

Chalou-Moulineux

Concilier sauvegarde du patrimoine bâti,
développement communal et services de proximité

Le CAUE de l'Essonne accompagne la commune de Chalou-Moulineux, lauréate du programme "Villages d'avenir", pour son projet d'installation des services techniques et d'une épicerie associative dans un ancien corps de ferme appelé "la maison d'Henriette".



L'atelier de concertation public a été organisé à l'occasion de la fête des voisins.
Action menée en 2023 - 2024

Les partenaires :



Commune de
Chalou-Moulineux



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**
Liberté
Égalité
Fraternité

UDAP de l'Essonne
Unité Départementale
de l'Architecture et du
Patrimoine de
l'Essonne

Essonne
TERRE D'AVENIRS



Le point de départ

En juillet 2022, la commune de Chalou-Moulineux achète un bâtiment, "la maison d'Henriette", situé en cœur de village. L'intention de départ est d'y installer à la fois un espace technique pour le cantonnier du village, mais aussi un espace de convivialité et de services pour les habitants. Le village ne dispose d'aucun commerce, et très vite, l'idée

d'une épicerie associative commence à émerger. Fin 2023, Chalou-Moulineux est lauréate du programme "Villages d'avenir", dans le cadre du plan France Ruralités porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires. Elle décide alors de faire appel au CAUE pour l'accompagner dans ce projet de réhabilitation.

L'objectif de la mission CAUE à Chalou-Moulineux

La mission du CAUE consiste à accompagner la commune dans l'élaboration du pré-programme au regard des contraintes du site et du bâti ainsi que des contraintes réglementaires, s'agissant de la création d'un ERP mitoyen d'un espace technique communal. Pour établir cette base de programmation, le CAUE propose :

- des ateliers à destination des élus sur la question du programme (besoins, fonctionnalités, etc),
- des échanges avec le Département et la Sous-préfecture sur la question des subventions,

- l'établissement de plusieurs scénarios sous forme d'esquisses d'aménagement du bâtiment,
- des ateliers de concertation avec le public intéressé par le projet,
- une aide à l'établissement d'un budget prévisionnel de travaux pour chaque scénario,
- la recherche d'un(e) programmiste pour la rédaction du cahier des charges du futur appel d'offres.

LA MAISON D'HENRIETTE // CHALOU-MOULINEUX

CAUE 91.



Atelier élus avec la programmiste, Ariane Cohin.

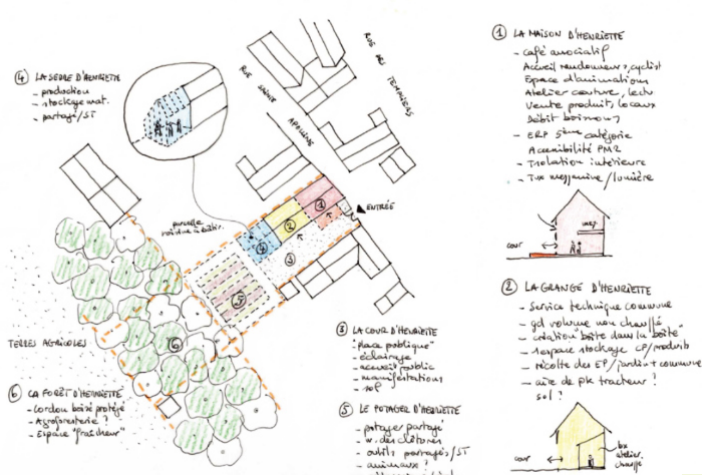


Schéma de répartition du programme.

Le déroulé

En **janvier 2024**, la commune organise la visite de "la maison d'Henriette" presque totalement vidée de ces meubles. Le cantonnier du village s'est installé de façon précaire dans la grange attenante. La réflexion engagée sur le devenir de ce lieu s'organise autour d'une méthode et d'un calendrier mis en place par le CAUE :

Hiver 2024

Un comité de pilotage est constitué avec l'ensemble des acteurs (ville, CD, Sous-préfecture, PNR Gâtinais, habitants, CAUE). C'est aussi le moment de recueillir les précédentes concertations habitantes, de faire un état des lieux et un relevé géomètre. Il s'agit également de rassembler et définir les besoins du futur service technique de la commune, ainsi que du futur espace associatif multiservices. Une pré-étude thermique est réalisée

avec le Parc naturel régional et une patrimoniale avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Printemps 2024

Cette étape est constituée de plusieurs objectifs : rechercher et visiter des projets références, organiser un atelier scénarios d'aménagement avec les élus à partir d'esquisses, mener une concertation habitante lors de la fête des voisins et procéder au vote d'un scénario, puis rechercher un(e) programmiste pour établir le cahier des charges du futur appel d'offres.

Automne 2024

Des ateliers de synthèse conjoints CAUE/Programmiste sont organisés avec la commune, et sont suivis d'un atelier de synthèse avec le groupe d'habitants, porteur du projet d'épicerie associative.

Le calendrier de la mission prend fin avec la relecture et la validation du cahier des charges final établi par la programmiste.

D'ici la fin de l'année 2024, la commune devrait recevoir une réponse des principaux financeurs publics (Département, Région). Si son budget le lui permet, la prochaine étape sera de choisir un(e) maître d'œuvre et de déposer au printemps un permis de construire.

CAUE+

- Associer pédagogie et architecture
- Développer une expertise de la réhabilitation
- Organiser les étapes du projet
- Créer un réseau de partenaires

