

CHÂTEAU-THIERRY FÉVRIER 2020

globe 21

domi^{si}la
doré



PISCINE VAUDOU & LUTHI

PROPOSITIONS DE RECONVERSION POUR UN TERRITOIRE EN DÉVELOPPEMENT

Présentation

Un enjeu architectural et environnemental

À l'opposé des modèles-types, l'ancienne piscine municipale de Château-Thierry, livrée en 1971 par les architectes Olivier VAUDOU et Reymond LUTHI, est la réponse sur mesure à une commande passée au début du mandat de Pierre LEMRET. L'édifice est représentatif des lois-programmes du début de la V^e République subventionnant la construction de nombreux équipements singuliers et prestigieux favorisant l'apprentissage de la natation et l'émergence de sportifs de haut niveau.

L'ancienne piscine est parfois qualifiée de passoire thermique à détruire, sans considération pour l'héritage des Trente Glorieuses. En revanche, elle suscite l'intérêt des architectes et des universitaires qui y voient une leçon d'architecture en dialogue avec son site (un écrin de verdure) avec un potentiel de transformation. L'ADEME plaide en faveur de la rénovation au regard de la pression sur les ressources disponibles (raréfaction du sable), le changement climatique et l'accumulation des déchets. La construction neuve consomme plus de matériaux que la rénovation. Aujourd'hui, il faut limiter la construction neuve au strict nécessaire. Ainsi, le ministère de la Culture, dans sa stratégie nationale pour l'architecture SNA, fait du bâti existant le domaine d'intervention prioritaire pour les professionnels de l'aménagement et du cadre de vie. La loi LCAP reconnaît notamment, avec le label « architecture contemporaine remarquable », les qualités emblématiques des bâtiments de notre époque et un suivi de leurs transformations.



Les vitrages donnaient l'impression de se baigner en pleine nature, au milieu du paysage.

Crédit : Jean BIAUGEAUD

L'architecture

Selon les principes fonctionnalistes du Bauhaus, l'équipement est fractionné en trois bâtiments : les bassins, l'accueil-vestiaires et la loge du gardien. Leur volume et leur position résultent de l'usage.

La Marne et l'horizon sont visibles entre les bâtiments. Les bassins et la galerie sont largement vitrés et ouverts sur la nature. À l'opposé, les vestiaires et la loge en briques procurent l'intimité. La peinture bleu-gris foncé, distinguant l'ossature, fut remplacée par un marron sans compréhension des principes de cette architecture.

La charpente légère libère l'espace de tout appui et privilégie l'ouverture sur le paysage. Les baies coulissent et les bassins sont au niveau de la pelouse.



3

La galerie panoramique joignant l'accueil aux bassins offrait à l'origine une vue traversante vers l'horizon.

Les fenêtres en bandeau font léviter les toits de l'accueil et de la loge. La structure métallique et la brique sont des citations de l'architecture de Ludwig MIES van der ROHE, dernier directeur du Bauhaus.

Le décor du plafond est seulement constitué de panneaux acoustiques, alternance de pleins et de vides. Son graphisme vigoureux est lui aussi inspiré des œuvres du Bauhaus.

Ajoutés ultérieurement, trois locaux (ventilation et plongée) ainsi que des panneaux solaires ont brouillé le parti originel. Supprimer ces excroissances rétablira les lignes sobres et épurées d'origine.

La structure

Audacieuse, la structure est faite sur mesure : comme des ailes d'oiseau, les arbalétriers s'élancent de part et d'autre d'un large portique. Faits de profilés reconstitués soudés sur mesure, ces arbalétriers expriment les contraintes en s'amincissant à leur extrémité. Ils reposent à l'extérieur sur de fins poteaux géminés écartés des vitrages. Qualité intéressante en sol faiblement porteur, moins de 100 tonnes d'acier furent requises pour couvrir cette surface carrée de 1122 m² (33 x 34 m). Des deux bassins de largeur différente résulte une charpente asymétrique : la mezzanine, comme un contre-poids, équilibre la structure.



Une structure ingénieuse, audacieuse et sur mesure : les arbalétriers s'équilibrent de part et d'autre d'un large portique. La mezzanine fait contre-poids.
Crédit : Vincent BRETON

La trame

En façade, une trame de 4,10 mètres, alternant étroites jalousies et larges baies fixes, évoque le quadrillage des tissus écossais. Elle signe l'influence de Jean DUBUISSON, le maître d'Olivier VAUDOU & Reymond LUTHI, réputé pour la qualité de ses logements. Verticales et horizontales font écho aux lignes du néo-classicisme épuré du monument américain sur les hauteurs de Château-Thierry.



Les bassins

Simplicité de la forme, planéité, rigueur du calepinage tempéré par un souci d'ergonomie (carreaux antidérapants, mains courantes encastrées), les bassins sont parmi les premiers à débordement de France.

Les bassins ont des parois en béton banché de 40 cm d'épaisseur par endroit. Leur destruction, onéreuse, générerait une masse de déchets au recyclage limité. Ils peuvent accueillir un local de stockage, une cave, une salle de spectacle.

6

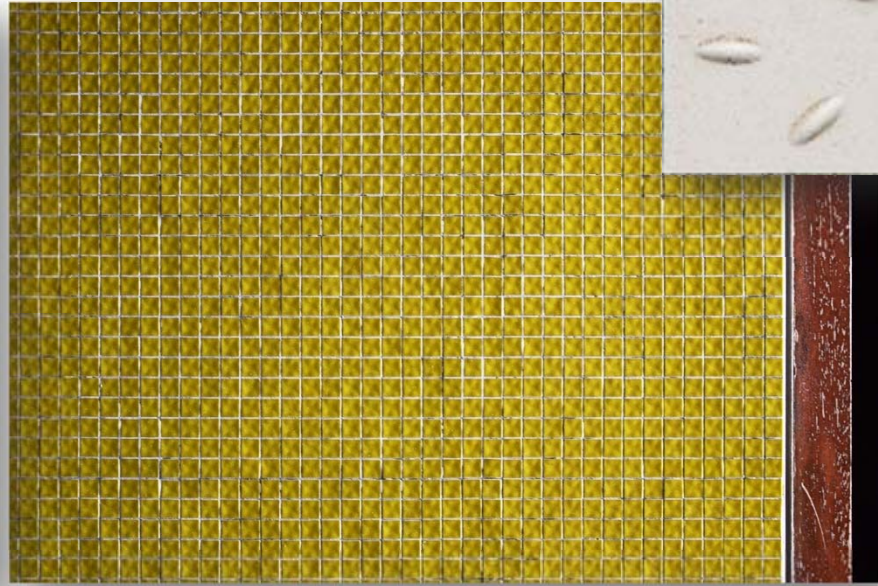
Comme ailleurs, il faut éviter la surchauffe en été et les déperditions de chaleur en hiver. L'approche bioclimatique est facilitée par une enveloppe largement vitrée générant de considérables apports solaires passifs. Quelques moyens : vitrages performants, murs trombes, végétation caduque (ombre l'été, ensoleillement l'hiver), protections solaires (casquettes, stores), stockage de chaleur par inertie thermique lourde. Dans ce dernier exemple, les bassins, emplis d'une masse de terre à température constante, emmagasinent la chaleur et la restituent à l'intersaison.



Crédit : VILLEROY & BOCH, 1971

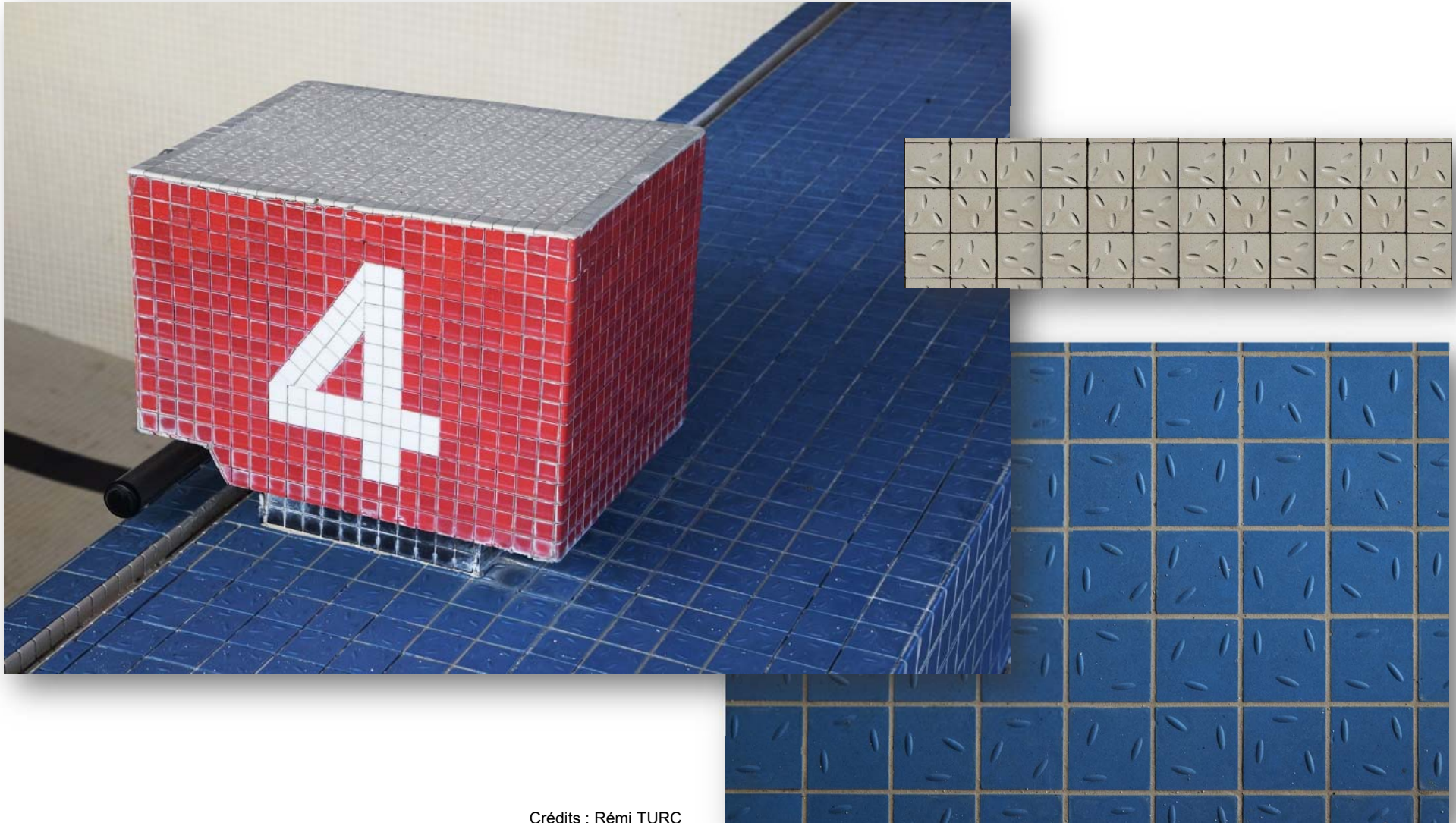
Les carreaux

Sols et murs sont revêtus de carreaux haut de gamme, de différentes rugosités, tailles et couleurs selon leur rôle.



Les cinq plongeurs

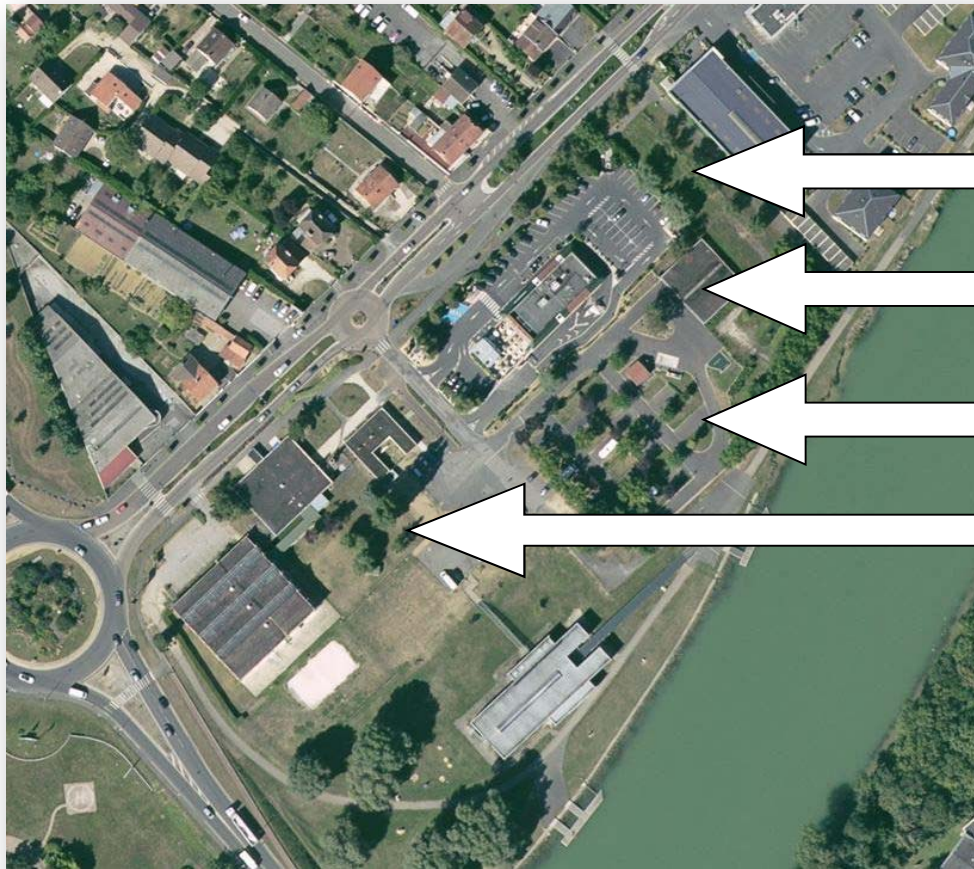
Ces cubes uniques, faits sur mesure, munis d'une poignée, tapissés de carreaux rouges et numérotés méticuleusement à la main, sont coiffés des plus petits carreaux blancs antidérapants. Cadeaux luxueux offerts aux plongeurs, ils méritent, comme les autres carreaux du lieu, d'être préservés.



Crédits : Rémi TURC

Le site autrefois et aujourd'hui

9



Bande de terrain vierge

Les sanitaires de l'ancien camping sont une réalisation de Vaudou & Luthi

L'aire de caravanning a gardé les voies de circulation du camping initial (voir image ci-dessous)

Les trois bâtiments de l'ancienne piscine

Intervention possible à l'échelle du quartier
Crédit : Google

Vue satellite de 2000
Crédit : IGN



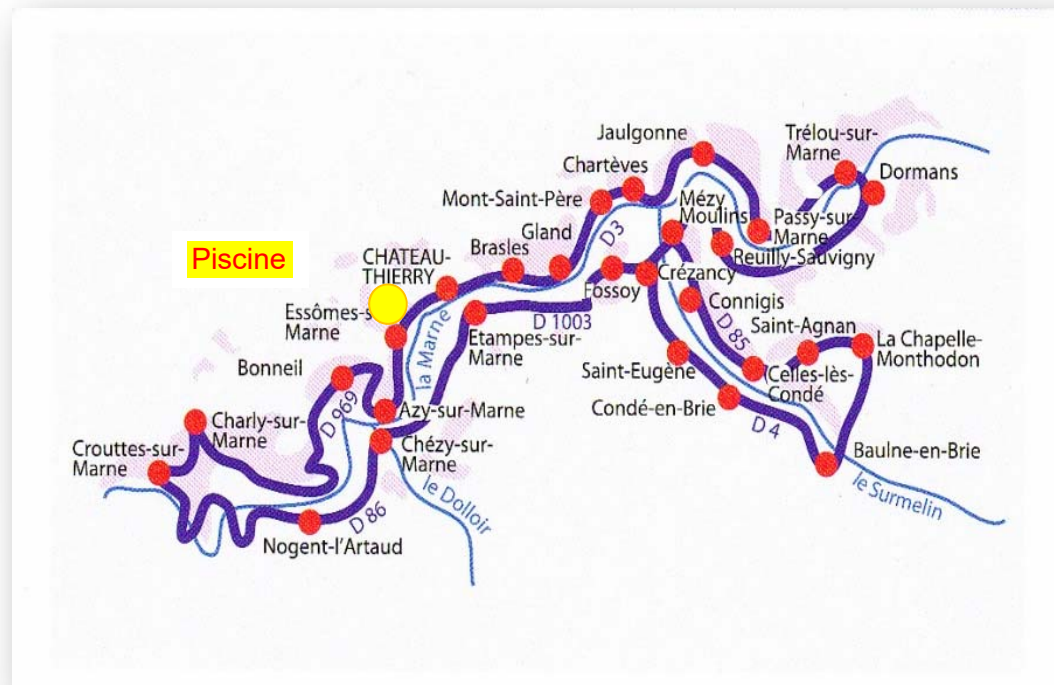
Un projet structurant pour le sud de l'Aisne

Aujourd'hui, la volonté majoritaire des citoyens est de transformer cette friche en un équipement au bénéfice du sud de l'Aisne.

Deux options se sont offertes à la municipalité :

- 1) Vendre à un promoteur sans considérer l'architecture, l'urbanisme et l'environnement pour transformer ce quartier, principalement composé d'habitat individuel selon le PLU, en zone commerciale à l'image de la zone de l'Europe développée de l'autre côté de la Marne.
- 2) Réaliser avec les habitants, les entrepreneurs locaux, les professionnels du tourisme, de l'architecture et de l'urbanisme un équipement commercial, mutualiste, social ou touristique de qualité. Son attractivité serait appuyée par son dialogue avec la Marne, la vélo-route, la route touristique du champagne et le monument américain. Ceci permettant de conserver l'intégrité des bâtiments.

Seules des considérations financières à court terme peuvent avantager la première option, alors qu'est préférable un équipement en accord avec le projet de territoire mené par Auxilia en 2019, avec l'atelier d'urbanisme POPSU ¹ et l'action cœur de ville ; conformément au résultat du sondage de la revue municipale « à CT » de 2016.



Route touristique du champagne

¹ Les citoyens ont réfléchi, avec les élus et des urbanistes, au développement futur de l'île afin d'en faire un poumon vert, culturel et commercial en dialogue avec des activités aquatiques de la Marne s'étendant jusqu'à l'ancienne piscine.

Quelle reconversion ?

Le sondage municipal de 2016

1254 habitants de Château-Thierry se sont exprimés dans un sondage publié par le magazine municipal « à CT », n° 14, en mars 2016. À la question « Lors de l'ouverture du nouveau centre aquatique intercommunal, que souhaitez-vous pour le site de l'ancienne piscine ? » 67 % des répondants sont en faveur d'une reconversion culturelle ou sportive. Les 33 % restants approuvaient soit une activité commerciale ou de loisirs, soit une vente du site pour l'implantation d'un ensemble immobilier de qualité. Il était question uniquement de vente, sans jamais parler de démolition.

Ceux qui se prononcent pour la destruction ne connaissent pas forcément les enjeux de l'urbanisme d'aujourd'hui, l'intérêt du bâtiment. Ils n'imaginent pas que la quantité de déchets générés et l'utilisation de nouveaux matériaux de construction est à rebours de la préservation des ressources de notre planète.

Toutes les options de reconversion trouvent un écho favorable auprès de la population. Le débat est vif sur la question de la démolition. Universitaires, architectes et urbanistes se prononcent pour la sauvegarde des bâtiments ; leur avis mérite d'être pris en compte.

Voici quelques pistes qui ont émergé des ateliers de réflexion à l'été 2019, pas encore suivis d'une large concertation municipale. La liste n'est pas exhaustive. D'autres propositions de préservation des bâtiments et de développement du territoire peuvent être formulées.

DEVENIR DE LA PISCINE	FRÉQUENCE
Création d'un nouvel équipement sportif (gymnase, centre sportif et associatif)	38,7 %
Transformation en un équipement culturel (muséographie, centre d'activités)	28,1 %
Mise en place d'une nouvelle activité commerciale, de loisirs ou vente du site pour implantation d'un ensemble immobilier de qualité	33,2 %
TOTAL	100 %

Équipement sportif et associatif (gymnase, salle mono ou pluridisciplinaire)

Si la remise en service en tant que piscine est écartée par les élus, malgré l'aide de l'État et du conseil régional des Hauts-de-France (voir page suivante), un équipement sportif reste envisageable, notamment en direction des jeunes pour étoffer les activités proposées sur Château-Thierry. L'équipement sera rendu à sa vocation première : l'émergence de sportifs de haut niveau, en cohérence avec la candidature de la ville pour devenir centre de préparation aux Jeux Olympiques de Paris en 2024, retenue et officialisée avec le label « **Terre de Jeux 2024** ».

Quelques idées :

- Parc à skate ou à vélo avec des bacs à mousse pour s'entraîner ;
- Parc de trampoline ;
- Jeu de poursuite chronométré (Chase tag) ;
- Salle de boxe ;
- Salle d'escalade.

Le club de boxe devra à terme quitter ses locaux à U1.

Le club d'escalade de Château-Thierry dispose actuellement d'un mur au gymnase Adriaenssens. Mais les éducateurs doivent installer et ranger leurs équipements dans un lieu partagé avec les écoliers et d'autres associations comme le handball. Le dossier de remplacement de la structure est actuellement étudié par la ville de Château-Thierry et la Communauté d'Agglomération. On se dirigerait vers une nouvelle installation dans le prolongement d'un gymnase...



Chase tag



Parc à skate

Piscine et patinoire saisonnières

Imaginons une piscine d'été et une patinoire d'hiver démontable.

Une piscine d'été palliera le manque de piscines découvertes ou de plans d'eau pour se rafraîchir lors des canicules ou pour compléter l'offre de la piscine Citélium (périodes de maintenance). Parmi les inconvénients du nouvel équipement intercommunal qui font chuter sa fréquentation : les tarifs pour les habitants hors Château-Thierry et sa situation excentrée au nord, à l'écart de la ville.

Financement

La ministre des sports Roxana MARACINEANU, première Française championne du monde de natation en 1998, souhaite résoudre le problème des noyades, véritable fléau lors des périodes de fortes chaleurs. Pour cela elle envisage la création des « classes bleues » dès la maternelle, c'est-à-dire des cours quotidiens pendant une à deux semaines pour apprendre « l'aisance aquatique » aux tout petits. Une enveloppe de 15 millions d'euros doit être débloquée pour entretenir le parc de bassins dédiés à l'apprentissage.

Le conseil régional des Hauts-de-France accompagne financièrement les mairies et les intercommunalités dans leur projet de construction ou de rénovation lourde de piscine grâce à une subvention d'un million d'euros. La seule condition est de dédier des lignes de nage à l'apprentissage de la natation. En ce domaine, les Hauts-de-France ont un mauvais score et Château-Thierry fait chuter la moyenne.²



² Le petit bassin de Citélium est inaccessible aux CP et CE1 non-nageurs. Par sécurité, en l'absence de moyens humains suffisants et de conciliation, les écoles primaires de Château-Thierry n'utilisent pas tous leurs créneaux payés par l'impôt.

Commerces solidaires et loisirs – village d'éco-solutions

Les acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) sont des partenaires particulièrement importants pour permettre la redynamisation durable des centres-villes et contribuent à la réussite de programmes tels qu'« Action Cœur de ville ». Depuis février 2019, les Commerçants de France (CDF) et la Confédération Générale des Sociétés coopératives de production (CG Scop) se sont alliés afin d'accompagner les collectivités dans la création de Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif (SCIC) de développement économique local. Particulièrement appropriée pour gérer la gouvernance partagée, la SCIC peut rassembler acteurs privés, publics, salariés et citoyens autour d'un projet économique commun et faire émerger un nouveau modèle coopératif du développement local.

Définition de l'ESS : « *Placer l'humain avant le profit, créer de l'emploi et des richesses, consommer et entreprendre autrement, valoriser la coopération plutôt que la concurrence, tout en tenant mieux compte des femmes, des hommes et de l'environnement, donner aux habitants le pouvoir d'agir...* »

Répartis sur les 3 bâtiments de l'ancienne piscine, on peut s'imaginer un village des éco-solutions comprenant, par exemple, un restaurant solidaire, à base de produits locaux et à prix modéré, avec personnel en insertion et terrasse, une épicerie solidaire et des activités de loisirs, tels que des jeux picards géants, du mini-golf etc. Ainsi, on renforce les échanges sur le territoire en favorisant la culture et l'élevage locaux de qualité. Il est possible d'y imaginer une activité en rapport avec la rivière. La location de bateaux et vélos électriques est un projet déjà en cours sur les bords de Marne, mais nécessitant la construction de nouvelles infrastructures à l'emplacement actuellement prévu, au port au sable, jugé plus près du centre-ville.

Écoquartier :

Une bande de terrain est toujours vierge au nord-est et pourrait être aménagée en écoquartier en lien avec une activité écologique et sociale dans l'ancienne piscine. Au sud-ouest, la moitié subsistante de l'ancien camping a été réaménagée en aire de camping-car. À proximité existe une autre réalisation des architectes Vaudou & Luthi : les sanitaires désaffectés de l'ancien camping sont transformables en local collectif pour l'écoquartier : buanderie, garage à vélo, atelier de bricolage, cuisine collective, bibliothèque, chambres d'amis, etc.



NOS CHANTIERS PRIORITAIRES

21/25

En favorisant la création d'hôtels ou pépinières d'entreprises, à partir de la mobilisation de porteurs de projet.

22/25

En accompagnant le développement de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) pour aider les porteurs de projet et mettre en réseau les entreprises à caractère social.

23/25

En développant la formation et l'enseignement supérieur en lien avec les besoins du territoire par la création d'un service commun de formation qui mettra en synergie l'ensemble des partenaires.

24/25

En organisant et en facilitant la mobilité des jeunes en formation vers les territoires voisins.

25/25

En créant une identité territoriale et collaborative au service de l'attractivité économique, résidentielle et touristique, relayée par les acteurs publics du territoire.



Financement

Voici une liste non exhaustive, les leviers étant nombreux :

- 1) Les collectivités peuvent agir directement (rachat, droit de préemption...) et/ou en s'appuyant sur les acteurs de l'ESS, qui proposent des **outils financiers** pour aider des porteurs de projets à résoudre des problématiques liées à la maîtrise foncière (achat d'un local, programme de travaux, maîtrise du loyer). C'est notamment le cas de la foncière solidaire **Villages vivants** qui peut accompagner les collectivités et les porteurs de projets ou directement acheter, rénover et louer des locaux vides avec un loyer progressif.
- 2) Les communes ont une capacité d'initiative en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise :
<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/aides-a-limmobilier-dentreprise>
- 3) La ville peut candidater à l'appel à manifestation d'intérêt pour créer une « **fabrique de territoire** » :
<https://www.cget.gouv.fr/actualites/lancement-de-l-ami-pour-les-300-fabriques-de-territoires>

Tiers-lieux existants ou équipements nouveaux, les « fabriques de territoire » ont un rôle économique, éducatif, social et culturel moteur :

- Lieu de ressources pour les porteurs de projet ;
 - Lieu de travail, de formation et d'apprentissage ;
 - Lieu de création et de culture ;
 - Lieu d'inclusion numérique pour les populations éloignées de ces usages.
- 4) Une initiative citoyenne peut réaliser un programme d'utilité publique en financement privé collectif, complété par le budget participatif de la commune. Le budget participatif alloue une partie du budget d'investissement en vue de réaliser des projets « EESS », économiques, écologiques, sociaux et solidaires, permettant d'améliorer le cadre de vie.
 - 5) La réhabilitation des bâtiments en un équipement d'utilité publique peut être financée par la cession de droits à construire à proximité de la piscine, sur le terrain de l'ancien camping (voir page 9). La cohérence de l'opération pourrait impliquer une maîtrise d'ouvrage déléguée (type SEDA).

Centre de congrès - vitrine du champagne

Château-Thierry a un terroir dévolu à la culture du champagne. Tous les vignobles français disposant d'une vitrine promouvant leur savoir-faire, il est évident de proposer, sur le tracé de la route touristique du même nom, une **cité du champagne** :

- Restaurant, salle de conférence dans les bassins et bureaux sur la mezzanine ;
- Musée dans l'accueil ;
- Café ou salles de réunion dans la loge, en utilisant le patio et le terrain attenant comme terrasse.



Financement

Un financement et une structure privée-publique sont possibles, ainsi que la cession de droits à construire, comme décrit précédemment. Au contraire de la proposition « village éco-social » qui ne nécessite qu'une remise en état sommaire d'un coût réduit, des aménagements supplémentaires sont nécessaires pour cette vitrine. Pour remédier à l'élévation du coût, il est possible d'implanter une résidence ou un hôtel, à l'emplacement de l'aire de caravanning.

Par ailleurs, Château-Thierry peut faire appel au financement public. Les fonds Leader sous-utilisés sont mobilisables, notamment pour des projets touristiques.



Un grand potentiel de transformation

Dans le bâtiment des bassins à la vue panoramique, il est possible d'installer un restaurant ou une salle polyvalente (éventuellement ouverte aux associations et transformable en guinguette). Un espace coworking et des salles de réunion peuvent prendre place sur la mezzanine.

La ville de Liège réutilise le grand bassin de sa piscine en salle de spectacle, conférence, concert et projection de 260 places, en profitant de sa pente.

L'utilisation de matériaux locaux, stockant le carbone, durables, biodégradables ou recyclés en fin de vie, est préconisée. Par exemple, il conviendra de remplacer le polystyrène par un matériau biosourcé (isolation thermique et acoustique en textile recyclé type Métisse). Le désamiantage des bâtiments, selon la destination retenue, est un préalable.



17



Crédits : VIVARCHI





L'ancien bâtiment d'accueil et vestiaires a déjà été transformé en local commercial et artisanal. Les anciens occupants ont apprécié ce lieu pour sa fonctionnalité, son emplacement et son originalité. Autre usage imaginé notamment dans le cadre de la vitrine du Champagne : musée ou salle d'exposition (également pour des artistes locaux).

La loge du gardien peut accueillir un café pour la vitrine du champagne, une pépinière d'entreprises, des bureaux, des commerces, des salles de réunion et de formation, des activités de loisirs en lien avec la Marne (bateaux, vélos etc.).



Crédit : Rémi TURC

La cheminée près du bâtiment d'accueil n'a plus de fonction. Les architectes avaient accentué son expression pour composer un jeu de prismes verticaux et horizontaux. On peut la préserver de la démolition pour éviter les déchets. Elle pourrait servir d'accroche visuelle en accueillant une enseigne ou une sculpture-signal.

Crédit : VIVARCHI

Conclusion

Dans un contexte de réduction des dotations de l'État et d'augmentation des compétences, la ville a décidé de vendre des biens communaux afin d'équilibrer son budget. Plusieurs biens ont déjà été vendus et des compétences et services ont été délégués à la communauté d'agglomération ou ont disparus (p. ex. les nouvelles activités périscolaires). La ville doit être vigilante et garder la maîtrise de sites stratégiques comme celui de la piscine afin de préserver l'entrée de ville et des paysages agréables, qui sont un magnifique cadre de vie. Certains investisseurs privés se trouvent confrontés à une réalité économique et un manque de savoir-faire qui les amènent à proposer la destruction de cet équipement public, alors qu'une réhabilitation intelligente permettrait d'économiser les frais de démolition et de retrouver un équilibre financier. Les collectivités territoriales, en revanche, sont davantage susceptibles d'engager des aménagements qui répondent réellement à l'intérêt général en préservant l'existant.

Une réhabilitation économiquement viable est possible, en tenant compte des frais d'investissement, de fonctionnement sur le long terme, sans oublier les retombées économiques non quantifiables pour le sud de l'Aisne.

Comment ?

- Afin de préciser la nature du projet de reconversion, ses porteurs, son financement et sa faisabilité technique, un appel à projet et des ateliers ouverts à tous peuvent être organisés conjointement avec les collectivités territoriales, aidés de professionnels, à la manière et dans la continuité du projet de territoire conduit par Auxilia, des ateliers d'urbanisme POPSU³ et l'Action Cœur de ville.
- Le futur chargé de mission du patrimoine qui aura une mission de conseils et de rédaction dans le cadre de la politique de mise en valeur du patrimoine pourrait se saisir de ce dossier.
- Une politique d'urbanisme cohérente est souhaitable, à l'échelle de la ville, englobant le quartier de la gare, l'île et le centre d'activités U1⁴, en connexion avec les bords de Marne qui s'étendent jusqu'à l'ancienne piscine.
- La nouvelle équipe municipale pourrait nommer un(e) maire-adjoint délégué(e) à l'urbanisme, la démocratie participative et l'économie écologique, sociale et solidaire.

Ainsi sera sauvegardée l'œuvre d'Olivier VAUDOU & Reymond LUTHI, patrimoine du XX^e siècle et leçon d'architecture : sa composition, son parcours, ses lignes épurées, sa structure légère, ses jeux de lumière et son dialogue avec la nature. Ceci dans un élan collectif, à la recherche du beau, du bon et du juste, dans une logique de développement local.

³ POPSU (Plateforme d'Observation des Projets et Stratégies Urbaines) se focalise sur les petites et moyennes villes ou des territoires nécessitant une réflexion sur leur devenir. Il promeut une transversalité et un décloisonnement dans des domaines de l'écologie et du développement durable qui doivent prendre une place croissante, en réponse au changement climatique, à la dévitalisation des centres-villes, à l'évolution des usages et des modes de vie, aux coopérations territoriales ...

⁴ « Centre d'activités » fait penser à « zone d'activités ». Une autre proposition en référence au passé industriel de fabrication de biscuits Pépito : « Fabrique de Pépites ».