



**HAL**  
open science

## Cinq cas de réutilisation, méthode d'analyse

Xavier Fabre, Françoise Arnaud

► **To cite this version:**

Xavier Fabre, Françoise Arnaud. Cinq cas de réutilisation, méthode d'analyse. [Rapport de recherche] 155/82, Ministère de l'urbanisme et du logement / Comité de la recherche et du développement en architecture (CORDA); Association pour la recherche urbaine et architecturale (ARUA). 1982. hal-01892120

**HAL Id: hal-01892120**

**<https://hal.science/hal-01892120>**

Submitted on 19 Oct 2018

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

155

CINQ CAS DE REUTILISATION,  
METHODE D'ANALYSE.

CORDA / ARUA

Rapport de recherche commandée par le Comité de la Recherche et du  
Développement en Architecture CORDA.

Appel d'offre 1978

Contrat n° 78.11.

Méthode d'analyse des potentialités architecturales de réutilisation  
de monuments anciens.

Cette recherche a été effectuée par l'Association pour la Recherche  
Urbaine et Architecturale ARUA, représentée par Françoise ARNAUD et  
Xavier FABRE.

#### DEMARCHE DE L'ETUDE :

La recherche d'une méthode d'analyse des potentialités architecturales de réutilisation des bâtiments anciens a pour objectif de favoriser une meilleure prise en compte, lors des opérations de réutilisation, des valeurs historiques et architecturales d'un patrimoine.

La démarche suivante a été observée lors de cette recherche :

- 1 - La recherche appliquée au patrimoine du département de l'Oise, a , dans sa première phase, consisté en un recensement des bâtiments inutilisés, soit 32 édifices visités.
- 2 - Sur la base de ce recensement, cinq bâtiments anciens ont fait l'objet d'une analyse plus approfondie des problèmes posés par leur réutilisation éventuelle.
- 3 - Les principes et une méthode d'analyse des potentialités ont pu être déduits de ces études de cas, dont la généralisation doit être étudiée.
- 4 - Mais l'analyse des potentialités ne suffit pas à la réussite d'une opération de réutilisation ; la prise en compte du contexte social est déterminante. Aussi, à la suite de l'expérience menée sur les opérations étudiées, la définition d'un processus d'action, lié à une assistance architecturale à la réutilisation a été précisée.

La recherche rend compte ici de ces trois dernières étapes, et tente de proposer une démarche cohérente à la réutilisation de bâtiments anciens.

#### PLAN DE L'ETUDE :

1. Présentation de la méthode d'analyse
2. Etudes de cas
3. Discussion et précision de la méthode
4. Processus d'action pour la réutilisation

.../...



## 1 - LA METHODE D'ANALYSE :

L'intention dominante de toute réutilisation de bâtiments anciens est la conservation de témoignages de l'histoire.

Mais plus que toute autre pratique architecturale, la réutilisation de bâtiments anciens pose de manière radicale le problème du rapport qu'entretiennent forme et fonction.

Comme toute intervention sur la ville, une réutilisation qui a pour cadre une forme architecturale existante, ne peut faire abstraction du caractère historique des lieux qui unissent la forme à la fonction. Elle pose directement le problème de la permanence ou de l'évolution possible de ce rapport.

Un bâtiment ancien peut-il évoluer, sans perdre sa valeur architecturale, et en acquérant avec son nouvel usage une cohérence effective ?

Ainsi ramenée au problème du rapport historique entre forme et fonction, la question de cette étude sera :

"Quelle autonomie et quelle permanence du langage architectural donnent sens au réemploi constant de formes face à l'évolution constante de fonctions ?"

L'objet de cette étude est de préciser une méthode d'analyse des potentialités architecturales de réutilisation des bâtiments anciens.

Le terme de potentialités renvoie aux contraintes ou dispositions architecturales que pourrait offrir le bâtiment à réutiliser, ainsi qu'aux valeurs historiques qui lui sont attribuées.

L'analyse des potentialités architecturales constitue une phase déterminante de l'étude préalable à la réutilisation.

Avant toute analyse technique et financière, l'analyse des potentialités doit permettre une meilleure définition du programme par une meilleure prise en compte de l'architecture.

Cependant elle ne constitue pas une limitation, mais plutôt un guide pour la réutilisation, dont la démarche essentielle reste du domaine de la création architecturale.

Il ne s'agit pas, en effet, ici de répondre à la question : "Comment réutiliser ?", mais bien plus de s'interroger sur ce qui est en jeu dans tout processus de réutilisation.

L'histoire semble être le premier élément de réponse évident : tenter d'associer un nouvel usage à un édifice ancien pose le problème de la capacité d'évolution des formes architecturales, ou plus exactement des rapports qu'entretiennent l'architecture et histoire.

.../...

La problématique essentielle de cette étude sera donc de montrer comment l'histoire s'intègre à la forme dans l'architecture d'un bâtiment et pourquoi la présence de cette histoire est l'enjeu de toute réutilisation.

Pour ce faire, nous sommes partis de l'analyse architecturale de cinq cas de réutilisation, sans tenir compte d'un programme à priori, mais en s'interrogeant sur la nature des éléments essentiels à réutiliser.

Cette démarche procède d'hypothèses simples concernant les rapports que peuvent entretenir architecture et histoire, forme et fonction.

Ces hypothèses sont les suivantes :

1 - Le rapport qu'entretiennent une forme et un usage est tributaire d'une histoire longue.

L'histoire d'un bâtiment n'est pas réductible à la somme des contingences techniques, sociales ou esthétiques de l'époque de construction. Elle dépend aussi d'habitudes et de significations plus anciennes repérables dans l'histoire longue des résolutions successives d'un usage.

Le choix du type, qui met en relation une forme architecturale et un usage, procède autant d'une histoire immédiate (particularité du site, organisation fonctionnelle, technique utilisée...) que d'une histoire plus ancienne de l'architecture de la ville ou de l'usage et qui est extérieur à la situation en présence.

2 - Une analyse architecturale implique deux niveaux de contingences historiques : le contexte en présence et un contexte en absence.

Le contexte en présence est constitué par les différents déterminants directs de l'architecture (le site, le programme, les conditions sociales ou économiques de la commande mais aussi, les conceptions architecturales de l'époque).

Le contexte en absence peut suivre les mêmes catégories de déterminants mais compris dans leur dimension historique et leurs références extérieures à la situation en présence.

Ainsi le contexte en présence renverrait plus à l'histoire immédiate tandis que le contexte en absence constituerait le lieu privilégié du rapport qu'entretient l'édifice avec l'histoire de l'architecture. Ces deux contextes ne sont pas dissociables.

3 - Réutiliser ou construire ne constitue pas des démarches différentes dans l'élaboration du projet.

Le réemploi de formes architecturales liées à l'histoire est inhérent à toute construction neuve comme à la réutilisation, même si pour la réutilisation des formes architecturales sont déjà présentes. L'histoire de l'architecture démontre la permanence des formes liées à des pratiques sociales et à des résolutions typologiques dont l'évolution est lente.

.../...

Le travail architectural consiste, en grande partie, à réutiliser et faire évoluer les formes historiques. Aussi, analyse historique et invention typologique sont nécessaires dans les deux cas ; il ne saurait y avoir de différence qualitative de créativité entre choix d'un type architectural et modification d'un type existant.

4 - La réutilisation consiste d'abord à penser l'évolution nécessaire d'un type en fonction d'un nouvel usage.

Changer l'usage revient à changer le mode de lecture du bâtiment, ce qui entraîne presque toujours une modification de son architecture. Aussi, si le type auquel se réfère un bâtiment est ce qui définit la cohérence entre son usage et les formes architecturales qui en résultent, la démarche de réutilisation se doit d'étudier les évolutions possibles du type.

Cette étude des évolutions possibles est le travail spécifique de la réutilisation. Cette démarche doit prendre en compte la double valeur du type ; forme abstraite d'organisation de l'espace et forme historiquement associée à un usage. La composition architecturale concrète du bâtiment réalise le lieu entre ces deux valeurs et en définit le sens historique.

5 - Des règles de composition spatiales régissent la cohérence entre les valeurs architecturales et historiques du type.

Ces règles sont d'une part liées à l'histoire de l'architecture et de la ville, et d'autre part à l'histoire des usages ou pratiques sociales d'un espace. La réutilisation met en cause la cohérence de ces règles et c'est à partir d'elles que peut être élaborée une cohérence nouvelle.

Cette cohérence nouvelle est le fruit d'une invention qui utilise les potentialités architecturales des règles de composition des espaces et en réorganise le sens. Elle peut s'établir en conservant les aspects essentiels de la composition de l'édifice, soit en les faisant évoluer ou en s'y opposant. En aucun cas, il ne peut être fait abstraction de ces règles quand l'intention est de réutiliser le sens autant que les formes d'une architecture.

Ainsi, l'analyse des potentialités consiste en l'étude des règles de composition spatiale du bâtiment concerné. A partir de la mise en évidence de ces règles, commence le travail de création architecturale qui ne peut être pris en compte dans l'analyse. Par contre l'analyse des potentialités de l'usage et les modifications de la forme qui seront nécessaires à la réutilisation. Mais il s'agit, là encore, d'un travail d'invention et d'appréciation qui ne peut être codifié par une méthode.

.../...

Ce qu'énonce cette étude, c'est avant tout, un mode de lecture d'une architecture existante, une méthode d'analyse préalable au programme et au projet. Cette méthode distingue les points suivants :

- 1 - Etude du site, de ses contraintes, de son histoire et de son aspect actuel.
- 2 - Reconnaissance du programme d'origine, de la définition de la commande et de l'histoire de l'usage. Evolution du programme.
- 3 - Description du type architectural auquel se réfère l'édifice.
- 4 - Analyse de la composition selon les trois critères de marche (parcours du bâtiment et organisation de l'usage), de caractère (identité entre l'expression de l'architecture et l'expression traditionnelle de l'usage), de dessin (modes d'expression plastique propre à l'architecture).
- 5 - Histoire de la constitution du type qui permet de comprendre le sens de la composition.
- 6 - Mise en évidence des règles de composition et principalement celles qui concernent le rapport de l'architecture à la ville ou au site, le rapport à l'usage et le rapport à la perception et à la forme.

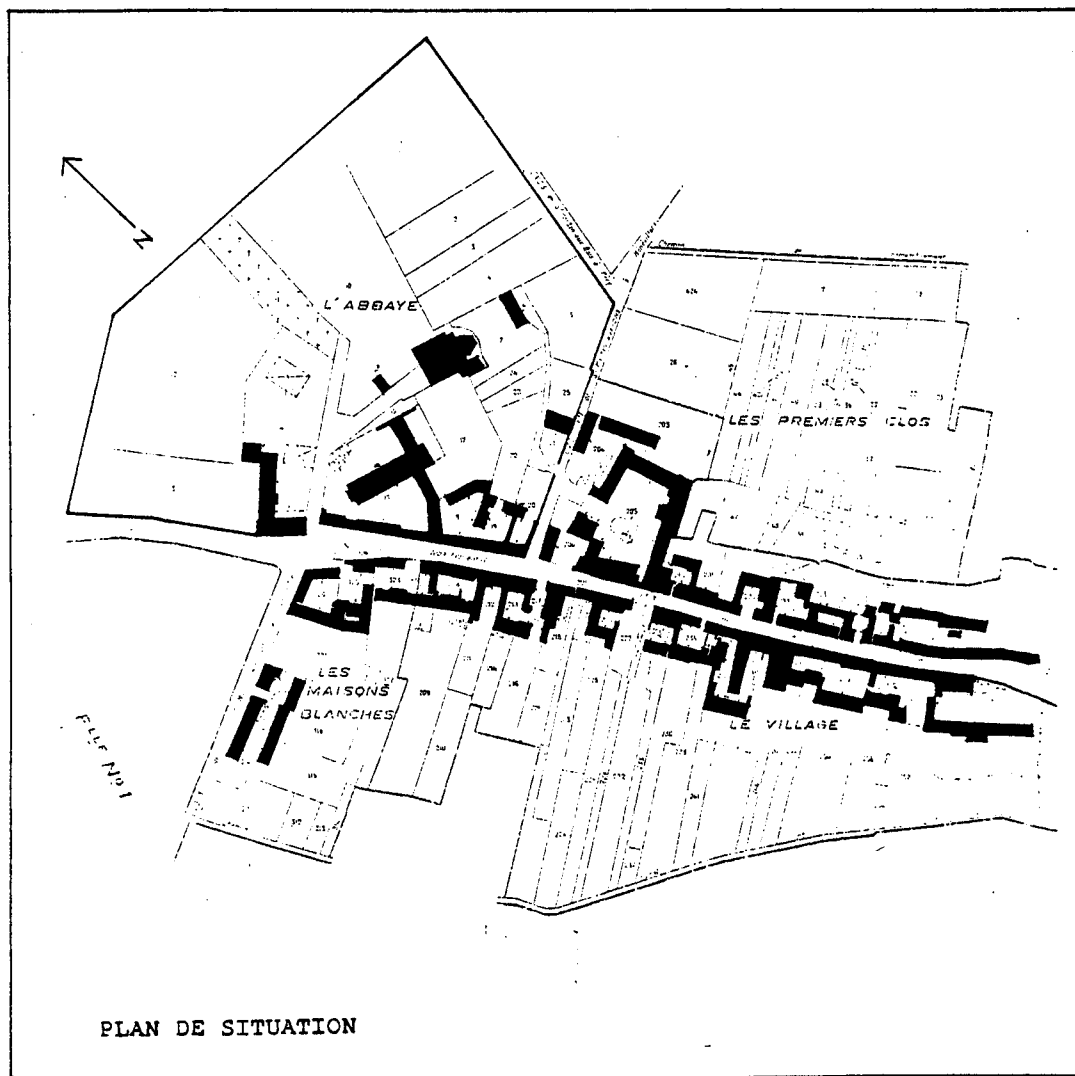
La logique de cette méthode suit un schéma théorique d'élaboration du projet pour lequel les contraintes de site et de programme sont résolues par le choix typologique qui est ensuite concrétisé par la composition architecturale proprement dite. Le contexte en absence est ici principalement pris en compte dans l'histoire de la constitution du type mais il préexiste également dans toutes les autres instances d'élaboration de la forme.

Les bâtiments analysés, ci-après sont choisis dans le département de l'Oise selon les deux critères de diversité historique et de représentativité typologique.

Ce sont également des bâtiments pour lesquels existait une intention de réutilisation et sur lesquels des projets ont été entrepris afin de vérifier et affiner les principes d'analyse adoptés.

Après l'exposé de ces cinq analyses, une précision de la méthode proposée sera nécessaire afin de mieux rendre compte de son utilisation possible.

# Saint MARTIN aux BOIS



### UN BATIMENT OUBLIE

L'église et la grange abbatiale de Saint-Martin-aux-Bois sont des derniers vestiges d'une importante abbaye construite au XIII<sup>ème</sup> siècle. Ce qui reste de l'église a été conservé grâce à la résolution des habitants du village, qui réclamèrent que l'ancienne abbatiale soit préservée de la destruction pour devenir l'église paroissiale. Celle-ci, classée monument historique dès 1840, sera restaurée au début du siècle.

La municipalité actuelle a créé, pour la sauvegarde de l'abbatiale, une association qui recueille, par l'organisation de fêtes et d'animation culturelles, les fonds nécessaires à l'entretien de l'église. Cette association a produit, en liaison avec le GEMOB (Groupe d'Etudes des Monuments et Oeuvres d'art du Beauvaisis) un bulletin qui retrace l'histoire de l'abbaye.

A côté des vestiges, à présent sauvés de la nef de l'église, un bâtiment de l'ancienne ferme abbatiale reste pratiquement méconnu. Il est intégré à une ferme voisine et n'appartient pas à la commune, à l'inverse de l'église.

C'est un long bâtiment rectangulaire, formé de deux étages sur rez-de-chaussée voûtés et comportant des combles importants. Un escalier à vis, accolé à l'édifice distribue les étages sans donner accès au rez-de-chaussée dont l'utilisation était indépendante.

Ce bâtiment inutilisé n'est pas protégé et ne bénéficie que de peu d'entretien. A l'ombre d'un monument de grande valeur, il reste oublié et se dégrade progressivement.

D'autres bâtiments, et les vestiges de plusieurs enceintes, témoignent du développement que l'abbaye avait pu prendre jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Cependant, cet ensemble a été déjà morcelé et risque de l'être un peu plus si aucun projet n'est envisagé pour la réutilisation cohérente de l'ensemble. Le propriétaire actuel serait prêt à vendre mais la commune, qui ne compte que 300 habitants, n'a ni l'usage, ni les moyens pour réutiliser ces bâtiments, dont l'importance n'est pas à l'échelle du village.

L'association s'est employée à rechercher d'éventuels utilisateurs et à intéresser le département et la région à la conservation de la ferme abbatiale. Mais aucun projet n'a pu, jusqu'à présent, aboutir. Pourtant, le meilleur projet serait celui qui, constitué à partir d'une initiative locale, ne dessaisirait pas les habitants du village de l'édifice qu'ils ont contribué à sauvegarder.

Notre intervention a consisté en un premier relevé sommaire du bâtiment, permettant d'étudier ses caractéristiques architecturales essentielles. Un certain nombre de problèmes sont ainsi apparus, notamment : la distribution particulière de l'édifice et l'absence d'ouvertures importantes dans les murs extérieurs porteurs.



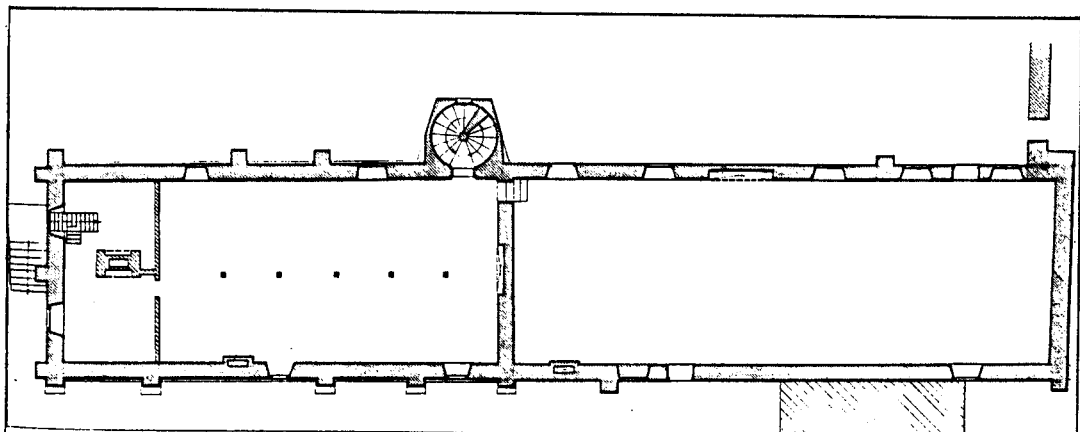
Ces deux aspects, s'ils doivent être conservés, limitent les possibilités d'utilisation de l'édifice. Un troisième doit être signalé, c'est l'isolement actuel d'un bâtiment qui faisait partie autrefois d'un ensemble cohérent. Cet isolement spatial contribue à l'oubli dans lequel est encore maintenu ce bâtiment.

Un premier résultat de l'étude de son architecture sera de définir les travaux indispensables à prévoir pour assurer sa conservation, principalement la réfection des toitures et de la charpente.

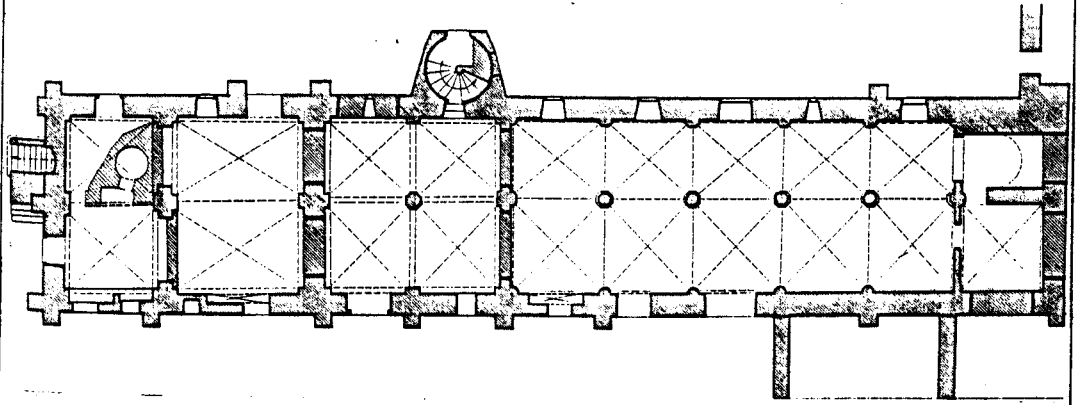
Mais une meilleure connaissance du bâtiment et de ses potentialités de réutilisation devra faciliter la définition d'un programme.

Si actuellement rien ne peut être pratiquement envisagé, une solution correspondant au "gel" de l'ensemble abbatial devrait être précisée, permettant de déterminer les bâtiments concernés, les possibilités de rachat par la commune et le coût des travaux de maintien en l'état. Cette solution conserverait à l'ensemble des bâtiments leur cohérence; elle éviterait que les restes de l'abbaye se divisent encore en plusieurs résidences secondaires.

Cependant, l'étude de programmes de réutilisation devra être poursuivie en liaison avec l'association de sauvegarde et la municipalité de Saint-Martin-aux-Bois. Plusieurs projets peuvent être étudiés : ferme d'initiation à la nature et aux travaux agricoles, centre d'ateliers artisanaux et artistiques, salles polyvalentes à l'usage d'un groupement de communes.....

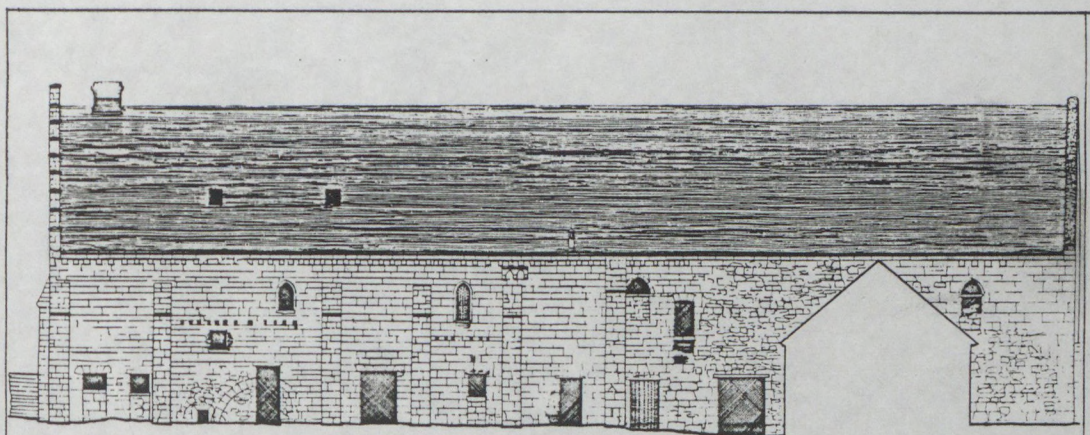


PLAN DE L'ETAGE

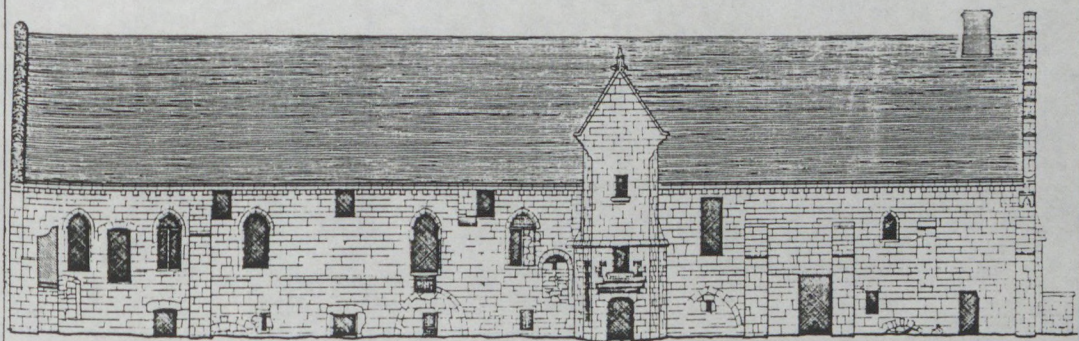


PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



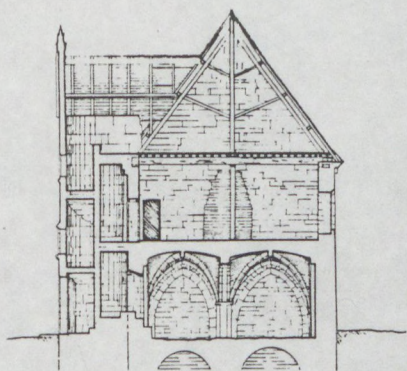


FACADE SUD

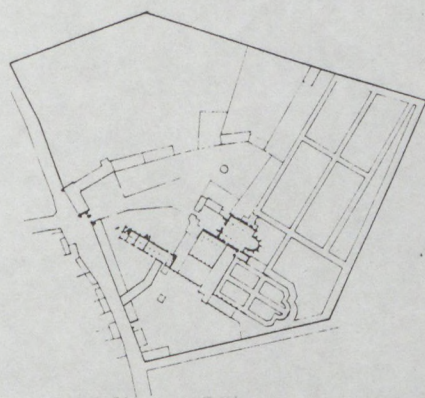


FACADE NORD

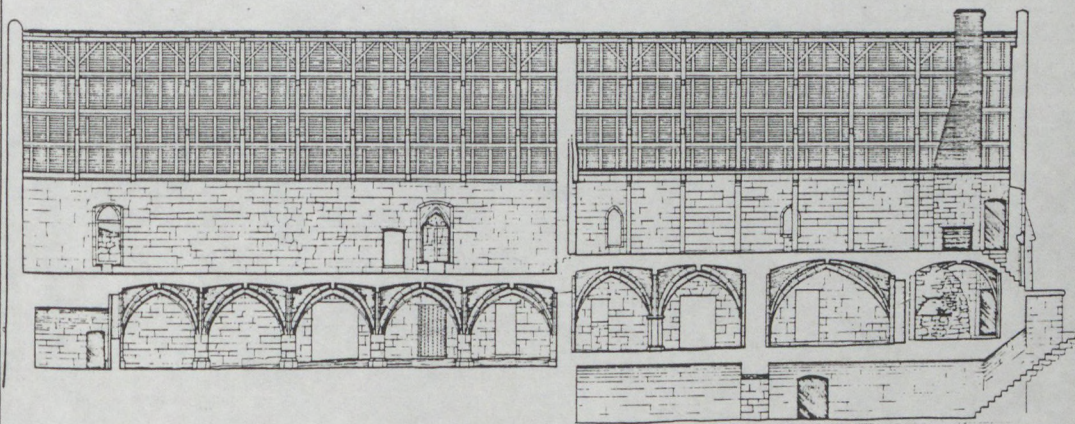




COUPE



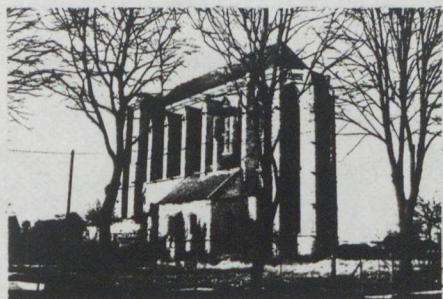
PLAN MASSE



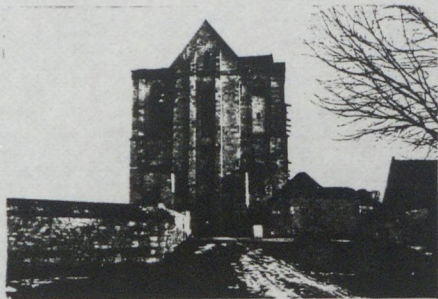
COUPE LONGITUDINALE



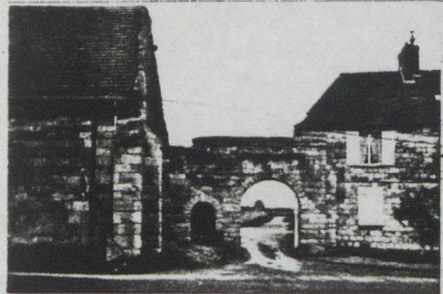
- 1.2 Eglise de l'abbaye de St. Martin aux bois  
 3 Première enceinte sur la rue du village  
 4 Enceinte de l'abbaye  
 5 Façade sud du bâtiment de l'hotellerie  
 6 Voutes au rez de chaussée



1



2



3



4



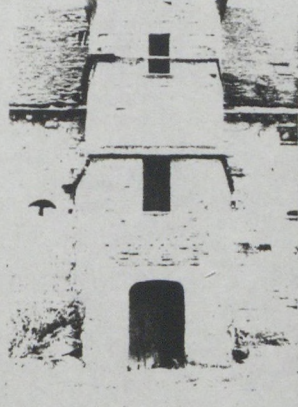
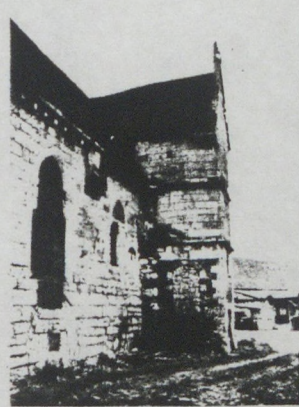
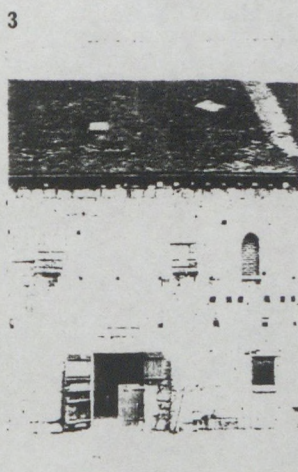
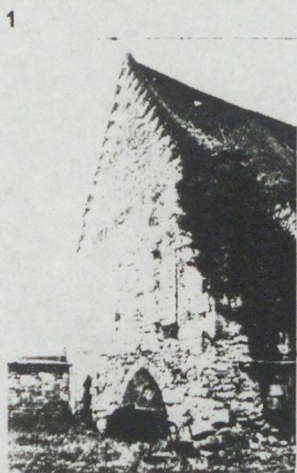
5



6

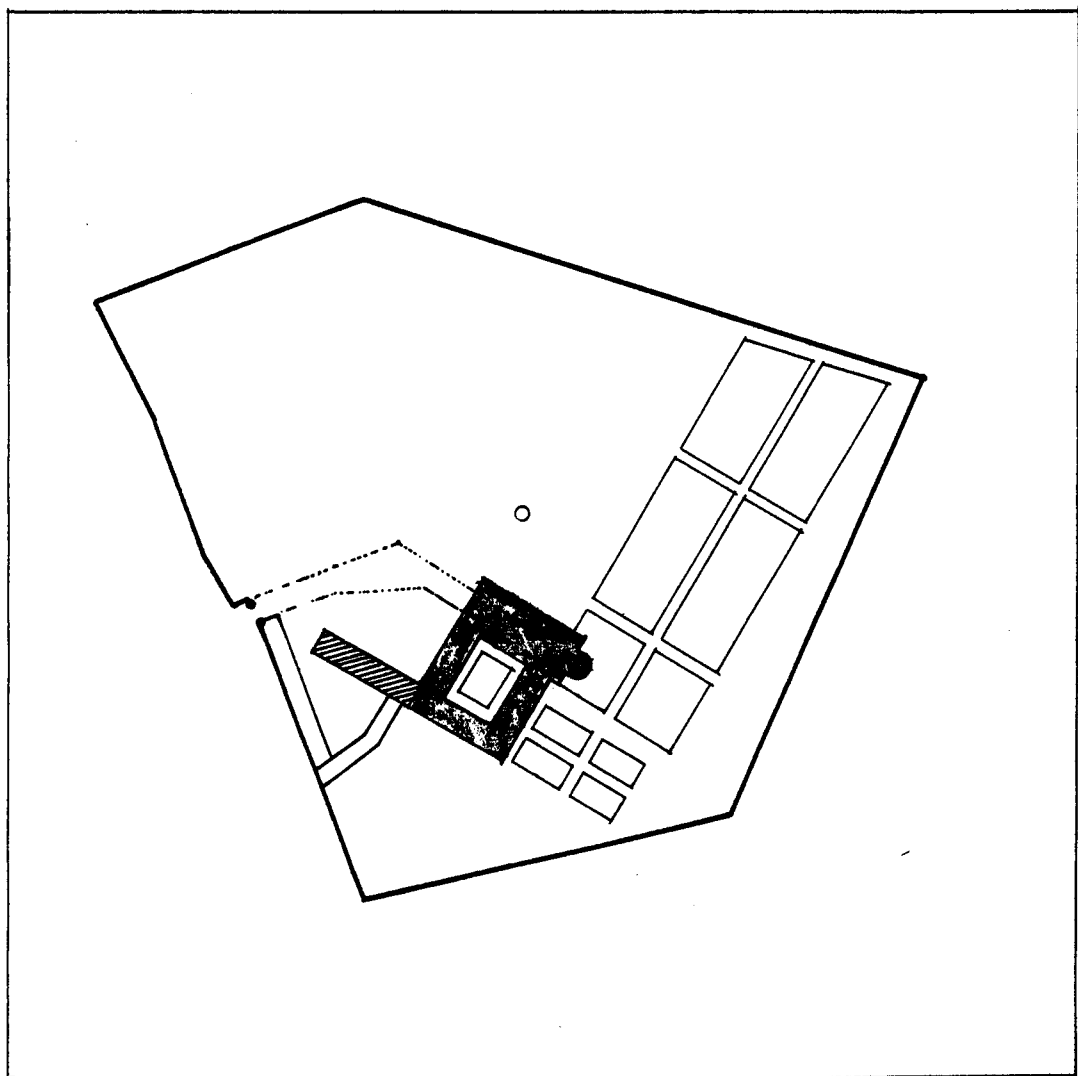


- 1 Pignon est (refend ?) coté abbaye
- 2 Pignon ouest
- 3.4 Détail des façades
- 5 Vue de l'escalier de la façade nord
- 6 Détail de l'escalier





Site



1 - SITE :

Caractère dominant :

. A la fin de l'occupation romaine le plateau picard devait présenter une forêt dense entrecoupée de grandes parcelles cultivées. Les propriétés romaines et les implantations franques vont définir deux types d'occupation du territoire : fermes isolées exploitant de grandes parcelles ; villages regroupant les paysans travaillant des parcelles plus réduites. L'implantation religieuse qui suit l'occupation romaine, va se développer sur les grandes propriétés.

. Les traces de la présence romaine sont nombreuses en Picardie. Une route romaine reliant Beauvais à Saint Quentin, longe les terres de l'Abbaye.

. Le terrain est plat. Actuellement entièrement dégagé, l'enclos de l'Abbaye était peut être à l'origine compris à l'intérieur de la forêt.

. Un village s'est développé en bordure de la route au sud de l'ensemble abbatial.

Occupation du site :

. Une double enceinte, dont il reste d'importants éléments, clôture l'abbaye. Une porte défensive marque l'entrée, adossée à une grange dimière.

. Dans le village et les bourgs environnants, des fermes et granges abbatiales témoignent de l'importance et de la richesse de l'ancienne abbaye.

Modification du site :

. En dehors de son enclos, l'abbaye ne détermine aucune modification du site remarquable sur l'espace. Cependant la présence d'un ensemble aussi important a dû entraîner une organisation agricole spécifique du territoire de l'abbaye.

2 - PROGRAMME :

Le programme étudié concerne une partie de l'ensemble abbatial qui comprend plusieurs activités dans un même bâtiment. Cette donnée simple détermine son contenu et son organisation.

.../...

### Contenu :

Le bâtiment comporte vraisemblablement une hôtellerie et les locaux des frères convers. L'hôtellerie permettait d'accueillir les hôtes de passage sans gêner la vie communautaire des moines. Le bâtiment des convers constitue un programme plus difficile à évaluer. La présence de convers n'est pas systématique dans une abbaye bénédictine. La différence faite entre moines et convers a connu de nombreuses variations suivant les réformes successives et la rigueur des règles appliquées. Un aspect reste déterminant : la présence auprès de l'abbaye de serviteurs qui consacraient leur temps aux travaux manuels et au suivi de l'activité agricole. Laïcs ou convers, c'est à dire convertis au monachisme à l'âge adulte, ces personnes n'avaient pas de formation religieuse et ne participaient que pour partie aux activités d'études et de prière. Cette position intermédiaire explique directement l'implantation du bâtiment par rapport au cloître.

Le programme comprend des services communs à l'hôtellerie et aux convers à rez de chaussée et des dortoirs séparés à l'étage.

### Principes d'organisation :

L'hypothèse faite à partir du relevé distingue à rez de chaussée, la pièce d'entrée centrale servant de chauffoir, les cuisines et réserves à droite, le réfectoire à gauche.

Un escalier hors oeuvre relie le chauffoir, l'extérieur, l'étage de dortoir et les combles, en partie médiane du bâtiment, c'est à dire entre la partie réservée à l'hôtellerie et celle destinée aux convers.

### Evolution :

Aucune modification majeure du bâtiment n'est intervenue dans son fonctionnement. Seules des modifications d'ouvertures ont suivi la transformation du bâtiment en corps de ferme. Mais la destruction des édifices abbatiaux groupés autour de l'ancien cloître a fait perdre à ce bâtiment une part de sa logique initiale.

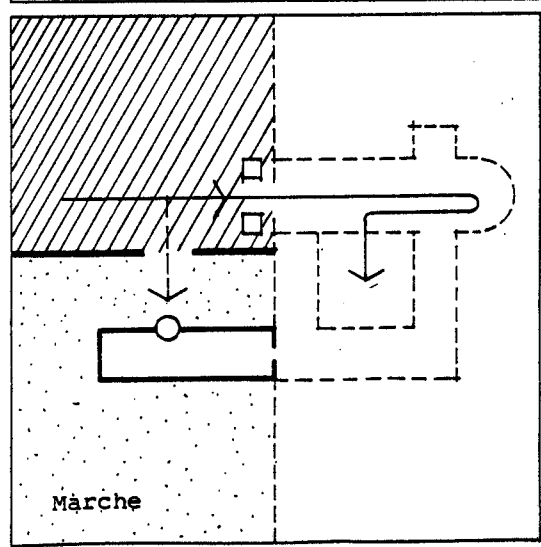
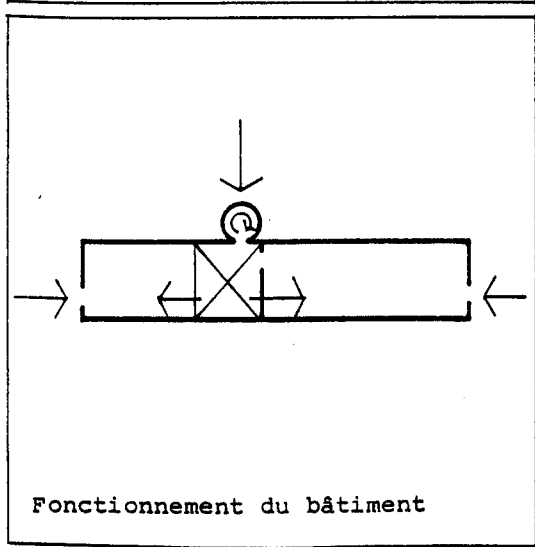
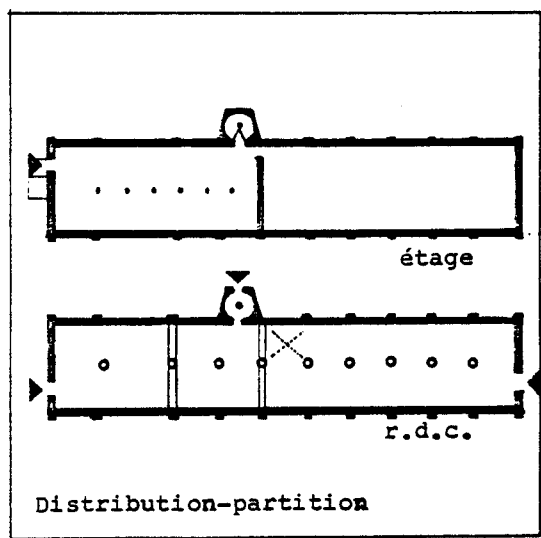
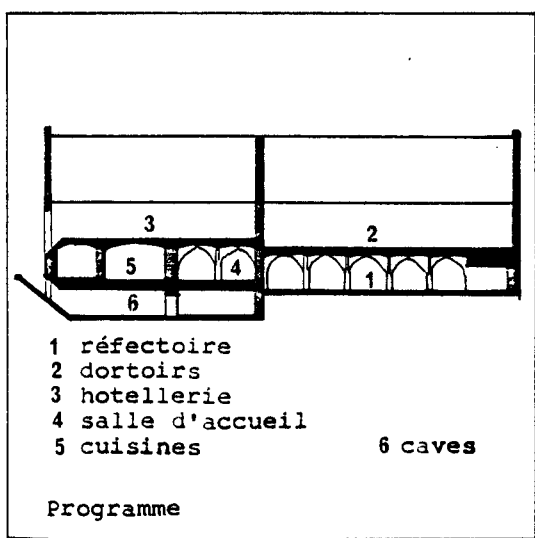
### 3 - DESCRIPTION TYPOLOGIQUE :

Origine : Hôtellerie et habitation des frères convers, le bâtiment suit la logique de cette double fonction. Il n'y a pas de type précis attaché à cet usage mais une variété de solutions fonctionnelles, selon un plan en longueur adapté aux dortoirs.

Plan : Bâtiment en longueur, arrêté par deux pignons maçonnés et recoupé par un refend divisant le bâtiment en deux parties. Construction sur caves partielles, rez de chaussée vouté accusant une différence de niveaux à l'endroit du refend ; étage d'habitation en partie sous combles en partie plafonné. Elévation constante du bâtiment sur toute sa longueur.

.../...

# Composition



Accès : Le bâtiment comporte essentiellement deux accès. Un accès extérieur associé à l'escalier central. Un accès au cloître et à l'abbaye sur le pignon est. Un troisième accès est aménagé sur le pignon ouest par un escalier qui mène à l'étage. Le bâtiment est situé dans l'enceinte de l'abbaye dont l'entrée principale est marquée par un porche fortifié orienté vers l'église.

Distribution : Horizontale : les espaces en enfilade se raccordent à un foyer central qui distribue le rez de chaussée.

Distribution verticale : un escalier à vis hors oeuvre et attenant à la façade nord relie le rez de chaussée, l'extérieur, l'étage et le comble. Les caves ont un accès extérieur indépendant.

#### 4 - COMPOSITION :

Comme l'ensemble de l'abbaye auquel il se rattache le bâtiment suit une composition spatiale dont la logique est de conduire au portail de l'église.

#### La marche :

Passé la première enceinte, le chemin dirige le visiteur vers le portail de l'église. Une deuxième enceinte apparaît de part et d'autre de ce chemin derrière laquelle est située l'hôtellerie, comme un avant corps de l'abbaye. Dans l'encadrement de la porte de cette deuxième enceinte apparaît le pignon du bâtiment de l'hôtellerie, mais celui-ci ne possède pas directement d'entrée. L'entrée associée à l'escalier extérieur, se trouve en partie médiane de la construction.

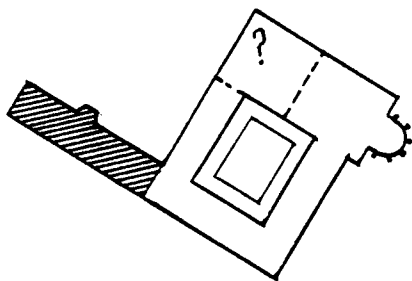
La situation d'entrée est double : une porte en arc brisé ouvre sur une salle d'accueil centrale, l'escalier hors-oeuvre possède une porte sur l'extérieur, mais démarre depuis la salle centrale. Salle d'accueil et escalier se trouvent associés dans la même position, entre les espaces de l'hôtellerie et ceux des frères convers.

Cette marche simple qu'induisent l'escalier et la pièce d'entrée à travers le bâtiment, est compliquée par les accès donnant sur le cloître pour les convers et sur la cour de ferme pour l'hôtellerie.

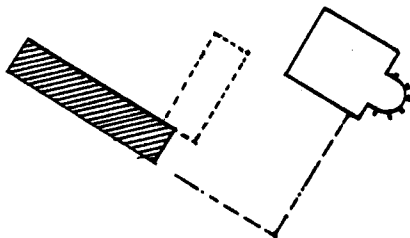
En fait il faut considérer qu'un autre accès du bâtiment depuis l'abbaye détermine son architecture et définit pour la lecture des espaces une marche différente dont la logique est intérieure à l'abbaye.

La construction semble le lieu privilégié d'une différenciation de la qualité des espaces. A rez de chaussée, le dimensionnement et le dessin des voutes marquent la répétitivité du réfectoire ou la centralité de la salle d'entrée. Le même effet se retrouve au niveau des charpentes qui devaient couvrir les dortoirs des convers ou ceux de l'hôtellerie. La coupe longitudinale rend compte de cette différenciation des lieux qui n'apparaît pas directement à la lecture des façades.

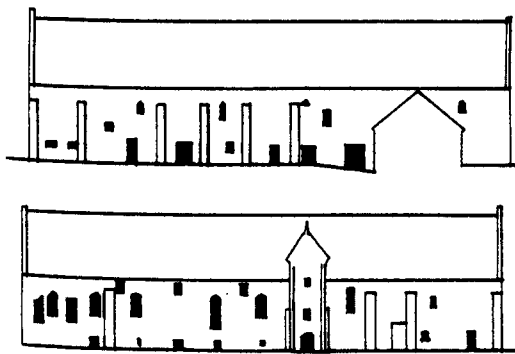
.../...



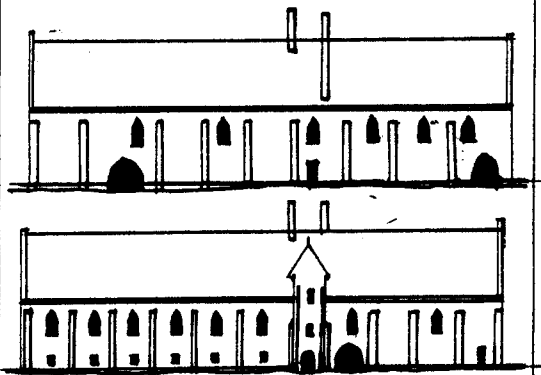
Abbaye état initial



Abbaye état actuel



Façades état actuel



Reconstitution des façades d'origine



### Le dessin :

Le dessin de l'architecture du bâtiment joue un rôle actif dans l'expression de sa valeur et de son utilisation. Le dessin n'est pas seulement l'expression d'une résolution constructive, il règle la composition plastique de l'édifice.

### Contraste - échelle - rythme :

La composition spatiale s'appuie essentiellement sur le contraste créé par l'addition du volume vertical et extérieur de l'escalier à l'ensemble linéaire et horizontal du bâtiment.

Ce contraste est renforcé par l'opposition d'échelle entre ces deux éléments et l'équivalence de hauteur entre toitures et construction des étages. Les grandes fenêtres à meneaux des dortoirs rétablissent une échelle intermédiaire qui unifie la partie est du bâtiment.

Les contreforts apportent à la variété des percements la régularité d'un rythme simple lié à la construction. Deux rythmes secondaires sont marqués par la frise sous corniche et par l'escalier et la cheminée qui s'élèvent au dessus de la façade.

### Matière - couleur - modénature :

Les murs sont constitués d'assises régulières de pierres blanches. La modénature reste liée à la construction, une surépaisseur des murs du rez de chaussée se traduit par un larmier non saillant au niveau du plancher du dortoir des convers.

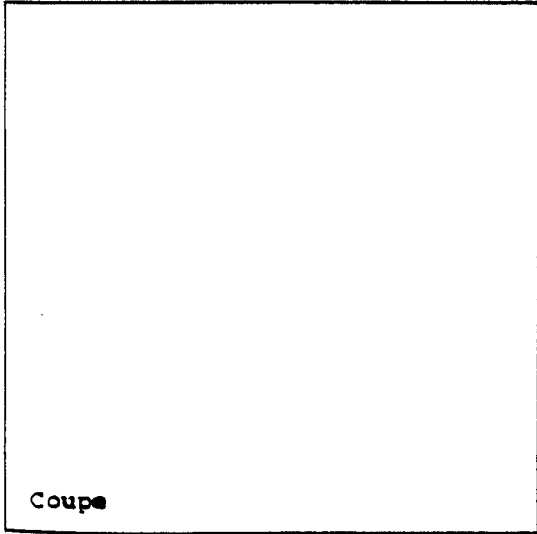
### Proportion :

La simplicité des proportions employées conforte l'expression massive du bâtiment. Chaque travée du mur constitue approximativement un demi-carré, l'ensemble est ainsi une addition linéaire de cinq carrés, interrompus par la travée de l'escalier.

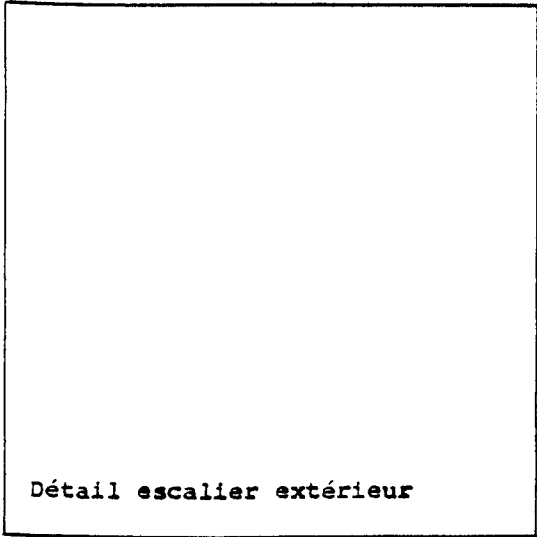
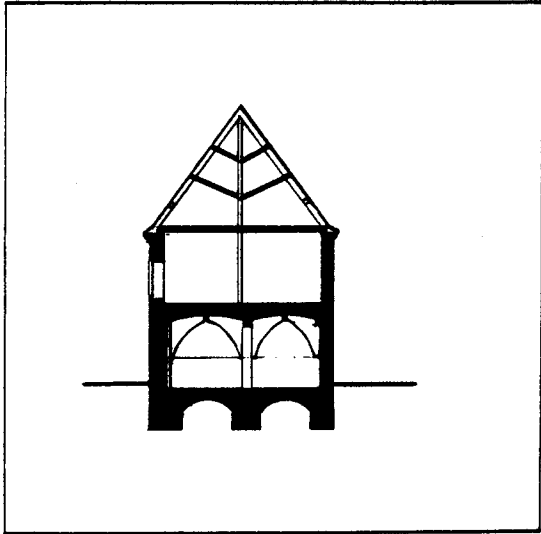
### 5 - CONSTITUTION DU TYPE :

Directement associés à l'architecture des abbayes, les hôtelleries ou bâtiments des frères convers ne participent pas à une constitution déterminée d'un type, mais procèdent plus dans leur plan et leur expression des premiers bâtiments abbatiaux ou de l'architecture des salles diverses.

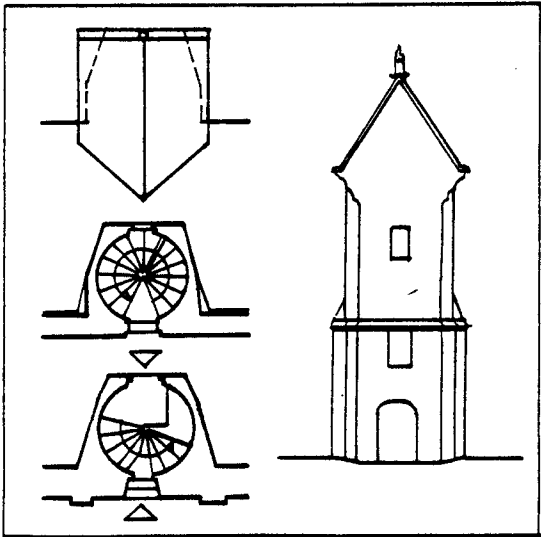
Aussi, plus qu'une analyse de la constitution du type, il paraît utile de rendre compte d'autres architectures qui font références aux mêmes problèmes d'organisation et d'expression.



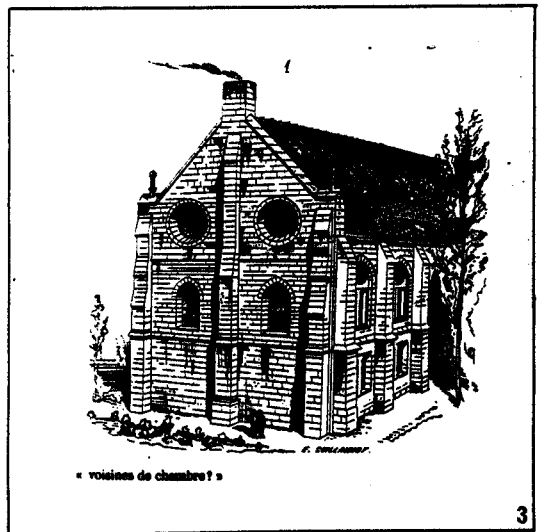
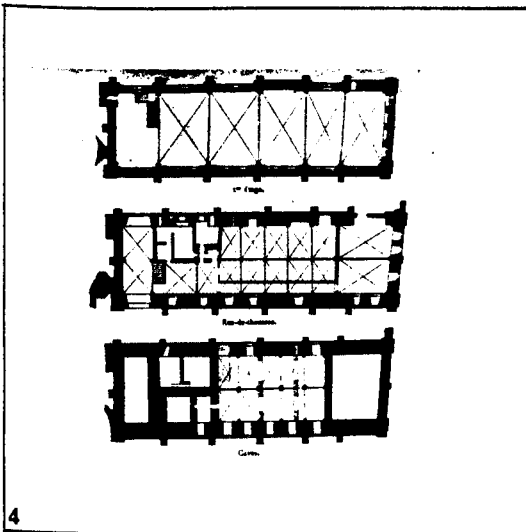
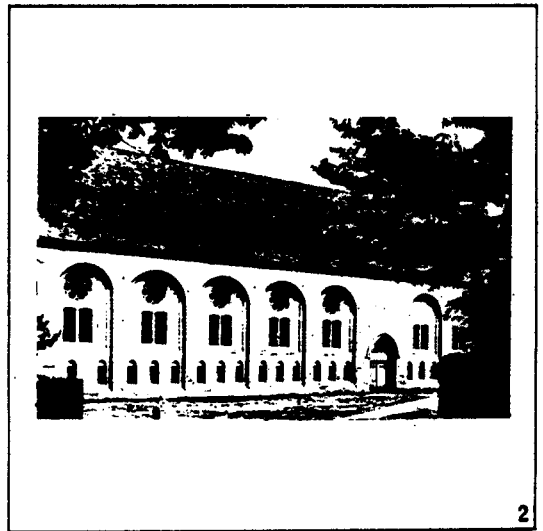
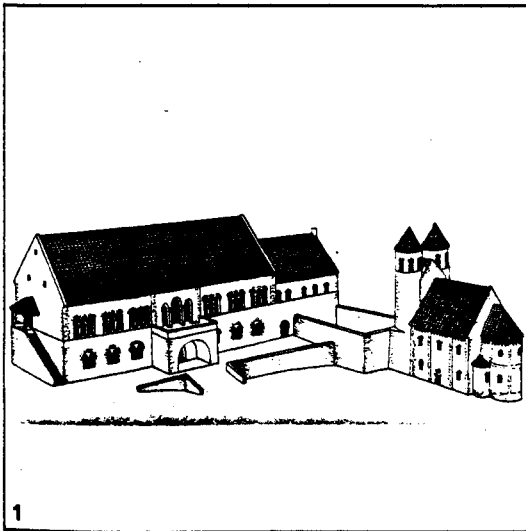
Coupe



Détail escalier extérieur



- 1 Ensemble abbatial de Goslar 1080
- 2 Abbaye d'Ourscamps : infirmerie
- 3 Salle synodale de Sens
- 4 Dortoir in dictionnaire raisonné



Nous présentons ci-dessous quatre illustrations d'un thème parallèle, les similitudes entre ces différentes architectures nous permettrons de mieux préciser les règles de compositions que pouvaient suivre les bâtiments annexes des abbayes et plus précisément l'hôtellerie de Saint Martin aux Bois.

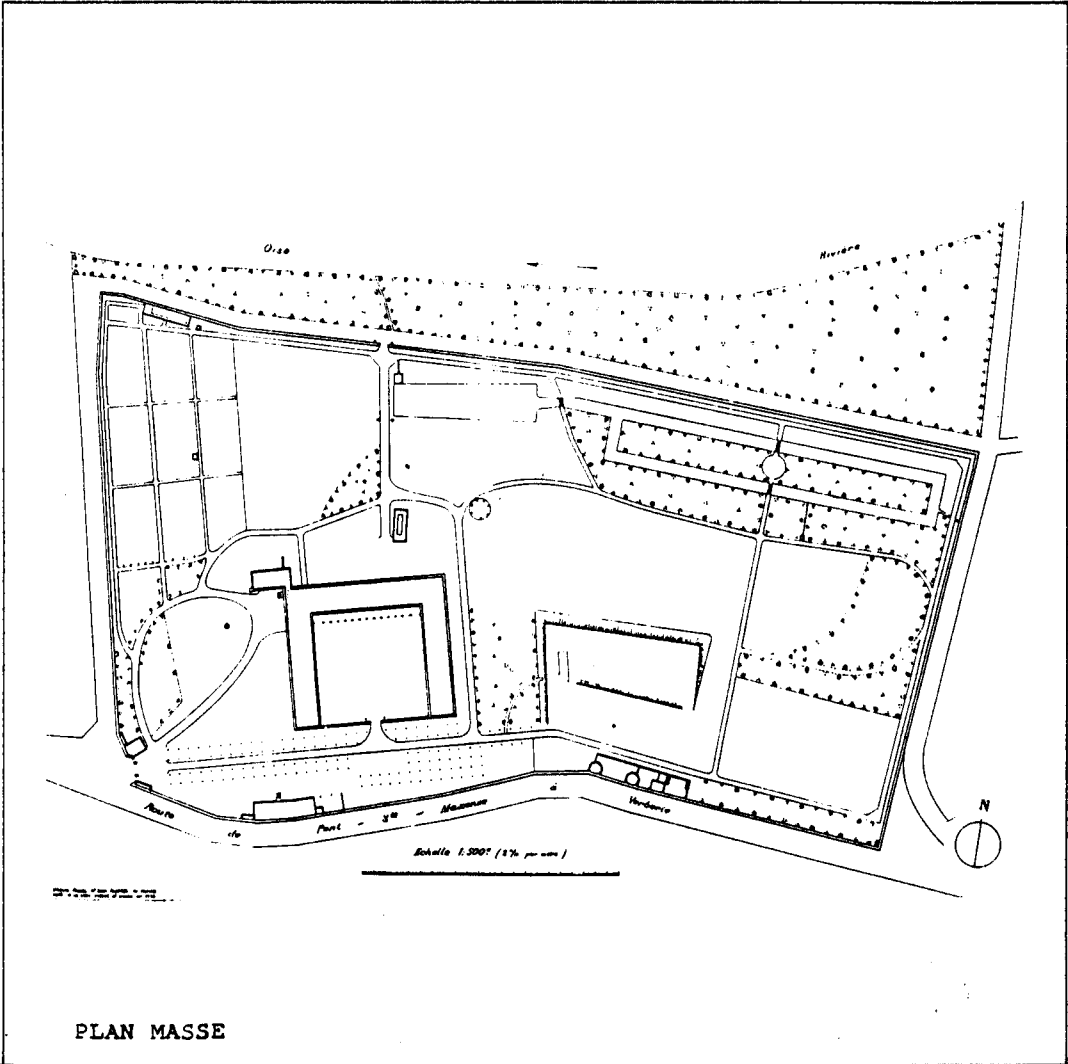
- 1 - Bâtiment conventuel de Gosler (XIème)
- 2 - Infirmerie de l'Abbaye d'Ourscamps (XIIIème)
- 3 - Pignon d'un dortoir de convers (V.L.D.)
- 4 - Plans de la salle synodale de Sens.

#### 6 - REGLES DE COMPOSITION SPATIALES :

L'analyse architecturale et la référence à des exemples similaires permettent de préciser les règles de compositions suivantes :

- Des critères constructifs et formels règlent la composition première de l'édifice :
  - Bâtiment linéaire avec entrée centrale,
  - Rez de chaussée vouté de deux nefs, utilisé par les services communs, dortoirs à l'étage, sous charpente, c'est à dire une opposition entre l'expression du rez de chaussée et de l'étage,
  - Expression de travées régulières en façades selon des proportions simples,
  - L'adaptation de cette composition régulière à l'usage introduit des modifications importantes d'aspect qui sont valorisées comme éléments significatifs. (escalier, cheminées, fenêtre particulière).
  - La disposition du bâtiment par rapport à l'abbaye, son rôle intermédiaire entre vie monastique et vie laïque se retrouvent dans l'organisation fonctionnelle des distributions et partitions Cette bifonctionnalité de l'édifice constitue un trait de caractère dominant de son architecture.
  - Mais l'expression générale et le dessin cherchent à tempérer cette division interne du bâtiment. Il ne s'agit donc pas d'une architecture purement fonctionnelle, mais plutôt d'un système constructif et plastique qui s'adapte aux différents usages en assimilant les particularités fonctionnelles.

Abbaye Royale du MONCEL



PLAN MASSE

### LA RECOMPOSITION D'UN USAGE

Depuis la rentrée 1979, des commissions sont créées regroupant enseignants, parents d'élèves et gestionnaires de l'Institut, pour définir les aménagements à prévoir.

Notre intervention a consisté, dans un premier temps, à établir le relevé de l'état actuel des bâtiments et d'entreprendre les recherches historiques et architecturales permettant de restituer l'organisation d'origine de l'abbaye. Le diagnostic technique, vu l'importance en valeur et en taille du bâtiment, dépasse les compétences de notre intervention. Cependant, deux points seront examinés : l'utilisation des combles et les problèmes de sécurité.

Un projet d'aménagement provisoire de salles de classe, dans les locaux de l'abbaye, a été étudié afin de répondre aux exigences de la rentrée 1980. Mais un projet plus vaste devra prévoir la réalisation progressive de nouveaux aménagements, en fonction des capacités du bâtiment et des réflexions auxquelles aboutiront les différentes commissions.

Si toutes les activités de l'Institut doivent être regroupées dans l'abbaye, cette réflexion préalable permettra d'éviter le choix trop rapide de constructions neuves supplémentaires dans le parc, en étudiant toutes les possibilités d'utilisation des bâtiments existants.

Dans ce cas, la démarche est particulière : le maître d'ouvrage et les utilisateurs sont connus et acceptent une adaptation de l'usage aux exigences de l'architecture du bâtiment. Cependant, leurs moyens financiers sont très limités et la rénovation ne pourra réparer certaines mutilations faites précédemment à l'édifice.

Les trois ailes de bâtiments, qui forment la cour de l'ancien cloître, ont vu plusieurs fois modifier leurs partitions et leur distribution. Les percements de fenêtres ne correspondent plus ni aux dispositions anciennes ni aux espaces actuels.

Une réutilisation devrait s'efforcer de retrouver dans ses dispositions l'organisation qui réglait la composition des différents espaces et les usages qui s'y rattachaient.

Les jardins, le parc et le cloître, qui n'ont pu être que partiellement entretenus, pourraient retrouver une forme et des aménagements en rapport avec leurs usages anciens et leurs utilisations actuelles.

Il ne s'agit pas de donner à un collège d'enseignement les formes et les règles de la vie monacale, mais de trouver des rapprochements entre ces deux utilisations afin que la première s'adapte plus facilement à l'architecture du lieu. Il s'agit en fin de compte de la reconstitution d'un usage pour trouver un sens nouveau à l'utilisation du réfectoire, de la salle capitulaire, du cloître.....



### UN PROBLEME DE GESTION

L'abbaye St-Jean du Moncel, construite au XIV<sup>ème</sup> siècle, fut occupée par la Congrégation des Ursulines jusqu'à la Révolution. Vendue comme bien national, elle est rachetée par un négociant en vins, pour y installer ses chais, profite des caves voûtées de l'abbaye et de sa situation en bordure de l'Oise.

L'église est dépecée et les bâtiments, en grande partie inutilisés, ne seront pas entretenus. Au début du siècle, l'Evêché récupère les bâtiments pour y installer un petit séminaire. Après avoir servi de prison allemande pendant la dernière guerre, l'abbaye, gravement endommagée, doit être en partie restaurée. Des planchers béton, à l'étage, viennent remplacer les anciennes poutres et servir de chaînage à tout l'édifice.

Le collège, qui occupe les bâtiments de l'abbaye et d'anciens locaux d'enseignement dans le centre de Pont-Sainte-Maxence, dépend actuellement de l'Evêché. Une société immobilière par actions est propriétaire des bâtiments et perçoit un loyer annuel de 1.500 francs.

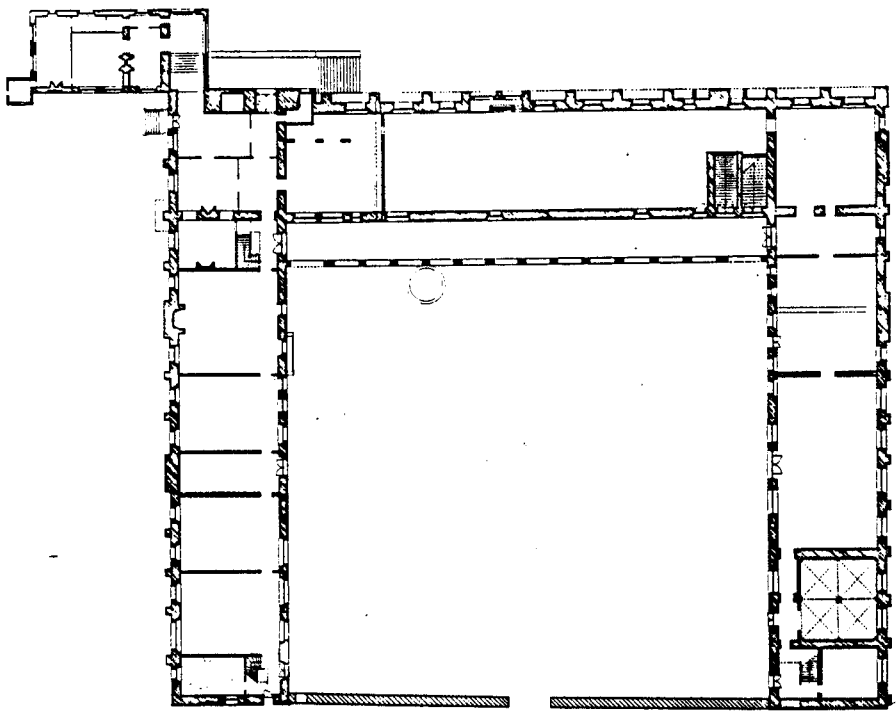
Actuellement, les cours ont lieu dans les locaux du collège situé en centre-ville à Pont, l'abbaye ne sert que pour la demi-pension et l'internat. Les deux bâtiments sont distants de 800 mètres. Les 330 élèves se répartissent comme suit 117 pensionnaires - 102 demi-pensionnaires - 92 externes et ne concernent que le premier cycle ( le deuxième cycle étant regroupé à Senlis pour les établissements religieux de la région).

L'établissement est conventionné donc en principe financé par l'Etat à 70 %. En fait, les comptes font apparaître une prise en charge effective de 30 %, ce qui rend difficile la gestion et l'entretien de l'abbaye. Le nombre des élèves n'est pas en diminution, un accord tacite existe entre l'Institut Saint-Joseph du Moncel (nom du collège) et le C.E.S. 900 de Pont-Sainte-Maxence, ce dernier ne sera pas agrandi.

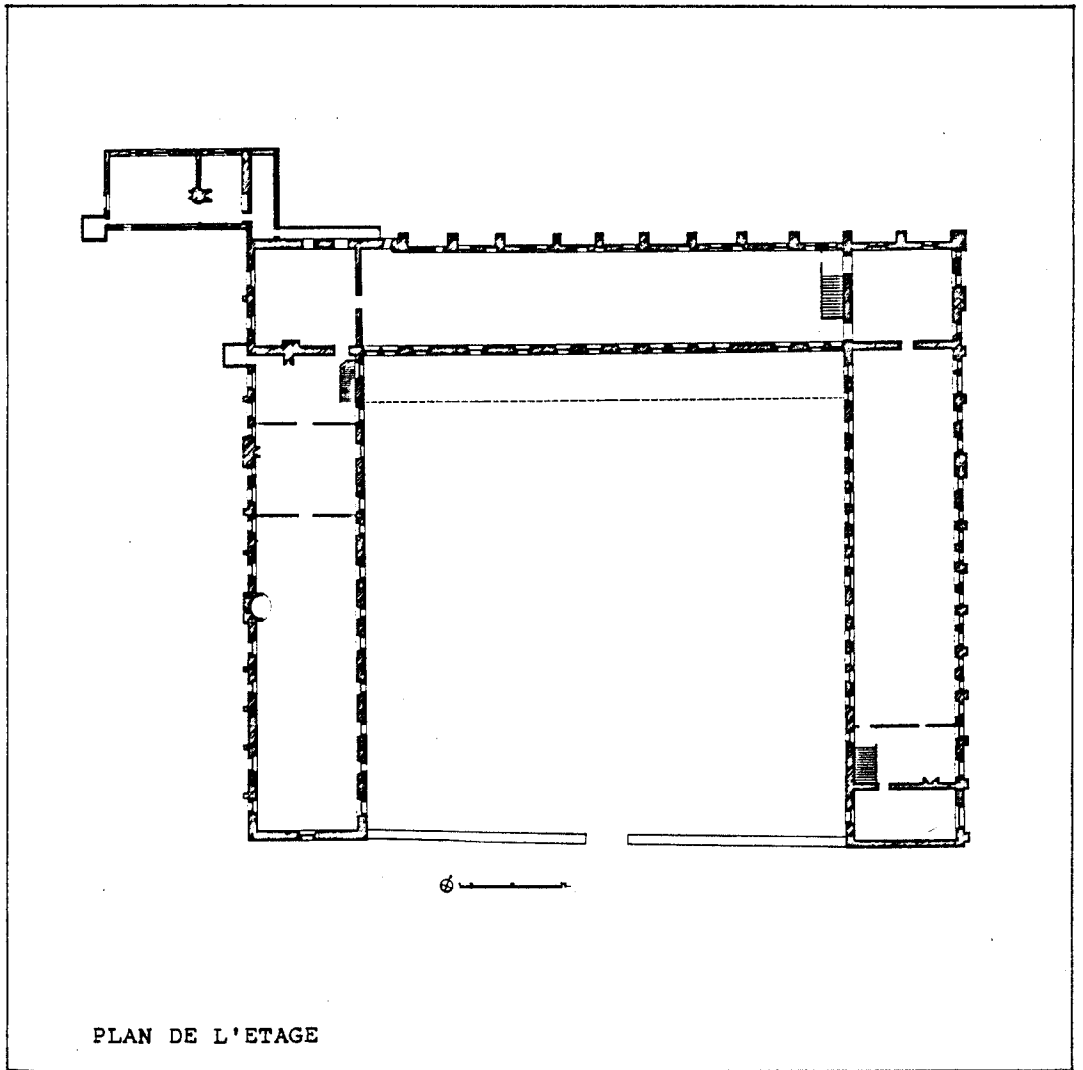
Jusqu'en 1979, l'Institut était dirigé par l'Abbé Marchand, avec qui nous avons eu les premiers contacts concernant les projets d'extension et de réaménagement du collège. Gravement malade depuis la rentrée, ce dernier a été remplacé par une jeune enseignante, qui inaugure une conception plus dynamique de restructuration du collège, activement soutenue par les professeurs et les parents d'élèves.

L'objectif principal est d'augmenter le nombre d'élèves inscrits, notamment de demi-pensionnaires, pour redonner à l'Institut les moyens financiers et les motivations de sa rénovation nécessaire.

Après enquête, il s'avère que les familles - habitant la région parisienne, et désireuse de confier leurs enfants à un pensionnat privé - sont en nombre croissant. Encore peu de collèges répondent de manière satisfaisante et à un prix abordable à cette demande. Aussi, s'agit-il de restaurer des locaux accueillants, d'augmenter le confort des dortoirs, actuellement rudimentaires, de réaménager le parc et de créer de nouvelles salles de classe.



PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



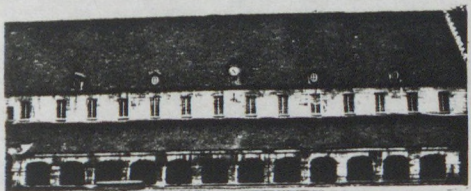
- 1 Vue depuis le portail de la première enceinte
- 2 Entrée vers le cloître
- 3 Cloître coté réfectoire
- 4 Cloître à l'angle du réfectoire et du chapitre
- 5 Logis abbatial
- 6 Façade du chapitre sur le parc



1



2



3



4



5



6

1 - SITE :

Caractères dominants du site :

- Le terrain est situé à la limite de la ville de Pont Sainte Maxence, en bordure de la forêt d'Halatte.
- Le site est en déclivité jusqu'à l'Oise qui longe le terrain au Nord.
- Sur le site existait un château royal construit par Philippe de Valois.

Occupation du site :

- La construction s'implante à proximité du château, sur le domaine royal mais dans une enceinte indépendante et avec un accès particulier.
- L'orientation de l'église et les éléments du site (voie bordant la forêt, Oise...) détermine l'emplacement de l'abbaye dont la configuration reste traditionnelle.
- La déclivité est résolue par d'importants terrassements (le cloître reste de niveau), et par la construction de caves voûtées.

Modification du site :

- L'annexion du domaine du château à l'abbaye, à la suite du don fait par Louis XIV, entraîne des modifications de site :
  - destruction du mur séparant les deux propriétés et reconstruction d'un grand mur d'enceinte.
  - modification du dessin et du fonctionnement des espaces extérieurs.
  - destruction du château royal qui tombait en ruine, seules les tours du porche détaché subsistent (tours de Fecamp).

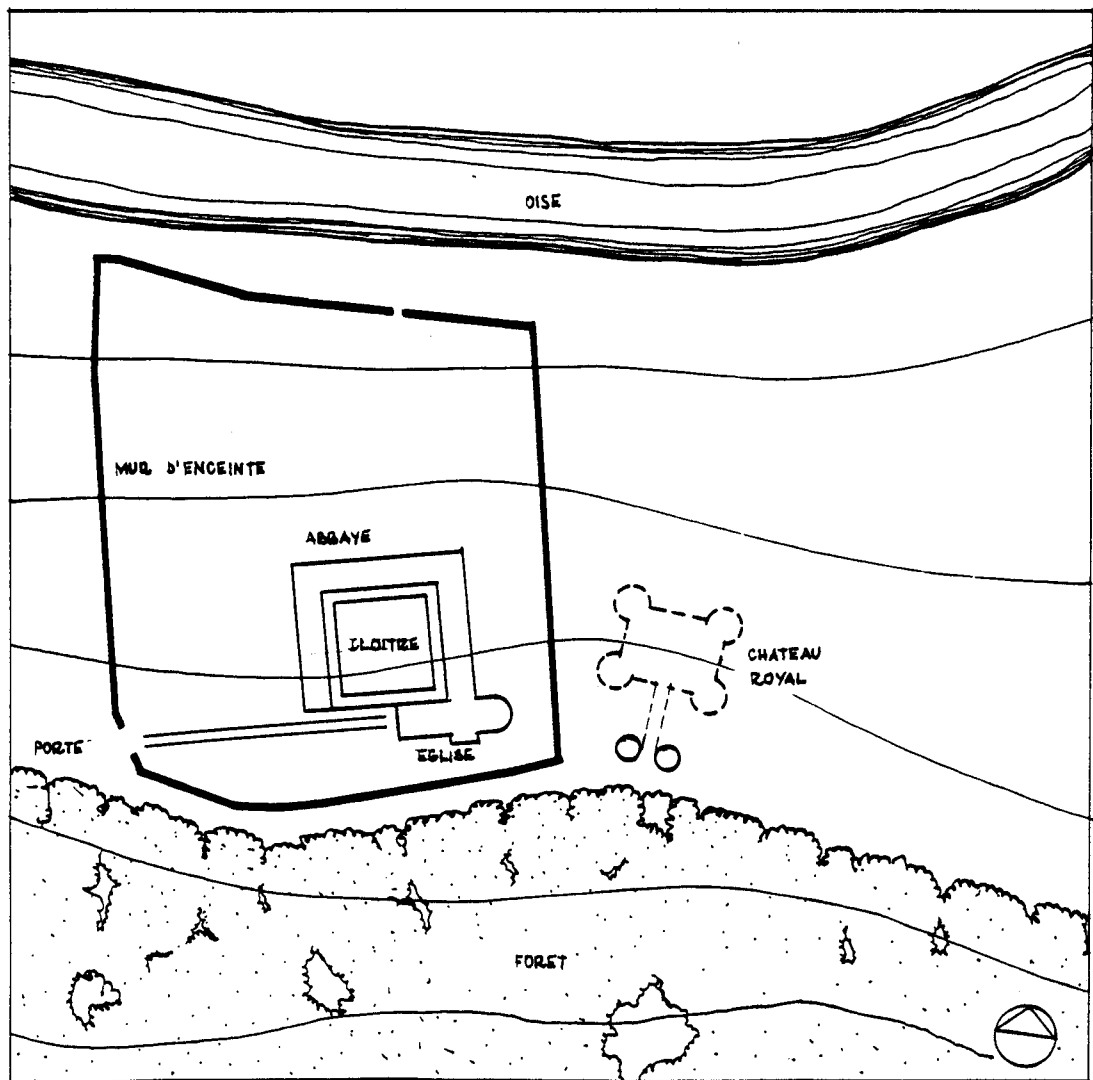
2 - PROGRAMME :

L'abbaye est fondée en 1307 par Philippe le Bel ; sa construction qui s'est déroulée sans interruption s'achève en 1327 année qui voit la consécration de l'église et l'aménagement définitif des soeurs de l'Ordre de Sainte Claire.

Elle reprend les dispositions spatiales traditionnelles des abbayes bénédictines :

- les différents espaces sont organisés autour du cloître bordé au sud par l'église, au nord par le réfectoire, à l'est par la salle capitulaire, et à l'ouest par la cuisine et le chauffoir avec ses cheminées, le portier était vraisemblablement installé à l'extrémité de ce corps de bâtiment.

A l'étage se trouvent les cellules des nones probablement délimitées par de simples panneaux menuisés.



### Evolution :

Deux dates marquent les seules modifications du bâtiment avant la révolution.

- . 1568 transformation du cloître,
- . 1607 adjonction du logis abbatial dans l'angle nord-ouest de l'édifice.

L'abbaye est vendue comme bien national et en 1795 l'église est détruite par le propriétaire afin d'en vendre les pierres, trois côtés du cloître disparaissent également.

Au XIXème siècle, l'abbaye est utilisée comme hôpital militaire puis est récupérée par un marchand de vin qui transforme le logis abbatial.

L'édifice est racheté au XXème par l'évêché pour y aménager un petit séminaire puis un collège.

D'importantes modifications sont apportées par ces utilisations à la distribution et à la partition des espaces.

### 3 - DESCRIPTION TYPOLOGIQUE :

Origine : Organisation traditionnelle des ensembles monastiques du Moyen Age liée à la règle bénédictine.

Plan : Bâtiments organisés autour d'une cour carrée, l'église venait refermer partiellement le quatrième côté du cloître.

Elevation : La même élévation existe dans les trois ailes d'habitation construites sur caves voutées ; rez de chaussée aménagé pour les espaces communs, étage de dortoirs et combles de grande hauteur. Les caves voutées au nord sont éclairées et permettent de répondre au problème posé par la déclivité du terrain.

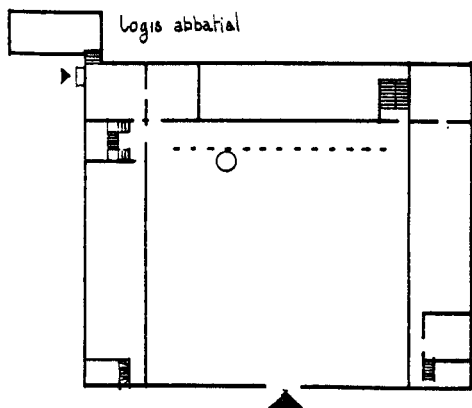
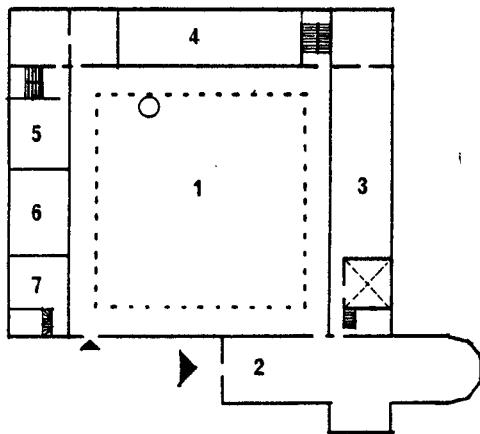
Accès : L'église constituait depuis le portail du mur d'enceinte le lieu d'accès principal de l'abbaye ; une autre porte donnant sur le parvis de l'église ouvrait sur le cloître et la loge du portier. La disposition actuelle comprend deux entrées, une près du logis abbatial et une autre dans l'axe de la cour qui est refermée partiellement par un mur.

Distribution : Distribution horizontale : au rez de chaussée par le cloître, à l'étage par une zone centrale allant d'escalier en escalier.

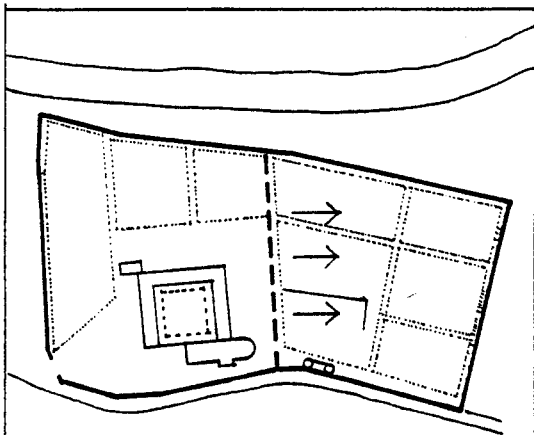
Distribution verticale : escaliers aux quatre angles du bâtiment, dans le prolongement des galeries du cloître en reliant directement l'église aux dortoirs, l'étage à la porterie.

TYPE INITIAL

- 1. Cloître
- 2. Eglise
- 3. Chapitre
- 4. Réfectoire
- 5. Cuisines
- 6. Chauffoir
- 7. Portier



ETAT APRES LA REVOLUTION 1795



ETAT EN 1709 extension des limites



Partition : A rez de chaussée, les salles sont traversantes, associées à des usages précis et se succédant le long du cloître. Seul un couloir vient doubler la circulation du cloître pour relier l'église à la sacristie et au chapitre.

A l'étage les espaces sont d'un seul tenant dans chaque aile et n'ont dû recevoir que des divisions partielles en bois. Des espaces carrés s'implantent à chaque angle.

Ouvertures : Le système des ouvertures suit la différenciation fonctionnelle des niveaux ; adaptées selon chaque fonction au rez de chaussée, elles sont régulières à l'étage. De nombreuses transformations sont venues compliquer cette logique. Des lucarnes sont apposées irrégulièrement dans la toiture qui à l'origine ne devait pas en comporter.

Construction : Caves voutées au sous sol. Les murs porteurs sont en pierre renforcés sur l'extérieur par des contreforts. Seule la sacristie est voutée à rez de chaussée ; les autres salles du rez de chaussée sont actuellement couvertes par une dalle en béton.

Insertion : Placé au milieu des terrains refermés par une enceinte, le bâtiment accuse la déclivité par l'aménagement de celliers voutés donnant sur l'Oise. La cour reste au niveau supérieur du terrain. L'aménagement des espaces extérieurs actuels ne rend pas compte des utilisations anciennes des abords de l'abbaye (cimetière, potager, voie d'accès plantée, ferme dont il ne reste qu'une grange dimière extérieure à l'enceinte).

Modifications : La destruction de l'église a modifié considérablement les espaces et les règles de fonctionnement de l'abbaye. Il n'y a plus de logique d'accès. Le bâtiment est un édifice en U, sans en posséder la distribution ni la composition, ni l'accès.

#### 4 - COMPOSITION :

##### La marche :

. L'accès du bâtiment nécessite le franchissement de plusieurs enceintes. D'abord le territoire de l'abbaye, marqué par ses terres, fermes et granges qui dépendaient d'elle, ensuite l'enclos de l'abbaye et ses jardins, enfin la limite du cloître.

. Le portail franchit, le chemin mène directement à l'église : ce qui est d'abord perçu ce n'est pas l'abbaye mais le portail de l'église.

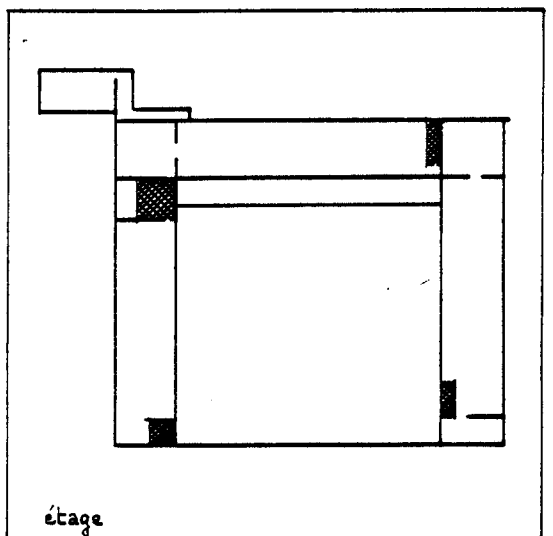
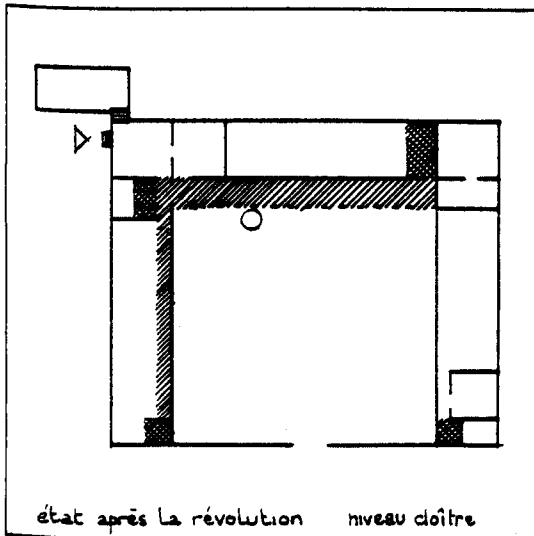
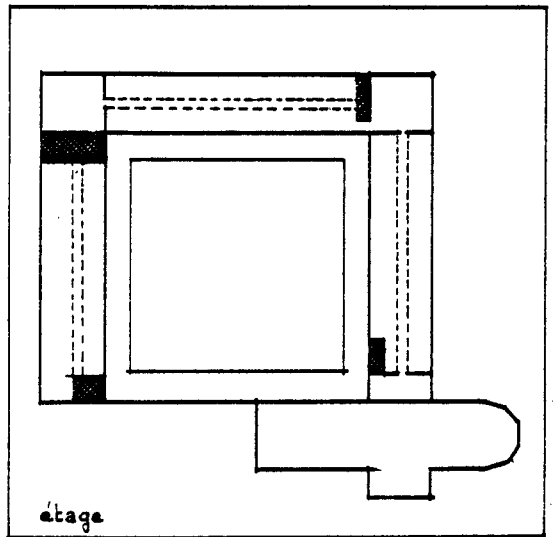
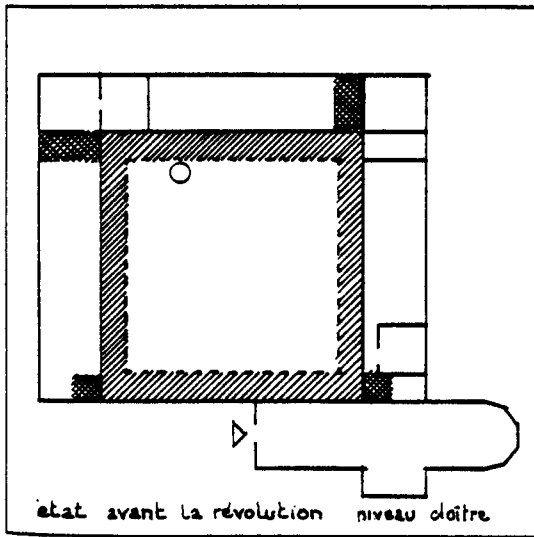
. Ce n'est qu'à proximité de ce portail qu'apparaissait l'entrée effective de l'abbaye ; une porte de taille réduite ouvrant sur le cloître.

. L'entrée originale du bâtiment ne se fait pas sur une salle particulière, mais sur un espace extérieur clos : le cloître.

. Le parcours depuis l'entrée est défini par les galeries du cloître qui donnent accès aux différentes salles et aux escaliers.

.../...

Distribution - Partition



. La cour n'est pas à proprement parler un espace de circulation, mais plutôt un jardin intérieur autour duquel s'organise les différents lieux de la vie monacale.

. Les escaliers ne participent pas à la marche générale qu'offre l'architecture du bâtiment ; ils donnent sur les galeries comme une simple pièce ; ils n'ont pas d'expression architecturale extérieure.

. Le seul escalier qui possède un statut particulier est celui qui relie les dortoirs à l'église. Mais il n'y a pas d'accès privilégié du cloître vers l'église, de telle sorte que celle-ci ne saurait constituer l'étape finale de la marche.

. La marche de l'abbaye est double : c'est d'abord celle de l'église, dirigée par le portail et achevée dans la nef, c'est ensuite celle du cloître, continue, sans début ni fin, sans entrée ni aboutissement marqué.

#### Le caractère :

- L'étude de la marche générale du bâtiment nous enseigne sa double logique ; celle de l'église et celle du cloître, ce dernier espace étant dominant dans la composition de l'ensemble.

- L'espace principal est donc un espace extérieur central, comme une place sans fonction précise. Autour de cette place s'organisent différentes activités mais qui restent indifférenciées dans leur expression architecturale extérieure. Seules les portes ou baies sur le cloître varient à rez de chaussée ; à l'étage le percement régulier des dortoirs règne sur trois côtés.

- A partir du cloître, espace principal de composition, aucune hiérarchie des lieux n'apparaît véritablement ; la seule distinction importante est la différenciation entre les espaces distincts du rez de chaussée et la résolution continue et identique des dortoirs à l'étage.

- Par contre une caractérisation des fonctions est lisible à l'intérieur de chaque espace. En plus de leur emplacement traditionnel, témoignant de la succession des activités et de l'observance d'une règle de vie, les espaces à rez de chaussée sont chacun marqués par une disposition architecturale liée à leur fonction : voûtes pour le chartrier ou sacristie, banc et lumière pour le chapitre, chaire pour le réfectoire, cheminées du chauffage.

- Une hiérarchie des fonctions apparaît donc dans leur organisation et leur emplacement. Cette hiérarchie intérieure est contredite par une banalisation de l'expression architecturale sur le cloître. Ainsi la seule hiérarchie qui puisse se lire autour du cloître est celle qui relie dortoirs, espaces communs, et église par des critères d'un ordre simple de la qualité publique ou privée des espaces.

- L'expression extérieure des bâtiments répond à cette logique simple privilégiant l'effet d'unicité de l'abbaye. Percements et rythme régulier des contreforts viennent renforcer cet effet pour lequel le logis abbatial est une perturbation.

- L'espace fermé de l'abbaye s'oppose à la ville et n'entretient avec elle qu'une identité de structure : addition d'espaces publics et privés nécessaires à la vie commune. Le caractère de l'architecture valorise ici l'idée d'ordre, d'unicité de l'expression intérieure ou extérieure, en relation avec une règle de vie commune.

#### Le dessin :

Les traits de caractère qui associent formes générales de l'abbaye se retrouvent dans la composition plastique des bâtiments.

#### Contrastes - échelle - rythme :

Le contraste dominant réside dans l'opposition de l'architecture de l'église avec celle des bâtiments conventuels. Ce contraste trouve son expression la plus forte dans le dessin du portail dont les lignes nous sont transmises par une peinture du XVIIIème. La destruction de l'église renforce l'effet de sévérité des bâtiments actuels.

Ce contraste est repris avec subtilité dans le traitement de l'échelle réciproque des bâtiments et l'expression extérieure des façades.

Le transept de l'église est de même hauteur et en continuité avec les autres bâtiments, légèrement dépassé par la couverture de la nef ; si bien que les deux pignons de l'église et du couvent ne se confondent pas à l'entrée.

Sur les façades extérieures, la présence de contreforts, poursuivant ceux nécessaires à la stabilité, autour de l'église, marquent chaque travée comme pour montrer la cohérence extérieure d'une architecture. Il semble que ces contreforts qui n'existent que sur l'extérieur de l'abbaye relèvent autant d'une volonté plastique (rythme contre la monotonie, associé à l'effet des cheminées) que des nécessités constructives (poussée des terres du cloître ?).

#### Matière - couleur - modénature :

Les assises régulières des pierres apparentes ne sont interrompues que par un larmier distinguant les niveaux. La toiture de petites tuiles, termine par une masse sombre l'élévation de l'édifice. Aucune autre modénature ne vient entamer la simplicité de la construction.

#### Lumière - proportion - décor :

Les percements récents ont fortement modifié la répartition de la lumière dans l'édifice. Les espaces à rez de chaussée ont cependant conservé pour une part l'opposition d'éclairement entre façade extérieure et mur sur galerie. Ici encore, le contrôle de la lumière suit la différenciation des espaces publics ou privés et les dessins du XVIIIème témoignent de l'existence de baies importantes dans l'église détruite.

Une autre modification concernant les arcades du cloître a transformé l'expression de la cour et les proportions des façades. Mais une proportion dominante est conservée : l'équivalence de hauteur entre les étages et la toiture.

Le décor extérieur reste limité aux dispositions fonctionnelles des espaces à rez de chaussée. Aussi est-il délicat de parler de décor, vu l'évidence des fonctions auxquelles ces aménagements font référence.

#### 5 - CONSTITUTION DU TYPE :

L'architecture des abbayes du XIV<sup>ème</sup> siècle est le produit d'une longue accumulation et cristallisation d'éléments divers liés à la composition même des églises, à l'histoire des fondations monastiques et aux règles dictées aux moines. Nous distinguerons schématiquement quatre étapes qui témoignent de la valorisation progressive du cloître et de la codification de la disposition des activités monastiques autour de cet élément.

1 - Le monastère est toujours à l'origine, l'implantation d'une communauté chrétienne extérieure à la ville et dont la construction première est l'église. Cette configuration primitive se retrouve en Irlande et dans les pays du Proche-Orient, mais elle prend dans ces derniers pays des dispositions plus ordonnées, issue de construction religieuse antérieure. Le thème dominant est celui du village fortifié.

2 - La récupération de constructions romaines va servir de modèle aux édifices religieux du 4 et 8<sup>ème</sup> siècle. Pour les monastères, l'utilisation de cour provient autant de l'architecture des formes liées aux basiliques que des dispositions des fermes romaines sur les arches desquelles se sont reconstruites de nombreuses abbayes. Antithèse de la ville, le monastère en réutilise les formes essentielles, le cloître apparaît d'abord comme une forme liée à l'église.

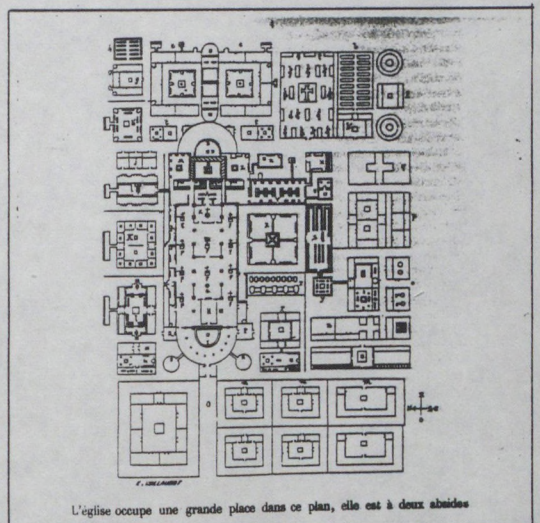
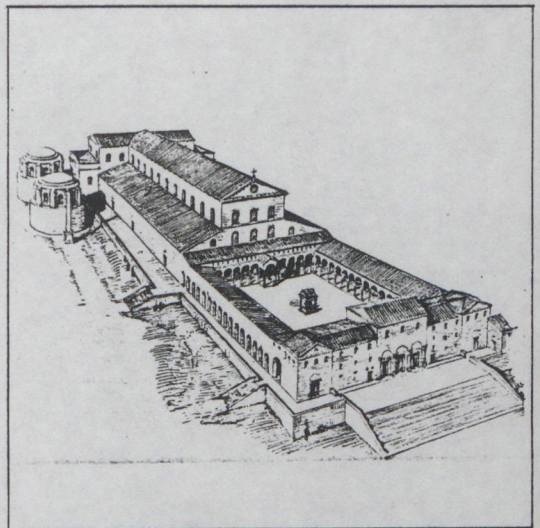
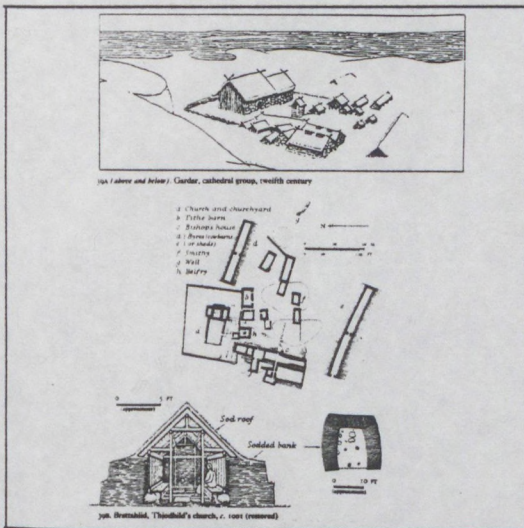
3 - Le renouveau de l'architecture carolingienne assigne au cloître une nouvelle valeur. Une plus grande discipline est imposée aux moines, marquant par la clôture la différence avec les laïcs. De jardin intérieur la cour devient aussi dans de nombreux cas, comme à Saint Riquier, espaces de processions reliant différents sanctuaires. Le cloître est aussi un lieu de prières contigu à l'église qui reste toujours le lieu privilégié d'entrée dans l'abbaye.

4 - Enfin par les règles de St Benoît à Ariane (800), qui réforment la vie des moines bénédictins, une codification précise de l'architecture des abbayes se met en place. Le plan conservé à St Gall fournit la représentation précise des dispositions fonctionnelles de l'architecture monastique qui serviront de modèles jusqu'à la fin du XV<sup>ème</sup> siècle. Trois observations essentielles peuvent être déduites de ce plan :

- le cloître est l'espace central du dessin,
- l'entrée est dirigée sur l'église,
- les limites extérieures ne sont pas marquées.

.../...

- 1 Ensemble monastique primitif. Irlande
- 2 Plan basilical de St. Pierre de Rome Veme
- 3 Abbaye de St. Riquier Xeme
- 4 Plan 'bénédictin de St. Gall XIeme





La lente constitution du type architectural de l'abbaye nous montre la valeur croissante attribuée au cloître et à la disposition des activités monastiques selon un schéma très précis.

Le programme de construction est ici renforcé par une règle qui devient la justification première de l'architecture.

A travers cette évolution, le cloître est devenu l'espace emblématique de l'abbaye. Espace sans entrée principale, symbole de clôture, il relie chaque phase de la journée monastique.

#### 6 - REGLES DE COMPOSITION SPATIALE :

De l'analyse architecturale et historique du type, il est possible de déduire les règles de composition spatiale essentielles de l'abbaye de Moncel.

Cependant la disparition de l'église et d'une majeure partie du cloître modifie considérablement cette composition. Les règles ne peuvent ici fonctionner qu'en référence à une organisation ancienne, un ordre antérieur. Elles ne sont donc pas à prendre comme des règles impératives à toute réutilisation, mais plutôt comme point de départ, mémoire encore présente de l'espace de l'abbaye qui fonctionneront encore dans tout nouveau projet.

Ces règles sont principalement :

- composition des espaces autour d'une cour.

La cour n'a pas d'entrée spécifique, et les différents espaces trouvent une expression identique sur cette cour c'est à dire différentes fonctions sous un même toit, derrière une même galerie.

- hiérarchie des espaces répartis en trois catégories selon leur valeur publique ou privée, leur proximité ou éloignement de l'entrée, leur position dans l'espace, c'est à dire les dortoirs privés à l'étage, les espaces communs des moines à rez de chaussée sur le cloître ; l'espace public et privé de l'église constituant l'entrée symbolique et la fermeture du cloître. La distribution participe entièrement à cette règle.

- les caractérisations intérieures des espaces représentent un commentaire de la règle commune aux abbayes bénédictines. Le marquage fonctionnel des espaces ne peut être nié, le réfectoire, le chapitre présentent des dispositions et éléments de décor déterminés.

La résolution de l'entrée semble proposer une des règles de composition la plus subtile de l'architecture monastique. L'église reste la véritable entrée et elle ne conduit qu'indirectement au cloître. Dans le rapport de l'abbaye à son contexte on a la ville, le cloître et son entrée sont dissimulés, les façades extérieures en dehors de celles de l'église ne font apparaître aucun accès.

Les problèmes essentiels auxquels devra répondre une réutilisation ,  
peuvent donc se résumer ainsi :

1. Reconstitution d'une entrée ou justification de son absence,
2. Restauration de la valeur du cloître ou modification du type,
3. Correspondance avec la distribution et la partition des espaces,  
notamment ceux dont les marques de l'usage sont encore présentes.

-----



# Eglise de CATILLON

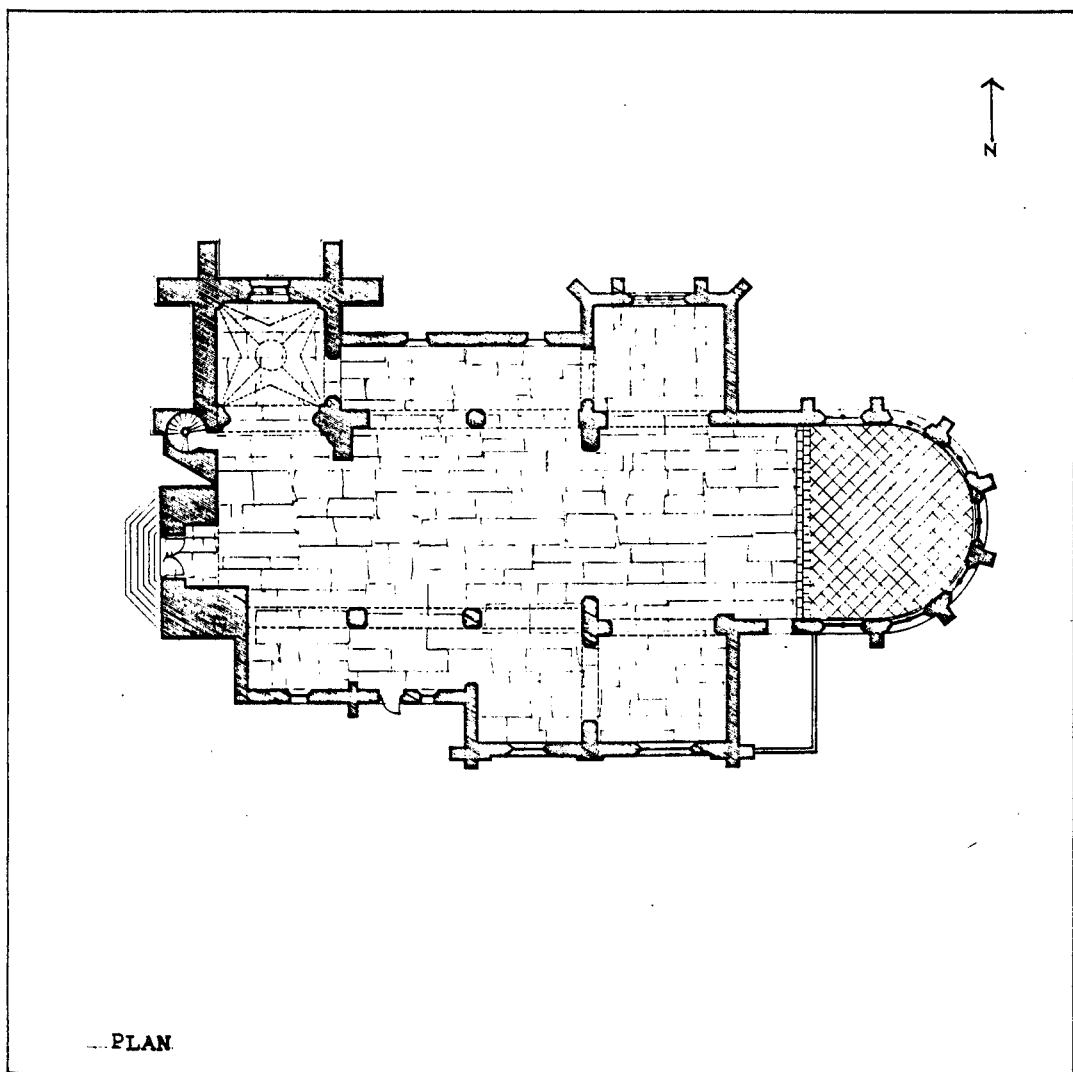


### UNE EGLISE SAUVEE DE LA DESTRUCTION

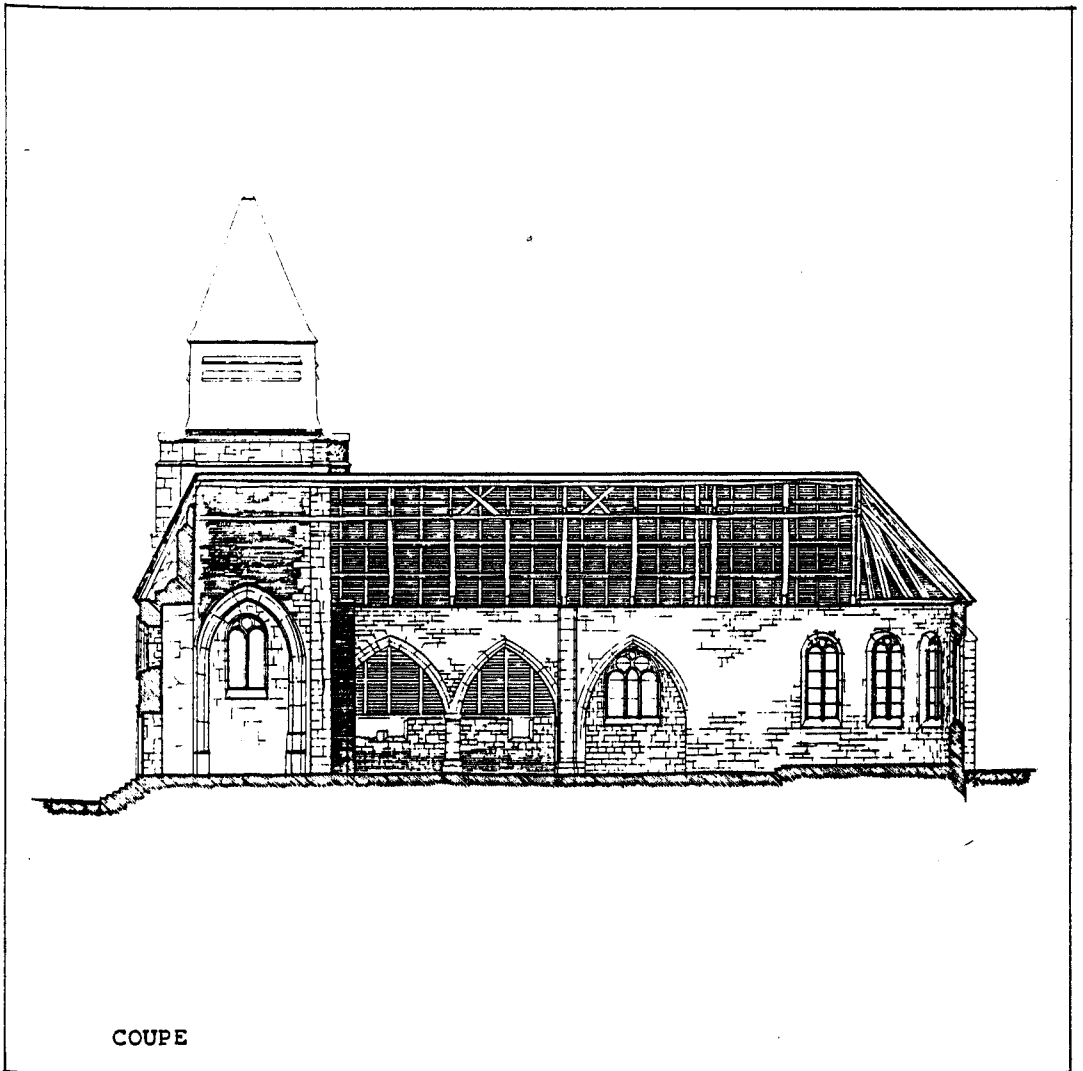
- . La commune de Catillon-Fumechan est un village de 440 habitants, situé au sud de la plaine picarde, dans le canton de Saint-Just-en-Chaussée. A l'origine, cette commune était divisée en deux municipalités, Catillon et Fumechan, qui ont fusionné depuis une vingtaine d'années, et possèdent chacune leur église.
- . La chapelle de Fumechan, ne nécessitant pas d'entretien, alors qu'à l'église de Catillon toute la couverture en ardoises demandait réfection, la municipalité, composée en majorité par des habitants de Fumechan, jugea dangereux de laisser célébrer les offices dans cette dernière.
- . De nombreuses démarches administratives ont été menées par les municipalités pour obtenir des subventions devant leur permettre de restaurer l'édifice. Découragés par les promesses non tenues, les élus votent en 1970 la démolition de l'église afin d'aménager une place et un parking.
- . L'architecte des Bâtiments de France, alerté par la sous-préfecture, stipule au maire qu'il ne peut procéder à la démolition de l'église, cette dernière étant inscrite à l'inventaire.  
De plus, la démolition aurait coûté aussi cher que la restauration. La municipalité se désintéresse alors de toute sauvegarde de l'édifice.
- . Depuis sa fermeture en 1963, l'église de Catillon ne bénéficie plus d'aucun entretien. Le clocher, entamé par les infiltrations, menace de s'écrouler. En 1972, M. Paquet, architecte en chef des Monuments Historiques, fait procéder, sur la tour-clocher, aux premiers essais de la technique d'injection de ciment dans la maçonnerie. L'évolution des fissures est stoppée.  
En 1973, toute la toiture est bâchée par une entreprise de couverture, mais la réalisation de ce travail brise les dernières ardoises. La couverture de toile, envolée au bout de six mois, laisse la charpente sans protection.
- . En 1974, une association pour la sauvegarde de Saint-Nicolas de Catillon se forme, composée d'habitants de la commune réunis par Lionel Durbin, employé à la Caisse d'Epargne de Saint-Just, et passionné par la restauration du patrimoine de la région picarde. Le conseil municipal, les principaux exploitants agricoles du village et leurs salariés restent extérieurs à l'association.
- . Depuis sa création, l'association a su récolter des fonds pour la restauration de la toiture, en organisant des fêtes et des conférences. Le mobilier de l'église est mis à l'abri et entretenu, l'ancienne pendule et le bourdon réparés. Un prix "chef-d'oeuvre en péril" lui est décerné en 1978.  
Actuellement, l'association qui achève la sauvegarde de l'église, avec l'appui d'une partie de la population du village, s'interroge sur l'utilisation à trouver pour l'édifice.

### CONJUGUER CULTUREL ET CULTUREL

- . L'église de Catillon est constituée de constructions d'époques différentes. La nef et les bas-côtés datent, probablement, du XV<sup>ème</sup> siècle; le clocher et le devant du portail du XVI<sup>ème</sup>, ce dernier inachevé et remplacé par une porte d'imitation romane; enfin, le chœur est refait en brique au XVIII<sup>ème</sup> siècle et des chapelles sont ajoutées sur le bas-côté sud au XIX<sup>ème</sup>. Une restauration différenciée devra s'appliquer sur chacune de ces parties de l'édifice.
- . L'église, qui ouvre sur une petite place triangulaire, plantée d'arbres, est entourée de son ancien cimetière sur deux côtés. L'aménagement et l'utilisation de l'édifice devront prévoir la restauration de ces terrains.
- . L'espace intérieur de l'édifice, constitué essentiellement de la nef principale ouvrant sur le chœur, l'abside et les collatéraux est marqué par la diversité de son architecture, par les différences d'éclairage, de proportions, de décors entre une nef XVI<sup>ème</sup> et une abside XVIII<sup>ème</sup> ... Seul le programme et la logique de l'utilisation religieuse établissent un rapport entre ces différents éléments, les modifications successives de l'église ayant, à chaque fois, détruit leur ordre réciproque.
- . Seul le mobilier redonne aux différentes parties de l'église une unité. L'autel, la chaire, les bancs, les confessionnaux, les étapes du chemin de croix, aménagés au XIX<sup>ème</sup> siècle, constituent des éléments importants de définition d'un espace sans réelle cohérence architecturale.
- . Une double utilisation est envisagée par l'association pour l'aménagement de l'église : conserver l'usage culturel de l'église pour les cérémonies traditionnelles et les fêtes religieuses, utiliser l'édifice comme lieu de rencontres et d'initiatives communautaires, assurant une vie culturelle adaptée au village.
- . Cette double utilisation devrait permettre de trouver un sens nouveau aux différentes architectures dont est composé l'édifice. Cependant, cette conception de la réutilisation de l'église n'est pas encore admise par tous et doit être progressivement précisée et expliquée par l'association dont le premier objectif était la seule conservation de l'édifice.
- . L'intervention que nous avons pu effectuer pour l'église de Saint-Nicolas, s'est, dans ce cadre, résumée à deux types de travaux :
  - développer la connaissance architecturale de l'édifice et étudier les problèmes techniques que pose sa restauration,
  - préciser avec l'association un programme de réutilisation ainsi que les aménagements que celui-ci nécessite.

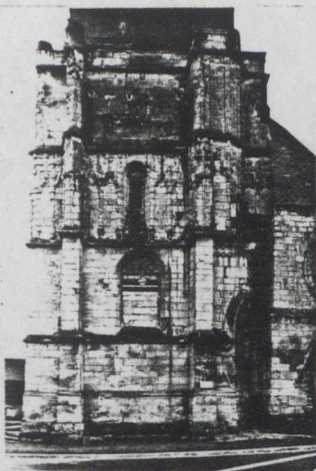


...PLAN



- 1.3 Clocher et reste de l'ancien portail  
2 Vue intérieure du clocher  
4 Vue intérieure du portail  
5 Vue du bas coté nord  
6 Détail contrefort chapelle sud

1



2



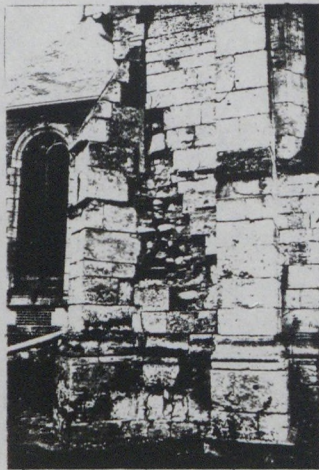
3



4



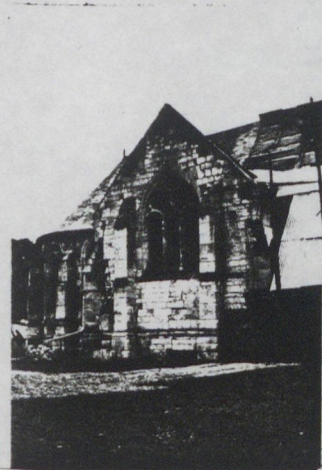
5



6



- 1 Façade du porche
- 2 Façade nord
- 3 Chapelles XIX sud
- 4 Chapelle nord (transept)
- 5 Vue intérieure vers le portail
- 6 Vue intérieure vers le chœur



## EGLISE DE CATILLON

---

### 1 - SITE :

#### Caractères dominants :

. Le village de Catillon est situé sur le flanc nord d'une colline du plateau Picard, au dessus de riches terres cultivables et non loin de Saint Just en Chaussée.

. Le village s'organise selon une structure linéaire, autour d'une place et d'une parcelle désignée comme l'emplacement d'un ancien château.

#### Occupation du site :

. L'église domine une place triangulaire.

. Elle se situe en bordure sud de son enclos qui devait sans doute constituer l'ancien cimetière.

. Orientée vers l'est, elle est contournée par la rue principale du village sur sa façade sud.

. Cependant sa position centrale dans le village n'est pas réellement organisée, la place est désaxée par rapport à l'église et le village a évolué vers le nord.

#### Modification :

. L'évolution du village s'est traduite par la constitution d'un nouveau bourg limitrophe, développé sur une partie de la commune et lieu d'implantation de fermes plus importantes.

. Très vite ce bourg s'est constitué en commune, construisant sa propre église et concurrençant le développement de Catillon.

. Constituant actuellement la même commune, Catillon et Fumechon restent deux bourgs étrangers.

### 2 - PROGRAMME :

L'église de Catillon est une dépendance de l'abbaye de St Just en Chaussée. Création tardive, elle a peut être remplacé une église plus ancienne.

Le programme suit la conception traditionnelle des églises mais la multiplication des campagnes de travaux et des modifications a rendu cet édifice difficile de lecture.

.../...



Aussi, la compréhension du programme est liée à l'analyse des différentes étapes de construction qui suivaient chacune un mode d'organisation liturgique particulier.

### 3 - DESCRIPTION TYPOLOGIQUE :

Origine : Eglise construite sous la dépendance d'une abbaye s'inscrivant dans la tradition des édifices gothiques. Elle présente des dispositions similaires à de nombreuses églises gothiques du Beauvaisis et de l'est de la Normandie (clocher latéral, chapelles couvertes perpendiculairement à la nef...), mais ce modèle n'a jamais été complet à Catillon. Seul le clocher préfigure une construction plus grande.

Plan : Plan basilical avec un bas côté de part et d'autre de la nef, absence de véritable transept, chœur sous déambulatoire marqué par une construction cohérente du XVIIIème. Porche modifié et désaxé.

Elévation : On peut distinguer quatre ensembles cohérents :

- le clocher flamboyant et l'ancienne porte en partie détruite,
- la nef et les bas côtés, aménagés sous la même pente de toiture.
- le chœur établi dans la continuité de la charpente de la nef.
- les chapelles aménagées à la hauteur du transept.

L'ensemble était probablement plafonné sous la charpente.

Accès : Porche désaxé dans la façade principale, donnant sur une place plantée. Entrées secondaires sur rue par une petite porte latérale.

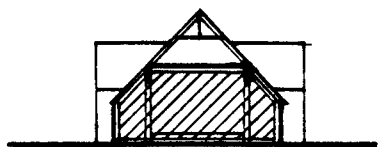
Distribution : Parcours central jusqu'au chœur. Les bas côtés sont arrêtés au niveau des chapelles.

Partition : L'espace est continu mais les différences de disposition et de construction distinguent les espaces suivants : nef et chœur, bas côtés et chapelles, clocher.

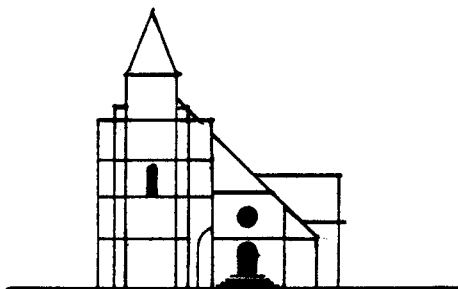
Ouvertures : Seul le chœur dispose d'ouvertures régulières et cohérentes. Autrefois chaque travée et chapelle devait être éclairée par une fenêtre basse. L'absence de fenêtre haute est due à la solution de toiture unique couvrant nef et bas côtés.

.../...

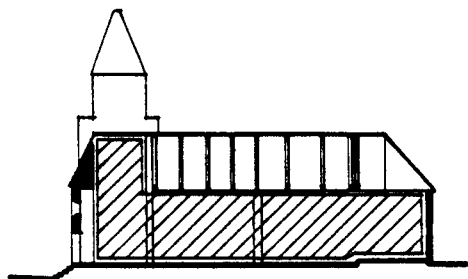
Analyse des volumes



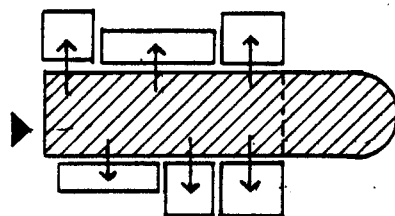
Volume sur coupe transversale



Composition de la façade



Volume sur coupe longitudinale



partition des volumes

Construction : L'édifice est construit en pierre et possède une charpente cachée par un plafond.

Insertion : L'église isolée ouvre sur une place et est entourée par l'enclos du cimetière. Sa façade sud est longée par une des rues principales du village.

Modifications : Plusieurs étapes de construction sont à envisager pour expliquer l'architecture de l'église, néanmoins le parti général a toujours été maintenu à travers les évolutions successives de l'édifice.

Pour un tel cas, seule l'analyse constructive offre une réponse précise à la constitution architecturale de l'édifice.

#### 4 - COMPOSITION :

L'aspect essentiel de la composition de l'édifice est constitué ici par la succession des campagnes de travaux. La même conception typologique de base a pu régner du XVème au XIXème, sans modification considérable, mais la construction même de l'église pose dans son expression un problème à l'historien. Cet aspect marquera le caractère même de l'édifice qui apparaîtra toujours comme un ensemble composite.

La marche : Malgré le désaxement du porche, appuyé contre le clocher, la marche est ici évidente. Le signal de la tour indique l'entrée sur la place et l'espace intérieur est directement orienté sur l'autel et le choeur.

Les collatéraux suivent irrégulièrement à des chapelles, et s'arrêtent au niveau du transept.

La charpente, qui devait probablement être plafonnée ne marque aucune différenciation entre les espaces de la nef, de la croisée presque inexistante et du choeur.

#### Le caractère :

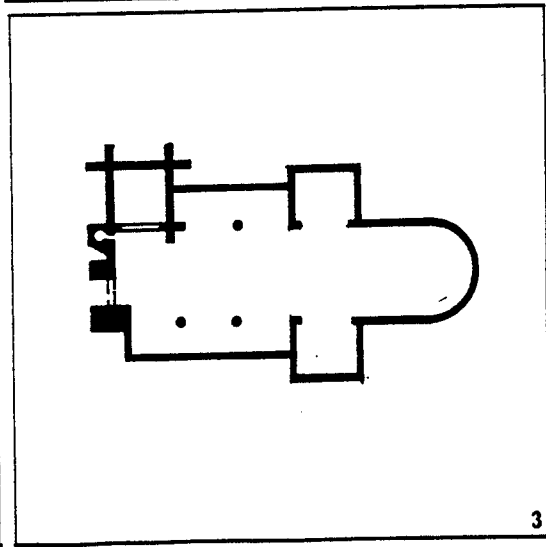
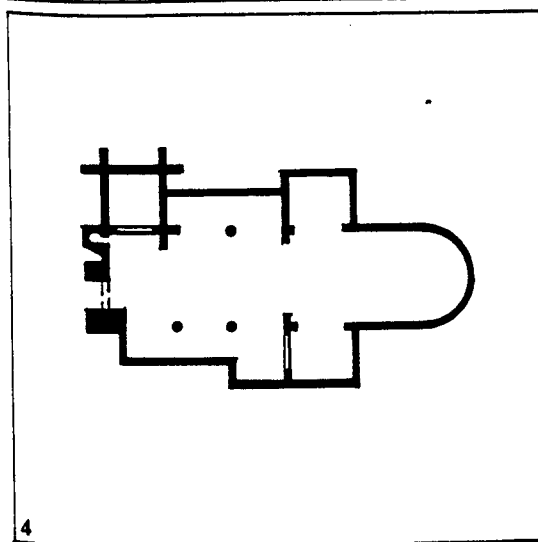
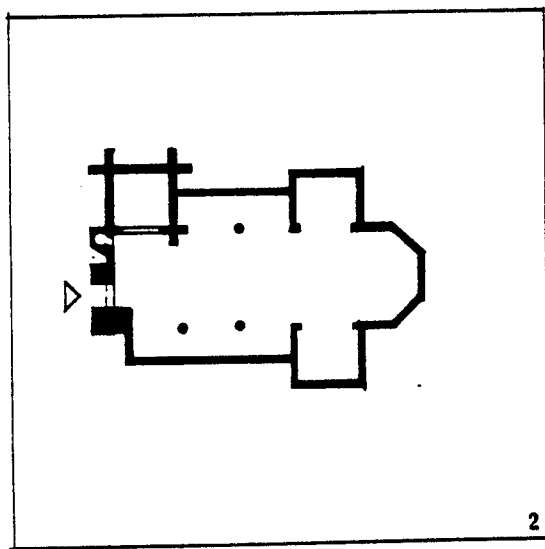
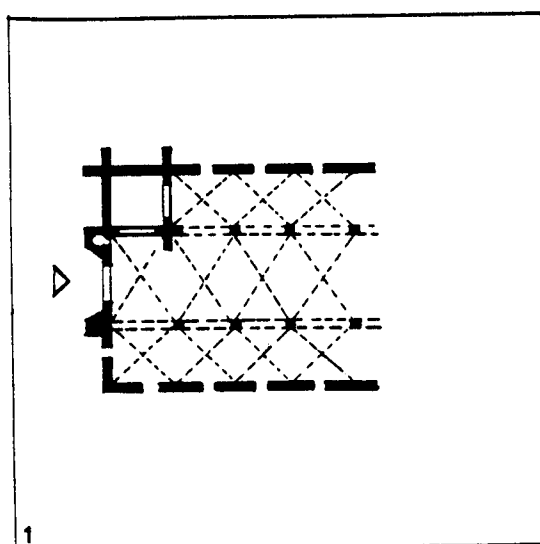
Le caractère dominant de l'édifice est marqué par le clocher qui semble constituer le seul élément d'un projet plus vaste et plus cohérent d'église. Tout du moins c'est l'hypothèse que nous formulerons pour comprendre l'architecture de cet édifice.

#### Hypothèse sur la constitution de l'église :

- Sans doute sur les restes d'une première église, les moines de St Just ont projeté la construction d'un édifice plus vaste.

### Hypothèse sur les étapes de construction

- 1 Construction du clocher actuel et du portail
- 2 Reconstruction du portail et achèvement de la nef
- 3 Modification du choeur au XVIIIème siècle
- 4 Construction de deux chapelles au XIX.ème, état actuel



- Commencant par le clocher et le portail, ils ont dû faire face à un effondrement de ce dernier sur sa partie droite.
- Pour prévenir d'autres désordres dans le clocher et maintenir ses poussées latérales, il a été procédé à la construction d'un porche servant de contrefort au clocher.
- Le reste de l'église, a été réalisé sans cohérence laissant l'ensemble inachevé ou mal construit.
- Le chœur XVIIIème et les chapelles XIXème au sud sont venus accentuer l'aspect composite de cette église.

Nombreux sont ceux qui peuvent être surpris par le caractère roman tardif du porche actuel et le pensent antérieur au clocher. Mais c'est ne pas voir le rôle statique qu'il joue auprès du clocher et l'effondrement encore visible de l'arc du portail.

Des fondations insuffisantes ou un sol défectueux semblent être à l'origine de ces difficultés qui se sont poursuivies jusque récemment, obligeant le service des monuments historiques à effectuer des injections de béton à titre expérimental dans la tour.

Malgré ces mésaventures et la discontinuité de son architecture l'église de Catillon trouve son caractère dans l'ensemble de ses parties.

Le clocher témoigne de ce que l'église aurait pu être, tandis que le porche fait croire à une construction antérieure. Les murs de la nef et des collatéraux ne sont que les signes dégradés d'un espace basical.

Une chapelle nord, peut être plus ancienne marque le transept, en fait inexistant. Enfin le chœur XVIIIème avec tous ses vitraux offre un morceau cohérent d'architecture.

Le fractionnement possible des sous-ensembles d'une église autorise une lecture par parties de l'espace, et peut donner l'illusion d'une unité du lieu tellement est forte et présente dans notre mémoire l'architecture de toute église.

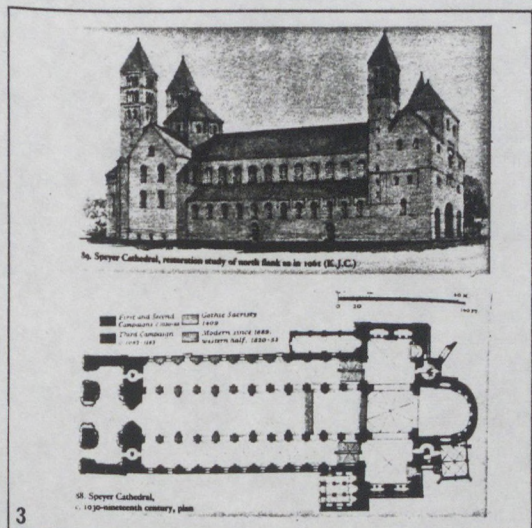
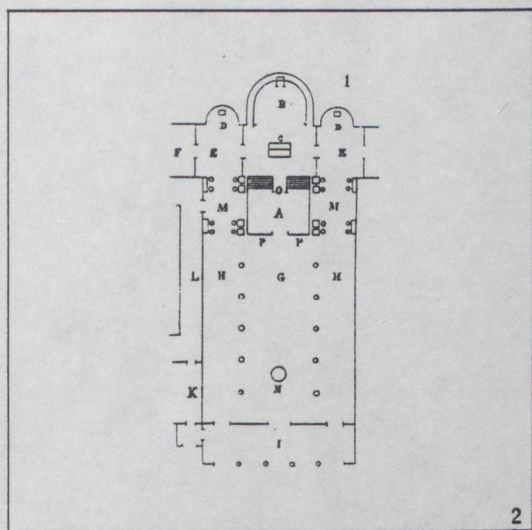
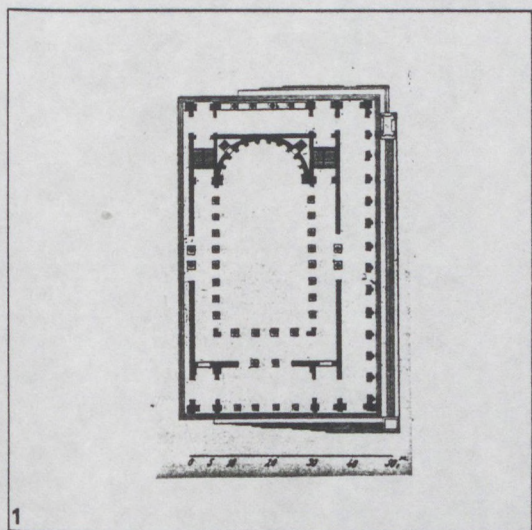
En dehors de l'image mémorisée, un autre élément apporte cohérence et existence à cet espace : c'est le mobilier.

Conservé dans une grange, le mobilier du XIXème est encore intact, prêt à reprendre sa place. Bancs, autels, chaire, baptistère, bougeoirs, grille devant le chœur constituent un deuxième espace cohérent qui valorise le premier, fait de constructions disparates.

L'espace rituel de l'église trouve son caractère dans la composition d'éléments disparates à partir d'une image de l'espace présente dans la mémoire collective et dans l'addition d'éléments mobiliers cohérents.

.../...

- 1 Basilique Emilia Rome
- 2 Codification du plan de l'église au Xeme
- 3 Cathédrale de Speyer
- 4 Clocher porche de St. germain d'Argentan



### Le dessin :

Le clocher, le chœur et les chapelles présentent chacun une unité dans le dessin ; mais ils n'ont en commun que la simplicité des solutions entreprises et la présence prudente de gros contreforts qui marquent chaque face de l'église.

### 5 - CONSTITUTION DU TYPE :

L'image traditionnelle de l'église est ici déterminante pour que soit perçu un espace cohérent dans un ensemble aussi diversifié de construction d'époques différentes. Pourtant cette image a évolué au travers de formes diverses avant d'être codifiée par le plan en croix. Nous retraçons ici quelques étapes :

1 - Réutilisation des basiliques, orientation de leur construction, présences d'entrées multiples.

2 - L'orientation se précise, avec l'organisation de la liturgie et la multiplication de sanctuaires à l'intérieur de l'église qui sont souvent lieu de pèlerinage et de procession.

3 - Pendant la période carolingienne, les plans à double orientation sont remplacés progressivement par des plans en croix. L'autel occidenté se transforme en porche et chapelle surelevée, mais les tours sont conservées dans la composition de l'entrée.

4 - Les architectures romanes et gothiques vont permettre la codification progressive de chaque élément constitutif du plan en fonction de leur mode de construction respectif et des régions d'influence. La valorisation des clochers, porches ou des tours latérales, par exemple, se développe en Normandie à partir du XII<sup>ème</sup> siècle, trouvant à chaque étape une solution plus légère et plus élaborée.

### 6 - REGLES DE COMPOSITION SPATIALE :

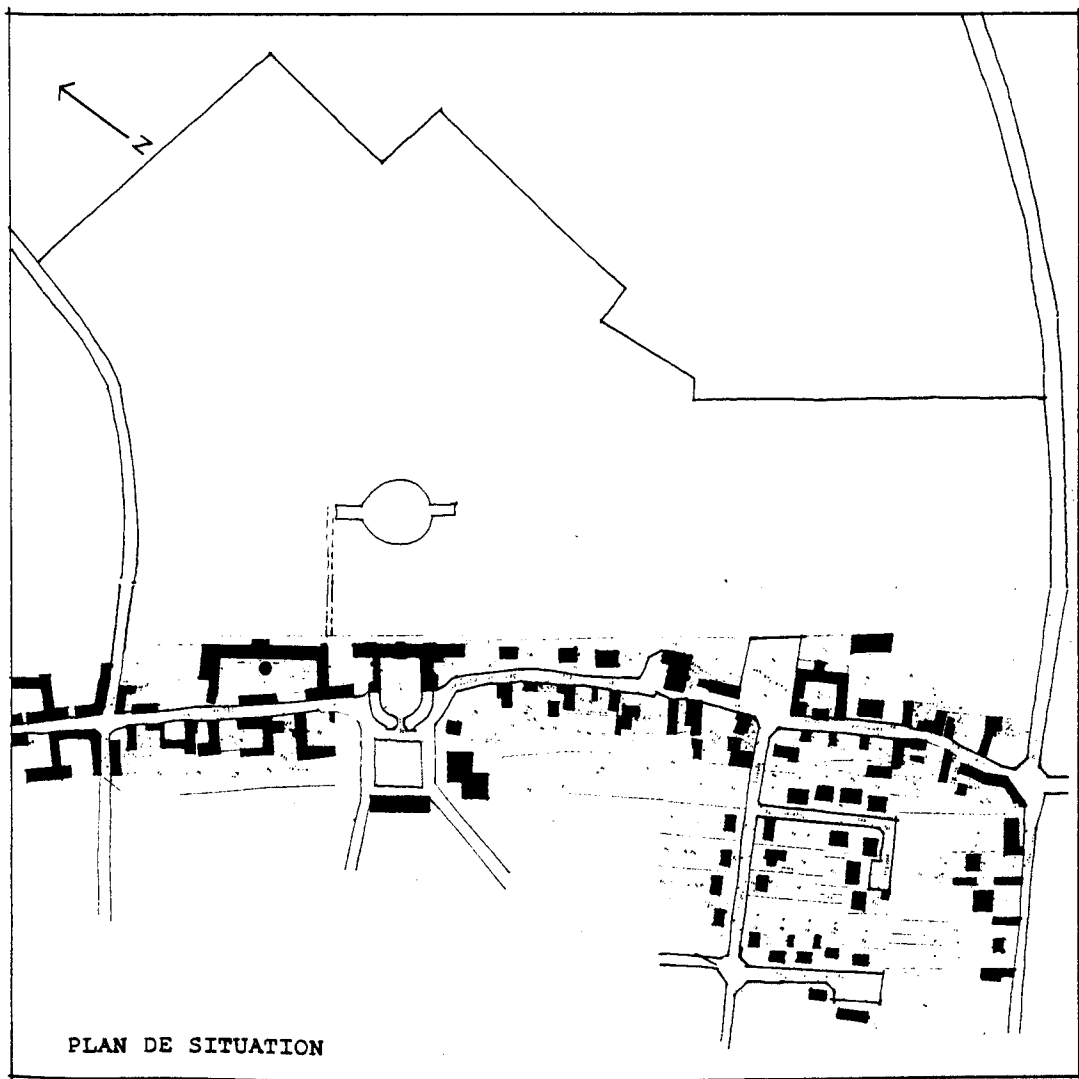
L'église de Catillon procède de deux règles de composition :

1 - La composition axiale traditionnelle des églises gothiques, avec la succession des passages et espaces qu'elle comporte pour aboutir à l'autel et au chœur. Cette composition ne peut être retrouvée que partiellement dans les espaces et l'architecture de l'église de Catillon, mais elle fonctionne en absence et de manière implicite.

2 - La composition fractionnée de ses étapes de construction qui suit une logique pauvre d'usage liturgique et qui se réalise à travers des solutions techniques partielles. Mais cette composition par parties trouve son unité par l'aménagement du mobilier et du décor intérieur conservé.



# Chateau de VILLERS sous St LEU



#### QUAND LA TOITURE S'EN VA...

- . Villers-sous-Saint-Leu est une commune résidente, d'un millier d'habitants, entre Creil et Chantilly et reliée à Paris par les chemins de fer. Pavillons et restaurations se sont multipliés dans cette commune qui reste encore à moitié agricole. Deux populations, deux modes de vie cohabitent et marquent la gestion municipale.
- . Le château constitue un élément majeur de l'organisation spatiale du village ancien et de son extension aux XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles. Son abandon actuel et sa dégradation rapide représentent un vide non résolu dans la vie sociale et l'aménagement de la commune.
- . Les bâtiments appartiennent depuis plusieurs générations aux exploitants agricoles qui gèrent la ferme voisine et ses 220 hectares. Pendant longtemps, le château a servi de résidence au chef de l'exploitation et à ses ouvriers. La mécanisation des travaux agricoles a vidé progressivement le château de cet usage.
- . Le propriétaire actuel n'occupe qu'une aile des bâtiments et n'a pas poursuivi l'entretien de l'édifice, qui ne correspondait plus à son mode de vie, ni aux nécessités de l'exploitation. Cependant, restant attaché à ce bâtiment, il n'a pas cherché à s'en dessaisir.
- . L'absence d'entretien est vite devenue néfaste à l'édifice, les toitures se dégradent, les chéneaux se défont et des infiltrations commencent à attaquer les maçonneries et les charpentes. L'inscription à l'inventaire est décidée alors que le propriétaire, vu l'état du bâtiment, cherche à s'en débarrasser au profit d'une entreprise de récupération.
- . Avec l'aide de l'architecte des Bâtiments de France, plusieurs utilisations sont envisagées. Un promoteur de logements, la D.A.S.S. qui construira sur la commune voisine un centre de rééducation, une association gérante de foyers de personnes âgées se sont succédés sans résultat.
- . Deux problèmes rendent toutes réutilisations difficiles : l'état du bâtiment que le propriétaire n'a pas entretenu et la volonté de ce dernier de conserver le parc du château en terrains cultivés. Un troisième aspect, plus diffus, a freiné la sauvegarde du château : aucune coordination durable n'était établie entre les propriétaires, la municipalité et les administrations ou organismes pouvant s'intéresser à la réutilisation du bâtiment.
- . A présent, la situation a changé, l'état du bâtiment s'est dangereusement aggravé mais les propriétaires ont compris l'urgence du problème et la municipalité est prête à intervenir. Une prise de conscience se développe. (Il faut parfois attendre qu'un bâtiment tombe en ruines pour que l'on s'y intéresse financièrement et socialement, mais l'économie faite par certains coûte très cher à la société.)

### LES LIMITES DE LA PARTITION

Pour ce bâtiment, nous avons multiplié les contacts avec les propriétaires pour étudier avec eux les solutions possibles à la sauvegarde du château, et aux problèmes qu'une réutilisation éventuelle poserait à leurs intérêts propres.

Notamment, devaient être pris en compte : les limites à fixer entre le parc revenant au château et les terres cultivées, le relogement des propriétaires et les rapports architecturaux à préserver entre le château et la ferme.

Un relevé et un diagnostic historique, architectural et technique ont permis de préciser les principes à respecter par toute nouvelle utilisation. Une réutilisation en logement est actuellement à l'étude; précédemment, d'autres esquisses ont été fournies en vue de l'aménagement du château en foyer de personnes âgées et de centre d'initiation à l'astronomie, mais sont restées infructueuses pour des raisons extérieures à l'architecture du bâtiment.

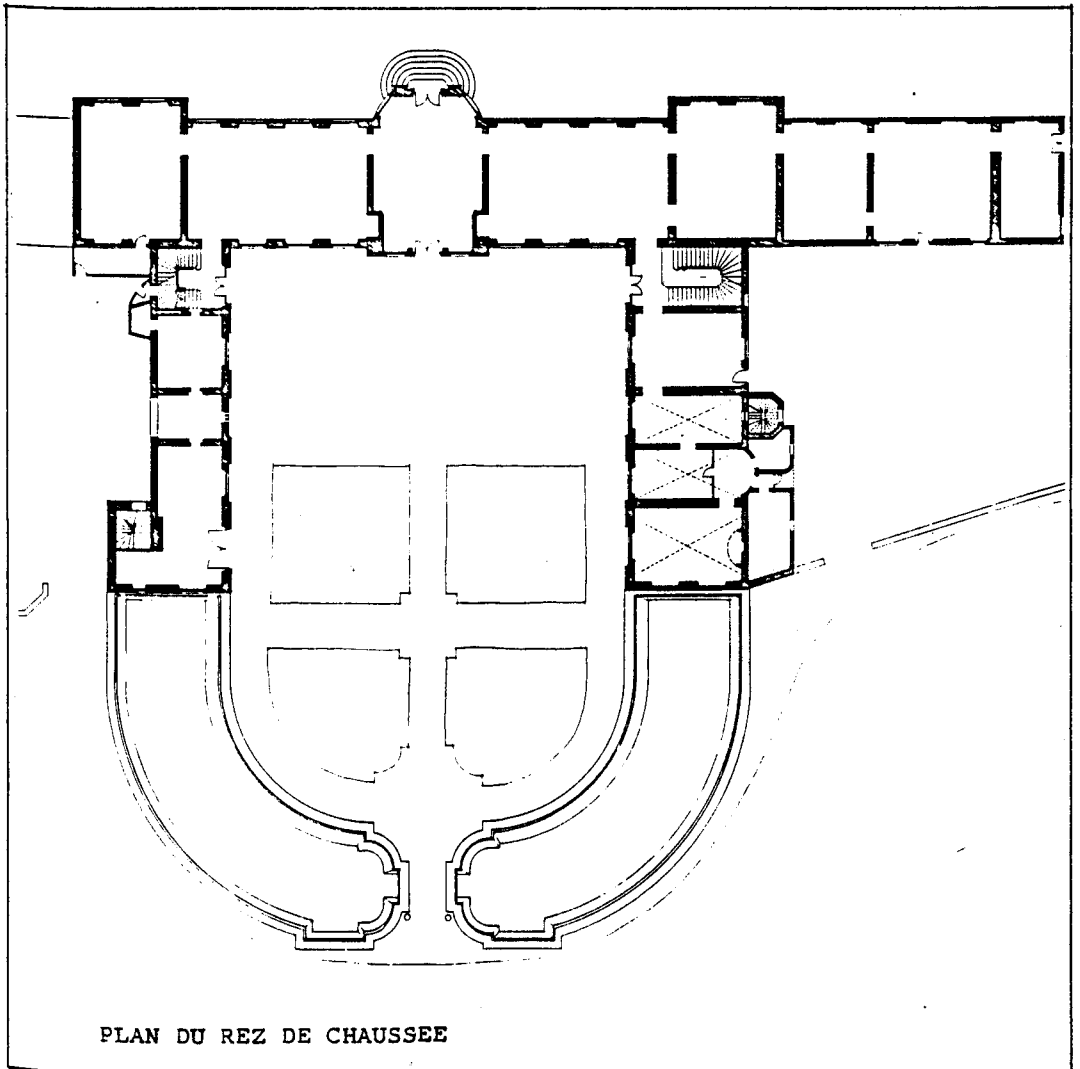
Le château de Villers-sous-Saint-Leu est une construction du XVII<sup>ème</sup> siècle, homogène de construction et d'une grande qualité architecturale. Son aspect s'apparente à celui du château d'Ermenonville, par le plan en "U" sur cour et l'aménagement de douves.

La composition en est simple. Bâtiment central avec pavillon d'entrée, agrandi d'ailes en retour formant une cour en U carrée et refermée par des douves en demi-cercle et une grille. L'axe, marquant la symétrie du château, est arrêté à l'est, sur jardin, par un bassin entouré d'arbres, et prolongé, initialement à l'ouest, sur cour, par une route bordée d'arbres.

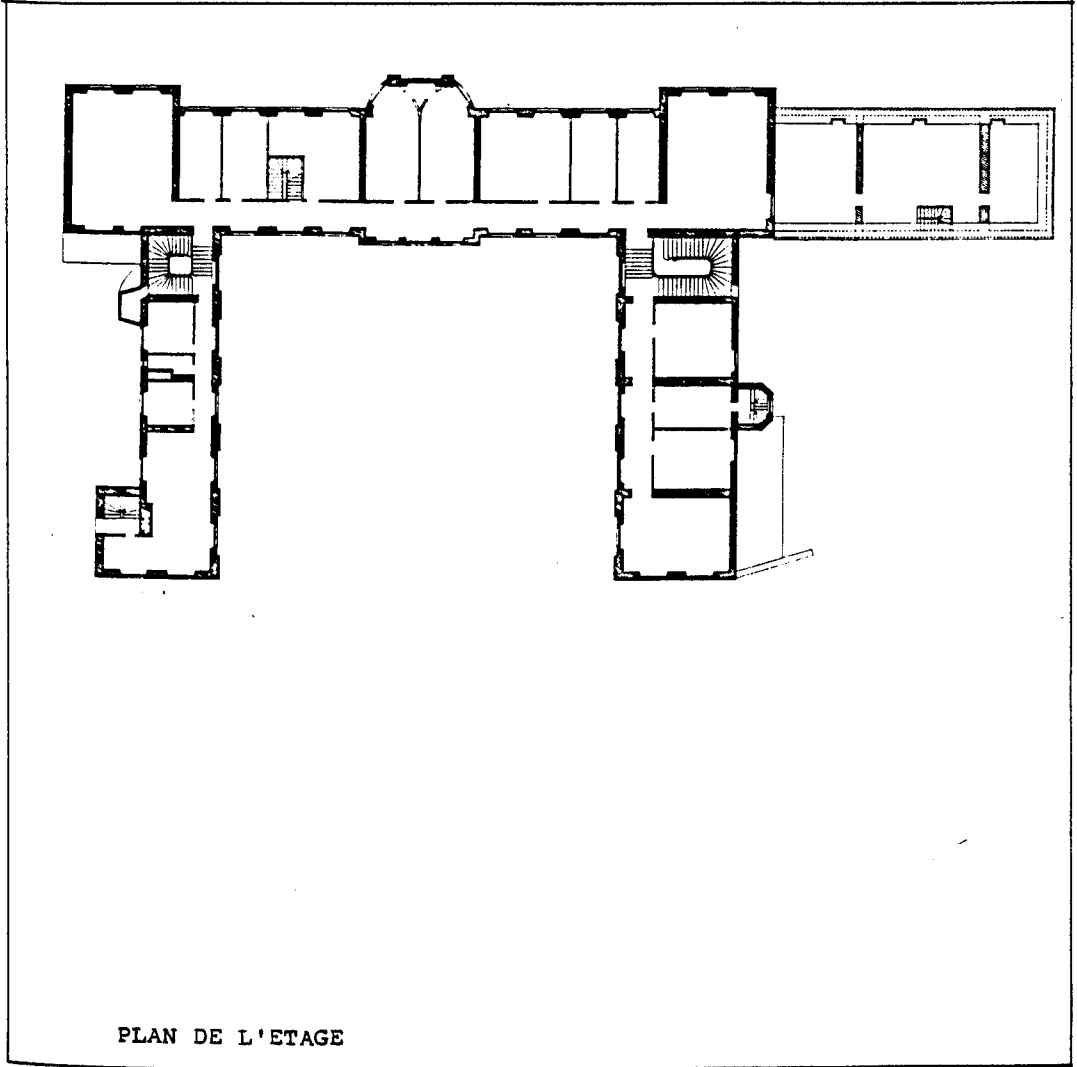
Cette dernière perspective est à présent bouchée par une construction H.L.M. 1960, qui laisse une place non aménagée devant le château. La réalisation de cet immeuble, effectuée juste avant l'inscription du château, semble avoir laissé quelques rancœurs et la municipalité actuelle tente de donner à ce lieu un caractère assimilable à un espace de village. La réutilisation du château, dont la cour ferme la place, pourrait participer à cette recherche.

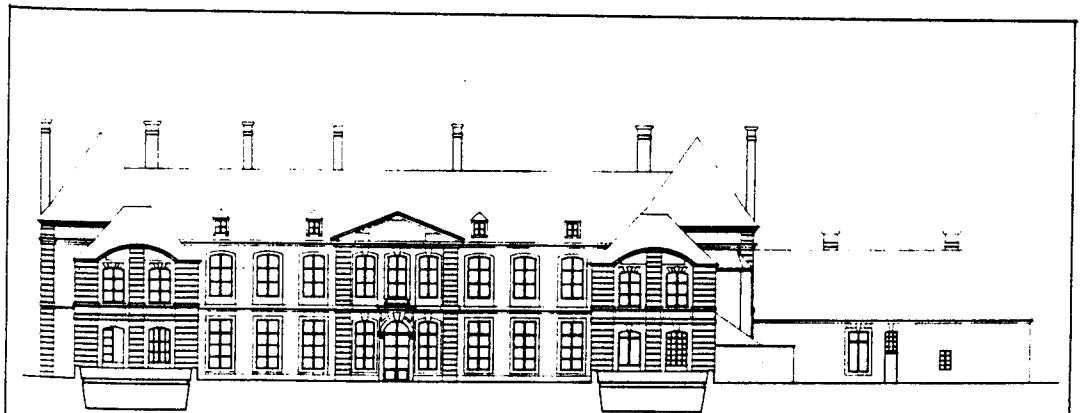
Le logement paraît l'utilisation qui semble le mieux convenir aux possibilités du lieu et à l'apport de financements suffisants. Cependant, cela pose de importants problèmes de partition des espaces existants.

Le château XVII<sup>ème</sup> a ses escaliers rejetés dans les angles, le pavillon central restant traversant entre cours et jardin. Les pièces à rez-de-chaussée sont également à double orientation et d'importantes dimensions. Des rapports de proportion précis existent entre chaque espace et leur distribution, reproduits par l'ordonnement des façades. Une analyse architecturale précise permettra d'apprécier les limites à respecter dans la partition des espaces actuels. Ces limites permettront de déterminer le nombre et la forme des logements qu'il serait possible de créer, et par voie de conséquence, la clientèle à laquelle ils correspondent. Mais rien ne garantit que ces limites seront respectées par un aménageur éventuel; et l'on est sûr par ailleurs qu'une telle partition nuira à l'unité architecturale de l'ensemble. Reste à savoir si l'opportunité d'une autre utilisation, même partielle, existe.



PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



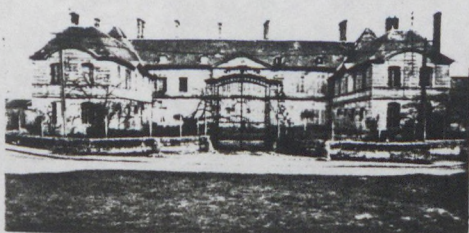


FACADE COUR



FACADE JARDIN

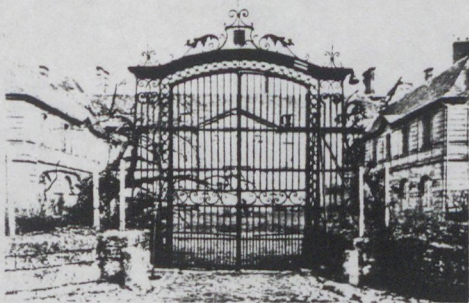
- 1 Façade sur cour d'honneur
- 2 Grilles refermant la cour
- 3 Façade du corps principal sur cour
- 4 Façade sur le parc
- 5 Façade de l'aile en retour coté village
- 6 Façade d'une aile en retour sur cour



1



4



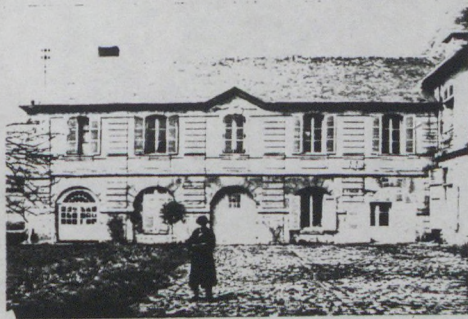
2



5



3



6

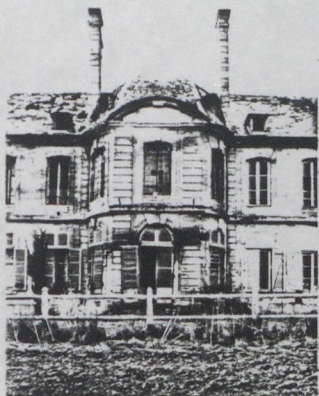


- 1 Axe du chateau coté cour
- 2 Axe du chateau coté parc
- 3 Doutes et grilles d'entrée
- 4 Pavillon sur l'aile en retour
- 5 Pavillon latéral du corps principal
- 6 Angle du corps principal et de l'aile en retour

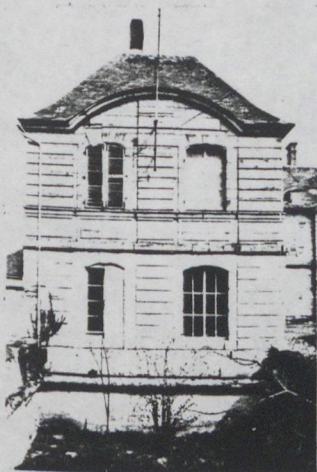
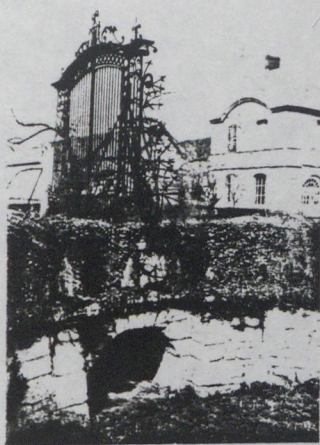
1



2



3



4



5



6

## CHATEAU DE VILLERS SOUS ST LEU

---

### 1 - SITE :

#### Caractères dominants, occupation du site :

Le village de Villers se développe le long de la rue principale perpendiculairement à la route qui mène à St Leu d'Esserent. Le château actuel construit sur sa limite nord s'implante sur les vestiges d'un château fort préexistant sur le site. Le château construit sur un site de plaine imprime au lieu son caractère en créant un axe perpendiculaire au village, fortement marqué par la place plantée d'arbres, les douves, le château, le parc et le bassin, ainsi que par le mur de clôture du parc qui délimite le village à l'est.

#### Evolution du site :

. une rue nouvelle se développe dans l'axe de la rue principale postérieurement à la construction du château, composée de fermes en cour alignées sur la rue.

. Au XXème siècle le village se développe vers sud-ouest avec la construction dans l'axe du château d'une barre de logements et la création d'un tissu pavillonnaire. Le parc est définitivement détruit et les terres cultivées, seuls subsistent les restes du bassin dans l'axe de l'édifice.

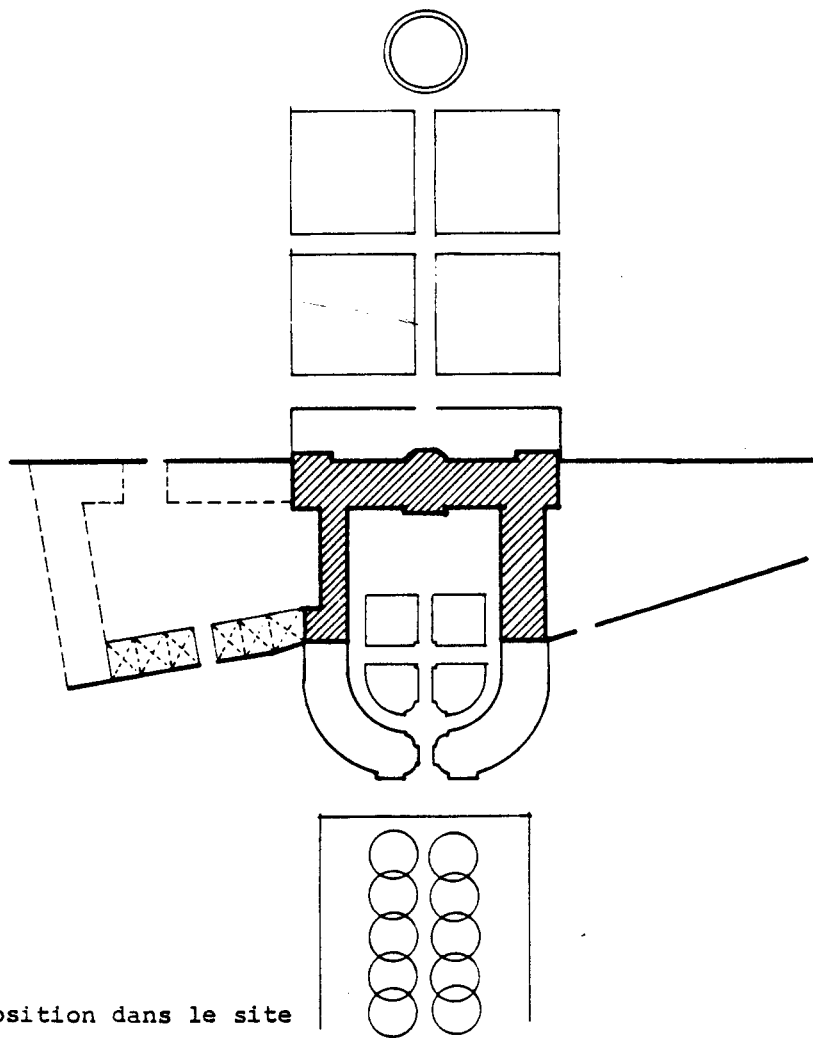
### 2 - PROGRAMME :

Résidence de propriétaires terriens, le château de Villers est construit par la famille de Lumagne qui détenait une charge d'écuyer à Versailles. Leurs liens avec la Cour accrédite l'idée d'une connaissance des principes architecturaux les plus avancés de l'époque.

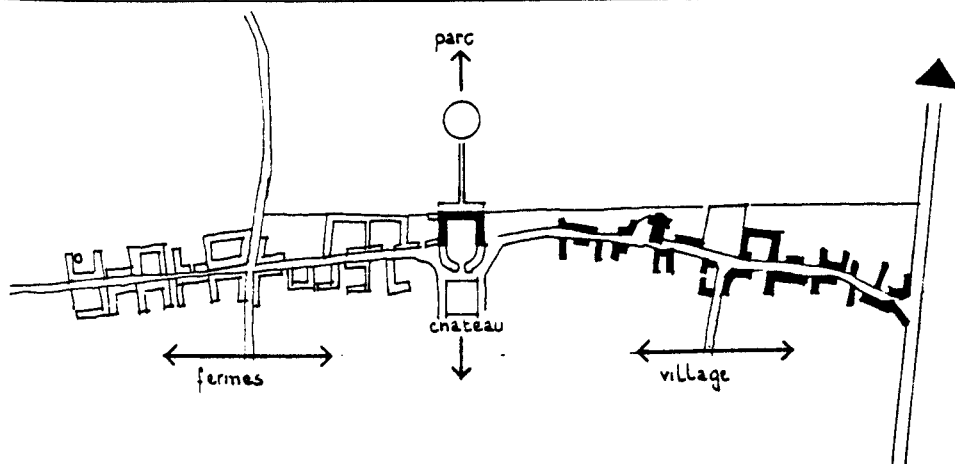
Le château répond au double programme de résidence seigneuriale et d'hôtel particulier en empruntant ses formes à chacun de ces types.

Au niveau du programme cette duplicité apparaît surtout dans les rapports que l'édifice entretient avec le village et la ferme.

Le château comporte à rez de chaussée un espace d'entrée traversant sur le jardin, placé au centre de l'enfilade des différents salons et pièces de réception. Les ailes en retour accueillent les services des cuisines et salles du personnel.



Composition dans le site



Site

A l'étage sont aménagés les différents appartements qui regroupent parfois plusieurs pièces. Plusieurs générations devaient résider dans le château suivant une utilisation commune des services et salons.

#### Evolution :

Le château a connu plusieurs propriétaires. Rodin qui s'y intéressa le fit acheter par des amis. Aucune transformation extérieure ne modifie l'architecture du château, seuls les aménagements intérieurs ont dû être plusieurs fois modifiés.

Cependant au XIXème siècle on entreprend l'adjonction d'une aile dans le prolongement du corps principal et des modifications sont apportées à la ferme.

Habité jusqu'en 1920, le bâtiment est abandonné depuis. Seul un pavillon latéral est occupé et entretenu.

Sont inscrits à l'inventaire en 1966 les façades, les toitures, la cour d'honneur, les douves et la grille d'entrée.

### 3 - DESCRIPTION TYPOLOGIQUE :

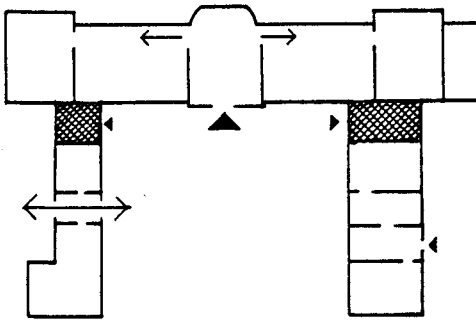
Origine : Le type du château de Villers renvoie à la fois à l'évolution des châteaux seigneuriaux du XVIIème siècle et au développement pris par l'architecture des hôtels particuliers urbains.

Plan : Bâtiment en U, sur cour ouverte limitée par des douves, constitué d'un corps principal avec un pavillon central traversant et de deux ailes en retour. Des corps de ferme jouxtent le bâtiment au nord.

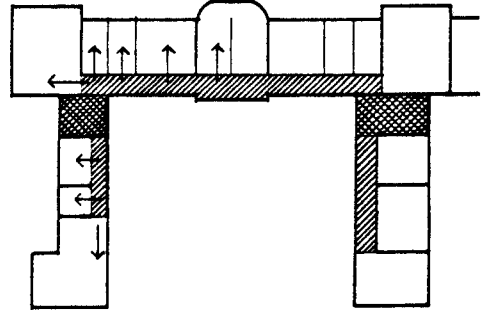
Elevation : Construit partiellement sur caves le bâtiment s'élève sur deux niveaux plus combles. Une hiérarchie dans la composition des volumes fait distinguer le pavillon central et les pavillons latéraux, le corps principal de bâtiment et les ailes en retour, plus basses de toiture, terminés par deux pavillons encadrent la cour.

Accès : Les douves s'avancent en demi cercle depuis les pavillons qui terminent les ailes en retour et sont franchies dans l'axe par un pont en pierre, fermé par une grille forgée qui marque l'entrée de la cour. L'entrée du bâtiment est dans l'axe du pavillon central. Deux accès directs aux escaliers sont établis à la jonction des ailes et du corps principal. Un accès à la ferme et aux écuries est marqué depuis la cour par un porche ouvert. La ferme possède sa porte monumentale, mais qui reste extérieure à cette première composition.

Distribution partition

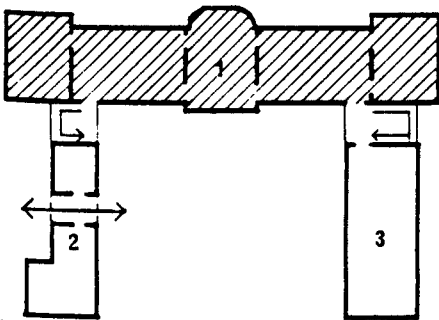


Rez de chaussée



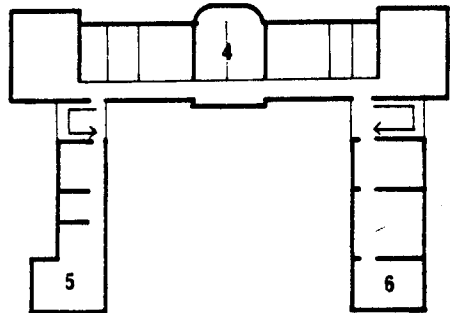
Etage

Programme rez de chaussée



- 1- salons
- 2- communs
- 3- services

Etage



- 4- grands appartements
- 5- petits appartements

Distribution : . Distribution horizontale : au rez de chaussée la circulation s'établit depuis le pavillon central par pièces en enfilade. La pièce centrale ouvre sur cour et jardin. A l'étage le corps principal et les deux ailes en retour possèdent un couloir donnant sur cour.

. Distribution verticale : deux escaliers différents sont placés symétriquement dans les ailes en retour à la jonction avec le corps principal du bâtiment.

Partition : Le bâtiment dispose de grands espaces traversants à rez de chaussée dont la partition correspond à la composition extérieure. L'organisation du corps principal est symétrique. Les ailes en retour ont des espaces différenciés, l'aile droite possédant deux salles voutées, vestiges d'une première construction. A l'étage, les pièces d'appartement sont plus réduites, mais la partition constructive reste identique à celle des espaces du rez de chaussée.

Ouvertures : Un rythme régulier de fenêtres à rez de chaussée et à l'étage compose les façades. Cette composition existe sur cour et en pignon des pavillons des ailes, ainsi que sur la façade sur jardins mais est inexistante sur les autres façades ou pignons. Un éclairage régulier de toutes les pièces est assuré.

Construction : L'édifice est construit en murs minces de pierre de taille de St Leu, stabilisé par les planchers et les murs de refend.

Insertion : L'opposition et la transition cour-jardin domine l'organisation de l'édifice. Dans l'axe de la cour une rangée d'arbres marquait l'entrée. De l'autre côté un jardin à la française descendait jusqu'à un bassin.

La continuité des murs de la propriété et des bâtiments de ferme encadre le château de part et d'autre et renforce l'effet de passage privilégié entre cour et jardin. L'organisation du village vient confirmer cette disposition.

Modification : Seules modifications sensibles, l'extension de la façade sur jardin par des ailes droites à rez de chaussée et l'adjonction d'un escalier hors oeuvre sur l'aile en retour sud qui donne au plan une grande autonomie d'accès à cette partie de l'édifice.

#### 4 - COMPOSITION :

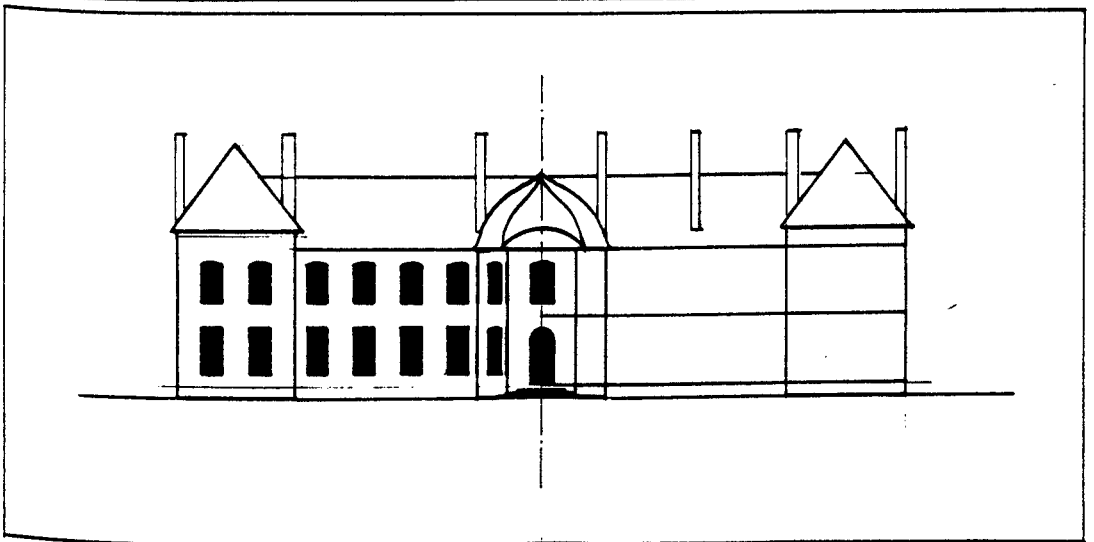
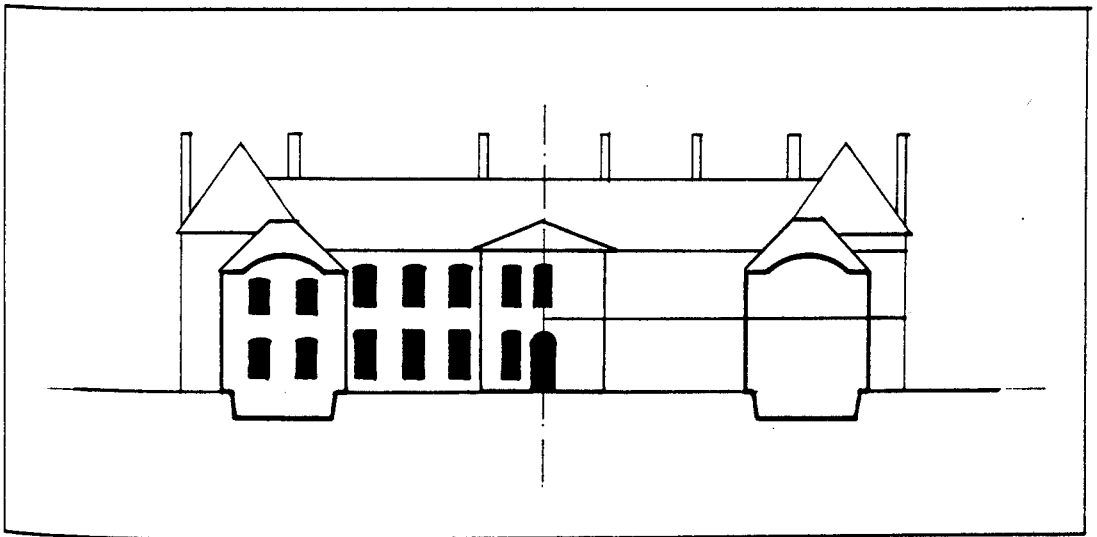
L'architecture du XVII<sup>ème</sup> siècle se conforme à des règles de composition précises dont le château de Villers est une application presque parfaite.

#### La marche :

La succession des "tableaux" depuis la grande allée plantée qui mène au château est ici évidente.



Principe de composition axiale



- Une place plantée autrefois d'une double rangée d'arbres annonce l'espace de la cour.
- Le portail signalé par une grille de fer forgé qui imite une construction pleine est placé au milieu du pont qui franchit les douves.
- Derrière la grille apparaît la cour d'honneur limitée par les douves et encadrée par les pavillons des ailes en retour.
- Dans l'axe de la cour, le pavillon central, construit comme un édifice à fronton marque l'axe de composition générale.
- Le rez de chaussée du pavillon central est traversant et ouvre sur le parc terminé par un bassin.

La succession des tableaux au fur et à mesure de l'avancée de la marche dans le bâtiment précise la composition axiale tout en préservant des vues latérales sur le village, le mur d'enceinte, les façades des ailes en retour.

Ainsi la composition axiale n'est pas seulement l'organisation symétrique d'éléments par rapport à un axe, elle signifie aussi, par rapport à la marche dans l'édifice, une progression qualitative et un franchissement de limites.

#### Le caractère :

Par l'axe de composition, l'architecture exprime un passage progressif du public au privé, mais aussi d'une nature spontanée à un jardin ordonné.

L'identité que réalise la composition entre la forme architecturale et l'usage passe donc par la mise en scène des rapports communs qu'ils entretiennent avec le village et l'espace environnant. L'espace ordonné du château s'oppose à la composition libre du village et de la nature environnante.

L'axe principal de l'édifice est le salon traversant entre cour et jardin. À partir de lui sont distribuées les pièces principales et organisée la hiérarchie des autres espaces du château.

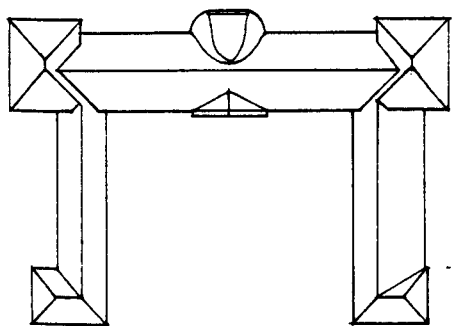
Le fait que l'espace principal soit un lieu de passage et de circulation renforce le caractère symbolique de la composition du château.

Cette hiérarchie des lieux est exprimée également par la répétition du thème du pavillon central dans les pavillons qui terminent le corps principal ou les ailes en retour. Les différences de dessin et de hauteur des pavillons rendent compte de la hiérarchie présente dans toute la composition de l'édifice et de la progression relative à la marche.

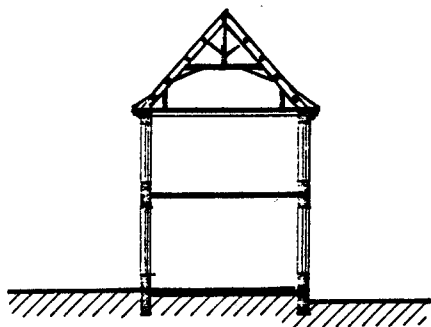
#### Le dessin :

##### Contraste - échelle - rythme :

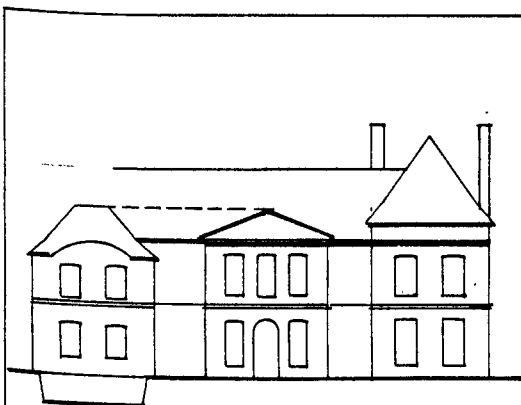
Le contraste dominant est constitué par l'opposition entre la définition des espaces de la cour et du jardin. Une variation d'échelle est associée à ce contraste.



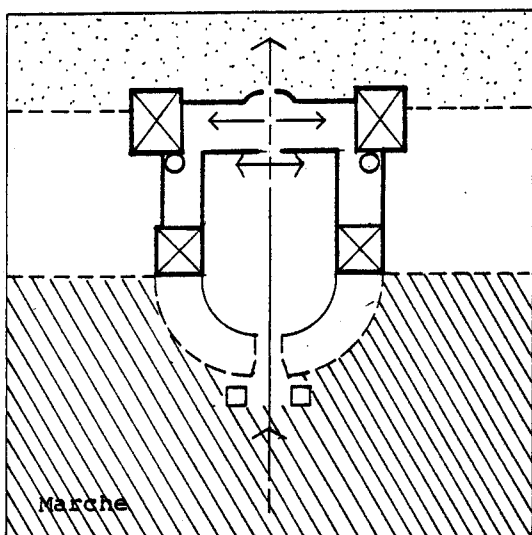
Toitures



Coupe



Proportions



Marche

Cette variation est reproduite dans la résolution des toitures dont le dessin suit l'élévation progressive des façades. Le rythme régulier des percements est plus réduit dans le pavillon central ; les cheminées, dépassant fortement la toiture viennent couper la ligne longue du faitage central. On observera l'absence d'élévation du pavillon central au-dessus du faitage général, se sont les pavillons d'angles qui, fermant la composition, ont une toiture plus élevée.

#### Matière - couleur - modénature :

Le château est réalisé en pierre ocre beige de St Maximin ; tirée du banc royal. Doutes, assises et larmier sont taillés dans une pierre plus sombre. L'important travail de dessin des modénatures renforce les aspects dominants de la composition. Bossage des chaînages d'angle en débord, marquage des étages par un larmier horizontal, encadrement des baies. Ce traitement de la modénature des pierres valorise la composition des pavillons.

#### Décor intérieur - lumière - proportions :

Les pièces d'apparat à rez de chaussée comprenaient des boiseries et des cheminées symétriques. Il ne reste presque plus rien de ce décor qui reproduisait à l'intérieur l'expression de l'ordre géométrique qui règne à l'extérieur.

L'éclairage régulier n'est pas utilisé directement comme un élément de différenciation des espaces.

Par contre un calcul précis règle la progression des proportions des façades et des espaces tant intérieurs qu'extérieurs. Si l'on considère les trois élévations des différents pavillons on remarquera la continuité des bandeaux sur les trois bandeaux.

#### 5 - CONSTITUTION DU TYPE :

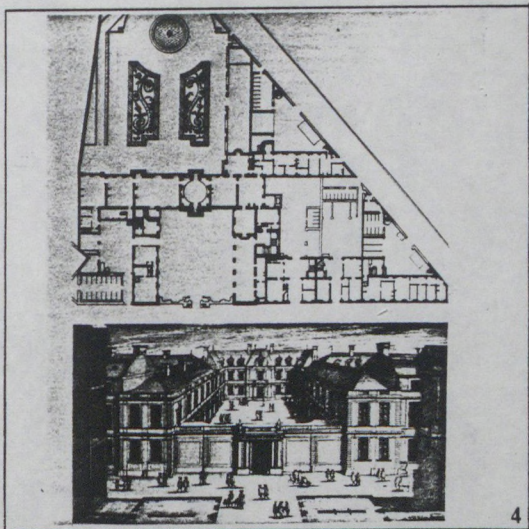
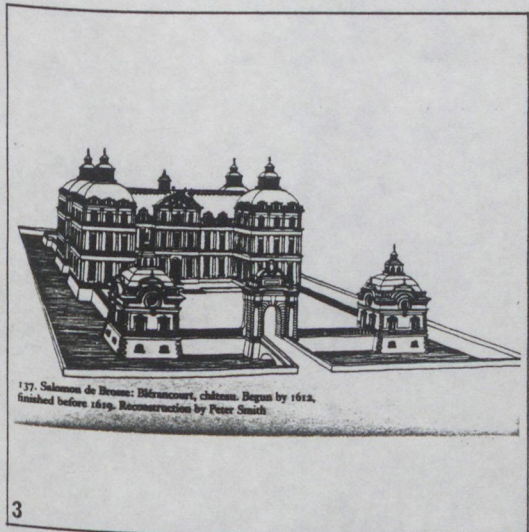
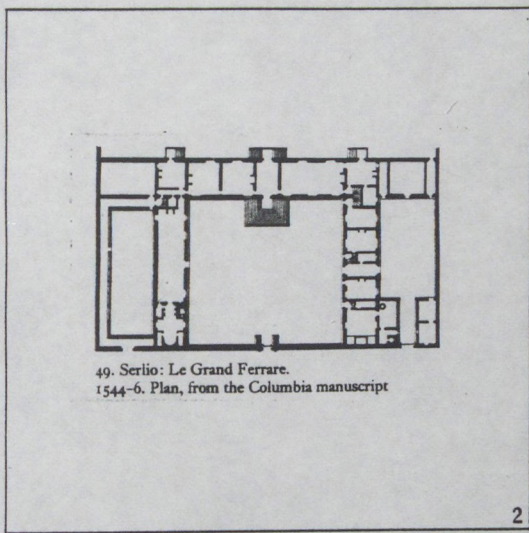
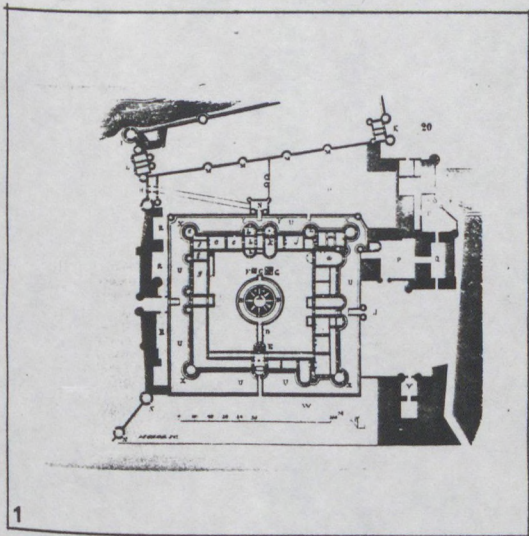
L'architecture des châteaux, à l'origine défensive, se charge progressivement au cours de l'histoire d'une valeur représentative. L'évolution de sa position par rapport à la ville est déterminante pour son architecture. Mais au travers de l'histoire d'un usage qui évolue, la forme architecturale conserve des éléments significatifs des résolutions antérieures. La permanence des tours, des doutes, d'un pavillon central cristallisation du donjon mais aussi d'une composition des espaces, sont autant d'éléments sur lesquels se constitue le type.

Deux évolutions spatiales semblent marquer l'histoire de l'architecture des châteaux.

- l'accentuation progressive de la centralité,
- l'opposition croissante cour-jardin.

Les exemples présentés ne montrent que partiellement les étapes de cette progression.

- 1 Le Louvre sous Charles V, reconstitution V.L.D.
- 2 Serlio hotel particulier Blois
- 3 Château de Blérancourt, Salomon de Brosse
- 4 Paris, hotel de la Vrillière F. Mansard



1 - Le château médiéval prend une forme régulière ; une composition axiale s'instaure entre porte, cour et donjon. Son rapport à la ville observe déjà une monumentalité plus symbolique que fonctionnelle.

2 - Un autre modèle intervient dans la constitution du type. L'hôtel particulier urbain dont un des premiers exemples peut être trouvé dans la construction de Serlio à Amboise. La cour n'est fermée sur un côté que par un mur, un pavillon traversant ouvre sur le jardin. Les escaliers sont rejetés dans les ailes.

3 - Les résidences seigneuriales ont pris dans les campagnes un développement particulier ; tours et douves sont conservées comme les témoins d'une architecture militaire passée. Mais les signes évidents du marquage du territoire sont multipliés, le bâtiment est plus ramassé mais son ordre s'étend plus loin.

4 - La forme architecturale de l'hôtel particulier s'enrichit d'éléments représentatifs du château : corps central, pavillons d'angles, composition entre cour et jardin. L'espace central traversant est valorisé dans la composition architecturale nouvelle.

#### 6 - REGLES DE COMPOSITION SPATIALE :

La cohérence de l'architecture du château de Villers procède d'une règle simple de composition. La composition axiale entre cour et jardin d'un bâtiment en U. Cependant cette composition règne sur tous les modes de définition de la forme et de l'usage et prend une valeur spatiale presque autonome.

Composition du site : l'architecture du château définit une coupure à l'intérieur du site entre l'organisé et l'inorganisé. Cette coupure est reproduite au niveau du village par la poursuite du mur d'enceinte.

Composition de l'usage : la hiérarchie entre les différents espaces et services suit l'ordre du parcours axial. Une partition nouvelle peut intervenir mais elle ne peut ôter au pavillon central son caractère traversant qui justifie l'ensemble de la composition.

Composition de la forme architecturale : Tous les effets plastiques trouvent leur raison d'être dans la composition première du site et dans la valeur esthétique de la succession des tableaux architecturaux que propose la marche au travers du bâtiment.

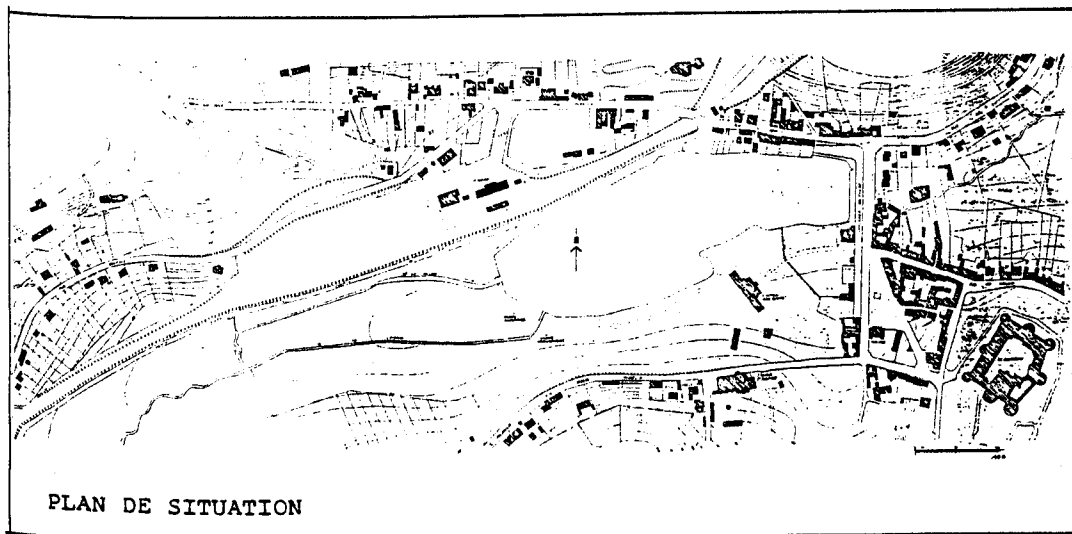
.../...



La règle dominante apparaît donc comme le sens général de ces compositions, c'est à dire le passage progressif entre deux espaces de qualité différente, entre l'ordre humain et les l'ordre parfait de la nature. Dans ce sens, l'absence du jardin est actuellement une atteinte grave à la cohérence de l'expression architecturale du château.

-----

# Gare de PIERREFONDS



### UN ESPACE TROP FONCTIONNEL

Depuis 1962, la ligne desservant Pierrefonds n'est plus exploitée. La gare, construite à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, constitue un modèle enrichi et décoré des bâtiments des chemins de fer du Nord.

Mis en vente par la SNCF, les terrains, avec la gare et ses annexes, sont revendus à une société de promotion immobilière. Un accord liait la commune et la société pour réaliser sur ce terrain une opération de construction de logements individuels groupés.

Cette opération entraînait la destruction des bâtiments de la gare et modifiait l'aménagement des rives de l'étang dans une zone située à moins de 500 mètres du château, monument classé.

Sous l'impulsion d'un comité de défense et avec l'appui de personnalités diverses, le projet est remis en cause. En 1977, la gare avec toutes ses annexes est inscrite à l'inventaire supplémentaire. Sa destruction ne peut plus être envisagée. Après avis de la commission des sites, le promoteur doit revoir son projet d'aménagement et réduire le nombre des constructions prévues.

Une nouvelle utilisation doit être trouvée pour la gare et ses annexes, en accord avec la municipalité. Un nouveau rapport doit être établi entre la gare conservée et les logements construits.

Actuellement, la gare, constamment livrée au pillage, se dégrade rapidement. Les divers éléments de décors, les boiseries intérieures, les carrelages, les verrières et zincs des toitures disparaissent progressivement. Cependant, le gros-oeuvre reste en parfait état et n'exige pratiquement aucun travaux de restauration.

L'intérêt porté à ce bâtiment a été provoqué par une demande du Centre d'Animation Culturelle de Compiègne et du Valois qui recherchait à réutiliser un bâtiment ancien pour y aménager un centre d'animation scientifique.

Après plusieurs propositions (Villers-sous-Saint-Leu, le château d'Hénoville, la ferme abbatiale de Saint-Martin-aux-Boix), la gare de Pierrefonds est retenue pour accueillir le projet. Les critères qui ont joué en sa faveur ne sont pas d'ordre architecturaux. L'état satisfaisant du bâtiment, la proximité de Compiègne, l'originalité du lieu ont constitué des aspects déterminants du choix. Deux critères fonctionnels sont à signaler : l'utilisation possible des annexes et l'apparente simplicité d'aménagement des espaces de la gare.

Cependant, la gare et ses annexes constituent une architecture définie pour des utilisations très précises liées à l'accueil des voyageurs, au transport des marchandises et à l'entretien ferroviaire : chaque espace correspond à une fonction déterminée.

D'une certaine manière, les espaces des bâtiments de la gare de Pierrefonds sont trop fonctionnels pour que soit définie l'utilisation la plus appropriée à leur architecture. La démarche inverse, qui consiste à moduler une utilisation pré-établie à son architecture, comporte de nombreux avantages dès lors que le nouvel usage n'implique pas de fonctionnement trop rigide.

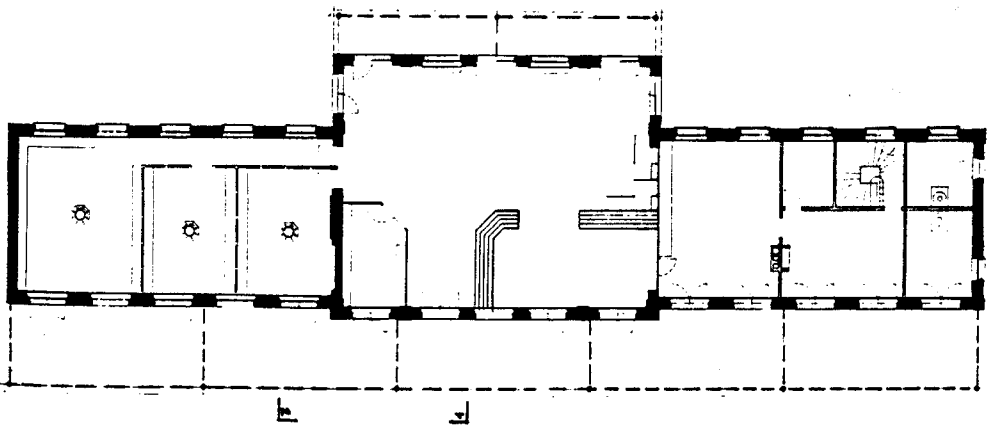
En liaison avec le C.A.C.C.V., futur utilisateur potentiel des bâtiments, un programme précis a été étudié en fonction des capacités du bâtiment. Par esquisses successives, des solutions d'aménagement et de programmes se sont dessinées.

La gare devrait conserver ses partitions et distributions actuelles, ainsi que tous les éléments de son décor. La division, rez-de-chaussée public et étage privé en logement de fonction, sera entièrement conservée. L'invitation au voyage sera la découverte de l'univers. La halle des marchandises, qui offre un grand espace libre et couvert, recevra d'importantes modifications intérieures, en accueillant une salle de conférence, un planétarium et une bibliothèque.

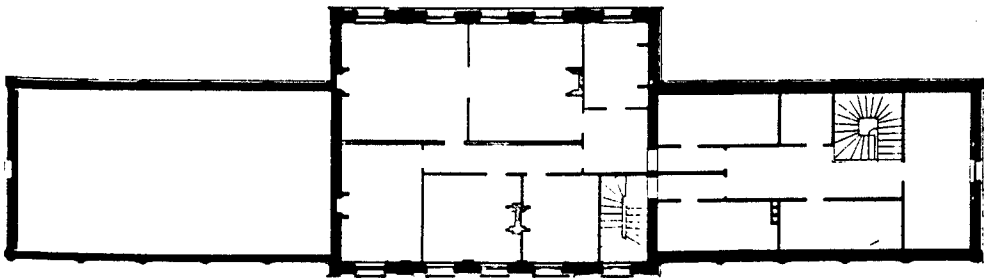
Par ailleurs, des contacts fructueux ont été pris avec la commune et le promoteur immobilier. Des projets de financements et d'exploitation sont en cours, en liaison avec le Fond d'Aménagement Culturel (F.A.C.) et la préfecture.

A partir de ce premier projet, le diagnostic architectural et technique sera précisé, notamment en ce qui concerne les aménagements intérieurs de la halle et les difficultés de restauration du décor extérieur de la gare.

Mais il apparaît, pour la réutilisation de la gare de Pierrefonds en centre d'initiation scientifique, que les problèmes majeurs à résoudre consistent à convaincre les différents organismes ou instances publiques concernés par le projet, de l'intérêt du nouveau programme et d'apporter une information fiable sur les coûts de restauration, d'aménagement et d'exploitation qu'il implique. Pour convaincre, l'existence d'un projet dessiné et chiffré est indispensable, mais représente un travail qui dépasse celui d'un premier diagnostic; la mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques serait disposée à assurer la réalisation de cette deuxième phase du diagnostic et de l'étude préalable.



PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



PLAN DE L'ETAGE

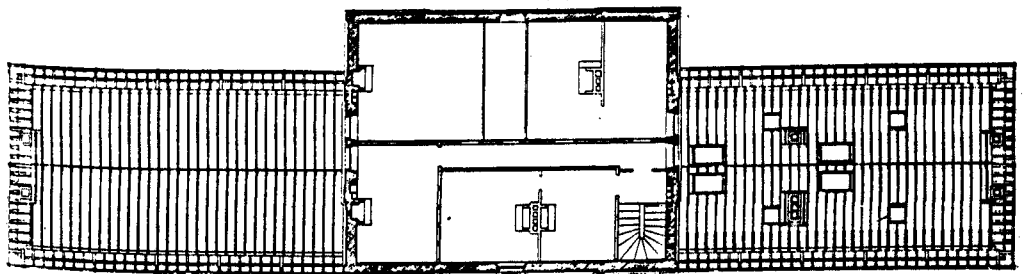




COUPE 1

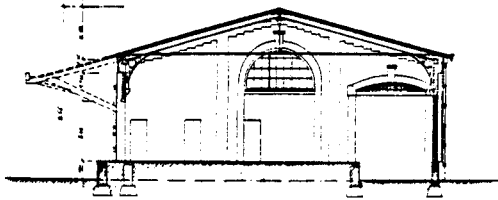


COUPE 2

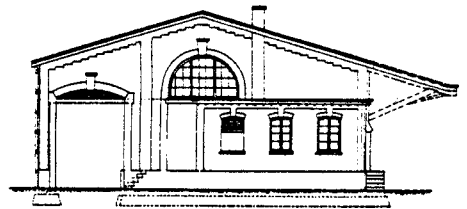


PLAN DU 2eme ETAGE

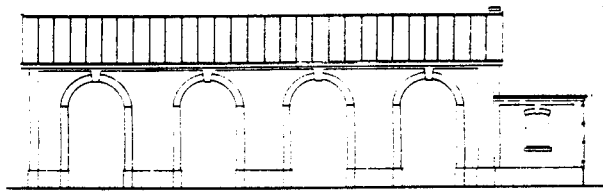




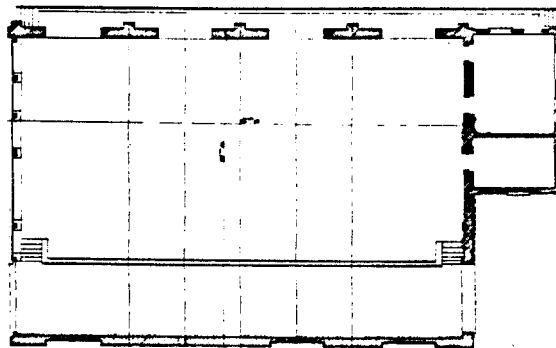
Coupe



Façade coté gare

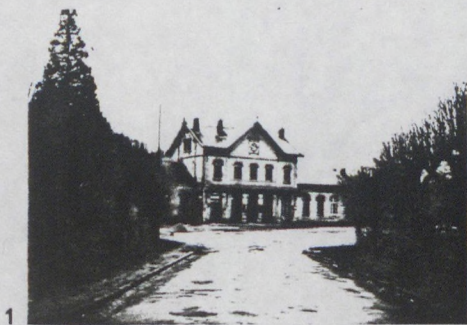


Façade coté voies



Plan

- 1 Façade avant
- 2 Façade arrière
- 3 Vue vers le lac et la chateau
- 4 Façade avant
- 5.6 Façade arrière



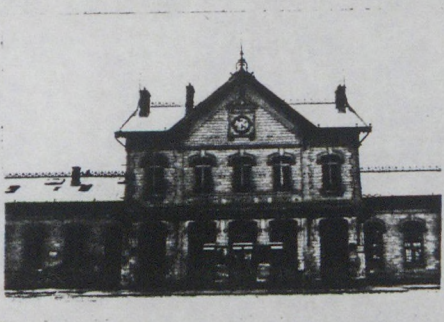
1



2



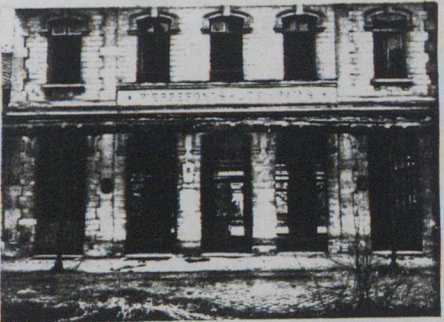
3



4



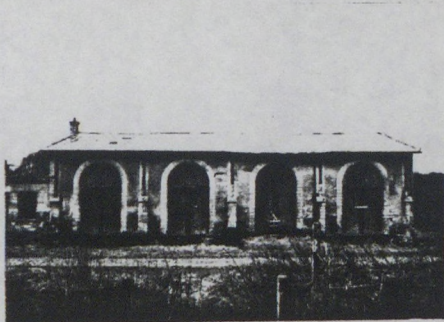
5



6



- 1 Vue du portique vers la gare et le halle
- 2 Portique
- 3.4 Halle aux marchandises
- 5 Logement, réservoir
- 6 Lampisterie



## GARE DE PIERREFONDS

---

### 1 - SITE :

#### Caractère et occupation :

Commune rurale devenue ville thermale et site résidentiel sous le Second Empire, Pierrefonds accueille en 1881 la ligne de chemin de fer de la vallée de l'Ourq à Amiens, la reliant à Compiègne. Le caractère déjà fortement marqué du site : vallée, lac, village est complété par le Château sur une hauteur, récemment reconstruit par Viollet le Duc et par les établissements thermaux sur la rive du lac, que les voyageurs découvrent à l'arrivée des trains en gare.

#### Occupation du site :

Le bâtiment principal des voyageurs s'intègre dans un ensemble architectural répondant ainsi à la double vocation du lieu, site résidentiel et site agricole.

Quais, portique, lampisterie, toilettes et hall aux marchandises s'organisent de façon monumentale et fonctionnelle autour du bâtiment des voyageurs.

### 2 - PROGRAMME :

Le bâtiment des voyageurs construit par Charles Lecoeur comprend au rez de chaussée dans le pavillon central le hall des voyageurs qui distribue dans l'aile ouest les salles d'attente par l'intermédiaire d'un couloir. Dans l'aile est s'organisent les services : guichets, consigne, bureaux. Aux étages, deux logements de fonction.

#### Evolution :

Le trafic des voyageurs s'arrête en 1938,

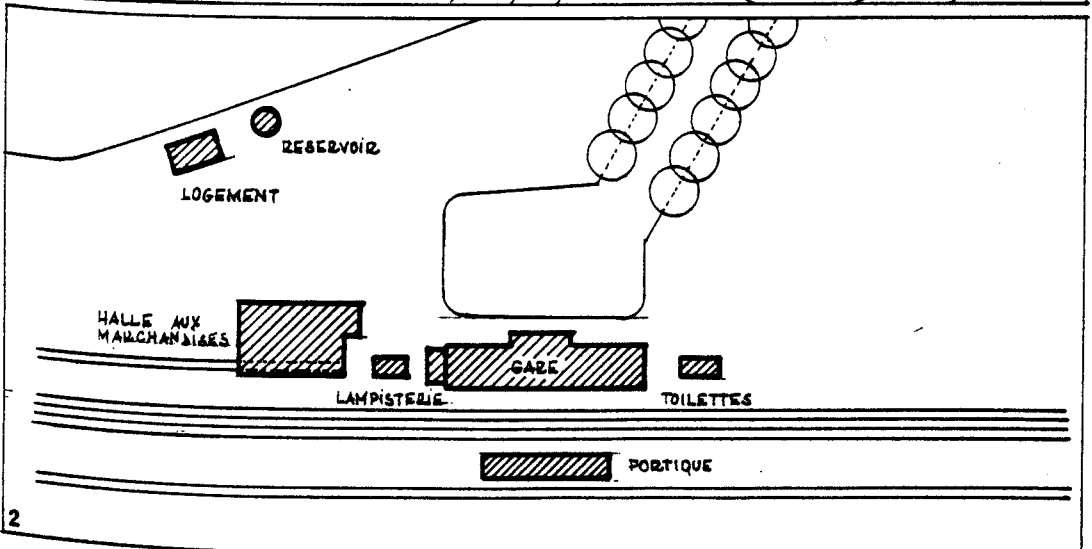
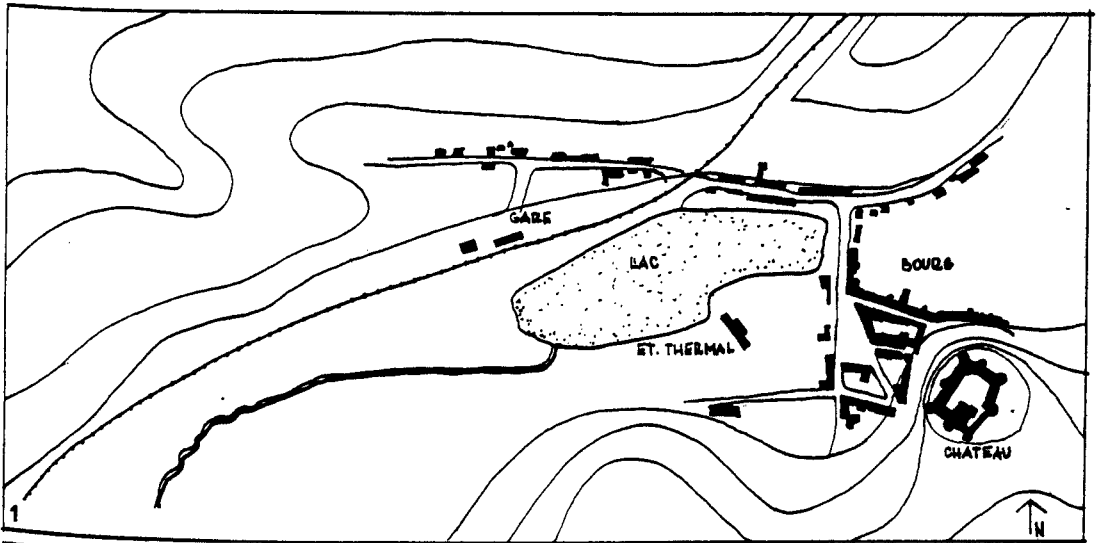
Le trafic des marchandises en 1966,

Les rails sont déposés en 1970.

### 3 - DESCRIPTION TYPOLOGIQUE :

Origine : Type de gare de passage, en bordure des voies, la Compagnie des chemins de fer du nord avait mis au point différents modèles hiérarchisés de gare. Pierrefonds a bénéficié d'un modèle "supérieur" à sa valeur normale et auquel ont été apportées des améliorations de dispositions fonctionnelles et de décor.

- 1 Site
- 2 Composition d'ensemble



Plan : Bâtiment constitué d'un pavillon central flanqué de deux ailes symétriques dans la longueur.

Élévation : Le pavillon central établi sur trois niveaux domine les ailes symétriques extérieurement mais différentes en coupe. Une aile ne comporte qu'un niveau haut de plafond (salles d'attente) ; l'autre aile comporte deux niveaux de bureaux et de salles techniques. La liaison avec le premier étage du bâtiment central est assurée par un escalier situé dans cette aile.

Accès : Un boulevard planté d'arbres conduit à la place disposée devant la gare et au pavillon central. L'accès principal est constitué par le pavillon central traversant à rez de chaussée. Des accès de services multiples donnent sur les quais ou sur la place.

Distribution : Distribution horizontale : le hall central est un espace de distribution traversant. Une aile est distribuée par un couloir latéral donnant accès aux salles d'attente, l'autre aile ne possède pas d'espaces de circulation définis.

Distribution verticale : un seul escalier situé dans l'aile de service permet d'accéder à l'étage ; un couloir médian le relie au pavillon central. Un deuxième escalier relie le premier et le deuxième étage du pavillon central, dans un angle de celui-ci.

Distribution extérieure : une verrière protège les quais sur toute la longueur du bâtiment.

Partition : Le pavillon central est sans division à rez de chaussée ; cloisonné en logements au premier et deuxième étage, il peut constructivement être transformé en espaces libres. Les ailes latérales comportent une partition fonctionnelle établie selon les services ou les différentes classes. A la symétrie extérieure correspond une dissymétrie fonctionnelle intérieure.

Ouvertures : Sauf en pignon, l'ensemble du bâtiment a des façades composées d'ouvertures régulières et notamment de portes fenêtres sur l'ensemble du rez de chaussée.

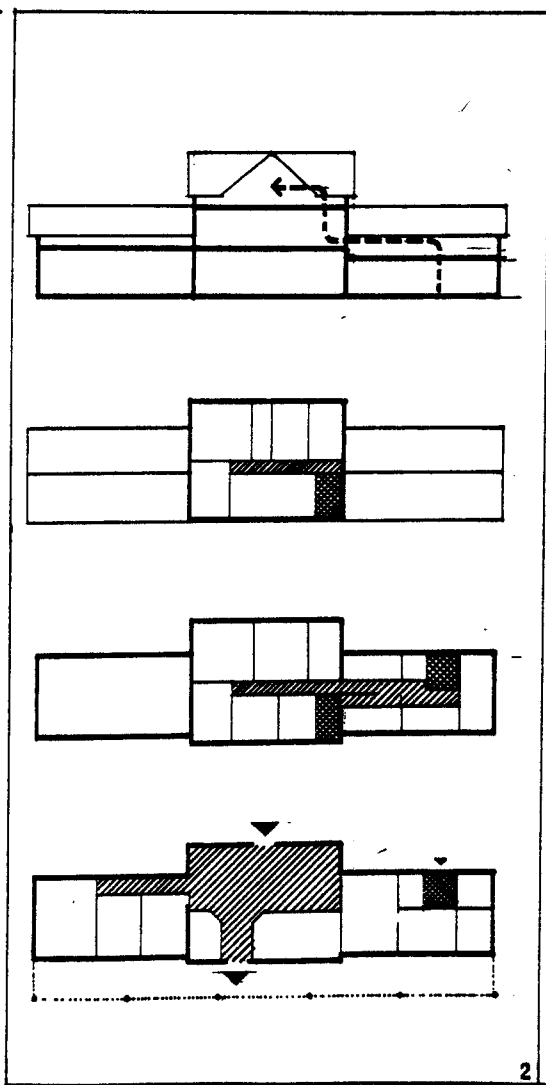
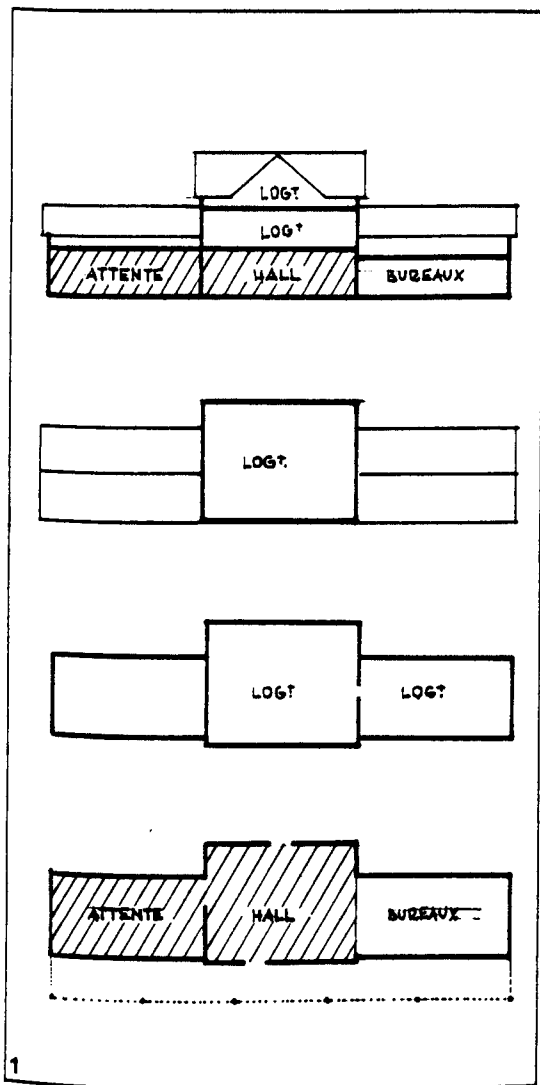
Construction : L'édifice dont les façades sont porteuses est construit en pierre selon deux appareillages différents suivant qu'il s'agisse des chainages ou des remplissages. Les planchers sont constitués de poutres métalliques franchissant en totalité l'espace central. La charpente est également métallique et les toitures sont couvertes d'ardoises.

#### 4 - LA COMPOSITION :

La composition de la gare de Pierrefonds suit à la fois les règles simples de fonctionnement des gares de passage et celles que nécessite la valeur du lieu.



- 1 Partition public-privé
- 2 Distribution



### La marche :

- . L'accès à la gare se fait par une allée droite et plantée, dirigée sur la façade centrale
- . Le pavillon central est situé en avancée par rapport au reste du bâtiment et son axiabilité est marquée par un pignon mettant en évidence le médaillon de l'horloge.
- . Une verrière abrite l'entrée définie par cinq portes fenêtres alignées alors que le restant de la façade ne comporte que des fenêtres.
- . Le hall est traversant et donne directement accès à la voie.
  - Sur le quai les vues changent, de frontales elles deviennent latérales, orientées par la poursuite des voies. Directement en face la vue est barrée par un portique d'attente, sorte de reproduction miniature de l'image de la gare. Plus loin derrière les arbres apparaissent les contours du château.
  - Cette succession des plans de la marche doit être inversée pour le passager qui arrive ; car le fonctionnement d'une gare, comme arrivée dans la ville est aussi important que la situation du départ.
  - Sur les quais, à l'arrivée, le bâtiment disparaît derrière une verrière qui court sur toute la longueur du bâtiment. A rez de chaussée cette façade ne comporte que des portes répétitives et le pavillon central ne fait pas d'avancée particulière.

### Le caractère :

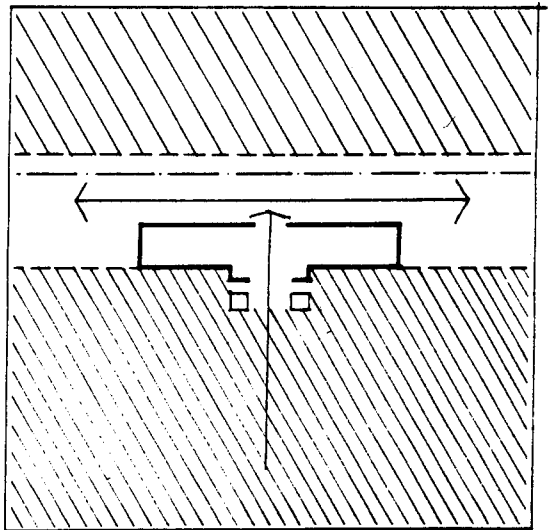
La mise en scène extérieure du bâtiment confirme son rôle de porte de la ville. Entrée ou sortie, c'est le départ qui est ici privilégié. Plantations, équipements annexes, reconstitution du paysage pour la pose des voies, font des bâtiments de la gare un petit ensemble monumental.

A l'intérieur, le hall pourrait apparaître comme l'espace principal. Mais, c'est aussi un espace fonctionnel agrémenté de guichets, du dépôt des bagages, de cabine de contrôle des billets. Une seule porte autorise en fin de compte l'accès aux quais.

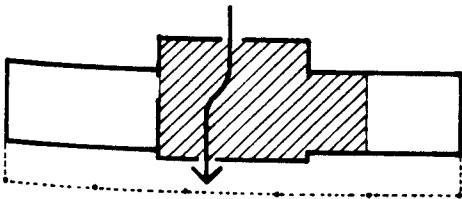
Le reste de l'édifice ne joue qu'un rôle d'accompagnement de la composition d'ensemble. La prolongation des ailes latérales et l'élévation du pavillon renforcent l'effet de porte. Un mystère subsiste quant à l'accès possible aux étages du pavillon situé au dessus du hall ; celui-ci ne peut être éclairci que par la visite complète des lieux.

Les volumes et la composition centrale ne semblent pas suivre ici une simple logique fonctionnelle, mais sont là en fait pour accentuer l'expression de l'usage.

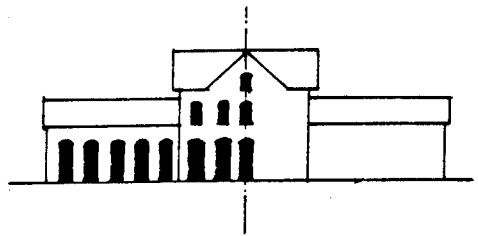
Parcours



Symétrie



Dissymétrie



### Le dessin :

Le dessin relatif à la construction et au décor prend pour cet édifice une valeur primordiale. Le dessin rend compte de la logique de sa composition et met en valeur sa technique de construction.

### Contraste - échelle - rythme :

Contrastes de volume et de percement dominant pour la partie centrale de l'édifice. L'échelle correspond à l'importance du hall et à la dimension des trains. L'effet recherché dans la composition remplace l'échelle réduite du bâtiment par le décor. Le rythme des percements est régulier sur l'ensemble de la façade sauf pour les deux travées encadrant les trois fenêtres centrales, qui apparaissent ainsi plus resserrées.

### Matière - couleur - modénature :

L'ensemble est construit en pierres beiges entre lesquelles sont distinguées les maçonneries de chaînages, les encadrements de baies et les murs de remplissage. Les verrières métalliques, le décor des cheneaux de toiture en zinc apportent légèreté et élégance à l'ensemble. Dans la façade du pavillon central une modénature intervient pour souligner la composition centrale sans rampant, comme pour renforcer une disposition tripartite d'arc de triomphe. Le thème de la porte domine le dessin et la composition.

### 5 - CONSTITUTION DU TYPE :

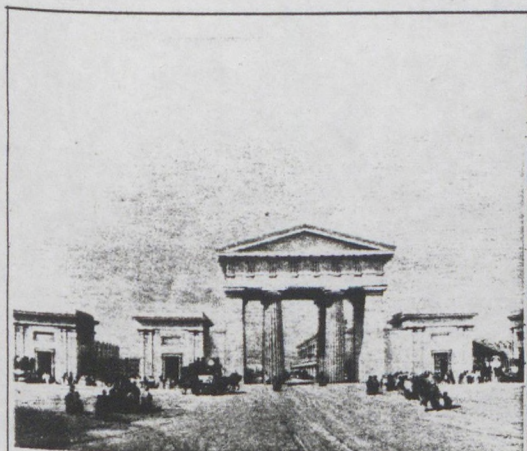
La constitution du ou des types de gare est un processus récent, lié à l'histoire de l'architecture moderne du XIXème et XXème siècle. Cette constitution s'est faite à partir d'emprunts de formes constituées et pouvant s'associer à la valeur symbolique des gares par rapport à la ville. La porte, la halle, le château ont servi successivement de référence à la cristallisation des formes de la gare. Les deux types de gare : gare de passage ou gare de fin de ligne ont suivi les mêmes emprunts, valorisant dans chaque cas une façade principale signifiant la porte sur la ville.

Nous présentons ici quatre étapes de cette succession d'emprunts qui constitueront le type :

- 1 - London Euston Propylaea : gare de bout de ligne pour laquelle le réemploi de forme est évident.
- 2 - Gare d'Orsay : le bâtiment entoure et couvre les voies, le modèle de la hall est directement utilisé.
- 3 - La situation urbaine et l'importance des trains obligent à un développé important des façades dont le traitement fera référence à la composition des châteaux (gare de Lyon-Pérrache).

.../...

- 1 Londres, Euston propylaea
- 2 Paris, gare d'Orsay
- 3 Gare de Lyon-Perrache
- 4 Paris, gare de l'Est



14.1 London, Euston Propylaea, 1835-39, by Philip Hardwick

1

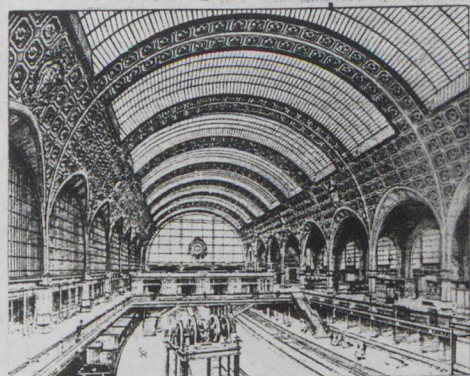


Fig. 900. — Vue intérieure de la gare du réseau d'Orléans, au quai d'Orsay.

2

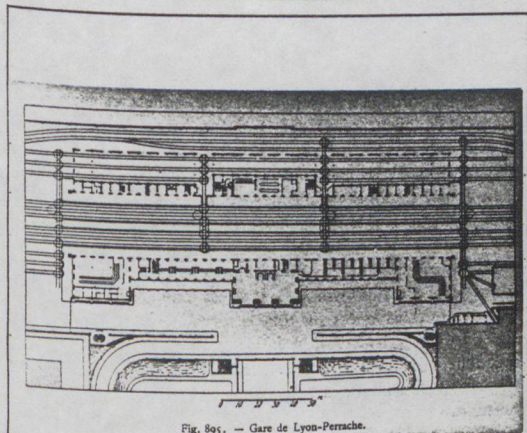


Fig. 895. — Gare de Lyon-Perrache.

3



14.11 Paris, Gare de l'Est, 1847-52, by François Duquesnoy

4

4 - La cristallisation de plusieurs références et d'impératifs fonctionnels marque l'architecture de la gare de l'Est qui peut constituer un modèle du genre. Porte bastionnée, halle, galerie, trouvent dans la gare de Pierrefonds une expression différente, faisant référence à la maison porche et au mur de la ville.

#### 6 - LES REGLES DE COMPOSITION :

Les règles qui composent l'architecture de la gare de Pierrefonds sont simples : elles résident dans l'adéquation entre fonctionnement, références et rôle symbolique de la gare dans la ville. On peut retenir les règles suivantes :

- composition axiale sur le hall, dont l'effet de porte est renforcé par le prolongement des ailes et l'existence d'une place.
- prédominance de l'image générale de la porte sur le reste de l'architecture du bâtiment, même si cela a pour conséquence une distribution difficile des services.
- importance du décor qui apporte à cette gare de faible importance un statut particulier et témoigne d'une relation formelle avec l'architecture du château.

## PRECISION DE LA METHODE

Nous n'avons fait qu'entrevoir d'une manière générale les difficultés qui se présentent à l'architecte chargé d'une restauration, qu'indiquer, comme nous l'avons dit d'abord, un programme d'ensemble posé par des esprits critiques. Ces difficultés cependant ne se bornent pas à des faits purement matériels. Puisque tous les édifices dont on entreprend la restauration ont une destination, sont affectés à un service, on ne peut négliger ce côté d'utilité pour se renfermer entièrement dans le rôle de restaurateur d'anciennes dispositions hors d'usage. Sorti des mains de l'architecte, l'édifice ne doit pas être moins comode qu'il l'était avant la restauration. Bien souvent les archéologues spéculatifs ne tiennent pas compte de ces nécessités, et blâment vertement l'architecte d'avoir cédé aux nécessités présentes, comme si le monument qui lui est confié était sa chose, et comme s'il n'avait pas à remplir les programmes qui lui sont donnés.

Mais c'est dans ces circonstances, qui se présentent habituellement, que la sagacité de l'architecte doit s'exercer. Il a toujours les facilités de concilier son rôle de restaurateur avec celui d'artiste chargé de satisfaire à des nécessités imprévues. D'ailleurs le meilleur moyen pour conserver un édifice, c'est de lui trouver une destination, et de satisfaire si bien à tous les besoins que commande cette destination, qu'il n'y ait pas lieu d'y faire des changements. Il est clair, par exemple, que l'architecte chargé de faire du beau réfectoire de Saint-Martin des Champs une bibliothèque pour l'École des arts et métiers, devait s'efforcer, tout en respectant l'édifice et en le restaurant même, d'organiser les casiers de telle sorte qu'il ne fût pas nécessaire d'y revenir jamais et d'altérer les dispositions de cette salle.

Dans des circonstances pareilles, le mieux est de se mettre à la place de l'architecte primitif et de supposer ce qu'il ferait, si, revenant au monde, on lui posait les programmes qui nous sont posés à nous-mêmes. Mais on comprend qu'alors il faut posséder toutes les ressources que possédaient ces maîtres anciens, qu'il faut procéder comme ils procédaient eux-mêmes. Heureusement, cet art du moyen âge, borné par ceux qui ne le connaissent pas à quelques formules étroites, est au contraire, quand on le pénètre, si souple, si subtil, si étendu et libéral dans ses moyens d'exécution, qu'il n'est pas de programme qu'il ne puisse remplir. Il s'appuie sur des principes, et non sur un formulaire, il peut être de tous les temps et satisfaire à tous les besoins, comme une langue bien faite peut exprimer toutes les idées sans faillir à sa grammaire. C'est donc cette grammaire qu'il faut posséder et bien posséder.

**Viollet Le Duc : Restauration  
Dictionnaire raisonné de l'Architecture.**



Une méthode d'analyse des potentialités architecturales s'attache à mieux connaître la grammaire propre à l'art selon laquelle est bâti chaque édifice, dont parle Viollet le Duc.

Mais il ne s'agit plus, à proprement parler, de grammaire, c'est à dire de règles indifférentes aux variations de sens, mais bien de règles de composition, parties prenantes de l'expression des valeurs associées à l'architecture de l'édifice.

La référence à une telle méthode s'établit sur trois présupposés :

- 1 - Des règles de composition existent pour tout édifice,
- 2 - Ces règles régissent le sens des valeurs historiques et architecturales de l'édifice, et complètent en cela le type.
- 3 - Ces règles sont à prendre en compte pour élaborer une cohérence entre le nouvel usage et le bâtiment ancien.

Pour confirmer ou remettre en cause ces présupposés il est utile de procéder au bilan des règles de composition mises en évidence dans les différentes études de cas.

Un certain nombre d'observations peuvent être faites, qui viendront préciser la nature et le fonctionnement de ces règles de composition.

- Dans l'analyse architecturale, le type n'apparaît pas comme le lieu unique et privilégié d'élaboration d'une cohérence entre forme et usage. L'histoire de sa constitution est déterminante pour comprendre sa valeur propre. Etape décisive dans la définition de la forme architecturale, le choix du type doit être complété, dans sa mise en oeuvre concrète, par un traitement spatial, fonctionnel et plastique de l'édifice.

La mise en oeuvre du type suit des règles de composition, qui lui donnent sens.

- Types et règles de composition ne s'inventent pas pour chaque bâtiment ou chaque projet. Ils sont constamment reconduits et transformés, ils ont chacun leur histoire, liée à celle de l'architecture et à celle des usages. Ainsi, l'analyse historique du contexte en présence est insuffisante pour rendre compte de la valeur d'une architecture, il faut y associer l'étude du contexte en absence. (histoire de la constitution du type et évolution de ses règles de composition, histoire des théories ou conception architecturale qui s'y rapportent...).

Le sens de la forme donnée à un usage dans un édifice ne peut se comprendre que par rapport à l'histoire de l'architecture et des réponses précédentes faites à cet usage.

.../...

- Mais le type analysé et les règles de composition mises en évidence ne sont pas uniquement des modes d'organisation de la forme en relation avec l'usage, mais semblent répondre à des catégories plus générales de l'espace architectural. On peut observer que leurs énoncés régissent principalement trois valeurs essentielles de l'architecture d'un édifice : les rapports au site, au programme et à la forme même. Mais parler, directement ici, de site, de programme et de forme est inexact. L'analyse montre en fait que les valeurs mises en jeu sont plus générales et concernent la ville, l'usage et le traitement de l'espace par le dessin.

Là encore, le contexte en absence est dominant pour ces notions qui constituent la lecture profonde des règles de composition de l'édifice.

Il est possible de reprendre une à une ces trois notions, et de montrer comment elles font référence à des notions plus générales et plus abstraites ou absentes que celle de site, programme, forme en présence.

Même si les bâtiments étudiés répondent dans leurs formes aux sites en présence, aux nécessités des différents programmes et aux contingences de la construction ou du mode de mise en oeuvre, leur architecture est déterminée par une histoire plus profonde qui ne peut penser ces catégories ou instances d'élaboration de la forme, qu'en termes généraux.

a) L'intégration d'un bâtiment à un site s'établit en fonction de son usage et par rapport à l'espace de la nature ou de la ville. Ces deux espaces sont les référents généraux de toute règle de composition par rapport à un site. Mais la ville apparaît comme le lieu imaginaire privilégié de constitution d'un rapport entre le site et le bâtiment. Par rapport à la ville s'articule la composition entre espaces privés et publics et s'élabore la notion de marche qui est associée à l'usage.

b) Le rapport qu'entretiennent forme et usage ne se traduit jamais par la transcription directe d'un programme en une architecture. L'usage, justement, représente déjà une abstraction du programme ou, plus simplement, une manière de concevoir son fonctionnement en terme de hiérarchie des espaces et de composition des distributions. Mais la règle de composition met en jeu, là encore, une notion plus profonde : celle de degré d'implication du programme dans la forme architecturale. Cette notion est essentielle pour la réutilisation.

Prenons l'exemple de l'abbaye : le programme est extrêmement précis et respecté dans la forme qui suit les règles bénédictines. Pourtant la forme du bâtiment possède une valeur plus large qui permet de lire le cloître comme une place, ses galeries comme des rues, ouvrant sur des maisons ou des monuments.

.../...

On s'aperçoit alors, que les signes qui font de cette place un cloître ou de cette maison un chauffoir sont limités. Une relative autonomie existe entre la forme architecturale et la fonction. Et pour chaque bâtiment on peut apprécier son degré d'implication avec l'usage, celui-ci autorisant une plus ou moins grande potentialité de réutilisation.

c) Le traitement de l'espace et le dessin constituent par les théories de l'architecture et la conception de l'espace qu'ils impliquent le lieu privilégié de règles de composition plastique de la forme. C'est sans doute cet aspect de la composition qui pourrait le mieux se rapporter à la grammaire dont parle Viollet le Duc. Ici la conception architecturale domine même si elle met en jeu des disciplines annexes comme la statique, la géométrie, la stéréotomie ou l'esthétique... Le traitement de l'espace que toutes ces contingences déterminent ou orientent accompagne en premier lieu la composition générale de l'édifice.

Mais le dessin connote, en deuxième instance, une conception de l'espace et de son mode de représentation. C'est à dire la manière dont l'architecture met en valeur la composition de l'édifice. Là encore l'expression d'un bâtiment peut être plus ou moins forte et conditionner sa réutilisation. Par exemple le décor apposé à la gare de Pierrefonds rend difficile sa banalisation en logements. Par contre le traitement de l'architecture de l'hôtellerie de St Martin aux Bois, selon son autonomie par rapport à la fonction, son caractère libéral écrirait Viollet le Duc, offre une plus grande liberté dans le choix de l'usage.

Aussi, par ce simple bilan des analyses, nous avons pu mieux cerner les présupposés de la méthode.

1 - Des règles de composition existent pour tout édifice, dès lors que celles-ci sont comprises comme définissant les rapports du bâtiment à la ville, à l'usage et au dessin.

Même si ces règles sont contradictoires du fait de l'architecture, voire situées en absence comme pour l'église de Catillon, elles témoignent toujours d'un choix par rapport au site, au programme aux conditions techniques de réalisation.

2 - Ces règles régissent le sens des valeurs historiques et architecturales de l'édifice et complètent en cela le choix du type qui ne représente qu'une étape dans l'élaboration du projet. Les règles de composition, en effet, participent à un double niveau dans la conception architecturale de l'édifice : au niveau des contingences précises du contexte en présence, et au niveau des valeurs historiques du contexte en absence. Le sens s'établit à partir des relations qu'elles instaurent entre ces deux niveaux.

.../...

3 - Ces règles sont à prendre en compte pour élaborer une cohérence entre le nouvel usage et le bâtiment ancien. Parce qu'elles ne font pas référence directement à un programme et à son fonctionnement spécifique, mais définissent l'architecture du bâtiment à partir de catégories plus générales, les règles de composition peuvent accepter d'autres usages. Par ailleurs, dans leur expression architecturale, ces règles de composition peuvent évoluer ou être utilisées comme principes de recomposition des formes. Par exemple, pour le château de Villers la composition axiale peut être atténuée par une valorisation des pavillons latéraux ou une multiplication des accès. Reste que la réutilisation devra tenir compte pour faire évoluer la forme architecturale en maintenant une cohérence plastique de la logique des règles de composition initiale.

Le réemploi constant des formes dans l'histoire de l'architecture est déjà la preuve de la possibilité d'une telle démarche. La réutilisation n'a comme seule difficulté à résoudre le fait que le réemploi de formes se produit cette fois pour un nouvel usage. Mais souvent, des usages ont emprunté à d'autres fonctions leurs formes architecturales. Et il suffit de reconnaître les proximités d'usages (et non de valeur symbolique, ni de fonctionnement) pour trouver là encore une potentialité de réutilisation. Par exemple, il existe une parenté d'usage entre le château de Villers et la gare de Pierrefonds, soit entre une résidence XVII et une gare XIXème ! S'y trouvent composés de façon parallèles le rapport à la ville, la hiérarchie fonctionnelle des espaces, et l'importance du dessin dans la valorisation de l'architecture.

Aussi nous retiendrons comme critères déterminants dans l'analyse des potentialités architecturales de réutilisation d'un bâtiment ancien, les règles de composition suivantes :

- \* Composition par rapport à la "ville" et au site.
- \* Hiérarchie des espaces et valeur attribuée à l'usage.
- \* Conception de l'espace impliqué par le traitement architectural.

Une méthode d'analyse succincte qui aurait comme objectif l'élaboration d'un nouveau programme, devra prendre en compte essentiellement ces trois critères, en les comparant aux nécessités du nouvel usage.

.../...

En suivant ces trois critères les contre-indications seront limitées mais les orientations nombreuses. En effet, sauf par impossibilités de surfaces, ou par incompatibilité de fonctionnement, les compatibilités sont vastes entre usages et bâtiments anciens.

Cependant une limite essentielle semble devoir être respectée : les bâtiments se distinguent dans leur rapport à la ville, en deux catégories majeures : les monuments de bâtiments publics et les habitations. En fonction du premier critère, les passages de l'un à l'autre, lors d'une réutilisation, sont toujours dommageables pour la ville. C'est cependant cette pratique qui se répand le plus facilement, bien qu'étant la plus difficile architecturalement.

S'il existe une permanence en architecture, c'est d'abord celle de l'espace de la ville ; la réutilisation doit représenter avant tout le maintien de monument dans la ville, ou, s'il s'agit d'un bâtiment isolé, la poursuite de son histoire sociale.

Aussi, si réutiliser un bâtiment ancien c'est poursuivre une histoire interrompue ; l'analyse des potentialités doit permettre de mieux comprendre comment cette histoire s'inscrit dans la forme.

Il ne s'agit pas de l'histoire qui accompagne le bâtiment, ni de celle de tous les événements qui se sont produits dans ses murs, mais bien plus l'histoire de la constitution de ses formes et de ses espaces à partir de l'histoire de l'architecture et de la ville.

Les règles de composition et le type sont les vecteurs de cette inscription, ils informent le langage architectural des valeurs attribuées à la ville, à l'usage et à la forme.

Trois concepts ont été utilisés pour mettre en évidence ces règles de composition, ce sont la marche, le caractère et le dessin.

La marche définit les rapports existants entre le parcours, les vues successives et l'expression du programme face au site.

L'idée de perception des espaces et de composition de l'image du bâtiment par rapport à la ville y est déterminante.

Le caractère représente les rapports d'identité qu'instaure l'architecture entre l'expression du programme et l'expression de la forme. Le caractère s'analyse principalement selon les aspects de hiérarchie ou interrelation des espaces du programme et, de mode de résolution du rapport entre espace public et espace privé.

.../...

Le dessin apporte une caractérisation supplémentaire de la forme et des espaces. Il permet d'unifier par l'expression plastique les différentes règles de composition définies par la marche et le caractère du bâtiment. Mais surtout il règle le rapport proprement plastique et architectural entre l'espace perçu et les objets qui définissent cet espace.

Ces trois concepts permettent l'analyse des règles de composition sous le double aspect de la permanence et de l'autonomie du langage architectural.

Permanence de valeurs simples dans l'élaboration et la perception des formes architecturales qui font que leur lecture et leur utilisation restent toujours possibles.

Autonomie de ces valeurs par rapport au programme dès lors qu'elle ne concernent et mettent en cause que des critères spatiaux du fonctionnement.

Ainsi, l'analyse des potentialités architecturales de réutilisation peut avoir pour objectif de définir la structure essentielle qui règle la composition de l'édifice. Cette structure n'est ni une forme concrète du bâtiment, ni une forme abstraite comme le type, mais bien plus la structure du sens même, qu'engagent les énoncés des règles de composition de l'édifice. C'est à partir de ces énoncés que l'usage et la forme peuvent constituer une cohérence, un énoncé, une histoire nouvelle. C'est en cela, également que l'histoire de l'architecture est le contexte nécessaire et indispensable de tout projet. Ainsi, il ne saurait y avoir de séparation entre les projets de restauration, de réutilisation et de construction neuve. Il s'agit toujours de réutilisation critique de l'histoire.

-----

# PROCESSUS D' ACTIONS

## LES PROBLEMES LIES AU CONTEXTE

Les problèmes liés au contexte social, économique ou administratif dans lequel est placé un bâtiment ancien ne peuvent participer à la définition de principes d'analyse. Cependant, leur prise en compte est essentielle pour la bonne révolution d'une opération de réutilisation et un certain nombre d'enseignements peuvent être tirés des études de cas effectuées.

Trois aspects peuvent caractériser ce contexte :

- le rôle joué par les intervenants, propriétaires, défenseurs ou utilisateurs de l'édifice,
- les conditions déterminées par le contexte économique et social qui favorisent ou non une réutilisation,
- les nécessités imposées par la nouvelle utilisation, ses possibilités d'adaptation.

1. Les intervenants : L'étude menée au niveau du département de l'Oise fait apparaître, à l'inverse d'une impression première, que le patrimoine architectural n'est ni abandonné ni méconnu, voire souvent défendu ... mais très mal entretenu et jamais réutilisé.

Ceci tient au fait que la connaissance archéologique et historique constitue un aspect primordial de la culture régionale et que cette culture ignore toute transformation sociale. La restauration et l'entretien sont traditionnellement à la charge de l'Etat et la réutilisation n'apparaît pas comme une solution pour la conservation du patrimoine.



A cela il faut ajouter l'absence de moyens dont disposent la plupart des propriétaires ou gestionnaires de bâtiments inutilisés. Les moyens signifient, ici, autant le manque financier que les manques d'idées, de relations, d'expériences pour mettre en oeuvre une opération de réutilisation.

## 2. Le contexte économique et social

Une autre constatation des études de cas réside dans les enjeux dont peuvent être l'objet des bâtiments inutilisés. Même abandonné ou en partie ruiné, un patrimoine architectural peut dépendre d'intérêts économiques, sociaux voire politiques divers.

Que ce soit <sup>pour</sup> l'usage qui pourra s'y développer et ses retombées éventuelles, pour l'incidence qu'aura sur la vie communale une association de défense, ou pour l'apport politique que peuvent constituer des subventions .... le patrimoine ou tout au moins sa sauvegarde et sa réutilisation seront l'enjeu de rapports locaux qu'il faudra prendre en compte lors de chaque opération.

Cependant, ces enjeux peuvent se développer de façon diverse et constituer autant la chance que la faillite d'une opération de réutilisation. Une plus grande information et concertation; au niveau départemental ou régional, à propos des actions à mener en faveur du patrimoine, devraient permettre leur meilleure gestion.

## 3. Les nécessités de l'utilisation

Dans les faits, il apparaît qu'un nombre limité d'utilisations potentielles peuvent être envisagées pour chaque bâtiment. Il s'agira toujours, en fin de compte, d'adapter le mieux possible l'une de ces utilisations aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

Du choix de l'utilisation dépendront les possibilités financières de l'opération et les limites à apporter à la conservation de l'architecture du bâtiment.

Des nécessités apparaîtront concernant les normes de sécurité, les règlements de constructions ou des exigences de qualité.

Ces nécessités doivent être prises en compte, bien en amont de tout projet de réutilisation car elles risquent de modifier considérablement l'intérêt et la rentabilité d'une opération.

Cependant, il apparaît décisif également de montrer comment une utilisation peut être modifiée dans son programme, sans perdre rien au niveau de son fonctionnement, de sa qualité et de son confort, afin de mieux s'adapter à l'architecture existante.

## LES PRINCIPES D'ANALYSE

Il apparaît difficile de séparer les aspects de la réutilisation liés au bâtiment de ceux liés à son contexte. Les études de cas ont montré l'ambivalence des analyses préalables; elles dépendent pour une part de critères architecturaux et techniques mais relèvent aussi d'appréciations subjectives des différents aspects du contexte et de leur utilisation possible.

Ainsi le choix d'une nouvelle utilisation, la résolution de son adaptation à l'architecture du bâtiment, le rapport établi avec le site ou l'histoire, la définition d'un parti architectural sont autant de réflexions et de décisions qui peuvent être déduites de l'analyse du bâtiment comme elles peuvent également apparaître au cours d'échanges nombreux qui s'établiront entre tous les intervenants.

Une solution de réutilisation ne sera jamais pure, c'est-à-dire qu'elle associera les aspects historiques, architecturaux, techniques mais aussi sociaux, relatifs au bâtiment et à son contexte.

Il semble donc nécessaire d'inclure à l'analyse des potentialités architecturales de réutilisation un principe prenant en compte le contexte social, économique ou administratif.

Nous retiendrons donc quatre principes d'analyse :

Analyse historique : comprendre les rapports successifs que l'édifice a pu entretenir avec son site, son environnement et ses différents usages.

Analyse architecturale : rechercher les caractéristiques de la logique propre à l'édifice qui définissent les formes et l'usage de ses espaces.

Analyse technique : définir les rapports qu'établissent les dispositions constructives avec l'architecture du bâtiment pour en saisir les améliorations potentielles.

Analyse sociale : apprécier les possibilités d'évolution du contexte dans lequel est placé le bâtiment inutilisé.

## ACTIONS EN FAVEUR DE LA REUTILISATION

La difficulté essentielle de l'intention qui a guidé notre recherche est constituée par la mise en application des principes retenus.

La conservation de la valeur architecturale d'un bâtiment ancien motive, au départ, toute réutilisation, mais devient vite un aspect second, dès lors que doivent être résolues les difficultés sociales, financières ou administratives qui font obstacle à la réutilisation.

Pour que cet aspect soit réellement pris en compte, et son exigence maintenue tout au long du processus de réutilisation, il est nécessaire de mettre en oeuvre un suivi régulier des bâtiments inutilisés.

Ce suivi peut être assuré par le processus d'actions suivant :

- Recensement et fichier : recenser et faire connaître les édifices pouvant être réutilisés - Permettre une première identification de leurs potentialités de réutilisation.
- Information et concertation : développer l'information et la concertation auprès des organismes susceptibles de favoriser ou réaliser des réutilisations.
- Assistance architecturale : faciliter la recherche d'une solution de réutilisation - Contribuer à la définition d'un programme et préciser les limites architecturales à observer.
- Etudes préalables : étudier à partir de la première définition d'un programme les potentialités architecturales de réutilisation et les solutions envisageables.

Ces différentes actions peuvent être assurées par l'équipe qui aura à réaliser le fichier. C'est le processus que nous avons, nous-mêmes, suivi : les contacts avec les propriétaires des bâtiments, les éventuels utilisateurs ou maîtres d'ouvrage permettant, dans certains cas, de trouver les financements complémentaires pour dépasser la simple assistance architecturale à la réutilisation. Mais les trois premières phases du processus nécessitent un financement public de la part du département de la région, pour que l'assistance architecturale prenne tout son sens et s'applique également à des bâtiments dont la réutilisation s'avère difficile.

## ELABORATION D'UN FICHER DES BATIMENTS INUTILISES

La première action en faveur d'une meilleure utilisation du patrimoine architectural d'un département doit être constitué par la réalisation d'un fichier des bâtiments inutilisés.

L'objectif de ce fichier est de faire connaître des édifices pouvant faire l'objet d'une réutilisation; son contenu doit permettre une première identification des potentialités de réutilisation des bâtiments recensés.

Les fichiers de chaque département, établis selon la même grille, devraient être centralisés au niveau national, afin de pouvoir être consultés facilement par tout investisseur éventuel.

Cependant, c'est au niveau départemental ou régional que son utilisation sera la plus efficace. A ce niveau, les différents organismes, attachés à la conservation et à la réutilisation du patrimoine architectural, peuvent être aisément regroupés.

La réalisation du fichier devrait constituer l'amorce d'une première coordination de ces organismes en vue d'une meilleure gestion du patrimoine architectural. Ces principaux organismes sont :

- L'Agence des Bâtiments de France, qui suit l'entretien et la conservation des édifices classés et inscrits et possède souvent des informations sur d'autres édifices remarquables mais non protégés.
- La Direction Départementale de l'Équipement qui, par le suivi des plans d'occupation des sols, est amenée à connaître les bâtiments disponibles et les projets d'équipement des collectivités locales.
- La Conservation Régionale et les Services de l'Inventaire qui peuvent apporter leur expériences particulières pour une meilleure connaissance du patrimoine d'un département.
- Les collectivités locales, communes, département et région qui sont souvent propriétaires d'une part importante du patrimoine architectural et sont directement préoccupés par son utilisation.
- Les associations diverses, attachées au développement régional, aux activités du tourisme, à la sauvegarde du patrimoine, à l'étude historique ou archéologique .... et qui jouent un rôle souvent très actif en faveur de la conservation du patrimoine.

(Pour l'enquête que nous avons pu réaliser dans le département de l'Oise, nous avons ainsi bénéficié d'informations multiples recueillies auprès de l'Architecte des Bâtiments de France, de l'équipe de l'éco-musée du Beauvaisis et de l'Association Oise-Tourisme).

Les contacts pris avec ces différents organismes permettront d'établir une première liste d'édifices qu'il sera, ensuite, nécessaire d'étudier sur le terrain.

Il s'agira essentiellement d'établir un premier relevé photographique des bâtiments visités, d'étudier leurs caractéristiques architecturales importantes et de réaliser le diagnostic sommaire de leur état de conservation. Ce sera aussi l'occasion de chercher à connaître l'environnement social des bâtiments.

## ACTIONS DE CONCERTATION ET D'INFORMATION

La réalisation d'un fichier doit permettre de mieux coordonner au niveau d'un département les différentes actions des organismes attachés à la sauvegarde du patrimoine architectural.

Or, l'expérience menée dans le département de l'Oise montre qu'il n'existe pas d'organisme public, ou même privé, qui prenne en charge de façon coordonnée, des actions en faveur de la réutilisation du patrimoine. Il serait urgent pour cela de créer une structure légère, regroupant différents intervenants, administrations, associations, capables de développer une réelle concertation et information sur les problèmes du patrimoine.

Cette concertation et cette information (qui devraient être développées à l'initiative du service départemental d'architecture avec la contribution de l'équipe qui aura réalisé le fichier) pourraient prendre des formes diverses.

Il est possible de distinguer les actions suivantes :

- Diffusion du fichier aux organismes susceptibles d'être concernés par des opérations de réutilisation ou d'en favoriser la réalisation (notamment, au niveau administratif).
- Définition d'une assistance à apporter aux collectivités locales ou tout autre propriétaire de bâtiments inutilisés pour en faciliter la réutilisation.
- Coordination des différentes recherches, études historiques, projets et actions en faveur du patrimoine architectural d'un département.
- Sensibilisation du public et des aménageurs par le biais d'expositions, d'articles, d'études de cas concernant la sauvegarde et la réutilisation de bâtiments anciens.

Il s'agira, en fin de compte pour chaque action, de remettre en cause un certain nombre d'idées reçues qui, pour l'essentiel, aboutissent aux phénomènes suivants

- Limitation de la notion de patrimoine à un nombre restreint d'édifices anciens, souvent considérés isolément de leur contexte.
- Restriction des interventions sur le patrimoine à une simple conservation muséographique ou touristique et à des restaurations supposées à l'identique.
- Désintérêt pour toute solution de réutilisation jugée dégradante pour la valeur d'usage et l'architecture de l'édifice.
- Méfiance à l'égard des capacités des bâtiments anciens d'accueillir "fonctionnellement" des programmes contemporains.

Cependant, des actions de concertation et d'information ne suffisent pas à modifier les attitudes développées à l'encontre d'une plus large réutilisation du patrimoine architectural. La réalisation d'opérations concrètes, à différents endroits d'un département, possède un effet d'entraînement beaucoup plus efficace. Pour cela, l'apport d'une première assistance architecturale est nécessaire.

## L'APPORT D'UNE ASSISTANCE ARCHITECTURALE A LA REUTILISATION

La réalisation du fichier a permis de connaître les demandes existantes concernant la sauvegarde et la réutilisation de bâtiments inutilisés. Des actions de concertation et d'information ont servi à favoriser une prise de conscience nouvelle à l'égard de leur utilisation.

L'apport d'une assistance architecturale a pour objectif d'aider au montage des opérations afin de déboucher sur un premier programme.

Cette assistance peut recouvrir des formes diverses selon les cas de réutilisation posés; les études de cas exposées précédemment en rendent compte suffisamment.

Elle s'adresse essentiellement aux propriétaires, utilisateurs potentiels, gestionnaires, qui n'ont pas les moyens financiers de faire réaliser une étude préalable et qui n'ont aucune expérience en maîtrise d'ouvrage ou simple gestion des bâtiments anciens.

Elle correspond à un premier diagnostic et peut être définie par les tâches suivantes :

- Approfondir la connaissance technique et architecturale du bâtiment concerné, en déterminer ses potentialités de réutilisation, les variantes d'aménagements possibles.
- Etablir des contacts avec des organismes susceptibles d'être intéressés ou concernés par la réutilisation du bâtiment, assister les propriétaires ou réutilisateurs éventuels dans leurs recherches d'une solution.
- Préciser, avec les intéressés, le programme possible de la réutilisation et les aspects architecturaux à prendre en compte. Définir les premières esquisses qui permettront d'évaluer la faisabilité technique et financière de l'opération.

L'expérience montre que le choix de la nouvelle utilisation et sa conception sont déterminantes pour assurer la qualité d'une réutilisation; l'objectif d'une assistance architecturale est de prendre en compte, dès le départ, tous les aspects qui concourent à ce choix.

Les compétences architecturales, bien que primordiales pour assurer la meilleure conservation des bâtiments, ne sont pas les seules requises. L'architecte doit ici être également historien, sociologue, négociateur et connaître les aspects financiers du montage d'une opération de construction. La recherche et l'adaptation d'un programme en fonction des exigences architecturales du bâtiment seront son objectif essentiel.

Cependant, l'étude peut conclure également à "un gel" momentané du bâtiment pour préserver sa réutilisation pour des années à venir, si aucune utilisation favorable ne peut encore être trouvée.

Mais dès lors qu'une solution de réutilisation est définie, un deuxième diagnostic est nécessaire, plus approfondi, correspondant à une véritable étude préalable.

Ce qui est important dans le développement d'une assistance, c'est que soient pris en compte, dès le départ, les problèmes architecturaux en liaison avec le contexte économique et social dans lequel est placé le bâtiment concerné. Prévoir deux phases de diagnostic permet une résolution graduelle des problèmes en limitant le coût des études.

## L'ETUDE PREALABLE A LA REUTILISATION

L'étude préalable concerne un bâtiment pour lequel un premier programme est établi, c'est-à-dire que la maîtrise d'ouvrage, les adaptations fonctionnelles et architecturales essentielles, la rentabilité de l'opération sont déjà en partie définies : la réutilisation est considérée comme viable.

Cependant, un certain nombre de problèmes doivent être approfondis afin de fixer les limites et les orientations à donner à la réutilisation et de déterminer, à l'intérieur de l'utilisation choisie, un programme précis d'aménagement.

Les limites dans la précision du diagnostic sont difficiles à établir. Il arrivera souvent que des aspects particuliers devront être étudiés précisément dès la première réflexion architecturale (notamment, sécurité, règlement de construction, ....) et que des solutions fonctionnelles soient retenues dès le choix du programme.

Cependant, l'objectif de l'étude préalable est d'analyser tous les aspects qui conditionneront la résolution architecturale et technique d'un programme qui se précisera en conséquence.

On retiendra essentiellement les domaines d'analyse suivants :

- Analyses urbanistiques et réglementaires
- Analyses techniques - Etudes de sols - Résistance du gros - oeuvre - Relevé précis - Mode de construction - Sondages nécessaires.
- Analyse architecturale - Etudes de scénarii de réutilisation - Adaptation nécessaire de l'architecture et précision du programme.
- Analyse financière - Chiffrage des coûts de restauration et des variantes d'aménagements nouveaux.

Ces quatre analyses peuvent être prises en charge, selon l'importance de l'édifice et du programme, par des techniciens différents : architectes, ingénieurs, programmeurs, mais leur collaboration étroite sera indispensable pour la meilleure résolution de la réutilisation.

La précision de l'étude préalable peut atteindre des niveaux divers, mais aucune analyse ne devra être négligée. L'élaboration d'un programme détaillé permettra de définir dans des conditions précises un, ou plusieurs, avant projet s'il est procédé au choix du maître d'oeuvre par concours.



## S O M M A I R E

### DEMARCHE DE L'ETUDE

1 - PRESENTATION METHODE D'ANALYSE	2
2 - ETUDE DE CAS	
SAINT-MARTIN-AUX-BOIS	6
ABBAYE DU MONCEL	24
EGLISE DE CATILLON	43
CHATEAU DE VILLERS-SOUS-ST-LEU	58
GARE DE PIERREFONDS	78
3 - DISCUSSION ET PRECISION DE LA METHODE	95
4 - PROCESSUS D'ACTIONS EN FAVEUR DE LA REUTILISATION	102