

REGARDS

47

Lot-et-Garonne
ca.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

INFO → ÉNERGIE

ÉDITO

Michel MASSET
Président
du CAUE de Lot-et-Garonne
Conseiller départemental



Nathalie HÉRARD
Directrice
du CAUE de Lot-et-Garonne
Architecte-urbaniste



Au-delà de la simple consultation citoyenne, l'élaboration d'un projet urbain nécessite aujourd'hui de le construire autrement, avec tous les habitants. Un postulat placé au cœur des démarches de revitalisation des bourgs ruraux de l'expérimentation Ton Bourg Battant.

Cela suppose de dépasser le dialogue entre professionnels et « sachants » pour impulser des échanges avec les habitants et usagers. L'accueil de points de vue différents laisse à cette occasion émerger des problématiques parfois inattendues, souvent transversales. Cela nécessite de savoir jouer avec les échelles (grand territoire / parcelle). Mais aussi de conjuguer les temps court et long (action rapide sur un micro-espace, portage foncier à moyen terme).

Faire avec les habitants, c'est apprendre collectivement à faire ensemble. Cela demande en amont de clarifier les responsabilités entre décideurs, partenaires et usagers et de choisir les outils adaptés aux processus collaboratifs. Tout cela, pour mieux se retrouver autour d'un récit et d'une ambition partagés pour l'avenir du bourg.

L'ACTU DU MOMENT

Expérimentation Ton Bourg Battant Construire le projet avec les habitants

En avril 2017, le SMAVLOT 47 et le CAUE ont noué un partenariat sur 2 ans visant à mener une expérimentation sur les conditions de revitalisation de bourgs ruraux. La démarche ambitionne de renouveler les méthodes d'élaboration des projets. Elle privilégie une approche globale du centre-bourg, en prenant en compte l'ensemble de ses dimensions : spatiale, architecturale, économique, sociale et paysagère... Le croisement de ces dimensions permet d'aboutir à une stratégie de développement territorial global et cohérent.

A compter de juin 2017, le SMAVLOT 47 et le CAUE ont accompagné les équipes d'élus des 3 territoires lauréats pour définir :

- / les problématiques spécifiques à aborder (enjeux, menaces, opportunités...) et
- / les processus de fabrication du projet à mettre en place (méthodologie, acteurs, calendrier). Avec une place importante à réserver à la concertation avec les habitants.

Où en est-on en avril 2018 ?

Bazens

L'accent est mis sur la médiation culturelle et technique pour déterminer les actions liées notamment au réinvestissement du château. Une réflexion autour de la foire bio annuelle et son développement sera engagée. Une consultation est lancée pour l'étude du plan-guide qui définira les actions opérationnelles à engager.



© CAUE 47

Monbahus

Un partenariat avec l'École d'Architecture et du Paysage de Bordeaux est l'occasion de mobiliser, le 6 mars puis du 9 au 13 avril 2018, une trentaine d'étudiants (18 en architecture, 10 dans le domaine du paysage) en croisant une démarche longue d'atelier « projet d'architecture » et un « workshop paysage ».



© SMAVLOT 47



Chaque situation appelle ainsi une démarche de fabrication du projet différente, où la place de l'habitant est un élément commun et déterminant. Une condition pour que les micro-projets ou actions au long cours répondent véritablement aux besoins de ceux qui vivent et pratiquent ces territoires.

Cancon

Un « diagnostic en marchant » a été l'occasion d'associer les habitants au cours d'une balade urbaine ; il a permis de repérer les enjeux de transformation des 2 quartiers bas et haut de la commune. Sur cette base, un concours d'idées va mettre en concurrence 3 équipes pluridisciplinaires et aider à définir une première tranche de travaux opérationnels.



© SMAVLOT 47



Témoignage

Sophie Gargowitsch
Maire de Blanquefort-sur-Briolance
Conseillère départementale du canton du Fumélois

Au cœur de la vallée de la Lémance, la commune rurale de Blanquefort-sur-Briolance (508 habitants) ne manque pas d'initiatives originales pour redynamiser son bourg. Parmi les priorités du projet communal et de son agenda 21, la place des services à la population et un besoin qui est apparu comme une évidence lors de la consultation des habitants : **l'installation d'une boulangerie en agriculture biologique.**

Après avoir vérifié que la mise en œuvre d'un tel projet ne créerait pas de concurrence déloyale à un autre commerce dans les territoires avoisinants et partant du principe d'acquisition publique d'une ancienne grange au cœur de bourg, la commune a conduit en 2017 les étapes de faisabilité de ce projet.

Les habitants volontaires ont participé à la définition précise du programme au sein d'un comité de pilotage dont le conseil municipal a validé les choix. Deux maîtres d'œuvre (Pascale de Redon, architecte installée à Soturac et Philippe Blanc, maître d'œuvre de Montayral) ont été désignés pour concevoir un projet de réhabilitation respectueux des qualités patrimoniales du bâti d'origine.

La commune a sollicité le soutien de différents partenaires dont le Pays de la Vallée du Lot dans le cadre du programme LEADER, l'État, avec la DETR et le FNADT (Fonds National d'Aménagement et de Développement des Territoires) ou encore le Département, pour boucler un budget prévisionnel de 193 500 € HT (avec plus de 30% d'auto-financement). La consultation des entreprises est en cours, les travaux devraient démarrer dès le 4 juin avec une ouverture du commerce prévue en décembre 2018.

Vue actuelle sud-ouest de la grange. Les enduits existants seront refaits à l'identique au mortier de chaux. Les menuiseries des façades seront en bois de couleur rouge sang de bœuf.



Vue actuelle façade sud. L'atelier de fabrication du pain, qui sera équipé d'un four à bois, et la boutique dont l'accès s'effectuera en façade ouest sur rue, seront aménagés au rez-de-chaussée.



En quoi la conduite de ce projet a-t-il répondu aux préoccupations de la commune, dans le domaine de développement durable ?

Ce projet représente pour nous une occasion de donner corps à la « gouvernance citoyenne », telle que nous l'imaginions dans notre agenda 21.

La future exploitante du commerce, la boulangère, a été associée à toutes les étapes de définition de l'opération. Un logement a ainsi été prévu à l'étage de la maison, pour assurer, dans de bonnes conditions, la fabrication et la vente du pain.

Mais c'est aussi, une réponse à la valorisation des ressources locales (farines issues de l'agriculture biologique locale) et de mise en œuvre d'un circuit court.

Plan de la façade sud.

Deux ouvertures seront créées pour apporter de la lumière au logement à l'étage.



REGARD SUR

Le Pôle de santé de Monflanquin

Maîtrise d'ouvrage :
Communauté de communes
Bastides en Haut Agenais Périgord

Maîtrise d'œuvre :
/ Agence GGR architectes (architectes mandataires)
/ Valérie Auroux (architecte associée)
/ Nicolas Sans (architecte associé)
/ Jean-Michel Sagols (paysagiste)
/ BET Structure : BETTEC
/ BET Fluide et Thermique SIEA - BET MONTET (sous traitant SIEA)
/ Économiste de la construction - coordinateur OPC : ECO.BAT.SERVICE

Entreprises :
/ Simon Bonis (démolition gros œuvre)
/ AR Construction (façades)
/ Dallemans (charpente)
/ Soprema (étanchéité)
/ Mirovil (menuiserie aluminium)
/ Hebras Garcia (menuiserie bois - plâtrerie - faux plafonds)
/ Inéo (électricité)
/ Badie (plomberie sanitaire chauffage)
/ Gandin (carrelage)
/ Plastic Decors (revêtement de sol)
/ Delta Déco (peinture)
/ CFA (ascenseur)
/ Sauvanet TP (VRD Espaces verts)

Réception : 2016

Surface traitée : 1536 m²

Montant des travaux :
2 229 400 € HT

Financement :
/ Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) 800 000 €
/ Département de Lot et Garonne 100 000 €
/ Région Nouvelle Aquitaine 75 000 €
/ Fonds de compensation pour la TVA (FCTVA) 351 400 €
/ Emprunt 903 000 €

A l'issue d'une remise de prestations proposée par le CAUE de Lot-et-Garonne en 2012, la commune de Monflanquin et la Communauté de communes de Bastides en Haut Agenais Périgord ont sélectionné une équipe de maîtrise d'œuvre qui a recyclé une école des années 50 et proposé une extension contemporaine.

Étagé sur la pente, le bâtiment se décompose en deux parties. Un rez-de-chaussée haut où se trouvent des cabinets médicaux et un rez-de-chaussée bas adossé à la pente, où sont hébergés les locaux des associations et des bureaux mutualisés.

Le 1^{er} volume neuf, en rez-de-chaussée haut, d'emprise 30m X 9m, signale l'entrée publique, par un large auvent. Surélevé sur un socle de galets bruns, cet édifice est comme suspendu à quelques centimètres du sol. Son habillage de lattes de bois se retourne sur la toiture-terrasse, ce qui accentue cette impression de légèreté et son image de « boîte ». Le 2nd volume neuf, sur deux niveaux, de 31m x 10m, assure, quant à lui, la jonction entre les deux étages en intégrant l'escalier intérieur.

Le rez-de-chaussée bas s'inscrit dans la continuité du bâtiment existant mais a nécessité pour son édification l'excavation d'une partie des terres correspondant à la cour de l'ancienne école élémentaire. Dans la partie encastrée à la pente, l'éclairage de quelques bureaux est ainsi assuré par les fenêtres de toit captant le soleil depuis le patio supérieur.

« Réaliser le pôle de santé de Monflanquin a été pour moi l'occasion de collaborer une nouvelle fois avec les architectes Gouwy Grima Rames et d'appliquer l'enseignement qu'ils m'avaient transmis au cours des 10 années passées dans leur cabinet de Toulouse.

Le pôle de santé est un exemple d'architecture contemporaine qui dialogue avec le site et respecte l'école des années 50. Je pourrais le définir en trois mots : **simplicité - sobriété - efficacité.** »

Valérie Auroux, architecte



Plan masse. A partir du volume en forme de U de l'école des années 50, le parti architectural introduit 2 volumes rectangulaires qui construisent un L.



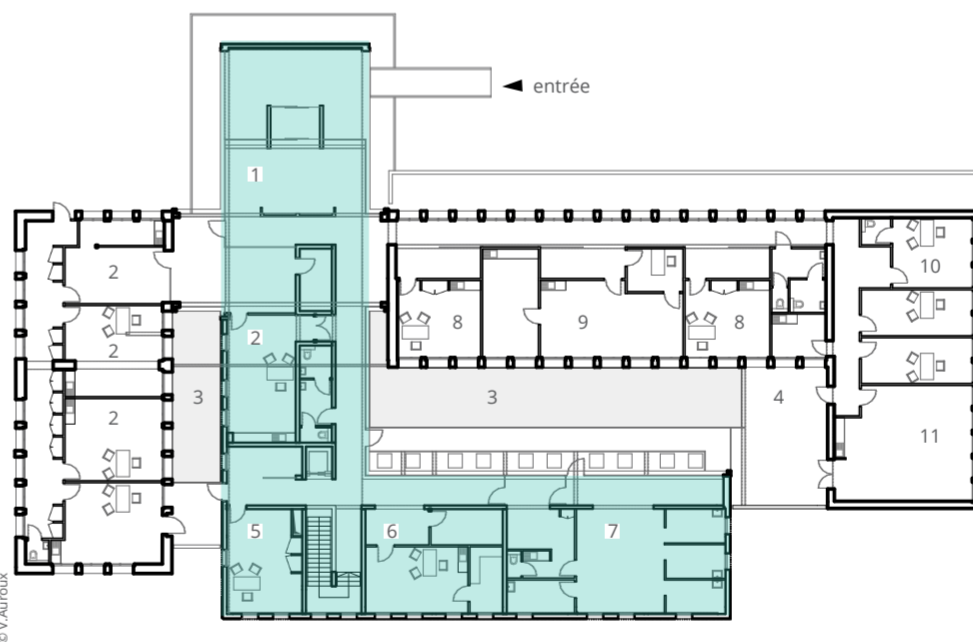
Le projet architectural combine avec subtilité les atouts d'une architecture moderne (rythme et composition) et des éléments contemporains qui réinterprètent eux-mêmes le bâti traditionnel (clins de bois et béton de pierre banchée). Le projet met en œuvre des matériaux nobles et recyclables : pierre, bois, aluminium et béton.



Tout en étant raccordé au niveau supérieur par un escalier, le rez-de-chaussée bas est accessible depuis un sas, à niveau du terrain naturel. Un habillage en béton de pierres calcaires banchées affirme fortement sa matérialité. Sur ce socle massif, le rythme des percements en meurtrières répond à celui des ouvertures créées au niveau du rez-de-chaussée haut dans l'enveloppe de bois.

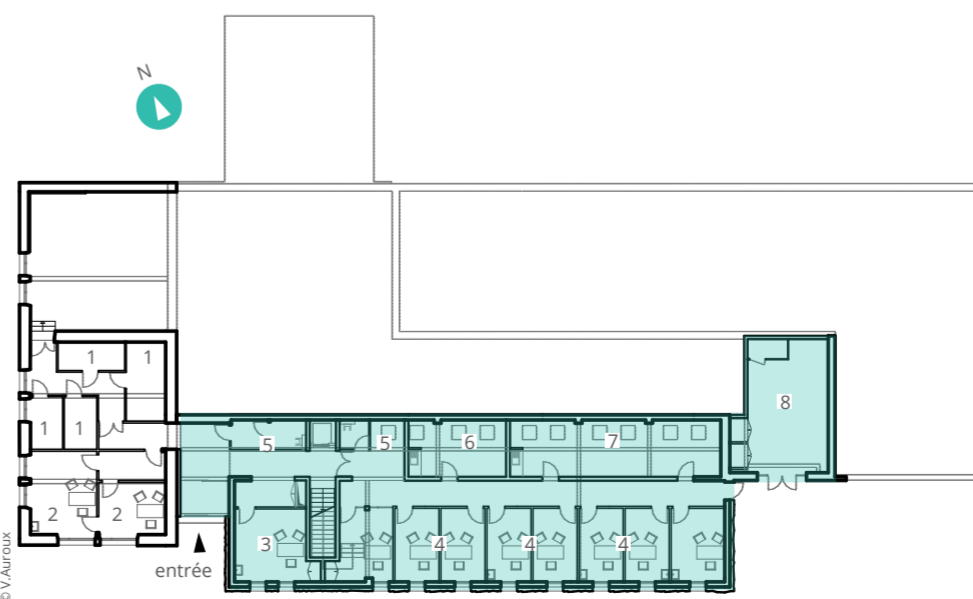


Les bureaux et salles d'attente, du rez-de-chaussée haut, s'organisent autour d'un patio étroit et long de 4m sur 13m. Depuis ce patio, des lanterneaux assurent l'éclairage de quelques bureaux situés en dessous. L'ensemble des éclairages utilise des LED.



Plan du rez-de-chaussée haut

- extension
- 1 secrétariat d'accueil
- 2 cabinet médical
- 3 patio
- 4 terrasse
- 5 psychologue
- 6 podologue
- 7 kinésithérapeute
- 8 infirmières
- 9 dentiste
- 10 bureau mutualiste
- 11 salle de réunion



Plan du rez-de-chaussée bas

- extension
- 1 box
- 2 bureaux ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural)
- 3 bureau mutualisé
- 4 bureaux EMPR (Équipe Mixte Psycho Rééducative)
- 5 sanitaire
- 6 salle de groupe
- 7 salle de psychomotricité
- 8 local technique

Le bâtiment accueille un programme de bureaux destiné à une équipe pluridisciplinaire de santé et deux associations (ADMR : Aide à Domicile en Milieu Rural et EMPR : Équipe Mixte Psycho Rééducative).

Vous avez réalisé sur votre commune un projet architectural (extension, rénovation, construction d'un bâtiment) ou un aménagement d'espaces publics.

FAITES-LE SAVOIR !

AGENDA

le rdv
du jeudi

17 mai
2018

RDV du jeudi

◀ jeudi 17 mai 2018

17h30 / 19h30 – Tonneins
Mener une opération de restauration de façades
Rencontre et visite technique animées par un architecte-conseiller du CAUE 47 à destination des élus, techniciens de collectivités et professionnels du cadre de vie.



Assemblée générale du CAUE 47

◀ jeudi 14 juin 2018

9h / Le Temple-sur-Lot (Base d'Aviron)
Rapport moral et financier 2017
Orientations et budget prévisionnel 2018
Vote des adhérents : renouvellement des 6 membres du conseil d'administration élus au scrutin secret par l'assemblée
12h / Apéritif cocktail
14h / Visite du Jardin Remarquable de Latour-Marliac

CONTACT

47
Lot-et-Garonne
c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

INFO → ÉNERGIE

9 rue Étienne Dolet - 47 000 Agen

05 53 48 46 70

contact@caue47.com

www.caue47.com

Le CAUE est une association départementale qui conseille, forme, informe et sensibilise les collectivités et les particuliers. Le CAUE est chargé de promouvoir la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

ADHÉREZ !

Commune, EPCI, Pays ou association, pour bénéficier des services du CAUE 47 et soutenir son action, adhérez !
Information au : **05 53 48 46 78.**

REGARDS - n°5 - AVRIL 2018 - Bulletin d'informations du CAUE 47 / Directeur de la publication : Michel Masset, président du CAUE 47 / Rédaction : Nathalie Hérard, Marie-Christine Folch / Maquette graphique : Laëtitia Dostes / Crédits photographiques (sauf mentions contraires) : CAUE 47 / Impression : IGS, Boé - Tirage 1 100 exemplaires / Reproduction interdite sans autorisation.