

Candice VERNAY

DE 6 – TRANSFORMER L'EXISTANT

Rapport de PFE Recherche

Sous la direction de Vesselina CARCELERO-LETCHOVA

Juillet 2024

AU PLESSIS-MACÉ,
RECHERCHE D'UNE NOUVELLE CENTRALITÉ,
ENTRE CONSTRUCTIONS PAVILLONNAIRES ET
MONUMENT HISTORIQUE

Maine-et-Loire, France





ABSTRACT

École Nationale Supérieure d'Architecture Paris Val-de-Seine - 2023-2024
DE6 TRANS/FORMER L'EXISTANT

DIRECTION

Vesselina CARCELERO-LETCHOVA, architecte spécialiste des patrimoines

CO-DIRECTION

Lila BONNEAU, architecte spécialisée en «Architecture et Patrimoine», docteure en «Architecture, Urbanisme, Paysage et Patrimoine»

ÉQUIPE ENSEIGNANTE - DE 6 - ENSAPVS

Xavier DOUSSON, Volker EHRLICH, Etienne LENA, Léonord LOSSERAND, Ivan MATA, Clara SANDRINI, Paolo TARABUSI, Laurence VEILLET

TITRE

Au Plessis-Macé, recherche d'une nouvelle centralité, entre constructions pavillonnaires et monument historique.

PROBLÉMATIQUE

Quel est l'avenir du bâti ancien traditionnel des centres-bourgs face à la place grandissante du pavillonnaire ?

MOTS-CLÉS

Château - Conservation - Contemporain - Identité - Lisibilité - Médiéval - Mémoire Patrimoine - Sauvegarde - Transformation - Restauration - Réversibilité - Théories - Valeurs

RECHERCHE D'UNE NOUVELLE CENTRALITÉ,
ENTRE
CONSTRUCTIONS PAVILLONNAIRES
ET MONUMENT HISTORIQUE

LE CAS DU
PLESSIS-MACÉ

Maine-et-Loire, France

SOMMAIRE

Remerciements	07
Manifeste introspectif	08
Introduction	11
Parcours photographique	14
I. LES PREMIERS PAS DANS LE VILLAGE DU PLESSIS-MACÉ	35
I.1. Regards sur la commune du Plessis-Macé	37
I.2. Découverte des possibilités et ressources	52
I.3. Analyse typologique du centre-bourg historique, entre château du XII ^e siècle et tissu pavillonnaire	61
II. « CRÉER UN CENTRE POUR UN LIEU QUI N'EN AVAIT PAS »	73
II.1. S'éloigner du village pour mieux comprendre les enjeux, étude des séminaires de Pesmes, de Monte Carasso et de l'Atelier du Roujet	74
II.2. Procéder au diagnostic de l'état existant et à l'élaboration d'un état sanitaire	79
II.3. Établir un réseau de programmes à différentes échelles, en mobilisant le <i>déjà-là</i>	82
III. LE VILLAGE SOUS LE PRISME DU PROJET ARCHITECTURAL	89
Retrouver une certaine lisibilité entre territoire et identité bâtie	
III.1. Stratégie paysagère et urbaine : l'éveil d'une centralité	90
III.2. Stratégie architecturale : la transformation d'une maison dégradée	92
III.3. Architecture contemporaine : utilisation de matériaux nouveaux mariés aux matériaux traditionnels	98
Perceptives d'avenir : reconstruire la ville sur la ville	101
Conclusion	102
Glossaire	105
Biographies	108
Annexes	112

REMERCIEMENTS

Merci à Vesselina Carcelero-Letchova, directrice de ce projet de fin d'études, encadrante de mon mémoire et enseignante en Master 1, pour son grand investissement, son enseignement et sa grande bienveillance,

Merci à l'ensemble des enseignants du DE6 qui ne pouvaient pas rendre cette ultime année plus enrichissante, passionnante et motivante.

Merci à l'équipe du Grand-Palais, mes collègues de chez Chatillon Architectes, pour leurs précieux conseils,

Merci à Anatole et Emma pour leur aide, à mes amis de l'atelier, à Robin et ma famille,

Merci au personnel de la Médiathèque de l'Architecture et du Patrimoine de Charenton-le-Pont, des archives des musées d'Angers et des archives départementales du Maine-et-Loire pour leur aide dans mes recherches, leur disponibilité et les documents mis à ma disposition.

MANIFESTE INTROSPECTIF

Architecture : pouvoir de concevoir et façonner notre monde, concevoir des œuvres vécues et non seulement des œuvres que l'on contemple.

Transformer l'existant, permet l'expérience de redécouverte de lieux auxquels nous nous étions habitués.

La sédimentation historique d'un bâtiment met en valeur les différentes techniques constructives, époques et usages du lieu.

À la manière de Peter Zumthor, je relie l'architecture au vécu, à cette « magie du réel » : qu'est-ce qui dans ce bâtiment me donne à vivre autant d'émotions ? Sans cette réflexion, il m'est impossible de définir exactement un type ou un enjeu en particulier à souligner.



Reconstruction des villes polonaises après 39/45, Gdansk



Dialogue entre ancien et nouveau
Castelvecchio Carlo Scarpa, Verone



Galerie David d'Angers, Pierre Prunet, Angers



Sédimentation historique - Andrea Bruno, Turin

J'ai rassemblé des thématiques qui me tiennent à cœur à travers la notion de « dialogue », qui peut être remplacée par le terme « interdépendance ».

J'aime mêler histoire et architecture pour évoquer la manière dont le temps, la mémoire et les temporalités se reflètent dans les bâtiments transformés

DIALOGUES

ARCHITECTURE

dialogue avec l'artisanat

qui joue un rôle essentiel dans la sélection des matériaux de construction et la mise en œuvre des techniques de construction

ARTISANAT

dialogue avec les détails

architecturaux complexes et décoratifs tels que sculptures, vitraux, mosaïques, ferronneries, carrelages, etc.

DÉTAILS

dialoguent avec restauration et préservation

des techniques artisanales pour restaurer dans le respect des méthodes de construction d'origine

RESTAURATION ET PRÉSERVATION

dialoguent avec durabilité

L'utilisation de matériaux artisanaux et des techniques traditionnelles contribuent à la durabilité d'un bâtiment. Utilisation de matériaux locaux. Réemploi.

DURABILITÉ

dialogue avec innovation

Certaines architectures contemporaines intègrent des éléments artisanaux traditionnels dans des conceptions contemporaines

INNOVATION

dialogue entre l'ancien et le nouveau

Dialogue entre lieux et arts



INTRODUCTION

Tout d'abord, il convient d'expliquer le choix de sujet de ce projet de fin d'études. Tout n'est que parcours choisis, influencés ou subis.

Vouloir étudier l'architecture pour parvenir à comprendre comment l'humain peut concevoir et bâtir les monuments qui m'impressionnent tant, partir en Erasmus à Gdansk en Pologne, dans un pays qui m'était alors inconnu, effectuer ma première vraie expérience professionnelle chez l'ACMH François Chatillon sur le chantier du Grand-Palais, apprendre in-situ durant une année les rouages d'un chantier hors norme, visiter Venise avec les enseignants du DE6.... C'est grâce à ces expériences que le projet de fin d'études témoigne de mon parcours entrepris à l'école, s'inscrit dans la continuité des différentes pédagogies et options de projets suivis.

Ce projet représente selon moi l'opportunité de développer une réflexion sur ma future pratique. Je souhaite en effet allier mon grand intérêt pour l'architecture ancienne avec les enjeux sociaux et environnementaux actuels liés aux territoires ruraux.

Choisir le site du Plessis-Macé pour ce projet de fin d'études s'inscrit dans la continuité de mon mémoire portant sur « *Une transformation de la fin du XXe siècle dans un site à forte valeur patrimoniale, le cas du château du Plessis-Macé* ». Je souhaitais pour ce travail de recherche découvrir le travail d'architecte spécialiste des monuments anciens et en particulier celui de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques Pierre Prunet, dont la prise de position spécifique vis-à-vis de la restauration et de la transformation de monuments se fonde sur une recherche de l'authenticité et du traitement de la lacune par des éléments contemporains.

L'œuvre de Pierre Prunet est un témoignage de modernité, s'inscrit dans une véritable évolution des pratiques de restauration qui survint dans la seconde moitié du XXe siècle. Cette évolution réconcilia l'héritage et la création et fit s'inscrire le patrimoine dans une dynamique vivante, continue et tournée vers l'avenir. L'une des premières marques de l'évolution doctrinale connue dans cette période est observable dans le travail de Pierre Prunet avec notamment la création de la galerie David d'Angers où il déclina la Charte de Venise en dépassant le cadre de la restauration monumentale par la suggestion qu'inspire la restitution volumétrique, la conservation signifiante des éléments

ruinés et la cohérence des techniques et des matériaux anciens et contemporains. Nous avons pu lire « *L'architecte Pierre Prunet a marqué la culture architecturale par cette maîtrise assumée de la continuité, c'est-à-dire de la relation sensible entre patrimoine et modernité, la relation au temps étant jugée finalement abstraite, la temporalité participant d'une même cohérence, fondatrice du projet*¹ ».

À chaque occasion, Pierre Prunet mit en relation, situa et tissa la résonance entre les époques et les savoir-faire, de manière à magnifier l'existant et à mettre en avant la création architecturale. *L'architecte a affirmé son attachement à la relation avec l'œuvre et la pensée de Carlo Scarpa avec force.*

J'ai aussi pu me plonger dans les différentes étapes qu'implique un projet de restauration. Je souhaitais me familiariser avec ce domaine de l'architecture et comprendre la relation contemporain-ancien omniprésente dans les débats sur la conservation des monuments historiques.

Lorsque j'ai visité le château du Plessis-Macé pour la première fois, en septembre 2022, j'ai été frappée par la stratification historique visible sur l'ensemble de l'édifice et j'ai rapidement eu envie d'approfondir la question au travers des théories de restauration que je connaissais alors peu.

Ce travail traita alors de la lisibilité des interventions contemporaines dans des sites à forte valeur patrimoniale, des expériences et des questionnements qu'elles inspirent à travers l'architecture de Pierre Prunet, Carlo Scarpa ou en encore Andrea Bruno.

Je projetais pour ce projet de fin d'études d'appliquer les théories de restauration en m'inscrivant dans la continuité du travail de l'ACMH Pierre Prunet, avec la restitution totale du donjon en ruines du château datant du XIIe siècle.

Je me rendis sur place avec cette idée en tête et fus frappée par l'état d'abandon du centre-bourg historique et de la place du village par rapport à ce donjon, mais également par les vues créées et les liens entretenus entre ces deux entités.

1 Dominique AMOUROUX, Jacques CAILLETAU, Bruno LETELLIER *Pierre Prunet, Héritage et création*, Imago, Éditions du CAUE de Maine et Loire, 2014, p 13

Je me rendis alors compte de l'état de vétusté très avancé du centre-bourg historique et de la place importante occupée par le tissu pavillonnaire et la voiture.

C'est en arpentant les rues et impasses du village, en voyant les grillages de fer fatigués, les occultations de parpaings, les murs abîmés et les vitres brisées que je décidais de faire revivre ces maisons jadis habitées.

Ce fut une véritable prise de conscience des enjeux pour le métier d'architecte dans lesquels je souhaitais m'inscrire pour ce travail de fin d'études.

Situé dans le Nord d'Angers, ce petit village de 1233 habitants, regroupe aujourd'hui plusieurs stigmates contemporains des petites villes, comme la présence d'habitats abandonnés et maintenant en ruines, peu d'activités, un étalement urbain et une place de la voiture importante.

Ce projet de fin d'études tente de répondre aux questions suivantes :

Quel est l'avenir du bâti ancien traditionnel des centres-bourgs face à la place grandissante du pavillonnaire ?

Comment sauvegarder et mettre en valeur des témoins anciens de l'histoire en leur redonnant une affection nouvelle ?

Par quelles actions une maison même très dégradée peut-être transformée et ainsi concurrencer une construction neuve ?

Ce rapport de projet de fin d'études retrace **la méthode de travail**, les éléments de l'analyse à différentes échelles qui ont nourri le projet, les recherches et lectures effectuées, les questionnements liés à l'étalement urbain et pavillonnaire qui m'ont permis de construire un projet pour la transformation du centre-bourg du Plessis-Macé.

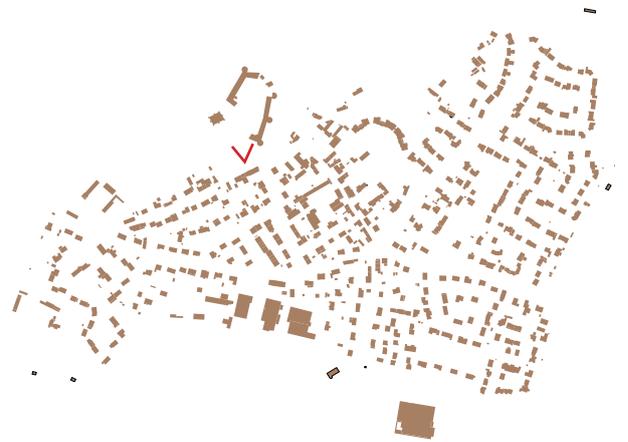
PARCOURS PHOTOGRAPHIQUE

« *La force de la photographie réside dans sa capacité à documenter*¹ ».

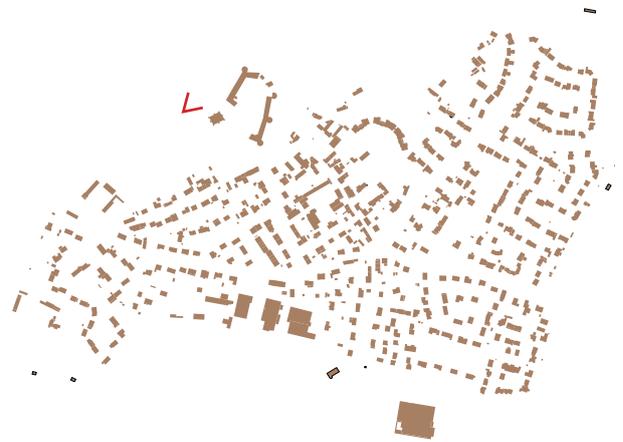
Toutes les photographies et pièces graphiques sont personnelles sauf mention contraire.

1 Comment le choix d'une unité de cadrage, et de lumières construit-il la poétique et la cohérence d'une proposition visuelle ? Luc BOEGLY
Jean-Patrick FORTIN, Françoise FROMONOT, Giacomo GIUDOTTI, Pierre HEBBELINCK,
José Ignacio LINAZASORO, Jacques LUCAN, Stefano MOOR, Gilles PERRAUDIN, Bernard
QUIROT, Vincent RAPIN, Emililien ROBIN, Maria SAIZ et Simon TEYSSOU, Pesmes, Art de
construire et engagement territorial, Building books / Avenir Radieux



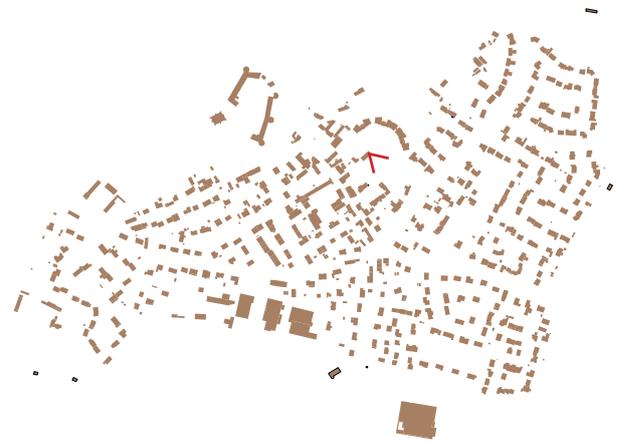




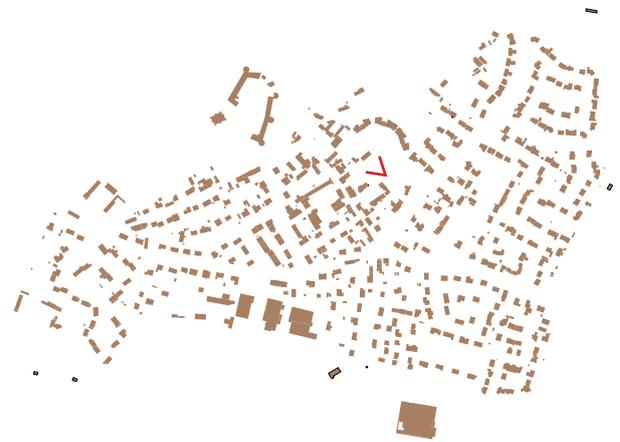


























CHAPITRE I

LES PREMIERS PAS DANS LE VILLAGE DU PLESSIS-MACÉ



Figure 1 :
Point de vue depuis la tour ouest du château, sur l'église Saint-Pierre du Plessis-Macé
© Photo personnelle

CHAPITRE I

LES PREMIERS PAS DANS LE VILLAGE DU PLESSIS-MACÉ

Ce premier chapitre permet de présenter le village du Plessis-Macé, de le situer, de le placer dans son contexte historique et géographique.

I.1

REGARDS SUR LA COMMUNE DU PLESSIS-MACÉ

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Venant d'Angers par la départementale 105, au sortir d'une route traversant les champs, je découvre la silhouette du Plessis-Macé.

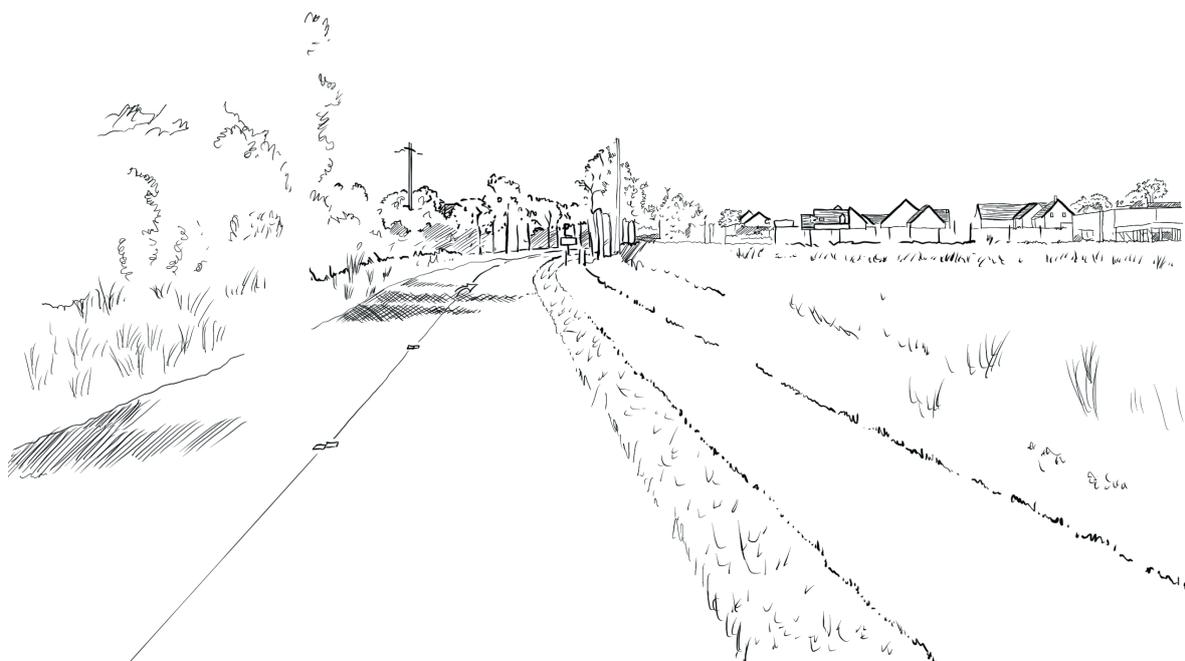


Figure 2 :
Croquis depuis le car, arrivée au Plessis-Macé par la D105
© Photo personnelle

Situé à treize kilomètres au Nord-Ouest d'Angers, à vingt minutes en voiture, le Plessis-Macé compte un peu plus de 1200 habitantes et habitants. La commune est située sur un point culminant entre la Membrolle-sur-Longuenée à deux kilomètres et La Meignanne à trois kilomètres. Le Plessis-Macé est traversé par la route départementale 105 et par la route départementale 775, grand axe de communication entre Rennes, Laval, Caen, et Angers. Le centre-bourg est aujourd'hui contourné par l'avenue du Plessis, devenue axe majeur de la commune.



0 250 500 1000



Figure 3 :
Vue aérienne
© Google earth



0 100 200 500



Figure 4 :
Vue aérienne
© Google earth

Situé dans le **Maine-et-Loire**, en région **Pays de la Loire**, le Plessis-Macé est devenu en 2016 une commune déléguée de **Longuenée-en-Anjou**.

Les différents services municipaux et équipements sont répartis entre ces trois communes. Le petit nombre d'habitations dispersées entre ces trois communes correspond principalement aux exploitations agricoles.



Figure 5 :
Carte de la relation à Angers,
Trélazé et la communauté de
communes de Longuenée-en-Anjou
© Production personnelle

Le village a une altitude constante d'en moyenne quatre-vingt-dix-huit mètres avec le point le plus bas à vingt-et-un mètres et le point culminant à quatre-vingt-dix-seize mètres.

Je longe la rue de Bretagne, route séparant le bourg du château et remarque la motte castrale (artificielle) du donjon derrière les arbres; Elle crée des vues longues sur le territoire et marque le paysage environnant.



Figure 6 :
Coupe paysagère du Plessis-Macé
© Production personnelle

HISTOIRE

Au Moyen-âge, le Plessis-Macé était un enclos entouré de haies naturelles ou artificielles, appelées plesses, d'où son nom « Macé » qui provient du latin Mattheus (Matthieu). Le Plessis était la propriété de Matthieu 1er du Plessis, fondateur du Prieuré². Situé sur la partie extrême du Massif Armoricaïn, le Plessis-Macé était autrefois recouvert par la forêt de Longuenée. Les invasions bretonnes et normandes ont contraint les habitantes et habitants de la Loire à se réfugier dans la forêt de Longuenée, faisant du seigneur du Plessis le chef d'un vaste territoire. C'est le développement du commerce et de l'agriculture dans les villages environnants qui a progressivement réduit le rôle militaire du Plessis.

L'histoire du château du Plessis-Macé est décrite plus précisément dans mon mémoire de fin d'études.

Il est toutefois important de préciser que le château du Plessis-Macé est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de façon partielle en 1959 puis en totalité en 1962 et est propriété du Maine-et-Loire depuis sa donation en 1967. La charge que représentait l'entretien d'un tel monument a mené son propriétaire à en faire don au département.

Le monument accueille visiteuses et visiteurs dès le mois d'avril pour ses visites guidées et peut recevoir des événements tels que des mariages, séminaires ou réunions. En effet, le salon de réception des communs peut accueillir jusqu'à 170 personnes.

Le château devient très souvent le décor de pièces de théâtre ou de films ; certains rappellent le séjour d'illustres personnages de passage au Plessis-Macé (Louis XI, Charles VIII, François Ier ou encore Joachim du Bellay).

Aujourd'hui, l'importante activité du château du Plessis-Macé contraste avec l'absence de commerce et la désertification du centre-bourg de la commune.

² Thierry PELLOQUET, Emmanuel LITOUX, Etienne VAQUET, «Le Plessis-Macé, une forteresse aux portes d'Angers», Carnets d'Anjou, 2019, p.36

Les regrets

Heureux qui, comme Ulysse, a fait un beau voyage,
Ou comme celui-là qui conquiert la toison,
Et puis est retourné, plein d'usage et raison,
Vivre entre ses parents le reste de son âge !

Quand reverrai-je, hélas, de mon petit village
Fumer la cheminée, et en quelle saison,
Reverrai-je le clos de ma pauvre maison,
Qui m'est une province, et beaucoup davantage ?

Plus me plaît le séjour qu'ont bâti mes aïeux,
Que des palais romains le front audacieux,
Plus que le marbre dur me plaît l'ardoise fine,

Plus mon Loire gaulois, que le Tibre latin,
Plus mon petit Liré, que le mont Palatin,
Et plus que l'air marin la douceur angevine.

Joachim du Bellay, 1522-1560
Poème sur la douceur Angevine

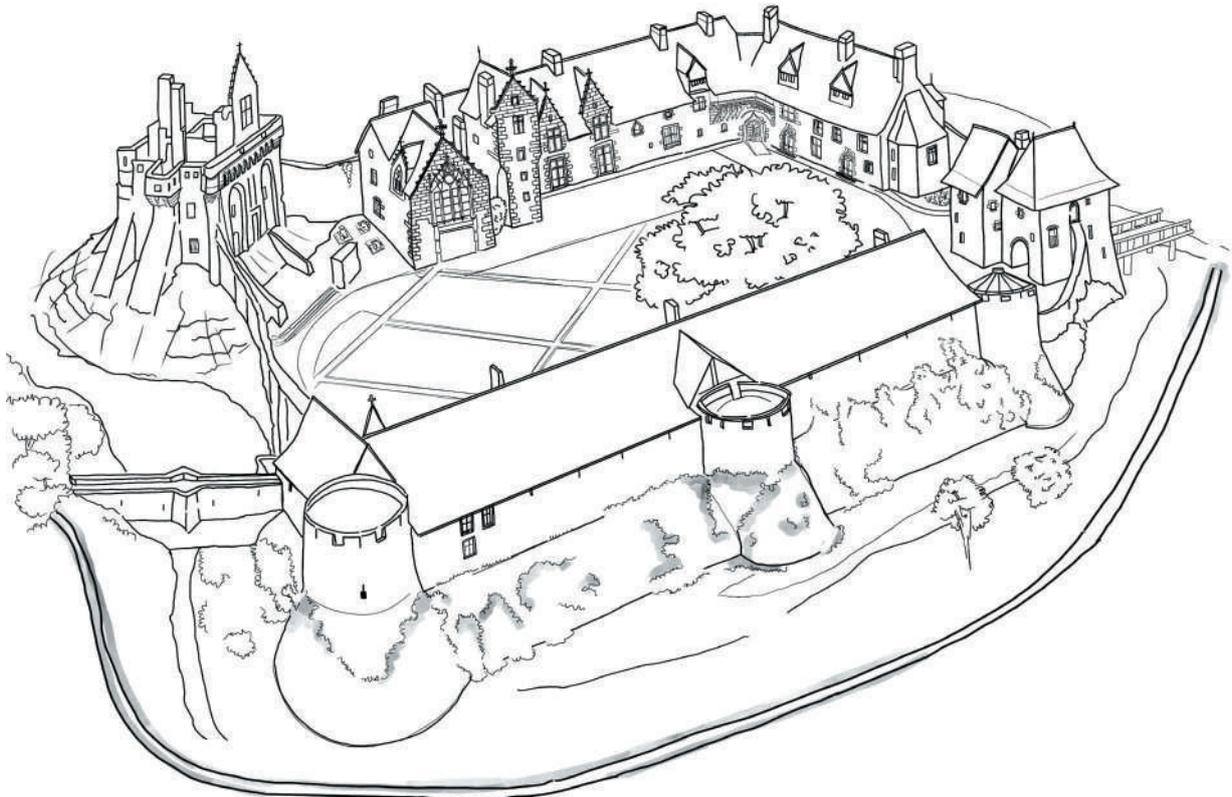


Figure 7 :
Château du Plessis-Macé
© Production personnelle





LE DONJON¹

La description du donjon est faite page 29 de mon mémoire de fin d'études.

Lorsque nous entrons par la porte de la ville du château du Plessis-Macé nous sommes immédiatement frappés par la présence d'un haut donjon surmontant une motte de terre.

Aujourd'hui en ruine et partiellement couvert de végétation, cet élément du château n'est pas accessible et suscite l'envie de le parcourir afin d'obtenir des vues longues sur le paysage environnant et sur le château lui-même.

C'est dès l'an 1440, en pleine guerre de cent ans, que Louis de Beaumont (1410-1475) a entrepris d'importants travaux sur le donjon partiellement ruiné par les guerres. Il a notamment fait édifier le grand logis-tour au sommet de la motte, à la forme d'une grande tour résidentielle.

Il a fait conserver les quatre tours rondes du donjon² qu'il a fait coiffer de poivrières³, qui sont aujourd'hui disparues.

Le bâtiment était hybride et se présentait sur deux niveaux, il pouvait à la fois accueillir des pièces d'habitation et pouvait offrir d'importantes capacités défensives. Les fenêtres (dont certaines sont protégées par des grilles de fer), et les canonnières de tuffeau expriment architecturalement cette double fonction résidentielle et défensive.

Le donjon s'imposait par un plan rectangulaire de vingt-quatre mètres par dix-sept mètres, avec des contreforts⁴ plats, renforts de maçonnerie saillants et massifs, élevés sur la face extérieure du bâtiment⁵.

1 Le donjon est la tour principale de la place qui se distinguait des autres tours par son volume. Définition tirée du dictionnaire Larousse édité en 2007

2 Le Plessis-Macé, Le Donjon, reconstitution, 1979, Planothèque Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, consulté le 24 janvier 2023.

3 La poivrière est une guérite de maçonnerie à toit conique placée en encorbellement à l'angle d'un bastion, de châteaux forts, de tours, de maisons, d'hôtels particuliers ou de ponts. Op-cit

4 Les contreforts servaient à contenir les effets d'une charge ou de la poussée des arcs et des voûtes afin d'assurer la stabilité du mur contre lequel il se dresse. Op-cit

5 J.M PEROUSE DE MONCLOS, Architecture, description et vocabulaire méthodiques, Editions du Patrimoine, septembre 2011, p.106

Sur le donjon, étaient construites des échauguettes⁶ qui lui permettait d'avoir un champ de vision complet sur les alentours.

Une rampe de bois, portée par des piles de maçonnerie, permettait de relier l'entrée de la tour au reste de la place.

L'entrée était défendue par un pont-levis à flèches et une ouverture dans un plafond permettait aux défenseurs de laisser tomber divers objets sur l'assaillant pour l'assommer (assommer).

Dans le donjon, se trouvait une tour d'escalier polygonale qui desservait un niveau de cave semi-enterré. La hauteur de la tour était conçue de telle sorte que le château soit vu de loin par ses environnants.

Des arcs lancés entre la tour-porche centrale et les contreforts latéraux supportent une file continue de mâchicoulis au-dessus de laquelle s'élève une imposante lucarne en pierres de taille de tuffeau.

Sur le fronton, figure encore légèrement l'écu de Louis de Beaumont avec ses armes :
« *Gueules à l'aigle d'or accompagné d'un orle de chausse-trappes d'argent* ».

Il a également fait construire les enceintes⁷ renforcées de tours circulaires où les trois murs tournés vers l'extérieur du cœur de l'enceinte présentent des façades où domine la couleur sombre du schiste, auparavant masquées par un enduit⁸.

6 Les échauguettes sont des petites pièces carrées construites en encorbellement et dotées de mâchicoulis et de meurtrières destinées à abriter le guetteur. Op-cit

7 L'enceinte était la clôture continue enveloppant la place-forte pour sa défense. Une même place pouvait avoir plusieurs enceintes. Op-cit

8 D'après les documents d'archives consultés à la Médiathèque de l'architecture et du patrimoine de Charenton-le-Pont le 20 décembre 2022

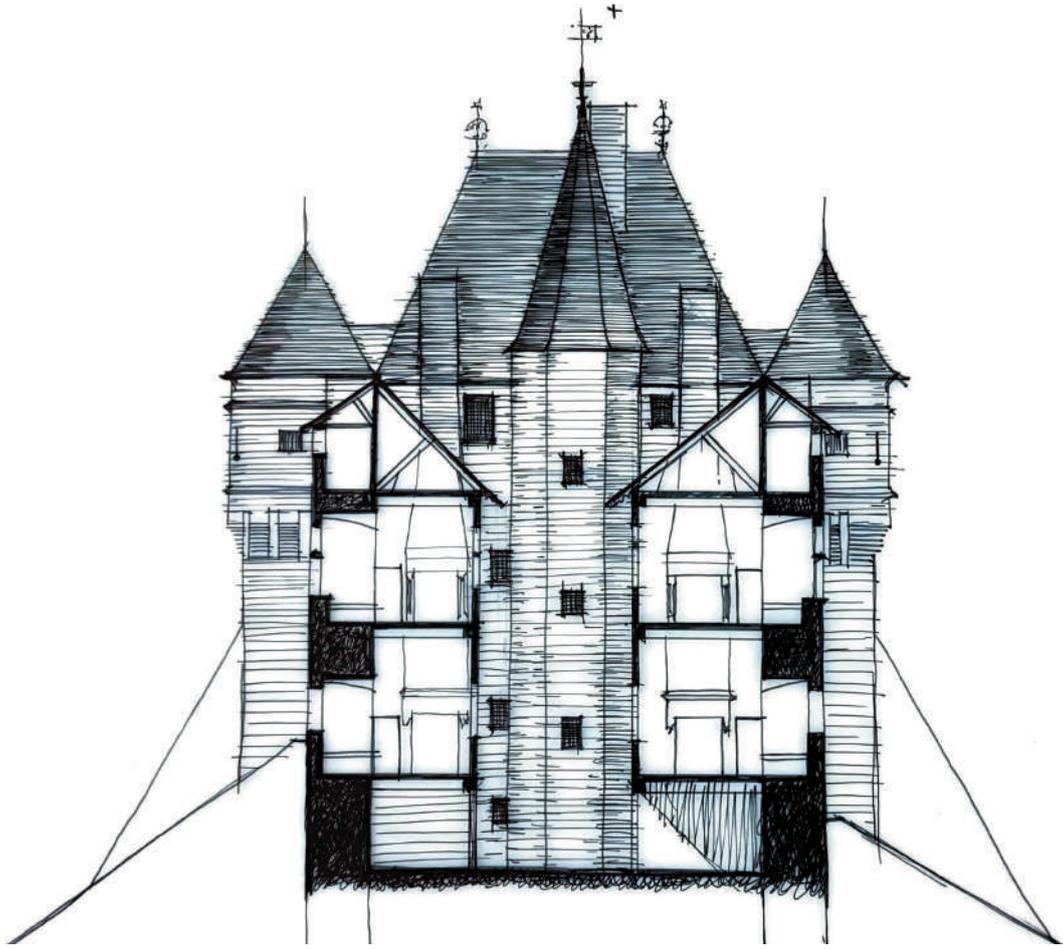


Figure 8
Le donjon, Coupe NORD-SUD, reconstitution
© Pierre PRUNET, 1979, Archives MAP

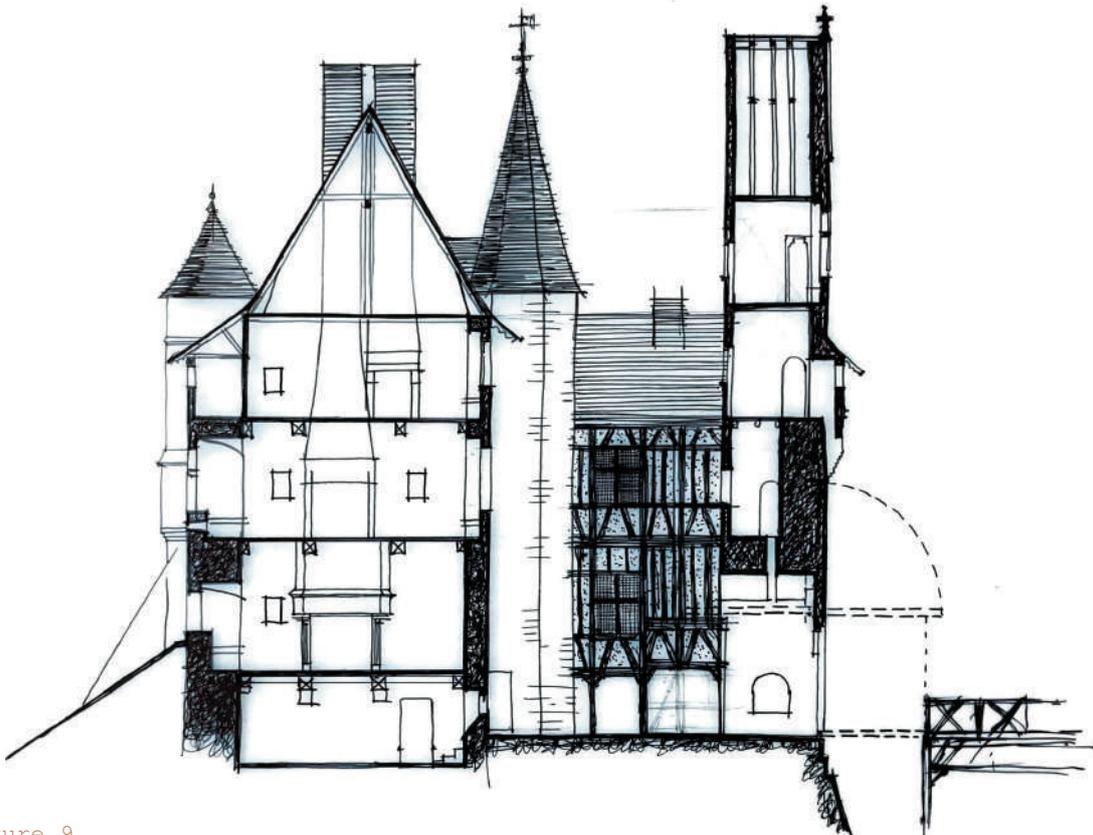


Figure 9
Le donjon, Coupe EST-OUEST, reconstitution
© Pierre PRUNET, 1979, Archives MAP



Figure 10
Vue drone du donjon
© @chateauleplessismacé

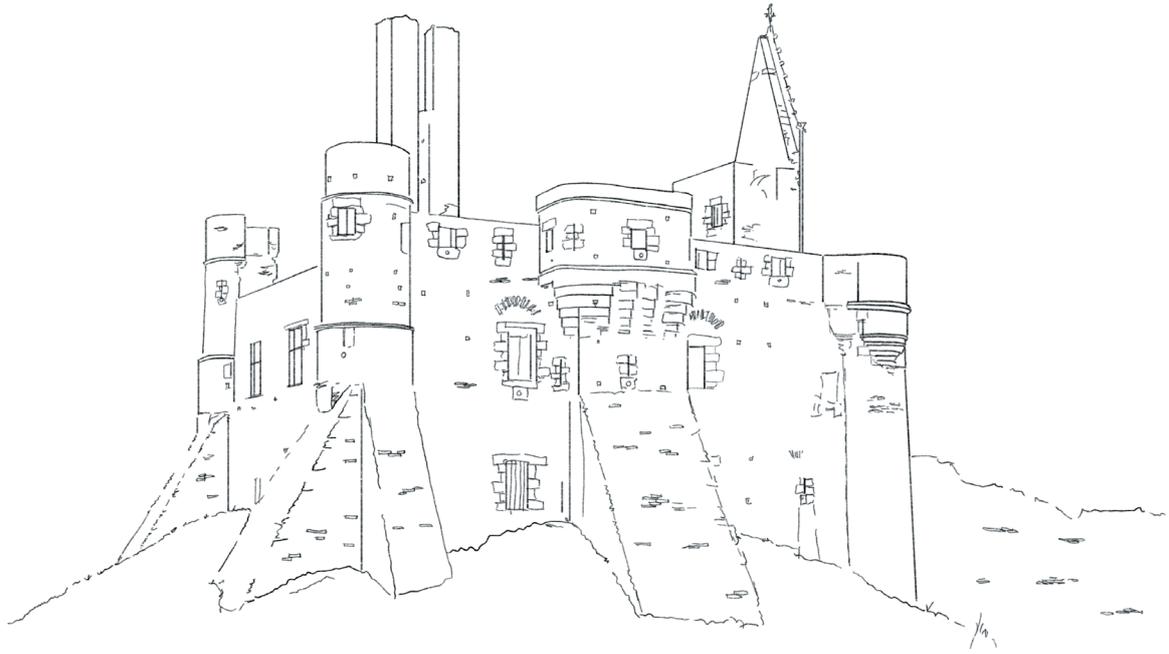


Figure 13
Croquis façade Sud du Donjon
© Production personnelle

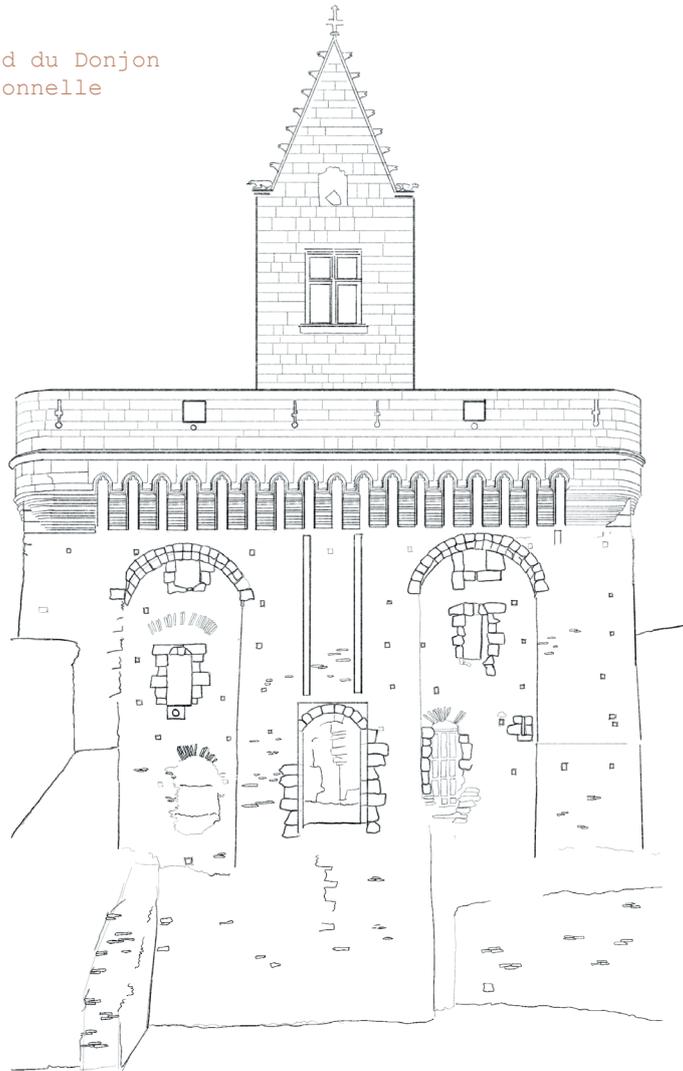


Figure 14
Croquis façade Ouest du Donjon
© Production personnelle

PARTICULARITÉ DU VILLAGE, ACCUEIL D'UN FESTIVAL DE THÉÂTRE DANS LE CHÂTEAU

Chaque année, le château du Plessis-Macé, se distingue comme le principal lieu du **Festival d'Anjou**, un festival annuel de théâtre. Fondé en 1950, le Festival d'Anjou est l'un des plus anciens festivals de théâtre en France et rassemble plus de 20 000 spectateurs et spectatrices (25 756 en 2011), cela fait de lui le deuxième festival de théâtre plein air après celui d'Avignon. Le festival se déroule en effet sur plusieurs sites dans le département. Initialement au château de Brissac, au château d'Angers, puis dans plusieurs châteaux de la région comme le château de Serrant (Saint-Georges-sur-Loire), le château du Plessis-Bourré (Écuillé) et le château de Baugé. Le festival occupe également les cloîtres du Ronceray et Toussaint à Angers, le château de la Perrière à Avrillé, les arènes de Doué-la-Fontaine, le château de Sainte-Gemmes-sur-Loire, celui de Saumur, le Grand Théâtre d'Angers, le Petit Théâtre des caves Bouvet-Ladubay à Saumur, le théâtre du Quai, le jardin de verre et le théâtre Saint-Louis de Cholet³. Le château du Plessis-Macé, acquis par le Département en 1967, est mis à disposition de l'Anjou Théâtre le restant de l'année qui en assure la gestion et l'animation⁴.



Figure 11 et 12 :
Festival d'Anjou dans le château du Plessis-Macé, juin 2024
© @chateauduplessismace

3 Frédéric COUTURIER, « L'histoire du festival d'Anjou », <https://www.festivaldanjou.com/histoire-festival-anjou/>, édité par le site du Festival d'Anjou, consulté le 20 mai 2024

4 Thierry PELLOQUET, Emmanuel LITOUX, Etienne VAQUET, «Le Plessis-Macé, une forteresse aux portes d'Angers», Carnets d'Anjou, 2019

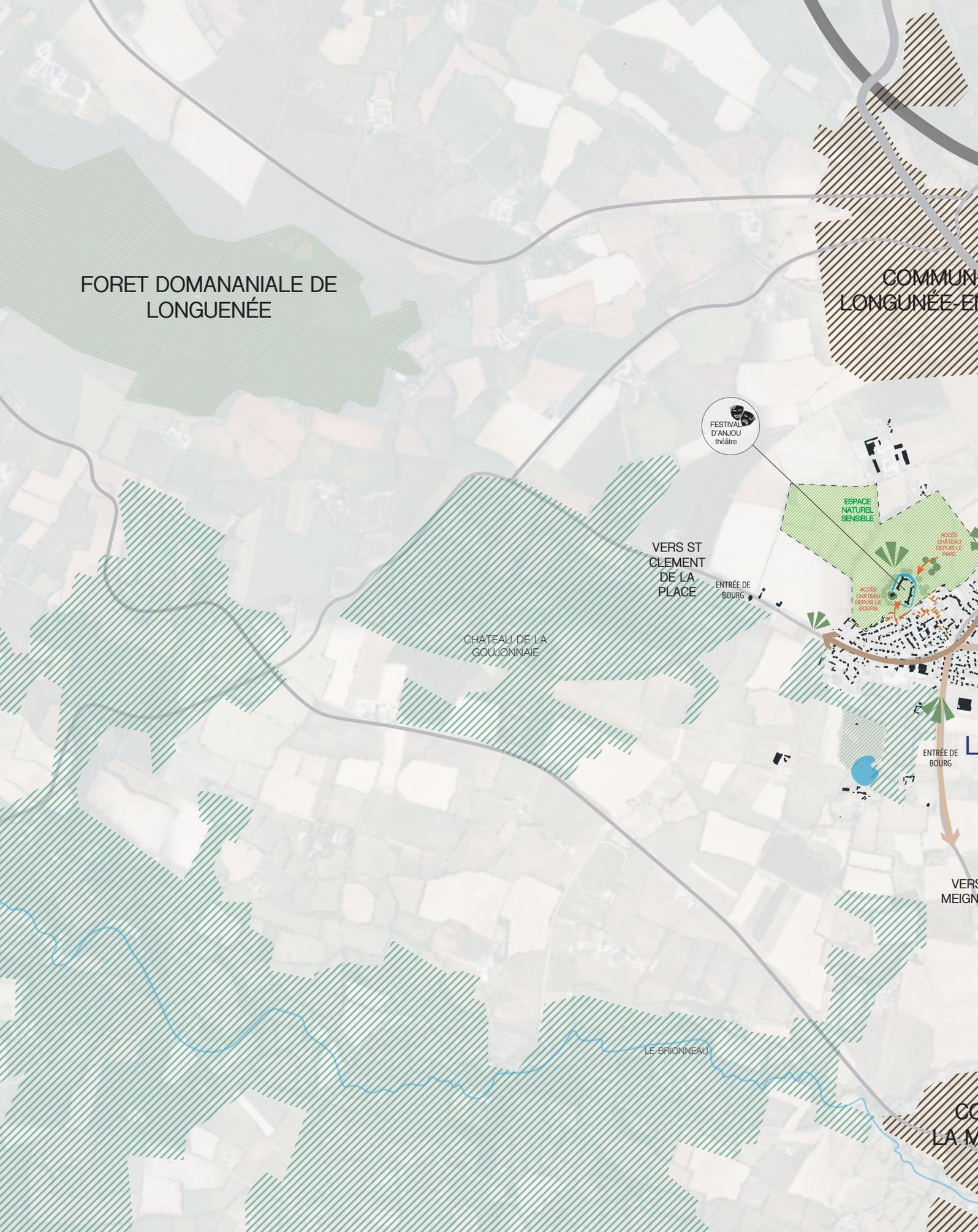
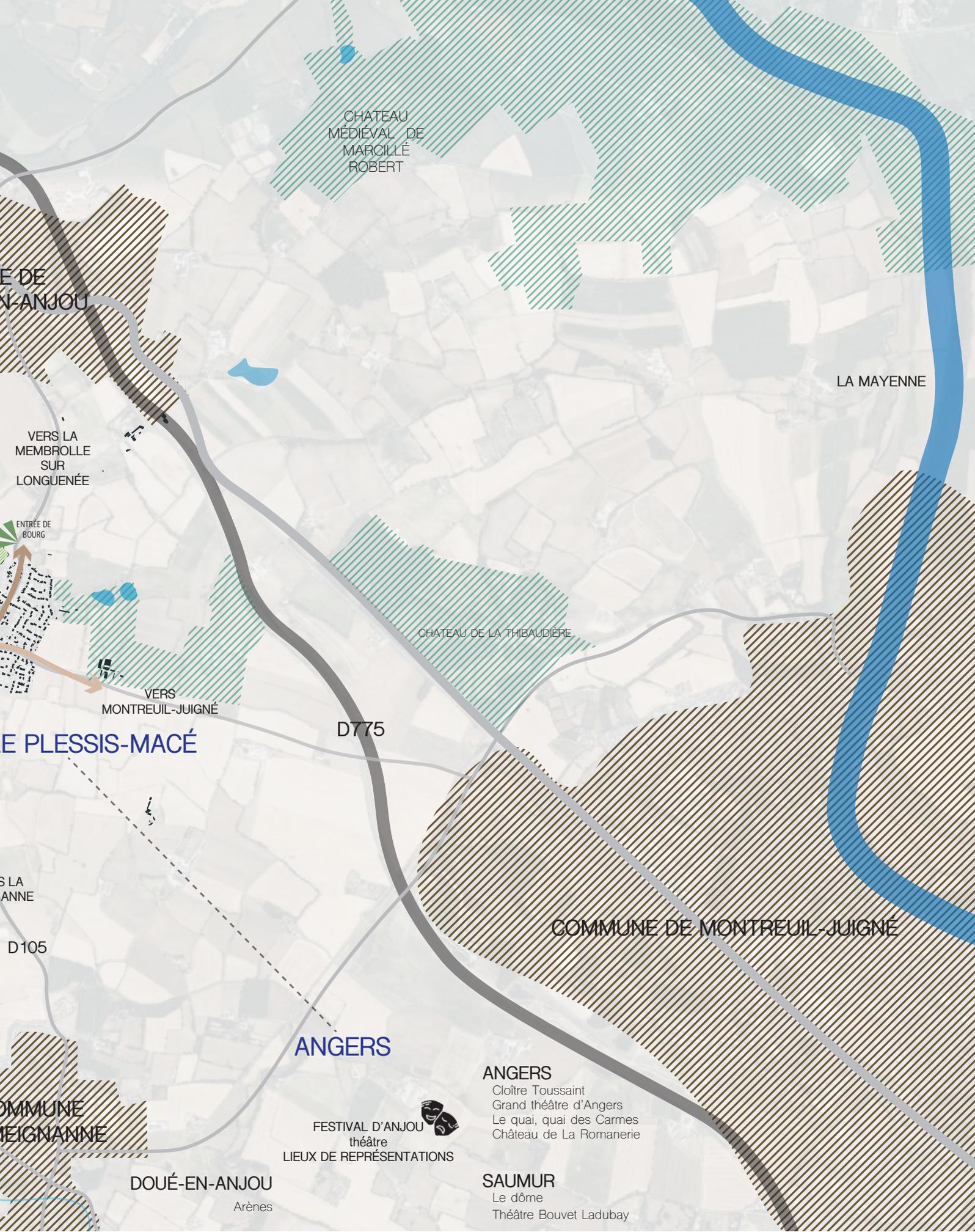


Figure 15 :
 Carte relationnelle
 © Production personnelle



CHATEAU
MÉDÉVAL DE
MARCILLÉ
ROBERT

LA MAYENNE

E DE
X-ANJOU

VERS LA
MEMBROLLE
SUR
LONGUENÉE

ENTRÉE DE
BOURG

VERS
MONTREUIL-JUIGNÉ

CHATEAU DE LA THIBAUDIÈRE

D775

E PLESSIS-MACÉ

COMMUNE DE MONTREUIL-JUIGNÉ

S LA
ANNE

D105

ANGERS

ANGERS

Clôtre Toussaint
Grand théâtre d'Angers
Le quai, quai des Carmes
Château de La Romanerie

FESTIVAL D'ANJOU
théâtre
LIEUX DE REPRÉSENTATIONS



SAUMUR

Le dôme
Théâtre Bouvet Ladubay

DOUÉ-EN-ANJOU

Arènes

COMMUNE
TEIGNANNE



POINTS DE VUE LONGS
SUR LE PAYSAGE

I.2.

DÉCOUVERTE DES POSSIBILITÉS ET RESSOURCES DU PLESSIS-MACÉ

Les paysages alentour sont marqués par la présence de grandes cultures et de la forêt domaniale de Longuenée qui s'étend sur six-cent hectares sur les communes de La Membrolle-sur-Longuenée, Brain-sur-Longuenée, La Poueze et Saint-Clément-de-la-Place à sept kilomètres au Nord-Ouest.

Les cultures sont de l'orge, du colza, du maïs grain et du maïs ensilage, du blé ou d'autres céréales⁵.

La forêt est particulièrement riche en faune et en flore, elle est composée de 80% de résineux et 20% de feuillus. On y trouve 35% de pins maritimes, 45% de résineux, comme les pins Laricio et Douglas, du chêne et du châtaignier⁶.

Le site se trouvant à proximité d'une vaste forêt à huit kilomètres (figure 15), d'espaces boisés et de vastes plaines agricoles, cela représente une grande potentialité de ressources biosourcées pour la construction. La sylviculture est ainsi importante, avec notamment la présence de l'entreprise Rousseau SAS, spécialisée dans la menuiserie et la construction bois au Sud de la commune.

La faune est majoritairement composée de chevreuils, de sangliers, de renards, d'écureuils, de lièvres. Autour de l'étang, on trouve des tritons, grenouilles et salamandres. Aussi, certains oiseaux comme le pic épeiche, la pie noire, la bécasse, le busard Saint-Martin y nichent⁷.

Le Plessis-Macé incarne ainsi le charme tranquille de la campagne angevine tout en bénéficiant des avantages d'une proximité avec une ville importante comme Angers.

5 Géoportail, « Registre parcellaire graphique », 2022, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>, consulté le 02 janvier 2024

6 Forêt de Longuenée, <https://www.longuenee-en-anjou.fr/la-foret-de-longuenee/>, consulté le 19 mai 2024

7 Op.cit

Pour la transformation du centre-bourg du Plessis-Macé, afin de proposer un projet dans lequel la logique constructive est claire, cohérente d'un point de vue des matériaux, dans le but de rendre lisibles les ajouts de l'existant, j'ai analysé les archétypes et les registres constructifs de la région d'Anjou.

L'architecture angevine est en grande partie liée aux ressources géologiques de la région, que ce soit pour l'ardoise, le schiste ou le tuffeau. Le cœur de bourg du Plessis-Macé possède une identité forte grâce à ces matériaux.

La région d'Angers possède un sous-sol diversifié : les ardoises de Trélazé, le tuffeau ligérien, le granite de Bécon-les-Granits, le porphyre de Voutré, le marbre de Solesmes, les terres cuites des Rairies⁸.

Cette diversité est liée à son positionnement à la confrontation de trois massifs et bassins que sont le massif armoricain à l'ouest, le bassin parisien à l'est et le bassin aquitain au sud.

À l'Ouest, sont donc situés les gisements de granit (Bécon-les-Granits), de schistes ardoisiers ou de gneiss ; à l'Est et au Sud, on trouve des gisements de sables, de calcaire et d'argiles⁹.

L'ensemble de ces matériaux a été extrait de tout temps. Tous les villages et les bourgs avaient leur carrière.

Aujourd'hui, l'ardoise bleue d'Angers n'est plus exploitable, et est produite en Espagne. La dernière carrière en activité est celle de Trélazé, elle a été fermée en 2013.

8 Gaëlle CAUDAL, « Les carrières des Pays de la Loire : présentation de l'aire d'étude », <https://gertrude.paysdelaloire.fr/dossier/>, consulté le 01 juin 2024

9 Op.cit

Figure 16
Ardoisières de Trélazé, site abandonné
© Photographie personnelle



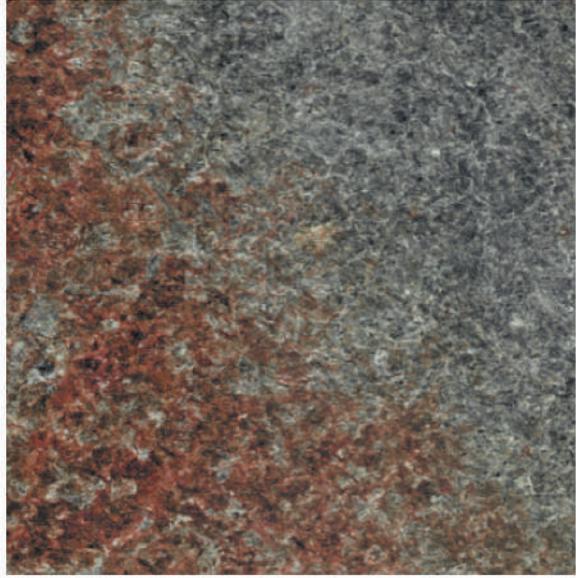


Figure 17
Paysage architectural en Anjou
© Production personnelle

L'ardoise est un matériau de couverture de toiture très répandu dans l'Anjou en raison de sa durabilité et de sa capacité à résister aux intempéries¹⁰. De nombreux bâtiments traditionnels de la région présentent des toitures en ardoise, qui donnent un aspect distinctif au paysage architectural.

Toutefois, la production d'ardoises angevines est arrêtée depuis 2013, du fait notamment d'un appauvrissement des gisements. Aujourd'hui, près de 90 % des ardoises vendues en France proviennent de Galice en Espagne¹¹.

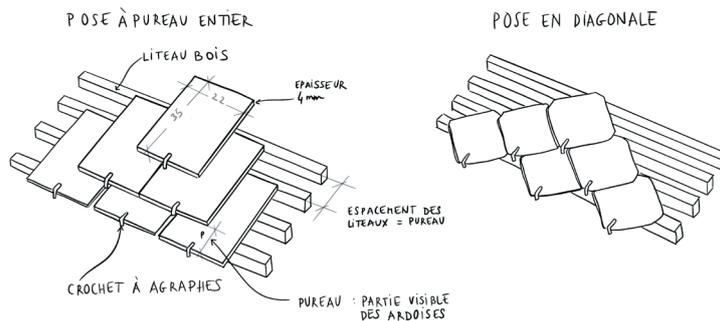


Figure 18
Schéma pose ardoises
© Production personnelle

Le schiste ardoisier a été utilisé comme matériau de construction pour les façades, les murs de soutènement, les clôtures... Son aspect gris-bleu caractéristique s'intègre harmonieusement dans le paysage local. Il se trouve en grande quantité dans les sols de la région avec notamment les garennes.

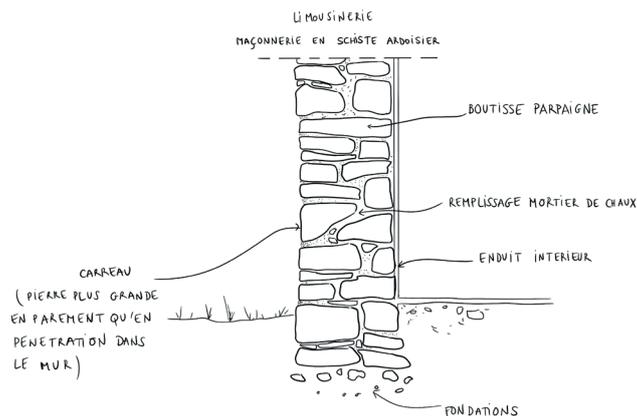


Figure 19
Schéma maçonnerie en moellons de schiste
© Production personnelle

10 Philippe Platroz «Roches de France Pierres, marbres, granit, grès et autres roches ornementales et de construction» Éditions Pro Roc, 2006, p.110

11 Zoé Audu, le 13 août 2025, « Que deviennent les ardoisières d'Angers ? » <https://www.angers-pratique.fr/autour-dangers/ardoisieres-angers/>, consulté le 15 mai 2024

Le tuffeau est une pierre calcaire tendre et blanche qui a été beaucoup utilisée dans la construction des châteaux et églises de l'Anjou. Sa couleur claire et sa facilité à être taillée en ont fait un matériau de choix pour les bâtiments historiques de la région. Il fait le chaînage de la maçonnerie, assise du mur et d'encadrement des ouvertures¹².

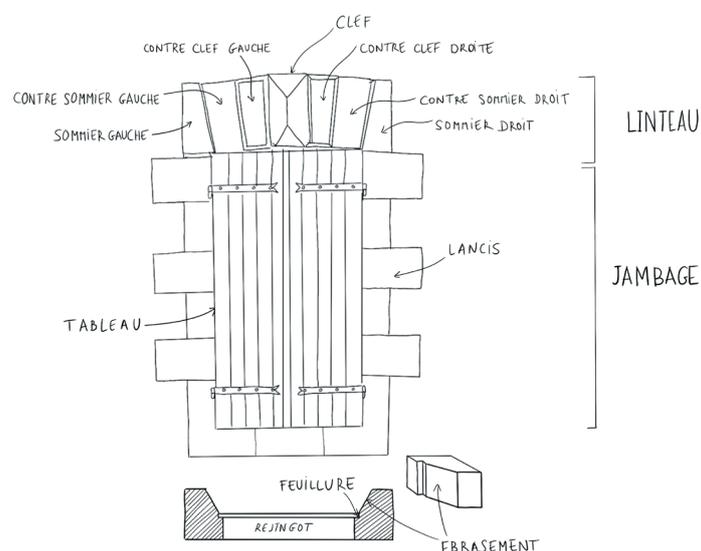


Figure 20
Schéma encadrement ouverture en Tuffeau
© Production personnelle

La brique a également été utilisée dans l'architecture de l'Anjou, en particulier dans les constructions plus modestes telles que les fermes et les maisons de village ou pour les cheminées.

Enfin, le bois a été traditionnellement utilisé dans la construction, de charpentes ou de maisons à colombages d'Anjou. Les colombages sont remplis de torchis, un mélange de terre, de paille et parfois de chaux, ce qui crée des murs robustes et isolants. La plupart des toitures ont un coyau dépassant l'entablement (figure 21 et 22).

12 Auteur inconnu, «Le travail de la pierre de tuffeau» URL : <https://www.parc-loire-anjou-touraine.fr/le-territoire/culture/le-travail-de-la-pierre-de-tuffeau>, édité par le site de Loire-Anjou-Touraine, consulté le 13 novembre 2022

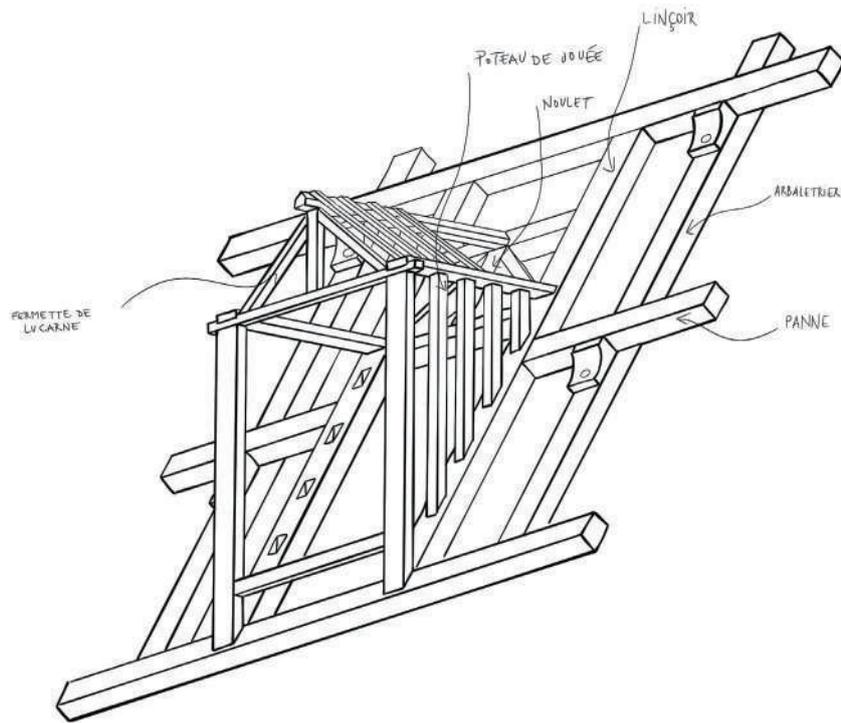


Figure 21
 Lucarne dites jacobine
 © Production personnelle

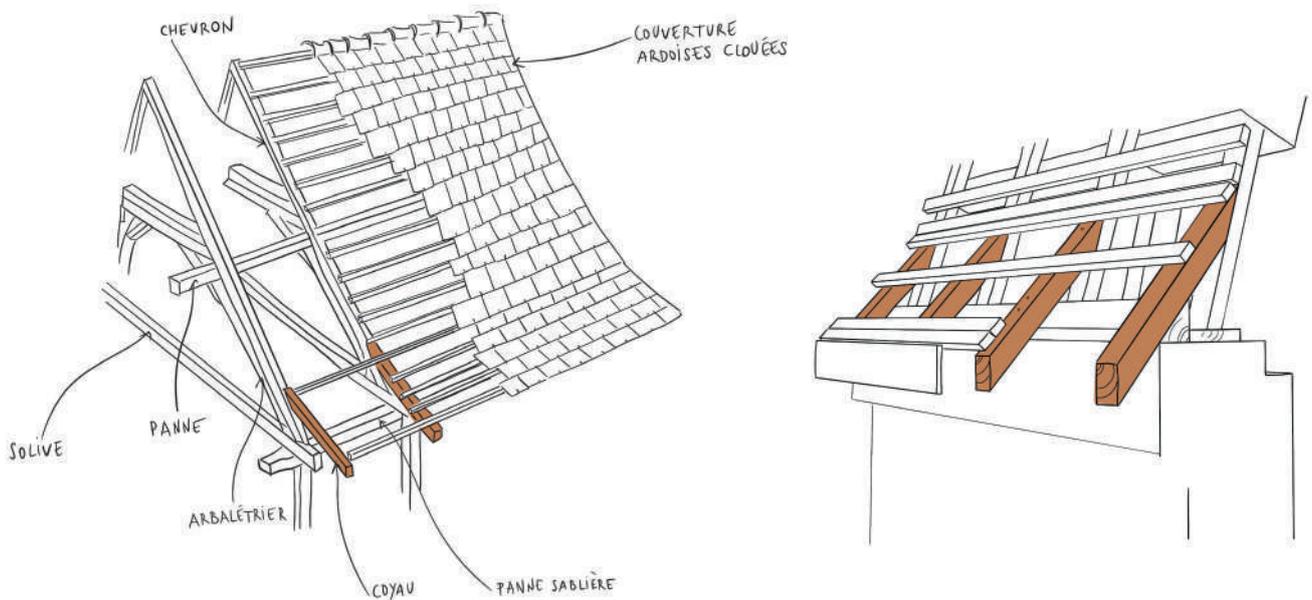


Figure 22
 Coyau dépassant l'entablement
 © Production personnelle

UN CENTRE BOURG HISTORIQUE, ENTRE CHÂTEAU DU XIIE SIÈCLE ET TISSU PAVILLONNAIRE

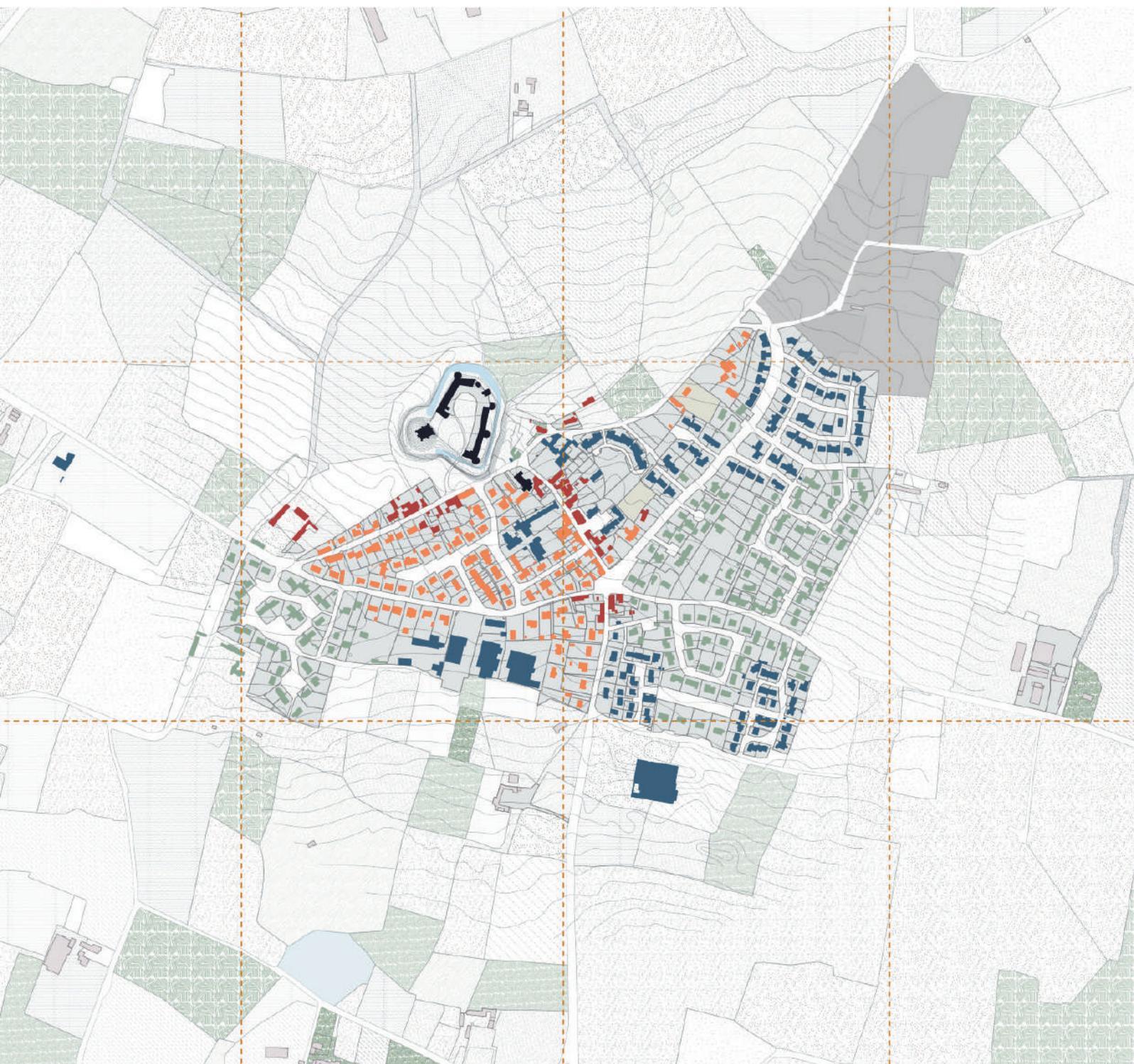


Figure 23
Plan masse des bâtiments par année de construction
© Production personnelle

I.3.

ANALYSE TYPOLOGIQUE DU CENTRE-BOURG HISTORIQUE, ENTRE CHÂTEAU DU XIII^E SIÈCLE ET TISSU PAVILLONNAIRE

« Adossée au vent de galerne, elle s'ouvre au soleil levant... ¹³»

Les constructions anciennes (construites avant 1948¹⁴) du Plessis-Macé suivent le parcellaire historique et sont bien visibles sur la photographie aérienne datant de 1950.

Les maisons qui composent l'ensemble du tissu historique du Plessis-Macé (en rouge sur la carte) disposent de plans similaires et typiques des maisons paysannes de la région d'Anjou.

Les volumes sont organisés en une grande pièce se répétant sur la hauteur sur un seul niveau supérieur¹⁵.

La partie habitée se situait au rez-de-chaussée où se trouvait la cheminée principale, encore existante pour la plupart des maisons. Un escalier en bois permettait d'accéder au premier étage.

L'ensemble de ces bâtis est à l'image de l'architecture de l'église et du château, en maçonneries de moellons de schistes. Le tuffeau était parfois aussi utilisé en chaînage d'angle, en soubassement ou en encadrement de baies.

Enfin, les charpentes de ces maisons sont en pin ou en châtaignier et les couvertures en ardoises à pose en pureau entier ou en diagonale comme dans la quasi-totalité du village et comme pour la quasi-totalité des autres bâtiments d'habitation de la région.

Je suis frappée par la part très faible de bâtiments anciens dans un village avec un château classé monument historique important dans la région.

13 André SARAZIN, *Fermes et logis du bocage de l'ouest : Anjou, Maine, Vendée*, Editions Serg, 1975

14 La charte pour la réhabilitation responsable du bâti ancien, élaborée par le Centre de Ressources pour la Réhabilitation responsable du Bâti Ancien - CREBA, définit les bâtiments anciens par leur année de construction antérieure à 1948.

15 Op.cit

Mon projet ayant pour objectif de s'insérer dans l'histoire de ce village, je tente alors de retracer l'histoire des constructions pour en comprendre la morphologie.

(figure 23)

Tout d'abord, l'église Saint-Pierre, se distingue, face au château, sur la place de la mairie.

Elle est très liée à l'histoire du château du Plessis-Macé et a été reconstruite en 1472 au frais de Louis de Beaumont après sa destruction vers 1350 lors de la guerre de Cent Ans¹⁶.

Elle est construite en schiste ardoisier, sa couverture est en ardoises avec une cheminée et les chaînages d'angle en tuffeau. Son clocher est à base carrée, sa flèche d'ardoise à huit pans. L'église Saint-Pierre a été consacrée en 1474 au même titre que certaines basiliques ou cathédrales¹⁷.

L'ensemble des bâtiments historiques aujourd'hui abandonnés sont tous des habitations paysannes, concentrées le long de la rue d'Anjou. Un habitant m'indique que le plus ancien d'entre eux serait la maison du châtelain, situé square Le Châtelier, dans la rue d'Anjou. C'est depuis la fin des années cinquante, que le Plessis-Macé connaît un étalement urbain¹⁸ (figure 23), avec une arrivée de plus en plus importante de populations que l'on qualifie de « néorurales » ou encore de « rurbains ».

Anciennement habitants et habitantes de villes, ils choisissent de s'installer en milieu rural à la recherche d'une meilleure qualité de vie.

En effet, plus de 82% de la population française souhaite vivre, voire acquérir un logement individuel et 56% du parc français de logement est composé de maisons individuelles¹⁹.

16 « L'église Saint-Pierre du Plessis-Macé », <https://www.longueee-en-anjou.fr/les-eglises/>, consulté le 03 juin 2024

17 Eglise Saint Pierre au Plessis-Macé » <https://www.fondation-patrimoine.org/les-projets/eglise-saint-pierre-du-plessis-mace>, édité par la Fondation du Patrimoine, consulté le 15 mai 2024

18 L'étalement urbain : phénomène caractérisé par l'expansion physique des zones bâties minérales au détriment des espaces naturels ou agricoles environnants. L'augmentation de la population dans les zones urbaines est l'un des principaux moteurs de l'étalement urbain.

19 Jean-Marc STÉBÉ « La préférence française pour le pavillon », Constructif 2020/3 (N° 57), pages 25 à 28, consulté sur <https://www.cairn.info/revue-constructif-2020-3-page-25>, le 31 mai 2024

Les sols sont artificialisés au rythme de 280 000 hectares tous les dix ans (Par exemple, 120 000 maisons individuelles neuves sont construites annuellement²⁰). Une maison neuve construite en France consomme en moyenne 1.2 tonne de matériaux par mètres carrés soit quarante fois plus qu'un projet de rénovation à surface comparable et dans les standards de l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (l'ADEME)²¹.

Ces statistiques me montrent la progression du modèle pavillonnaire sur le territoire français.

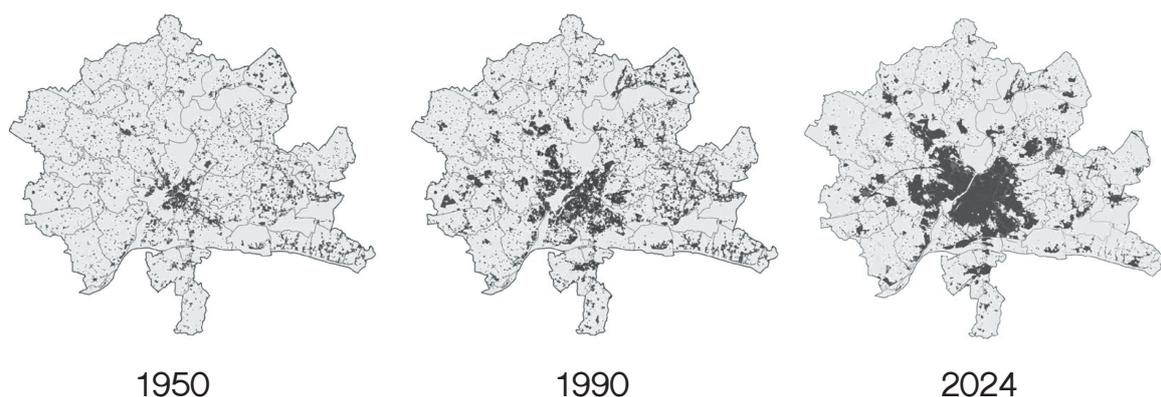


Figure 24
Étalement urbain sur Angers Loire Métropole 1950-2024
© Production personnelle d'après Opendata Angers

Je constate que les différents aménagements laissent l'habitat rural à l'abandon et se concentrent davantage sur le périurbain, sans questionner l'artificialisation des sols et les questions environnementales liées à la construction de maisons individuelles neuves.

Toutefois, il existe aujourd'hui un nouvel intérêt pour le milieu rural, affirmé par la crise sanitaire du COVID-19. Ce changement s'illustre par exemple, par la création de programmes comme « Petites villes de demain », un programme d'action lancé en octobre 2020 afin de re-dynamiser 1600 petites villes françaises²². Ce programme s'inscrit dans le prolongement d'« Action cœur de ville » lancé en décembre 2017 et concernant deux-cent-vingt-deux villes moyennes en France.

D'autres programmes existent tels que « fond vert » ou encore « fond friche ».

20 Anatomie d'architecture, « Le tour des matériaux d'une maison écologique », éd. Alternatives

21 Op.cit.

22 Présentation du programme « Petites villes de demain », édité par <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/mode-emploi-697>, consulté le 23 mai 2024

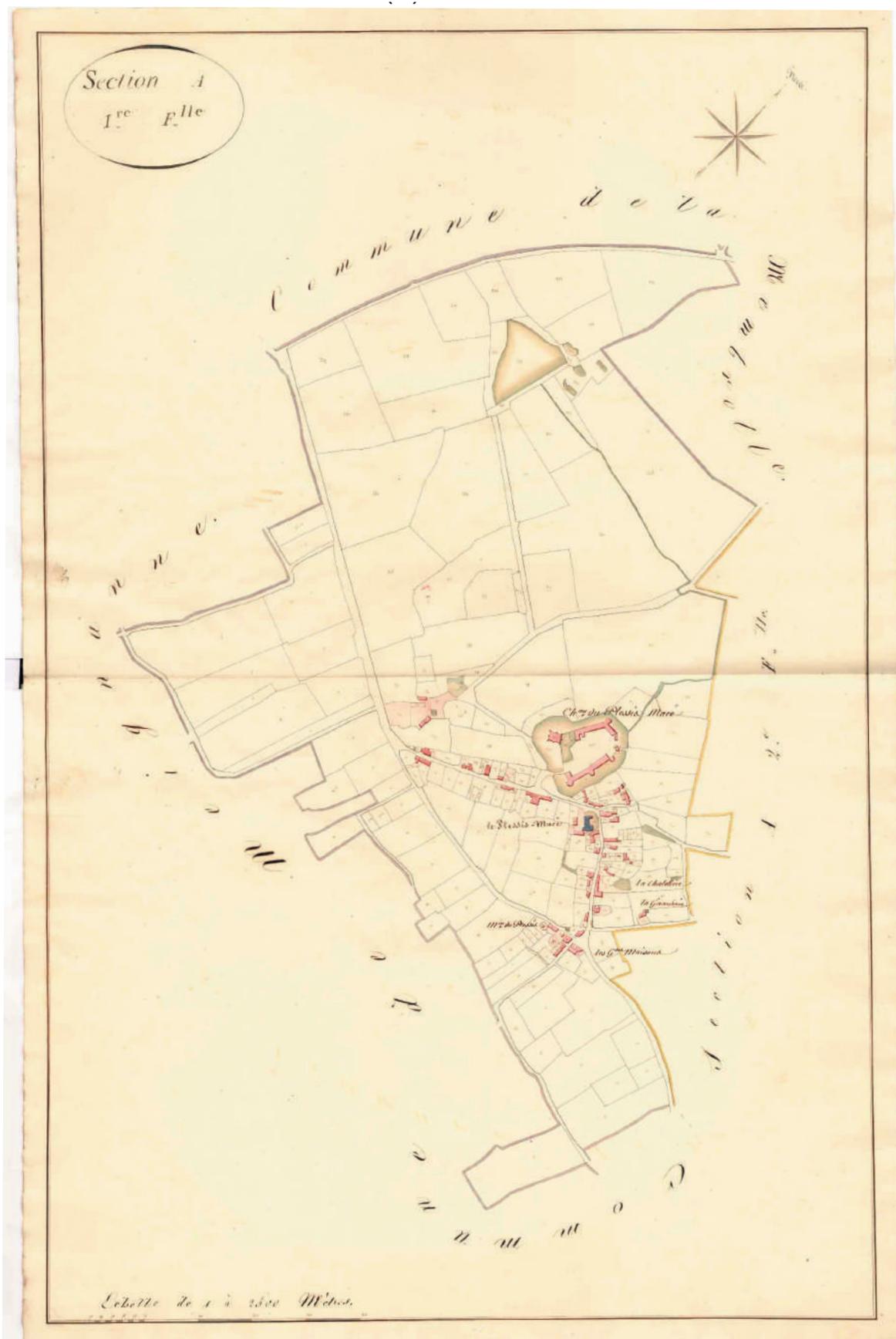


Figure 25
Carte napoléonienne, atlas cantonal - 1812
© Archives départementales du Maine-et-Loire



Figure 26
Photographies aériennes 1950-1965 et 2000-2005
© IGN Remonter le temps





En comparant les différentes photographies aériennes de 1950 à aujourd'hui, je constate que le Plessis-Macé n'a jamais connu de véritable centre-bourg dynamique ni d'activité particulière hormis celle du château et de l'église Saint-Pierre.

Le village s'est étendu progressivement au gré des projets d'aménagements de lotissements, construits rapidement et indépendamment du château, de l'église Saint-Pierre et de la place de la mairie. Le tissu bâti historique était composé de fermes dispersées au milieu de leurs exploitations agricoles²³.

Le tissu urbain, développé principalement depuis les années soixante, fait du tissu historique du Plessis-Macé une partie constituante largement minoritaire.

Face à un patrimoine ancien réduit, ce qui semble ordinaire aujourd'hui, va devenir rare dans le futur et témoin d'une époque, d'une façon de vivre. Il semble donc essentiel de veiller à sa préservation.

Les maisons construites depuis la fin des années cinquante sont des lotissements pavillonnaires s'inscrivant dans une logique d'étalement urbain. Le terme pavillon viendrait du vieux français paveillon (XIIe siècle), et du latin papilio (papillon). Paveillum était utilisé pour désigner la tente du seigneur en campagne²⁴.

Les pavillons sont des maisons individuelles, en recul par rapport à la voirie, entourées d'un jardin à l'avant du bâtiment, un terrain à l'arrière. Au Plessis-Macé, ces constructions pavillonnaires sont néo-régionales²⁵, avec l'utilisation de l'ardoise en couverture, avec des faîtières à recouvrement en tuiles de terre-cuite, des encadrement de baie, des parapets en parement schiste, ardoises, tuffeau ou granite. Nous retrouvons également l'utilisation de lucarnes et de toits à coyaux sur de nombreuses maisons. Les constructions sont en béton, aux finitions de façades en crépis. (Figure 27)

23 Comparaison de photographies aérienne sur IGN remonter le temps, <https://remonterletemps.ign.fr/>

24 Définition de pavillon, éditée par le centre national des ressources textuelles et lexicales, <https://www.cnrtl.fr/etymologie/pavillon>, consulté le 31 mai 2024

25 Architecture néo-régionale : Architecture qui tend à conserver ou à cultiver les traits originaux d'une région, de l'architecture vernaculaire. Ces formes souvent réinterprétées de façon stéréotypée.

Le modèle pavillonnaire est l'objet de critiques. Il engendre un étalement urbain, une artificialisation des sols toujours plus importante, une implantation souvent anarchique laissant des dents creuses, une dépendance à l'utilisation de la voiture, le rallongement des temps de transport, une circulation perturbée aux entrées de villes, une isolation thermique, souvent obsolète pour les plus anciens d'entre eux.

Bien que ces logements pavillonnaires s'inscrivent dans une tendance de régionalisme architectural, ces constructions tendent vers une uniformisation de l'architecture et la décontextualisation de l'habitat.

Il est toutefois important de souligner les motifs d'attachements des Français aux pavillons, expliquant la progression de ce modèle²⁶.

La vie dans un pavillon relève de la symbolique de la vie campagnarde avec la présence d'une cour et d'un jardin, de la proximité avec la ruralité et la ville et donne la possibilité d'appropriation de l'espace par ses propriétaires.

Ce sont des maisons bien situées, au calme, à proximité des services de la ville, un bon équilibre entre distance et proximité.

Le Plessis-Macé est ce que l'on pourrait appeler un village dortoir²⁷.

En effet, 83,6 % des habitantes et habitants travaillent dans une commune autre que le Plessis-Macé et 87 % des habitants prennent la voiture pour se rendre au travail. Enfin, 60,5 % des ménages possèdent deux voitures ou plus²⁸.

En conclusion de ce premier chapitre, après avoir arpenté plusieurs fois le site et échangé avec des habitants, je suis désormais en mesure de soulever les problématiques suivantes, qui formeront les grands enjeux de ce projet de fin d'études.

26 « Le choix de l'habitat pavillonnaire en France » édité par la direction départementale de l'équipement de l'oise, <https://www.oise.gouv.fr/contenu/telechargement/13967/86481/file/Cahier+n°103+-+Le+choix+de+l'habitat+pavillonnaire.pdf>, consulté le 19 mai 2024

27 Une ville-dortoir, ou cité-dortoir : une ville avec un marché du travail réduit et dont le principal but est de regrouper des logements. Au lieu d'avoir une activité dans cette ville, les habitants sont souvent employés dans une importante cité voisine.

28 INSEE, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=COM-49200>, édité le 02 février 2024

- La rue d'Anjou est austère et peu accueillante

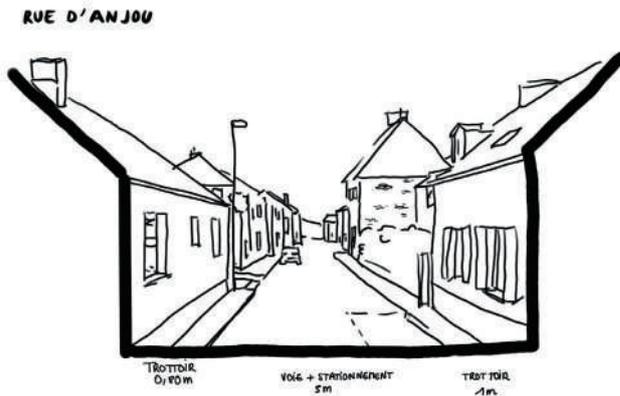
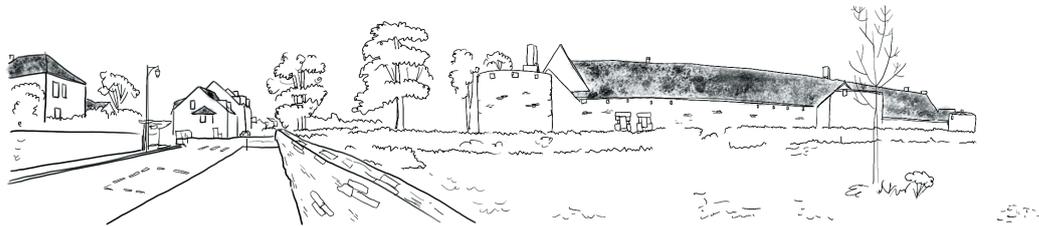


Figure 28
Coupe de la rue d'Anjou
© Production personnelle

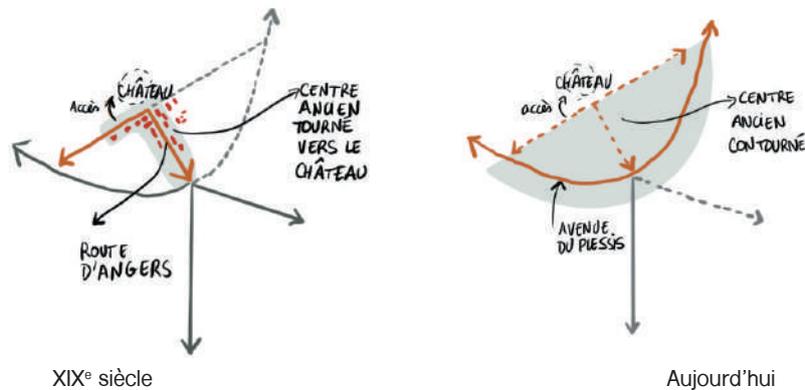
- Le château et le village se tournent le dos.



RUE DE BRETAGNE : UNE VUE SUR LE CHÂTEAU MARQUÉE PAR LES MURETS
RD 104

Figure 29
Croquis de la rue de Bretagne
© Production personnelle

- Au XIX^e siècle, la route d'Angers était l'axe majeur de circulation à l'échelle de la commune et permettait de desservir le bourg. Le centre ancien était ainsi tourné vers le château. Aujourd'hui, avec l'étalement urbain, un axe de contournement du bourg est apparu (route 775 qui coupe le village), les voies du centre sont donc devenues secondaires et le centre ancien est désormais contourné.



La route d'Angers est un axe majeur à l'échelle du bourg

Avec l'étalement urbain, un axe de contournement du bourg est apparu (Avenue du Plessis)

Figure 30
Axe de contournement du centre-bourg
© Production personnelle

- Le manque de lisibilité des maisons paysannes anciennes dans le village.

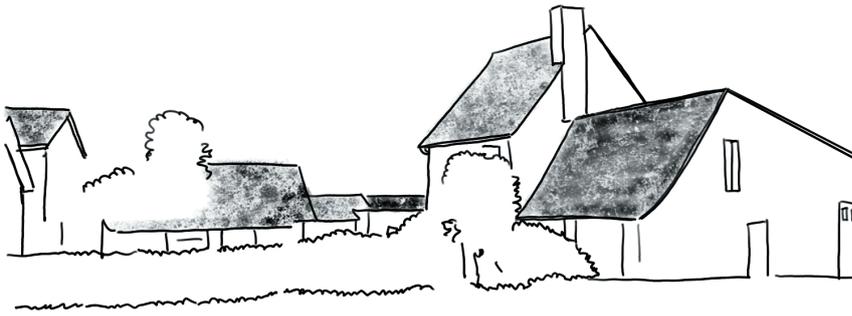


Figure 31
Croquis bâtis anciens et cours jardinée
© Production personnelle

- Enfin, la présence minérale est très importante et les habitants sont dépendants de l'utilisation de la voiture.

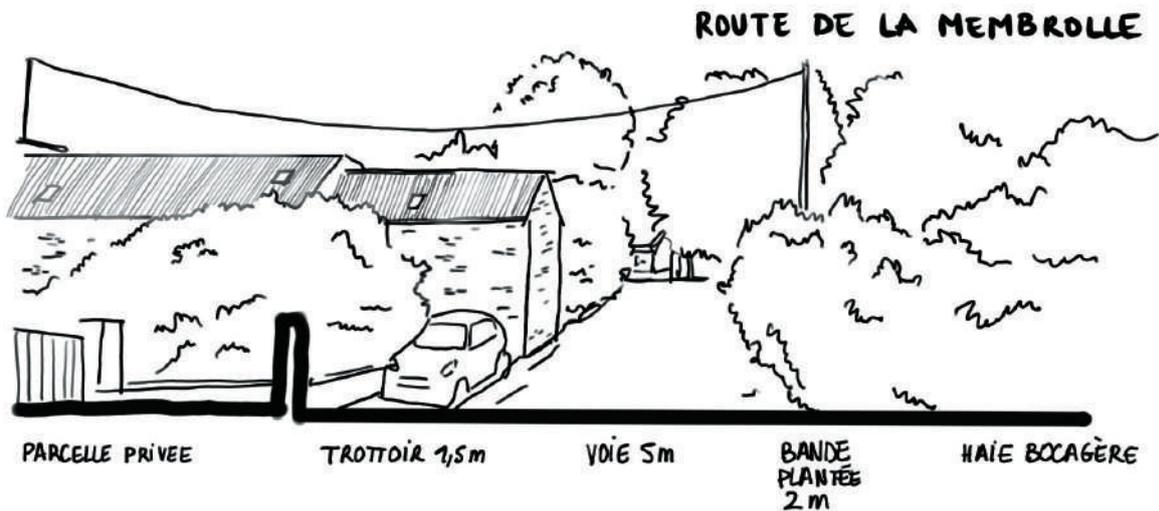


Figure 32
Coupe de la rue de la Membrolle
© Production personnelle

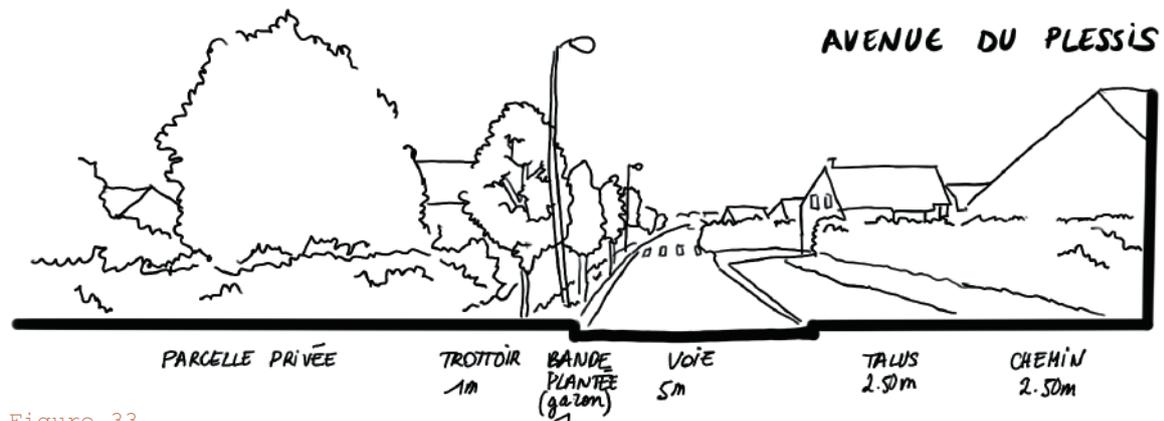


Figure 33
Coupe de l'Avenue du Plessis
© Production personnelle

- Il n'existe pas véritablement d'équipements au centre-bourg du Plessis-Macé.
- Il manque des cheminements piétons en bordure de voirie ou pour relier les différents lotissements.

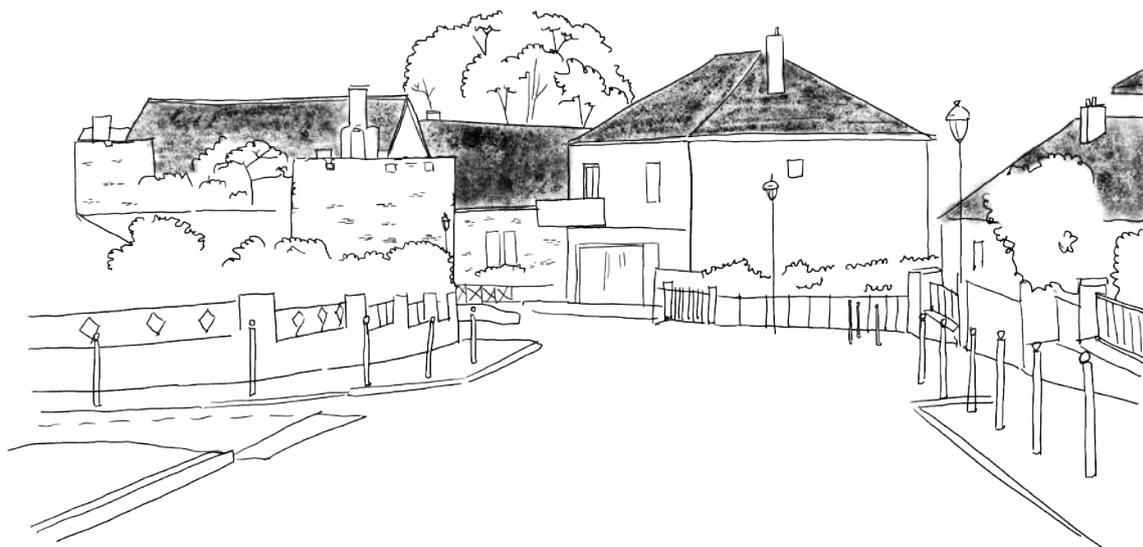
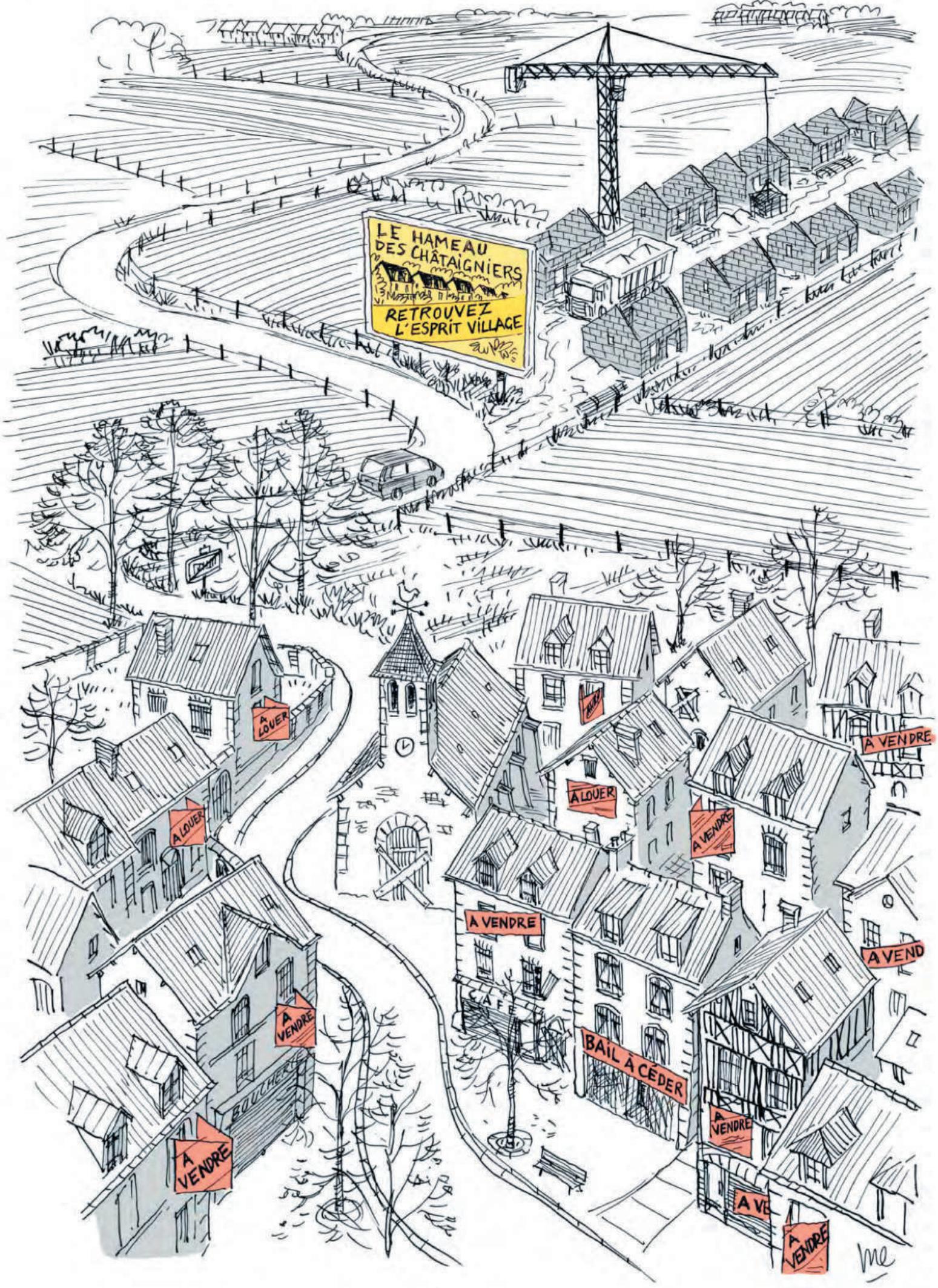


Figure 34
 Une voie entre construction pavillonnaire et monument historique
 © Production personnelle



Figure 34
 Parking devant la mairie
 © Production personnelle



LE HAMEAU
DES CHÂTAIGNIERS
RETROUVEZ
L'ESPRIT VILLAGE

A LOUER

A LOUER

A VENDRE

A VENDRE

BOUCHER

12

A VENDRE

A LOUER

A VENDRE

A VENDRE

A VENDRE

BAIL A CÉDER

A VENDRE

A VE

A VENDRE

me

CHAPITRE II

«CRÉER UN CENTRE POUR UN LIEU QUI N'EN AVAIT PAS»

Figure 36

Dessin de Martin ETIENNE paru dans le magazine d'A, avril 2019

CHAPITRE II

« CRÉER UN CENTRE POUR UN LIEU QUI N'EN AVAIT PAS »

II.1

S'ÉLOIGNER DU VILLAGE POUR MIEUX COMPRENDRE LES ENJEUX, ÉTUDE DES SÉMINAIRES DE PESMES, MONTE CARASSO, DE L'ATELIER DU ROUJET

Afin de comprendre au mieux les enjeux du village du Plessis-Macé, je me suis plongée dans la réflexion, les écrits et pratiques de Bernard Quirot, Simon Teyssou et Luigi Snozzi.

Mes questionnements sur les sujets tels que l'étalement urbain, l'habitat pavillonnaire, la désertification des centre-bourgs, la place de la voiture, le rôle social de l'architecte dans la société, sont au centre de la recherche et de la pratique de ces architectes qui se sont confrontés aux mêmes problématiques que celles que j'ai pu rencontrer au Plessis-Macé.

Je souhaite, à travers l'étude du travail de ces trois architectes, comprendre en quoi les choix des matériaux et la notion de lisibilité relèvent d'une relation particulière à un territoire spécifique ?

Dans quelle mesure participent-ils, en retour, à construire celui-ci ?

Comment créer un centre pour un lieu qui n'en avait pas²⁹ ?

Quelle est la place des architectes de la ruralité dans ce contexte de crise climatique ?

L'architecte Simon Teyssou travaille dans le Cantal, avec son agence « l'Atelier du Roujet » qui porte le nom de la commune dans laquelle se base sa réflexion. Bernard Quirot, lui, décide de rentrer pratiquer l'architecture chez lui, dans le village de Pesmes en Haute-Saône et il fonde le séminaire du nom de la commune, avec son association l'Avenir Radieux. Enfin, le séminaire de Luigi Snozzi propose depuis 1979, la transformation de la commune de Monte Carasso dans le Tessin.

Mais alors quelles sont les règles et prescriptions pensées par ces trois architectes pour repenser ces territoires ?

29 Danielle FISCHER, Luigi SNOZZI: «créer un centre pour un lieu qui n'en avait pas», <https://www.espazium.ch/fr/actualites/luigi-snozzi-creer-un-centre-pour-un-lieu-qui-nen-avait-pas>, édité le 13 mai 2020, consulté le 01 juin 2024

Tout d'abord, l'architecte et urbaniste Simon Teyssou nous invite à penser de nouveaux processus de conceptions, à inventer de nouveaux scénarios, pour rendre ce qu'il appelle « les petites centralités » plus désirables. Lorsque la plupart des bâtiments sont vacants, voire s'effondrent, il devient vital de rendre leur transformation possible. Ainsi, pour ces centres-bourgs en piteux état, la question prioritaire est : Comment les transformer pour mieux les habiter ?

« Viser davantage à transformer l'espace dans l'intérêt des habitants plutôt que de se limiter aux seuls enjeux de préservation de l'héritage du passé³⁰ » est au cœur de la pensée de ces architectes.

Hier lavoirs, puits, abris, réalisés avec soin dans le passé... aujourd'hui, abris bus, locaux poubelles, signalétiques, coffrets électriques, achetés sur catalogue. L'architecte-urbaniste Simon Teyssou souhaite faire revivre ce qu'il nomme le « petit patrimoine³¹ ». Tous ces éléments qui sont aujourd'hui décontextualisés, qui ne permettent pas de rendre lisible la localité du lieu dans lequel nous sommes et dont le design est commun à l'ensemble des communes françaises. Alors pourquoi ne pas les intégrer dans notre proposition de projet d'aménagement de centre-bourg ?

La plupart des isolations sont réalisées par l'extérieur, avec des isolants inappropriés, ce qui ne résout pas la question des confort d'hiver et d'été, question qui sera au centre des préoccupations dans les années à venir. Le matériau utilisé massivement est le polystyrène, un matériau qui va devenir rapidement obsolète, qui n'a aucune capacité thermique. Au contraire, les isolants bio-sourcés ont une certaine inertie thermique et donc ont de vraies vertus en termes de confort d'été.

Ainsi, à travers ces recherches, nous cherchons à formuler des réponses à ces erreurs commises.

Dans les années à venir, 80 % voire 90 % des projets correspondront à la transformation du patrimoine existant, dont beaucoup du XXe siècle.

30 Simon TEYSSOU, Grand Prix de l'urbanisme 2023, En campagne, par Ariella MASBOUNGI et Antoine PETITJEAN, Parenthèses, 16x24, 192p

31 Op.cit.

L'un des nombreux enseignements que je peux tirer du travail de Simon Teyssou est l'importance de multiplier les projets en creux, des opérations de soustraction pour lesquelles le tissu urbain serait allégé et recomposé, donner une valeur aux vides qui pourraient prendre la forme de frontages végétalisés, de jardins, de terrasses, de loggias, d'emplacements qualitatifs pour quelques voitures ou encore d'extensions de l'espace public³². Les hétérotopies telles que les terrasses tropéziennes, les miradors, les altanas vénitiennes, sont selon-lui une source d'inspiration considérable.

En me plongeant dans la philosophie de l'Atelier du Rouget, je ne pouvais pas manquer le séminaire Avenir Radieux proposé par Bernard Quirot, dans la continuité du séminaire de Monte Carasso par Luigi Snozzi. Bernard Quirot travaille avec les participants du séminaire sur la revitalisation du centre-bourg de Pesmes et tente de lui redonner un caractère de centre. Il souhaite une production architecturale, urbaine et paysagère qui se veut être ce qu'il appelle, une « transmission par l'exemple ».

« On pourrait être architecte à Pesmes, comme on serait boulanger et offrir aux habitantes et aux habitants un service de proximité accessible, quotidien, indispensable³³. »

À Pesmes par exemple, un des buts de l'association Avenir Radieux est d'être capable de faire un projet type sur des situations bâties héritées, de réfléchir à comment faire rentrer la lumière, installer des terrasses, des jardins...afin d'adapter un modèle construit rejeté aux nouvelles demandes.



Figure 37
Proposition de transformation de maison par Avenir Radieux, Pesmes
© Avenir Radieux

32 Jean-Patrick FORTIN, Françoise FROMONOT, Giacomo GIUDOTTI, Pierre HEBBELINCK, José Ignacio LINAZASORO, Jacques LUCAN, Stefano MOOR, Gilles PERRAUDIN, Bernard QUIROT, Vincent RAPIN, Emililien ROBIN, Maria SAIZ et Simon TEYSSOU, Pesmes, Art de construire et engagement territorial, Building books / Avenir Radieux, p.54

33 Op.cit.

Dans le Tessin, à Monte Carasso, Luigi Snozzi a tout mis en œuvre pour « créer un centre pour un lieu qui n'en avait pas³⁴».

Il a proposé la requalification globale du centre de la commune par une délimitation claire de son périmètre, avec la création d'une circulation périphérique, qui permet la mise en évidence de l'église et du monastère.

Pour ce faire, il a implanté **un réseau de programmes** qui se compose de la mairie restaurée, de la construction d'un gymnase, d'une école maternelle, de la maison du maire et la mise en relation du cimetière. Le monastère a été transformé avec la construction d'une aile nouvelle qui accueille l'école primaire.

Je retiens leur volonté commune, celle de densifier le tissu existant plutôt que de l'étendre, d'implanter les constructions sur les parcelles, de construire des points de repère.

Luigi Snozzi affirme « *je m'approprie les bâtiments traditionnels et les transforme en éléments du présent.*³⁵»

Cela témoigne de son sens accru des responsabilités à l'égard du contexte, de l'attention constante qu'il porte au territoire.

Dans ce projet de transformation du centre-bourg du Plessis-Macé entre en corrélation avec ces théories, la question de l'architecture vernaculaire³⁶ contemporaine. En effet, l'architecture vernaculaire montre une certaine capacité d'adaptation des humains à leur milieu et cela de manière locale, frugale et peu polluante avec des réalisations durables. Elle constitue pour les architectes une mine d'informations, de techniques, de **savoir-faire**.

Il ne s'agit pas de recopier des réalisations ou techniques vernaculaires, mais de s'en inspirer pour les adapter aux exigences contemporaines de confort, de solidité, d'esthétique.

34 Danielle FISCHER, Luigi Snozzi: «créer un centre pour un lieu qui n'en avait pas», <https://www.espazium.ch/fr/actualites/luigi-snozzi-creer-un-centre-pour-un-lieu-qui-nen-avait-pas>, édité le 13 mai 2020, consulté le 01 juin 2024

35 Raphaëlle SAINT-PIERRE, Luigi Snozzi (1932-2020), AMC, N°294, Mars 2021

36 Architecture vernaculaire : Architecture qui a développé et développe ses caractéristiques propres dans une région spécifique où souvent elle utilise les matériaux locaux, des façons de faire et des matériaux traditionnels. Définition de l'ICOMOS par François Varin, <https://www.icomos.org/public/publications/vernacular2.pdf>

Il s'agit de réinterpréter les caractéristiques vernaculaires d'une manière nouvelle et adaptée aux besoins et aux enjeux contemporains, sans toutefois tomber dans une fascination souvent nostalgique³⁷ pour cette architecture en voie d'extinction depuis le début du XXe siècle.

Selon Bernard Rudofsky, l'architecture vernaculaire relèverait du domaine de l'architecture réalisée en l'absence d'architectes. Il affirme, que « l'humanité a toujours auto-construit (...) 90 % de la construction habitable était faite sans architecte³⁸ ».

L'architecture vernaculaire est intéressante à étudier pour formuler des réponses face aux enjeux contemporains de respect de l'environnement et donc de sauvegarde des savoir-faire liés aux ressources locales.

La disparition de cette architecture est liée au fait que lorsqu'un édifice est construit aujourd'hui les matériaux ne sont plus locaux.

Je pense notamment à l'emploi de l'ardoise dans le Pays de la Loire aujourd'hui. Bien que ce matériau soit dit « vernaculaire », car inscrit dans le paysage de la région, il n'est plus produit en France aujourd'hui et doit être importé d'Espagne ou il est exploité sans respect de l'environnement.

Se pose alors la question d'adapter les matériaux de construction aux ressources locales.

Bien que l'architecture néo-vernaculaire incarne le passé et le présent et offre une expression architecturale ancrée dans son contexte culturel et environnemental, elle est toutefois à mesurer et à adapter aux ressources locales actuelles du lieu de construction pour ne pas tomber dans le néo-régionalisme, pouvant occulter la vérité constructive et utiliser des matériaux importés. Si l'un des matériaux n'est plus disponible, il est nécessaire de questionner son emploi. Aussi, cette architecture est à adapter à la demande actuelle de confort, de besoin de lumière, d'espaces extérieurs, d'ouvertures, etc.

37 Entretien avec Jacques LUCAN : Vers un nouveau vernaculaire, par Richard SCOFFIER, le 30/06/2022

38 Bernard RUDOFSKY dans Le Testament du vernaculaire, par Raphael Pauschitz, 1 octobre 2021

II. 2.

PROCÉDER AU DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT EXISTANT ET À L'ÉLABORATION D'UN ÉTAT SANITAIRE

Dès le début du projet, il a été nécessaire d'évaluer les **capacités de transformation** des bâtiments existants. Trouver suffisamment de traces pour évaluer le potentiel de transformation.

Afin de donner une réponse la plus juste possible et ancrée territorialement, j'ai arpenté le site, plusieurs fois, afin d'établir un diagnostic de l'état sanitaire de l'ensemble des bâtis anciens du Plessis-Macé.

J'ai tenté d'être la plus descriptive possible, afin de comprendre le contexte historique des bâtiments étudiés, les détails pour comprendre leur architecture, des principes d'implantation, les relations, et absences de relation.

Ce temps court et intense de relevé in-situ devait être efficace, afin de collecter un maximum de données.

Réaliser l'état sanitaire m'a permis de révéler les désordres, pathologies, lacunes, manques, casses, fissures, tâches d'humidité, enduits, etc. présents sur les bâtis du centre-bourg du Plessis-Macé.

J'ai observé ces bâtiments comme si je m'apprêtais à les construire.

Voici les éléments que j'ai analysés sur le bâti abandonné du centre-bourg du Plessis-Macé :

- État du sol, cartes géologiques
- État sanitaire, état des superstructures
- État des charpentes et des couvertures
- État des façades et des parements (manquement, joints, pierres), points où l'eau peut rentrer, formation de sels solubles, désordres de lectures, appareillages à protéger par un enduit (à la chaux), traitement des lacunes
- Faiblesses structurelles (fissures et crevasses, déformations...)

J'ai ensuite été en mesure de hiérarchiser les bâtiments en fonction de leur état sanitaire, avec :

- État dégradé
- État très dégradé
- État de ruine

J'ai également procédé à quelques tests essentiels pour réaliser mon diagnostic. Dans un premier temps, à l'aide d'un couteau, j'ai fait des tests de résistance des bois, lorsque j'en avais la possibilité, pour vérifier les capacités mécaniques des structures en bois existantes. J'ai vérifié les pieds de murs (remontée d'humidité par capillarité, présence des sels minéraux, profondeur des fondations) et observé au mieux les couvertures pour constater leur étanchéité et relever les pathologies survenues suite à d'éventuelles infiltrations d'eaux pluviales.

L'objectif étant de déterminer les parties trop fragiles qui seront à déconstruire ou les déposes en conservation des éléments pouvant être réemployés à prévoir.

Ce projet de fin d'études propose un principe d'intervention pouvant s'appliquer à l'ensemble des bâtiments repérés dans le centre-bourg du Plessis-Macé.

À l'image d'une notice architecturale, je vais décrire les différentes étapes qu'impliquerait la restauration de l'une des maisons paysannes abandonnées.



Figure 38
État sanitaire, impasse du 8 mai
© Production personnelle





Figure 39
 État sanitaire, impasse du 8 mai
 © Production personnelle

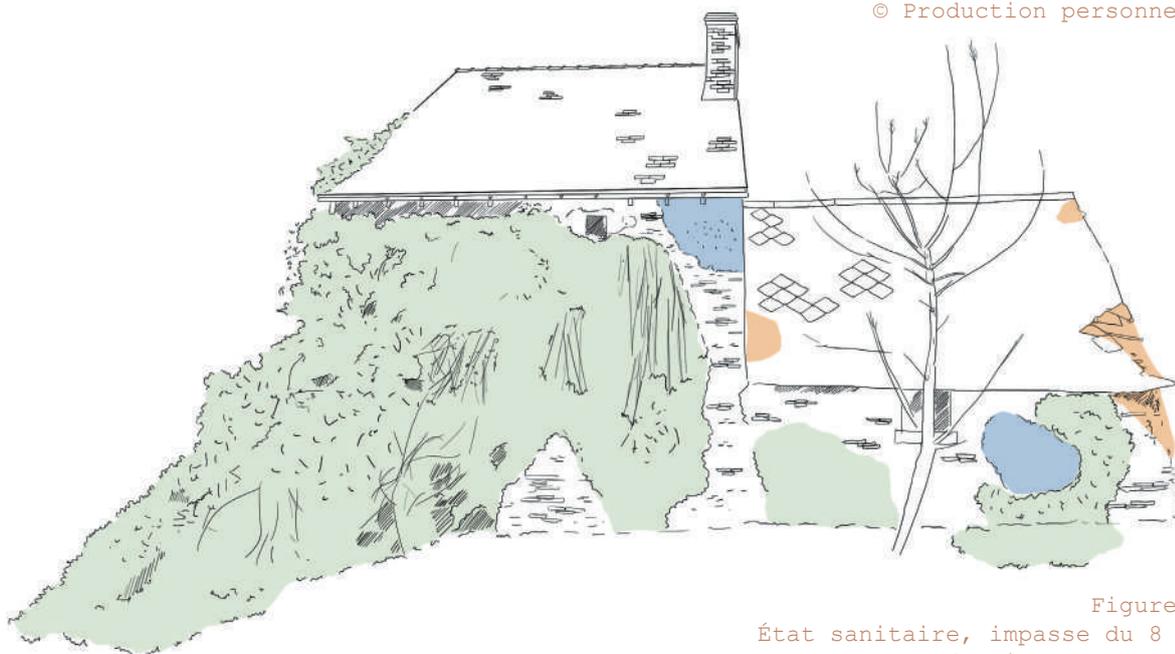
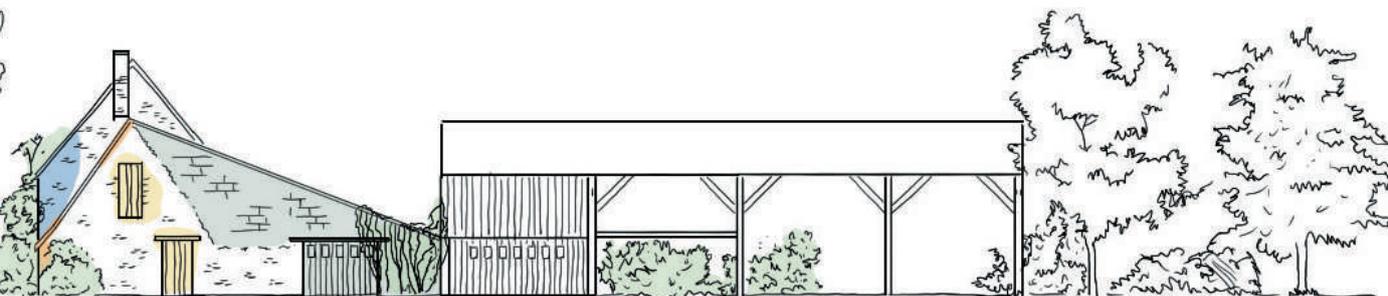


Figure 40
 État sanitaire, impasse du 8 mai
 © Production personnelle



II. 3.

ÉTABLIR UN RÉSEAU DE PROGRAMMES À DIFFÉRENTES ÉCHELLES EN MOBILISANT LE DÉJÀ-LÀ

Semer ça et là de nouvelles histoires de vies

Aujourd'hui, le Plessis-Macé est un village avec peu d'équipements, les places publiques ne sont pas traitées ni investies, minérales et peu végétalisés ou se garent les voitures. C'est notamment le cas du parking de la mairie.

C'est un territoire mal desservi par les transports en commun, en effet, un seul car dessert le village. Les bourgs environnants ne sont pas ou mal reliés entre eux par des voies sécurisées et viabilisées pour les cyclistes.

Un grand nombre de bâtis vacants abandonnés au cœur même du bourg sont menacés de remplacement par un projet d'aménagement, qui sera publié en octobre 2024.

Ce projet prévoit effectivement la démolition de ce tissu bâti ancien, pour l'aménagement d'un centre-bourg intégrant de nouvelles constructions pavillonnaires et de nouveaux équipements. Parallèlement, il s'agit de lutter contre le vieillissement des maisons paysannes et de leur grande vulnérabilité face aux constructions récentes.

L'absence de lien entre le village et son château, entre le pavillonnaire et le tissu historique, entre le bâti et le paysage est au cœur des enjeux programmatiques à mettre en œuvre pour la commune du Plessis-Macé. Le bourg, qui historiquement rassemble, est devenu paradoxalement un lieu de passage, qui accueille toutefois, les seuls lieux publics qui sont l'école primaire, la mairie et l'église. Aujourd'hui, la voiture est le seul moyen d'aller au travail, de se rendre au sport ou d'acheter son pain. Il est au centre des enjeux de ce projet de reconsidérer la place de la voiture, par une transformation qualitative de l'espace public. Par la réalisation progressive d'un « parc habité³⁹ », sillonné de cheminements reliant le centre à ses alentours qui peut faire changer les habitudes des habitants. Rendre agréable les différents parcours, ponctués d'équipements, pourra rendre désirable la pratique des mobilités douces.

39 Simon TEYSSOU, Grand Prix de l'urbanisme 2023, En campagne, par Ariella MASBOUNGI et Antoine PETITJEAN, Parenthèses, p. 162

Une fois les constats énumérés, je pouvais alors émettre mes premières pistes de projet afin de proposer une nouvelle lecture du site par l'aménagement des espaces publics.

Je souhaite pour ce projet de fin d'études m'inscrire dans ce que Magali Talandier appelle les « *fabriques urbaines d'un genre nouveau* ⁴⁰ » dans lesquelles les fonctions se nourrissent les unes les autres : produire, s'alimenter, se divertir, socialiser, habiter, décider.

Le projet accueillerait plusieurs programmes nécessaires à créer une nouvelle centralité. Le développement d'un espace de production trouverait sa place dans l'ancien hangar agricole abandonné avec sa maison paysanne attenante. Il accueillerait la ferme du Plessis à vocation productive et pédagogique, intégrant des espaces de maraîchage en agro-foresterie, un vergers, un jardin du goût, des espaces de potagers et de pique-nique. Le programme prévoit également de faire vivre l'ancien bar/tabac avec un café associatif et une épicerie sur la place de la mairie. Dans cette optique, des logements locatifs réhabilités seraient prévus, directement liés aux activités de la ferme du Plessis et de l'activité touristique du château. Ils seraient ainsi directement intégrés à la vie du village et à sa nouvelle dynamique. La crèche prendrait place dans l'une des maisons paysannes abandonnée, sa situation étant face à l'école. Un nouveau lieu de vie prendrait alors forme entre ces deux bâtiments.

En ramenant ces équipements dans le centre-bourg historique et abandonné, une nouvelle vie sociale et locale serait alors créée entre les habitants. En fin de compte, ces équipements et notamment la ferme du Plessis proposent une relation privilégiée entre les habitants et leur environnement, et en engageant activement dans la préservation et dans la valorisation de leur patrimoine local. Enfin, le château serait relié au village par des cheminements et la création d'un observatoire permettant de donner à voir aux visiteurs le bourg ainsi que les cultures environnantes.

40 Magali TALANDIER, Développement territorial, Repenser les relations villes-campagnes, juin 2023, Le siècle urbain



LA FERME DU PLESSIS LOGEMENTS RÉHABILITÉS

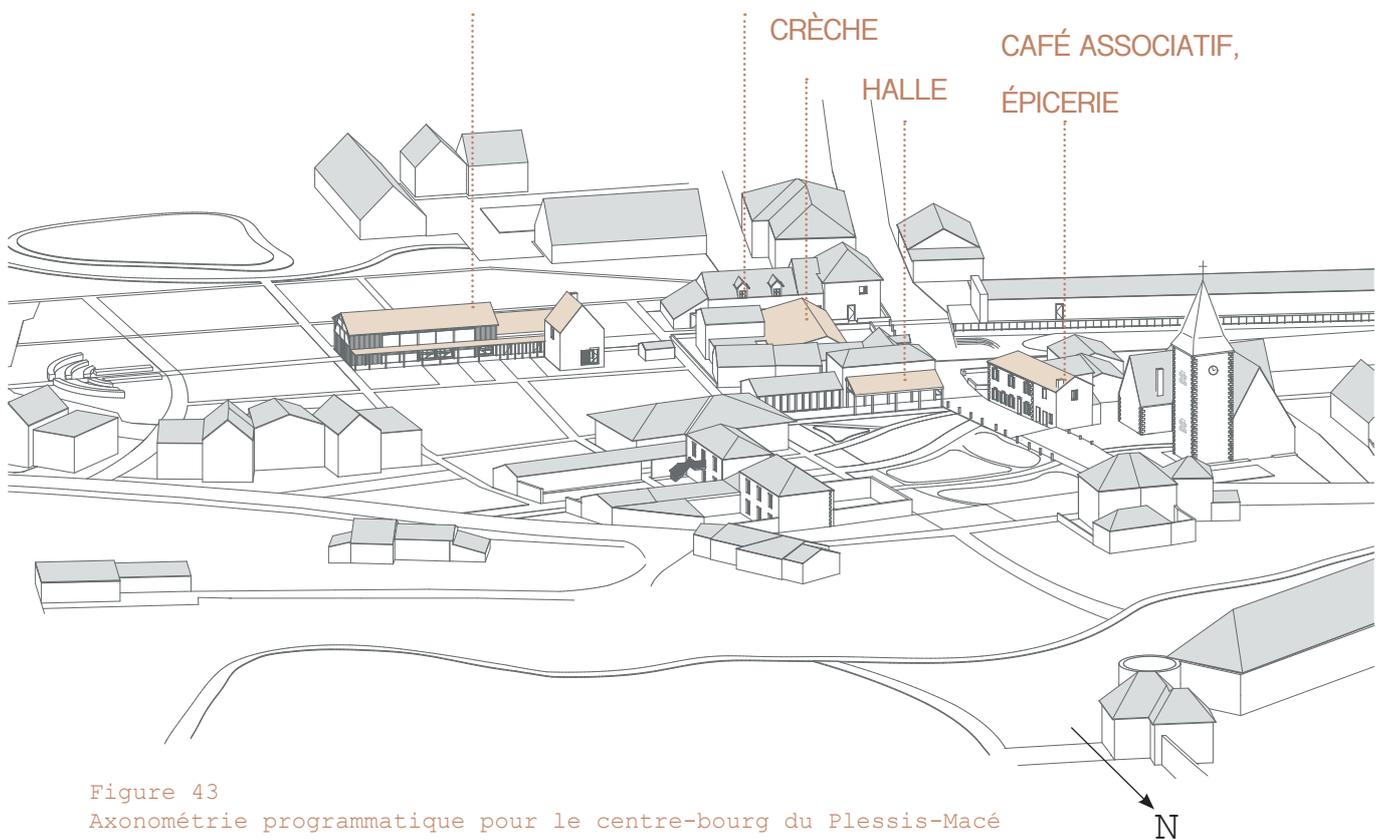


Figure 43
Axonométrie programmatique pour le centre-bourg du Plessis-Macé
© Production personnelle

IMPLANTER UN PROGRAMME POUR LES HABITANTS, FORMULER UNE RÉPONSE FACE AUX MULTIPLES CONSTATS

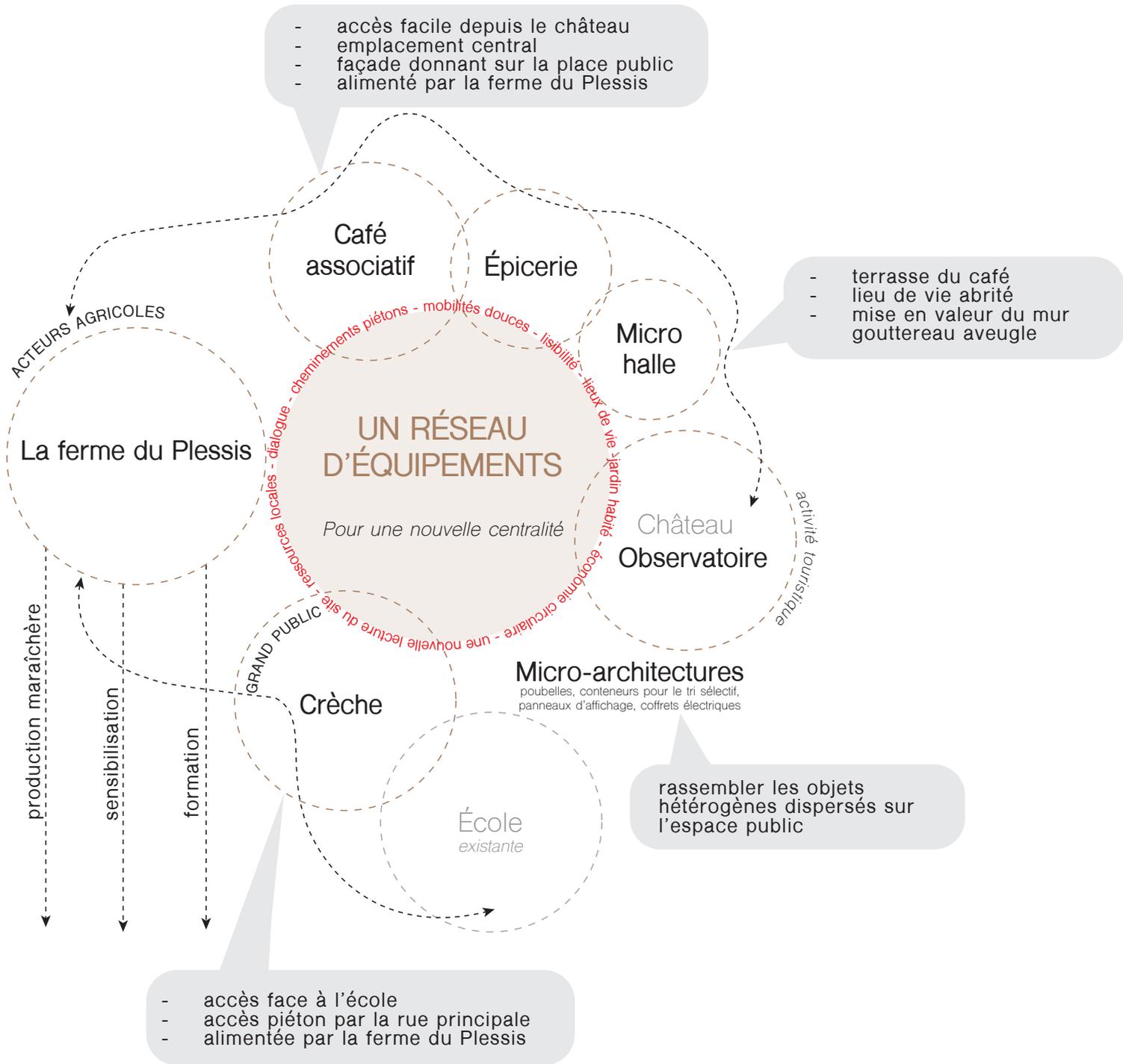
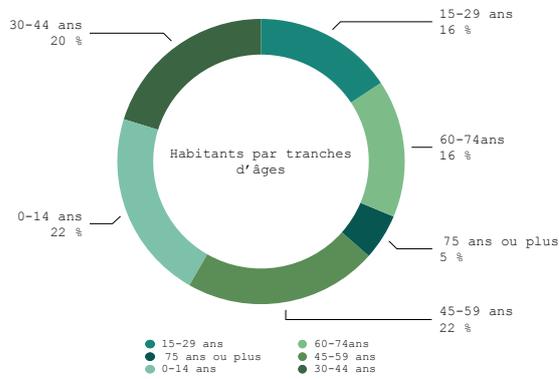


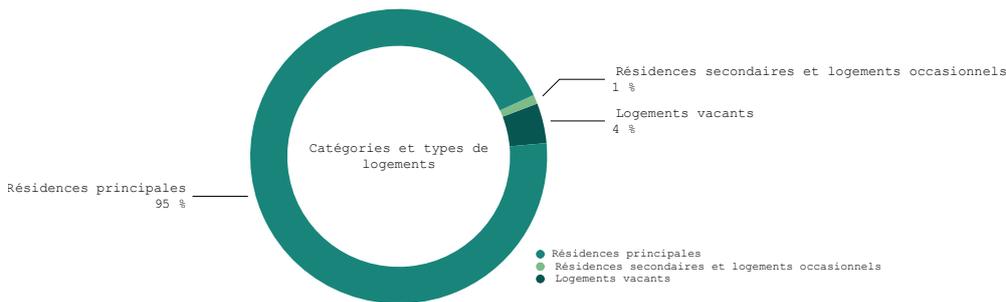
Figure 42
Organigramme programmatique
© Production personnelle

IMPLANTER UN PROGRAMME POUR LES HABITANTS,

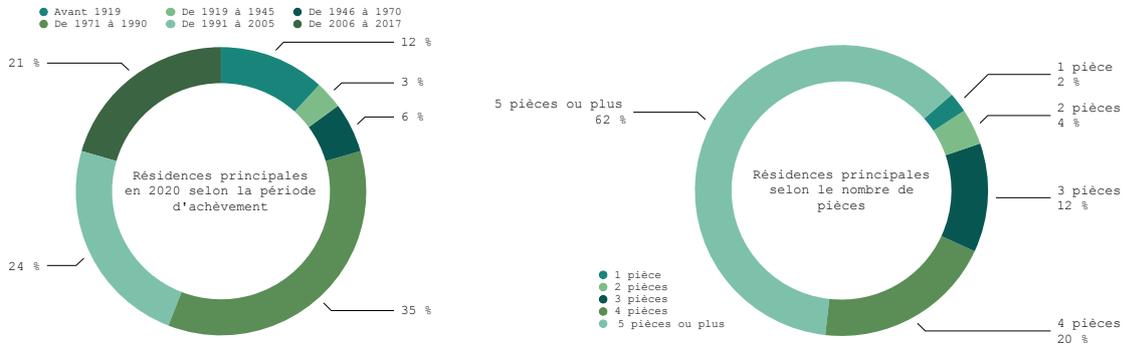
Les données ci-dessous sont issues de recherches statistiques de l'INSEE, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/>, édité le 02 février 2024



Le réseau d'équipements à implanter pour créer une nouvelle centralité, s'adresse à une population active et aux plus jeunes.

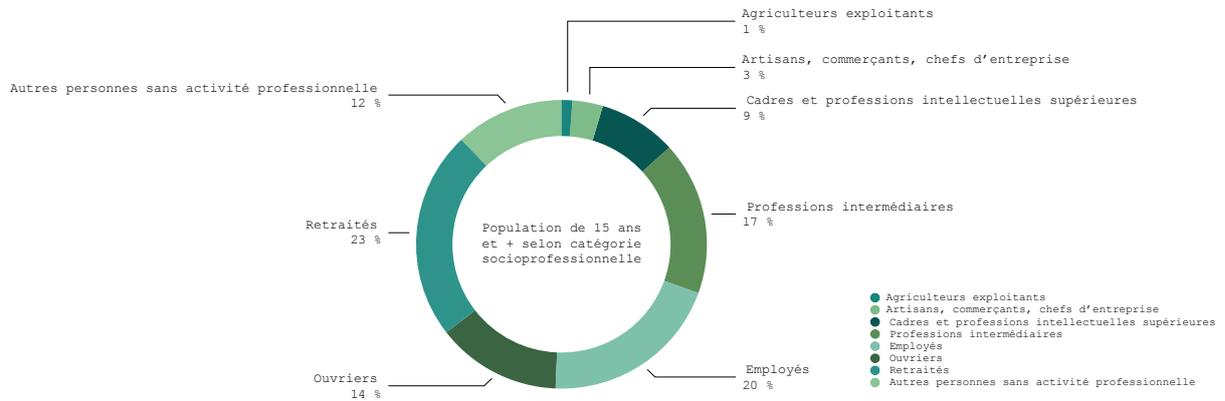


Les 4% de logements vacants, sont des constructions anciennes (avant 1945) abandonnées et menacées de remplacement pas des constructions pavillonnaires.

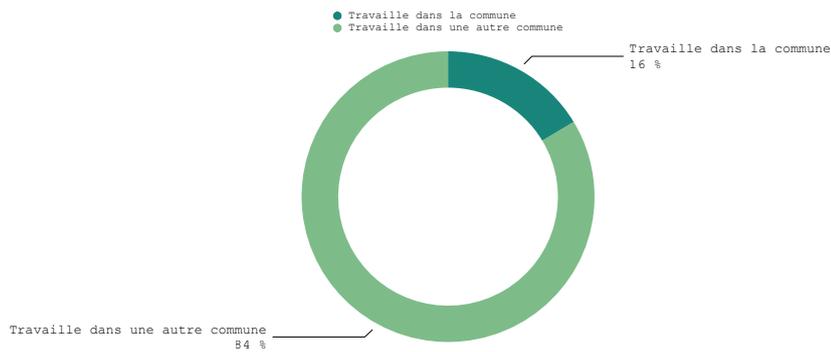


Un étalement urbain présent depuis les année 1970, une majorité d'habitations à 5 pièces et plus.

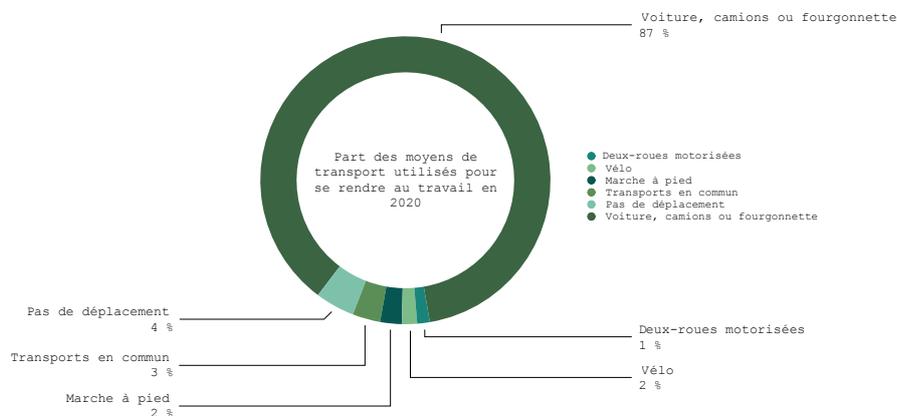
ET FORMULER UNE RÉPONSE FACE AUX MULTIPLES CONSTATS



Malgré la présence de parcelles cultivées dans le territoire, la part d'agriculteurs exploitants est extrêmement minoritaire.



La grande majorité des habitants travaille dans une autre commune que le Plessis-Macé, et sont donc contraints de se déplacer en voiture.



La part des mobilités douces est très faible, contrairement à la voiture qui représente 87% des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail.



CHAPITRE III

LE PLESSIS-MACÉ SOUS LE PRISME DU PROJET ARCHITECTURAL

Figure 44

Photographie d'une maison paysanne abandonnée, impasse du 8 mai
© Photographie personnelle

CHAPITRE III

LE PLESSIS-MACÉ SOUS LE PRISME DU PROJET ARCHITECTURAL

III.1. STRATÉGIE PAYSAGÈRE ET URBAINE

Retrouver une certaine lisibilité entre territoire et identité bâtie

À l'échelle du paysage, mon travail a consisté dans un premier temps à identifier les figures paysagères dans l'objectif de les restaurer et les consolider.

Je pense notamment aux haies bocagères (groupements d'arbustes et d'arbres créant des écrans visuels, des brise-vent et des corridors écologiques), aux prairies et prés, aux zones boisées avec une diversité d'arbres, d'arbustes et de sous-bois, aux ruisseaux, mares et points d'eau, aux sentiers ou encore aux terrains en friche.

Le réseau de programmes défini précédemment, s'articulera au cœur d'espaces publics réaménagés et végétalisés, dans lesquels les éléments seront mutualisés et mis en relation par des cheminements clairs, des points de vue ainsi que des espaces de biodiversité.

L'aménagement devra permettre de retrouver une perméabilité des sols de la commune avec la plantation de nouveaux arbres sous la forme d'îlots de biodiversité qui permettront aux eaux de pluie d'être absorbées.

Afin d'assécher les pieds de murs, végétaliser les pieds de façades est aussi à intégrer dans le projet paysager de l'aménagement du centre-bourg du Plessis-Macé.

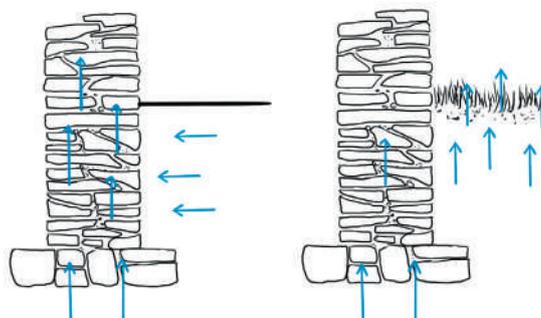


Figure 45

Végétaliser les pieds de façades pour éviter les remontées capillaires
© Production personnelle, d'après « Sens et renaissance du patrimoine architectural » par Benjamin MOUTON

Les objectifs sont les suivants : connecter l'église, la mairie et le château par l'aménagement d'un vaste espace public végétalisé et ouvert pour donner un caractère au centre-bourg.

Le projet paysager développerait une biodiversité avec la création d'un pôle de maraîchage et de cultures, renforcerait les points de vue longs sur le paysage et les cultures environnantes, supprimerait les frontières opaques pour constituer une sorte de parc habité, et ainsi réduirait progressivement le besoin d'utilisation de la voiture dans le centre-bourg.

Je souhaite aussi proposer un réseau de cheminements, reliant les différents nouveaux pôles d'activité du centre-bourg ainsi que les lotissements existants.

C'est par l'addition de petites opérations⁴¹, portées par une vision d'ensemble, que je serai en mesure de fabriquer un projet cohérent, d'un point de vue matériel, écologique et ancré localement. Pour ce faire, je souhaite utiliser des matériaux et ressources faiblement transformées, les plus respectueuses de l'environnement.



Figure 46
Proposer un jardin habité
© Production personnelle

41 Simon TEYSSOU, Grand Prix de l'urbanisme 2023, En campagne, par Ariella MASBOUNGI et Antoine PETITJEAN, Parenthèses, p. 162

III. 2.

STRATÉGIE ARCHITECTURALE : LA TRANSFORMATION D'UNE MAISON DÉGRADÉE

« Le matériau le plus écologique est celui qu'on ne fabrique pas,
la maison la plus écologique, celle que l'on ne construit pas⁴². »

« Restaurer ne signifie pas uniquement rénover les anciens bâtiments;
c'est aussi leur donner un autre élément de vie,
de telles manières qu'ils puissent vivre aujourd'hui et demain⁴³ »

L'un des enjeux de ce projet de fin d'études est de démontrer les potentialités du bâti ancien, face à la place grandissante du pavillonnaire, sans le dénaturer, par des interventions respectueuses de sa construction et de son identité.

Je souhaite perturber le moins possible l'intégrité des bâtis tout en leur permettant de les inscrire dans le présent.

Ainsi, la mise en valeur par la transformation des bâtis anciens afin de les faire revivre est un des axes structurant de ce projet.

Pour ce projet de fin d'études, j'ai souhaité proposer la transformation d'une maison, dont l'état sanitaire est très mauvais.

À travers la restauration de cette dernière, je serai alors en mesure de proposer un élément de prototype déclinable à l'ensemble des bâtis vacants de la commune du Plessis-Macé.

Ce principe d'intervention est décrit sous la forme d'une notice architecturale.

L'architecture réhabilitée conservera sa forme initiale : ce qui peut l'être, sera conservé.

42 Anatomie d'architecture, « Le tour des matériaux d'une maison écologique », Éditions Alternatives

43 Carlo SCARPA

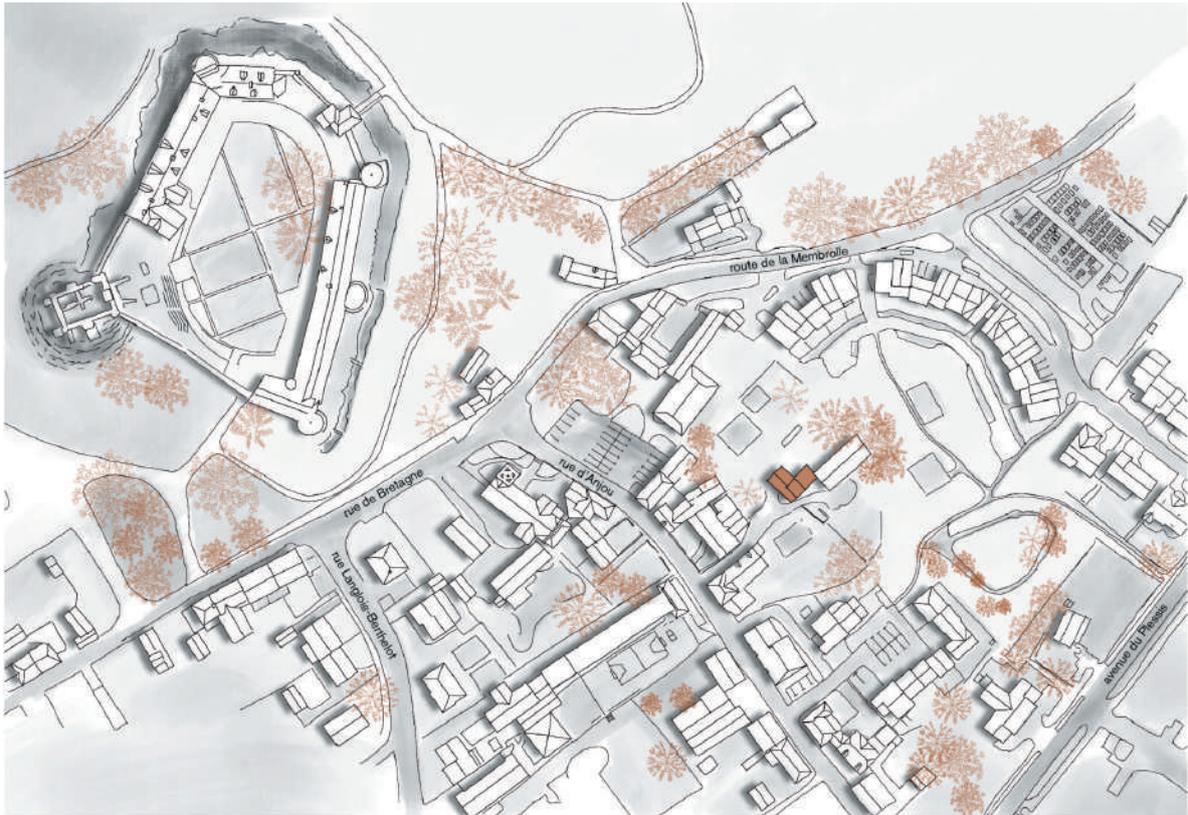


Figure 47
Repérage de la maison paysanne à transformer, comme principe d'intervention
© Production personnelle



Figure 48
Photographie de la maison paysanne à transformer, comme principe d'intervention
© Production personnelle

Le programme imaginé est une maison communale, de fonction, pouvant accueillir les personnes en charge de la ferme du Plessis et des ateliers pédagogiques proposés dans la ferme du Plessis.

Cette maison fonctionnera avec la ferme, implantée dans l'ancien hangar agricole abandonné. La structure en bois et le gabarit du hangar seront conservés afin de procéder à sa transformation.

La ferme abritera des ateliers pédagogiques, une cuisine/cafétéria pouvant accueillir du public, une zone de stockage, des vestiaires/sanitaires et des espaces libres d'appropriation pouvant accueillir des ateliers.

Adapter les maisons composantes du tissu historique vacant pour répondre aux besoins de la commune est l'objectif de ce projet.

Le choix des matériaux suit la logique de ce qui se trouve sur place. J'ai la volonté d'utiliser des matériaux bruts, non transformés, traditionnellement présent dans l'histoire de l'architecture vernaculaire de la région d'Anjou.

Le Plessis-Macé se trouve dans un centre historique de production, de schiste et de Tuffeau. Le bois et le chanvre sont également des ressources locales. Toutes ces spécificités, qui font son caractère, sont intégrées dans le projet.

Les trames d'ouvertures sont en bois brûlé et séquencées. En effet, le projet accepte la création de nouvelles ouvertures, soulignées par ce changement de matérialité. Les matériaux sont géosourcés et biosourcés pour la majorité (pierre et schiste, bois de châtaignier, douglas, terre, enduits chaux-chanvre...).

La maison transformée comprend une extension, avec le bois comme élément à la fois structurel et de couverture.

Les matériaux employés proviennent d'un périmètre d'une cinquantaine de kilomètres.

Le bois a de nombreux avantages pratiques et écologiques comme sa légèreté, sa durabilité, sa réversibilité, sa renouvelabilité, sa rapidité de mise en œuvre... Le bois est un excellent isolant thermique, ce qui permet de réduire les pertes de chaleur et d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

J'ai fait le choix du Douglas pour l'ossature secondaire de la maison réhabilitée, une essence locale que je souhaite non traitée, possédant de bonnes propriétés mécaniques doublées d'une grande résistance

Je souhaite isoler par l'intérieur l'ensemble des bâtis anciens réhabilités. A l'aide de panneaux de laine de chanvre (50x80x25 cm) entre chevrons pour la sous-face de la toiture, et isoler les murs par l'intérieur avec un mélange de terre/chanvre projeté⁴⁴.

La terre est prélevée directement sur site, et le chanvre provient de l'exploitation Hemp it⁴⁵, une coopérative située à cinquante kilomètres.

Cette entreprise développe son activité au cœur du Maine et Loire, territoire reconnu comme étant un bassin historique pour la production de semences de chanvre de par son climat et sa proximité avec la Vallée de la Loire.

Prescriptions PLU⁴⁶ de la commune du Plessis-Macé :

- Hauteur en façade maximum : 7 mètres
- Hauteur maximum : 10 mètres
- Emplacement réservé : aménagement du centre ancien

44 Anatomie d'architecture, « Le tour des matériaux d'une maison écologique », éd. Alternatives

45 Présentation de l'entreprise Hemp it, édité par <https://www.hemp-it.coop/>, consulté le 18 mai 2024

46 <https://www.angersloiremetropole.fr/un-territoire-en-mouvement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/consulter-le-plui/index.html>

Ce projet de fin d'études a pour but de proposer un principe d'intervention sur le bâti ancien abandonné afin de le transformer aux enjeux contemporains, de confort thermique et d'usage. Pour ce faire, j'ai établi, à la manière d'une notice architecturale, l'ensemble des procédés à mettre en œuvre. Ces derniers sont listés ci-dessous, et sont applicables, à l'ensemble des maisons paysannes vernaculaires de la commune du Plessis-Macé.

NOTICE ARCHITECTURALE

Maison paysanne réhabilitée en logement (un bâtiment dont l'état est très mauvais)

- Purger les éléments instables
 - Curer entièrement les enduits ciments par grattage des maçonneries
 - Déposer et conserver les solives en chêne massif
 - Déposer de la couverture (déposer en conservation des ardoises clouées)
 - Démolir et décaisser la dalle pour isoler le sol et lutter contre les remontées d'humidité
 - Réaliser des drains périphériques pour éviter les remontées capillaires en pied de façade
 - Déposer et conserver les menuiseries en chêne
 - Curer les éléments de second œuvre cloisons, sol, portes...
-
- Réaliser un chaînage périphérique des maçonneries pour consolidation et renforcement du bâti. Couliner les maçonneries en schiste existantes
 - Réemployer les menuiseries extérieures en chêne
 - Consolider la charpente
 - Poser une ossature en pin douglas non traité au droit des maçonneries schistes
 - Isoler en laine de chanvre (Provenance : Beaufort-en-Anjou)
 - Mettre en œuvre dalle isolante en chaux-chanvre
-
- Restituer les planchers, structure bois CTBX/ossature en pin Douglas brut non traité
 - Isoler la toiture en laine de chanvre entre chevrons (panneaux souples 140x70 cm)
 - Poser un plancher en quenouilles de terre crue prélevée sur site (un bâton de bois roulé dans un lit de foin et d'argile déposé pour constituer le plancher, épaisseur 8 cm)
 - Poser plaques de fermacell côté intérieur (alternative placo-plâtre)
 - Enduits chaux-chanvre

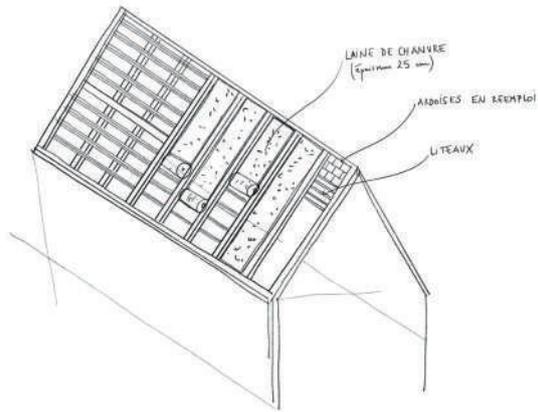


Figure 49
Isolation de la couverture entre chevrons avec des panneaux de laine de chanvre
© Production personnelle

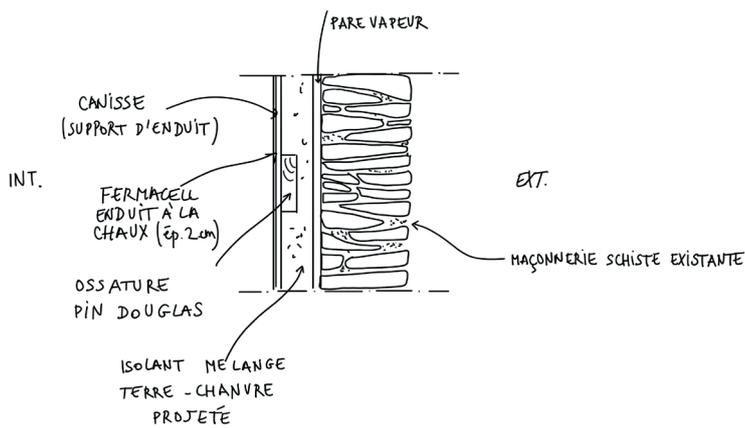


Figure 50
Isolation par l'intérieur du mur maçonné existant en terre/chanvre projeté
© Production personnelle

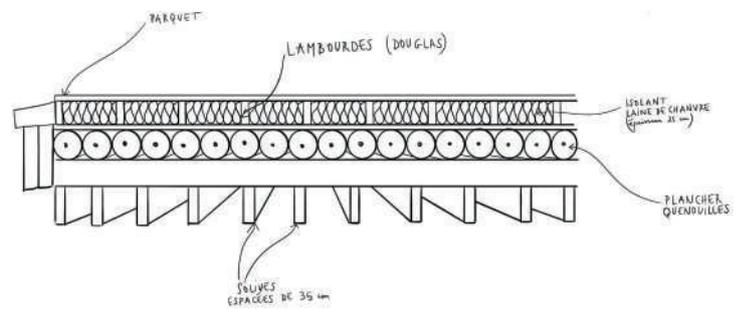
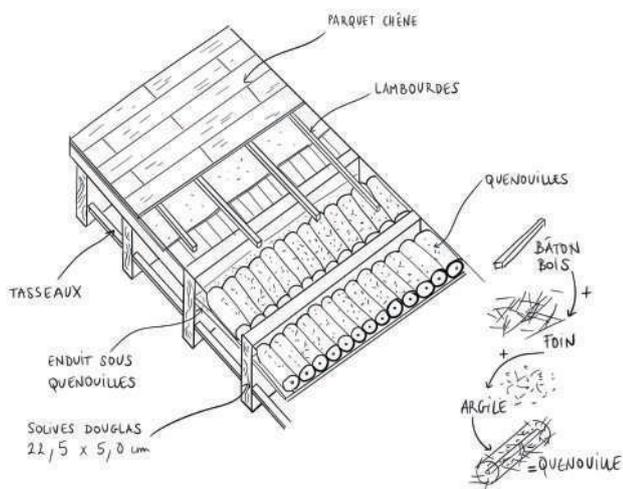


Figure 51
Restitution du plancher en quenouilles
© Production personnelle

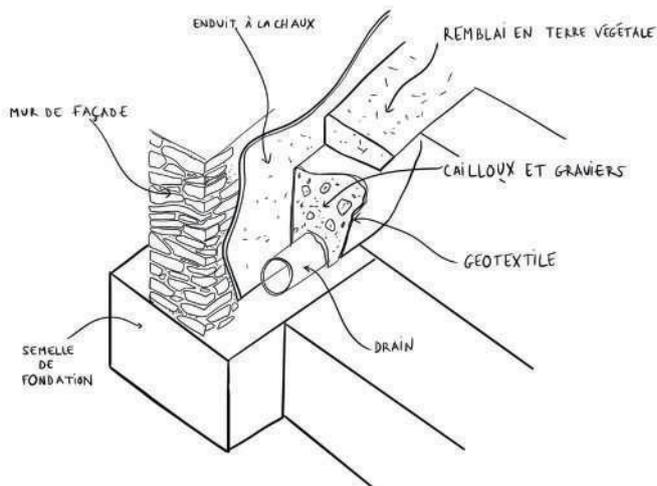


Figure 52
Pose d'un drain périphérique pour assécher les pieds de façades
© Production personnelle

III.3.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET UTILISATION DE MATÉRIAUX NOUVEAUX MARIÉS AUX MATÉRIAUX TRADITIONNELS

Étudier et comprendre les théories de restaurations dans mon mémoire de fin d'études à travers la restauration du château du Plessis-Macé par l'ACMH Pierre Prunet m'a permis de connaître le débat de la restauration et me permet aujourd'hui d'y prendre part. Je souhaite faire une architecture qui puisse être compréhensible et surtout lisible par rapport aux constructions anciennes existantes⁴⁷.

La théorie qui m'intéresse ici, est mise au point par Cesare Brandi pour le traitement de la lacune.

Le traitement des lacunes sera réalisé de façon à être reconnaissable facilement dans une vision rapprochée, tout en permettant de « rétablir l'unité potentielle de l'œuvre », le tout dans une vision d'ensemble⁴⁸.

L'objectif est donc d'apporter une solution qui rende à l'œuvre à la fois sa continuité et son unité perdue, sans toutefois qu'il y ait d'ambiguïtés sur les parties authentiques conservées, ni sur l'origine et la nature du complément qui doit rester lisible.

La restauration est une opération qui exige une évaluation critique du monument historique, elle devient une lecture de l'édifice et par la suite un acte de création et donc une œuvre d'art. Si, pour répondre à des nouveaux usages, à des lacunes dans l'existant, ou à des objectifs fonctionnels, des éléments nouveaux doivent être introduit dans l'existant, ils sont nommés « ajouts compatibles », en référence aux ajouts et aux stratifications historiques.

Ces ajouts contemporains sont une forme de création contextualisée qui chercheront à éviter les faux historiques. C'est à travers une analyse poussée de l'architecture que la recherche de rétablissement de « l'unité potentielle » de l'œuvre construite, unité qui est perdue, cachée, mais « potentielle » avant l'intervention est rendue possible.

Ceci passe par un processus de projet qui est un acte créatif en soit.

47 La question de la lisibilité est évoquée dans mon mémoire de fin d'études

48 Cesare BRANDI, *Théorie de la restauration*, 1977, École nationale du patrimoine - Éditions du Patrimoine, 2001

En ce qui concerne la restauration de bâti ancien, il n'y a pas de règles fixées, ni de doctrine rigide, car elle est toujours un projet à étudier au cas par cas.

Parfois, les ajouts sans qualité, doivent être démolis, après documentation préalable, pour libérer, ou révéler une disposition plus ancienne, ou plus cohérente.

Dans d'autres cas, ils seront conservés.

En ce qui concerne le principe de transformation de la maison paysanne, je propose une extension en ossature bois et toiture en bardeaux de bois qui se distingue de l'architecture locale existante en schiste et ardoise. Je souhaite un gabarit vernaculaire, aux matériaux contemporains.

La question de la provenance de l'ardoise est essentielle dans ma réflexion.

En effet, dès que cela est possible, l'ardoise clouée est réemployée et réutilisée, mais pour l'extension prévue, faire venir des ardoises d'Espagne n'est selon moi pas envisageable. J'ai pu me renseigner sur l'utilisation du bardeau de bois afin de trouver une alternative à l'utilisation de l'ardoise neuve.

Je souhaite marier le bardeau de bois au schiste et aux ardoises, dont la teinte se rapprochera avec celle de l'ardoise locale tout en différenciant le nouveau de l'existant.

En effet, la production d'ardoises angevines est arrêtée depuis 2013, du fait notamment d'un appauvrissement des gisements.

Aujourd'hui, près de 90 % des ardoises vendues en France proviennent de Galice en Espagne (carrières de Cupa Pizzaras) où elles sont encore extraites à moindre coût dans des mines à ciel ouvert. La dernière mine d'ardoise en activité en France, les Ardoisières d'Angers-Trélazé, a fermé en mars 2014 après 6 siècles d'exploitation des gisements⁴⁹.

Des démolitions partielles ou totales seront à effectuer, et je souhaite, au maximum que les pierres issues des parties démolies soient recyclées, réemployées ou transformées.

49 Zoé AUDU, le 13 août 2025, « Que deviennent les ardoisières d'Angers ? » <https://www.angers-pratique.fr/autour-dangers/ardoisieres-angers/>, consulté le 15 mai 2024

Pour ce faire, les moellons de schiste ardoisier seront mis en œuvre sous la forme de gabillons, de rivières sèches dans l'espace public, sous la forme de parapet ou d'assise pour les places ou encore le long des cheminements.

Certains de ces moellons de schiste pourront également être réutilisés sans être transformés, en étant conservés puis triés par taille, afin de monter un mur maçonné en plaçant les plus gros moellons aux pieds du mur et les plus légers en haut.

Cette mise en œuvre permettra de réutiliser les pierres trouvées sur place ou issus de démolitions.

PERCEPTIVES D'AVENIR : RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE

Afin de lutter contre l'étalement urbain et de s'inscrire dans une logique de zéro artificialisation nette des sols, il semble essentiel de penser l'avenir du Plessis-Macé en ce sens. Cela passe par la transformation des constructions pavillonnaires.

Le principal potentiel de transformation de ces constructions en parpaings, est leur grande lisibilité, tout est apparent dans ces maisons. Après avoir procédé au repérage des murs porteurs, il est possible d'effectuer des linteaux en cas de modifications des ouvrants. Aussi, les travaux de décroisement sont simplifiés s'il n'y a pas de murs porteurs.

Enfin, les maisons construites pour les modes de vie des années 1950-1970, s'adaptent aux évolutions des modes de vie.

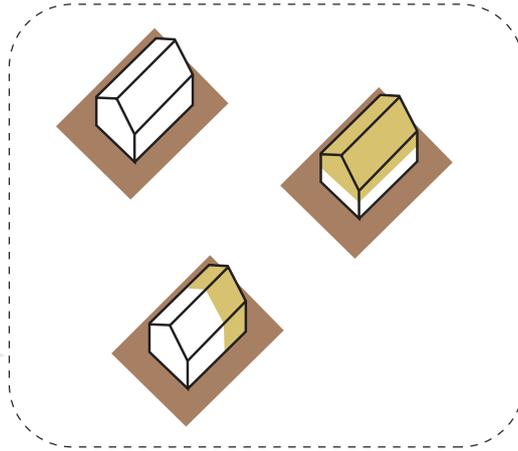
Toutefois, les constructions en parpaings de béton sont sujettes aux remontées capillaires, en effet les blocs étant poreux, ils sont vecteurs d'humidité. Dans les constructions d'avant 1974, la présence de plomb et d'amiante nécessite de procéder à un diagnostic.

Les constructions des années 1950-1970 étaient très peu et mal isolées. Il faut ainsi prévoir d'isoler les toitures, qui représentent les principales zones de déperditions thermiques, isoler par l'intérieur ou l'extérieur et changer les fenêtres.

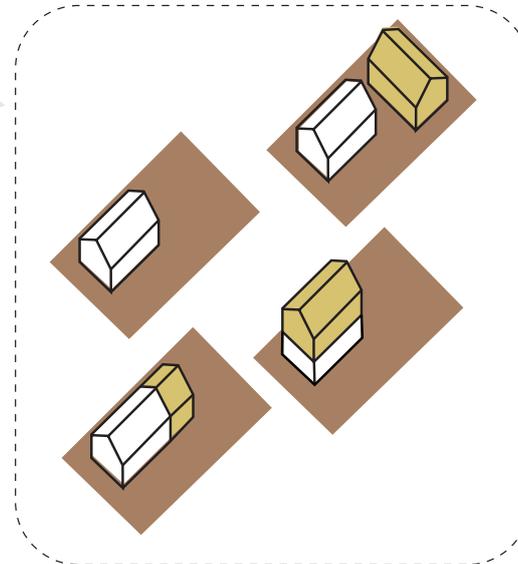
Les interventions à l'échelle du bâti, peuvent être des surélévations, des extensions, ou des nouvelles constructions détachées sur une même parcelle. À l'échelle de la parcelle, il est possible de la diviser pour densifier le tissu urbain. Reconstruire la ville sur la ville est nécessaire dans un contexte de crise climatique, ou les terres non artificialisées sont à préserver de constructions.

INTERVENTIONS À L'ÉCHELLE DU BÂTI

Restructuration interne du bâtiment, réaménagement de combles, modification de garages ou d'annexes en pièces d'habitation



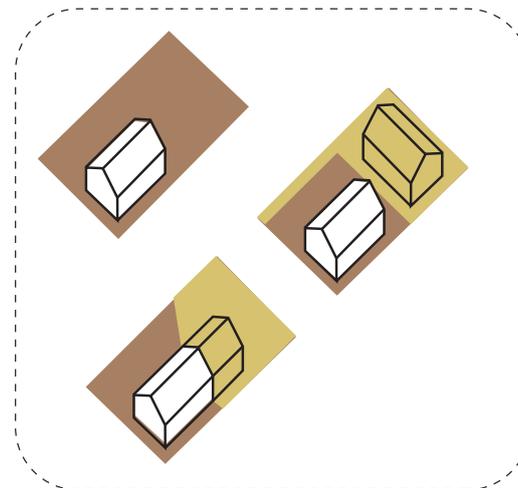
Modification du bâti et des surfaces à l'échelle de la parcelle avec l'ajout d'une extension ou d'une surélévation sur le bâtiment existant ou d'une nouvelle construction détachée



INTERVENTIONS À L'ÉCHELLE DE LA PARCELLE

division d'une parcelle en deux nouvelles parcelles minimum
ou

division de plusieurs parcelles appartenant à une même unité foncière en nouvelles parcelles



OUVERTURE

Figure 53

Transformation de quartiers pavillonnaires pour lutter contre l'étalement urbain
© Production personnelle, d'après le guide PROFEEL_Renover_Densifier_Synthese.pdf

CONCLUSION

Des longères laissées à l'abandon, de vieilles granges en ruines, des maisons de village séculaires démolies pour céder la place à des lotissements pavillonnaires... Parcourir l'Anjou, c'est comme parcourir n'importe quelle région de la France rurale : le petit patrimoine paysan hérité des siècles passés disparaît peu à peu.

Comment reconnecter le Plessis-Macé à son territoire, en tenant compte de son climat, sa géographie, son patrimoine bâti, ses ressources (techniques et matérielles)? Ce projet de fin d'études m'a permis de me plonger dans ces problématiques intrinsèquement liées, que je souhaite continuer de développer dans ma pratique du métier d'architecte.

J'ai pu comprendre au fil de mes recherches, que ces territoires sont construits sans les architectes, qui les ont eux-mêmes délaissés.

Pourtant, un retour de l'engagement de ces derniers semble essentiel pour la revitalisation de ces lieux.

Le rôle et la présence de l'architecte dans les campagnes, les espaces ruraux, là où « *l'architecture est toujours détestée par tout le monde, car trop chère* » est celui de s'investir auprès du territoire, de ses habitants, de construire une pensée, de réfléchir collectivement.

Étudier l'architecture de Simon Teyssou, Bernard Quirot et Luigi Snozzi, entre autres, qui tentent de nous livrer plusieurs solutions ou propositions d'avenir pour répondre aux défis environnementaux actuels, m'engage encore davantage à repenser ma future pratique de l'architecture.

Dans un contexte de crise environnementale, le but de ce projet de projet de fin d'études a été de revaloriser la ressource que représentent les constructions historiques vacantes du centre-bourg du Plessis-Macé et de mettre en valeur le patrimoine bâti local, l'architecture vernaculaire tout en réintroduisant une activité bénéficiant aux habitants, elle aussi inscrite dans le contexte local.

À travers cela, j'ai également souhaité montrer qu'il est possible d'habiter à nouveau ces espaces rejetés car considérés comme inadaptés au confort actuel, de promouvoir l'essor d'un vernaculaire contemporain et une architecture en lien direct avec son paysage et son patrimoine.

En somme, ces différentes actions de révélation, m'ont permis de définir des solutions pour le centre-bourg du Plessis-Macé.

J'ai pu comprendre les enjeux liés aux centres-bourgs des communes françaises, et les solutions associées.

Une intervention la plus sobre possible, se servant des ressources du site, qu'elles soient bâties, bio-sourcées ou géo-sourcées; permet de rendre lisible aux habitants les ressources du site et ses potentialités.

À l'échelle communale, fabriquer une économie circulaire de proximité peut permettre de mettre en lien les habitants avec les ressources et les acteurs de leur territoire.

Enfin, la densification ponctuelle peut stopper l'étalement urbain de la commune sur les terres agricoles.

GLOSSAIRE

Les définitions ci-dessous proviennent du guide de réhabilitation du bâti ancien de l'Ajeda ainsi que de la charte de réhabilitation responsable du bâti ancien du CREBA.

Rénovation : signifie « remettre à neuf » et pourrait se traduire techniquement par raser et reconstruire. Employé largement, il est devenu un mot très généraliste, et reste peu précis sur l'ampleur et la nature des travaux.

Restauration : action réparatrice utilisant les mêmes matériaux et les mêmes techniques que ceux mis en œuvre lors de la construction, sans modification ou amélioration du confort.

Réutilisation : s'attache simplement à l'usage, sans préciser les dispositifs envisagés.

Réhabilitation : évoque initialement l'estime donnée à une personne, la possibilité de lui rendre ses droits ou sa réputation perdue. Appliqué aux travaux sur le bâti, cela laisse entendre une reconnaissance des qualités initiales sur lesquelles prendront appui les interventions à venir.

Centre-bourg : petites et grandes communes munies de typologies urbaines caractéristiques et dont la réhabilitation et la valorisation constituent un enjeu territorial.

Enjeux climatiques : évolution du climat sur les prochaines décennies suivie de l'émergence de nouvelles problématiques (confort d'été, approvisionnement en énergie décarbonée, pollution de l'air, gestion de l'eau, etc.).

Bâti ancien : construction datant d'avant 1947 utilisant des techniques traditionnelles et des matériaux biosourcés et géosourcés.

Adapter : « modifier la pensée (...) ou modifier quelque chose pour l'approprier à quelqu'un, le mettre en accord avec quelque chose. » (Dictionnaire Larousse)

PSMV – Plan de sauvegarde et de mise en valeur. Code de l'urbanisme Rédigé conjointement par l'État et les collectivités, accompagnés de bureaux d'études spécialisés, il se substitue au PLU. Il concerne l'intérieur et l'extérieur des bâtis.

Le PSMV est un document d'urbanisme qui permet autant de « conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville. »

PVAP – Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Il concerne uniquement l'extérieur des bâtis. L'objectif de ce plan est d'« identifier les immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours, jardins (...) à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Il fixe les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration (...). »

Abords de monument historique : code du patrimoine, périmètre délimité ou de 500 m autour d'un monument historique, soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

Il permet de s'assurer que le projet s'insère dans l'environnement urbain singulier.

Monument historique (MH) : « une reconnaissance par la Nation de la valeur patrimoniale d'un bien. » Les travaux doivent être envisagés au cas par cas, conjointement avec la DRAC. L'objectifs est de préserver le bâtiment et assurer sa restauration et sa rénovation.

Conservation du patrimoine : valorisation et pérennisation du bâtiment et des éléments architecturaux emblématiques

Rénovation énergétique : considération de l'évolution des usages, du climat et des exigences de performance.

Enjeux patrimoniaux : Une grande partie de notre patrimoine architectural est constituée de bâtiments anciens qui ne sont pas protégés par des dispositifs spécifiques. Le bâti ancien, protégé ou non, constitue un patrimoine à transmettre et une ressource non renouvelable. Sa réhabilitation induit une problématique de conservation et de mise en valeur.

Enjeux techniques : Les bâtiments anciens ont des particularités constructives et un comportement physique très différent des bâtiments modernes. Les parois anciennes ont en général une bonne inertie thermique et sont composées de matériaux perméables à la vapeur d'eau. Ces caractéristiques nécessitent la mise en œuvre de dispositifs spécifiques et de matériaux compatibles afin de préserver les qualités d'origine du bâti et d'éviter des risques de pathologie.

Objectifs de la réhabilitation :

- Conserver les éléments existants constitutifs de la valeur patrimoniale du bâtiment, en privilégiant leur réparation, leur restauration, leur réutilisation et leur réemploi in situ.
- Privilégier le remplacement par des éléments identiques et compatibles (matériaux et forme).
- Restituer des dispositions d'origine qui ont été dénaturées.
- Utiliser des interventions architecturales contemporaines de manière raisonnée et justifiée, sans nuire à l'architecture d'origine.

BIOGRAPHIES

Bernard Quirot

Né à Dole (Jura) en 1959, Bernard Quirot est diplômé de l'École d'architecture de Paris-Belleville en 1986. Il est pensionnaire de la Villa Médicis à Rome en 1988-1989 où il mène une recherche sur les invariants dans l'architecture occidentale. Il a été nommé au prix d'architecture BSI Swiss Architectural Award en 2010, ainsi qu'au Grand prix national d'architecture en 2018. Il a reçu le prix de l'Équerre d'argent qui récompense le meilleur bâtiment de l'année pour le projet de la maison de santé de Vézelay (2015).

En 2014, il fonde l'association Avenir Radieux qui œuvre à la restructuration du centre historique du village de Pesmes et qui organise depuis 2015 un séminaire annuel d'architecture. Il est l'auteur de l'essai *Simplifions* (Cosa Mentale, 2019). Il est installé dans le village de Pesmes (70) et associé à Alexandre Lenoble, Chloé Blache et Julie Vielle.

Simon Teyssou

Architecte et urbaniste, Simon Teyssou est né à Paris en 1973, d'une mère américaine et d'un père français. Il passe son enfance dans le Cantal puis fait ses études à Clermont-Ferrand et Aberdeen en Écosse.

Diplômé en 2000, il emménage d'abord à Clermont-Ferrand puis retourne dans le Cantal et s'installe au Rouget, bourg de mille habitants. Il enseigne à l'École nationale supérieure d'architecture de Clermont-Ferrand (ENSACF) de 2004 à 2018 dans le champ des théories et pratiques de la conception architecturale et urbaine avant d'en prendre la direction en 2019. Il est aussi membre associé de l'Unité mixte de recherche (UMR) «ressources» de l'ENSACF depuis 2015.

Luigi Snozzi

Luigi Snozzi est né le 29 juillet 1932 à Mendrisio, dans le Tessin (Suisse). Il étudie l'architecture à l'École polytechnique fédérale de Zurich (1953-1957). Il travaille ensuite dans des bureaux d'architectes à Lugano et à Locarno, avant de fonder, en 1958, sa propre agence à Locarno. Associé à son camarade d'études Livio Vacchini, il construit plusieurs maisons dans le Tessin, qui marquent le renouveau d'une architecture à la fois locale et critique à l'égard du régionalisme. C'est dans le village tessinois de Monte Carasso que le travail de Luigi Snozzi repense entièrement l'aménagement de la commune et, pendant près de vingt ans. Luigi Snozzi décède en 2020.

SOURCES

1/ ENTRETIENS, VISITES

- › Visite guidée du château du Plessis-Macé par Marie Boutteaud, 21 septembre 2022
- › Visite de site, 11, 12 novembre 2023
- › Reportage photographique et visite de site, 12, 13, 14 janvier 2024
- › Reportage photographique et visite de site, 12, 13, 14 avril 2024

2/ CONSULTATION EN ARCHIVES

- › Archives départementale du Maine-et-Loire, 23 novembre 2023
- › Archives MAP Médiathèque de l'Architecture et du Patrimoine, 8 décembre 2022,

4/ BIBLIOGRAPHIE

- › ANATOMIES D'ARCHITECTURE, *Le Tour des matériaux d'une maison écologique, Alternatives, 2023*
- › AMOUROUX Dominique, CAILLETEAU Jacques, LETELLIER Bruno, *Pierre Prunet, Héritage et création*, CAUE Maine et Loire, Imago. Angers, 2014.
- › AVENIR RADIEUX, *Pesmes, Art de construire et engagement territorial*, Building Books
- › BOITO Camillo, *Conserver ou restaurer ?*, 1893, Encyclopédie des Nuisances, 2013.
- › BRANDI Cesare, *La théorie de la restauration*, Allia, 2011.
- › CHOAY Françoise, *L'Allégorie du patrimoine*, Seuil, Paris, 1992.
- › DETRY Nicolas, et Pierre PRUNET, *Architecture et restauration, Sens et évolution d'une recherche*, La Passion, Paris, 2000.
- › LITOUX Emmanuel, Thierry PELLOQUET, et Etienne VAQUET, *Le Plessis-Macé, une forteresse aux portes d'Angers*, Carnet d'Anjou, Angers, 2019.
- › MOUTON Benjamain, *Sens et renaissance du patrimoine architectural*, Cendres, Cité de l'architecture, 2018.
- › PEROUSE DE MONCLOS Jean-Marie, *Architecture, Description et vocabulaire méthodiques*, Patrimoine, Paris, 2011.
- › PLATROZ Philippe, «Roches de France, pierres, marbres, granit, grès et autres roches ornementales et de constructions», Editions Pro Roc, 2006.

- > TEYSSOU Simon, MASBOUNGI Ariella, PETITJEAN Antoine, En campagne, Collection Grand Prix de l'urbanisme, Parenthèse, 2023
- > AMC, *Trois architectes au Tessin, Galfetti, Snozzi, Vacchini*, N°12, Juin 1986

5/ SITOGRAPHIE

Le château du Plessis-Macé :

- > <http://www.chateau-plessis-mace.fr/wp-content/uploads/2021/02/DOSSIER-PEGAGOGIQUEPARCOURS-THEATRALISE.pdf>
- > <https://www.longuenee-en-anjou.fr/decouvrir-le-plessis-mace/>
- > <https://www.longuenee-en-anjou.fr/profils/le-plessis-mace/>

Tuffeau, ardoise, schiste :

- > <https://www.parc-loire-anjou-touraine.fr/le-territoire/culture/le-travail-de-la-pierre-de-tuffeau>
- > <https://www.cupapizarras.com/fr/actualite/ardoise-angers-histoire>
- > <https://www.anjou-tourisme.com/fr/voir-faire/que-visiter/terroir-et-savoir-faire/lardoise-danjou-un-savoir-faire-qui-perdure>
- > <https://www.angers-pratique.fr/autour-dangers/ardoisieres-angers/>
- > www.parc-loire-anjou-touraine.fr/le-territoire/culture/le-travail-de-la-pierre-de-tuffeau

PLUi

- > <https://www.angersloiremetropole.fr/un-territoire-en-mouvement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/consulter-le-plui/index.html>

ANNEXES





1. Ancien bar/tabac
 Etat actuel : Abandonné
 Etat de conservation : moyen
 Construction : entre 1900 et 1950

2. Maison aux volets verts
 Etat actuel : Abandonné
 Etat de conservation : mauvais
 Construction : entre 1900 et 1950

3. Ancienne ferme, logements
 Etat actuel : Abandonné
 Etat de conservation : très mauvais
 Construction : entre 1900 et 1950

4. Ferme
 Etat actuel : Abandonné
 Etat de conservation : très critique
 Construction : entre 1900 et 1950

5. Hangar
 Etat actuel : Abandonné
 Etat de conservation : mauvais

6. Bâtiments appartenant au département (château)
 Etat actuel : exploité
 Etat de conservation : en partie réhabilité

ANCIEN BAR/TABAC



EMPRISE AU SOL : 130 m²

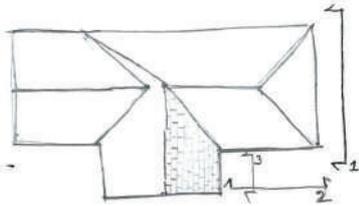
ESPACE EXTÉRIEUR: Courette sud est

ACCÈS : rue d'Anjou

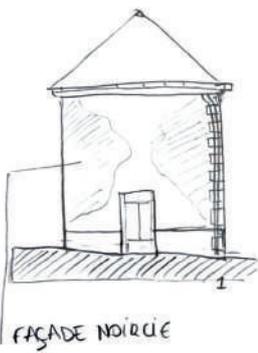
ETAT SANITAIRE : ABANDONNE, remontées capillaires importantes, façade noircie

PARTIE(S) CONSTITUANTE(S): cour, bâti, R+1, toit mansardé avec croupe, chaînage d'angle avec harpage en pierre (tuffeau)

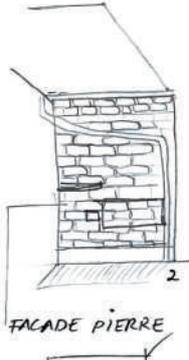
DESCRIPTION : Ancien bar/tabac, construction entre 1900 et 1950



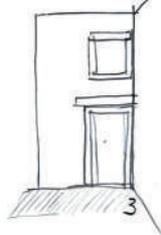
PLAN DE TOITURE



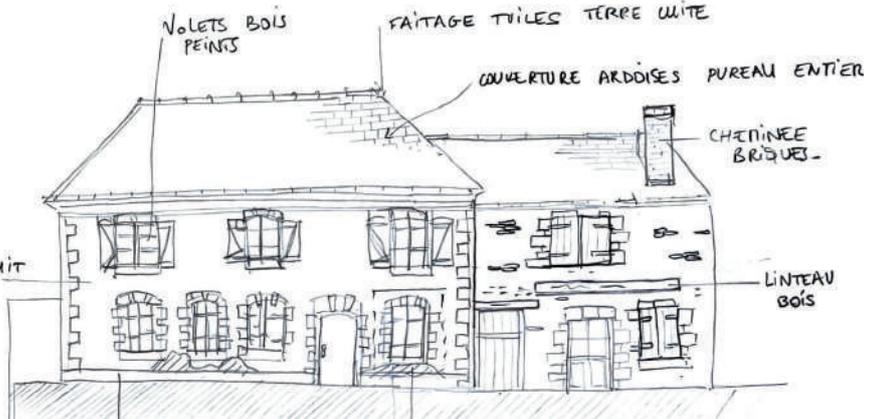
FAÇADE NOIRIE



FAÇADE PIERRE

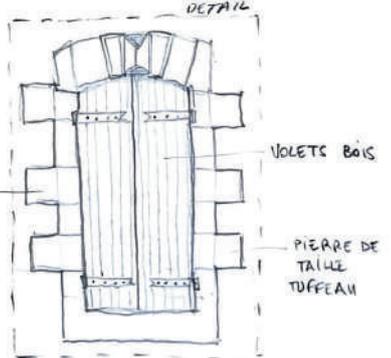


3



SOUBASSEMENT MARQUÉ
 CHAINAGE D'ANGE
 PIERRE DE TAILLE
 TUFFEAU

APPUI, LINTEAU,
 PIEDROIT EN TUFFEAU



DETAIL

VOLETS BOIS
 PIERRE DE
 TAILLE
 TUFFEAU

N°1 ANCIEN BAR/TABAC.

MAISON AUX VOILETS VERTS



EMPRISE AU SOL : 160 m²

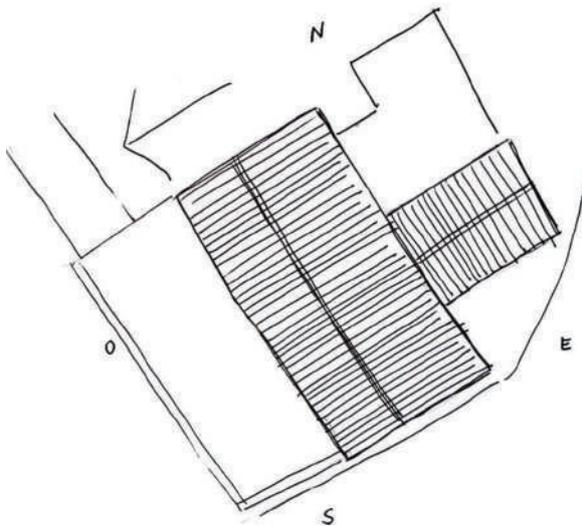
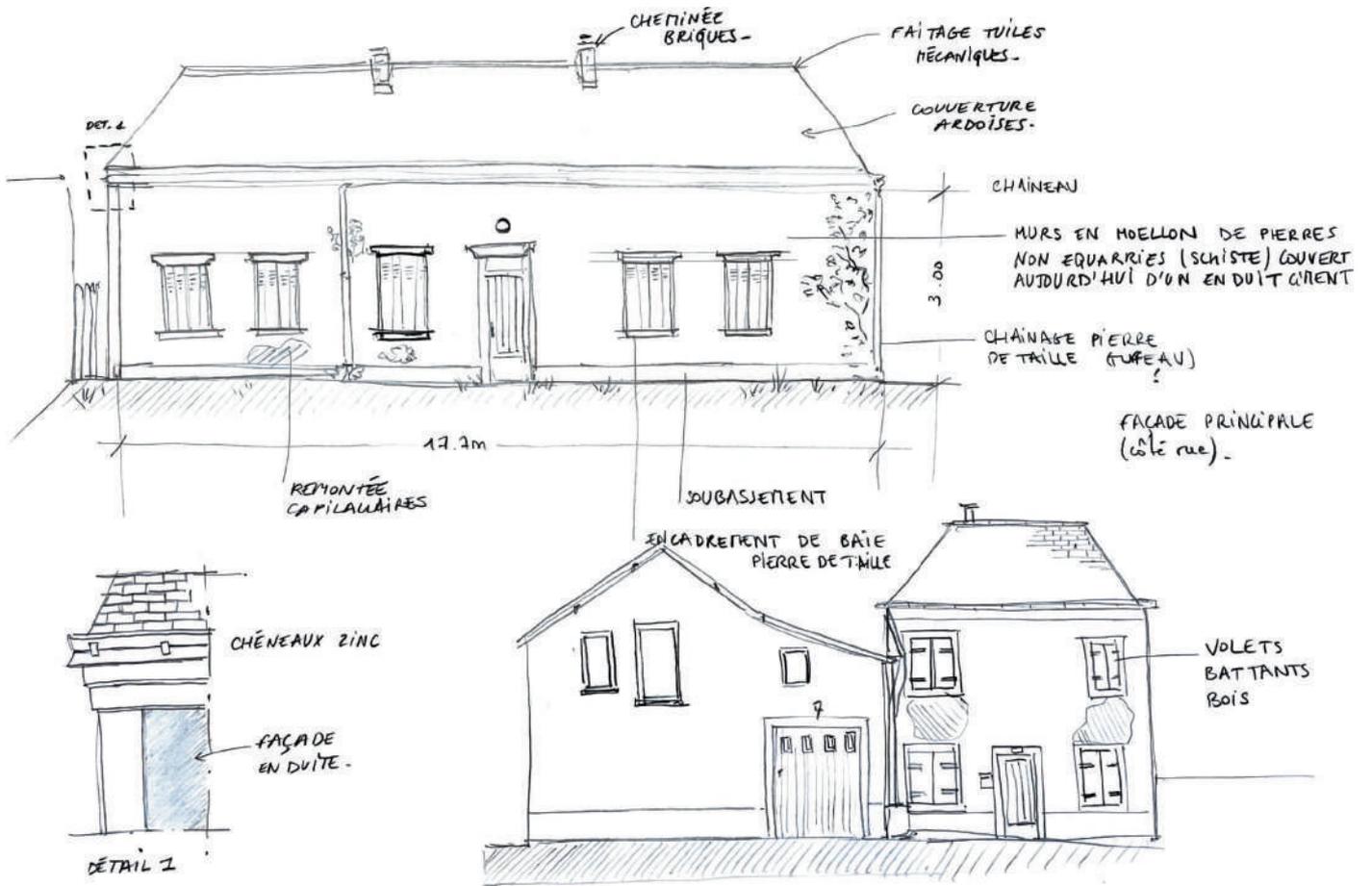
ESPACE EXTÉRIEUR: cours jardinée côté rue

ACCÈS : rue d'Anjou

ETAT SANITAIRE : ABANDONNE, remontées capillaires importantes, façade noircie, végétation

PARTIE(S) CONSTITUANTE(S): cour, bâti, toit à deux pans, couverture en ardoises

DESCRIPTION : Logement, abandonné, construction entre 1900 et 1950



FERME / LOGEMENT, IMPASSE DU 8 MAI



EMPRISE AU SOL : 160 m²

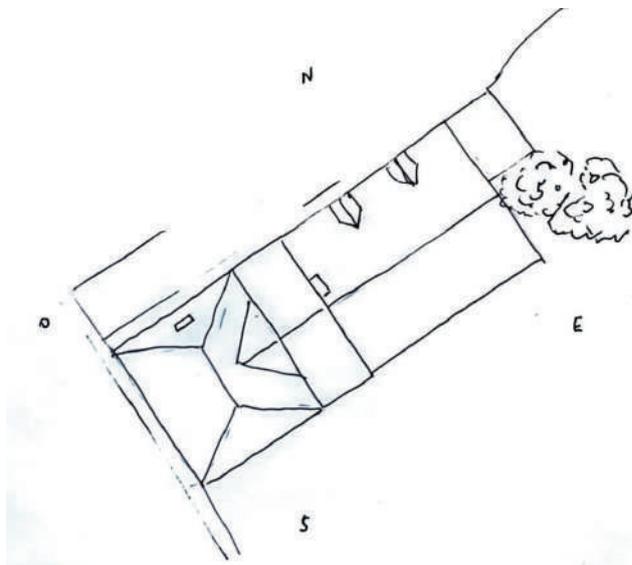
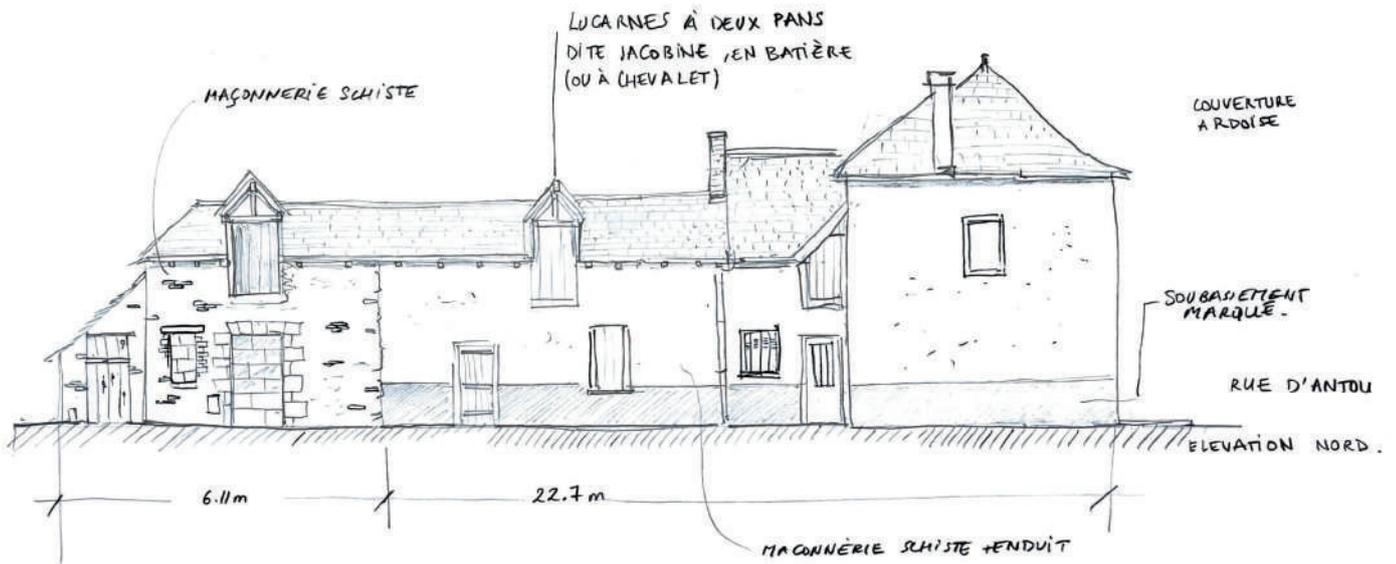
ESPACE EXTÉRIEUR: cours jardinée côté rue

ACCÈS : rue d'Anjou

ETAT SANITAIRE : ABANDONNE, remontées capillaires importantes, façade noiricie, végétation

PARTIE(S) CONSTITUANTE(S): cour, bâti, toit à deux pans, couverture en ardoises

DESCRIPTION : Logement, abandonné, construction entre 1900 et 1950



FERME / LOGEMENT, IMPASSE DU 8 MAI



EMPRISE AU SOL : 85 m²

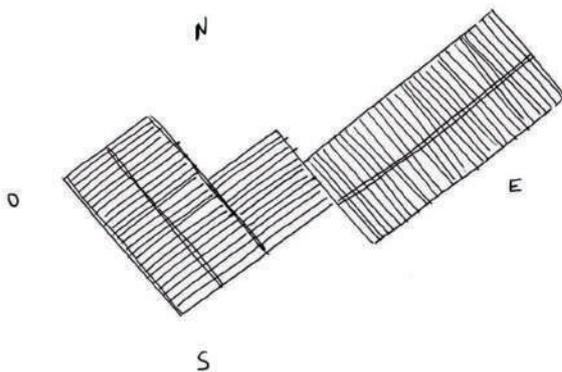
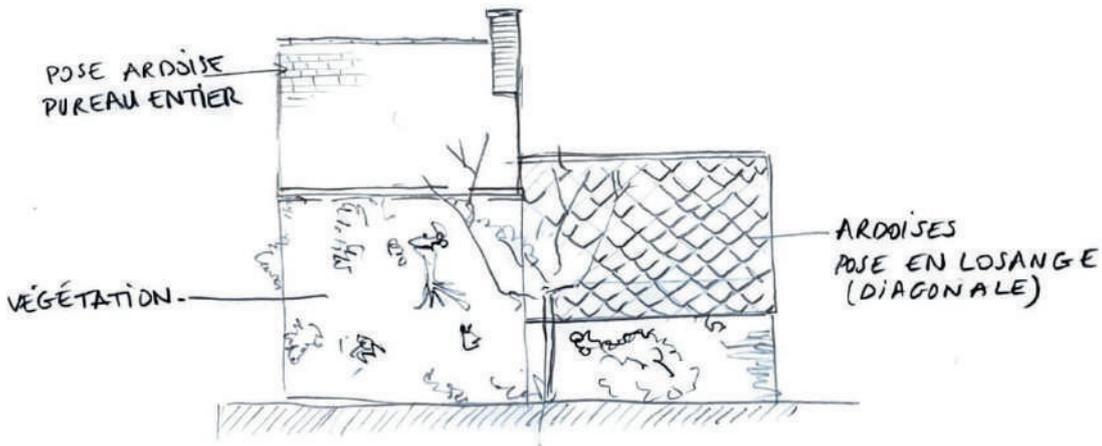
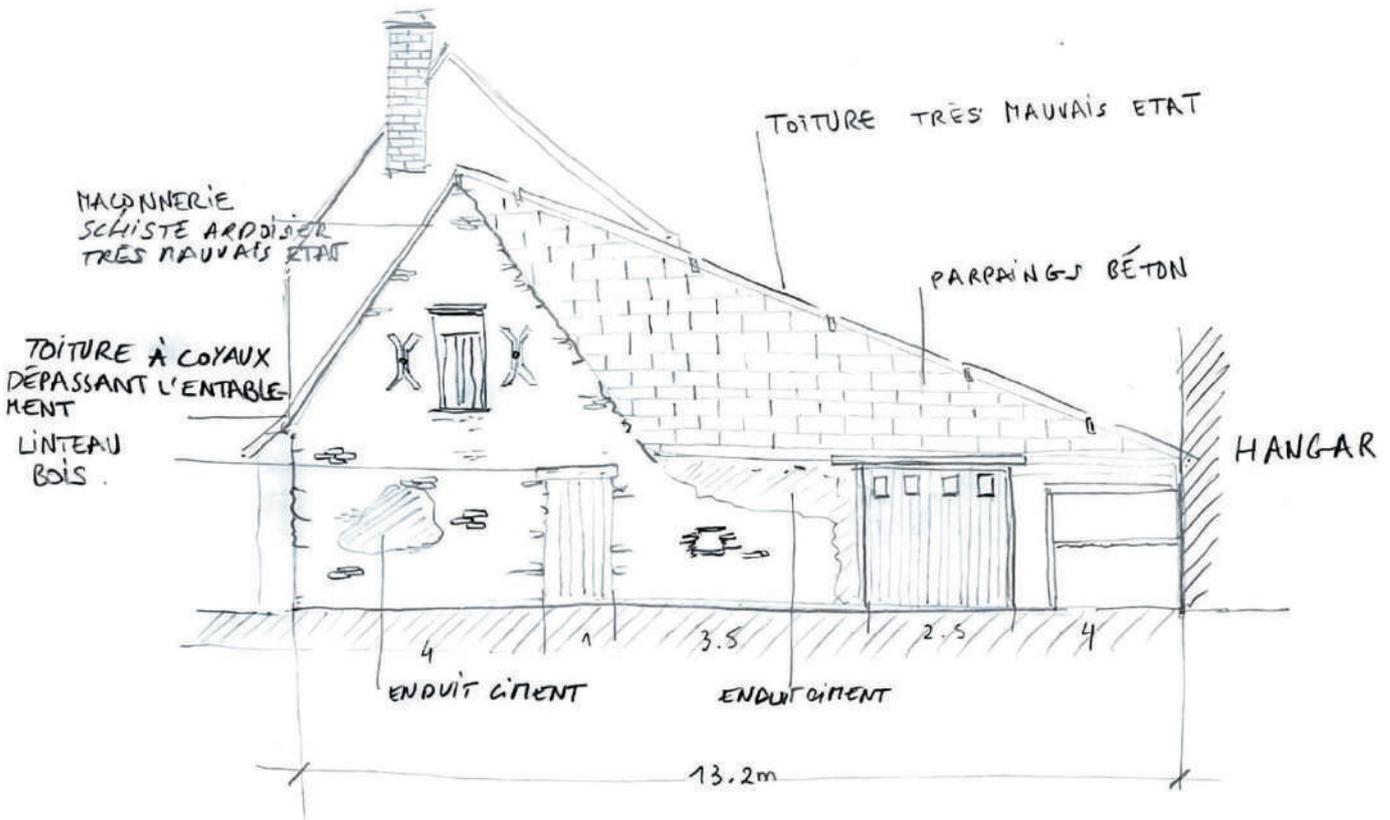
ESPACE EXTÉRIEUR: friches

ACCÈS : impasse du 8 mai

ETAT SANITAIRE : ABANDONNE, remontées capillaires importantes, végétation, couverture et façades hors d'usage

PARTIE(S) CONSTITUANTE(S): ajout d'une extension en parpaings béton

DESCRIPTION : corps de ferme, abandonné, construction entre 1900 et 1950



HANGAR AGRICOLE



EMPRISE AU SOL : 160 m²

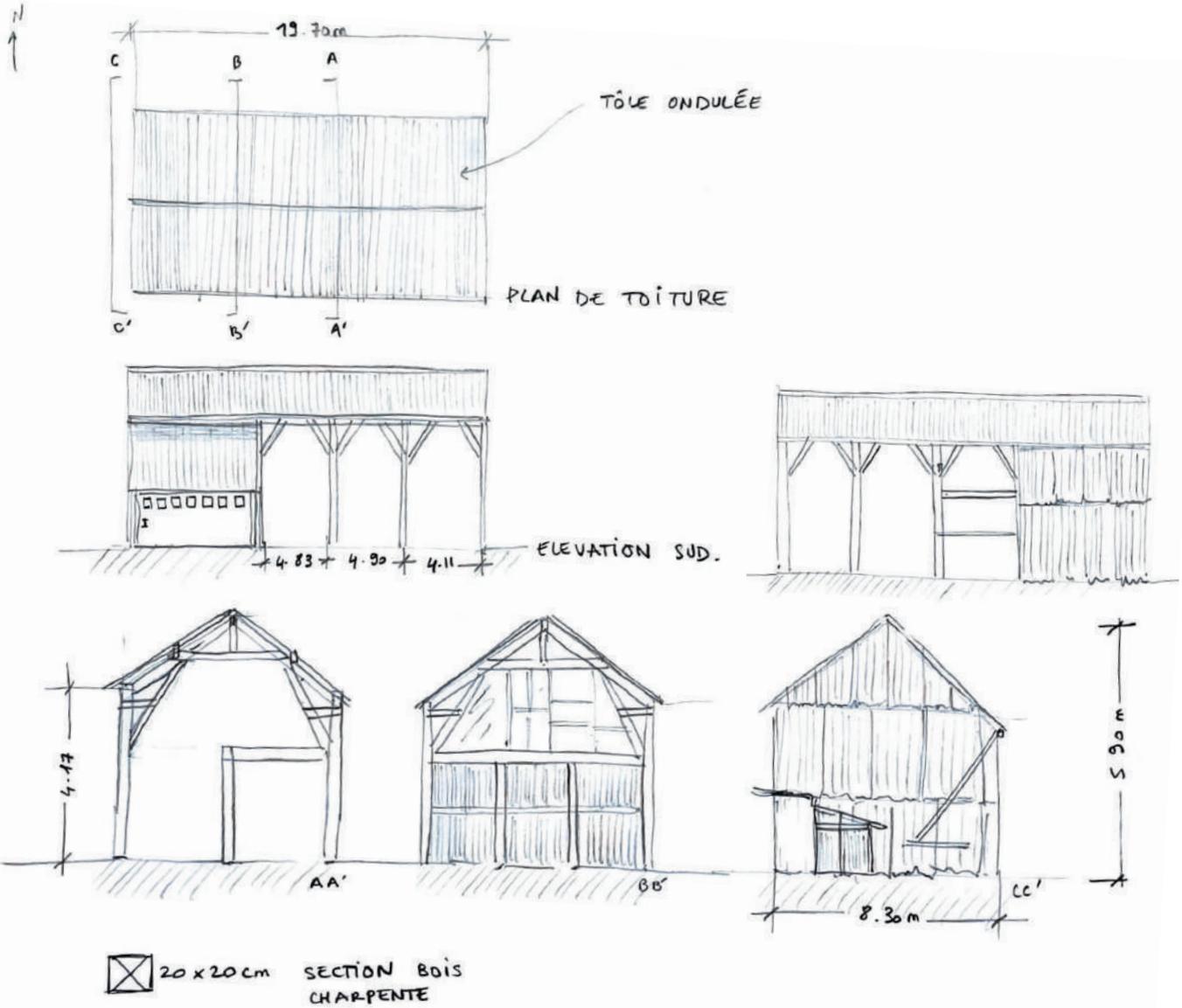
ESPACE EXTÉRIEUR: friches

ACCÈS : impasse du 8 mai

ETAT SANITAIRE : ABANDONNE

PARTIE(S) CONSTITUANTE(S): structure bois, tôles ondulées

DESCRIPTION : ancien hangar agricole



MAISON DU DÉPARTEMENT

6



EMPRISE AU SOL : 100 m²

ESPACE EXTÉRIEUR: cours privée

ACCÈS : rue de Bretagne

ETAT SANITAIRE : mauvais

PARTIE(S) CONSTITUANTE(S): maçonnerie moyen appareil schiste ardoisier, toiture ardoise, pose en losange, faitage tuile

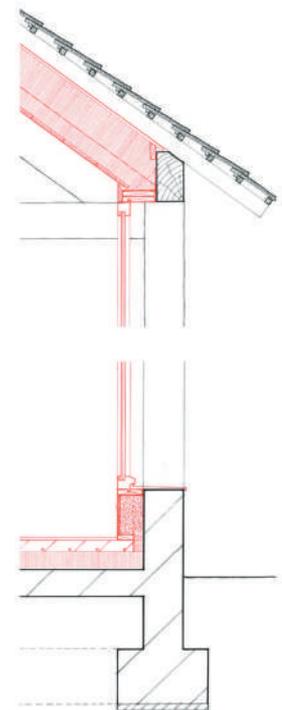
DESCRIPTION : utilisé en partie comme espace de stockage pour les évènements du château

RÉFÉRENCES

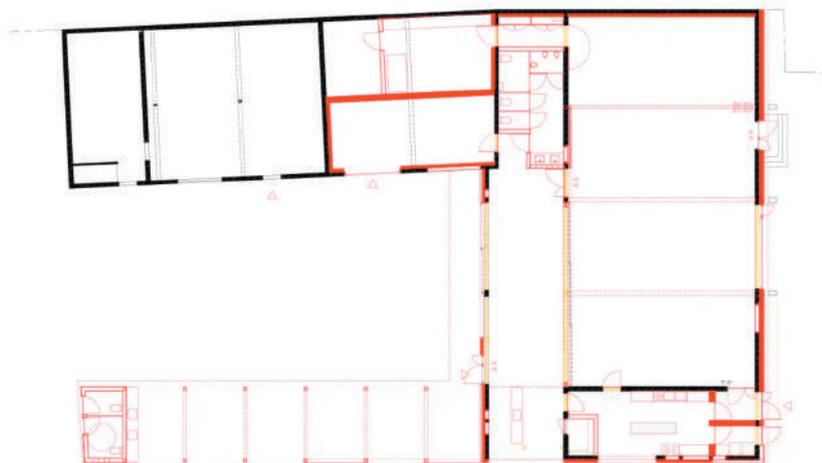
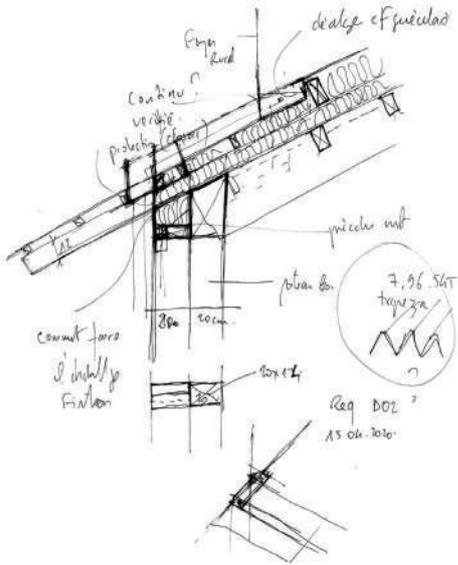
RÉHABILITATION ET EXTENSION DU
GROUPE SCOLAIRE VALMONDOIS (95)
JULIEN BOIDOT ARCHITECTES

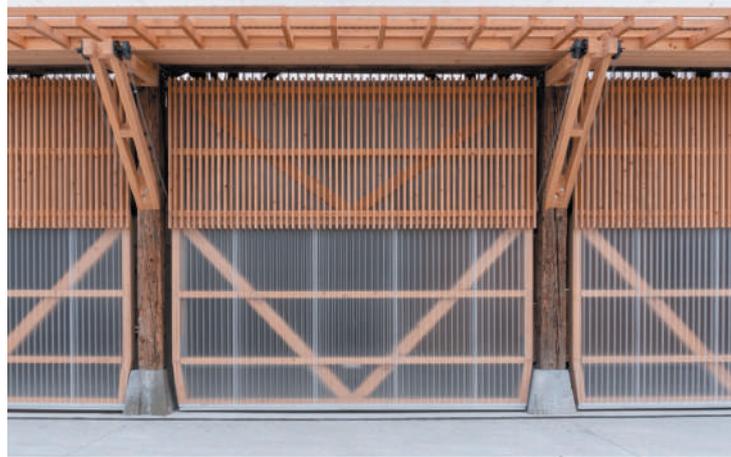
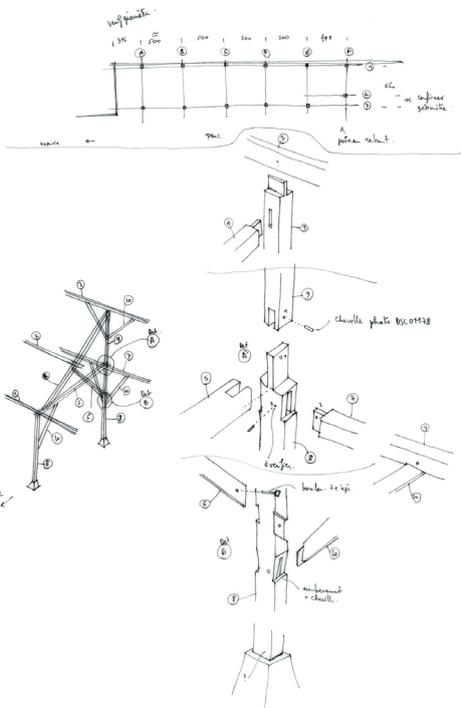
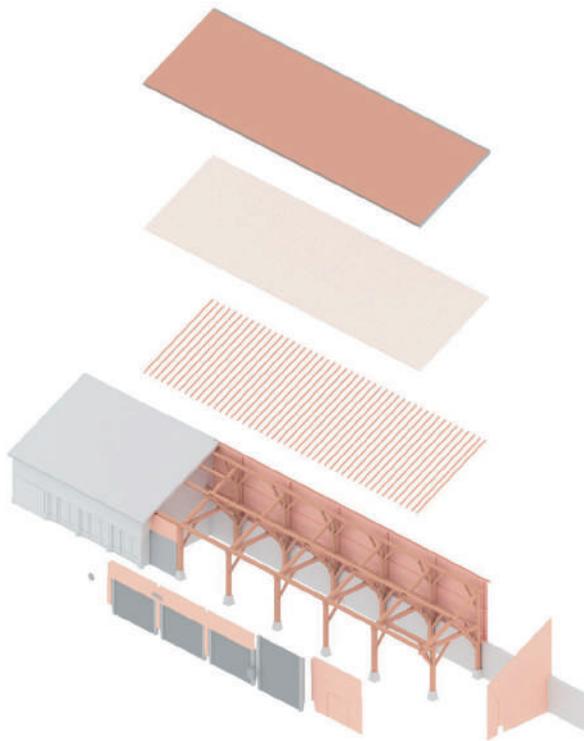


JULIEN BOIDOT ARCHITECTES
REHABILITATION DU LIEU D'APPEL, MATHAUX (10)



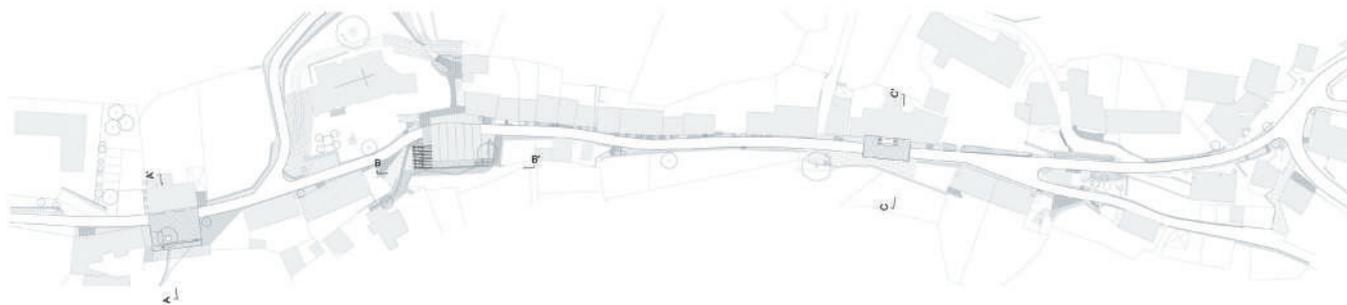
JULIEN BOIDOT ARCHITECTES
EXTENSION SALLE POLYVALENTE REQUEIL (72)





ATELIER PNG
 HALLE POLYVALENTE,
 COUBLEVIE (38)

SIMON TEYSSOU
CHALIERS

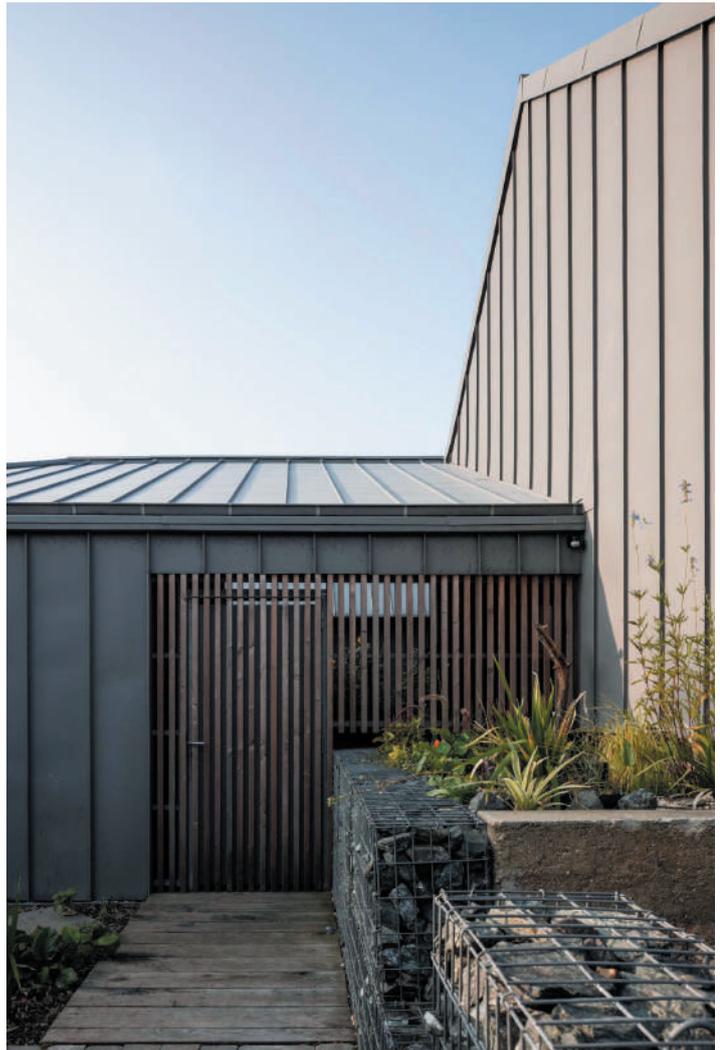


CASERNE DE REULLY
D&H PAYSAGISTES
H2O ARCHITECTES





PIERRE VALENT
DORIAN LOUBIERE
MAISON MARTIN



SIMON LETONDU ARCHITECTURE
RESTRUCTURATION, EXTENSION
ET CRÉATION D'UNE RÉSIDENCE
PRINCIPALE ET D'UNE MAISON
D'HÔTES

Situé à treize kilomètres au Nord-Ouest d'Angers dans le Maine-et-Loire, le village du Plessis-Macé s'inscrit entre château du XIIe siècle et tissu pavillonnaire. La démolition à venir du bâti historique vacant de son centre de son centre ancien, implique une réflexion sur sa transformation et de sa préservation.

Tout en proposant la requalification du centre-bourg, le projet propose un principe d'intervention architecturale sur ces bâtiments abandonnés et menacés de remplacement par des constructions pavillonnaires.

Alors que le château du Plessis-Macé accueille des visiteurs toute l'année et propose une intense programmation, mon projet a pour ambition de créer un nouveau centre en rassemblant divers programmes à vocation maraîchère, associative, d'équipement et de logements.

Ces différents programmes s'inscrivent dans un projet de réflexion sur l'ensemble du centre bourg, ou chaque élément programmatique serait lié afin qu'une activité prenne vie suivant frugalité, lisibilité, pédagogie et économie locale et circulaire.

