

L'architecture au service de la production des *communs* dans les tiers-lieux ruraux de Nouvelle Aquitaine

Camille Breton

doctorante au laboratoire CED/PAVE
deuxième année de doctorat
sous la direction d'Olivier Chadoin

14 juin 2023

10 ans de la Coopérative Tiers-Lieux
Tarnos





mon parcours



mon parcours



2012
diplôme d'état d'architecte
ENSA Nantes

2016
habilitation à la maîtrise
d'oeuvre en nom propre
ENSA Nantes



mon parcours



2012
diplôme d'état d'architecte
ENSA Nantes

2016
habilitation à la maîtrise
d'oeuvre en nom propre
ENSA Nantes



2012-2016
travail en agence
Paris/Bordeaux

2016-2022
architecte en libéral
Bordeaux



mon parcours



2012
diplôme d'état d'architecte
ENSA Nantes

2016
habilitation à la maîtrise
d'oeuvre en nom propre
ENSA Nantes



2012-2016
travail en agence
Paris/Bordeaux

2016-2022
architecte en libéral
Bordeaux



2021
inscription en thèse
de sociologie

2023-2025
contrat doctoral
Ministère de la culture



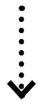
mon sujet



mon sujet



les tiers-lieux



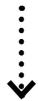
une définition controversée
le reflet d'une société en mutation
un outil d'innovation sociale



mon sujet



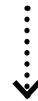
les tiers-lieux



une définition controversée
le reflet d'une société en mutation
un outil d'innovation sociale



les territoires ruraux



une notion subjective
une grande diversité de territoires
l'enjeu de la revitalisation



mon sujet



les tiers-lieux



une définition controversée
le reflet d'une société en mutation
un outil d'innovation sociale



les territoires ruraux



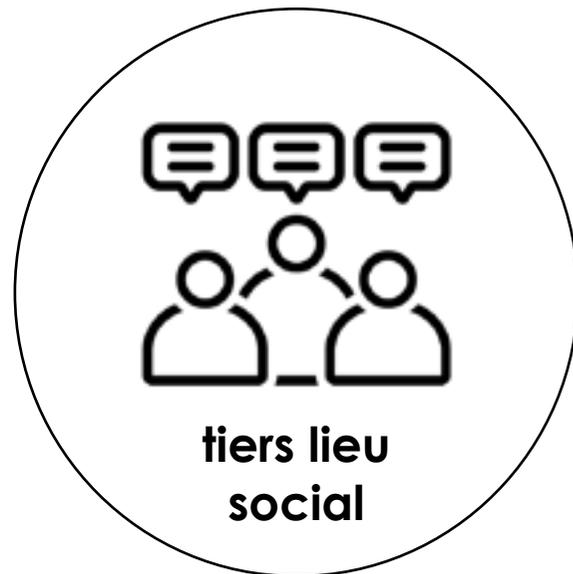
une notion subjective
une grande diversité de territoires
l'enjeu de la revitalisation

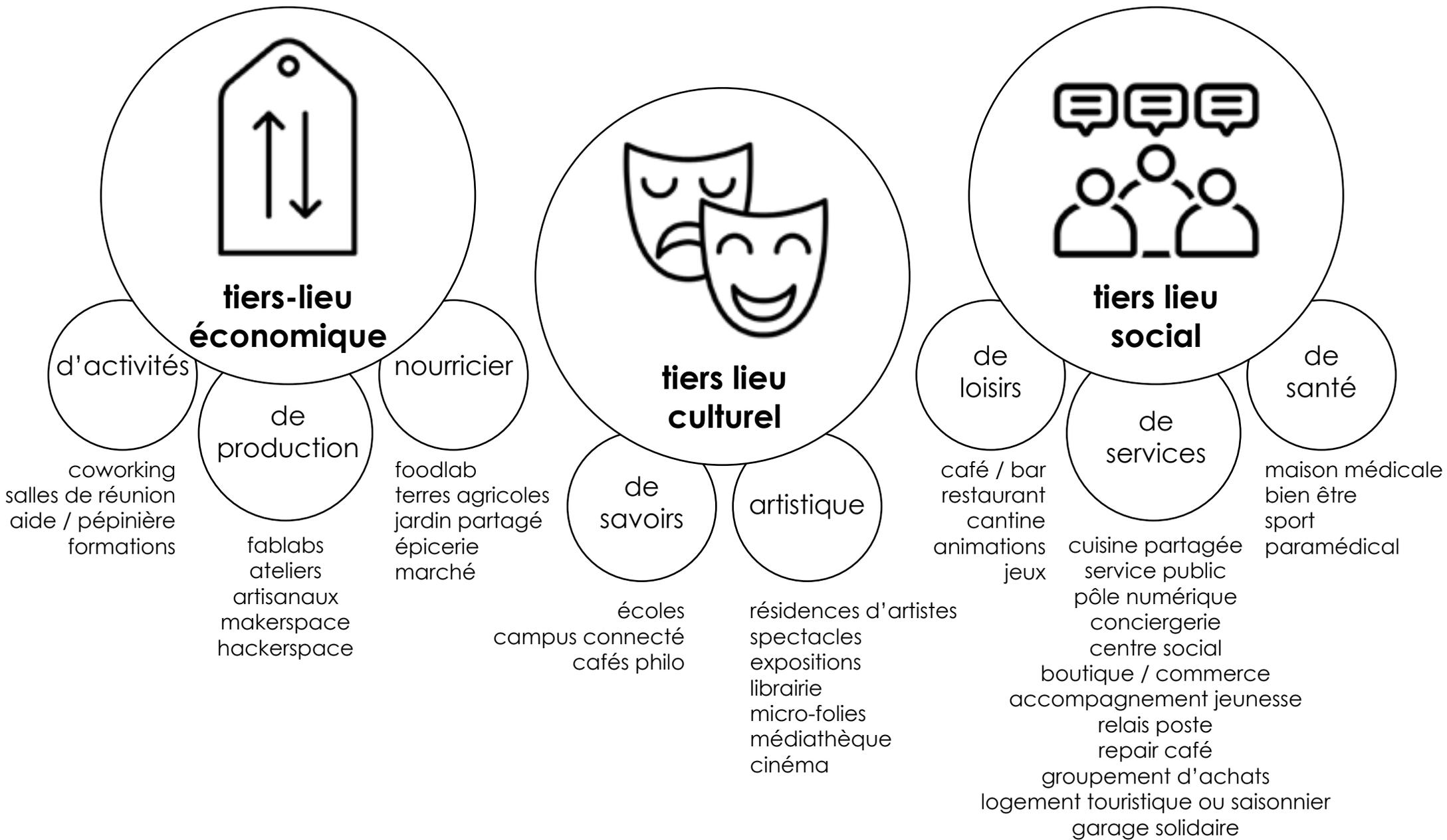


les architectes



une profession en mutation
des méthodes innovantes
le collectif et la participation





pas un modèle... mais des exemples multiples



choix d'un **cadre théorique**
pour cette étude sociologique et architecturale



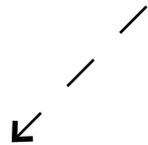
le tiers

la dimension politique
l'innovation sociale



choix d'un **cadre théorique**
pour cette étude sociologique et architecturale

le « **tiers-lieu** » comme



expérience des **communs**
grâce à une gouvernance horizontale



le tiers

la dimension politique
l'innovation sociale



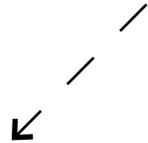
le lieu

la dimension pragmatique
l'espace physique

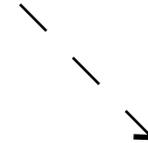


choix d'un **cadre théorique**
pour cette étude sociologique et architecturale

le « **tiers-lieu** » comme



expérience des **communs**
grâce à une gouvernance horizontale

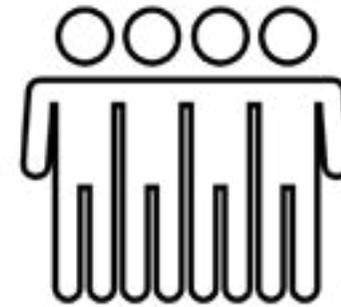


équipement à **programme hybride**
où la mutualisation permet la convivialité

les « **communs** »
au sens d'Elinor Ostrom



une ressource
à préserver
qui sert de socle de valeurs



une gestion
horizontale
par un groupe de citoyens



**transition
écologique**

à échelle globale

vecteur de transitions sociales et
environnementales

Besson 2018

modèle de bonnes pratiques :
flux, circuits courts...

rénovation du patrimoine bâti
des petites communes

Madec 2021



transition écologique

à échelle globale

vecteur de transitions sociales et
environnementales

Besson 2018

modèle de bonnes pratiques :
flux, circuits courts...

rénovation du patrimoine bâti
des petites communes

Madec 2021



dynamisme territorial

à l'échelle du territoire

externalités économiques,
touristiques et numériques

Besson 2018, Liefoghe 2018

réinvention de l'action publique

Baudet 2020, Besson 2018

Gheorghiu 2021

renouvellement de l'identité
de territoire



transition écologique

à échelle globale

vecteur de transitions sociales et
environnementales

Besson 2018

modèle de bonnes pratiques :
flux, circuits courts...

rénovation du patrimoine bâti
des petites communes

Madec 2021



hybridation et communs

à l'échelle locale

hybridations et services
plus nombreux en milieu rural

Baudet 2020

expérimentation et utopie
d'une gouvernance alternative :
les communs

Bazin 2019, Burret 2021, Idelon 2022



dynamisme territorial

à l'échelle du territoire

externalités économiques,
touristiques et numériques

Besson 2018, Liefoghe 2018

réinvention de l'action publique

Baudet 2020, Besson 2018

Gheorghiu 2021

renouvellement de l'identité
de territoire



transition écologique

à échelle globale

vecteur de transitions sociales et
environnementales

Besson 2018

modèle de bonnes pratiques :
flux, circuits courts...

rénovation du patrimoine bâti
des petites communes

Madec 2021



hybridation et communs

à l'échelle locale

hybridations et services
plus nombreux en milieu rural

Baudet 2020

expérimentation et utopie
d'une gouvernance alternative :
les communs

Bazin 2019, Burret 2021, Idelon 2022



dynamisme territorial

à l'échelle du territoire

externalités économiques,
touristiques et numériques

Besson 2018, Liefoghe 2018

réinvention de l'action publique

Baudet 2020, Besson 2018

Gheorghiu 2021

renouvellement de l'identité
de territoire

l'architecture un écueil dans l'état de l'art ?

l'architecture un écueil dans l'état de l'art ?



non

importance du choix du lieu
comme identité et ressource
Azam, Chauvac et Cloutier 2015

espace idéal-type
Bazin 2015

absence de typologie
Balai 2017

flexibilité des espaces
Movilab

dimension foncière
Coopérative Tiers-Lieux

l'architecture un écueil dans l'état de l'art ?



non

importance du choix du lieu
comme identité et ressource
Azam, Chauvac et Cloutier 2015

espace idéal-type
Bazin 2015

absence de typologie
Balai 2017

flexibilité des espaces
Movilab

dimension foncière
Coopérative Tiers-Lieux



oui

aucune analyse
poussée des espaces :
aménagement, appropriation,
transformations ...

pas de questionnement
autour du processus de
conception architecturale :
participation, jeu d'acteurs,
matériaux,
réemploi, chantier ...

dénigrement
de l'importance du lieu

..... **Hypothèse de départ**

Le bâtiment est central dans la configuration en tiers-lieu car il est à la fois la concrétisation physique du projet et le laboratoire de l'expérience sociale.

..... **Hypothèse de départ**

Le bâtiment est central dans la configuration en tiers-lieu car il est à la fois la concrétisation physique du projet et le laboratoire de l'expérience sociale.

..... **Problématique**

Dans quelle mesure l'architecture est-elle un vecteur essentiel à la construction d'une culture des *communs* ?

..... **Hypothèse de départ**

Le bâtiment est central dans la configuration en tiers-lieu car il est à la fois la concrétisation physique du projet et le laboratoire de l'expérience sociale.

..... **Problématique**

Dans quelle mesure l'architecture est-elle un vecteur essentiel à la construction d'une culture des *communs* ?



HYPOTHESE « spatialité »

L'architecture incarne
les *communs*
et leur donne une réalité.

..... **Hypothèse de départ**

Le bâtiment est central dans la configuration en tiers-lieu car il est à la fois la concrétisation physique du projet et le laboratoire de l'expérience sociale.

..... **Problématique**

Dans quelle mesure l'architecture est-elle un vecteur essentiel à la construction d'une culture des *communs* ?



HYPOTHESE « spatialité »

L'architecture incarne les *communs* et leur donne une réalité.



HYPOTHESE « processus »

Les processus de projet stimulent la naissance du projet collectif.

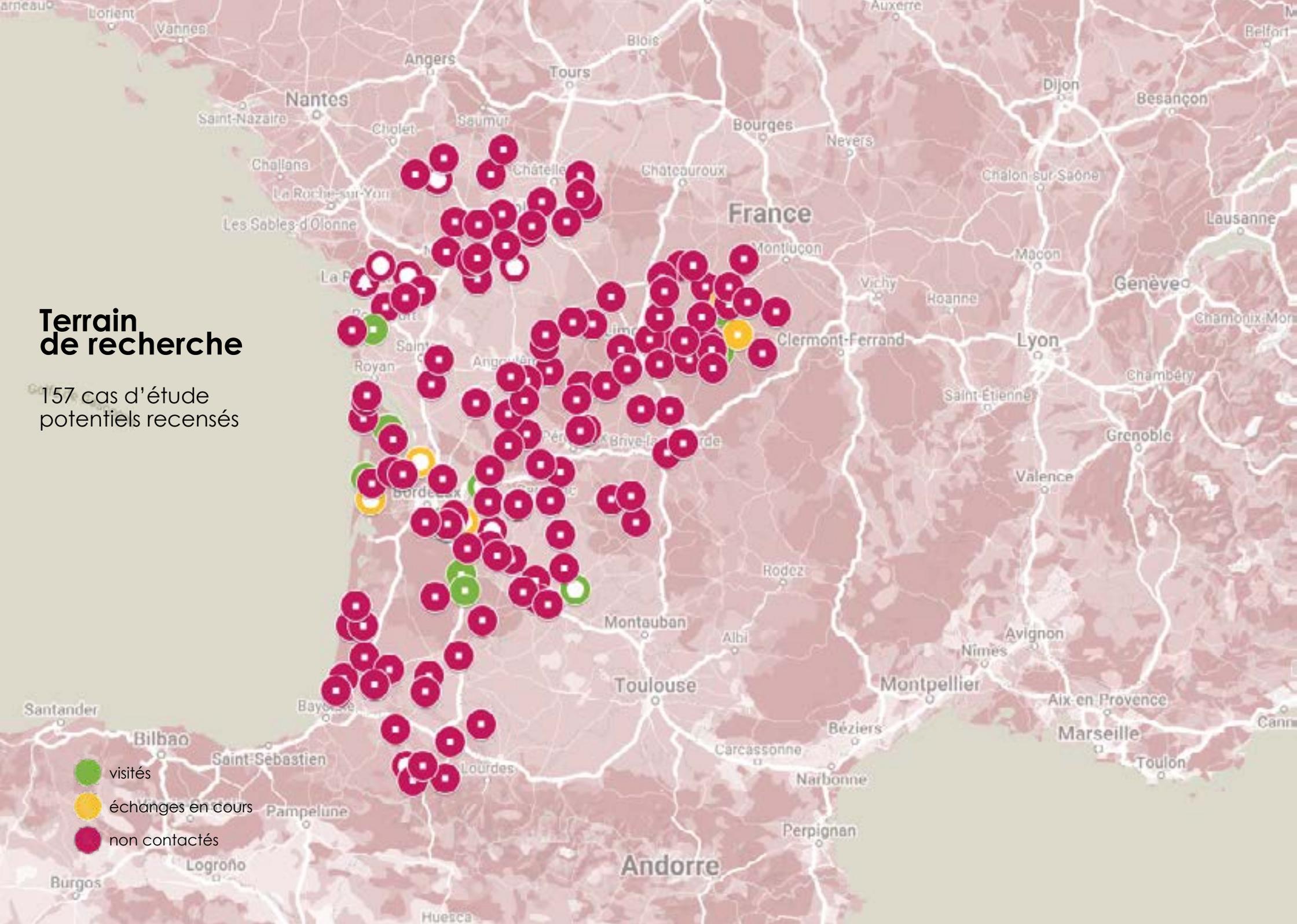


Etat d'avancement
terrain et méthodologie

Terrain de recherche

157 cas d'étude potentiels recensés

- visités
- échanges en cours
- non contactés





méthode quantitative

***à l'échelle de la région
avec « Tilter »***

travail de définition
recensement régional
questionnaires



méthode quantitative

***à l'échelle de la région
avec « Tilter »***

travail de définition
recensement régional
questionnaires



méthode qualitative

***env. 20 tiers-lieux
observés à court terme***

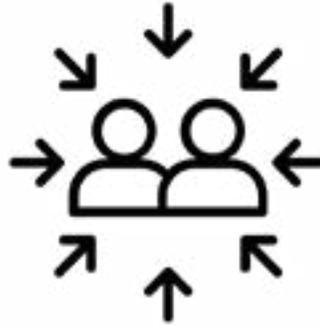
visite des bâtiments
recueil de données
entretiens ciblés
comparaison internationale



méthode quantitative

***à l'échelle de la région
avec « Tilter »***

travail de définition
recensement régional
questionnaires



méthode ethnographique

***4 cas d'études
observés à long terme***

observation participante
analyse des bâtiments
entretiens avec acteurs
et usagers



méthode qualitative

***env. 20 tiers-lieux
observés à court terme***

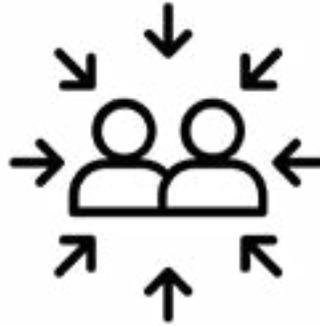
visite des bâtiments
recueil de données
entretiens ciblés
comparaison internationale



méthode quantitative

***à l'échelle de la région
avec « Tilter »***

travail de définition
recensement régional
questionnaires



méthode ethnographique

***4 cas d'études
observés à long terme***

observation participante
analyse des bâtiments
entretiens avec acteurs
et usagers



méthode qualitative

***env. 20 tiers-lieux
observés à court terme***

visite des bâtiments
recueil de données
entretiens ciblés
comparaison internationale



la Maison Forte
« ressource » culturelle
en Lot et Garonne



la Renouée
« ressource » sociale
dans la Creuse



la Maison du Commandant
« projet » culturel
en Gironde



la Caze Majou
« projet » social
en Gironde

4 cas d'études



la Maison Forte *tiers-lieu « ressource »* **Lot et Garonne**

tiers-lieu à dominante culturelle
(résidences d'artistes, événements...)

rénovation par phases
d'un bâtiment patrimonial
(château médiéval)

centre-bourg de Monbalen (437 hab)
agriculture, proche d'Agen

gérée par une association
depuis 2017

bâti acheté par une SCI
dont les membres sont résidents
du tiers-lieu

label « Fabrique de Territoire »





la Renouée

tiers-lieu « ressource »
Creuse

tiers-lieu à dominante sociale
(marché, épicerie, animations...)

rénovation complète
d'une maison de bourg
(ancienne gendarmerie)

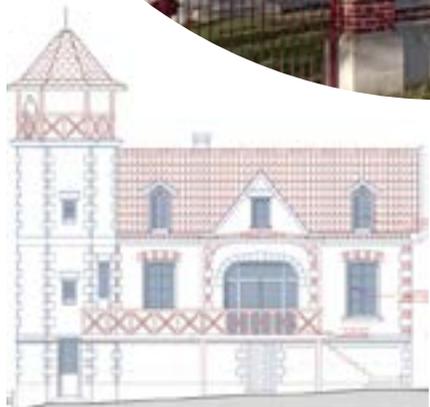
centre-bourg de Gentioux (391 hab)
très isolé

gérée par une association
depuis 2013

achat par le biais d'une SCIC

réseau TELA





La Java **tiers-lieu « projet »** **Gironde**

tiers-lieu à dominante culturelle
(résidence d'artistes, restaurant,
expositions, librairie, guinguette...)

en cours d'études pour une
rénovation de tout le site
(cinq bâtiments)

Lacanau (5500 hab)
tourisme du littoral

gouvernance associative
portée par deux personnes

bâtiment communal
(gros oeuvre déjà rénové)

projet avec architectes

hors réseaux tiers-lieux



la Caze Majou

tiers-lieu « projet »
Gironde

tiers-lieu à dominante sociale
(animations, hébergement pour
saisonniers...)

en cours de préfiguration des usages
projet de rénovation complète
d'un bâtiment communale
(ancienne boulangerie)

centre-bourg de Lussac (1240 hab)
tourisme et viticulture

gouvernance par une association
de professionnels du territoire

projet avec diplômés en architecture
(programmation et préfiguration)
collectif Trois Tiers



		La Maison Forte	La Renouée	La Java	La Caze Majou
éléments de base	dénomination	Fabrique coopérative des Transitions	Lieu de vie et d'activité	Espace de vie culturel	Lieu de vie et tiers-lieu
	typo TL	culturel	social	culturel	social
	ancienneté	2018	2013	projet	projet

architecture	typo archi	patrimonial château de Monbalen (XIVe – XVIIIe) : grande maison fortifiée + chapelle/tour de guet, grange, corps de ferme, hangar du XXe (séchage à pruneaux)	domestique maison de bourg avec jardin, ancienne gendarmerie	patrimonial première base militaire de l'armée américaine (1917)	commercial boulangerie
	insertion urbaine	centre bourg sur un promontoire rocheux, bord du lac, ancienne place de marché	centre bourg dans la rue principale, proche de la place principale	bord de lac	entrée de bourg sur rue importante
	architecte	du patrimoine	non	PC	oui
	autres constructeurs	conseils Pierre et Terre + maçons spécialisé dans l'ancien	artisans (électriciens et plombiers)	collectif d'architectes/constructeurs pour workshop	non
	propriété	SCI avec les fondateurs (location aux habitants et à l'association)	SCIC L'Arban (location à l'association)	mairie	mairie

travaux	travaux réalisés	rénovation légère du bâtiment principal	rénovation du bâtiment sans grands changements de distribution (sauf aménagement des combles)	rénovation gros oeuvre déjà réalisée par la mairie	peinture et mobilier dans une pièce au rez de chaussée + aménagement du jardin
	<i>surface impactée</i>			300 m ²	20 m ²
	<i>budget</i>		80 000€		
	travaux projetés	rénovation patrimoniale en question + urgence réfection des réseaux	aucun	second oeuvre, décoration, aménagement extérieur	réhabilitation complète du bâtiment
	<i>surface impactée</i>		-	300 m ²	
	<i>budget</i>		-		
	ERP	non concerné (accessible uniquement aux adhérents)			
	dimension environnementale	eaux retraitées sur le site (toilettes sèches par séparation + système de phytoépuration + chauffage à l'eau de source) éco rénovation des logements	peu présente sauf matériaux biosourcés très peu mise en avant	« exemplarité environnementale » de la conception à l'exploitation partenariat ADEME, ONF, AREMACS matériaux bois et réemploi, circuits courts	
	dimension patrimoniale	inscription en cours	périmètre 3 monuments	site inscrit (étangs girondins)	non
	choix esthétiques	traces du passé très aparentes, mise en scène de la frugalité et du réemploi	récupération, esthétique peu travaillée		récupération
	enseigne/logo	graphisme simple mais travaillé, apparent uniquement à l'entrée sur site	graphisme simple et fait maison	graphisme très travaillé	graphisme simple et fait maison
	signalétique	réemploi et peinture			
mobilier	meubles de récupération, pièces choisies et en bon état, effet brocante disparatre avec plein d' époques mélangées	meubles de récupération bon marché disparatres	meubles créés sur place en réemploi	meubles de récupération et créés sur place par les bénévoles	

méthodologie de projet	faisabilité / programmation	en interne	en interne	en interne	en interne
	préfiguration des usages	18 mois de tests sur les activités	non asuf expérience préalable du marché	envie d'un an de préfiguration	préfiguration en cours
	permis de construire	non	oui	oui	oui
	chantier	réalisé par l'équipe de bénévoles	réalisé par l'équipe de bénévoles	réalisé par des professionnels	
	appropriations et évolutions // projet				

Premières hypothèses à mettre en discussion

Premières hypothèses à mettre en discussion

CADRE LEGAL



Premières hypothèses à mettre en discussion

CADRE LEGAL



FONCIER



Premières hypothèses à mettre en discussion

CADRE LEGAL



FONCIER



ACCUEIL



Premières hypothèses à mettre en discussion

CADRE LEGAL



FONCIER



ACCUEIL



ESTHETIQUE



Premières hypothèses à mettre en discussion

CADRE LEGAL



FONCIER



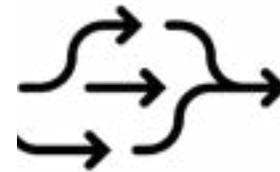
ACCUEIL



ESTHETIQUE



FLEXIBILITE



CADRE LEGAL





Les **établissements recevant du public** (ERP) sont des bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes extérieures sont admises. L'accès est payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation.



[Art. R. 111-19-7 du code de la construction et de l'habitation](#)

Est considéré comme **accessible** aux personnes handicapées un **établissement recevant du public** existant ou créé dans un cadre bâti existant ou une installation ouverte au public existante permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande **autonomie** possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. **Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides** ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.



[Art. L. 141-1 du code de la construction et de l'habitation](#)

Les bâtiments sont implantés, conçus, construits, exploités et entretenus dans l'objectif d'assurer la **sécurité des personnes** :

- 1° En contribuant à éviter l'éclosion d'un incendie ;
- 2° En cas d'incendie, en permettant de limiter son développement, sa propagation, ses effets sur les personnes et en facilitant l'intervention des secours.



[Art. L. 141-1 du code de la construction et de l'habitation](#)

Les bâtiments sont implantés, conçus, construits, exploités et entretenus dans l'objectif d'assurer la **sécurité des personnes** :

- 1° En contribuant à éviter l'éclosion d'un incendie ;
- 2° En cas d'incendie, en permettant de limiter son développement, sa propagation, ses effets sur les personnes et en facilitant l'intervention des secours.

Pour l'application du règlement de sécurité incendie, les ERP sont classés par **catégorie** (capacité d'accueil) et par **type** (nature des activités pratiquées).

Lorsqu'un même bâtiment abrite plusieurs activités, les mesures de prévention et de sauvegarde de sécurité de chaque activité s'appliquent à la partie du bâtiment qu'elle occupe.



Procédures d'autorisation de travaux

Si les travaux nécessitent un **permis de construire**, la demande de permis est accompagnée du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique. Elle est examinée par les commissions de sécurité et d'accessibilité qui rendent un avis au maire.

Délai d'instruction : 5 mois



Procédures d'autorisation de travaux

Si les travaux nécessitent un **permis de construire**, la demande de permis est accompagnée du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique. Elle est examinée par les commissions de sécurité et d'accessibilité qui rendent un avis au maire.

Délai d'instruction : 5 mois

Si les travaux sont soumis à **déclaration préalable**, la demande est accompagnée d'une demande d'autorisation, de construire, d'aménager ou de modifier un ERP qui permet de vérifier la conformité aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique.

Délai d'instruction : 4 mois



Cadre du permis de construire (ERP)

- > Agrandissement dont la **surface** de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 20 m² (ou 40 m² si PLU)
- > Modification des **structures porteuses** ou de la **façade** du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination
- > Travaux portant sur un **immeuble inscrit** au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé
- > Travaux de mise en **conformité totale** aux règles d'accessibilité



Procédures d'autorisation de travaux

Une **autorisation d'ouverture** au public doit être demandée au maire par l'exploitant de l'établissement recevant du public, une fois l'autorisation d'urbanisme obtenue, les travaux réalisés et l'attestation de conformité envoyée à la préfecture (+DAACT si permis de construire).



Procédures d'autorisation de travaux

Une **autorisation d'ouverture** au public doit être demandée au maire par l'exploitant de l'établissement recevant du public, une fois l'autorisation d'urbanisme obtenue, les travaux réalisés et l'attestation de conformité envoyée à la préfecture (+DAACT si permis de construire).

La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA) effectue des **visites de contrôle** à la construction, à l'ouverture et au cours de l'exploitation de l'ERP.



[Recours à l'architecte](#)
[Art. L431-1 du code de l'urbanisme](#)

Les personnes morales (entreprises, associations, collectivités...) doivent recourir aux services d'un architecte pour établir leur **projet architectural** quel que soit le projet de construction ou de travaux.

Par « projet architectural », on entend nécessité d'un **permis de construire**, le recours à l'architecte n'est donc pas obligatoire dans le cas d'une déclaration préalable.



exemples d'application du cadre légal ...

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou



exemples d'application du cadre légal ...

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou



première phase
de travaux
sans architecte

deuxième phase
avec architecte
du patrimoine



exemples d'application du cadre légal ...

La Maison Forte



première phase
de travaux
sans architecte

deuxième phase
avec architecte
du patrimoine

La Renouée



DP + AT
sans architecte
pour le rdc

La Java

La Caze Majou



exemples d'application du cadre légal ...

La Maison Forte



première phase
de travaux
sans architecte

deuxième phase
avec architecte
du patrimoine

La Renouée



DP + AT
sans architecte
pour le rdc

La Java



PC en cours
avec architecte

La Caze Majou



exemples d'application du cadre légal ...

La Maison Forte



première phase
de travaux
sans architecte

deuxième phase
avec architecte
du patrimoine

La Renouée



DP + AT
sans architecte
pour le rdc

La Java



PC en cours
avec architecte

La Caze Majou



première phase
de travaux
sans architecte

deuxième phase
avec architecte
(études en cours)





... entre remise en question et contournements

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou



... entre remise en question et contournements

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou



éviter les
contraintes
de l'ERP...

... en limitant
l'accueil aux
adhérents



... entre remise en question et contournements

La Maison Forte



éviter les
contraintes
de l'ERP...

... en limitant
l'accueil aux
adhérents

La Renouée



s'appuyer sur
un socle de
compétences
internes ...

... pour éviter
l'architecte ?

La Java

La Caze Majou



... entre remise en question et contournements

La Maison Forte



éviter les
contraintes
de l'ERP...

... en limitant
l'accueil aux
adhérents

La Renouée



s'appuyer sur
un socle de
compétences
internes ...

... pour éviter
l'architecte ?

La Java



mobiliser les
compétences des
architectes...

... au delà du
cadre légal ?

La Caze Majou



... entre remise en question et contournements

La Maison Forte



éviter les
contraintes
de l'ERP...

... en limitant
l'accueil aux
adhérents

La Renouée



s'appuyer sur
un socle de
compétences
internes ...

... pour éviter
l'architecte ?

La Java



mobiliser les
compétences des
architectes...

... au delà du
cadre légal ?

La Caze Majou



quand les
professionnels de
la construction ...

... sont eux même
les porteurs de
projet et les
bénévoles

FONCIER



FONCIER



des différences par rapports aux tiers-lieux urbains ...

FONCIER



des différences par rapports aux tiers-lieux urbains ...

> Le **prix** du foncier est une contrainte forte dans les grandes villes.
En milieu rural, l'acquisition du bâti peut être plus accessible.



des différences par rapports aux tiers-lieux urbains ...

- > Le **prix** du foncier est une contrainte forte dans les grandes villes. En milieu rural, l'acquisition du bâti peut être plus accessible.
- > En ville, le patrimoine communal est peu **disponible** pour les projets de tiers-lieux à cause de la pression immobilière. Le « petit patrimoine » des villages peut présenter une opportunité à la fois pour la commune propriétaire (rénovation et entretien) et pour les porteurs de projet (location à moindre coût).

FONCIER



... à relativiser

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou

FONCIER



... à relativiser

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou



acquisition privée
(SCI) d'un grand
domaine à un prix
raisonnable



... à relativiser

La Maison Forte



acquisition privée
(SCI) d'un grand
domaine à un prix
raisonnable

La Renouée



grande évolution
de la disponibilité
et du prix de
l'immobilier
depuis le COVID

-
première
expérience
locative

La Java

La Caze Majou



... à relativiser

La Maison Forte



acquisition privée
(SCI) d'un grand
domaine à un prix
raisonnable

La Renouée



grande évolution
de la disponibilité
et du prix de
l'immobilier
depuis le COVID

-
première
expérience
locative

La Java



mairie
propriétaire
et premiers travaux
déjà réalisés

La Caze Majou



... à relativiser

La Maison Forte



acquisition privée
(SCI) d'un grand
domaine à un prix
raisonnable

La Renouée



grande évolution
de la disponibilité
et du prix de
l'immobilier
depuis le COVID

-
première
expérience
locative

La Java



mairie
propriétaire
et premiers travaux
déjà réalisés

La Caze Majou



difficulté à trouver
un bâtiment
disponible dans la
communauté de
communes

FONCIER



le choix du bâtiment comme premier pas stimulant ...



le choix du bâtiment comme premier pas stimulant ...

> Le choix du bâtiment est souvent le tournant qui marque la **concrétisation** du projet.



le choix du bâtiment comme premier pas stimulant ...

- > Le choix du bâtiment est souvent le tournant qui marque la **concrétisation** du projet.
- > A partir d'une accumulation d'idées, les contraintes spatiales du bâtiment retenu permettent de faire des **choix programmatiques** majeurs. C'est parfois l'occasion de revoir à la baisse (ou à la hausse !) le projet initial.



le choix du bâtiment comme premier pas stimulant ...

- > Le choix du bâtiment est souvent le tournant qui marque la **concrétisation** du projet.
- > A partir d'une accumulation d'idées, les contraintes spatiales du bâtiment retenu permettent de faire des **choix programmatiques** majeurs. C'est parfois l'occasion de revoir à la baisse (ou à la hausse !) le projet initial.
- > L'emplacement et la façade du bâtiment ne sont pas des choix anodins. Ils feront **vitrine** en terme de valeurs.

FONCIER



La Caze Majou
la vitrine



le choix du bâtiment comme premier pas stimulant ...

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou



l'esthétique
et l'histoire du
bâtiment ont
rempli le cahier des
charges au delà
des attentes



le choix du bâtiment comme premier pas stimulant ...

La Maison Forte



l'esthétique
et l'histoire du
bâtiment ont
rempli le cahier des
charges au delà
des attentes

La Renouée



l'emplacement et
la configuration
ont été des choix
stratégiques

La Java

La Caze Majou

FONCIER



La Renouée
depuis la rue



le choix du bâtiment comme premier pas stimulant ...

La Maison Forte



l'esthétique
et l'histoire du
bâtiment ont
rempli le cahier des
charges au delà
des attentes

La Renouée



l'emplacement et
la configuration
ont été des choix
stratégiques

La Java



ce bâtiment
emblématique
de la commune
et ce cadre idéal
concentre toutes
les ambitions du
projet

La Caze Majou



le choix du bâtiment comme premier pas stimulant ...

La Maison Forte



l'esthétique
et l'histoire du
bâtiment ont
rempli le cahier des
charges au delà
des attentes

La Renouée



l'emplacement et
la configuration
ont été des choix
stratégiques

La Java



ce bâtiment
emblématique
de la commune
et ce cadre idéal
concentre toutes
les ambitions du
projet

La Caze Majou



les nombreuses
contraintes
spatiales sont
un casse-tête
par rapport au
programme initial

FONCIER



... malgré de lourdes contraintes financières et techniques

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou

FONCIER



... malgré de lourdes contraintes financières et techniques

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou



nécessité de tout
financer en fond
propre car les
banques ne
suivent pas



... malgré de lourdes contraintes financières et techniques

La Maison Forte



nécessité de tout
financer en fond
propre car les
banques ne
suivent pas

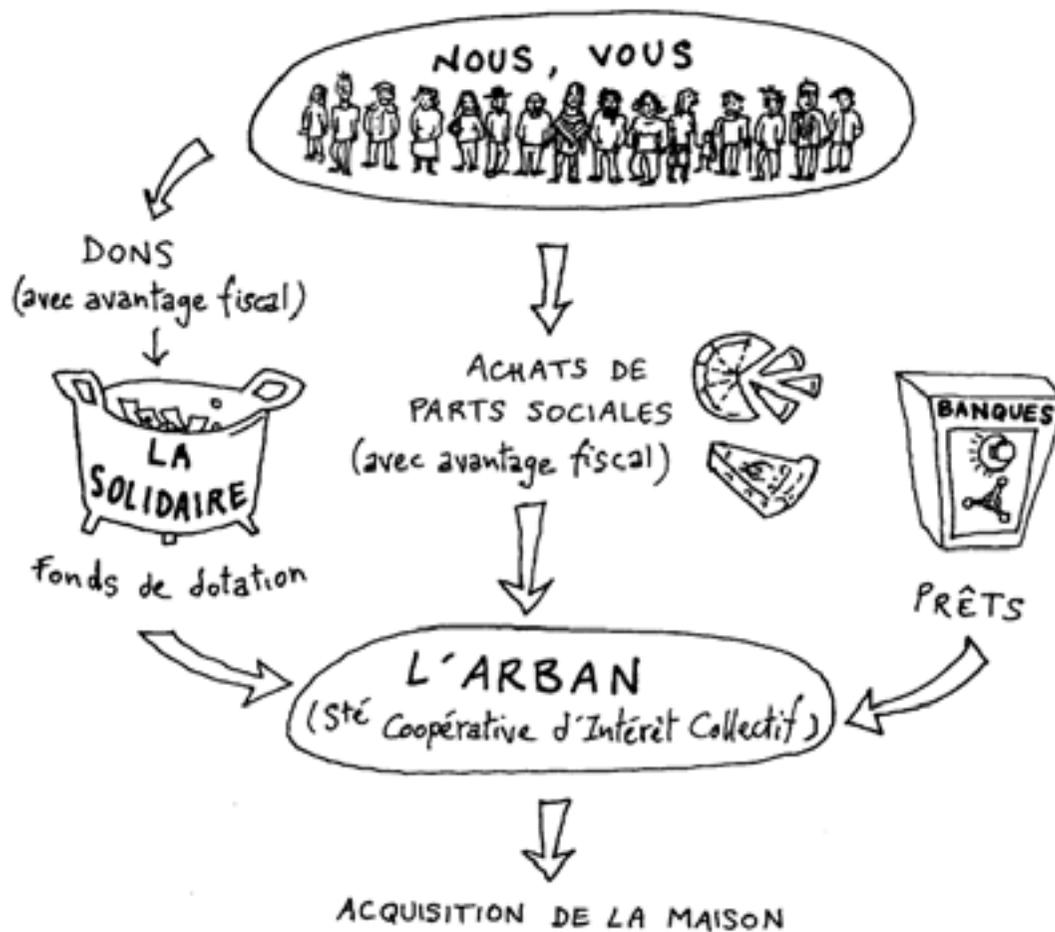
La Renouée



nécessité
de se faire
accompagner
par une ingénierie
immobilière

La Java

La Caze Majou





... malgré de lourdes contraintes financières et techniques

La Maison Forte



nécessité de tout financer en fond propre car les banques ne suivent pas

La Renouée



nécessité de se faire accompagner par une ingénierie immobilière

La Java



coût des travaux élevés = rentabilité à assurer rapidement

La Caze Majou



... malgré de lourdes contraintes financières et techniques

La Maison Forte



nécessité de tout financer en fond propre car les banques ne suivent pas

La Renouée



nécessité de se faire accompagner par une ingénierie immobilière

La Java



coût des travaux élevés = rentabilité à assurer rapidement

La Caze Majou



complexité du montage financier : appel à un bailleur social privé

ACCUEIL



ACCUEIL



la mise en scène de l'ouverture ...

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou

ACCUEIL



la mise en scène de l'ouverture ...

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou



une nécessaire
« remise en scène »
à la belle saison

-
garder les portes
ouvertes

ACCUEIL



La Maison Forte
remise en scène

ACCUEIL



la mise en scène de l'ouverture ...

La Maison Forte



une nécessaire
« remise en scène »
à la belle saison
-
garder les portes
ouvertes

La Renouée

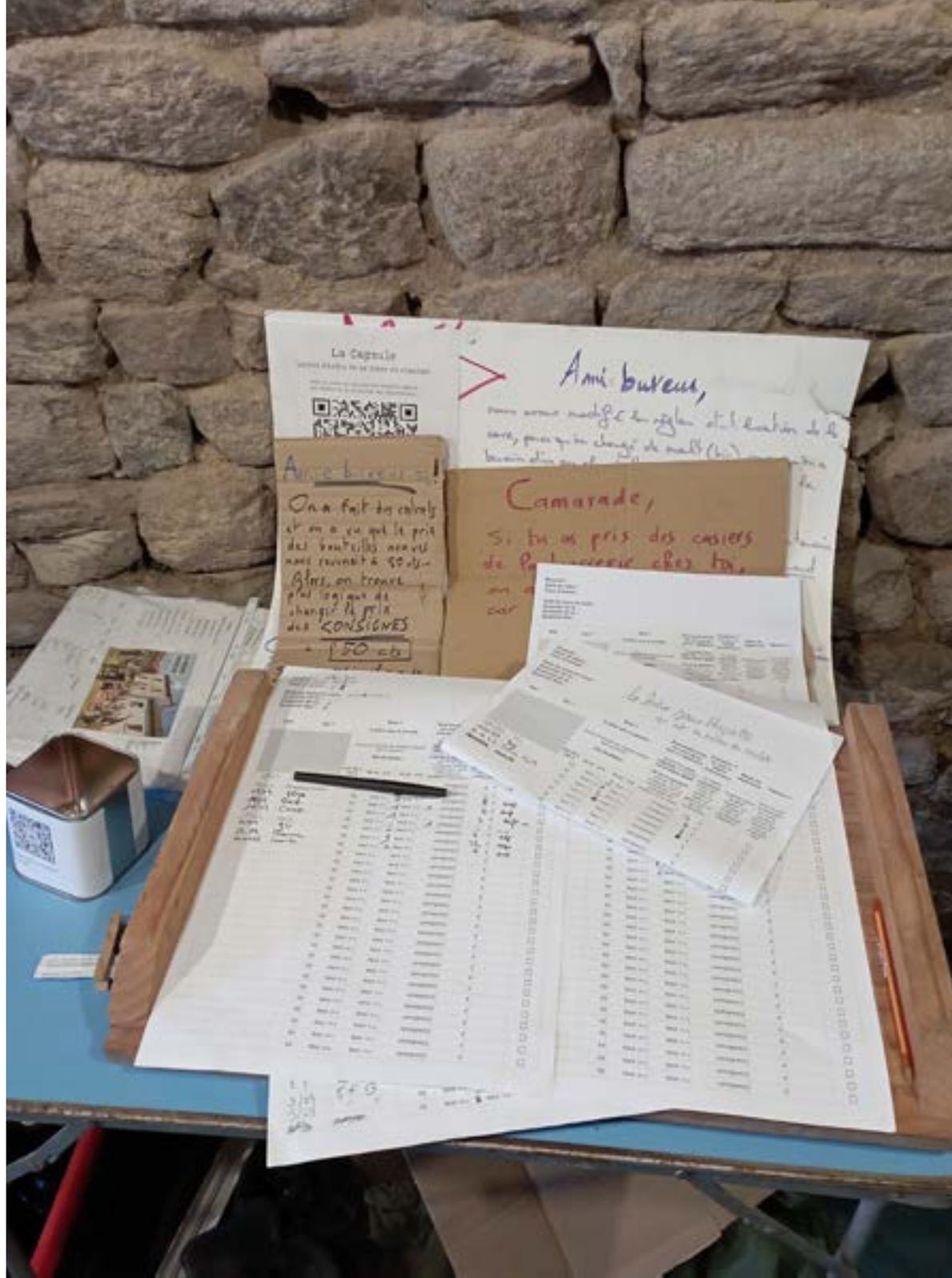


« l'accueil
implicite »
-
le réseau
territorial

La Java

La Caze Majou

ACCUEIL



La Renouée
accueil implicite

ACCUEIL



La Renouée
affichages

ACCUEIL



la mise en scène de l'ouverture ...

La Maison Forte



une nécessaire
« remise en scène »
à la belle saison
-
garder les portes
ouvertes

La Renouée



« l'accueil
implicite »
-
le réseau
territorial

La Java



tous les publics
à toutes saisons

La Caze Majou

ACCUEIL



la mise en scène de l'ouverture ...

La Maison Forte



une nécessaire
« remise en scène »
à la belle saison
-
garder les portes
ouvertes

La Renouée



« l'accueil
implicite »
-
le réseau
territorial

La Java



tous les publics
à toutes saisons

La Caze Majou



l'art de
la simplicité



... pour palier à la tentation de l'élitisme urbain :

les « néos » versus les « du cru »

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou

ACCUEIL



... pour palier à la tentation de l'élitisme urbain :

les « néos » versus les « du cru »

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou



manque de
dialogue avec
les autres acteurs
locaux de la
culture



... pour palier à la tentation de l'élitisme urbain :

les « néos » versus les « du cru »

La Maison Forte



manque de
dialogue avec
les autres acteurs
locaux de la
culture

La Renouée



lieu du
contre-pouvoir
politique et des
modes de vie
alternatifs

La Java

La Caze Majou



... pour palier à la tentation de l'élitisme urbain :

les « néos » versus les « du cru »

La Maison Forte



manque de dialogue avec les autres acteurs locaux de la culture

La Renouée



lieu du contre-pouvoir politique et des modes de vie alternatifs

La Java



importation d'une culture de ville pour un public de touristes urbains

La Caze Majou



... pour palier à la tentation de l'élitisme urbain :

les « néos » versus les « du cru »

La Maison Forte



manque de dialogue avec les autres acteurs locaux de la culture

La Renouée



lieu du contre-pouvoir politique et des modes de vie alternatifs

La Java



importation d'une culture de ville pour un public de touristes urbains

La Caze Majou



tout se fait par des professionnels de l'art de bâtir et peu par des locaux

ESTHETIQUE



ESTHETIQUE



*l'usage récurrent du vocabulaire domestique
et l'esthétique du « comme à la maison »*



*l'usage récurrent du vocabulaire domestique
et l'esthétique du « comme à la maison »*

> Le salon, la bibliothèque, la cave, la chambre, le grenier...

ESTHETIQUE



La Maison Forte
le grand salon

ESTHETIQUE



La Maison Forte
la bibliothèque

ESTHETIQUE



La Maison Forte
le salon jaune



*l'usage récurrent du vocabulaire domestique
et l'esthétique du « comme à la maison »*

- > Le salon, la bibliothèque, la cave, la chambre, le grenier...
- > La **cuisine** est au centre du bâtiment. C'est le point d'accueil et de raliement pour tous les usagers du quotidien.

ESTHETIQUE



La Maison Forte
la cuisine

ESTHETIQUE



La Renouée
la cuisine



*l'usage récurrent du vocabulaire domestique
et l'esthétique du « comme à la maison »*

- > Le salon, la bibliothèque, la cave, la chambre, le grenier...
- > La **cuisine** est au centre du bâtiment. C'est le point d'accueil et de raliement pour tous les usagers du quotidien.
- > La **cheminée** au coeur.

ESTHETIQUE



La Maison Forte
le poêle

ESTHETIQUE



La Renouée
la cheminée



*l'usage récurrent du vocabulaire domestique
et l'esthétique du « comme à la maison »*

- > Le salon, la bibliothèque, la cave, la chambre, le grenier...
- > La **cuisine** est au centre du bâtiment. C'est le point d'accueil et de raliement pour tous les usagers du quotidien.
- > La **cheminée** au coeur.
- > Le **jardin** prend une grande place dans la vie du collectif. C'est un endroit pour faire des expériences et des fêtes. Il y a souvent un coin potager.

ESTHETIQUE



La Maison Forte
le jardin

ESTHETIQUE



La Renouée
le jardin

ESTHETIQUE



La Caze Majou
le jardin

ESTHETIQUE



une esthétique de l'inachevé

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou

ESTHETIQUE



une esthétique de l'inachevé

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou



pour raconter les
histoires passées
et stimuler
l'imaginaire

ESTHETIQUE



La Maison Forte
le vestibule

ESTHETIQUE



une esthétique de l'inachevé

La Maison Forte



pour raconter les
histoires passées
et stimuler
l'imaginaire

La Renouée



pour faciliter la
transmission
entre générations

La Java

La Caze Majou



une esthétique de l'inachevé

La Maison Forte



pour raconter les
histoires passées
et stimuler
l'imaginaire

La Renouée



pour faciliter la
transmission
entre générations

La Java

La Caze Majou



pour stimuler
l'envie de faire
sans intimider

ESTHETIQUE



une tendance à la frugalité ...

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou

ESTHETIQUE



une tendance à la frugalité ...

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou



par engagement
dans une
dynamique de
transitions

ESTHETIQUE



une tendance à la frugalité ...

La Maison Forte



par engagement
dans une
dynamique de
transitions

La Renouée



par nécessité
financière et
réflexe écologiste

La Java

La Caze Majou



une tendance à la frugalité ...

La Maison Forte



par engagement
dans une
dynamique de
transitions

La Renouée



par nécessité
financière et
réflexe écologiste

La Java



par engagement
envers un certain
public ?

La Caze Majou



une tendance à la frugalité ...

La Maison Forte



par engagement
dans une
dynamique de
transitions

La Renouée



par nécessité
financière et
réflexe écologiste

La Java



par engagement
envers un certain
public ?

La Caze Majou



par nécessité
financière
et réflexe
professionnel



une tendance à la frugalité ...

La Maison Forte



par engagement
dans une
dynamique de
transitions

La Renouée



par nécessité
financière et
réflexe écologiste

La Java



par engagement
envers un certain
public ?

La Caze Majou



par nécessité
financière
et réflexe
professionnel

... qui pourrait amplifier une fracture culturelle

ESTHETIQUE



La Maison Forte
les toilettes

FLEXIBILITE



FLEXIBILITE



une certaine flexibilité malgré les contraintes spatiales de l'existant

FLEXIBILITE



une certaine flexibilité malgré les contraintes spatiales de l'existant

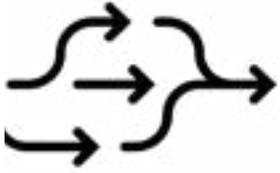
> des configurations adaptables entre **quotidien** et **événementiel**

FLEXIBILITE



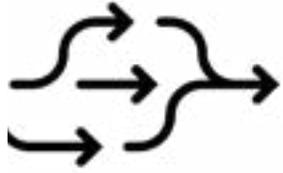
La Renouée
soir de marché

FLEXIBILITE



une certaine flexibilité malgré les contraintes spatiales de l'existant

- > des configurations adaptables entre **quotidien** et **événementiel**
- > des usages nomades, en particulier les **réunions**



une certaine flexibilité malgré les contraintes spatiales de l'existant

- > des configurations adaptables entre **quotidien** et **événementiel**
- > des usages nomades, en particulier les **réunions**
- > mais une flexibilité spatiale relative
(peu de **dispositifs évolutifs** à part du mobilier)



une certaine flexibilité malgré les contraintes spatiales de l'existant

- > des configurations adaptables entre **quotidien** et **événementiel**
- > des usages nomades, en particulier les **réunions**
- > mais une flexibilité spatiale relative
(peu de **dispositifs évolutifs** à part du mobilier)
- > et peu d'**évolutions** d'usages à moyen terme

FLEXIBILITE



passer par une préfiguration d'usages ...

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou

FLEXIBILITE



passer par une préfiguration d'usages ...

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou



18 mois de tests
pour trouver
la bonne
programmation

FLEXIBILITE



passer par une préfiguration d'usages ...

La Maison Forte



18 mois de tests
pour trouver
la bonne
programmation

La Renouée



d'abord un
premier lieu
pour tester la
réception de
l'idée de marché

La Java

La Caze Majou

FLEXIBILITE



passer par une préfiguration d'usages ...

La Maison Forte



18 mois de tests
pour trouver
la bonne
programmation

La Renouée



d'abord un
premier lieu
pour tester la
réception de
l'idée de marché

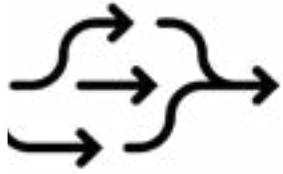
La Java



retarder les travaux
pour passer par
une période test

La Caze Majou

FLEXIBILITE



passer par une préfiguration d'usages ...

La Maison Forte



18 mois de tests
pour trouver
la bonne
programmation

La Renouée



d'abord un
premier lieu
pour tester la
réception de
l'idée de marché

La Java

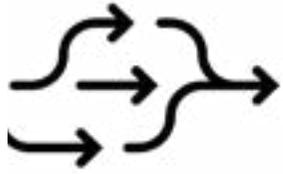


retarder les travaux
pour passer par
une période test

La Caze Majou



habiter le
chantier en
aménageant une
pièce et le jardin



passer par une préfiguration d'usages ...

La Maison Forte



18 mois de tests
pour trouver
la bonne
programmation

La Renouée



d'abord un
premier lieu
pour tester la
réception de
l'idée de marché

La Java



retarder les travaux
pour passer par
une période test

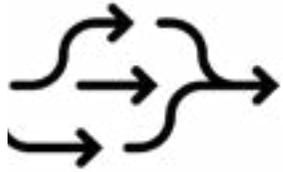
La Caze Majou



habiter le
chantier en
aménageant une
pièce et le jardin

*... pour réussir à impliquer les usagers ?
ou pour permettre une reconfiguration des espaces ?*

FLEXIBILITE



les frontières entre intimité et communs

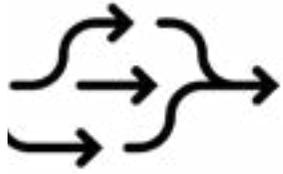
La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou

FLEXIBILITE



les frontières entre intimité et communs

La Maison Forte

La Renouée

La Java

La Caze Majou



hiérarchisation
implicite
des espaces

-

complexité de
l'hébergement
sur place

FLEXIBILITE



les frontières entre intimité et communs

La Maison Forte



hiérarchisation
implicite
des espaces

-

complexité de
l'hébergement
sur place

La Renouée



sphère intime
laissée à l'écart
sauf urgences

La Java

La Caze Majou

FLEXIBILITE



les frontières entre intimité et communs

La Maison Forte



hiérarchisation
implicite
des espaces

-

complexité de
l'hébergement
sur place

La Renouée



sphère intime
laissée à l'écart
sauf urgences

La Java



jusqu'où peut aller
l'implication personnelle
des fondateurs ?

La Caze Majou





les frontières entre intimité et communs

La Maison Forte



hiérarchisation
implicite
des espaces

-

complexité de
l'hébergement
sur place

La Renouée



sphère intime
laissée à l'écart
sauf urgences

La Java



jusqu'où peut aller
l'implication personnelle
des fondateurs ?

La Caze Majou



*y'a-t-il une spatialité
des communs ?*



Atelier participatif

Est ce qu'une typologie architecturale génère
une typologie d'usages dans les tiers-lieux ?