

# LA LETTRE DU CAUE 78

N<sup>OS</sup> 1 À 12

CAHIER 2010 - 2013

## Edito

Reflet des missions de l'équipe et des projets de la structure, la Lettre du CAUE 78 a vu le jour en 2010.

Le cahier que vous tenez entre les mains rassemble les douze premières Lettres, écrites en duo, trio ou quatuor, le temps d'une réflexion convergente autour d'un thème. Si l'on y retrouve les motifs de l'actualité nationale, voire européenne, que sont l'accessibilité, la concertation ou la biodiversité, chaque issue de la Lettre s'origine dans une préoccupation propre à l'un de nous et porte un ou plusieurs messages que nous souhaitons diffuser.

Volontairement diverse au-delà de sa partition à cinq temps, et hybride jusque dans sa périodicité et son format, elle exprime la diversité de nos missions et de nos publics et la singularité de nos approches.

Une même visée relie cependant les thématiques abordées : que les regards, analyses et références proposés rencontrent la curiosité du lecteur et enrichissent son point de vue.

Chaque numéro résonne avec des articles et informations à découvrir sur le site internet du CAUE, à partir duquel la Lettre est accessible et imprimable. L'abonnement à la Lettre s'effectue également en ligne, sur le site internet.

Pour les numéros à venir, la rédaction de la Lettre reste à votre écoute afin de connaître les sujets qui vous importent en formulant l'espoir que vous trouverez intérêt et plaisir à nous lire ou relire.



## Sommaire

### Edito

Lettre n°1	<b>Le déjà-là</b> Ce numéro a été réalisé par Anne Demerlé-Got, Cécile Varoquier et Bruce Plancke	Octobre 2010
Lettre n°2	<b>Construire, se loger, habiter</b> Ce numéro a été réalisé par Anne Demerlé-Got, Cécile Varoquier et Hélène Bouisson	Décembre 2010
Lettre n°3	<b>Biodiversement</b> Ce numéro a été réalisé par Anne Demerlé-Got, Cécile Varoquier et François Adam	Mars 2011
Lettre n°4	<b>Sensibiliser à l'architecture et à la Ville</b> Ce numéro a été réalisé par Anne Demerlé-Got, Cécile Varoquier et Didier Renard	Mai 2011
Lettre n°5	<b>PatrimoineS et Projets</b> Ce numéro a été réalisé par Anne Demerlé-Got, Hélène Bouisson et Cécile Varoquier	Juillet 2011
Lettre n°6	<b>Commerce EN ville</b> Ce numéro a été réalisé par Anne Demerlé-Got, Elisabeth Rojat-Lefebvre et Cécile Varoquier	Septembre 2011
Lettre n°7	<b>Concertation Participation</b> Ce numéro a été réalisé par Anne Demerlé-Got, Elisabeth Rojat-Lefebvre, Christelle Berger, François Adam, Pascale d'Anfray Legendre et Pascale Czobor	Décembre 2011
Lettre n°8	<b>CoPROpriété et PROjet architectural</b> Ce numéro a été réalisé par Anne Demerlé-Got, Didier Renard, Elisabeth Rojat-Lefebvre et Cécile Varoquier	Juin 2012
Lettre n°9	<b>Accessibilité</b> Ce numéro a été réalisé par Pascale Czobor, Anne Demerlé-Got et Cécile Varoquier	Novembre 2012
Lettre n°10	<b>Trame Verte et Bleue (TVB)</b> Ce numéro a été réalisé par Anne Demerlé-Got, Anaëlle Borey et Cécile Varoquier	Avril 2013
Lettre n°11	<b>Conseiller et Sensibiliser le public à l'architecture</b> Ce numéro a été réalisé par Bruce Plancke, Anne Demerlé-Got et Cécile Varoquier	Juillet 2013
Lettre n°12	<b>Le Vorarlberg</b> Ce numéro a été réalisé par Anne Demerlé-Got, Christelle Berger, Bruce Plancke et Analie Montchamp	Janvier 2014
Références	Les sources documentaires et références de chaque Lettre sont regroupées à la page 36	



## # 01 - Lettre introductive

Retour sur... |

### L'assemblée générale du CAUE

**« Rien ne se perd, rien ne se crée, tout se transforme », Pourquoi prêter attention au déjà-là ?**

Tel était le thème retenu pour les échanges de l'assemblée générale du CAUE qui s'est déroulée aux Mureaux le 27 mai dernier. Un cadre choisi en raison de la mutation qui attend l'hôpital-village des années 70, dont les pavillons et espaces communautaires complétés d'équipement plus récents fonctionnent toujours sur le modèle autarcique d'origine, celui d'une enclave dans la forêt restée à l'écart de la ville. L'accueil d'un campus dédié aux métiers de santé est actuellement à l'étude, le programme hospitalier n'occupant qu'une partie du site (70 hectares) et des bâtiments.



**Complexité** : des interventions, témoignages et échanges avec la salle, émerge ce terme. Une complexité que les référentiels, normes et labels gommant au profit d'intérêts économiques bien sentis. Etre ou ne pas être BBC ?...Telle n'est pas la question. Rendre la ville durable, ou beaucoup mieux, soutenable, c'est-à-dire en adéquation avec les ressources de notre seule planète, nécessite pour Jean-Marc Huygen de faire avec la matière et les mémoires déjà organisées. Intervenir sur le déjà-là, c'est en réalité **intervenir sur les déjà-là**, précise Franck Boutté. Prendre réellement en compte le climat local et non appliquer à Marseille des normes germaniques, par exemple. Porter sur les infrastructures un regard neuf pour saisir le potentiel qu'elles peuvent offrir à la ville de demain. Et surtout penser la mutabilité de ce que l'on met en œuvre aujourd'hui. Penser, inventer, dessiner..., les interventions des deux ingénieurs-architectes formaient un appel univoque à l'emploi et au réemploi... de matière grise. Car se focaliser sur un niveau d'isolation génère souvent des dommages collatéraux : oubli d'une structure intéressante, éloignement d'un réseau de transport en commun, perte de repères identitaires. Se focaliser, ça simplifie, ça peut permettre d'obtenir une subvention, mais ça grève le coût global, le seul qui puisse permettre un développement soutenable. Et demander à tous les bâtismaue78\_debatsents, indépendamment de leur particularité programmatique, typologique ou urbaine d'atteindre le même niveau de consommation énergétique, est une aberration, explique Franck Boutté, qui insiste sur un nécessaire changement d'échelle. La performance est à rechercher globalement, à l'échelle de la ville et du territoire, bien plus qu'à celle de la parcelle. Avec un système de compensation : un programme intrinsèquement plus consommateur comme une crèche, pourra être compensé par un bâtiment ultraperformant, n'ayant pas les mêmes contraintes, et une ville peut avoir des quartiers moins performants que d'autres. Aux objectifs chiffrés, Jean-Marc Huygen préfère un objectif humain : offrir à chaque habitant tout ce qui est nécessaire à sa vie quotidienne, à moins de 10 mn (à pied ou en vélo) de son domicile. S'inspirant en particulier d'aménagement barcelonais, il met en avant le travail de la relation entre les objets existants. Le dessin de l'espace public, lieu commun que chacun doit pouvoir s'approprier, peut fonder **une ville qui « favorise les probabilités de contact »**. « Partager les ressources du milieu au lieu de s'isoler à tout prix », dira Franck Boutté.

> à retrouver sur le site du CAUE 78 : [les débats de l'assemblée générale](#)



## Matière à réflexion |

### L'architecture contemporaine (ne pas avoir peur de) :

Prendre en compte le déjà-là, aménager la ville d'aujourd'hui et de demain en s'appuyant sur ses transformations antérieures, ne veut pas dire se cantonner à des formes, des techniques et des matériaux déjà vus. L'architecture traduit les relations qu'une société entretient à une époque donnée avec un territoire et des paysages dans lesquels elle s'inscrit. Programmes, besoins et usages, technologies et contexte réglementaire et économique : tout change et l'architecture ne peut accueillir ces changements par une simple répétition de modèles éprouvés. Mais pour pouvoir être appréciées, les innovations ont besoin d'être comprises. Et la compréhension des formes, structures ou matières nouvelles s'apprend comme la lecture d'un langage.

Contribution à cet apprentissage sur le territoire des Yvelines, l'exposition « L'Architecture du XXème siècle dans les Yvelines », réalisée à l'initiative du CAUE et du Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines, est mise gratuitement à la disposition des communes et des établissements scolaires du département.

## Idée revue |

### Il faut construire avec des matériaux « écologiques » ! NON

il n'existe pas de matériau intrinsèquement écologique. Un bâtiment repose sur une chaîne de décisions (implantation, orientation, alimentation énergétique, procédé constructif et matériaux, etc.) et son impact écologique n'est qu'anecdotiquement lié aux matériaux. Ceux-ci sont à choisir dans le déroulé d'une approche globale et en fonction d'un grand nombre de critères : performances structurelles, thermiques, esthétiques, dialogue avec les éléments du site, santé des usagers, énergie grise, coût de production et de mise en œuvre, acheminement, durabilité, démolition/réemploi, etc. qui sont à examiner pour chaque chantier. Un matériau éliminé dans un cas pourra être la solution la plus réaliste dans un autre.

## Par la fenêtre |

### Questionner le passé pour asseoir l'avenir : comment hériter ?

« La photo montre les traces d'une occupation antérieure. De nouvelles traces se sont greffées sur les anciennes et se sont superposées aux autres : le pignon est coupé (interrompu) par un percement. Celui-ci est à la fois à l'intérieur et à l'extérieur évoquant une ambiguïté. On ne sait pas exactement ce qui était là avant ou après. La trace de l'occupation ancienne compose, fait écho, rassemble sans ordonner : poésie de l'aléatoire qui confère une beauté plastique à la façade. Intervenir aujourd'hui, c'est se poser les questions de ce qui est lisible, de ce qui nous émeut et de ce qui se cache derrière l'histoire du bâtiment. Cette photo appelle à reconstituer l'histoire, requestionner les usages successifs. Nous intervenons toujours sur un déjà là et le terrain n'est jamais vierge... »

*Bruce Plancke, architecte conseiller*



## # 02 - Construire, se loger, habiter

Retour sur... |

### 58 logements à Carrières-sous-Poissy

#### Le projet architectural

A l'heure où de plus en plus de communes prennent conscience des nuisances de l'étalement urbain, et où les besoins de logements ne cessent de s'accroître, la densification en tissu existant devient une question récurrente.



L'opération des Vergers à Carrières-sous-Poissy, conçue par l'architecte Simon Vignaud et réalisée par le groupe Arc Promotion présente une réponse intéressante au plan de **la continuité établie avec le site existant**, et au plan de la qualité architecturale et urbaine des logements. Le dispositif d'implantation, l'alternance des vides et des pleins, la hiérarchisation des espaces publics et privés, et les jeux de matériaux ont été raisonnés à partir du « déjà-là » et à l'attention d'un habitant auquel est laissée une grande marge de manœuvre dans l'appropriation de son logement. Sans mimétisme et avec une certaine radicalité, l'architecture nouvelle se distingue par une **qualité de mise en œuvre tenue dans le moindre détail**.

#### L'histoire du projet

Comme bon nombre de projets, l'opération des Vergers a traversé une **succession de transformations de son contexte** d'émergence, subissant notamment une modification des acteurs en présence (changement de municipalité) et des interférences avec le règlement de PLU en cours d'élaboration (changement des hauteurs autorisées). Missionné par la ville depuis 2003 pour le suivi des projets de son centre ancien, le CAUE, partie prenante de ce contexte, a pu accompagner son évolution et assurer une forme de continuité, malgré le départ de certains acteurs.

Des interventions ponctuelles ont été proposées en phase amont de mise au point du projet, à l'interface entre le promoteur et l'architecte. Elles ont été relayées, en phase d'accueil de la réalisation, par des interventions à l'interface entre l'architecte et la ville, héritière d'une opération qu'elle n'avait pas commanditée.

Cette opération a fait l'objet d'une visite-débat dans le cadre des «Mardis du CAUE» le 26 janvier 2010

<http://caue78.archi.fr/spip.php?article140>

### Matière à réflexion |

#### « Le logement : et si on mettait l'habitant au cœur des préoccupations sur le logement ?

Si un consensus s'observe sur la nécessité de construire sans délai un grand nombre de logements, objectifs, directives et normes semblent toujours oublier **un personnage essentiel : l'habitant**. Depuis les années 70, ses modes de vie n'ont cessé d'évoluer vers plus de mobilité, plus d'individualisation au sein d'un même foyer, plus de connectivité et d'internalisation des activités, etc. sans que les logements n'évoluent de façon sensible. Les réflexions sur l'épaisseur des logements, l'éclairage des surfaces, les relations avec les voisins n'ont guère cessé de mobiliser les architectes, mais avec un faible impact sur les logements produits. S'il est urgent de construire, il est plus que jamais urgent de mieux réfléchir à ce que l'on construit.

En partenariat avec la DRAC, la DAPA et Le Moniteur, l'**Observatoire de la qualité architecturale du logement** a organisé le 24 novembre 2009 un séminaire intitulé « Etat et prospective de la qualité du logement en Ile-de-France ».

Un second séminaire a eu lieu le 15 décembre 2010 avec pour sujet la réhabilitation.

Voir l'observatoire du logement sur le site de l'URCAUE ([www.urcaue-idf.archi.fr](http://www.urcaue-idf.archi.fr))



## Idée revue |

### « Les grands ensembles, y a qu'à les raser !

Pas si simple. Comme le rappelait l'architecte Jean-Marc Bichat, lors de l'Assemblée Générale du CAUE en mai dernier, les grands ensembles ont trop souvent été rejetés, voire démolis, à l'aune d'une histoire sociale douloureuse, alors que leurs logements disposaient de qualités intrinsèques. Ils proposaient souvent surfaces généreuses, éclairage ou belles orientations et vues lointaines et des qualités d'usage : possibilité de manger dans sa cuisine, d'étendre du linge sur un balcon, etc.

## Par la fenêtre |

### Vous avez dit déconstruction ?

« Le spectacle de la grosse bête dévoreuse de béton est captivant : les lambeaux de papier peint et la poussière de béton emportent les souvenirs...

Ces appartements étaient-ils trop petits, trop grands, peu adaptés aux handicaps, énergivores, mal fréquentés ?

La démolition n'existe plus, vive la déconstruction ! Déconstruire, est-ce réutiliser la matière déconstruite dans une autre construction ? Est-ce démolir pour construire « mieux » en lieu et place, ou est-ce un effet de sémantique vis à vis de la population ?

Il faudrait construire 60 000 logements par an en Ile-de-France, alors que nous en bâtissons péniblement 40 000 »

*Elisabeth Rojat-Lefebvre*



## # 03 - Biodiversement

Retour sur... |

**Un film : Délaissé de Marie Tavernier  
(2009 - France - 45')**

Délaissé montre un de ces lieux qu'on ne montre habituellement pas. Un de ces petits morceaux de territoire, d'**arrière-territoire** devrait-on dire, rebut de programmes menés à sa périphérie. Aux marges de la commune de Saint-Denis, la géométrie résultante de la Maltournée, tel est son nom, s'inscrit entre les lignes de l'autoroute A1, du canal Saint-Denis et de l'avenue qui relie Saint-Denis et Paris. A la Maltournée, des habitants partagent un repas dans l'herbe, font du vélo, pêchent ou ne font rien d'apparent : ils sortent de leur cité voisine et sont là. A la Maltournée, des arbres poussent, des oiseaux se posent sur le canal, des chiens gambadent. A la Maltournée, des milliers de mètres carrés de bureaux



vont bientôt voir le jour, car le site appartient aux dix-sept hectares de la ZAC (zone d'aménagement concerté) de la Porte de Paris. Dans le film, Antoine Grumbach, en charge de l'aménagement de la ZAC, évoque sa vision du développement du quartier. Celui-ci doit suivre le mouvement de la métropole parisienne, être à l'échelle « du monde entier » qui circule à proximité du Stade de France et accueillir un parc urbain, avec des aménagements pour les enfants et les personnes âgées, et à la place de ces buissons qu'on n'a pas plantés, de « très beaux arbres ». Les élus disent leur conscience de la poésie des lieux, mais celle-ci ne saurait être un obstacle au développement de la ville.

Dans ce film, **la caméra donne du temps.**

Elle donne le temps de voir et entendre ce qui se passe à la Maltournée et autour. Elle donne du temps aux paroles, aux ressentis. Elle fait songer au risque d'oubli de certains usages dans des aménagements trop cloisonnés : où iront se rencontrer ou s'isoler les riverains? Sur les parking des bureaux?

Elle suggère aussi un questionnement plus général : ces deux rêveries, du flâneur et de l'aménageur, sont-elles nécessairement opposées et inconciliables ? Ne peut-on les mettre en résonance ? Ne pourrait-on laisser les délaissés tranquilles ? Regarder ces niches de biodiversité comme de véritables ressources pour le territoire ? Et imaginer des lieux qui échappent, un temps seulement peut-être, à une logique fonctionnelle absolue ? Des lieux qui seraient à la ville ce qu'un pli d'aisance est à un vêtement : un simple petit bout de tissu en plus destiné à s'adapter aux mouvements, aux envies ou à de nouveaux besoins.

*Ce film est édité par le Groupe de Recherches et d'Essais Cinématographiques (GREC) : 14 rue Alexandre Parodi, 75010 Paris, tel: 01 44 89 99 99  
diffusion@grec-info.com – [www.grec-info.com](http://www.grec-info.com)*

Idée revue |

**La biodiversité, c'est une affaire de petites bêtes pour grands spécialistes.**

Non, la biodiversité n'est pas uniquement une affaire d'expert en écologie, même si leur apport est primordial. Elle est aussi une question de continuité, de vie, de protection et aussi d'hybridation. De geste et de gestion à toutes les échelles du territoire. Les gestes les plus quotidiens sur de petits espaces comme les grands gestes tels que l'implantation d'une infrastructure impactent la biodiversité des milieux vivants. Et la gestion des espaces privés comme publics doit en tenir compte. Elle doit en particulier intégrer une réduction drastique de l'emploi de produits phytosanitaires. Le Plan Ecophyto 2018 du Grenelle de l'Environnement impose aux collectivités locales une réduction de 50% des pratiques phytosanitaires, mais des collectivités militantes ayant déjà atteint le « zéro-phyto » prouvent qu'il est possible de faire beaucoup mieux, comme le montrait également un récent colloque organisé à la mairie de Versailles : « Villes-nature vers le zéro pesticide : cohérences territoriales, paysagères et sociales » (cf. Références).



## Matière à réflexion |

### Si Exit 2010, exit l'année internationale de la biodiversité.

2011 s'annonce comme l'année de la forêt, laissant augurer une forme de continuité. Mais aussi comme année de la chimie, soit une continuité moins évidente.

Quoi qu'il en soit, si la timidité des moyens alloués ou le peu d'intérêt des élus pour une cause complexe et récemment identifiée, sont souvent allégués pour expliquer la progression relativement lente de la préservation de la biodiversité, un pas en avant a indéniablement été fait avec l'instauration par la loi Grenelle 2 de la Trame verte et bleue (TVB).

Régie par l'article L 371-3 du code de l'environnement, la double trame et ses réservoirs et corridors écologiques sont cadrés par des orientations nationales et leur cartographie intégrée au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Au niveau communal et intercommunal, la TVB devra désormais être prise en compte dans les PLU et les SCOT, et figurer comme un des éléments du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable exprimant les objectifs de la collectivité municipale dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)). Certaines structures font évoluer leurs outils pour s'adapter à ces nouvelles priorités. Au niveau des Yvelines, on peut citer le Plan Paysage et Biodiversité des vallées de l'Yvette lancé par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse en novembre dernier, dont l'un des intérêts majeurs est la contribution à une articulation entre le paysage et la biodiversité. La révision de l'Atlas des Paysages des Yvelines que coordonne le CAUE, participe également de l'amendement des outils de référence, les atlas paysagers ayant fait un peu partout la démonstration de la pertinence de leur méthodologie.

S'agissant de la TVB, ménager sa continuité sur le territoire est indéniablement favorable au monde du vivant ; mais il ne faudrait pas voir se reproduire ce qui s'est passé avec d'autres grilles. Avec le maillage autoroutier par exemple, posé comme un corps étranger sur le territoire pour en assurer le développement à partir du milieu du XXème siècle, ou plus tard avec le réseau du TGV. Constituée d'éléments déjà présents, la Trame verte et bleue n'est pas importée. Mais elle n'est un outil porteur d'espoir pour les territoires que si son emprise respecte deux critères de souplesse. Le premier est la porosité avec les milieux traversés, un regard porté sur ce qui est autour des corridors et réservoirs, pour éviter une dichotomie trop forte entre espace protégé et espace où tout reste possible. Le second est la capacité de l'outil à évoluer dans le temps. Ces deux critères nécessitent une connaissance à la fois fine et renouvelée des milieux. La récente mise en œuvre d'atlas communaux de biodiversité, aidée par un cadre et des financements nationaux, devrait aller dans ce sens.

Ces différents outils traduisent une prise de conscience de la nécessité d'agir différemment, même s'il s'agit somme toute de retrouver la fluidité et la richesse faunistique et floristique de la mosaïque de champs, forêts, espaces naturels, jardins, qui caractérise de longue date le territoire français. Car les questionnements sur la biodiversité mènent tous à redéfinir la place de l'homme dans la nature. Agir et aménager « biodiversement », c'est se mettre à l'écoute du monde du vivant, et promouvoir des échanges favorables dans les deux sens : de la nature vers la ville pour répondre à une demande d'aménité des habitants, et de la ville vers la nature pour restaurer et enrichir la diversité biologique. La modernité de la ville vient certes de ses services, de ses espaces publics et de ses équipements performants. Mais elle vient aussi de sa capacité à laisser parler le vivant, à renouer avec des éléments de géographie (fleuve, relief, forêt, etc.) et à laisser émerger certains usages spontanés non codifiés.

## Par la fenêtre |

### Interstice

Un parcellaire en lanière parfois recèle des richesses insoupçonnées : ici, le passage d'une rue élevée à une autre plus basse, d'un quartier à l'autre, peut peut-être assurer la cohésion manquante à ce bourg. Mais encore, réserve de biodiversité, ces espaces que l'on peut rencontrer un peu partout, jouent un rôle primordial pour le maintien ou le renforcement des continuités.

Interstices - «ultimes recoins de l'Univers, dont ils assurent la cohésion.»

François Adam, paysagiste



## # 04 - Sensibiliser à l'architecture et à la ville

Retour sur... |

### Les classes de ville

Instituée par la loi sur l'architecture de 1977, la sensibilisation de tous les publics est l'une des missions de base à laquelle les CAUE sont attachés. Concernant le jeune public, différents dispositifs proposés par l'Éducation nationale ont permis au CAUE de s'investir plus spécifiquement dans cette mission.

Les classes à PAC (projet artistique et culturel) mises en place à partir de 2000 (nouvelle politique de l'Éducation nationale) permettent à l'élève de rencontrer et de découvrir au moins trois fois dans sa scolarité différents domaines culturels (théâtre, danse, architecture, arts plastiques,...). Ce dispositif



porté par l'Inspection académique des Yvelines et la Délégation artistique à l'action culturelle du Rectorat de Versailles s'est pérennisé malgré une diminution importante des moyens financiers.

Les classes de ville constituent une autre opportunité de développer des projets d'éducation à l'environnement urbain. À l'image des classes de découverte mises en place dans le cadre scolaire (classes de mer, classes de montagne et classes nature), l'initiative des classes de ville est née au milieu des années 80 de la volonté de faire redécouvrir la ville aux enfants par une approche différente.

Si elles ne déplacent pas les enfants vers un lieu inconnu, elles permettent comme pour les classes de découverte de mettre les jeunes dans une situation peu commune pour les inciter à renouveler leur regard sur ce qui les entoure. Les jeunes se retrouvent alors «touristes» dans leur propre ville, la parcourant sac au dos, appareil photo et carnet de notes à la main à la recherche des lieux originels, de témoignages d'habitants, des spécificités et des richesses de leur territoire. Les collectivités locales qui souhaitent faire prendre conscience à leurs jeunes habitants des richesses de leur commune peuvent décider de porter ce type de projet. A Aubergenville en 1996, à Chanteloup-les-Vignes de 2002 à 2006 et à Achères depuis 2009, des expériences ont été menées par le CAUE 78 dans les écoles communales.

Ces actions permettent de développer des apprentissages fondamentaux pour l'élève : **se repérer dans l'espace, se repérer dans le temps et développer son regard**. Pour le CAUE, c'est l'occasion de leur faire découvrir des domaines et métiers que sont l'architecture, l'urbanisme et l'environnement. Le sujet de la ville est d'autant plus motivant qu'il constitue le cadre de vie des élèves.

Au final, ces séances sont l'occasion d'enrichissements mutuels entre les élèves et leurs enseignants, les architectes et les équipes municipales.

Pour solliciter le CAUE dans le cadre de ces dispositifs, rendez-vous sur le site [caue78.fr](http://caue78.fr)

Site de l'Inspection académique des Yvelines : [www.ac-versailles.fr/dsden78](http://www.ac-versailles.fr/dsden78)

Idée revue |

### Dans mon quartier y'a rien à voir !

Quand on les questionne de but en blanc sur le quartier où ils habitent, les jeunes peinent souvent à répondre. Trop proche car arpenté quotidiennement, marqué d'un poids familial ou scolaire, dépourvu des équipements et commerces en vogue, ce quartier leur semble inintéressant, 'pas terrible', voire 'nul'.

Mais pour peu qu'on leur montre qu'il n'est pas le fruit du hasard mais le résultat d'une longue succession d'usages et d'aménagements de l'espace, qu'on dirige leur regard vers quelques architectures singulières ou exemplaires et pour peu qu'on le parcourt avec eux en relevant les traces de ses transformations au fil de l'histoire ou en formulant des hypothèses pour celles à venir, les rues, les places, les activités qui s'y déroulent, les bâtiments se mettent à former un tout intéressant : leur quartier à eux.



## Matière à réflexion |

### Comment regarder autrement l'architecture du XXème siècle ?

Dans le cadre de leurs missions de sensibilisation, les CAUE œuvrent avec conviction à la reconnaissance de l'architecture du XXème siècle. Souvent dépréciées par le grand public, les réalisations architecturales du siècle précédent sont jugées froides, monotones, impersonnelles, voire inhumaines. Et l'**histoire architecturale de cette période reste souvent méconnue**. 'Tours', 'barres', 'grands ensembles', 'béton', autant de mots associés à cette architecture décriée par le grand public.

Cependant, cette période compte parmi les plus importantes et voit se côtoyer des courants architecturaux radicalement opposés. D'un côté, les théories des 'culturalistes' prônent les références à la ville traditionnelle tandis que les théories des 'progressistes' imaginent et défendent une cellule d'habitat pour un 'homme universel'.

Après la seconde guerre mondiale, à la demande de l'Etat, les architectes vont être amenés à s'investir sur la question du logement pour tous : recherche, innovation, expérimentation, standardisation et préfabrication seront les moteurs de l'évolution de la qualité architecturale du logement. Air, soleil, lumière, vue, espaces verts collectifs sont les éléments de confort qui vont se généraliser. Pourtant, près de 40% des protections au titre des Monuments Historiques en Ile-de-France sont attribués à des bâtiments hérités du siècle dernier. Dans cette volonté de reconnaissance, le label 'Patrimoine du XXème siècle' a été créé précisément par le Ministère de la culture et de la communication pour susciter l'attention sur la **richesse du patrimoine des grands ensembles**. A ce jour, ce label a été décerné à 40 opérations en Ile-de-France, notamment dans les Yvelines : les résidences des Grandes Terres à Marly-le-Roi, Shape-village à Saint-Germain-en-Laye, le Parc à Louveciennes, le Parc à Rocquencourt.

*Les Archives communales de Versailles ont présenté en Mai 2011 l'exposition 'Chacun cherche son toit' sur l'histoire des mutations urbaines, dans le domaine jusqu'ici inexploré du logement social à Versailles, du début du XXème siècle jusqu'à la fin des années 70.*

## Par la fenêtre |

**Participer à une visite d'architecture** c'est faire une rencontre avec un lieu, avec ses habitants, avec l'Histoire. C'est lever le nez, ressentir l'espace, croquer un détail, se mettre dans la peau d'un personnage, imaginer le mode de vie d'une époque, reconnaître le savoir-faire des artisans, se transposer dans un autre univers. C'est tout à la fois cultiver son sens de l'observation, enrichir sa mémoire, échanger des impressions et susciter la curiosité pour d'autres découvertes.

*Didier Renard, architecte conseiller et Cécile Varoquier, documentaliste*



## # 05 - PatrimoineS et Projets

Retour sur... |

### La conférence-débat de l'assemblée générale du CAUE

L'articulation du patrimoine et du projet, thématique retenue pour les échanges de l'assemblée générale du CAUE en mai dernier, était introduite par le lieu où elle se déroulait : la grande halle des usines Sulzer à Mantes-la-Jolie. Élément phare du patrimoine industriel de la ville, elle se prépare à sa transformation en galerie commerciale par l'agence Reichen et Robert, dans le cadre du projet de ZAC Mantes Université. Cette articulation entre patrimoine et projet était examinée via le diagnostic patrimonial urbain et paysager récemment mis en place par le CAUE et le Service Patrimoines et Inventaire de la Région Ile-de-France, sur le territoire de la Seine Aval, avec le soutien de la DRAC, comme l'exposait



Sophie Jevakhoff du Service architectural. Arlette Auduc, chef du Service régional Patrimoines et Inventaire expliquait la nécessité d'une intervention plus succincte qu'un inventaire traditionnel en raison de l'importance du territoire à observer (52 communes) et tout l'intérêt de la mettre en œuvre en amont de la profonde mutation à venir en Seine Aval.

Le croisement de regards qui fonde le diagnostic était présenté par les trois principaux acteurs du travail engagé. Roselyne Bussière, chercheur du Service Patrimoines et Inventaire évoquait un regard porté pas à pas, depuis la rue, sur tous les secteurs urbanisés avant les années 70-80 et proposait une nomenclature des bâtis retenus : maison de bourg, maison rurale, pavillon, villa, etc. Elle en recense les éléments architecturaux (modénatures, balcons, marquises, etc.) et les espaces extérieurs (jardins, cours communes, annexes, clôtures et grilles). François Adam, paysagiste conseiller du CAUE suggérait lui de s'intéresser à une dizaine d'« empreintes » ou « marqueurs paysagers » croisant l'esthétique et l'usage comme une confluence, une berge, un horizon forestier. Ils constituent des moteurs de projets potentiels pour susciter, accompagner ou infléchir l'évolution d'un paysage. Hélène Bouisson, architecte conseiller au CAUE intervenait ensuite sur le thème de la relation : entre structures, entre connaissance et projet, et entre patrimoine et contexte. Sur le terrain, elle observe plus particulièrement les qualités urbaines existantes en portant son attention sur les relations entre territoire, structure urbaine, espace public et privé et spécificité des ensembles bâtis.

La conduite de cette identification de l'existant dans la dynamique des projets, qu'il s'agisse de constructions et réhabilitations de bâtiments, de refonte d'espaces publics, ou de l'élaboration de projets urbains ou de documents d'urbanisme, est essentielle pour le CAUE dans son travail d'accompagnement des communes en lien avec les différents acteurs du territoire. Une illustration était donnée en conclusion par l'agence de paysage Praxys, en charge de la restauration de la rue principale de Méricourt. Sa proposition s'appuiera sur la mise en évidence opérée par le diagnostic patrimonial paysager et urbain de la commune du rôle majeur joué par les jardins et les pratiques de jardinage de part et d'autre de la rue.

Lire le compte-rendu et les échanges de l'assemblée générale sur le site du CAUE > <http://caue78.archi.fr/spip.php?article258>

Idée revue |

### Réhabiliter un bâtiment, ça coûte forcément plus cher que de le détruire et d'en reconstruire un neuf : NON !

Intitulé 'La reconversion : acte durable et économique ?', un article de la revue L'Archéologie Industrielle en France (n°56, juin 2010) revient sur une étude commanditée par le Service patrimoine culturel du conseil général de Seine-St-Denis à Jean-Bernard Cremitzer et Michel Ducroux, respectivement architecte et économiste de la construction. En analysant les coûts de reconversion de six bâtiments industriels 'ordinaires', et en les comparant à ceux de constructions neuves similaires, le référentiel qu'ils ont établi montre au plan économique un très net intérêt de la reconversion. Ce bénéfice économique, non généralisable, vient s'ajouter au caractère durable du geste de réutiliser, à l'accès à la qualité constructive du bâti ancien et à l'offre de grands volumes, impensables en construction neuve.



## Matière à réflexion |

### Il serait extraordinaire qu'il y ait un projet pour l'ordinaire

S'agissant de restauration, il n'est pas toujours possible d'engager comme pour le Grand Commun du domaine de Versailles (Un compte-rendu de la visite organisée par le CAUE dans le cadre des Mardis du CAUE est accessible sur le site internet du CAUE), une opération exemplaire : exemplaire par l'adéquation entre des besoins programmatiques contemporains, la vocation originelle des lieux et les capacités de transformation de sa structure, exemplaire par la présence aux côtés d'une maîtrise d'ouvrage professionnelle d'une double maîtrise d'œuvre reconnue (ACMH et Equerre d'argent), exemplaire par l'engagement financier de l'Etat. Pour un patrimoine extraordinaire, un contexte extraordinaire a été dessiné. Le projet a trouvé un « supplément d'âme ». Et le patrimoine a gagné une raison d'être et une nouvelle vitalité qui, à n'en pas douter, va « percoler » à travers le territoire domanial et urbain.

S'agissant de construction neuve, un récent article de Françoise Fromonot dans la revue Criticat (n° 7/mars 2011) pointait l'intérêt d'élargir le regard focalisé sur l'exceptionnel, en l'occurrence la construction du Centre Pompidou de Metz (Confiée à deux grands noms du monde de l'architecture, Shigeru Ban et Jean de Gastines, avec un budget glissant de 24 à 70 millions d'euros), pour s'intéresser à la production ordinaire de la ville à la même époque. La réponse des maîtres d'œuvre à ce type de commande non prestigieuse relève pour l'auteur de la gageure, voire de l'exploit. Elle évoque « quelques réussites improbables (qui) viennent rappeler ce qu'il faut d'énergie et de résilience pour parvenir, sans dépassement de budgets, sans délais élastiques, sans consultants de génie et surtout sans maîtres d'ouvrage éclairés – ou qui se prétendent tels - à faire participer l'architecture au paysage commun ». Elle conclut : « Chacune de ces petites victoires sur le cours ordinaire des choses est alors, à proprement parler, extra-ordinaire ».

Il serait intéressant de porter un tel éclairage sur la transformation quotidienne du patrimoine et du paysage ordinaire des communes : celle qui se fait, au coup par coup, de façon diffuse et insidieuse, au gré de demandes et d'opportunités non analysées, via des objets très divers et sur un territoire étendu. Sur le territoire de la Seine Aval, deux propositions sont déjà expérimentées par Hélène Bouisson aux Mureaux, pour fabriquer une démarche adaptée à ce contexte spécifique de projets. Il s'agit en premier lieu de connaître le patrimoine et le paysage ordinaire par le diagnostic patrimonial urbain et paysager mis en place avec le Service régional Patrimoines et Inventaire. Et en second lieu de connaître finement la nature des demandes et des projets des pétitionnaires par une observation attentive des projets de permis de construire. Le CAUE alerte également les communes sur la nécessité de formuler et de mettre en œuvre des règles d'urbanisme et des procédures de suivi qualitatives, adaptées à la diversité, à la richesse et à la longue sédimentation des patrimoines bâtis. Mais ce nouveau projet à mettre en place pour accompagner la transformation quotidienne des territoires ne pourra voir le jour sans être soutenu par un engagement fort du politique en faveur de l'ordinaire.

## Par la fenêtre |

De centrale pour les turbines d'une filature au début du XX<sup>ème</sup> siècle, ce bâtiment est devenu un lieu de production de biscottes et gaufrettes pour la société Gringoire dans les années 60. Difficile d'imaginer qu'il ne puisse s'adapter à aucun usage contemporain, et qu'on laisse ainsi disparaître un chaînon de l'histoire industrielle et sociale de la commune de Mantes-la-Ville.

« Les objets qui ont fixé, disons, à un haut niveau, une sorte de dignité de la conception et de la réalisation, ces objets méritent l'attention collective »

Gérard Monnier, historien de l'architecture



## # 06 - Commerce EN ville

Retour sur... |

La proposition de loi Ollier-Piron, adoptée par l'Assemblée nationale en juin 2010 a été adoptée par le Sénat le 31 mars 2011. Dans la lignée des mouvements induits par les lois Royer, Sapin, Balladur, Galland et Raffarin qui se sont succédé depuis les années 70, cette proposition s'inscrit dans le cadre d'une réforme de l'urbanisme commercial à laquelle le gouvernement s'était engagé lors de l'adoption, en août 2008, de la loi de modernisation de l'économie (LME). Visant à introduire une nouvelle gouvernance des implantations commerciales et à réintégrer l'urbanisme commercial dans l'urbanisme



de droit commun, elle annonce à l'échelle européenne, la fin d'une exception française. Outre la suppression du test économique préalable –requis par la législation européenne, la LME restera dans les mémoires pour le relèvement à 1000 m2 du seuil de saisine de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) lors de la création d'une surface de vente, qui aura eu pour effet le plus notable... la prolifération de commerces de 999m2. Par ailleurs, peu de maires semblent avoir profité de la possibilité offerte aux communes de moins de 20 000 habitants de saisir la commission pour des surfaces supérieures à 300m2. Cette loi n'aura donc pas permis de mettre un frein à la prolifération d'implantations anarchiques, ni de trouver un équilibre dans l'opposition entre commerce de centre-ville et enseignes périphériques, 65 à 80% du chiffre d'affaires du commerce se réalisant toujours en périphérie. Conscient de la nécessité d'une prise en compte de l'implantation commerciale en tant qu'acte d'aménagement d'un territoire, le législateur prévoit désormais une autorisation unique, le permis de construire, et une gestion des activités commerciales à l'échelle du SCOT ou de l'intercommunalité. Au SCOT de déterminer des centralités et de préciser les conditions dans lesquelles les surfaces de plus de 1000 m2 situées en dehors de ces centralités pourront être acceptées. Au PLU communal de régler les autorisations. Le pivot du nouveau dispositif est le document d'aménagement commercial (DAC figurant déjà dans la LME mais dont 4 seulement ont été approuvés à l'échelle nationale). Formant le volet « commerce » du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT, le DAC est opposable au PLU et soumis à enquête publique. Pour les communes qui ne seraient pas couvertes par un DAC, une commission régionale d'aménagement commercial (CRAC) sera instaurée. Plusieurs questions se posent sur la mise en œuvre de cette proposition, alors que la date de son passage en deuxième lecture à l'Assemblée nationale n'est pas encore annoncée. Quelle sera la pertinence d'un DAC exclusivement spatial pour raisonner les flux d'origine commerciale de part et d'autre de la frontière du périmètre d'un SCOT ? Que va-t-il se passer dans la période de transition, a priori longue, nécessaire à l'entrée en vigueur des SCOT ? Une fois les CDAC disparues –et la zone de contact qu'elles créaient entre élus, distributeurs et consommateurs -, comment se fera, en termes de délais notamment, la saisine de la CRAC ?

Idée revue |

### Le petit commerce en milieu rural : un mort qui peut revivre

Condé-sur-Vesgre, village d'un millier d'habitants situé en pays houdanais. La commune comprend déjà/encore une poste, une épicerie multiservices, un cabinet médical, avec passage bihebdomadaire d'un poissonnier et d'un fleuriste.

Récemment un bar-tabac presse et une boulangerie-pâtisserie-traiteur ont été ouverts. Ça marche, on y fait même la queue.

## Matière à réflexion |

### Le commerce : une activité urbaine en mal d'aménité

Un contexte en évolution permanente et de plus en plus rapide. De tous temps, les villes ont entretenu un rapport étroit avec l'activité commerciale, qu'elles l'accueillent dans leur centre, la rejettent en périphérie ou tentent de faire les deux à la fois. Et de son côté l'activité commerciale n'a cessé de se transformer. Depuis la naissance des hypermarchés hors les murs dans les années 60, sur un foncier abondant et peu cher, de grandes tendances permettent de distinguer les décennies d'implantation. La plus récente est marquée par l'émergence d'un « fun shopping » proposant des activités de loisirs à proximité immédiate des centres commerciaux créés à la marge des villes rattrapées par leurs extensions. Elle s'accompagne de la transformation du consommateur en usager, dont les demandes génèrent de nouvelles pratiques dans des lieux plus éphémères, plus flexibles et couplés à d'autres usages urbains (Côté prospective, l'ouvrage ville. Commerce cité dans les références de cette lettre propose plusieurs visions du commerce en 2030).

Mais malgré le développement du commerce électronique (En augmentation de 20% chaque année), force est de constater la permanence d'un impact négatif des zones commerciales sur le territoire en général, et sur les entrées de ville en particulier. Celui-ci se mesure en termes d'espace consommé - le logement est loin d'être le seul responsable de l'étalement urbain -, de sols artificialisés par une prolifération des surfaces de vente sans adéquation avec la demande (Dans un article de la revue Etudes Foncières (n°151, mai-juin 2011), Pascal Madry de l'Institut pour la ville et le commerce précise qu'entre 1992 et 2008, les surfaces de vente ont augmenté de 44% quand la consommation progressait de 14%). Accompagnées de voiries surdimensionnées, ces implantations se traduisent par une perte de biodiversité, et une piètre qualité architecturale et urbaine. Le suréquipement de zones en perte de population génère des friches commerciales tandis que l'accessibilité des grands pôles commerciaux reste majoritairement automobile. Le zeste de verdissement d'un parking ou le bardage d'une boîte à chaussures mis en exergue ici ou là ne suffisent pas à masquer les effets collatéraux d'une recherche de rendement économique maximum. Comble de l'autarcie, le « retail park » clos sur son gigantesque parking offre sans doute la vision la plus caricaturale de cette course au rendement à court terme.

Acheter est pourtant une activité urbaine comme une autre, à laquelle les habitants consacrent parfois beaucoup de leur temps et de leur énergie. Et dans l'imaginaire collectif, une rue animée reste une rue commerçante. Le commerce requiert une grande accessibilité en particulier en transport en commun, et pourrait en conjuguant cette accessibilité avec la proximité d'autres fonctions urbaines, prendre sa part dans la lutte contre le réchauffement climatique. Et il doit avant tout générer de l'aménité, à l'heure où l'e-commerce et le naissant m-commerce (Achat via un téléphone portable) combinés à une baisse du pouvoir d'achat d'une grande partie de la population transforment les galeries marchandes en lieu de sociabilité tout autant que de consommation. Des expériences comme celle conduite par Alexandre Chemetoff au centre commercial du Champ de Mars à Angoulême (Visites. Alexandre Chemetoff. Achibooks + Sautereau éditeur – 2009) par exemple, montrent qu'il est possible de relier un centre commercial à son contexte urbain et d'y accueillir dans de bonnes conditions du logement ou des équipements et d'en soigner les espaces publics et les stationnements.

### De la zone au quartier

Dans les Yvelines, un groupe de travail réunit des représentants du Conseil général (pôle environnement, pôle territorial et pôle développement économique), de la direction départementale des territoires, de la Chambre de commerce et de l'industrie de Versailles et du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Constitué à l'initiative du CAUE pour sortir du coup par coup de la CDAC, il vise à **travailler le plus en amont possible des projets**, dès qu'ils sont évoqués dans une approche à l'échelle départementale. Un document de synthèse des réflexions engagées est en cours d'élaboration. Il s'agit désormais de réfléchir à l'échelle de la ville pour passer **d'un raisonnement par zone à une analyse en termes de quartier** afin d'apporter aux usagers mais aussi aux employés très nombreux de ces entreprises un cadre de vie et de travail de qualité.

Les questions à aborder sont multiples :

- Quels sont les secteurs encore en manque d'équipement ?
- Comment anticiper d'autres ères de consommation (plus vertueuse, plus sobre..) ?
- Comment imposer la mixité et stopper la dichotomie ville-dortoir/zones commerciales ?
- Comment faire évoluer le dialogue élus-promoteurs et faire entrer la qualité urbaine dans la stratégie des grands groupes ?
- Quelle maîtrise d'ouvrage inventer pour ce foncier privé d'usage collectif ?
- Comment éviter la prolifération de friches commerciales ?
- Comment anticiper la transformation/l'évolution de celles que l'on construit aujourd'hui ?
- Comment améliorer réellement la qualité de construction (et non un simple vernis pour faire passer le projet) ?
- Quelle façade urbaine proposer pour les centres commerciaux ?
- Comment enrichir les programmes commerciaux d'équipements, de logements ?
- Comment soigner l'impact sur le site d'implantation : retrouver en toiture une surface végétale comparable à la surface de sol artificialisée ?
- Pourquoi ne pas proposer aux entreprises et aux commerces, des parkings mutualisés, plantés et bien entretenus et de véritables espaces publics ?

Des questions aussi incontournables que complexes pour sortir du laisser-faire en vigueur.

### Le choix des élus

Les élus, qui ne peuvent laisser passer l'opportunité de création d'emplois, même avec une pérennité non garantie, font souvent part d'une impuissance face aux propositions d'un opérateur, surtout si celui-ci débarrasse la commune d'une friche dont elle ne sait que faire. Ils ont pourtant un pouvoir et une responsabilité en la matière : porter des projets ambitieux et de qualité sur leurs territoires. Et ne pas laisser la seule concurrence régir les dynamiques commerciales. En théorie, la proposition de loi Ollier, qui replace l'implantation d'une zone commerciale au sein de la fabrication de la ville, devrait œuvrer en ce sens. Mais sans qu'il soit besoin d'attendre le nouveau cadre juridique, la planification ordinaire et les outils fonciers aujourd'hui en œuvre dans le département permettent d'avancer sur le sujet. **Le PLU met déjà différents outils aux mains des maires.** Appuyé sur une analyse démographique, son diagnostic doit comporter une étude des activités commerciales. Sur un secteur donné, les orientations d'aménagement permettent d'anticiper le développement de ces activités. Le règlement, issu du projet exposé dans le PADD, permet quant à lui de préserver la diversité commerciale et de choisir si besoin de conditionner le développement de zones commerciales à leur intégration dans une opération d'aménagement. Et le cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au règlement donne l'occasion de préciser certaines exigences concernant le bâti comme les espaces extérieurs. Plusieurs communes du département, sans foncier disponible et en manque de logements, pourraient réaliser des études urbaines préalables au PLU sur ces secteurs à forts enjeux afin de réfléchir à leurs mutations. Ces zones commerciales ou d'activités créées dans les années 70 de manière totalement autarcique tout en étant très proches des centres-villes offrent un **potentiel foncier énorme** : leurs voiries surdimensionnées et l'obsolescence de leur bâti en font un gisement providentiel pour qui saura en saisir les qualités. L'établissement public foncier des Yvelines notamment est un partenaire prioritaire de ces projets.

### Par la fenêtre |

« L'autre jour, je cherchais un lieu pour déjeuner et, **what a surprise !**, un mitron m'accueille et me propose d'entrer par une allée d'arbres majestueux jusqu'à la salle de restaurant décorée de merveilleux stucs. Après avoir dégusté un couscous très parfumé assorti d'un thé à la menthe, j'ai le choix entre renouveler ma cheminée par un poêle à économie d'énergie ou acheter des bottes d'équitation. Finalement, le cheval n'étant pas mon truc, et ma voiture m'assurant un sauna gratuit, je reprends la route, me jurant bien de revenir dans ce quartier commercial vivant et accueillant ! »

*Elisabeth Rojat-Lefebvre, directrice du CAUE 78*



## # 07 - Concertation Participation

Retour sur... |

### l'Université d'été 2011 des CAUE

Quel est le point commun entre une réunion publique dans le cadre d'un PLU, l'aménagement éphémère d'une rue (Voir par exemple l'aménagement de la rue d'Alsace-Lorraine à Toulouse en 2007, s'invitant dans les réflexions sur la transformation des espaces publics toulousains - <http://www.dunevillealautre.fr/>), et une séance de conseil aux habitants du projet Bimby (« Build in my back yard » désigne un projet de recherche retenu par l'Agence Nationale de la Recherche dans le cadre de son appel à projet Villes Durables. Il vise une limitation de l'étalement urbain par la mobilisation du foncier pavillonnaire existant. Dans les Yvelines, la commune du Tremblay-sur-Mauldre participe à l'expérimentation) ? Réponse : **une ouverture de la réflexion** à des acteurs jusque-là sollicités une fois le projet réalisé. Ces trois exemples traduisent une montée en puissance des actions de concertation. Autre signe de cette montée en puissance dans les domaines de l'urbain : la focalisation de la dernière Université des CAUE (L'Université d'été 2011, s'est déroulée les 7, 8 et 9 septembre 2011. Elle a donné lieu à une publication éditée par l'Union régionale des CAUE Languedoc-Roussillon. [www.caue-lr.org](http://www.caue-lr.org)) sur le sujet. De leur voyage au Pont du Gard, les représentants du CAUE 78 mettent en avant deux grandes lignes : l'évolution du contexte et **la grande diversité des pratiques et des approches** de la concertation. Contexte Mentionnée par plusieurs lois sur l'environnement, et inscrite dans le code de l'urbanisme depuis 1986 pour les projets d'aménagement importants, la concertation est devenue obligatoire pour la révision des documents d'urbanisme (SCOT et PLU) par les lois SRU (Solidarité et renouvellement urbains) et UH (Urbanisme et habitat) en 2000 et 2003. Mais force est de constater qu'en l'absence d'objectifs, de modalités, et de moyens, le cadre proposé par les textes réglementaires reste peu éclairant, et la progression des pratiques de concertation davantage liée à des personnes et à des opportunités. Pour un élu adepte de la première heure des processus participatifs –c.f. la rubrique « Matière à réflexion »- beaucoup restent en attente, dubitatifs, voire craintifs quant à ses effets sur le terrain communal. Quand d'autres encore se livrent à des simulacres de concertation autour d'un projet n'admettant plus de marges de manœuvre. Ce contexte appelle donc une clarification des interventions et une professionnalisation des acteurs, comme l'évoquait Pierre Guiheneuf, consultant en concertation invité de l'Université d'été, récemment interviewé par le CAUE 78.

**Pierre Guiheneuf** témoigne d'une **professionnalisation plutôt positive de la concertation** mais met en garde contre une interprétation uniquement techniciste. Si une ingénierie reste à développer dans ce domaine, elle devra opérer au « carrefour de plusieurs interrogations : une interrogation méthodologique sur le « comment faire? », une interrogation politique sur le « pourquoi faire? » et une interrogation déontologique sur « ce qu'on peut légitimement faire ». Questionné sur les évolutions prévisibles de la concertation, le consultant pointe la nécessité d'une évaluation et d'une **analyse de son impact sur la décision prise**. Il suggère également le développement de consultations à plusieurs voies (une association d'habitants avec un professionnel par exemple) évitant à l'organisateur unique de rester en situation de pouvoir et de trop figer les choses.

**Diversité** Au niveau sémantique, l'usage actuel distingue les opérations d'**information** de la population de celles prenant en compte l'avis des citoyens, pour lesquelles on parlera plutôt de **consultation**. La concertation proprement dite constitue un stade plus élaboré nécessitant une argumentation de la suite donnée aux demandes recueillies. Elle devient, plus rarement, une véritable **co-production**, lorsque le projet s'élabore réellement dans un processus itératif d'échanges entre citoyens et décideurs. Les champs d'application sont des plus variés, de l'herbe du trottoir visée par l'opération de science participative du Museum d'histoire naturelle (<http://sauvagesdemarue.mnhn.fr/>). L'opération invite les habitants à collecter des informations sur la biodiversité de leur quartier, qui seront retransmises par les scientifiques aux élus afin d'améliorer leur prise en compte de la biodiversité), à un projet de SCOT portant sur des centaines de milliers d'hectares. Une grande diversité caractérise également les approches et les méthodes utilisées, des plus structurées aux plus improvisées, et tout autant les outils, plus ou moins ludiques, pédagogiques et innovants. En salle (échanges, manipulation d'une maquette, exercice de prospective) comme sur le terrain (visite, intervention artistique, réalisation d'un film, etc.), tout est envisageable, sauf la reprise intégrale d'un outil forgé pour une autre situation. Le temps de la concertation fait également l'objet de variation : temps nécessaire à la maturation d'un projet, à la préparation ou à la restitution d'une concertation, et rythme à trouver qui soit propice à l'évolution d'un projet.

### Idée revue |

La participation tout le monde en fait sans le savoir. Ou presque. Des actions très variées peuvent relever d'un processus participatif. Mais comme pour tous les bons produits, il existe aussi des contrefaçons qui n'ont de concertation que l'apparence ou le slogan, lorsque le temps accordé au processus n'est pas suffisant, ou lorsque les invitations ou les modes d'expressions sont générateurs d'exclusion, par exemple. Et comme pour les trains, une question (posée) peut en cacher une autre (non posée).



## Matière à réflexion |

### La concertation : un projet politique

Le choix d'un type de concertation, voire d'absence de concertation, reflète la posture des élus face à « leur » population. Car la concertation se met au service de leur vision du territoire. Et la décision finale revient toujours à l' élu, qui ne doit toutefois pas tout attendre de la concertation. Quand ils participent, les habitants ne font pas le projet. Celui-ci relève toujours d'une maîtrise d'ouvrage et d'une maîtrise d'œuvre dont le travail est alimenté par les apports des habitants.

**Maire de Loos en Gohelle, Pas de Calais** (commune de 7000 habitants, qui a engagé un important travail participatif sur l'après-charbon auquel elle s'est trouvée confrontée à la fermeture des mines) et adepte depuis sa première mandature en 2001 d'un partage de la réflexion avec ses administrés, Jean-François Caron s'était exprimé devant plusieurs CAUE, lors d'un séminaire sur l'étalement urbain organisé par la FNCAUE et le CAUE du Pas de Calais à l'automne 2009. Il évoquait cinq avantages de la participation habitante : **La reconnaissance** : « les gens se sentent dignes de parler. Participer avec des inclus, ça n'a pas d'intérêt. L'intérêt, c'est d'aller chercher les exclus, les jeunes, etc. ». **L'intelligence collective** : « chaque personne dans la salle peut apporter un élément de diagnostic, une idée ». **La relégitimation de l'arbitrage politique** : « construit sur la richesse des échanges, il est attendu et respecté ». **L'appropriation des projets** : « La sécurité en donne le meilleur exemple. Elle se gère pour moitié par l'aménagement, pour moitié par un travail sur les comportements ». « Si les gens sont associés à la construction d'un schéma d'usage de la rue, deux ou trois acceptent de jouer le jeu au départ et des mécanismes vertueux se mettent en place avec une efficacité bien meilleure ».

Et la **génération de « société civile »** et de capacité tant individuelle que collective par la qualification des acteurs de la participation. Sur le site internet de la commune ([www.loos-en-gohelle.fr](http://www.loos-en-gohelle.fr)) - la commune a également ouvert un site dédié à la participation ([www.citoyen-tic.fr](http://www.citoyen-tic.fr)) - on peut lire : « Loos-en-Gohelle a donc engagé son projet sur une approche systématiquement participative, la participation n'étant pas entendue comme un supplément d'âme, mais comme le fondement de l'action : celui qui garantit l'accord, l'adhésion du plus grand nombre, l'ancrage dans la réalité, l'efficacité. Cette approche, à laquelle la municipalité consacre des moyens importants (un mi-temps de fonctionnaire en plus des porteurs des différents projets, ainsi que l'accompagnement par un cabinet spécialisé) vise à construire **une société ouverte, composée d'acteurs autonomes**, responsables, et donc à créer une gouvernance « agglomérante », gage de lien social ».

Pour le CAUE, la concertation participe des missions d'accompagnement des projets et de sensibilisation au territoire et au cadre de vie qui sont les siennes. Les débats organisés autour des films Kaléidoscope et Portrait d'Ares, **les mardis du CAUE** et les autres actions de sensibilisation des élus, professionnels et, dans une moindre mesure, des habitants en témoignent.

## Par la fenêtre |

### Magalie et Raoul, Clownanalystes du Bataclown

La participation c'est sérieux, on peut donc en rire. Deux clowns s'étaient invités à l'Université d'été des CAUE au Pont du Gard. Lors des interludes, les interventions et les échanges s'en trouvèrent reformulés, synthétisés et questionnés avec humour et créativité : deux points d'appui solides pour une expérience de concertation.



## # 08 - CoPROpriété et PROjet architectural

### Retour sur... |

#### La rénovation énergétique des copropriétés

Son poids dans la diminution de la consommation nationale ayant été démontré, la rénovation énergétique du parc de bâtiments existants fait désormais figure de priorité. Au sein du parc national, les copropriétés représentent 45% des logements comptabilisés. Dans les Yvelines, on en dénombre 9200 environ (Selon une étude de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU) publiée en 2009 à partir de données 2006 et 2007). Toutes sont confrontées au tournant énergétique. Quelques pionnières l'abordent frontalement. D'autres peinent davantage à mettre la question à l'étude, ou ne se sentent pas encore concernées. Et tandis que le nombre de copropriétés euphémiquement « dégradées » ne cesse d'augmenter, le rapport Braye « Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés » (Rapport présenté par Dominique Braye, Président de l'Agence nationale de l'habitat, janvier 2012) atteste d'une volonté publique d'intervention un peu plus en amont de l'urgence.

Conscient de l'importance du sujet, le CAUE, soucieux d'informer un public plus large que celui qui le sollicite pour des missions de conseil, a organisé deux premiers débats sur la rénovation énergétique des copropriétés. Le premier à **Triel-sur-Seine** en novembre dernier, le second à **Meudon-la-Forêt**, fin janvier 2012.

La première manifestation était l'occasion de faire un point sur les **modifications apportées au contexte réglementaire** par la Loi Grenelle 2 et ses décrets, encore attendus pour la plupart : modification des règles de majorité de la loi de copropriété de 1965, « décret fenêtre », diagnostic de performance énergétique, et éco-prêt à taux zéro collectif (éco-prêt mis en place depuis le 1/04/2012). Cette soirée mettait en avant le besoin d'accompagnement des syndicats de copropriétaires en recherche d'informations fiables, de méthodologies, et d'aides financières pour se lancer dans la transformation de leurs bâtiments. Pour le CAUE, il s'agissait également d'attirer l'attention sur **un oubli fréquent : celui de l'architecture**.

Quand le bâti à rénover n'est pas préalablement reconnu dans ses caractéristiques urbaines et architecturales, sa rénovation est le plus souvent abordée comme une prestation technique, mesurée à l'aune d'une performance thermique et d'un gain économique. Une autre posture consiste à prendre conscience des enjeux architecturaux, urbains et sociaux propres à un site, et à se saisir de la question énergétique comme d'une opportunité pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

La visite de la résidence du Parc à Meudon-la-Forêt, objet du Mardi du CAUE du 31 janvier et la présentation de la rénovation de ses 2635 logements, qu'étudie son syndicat de copropriétaires avec l'aide du cabinet d'architecture Alluin et Mauduit, éclairait l'intérêt de ce positionnement. A l'instigation du CAUE 92, un diagnostic approfondi a été engagé sur l'ensemble de la résidence en lieu et place d'une étude à vocation uniquement thermique. Il s'agit pour les architectes, de fonder les modifications envisagées aujourd'hui, mais aussi celles à venir, sur une lecture détaillée de l'histoire du bâti, de ses techniques constructives et de son état actuel, fonctionnement urbain et économique inclus. La grande qualité intrinsèque des bâtiments dessinés par Fernand Pouillon au début des années 60 rend l'opération particulière. Mais comme l'ont montré les débats, les difficultés rencontrées sont les mêmes que celles annoncées de façon plus générique lors de la première réunion publique : difficulté pour la copropriété à s'organiser et à trouver les bons conseils, difficulté à choisir la solution technique qui n'obère pas les qualités du bâti, difficulté à motiver les copropriétaires pour qu'ils s'impliquent dans le projet, sollicitent des aides, puis votent les travaux. Le rapport Braye ne s'y trompe pas, qui s'ouvre sur le « système complexe » que forme une copropriété.

### Par la fenêtre |

#### La rénovation de l'immeuble Méditerranée à Roanne

Atteindre un objectif énergétique, en l'occurrence diminuer par deux la consommation de ces logements construits en 1969 par l'architecte Jean Dubuisson, posait un problème lié à son architecture radicale marquée en particulier par la présence des loggias continues en façade.

Cela soulevait des questions d'usage et de confort, d'esthétique, de technique et de valorisation patrimoniale. La solution apportée par l'agence Zoomfactor après concertation avec les habitants et la maîtrise d'ouvrage (SA d'HLM le Toit familial) s'est traduite par la pose d'un bardage en acier noir et par la fermeture des loggias. Celles-ci restent largement ouvrables en été grâce à des menuiseries coulissantes. Et la trame qui caractérise l'architecture de Jean Dubuisson, reproduite par dessus l'isolation, forme le cadre dans lequel s'inscrivent les nouvelles menuiseries, sans aucun débord de façade, comme l'on voulu les architectes.



Photographie : © Didier Mignery



## Matière à réflexion |

### Une architecture pas banale

Parmi les copropriétés qui se lancent aujourd'hui dans un projet de rénovation énergétique, très peu prennent en compte la dimension architecturale de cette entreprise. Pourtant les travaux retenus comprennent très souvent une isolation par l'extérieur, le remplacement des baies vitrées, l'installation de matériels de ventilation en toiture, parfois de panneaux solaires, soit **des opérations à forte incidence** sur l'aspect des bâtiments.

Quand les copropriétaires du domaine Saint François d'Assise à la Celle Saint Cloud (Propriété de 33 Ha - 291 pavillons, 165 appartements répartis dans 8 immeubles construits entre 1951 et 1954) ont contacté le CAUE pour les accompagner dans leur projet de réhabilitation énergétique des immeubles de la résidence, ils ont immédiatement précisé que ceux-ci ne présentaient pas de « caractère remarquable ».

Pourtant, en visitant la résidence, les architectes conseillers du CAUE ont pu observer que **cette architecture était certes simple, mais nullement banale**. On peut même la placer au rang des opérations illustratives de l'histoire de l'architecture moderne dans la région.

Les architectes concepteurs Sonrel, Guibert et Duthilleul y ont mis en pratique les principes de la Charte d'Athènes (Proposition extraite du chapitre « Habitations » de la Charte d'Athènes, rédigée en 1933, première publication en 1942. « Les quartiers d'habitation doivent occuper désormais dans l'espace urbain les emplacements les meilleurs, tirant parti de la topographie, faisant état du climat, disposant de l'ensoleillement le plus favorable et de surfaces vertes opportunes »), considérée comme le manifeste de l'urbanisme progressiste : sol « libre » aménagé en vaste espace de verdure et de jeux dégagé de clôtures, immeubles et maisons implantés selon un plan d'ensemble rigoureux avec orientation privilégiée des bâtiments pour un ensoleillement optimal et des vues dégagées, logements traversants pourvus de loggias et balcons prolongeant l'espace intérieur.

Les architectes associant rationalité et utopie sociale avaient même cherché à créer une **complémentarité entre habitat individuel et habitat collectif**, une réelle originalité rarement tentée à cette époque. Comme dans beaucoup de cas, la réalisation n'a pas suivi à la lettre le projet théorique et le plan d'ensemble a été réduit et simplifié en reportant la plupart des immeubles en périphérie, regardant vers l'extérieur et le panorama sur la vallée de la Seine.

Si les immeubles présentent une simplicité que l'on retrouve dans l'écriture soignée des façades, leurs plans offrent un grand confort d'usage aux futurs habitants.

Autant de particularités qu'il fallait révéler et que des architectes associés au projet s'attacheront à préciser par un diagnostic détaillé et à prendre en compte dans le choix des travaux d'amélioration énergétique que la copropriété retiendra.

Le cas des balcons est exemplaire de l'importance de cette démarche globale. Au delà de leur rôle fonctionnel, ils participent amplement à l'écriture des façades évoquée ci-dessus. Situés sur la façade principale orientée plein ouest ou plein sud, ils donnent le rythme principal et créent un jeu volumétrique intéressant. Les balcons demandent une étude approfondie. Si différentes réponses techniques sont possibles, l'impact architectural sera très différent selon le choix retenu. Partant d'une seule réponse technique, la réponse architecturale pourra être déclinée selon la situation de l'immeuble : en regard sur le parc ou en promontoire sur le panorama de la vallée de la Seine, confronté à des nuisances acoustiques ou non, selon la position du balcon : donnant sur le séjour ou sur une chambre, l'orientation de la façade, plein sud ou ensoleillement l'après-midi...

Cet exemple montre comment dans un enrichissement réciproque, **les dispositifs techniques nourrissent la qualité architecturale** d'un bâtiment, quand celle-ci permet d'orienter les choix techniques.

## Idée revue |

### Dans notre copropriété, on n'a pas les moyens de rénover

Certes les moyens à mettre en œuvre pour une rénovation de qualité sont lourds. Mais ne rien faire risque de coûter beaucoup plus cher encore. Des calculs voient le jour dans certaines copropriétés, comme au Domaine St François d'Assises à La Celle-Saint-Cloud. Ils mettent en évidence le fait que le surcôt de charges prévisible en raison d'une augmentation du coût de l'énergie dépasse rapidement le coût de l'emprunt pour réaliser des travaux de nature à assurer une diminution sensible de la consommation énergétique des bâtiments, donc des charges imputées aux copropriétaires : un calcul appelé à peser son poids en assemblée de copropriétaires.



## # 09 - Accessibilité

### Retour sur... |

#### Le cycle accessibilité du CAUE 78

L'échéance officielle du 1er janvier 2015 (Echéance fixée par la mise en application de la LOI n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées) se rapprochant, l'accessibilité de la ville aux personnes handicapées est aujourd'hui une thématique d'actualité pour toutes les communes de l'hexagone. En organisant un cycle sur ce sujet, le CAUE souhaite contribuer à une prise en compte des nombreuses questions soulevées par la mise en accessibilité et, au-delà de l'approche technique et réglementaire, attirer l'attention sur cet enjeu de citoyenneté à part entière. Les deux premiers temps du cycle, l'un au Chesnay, consacré aux ERP (établissements recevant du public) neufs, l'autre au Pecq, consacré aux espaces



publics, ont été l'occasion pour les participants de se familiariser avec l'univers du handicap et de se voir préciser les nouvelles exigences juridiques et le cadre administratif des commissions et sous-commissions communales et départementales. Comme lors de la troisième session, organisée à Versailles sur l'accessibilité des commerces, les aménagements visités et les retours d'expériences ont suscité beaucoup d'échanges.

Outre la volonté de progression de bon nombre de communes d'un côté et les multiples demandes de dérogation d'autre part, ces séances ont également permis de mesurer les difficultés auxquelles sont confrontés les élus. En premier lieu financières, elles rendent l'application de la loi stricto sensu inatteignable à l'échéance fixée par le législateur. Mais cette période de transition suscite déjà force questions sur la ville qui se profile.

En l'absence de moyens accompagnant ces nouvelles obligations et en l'absence de contrôle, quelle sera la portée des modifications sur le long terme ? N'y a-t-il pas un risque d'homogénéisation encore plus grande de l'espace public ? Certaines actions-phare ne risquent-elles pas de masquer l'absence d'intervention partout ailleurs ? Est-il réellement possible d'offrir la même accessibilité à tous ? Ne devrait-on pas raisonner « adaptabilité » tout autant qu'« accessibilité » ?

### Idée revue |

#### L'accessibilité, c'est pour les handicapés.

En réalité, l'accessibilité concerne tout le monde. En premier lieu parce que tout un chacun est susceptible de devenir un jour ou l'autre, directement ou via un proche, temporairement ou définitivement impacté par une incapacité d'entendre, de voir, de se déplacer, d'être autonome. Ensuite, parce que rendre la ville accessible, c'est la rendre plus agréable, moins fatigante, et plus confortable, ce que tout le monde peut apprécier. Et, « last but not least », parce que réfléchir à l'accessibilité d'un équipement, d'un quartier, d'une ligne de transport ou d'une ville, fournit une opportunité tant individuelle que collective d'examiner notre relation à l'autre et à la différence.

## Matière à réflexion |

**Trois témoins engagés sur le terrain de l'accessibilité ont accepté d'apporter leur éclairage sur différents aspects de la question : regard porté sur le handicap, continuité de parcours, vie au quotidien, progression, sensibilisation, etc.**

*Le premier témoignage est celui de Florence Colas, qui participe aux réunions du cycle accessibilité du CAUE. Elle répond à nos questions et nous apporte son témoignage sur sa pratique de la ville en fauteuil roulant depuis six ans et demi.*

« **Le quotidien d'une personne en fauteuil reste trop souvent un enfer** ». L'échéance du 1er janvier 2015 approche, mais elle ne va pas révolutionner le monde, explique Florence Colas, ni le quotidien des handicapés. Or c'est surtout là que les choses se jouent, ou justement ne se jouent pas. Un pot de fleur ou un réverbère sur le trottoir flambant neuf, une place de stationnement peinte en bleue mais pas assez large pour manœuvrer portière et fauteuil, et un trajet devient compliqué, épuisant, voire impossible. L'accès aux toilettes par exemple est un point dont on parle vraiment trop peu, alors que la prévention des problèmes rénaux est essentielle pour tous les blessés médullaires. L'accès reste trop souvent inadapté ou impossible en autonomie. Le rayon de giration d'un fauteuil est entré dans les normes, pas l'implantation et l'aménagement de sanitaires réellement adaptées »

« La loi a été pensée en faveur d'une **autonomie de la personne handicapée**, et c'est une bonne chose ». Mais dans beaucoup d'endroits, on se repose sur l'aide qui pourra être apportée à la personne handicapée. « Or, ce n'est pas parce qu'on est en fauteuil, qu'on a envie d'être aidé ! » tonne Florence Colas, pour qui la grande marge de progrès réside **du côté des lieux de la vie sociale** : aller à la pharmacie, au restaurant, etc. Parmi les raisons invoquées lorsqu'elle fait remarquer un problème, les gérants disent souvent : « Je ferais bien des travaux, mais je ne suis pas propriétaire » (Fabienne Souhami-Gillis (cf. infra) précise sur ce point : « sauf indication spécifique dans le bail, c'est au locataire que revient l'accessibilité d'un local commercial »). Ailleurs, un ascenseur est bien mis en place, mais chroniquement en panne. Le véritable changement n'interviendra pas au 1er janvier 2015. « Comme pour l'emploi d'handicapés dans les entreprises, bon nombre de contrevenants à la loi préféreront sans doute payer des amendes que de se mettre en conformité avec elle ». Pour Florence Colas, les choses mettront des années à bouger sensiblement. Quelle **prise en compte de la parole des personnes handicapées** se demande-t-on en l'écoutant raconter son invitation à une tribune sur le handicap... inaccessible en fauteuil ? Mais Florence Colas est déjà sur un autre point. Il concerne une salle de cours où elle se rend régulièrement. Elle aime bien y observer les personnes valides franchir le seuil sur la vieille porte finalement obtenue pour résorber le dénivelé donnant accès à la salle, alors qu'elles ont toute latitude pour passer à côté. **Pensée pour une minorité, la ville accessible, semble bien l'être pour tous.**

*Le second témoin, Fabienne Souhami-Gillis, bénéficie d'une vision globale sur l'accessibilité de la ville de Versailles. En transversalité avec plusieurs services, elle développe des missions de conseil et de communication, assure le suivi de projets et de travaux, et anime la commission communale d'accessibilité, comme elle l'a évoqué lors de l'après-midi consacrée à l'accessibilité des commerces.*

### Elargir et anticiper

« On ne devrait pas parler de handicap ni de personnes handicapées, ce qui ramène la question à un niveau individuel. **Je préfère parler d'accessibilité**, notion qui concerne tout le monde, et ne stigmatise pas à tort, comme le pictogramme international, les personnes en fauteuil roulant qui représentent moins de 2% de la population. Le handicap visuel, par exemple, qui passe souvent inaperçu, concerne en réalité plus de 4 millions de personnes non voyantes et mal voyantes. Et il faudrait aussi penser aux touristes non francophones, ayant besoin de repères dans la ville. » « Des estimations montrent qu'à Versailles en 2030, plus de 30 % de la population sera âgée de plus de 60 ans : un chiffre qu'il s'agit d'anticiper. Dans la mesure où les générations à venir seront impactées, elles devraient se mettre plus rapidement dans l'esprit de l'accessibilité. »

### Sensibiliser et informer

« L'accessibilité n'est pas un domaine reconnu comme l'hygiène ou la sécurité incendie. Manque d'intérêt et manque de connaissances se superposent bien souvent. Et on communique encore très peu sur le sujet (cf. les heures de retransmission télévisuelle des jeux paralympiques). Bien que peu médiatisée (beaucoup moins que le tri sélectif !), l'accessibilité concourt pourtant de façon déterminante à la fabrication d'une **ville durable** »

« Elle reste affaire de sensibilisation : des commerçants, des bailleurs, comme des services et professionnels. Car elle coûte de l'argent et ne rapporte rien. En période de crise, seules les grandes enseignes peuvent avancer l'argent et attendre une des rares subventions mobilisables » (Celle de la ville au titre du FISAC (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce) a pris fin en 2010. Celle du FIPHP (Fonds pour l'insertion des personnes handicapées de la fonction publique) concerne les agents en poste et ne permet pas d'anticiper l'accueil d'une personne à mobilité réduite)



« La loi, qui existait depuis longtemps mais n'était pas appliquée, est une progression, pas une révolution. Elle va dans le bon sens dans la mesure où elle met l'accent sur la **continuité d'un parcours**, ce que nous appliquons à Versailles : dès que nous étudions un des 156 bâtiments que possède la ville, nous prenons en compte ses abords, son accessibilité en transport en commun, par la route, à pied, etc. »

« La progression relève à **50% de la technique et à 50% de l'humain**. En l'absence de contrôle trop de dispositifs n'existent qu'en théorie : accès aménagé mais tenu fermé, ascenseur qui ne fonctionne pas, etc. Beaucoup de gens ne se sentent pas concernés et la formation des architectes n'intègre pas pleinement cette dimension »

« La superposition des réglementations reste une vraie question, jamais traitée et de plus en plus complexe. Dans le secteur sauvegardé qui couvre un tiers de la ville, l'accessibilité des commerces rencontre la valorisation du patrimoine et se heurte parfois aux préconisations de l'architecte des Bâtiments de France (ABF), s'agissant du remplacement d'embarcements anciens par une rampe fixe, par exemple. Avec les obligations en matière d'isolation des bâtiments les contraintes pesant sur les projets se multiplient. Et on raisonne trop souvent soit piéton, soit vélo, sans réfléchir à l'articulation des deux modes de déplacement. »

### Tester et modéliser

Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) réalisé sur la base du diagnostic de la ville finalisé à 85%, sera prochainement mis en concertation. Dans un esprit de continuité, il propose à partir des 3 gares et du château un parcours de 3km rendant les services administratifs et culturels de la ville accessibles à tous. Les aménagements qui en découleront seront testés, et feront l'objet de fiches techniques, si le résultat est concluant, afin de guider d'autres réalisations. « J'invite toujours mes différents collègues à venir sur le terrain, le seul moyen de bien comprendre les difficultés et de trouver des solutions réellement adaptées » conclut Fabienne Souhami-Gillis.

*Virginie Biarnès, psychomotricienne qui avait attiré l'attention du public du Chesnay sur la diversité des formes de handicap, apporte un troisième témoignage. Conseillère municipale de la commune d'Elancourt, elle a été déléguée au handicap de 2008 à 2012. Lorsque le budget de l'accessibilité a été réduit à zéro, elle a choisi de rendre la délégation.*

Pour Virginie Biarnès, **l'essentiel est de développer une vision globale du handicap et de l'accessibilité**. De cesser de « regarder l'accessibilité au travers d'une œillère qui en fait un problème très complexe et coûteux pour un tout petit nombre de destinataires... et d'électeurs. Il concerne, ou peut concerner, tout citoyen. Avec le vieillissement de la population et la diminution des budgets publics, l'accessibilité de la ville représente une **facilitation de la vie urbaine pour tous**. Et relève d'une anticipation de la gestion de la dépendance, consciente au niveau de l'Etat, mais dont les communes doivent prendre le relai, même si la vie municipale reste scandée par la périodicité électorale de 5 ans. Dans un avenir proche, les villes n'auront plus les moyens de multiplier les maisons de retraite, établissements auxquels tout une part de la population n'aura pas accès. Or l'alternative qu'est le maintien à domicile nécessite une accessibilité des services administratifs, sociaux et médicaux et des commerces ».

« Des pays européens comme l'Espagne ont compris l'intérêt d'une accessibilité généralisée des cœurs de ville, dans lesquels la facilitation du quotidien va de pair avec une réduction de la place faite à la voiture. Cette facilitation impacterait sensiblement **l'emploi** des personnes handicapées. L'aménagement d'un poste de travail suite à l'accident d'un salarié est une chose que les entreprises de taille conséquente sont prêtes à envisager, si toutefois la personne peut accéder à son lieu de travail ».

Au plan des aménagements les choses sont objectivement compliquées. A Saint-Quentin-en-Yvelines, les efforts communs de la communauté d'agglomération et du STIF (syndicat des transports d'Ile-de-France) ont permis que 50% des bus soient accessibles en fauteuil et équipés d'alertes sonores, mais l'allongement du temps de trajet qui en résulte fait l'objet de réclamations. Et **la continuité** de parcours évoquée par la loi n'est pas simple à réaliser, si l'on songe à une voirie qui peut relever sur un tronçon de la commune, sur un autre du Conseil général et sur un troisième d'une communauté d'agglomération. **En l'absence de normes**, une grande diversité d'équipements peut se présenter, obligeant par exemple une personne non voyante à disposer d'un équipement pour les balises auditives de sa commune, et d'un autre pour la partie de son trajet située sur une commune riveraine ».

« L'amélioration de la prise en compte des handicaps dans la ville passe nécessairement par celle de **l'offre de formation, information et sensibilisation**, qui doit intégrer une étape concrète de mise en situation corporelle des apprenants, car un parcours urbain en fauteuil ou les yeux bandés instruit plus vite et plus durablement qu'un exposé ou une brochure de sensibilisation ».

## Par la fenêtre |

Depuis plus de deux cents ans, cette main courante facilite l'accessibilité d'une des rampes qui mènent au château de Versailles. Elle témoigne « durablement » d'une lecture attentive de l'espace et du relief et reflète par son dessin et sa mise en œuvre soignés une attention à l'usager des lieux. Quand les superbes pavés se jouent facétieusement de son équilibre, elle continue élégamment à lui prêter main forte.



## # 10 - Trame Verte et Bleue (TVB)

### Retour sur... |

#### Le territoire en vert et bleu, Atelier PLU +

En 2010, la double entrée de la Trame verte et bleue (TVB) dans le code de l'environnement et dans le code de l'urbanisme était entérinée par la loi Grenelle 2 (Code de l'environnement : titre IV TVB, article L.371-1 et suivants code de l'urbanisme: article L.121-1, L 122-1 (SCOT), et L 123-1 (PLU) et décret d'application du 29 février 2012). Depuis un décret d'application de février 2012, la préservation et la restauration des continuités écologiques doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme.



Sujet du premier Atelier PLU+ organisé par le CAUE et la DDT, le « territoire en vert et bleu » était analysé à Verneuil-sur-Seine, le 28 février dernier. Au-delà

de la présentation d'une nouvelle contrainte réglementaire, la TVB faisait l'objet d'un message-phare à l'attention du public : considérer la démarche qu'elle requiert comme une opportunité pour les projets d'urbanisme de croiser différents regards sur un même territoire, sans oublier parmi ces regards celui des habitants.

Un premier croisement s'opérait dans la matinée entre point de vue d'une chercheuse sur la réalité de la trame, déclinaison du dispositif réglementaire et outils méthodologiques. Il permettait aux participants de cerner les définitions, enjeux et obligations inhérents au dispositif. Précédées d'une alerte sur les richesses menacées de la flore départementale, les présentations plus localisées qui suivaient, montraient le potentiel de cette attention au vivant, quand elle participe dès l'amont et jusqu'à des actions concrètes à la transformation d'un territoire. La commune de Vernouillet avait déjà engagé la préservation de son activité agricole, avant la promulgation des lois Grenelle. Avec un enrichissement mutuel, cette protection converge aujourd'hui avec une lecture du patrimoine architectural, paysager et urbain (opérée par le service Patrimoines et Inventaire de la Région Ile-de-France et le CAUE sur le territoire de la Seine-Aval) et une politique de TVB. Les représentants des PNR départementaux, dont celui du Vexin qui pilote la couverture de l'ensemble de son territoire par des atlas de biodiversité conduits commune par commune, mettaient ensuite l'accent sur une première étape à franchir pour la majorité des communes tant urbaines que rurales : **disposer d'une connaissance approfondie de leur patrimoine naturel.**

Toutes les présentations ainsi qu'une synthèse de la journée sont accessibles sur le site : <http://caue78.archi.fr/spip.php?article441>

### Idée revue |

#### « La TVB, une affaire de bestioles et de spécialistes des bestioles »

On peut le dire comme ça, si on veut. Il s'agit bien de faune et de connaissances écologiques, mais aussi et plus généralement, d'humains, de flore, de géographie, de paysage, de patrimoine, d'économie, de sociabilité et de cadre de vie. Soit beaucoup de compétences à croiser autour d'une priorité, celle du vivant.

## Matière à réflexion |

Depuis le « parksystem » du paysagiste américain Frédéric Law Olmsted (1822-1903. Son œuvre la plus célèbre est Central Park à New York) une pensée en systèmes, réseaux et continuités n'est plus révolutionnaire en matière d'urbanisme. Par le développement de l'écologie, la notion de connectivité des milieux est également connue de longue date. Cette connectivité sous tend une approche spécifique de l'aménagement du territoire, débattue et testée dans certains pays européens depuis plus de quinze ans. En France, l'actualité réside depuis 2012 dans la prise de position de l'Etat sur l'intégration d'une trame verte et bleue (TVB) dans les outils de planification urbaine des communes et intercommunalités. Les deux espoirs majeurs suscités par ces textes sont une avancée en matière de préservation et de restauration de la **biodiversité « ordinaire »** et l'opportunité offerte aux collectivités locales de **mettre en projet le fonctionnement de leurs paysages**.

Mais la mise en œuvre d'un cadrage national relayé au plan régional par des schémas de cohérence écologique régionaux (SRCE) - celui de l'Ile-de-France est en phase d'enquête publique - et son articulation avec la réalité communale ne manquent pas de poser un certain nombre de questions. Le financement - l'élaboration d'une trame non virtuelle nécessite en particulier un incompressible travail de terrain - et le portage de la politique de TVB au niveau local, occupent une place centrale dans ce questionnement. L'évaluation et l'adaptation dans le temps viennent ensuite, sans faire oublier des débats plus scientifiques, sur l'argumentation de ce qu'il convient de protéger. Avec, comme pour toutes les politiques de protection, une interrogation sur les effets néfastes des zones protégées sur celles reléguées hors de la protection. Au plan juridique, alors que la « prise en compte » des données écologiques exigée par la loi reste faible, des voix s'élèvent pour attirer l'attention **sur la pérennité à long terme de la TVB**, ou sur son usage dévoyé comme « réserve foncière locale », expliquent Marie-Pierre Camproux-Duffrène et Marthe Lucas (dans un article paru en juillet 2012 : « L'ombre portée sur l'avenir de la trame verte et bleue, quelques réflexions juridiques » accessible en ligne à l'adresse suivante : <http://developpementdurable.revues.org>).

Comme évoqué lors de l'atelier PLU+ à Verneuil-sur-Seine (cf. la rubrique « Retour sur »), l'enjeu supérieur réside dans la contribution de la TVB à **un projet de territoire** et de « vivre ensemble » concernant tous les êtres vivants. L'exemple de la structure verte de Stockholm, connu depuis plusieurs années, reste éclairant à cet égard, pour les pays latins qui peinent à abandonner une vision antagoniste de la ville et de la nature. Car il s'y manifeste une difficulté à penser la TVB différemment d'un corridor pour la faune et à en saisir toute la polyfonctionnalité potentielle. En Suède, éclairée par les travaux d'Alexander Stahle et Anders Sandberg (Conseil en environnement, Jean-Pierre Ferrand, a contribué à l'importation de cette méthode en France. On en trouve une présentation dans les actes d'une journée organisées en septembre 2009 par les agences d'urbanisme de Lorient et de Rennes et la Conférence des Villes de Bretagne. <http://www.audiar.org>), la ville de Stockholm a développé une approche de la biodiversité qui repose sur le soin conjoint du biotope et du « sociotope ».

Par ce dernier terme, les deux chercheurs désignent un espace urbain ouvert fréquenté quotidiennement par les habitants, qu'ils cartographient comme un corridor, en regard d'une analyse détaillée des activités qui s'y déroulent. C'est dans la superposition des deux cartographies naturaliste et sociale que l'arrimage entre la densification urbaine et les aménités proposées par la structure verte trouve toute sa force.

## Par la fenêtre |

Plus qu'un outil d'aménagement, la TVB est l'occasion d'une lecture partagée d'un territoire. Circulation douce, préservation de la faune et des ripisylves du fleuve se devinent sur cette image d'un ancien chemin de halage aux Mureaux, offrant au promeneur un travelling gratuit sur le paysage des berges de Seine.

Photographie : Kelly Lebourgeois, paysagiste-stagiaire au CAUE



## # 11 - Conseiller et Sensibiliser le public à l'architecture

### Retour sur... |

#### Le conseil comme « présomption de compétence »

*« Merci beaucoup pour tous ces renseignements !*

*Je vais essayer de me procurer ces numéros de la revue...*

*Mais tout de suite une petite pause, car Rebecca est arrivé dans notre vie !!!!*

*On vous tiendra informé de la continuation de notre projet, car il nous faudra une chouette maison pour nos trois enfants !!!!*

*A bientôt... »*

Au delà de l'heureux événement annoncé et d'une probable inflexion du projet initial, ce message témoigne de la relation qui s'est établie entre le conseiller et le particulier venu le solliciter au CAUE. (Des permanences ont lieu chaque semaine dans les locaux du CAUE) Une relation essentielle qui contribue à établir un climat de confiance entre ceux qui conçoivent et ceux qui habitent.

Or la défiance du public vis à vis des architectes est grande : « il va m'imposer ses idées, et me coûter cher, j'ai des amis qui ont eu de mauvaises expériences ». Architecte lui-même, le conseiller du CAUE n'est inféodé à aucune position partisane. Il n'a aucune chapelle ou industrie à défendre. Il écoute le particulier, l'aide à formuler ses envies et à en éprouver la faisabilité dans un contexte précis. Décélant d'éventuelles idées préconçues, il œuvre à **élargir son regard sur la façon d'habiter** et lui signale les connaissances qui seront utiles aux échanges avec les partenaires de son projet.

L'enjeu du conseil est précisément de considérer l'architecture du point de vue du public. Car confronté quotidiennement à l'architecture, entre son logement et ses lieux de travail ou de loisirs, chaque habitant porte un regard sur ce qui l'environne. Il est par ailleurs grandement concerné par ce qui sera son lieu de vie. Et, même s'il est souvent focalisé sur la façade et l'aspect formel, le pratique ou l'écologique, ce regard construit un point de vue sur l'architecture qui sera la matière de l'échange avec le conseiller. Dans un ouvrage récent, Michel Serres (Cf. la rubrique Références en fin de cahier) montre du doigt l'enseignant ou le médecin qui, ignorant l'impact des nouveaux médias, continue de s'adresser à ses étudiants ou patients sans tenir compte de leur niveau d'information. Sans gommer tout ce qui différencie connaissances et savoirs, le philosophe propose de passer d'une présomption d'incompétence, à une « présomption de compétence ». En matière de conseil architectural, la « présomption de compétence » ne vise pas à faire de chaque habitant un architecte, mais à s'appuyer sur ses visions et ressentis d'**usager de la ville**, pour lui donner une forme d'autonomie (de responsabilité) dans la conduite de son projet et l'engager plus avant dans une réflexion indispensable à l'acte de construire.

Pour le CAUE, lieu de discussion des nouvelles façons de construire et des nouveaux usages de l'habitat, le conseil aux particuliers offre l'opportunité d'élargir la demande du grand public. Refusant de stigmatiser tel ou tel choix d'un habitat individuel, le conseil choisit de fournir **les clés de lectures** de réalisations significatives susceptibles d'éclairer son projet. Faire redécouvrir l'architecture à partir de quelques m<sup>2</sup> : tel est aussi l'enjeu du conseil architectural. Car il n'y a pas de petit projet. Chaque intervention construite a une incidence sur le bâti, le paysage et aussi sur le plaisir d'habiter une « chouette maison »...

### Idée revue |

#### « C'est chez moi, je fais ce que je veux »

Oui, en un sens, mais non, en beaucoup d'autres.

La façade de ma maison, sa clôture, ses plantations sont ce que je donne à voir aux autres, et constituent les éléments du paysage commun. Ma construction prend place dans un contexte, bâti ou naturel, urbain ou rural. Son aspect, les flux qu'elle génère et sa consommation de ressources sont en lien avec le territoire qui l'accueille.

## Matière à réflexion |

### Vers un public actif et responsable

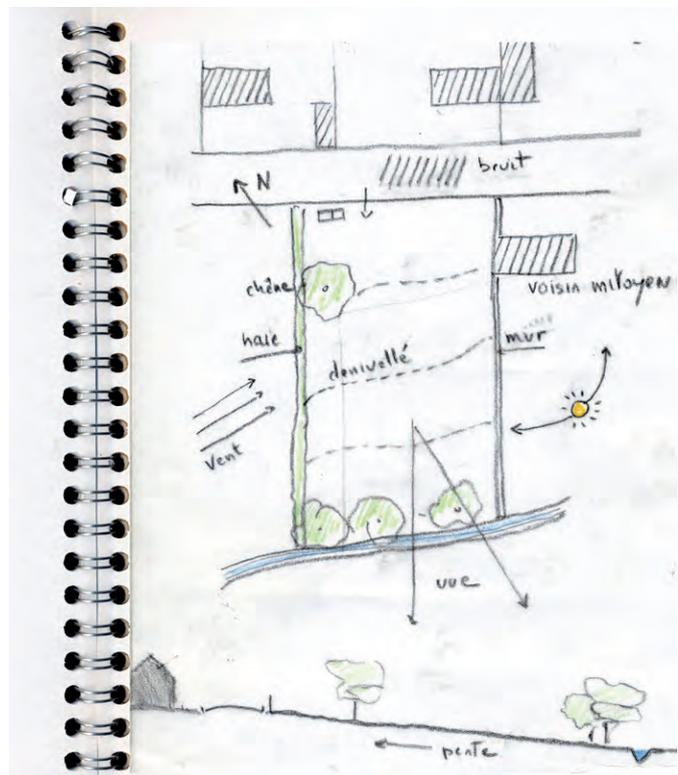
Discipline exigeante et complexe, l'architecture exige une méthode. Les figures médiatiques et les slogans font trop souvent apparaître des images qui laissent supposer un exercice de style ou bien des produits tout faits prêts à être utilisés et sensés être adaptés à chaque situation. Pourtant, le projet peut s'appuyer sur des réalisations ayant apporté une réponse pertinente à des situations particulières : construire dans la pente ou prendre la lumière sans la vue, par exemple. De façon pédagogique, le conseil invite celui qui n'est pas familier de la démarche architecturale à ne pas s'enfermer dans une solution unique et à prendre conscience qu'autre chose existe.

La méthode proposée au public lors des séances de conseil repose sur 4 axes de questionnement, comme 4 chapitres d'une histoire à créer, sans ordre chronologique entre eux. Comme le suggère les illustrations qui suivent, le support de ces questionnements pourrait être un carnet sur lequel le public poserait les fondements du projet et écrirait le fil de son histoire.

*Sous forme d'inventaire, les questions à se poser et points à observer :*

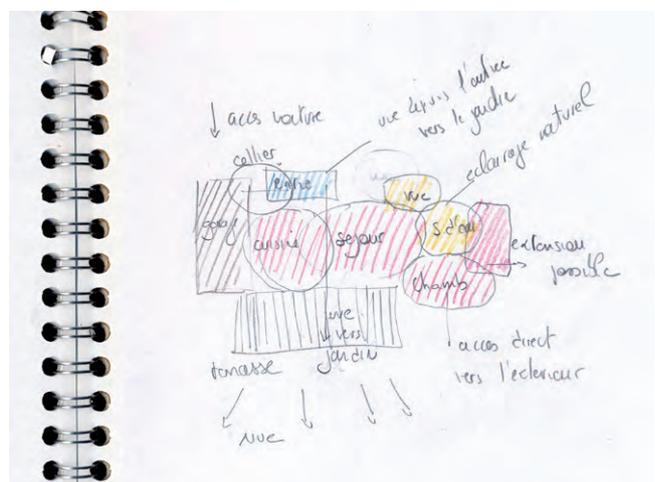
### Comment se situer dans un site ?

Faire un schéma des données du terrain : le contexte naturel (eau, air, lumière), le paysage déjà construit (accès, bâti existant si réaménagement ou extension), l'histoire des lieux (le passé, les traces), la topographie, la géométrie de la parcelle, ce que voit le terrain, comment il est vu. Se situer sur le terrain. Réfléchir d'abord sur **le lieu ou l'on est** avant d'utiliser des solutions toutes faites. Faut-il se fermer au nord si la vue est là ?



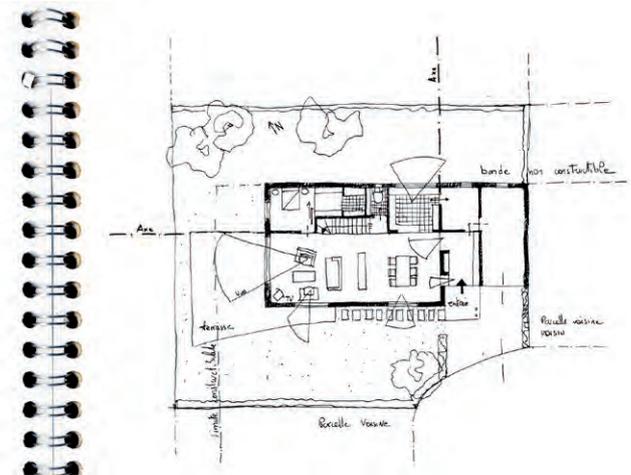
### Comment répondre à ses besoins et à ses envies ?

Ecrire un programme à partir de ses besoins, quantifiés mais aussi ressentis. Imaginer sa maison à partir de sa manière de vivre en notant ses pratiques, les références remarquées dans des revues ou au hasard des promenades. Penser au delà des questions techniques et économiques, interroger en termes de confort, **d'ambiances, de qualité de vie**, et non exclusivement en terme de performances énergétiques et de chiffres.



### Comment élaborer le projet ?

Concevoir le projet depuis l'intérieur : spatialiser ses pratiques : s'asseoir, regarder par la fenêtre, s'installer devant la télévision, circuler, entrer, sortir... Apprendre à lire un plan, à se projeter dans l'espace : repérer les espaces de circulations, les accès, les lieux dénués de lumière naturelle (absence d'ouvertures, situés dans l'épaisseur de la maison), les relations visuelles intérieures, les relations avec l'extérieur, l'orientation, dessiner l'emplacement des meubles. Cette expérience accumulée permettra de réagir aux modèles proposés et de **devenir maître de ses choix**. Concevoir le projet avec l'ensemble du terrain : l'espace extérieur considéré comme une pièce de la maison et la maison comme un élément du jardin.



### Comment respecter le budget ?

Définir un budget global : terrain, construction (étude et travaux, ouvrages complémentaires, autres dépenses (déplacements, administratifs liés au permis,)). Le budget devra être réaliste, en ménageant une marge de manœuvre. Il guidera en premier lieu la démarche de conception, ce moment où le recours à un architecte peut être déterminant pour créer des économies. Une clarté structurelle élaborée avec des schémas clairs et cohérents permettra de limiter le budget tout en garantissant des qualités spatiales.

**Privilégier le long terme** et prévoir l'avenir (transformations possibles préparées à l'avance). Elaborer des scénarios, des phases échelonnées dans le temps,...

BUDGET construction

DEPENSE	% de T	Euros TTC
<b>TERRAIN</b>		
Acquisition		
Agence notaire (euros)		
Plan topographique		
<b>CONSTRUCTION</b>		
<u>Etude</u>		
1 Esquisse PC		
2 croquis d'architecte		
3 plans réception		
<u>Travaux</u>		
Clos-couvert		
peint		
Ouvrages complémentaires		
extérieurs : clôture, terrasse, ...		
Intérieurs : cuisine, ...		
Autres dépenses		
Taxe PC		
<b>BUDGET</b>		

### Réaliser ses propres outils pour visualiser et échanger

Les logiciels de construction représentent souvent une tentation pour « l'apprenti constructeur », et les images virtuelles une somme de conséquences plutôt que des intentions en gestation. Elles fournissent des images hors contexte en donnant l'illusion d'un gain de temps.

Des croquis à main levée, des schémas annotés, favorisent la réflexion quand une maquette sommaire en carton permet de visualiser les volumes, de les retravailler et de comparer plusieurs solutions : **des outils simples et efficaces...**



Par la fenêtre |



Une maison assortie à la voiture...

ou au paysage ?



## # 12 - Le Vorarlberg

### Retour sur... |

#### Le Vorarlberg, « retour vers le futur », journée du 26 juin 2013

Entre 2007 et 2013, le CAUE organisait quatre voyages au Vorarlberg, accompagnant un public d'élus, de techniciens et de professionnels dans la découverte d'une démarche d'éco construction et de réalisations exemplaires. Six ans après la première visite, le temps était venu de donner à tous les participants l'occasion d'échanger sur cette préoccupation commune qui leur avait fait prendre la route de Ludesch.



Centre du service intercommunal de Blumenegg Thuringen, © CAUE 78 - C. Berger

La journée du 26 juin dernier débutait par deux visites : la médiathèque de Verneuil-sur-Seine (PBO architectes, 2013), les bureaux d'une entreprise d'agencement intérieur à Epône (Projectiles, architectes, 2011), présentés par leurs maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre (cf rubrique Références). Après restauration à la Biocoop d'Epône, l'après-midi se déroulait à la Fabrique 21, le pôle régional de l'éco construction et de l'efficacité énergétique Seine Aval.

Si les présentations d'un chantier de maison en bois à Chanteloup-les-Vignes (Agence Souris Verte) et la réhabilitation de la mairie de Breuillet dans l'Essonne (Laurent Houdon) montraient d'intéressantes mais peu évidentes **progressions sur le chemin du Vorarlberg**, ce sont surtout les échanges entre participants qui mettaient en avant l'écart entre les pratiques et les savoir-faire français et vorarlbergeois.

Les causes du retard hexagonal dénoncé seraient multiples : une culture des matériaux « encore trop visuelle » dans les écoles d'architecture, une traçabilité sans preuve des bois, des documents d'urbanisme « hors sol » que les élus et les habitants ont du mal à s'approprier, des entreprises répondant à bas prix pour décrocher le marché qui doivent ensuite « se rattraper », et des honoraires de maîtrise d'œuvre qui peinent à dépasser le 10% du montant des travaux en France, quand ils sont à 12 ou 17% au Vorarlberg. Un « promoteur bois » témoignait d'une grande difficulté à convaincre les élus. Un peu moins loin de l'Autriche, en Haute-Savoie, Andréa Spöcker, architecte d'origine allemande qui avait apporté sa fine connaissance du Vorarlberg aux quatre groupes de voyageurs, montrait le travail qu'elle avait engagé sur tous les fronts en tant qu'élue pour mener à bien la réhabilitation d'une mairie selon un cahier des charges le plus vorarlbergeois possible.

Pour le CAUE, ce « cinquième tour » au Vorarlberg a permis de constater l'écart de pratiques entre les deux territoires et a confirmé l'élan que peut apporter une **logique qualitative programmée, mutualisée et régulièrement évaluée**.

Au cours de cette journée « Retour vers le futur », les participants visitaient également la matériauthèque de la Fabrique 21, au sein de laquelle, dans un esprit de mutualisation, le CAUE dispense des conseils aux particuliers en partenariat avec Energies Solidaires.

### Idée revue |

#### Le Vorarlberg, ça ne marche qu'au Vorarlberg !

OUI, si l'on songe au contexte géographique, économique et politique du territoire autrichien isolé du reste du pays par la chaîne de l'Arberg, d'où le nucléaire est banni depuis 1978 et où les forêts de pins croissent aux portes des entreprises de menuiserie. Ou à la difficulté rémanente pour obtenir une superposition de subventions dans le cas d'un bâtiment multiprogramme en France.

Mais NON, si l'on se focalise sur l'approche, la clairvoyance et la dynamique mises en œuvre : rien d'exceptionnel en soi pourrait-on se dire de ce côté-ci de la montagne. Il s'agit d'une grande exigence qualitative qu'un territoire s'est donné à un moment de son développement avec les moyens de la tenir de A à Z et dans la durée. Nous pouvons donc nous en inspirer !

## Matière à réflexion |

Est-il encore besoin de parler du « Land » le plus médiatique d'Autriche ? Assurément, quand ce territoire grand comme les Yvelines mais beaucoup moins peuplé (385 000/1,4M d'habitants) voit se développer une architecture de plus en plus remarquable au plan architectural, économique et social, et dont la consommation énergétique décroît. De nombreux articles et ouvrages, dont celui de Dominique Gauzin-Müller (cf rubrique Références) relatent une success story commencée dans les années 1980 dont les racines, méthodes, et inflexions n'ont pas fini de livrer leurs multiples enseignements, cependant qu'elle ne cesse de se développer en relevant un peu plus encore son niveau d'exigence. De ces publications et des voyages et journées organisés par le CAUE, la Lettre a choisi de privilégier six traits de l'« épopée Vorarlberg » qui résonnent particulièrement avec les actions et messages du CAUE.

**Le pari de l'architecture contemporaine.** Alors que les paysages étaient envahis de maisons individuelles déconnectées du territoire, de jeunes architectes diplômés de l'école d'architecture de Vienne résistent aux figures imposées de l'Ordre national des architectes et revendiquent le droit de construire dans leurs communes de provenance une architecture contemporaine adaptée au contexte. Pour sensibiliser les habitants de leur région à ces nouveaux composants du paysage, une émission de télévision très suivie traitait chaque semaine et pendant une dizaine d'années d'un élément d'architecture. Le seuil de la maison, par exemple, comment le concevoir, le dessiner, et le réaliser ?

**Une ressource locale soignée de longue date.** Bien que la forêt protectrice - contre les avalanches notamment – soit considérée de longue date comme un trésor, le pin blanc est resté en disgrâce des décennies durant. Se saisissant d'une ressource renouvelable et à proximité immédiate, la filière bois a mené une intense campagne de réhabilitation de cette essence employée dans la construction, de la structure des bâtiments aux finitions intérieures, sans oublier les bardages. Un nouvel élan était donné à sa production dans des forêts juridiquement protégées, où l'arrachage se fait sujet par sujet, au moment du solstice d'hiver.

**Une synergie intercommunale.** Quand les élus reprennent la balle lancée par les jeunes architectes, ils donnent le la d'une économie circulaire à l'échelle du Land, et engagent une émulation à l'échelle communale puis intercommunale. Le bâti de qualité devient le vecteur d'un tourisme architectural générateur de revenus. Etre maire au Vorarlberg étant un métier à plein temps, le premier édile peut recevoir les « touristes architecturaux » européens venus chercher inspiration et connaissance. Par ailleurs, tous les villages présentant le même type de problème, les subventions sont distribuées de manière à favoriser la mutualisation de programmes et de personnels. Au plan spatial, celle-ci se traduit par une mutualisation du bâti et des espaces publics favorisée par une culture du sans clôture. Le centre communal de Ludesch (cf rubrique Par la fenêtre), qui regroupe différents usages (mairie, poste, restaurant, espace public) et crée une centralité dans une commune « éparpillée » montre une mise en œuvre d'une vision architecturale, urbaine, sociale et environnementale exemplaire et source d'inspiration possible pour bien d'autres contextes. Depuis 2006, c'est à l'échelle de la vallée du Rhin que la « Vision Rheintal » associant le Land et les communes prévaut sur l'« espace de vie » unique de 29 communes.

**Un accompagnement des communes et des particuliers.** La pédagogie adoptée mise sur le conseil, tant auprès des communes que des particuliers. Elle rend architecture et énergie indissociables et promeut une culture écologique partagée et un accroissement permanent des savoirs en matière de construction écologique aidé par une valorisation de toutes les expériences positives. Et l'étude des projets en amont du permis de construire en présence de l'architecte, de l'architecte conseil, du maire et du pétitionnaire, assure un très faible taux de refus et de recours.

**Une émulation collective pour une amélioration continue.** Les aides du Land sont régulièrement évaluées et améliorées pour pousser à la performance. Le programme d'encouragement « e5 » a pour objectifs la promotion de l'utilisation efficace de l'énergie, la promotion des sources d'énergie locales et renouvelables ainsi que l'élaboration et l'entretien de structures et de processus aptes à garantir la mise en œuvre à long terme d'une stratégie énergétique viable. La compétition est forte entre les collectivités pour obtenir et garder le label maximum « e5 » qui exige régulièrement des performances accrues.

**Un accompagnement à la fois conceptuel, technique et financier.** L'aide apportée par le Land, via l'Institut de l'Energie du Vorarlberg intègre la complexité de l'acte de construire, qui nécessite pour un même projet des moyens, des savoirs et savoir-faire et une acceptation en profondeur des objectifs à partager. L'aide financière est attribuée en fonction de critères de performance énergétique très précis. L'accent est également mis sur les formations créatrices d'entreprises performantes et une nouvelle forme d'appartenance voit le jour, quand beaucoup de jeunes veulent désormais travailler dans le secteur du bois. Par ailleurs, les aides ont permis aux entreprises d'investir dans la recherche afin de palier au surcoût d'une construction écologique et de faire entrer le qualitatif dans les standards exigibles.

Ce regard focalisé sur le Vorarlberg ne doit toutefois pas laisser penser que toute la vertu et l'intelligence constructives y auraient été inventées. Et on ajoutera en guise de conclusion un point de convergence important pour l'orientation donnée aux conseils délivrés par le CAUE dans les Yvelines : la volonté d'essaimer dans le territoire, dans un contexte menacé par du peu qualitatif, des interventions justes au plan architectural, énergétique, social, et économique, afin de créer un effet « boule de neige » avec l'efficacité que l'on a pu constater chez nos voisins autrichiens.





## Par la fenêtre |

Une exigence de qualité perceptible à toutes les échelles : une vue de Ludesch avec le centre communal au premier plan, la chaufferie biomasse, des bois numérotés prêts à l'emploi dans la construction d'une maison. Chaque voyage comprenait une étape à Ludesch, commune de 3500 habitants représentative de la démarche qualitative engagée au Vorarlberg. De la visite de bâtiments remarquables comme la chaufferie biomasse pour l'ensemble des bâtiments communaux et une partie des habitations particulières, les visites ont évolué au fil du temps vers la découverte d'un processus global et d'une succession de bâtiments mutualisant des réponses à des besoins sur un territoire de plus en plus vaste : centre communal multi-programmes, centre de services techniques intercommunal (2 communes avec possibilité d'ouverture à d'autres), centre de soins intégrés pour personnes âgées avec café et crèche sous le même toit (9 communes), jusqu'à une toute récente plate-forme de stockage de bois déchiqueté partagée avec une commune voisine.



## Références |

### Lettre n°1

- \_ « La poubelle et l'architecte, vers le réemploi des matériaux » Jean-Marc Huygen, Actes Sud, 2008, 183 p.
- \_ « Patrimoine bâti : préserver, transformer ou détruire ? » Fédération française du bâtiment (FFB) - PARIS, Fédération française du bâtiment, Coll. Constructif - n°13, février 2006, 70 p.
- \_ « Architecture du réel. Architecture contemporaine en France. » Lapierre Eric / Chevrier Claire / Pinard Emmanuel / Salerno Paolo - Paris, Éditions du Moniteur, 2003, 316 p.
- \_ « Réhabiliter les édifices métalliques emblématiques du XX<sup>ème</sup> siècle » Cité internationale universitaire de Paris / Collectif - Paris, L'Œil d'Or, Coll. Formes et figures - 2008, 118 p.

### Lettre n°2 - Construire, se loger, habiter

#### \_ Logement : la France est-elle condamnée à la crise ?

Jean Bosvieux, ANIL, décembre 2010, 23p.

Le 1<sup>er</sup> décembre dernier, l'ANIL tenait son Assemblée Générale et organisait un débat sur le thème du logement : la France est-elle condamnée à la crise ?

L'étude est consultable sur le lien suivant : <http://www.anil.org>

#### \_ Logement, matière de nos villes. Chronique européenne 1900-2007

Nasrine Seraji, éditions Picard, éditions du Pavillon de l'Arsenal, juin 2007, 463 p.

Par le biais de projets, cet ouvrage propose un panorama du logement collectif en Europe depuis 1900 établi au regard de l'actualité économique, politique, et sociale européenne.

#### \_ Contrat de Développement de l'Offre Résidentielle (CDOR)

Le conseil général des Yvelines a initié une politique originale de soutien aux communes. Ce dispositif apporte une aide financière aux communes et intercommunalités qui s'engagent dans la réalisation de projets de production d'une offre résidentielle nouvelle.

<http://www.yvelines.fr/territoire/logement/cdor.htm>

#### \_ Constructions. Une collection argumentée d'habitats en Île-de-France

Union régionale des CAUE Ile-de-France, catalogue raisonné n°1, 2009, 119 p.

Initié par l'union régionale des CAUE d'Île-de-France et la direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France, l'observatoire régional de la qualité architecturale du logement présente « Constructions » comme extrait de deux années d'analyse critique, premier rendez-vous d'une exposition pensée comme itinérante. L'enjeu de cette collaboration : quels critères de la durabilité ? Ce catalogue associé retranscrit toutes les opérations répertoriées par l'observatoire depuis 2006.

#### \_ Régénérer les grands ensembles

Frédérique de Gravelaine, sous la direction d'Ariella Masbounji, éditions de la Villette et DGUHC, collection projet urbain, décembre 2005, 159 p.

Cet ouvrage restitue la teneur de l'atelier projet urbain qui s'est tenu à Paris le 17 juin 2004.

#### \_ Guide à l'usage des élus locaux. Le logement social et les politiques locales de l'habitat

Cahier pratique du courrier des maires et des élus locaux, juin-juillet 2010, 42 p.

### Lettre n°3 - Biodiversement

\_ Une fiche synthétique élaborée conjointement par le Certu et le Centre de ressources du développement territorial Etd est consacrée à la TVB. [www.projetdeterritoire.com](http://www.projetdeterritoire.com) ou [www.certu.fr](http://www.certu.fr)

\_ Pour en savoir plus sur les atlas communaux de la biodiversité

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Pourquoi-un-atlas-de-la.html>

\_ « La stratégie nationale pour la biodiversité adoptée en 2004 » <http://biodiv.mnhn.fr/convention/cb...>

\_ « Une synthèse du 4<sup>ème</sup> rapport quinquennal sur l'état et les perspectives de l'environnement de l'agence européenne de l'environnement » <http://www.eea.europa.eu/soer/synthesis/translations/l'environnement-en-europe-etat-et>

\_ « La trame verte et bleue en France métropolitaine »

[http://www.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=article&id\\_article=17514](http://www.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=article&id_article=17514)



- \_ « Le blog de Pierre Rahbi, agriculteur et écrivain français, pionnier de l'agriculture biologique et promoteur d'un mode de société plus respectueux de la terre et des humains » <http://www.pierrerahbi.org/blog/index.php?> - <http://www.colibris-lemouvement.org/>
- \_ « Suite au colloque «Vers les villes nature sans pesticide : cohérences territoriales, paysagères et sociales », organisé par le CNFPT (Centre national de la fonction publique territoriale) et l'AITF (Association des ingénieurs territoriaux de France) à Versailles les 16 et 17 décembre 2010, une importante bibliographie est disponible sur le site du CNFPT »  
<http://www.enact-montpellier.cnfpt.fr/images/file/Bibliographie%20zero-phyto%200410.pdf>
- \_ « Le plan «nature en ville» lancé en juin 2010 à la suite du Grenelle de l'Environnement »  
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Plan-nature-en-ville.html>
- \_ « Ecologies à l'œuvre » Les Carnets du paysage, n°19, avril 2010, Actes Sud
- \_ « Trame verte et bleue » Etude des Editions Législatives, 2011, 25 p.

#### Lettre n°4 - Sensibiliser à l'architecture et à la ville

- \_ 1945-1975. Une histoire de l'habitat. 40 ensembles «patrimoine du XXème siècle». Direction régionale des Affaires culturelles d'Île-de-France, Beaux arts éditions, novembre 2010, 95 p.
- \_ L'architecture du XXème siècle, un patrimoine. Gérard Monnier, collection « Patrimoine références », coédité par le CNDP-CRDP de l'académie de Créteil, décembre 2004, 238 p.
- \_ Les années ZUP. Architectures de la croissance 1960-1973. Sous la direction de Gérard Monnier et Richard Klein, éditions Picard, septembre 2002, 301 p.
- \_ Les années 1960 hic et nunc, Architecture, urbanisme, paysage. Ouvrage collectif du Laboratoire de l'école d'architecture de Versailles (LéaV), Editions Recherches & énsa-v, 101 p.
- \_ Architectures du XXème siècle en Île-de-France. 100 lieux pour 100 ans. Union régionale des CAUE d'Île-de-France-2001, classeur de 101 fiches
- \_ Présentation de l'exposition itinérante 'L'architecture du XXème siècle dans les Yvelines' et les outils d'information qui l'accompagnent
- \_ Catalogue de l'exposition 'Chacun cherche son toit. Le logement social à Versailles du début du XXème siècle à la fin des trente glorieuses'. Archives communales de Versailles, 2011, 160 p.

#### Lettre n°5 - PatrimoineS et ProjetS

- \_ Patrimoine et développement des territoires Actes du colloque régional, 30 novembre et 1er décembre 2009, Région Ile-de-France Arlette Auduc ; Somogy ; 18/08/2010, 238 pages
- \_ Rencontre des histoires, des populations et des territoires Patrimoine d'Île-de-France . Actes du colloque régional 6 et 7 décembre 2007, Région Ile-de-France Arlette Auduc ; Somogy ; 04/12/2008, 208 p.
- \_ Visites Chemetoff Alexandre ; Archibooks + Sautereau éditeur ; 2009, 469 p.
- \_ Old buildings looking for new use. 61 examples of regional architecture between tradition and modernity. Thiébaud Pierre ; Menges ; 2007, 267 p. Version française sur DVD qui accompagne l'ouvrage
- \_ Le Lieu Unique. Le chantier, un acte culturel, Nantes Catsaros Christophe ; ACTES SUD ; L'impensé ; 01/09/2006, 95 p.
- \_ L'architecture du XXe siècle, un patrimoine. Monnier Gérard, CNDP ; CRDP Patrimoine références ; 01/12/2004, 238 p.
- \_ Le patrimoine industriel en Seine-Saint-Denis : actes de la journée d'étude du 14 février 2003 à l'université Paris 13, site de l'Illustration à Bobigny Fraboulet Danièle ; Oppetit Christian ; Meyer Olivier ; 2004, 115 p.
- \_ L'héritage industriel, un patrimoine. Cartier Claudine, CNDP ; CRDP Patrimoine références ; 01/03/2003, 195 p.
- \_ Les cours publics d'histoire de l'architecture de la Cité de Chaillot, session 2011-2012. Architectures et paysages de l'industrie, l'avènement d'un patrimoine : 1) Manufactures et usines entre villes et campagnes. 2) Patrimoine et transformation des territoires.

#### Lettre n°6 - Commerce EN ville

- \_ « Commerce et ville ou commerce sans la ville ? Production urbaine, stratégies entrepreneuriales et politiques territoriales de développement durable ». Arnaud Gasnier (dir). Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2010.
- \_ Ville. Commerce, Atelier de création urbaine, Ile-de-France 2030. Editions Dominique Carré, 2010
- \_ La ville franchisée. Formes et structures de la ville contemporaine. David Mangin. Editions de la Villette, Paris, 2004
- \_ Etudes Foncières, n°151, mai-juin 2011
- \_ Décret n° 2011-921 du 1er août 2011 ; JO du 3 août



## Lettre n°7 - Concertation participation

- \_ CAUE & concertation... pour une vraie participation ! Université d'Été des CAUE 2011, Union Régionale des CAUE Languedoc-Roussillon, 2011
- \_ Aménager durablement les petites communes. Ecoquartiers en milieu rural ? CERTU (Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques) ; DGALN (Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature) - Collection Dossiers, 2011
- \_ Concertation. Du débat à la décision. Environnement magazine N°1701 - 01/10/2011
- \_ Concertation citoyenne en urbanisme. Éléonore Hauptmann et Nick Wates - Adels/Yves Michel, mai 2010, <http://www.adels.org/>

## Lettre n°8 - CoPROpriétés et PROJets architectural

> Disponibles au CAUE :

- \_ Guide ABC. Amélioration thermique des bâtiments collectifs construits de 1850 à 1974  
André Pouget - Éditions Edipa - 2011
- \_ Copropriété : le temps des économies d'énergie et du développement durable  
Association des Responsables de Copropriété (ARC) - Éditions Vuibert - 2008
- \_ Fernand Pouillon à Meudon-la-Forêt : la résidence Le Parc. 1961-2011. Genèse d'une opération exemplaire  
Gillon Pierre - Éditions du Linteau - 2011
- \_ Rénovation thermique. Copropriétés : comment les inciter à passer à l'action  
Madoui Laurence - La gazette des communes des départements des régions - N° 26/2084 - 27/06/2011 - pp. 30-32
- \_ Fiche pratique Grenelle 2. Fiche N°6. Le grenelle et la copropriété  
Le moniteur des travaux publics et du bâtiment - N° 5576 - 08/10/2010 - pp. 99-100

> Disponibles en ligne :

- \_ Programme « Habiter Mieux » <http://www.anah.fr>
- \_ Le blog de Zoomfactor Architectes sur la réhabilitation de l'immeuble « Méditerranée » à Roanne <http://www.zoomfactor.fr/>
- \_ Rapport «Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés» Dominique Braye. 2012 <http://www.anah.fr/>
- \_ Rénovation énergétique et copropriété Unarc - 2011 - 7p. [www.unarc.asso.fr/](http://www.unarc.asso.fr/)
- \_ Rénovation Énergétique des Copropriétés : le Guide des Bonnes Pratiques Planète copropriété <http://www.planetecopropriete.com/>
- \_ Économies d'énergie, confort, revalorisation du patrimoine : rénovation énergétique en copropriété. L'habitat collectif ADEME, avril 2012 - <http://www.ecocitoyens.ademe.fr/>
- \_ Sur le plan Grenelle Environnement <http://www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr/>
- \_ Sur la réglementation thermique <http://www.rt-batiment.fr/>

## Lettre n°9 - Accessibilité

> Les textes de loi

- \_ Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 : Égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées  
Consulter le texte de loi sur Handicap.fr
  - \_ Circulaire interministérielle n°DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation.
- > Annexes 1 à 5 : Procédures d'autorisation de construire, aménager ou modifier un ERP  
> Annexe 6 : Bâtiments d'habitation collectifs neufs  
> Annexe 7 : Maisons individuelles neuves  
> Annexe 8 : Établissements recevant du public et installations ouvertes au public construits ou créés

> Les publications

- \_ L'accessibilité des commerces de proximité relevant de l'artisanat et des commerces de détail  
CNISAM (centre national d'innovation, santé, autonomie et métiers) et Chambre de Métiers et de l'Artisanat Limousin - avril 2012, 10 p.
- \_ L'accessibilité du cadre bâti : l'essentiel pour mieux vivre dans son environnement  
Ministère de l'Écologie - janvier 2012
- \_ « Guide de l'accessibilité des locaux » et « Lorsque l'accessibilité fait défaut Artisanat et Services à domiciles »  
Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Yvelines



> Les sites internet

\_ [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) : la rubrique sur l'accessibilité est en haut à droite de la page d'accueil du site du ministère de l'écologie.

\_ [www.accessibilite.gouv.fr](http://www.accessibilite.gouv.fr) : le centre de ressources de l'accessibilité de l'observatoire interministériel de l'accessibilité et de la conception universelle

\_ [www.yvelines.equipement.gouv.fr](http://www.yvelines.equipement.gouv.fr) : voir la rubrique accessibilité du site de la Direction départementale des territoires des Yvelines.

<http://caue78.fr> : le cycle sur l'accessibilité

## Lettre n°10 - Trame Verte et Bleue

Toutes les présentations et le livret sur la TVB sont accessibles sur la page du site dédiée à cette journée. Une bibliographie est proposée en fin de livret. <http://caue78.archi.fr/spip.php?article441>

## Lettre n°11 - Conseiller et sensibiliser le public à l'architecture

\_ [Petite poucette de Michel Serres](#)

Le Pommier, 2012

\_ [L'architecture absente de la maison individuelle](#)

P. Lajus et G. Ragot, Recherche, 1997

## Lettre n°12 - Du Vorarlberg et des Yvelines

> Sites Internet

\_ Site de l'[Institut de l'énergie du Vorarlberg](#)

\_ Site de [Vision Rheintal](#) (en allemand). Site de réflexion sur l'aménagement de la vallée du Rhin.

> Publications du CAUE 78

\_ Restitutions de la [formation Éco-conception, éco-construction & projets de territoire](#) - 2009

\_ Les [carnets de voyage](#) au Vorarlberg du CAUE 78

\_ Fiche Observatoire des CAUE sur la [médiathèque de Verneuil-sur-Seine](#)

\_ Fiche Observatoire des CAUE sur l'[entreprise d'agencement intérieur d'Epône](#)

> Bibliographie

\_ Dominique Gauzin-Müller, [L'architecture écologique du Vorarlberg, un modèle social, économique et culturel](#), éditions Le Moniteur, Paris, 2009.

\_ [L'exception culturelle du Vorarlberg](#), d'A 130, juin-juillet 2003, pp. 7-32



Cahier réalisé par Christelle Berger - Juin 2014

---

**CAUE 78** Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines  
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles / T 33 (0)1 39 07 14 86 / [www.caue78.com](http://www.caue78.com)

