

# Transformer l'ancien bâti en logements neufs

La Barre-en-Ouche va bénéficier de l'aide du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Eure pour la revitalisation de son centre-bourg.

C'est à l'occasion du conseil municipal de Mesnil-en-Ouche du mardi 14 décembre, que Sandra Huppe, urbaniste-paysagiste et cheffe de projet au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Eure, a présenté un dispositif expérimental dont va bénéficier la commune nouvelle après avoir candidaté à un appel à projet. L'objectif, permettre à trois villes lauréates - Bourg-Achard, Mesnières-sur-Iton et La Barre-en-Ouche - de bénéficier d'un accompagnement dans la revitalisation de leurs centres-bourgs avec, notamment, le réinvestissement du bâti ancien pour un usage contemporain.

## Une politique volontariste

« Mesnil-en-Ouche ? Elle coche toutes les cases, nous avons tout de suite dit oui, à l'unanimité. » C'est en ces mots enthousiastes que Sandra Huppe s'est exprimée mardi 14 décembre lors de la présentation du dispositif destiné à la revalorisation des centres-bourgs. Ce dernier, pensé en plusieurs étapes, a d'abord nécessité de sélectionner les communes éligibles. « Le CAUE s'est appuyé sur le dynamisme présent dans les communes et la preuve qu'une politique volontariste est menée au quotidien. Les communes devaient également posséder un bâti ancien avec une valeur architecturale certaine ainsi qu'une fragilité du bâti vacant. Enfin, elles se devaient d'être représentatives des différents marchés immobiliers de l'Eure. »

Une fois les contours présentés, Sandra Huppe en détaille les modalités. Dans un premier temps, il s'agit de révéler le potentiel des lieux et donner



La commune de La Barre-en-Ouche va bénéficier d'un projet expérimental dans l'objectif de redynamiser son centre-bourg.

envie aux habitants d'investir le centre-bourg. « L'objectif étant de limiter la consommation des terres agricoles mais aussi de développer à nouveau l'aspect architectural n'étant plus exploité. Il s'agit d'adapter le bâti aux besoins contemporains. » Car en effet, dans ces centres-bourgs, le marché immobilier reste peu porteur et les parcelles dont les bâtis sont imbriqués semblent impossibles à valoriser. « Aujourd'hui, on réhabilite les logements au cas par cas, tandis qu'il faudrait le faire de manière générale en réarticulant tout le centre-bourg et en se demandant pourquoi certains bâtiments sont vides et à qui ils peuvent être destinés. » L'important, selon le CAUE, est donc d'adapter le bâti à son environnement et de savoir le faire évoluer au sein de l'espace public.

Et pour mener à bien ce projet, une équipe qualifiée de juristes, économistes, urba-

nistes et architectes s'attachera à démontrer l'équilibre financier et juridique des lieux, mais aussi son inscription dans une démarche écoresponsable locale et adaptée à son environnement. Chaque commune bénéficiera de deux équipes dévouées à la réhabilitation de son centre-bourg.

## Un projet expérimental

Concernant les financements, le CAUE se positionne comme maître d'ouvrage du projet. Il faudra compter 40 000 euros par équipe, soit 80 000 euros par ville. Mais Sandra Huppe tient à être claire, le financement incombera uniquement à la CAUE et ses partenaires (État, architecte des bâtiments de France, Soliha, Fnaim, Caisse des dépôts...). « Les communes participeront quant à elles aux questions logistiques

en mettant à disposition des locaux, ou en favorisant l'accueil et l'aide aux équipes de construction. » Les élus devront également se concerter et sélectionner trois sites potentiellement exploitables.

À la fin de l'intervention de Sandra Huppe, un élu s'interroge cependant sur la véritable faisabilité du projet. « C'est un projet expérimental n'ayant jamais été mené auparavant. À ce stade, il n'y a donc pas de garantie que toutes ces opérations puissent avoir lieu. Mais nous avons longuement réfléchi à la façon dont les mener et il n'y a pas de raisons non plus que le projet n'aboutisse pas », répond la cheffe de projet. Cette dernière, accompagnée du maire de Mesnil-en-Ouche Jean-Louis Madelon, espère pouvoir organiser une première réunion à ce sujet afin d'entamer le projet dès le 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

Juliette Boffy