





**TRANS-FORMATION  
DU PATRIMOINE**



©TPW

MOBILISATIO TRANSFRONTALIÈRE AUTOUR DU BÂTI ANCIEN ET DE SES SAVOIR-FAIRE

**JOURNEE DE SENSIBILISATION**  
**7 juin 2013**  
*Réhabiliter le bâti ancien pour  
de nouveaux usages*

*échelle paysagère - échelle urbaine - **échelle architecturale***  
*comprendre - **transmettre** - agir*



[www.trans-formationdupatrimoine.eu](http://www.trans-formationdupatrimoine.eu)



UNION EUROPÉENNE  
Fonds européen  
de développement régional



# LES JOURNÉES DE SENSIBILISATION

Ces journées s'inscrivent dans une démarche de sensibilisation des acteurs locaux à la valeur du patrimoine bâti du territoire transfrontalier. Elles sont destinées aux élus, au personnel technique des communes et aux acteurs associatifs.

Mises en place de manière transfrontalière, elles se composent d'interventions en salle et de visites de sites. Elles permettront ainsi de valoriser les expériences innovantes, à l'intérieur et hors du territoire avec pour objectif de stimuler les initiatives locales en matière de préservation et de valorisation du bâti ancien.

Afin de proposer un programme cohérent sur les 3 ans à venir, les partenaires du projet ont élaboré une trame à deux niveaux de lecture :

- Trois échelles d'observation du bâti :  
échelle paysagère - échelle urbaine - échelle architecturale
- Trois axes pédagogiques :  
COMPRENDRE le bâti ancien du territoire -  
TRANSMETTRE des outils, des modes de faire -  
AGIR à partir d'exemples d'opérations réussies.

## Programme prévisionnel 2011-2014

---

2011 :

- le bâti comme élément du paysage : échelle paysagère – comprendre (23/09)

2012 :

- l'importance du diagnostic dans un projet de restauration : échelle architecturale – comprendre (8/06)
- les clés de lecture du bâti ancien dans la trame urbaine : échelle urbaine – comprendre (5/10)

2013 :

- la réutilisation du bâti ancien avec changement d'usage : échelle architecturale – transmettre (7/06)
- la prise en compte du bâti ancien dans les projets d'urbanisme : échelle urbaine –



# Réhabiliter le bâti ancien pour de nouveaux usages

---

## *Déroulement de la journée*

### *9h45 Accueil du public*

Intervenant : Albert DEPRET, bourgmestre de Momignies  
Partenaires du projet INTERREG IV Trans-formation du patrimoine (F & B)

### *10h15: Introduction de la journée : Réhabiliter le bâti ancien pour de nouveaux usages*

Intervenants : Partenaires du projet INTERREG IV Trans-formation du patrimoine (F & B)

### *10h30 - 11h00 : Pourquoi réinvestir un bâtiment ancien au lieu de le reconstruire?*

Intervenant : Jean-luc PERAT, maire d'Anor (F)  
Nathalie MANDARON, Espaces naturels Régionaux Nord-Pas de Calais,  
chef de projet RENOUvellement Urbain

### *11h00-12h : Comment adapter un bâtiment ancien à un nouvel usage?*

Intervenants: Axel VENACQUE - architecte et enseignant à l'Ecole Nationale Supérieure  
d'Architecture et du Paysage de Lille (F)  
Annick LOUIS - assistante architecturale - Fondation Rural de Wallonie (B)

### *12h- 13h – Repas*

### *13h– 16h: Visites d'opérations de réhabilitation avec changements d'usage*

#### *- Château-ferme de MACON*

Intervenants : Guy ABRASSART, président de l'asbl Promotion du Tourisme en Thiérarche (B)

#### *- MATHIS à ANOR*

Intervenants: Commune d'Anor, Sambre-Avesois-Immobilier, Architecte, Entreprise Mathis

### *16h-17h : Comment et avec qui construire une démarche de projet pour faire évoluer son patrimoine bâti?*

Intervenants: Conseil Général du Nord, CAUE du Nord,  
Espaces Environnement Asbl de Charleroi

Les documents des intervenants sont téléchargeables sur le site internet du projet:

[www.trans-formationdupatrimoine.eu](http://www.trans-formationdupatrimoine.eu)



## **Pourquoi réinvestir un bâtiment ancien?**

---

Le paysage régional du Nord Pas-de-Calais a été largement façonné au cours des derniers siècles par l'activité industrielle. Mais la deuxième moitié du vingtième siècle a vu l'activité s'étioler et les bâtiments, exceptionnels ou ordinaires, se désertifier, laissant là, au cœur de nos villes et nos campagnes d'innombrables friches.

Par ailleurs, l'activité rurale reste aussi particulièrement présente dans nos paysages, révélant la diversité des pratiques et la richesse de son architecture, reflet d'une géographie et de ses terroirs. Mais aujourd'hui, de nombreux bâtiments de ferme ont perdu leur usage d'origine et sont un peu tombés dans l'oubli au profit de nouvelles constructions plus fonctionnelles.

La curiosité qui nous invite aujourd'hui à mieux interroger et comprendre le lente sédimentation de l'histoire sur notre territoire, nous donne les clés de l'intelligence mise en œuvre à chaque époque pour répondre au mieux aux besoins sociétaux dans le respect et la valorisation de notre environnement. L'ensemble des acteurs du cadre de vie se doivent de relever le défi d'inventer notre patrimoine de demain à travers des projets riches de notre passé et transcendés par nos usages actuels.

## **Comment imaginer un nouvel usage dans un bâtiment ancien?**

---

La réhabilitation s'oppose à la démolition. Elle vient mettre un terme aux critiques, au mépris et reconnaître la valeur d'un objet après une période de discrédit ou d'oubli. Attribuer un nouvel usage à un bâtiment qui n'en a plus, c'est décider de reconsidérer un patrimoine, lui préserver une mémoire.

Comprendre un bâtiment et son environnement, déceler ses qualités et ses potentialités, identifier les besoins et nécessités actuelles sont les préalables indispensables à l'établissement d'un projet architectural ambitieux, respectueux de la construction existante et offrant une qualité d'usage toute singulière qui profitera au mieux des particularités de ce patrimoine.

Le parti architectural, la manière d'intervenir clairement, sans pastiches ni faux-semblant, se construit dans un dialogue permanent entre l'ancien et le nouveau, dans une recherche d'enrichissement mutuel.

*notes*



## Pourquoi réinvestir un bâtiment ancien au lieu de le reconstruire?

Le bâti ancien est un patrimoine porteur de mémoire, de savoir-faire... Il participe à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'identité d'un territoire.

Favoriser la réutilisation du bâti ancien permet de conserver des témoins d'une architecture, d'une activité économique passée... Dans le contexte de raréfaction des terres agricoles et des espaces naturels, la présence de bâtis vacants ou sous utilisés, de friches, constituent un potentiel qu'il convient de valoriser pour offrir des services à la population, redynamiser les centre-bourgs et ainsi préserver le cadre de vie et les espaces naturels et agricoles.

Dans notre région, la plus dense de France, hormis l'Île de France, il est devenu nécessaire de maîtriser la consommation des terres agricoles et des espaces naturels pour conserver l'équilibre économique et écologique du territoire. Penser à préserver de l'espace pour la production de denrées alimentaires et préserver les ressources environnementales sont des enjeux importants pour nos générations futures ! Réinvestir le patrimoine permet également de maîtriser l'étalement urbain.

La commune d'Anor, mène depuis longtemps une politique de renouvellement urbain de ses friches industrielles, issues de la fermeture des usines textiles, métallurgiques et de production verrière. Une des derniers témoins de cette activité industrielle florissante, la Verrerie Blanche, fait actuellement l'objet d'une étude afin de réhabiliter les bâtiments existants (logements et ateliers). L'objectif de la commune est de s'appuyer sur cette opération pour redynamiser le quartier, valoriser la mémoire industrielle d'Anor et réhabiliter les logements en offrant qualité de vie et performances environnementales.



notes





## Comment adapter un bâtiment ancien à un nouvel usage?

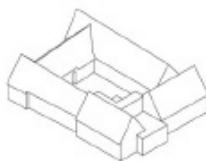
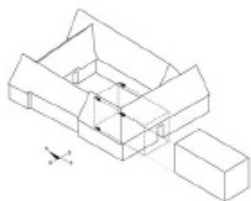
### ***Rénovation-transformation d'une ferme en habitation familiale dans le Tournaisis.***

Situé dans un hameau de la campagne tournaisienne, cet exemple présente une recherche de conciliation entre la préservation d'un témoignage du patrimoine rural ordinaire et le programme d'une habitation familiale d'aujourd'hui.

Il s'agit à l'origine d'une petite ferme à cour carrée sur une parcelle de 2500 m<sup>2</sup>, composée de cinq pièces d'habitation, d'étables, d'une grange et de combles principalement utilisés pour le fourrage.

L'opération sur le bâtiment a consisté en deux types d'interventions. D'une part, réparer et ravalser sommairement l'ensemble des parties qui n'étaient pas concernées par la transformation en gommant, ça et là, les rafistolages réalisés au fil du temps avec des moyens de fortune. D'autre part, transformer une partie du bâtiment pour accueillir les conditions de vie d'une famille actuelle tout en respectant la structure et la nature de l'architecture existante.

L'attention au paysage environnant du hameau et la relation à l'espace agricole voisin ont guidé les choix de l'intervention pour donner lieu à un travail volontairement discret qui ne renonce pourtant pas à s'exprimer par une écriture et des moyens contemporains.



notes





## Comment adapter un bâtiment ancien à un nouvel usage?

L'évolution des pratiques agricoles n'est pas sans conséquence sur le patrimoine bâti. Les ensembles hérités du passé sont aujourd'hui confrontés à des changements parfois radicaux dont la réaffectation partielle ou complète des bâtiments anciens...

Dans le cas des fermes à cour, la gestion conjointe de la reconversion (principalement en logements) et de la sauvegarde du caractère patrimonial peut s'avérer particulièrement délicate.

Comment concilier ces évolutions avec leurs implications sur l'aménagement du territoire, le patrimoine et le paysage ?

Des pistes de réflexion, issues d'une publication sur cette thématique éditée par la Fondation rurale de Wallonie, seront proposées au cours de cet exposé.



*notes*



## Visite du Château Ferme de MACON

---

Ce bâtiment de pierres et de moellons constitue un joyau d'architecture dans un écrin de verdure dominant l'Helpe, au centre de Macon et à proximité de son tilleul du XV<sup>ème</sup> siècle.

La commune de Momignies a fait l'acquisition de ce superbe témoin, l'a restauré avec un grand souci du respect du patrimoine et de son histoire, en maintenant autant que possible les plafonds d'origine, les carrelages, les cheminées, les portes, placards, etc.



Le Château-Ferme a donc été sauvé et réhabilité en 14 hébergements de grand confort et 2 salles de conférence.

Cette réalisation a été cofinancée par l'Union européenne dans le cadre du programme Phasing Out de l'objectif 1 2000 - 2006 et par la Région Wallonne via le Commissariat Général au Tourisme.

## Visite du projet MATHIS d'ANOR

---

Le siège Nord de l'entreprise MATHIS est installé dans une ancienne maison de maître à Anor, transformée en bureau.

Cette opération intervient suite à l'incendie du bâtiment, laissant à la commune un bâtiment vacant difficile à reconverter en logements.



Le projet de l'Architecte, Paul Ficheux, missionné par le bailleur Sambre Avesnois Immobilier, a consisté à « encastrier » un volume contemporain de bois et de verre dans un bâtiment traditionnel après ouverture complète d'une façade, afin d'adapter ce bâti patrimonial à son nouvel usage.

*notes*



# Comment et avec qui construire une démarche de projet pour faire évoluer son patrimoine bâti?

---

*Versant Français: Consultance architecturale, urbanistique et paysagère*

L'article premier de la loi de 1977 nous rappelle que l'architecte a un rôle important à jouer dans la production du cadre de vie, en proclamant d'intérêt public la création architecturale ainsi que la qualité des constructions et leur insertion dans le milieu environnant. Cette loi généreuse et toujours actuelle nous incite à reconsidérer l'organisation du conseil au particulier et au territoire, en un temps où la décentralisation rend plus que jamais nécessaire le conseil de proximité.

Conscient des nouveaux enjeux dans le conseil aux particuliers et au territoire, et soucieux de mobiliser les compétences régionales en architecture, le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes (CROA) a eu la volonté de créer un projet de « Consultance en Architecture, Urbanisme et Paysage ». Cette initiative a croisé les stratégies construites par le CAUE du Nord pour déployer autrement le conseil de proximité, à partir de son expérience de terrain. La dynamique ainsi lancée, et rapidement partagée par les urbanistes et les paysagistes, a permis, aux professionnels du cadre de vie réunis, de construire un projet cohérent au service des particuliers et des élus locaux.

## Enjeux et objectifs

Ce projet est né d'une même volonté des signataires d'accompagner les transformations du cadre de vie - habitats, équipements, lieux de travail, espaces publics.

L'objectif de cette Consultance est triple :

- Développer la sensibilisation du public et des élus,
- Renforcer et adopter une nouvelle ingénierie de proximité,
- Faire naître et diffuser le désir d'urbanisme, d'architecture et de paysage dans les projets de territoires.

*notes*



# BIBLIOGRAPHIE ET DOCUMENTATION EXISTANTES

---

## Versant Belge

- RURALITE-ENVIRONNEMENT-DEVELOPPEMENT , ATEAR asbl, **Energie et patrimoine : 25 cas pratiques**, Extrait du colloque Le bâti ancien: entre enjeux patrimoniaux et énergétiques, mai 12011

Publication de la FONDATION RURALE DE WALLONIE :

- **L'avenir des fermes à cour : 20 recommandations pour leur réaffectation»**

- **La Maison rurale au quotidien:**

1. Remplacer une porte de Grange,
2. Remplacer les châssis de fenêtres,
3. Créer de nouvelles ouvertures,
4. Remplacer la couverture de toit,
5. Aménager les abords de la maison,
6. Eclairer les combles,
7. Agrandir la maison

- Collectif, **La réutilisation du Patrimoine architectural. Pertinence et impertinence**, Actes du colloque de la Paix- Dieu (Amay) des 9 et 10 septembre 2004, Namur, Institut du Patrimoine Wallon, 2006, (coll. Les Dossiers de l'IPW, n°2), 140p.

- BRIBOSIA, Patrick, MAUDOUX, Etienne, MICHEL, Gérard, **Maisons d'hier pour vivre au présent**, Namur, MRW-DGATLP- Div. du Patrimoine, 1998, (coll. Etudes et documents. Monuments et sites, n°4), 120p.

- LEBURE, Daniel (coord.), **Gestion et réaffectation du Patrimoine rural** -Actes du colloque du 22 septembre 1996-Gembloux, Namur, MRW-DGATLP, (coll. Etudes et documents. Monuments et sites), n°6, 1998, 112p.

## Versant Français

- EBLE V., WALKER L, **Restaurer son église**, Actes des rencontres départementales du patrimoine de Seine et Marne, 17, 18 et 19 novembre 2005

- EBLE V., WALKER L, **Reconvertir son patrimoine**, Actes des rencontres départementales du patrimoine de Seine et Marne, 18, 19 et 20 novembre 2010

- Ecole Nationale du patrimoine, **Tri, sélection conservation: quel patrimoine pour l'avenir**, Coll. Idées et Débat, mars 2011

Guides conseils et recommandations du Parc naturel régional de l'Avesnois :

- **Préserver et valoriser le petit patrimoine rural - 2005**

- **Restaurer et construire dans le Parc naturel régional de l'Avesnois - 2012**



# LE PROJET TRANS-FORMATION DU PATRIMOINE

---

Le projet Trans-formation du patrimoine 2010-2013 réunit six partenaires belges et français pour une meilleure prise en compte du bâti ancien sur les territoires du Parc naturel régional de l'Avesnois, la Botte du Hainaut et de l'Arrondissement de Philippeville.

Il se décline en six actions. Depuis l'amélioration de la connaissance jusqu'à la constitution d'un réseau d'acteurs, celles-ci constituent un programme cohérent d'étude et de préservation du bâti ancien, de formation et de mise en réseau des acteurs. Elles s'adressent à un public varié d'élus, de techniciens, de professionnels, d'habitants, à travers des chantiers de formation aux techniques de restauration, des expositions itinérantes, des salons sur la restauration du bâti traditionnel...

Le projet s'inscrit dans le programme européen INTERREG IV France-Wallonie-Vlaanderen.

## Contacts techniques dans les structures

---

### **Syndicat mixte du Parc naturel régional de l'Avesnois (PNRA) Espaces Naturels Régionaux (ENRx)**

Grégory BOULEN, chargé de mission patrimoine bâti  
Tél. : +33 (0)3.27.14.90.80  
gregory.boulen@parc-naturel-avesnois.com  
[www.parc-naturel-avesnois.fr](http://www.parc-naturel-avesnois.fr)

### **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord (CAUE)**

Contact technique : Christophe ROUVRES, architecte  
Tél. : +33 (0)3.20.57.67.67  
crouvres@caue-nord.com  
[www.caue-nord.com](http://www.caue-nord.com)

### **Groupe d'Action Locale de la Botte du Hainaut asbl (GAL BH)**

### **Maison de l'Urbanisme de l'Arrondissement de Philippeville asbl (MUAP)**

Contact technique : Aurélie SIVERY, chargée de projet Trans-formation du patrimoine, FW 4.2.3  
GSM : +32 (0)491/36.25.82  
aurelie.sivery@muap.be  
[www.galdelabotte.be](http://www.galdelabotte.be) - [www.muap.be](http://www.muap.be)

### **Institut du Patrimoine Wallon (IPW)**

Contact technique : Ingrid BOXUS, architecte  
Tél. : +32(0) 85/41.03.52  
i.boxus@idpw.be  
[www.institutdupatrimoine.be](http://www.institutdupatrimoine.be)

