celto-ligure, avant d'être christianisée. Un important monastère bénédictin occupa la vallée. Il connut son apogée au XIV<sup>ème</sup> siècle, lorsqu'il devint la résidence du pape avignonnais Clément V. De cette période subsiste une chapelle romane classée au titre des Monuments historiques. La source est, encore actuellement, un lieu de promenade et de pique-nique très populaire et très cher au cœur des habitants. Tout un patrimoine littéraire y est également rattaché. Profitant de la force hydraulique, des moulins, martinets de forge et papeteries se sont implantés le long du cours d'eau dès le XVI<sup>ème</sup> siècle, formant ainsi tout un ensemble proto-industriel. De cette activité demeure encore aujourd'hui une industrie papetière, l'une des plus importantes de Vaucluse, qui emploie 350 personnes. Juste en face des papeteries se trouve l'usine des plâtrières, active de 1920 à 1955. Deux fours à plâtre jouxtent le bâtiment. Dans l'environnement immédiat sont encore visibles les carrières de gypse à ciel ouvert, les galeries souterraines d'extraction et deux autres fours des XVII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles. L'exploitation paysanne puis industrielle du gypse est attestée à Malaucène depuis le XIII<sup>ème</sup> siècle. Cette activité représente un savoir-faire d'excellence nationale, puisque le Vaucluse est le second bassin d'exploitation du gypse, après l'Ile-de-France et que le groupe Lafarge plâtres, né des Plâtrières de Vaucluse et ancien propriétaire de l'usine de Malaucène, est encore aujourd'hui l'un des plus gros groupes mondiaux dans ce secteur. Autour du site se trouvent de remarquables forêts, gérées par le Conseil général d'une part, et par l'ONF, d'autre part. Des sentiers de randonnée et des parcours d'escalade y ont été aménagés.

Les terrains du site des plâtrières à l'abandon ont été rachetés par la commune, afin de préserver les importants vestiges du patrimoine industriel encore présents sur le site. Ils étaient en attente d'une reconversion, jusqu'à ce que la CoVe propose un projet et porte une candidature à un pôle d'excellence rurale.

## **Le contexte intercommunal**

Le porteur du projet de pôle est la CoVe, Communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin. Cet EPCI, à forte dominante rurale, possède, entre autres, les compétences développement économique et touristique, ainsi que la valorisation du patrimoine et de l'environnement.

Un projet d'agglomération à 15 ans a été élaboré et validé en 2004. Parmi ses priorités figurent le soutien à l'activité économique, l'élargissement de l'offre touristique et culturelle et la sensibilisation des habitants à l'environnement.

Un travail global d'analyse du territoire a permis d'identifier les lieux patrimoniaux d'intérêt communautaire ayant vocation à devenir des équipements touristiques et/ou culturels. En parallèle, une étude a été menée pour repérer les disponibilités immobilières et foncières du territoire susceptibles de combler les manques en termes d'implantation de pépinières et d'hôtels d'entreprises. Or, dans un cas comme dans l'autre, le site des plâtrières a été identifié comme un potentiel non encore exploité à reconverter prioritairement.

De plus, la CoVe s'est engagée en 2006 dans un PLEE (Plan Local Energie Environnement) qui vise à promouvoir le développement des énergies renouvelables, d'améliorer l'efficacité énergétique et la gestion des déchets et de maîtriser les déplacements. Le PLEE est l'occasion pour la CoVe de travailler vers l'exemplarité en matière environnementale et le projet des plâtrières permettrait, dans ce contexte, d'être une vitrine des nouveaux modes de construction écologiques et respectueux de l'environnement. L'ambition est que ce lieu devienne un lieu de référence en la matière et permette aux publics intéressés de trouver les informations nécessaires sur ce domaine.

C'est donc en toute légitimité et en parfaite adéquation avec la stratégie de son projet de territoire, que la CoVe candidate pour ce site à un pôle d'excellence rurale.

En termes de moyens humains, c'est le service Tourisme et Culture de la CoVe qui porte le dossier de candidature. Sur ce projet, il travaille en transversalité avec les services Développement économique et Environnement.

## **Les objectifs**

- Tirer parti du cadre environnemental exceptionnellement riche et préservé pour en faire un lieu emblématique des matériaux d'éco-construction, des énergies renouvelables pour le grand public (informations) et pour le monde de l'entreprise (formations).
- Soutenir l'activité économique existante de la vallée du Groseau et prendre appui sur son passé industriel pour y développer de nouvelles entreprises.
- Réhabiliter et mettre en tourisme un site de patrimoine d'intérêt majeur (et communautaire) et lui assurer un développement d'activités actuelles en harmonie avec son histoire.
- Rassembler, autour de thématiques fortes, des publics aussi différents que les scolaires et les touristes, le monde de l'entreprise et les milieux associatifs, les habitants et les nouveaux arrivants.

## **B. La nature des différentes opérations constitutives du projet**

Le programme prévisionnel comporte plusieurs aspects de natures différentes : économique, environnementale, touristique et culturelle, mais qui déclinent des thématiques communes (l'eau, le bois, le plâtre) permettant leur complémentarité et leur transversalité.

## *Les opérations de nature économique et environnementale*

### **- Un pôle d'information/formation sur l'éco-construction et les énergies renouvelables**

Le programme prévoit la création d'un centre de ressources et d'information sur les techniques de construction écologiques, sur les matériaux « propres » et sur les énergies renouvelables.

Le pôle a vocation à être un outil de diffusion du savoir, destiné aux professionnels et aux particuliers, des techniques liées à l'éco-construction et des énergies renouvelables et durables. En parallèle à ce point de la programmation, la réhabilitation des bâtiments des plâtrières sera opérée suivant une démarche de Haute Qualité Environnementale. A ce titre, ils pourront servir de témoin en présentant des éléments de démonstration de techniques ou de matériaux.

### **- Un hébergement d'entreprises à vocation environnementale**

Pour permettre un développement économique à visée environnementale, il s'agit de proposer l'accueil de cinq à dix entreprises dont l'activité relèvera prioritairement des domaines de l'environnement, de l'eau, de l'éco-construction, des énergies renouvelables ou ayant un rapport avec le plâtre. Concernant ces dernières, il s'agira d'activités présentant un faible niveau de nuisances pour l'environnement ou pour le voisinage et ayant un caractère qualitatif affirmé (stuc, décoration haut de gamme, etc.).

La taille des structures à accueillir reste à déterminer. Elles seront localisées dans le bâtiment de l'ancienne fabrique ou dans d'éventuels nouveaux bâtiments attenants, et pourront bénéficier des salles de réunion et de séminaire.

### **- Un réaménagement de l'ensemble du site**

Le caractère naturel, constitué par les versants boisés, le cours d'eau du Groseau et l'ensemble faunistique et floristique propre au Mont Ventoux, requière une attention particulière pour tout réaménagement. Le projet s'attachera à respecter le patrimoine naturel du site et visera à s'inscrire dans ce paysage.

Pour cela, il est nécessaire d'assurer une cohérence dans l'aménagement global de la vallée du Groseau, incluant notamment la prise en compte :

- du stationnement,
- de l'accueil du public,
- de la sécurité des déplacements piétons,
- des liaisons piétonnes entre le site du projet et le village de Malaucène,
- de la mise en relation du public avec l'ensemble du site (source) et des équipements.

L'objectif de cette opération est de concevoir un secteur cohérent du point de vue culturel, esthétique et fonctionnel, dans lequel s'inscrit le projet des plâtrières. Il prendra son sens en relation avec l'ensemble des éléments forts de la Vallée du Groseau.

## *Les opérations de nature touristique et culturelle*

### **- Un espace de valorisation et d'interprétation historique du patrimoine industriel**

S'appuyant sur l'activité du plâtre, il s'agit de remettre en valeur les bâtiments industriels et de dispenser de la connaissance sur l'outillage et les processus d'extraction du gypse et de production du plâtre et de l'albâtre, sur les usages du plâtre dans le bâti traditionnel

et sur la mémoire industrielle originale de la vallée du Groseau. Cette partie du programme sera localisée dans le bâtiment de l'ancienne fabrique.

### **- Un parcours de découverte des carrières et des anciens fours**

Avec une visée pédagogique similaire, il est également envisagé de formaliser un parcours pédestre de découverte des carrières et des anciens fours artisanaux, dispersés aux alentours de la fabrique principale, en s'appuyant notamment sur les GR existants.

### **- Un lieu d'interprétation du patrimoine humain du Ventoux**

Chacun des trois accès au Mont Ventoux en présentera un aspect du patrimoine. L'éco-maison des Plâtrières à Malaucène, qui présentera le patrimoine culturel et humain, viendra ainsi en complément des structures existantes représentant le patrimoine naturel : la maison forestière des Cèdres à Bédoin et la maison de l'environnement et de la chasse à Sault.

Le Mont Ventoux et la commune de Malaucène forment un territoire à l'héritage culturel important. Il s'agit de créer un espace d'information qui retrace, par une scénographie didactique et ludique, l'histoire humaine du mont Ventoux.

La mémoire de l'histoire humaine du Mont Ventoux peut remonter aux origines de Pétrarque. Cet illustre philosophe et poète toscan du XIV<sup>ème</sup> siècle, ayant vécu en Vaucluse, décide de réaliser l'ascension du Mont Ventoux. Il racontera son ascension, tant sportive que spirituelle, dans une fameuse lettre (écrite à Malaucène) reconnue pour sa qualité littéraire et qui fera connaître au monde le mont. Cet héritage historique pourra être transmis par une présentation didactique.

Les activités qui ont constitué l'histoire humaine telles que les charbonnières, les glaciers, le pastoralisme et activités liées aux ressources forestières, seront retranscrites dans ce lieu. L'héritage sportif, comme les courses de côte, les courses automobiles et cyclistes emblématiques du Mont, sera présenté par une mise en forme ludique.

### **- Un théâtre de verdure**

Ce lieu scénique a vocation à accueillir des manifestations culturelles locales, car les communes de Malaucène, Beaumont-du-Ventoux et du Barroux (toutes trois en ZRR) ne possèdent aucun équipement de ce type. Le théâtre sera localisé à proximité du bâtiment principal des plâtrières. Prévu pour une centaine de spectateurs, il pourra ponctuellement accueillir un public en plus grand nombre.

### ***L'opération de nature transversale***

Le projet est basé sur la mutualisation des espaces et la mixité des utilisations. Des espaces qui permettent diverses activités seront conçus pour accueillir différents types d'utilisateurs (privés, publics...) et pour s'adapter dans le temps à divers usages.

Dans le programme prévisionnel, des espaces sont affectés à la création d'une grande salle de conférence, localisée dans le bâtiment de l'ancienne fabrique. Des salles de réunions et de séminaires de taille plus restreinte, à destination des habitants de Malaucène, des structures associatives et des entreprises en rapport avec les thématiques du site, sont également programmées. Celles-ci seraient implantées dans le bâtiment de l'ancienne fabrique ou dans des extensions à construire éventuellement.



## **C. Les moyens mis en œuvre pour réaliser le projet et leur contenu technique**

### ***Divers outils pour accompagner l'hébergement d'entreprises***

#### **En amont du projet**

Un objectif majeur de ce projet est de soutenir l'économie en diversifiant les initiatives locales. Pour cela, le projet favorise l'installation d'entreprises privées, notamment appartenant au domaine des énergies renouvelables et de l'éco-construction. Afin de cibler au plus juste les conditions d'accueil de ce type d'entreprises, la CoVe fait appel à un organisme de conseil en analyses économiques. Cet organisme devra aider à la définition du contenu technique du dossier. Il devra notamment définir les structures à mettre en place pour un hébergement d'entreprises au plus proche des réalités économiques.

De plus, le dossier de définition de l'hébergement d'entreprises à Malaucène est inclus dans une étude plus large, lancée par la CoVe, relative à l'hébergement d'entreprises et à l'aide à la création d'entreprises dans le périmètre d'intervention de la CoVe. Cette étude pourra permettre de définir plus précisément les conditions d'accueil et la nature des entreprises à accueillir.

#### **Pendant le déroulement du projet**

Lorsque le dossier de définition sera établi, des associations partenaires pourront prendre le relais pour les phases de prospection d'entreprises et de mise en place des conditions de réalisation de cet accueil.

L'association appelée Réseau d'Initiatives Locales pour l'Emploi, partenaire de la CoVe, a pour but de permettre l'accueil et l'accompagnement d'initiatives locales, en majorité à caractère social, de porteurs de projets.

L'association appelée « Pays du Comtat Initiatives » est une plate-forme d'initiative locale du bassin de Carpentras. Elle a pour but de soutenir et de sécuriser la création d'entreprises par l'octroi d'une aide humaine, technique (le parrainage) et financière (le prêt d'honneur). Cette association, créée à l'initiative de la Ville et bénéficiant de son soutien financier, est composée de chefs d'entreprise et banquiers locaux qui mettent leur professionnalisme aux services des porteurs de projet.

Ces deux associations seront sollicitées dans une deuxième phase afin de permettre les conditions de démarrage (avec le RILE) et d'accompagnement (avec le PCI) des initiatives.

### ***Des partenariats pour aider à la connaissance et à la diffusion des richesses patrimoniales du site***

#### **Une étude qui présente le recensement des vestiges industriels de la région**

Le projet a pour but de mettre en valeur le patrimoine de la région, notamment la production du plâtre dans la vallée du Groseau. Afin de l'aider dans cette démarche et pour mieux appréhender la valeur patrimoniale du lieu, cette mise en valeur est réalisée en partenariat avec la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). Une étude, initiée par la DRAC, relative au recensement du patrimoine industriel de Vaucluse, est à la base de la réflexion concernant le réaménagement global du site et l'intégration des vestiges patrimoniaux dans un ensemble très large.

#### **Un appel à des structures privées pour aider à l'interprétation historique**

Pour transmettre au public la portée patrimoniale du site, la CoVe prend appui sur l'ASPPIV (Association de sauvegarde et de protection du patrimoine industriel de Vaucluse), qui mène des études d'interprétation historique en collaboration avec la

DRAC. La CoVe a chargé l'ASPPIV de mener une étude pour la réinterprétation historique du processus de production du plâtre à Malaucène.

Dans cette démarche, afin d'interpréter et de transmettre la connaissance au public du patrimoine industriel local, une connaissance fine du processus de production du plâtre est indispensable. Pour cela, la CoVe a mis en place un partenariat avec une entreprise de production du plâtre originaire de la région.

### *Des partenariats pour diffuser une démarche écologique et durable*

#### **Dans le domaine de l'éco-construction**

Un objectif essentiel du projet vise à inscrire le site dans une démarche durable en diffusant le principe de l'éco-construction. La mise en œuvre et la restauration de la structure bâtie s'inscriront dans cette démarche en adoptant des principes HQE. De plus, la vocation du pôle d'information sur les énergies renouvelables visera à transmettre la connaissance à un public varié. Pour cela, la CoVe entreprend de se rapprocher, par des types de convention adaptés (contrats, conventions, baux), de professionnels de l'éco-construction.

#### **En valorisant les ressources renouvelables**

Le patrimoine forestier de l'ensemble des versants du Mont Ventoux, et plus spécifiquement les forêts domaniales jouxtant le site des plâtrières, sont une richesse à préserver et à mettre en valeur au travers d'initiatives viables et durables. Afin de mener cette démarche, et de contribuer à la structuration d'un secteur viable économiquement et respectueux de l'environnement, une filière bois-énergie serait mise en place sur le périmètre d'intervention de la Communauté d'Agglomération (gestion des ressources, fabrication de plaquettes, etc ...). En ce sens, la CoVe a pour projet de passer une convention avec l'Office National des Forêts pour les versants boisés classés dont ils sont gestionnaires. Le site des Plâtrières pourrait être intégré à cette filière par l'acquisition de chaudière bois et la mise en valeur de résidus locaux.

De plus, un espace info-énergie, porté par la CoVe, devrait voir le jour d'ici la fin 2006 sur le territoire. Des permanences, au sein même du site des plâtrières seront alors mises en place pour assurer l'information du grand public et des professionnels sur la maîtrise de l'énergie, les énergies renouvelables et l'éco-construction.

### *Une aide à la définition du projet de maîtrise d'oeuvre*

En amont du projet, il a été nécessaire de confronter les initiatives multiples qui se proposent au site des Plâtrières. Afin d'aider à la définition du projet de maîtrise d'œuvre, une convention a été établie entre la CoVe et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Vaucluse.

## **D. Le caractère innovant du projet**

### *Le projet s'inscrit dans une démarche écologique et économiquement viable*

Le projet repose sur la mise en valeur du patrimoine local et des ressources écologiques dans un objectif de développement durable. Pour cela, il vise l'innovation dans une démarche de transmission au public d'initiatives écologiques et durables. Il est composé d'un pôle d'information sur l'éco-construction et les énergies renouvelables, qui



aura pour but de diffuser un ensemble de démarches environnementales et novatrices dans le domaine de la construction.

Les plâtrières, implantées dans un site unique en contrebas de versants boisés protégés, doivent être porteuses d'un projet en rapport avec leur environnement immédiat. Le développement de ce pôle s'inscrirait également dans une démarche de **valorisation de la filière bois**, considérée de manière élargie (gestion des ressources, bois-matériau, bois-énergie). Cette démarche est inédite en Vaucluse.

La mise en place d'une **pépinière ou d'un hôtel d'entreprises** permettrait le développement d'activités en rapport avec des démarches environnementales et durables (éco-construction, énergies renouvelables) ou avec le travail et la transformation du plâtre en y ajoutant une dimension hautement qualitative (stuc, décoration, etc.).

L'hébergement d'entreprises envisagé en tant que pépinière est une initiative qui peut prendre pour exemple la pépinière d'entreprises créée à Carpentras. Celle-ci, gérée par l'association RILE, accueille principalement des entreprises de services. Lieu d'échange, de synergie et de conseil, la pépinière sert à accompagner les initiatives économiques. Une forte demande existe en Vaucluse en ce qui concerne l'hébergement en pépinière dans les domaines des technologies de pointe, mais aussi pour les entreprises liées au développement durable et à l'écologie, à l'éco-construction et aux énergies renouvelables. La mise en place de ce type de structure répondrait à ce type de demande.

Un hébergement d'entreprises classique est également envisagé. Il viserait à soutenir des activités déjà développées. Les secteurs d'activités également liés aux mêmes domaines économique et environnemental.

La **valorisation du matériau plâtre**, écologique et durable mais à ce jour peu reconnu comme tel, représente un enjeu fort.

Le département de Vaucluse est riche en carrières de gypse, minéral de base pour la fabrication du plâtre. On dénombrait douze sites de production dans le département. Encore aujourd'hui, le département est le deuxième territoire de production du plâtre en France, après l'Île-de-France.

Le plâtre, qui appartient à l'architecture locale, est largement employé comme matériau de construction et d'ornement (plafonds, murs, étagères). L'extraction industrielle du gypse s'est développée à partir du 17<sup>ème</sup> siècle. Cette activité s'est renforcée au 19<sup>ème</sup> siècle pour connaître localement un déclin vers le milieu du 20<sup>ème</sup> siècle. Le site du Groseau témoigne de l'activité industrielle du plâtre dans la région.

Le plâtre est un matériau écologique. Sa fabrication est peu consommatrice d'énergie. En effet, le gypse doit être chauffé à 150°C ou 200°C pour se transformer en plâtre. Par rapport à d'autres matériaux tels que la chaux, cette dépense d'énergie est relativement faible. De plus, le plâtre est constitué uniquement de matériaux naturels ou de synthèse recyclables. Ce matériau est un bon isolant thermique et phonique qui permet de multiples utilisations (cloisons, doublage, panneaux de correction acoustique, enduits, etc...).

Toutes ces qualités confèrent à ce matériau traditionnel des atouts forts à mettre en valeur dans le cadre d'une démarche durable et écologique. Le plâtre serait présenté à travers son histoire, mais aussi à travers ses potentialités et ses prolongements futurs dans les domaines de l'éco-construction. Cette présentation s'appuierait notamment sur l'héritage existant de l'outillage du plâtre, des vestiges (fours) mais aussi à travers des panneaux explicatifs et des démonstrations en ce qui concerne la réhabilitation. En effet, les techniques de mise en œuvre exploitées pour la réhabilitation du bâtiment des Plâtrières pourront être présentées directement sur le site.

La mise en œuvre de la réhabilitation et des extensions sera elle-même innovante puisque s'appuyant sur une **démarche de Haute Qualité Environnementale**.

Il s'agit d'une démarche volontaire de management de la qualité environnementale des opérations de construction ou de réhabilitation de bâtiment.

Les exigences environnementales sont définies à l'origine du projet d'après des cibles précises et respectées pour toute la durée de vie du bâtiment. Cette mise en œuvre est définie selon une méthode qui associe l'ensemble des partenaires et des constructeurs du projet. Cette mise en œuvre est à mettre en relation avec la présentation du matériau plâtre et des techniques liées à l'éco-construction. De cette manière, la démarche est innovante puisqu'elle propose une conception respectueuse de l'environnement de manière pédagogique et interactive avec le public.

### ***Le projet vise à mettre en valeur son territoire et ses habitants***

Le projet a pour ambition de donner un symbole fort et exemplaire visant à réconcilier l'activité industrielle et la préservation du paysage exceptionnel du Mont Ventoux par une réhabilitation respectueuse à la fois de l'histoire du lieu et de son patrimoine paysager. Pour cela, la réhabilitation s'effectuera en utilisant des matériaux nobles dans des lignes cohérentes avec la structure paysagère du lieu.

La création d'un lieu d'information touristique sur le Ventoux, dans laquelle la mise en valeur du patrimoine humain, culturel ou encore géologique, ainsi que la création d'un point d'information sur les ressources touristiques, est inédite sur l'ensemble du massif. Ce lieu aura vocation à présenter un aspect inédit du patrimoine du Mont Ventoux. Inscrit dans une démarche plus large, cet accueil visera à mettre en relation l'ensemble des sites touristiques de la région.

## **E. La plus-value du projet pour favoriser l'excellence rurale**

Le projet est générateur de plus value dans plusieurs domaines :

### ***Le partenariat public-privé***

Le projet est basé sur un partenariat entre une structure intercommunale, la CoVe, et un ensemble d'associations et d'entreprises en rapport avec l'environnement et l'éco-construction. L'ensemble des initiatives est pensé pour développer le territoire local et mené conjointement avec les acteurs du territoire. L'hébergement d'entreprises vise à accueillir des structures locales pour soutenir l'activité économique dans un objectif durable. La mise en valeur de l'héritage industriel, mais aussi de l'héritage culturel et social du lieu sera soutenue en partenariat avec le monde associatif et entrepreneurial local. Les équipements seront destinés à l'ensemble des acteurs locaux, tant pour les associations, les entreprises que la population. **Etre plus précis et donner des noms**

### ***L'emploi***

Le projet va être à l'origine de la création ou de la consolidation d'emplois sur ce territoire : **en termes de création, il est possible d'évaluer environ 35 emplois directs sur le site et un minimum de 20 emplois indirects. (Définir la nature des emplois)** De plus, ce projet consolidera l'ensemble des activités présentes dans la vallée en redynamisant l'image et l'attractivité industrielle de la vallée. L'impact sera ciblé en priorité sur les activités de la Vallée du Groseau (usines, services), mais il aura pour objectif de dynamiser l'ensemble de l'économie de la région. Les structures de services, notamment l'hébergement et l'accueil, bénéficieront des retombées économiques du projet des plâtrières.

### ***L'environnement et le développement durable***

Le projet s'inscrit complètement, de par sa structure et sa destination, dans une démarche de protection et de mise en valeur de l'environnement (éco-construction, énergies renouvelables). Le pôle d'information/formation sur l'éco-construction et les énergies renouvelables, notamment, aura un effet catalyseur auprès de l'ensemble des acteurs du domaine de la construction en suscitant de nouveaux enjeux. Les principes de développement durable seront ainsi relayés pour la conception et la mise en œuvre de travaux d'éco-construction.

### ***La cohésion sociale***

Le projet des Plâtrières contribuera à renforcer la cohésion sociale en rassemblant la population autochtone, la population touristique, mais aussi celle, particulièrement nombreuse sur cette zone, constituée par les nouveaux arrivants de France et d'Europe du nord, autour d'un lieu fédérateur. Ce lieu pourra permettre aux diverses populations un échange autour de valeurs communes : valorisation de l'identité locale, histoire du lieu et des hommes qui y habitent, patrimoine et culture locale.

En effet, même si l'accueil de populations en Vaucluse a connu une baisse depuis la période 1990-1999 par rapport à la période 1982-1990, l'accueil de populations reste très important. Le département de Vaucluse a connu une croissance du solde migratoire de 0,41% par an pour la période 1990-1999. Ce chiffre est important par rapport à la moyenne nationale, de l'ordre de 0,01% par an sur cette même période.

Par ailleurs, il s'agit d'intégrer ces nouvelles populations à travers un développement de l'offre de services, mais aussi par l'emploi.

### ***La mutualisation d'espaces entre public et privé***

Le projet présente une plus-value également dans le sens où il propose un fonctionnement mixte original, fondé sur le mutualisation d'espaces entre structures publiques et privées. Le projet s'appuie sur la création d'une structure fixe qui mutualiserait des espaces au profit des habitants, du public touristique, des associations et des entreprises privées. Des locaux, tels qu'une grande salle de réunions et de conférence ou de petits ateliers, pourraient ainsi être partagés pour profiter au plus grand nombre tout au long de l'année. Cette démarche s'appuie sur l'exemple du pôle santé de Carpentras, pionnier dans la mutualisation publique/privée de ses espaces de soin.

## **F. Les conditions de fonctionnement et de pérennité du projet**

La pérennité du projet repose sur un principe de mutualisation d'espaces entre public et privé associé à une multiplication des usagers sur un même site.

Ceci concourt à instaurer une complémentarité entre les différents équipements et, en conséquence, à augmenter les possibilités de débouchés pour chacun des partenaires en créant une dynamique et un confort mutuel.

Dans une logique sensiblement similaire, la mutualisation d'emplois publics avec d'autres sites touristiques et culturels intercommunaux complémentaires contribue à renforcer leur pérennité. En effet, la CoVe dispose de structures qui mobilisent du personnel à travers le territoire de la Communauté d'Agglomération. Le besoin supplémentaire en personnel induit par le projet des plâtrières pourrait générer une demande supérieure. Ces emplois pourraient être ainsi être mis en commun avec les structures existantes.

Etre plus précis, à voir avec le service économique de la Cove pour définir la structure de gestion et les conditions de réalisation et de fonctionnement.

Avancer des chiffres, prise en charge des coûts et comment les recettes sont générées.

Définir le principe d'organisation, réfléchir en termes de centres de profits.

## **2. PILOTAGE**

### **A. Principe de gouvernance**

Ce projet d'intérêt général a vocation à être transversal et à permettre une diversité dans ses usages. Plusieurs partenaires privés et publics bénéficieront directement du projet. Celui-ci doit être conçu et géré directement par ses différents utilisateurs. Pour permettre une gestion partagée, le principe de gouvernance est un fondement du projet. Afin de soutenir la mission du maître d'ouvrage dans la durée, un comité de pilotage ainsi qu'un comité de suivi seront mis en place. Le comité de pilotage aura vocation à décider des grandes orientations du projet et à approuver le programme dans son évolution. Il sera composé des principaux utilisateurs et des institutions privées ou publiques responsables du territoire. Le comité de suivi aura à prendre en charge la gestion quotidienne du projet. Il sera composé des différents acteurs du projet.

### **B. Le maître d'ouvrage : La Communauté d'agglomération Ventoux – Comtat Venaissin (CoVe)**

Le principe de la maîtrise d'ouvrage repose sur une maîtrise d'ouvrage unique par une structure intercommunale : la CoVe. Cette structure est un établissement public de coopération intercommunale composé d'une ville-centre, Carpentras, et de 24 communes rurales. Elle dispose de compétences dans les domaines du développement économique, de l'environnement, de l'aménagement de l'espace, des actions éducatives et sociales ou encore des actions culturelles et touristiques.

La CoVe est l'organe qui porte le projet de PER. Elle est directement impliquée dans l'élaboration de la candidature à la labellisation (coordination, définition des objectifs, etc.).

Elle est pressentie pour être maître d'ouvrage. Si à ce jour il n'existe pas d'accord formel entre la commune et la CoVe instituant cette dernière en tant que tel, la CoVe a en effet toute légitimité pour être le maître d'ouvrage du projet (cf. délibération du 18 mai 2006 jointe en annexe).

Le CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) de Vaucluse intervient pour accompagner la maîtrise d'ouvrage dans la constitution du dossier de candidature. Le CAUE de Vaucluse est une association régie par la loi de 1901, institutionnalisée par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture. Les CAUE, organismes départementaux, visent à promouvoir l'architecture, l'urbanisme et les questions environnementales. A l'initiative des Conseils généraux, ces associations exercent des missions d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage auprès des collectivités territoriales.

Le CAUE de Vaucluse est impliqué dans la constitution du dossier de PER au travers d'une mission d'accompagnement de la CoVe consistant en l'élaboration d'un programme architectural et technique (niveau esquisse), la vérification de la faisabilité technique du projet bâti, l'élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble du site et l'estimation du coût prévisionnel des travaux.

Un bureau d'études économiques a été sollicité par la CoVe pour affiner la programmation concernant l'accueil de pépinières et d'hôtels d'entreprises sur l'ensemble du territoire intercommunal. Une de ses priorités de travail sera d'étudier les modalités d'accueil d'entreprises sur le site des plâtrières.

## **C. Structures décisionnelles**

Deux structures respectant des objectifs de gouvernance seront mise en place pour entériner les objectifs et décisions du projet. Il s'agit d'un comité de pilotage et d'un comité de suivi :

### **Comité de pilotage**

Il sera composé des responsables des organismes suivants :

#### **- Les représentants locaux et départementaux**

##### *La Communauté d'agglomération Ventoux – Comtat Venaissin (CoVe)*

En tant que maître d'ouvrage et porteur du projet, la CoVe siègera comme président du comité et membre de plein droit.

##### *La Commune de Malaucène*

La Commune de Malaucène est propriétaire d'une grande partie des terrains concernés par le projet de PER, elle est notamment propriétaire de l'ancienne fabrique de plâtre et des abords de la source du Groseau. Elle est l'instigatrice du projet de PER. C'est à l'ensemble de ces titres qu'elle siègera en tant que membre de plein droit au comité.

##### *Le Conseil Général de Vaucluse*

Le Conseil général est impliqué dans le projet en tant que propriétaire d'une partie des terrains et en tant que gestionnaire des chemins situés hors agglomération (dont les chemins de Grande Randonnée). C'est à l'ensemble de ces titres qu'il siègera en tant que membre de plein droit au comité.

#### **- Les représentants de l'Etat**

##### *- La DIREN (Direction Régionale de l'ENvironnement)*

La DIREN est impliquée au niveau de la définition du programme du projet, dans le cadre de la gestion du site classé de la source du Groseau (formulation d'orientations et de prescriptions pour l'aménagement paysager et la préservation de l'environnement). C'est à ce titre que cet organisme siègera en tant que membre de plein droit au comité.

##### *La DRIRE (Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement)*

En tant que responsable de l'Etat en matière des carrières et installations classées, cet organisme siègera comme membre de plein droit au comité.

##### *- L'ONF (Office National des Forêts)*

Cet acteur gère l'ensemble de la forêt domaniale qui s'étend sur les versants boisés situés aux abords du site des Plâtrières, notamment au sud-est de l'ancienne fabrique de plâtre. L'ONF pourrait également être impliqué dans la mise en place, dans le cadre du projet de PER, d'une filière bois « élargie » incluant gestion de la ressource forestière, bois-construction, bois-énergie, etc. Une convention de partenariat entre la CoVe et l'ONF est actuellement à l'étude sur ce projet. C'est à l'ensemble de ces titres qu'il siègera en tant que membre de plein droit au comité.



#### **- La DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles)**

La DRAC est impliquée à travers son aide à l'interprétation et à la connaissance du site des plâtrières, par l'intermédiaire de l'ASPPIV (cf. ci-après), missionnée pour recenser le patrimoine industriel sur le site du projet.

De plus, le pays de Carpentras et du Comtat Venaissin est intégré au réseau des Pays d'Art et d'Histoire (VPAH). En tant que coordinateur des initiatives concernant le réseau VPAH, la DRAC sera un partenaire indispensable pour une éventuelle intégration du site au Pays d'Art et d'Histoire de Carpentras et du Comtat Venaissin.

C'est en tant que représentant de l'Etat dans les domaines artistiques, culturels et patrimoniaux que cet organisme siègera comme membre de plein droit au comité.

#### ***Le SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)***

L'ensemble bâti des plâtrières, à proximité de la chapelle Notre-Dame du Groseau, se situe dans le périmètre de protection des Monuments Historiques (MH). L'Architecte des Bâtiments de France, en tant que représentant de l'Etat pour la protection du périmètre des MH, mais aussi en tant que conseil sur la qualité du projet, siègera comme membre de plein droit au comité.

D'autres institutions ou partenaires privilégiés pourront être intégrés en tant que membres de plein droit ou membres consultatifs au comité de pilotage.

#### ***Comité de suivi***

Ce comité est composé des membres de plein droit du comité de pilotage, ainsi que des responsables des structures ci-après :

#### **- Pour la promotion du patrimoine**

##### ***L'Association de Sauvegarde et de Protection du Patrimoine Industriel de Vaucluse (ASPPIV)***

L'ASPPIV est une association dont l'objectif est de recenser et de promouvoir le patrimoine industriel du département. Cette association est consultée, par le CAUE notamment, pour comprendre et interpréter le site des anciennes plâtrières, en vue de sa réhabilitation et de la programmation d'un centre d'interprétation et de connaissance du patrimoine industriel et du matériau plâtre.

L'ASPPIV pourrait également être sollicitée en phase de fonctionnement du projet pour la mise en place d'expositions et d'animations sur le site.

C'est à l'ensemble de ces titres que cette association siègera au comité de suivi.

##### ***Une grande entreprise du secteur de la construction***

Une grande entreprise de production de plâtre, implantée historiquement sur le département et ancienne propriétaire des plâtrières de Malaucène, envisage de devenir un éventuel partenaire du projet.

Consulté dès l'origine du projet au niveau de l'élaboration de la candidature, au même titre que l'ASPPIV, pour concourir à l'interprétation du site et de son patrimoine industriel, ce partenaire s'est engagé à apporter son aide (aide technique et aide en nature sous forme de matériaux) pour la réhabilitation des bâtiments.

Cette entreprise pourrait également compter parmi les principaux usagers du site, ayant manifesté son intérêt pour une utilisation éventuelle de salles de séminaires et de



réunions permettant d'accueillir ses collaborateurs (opérations de « mise au vert »), ses partenaires et ses clients privilégiés.

C'est à l'ensemble de ces titres que ce groupe siègera au comité de suivi.

## **- Pour l'hébergement d'entreprises**

### *Des TPME diverses*

En phase de fonctionnement, le projet accueillera de petites entreprises (en lien avec l'environnement, le bois, l'eau ou le plâtre en priorité).

Il est possible que soit fait appel à un bailleur privé pour gérer la mise à disposition des locaux à vocation économique.

Les représentants de chacune des TPME, en tant qu'acteurs structurants du volet économique et environnemental, siègeront au comité de suivi.

### *Le RILE et le PCI*

En tant que structures associées à la démarche d'accompagnement de l'hébergement d'entreprises, elles pourront participer au comité de suivi.

### *La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)*

La CCI pourra être partenaire de l'initiative de soutien aux créations d'entreprises et participer à ce titre au comité de suivi.

### *La Chambre des Métiers et de l'Artisanat*

En tant qu'organisme pour le développement et le conseil des formations et de l'artisanat, la Chambre des métiers pourra être intégrée au projet et participer au comité de suivi.

### *La Confédération pour l'Artisanat et les Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB)*

Les entreprises qui sont ciblées pour l'hébergement aux Plâtrières de Malaucène sont les petites entreprises du secteur du bâtiment. En tant qu'organisation professionnelle dans les domaines de l'artisanat et des entreprises du bâtiment, la CAPEB pourra être associée au projet et fera partie du comité de suivi.

## **- Pour l'information et la formation sur l'éco-construction et les énergies renouvelables**

### *L'école d'Avignon*

En tant que centre de formation à la réhabilitation du patrimoine architectural, cet organisme pourra être associé aux démarches de formation du projet et ainsi participer au comité de suivi.

### *Diverses associations écologistes*

Des associations qui défendent et représentent l'écologie et le développement durable pourront être intégrées à la réflexion générale sur le projet des Plâtrières et ainsi faire partie du comité de suivi.

**L'entreprise des Papeteries de Malaucène**, située à proximité du site des Plâtrières, sera intégrée au projet et pourra également intervenir en tant que membre au comité de suivi.

D'autres institutions ou partenaires privilégiés pourront être intégrés en tant que membres de plein droit ou membres consultatifs au comité de suivi.

### 3. FINANCEMENT

#### A. Budget prévisionnel

##### *L'investissement*

Le budget d'investissement comprend l'ensemble des coûts induits par les études à mettre en place pour la réalisation du projet, mais aussi le coût des acquisitions foncières et de la réhabilitation.

Le chiffrage de l'ensemble des coûts liés à l'investissement est en cours d'estimation. Pour définir plus précisément ce montant, la CoVe fait appel à des structures de conseil tels que le CAUE et des bureaux d'études économiques.

##### *Le financement*

Les financements seront engagés principalement par les partenaires privés et publics qui bénéficient du projet. Ces financements pourront être complétés par des fonds privés ou publics de personnes physiques ou morales sous forme de contractualisations, subventions, d'aide ou de dons de fonds en ce qui concerne la mise en œuvre, dans le cadre du soutien au monde économique local, la valorisation du patrimoine naturel et culturel et la mise à dispositions d'équipements et en tant que projet d'intérêt général.

Le service économique de la CoVe va évaluer l'ensemble du budget lié à l'investissement, au regard des intérêts et des engagements de l'ensemble des structures privés ou publiques.

#### B. Plan de financement

Le financement du projet s'appuiera sur la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 loi relative au mécénat, aux associations et aux fondations. Elle s'inscrit dans une large réforme visant à développer plus largement le mécénat, modifier la procédure de la reconnaissance d'utilité publique et harmoniser les dispositifs applicables aux dons.

A préciser avec M. Delaunay du service économique de la CoVe

Coûts (chiffrage réhabilitation et requalification d'ensemble en cours) - Recettes : hypothèses à formuler

#### C. Calendrier prévisionnel

Les phases de réalisation du projet, qui débiteront dès la décision relative au pôle d'excellence rurale, s'organiseront de la manière suivante :

##### *Deuxième semestre 2006*

Enquêtes publiques

Etudes prospectives et conception du projet achevée

##### *Premier semestre 2007 : études complémentaires*

Sondages des cavités et carrières – relevés de terrain – inventaire patrimonial

Compléments d'étude de définition des marchés

Signature des conventions, partenariats et concours de maîtrise d'œuvre

Appels d'offre

- *Deuxième semestre 2007* : début des travaux

- **2008** : lancement de la deuxième tranche de travaux.

## **4. EVALUATION**

### **A. Analyse des impacts**

La liste exacte des impacts attendus sera élaborée par le comité de suivi et validée par le comité de pilotage. Le comité de pilotage sera composé des maîtres d'ouvrage publics et privés, ainsi que des financeurs du projet.

Le comité de suivi sera enrichi de tous les partenaires et services associés. Tous ensemble, ils assurent l'avancée du projet, en définissent le contenu et préparent les réunions du comité de pilotage. Pour définir les impacts, le comité de suivi pourra s'appuyer sur la méthodologie mise en oeuvre au sein de l'observatoire pluridisciplinaire de la CoVe.

### **B. Dispositif d'évaluation**

Le service Projet d'agglomération de la CoVe s'est doté d'un observatoire du territoire, utilisant l'outil SIG. Cet observatoire pluridisciplinaire est également destiné à évaluer les impacts et les retombées des actions menées par la CoVe.

Dans le domaine du développement économique, il sera en mesure, pour le projet des plâtrières de recueillir les données permettant de connaître le nombre d'emplois directs et indirects créés grâce au pôle d'excellence rurale.

Dans les domaines touristique et culturel, il traitera les statistiques de fréquentation du site, du circuit de découverte du patrimoine plâtrier et des expositions temporaires. Des comptages systématiques de fréquentation ainsi que des questionnaires qualitatifs destinés aux visiteurs pourront être réalisés par les agents animant le site.

Dans le domaine environnemental, la fréquentation du point d'information sur les énergies renouvelables et les matériaux de construction écologiques sera évaluée, ainsi que le nombre de réalisations d'éco-constructions effectivement menées par les particuliers à la suite de la prise de renseignements.