



POLYTECH[®]
TOURS
Département Aménagement

PROJET INDIVIDUEL :

Réhabilitation d'un ancien silo à grain en centre multiculturel



*Image de synthèse fantaisiste de la
transformation du silo*

Réalisation : Cabinet Firon

Cadre : Pré-étude sur une éventuelle transformation du silo

LITALIEN Valentin

DAE3 – 2015-2016

Tutrice :

HUYGHE Marie

*« La culture ne
s'hérite pas, elle se
conquiert. »*

ANDRÉ MALRAUX –

Hommage à la Grèce



UNIVERSITÉ
FRANÇOIS - RABELAIS
TOURS

Réhabilitation d'un ancien silo à grain en centre multiculturel

Maule – Département des Yvelines

Avertissements

- Le PIND est un premier test qui vous permet de vous évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure votre motivation pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit vous permettre de problématiser un sujet en vous appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.



Remerciements

Je tiens à remercier toutes les personnes qui ont pu m'aider, me conseiller et m'orienter lors de l'élaboration de ce projet. De plus sans les documents d'informations qui m'ont été fournis la réalisation de ce dossier n'aurait pas été possible.

Tout d'abord je tiens tout particulièrement à remercier MME HUYGHE Marie, tutrice de mon projet qui a su m'orienter lors de l'élaboration de ce dossier.

Ensuite je remercie l'association Toumélé, qui m'a fourni des informations et des données indispensables par rapport à mon site d'étude.

Je remercie également le cabinet d'architecture FIRON pour m'avoir donné des informations complémentaires, qui m'ont permis d'aller plus loin dans ma réflexion.

Je tiens aussi à remercier le maire de Maule M.RICHARD Laurent, pour m'avoir donné son point de vue sur l'état d'avancement actuel de mon site d'étude.

Merci à toutes ces personnes : il m'aurait été particulièrement difficile de réaliser cette étude sans leur participation, soutien et intérêt.



Sommaire

Table des matières

Avertissements	3
Remerciements.....	4
Introduction	7
1 Présentation générale de la ville	8
1.1 Maule, une ville d'histoire	8
1.1.1 Faisons connaissance.....	8
1.1.2 Histoire de la commune et patrimoine	8
1.1.3 Accessibilités et localisation	10
1.1.4 La population Mauoise	12
1.2 La place de la culture à Maule	16
1.2.1 Recensement des différents équipements culturels.....	16
1.2.2 Les équipements culturels à l'échelle du département :	18
1.2.3 Les manifestations culturelles	19
1.2.4 La place de la culture dans la politique budgétaire de la ville ...	20
2 Diagnostic ciblé : Constats et présentation du site.....	22
2.1 Dimensionnement du problème.....	22
2.1.1 De nombreuses infrastructures culturelles défailtantes :	22
2.1.2 La gare un quartier peu attrayant avec un fort potentiel socio-économique.....	24
2.1.3 Le centre-ville : un espace surchargé en équipements.....	26
2.1.4 Une demande pour la culture croissante	28
2.2 Le silo à grain un patrimoine oublié.....	31
2.2.1 Un bâtiment patrimonial	31



2.3	Analyse de l'environnement	34
2.3.1	Localisation du silo.....	34
2.3.2	Les villages aux alentours	35
2.3.3	Accessibilités du site	35
2.4	Analyse du bâti.....	36
2.4.1	Description visuelle et état des lieux.....	36
2.5	Conclusion du Diagnostic ciblé :	38
3	Propositions d'aménagement	39
3.1	Première hypothèse : la démolition du silo.....	39
3.2	Hypothèse retenue	41
3.2.1	Les enjeux d'une reconversion du silo en centre multiculturel .	41
3.2.2	Un projet qui répond aux attentes des différents schémas et projets territoriaux :	44
3.2.3	Propositions et aménagement intérieur	45
3.2.4	Propositions d'aménagement extérieur.....	52
3.2.5	Proposition de transformation de l'aspect du bâti	55
3.2.6	Les normes à prendre en compte.....	56
3.2.7	Direction et personnel	58
	Conclusion.....	59
	Annexes	60
	Table des Photos :	62
	Table des figures :	62
	Bibliographie et sitographie	65
	Fiches de Lecture :	66
	4 ème de Couverture	68



Introduction

« La culture, dans son sens le plus large, est considérée comme l'ensemble des traits distinctifs, spirituels et matériels, intellectuels et affectifs, qui caractérisent une société ou un groupe social. Elle englobe, outre les arts et les lettres, les modes de vie, les droits fondamentaux de l'être humain, les systèmes de valeurs, les traditions et les croyances. »

Cette définition que nous donne l'UNESCO nous démontre bien que la culture, en plus d'être un des moteurs du développement des civilisations est un besoin qui doit être accessible facilement tout en négligeant le principe d'exclusion.

Aujourd'hui la culture est devenue une politique publique au même titre que la défense, l'éducation ou l'environnement même si sa reconnaissance en tant que telle est récente. En effet, depuis la cinquième république le ministère de la culture n'a cessé d'obtenir de la crédibilité, récoltant désormais plus d'un pourcent du budget total de la nation, transformant la culture en un outil fort de développement des collectivités.

Les domaines liés à la culture sont divers, les objectifs sont différents et les acteurs sont nombreux.

La commune où j'ai décidé de travailler dans le cadre de mon projet individuel est la ville de Maule dans le département des Yvelines (78). Le projet que j'ai choisi de traiter est la réhabilitation d'un ancien silo à grain en centre multiculturel.

Cette étude sera articulée en trois parties distinctes. Dans une première partie nous ferons une présentation détaillée de la ville de Maule en montrant la place de la culture dans la commune. Ensuite, la seconde partie de ce dossier nous permettra d'établir un diagnostic ciblé du site d'étude, en identifiant les problèmes et les besoins de la ville. Enfin, la dernière partie évoquera les différentes propositions d'aménagement que j'envisage pour le silo.

1 Présentation générale de la ville

1.1 Maule, une ville d'histoire

1.1.1 Faisons connaissance

Maule est une petite commune médiévale de 5847 habitants (en 2013 : recensement Insee) située en plein cœur des Yvelines (arrondissement de Mantes-la-Jolie) et en région Île-de-France. Elle fait partie de la communauté de communes Gally Mauldre, un regroupement de 11 petites collectivités. Il s'agit de l'un des principaux pôles urbains de la vallée de la Mauldre.



Photo 1 : Centre-bourg de Maule, source : site de Gally Mauldre

Maule est une commune rurale qui s'étend sur 1730 hectares, on y retrouve principalement des grandes cultures de céréales et de colza occupants plus de 1000 hectares (avec à peine 200 hectares d'espace urbain construit). Finalement, faisant partie du bassin versant de la Seine, le territoire communal est irrigué par la Mauldre, une petite rivière de 35 km de long, affluent de rive gauche de la Seine, qui traverse le territoire communal dans le sens Sud-Nord.

1.1.2 Histoire de la commune et patrimoine

La commune de Maule fût un ancien territoire des Carnutes (peuples de la Gaule celtique) datant de l'époque gallo-romaine. En 1076, des moines bénédictins s'y installent et aménagent un Prieuré qui subsiste encore aujourd'hui et qui fait maintenant office de Musée exposant une collection paléontologique, préhistorique et de l'histoire locale.

En 1567 Maule devient la propriété du surintendant des finances d'Henri IV. Ce n'est qu'à la fin de la révolution que cette commune devient chef-lieu de canton. Au début du XXème siècle la gare est construite et quelques usines commencent à s'implanter. Le bourg Maulois s'est complètement structuré autour de l'une des plus grandes églises romanes de l'Île-de-France : l'église Saint-Nicolas. Amplement restaurée au XIXe siècle et au cours des 30 dernières années, l'église est classée monument historique en 1883.



Photo 2 : la rue de l'église de Maule, source : delcampe.fr

Maule dispose de trois châteaux dont le principal le château d'Agnou (devenu une propriété privée), construit au XVIème siècle qui dispose d'un des plus beaux colombiers de France. Le cimetière abrite la Chapelle Saint-Jacques du XIIIe siècle, témoin des anciens pèlerinages. Le vieux bourg a gardé sa configuration médiévale. Un marché s'y tient chaque samedi, héritier d'un antique marché gaulois, qui fut confirmé par un édit de François Ier en 1528. La vie agricole, les nombreux commerces et l'artisanat varié participent à l'animation du bourg actuel.

La commune est entourée de sites boisés classés et à l'abord de la collectivité nous pouvons retrouver d'anciennes traces de murailles datant du Moyen Âge. La commune est parsemée de sites archéologiques.

1.1.3 Accessibilités et localisation

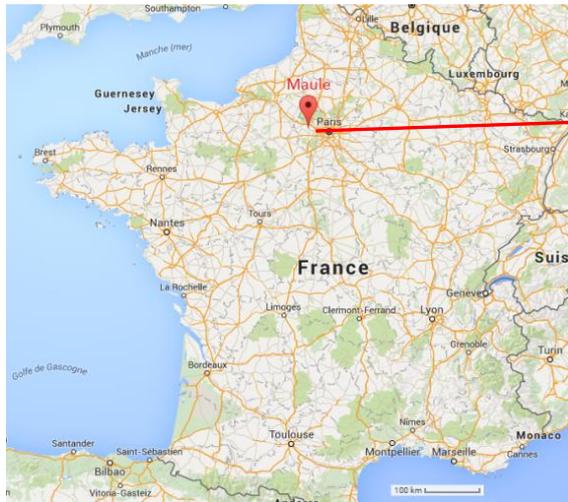


Figure 1 : Localisation de Maule, source :
Mappy

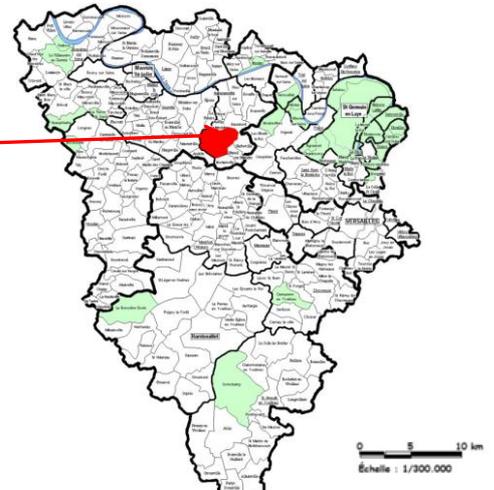


Figure 2 : Localisation de Maule dans les
Yvelines, source : réalisation personnelle,
fond de carte :
<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

Un emplacement géographique judicieux :

Etant dans le bassin parisien, Maule a l'avantage d'être située dans une zone géographique clé. En effet, Maule est située dans la banlieue Parisienne Ouest, une zone très prisée par les travailleurs parisiens qui cherche un peu de calme. La commune est à mi-chemin entre les villes de Versailles (30 km), Saint-Quentin-Yvelines et Mantes-la-Jolie (25 km), et a environ une heure de Paris (41 km). Cette localisation en fait une ville-dortoir de choix pour les travailleurs en proche banlieue parisienne.

De plus, cette commune est proche d'autres petits villages en interactions constantes qui se partagent leurs équipements et leurs moyens.

Une ville bien desservie :

Etant située dans un réel carrefour routier, Maule est une ville très bien desservie. Cette commune est traversée par deux axes automobiles importants, la RD 191, mais aussi par la départementale : RD 45. De plus, des projets d'aménagement de voies nouvelles sont à l'étude.

Cependant, cette confluence d'automobile entraîne d'importants problèmes de circulation au niveau du centre-ville, étant un lieu de convergence de



l'ensemble de la population de la commune et qui représente également un lieu d'attraction privilégié pour l'ensemble de la vallée.

Pour pallier ce problème, la commune a su réagir. En effet, malgré une prédominance encore visible de la voiture dans la commune (71% et 9% de transport en commun), Maule dispose aujourd'hui d'un très bon système de transport en commun et de déplacement « doux » :

- ✚ 8 lignes de bus régulières qui desservent la commune de Maule et qui permettent notamment de rejoindre facilement les villes alentour.

- ✚ Un réseau ferré: la gare de Maule est desservie par le réseau SNCF. Elle permet de rejoindre Paris Montparnasse ou Paris-St Lazare en 1 heure, à raison d'une trentaine de trains par jour. En 2006, la gare de Maule a enregistré une moyenne de 310 entrants par jour. 80% de ces voyageurs sont abonnés à une carte intégrale, ce qui laisse penser que près de 250 personnes utilisent le train pour leurs déplacements domicile-travail, leur lieu de travail se situant en Ile-de-France.

- ✚ Déplacement doux : le territoire communal est ouvert à la pratique de la promenade. Un réseau de chemin assez complet permet de découvrir toutes les ambiances, tous les paysages et panoramas en présence. De nombreuses pistes cyclables entretenues sont mises à disposition, permettant notamment de visiter le centre-ville en évitant les routes ou bien de rejoindre les villages alentour.

1.1.4 La population Mauloise

Une démographie dynamique :

Forte de sa localisation judicieuse, Maule est devenue une ville relativement attractive. En effet, la population Mauloise est en augmentation plutôt régulière depuis le 20^{ème} siècle, l'installant petit à petit au statut de plus grand pôle urbain du bassin de la Mauldre.

Encore rurale dans les années 80, la commune de Maule est devenue en 30 ans une ville à la fois rurale et urbaine qui a vécu un important essor démographique, économique et structurel.

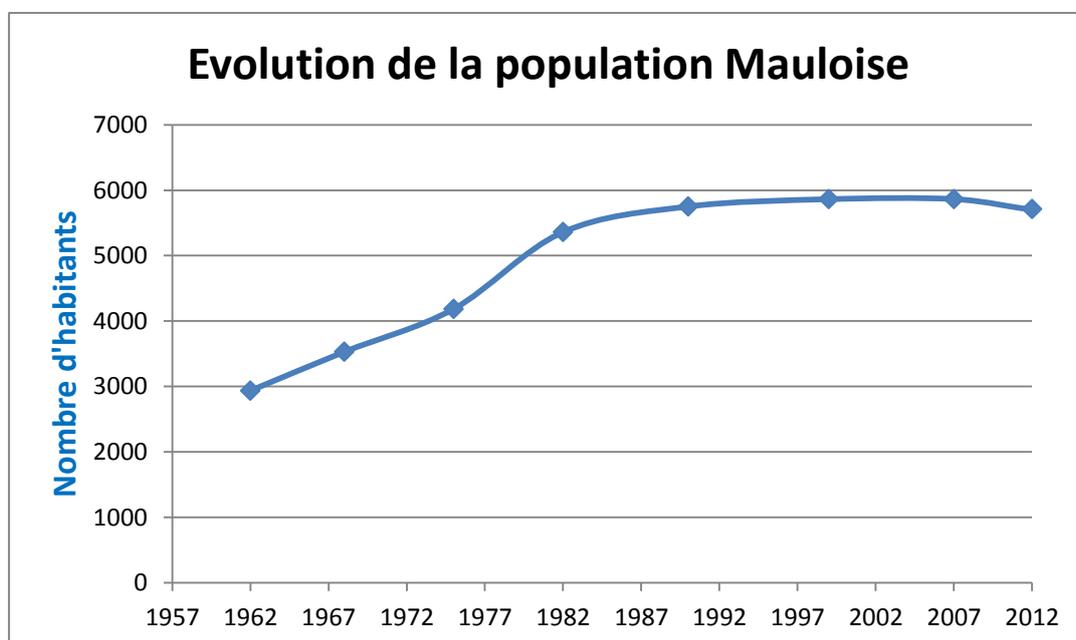


Figure 3: Evolution de la population Mauloise, Réalisation personnelle sur excel 2010, données : INSEE

Sur une durée de 50 ans la population Mauloise a plus de doublé depuis le premier recensement en 1962. En 2013 la population fut estimée à 5847 habitants et stagne depuis quelques années. En matière de densité, le nombre d'habitants au kilomètre carré est passé de 204 en 1968 à 330 en 2012, une augmentation relativement élevée mais qui ralentit fortement depuis 10 ans déjà. Cette croissance démographique entre 1962 et les années 2000 est liée en partie à la construction du grand ensemble : le Pré Rollet en 1960 et par



l'implantation de deux grands lotissements « La Cauchoiserie » et « Le Domaine de Tourneroue » entre 1977 et 1987.

Une population hétérogène :

Actuellement, la population à Mauloise est très hétérogène, contrairement à la moyenne Française, les personnes âgées sont bien représentées à Maule. Le taux de personnes d'un âge supérieur à 60 ans (19,7 %) est en effet supérieur au taux national (17,5 %) tout en étant toutefois inférieur au taux départemental (21,6 %).

Donc à l'instar de la France en général, Maule enregistre un certain vieillissement de sa population.

Cependant, dans cette commune la part d'enfant est très élevée. En effet, cela est dû principalement au fait que la ville dispose de nombreuses infrastructures dédiées à la petite enfance et d'écoles accompagnant les élèves de la maternelle jusqu'au collège.

A contrario, la part des 15-29 est très faible. Ce phénomène est lié en majeure partie au fait que la ville accueille peu d'enseignement supérieur, un seul lycée professionnel mis à disposition mais qui est privé et qui ne propose que des filières spécifiques (aide à la personne et profession liées aux animaux – animalerie).

La population vieillissante de Maule n'est pas un problème en soi par rapport à la culture, d'après une étude de l'INSEE, d'une manière générale, l'âge moyen des publics des équipements culturels a eu tendance à s'accroître du fait de l'augmentation du poids des seniors dans la population française et de leur mode de loisir plus tourné vers les sorties, mais aussi parfois du fait d'une désaffection des jeunes. Ce vieillissement des publics s'observe dans le cas de certaines formes de spectacle (notamment les concerts de musique classique) mais aussi pour le cinéma en salle : les moins de 35 ans sont proportionnellement moins nombreux qu'en 1997 à se rendre une fois par

mois dans une salle, à la différence des seniors qui sont au contraire de plus en plus nombreux à le faire.

La répartition de la population Mauloise est la suivante :



Figure 4 : Population Mauloises par grandes tranches d'âges, source : INSEE

Finalement, on peut remarquer que la part de la population la plus représentée est celle des 30-59 ans avec plus de 40% de la population Mauloise.

Une population active qui n'est pas en soi très âgée et qui demeure un atout pour la commune. Cette grande part de la population est due à l'implantation récente de diverses entreprises à l'abord de la commune, et surtout du bassin d'emploi de la Vallée de la Seine, appelée « La Vallée de l'Automobilité », une zone très attrayante fournisseuse d'emplois car contenant plusieurs usines automobiles (Usines Renault de Flins sur Seine, Techno centre de Saint-Quentin en Yvelines et Usines PSA Peugeot-Citroën à Poissy).

Emploi : Une population active en légère baisse, un taux de chômage en hausse

		Evolution de:	Evolution de:
Année	1999	1982 à 1990	1990 à 1999
Ensemble	2591	16,3%	-1,6%
Hommes	1436	11,2%	-7,5%
Femmes	1155	24,6%	6,9%

Figure 5 : Population active ayant un emploi, source : réalisation personnelle, données : site de Maule

On trouve dans les 2591 personnes formant la population active 2292 salariés et 299 non-salariés. Dans l'ensemble, la population active a légèrement baissé entre les deux derniers recensements. Le taux de chômage est de 7,6%. Il a cru de 16,2% entre les deux derniers recensements. Il touche majoritairement les 15-24 ans (20,4% de chômeurs) et davantage les femmes que les hommes (8,9% contre 6,6%). En même temps, au niveau départemental, on enregistre en moyenne un taux d'activité (entre 20 et 59 ans) de 91,1% et un taux de chômage (1999) de 8,7% (donc plus élevé qu'à Maule). On recense 45,2% actifs, 18,2% retraités, 25% jeunes scolarisés et 11,6% d'autres personnes sans activité.

1.2 La place de la culture à Maule

1.2.1 Recensement des différents équipements culturels

Aujourd'hui la culture à Maule a une place de choix. Etant le plus grand pôle urbain de la vallée, la majeure partie des infrastructures culturelles se situe en plein cœur de Maule. Les riverains des petits villages alentour aiment profiter de ces équipements, étant facile d'accès et ouvert à l'intercommunalité.

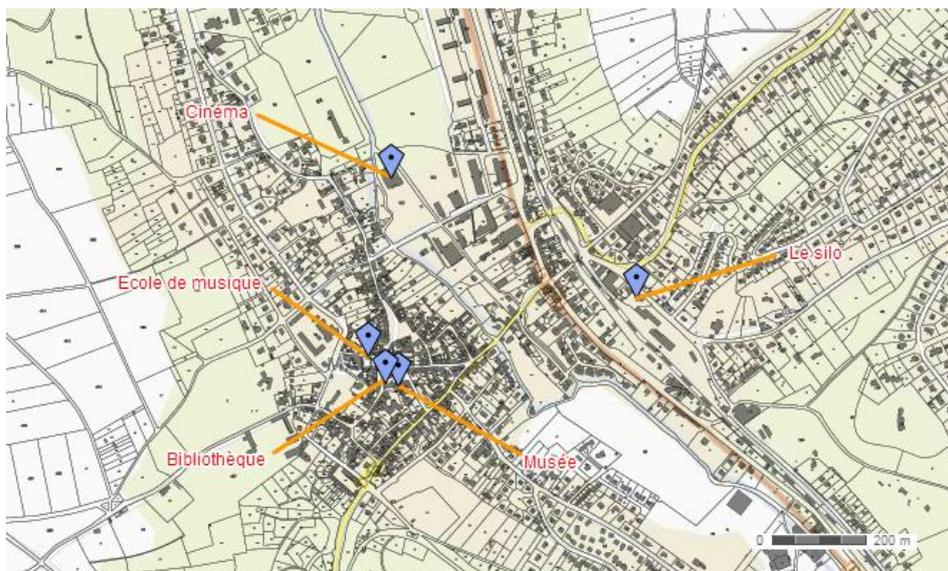


Figure 6 : Recensement des différentes infrastructures culturelles à Maule, source : réalisation personnelle, fond de carte : <http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

Maule dispose actuellement de 4 infrastructures à vocation culturelle principales, disséminées un peu partout sur la commune.

Le cinéma et salle des fêtes : Les deux scènes



Ce bâtiment a été créé en 2007 suite à une forte demande de la population, il est situé au nord de la commune à l'abord de l'axe routier le plus emprunté de la ville. Cette infrastructure est divisée en 2 parties distinctes une partie salle des fêtes de 400m² pouvant accueillir 400 personnes (assises) et une

partie cinéma de 99 places. La fréquence d'occupation de la salle des fêtes est relativement élevée : une réservation d'un an à l'avance est nécessaire pour la location de la salle des fêtes. Pour ce qui est du cinéma, à raison de 10 à 12 séances par semaine, on comptabilise en moyenne plus de 2500 entrées payantes à l'année, ce qui est très satisfaisant pour un cinéma de « village ».

L'école de musique :



L'école de musique de Maule est située en plein cœur de la commune. Ce bâtiment qui était une ancienne habitation accolée à la mairie, a été réhabilité en 2013 afin de répondre à la demande grandissante en formation musicale de la commune. On y enseigne 16 instruments différents dont la guitare, le violon ou le piano. Ce bâtiment dispose d'une petite salle de concerts au rez-de-chaussée et de nombreuses petites salles d'éducation musicale. L'association musicale participe régulièrement aux fêtes de la musique et organise des ateliers d'éveil musical.

Le musée :



Le musée est un des plus vieux bâtiments à vocation culturelle de la ville. Cette ancienne bâtisse accueille sur deux étages un grand nombre de collection d'objets préhistorique, paléontologique et sur l'histoire de la ville. Ce bâtiment est lui aussi situé au cœur de la ville, proche de la Mairie et facilement accessible par les piétons. Le musée est ouvert deux heures par semaine.

La bibliothèque :



La bibliothèque communale et collée au musée, ce bâtiment est lui aussi très ancien et est situé dans le centre historique de la ville. La bibliothèque et le musée sont en interactions constantes grâce à un ancien prieuré. La bibliothèque organise régulièrement

des expositions ,des ateliers et des animations : « contes » pour les familles.

1.2.2 Les équipements culturels à l'échelle du département :

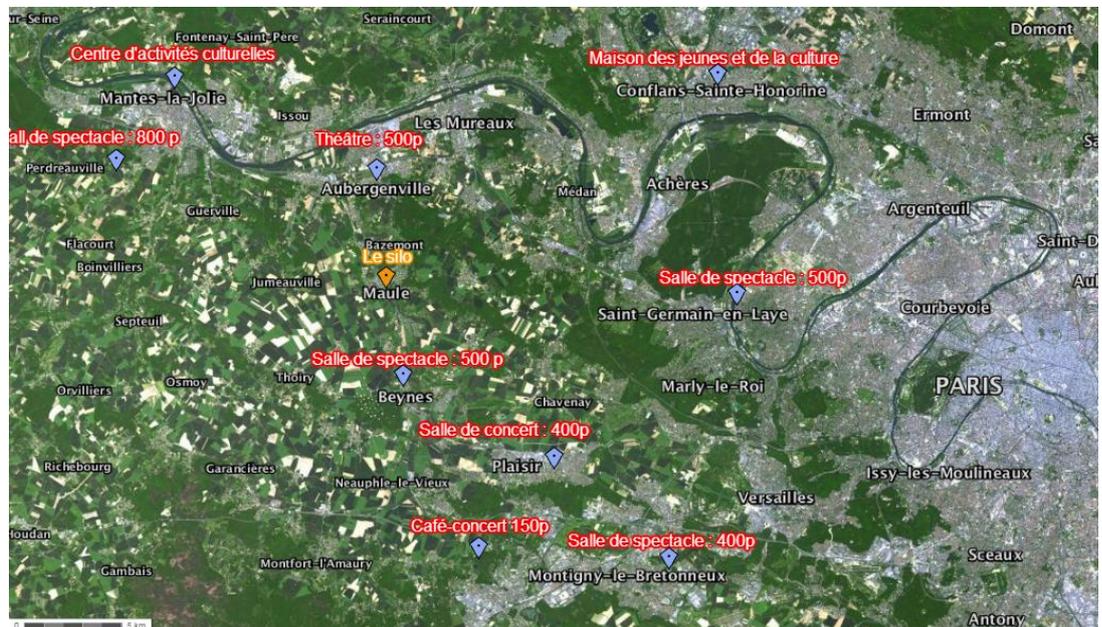


Figure 7 : Répartition des plus grands équipements culturels à l'échelle départementale : réalisation personnelle, fond de carte : <http://www.geoportail.gouv.fr/>

A l'échelle intercommunale, le bassin de la Mauldre dispose de nombreuses infrastructures culturelles. Quasiment chaque ville de plus de 7000 habitants dispose d'une salle de spectacle ou d'un centre d'activités culturelles. La plus importante de ces infrastructures est la salle J.Brel à Mantes-la-Ville qui peut accueillir jusqu'à 800 personnes.

Cependant, on observe une sorte de vide autour de Maule au niveau des bâtiments à vocation culturelle. Les villes aux alentours de Maule n'étant que



très peu peuplées et n'ayant qu'un faible budget à allouer à la culture, les seules infrastructures culturelles mises à leurs dispositions se trouvent dans le centre ancien de Maule.

1.2.3 Les manifestations culturelles

Une population active qui se montre au travers du sport et des nombreuses associations Mauloises, organisant fréquemment des événements sportifs ou culturels

Le milieu associatif Maulois est très dynamique. Entre 1965 et 2005, la croissance du nombre d'associations sur la commune a été très forte : Maule comptait trois associations (Football, Judo et Club Photo) entre 1965 et 1970 contre cinquante en 2005 dont 30 à « forte activité ». Plus de 25 activités étaient proposées par les associations sportives en 2004 et plus d'une douzaine d'associations culturelles étaient alors en activité.

Nombreux sont les habitants des villages alentour qui y viennent pour profiter de sa forte activité associative.

Pour ce qui est des acteurs du domaine associatif, la grande majorité de ces organismes sont constitués de membres ou de sympathisants bénévoles. Cet ensemble hétéroclite permet de proposer à la population : ateliers, enseignement musical et plastique, festivals, rencontres, débats...

La plus connue des associations Mauloises est Toumélé. Cette association participe activement au développement culturel local en organisant le plus grand festival annuel du bassin de la Mauldre. De plus, Toumélé participe à certains projets communaux et intercommunaux par rapport à la culture, donnant son avis sur les problèmes des infrastructures existantes en proposant aussi des solutions.

Finalement Maule dispose d'un service municipal qui organise et coordonne toutes sortes d'activités culturelles, tel que le marché de Noël, le carnaval, forum des associations... Ce service est dirigé par l'adjoint chargé de la culture de la ville appuyé par une dizaine de bénévoles.

1.2.4 La place de la culture dans la politique budgétaire de la ville

Les études du DEP montrent que ce sont les communes qui ont connu la plus forte croissance du pourcentage de leur budget consacré à la culture : leurs dépenses culturelles auraient augmenté de près de 5% en moyenne par an (entre 1978 et 1984). Cependant à Maule, malgré les nombreuses associations dont dispose la commune, le souhait de diversification de l'offre culturelle exprimé dans le SCoT et le PLU et la pression de l'Etat. La culture a toujours eu une place secondaire et moindre dans les choix budgétaires de la ville.

Cela est le résultat d'une politique privilégiant principalement le renforcement des atouts de la commune plutôt que le développement d'un secteur incertain et aux intérêts plus difficiles à clarifier.

Dépenses de fonctionnement :

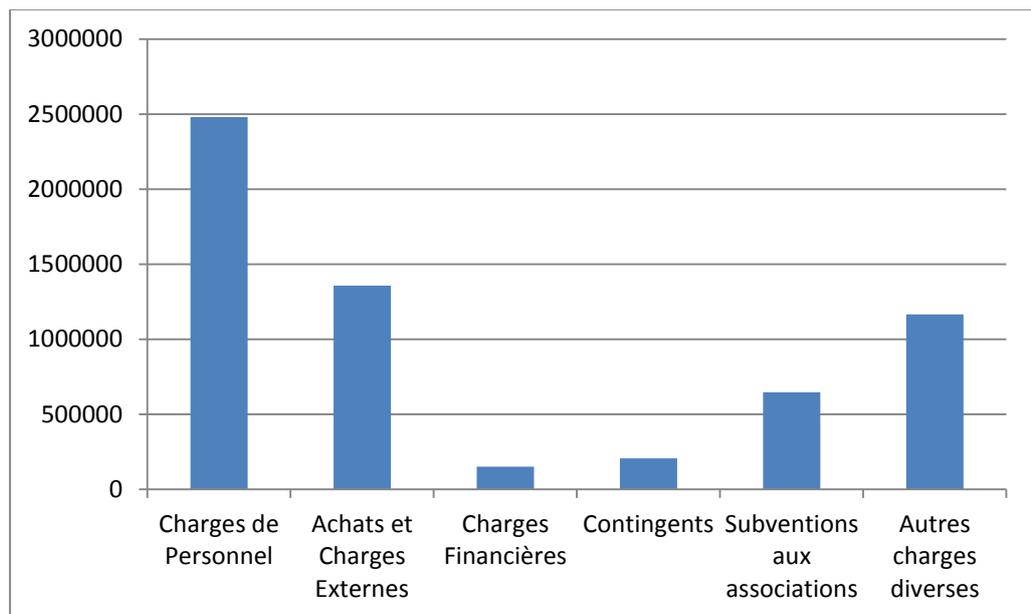


Figure 8 : représentation de la répartition des charges de fonctionnement à Maule en 2014, source : JDN d'après Ministère de l'Economie.

En 2014, les charges de fonctionnement de la commune de Maule étaient de : 6 006 000 €. (En augmentation de 15.15 % par rapport à 2013).

Les charges de fonctionnement liées à la culture sont principalement les subventions versées aux associations, qui représentent presque 11% du budget Maulois en 2014.



Pour les associations locales (notamment Toumélé) ces subventions sont trop faibles par rapport à la demande et aux activités culturelles proposées.

Dépenses d'investissements :

Les réalisations du programme d'équipement 2013 s'élèvent à 3 550 000 € (environ 2 960 000 € HT) dont 3 351 000 € de paiements et 199 000 € de restes à réaliser qui sont payés en 2014.

En 2013 à Maule les principales dépenses d'investissements se répartissent ainsi :

- ✚ Réhabilitation de l'école de musique et du parvis 50000 euros
- ✚ Réfection de la toiture du musée 15000 euros
- ✚ Achat de matériel pour la salle des fêtes 5000 euros

Ces investissements culturels ne représentent donc que 2% des dépenses d'investissements de la ville.

Les dépenses de cette année étant principalement axées sur l'accessibilité, et la voirie.

Cependant il est à noter que les sommes indiquées ne concernent que l'investissement communal, certaines subventions du Conseil Départemental ont participé activement à la réalisation de Projets culturels.



2 Diagnostic ciblé : Constats et présentation du site

2.1 Dimensionnement du problème

2.1.1 De nombreuses infrastructures culturelles défaillantes :

Aujourd'hui la culture à Maule est omniprésente. Cependant, l'essor démographique, l'ancienneté des équipements et l'évolution des besoins, font apparaître des défaillances certaines des infrastructures culturelles dont la commune dispose.

Constats généraux :

Les équipements culturels de Maule sont : surchargés au niveau des créneaux horaires, peu adaptés aux activités et rassemblés géographiquement créant un amas de voitures en centre-ville.

Comment y répondre ? : Délocaliser certains espaces culturels, en créant une programmation et une offre culturelle judicieuse.

Il n'existe aucun lieu de vie ouvert et gratuit de manière permanente les soirs de la semaine où les jeunes et moins jeunes peuvent se rendre à tout moment.

Comment y répondre ? : En ouvrant un espace moderne offrant le loisir d'y faire un simple passage, de travailler ou bien d'y pratiquer une activité culturelle.

La commune manque de locaux disponibles pour répondre aux nombreuses demandes associatives et aux besoins municipaux.

Comment y répondre ? : En libérant les locaux qui servent actuellement aux associations pour des nouveaux, plus modernes et plus spacieux.



Les structures proposant des services sont souvent à la limite de leur capacité en matière d'espace, de temps disponible et de structuration.

Comment y répondre ? : Créer un espace bien proportionné par rapport à la commune en prenant en compte l'évolution démographique importante de la ville.

Constats sur les équipements culturels existants :

Ecole de musique : Locaux trop petits qui ne sont pas adaptés pour les cours collectifs, peu de lieu de stockage disponible ce qui empêche toute investissement matériel. Au vu de sa localisation et de sa morphologie, ce bâtiment n'a aucune perspective d'évolution, ce qui pose problème par rapport à la croissance démographique que la commune a subie et de la demande en enseignement musical dans la commune. Pas de salle de spectacle pour les auditions de fin d'année.

Associations : lieux de stockage sous-dimensionné sans électricité. L'association des Beaux-Arts de Maule, quant à elle, se doit d'occuper des locaux exigus, vétustes et peu lumineux, ce qui est peu propice au dessin. Les associations théâtrales doivent se contenter d'un seul lieu (la salle des fêtes) pour les répétitions et les représentations, un espace qui est surdimensionné pour ce type d'activité. L'offre associative ne permet donc plus de répondre aux demandes des Maulois et des habitants des Communes proches.

Services municipaux : Peu de coordination globale et de projet culturel défini à long terme et pas d'employé pour gérer cette coordination. Subventions allouées aux services communaux insuffisantes pour améliorer l'accueil, les locaux et pour développer de nouvelles activités.

Salle des fêtes : Salle bien trop vaste pour la plupart des manifestations et activités qui y sont organisées en dehors des concerts et des forums. Matériel non adapté aux spectacles professionnels ou semi-professionnels. La salle est

mal sonorisée. Nécessite du temps d'installations et de décoration pour devenir un espace chaleureux et vivant. Loges et stockages trop petits.

Cinéma : Salle bien proportionnée mais la programmation est trop peu fréquente par rapport à la demande. De plus, il y a un décalage important entre la date de sortie des films et la projection en salle.

Bibliothèque : La bibliothèque communale est un établissement très ancien et n'ayant jamais été réhabilité. Cet espace est désormais trop vétuste et non adapté à une population de presque 6000 habitants. De plus, les activités qui y sont proposées ne répondent plus vraiment aux exigences nouvelles de la population.

Donc, pour que ces activités perdurent et se développent de manière qualitative et quantitative, il est nécessaire que la commune se dote d'une politique culturelle active, pensée à long terme. Une politique cohérente et coordonnée, qui passe par :

- + Une modernisation des équipements existants (notamment de la bibliothèque),**
- + Une adaptation aux attentes nouvelles de la population,**
- + La mise en place d'un service culturel réunissant et coordonnant véritablement l'ensemble des acteurs culturels,**
- + Une professionnalisation de certains domaines d'activité,**
- + Une programmation culturelle plus riche,**
- + Des actions faisant intervenir des professionnelles du spectacle.**

2.1.2 La gare un quartier peu attrayant avec un fort potentiel socio-économique

Le quartier de la gare ferroviaire de Maule s'étend sur une superficie de 1,9 ha. L'ensemble est la propriété du Réseau Ferré de France et est situé à la jonction entre le centre ancien et la zone pavillonnaire de la Cauchoiserie à l'entrée de la ville, qui est une porte directe vers un autre petit village : Mareil-sur-Mauldre. La Zone de la Gare et le Silo, sont situés exactement à l'épicentre de la Commune.

La Gare constitue en zone urbaine un périmètre d'opportunités foncières pour la commune. Penser à la reconquête de cet espace pourrait permettre d'améliorer le fonctionnement global de la commune : ce territoire peut représenter des opportunités en matière de stationnement, d'accueil de nouveaux habitants, d'activités voire de nouveaux équipements. Notons que le principe d'accroissement des densités urbaines à l'approche des gares de transport collectif est préconisé par le SDRIF (Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France).

La place de la Gare, est donc un élément de repère fort attaché à une fonction, qui est aujourd'hui déconnectée du centre.

Le doublement des infrastructures lourdes (RD 191 et voie ferrée) constitue une véritable rupture physique quant à la traversée transversale de la commune, surtout pour cette moitié de la population de Maule qui vit à l'est de la ligne de chemin de fer et qui doit traverser la RD 191 pour trouver commerces et équipements publics.

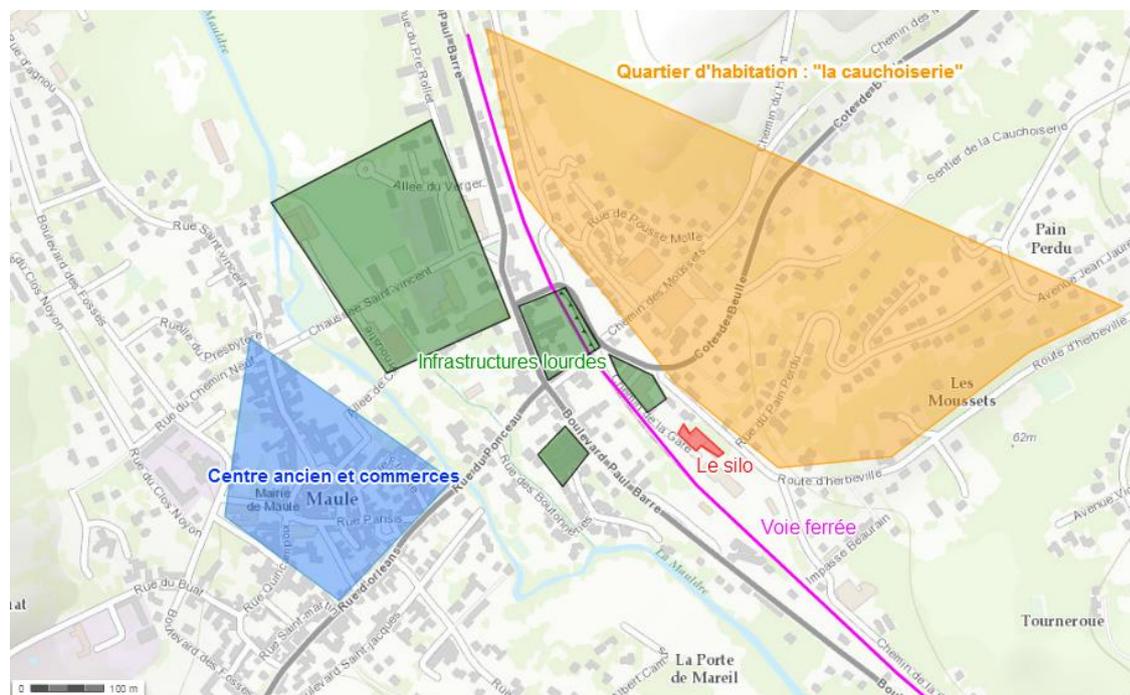


Figure 9 : Représentation de la séparation entre les différents quartiers Maulois,
Source : Réalisation personnelle, fond de carte : <http://www.geoportail.gouv.fr/>

2.1.3 Le centre-ville : un espace surchargé en équipements

Le graphique de l'INSEE ci-contre met en évidence la prédominance de la voiture particulière dans les modes de déplacement empruntés par les Maulois : 71% utilisent la voiture pour leur trajet domicile-travail et seulement 9% les transports en commun.

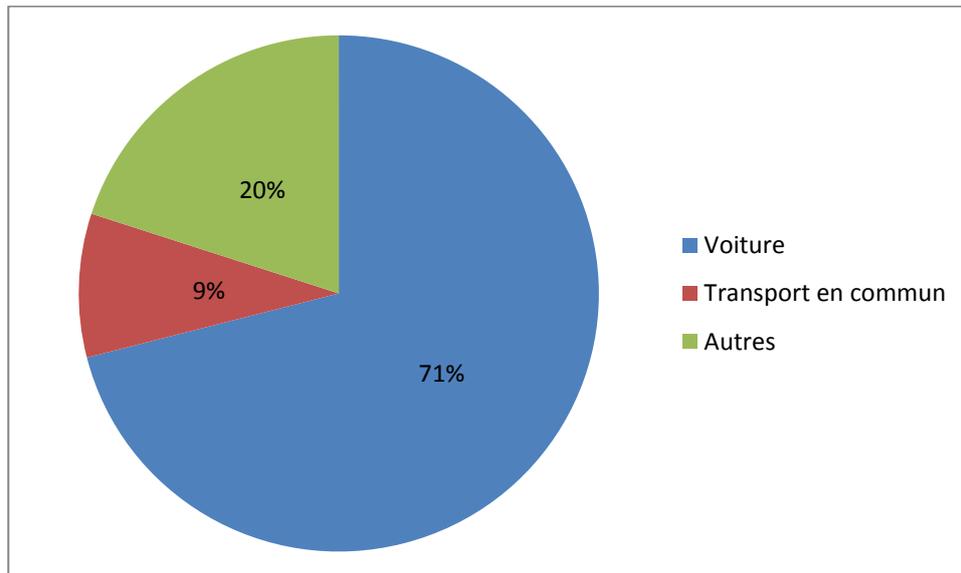


Figure 10 : Modes de transport domicile-travail à Maule (Actifs ayant un emploi), source : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Actuellement ce recours massif à l'automobile entraîne des problèmes majeurs de circulation et de stationnement sur la commune.

De fait, les ménages disposant de deux voitures ou plus sont majoritaires à Maule (ménages sans voiture 9,9%, ménages avec une voiture 42% et ménages avec deux voitures ou plus 48,1%). A l'échelle départementale, on recense 20% de ménages sans voiture, 48,8% ménages avec une voiture et 30,3% ménages avec deux voitures ou plus.

La circulation est donc devenue difficile en centre-ville. En effet, depuis la constitution de la cité de Maule, le réseau viaire n'a pratiquement pas évolué et le centre ancien, n'est plus adapté aux exigences modernes d'une population qui a plus que doublé en 50 ans. (Source : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale).



L'usage de l'automobile, en particulier, perturbe son fonctionnement au point de l'asphyxier. Le centre de Maule est ainsi confronté au problème suivant : comment faciliter l'accès à un maximum d'habitants aux commerces et services concentrés dans le centre...tout en décongestionnant ce dernier ?

Le stationnement et la circulation dans le centre sont deux points sensibles pour l'avenir de la commune et le dynamisme de la vie locale. Le centre de Maule est le lieu de convergence de l'ensemble de la population de la commune et représente également un lieu d'attraction privilégié pour l'ensemble de la vallée (installation de commerces et services pour les communes aux alentours, marché hebdomadaire, etc.).

Les jours de marché ou d'évènements importants le nombre de stationnement disponible en centre-ville sont bien trop insuffisants pour accueillir à la fois la population Mauloise et celle des villes aux alentours.

Le centre de Maule doit ainsi absorber un mouvement dense de circulation et assurer un accès facile à ses commerces, sous peine de les voir disparaître.

Par ailleurs, les groupes scolaires René Coty et Charcot (près de 900 élèves en septembre 2004), le collège de la Mauldre (785 élèves en 2004-2005) et le Lycée du Buat génèrent également de très nombreux déplacements. A la sortie des écoles, des problèmes de stationnement et de circulation sont observés aux abords de ces équipements.



2.1.4 Une demande pour la culture croissante.

Du point de vue national :

Depuis de nombreuses années, les ménages consacrent une part importante de leur budget aux services culturels et récréatifs. En 2008, les Français ont dépensé 97,8 milliards d'euros pour les loisirs et la culture, soit 9 % de leurs dépenses de consommation, comme en 1998.

L'importance de la culture dans la vie des français a été soulignée en 2008 par l'étude publique « Les pratiques culturelles des Français à l'ère numérique ». Une étude réalisée par le ministère de la Culture et de la Communication qui met très bien en relief la montée de la culture d'écran, une fréquentation des équipements culturels plutôt stable, mais également des profonds changements dans les préférences de la population en termes de musique et de films.

Quelques points sont à soulever. Par rapport à 1997, l'âge moyen des publics des équipements culturels a subi une légère hausse justifiée par un vieillissement de la population, et de leurs préférences en matière de loisirs, plus tournées vers les sorties, mais aussi parfois d'une offre en décalage avec le besoin des jeunes. On observe ce phénomène dans le cadre de certains spectacles notamment les concerts de musique classique.

Les principaux acteurs du public culturel sont les jeunes, les enseignants, les cadres, les métiers culturels et en général les habitants des grandes agglomérations.

En 2000, quatre français sur cinq déclaraient avoir pratiqué au moins une activité culturelle telle que la lecture, le cinéma ou avoir assisté à une pièce de théâtre ou à un concert, au cours des 12 derniers mois.

Les pratiques culturelles par âge en 2009, à l'âge adulte (plus de 15 ans), au moins une fois au cours des 12 derniers mois. (en %)

	Cinéma	Musée, exposition	Théâtre, concert
Âge			
15-29 ans	79	39	43
30-39 ans	61	40	37
40-49 ans	57	39	33
50-59 ans	46	38	31
60-69 ans	41	41	33
70-79 ans	26	26	21
80 ans et plus	13	12	11
Ensemble	53	36	33

Figure 11 : Source : Les pratiques culturelles par âge et par sexe en 2009 – INSEE 2009

En effet, la fréquentation des équipements quant à elle reste relativement stable. Le temps supplémentaire passé devant les écrans n'a pas entamé la propension générale des Français à sortir le soir ni modifier leurs habitudes en matière de fréquentation des équipements culturels. Les sorties et visites culturelles ont beaucoup moins souffert dans les arbitrages imposés par la montée en puissance des pratiques numériques que certains loisirs du temps ordinaire comme l'écoute de télévision ou la lecture d'imprimés.

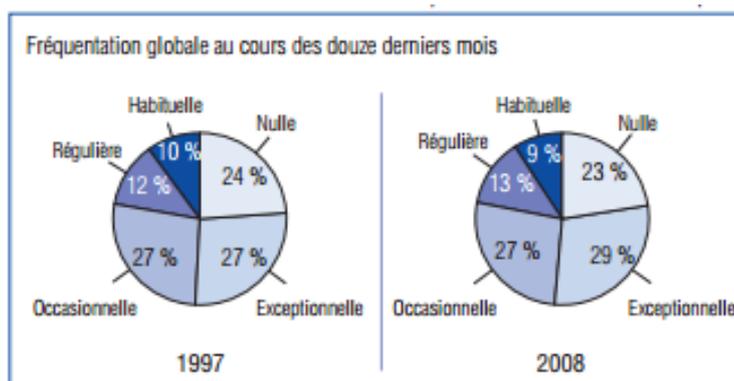


Figure 12 : Source : Pratiques culturelles 2008, ministère de la culture et de l'éducation

La production de livre quant à elle a quasiment doublé en 15 ans, mais d'après l'INSEE, il y a un recul du livre et de la presse dans les budgets des ménages.



Du point de vue communal :

A l'échelle de la commune, la fréquentation des bâtiments à vocation culturelle est relativement faible. Certaines infrastructures culturelles sont très peu visitées à cause de leurs faibles créneaux d'ouverture : bibliothèque ouverte 12 heures par semaine et le musée 2 heures.

Cette faible fréquentation n'est pas un « désintéressement » de la culture par la population Mauloise mais est due au manque de moyens accordés aux associations culturelles.

Lors d'évènements culturels importants comme le festival Toumélé, le public répond présent. Vieux de ces 14 éditions déjà réalisées, ce festival est devenu un événement incontournable pour de nombreux habitants de la vallée de la Mauldre et des alentours.

Le bâtiment remportant le plus de succès est le cinéma avec plus de 2500 entrées par an. Un phénomène commun à l'ensemble de la nation et qui valide les études que nous avons vues au préalable.



2.2 Le silo à grain un patrimoine oublié

2.2.1 Un bâtiment patrimonial

Notion de patrimoine

Le concept de patrimoine est apparu durant le XIX siècle et est en permanente évolution depuis afin de couvrir un champ très large, allant de l'objet quotidien au grand paysage en passant par les savoir-faire et les bâtiments historiques.

“Tout devient patrimoine: l'architecture, les villes, le paysage, les bâtiments industriels, les équilibres écologiques, le code génétique.” – Marc Guillaume/la politique du patrimoine.

Ce qui caractérise le patrimoine c'est son intention de transmission : le patrimoine est un projet de mise en relation des différentes générations entre-elles.

Depuis 1945 l'UNESCO et ses organismes conseils (UICN, ICOMOS et ICCROM) ont eu un rôle majeur dans la notion de patrimoine résultant à une classification du patrimoine en deux grands types : matériel et immatériel.

En effet, d'après l'UNESCO, le patrimoine matériel peut être à la fois culturel et/ou naturel, ce sont des traces matérielles créées par l'activité humaine ou l'évolution géomorphologique de la terre. Etant donc quelque chose d'existant et d'ancien, ce bien doit être valorisé et protégé. Pour être transmis le patrimoine matériel nécessite donc une mise en lumière, de nouveaux usages et une appropriation par les usagers d'aujourd'hui pour lui donner un sens dans la société actuelle.

Le patrimoine immatériel quant à lui est caractérisé par un ensemble de pratiques ou de savoir-faire ayant un rôle dans le fonctionnement social. Ce patrimoine a vocation à fédérer et à s'ouvrir aux autres et est en permanente évolution pour répondre aux nouveaux besoins d'aujourd'hui.



Le patrimoine immatériel peut parfois permettre de créer un patrimoine matériel.

Il faut savoir que le patrimoine ne l'est pas par nature il le devient au fur et à mesure par une identification de ses intérêts. Le processus de patrimonialisation ce fait en général par un organisme professionnel ou par la population qui voit dans une pratique ou dans une trace matérielle une manière plus ou moins forte de se caractériser.

Enfin, la notion de patrimoine territorial est plus récente et consacre les relations qui existent entre une structure et son territoire.

Les bâtiments patrimoniaux ont donc à la fois des bienfaits et des devoirs de transmission, nous donnant un repère temporel sur l'histoire de son territoire. Le patrimoine constitue donc une source d'identité et de cohésion pour des communautés perturbées par l'accélération des changements et l'instabilité économique.

Histoire de la bâtisse

Ce bâtiment à vocation agricole a été construit dans les années 50 à l'initiative de la collectivité et d'une coopérative agricole.

C'est un ancien silo à grain qui permettait grâce à de grandes cuves le traversant de part en part de stocker une grande quantité de céréales afin de les revendre en gros.

Dans les années 60 des extensions du bâtiment furent réalisées, rajoutant des ailes de stockages supplémentaires et un hangar pour les machines agricoles.



Photo 3 : Photo de la face du silo, source : personnelle

En 1970, le dernier étage de la bâtisse est installé et une passerelle y est implantée, créant une liaison entre les différents quartiers Maulois et un accès piéton pour les agriculteurs habitant dans les lotissements de la ville.

Ce silo fut exploité pendant plus de 20 ans, de 1957 à 1975, mais en 1975 lorsque la coopérative est démantelée, le silo est abandonné.

Cela fait maintenant plus de 30 ans que le silo est laissé à l'abandon, faisant office de « squat » pour les jeunes.

De par son histoire, ce bâtiment est un patrimoine de la ville qui ne doit pas être délaissé ou caché. L'utilisation de celui-ci pourrait être un atout de fédération fort.

2.3 Analyse de l'environnement

2.3.1 Localisation du silo

Le silo est situé à l'entrée de la ville au cœur géographique de la commune et au bord de l'axe routier principal.

Situé entre deux parties de la ville distinctes : la cauchoiserie (partie dortoir) accessible par un ponton métallique donnant accès au dernier étage de la bâtisse et la partie historique de la ville.

Sur la carte ci-dessous nous pouvons observer la distance importante qui sépare notre site d'étude et le centre historique de la ville : presque 10 min de marche pour les piétons. Cette distance est à la fois un défaut et un avantage. Il est vrai que les riverains du centre-ville sont très éloignés du site, cependant, la voiture en centre-ville est un des problèmes majeurs de la commune et actuellement toutes les activités culturelles sont regroupées dans ce quartier ne facilitant pas le trafic routier.

Créer une infrastructure à cet emplacement avec des stationnements supplémentaires serait donc un moyen de limiter la confluence d'autocar dans le quartier ancien de Maule.

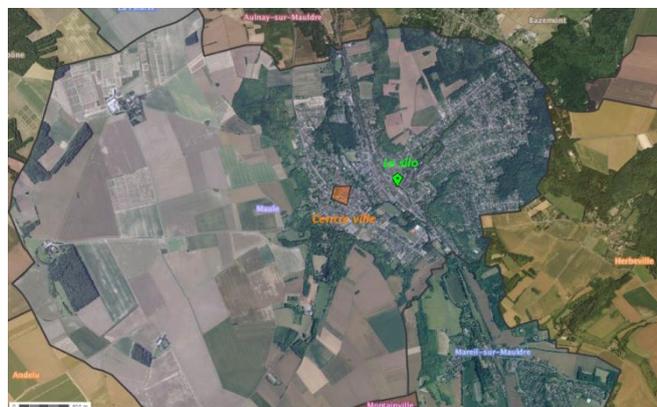


Figure 13 : Localisation du silo dans la ville de Maule, Réalisation personnelle

2.3.2 Les villages aux alentours

Le site est facilement accessible en voiture ou en vélo par 4 communes qui sont : Aulnay-sur-Mauldre, Bazemont, Herbeville et Mareil-Sur-Mauldre.

Ces quatre villages ne disposent pas d'infrastructures culturelles et n'ont que très peu d'équipement, au vu de leur petite population ne dépassant pour aucune d'elles 2000 habitants. Maule, au travers de ces infrastructures est donc devenue au fil du temps un lieu attractif et un lieu de rencontre pour tous les habitants de ce bassin.

2.3.3 Accessibilités du site

En plus d'être situé au cœur géographique de la ville, ce bâtiment est accessible facilement par de multiples moyens de locomotion.

Actuellement le silo peut être rejoint par :

Les transports en commun : Comme nous avons pu le voir auparavant le silo est proche de la gare ferroviaire de la ville. Cette gare est desservie par la ligne Mantes-la-Jolie-Paris, une ligne très fréquentée et qui passe par tous les villages aux alentours. De plus, le parking de la gare dispose d'un arrêt de bus qui accueille environ 2 bus par heure.

Voitures : Pour ce qui est des voitures, le site peut être rejoint par une route qui n'est pour l'instant pas aménagée : « chemin de la gare ».

Moyen de locomotion « doux » : Finalement, le silo est facilement accessible pour les piétons et les vélos étant entouré d'un vaste réseau cyclable et pouvant être rejoint par une passerelle piétonne.



Figure 14 : Schéma représentant les différents accès du site d'étude, Réalisation personnelle

2.4 Analyse du bâti

2.4.1 Description visuelle et état des lieux

Il paraît nécessaire de comprendre et d'assimiler tous les points de vue et aspects du site afin de le mettre en valeur et d'optimiser au mieux la structure existante.

Tout d'abord, ayant été laissé à l'abandon pendant plus de 30 années, le silo a été squatté continuellement, laissant aujourd'hui de nombreuses séquelles. Il est couvert de tag, les planchers intérieurs en bois sont désormais hors d'état d'usage et certaines parties de la structure sont fissurées.

Aujourd'hui, à cause de son état, le site a été scellé empêchant toutes visites, les planchers risquant de s'effondrer.

Trois espaces distincts :

Aile gauche : L'aile gauche du silo est un espace carré et aéré de 140m². Cette partie du bâtiment est accessible depuis l'extérieur ou via le rez-de-chaussée.

Aile droite : L'aile droite du silo est un vaste espace en longueur de 400m²

Bâtiment principal :

Cette partie du silo est sur 5 étages et dispose d'un vaste rez-de-chaussée et d'un hall d'entrée.

Les niveaux 1 à 3 font de 40 à 100m² et sont desservis par un escalier accédant au hall d'entrée. Ces étages disposent de 12 salles dont 6 avec des ouvertures préexistantes. Cependant, il est difficile d'évaluer les possibilités que ces niveaux peuvent offrir car les grandes cuves et réservoirs à grains sont dans cette partie du bâtiment. Actuellement, seul un petit espace de ces niveaux est accessible, ce qui représente 3 pièces de 30 à 40m² qui donnent sur la face avant du bâtiment.

Les étages quatre et cinq sont des niveaux de 150m² chacun, desservi eux aussi par l'escalier principal et donnant sur une vaste terrasse de 2m. Dans ces espaces, il existe deux grandes salles et 5 petites. Le cinquième étage est accessible par une passerelle métallique piétonne.

L'espace extérieur :

L'espace extérieur du silo est très vaste (1 hectare de disponible). Le terrain appartient encore à l'ancienne coopérative agricole gestionnaire du silo qui ne l'a jamais entretenu. Lorsque ce bâtiment était exploité, la moitié du terrain fut bétonnée afin de faciliter les mouvements des différents engins agricoles. Cette partie en béton est abimée la végétation l'ayant traversée et brisée au fil du temps.

L'autre moitié du site d'étude laisse apparaître d'anciennes traces de chemin de fer qui servait dans le passé à charger les wagons de grains pour les envoyer vers les lieux de vente. Cette voie à elle aussi était délaissée depuis l'abandon du site, la végétation la recouvrant partiellement désormais.



Photo 4 : Photo de l'espace extérieur du silo, source : personnelle



2.5 Conclusion du Diagnostic ciblé :

Maule est une ville relativement bien équipée, cependant des points noirs subsistent, un manque de locaux pour les associations locales, des programmations vieillissantes et des horaires d'ouverture non adaptées, qui font baisser l'affluence du public.

Malgré cela la ville de Maule connaît un désir et une dynamique culturelle notamment par le biais du festival Toumélé et de ses multiples associations, toutefois l'offre au cours de l'année ne semble pas réellement répondre aux attentes de la population.

Le site d'étude a un potentiel certain : surfaces aménageables importantes, une morphologie du bâti intéressante, accessibilités du site diverses et une localisation judicieuse proche de 4 autres communes pouvant générer une affluence de public supplémentaire non négligeable.

Cependant, afin de mener à bien un éventuel aménagement intérieur ou extérieur de cet ancien bâtiment industriel des restaurations sont nécessaires.

En effet, ce site présente des traces de dégradations importantes causées par le squat régulier et par le manque d'entretien du gestionnaire du site : la coopérative agricole.

L'espace extérieur d'une surface d'un hectare est prometteur pour des aménagements paysagers mais les anciennes voies ferrées devront être retirées et une partie de cet espace devra être rebétonnée.

Pour ce qui est de l'espace intérieur, certains planchers doivent être remplacés et une étude structurelle doit être réalisée afin de vérifier l'état des murs porteurs.

3 Propositions d'aménagement

3.1 Première hypothèse : la démolition du silo

Aujourd'hui, certains perçoivent ce silo comme un vieux bâtiment industriel désaffecté et complètement hors d'usage, gâchant le paysage.

Le budget de la ville ne permettant pas de réaliser de gros investissement, l'hypothèse la plus cohérente et la plus réalisable pour la Mairie est la démolition totale du silo.

Cependant, la démolition est très coûteuse parfois même plus cher que la réhabilitation ou la reconstruction.

Les tarifs varieront selon :

- ✚ le travail demandé,
- ✚ le nombre de m³ à démolir,
- ✚ l'outillage nécessaire à la démolition,
- ✚ l'accessibilité du terrain,
- ✚ l'évacuation des gravats,
- ✚ la présence ou non d'amiante, de plomb, etc,
- ✚ La composition des murs.

Le silo est entièrement construit en béton armé. C'est le matériau le plus compliqué et le plus coûteux à démolir. Pour des professionnels le prix au m³ d'une telle démolition est évalué à 200 euros environ.

De plus le profil en longueur et les vastes hauteurs sous plafond du bâtiment ne facilite pas la démolition de celui-ci. Toutefois, la majorité des salles sont déjà vides, réduisant fortement le volume à détruire.

Type de démolitions	Exemple de prix
Démolition cloison maçonnée, manuelle	70 €/m ³
Démolition cloison maçonnée mécanique	20 €/m ³
Démolition mur porteur béton armé (manuelle)	200 €/m ³
Démolition mur porteur béton armé (mécanique)	150 €/m ³
Démolition cloison en placoplâtre	10-12 €/m ³
Démolition de plancher en bois	5-7 €/m ³
Démolition toiture en tuiles	10 €/m ³
Démolition couverture en ardoises sans gestion déchets	10-12 €/m ³
Démolition fenêtre à vantail en bois	30 €
Démolition bloc de porte en bois	30 €
Démolition carrelage, transport inclus	10-12 €/m ³
Démolition d'un plafond suspendu	8-10 €/m ³
Démolition d'un plafond en placoplâtre	5-7 €/m ³
Démolition conduit de cheminée 200 x 200 en terre cuite	30 €
démolition cheminée 800 x 800	110,00 €
Traitement terres polluées	30 €/m ³

Figure 15 : Tableau des prix d'une démolition : selon les prestations, source : <https://demolition.ooreka.fr/>

En se référant aux surfaces du silo, le coût de la démolition d'une telle bâtisse est estimé à 200 000 euros Hors taxes environ.

Cependant cette démolition n'est pas encore au goût du jour, cette décision divise le conseil municipal. Actuellement le maire est en faveur de la démolition, son choix étant uniquement basé sur le critère esthétique, la dégradation des entrées d'agglomération a un impact fort sur le paysage qui se répercute également sur l'image de l'agglomération, les zones périphériques étant la vitrine du centre-ville.

Toutefois, pour ce qui est du conseil municipal, environ 75% des élus dont le premier adjoint, veulent le conserver faisant désormais partie du patrimoine communal.

Finalement, la démolition de cet espace ne permettrait pas de répondre aux différents problèmes et constats que nous avons établis au préalable. Le site resterait sûrement à l'abandon jusqu'à que la Mairie ait le budget nécessaire à l'aménagement du site.



3.2 Hypothèse retenue

Le silo étant devenu au cours des années un bâtiment patrimonial pour la ville ayant un potentiel de fédération fort, l'idée serait de créer un centre multiculturel qui permettrait de mutualiser les différents services culturels communaux en proposant des activités variées et faisant intervenir des professionnels du spectacle.

3.2.1 Les enjeux d'une reconversion du silo en centre multiculturel

Pour la ville de Maule :

La redynamisation du quartier de la gare est un enjeu de taille pour la ville de Maule. Ceci permettrait de réduire le nombre de personnes en centre-ville et ainsi réduire les problèmes de circulation et de stationnement.

L'implantation d'un nouvel équipement peut attirer de nouveaux habitants dans la commune, en effet, le développement d'équipements culturels de grande envergure donne une plus grande attractivité au territoire.

Des études notamment sur les musées ont montré que l'impact d'un équipement culturel d'exception dans une ville améliore considérablement la vision des habitants au sujet de leur ville, et ce, même s'il ne fréquente pas cet équipement.

L'implantation de ce centre multiculturel permettrait aussi de redonner une possibilité aux associations locales de disposer d'espaces de représentations et de stockages. Aujourd'hui ce délaissement de la ville auprès des associations qui la font vivre est regrettable.

Finalement, au vu de sa localisation, la réhabilitation du silo pourrait instaurer un lien fort entre la partie dortoir et la partie historique de Maule en cassant la brisure actuelle créée par la voie ferrée et les infrastructures lourdes en périphérie de l'axe routier principal de la ville.



Culturel :

Aujourd'hui, les responsables culturels estiment que les dépenses liées à la culture n'ont pas à être justifiées même si elles ne sont pas toujours rentables économiquement. En effet, le développement culturel dans les collectivités a de nombreux bienfaits, parfois peu visibles, certes, mais qui contribuent à la transformation des sociétés humaines.

L'accès à la culture a profondément évolué au cours du temps. Autrefois réservée à une élite aujourd'hui elle commence à se démocratiser et à toucher différents publics. Cependant, le profil socio-professionnel, le niveau de vie ou encore le niveau de formation influe grandement sur les types d'activités culturelles.

Depuis la loi d'orientation de juillet 1998, l'Etat a placé l'accès à la culture et aux loisirs comme un « objectif national », afin de lutter, au mieux, contre l'exclusion.

La création de ce bâtiment permettrait donc d'outrepasser ce phénomène en fournissant des espaces ouverts et gratuits. Permettant de pratiquer une activité culturelle dès le plus jeune âge afin de susciter l'éveil et l'intérêt de l'enfant pour la culture. Ceci étant aussi un des objectifs principaux de l'Etat en matière culturelle.

Des enjeux environnementaux :

La morphologie atypique du bâtiment, son histoire et son environnement peuvent permettre de créer un bâtiment dit « Eco responsable ».

Pour acquérir ce titre il faut créer un bâtiment à Haute qualité Environnementale. L'obtention de ce label se fait par le respect de différents critères qui touchent : la maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur et la qualité environnementale. Pour résumer, ce centre multiculturel devra prendre en compte : sa gestion de l'énergie, son environnement, le confort et la santé.



Finalement la conservation ou la valorisation de bâtiments patrimoniaux relève du développement durable.

Des enjeux sociaux :

Il a été prouvé que la culture joue un rôle important dans le développement social des collectivités, notamment dans les quartiers urbains en difficultés.

D'après les experts les actions en faveur de la culture ont quatre effets sur les personnes issues des milieux défavorisés. Tout d'abord, elle conforte les minorités et les groupes défavorisés en leur rendant leur dignité. Ensuite, elle donne des accroches aux individus en participant à la réinsertion sociale. Elle permet de transformer l'image péjorative des quartiers défavorisés en les réintégrant dans le tissu urbain. Enfin, le secteur culturel engendre un nombre d'emplois non négligeables.

Maule contient une grande cité HLM, le Pré Rollet, qui pourrait bénéficier de ces services.



3.2.2 Un projet qui répond aux attentes des différents schémas et projets territoriaux :

SCoT et PADD :

« Maintenir une réglementation de protection et de mise en valeur du bâti ancien »

« Réfléchir à la reconversion de bâtiments vides dans le respect de leur environnement et des riverains »

« Réfléchir aux possibilités de sauvegarde du patrimoine privé non entretenu »

« La volonté de maintenir et faciliter la vie associative »

« Renforcer l'offre touristique, culturelle et de loisirs, par un ou plusieurs équipements intercommunaux »

Recommandations de la DDT (Direction Départementale du Territoire) :

« Le principe d'accroissement des densités urbaines à l'approche des gares de transport collectif préconisé par le SDRIF devra être intégré dans le PADD. »

« Réorganiser des continuités urbaines de trame de bâti, de circulation, en profitant des espaces libres, pour développer la capacité d'accueil d'emplois et de logements et aussi pour créer ou développer les espaces verts et les équipements publics, sportifs, culturels, de service et de formation. »

« Permettre la mise en valeur de la structure et de la morphologie urbaine lorsque celles-ci comportent un intérêt patrimonial. »

Objectifs de la révision valant élaboration du PLU :

« Evaluer les besoins actuels et futurs et examiner la répartition spatiale des équipements publics, socioculturels et sportifs. »

3.2.3 Propositions et aménagement intérieur

Création d'une salle de spectacle dans l'aile droite du silo.

La salle de spectacle est l'élément fédérateur du projet car son activité engendrera un public nouveau et d'abonné, extra-muros, proposera des spectacles de qualité avec des artistes professionnels venant de tous horizons, créera un lieu de vie et de rencontre qui manque fortement à la ville de Maule.

L'objectif est de programmer un à deux spectacles par mois, d'accueillir des artistes et d'en assurer les régies techniques, de créer des leviers entre artistes et jeunes scolarisés ou non scolarisés, adultes...

Le personnel nécessaire pour lancer une programmation professionnelle passe obligatoirement par au moins :

- ✚ Un administrateur
- ✚ Un programmateur
- ✚ Un régisseur général et 1 régisseur technique
- ✚ Un assistant de production
- ✚ Un chargé de communication

Le budget de fonctionnement de cette activité sera donc assez important mais de nombreuses pistes de financement peuvent être possibles : Région « permanence artistique », DRAC IDF, Département, Aides à l'emploi, sociétés civiles...

Cette salle de spectacle serait implantée dans l'aile droite du silo, un espace spacieux avec une morphologie en longueur facilitant l'installation : d'une scène, d'une régie tout en favorisant le confort du spectacle et les commodités et accès.

Ci-dessous la représentation de la salle de spectacle dans l'aile droite du silo :

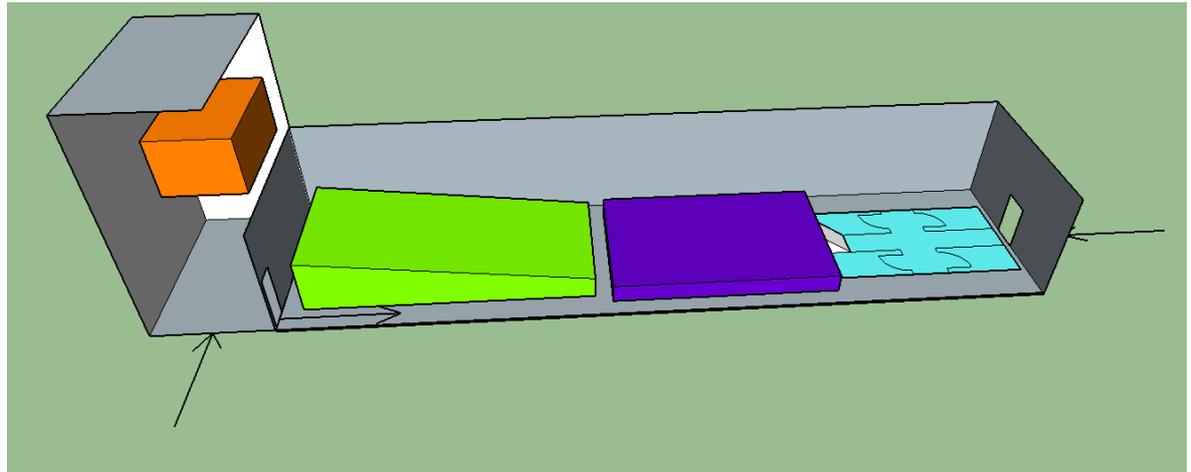


Figure 16 : Représentation de la salle de spectacle, source : réalisation personnelle, logiciel, SकेctUp 2016

Attribution des espaces :

En vert : l'espace public pouvant accueillir 200 personnes assises

En violet : la scène d'une surface de 100 m² aménageable

En bleu : l'arrière scène comprenant 4 loges

En orange : la régie de 24m²

Pour ce qui est de l'accessibilité de la salle, elle se ferait pour les spectateurs via un bâtiment intermédiaire (à gauche de la représentation ci-dessus) accueillant la billetterie. Pour les artistes les loges seront accessibles depuis l'extérieur (à droite de la représentation ci-dessus).

Pour l'installation des équipements techniques (son et lumière) une modification de la toiture est nécessaire. La toiture actuelle étant en pente et en tôle bien trop vétuste.

Implantation d'un café-concert dans l'aile gauche du silo

L'aile gauche du silo est un espace carré et aéré ouvert sur le hall d'entrée du silo.

Sa morphologie permet d'implanter un café-concert qui pourrait aussi servir d'espace d'exposition. Cet espace moderne serait un lieu de vie ou de détente, gratuit et ouvert régulièrement, permettant d'y travailler ou de juste boire un café. La scène permettant d'assister à des spectacles professionnels ou amateurs dans une ambiance de détente.

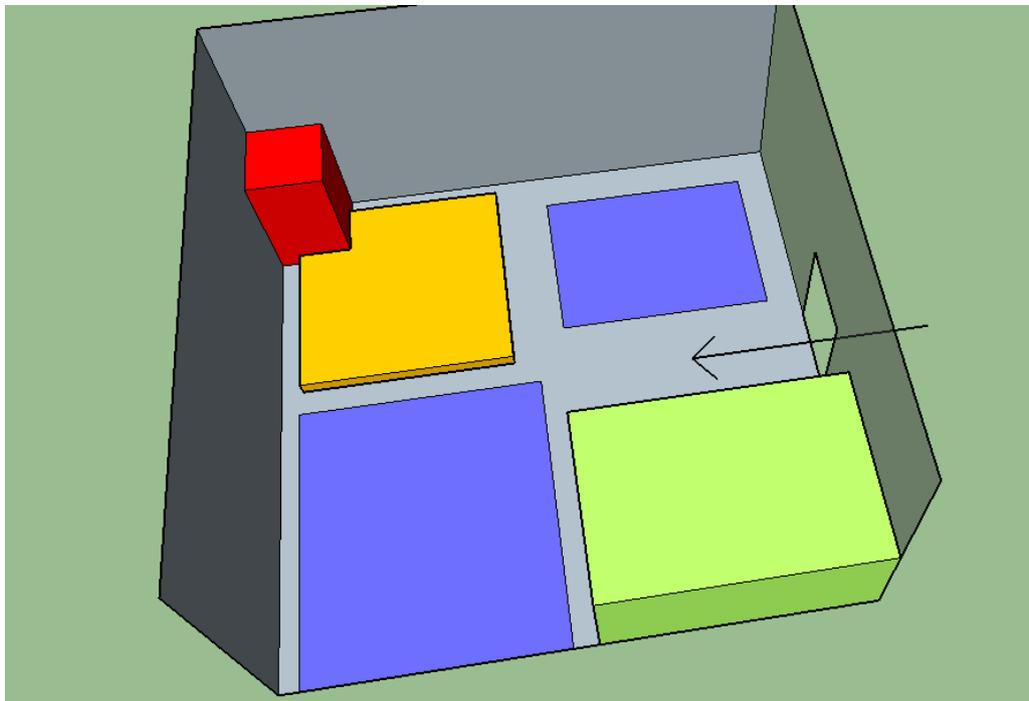


Figure 17 : représentation de l'aménagement de l'aile gauche du silo en café-concert, source : réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016

Attribution des espaces :

En rouge : Petite régie technique

En orange : une scène de 30m²

En vert : Un espace bar et de cuisine rapide

En bleu : Emplacement malléable des tables

Transformation du hall d'entrée en salle d'exposition et en espace d'accueil

Le rez-de-chaussée du bâtiment principal est une des salles les plus vastes du silo, offrant plus de 260 m² de surface aménageable.

Premièrement, l'utilisation de piliers porteurs préexistants permettant l'accrochage d'œuvre permettrait d'implanter une salle d'exposition. Des expositions qui devront se renouveler relativement souvent afin de créer une vraie dynamique d'offre culturelle.

Ensuite, le rez-de-chaussée contiendrait un espace d'accueil faisant aussi office de billetterie, fournissant toutes les informations nécessaires sur les spectacles et manifestations culturelles à venir.

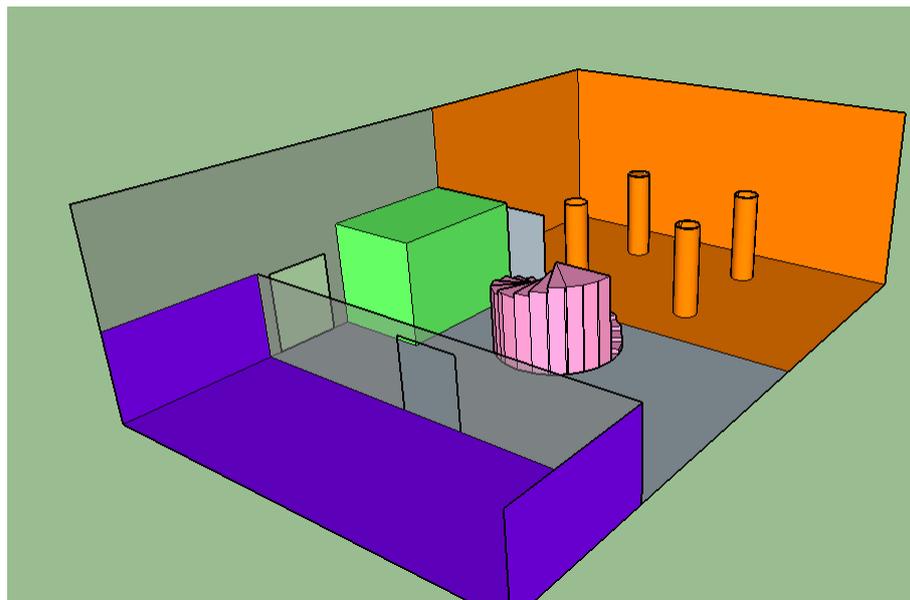


Figure 18 : Représentation de l'aménagement du rez-de-chaussée du bâtiment principal (suggestion), source : réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016

En orange : La salle d'exposition

En violet : Hall d'entrée, espace d'accueil

En vert : Sanitaire

En rose : Escalier central

Transformation des niveaux 1 à 3 en salles d'activités et en médiathèque

Les niveaux 1 à 3 sont de grands espaces allant de 120 à 300m² de surface au sol, cependant il est difficile d'évaluer précisément les possibilités que ces niveaux peuvent offrir car les grandes cuves et réservoirs à grains sont dans cette partie du bâtiment (représentées en blanc sur la figure ci-dessous).

Toutefois, ces niveaux sont intéressants car ils disposent déjà d'ouvertures sur l'extérieur et de plusieurs petites salles.

L'idée de conception de ces étages serait de créer des salles de cours individuels qui peuvent être reliées entre elles pour des enseignements collectifs.

Certaines de ces salles pourraient être utilisées par les associations pour d'éventuelles répétitions ou ateliers. En plus de ces salles d'activités ces étages contiendraient une grande médiathèque desservie par un escalier qui lui est propre en son centre.

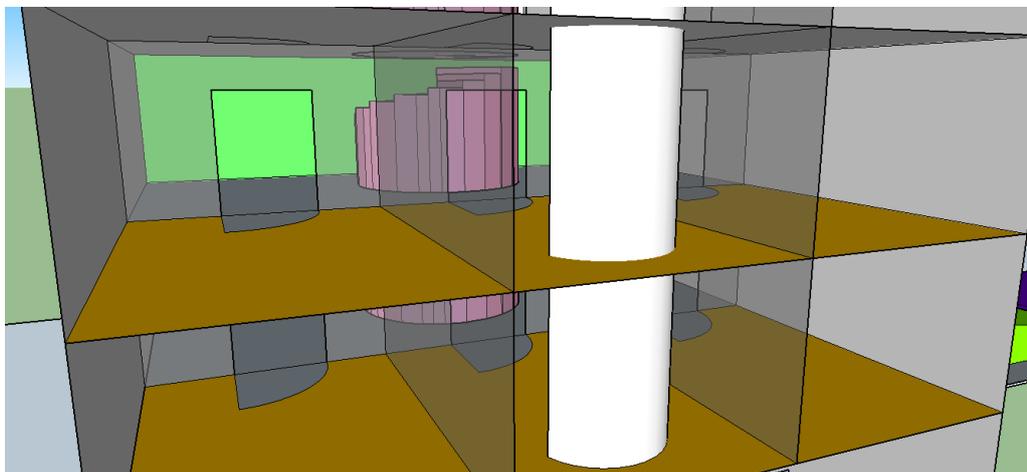


Figure 19 : Représentation de l'aménagement des niveaux 1 à 3 (suggestion), source : réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016

En jaune : Les salles d'activités

En vert : Médiathèque

En rose : Escalier central

Niveau 4 et 5 : espace bureau et espace d'accueil résidentiel

Les deux derniers étages du bâtiment : les niveaux 4 et 5, sont de petits espaces de 150m² au maximum desservis eux aussi par l'escalier principal du bâtiment et pouvant-être rejoint par la passerelle piétonne qui accède à la partie résidentielle de la ville (à droite de la représentation ci-dessous).

Cet espace doit être principalement utilisé pour la gestion, l'administration des activités professionnelles du lieu, notamment la gestion de la salle de spectacle, ses équipements et sa programmation.

Des bureaux pourront être mis à disposition d'autres structures qui en ont déjà besoin ou qui en auraient la nécessité pour leur développement.

Pour des raisons de sécurité évidentes des gardes corps devront être installés autour de la terrasse.

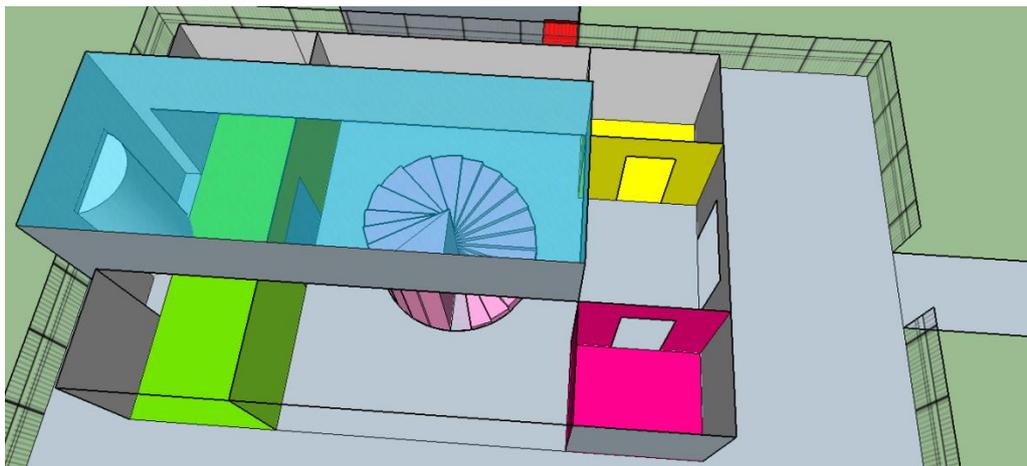


Figure 20 : Représentation de l'aménagement des niveaux 4 et 5 (suggestion), source : réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016

En rose : Escalier central

En vert : Espace bureaux

En jaune : Espace d'accueil résidentiel (Accueil des personnes venant des lotissements)

En violet : Sanitaire

Le bâtiment complet :

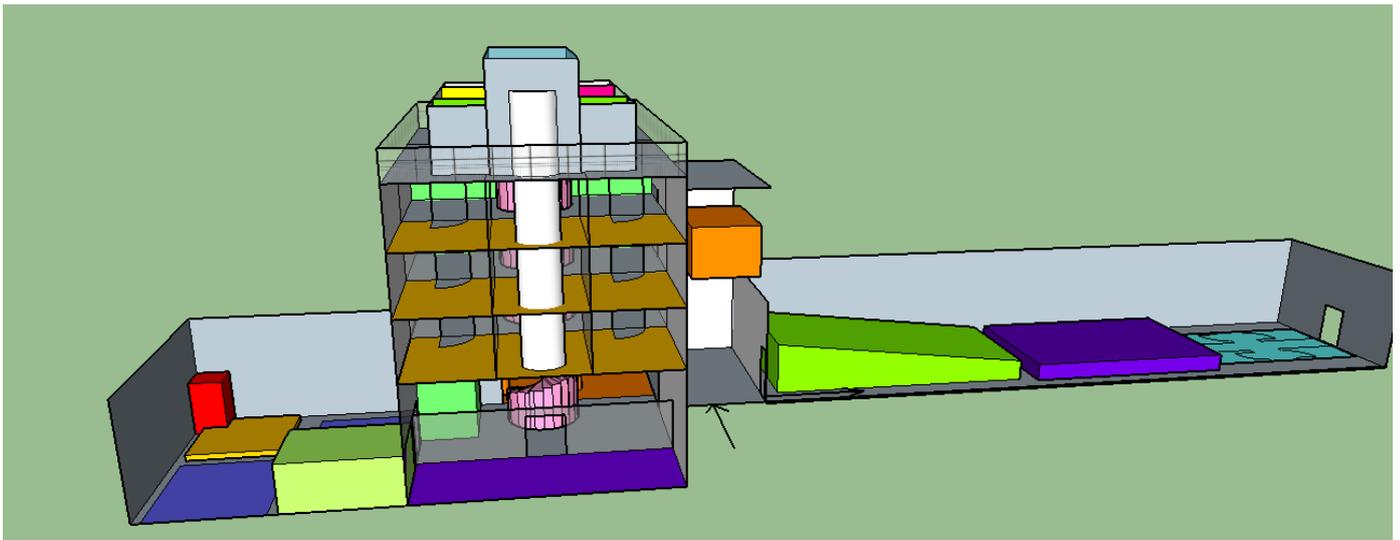


Figure 21 : Représentation de l'aménagement du silo (suggestion), source : réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016

Pour résumer,

Le café-concert sera le seul lieu de vie à la fois public, gratuit et moderne de la ville de Maule. Cet espace permettra de produire des artistes amateurs qui n'ont pas les moyens d'une éventuelle location de la salle des fêtes.

La salle d'exposition et la variabilité des œuvres proposées instaureront une vraie dynamique d'offre culturelle tout en participant à un effort de transmission culturelle.

La médiathèque sur trois étages, permettra de répondre à la demande croissante en multimédia et pourra à l'avenir remplacer la vieille bibliothèque de la ville inadaptée à la démographie de la commune

Les salles d'activités permettront donc de répondre à la grande demande associative de la commune en leur fournissant des espaces de représentations et de stockage.

La salle de spectacle contrairement à la salle accolée au cinéma, sera bien dimensionnée par rapport à la population Mauloise et fournira aux artistes amateurs et professionnels une scène aux décors aménageables selon leurs souhaits.

3.2.4 Propositions d'aménagement extérieur

Implantation d'un espace de stationnement supplémentaire

Malgré les nombreuses places de stationnement alentour et la diversité des moyens de locomotion mis à disposition par la commune, des espaces de stationnement supplémentaire paraissent nécessaires si l'on souhaite effectuer une redynamisation à l'échelle d'un quartier entier.

Pour ce faire j'ai opté pour un parking végétalisé à l'entrée du site, ce qui est tout à fait dans l'esprit de la création de projet à HQE. Ce parking sera perméable permettant de lutter contre le conditionnement de l'eau dans les espaces urbains.

Ce parking s'étendrait sur une surface de 600 m² et serait surplombé par un chemin piéton de promenade rejoignant les différentes parties du site et la gare.

Une partie de ce parking sera dédié aux stationnements des vélos.



Figure 22 : Représentation du parking végétale, source : réalisation personnelle, logiciel : Sketchup 2016

Création de jardins et d'espaces de promenade

La surface d'étude est d'environ 1 ha, ce qui offre un terrain aménageable très vaste. Actuellement la zone naturelle du site est à l'abandon, cependant, afin d'améliorer l'attractivité du site tout en réduisant les nuisances sonores et visuelles engendrées par la gare ferroviaire, une re-végétalisation de cet espace et de ses abords est indispensable.

La création d'un parc de promenade sur le site d'étude permettrait aussi de reconnecter la partie dortoir de Maule : la cauchoiserie, avec le reste de la commune en implantant des chemins de promenade passant sur le site et rejoignant le centre-ville et les villages aux alentours.



Photo 5 : Photo du silo avant aménagement, source : personnelle



Figure 23 : Représentation 3D de la vue du silo depuis l'espace de promenade, source : réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016

Implantation d'une scène d'extérieur

Enfin, une scène extérieure sera implantée dans l'espace naturel le plus éloigné du silo (à droite du site). Cette scène servira à des concerts en plein air et surtout permettra d'accueillir le festival annuel de Toumélé. Le festival le plus connu de la ville et nécessitant un grand espace disponible. Autour de la scène le terrain ne sera que très peu aménagé afin de laisser de la place pour le public lors de ce genre de manifestation culturelle.

Localisation des différents aménagements extérieurs

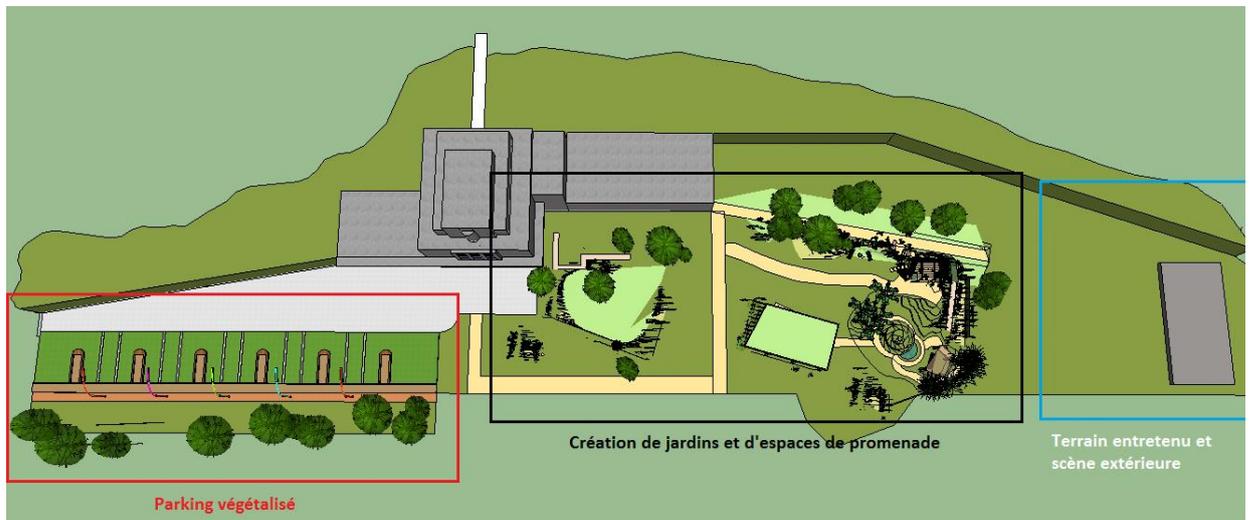


Figure 24 : Représentation de la localisation des différents aménagements extérieurs (suggestion), source : réalisation personnelle, logiciel, SketchUp 2016

Finalement, l'espace extérieur du site d'étude sera divisé en trois parties distinctes, reliées entre elles par des voies piétonnes.

Pour des raisons pratiques, le parking se situera à l'entrée du site dans la continuité de la route : « le chemin de la gare ».

Les jardins et les espaces de promenades permettront à la fois de créer un endroit de détente limitant les nuisances générées par la gare mais aussi de relier la partie dortoir de Maule avec la gare et le reste de la commune.

Enfin la scène extérieure située à l'extrémité droite du site, permettra de produire les artistes du festival Toumélé grâce au grand terrain entretenu qui l'entoure

3.2.5 Proposition de transformation de l'aspect du bâti

Tout édifice voué à la présentation publique d'œuvres d'art, et quelle que soit sa vocation d'origine, doit offrir des qualités architecturales relatives à l'accueil et à la sécurité des visiteurs, à la présentation et à la sauvegarde des œuvres si nécessaires ainsi que de bonnes conditions de travail pour les salariés.

Pour ce faire une réhabilitation de l'aspect extérieur du bâtiment est nécessaire afin de rendre le silo plus attrayant et plus esthétique, étant situé à l'entrée de la ville et en périphérie de l'axe routier principal ce bâtiment devra donner une image moderne et positive de la commune.

L'image ci-dessous est une représentation fantaisiste d'un silo similaire au nôtre transformé en centre d'activités culturelles.

Cette représentation est ce que je trouve le plus réaliste de ce qui est possible et convenable de faire en matière de réhabilitation de notre silo.

Cette transformation n'engendrera aucun changement au niveau de la structure du bâtiment, mais un jeu avec les couleurs des murs et le rajout de matières tel que le bois.



Figure 25 : Représentation 3D du projet de rénovation des silos à grains du Val-d'Oise – Projet Stoffel Lefebvre

3.2.6 Les normes à prendre en compte

Ce lieu devenant au travers de ce projet un lieu public, il doit désormais se plier à de nombreuses normes.

Les normes d'accessibilités : la loi régissant l'ensemble des décrets concernant l'accessibilité des lieux publics, notamment pour les PMR est la suivante : « Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » dans notre cas, cette loi impose un déplacement aisé des PMR dans l'ensemble de la structure laissant un passage d'une largeur d'au moins 1,5 m de diamètre.

De plus, le revêtement du sol faisant partie de l'espace de cheminement sera : « - non meuble ; - non glissant ; - non réfléchissant ; - sans obstacle à la roue. »

Normes de visibilité : Ensuite, les informations et signalisation présentent dans l'enceinte du bâtiment (dans notre cas, dans la salle d'accueil du rez-de-chaussée doivent répondre à des normes de visibilité (être contrastées, lisibles debout comme assis, être orientées afin d'éviter tout éblouissement ou reflet, approchable à moins de 1m pour une personne mal voyante), mais aussi de compréhension (l'utilisation de pictogrammes et icônes est recommandée).

Les normes acoustiques : les normes acoustiques sont dans notre projet très importantes. Il faut impérativement les respecter afin que les différentes activités proposées ne se nuisent pas entre elles.

Le niveau sonore admissible dans la salle de spectacles devra donc être contrôlé par un système limiteur. Le niveau sonore émis dans la salle de spectacle ne devra jamais dépasser 100 dB(A). A cela nous ajouterons, que la salle de spectacle ne devra pas fonctionner en même temps que l'espace café-concert. Il faut également limiter la réverbération sonore, notamment dans les pièces de rencontres comme le hall ou le café-concert, pour cela des



traitements spécifiques des murs seront effectués afin de garantir un volume sonore ambiant inférieur à 60dB.

Enfin l'enveloppe externe du bâtiment devra être étudiée afin de limiter au maximum les nuisances afin de ne pas déranger le voisinage, car du point de vue de la loi (article R.1334-31 code de la santé publique): « aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soi elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité »

Les normes de sécurité : Evidemment des normes draconiennes de sécurité sont imposées aux établissements publics, les principaux arrêtés sont : - Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public du 1er groupe ;

- Arrêté du 05 février 2007 relatif aux établissements du type L (Salles d'audition, conférences, réunions, spectacles ou à usages multiples) ;

- Arrêté du 21 Juin 1982 relatif aux établissements du type N (Restaurants, débits de boisson) ;

- Arrêté du 12 juin 1995 relatif aux établissements du type Y (Musées) ;

- Arrêté 1er août 2006, modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-7 à R.111-19-12 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction, ou de leur création

- Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ;



3.2.7 Direction et personnel

De manière générale, et d'après les constats que nous avons faits au préalable, il paraît nécessaire et utile d'avoir une gestion à la fois associative pour les activités qui sont menées sur le lieu et une gestion municipale pour la gestion des murs et des équipements du bâtiment.

Maître d'ouvrage du projet : la Mairie de Maule

Au niveau des dépenses d'investissement, cette réhabilitation ne peut être initiée que par la commune qui devra mettre en œuvre les études, les plans de financements, les partenaires et mécènes, les appels d'offres, le contrôle et le suivi du chantier, avec l'appui de structures et sociétés compétentes dans ce domaine.

Quelques pistes de financements d'investissement :

-L'état, Ministère de la Culture : pour la réhabilitation dans son ensemble d'un bâtiment de ce type.

-L'état, Ministère de l'écologie et du développement durable : pour la réhabilitation d'un bâtiment avec des objectifs de Haute Qualité Environnementale.

-La Région IDF et le département : dans le cadre des aides à l'équipement.

-La communauté de Communes : le bâtiment et sa rénovation le transformant en projet intercommunal où de nombreux habitants des autres communes viendront régulièrement l'utiliser.

-Les réseaux ferrés de France et coopérative agricole : le terrain appartenant à RFF et les murs à une coopérative agricole, il existe des projets de ce type qui ont vu le jour grâce à l'appui de ces organismes : La SNCF et RFF se sont engagés à renforcer leur contribution au développement du tourisme en France



Conclusion

La ville de Maule est aujourd'hui en pleine croissance passant en une cinquantaine d'années de petite commune rurale en un vrai pôle urbain de l'Ouest Parisien.

Pour répondre à ce boom démographique la commune a su répondre aux besoins nouveaux de la population en implantant de multiples équipements culturels. Toutefois, aujourd'hui, ces infrastructures sont défailtantes et leur fréquentation est médiocre par rapport au dynamisme culturel de la population qui s'exprime au travers des nombreuses associations Mauloises.

C'est ce besoin de développement culturel qui a tout d'abord su orienter mon projet en l'implantation d'un centre multiculturel. Pour ce qui est du site d'étude, le manque de dynamisme du quartier de la gare et la surcharge d'équipements en centre-ville, à valider mon choix sur un ancien silo à grain à l'entrée de la ville, facile d'accès et avec un potentiel fort.

La première satisfaction du projet est de pouvoir conserver un bâtiment important pour le patrimoine de la commune, ce qui était un enjeu de taille au vue de son état.

Ce centre multiculturel serait donc un moyen de centraliser les services culturels communaux et de proposer une grande diversité d'offres culturelles. Notre proposition s'est évertuée à proposer une initiative viable et créatrice afin de composer, en marge des traditions historiques de la commune, une image complémentaire et entreprenante de la vie culturelle de Maule.

Cependant, l'avenir du silo est incertain, le maire actuel pense qu'il est opportun et moins coûteux de détruire cette bâtisse qu'il estime inutilisable. Ce choix est compréhensible si l'on se base sur les critères esthétiques et économiques. Toutefois, cette cathédrale de béton surplombant la vallée reste tout de même un repère temporel sur l'histoire de la ville avec un devoir de transmission envers les générations futures.

« Participer à la restauration d'une œuvre, c'est développer avec elle une relation privilégiée » de Fleur Pellerin / discours lors de l'événement « Mécénat participatif : tous à l'œuvre ! »

Annexes



Figure 26 : Vue d'ensemble du projet, réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016



Figure 27 : Plan PPRI de la ville de Maule et localisation du silo, source : <http://www.maule.fr/>



Figure 28 : Extrait du plan, cadastrale échelle : 1/500, source : Géoportail



Photo 6 : Photo du silo et localisation par rapport à la gare, source : personnelle

Table des Photos :

<i>Photo 1 : Centre-bourg de Maule, source : site de Gally Mauldre</i>	8
<i>Photo 2 : la rue de l'église de Maule, source : delcampe.fr</i>	9
<i>Photo 3 : Photo de la face du silo, source : personnelle</i>	33
<i>Photo 4 : Photo de l'espace extérieur du silo, source : personnelle.....</i>	37
<i>Photo 5 : Photo du silo avant aménagement, source : personnelle</i>	53
<i>Photo 6 : Photo du silo et localisation par rapport à la gare, source : personnelle.....</i>	61

Table des figures :

<i>Figure 1 : Localisation de Maule, source : Mappy</i>	10
<i>Figure 2 : Localisation de Maule dans les Yvelines, source : réalisation personnelle, fond de carte : http://www.geoportail.gouv.fr/accueil.....</i>	10
<i>Figure 3: Evolution de la population Mauloise, Réalisation personnelle sur excel 2010, données : INSEE</i>	12
<i>Figure 4 : Population Mauloises par grandes tranches d'âges, source : INSEE</i>	14
<i>Figure 5 : Population active ayant un emploi, source : réalisation personnelle, données : site de Maule</i>	15
<i>Figure 6 : Recensement des différentes infrastructures culturelles à Maule, source : réalisation personnelle, fond de carte : http://www.geoportail.gouv.fr/accueil.....</i>	16
<i>Figure 7 : Répartition des plus grands équipements culturels à l'échelle départementale : réalisation personnelle, fond de carte : http://www.geoportail.gouv.fr/.....</i>	18
<i>Figure 8 : représentation de la répartition des charges de fonctionnement à Maule en 2014, source : JDN d'après Ministère de l'Economie.....</i>	20
<i>Figure 9 : Représentation de la séparation entre les différents quartiers Maulois, Source : Réalisation personnelle, fond de carte : http://www.geoportail.gouv.fr/.....</i>	25

<i>Figure 10 : Modes de transport domicile-travail à Maule (Actifs ayant un emploi), source : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale</i>	26
<i>Figure 11 : Source : Les pratiques culturelles par âge et par sexe en 2009 – INSEE 2009</i>	29
<i>Figure 12 : Source : Pratiques culturelles 2008, ministère de la culture et de l'éducation</i>	29
<i>Figure 13 : Localisation du silo dans la ville de Maule, Réalisation personnelle</i>	34
<i>Figure 14 : Schéma représentant les différents accès du site d'étude, Réalisation personnelle</i>	35
<i>Figure 15 : Tableau des prix d'une démolition : selon les prestations, source : https://demolition.ooreka.fr/</i>	40
<i>Figure 16 : Représentation de la salle de spectacle, source : réalisation personnelle, logiciel, SकेctUp 2016</i>	46
<i>Figure 17 : représentation de l'aménagement de l'aile gauche du silo en café-concert, source : réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016.....</i>	47
<i>Figure 18 : Représentation de l'aménagement du rez-de-chaussée du bâtiment principal (suggestion), source : réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016</i>	48
<i>Figure 19 : Représentation de l'aménagement des niveaux 1 à 3 (suggestion), source : réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016.....</i>	49
<i>Figure 20 : Représentation de l'aménagement des niveaux 4 et 5 (suggestion), source : réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016.....</i>	50
<i>Figure 21 : Représentation de l'aménagement du silo (suggestion), source : réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016</i>	51
<i>Figure 22 : Représentation du parking végétale, source : réalisation personnelle, logiciel : Sketchup 2016.....</i>	52
<i>Figure 23 : Représentation 3D de la vue du silo depuis l'espace de promenade, source : réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016.....</i>	53



<i>Figure 24 : Représentation de la localisation des différents aménagements extérieurs (suggestion), source : réalisation personnelle, logiciel, SketchUp 2016</i>	<i>54</i>
<i>Figure 25 : Représentation 3D du projet de rénovation des silos à grains du Val-d'Oise – Projet Stoffel Lefebvre</i>	<i>55</i>
<i>Figure 26 : Vue d'ensemble du projet, réalisation personnelle, logiciel : SketchUp 2016</i>	<i>60</i>
<i>Figure 27 : Plan PPRi de la ville de Maule et localisation du silo, source : http://www.maule.fr/</i>	<i>60</i>
<i>Figure 28 : Extrait du plan, cadastrale échelle : 1/500, source : Géoportail</i>	<i>61</i>



Bibliographie et sitographie

Ouvrages imprimés :

- Auteur : La FNAU, Titre : Le patrimoine territorial en projet. Lieu d'édition :

Alternatives, 13 novembre 2015– collection « points FNAU » - 144 pages.

-Auteur : Pierre Moulinier, Titre : Les politiques publiques de la culture en France.

Lieu d'édition : Presses Universitaires de France, 6 juin 2013 -Collection : Que sais-je ?

- 127 pages.

Documents fournis par des professionnels :

- SCOT de Gally Mauldre approuvé le 4 février 2015 et exécutoire en Mai 2015.
- PLU de la ville de Maule approuvé le 28 novembre 2007, révisé le 11 juillet 2013 et modifié le 17 mars 2014.
- Plan PPRI de la commune de Maule.

Sites web consultés entre Décembre 2015 et Mai 2016 :

- INSEE [Janvier 2016], Disponibilité et accès : <http://www.insee.fr/fr/>
- Wikipédia [Janvier 2016], Disponibilité et accès : <https://fr.wikipedia.org/>
- Géoportail [Février 2016], Disponibilité et accès :
<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>
- Mappy [Février 2016], Disponibilité et accès : <https://fr.mappy.com/>
- Cartes France[Février 2016], Disponibilité et accès :
http://www.cartesfrance.fr/carte-france-ville/population_78380_Maule.html
- Site du conseil-général [Février 2016], Disponibilité et accès : <http://www.conseil-general.com/local/mairies-villes-communes/mairie-maule-78580.htm>
- Site officiel de la ville de Maule [Mars 2016], Disponibilité et accès :
<http://www.maule.fr/>
- La reconversion des silos de Louvres [Mai 2016], Disponibilité et accès :
<http://www.ecoquartier-louvres-puiseux.fr/>
- Site du Ministère de la culture [Mars 2016], Disponibilité et accès :
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/>
- Certivéa [Mars 2016], Disponibilité et accès : <http://www.certivea.fr/>
- developpement-durable.gouv.fr [Mars 2016, Disponibilité et accès :
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/amenagement-et-sitespollues/polluants-technique-depollution.html>



Fiches de Lecture :

Sous la direction de :
Huyghe Marie

LITALIEN Valentin
Projet individuel
Promotion 2015-2016

Titre : Le Patrimoine territorial en projet

Auteur : La FNAU (Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme)

Collection : Points FNAU

Tout d'abord cet ouvrage m'a permis de d'assimiler la notion de patrimoine, son étendu et son évolution. Je sais à présent qu'il existe plusieurs types de patrimoine : le patrimoine matériel et le patrimoine immatériel.

J'ai donc pu assimiler mon bâtiment d'étude (le silo) à un bâtiment patrimonial me permettant de comprendre son importance pour la collectivité et l'impact de son usage au travers de la culture.

Au travers de la lecture de ce livre, des exemples concrets m'ont permis de voir ce qui se faisait en matière de rénovation du « déjà-là » en explicitant les problématiques que cela induit et les solutions à mettre en œuvre.

Ce livre fait aussi une très bonne synthèse des différents acteurs et partenaires qui interviennent sur un projet de rénovation de bâtiment patrimonial.

Finalement, cet ouvrage m'a fourni une méthodologie implacable pour appréhender et aborder mon sujet. : La connaissance, la reconnaissance, la mise en projet e les outils de gestion et d'évaluation. Ces étapes permettent de réaliser un projet durable dans le temps et adapté aux nouveaux besoins d'aujourd'hui.

Fiche de Lecture :

Sous la direction de :
Huyghe Marie

LITALIEN Valentin
Projet individuel
Promotion 2015-2016

Titre : Les politiques publiques de la culture en France

Auteur : Pierre Moulinier

Collection : Que sais-je ?

Premièrement cet ouvrage m'a permis de comprendre quels étaient les différents enjeux et objectifs du développement de la politique culturelle en France.

Ce livre permet aussi au travers de multiples schémas d'acteurs de bien visualiser les moyens et les soutiens qui sont mis à disposition des collectivités pour ses actions culturelles.

De plus, cet ouvrage m'a aussi permis de comprendre le rôle et le pouvoir de la commune, de la région et du département par rapport à la culture.

De nombreuses études figurent dans cet ouvrage résumant les équipements culturels qui sont à la mode, le type de population qui les fréquente et pourquoi.

Finalement, la notion de patrimoine figure aussi dans ce livre expliquant ses bienfaits et les moyens pour le valoriser au mieux.

4 ème de Couverture



35 allée Ferdinand de
Lesseps BP 30553 37205
TOURS cedex 3

Sous la direction de :
Huyghe Marie

LITALIEN Valentin
Projet individuel
Promotion 2015-2016

Réhabilitation d'un ancien silo à grain en centre multiculturel :

Développement culturel

Résumé :

Dans la commune de Maule en Yvelines, un ancien silo à grain vieux de presque 70 ans pose problème. Maule est devenu pour les villages aux alentours un lieu attractif et dynamique de par ses nombreuses associations et de ses équipements.

Depuis l'abandon total du site par son gestionnaire, le silo a souffert d'une dégradation récurrente le rendant quasiment hors d'usage. Toutefois, du fait de son histoire, de son pouvoir de transmission aux générations futures et de son potentiel certain, sauver ce bâtiment patrimonial devient un enjeu de taille.

Les infrastructures culturelles Mauloises étant devenues inadaptées suite à une importante croissance démographique de la commune dans les années 50, transformer cet ancien bâtiment agricole en centre multiculturel paraît comme le choix le plus approprié.

Les objectifs de ce projet sont : la redynamisation du quartier de la gare la création d'une connexion physique entre les différentes parties de la ville et la réduction des inégalités sociales grâce à la culture.

Mots clés : Culture, Patrimoine, Réhabilitation, Transmission.

Localisation géographique : Île-de-France, Yvelines, 78