

# RETOUR SUR ... LE GRAND RENDEZ-VOUS #1

SAINT-ILLIERS-LA-VILLE - MARDI 21 MARS 2017

REVITALISATION D'UN CENTRE-BOURG



CYCLE DE GRANDS RENDEZ-VOUS DU CAUE 78  
SUR LE THÈME DE "LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE"

“ Toutes ces dernières années, quant on parlait d'architecture, il n'était question que des grands projets phares des grandes métropoles : Grande bibliothèque, Grand Louvre, Grand stade... J'ai voulu cette fois que l'on parle du reste, de ces petites opérations bien faites susceptibles de changer la vie, partout, dans les bourgs, les villages, les banlieues et tout ce péri-urbain délaissé”. Frédéric Bonnet, urbaniste, à propos de son projet Nouvelles Richesses, lauréat du concours pour le commissariat du Pavillon Français de la Biennale d'Architecture de Venise 2016.

### La transformation du territoire

Adhérent à ce propos de l'architecte et urbaniste Frédéric Bonnet, le CAUE des Yvelines a décidé d'organiser en 2017 un cycle de rencontres ou « Grands » Rendez-Vous dédiés à la transformation du territoire par de « petites » opérations. De décrypter et mettre en débat des réalisations de qualité dont il a pu initier et accompagner l'émergence au sein de communes rurales ou de quartiers de ville yvelinois.

### Du sur-mesure

Au sein d'une production banalisée et oubliée des paysages dans lesquels elle s'inscrit, des réalisations de qualité voient le jour, empreintes d'attentions à leur contexte et génératrices de « bien vivre ». Revenir sur le long processus de gestation de ces projets sur-mesure et donner à voir la démarche de chacun de leurs intervenants est, pour le CAUE, un prolongement essentiel de son accompagnement d'une commune, marqué lui aussi par le sur-mesure.

### L'architecture au-delà de la forme

Par la présentation détaillée d'opérations et par des éclairages extérieurs, ces Grands Rendez-Vous veulent susciter l'envie de « bien faire » et rapprocher chacun de l'architecture au sens large, qu'elle ne soit pas limitée au seul aspect formel, ni réduite aux idées toutes faites. Que ces opérations participent de la qualité du cadre de vie de notre quotidien, sachant qu'il y a toujours une intelligence dans l'appréhension d'un projet même banal.

### De Saint-Illiers-la-Ville à Marsac-en-Livradois

Grâce à la volonté de son maire, Jean-Louis Fournier, la revitalisation du centre-bourg de Saint-Illiers-la-Ville, accompagnée depuis 10 ans par le CAUE, a engendré un développement cohérent et harmonieux de la commune.

La mettre en regard de l'opération de Marsac-en-Livradois dans le Puy-de-Dôme est l'occasion de repérer les invariants et déclinaisons de la revitalisation des centres-bourgs, une question qui touche aujourd'hui un grand nombre de communes rurales.

## LE CAUE DES YVELINES

Depuis sa création, le CAUE des Yvelines met son expertise et sa connaissance fine du territoire à la disposition des élus et de tous les publics. Il assure une mission de service public et accompagne, sensibilise et forme les maîtres d'ouvrage, publics et privés, mais aussi les particuliers, dans les domaines qui touchent au cadre de vie. Cette mission à la fois technique et culturelle est assurée par une équipe composée essentiellement d'architectes et de paysagistes.

Comme les Grands Rendez-Vous, la collection des Retours d'expériences publiée depuis 2014, revient sur certains accompagnements de communes et de particuliers menés par le CAUE. Au nombre de 7 aujourd'hui, ces cahiers organisés par thématiques, associent observations, recommandations et témoignages.

Intitulé « Construire un projet ensemble », le premier numéro est consacré à la transformation du centre-bourg de Saint-Illiers-la-Ville.

### Quelques réalisations initiées et/ou accompagnées par le CAUE :



ATELIERS COMMUNAUX / LOGEMENT / CLUB-HOUSE  
POIGNY-LA-FORÊT // BOIDOT ET ROBIN ARCHITECTES  
© Clément Guillaume



ATELIERS COMMUNAUX - MORAINVILLIERS  
KÉROSÈNE ARCHITECTES



SALLE DE FÊTES / VESTIAIRES - BREUIL-BOIS-ROBERT  
KÉROSÈNE ARCHITECTES



SALLE D'ACTIVITÉS SPORTIVES & ATELIER COMMUNAL  
LONGNES // AV-A ARNOLD VELAY ARCHITECTE



MUSÉE DE LA BALLONNIÈRE - MOISSON  
P.BERTRAND ET N. HEBERT ARCHITECTES



SALLES D'ANIMATION DE LA MARE PASLOUE  
MAGNANVILLE // TERRENEUVE ARCHITECTES



## UN APRÈS-MIDI DE VISITE, DE VOYAGE ET DE DISCUSSION

Le nouveau centre de Saint-Illiers-la-Ville est de ces espaces discrets qui montrent sans bruit. Qui montrent une vision municipale tenue sur le long terme et solidement arrimée à une information régulière des habitants. De ceux qui démontrent, s'il était besoin, l'importance de l'espace public en tout point du territoire, quand l'animation et les moyens se raréfient notamment. De ceux qui font le pari de l'architecture bien faite, qu'on la dise moderne, ancienne, sociale, patrimoniale, ou tout autre.

Y organiser le premier Grand Rendez-Vous, était pour le CAUE le choix de montrer à la fois les ramifications et les racines d'une transformation du territoire qu'il a pu accompagner de l'origine à la livraison, soit une dizaine d'années durant.

De partager « en aérien » la découverte des bâtiments repris, créés, ou en attente autour de la nouvelle place et la lisibilité retrouvée de l'axe ancestral de composition du village entre son château-mairie et son église.

De lire « en souterrain » les compétences réunies pour acquérir, porter, anticiper, et sensibiliser en amont du projet. De lire le refus de la fatalité d'un manque de moyens et d'une peur de « la racaille » à l'évocation de logements sociaux, quand jeunes et vieux en grand nombre peinent à se loger. De saisir la magie du regard, du dessin et de la fabrication quand l'implantation d'un nouveau bâti invite le paysage sur la place, quand un mur refait, une charpente magnifiée, un rythme repris fondent en un nouveau lieu ouvert à tous l'histoire et la géographie de la commune.

La discrétion, l'intervention bien adaptée se nourrissent souvent de visions élargies et d'éclairages venus d'ailleurs. Les Nouvelles Richesses tissent un inventaire national de réalisations qui tournent le dos au dispendieux du « grand » projet pour brasser le disponible et l'inventivité au service de contextes modestes : des richesses non monétaires qui forment la « quatrième dimension du projet », était-il expliqué.

Avec le Grand Rendez-Vous, la place de Saint-Illiers s'ouvrait aussi sur l'Auvergne. Différents dans leurs contextes et programmes, les projets présentés montraient une même frugalité et une même recherche de justesse dans leurs propositions, révélant les ressources humaines et techniques, locales en bonne part, qui leur donnent assise.

Le président du CAUE le disait en introduction : « il n'y a pas de petit projet ». Difficile d'en douter encore à l'issue de ces rencontres, alors que de prochains Grand Rendez-Vous en gestation poursuivent cet inventaire du bel ordinaire.

Anne Demerlé-Got, architecte journaliste CAUE 78

*Avec ces grands rendez-vous, nous voulons montrer des réalisations exemplaires dans leurs démarches, dans les changements de cap qui ont lieu durant leur élaboration et qui ont abouti à des solutions intéressantes.  
Bruce Plancke, architecte conseiller CAUE 78*



Si leur nom évoque volontairement l'argent et sa prégnance sur le monde, les Nouvelles Richesses, relèvent d'abord de l'exploratoire et leur nouveauté d'un nouveau monde.

Les conquistadors des Nouvelles Richesses- OBRAS et le collectif AJAP 14 -ont été missionnés pour relever un défi à la Biennale de Venise : « penser l'architecture comme un combat permanent au service du mieux-vivre, à même de repousser les frontières des inégalités sociales ou territoriales ». Ils ont été priés d'apporter à Venise les « Nouvelles du front » requises par l'architecte chilien Alejandro Aravena, commissaire général de la manifestation.

Mais leur nouveau monde n'était en réalité pas très loin, disséminé dans des territoires ruraux ou périurbains, là où sévit le banal et le manque de moyens, loin des terres éclairées où s'érigent les grands projets. Le recensement opéré par ces photographes, vidéastes, architectes et urbanistes partis en croisade est donc exemplaire par la multitude de petits projets de très grande qualité qu'il met à jour et dont il rend la beauté remarquable et les enseignements partageables. Ils n'inventent pas l'architecture du quotidien, il la rend évidente, nécessaire, et accessible.

Depuis la loi sur l'architecture de 1977, les architectes pionniers des CAUE sont, eux, missionnés pour défendre la qualité de l'architecture et de l'espace public aux quatre coins de leur département d'attache. Aussi, aux conseillers qui parcourent les communes rurales et périurbaines des Yvelines, les Nouvelles Richesses apportent un confortement et provoquent une secousse.

Un confortement de leur contribution au travail de préparation des projets et d'adaptation aux contextes, besoins et moyens locaux. A l'amont des projets, les CAUE organisent des actions de sensibilisation pour donner envie aux commanditaires et destinataires d'une architecture plus juste et mieux partagée, pour effacer l'idée erronée que celle-ci ne concernerait qu'une élite, que le non spécialiste, l'usager, l'habitant n'aurait pas son mot à dire en la matière. Ils produisent des documents et centralisent des ressources et références (centre de documentation, site internet, veille documentaire, ...) dans l'idée que les projets passent, les équipes changent, mais que beaucoup d'enseignements issus de ces expériences doivent rester disponible, comme le volumineux catalogue des Nouvelles Richesses.

Et une secousse, à voir tant de « petits » projets de grande qualité devenir logements confortables, équipements innovants, places fréquentées, quand les conseils d'un CAUE restent longs à faire passer, soumis aux aléas électoraux, aux changements de personnes et d'avis, et en butte avec les modèles immobiliers dominants, avec une faible curiosité pour l'architecture contemporaine ou avec la standardisation de solutions toutes faites.

La décentralisation laissait penser que l'amélioration devait venir d'un ailleurs au nom changeant (Etat, Région, Département,..) quand la réalité montrait déjà depuis longtemps qu'il allait falloir raisonner et surtout faire autrement. Les projets désignés par les Nouvelles Richesses qui enrichissent bourgs et quartiers de savoir-faire et matériaux retrouvés, de nouveaux liens entre acteurs et avec le territoire, de nouveaux usages et de nouvelles priorités, montrent que l'ailleurs est désormais un ici et un maintenant. Un possible.

C'est ce possible que le CAUE a voulu partager en invitant Julien Boidot à venir présenter les Nouvelles Richesses à Saint-Illiers-la-Ville.





Les Nouvelles richesses expliquées par leurs créateurs Obras/AJAP14, commissaires du pavillon français pour la 15e Biennale d'architecture de Venise, 2016 :

*« Qu'il s'agisse de territoires métropolitains ou suburbains, de campagnes urbaines ou de petites villes, de situations plus rurales, l'architecture est, au-delà des édifices ou des espaces publics, une création constante de richesses. Nous pensons bien sûr au développement des entreprises et des savoir-faire, à l'invention permanente. Nous pensons aussi à des richesses moins identifiées ou quantifiables mais non moins nécessaires aujourd'hui : ressources latentes des paysages et des sols, dimension humaine de toute construction, du débat sur les transformations de nos « habitats », force démocratique des rencontres suscitées, interactions entre architecture et société. Des architectes s'y engagent, avec leurs outils : précis, émouvants, cultivés et exigeants, inventifs et ancrés dans l'histoire féconde de la discipline, faisant toujours écho aux préoccupations et aux savoir-faire des acteurs qu'un projet réunit : élus, citoyens, entreprises, ouvriers. Dans une Europe meurtrie et dont la crise politique met en cause les fondations, la proposition d'Alejandro Aravena - interroger la dimension politique de l'architecture - est, sinon une formidable coïncidence, une belle occasion. »*

*« Loin des métropoles, loin des grands moyens, émergent des façons de faire différentes de celles d'avant la crise, ce qu'on a appelé les Nouvelles Richesses. Car la richesse s'est déplacée. Plus uniquement monétaire, elle devient une quatrième dimension du projet. »*

*« Les projets sont à peine visibles souvent, et on a été les dénicher, c'était un travail de journalisme, et on a appris de ce qu'on observait. »*

*Julien Boidot, Boidot Robin Architectes*



Pierre Bernard, architecte // Béguinage - Vieille Eglise (62) // © Guillaume Amat (FTL)



Eric Lapiere, architecte // Centre d'art - Cherbourg (50) // © Fred Delangle (FTL)



Ronan Prineau, architecte // Magasin de cycle - Challans (85) // © Patrick Messina (FTL)



LDLV Pierre Lafond architecte // Digue anti-crue - Redon (35) // © Patrick Messina (FTL)

## LA REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS

### DES YVELINES ...

Le CAUE a choisi la thématique de la revitalisation des centres-bourgs car elle fait partie des préoccupations et des enjeux majeurs qu'il rencontre dans beaucoup de communes qu'il accompagne, notamment des communes rurales.

Il constate trop souvent l'absence ou la disparition de commerces et d'espaces publics, d'équipements adaptés, des centres-bourgs qui périssent et n'assument plus de rôle social alors que l'étalement pavillonnaire se poursuit.

L'opération de Saint-Illiers-la-Ville, comme celle de Marsac-en-Livradois sont exemplaires aussi bien dans leur démarche, des changements de cap opérés lors de leur élaboration et les solutions trouvées, que dans la qualité architecturale de leur réalisation.

Le CAUE voudrait que ces opérations donnent envie, inspiration et enseignement aux élus et acteurs de futurs projets. Montrer qu'il est possible, quelle que soit l'échelle, de faire et d'entreprendre car tous les sites, tous les territoires possèdent des ressources et des atouts. Des sites même 'ordinaires' possèdent souvent des qualités 'extraordinaires' pourvu que l'on y prête attention et qu'on les revèle sous certaines conditions. Ce sont ces conditions qui ont permis à ces deux projets de se réaliser, qui ont été expliquées et mises en avant dans les présentations.

### SAINT-ILLIERS-LA-VILLE : UNE TRANSFORMATION RICHE D'ENSEIGNEMENTS...

La commune de Saint-Illiers-la-Ville, 350 habitants a redonné vie à son centre-bourg en réalisant 20 logements sociaux, les premiers à se construire sur le territoire de la Communauté de communes (CC du Plateau du Lommoye fusionnée depuis avec la CC des Portes de l'Île-de-France). Ce projet marquera le début d'une ambitieuse opération de réaménagement de l'îlot de la mairie, jusque-là en grande partie occupé par une ferme.

Suivront, dans une longère initialement menacée de destruction, une école, une halle publique, un commerce multiservices/restaurant ainsi que la création d'une nouvelle place de village au centre de ces programmes.

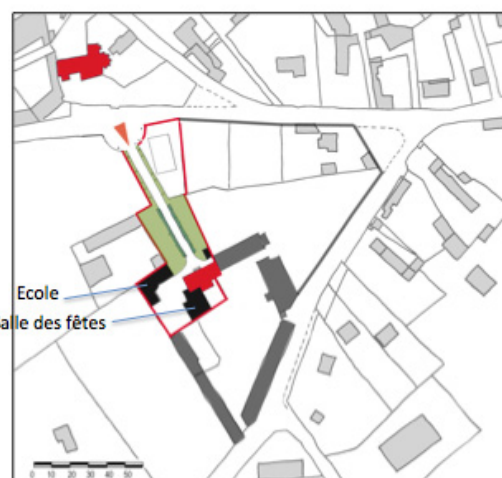
Ce projet, partagé avec les habitants, raconté dans le journal local au «Fil» de sa réalisation nous apparaît comme exemplaire tant dans sa démarche que dans sa réalisation, pour lesquelles le maire a fait appel aux compétences nécessaires.

Cette réalisation démontre que les choses peuvent se faire, que cette démarche, au-delà de son programme, est transposable et que d'autres communes, d'autres élus, d'autres habitants peuvent se la (ré)approprier.

L'accompagnement de la commune par le CAUE ces 10 dernières années a permis de faire émerger une distance et de questionner le premier projet, basé uniquement sur la réalisation de logements sociaux, implanté derrière la mairie, « au chausse-pied », et apportant peu de réflexion d'ensemble et d'avenir pour la commune. Aujourd'hui réalisé, le projet communal anticipe l'armature de son futur développement.



*« Quand je venais ici dans ma jeunesse, le paysage était celui d'une polyculture à proximité de la Normandie : des prés, des vaches et des pommes. Aujourd'hui, nous sommes aussi à proximité de la Beauce, c'est la céréale qui l'emporte. Adieu prés, vaches et pommes ! Je me suis dit qu'il devait être possible de moderniser en conservant la beauté des paysages »  
Jean-Louis Fournier, maire de Saint-Illiers-la-Ville*



*« La question était : comment croiser sur ce site central, la mairie en plus ou moins bon état, l'école, les deux longères en très mauvais état et 20 logements sociaux dans une situation ouverte sur la campagne »  
Avec la paysagiste et le bureau d'études lors du montage opérationnel, nous avons étudié comment réaliser les choses, dans le temps, avec quel coût et quel phasage »  
Florence Crépu-Houdy, cabinet Choiseul*



## Un travail de fond ardu et exigeant en énergie

Cet après-midi de présentation et d'échanges a été l'occasion de mettre en relief les qualités nécessaires à une maîtrise d'ouvrage pour mener à bien un tel projet.

Monsieur Fournier, maire de Saint-Illiers-la-Ville, a donc fait part de la vision qu'il avait de sa commune et de son envie de la moderniser tout en en préservant les qualités.

Avec un enthousiasme communicatif, il a exposé les conditions indispensables à la réussite d'un projet partagé par les habitants, engagés à chaque étape du projet.

Informé dans le journal communal « le Fil » du déroulement du projet depuis l'amont jusqu'à la finalisation, des péripéties rencontrées, des interventions de chacun, du paysage qui se transforme tout au long du chantier. Recueillir, dans une boîte à idées, les souhaits divers des habitants, jeunes ou moins jeunes, puis organiser un référendum afin de les hiérarchiser puis finalement retenir certaines propositions jugées plus importantes. Arpenter le site, discuter autour de la maquette puis se rassembler autour d'un évènement festif (le cochon grillé) a permis à la population de s'approprier le site et d'imaginer son devenir. Tout cela, Monsieur Fournier l'a initié et mené.

L'ampleur du projet a nécessité les compétences de plusieurs intervenants car il regroupe des programmes divers qui doivent s'articuler et dialoguer.

Le maire a également joué un rôle de chef d'orchestre en veillant au planning, en coordonnant les réunions, en arbitrant les décisions et surtout en veillant à tenir le cap et le fil de la cohérence général du projet. Le CAUE a accompagné la commune régulièrement, tout au long du processus, avec ses conseils, ses propositions (de faire intervenir de nouveaux acteurs comme et d'organiser la consultation pour le choix de l'équipe de maîtrise d'oeuvre), en réalisant des compte-rendu réguliers, et en alertant sur les invariants qualitatifs du projet à ne pas perdre.



*« Quand on a une vision, on trouve les compétences. »  
Jean-Louis Fournier, maire de Saint-Illiers-la-Ville*



*« Dès le début on a demandé aux gens ce qu'ils voulaient. (...) Puis on leur a demandé de nous dire leur priorité dans toute une liste (...) et le projet est devenu le projet du village et non pas celui du conseil municipal »  
Jean-Louis Fournier, maire de Saint-Illiers-la-Ville*

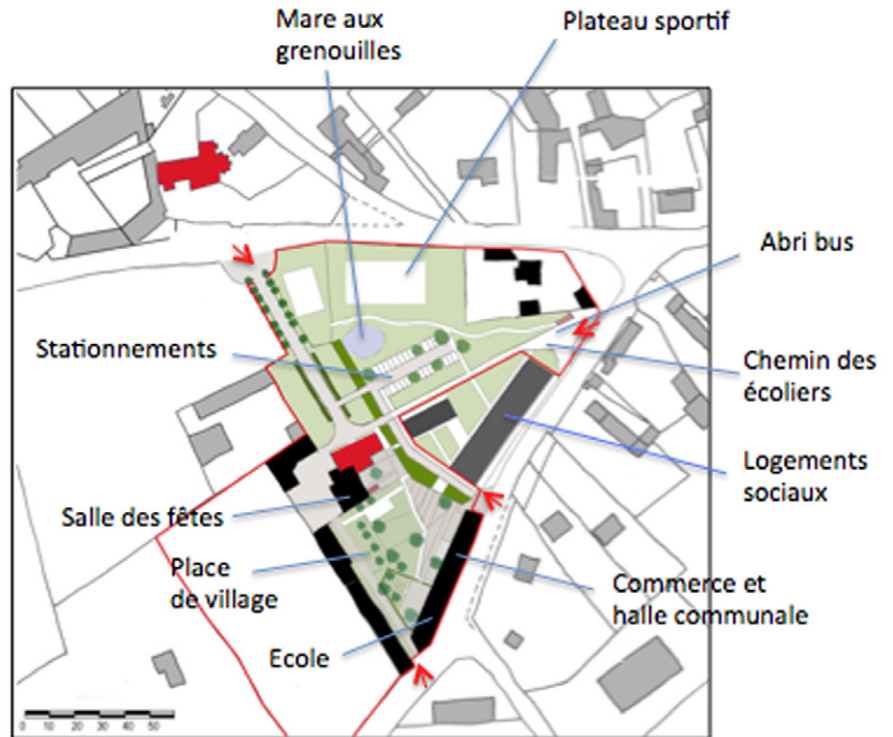


## Ouvrir les logements sociaux sur l'espace public

Le maire avait à cœur d'accueillir des logements sociaux dans sa commune. En plus d'inciter leur construction, les premiers sur la communauté de communes, le maire a proposé un terrain situé au cœur du bourg, ouvert vers la nouvelle place du village ! Les idées reçues sur l'insécurité et la délinquance sont supplantées par la demande de la part des jeunes et des plus anciens du village de logements accessibles financièrement et géographiquement.

Construit avec le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne (anciennement OPIEVOY), qui a joué le jeu de la participation à la réflexion globale sur l'îlot en intégrant les réflexions de la commune sur le devenir du centre bourg, les appartements jouissent d'espaces et de vues privilégiés et du calme des lieux. Bientôt, ils bénéficieront également du commerce de proximité.

Comme l'a expliqué Stéphane Rouault, l'architecte de l'agence LeMérou Architecture ETC lors de ce Grand Rendez-vous : il a « réinterprété la figure de la longère, emblématique de l'architecture rurale de la région ». En effet, les locataires présents ont témoigné de leur satisfaction et des qualités de leur logement : la lumière, l'espace, leur ouverture sur la ville, la proximité de tout, la campagne à portée de marche et de vélo !



*« Finalement les logements sociaux doivent pleinement participer au projet de place publique et s'ouvrir sur cette place, au lieu de se refermer »  
Stéphane Rouault, LeMérou ARCHITECTURES etc*



*« Grâce à un travail entre les deux maîtrises d'ouvrage, il n'y a pas de clôture, pas de résidentialisation des logements sociaux »  
Christelle Berger, CAUE 78*



## Re-construire l'histoire du lieu, l'ouvrir et le revitaliser

Grâce à la remise en cause de la première implantation de logements sociaux initié par le CAUE et prévue à l'emplacement des longères, la réflexion s'est portée sur l'ensemble de l'îlot du centre bourg car c'est ensuite présenté l'opportunité d'acquérir la totalité des terrains de la ferme mitoyens à la mairie.

La convention avec l'EPFIF (anciennement EPFY) a permis le portage foncier de l'ensemble de l'îlot sans lequel la commune n'aurait pu se lancer dans ce projet.

L'îlot a retrouvé sa mémoire : les longères ont été conservées, l'axe historique constitué par la mairie et l'église a été préservé, et les terrains du « château aux Belles eaux » (actuelle mairie) et ceux de la « ferme du château », séparés vers la fin des années 1800, ont été refusionnés.

L'îlot, retrouvant ses qualités historiques, s'est ouvert sur trois côtés sur le village, accueillant un espace public sur lequel s'ouvrent désormais une école, un commerce et les logements sociaux. Les écoliers peuvent le traverser en toute sécurité pour venir à l'école, depuis un nouvel arrêt de bus, ou bien venir profiter des terrains de sport aménagés à proximité. Les souhaits des habitants ont été ainsi exaucés, les qualités patrimoniales du bourg préservées, le confort du cadre de vie amélioré au travers d'une approche architecturale contemporaine : la création de ce centre bourg amène de la vie grâce à ces nouveaux espaces publics.



*« Le chemin des écoliers a été une des principales demandes des habitants afin de disposer d'un cheminement sécurisé pour aller à l'école depuis le nouvel arrêt de bus »  
Jean-Louis Fournier, maire de Saint-Illiers-la-Ville*



*« La réhabilitation de la longère et de la place a permis de retrouver l'axe historique qui relie l'église et la mairie, et de créer une ouverture sur le paysage que le projet de logement a su conserver. »  
Pierre Lépinay, Pierre Lépinay architecture*



## Aménager la longère dans une approche contemporaine respectueuse de la tradition constructive locale

L'architecte, Pierre Lepinay, a précisé lors cet après-midi avoir été très marqué par la charpente du bâtiment au point de la conserver en l'état et d'en compléter les parties altérées. Le résultat est impressionnant tant les parties anciennes et nouvelles cohabitent en se valorisant dans une lumière nouvelle obtenue par les nouvelles ouvertures créées, ponctuelles en toiture via des puits de lumière, et sur les pignons.

Le bâtiment raconte son histoire, la façon dont il a été construit. Le pignon côté commerce, qui découvre les colombages en partie haute, permet aux enfants de l'école de laisser filer leur regard depuis l'estrade de récitation de leur classe, vers le village, au travers de la charpente. Comment mieux transmettre aux enfants le goût de l'architecture et la manière dont elle est faite ? Le commerçant, de retour dans son village d'origine, a partagé son enthousiasme à l'idée de venir s'installer ici bientôt, dans : « cette vaste surface éclairée généreusement, une terrasse, et équipé du matériel dernier cri, en plein cœur du village ! ».



*« On voit les choses marquantes en visitant. Ici, j'ai été très marqué par la charpente, complètement enfouie. C'était une priorité. (...) J'ai pris le parti de faire les classes sous les charpentes avec un élévateur pmr (...) et créé une mini estrade pour faire la récitation et apercevoir la charpente sur toute la longueur du bâtiment. »  
Pierre Lepinay, Pierre Lepinay architecture*







Un architecte en Auvergne, oeuvre ardemment pour montrer que chaque territoire possède des ressources pourvu que l'on y prête attention... Il n'y a pas de petit projet. Les réalisations choisies parmi d'autres aussi riches montrent une transformation du territoire juste, enrichissante et innovante dans chaque situation. L'innovation concerne la démarche, les solutions proposées et une invention d'une architecture locale dont parle Boris Bouchet qui met en avant des techniques de constructions et des matériaux locaux associés à des formes contemporaines. Loin des constructions génériques qui occupent largement le territoire. Pour ces raisons, nous n'avons pu résister à la tentation de solliciter les acteurs de ce projet ambitieux.

## MARSAC-EN-LIVRADOIS : UNE RÉALISATION AUDACIEUSE ET INNOVANTE

### Une volonté affirmée de la commune

Florence Perot, maire adjointe de Marsac, l'explique : c'est un projet qui a été difficile à mettre en place mais qui assurera la survie de la commune. Avec la même opiniâtreté que le maire de Saint-Illiers-la-Ville, dans un contexte certes différent, mais certainement avec le même attachement au territoire, les élus se sont battus pour financer ce nouvel équipement, consulter des professionnels de santé, saisir l'occasion d'agrandir le commerce et enfin s'octroyer les services d'un architecte talentueux et bien ancré lui aussi dans sa région.

*« Au départ, les subventions de l'Etat, nous n'en avons pas ! Mais nous nous sommes dit que s'il fallait financer le projet nous même, et donc s'endetter sur 150 ans, nous le ferions ! C'est une question de survie pour notre commune »  
Florence Perot, adjointe au maire de Marsac-en-Livradois*

### Un inédit régional : du Vorarlberg au Puy-de-Dôme

Le lieu tient une part importante dans la réflexion architecturale. La commune disposait d'une parcelle en dent creuse sur la rue principale du centre-bourg, suite à la démolition d'un hôtel. Le contexte bâti de cette rue, constitué de constructions à l'alignement de deux à trois étages, va conduire à un bâtiment de volume identique, c'est à dire en R+1. L'efficacité économique et thermique appuiera la solution de réaliser un seul bâtiment qui abritera les deux programmes : commerce au rez-de-chaussée et cabinets médicaux à l'étage.

Une autre conséquence bienfaitrice de cette mixité est « qu'après mon rdv chez le médecin, je vais faire les courses ». Cela ne rappelle-t-il pas le projet de Saint-Illiers-la-Ville concentrant autour de l'espace public plusieurs services : « après l'école, je vais chercher un pain au chocolat » ou bien encore « en rentrant du travail, je passerai à l'épicerie » ?

Cette mixité de programme a déjà été développée au Vorarlberg, land autrichien très attentif à la démarche écologique. Certains bâtiments font d'ailleurs déjà école (Centre communal de Ludesch, Herman Kaufmann architecte, 2006). Le CAUE des Yvelines a par ailleurs conduit plus de 100 élus et professionnels lors de voyage d'étude au Vorarlberg entre 2008 et 2013.





## Une approche contemporaine ancrée dans le territoire

Marsac-en-Livradois est une commune marquée par les constructions de terre crue. 70% du bâti du village, remarque Boris Bouchet l'architecte du bâtiment, qui ajoute que construire un équipement public en pisé est une manière de montrer l'actualité et la beauté de cette technique. Pour inciter les propriétaires des nombreux ouvrages existants à les entretenir plutôt que de les remplacer par des parpaings ou du béton.

C'est aussi s'éloigner d'une architecture générique que Boris Bouchet refuse, comme à Saint-Illiers-la-ville où Pierre Lépinay fait revivre une longère en y installant des enfants et un commerce.

Ces deux réalisations participent du rôle culturel de l'architecture et à la mise en valeur des ressources locales. De producteur d'objets architecturaux, l'architecte devient générateur de processus, investissant son savoir au service des besoins de la société, de l'amélioration des lieux habités.

Le bâtiment se fond dans la séquence bâtie de la route départementale jusqu'au moment où l'on perçoit à son approche qu'il se passe quelque chose, qu'il n'est pas tout à fait comme les autres, qu'il se réfère à une modernité exprimée par l'assemblage savant des volumes, des matériaux, des surfaces vitrées, vernaculaires et modernes... Le bâtiment en équerre sert d'appel, le rez-de-chaussée est traité en pisé et l'étage en bois.

Le PNR a aidé le projet financièrement, notamment pour l'emploi du pisé, qui coûte cher en fabrication mais pas en matière.





## Des ressources locales adaptées aux exigences de performances énergétiques

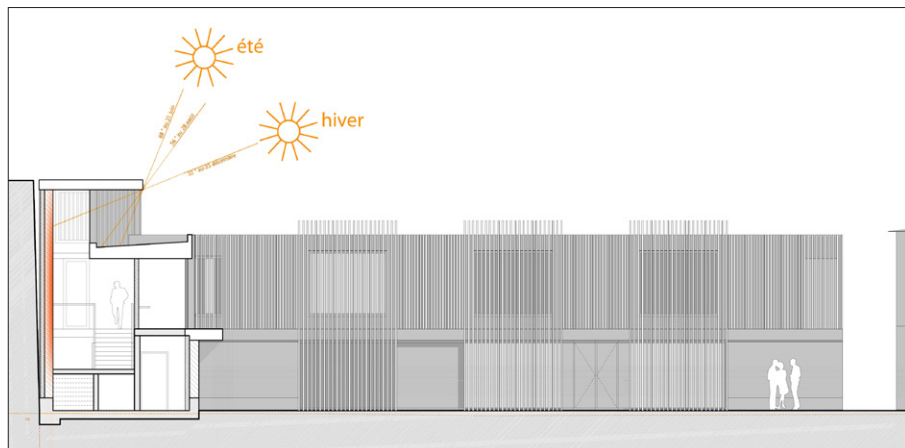
Mais le pisé est peu compatible avec la volonté des élus d'atteindre la performance Bâtiment Basse Consommation (BBC), alors que seule la RT 2012 est demandée.

La terre crue est un piètre isolant. Il s'agit alors de mettre au point les solutions techniques et architecturales qui permettront de rendre performant le bâtiment tout en utilisant les deux propriétés majeures du matériau concourant au confort thermique : l'inertie et l'équilibre hygrothermique entre l'intérieur et l'extérieur.

C'est la spectaculaire fraîcheur que l'on ressent dans les fermes en pisé l'été. Éliminant l'isolation par l'intérieur, privant les qualités d'inertie, et l'isolation par l'extérieur, masquant le matériau, l'architecte fait le choix d'un double mur en pisé.

Un sentiment de bien-être règne dans le bâtiment et l'acoustique, très douce, est appréciée des praticiens.

Comme à Saint-Illiers-la-Ville où l'architecte, pour laisser la charpente apparente dans toute sa vérité, a fait le choix d'une isolation en sur-toiture.



Le mur trombe, isolé de l'extérieur par un mur ossature bois, restitue la chaleur après les journées d'hiver ensoleillées et assure la fraîcheur l'été.

Ce bandeau vitré, orienté au sud, est protégé du soleil de l'été par un grand débord de toit mais laisse les rayons de l'hiver pénétrer largement et chauffer le mur en pisé intérieur construit sur trois étages.

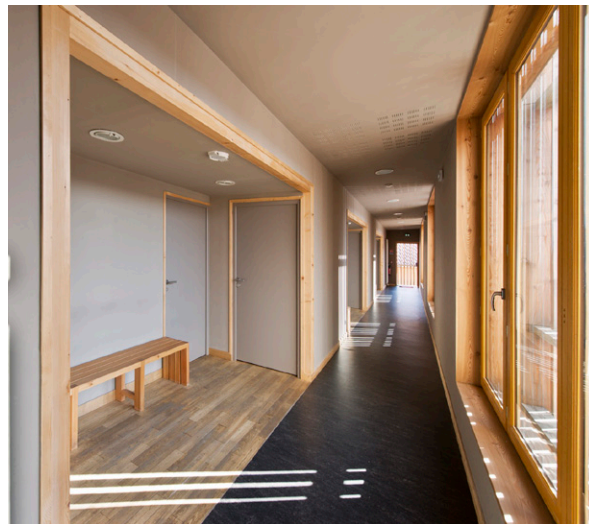




## Des espaces particulièrement réfléchis pour le confort intérieur

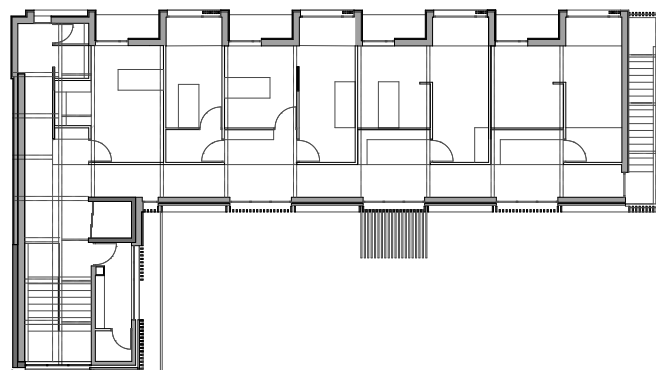
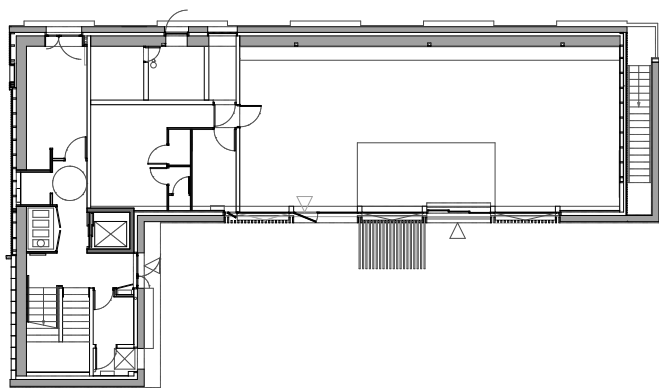
« Les gens se rencontrent face au paysage, mais ne sont pas obligés de discuter » précise Boris Bouchet qui a conçu une galerie intérieure, distribuant des alcôves où les patients attendent devant les monts du Livradois. Cette rue intérieure poursuit l'espace public. A l'intérieur des cabinets, même qualité d'approche : le bureau du médecin est placé dans un cadre en bois projeté dans le paysage alors que la salle d'auscultation est en retrait, protégée des vues extérieures.

Le jeune médecin qui a suivi le projet a contribué à la réussite du bâtiment. Quant au commerce qui ne demandait qu'à s'agrandir, il dispose de plus de surface et a vu sa clientèle augmenter.



*« La salle d'attente pour les différents cabinets médicaux posait problème. Impossible de faire un espace commun. La solution a été de faire un espace public : un couloir avec des alcôves pour attendre, et des toilettes, et ça marche très bien, les gens se rencontrent et profitent du paysage. Ils ne sont pas obligés de se parler. »*

*Boris Bouchet, Boris Bouchet Architectes*



## FICHE TECHNIQUE DE MARSAC

Espace rural de services et de proximité : commerce au rez-de-chaussée et 5 cabinets médicaux à l'étage

Maîtrise d'oeuvre : Boris Bouchet architectes, Guillaume Varraud, chef de projet ; Ettl (structure) ; AES (fluides) ; CS2N (économie)

Maîtrise d'ouvrage : commune de Marsac-en-Livradois (63)

Coût : 702.630 euros H.T. // Surface : 510 m<sup>2</sup> SHON // Calendrier : 2012

### Financement

Autofinancement commune : 350 000 euros

Communauté de communes : 245 000 euros

Etat (DETR) : 135 000 euros

PNR LF / Europe : mise en oeuvre du pisé : 38 000 euros

Auvergne promobois : 36 000 euros

Région / Conseil départemental (chaudière) : 6 000 euros

### Recette de fonctionnement

Commerce : 800 euros/mois > 9600 euros/an

(d'abord Casino aujourd'hui Leaderprice)

Professionnels de santé : 12 000 euros/an

## D'AUTRES EXEMPLES, D'AUTRES RICHESSES

Trouver de petits projets montrant la démarche et le travail à réaliser pour revitaliser les centres-bourg a été un travail périlleux. Le travail de Boris Bouchet nous offre un éventail assez varié et soigné de réalisations, en milieu rural.

### RÉHABILITATION D'UNE FERME EN 3 LOGEMENTS SOCIAUX DANS UN HAMEAU DE 4 MAISONS

#### Un patrimoine banal conservé et revitalisé

La communauté de communes de Cuhnat, à l'écart de l'agglomération Clermontoise, a décidé de compléter le petit parc de logements sociaux qu'elle gère.

Pour ce projet, il faut préciser que la volonté de la maîtrise d'ouvrage, qui a su s'adapter aux aléas des subventions de l'Etat (création de gîtes non financés, donc création de logements sociaux) était forte et volontaire.

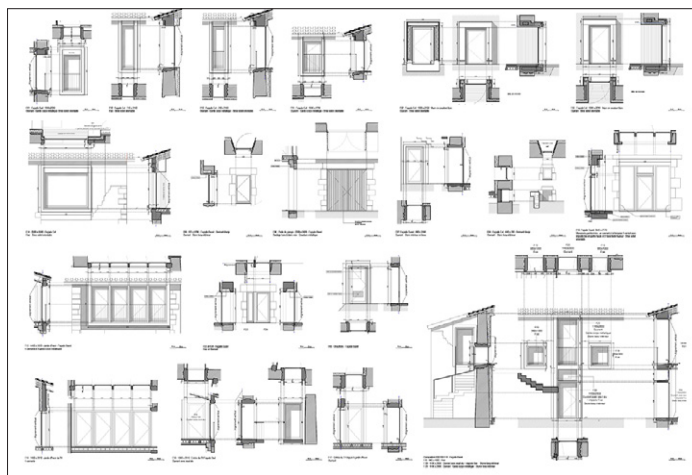
Ensuite, le choix de la maîtrise d'œuvre : ce projet, petit en nombre de logements, était un grand projet au regard du site. La ferme est un marqueur fort du paysage. Le hameau où se situe la ferme compte 5 maisons, la réhabilitation de cette ferme dans laquelle 3 logements seront aménagés, doublera la population : l'impact pouvait être très violent.

#### Démolir et reconstruire ou réhabiliter ?

Les deux faisabilités montrent des prix comparables. Mais l'architecte, à l'inverse de la tendance générale, porte intérêt au patrimoine banal. Les volumes intérieurs l'interpellent par leur potentiel de qualité pour les logements. Le grand volume de la grange est réutilisé, organisant des espaces riches et singuliers, autour de double hauteur, mezzanine, demi-niveaux, rampants sous toiture, escaliers éclairés naturellement. Quant aux façades, marquées par une patine due au temps et aux divers interventions de 'rafistolage', elles s'insèrent dans ce paysage caractéristique des autres maisons du hameau.



*«Les réhabilitations publiques de bâtiments agricoles cherchent souvent à singer les constructions neuves par la mise en œuvre d'enduits plastiques et installent de cette manière une architecture rutilante en rupture avec le paysage local.»  
Boris Bouchet, Boris Bouchet Architectes*



*« on a fait comme si c'était sublime, comme si c'était le Louvre. On n'a pas fait de clinquant dans ce village, on a mis tout l'argent destiné aux façades à l'intérieur, dans des meubles réalisés sur mesure par un menuisier local. Et on a eu un prix d'aménagement intérieur pour lequel concourait un immeuble à côté des Champs Elysées, et un bar dans le Marais ! »*

*Boris Bouchet, Boris Bouchet Architectes*



## CRÉATION D'UN ACCUEIL DE LOISIRS, ARCONSAT (63)

Projet réalisé avec l'atelier Simon Teyssou

### Une revitalisation sur l'ensemble du territoire

La communauté de communes de la montagne thiernoise a fait le choix d'organiser l'aménagement de son vaste territoire autour de programmes structurants (maison de retraite, centre touristique, petite enfance) installés dans chacun des villages. Celui d'Arconsat, un accueil de loisir témoigne d'une grande qualité architecturale de par son implantation, le soin apporté au mobilier intérieur et la mise en œuvre des matériaux utilisés.

Les maîtres d'œuvre ont choisi une implantation le long du coteau, par plots. Le projet, situé dans un site sensible du PNR, est radicalement contemporain : c'est un projet de béton brut sablé, qui laisse à voir les granulats de la carrière de basalt d'à côté et dont l'intérieur et l'extérieur sont traités de la même manière : béton et bois.

La maîtrise d'ouvrage a été très ambitieuse, et être ambitieux veut souvent dire dépenser de l'argent pour aller au bout de son idée : tout le mobilier, les chaises sur mesure, en bois et en carton, a été fait sur mesure par une entreprise locale, une démarche expérimentale qu'il a fallu faire contrôler et approuver ! Mais qui a permis une véritable implication des acteurs locaux.



## AMÉNAGEMENT D'UNE SALLE DES FÊTES, MAYRES (63)

### Une opération minimaliste et revitalisatrice

Le budget pour ce projet, dans cette commune de 170 habitants, était très limité (300 000 euros pour 400 m<sup>2</sup>).

L'architecte propose une solution que la maîtrise d'ouvrage valide : il ne touche pas au bâtiment, juste le parquet est poncé, et deux ouvertures hors d'échelle cadrées sur le paysage sont percées. L'architecte réalise « juste » une petite extension sur le devant comme un objet précieux, posé à l'avant, qui regroupe les services manquants et l'entrée. La salle a le caractère domestique d'un grand salon et rompt avec les habituelles salles des fêtes froides.

*« Ici, nous ne faisons pas grand chose, mais ce que l'on fait est précieux »  
Boris Bouchet, Boris Bouchet Architectes*



## LE PNR DU LIVRADOIS-FOREZ : ACTEUR DE LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE

*« Pour ces projets accompagnés par l'atelier d'urbanisme du PNR Livradois-Forez, il faut rappeler des conditions de travail absolument exceptionnelles, tant la préparation est réalisée en amont, avec quinze ans de formation des élus, le samedi ... »*

*Boris Bouchet, Boris Bouchet Architectes*

Le PNR du Livradois-Forez regroupe 158 communes de trois départements (Puy-de-Dôme, Haute Loire et Loire) et plus de 100 000 habitants.

Le Parc est créé en 1986 autour des villes de Thiers et Ambère sur un territoire à la fois très industriel et très rural. La terre crue et le bois caractérisent les ressources locales, avec un patrimoine exceptionnel de constructions en pisé quand le bois avait disparu de l'architecture contemporaine.

Progressivement les questions d'urbanisme et d'architecture prennent de plus en plus d'importance dans les activités du Parc, alors que la dévitalisation des centres-bourgs et une extrême paupérisation du territoire sont un cercle infernal difficile à enrayer : les communes en déshérence n'attirent plus l'investissement.

En 2011, alors que les moyens de l'Etat s'amenuisent, un atelier d'urbanisme réunissant trois DDT, 2 CAUE, l'ADEME et les communautés de commune est mis en place au sein du Parc, afin de valoriser l'ensemble des projets et non quelques réalisations exemplaires.

Cet atelier promeut que chaque projet compte, que tous les projets ont de l'importance. Cela a permis de faire monter en qualité l'urbanisme et l'architecture au sein du Parc. Cela a permis d'inventer un urbanisme frugal en espace et en énergie. deux approches complémentaires : suivre tous les projets et diffuser les expériences pour donner les idées à d'autres maires!

Il s'agit que « tous les élus circulent, progressivement échangent et qu'une émulation serve la qualité des projets sur le territoire ». 21 des 25 communautés de communes du territoire participent actuellement à l'atelier.

Lauréat d'un appel à projet de la DATAR (Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale) intitulé « habiter autrement les centres-bourgs », le PNR lance en 2011 une consultation expérimentale sur six communes. Trois collectifs répondent sous forme de « résidence d'architectes » afin de modifier le travail des élus et les liens avec les habitants. Médiatisés, les apports méthodologiques et les travaux sur le logement et le commerce attirent l'attention d'autres structures et collectivités qui sollicitent le PNR et créent une dynamique nouvelle.



© Christophe Camus, photographe, CAUE 63

### **Vision – Urbanisme – Paysage**

« Le programme est marqué par l'intérêt général et la volonté du maire de donner une dimension publique au projet. »  
Florence Crépu-Houdy, atelier Choiseul

« Je souhaite remercier le maire de cette volonté de voir plus grand. »  
Nicolas Balley, Les Résidences Yvelines Essonne

« Je voudrais féliciter les élus sur tous ces projets. Je vois encore beaucoup trop de maires frileux sur des projets innovants. Et dont les documents d'urbanisme ne permettent pas de faire ces projets. Avec souvent une population également frileuse. »  
Serge Lifchitz, Architecte des Bâtiments de France, STAP 78

### **Anticipation – Montage – Adaptation**

« Le rapprochement de deux besoins, celui de la ville qui souhaite loger sa population à loyer modéré avec confort, et celui de l'OPIEVOY qui doit reconstituer son offre dans le cadre de l'ANRU. »  
Nicolas Balley, Les Résidences Yvelines Essonne

« Pour anticiper la viabilité du projet, il faut étudier sa faisabilité, donner des conseils de merchandising, savoir comment trouver son financement, aider au recrutement, mais à Saint-Illiers, le maire a trouvé lui-même la personne pour le commerce. »  
Valérie Raffalli, CCI Versailles-Yvelines

« Nous souhaitons garder un ancrage territorial fort, y compris dans des zones rurales. »  
Nicolas Debeney, Les Résidences Yvelines Essonne

« Ça a été un projet difficile à mettre en place. On n'a pas fait une maison de santé 'coquille vide à remplir'. Donc on était hors du financement des maisons de santé, malgré l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé. Et entre deux cantons qui absorbent chacun les subventions. Mais nous avons trouvé l'aide d'un sous-préfet. Aujourd'hui le commerce marche bien et les médecins voudraient s'agrandir. »  
Florence Perot, adjointe au maire, Marsac-en-Livradois

### **Méthodes – Ressources - Alternatives**

Il s'agissait de « montrer comment les bâtiments convoquent des ressources à la fois humaines, techniques, ainsi que des savoir-faire. »  
Julien Boidot, Boidot Robin Architectes

### **Usage – Espace – Matière**

« J'insiste sur la pertinence qu'avait ici la mutualisation des stationnements de la mairie et des logements ! »  
Florence Crépu-Houdy, atelier Choiseul

### **Coconstruction – Partage - Confiance**

« Un des ingrédients de la réussite de ce projet, c'est que monsieur le maire travaille avec ses habitants. Il n'est pas tout seul à porter son projet contre tous. Autour de la table, il y a de l'énergie, du conseil, de la technique, mais 'la petite flamme', elle brille si les gens sont là. »  
Pascale d'Anfray-Legendre, CAUE 78

« Le maire a fait confiance à tout le monde et aussi aux entreprises. Le maire a défendu le projet tout au long du chantier. Ce sont des retards, des modifications, des améliorations toujours, mais qu'il faut défendre. Et quand le bâtiment n'est pas hors d'eau et hors d'air au mois de février, il faut beaucoup de courage de la part du maire pour défendre tous les artisans qui sont venus. »  
Eve Danet, architecte, conductrice de travaux pour l'entreprise général de la réhabilitation de la longère à Saint-Illiers-la-Ville

« Ces projets tiennent à la volonté d'une, deux ou trois personnes. Il faut vraiment rassembler des personnes très volontaires. Dans beaucoup d'endroit à un moment donné, les gens lâchent. »  
Stéphane Rouault, LeMeRou ARCHITECTURE etc

« Il faut arrêter de distribuer les fonds publics de manière neutre, et les concentrer sur les secteurs où la population en a besoin pour pouvoir vivre. Et il faut travailler avec les habitants pour faire émerger des stratégies qui répondent aux besoins des individus et de la collectivité. »  
Diane Deboaisne, architecte conseiller CAUE 63

### **Ingénieries – Emulation - Culture**

« L'ADN de l'EPFIF : accompagner les collectivités au-delà de la seule intervention foncière. »  
Thomas Lurçon, EPFIF

« Rien ne se fera sans la culture. Comme le montre la programmation culturelle de la scène théâtrale éphémère implantée sur le lac du cratère de l'ancien volcan du Montpeloux (Itinéraire Bis, David Robin, architecte), à Saillant. »  
Jean-Luc Monteix, ancien responsable du service urbanisme du PNR Livradois-Forez

« Avec l'appel à projet « Habiter autrement les centres-bourgs, il s'agissait de briser le cercle infernal de la déshérence et de la paupérisation. Des opérations expérimentales auxquelles ont répondu trois collectifs sous forme de « résidence d'architectes » qui changent la façon de travailler avec les élus et renouent le dialogue avec les habitants. »  
Jean-Luc Monteix, ancien responsable du service urbanisme du PNR Livradois-Forez

« Que les élus circulent, progressivement échangent et qu'une émulation serve la qualité des projets sur le territoire. »  
Jean-Luc Monteix, ancien responsable du service urbanisme du PNR Livradois-Forez



### Les intervenants

AJAP : <https://ajap.citedelarchitecture.fr/fr>

#### Projet de Saint-Illiers-la-Ville

- > le CAUE des Yvelines : <http://www.caue78.fr/>
- > EPFIF (anciennement EPFY) : <http://www.epfif.fr/>
- > Atelier Choiseul : <http://atelierchoiseul.com/>
- > Les Résidences Yvelines Essonne : <http://lesresidences.fr/>
- > LeMéRou ARCHITECTURE etc : <http://www.lemerou.fr/>
- > CCI Versaille-Yvelines / Paris-Île-de-France : <http://www.entreprises.cci-paris-idf.fr/web/cci78>

#### Projet de Marsac-en-Livradois

- > <http://www.cc-livradois.fr/>
- > PNR du Livradois-Forez : <http://www.parc-livradois-forez.org/> : <http://www.parc-livradois-forez.org/-L-Atelier-d-Urbanisme-.html>
- > Boris Bouchet architectes : <http://borisbouchet.com/>
- > Simon Tessou architecte : <http://www.atelierarchitecture.fr/>
- > Pierre Lépinay architecture

### Bibliographie complémentaire

#### >>> revitalisation centre-bourg

- > Bourgs-centres et centres-bourgs : où va l'urbanisme rural dans les Parcs naturels régionaux ?  
FNPNR, Parcs 04/2016 - N° 77
- > Centre-bourg, le fil rouge. Paroles d'habitants  
CAUE 11 (Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement de l'Aude), 2016  
DVD - Format vidéo 16/9  
Site web <http://www.caue-lr.fr/centre-bourg-le-fil-rouge-la-presentaion>
- > Espaces publics des centres bourgs : des clés pour redynamiser les centres-villes  
CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) ; AMF (Association des maires de France) 2016
- > Urbanités rurales. Dossier  
DARRIEUS Margaux  
AMC - Le Moniteur Architecture 04/2015 - N° 241
- > Aménager les espaces publics du bourg. Guide à l'attention des élus  
CAUE 47 (Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement du Lot-et-Garonne), 2015
- > Faire revivre le coeur battant des bourgs. Dossier  
CAUE 49 (Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement de Maine-et-Loire)  
Imago 07/2014 - N° 65
- > Les coeurs de bourg face à la densification  
JOANNY Catherine  
Les Cahiers de l'IAU Île-de-France 10/2013 - N° 167

#### >>> Commerce

- > Commerces. Comment redonner du souffle au centre-ville  
MARTIN Laure  
La Gazette des communes des départements des régions 23/02/2015 - N° 8/2258
- > La reconquête des centres-villes  
GARCIA Caroline ; GERBEAU Delphine  
La Gazette des communes des départements des régions 18/04/2016 - N° 15/2313
- > Comment la France a tué ses villes  
RAZEMON Olivier  
Rue de l'échiquier 2016

#### >>> Bâtiments multi-fonctionnel

- > Centre communal multifonctionnel de Saint-Jean-d'Arvey (73) – Vincent Rocques architecte : <http://vr-architecte.com/page/fr/centre-communal-multifonctionnel-1er-prix-national-construction-bois-2014>
- > Centre communal de Ludesch (Autriche, Vorarlberg) – Hermann Kaufmann architecte : [http://www.hermann-kaufmann.at/publikationen/pu-00\\_96-01.pdf](http://www.hermann-kaufmann.at/publikationen/pu-00_96-01.pdf)

#### >>> Projet culturel PNR Livradois-Forez

- > Projet du volcan de Montpeloux à Saillant (63) : <http://itineraire-bis.net/> et <http://www.caue-observatoire.fr/>

**# 01**  
Saint-Iliers-la-Ville  
Revalorisation de centre-bourg



Mardi 21 Mars 2017

**#02**  
Rambouillet  
Assemblée Générale du CAUE 78

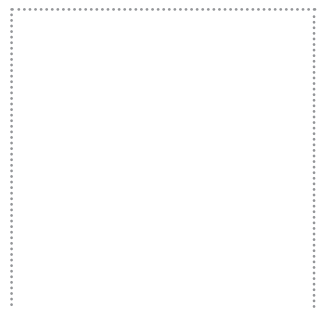
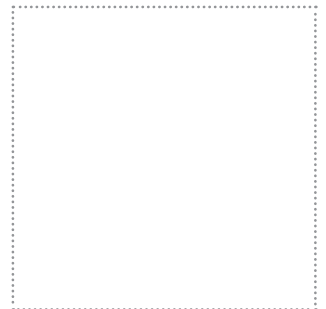


Jeudi 1 Juin 2017

**#03**  
Poigny-la-Forêt  
Du remarquable dans le quotidien



Mardi 26 Septembre 2017



**CAUE 78**

CONSEIL D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME  
ET DE L'ENVIRONNEMENT  
DES YVELINES

**40** ANS  
**LOI** SUR  
L'ARCHI-  
TECTURE  
**1977 2017**

Le CAUE 78 fait partie des CAUE d'Île-de-France et de la FNCAUE