



## Synthèse de Webinaire

Quelle est la plus-value des résidences d'architectes  
pour l'aménagement du territoire ?

Vendredi 28 mai 2021

### **Les Parcs, des territoires qui innovent et expérimentent sur l'architecture et l'habitat depuis leur création**

*Éric Brua, Directeur de la Fédération des Parcs naturels régionaux de France*

Courriel. [ebrua@parcs-naturels-regionaux.fr](mailto:ebrua@parcs-naturels-regionaux.fr)

- La Fédération des Parcs naturels régionaux de France, souhaite remercier l'ANCT pour le programme Petites villes de demain qui demeure particulièrement parlant pour les territoires ruraux dans lesquels les enjeux d'urbanisme, d'architecture et de développement économiques se concentrent. La Fédération remercie également le ministère de la Culture qui soutient de longue date les initiatives du réseau.

- La question de l'architecture est dans l'ADN des Parcs. Depuis leur création, ces territoires s'investissent sur ce sujet et l'adaptent localement. Le Parc du Luberon, en a été pionnier, en allant jusqu'à s'investir en tant que maître d'œuvre sur l'urbanisme opérationnel. Certains Parcs ont aussi ajusté leur niveau d'intervention, notamment en matière d'architecture, aux problématiques présentes : *via* l'instruction des permis de construire ou la mise en place du conseil à la rénovation du patrimoine bâti.

- Les résidences d'architectes constituent une assistance à maîtrise d'ouvrage au plus près du renouvellement urbain. L'intervention des architectes porte aujourd'hui ses fruits puisqu'une consommation d'espace deux fois moindre a été constatée dans les Parcs, comparativement aux d'autres territoires équivalents, comme l'atteste l'étude Valeur spécifique de l'action des Parcs naturels régionaux, réalisée en 2017.

Un travail a également été produit par la Fédération en 2020, à partir d'une enquête menée auprès des Parcs visant à identifier les leviers en faveur de la sobriété foncière dans la perspective du ZAN.

- L'accueil d'ateliers d'architectes, sur lesquels les Parcs se mobilisent, amènera sans doute à la reconduction d'échanges en vue d'approfondir ce thème stratégique pour le renouvellement urbain.

#### **Pour en savoir plus :**

Étude Valeur spécifique de l'action des Parcs naturels régionaux :

Téléchargeable [ici](#)

Objectif ZAN. Le projet de développement local, un levier de sobriété foncière :

Téléchargeable [ici](#)

### **Des résidences pour penser les ruralités de demain**

*Jérôme Damour, Chargé de mission Architecture, Urbanisme et Paysages au Parc des Monts d'Ardèche*

Courriel. [jdamour@pnrma.fr](mailto:jdamour@pnrma.fr)

- Une politique globale en matière d'urbanisme a été initiée depuis plusieurs années par le Parc des Monts d'Ardèche. Cette action, basée sur un Programme européen Leader, a permis d'accompagner des études d'urbanisme et a renforcé le partenariat entre le Parc et le CAUE de l'Ardèche. Celle-ci a aussi favorisé la constitution d'un réseau d'acteurs de l'urbanisme ardéchois.

- Le Parc accueille chaque année des écoles d'architecture en immersion, dans le cadre notamment des ateliers hors les murs. Des résidences d'architectes et de paysagistes y sont aussi organisées.

- En 2018, le Parc, le CAUE de l'Ardèche et le réseau Espace rural & Projet Spatial ont engagé la démarche Consult'Action. Des équipes pluridisciplinaires en immersion dans quatre communes, ont produit une analyse approfondie et des propositions d'aménagement sur les futurs envisageables. Les groupes se sont alors interrogés sur les modalités de réinvention du centre-bourg, le traitement de la vacance et la reconquête du bâti, en invitant les habitants à prendre part aux réflexions. Le travail a aussi consisté à questionner la mobilisation des ressources humaines, à produire une réflexion sur les imaginaires et les possibilités d'action à partir de feuilles de routes définies sur chaque secteur. Certaines résidences ont également permis d'initier des projets d'aménagements.

- Ces démarches ont permis de réactiver les ressources patrimoniales pour certains projets de reconquête de bâtiments ou d'installation d'agriculteurs en proximité du village. Sur Sainte-Marguerite Lafigère, une réflexion a été menée dans l'optique de relancer une activité économique et redonner vie au cœur de bourg. Sur Le Cheylard, les acteurs locaux ont appréhendé la question de l'approvisionnement local et la réinvention de nouveaux usages des espaces publics. Sur Saint-Cirgues en montagne, la résidence a permis de proposer de nouvelles perspectives pour la place centrale du bourg et le collège actuellement désaffecté afin de contribuer à la redynamisation du village.
- La prise en compte de la saisonnalité et le déroulement de l'immersion sur un temps long, a permis de révéler les potentialités des villages. Les différentes équipes ont toutefois exprimé leur regret de n'avoir pu mener le travail en saison estivale où l'importance des résidences secondaires transforme la vie des bourgs.
- Pour le Parc, la richesse de ces résidences se traduit par la mise en œuvre d'une variété d'outils participatifs et dans une riche diversité des livrables produits. La Consult'Action, dont les réflexions ont conduit à la sensibilisation de différents publics, a aussi favorisé un investissement fort des élus. Deux municipalités ont d'ailleurs fait appel au Parc pour poursuivre la réflexion à un niveau plus opérationnel.
- Trois autres expérimentations, auxquelles ont participé trois collectifs d'architectes et de paysagistes, ont été menées dans les communes du Parc. Ces trois démarches sont visualisables dans un film de cinq séquences, conçu par un étudiant en master et réalisé *via* l'obtention de fonds LEADER.

#### **Débats :**

- La constitution d'une offre alimentaire et la valorisation des produits locaux au niveau de l'enseigne de grande distribution présente sur la commune du Cheylard, émane d'une idée des paysagistes. Cette question de la valorisation des ressources locales, a été proposée pour les quatre résidences.
- L'instauration d'une réflexion dans la durée et sur les quatre saisons, requise pour la Consult'Action représente un coût plus important pour lequel le Parc aurait la possibilité de mobiliser le volet urbanisme du Programme Leader.
- Le Parc collabore avec un public d'experts militant très investi dans la transition écologique. La connaissance préalable du milieu rural par les équipes retenues leur permet en outre de proposer une réflexion en adéquation avec les valeurs portées et revendiquées.
- L'émulation générée par la Consult'Action a incité le Parc à présenter pour l'année 2021, un nouvel appel à projets, « Village de demain », à destination des collectivités du territoire pour les accompagner dans une transition urbaine et écologique. Les communes disposant d'un certain dynamisme et d'un tissu associatif préexistant ont été privilégiées, le Parc accompagnera toutefois par un autre biais celles n'ayant pas été retenues

#### **Pour en savoir plus :**

Consult'Action : Téléchargeable [ici](https://www.ardeche3.fr/leader-video)  
<https://www.ardeche3.fr/leader-video>

#### **« Résidence « Change ton Paysage ! », un processus de projet collectif pour dessiner le village de demain et passer à l'acte. »**

*Romy Baghdadi Chargée de mission Paysage et Transitions au Parc des Vosges du Nord*  
 Courriel. [r.baghdadi@parc-vosges-nord.fr](mailto:r.baghdadi@parc-vosges-nord.fr)

- L'idée de création de la résidence est apparue à l'occasion des 20 ans de l'Observatoire Photographique du Paysage du Parc des Vosges du Nord. Il semblait alors essentiel de devenir acteur face aux évolutions des paysages qui semble aux yeux des habitants et des élus des phénomènes subis, dont on ne maîtrise pas la trajectoire. Instaurer des moments de réflexion et conception collective *in situ* dans de petites communes rurales a permis d'activer les initiatives citoyennes et mobiliser les élus.
- Un appel à candidature a été adressé aux communes de moins de 700 habitants. Chaque collectivité volontaire a produit une note d'intention mentionnant la problématique concernée et les éléments de motivation. Un appel à résidence a aussi été, en parallèle, lancé à destination des concepteurs d'espace. En 2017, trois communes ont été retenues ainsi que trois équipes de concepteurs. Le caractère chronophage des résidences 2017 a toutefois conduit le Parc à rationaliser sa démarche de sélection pour l'édition 2020. Une seule équipe de concepteurs a été retenue pour animer les résidences a ainsi été privilégiée.

- La construction de la démarche a été menée collectivement avec les communes pour préparer la venue du prestataire. Le démarrage de la résidence a été formalisé par l'organisation d'une balade villageoise afin de prendre contact avec les lieux et les habitants. Le temps du diagnostic a abouti lieu à la restitution d'un diagnostic partagé. Le second temps à consister à la réalisation collective d'un plan-guide et de scénario de développement idéale de la commune. L'organisation d'un temps convivial et le lancement du chantier participatif ont enfin clôturé la résidence, dont la troisième phase consistera en la mise en œuvre du scénario imaginé. L'expérimentation a également pu bénéficier d'ateliers thématiques grand public, de manifestations et de journées d'accompagnement sur des sujets spécifiques ayant contribué à l'animation de la vie du village. Des ateliers techniques avec les élus ont aussi été proposés par le Parc, pour l'édition 2020.
- Les attentes et objectifs définis collectivement en amont de la résidence, sur la base des éléments énoncés par les communes, puis développés par la résidence, ont été matérialisées dans une feuille de route pour faciliter la recherche de subventions.
- Différentes questions demeurent toutefois. Comment accompagner les projets émergents à l'issue des résidences, avec quelle ingénierie, *via* quel montage financier, technique et partenarial ? Comment accompagner les projets ou encore, mobiliser les partenaires techniques et financeurs, une fois la dynamique en place, en particulier pour les actions du long terme ou mobilisant des investissements importants ?

#### **Débats :**

- L'appel à projets 2017 a été adressé aux communes du territoire de moins de 700 habitants, dont la sélection a été réalisée en conseil syndical. L'édition 2020 devait quant à elle, initialement porter sur les petites communes concernées par le passage du GR 53, sur lequel un plan de paysage a été initié par le Parc. Les problématiques rencontrées par deux municipalités ayant sollicité le Parc pour un appui, ont conduit au report de l'appel à projet, au profit d'une réflexion sur ces communes.
- Le cahier des charges de ces ateliers est inscrit au programme d'action du Parc des Vosges du Nord et financé par la Région Grand Est, reprend essentiellement l'attente des élus.

#### **Pour en savoir plus :**

Waldhouse 2020 : Téléchargeable [ici](#)

Loutzwiller 2020 : Téléchargeable [ici](#)

#### **Pour de Nouvelles Ruralités : résidences d'Architecture et de Paysage dans la région Grand Est**

*Ana Vida, Architecte*

Courriel. [anavida@vida.archi](mailto:anavida@vida.archi)

- Le Programme « Pour de nouvelles ruralités », a été initié dans le cadre de la convention interParcs, qui regroupe les six territoires de la Région Grand Est. Cette initiative lancée en 2020, notamment soutenue par la Région et la DRAC, vise à engager une réflexion collective avec les acteurs du territoire, à travers l'architecture et les paysages du quotidien. Elle consiste à proposer une nouvelle façon d'habiter en corrélation avec les enjeux contemporains dans des territoires peu denses et en perte d'identité.
- Ce programme s'oriente selon trois axes d'action dont l'une concerne le développement d'opérations pilotes, offrant aux communes l'opportunité de bénéficier d'une stratégie qui pourra être déployée dans le futur.
- L'appel d'offres a été lancé cette année et le cahier des charges est adapté au profil de chaque collectivité, en fonction des sites d'intervention. La sélection des équipes est en cours. Six résidences auront lieu en 2021 et les sept autres seront engagées en 2022. Chaque immersion est ensuite menée selon la méthodologie proposée par l'équipe retenue.
- La maîtrise d'ouvrage s'attache tout particulièrement à la mise en commun des rendus réalisés et à leur valorisation, afin de transposer ces réflexions à l'échelle régionale. Le développement d'opérations pilotes à partir des études menées sur place en constitue le premier niveau pour lequel la recherche de partenaires et d'investissements, est engagée dès l'amont pour contrevenir à tout effet d'essoufflement.

#### Présentation de la démarche de résidence menée par Ana Vida en Sarre-Union (2019)

- La problématique relative à trois bâtiments de nature et d'époque différentes, confrontée au phénomène de vacance, a constitué le cœur de la résidence. Cette immersion en trois temps d'une semaine, à laquelle

ont été associés les habitants et les acteurs locaux s'est traduit par la conception collective d'un diagnostic et d'un projet : à partir de balades sensibles, la visite des édifices dont les abords ont été intégrés à la réflexion, ainsi que par le biais de tables-rondes et d'expositions.

- La restitution de fin d'immersion a pris la forme de trois programmes conçus de manière collégiale, d'esquisses et d'une estimation budgétaire pour la recherche d'investissements. Un temps convivial a notamment été proposé autour d'une maquette des bâtiments dont les futurs projets pouvaient être visualisés au moyen de casques de réalité virtuelle. L'expérimentation a été suivie par le lancement d'une opération réelle et dont la finalisation du chantier est prévue pour septembre 2021.

- Cette étude de faisabilité a ainsi permis à la commune, avec l'appui du Parc et de l'intercommunalité concernée, de mobiliser les financements requis à la mise en oeuvre de logements à destination de jeunes apprentis, identifiée lors de la résidence.

#### **Pour en savoir plus :**

Pour de Nouvelles Ruralités : Téléchargeable [ici](#)

#### **S'immerger et s'imprégner du génie des lieux pour proposer un habitat pertinent**

*Patrick Bouchain, Architecte et Grand Prix de l'urbanisme 2019*

Courriel. [patrick@bouchain.cc](mailto:patrick@bouchain.cc)

- Tout projet, à mener de manière longue et à des moments inattendus, ne peut naître sans état des lieux complet. Le souhait de démontrer le caractère fondamental d'habiter le territoire lors d'un projet, a conduit à l'installation d'agences exclusivement sur les lieux marqués par un désintérêt des architectes et où un maillon de la connaissance était déficitaire. L'absence de ce maillon a incité à la création d'une école de terrain, visant à former les élus volontaires et réunissant plus largement la société civile ainsi que les aménageurs, acteurs incontournables à tout passage à l'acte.

- La mise en application de cette philosophie s'est traduite par l'inscription des permanences sur le temps long. Ces immersions, ont été proposées sur une période allant de trois à onze ans, lors desquelles différentes personnes se sont relayées dans l'occupation et l'animation : acteur social, le politique et le permanent.

- Les premières résidences ont tout d'abord donné lieu à la mobilisation de la disposition spécifique du 1% patronal, déclinée aux domaines culturel, artistique, social, ou encore, scientifique. Des fonds budgétaires ont ensuite été recherchés *via* des opérations de renouvellement urbain. Initialement destinés à la destruction de bâtiments, ces ressources budgétaires ont été réaffectées de manière libre et pour maintenir les habitants dans leur logement.

- Dans cet esprit, une permanence architecturale a été confiée à l'architecte Sophie Ricard qui durant trois ans, a investi une habitation murée pour démontrer le caractère habitable d'une demeure en voie de démolition. 140 000 euros étaient initialement prévus pour démolir et reconstruire les maisons. 100 000 euros ont seulement été nécessaires pour réhabiliter les logements, en donnant la possibilité aux résidents de 60 maisons dont la démolition était envisagée, de conserver leur lieu de vie.

- Tout engagement d'un acteur dans une permanence questionne la nécessité du passage de relais : par quels moyens favoriser la délégation de cette confiance à un nouveau représentant, moteur dans la résolution d'une problématique à laquelle fait face un élu et que les services de l'État ne peuvent dénouer ? L'affectation ou la relégation de cette confiance, impliquant le partenariat entre acteurs publics et privés, paraît incontournable à restituer à tout citoyen souhaitant œuvrer en faveur du droit et de la démocratie française. Une permanence a été initiée dans l'ancien collège la commune de Billom (Puy de Dôme), classé monument historique grâce à la compréhension, par l'adjoint à l'urbanisme, Jacques Fournier, du caractère majeur joué par la résidence. Celui-ci, anciennement directeur au Parc du Livradois-Forez a notamment accompagné bénévolement les petites collectivités sur la question de la lutte contre l'étalement urbain et dans la rédaction de leur PLU.

- Une opération d'architecture vernaculaire contemporaine est également en cours dans le Parc du Luberon. Ce projet réalisé sur la commune de Montjustin prévoit la construction de logements communaux à partir de la réutilisation d'anciennes habitations à l'abandon.

#### **Débats :**

- De nombreux étudiants-chercheurs souhaitent aujourd'hui mener une permanence. En tant que lieux d'innovation les Parcs pourraient déterminer pour l'année à venir et pour un pourcentage de leurs territoires, la constitution de permanences de chercheurs en lien au monde animal, végétal et architectural.
- Les Parcs dont les résidences disposent d'un caractère enrichissant mais dont le format est court et requièrent la recherche continue de subventions, doivent en effet se positionner en ce sens. Cela permettrait d'apporter un appui à certains élus ne disposant pas du réflexe de déléguer une partie de leurs projets aux « bons » acteurs desquels s'entourer.

**Pour en savoir plus :**

Projet Montjustin et Reillanne Habiter le rural :  
Consultable [ici](#)

**Synthèse et conclusion**

*Fabienne Fendrich, chargée de mission qualité de la construction plus particulièrement en charge de l'innovation et des expérimentations en architecture au Ministère de la Culture*

Courriel : [fabienne.fendrich@culture.gouv.fr](mailto:fabienne.fendrich@culture.gouv.fr)

- Les démarches d'immersion constituent des expérimentations uniques, innovantes et particulièrement riches, en raison de toute l'attention portée à la diversité des acteurs présents. Elles reposent sur l'idée de « faire avec ». Les habitants dont l'expertise et le vécu donnent corps au projet enrichissent les compétences des architectes. Ce travail itératif avec les habitants, incarné dans la réflexion des Parcs, figure également dans d'autres structures partenaires : les CAUEs, les Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine, les Maisons de l'Architecture.
- Ces immersions, culturelles et pédagogiques, ayant pour dénominateur commun de favoriser l'ancrage au lieu, disposent aussi d'une réelle propension à s'inscrire dans une dynamique de développement, touchant véritablement à un territoire et à ses acteurs. Cette voie, propice au ré-enchantement du récit de l'architecture, possède une part d'indétermination par laquelle il convient de se laisser surprendre.
- Au-delà, il importe dès à présent de s'interroger sur l'invention d'un nouveau modèle de résidence plus « soutenable » pour offrir à l'avenir, aux jeunes architectes, la possibilité de vivre de leurs convictions.
- La résidence permet enfin d'accompagner une maîtrise d'ouvrage, parfois démunie, au plus près de ses attentes et de ses problématiques. Ces résidences, ouvrant la voie à d'autres questionnements des élus, peuvent enfin être génératrices d'un nouveau champ des possibles sur les interrogations laissées de longue date sans réponses.

A noter :

A la suite de la déclaration de Davos, la Commission européenne a lancé une méthode de coordination ouverte (MOC), dont l'objectif est de définir la qualité de l'architecture et d'identifier les pratiques exemplaires en la matière au sein des différents États membres. Dans ce contexte, le ministère de la Culture a proposé de valoriser comme étude de cas les actions de résidences immersives des PNR ainsi que le travail de la Preuve par 7, afin de mettre en lumière l'exemplarité des programmes faisant de la culture et de l'intervention architecturale un outil de redynamisation des territoires et d'accompagnement au plus près des acteurs locaux.

**Contacts :**

**Fabien Hugault,**

Courriel. [fhugault@parcs-naturels-regionaux.fr](mailto:fhugault@parcs-naturels-regionaux.fr)

Tél. 06 99 93 82 91

**Nicolas Sanaa,**

Courriel. [nsanaa@parcs-naturels-regionaux.fr](mailto:nsanaa@parcs-naturels-regionaux.fr)

Tél. 06 63 47 46 77