



CAUE
MORBIHAN

CONSEIL D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
& DE L'ENVIRONNEMENT

Les **CAUE**: une création des années 70 très tendance aujourd'hui !

La fin des années 70 est marquée par une importante diffusion de l'urbanisation notamment sous la forme de maisons individuelles.

C'est dans ce contexte que la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture a été votée.

Elle pose le principe de l'intérêt public de :

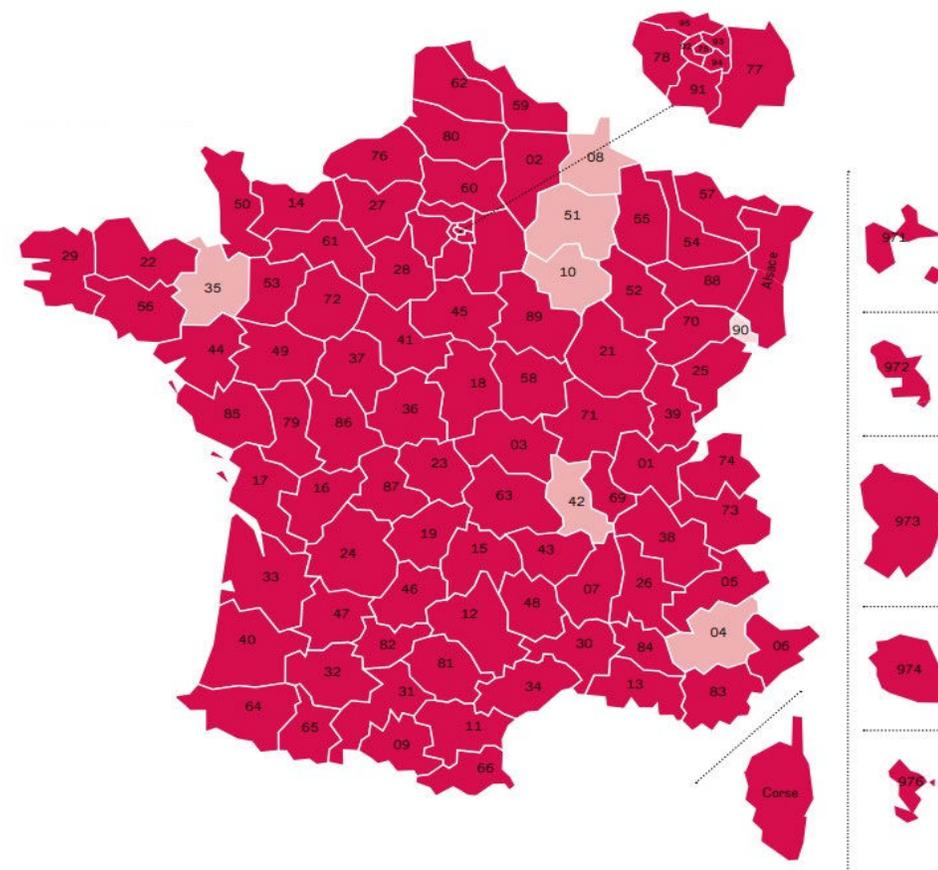
- la création architecturale,
- la qualité des constructions,
- leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant,
- le respect des paysages naturels, urbains et du patrimoine.

Et prévoit dans son article 6 la création d'un Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement dans chaque département qui a pour objet:

LA PROMOTION DE L'ARCHITECTURE, DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Une couverture nationale: 92 CAUE

- Des associations créées à l'initiative des Conseils Départementaux
- Une mission de service public pour la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère,
- Un financement public dédié (taxe CAUE puis taxe d'aménagement départementale)
- Une gouvernance partenariale : élus des collectivités, Etat, représentants des professions et personnes qualifiées.



LES MISSIONS :

- **Conseiller** les particuliers et les collectivités,
 - **Former** les élus locaux et les techniciens,
 - **Inform**er l'ensemble des acteurs du cadre de vie,
 - **Sensibiliser** tous les publics et le public scolaire.
- **Les CAUE interviennent (idéalement) en amont des projets et en dehors de toute maîtrise d'œuvre.**

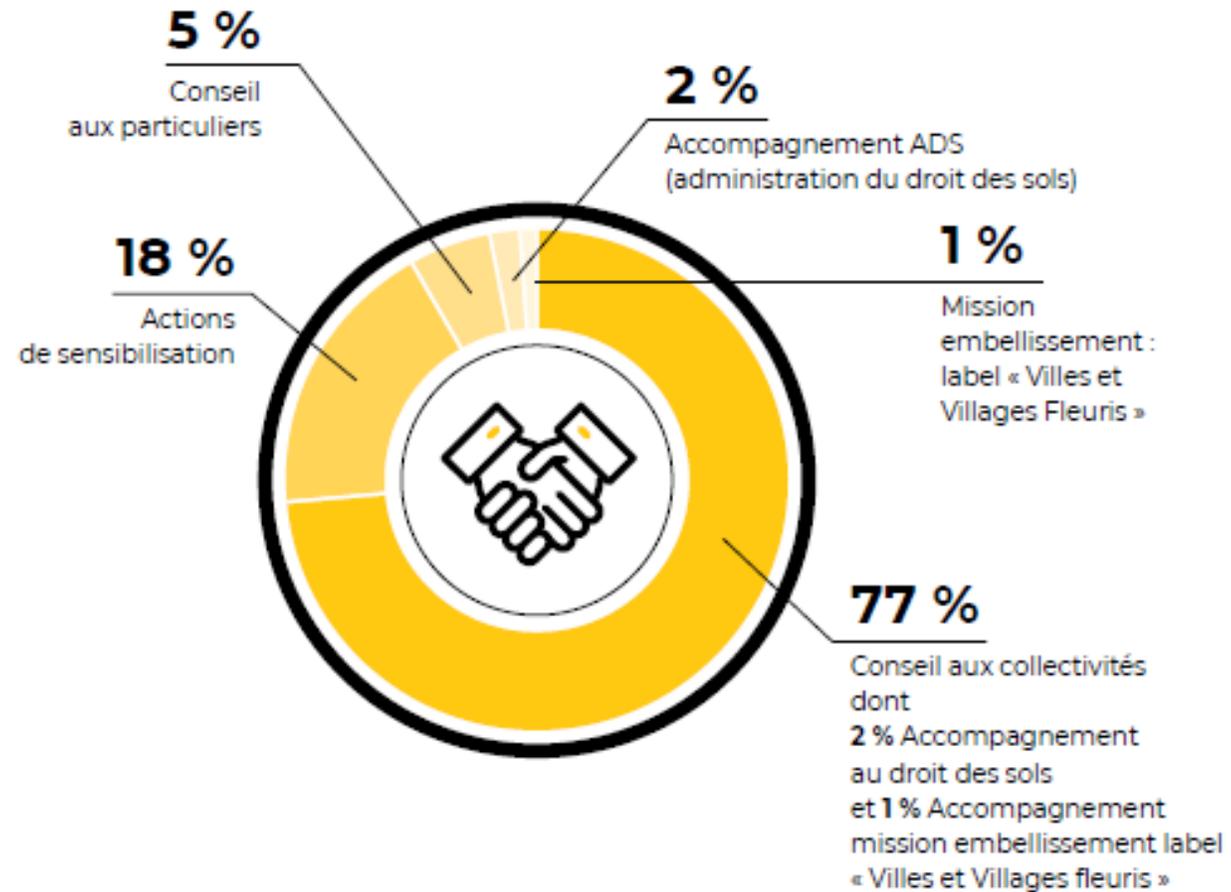
« UNE INGÉNIERIE PUBLIQUE AU SERVICE DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DEPUIS PRÈS DE 50 ANS » :

- **1 200 experts salariés** rompus aux problématiques opérationnelles de terrain,
- **1 930 administrateurs** mobilisés.

- **Chaque année, on recense :**
 - **80 000 conseils** pour construire, agrandir, rénover un logement, un bâtiment, aménager une parcelle
 - **12 000 actions de conseils et d'accompagnement des collectivités**
 - **63 000 élèves accompagnés** (2 731 actions pédagogiques en milieu scolaire)
 - **6 200 stagiaires en formation**
 - **580 visites de sites commentés et 1 200 rdv culturels.**

Le Conseil aux collectivités est plébiscité 12 000 ACTIONS / AN

EXEMPLE CAUE DU MORBIHAN

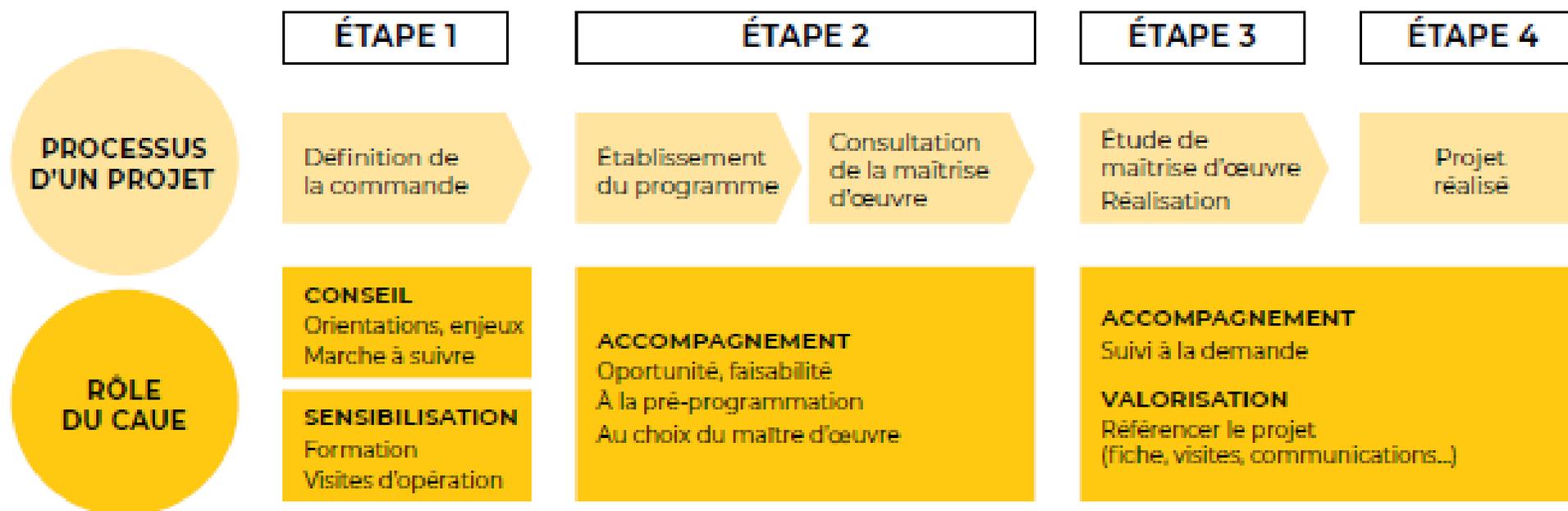


Le conseil aux collectivités des CAUE

**Accompagner les élus pour les guider
dans leur prise de décision
et faciliter la mise en œuvre des projets**

- ❑ **Réflexion globale** : définition de stratégie d'aménagement (plan de développement, de revitalisation...)
- ❑ **Accompagnement de projets spécifiques** : aménagements d'espaces publics, réalisations d'équipements publics, opérations d'habitats, aménagements paysagers....
- ❑ **Conseils ponctuels,**
- ❑ **Jurys de concours,**
- ❑ **Formation,**
- ❑ **Sensibilisation,**
- ❑ **Valorisation.**

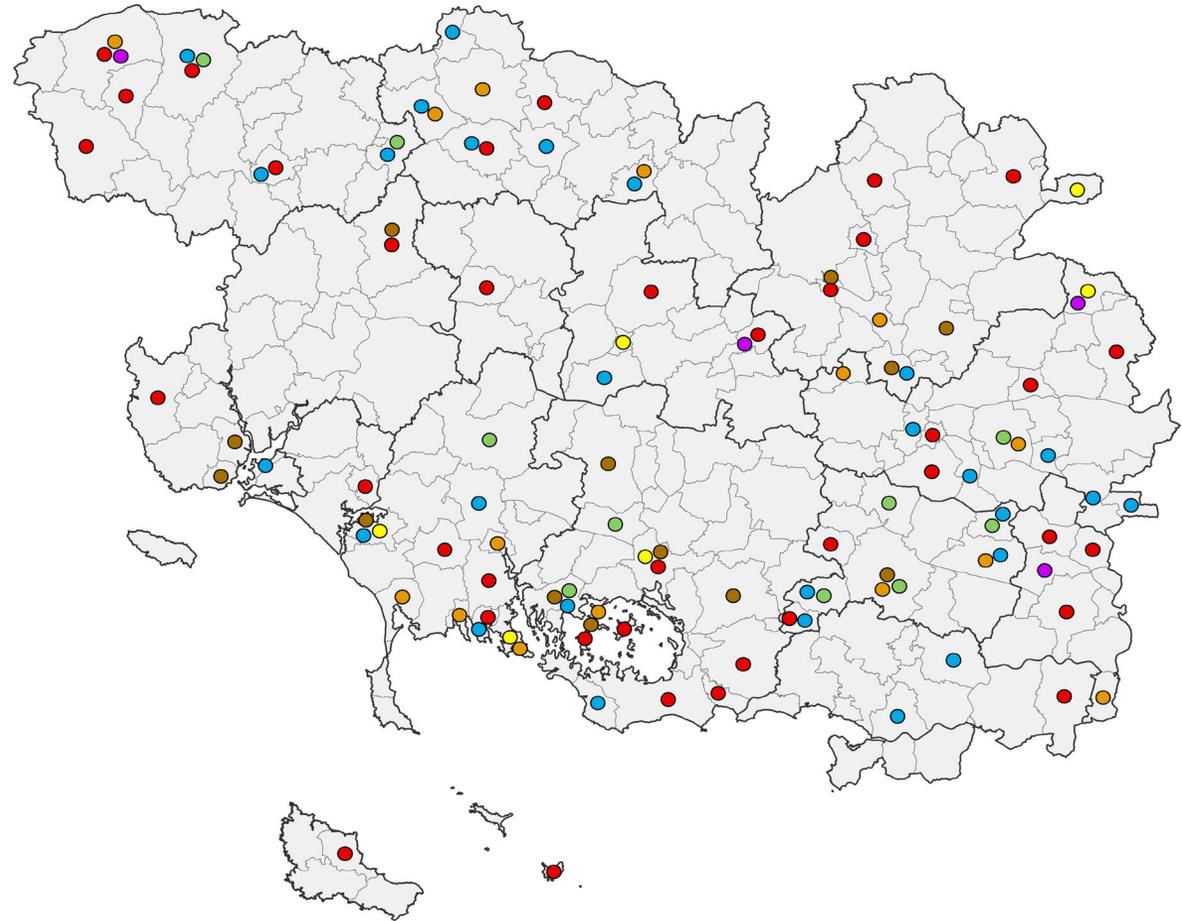
Le rôle des CAUE dans l'accompagnement des projets des collectivités



EXEMPLE CAUE DU MORBIHAN

Les **thématiques** accompagnées en 2024

- Créer ou réhabiliter des équipements publics
- Faciliter l'aménagement des espaces publics
- Favoriser les dynamiques et le développement des centralités
- Optimiser le foncier et faciliter la création de logements
- Accompagner les dynamiques économiques
- Accompagner la mise en oeuvre des outils de l'urbanisme réglementaire et de l'aménagement
- Sélectionner : les jurys de concours



Le patrimoine local: faire avec l'existant

Ville de Pontivy

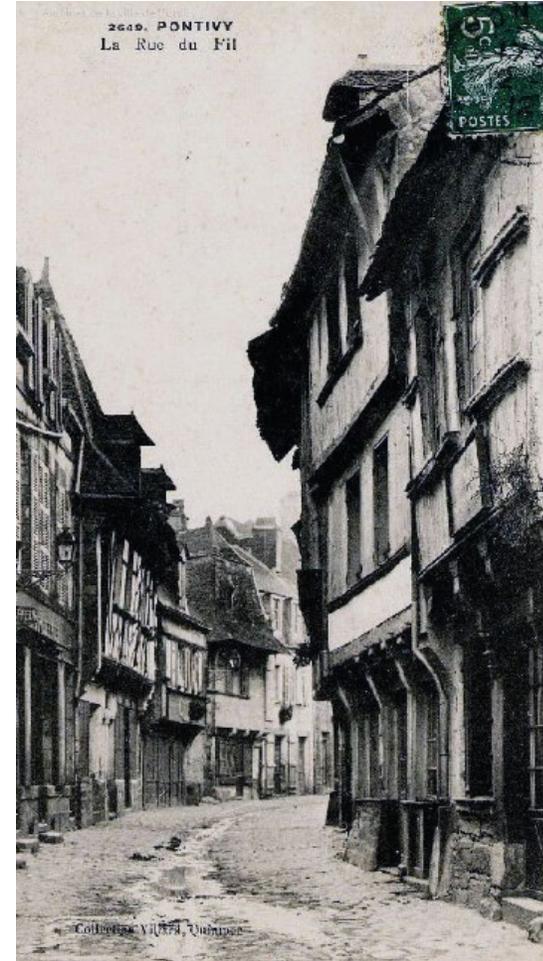
La vente d'un commerce dans une rue historique

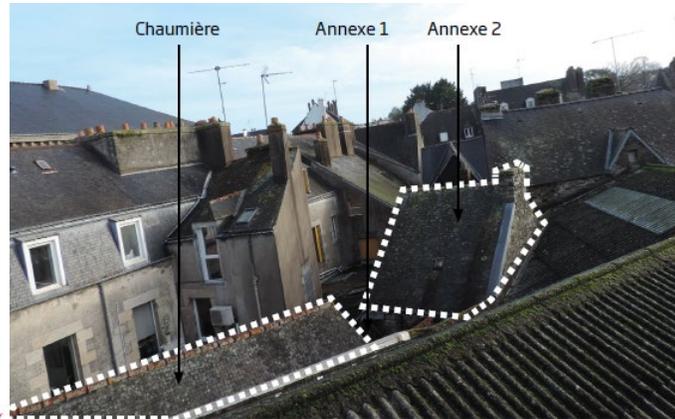
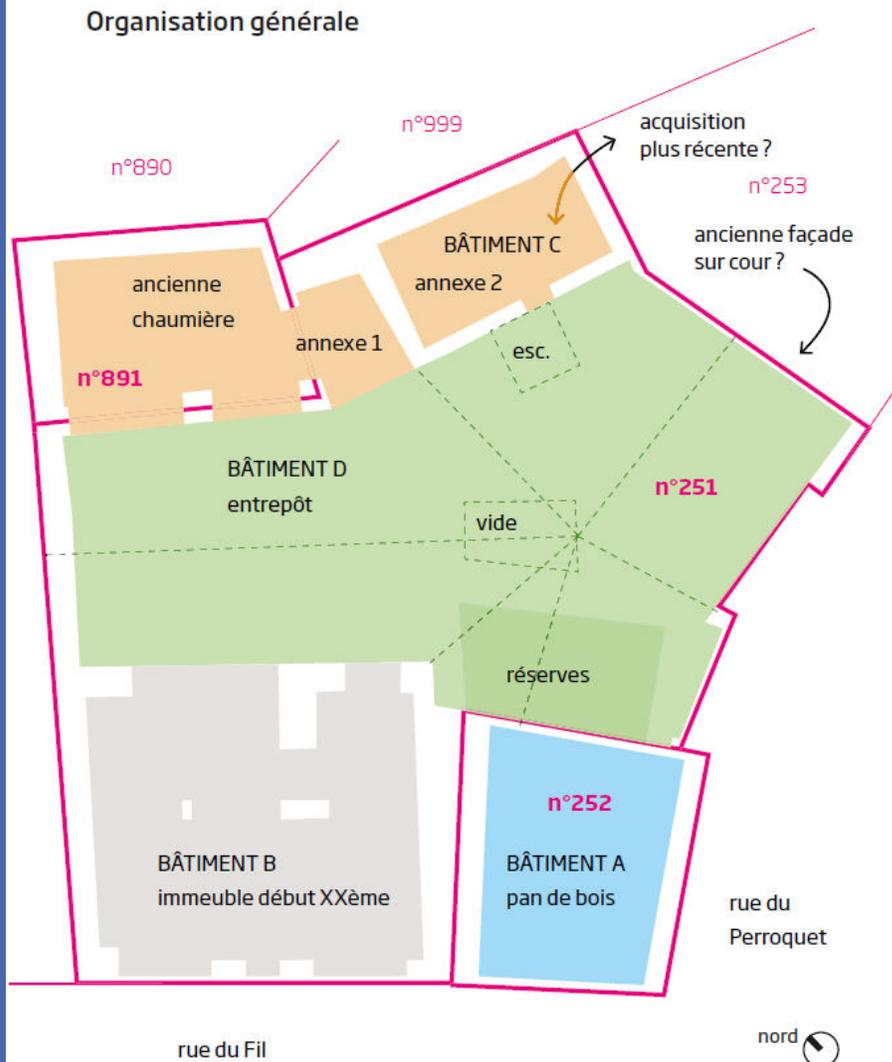
Quelle perspective?

Quels usages?

Quelle valorisation pour renforcer l'identité patrimoniale du centre bourg?

Besoins identifiés: la création d'une pépinière commerciale, un Fablab et un espace de co-working, des logements.

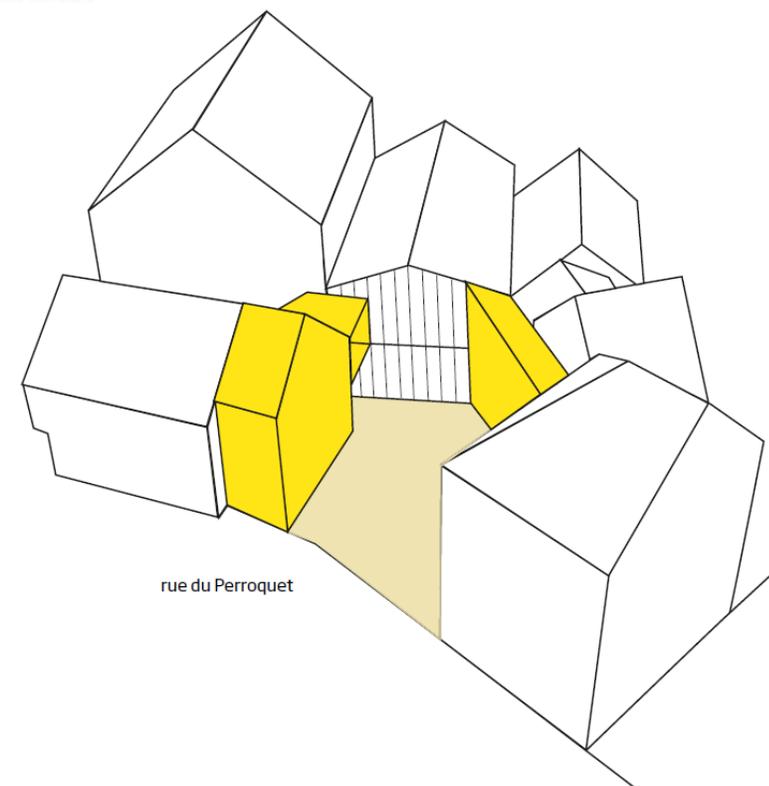
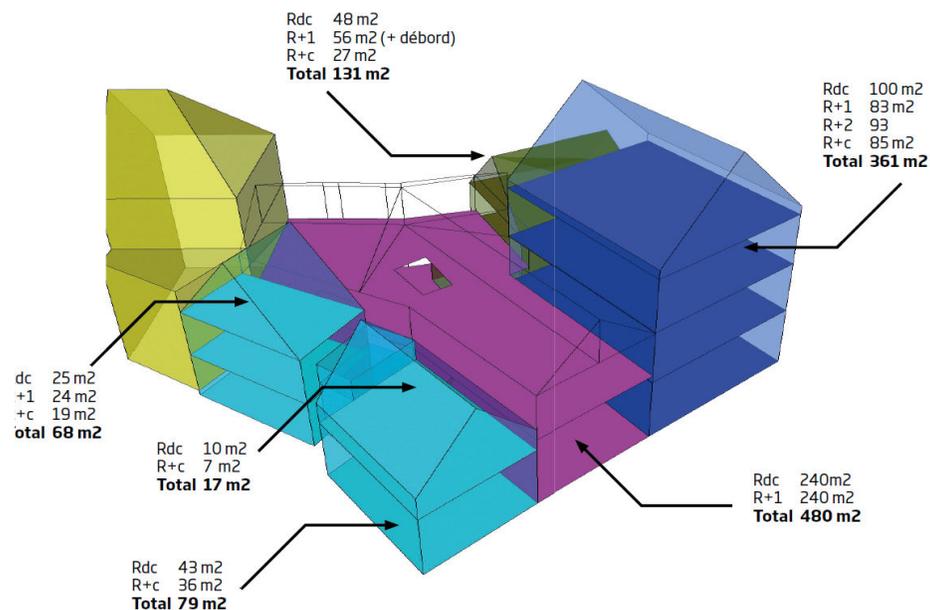




- Un ancien commerce
- 5 bâtiments sur une parcelle entièrement construite
- Dates de construction variées / XVIème – XXème
- Surface terrain 558 m²
- Surface construite 1130 m²
- Au cœur de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- Repéré comme linéaires commerciaux au PLU

NOTRE INTERVENTION

- L'étude du contexte général, historique, réglementaire, urbain, paysager.
- Un état des lieux à l'échelle du site, des abords et des bâtiments.
- Une analyse des besoins et des contraintes afin de définir les enjeux principaux.
- Des scénarii d'aménagements,
- Des références pour illustrer les principaux enjeux de mixité des usages.
- Une première approche financière (estimation des travaux au ratio).



Une étude de préprogrammation: Etat des lieux

Objectifs : Faire ressortir la valeur en terme de mémoire sociale ou technique

Un état des lieux historique:



Appréhender la morphologie urbaine :

Les édifices participent à la dimension patrimoniale du site

Repérer les caractéristiques et modification du bâti au fil du temps

Sensibiliser les élus aux particularités d'une architecture et

d'un urbanisme spécifique



Plan cadastral napoléonien de 1814

■ Secteur de l'ensemble bâti concerné par le projet

■ Anciennes halles

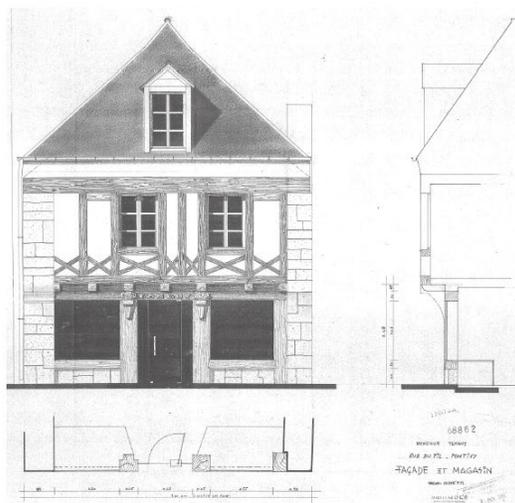
● ● ● La traverse de la ville



Une étude de préprogrammation: Etat des lieux

Objectifs: Sensibiliser les élus aux valeurs patrimoniales à retenir pour les aider à comprendre et à valoriser la qualité de l'ensemble

Un élément du patrimoine à restaurer

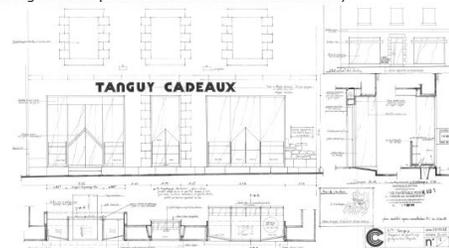


Façade à pans de bois et encorbellement à valoriser (menuiseries, soubassement)

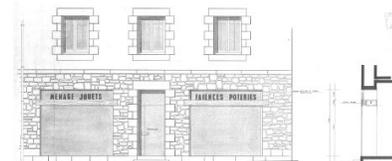


Immeuble traditionnel en R+2+comble sur plan rectangulaire (environ 12,3 x 10,5 m) implanté sur rue. La façade principale est organisée en travées tripartites avec des lucarnes en comble à l'arrière. La construction en bon état est en maçonnerie de pierre enduite aux étages avec encadrements et corniche en pierre de taille.

Au RDC fenduit a été inutilement supprimé laissant apparaître les moellons. On note quelques fissures importantes côté entrepôt (descentes de charge charpente métallique non prévues à l'origine sur le mur gouttereau, frangements importants ou autres causes à déterminer).



Projet de modification de la façade principale en 1981 (SA Coupechoux)



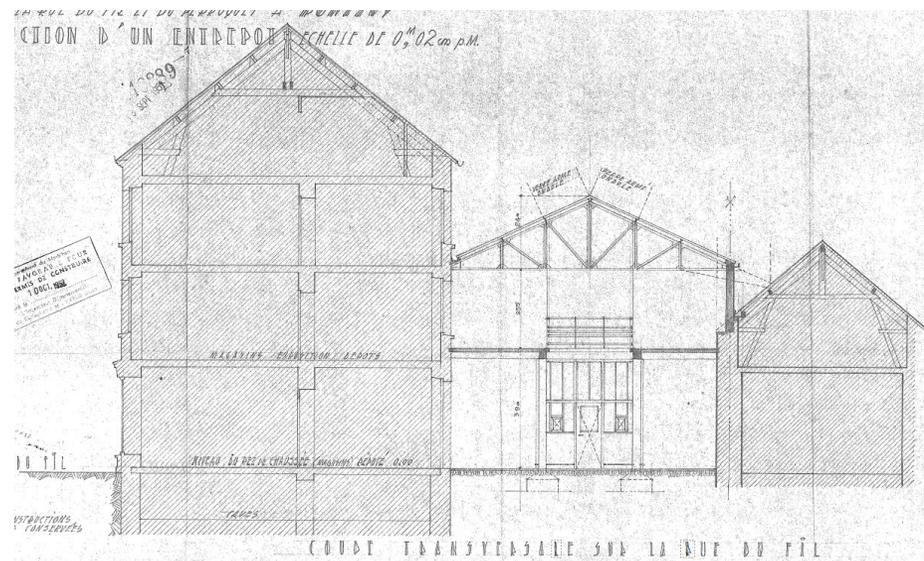
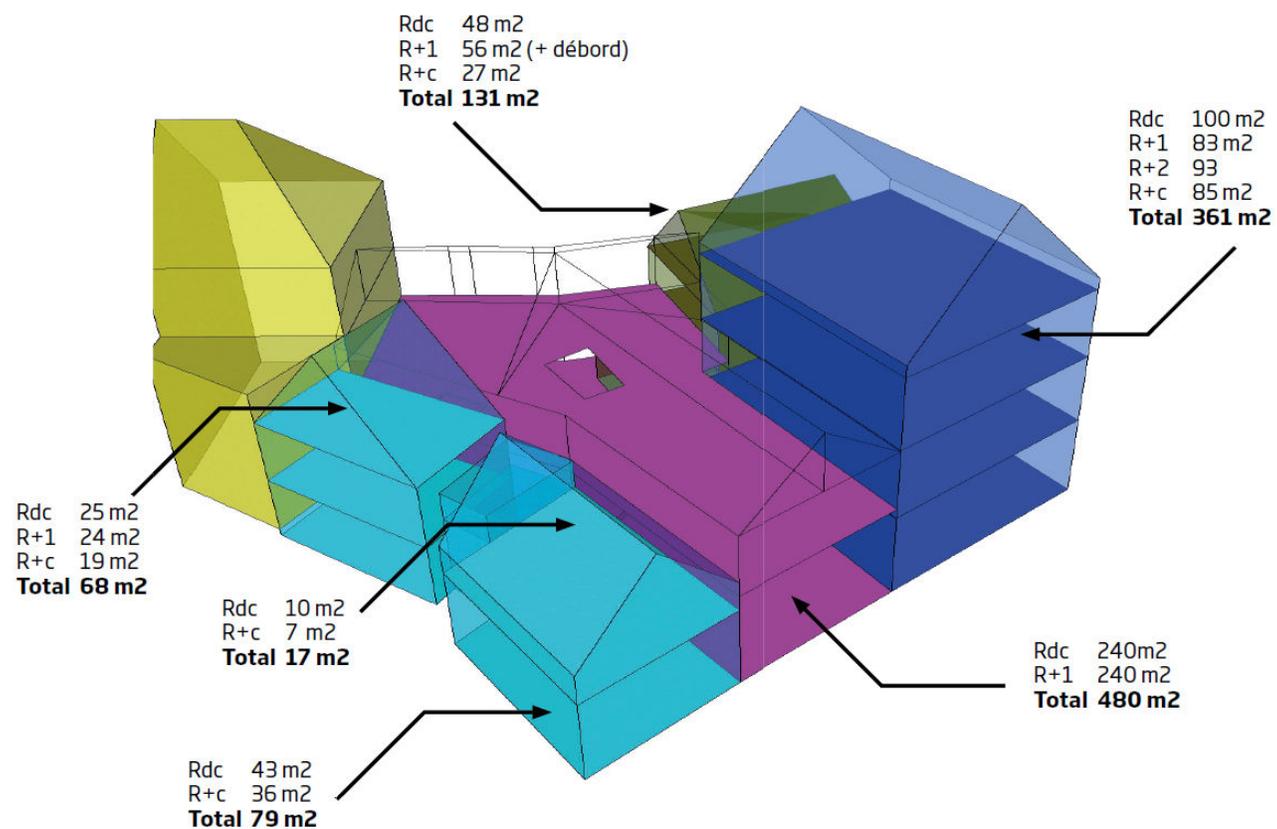
Projet de modification de la façade principale en 1966 (Jacques Molé décorateur CAIM)



Le bâtiment est simple et globalement bien préservé (cf. menuiseries probablement d'origine), une intervention de qualité sur la partie RDC est cependant nécessaire

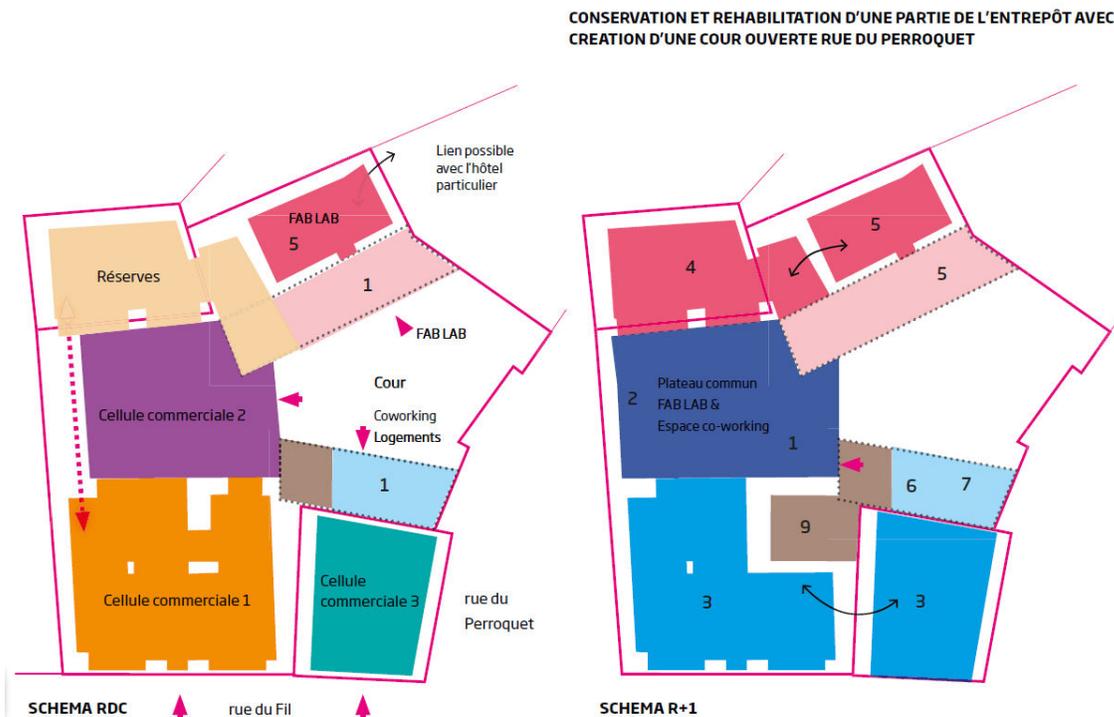
Une étude de préprogrammation: Etat des lieux

Objectif : Comprendre le sens de l'organisation interne et ses potentialités d'aménagement



Une étude de préprogrammation: Formuler le pré programme et donner les premières orientations d'aménagement

Objectifs : Ouvrir le champs d'analyse et intégrer un maximum de données



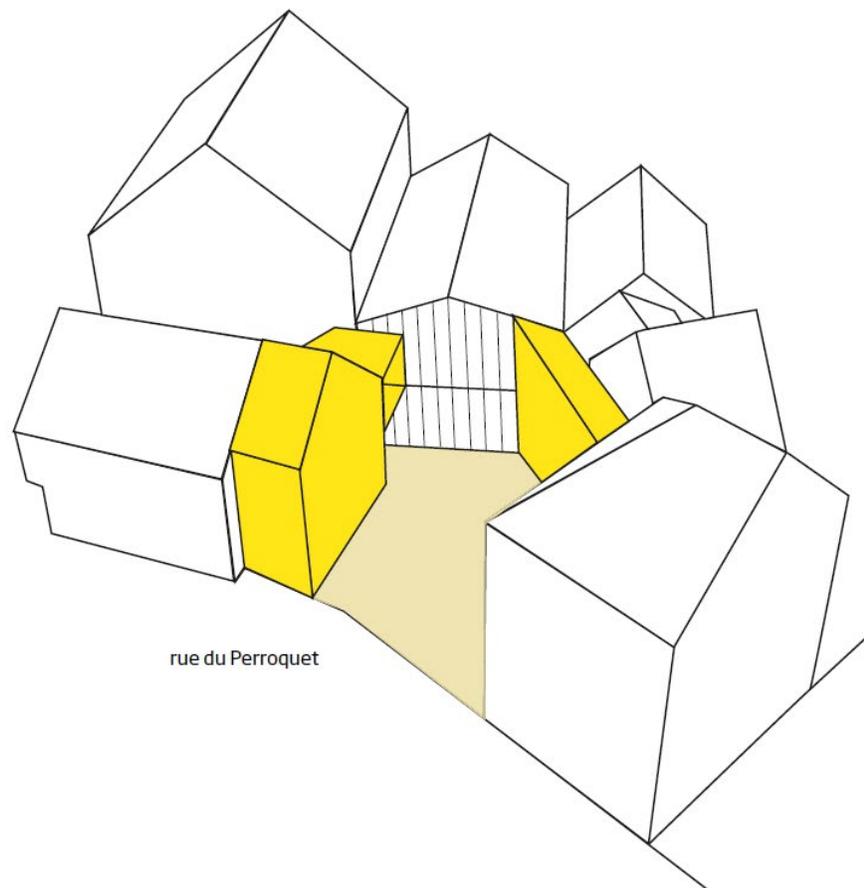
Donner la nature des espaces et une première estimation des surfaces

Prendre en compte

- Organisation et mutualisation
- Accès, accessibilité
- Perception du site
- Confidentialité
- Impact des normes et réglementation en vigueur

Une étude de préprogrammation: Les hypothèses

Objectif: Accompagner les élus dans la définition et l'adaptation du pré-programme



- Savoir identifier les interventions permettant de transformer les contraintes du bâti en atout
- Tenir compte des possibilités et du budget



CAUE MORBIHAN

CONSEIL D'ARCHITECTURE
D'URBANISME & DE L'ENVIRONNEMENT

2 Allée Nicolas Leblanc

56 000 VANNES

02 97 62 40 90 – 06 47 35 53 44

k.jamme@caue56.fr

www.caue56.fr