



CENTRES ANCIENS

Architecture de résistance

Atelier d'architecture en montagne
Breil-sur-Roya 26 • 31 juillet 2021

Sous la direction de Marion Serre & Gabriele Salvia

Centres anciens
Architecture de résistance

Cet ouvrage a été réalisé dans le cadre du programme la recherche en architecture et paysage financé par le Groupe Caisse des Dépôts. Les expériences qu'il rassemble s'inscrivent dans le cadre du projet "Le tiers foncier. Une ressource pour les centres anciens", coordonné par Marion Serre et Gabriele Salvia, lauréats de la consultation en 2020. La rédaction et l'impression de l'ouvrage a été financé par le laboratoire Project[s], rattaché à l'Ecole Nationale d'Architecture de Marseille. L'accueil des participants à la résidence d'architecture a été pris en charge par la municipalité de Breil-sur-Roya.

Projet graphique et mise en page : Gabriele Salvia & Marion Serre.

Crédits photos : Gabriele Salvia & Marion Serre.

L'ensemble des dessins ont été réalisés par les participants à l'atelier.

L'architecture et le paysage jouent un rôle majeur dans les réflexions et la construction d'une société durable, consciente de son identité et de son patrimoine. Au service de l'intérêt général et du long terme, la Caisse des Dépôts œuvre pour une responsabilité sociétale forte et souhaite accompagner les architectes et les paysagistes dans cette démarche. Grâce à son mécénat, elle fait émerger des projets visant à préserver notre environnement patrimonial architectural et paysager, le faire connaître et nous l'approprier.

www.caissedesdepots.fr



Centres anciens Architecture de résistance

Atelier d'architecture en montagne
Centre ancien, Breil-sur-Roya
25 • 31 juillet 2020

*Sous la direction de
Marion Serre & Gabriele Salvia*

REMERCIEMENTS

Cet Atelier d'Architecture en Montagne a vu le jour grâce aux nombreuses personnes, institutions et associations qui nous ont accompagnés.

Un grand merci à la municipalité de Breil-sur-Roya qui a suivi et encouragé ce projet tout au long de l'année. Grâce à l'ensemble de l'équipe municipale et à ses services, ainsi qu'à l'équipe de direction du collège et son personnel d'entretien, les participants ont été accueillis dans les meilleures conditions : confort, convivialité et disponibilité !

Un grand merci à Etienne Markt, Architecte des Bâtiments de France au sein de l'UDAP06 pour son accompagnement. Merci à Anna Pellegrini pour sa présence lors de l'atelier.

Nous remercions vivement la Caisse des Dépôts et Consignation pour leur soutien.

Merci à l'école d'architecture de Marseille et au laboratoire Project[s] pour leur appui.

Nous remercions les intervenants qui nous ont accompagnés avec passion et énergie : Roberto Dini, Carmen Andriani, Marzio Mercandelli et Stefania Guiducci.

Un grand merci à Sonia Chambreuil pour son aide précieuse dans l'organisation de cet atelier et son attention au détail.

Merci à Sébastien Beussaert pour les prises de vue et de sons : nous avons un magnifique film grâce à son travail de grande qualité !

Merci à Patricia Balandier pour la visite de Breil-sur-Roya avec les participants, pour le partage de son savoir et de ses anecdotes.

Les participants à l'atelier, merci pour votre curiosité, votre engagement, votre enthousiasme, la qualité du travail, vos idées, votre énergie... C'était une semaine incroyable partagée à vos côtés.

Enfin, un immense merci aux habitants de Breil-sur-Roya et des villages voisins qui nous ont accompagnés tout au long de l'année dans ce beau projet. Grâce à votre présence aux ateliers citoyens, aux entretiens que vous nous avez accordés, aux visites de vos logements, à vos regards critiques sur nos actions, nous avons pu construire cette résidence d'architecture et espérons avoir élargi le champ des possibles.

Marseille, 01/02/2022

Marion Serre & Gabriele Salvia

Démolir, conserver, transformer.

*L'architecture comme levier pour la revitalisation
des centres anciens*

Marion Serre et Gabriele Salvia

Responsables scientifiques du projet de recherche

Dans l'histoire de la construction des villes européennes, la question de l'avenir des centres anciens est relativement récente. Pendant des siècles, les territoires construits se sont faits et défaits sans que la question de leur sauvegarde ne se pose : les strates se superposaient, les architectures nouvelles remplaçaient les anciennes. Cette manière de faire correspond à l'image du palimpseste ; un parchemin dont la première écriture est effacée pour pouvoir écrire à nouveau. André Corboz (1983) a mobilisé cette notion pour expliquer l'évolution du territoire : la transformation de l'existant et la stratification du nouveau sur l'ancien ont permis aux territoires de s'adapter et de continuer à être habités. Aujourd'hui, les territoires évoluent dans des cadres normés et selon des logiques capitalistes et néolibérales créant des paradoxes. Les centres anciens en constituent un exemple caractéristique. D'un côté, des règles ont été instituées pour les protéger du changement. De l'autre, ils ne trouvent pas leur place dans les modèles socio-économiques actuels et tendent à être désertés. Ce paradoxe entre conservation des héritages du passé



et adaptation aux évolutions sociétales est un sujet politique, architectural et social pour lequel des réponses sont encore loin d'être apportées et, en cela, méritent d'être investiguées.

La conservation : une réaction à la démolition ?

L'émergence d'une culture de la conservation peut être vue comme une réaction à une politique de démolition des tissus anciens ayant marqué les deux derniers siècles. On peut citer à titre d'exemple la disparition du patrimoine religieux du Moyen Âge après la Révolution, les éventrements des tissus particulièrement visibles à Paris (Haussmann) et à Rome (Mussolini) par exemple, pour les adapter aux impératifs de circulation et les "assainir" (hygiénisme), les destructions liées aux bombardements lors de la deuxième guerre mondiale, les percements pour la construction des infrastructures routières (Robert Moses à New York).

Comme l'explique David Harvey (2008), les démolitions planifiées pouvaient être vues comme créatrices d'un ordre nouveau. Mais selon lui, derrière toute transformation urbaine et mise en place d'ordres nouveaux, se cache le dessein politique d'un renouvellement du cadre de vie qui soit en accord avec la classe sociale dominante et ce, trop souvent au détriment des classes populaires.

En France, Bernard Huet et Françoise Choay ont mené un véritable combat contre cet "urbanisme au couteau", principalement motivé par la spéculation foncière et l'opportunisme des municipalités, qui voyaient dans la démolition des centres historiques insalubres, la possibilité de faire une plus-value. Face aux pertes patrimoniales importantes, la conscience d'un bien national et la définition d'un cadre normé pour le protéger se sont imposés. Sans revenir sur l'histoire de la protection du patrimoine, il est intéressant d'observer

qu'en France la culture de la conservation s'est construite à partir de la protection des monuments avec le recensement de Mérimée (1840), suivi par la loi du 30 mars 1887. Elle s'est progressivement consolidée, jusqu'à la création de secteurs sauvegardés considérant des espaces publics et tissus ordinaires (loi Malraux, 1962).

Protéger les tissus bâtis ou contribuer à leur inertie ?

Si la conservation est apparue nécessaire pour résister aux démolitions massives qui ont été faites dans certains quartiers, l'arsenal de règles qui s'est constitué pose aujourd'hui question. Dans les villes les plus attractives, ces politiques de sauvegarde du patrimoine ont parfois contribué à renforcer les phénomènes de muséification et de microgentrification des centres anciens (Salvia et Serre, 2022). Dans d'autres contextes, ces politiques accentuent les processus de déprise. En effet, le cadre normatif est si bien consolidé qu'il devient difficile d'adapter les architectures ne correspondant plus aux modes d'habiter actuels. Ouvrir une fenêtre, créer un balcon, rassembler deux unités parcellaires pour agrandir un logement sont des opérations rarement autorisées dans les centres anciens. De plus, les techniques de restauration à effectuer dans les règles de l'art sont souvent coûteuses. Par conséquent, habiter en centre ancien n'est plus un modèle attractif : les populations se tournent généralement vers des logements neufs ou des espaces pavillonnaires leur offrant de la lumière et un extérieur. Les villages ou les villes se réorganisent donc autour de nouvelles centralités commerciales, résidentielles et tertiaires, proches des infrastructures de mobilité quand elles existent. De fait, les centres anciens sont désertés tant par leurs habitants que par leurs commerçants et leurs tissus se dégradent progressivement (Razemon, 2016).

Habiter dans un centre ancien apparaît aujourd'hui comme une démarche à contre-courant, qui semble concerner deux types de public : ceux qui ont le choix et ceux qui ne l'ont pas. Pour les premiers, elle est un acte de résistance qui requiert une disponibilité économique et de temps, ainsi qu'un véritable amour des vieilles pierres. Pour les seconds, le centre ancien constitue une opportunité pour se loger à moindre coût : il s'agit d'un logement social de fait.

Ainsi, la réactivation des centres anciens est un défi politique, architectural et social de taille, marqué par deux impératifs : dépasser la logique consistant à opposer conservation et transformation en questionnant les normes et développer des modèles socio-économiques nouveaux, à la marge des logiques capitalistes.

« Un double savoir, démolir et conserver », Françoise Choay

Le premier enjeu consiste à expérimenter des formes et des techniques qui permettent d'adapter l'architecture ancienne aux modes de vie contemporains, tout en répondant aux impératifs environnementaux de résilience et de soutenabilité énergétique. Dans cette perspective, deux chantiers sont à conduire en parallèle. Premièrement, explorer la capacité de l'architecture contemporaine à réinterpréter les héritages du passé avec des techniques nouvelles. Associée au paradigme de la conservation, la notion de palimpseste pourrait peut-être permettre de réinterpréter le cadre normatif pour protéger les tissus tout en autorisant les interventions architecturales contemporaines, qui constitueraient la strate du XXI^{ème} siècle. Si les normes sont nécessaires pour freiner les logiques de spéculation et les démolitions qu'elles peuvent engendrer, créer une place à l'expérimentation et à l'adaptation apparaît essentiel pour que les centres anciens restent des territoires vivants.

Pour des modèles de développement alternatifs

Le deuxième enjeu concerne les modèles de développement à associer aux architectures. En effet, il ne s'agit pas seulement de conserver et transformer le patrimoine architectural pour lui redonner vie, mais aussi d'imaginer quels sont les programmes qui permettraient de maintenir le tissu social en place et d'accueillir de nouvelles populations (Argan, 1954). Dans plusieurs centres anciens, la présence de logements sociaux constitue une ressource. Par exemple, à Briançon, la création de logements sociaux dans les années 80 a permis de maintenir la population habitante, malgré la vente de la plupart des immeubles anciens à des résidents secondaires (Serre et Salvia, 2022). On observe le même phénomène en Italie à Boulogne dans les années 70 (Architecture d'Aujourd'hui, n°180, 1975) et plus récemment à Toulon, avec la requalification de l'îlot Baudin (Union Sociale pour l'Habitat, 2019). Par ailleurs, la montée en puissance des projets de tiers lieux en milieu rural constitue aussi une source d'inspiration pour la revitalisation des centres anciens à partir de modèles socio-économiques alternatifs (Besson, 2020).

Pour activer ces logiques de revitalisation, l'architecture peut être le vecteur de nouveaux modes d'habiter, davantage basés sur des logiques de coopération et associés à des modèles de gouvernance porteurs de valeurs collectives. En ce sens, restaurer les centres anciens et les préserver de l'abandon tout en les adaptant aux exigences actuelles peut devenir un acte de résistance face aux assauts de la spéculation foncière, de l'économie sauvage, de la destruction de l'environnement, de la muséification et du désert culturel.

Centres anciens

Architecture de résistance

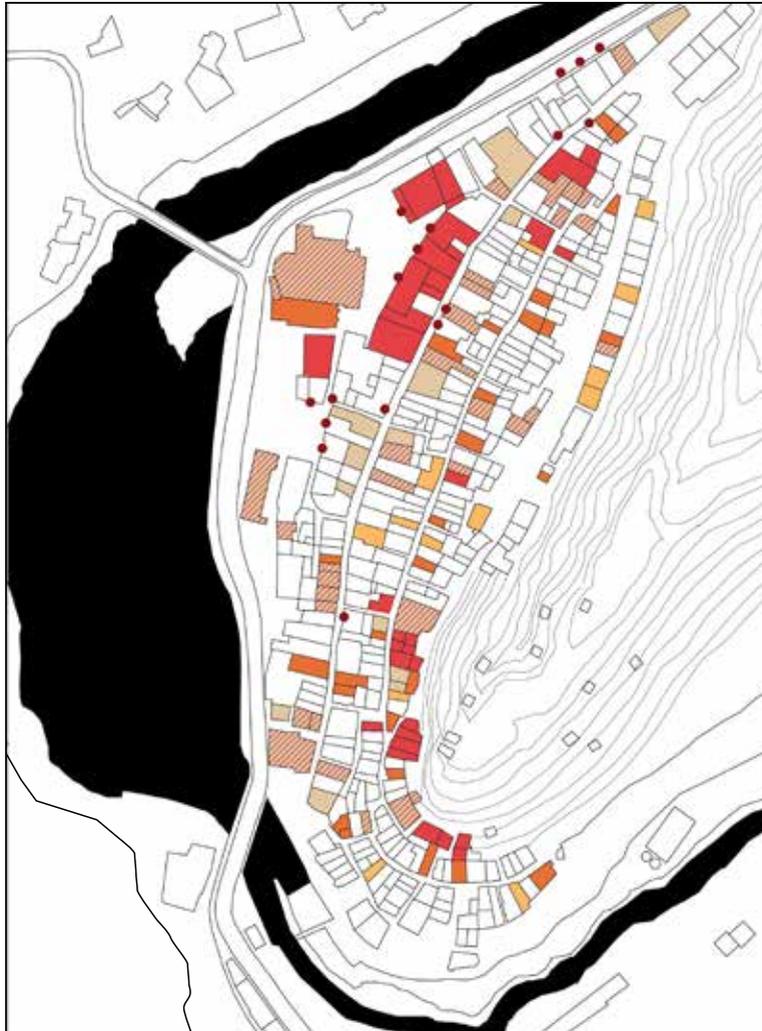
Un laboratoire d'expériences collaboratives pour restaurer le centre ancien de Breil-sur-Roya

Breil-sur-Roya (2158 habitants) est une commune située dans le département des Alpes Maritimes, à la frontière italienne. Les dégâts provoqués par les intempéries exceptionnelles d'octobre 2020 a rendu plus visibles la problématique de l'enclavement de la vallée et celle de la dégradation des tissus anciens du village. Suite aux inondations, la route principale a été gravement endommagée, 2 ponts ont été détruits, 41 arrêtés de péril ont été pris, impliquant le relogement des ménages concernés. Le centre ancien, déjà caractérisé par un taux de vacance important et un grand nombre de bâtiments dégradés, se retrouve aujourd'hui encore plus fragilisé. La fermeture des activités, la dégradation du cadre naturel support de nombreuses pratiques touristiques, les difficultés d'accès, sans compter les effets de la crise sanitaire, risquent d'affaiblir encore l'attractivité à la fois résidentielle et touristique du village sur le long terme.

La question que se posent la municipalité et les habitants est la suivante : ce contexte de crise peut-il malgré tout être une opportunité pour changer de modèles et impulser d'autres dynamiques ?



FIG. 1 :
Relevé des
situations de
vacance et de l'état
dégradation du
bâti, Breil-sur-Roya
(Salvia-Serre, 2021)



LEGENDE

Immeubles dangereux
(en péril, en ruine, défauts structurels...)

Immeubles dégradés
(défauts en façade, toitures, menuiseries...)

Immeubles en bon état

Commerces vacants

Totalement
inoccupés



Partiellement
inoccupés



Sur le terrain, les dynamiques de résistance s'organisent. Un réseau citoyen de solidarité et d'entraide s'est constitué, une grande concertation a été orchestrée par la préfecture pour faire émerger des idées de projet, les gares sont devenues de véritables lieux d'accueil (relogement des personnes sinistrées, installation des camping-cars des travailleurs pour la reconstruction, relocalisation de certaines activités...), les élus se mobilisent au quotidien pour interpeler les institutions et faire avancer les projets.

Dans ce contexte, cette recherche a été conduite selon deux objectifs. A l'échelle locale, l'enjeu consistait à faire émerger des idées avec les élus et les habitants, à les mettre en projet puis en débat pour définir une vision d'avenir collectivement partagée du centre ancien de Breil-sur-Roya. A une échelle plus large, il s'agissait de mettre à l'épreuve la capacité de transformation des centres anciens. De quelles manières les adapter aux modes de vie contemporains, en impliquant l'ensemble des acteurs concernés et engagés dans leur transformation ? Dans cette perspective, l'architecture contemporaine peut-elle être mobilisée comme un levier ? Pour répondre à ces questions, nous avons conduit trois chantiers de recherche.

Relevé des situations de vacance et de dégradation du bâti

La première étape avait pour objectif d'identifier puis cartographier les situations de vacance et de dégradation du bâti. Pour cela, nous avons fait une enquête "porte-à-porte", des parcours commentés avec les habitants et analysé de nombreux documents archivés et produits par une architecte locale, Patricia Balandier. La carte réalisée ci-contre n'est pas exhaustive mais rassemble le matériau collecté, proposant un état des lieux du centre (2021).

FIG. 2
Ateliers citoyens sur
le devenir du centre
ancien dans l'église
de la Miséricorde
de Breil. Travail en
atelier. (Salvia-Serre,
2020)



FIG. 3
Ateliers citoyens sur
le devenir du centre
ancien dans l'église
de la Miséricorde de
Breil. Débat public.
(Salvia-Serre, 2020)

Un état des lieux et des idées coproduit avec les habitants

Nous avons ensuite organisé deux ateliers citoyens, avec les élus et les habitants. Au total, une cinquantaine de personnes se sont réunies pour partager leurs constats, leurs sentiments et leurs idées pour l'avenir du centre ancien. Ces ateliers ont permis d'identifier des enjeux clés :

“La conservation a tué notre village”

“Il y a une vraie question sur ce qu'on conserve, ce qu'on démolit. Comment on apporte de la lumière, on crée des balcons, des terrasses en toiture ?”

“Il faut retrouver une identité. Revaloriser le lac, c'est notre spécificité.”

“Il y a beaucoup de logements vides, des commerces aussi. Il faut qu'on trouve une manière de les faire vivre à nouveau.”

Le laboratoire d'expériences collaboratives

Les idées partagées lors des ateliers citoyens ont alors été mises en projet dans le cadre d'un laboratoire d'expériences collaboratives. Pensé comme une résidence de recherche et de création, ce laboratoire a accueilli *in situ* des étudiants et des jeunes professionnels durant une semaine. Différents espaces de débat ont été proposés :

- des ateliers de projet au sein desquels les participants développaient les scénarios de transformation
- des conférences avec des professionnels et chercheurs, venant nourrir les réflexions par leurs expériences
- un forum visant à exposer et discuter les scénarios élaborés avec l'ensemble des acteurs concernés (habitants, élus, architecte des bâtiments de France, etc.)

Le laboratoire d'expériences collaboratives

Trois scénarios de projet pour Breil-sur-Roya

Trois scénarios de projet ont été développés par les participants à la résidence :

Reprendre sa place

Les premiers scénarios de projet interrogent les équilibres à trouver entre conservation, démolition et transformation sur la place Brancion, comptant plusieurs bâtiments en arrêté de péril imminent. Comment l'architecture contemporaine peut-elle être une ressource pour repenser son architecture et ses usages ?

L'opportunité du vide

Les seconds scénarios interrogent la capacité de transformation architecturale et d'activation programmatique des dents creuses et des bâtiments vacants inscrits dans le tissu du centre ancien. Comment ces opportunités foncières peuvent-elles être investies pour apporter une qualité nouvelle à de l'habitat ancien ?

Au fil de la Roya

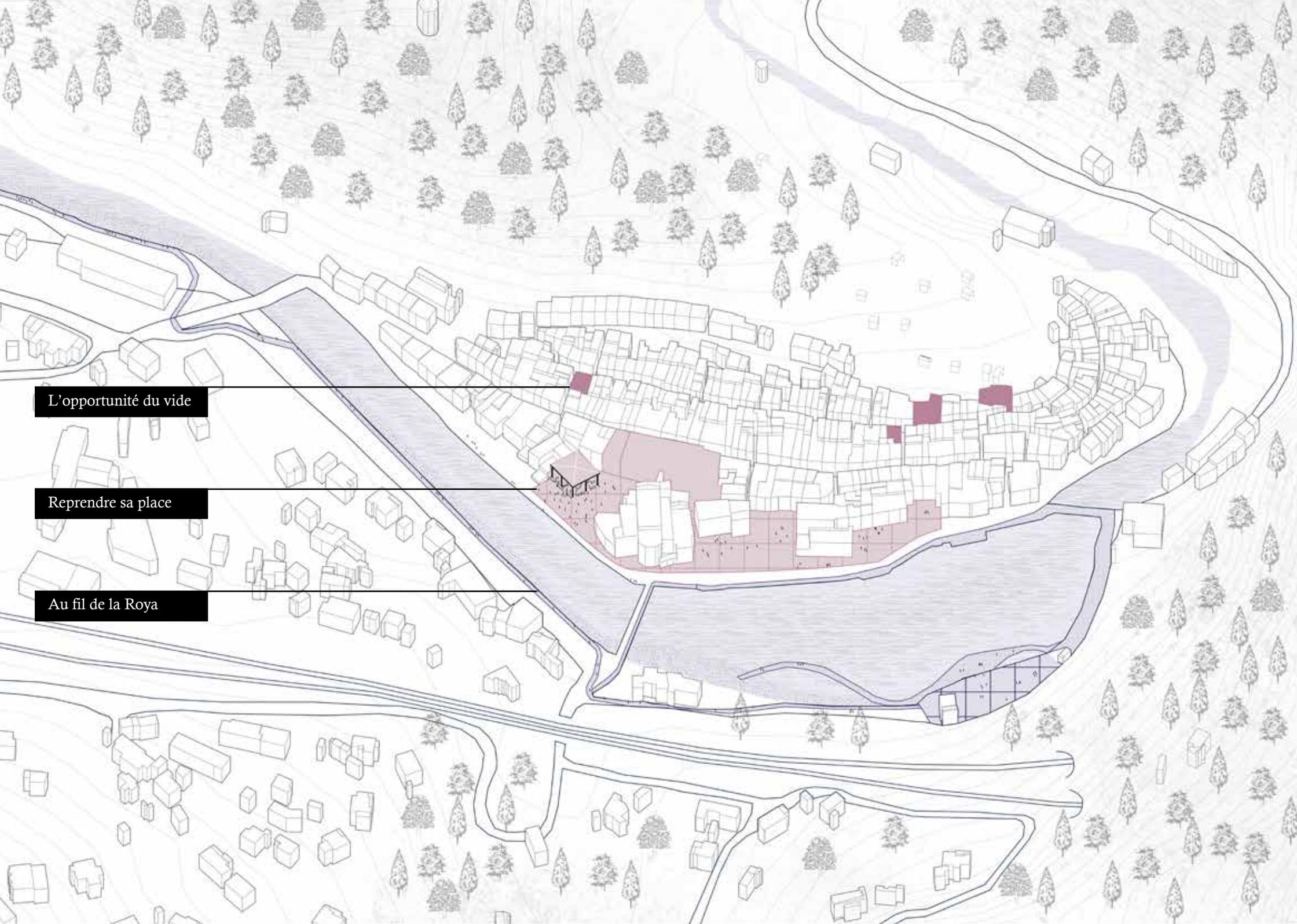
Le troisième projet s'intéresse aux berges de la Roya, qui ont été fortement endommagées par la tempête. Comment les réinvestir ? Quels projets proposer dans un espace à risque ? Les berges peuvent-elles être le support d'un paysage productif, de biodiversité, de nouvelles formes de tourisme, de mobilité ?



FIG. 4
*Le laboratoire :
temps de travail à la
Ca' de Breil*



FIG. 5
*Le laboratoire,
visite de site*



L'opportunité du vide

Reprendre sa place

Au fil de la Roya

Reprendre sa place

Quels équilibres trouver entre conservation, démolition et transformation pour la place Brancion ?

Romane Dantician

Doriane Frölich

Mathéo Fradet

Todd Mekrabech

Clémentine Thomas

La place Brancion, la place Biancheri et la place des frères Barin constitue une séquence clé d'entrée au village, donnant accès à ses ruelles. Actuellement, ces places sont principalement utilisées comme des espaces de stationnement. Par ailleurs, la place Brancion est entourée par des bâtiments très dégradés, dont l'avenir (démolition/conservation) est incertain.

Les trois scénarios de projet développés ici portent une double ambition. Premièrement, repenser cette séquence non plus comme une route et ses espaces de stationnement, mais comme une rue et ses places, en balcon sur le lac. Deuxièmement, imaginer une nouvelle architecture et de nouveaux usages possibles pour la place Brancion. Véritable "noyau" du village, cette place est à la fois le parvis de l'église et de la chapelle, un lieu d'échanges et de convivialité avec le bar des Alpains et la Ca' de Breil (espace associatif), dont la reconfiguration est essentielle pour la vie et l'identité du village.





FIG. 6
Scénario 1 :
démolition



FIG. 7
Scénario 2 :
conservation



FIG. 8
Scénario 3 :
transformation

Trois scénarios : démolition, conservation, transformation

Nous avons mis à l'épreuve trois scénarios ayant pour objectif de rendre compte des différences de dimensionnement de la place que l'on obtient en fonction des choix de démolition opérés.

Démolition : La première manipulation opérée est celle de la démolition complète des bâtiments en arrêté de péril imminent, à savoir la maison Guidi et la frange nord de la place. La forme obtenue est intéressante car elle permet d'ouvrir sur la rue Pasteur, dont la vitalité commerciale est sur le déclin.

Conservation : Le deuxième scénario maintient la démolition de la maison Guidi (décision actée par la municipalité) mais envisage la réhabilitation des immeubles de la frange nord de la place. De cette manière, la forme de la place reste la même mais intègre un passage reliant la place et la rue Pasteur.

Transformation : Le troisième scénario explore une voie intermédiaire. Les bâtiments de la frange nord sont évidés : seules les façades sont conservées, à l'intérieur desquelles un jardin prend place. Cette proposition respecte la configuration de la place tout en proposant de nouvelles formes et de nouveaux usages de l'espace public.

Dans les trois scénarios présentés ci-après, nous avons testé différentes manières d'investir les 320 mètres carrés d'espace libéré par la maison Guidi. Nous avons imaginé trois formes de halle, en mobilisant l'architecture contemporaine comme un outil pour révéler et conserver la trace du passé.



FIG. 9
Axonométrie du
scénario 1



FIG. 10
Coupe transversale
du scénario 1

DÉMOLITION

Un balcon monumental sur le lac

L'ouverture de la place sur la rue Pasteur créerait une opportunité de revitalisation commerciale et de revalorisation des appartements, en leur apportant davantage de lumière et la vue sur le lac. Cependant, cette démolition complète interroge sur la dimension de l'espace : près de 1000 mètres carrés au sol seraient libérés, ce qui est comparable à la surface de la place Biancheri située quelques ruelles plus loin. Pour aménager cet espace, nous avons imaginé un balcon monumental sur le lac. Les gradins arborés descendraient jusqu'au lac, favorisant sa mise en scène et valorisant la façade du centre ancien.

Une halle "ombrière"

Dans cette proposition, la halle prend la forme d'une ombrière de type "poteaux-poutres", avec quelques assises. Le vocabulaire architectural est simple, la forme respecte l'ancien tracé.

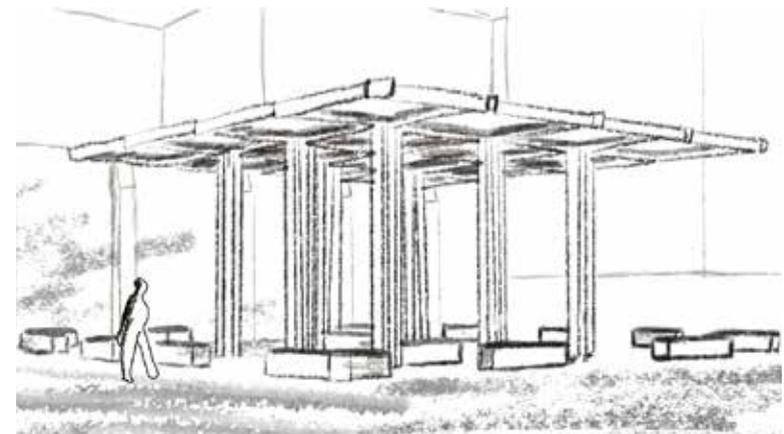


FIG. 11
La Halle Guidi
dans le scénario 1 :
l'ombrière



FIG. 12
Axonométrie du
scénario 2



FIG. 13
Coupe transversale
du scénario 2

CONSERVATION

Réhabilitation du bâti

Dans ce deuxième scénario, la morphologie de la place reste inchangée à l'exception d'un passage, créé pour relier la place et la rue Pasteur. Ce passage permet d'améliorer la porosité du centre ancien, en faisant référence aux "coureous" (passages couverts), présents à Breil. L'objectif est ici de conserver la configuration de la place et le rythme des façades, donné par les couleurs et les différences de hauteur entre les bâtiments. Les logements existants sont réhabilités, en imaginant des balcons ainsi que la fusion de deux unités parcellaires afin d'améliorer leur habitabilité.

Une halle "toiture suspendue"

Les façades de la maison Guidi sont conservées. Le bâti est évidé. Une toiture suspendue vient couvrir la halle. Cette toiture contemporaine vient surligner et ainsi révéler l'architecture héritée. Une action simple, respectueuse du passé tout en signifiant le présent, avec une multiplicité d'usages possibles à l'intérieur de la halle, à la fois ouverte et protégée sur ses cinq côtés.



FIG. 14
Intérieur de la halle :
espaces pour un débat
citoyen



FIG. 15
La Halle Guidi
dans le scénario 2 :
toiture suspendue

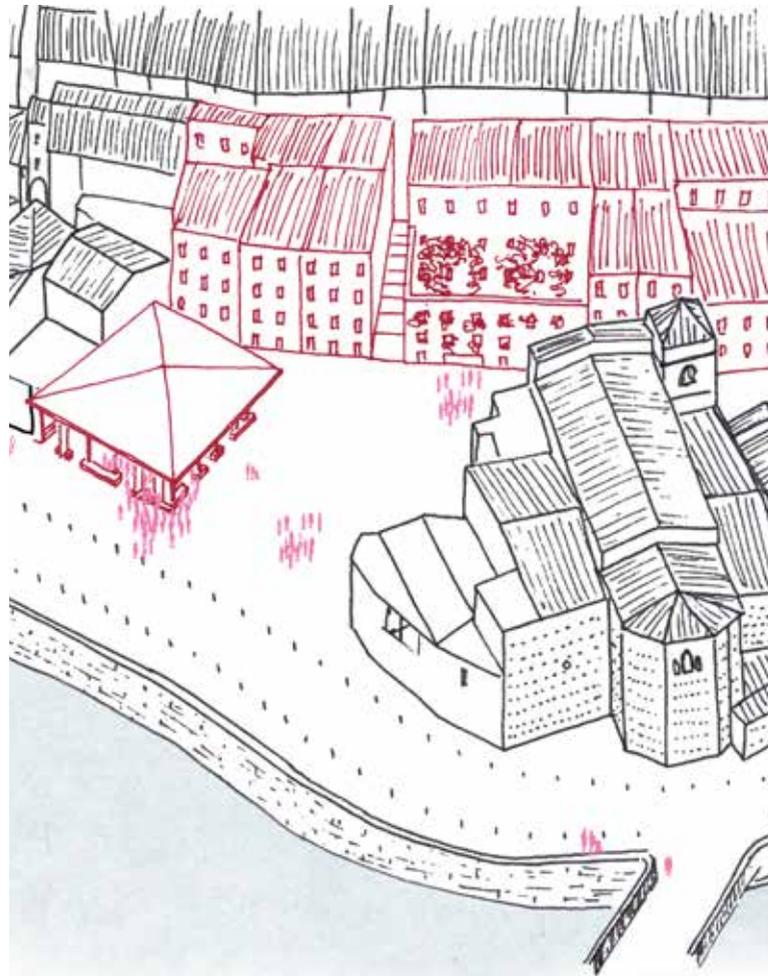


FIG. 16
Axonométrie du scénario 3



FIG. 17
Coupe transversale du scénario 3

TRANSFORMATION

Un jardin intérieur

Ce scénario reprend le concept de la halle “toiture suspendue”. Le bâti existant est évidé, pour laisser place à un jardin intérieur. Ce jardin public mais intime -car protégé par les façades existantes- est pensé comme une extension de la place : le jardin d’un espace culturel et intergénérationnel qui s’installerait dans le bâti existant et qui accueillerait une médiathèque, des espaces informatiques et de travail, une ludothèque. Un nouveau statut d’espace public est ainsi créé au cœur du village. Un passage en escalier permet de relier cet espace à la rue Pasteur, d’installer des commerces au rez-de-chaussée et de replacer le Bar des Alpains à l’angle de la rue, s’ouvrant directement sur la place et la halle Guidi.

Une halle “pavillon à pans”

Dans ce scénario, la halle Guidi prend la forme d’un pavillon à pans. Les poteaux sont pensés comme des supports d’usage pouvant devenir des assises, l’espace entre eux peut être ponctuellement cloisonné.



FIG. 18
Intérieur de la halle : espaces pour la fête du village, tablée

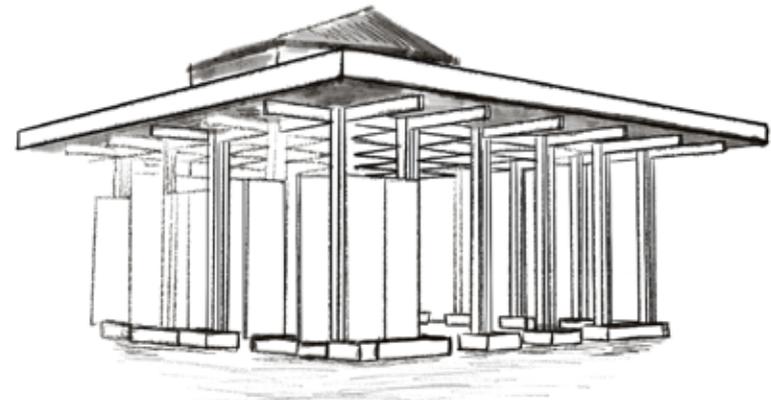


FIG. 19
La Halle Guidi dans le scénario 3 : pavillon à pans

L'opportunité du vide

Comment réinvestir les interstices, les dents creuses, les situations de vacance ?

Clément Bourquin

Vincent Bottelin

Gaïa Marchesini

Claire Peyrard

Comme cela peut être observé dans de nombreux centres anciens, il existe un décalage entre les modes de vie contemporains et l'habitat ancien, qui génère un manque de confort : des logements de petite taille, des rues étroites bloquant la lumière, peu d'espaces extérieurs (balcons, terrasses) et d'espaces publics. Par conséquent, de nombreux bâtiments sont abandonnés et participent au processus de dégradation du centre ancien.

Pourtant, Breil-sur-Roya, situé à l'entrée du parc national du Mercantour, entre mer et montagne, possède des atouts : une identité et un sentiment d'appartenance fort, un héritage architectural remarquable, un urbanisme adapté au climat (rues étroites permettant de conserver la fraîcheur, murs épais isolants, persiennes...), un centre piéton protégé de la circulation.

Dans ce contexte, l'objectif de ce projet est de réinterroger la forme et les potentiels de transformation architecturale et programmatique de ces situations de vacances.



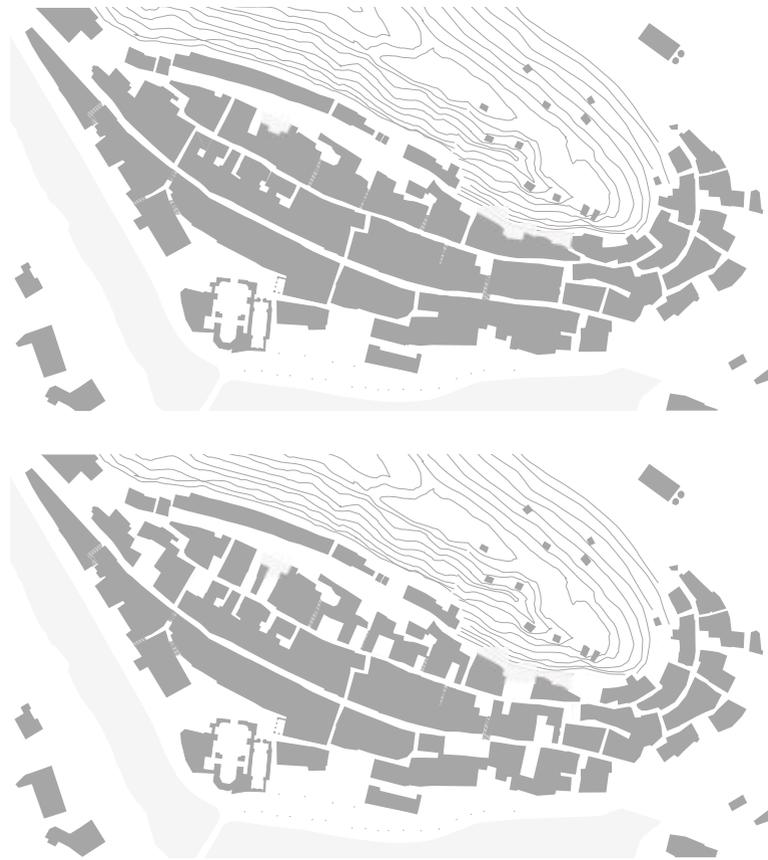


FIG. 20
La forme urbaine de Breil : situation existante (compacte) et après soustraction des immeubles dégradés ou en ruine (poreuse)

Dans cette perspective, nous avons travaillé sur des interventions ponctuelles : investir certaines parcelles abandonnées, dont le bâti est dégradé, pour revaloriser le vide. Nous avons donc fait l'exercice d'une soustraction au sein du tissu bâti, afin d'observer les apports en termes d'architecture, d'usage et de qualité de vie. Ces espaces sont transformés en espace public pour recréer des vides dans la ville et améliorer la qualité des logements voisins, en proposant des usages communs nouveaux pour aérer et apporter de la lumière.

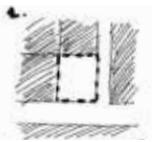
Inventaire des situations de vacance

Qu'est-ce qu'une "tradition" ? Le patrimoine doit-il être conservé de manière immuable ? Doit-il au contraire être vu comme un héritage, qui se gère, s'entretient et donc s'adapte ? Nous adoptons ici une vision du patrimoine comme un héritage vivant, qui doit s'adapter aux modes de vie et d'habiter de chaque génération. Afin d'apporter des réponses à ces questions, nous avons commencé par inventorier les éléments "traditionnels" du village.

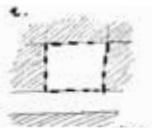
Cet inventaire a été réalisé avec Patricia Balandier, architecte et habitante, avec laquelle nous avons identifié : les espaces extérieurs (terrasses, loggias, balcons simples, balcons filants, jardins), les arches (dans les bâtiments, entre bâtiments au dessus des ruelles), les matériaux (chaux, pierres). Le dernier élément, peut-être le plus remarquable, est la superposition de ces différents héritages sous la forme de strates : les bâtiments ont été modifiés au cours du temps par les différents propriétaires à travers l'ajout de garages, terrasses, balcons... Le patrimoine, évoluant au fil des générations, est ainsi rendu vivant par les habitants.

Une typologie des situations de vacances a ensuite été réalisée à travers des études cartographiques. Cinq formes de bâti ont été identifiées. Des solutions peuvent être adaptées en fonction des formes : angle, traversant, enserré, sur cour, en pignon.

A la lumière de cette analyse, nous avons pris le parti du vide comme opportunité. Cela permet de réinterroger la forme et les potentiels du centre historique en réinvestissant les situations de vacance. Le projet présenté se concentre sur quatre bâtiments particulièrement dégradés dans lesquels l'intervention semble urgente.



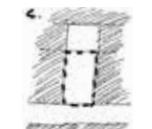
Angle



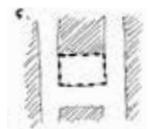
Enserré



Traversant



Sur cour



En pignon



FIG. 21
Axonométrie de l'existant



FIG. 22
Axonométrie du projet

Situation 1 : un jardin belvédère en restanques

Le bâtiment est ici déconstruit pour être transformé en jardin partagé pour les habitants du centre historique. Ces jardins s'inscrivent dans la tradition des campagnes de Breil-sur-Roya, où chaque habitation possédait une parcelle cultivable dans les montagnes, autour du village. Avec la division des biens lors des successions, ce lien entre habitation et campagne s'est perdu progressivement. La mise en place de ce jardin partagé est un moyen de créer de nouveaux espaces de sociabilité sur les contreforts de la colline tout en revisitant cette tradition. La déconstruction ouvrira également des perspectives visuelles vers les hauteurs, offrira une vue sur la cinquième façade du village, tout en proposant un nouveau cheminement vers les Crottes, un patrimoine local à valoriser. Une salle au niveau inférieur est restaurée pour permettre le stockage des outils et autres équipements nécessaires pour les jardins. Les pierres récupérées pendant la déconstruction sont conservées pour façonner les restanques.



FIG. 23
*Croquis scénario 1
vue depuis les
restanques*

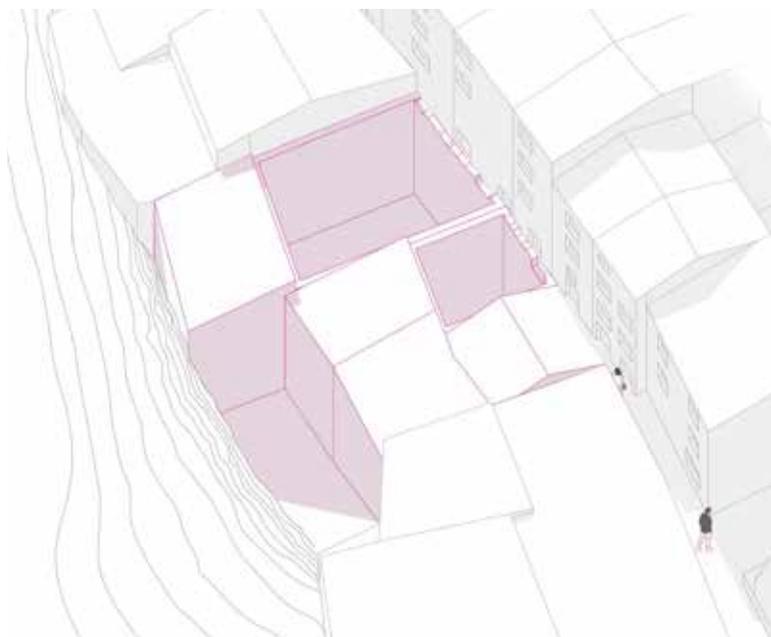


FIG. 24
*Axonométrie de
l'existant*



FIG. 25
*Axonométrie du
projet*

Situation 2 : l'amphithéâtre

Le bâtiment est évidé et transformé en amphithéâtre. Il accueillera des activités et événements culturels comme des projections en plein air ou des spectacles. La façade est restaurée afin de préserver l'alignement de la rue et faire apparaître les pierres d'origine. Les ouvertures sont dégagées pour laisser passer la lumière et créer des vues sur l'amphithéâtre. Les pierres issues de la démolition sont réutilisées pour modeler les gradins. Des peintures anti-bruit et des murs végétaux préservent la tranquillité des alentours.



FIG. 26
*Croquis scénario 2
vue depuis les gradins*



FIG. 27
*Axonométrie de
l'existant*



FIG. 28
*Axonométrie du
projet*

Situation 3 : la cour partagée

L'effondrement de ce bâtiment, aujourd'hui à l'état de ruine, a apporté de la lumière dans la rue. L'objectif est donc de renforcer cet apport de lumière pour les logements environnants, en créant de nouvelles ouvertures dans les murs et une terrasse pour la maison mitoyenne. Le reste de la parcelle est transformée en espace public où les habitants pourront se retrouver. Du mobilier urbain comme une table et des bancs peut être facilement ajouté. La différence de niveau avec la rue est conservée pour que l'espace ne soit pas directement dans le passage mais une sorte de cour surélevée. Une barrière végétale permet de préserver l'intimité de la maison mitoyenne.



FIG. 29
*Croquis scénario 3
vue depuis la rue*

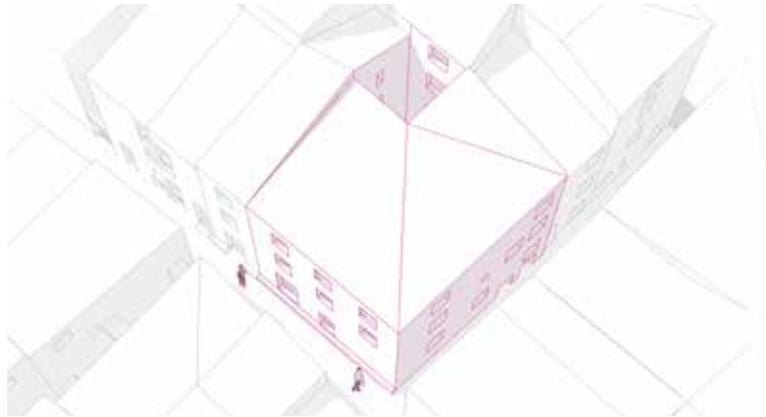


FIG. 30
*Axonométrie de
l'existant*



FIG. 31
*Axonométrie du
projet - RDC*



FIG. 32
*Axonométrie du
projet - terrasse*

Situation 4 : la terrasse publique

Retirer les étages supérieurs amène de la lumière dans la rue et aux logements mitoyens qui pourront ouvrir des fenêtres de ce côté. La terrasse est accessible depuis la salle inférieure ou directement depuis la rue via un passage derrière la façade. Elle pourra accueillir des équipements partagés (barbecue ou potager aromatique...). Au premier étage, le bâtiment peut accueillir des activités (association...).

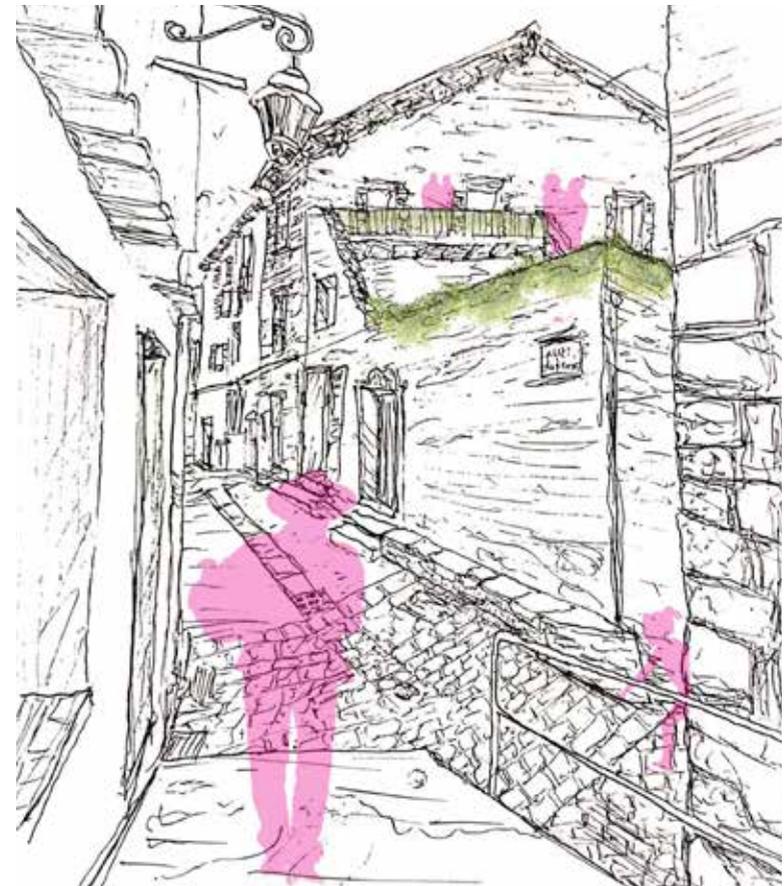


FIG. 33
*Croquis scénario 4
vue depuis la rue*

Au fil de la Roya

Un projet pour le lac et les rives de la Roya : quelle identité reconstruire ?

Doriane Daguin

Victoire Herrenschmidt

Lou Perdreau

Thomas Riou

Alessandra Sulea

Breil-sur-Roya fait l'effet d'une respiration. La vallée s'ouvre, les pentes reculent et le fleuve ralentit son cours au niveau du lac, constituant la singularité de la commune. Ce paysage a été fortement touché par la tempête : la succession de vasques et de rapides a laissé place à une large plaine alluviale prenant parfois des aspects lunaires. Plus qu'un paysage hérité à accepter comme tel, nous y voyons un paysage à réparer.

Pour cela, nous sommes partis d'un relevé cartographique des parcelles et des bâtiments touchés par la crue : leur ensemble dessine une figure territoriale traversant la commune que nous avons considérée de l'ancien stade jusqu'au lac. Comment en faire le support d'un projet qui réponde à la fois aux enjeux d'avant Alex-pouvoir se rendre facilement à pied de la gare à la ville historique, se baigner dans la Roya ou faire le tour du lac l'esprit tranquille- et qui panse par la même occasion le paysage post-crise ?





FIG. 34
Le nouveau lit de
la Royat - zones
inondables et
bâtiments évacués :
les territoires du projet

De séquence en séquence

Nous avons imaginé ces berges comme une succession de séquences, caractérisées par les usages présents et souhaités, la topographie et la nature du nouveau lit du fleuve. Cette proposition de projet permet à la fois de répondre à la multiplicité des désirs concernant le rapport au fleuve, d'envisager un phasage du projet dans sa réalisation et surtout de donner forme à une promenade aux paysages diversifiés, riche en situations et en événements. En plus d'accueillir des cheminements pour piétons et vélos, l'espace paysager des berges prend la dimension d'un véritable parc fluvial, qui intègre aussi dans le dessin de ses espaces et de ses équipements un nouveau rapport au risque de crue.



FIG. 35
Schéma de la
continuité entre
séquences

Nous avons identifié quatre séquences distinctes :

- *paysage actif* : il s'agit de requalifier la séquence qui accueillera les activités liées au lac
- *paysage productif* : il s'agit d'une séquence marquée par la topographie, pouvant devenir le support d'agriculture
- *paysage ludique* : cette séquence plus sauvage propose des aménagements légers, mettant en valeur le rapport à l'eau
- *paysage en mouvement* : cette séquence est marquée par la nature qui reprend progressivement ses droits.

Le fleuve nous est ainsi apparu comme un élément clé dans la mise en valeur du patrimoine de la commune : en remontant la Royat depuis le lac, on découvre aussi bien l'héritage bâti des activités historiques de moulinage, qui utilisaient l'énergie hydraulique pour transformer la production des restanques voisines, que le patrimoine naturel de la ripisylve.

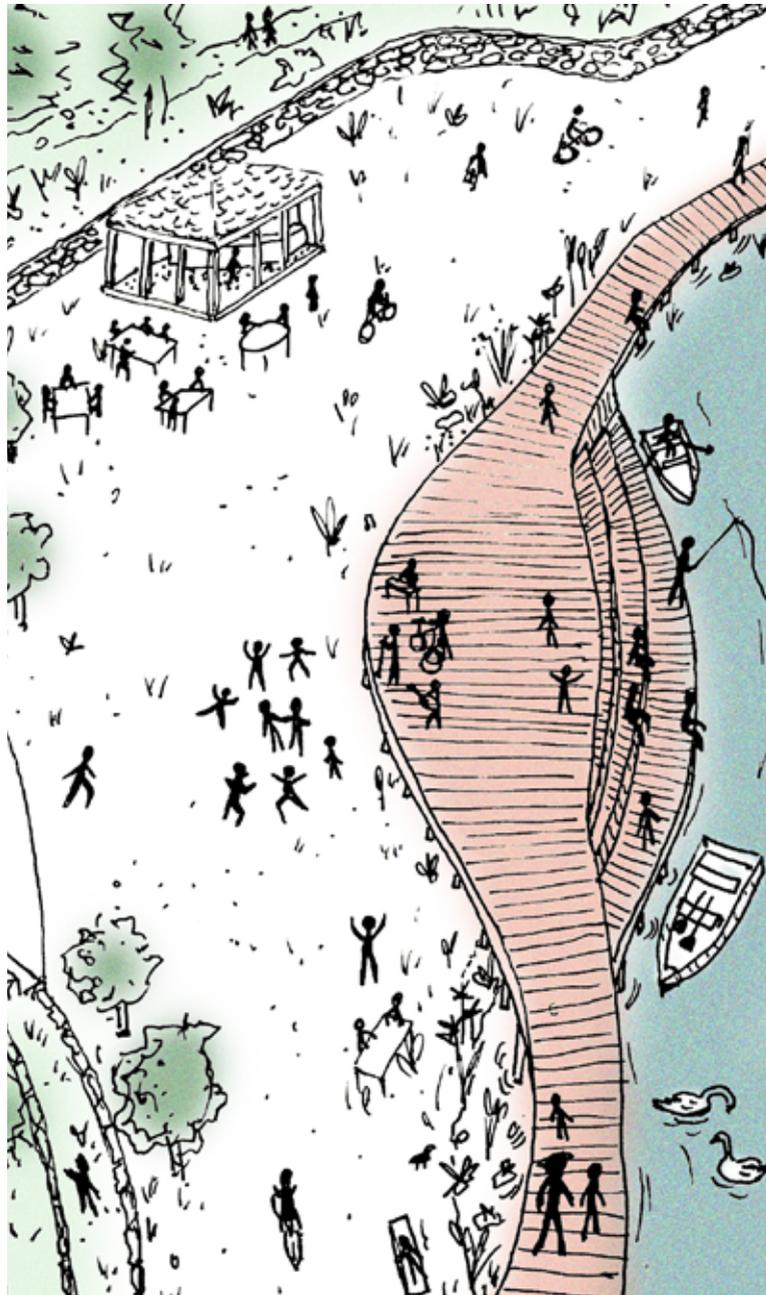


FIG. 36
Croquis de la
séquence 1

Paysage actif

La première séquence concerne les bords du lac face à la ville historique. Nous y proposons une boucle davantage praticable que le parcours actuel en aménageant les berges du côté du village et en proposant de nouveaux usages du côté des montagnes. En bordure de la route départementale, le chemin fait office de belvédère sur le lac et le col de Brouis. Sur le tronçon où le trottoir est le plus étroit, une plateforme est aménagée en encorbellement et en léger contrebas de la route pour pouvoir marcher plus à son aise et conserver une ouverture visuelle maximale. Une fois le pont franchi, la boucle reprend le chemin existant, ponctuellement agrandie par des passerelles qui peuvent être utilisées comme cheminement tout en délimitant un bassin pour la baignade sécurisée d'un côté et une extension de la scène de l'espace culturel de l'autre. Le lac conserve son usage en tant que lieu de pratique du kayak, mais il est désormais aussi possible de s'y baigner.



FIG. 37
Coupe paysagère

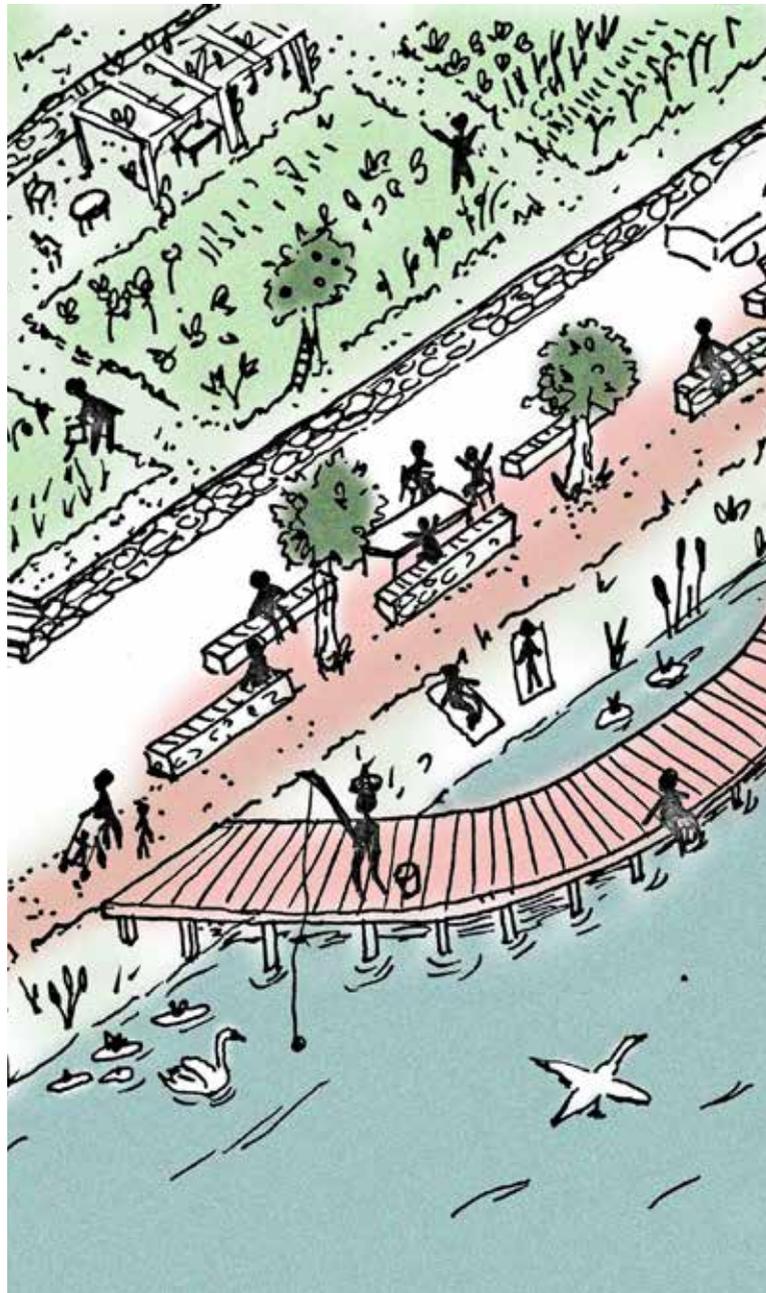


FIG. 38
Croquis de la
séquence 2

Paysage productif

En remontant la Roya vers le nord, on longe une petite plaine alluviale où les pavillons qui s'y trouvent ont été touchés par la crue. La déconstruction de certains étant actée, nous proposons à cet endroit un aménagement s'inspirant de sa vocation historique : la culture. La faible pente a été terrassée par quelques restanques qui peuvent être mises en culture. Sachant que la présence d'un espace extérieur, si possible privé, est l'une des qualités les plus recherchées pour un logement et que l'habitat ancien ne le permet que rarement, ces jardins pourraient être mis à la disposition des habitants du centre historique et ainsi participer au projet de sa revalorisation. Il réactiverait ainsi la tradition de la campagne breilloise.

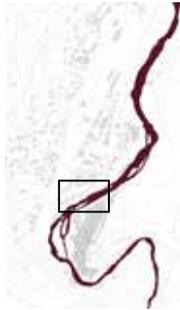


FIG. 39
Coupe paysagère

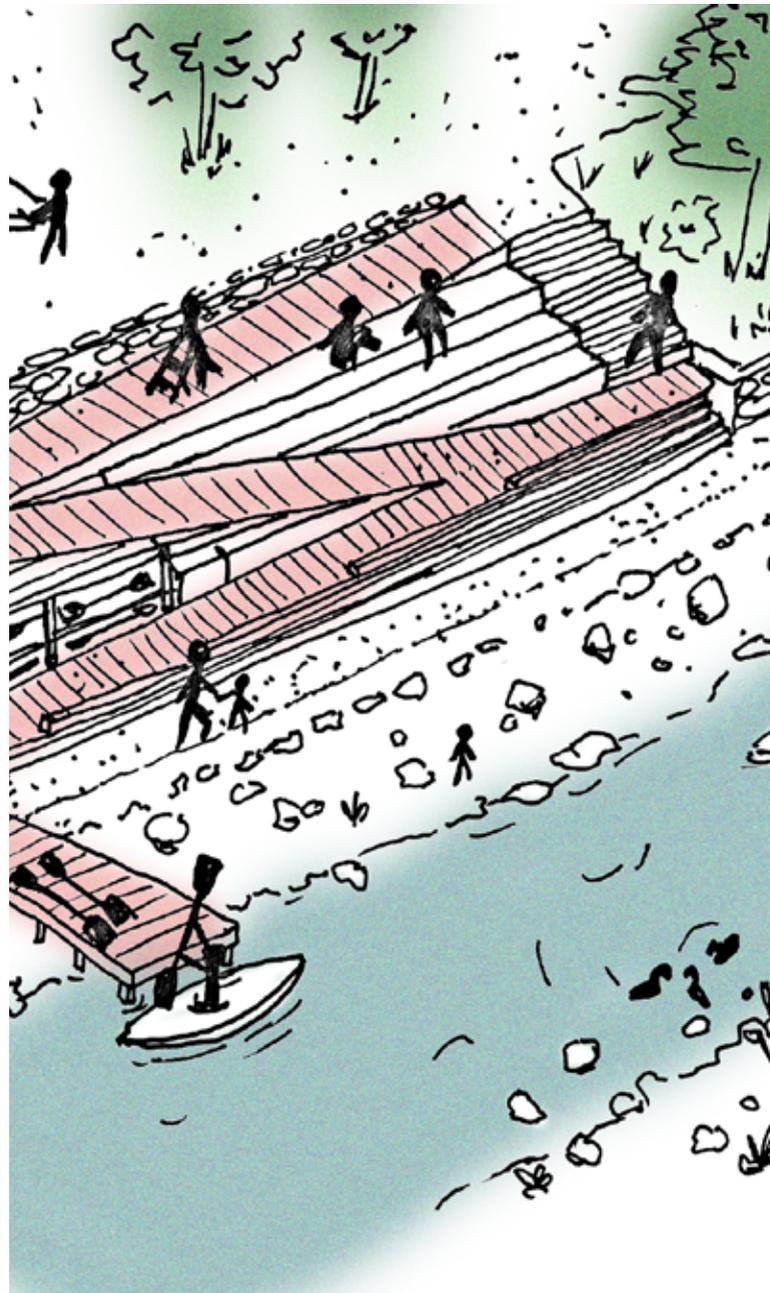


FIG. 40
Croquis de la
séquence 3

Paysage ludique

Le cheminement se poursuit le long du fleuve en passant le pont supérieur. Ici, le lit se rétrécit, les enrochements cessent. Les équipements existants (services techniques, terrains de sport, camping et piscine) ont subi d'importants dégâts. Nous proposons de conforter les usages de loisir qui existaient avant la tempête en y intégrant la dimension du risque. Les locaux des services techniques étant trop exposés aux crues, nous proposons d'y aménager un accès au rivage pour les piétons et les canoës. La rampe qui descend vers la Roya serpente entre des emmarchements tantôt gradins, tantôt escalier et le lit du fleuve gagne en largeur. À ce niveau, nous créons un cheminement haut, à l'abri des crues, utilisable par les vélos. Dans le lit de la rivière, nous proposons un cheminement bas, "une trace dans le paysage", à l'aménagement plus léger, impraticable quand l'eau monte.

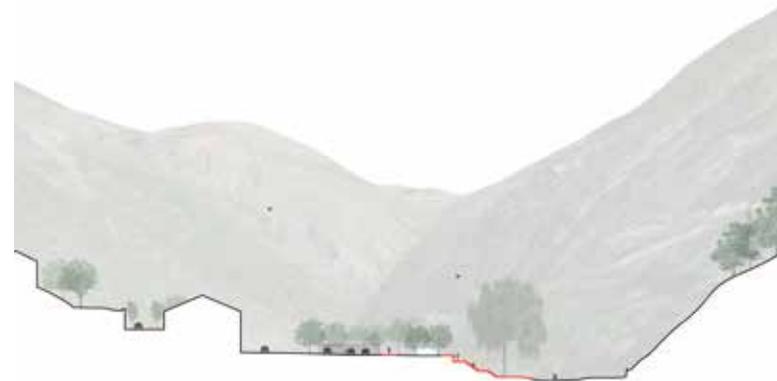
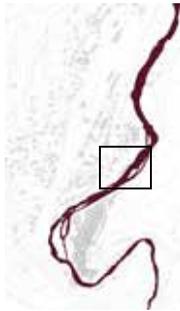


FIG. 41
Coupe paysagère

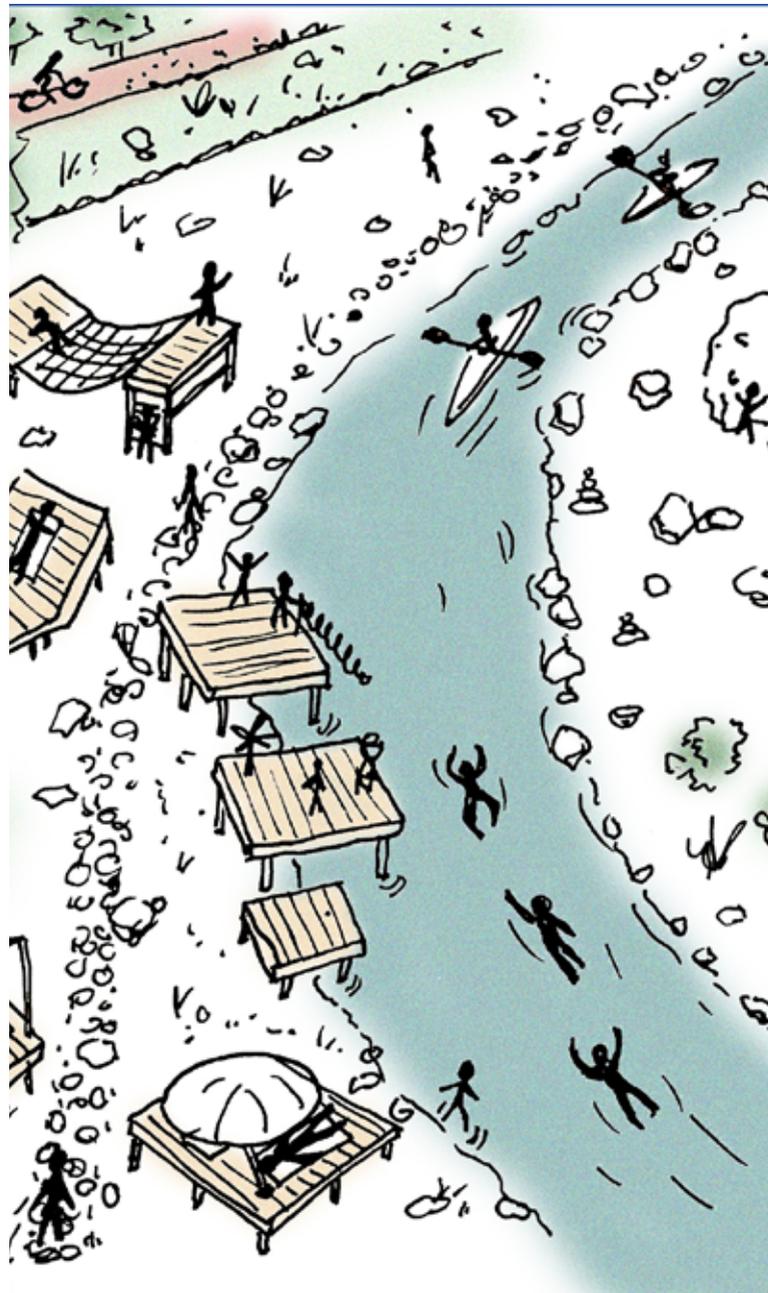
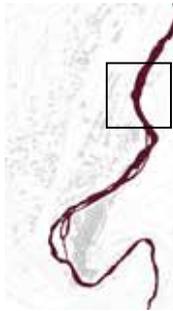


FIG. 42
Croquis de la
séquence 4

En remontant le lit de la rivière, la trace nous conduit jusqu'à une séquence que la tempête a redessiné : des remblais y ont formé une plage que les habitants commencent à utiliser. Pour accompagner cette pratique, nous proposons d'installer à la place du camping une série de petits dispositifs ludiques. Des plateformes en bois de type solarium, des trampolines, des jeux pour enfants qui viendraient animer cette séquence en lien avec l'eau, offrant un accès au fleuve moins structuré que le lac, plus sauvage et naturel. Ces dispositifs sont pensés pour être réversibles : légers, ils pourraient facilement être retirés en cas de crue.



Paysage en mouvement

En continuant de remonter le lit de la rivière, nous traversons un paysage de plus en plus minéral et lunaire. Nous y voyons ici la possibilité d'évoquer la question du paysage dans plusieurs de ses dimensions : la mémoire d'un côté et la richesse de ce qui a survécu et de ce qui reviendra de l'autre. Sur la rive opposée, en lieu et place de l'ancien centre de canoë, pourrait ainsi prendre place un "jardin de pierre". Cette idée a émergé à la suite de notre visite de l'exposition



FIG. 43
Coupe paysagère



FIG. 44
Croquis de la
séquence 5

“Jardins de pierre et graines d’histoire”, présentant le travail réalisé par L’Anatelier et Compagnie. Les artistes ont posé la question de la place accordée aux déchets naturels charriés par la crue et qui ponctuent encore le lit de la Roya. À l’écart du passage, cette rive accueillerait ainsi un lieu de mémoire où blocs de pierre, restes métalliques et organiques seraient mis en scène, comme transfigurés ou domestiqués par des actions artistiques pour garder en mémoire la catastrophe. De l’autre côté du fleuve, l’hôtel n’a pas survécu à la crue, mais son jardin conserve lui des sujets variés et de grande taille. Nous y proposons l’aménagement d’un arboretum qui met à la fois en valeur le patrimoine arboré existant et qui présente le rôle des essences capables de venir recoloniser le paysage de remblai s laissé par la tempête. Les alentours sont justement laissés en l’état et illustreront ce processus de recolonisation par le vivant, montrant la force et le mouvement du paysage.



FIG. 45
Coupe paysagère

Les centres anciens, des territoires à (ré)investir

Ce travail fait suite à une recherche-action conduite à Briançon (2019), où nous avons expérimenté cette méthode : relevé des modes d'occupation du centre ancien, ateliers citoyens et résidence d'architecture. Nous l'avons répliquée à Breil-sur-Roya, en l'adaptant aux spécificités de ce territoire.

Comme pour la ville de Briançon, les projets présentés dans cet ouvrage, loin de constituer des réponses clés en main, ont un double objectif. A l'échelle locale, il s'agit de nourrir les réflexions des élus, des habitants et plus largement des institutions concernées par la transformation de la vallée. Conçus par des étudiants et jeunes professionnels engagés qui ont fait l'exercice de traduire les envies et les besoins des habitants en proposition spatialisée, ces projets mettent la recherche au service du territoire. Les retours des habitants nous ont confortés dans l'idée de poursuivre ce type de démarche :

“Me dire qu’il y a des projets qui peuvent démarrer très vite, car ils sont simples, ça me remonte le moral, vous avez fait un travail merveilleux.”

“J’ai été envahi par l’émotion. Et l’émotion c’est ce qu’il y a entre les humains. Quand l’émotion y est c’est que vous avez réussi.”

“Vous êtes arrivés au bon moment, c’est le moment de réfléchir à un nouveau territoire.”



A une échelle plus large, cette recherche a pour objectif d'alimenter trois champs de connaissance, à la croisée de la théorie et de la pratique.

Pédagogie du projet et modèles collaboratifs

Le laboratoire d'expériences collaboratives permet de tester une méthode d'apprentissage mutuelle fondée sur une double expérience d'urbanisme participatif : entre les étudiants de disciplines et de niveaux différents et avec les acteurs locaux. Il crée ainsi des ponts entre des milieux qui se côtoient rarement (institutions, habitants, universités), permettant une montée en compétences partagée des différents acteurs.

Les centres anciens comme territoires à (ré)investir

La recherche conduite à Breil-sur-Roya nous a permis de valider l'hypothèse du tiers foncier (situations de vacance) comme ressource et de confirmer la récurrence de certains blocages et de leviers d'action possibles (Serre et Salvia, 2022).

Le projet comme dispositif dans un protocole de recherche

A travers une mise en projet du territoire, il s'agit d'alimenter le débat sur la requalification des centres anciens. Les scénarios de projet proposent des architectures qui rendent compte des possibilités d'articulation entre conservation des tissus hérités et création architecturale contemporaine et ce, dans la perspective d'un renouvellement durable des centres anciens.

Paroles d'experts

Stefania Guiducci et Marzio Mercandelli

Architectes, agence ARCHIGEM à Marseille

“Notre parti pris pour la requalification des centres anciens, c'est la stratification. Il faut le faire humblement, en dialogue avec les héritages du passé et avec la population pour ne pas imposer des interventions mais ajouter une strate, calée sur la réalité.

Notre méthode, c'est l'étude “parcelle par parcelle”. De cette façon, on fait ressortir des éléments qu'on intègre dans le projet ou qu'on réinterprète de manière contemporaine. Il est aussi essentiel de travailler avec la population pour comprendre quelles sont les exigences et parfois orienter les réflexions, pour amener les gens à mieux comprendre leur centre ancien.

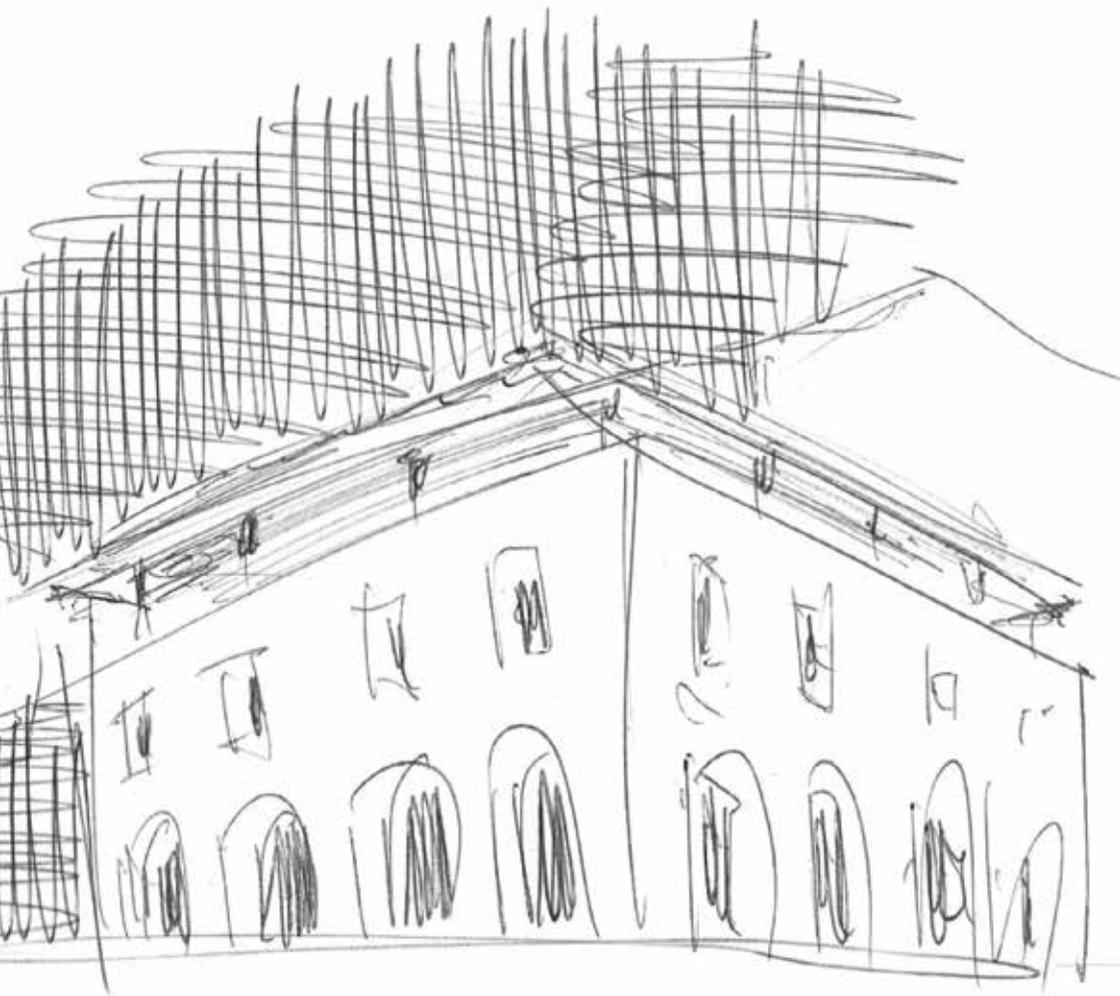
Ils ont souvent une vision obsolète de leur centre ancien, alors qu'il est un élément d'actualité d'excellence car il a survécu à des siècles. Ça veut dire qu'il y a un potentiel incroyable dans ces territoires.”

Carmen Adriani

Architecte, chercheuse, enseignante à l'Università degli Studi di Genova

“Une chose très importante à dire est qu'il ne peut y avoir de démolition sans projet et que si le projet est convaincant et partagé, on réussit aussi à rassembler les partenaires financiers pour pouvoir le réaliser concrètement. Ce sont deux éléments qui doivent être pris en compte dans tout processus de transformation. La démolition fait partie du projet. Chaque projet détruit quelque chose pour pouvoir en construire une autre. Mais la démolition n'est acceptable que si le projet qui suit est clair, partagé et qu'il garantit une amélioration du contexte.”

BIBLIOGRAPHIE



Giulio Carlo Argan, « Edilizia popolare e tutela monumentale », *Edilizia popolare* n°1, 1954

Raphaël Besson, « Les villes vivantes en deux temps trois mouvements », *Villes vivantes*. Contributions au thème Européen E16, 2020.

Françoise Choay, *L'allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, 1992

Françoise Choay, « De la démolition », in Bruno Fortier (dir.), *Métamorphoses parisiennes*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, 1996

André Corboz, « Le territoire comme palimpseste », *Diogène* n°121 janvier-mars 1983

Davide Cutolo et Sergio Pace, « Esperienza e conoscenza del centro storico nell'Europa del Novecento », in Davide Cutolo et Sergio Pace (dir.), *La scoperta della città antica. Esperienza e conoscenza del centro storico nell'Europa del Novecento*, Macerata, Quodlibet, 2016

Marine-Christine Gagneux, « Bologne, la risposte d'un urbanisme démocratique », *Architecture d'Aujourd'hui* n°180, juillet/août 1975

Gustavo Giovannoni, *Vecchie città ed edilizia nuova*, Torino, UTET, 1931

David Harvey, « Right to the City », *New Left Review*, Sept/Oct 2008

Bernard Huet, « Un avenir pour notre passé ? », *Architecture d'Aujourd'hui* n°180, juillet/août 1975

Olivier Razemon, *Comment la France a tué ses villes*, Paris, éditeur Rue de l'échiquier, 2016

Gabriele Salvia et Marion Serre, « Le tiers foncier. Recherche sur le centre ancien de Briançon », Paris, éd. Flammarion, 2022

Camillo Sitte, *L'Art de bâtir les villes. L'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Paris, Seuil, 1996 (1ère édition 1889)

Union Sociale pour l'Habitat, *HLM en centres anciens, des interventions remarquables !*, éditions de l'Union Sociale pour l'Habitat, 2019



TABLE

DÉMOLIR, CONSERVER, TRANSFORMER <i>L'architecture comme levier pour la revitalisation des centres-anciens</i> M. Serre et G. Salvia	9
CENTRES ANCIENS, ARCHITECTURE DE RÉSISTANCE <i>Un laboratoire d'expériences collaboratives pour restaurer le centre ancien de Breil-sur-Roya</i> M. Serre et G. Salvia	15
LE LABORATOIRE D'EXPERIENCES COLLABORATIVES <i>Trois scénarios de projet pour le centre ancien de Breil-sur-Roya</i> M. Serre et G. Salvia	21
REPRENDRE SA PLACE <i>Quels équilibres trouver entre conservation, démolition et transformation pour la place Brancion ?</i> R. Dantekian, D. Frölich, M. Fradet, T. Mekrabech, C. Thomas	25
L'OPPORTUNITÉ DU VIDE <i>Comment réinvestir les interstices, les dents creuses, les situations de vacance ?</i> C. Bourquin, V. Bottelin, G. Marchesini, C. Peyard	35
AU FIL DE LA ROYA <i>Un projet pour le lac et les rives de la Roya : quelle identité reconstruire ?</i> D. Daguin, V. Herrenschmidt, L. Perdreau, T. Riou, A. Sulea	47
LES CENTRES ANCIENS, DES TERRITOIRES A (RÉ)INVESTIR M. Serre, G. Salvia	61

Centres Anciens, architecture de résistance

Atelier d'architecture en montagne

Breil-sur-Roya

26 • 31 juillet 2021

Responsables scientifiques :

Marion Serre et **Gabriele Salvia**

architectes, fondateurs de l'atelier d'architecture, urbanisme et recherche Tiers Lab
enseignants et chercheurs, laboratoire Project(s), ENSA-Marseille

Equipe organisationnelle :

Sonia Chambreuil, architecte, ENSA-Marseille

Sébastien Beaussaert, architecte, ENSA-Marseille

Intervenants et conférenciers :

Roberto Dini

architecte, chercheur à l'Istituto di Architettura Montana, Politecnico di Torino

Carmen Andriani

architecte, chercheuse, enseignante à l'Università degli Studi di Genova

Stefania Guiducci et **Marzio Mercandelli**

architectes, agence ARCHIGEM, Marseille

Participants à l'atelier :

Doriane Frölich, urbaniste, IUAR d'Aix-en-Provence ; **Mathéo Fradet**, architecte ;

Romane Dantikian, architecte, ENSA-Lyon et école urbaine de Lyon ; **Clémentine**

Thomas, ESTP Paris Ingénierie Civile, ENSA Paris-la-Villette ; **Gaïa Marchesini**,

doctorante en urbanisme, Université Gustave Eiffel ; **Clément Bourquin**, architecte,

ENSA Grenoble ; **Vincent Bottelin**, école d'urbanisme de Paris et sciences po

Grenoble ; **Claire Peyrard**, ESTP Paris Ingénierie Civile, ENSA Paris-la-Villette et

IUAV ; **Todd Mekrabech**, architecte, ENSA Grenoble ; **Valentin Peignier**, architecte,

ENSA Grenoble ; **Thomas Riou**, architecte, ENSA Lyon, DSA architecte-urbaniste

Paris-Est ; **Emilie Spitz**, architecte, ENSA-Marseille ; **Lou Perdreau**, architecte,

ENSA-Marseille ; **Victoire Herrenschmidt**, architecte, ENSA-Marseille ; **Alessandra**

Sulea, architecte, ENSA-Marseille ; **Doriane Daguin**, architecte, paysagiste Agro bio

Tech, ISIA, ULB.

Pour sa deuxième édition, l'Atelier d'Architecture en Montagne a exploré un nouveau territoire, Breil-sur-Roya, pour continuer à alimenter les débats sur la revitalisation des centres anciens. Comment les restaurer, les préserver de l'abandon et de la dégradation en les adaptant aux exigences de l'habitat contemporain ? Ne s'agit-il pas d'un acte de résistance essentiel face aux assauts de la spéculation foncière, de l'économie sauvage, de la muséification, de la monoculture du tourisme, de la destruction de l'environnement et du désert culturel ?

