ARCHITECTES en V.O.

MARLY-LA-VILLE

ÉTUDIANTS EN ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

95 Val d'Oise c|a.u.e

LES CONSEILS D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT SONT DES ASSOCIATIONS DÉPARTEMENTALES CRÉÉES PAR LA LOI SUR L'ARCHITECTURE DU 3 JANVIER 1977. PRÉSENTS DANS CHAQUE DÉPARTEMENT, ILS ASSURENT DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC POUR LA PROMOTION ET LE DÉVELOPPEMENT DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE.

LE CAUE DU VAL-D'OISE EXERCE DES MISSIONS DE CONSEIL, DE FORMATION, D'INFORMATION ET DE SENSIBILISATION AUPRÈS DES COLLECTIVITÉS ET DE L'ENSEMBLE DES VALDOISIENS.

Démarche

Mise à disposition de site de projet sur le département du Val-d'Oise avec accompagnement du CAUE 95

Depuis 2024, différentes communes valdoisiennes ont sollicité le CAUE 95 sur des sujets récurrents. On y retrouve l'évolution de centre-bourgs dysfonctionnels en perte d'identité ainsi que l'évolution du patrimoine agricole peu à peu abandonné et acquis par les municipalités au titre d'une ressource à urbaniser. Alors que les constructeurs s'intéressent de près à ces réserves foncières, l'absence d'architectes sur ces territoires voit émerger des projets décontextualisés, uniformes et pauvres en qualité de logement.

Le CAUE 95 souhaite ainsi intégrer des étudiants en architecture et paysage sur différents sites de son département afin de les confronter à ces contextes de projets réels et leur permettre d'échanger avec les différents acteurs qui font évoluer ces territoires. La vision étudiante permettra de prendre du recul sur ces situations et d'y amener une expertise sensible ainsi qu'une vision singulière. Le CAUE 95 souhaite redonner aux architectes leur place de ressources essentielles quant à l'évolution de ce tissu oscillant entre périurbain et rural. L'expansion de la ville-monde parisienne a créé de larges zones industrielles côtoyant d'immenses exploitations agricoles qui chacune ne communiquent plus avec la figure de la ville historique.

Avec ses outils multiscalaires capables de s'intéresser au détail de réhabilitation d'un patrimoine ordinaire comme à la planification d'une nouvelle urbanité, l'architecte est le plus à même de répondre aux enjeux de ces territoires en constante évolution. Développer ces sujets dès les études va permettra à une génération d'architectes de s'engage dans le développement de leurs territoires.

Ce document a pour vocation d'introduire brièvement la situation géographique des sites proposés et le contexte historique dans lequel s'inscrivent les projets. Il s'agit également de faire un rapide état des lieux des enjeux qui peuvent y être soulevés.

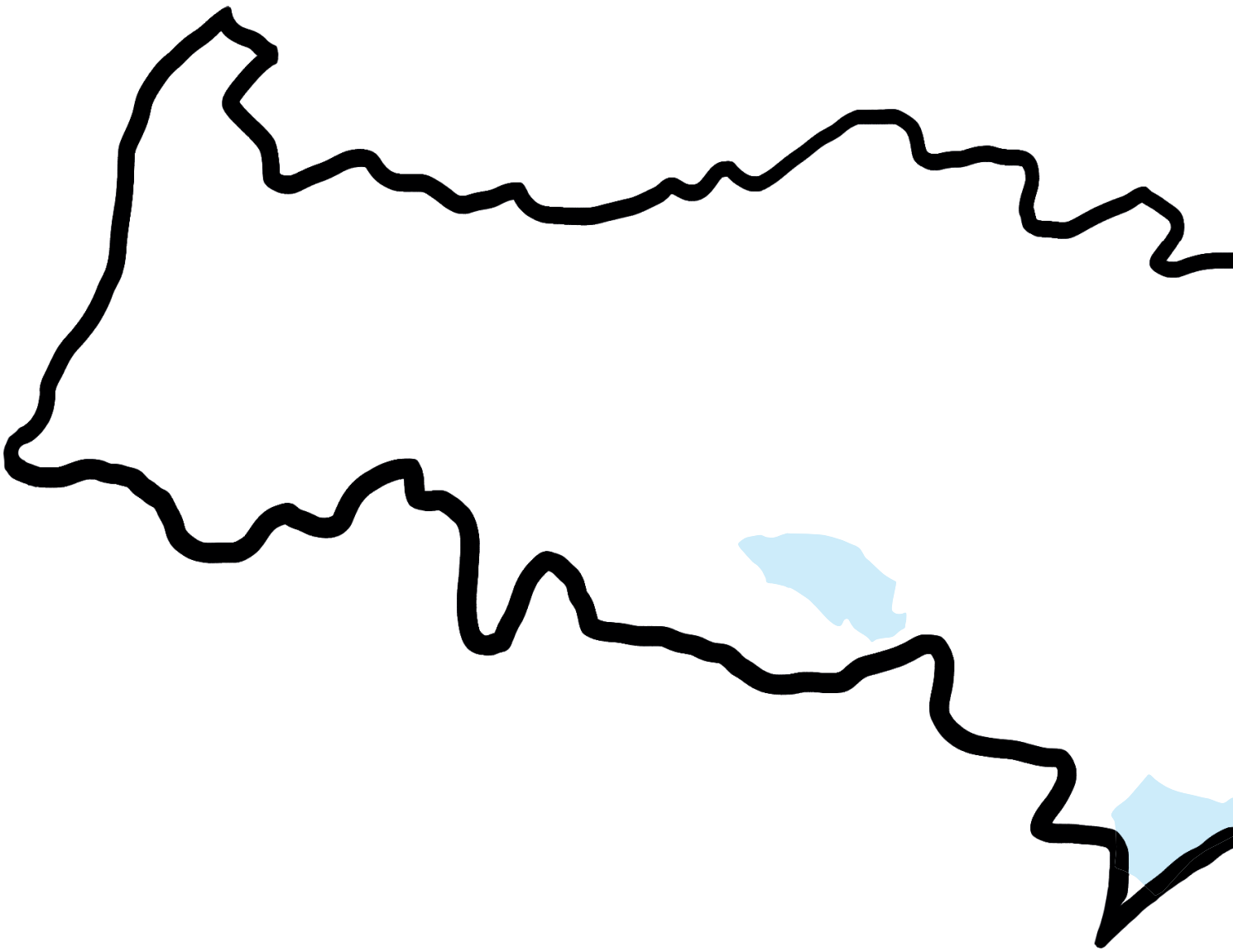
Il est important pour les étudiants de procéder à une phase diagnostique en amont de tout projet ; cette plaquette laisse donc volontairement de nombreuses informations en suspension et n'a pas pour but de rentrer dans le détail de chaque parcelle, de chaque bâtiment pour que cette phase diagnostic reste une phase de projet à part entière pour l'étudiant.

95 Val d'Oise c|a.u.e

Moulin de la Couleuvre
Rue des Deux Ponts
BP 40163
95304 Cergy – Pontoise CEDEX

TÉL + 33 (0)1 30 38 68 68
FAX + 33 (0)1 30 73 97 70
SIRET 319 588 240 00022
APE 949 92

Association issue de la loi
sur l'architecture du 3 janvier 1977
caue95@caue95.org
www.caue95.org

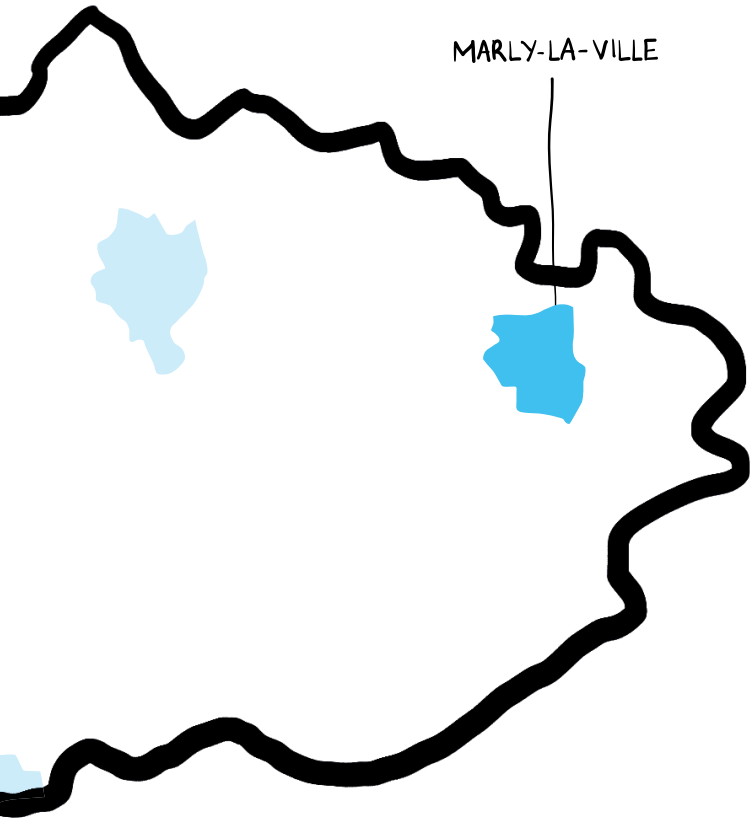


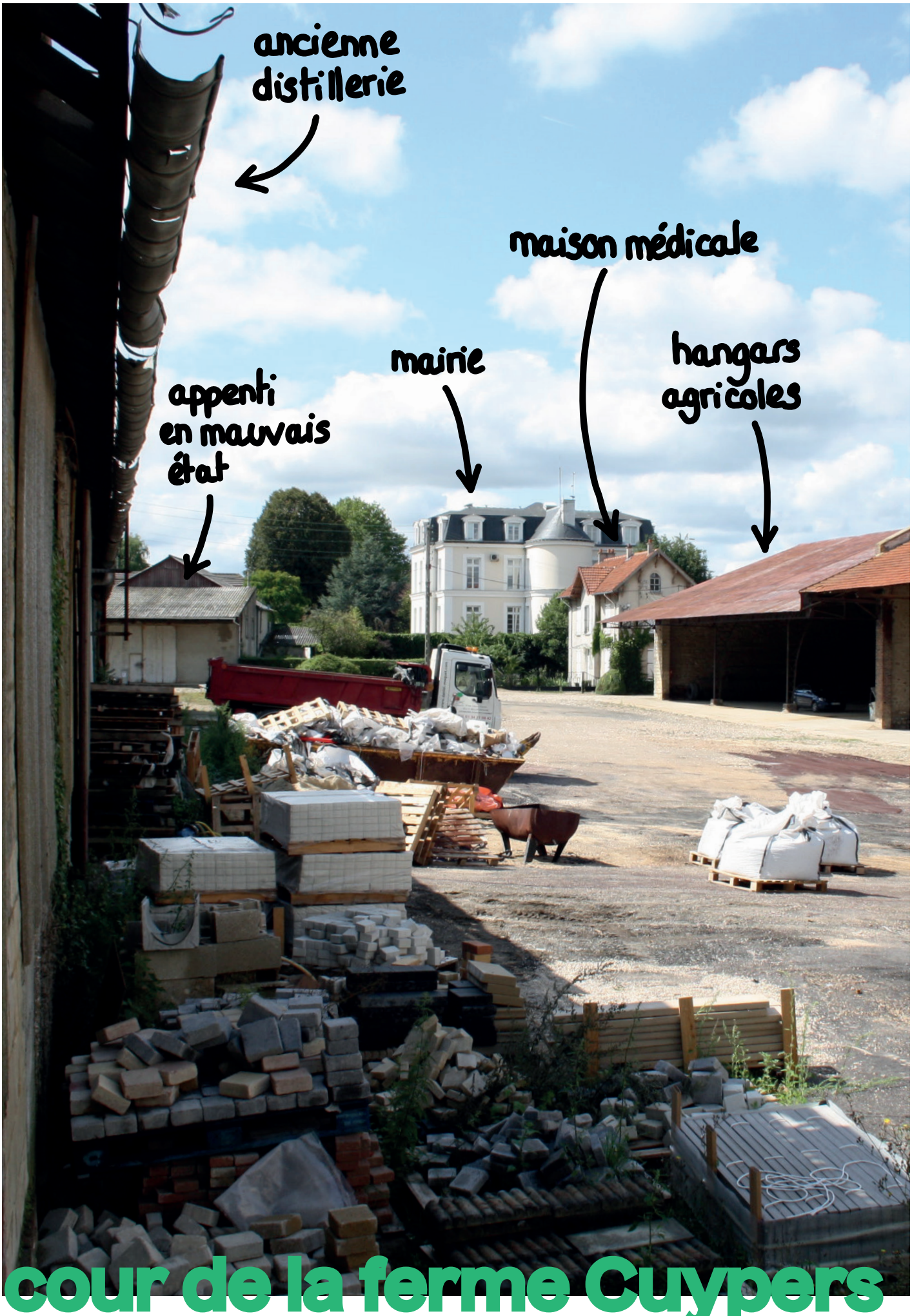
Communes

Région Île-de-France | Département du Val-d'Oise | 1 270 845 valdoisien.ne.s | 1 246 km²

MARLY-LA-VILLE

Commune rurale du nord-est du Val d'Oise, proche de Roissy, la municipalité souhaite réfléchir au devenir de son bâti agricole. Deux sujets se posent, l'un sur la technique constructive pour réhabiliter du patrimoine agricole ordinaire, l'autre plus large sur l'intégration de ce bâti et d'autres réserves foncières disponibles pour repenser le centre-bourg de la commune.





cour de la ferme Cuypers

Marly-la-Ville

Roissy Pays de France | Plaine de Mareil-en-France | 5 852 marlysien.ne.s | 8.62 km²
RER D & Bus | 1h00 de transport depuis Gare du Nord

Forte d'un grand bassin d'emploi (zones industrielles, aéroport de Roissy-Charles de Gaulle), la ville de Marly-la-Ville voit son nombre d'habitants augmenter. Avec ce constat, la municipalité porte depuis une dizaine d'années de nombreux projets de logements et équipements. Ces derniers ont été rendus possibles par l'acquisition d'anciens corps de ferme et d'un ancien haras resté jusqu'alors vierge de toute construction.

Ainsi, ce sont 400 nouveaux logements jusqu'à maintenant entre l'ancien corps de ferme au sud-ouest de la ville et la zone sud des anciens haras. C'est aujourd'hui la zone nord du haras qui est en voie d'urbanisation avec quelque 200 logements et une nouvelle école dont les permis ont été déposés amenant à 600 le nombre de nouveaux logements en dix ans.

Prochaine étape de la réorganisation de Marly-la-Ville, le corps de ferme, dit «ferme Cuypers» se situe à la jonction entre ces nouveaux quartiers et le centre-bourg historique de la commune. Acquis il y a quelques années, la mairie se demande aujourd'hui comment le réhabiliter et profiter de cette identité agricole pour en faire à la fois le point d'échange entre passé et futur, et pour y établir une place centrale pour la ville qui en manque.

Avec sa forme traditionnelle entourée par du bâti et des murs d'enceinte, la ferme tourne aujourd'hui le dos aux nouveaux quartiers comme aux bâtiments historiques du centre-bourg que sont la mairie, l'église et l'ancienne poste. Les études sont en cours (analyse de capacité, diagnostic ABF, programmation du centre-bourg) mais la mairie cherche aujourd'hui un nouveau regard sur ce patrimoine agricole et la transformation de son centre.

Deux sujets sont donc clairement identifiés avec des apports pédagogiques différents :

L'ÉCHELLE CONSTRUCTIVE

Le bâti agricole n'est pas forcément adapté à l'accueil de nouveaux usages et encore moins de logements. Des solutions techniques et une évolution de ce bâti sont à imaginer pour ces nouveaux programmes. La question du patrimoine et des modes constructifs existants est alors en jeu. Entre structure bois ou métal, comment venir intervenir sur ce bâti pour prolonger sa vie ?

L'ÉCHELLE URBAINE

Avec un projet en partie défini, il est important aujourd'hui pour la mairie de dézoomer afin de voir comment la ferme Cuypers peut prendre place dans la dynamique générale de la ville. La ferme est surtout la dernière opportunité de recréer une centralité aux abords immédiats de la mairie, de l'église et de l'ancienne poste. D'autre vacant ou en mutation pourront intégrer la réflexion.

Comment faire évoluer le bâti agricole pour accueillir du logement ?

Quelle réponse constructive viendrait mettre en valeur ce bâti agricole ?

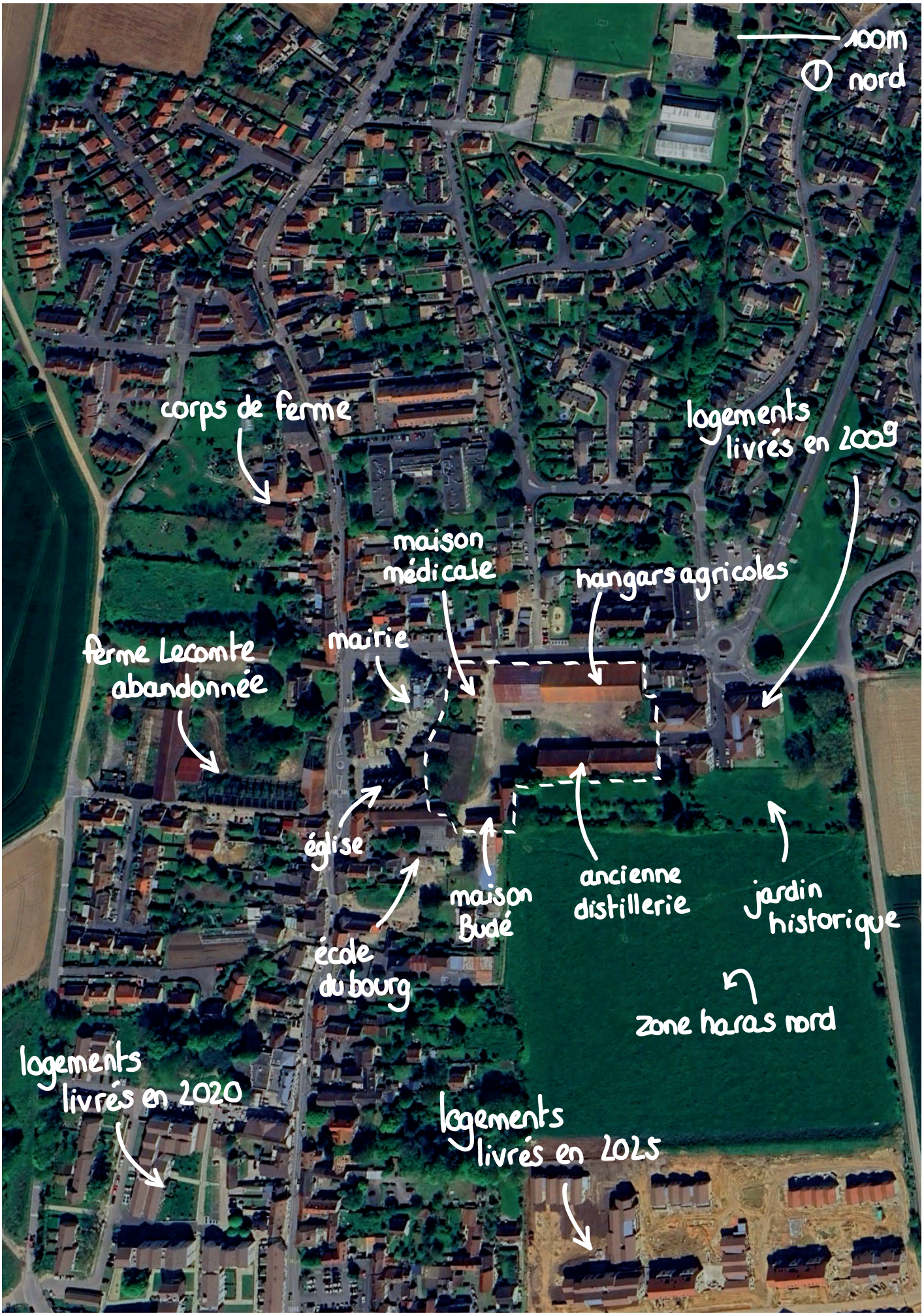
Démolir comme dernière option pour conserver le patrimoine ordinaire

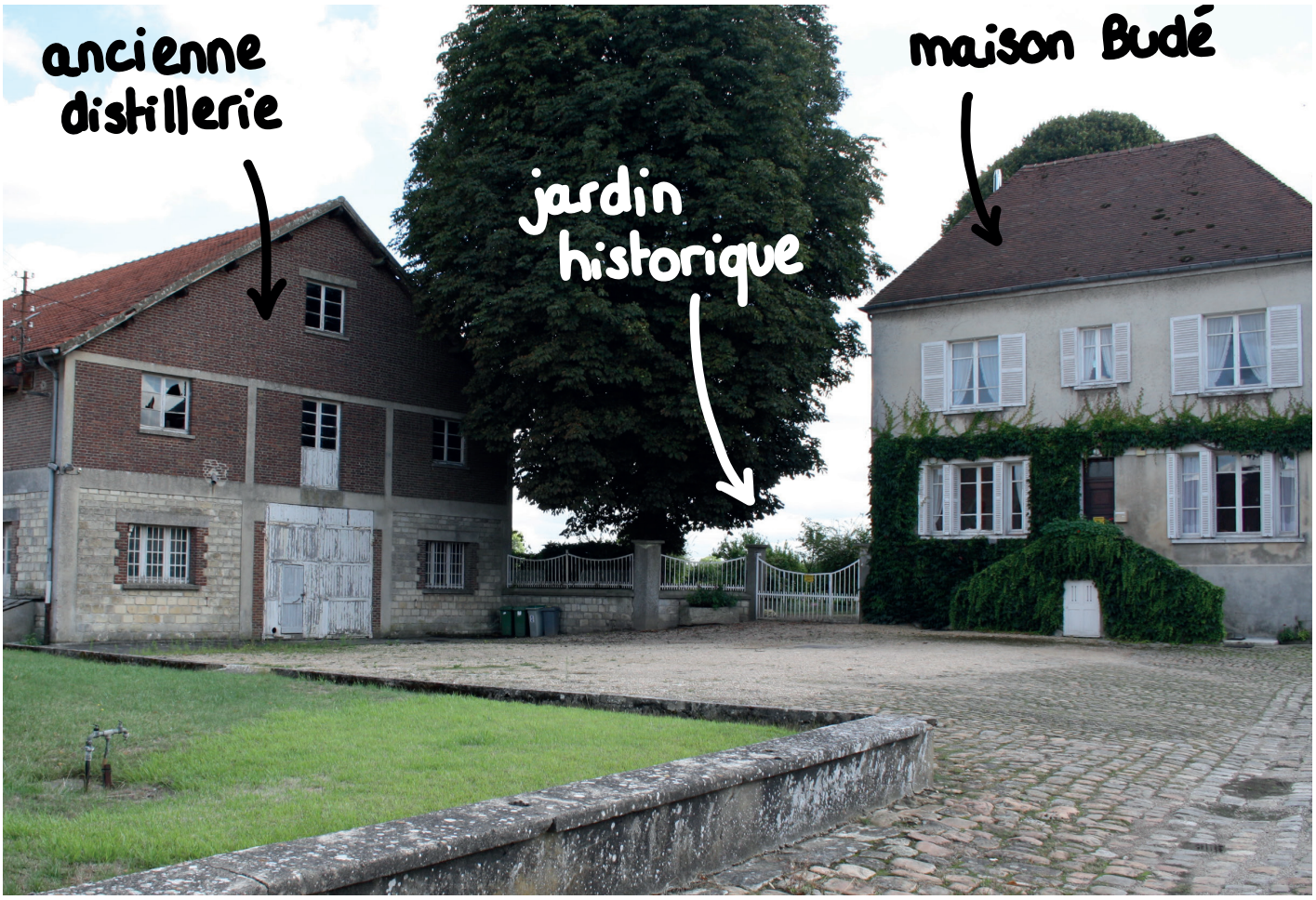
Ouvrir une cour de ferme en conservant son identité

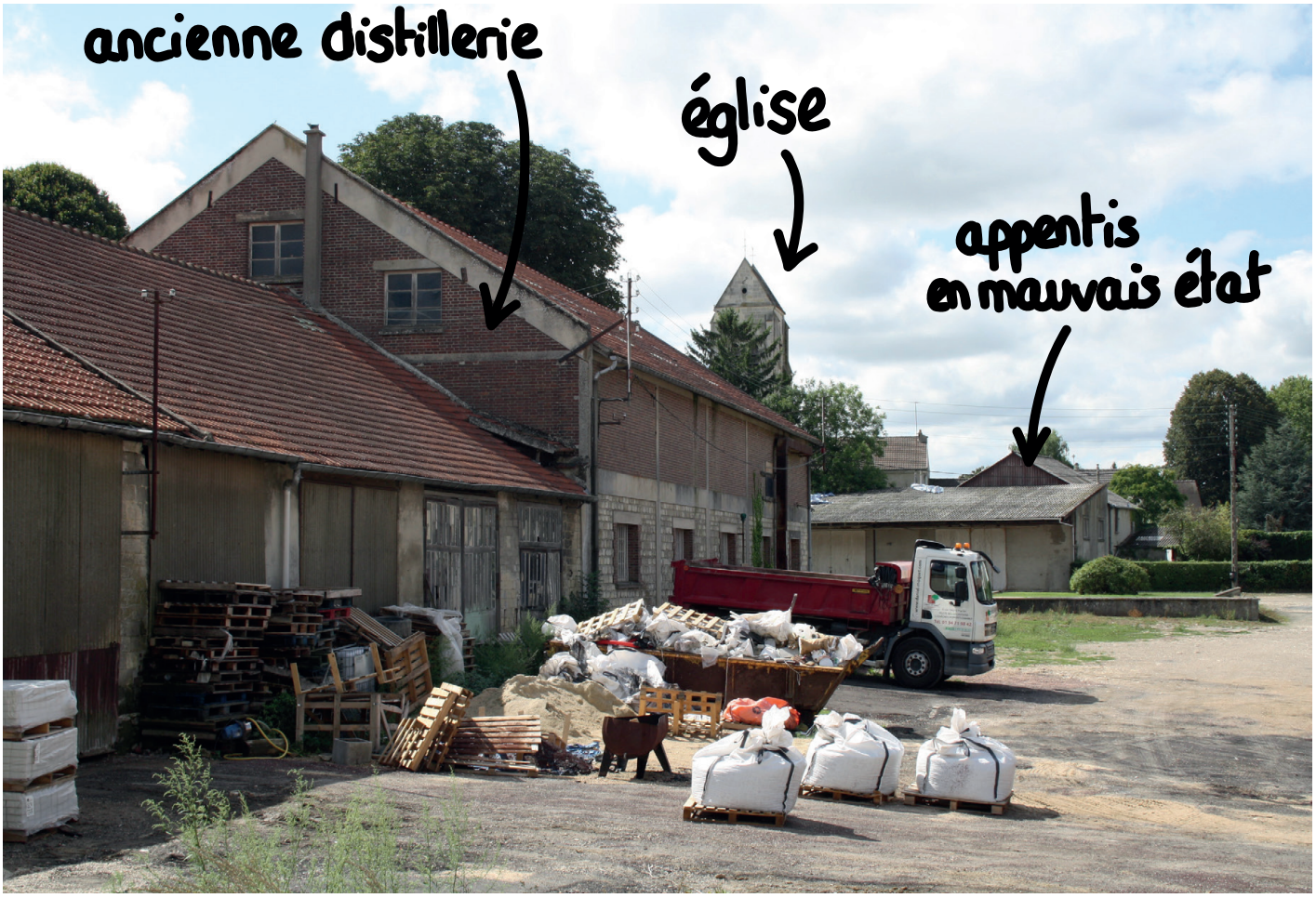
Reconnecter les nouveaux quartiers à leur territoire agricole et à l'existant.

Créer une centralité et un espace public actif

1 km
nord
limite communale
parc
quartier pavillonaire
forêt
zone industrielle
plaine agricole
stade
collège
centre-bourg
ferme Cuypers
ferme abandonné
ferme réhabilitée en logements
ancien haras
plaine agricole
aéroport Roissy


100m
nord
corps de ferme
logements livrés en 2009
maison médicale
hangars agricoles
mairie
ferme Lecomte abandonnée
église
maison Budé
ancienne distillerie
jardin historique
école du bourg
Zone haras nord
logements livrés en 2020
logements livrés en 2025


ancienne distillerie
jardin historique
maison Budé


ancienne distillerie
église
appentis en mauvais état

Accompagnement du CAUE

Une équipe composée d'architectes, de paysagistes, de géographes et d'une documentaliste.

Le CAUE 95 agit sur l'intégralité du territoire val-d'oisien depuis de nombreuses années. Fort de son réseau et de ses contacts dans les différentes municipalités, le but de cet appel à projets étudiants est également de permettre la rencontre entre ces apprentis architectes et les acteurs qui font le territoire.

Que ce soit dans des communes structurées où des professionnels du métier sont présents dans l'équipe municipale, ou bien dans de plus petites communes animées par des habitants engagés, nous souhaitons intégrer les étudiants sur le terrain et dans des démarches de projet concrètes.

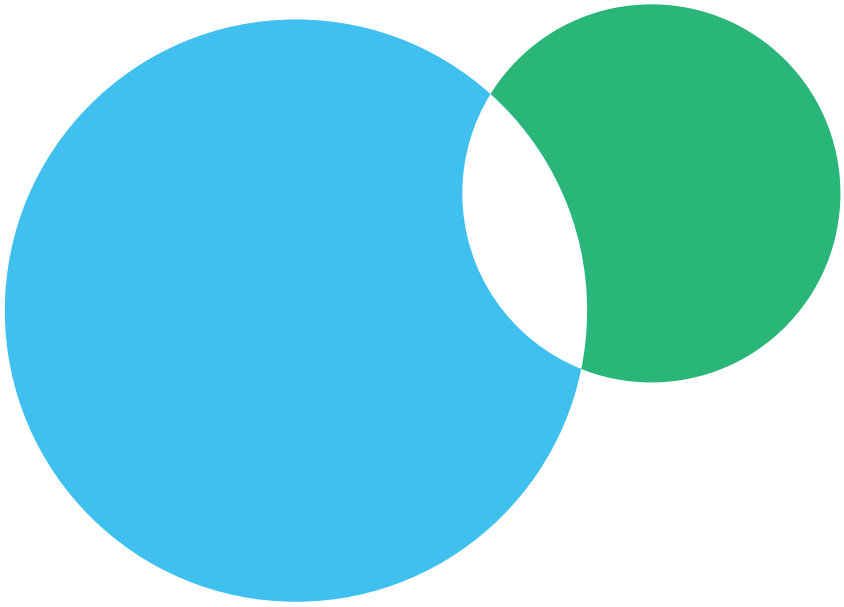
Ainsi le CAUE propose d'accompagner la première visite de site au démarrage du projet en y intégrant un temps d'échange avec différents acteurs du projet. Cette visite pourra être complétée par une présentation du site, de la commune et des projets passés ou en cours dans lesquels s'inscrivent les étudiants.

Le CAUE 95 peut également amener son expertise lors de jury de rendus si le professeur le souhaite, au titre d'architecte ou de paysagiste extérieur à l'école travaillant sur le département du Val d'Oise.

Pour mener à bien ce projet et permettre aux élèves de présenter et représenter au mieux leurs envies et leurs discours, le CAUE 95 souhaiterait amener sa participation économique. Une aide financière servira à l'achat de fournitures pour la réalisation de maquettes ainsi qu'à l'impression de planche de rendu de qualité qui pourront être présentées en mairie.

En plus de cela, ayant la majorité du temps mené de nombreuses études dans les communes concernées, le CAUE 95 est à envisager comme un outil ressource par les étudiants. Volontairement, les sujets proposés restent très ouverts et ont vocation à évoluer en fonction de l'axe pédagogique que chaque professeur souhaite développer.

Cependant, le CAUE possède de nombreuses archives et informations complémentaires qui peuvent venir nourrir les projets étudiants une fois les premières esquisses établies. Que ce soit les professeurs ou directement les étudiants, le CAUE 95 reste à votre disposition pour toute consultation de ces documents annexes.



Les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) sont des associations départementales créees par la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977. Ils assurent des missions de service public pour la promotion et le développement de la qualité architecturale, urbaine et environnementale.

Le CAUE du Val d'Oise exerce des missions de conseil, de formation, d'information et de sensibilisation auprès des collectivités et de l'ensemble des valdoisiens.

95 Val d'Oise
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Moulin de la Couleuvre
Rue des Deux Ponts,
95304 Cergy-Pontoise
Cedex BP 40163
caue95@caue95.org
01 30 38 68 68
www.caue95.org