



LE CALEPIN

septembre 2020

LE PATRIMOINE COMMUNAL

L'entretenir, le rénover, le valoriser

Les français portent un réel intérêt pour le patrimoine. Alors que de nouvelles équipes entament leur mandat municipal, la question du patrimoine communal, de son entretien, de sa valorisation est plus que jamais à l'ordre du jour.

Facteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie, le patrimoine participe à l'identité des territoires. Sa réhabilitation, son entretien fournissent aussi des emplois non délocalisables aux entreprises artisanales et au secteur du tourisme local, et constitue en cela un levier de relance économique. Sur le plan environnemental enfin, réutiliser le bâti existant permet de réelles économies (préservation des ressources, réduction des déchets, amélioration du confort d'usage...).

Les contours du patrimoine communal sont vastes : l'expression concerne l'immobilier mais aussi les réserves foncières, les voiries et réseaux, les installations liées à la gestion de l'environnement...
Le CAUE a choisi de ne traiter ici que du patrimoine bâti.

Ghislaine Cabessut, présidente du CAUE

page 4

DOSSIER SPÉCIAL

Le patrimoine communal
De quoi parle-t-on ?

Valoriser le patrimoine
bâti, un défi contemporain

Rénover le bâti
selon sa période
de construction

page 22

PORTRAIT D'AGENCE

Le Pavillon
Architectures

page 24

RÉALISATIONS

Labastide-Saint-Sernin,
Grenade-sur-Garonne,
Saint-Ferréol

3

ACTUALITÉS

Zoom sur l'actu

4

DOSSIER SPÉCIAL

Le patrimoine communal – De quoi parle-t-on ?

6

Valoriser le patrimoine bâti,
un défi contemporain

8

Élaborer une stratégie de gestion dynamique

10

Le jeu des acteurs

12

Rénover le bâti selon sa période de construction

16

Faire du neuf avec du vieux

FOCUS

18

Matériaux biosourcés et énergies
Occupation temporaire, expérimentation
déconstruction et réemploi

22

PORTRAIT D'AGENCE

Le Pavillon Architectures

RÉALISATIONS

24

LABASTIDE-SAINT-SERNIN

Rénovation et extension
de la salle des fêtes

26

GRENADE-SUR-GARONNE

Transformation d'une maison
en Centre communal d'Action sociale

28

SAINT-FERRÉOL

Centre d'interprétation
de la vie et l'œuvre de Pierre-Paul Riquet

30

À LIRE

Idées de lecture à emprunter au CAUE 31



EXPOSITION

Autres Garonnes Volvestre

Présentée par le CAUE 31

Jusqu'au 7 novembre 2020

à la Maison Garonne de Cazères-sur-Garonne

À travers un parcours jalonné de points d'observation, l'exposition « Autres Garonnes Volvestre » offre un regard inédit sur le fleuve. Elle raconte les diverses relations qui lient la Garonne et les hommes, et qui ont façonné les paysages alentour.

ÉVÈNEMENT

Journées nationales
de l'architecture

Du 16 au 18 octobre 2020

<https://journéesarchitecture.culture.gouv.fr/presentation-de-l-evenement>

Au programme : rencontres et débats, visites d'agences d'architecture, de bâtiments et de chantiers, balades urbaines, expositions, ateliers pédagogiques, autant d'occasions de découvrir l'architecture et le métier d'architecte.

RENCONTRES

Journées d'Architectures
À Vivre

Les 16/17/18 et 23/24/25 octobre 2020

<https://www.journéesavivre.fr/500-maisons-a-visiter-partout-en-france-8>

PERFORMANCE ARTISTIQUE

In situ / In corpore,
l'architecture par la danse

Samedi 7 novembre de 15h à 17h

Au Pavillon Blanc à Colomiers

Le CAUE, la chorégraphe Nathalie Carrié et un groupe de danseurs amateurs issus de ses ateliers de recherche, vous proposent de porter un nouveau regard sur une architecture contemporaine en l'éprouvant par une performance de danse in situ. Une expérience qui s'appuie sur l'observation, la sensibilité et l'imaginaire...



FORUM

Échanges urbains,
Panser la ville

Jeudi 3 décembre 2020 à Toulouse

<https://www.apump.org/>

L'association des professionnels de l'Urbanisme d'Occitanie organise la 7^e édition des « Échanges Urbains ». Cet événement valorise des projets d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de l'Occitanie, de la Nouvelle Aquitaine et de l'Espagne. Une journée de partage d'expériences unique entre les acteurs de la ville contemporaine !

▶ Jusqu'au 7
novembreExposition « Autres
Garonnes Volvestre »▶ Du 16 au 18
octobreÉvénement
Journées nationales
de l'architecture▶ Les 16, 17, 18
& 23, 24, 25
octobreJournées
d'Architectures À Vivre

▶ Le 7 novembre

Performance artistique
In situ/In corpore,
l'architecture
par la danse

▶ Le 3 décembre

Forum
Échanges urbains,
Panser la ville



LE PATRIMOINE COMMUNAL DE QUOI PARLE-T-ON ?

Ci-dessus :
Poucharramet,
Maison de la Terre,
Agence Collart
architectes.

Une notion qui évolue

Le mot *patrimoine* vient du latin *patrimonium*, qui signifie « l'héritage du père ». Il désignait alors les biens de famille hérités et transmis aux descendants, à titre individuel. Après la Révolution française, la notion de patrimoine s'étend à un ensemble de biens communs bâtis et d'objets mobiliers que la société estime devoir préserver. À cette période naît en France la politique des « Monuments historiques ». Pendant des décennies, la notion évolue peu.

Elle fait place désormais à celle de « patrimoine culturel et naturel » qui domine actuellement dans les discours internationaux. Le concept de patrimoine englobe aujourd'hui les monuments, les paysages, les œuvres artistiques,

mais aussi la culture, les traditions, les langues et la gastronomie qui ont une dimension immatérielle.

« Le patrimoine est l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir. Nos patrimoines culturel et naturel sont deux sources irremplaçables de vie et d'inspiration... ». (UNESCO)

Sur quoi se fonde la valeur patrimoniale ?

La valeur patrimoniale dépend de plusieurs facteurs croisés. Elle est fonction de l'intérêt que l'on attribue collectivement à un lieu, à un bâtiment ou à un objet et exprime ainsi l'identité d'un groupe. Cet intérêt peut être esthétique, historique, scientifique, culturel,

social ou spirituel pour les générations passées, actuelles ou futures. Le passage du temps offre le recul nécessaire pour attribuer cette valeur.

Les contours du patrimoine communal

Compte tenu du large champ d'intervention des collectivités, leur patrimoine ne se limite pas à de l'immobilier. Il compte aussi des réserves foncières, des réseaux et voiries, des installations liées à la gestion de l'environnement... Il est notamment le reflet des transferts de compétences opérés depuis plus de 30 ans et de l'apparition de nouveaux besoins en matière d'équipements dans les territoires.

Cependant nous avons choisi de traiter exclusivement dans cette publication du patrimoine bâti.

Au fil du temps, les collectivités ont acquis un ensemble de biens plus ou moins hétéroclites, onéreux à entretenir et pas toujours adaptés aux besoins des populations. Le patrimoine des collectivités a été multiplié par 3 en 30 ans. Compte tenu de cette masse, l'un des enjeux

est de faire découvrir ce patrimoine dans sa globalité, sa valeur et son rôle, sans nécessairement le protéger.

Parmi ces biens, tous n'ont pas un caractère exceptionnel, unique et incontestable.

Certains plus ordinaires, telles les constructions bâties du tissu urbain traditionnel, posent la question de leur conservation, mais pour quel usage ? Combien de bâtiments, coquilles vides, sont condamnés par manque d'entretien, phénomène plus pernicieux que la pure démolition ?

Un thème du débat citoyen

Le patrimoine est devenu un des thèmes actuels du débat citoyen de proximité.

L'intervention publique recherchera l'adhésion de la population locale.

La réponse apportée s'appuiera sur les attentes sociales et économiques du moment.

Il s'agira de penser un projet contemporain qui réinterprète le passé d'une communauté au présent... subtil mélange entre permanence et évolution.



Que signifie le mot « patrimoine » ?

VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI, UN DÉFI CONTEMPORAIN

Souvent considéré comme faisant partie du passé et devant y rester ou disparaître, le patrimoine bâti est au contraire tout à fait contemporain dans sa capacité à répondre aux enjeux sociétaux actuels liés à la qualité du cadre de vie : écologie, santé, proximité, économie, confort...

Ci-contre :
Frouzins,
réhabilitation
et extension
d'un ancien hangar
agricole en salle
d'expositions
et de conférences,
Atelier
d'architecture A4.



Les enjeux liés au cadre de vie

Notre société est en mouvement, comme en témoigne l'évolution perpétuelle du patrimoine bâti des villes et villages dans ses modes constructifs comme dans ses usages.

La densité urbaine des secteurs agglomérés offre des proximités entre lieux de vie, de travail, de loisirs... favorables à la ville de demain.

Cependant les fragilités sont nombreuses : promiscuité entre espaces privés, concurrence entre zones d'habitat et de services, confrontation entre villes et espaces naturels ou agricoles, logiques économiques au détriment de la qualité urbaine, place de la voiture encore prépondérante...

Trouver un équilibre est donc l'enjeu. La bonne gestion du patrimoine communal doit en être l'outil, en cherchant à constituer, au fil du temps, un ensemble cohérent entre bâti et usages : celui d'une ville vivante, belle, confortable et accessible à tous.

Sur le plan environnemental, maintenir le bâti existant favorise la préservation des ressources, la réduction des déchets et le confort d'usage.

Ce que l'on ne construit pas est une économie pour la planète. Le déjà-là, souvent méconnu voire méprisé, est un patrimoine à forte valeur ajoutée. Par de simples ajustements on peut lui (re)donner énormément de qualités.

Les réponses contemporaines

Valoriser le patrimoine d'une commune et le bien commun est un enjeu complexe mais actuel. Comment l'appréhender ?

Tout d'abord, il s'agit d'avoir une stratégie globale de gestion et d'investissement, en identifiant les potentialités de l'immobilier existant – public ou privé – pouvant répondre aux besoins de la population, en intégrant les questions de : mobilités, accessibilité, abords des espaces publics, mutualisation...

Sur le plan urbain, l'objectif de concilier qualité d'usages et qualité du cadre de vie doit s'envisager dans une approche beaucoup plus durable de l'aménagement : restructuration d'îlots, démolition partielle, adaptation des volumétries, accessibilité appropriée, lutte contre les îlots de chaleur...

Pour être porteuse de qualité, toute intervention sur le bâti doit être contextualisée et adaptée à l'usage contemporain. Les modifications structurelles ou d'ouverture, les extensions et surélévations, le choix de matériaux et techniques appropriées... sont autant de sujets qu'il faut aborder globalement.



L'architecture contemporaine doit être sobre, frugale, et trouver sa place dans un équilibre et un respect mutuel avec l'existant. La gestion, l'entretien et l'évolution du bâtiment n'en seront que plus simples.

Enfin, un besoin évident de connaissances émerge, pour tous les acteurs du cadre de vie, particuliers, élus, techniciens, architectes, artisans... Il est nécessaire d'y répondre.

Ci-dessus :
Boussens,
démolition
et restructuration
d'un îlot en cœur
de ville. Construction
de 8 logements
sociaux en 2020,
Architectes :
Monier et Jarrot.

À gauche :
Villeneuve-Tolosane,
préau couvert
construit en 1971
et complètement
réhabilité en 2011
pour un usage
multiple (danse,
gymnastique...).
Architectes :
Isabelle Paoli
et Fabien Pessant.

ÉLABORER UNE STRATÉGIE DE GESTION DYNAMIQUE

Pour répondre à leurs besoins en équipements, les collectivités se tournent souvent vers la construction neuve. Cette solution peut sembler plus simple, économique et confortable que de réhabiliter, rénover ou transformer de l'ancien.

L'acte de construire est visible et valorisant. Elle conduit sur le long terme à entretenir toujours plus de locaux alors que certains restent vacants ! Il est en effet difficile de se séparer d'un patrimoine accumulé suite à des dons ou legs.

Une gestion dynamique du patrimoine communal consiste à avoir une vision d'ensemble pour acquérir et vendre, construire et entretenir tout en maîtrisant son budget. Afin d'élaborer une stratégie cohérente à long terme, 3 étapes sont à rappeler :

Construire une base de données

■ **Connaître**
La collectivité doit connaître ses biens en réalisant un inventaire précis. Cette tâche peut être délicate selon sa taille et son organisation : certains biens suivis par plusieurs services gestionnaires des équipements (scolaires, culturels, sportifs...) complexifient la vision globale nécessaire pour prendre des décisions.

■ **Collecter des indicateurs**
Pour chaque bâtiment, il conviendra de préciser : la localisation, l'occupation (usage public ou privé...), le coût initial de construction ou d'achat, la valeur foncière (bâtie et non bâtie), le coût des travaux d'entretien, le budget de fonctionnement, l'état sanitaire, la conformité aux normes d'accessibilité et de performance énergétique...

■ **Repérer les complémentarités**
Les mutualisations ou les regroupements d'équipements complémentaires à l'échelle communale et intercommunale seront aussi identifiés. Il peut s'agir de regrouper plusieurs services, ou des locaux dédiés aux associations en un seul bâtiment, plutôt que multiplier des sites petits, coûteux en fonctionnement et pas tout à fait adaptés aux usages...

■ **Identifier des opportunités foncières**
Les propriétés foncières non bâties sont aussi à pointer : terrains nus, terrains de sports... Au fil du temps, elles se retrouvent au cœur des enveloppes urbaines. Elles acquièrent ainsi une valeur

économique non négligeable et offrent des opportunités de créer des équipements venant restructurer des quartiers existants.

Établir un diagnostic

Une collectivité qui envisage un projet dans un bâtiment existant doit élaborer en amont un diagnostic. Cette analyse mettra en avant les atouts et les contraintes du bâtiment.

Elle portera à la fois :

■ **Sur sa valeur patrimoniale :**
Le bâtiment témoigne-t-il d'une histoire collective passée ? Mérite-t-il d'être transmis aux générations futures ? A-t-il un sens pour le territoire ?

■ **Sur sa qualité architecturale :**
Quelles sont ses caractéristiques ? Les spécificités de ses volumes, de sa structure, l'agencement de ses matériaux ?

■ **Sur sa capacité à répondre aux usages présents ou futurs :**
La typologie du bâtiment permet-elle d'y répondre ? Si le programme projeté implique des destructions importantes venant bouleverser fortement la construction existante, il est souvent plus judicieux d'envisager un autre projet. La démolition d'un bâtiment engendre parfois l'effacement définitif d'une tranche d'histoire. Si dans de rares occasions, elle est inévitable, elle ne doit pas être décidée par manque de connaissance de la qualité, de l'histoire et du potentiel de celui-ci.

Bâtir une stratégie

■ **Investir**
Il peut s'agir d'acheter un bien en vue d'une réhabilitation, de rénover un bâtiment dont la collectivité est déjà propriétaire ou de planifier l'entretien du patrimoine existant. Négliger ce dernier point peut conduire à alourdir ensuite les charges de fonctionnement par l'accélération de la dégradation du bâti, provoquant des interventions plus lourdes, voire une détérioration irréversible du bâtiment.

■ **Vendre**
Il faut parfois accepter de se séparer de bâtiments inutilisés, dont la valeur n'est pas affirmée et dont les contraintes sont réelles.

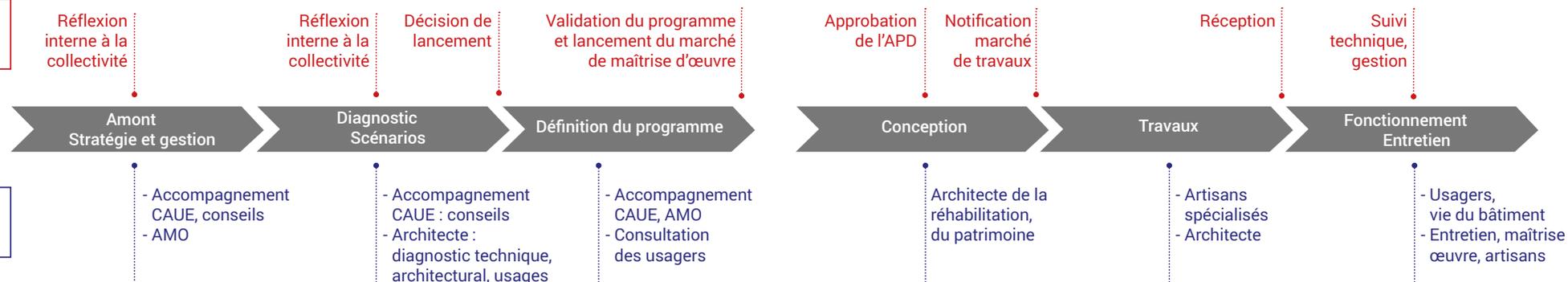
■ **Anticiper**
Réfléchir à son projet avec une approche en coût global permet, grâce à la qualité de la conception, de générer des économies ultérieures en entretien et en fonctionnement. De même, privilégier des aménagements simples et évolutifs prépare l'avenir en facilitant la mutabilité des espaces, et leur adaptation à l'évolution des usages que le bâti connaîtra tout au long de sa vie.

■ **Rechercher des partenariats publics/privés**
S'associer à des promoteurs, des bailleurs sociaux sur des ensembles bâtis vacants pour réaliser des programmes mixtes équipements, commerces, logements est enfin une piste. L'Établissement Public Foncier d'Occitanie peut, grâce au portage foncier qu'il assure, contribuer à la réalisation de projets de ce type, essentiels par ailleurs à la revitalisation des cœurs de bourgs.

LES ACTEURS DANS UNE DÉMARCHE DE PROJET

Rôle des élus

Jeu des acteurs



LE JEU DES ACTEURS

Les élus peuvent s'appuyer sur un réseau d'acteurs compétents tout au long de leur démarche de projet pour transformer un patrimoine communal.

Ci-contre :
Bistrot de pays
à Pailhès (09).
Extension de la
bâtisse ancienne
réalisée en ossature
bois avec
remplissage en paille
issus de la filière
locale.
Architecte :
Barthélémy Dumons.



Les organismes d'accompagnement

Ils apportent une aide à la décision dénuée de toute influence. Plus les collectivités les sollicitent en amont, mieux elles sont accompagnées dans leurs choix. Pour les projets sensibles, regrouper ces organismes dans un comité de pilotage chargé d'apporter un avis technique tout au long du projet peut être judicieux.

■ Le Conseil d'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement

Cette association à mission de service public promeut la qualité de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement, et offre une expertise en amont des projets de construction, de rénovation ou de réhabilitation. Son accompagnement se poursuit jusqu'au choix du maître d'œuvre.

■ Les Architectes des Bâtiments de France

Ils exercent une mission régaliennne au sein d'Unités départementales de l'Architecture et du Patrimoine. Leur mission est de veiller à la conservation des monuments historiques et au respect de la qualité architecturale dans les espaces protégés (abords des monuments, secteurs sauvegardés, site patrimonial remarquable). Il est donc vivement conseillé de les consulter dès que possible pour un projet concerté et accepté de tous.

■ Les Centres d'études, de ressources ou d'expertise

À travers la collecte de données et l'analyse de retours d'expériences, leurs études font évoluer les pratiques des professionnels de la construction sur les enjeux de transition énergétique, écologique et sociétale. Citons Envirobat Occitanie, le CEREMA, le CREBA, les Espaces Info Énergie...

Les professionnels

■ Les Assistants à Maîtrise d'Ouvrage

Un bon projet est souvent issu d'un bon programme. La concertation avec les usagers est essentielle pour préciser les besoins, et rédiger un cahier des charges complet. Les communes peuvent confier cette mission à un bureau d'études d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

Souvent constitué d'une équipe pluridisciplinaire (programmiste, sociologue, économiste...), il accompagne les élus de l'élaboration du programme et de l'étude de faisabilité, à la rédaction des marchés ou à la réponse à des appels à projets, jusqu'au choix d'un maître d'œuvre. Son rôle est d'autant plus pertinent dans des projets complexes ayant des ambitions écologiques élevées.

■ Les Architectes

La réhabilitation d'un bâtiment ancien doit s'appuyer sur un diagnostic global. Le projet sera d'autant plus maîtrisé que les qualités et défauts du bâtiment auront été identifiés. Les architectes analysent le bâtiment et vérifient son adéquation aux usages envisagés. Ils conçoivent le projet et éclairent sur le choix des entreprises. Dans cette réflexion, le diagnostic structure est souvent nécessaire. Il sera réalisé par un bureau d'étude spécialisé ou par l'architecte dans la phase « Diagnostic » de sa mission de maîtrise d'oeuvre. La déontologie des architectes leur confère un devoir de conseil, néanmoins leur propre expérience dans le bâti ancien est capitale.

Les architectes du Patrimoine, diplômés de l'École de Chaillot, sont spécialisés dans la restauration, la réhabilitation du bâti ancien, l'aménagement de sites patrimoniaux et notamment des bâtiments protégés au titre des Monuments historiques.

■ Les Artisans spécialisés dans le bâti ancien

Le bâti ancien est régi par des équilibres complexes qui requièrent une expérience et un savoir-faire particulier.

Il est donc primordial de faire appel à des professionnels expérimentés et compétents pour réaliser des réhabilitations soignées, respectueuses et pérennes.

D'autres partenaires

■ La Fondation du Patrimoine

Organisme indépendant à but non lucratif, la Fondation du Patrimoine œuvre à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine. Elle a reçu délégation de l'État pour accompagner les collectivités dans le financement des projets de restauration, au travers de la labellisation, de la souscription publique et du mécénat d'entreprise.

■ Maisons Paysannes de France

Association reconnue d'utilité publique, elle a pour mission la sauvegarde du patrimoine rural bâti et paysager, en favorisant l'entretien et la restauration du bâti traditionnel, en respectant son identité et ses qualités environnementales... Elle aide les collectivités dans leurs projets de restauration grâce à des fiches techniques, des rapports, des visites-conseils donnés gratuitement sur place. Recourir au mécénat et à du financement participatif reste une possibilité pour réaliser certains projets.

Ci-dessous :
Bistrot de pays
à Pailhès (09).
Les interventions
lourdes sur les bâtis
anciens sont
souvent périlleuses
et nécessitent une
extrême vigilance.
Elles doivent être
réalisées par
des professionnels
ayant une bonne
connaissance
des spécificités
de ce type
de construction.
Architecte :
Barthélémy Dumons.



RÉNOVER LE BÂTI SELON SA PÉRIODE DE CONSTRUCTION

Rénover, réhabiliter un bâtiment passe par la prise en compte de ses caractéristiques qui diffèrent selon la période de construction.

En Haute-Garonne, 28% du bâti date d'avant 1948, 29% de 1948 à 1975 et 43% d'après 1975.

Une commune peut donc posséder dans son patrimoine une église du XIV^e siècle, une mairie dans un bâtiment « Jules Ferry » de la fin du XIX^e siècle, une école des années 60, une salle des fêtes des années 80, une crèche des années 2000...

Ces bâtiments ont des caractéristiques différentes : structure, matériaux, composition des façades, ornementation, isolation et, bien sûr, usages.

Engager un projet de rénovation est une démarche globale, articulant les dimensions patrimoniales, d'usages et de confort. La recherche d'un compromis et d'un équilibre entre ces trois exigences est nécessaire et passe par la prise en compte des spécificités du bâti et du contexte territorial et climatique.

Bâti dit « ancien » avant 1948

Le bâti ancien est étroitement lié à la ressource locale.

Les matériaux sont mis en œuvre selon des techniques quasi inchangées depuis le Moyen-Âge et portent l'empreinte de la diversité des sols et des climats. Pierre, pisé, torchis, brique de terre crue, brique foraine, galet, tuile, ardoise, bardage et claustra de bois... la variété des matériaux et modes constructifs en Haute-Garonne est exceptionnelle.

Peu transformés, ces matériaux ont pour principales caractéristiques : une perméabilité à l'air et à la vapeur d'eau offrant au bâti un bon équilibre

hygrométrique et une bonne inertie thermique contribuant au confort d'été.

Si le bâti dit « ancien » est présent jusqu'aux années d'après-guerre, on note dès les années 20, des techniques constructives qui associent les savoir-faire traditionnels avec l'émergence des filières industrielles locales et des nouveaux matériaux (béton, ciment, métal...).

Ce bâti, fréquemment reconnu comme patrimoine, a souvent fait l'objet de plusieurs changements d'usage et de reconversion au fil du temps et des besoins.

Points de vigilance :

- **Tenir compte de la nature des matériaux** afin de respecter leurs qualités : sains, naturels, perspirants.
- **Respecter les principes de composition des façades :** motif, teinte, restaurer les menuiseries plutôt que les changer quand cela est possible...
- **Prendre en considération l'inertie des murs** et les espaces tampons ventilés apportant un bon confort d'été.



Ci-dessus à gauche : Ancienne boulangerie à Labastide-Clermont.

Ci-dessus à droite : Transformation du bâtiment en mairie, Letellier Architectes.

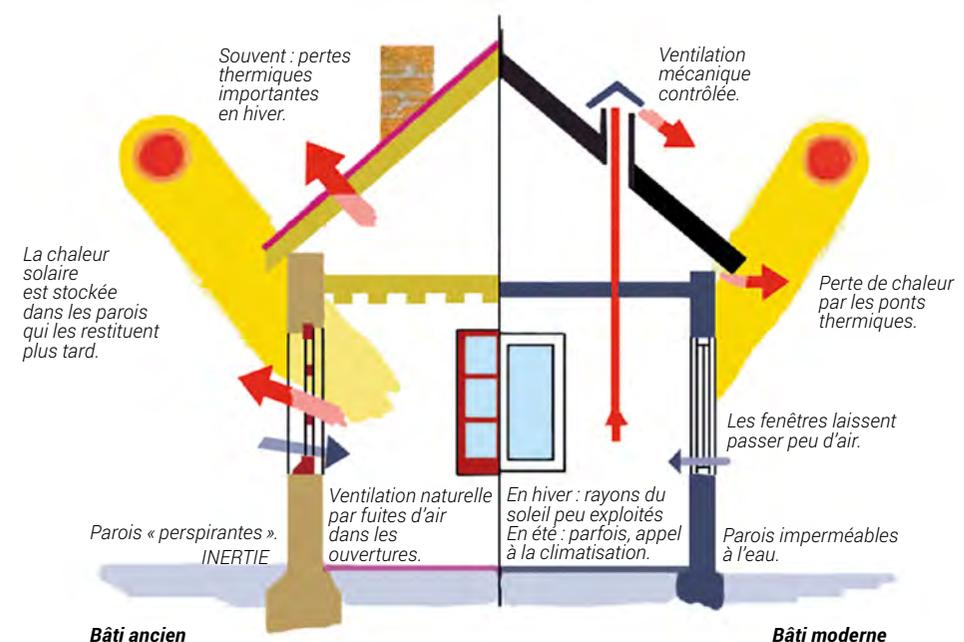
- **Porter une grande attention au choix des éléments à isoler** et aux techniques mises en œuvre.
- **Selon la qualité des espaces,** conserver les qualités lumineuses et spatiales des volumes existants.

L'emploi de matériaux industriels devient systématique et les procédés constructifs se normalisent. Toutefois, pierres et matériaux de couverture sont encore utilisés pour souligner l'appartenance au territoire, mais le montage au ciment et l'émergence de nouveaux produits comme la tuile romane illustrent la rupture avec les savoir-faire traditionnels.

Bâti dit « moderne » après 1948

La période des années 45-75 est marquée par une intense production en équipements et en logements. Les aspirations au confort s'expriment par la recherche de lumière et la rationalité des constructions.

À partir des années 75-80, en réaction aux architectures rationalistes dérivées du style international, la composition de certains bâtiments s'appuie sur des références marquées par un néo-régionalisme.



Source Atheba : Maisons Paysannes de France

Vous trouverez via le lien ci-dessous des fiches pédagogiques pour comprendre et intervenir sur le bâti ancien : <http://maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien/>

Mais dans l'ensemble, l'architecture des bâtiments est de plus en plus hétéroclite et présente une grande diversité de systèmes constructifs, de formes, de matériaux.

Les matériaux industriels sont utilisés de façon systématique et normalisée et ne sont pas « réemployables ».

Les constructions de la fin des années 90 font de l'énergie une question centrale, au détriment parfois de l'usage. Au cours des années 2000, on observe un retour vers une démarche de construction liée à l'environnement : prise en compte du milieu, du climat, de la santé des usagers, de la ressource : retour au bois, à la terre crue, aux matériaux biosourcés, à la végétation en façade ou en toiture...

Points de vigilance :

■ **L'isolation thermique :** quel matériau et quelle mise en œuvre ? Pour rappel : jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, le bâti moderne est construit sans souci de la consommation d'énergie. Depuis 1975, date de la première réglementation thermique, les performances exigées augmentent, pour atteindre des niveaux toujours plus élevés.

■ **La ventilation :** le bâti moderne est généralement conçu pour être étanche à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle.

■ **Le confort d'été :** le bâti moderne, avec une structure à faible inertie, a trop souvent recours à la climatisation.

Quelle que soit la période, certains bâtiments présentent de véritables atouts avec une forte valeur patrimoniale.

D'autres moins. L'intervention sur le bâti se fera au cas par cas, au regard de ses caractéristiques et qualités. Il en va de même pour le changement d'usage. Là où certaines constructions seront facilement reconverties en médiathèque, d'autres pourraient l'être plus aisément en crèche ou mairie. Les possibilités s'étudient au regard des volumes, de la structure de la construction, de la situation du bâti dans le tissu urbain et des besoins. S'il est souvent évident pour les constructions des périodes d'avant-guerre d'être considérées comme du patrimoine, il l'est moins fréquemment pour les constructions plus récentes, souvent dénigrées et mal-aimées. Toutefois, n'oublions pas que les constructions d'aujourd'hui feront partie intégrante du patrimoine de demain.

Blagnac, réhabilitation de l'ancienne école Jean Moulin et réaménagement de l'hôtel de ville.

Ci-dessous : Le bâtiment des années 1970 est réhabilité et prolongé d'une extension contemporaine de mêmes proportions. Crédit photo : Atelier Félix Faure.

Ci-contre : Les bâtiments des années 1930 ont été rénovés dans le respect de leur écriture architecturale.

Danièle DAMON architecte mandataire, Catherine ROI urbaniste paysagiste, INGEROP BET TCE ALAYRAC économiste, EMACOUSTIC acousticien.



Ci-contre :
Création d'une médiathèque à Cazères-sur-Garonne dans un bâtiment emblématique dans sa partie inférieure, un théâtre municipal puis un four à pain industriel dans son histoire récente. Façade principale place de la Halle. Agence d'architecture : Munvez-Morel. Crédit photo : Vincent Boutin.

FAIRE DU NEUF AVEC DU VIEUX

Être contemporain, c'est être de son temps, mais aujourd'hui, face aux bouleversements actuels, c'est également anticiper l'avenir.

L'architecture, c'est l'art de concevoir et de construire.

Alors que l'art est une expression libre, la construction est régie par des codes, des systèmes. On construit pour répondre à des usages, à des besoins.

Contextualiser son projet

Intervenir sur le bâti existant est donc affaire de contextualisation. Il n'y a pas de réponse ou de recette unique. Ce n'est pas seulement parce que c'est « ancien » ou bien parce que « c'est un bâtiment des années 70 » que cela lui donne ou pas de la valeur. La phase d'analyse et de diagnostic est prépondérante pour un bon positionnement. Le projet n'en sera que mieux contextualisé, ce qui doit rester l'objectif premier.

Sur tout projet, on devra se poser la question de sa réversibilité et de son évolution, car l'occupation d'aujourd'hui ne sera peut-être pas celle de demain. Il s'agit de transmettre aux générations futures un patrimoine utile.

Les niveaux d'intervention

Ils sont nombreux et correspondent à des approches particulières.

■ **RESTAURER**, c'est remettre à l'état d'origine. On parle d'un bien que l'on veut conserver à l'identique, pour préserver son caractère, son style... L'usage a ici peu d'importance, seule l'esthétique est traitée. Des acteurs spécialisés sont nécessaires, de celui qui diagnostique à celui qui réalise les travaux.

■ **RÉNOVER**, correspond à des interventions légères de remise en état. On ne change pas la destination, ni la structure du bâtiment. Cela correspond souvent à des interventions ponctuelles sur des éléments de revêtement et d'équipement, comme des travaux d'entretien : refaire les peintures, réparer les menuiseries, changer un radiateur ou la chaudière... Entretien assure une meilleure pérennité à un bâtiment. Des compétences en architecture, sans spécialisation en patrimoine, suffisent.

■ **RÉHABILITER**, c'est améliorer le bâtiment sans changement d'usage. Terme très souvent employé, le principe consiste en des interventions de renouvellement et de modification pouvant toucher tant à la structure qu'aux revêtements et équipements. La destination du bâtiment est maintenue mais adaptée à son époque et au niveau du confort d'usage. Une connaissance globale de l'art de construire est nécessaire pour concilier qualité du bâti et réponse aux besoins. Le recours à l'architecte est donc ici le plus approprié.

■ **RESTRUCTURER**, c'est modifier un bâtiment sur le plan structurel avec ou sans changement d'usage. Associé souvent à une opération de réhabilitation ou de transformation, cela consiste à toucher aux structures porteuses d'un bâtiment, afin soit de le consolider, soit d'en modifier les volumes et ouvertures. Des connaissances techniques sont indispensables, du diagnostic à la réalisation, notamment sur les modes constructifs de chaque époque, pour faire les bons choix.

■ **TRANSFORMER**, c'est modifier un bâtiment avec changement d'usage. Se pose alors la question

des nouveaux usages à donner à un bâtiment existant. On ne peut pas adapter n'importe quel bâtiment à n'importe quel usage. Tout est affaire d'analyse : la position du bâtiment et ses abords sont-ils pertinents pour les nouveaux usages ? La structure du bâtiment, sa qualité, sa valeur sont-elles modifiables ? Si oui, dans quelle mesure ? Le bâtiment pourra-t-il répondre aux nouvelles exigences ? Peut-on l'étendre pour répondre aux besoins ? Toutes ces questions sont à poser très en amont pour éviter toute erreur stratégique et rechercher les acteurs appropriés.

■ **ÉTENDRE**, c'est agrandir la surface existante soit à la verticale, soit à l'horizontale, en continuité avec le bâtiment existant. Cela permet de donner plus de valeur et de qualités fonctionnelles à un existant. Ce type de projet demande une expertise dans le rapport qu'entretiendra l'extension ou la surélévation avec le caractère du bâti existant. Sa faisabilité sera regardée en amont, tant sur le plan réglementaire que fonctionnel ou technique.

Ci-dessous :
Médiathèque à Cazères-sur-Garonne : extension contemporaine à l'arrière du bâtiment existant, en surplomb du ruisseau de l'Hourride. Agence d'architecture : Munvez-Morel. Crédit photo : Vincent Boutin.



FOCUS

L'utilisation de matériaux biosourcés pour la rénovation thermique, l'occupation temporaire de certains lieux pour tester des usages, ou le réemploi de matériaux après une déconstruction sont des sujets d'actualité quand on évoque le patrimoine bâti communal.

MATÉRIAUX BIOSOURCÉS ET ÉNERGIES

Ci-dessous :
Reconversion d'une ancienne papeterie en une médiathèque à Montech, Cascarigny
Architectes :
vue intérieure avec parois isolées entre montants, en panneaux composites d'isolants biosourcés (30% de fibres de chanvre, 60% de fibre de bois, 10% de fibres textiles).
Crédit photo : Cascarigny Architectes.

La rénovation thermique des bâtiments communaux est nécessaire et doit être mise en œuvre au cas par cas. En effet, les bâtiments ont des caractéristiques différentes en partie liées à leur époque de construction (orientation, forme, matériaux, usages...). Le diagnostic de chaque bâtiment devra être mené en préalable à tout projet d'amélioration thermique pour répondre au mieux aux besoins tout en respectant le bâti, et ceci en fonction du taux d'occupation du bâtiment (ponctuelle, permanente...).

La rénovation énergétique n'est pas une fin en soi. Il faut la voir comme l'une des composantes de tout projet de rénovation, au même titre que l'amélioration du confort et la mise aux normes d'accessibilité et de sécurité. En fait, il s'agit « d'embarquer la performance énergétique » dans un programme global de rénovation.

Les matériaux biosourcés, un outil pour la rénovation énergétique

Le recours à des matériaux biosourcés (matériaux entièrement ou partiellement fabriqués à partir de matières d'origine biologique) est une solution intéressante pour la rénovation thermique **aussi bien pour le bâti ancien que pour le bâti plus récent.**

Les matériaux biosourcés, majoritairement issus de coproduits agricoles ou de la sylviculture, sont disponibles en grandes quantités sans présenter de conflits d'usage avec d'autres filières.

Ils encouragent ainsi le développement local. La valorisation de ces produits représente donc une opportunité de créer des revenus complémentaires pour les acteurs des filières agricole et sylvicole locales, en développant

des circuits courts (réduction des intermédiaires, ex. : la paille) et en encourageant l'économie circulaire dans les communes.

Ces matériaux sont particulièrement adaptés pour la rénovation du bâti d'avant 1948 car ce sont des matériaux perspirants. Leur perméabilité à la vapeur d'eau est en adéquation avec les matériaux de construction des bâtiments anciens (pierre, terre, bois...). Le déphasage* est un autre atout intéressant pour le confort d'été.

Dans un projet de rénovation des bâtiments construits après 1948, les matériaux biosourcés répondent aux mêmes critères techniques que les isolants plus conventionnels, comme les laines minérales ou les isolants synthétiques, avec l'avantage d'un faible impact sur la santé. Nombre de ces bâtiments ont

également été construits avec des matériaux industriels très consommateurs d'énergie grise, comme le béton, les isolants de type laine de verre... Les matériaux biosourcés constituent alors une réponse à l'urgence climatique grâce au stockage du carbone atmosphérique qu'ils permettent durant le cycle de vie du bâtiment. Le caractère biodégradable de ces matériaux limite aussi la production de déchets et permet, en fin de vie des bâtiments, d'envisager un retour au sol de la matière organique.

Développer le recours aux matériaux biosourcés dans la commande publique représente un enjeu environnemental et climatique pour la réduction de l'impact du secteur du bâtiment mais également pour le développement économique local et le bien-être des populations.

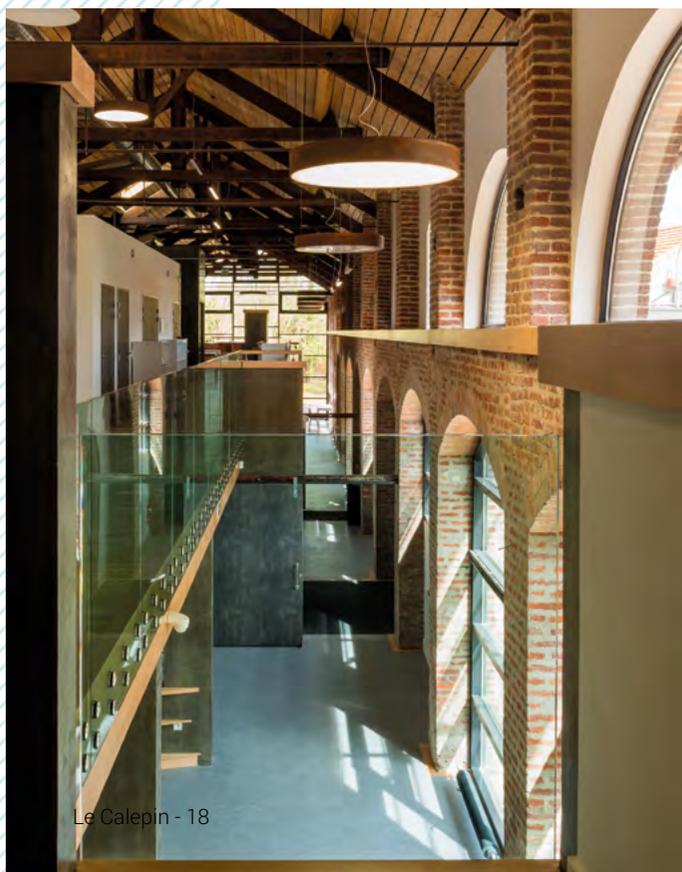
** Déphasage : c'est la capacité des matériaux composant l'enveloppe du bâtiment (pas seulement les isolants) à ralentir la pénétration de la chaleur.*

OCCUPATION TEMPORAIRE, EXPÉRIMENTATION

Lorsqu'une commune dispose d'un site vacant (bâtiments inutilisés, friches...) en attente d'un projet de reconversion, l'organisation d'une occupation temporaire des lieux (quelques mois à plusieurs années) peut être l'occasion d'expérimenter de nouvelles manières de construire la ville. La première phase consiste à sécuriser le site (sécurité incendie, accessibilité...) avant sa mise à disposition auprès d'un porteur de projet via la signature d'un contrat (bail précaire, convention d'occupation temporaire...). Charge à lui ensuite

de lancer les appels à candidatures, d'aménager les locaux, de les gérer, de les animer et d'assurer leur restitution dans les délais fixés.

Ces opérations portent une approche très pragmatique de l'aménagement, fondée sur les usages, l'expérimentation et la participation. En permettant d'effectuer des expériences grandeur nature, les occupations temporaires peuvent constituer la première phase d'un projet architectural et urbain, ou plus simplement redonner vie à des bâtiments inutilisés et à leurs abords.



DÉCONSTRUCTION ET RÉEMPLOI

Le réemploi est une pratique qui consiste à réutiliser des matériaux existants plutôt que de les évacuer en tant que déchets et de recourir à des produits neufs pour les remplacer. Il se distingue du recyclage qui implique des opérations physiques ou chimiques pour ramener les matériaux à leur état de matière première. Le secteur du bâtiment et travaux publics étant le principal producteur de déchets en France, le réemploi apparaît comme une réponse particulièrement pertinente pour réduire l'impact environnemental des chantiers.

Un projet, si modeste soit-il, peut contribuer à développer la démarche. Cela nécessite une étroite concertation entre tous les acteurs afin d'intégrer une série d'aspects qui permettront de répondre aux défis auxquels est confronté le secteur actuellement :

- Étudier d'abord les opportunités de maintien des structures et des finitions existantes.

- Inventorier les éléments réutilisables qui peuvent être réemployés sur site dans le nouveau projet ou envoyés vers les filières de réemploi.
- Encourager la récupération des éléments réutilisables en prévoyant une phase dédiée en début de chantier.
- Intégrer un minimum de 2% d'éléments de réemploi dans les finitions du projet.
- Anticiper les transformations et démontages futurs.
- Réaliser un bilan de fin d'opération.

Cette attention à la matière modifie l'amont et l'aval du projet. Il n'y a plus de page blanche pour les concepteurs. C'est une conception par réaction, où le dessin intègre des ressources identifiées par le diagnostic.

Revêtements sols

- S1** Dalle sol souple
- S3** Marbre gris clair (marches)
- S4** Carreaux de granito noir et blanc damier
- S5** Dalle de pierre grise posée sur béton
- S6** Etanchéité - Bitume elastomère
- S7** Béton - gravier

Revêtements murs

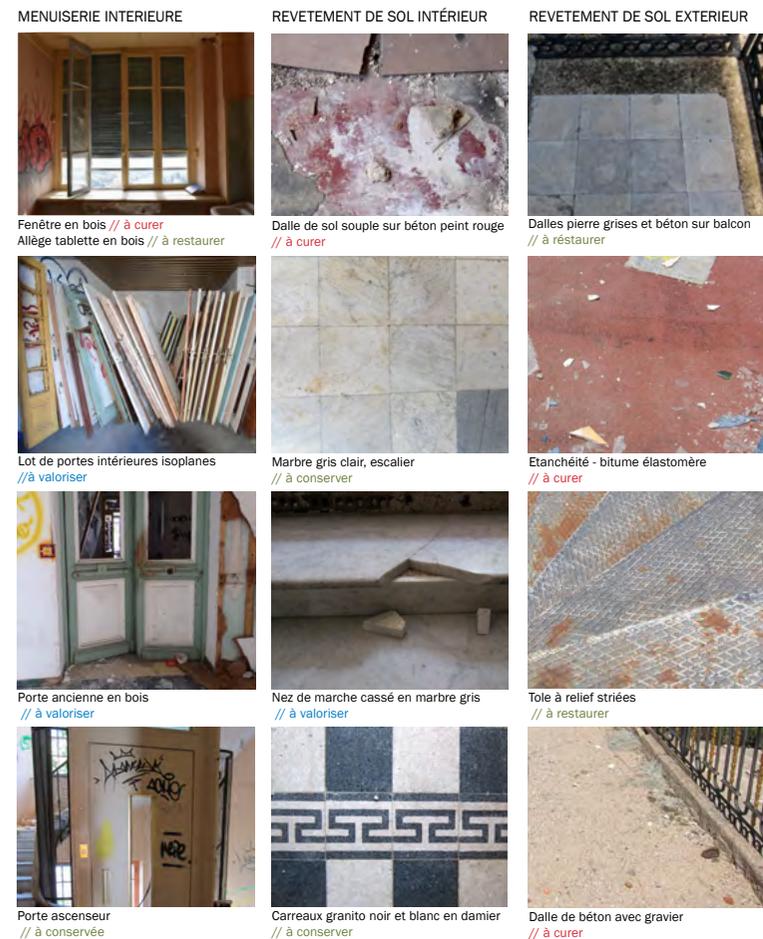
- M1** Papier-peint
- M2** Peinture
- M3** Faïence colorée

Menuiseries intérieures

- P1** Porte palière
- P2** Porte intérieure isoplane
- P6** Porte ancienne en bois

Décors particuliers

- Escalier balancé à moitié tournante - Grille métallique - rampe - portes ascenseur
- Porte intérieure isoplane
- Passerelle métallique



Ci-contre : Réhabilitation d'une ancienne maison de repos « Hélios » en 18 logements à Grasse (06). Ce projet s'appuie sur le réemploi des matériaux existants. Un diagnostic approfondi a identifié les éléments à conserver, ceux à déposer pour être réinvestis par du réemploi et ceux à démolir et évacuer. Atelier Aïno, architecture et matériaux.

Ci-dessous : L'ancienne maison de repos "Hélios" (06) avant projet.



N PLAN BATIMENT PRINCIPAL R+1
plan de l'existant - sans échelle

en vert éléments conservés / restaurés / refaits à l'identique
en bleu éléments réinvestis
en rouge éléments démolis

PORTRAIT D'AGENCE

LE PAVILLON ARCHITECTURES

Julien Tajan, architecte du Patrimoine, est associé à Benoît Houël architecte. Ils ont travaillé sur des projets de rénovation, de réhabilitation, de reconversion de bâtiments pour des collectivités locales dans le Gers, l'Ariège et la Haute-Garonne. Projets dont nous avons pu apprécier la qualité : préconisations respectueuses de chaque bâtiment en termes de division d'espaces intérieurs, percements de nouvelles baies, choix de matériaux, intégration d'éléments contemporains...

Ci-dessous :
Dessin préparatoire
et cotations.

Comment abordez-vous la réhabilitation d'un bâtiment ? Que vous apporte votre formation d'architecte du Patrimoine dans votre démarche de projet ?

La réhabilitation d'un bâtiment invite à la découverte d'un lieu et de son environnement. Pour la connaissance approfondie de l'édifice, nous réalisons systématiquement les relevés sur place à l'aide de dessins et de croquis. C'est une étape fondamentale

qui permet de connaître la structure et les espaces qui constituent le bâtiment à traiter. Créée en 1887, l'École de Chaillot délivre des formations post-diplôme sur un domaine qui s'étend des monuments et des centres historiques jusqu'au patrimoine ordinaire. Elle forme les architectes du Patrimoine, spécialisés dans la conservation et la restauration architecturales, urbaines et paysagères. Cette formation permet d'appréhender le contexte historique et l'évolution du bâti, le tout complété par la consultation des différentes archives.

Comment échangez-vous avec la commune selon les résultats du diagnostic et les possibilités qu'offre le bâtiment en fonction des usages attendus ?

En 25 ans de pratique professionnelle, nous avons toujours réussi à intégrer de nouveaux usages dans les bâtiments anciens. Cela demande au maître d'ouvrage et à l'architecte d'analyser le programme et de l'adapter à l'édifice : c'est un équilibre à trouver pour chaque projet, c'est le cœur de notre travail et de la «re-création».



Comment convaincre un maître d'ouvrage des choix à opérer pour réhabiliter un bâtiment ancien (conserver, remettre en état, démolir...)?

Nos diagnostics sont constitués de 5 parties : historique, état des lieux, bilan sanitaire, projet et enfin estimations financières. Chaque étape est l'occasion d'une présentation formelle et d'échanges. C'est de cette manière que nous élaborons nos projets en concertation avec tous les intervenants.

Lors de la reconversion de bâtiments, que pose comme problèmes le changement d'usage ?

La réhabilitation doit permettre la conservation de la structure de l'édifice : les murs, les planchers, les toitures et les décors. Le changement d'usage ne doit pas modifier profondément la structure du bâti. Bien évidemment, la réhabilitation ou la restauration exclu pour nous le «façadisme» qui consiste à ne conserver que les façades d'un édifice ancien. C'est l'adaptation du programme et la transformation mesurée de l'édifice qui permettent le respect et la mise en valeur du bâti ancien.

Est-il difficile de trouver des artisans formés à la réhabilitation et restauration du bâti ancien ?

Dans toute la région, nous n'avons aucun mal à trouver des artisans et des entreprises formées à la réhabilitation.



Les Unités départementales de l'Architecture et du Patrimoine ont toutes des listes d'entreprises compétentes.

Comment concilier rénovation thermique et respect du patrimoine ?

La prise en compte de la qualité thermique des matériaux du bâti ancien est mal appréciée, voire la plupart du temps ignorée : le mur ancien est bien souvent doublé à tort par un isolant thermique et une plaque de plâtre. L'association des architectes du Patrimoine et des acteurs de la conservation et de la restauration des bâtiments anciens travaillent depuis longtemps à cette question. De nombreux matériaux traditionnels ou bien modernes permettent une performance thermique de qualité : les enduits isolants à base de chaux et de chanvre offrent des solutions innovantes par exemple.

Comment introduire des éléments d'architecture contemporaine ?

La réhabilitation doit intégrer des éléments d'architecture contemporaine : chaque époque de transformation de l'édifice doit correspondre à son temps. Le pastiche n'est pas souhaitable. Notre sensibilité nous porte vers la recherche de l'intégration, de la continuité et de l'harmonie.

Ci-dessus :
Marciac (32),
la mairie a acquis
une parcelle
composée d'un
bâtiment donnant
sur l'espace public
qui accueille en
rez-de-chaussée
l'office du tourisme.
Le travail sur
la couleur et les
enduits à la chaux
est soigné.
L'arrière, composé
d'anciennes granges,
a été réhabilité dans
une approche
contemporaine
et offre un espace
culturel dédié
aux expositions.

RÉALISATIONS

Labastide-Saint-Sernin

RÉNOVATION ET EXTENSION DE LA SALLE DES FÊTES



La commune de Labastide-Saint-Sernin décide début 2016 de rénover sa salle des fêtes.

Ce bâtiment très utilisé par les associations n'a pas fait l'objet de réfection depuis sa création en 1983 et ne correspond ni aux exigences des utilisateurs, ni aux nouvelles normes en matière d'isolation thermique et d'accès aux personnes handicapées. De plus, la salle manque de locaux de stockage



Au-dessus,
au-dessous
et ci-contre :
Façade principale,
façade arrière
et vue intérieure,
avant/après.



et de lumière naturelle avec peu d'ouvertures sur les espaces verts situés au nord.

Ce bâtiment caractéristique des années 1980 avait certes des atouts avec une structure porteuse constituée de cinq fermes en lamellé collé libérant un vaste espace pour la grande salle mais, avec ses murs en redans et ses effets architecturaux trop complexes (ouvertures, toitures...) il méritait d'être simplifié et unifié.

Le CAUE accompagne la commune, qui s'oriente vers une rénovation globale du bâtiment couplée à un projet d'extension. Il ne s'agit pas seulement d'un projet de rénovation thermique, ni de mise en accessibilité mais plus largement de valorisation d'un patrimoine communal très utile à la collectivité, ceci afin de répondre au mieux aux besoins des usagers. Philippe Guilbert, l'architecte retenu, propose une réorganisation intérieure du bâtiment avec déplacement et mise aux normes des sanitaires, mise aux normes de l'espace traiteur, du système de chauffage, de la ventilation, de l'acoustique, de l'isolation thermique avec, entre autres, changement de toutes les baies par des menuiseries double-vitrage et isolation thermique des murs par l'extérieur. Ce qui permet de ne pas toucher à la grande salle, de conserver l'inertie des murs, de supprimer les ponts thermiques et participe à l'amélioration esthétique des façades.



La création de deux extensions (espace d'accueil agrandi côté sud et local de stockage plus terrasse couverte en bois côté nord) est un véritable atout du projet de l'architecte. Tout en proposant des espaces intérieurs plus agréables et adaptés, ces extensions requalifient l'ensemble du bâtiment en lui donnant un caractère contemporain.

Maîtrise d'ouvrage :
Commune de
Labastide-Saint-Sernin

Maîtrise d'œuvre :
Philippe Guilbert

Mission :
Rénovation
et extension de
la salle des fêtes

Livraison : 2019



Grenade-sur-Garonne

TRANSFORMATION D'UNE MAISON EN CCAS

Maîtrise d'ouvrage :
Commune de
Grenade-sur-Garonne

Maîtrise d'œuvre :
Jean-François Collart

Mission :
Transformation
et rénovation
d'une maison
en Centre communal
d'Action sociale

Livraison : 2011

La commune de Grenade-sur-Garonne a décidé en 2007 de déplacer le Centre communal d'Action sociale dans une maison d'habitation datant de la fin du XVIII^e siècle située face à la mairie. Celle-ci présentait plusieurs avantages :

- une localisation proche des différents équipements communaux ;
- une grande façade sur rue offrant une bonne visibilité du bâtiment ;
- une surface de plancher et de terrain conséquente, correspondant aux besoins identifiés.

La commune a entamé un premier travail de concertation et a étudié la faisabilité du projet avec le CAUE.

L'architecte retenu, Jean-François Collart, a travaillé avec les futurs usagers et la maîtrise d'ouvrage pour comprendre leurs besoins et leur fonctionnement. Dans le même temps, il a établi un diagnostic précis du bâtiment qui a relevé des problématiques importantes

d'humidité et en particulier de structure, qui ne supportait pas les charges liées aux nouveaux usages.

L'architecte a su répondre aux besoins de la commune et aux normes des ERP en proposant un projet qui, par son volume et son écriture architecturale, est respectueux du patrimoine. Conforme à ses valeurs, l'architecte a mis en œuvre des matériaux sains et naturels : chaux, réseaux des murs chauffants sur isolants biosourcés, enduits terre, bois...

Le volume et l'ordonnement des façades ont été maintenus et les façades rénovées avec des enduits chaux. Les menuiseries ont été remplacées par des fenêtres en bois présentant de bonnes performances acoustique et thermique. Le volume principal a été étendu le long de la rue afin de créer un parvis et une entrée clairement identifiable. Cette extension reprend le principe des granges avec une écriture contemporaine. Les extensions du bâtiment situées à l'arrière sont en bois et métal. Les espaces extérieurs ont été travaillés, sobrement, en lien avec le projet global.



Saint-Ferréol

CENTRE D'INTERPRÉTATION DE LA VIE ET L'ŒUVRE DE PIERRE-PAUL RIQUET

Maîtrise d'ouvrage :
Communauté
de communes
du Revelois, Région
Midi-Pyrénées,
mandataire
COGEMIP

Maîtrise d'œuvre :
Véronique Joffre
architecte
mandataire, Sophie
Thomas architecte
scénographe
associée, Ubiscène
multimédia et
médiation culturelle,
Vincent Taurisson
ingénieur
scénographie,
Ingedoc BET
structure,
Technisphère BET
fluides, Alayrac
économie,
Jean-Louis Llop OPC

Mission :
Réhabilitation
et extension
de la Maison
de l'Ingénieur,
aménagements
extérieurs

Concours 2003 /
Livraison 2008

La réhabilitation et l'extension de la Maison de l'ingénieur, sur la digue basse du barrage de St-Ferréol, prouesse technique sans précédent à l'époque de sa construction au XVII^e siècle par Pierre-Paul Riquet, accueillent aujourd'hui le Réservoir, espace de découverte du canal du Midi.

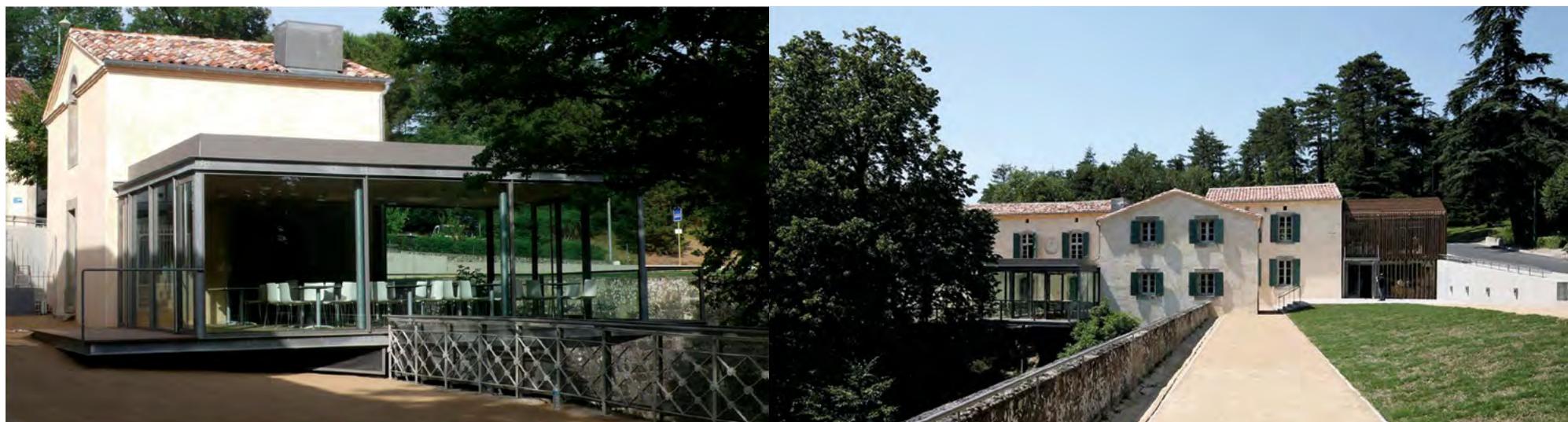
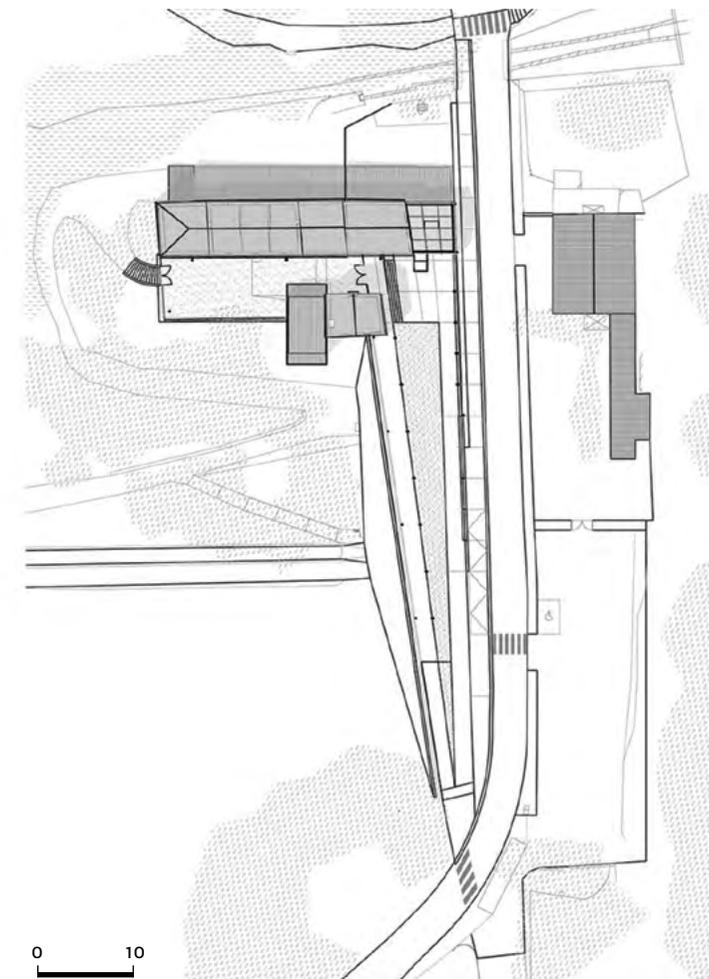
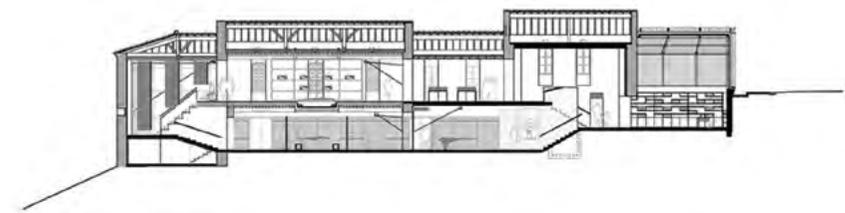
Le projet a permis de valoriser ce patrimoine : il laisse libre la façade sur la digue face à un parvis promenade. Dans le prolongement du long corps existant, le volume ajouré de l'accueil, en double hauteur, constitue l'entrée et la boutique du musée. Il joue le rôle de signal et d'articulation entre la route et les bâtiments anciens.

Le parcours muséographique traverse les bâtis successifs du XVIII^e et XIX^e siècles. Dans la première partie, les reprises

de structures en métal ont permis de supprimer les murs porteurs des cinq salles existantes et de recréer une composition unique avec l'ensemble des plafonds à la française.

Entre l'accueil et la première salle, un premier volume toute hauteur organise les circulations verticales, le dernier, lui, est une salle de projection à gradins par laquelle les visiteurs poursuivent leur visite en retour par l'étage.

Le pavillon Napoléon est aménagé en café, son extension est traitée comme une terrasse couverte au milieu des arbres, son porte-à-faux sur le parc est une invitation dans ce site aux sources du canal du Midi.





Pour aller plus loin sur le thème du patrimoine communal bâti et de ses enjeux, nous vous proposons ci-dessous quelques ressources à feuilleter en ligne ou en papier.

Les ouvrages cités sont librement consultables et empruntables au centre de ressources du CAUE.

MATIÈRE GRISE MATÉRIAUX, RÉEMPLOI, ARCHITECTURE

L'épuisement des ressources et l'accumulation des déchets interrogent aujourd'hui les conditions futures de production de l'architecture.

Référence :
Matière grise :
matériaux, réemploi,
architecture /
Collectif ;
Éditions du Pavillon
de l'Arsenal,
2014 – 365 p.

Consommer plus de « matière grise » pour consommer moins de « matières premières » : l'un des mots d'ordre



de cet ouvrage qui convoque l'intelligence collective pour reconsidérer notre usage de la matière dans la construction.

Quatorze essais, treize entretiens et soixante-quinze projets dans le monde démontrent le potentiel du réemploi et la possibilité d'une nouvelle vie pour des matériaux usés dans tous les lots du bâtiment.

Et si construire passait d'abord par le réemploi des matériaux qui existent en leur trouvant une seconde vie ?

CREBA PORTAIL EN LIGNE

CREBA est le Centre de ressources pour la Réhabilitation responsable du Bâti Ancien.



Accéder au portail :
<http://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/fr>

Ce portail s'adresse aux professionnels du bâtiment et, plus globalement, aux acteurs de tout projet de réhabilitation, de rénovation énergétique ou de restauration d'un bâtiment ancien.

Il réunit plusieurs outils pour aider à mettre en œuvre une approche globale de la réhabilitation du bâti ancien, tels que :

- Des retours d'expériences sur des opérations conciliant préservation du patrimoine et rénovation énergétique.
- Un outil d'aide à la décision.
- Un référentiel commun dit « charte de réhabilitation responsable ».
- Des fiches bibliographiques d'études et d'ouvrages.

LE PATRIMOINE TERRITORIAL EN PROJET

Le patrimoine est aujourd'hui partout.

Il ne se limite plus aux objets exceptionnels et englobe également le paysage, l'« ordinaire », le spécifique à un lieu...

La notion de patrimoine territorial recouvre les relations historiques existant entre une structure sociale et un territoire, des valeurs qui soudent une communauté.



Cet ouvrage se propose de guider les élus dans leur approche du patrimoine territorial en mettant à leur disposition une méthode composée de quatre grandes étapes :

- Identification et connaissance
- Appropriation
- Confrontation avec les dynamiques sociales, économiques, urbaines et spatiales
- Transmission au public.

Chacune de ces étapes étant illustrée par des pratiques locales exemplaires en France.

Référence :
Le patrimoine
territorial en projet /
Collectif ; Éditions
Alternatives, 2015
– 144 p.

BÂTI DU XX^E SIÈCLE STRATÉGIES POUR UNE RÉNOVATION ADAPTÉE EN OCCITANIE

Deux tiers des logements et la quasi-totalité des équipements publics en Occitanie sont construits après 1915.

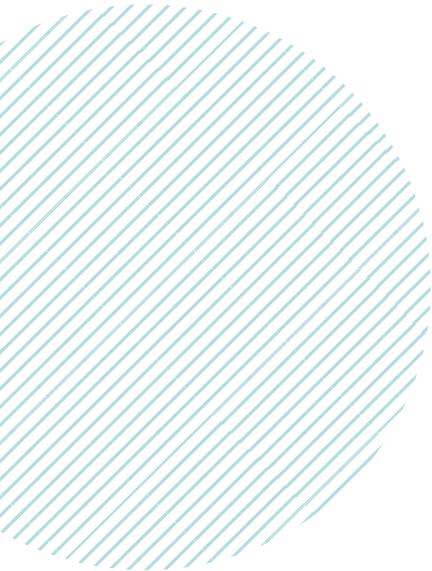


Ce patrimoine, aujourd'hui en cours de transmission, est méconnu dans ses qualités architecturales et constructives. Il est souvent l'objet d'abandon ou de rénovations inadaptées à sa valeur patrimoniale. Il n'est pas non plus toujours reconnu pour son potentiel d'usage contemporain.

Les CAUE d'Occitanie valorisent dans cette publication la connaissance et les enjeux de rénovation du bâti construit tout au long du XX^e siècle.

Dix-huit bâtiments (équipements, maisons individuelles et habitat groupé) ont été sélectionnés pour leur dimension emblématique des grandes typologies du bâti. Chaque bâtiment est décrit dans ses spécificités architecturales, techniques et thermiques. Des scénarios de rénovation sont proposés dans une approche globale.

Référence :
Bâti du XX^e siècle.
Stratégies pour
une rénovation adaptée
en Occitanie /
Les CAUE d'Occitanie,
2018 – 179 p.
Disponible
en ligne sur <https://www.les-caue-occitanie.fr/dossier-thematique/strategies-de-renovation-du-bati-xxeme-en-occitanie>



Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

est une association investie d'une mission de service public créée à l'initiative du Conseil Départemental dans le cadre de la loi sur l'Architecture de 1977.

Des missions pour améliorer la qualité du cadre de vie :

- **Pour le grand public :**
Des manifestations et des outils mis à disposition des publics et territoires (visites, balades, performances artistiques, ateliers, conférences, expositions, ciné débat, éditions, outils numériques,...) dans un objectif de sensibilisation.
- **Pour les jeunes et les habitants :**
Un développement d'une culture architecturale, urbaine et paysagère pour donner des clés de compréhension du cadre de vie et développer l'esprit de participation du public.
- **Pour les particuliers désirant construire ou réhabiliter :**
Des conseils pour une meilleure prise en compte de la qualité architecturale et environnementale des constructions et de leur bonne insertion dans le site environnant.
- **Pour les collectivités territoriales :**
Une aide à la décision et un accompagnement dans tous les projets.
- **Pour les professionnels, les élus et les maîtres d'ouvrage :**
Des actions et outils pour promouvoir une culture et une architecture contemporaine, pour accompagner les dynamiques autour de la transition écologique.

Directrice de la publication :
Ghislaine Cabessut
Conception/rédaction : CAUE 31
Graphisme : L'encre invisible
Crédits photographiques : CAUE 31,
Vincent Boutin, Atelier Félix Faure,
Cascarigny Architectes
Impression : Imprimerie Des Capitouls
n°ISSN : 1777-3210
Imprimé sur du papier recyclé
Date de parution : septembre 2020
Dépôt légal à parution
Tirage : 1500 exemplaires

CAUE 31

1 rue Matabiau, 31000 Toulouse

05 62 73 73 62

www.caue31.org

