ATELIER DE L'OURCQ

architecture, urbanisme, paysage

139 rue Anatole France, 93130 Noisy-le-Sec +33 9 81 24 50 88 - atelier@ourcq.archi

SARL de l'Économie sociale et solidaire Capital de 17 420 € RCS Bobigny - 827 622 903 n° national : S18103

siret: 827 622 903 00033

http://ourcq.archi



lauréat du <u>prix de la première</u>
<u>œuvre 2020</u>, décerné par le Groupe
Moniteur



lauréat des <u>albums des jeunes</u> <u>architectes et paysagistes 2016,</u> décerné par le Ministère de la Culture



lauréat du <u>palmarès des jeunes</u> <u>urbanistes 2016</u> (avec loïc parmentier), décerné par le Ministère de la Transition écologique

Fondé par Félix Mulle en 2014, l'Atelier de l'Ourcq est basé à Noisy-le-Sec et travaille à l'interface entre l'édifice et le territoire, sur de la planification préopérationnelle comme de la maîtrise d'œuvre urbaine et architecturale. Sa culture de projet s'est construite au contact du monde rural à travers de très nombreuses études urbaines sur des communes d'échelles variées.

Amené à travailler sur des projets petits et complexes, articulant espaces publics, réhabilitations ou constructions neuves, auprès d'élus ruraux souvent faiblement accompagnés par l'ingénierie territoriale, l'atelier a développé une grande qualité d'écoute ainsi qu'un sens du pragmatisme chevillé au corps. Il a aussi au fil des ans développé la complémentarité de ses compétences afin de pouvoir offrir une véritable continuité depuis la définition d'une stratégie globale en amont jusqu'à la maîtrise d'œuvre en aval.

L'accompagnement répété de collectivités en marge des grandes dynamiques métropolitaines a également forgé une philosophie de projet, attentive aux vibrations du site comme aux conditions économiques d'émergence du projet. Il a permis d'intégrer la question du montage opérationnel comme un de ses enjeux spéculatifs.

Cette pratique d'une économie inventive, à la fois frugale et collective s'est également déclinée auprès de maîtrises d'ouvrage non professionnelles, qu'il s'agisse de groupes d'habitants sur des projets d'habitat participatif, ou de petits investisseurs amateurs sur des projets de densification pavillonnaire.

L'engagement à toutes les échelles de la fabrication de la ville dans une très grande diversité de territoire a permis à l'Atelier de l'Ourcq de recevoir de nombreuses distinctions : les <u>Albums des jeunes architectes et paysagistes en 2016</u>, le <u>Palmarès des jeunes urbanistes en 2016</u> et le <u>prix de la Première œuvre</u> à l'Équerre d'argent 2020 pour le projet de logements participatifs à Romainville (93).

MOYENS MATÉRIELS

MATÉRIEL INFORMATIQUE

- * 9 postes PC, en réseau
- * Sauvegarde en ligne quotidienne
- * Connexion fibre optique

LOGICIELS

- * Système d'exploitation : Windows 10
- * Conception BIM : Archicad (depuis 2012)
- * Image : Suite GIMP (logiciel libre)
- * Management projet : Project Libre (logiciel libre)
- * Bureautique : Open Office (logiciel libre)
 IMPRESSION/COPIE
- * Traceur HP Designjet 110Plus format A1+ couleur
- * Copieur multifonction PRO SHARP A3 couleur DIVERS
- * Fonds documentaire d'environ 250 livres d'architecture et d'urbanisme

MOYENS MATÉRIELS TERRAIN

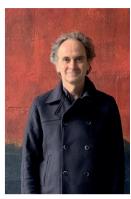
- * 4 tablettes IPad PRO 2020 + Apple pencil
- * 8 PC portables Lenovo Yoga, tactile + stylet
- * Ricoh Theta V: caméra 360°
- * Altimètre à gaz Ziplevel (rayon 24m, précision +-3mm)
- * Vélos pour déplacements professionnels

CHIFFRE D'AFFAIRES

2023:780534 € 2022:738381 € 2021:522065 € 2020:252631 € 2019:299000 €













L'Atelier de l'Ourcq, ses deux associés Félix Mulle et Alexandre Demachy, et leurs locaux à Noisy-le-Sec (93)

Structuré pour répondre à l'ensemble des problématiques des petites communes à tous les stades du projet, l'Atelier de l'Ourcq est aujourd'hui composé de 8 architectes, sociologues, urbanistes et paysagistes, et cultive la complémentarité des compétences ainsi que la polyvalence de l'ensemble des membres de l'équipe.

Félix Mulle : architecte DPLG, sociologue, associé fondateur

Alexandre Demachy: paysagiste DPLG, associé

<u>Davide Galli</u>: architecte DE, urbaniste <u>Léna Tyack</u>: architecte DE, urbaniste Lucas Chaniot: architecte DE

<u>Charly Crochu</u>: architecte DE <u>Arielle Fisher</u>: architecte DE

Erell Tanguy : chargée de gestion administrative et financière



Depuis sa création, l'Atelier de l'Ourcq mène une recherche patiente et obstinée sur les conditions du projet pour la faible densité. Cette recherche à la croisée des sciences de l'aménagement, de la sociologie ou de l'esthétique l'a mené à intervenir dans un grand nombre de contextes à travers tout le territoire français.

L'immersion répétée au cœur de problématiques spécifiquement rurales et périurbaines permet d'appréhender à la fois la grande diversité des situations, mais également les récurrences et les questionnements communs à l'ensemble de ces territoires.

En travaillant sur des projets de grand paysage, des études stratégiques, des plans-guides de développement de villages, des études de faisabilité pour la reconquête d'îlots d'habitats dégradés ou pour la programmation d'équipements communaux, l'Atelier de l'Ourcq intervient à toutes les échelles.

Ces différentes échelles constituent autant de points de vue, qui se croisent et s'enrichissent sur la question de l'aménagement des espaces peu densément peuplés en particulier et de l'aménagement du territoire en général.





- échelle commune, terrain
- échelle intercommunalité, PETR, département



LES CONDITIONS DU PROJET DANS LA FAIBLE DENSITÉ

Au-delà des images romanesques et des représentations folkloriques, la caractéristique principale de la ruralité est la faible densité de population.

Cette faible densité présente des caractéristiques morphologiques qui peuvent être très variées : un «semis» de petits villages, un habitat dispersé de façon très homogène, ou des effets de conurbation linéaire dans les vallées...

La faible densité représente d'abord un handicap dans la mesure où elle implique mathématiquement une dispersion des services : la disponibilité, voire la typologie des services ne peuvent être les mêmes qu'en zone dense. Au vu des caractéristiques physiques du territoire, son coût d'administration est plus important.

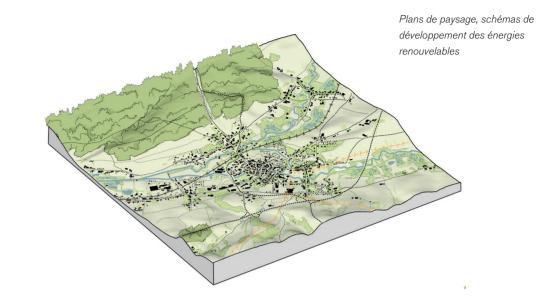
En matière d'aménagement, le raisonnement est encore plus flagrant : il faut aménager davantage de surface avec moins de moyens, soit faire plus avec moins. Cette réalité économique est une condition essentielle du projet d'aménagement en milieu rural. Il en découle nécessairement une esthétique, un «style» particulier.

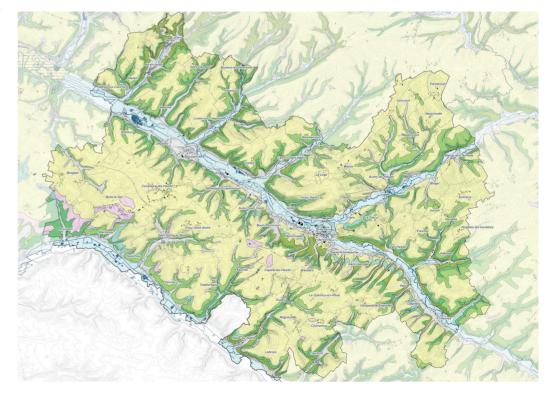
Mais la faible densité présente aussi de nombreux atouts et au premier rang d'entre eux de larges surfaces

de paysage, qui sont des ressources (pour de l'énergie verte, pour une eau de qualité, pour la biodiversité, pour une agriculture de qualité, pour des sols de qualité, etc.) dont la valeur va aller en grandissant.

Enfin, le village est une réalité morphologique, et souvent politique (l'échelon communal). Mais les sociologues montrent depuis de nombreuses années que celui-ci ne correspond plus aux modes de vie. Ceux-ci sont plutôt multipolarisés sur des territoires élargis. Dans ce contexte, la valeur d'accessibilité prend le pas sur celle de la proximité: dans la faible densité, une vie complète, avec loisirs, services, réseau amical, etc. ne peut se déployer à l'échelle de l'ultraproximité, et demande de se déplacer sur d'importantes distances. Ce fort besoin de mobilité est un enjeu écologique et social, et présente un impact majeur sur les choix d'aménagement.

Ce triple constat, directement lié à l'organisation spatiale propre au monde rural, servira de base à la réflexion. Il s'agira de s'interroger sur les moyens à mettre en œuvre pour que le produit des ressources précitées serve bien à renforcer les territoires. Il s'agira également de s'interroger sur le « style » spécifique du monde rural en général et les particularités de chaque situation, autant en matière de modes de vie que d'esthétique, en considérant les conditions particulières découlant de la faible densité.





































<u>VERS UNE «GRAMMAIRE» DE L'AMÉNAGEMENT</u> DES PETITES CENTRALITÉS

Depuis une dizaine d'années, l'Atelier de l'Ourcq multiplie les expériences de projets de revitalisation/dynamisation de petites centralités rurales. Les localités étudiées jouent un rôle de centralité à l'échelle d'un territoire élargi : elles offrent déjà un paquet minimum de services et d'équipements, quelques commerces, et accueillent généralement entre 500 et 2500 habitants. Sur ces communes de taille modeste, la nécessité d'une véritable planification urbaine et territoriale se fait de plus en plus sentir : les enjeux comme les projets se complexifient grandement. Ces études préopérationnelles concernent en partie des questions programmatiques, demandant d'agir sur la mobilité comme sur le maillage et la qualité des services ou l'offre en logements. La problématique

de l'aménagement du cadre de vie et des adaptations locales au changement climatique est également centrale, dans une recherche d'articulation avec les enjeux plus globaux de résilience, de sobriété foncière et de participation générale à l'effort national, voire continental, de transition écologique.

L'accumulation des expériences sur ce type de communes dans des contextes géographiques et sociodémographiques très contrastés nous a permis d'identifier des problématiques récurrentes dans les situations que nous rencontrions. Le repérage fin et précis de ces récurrences nous a amenés à aiguiser notre regard, à monter en généralité, et à construire ainsi des outils d'analyse et de compréhension efficaces pour l'appréhension des enjeux locaux.

De façon très concrète, nous avons organisé ces outils conceptuels sous la forme d'une «grammaire» pour l'aménagement des petites centralités qui reste encore à affiner et à développer. Celle-ci est un sujet de recherche interne à l'Atelier de l'Ourcq, enrichi de nouvelles considérations dès que nous abordons de nouvelles missions, et a déjà été présentée dans plusieurs conférences ou colloques.

Nous souhaitons ci-dessous exposer les constituants de cette « grammaire » en cours d'élaboration, à considérer comme une grille de lecture souple adaptable à la singularité de chacune des situations. Celle-ci est constituée de deux thématiques transversales, de quatre figures spatiales, et d'une attitude de projet.

DEUX THÉMATIQUES:

- La mobilité dans la faible densité
- La place du végétal

QUATRE FIGURES:

- La traverse.
- L'effet de centralité
- Le parc des équipements
- L'habitat rural de demain

UNE ATTITUDE DE PROJET :

L'économie inventive



















Comme évoqué plus haut, cet effort de clarification des enjeux de la planification urbaine et territoriale est né au contact de petites centralités de moins de 2500 habitants et reste avant tout pertinente dans ce contexte spécifique. Néanmoins, elle est aussi transposable, pour tout ou partie, sur des situations urbaines différentes comme des communes plus importantes et plus structurantes, voire à l'échelle architecturale (notamment les considérations sur les ingrédients nécessaires et suffisants de l'effet d'urbanité, que nous avons déclinés à l'échelle d'immeubles de logements participatifs).

LA MOBILITÉ

Les territoires peu denses se caractérisent par une dépendance forte à la voiture, pour tous les déplacements du quotidien. Les modes de vie sont multipolarisés (emploi, loisirs, cercles familiaux et amicaux...) et correspondent peu à l'unité

morphologique et administrative du village ou du bourg. Des décennies de politiques d'aménagement en faveur de la voiture ont encouragé cet état de fait.

La réduction de ces déplacements coûteux sur le plan économique comme écologique demande une réorganisation en profondeur de l'armature territoriale : relocalisation des pôles d'emplois, démultiplication des commerces et services au plus près des lieux de vie, etc. Ce resserrement des bassins de vie et ce retour vers le local est un projet politique possible, et pour certains souhaitable, qui doit être porté à l'échelle régionale, voire nationale.

Il n'en reste pas moins qu'il trouvera ses limites dans ce qui constitue la caractéristique première des territoires ruraux, à savoir la faible densité de population et ainsi une certaine dispersion dans l'espace des services.



Dans ce contexte, au vu du réseau existant, la voiture et le système des routes ne peuvent être simplement diabolisés et doivent être considérés comme une partie de la solution. À ce titre, le covoiturage, l'autopartage, la préséance de l'usage sur la propriété forment un projet social qui mérite d'être soutenu beaucoup plus largement, autant dans la recherche des dispositifs techniques qui le rendront possible et agréable que dans les discours qui permettront de faire évoluer les imaginaires et les pratiques.

Amoindrir la dépendance à la voiture individuelle demande donc une échelle d'action qui dépasse celle de la commune ou de l'intercommunalité. Néanmoins, il existe pour ces échelons politiques des leviers pour agir. Parmi ceux-ci, le vélo et les autres déclinaisons «légères » du champ de la micromobilité représentent un ingrédient fondamental des actions possibles. Cela



demande la construction d'infrastructures spécifiques comme un travail sur la scénographie des nouveaux usages.

En effet, le vélo est un moyen de transport démocratique, favorisant l'autonomie, car facile d'apprentissage dès le plus jeune âge. Il est aujourd'hui adapté à n'importe quelle situation géographique grâce à l'assistance électrique. Davantage que la distance des déplacements (en majorité inférieure à 10km), le relief ou les conditions climatiques, ce qui freine le développement de sa pratique est l'absence d'infrastructures adaptées.

Les aménagements cyclables en milieu rural ont jusqu'à peu surtout été orientés vers la pratique du cyclotourisme. De façon opportuniste les axes majeurs empruntent d'anciennes voies ferrées et permettent certes d'admirer de beaux paysages, mais les tracés









Dans les projets et études de l'Atelier de l'Ourcq, l'intelligence collective est systématiquement mise au cœur du processus. Elle demande ses outils spécifiques : arpentages partagés, cartes grand format, maquettes de travail.

Ceux-ci forment autant d'artefacts, témoins d'une certaine manière de faire.

ne présentent souvent que peu d'intérêt pour la vie quotidienne. À l'inverse, les trajets les plus courts entre les différentes polarités de services et d'habitat sont le plus souvent les départementales ou les routes de campagnes qui, elles, sont particulièrement dangereuses pour le cycliste.

Ainsi, les premières actions à enclencher concernent d'abord la mise au point d'un plan de déplacement et d'une hiérarchisation des routes de campagne : certaines ont vocation à accueillir du flux de transit, d'autres peuvent être réservées aux riverains et aménagées de façon à réduire drastiquement la vitesse des véhicules. Une réflexion peut être menée sur la place que prendront les véhicules intermédiaires, roulant à 45 km/h.

Ensuite, l'intégration systématique de voies vélo sécurisées le long des départements reliant les principales polarités peut, sauf cas exceptionnel, se faire de façon simple et peu coûteuse. Une bande roulante de 80 cm de large séparée des flux automobiles par un accotement enherbé et quelques potelets réguliers suffisent dans la majorité des cas, car le trafic restera peu important et le croisement de deux cyclistes rare. La tendance à la normalisation des dimensions des pistes cyclables selon des logiques maximalistes (pistes birectionnelles de 3 m...) est adaptée à des contextes de villes denses, mais du fait des investissements conséquents qu'elle suppose, elle est un frein au passage à l'acte et au déploiement d'un réseau complet dans les territoires ruraux.

Le fait d'installer les cyclistes le long de voies passantes est aussi une manière de mettre en scène la cyclabilité du territoire, et de ne pas simplement la reléguer dans des circuits compliqués à travers les champs. Ensuite, les centralités elles-mêmes doivent être équipées en arceaux vélos, petites bornes de gonflage, etc. Ces aménagements doivent se voir, occuper l'espace public et participer à encourager les pratiques.

LE RÔLE DU VÉGÉTAL

Les petites centralités sont en général enserrées dans des milieux agricoles et naturels plus ou moins riches en matière de biodiversité. Dans la vie quotidienne de leurs habitants, les «chemins du dimanche» jouent un rôle majeur. Parcourir des chemins creux, longer des haies, le bord de cours d'eau, y croiser ses voisins : ces activités constituent des marqueurs positifs de la vie à la campagne.

Ces sentiers sont marqués par la forte présence du végétal et un effort d'aménagement minimal. À l'inverse, le cœur du bourg est souvent suraménagé et largement imperméabilisé. C'est l'effet de décennies d'aménagements contradictoires pour la voiture d'un côté et pour sécuriser les piétons de l'autre, ainsi que de l'application systématique de modèles urbains du XIXe siècle pour la conception des espaces publics avec double trottoir et chaussée centrale, bordures hautes ou encore canalisation souterraine des eaux pluviales.

Le végétal occupe les espaces résiduels. Il est le plus souvent réduit à une fonction décorative, selon une logique horticole de contrôle des plantations. Parfois, de grands arbres plantés il y a un demi-siècle font exception, quand ils ne subissent pas des tailles sévères qui les empêchent d'exprimer pleinement leur architecture et leur présence dans l'espace.



Pourtant, pour donner du sens à l'idée « d'habiter la campagne », il y aurait intérêt à tirer le paysage environnant à l'intérieur du cœur du bourg, et développer ainsi un rapport plus étroit et plus intéressant entre l'espace public, ses usages variés et le végétal.

Du point de vue de l'aménagement, les surfaces végétalisées constitue une matière première économique. Elles peuvent, autant que des sols pavés, les bordures ou les barrières structurer l'espace et organiser les usages : l'étendue horizontale (le massif planté ou enherbé) comme le point vertical (l'arbre), la ligne qui accompagne les tracés ou délimite l'espace (l'alignement d'arbres) voire l'effet de masse semblable à celui de l'édifice (le bosquet) sont autant d'ingrédients pour assurer les enjeux fonctionnels et symboliques d'un aménagement.

Simplement, le déploiement de cette matière première économique suppose que les communes réinventent leurs pratiques de gestion. Si les bonnes pratiques sont documentées et généralement connues des services techniques, le protocole d'entretien est le plus souvent non formalisé : les agents savent ce que veulent les élus, et en fonction de leur temps disponible tentent de répondre au mieux aux attentes.

La mise en place d'un plan de gestion clair et partagé est un préalable à tout projet d'aménagement. Les choix



techniques doivent permettre un entretien simple avec des outils simples : arasement des bordures pour l'usage d'une tondeuse autoportée, limitation des jonctions entre deux éléments durs formant piège à graine ou encore plantation de vivaces au pied des arbres pour protéger leurs troncs.

Le deuxième intérêt fondamental de la formalisation d'un plan de gestion différencié est d'en faire un outil de discussion et de partage autour des enjeux du paysage dans le cœur du bourg. En effet, une végétation plus libre, moins contrôlée, touche à l'intime des personnes et à leur conception de la différence entre le propre et le sale, le soigné et l'abandonné. Elle est susceptible de créer de véritables réactions de rejet et demande d'accompagner révolution du regard et de l'acceptation d'un autre rapport avec le vivant.

À travers la question du végétal et le plan de gestion différencié, c'est très concrètement l'avenir esthétique et fonctionnel du village qui est mis en débat. L'implication forte des citoyens dans la démarche permet de participer au réenchantement d'un espace public aujourd'hui fortement délaissé.

Enfin, à travers le plan de gestion, des choix techniques anticipant son entretien futur et sa mobilisation comme élément structurant de l'espace, le végétal peut jouer un rôle majeur dans la redéfinition d'une esthétique



proprement rurale des espaces publics, à la fois attractive visuellement, changeante au gré des saisons, et économique sur le plan de l'aménagement comme sur celui de sa gestion.

LA TRAVERSE

Pour la bonne santé d'une petite centralité, les flux automobiles sont à la fois un avantage et un inconvénient. C'est un avantage, car ils permettent aux commerces de profiter de potentiels clients de passage. Les voitures animent aussi, à leur manière, l'espace public. C'est un inconvénient, car ils peuvent dégrader la qualité et le confort des espaces publics. Les «lieux où on se tient», par opposition aux «lieux où on passe», peuvent souffrir d'un espace réduit à sa portion congrue ainsi que de la proximité avec une vitesse trop importante, dans des espaces apaisés limités à une portion congrue.

La traverse est donc un élément essentiel de la vie d'une petite centralité, et il convient de la considérer sous plusieurs angles. D'abord, du point de vue de l'automobiliste, la traverse est la manière dont le village se donne à voir à celui qui l'emprunte. La traverse est un dispositif quasi cinématographique, offrant un planséquence aux conducteurs et passagers de la voiture qui forme une image forte des lieux. C'est une vitrine pour la commune qui convient d'être soignée visuellement.



D'autre part, du point de vue des usages de l'espace public autre qu'automobiles (les déplacements piétons, vélo, poussettes, la flânerie, la convivialité, etc.) l'enjeu est celui de la cohabitation avec des véhicules lancés à grande vitesse. L'impression de « ne pas être à sa place » et le sentiment d'insécurité participent au rejet de l'espace public par une grande proportion des habitants villageois.

La réponse à ce double enjeu passe essentiellement par la question du paysage. Au-delà des réglementations, de la signalisation ou des dispositifs techniques de cassevitesse, il est nécessaire de donner à l'automobiliste des repères visuels qui tranchent avec ceux de la route de campagne.

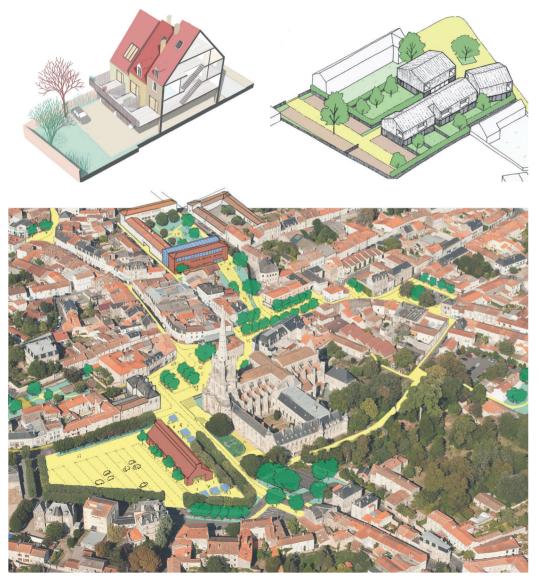
À l'intérieur de l'agglomération, le paysage urbain doit selon les situations (en entrée de ville ou dans le cœur de bourg même) présenter des configurations spécifiques adaptées à un certain type de vitesse et donc de cohabitation avec les piétons. Ces séquences peuvent être suggérées par l'aménagement des abords des bâtiments, par des perspectives vers des éléments singuliers, par le marquage des carrefours, par la géométrie des sol. Il s'agit d'enrichir la perception du paysage et rompre avec la monotonie de la route.

De façon générale, quelle que soit la situation, la scénographie paysagère et urbaine, par un travail sur la



La dimension architecturale, dans ses aspects fonctionnels, techniques, mais aussi esthétiques, est présente dès la phase préopérationnelle.

Cette approche de la conception est nécessaire pour des projets souvent petits, mais complexes, qui viennent s'insérer dans des géométries compliquées ou des espaces exigus. Elle permet aussi d'évoquer très en amont la question des modes de vie sur le territoire.



géométrie, doit permettre d'estomper l'effet «tunnel» et de déspécialiser visuellement les espaces. Aujourd'hui, les espaces publics des petites centralités sont souvent marqués par des logiques de «tuyaux» importés de l'urbain dense : la voirie, le trottoir et les bordures, etc. Parfois, les trottoirs sont tellement résiduels qu'ils sont impraticables. D'autre fois, ils sont si peu empruntés qu'ils s'enfrichent progressivement ou coûtent cher en désherbage. On peut donc s'interroger sur la nécessité d'avoir un trottoir de chaque côté de la voirie, et éventuellement accepter d'en végétaliser un pour ne garder que l'autre, large et confortable. On peut sinon les supprimer et affirmer que les piétons marchent sur la chaussée. Le dimensionnement au plus juste des largeurs circulées (en prenant en compte les cas particuliers des engins agricoles) permet d'optimiser l'usage des sols de façade à façade, et éventuellement donner plus de place au végétal, à la tranquillité de la flânerie ou aux espaces de convivialité.

Aussi, le flou des limites entre les différentes fonctions et usages de l'espace public d'un village participe au charme de beaucoup de situations rurales. Il doit être mobilisé comme un instrument de projet. Cette sous-détermination caractéristique peut être amplifiée en limitant le recours à la bordure ou à la délimitation linéaire chaussée/trottoir et en utilisant des éléments ponctuels tels que le végétal et certains éléments de mobilier pour structurer l'espace. Il en ressort un «flou relatif», à la fois organisé, mais marqué par la continuité



des sols entre chaussée et piétons, affirmant l'aspect d'une espace public davantage partagé.

L'EFFET DE CENTRALITÉ

Un élément déterminant de la vie d'un village est l'espace que l'on peut considérer comme son « centre ». Cet espace n'est pas toujours aisé à identifier, et il peut y en avoir plusieurs. Néanmoins, on peut considérer que le lieu de la centralité réunit en général plusieurs des ingrédients suivants : un élargissement ou une concavité dans le tissu des espaces publics, un ou plusieurs éléments de patrimoine, la présence de commerces et de services adressés sur ce lieu avec un effet de parvis plus ou moins marqué.

Le «lieu de la centralité », qu'on peut parfois appeler «la place du village », est la partie la plus précieuse de la structure urbaine d'une petite localité. C'est l'archétype de «l'endroit où on se tient », par opposition aux «endroits où l'on passe ». C'est un événement singulier dans le tissu urbain, qui doit donner l'impression «d'être quelque part », au cœur de quelque chose de significatif et d'éminemment collectif.

L'effet de centralité est un phénomène délicat, qui se joue à peu de choses. Un élément essentiel est la coprésence dans l'espace de plusieurs de ses ingrédients constituants : une vitrine de commerce qui donne sur les marches de la mairie et sur le portail de



l'église, par exemple. La proximité et la covisibilité de ces différents ingrédients fabrique une sensation minimale d'urbanité : une situation qui est urbaine au sens où l'inattendu peut arriver, une rencontre fortuite peut se faire, qui s'exprime parfois par un simple «salut ça va», le tout entouré par des éléments de patrimoine qui ancrent l'expérience dans une histoire longue.

Ces arrangements sont ponctuels, précis et tout à fait fondamentaux pour créer un effet de place et un lieu susceptible d'être le réceptacle d'une subjectivité partagée. Le simple déplacement d'un commerce de 50 mètres n'a a priori pas d'impact sur le plan fonctionnel, dans la mesure où il reste tout aussi accessible. Néanmoins, si la covisibilité avec d'autres éléments constitutifs de l'urbanité n'est plus assurée, la perte est grande sur le plan de l'importance symbolique des espaces.

Il ressort de ces considérations que l'effort d'investissement dans des bâtiments (commerces et/ ou équipements et/ou habitat) doit toujours se faire, en priorité, au droit même du lieu de la centralité, même si les difficultés opérationnelles sont plus importantes.

En termes d'aménagement de l'espace public, le lieu de la centralité mérite avant tout d'être considéré comme une place dont la géométrie est définie de façade à façade par les bâtiments qui la bordent. Cela n'induit pas que le stationnement doit être banni, bien au contraire.



Il paraît assez logique d'utiliser ces grands espaces, qui sont souvent vides, pour se stationner au plus près des commerces et des services. Cependant, l'organisation du stationnement, à travers l'unité géométrique de base qu'est la voiture, doit être considérée comme un principe d'ordonnancement, et permettre de révéler la forme et les échelles de l'espace. Les parkings peuvent être plantés et esthétiques. Ils doivent donner l'impression que les voitures sont «rangées», et qu'elles n'ont pas colonisé la totalité de l'espace disponible.

Une fois le stationnement organisé et embelli, les épaisseurs restantes peuvent servir à accueillir d'autres usages comme des lieux de convivialité, des lieux pour les marchands ambulants, pour des automates ou éventuellement pour des marchés. Aussi, plusieurs régimes de fonctionnement doivent être imaginés et la place peut servir à l'organisation d'événements de plus grande ampleur une fois les voitures retirées.

La notion « d'effet de centralité » interroge les rituels collectifs qui rythment la vie d'un village. Elle se décline ainsi à de plus petites échelles, sur des lieux davantage périphériques, parfois très petits, qui constituent de fait des lieux de rencontres : les aires de tri sélectif, les abribus du ramassage scolaire, etc. Apporter du soin à la configuration de ces lieux aujourd'hui uniquement considérés sous l'angle fonctionnel est une manière de constituer le « petit patrimoine » de demain, ou en d'autres termes, le lavoir du XXIe siècle que les





générations futures pourront préserver et entretenir comme l'héritage d'une époque révolue.

LE PARC DES ÉQUIPEMENTS

Dans beaucoup de cas, les équipements principaux d'une petite centralité tels que les salles polyvalentes, les terrains de sport voire les écoles se sont construits sur des terrains libres à proximité immédiate du noyau historique. Leur implantation découle d'une logique d'objets autonomes posés successivement dans un espace ouvert.

Ces pôles d'équipements jouent un rôle important dans le quotidien des habitants autant pour la scolarité et les activités extrascolaires que pour la vie associative et sportive. Les équipements eux-mêmes peuvent répondre aux besoins de façon variée. Parfois ils sont sous-utilisés, parfois ils sont trop petits et demandent à être étendus. Ces considérations programmatiques d'adaptation de l'existant aux besoins actuels peuvent faire l'objet d'une attention spécifique, à l'échelle du hâtiment

Le plus souvent cependant, c'est simplement la qualité des interstices, de l'étendue qui sépare les objets bâtis, qui pose de véritables questions urbanistiques. Alors que l'espace est assez généreux, il est le généralement confus, alternant plaques de stationnement et clôtures diverses au détriment d'un effet de continuité entre



les différents équipements. Considérant que l'espace était disponible, les bâtiments sont implantés «au plus simple» sans chercher de logique d'ensemble.

Le projet peut ainsi consister à révéler la logique géométrique (souvent appuyée sur des éléments géographiques) qui a présidé à la disposition des différents objets et de réinstaller ces derniers dans une figure de parc, avec son vocabulaire spécifique : mails plantés, allées, parkings arborés, aires de jeux, aires sportives, sentiers s'enfonçant vers la campagne, etc. Là encore, l'idée « d'habiter à la campagne » doit prendre sens, en faisant des motifs végétaux la structure de l'organisation urbaine et des usages du quotidien. En général, presque tout est «déjà là». Les aménagements peuvent être très simples, très subtils, et peuvent simplement consister à déplacer des clôtures, réorganiser le stationnement, planter les parkings, déplacer une entrée, etc. L'objectif est de donner à lire cet espace comme un tout, et les bâtiments comme des parties de ce tout.

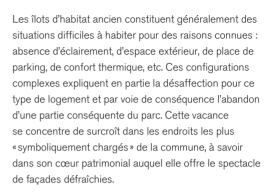
L'HABITAT RURAL DE DEMAIN

La question du logement se pose de diverses manières dans les petites centralités. Il y a d'abord le sujet des îlots d'habitat ancien, puis celui des constructions neuves, en extension urbaine comme à l'intérieur de dents creuses plus ou moins importantes en superficie.









La possibilité de réinvestissement de l'habitat ancien dépend de nombreux facteurs. Le premier d'entre eux est la valorisation de l'immobilier dans le secteur étudié. Entre le prix d'acquisition (parfois très élevé) et le besoin en travaux (également parfois très élevé), même si le projet permet d'améliorer significativement l'habitabilité, investir dans un immeuble de centre-bourg représente un risque déraisonnable au vu des prix de revente que l'on peut en attendre. Sur ce point-là, un début de réponse dépend du déploiement de dispositifs politiques de rénovation urbaine, autant pour leur volet incitatif (subventionner les réhabilitations) que pour leur volet coercitif (contraindre aux travaux pour fluidifier le marché). Les collectivités peuvent cependant toujours jouer le rôle de « marchands de biens d'intérêt collectif » pour remettre sur le marché à un prix raisonnable ces biens impactant l'image de leur bourg. Cela est néanmoins coûteux et difficilement généralisable.



Projet de démolition ciblée, remembrement, réhabilitation et construction neuve au cœur d'un îlot ancien.



D'autres situations de vacance ne dépendent pas uniquement de logiques immédiatement financières, mais plutôt de problématiques de forme urbaine. Il s'agit d'immeubles situés sur des unités foncières tellement imbriquées dans les autres unités foncières que l'accès à la lumière, à la vue, à un prolongement extérieur est impossible sans procéder au remembrement de plusieurs parcelles contiguës voire au remembrement de l'ensemble de l'îlot. Il y a là nécessité pour la collectivité (ou pour un établissement parapublic) d'intervenir directement en tant qu'intermédiaire pour procéder à l'acquisition, au remembrement, à des démolitions plus ou moins importantes, à la réhabilitation et éventuellement à la remise sur le marché des biens. Ces procédures sont longues et coûteuses, souvent inadaptées aux capacités techniques et financières des petites communes, mais qui pourraient éventuellement être prises en charge à un échelon supérieur.

En étudiant précisément le bâti constitutif des petites centralités, on remarque néanmoins que les situations de «surimbrication» sont relativement peu nombreuses. La petite taille des bourgs fait que les immeubles ont souvent des jardins à l'arrière qui s'ouvrent sur la campagne et que les îlots fermés et très denses sont davantage l'exception que la règle. Il convient néanmoins dans le cadre d'un projet de centre-bourg de bien identifier ces situations exceptionnelles tout comme les actions (parfois très ponctuelles) qui permettront d'améliorer l'habitabilité générale du bâti ancien.

Par ailleurs, au-delà des dispositifs institutionnels d'appui à la rénovation urbaine, il est très fréquent que des acteurs locaux (agriculteurs, artisans dans le domaine de la construction, etc.) jouent un rôle de marchand de biens pour rénover les bâtisses abandonnées du centrebourg. Il convient d'y être attentif dans la mesure où le regard d'un architecte en amont permet de les guider et de les orienter dans leurs investissements.

Ces considérations sur les difficultés opérationnelles liées à la rénovation du parc ancien en centre-bourg étant posées, il convient de se placer dans le temps long. Si aujourd'hui ces situations ne sont pas particulièrement désirables pour l'habitat, ou qu'elles reviennent trop chères, qu'en sera-t-il demain? Par exemple, quel impact aura la politique de sobriété foncière sur la valorisation de ces biens? Les blocages aujourd'hui rencontrés peuvent être circonstanciels et les choses peuvent vite évoluer. Dans ce contexte, le maintien a minima du patrimoine bâti pour s'assurer qu'il pourra revivre plus tard demande de faire preuve d'une grande vigilance. À ce titre, une recherche collective doit être menée sur les techniques et l'esthétique du « maintien en l'état » de ce patrimoine précieux : étais, confortements, toitures provisoires, protection des portes et fenêtres, etc. Comment rendre acceptable la présence d'un bâtiment non habité dans le cœur de bourg? Comment s'assurer qu'il pourra profiter à des générations futures, dans un contexte sociodémographique et de marché immobilier sans doute différent?

La construction de logements neufs dans les communes, demande d'abord de s'interroger sur le « pourquoi construire » et de s'assurer que cette nouvelle offre ne viendra pas faire concurrence au réinvestissement de l'habitat existant. Une fois ces préalables posés, on peut considérer que la construction neuve peut permettre de répondre à des besoins spécifiques, comme l'accueil de jeunes familles ayant un besoin de jardin ou au contraire de seniors qui souhaitent vivre dans des espaces plus petits, mais mieux aménagés et plus confortables, à proximité immédiate des services.

Le rythme de construction dans les petites centralités étant généralement faible, les indicateurs statistiques permettant de programmer avec précision les besoins à venir sont peu performants. Souvent, la demande consiste à loger une personne qui a déjà des attaches locales, qui part de chez ses parents ou qui revient après une première expérience professionnelle dans une grande ville. La dynamique dépend grandement de choix individuels très circonstanciels et difficilement anticipables.

Pour répondre à la spécificité de cette demande faible, mais néanmoins réelle, la procédure juridique du lotissement, avec découpage en lots à bâtir libres de constructeurs est la méthode la mieux adaptée.

Si le lotissement a mauvaise presse car associé à une forme urbaine très critiquable, sans effort de conception spatiale, il est particulièrement intéressant pour répondre à la faible intensité de la demande dans les petites centralités. Il permet une construction « au fil de l'eau », au fur et à mesure qu'un besoin se fait sentir, sans pour autant nécessiter au départ de très lourds investissements. Aussi, les lotissements ne sont pas nécessairement construits en extension urbaine. Ils peuvent s'inscrire dans des dents creuses, à proximité immédiate des centres-bourgs, en conformité avec les objectifs de sobriété foncière.

Cette procédure a le mérite de s'appuyer sur des habitudes ancrées et des acteurs locaux bien identifiés : un écosystème existe déjà, ainsi qu'une tradition du lotissement communal. Tout ne demande pas d'être réinventé, mais plutôt d'être adapté, reconsidéré. Dans un contexte de resserrement des choses, il convient simplement d'introduire, au bon moment et en bonne quantité, les compétences spatiales de l'architecte urbaniste qui va permettre de tirer le meilleur parti de chaque situation tout en soignant la qualité des logements et des usages.

En effet, le simple découpage d'un terrain en plusieurs lots est un projet qui mobilise tout autant les compétences de spatialisation et d'anticipation des usages qu'un bâtiment. La voirie comme les parcelles peuvent être largement réduites, les principes d'implantation respecter les logiques bioclimatiques,

l'intimité assurée par la forme et la disposition des maisons, etc. Sur un lotissement compact, l'échelle architecturale est déterminante : elle doit être intégrée dès la conception des aménagements et traduite dans un réglement à la fois précis et cohérent avec les savoirfaire locaux comme les attentes du marché immobilier. À ce titre, le modèle de la maison en R+1, «tout terrain» dans la mesure où elle peut autant accueillir une famille qu'une personne âgée au RDC et un petit appartement à l'étage est particulièrement adapté.

L'intérêt du lotissement réside également dans le fait que le propriétaire occupant est le maître d'ouvrage de sa construction, à travers un Contrat de construction de maison individuelle. Ce « circuit court » du logement évite les intermédiaires et les obligations spécifiques (PMR, ingénierie, architecte) qui s'appliquent au collectif ou au logement en VEFA. Les entreprises de construction y jouent un rôle crucial et demandent d'être impliquées dès le début de la conception du lotissement, pour tester auprès d'eux les formes urbaines, les ambitions environnementales sur les matériaux, anticiper les contraintes de chantier, etc.

L'absence de dialogue entre constructeurs de maisons individuelles et architectes-urbanistes est ancienne, ces deux types de professions évoluant le plus souvent en parallèle. Nous remarquons sur le terrain que l'image d'Épinal du marchand de maisons ne vendant que deux ou trois modèles qu'il installe indifféremment sur n'importe quel terrain recule face aux impératifs de sobriété foncière et à l'évolution de la demande. La conception est désormais « sur mesure » en fonction du terrain comme des aspirations des clients sur la base de procédés techniques qui restent eux parfaitement optimisés économiquement.

L'ÉCONOMIE INVENTIVE

Une des conditions particulières du projet rural est de devoir agir avec des moyens très limités. La faible densité de population et donc de contribuables induit mathématiquement, dans le cadre de projets d'aménagement, un budget au mètre carré d'espace public réduit. Cette réalité économique est en partie compensée par des mécanismes de redistribution, mais reste incontournable. Pour autant, s'il est nécessaire de composer avec, elle ne doit pas empêcher le désir de projet, mais plutôt l'orienter, le façonner.

Nous considérons en effet que l'économie spécifique du projet rural pourrait être le ferment d'une esthétique singulière, propre à l'aménagement des territoires peu denses et susceptible d'entraîner l'adhésion collective et un sentiment de fierté partagé. Le premier enjeu est de se départir définitivement de l'imaginaire importé des espaces publics de centres urbains denses, avec ses larges espaces minéraux fréquentés par des foules, ses pavés chics et ses parterres floraux fréquemment renouvelés. Ces modèles, une fois réalisés avec moins de moyens dans une commune rurale, tendent à en proposer une pâle copie et à banaliser le paysage. L'autre imaginaire dont il convient de se défaire est celui de l'aménagement de type «monuments historiques» qui sous prétexte de valeur patrimoniale des lieux va imposer le recours à des revêtements de sol coûteux, des motifs pavés compliqués ou des systèmes techniques superflus comme des fontaines ou des luminaires sophistiqués.

La simplicité des matériaux qui font le caractère des espaces ruraux, qu'il s'agisse de l'enrobé des routes, de la grave concassé qui fait les chemins, des esplanades en stabilisé qui font les foirails, ou encore des fossés plantés qui recueillent les eaux pluviales et grignotent progressivement les voies, doivent constituer les principaux ingrédients de l'aménagement.

Le flou des espaces, qui ne permet pas de distinguer où s'arrête le domaine public et où commence les parcelles privées est une valeur esthétique à mobiliser et à valoriser plutôt qu'à corriger. Pour cette raison, l'emploi des bordures doit être limité au strict minimum, uniquement pour conduire l'eau de pluie qui ne peut



































être infiltrée directement là où elle tombe. Il convient plutôt, par les choix techniques, de décompartimenter les espaces et donner à lire la continuité des sols, en structurant a minima les différents usages par des éléments ponctuels. La mise en œuvre d'une palette réduite de matériaux «durs» permet aussi d'éviter les jonctions entre eux, qui servent de piège à graine et entraînent un nombre conséquent d'agents d'entretien à passer des journées entières à supprimer les pissenlits et autres plantes à racine pivot qui s'y installent. Les revêtements plus précieux et plus coûteux (en pavé, en béton balayé, etc.) doivent être limités à de très rares et très précises situations, pour mettre en valeur un bâtiment ou signifier un lieu particulier.

Les flux sont localisés, les foules assez rares : un espace important est disponible pour planter, et cela coûte peu cher à la mise en œuvre. Le végétal peut servir à délimiter l'espace du piéton de celui de la voiture, fabriquer une épaisseur d'intimité devant les immeubles anciens, éventuellement grimper sur les façades pour animer la rue. Il peut aussi embellir les parkings, dont la logique géométrique doit participer à structurer l'espace : les voitures rangées doivent apparaître comme une belle bibliothèque, qui anime et habite les murs d'une pièce.

Les solutions techniques et esthétiques existent, supposent des arbitrages et parfois des renoncements. Mais, pour les élus, les habitants ou les concepteurs, la question économique doit agir comme un moteur de créativité: sur l'organisation des usages, sur les choix d'aménagement ou encore sur les modes d'entretien. C'est une condition particulière qui doit être embrassée comme un marqueur de la singularité des espaces ruraux, à travers une esthétique choisie et assumée.

CONCLUSION

Ces quelques considérations sur l'aménagement des petites centralités visent à identifier les déterminants d'un projet spécifiquement rural. Celui-ci, sans chercher le mimétisme, s'inspire et applique certains principes et réflexions élaborés en milieu urbain, tout autant qu'il pourra en retour inspirer les pratiques et les méthodes urbaines.

La constitution progressive d'une «grammaire» à travers le repérage des régularités combinatoires rencontrées sur le terrain permettra, nous le souhaitons, d'aborder la question de la quantité et ne pas uniquement se focaliser sur la singularité de chacun des lieux étudiés. En effet, les espaces ruraux constituent plus des deux tiers des communes françaises et accueillent 33% de la population du pays. Du fait de leur caractère distendu et quantitativement important, toutes les situations ne pourront faire l'objet d'une attention précise par des professionnels de la composition spatiale.

Cette «grammaire» porte ainsi un enjeu de pédagogie et de partage d'une certaine grille de lecture des enjeux de l'aménagement avec les acteurs locaux, pour que ceux-ci puissent s'en emparer pour faire pour eux-mêmes et par eux-mêmes, avec le juste niveau d'expertise extérieure. À défaut de moyens importants, le groupe d'habitants/élus s'appuie sur de solides liens interpersonnels, des savoirs et des outils techniques facilement disponibles. Il est absolument nécessaire de leur faire confiance aujourd'hui pour la bonne santé de nos territoires ruraux.

Octobre 2023

<u>L'ULTRA-RURALITÉ VOSGIENNE</u>

<u>PRÉFIGURER UN PROGRAMME NATIONAL</u>

D'APPUI AUX TRÈS PETITES COMMUNES

CLIENT DDT88, AMRF, DGALN

MISSION Préfiguration à l'échelle du département des
Vosges du programme national «Villages d'avenir»

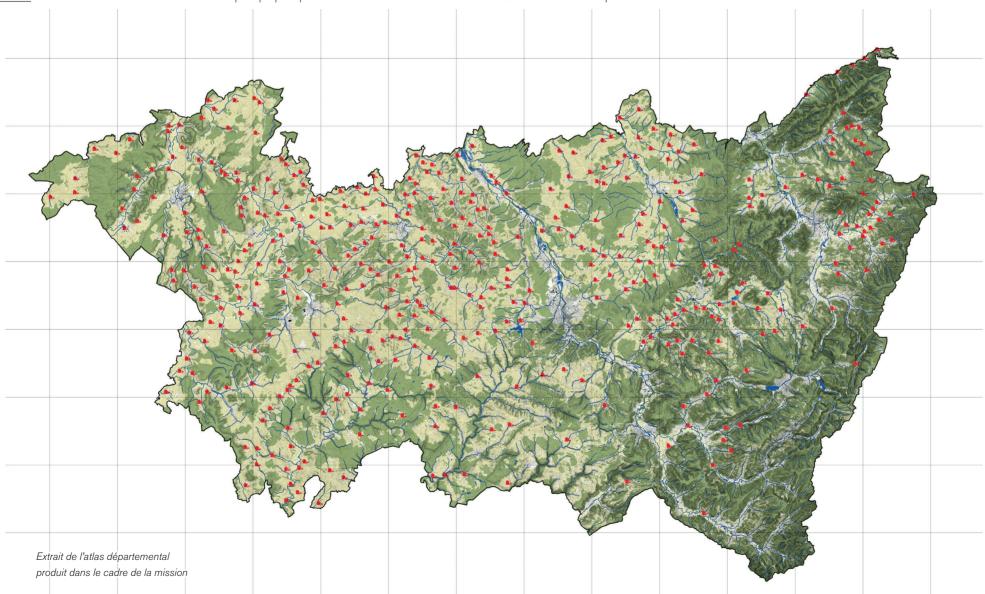
ÉQUIPE Atelier de l'Ourcq

CALENDRIER 2022-2023

Afin de répondre aux besoins spécifiques des très petites communes (72% des communes françaises comptent moins de 1000 habitants), le gouvernement cherche à déployer un programme d'accompagnement. Le département des Vosges, marqué par une très faible densité de population et un semis de petits villages, est choisi comme territoire «test». La mission conduite par l'Atelier de l'Ourcq consiste à préfigurer cette nouvelle politique publique sur le territoire.

L'objectif est d'agir « dans la dentelle », au plus près des caractéristiques propres à chacune des situations, mais également de « massifier » et de faire monter en généralité une culture de l'aménagement spécifiquement rurale. Un travail de terrain approfondi a permis d'identifier les « régularités combinatoires » rencontrées sur chacune des communes et de faire émerger des thématiques transversales discutées lors d'un grand séminaire rassemblant plus d'une centaine d'élus ruraux.

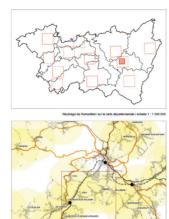
De façon délibérée, ces thématiques opèrent un «pas de côté» par rapport aux catégories habituellement utilisées pour planifier le développement territorial (habitat, mobilité, etc.), afin de stimuler sous un nouvel angle les énergies collectives nécessaires à l'épanouissement de «Villages d'avenir».



Extraits de l'atlas départemental produit dans le cadre de la mission



Entité Paysagère Le Val de Vologne









Echantifica de 10km x 10km / Grille 2,5km x 2,5km. Carte des mobilités. En noir le tracé routies. Les voies en jaune support pour les cyclistes. En pointible les chemins et les senties.
Tampon d'îten autour des centre-bourge en jaune clair. Courbes de niveau tous le 5m. En rouge les biliments d'après 1600, / échelle 1 : 17 500

Distribution des aggregates sur le territoire, tampons jaunes de živm autour des centres-bou Vélo-routes et plates cyclables en orange / échelle 1 : 100

Rituels et modes de vie :

Il apparaît aujourd'hui que de plus en plus d'habitants de la ruralité se replient sur leur intérieur domestique. Les rituels collectifs comme la sortie des classes, la messe dominicale ou encore les bals populaires tendent à disparaître. Quels sont les nouveaux rituels qui les remplacent? Quels moments et quels lieux sont susceptibles de favoriser la rencontre et l'interaction afin de donner le sentiment d'habiter ensemble un espace partagé? En dehors du chez-soi, qu'est-ce que le village peut donner comme rythmes à la vie collective?

Figures de référence :

Le rôle fondamental du curé, de l'instituteur voire du cantonnier dans la cohésion sociale du village a aujourd'hui largement disparu. Il ne reste plus que la ou le maire, ses adjoints, et éventuellement quelques personnalités associatives qui tendent à se sentir seuls et peu soutenus. Quelles pourraient-être les nouvelles figures de référence pour le village d'avenir? Quels sont

les nouveaux relais quotidiens dans la composition du vivre ensemble villageois? Peut-on sinon s'en passer? Pour les remplacer par quoi, et comment?

Services dans la faible densité:

La faible densité de population est une caractéristique fondamentale de la ruralité ainsi que, peut-être, sa qualité première. Elle implique cependant une offre de services dispersée, qu'il s'agisse de commerces, de santé ou de services publics en général. La notion de service à la population en milieu rural demande une définition spécifique, qui n'est pas calquée sur les modèles urbains. Quelle pourrait être cette définition, entre matériel et immatériel, présentiel et distanciel, quotidien et exceptionnel? Pour quels acteurs, et quels lieux?

Le patrimoine, avec ou sans habitants :

Dans les villages beaucoup de bâtiments anciens, le plus souvent agricoles et résidentiels à l'origine, sont sans affectation aujourd'hui et leur dégradation progressive est vécue comme le signe dramatique d'une forme d'abandon de la ruralité. Si les outils techniques et financiers pour les réhabiliter et leur donner une nouvelle vie existent, ils demandent de lourds et longs investissements. L'ensemble des bâtiments pourrontils être rénovés? Pour quelle population? Et sinon, comment pourrait-on «vivre avec» ce patrimoine en désaffection?

Vitesse et espace public :

Aujourd'hui, les villages sont marqués par les aménagements réalisés au cours de la deuxième moitié du XXe siècle pour s'accommoder à l'usage généralisé de la voiture. Pour faciliter sa circulation efficace comme son stationnement, les chaussées sont larges et l'enrobé est quasi omniprésent. Une meilleure vitesse de déplacement a entraîné un appauvrissement des usages de l'espace public, rendu dangereux et largement imperméable. Quel serait le degré de vitesse

que l'on serait capable d'abandonner au profit d'autres façons d'aménager et d'utiliser les sols du village pour davantage d'espaces de flânerie, de convivialité, de jeu et de végétation? Pour quel paysage? Et avec quels moyens?

Esthétique du village d'avenir :

Chacun peut s'émerveiller devant la beauté d'un paysage, d'une silhouette villageoise, de son patrimoine. Potentiellement, la beauté des lieux que l'on habite suscite la fierté et participe à ancrer le sentiment d'appartenance. Comment caractériser ces qualités esthétiques et comment partager collectivement ce sentiment a priori subjectif? De quelle manière peut-on provoquer l'émerveillement quotidien, étape fondamentale pour ensuite soigner au jour le jour les ingrédients de cette beauté? Comment aussi apprécier cette beauté dans une perspective dynamique qui change au fur et à mesure des saisons, mais également des époques?

<u>LE VAST</u> <u>FAIRE «RURAL» AU VAST,</u> <u>VILLAGE-PAYSAGE</u>

CALENDRIER 2023-2028

CLIENT Commune du Vast (50)

- 328 habitants

MISSION Accord-cadre de maîtrise d'œuvre
urbaine, y compris études préopérationnelles

<u>ÉOUIPE</u> Atelier de l'Ourcq (architecture,
paysage) + Viamap (VRD) + Peter Stallegger
(environnement) + Juliette Bradford
(urbanisme culturel)

Le Vast est un petit village de la vallée de la Saire organisé en une série de hameaux légèrement espacés les uns des autres.

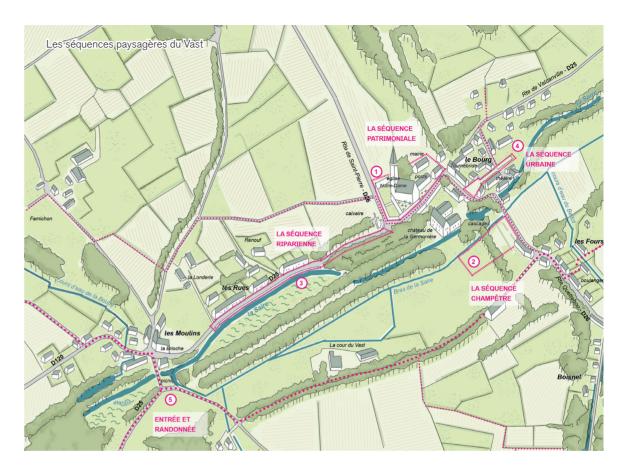
Le village est à la croisée de nombreux itinéraires et est largement traversé par des travailleurs pendulaires, des camions de marchandise ou encore d'imposantes machines agricoles. Malgré son attractivité touristique liée à la présence de nombreux chemins de randonnée, les parcours piétons sont particulièrement inconfortables et dangereux le long des axes principaux du bourg.

Les élus souhaitent ainsi réaménager les voies de manière à sécuriser les déplacements quotidiens et les intégrer davantage dans le réseau des sentiers pédestres qui irrigue la campagne.

Comment concilier le rôle fonctionnel de la voie de transit et l'imaginaire du sentier de randonnée? Et aussi, comment le faire dans un espace contraint, avec des moyens financiers très limités?

L'ambition du projet est de transformer en profondeur les usages de l'espace public par une série d'interventions localisées et très précises, dont une grande partie sera réalisée par les habitants ou le cantonnier du village. Les marchés publics de travaux seront l'exception et non pas la règle.

Outre l'amélioration du confort et de la convivialité des espaces, l'objectif est celui d'une esthétique spécifiquement rurale, légère et frugale, découlant des modalités particulières de la mise en œuvre du projet.







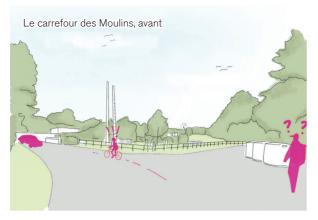




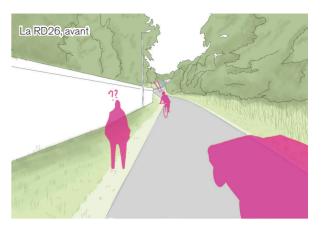




L'enjeu majeur du projet
est d'inventer de nouvelles
manières de faire du projet
d'aménagement, en s'appuyant
sur les ressources spécifiques
du monde rural: poids fort des
relations interpersonnelles,
machines agricoles à dispositions,
connaissances amateurs en
bricolage et jardinage, etc.





















Dans un village sans écoles, avec un seul commerce excentré, l'enjeu est également de s'appuyer sur les rares lieux qui offrent des usages collectifs et quotidien pour développer le lien social et le sentiment d'appartenance. Qu'il s'agisse d'un abribus ou d'une aire de tri sélectif, ces espaces aujourd'hui strictement fonctionnels feront l'objet d'une attention particulière dans leur aménagement. C'est le «petit patrimoine de demain», qui sera légué aux générations futures.

BRICQUEBEC-EN-COTENTIN

ENTRER «PAR LA VOITURE» POUR

REPENSER LES MOBILITÉS ET LES

ESPACES PUBLICS ASSOCIÉS

CLIENT Commune de Bricquebec-en-Cotentin (50)

- 5867 habitants

MISSION Étude préopérationnelle

ÉQUIPE Atelier de l'Ourcq

CALENDRIER livré en septembre 2023

Bricquebec-en-Cotentin est née de la fusion de six communes en 2016. Dans le cadre de ce rapprochement, les élus souhaitent repenser en profondeur les espaces publics de leur bourg-centre et, à partir de là, déterminer une stratégie globale d'aménagement à l'échelle de la commune nouvelle.

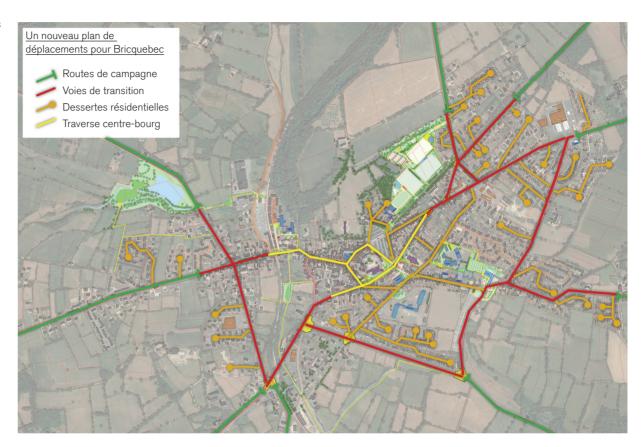
Bricquebec est un village carrefour pour la pointe nord du Cotentin. De ce fait, le transit est important et les voies comme les intersections ont été conçues et dimensionnées essentiellement pour assurer l'efficacité des déplacements. Ce primat de la raison technique a créé un paysage urbain très routier, avec une part très faible pour les autres usages de l'espace : circulation des piétons, des vélos, végétalisation ou encore lieux de convivialité. Aussi, les différentes

polarités du bourg comme les écoles, les commerces ou encore les équipements sportifs sont séparées par des infrastructures difficiles à traverser. Au quotidien, les parcours actifs sont chaotiques, voire dangereux.

L'entrée dans le projet se fait ainsi « par la voiture » en considérant que si celle-ci reste indispensable pour vivre en milieu rural, il convient de lui redonner une juste place.

Dans un premier temps, un nouveau plan de déplacement de circulation propose une hiérarchie claire des voies, depuis les axes de transit jusqu'aux chemins de randonnée en passant par les dessertes résidentielles. Chacune de ces typologies de voie fait ensuite l'objet d'un schéma d'aménagement et les secteurs les plus stratégiques comme le carrefour principal et les parvis des équipements sont ajustés pour améliorer leur confort.

Le projet est très ambitieux et concerne l'ensemble du bourg. Mais il est aussi très frugal : plutôt qu'une refonte globale, le projet propose des interventions localisées et précises qui peuvent en grande partie être réalisées en régie par les services techniques de la commune.





De nombreux carrefours dessinés pour la vitesse des automobiles (voies larges, rayons de giration amples, etc.) et donc très consommateurs d'espace



Bien qu'on soit en agglomération, le paysage est essentiellement routier et par conséquent la vitesse est très élevée







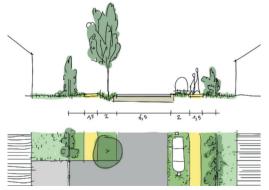




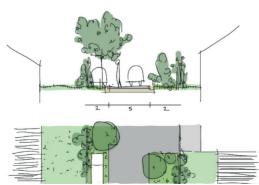




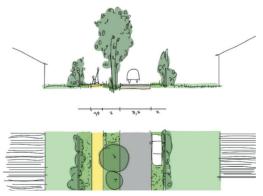








Les dessertes résidentielles, avant et après



Les rues des lotissements, avant et après



Le rond-point du centre, avant et après, avec le plan de l'existant et l'analyse des types de revêtements

WANDIGNIES-HAMAGE CONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

CLIENT PNR Scarpe-Escaut, Commune de Wandignies-Hamage (59) - 1200 habitants

MISSION Étude préopérationnelle d'urbanisme

ÉQUIPE Atelier de l'Ourcq, Atelier du Rouget, Atelier de

Montrottier + Jean-Michel Roux (montages urbains)

CALENDRIER livré en septembre 2015

Wandignies-Hamage, pour répondre à de nouvelles demandes sociales et pour limiter l'extension du bourg sur les espaces naturels environnants, cherche à construire des logements autrement : il faut diversifier les typologies pour les personnes âgées, les familles monoparentales et les jeunes ; il faut également construire les logements à l'intérieur du tissu existant et en profiter pour consolider le réseau des espaces publics de la commune.

Cependant, nous sommes là face à un problème d'envergure nationale pour lequel il n'existe pas de solutions miracles : ces opérations de centre-bourg, dès lors qu'elles ne sont pas la simple maison posée au milieu de sa parcelle, sont à fois trop petites et trop complexes pour attirer les opérateurs habituels du logement, qu'il s'agisse d'aménageurs, de promoteurs sociaux ou privés.

L'enjeu est donc d'innover sur le plan spatial, en mutualisant les énergies et les espaces, mais aussi sur le plan opérationnel. Après avoir proposé un Plan-Guide ainsi qu'une série d'interventions tirant parti des spécificités de ce village constitué en réseau, nous avons accompagné la commune dans le recensement de ses besoins habitants ainsi que dans sa relation avec les différents opérateurs.

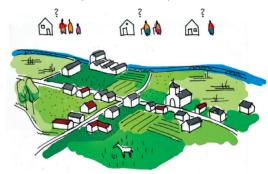


UNE PROBLÉMATIQUE CIBLÉE

Dans un environnement contraint par la présence d'espaces naturels protégés, Wandignies-Hamage a besoin de construire de nouveaux logements. Il s'agit de maintenir la population et de s'adapter à son évolution en diversifiant l'offre. Où et comment construire ces logements? Qui y habitera? Qui les construira? Comment ces projets peuvent-ils servir à augmenter la qualité de vie dans l'ensemble de la commune?

Deux pistes sont explorées en parallèle et proposées aux opérateurs :

- Rassembler en amont un panel d'habitants potentiels pour sécuriser la commercialisation des logements.
- 2. Réduire les coûts de la construction en développant des procédés de préfabrication en série adaptés à ce tissu complexe.





LES SPÉCIFICITÉS DE WANDIGNIES-HAMAGE

UNE FORME URBAINE EN RUBAN QUI DÉCOULE D'UNE HISTOIRE LONGUE

À la dernière ère glaciaire, un merlon de forme oblongue s'est formé au milieu d'une grande plaine alluviale. Les hameaux de Wandignies et de Hamage se sont d'abord développés indépendamment, sur ce merlon, les pieds au sec.

L'urbanisation s'est ensuite amplifiée le long des voies de liaison avec les villages alentour.



transformées en logements, mono-orientés.



UN VILLAGE-RUBANS ET SES CAMPAGNES INTÉRIEURES

Ainsi constitués, les rubans bâtis de Wandignies-Hamage délimitent de larges pans de «campagnes intérieures» qui font la richesse du paysage de la commune.

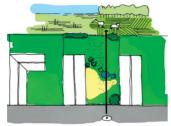
Du fait de la faible épaisseur construite. presque chaque maison a «la campagne au bout du jardin».





Exhibant leurs pignons sur rue, les fermettes traditionnelles offrent des cadrages sur la «campagne intérieure» à travers les jardins.

Ces fermes ont pour la plupart été

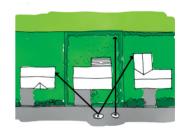


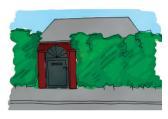


DES CONSTRUCTIONS PLUS RÉCENTES QUI TENDENT À FERMER LES PAYSAGES

Les implantations plus récentes limitent les possibilités d'ouverture sur les «campagnes intérieures » depuis l'espace public.

Les haies, trop hautes et trop denses, contribuent à fermer les paysages. Le désir contemporain d'intimité entre ici en contradiction avec la préservation des qualités de l'existant.





QUEL(S) PROJET(S) POUR LE VILLAGE DE WANDIGNIES-HAMAGE?

TIRER PARTI DE LA RICHESSE DE SES AMBIANCES

Les implantations traditionnelles ouvrant sur la campagne intérieure; les corons, témoignages du passé industriel de la commune; les bords de la Scarpe, un patrimoine naturel aujourd'hui trop absent de la vie quotidienne; les bâtiments de l'ancienne faïencerie; une «campagne intérieure» riche en ambiances et textures qu'il faut donner à voir et à parcourir...



L'image d'Épinal du village concentrique (une place publique entourée d'une église, de la mairie et de quelques commerces) est inadaptée.

Wandignies-Hamage est un village-réseau composé de microcentralités et intégré lui-même dans un plus grand réseau. Il faut s'appuyer sur cette réalité pour envisager son avenir, et regarder l'ensemble.





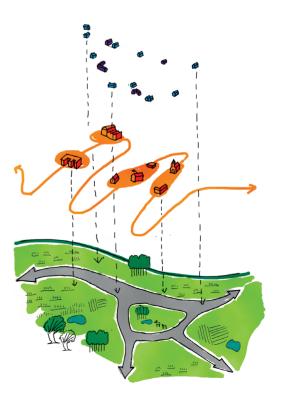


PROJETS POUR UN VILLAGE RÉSEAU

- 1- Insérer de nouvelles opérations de logement dans le tissu existant, en adaptant l'offre à l'évolution des besoins
- 2- Mieux répartir les équipements et services sur les deux parties du village et assurer la qualité et la diversité de leurs liaisons
- 3- S'appuyer sur les qualités urbaines de Wandignies-Hamage : village-ruban, fenêtres paysagères et «campagne au bout du jardin»









Considérer Wandignies-Hamage comme un village-réseau et contester une vision étroite des limites de son centre-bourg permet d'augmenter le stock de parcelles constructibles prises en compte. Les situations de blocage vécues sur les terrains les plus centraux sont ainsi relativisées.

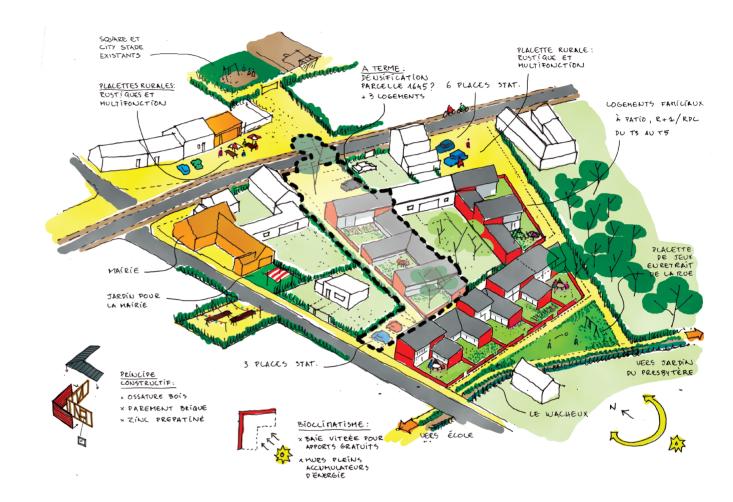
En déplaçant l'école vers Hamage, en prévoyant de développer le secteur de la faïencerie, le village dans son ensemble est rééquilibré. La qualité des liaisons entre chaque «micro-centralité» est cruciale. Un réseau de chemins doux est proposé, donnant à vivre au quotidien la «campagne intérieure» de Wandignies-Hamage.

L'ensemble des propositions de projet est rassemblé sur une grande carte synthétique.

Celle-ci est imprimée en grand format (2,4 M x 1,2 M) pour les réunions avec les élus.

Inspiré des méthodes du paysagiste Alain Freytet, ce type d'affichage demande aux parties présentes d'engager leur corps dans la lecture de la carte, impliquant une approche beaucoup plus physique et moins distanciée du territoire.







L'ÉCHELLE ARCHITECTURALE

Une série d'études de faisabilité a été développée sur les terrains identifiés.

L'objectif pour chacune de ces petites opérations de logement est de contribuer à résoudre une problématique urbaine plus large : offrir une nouvelle liaison, reconfigurer la salle des fêtes, ajouter un morceau de jardin à la mairie, etc.

Ces faisabilités sont avant tout destinées aux élus, qui peuvent ainsi se positionner sur de nouvelles formes urbaines et de nouvelles densités.

Elles servent aussi à démarcher des opérateurs pour ces opérations villageoises, à la fois petites et complexes.

Une discussion est alors engagée avec eux. Quid d'un système préfabriqué qui permettrait de réduire les coûts de construction? Et si la commercialisation était facilitée par le recensement au préalable d'habitants potentiels?

BEAULIEU-LÈS-LOCHES ET PORTBAIL-SUR-MER, CENTRALITÉS RURALES ET PATRIMONIALES

Beaulieu-Lès-Loches comme Portbail-sur-Mer sont deux communes avec lesquelles l'Atelier de l'Ourcq développe des relations sur le long terme, à travers une série d'études préopérationnelles ainsi que par la maîtrise d'œuvre de projets d'espaces publics. Ces deux communes ont pour particularité de présenter un patrimoine urbain et bâti de belle qualité. Dans les deux cas, notre attitude consiste à surtout éviter le caractère générique du projet de mise en valeur patrimoniale et plutôt de chercher à conserver le «grain rural» et la relative indétermination qui fait le charme et la singularité de ces espaces.

AMÉNAGEMENT DE

LA TRAVERSE DU BOURG,

À BEAULIEU-LÈS-LOCHES

LIEU Beaulieu-Lès-Loches (37)

MOA Commune de Beaulieu-les-Loches

<u>ÉQUIPE</u> Atelier de l'Ourcq mandataire (paysage),

Branly-Lacaze (BET-VRD)

MISSION MOE Base + OPC

SURFACE 2300 m²

BUDGET 240 000 € HT

CALENDRIER Livré en 2021













- La traverse réaménagée : les interventions nouvelles cherchent à se fondre dans l'ancien.
- Le travail sur la traverse s'est élargi à l'aménagement sommaire d'une poche de parking en entrée de bourg et de ses abords.
- Un des documents à visée pédagogique qui a servi lors d'atelier de conception collective. Chacun pouvait aisément se repérer.

PROJET POUR LE CENTRE-BOURG

DE PORTBAIL, DU PLAN-GUIDE

À LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

LIEU Portbail-sur-Mer (50)

MOA Ville de Portbail-sur-Mer

ÉQUIPE Atelier de l'Ourcq mandataire

(paysage), Artelia (BET-VRD)

MISSION MOE Base +OPC

SURFACE 18 900 m² (périmètre d'étude),

BUDGET 1 200000 € HT (périmètre centre-bourg), 450000 € HT (1re tranche)

CALENDRIER PRO en cours

La mission de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement du bourg de Portbail fait suite à une étude préopérationnelle de revitalisation globale. L'objectif est de conserver une atmosphère rurale dans ce bourg côtier qui vit toute l'année, tout en intégrant les contraintes et les avantages de son développement touristique.

S'agissant d'une grande étendue, avec un budget contraint, les aménagements sont conçus dans l'esprit de l'économie inventive. Une première phase de préfiguration, conçue par l'Atelier de l'Ourcq et mise en œuvre par les services techniques, sera livrée à l'été 2024.









- Vue aérienne du Plan-Guide, combinant actions sur l'espace public avec des réhabilitations et des constructions neuves.
- 2. Travail partenarial avec les habitants sous forme d'ateliers collectifs.
- 3. Le plan d'aménagement issu du Permis d'aménager.
- 4. Vue du bourg réaménagé avec davantage d'espace pour la flânerie et une perspective vers le havre retrouvée.

<u>PLESLIN-TRIGAVOU</u> LE «CIRCUIT COURT DU LOGEMENT»

CLIENT Commune de Pleslin-Trigavou (22)

MISSION MOE urbaine pour l'aménagement
de l'écoquartier du Pigeon-Blanc

<u>ÉQUIPE</u> Atelier de l'Ourcq (architecture,
urbanisme, paysage) + Appui VRD (VRD)

<u>SURFACE</u> 1,4 ha

<u>PROGRAMME</u> 27 lots à bâtir, deux collectifs
de 8 et 11 logements, 1 maison à réhabiliter

<u>COÛT TRAVAUX</u> 1 270 000 €HT

CALENDRIER livré en mai 2024

Pleslin-Trigavou est une petite commune du rétrolitoral costarmoricain. Les valeurs immobilières modérées en font une destination attractive pour les primo-accédants, dans un territoire qui est soumis à une forte pression foncière.

Le projet fait suite à une étude préopérationnelle globale de dynamisation du bourg. Celle-ci a fait émerger l'opportunité d'aménager une ancienne friche industrielle à proximité immédiate de la centralité pour y accueillir un nouveau quartier de logements.

À l'appui d'esquisses urbaines et de prébilans d'opération, la procédure du lotissement et du découpage de lots à bâtir a été décidée par les élus. Cette procédure, bien que souvent décriée, car associée à une forme urbaine de mauvaise qualité, présente pourtant de nombreux avantages : en dissociant le foncier et le bâti et en confiant la maîtrise d'ouvrage des constructions aux futurs habitants, elle permet de se passer de l'intermédiaire du promoteur et constitue une forme de «circuit court» du logement. Elle est économiquement avantageuse autant pour la commune, propriétaire du foncier, que pour les futurs acquéreurs.

L'enjeu du projet a été, dans le contexte d'un quartier à ériger par de nombreux maîtres d'ouvrage amateurs, de réussir à conserver une forte ambition en matière de qualité architecturale. Pour ce faire, un travail partenarial au long cours a été mené avec les constructeurs de maisons individuelles afin d'élaborer un règlement de lotissement qui encadre fortement tout en étant cohérent avec leur savoir-faire et les attentes du public.

Il en ressort un quartier de petites maisons de ville en double mitoyenneté dont l'architecture, tout en respectant des règles précises et strictes, pourra également s'adapter aux désirs et aux besoins des futurs habitants.

Depuis l'espace public, la multiplicité des petites variations et effets de personnalisation apportera une vibration singulière, loin du caractère froid et générique de certaines opérations globales.



Un quartier à l'architecture soignée, construit par et pour ses futurs habitants.



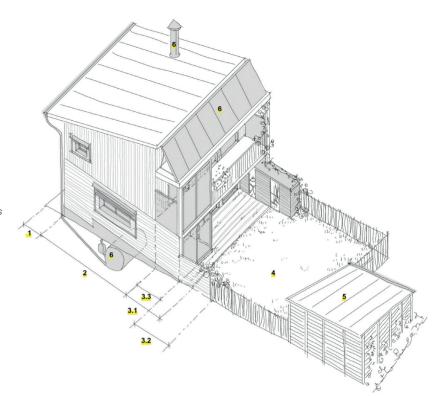
Plan-masse du futur quartier, qui s'installe sur une pente orientée vers le nord et la petite vallée de l'Adria.





Vues d'ensemble du futur quartier.

Dans un dialogue avec les constructeurs de maisons individuelles, l'ensemble des constructions ont fait l'objet d'esquisses précises, préchiffrées pour s'assurer de répondre aux moyens de la cible d'acquéreurs potentiels, puis traduites dans le règlement de lotissement avec de nombreuses possibilités d'adaptation.





Les choix d'aménagement s'appuient sur le relief du terrain et font la part belle au végétal. Une attention précise est portée à la question de la gestion future, autant sur les espaces publics que sur les espaces privatifs.

POUZIOUX-LA-JARRIE LES INGRÉDIENTS D'UNE NOUVELLE CENTRALITÉ PÉRIURBAINE

CLIENT Commune de Vouneuil-sous-Biard (86) + Claimo pour les constructions MISSION MOE urbaine pour l'aménagement du nouveau centre-bourg de Pouziouxla-Jarrie + MOE architecturale pour la construction d'une halle et de 25 logements sur un socle commercial ÉQUIPE Atelier de l'Ourca (architecture. urbanisme, paysage) + Sit&a Conseil (VRD) SURFACE 2,5 ha + 1500 m² SDP logement + 1000 m² SDP commerces COÛT TRAVAUX 1 050 000 €HT pour l'aménagement + 350000 €HT pour la halle + 3 100 000 €HT pour les logements CALENDRIER livraison du parc fin 2024

Pouzioux-la-Jarrie est un quartier excentré de la commune de Vouneuil-sous-Biard, proche de Poitiers. Le tissu urbain est essentiellement constitué de pavillons construits ces trente dernières années.

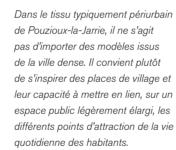
Les élus expriment le besoin de doter cette étendue horizontale de petites maisons individuelles d'un véritable effet de centralité. capable de servir de lieu d'accroche pour les activités quotidiennes (les courses, les loisirs...) comme aux événements plus exceptionnels. Le site envisagé est celui d'un ancien terrain de football, reconstruit un peu plus loin.

En l'absence d'un noyau villageois historique sur lequel appuyer la conception, le projet nécessite d'inventer le vocabulaire d'une centralité spécifiquement périurbaine, en prenant en considération les grandes qualités que peut présenter ce type de tissu : des constructions espacées entre elles, la forte présence du végétal, les liens visuels et fonctionnels à la campagne environnante.

organisateur, en considérant que celui-ci existe en puissance et que le projet consiste à le révéler.

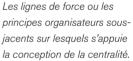


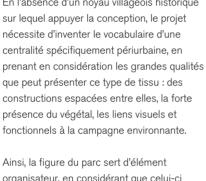


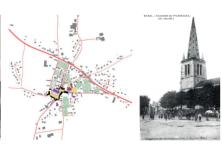


Le projet s'appuie ainsi sur notre expérience du milieu rural et plus précisément des analyses typologiques réalisées afin de déterminer les ingrédients nécessaires et suffisants d'un « effet de centralité».















L'espace le plus central est constitué d'un grand mail qui met en relation visuellement le nouveau linéaire de commerces, une halle multifonctionnelle et photovoltaïque qui s'inspire du vocabulaire de la grange, et l'église de la fin du XIXe siècle en fond de perspective.





Les nouveaux îlots construits sont constitués d'un agencement de volumes simples en R+1 avec quelques émergences en R+2 sur les angles afin d'apporter une légère intensité urbaine et conforter l'effet de centralité.









Les ingrédients préexistants du parc «en puissance» que le projet cherche à révéler.

CARROUGES PETITS PROJETS POUR UN GRAND PROJET

<u>CLIENT</u> Commune de Carrouges (61) + PNR Normandie-Maine

MISSION MOE urbaine pour l'aménagement provisoire de la place Leveneur + MOE architecturale pour la construction d'une crèche en matériaux biosourcés ÉQUIPE Atelier de l'Ourcq (architecture, urbanisme, paysage) + Diatechnie (BE fluides) SURFACE 1750 m² pour la place + 200 m² SDP pour la crèche

<u>COÛT TRAVAUX</u> 8 000 €HT pour l'aménagement provisoire + 450.000 €HT pour la crèche

<u>CALENDRIER</u> aménagement provisoire livré pour l'été 2023 + ACT en cours pour la crèche, livraison prévue fin 2024

Carrouges est une petite commune de 800 habitants des collines de l'Orne avec laquelle l'Atelier de l'Ourcq développe depuis plusieurs années un partenariat au long cours.

À la suite d'une première étude globale de revitalisation de la centralité, les élus avec l'aide du PNR Normandie-Maine ont souhaité expérimenter un aménagement provisoire de la place centrale, dans l'optique d'un projet plus pérenne à moyen terme.

En parallèle, des études de faisabilité précises ont permis de trouver un terrain d'accueil pour un projet de crèche communale, et l'Atelier de l'Ourcq s'est vu confier sa maîtrise d'œuvre.

Très variés, ces différents petits programmes de travaux permettent progressivement une montée en qualité générale du bourg et de son cadre de vie : l'accès plus aisé à des services de proximité, de nouveaux espaces de convivialité, une image rénovée, etc.

En cela, ils constituent un exemple assez représentatif des conditions du projet rural. Le changement est incrémental, par petites touches, sur l'espace public comme sur les bâtiments, et nécessite de s'inscrire dans le temps long.





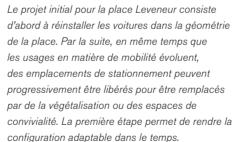


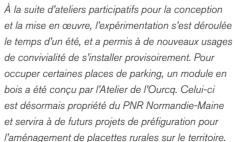










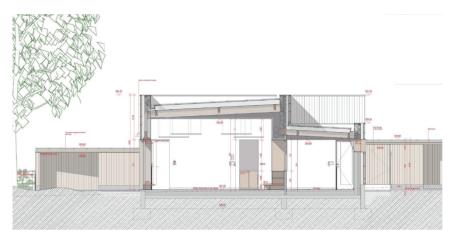






La crèche est construite en ossature bois avec remplissage en blocs de béton de chanvre, une ressource locale du territoire.

L'insertion délicate de la crèche dans son contexte permet de requalifier le jardin du logement communal, d'ouvrir un passage public vers un espace de nature en contrebas et de requalifier les limites de la cour de l'école primaire. Son volume découpé et discret, perceptible uniquement par fragments, cherche à offrir une grande variété de points de vue.





SALLES DE BARBEZIEUX VIVRE BIEN À LA CAMPAGNE AVEC TOUTES LES GÉNÉRATIONS

CLIENT Commune de Salles de Barbezieux (17)
+ DGALN pour l'étude préopérationnelle
MISSION Étude préopérationnelle pour
le projet de village intergénérationnel de
Salles-de-Barbezieux + MOE architecturale
pour la construction d'un village senior de 6
logements et leurs espaces communs
ÉQUIPE Atelier de l'Ourcq (architecture,
urbanisme, paysage)
COÛT TRAVAUX 920000 €HT
CALENDRIER AVP en cours

Salles-de-Barbezieux est une petite commune de 403 habitants à 40 minutes au sud-ouest d'Angoulême. Outre une inscription paysagère charmante, sa particularité est d'être administrée par une équipe d'élus soudés et complémentaires.

Le dynamisme, la diversité des compétences et des énergies permet à l'équipe municipale de porter des projets ambitieux pour une commune de cette taille, et notamment celui de compléter l'offre de logements et de services du village pour permettre une cohabitation sereine et confortable entre les représentants de toutes les générations.

L'étude préopérationnelle a permis de spatialiser les différents éléments de programme envisagés par la mairie : un logement de convalescence dans l'ancienne mairie, plusieurs logements familiaux sur une friche d'entrée de bourg, un bar associatif à côté de la salle polyvalente, l'aménagement d'un parc de la biodiversité et de lisières paysagères, ainsi qu'un village senior, un logement d'urgence et leurs espaces communs à proximité immédiate de la petite école.

Ce dernier élément constitue la première étape du projet global et sa maîtrise d'œuvre a été confiée à l'Atelier de l'Ourcq.



L'insertion urbaine du village senior recherche un effet de familiarité avec les formes architecturales préexistantes dans le contexte.

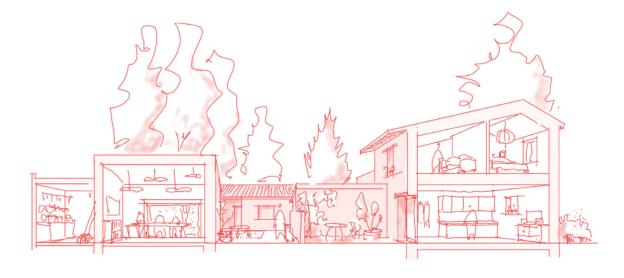


- . Les six logements du village senior, le logement senior, et leurs espaces communs.
- Le bar associatif, en réhabilitationextension de l'ancien bâtiment des services techniques et à proximité immédiate de la salle polyvalente.
- 3. Le logement de convalescence installé dans l'ancienne mairie.
- 4. Les cinq nouveaux logements familiaux en entrée de bourg.
- 5. Les lisières paysagères.
- 6. Les services techniques déplacés dans un nouveau hangar.
- 7. Le parc de la biodiversité à réaménager avec le concours du lycée agricole implanté sur la commune.



Une attention soutenue est portée au positionnement des espaces communs et à leurs liens avec les parcours quotidiens comme avec le reste du village. L'objectif est de créer les conditions d'une « urbanité intérieure » et un sentiment d'intimité, tout en restant connecté avec la vie du bourg dans son ensemble.

La relation entre les espaces privatifs des logements et les espaces communs ou circulés est assurée par des dispositifs simples, mais conçus avec précision : la hauteur d'une palissade, le positionnement d'une fenêtre, etc. L'objectif est de pouvoir vivre «ensemble, mais séparément», en donnant du souffle à la vie collective, mais donnant également la possibilité de se retirer dans l'intimité du logement.







<u>LORIENT</u> <u>RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER</u> BOIS-DU-CHÂTEAU

CLIENT Lorient habitat (56)

MISSION Réhabilitation lourde de 130 logements et aménagement des espaces extérieurs

ÉQUIPE Eiffage (mandataire) – Atelier l'échelle – Appui VRD – AD Ingénierie – Gueguen Perellou – Botrel - Atelier de l'Ourcq COÛT TRAVAUX 16 000 000 €HT CALENDRIER DET en cours

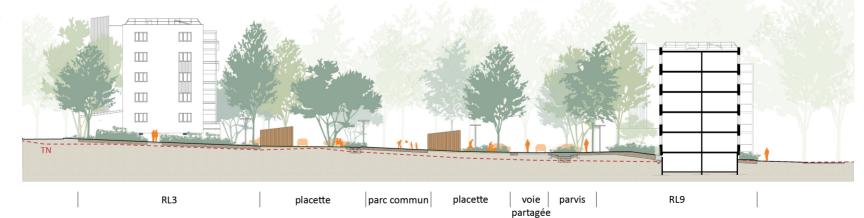
Le projet de réaménagement des espaces extérieurs du quartier de grands ensembles du Bois-du-Château s'appuie sur le modèle de la cité-jardin. Il s'agit de transformer de grands espaces verts indéfinis en un véritable parc, de créer des jardins de proximité, de recomposer le site à une échelle plus en adéquation avec les quartiers environnants, d'utiliser le végétal comme élément structurant plus que comme un motif décoratif.

Le principe de résidentialisation prend forme au travers d'une logique de gradation des voies, depuis l'avenue ou le mail, jusqu'à la rue et à la venelle. Ce maillage plus fin permet de redécouper l'espace en une suite d'îlots ouverts et d'intégrer les grandes barres d'immeubles dans une mixité de programme et de gabarit entre la maison de ville, l'équipement de proximité et le petit collectif.









SAINT-ÉTIENNE
PROJET AU LONG-COURS DANS LE
OUARTIER MANUFACTURE
PLAINE-ACHILLE

<u>CLIENT</u> Établissement public d'aménagement de Saint-Etienne (42)

MISSION Accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine - Co-mandataire, architecture, urbanisme et paysage, Plan-Guide, maîtrise d'œuvre des espaces publics, CPAUPE, suivi des constructions

ÉQUIPE Période 2008-2017 : Félix Mulle et Alexandre Demachy chefs de projet pour Alexandre Chemetoff et associés Période 2017-2025 : Atelier de l'Ourcq en association avec Atelier du Rouget et Atelier de Montrottier au sein du collectif Virage + Ingerop + VraimentVraiment

<u>COÛT TRAVAUX</u> 13848000 € HT <u>CALENDRIER</u> 2008-2025

La Plaine est un territoire contradictoire, à la fois attractif et peu séduisant, plein et vide, central et périphérique. Elle cultive sa singularité à partir de l'héritage laissé par l'exploitation du territoire : des tracés contrariés, des implantations hasardeuses de part et d'autre d'une voie ferrée.

Le projet entend inventer une trame urbaine plus souple que les outils habituels de la planification urbaine en tirant parti des qualités et des ressources du site, en initiant un urbanisme du réemploi et de l'ajustement, une économie inventive. Cette structure spatiale appelée «géométrie durable» recoud les liens interrompus et tisse de nouvelles relations entre les parties qui composent la Plaine. C'est une ville en mouvement, qui accepte le temps long comme un matériau de sa constitution.









Table ronde à l'occasion de la remise du Grand-Prix de l'urbanisme 2016 à Ariella Masboungi et du Palmarès des jeunes urbanistes 2016 le 30 novembre 2016, au palais Brongniart à Paris.

Participants:

Alexandre Chemetoff, en charge des débats Dominique Alba, Ariella Masboungi et Félix Mulle

Ci-après retranscrite est la communication de Félix Mulle lors de cette table ronde « Nous nous posons aujourd'hui la question de l'avenir de l'urbanisme alors que bien des signaux nous indiquent que nous glissons plutôt vers le passé. D'où l'importance d'affirmer comme vous l'avez fait Alexandre que l'urbanisme est une discipline du temps présent. Qu'il s'agit de rendre le territoire mieux habitable dès aujourd'hui et de façon durable.

Dire que l'urbanisme est une discipline du temps présent implique d'abord, selon moi, qu'un projet doit être tendu vers sa concrétisation, vers la transformation effective de l'espace, dans les conditions du moment, et donc de rappeler que le dessin, ou "l'idée", aussi beaux et aussi fins soient-ils, ne peuvent pas tenir lieu de projet.

Dans les petites communes où nous travaillons la plupart du temps, il y a trop de cités-jardins idéales, à la fois denses et vertes, aimables, douces, etc. qui finissent dans les tiroirs, car trop en décalage avec les réalités. L'avenir, ou la nouveauté ne peuvent pas être une agression. La non-compromission, l'affirmation de grands discours et de principes, ne peut pas tenir lieu de programme pour un urbaniste.

Je ne dis pas ça pour des questions idéologiques, mais tout simplement, car c'est inopérant, car cela n'a aucune prise sur le réel. Pour développer un projet effectivement porteur de nouveauté, d'innovation, il faut au préalable cultiver une familiarité, une connaissance fine des lieux et de leurs enjeux, une connivence avec le territoire, avec ses habitants. Les actions fortes, structurantes, radicalement impactantes, sont d'autant mieux reçues et auront d'autant plus de chances de voir le jour si cette dimension de familiarité est cultivée.

Michel Corajoud disait que "entrer dans un projet c'est entrer dans une conversation", c'est se mettre autour de la table en quelque sorte. C'est avant tout considérer ce qui existe et les forces transformatrices en présence : les désirs, les besoins, les rapports de force...

Par exemple, dans les petits centres-bourg en déliquescence, avant de condamner ceux qui font le choix de construire un pavillon en périphérie, il faut entendre ce qui est exprimé de manière toujours simple et concrète : le besoin de lumière, de prolongements extérieurs, d'être proches de sa voiture...

Les arguments contre l'étalement urbain, pour la densité, etc. n'ont aucune chance d'être entendus.

et seront très probablement rejetés en masse, si l'on "n'entre pas dans la conversation".

Pour l'urbaniste, cela demande d'ajuster sans cesse ses antennes à la situation, de faire du terrain, de se rendre disponible physiquement et mentalement pour capter les signaux faibles du territoire. Des signaux faibles qui, mis bout à bout, façonnent l'identité d'un lieu. Cela demande aussi de se donner les moyens de mettre en partage son travail, de le soumettre à la discussion, de fabriquer des documents clairs et explicites, de refuser le jargon qui confère une fausse autorité et qui ne trompe personne. Si le dessin ne tient pas lieu de projet, c'est ce qui permet d'asseoir un échange, de stimuler l'imagination, d'encourager l'initiative, d'enrichir ainsi le projet de nouvelles énergies, d'un nouveau carburant.

Il ne s'agit pas pour autant de faire de l'angélisme, de minimiser la conflictualité inhérente au projet, de nier le jeu des faux-semblants et les divergences d'intérêt qui se font jour dès lors qu'on s'engage dans une direction plutôt qu'une autre.

Si l'on file l'analogie avec la conversation, on pourrait également citer Hannah Arendt qui dit la chose suivante : "une table c'est ce qui nous réunit, mais c'est aussi ce qui nous empêche de tomber les uns sur les autres".

Ce n'est pas parce que nous sommes réunis autour d'un sujet commun que la singularité de notre position doit s'effacer. Nous devons systématiquement nous poser la question "d'où" chacun parle, de quelle place, de la raison pour laquelle il participe à la conversation : moi l'urbaniste porteur d'un savoir disciplinaire et à qui une mission d'intérêt public a été confiée; toi l'habitant soucieux (dans les deux sens d'attentionné et de craintif) de l'évolution de ton cadre de vie : toi l'agriculteur; toi le porteur de projet en quête de rentabilité; toi l'entrepreneur; toi le militant; toi l'homme ou la femme politique, élu sur un programme et dépendant du calendrier électoral, etc. Pour l'urbaniste, cela nécessite une enquête permanente sur l'imbrication toujours plus complexe du social, du technique et de l'économique, sur la part maîtrisable de l'incertitude qui caractérise les problématiques urbaines et, de manière plus générale,

sur les conditions de fabrication du réel et ce lieu et à ce moment. Les urbanistes doivent tout autant dessiner, mais en plus, tels des apprentis anthropologues, aiguiser en permanence leur sensibilité à ces aspects du territoire que l'on pourrait dire immatériels, mais qui ont en réalité une traduction très matérielle dans l'espace...

À mon sens, l'avenir de l'urbanisme comme discipline se joue dans notre manière d'entrer dans le creux de cette conversation, une conversation qui nous précède et qui continuera après nous, dans la manière dont nous pourrons fabriquer cette familiarité et cette connivence avec les lieux et les gens qui nous permettront de peser effectivement sur la situation.

Sur un plan très pragmatique, en revenant à la question initiale "d'où va l'urbanisme", je souhaiterais également ajouter un point.

Dans les territoires peu denses, dans les territoires ruraux ou les territoires périphériques des grandes métropoles; ces territoires qui se tournent vers l'extrême droite qui, même s'ils sont peu peuplés, constituent une grande partie du patrimoine commun

de la nation au sens où la loi l'entend, il faut dès aujourd'hui investir massivement de la matière grise.

C'est une évidence, mais il faut peut-être le rappeler : investir davantage de réflexion en amont, c'est investir mieux, voire parfois moins, voire pas du tout même, ensuite dans des travaux. C'est finalement fabriquer un projet avec un meilleur rapport qualité/prix... une considération qui ne peut pas manquer de toucher nos concitoyens.

Je ne parle pas de l'échelle macro, ou de la planification territoriale, cet effort est déjà le plus souvent engagé à travers les SCoT par exemple. Ce qu'il manque c'est plutôt un investissement à l'échelle micro, au plus près du vécu quotidien, de la spécificité de chacune des situations, dans un dialogue approfondi avec les parties prenantes.

C'est se donner le temps d'apprécier la qualité de ce qui est déjà là, de tirer parti de son potentiel, plutôt que de répondre à des problèmes formulés de façon standard par des solutions standards et inadaptées.



jouer avec l'incertitude

palmarès des jeunes urbanistes 2016-2017

éditions parenthèses 2016



le plaisir de l'urbanisme

ariella masboungi, grand prix de l'urbanisme 2016

éditions parenthèses 2016

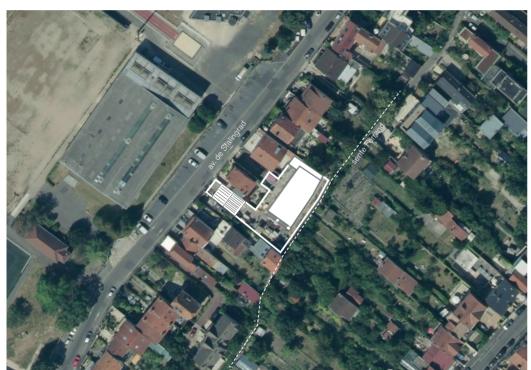


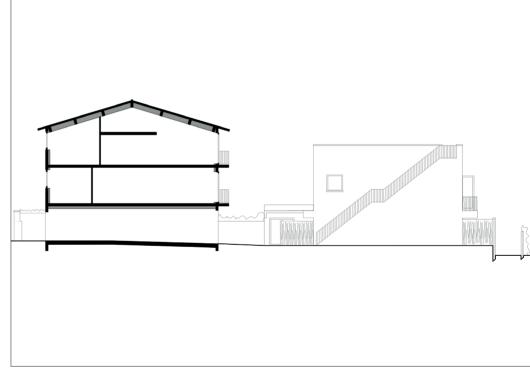
LE SITE

La parcelle est une parcelle en drapeau, issue du découpage d'un tènement ayant servi de lieu de stockage pour des buses de VRD. Le contexte est celui d'une rue pavillonnaire calme qui suit la ligne de crête du plateau de Romainville, anciennement exploité comme carrière de gypse. La position en point haut permet au projet de révéler la géographie francilienne, tout en cherchant à dialoguer avec l'environnement pavillonnaire proche.

LE PROGRAMME

Le programme consiste en la construction de six logements participatifs en autopromotion, avec leurs espaces collectifs: une salle commune, une buanderie, un garage/atelier, deux jardins, un en pleine terre et un sur le toit.





Le bâtiment sur rue, avec au rez-de-chaussée des espaces collectifs et un garage à vélos. Dans les étages, deux appartements sont superposés.





Une buanderie et une salle commune donnent sur une terrasse et un jardin.

Dans les appartements, les chambres donnent sur la rue et le salon sur le jardin. Le dernier niveau bénéficie d'une mezzanine sous les combles.





Le bâtiment en fond de parcelle est desservi par une allée plantée.

Il comprend quatre maisons en bande de 100 m² environ, qui sont configurées en duplex inversé, offrant lumière et vue pour les pièces de vie à l'étage ainsi qu'une ambiance plus tamisée pour les chambres.

Au fond de l'allée, un studio/chambre d'ami/espace de travail partagé vient se glisser dans l'angle.













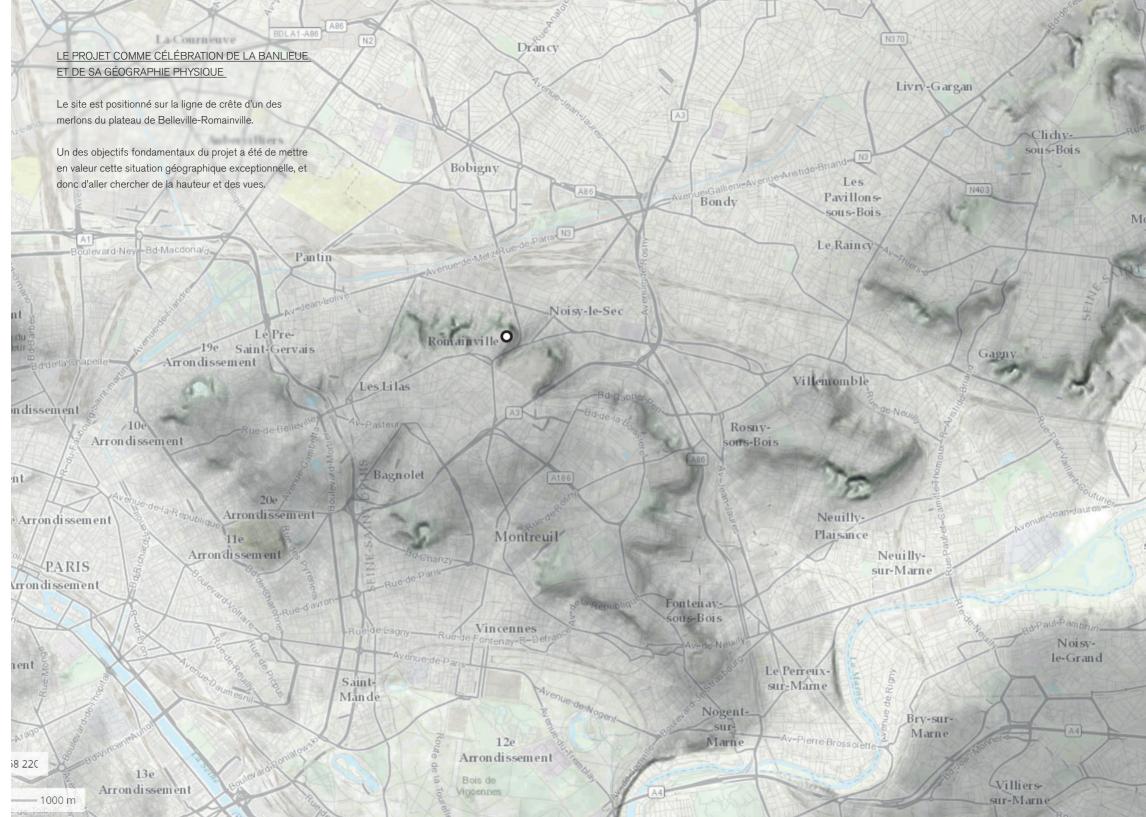
Un jardin collectif est positionné à l'articulation entre les deux bâtiments. De là, un grand escalier métallique permet d'accéder à un autre jardin d'une superficie de 200 m² situé sur le toit des maisons.











En duplex inversés, les maisons offrent à l'étage des pièces de vie de 3 m de hauteur sous plafond et de très grandes baies vitrées donnant sur une vue dégagée. Ces baies vitrées en accordéons s'effacent quand on les ouvre, brouillant les limites entre intérieur et extérieur.

Les chambres viennent se coller aux limites constructibles afin d'optimiser l'implantation sur la parcelle. Elles bénéficient d'un ensoleillement moins généreux, mais disposent de petits jardins en prolongement.









Le bâtiment sur rue, avec ses deux pentes, reprend le gabarit d'un pavillon lambda avec une échelle légèrement gonflée. Une familiarité avec le milieu est recherchée.

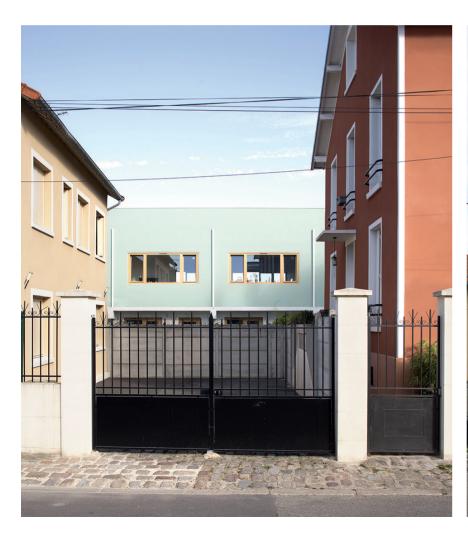
La teinte s'harmonise avec celles des deux maisons avoisinantes et reprend le blanc pour les encadrements de fenêtre et les modénatures.





D'autres éléments du projet sont plus exogènes, dans cet esprit de liberté formelle qui émane du tissu pavillonnaire.

Le volume très vertical du premier bâtiment et les proportions étranges de ses ouvertures convoquent un imaginaire japonais. La grande grille repliable apporte des atmosphères sud-américaines.





Le projet convoque aussi des références plus abstraites, plus modernistes et presque corbuséennes. C'est le cas avec ce grand escalier en console qui met en scène les déplacements.

Aussi, la géométrie radicale du bloc des maisons contraste avec le caractère vernaculaire des alentours.









Par son incomplétude, son caractère périphérique, la banlieue est aussi un espace de liberté, un lieu de possibles.

Sans l'appui d'aucune collectivité, en parfaite autonomie, sans expérience préalable en matière de montage d'une opération immobilière, un groupe de personnes a souhaité prendre à bras le corps le problème de son logement. Il a souhaité le faire correspondre à un projet de vie où la dimension humaine et collective tient une grande place.

Ce projet a demandé une énergie considérable de la part du groupe. Une centaine de réunions a été nécessaire. Chacun s'est investi à tous les niveaux du processus, en montant progressivement en compétence, et le groupe a réalisé une bonne partie des finitions.

















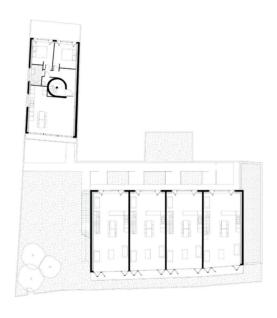
L'enjeu principal de la conception a été d'organiser dans l'espace ce projet de vie en commun, de le doter des ingrédients nécessaires et suffisants d'une « urbanité intérieure » en s'appuyant sur notre expérience des configurations villageoises.

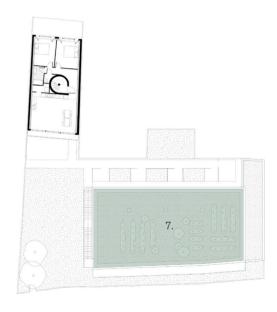
L'objectif a été de trouver les moyens de vivre ensemble, mais séparément : donner des espaces et du souffle à la vie collective, mais aussi ménager la possibilité de s'extraire du groupe pour se reconstruire dans l'intimité.

La salle commune et son prolongement en terrasse forment la polarité. C'est la place du village, accrochée aux flux quotidiens. C'est là où on se croise sans l'avoir prévu pour échanger deux mots, là où on se donne rendez-vous, là où on peut trouver de l'animation. La vie collective peut ainsi s'épanouir de façon naturelle et non programmée.

Par ailleurs, le projet propose non pas un, mais plusieurs espaces partagés, disséminés sur la parcelle, qui permettent de se réunir en sous-groupe si nécessaire. Aucune pièce principale ne donne directement sur l'espace commun. La logique de phalanstère, totalement centripète, est soigneusement évitée. Il y a des échappées, des tangentes, des vues vers le lointain qui permettent de s'extraire des lieux.







 $\underline{\text{RDC}}$ $\underline{\text{R+1}}$ $\underline{\text{R+2}}$

LES ESPACES COLLECTIFS:

- 1. Garage à vélos
- 2. Buanderie

- 3. Salle commune et terrasse
- 4. Jardin principal

- 5. Jardinet
- 6. Studio/chambre d'amis/ espace de travail
- 7. Toit jardin

Le projet met en scène ces flux et cette animation avec le grand escalier. Il offre des vues croisées, des manières de s'interpeller ou d'échanger des regards.





Ce mouvement et la vie collective participent à l'esthétique de l'ensemble.





Quelle serait une esthétique participative de l'architecture, sans tomber dans les clichés, une surenchère d'effets ou de pseudopersonnalisations? La réponse ici a été de proposer une structure vivante, souple. L'expression architecturale est finalement assez sommaire, presque fruste. Mais elle est là pour être poursuivie, pour être enrichie par de nouveaux projets collectifs.

Aujourd'hui, ces projets qui consistent à actualiser en permanence l'architecture, à faire vivre les espaces dans leurs usages, mais aussi dans leur matérialité, à la rendre à jamais incomplète, c'est ce qui continue à cimenter le groupe, ce qui lui donne une raison d'être ensemble audelà de la convivialité ou de l'entraide quotidienne.



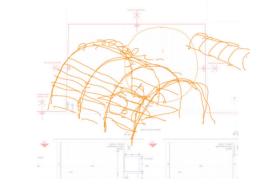
























LE SITE

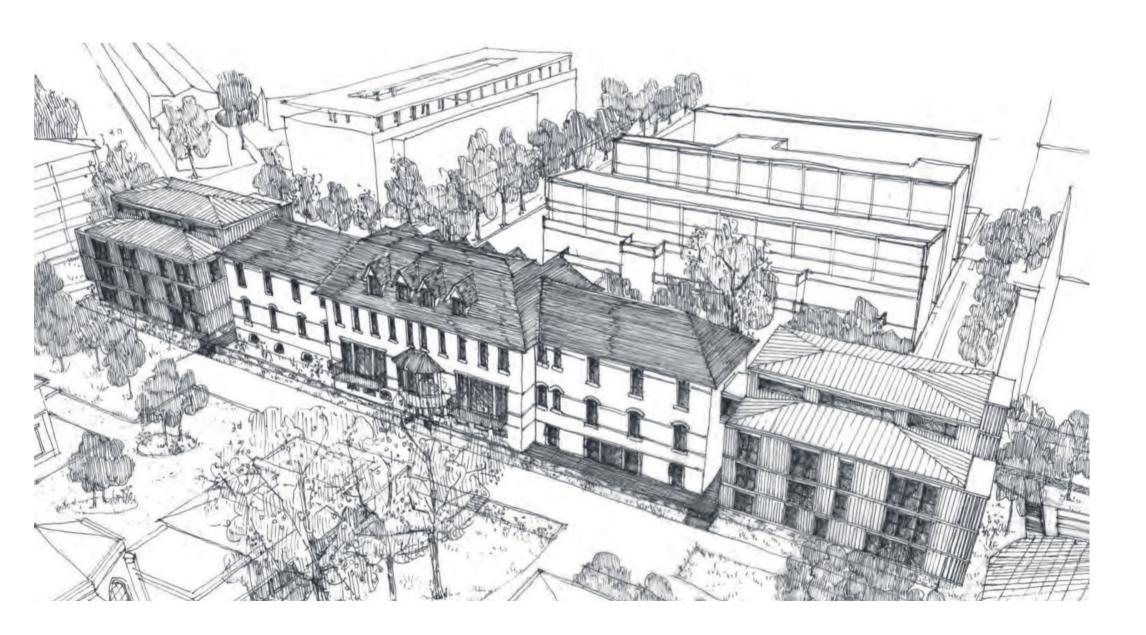
Le projet prend place dans la ZAC visant la restructuration complète de l'ancien complexe hospitalier Saint-Jean, à Lagny-sur-Marne.

Le bâtiment dit du Colonel Durand se déploie en longueur (environ 55 mètres de long et 10 mètres de profondeur). Il est de composition symétrique, avec deux ailes flanquant un corps central. Ce dernier est encadré, sur sa façade sud, par deux avancées qui correspondent aux cages d'escalier existantes, qui seront réutilisées dans le projet. Le bâtiment comporte deux niveaux principaux, avec 4 m de hauteur sous plafond, ainsi qu'un sous-sol de plain-pied avec le terrain naturel côté nord.



LE PROGRAMME

Le programme consiste en la réhabilitation de l'ancien bâtiment hospitalier en logements sociaux. Deux extensions neuves aux extrémités permettent de répondre aux exigences quantitatives du programme ainsi que de mutualiser les cages d'escalier avec une partie de l'existant requalifié.



LES QUALITÉS DE L'EXISTANT

Notre travail de transformation a consisté à conserver les qualités propres à ce bâtiment hospitalier : une faible épaisseur permettant les logements traversants, une grande hauteur sous-plafond aménageable en mezzanine, des baies particulièrement importantes pour ce type de programme.





FAIRE PÉNÉTRER LA LUMIÈRE

Pour les extensions, le choix a été fait de privilégier la taille des châssis vitrés et en compensation de mettre en œuvre un matériau très ordinaire en façade.

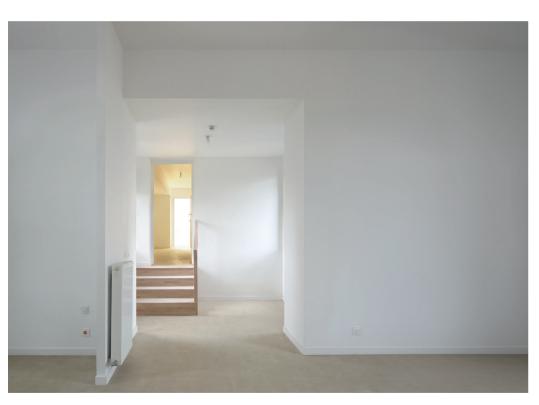
La teinte grise et apaisée du bardage contraste en douceur avec les murs en meulière et ses modénatures en brique. Un soubassement maçonné plus clair installe le rapport au sol et reprend la composition linéaire du bâtiment existant.

















LE SITE

Situé rue Magenta à Pantin, le bâtiment existant a été construit par un boucher de la Villette dans les années 1950 afin d'habiter à l'étage et stationner ses camions à rez-de-chaussée. Dans un style moderniste tardif, il est composé de murs en briques creuses, avec des planchers en poutrelles-hourdis. Une imposante structure en béton permet de dégager un large porche au niveau de la rue et ainsi laisser l'accès à d'autres logements au fond de la parcelle. La façade fait apparaître des éléments de modénature en brique.

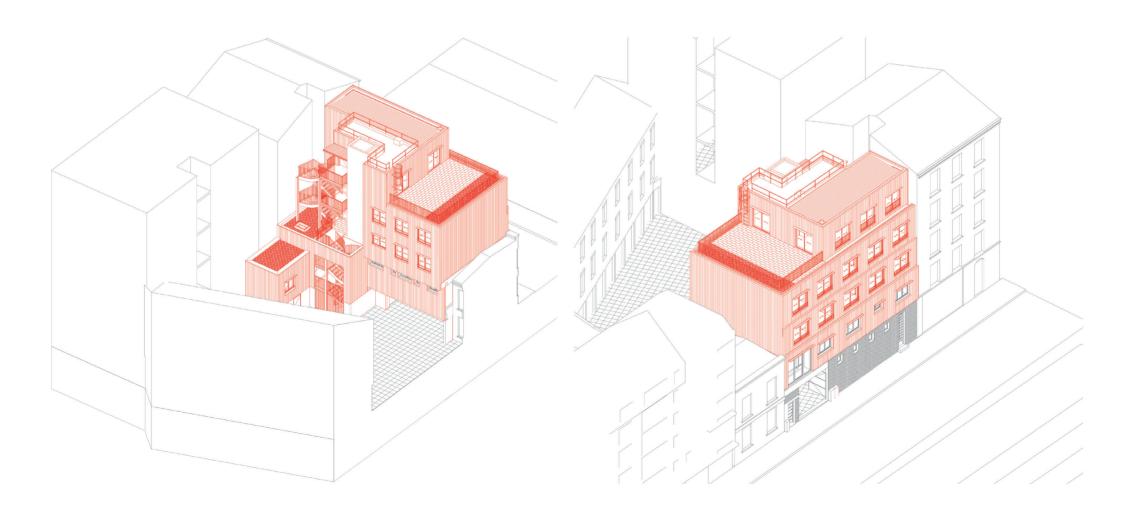


Les propriétaires habitent la maison depuis les années 2000, et sont attachés à ses grands espaces et son style « fifties ». Considérant l'important droit à construire dont ils disposent le long de cette rue dense de Pantin, ils envisagent de surélever le bâtiment de plusieurs niveaux pour y construire des logements locatifs. Ils souhaitent néanmoins conserver le charme de l'existant et retourner vivre sur place une fois le chantier terminé.





Le projet consiste à venir habiller le R+1 par une isolation par l'extérieur et le surélever de trois étages supplémentaires. Pour répondre à la surépaisseur créée par l'isolation du niveau existant, la partie neuve présente une composition en légers gradins jusqu'au retrait en attique. Les proportions étranges des percements existants sont ainsi conservées, puis «rectifiées» par de généreuses baies formant un ordonnancement régulier dans les étages.

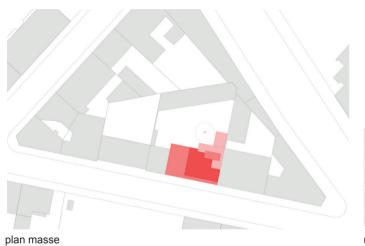


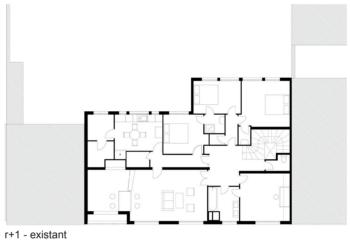


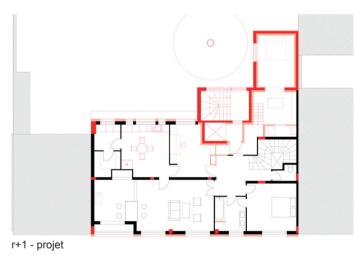


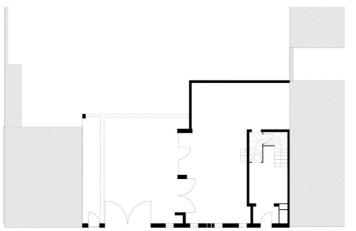
Avant (2017) © Atelier de l'Ourcq Après (2023) © Clément Guillaume

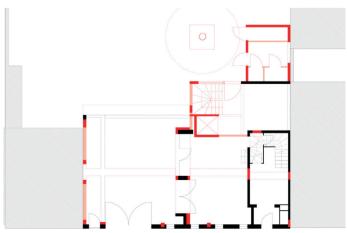
La nouvelle circulation verticale est organisée à l'arrière du bâtiment, avec une succession de paliers répondant aux contraintes du règlement urbain. La façade sur cour est ainsi beaucoup plus découpée, et beaucoup plus technique dans son apparence.











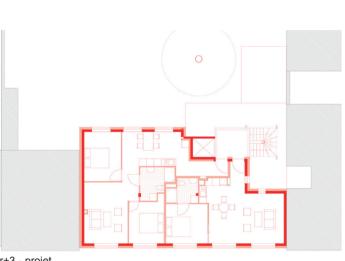
rdc - existant

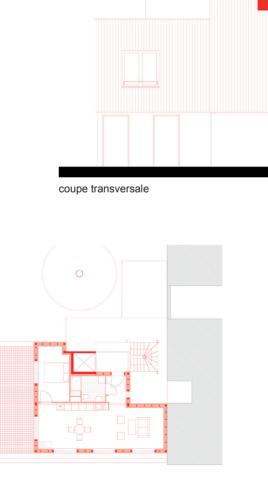
rdc - projet

L'ascenseur dessert également le niveau existant, permettant aux habitants actuels de bénéficier d'un accès direct à leur logement depuis l'entrée.

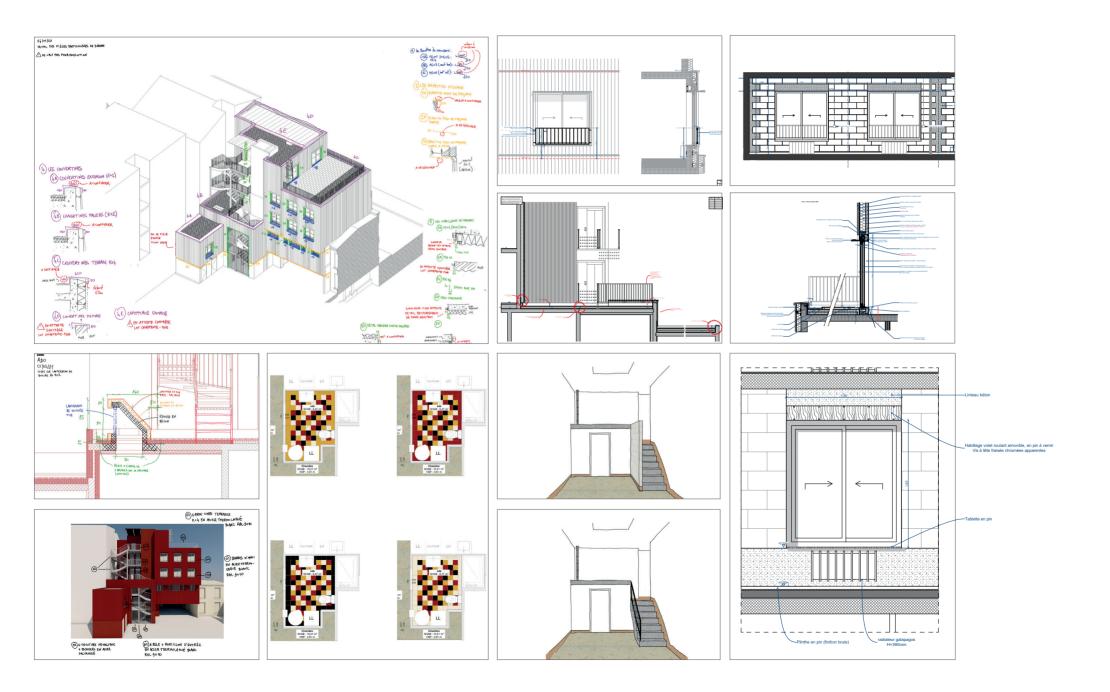


r+3 - projet





r+2 - projet r+4 - projet







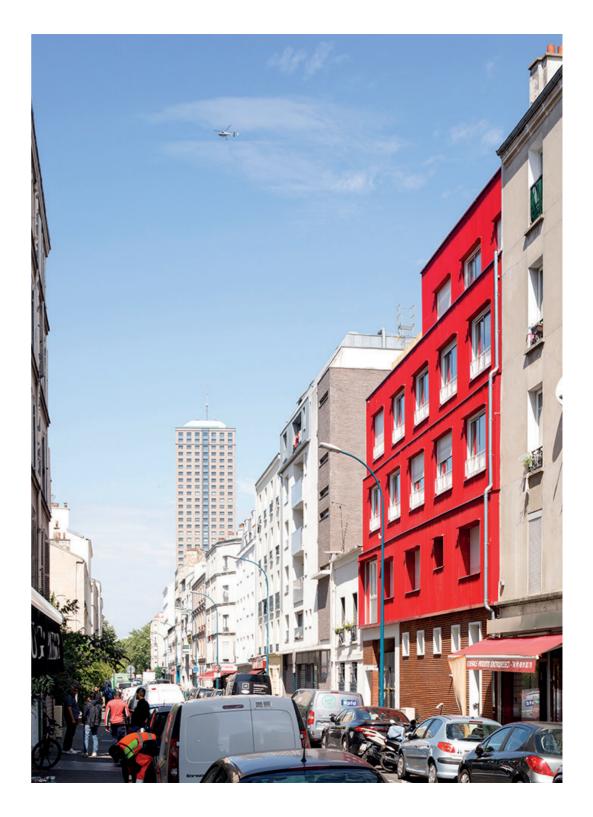










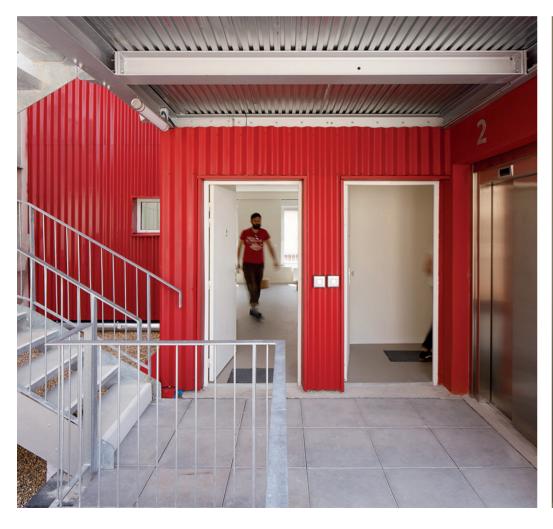






À chaque niveau, un large palier abrité permet une appropriation diversifiée de l'espace : lieu du repas, de rencontres, de stockage éventuel.

Tous les logements sont traversants et mettent en scène la grande dimension de la diagonale traversant l'espace. Les fenêtres sont largement dimensionnées et accueillent la possibilité d'une assise.













La demande initiale des clients était de conserver au maximum le charme intérieur de leur maison, construite dans les années 1950 et présentant des détails et prestations de l'époque.

Malgré l'incorporation de grands poteaux en béton armé dans les murs, malgré la nécessité de trouer le sol pour couler les poutres, l'ensemble est restitué de façon quasiment identique à l'état initial : portes, moulures, alcôves, revêtements, etc.

Avant (2004)



Après (2023) © Clément Guillaume



CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE 33 LOGEMENTS PARTICIPATIFS

MOA Paris-Habitat / Foncière de la Ville de Paris ÉQUIPE Atelier de l'Ourcq (architecture et paysage) + EVP (structure) + ZEFCO (hqe) + VPEAS (économie) + B52 (fluides)

SURFACE 2250 m² SHab

BUDGET 5250 000 euros HT

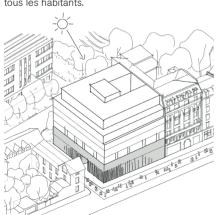
TECHNIQUE PassivHaus + Engagement triple zéro (0 carbone, 0 rejet, 0 déchet)

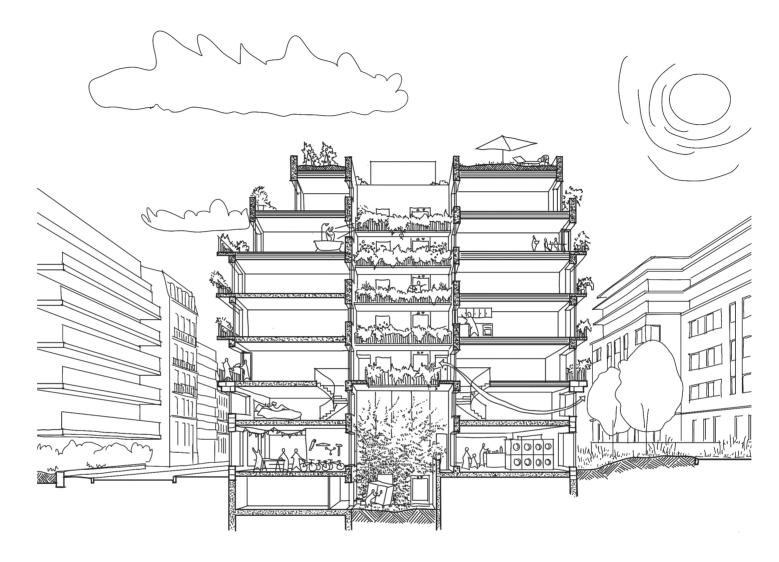
CALENDRIER concours 2021

MISSION MOE base + AMO participatif

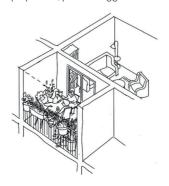
LIEU ZAC Saint-Vincent-de-Paul, Paris 14e (75)

À l'extrémité nord de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, l'immeuble présente un gabarit compact et très urbain. Une courette intérieure, très végétalisée, sert de dispositif climatique au bénéfice du confort de tous les habitants.

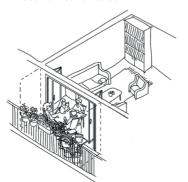




Plusieurs relations à l'extérieur sont proposées, par une loggia...



Ou par une baie accordéon s'ouvrant sur un balcon fin.



Les espaces communs sont égrenés le long des parcours quotidiens,



Et sont toujours multifonctionnels.

Le plan d'étage courant permet de multiples déclinaisons selon une grande diversité de manières d'habiter



Les grandes coursives collectives dans les étages sont librement appropriables.



Le garage à vélos surdimensionné sert

d'espace capable en cas d'événement.

7 - L'aire de pique-nique au bord de la rivière Lieu de détente, de petite production maraîchère collective ou, ponctuellement, de festivités, le toit-terrasse est un espace magique en dehors des flux quotidiens. C'est le lieu de la promenade du dimanche, l'endroit où on amène ses amis après un bon repas.

3 - Les maisons de ville Les logements duplex des premiers étages de l'immeuble ont l'intérêt d'être proches des espaces communs et facilement accessibles depuis la rue.

4 - La grange

Le garage à vélos est un grand espace capable, généreusement dimensionné. Il peut facilement se transformer pour des événements : un grand vide-grenier, une

5 - La zone artisanale La cour peut être perçue comme le prolongement extérieur des caves. Elle permet par exemple aux habitants de s'installer dehors pour bricoler.

6 - Les quartiers résidentiels

Un peu plus éloignés de l'intensité du centre, les logements dans les étages hauts sont plus amples. À la manière des rues pavillonnaires plus étalées que les ruelles du bourg, les paliers desservent moins de logements et apparaissent plus calmes que les étages inférieurs.

2 - La grand-rue

Le noyau de circulation évoque la fonction des traverses de centre-bourg : un espace public linéaire à l'interface des pas de porte de chacun, où l'on se croise auotidiennement.

1 - La place du village

Branchés sur les flux quotidiens, le hall et la salle commune constituent le lieu principal des interactions entre les habitants. Comme les places de village, c'est un lieu de passage, de rencontre, mais aussi le lieu qui renforce le sentiment d'appartenance.

8 - Le jardin public

Cet espace naturel agit comme une respiration à l'échelle de l'opération. Il permet de dégager des vues agréables sur ce petit paysage de proximité.

9 - Les logements de centre-bourg Comme à l'accoutumée dans les villages, des immeubles en plein centre-bourg concentrent plutôt les petits logements. lci, un co-living est organisé au rez-dechaussée.

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE 53 LOGEMENTS TRÈS BAS CARBONE

MOA I3F

<u>ÉQUIPE</u> Atelier de l'Ourcq (architecture et paysage) + VERS. À (architecte cotraitant) + TEKNHE (BE TCE)

<u>SURFACE</u> 3 636 m² SHab + 275 m² SDP commerces

BUDGET 10424920 euros HT

TECHNIQUE RE2020 seuil 2025, Label

BBCA Performant, Effinergie NF Habitat, HQE

Niveau Excellence (obtention de 3* dans la rubrique

«Qualité de l'air intérieur» de la certification), Pacte

FIBois niveau A2

<u>CALENDRIER</u> concours 2022 (en cours de jugement)

MISSION MOE base

LIEU ZAC Chapelle-Charbon, Paris 18e (75)

L'immeuble forme un L, avec une façade monumentale très ordonnancée sur la rue et un cœur d'îlot au contraire largement végétalisé













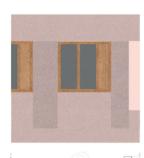


La conception prête une attention très forte aux logiques bioclimatiques et notamment à la question du confort d'été. L'intégralité des logements est traversante, y compris les petites typologies. Une paroi centrale en terre crue sert d'accumulateur thermique et des ventelles en façade permettent le free-cooling. THITTE

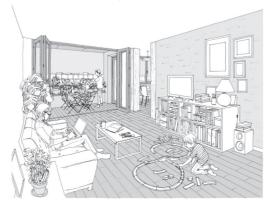
L'enduit à la chaux en façade est envisagé comme un thème architectural à part entière.



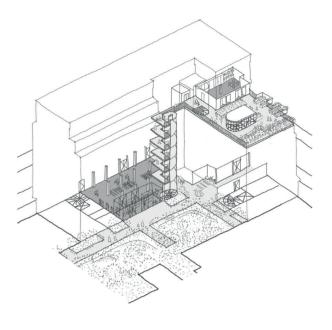








Les nombreux espaces communs, depuis le plus quotidien jusqu'au plus festif, intérieurs ou extérieurs, sont organisés de façon à engendrer un effet d'urbanité intérieure : ils sont mis en scène dans les parcours, permettent des visibilités croisées, et intensifient de cette manière la vie collective de l'immeuble.



Plan d'un étage courant, avec 100% des logements traversants.



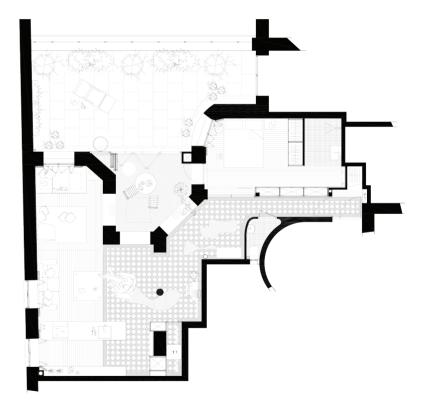


Le programme initial consiste à transformer l'atelier d'un audioprothésiste en appartement à louer et de conserver une petite boutique en front de rue pour y installer le studio d'enregistrement d'une webradio.

Dans un espace existant compliqué, très profond et truffé de recoins, la stratégie a d'abord été de vider l'ensemble du local puis d'y implanter un nombre minimum de meubles permettant de délimiter les différents lieux de vie. De grandes vues diagonales à travers l'appartement mettent en valeur la complexité de l'espace.

Grâce à une baie accordéon repliable – l'investissement majeur du projet –, la courette réaménagée devient une véritable pièce en plus de l'appartement. Très rapidement, les clients décident qu'ils s'y installeront plutôt que de le louer.



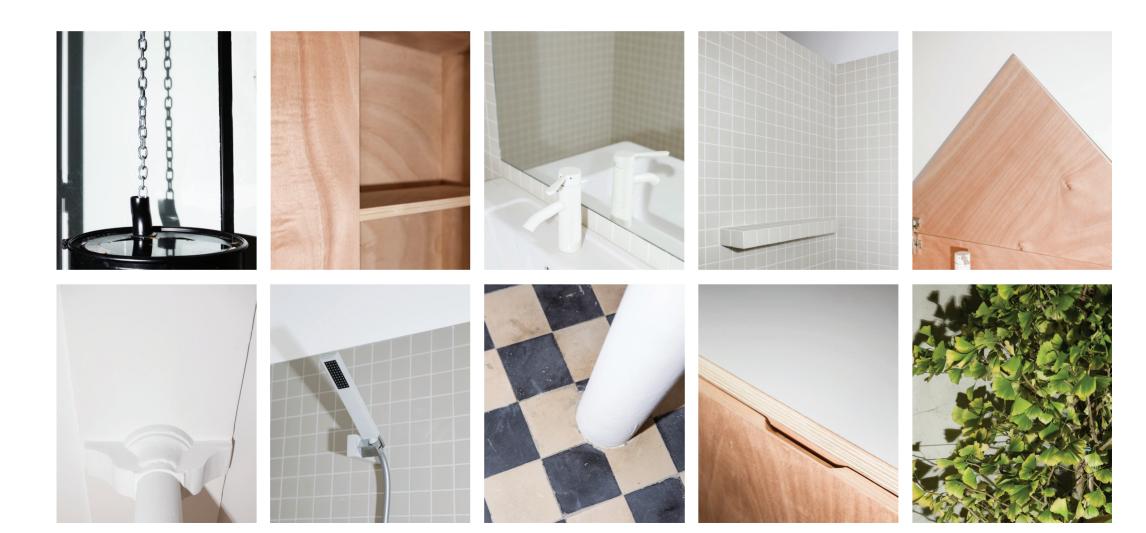


Dans l'appartement livré, des meubles aux fonctions incertaines contingentent sans cloisonner. Par un jeu de parois vitrées qui s'escamotent ou non et par un dessin de sol hérité de l'ancien usage des lieux, les espaces et leurs limites sont volontairement flous. Dans le salon, la présence d'une baignoire dans le salon vient ajouter à l'ambiguïté ambiante.

L'appartement est peuplé de piliers en pierre ou en fonte, de meubles ou de colonnes de descente d'eau qui paraissent comme des habitants à part entière, comme une statuaire archaïque gardienne du domaine.







<u>L'ARCHITECTE DE PROXIMITÉ</u> (OU L'ARCHITECTURE AU KILO)

PROGRAMME Missions de conseil sur des micro projets de 1000 à 10 000 € ÉQUIPE Atelier de l'Ourcq
CALENDRIER Depuis 2013
LIEU Autour de Romainville et Noisy-le-Sec

Dans une boulangerie à côté du bureau

- Bonjour madame, je souhaiterais déposer une petite annonce?
- Oui, pas de problème, c'est par là... faudrait que je fasse le ménage, y'en a dans tous les sens... C'est quoi votre truc à vous?
- Moi? je suis architecte...
- Un architecte? Genre, architecture d'intérieur, déco et tout ça?
- Non non, enfin... oui, aussi... architecte tout court, quoi. On fait des bâtiments aussi.
- Ah, un architecte de bâtiment... mais vous savez, on n'a pas beaucoup de gens qui se construisent des pavillons dans le coin!
- Non, mais en fait, je peux rendre service pour plein de sujets différents, même dans les petits appartements, et même avec très peu de budget. Je peux vous donner de simples conseils, vous aider à optimiser vos espaces, ou intervenir si vous avez des problèmes sur un chantier... je sers à tout! Si vous avez besoin de repenser l'espace de stockage de votre boulangerie, on passe une ou deux heures ensemble, je vous fais quelques croquis et hop, je vous ai donné les billes pour que ça fonctionne au mieux. Et je me fais payer à l'heure.
- Ah oui, je vois, c'est intéressant. Genre en «chèques emploi service» ça marche?

Se rendre disponible, désacraliser la fonction d'architecte, c'est peut-être la manière de lui rendre une place (peut-être pas une place de notable) dans le quotidien de chacun. C'est le moyen de faire valoir une compétence spécifique, très mal connue et malmenée par la médiatisation de grands projets associés à de la gabegie financière.

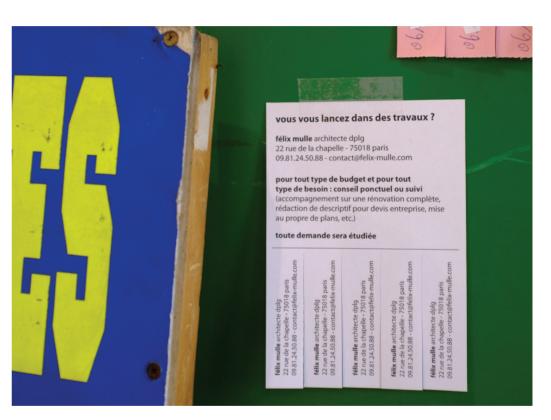
Ici, il s'agit de rendre service, avant d'être un auteur.

L'enjeu est de trouver une place dans le marché à ce service de proximité. Il ne s'agit pas d'une consultation promotionnelle gratuite. Il s'agit de fabriquer une offre pour une demande qui existe bel et bien.

Quelle prestation proposer lorsqu'il y a 5 000 € de travaux? Lorsqu'il s'agit simplement de placer une cloison dans le salon pour y faire une nouvelle chambre? De changer les équipements sanitaires? D'installer des rangements?

La mission complète s'avère la plupart du temps inadaptée. Il faut considérer que l'architecte peut intervenir à n'importe quel moment du processus : donner des indications spatiales, comparer des devis, aider à la réception du chantier, etc.

À la manière d'un médecin, je me rends sur place et je facture à la consultation. Pour le client, c'est un petit engagement, et une heure d'architecte suffit souvent à résoudre ses problèmes. Pour l'architecte, c'est l'occasion de faire de la pédagogie et convaincre sur l'utilité de son savoir-faire, même sur des tout petits projets.



Ci-contre une série de croquis et de plans réalisés pour des particuliers dans le cadre de cette mission d'architecte de proximité.

Néanmoins, dans la plupart des cas, des croquis à main levée sur une feuille volante suffisent largement à répondre aux questions qui sont posées.

L'architecture c'est comme le saucisson : on peut manger seulement le début, seulement le milieu ou seulement la fin. On peut aussi le manger en entier : plus on en a, meilleur c'est.

