



ÉDITORIAL

Dès les années 50, la renaissance des centres-villes s'est posée. Attachée par obligation à dégager des cendres les quartiers historiques, elle propulsera au rang des préoccupations urbaines, esthétique et sauvegarde, régénération et rénovation, assainissement et réhabilitation. Le manque d'information sur la valeur culturelle que représentent les centres urbains de grandes ou petites villes et même de villages ont fait commettre bien des erreurs : quartiers rasés, altérations multiples de trames viaires, coupures d'axes routiers, volumétrie inadaptée, ignorance du végétal. Face à un patrimoine immobilier mêlant édifices monumentaux, structures et formes urbaines intéressantes, les acteurs ont agi par interventions douces autant que radicales.

Qu'est-ce qui a changé aujourd'hui dans cet intérêt pour les centres ? Le constat qu'ils présentent une capacité de renouvellement d'autant plus importante que les fonctions qu'ils abritent sont diversifiées : industries et artisanat en partance, infrastructure, équipements, habitat, commerces... Qu'on les nomme « polarités » pour accentuer leur pouvoir d'attraction ou cœur de villages pour redonner vie à des concentrations rurales, les centres contiennent des avenir riches (proximité des services) et ambigus (mixité sans partage, exclusion du périurbain) ; un casse-tête passionnant à résoudre dont les enjeux sociaux et économiques sont loin d'être maîtrisés.

Le CAUE du Rhône approfondira cette année ces facettes du « se loger/habiter », miroir de notre relation ancestrale au couple centre-périphérie dont les contours sont aujourd'hui de plus en plus incertains.

*Catherine Grandin-Maurin,
directrice.*

www.caue69.fr

Illustration : La Duchère, rénovation urbaine du quartier du plateau © CAUE69

Des « densifications » douces pour recomposer l'existant

La maîtrise de l'étalement urbain et la moindre consommation d'espaces agricoles sont devenus des objectifs cruciaux de la planification urbaine et de la production de logements ou d'activités.

L'artificialisation des sols constitue une source importante de dégradations et de coûts environnementaux : érosion, imperméabilisation, modifications paysagères, déplacements générés... Mais pour autant quelle organisation urbaine promouvoir ? La « densification » est une notion polymorphe ; elle vise tout à la fois la simple division parcellaire impromptue par un propriétaire en quête de plus-value dans une zone pavillonnaire ou la variable d'ajustement maîtrisée par une collectivité dans un bilan d'opération complexe en zone urbaine dense. Phénomène subi ou outil habilement manié, elle participe avec la notion mieux connue de « densité » des intentions initiales du projet urbain ou d'architecture, sans se résoudre cependant à sa seule dimension formelle. Certes, le cadre bâti est multifactoriel et sujet à des intensités relatives, distinguant la grande ville du moindre village, mais il est pourtant soumis aux mêmes règles. Ceci alimente les inquié-

tudes des collectivités (communes rurales surtout) souvent placées devant le fait accompli par le jeu des acteurs. Néanmoins des démarches « actives » s'observent : le foncier, devenu ressource rare, conduit les communes à reconsidérer les tissus existants de leur territoire pour imaginer de nouveaux programmes de logements ou d'équipements. Les « vides urbains » ou les secteurs sous-densifiés déjà équipés et bien insérés, deviennent avec le temps (mutations) l'enjeu d'une possible recombinaison urbaine : friches ou délaissés divers, bordures de voies de communication routières ou ferroviaires, abords de gares... sont autant de sites de projets potentiels.

Les tissus urbains existants possèdent d'emblée des atouts de localisation, de patrimoine, d'insertion urbaine, de sociabilité et d'urbanité. Nombre de projets dans le Rhône illustrent ces recombinaisons nouvelles de centres urbains par des logements collectifs ajustés aux tissus anciens comme à Lozanne ou à L'Arbresle et d'autres

se préparent comme à Les Chères, à Dommartin ou à Grézieu-la-Varenne. L'attention aux formes urbaines et la promotion de nouveaux usages par reconversion de sites donnent sens à ces projets respectant échelles et particularités locales ; alors seulement la « densification » ne signifie pas le bouleversement des équilibres mais une juste réinterprétation actuelle des caractères d'un lieu. Ce qui semble prévaloir pour les élus, c'est d'oser une vision de renouvellement de sites connus et d'adopter en confiance un projet partagé avec l'appui de professionnels. Le CAUE du Rhône est là pour accompagner les élus et maîtres d'ouvrage qui souhaiteraient s'engager dans une nouvelle offre urbaine de logements, d'équipements et d'espaces publics, optimisée en terme de développement durable.

*Christian Le Dain,
directeur d'études.*

CAUE

CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT

DU RHÔNE

LETTRE D'INFORMATION DU CAUE DU RHÔNE

RECONVERSION

Re-centrage la densification en actions

La parole à ...

Bruno Subtil,
maire de Bessenay

Le Conseil Municipal de Bessenay a souhaité confier au CAUE une étude sur l'aménagement d'un ancien site industriel de 17 000 m² dont la commune est propriétaire et sur lequel le PLU nouvellement adopté prévoit l'implantation de deux équipements publics (salle des fêtes et équipement sportif) et d'une opération immobilière de dix logements, dont la moitié en accession sociale à la propriété.

Plusieurs réunions entre les élus et l'architecte conseiller, ont permis de définir un schéma de réalisation correspondant à ces attentes.

La réflexion s'est construite au fil des réunions en passant par une définition des besoins exprimés par la commune en équipements, l'adoption d'un pré-programme fixant les objectifs à atteindre en matière environnementale et architecturale sur cette zone, l'étude de différents scénarii d'implantation et enfin la validation d'un schéma général d'ensemble.

Il a fallu définir le pré-programme de chaque opération, réfléchir à ce que chaque équipement devait comporter afin de répondre aux attentes des élus et de la population afin d'estimer l'emprise au sol et répartir les masses sur le tènement.

La dernière partie a consisté en la définition du processus et du phasage de la réalisation des différentes opérations : une tranche 1, « le Parc Habité » avec l'opération immobilière comprenant la recherche de constructeurs opérateurs et la construction des maisons, puis une tranche 2, « le Parc de Loisirs » avec la construction de la salle des fêtes, des parkings et des abords et, enfin, la réalisation de l'équipement sportif.

Bessenay :

de la fabrique d'aliments à la fabrique de logements

La reconversion du site de l'ex-usine Eurena en habitations et équipements publics.

La reconversion d'un site d'activité n'est pas une problématique propre aux villes. Bessenay, commune rurale de plus de 2 000 habitants, située sur les Coteaux du Lyonnais dans la Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle, travaille depuis plusieurs années sur l'aménagement d'une friche industrielle.

La commune, soucieuse de maîtriser la cohérence de l'opération, s'orienta donc vers l'acquisition du terrain, la déconstruction des bâtiments existants et acta dans le nouveau PLU (arrêté en mars 2011) par une orientation d'aménagement, l'objectif poursuivi et la nouvelle vocation de ce secteur dit de Saint-Irénée.



À la suite de la fermeture en 2005 de l'usine de fabrication d'aliments pour animaux de ferme Eurena-Bessenay qui employait une quinzaine de personnes, la commune se lança rapidement avec la collaboration du CAUE dans une première réflexion sur la formalisation d'hypothèses d'évolution du site. À l'entrée nord-ouest du village, en bordure de la RD24, à proximité du pôle sportif et de loisirs communal et à quelques centaines de mètres du cœur de village, ce site présente un intérêt certain. La réutilisation des bâtiments existants par une nouvelle activité fut écartée. En revanche, l'hypothèse d'une reconversion du site pouvait laisser entrevoir une opération mixte composée d'équipements et de logements, notamment sociaux. En outre, cette solution permettait d'étudier la sécurisation de l'entrée du village pour l'améliorer.

Aujourd'hui la commune a finalisé le pré-programme d'aménagement composé d'un secteur d'équipements publics en lien avec les équipements existants et d'un secteur de logements en greffe de bourg, sur une superficie totale d'environ deux hectares. Il s'agit désormais de passer des études préalables à la phase de réalisation, c'est-à-dire de solliciter pour la construction des logements un opérateur qui fera l'acquisition du terrain disponible, tout en réalisant un projet de qualité. Techniquement, une consultation sous forme d'appel à projets d'équipes composées d'un opérateur et d'un architecte, sur la base d'un cahier des charges, reste la solution la plus satisfaisante : les notions de programme et de projet émergent dans ce qui ne pourrait constituer qu'une vente de foncier sans prise en compte des enjeux sociaux et urbains

préalablement identifiés. Le dialogue reste possible dans un cadre concurrentiel transparent. Toutefois, la réalisation d'une petite opération de logements, dont une partie en accession sociale, dans un contexte économique difficile, nécessite des opérateurs dynamiques et motivés. Mais Bessenay sait qu'elle dispose d'atouts : une bonne situation géographique, un cadre paysager remarquable, la proximité de la RD389 et du chemin de fer qui serpentent plus bas dans la vallée de la Brévenne. Aussi, avis aux promoteurs...

*Thierry Saunier,
architecte conseiller.*

Le clos du verger : Un exemple de cœur de village

La commune de Les Chères (1 240 hab.) s'est engagée depuis plusieurs années dans une réflexion visant à maîtriser son développement urbain en confortant son centre-bourg.

En 1997, la commune s'est portée acquéreur d'un terrain de 1,7 hectare «le Clos du Verger» auquel s'ajoutent 6 hectares acquis depuis. Cette petite



opération de cœur de village est formée de deux immeubles de logements sociaux locatifs dont l'un dégage un socle dédié à l'activité commerciale. Cette dernière opération, d'une typologie innovante, répond à un niveau de performance BBC (bâtiment basse consommation) performant et se distingue par une attention portée au confort hygrothermique comme à la luminosité des logements.

Concepteur : Atelier sur les quais, Maître d'ouvrage : Habitat Beaujolais Val de Saône (2010) © CAUE du Rhône.

Projeter un avenir plus durable pour les habitants

La reconquête du centre ville de L'Arbresle et les nouveaux logements le long de l'ex-RN 89

L'Arbresle est une ville marquée par des contrastes. Elle est à la fois une et multiple : ville de confluence entre Brévenne et Turdine, porte entre Lyonnais et Beaujolais, ville centre dans un territoire agricole. Le paysage intérieur y est changeant : paysage historique et identitaire du Vieil Arbresle avec sa densité médiévale dominée par la «pierre jaune» du château et de l'église, paysage pavillonnaire sur les plateaux notamment aux Mollières, paysage de zone d'activités et de grands équipements publics comme aux Martinets et à la Ponchonnière, paysage naturel et agricole aux limites de la ville avec des vues sur les lointains qui illustrent parfaitement la notion de grand paysage.

Depuis une trentaine d'années, L'Arbresle a connu un développement urbain périphérique sur les espaces naturels et agricoles en direction des plateaux. Ce type de développement pose aujourd'hui des difficultés en termes de déplacements et d'organisation de l'espace urbain en raison de l'éloignement du centre et des coupures réhabilitaires de la RN7 et de l'ancienne RN89, aujourd'hui RD389.

Progressivement une densification s'est amorcée autour du centre historique, en direction de la gare et des Vernays situés en bordure de la Brévenne. Dans le secteur de la rue Gabriel Péri, entre l'entrée ouest et le centre-ville, trois immeubles collectifs à l'écriture architecturale pour le moins contrastée viennent d'être édifiés sur l'ancien site du Super U. Ces constructions ont permis de conforter l'alignement bâti et d'accentuer le caractère urbain de ce secteur proche du centre. À proximité, un nouveau projet de construction de logements est actuellement à l'étude par un promoteur séduit par la proximité des axes de déplacement, l'arrivée de l'autoroute A89 et le tram-train qui met L'Arbresle à vingt minutes du centre de Lyon.

Parallèlement au développement de l'habitat qui répond à un réel besoin tant l'offre résidentielle est actuellement segmentée, la Ville de L'Arbresle requalifie ses espaces publics : rues et places du



Vieil Arbresle (travaux inaugurés le 17 septembre 2011), désenclavement de la place Sapéon, valorisation paysagère des rives de la Brévenne... D'autres travaux de sécurisation et d'amélioration de la circulation sont programmés dont la création d'un rond-point sur la RN7 au carrefour avec l'avenue

de la Paix afin de faciliter la sortie des véhicules. Sans compter des actions économiques plus spécifiques comme la mise en place du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC).

Sur fond de développement durable, la reconquête des friches, des dents creuses et des espaces interstitiels et mal définis, est en marche dans un souci de valorisation et de confortement de la centralité. Mais les inondations catastrophiques du 2 novembre 2008 sont encore dans toutes les mémoires. Cette densification devra suivre les exigences du PPRI et dans une logique que le PLU en cours de révision devra préciser et gérer autour d'un projet partagé.

*Thierry Saunier,
architecte conseiller.*



*Résidence Gabriel Péri. MO HBVS,
architectes : Atelier sur les quais
© CAUE69*

HABITAT

Des logements programmés sur l'ancien site industriel Novembal à Les Chères

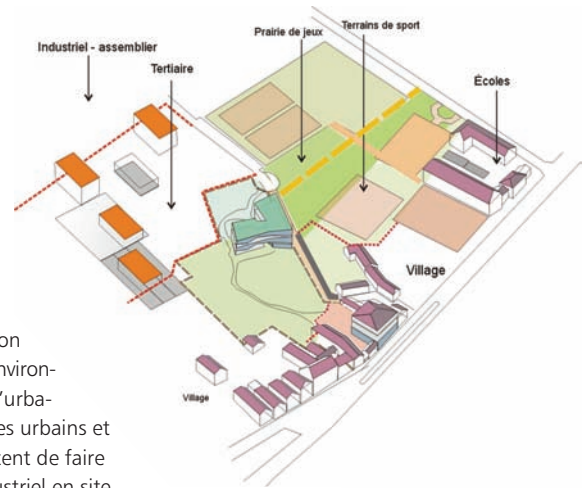
L'accroissement de la population et la diminution de la taille des foyers, la pression foncière et la déprise de l'agriculture, la demande grandissante de logement social et la faiblesse de la construction de logements neufs, font de la question du logement un sujet essentiel et un réel défi à relever en zone suburbaine.

Malgré l'abondance de normes apparues ces quinze dernières années, malgré les systèmes économiques de la construction et de la gestion qui banalisent le territoire, des logements de qualité sont produits en France et en Europe, élaborés sur des solutions différentes. L'enjeu du développement durable, de la densité (de celle qui est raisonnée dans l'espace urbain) pourrait être un levier pour qui recherche le bien-être des habitants. Renouveler les typologies d'habitat, le lien à l'environnement et le mode de gestion de l'habitat, tel est l'angle d'approche de la commune de Les Chères dans un projet en cours de préparation. Les espaces constitutifs du logement combinent les lieux privatifs du foyer aux lieux collectifs mutualisés ou qui peuvent être privatisés un temps. Chaque logement est considéré comme un volume intérieur auquel s'ajoute un espace extérieur pensé et dimensionné comme une pièce de vie. L'habitat situé dans un parc public se pare de filtres pour préserver l'intimité du logement. L'automobile ne dimensionne plus le volume, qui retrouve la liberté de s'orienter en fonction du soleil, des vues et de l'espace urbain qu'il redessine. L'habitant se déplace aisément à pied où il trouve, dans un rayon de 100 mètres, l'ensemble de ce qui fait son quotidien : apprendre, se divertir, faire du sport, s'approvisionner, se rencontrer, et possiblement travailler. Le programme conjugue logements collectifs neufs et logements en réhabilitation pour faire

la ville à partir des urbanités existantes. Préalablement à la réflexion sur le binôme logement/environnement, une démarche d'urbanisme a défini les principes urbains et les modalités qui permettent de faire muter un ancien site industriel en site graduant les occupations. L'industrie de production s'oriente vers de l'activité de stockage ou d'ensembliers ; la partie administrative de l'industrie se consolide en secteur tertiaire contre lequel les logements viendront s'adosser. Le jardin public fera la suture entre les logements neufs et les logements sur rue du village, en recherchant une continuité avec les

terrains de sports voisins. L'espace urbain offrira une complémenté de fonctions qui stimulera certainement le projet de logement social, pour un mode d'habiter diversifié.

Valérie Saillard, architecte conseiller.



ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Concours

Le collège de Saint-Pierre-de-Chandieu



Maîtrise d'ouvrage : Département du Rhône.

Saint-Pierre-de-Chandieu est en plein développement, comme beaucoup de villes périurbaines de taille moyenne situées à environ trente minutes de Lyon. Pour répondre à de nouveaux besoins, un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé pour la conception et la réalisation d'un nouveau collège qui prend place sur un terrain en entrée de ville. Situé en bordure de champs agricoles et de maisons individuelles pavillonnaires, ce futur bâtiment doit s'intégrer le mieux possible dans cet environnement très caractéristique marqué par une forte présence de la nature et par une densité assez faible. Les réponses des quatre équipes candidates ont été très variées, ce qui a permis de riches débats. Les trois représentants de la maîtrise d'œuvre ont mis en valeur les qualités architecturales et paysagères du seul projet conçu en totalité en R+1. De formes assez épurées et cubiques, ce projet n'a pas su aller chercher la sensibilité de la dizaine d'élus qui a préféré un projet plus « doux » par la

mise en œuvre de deux toitures courbes presque entièrement végétalisées. Ce projet, conçu par l'agence Archipente, a pour force une approche très poussée de la performance thermique et de l'usage de matériaux résistants et durables. La compacité et l'usage du bois en structure sont également fortement mis en avant afin de parvenir à un bâtiment qui consommera très peu d'énergie et qui pourra anticiper les futures réglementations thermiques à venir (2020) puisqu'il sera livré en 2015. Avec un soubassement en béton habillé de pierres et 2 niveaux réalisés en bois habillés d'un parement de terre cuite et avec des coursives extérieures permettant un entretien facile des baies vitrées, ce projet de composition architecturale soignée a séduit l'unanimité des élus, très sensibles au fonctionnement et à la durabilité de ce type d'équipement.

Damien Gallet, architecte conseiller.



Lotir à tout prix ?

L'étalement urbain généré par le lotissement pavillonnaire est devenu une préoccupation pour les élus qui subissent – plutôt qu'ils ne maîtrisent – un mouvement d'urbanisation entre ville et campagne qui transforme et banalise le territoire.

La « ville pavillonnaire », évaluée au regard des perspectives du développement durable et de l'urgence écologique, pose aujourd'hui la question de son avenir à travers les effets qu'elle génère sur le territoire, sur le paysage et sur la vie quotidienne de la population.

Dans le département du Rhône, les opérations d'habitat en milieu rural ou périurbain se suivent et se ressemblent avec une question centrale qui reste bien souvent irrésolue : comment habiter le territoire sans s'étaler exagérément ? Tout le monde le voit bien, le rêve de maison individuelle dont chaque Français serait propriétaire est en train de mettre en danger notre environnement. Partout, y compris dans des secteurs naturels d'extrême sensibilité paysagère, des permis d'aménager ont été accordés et continuent de l'être en dépit du renforcement des lois en matière d'habitat et de la protection de l'environnement (loi Montagne, loi Paysage, loi SRU, loi Grenelle).

Alors même que certains nous avertissent : la maison n'ouvre pas toujours sur un environnement idyllique et isole à certains âges de la vie, quelles autres propositions d'habitat peut-on faire aux habitants du Rhône qui aspirent à un habitat et à un cadre de vie qualitatifs ?

Il y a en France quelques cas d'opérations de lotissements « heureux » (dans le Haut-Rhin à Sainte-Croix aux Mines, dans le Morbihan à Silfiac, en Ile-et-Vilaine à Hédé-Bazougues, en Ardèche à Saint Montan...) qui ont commencé à dessiner une autre politique de l'espace et de la construction.

Où en sommes-nous dans notre département ?

La réunion d'évaluation annuelle de la Charte « Engagement pour la qualité urbaine et environnementale des lotissements dans le département du Rhône » sera l'occasion d'interroger à ce propos les professionnels de l'aménagement et les collectivités locales.

Grégory Cluzel,
chargé de projets.

Les signataires de la charte du 15 juin 2009

Association des maires du Rhône (AMR),
Association des maires ruraux du Rhône (AMRR),
Chambre départementale du Rhône des géomètres-experts (CDRGE),
Conseil régional de l'ordre des architectes Rhône-Alpes (CROARA),
Fédération française du paysage de Rhône-Alpes, Bourgogne, Auvergne, Franche-Comté (FFP),
Syndicat national des aménageurs lotisseurs Rhône-Alpes (SNAL),
Union des maisons françaises du Rhône (UMF),
Agence locale de l'énergie de l'agglomération lyonnaise (ALE),
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Rhône (CAUE),
Direction départementale des Territoires du Rhône (DDT),
Hesput,
Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Rhône (STAP)

FORUM

FORUM 8 Le permis d'aménager au service de la qualité des lotissements

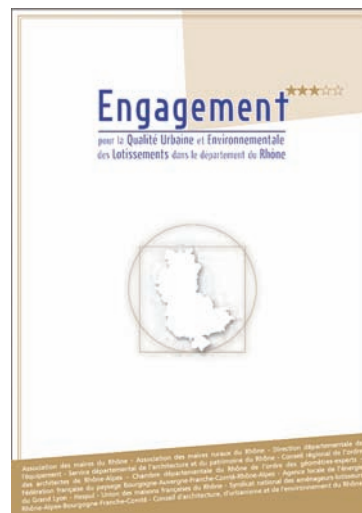
Jeudi 25 octobre 2012
de 13h30 à 17h00 au CAUE du Rhône
Sur inscription auprès de Béatrice Cohen :
b.cohen@caue69.fr

À partir de l'évaluation de la charte « Engagement pour la qualité urbaine et environnementale des lotissements dans le département du Rhône » et des opérations de lotissement communiquées par les communes du Rhône, le CAUE du Rhône propose d'ouvrir le débat avec les élus et les professionnels de l'aménagement et de la construction sur l'état actuel de la construction des lotissements dans le Rhône. Une autre politique de l'espace et de la construction se dessine-t-elle ?

Avis aux communes du Rhône

Il n'est pas trop tard pour faire connaître au CAUE du Rhône vos opérations de lotissement dans le Rhône de moins de 10 ans ayant fait l'objet d'un permis d'aménager ou de lotir.

Formulaire simple à remplir sur
www.caue69.fr ou auprès de
Béatrice Cohen au 04 72 07 44 55



professionnels - maîtres d'ouvrage



Urbanisation d'un quartier d'habitation sous permis d'aménager. Commune du Perréon © CAUE69

Quoi de neuf dans le logement ?

À propos de quelques opérations récentes dans le Rhône

En cette période de crise, le logement demeure plus que jamais l'une des préoccupations essentielles des Français ; superficie, coût, loyer, qualité de vie, proximité avec le lieu de travail constituent des critères déterminants dans des parcours résidentiels rendus de plus en plus incertains en raison de la raréfaction du foncier, de l'augmentation croissante du prix des logements neufs et anciens comme du renchérissement du crédit. Alors que les projets urbains se multiplient dans

tions que celles des logements, dans un exigeant dessin de façade tandis qu'au Confluent, l'agence Rue Royale confère à la cage commune de l'opération 1 + 1 = 1 une ampleur exceptionnelle afin de suggérer une multitude d'usages par le surdimensionnement des paliers ; ne redécouvre-t-on pas la convivialité de l'escalier lorsqu'un ascenseur est en panne ? À L'Arbresle, Pierre Gardoni et Didier Dalmas composent un vaste palier à ciel ouvert sur la dalle formée par le niveau de garages de la Résidence Gabriel Péri qui revêt la forme d'un espace partagé, à la fois privé et collectif, structuré par des jardinières ponctuées de bancs. La coursive – forme consacrée par les travaux de Georges-Henri Pingusson dans les années 1960 – reprend du service au Confluent sous l'action de Lipsky & Rollet afin de privilégier des logements traversants à l'opération Amplia (Brémond immobilier, 66 logements à énergie positive), dans une disposition qui reporte à l'extérieur du bâti toutes les circulations horizontales et verticales. L'idée de la coursive demeure présente à l'esprit de Petitdidier & Prioux, toujours à Villefranche-sur-Saône (Terre Neuve HBVS, 30 logements en location-accession) afin non de fluidifier les circulations, mais d'offrir ici une surface extérieure immé-



diatement appropriable. Sans être nouvelles, ces dispositions participent indéniablement à la qualité du logement, en particulier dans le domaine social. Il reste toutefois à estimer l'impact de tels dispositifs qui peuvent se heurter aux modes de vie des habitants comme entrer en contradiction avec les logiques de gestion.

Longtemps synonyme de confort moderne, l'immeuble de logements demeure le véritable champ d'expérimentation de l'habitat et apparaît aujourd'hui comme l'une des réponses les plus adaptées aux enjeux fonciers et environnementaux.

*Philippe Dufieux,
chargé de projets.*

Découvrez des opérations de logements en ligne sur l'Observatoire : www.caue-observatoire.fr



Terre-Neuve, Villefranche-sur-Saône, Maîtrise d'ouvrage : HBVS. Petitdidier & Prioux, architectes (2009) © Stephan Lucas

l'agglomération lyonnaise, que retenir d'une production dont la qualité s'est singulièrement améliorée ces dernières années ? Au-delà des seules questions architecturales – on peut épiloguer sur la compacité de nombre d'opérations, sur leur physiologie « container » qui commence à dater tout autant que sur la pérennité de certains revêtements (Trespa, Eternit) – il semble qu'une attention nouvelle se fasse jour à propos des espaces collectifs du logement. Longtemps délaissés pour des questions d'utilité, le couloir, le palier et la cage d'escalier reprennent notamment une importance inusitée dans certaines opérations récentes.

À Villefranche-sur-Saône (HBVS, 14 logements), le couloir acquiert le statut d'un véritable espace de sociabilité. Philippe Challes, architecte, donne aux baies qui l'éclairent les mêmes propor-

CONFÉRENCES 2012-2013

L'actualité du logement collectif

Par un cycle annuel de rencontres, le CAUE du Rhône souhaite donner la parole à ceux qui aujourd'hui, contribuent par leurs réflexions théoriques comme leurs réalisations, à alimenter le débat sur la qualité du logement collectif.

Emmanuelle Colboc
22 octobre 2012 à 18h30
Frédéric Borel
12 novembre 2012 à 18h30

Découvrez le programme sur caue69.fr

Au CAUE du Rhône.
Entrée libre dans la limite des places disponibles.
Renseignements au 04 72 07 44 55



Frédéric Borel, immeuble de logements M3H1, Paris 13^e, (maître d'ouvrage S.I.E.M.P.) 2008. © Nicolas Borel

Forum 7

Nouveaux bâtiments publics : comment choisir son prestataire de maîtrise d'œuvre ?

Mercredi 26 septembre 2012 à 14h00
Salle des Pachottes, Simandres
En partenariat avec la MIQCP et le CNFPT
Rhône-Alpes – Lyon.
Sur inscription auprès de Béatrice Cohen :
b.cohen@caue69.fr

Face à un dispositif complexe et évolutif, élus et agents des collectivités feront le point sur les modalités d'attribution des marchés de maîtrise d'œuvre qui sont l'objet de réajustements réguliers vis-à-vis de la réglementation européenne. En effet, le droit français défend, sinon une « exception », du moins une spécificité à ce type de procédure afin de la distinguer en tant que prestation intellectuelle du régime plus général de l'appel d'offres. Car la relation entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre va bien au-delà de la simple prestation commerciale : elle met en jeu la confiance mutuelle à travers un projet commun, qui ne peut exister sans le risque d'une parole donnée, sans la possibilité d'une promesse tenue.

Comment produire les conditions du meilleur choix possible parmi les candidats, investir l'argent public pour créer de la valeur ajoutée, tout en gardant à l'esprit que ce type de projet courant – bâtiment ou aménagement public inférieur à 2 Mio € de travaux – engagera la qualité de vie des concitoyens pour plusieurs dizaines d'années ?

Comment optimiser cette forme de pari commun sur l'avenir – un « projet » – dont on ne connaît, au départ, rien de tangible sinon programme et budget prévisionnel ? La collectivité a aujourd'hui toute latitude pour définir ses propres règles de passation et de choix, en les adaptant au contexte de sa propre opération et à ses attentes : MAPA avec ou sans remise de prestation, concours, dialogue compétitif, accord-cadre...

Quelle procédure sera la plus « adaptée » au projet (inter)communal ? Quel niveau de publicité choisir, et pourquoi proposer la dématérialisation des offres ? Comment évaluer les références des différents candidats, choisir les niveaux de prestations, en proposer une rémunération ? La pondération des critères d'évaluation est-elle obligatoire ? À quel moment engager une négociation sur le montant des honoraires ? Que faut-il entendre par « offre économiquement la plus avantageuse » ?

Après un rappel des « règles du jeu » de la commande publique par Patrick Chotteau, secrétaire général adjoint de la MIQCP¹, des témoignages d'élus permettront d'appréhender concrètement ces différents points à travers plusieurs opérations réalisées ; une table-ronde s'ouvrira également aux interrogations de la salle.

Prochain Forum :
Forum 8 : Le permis d'aménager au service de la qualité
25 octobre au CAUE du Rhône (voir p. 5)

1 : La Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques a été créée par décret le 20 octobre 1977 ; sa vocation est de promouvoir la qualité architecturale dans le domaine des constructions publiques.

À partir d'un programme gouvernemental *Architectures Publiques* en 1984, la MIQCP, par le biais de recommandations dont beaucoup ont été reprises dans la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique – loi MOP – a donné une impulsion nouvelle dans le domaine de la qualité des constructions publiques et servi de référence à l'ensemble des maîtres d'ouvrage publics, qu'ils soient d'État ou des collectivités territoriales. En effet, les nombreuses études menées par la Mission ont mis en évidence que la qualité de l'édifice public dépend directement de l'implication du maître d'ouvrage.

www.archi.fr/MIQCP/



Groupe scolaire BBC+ à Montrottier. Lauréat Appel à idées PREBAT 2009. Bâtiment BBC. Maîtrise d'ouvrage : Ville de Montrottier. Archi. TEKHNE (2011) © CAUE69

Projets urbains durables. Stratégies

Direction Ariella Masbounji, Éditions Le Moniteur, 2012

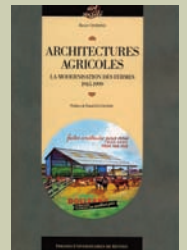
Ce livre présente des projets urbains innovants qui dessinent une nouvelle donne ; des projets, laboratoires de la ville durable, qui savent établir des liens entre les hommes, les espaces et les fonctions et sont capables d'anticiper l'avenir et d'œuvrer à une meilleure équité sociale et territoriale.



Architectures agricoles La modernisation des fermes 1945-1999

Hervé Cividino, Presses Universitaires de Rennes, 2012

Prenant les édifices à témoin, cet ouvrage révèle les ressorts politiques, économiques et réglementaires ayant abouti à une véritable transmutation du monde agricole et par là de son architecture survenue au cours de la seconde moitié du XX^e siècle.



Lire le paysage

Cahiers de l'École de Blois, n°10, Éditions ENSP/ La Villette, mars 2012

Les cahiers ont souhaité consacrer ce 10^e numéro à l'approche fondamentale du paysage ; revenir sur un certain nombre de fondamentaux, ou plus concrètement, redéfinir l'épaisseur même de tout ce qui touche au paysage : donner une idée de la multitude des champs de savoir qui aident à la lecture du paysage et à la formation du projet, en égrenant quelques cas de figure, tel est l'intention de ce numéro.



Rénover le bâti.

Maintenance, reconversion, extension

Collectif, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, coll. Détail, 2012

Pour les architectes et les concepteurs : l'essentiel des techniques de réhabilitation tant en matière de protection contre l'incendie que de réponse aux questions énergétiques ou de gestion des polluants, de choix et d'usage des matériaux intérieurs ou des soins spécifiques à apporter aux monuments ou aux bâtiments techniques, présenté en 3 parties : des principes généraux, un atlas des époques, enfin des exemples détaillés de réalisations.



Architecture et jardins cachés



Dans le cadre des Journées européennes du Patrimoine 2012

Samedi 15 et dimanche 16 septembre 2012 de 14h à 19h

Le CAUE du Rhône propose à tous, adultes et enfants, des animations en lien à la fois avec la thématique nationale «les patrimoines cachés» et avec la thématique Grand Lyon «tous les patrimoines sont dans la nature» :

– **Parcs, jardins et paysages du Rhône** : cette exposition invite à découvrir les jardins et les paysages les plus remarquables du Rhône ;

– **L'architecture de l'hôtel de la Butte** : visites commentées du CAUE du Rhône par des architectes et historien de l'architecture (14h30, 15h30, 16h30 et 17h30) ;

– **Jardin gourmand** : le goût caché des plantes et des fleurs du jardin ; une découverte ludique sur la biodiversité destinée aux enfants (14h et 16h).

Être bien chez soi, ça ne s'improvise pas !

Une plaquette, un site internet : une alliance CAUE du Rhône et EIE*



Fort de leurs convictions de rassembler leur offre de conseils aux particuliers en matière d'habitat, d'architecture et d'énergie, le CAUE du Rhône, l'ALE et Hespul présentent ensemble une plaquette d'information. Ce document précise les conseils que chaque particulier peut attendre du CAUE du Rhône et des EIE dans les situations suivantes : Vous venez d'acheter un bien ? Vous souhaitez rénover ? Vous souhaitez agrandir ? Vous souhaitez faire construire ?

Prendre le temps du conseil pour le particulier est une nécessité.

Un portail unique donne accès à chacun des sites des trois organismes : www.conseilhabitat69.fr

* Espaces Info-Énergie

Parcs et jardins dans le Rhône...

Nouveau dossier thématique en ligne

En 2009, le CAUE du Rhône publiait l'ouvrage *Parcs, jardins et paysages du Rhône**, un panorama de la richesse patrimoniale «verte» du département.

Faisant suite à un premier dossier sur le thème des Cimetières, ce nouveau dossier thématique se veut un prolongement de ce corpus déjà très approfondi, et se propose de partager un ensemble de connaissances et ressources abordées à travers différentes approches.

Après une entrée en matière sur la typologie des jardins, une base de données illustrée présente 80 exemples de parcs et jardins, historiques et contemporains ; elle est complétée par une base de données sur les concepteurs. Les thèmes traités sont illustrés d'une sélection de réalisations contemporaines : choisies dans le département, elles montrent l'évolution de la création paysagère locale, en site urbanisé ou en milieu rural, et constituent un argumentaire à l'usage des élus pour se saisir de la question du paysage.

Les usages n'ont pas été oubliés ; outre l'agrément, usage inhérent aux parcs et jardins, un chapitre est consacré à la vocation sociale et pédagogique des jardins à travers les jardins familiaux ou partagés, l'accessibilité, les jardins de soin, l'art au jardin...

Ce dossier veut offrir une approche à la fois historique et d'actualité, utile à la réflexion sur l'évolution de ce patrimoine et de la création paysagère à venir...

À consulter sur notre site : www.caue69.fr

* Parcs, jardins et paysages du Rhône, éditions CAUE du Rhône, 2009, 22 €, en vente au CAUE.



Jacques-Germain Soufflot, La Rivette (Caluire-et-Cuire), cliché Denis Palanque

à consulter

<http://www.collectifpaysages.org>

Constitué d'une douzaine de fédérations, têtes de réseau et organismes dont la FNCAUE, le Collectif Paysage(s) organisait en 2008 les États généraux du Paysage. À la suite, le Collectif a poursuivi ses actions et travaux de promotion de démarches paysagères pour une gestion cohérente durable des territoires. À travers son site, créé avec la FNCAUE, il valorise des démarches paysagères exemplaires sur le territoire national.

www.qualiteconstruction.com

Depuis 2009, l'Agence Qualité Construction développe un dispositif d'information et de clarification des signes de reconnaissance de la qualité (notamment relatifs aux critères de l'efficacité énergétique et du développement durable : marques de certification, de qualification, de labels et appellations) ; cet inventaire est aujourd'hui le seul outil à disposition des professionnels et de leurs clients. Le Plan Bâtiment Grenelle vient de confier à l'AQC la mise en place d'un Observatoire des signes de qualité qui viendra prochainement compléter l'inventaire existant.

www.european-europe.com

Le concours **European 11** avait pour thème : «Résonance entre territoires et modes de vie – Quelles architectures pour des villes durables ?» Les concurrents devaient proposer une stratégie de développement de l'environnement et des projets qui s'inscrivent dans un processus évolutif et qui tiennent compte des identités propres aux différents lieux ; 49 villes européennes se sont prêtées au jeu en proposant des sites en demande de transformation. Les résultats sont désormais en ligne sur le site.

6bis, quai Saint-Vincent - juillet 2012 - n°61
Lettre du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Rhône.

Directeur de la publication :
Paul Delorme,
conseiller général du Rhône,
président du CAUE du Rhône.

Rédactrice en chef :
Catherine Grandin-Maurin,
directrice du CAUE du Rhône.

Comité de rédaction :
Nathalie Colonge, Grégory Cluzel, Philippe Dufieux,
Jocelyne Durand-Vallet, Catherine Grandin-Maurin,
Xavier Guillon, Christian Le Dain, Jacques Sordoillet.

Ont contribué à ce numéro :
Damien Gallet, Valérie Saillard, Thierry Saunier
et Bruno Subtil

Maquette et mise en page : Créée, CAUE
Imprimerie : IDMM

Dépôt légal : janvier 2012
N° ISSN : 1621-210X
Trimestriel - 1500 ex. - Gratuit.

6bis, quai Saint-Vincent - 69001 Lyon
Tél. 04 72 07 44 55 - Fax: 04 72 07 44 59
E-mail : caue69@caue69.fr - Site : www.caue69.fr

