

# Adapter et valoriser UNE SALLE DES FÊTES 1975 - 2000

SAINT-PIERRE-DE-RIVIÈRE - ARIÈGE

Maître d'ouvrage :  
Commune de Saint-Pierre-de-Rivière

Année de construction :  
1975

Territoire :  
Rural

Entité paysagère :  
Haute-Ariège

Zone climatique :  
Montagnarde

Altitude :  
Moyenne 500 m

## [ INTRODUCTION ]

### » Contexte historique

A partir de 1966 apparaissent des bâtiments de type préfabriqué issus de l'opération «Mille Clubs de jeunes» lancée par François Missoffe, ministre de la jeunesse et des sports. Les «Mille Clubs» sont des salles mises à la disposition de la jeunesse, dont l'objectif était de permettre aux jeunes de construire leurs propres lieux de vie sociale. Le Ministre, dans sa déclaration à l'Assemblée Nationale, y voit «une sorte de café pour les jeunes, lieu de rencontre et de conversation».

Autres Mille Clubs des années 1975-2000 :

2. Capvern (65) modèle SEAL 1ere série

3. Montsauche-les-Settons (58) modèle BSM 1ere série (source CAUE71)



2



3



1

1. Saint-Pierre-de-Rivière modèle SEAL 2ere série

### » Représentativité

Ces bâtiments étant destinés à être reproduits en de nombreux exemplaires, il a été indispensable de concevoir un système de construction permettant plusieurs solutions différentes ainsi qu'une évolutivité aisée. Un premier concours, lancé en 1967, a permis la conception de deux modèles (SEAL : Société d'Exploitation des Alliages Légers et BSM : Bois Sciés Manufacturés) avec les équipes d'architectes Béchu-Bidault-Guillaume et Goddeeris-Deleu-Thoreau. Ils ont été réalisés jusqu'en 1972 à un peu plus d'un millier d'exemplaires, date à laquelle un second concours permet d'améliorer les modèles de la première série et de créer un nouveau modèle conçu par l'agence Ed Environnement.

Au final ce sont plus de 2 300 clubs de jeunes qui ont été construits entre 1968 et 1982.

4. Saint-Benoît (86) modèle SCAC Ed-Kit

5. Mazingarde (62) modèle BSM 2eme série (source : archipostcard.profiction.net)



4



5

## [ ÉTUDE DE CAS : LE FOYER DES MILLE CLUBS À SAINT-PIERRE-DE-RIVIÈRE ]

### » Localisation

Le foyer des Mille Clubs de Saint-Pierre-de-Rivière est construit sur un terrain du domaine privé de la commune, situé sur la commune voisine de Brassac.

Il est implanté au fond du parking qui dessert la zone sportive, à côté du stade.

### » Implantation

Il n'y a aucune prise en compte du site, de recherche d'intégration urbaine, ni d'alignement particulier sur une voie ou du bâti.

L'entrée se situe au sud-est, pour faire face au parking.

Les locaux techniques sont plutôt au nord, donnant sur une zone de service (livraison et accès à la station d'épuration).

Une extension a été réalisée en 2000 pour créer une cuisine et une buvette donnant sur l'extérieur. Celle-ci a été implantée à l'est.



## [ CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ]

Cette salle a une surface de 165 m<sup>2</sup> et peut accueillir jusqu'à 200 personnes. Elle a été attribuée par l'État à la condition d'un montage effectué à titre gracieux par les jeunes et la constitution d'une association.

Les éléments de la structure ont été livrés par «paquets», sous forme de caisses d'une trentaine de kilos pour qu'elles restent transportables et accompagnées d'une notice de montage.

Cette architecture est intéressante pour la recherche technique de facilité de montage et de reproductibilité. Ses principales caractéristiques sont des éléments préfabriqués pour la structure mais aussi pour les façades, panneaux bois, vitrés et volets.

1. Vue aérienne (source geoportail)
2. Façade arrière Nord où se situent les locaux techniques
3. Vue d'ensemble du foyer, bâtiment d'origine et extension, depuis le parking

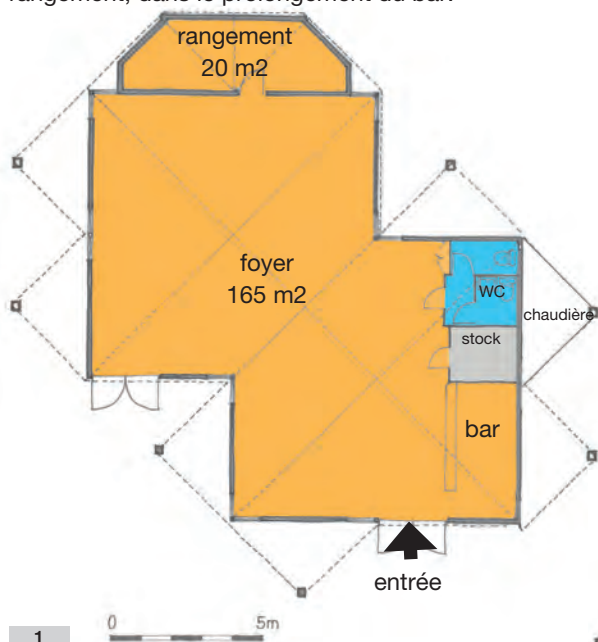


## [ ORGANISATION INTERNE ET USAGES ]

### » Organisation interne

Le plan est organisé selon une trame de base carrée de 2,40 m \* 2,40 m de côté. Le volume à chauffer est d'environ 520 m<sup>3</sup>. L'entrée se fait directement dans la salle.

Un bloc «technique» regroupe les sanitaires et un rangement, dans le prolongement du bar.



1. Plan d'origine

2. Plan de l'extension (2000)

3. 4. 5. Vues intérieures de la salle



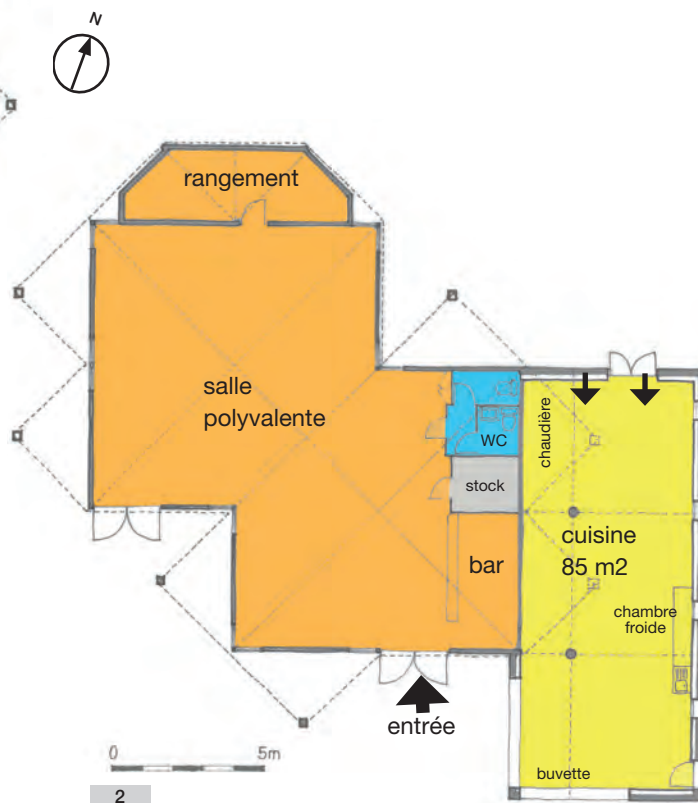
3

### » Usages

La salle est très utilisée par une dizaine d'associations locales, en journée et le soir. Elle est aussi réservée un à deux week-end par mois pour des activités locales ou familiales.

Une extension a été réalisée en 2000 afin de répondre à une évolution de l'usage de la salle. En effet, le foyer de jeunes étant devenu une salle polyvalente, ouverte à tous, il est apparu nécessaire de disposer d'une cuisine semi-professionnelle, équipée de chambres froides et d'une buvette ouvrant directement sur l'extérieur.

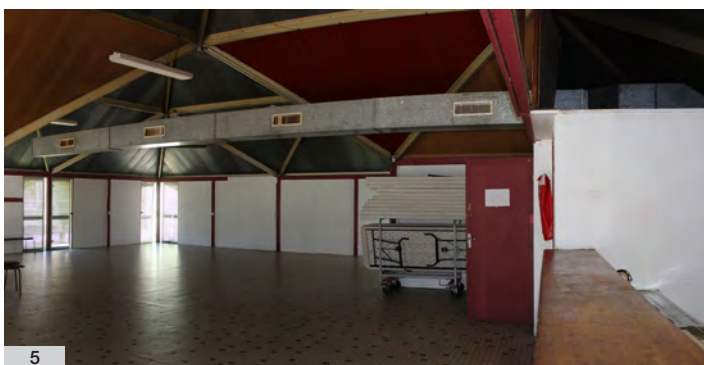
Cette extension, sous forme de volume rectangulaire à toiture plate s'est appuyée sur le mur est, permettant ainsi de créer la cuisine à l'arrière du bar existant.



2



4



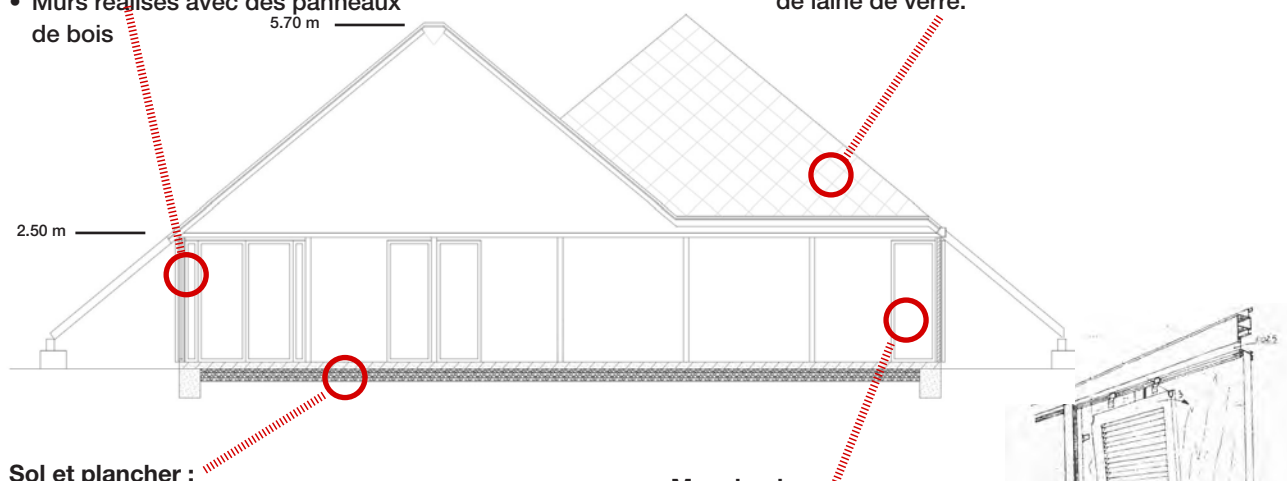
5

## [ SYSTÈMES CONSTRUCTIFS ]

Le principe de base est un système auto-constructif tridimensionnel évolutif, constitué d'éléments d'assemblage par boulonnage.

### Structure porteuse :

- Ossature en bois avec remplissage de panneaux pleins ou vitrés
- Murs réalisés avec des panneaux de bois



### Charpente et couverture :

- Structure métallique de la toiture organisée selon les diagonales de la trame de base et couverte de «tuiles» en acier.
- Isolation de la toiture constituée de panneaux de laine de verre.

### Sol et plancher :

- Dalle béton dans laquelle sont insérés les points d'ancrage pour l'ossature des murs et des poteaux de charpente.

### Menuiserie :

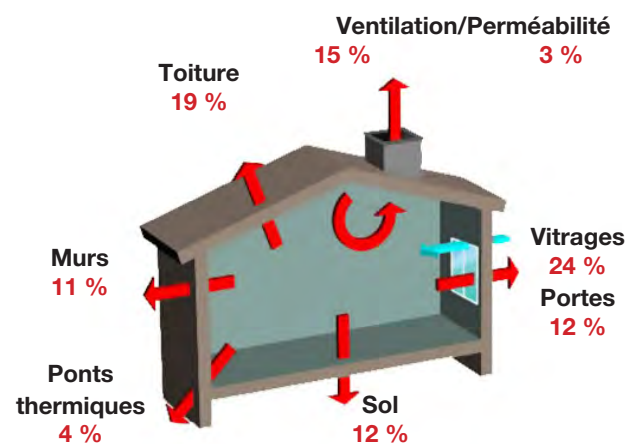
- Parois vitrées simple vitrage
- Volets coulissants persiennés
- Portes bois

## [ COMPORTEMENT THERMIQUE ]

### » Hiver

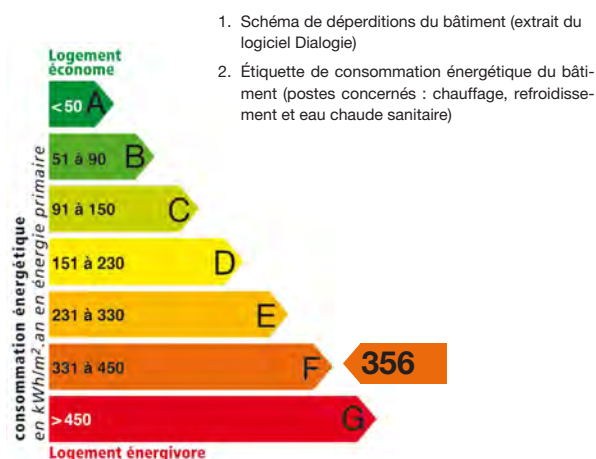
Les principales déperditions constatées se situent au niveau des murs et des vitrages :

- Bâtiment mal isolé sans aucune inertie, ce qui engendre de nombreuses déperditions énergétiques.
- Les menuiseries ne sont pas étanches.



### » Eté

- L'absence d'inertie et les vitrages non protégés sont responsables des surchauffes importantes.
- Pour des questions de sécurité, il n'y a pas de possibilité de surventilation nocturne pour rafraîchir le bâtiment la nuit.



1. Schéma de déperditions du bâtiment (extrait du logiciel Dialogie)
2. Étiquette de consommation énergétique du bâtiment (postes concernés : chauffage, refroidissement et eau chaude sanitaire)

## [ LE REGARD DU CAUE ]

La rénovation d'un bâtiment doit être envisagée en croisant trois paramètres et dimensions : l'identité architecturale, l'adaptation aux usages et le comportement thermique. L'intervention sur l'un des éléments impacte directement les deux autres, nécessitant obligatoirement des points d'arbitrage et des compromis de la part de la maîtrise d'ouvrage.



### Volet architectural

#### » Atouts

- Les techniques de construction sont basées sur l'industrialisation des éléments, ce qui facilite le changement d'un élément.
- Les nombreuses ouvertures permettent de cloisonner pour créer des espaces différenciés et d'avoir des accès indépendants.

#### » Contraintes

- Cette salle est constituée d'une structure légère livrée en kit. Cela implique son renforcement dès que la nature d'un matériau est modifiée (couverture, murs...) ou qu'un élément plus lourd est ajouté (isolation, faux plafonds..)
- La forme et le volume complexes compliquent la réalisation d'extension sans perturber l'intégrité du bâtiment d'origine.
- Le volume intérieur par sa hauteur et ses pans coupés rend le cloisonnement plus compliqué.



### Volet usages

#### » Atouts

- Les foyers des «Mille Clubs» ont souvent été construits sur des terrains proches des zones de sports, permettant de regrouper les activités culturelles et sportives pour les jeunes.
- Les espaces extérieurs sont grands et libres, permettant des aménagements publics intéressants.

#### » Contraintes

- Souvent les abords des salles ne sont pas aménagés et restent des espaces de stationnement.
- Ces équipements ne sont pas accessibles aux personnes en situation de handicap.



### Volet thermique et environnemental

#### » Atouts

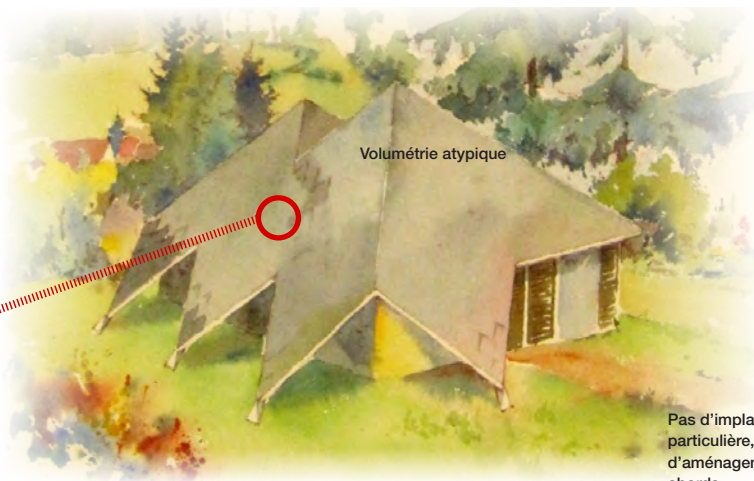
- Le bâtiment étant souvent implanté au milieu d'une parcelle, il a au moins une façade bien orientée.

#### » Contraintes

- Pas d'isolation,
- Pas d'inertie,
- Chauffage vétuste,
- Pas de ventilation.

Aquarelle du Mille Clubs -

Lucien-Henri SCHMITT - 1974



Toiture en tuiles  
«d'acier» en forme de  
losange

Volumétrie atypique

Pas d'implantation  
particulière, peu  
d'aménagement des  
abords

## [ QUEL(S) PROJET(S) POUR QUI ? ]

» Vous avez sur votre commune d'un foyer Mille Club ?

Tout comme vous, de nombreuses communes sont concernées par un parc immobilier vieillissant et énergivore nécessitant souvent des remises aux normes.

Si vous êtes concernés, sachez qu'un bâtiment réhabilité (accessibilité, confort thermique d'été et d'hiver...) prend de la valeur. Il peut par ailleurs être reconverti pour un autre usage et répondre aux besoins actuels ou futurs de la commune. Nous vous proposons d'explorer deux scénarios pour un foyer des Mille Clubs :

**Scénario 1 : rénovation énergétique et mise aux normes** : le bâtiment conserve sa fonction de salle polyvalente. Il est remis aux normes pour répondre aux obligations réglementaires et est entièrement rénové d'un point de vue énergétique.

**Scénario 2 : évolution de l'usage ; création d'un tiers-lieu** : le bâtiment conserve sa fonction d'équipement public, mais son usage est modifié pour répondre à de nouveaux besoins : l'exemple présenté va permettre de transformer le foyer des Mille Clubs en «Tiers Lieux», espace de travail partagé et d'échange.

## [ SCÉNARIO 1 : RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET MISE AUX NORMES ]

Le foyer des Mille Clubs s'avère coûteux en entretien et ne répond plus aux normes de sécurité et d'accessibilité.

Une réflexion est menée autour de deux possibilités : rénover le foyer actuel ou le démolir pour en reconstruire un nouveau.

Une rénovation «a minima» est étudiée, mais il apparaît impossible d'intervenir sur un élément sans envisager la remise à niveau de tout le bâtiment.



### Amélioration thermique

Rénovation thermique complète du bâti : isolation, chauffage, menuiseries, ventilation.

- Mise en place de panneaux de façade isolés ( $R = 3,8$ ). Travaux induits : reprise totale de l'ossature bois qui n'est pas dimensionnée pour supporter des panneaux plus lourds.
- Changement des menuiseries : double vitrage avec un vitrage peu émissif (Fenêtres Alu 4-16-4 Argon)
- Réfection de la toiture, isolation de la toiture ( $R = 7$ ). Travaux induits : renforcement de la charpente.
- Changement du système de chauffage par une Pompe à chaleur air/air réversible.
- Mise en place d'une VMC simple flux basse consommation.
- Eau chaude sanitaire électrique.



### Adaptation aux usages

Mise aux normes accessibilité du bâtiment et de ses abords.

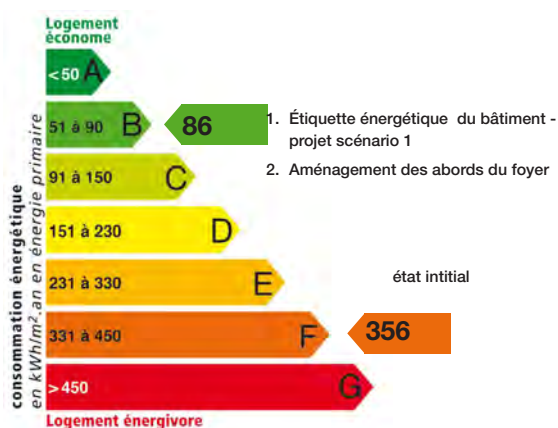
- Création de places de stationnement réservées PMR.
- Aménagement d'un cheminement accessible jusqu'au bâtiment.
- Création d'une rampe d'accès pour l'entrée et l'issue de secours et effacement du ressaut du seuil de porte.
- Balisage visuel et tactile (bande podo tactile, balisage lumineux, signalétique adaptée...).
- Création de sanitaires répondant aux normes handicapés.
- Mise aux normes électriques et sécurité.



### Valorisation patrimoniale

Rénovation du bâtiment et aménagement des espaces extérieurs sans dénaturer le bâtiment d'origine.

- Préservation du volume d'origine et de l'aspect de la toiture.
- Aménagement des abords : création d'un parvis, plantations...
- Amiante : le diagnostic a fait apparaître de l'amiante dans les panneaux des murs. Les précautions nécessaires seront prises lors de leur dépose et évacuation en décharge.



### » Éléments d'analyse

#### - Points de vigilance

Lors d'une intervention sur ce type de bâti, une attention doit être portée au maintien des volumes d'origine ainsi qu'au rythme des pleins et des vides des façades. La toiture doit être traitée de telle sorte qu'on retrouve l'esprit des tôles métalliques et de la trame linéaire.



#### - Démarche économique globale

Le coût des travaux peut être évalué entre 250 000.00 et 300 000.00 € HT dont 150 000.00 à 180 000.00 € HT pour les travaux liés aux économies d'énergie.

Au delà des coûts financiers de remise en état, il faut prendre en compte la valeur patrimoniale des ces bâtiments.

## [ SCÉNARIO 2 : ÉVOLUTION DE L'USAGE : CREATION D'UN TIERS-LIEU ]

La salle des Mille Clubs n'est plus utilisée car elle n'est plus adaptée en terme de volume et de confort.

La commune décide de conserver le bâtiment en équipement communal mais de modifier son usage.

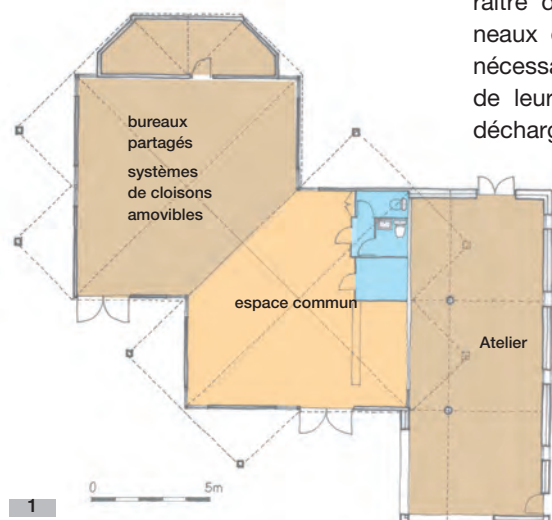
Diverses demandes sont apparues pour des locaux de travail partagé et un «Fab'Lab» (lieu ouvert au public où toutes sortes d'outils, sont mis à disposition, notamment des machines-outils pilotées par ordinateur, pour la conception et la réalisation d'objets...). Ce projet nécessite une reconfiguration de l'espace intérieur (cloisonnement pour créer un accueil, des bureaux, des sanitaires...) ainsi qu'une mise aux normes du bâtiment (accessibilité, énergie, sécurité), ce que l'on retrouve dans le scénario 1.



### Adaptation des usages

Reconfiguration intérieure du bâtiment pour réduire le volume et faciliter des aménagement par cloisons modulables.

- Réalisation d'un plafond à 2.50 m sur la salle pour pouvoir créer des espaces de bureaux modulables,
- Aménagement d'un atelier dans la partie extension.



1. Plan d'aménagement  
2. Étiquette énergétique du bâtiment - projet scénario 2



### Valorisation patrimoniale

Rénovation du bâtiment et aménagement des espaces extérieurs sans dénaturer le bâtiment d'origine

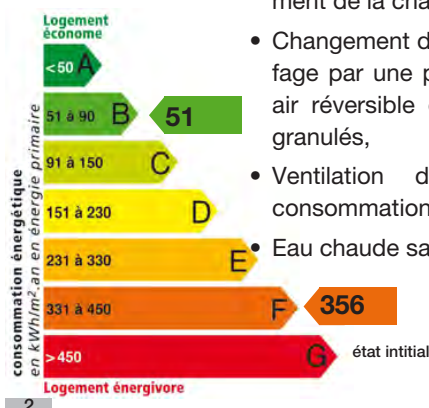
- Préservation du volume d'origine et de l'aspect de la toiture qui font la spécificité de ces bâtiments.
- Aménagement des abords : création d'un parvis, plantations...
- Amiante : le diagnostic a fait apparaître de l'amiante dans les panneaux des murs. Les précautions nécessaires seront prises lors de leur dépose et évacuation en décharge.



### Amélioration thermique

Rénovation thermique complète du bâti : isolation, chauffage, menuiseries, ventilation.

- Mise en place de panneaux de façade isolés ( $R = 3,8$ ). Travaux induits : reprise totale de l'ossature bois qui n'est pas dimensionnée pour supporter des panneaux plus lourds,
- Changement des menuiseries : double vitrage avec un vitrage peu émissif (Fenêtres Alu 4-16-4 Argon),
- Réfection de la toiture et isolation ( $R = 7$ ). Travaux induits : renforcement de la charpente,
- Changement du système de chauffage par une pompe à chaleur air/air réversible ou une chaudière à granulés,
- Ventilation double flux basse consommation,
- Eau chaude sanitaire électrique.



### » Éléments d'analyse

#### - Points de vigilance

Ces équipements ont rendu de nombreux services aux communes. Leur structure, même si elle est atypique, marque les esprits et reste un témoin d'une période sociale importante pour la population.

Maintenir ces bâtiments en leur donnant un usage commun et partagé permet de maintenir et faire vivre une construction dans son site d'origine, où aujourd'hui, il ne serait pas toujours permis de réédifier un bâtiment pour des questions d'urbanisme ou réglementaire.

#### - Approche économique globale

Le coût de travaux peut être évalué entre 250 000.00 et 300 000.00 € HT dont 150 000.00 à 180 000.00 € HT pour les travaux liés aux économies d'énergie.

L'opération est coûteuse mais les possibles subventions liées à la création d'espaces partagés et les loyers peuvent permettre à la commune d'équilibrer le coût de l'opération.

De plus, un tel projet permet de redonner de la vie et de la valeur à ce patrimoine communal.

## [ POUR ALLER PLUS LOIN ]

### » Un patrimoine

Dès les années 1980, les Mille Clubs ont évolué dans leur usage, souvent par manque de personnel d'encadrement pour la structuration des activités et de la vie communautaire. Certains équipements sont devenus des centres aérés, des club des anciens...

Aujourd'hui, il est évident que ces équipements ne correspondent plus aux normes actuelles en terme d'énergie, d'accessibilité ou de confort.

Toutefois, ils méritent d'être rénovés, lorsque cela est encore possible, c'est à dire pour les bâtiments qui ont reçu un minimum d'entretien. La légèreté des constructions et l'absence de pièces de rechange ont rendu le maintien dans leur état d'origine difficile.

Ces structures restent des témoins d'une époque et peuvent apporter de grands services à des petites communes, souvent rurales, qui ont besoin d'espaces de rencontre, d'échange et d'accueil.

Il nous revient de changer de regard sur le patrimoine du XXème siècle. L'exemple du foyer des Mille Clubs de Saint-Pierre-de-rivières nous démontre que ce bâti peut évoluer, faire l'objet d'une rénovation, d'une réadaptation ou d'une reconversion. Il constitue en ce sens une ressource à plusieurs titres :

- S'il est, au départ, peu performant énergétiquement, il est possible de le rendre plus vertueux, avec des corrections et apports.
- Sa réhabilitation, sa reconversion soutiennent la nécessaire réduction d'émission de carbone, tout comme de consommation foncière...
- Il permet enfin une transmission sociale, historique et culturelle.

La rénovation du bâti XXème rejoint les perspectives de la future réglementation environnementale (RE 2020) incitant notamment à des démarches décarbonées et l'ambition d'une Région Occitanie, à devenir première région européenne à énergie positive à l'horizon de 2050.

### ÉTUDE SUR LA RÉNOVATION DU BÂTI XXÈME

Cet exemple de valorisation d'un Foyer des Mille Club s'inscrit dans un programme de recherche-action plus large.

Retrouvez l'ensemble des typologies dans l'étude *Stratégies pour une rénovation du bâti XXème en Occitanie - En faveur d'une qualité architecturale, d'usage et thermique sur le site internet des CAUE d'Occitanie (www.les-caue-occitanie.fr).*

### » Un maître d'ouvrage

Il appartient au maître d'ouvrage de faire les choix de travaux et d'aménagements pour valoriser son patrimoine : usages, confort, performance thermique d'hiver et d'été... Il y a autant de possibilités que de bâtiments et d'usages. Si le propriétaire d'un bâtiment ne veut pas ou ne peut pas investir pour la survie de son patrimoine, il faut peut-être envisager un changement de maîtrise d'ouvrage (privé, communale, intercommunale...). En effet, être maître d'ouvrage implique une dimension volontaire, l'acceptation de faire des choix et des compromis que tous les propriétaires ne sont pas prêts à prendre en charge.

Dès l'étape de programmation, il est important de s'entourer, de se rapprocher de professionnels et de se faire accompagner tout au long du projet par des professionnels.



Projet de réhabilitation et extension du bâtiment «1000 Clubs» à Guipy (58)  
(source : www.arkedif.fr)

### EN SAVOIR +

#### PRINCIPAUX ACTEURS DU CONSEIL

- » Conseils d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) d'Occitanie  
[www.les-caue-occitanie.fr](http://www.les-caue-occitanie.fr)
- » Conseil Energie Partagée (CEP)  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)
- » Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)  
[www.culture.gouv.fr](http://www.culture.gouv.fr)

#### PRINCIPAUX ACTEURS FINANCIERS

- » ADEME Occitanie  
[www.occitanie.ademe.fr](http://www.occitanie.ademe.fr)
- » Conseil départemental
- » État
- » Europe  
[www.europe-en-occitanie.eu](http://www.europe-en-occitanie.eu)
- » Fondation du patrimoine  
[www.fondation-patrimoine.org](http://www.fondation-patrimoine.org)
- » Région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée  
[www.laregion.fr](http://www.laregion.fr)