



Rue Roederer -61500 Essay
Tel :02.33.29.63.24
Mail :afr.essay@gmail.com
www.famillesrurales.org/essay

Monsieur Emmanuel CLAIN
Directeur de la Caisse d'Allocations familiales
CAF de L'orne
14 rue du 14ème Hussards
61000 Alençon

A Essay, le 07 octobre 2022

Monsieur,

L'association Familles Rurales de la région d'Essay a signé depuis décembre 2014, une convention avec vos services portant sur le développement de l'animation locale et la vie sociale sur le territoire d'Essay.

Cet engagement arrivant à terme en décembre 2022, nous aimerions renouveler, pour la période 2023 -2027, l'agrément que votre CAF nous a accordé afin de poursuivre le développement du projet social et de développement local sur le territoire d'Essay et les communes environnantes.

Vous trouverez joint à la présente lettre, le projet social pour les 4 années à venir.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Claudine Bruneau,

Présidente de l'association
Familles Rurales de la région d'Essay

Contexte administratif

Regroupée au sein de la Communauté de Communes du Pays d'Essay de 1992 à 2013, la commune d'Essay a rejoint lors de la réorganisation territoriale, la Communauté de Communes des Sources de l'Orne.

La commune d'Essay est située à 20 kilomètres du chef-lieu de département, à 9 kilomètres des Sées et du Mêle sur Sarthe. Elle compte à ce jour 537 habitants.

Bourg de caractère vivant, Essay se démarque par ses services de proximité, son circuit de rallycross international mais aussi par son milieu associatif dynamique. L'attractivité de ce dynamisme ne s'arrête pas aux limites communales mais porte essentiellement sur le bassin de vie du Pays d'Essay. Celui-ci comprend les communes rurales voisines à savoir Bursard, Boitron, Aunay les Bois et Neuilly le Bisson.

Le Bassin de vie d'Essay

Petit territoire rural d'environ 1500 âmes, le Pays d'Essay ne laisse jamais les passants indifférents. Alliant cadre de vie agréable, développement économique, et situation géographique privilégiée, le pays d'Essay a tout pour plaire.

	Nbre habitants	Densité (hab/km2)	superficie	Maire
Aunay les Bois	136	15,9	8,53 km2	Victor Marques
<i>Boitron:</i>	358	26,8	13,35 km2	Patrick Fleuriet
<i>Bursard</i>	207	19,6	10,55 km2	Eric Lecarvennec
<i>Essay</i>	537	33,6	15,99 km2	Pascale Leroy
<i>Neuilly le Bisson</i>	301	50,3	5,98 km2	Bertrand Detroussel
Pays d'Essay	1539	29,3	54,4 km2	/

Un petit bassin de vie agréable et une position géographique stratégique

Ancien territoire administratif, le Pays d'Essay est avant tout un bassin de vie rural avec ses commerces et entreprises, ses écoles et ses structures sportives et culturelles. Il dispose également d'un centre médical (médecin, dentiste, kinésithérapeute et infirmière). Son cadre de vie est agréable et privilégié notamment grâce aux vues qu'offrent les Forêts domaniales de Bourse, Perseigne et d'Ecouves. D'un point de vue géographique, le territoire occupe une place stratégique car il se positionne comme un carrefour central entre le pôle urbain d'Alençon (20km), et les pôles ruraux du Mêle sur Sarthe (10km) , de Sées (10km) et de Courtomer (10km). De plus, le carrefour autoroutier de Sées se trouve à 12 km.

En raison de ses divers atouts cités précédemment, couplé à la période d'après covid, la commune d'Essay ne dispose plus ou très peu de logement vacant. Il faut savoir que 24% de la population se situe entre 0 et 19 ans, les actifs entre 20 et 64 ans représentent 55%.

Malgré la fermeture d'une classe en 2022, les effectifs des écoles sont stables depuis quelques années (environ 85 enfants).

Les équipements scolaires du territoire

Avec des équipements scolaires récents, L'école d'Essay accueille environ 85 enfants de la petite section au CM. L'année 2008 a été marquée par l'agrandissement du pôle scolaire du Pays d'Essay avec



l'aménagement de l'ancien bâtiment de la mairie d'Essay en diverses salles de classe.

Les équipements et services sanitaires et sociaux

Le Cabinet Médical à Essay est un équipement de proximité auquel tous les habitants sont attachés. Il est composé de 4 professionnels de la santé :

- Médecine générale
- Infirmières
- Dentiste
- Kinésithérapeute



De plus, le pays d'Essay est couvert par les différents

services de soins à domicile :

- UNA
- ADMR
- Service d'aide aux familles
- Service de soins infirmiers à domicile pour personnes âgées



Essay dispose d'un **centre de secours** d'une vingtaine de pompiers volontaires qui interviennent sur 12 communes aux alentours d'Essay

Tourisme, patrimoine et cadre de vie

Village fortifié pendant le Moyen-Âge, **Essay est un petit bourg de caractère**, fort de son passé. Encore aujourd'hui la commune, garde une identité marquée des années passées par son patrimoine architectural avec ses petites ruelles, son habitat typique et ses différents monuments tels que la chapelle Marguerite de Lorraine ou l'église qui date du XI siècle et les différentes demeures.



D'autres édifices sont à visiter ou découvrir comme la **tour de Boitron** (ancienne tour de Guet), le **château d'Aunay les Bois** (ouvert lors de manifestations), le **château de Villiers à Essay** (chambres d'hôtes). Pour les promenades nature, **Neuilly le bisson**, est le point de départ vers la voie verte Alençon - Condé sur Husine.



Terre de cheval, le Pays d'Essay a vu naître l'équitation moderne grâce à Robichon de la Guérinière.

La commune d'Essay dispose d'un point d'information touristique ayant pour but la promotion du village et des environs. La compétence est intercommunale depuis 2017.



Le pôle de sports mécaniques

L'une des particularités du territoire du Pays d'Essay est la présence du pôle de sports mécaniques de renommée internationale

Le circuit des Ducs, circuit de rally-cross à Essay est à l'origine du pôle de sport automobile du pays d'Essay.



Premier organisateur de **Rallycross** en France, l'ASA des

Ducs accueille chaque année des compétitions d'envergure nationale et internationale drainant des milliers de spectateurs..



Créé en 1998, le **circuit de karting d'Aunay les Bois** est devenu, par son tracé, son cadre et la convivialité de l'équipe du club K61, l'une des pistes incontournables du karting français.

Il accueille des compétitions au niveau national, européenne et mondiale réunissant chaque année plus de 700 pilotes venus de France, d'Europe et du monde. C'est un public nombreux, qui foule tous les ans le bitume du circuit, aussi bien lors des courses de prestige que pour partager des sensations fortes avec le karting de location.



Un Territoire rural mais connecté !

L'écloserie numérique de Boitron est un tiers-lieu qui consiste à **accueillir tant les télétravailleurs et les entreprises que les habitants ou les personnes en cours de formations** autour d'animations et projets tournés vers le numérique et les nouvelles technologies. Le télécentre a été créé en 2010 par la commune de Boitron et est géré par une association.



Le tissu économique et artisanal



La **zone artisanale des Vaux à Essay** a été acquise par l'ancienne cdc du pays d'Essay en 1994, avec comme objectif son développement. Elle accueille aujourd'hui 4 entreprises et la déchetterie.

Ancien centre de formation de mécanique agricole, le **centre d'activités à Essay** a été acquis par l'ancienne communauté de communes en 1994 pour accueillir les entrepreneurs sur le territoire. C'est une sorte de « **ruche d'entreprises** ». Il accueille aujourd'hui des entreprises ainsi qu'un local intercommunal et le centre de secours des pompiers d'Essay.



Créée en 2008 avec l'installation d'une charcuterie traiteur et d'un menuisier, la **zone artisanale communale à Boitron** se développe à son rythme et compte accueillir de nouvelles entreprises dans l'avenir.

Tout comme les entreprises, les artisans commerçants tiennent une place majeure dans la vie et le dynamisme des communes rurales comme le Pays d'Essay. Petit pôle rurale et bassin de vie, Essay souhaite maintenir ses commerces et services de proximité.



Outre la proximité des grands magasins à environ 10km, Essay dispose des **commerces de premières nécessités** : boulangerie, charcuterie (Boitron), salon de coiffure, 2 garagistes, point poste, Bar-tabac-presse-service

bancaire- gaz.



Les loisirs, la vie culturelle et sociale

Le Pays d'Essay fait, depuis des générations, œuvre d'un dynamisme intéressant se caractérisant par l'existence d'un nombre important d'associations, moteurs de l'animation locale et la vie sociale sur le territoire.

Le **centre d'animation** créé en 2002 puis **la médiathèque** en 2012 sont devenus en quelques années des



équipements de loisirs de proximité indispensables pour les familles. Les associations et collectivités qui les font vivre proposent aux familles pas moins de 18 activités diverses et pour tous les âges.

HISTORIQUE ET DEMARCHE

L'implication des familles...Une histoire de longue date

Fort d'un dynamisme associatif qui perdure depuis les années 70, les familles d'Essay et des alentours se sont toujours impliquées pour le développement de leur territoire. Aujourd'hui, 16 Associations sont recensées sur le territoire communal.

De nombreux équipements sont nés de cet engagement des habitants du village.

- Le rallycross dans les années 1970 et le karting en 2000
- Le centre d'animation « Yves Turiault » après le centre de vacances "Escoutoux"
- Le centre de secours
- Le camping
- L'office du tourisme et la médiathèque...

De la même façon, des services existent et ne sont possibles que grâce à l'investissement citoyen

- La cantine et garderie scolaire (encore gérées par une association de parents d'élèves)
- Les activités de loisirs en direction des familles (Familles Rurales-Le 1^{er} centre de loisirs "ruche" créé en 1970 par Familles Rurales...)

Ces équipements et services existent et perdurent encore grâce à l'investissement des habitants. La commune serait incapable d'en assumer seule l'organisation générale et la gestion financière.

Cette forme de délégation pour Essay et ses habitants peut être considérée comme gagnant/gagnant. Les habitants sont lucides et savent qu'il n'est pas possible de faire supporter financièrement autant de services pour une petite collectivité et son budget.

Familles Rurales de la région d'Essay n'a pas échappé à cet engouement et a toujours fait partie des associations dynamiques du village. C'est plus particulièrement dans les années 80 que l'association s'est développée avec la création d'activités et de services de loisirs en direction des familles du territoire : Sortie famille, piscine, football...

Elle est aujourd'hui, l'association référente pour la compétence loisirs, jeunesse, sport et familiale.

Les années 2000, un partenariat collectivité/association

Lors de la création des intercommunalités, un véritable partenariat de développement a été possible entre le pays d'Essay et les élus associatifs.

La collectivité s'est concentrée dans un premier temps sur les dépenses d'investissement par la construction d'équipements adaptés aux pratiques : Centre d'animation, médiathèque, office du tourisme Et le milieu associatif s'est engagé à organiser les services au sein des structures.

L'arrivée d'un animateur en 2006, la volonté politique et l'investissement des familles ont permis de structurer, professionnaliser et faire perdurer depuis 13 ans cette dynamique parfois compliquée.

Malgré sa petite taille et ses 520 habitants, Essay est une commune dynamique qui dispose de nombreux services de proximité : Commerces, services de santé et de services à la population grâce à

une dynamique de territoire par l'engagement des habitants dans les collectivités, l'entrepreneuriat et le milieu associatif.

Voir document n°1 :

2013 à 2015... entre difficultés et espoirs !

La fusion de la Communauté de Communes du pays d'Essay avec la Communauté de Communes des sources de l'Orne en 2013 a complètement remis en cause la logique de développement du centre d'animation. Les compétences enfance, jeunesse, loisirs et vie associative autrefois supportées par une intercommunalité ont été transférées aux communes, remettant en cause le travail accompli et une logique de territoire bien définie depuis tant d'années.

Malgré l'engouement des familles pour les services et animations proposés par les associations du pays d'Essay, l'héritage intercommunal était devenu une charge trop importante pour une petite commune comme Essay.

Ce nouveau découpage territorial couplé à des difficultés financières durant cette période, ont obligé l'association d'Essay à trouver des solutions et de nouveaux partenaires.

Les services de la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) de l'Orne, laissant entrevoir un possible conventionnement en EVS pendant cette période complexe, fut une bouffée d'oxygène mais surtout une reconnaissance pour la structure d'animation Essuines.

Premier conventionnement pour un Espace de Vie sociale, ...avancer doucement mais sûrement !

Après le premier conventionnement en décembre 2014, une année et demie de réflexion sur l'organisation et les choix de développement ont été nécessaires entre l'association et la collectivité pour voir émerger de nouvelles actions et projets dans le cadre de cette prestation.

Malgré un départ timide réel, fin 2016 (contexte compliqué et incertain pour les collectivités et leur territoire : réforme territoriale, réforme des collectivités....) l'association a souhaité s'impliquer dans cette prestation animation locale et vie sociale qu'elle considérait comme une chance et un levier pour promouvoir les valeurs et les actions qu'elle défend sur son territoire pour les familles.

Les 3 heures hebdomadaires de coordination retenues pour le poste de coordonnateur EVS et la conjoncture obligeait l'association à être prudente quant à son engagement et sa progression dans cette prestation.

Le renouvellement de la convention en 2019Passage à la vitesse supérieure tout en donnant un cap lisible et clair pour les familles et les différents partenaires

Le renouvellement de la convention de la prestation Animation Locale et Espace de Vie sociale pour cette année 2019 est arrivé à point ! La fin des Temps d'Activités Périscolaires (TAP) a permis d'augmenter le temps de coordination de 3 à 11 heures/hebdomadaire, une nécessité au vu du développement de l'EVS.

Tous en ayant développé la structure d'animation et les services à la population, l'association a souhaité maintenir son modèle économique et organisationnel, basé sur l'implication et les initiatives citoyennes, les partenariats tant publics que privés mais aussi par la formation et l'accompagnement

de jeunes.

Une réussite car 2019-2022 a été une période faste et un investissement citoyen important pour l'EVS. De nombreuses actions ont été mises en places avec l'ensemble des "énergies" du territoire. (Voir évaluation)

2023 à 2027, Continuité et structuration pour bâtir une politique familiale et sociale durable, pour et par les familles !

Les 4 dernières années ont permis de dessiner les contours du modèle de développement coopératif Essuin, facteur de développement local et durable.

"Tous les feux étant au vert", Il n'est pas nécessaire d'apporter de changements organisationnels mais de continuer à avancer tout en étant attentif à ne pas essouffler cette dynamique fragile.

Cette période 2023-2027 en projection bien remplie, s'annonce sous le signe de la continuité et la structuration des services/actions grâce aux spécificités et potentiels locaux.

Trois principaux objectifs fixés par les différents partenaires afin que cette dynamique locale fragile perdure :

- 1- Favoriser et maintenir l'investissement des habitants au sein des associations et autour de projets collectifs
- 2- Fédérer les actions et mutualiser les moyens des structures associatives afin de faire émerger des projets collectifs et une dynamique locale autour d'un projet commun et cohérent.
- 3 - Maintenir une dynamique participative facteur de développement local durable: économique, social et environnemental

La prestation animation locale permet d'officialiser depuis sa signature les liens étroits existants entre les collectivités et le milieu associatif autour de 5 axes :

- Consolider le partenariat associations/collectivités
- Maintenir la cohérence de développement des actions initiées depuis 20 ans autour des compétences loisirs, jeunesse culture et vie associative.
- Organiser et structurer des services de qualité pour et par les familles,
- Utiliser et valoriser l'ensemble des équipements et services communaux.
- Faire d'Essay un territoire dynamique, porteur de projets et d'innovation

Après avoir posé un cap lisible et clair pour les familles et les différents partenaires, définie autour de 6 thématiques entre 2014 et 2022, Le renouvellement de la prestation pour la période 2023 et 2027 permettra de maintenir la dynamique coopérative de territoire et de structurer certaines actions en services

- Dispositif n°1: L'accès aux loisirs pour tous
- Dispositif n°2: L'environnement
- Dispositif n°3: Amélioration du cadre de vie

Dispositif n°4: Tourisme et patrimoine

- Dispositif n°5: Revitalisation du cœur de bourg

- Dispositif n°6: Territoire d'innovation /Economie sociale et solidaire/ Coopération

Elus municipaux

- Soutiennent le projet de territoire moralement, techniquement et financièrement.
- S'impliquent et sont force de proposition dans les choix et la vision de développement

Partenaires/Stagiaires/ Service civique/ entrepreneurs...

- connaissent le projet de développement et ses valeurs
- Sont moteurs, force de proposition et s'impliquent à leur niveau et en fonction de leurs possibilités
- Ont une place "privilégiée" dans la construction du modèle de développement organisationnel et économique de l'EVS

Coordonnateur

- Facilite le bon fonctionnement du projet collectif et participatif
- Est l'interlocuteur pour l'ensemble des partenaires
- Aide les porteurs de projets à faire aboutir leurs actions

- MUTILISATION DES MOYENS
- CO FINANCEMENT
- CO CONSTRUCTION = NOUVEAU MODELE DE PRISE DE DECISIONS



- PARTENARIATS ASSOCIATIFS/PUBLICS/PRIVES
- ACCOMPAGEMENT AUX INITIATIVES CITOYENNES, A LA FORMATION ET A L'ENVIE D'ENTREPRENDRE SOUS TOUTES SES FORMES

Caisse d'Allocation Familiale de l'Orne

- Est Signataire du conventionnement
- Est un appui technique et financier pour le projet global

Familles

- se sentent concernées et sont moteurs dans le développement de leur village
- peuvent exprimer leurs attentes, envies et faire émerger des idées et des besoins
- Participent/ s'impliquent dans les différents projets / actions

Elus associatifs

- Sont garants/porteurs du fonctionnement du projet social et de développement local participatif
- donnent le cap, la vision de développement à ce projet de territoire



Ecloserie numérique de Boitron
Numérique - Innovation



L'école -
Éducation - périscolaires



Centre d'animation
Loisirs—sports et animations

Multi-sites pour un projet global

*TIERS LIEUX CONSTRUIT AUTOUR DE 4 EQUIPEMENTS
MAIS AUSSI AUTOUR DES **EPACES PUBLICS** DU VILLAGE*



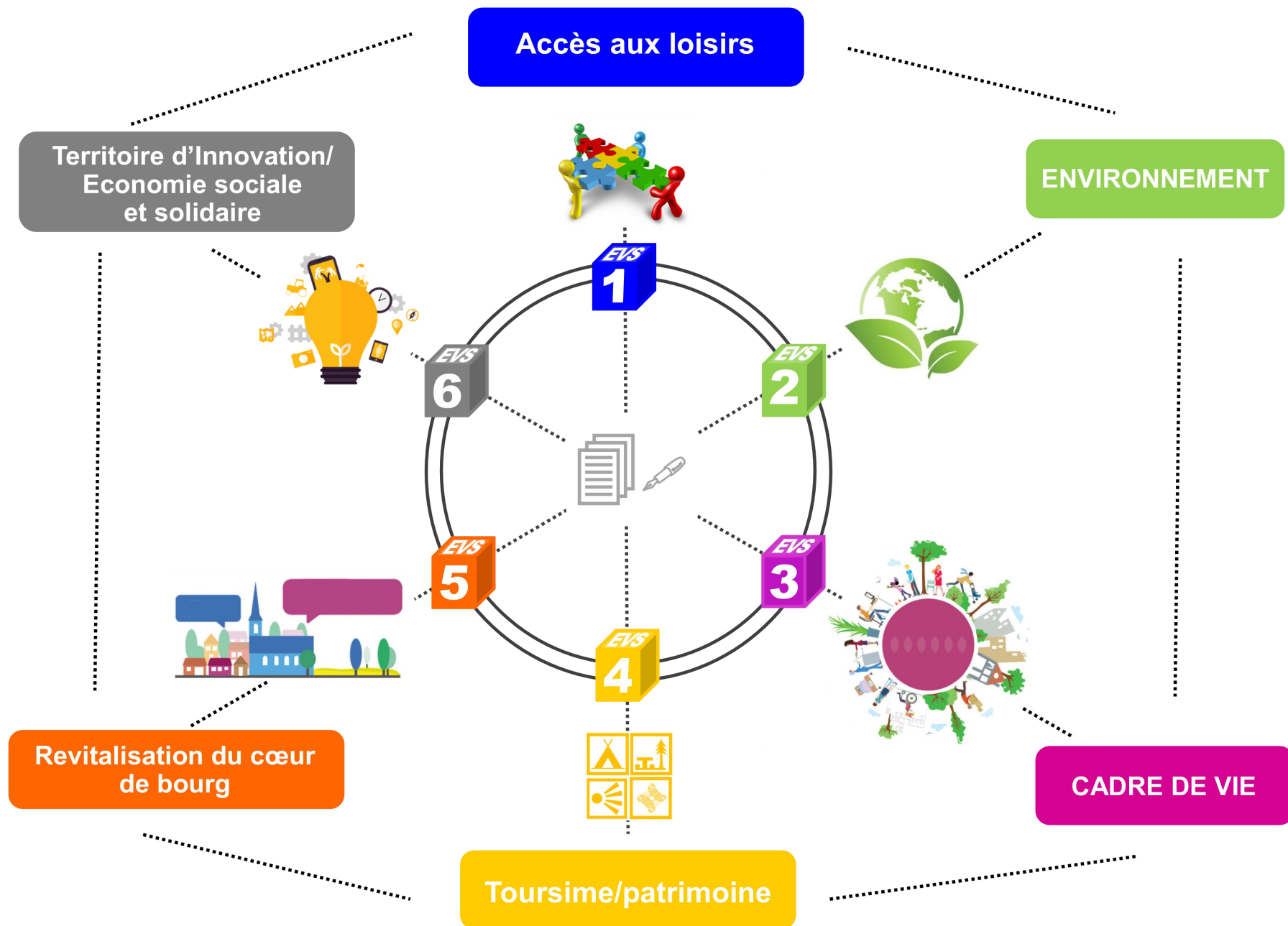
Les espaces et autres équipements publics du village
Rassemblements/Fêtes populaires et familiales



Médiathèque et Point information touristique
Culture —patrimoine

Prestation Animation Locale et Espace de Vie Sociale

Les axes de développement du projet local et social Essuins



Développement et structuration de l'offre en animation, loisirs et services de proximité

2023-2027



Petite enfance

Soutien au développement des ateliers Relais Petite Enfance de la CC des Sources de l'Orne à Essay et développement d'action parentalité



Structurer le service de prêt de jeux, le rendre visible et fonctionnel en s'appuyant sur les différents temps d'animations ludiques existantes



Pré-ados et adolescents

Développement de temps/actions adaptés à l'accueil des jeunes (collégiens/lycéens)



CULTURE ET SPORTS POUR TOUS



Création d'activités de loisirs, sportives, culturelles en fonction des attentes des habitants et en tenant compte de l'évolution de la société, des grands événements (JO) et des partenariats de territoire

Tiers lieu Satellites
Snat 61



Vivre mieux sa retraite à Essay et les alentours



Les activités et projets Familles (EVS)



À renouveler et faire progresser



Action existante à structurer



Action à bâtir

Les Essuins agissent pour connaître et préserver l'environnement



*Création et maintien d'habitats pour la faune sauvage
(habitat oiseau, hérisson, abeille solitaire....)*

+

*Lutte contre nuisibles (achat cages ragondins propriétaire Vezonne),
Limiter les pigeons et soutien action de Collette Vaupré*



*Implication des habitants dans l'aménagement de
la prairie réalisé par la mairie d'Essay
derrière le centre d'animation*

+

*Utilisation et valorisation du futur site par le biais
d'actions/animations de l'Espace de Vie Sociale*



*Travailler/favoriser les mobilités
douce*

2023-2027



COMMANDES GROUPÉES D'ÉNERGIE



CHAUFFAGE DOMESTIQUE



Commune d'ESSAY

*Maintenir le groupement d'achat associatif local
d'énergie tout en communiquant sur la transition
énergétique*



*Création de missions de service civique ou stages....
afin d'organiser un programme d'animations nature et
mener un ou plusieurs projets de protection de
l'environnement avec les habitants*



*Travailler avec l'ensemble des partenaires de la Forêt de Bourse afin que
les Essuins et les habitants des communes environnantes puissent con-
naître, préserver et profiter de la forêt voisine*

*Création de la Base de randonnée
"Les sentiers de Bourses" et
valorisation de site d'animation nature*



À renouveler et
faire progresser



Action existante
à structurer



Action à bâtir



Maintenir la dynamique participative avec implication d'adultes
Nettoyage d'espaces collectifs (rivières, rues...) + création de mobiliers ou de décors urbains + Fleurissement citoyen et action murs fleuris



Aménagement participatif d'espaces/ lieux publics agréables, adaptés à l'accueil des familles

Objectifs:

- impliquer les habitants et les associations dans l'embellissement des espaces publics pour rendre le village plus joli, accueillant et vivant.
- Créer des services innovants avec l'ensemble des acteurs du territoire pour s'adapter aux nouveaux besoins des familles ou répondre à des problématiques (liées à la ruralité) et trouver des solutions simples, adaptées et peu coûteuses.
- Créer ou soutenir des événements/temps fédérateurs pour des familles du territoire



Création d'événements/ Diffusion publique d'événements sportifs / sorties fédératrices et familiales / soutien aux manifestations déjà existantes (Fête communale, salon du livre.....)



Création de solutions/services à la population en lien avec les partenaires du territoire et les familles



Devenir un 'territoire pilote' dans l'implication des habitants pour le secours aux personnes



À renouveler et faire progresser



Action existante à structurer



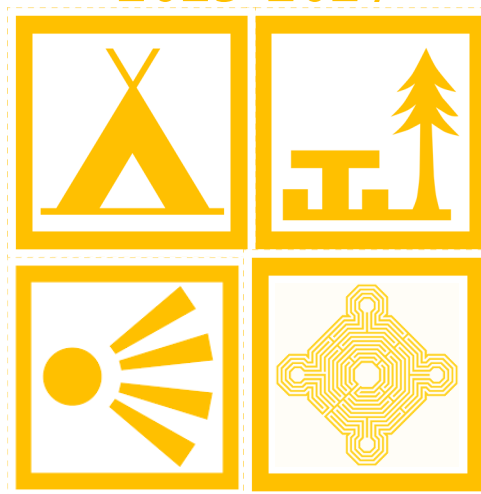
Action à bâtir

Valorisation du Patrimoine et tourisme

Objectifs:

- réhabiliter et aménager des sites et espaces historiques
- Créer des animations/services innovants avec l'ensemble des acteurs du territoire pour valoriser l'histoire du village par et auprès des habitants et des touristes.

2023-2027



Organisation de chantier participatif afin de valoriser les ruelles d'Essay, de maintenir l'embellissement du site historique de la Chapelle des ducs et du circuit historique du village



Création d'un Point Accueil Jeunes (PAJ) au camping d'Essay pendant les périodes estivales



Création d'un Point d'Accueil de randonneurs dans l'ancien lavoir, place Valazé



Participer à l'aménagement d'équipements et espaces publics de loisirs pour les familles au cœur du bourg

- Valorisation de parcours thématiques:
- historique bourg d'Essay (Baludic, greeters...)
 - Création des "sentiers de Bourse" et site d'animation nature
 - Valorisation d'un potentiel parcours Géologique et historique de Boitron



À renouveler et faire progresser



Action existante à structurer



Action à bâtir



Création/maintien avec les associations d'Essay et les commerçants, d'animations/spectacles populaires et/ou sportives au cœur du bourg (place valazé...)



Création d'un parcours sportif passant par de nombreuses ruelles et sites au cœur du bourg

Objectifs:

- Créer du lien social et de proximité entre les habitants par l'organisation de manifestations attractives et ouvertes à tous
- Faire connaître et faire aimer le village à ses habitants mais aussi aux personnes venant de l'extérieur
- Impliquer les acteurs du cœur du bourg (artisans, commerçants, et les familles) dans la dynamique locale existante



Création de la base de randonnées pour et par les habitants place au cœur du bourg



Création/ maintien d'animations culturelles et familiales au cœur du bourg: Les Essay'stival, les Folklores du Monde, Essay le Running....



Soutien aux fêtes populaires déjà existantes
Noël des enfants de la commune, Fêtes communales...



À renouveler et faire progresser



Action existante à structurer



Action à bâtir

Objectifs:

- développer la structure d'animation et les services à la population tout en maîtrisant le modèle économique basé sur l'implication et les initiatives citoyennes, les partenariats tant publics que privés mais aussi par la formation et l'accompagnement de jeunes
- S'imposer comme un acteur du développement économique et social du territoire et initier à l'envie d'entreprendre sous toute ses formes



Formation et accompagnement de jeunes porteurs de projets en études supérieures ou en service civique



accompagner les porteurs de projets locaux dans le développement de leur entreprise/initiative tout en créant des services à la population



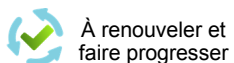
Faciliter la mise en relation entre les jeunes du territoire et les entreprises pour découvrir/apprendre un métier sur Essay et ses environs



Partenariats divers pour apprendre ou faciliter l'accès aux droits



Maintenir et développer les partenariats avec les acteurs économiques du village pour animer ou mettre en place des services utiles à la population



À renouveler et faire progresser



Action existante à structurer



Action à bâtir