

LE MOIS DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE EN OCCITANIE

Des solutions sur mesure pour s'adapter à la rareté des ressources et bien vivre dans nos territoires

Les fiches des projets locaux en Occitanie

Table des matières

2 Ariège

- 2 L'île aux enfants (Pamiers)
- 3 Habiter autour d'un parc (Rieucros)
- 4 Intervenir dans une cité médiévale: réhabilitation et construction de logements et d'un commerce (Foix)

5 Aude

- 5 Requalification des abords d'une abbaye millénaire (Saint-Hilaire)
- 6 Requalification d'une friche commerciale en logements sociaux (Gruissan)
- 7 Création de logements dans une ancienne maison vigneronne et ses dépendances (Marcorignan)

8 Aveyron

- 8 Patrimoine bâti réhabilité pour cœur renforcé (Causse-et-Diège [Loupiac])
- 9 Un poumon vert et des logements pour un cœur de ville plus vivant (Millau)
- 10 Création d'une résidence séniors avec services en centre-ville (Rignac)

11 Gard

- 11 Réseau de chaleur & rénovation de logements dans un centre de village (Monoblet)
- 12 Reconversion dédiée à l'enseignement supérieur, dans une démarche environnementale (Le Vigan)

13 Haute-Garonne

- 13 Une île verte contre le réchauffement climatique et pour la biodiversité (Toulouse)
- 14 Réaliser des logements locatifs sociaux en maîtrise d'ouvrage communale (Bérat)
- 15 Briques en héritage - Transformer un ancien hangar en lieu de vie (Aureville)

16 Gers

- 16 Relocalisation de la supérette locale : création d'un multiservice (Jégun)
- 17 Reconquête hybride d'un îlot historique (Auch)
- 18 Reconversion de la halle au fret en brasserie artisanale (Gimont)

19 Hérault

- 19 L'espace public, les usages et le paysage (Vic-la-Gardiole)
- 20 Composer une densité habitable (Saint-Georges-d'Orques)
- 21 Acupuncture urbaine en centre ancien (Lodève)

22 Lot

- 22 Un village jardin (Laramière)
- 23 Une maison intergénérationnelle au cœur du village (Thégra)
- 24 Réhabilitation d'un corps de ferme en logements pour l'emploi saisonnier (Saint-Cirq-Lapopie)

25 Lozère

- 25 Réhabilitation d'une grange en maison médicale (Bourg-sur-Colagne)
- 26 Renaissance du Musée du Gévaudan dans le cœur médiéval de la ville (Mende)
- 27 Pour un habitat de qualité en cœur de bourg (Florac-Trois-Rivières)

28 Tarn

- 28 Réduire la vacance, retrouver de l'animation en cœur de bourg (Sémalens)
- 29 Affirmer ses convergences (Valderiès)
- 30 Reconversion d'une ancienne école dans un espace patrimonial remarquable (Albi)

31 Tarn-et-Garonne

- 31 Maison Mazet au cœur de la revitaliation du village (Cazes-Mondenard)
- 32 Une ancienne usine réhabilitée pour accueillir de l'activité au cœur de bastide (Septfonds)
- 33 Réhabilitation d'une ferme en pôle commercial de proximité (Orgueil)

34 Hautes-Pyrénées

- 34 D'une friche industrielle à un tiers lieu d'activités et d'initiatives écoresponsables (Ibos)
- 35 Requalification d'une friche pour accueillir une activité industrielle locale, innovante et vertueuse (Séméac)

36 Pyrénées-Orientales

- 36 Réhabilitation d'une friche industrielle en un pôle d'excellence artisanal et touristique (Céret)
- 37 Un territoire rural redynamisé par la création d'un pôle multiservices (Prats-de-Sournia)
- 38 Restructuration d'un îlot en centre ancien pour du logement (Saint-Laurent-de-la-Salanque)

exemple local

réparer

renaturer

L'île aux enfants



L'école maternelle Marcel Pagnol s'implante sur une ancienne friche commerciale. L'aménagement qui compte l'établissement scolaire et sa « cour oasis » ainsi qu'un jardin public attenant, s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la partie nord du centre ancien de Pamiers.

La conception de l'école répond à des objectifs écologiques et environnementaux. Elle est construite avec des matériaux biosourcés : ossature en bois, bardage bois douglas et mélèze local des Pyrénées, cloisons en briques de terre crue compressée (BTC).

La toiture du bâti est végétalisée et les sols de la cour de l'école et du jardin sont perméables.

Le projet de recyclage, restructuration et transformation de l'îlot permet d'intervenir sur des parcelles déjà urbanisées, transformées en un véritable jardin.

© CAUE de l'Ariège

Nom de l'opération
L'île aux enfants

Commune
Pamiers, Ariège

Date de l'aménagement
Livraison 2024

Maîtrise d'ouvrage
Mairie de Pamiers

Maîtrise d'oeuvre
OECO Architectes (mandataire),
ESkis, TPFI, Ecozimut, Alayrac et
Emacoustic

Partenaires associés
Communauté de communes Porte
d'Ariège Pyrénées, ANRU, CAUE de
l'Ariège

Programme
Création d'une école maternelle,
d'un jardin public paysager et de
cheminements doux / sécurisation
et mise en valeur des berges du
canal

Budget travaux
5 100 000 euros HT

Surface
Projet total : 8 310 m² dont 1 735 m²
pour l'école



Vue sur l'île aux enfants, en bordure du canal



Le jardin public



Les liaisons piétonnes entre parc et ville



L'entrée de l'école



Le préau et la cour de l'école



L'intérieur de l'école : structure bois, murs en terre crue, mobilier bois

exemple local

réparer

intensifier

Habiter autour d'un parc



En pleine centralité du village de Rieucros, ce projet a permis la réhabilitation d'une ancienne maison de maître en 6 logements locatifs et la construction de 18 logements sociaux, en ossature bois, en lien avec l'aménagement d'un parc public.

Les constructions neuves proposent une densité de 31 logements/hectare, tout en offrant des grandes terrasses ou jardins individuels à chaque locataire.

L'ancien parc du XIXe a été retravaillé, avec la préservation d'une partie de la végétation existante, l'installation d'une aire de jeux pour enfants et de mobiliers.

© B. Dumons architecte et CAUE de l'Ariège

Nom de l'opération
Logements locatifs autour d'un parc

Commune
Rieucros, Ariège

Date de l'aménagement
Livraison 2024

Maîtrise d'ouvrage
Mairie de Rieucros pour le parc / ALOGEA (bailleur social) pour les logements

Maîtrise d'oeuvre
Architecture et paysage

Partenaires associés
ALOGEA / CAUE de l'Ariège

Programme
24 logements locatifs (6 en réhabilitation et 18 en construction neuve) / Parc public

Budget travaux
350 000.00 euros HT

Surface
Surfaces habitables : 530 m² pour la réhabilitation et 1 261 m² pour les constructions neuves
15 000 m² pour le parc



La maison réhabilitée en logements



Le parc public



Cheminements doux reliant les logements entre eux et accès aux logements situés aux étages



Les logements neufs avec jardins privés



Plan de masse du projet

exemple local

réparer

intensifier

Intervenir dans une cité médiévale: réhabilitation et construction de logements et d'un commerce

La ville de Foix a initié cette opération patrimoniale inscrite dans la démarche de renouvellement urbain du projet ANRU.

Située sur l'un des axes majeurs du centre ancien, le projet a consisté en la démolition / réhabilitation d'immeubles vacants et très dégradés, pour créer trois logements et une surface commerciale.

Il s'agit d'une des trois opérations portées par l'OPH 09, soutenues par les collectivités locales, l'EPF Occitanie et l'ANAH (via le dispositif RHI-THIRORI).

Inséré au cœur du quartier médiéval à proximité du château comtal, le projet, travaillé avec l'ABF, joue sur une façade urbaine inscrite dans le front bâti traditionnel et un cœur d'îlot contemporain, accueillant les espaces participants à la qualité de vie de ses habitants.



Nom de l'opération
Résidence Jules Siegfried - rue de la Faurie

Commune
Foix, Ariège

Date de l'aménagement
Livraison mars 2023

Maîtrise d'ouvrage
OPH 09

Maîtrise d'œuvre
Le 23 architecture (Magali Albiges, Davide Stocco), Toulouse

Partenaires associés
Foix, CA Foix-Varilhes, EPFO, État, ANAH, CD09

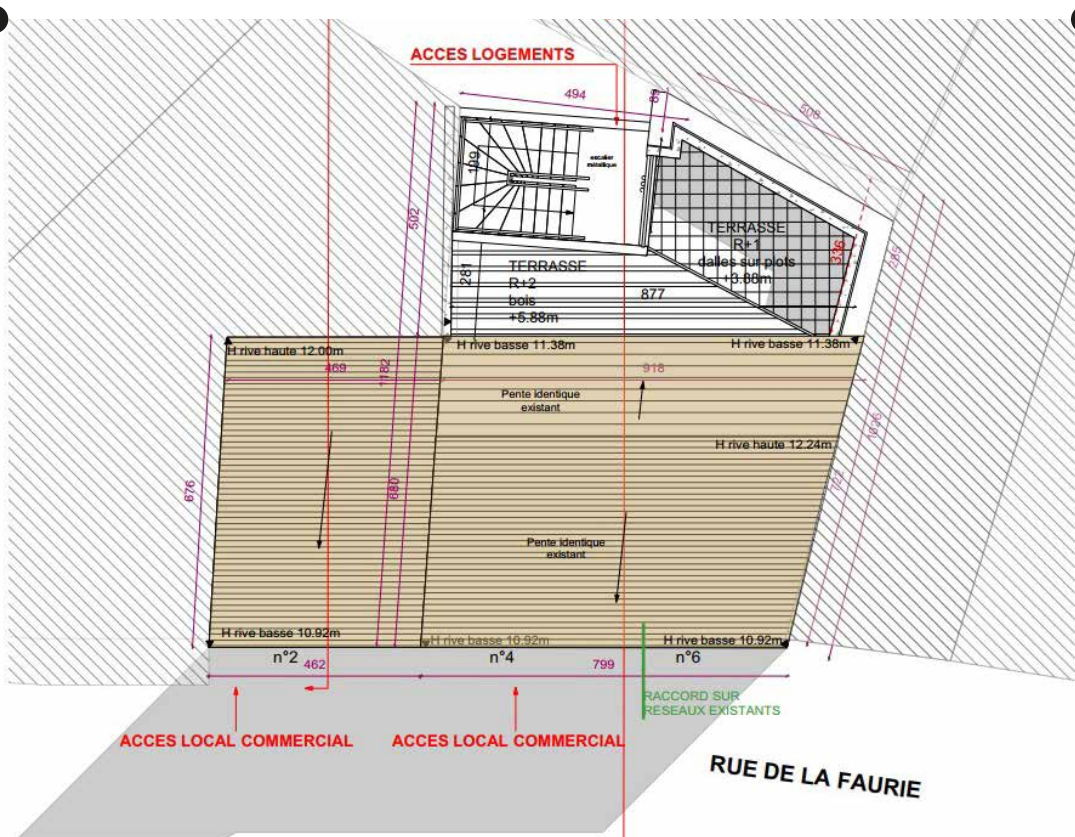
Programme
Trois logements locatifs abordables et une cellule commerciale

Budget travaux
929 000 €

Surface
253 m² de surface de plancher



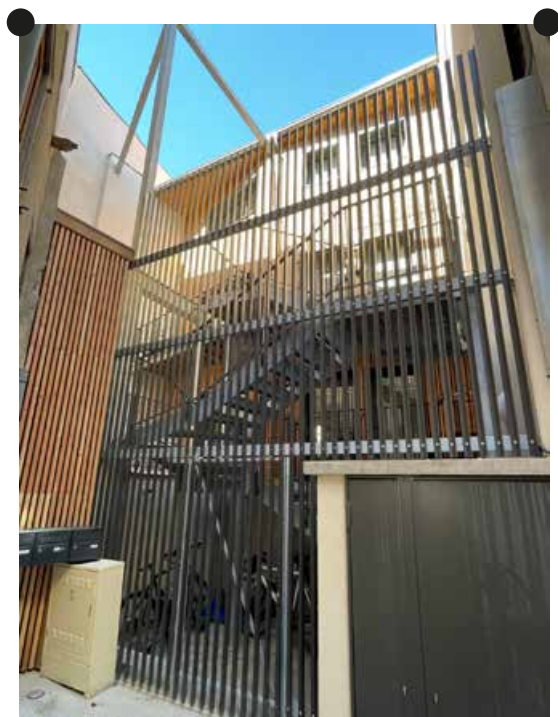
Insertion urbaine rue de la Faurie
Crédit photo: DDT09



Insertion urbaine rue de la Faurie
Crédit photo: Le 23 Architecture



Vue du projet en cœur l'îlot
Crédit photo: OPH 09



Les aménagements du cœur d'îlot
Crédit photo: DDT09

exemple local

réparer

renaturer

Requalification des abords d'une abbaye millénaire



Marquée par la crue rapide du Lauquet survenue lors des inondations d'octobre 2018 dans l'Aude, la commune de Saint-Hilaire a initié une réflexion sur la résilience de son territoire.

Le projet associe une projection sur le développement de la commune et une valorisation de son patrimoine magnifié par son abbaye millénaire située au coeur du village. Il concerne la requalification d'une friche aux abords de l'abbaye associée à une volonté de création d'un pôle culturel et commercial, nouvelle centralité de vie et d'usage.

Le projet offre désormais une place vivante aux habitants et aux visiteurs de l'abbaye ainsi qu'un pôle d'attractivité dans le territoire.

Nom de l'opération
Abords de l'abbaye de Saint-Hilaire

Commune
Saint-Hilaire, Aude

Date de l'aménagement
2025

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Saint-Hilaire

Maîtrise d'œuvre
BQ+A (m), APA, Pollen, OTCE, Gamba

Partenaires associés
CAUE, Conseil départemental de l'Aude, DDTM de l'Aude

Programme
Démolition et traitement qualitatif d'une friche située aux abords de l'abbaye à très forte valeur patrimoniale.

Budget travaux
1 789 890 € HT

Surface
377 m² d'activités commerciales,
851 m² d'espaces publics
et 75 m² d'espaces verts

L'abbaye et ses abords
Crédit photo: DDTM11



Démolition de la maison Juste
Crédit photo: mairie de Saint-Hilaire



exemple local

réparer

intensifier

Requalification d'une friche commerciale en logements sociaux



Le projet prévoit la construction de trente-et-un logements sociaux répartis sur deux immeubles implantés le long du principal axe, boulevard Pech Meynaud à Gruissan.

Le site est une ancienne surface commerciale (superette).

Les logements sociaux sont adaptés aux besoins de la commune, tout en évitant l'artificialisation de nouvelles zones.

La création d'un espace commercial destiné à une épicerie bio est également prévue, ainsi que de nouvelles places de stationnement en sous-sol.

Ce projet s'intègre au dynamisme du quartier résidentiel dans lequel il va être implanté.

Nom de l'opération

Pech Meynaud : requalification d'une friche commerciale pour création de logements sociaux

Commune

Gruissan, Aude

Date de l'aménagement

2024

Maîtrise d'ouvrage

SA HLM ALOGEA

Programme

Réhabilitation d'une ancienne surface commerciale pour construire 31 logements sociaux

Budget travaux

4 090 660 € HT

Surface

2200 m² pour les logements
350 m² d'activités économiques

Vues du chantier de construction



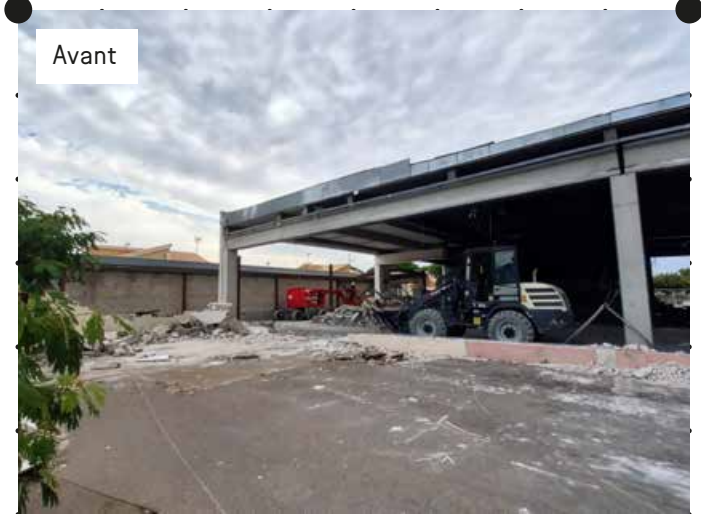
Crédit photo : Alogea



Crédit photo : DDTM11



Crédit photo : Alogea



Avant

Crédit photo : Alogea



Après

Crédit photo : Alogea

exemple local

réparer

intensifier

Création de logements dans une ancienne maison vigneronne et ses dépendances

Dans le cadre de la revitalisation de son centre ancien, Marcorignan mène une requalification urbaine visant à diversifier l'offre de logements et préserver son patrimoine bâti de caractère.

Une convention portant sur plusieurs immeubles a été signée avec l'EPF d'Occitanie pour plusieurs immeubles de l'avenue de Narbonne, axe structurant du bourg.

L'opération porte sur l'acquisition d'un tènement de 3 603 m² comprenant une maison vigneronne en bon état, un appartement indépendant et une remise. La maison sera réhabilitée en deux logements sociaux et la démolition des annexes permettra d'en créer vingt-cinq supplémentaires.

Le projet, réalisé par Domitia Habitat, bénéficie d'une minoration foncière accordée par l'EPF au titre de son fonds de compensation de la surcharge foncière.

Nom de l'opération
Opération de réhabilitation et d'intensification urbaine

Commune
Marcorignan, Aude

Date de l'aménagement
En cours en 2026

Maîtrise d'ouvrage
Domitia Habitat

Maîtrise d'œuvre
Atelier TWX

Programme
27 logements locatifs sociaux dont 17 PLUS et 10 Prêt Locatif Aidé d'Intégration

Budget travaux
2 778 661 € HT

Surface
Surface de plancher : 1 864 m²



Plan de masse
Crédit: Atelier TWX



Vue générale du projet, entrée
Crédit: Atelier TWX



État avant travaux de la maison vigneronne
Crédit photo: EPF Occitanie



Vue générale du projet, entrée
Crédit: Atelier TWX



Vue de synthèse de la maison vigneronne réhabilitée et des nouveaux logements locatifs sociaux
Crédit: Atelier TWX

exemple local

réparer

intensifier

Patrimoine bâti réhabilité pour cœur renforcé



La sauvegarde du patrimoine architectural, urbain et paysager est un facteur d'attractivité de Loupiac.

Le projet s'est basé sur la reconquête du centre, avec des immeubles dégradés réinvestis en 9 logements, salles collectives et commerces. Autrefois méconnus, plusieurs espaces extérieurs sont aménagés, de manière perméable et végétalisée, en jardins privés ou ouverts.

Des étapes progressives et des compétences multiples (diagnostic, programmation, maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire, comité partenarial) permettent l'installation de nouveaux résidents, d'améliorer le cadre de vie, sans impacter le paysage agricole et naturel, dans une petite centralité renforcée et un cadre rural repensé.

Nom de l'opération
Reconversion de l'îlot du presbytère

Commune
Causse-et-Diège (Loupiac), Aveyron

Date de l'aménagement
2023 - 2026

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Causse-et-Diège

Maîtrise d'œuvre
Caroline Lafon architecte du patrimoine, Amélie Vidal paysagiste

Partenaires associés
État - Mission Dauge
EPCI Grand Figeac - CAUE - UDAP

Programme
Logements, activités et commerces
Aménagements paysagers

Budget travaux
2,046 M € (avant-projet)

Surface
900 m² réhabilités
2 000 m² d'espaces extérieurs

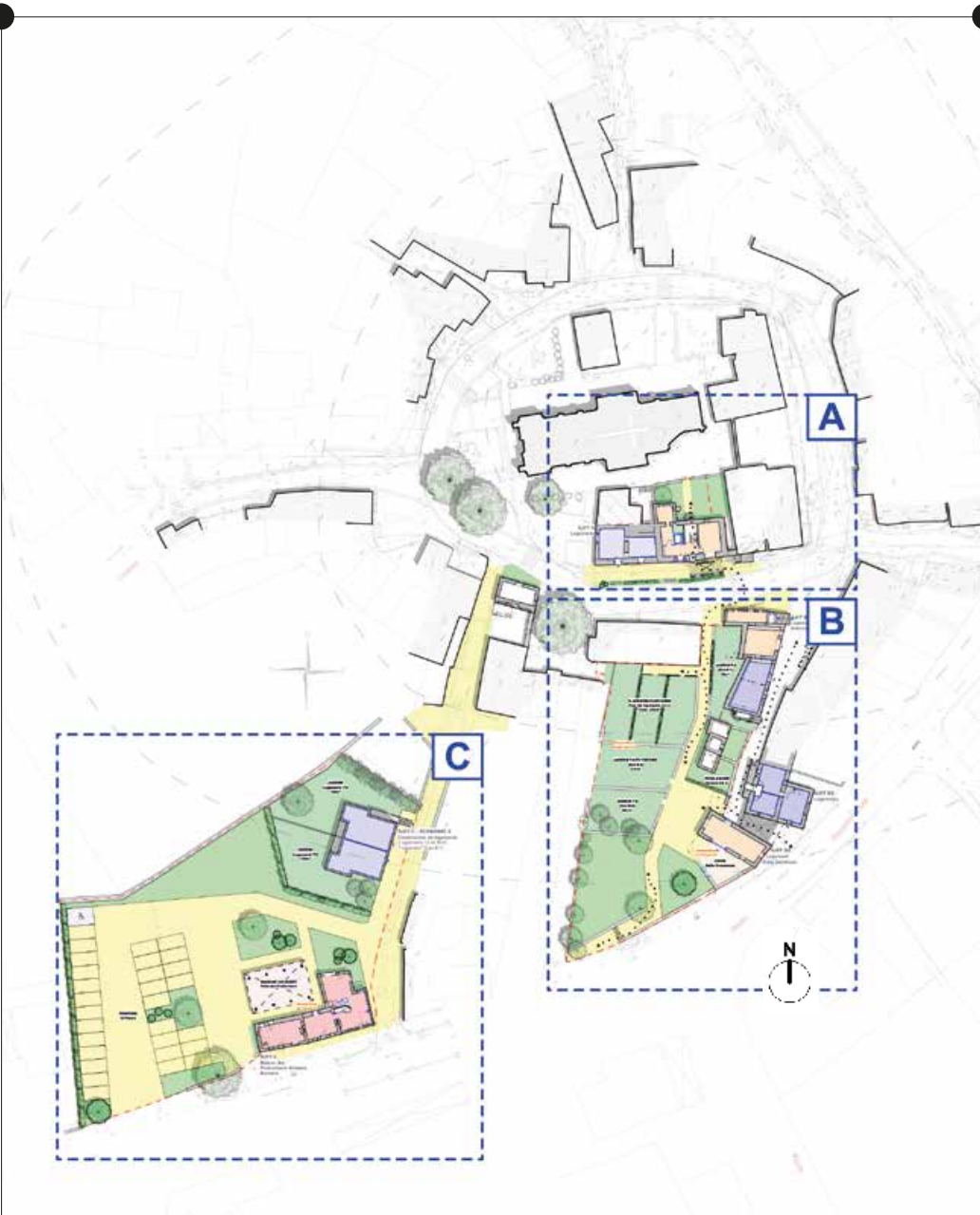
Photos © CAUE 12 - Plan © Caroline Lafon.



Îlot C - Aménagement de commerces et de bureaux en coworking le long de la RD



Jardin et liaison douce entre traverse (RD) et cœur de bourg (îlots C / A)



Principes d'aménagements (programmation initiale)



Cœur d'îlot B avec ancienne grange et jardin en cours d'aménagement



Avant

Îlot A - Ancien presbytère



Après

Logements et salle d'activités communes



Circulation piétonne et balcons sud

exemple local

renaturer

réparer



Un poumon vert et des logements pour un cœur de ville plus vivant

L'îlot Sablons, friche dégradée du centre ancien de Millau, est au cœur d'un projet de revitalisation dans le cadre des programmes ORT, OPAH-RU et Action Cœur de Ville. La ville a choisi de démolir onze immeubles très dégradés et non patrimoniaux pour aérer le quartier et créer un «poumon vert», tandis que Polygone SA d'HLM réhabilitera huit immeubles afin de créer quatorze logements sociaux.

L'Établissement Public Foncier (EPF) a acquis les terrains, recédant une partie à la ville pour aménager une place végétalisée et l'autre à Polygone. Un dispositif de minoration foncière a permis de conforter l'équilibre financier du projet.

La livraison est prévue fin 2026: logements et espace vert redynamiseront ce quartier historique pour les Millavois.

Nom de l'opération
Réhabilitation de l'îlot Sablons en logements et espace public

Commune
Millau, Aveyron

Date de l'aménagement
2026

Maîtrise d'ouvrage
Interrégionale Polygone S.A. d'HLM

Maîtrise d'œuvre
BC Architecture

Partenaires associés
Ville de Millau, EPF, Europe, La Région Occitanie, Conseil départemental de l'Aveyron, État, Agence de l'eau Adour-Garonne, la Banque des Territoires, Action Logement

Programme
Création de 14 logements sociaux

Budget travaux
4 700 000 €

Surface
850 m²



Représentation du projet



Travaux de création des 14 logements locatifs sociaux
Crédit photo: commune de Millau



Avant
Îlot Sablons avant démolition
Crédit photo: DDT12



Après
Îlot Sablons après démolition
Crédit photo: DDT12

exemple local

intensifier

réparer

Création d'une résidence seniors avec services en centre-ville



Dans le cadre du programme de revitalisation Petites Villes de Demain, la commune de Rignac a souhaité proposer une véritable alternative entre maintien à domicile et résidence médicalisée grâce à cette résidence seniors située en cœur de ville à proximité de toutes les commodités avec une offre de services dédiée.

Le projet a permis de valoriser une friche urbaine résultant de deux anciens hôtels restaurants vétustes. La résidence comporte dix-huit logements avec terrasse, entièrement équipés, réalisés par un bailleur social Sud Massif Central Habitat.

Les espaces communs situés en rez-de-chaussée et dédiés à l'accompagnement de la vie sociale sont gérés par l'Union des Mutuelles de Santé de l'Aveyron dans le cadre du programme Vilamo (démarches administratives, surveillance, animations).

Nom de l'opération
Recyclage d'une friche urbaine en résidence seniors

Commune
Rignac, Aveyron

Date de l'aménagement
2024

Maîtrise d'ouvrage
Sud Massif Central Habitat

Maîtrise d'œuvre
Cabinet Triade

Partenaires associés
Commune de Rignac, La Région Occitanie, Conseil départemental de l'Aveyron, État, la Banque des Territoires, Ademe

Programme
Création de 18 logements sociaux

Budget travaux
3 624 000 €

Surface
1 470 m²



Crédit photo: Office du Tourisme de Rignac



Crédit photo: Office de Tourisme de Rignac



Crédit photo: Mairie de Rignac



Crédit photo: Office de Tourisme de Rignac

exemple local

réparer

intensifier

Réseau de chaleur & rénovation de logements dans un centre de village



La commune de Monoblet disposait de bâtiments à rénover en centre village, en état d'insalubrité. L'opération concilie la rénovation des logements (4 logements municipaux du T2 au T5) avec la mise en place d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie biomasse à bois déchiqueté broyé (alimentant également des équipements publics, anciennes écoles et bibliothèque).

La commune permet à la fois à plusieurs foyers de vivre dans des conditions dignes en centre ancien, ainsi que de maintenir des équipements à proximité. Le projet permet ainsi d'éviter l'artificialisation de terres naturelles ou agricoles par le maintien d'habitat et d'équipement en centre village.

Nom de l'opération

Amélioration d'un centre villageois avec mise en place d'un réseau de chaleur et chaufferie biomasse

Commune

Monoblet, Gard

Date de l'aménagement

2022

Maitrise d'ouvrage

Commune de Monoblet

Partenaires associés

CCI Gard (conseil énergie bois)
AMO (Société 2CENR)

Programme

Réalisation de 4 logements municipaux du T2 au T5 Réseau de chaleur alimenté par une chaufferie

Budget travaux

178 640 euros HT pour la chaufferie bois collective

© Commune de Monoblet



Vue d'ensemble de la commune



Chaufferie centralisée



Chaudière biomasse alimentant le réseau de chaleur



avant



après

Reprise des enduits, des menuiseries et création d'ouvertures



Logements communaux rénovés



exemple local

réparer

intensifier

Reconversion dédiée à l'enseignement supérieur, dans une démarche environnementale

Situé au cœur du Vigan, le Pôle d'enseignement supérieur Charles-Flahault concilie réussite académique, revitalisation territoriale et respect de l'environnement.

Plutôt que de construire à neuf, la municipalité a fait le choix de réhabiliter une ancienne maison de repos de 1 000 m². Cette transformation a privilégié des matériaux sobres (isolation en laine de bois) et une ventilation naturelle, minimisant l'empreinte carbone du bâtiment. Son financement a nécessité la mobilisation de tous les acteurs.

Le Pôle a connu un succès immédiat dès son ouverture avec une offre de formations diversifiées: campus connecté, santé, environnement et sciences.

En permettant aux jeunes de se former sur place, le Pôle limite l'exode étudiant et offre un service public de haute qualité et sobre en foncier au cœur des Cévennes.



Nom de l'opération
Pôle d'Enseignement Supérieur Charles Flahault

Commune
Le Vigan, Gard

Date de l'aménagement
Ouverture en septembre 2024

Maîtrise d'ouvrage
Mairie du Vigan

Maîtrise d'œuvre
V.A.D Architecture

Partenaires associés
État, Région Occitanie, Conseil départemental du Gard, Université de Montpellier, IFMS du CHU de Nîmes.

Programme
Aménagement d'un pôle de formation

Budget travaux
2 200 000 € TTC

Surface
1 000 m²



Crédit photo : Kaptaprod



Salle de cours IFSI
Crédit photo : mairie du Vigan



Avant travaux



Couloir d'accès aux salles de cours IFSI
Crédit photo : mairie du Vigan



Grande salle du Campus Connecté
Crédit photo : mairie du Vigan

exemple local

renaturer

Une île verte contre le réchauffement climatique et pour la biodiversité



LIFE Green Heart est un projet européen mené par Toulouse Métropole pour transformer la partie nord de l'île du Ramier en un vaste poumon vert. Face à une hausse prévue de +4°C d'ici la fin du siècle, le projet vise à réduire l'îlot de chaleur urbain, restaurer les sols appauvris et renforcer la biodiversité. Après la déconstruction du Parc des Expositions, 10 hectares sont renaturés : déminéralisation, sols recréés, essences locales plantées, continuités écologiques renforcées. Le projet ambitionne une baisse de 3°C sur 30 ha, une amélioration de la qualité de l'air et du confort sonore, ainsi que le développement de 5 km d'itinéraires piétons-cycles. Soutenu par un important dispositif scientifique (stations météo, mesures air/bruit, inventaires biodiversité), LIFE Green Heart constitue un démonstrateur européen de solutions fondées sur la nature pour adapter la ville au changement climatique.

© Toulouse Métropole, AUAT

Nom de l'opération
LIFE Green Heart

Commune
Toulouse, Haute-Garonne

Date de l'aménagement
2019 - 2025

Maîtrise d'ouvrage
Toulouse Métropole

Maîtrise d'œuvre
Equipe technique de Toulouse Métropole et partenaires scientifiques

Partenaires associés
Muséum d'Histoire Naturelle de Toulouse, Météo France, WaltR, UNICAEN, Ville de Düsseldorf et la Commission Européenne

Programme
Renaturation de la partie nord de l'île du Ramier

Budget travaux
3 852 000 €

Surface
10 ha



Phase intermédiaire de revitalisation des sols morts par techniques de décompactage et amendement en matière organique ainsi qu'un semis d'engrais verts.



exemple local

renaturer

intensifier

Réaliser des logements locatifs sociaux en maîtrise d'ouvrage communale



La commune de Bérat est localisée dans le sud toulousain. Lors de la vente de l'ancien hôtel Derrac, elle s'est rapprochée de l'Établissement public foncier d'Occitanie, qui a assuré le portage du foncier bâti. Situé stratégiquement en plein cœur du noyau villageois à quelques mètres de la mairie et des équipements publics, le bâtiment datant de 1890 était dégradé et vacant depuis une vingtaine d'années.

La commune souhaite le réhabiliter avec un programme de 5 logements locatifs sociaux et deux locaux commerciaux (l'un d'eux était existant et a été rénové). Aucun bailleur social ne s'est montré intéressé par ce projet, la commune choisit alors d'en porter la maîtrise d'ouvrage.

Elle réalise également l'espace public devant le bâtiment.

Nom de l'opération
L'hôtel Derrac

Commune
Bérat, Haute-Garonne

Date de l'aménagement
2022 pour l'épicerie
2023 pour les 5 logements

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Bérat

Maîtrise d'œuvre
Rasko Rob architecte

Partenaires associés
ABF, EPFO

Programme
5 logements locatifs sociaux PLUS/
PLAI du T1 au T3
2 locaux commerciaux

Budget travaux et foncier
1 480 557 € HT

Surface
582 m²

© CAUE 31, Dans le champ



Un espace public traité au pied des logements et des commerces



Avant



exemple local

renaturer

intensifier

Briques en héritage Transformer un ancien hangar en lieu de vie



La commune d'Aureville, village rural situé dans le Lauragais, a entrepris la réhabilitation d'un hangar agricole en vue de le transformer en salle des fêtes et halle. Le changement d'usages de ce bâti existant offre ainsi un nouveau lieu de vie et de rencontre fédérateur et convivial aux habitants.

Le choix de privilégier la réhabilitation ménage le sol en évitant de construire un équipement neuf et redonne vie à un élément patrimonial fort de la commune qui marque le paysage d'entrée de village et participe avec le château et l'église Saint-Pierre à une silhouette cohérente. La commune a également acquis le château situé immédiatement derrière le nouvel équipement, dans lequel elle envisage d'y transférer mairie et médiathèque autour d'un programme mixte comprenant du logement. L'ancien parc du château doit devenir un jardin public ouvert à tous.

Nom de l'opération
La granja del Castel

Commune
Aureville, Haute-Garonne

Date de l'aménagement
2023

Maîtrise d'ouvrage
Commune d'Aureville

Maîtrise d'oeuvre
OECO Architectes, Emacoustic, Otéis

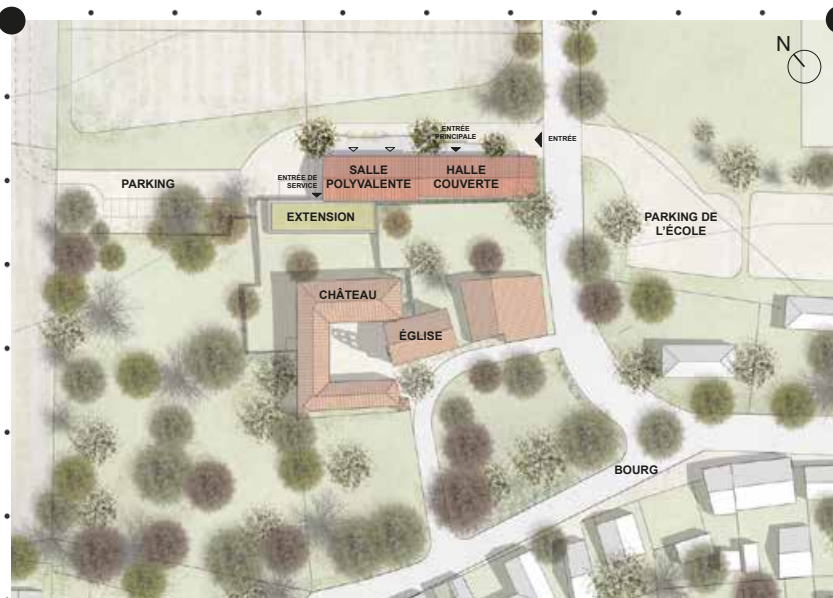
Partenaires associés
CAUE 31, HGI ATD

Programme
Création d'une salle des fêtes et d'une halle

Budget travaux
1 350 000 € HT

Surface
507 m² (dont 194 m² en construction neuve)

© Antoine Huot



Le projet exploite au maximum les matériaux existants. Une extension en retrait et semi enterrée accueille les locaux annexes.



Des ambiances intérieures chaleureuses, une attention particulière portée à l'acoustique



exemple local

réparer

intensifier

Relocalisation de la supérette locale : création d'un multiservice



Inscrit dans le programme Bourg-Centre Occitanie, le projet porté par la municipalité consiste en la réhabilitation et l'extension d'une supérette à l'entrée du bourg, afin d'en faire un commerce multiservice. Pensé comme un équipement de proximité, le lieu offre aujourd'hui un cadre fonctionnel et une gamme de services élargie, participant à la dynamique quotidienne des habitants et à l'attractivité du village de Jégun. Depuis 2022 le projet a pu évoluer : un boucher s'est installé dans un bâtiment à l'arrière et des logements locatifs sociaux dans les étages ont été aménagés, en partenariat avec le Toit de Gascogne.

L'ensemble compose une opération cohérente avec l'échelle du bourg, articulant commerce et habitat, tout en s'appuyant sur la revalorisation de bâtiments existants pour renforcer la centralité du bourg.

© CAUE32

Nom de l'opération
Création d'un multiservice

Commune
Jégun, Gers

Date de l'aménagement
2022

Maîtrise d'ouvrage
Mairie de Jégun

Maîtrise d'œuvre
Atelier d'architecture AIROLDI

Partenaires associés
CAUE32 (étude préalable, accompagnement) ; EPFO (aide à l'acquisition)

Programme
Local multiservice, épicerie, boucherie, logements sociaux

Budget travaux
436 000 € H.T (hors boucherie et logements)

Surface
240 m² (hors boucherie et logements)



Façade principale



Rampe d'accès et entrée du multiservice



Cave du multiservice avec voûte en pierre conservée



Avant



Après

Vue de la façade depuis l'espace public

exemple local

réparer

intensifier

Reconquête hybride d'un îlot historique



Au cœur d'une volonté de revalorisation du centre historique, le projet de l'îlot Carnot repose sur la réhabilitation d'un ensemble bâti aux qualités patrimoniales. Après des temps de réflexions, le site a progressivement évolué vers un programme mixte, associant activités économiques, formation et habitat.

Le projet articule ainsi plusieurs entités complémentaires : des espaces dédiés à la formation, des bureaux pour des organismes et professions du tertiaire (emploi, santé, justice, bâtiment), ainsi que des logements en accession et en location sociale. Cette diversité d'usages participe à réinscrire l'îlot dans la dynamique globale du centre-ville.

La réhabilitation s'appuie sur une mise en valeur et le respect du patrimoine existant, alliant conservation des qualités architecturales et adaptation aux usages contemporains pour redonner vie à cet îlot historique de la ville d'Auch.

Nom de l'opération
Réhabilitation du collège Sadi-Carnot

Commune
Auch, Gers

Date de l'aménagement
2020

Maîtrise d'ouvrage
Le Toit de Gascogne

Maîtrise d'oeuvre
Anne ALBENNE Architecte, ACIEB (BET Thermique)

Partenaires associés
La commune d'Auch (cession du foncier)

Programme
Siège administratif du Toit de Gascogne, restaurant, logements, CCI Formations.

Budget travaux
2 200 000 € HT (Toit de Gascogne)
520 000 HT € (restaurant La Cantine)
880 000 € HT (CCI)
+ 640 000 € HT (Parking, 56 places)
Surface
1462 m² (Toit de Gascogne) ;
320 m² (restaurant) ; 880 m² (CCI)



La Cantine » © Toit de Gascogne



Cœur d'îlot conservé en cours commune © Anne Albenne



Charpente d'origine conservée © Anne Albenne



Nouvel espace d'entrée du Toit de Gascogne © Toit de Gascogne

exemple local

réparer

intensifier

Reconversion de la halle au fret en brasserie artisanale



Inexploitée depuis les années 1970, la halle au fret de Gimont a été réinvestie en 2025 par un porteur de projet privé, déjà présent sur la commune, qui y a installé sa brasserie bio et artisanale « Jean Brasse ». Implantée à quelques mètres de la gare, le site est stratégique et attractif.

Le projet a une volonté d'intensifier l'utilisation du lieu, en diversifiant ses usages : en complément des activités de la brasserie, il est prévu d'y accueillir un restaurateur et de proposer des espaces dédiés à la vie locale (salle de réunion, espaces pour événements professionnels, associatifs, culturels...).

Une extension a été conçue dans le prolongement du bâtiment existant, avec des panneaux photovoltaïques en toiture, afin d'assurer une autonomie énergétique. Le respect du caractère patrimonial du bâtiment et le réemploi de certains de ses éléments ont également été des axes forts du projet.

Nom de l'opération
Reconversion de la halle au fret en brasserie artisanale

Commune
Gimont, Gers

Date de l'aménagement
2025

Maîtrise d'ouvrage
SCI IMMO JB (Jean Brasse)

Maîtrise d'oeuvre
Atelier d'architecture AIROLDI

Partenaires associés
ABF, CAUE32 et l'État (soutien financier par le Fonds Vert)

Programme
Activité artisanale et tiers lieux

Budget travaux
1 000 000 € T.T.C

Surface
597 m²

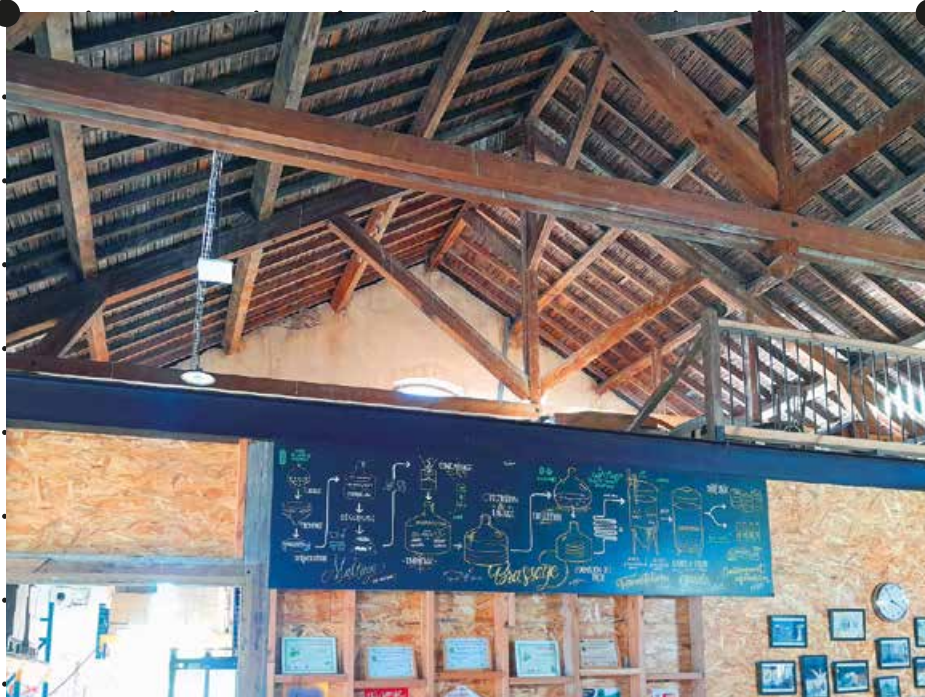
© DDT32



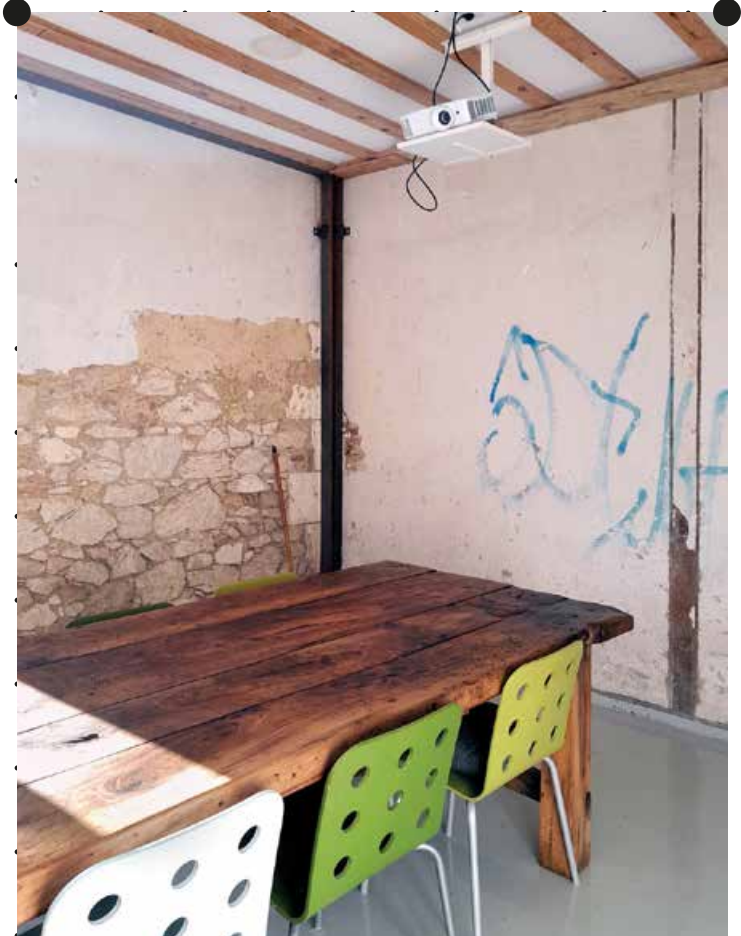
Nouvelle façade de la halle au fret



Entrée de la brasserie



Charpente d'origine conservée



exemple local

réparer

L'espace public, les usages et le paysage



La silhouette bâtie de Vic-la-Gardiole se présente au premier plan de l'horizon lagunaire entre Sète et Montpellier. Depuis vingt ans, la commune mène une réflexion sur ses espaces publics, guidée par la volonté de valoriser son centre-bourg, son paysage urbain aux services des habitants. Grâce à une stratégie d'aménagement phasée et ambitieuse, un projet cohérent prend forme : celui d'un village qui évolue et qui reste attentif aux lieux du vivre ensemble.

Nom de l'opération
Requalification des espaces publics du centre

Commune
Vic-la-Gardiole, Hérault

Date de l'aménagement
2008 (phase 1) & 2022 (phase 2)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Vic-la-Gardiole

Maîtrise d'oeuvre
Atelier Sites, paysagistes

Partenaires associés
Accompagnement CAUE 34

Programme
Réaménagement du boulevard des Aresquiers (phase 1) & espaces publics du centre ancien (phase 2)

Budget travaux
Phase 1 = 2 M€ / Phase 2 = 2,4 M€

Surface
Phase 1 : 6 400m² / Phase 2 : 19 000m²

© Atelier Sites, © CAUE 34



Après



Avant

Boulevard des Aresquiers réaménagé pour des usages partagés



Placette du centre ancien avec sa fontaine



Rue réaménagée et pieds de façades végétalisés



Place de la médiathèque attenante au boulevard

exemple local

réparer

intensifier

renaturer

Composer une densité habitable



À l'articulation entre le cœur de village, les zones résidentielles et les équipements scolaires et sportifs, l'écoquartier de Saint-Georges-d'Orques a pour objectif de restructurer un village éclaté, autour d'une armature d'espaces publics fédératrice. Le long d'un mail arboré se développe une composition urbaine en îlots ouverts, compacts mais valorisant des cours intérieures en pleine terre, plantées d'arbres à feuillage caduc. Une typologie intermédiaire de maisons de village favorise l'individualisation des accès, et dessine une architecture de volumes et de toitures qui joue d'alignements, de retraits, de différences de hauteurs. Ces géométries variables créent des situations inédites et contribuent à la richesse du paysage urbain, à l'image des anciennes maisons vigneronnes du centre ancien.

Nom de l'opération
Écoquartier Centre d'Orques

Commune
Saint-Georges-d'Orques, Hérault

Date de l'aménagement
2012 / 2022

Maîtrise d'ouvrage
Arcade VyV SFHE & SCCV Cœur d'Oc

Maîtrise d'oeuvre
Lebunetel+Associés architectes urbanistes mandataire (C. Nicola De Abreu) & Mahaut Michez paysagiste & ITS & BETSO & SERI

Partenaires associés
Accompagnement BDO Aubaine

Programme
85 logements (dont 35 sociaux SFHE), commerces & espaces publics

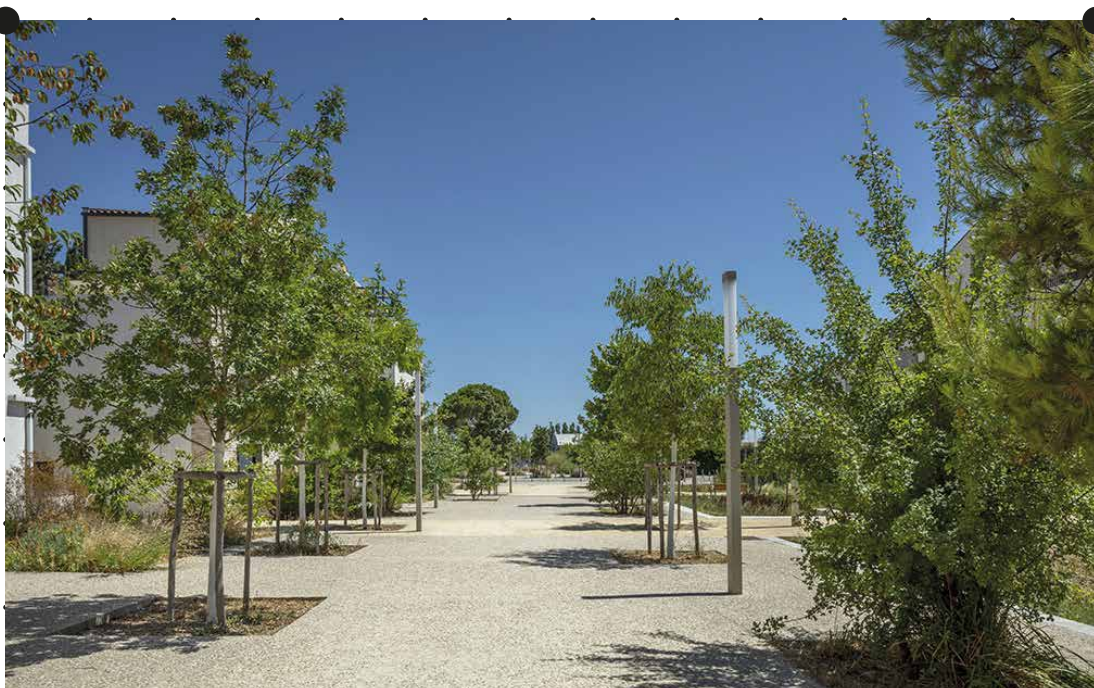
Budget travaux
7,3 M€ (bâti) / 4,66 M€ (espaces publics)

Surface
5 600 m² SP / 8 ha espaces publics

© Lebunetel+Associés architectes urbanistes, © CAUE 34



Un vaste espace public structure la composition du quartier



Les plantations abondantes du mail principal apportent de l'ombrage



Une trame secondaire de venelles dessert les seuils des logements



Les cœurs d'îlots végétalisés garantissent la fraîcheur des lieux

exemple local

réparer

intensifier

Acupuncture urbaine en centre ancien



La commune de Lodève a engagé une requalification ambitieuse de son centre-bourg pour répondre aux enjeux de revitalisation urbaine et de qualité de vie. L'intervention, menée par la collectivité, combine démolitions, reconstructions et réhabilitations lourdes afin de proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins locaux. Cette opération illustre la volonté de la ville de renforcer l'attractivité de son centre ancien, en conciliant amélioration du cadre bâti, mixité sociale et redynamisation économique.

Nom de l'opération
Requalification de l'îlot Saint-Pierre (1) et de la place du Marché (2) - RHI

Commune
Lodève, Hérault

Date de l'aménagement
2020 / 2024

Maîtrise d'ouvrage
Territoire 34 & Ville de Lodève

Maîtrise d'oeuvre
Lebunetel+Associés architectes urbanistes (1) & ELEV architectes (2)

Programme
12 logements (réhabilitation de 3 logements existants et construction de 9 logements collectifs), commerces & espaces publics

Budget travaux
1 M€ (1) / 1,44 M€ (2)

Surface
215 m² SP (1) / 900 m² SP (2)

© Lebunetel+Associés architectes urbanistes, © Territoire 34, © CAUE 34



Façade principale de l'îlot de la place du Marché



Façade arrière de l'îlot de la place du Marché



Curetage et déconstruction de l'îlot Saint-Pierre



Reconstruction et amélioration des logements de l'îlot Saint-Pierre

exemple local

réparer

renaturer

Un village jardin



La commune de Laramière a entrepris de requalifier ses espaces publics avec pour ambition de conforter l'identité rurale du village, d'apaiser la circulation et de contribuer au réinvestissement du bâti vacant. L'emprise de la voirie a été réduite de 50 % donnant place à l'aménagement d'îlots de verdure.

Ce parti pris a contribué à apaiser la vitesse des véhicules et à offrir une large place aux usagers piétons et confère au bourg l'image d'un village jardin. Ce projet a répondu aux objectifs de la commune tout en adoptant une démarche vertueuse de gestion de l'eau.

Nom de l'opération
Aménagement coeur de village

Commune
Laramière, Lot

Date de l'aménagement
2023

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Laramière
AMO Lot ingénierie

Maîtrise d'oeuvre
Atelier Palimpseste, Alain Marty

Partenaires associés
Caué du Lot

Programme
Requalification des espaces publics

Budget travaux
397 000 €

Surface
6 500 m²



Les surfaces en herbe aux abords de l'église du prieuré ont été restaurées et augmentées. Un parvis en pierre aux joints enherbés souligne l'entrée du monument.
© CAUE du Lot



Jardin aménagé en lieu et place d'une rue renforce l'attrait des maisons voisines et améliore la qualité du cadre de vie villageois
© CAUE du Lot



La chaussée de la rue principale a été requalifiée au profit de l'aménagement de généreux accotements en herbe et d'un parvis pour la salle communale
© CAUE du Lot



Avant : une rue uniformément revêtue d'enrobé
© Atelier Palimpseste



Un chemin rural
© CAUE du Lot

exemple local

intensifier

renaturer

Une maison intergénérationnelle au cœur du village

Désireuse de répondre aux besoins spécifiques du territoire en matière de logements, la commune a fait l'acquisition d'une parcelle du cœur de bourg initialement occupée par un hangar de pierre qualité et une petite maison traditionnelle.

Le site accueille aujourd'hui, en plus de la maison, 14 logements connectés au réseau de chaleur destinés aux saisonniers, aux jeunes travailleurs et aux personnes âgées et une place publique composée autour d'une fontaine alimentée par une source.

Au-delà d'un simple projet de densification urbaine, ce projet, support de lien social, contribue à la vitalité et à la qualité du cadre de vie villageois.



Nom de l'opération
La résidence des Trois ruisseaux

Commune
Thègra, Lot

Date de l'aménagement
Mars 2022

Maîtrise d'ouvrage
Commune et Lot Habitat
Gestionnaire : Lot pour toits

Maîtrise d'oeuvre
Arkhidea, MC2G, IES

Partenaires associés
Caué du Lot

Programme
Habitat intergénérationnel et espace public

Budget travaux
1 382 000 €

Surface
781 m² (résidence)
1550 m² (espaces extérieurs)



La résidence, par sa volumétrie, son implantation et sa matérialité s'insère parfaitement dans le paysage villageois.
© Marc Allenbach / Arkhidea



Les logements dédiés aux personnes âgées disposent de terrasses en lien avec un jardin ouvert sur le paysage agricole.
© Marc Allenbach / Arkhidea



Les logements destinés aux jeunes travailleurs sont desservis par des coursives articulées à une vaste terrasse ouverte sur le paysage.
© Marc Allenbach / Arkhidea



La place publique qui articule la maison existante et la résidence est un lieu convivial apprécié par les habitants du village.
© Caué du Lot



La place publique relie l'opération au cœur de bourg.
© Marc Allenbach / Arkhidea

exemple local

réparer

intensifier

Réhabilitation d'un corps de ferme en logements pour l'emploi saisonnier



En 2021, les professionnels du tourisme ont alerté les élus de Saint-Cirq-Lapopie sur leur difficulté à recruter des saisonniers du fait du manque de logements adaptés, menaçant l'activité en haute saison.

Pour y répondre, la commune a acquis en 2022 trois bâtiments désaffectés à proximité immédiate du bourg, afin de les réhabiliter en neuf logements destinés exclusivement aux saisonniers : quatre studios, quatre chambres avec espaces partagés et un appartement PMR, mis en location en avril 2025.

Le projet privilégie une intervention sobre pour préserver l'identité patrimoniale, tout en intégrant une performance énergétique renforcée (isolation, chaudière à granulés, régulation automatique, ventilation) et une gestion économe de l'eau. Il illustre une démarche à la fois sociale, patrimoniale et environnementale.

Nom de l'opération
Projet de réhabilitation de bâtiments à usage de logements pour saisonniers

Commune
Saint-Cirq-Lapopie, Lot

Date de l'aménagement
Mai 2025

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Saint-Cirq-Lapopie

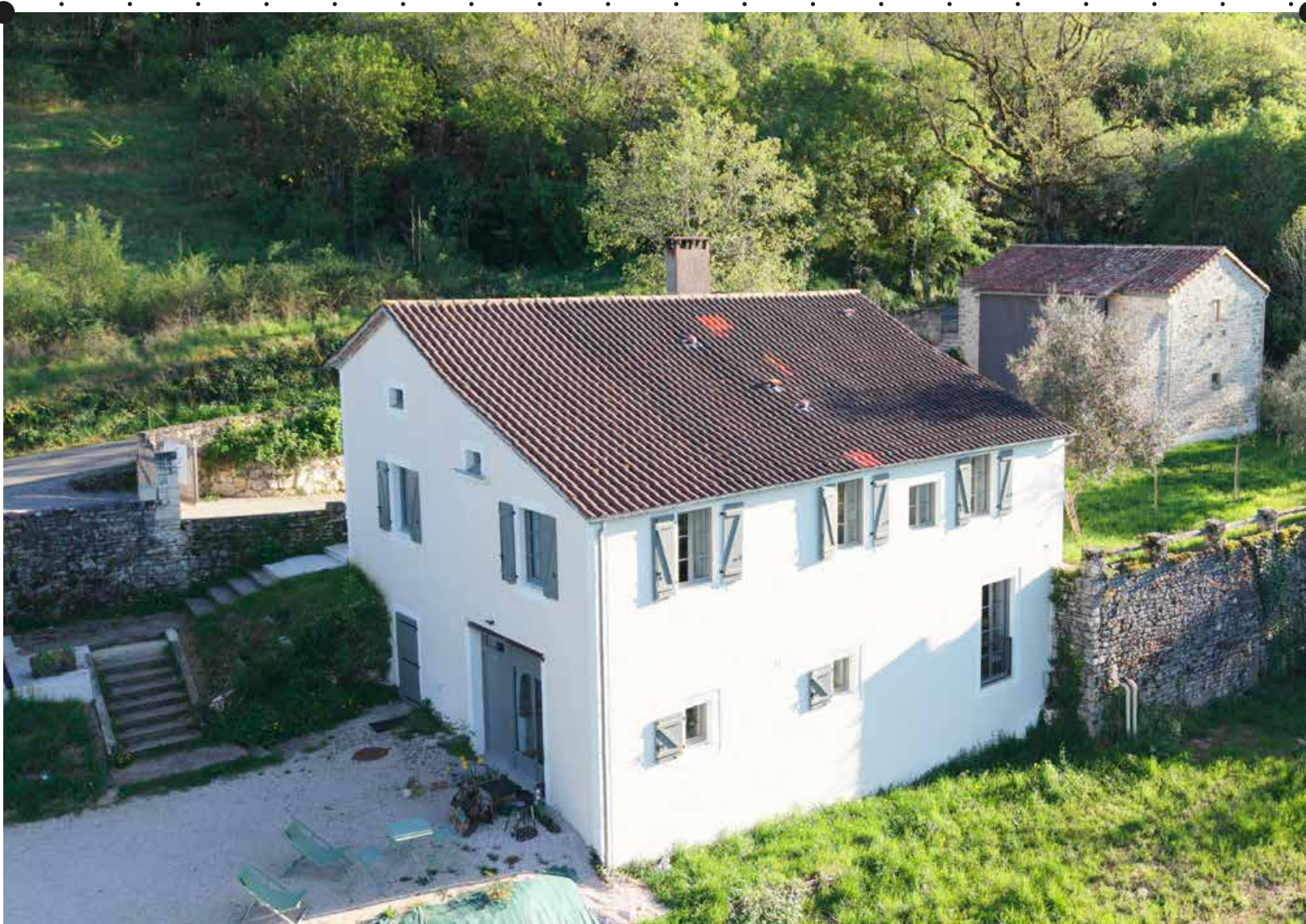
Maîtrise d'œuvre
Matthieu Belcour, architecte

Partenaires associés
La Région Occitanie
État (DSIL + FV-recyclage foncier)

Programme
Neuf logements saisonniers + salle commune

Budget travaux
1 236 074 €

Surface
340 m²



Vue générale du bâti réhabilité
Crédit photo: commune de Saint-Cirq-Lapopie



Salle commune
Crédit photo: DDT46



Cuisine
Crédit photo: DDT46



Avant
Crédit photo: DDT46



Après
Crédit photo: DDT46

exemple local

réparer

intensifier

Réhabilitation d'une grange en maison médicale



Entre l'avenue de la République et la voie Romaine, ancienne artère principale du vieux village du Monastier, la grange étable qui a fait l'objet de ce projet de réhabilitation, est venue bloquer un ancien passage à travers le tissu du village. Le projet a donc fait l'objet d'un travail de conception multi scalaire, à l'échelle du village, avec la création d'un passage public à travers la parcelle et le bâtiment. L'ancienne grange étable a été totalement réadaptée à son nouvel usage : l'accueil de cabinets de thérapeutes et d'infirmiers. A l'intérieur, des isolants naturels biosourcés enveloppent confortablement les maçonneries anciennes.

Les sols en bois massifs confèrent aux espaces thérapeutiques, une domesticité rassurante et agréable pour les praticiens comme pour les patients.

Nom de l'opération
Maison médicale du Monastier

Commune
Bourgs-sur-Colagne, Lozère

Date de l'aménagement
2022

Maîtrise d'ouvrage
Mairie de Bourgs sur Colagne

Maîtrise d'oeuvre
LCD'O
Atelier d'architecture priam & allart

Partenaires associés
INSE - BET TCE
Jean Philibert - Économiste

Programme
4 locaux professionnels et espaces mutualisés

Budget travaux
400 140 € HT

Surface
168 m²

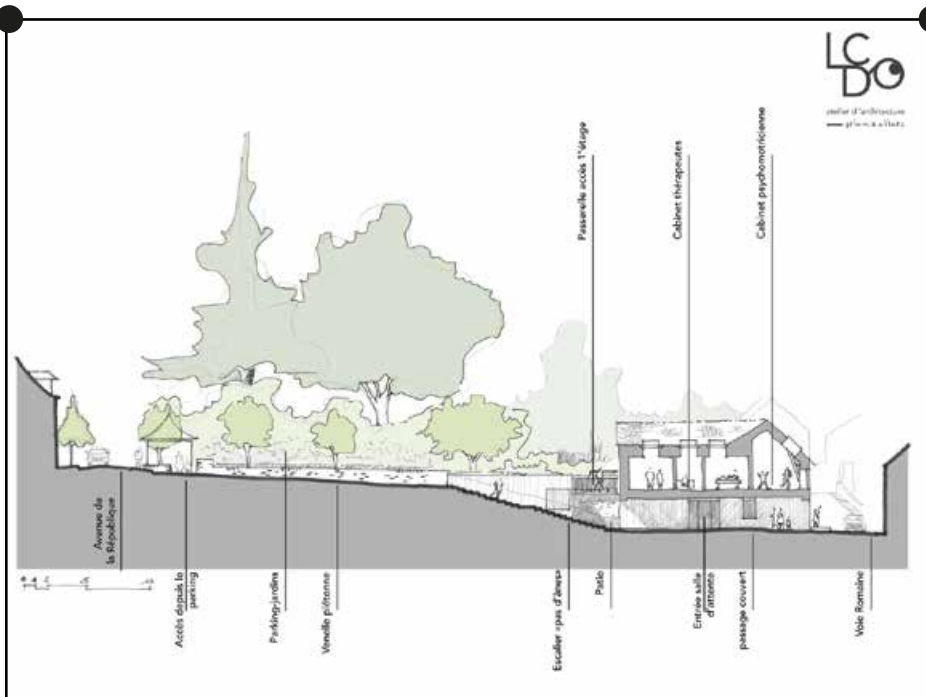
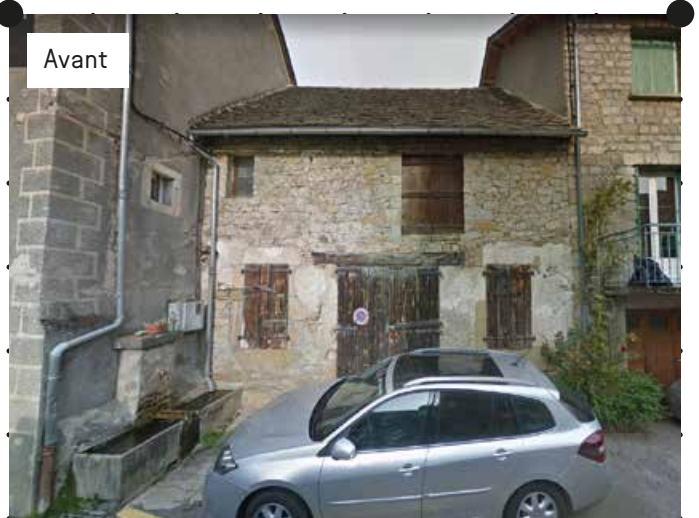
© LCD'O



Vue depuis l'avenue de la République : la passerelle et la venelle



Au cœur de la venelle, une salle d'attente mutualisé avec vue sur les maçonneries de calcaire. Sous le toit de lauzes de schiste réhabilité et la charpente bois conservée l'atelier de psychomotricité



Coupe transversale entre l'avenue de la République et la voie Romaine

Renaissance du Musée du Gévaudan dans le cœur médiéval de la ville



Le musée de Mende était installé depuis 1976 en centre-ville dans l'Hôtel de la famille de Buisson de Ressouches. Fermé depuis 1994, la renaissance du Musée de Mende a donc imposé une transformation et extension conséquente par l'acquisition de plusieurs immeubles mitoyens. Un ensemble précieux du patrimoine mendois dans trois ensembles majeurs :

- Les maisons de ville en encorbellement dont deux aux façades originelles des XIV-XV^e siècles,
- L'hôtel Buisson de Ressouches, en cœur d'îlot sur cour, des XVI^e et XVII^e siècles, fortement transformé intérieurement lors de l'installation de l'usine électrique, (une des premières de France), au XIX^e siècle,
- L'ancienne maison médiévale Gallière et la salle des Fresques, vestige d'un ancien hôtel particulier, laquelle constitue un témoignage rare de décor civil du XVII^e siècle.

Le parcours permet d'y découvrir la richesse architecturale des lieux, où les éléments contemporains sont en dialogue constant avec les espaces historiques dans lesquels ils s'insèrent.

© Pierre_Schwartz



Le mur sud, création contemporaine, ferme la cour et confronte une façade de frêne aux de pierres de l'hôtel particulier Buisson de Ressouches. C'est un lieu de convivialité, traité comme un grand salon au cœur de l'hôtel particulier dont il révèle le charme.

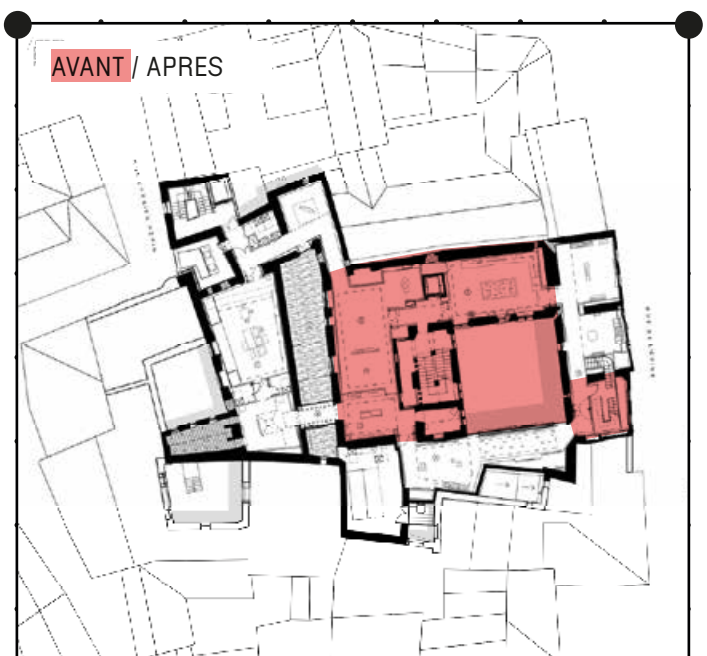


Entrée du musée : les façades des maisons Seguin et Zucchi sont soigneusement restaurées en tenant compte des vestiges visibles « in situ ».



La salle des Fresques, issue du repérage d'archéologie préventive, finement restaurée constitue un des événements du parcours du musée.

Toiture dite à la Philibert Delorme typique de la vallée du Lot conservée



Plan du premier étage
La couverture des cours existantes a permis la création de nouveaux locaux et circulations

Nom de l'opération

Maison médicale du Monastier

Commune

Mende, Lozère

Date de l'aménagement

2022

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Mende

Maîtrise d'oeuvre

LCD'O

Atelier d'architecture priam & allart

Partenaires associés

Emmanuel Nebout, architecte mandataire
Hélène Brouillet, architecte associé
Régis Nebout, architecte du patrimoine
Métaphoreïs, scénographe
EGIS BSO, économie
K.RO.LINE, graphiste
Lumières ACL, Éclairage
Culture Tech, multimédia
INSE, structure, fluides, SSI,
Gamba, acoustique
OCD, OPC

Programme

Restructuration d'un ensemble de bâtiments anciens pour la création du Musée du Gévaudan.
Ateliers pédagogiques, librairie.

Budget travaux

7,56 M € TTC

Surface

1 645 m²

exemple local

réparer

intensifier

Pour un habitat de qualité en cœur de bourg



Florac-Trois-Rivières, commune de 2 111 habitants, siège du Parc National des Cévennes, présente un fort taux de logements sous occupés : résidences secondaires et logements vacants, rendant compliqué le parcours résidentiel et l'accueil de nouvelles populations. Sur la place de la mairie, en plein cœur patrimonial, ce projet est une restructuration complète de 5 immeubles insalubres dans le cadre du dispositif RHI-THIRORI. Il propose notamment neufs logements adaptés aux usages contemporains: caves, espaces extérieurs et ascenseur. Afin d'être réalisable financièrement, le projet a été porté à la fois par la commune et un bailleur social. Cette opération pilote a été initiée suite aux repérages des îlots insalubres, et elle est amenée à se répéter sur d'autres îlots dans une véritable politique globale de revitalisation et de mise en valeur du patrimoine du cœur de bourg.

© HSB architecte

Nom de l'opération
Îlot Dides

Commune
Florac-Trois-Rivières, Lozère

Date de l'aménagement
2022

Maîtrise d'ouvrage
Maire de Florac
SA HLM Lozère Habitations
AMO : AB ingénierie

Maîtrise d'oeuvre
HSB architectes

Partenaires associés
INSE - bureau d'étude
Eco bâtiment - économiste

Programme
2 locaux commerciaux et associatifs
9 logements

Budget travaux
2,9 M€ TTC de travaux

Surface
539 m² de surface habitable



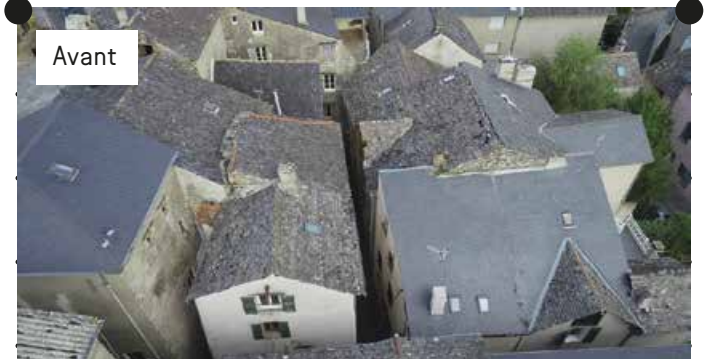
Vue depuis la venelle piétonne sur l'accès principal et les balcons



La nouvelle devanture commerciale et la porte ancienne restaurée



Terrasse et jardin privatifs à l'arrière



Les cinq îlots insalubres, un enchevêtrement de toitures en lauze, coupées par une venelle piétonne



Passage vitrée sur la venelle piétonne



Avant / Après

exemple local

réparer

intensifier

Réduire la vacance, retrouver de l'animation en cœur de bourg



La commune de Sémalens est située à quelques kilomètres à l'ouest de Castres. Accompagnée par le CAUE 81, elle a entamé une réflexion sur la restructuration de son centre-bourg : transformation du bâti, qualité de l'espace public, mobilité et déplacements doux... Soucieuse de revitaliser son centre-bourg et de répondre à une forte demande de logements locatifs, elle a eu l'opportunité d'acquérir une grande maison de village stratégiquement située au cœur du noyau ancien. Grâce au soutien de l'EPFO, qui a assuré le portage foncier et l'accompagnement en amont, la commune s'est engagée dans un montage d'opération original : la commune est maître d'ouvrage de la réhabilitation des commerces et confie celle des logements à Habitat Social PACT 81 grâce à un bail à réhabilitation. La maîtrise d'oeuvre des deux projets est réalisée par SOLIHA 81, et Atelier T. Forte de cette expérience, Sémalens engage une autre opération.

Nom de l'opération
Opération place du centre

Commune
Sémalens, Tarn

Date de l'aménagement
2023

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Sémalens et Habitat Social PACT 81

Maîtrise d'oeuvre
SOLIHA 81 / Atelier T.

Partenaires associés
ABF, EPFO, CAUE 81

Programme
4 logements locatifs sociaux (un T3, deux T2, un T2 PMR)
3 locaux d'activités

Budget travaux et foncier
Acquisition : 222 233 € HT (dont minoration de l'EPFO : 88 000 € HT)
Travaux : 697 000 € TTC

Surface
360 m²

© CAUE 31, HSP 81



Un projet qui borde la promenade circulaire, espace public structurant de la commune



Des espaces extérieurs, balcons, terrasses pour les logements



Après



Avant

exemple local

renaturer

Affirmer ses convergences



Construite sur une ligne de crête et au croisement de deux départementales, la place de la Mairie de Valderiès a une position à la fois centrale et en surplomb.

Cet espace repensé met en valeur ses atouts patrimoniaux (perspective vers l'église) et favorise le lien social (aire de jeux, lieu de rencontre des aînés, marché de Noël). Le réaménagement a permis de :

- révéler la position caractéristique de Valderiès en redonnant à voir le paysage de crêtes et de vallons et en inscrivant durablement la place de la Mairie au cœur des itinéraires de déplacements.
- ré-articuler la place en créant un espace d'échanges entre le parvis de la mairie et de l'école et l'actuel parking : un lieu de convergences et de possibles.
- ré-introduire le végétal et la perméabilité des sols en cœur de bourg.

Nom de l'opération
Réaménagement de la place

Commune
Valderiès, Tarn

Date de l'aménagement
Juin 2020

Maitrise d'ouvrage
Mairie de Valderiès

Maitrise d'oeuvre
Agence « Pour Une Ville Aimable »
Atelier Infra

Partenaires associés
CAUE 81 - Préfecture du Tarn -
Département du Tarn - Communauté
de Communes du Carmausin Ségala
- Région Occitanie - Agence de l'eau
Adour-Garonne

Programme
Espace public / Centre Bourg

Budget travaux
704 000 € HT

Surface
5 100 m²

Photos © CAUE 81 - © Pour Une Ville Aimable



Axe structurant de la place et perspective vers l'église



Vue aérienne du projet



Lisière ludique plantée de haies et d'arbres



Avant



Après

Parvis, voirie et bâtiment multi-usage

exemple local

réparer

intensifier

Reconversion d'une ancienne école dans un espace patrimonial remarquable



Située près du site UNESCO de la cathédrale Sainte-Cécile, l'ancienne école Louis Pasteur, fermée en 2013, constituait une friche au cœur du tissu patrimonial d'Albi. Sa reconversion, menée par la SAS Génération Pasteur, transforme le bâtiment vacant en un programme mêlant habitat, commerce et culture : huit logements pour publics variés, deux cellules commerciales en rez-de-chaussée et un atelier d'artiste.

Implanté en Site Patrimonial Remarquable, le projet privilégie une intervention respectueuse du bâti existant et de son environnement urbain. Il intègre matériaux biosourcés, réemploi, amélioration énergétique et absence d'artificialisation. Le Fonds Friches de l'État a permis de sécuriser l'équilibre économique de cette opération exemplaire conciliant sobriété, qualité architecturale et utilité sociale.

Nom de l'opération
Génération Pasteur

Commune
Albi, Tarn

Date de l'aménagement
6 juin 2024

Maîtrise d'ouvrage
Foncière solidaire Bellevilles

Maîtrise d'œuvre
Atelier Arpent

Partenaires associés
Mairie d'Albi, Action cœur de ville (ACV), Action logement, Banque des Territoires, Région Occitanie, État (Fonds Friches)

Programme
Création de huit logements, deux locaux commerciaux et un atelier d'artiste

Budget travaux
1 900 000 € TTC pour un coût global d'opération à 3 300 000 M€ TTC

Surface
565 m² de logements
430 m² de cellules commerciales
65 m² pour l'aménagement d'un atelier d'artiste

Crédit photos: Vincent Boutin



Vue depuis la cour, impasse Peyrolière – commerces et atelier en rez-de-chaussée, logements à l'étage



Vue depuis la cour, impasse Peyrolière – commerces et atelier en rez-de-chaussée, logements à l'étage

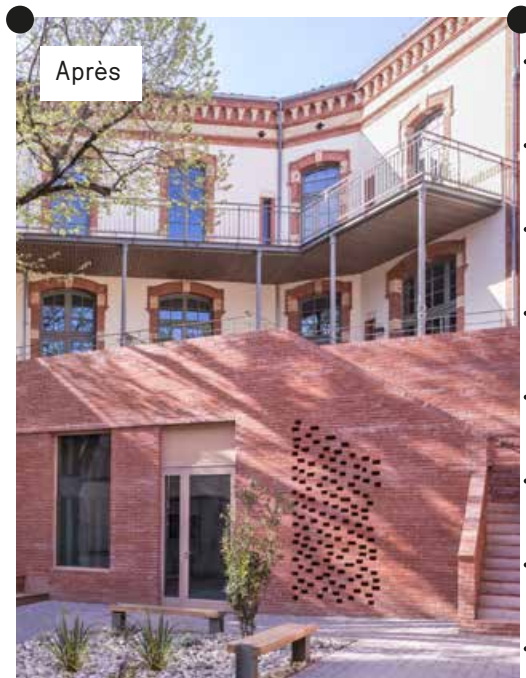


Avant

de 2021...



Vue sur les logements avec balcon à l'étage



Après

...à 2026

exemple local

réparer

intensifier

Maison Mazet au cœur de la revitaliation du village



Cazes-Mondenard, village situé au Nord de Montauban, occupe une place structurante au sud de la Communauté de communes du Pays de Serres en Quercy. Ses 1226 habitants jouissent de la présence de services et de commerces de proximité, néanmoins, de nombreuses maisons vacantes constituent un enjeu important pour le devenir de la commune. La maison Mazet, vide depuis les années 1980 est située en plein cœur du village dont le potentiel n'est plus à démontrer tant par sa position stratégique, la qualité architecturale, la surface de 465m². Bâtisse emblématique, ancienne boucherie et son appartement, dans les années 2020 la commune s'engage dans une démarche de réhabilitation en sollicitant la foncière rurale Bien Commun. Le projet a permis de réaliser 8 logements sociaux (de 25 à 40m²) à destination des seniors et des jeunes actifs et un commerce au rez-de-chaussée. La qualité des appartements se traduit par une double exposition, la présence de parties communes très lumineuses, d'une terrasse et un jardin partagé.

Nom de l'opération	Réhabilitation de la maison Mazet
Commune	Cazes-Mondenard, Tarn-et-Garonne
Date de l'aménagement	Novembre 2025
Maîtrise d'ouvrage	La foncière rurale Bien Commun
Maîtrise d'oeuvre	AGA architectes & Scop ECOZIMUT
Partenaires associés	DDT82, CD 82, CAUE 82
Programme	8 logements sociaux (T1, T1bis et T2), commerces multiservice de 150m ² Partie commune, parking
Budget travaux	970 000 euros HT
Surface	465 m ² dont 303 m ² logements

© Bien Commun



Façade sur rue, commerce au rez-de-chaussée, appartement aux étages



Depuis les balcons ,vue des appartements donnant sur le coeur du village.



Vue sur cours montrant l'escalier qui permet d'accéder aux étages, le parking , le jardin.



Maison Macet en 2020



Espace commercial au rez de chaussée, vue sur la rue



Maison Macet fin 2025.

exemple local

réparer

intensifier

Une ancienne usine réhabilitée pour accueillir de l'activité au cœur de bastide

Septfonds, bastide située à l'est de Montauban, accueillant l'usine de production de chapeaux Décalux a été abandonnée à la fin des années 2000. L'équipe municipale de l'époque, soucieuse de reconvertir le site, a eu l'opportunité de réfléchir à l'installation de la société coopérative OZON, déjà présente dans la commune. La mise en projet de l'installation d'une centaine d'entrepreneurs en plein de cœur de ville a été une façon de démontrer qu'il est possible d'accueillir de nouveaux acteurs économiques. Cette démarche a donné lieu à de nombreux échanges tant avec les usagers, les élus que les maîtres d'œuvre notamment pour la recherche de financements. À l'issue de ce projet de réhabilitation la ville de Septfonds sort grandie d'avoir pu réhabiliter une friche pour accueillir des actifs et chalands potentiels dans un projet de qualité d'usage et d'architecture.



Nom de l'opération	Réhabilitation de la friche Décalux
Commune	Septfonds, Tarn-et-Garonne
Date de l'aménagement	2024
Maîtrise d'ouvrage	Mairie de Septfonds
Maîtrise d'œuvre	Atelier B11 Architecture
Partenaires associés	Région, CD82, CAUE 82
Programme	Tiers Lieux de la SCOP «OZON»
Budget travaux	616 720 €
Surface	365 m ² bâti (152 m ² bureaux + 213 m ² entrepôts) et 665 m ² de cours

© photos Atelier B11 Architecture



Vue sur la cour depuis les salles de réunions



Depuis la rue l'entrée, la cour met en valeur les bâtiments de bureau.



Salle de réunion très lumineuse donnant sur la cour et le jardin.

Avant



L'usine Decalux dans les années 2000

Après



L'usine Decalux après réhabilitation en 2024



Depuis la coursive, vue vers la sortie et le bâtiment réhabiliter en bureau.

exemple local

réparer

intensifier

Réhabilitation d'une ferme en pôle commercial de proximité



La réhabilitation d'une ancienne ferme en ruine au cœur du centre bourg d'Orgueil en pôle commercial de proximité s'inscrit dans une dynamique de développement et de valorisation du cœur de village.

Le pôle est composé de trois locaux commerciaux.

Le plus grand, ouvert à la commercialisation en circuit-court, est occupé par les «Saveurs du Carretou». Véritable locomotive commerciale, il contribue déjà fortement à la revitalisation et l'attractivité du centre.

Un torrificateur viendra très prochainement compléter l'offre commerciale.

Nom de l'opération
Ferme Jolibert

Commune
Orgueil, Tarn-et-Garonne

Date de l'aménagement
2022 - 2024

Maîtrise d'ouvrage
Mairie d'Orgueil

Maîtrise d'œuvre
Atelier A (mandataire), Architecte LEA (cotraitant), économistes et suivi chantier - OPC

Partenaires associés
État, Conseil Départemental, Conseil Régional, Communauté de communes Grand Sud Tarn-et-Garonne

Programme
Réhabilitation d'une ferme pour créer des locaux commerciaux

Budget travaux
818 300 €

Surface
351 m²

Crédits photos : mairie d'Orgueil



Aménagements piétonniers communiquant avec le bâtiment



Vue du centre-bourg et du bâtiment réhabilité
Crédit photo: Google Street View



Vue sud du bâtiment

exemple local

réparer

intensifier

D'une friche industrielle à un tiers lieu d'activités et d'initiatives écoresponsables

Situé au pied des Pyrénées, le Lien est un tiers lieu d'activités et d'initiatives écoresponsables installé sur une ancienne friche industrielle à Ibos dans le département des Hautes-Pyrénées.

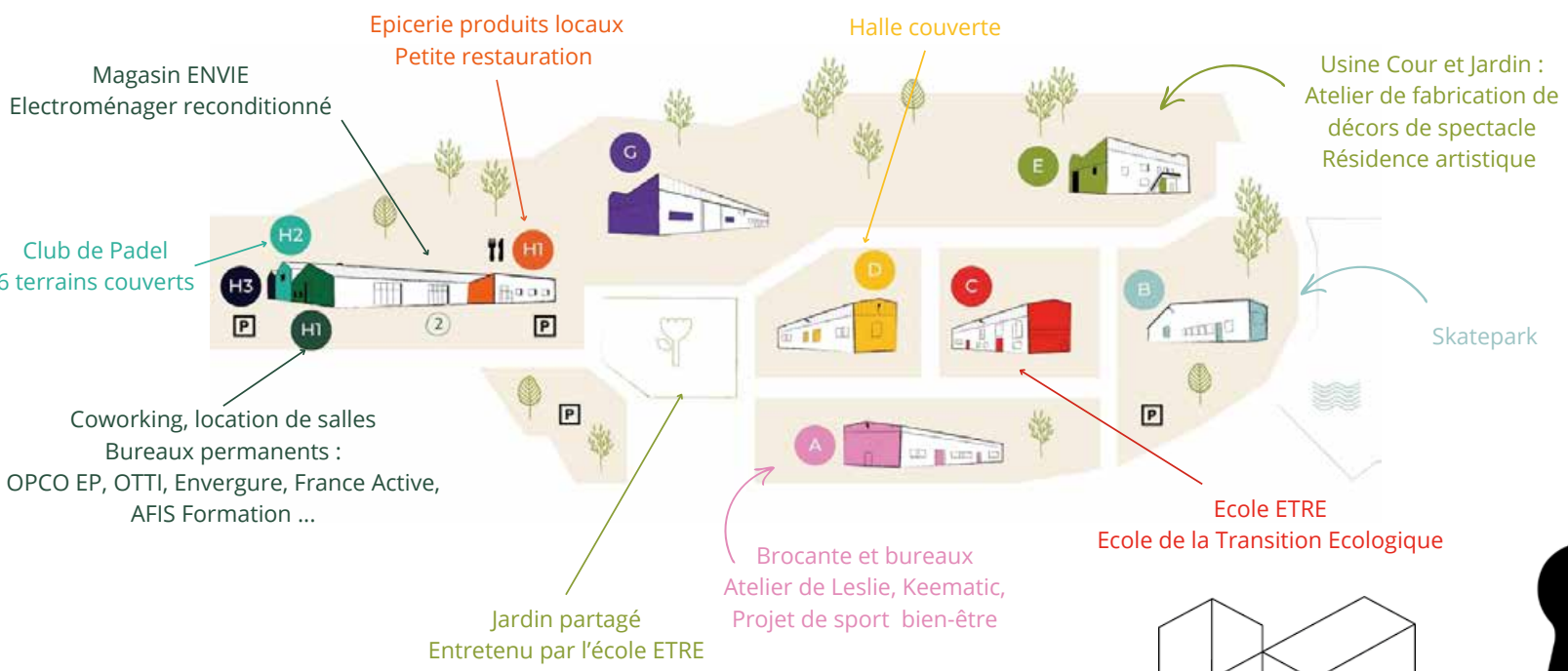
Le projet de requalification offre une seconde vie à ce site. Il est une référence en termes de sobriété, de responsabilité écologique et d'intensification des usages. L'opération de réhabilitation a été pensée à enveloppe bâimentaire constante: aucun bâtiment existant démolit et aucun nouveau mètre carré construit !

Le Lien réunit aujourd'hui des entreprises, des associations, des commerces, des activités sportives et culturelles, à impact environnemental et social positif et privilégiant une économie circulaire dynamique. C'est un véritable lieu de vie où convergent les acteurs du territoire.

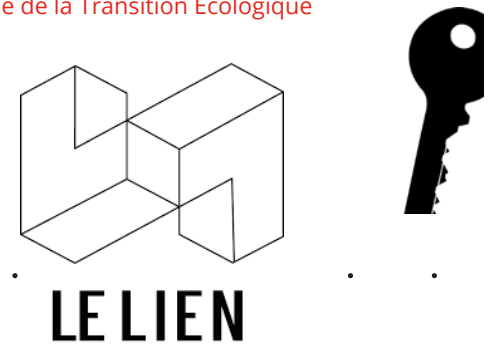


Nom de l'opération	Tiers lieu écoresponsable Le Lien
Commune	Ibos, Hautes-Pyrénées
Date de l'aménagement	2020 à 2026
Maîtrise d'ouvrage	SCI AJ
Partenaires associés	Artisans, associations, commerces de proximité, public, institutionnels
Programme	Quatre phases de réhabilitation lourde des bâtis existants
Budget travaux	3 000 000 € HT
Surface	Site de 4 ha avec 7 500 m ² de bâti

LES RÉSIDENTS DU LIEN



Plan et résidents du Lien
Crédit photo : Le Lien



Nocturne des soudeurs
Crédit photo : Cédric Not



Printemps du Lien - vide grenier
Crédit photo : Le Lien



Halle couverte / Bâtiment A / Skatepark / Ecole ETRE / UCJ
Crédit photo : Le Lien



Halle en cours de réhabilitation
Crédit photo : Le Lien



Après réhabilitation, exposition sur les matières et les matériaux
Crédit photo : Le Lien

exemple local

réparer

intensifier

renaturer

Requalification d'une friche pour accueillir une activité industrielle locale, innovante et vertueuse

La friche industrielle Alstom 1921 est un site emblématique de l'agglomération tarbaise. Depuis la cessation de l'activité en 2011, le site de 3,4 ha dont 10 000 m² de bâti s'était très fortement dégradé.

Il a été racheté en 2024 par E. RAAS Développement. L'entreprise, basée à proximité, recherchait un site pour y développer son projet FAM (fabrique à maison) consistant à industrialiser la construction de maison ossature bois hors site, c'est-à-dire en atelier.

La requalification lourde du site, débutée en 2025, est en cours. Cette opération va permettre de redonner vie à ce site industriel historique en y accueillant une activité innovante et créatrice de valeurs pour le territoire.



Nom de l'opération
Requalification de la friche Alstom 1921

Commune
Séméac, Hautes-Pyrénées

Période de travaux
2025 à 2027

Maîtrise d'ouvrage
SCI 1921

Programme
Première phase: réhabilitation lourde de 5000 m² de bâti pour y accueillir l'outil industriel et réaménager l'extérieur

Budget travaux
4 000 000 €

Surface
Site de 3,4 ha avec 10 000 m² de bâti



Ancien laboratoire
Crédit photo: SCI 1921



Image d'ambiance de la façade du bâtiment principal
Crédit photo: 360° architecture



Atelier dans le bâtiment principal
Crédit photo: SCI 1921



Façade du bâtiment principal en cours de réhabilitation
Crédit photo: SCI 1921



Plan de masse du projet
Crédit photo: 360° architecture

exemple local

réparer

Réhabilitation d'une friche industrielle en un pôle d'excellence artisanal et touristique

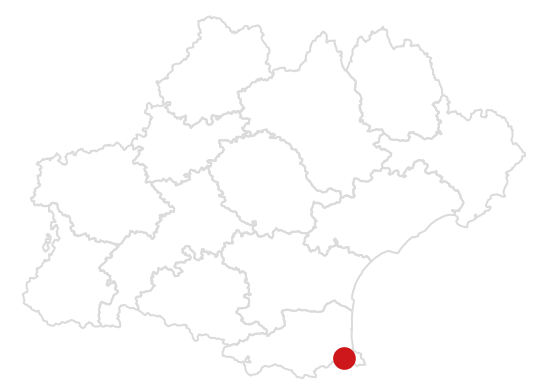
La friche industrielle Sainte-Marguerite a été réhabilitée, à Céret (7 500 habitants, à 30 km de Perpignan), pour accueillir une brasserie-distillerie.

La communauté de communes du Vallespir a acquis les bâtiments et deux hectares de friches, financé les travaux, puis mis le site à disposition de l'entreprise Cap d'Ona via un bail de 20 ans. L'entreprise a réalisé les aménagements liés à son activité.

L'objectif était de préserver le patrimoine industriel tout en soutenant une production artisanale et touristique. La reconversion accueille une activité brassicole écoresponsable: pôle d'excellence agricole, mise en valeur architecturale, bâtiment auto-suffisant grâce au photovoltaïque.

Le projet a été aidé par l'État, la région Occitanie et le programme Leader.

Crédit photo : Thomas Anies / Service communication / Communauté de communes du Vallespir



Nom de l'opération

Reconversion d'une friche industrielle en outil structurant de production locale durable sur le site de l'ancienne usine Saint-Marguerite à Céret

Commune

Ceret, Pyrénées-Orientales

Date de l'aménagement

mai 2025

Maîtrise d'ouvrage

Communauté de communes du Vallespir

Maîtrise d'œuvre

DLM Associés

Partenaires associés

État, Région Occitanie, Leader, Communauté de communes du Vallespir

Programme

Réhabilitation de friche industrielle

Budget travaux

4 843 220 €

Surface

5 400 m² de planchers dont 4 585 m² réhabilités



Vue générale du bâtiment réhabilité



Brasserie



Restauration et bar



Avant

Bâtiments avant travaux



Après

Bâtiments en fin de travaux

exemple local

réparer

Un territoire rural redynamisé par la création d'un pôle multiservices



Prats-de-Sournia (76 habitants), situé à 50 km à l'ouest de Perpignan, a réhabilité une partie de son ancienne cave coopérative pour créer un espace multiservices de 100 m² (agence postale, produits locaux, épicerie, informations touristiques, relais colis, prestations diverses, restaurant), un espace collaboratif de 140 m² pour associations, événements et réunions, et un espace de coworking de 60 m².

Ce projet redonne vie à un équipement emblématique de la commune dont la structure était encore en bon état. Il renforce l'attractivité économique, l'offre touristique et le lien social à l'échelle de la communauté Agly-Fenouillède et de la vallée de l'Agly. Il a été soutenu par l'État, la région Occitanie et le département.

Nom de l'opération

Réhabilitation d'une partie de l'ancienne cave coopérative en espaces multi-services, collaboratif, mutualisable et partagé

Commune

Prats-de-Sournia, Pyrénées-Orientales

Date de l'aménagement

mai 2024

Maîtrise d'ouvrage

Commune de Prats-de-Sournia

Maîtrise d'œuvre

Agence d'architecture et d'urbanisme AMA studio

Partenaires associés

État, Région Occitanie, Conseil départemental des Pyrénées-Orientales

Programme

Réhabilitation d'une ancienne cave coopérative en espace partagé

Budget travaux

606 073 €

Surface

300 m²

crédit photo : mairie de Prats-de-Sournia



Vue d'ensemble du bâtiment principal



Salle de coworking



Avant

Vue d'ensemble des bâtiments



Réunion publique dans la salle modulable



Restaurant multiservices

exemple local

intensifier

réparer

Restructuration d'un îlot en centre ancien pour du logement



Saint-Laurent-de-la-Salanque (10173 habitants, au nord-ouest de Perpignan), porte un projet de requalification d'un îlot de son centre ancien, l'îlot Alma, composé de trois anciennes caves agricoles et d'un logement vacant dégradé.

Dans le cadre de conventions avec la commune et la communauté urbaine de Perpignan, l'EPF a acquis en 2020 et 2021 toutes les parcelles de l'îlot. Un bâtiment a fait l'objet d'une acquisition-amélioration pour créer un logement. Les autres bâtiments ont été démolis afin de construire quatorze logements sociaux neufs.

Le projet est soutenu par une minoration foncière accordée par l'EPF d'Occitanie.

Nom de l'opération
Ilot Alma

Commune
Saint-Laurent-de-la-Salanque,
Pyrénées-Orientales

Date de l'aménagement
En cours en 2026

Maîtrise d'ouvrage
Trois Moulins Habitat

Maîtrise d'œuvre
Archiz

Partenaires associés
Établissement public foncier, État,
Commune de Saint-Laurent-de-la-Salanque, Communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole, Trois Moulins Habitat, Archiz

Programme
15 logements sociaux
(10 PLUS et 5 PLAI)

Budget travaux
2 381 114 €

Surface
868 m²



Crédit photo : Archiz



Crédit photo : Archiz

