

# REGARDS



## Edito

Jean-Jacques Mirande, Président du CAUE 47  
Conseiller départemental

Le CAUE 47 est entré dans l'aventure Archistoire©, une application mobile de visites culturelles et patrimoniales appartenant au réseau des CAUE, en lançant la « destination Lot-et-Garonne » le 16 septembre dernier lors des journées européennes du patrimoine.

L'application est gratuite et permet d'explorer des lieux remarquables pour découvrir leur patrimoine et leur histoire de façon immersive et intuitive, des lieux parfois inaccessibles, insolites ou fermés au public. Les balades peuvent se faire depuis chez soi ou sur place. Je n'y vois que des atouts : le premier, c'est qu'Archistoire© donne accès à tous au patrimoine et à la culture sans distinction sociale. Autre avantage : l'application connecte tous les publics à leur cadre de vie. Proposer ce format pour parler architecture, urbanisme et environnement constitue

un enjeu majeur en termes d'éducation. C'est un pont entre les générations et entre les époques qui peut aider à se projeter dans l'avenir. Enfin, Archistoire© est un incroyable outil de promotion pour un territoire, une commune, une association...

Pour sa destination, le CAUE 47 a travaillé avec le Pays d'Art et d'Histoire du Grand Villeneuvois. Deux parcours sont publiés et je tiens à remercier tous nos partenaires : Le SMAV Lot, le Conseil départemental, l'Agglomération du Grand Villeneuvois.

J'espère que d'autres territoires de notre si beau Lot-et-Garonne rejoindront Archistoire© !

**“Le patrimoine  
à la portée de tous”**

### ■ ARCHISTOIRE©

Découvrez l'application mobile gratuite Archistoire© avec la destination “Lot-et-Garonne” éditée par le CAUE 47 et deux parcours réalisés avec le Pays d'Art et d'Histoire du Grand Villeneuvois :

- **Villeneuve-sur-Lot : une bastide de rivière.** En arpentant les rues de la bastide, l'utilisateur découvrira l'histoire de la ville d'un point de vue patrimonial et architectural. La ville traversée par le Lot a su préserver son urbanisme médiéval.
- **Grand Villeneuvois : Les paysages racontent la Vallée du Lot.** Au fil du Lot, explorez la carte augmentée pour découvrir les paysages de la vallée, entre bâti remarquable, agriculture et patrimoine scientifique et technique !

Archistoire© est une application mobile gratuite de visites culturelles et patrimoniales en réalité hybride. Des balades à vivre aussi bien sur place qu'à distance qui vous révèlent le patrimoine d'un territoire. Disponible sur ©App Store et ©Google Play.



# dans vos communes

REHABILITER | Au-delà des outils et démarches conventionnelles, des communes engagées dans des réponses adaptées à leurs enjeux. Réhabiliter un bâtiment est la voie que certaines communes empruntent. Deux projets avec des finalités différentes mais qui ont en commun l'envie de révéler l'existant ! L'é

## Sainte-Livrade-sur-Lot | Usine Audevard : une nouvelle vie

**CHANTIER EN COURS** ■ La commune a engagé en mai 2023 la réhabilitation de la friche industrielle Audevard, ancienne usine de produits vétérinaires équinés désaffectée, pour y créer de nouveaux usages notamment culturels et économiques.

Dans le cadre du programme national Petites Villes de Demain, l'occasion est donnée à l'équipe municipale de Sainte-Livrade-sur-Lot de redonner une seconde vie à l'ancienne usine de produits vétérinaires Audevard. Le programme de 3200 m<sup>2</sup> comprendra notamment quatre pôles dédiés aux services publics, aux liens sociaux et à la culture. Un ensemble hybride et unique en son genre, qui a reçu le soutien de nombreux partenaires comme la Région Nouvelle Aquitaine, l'ANCT (Agence Nationale de Cohésion des Territoires) et la CAF. C'est l'agence Compagnie Architecture (Bordeaux), représentée par Chloé Bodart, architecte, qui a été sélectionnée pour concevoir et réaliser l'opération dont le coût prévisionnel (avant appel d'offres) se situe autour de 4 millions d'euros. Rompue à ce genre d'exercice, l'agence a travaillé à optimiser les coûts : démolir uniquement ce qui est nécessaire, réutiliser le maximum des surfaces, recycler des « déchets »... Les travaux sont lancés après 4 mois d'études, de démolitions, de déposes, de reprises... Laissant entrevoir un ensemble brut aux formes franches et de vastes espaces, prêt à accueillir les premiers aménagements.



◀ Collage façade Est ©Compagnie Architecture



▲ La friche Audevard prête à accueillir les premiers ouvrages ©Compagnie Architecture

### ● EN BREF

- Surface de plancher : 3200m<sup>2</sup>
- Dépollution – désamiantage – curage – démolition (4 mois de chantier) : 225 122 € HT
- Montant des travaux : 3 200 000 € HT dont : 36 000 € HT de dépollution/déplombage, 90 779 € HT de démolition, 1 000 € le m<sup>2</sup>
- Recyclage en décharge suivant leurs destinations
- La filière du réemploi n'a pas été mobilisée pour ce projet étant donné l'état des supports. Le bâtiment était désaffecté depuis 10 ans.



ns une revitalisation de leur centre-bourg font preuve d'audace et prennent des risques pour apporter des solutions. A l'image de Boé et Sainte-Livrade-sur-Lot qui se sont lancées dans des programmes de réhabilitation, l'équipe du CAUE 47 a accompagné les deux communes dans le primo conseil.

## BOÉ | Garonne comme maison

Aménagée dans une ancienne tour de guet du XIV<sup>e</sup> siècle, la Maison de Garonne, inaugurée ce printemps, accueille un centre d'observation et d'interprétation de la Garonne et de ses abords.



La tour Lacassagne avant travaux - ©Pronaos ▲



▼ Après les travaux - La Maison Garonne ©Pronaos

Le projet a pris forme à Boé Village, sur le site de la Tour Lacassagne acquise en 2001 par la commune. Cette dernière a fait l'objet d'études historiques et archéologiques qui situent sa construction dans la seconde moitié du XIV<sup>ème</sup> par la famille Lacassagne, très influente sur Agen et dont l'un des membres fut consul.

### UN LIEU D'OUVERTURE SUR GARONNE

Cette tour aurait été construite pour surveiller le trafic des bateaux sur la Garonne et défendre leurs terres dans la plaine de Boé. Elle aurait également servi de forteresse sur le fleuve durant la guerre de Cent Ans. La commune a souhaité valoriser le patrimoine culturel de la vallée et redévelopper l'animation autour du fleuve. L'architecte Philippe Blondel

(Sarl d'Architecture PRONAOS) a été retenu pour dessiner le projet. Spécialisé dans les monuments historiques, ancien architecte des Bâtiments de France, ce dernier s'est employé à restaurer l'existant en préservant la pierre et les formes originelles du bâtiment.

Afin d'accueillir plus d'espace une extension a été érigée. Les murs enduits rappelant la tonalité de la pierre sont vêtus d'une résille de montants verticaux en corten espacés de 50 cm chacun apportant une modernité à l'ensemble et tranchant ainsi avec la partie ancienne.

Une belle restauration/extension offrant de nouveaux usages à la rencontre de Garonne !



### ■ C'EST DANS L'AIR Nathalie Hérard, directrice

Avec la loi du 20 juillet 2023, sommes-nous vraiment à la fin du feuilleton sur le Zéro Artificialisation Nette ? Le dernier texte prévoit notamment une capacité d'artificialisation garantie aux communes. Mais l'adoption de cette garantie n'est-elle pas le symptôme d'un certain manque d'ambition gouvernementale sur un sujet aussi capital que la revitalisation des territoires ruraux. « Filet de sécurité » pour les uns, « confettis jetés au hasard » et « mort de l'aménagement du territoire », pour le Président de la fédération des SCoT, la « garantie rurale », loin de faire l'unanimité, ne résoudra pas l'ensemble des fragilités rurales.

**1 hectare, oui, mais après ?** Il est impératif d'aborder plus globalement cette perspective de sobriété foncière. Avec au moins 3 étapes : savoir repérer et mobiliser, de manière plus concrète, tous les gisements de foncier déjà existants d'un territoire; Explorer toutes les pistes réalistes de recyclage; Agir de manière phasée avec des moyens financiers adaptés. Plus que d'une « garantie » foncière, l'avenir des communes rurales appelle un projet de loi ambitieux pour la Ruralité qui place la démarche de projet partagé comme le socle préalable à conduire par les intercommunalités ! Non, le feuilleton « ZAN » n'est pas terminé, mais il gagnerait en clarté en plaçant les responsabilités au bon niveau de proximité et en faisant confiance aux collectivités locales pour trouver des solutions visant la frugalité.

## Le ZAN, c'est fini ?

# portrait d'archis

Architectes, paysagistes, concepteurs,  
vous souhaitez passer dans cette rubrique,  
contactez - nous.

## Ava Roghanian et Bertrand Courtot, Agence Seconde Ligne

C'est au bout de la Grand Rue à Castillonès que l'on pousse la porte de l'agence d'architectes Seconde Ligne, installée dans un ancien petit commerce. A l'intérieur : bureaux et mobiliers sans fioriture et « pers » punaisées au mur. Une table en formica et on s'installe pour discuter autour d'un café.



Qu'est ce qui anime deux jeunes architectes à s'installer dans un petit village ? Est-ce l'origine de Bertrand Courtot, 35 ans, lot-et-garonnais, issu d'une famille d'ouvriers agricoles à quelques encablures de là ? Oui mais pas que. Il y a un état d'esprit, un cheminement alimenté sur les bancs de l'Ecole Nationale d'Architecture de Versailles avec Ava Roghanian, sa partenaire. Elle, parisienne, fille d'architecte, imprégnée de musicalité et d'architecture des instruments. C'est ainsi que tout se forme. Pendant le Covid, ne pas être (se mettre) en avant mais devenir la seconde ligne. « L'agence est née à Paris, aujourd'hui nous nous rendons compte que ce choix est un peu une erreur. Cela n'a plus de sens avec nos valeurs. Nous comptons rapatrier toute l'activité à Castillonès. Castillonès fut une longue réflexion. Nous avons prospecté, analysé le territoire, sondé le marché... De suite, nous avons retrouvé ce qui nous anime : les problématiques vis-à-vis de l'existant, les micro-projets, la vacance... Ici, il y a tout à faire. Cela donne du sens à notre métier d'architecte ». En 2021 leur décision est prise. Seconde ligne est créée. Emprunté au langage rugby cher au Sud-Ouest, Seconde ligne exprime le soutien aux communes et aux particuliers. Il y a aussi l'idée du « second territoire », en arrière, nourricier..., explique Bertrand. Ce territoire qui alimente les métropoles, sans lui, sans le Lot-et-Garonne agricole, pas d'alimentaire... ! »

## PETITS PROJETS RICHES DE SENS

Même s'ils reconnaissent se sentir un peu en manque d'interaction avec d'autres confrères, Ava et Bertrand accueillent stagiaires et se retrouvent au sein du collectif SANA, autour de Simon Teyssou. Ils ont la volonté de « former une sensibilité au rural ». « Nous voyons des initiatives qui nous inspirent à la campagne. Un concert de musique moderne dans une ferme, par exemple. Il y a beaucoup de richesses dans le rural. » Chez ces deux architectes, pas de superflu. Ils reconnaissent être de ceux qui ont une démarche quasi « primaire » des choses et prennent le temps à l'analyse sur l'existant : « Aller à l'essentiel, partir du déjà-là et faire en fonction sans dépasser les demandes, considérations ou le budget... ».

▼ Perspective de l'espace multi-services à Auriac-sur-Dropt relais postal et salle associative sous un même toit ©Seconde Ligne



Seconde Ligne  
38 Grand Rue 47330 Castillonès  
contact@secondeligne.eu

## 3 questions à Caroline Mollie, paysagiste



**Quel rôle jouent les arbres dans la ville et dans la lutte contre le réchauffement climatique ?** Les arbres rendent la ville plus belle et créent des lieux de convivialité indispensables à la vie sociale dans les villes et les villages. Ils sont aujourd'hui reconnus pour leur capacité à rafraîchir l'atmosphère et, grâce à leur ombre, peuvent faire baisser température jusqu'à 5 °C. D'où l'intérêt d'avoir de belles couronnes et bien sûr de ne pas les élaguer.

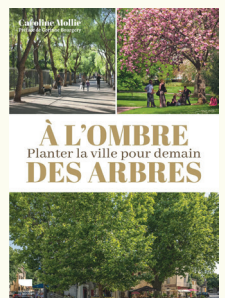
**Les élus s'engagent aujourd'hui dans des programmes de plantation privilégiant la quantité. Est-ce au détriment de la qualité ?** Trop d'arbres tue les arbres ! Une trop grande densité nuit à leur bon développement. Chaque arbre planté doit avoir la possibilité de croître sans contrainte pour apporter le maximum de bienfaits. Mon « tiercé gagnant » : de l'air pour de belle couronne, de la terre pour un système racinaire puissant, du temps pour stabiliser la croissance. Plantons moins mais mieux.

**Quels conseils donneriez-vous à des élus dans la politique urbaine et végétale pour leur commune ?**

Revenir sur les idées reçues - quantité, élagage, gros sujets, arbres en pots - et retrouver les bons sens du jardinier ; planter les bons arbres aux bons endroits ; impliquer tous les acteurs, services de voirie, propriétaires de jardins, scolaires dans un programme collectif ; valoriser l'existant et l'enrichir de nouvelles plantations pour léguer un beau patrimoine arboré aux générations futures.

## A LIRE

A l'ombre des arbres, planter la ville pour demain, de Caroline Mollie aux Editions Delachaux et Niestlé.



# NOS FORMATIONS

## 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2024

### RESTAURER LE BÂTI ANCIEN DE SA COMMUNE Nérac 8 et 22 février 2024



Le bâti ancien est très présent dans les villages de Lot-et-Garonne. Pour faciliter son réinvestissement en tant qu'équipement public, il nécessite une réhabilitation voire une restauration à la fois respectueuse du patrimoine et économe en énergie. Du diagnostic à la programmation de travaux, zoom sur les étapes d'un bon projet de rénovation !

**Intervenant : Gwénaél TANGUY, architecte-conseiller**

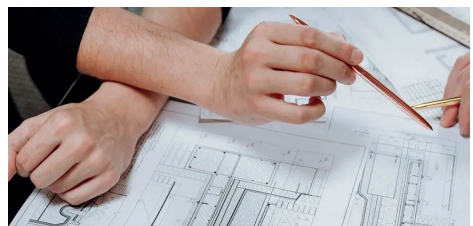
### RÉNOVER SON ÉCOLE Castelculier 5 et 19 mars 2024



La commune est très attachée à son école. Aussi cet équipement nécessite des mises aux normes, amélioration fonctionnelle et maîtrise de sa consommation énergétique. Cette formation vise à accompagner les élus, concepteurs, techniciens dans la conduite d'une rénovation globale et performante : du diagnostic énergétique à la gestion de l'équipement rénové.

**Intervenants : Pascal DELPRAT, architecte-conseiller et Alexandre MARESTIN, conseiller-thermicien du bâtiment**

### SAVOIR COMMANDER UNE ÉTUDE À UN MAÎTRE D'ŒUVRE Agen 11 et 25 avril 2024



Le lancement d'études est souvent le préalable à la réalisation des travaux d'aménagement, de réhabilitation ou de construction. De la définition du programme au choix de la procédure de commande publique, l'élu doit connaître le cadre juridique dans lequel il exercera sa mission de maître d'ouvrage public. Publicité, type de marchés, organisation d'une consultation de maîtres d'œuvre seront abordés.

**Intervenantes : Alexandra ACED, architecte-conseiller et Nathalie HERARD, architecte-urbaniste conseiller**

### VÉGÉTALISER ET DÉSIMPÉRMEABILISER VOS BOURGS A définir 3 et 17 mai 2024



la désimpermeabilisation et l'introduction du végétal sous des formes diverses représentent des solutions simples à mettre en œuvre pour éviter ou réduire les effets des îlots de chaleur. Frontages, sols perméables, gestion du patrimoine arboré existant et nouvelles campagnes de plantations : comment organiser et réussir la végétalisation de son bourg ?

**Intervenants : Christophe BROICHOT, architecte-urbaniste conseiller et Lucie CHARLES, paysagiste-conseiller**

Le CAUE 47 est un organisme de formation agréé par le Ministère de la Cohésion des Territoires. Les formations proposées sont intégralement financées par les crédits formation prévus par la loi. 2 possibilités de financement : le droit individuel à la formation des élus (ou DIFE), ou le budget formation de chaque collectivité à laquelle est rattaché l'élu. Le CAUE 47 privilégie pour ses sessions de formation le financement par les crédits de la collectivité. Mais si vous souhaitez recourir au DIFE, n'hésitez pas à nous contacter : notre assistante vous indiquera la marche à suivre.



**1 JOURNÉE DE FORMATION  
= 2 MATINÉES**

**TARIF DE LA JOURNÉE :**

- 120 € ADHÉRENTS
- 160 € NON ADHÉRENT

**INSCRIVEZ -VOUS DÈS AUJOURD'HUI**

TÉL : 05 53 48 46 70 ou [contact@caue47.com](mailto:contact@caue47.com)

# RURAL STUDIO 47

2 ans pour expérimenter de nouvelles formes de conduite de projets dans les communes rurales

L'équipe du CAUE 47 a déployé une action d'accompagnement à l'échelle départementale appelée RURAL Studio 47 soutenue par la Région Nouvelle Aquitaine. Avec RURAL Studio 47, le CAUE 47, fort de son savoir-faire a mis en oeuvre pour les communes ORT, a proposé de nouvelles formes dans la conduite de projet. **Grâce à un appel à manifestation d'intérêt, 3 communes ont été retenues : Castelnau-sur-Gupie, Lagupie et Beauville.** De septembre 2021 à septembre 2023, cette expérimentation a proposé aux élus et habitants des villages, un accès à des ressources et des méthodes permettant de "faire le projet autrement". Elles ont été accompagnées avec de nouvelles approches qui ont permis de constituer collectivement un plan d'actions pour l'attractivité de leur bourg.

## ACCOMPAGNEMENT



A travers la coordination d'une démarche participative, le CAUE47 a accompagné les élus dans l'établissement d'une politique d'aménagement cohérente de leur centre-bourg.

CASTELNAU-SUR-GUPIE



LAGUPIE



BEAUVILLE



### POUR LES COMMUNES

- Prise en compte de l'importance de la concertation
- Dynamique de projet dans le village
- Lancement d'études opérationnelles (sur la base des scénarios issus du processus participatif).

### POUR LE CAUE

- Acquisition d'une expérience du participatif et des outils qui nourrissent le conseil aux collectivités
- Pris en compte de la concertation dans nos missions de conseil.

### EXPÉRIMENTATIONS IN SITU

effectuées au sein des communes sélectionnées par l'AMI et de façon ponctuelle en soutien aux missions des conseillers du CAUE47

### OUTILS NUMÉRIQUES

pour transmettre l'information, servant de vitrine de la démarche RURAL Studio 47 au grand public.

## ANIMATION DE LA COMMUNAUTE APPRENANTE



1 FORMATION CONCERTATION  
(17 inscrits)

### COMMUNAUTÉ APPRENANTE

participant à des ateliers- formations, des retours d'expériences, des visites de projet et aux restitutions des démarches de concertation.



Mini-série : Et si on ré-enchantait nos bourgs ?  
4 vidéos pédagogiques et thématiques pour transmettre des pistes d'actions favorables à la redynamisation des centralités rurales.



Film rétrospectif de l'expérimentation RURAL Studio 47  
au sein des 3 communes lauréates de l'AMI

1 JOURNÉE D'ÉCHANGES SUR L'URBANISME RURAL À PRAYSSAS (octobre 2023)

100 personnes : élus, concepteurs, CAUE, techniciens... Avec la participation de Sandrine Hernandez, conseillère régionale, Samuel Depraz, géographe, Sophie Ricard, architecte de la Preuve par 7 et Alexandre Malfait, paysagiste de l'atelier Bivouac : UNE BELLE REUSSITE !

1 GLOSSAIRE

Edité à 500 exemplaires et diffusé via le web

