

rendez-vous RDV

la lettre du CAUE de la Drôme
N°59 // JUIN 2016

Rénovation de l'ancien orphelinat - Maîtrise d'ouvrage : Commune de Barnave - Maîtrise d'œuvre : ZIP Architecture (Grenoble)

Rénovation
**Le village de
Barnave accueille
un boulanger et
des artistes**

“ Être aux côtés
des maires ”

Philippe Aramel
Directeur de l'UDAP

- L A
D R O
M E -

caue



Rénovation

Le village de Barnave accueille un boulanger et des artistes

La commune de Barnave signe la rénovation réussie d'un immeuble en ruine au cœur de son village. L'opération regroupe le fournil d'un boulanger, le logement de sa famille, un atelier occupé par deux artistes et un local communal. Elle recrée un lieu d'animation et de convivialité que le village avait perdu avec la fermeture de l'école. Deux fois par semaine, les Barnavois se retrouvent sur le pas de la porte du boulanger pour acheter leur pain, se rencontrer et prendre des nouvelles...

Une longue maturation

En 2007, les élus s'engagent dans l'élaboration d'une carte communale avec des objectifs bien définis : favoriser l'installation d'une population permanente qui puisse travailler sur place, améliorer le cadre de vie au village en créant un espace public où se rencontrer, faire la fête, jouer aux boules... Un terrain est déjà mis à disposition par son propriétaire lors des vendanges ou à l'occasion de manifestations publiques. Le tènement foncier comporte aussi un immeuble en ruine et un hangar. Avec sa jolie vue sur le Vercors, il constitue une opportunité intéressante en bordure de la salle des fêtes et du terrain de sport : un droit de préemption est inscrit dans la carte communale et son acquisition a lieu dès 2010. L'aménagement d'une place publique annexant le hangar pour en faire une halle apparaît comme une évidence, le devenir de la ruine beaucoup moins.



▲ L'immeuble en ruine (2010) et rénové (2016) avec l'étage supérieur du logement qui émerge au-dessus des toits

Le site est contraint : mitoyen au sud, à l'ouest et au nord, l'immeuble souffre d'un manque d'éclairage naturel ; seule sa façade principale à l'est profite de la lumière du jour. Une pièce a été remise en état mais le reste est d'une grande vétusté. Avec sa surface au sol d'environ 200 m², le bâti nécessite une réhabilitation lourde mais permettrait de concrétiser le souhait des élus : accueillir de nouvelles activités au village en couplant ateliers de travail et logements.

Rénover ? Démolir puis reconstruire ? Les élus étudient de nombreuses hypothèses avec l'appui du CAUE puis de la Communauté des Communes du Diois, de SOLIHA Drôme (le nouveau nom du CALD) et de l'Atelier 3+. Une enquête révélant le peu d'attachement des Barnavois à cette ruine qui a autrefois abrité un orphelinat, une démolition sans reconstruction est même envisagée...

C'est finalement la motivation du boulanger⁽¹⁾ à s'installer sur Barnave qui convainc les élus de concrétiser un projet bâti. Ils optent pour la rénovation – soutenus par ceux qui militent pour garder traces de son architecture rurale typique – et font le choix de créer deux ateliers et deux logements, et ainsi de rénover une partie seulement des surfaces de plancher disponibles. Pour réduire la dépense, mais surtout pour offrir une terrasse aux logements, espace de vie extérieur et source d'éclairage naturel.

Fin 2014, Zip architecture⁽²⁾ est chargé de poursuivre le diagnostic, travailler des scénarios, concevoir le projet et suivre un chantier qui s'annonce contraint, le tout dans un budget resserré. Le défi est de taille !

Une reconversion réussie

Pour minimiser les interventions et préserver les murs et voûtes en état de l'être, l'architecte Vincent Nicolau propose un aménagement du rez-de-chaussée soucieux de l'existant : intervenir *a minima* sur la pièce voûtée déjà sommairement rénovée et l'affecter à la commune, rénover les 120 m² restants en fournil et déposer l'une des voûtes, trop abîmée et trop basse pour accueillir le four du boulanger. L'état dégradé de la partie supérieure du bâti oblige à enlever la toiture et la charpente et à faire tomber des murs. S'impose alors la solution de conserver uniquement les murs extérieurs, de les araser et de construire en neuf à l'intérieur tel "une boîte dans la boîte existante". La terrasse souhaitée par les élus

trouve logiquement sa place au sud, reliée à une ruelle à l'arrière. L'architecte distribue la boîte entre un logement en duplex de 90 m² au nord et un second volume bâti de 42 m² à l'est. Dans ce volume accolé à l'autre, les élus choisissent d'installer un atelier de travail à vocation tertiaire, renonçant à l'autre logement initialement prévu.

Pré-livré pour permettre au boulanger de faire construire son four à bois, l'immeuble est réceptionné à l'issue d'un chantier de 10 mois qui s'est finalement réalisé sans encombre et en maîtrisant le budget⁽³⁾, « ce qui n'est pas anodin sur ce type de chantier », comme le souligne l'architecte. Et tous les intervenants s'accordent à le dire : une bonne ambiance de travail a présidé à sa réussite !

Dorénavant, la façade rénovée de l'ancienne friche anime la place. Sa composition affirme les époques de construction et joue sur le contraste des matériaux. L'enduit à la chaux des murs en pierre cohabite avec le bois. Un bardage en pin douglas referme une ancienne ouverture du rez-de-chaussée et encadre ainsi l'entrée du fournil. Ce même bardage recouvre la construction en ossature bois de l'étage, créant sur la terrasse une ambiance chaleureuse.

La première fournée du boulanger a eu lieu pour le passage à la nouvelle année, bientôt suivie, grâce au bouche-à-oreille, par l'installation des deux artistes. Les élus sont heureux que le projet fasse l'unanimité dans le village et que les habitants se soient déjà bien appropriés les lieux. A l'avenir, quelques arbres et bancs viendront animer la place, ce qui ne manquera pas de conforter la nouvelle dynamique villageoise.



▲ La façade arrière parée de bois avec le logement et l'atelier qui profitent d'une généreuse terrasse commune

À VOS AGENDAS !

Rencontre CAUE le 20 octobre à Allan

De nombreuses communes souhaitent associer les habitants à la définition de leurs projets : élaboration d'un PLU, construction d'un bâtiment ou aménagement d'un espace public...

Le CAUE vous invite à venir débattre autour des enjeux que soulèvent ces démarches participatives : quel rôle pour l'élu ? sur quoi concerter ? quelles compétences réunir ? etc.



▲ La façade principale : avant et après rénovation

- (1) Installée sur Auceleon, l'entreprise *L'Orée du Pain* cherchait à se rapprocher de ses lieux de vente (marchés) et à disposer d'un outil de travail fonctionnel. Elle a été impliquée très tôt dans la démarche.
 (2) Maîtrise d'œuvre : agence Zip Architecture (Grenoble) représentée par Vincent Nicolau, architecte. Bureaux d'études techniques : SORAETEC (Grenoble), structure ; CREA+Ingénierie (Montbonnot), économie ; Garcia-Mietton (Valence), électricité ; Facteur 4 (Crépol), fluides ; Domelio (Eure), thermique.
 (3) Montant des travaux : 362 222 € HT. Honoraires et frais divers : 61 458 € HT. Subventions : Conseil départemental de la Drôme (pour 41 % de la dépense), Etat (4 %), Région Rhône-Alpes (2 %).

LES ECHOS DU CAUE : les nouvelles missions signées depuis janvier 2016

Avec la CA Valence Romans Sud Rhône-Alpes et la commune de La Baume-d'Hostun

Avec la CC du Pays de Buis-les-Baronnies et La Penne-sur-Ouvèze

Avec la CC Porte de DrômArdèche et Saint-Barthélemy-de-Vals

Avec la CC du Crestois et Pays de Saillans - Cœur de Drôme et Saillans

Avec la CC du Val de Drôme et Autichamp

Avec la CC Dieulefit-Bourdeaux et : Dieulefit, Montjoux

Avec Montélimar Agglomération et : Bonlieu-sur-Roubion, Marsanne

Avec le Parc Naturel Régional du Vercors et l'association Les Habiles

Avec : Aix-en-Diois, Beaurières, Bouchet, Châtillon-en-Diois, Combovin, Die (2), Geyssans, Grâne, La Roche-de-Glun, Mercurol-Veannes, Micon, Nyons, Pierrelongue, Saint-Andéol-en-Quint, Saint-Paul-Trois-Châteaux, Salles-sous-Bois, Sauzet

Pour plus de détails : caue.dromenet.org



“ Être aux côtés des maires ”

Philippe ARAMEL
Directeur de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)

Philippe ARAMEL est depuis le 1^{er} février 2016, le nouveau directeur de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (ex-STAP) de la Drôme. Originaire de Nîmes, diplômé de l'école d'architecture de Montpellier, il a exercé plusieurs années en tant qu'architecte libéral avant d'intégrer l'école de Chaillot en 2001. Après un premier poste d'Architecte des Bâtiments de France qui l'a conduit en Gironde, il a été nommé dans le Vaucluse où il est resté de 2005 à 2015, en charge de la partie sud du département.

Un itinéraire professionnel qui l'a amené à travailler sur tous les aspects que recouvre le mot patrimoine : de la mise en valeur des paysages et du bâti rural (Médoc, Luberon...) à des interventions sur des monuments historiques, publics et privés, ou sur du patrimoine d'intérêt mondial (sites des « juifs du Pape »).

Vous venez d'arriver dans la Drôme, quelles sont vos premières impressions ?

Je n'ai pas choisi la Drôme par hasard : en venant ici je reste proche de mes attaches méridionales et je retrouve des paysages et des types de bâtis que je connais déjà. En ce sens, je ne suis pas trop dépaycé. Pourtant, en parcourant le département depuis trois mois, je découvre peu à peu la diversité et la richesse de ses paysages et de son patrimoine. Une richesse qui me semble d'ailleurs méconnue : alors que la Drôme est deux fois plus grande que le Vaucluse, elle compte deux fois moins d'édifices protégés (270 contre 530).

Quels objectifs prioritaires vous êtes-vous fixés ?

Le paysage et le patrimoine sont trop souvent la variable d'ajustement dans les politiques mises en œuvre. Mon objectif, c'est d'amener tous les acteurs drômois à les considérer comme des éléments essentiels de développement et de communication. Le territoire a des atouts très importants dans ces domaines : richesse patrimoniale, qualité de vie, proximité et facilité de desserte depuis des grandes villes, etc. La réalisation d'un atlas des paysages drômois serait à mon avis un outil très intéressant de connaissance et de valorisation de ces atouts.

Mon autre priorité, c'est que l'UDAP se déploie de façon homogène sur tout le territoire, qu'il ne soit pas "absorbé" par les villes au détriment de la ruralité. Je compte faire de ce service, un service d'appui à toutes

les communes, quelle que soit leur taille. Être à leurs côtés pour les conseiller en matière d'urbanisme, de patrimoine, de réhabilitation des centres anciens, de contrôle des travaux. Je souhaite travailler avec tous ceux qui sont motivés par les questions de patrimoine.

Et c'est dans cet objectif que vous avez mis en place une nouvelle organisation de votre service ?

Oui. Sur les communes les plus urbaines, celles qui ont plus de 5 000 habitants, mon adjointe Marie Dastarac intervient avec l'aide d'un technicien qui lui est affecté. Elle est leur interlocutrice au quotidien, ce qui me permet de me concentrer sur les enjeux majeurs. Sur les secteurs plus ruraux, je travaille avec l'appui de deux techniciens, Laurent Vanoni pour le nord du département et Quentin Guichard pour le sud. Cette organisation nous permet d'être présents aussi bien sur les villes que sur les communes rurales.

En matière d'urbanisme et de planification comment intervenez-vous ?

Sur les cartes communales comme sur les PLU, nous avons mis au point un Porter à connaissance type. Il a déjà été envoyé dans de nombreuses communes. Mais au-delà, notre volonté est de pouvoir véritablement suivre les PLU. Si nous ne pouvons pas être présents à toutes les réunions sur toutes les communes, nous sommes prêts à participer à celles qui ciblent des enjeux de patrimoine, de valorisation de centre ancien, de paysage... Même si la notion de PLU patrimonial ne figure pas en tant que telle dans la loi CAP⁽¹⁾, le PLU est un outil important dans la mise en place d'une politique patrimoniale : repérage des éléments bâtis ou paysagers intéressants, définition de recommandations ou de prescriptions, etc. A noter que dans les communes dotées d'un PLU, la loi prévoit que la notion de Périètre protégé modifié (PPM) devient la règle et se substitue au rayon des 500 mètres. Concernant les outils particuliers de protection que sont les Secteurs sauvegardés, les AVAP ou ZPPAUP, la loi les regroupe désormais sous le vocable de « sites patrimoniaux remarquables ». Mais si les termes évoluent, le fond reste sensiblement le même.

(1) Loi sur la liberté de création, l'architecture et le patrimoine.