

# La rénovation d'un bâtiment classé et la démolition d'une ancienne salle communale: leviers pour la réhabilitation urbaine et sociale d'un quartier historique



[ILL. 1]

**[ILL. 1]** Prangins, vue d'ensemble: au centre la place de la Borderie en travaux, derrière l'ensemble des bâtiments Passade, Forge et Ancienne poste, à gauche l'Auberge communale. (Source: Commune de Prangins)

**Nyon, entama la réhabilitation complète d'une partie du centre du village. A travers une réflexion préliminaire sur le devenir de l'ancienne salle communale, c'est tout une partie du centre de Prangins qui commence un processus de réhabilitation urbaine et sociale comprenant: la création d'un espace public, la transformation de l'Auberge communale et la réhabilitation d'anciens bâtiments par une coopérative de logement. Cinq acteurs impliqués dans la démarche reviennent sur les éléments marquants de ce projet.**

**En 2005, la Municipalité de Prangins, commune d'environ 4000 habitants située sur l'Arc lémanique à côté de**

**GIOVANNI TROCCOLI**  
Architecte SIA,  
Commune de Prangins.

**Patrimoine: contrainte ou opportunité**

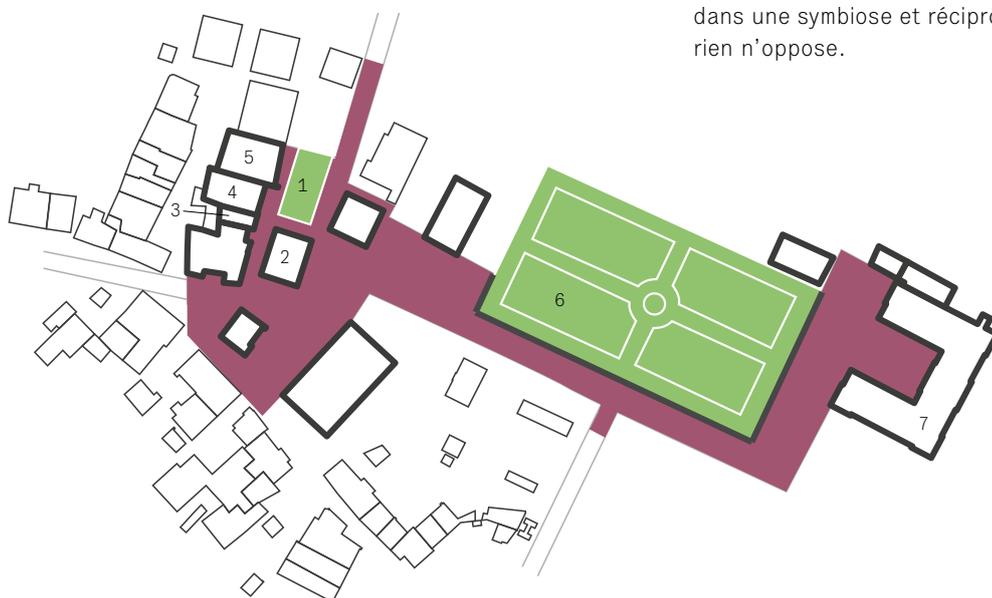
Dans un projet d'architecture, on le sait, les contraintes sont souvent d'autant plus importantes lorsqu'il s'agit d'un projet de rénovation d'un objet existant. Lorsqu'il s'agit d'une intervention sur un bâtiment classé, les architectes considèrent souvent que le projet sera limité dans son expression et son langage. De leur côté, les maîtres d'ouvrage sont exposés à des variables plus coûteuses. Le paradoxe dans cette approche est que le patrimoine est souvent considéré, non pas comme une réelle richesse, mais comme une contrainte lourde. Le projet présenté dans ces pages inverse cette approche dans une forme créative et audacieuse. Les limites, fixées au préalable, étaient

d'ordre politique, économique, spatial et, naturellement, historique. Avec un objectif prioritaire: comment transformer trois bâtiments en ruine et restituer ce morceau du vieux village à ses citoyens?

Au cours des dernières législatures, plusieurs bâtiments du centre historique de Prangins, (Maison de Commune, Maison Fischer et le Four à pain) ont fait l'objet de transformations [ILL.1]. Pour compléter la transformation des bâtiments du centre du village, il restait à intervenir sur un ensemble de trois bâtiments (La Passade, La Forge et l'Ancienne Poste). C'est en particulier autour de La Passade, le bâtiment le plus ancien (1727), considéré d'intérêt régional au répertoire cantonal des Monuments et Sites, qui a successivement servi de Maison de Commune, de lieu de passage lié au château et d'abri pour les nécessiteux, que s'est organisée la réhabilitation et transformation complexe du quartier prévoyant plusieurs actions s'enrichissant mutuellement: la démolition d'une salle communale, la rénovation de l'auberge communale, l'aménagement d'un espace public, ainsi que la création d'appartements subventionnés. En restituant à la Passade non seulement son dégagement d'origine mais aussi son statut de lieu de vie. En effet, la réalisation de tels appartements au cœur du village, dans des bâtiments historiques, avec vue sur le Château ou sur les vieux toits, est rare. Rare aussi que, tout proche d'une place, un espace public soit conçu juste pour «la convivialité», d'autant plus que cet espace soit réalisé après la démolition d'un bâtiment communal. L'entreprise de cette vaste action de réhabilitation, au-delà des contraintes techniques et patrimoniales, est avant tout due à une vision et un courage politique puisque la démolition de l'ancienne salle communale, qui plus est fief du Théâtre Amateur de Prangins, fit l'objet d'un référendum populaire. C'est notamment grâce à l'impulsion donnée par la Municipalité, en particulier par le dicastère de l'urbanisme et nouvelles constructions, pendant tout le long de deux législatures, que cette vision a pu se concrétiser. Sans ce projet, Prangins n'aurait pas pu récupérer et profiter de cette partie du vieux village en valorisant finalement ce patrimoine bâti.

[ILL.2] Lier le bourg historique et la place de la Broderie (gauche) avec le château et ses jardins (droite). (Source: L'Atelier du paysage Jean-Yves Le Baron Sàrl)

1. Place de la Broderie
2. Auberge communale
3. Passade
4. Forge
5. Ancienne poste
6. Jardin potager
7. Château de Prangins



**BRUNO MARCHAND**  
Architecte epfl et  
architecte-urbaniste  
conseil pour la  
commune de Prangins.

## La place de la Broderie, lieu de mémoire et de rassemblement

La création d'une place est toujours un événement marquant, surtout dans un village qui ne contient pas ce genre d'espace public. A Prangins, l'histoire de la nouvelle place est d'abord celle du remplacement d'un plein par un vide. En effet, elle découle de la décision de la Municipalité, basée sur les indications données par le plan partiel d'affectation du centre du village, de démolir la grande salle attenante à l'auberge communale et, par voie de référendum, de l'acceptation de la population de Prangins d'un octroi de crédit pour cette démolition.

Dès lors, la question s'est posée de savoir quelle serait la vocation de ce nouvel espace, situé au centre du village. Rapidement a émergé l'idée que cette démolition non seulement allait changer considérablement la configuration des lieux, mais qu'elle représentait aussi une belle opportunité de créer un espace public. Ce projet a dès lors fait partie d'une action concertée de rénovation urbaine, menée sous la lidérance de Martine Baud, Municipale de l'urbanisme, qui comprenait aussi la transformation de l'auberge communale et la valorisation des bâtiments de la Passade, de la Forge et de l'Ancienne Poste. En effet, il s'agissait d'une part de conserver la substance historique du patrimoine communal, tout en l'adaptant aux nouveaux modes de vie et aux normes de confort actuelles; d'autre part, il fallait renforcer l'habitabilité du centre du village, ainsi que son animation et sa convivialité, tout en tissant des liens plus forts avec le Château, ses jardins et ses événements [ILL.2].

## Un vide aménagé: la mémoire des lieux et «l'art des jardins»

Le concours organisé en 2008 pour la «création d'un espace public à côté de l'auberge communale» a permis de comprendre que la création d'une place au cœur du village impliquait un exercice approfondi de compréhension de la mémoire des lieux. Face à ce constat, force est de reconnaître la qualité du projet lauréat «Broderie» de l'Atelier du Paysage qui a justement fondé l'essence de sa proposition sur les valeurs culturelles et naturelles de l'enracinement pluriel de Prangins. La nouvelle place est ainsi constituée d'éléments simples issus du contexte rural – un mur, un escalier droit, du gravier, des arbres isolés – et d'un motif de «broderie végétale» inspiré des massifs décoratifs de «l'art des jardins» du Château. A travers cette composition, l'architecte paysagiste Jean-Yves Le Baron joue à la fois sur la retenue et sur le raffinement, dans une symbiose et réciprocité de deux cultures qu'au fond rien n'oppose.



[ILL. 3]

[ILL. 3] La place de la Broderie (là où se tenait anciennement la salle communale) et l'ensemble de bâtiments Passade, Forge et Ancienne poste. (Photos: Léonore Baud)



[ILL. 4]

[ILL. 4] L'annexe de l'auberge communale avant sa démolition.



[ILL. 5]

[ILL. 5] Escaliers menant à la place de la Broderie et l'Auberge communale transformée.

## Un vide rassembleur: à la rencontre des autres

A Prangins, la nouvelle place recouvre plusieurs réalités et pratiques sociales. Par le vide instauré, elle met en valeur les façades des bâtiments qui la bordent, notamment celle de la Passade dont la valeur historique est indéniable; toujours par la présence du vide, elle nous attire vers elle et nous incline à la rencontre des autres, dans une sorte de «vallon villageois», en prolongement de l'auberge, contenu par un long banc continu en bois; enfin, faisons le vœu qu'elle sera le support d'autres pratiques et formes de convivialité et, on l'espère, qu'elle contribuera à consolider l'identité du village.

### PIERRE-ALAIN COUVREU

Architecte EPFL en charge de la transformation de l'Auberge.

### La transformation de l'Auberge

Le bâtiment date du XVIII<sup>e</sup> siècle et a fait l'objet de plusieurs transformations. Les principales datent de 1938, 1949 et 1978. En l'absence de plans anciens dans les archives, impossible de reconstituer avec certitude l'image de l'état d'origine tant certaines interventions ont été invasives. Dès lors, le parti pris a été de proposer une transformation intérieure s'inspirant tout en les réinterprétant des principes de composition du XVIII<sup>e</sup> siècle.

La façade nord de l'Auberge étant libérée de son annexe, comment fallait-il la traiter? Sur la base d'anciennes photos issues des archives communales, il a pu déterminer que la grande salle avait été érigée à la place d'un bâtiment abritant grange et écuries. Ainsi, l'Auberge avait toujours été borgne côté nord [ILL. 5]. Décision fut prise de maintenir cette façade fermée, à l'exception d'une seule baie, contemporaine et agrandissement de l'ouverture existante entre la grande salle et l'Auberge pour offrir au café un accès et un point de vue vers le futur espace public. En façade ouest, un édicule particulièrement malvenu qui avait été ajouté pour permettre l'accès direct à la partie hôtel et couvrir l'accès au sous-sol a été supprimé afin de retrouver la géométrie d'origine et libérer un espace généreux pour l'accès au nouvel espace public.

### BAKKER ET BLANC ARCHITECTES / O. ROCHAT ARCHITECTES

Architectes en charge de la transformation de l'ensemble Passade, Forge, Ancienne poste.

### La transformation et mise en valeur des bâtiments de la Passade, de la Forge et de l'Ancienne Poste en logements collectifs pour la Coopérative d'habitation «Des Plantaz»

Le projet d'habitat collectif pour la coopérative d'habitation des Plantaz s'organise autour d'une cour intérieure reliée de façon transversante à l'espace public. L'ensemble des logements «maisonnettes» est distribué par cet espace, permettant ainsi de libérer une partie importante du pourtour des bâtiments au profit de prolongements extérieurs pour les habitants. L'idée de pouvoir faire «vivre» l'espace devant les maisonnettes est renforcée par la disposition des chambres au premier étage, puis dans l'étage des combles.

La cour intérieure est animée par trois percées verticales lui amenant sa lumière. Ce dispositif dont l'inspiration a été donnée par la qualité des espaces de distribution préexistants de la Forge et de l'Ancienne Poste, cherche à en reproduire la complexité et la richesse tout en s'étendant dorénavant d'un bâtiment à l'autre, comme trait d'union symbolisant leur destin désormais commun. Ce nouvel espace fait partie du type d'espaces cachés mais remarquables qui font le charme de ce type de tissus urbains, et s'inscrit dans ce sens en complément de la valorisation générale du site en direction du château en tissant des relations piétonnes orientées ouest-est.

### JEAN-YVES LE BARON

Architecte paysagiste en charge de la conception de la place de la Broderie.

### Broderie: un salon jardin au cœur du village

De jardin en jardin, le projet tisse une relation étroite et unitaire entre le château et le cœur historique de Prangins. Un nouveau dialogue entre bourg et château s'installe. Les bâtisses historiques, Passade, Forge, Ancienne Poste réhabilitées, sont mises en valeur par la création de ce nouvel espace public [ILL. 3].

La façade nord de l'Auberge communale s'ouvre sur ce jardin polyvalent. Ce lieu de vie et de rencontre offre aux habitants et aux visiteurs une souplesse d'adaptabilité selon les événements et les saisons.

Un long banc de bois de chêne, en forme de L, circonscrit la pièce sur les traces de l'ancienne salle des fêtes. En limite est, le mur à tête arrondie, garde-corps de l'esplanade, emprunte le langage des ouvrages anciens présents dans le village. Au sol, un gravillon rond perméable fait écho au jardin du Château.

Le jardin s'inspire d'un art typique du style à la française. Dans une réinterprétation contemporaine de la broderie végétale, un plateau de houx taillé s'orne de volutes de plantes bulbeuses, de vivaces et de fleurs annuelles.

## ZUSAMMENFASSUNG *Abbruch eines Gemeindefests macht den Weg frei für die städtebauliche und soziale Sanierung eines historischen Quartiers*

2005 nahm die Gemeinde Prangins in koordinierter Vorgehensweise die Komplettsanierung eines Teils des Dorfkerns in Angriff. Ausgelöst durch vorgängige Überlegungen über die Zukunft des ehemaligen Gemeindefests, kam in einem Teil des Zentrums von Prangins ein städtebaulicher und sozialer Sanierungsprozess in Gang. Dabei entstand ein öffentlicher Platz, das Hotel «Auberge communale» wurde umgebaut und eine Wohngenossenschaft hat ihre alten Liegenschaften saniert. Um dem Verlust des im Bauinventar eingetragenen ehemaligen Gemeindefests entgegen zu wirken, hat die Gemeinde diesem Ort seine öffentliche Funktion belassen und einen offenen Platz geschaffen, der nun einen ganzen Sektor des Dorfkerns aufwertet. Dieser städtebauliche Wandel musste einige Hürden nehmen, da der Beschluss dem Referendum unterstand. Schliesslich nahmen ihn jedoch die Bewohner von Prangins an. Beherrschten zu Beginn des Prozesses noch politische, wirtschaftliche und denkmalpflegerische Aspekte die Diskussion, so rückte schnell die Frage ins Zentrum: Wie können drei heruntergekommene Bauten umgebaut und dieser Teil des historischen Dorfkerns, ein lokales baukulturelles Erbe, den Bürgern zurückgegeben werden? Das Beispiel zeigt sehr gut dass, wenn es um das gebaute Erbe, die DNA eines Dorfes, geht, das Wichtigste der Genius loci und die Bürger sind, diese müssen im Zentrum der Diskussion stehen. Die finanziellen, technischen und architektonisch-denkmalpflegerischen Fragen spielen für den Erfolg einer solchen städtebaulichen Aufwertung nur eine vermittelnde Rolle.