



c|a.u.e

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

COMMUNE DE LA BAUME-D'HOSTUN

Réflexion sur le devenir de bâtiments et d'espaces publics du centre village

Exemples et références de programme similaire (GCC2)





c|a.u.e

Réalisation : Angélique Liard, *Chargée de mission*

Eric Nordberg, *Apprenti Urbaniste*

Agathe Martinez, *Graphiste*

Sous la responsabilité de Claire Cosserat, *Adjointe de direction*

Format original du document : A4

SOMMAIRE

Autour d'une épicerie	4
Un café/buvette autour d'un petit équipement communal	9
Quelques programmes mixtes	12
Des gîtes communaux	15
Des logements locatifs en centre village	17
Des espaces couverts multi-usages	21
Autour des fours à pain	22

Autour d'une épicerie

Épicerie-bistrot : *Le Melar-dit* à Locmélar (Finistère, 459 habitants)

Le Melar-dit est une société coopérative, constituée de plusieurs personnes : des salariés, des habitants, des producteurs, la mairie de Locmélar et l'Association des Amis du Bistrot.

La S.C.I.C. compte 27 associés et deux gérants, salariés à temps plein.

Le bâtiment est communal. Le rez de chaussée se compose d'une épicerie et d'un espace restauration.

Le Melar-dit est composé de :

- Une petite épicerie de 30 m²
- Un espace cuisine de 10 m²
- Un espace bar de 10 m²
- Des toilettes au rez de chaussée de 5 m²
- Des bureaux à l'étage d'à peu près 55 m²
- Une salle de bain de 3 m² à l'étage
- Surface totale : 115 m² env. (55 m² sans les bureaux)



↑ *Le Melar-dit avant sa restauration*



↑ *Le Melar-dit aujourd'hui*



↑ *Le côté épicerie*



↑ *Les tables en extérieur*

Épicerie-comptoir : *Chez Paulette* à Réauville par l'association du bourg (Drôme, 380 habitants)

La commune de Réauville a eu l'opportunité d'acquérir un tènement en 2020. Elle a fait appel au CAUE pour l'aider à définir le programme pour ce large tènement (1000 m² de bâti). La réflexion comprenait tout le centre du village et les bâtiments du tènement de la Ferme Dubourg.

Une épicerie a ouvert sur la partie ouest du tènement le premier juin 2023, portée par l'association du bourg.

Ouverture le 1er juin à 8h à Réauville



Association Du Bourg
Convivialité Partage Proximité



Chez Paulette
Epicerie Comptoir

Tous les jours de 8h à 18h30



"Chez Paulette"

30 Route d'Allan

26230 Réauville

Tél : 04 75 46 57 95

associationdubourg@gmail.com



Pains et viennoiseries (Boulangerie Valaurie et Les Echaravelles)
Epicerie avec des produits locaux et responsables
Comptoir avec terrasse
Possibilité de commander



Site internet association Du Bourg

Retrouvez toute l'actualité de l'association Du Bourg sur le site internet :
www.associationdubourg.fr



Boulangerie-épicerie-restaurant : *Jaco'Pain* à Saint-Thomas-en-Royans (Drôme, 585 habitants)

Jaco'pain est à la fois une boulangerie, un restaurant et une petite épicerie

La boulangerie vend son pain sur place et sur les marchés locaux jusqu'à Valence. Toute la fabrication est faite avec des produits issus de l'agriculture biologique.

La partie épicerie vend des produits locaux issus de l'agriculture biologique, et ne fait pas de produits de «dépannage» (produits du quotidien, de nettoyage ...)

Le café restaurant propose des plats sur place, en terrasse ou en intérieur.



↑ Terrasse extérieure



↑ Jaco'Pain - Espace boulangerie, épicerie

Magasin de producteurs locaux/ restaurant : *Court-circuit* à Chabeuil (Drôme, 6 820 habitants)

- Usages : magasin de producteurs locaux, restaurant, activités culturelles
- Produits : de l'épicerie comme du frais, fruits et légumes, viandes, produits laitiers, boissons, pain et jusqu'aux cosmétiques.
- Spécificités du projet : Association de producteurs locaux



Épicerie locale, bistrot et services à Claveyson (Drôme, 900 habitants)

La commune a saisi l'occasion de racheter une ancienne menuiserie, implantée à proximité immédiate du coeur de bourg, en face de la place du village.

Le projet était de faire un commerce multi service avec livraison ou fabrication de pain.

La commune a été accompagnée par comptoirs de campagne, une franchise qui développe des projets de commerces et de services en milieu rural.

Le bâtiment fait 250 m² au total et accueille une épicerie locale, un bistrot, des services (poste, mondial relay la FDJ, la presse locale) d'un côté, et des salles servant a des professionnels libéraux (osthéo-pathe, éner-gé-ti-cienne) de l'autre.

Une grande terrasse est utilisée pour le bistrot et pour des concerts.

Commentaires du GCC du 28/06/2023 : L'épicerie de La-Baume-d'Hostun peut également être pensée avec une poste et un relais colis.

L'épicerie actuelle est en fait classée comme une supé-rette de par sa taille de 70 m².



↑ La partie bistrot



↑ La partie épicerie



↑ L'extérieur de l'épicerie

Épicerie associative : *Au Jardin d'Espirac,* à Fourquevaux, (Haute Garonne, 774 habitants)

Au Jardin d'Espirac est une association à but non lucratif (loi 1901), créée en Novembre 2015, dont le but initial était la mise en place d'une épicerie associative à Fourquevaux. L'épicerie a ouvert ses portes en octobre 2018. Elle est aujourd'hui gérée par un collectif de bénévoles, avec l'aide d'une salariée.

L'association a été en partie financée grâce à une campagne de financement participatif, et grâce à des subventions. Le bâtiment est communal.



↑ Le bâtiment après la réhabilitation



↑ La terrasse



↑ L'intérieur de l'épicerie

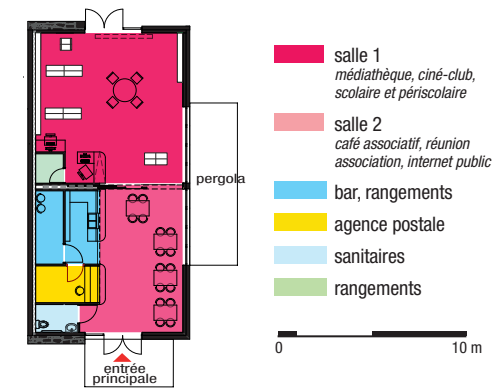
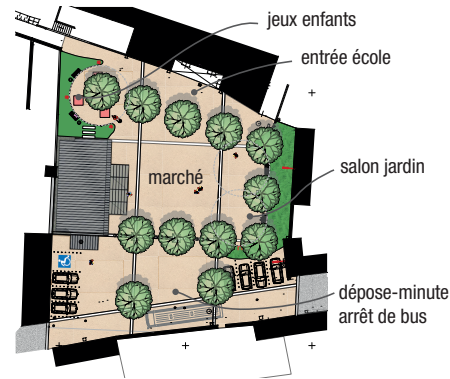


↑ L'extérieur de l'épicerie

Un café/buvette autour d'un petit équipement communal

Bibliothèque/salle communale/agence postale et place du village de Peyrus (Drôme, 600 habitants)

- **Surface de plancher : 117 m²**
- **Stratégie de la commune :** revitaliser en concentrant les activités et les flux de passage en un seul lieu : une parcelle nouvellement acquise à la place de la mairie et de l'école
- **Commande passée aux concepteurs :** un équipement intergénérationnel et plurifonctionnel, une place dévolue aux piétons, sécurisée et confortable pour l'accueil du marché
- Une salle qui s'ouvre généreusement sur la place par 4 vitrages coulissants, une pergola qui abrite une terrasse et protège la façade
- Un plan qui facilite le partage de l'espace entre des fonctions déterminées (agence postale, café associatif, médiathèque) et d'autres usages plus libres (activités scolaires et périscolaires, réunions associatives, ciné-club, point internet public).
- Du mobilier sobre et neutre, facilement déplaçable car solide et léger, à roulettes ou intégré dans les parois
- Une cloison mobile partageant la salle en deux et une isolation acoustique performante permettent le déroulement simultané de plusieurs activités
- Une recyclerie existe également dans un bâtiment communal à proximité de la bibliothèque : la solidaire



← La solidaire



Café bibliothèque à Chabrillan (Drôme, 700 habitants)

- **Surface utile : 230 m²**
- **Un double constat** : une bibliothèque municipale mal logée et une absence de lieu de rencontre et d'animation sur la commune
- **Des opportunités saisies** : la mise en vente d'une licence IV et celle de la maison « du notaire », une ancienne bâtisse médiévale du XVIII^e adossée au rempart médiéval (emplacement stratégique à côté d'un parc public pour une mise en valeur du village)
- **Objectif des concepteurs** : donner à voir les trois âges du bâtiment - le rempart du XIII^e, la maison du XVIII^e et sa re-naissance au XXI^e siècle
- Au rez-de-chaussée : Le café installé sous les vouîtes avec un accès direct au parc (à travers les remparts)
- Au 1^{er} étage : l'espace adultes avec un prolongement extérieur en balcon
- Au 2^{ème} étage : l'espace enfants
- Tous les espaces ouverts avec un bloc ascenseur traité comme une boîte rose, une cage d'escalier très transparente qui délimite deux sous-espaces



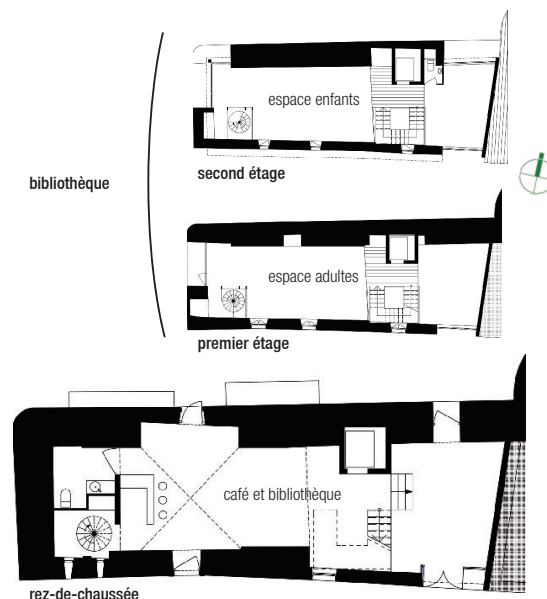
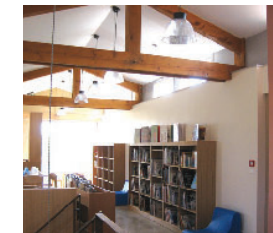
Maîtrise d'ouvrage :
Commune de Chabrillan
Accompagnement à maîtrise d'ouvrage : CAUE de la Drôme

Maîtrise d'œuvre :
Architectes : Fabien Ramadier mandataire, Livron [26] , et David Mariaud, Valence [26]
Bureaux d'études techniques [BET] :
– économie : Euromètres, Aubenas [07]
– structure : BETEBAT, Aubenas [07]
– fluides : Mounier Peyrin, Dieulefit [26]

Calendrier chantier :
septembre 2005 – septembre 2007

Surface utile totale : 230 m²

Coût des travaux : 290 000 € HT
Honoraires sur travaux : 34 000 €
Mobilier sur mesure : 40 000 € HT
[+ 8000 € pour conception du mobilier]
Informatique+mobilier acheté : 55 660 € HT
Coût d'opération : 427 660 € HT



Café associatif *Le Troquet de la Murette* à Châteaudouble (Drôme, 573 habitants)

Le troquet de la Murette est un bar et restaurant associatif, porté par l'association C'est Tout Verre. L'association compte aujourd'hui 120 adhérents.

Le bâtiment communal qui l'abrite a été rénové de manière collaborative par les habitants de Chateaudouble.

Les autres espaces du bâtiment (donnant sur une cour intérieure) sont des salles associatives utilisées par la garderie et le centre de loisirs.



↑ *La réhabilitation du troquet de la Murette*



↑ *La réhabilitation du troquet de la Murette*



↑ *L'extérieur*



↑ *Le bar*

Quelques programmes mixtes

Petit écoquartier en coeur de village à La rivière (Isère, 770 habitants)

La commune de La rivière en Isère a décidé, après avoir vu son dernier commerce fermer, de relancer la vie dans le village.

Le projet voit le jour en 2008. Il s'agit d'un écoquartier qui comprend des logements sociaux et des logements en accession sociale, des gîtes communaux, un commerce accompagné d'un logement et des salles de réunion pour la commune.

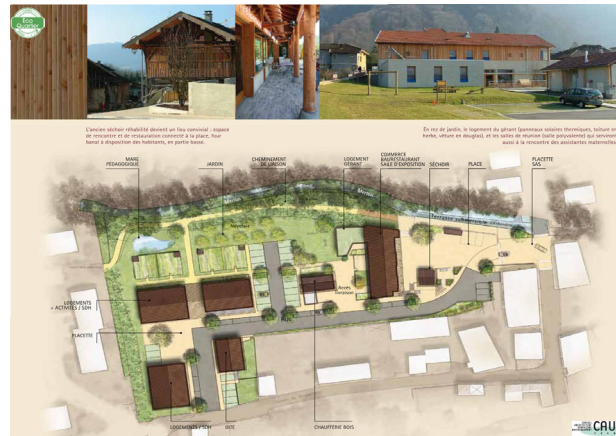
Le logement social et le logement en accession sociale a été porté par la Société Dauphinoise d'Habitat (SDH) : les terrains ont été achetés et bâtis par le bailleur social pour un total de 12 logements sociaux : 7 en locatif et 5 en accession.

Le bâtiment du bar restaurant a été construit par la commune : à l'étage un bar-café restaurant et commerce et en dessous, au rez de jardin, une salle de réunion et une salle polyvalente pour les associations et la mairie

Deux gîtes communaux ont été construits dans le même bâtiment :

- Un gîte de 87 m² au rdc pour 7 personnes (3 chambres)
- Un gîte de 64 m² au 1^{er} pour 5 personnes (2 chambres)

Coût : 3,7 millions HT dont 1 million HT pour les 12 logements sociaux financés par la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) (le reste sous maîtrise communale) et 0,3 million HT pour les travaux de protection contre le risque de crue torrentielle du ruisseau de l'Échinard.



↑ Plan d'aménagement de l'écoquartier



↑ Gîtes communaux



↑ Le restaurant Le Petit Creux



↑ Logements sociaux

Intervention communale sur un immeuble dégradé du centre village de Saint-Martin-en-Vercors (Drôme, 388 habitants)

- **Parier sur le logement et l'économie**
 - > suite à deux faits majeurs dans les années 2000 (la tempête de 1999 la tempête de l'hiver 1999 avec pour conséquence l'interdiction de procéder à des coupes de bois pendant plusieurs années, alors unique source de revenus de la commune et le percement programmé du tunnel des grands goulets inauguré en 2008)
 - > Engagement de la commune dans une politique de diversification de l'activité économique et de relance d'une dynamique villageoise
- **Achat par la commune d'immeubles vacants ou délabrés** dans le village (en 2003, hôtel du Vercors puis l'immeuble la Falaise)
- Rénovation de ces bâtiments pour y **créer des logements et locaux d'activités** qui hébergent aujourd'hui :
 - > une quinzaine de logements, hôtel-restaurant de 9 chambres, 1 boulangerie-pâtisserie, 1 épicerie bio, 1 magasin de vêtements, 1 coiffeur, 8 cabinets paramédicaux...
 - > poursuite de la diversification de l'offre en logements avec un petit **lotissement communal au cahier des charges exigeant en matière de qualité environnementale**



Maîtrise d'ouvrage : commune et Drôme Aménagement Habitat

**Foyer polyvalent de loisirs et point relais/
halte garderie à Roberval
(Oise, 346 habitants)**

- Restructuration et réhabilitation d'une maison ancienne en pierre
- Extension en ossature bois : hall d'accueil, cuisine, sanitaires
- Isolation thermique et étanchéité à l'air renforcées, niveau BBC
- Aménagement paysager des abords
- 74 m² de réhabilitation et 46 m² d'extension
- La salle est aujourd'hui disponible à la location



Des gîtes communaux

Presbytère réhabilité en deux gîtes à Savigny-en-Véron (Indre et Loire, 1 500 habitants)

Aménagement de 2 gîtes communaux dans l'ancien presbytère proche de l'église, et aménagement des abords en parc.

Une surface totale de 350 m² pour les deux gîtes qui servent de relais randonnée dans le cadre de la Loire à vélo

- Un gîte de 6-8 personnes
- Un gîte de 15 personnes

Un préau et un abri à vélo sécurisé ont été construits sur le côté du jardin pour accueillir les randonneurs cyclistes, permettre le stockage des vélos et la mise à disposition d'un kit de réparation avec zone de nettoyage.

Commentaires du GCC du 28/06/2023:

Des gîtes dans le village existent déjà mais ne se louent pas beaucoup.

L'idée que les gîtes existants puissent également accueillir des personnes en urgence lorsqu'ils sont vides, est proposée.



↑ Aménagement du parc



↑ Une chambre de quatre personnes



↑ L'extérieur du gîte



↑ Le préau et l'abri à vélo

Gîte communal à Saint-Gervais (Isère, 570 habitants)

Le gîte au fil de l'eau est un gîte communal de 207 m² à Saint Gervais en Isère.

Il se compose d'une maison maître et d'une annexe de 30 m² à usage d'espace de jeux couvert (ping-pong) situé sur la parcelle.

Il a une capacité de 15 personnes réparties en 5 chambres (dont une accessible aux personnes à mobilité réduite)

Cet hébergement est gîte étape de la ViaRhôna, il accueille les cyclistes grâce à un local dédié fermé, prises électriques et robinet.



Des logements locatifs en centre village

Exemple de renouvellement urbain à Roussas, (Drôme, 830 habitants)

L'opération

Programme : 10 logements communaux intermédiaires (5 neufs, 5 réhabilités) - Une halle et des espaces publics qui relient les bâtiments

Statut d'occupation : locatifs

Densité : 10 logements sur 1800 m² (55 lgts/ha)

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Roussas

Maîtrise d'œuvre : Yolaine Arnichand et Tam Tam architectes - Jean-Marc Viot Inerme paysagiste

Montage : Foncier et bâtiments communaux - montage communal assisté d'un AMO - remise de notes d'intention architecturales



Objectifs et caractéristiques

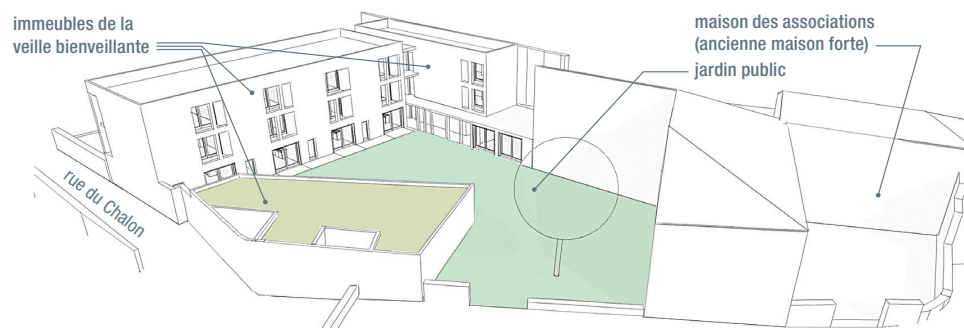
- Une greffe urbaine de qualité en entrée de village
 - Le développement d'une offre de logements abordables à destination des personnes âgées et des jeunes familles
 - Réhabilitation et projet neuf
 - Logements et espaces publics
-
- 2008, acquisition d'une ancienne ferme à l'entrée du village le long de la rue principale
 - 2013, sollicitation du CAUE avec objectifs - 2 scénarios retenus mêlant réhabilitation et construction neuve
 - 2014, accompagnement par un programmeur/AMO
 - 2015, choix d'un MOE avec intentions architecturales, un binôme architecte et paysagiste
 - livraison en 2018

Résidence seniors avec veille bienveillante à Clérieux (Drôme, 2 061 habitants)

Maîtrise d'ouvrage : Valence Romans Habitat

Maîtrise d'oeuvre : Archi Eco (mandataire), BETREC, BET Franck Rey, RACINES

- 19 logements T2 (13) et T3 (6) + une salle commune
- Situation à 200 m du centre-bourg et des commerces
- Loyer mensuel à partir de 375 € charges non comprises



▲ Veille bienveillante : une esquisse de projet (axonométrie) © Archi Eco

Commentaires :

Une habitante ayant visité ce bâtiment constate qu'il a peu de confort d'été



Exemple de démolition-reconstruction en centre-village à La Baume-Cornillane, (Drôme, 445 habitants)

Contexte :

- fermeture de l'unique commerce (multi-service + bar + restaurant) en 2006 (activité logée à l'étroit au rez-de-chaussée d'une maison d'habitation)

Objectifs :

- maintenir l'activité considérée comme essentielle pour la vie du village, mettre le commerce aux normes
- créer des logements locatifs dont un destiné au futur gérant

Programme :

- construction d'un nouveau commerce (bar-restaurant) sur une parcelle communale
- création d'une placette publique
- démolition du bâtiment qui accueillait le commerce et construction d'un petit collectif de 5 logements locatifs

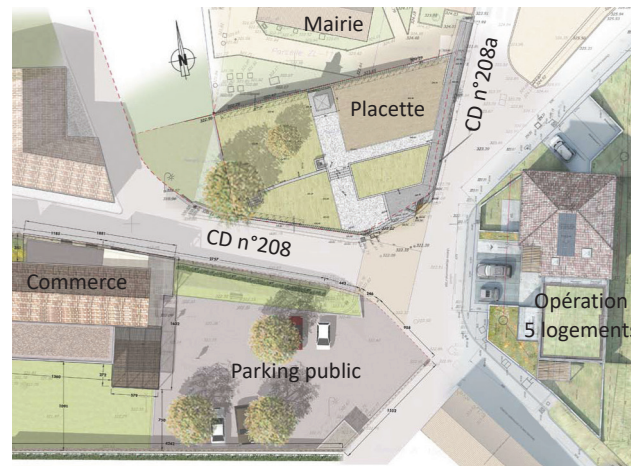
Maîtrise d'ouvrage : commune et Drôme Aménagement Habitat



↑ Vue depuis la terrasse du bar-restaurant vers la tour médiévale et la montagne de la Raye (au fond : le bâtiment de l'ancien commerce)



↑ Vue sur le nouveau bâtiment construit, un petit collectif de 5 logements locatifs



↑ Centre village : plan masse après travaux



Un exemple de logement d'urgence dans une commune drômoise (500 habitants)

- Un logement d'urgence pour victimes de violences conjugales mise à disposition de l'association ANAÏS (Association Nyonsaise pour l'Accueil l'Insertion et la Solidarité) à Nyons
- A l'occasion du projet de réhabilitation de la mairie au RDC, les élus ont décidé d'aménager un logement T4 dédié au R+1.
- Le collectif « Femmes, des citoyennes à part entière » est à l'origine du projet de mise à l'abri des femmes victimes de violences. Le Département, via le centre médico-social local, s'est engagé aux côtés du Cidff et de l'Association nyonsaise d'accueil, insertion et solidarité (ANAÏS) dans le cadre d'une convention tripartite. Projet mené en partenariat avec le sous-préfet et la gendarmerie.
- Les travaux ont été financés à 80% (subventions DSIL)
- Taux d'occupation de 100% la première année, pour une occupation de 1 à 2 mois, femme avec enfants, rarement inoccupé au début. L'éloignement et les problématiques de mobilité (par rapport au lieu de travail notamment) pose des difficultés en milieu rural.
- Convention signée entre la commune et l'association qui cadre :
 - > Le public accueilli : des femmes seules ou avec enfants victimes de violence conjugale ou/et intrafamiliale – pendant la période comprise

entre la sortie du logement conjugal et l'accès au logement autonome

- > La gestion du logement est confiée à l'association sans contre partie de loyer - logement mis à disposition à titre gratuit. L'association s'engage à prendre en charge financièrement les charges, assurance et mobilier et équipement - Participation symbolique des personnes hébergées aux charges.
- > L'accueil, l'installation et l'accompagnement de la personne hébergée sont confiés à l'association. Un comité de pilotage est mis en place composé d'élus de la commune et de représentants de l'association.
- > La commune sera informée la vacance ou de l'occupation du logement. Aucune information concernant la personne hébergée ne pourra et ne sera transmise à tout personnel ou élus de la commune.
- > Durée de 3 ans par tacite reconduction.

Les besoins en logement d'urgence diffèrent selon le type de public accueilli.

Commentaires du GCC du 28/06/2023 :

La situation du village, qui est isolé et n'a pas de structures pour accompagner les personnes dans le logement d'urgence, ne permettrait pas d'y installer un logement communal de ce type.

Les habitants penchent a priori pour un logement communal géré en interne.

Ce logement serait géré par la mairie et servirait avant tout aux administrés et pour répondre aux besoins des communes voisines quand un besoin urgent apparaît.

Des espaces couverts multi-usages



↑ Abri, kiosque moderne La Chapelle des Marais, (Loire Atlantique).



↑ Construction d'un kiosque par des jeunes du village, Saint Dolay (Finistère)



↑ Champ de foire Gannat (Allier)

Commentaires du GCC du 28/06/2023 :

Le village a besoin d'une halle assez grande, d'à peu près 100 m² afin de permettre un usage par les associations pour les événements et par les enfants pour le sport potentiellement.

Un des habitants propose une halle le long de la salle des fêtes au niveau du parc.



↑ La halle de Joncy (Saône-et-Loire)

Autour des fours à pain

Construction d'un four à pain à Solérieux (Drôme, 315 habitants)

Un équipement que tout le monde peut utiliser, sous convention passée avec la mairie. Le four à pain est situé proche du centre du village et de l'église, à proximité d'un champ.

Le four à pain est sous un auvent d'environ 100 m² pour le protéger des intempéries et du soleil.

Le budget est de 92 000 € HT, pour lequel la Région accorde 40 000 € HT de subventions et le Département 80 % de la somme restante.



Four à pain adossé à une petite salle communale multi-usages (40/50 m²) à Beaumont-en-Diois (Drôme, 100 habitants)

Situé en face de la mairie avec un petit terrain attenant



Commentaires du GCC du 28/06/2023 :

L'idée d'une halle qui couvrirait l'espace du four à pain est appréciée.

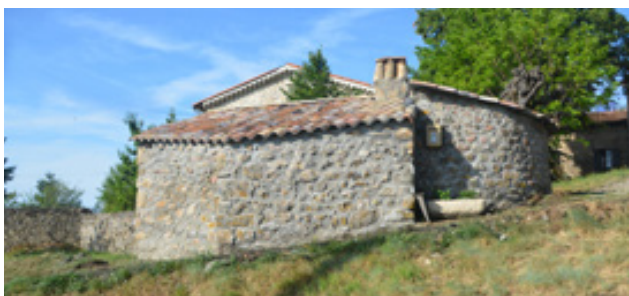
Une habitante évoque les nuisances qui peuvent être générées par la fumée.

Four à pain communal à Saint-Andréol-de-Vals, (Ardèche, 530 habitants)

Le four à pain communal a été construit en 2004 à l'initiative des "Amis de Saint Andréol" avec l'appui de la Commune et une subvention du Conseil Général.

Situé au cœur du village à proximité d'une placette arborée, il est utilisé tous les premiers samedis du mois et lors de manifestations ponctuelles organisées par la commune ou les associations locales.

La mairie de Saint-Andréol-de-Vals a mis a disposition une charte pour assurer le bon fonctionnement du four à pain et éviter les nuisances.



↑ Four à pain de Saint-Andréol-de-Vals

Four à pain à Aouste-sur-Sye (Drôme, 2 500 habitants)

Le four à pain est situé à l'extérieur de la ville, proche de la salle des fêtes et de la Drôme. Le four à pain communal est accessible aux habitants et associations de la commune, moyennant une participation de 50 euros et un accompagnement impératif assuré par l'association « Les amis des chantiers citoyens ».



↑ Four à pain communal d'Aouste-sur-Sye,



↑ Inauguration du four à pain, Aouste-sur-sye

- L A
D R O
M E -

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de la Drôme

44 rue Faventines - BP 1022 - 26010 Valence Cedex | Accueil du public : place Jean Collombet

04 75 79 04 03 - caue@dromenet.org



caue.dromenet.org