



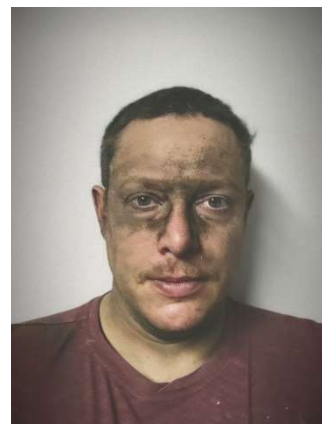
PROPRIETAIRES / MAITRISE D'ŒUVRE / GESTION DU PROJET :

○ FRANÇOIS-VICTOR BRUNET

Entrepreneuriat entre arts actuels & Patrimoine

François Victor Brunet est titulaire d'une licence d'histoire de l'art, d'un Master Professionnel Gestion des Sites du Patrimoine et du titre de guide national conférencier. Il a complété sa formation par plusieurs expériences professionnelles dans le milieu culturel et patrimonial.

Fondateur de l'entreprise la corbata rosa, qu'il a créé en 2013, il a depuis monté plus d'une centaine d'événements, expositions, rencontres, ateliers, visites et travaillé avec de très nombreux artistes professionnels, acteurs de la culture et agents d'artistes français et étrangers. Expériences professionnelles solides, réflexions sur de nouveaux modèles pour la culture, mises en applications d'idées et confrontations aux réels lui ont permis de réussir une belle aventure entrepreneuriale avec la corbata rosa.



○ RACHEL THIBAUT

Univers laitier et management

Après avoir suivi le projet depuis sa création, Rachel Thibault accompagne désormais directement la corbata rosa dans son développement et ses activités en particulier sur l'activité de salon culturel, le projet d'écomusée à Massais et le lien avec nos producteurs locaux.



Titulaire d'une licence en biologie, d'un master en industrie agroalimentaire spécialisée dans l'industrie laitière, elle dispose d'une riche expérience professionnelle aussi bien comme responsable d'équipe chez La Boulangerie, Savencia (Fromagerie de Vihiers) et Sodial (Entremont), qu'en tant que cadre responsable réception et traitement du lait chez Savencia (Fromagerie Tessier) ou d'assistante de production chez Trem'lait. Disposant des certifications alimentaires pour pouvoir tenir et gérer un établissement de restauration traditionnelle ou un site de production alimentaire, elle apporte à la galerie ses compétences de belles perspectives de développements ainsi que sa connaissance du milieu institutionnel puisqu'elle a été adjointe aux finances d'une commune du Maine-et-Loire.

Pour nous épauler dans ce projet de restauration nous sommes accompagnés de professionnels reconnus :

ARCHITECTURE ET INGENIERIE :

○ EMILIE MONTECOT

Architecte et urbaniste

Emilie Montécot est une architecte-urbaniste travaillant depuis Chaudefonds-sur-Layon (49).

En lien avec l'association Matière Grise depuis 2017, elle travaille depuis 2020 avec cette association ayant un rôle majeur dans les thématiques liés aux réemplois dans le Maine-et-Loire. Emilie connaît la corbata rosa depuis plusieurs années ainsi que notre positionnement, elle a su s'adapter à notre fonctionnement, nos moyens, et est la personne idéale pour nous accompagner dans l'aboutissement de ce projet.



SOBRIÉTÉ

ÉCOLOGIE

RÉEMPLOI

COLLABORATIF

Voici 4 mots clés qui résument ma manière actuelle de travailler et les valeurs que je souhaite porter.

Après mes études d'architecture à Nantes, j'ai passé 5 années dans plusieurs agences d'architecture et d'urbanisme où j'ai appris beaucoup mais aussi perdu le sens de mon travail en mettant de côté mes valeurs et mes aspirations profondes. En 2016, j'ai voyagé pendant 1 an en Asie au rythme des bénévoles et des visas. J'ai retrouvé du temps et une simplicité de vie qui me sont chers. A mon retour en France, en 2017, j'ai monté ma structure professionnelle et je travaille depuis comme indépendante. Je suis inscrite à l'ordre des architectes des Pays de la Loire depuis avril 2021.



Je propose un service d'accompagnement en architecture et urbanisme. Ce rôle d'accompagnante est primordial pour moi. Je ne fais pas « à la place de » mais nous faisons ensemble le projet qui répond aux attentes et besoins du client. Chaque projet est unique.

Prendre le temps pour chaque projet est une base de travail ; le temps de la discussion, le temps de la réflexion, le temps de maturation nécessaire à chaque étape. La relation humaine est aussi au cœur de ma démarche, j'attache de l'importance à s'écouter, se comprendre et partager le temps du projet. Enfin, ma démarche s'appuie sur l'utilisation de matériaux naturels et peu ou pas transformés dans les projets que je dessine.

Une partie de mon activité indépendante est dédiée à l'association Matière Grise pour qui je travaille depuis 2020. Cette structure angevine a pour objectif la généralisation du réemploi des matériaux du bâtiment. Je suis des projets de mise en œuvre de matériaux de réemploi pour le compte de Matière Grise.



○ **SEBASTIEN LORTOLARY – CREA ECOCONSTRUCTION**

Ingénierie structurelle et état des lieux du bâti existant.

CREA Ecoconstruction est une jeune entreprise créée en décembre 2020 par Sébastien LORTOLARY et Aurélien BROUSSE. Elle est basée au sud d'ANGERS, à ROCHEFORT SUR LOIRE.

Cette création fait suite à une expérience commune de 3 années, pendant lesquels Sébastien et Aurélien ont collaborés. Puis aux expériences individuelles pendant 9 années de Sébastien en tant que salariés chez AIA Ingénierie, et Aurélien en tant que responsable de son bureau d'étude bois artOfact.

Après 15 ans en bureau d'étude structure, nous œuvrons à travers CREA Ecoconstruction pour une démarche d'expérimentation des nouvelles approches sociale, environnemental et économique. Nous proposons trois activités principales :

- Bureau d'études structures multi-matériaux pour les acteurs publiques ou privées avec une orientation très affirmée sur les matériaux bio et géo sourcés.
- Formation/chantier terre crue dans le cadre de marchés publiques, dans le grand ouest
- Maîtrise d'œuvre complète pour les particuliers à l'échelle de notre territoire.
- Notre expérience de bureau d'études multi-matériaux nous a amené à concevoir des projets mixant les matériaux, à destination de logements, bureaux et ERP, pour des projets de toutes tailles allant de quelques milliers d'euros de travaux à plusieurs millions d'euros. L'entreprise possède une forte culture « structure et enveloppe » qui s'exprime en conception au travers nos arbitrages du bon matériau au bon endroit, du goût du dimensionnement et des calculs de solidités, et d'un réel appétit à transcrire nos conceptions en documents graphiques complets.

RELEVÉ NUMÉRIQUE DU SITE ET RÉALISATION DES PREMIERS PLANS :

JEAN-BERNARD BRUNET

Consultant Building Information Modelling

Jean-Bernard Brunet a été chargé de la numérisation du site en 3D. Ce travail en plus de 150 stations multipoints nous a permis d'obtenir très rapidement des relevés du bâtiment ainsi que des données importantes dans l'optique de l'analyse structurelle et architecturale du site en amont du projet.

Il a également réalisé les premiers plans du site à partir de ses relevés avant reprise par l'architecte. Son travail sur site nous a permis de mieux appréhender les volumes et potentiels du site qui au départ était entièrement muré.





ARTISANS :

Nous sélectionnons nos artisans dans un rayon de 60km autour du site et incluons dans notre rénovation des matériaux responsables et de réemploi. Une partie d'entre eux*, nous ont déjà suivi sur notre précédente rénovation à Rochefort-sur-Loire.

○ STEPHANE CADOT*

Charpente – Terranjou (49)

Stéphane Cadot nous a déjà accompagné sur notre projet précédent à Rochefort-sur-Loire. Il y a notamment travaillé à la réfection de charpentes, à la création d'un escalier ERP, à la fabrication d'une rampe d'accès PMR, à la création d'une mezzanine et à la réfection de plusieurs planchers. Il nous accompagne à nouveau dans ce beau projet à la laiterie de Massais où il est en charge de la réfection des charpentes, de la création d'escaliers, de mezzanines, de planchers, de plafonds, de la création de cloison en ossature bois et bardages, de la pose de bac acier ainsi que la reconstitution d'un magnifique lanternon reproduit à l'identique.

Son savoir-faire, ses réalisations et ses conseils nous ont permis de mener à bien notre premier projet. Artisan reconnu, ayant fait sept années de compagnonnages, il est l'un des acteurs clés du projet par son réseau, sa réactivité, ses interventions et ses conseils.

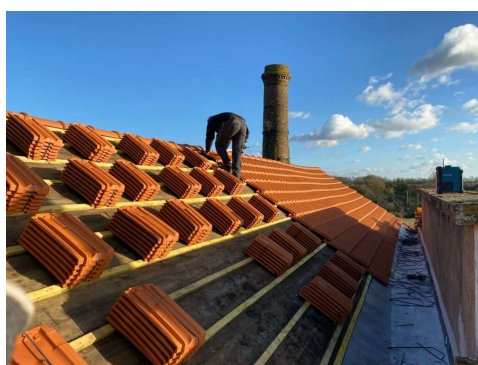


○ ARTISANS COUVREURS D'ANJOU*

Couverture – Gennes (49) – Contact référent sur le projet Aurélien Peltier.

Les Artisans Couvres d'Anjou nous ont déjà accompagné en 2017 sur notre projet précédent à Rochefort-sur-Loire pour la réfection d'une couverture en ardoises et la pose de vélux. Acteurs reconnus pour leurs compétences, notamment dans la réfection de bâtis traditionnels, ils sont de nouveaux à nos côtés pour ce projet à Massais (79) dans le cadre de la restauration de plus de 550m2 de couvertures en tuiles plates à assemblages mécaniques avec leurs décors, leurs descentes et chéneaux en zinc ainsi que pour la pose de velux sur site.

Cinq couvreurs associés travaillent en équipe et peuvent ainsi s'adapter à tous types de projets. Ils travaillent également en collaboration étroite avec Stéphane Cadot notre charpentier ce qui est indispensable au bon déroulement du chantier.





○ **HERVE KIRSCH**

Maçonnerie traditionnelle – Bouillé-Loretz (79)

Hervé Kirsch est un maçon spécialisé dans le bâti ancien. Il est responsable sur notre chantier de la réfection à l'identique des encadrements maçonnés des ouvertures existantes, de chaînes d'angles (Tuffeau, briques et maçonneries traditionnelles), d'arcs surbaissés, ainsi que de la création d'ouverture dans le respect du bâti en place.

Acteur reconnu sur notre territoire, il notamment formé de nombreux maçons, il est installé à quelques kilomètres de la laiterie à Bouillé-Loretz et est amené à suivre le chantier sur plusieurs années.

Sa compagne Claire-Sophie Martineau l'épaule également ponctuellement sur le chantier.



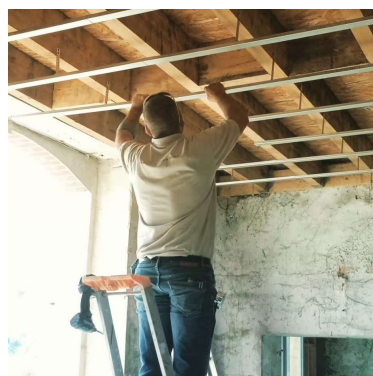
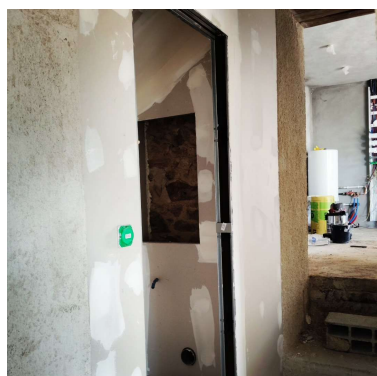
○ **DENIPRO***

Menuisier poseur, isolation et plaquiste, Terranjou (49)

Denis Cadot avait déjà travaillé sur l'isolation ainsi que la pose de menuiserie sur notre galerie et notre gîte à Rochefort-sur-Loire. Il nous accompagne à nouveau sur ce projet pour la pose de menuiseries sur la galerie et les habitations à Massais ainsi que sur la réalisation d'isolation et de cloisons en plaques de plâtre sur le gîte et l'habitation.

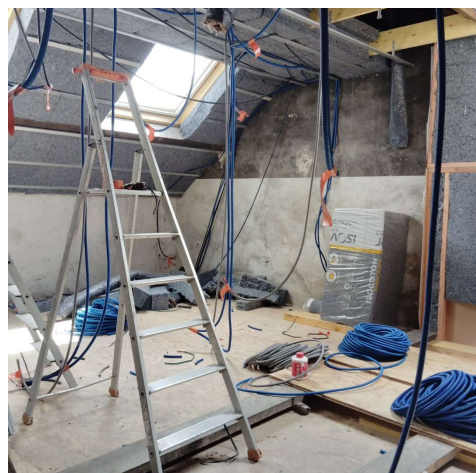
Sa rapidité d'intervention, son travail en équipe avec les autres artisans et la qualité de son travail sont l'une des clefs de la réussite de notre projet.

Denis Cadot accepte également de travailler avec des éléments de réemplois sur ce chantier (fenêtre, porte, vitre, mobilier) ce qui nous permet de réduire les coûts des matières premières sur ce projet.



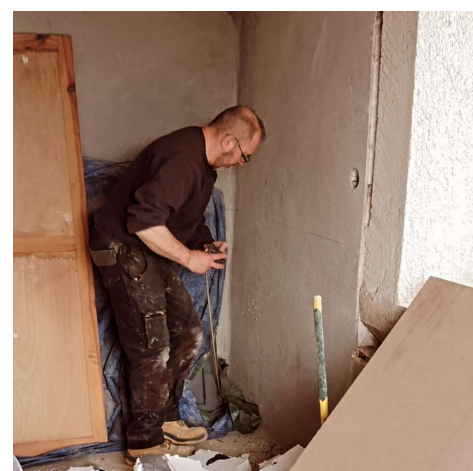
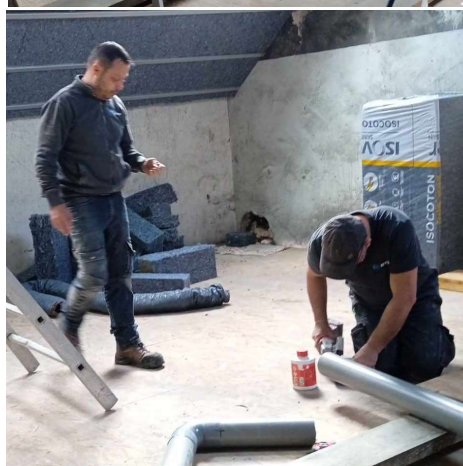
○ **SARL BTEP***

Electricité et plomberie, Savennières (49), Alain Bonnier et Joël Lopes.



Alain et Joël sont en charge de la création de l'ensemble des réseaux d'eau et d'électricité sur le site. Il s'agit d'une reprise à neuf des réseaux existants puisque l'intégralité des réseaux du site ont été détruits entre 2013 et 2022. Alain avait déjà eu l'occasion de travailler avec nous sur notre précédent site de Rochefort-sur-Loire. Ils assurent également la pose des éléments des salles de bains et sanitaires de la maison, du gîte et de la galerie ainsi que mise en place des « blocs sortie de secours » et des spots de la galerie.

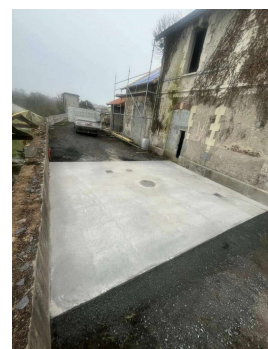
Leurs conseils avisés et leurs professionnalismes sont une réelle sécurité pour nous. Ils ont su s'adapter à nos besoins, repenser les réseaux en fonction des nouveaux usages, aux réglementations et à notre budget.

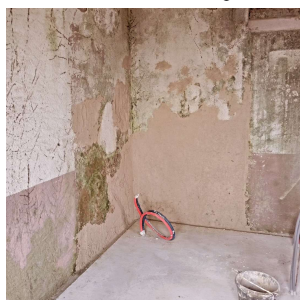


○ **CMS TP**

Assainissement et reprise des réseaux d'eaux pluviales – Clément Noirault, Argenton-l'Eglise (79)

Clément Noirault de l'entreprise CMS TP nous a accompagné sur ce projet pour la réalisation d'un assainissement autonome sur le site (pose d'une micro-station d'épuration adaptée aux usages à venir 11EP), la reprise de l'ensemble des systèmes d'eau pluviale, la réalisation d'une dalle passage poids-lourd (accès pompier) ainsi que de différents travaux de terrassement. Son professionnalisme et sa réactivité ont été appréciés par l'ensemble de nos artisans. Il a l'expérience et le matériel pour mener à bien un projet de cette ampleur.





○ **AURELIEN SAUSSEREAU**

Maçonnerie, Tuffalun (49)

Aurélien était présent lors de nos premières visites sur site. Il a réalisé l'intégralité de la dalle béton de notre habitation et a fait preuve de réactivité et de conseils lors de ses visites. Il travaille régulièrement avec nos autres artisans sur de nombreux chantiers, en particulier lorsque l'usage du béton est nécessaire.

○ **COULOT PAYSAGES**

Défrichage, entretien paysagé et travaux de terrassement. Massais, Val-en-Vignes (79)

Depuis notre première visite, Jean-François Coulot suit notre projet avec bienveillance. Nous lui avons confié une mission de défrichage du versant ouest de l'ancienne fromagerie, ainsi qu'un entretien du coteau et des pourtours des bâtiments. Cette prestation doit commencer fin septembre 2024. Son équipe nous accompagne également dans des travaux de terrassement et d'aménagement côté rue de la laiterie.



○ **ASSAINITUDE**

Etude et diagnostic – Bressuire (79) – Contact référent sur le projet Matthieu Serdobbel.

Assainitude a réalisé l'étude de filière sur le site qui nécessitait une refonte complète du système d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

○ **SOCIETE KBANE, installation d'un poêle à granulé pour l'habitation.**



○ **BIBIQUE, JAKARTA & CHAUSSETTE**

Chèvres poitevines, la chèvrerie des bas alpages, Rochefort-sur-Loire (49)

Trois chèvres poitevines issues de la chèvrerie des bas alpages nous ont rejoint en 2023 pour nous aider à entretenir le coteau côté vallée de l'Argenton face au site des éboulis de Massais où les pentes dépassent parfois les 50%. L'entretien de ce coteau laissé à l'abandon pendant plusieurs années est l'une des clefs de préservation du site. Il est aussi une magnifique vitrine pour celui-ci avec plus de 3 millions de passages de voitures par an sur la RD759. En risque d'extinction dans les années 90, plusieurs éleveurs ont contribué à la préservation et au sauvetage des chèvres poitevines, typique de la région.

LES M. & MME + DU CHANTIER : LES COPAINS !

Nous remercions tous ceux qui sont passés nous donner un petit coup de main sur le site, un conseil, nous ramener des informations sur l'histoire de la laiterie, des documents ou du matériel...

Merci à Sylvie B, François B, Denis, Jean-Paul, Angelica, Christophe, Lolie, Nanie, Martine, Laurent, Arthur, Maïté, François C, Babas, Marie H, Pierre, Den, Gilles, Dominique C, Dominique R, Tatiana, Bruno, Christine, Claude, Francis, Eugène, Sylvie M, Xavier, Marie-Odile, Pierre-Olivier, Jean-Bernard, Céline, Louis-Patrick, Jacques-Yves, Emeline, Mano, Vincent... et à tous ceux que je n'ai pas cité mais qui se reconnaîtront dans ce message.

Partenaires extérieurs :

- **SPANC** – Service assainissement de la communauté de commune du THOUARSAIS – Thouars (79) – Contact référent sur le projet Julien Déchereux.
- **Le relai des 2 tours** – Restaurant – Bouillé-Saint-Paul (79).
- **Greg & Auré** – Traiteur et restauration événementielle – Massais (79).

