RURALITÉS

Transformations du bâti et
réintégration de services à la collectivité



Une collection de projets exemplaires

Auteur.rices
Séréna Vanbutsele - professeure ordinaire
Julie Riondel - collaboratrice scientifique
Clara Copiglia - collaboratrice scientifique
Stefano Locatelli - assistant de recherche

Institution
Institut TRANSFORM , Haute école d'ingénierie et d'architecture Fribourg, Haute école spécialisée de Suisse occidentale

Date
2026

Partenaires
Publication réalisée dans le cadre du projet de recherche «COBASI : Co-creating transformation processes of Baukultur and Services of general interest in rural municipalities», financé par le Programme national de recherche PNR81 Baukultur du Fond National Suisse (FNS) avec Dirk Engelke (OST), Fabian Schweizer (OST), Mirjam Iselin (OST), Marco Pütz (WSL), Stephanie Schwab Cammarano (WSL) et Thomas Egger (SAB) et Membres experts d'accompagnement: Stefanie Schwab (HEIA-FR), Manon Roethlisberger (Association des Communes Suisses), Claudia Schwalfenberg (SIA) et Norbert Russi (EspaceSuisse).

Remerciements
Nous tenons à remercier tous.tes les acteur.rices contacté.es au cours de cette recherche, pour leur temps, leurs informations précieuses et les images prêtées à des fins de partage et de recherche scientifique.

Merci aussi à nos partenaires du projet COBASI pour leurs retours et nos discussions toujours enrichissantes qui ont permis notamment de préciser les critères de sélection des projets.

Citer ce document:
Vanbutsele, S. ; Riondel, J. ; Copiglia C. ; Locatelli, S. (2026). RURALITÉS. Transformations du tissu bâti et réintégration de services à la collectivité.
DOI: 10.5281/zenodo.23345397

Copyright
RURALITÉS. Transformations du tissu bâti et réintégration de services à la collectivité © 2026 by Institut Transform, HEIA-FR, HES-SO is licensed under CC BY-NC-SA 4.0. To view a copy of this license, visit https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/

CONTEXTE DU TRAVAIL

PNR81 - BAUKULTUR

Ce livret présente une collection de projets suisses et européens illustrant différentes stratégies de revitalisation en milieux ruraux. Tous concernent la transformation de bâtis existants en y intégrant des fonctions collectives et de services (salle polyvalente, auberge, bibliothèque, centre médical, épicerie, ...). Cette collection s'inscrit dans le cadre du Programme National de Recherche sur la Baukultur (PNR81) et du projet COBASI (Co-creating transformation processes of Baukultur and Services of general interest (SGI) in rural municipalities). Dans un contexte de restructuration massive des services d'intérêt général en zone rurale, la réduction des points de contact physiques entraîne toute une série de conséquences à l'échelle locale et régionale, comme la dégradation de bâtiments, la privatisation de lieux centraux ou encore la réduction de l'infrastructure sociale et culturelle. Cependant, le maintien de lieux dédiés aux services du quotidien, à la culture, aux loisirs et aux échanges, et ce, pour tout type de public est primordial pour garantir la qualité de vie des centres villageois.

À travers 31 projets situés en Suisse, en France, en Allemagne, en Autriche et en Italie et choisis pour leur exemplarité en matière de culture du bâti, cette collection de projet vise à inspirer par la qualité des processus mis en place. Malgré la diversité des problématiques adressées, des contextes, des stratégies architecturales, financières et des ressources à disposition, tous ont en commun de participer concrètement à la redynamisation de l'infrastructure sociale du lieu.

L'objectif de ce projet est d'examiner de manière critique la notion de Baukultur en milieu rural. Traditionnellement centrée sur les dimensions culturelles de la construction et l'esthétique architecturale, celle-ci tend aujourd'hui à évoluer vers une approche plus large intégrant les enjeux de durabilité et de fonctionnalité de l'environnement bâti. Par hypothèse, la Baukultur à l'œuvre dans les communes rurales repose donc sur un assemblage complexe de savoir-faire locaux, d'initiatives publiques et privées citoyennes, de liens sociaux, de mémoire, d'aspirations collective et de relations de proximité.

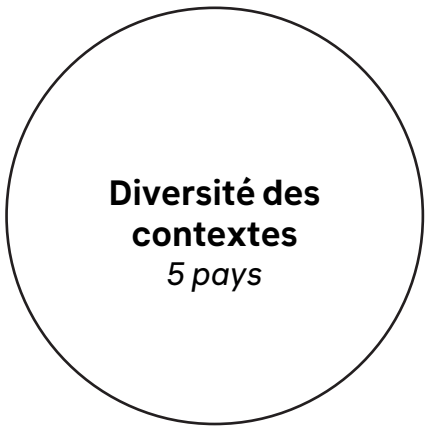
Cette collection de bonnes pratiques investigue comment la transformation dans un espace bâti catalysait ces dynamiques sociales, culturelles et économiques. Structuré autour des questions suivantes: comment la Baukultur et les services d'intérêt général peuvent-ils interagir pour produire des environnements de vie de haute qualité, contribuant à la revitalisation des zones rurales ? Quelles caractéristiques spatiales, fonctionnelles et liées à la gouvernance favorisent la réussite de tels processus de transformation? Cette collection de projets livre des exemples et d'inspiration pour de futurs projets.

SÉLECTION DES PROJETS

MÉTHODES ET CRITÈRES

Les projets sélectionnés délivrent un panorama diversifié de revitalisations rurales.

Afin de rendre compte des initiatives à l'œuvre dans les territoires ruraux à l'échelle internationale, les références ont été choisies dans 5 pays : la Suisse, la France, l'Allemagne, l'Autriche et l'Italie. Tous limitrophes au territoire helvétique, ces exemples possèdent des géographies, des densités bâties et habitées très hétérogènes et des contextes économiques et démographiques variés. Cette diversité permet de comprendre comment la notion de Baukultur est comprise et mise à l'œuvre dans ces territoires.

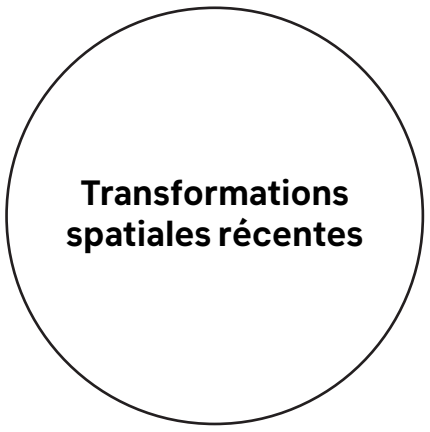


Chacun des projets remplit obligatoirement ces quatre critères :

1. Culture du bâti de qualité reconnue
Chaque site ou bâtiment retenu répond à des enjeux d'une culture du bâti de qualité. Cette reconnaissance peut être démontrée par des publications spécialisées et des prix* mais aussi des articles de journaux locaux. Par sa réalisation, son processus de conception et/ou encore son utilisation, l'espace créé favorise la culture du bâti du lieu en augmentant l'infrastructure des équipements de proximité à disposition des habitant.es.



2. Transformations spatiales récentes
Chaque site ou bâtiment retenu doit avoir connu des transformations, qu'il s'agisse de modifications structurelles ou d'un changement d'usage au cours des 10 dernières années environ. Les types de transformation retenus, de natures et d'ampleurs variées, sont présentés à la page 6.



3. Programmation pour des services d'intérêts général
Chaque site ou bâtiment retenu propose, après transformation, la programmation d'un ou de plusieurs services d'intérêt général. La définition d'un service d'intérêt général en milieu rural dans le cadre de cette recherche est exposée à la page 5.



4. Environnement rural et/ou villageois
Chaque site et bâtiment retenu s'implante dans un territoire rural ou villageois, c'est-à-dire, dans le cadre de cette recherche, dans un environnement bâti de moins de 10'000 habitant.es. Une exception a été admise pour refléter la diversité des types de projets dans ces espaces en marge des dynamiques urbaines.



* *La sélection des projets s'appuie ainsi sur les revues d'architecture et d'urbanisme des pays concernés (Espazium (CH), Werk, Bauen+Wohnen (CH), Revue d'Architecture (FR), Domus (IT), BDA Preis (DE), Équerre d'argent (FR), etc.), ainsi que sur divers prix et distinctions, à l'image du « Clou rouge » de Patrimoine suisse, qui sensibilisent tout un chacun à la thématique du patrimoine bâti et paysager et suscitent une réflexion constructive. De la revitalisation de bâtiments à la réinvention d'espaces publics, ces reconnaissances couvrent également le Prix Wakker, attribué à une commune pour ses prestations exemplaires dans l'aménagement de son territoire.*

SERVICES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (SGI)

DÉFINITION EN MILIEU RURAL

Qu'est-ce qu'un service d'intérêt général (SGI) ? Et particulièrement en milieu rural ?

Par service d'intérêt général (SGI), on entend la fourniture de biens et de services nécessaires au quotidien et à la vie d'une localité à des prix uniformes, permettant une égalité d'accès et une solidarité à l'échelle d'un territoire plus vaste. Traditionnellement, les services d'intérêt général ne sont pas assurés par le marché et doivent être mis en place et gérés (au moins partiellement) par les collectivités publiques.

Au niveau fédéral, il s'agit des services postaux, des télécommunications, de l'électricité ou de la gestion des grandes lignes de transport; au niveau cantonal des administrations et de la formation ; au niveau communal des biens de première nécessité, de l'approvisionnement en eau potable, de l'évacuation des eaux usées, etc.

Dans le contexte rural toutefois, il apparaît que certaines programmations, du fait de leur rareté ou leur attractivité peuvent être assimilées à des services d'intérêt général, dès lors que l'on caractérise ces services comme rouages de la vie sociale, culturelle et économique d'un lieu. Cette considération élargit alors la notion de « service d'intérêt général » dans les villages aux petits cafés, restaurants, épiceries, espaces communs ou publics.

Cette hypothèse s'est vérifiée au fil de nos études de cas, avec des exemples concrets, comme l'installation d'une nouvelle boulangerie par une administration communale, de nouveaux cabinets médicaux privés ou encore des espaces de coworking facilitant la mobilité et les possibilités professionnelles des habitant.es.

Suite aux analyses des 31 projets collectés, une typologie regroupant 7 catégories de services d'intérêt général a été créée. Enfin, dans la plupart des projets, la nouvelle programmation combine plusieurs services d'intérêt général au sein du bâti transformé.

Culture & loisirs
musée
théâtre
hôtel
sport

Usages collectifs
coworking
espaces partagés
salles polyvalentes

Besoins de proximité
épicerie
boulangerie
café
restaurant
petit commerce
banque

Administration
mairie
guichet communal
police

Santé
pharmacie
établissement médico-social

Education
crèche
écoles
université

Transport & communication
office postal
gares
bus

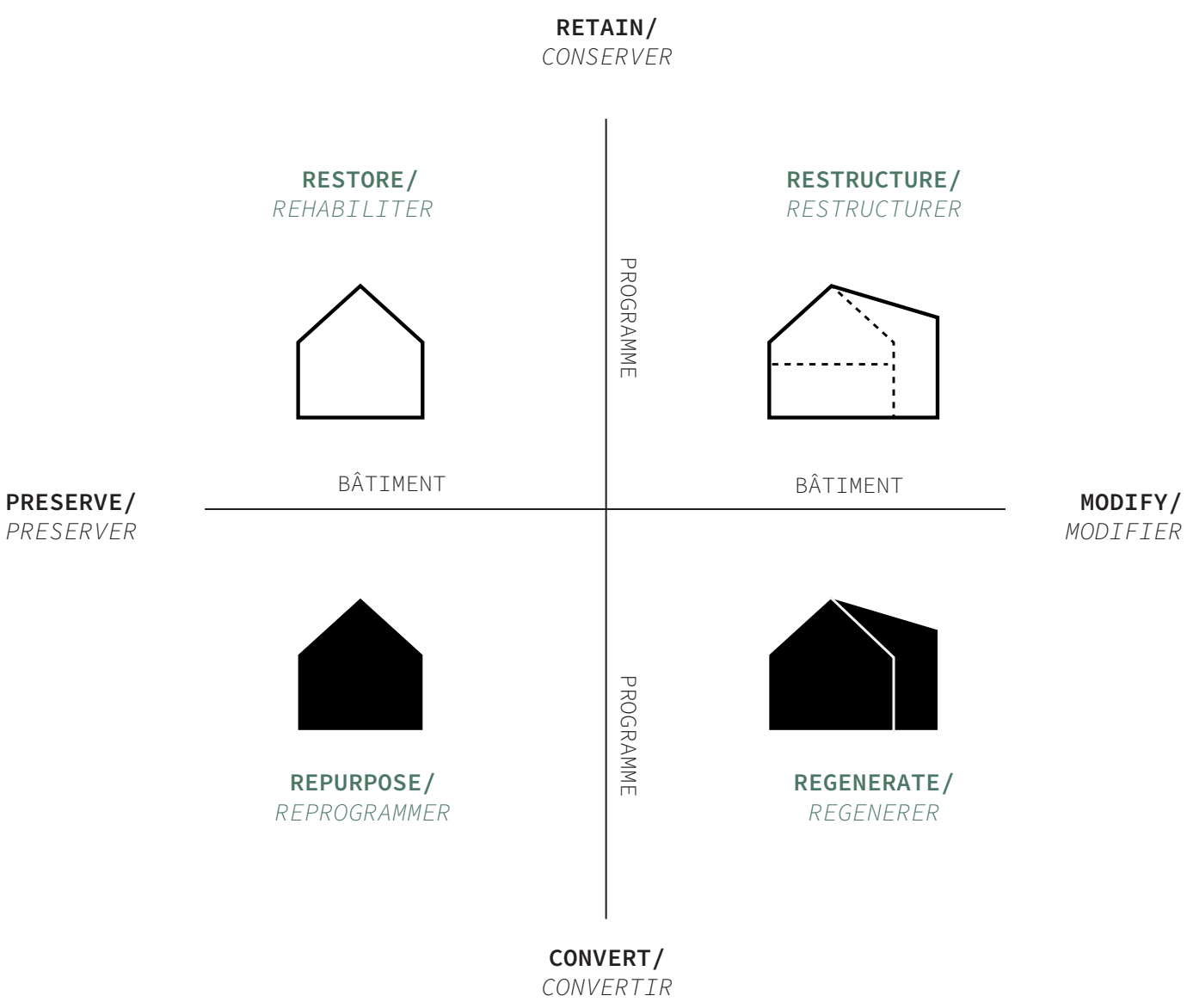
4 STRATÉGIES DE TRANSFORMATION

ESPACES ET USAGES

Allier la Baukultur ou la Culture du bâti et les services d'intérêt général implique de penser et créer un environnement bâti de qualité mais aussi fonctionnel pour toutes et tous. Pour comprendre quelles stratégies et processus architecturaux y contribuent, un cadre analytique a été posé, emprunté à l'historien Hans Ibelings et diederendirrix architects (Make it Anew, 2018).

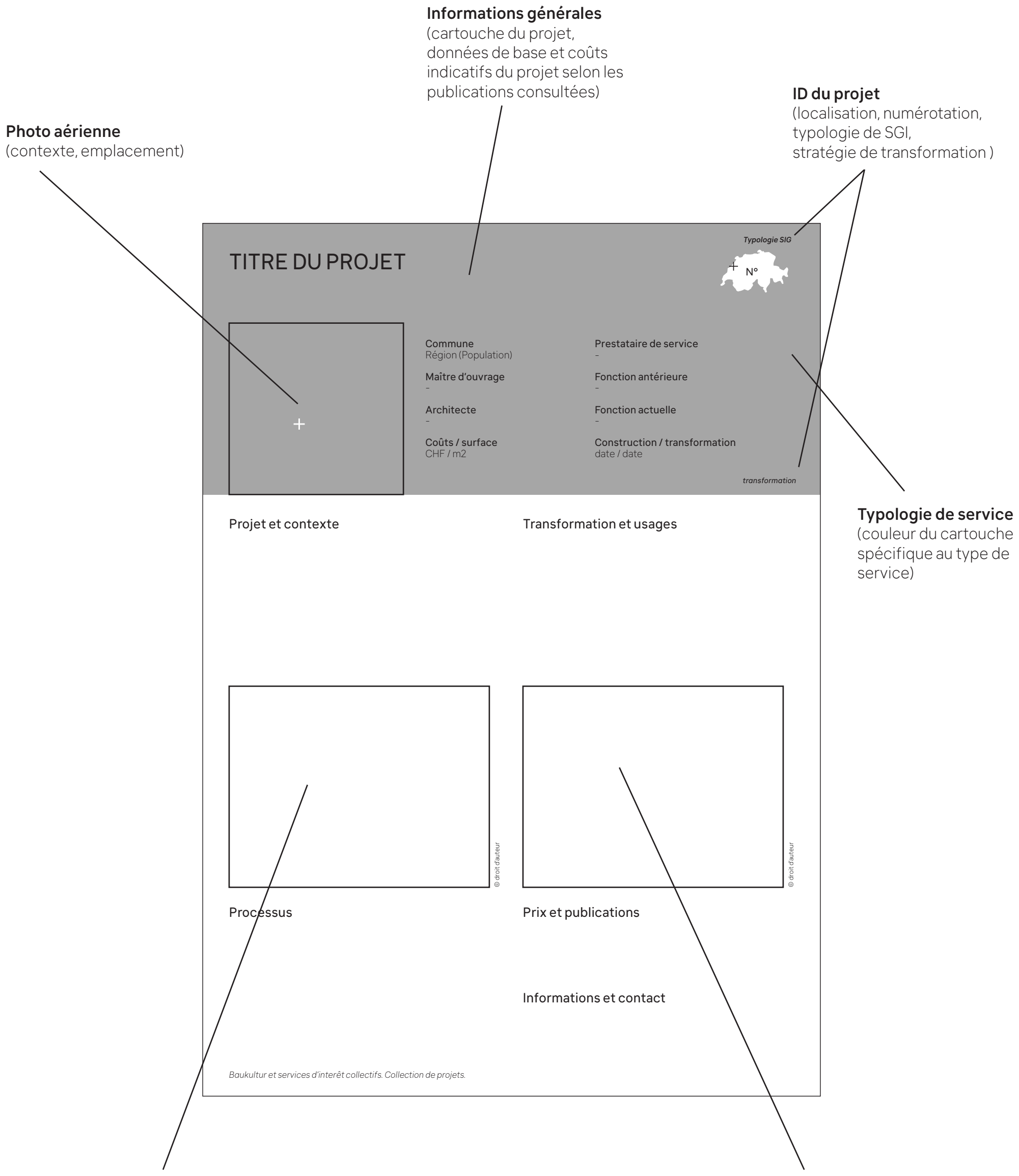
Sur ce graphe, 4 quadrants représentent 4 stratégies de transformation. Cette conceptualisation montre qu'aligner Baukultur et services d'intérêt général dans un projet de transformation peut s'effectuer selon une multitude de modalités et stratégies. En fonction des exigences patrimoniales, légales, économiques et des besoins identifiés, le processus de projet peut librement naviguer en transformant radicalement le bâti ou au contraire en minimisant les interventions architecturales ou encore en conservant la fonction initiale du lieu ou au contraire en y instaurant un nouveau programme radicalement différent du précédent. La collection de projets présents dans ce livret expose la mise en place de chacune de ces stratégies. La décision d'opter pour une stratégie plutôt qu'une autre peut être influencée par les besoins, les exigences patrimoniales de conservation, l'état du bâtiment, le budget du projet, etc. Cette catégorisation n'est par ailleurs pas hermétique, et certains projets peuvent correspondre à plusieurs stratégies à la fois.

Pour chacun des projets présentés dans cette collection, une stratégie principale lui a été identifiée par les auteur.rices et démontre la diversité des stratégies spatiales rencontrées, elle-même génératrice d'une diversité d'usages et d'appropriation.



Four approaches to transformation
MAKE IT ANEW, Hans Ibelings et diederenDirrix architects, 2018

GUIDE DE LECTURE DES ANALYSES DE PROJET



LA COLLECTION

1	TRANSFORMATION DU COMPLEXE AGRICOLE «MASSERIA CUNTITT»	CASTEL SAN PIETRO (TI)
2	CONVERSION D'UN ENSEMBLE RELIGIEUX EN COMPLEXE MUSICAL	BOSWIL (AG)
3	EXTENSION DE LA FROMAGERIE DE ROMANENS	ROMANENS (FR)
4	TRANSFORMATION DE LA MAISON BEUGE EN LOGEMENT POUR SENIORS	NÄFEL (GL)
5	RÉAFFECTATION DE BÂTIMENTS VACANTS EN HÔTEL VILLAGEOIS	GRENGIOLS (VS)
6	RÉNOVATION DE L'ANCIENNE MAISON DE POSTE EN MAISON DU VILLAGE	CHIPPIS (VS)
7	RÉNOVATION DE LA GARE DU BOUVERET	PORT-VALAIS (VS)
8	TRANSFORMATION D'UN REZ-DE-CHAUSSÉE D'ÉCOLE EN CABINET MÉDICAL	BERGÜN (GR)
9	CONVERSION D'UN ANCIEN BUREAU POSTAL EN ATELIER DE TORRÉFACTION	BIVIO (GR)
10	TRANSFORMATION DE LA GEISSBÜHLERHAUS EN ESPACE CULTUREL ET ACCUEIL SCOLAIRE	OBERDIESSBACH (BE)
11	INSTALLATION D'ESPACES DE COWORKING DANS UN ANCIEN BUREAU DE POSTE	LICHTENSTEIG (SG)
12	STRATÉGIES POUR MAINTENIR DES SERVICES DANS UN VILLAGE DE MONTAGNE	POSCHIAVO (GR)



13	CONVERSION D'UNE MAISON VILLAGEOISE EN MAISON DES ASSOCIATIONS	MONTJOIRE (31)
14	RÉNOVATION D'UN ANCIEN CENTRE DE SOIN EN MAISON DE SANTÉ ET DE SERVICES	MONTROTTIER (69)
15	RÉNOVATION ET EXTENSION D'UN ANCIEN PAVILLON EN CRÈCHE	LA BOURBOULE (63)
16	RÉAFFECTATION DES ANCIENS ATELIERS DE ROTATION DE L'ODON	VERSON (14)
17	RÉHABILITATION D'UNE ANCIENNE ÉCOLE EN SALLE POLYVALENTE	TRÉMÉVEN (29)
18	CONVERSION D'UN HANGAR AGRICOLE EN CELLULES COMMERCIALES	AVRICOURT (57)



19	CONVERSION D'UNE GRANGE EN BIBLIOTHÈQUE COMMUNALE	KRESSBRONN AM BODENSEE (DE-BW)
20	RÉAFFECTATION D'UN ANCIEN PRESSOIR À VIN EN ESPACE CULTUREL	KIRCHHEIM AM NECKAR (DE-BW)
21	RÉNOVATION ET EXTENSION D'UN ANCIEN PAVILLON FORESTIER	HÖRDT (DE-RP)
22	CONVERSION D'UNE ANCIENNE PRISON EN CENTRE D'APPRENTISSAGE	TIRSCHENREUTH (DE-BY)
23	TRANSFORMATION D'UNE ANCIENNE GRANGE EN BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE	GUNDELSHEIM (DE-BY)
24	MISE À JOUR DES INSTALLATIONS SPORTIVES	SIGMARINGEN (DE-BW)
25	RÉAMÉNAGEMENT D'UNE ANCIENNE MALTERIE EN ESPACE CULTUREL	LAUTERHOFEN (DE-BY)





26	REVITALISATION DE LA « RIMML AREAL »EN CENTRE CULTUREL ET ADMINISTRATIF	OBERHOFEN (AT-7)
27	TRANSFORMATION DU TISSU VILLAGEOIS POUR DES ESPACES DE VIE QUALITATIFS	NENZING (AT-8)
28	EXTENSION DE L'HÔTEL DE VILLE POUR ACCUEILLIR UN CENTRE CIVIQUE	BÖHEIMKIRCHEN (AT-3)

29	DÉMOLITION D'UNE MAISON POUR UNE PLACE PUBLIQUE À CASTELFONDO	BORGO D'ANAUNIA (TN)
30	REVITALISATION D'UN HAMEAU ABANDONNÉ EN AGRITOURISME	OLTRESSENDA ALTA (BG)
31	TRANSFORMATION D'UNE ANCIENNE FILATURE EN PÔLE CRÉATIF	SULBIATE (MB)



1 2 5 10 12 19 20 21 23 24 25 26 27

Culture & loisirs

musée
théâtre
hôtel
sport

6 9 11 13 16 17 29 31

Usages collectifs

coworking
espaces partagés
salles polyvalentes

3 4 18 30

Besoins de proximité

épicerie
boulangerie
café
restaurant
petit commerce
banque

7 28

Administration

mairie
guichet communal
police

8 14

Santé

pharmacie
établissement médico-social

15 22

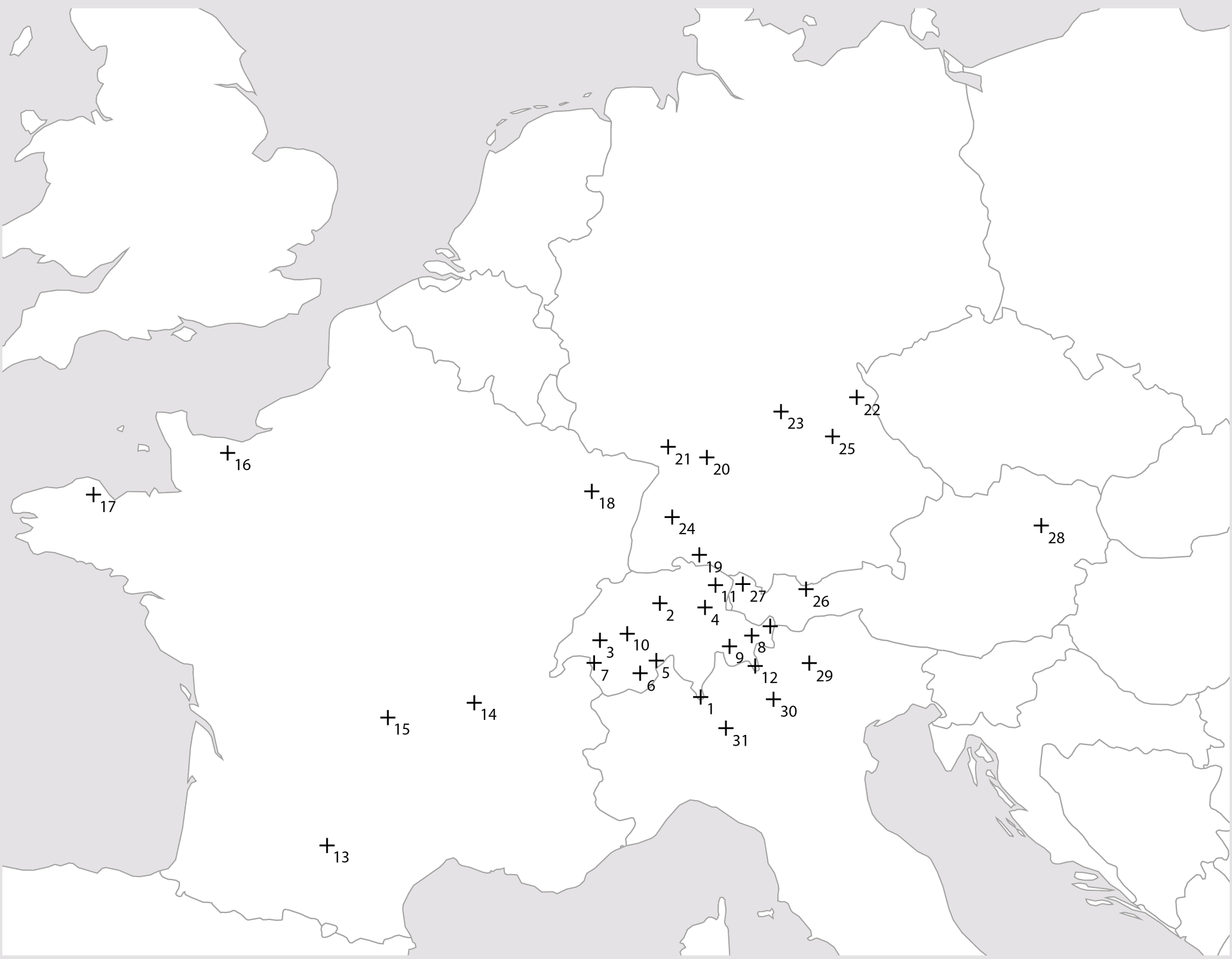
Education

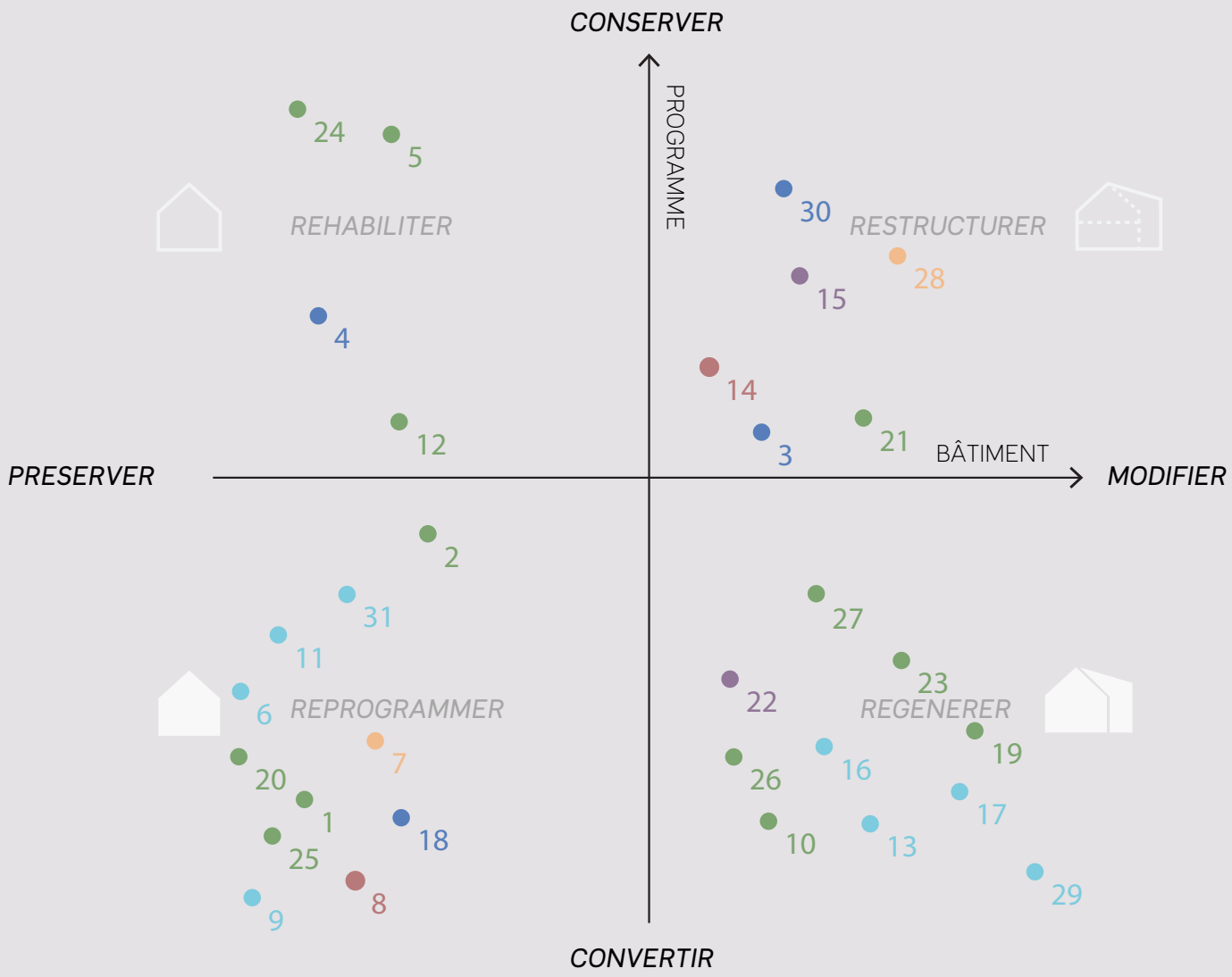
crèche
écoles
université

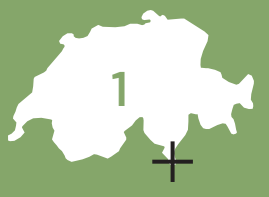
Transport & communication

office postal
gares
bus

Baukultur et services d'interêt général. Collection de projets.


16
17
21
20
18
24
19
11
27
26
2
4
10
3
8
9
7
5
6
12
29
1
30
31
14
15
13
22
23
25
28


CONSERVER
PROGRAMME
PRESERVER
BÂTIMENT
MODIFIER
CONVERTIR
REHABILITER
RESTRUCTURER
REPROGRAMMER
REGENERER
24
5
4
12
30
15
28
14
3
21
2
31
11
6
7
20
1
25
18
9
8
27
23
22
19
26
16
17
10
13
29



TRANSFORMATION D'UN COMPLEXE AGRICOLE EN ESPACE POLYVALENT



Castel San Pietro
Tessin (2225)

Maîtrise d'ouvrage
Commune di Castel san Pietro

Architecte
Edy Quaglia

Coût / surface
6,3M CHF / -

Prestataire de service
Commune di Castel San Pietro

Fonction antérieure
Activité agricole

Fonctions actuelles
Bibliothèque, salle polyvalente, restaurant,...

Construction / transformation
XVIIe / 2018

Reprogrammer

Projet et contexte

Le complexe de la Masseria Cuntitt est un ensemble de bâtiments d'origine agricole et de typologies variées, réunis autour d'une cour. Cette organisation est typique du tissu historique du lieu. Propriété de la commune, un concours est organisé en 2010 pour rénover cet ensemble de corps agricoles situé au cœur du village. Après travaux, la Masseria accueille des programmes mixtes et intergénérationnels : logements pour seniors et familles, restaurant, bar à vin, crèche, salles polyvalentes, activités communautaires et culturelles. L'espace de la cour centrale devient aussi un espace public, fréquenté au quotidien par les usager·ères des infrastructures sociales proposées. En 2017, la commune concourt au Flâneur d'Or 2017 avec son plan de mobilité scolaire, intégrant justement les espaces extérieurs de la Masseria Cuntitt dans son parcours.



© Annalisa d'Apice architetto

Masseria Cuntitt à Castel San Pietro, 2018

Transformation et usages

La structure porteuse a dû être adaptée par un travail alliant conservation et innovation pour supporter les nouveaux programmes. L'aspect extérieur du bâtiment a été conservé grâce à un système de renforcement et de consolidation des murs en pierre par l'intérieur. Ainsi, le bâtiment reste un marqueur identitaire fort tout en créant de nouvelles synergies publiques et sociales, en mélangeant des services d'intérêt général et des programmations privées. La densité des programmes et des espaces proposés en fait un lieu culturel et fonctionnel du quotidien. Leur intégration dans un espace restreint et complexe démontre la possibilité de réaffecter efficacement des tissus anciens.



© L'Informatore | Settimanale del Mendrisiotto

Inauguration de la Masseria Cuntitt à Castel San Pietro, 2018

Processus

XVIIe	Construction initiale du bâtiment
1982	Acquisition de la Masseria Cuntitt par la municipalité
2009	Décision municipale pour la rénovation de la Masseria Cuntitt
2010	Concours d'architecture organisé par la Municipalité (coût : 135'000 CHF) et remporté par l'architecte Edy Quaglia.
2010	Conception (coût : 317'000 CHF)
2013	Approbation du crédit de construction (5,87M CHF)
2016	Début des travaux de rénovation de la Masseria Cuntitt
2017	Candidature au Flâneur d'or pour la création d'un parcours scolaire jusqu'à la Masseria.

Prix et publications

- Caruso, A. (2019). Dialog mit dem Alter - Masseria Cuntitt in Castel San Pietro TI von Edy Quaglia. Werk, bauen + wohnen, 9 – 2019. Autonom im Alter Bedingungen selbstständigen Wohnens.
- Quaglia, E. (2019). Masseria Cuntitt. Archi 4/2019. Espazium.

Informations et contact

Edy Quaglia, studio@edyquaglia.ch



CONVERSION D'UN ENSEMBLE RELIGIEUX EN COMPLEXE MUSICAL



Boswil
Argovie (3124)

Maîtrise d'ouvrage
Stiftung Künstlerhaus Boswil

Architecte
Gian Salis Architektur

Coût / surface
5,3M CHF / 956 m²

Prestataire de service
Stiftung Künstlerhaus Boswil

Fonction antérieure
Complexe religieux

Fonctions actuelles
Salle de répétition, bureau, logement

Construction / transformation
XVIIe / 2020

Reprogrammer

Projet et contexte

Le complexe religieux de Boswil, propriété de la Fondation Künstlerhaus Boswil, a été transformé au fil du temps pour accueillir des activités culturelles. Financée par des fonds publics et le revenu de ses propres activités, la fondation occupe depuis plusieurs décennies l'ancien complexe religieux. Depuis la fin des années 50, l'ancienne église sert de salle de concert. En continuité avec ces aménagements, la maison du sacristain, à l'origine un corps de ferme du 17e, a été transformée pour accueillir deux grandes salles de répétition, des hébergements pour artistes et visiteur·euses, des bureaux et une salle de réunion.

Transformation et usages

Cette transformation d'un objet classé monument historique a été réalisée avec soin : les façades ont été renforcées et isolées de l'intérieur, les espaces désencombrés pour retrouver des volumes généreux et clairs. Grâce à l'élaboration d'un concept incendie spécifique à l'objet, l'usage du bois a pu être généralisé à l'entièreté du volume. Accompagné de savoir-faire locaux, l'architecte a réemployé un grand nombre d'éléments existants après un travail d'inventaire et de documentation. Ces interventions ont permis de créer des espaces propices aux concerts, mais aussi aux échanges et à la formation autour de la musique.



© Foto Gian Salis, Umbau Künstlerhaus Boswil, Gian Salis Architektur

Foto Gian Salis, Umbau Künstlerhaus Boswil, 2021



© Künstlerhaus Boswil

Répétitions, Künstlerhaus Boswil, 2021

Processus

1953 Création de la fondation privée Künstlerhaus Boswil
1960 L'église désacralisée est utilisée comme salle de concert
2014 Un mandat d'étude est lancé et adressé à 5 bureaux
2018 Conception du projet
2019 Construction

Informations et contact

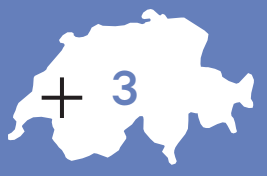
Gian Salis Architektur, mail@giansalis.ch

Prix et publications

Bien culturel d'importance cantonale et Monument historique
Nomination pour les Award 2023 Marketing + Architektur

- Gratz, L. (2021). Umbau Hochstudhaus zu Musikerhaus, Künstlerhaus Boswil (ag). Klingendes Hochstudhaus. Heimatschutz/Patrimoine. 4/2021. Patrimoine Suisse.
- AS Architecture Suisse (2023). Maison des musiciens Boswil - 5623 BOSWIL (AG). 4/2023
- Petersen, P. (2021). Eins unters Dach gekriegt. Hochparterre 8/21.
- Fisher, D. (2021). Den Klang des Themas variieren - Nouvelles résonances - Variazioni sul tema. Stadt aus Holz 7/21. TEC21. Espazium.
- Herzog, A. (2018). 300-jähriges Haus der Musik. Hochparterre

Besoin de proximité



EXTENSION DE LA FROMAGERIE DE ROMANENS



Romanens
Fribourg (309)

Maîtrise d'ouvrage
Fromagerie Caille

Architecte
Bard & Yersin

Coût / surface
-

Prestataire de service
Fromagerie Caille

Fonction antérieure
Fromagerie

Fonctions actuelles
Fromagerie, épicerie

Construction / transformation
XIXe / 2024

Restructurer

Projet et contexte

Situé dans le canton de Fribourg, le projet d'extension de la laiterie de Romanens s'oppose à la tendance de fermeture des petits commerces. Dans ce territoire de pâturages reconnu pour ses fromages, les laiteries étaient à l'origine des structures coopératives présentes dans chaque village. Leur industrialisation progressive a mené à de nombreuses fermetures, entraînant la perte de ces espaces de production, de vente et d'échange. L'extension témoigne de l'attachement aux commerces de proximité. Le fromage y est fabriqué sur place à partir du lait des producteurs voisins, puis vendu avec d'autres produits régionaux.

Transformation et usages

Le conglomérat de bâtiments existants a été retravaillé et organisé en une structure lisible : on trouve dans une aile la cave à fromage et la chambre de fabrication, puis des espaces de détente et de repos et enfin, l'espace de vente donnant sur la rue. Un nouveau couvert a été posé, servant provisoirement de zone de livraison tout en anticipant les futurs aménagements de la laiterie. À l'intérieur, l'univers proposé se veut résolument authentique : pas de bois décoratif, mais des surfaces blanches et en inox qui confirment qu'il s'agit bel et bien d'une visite chez le producteur, en plein travail dans l'arrière-boutique.



© David Bard

Extension de la laiterie, 2024



© Fromagerie Caille

Fromagerie Caille à Romanens, 2024

Processus

2019 Bard et Yersin architectes sont mandatés pour la réalisation d'une nouvelle chambre froide.
2021 Le projet évolue et prend de l'ampleur pour la reconfiguration totale de la fromagerie.
2024 La fromagerie Caille est inaugurée par un événement public

Prix et publications

Nominé SAY Swiss Architecture Yearbook 2025/2026

- Esquivié, F. (2024). Moitié-moitié, une excursion en terres fribourgeoises à la découverte des bâtiments de Bard et Yersin architectes. Werk, bauen + wohnen 9/2024.

Informations et contact

David Bard et Thibault Yersin, info@bardyersin.ch

Besoin de proximité



TRANSFORMATION DE LA MAISON *BEUGE* EN LOGEMENT POUR SENIORS



Näfels
Glaris (4021)

Maîtrise d'ouvrage
EG Alterwohnung Linth

Architecte
DOM Architektur

Coût / surface
11M CHF / -

Prestataire de service
EG Alterwohnung Linth

Fonction antérieure
Logement

Fonctions actuelles
Logements, café, bureaux, coiffeur

Construction / transformation
XVe / 2023

Rehabiliter

Projet et contexte

La maison Beuge est un bâtiment patricien du 15e siècle situé au centre de Näfels. Sa destruction, d'abord envisagée, a été écartée en raison de son importance historique. Acquise en 2013 par la Coopérative Linth (GAW Linth), elle a été transformée en logements intergénérationnels abordables après 7 ans de planification, en raison de la complexité des travaux, des exigences patrimoniales et des changements d'équipe. La coopérative a fait appel à l'architecte spécialisé Volker Marterer pour concilier patrimoine et exigences fonctionnelles d'accessibilité.

Transformation et usages

L'intervention a consisté en une simplification : supprimer les ajouts hétérogènes des 19e et 20e siècles a redonné leur lisibilité aux espaces. Douze appartements (2,5 et 3,5 pièces), un café-boulangerie et un logement de vacances ont été aménagés. La préservation du bâti ancien a été conjuguée à la modernisation des installations. Un système de conciergerie favorise le lien social et lutte contre l'isolement. Le café rencontre un franc succès et un appartement est loué par la fondation « Vacances au cœur du Patrimoine », prouvant que rénover un bâtiment peut redynamiser tout un village.



© DOM architektur

Beuge Haus, 2023



© Hanspeter Schiess

Processus

1415 Construction de l'édifice d'origine
1685 La maison Beuge est transformée et rehaussée de deux étages, inspirée du modèle baroque.
1992 Création de la fondation GAW Linth dont l'objectif est d'offrir des logements abordables et centraux aux personnes âgées.
2013 Acquisition du bâtiment par la fondation Linth
2019 Approbation par le Conseil d'État des subventions nécessaires à la rénovation complète de la maison Beuge et dépôt du permis de construire.
2020 Début des travaux
2021 Inauguration

Prix et publications

- Landolt, F. (Präsident GAW Linth) (2023). Altersgerechtes Wohnen im Baudenkmal: Erfahrungsbericht zum Projekt «Beuge» in Näfels.
- Baumgarten, E. (2022). Den Diamanten geschliffen – oder: Wie die Sanierung eines Baudenkmals ein Dorf aufblühen lässt. Architektur Forum Ostschweiz / Gutes Bauen Ostschweiz.

Informations et contact

DOM Architektur, vm@dom-architektur.ch
Fondation GWA Linth, info@gaw-linth.ch



RÉAFFECTATION DE BÂTIMENTS VACANTS EN HÔTEL VILLAGEOIS



Grengiols
Valais (417)

Maîtrise d'ouvrage
Stiftung Dorf am Bettlihorn

Architecte
Atelier Summermatter Ritz

Coût / surface
2M CHF / -

Prestataire de service
Stiftung Dorf am Bettlihorn
POORT A POORT Dorfhotel AG

Fonctions antérieures
Restaurant, café, logement

Fonctions actuelles
Restaurant, café, hôtel

Transformation
2024

Rehabiliter

Projet et contexte

À Grengiols, lorsqu'un des trois restaurants ferme pour cause de départ à la retraite, la commune s'inquiète du futur de son centre historique. Alors, le président de la commune accompagné d'habitant.es lancent le programme « Renouveau du centre historique ». La fondation Dorf am Bettlihorn est créée, dédiée à la rénovation et à l'animation du centre historique, puis dans la foulée la société Dorfhotel POORT A POORT, qui vise la transformation de l'ancien restaurant en petit hôtel local. Une campagne de financement participatif est montée pour réunir les 2 mio de francs nécessaires au projet.

Transformation et usages

David Ritz, architecte du projet, est originaire de Grengiols et revient s'installer au village. Fortement impliqué dans la culture du lieu, le projet de transformation qu'il mène se caractérise par une logique de préservation de l'existant. Au rez, un restaurant est toujours en place, à l'étage on trouve trois chambres avec salles de bain ainsi que des locaux annexes. Pour minimiser les interventions structurelles, la disposition des chambres s'est calquée sur l'existant. Les façades ont été rénovées et réornementées. Enfin, les exigences acoustiques et de sécurité incendie ont été un vrai défi dans la transformation de cet immeuble ancien.



© Alain Amherd



© Poort a Poort Dorfhotel

Processus

2010 Inventaire des typologies et de l'état des bâtiments du centre
2014 La gérante du restaurant Bettlihorn annonce sa retraite
2019 Création de la Fondation de Dorf am Bettlihorn et de la société POORT A POORT Dorfhotel AG
2022 Rachat du bâtiment à la communauté d'héritiers.
2023 Exposition publique présentant le projet « Revitalisation du centre de village » à la population pour la préservation, la mise en valeur, le développement et la revitalisation du centre du village de Grengiols
2024 Ouverture de l'hôtel et du restaurant

Prix et publications

- Guetg, M. (2025). Faire revivre l'ancien, inventer le nouveau. Heimatschutz/Patrimoine 2/2025

Informations et contact

Fondation Dorf am Bettlihorn, info@stiftungbettlihorn.ch



RÉNOVATION DE L'ANCIENNE MAISON DE POSTE EN MAISON DU VILLAGE



Chippis
Valais (1599)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Chippis

Architecte
-

Coût / surface
-

Prestataire de service
Commune de Chippis

Fonction antérieure
Office postal

Fonctions actuelles
Logement étudiant, bureaux, salle associative

Construction / transformation
XXe / 2024

Reprogrammer

Projet et contexte

À l'entrée du village de Chippis, la bâtisse de l'ancienne poste, datant des années 30 est classée bien culturel d'importance cantonale et est redevenue une propriété de la commune en 2015. Alors que le rez-de-chaussée voit défiler plusieurs types d'activités commerciales (coiffure, tatouage, etc.), la municipalité décide en 2019 de procéder à une rénovation complète afin de garantir la conservation du bâtiment qui est en mauvais état. Sa rénovation permet d'en faire un pôle social et culturel au cœur du village. Les animations, événements et rencontres proposées s'adressent aussi bien aux jeunes qu'aux aîné·es.

Transformation et usages

La poste est réhabilitée sur ses trois niveaux. On y trouve au deuxième étage un appartement pour étudiants. Tous les autres étages sont dédiés aux activités villageoises, incluant les bureaux de l'intégration, de l'animation et de l'éducation socioculturelle ainsi qu'une salle d'exposition. Au rez, l'espace est dédié à des activités de jeunesse, des conférences pour seniors et des ateliers intergénérationnels, en collaboration avec Pro Senectute. Les habitant.es sont aussi invité·es à proposer des activités et à occuper les lieux. Après l'inauguration des lieux en 2024, un projet d'exposition historique sur le village de Chippis est annoncé.



© Fabien Aymon, Vice-président du conseil - Commune de Chippis

Maison villageoise de Chippis



© Martine Perruchoud, membre du conseil municipal - Commune de Chippis

Maison villageoise de Chippis

Processus

1930 Construction de la bâtisse au cœur du village de Chippis.
2015 Convention d'achat de la commune pour racheter le bâtiment de l'ancienne poste entre la commune de Chippis et les sociétés Constellium, Refonda et les Forces motrices de la Gougra.
2019 L'assemblée primaire approuve le crédit de 1 mio de CHF pour la rénovation du bâtiment de l'ancienne poste.
2019 Le Nouvelliste évoque la possibilité d'y créer des logements pour étudiants.
2021 L'assemblée primaire valide l'affectation du bâtiment.
2024 Inauguration de la maison villageoise.

Prix et publications

Bien culturel d'importance cantonale

- Zufferey, C.-A. (2024). L'ancienne poste réhabilitée en maison villageoise. Journal de Sierre. 2024

Informations et contact

Commune de Chippis, commune@chippis.ch

RÉNOVATION DE LA GARE DU BOUVERET



Le Bouveret
Valais (400)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Port-Valais

Architecte
Atelier Jordan & Comamala Ismail

Coût / surface
3,9M / 1300m²

Prestataire de service
Commune de Port-Valais

Fonction antérieure
Gare

Fonctions actuelles
Bureaux municipaux, office du tourisme, salle de conférence

Construction / transformation
1928 / 2019

Reprogrammer

Projet et contexte

La gare historique du Bouveret, édifiée en 1928, a été rénovée et transformée en 2018 pour accueillir les nouveaux bureaux de l'administration communale et l'office du tourisme. Située entre le village et le lac, elle bénéficie d'une situation privilégiée. En 2015, la commune de Port-Valais a l'opportunité de racheter le bâtiment aux CFF, dont ils n'ont plus l'utilité. À l'étroit dans une bâtisse non conçue pour accueillir des services publics, l'administration communale souffrait d'un manque de place et de problèmes de confidentialité. Un concours organisé par la commune, avec le soutien du canton, est remporté par l'Atelier Jordan et Comamala Ismail Architectes.

Transformation et usages

Les travaux de rénovation, à l'intérieur comme à l'extérieur, se sont faits dans un grand respect de l'existant : les tuiles de toit ont été nettoyées et remises en place, les menuiseries d'origine conservées et isolées. Les étages et les combles ont été aménagés en bureaux et la nouvelle organisation du rez-de-chaussée permet d'accueillir différents usages. En effet, la perméabilité d'origine du rez, liant ville et quai, a été remise en valeur. Cette disposition permet de concevoir une organisation variable de l'espace en fonction des besoins : accueil et guichet lors des heures de bureau, mais aussi lieux de manifestations et de festivités tous publics.



© ATELIER JORDAN et COMAMALA ISMAIL ARCHITECTES

Salle de réunion – Transformation de la gare du Bouveret 2019



© Pierre A. Martin, Creatima®

Cérémonie du Clou Rouge à la Gare du Bouveret, 2019

Processus

1928 Construction du bâtiment Voyageur de la gare du Bouveret
2015 La commune de Port-Valais rachète le bâtiment aux CFF.
2016 Un concours d'architecture est organisé et remporté par l'Atelier Jordan et Comamala Ismail Architectes.
2018 Début des travaux de rénovation
2019 Emménagement de l'administration dans ses nouveaux bureaux de la gare.

Prix et publications

Prix Clou Rouge 2019 de Patrimoine Suisse

Informations et contact

Vincent Schürmann, vincent.schurmann@port-valais.ch
COMAMALA ISMAIL architectes, info@cois.ch

TRANSFORMATION D'UN REZ-DE-CHAUSSÉE D'ÉCOLE EN CABINET MEDICAL



Bergün
Grisons (480)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Bergün

Architecte
Dalcher Studer

Coût / surface
-

Prestataire de service
Practicien.nes privé.es et commune

Fonction antérieure
École

Fonction actuelle
Centre médical

Construction / transformation
1920 / 2025

Reprogrammer

Projet et contexte

À Bergün, dans la vallée de l'Albula, l'ancien cabinet médical est devenu obsolète pour les soins et le traitement des urgences. Le projet, visant à réaménager un cabinet médical moderne dans les espaces existants et sous-utilisés de l'école primaire, est mené conjointement par les médecins de la commune et la municipalité, qui a estimé devoir prendre en charge la mise en place de nouveaux locaux. La commune et ses habitant·es décident d'assumer financièrement la mise sur pied de la nouvelle consultation médicale de Bergün. Le bâtiment, propriété de la commune, sera loué aux médecins de manière non-lucrative.

Transformation et usages

La possibilité d'une construction neuve a d'abord été imaginée puis rejetée pour des raisons de coûts et de rationalité.
En effet, possédant des espaces en rez-de-chaussée sous-utilisés, l'école de Bergün a rapidement été identifiée comme propice à l'installation du nouveau cabinet médical. L'ancienne caserne de pompiers et l'ancien gymnase ont été réaménagés pour leurs nouvelles fonctions. Les espaces existants seront ensuite équipés par les médecins eux-mêmes. Ceux-ci s'engagent aussi à louer les locaux rénovés par la commune. Enfin, le projet de réaménagement a permis une rénovation énergétique complète du bâtiment.



© Jano Felice Pajarola/Südostschweiz

Centre médical de Bergün, 2025



© Jano Felice Pajarola/Südostschweiz

Centre médical de Bergün, 2025

Processus

1920 Construction de l'école de Bergün
1970 Construction par la Caisse maladie du district de Bergün du Chesa Meidi, centre de soins médicaux de référence, mais qui ne peut être agrandi ou transformé.
2024 Approbation par la commune du crédit de 3mio de CHF pour la rénovation énergétique de l'école et l'aménagement du cabinet médical.
2024 Lettre d'intention entre la commune et le Dr Dominik Utiger
2025 Collecte de dons pour l'achat de matériel médical

Prix et publications

- Pajarola, J. F. (2024). Bergün will weiterhin eine Arztpraxis – dafür wird das Schulhaus umgebaut. Südostschweiz
- Pajarola, J. F. (2025). Wandel statt Leerstand: Wo einst Bergüns Kinder turnten, geht man jetzt zum Herrn Doktor. Südostschweiz

Informations et contact

Dalcher Struder Architekten, renestuder@dalcherstruder.ch



CONVERSION D'UN ANCIEN BUREAU POSTAL EN ATELIER DE TORRÉFACTION



Bivio
Grisons (179)

Maîtrise d'ouvrage
Bivio Rösterei GmbH

Architecte
-

Coût / surface
-

Prestataire de service
Bivio Rösterei GmbH

Fonction antérieure
Poste

Fonctions actuelles
Épicerie, commodité de proximité

Construction / Transformation
XXe / 2020

Reprogrammer

Projet et contexte

En 2020, quatre jeunes ami.es font le projet de transformer l'ancien bureau de poste du village de Bivio en un café avec atelier de torréfaction. Leur objectif est de contrer le manque d'animation du village en proposant un lieu de rencontre, tout en apportant un produit de qualité au village. L'initiative permet aussi d'offrir quelques emplois à l'années dans cette région marquée par le tourisme. L'équipe actuelle compte quatre personnes passionnées, dont une travaillant à temps plein sur place.

Transformation et usages

Le projet est monté par un jeune groupe d'amies avec un petit budget. Les transformations intérieures ont donc été minimes et seuls les équipements et quelques travaux d'aménagement et de décoration ont été réalisés, sans doute par les exploitant.es elles-mêmes. L'ancien guichet d'accueil semble être devenu le comptoir de commande et une bonne partie du mobilier d'origine est simplement encore en place.



© Christoph Gramann - Bivio Rösterei

Bivio Rösterei



© Christoph Gramann - Bivio Rösterei

Bivio Rösterei

Processus

2020 Fermeture du bureau de poste
2020 Début du projet de l'atelier de torréfaction.
2022 Départ du maître torréfacteur d'origine

Sa remplaçante est une jeune femme, fromagère de profession, vivant auparavant à Zürich

Prix et publications

- SRF (2021). Kaffee bringt neues Leben nach Bivio GR.
- SRF (2021). Hier liegt die höchstgelegene Kaffeerösterei Europas

Informations et contact

Bivio Rösterei, info@bivio.coffee



TRANSFORMATION DE LA *GEISSBÜHLERHAUS* EN ESPACE CULTUREL ET ACCUEIL SCOLAIRE



Oberdiessbach
Bern (3750)

Maîtrise d'ouvrage
Commune d'Oberdiessbach

Architecte
Dallenbach Ewald

Coût / surface
5,3M / -

Prestataire de service
Commune d'Oberdiessbach

Fonction antérieure
Activité agricole

Fonctions actuelles
Salle de répétition/spectacle, salle polyvalente, accueil scolaire

Construction / Transformation
1771 / 2025

Régénérer

Projet et contexte

La Geissbühlerhaus est un bâtiment historique de plus de 200 ans, appartenant à la commune d'Oberdiessbach. Situé au cœur du village, à côté des commerces et d'une école, il accueille deux programmes publics. Au rez, des espaces sont dédiés aux repas des enfants, à la garde parascolaire et aux cours de musique. À l'étage, sous les combles, un vaste espace de rencontre permet aux habitant.es de se réunir pour spectacles, concerts et activités culturelles. Cette transformation s'inscrit dans une stratégie de restructuration des infrastructures éducatives et culturelles, pour laquelle la commune a voté un crédit de 16 millions de francs.

Transformation et usages

Le bâtiment existant a été rénové et une extension a été ajoutée. Celle-ci permet notamment un nouvel accès sur rue à l'espace culturel et l'installation d'un ascenseur et de sanitaires. L'aspect extérieur de la Geissbühlerhaus a été au maximum préservé, en remplaçant seulement les éléments nécessaires. Des interventions techniques, comme un système de ventilation puissant, ont été nécessaires, en conformité avec les nouveaux usages. Situé dans l'ancien grenier à foin, l'espace de spectacle est majestueux et offre une infrastructure professionnelle rare dans les contextes villageois, plus souvent habitués aux espaces polyvalents.



© Gemeinde Oberdiessbach

Geissbühlerhaus 2025



© Gemeinde Oberdiessbach

Geissbühlerhaus 2025

Processus

1771 Construction de la Geissbühlerhaus
2021 Plan d'investissement communal de 13mio de CHF
2021 Vaste consultation publique citoyenne
Plusieurs scénarios sont étudiés pour le financement de cette restructuration, qui pourrait se concrétiser par une légère hausse des impôts. Un premier bureau d'architecture et d'urbanisme est mandaté pour l'étude présentée aux habitant·es et ouverte à la consultation publique. C'est un second bureau qui s'occupera de la réalisation.
2025 Fin des travaux
2026 Début de l'utilisation des espaces d'accueil

Prix et publications

- Kammermann, S. (2024). Baustart nach über zehn Jahren Planung. Berner Zeitung. Thun & Region
- Kammermann, S., Pfander, C. (2025). Ein Dorf investiers in Bildung und Begegnung. Berner Zeitung. Thun & Region

Informations et contact

Stephan Hänsenberger, stephan.haensenberger@oberdiessbach.ch
Dallenbach Ewald Architekten, ue@daellenbachewald.ch



INSTALLATION D'ESPACES DE COWORKING DANS UN ANCIEN BUREAU DE POSTE



Lichtensteig
St.-Gallen (2141)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Lichtensteig

Architecte
-

Coût / surface
-

Prestataires de service
Macherzentrum eG

Fonction antérieure
Office postal

Fonctions actuelles
Bureaux de coworking

Construction / Transformation
1917 / 2020

Reprogrammer

Projet et contexte

Le bureau de poste de Lichtensteig a migré, comme dans de nombreuses petites localités, dans l'épicerie du village. Le cas n'est pas isolé, la fermeture d'autres commerces a aussi laissé des espaces vacants. Face à cette situation, la municipalité souhaite valoriser ses espaces existants en y installant de nouveaux services collectifs. Dès 2013, la commune fait appel au conseil d'EspaceSuisse. Après l'acquisition du terrain par la commune et la recherche de futur·es usager·ères intéressé·es, l'ancien bureau de poste est transformé en « Macherzentrum », un espace dédié au coworking et aux travailleur·euses indépendant·es.

Transformation et usages

La proposition de locaux de travail dans les zones rurales permet de réduire les déplacements pendulaires et les départs de la région, en offrant aux habitant.es la possibilité de travailler proche de leur lieu de vie. En plus d'offrir des postes de travail individuels, collectifs et des salles de réunion, le MacherZentrum accueille aussi des événements culturels comme des expositions, des formations et des conférences grâce à ses espaces ouverts et polyvalents. D'abord mis à disposition gratuitement en phase d'essai, les locaux ont ensuite été loués par les utilisateur·trices regroupé·es en coopérative.



© Stephanie Schwab Cammarano, WSL

Macherzentrum Toggenburg, 2024



©Macherzentrum

Macherzentrum Toggenburg, 2024

Processus

1917 Construction du bâtiment de la poste
2013 Expertise EspaceSuisse : diagnostic du centre ancien
2013 Elaboration de la stratégie municipale « Mini.City 2025 »
2016 Fermeture de l'office postal communal
2016 Acquisition des locaux par la commune
2018 Création de la coopérative Macherzentrum Toggenburg
2019 Réalisation des aménagements intérieurs
2020 Fin des aménagement intérieurs

Prix et publications

Lauréat Prix Wakker 2023 - Commune de Lichtensteig

- Denzler, L. (2020). Lichtensteig – Zentrum für Macherinnen und Macher. regioS, Der Vlog von regiosuisse.

Informations et contact

Macher Zentrum, info@macherzentrum.ch



STRATÉGIES POUR MAINTENIR DES SERVICES DANS UN VILLAGE DE MONTAGNE



Poschiavo
Grisons (3505)

Maîtrise d'ouvrage
Privés et associations

Architectes
Urbano Beti et privés

Coût / surface
-

Prestataires de service
Privés et associations

Fonctions antérieures
Activité artisanale, activité agricole

Fonctions actuelles
Centre culturel, musées, bibliothèque, logements de vacances, espace public

Construction / Transformation
Diverses

Reprogrammer et Rehabiliter

Projet et contexte

La commune de Poschiavo développe depuis plus de vingt ans une politique exemplaire de gestion et de valorisation de son patrimoine bâti et paysager. Face au dépeuplement du Borgo et à la multiplication des bâtiments vacants, Poschiavo a élaboré un plan stratégique en trois volets: restauration du noyau historique, requalification paysagère et règles de construction propres au centre ancien. Forte d'un tissu associatif dynamique, à l'origine de la plupart des initiatives de revitalisation du village, la commune a pu développer une offre d'équipements culturels diversifiée, contribuant à maintenir des services de proximité et à limiter l'exode des habitant·es malgré sa situation périphérique. Cette gestion exemplaire a valu à la municipalité le prix Wakker en 2025.

Transformation et usages

Portée en grande partie par des initiatives privées et des citoyen.nes qui, face à des bâtiments historiques abandonnés, se regroupent pour monter des projets, ces dynamiques se traduisent concrètement par la transformation de plusieurs édifices en équipements culturels et publics : le Palazzo Bassus-Mengotti, la Casa Tomé, le Moulin Aino ou encore la Casa Besta retrouvent ainsi une nouvelle vie au service de la collectivité. Un règlement de construction adapté au tissu historique encadre ces transformations : ardoise en toiture, fenêtres en bois, interdiction d'isolation par l'extérieur et de panneaux photovoltaïques dans le Borgo. Ces exigences, ancrées dans les pratiques locales, témoignent d'une culture du bâti profondément intégrée par la commune et par les habitant.es.



© Valposchiavo Turismo

Mulino Aino, 2025



© Nadia Garbellini Tuena - Il Grigione Italiano

Poschiavo - Prix Wakker 2025

Processus

1985 Rénovation du Palazzo Bassus-Mengotti en musée
1987 Des inondations causent des dégâts importants sur le bourg
2005 Le « Borgo » est peu à peu délaissé au profit d'un habitat individuel en marge du village
2007 Transformation de la Casa Tomé en musée
2010 Expertise externe pour réviser le règlement d'urbanisme local
2021 Transformation du complexe des moulins Aino en centre de conservation des biens culturels et musée
2025 Lauréat du prix Wakker

Prix et publications

Lauréat Prix Wakker 2025 - Commune de Poschiavo

- EspaceSuisse. (2025). Poschiavo reçoit le Prix Wakker 2025.
- Tscharland, C. (2025). Obtenir de bons résultats avec peu de règles. Densipedia.

Informations et contact

Urbano Beti, urbano.beti@poschiavo.ch

CONVERSION D'UNE MAISON VILLAGEOISE EN MAISON DES ASSOCIATIONS





Montjoire
Haute-Garonne (1262)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Montjoire

Architecte
BAST

Coût / surface
0.38M EUR / 200m²

Prestataire de service
Commune de Montjoire

Fonction antérieure
Logement résidentiel privé

Fonction actuelle
Centre communautaire

Construction / Transformation
2023

Régénérer

Projet et contexte

À 25 km au nord de Toulouse, Montjoire est une commune rurale d'environ 1200 habitant.es. Une ancienne maison de village appelée Maison Garipuy a été transformée par la commune en Maison des Associations. C'est sous l'impulsion du maire et de son équipe qu'en 2015, la commune de Montjoire rachète cet ancien bâtiment situé en plein cœur de bourg en face de la mairie et le transforme en espaces dédiés aux activités associatives, aux rencontres et aux événements pour le village.

Transformation et usages

La nouvelle maison des associations comprend des salles de réunion, des pièces de réception et une petite bibliothèque. La réparation est le mot d'ordre pour transformer. En faisant avec le déjà-là, les architectes parviennent à proposer des espaces confortables malgré un budget serré. La typologie intérieure a été revue et des pièces ont été regroupées pour créer des volumes plus généreux, nécessaires pour y accueillir un grand nombre de personnes. En hauteur aussi, deux pièces sont regroupées pour créer la bibliothèque. Côté jardin, de grandes baies vitrées ont été installées pour apporter de la clarté et du confort.



© BAST

E54 – Maison des Associations 2023 par BAST



© Patrick Dublin / Correspondant La Dépêche du Midi - Montjoire

Montjoire. Festi'Girou, 2023

Processus

2015 Rachat par la commune de la Maison Garipuy
2019 Premiers travaux d'entretien effectués sur la toiture.
2020 Le bureau d'architecte BAST est retenu pour la réhabilitation
2023 Inauguration de la Maison des Associations rénovée

Informations et contact

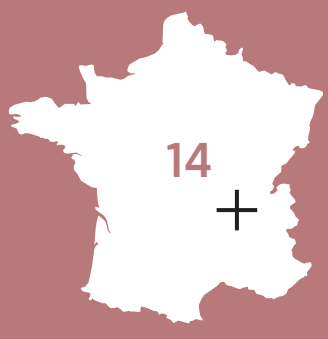
Bureau BAST, bureau@bast0.com

Prix et publications

Prix architecture Occitanie 2023

- Rigby, I. (2024). Réhabilitation manifeste - Quand la frugalité constructive devient esthétique Maison des associations, Montjoire, Haute-Garonne (31). Revue d'A.
- Le Meur, Cl. (2023). Prix Architecture Occitanie : trois projets primés en Haute-Garonne. L'Opinion Indépendant.
- Bouet, P. (2023). BAST, Toulouse. Werk, bauen, wohnen 10-2023.
- Mozas, J. (2023). A THIRD PLACE. Abstraction and responsibility, Frugality. A + T.
- Didier, L., Le Ny, M., Lortie, V. (2023). BAST, Rotzigkeit als Prinzip. 256 Umbau – Ansätze der Transformation.
- Arch + (2023). Montjoire. Projet primé pour la nouvelle vie de la Maison Garipuy. La Dépêche.

RÉNOVATION D'UN ANCIEN CENTRE DE SOIN EN MAISON DE SANTÉ ET DE SERVICES





Montrottier
Rhône (1393)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Montrottier
Atelier de Montrottier

Architecte
Atelier de Montrottier

Coût / surface
1,4M EUR / -

Prestataire de service
Commune de Montrottier et privés

Fonctions antérieures
Maison de retraite, centre de rééducation

Fonctions actuelles
Centre médical, bureau d'architecture, espace public

Construction / Transformation
XXe / 2024

Restructurer

Projet et contexte

La commune de Montrottier est historiquement un lieu de référence en matière de santé. Ouvert dans les années 70, le bâtiment « Les Genêts », situé en cœur de bourg, était à l'abandon depuis plus de 20 ans. La commune s'adresse alors à l'architecte du village pour trouver des solutions. La question de sa destruction complète est évoquée, mais finalement, un projet de réhabilitation est préféré, malgré une gouvernance et un financement complexe. La continuité de l'offre médicale a été jugée primordiale par la municipalité. De celle-ci dépend tout un réseau de services de proximité comme la pharmacie et des petits commerces.

Transformation et usages

Orienté d'un côté sur une rue, de l'autre sur le grand paysage, le bâtiment est réhabilité pour accueillir des cabinets médicaux. Une extension en bois prend la forme de balcons offrant des espaces extérieurs et une protection solaire estivale. Le bâtiment est surélevé de deux étages pour accueillir l'agence de l'architecte, cet assemblage de programmes a permis la faisabilité économique du projet. Les cabinets reprennent les enfilades préexistantes ; en attique, les bureaux disposent d'une structure souple et convertible. Presque tous les cabinets sont loués et la rénovation a requalifié le tissu public, en ménageant une place publique au sud.



© Mr Benoit Alazard, photographe d'architecture

Maison de services, Montrottier, 2024



© Quentin Merle

L'atelier de Montrottier, 2025

Processus

1998 Fermeture du bâtiment des Genêts
2012 Projet de foyer pour seniors, sans suite
2016 Article dans Le Progrès évoquant les deux scénarios : La démolition ou la réhabilitation.
2019 La municipalité décide d'investir dans la réhabilitation du bâtiment des Genêts.
2019 La SEMCODA, porteur financier principal, se retire du projet.
2021 Appels d'offres de travaux, en partie infructueuse
2024 Livraison de la nouvelle maison de santé et installation d'une quinzaine de practien.nes

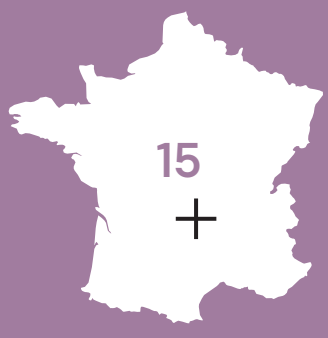
Prix et publications

- Lacoltre, G. (2024). La maison de santé de Montrottier enfin livrée, 15 professionnels dont un médecin aux petits soins. Le Progrès
- D'Architectures n°323, février/mars 2025

Informations et contact

Atelier de Montrottier Loïc Parmentier & Associés,
courrier@adm.archi

RÉNOVATION ET EXTENSION D'UN ANCIEN PAVILLON EN CRÈCHE





La Bourboule
Puy-de-Dôme (1739)

Maîtrise d'ouvrage
Privé

Architecte
Récita

Coût / surface
0,64M / -

Prestataire de service
Association «Les Gribouilles»

Fonction antérieure
Salon de thé

Fonctions actuelles
Crèche, accueil touristique

Construction / Transformation
XIXe / 2021

Restructurer

Projet et contexte

La Bourboule, à 850 m d'altitude, est une ville thermale installée au bord de la rivière Dordogne, dans le Massif central. Le projet porte sur la réhabilitation et l'extension de l'un des pavillons originels du parc Fenestre, afin d'y implanter un accueil touristique et une crèche. Connecté au centre-ville au sein de ce vaste jardin à l'anglaise créé en 1874, le bâtiment abritait à l'origine un salon de thé pour les visiteurs du parc. Après une consultation citoyenne dans le cadre d'un « Plan Enfance Jeunesse », la commune a finalement décidé de lancer le chantier pour la réhabilitation et l'extension du pavillon en vue d'y créer un espace de vie enfantine.

Transformation et usages

Le projet privilégie les matériaux bruts et locaux, comme la lauze. La géométrie singulière de la charpente en bois massif renvoie à l'imaginaire de la grange. La partie neuve est réalisée en béton, coulé par lits successifs, dont la rugosité rappelle la minéralité des murs en pierre du bâtiment existant. Le niveau supérieur, aujourd'hui transformé en crèche, est accessible de plain-pied depuis la voie communale. Le niveau inférieur, actuellement occupé par un restaurant, reste quant à lui dédié aux activités touristiques. En toiture, la pierre locale lauze, d'une durée de vie de 150 ans, a été utilisée et mise en place grâce à des artisans locaux.



© récita architecture

Accueil petite enfance à la Bourboule, 2021



© Les Gribouilles

Processus

2019 Consultation citoyenne « Plan Enfance Jeunesse »
2019 Début de l'étude
2021 Inauguration du bâtiment

Prix et publications

Nomination équerre d'argent 2023

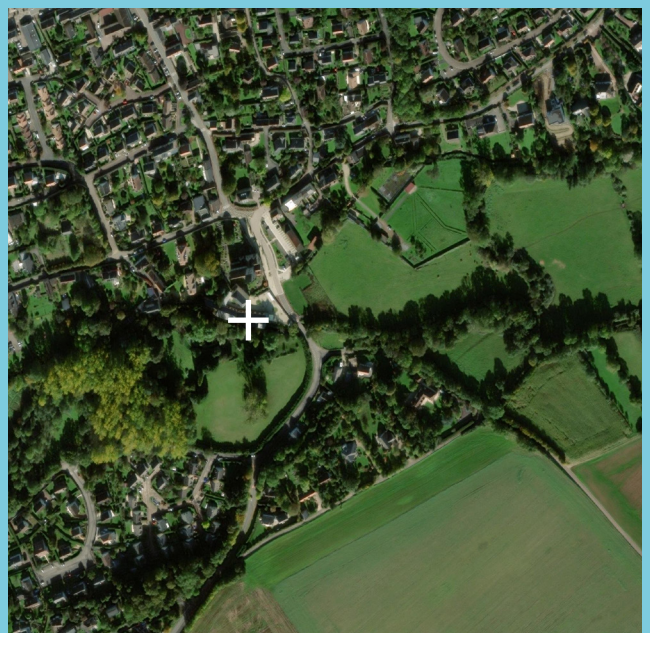
- (2020). A La Bourboule, la crèche associative Les Gribouilles sera rénovée et agrandie. La Montagne.
- AMC (2023). « Bâtir pour le climat #7 : un espace multiaccueil à La Bourboule par Récita ». AMC.

Informations et contact

Récita architecture, contact@recita.fr



RÉAFFECTATION DES ANCIENS ATELIERS DE ROTATION DE L'ODON



Verson
Calvados (3927)

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Verson + EPFN

Architecte
ACAU

Coût / surface
4,9M EUR / 1030m²

Prestataire de service
Ville de Verson + EPFN

Fonction antérieure
Ateliers de rotation

Fonctions actuelles
Salle polyvalente, salle de répétition/ spectacle

Construction / Transformation
XVIIIe / 2022

Régénérer

Projet et contexte

À Verson, commune de 3 600 habitant.es dans le Calvados, les anciens Ateliers de rotation longent la rivière de l'Odon, au cœur du village, à deux pas de l'église Saint-Germain. Probablement édifié à la fin du 18e siècle comme moulin à blé, le site a traversé plusieurs vies : moulin à blé, à huile, fabrique de meubles, usine à balais, puis pépinière d'entreprises après son rachat par la commune en 1983. Laissé à l'abandon, il n'en restait plus que les murs. La commune a souhaité redonner vie à ce patrimoine en le transformant en une variété d'espaces capables d'accueillir des programmes culturels et associatifs.

Transformation et usages

La réhabilitation a été guidée par la volonté de restaurer ce patrimoine dans le respect de son histoire. Les façades en pierre de Caen et en moellons ont été rénovées et rejointoyées à la chaux. Les charpentes existantes ont été conservées. Une isolation intérieure en béton de chanvre projeté assure les performances contemporaines requises. L'ensemble est multifonctionnel : grande salle dans les ateliers, plus petites salles dans la maison de maître et des locaux dédiés aux associations : école de musique, sculpteurs, photo-club, vidéo. Les espaces ont été conçus sans mobilier fixe pour permettre une grande souplesse d'usage.



© Charly Broyez



© Charly Broyez

Processus

XVIIe	Construction du moulin à blé.
XIXe	Transformations et reprogrammations successives
1983	Achat du bâtiment par la commune
2012	Premières études de faisabilité, consultation des associations
2016	Constitution d'un comité de pilotage
2017	Sélection du cabinet ACAU comme mandataire
2019	Lancement officiel du chantier
2022	Inauguration des Ateliers de l'Odon

Prix et publications

Palmarès de l'Architecture et de l'Aménagement du Calvados 2024

- L.C. (2023). Rotation frugale et silencieuse pour friche industrielle : réhabilitation d'ateliers à Verson (Calvados), par ACAU.
- AMC (2018). Nouvelle vie pour les ateliers de rotation. Ouest France.

Informations et contact

ACAU Agence Coopérative Architectes Urbanistes,
contact@acau-architectes.fr

RÉHABILITATION D'UNE ANCIENNE ÉCOLE EN SALLE POLYVALENTE





Tréméven
Finistère (2378)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Tréméven

Architecte
BRA

Coût / surface
0,38M EUR / 295 m²

Prestataire de service
Commune de Tréméven

Fonction antérieure
École

Fonctions actuelles
Salle polyvalente, centre communal

Construction / transformation
XIX / 2021

Régénérer

Projet et contexte

Tréméven est un village breton de 340 habitant.es, au tissu associatif particulièrement vivant. La commune avait besoin d'une salle polyvalente pour accueillir les associations et les événements du village. Pour ce faire, l'ancienne école communale, inoccupée depuis 2000, devait à l'origine être réhabilitée et agrandie pour l'accueillir. C'est alors dans le cadre d'un concours d'architecture qu'une autre solution émerge des esquisses de la jeune agence rennaise BRA qui propose plutôt de tirer parti de l'existant, tout en réalisant une extension contemporaine.

Transformation et usages

Plutôt que de réhabiliter et d'agrandir l'ancienne école, BRA propose de la conserver en l'état, et de construire un nouveau bâtiment sur le terrain libre à côté. L'ancienne école est débarrassée de ses finitions, révélant ainsi la maçonnerie et la charpente existantes dans leur état brut. Le bâtiment d'origine devient un préau couvert qui forme l'extension de la nouvelle salle, construite à sa perpendiculaire. L'ensemble permet une grande diversité d'usages, dehors/dedans, ouvert/fermé, événements/réunions. Les deux volumes, existant et contemporain, dialoguent ainsi et forment un nouvel ensemble cohérent et ouvert à la communauté.



© Aurélien Chen



© Mairie de Tréméven

Processus

XIXe	Construction de l'ancienne école communale
2000	L'école est abandonnée
2019	Lancement du marché de maîtrise d'œuvre par la commune
2021	Livraison de la nouvelle salle polyvalente
2022	Inauguration par la population

Informations et contact

BRA, Bureau Réflexion Architecture, contact@bra.bzh

Prix et publications

Prix Architecture Espaces Bretagne 2022
Prix d'architectures D'A 2022
Première Œuvre 2022

- David, M. (2022). La radicalité au secours du patrimoine ordinaire : la transformation d'une école en salle polyvalente par BRA. AMC
- Rédaction (2023). Un petit équipement à contre-courant à Tréméven par BRA. Chroniques d'architecture.
- Rédaction Paimpol (2023). Nouvelle salle associative à Tréméven : «un vrai besoin». La Presse d'Armor.

CONVERSION D'UN HANGAR AGRICOLE EN CELLULES COMMERCIALES

Besoin de proximité





Avricourt
Moselle (578)

Maîtrise d'ouvrage
Commune d'Avricourt
Boulangerie privée

Architecte
GENS

Coût / surface
0,61M EUR / 690m²

Prestataire de service
Commune d'Avricourt
Boulangerie privée

Fonction antérieure
Hangar agricole

Fonctions actuelles
Boulangerie, cabinet médical, commodité de proximité

Transformation
2019

Reprogrammer

Projet et contexte

La boulangerie-halle est située à Avricourt, en Moselle. Le projet prend place au sein d'un ancien hangar agricole au cœur du village, entre la mairie et l'église. Ce choix programmatique découle de la disparition de l'ancienne boulangerie, imposant aux habitant.es d'Avricourt de parcourir environ 8 km pour accéder à une boulangerie. Initié par le maire, le projet de créer une nouvelle boulangerie est apparu comme le programme évident à installer dans ce hangar désuet. Son installation dans un corps existant et au cœur du village, et non dans un bâtiment neuf à son entrée, est un réel choix urbain et social de la municipalité.

Transformation et usages

La réhabilitation a nécessité un assainissement du volume entier. L'architecture simple et dépouillée évite la surdétermination et ouvre de vastes potentiels pour de nouveaux usages. La boulangerie s'installe dans un volume clos à l'échelle appropriée. Cette intervention s'effectue dans une stratégie globale de revitalisation du hangar agricole. En assainissant la structure entière, la municipalité a affirmé son choix d'utiliser l'existant. Certains éléments sont prédisposés pour accueillir d'autres services au sein du volume et d'autres commerces peuvent s'y installer. Au rez-de-chaussée, un cabinet médical s'est déjà installé.



© Ludmilla Cerveny

Transformation d'une grange en boulangerie et espaces d'activités par GENS, 2019



© Stéphanie Paquet, Le Républicain Lorrain

Boulangerie à Avricourt, 2019

Processus

2016 Etudes d'installation d'une boulangerie dans le hangar agricole
2016 Appel à tenancier.ères par la commune

Les futur.es tenancier.ères bénéficieront d'un local neuf, d'un accès favorisé à un logement dans la commune et, après 10 ans, deviendront propriétaires des lieux. Quatre futur.es boulanger.ères manifestent un intérêt pour exploiter à Avricourt.

2019 Appel d'offres de la mairie pour la réhabilitation
2019 Réhabilitation par le bureau GENS architecture
2019 Ouverture de la boulangerie

Prix et publications

Prix D'A 10 + 1 2020: Lauréat
Label architecture contemporaine remarquable

- Dana, K. (2020). La grille et le hangar : Revue D'A

Informations et contact

Guillaume Eckly, GENS, contact@gens.archi

CONVERSION D'UNE GRANGE EN BIBLIOTHÈQUE COMMUNALE





Kressbronn am Bodensee
Bade-Wurtemberg (8800)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Kressbronn a.B.

Architecte
Steimle Architekten BDA

Coût / surface
-

Prestataire de service
Commune de Kressbronn a.B.

Fonction antérieure
Activité agricole

Fonction actuelle
Bibliothèque

Construction / transformation
1923 / 2018

Régénérer

Projet et contexte

Au cœur du village de Kressbronn am Bodensee, en Allemagne, une ancienne grange a été transformée en bibliothèque et en espaces multifonctionnels. Fruit d'un concours d'architecture initié par la commune, le bâtiment rénové se situe aujourd'hui sur un parvis à côté de la mairie et de la salle des fêtes, formant ainsi un ensemble de bâtiments publics en cœur de bourg et au service des habitant.es.

Transformation et usages

La conception s'appuie sur un rappel à l'existant, tout en intégrant des éléments contemporains. La charpente historique à deux pans, avec ses larges débords de toiture, a été conservée et reste visible depuis l'intérieur. Le socle, reconstruit en béton isolant pour renforcer la structure existante, rappelle le caractère massif et solide des parois d'origine. Enfin, le bâtiment est multifonctionnel : le rez-de-chaussée, accessible de manière indépendante, peut accueillir une salle polyvalente ou un espace d'exposition. L'étage abrite quant à lui la bibliothèque du village, avec une galerie médias ainsi que des espaces de lecture.



© Brigida González et Steimle Architekten BDA



© Nicole Schäfler - Tourist-Information Kressbronn a. B.

Processus

1923 Construction de la grange
2015 Concours d'architecture lancé par la commune
2016 Début des travaux de rénovation
2018 Inauguration de la bibliothèque

Prix et publications

Best Architects 18 Gold
Hugo Häring Award 2021
Hugo Häring Lac de Constance 2020
AIT Award

- Geuder, T. (2019). Transformierter Zeitzeuge, Bücherei, Kressbronn. DBZ 7/8/2019.

Informations et contact

Steimle Architekten, info@steimle-architekten.com

RÉAFFECTATION D'UN ANCIEN PRESSOIR À VIN EN ESPACE CULTUREL





Kirchheim am Neckar
Bade-Wurtemberg (5900)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Kirchheim a.N.

Architecte
Lohrmannarchitekten

Coût / surface
-

Prestataire de service
Commune de Kirchheim a.N.

Fonction antérieure
Activité artisanale (pressoir à vin)

Fonction actuelle
Espace culturel

Construction / transformation
XVIe / 2018

Reprogrammer

Projet et contexte

Depuis 1532, l'« Alte Kelter » est au cœur de la vie de Kirchheim am Neckar. Cet ancien pressoir à vin, témoin de près de cinq siècles d'histoire et de production locale, est aujourd'hui un espace multifonctionnel capable d'accueillir aussi bien un marché hebdomadaire que des événements culturels. Situé à proximité immédiate de l'église et de la mairie, le vieux pressoir s'intègre désormais au tissu urbain, contribuant à la revitalisation du centre-ville.

Transformation et usages

Le projet de transformation témoigne d'une sensibilité particulière portée au patrimoine. L'intervention se concentre sur l'intérieur du volume, les façades extérieures et la patine accumulée au fil du temps ayant été conservées telles quelles. Le projet mise sur des gestes ciblés pour simplifier et mettre en valeur l'espace existant. La charpente, longtemps cachée, est désormais dévoilée au public. Un poêle en fonte contemporain est installé pour permettre de chauffer l'espace. La maçonnerie brute est laissée apparente. Enfin, trois grands rideaux de scène noirs renforcent la modularité de l'espace.



© lohrmannarchitekten et Volker Schrank



© lohrmannarchitekten et Volker Schrank

Processus

1532 Construction du pressoir à vin
2017 Les travaux débutent
2018 Inauguration du bâtiment rénové

Prix et publications

Nominierung Polis Award 2021
Hugo Häring Preis 2020
Anerkennung Staatspreis Baukultur 2020
Iconic Award 2019
Bauen im Bestand Preis 2018

Informations et contact

Lohrmannarchitekten, info@lohrmannarchitekten.de

RÉNOVATION ET EXTENSION D'UN ANCIEN PAVILLON FORESTIER





Hördt
Rhénanie-Palatinat (2400)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Hördt

Architecte
Haack Lauerbach Architekten

Coût / surface
-

Prestataire de service
Commune de Hördt
Associations locales

Fonction antérieure
Logement résidentiel privé

Fonctions actuelles
Salle polyvalente, musée, centre communal

Construction / transformation
XIXe / 2020

Restructurer

Projet et contexte

Situé au cœur de Hördt, l'ancien pavillon forestier (« Altes Forsthaus ») occupe un site acquis par la commune en 2013. Cet ancien pavillon forestier niché parmi des arbres centenaires offre une vue sur l'église Saint-Georges. Suite à une large consultation citoyenne, un concours d'architecture a été organisé. Les travaux de rénovation et d'extension ont transformé le lieu en pôle de vie intergénérationnel. Ouvert aux associations, aux familles, aux seniors et aux particuliers, le bâtiment propose désormais des salles de réunion, une grande salle polyvalente d'environ 100 places et un espace d'exposition sous les combles, favorisant ainsi le lien et la cohésion sociale.

Transformation et usages

Le projet est caractérisé par une intervention délicate et respectueuse de la structure existante et du paysage environnant. La rénovation et la nouvelle extension privilégient l'usage de matériaux de construction naturels et l'économie de ressources. L'ensemble du site a été rendu entièrement accessible, garantissant une utilisation sans obstacle pour toutes et tous. Cette approche confère au lieu une grande polyvalence, permettant d'adapter les espaces à une diversité d'activités et d'intégrer facilement de nouvelles fonctions selon l'évolution des besoins de la collectivité.



© Guenzel & Rademacher

Centre communal «Altes Forsthaus»



© Verbandsgemeinde Rülzheim

Après-midi des ainé.es à Hördt, 2025

Processus

XIXe	Construction du pavillon d'origine
2013	La commune acquiert la parcelle du projet
2013	Organisation d'un concours d'architecture
2019	Début des travaux
2020	Inauguration du nouveau complexe

Prix et publications

BDA-Architekturpreis Rheinland-Pfalz, 2021

Informations et contact

Haack Lauerbach Architekten BDA, info@haacklauerbach.de

CONVERSION D'UNE ANCIENNE PRISON EN CENTRE D'APPRENTISSAGE





Tirschenreuth
Bavière (8500)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Tirschenreuth

Architecte
Brückner & Brückner

Coût / surface
5,8M EUR / -

Prestataire de service
Commune de Tirschenreuth /
Hochschule Landshut / OTH Regensburg

Fonction antérieure
Prison

Fonctions actuelles
Université, musée

Construction / transformation
XVIe / 2020

Régénérer

Projet et contexte

Situé à Tirschenreuth, en Bavière, le projet de « Lernstandort » conçu par Brückner & Brückner Architekten concerne la revitalisation d'un bâtiment historique aux multiples facettes : ancienne prison, commissariat de police et autrefois grenier à dîme et maison de justice. Ce site a été transformé avec soin en un pôle universitaire contemporain accueillant des espaces d'enseignement pour les universités de Ratisbonne et de Landshut. L'objectif était de redonner vie à ce patrimoine architectural tout en préservant son identité. Ce projet s'inscrit dans une démarche plus vaste de revalorisation des infrastructures de la commune.



© Marie Luisa Jünger, mju-Fotografie

Nouveau centre d'apprentissage de Tirschenreuth

Transformation et usages

Les anciens espaces carcéraux et administratifs ont été reconfigurés en auditoires, salles de séminaire, bureaux pour les enseignant·es et espaces communs dédiés à la vie étudiante. La réhabilitation a mis en lumière les vestiges historiques, en particulier les caves voûtées, désormais accessibles au public. L'intervention architecturale se distingue par l'usage soigné de matériaux naturels tels que l'enduit à la chaux et le chêne qui dialoguent avec l'épaisse maçonnerie existante. Cette transformation a non seulement offert une nouvelle fonction au bâtiment, mais a aussi permis d'ouvrir son usage à la collectivité, faisant de cette ancienne prison un lieu de transmission et de partage de connaissances.



© Marie Luisa Jünger, mju-Fotografie

Nouveau centre d'apprentissage de Tirschenreuth

Processus

XVIe	Construction du bâtiment
2018	Début des travaux
2020	Inauguration du nouveau bâtiment
2021	Début des enseignements dans le bâtiment rénové

Prix et publications

Prix allemand du développement urbain 2020
Prix régional BDA Basse-Bavière Haut-Palatinat 2021

Informations et contact

Brückner & Brückner Architekten / tir@bruecknerundbrueckner.de

TRANSFORMATION D'UNE ANCIENNE GRANGE EN BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE





Gundelsheim
Bavière (3670)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Gundelsheim

Architecte
Schlicht Lamprecht Kern

Coût / surface
-

Prestataire de service
Commune de Gundelsheim

Fonction antérieure
Activité agricole

Fonctions actuelles
Bibliothèque, salle polyvalente

Construction / transformation
XIXe / 2020

Régénérer

Projet et contexte

Autrefois qualifié de village dortoir, Gundelsheim est une commune d'environ 3'600 habitant·es qui a fait de son centre un environnement vivant et attractif. Grâce à l'investissement du maire et des citoyen·nes, des bâtiments vacants ont été transformés. C'est notamment le cas de la nouvelle bibliothèque municipale, inaugurée à l'été 2020. Face au risque de démolition d'une ferme historique du 19e siècle au cœur du village, la commune a fait l'acquisition du bâtiment et de sa parcelle, puis a lancé un concours sur invitation dans le cadre du programme fédéral-régional de développement urbain « Soziale Stadt ».

Transformation et usages

Le volume existant est soigneusement rénové et conservé dans ses proportions d'origine. Une extension de deux volumes, dont l'enveloppe en lames de frêne rappelle le bardage de la grange traditionnelle, s'inscrit en dialogue avec le bâtiment existant. À l'intérieur, l'ancienne étable abrite désormais une salle de lecture : sa voûte prussienne a été partiellement ouverte pour révéler l'imbrication entre l'ancien et le nouveau. Le projet offre aujourd'hui des espaces de lecture et de prêt de livres, des salles de formation ainsi que des espaces polyvalents pour accueillir des événements culturels.



© Stefan Meyer

Bücherei Gundelsheim, 2021



© Stefan Meyer

Bücherei Gundelsheim, 2021

Processus

XVIIIe	Construction de la ferme historique
2000	Démolition de l'ancienne grange
2015	Acquisition du bâtiment par la commune
2016	Organisation d'un concours sur invitation
2018	Début des travaux
2020	Inauguration de la bibliothèque

Prix et publications

Preisträger BDA Preis Bayern 2022
« Bauen im Bestand» Preis, 2021

- Fuchs, C. (2021). Die Bücherscheune. Espazium.

Informations et contact

Schlicht Lamprecht Kern, info@schlichtlamprechtkern.de

MISE À JOUR DES INSTALLATIONS SPORTIVES





Sigmaringen
Bade-Wurtemberg (18’000)

Maîtrise d’ouvrage
Commune de Sigmaringen

Architecte
4a Architekten

Coût / surface
- / 2295 m²

Prestataire de service
Commune de Sigmaringen

Fonction antérieure
Piscine

Fonction actuelle
Piscine

Construction / transformation
1968 / 2020

Rehabiliter

Projet et contexte

Située entre le Danube et la lisière de la forêt, la piscine extérieure de Sigmaringen a été construite à flanc de colline, sur trois niveaux en terrasses. Dans les années 60, le « Goldenen Plan » encourage la création d’infrastructures sportives municipales. Aujourd’hui cependant, nombre de ces installations doivent fermer car obsolètes et sans entretien. Depuis son ouverture en 1969, la piscine de Sigmaringen n’avait fait l’objet que de réparations mineures. L’établissement nécessite alors une rénovation urgente. Celle-ci est opérée par le bureau d’architecture 4a et témoigne d’un grand respect envers l’infrastructure existante, qu’il s’agissait ici d’entretenir, de moderniser et de rénover pour permettre la poursuite de son usage.



© David Matthiessen

Donaubad Sigmaringen, 2020

Transformation et usages

La rénovation et la restructuration nécessaires se sont appuyées sur le respect et la mise en valeur du langage architectural d’origine. Des éléments caractéristiques tels que les toitures en béton apparent et les murs en briques ont été conservés et valorisés. Le sous-sol, qui abrite les équipements techniques et des espaces de stockage, a en revanche dû être considérablement agrandi pour permettre la modernisation du système de traitement de l’eau de la piscine. En outre, la rénovation a également porté sur la remise à neuf des bassins et de leurs plages. Enfin, le complexe a été agrandi, notamment avec la construction d’un nouveau bâtiment pour les maîtres-nageur·euses et d’un vestiaire pour les nageur·euses matinaux.



© Foto Loebe - Stadtwerke Sigmaringen

Donaubad Sigmaringen, 2023

Processus

1960 Goldenen Plan
1968 Ouverture de la piscine de Sigmaringen
2019 Rénovation urgente et début des travaux
2020 Réouverture au public

Prix et publications

Iconic Awards 2022 – Winner

Informations et contact

4a Architekten GmbH, kontakt@4a-architekten.de

RÉAMENAGEMENT D'UNE ANCIENNE MALTERIE EN ESPACE CULTUREL





Lauterhofen
Bavière (3700)

Maîtrise d'ouvrage
Markt Lauterhofen

Architecte
Berschneider + Berschneider

Coût / surface
- / 173m²

Prestataire de service
Markt Lauterhofen

Fonction antérieure
Malterie

Fonction actuelle
Centre culturel

Construction / transformation
XVIe / 2020

Reprogrammer

Projet et contexte

Situé à Lauterhofen, petite ville bavaroise du Haut-Palatinat, l'ancienne malterie est un bâtiment classé se dressant face à l'église et à l'hôtel de ville, au cœur du village. La rénovation de ce bâtiment a permis de conserver un pan de l'histoire locale. En effet, l'ancienne malterie est longtemps restée à l'abandon. Un projet de démolition pour y aménager un parking a été avorté au dernier moment, la ville de Lauterhofen ayant décidé de l'acquérir et de lui redonner vie. Aujourd'hui, elle sert d'espace polyvalent à la communauté de Lauterhofen et peut accueillir du co-working, des événements culturels et des réunions.

Transformation et usages

L'approche de la transformation témoigne de la volonté de mettre en valeur les caractéristiques de l'existant. Si l'extérieur du bâtiment a été transformé de manière contemporaine, le caractère brut de l'intérieur a été préservé et mis en valeur : les poutres en bois ont été mises à nu, les enduits récents retirés et les maçonneries laissées apparentes. Le rez-de-chaussée a été abaissé afin d'obtenir une hauteur sous plafond adaptée aux usages contemporains. Une partie du plafond de l'étage a été supprimée, et celui des combles a été entièrement retiré. On peut ainsi admirer la charpente existante depuis les étages inférieurs.



© Axel Roderus

Rénovation de la «Alte Mälze» à Lauterhofen, 2021



© Ingrid Seitz

Visite de l'Alte Mälze lors du 58e Touristikertreffen, 2024

Processus

XVIe Construction du bâtiment d'origine
2017 La commune acquiert la malterie
2018 Débuts des travaux
2020 Inauguration du projet

Prix et publications

Prix régional BDA Basse-Bavière Haut-Palatinat 2021
Prix BYAK, mention, 2021

- Deutsche Bauzeitung (2023). Offener Dorftreff »Alte Mälze« in Lauterhofen.

Informations et contact

Berschneider + Berschneider GmbH, mail@berschneider.com

REVITALISATION DE LA « RIMML AREAL » EN CENTRE CULTUREL ET ADMINISTRATIF





Oberhofen
Tyrol (1950)

Maîtrise d'ouvrage
Commune d'Oberhofen
Land Tyrol

Architecte
Kröpfl architekten

Coût / surface
-

Prestataire de service
Commune d'Oberhofen

Fonctions antérieures
Auberge, activité agricole

Fonctions actuelles
Centre culturel, administration communale

Construction / transformation
XVIIIe / 2023

Régénérer

Projet et contexte

Le Rimmlhof, complexe presque tricentenaire au cœur d'Oberhofen, dans la vallée de l'Inn, a pendant longtemps été négligé, malgré son statut de monument historique. Situé au carrefour de deux voies de communication historiques, ce site demandait une revitalisation urgente. Une démarche participative innovante, soutenue par des expert·es externes, a impliqué directement les habitant·es dans la programmation et la recherche de solutions pour transformer le complexe. Aujourd'hui, le Rimmlhof est devenu le nouveau cœur social du village et accueille d'importantes fonctions, comme la mairie et un centre culturel.

Transformation et usages

Ce projet place la conservation, la restauration et la rénovation au cœur de l'intervention architecturale. En étroite collaboration avec l'Office fédéral des monuments historiques, les multiples couches de peinture séculaires ont été minutieusement restaurées, témoignant d'un engagement fort pour la sauvegarde du patrimoine. De plus, pour adapter ce bâtiment historique à ses nouvelles fonctions tout en garantissant une accessibilité universelle, la cage d'escalier a été intégralement repensée et un ascenseur extérieur a été ajouté, permettant ainsi un accès aisé à tous les niveaux du bâtiment tout en préservant la lecture de l'existant.



© Nicola Hafele



© Kulturgröstl Oberhofen

Concert à la «Rimml Areal», 2024

Processus

XVIIe	Construction du complexe historique
2013	La commune acquiert les parcelles
2017	Processus participatif communal
2019	Début de la planification
2021	Début du chantier
2023	Inauguration

Prix et publications

Médaille de la protection des monuments 2023
Prix de la rénovation tyrolienne 2024, Land du Tyrol
Prix européen de rénovation des villages (niveau or) 2024
Prix du Land du Tyrol pour les nouvelles constructions 2024

Informations et contact

Kröpfl architekten, info@arch-kroepfl.at

TRANSFORMATION DU TISSU VILLAGEOIS POUR DES ESPACES DE VIE QUALITATIFS





Nenzing
Vorarlberg (6800)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Nenzing

Architecte
-

Coût / surface
-

Prestataire de service
Commune de Nenzing, intercommunalités

Fonction antérieure
-

Fonction actuelle
Piscine, école, espaces publics, espace culturel, Mairie

Construction / transformation
-

Régénérer

Projet et contexte

Le village de Nenzing, qui compte près de 6 800 habitant.es, s'emploie activement à densifier qualitativement son centre-ville et à offrir des services de proximité à ses habitant.es. Nenzing témoigne de son engagement en faveur d'une action municipale responsable. Son aménagement du territoire mêle programmes immobiliers résidentiels, équipements publics et espaces extérieurs intergénérationnels. Par ailleurs, la commune encourage une étroite collaboration régionale, met en œuvre des projets intercommunaux et investit dans ses équipements sportifs et scolaires.

Transformation et usages

Le projet ne se résume pas à un seul bâtiment, mais à une stratégie d'ensemble à l'échelle du village et de la région. Plusieurs interventions sur l'existant ont été menées sur le long terme, toutes reliées par la même logique : transformer ce qui existe pour mieux répondre aux besoins des habitant.es. Parmi les projets clés, on trouve notamment la rénovation de la mairie et de la place centrale, la « Generationenmeile », la promenade intergénérationnelle, la gare ainsi qu'un ancien bâtiment agricole transformé en espace culturel.



© lippzahnschirm + Raneburger



© lippzahnschirm + Raneburger

Processus

1998 Création d'un service en construction et énergie
2002 Examen des projets par le «Gestaltungsbeirat»
2002 Rénovation du centre-bourg
2012 Plan d'urbanisme pour le village de Nenzing
2013 Projet de densification sur l'ancien terrain de football
2015 Plan de développement pour le logement, les espaces libres et les ressources naturelles
2015 Plan de développement régional et regroupement de 14 communes de la région du Walgau
2016 État des lieux des espaces de jeux et espaces libres existants

Prix et publications

LandLuft Baukulturgemeinde-Preis 2021
Austrian SDG-Award 2019

Informations et contact

Gemeinde Nenzing, Nenzing, gemeinde@nenzing.at

EXTENSION DE L'HÔTEL DE VILLE POUR ACCUEILLIR UN CENTRE CIVIQUE





Böheimkirchen
Basse-Autriche (5000)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Böheimkirchen

Architecte
NMPB

Coût / surface
-

Prestataire de service
Commune de Böheimkirchen

Fonction antérieure
Mairie

Fonctions actuelles
Bureau communal, centre culturel/communal

Construction / transformation
début XXe / 2018

Restructurer

Projet et contexte

Le projet du « Bürgerzentrum » comprend la rénovation et l'agrandissement de l'hôtel de ville de Böheimkirchen. L'augmentation du nombre d'habitant. es et le développement de l'administration qui en découle ont nécessité une nouvelle infrastructure. La commune organise un concours d'architecture en 2012. Puis, lors de la conception, des doutes ont émergé sur le projet, allant jusqu'au changement de l'emplacement initialement prévu. Finalement, le choix s'est porté sur l'extension et la rénovation de l'ancien hôtel de ville. Ce projet a également eu un impact socioéconomique important sur l'ensemble du centre-ville.

Transformation et usages

Le « Bürgerzentrum » de Böheimkirchen représente une intervention sensible dans le tissu urbain existant. L'hôtel de ville existant et sa façade constituent un élément fort du centre-ville. Cet effet est renforcé par le contraste avec la nouvelle extension. À l'intérieur, le programme est varié et comprend un espace d'accueil des citoyen.nes, des bureaux, une salle de réunion, une bibliothèque municipale avec une baie vitrée de lecture, une vaste salle de réception, une salle des mariages au dernier étage ainsi qu'une terrasse publique en toiture. Enfin, un généreux hall sert de trait d'union entre les parties existante et contemporaine.



© NMPB architekten

Centre communal de Böheimkirchen, 2018



© Gemeinde Böheimkirchen

Wirtschaftsempfang 2025 au centre communal

Processus

XXe	Construction de l'hôtel de ville historique
2011	La commune organise un concours d'architecture
2012	NMPB remporte le concours
2012	Des doutes émergent sur l'emplacement du projet
2014	La commune acquiert les parcelles attenantes à l'hôtel de ville existant
2014	Nouveau projet par NMPB
2018	Début des travaux sur la nouvelle parcelle
2020	Inauguration du « Bürgerzentrum »

Prix et publications

BIG SEE Architecture Award 2021
Niederösterreichischer Baupreis

Informations et contact

nmpb architekten, office@nmpb.at

Usages collectifs



DÉMOLITION D'UNE MAISON POUR UNE PLACE PUBLIQUE À CASTELFONDO



Castelfondo
Trentino Sud-Tyrol (643)

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Borgo d'Anaunia

Architecte
franzosomarinelli

Coût / surface
-

Prestataire de service
-

Fonction antérieure
Maison villageoise

Fonction actuelle
Place publique

Transformation
2020

Régénérer

Projet et contexte

À Castelfondo, petit village alpin de 650 habitant.es dans la commune fusionnée de Borgo d'Anaunia, ce projet porte sur la création d'une place publique à l'emplacement d'un bâtiment en ruine au cœur du bourg. La nécessité de démolir cet édifice délabré, menacé par le poids de la neige et du temps, a été une opportunité inattendue de régénérer le tissu du bourg et de doter le village de nouveaux espaces de rencontre extérieurs. En effet, dans ces tissus historiques, la place est rare. Cette démolition a donc été effectuée non pas pour reconstruire mais pour redonner aux habitant.es de l'espace ouvert et public qualitatif.

Transformation et usages

La démolition du bâtiment en ruine crée l'espace nécessaire à la création d'une place publique sur trois niveaux, s'ouvrant les uns sur les autres par une série de murs en béton, séparant la pente et définissant des atmosphères intimes et distinctes. La place inférieure fait office de scène pour les festivités, la place intermédiaire est caractérisée par une assise en mélèze local, et la troisième accueille une fontaine réalisée à partir d'anciennes dalles récupérées. Le choix des matériaux est central : le béton, composé de granulats de porphyre, rappelle la massivité et la texture du bâtiment démoli et constitue un rappel au grand paysage.



© franzosomarinelli et Mariano Dallago

Place et espaces publics à Castelfondo, 2020



© Francesca Dusini, courtesy of Stradanova Slow Theatre

Festival littéraire, 2025

Processus

1950 Abandon progressif du bourg
2018 Achat du bâtiment par la commune et démolition du bâtiment
2020 Inauguration de la nouvelle place publique

Informations et contact

Franzosomarinelli Architetti, info@franzosomarinelli.com

Prix et publications

Rigenera Award – 2022 – 1er prix
Costruire il Trentino 2017–2022 – 1er prix
BigMat International Architecture Award 2021 – sélection
Premio T Young, Triennale di Milano — finaliste
Minimal Architecture in the Alps — mention
Premio Regula 2021– sélection

- Il Tempo della Montagna – docufilm - 2025

REVITALISATION D'UN HAMEAU ABANDONNÉ EN AGRITOURISME



Oltressenda Alta
Lombardie (134)

Maîtrise d'ouvrage
Contrada Bricconi

Architecte
LabF3 architetti - Caterina Franco, Anna Frigerio, Francesca Favero

Coût / surface
1,04M EUR / -

Besoin de proximité



Prestataire de service
Contrada Bricconi

Fonction antérieure
Activité agricole

Fonction actuelle
Activité agricole, restaurant, espace public

Construction / transformation
XV / 2017

Restructurer

Projet et contexte

À Oltressenda Alta, petit village de 143 habitant.es dans les Alpes bergamasques, la «Contrada Bricconi» est un ancien hameau rural datant du 15e siècle tombé dans l'abandon. En 2010, Giacomo Perletti remporte un appel à candidatures de la commune pour en reprendre la gestion, avec le projet de relancer une activité d'élevage bovin, de production fromagère et d'agrotourisme. Le projet architectural naît d'une thèse de master au Politecnico di Milano, avant de devenir la première réalisation professionnelle de l'agence LabF3. Le projet est clair : démontrer qu'il est possible de développer une activité professionnelle durable en montagne.

Transformation et usages

Le projet comprend la construction d'une nouvelle étable, d'une fromagerie et d'une grange, ainsi que la réhabilitation des bâtiments existants en espaces de restauration, d'hébergement et de conférences. La nouvelle étable s'insère dans la morphologie du site en s'orientant parallèlement à la pente. Le revêtement en mélèze non traité, grisonnant avec le temps, dialogue avec les façades en pierre et la paroi rocheuse environnante. L'intervention cherche à conjuguer les exigences fonctionnelles d'une exploitation agricole contemporaine avec un langage architectural ancré dans un contexte alpin.



© LabF3 - Caterina Franco, Anna Frigerio, Francesca Favero

Contrada Bricconi , 2021



© contrada bricconi

Processus

XVe	Construction du hameau
2010	Appel à projets et candidatures communal
2013	Thèse de master au Politecnico di Milano
2013	Début de la collaboration avec LabF3
2017	Livraison de l'étable, de la fromagerie et de la grange
2022	Ouverture du restaurant

Prix et publications

Prix Constructive Alps 2020, mention

- Domus, janvier 2019
- ArchAlp n°8, 2022

Informations et contact

LabF3, labf3architetti@gmail.com; Caterina.franco@epfl.ch

TRANSFORMATION D'UNE ANCIENNE FILATURE EN PÔLE CRÉATIF





Sulbiate
Lombardie (3877)

Maîtrise d'ouvrage
Province de Monza et Brianza

Architecte
Comes Studio associati, Dedalo

Coût / surface
-

Prestataire de service
Make in progress

Fonction antérieure
Filature

Fonction actuelle
Fablab, centre culturel, co-working

Construction / transformation
1923 / 2016

Reprogrammer

Projet et contexte

À Sulbiate, commune de la Brianza en Lombardie, l'ancienne filature de soie est fondée en 1925 et caractérisée par sa structure rectangulaire en briques apparentes et ses grandes fenêtres pleine hauteur. Elle est restée à l'abandon après la fermeture de l'activité industrielle. En 2008, un projet de récupération et de reconversion de l'ancienne filature industrielle prend forme. La commune, la Province et le Politecnico di Milano s'associent pour transformer le bâtiment en un lieu dédié à l'innovation, à l'artisanat numérique et à la création.

Transformation et usages

L'ancienne filature accueille désormais un « Makerspace », des espaces de coworking, des laboratoires de fabrication numérique, une agence pour l'emploi, un atelier de réparation de vélos ainsi que des activités culturelles. Les vastes espaces libres qu'exigeait l'activité de filature se transforment en « open spaces » flexibles et adaptables aux différents usages du nouveau programme. Enfin, les façades et les espaces intérieurs ont bénéficié d'une restauration attentive à la valeur patrimoniale du lieu.



© Cosimo Filippini



© Cosimo Filippini

Processus

1923 Construction de la filature de Sulbiate
2008 Lancement du projet de reconversion
2013 Projet du Politecnico di Milano
2013 Obtention des financements
2015 Création de l'association Make in Progress
2016 Inauguration du projet

Prix et publications

- (2016). L'Ex-Filanda di Sulbiate diventa la «Fabbrica del Saper Fare». Rivista Vorrei.

Informations et contact

Make in Progress, ciao@exfilanda.org

6 PROJETS DÉTAILLÉS

6 projets font l'objet d'une analyse approfondie.

Les six projets sélectionnés représentent la diversité des 31 projets présentés dans la collection.

La transformation de la 'Geissbühlerhaus' (10) en espace culturel et accueil parascolaire et les projets de revitalisation menés dans le village de Poschiavo (12) sont des cas liés à l'implantation de services culturels et de loisirs. L'exemple d'Avricourt (18) concerne le maintien d'un service de proximité, tel qu'une boulangerie en centre villageois grâce à la reconversion d'un hangar agricole. La rénovation de la gare du Bouveret (7) concerne l'offre en services administratifs et locaux communaux. La rénovation d'un centre de santé à Montrottier (14) touche aux services de santé et de soins médicaux. Et enfin, le cas de Borgo d'Anaunia à Castelfondo (29) offre un espace public et étoffe l'offre en matière de culture et loisirs pour le village.

Ces six cas illustrent également les quatre approches de transformation du bâtiment existant. Ils s'inscrivent tantôt dans des logiques de réhabilitation préservant autant que possible le bâti et le programme initial (Poschiavo), tantôt dans des logiques de reprogrammation (comme la gare du Bouveret ou la boulangerie d'Avricourt) et ils vont jusqu'à des logiques de transformations plus radicales du bâti, relevant de la restructuration ou de la régénération (comme la Geissbühlerhaus, ancienne ferme transformée en espace culturel et accueil parascolaire). Le cas de Castelfondo à Borgo d'Anaunia constitue, quant à lui, un exemple tout particulier de régénération puisque c'est un espace public qui a été créé à l'emplacement d'un ancien bâtiment.

Les six cas analysés se distinguent également par leur situation géographique. Ils s'inscrivent dans des environnements ruraux ou alpins et sont tous – à l'exception de Poschiavo - situés à une vingtaine de minutes en voiture d'une ville régionale (> 5'000 habitant.es) et à moins d'une heure de centres urbains majeurs (>100'000 habitant.es).

Les analyses détaillées ont été développées sur la base des six entretiens et quatre visites de sites menées auprès de dix acteurs clés des projets, soit les architectes des projets et/ou les maîtres d'ouvrage, et/ou responsables communaux. L'objectif était de comprendre quels mécanismes de projet spécifiques au contexte ont été mis en place, quels défis ont été rencontrés et comment la réalisation a pu permettre une réactivation du centre villageois. Les résultats de ces entretiens sont structurés en quatre axes de lecture :

Enjeux et opportunités décrit le contexte local qui initie le projet à travers ses besoins, contraintes et ressources.
L'ambition du projet explique l'impact plus large sur le territoire, le temps et des objectifs recherchés.
Montage et processus se concentre sur les étapes et les acteur.rices qui permettent au projet d'être monté et réalisé.
Stratégies spatiales illustrent la manière dont le projet se traduit par les choix architecturaux et le type de transformation.

Chaque analyse de projet est complétée par une frise temporelle, un plan contextuel, une axonométrie schématisant le type de transformation, ainsi qu'un schéma replaçant les éléments clés des entretiens par rapport aux huit critères de Davos pour une culture du bâti de qualité.

7. PORT-VALAIS (VS)
Interview sur place du 15 décembre 2025
*Avec **Diego Comamala**, architecte et fondateur du bureau Comamala Ismail et **Vincent Schürmann**, responsable des bâtiments communaux au Services des Bâtiments de la commune de Port-Valais*

10. OBERDIESSBACH (BE)
Interview sur place du 2 février 2026
*Avec **Urs Ewald**, architecte et directeur du bureau Dällenbach/Ewald Architekten et **Stephan Hänsenberger**, ancien vice-président de la commune d'Oberdiessbach*

12. POSCHIAVO (GR)
Interview sur place du 24 février 2026
*Avec **Giovanni Jochum,** maire de Poschiavo et **Urbano Beti**, architecte et chef du Bureau des bâtiments privés de la municipalité de Poschiavo*

14. MONTROTTIER (69)
Interview sur place du 27 février 2026
*Avec **Loïc Parmentier**, architecte et associé de l'Atelier de Montrottier*

18. AVRICOURT (57)
Interview en ligne du 26 novembre 2025
*Avec **Guillaume Eckly**, architecte et fondateur du bureau GENS*

29. BORGO D'ANAUNIA (TN, CASTELFONDO)
Interview en ligne du 24 février 2026
*Avec **Mauro Marinelli,** architecte et fondateur du bureau franzosomarinelli*

6 PROJETS DÉTAILLÉS

1	TRANSFORMATION DU COMPLEXE AGRICOLE «MASSERIA CUNTITT»	CASTEL SAN PIETRO (TI)
2	CONVERSION D'UN ENSEMBLE RELIGIEUX EN COMPLEXE MUSICAL	BOSWIL (AG)
3	EXTENSION DE LA FROMAGERIE DE ROMANENS	ROMANENS (FR)
4	TRANSFORMATION DE LA MAISON BEUGE EN LOGEMENT POUR SENIORS	NÄFEL (GL)
5	RÉAFFECTATION DE BÂTIMENTS VACANTS EN HÔTEL VILLAGEOIS	GRENGIOLS (VS)
6	RÉNOVATION DE L'ANCIENNE MAISON DE POSTE EN MAISON DU VILLAGE	CHIPPIS (VS)
7	**RÉNOVATION DE LA GARE DU BOUVERET**	**PORT-VALAIS (VS)**
8	TRANSFORMATION D'UN REZ-DE-CHAUSSÉE D'ÉCOLE EN CABINET MÉDICAL	BERGÜN (GR)
9	CONVERSION D'UN ANCIEN BUREAU POSTAL EN ATELIER DE TORRÉFACTION	BIVIO (GR)
10	**TRANSFORMATION: GEISSBÜHLERHAUS EN ESPACE CULTUREL ET ACCUEIL SCOLAIRE**	**OBERDIESSBACH (BE)**
11	INSTALLATION D'ESPACES DE COWORKING DANS UN ANCIEN BUREAU DE POSTE	LICHTENSTEIG (SG)
12	**STRATÉGIES POUR MAINTENIR DES SERVICES DANS UN VILLAGE DE MONTAGNE**	**POSCHIAVO (GR)**



13	CONVERSION D'UNE MAISON VILLAGEOISE EN MAISON DES ASSOCIATIONS	MONTJOIRE (31)
14	**RÉNOVATION D'UN ANCIEN CENTRE DE SOIN EN MAISON DE SANTÉ ET DE SERVICES**	**MONTROTTIER (69)**
15	RÉNOVATION ET EXTENSION D'UN ANCIEN PAVILLON EN CRÈCHE	LA BOURBOULE (63)
16	RÉAFFECTATION DES ANCIENS ATELIERS DE ROTATION DE L'ODON	VERSON (14)
17	RÉHABILITATION D'UNE ANCIENNE ÉCOLE EN SALLE POLYVALENTE	TRÉMÉVEN (29)
18	**CONVERSION D'UN HANGAR AGRICOLE EN CELLULES COMMERCIALES**	**AVRICOURT (57)**



19	CONVERSION D'UNE GRANGE EN BIBLIOTHÈQUE COMMUNALE	KRESSBRONN AM BODENSEE (DE-BW)
20	RÉAFFECTATION D'UN ANCIEN PRESSOIR À VIN EN ESPACE CULTUREL	KIRCHHEIM AM NECKAR (DE-BW)
21	RÉNOVATION ET EXTENSION D'UN ANCIEN PAVILLON FORESTIER	HÖRDT (DE-RP)
22	CONVERSION D'UNE ANCIENNE PRISON EN CENTRE D'APPRENTISSAGE	TIRSCHENREUTH (DE-BY)
23	TRANSFORMATION D'UNE ANCIENNE GRANGE EN BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE	GUNDELSHEIM (DE-BY)
24	MISE À JOUR DES INSTALLATIONS SPORTIVES	SIGMARINGEN (DE-BW)
25	RÉAMÉNAGEMENT D'UNE ANCIENNE MALTERIE EN ESPACE CULTUREL	LAUTERHOFEN (DE-BY)





26	REVITALISATION DE LA « RIMML AREAL »EN CENTRE CULTUREL ET ADMINISTRATIF	OBERHOFEN (AT-7)
27	TRANSFORMATION DU TISSU VILLAGEOIS POUR DES ESPACES DE VIE QUALITATIFS	NENZING (AT-8)
28	EXTENSION DE L'HÔTEL DE VILLE POUR ACCUEILLIR UN CENTRE CIVIQUE	BÖHEIMKIRCHEN (AT-3)

29	**DÉMOLITION D'UNE MAISON POUR UNE PLACE PUBLIQUE À CASTELFONDO**	**BORGO D'ANAUNIA (TN)**
30	REVITALISATION D'UN HAMEAU ABANDONNÉ EN AGRITOURISME	OLTRESSENDA ALTA (BG)
31	TRANSFORMATION D'UNE ANCIENNE FILATURE EN PÔLE CRÉATIF	SULBIATE (MB)



Culture & loisirs
musée
théâtre
hôtel
sport
1 2 5 **10** **12** 19 20 21 23 24 25 26 27

Usages collectifs
coworking
espaces partagés
salles polyvalentes
6 9 11 13 16 17 **29** 31

Besoins de proximité
épicerie
boulangerie
café
restaurant
petit commerce
banque
3 4 **18** 30

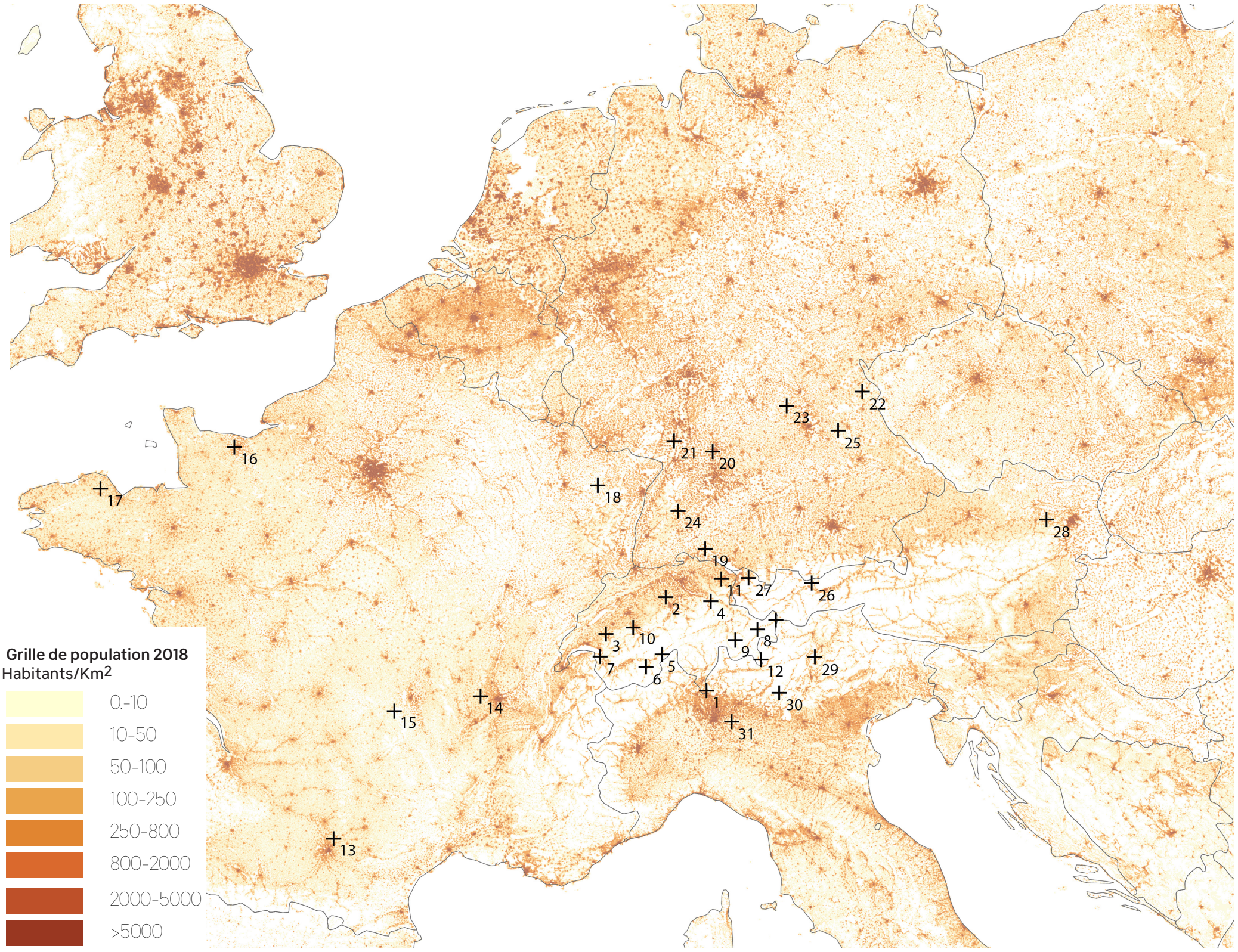
Administration
mairie
guichet communal
police
7 28

Santé
pharmacie
établissement médico-social
8 **14**

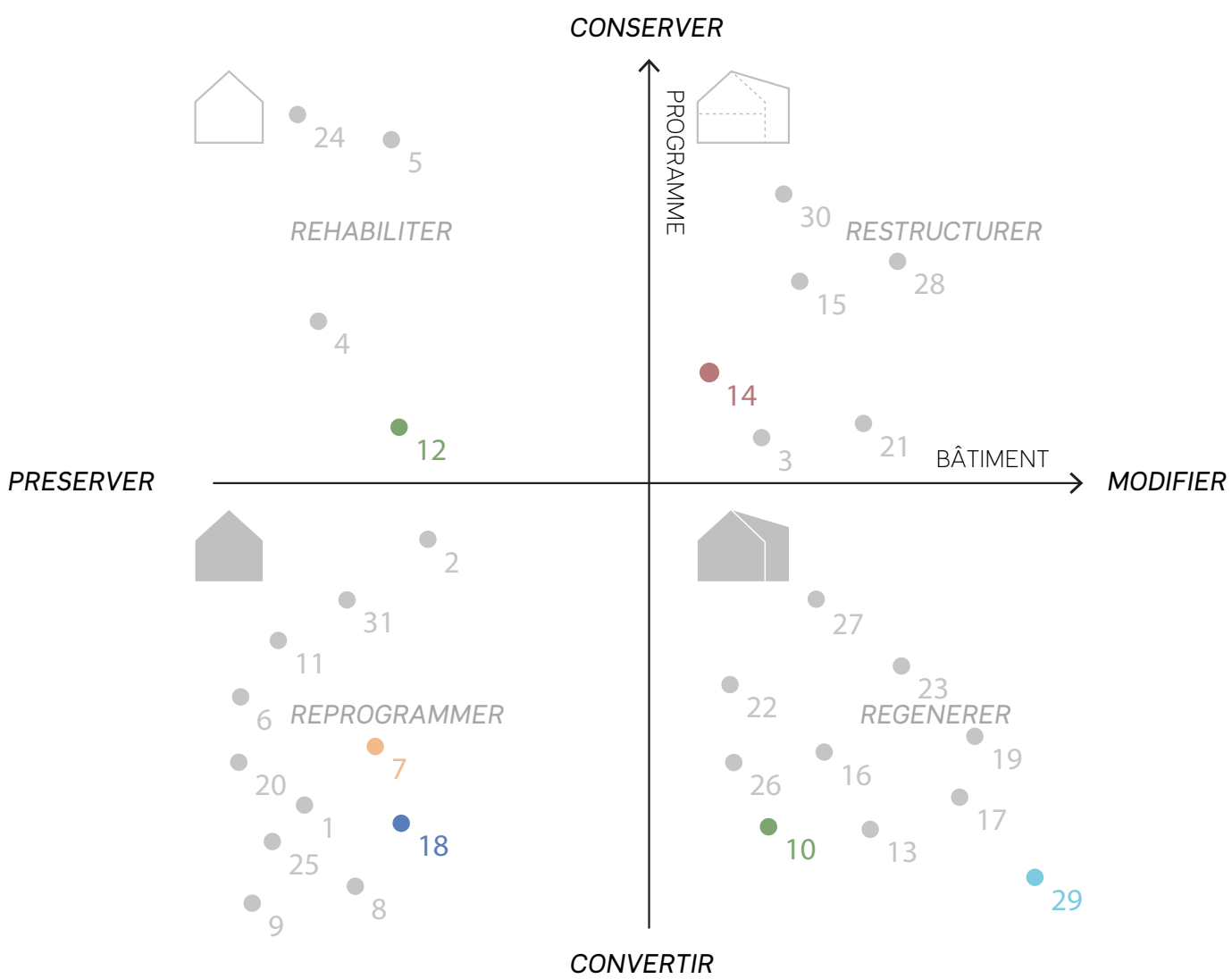
Education
crèche
écoles
université
15 22

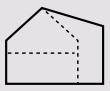
Transport & communication
office postal
gares
bus

Baukultur et services d'interêt général. Collection de projets.

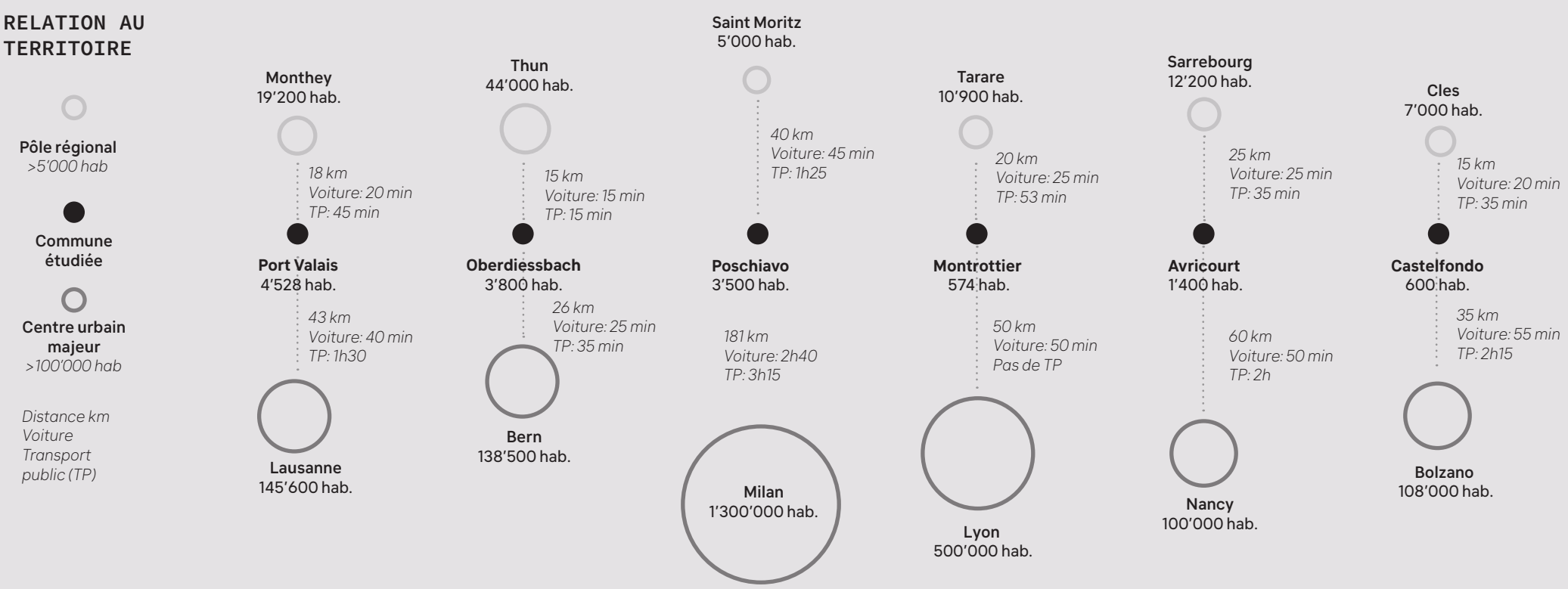


Source : Eurostat/GISCO, grille de population 2018, CC BY 4.0. Cartographie : COBASI

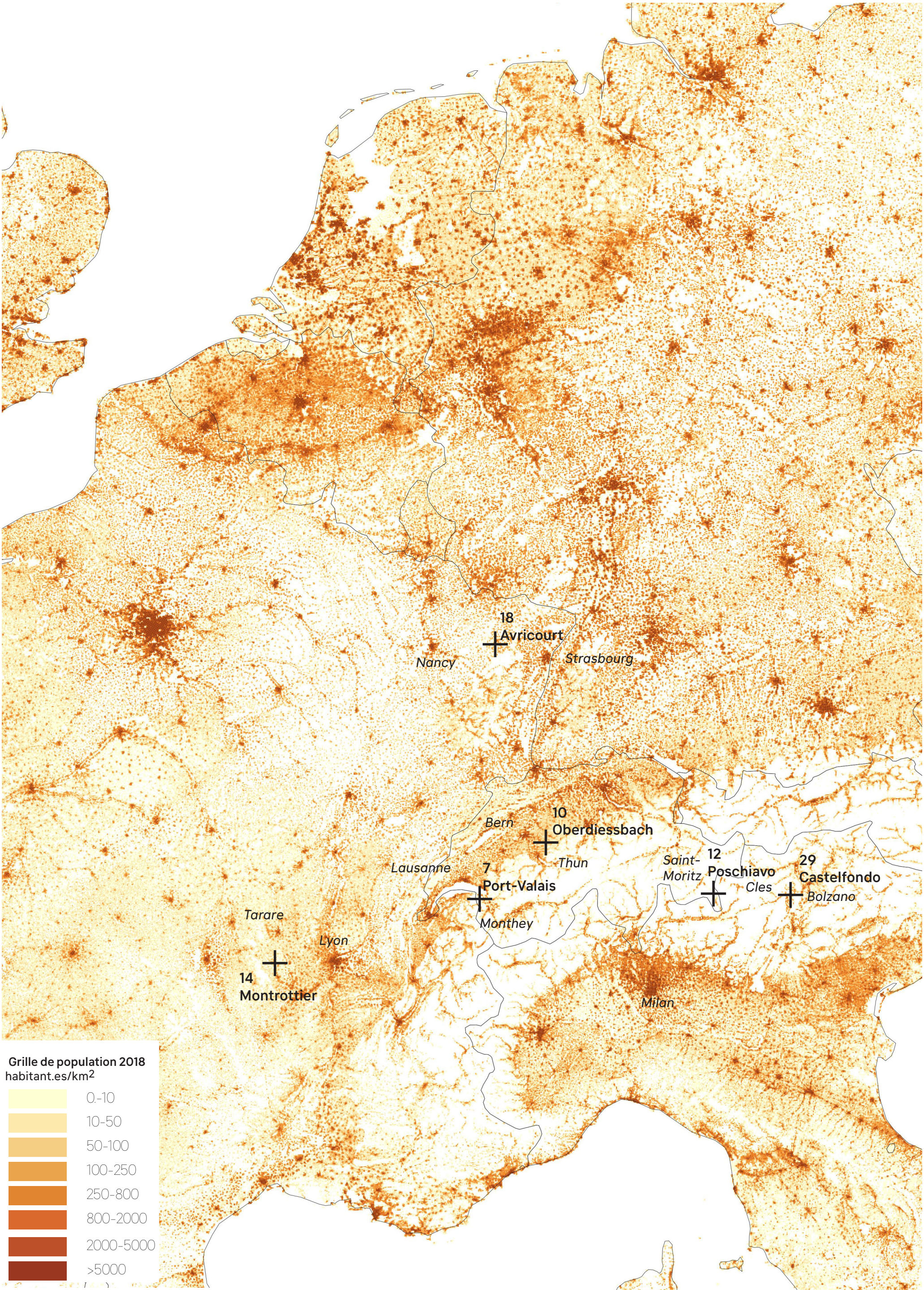


7	10	12	14	18	29
RÉNOVATION DE LA GARE DU BOUVERET	TRANSFORMATION DE LA GEISSBÜHLERHAUS EN ESPACE CULTUREL ET ACCUEIL SCOLAIRE	STRATÉGIES POUR MAINTENIR DES SERVICES DANS UN VILLAGE DE MONTAGNE	RÉNOVATION D'UN ANCIEN CENTRE DE SOIN EN MAISON DE SANTÉ ET DE SERVICES	CONVERSION D'UN HANGAR AGRICOLE EN CELLULES COMMERCIALES	DEMOLITION D'UNE MAISON VILLAGEOISE EN RUINE POUR UNE PLACE PUBLIQUE
					
Port-Valais, Valais	Oberdiessbach, Bern	Poschiavo, Grisons	Montrottier, Rhône	Avricourt, Moselle	Castelfondo, Sud Tyrol
					
CATEGORIE SERVICE D'INTERÊT GENERAL	Administration	Culture et loisirs	Culture et loisirs	Santé	Besoin de proximité	Usages collectifs
TRANSFORMATION						
	Reprogrammer	Regénérer	Réhabiliter et reprogrammer	Restructurer	Reprogrammer	Regénérer
FONCTION ANTÉRIEURE	Gare	Agricole	Agricole	Maison de retraite, centre de rééducation	Agricole	Habitations
FONCTIONS ACTUELLES	Bureaux municipaux, office du tourisme, salle de conférence	Salle de répétition/ spectacle, salle polyvalente, accueil scolaire	Centre culturel, musées, bâtiment agricole bibliothèque, logements de vacances, espace public	Centre médical, bureau d'architecture, espace public	Boulangerie, Commodité de proximité	Place publique

RELATION AU TERRITOIRE



TENDANCE DEMOGRAPHIQUE	**+19%** Evolution population 2014-2024	**+6%** Evolution population 2014-2024	**0** Evolution population 2014-2024	**+4%** Evolution population 2014-2023	**-12%** Evolution population 2014-2023	**-5%** Evolution population 2010-2019



Source : Eurostat/GISCO, grille de population 2018, CC BY 4.0. Cartographie : COBASI

TRANSFORMATION DE LA *GEISSBÜHLERHAUS* EN ESPACE CULTUREL ET ACCUEIL PARASCOLAIRE

Oberdiessbach, Bern, Suisse



Situation des services et des espaces ouverts publics

1771

Construction de la Geissbühlerhaus

Il s'agit d'une ferme traditionnelle dont l'espace sous charpente sert à l'origine de grenier à foin.

© Transform, 2026

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

Malgré sa position géographique à proximité de grands et moyens centres (Bern est à 25 minutes en train, Thoune à 15 minutes), Oberdiessbach ne fait pas partie d'un territoire d'agglomération.
Ne pouvant bénéficier de synergies de planification en matière de services, les autorités communales et la population locale ont un rôle décisif dans l'arbitrage des priorités en matière de financement.
Cependant, un projet ambitieux comme l'est celui de la Geissbühlerhaus nécessite des années de travail et d'investissement. Dans cette petite commune, les membres du conseil municipal ont d'autres métiers en dehors de leur fonction politique et trouver une personnalité clé pour suivre ce processus est un vrai défi. Enfin, initier un projet de transformation d'un bâtiment historique nécessite le regroupement de compétences spécifiques et de composer avec beaucoup de complexité.

AMBITIONS DU PROJET

Le projet de la transformation de la Geissbühlerhaus s'inscrit dans le cadre d'une démarche plus générale de développement des infrastructures culturelles et scolaires dans la commune d'Oberdiessbach. En effet, le centre-ville a perdu ces dernières années un certain nombre d'activités et de commerces, dont les espaces ont souvent été transformés en logements.
La commune saisit alors l'opportunité d'un crédit d'investissement pour projeter dans la Geissbühlerhaus un espace polyvalent orienté vers la culture, couplé à un accueil parascolaire.
La transformation vise à proposer des espaces de réunion et de rencontre (qui avaient lieu auparavant dans les salles de restaurant, aujourd'hui pour la plupart fermés) à même d'accueillir aussi bien des réunions locales que des spectacles et des concerts professionnels.



© Stephanie Schwab Cammarano

Baukultur et services d'interêt général. Collection de projets.



© Stephanie Schwab Cammarano

Ces analyses détaillées s'appuient sur l' entretien sur place du 2 février 2026 Avec ***Urs Ewald****, architecte et directeur du bureau Dällenbach/ Ewald Architekten et* ***Stephan Hänsenberger****, ancien vice-président de la commune d'Oberdiessbach*

Mandat du conseiller municipal chargé du projet

2016

Annulation du précédent projet

Le besoin d'une nouvelle salle polyvalente est à l'origine d'un premier projet, pensé comme une construction neuve sur un site non construit. Celui-ci est abandonné suite aux nombreuses critiques du projet.

2018

Plan d'investissement communal

La municipalité d'Oberdiessbach décide d'investir dans les infrastructures scolaires et culturelles.

2021

Vaste consultation publique citoyenne

Plusieurs scénarios sont étudiés pour le financement de cette restructuration, qui pourrait se concrétiser par une légère hausse des impôts. Un premier bureau d'architecture et d'urbanisme est mandaté pour l'étude présentée aux habitant·es.

2023

Approbation du crédit d'emprunt

La population valide un budget d'environ 13 millions de francs dédié à la transformation et à l'extension des infrastructures scolaires et culturelles d'Oberdiessbach.

2025

Ouverture aux usager·ères

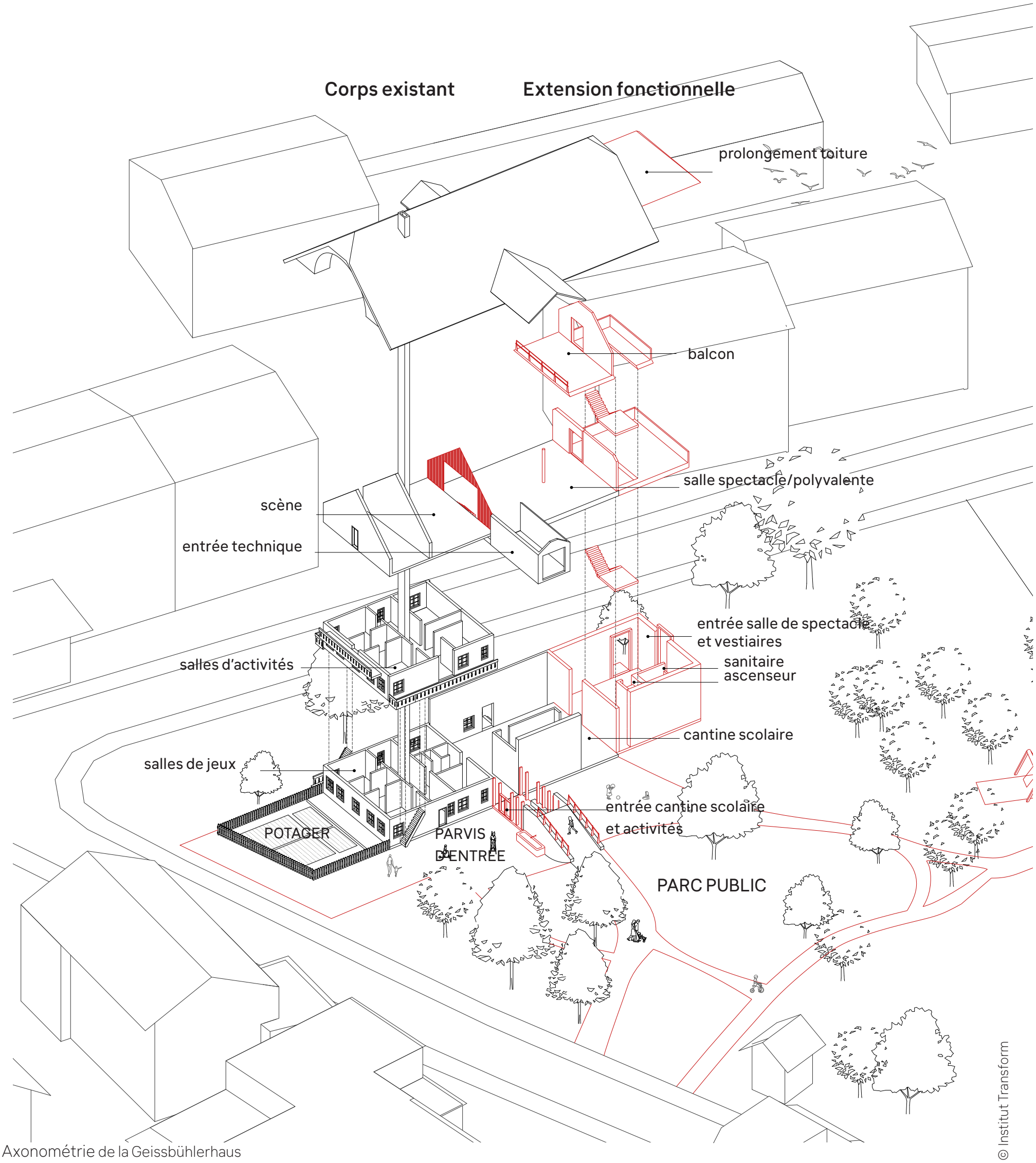
La réhabilitation de la Geissbühlerhaus est terminée.

MONTAGE ET PROCESSUS

La municipalité d'Oberdiessbach assume son rôle de «prestataire de service» envers sa population. Elle saisit l'opportunité d'un besoin de rénovation et d'agrandissement des infrastructures scolaires pour y inclure des programmes culturels.
Un vote populaire est organisé pour valider l'investissement conséquent, qui signifie pour la population une hausse de l'impôt communal ordinaire. La transformation de la Geissbühlerhaus représente donc un fragment des travaux prévus et acceptés.
Un premier bureau d'architecture est mandaté pour imaginer un avant-projet. Celui-ci est présenté publiquement à la population lors d'une soirée, par des dessins et des maquettes et repose sur une série d'ateliers participatifs organisés en amont, pour recueillir les besoins et les avis des habitant·es.
Finalement, un bureau davantage expérimenté en rénovation historique sera mandaté pour affiner et réaliser le projet.

STRATÉGIES SPATIALES

Les marqueurs forts de l'architecture de ferme traditionnelle sont conservés et revalorisés: la façade historique et ses ornements, le potager, la cheminée centrale. La nouvelle fonction publique des lieux est signalée par des dispositifs d'entrée revus et adaptés aux besoins d'accessibilité à toutes et tous.
L'installation des nouveaux programmes vise à optimiser l'utilisation des volumes existants. Au rez, on trouve l'accueil extra-scolaire. Les repas sont prévus dans une grande pièce neuve, alors que les espaces de jeux plus intimes, occupent la série de pièces d'habitation historiques, plus biscornues. À l'étage, la salle de spectacle et sa scène occupent l'ancien grenier à foin.
L'entier du projet repose sur un travail de compromis entre éléments à conserver et éléments neufs pour rendre à cet édifice à la fois son caractère et une fonctionnalité contemporaine.



Axonométrie de la Geissbühlerhaus

© Institut Transform

Facteurs de réussite du projet



GOUVERNANCE

Rôle fort de la municipalité qui assume son devoir de créer des lieux de rencontre en devenant maître d'ouvrage

MONTAGE ET PROCESSUS

Entente et coordination resserrées entre la commune et les architectes

MONTAGE ET PROCESSUS

BEAUTÉ

Mise en valeur des structures existantes et bonne intégration de l'extension

STRATÉGIES SPATIALES ET USAGES

Population mobilisée et impliquée pour projeter de nouveaux espaces scolaires et culturels

MONTAGE ET PROCESSUS

FONCTIONNALITÉ

Combinaison judicieuse des programmes pour tirer parti de tous les volumes existants

STRATÉGIES SPATIALES

Sauvegarde des éléments patrimoniaux (fresque, dispositifs d'entrée, jardin, etc.)

STRATÉGIES SPATIALES

Projet de réhabilitation étendu aux espaces extérieurs

STRATÉGIES SPATIALES

Installations techniques poussées pour accueillir une large diversité de manifestations

STRATÉGIES SPATIALES

ESPRIT DU LIEU

DIVERSITÉ

Proposition d'une infrastructure culturelle de haute qualité pour la commune

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

Acceptation de la hausse de l'impôt communal ordinaire par les habitant.es

MONTAGE ET PROCESSUS

CONTEXTE

ÉCONOMIE

ENVIRONNEMENT



RÉNOVATION DE LA GARE DU BOUVERET

Port-Valais, Valais, Suisse

Construction du bâtiment Voyageur

La gare du Bouveret, telle qu'elle existe aujourd'hui, est construite par l'architecte Duval. Elle fait partie du réseau de gares formant la ligne historique du Tonkin reliant Genève et Saint-Maurice par Evian-les-Bains.

1928



© Transform, 2026

Situation des services et des espaces ouverts publics

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

L'administration communale était depuis quelque temps à l'étroit, dans un bâtiment situé plus haut sur la commune, d'une typologie d'origine plus de l'ordre de l'habitat que de celle des locaux publics et des bureaux.
Au fur et à mesure que le centre du village s'est déplacé (par l'apparition de constructions dans la plaine), l'administration a éprouvé le besoin de se rapprocher du nouveau «centre», situé en bordure de lac, proche de la gare et des commerces.
Suite à la mise en vente par les CFF du bâtiment Voyageurs, le projet de déménagement se concrétise. Toutefois les négociations sont longues et complexes, dûes au fort turn-over des interlocuteur·rices engagé·es.
Finalement, le rachat est conclu pour environ 1 million de francs et le projet de transformation réunira sous un même toit plusieurs programmes, nécessaires au fonctionnement du centre.

AMBITIONS DU PROJET

De par sa position, ce projet de transformation revêt quatre ambitions principales.
Premièrement, il s'agit d'atténuer la césure spatiale entre le lac et le village, en proposant un rez public et traversant. La présence des rails rend cette opération complexe mais l'augmentation de la porosité du bâtiment constitue un levier.
Deuxièmement, l'ambition est de renforcer l'appropriation de cet espace communal et d'en faire un lieu de fierté identitaire.
Troisièmement, cette transformation participe à la conservation d'un patrimoine architectural symbolique et remarquable pour la commune.
Enfin, la transformation de la gare soutient une initiative plus vaste de réhabilitation du centre de village. À terme, une véritable «place communale» pourrait être projetée, en repensant l'utilisation des surfaces de parking actuelles.



© Julie Riondel

Baukultur et services d'interêt général. Collection de projets.



© Julie Riondel

*Ces analyses détaillées s'appuient sur l'entretien sur place du 15 décembre 2025 Avec **Diego Comamala**, architecte et fondateur du bureau Comamala Ismail et **Vincent Schürmann**, responsable des bâtiments communaux au Services des Bâtiments de la commune de Port-Valais*

2015

Rachat du bâtiment
La commune de Port-Valais saisit l'opportunité de rachat du bâtiment Voyageurs aux CFF pour environ 1 million de CHF. Les négociations sont facilitées par la présence d'un municipal anciennement aux CFF.

2016

Concours d'architecture
La procédure de sélection par références est remportée par le consortium Atelier Jordan et Comamala Ismail.

2017

Début des travaux

2018

Patrimoine
Le bâtiment de la gare est classé comme bien culturel d'importance cantonale.

2019

Inauguration du bâtiment
Le nouveau bâtiment accueille ses employés et la population.
Le «Clou Rouge», initiative de Patrimoine suisse pour sensibiliser à la thématique du patrimoine bâti et paysager fait halte devant la gare transformée.

MONTAGE ET PROCESSUS

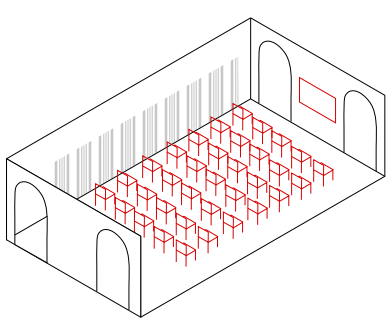
La commune de Port-Valais a exploré plusieurs stratégies pour la relocalisation de son administration (démolition, reconstruction à neuf, déménagement, etc.) avant d'arrêter une décision.
Ensuite, celle-ci a pu bénéficier du soutien du Service Cantonal du Valais pour la mise en place d'une procédure de concurrence. La sélection d'équipes valaisannes et étrangères a permis de diversifier les approches et les pistes explorées. L'équipe retenue a fortement collaboré avec les entreprises locales, tout en procédant à quelques exceptions, dans les cas où une expertise hautement spécialisée se justifiait pour la qualité du projet.

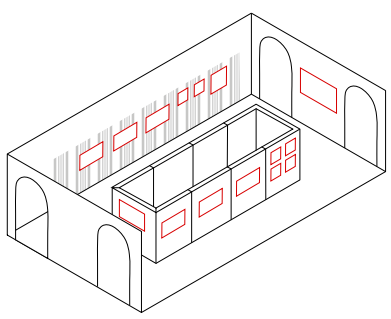
STRATÉGIES SPATIALES

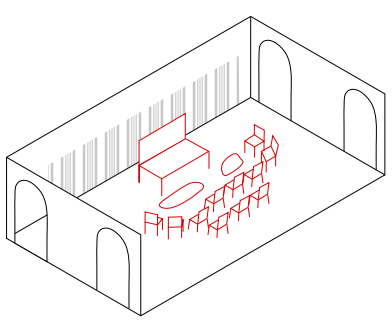
Les deux niveaux supérieurs sont dédiés à l'administration. On y trouve des bureaux et des salles de conférence. La salle du Conseil a été installée sous la charpente, volume redécouvert suite à la suppression des faux-plafonds.
Au rez-de-chaussée, on trouve l'accueil de l'administration, un espace polyvalent à usage de la population et l'office du tourisme, qui est ici un vrai service communal proposant des animations culturelles et intergénérationnelles aux habitant.es.
L'espace, polyvalent et poreux, peut être adapté en fonction des événements et des publics. La diversité programmatique permise est renforcée par la modularité des espaces (en termes d'ouverture) et le mobilier mobile (panneaux, chaises, tables).

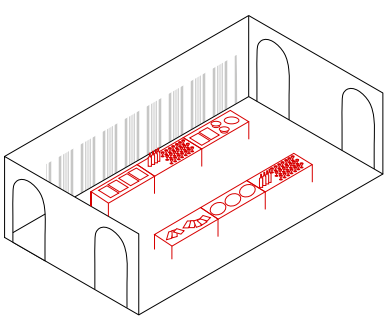
De manière générale, l'aspect extérieur est rénové mais conservé. À l'intérieur, un travail de soustraction du superflu a été effectué par les architectes pour libérer les espaces et leurs potentiels.

Un travail de mise aux normes est effectué sur les éléments d'isolation, comme les fenêtres et les portes de manière à garantir un confort thermique et acoustique.





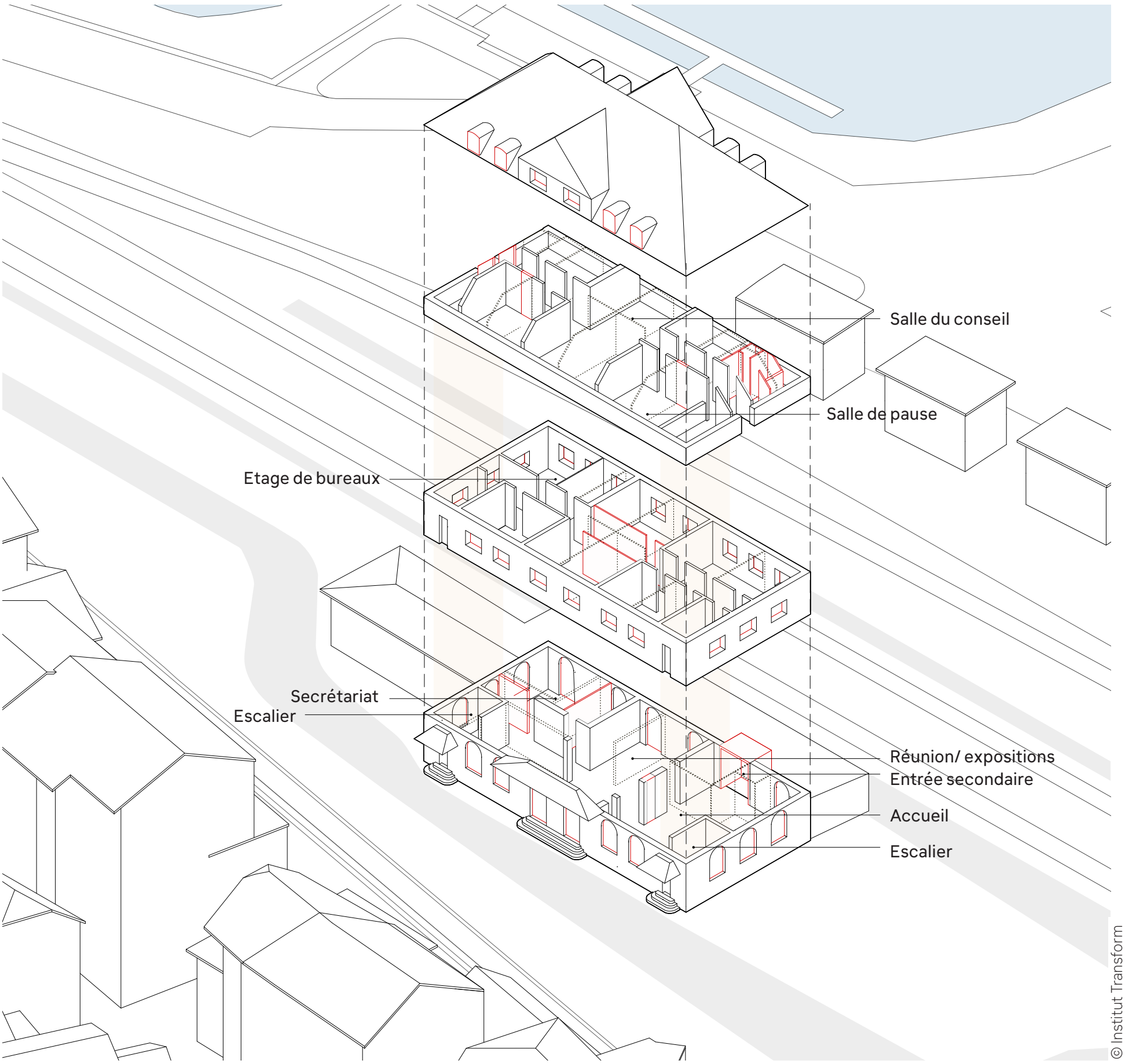




polyvalence et multi-usages d'une des salles

« Nous n'avons pas rajouté d'éléments construits neufs, nous avons plutôt enlevé le superflu. Pour nous, c'est une façon de démontrer que l'on n'a pas besoin de toujours construire, tout comme l'a montré la commune en décidant de racheter ce bâtiment et ne pas en construire un neuf. »

Diego Comamala, architecte du projet



Axonométrie de la gare du Bouveret



GOUVERNANCE

Concours d'architecture sur sélection par référence pour challenger les possibilités.

MONTAGE ET PROCESSUS

BEAUTÉ

Respect du patrimoine par une réhabilitation de l'enveloppe discrète

STRATÉGIES SPATIALES ET USAGES

Personnalité clé pour la négociation du rachat du bâtiment voyageur

MONTAGE ET PROCESSUS

FONCTIONNALITÉ

Intégration au projet d'un espace polyvalent public, une «place couverte» modulable

STRATÉGIES SPATIALES

Mise en valeur de la beauté des structures existantes et du savoir-faire vernaculaire

STRATÉGIES SPATIALES ET USAGES

Participation à la revitalisation plus vaste du site, esquissant des pistes de projets futurs pour la place environnante

AMBITIONS DU PROJET

Caractère public du bâtiment de l'ancienne gare permis par l'assemblage de fonctions.

STRATÉGIES SPATIALES

Programmation intergénérationnelle d'événements et de rencontres pour tous·tes

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

ESPRIT DU LIEU

DIVERSITÉ

Renforcement du tissu d'équipements publics en reprogrammant un bâtiment bien situé.

AMBITIONS DU PROJET

Conservation d'une infrastructure en place, évitant une nouvelle construction

STRATÉGIES SPATIALES

Opportunité de rachat saisie au bon moment et en concordance avec l'analyse des besoins

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

CONTEXTE

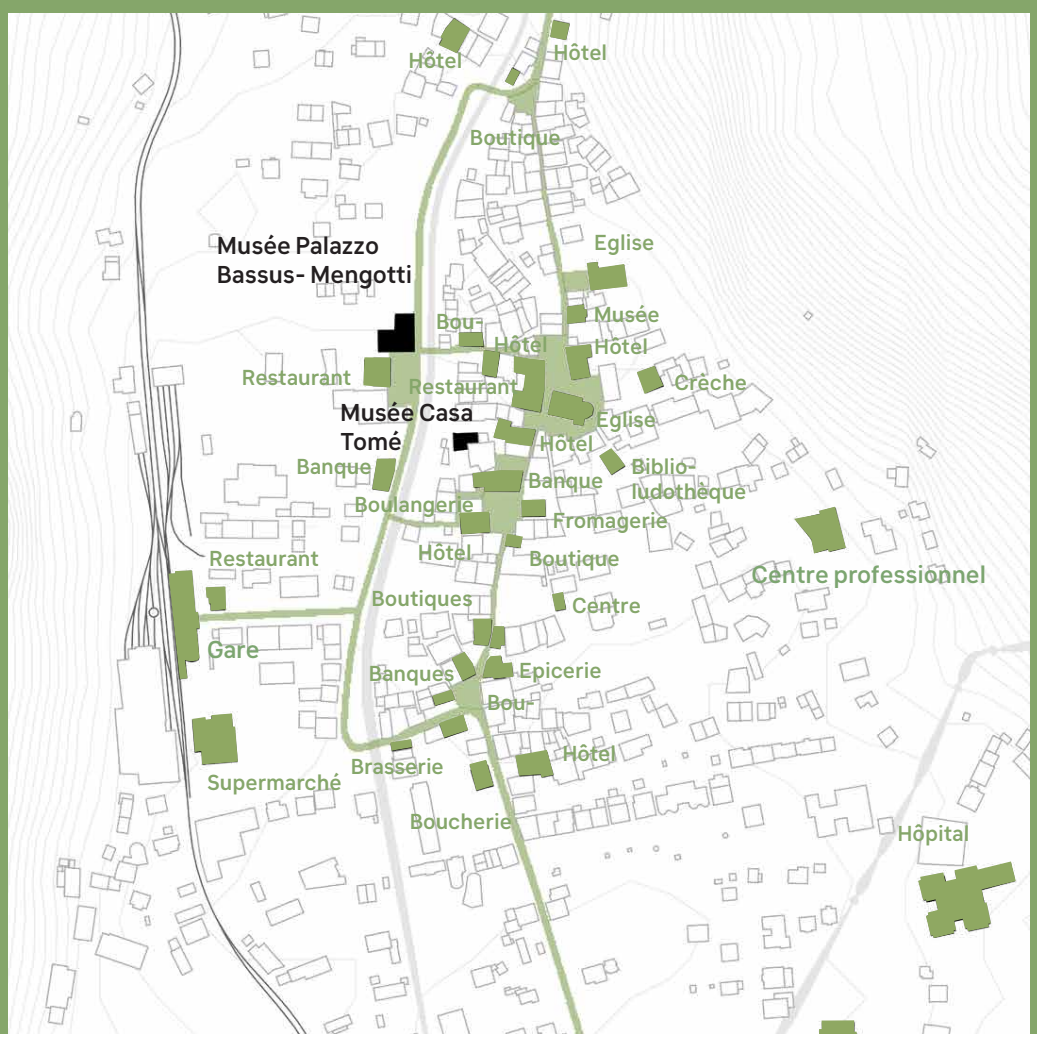
ENVIRONNEMENT

ÉCONOMIE



STRATÉGIES POUR MAINTENIR DES SERVICES DANS UN VILLAGE DE MONTAGNE

Poschiavo, Grisons, Suisse



© Transform, 2026

Situation des services et des espaces ouverts publics

Rénovation du Palazzo Bassus-Mengotti

1985

1987

Une inondation cause d'importants dégâts sur le Borgo

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

A Poschiavo, dès le XXe siècle, les habitants ont progressivement quitté le centre pour construire en périphérie, délaissant ainsi peu à peu le «Borgo». Le tissu bâti en a souffert, plusieurs petits commerces ont fermé. Pour enrayer ce mouvement, une subvention communale destinée aux privés désireux de rénover et de s'établir dans le centre avait été envisagée. Elle n'a jamais vu le jour, faute de ressources financières suffisantes.

En revanche, ce qui a permis à Poschiavo de maintenir une offre de services essentiels riche et diversifiée repose en grande partie sur le bénévolat et l'engagement associatif de ses habitant.es.

C'est précisément là que réside la fragilité du modèle : il devient aujourd'hui de plus en plus difficile de trouver des personnes prêtes à prendre la relève des aîné.es au sein des associations.

AMBITIONS DU PROJET

Ces projets s'inscrivent dans une ambition plus large, celle de faire de Poschiavo un endroit où il fait bon vivre et où l'économie locale peut prospérer dans un contexte géographiquement périphérique.

Entretenir le patrimoine bâti, faire perdurer les savoir-faire et la culture locale, créer de la valeur ajoutée et du développement économique dans la vallée, offrir des conditions concrètes pour s'installer et rester, tout cela forme un ensemble.

La viabilité économique est également au cœur de la démarche. Un hôtel restauré n'a de sens que s'il peut fonctionner durablement ; une place réaménagée n'a de valeur que si elle attire du monde. C'est précisément là que la beauté du centre devient un argument concret : un borgo soigné, agréable à parcourir, donne envie de venir, de revenir, et de s'y arrêter.



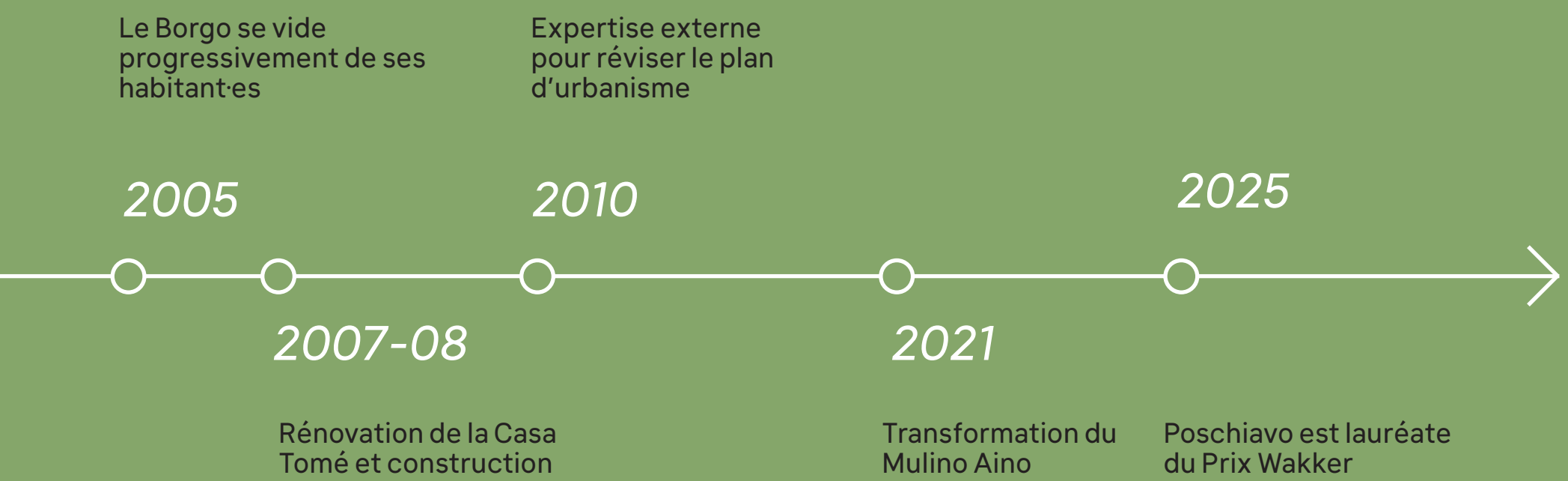
© Julie Riondel



© Julie Riondel

Baukultur et services d'interêt général. Collection de projets.

*Ces analyses détaillées s'appuient sur l'entretien sur place du 24 février 2026 avec **Giovanni Jochum,** maire de Poschiavo et **Urbano Beti**, architecte et chef du Bureau des bâtiments privés de la municipalité de Poschiavo*



MONTAGE ET PROCESSUS

À Poschiavo, les projets de transformation naissent souvent d'initiatives privées : l'un aménage son jardin en salle de cinéma estivale, d'autres fondent une association de danse ou créent une ludothèque.

La commune ne conduit pas ces projets ; elle en définit le cadre réglementaire, traçant les limites de ce qui est permis ou non. Le financement incombe aux porteurs de projets eux-mêmes, souvent par des subventions cantonales, le soutien de mécènes et de fondations privées.

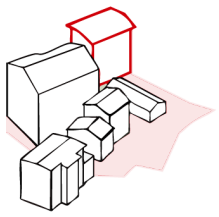
Ce qui anime Poschiavo n'est pas le fruit d'une stratégie planifiée, mais le résultat d'une géographie singulière et surtout d'habitant.es profondément attachés à leur village. C'est cet élan citoyen qui forme le véritable ressort de la revitalisation du village.

STRATÉGIES SPATIALES

En 2010, la commune a pris l'initiative de lancer un concours d'idées en conviant plusieurs architectes de renom, dont les réflexions ont débouché sur des stratégies concrètes de revitalisation du centre. Pour donner corps à cette démarche, elle s'est appuyée sur des outils réglementaires précis : le règlement de construction impose des toits en pierre, des fenêtres en bois, prohibe les panneaux photovoltaïques et l'isolation périphérique. Le plan d'urbanisme, quant à lui, fixe des règles d'implantation et d'alignements qui respectent l'esprit du lieu.

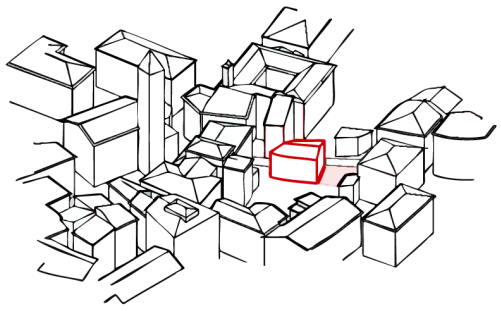
Enfin, les chantiers font naturellement appel aux entreprises et artisan·es de la région : solliciter des professionnels d'une vallée voisine génère des frais de déplacement qui alourdissent considérablement la facture. Travailler avec les entreprises de la région s'impose donc comme la solution la plus cohérente.

1



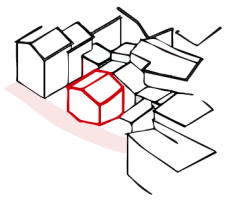
Mulino Aino (2021)

2



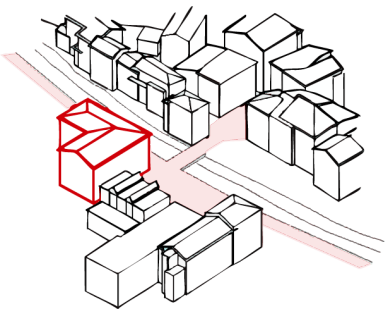
Biblioludoteca (2008)

3

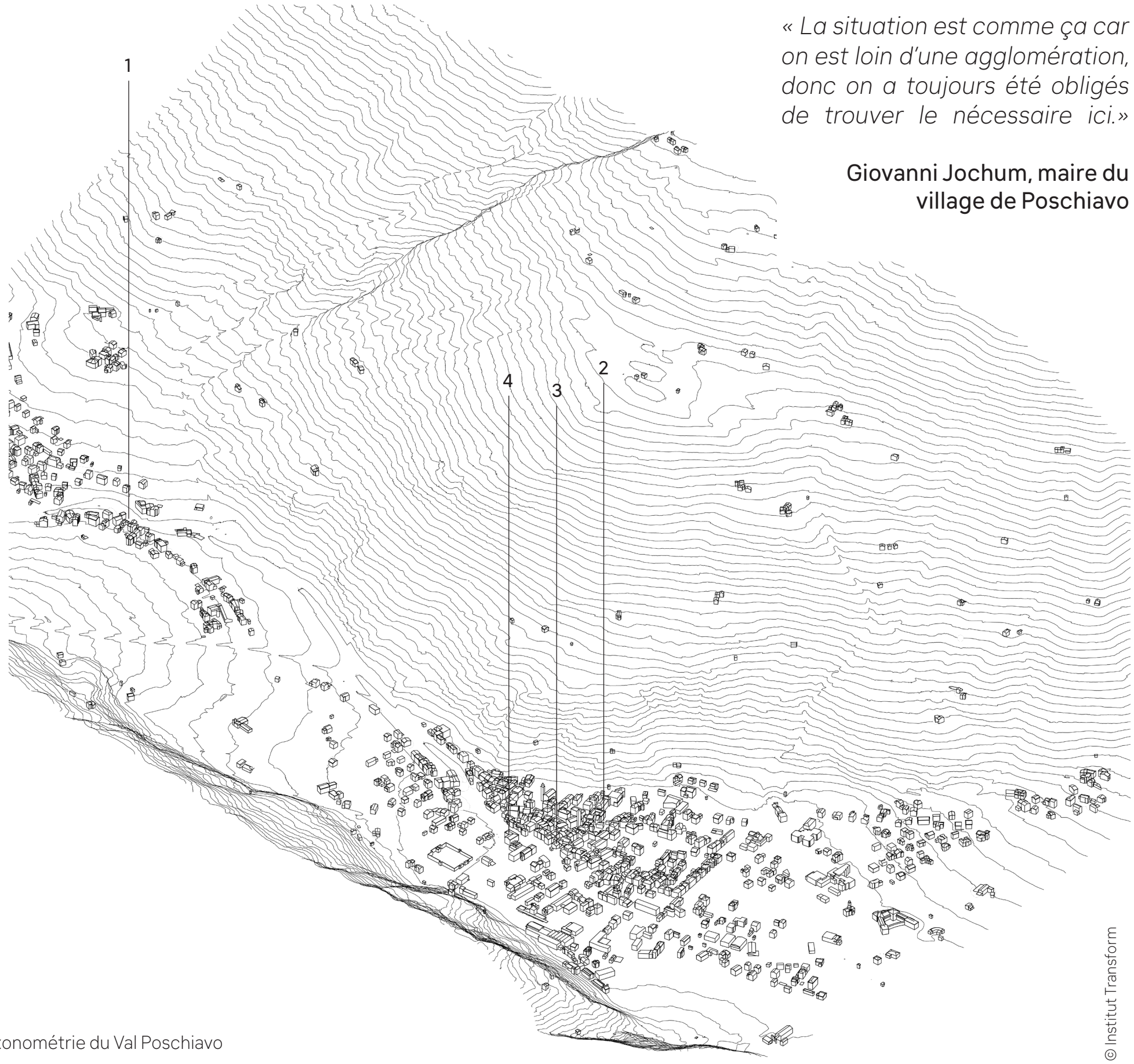


Casa Tomé (2007)

4



Palazzo Bassus-Mengotti (1985)



Axonométrie du Val Poschiavo

« La situation est comme ça car on est loin d'une agglomération, donc on a toujours été obligés de trouver le nécessaire ici.»

Giovanni Jochum, maire du village de Poschiavo

© Institut Transform



GOUVERNANCE

Mise en place d'un concours d'idées «CAPACities» pour projeter la revitalisation du Borgo

MONTAGE ET PROCESSUS

FONCTIONNALITÉ

BEAUTÉ

Fort engagement citoyen et associatif pour concrétiser les projets de transformation et de réhabilitation

MONTAGE ET PROCESSUS

La beauté du centre devient un argument concret.

AMBITION DU PROJET

Réaffectation et rénovation de bâtiments et lieux patrimoniaux pour de nouvelles fonctions sociales et culturelles

STRATÉGIES SPATIALES

Création d'un règlement d'urbanisme et de construction qui renforcent l'esprit du lieu

STRATÉGIES SPATIALES

Diversité des projets issus des initiatives privées

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

ESPRIT DU LIEU

DIVERSITÉ

Situation géographique périphérique nécessitant une autonomie en matière de services essentiels

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

Diversification des financements privés / externes (patrimoine, fondations)

MONTAGE ET PROCESSUS

Application des principes de densification vers l'intérieur et de préservation du paysage rural

STRATÉGIES SPATIALES

Valorisation de l'économie locale par l'implication implication des entreprises et savoir-faire locaux

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

CONTEXTE

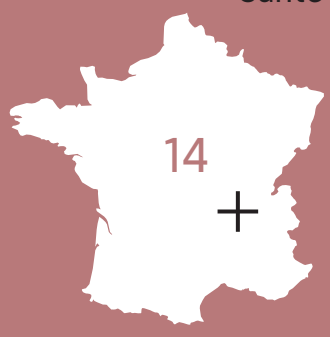
ÉCONOMIE

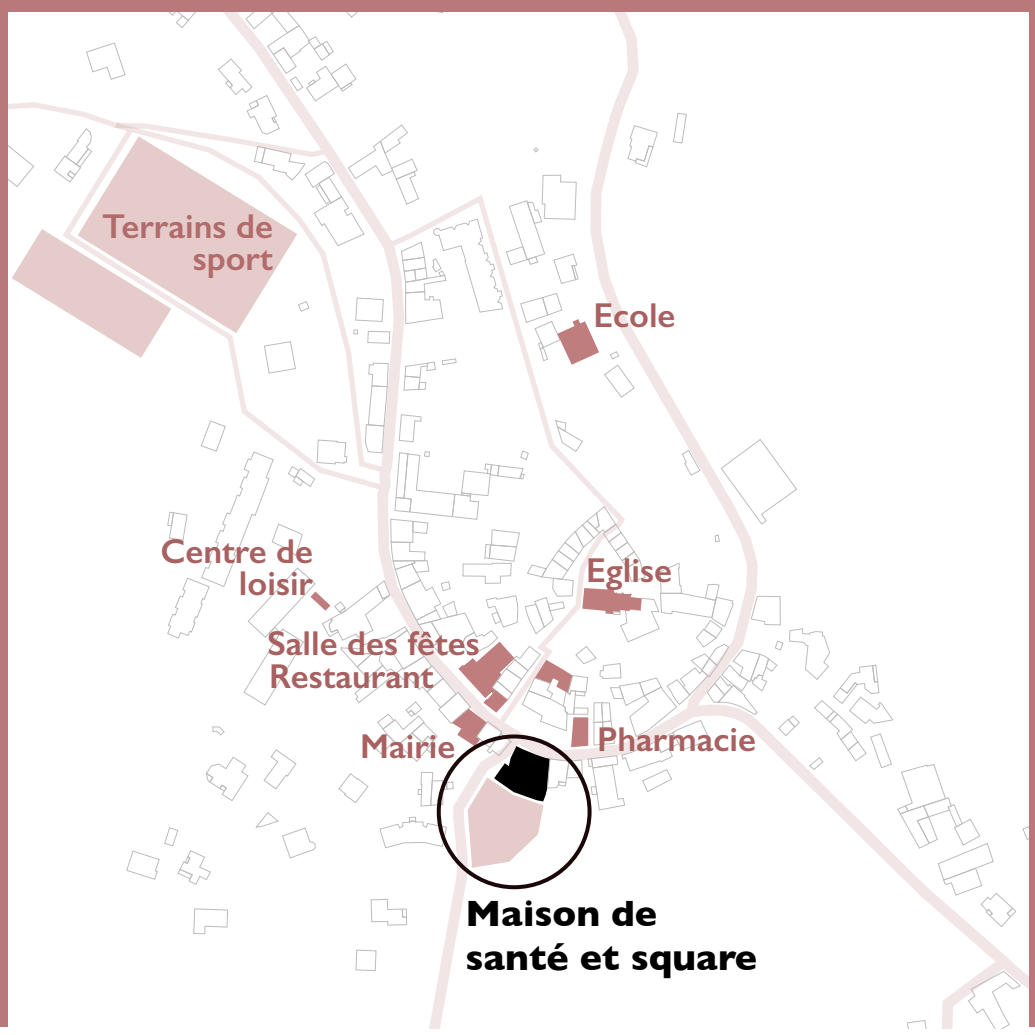
ENVIRONNEMENT

RÉNOVATION D'UN ANCIEN CENTRE DE SOIN EN MAISON DE SANTÉ ET DE SERVICES

Montrottier, Rhône, France

Santé





© Transform, 2026

Situation des services et des espaces ouverts publics

1968

Installation du centre de rééducation des Genêts

Le centre de rééducation s'installe dans un bâtiment existant au cœur de Montrottier. Il devient un employeur majeur et soutient directement les commerces et services du centre-bourg.

1970–1990

Un village lié à la métropole lyonnaise

Montrottier reste ancré dans un territoire agricole actif, mais les pratiques évoluent. Une part croissante des habitants travaille à l'extérieur du village et effectue des déplacements quotidiens vers les pôles urbains.

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

Montrottier, situé à une heure de voiture de Lyon, est un village rural sous influence métropolitaine.

Au centre du village, l'ancien centre de rééducation des Genêts ferme en 1999 et est laissé à l'abandon. L'état du bâtiment se dégrade rapidement mais représente un fort potentiel de transformation dû à sa proximité immédiate avec la mairie, l'église et les commerces.

La commune, propriétaire du bâtiment peine à trouver des investisseurs privés et lorsqu'un porteur privé s'empare du projet, il est abandonné suite à un changement de gouvernance interne.

Finalement, le bureau d'architecture impliqué dans le projet voit l'opportunité d'intégrer ses bureaux au bâtiment et devient porteur privé.

AMBITIONS DU PROJET

Le projet naît d'une double ambition: celle de préserver ce bâtiment existant, idéalement situé en coeur de bourg et de poursuivre la tradition des services médicaux dans le village de Montrottier. Cette pérennisation de la présence des médecins permet aux personnes âgées, souffrantes, ou encore à celles exerçant une activité agricole parfois à risque de rester vivre dans le village. La combinaison de ce programme avec des bureaux et logements permet également de ne pas dépendre d'un seul usage et de devenir une infrastructure sociale mixte.

Il y a également la volonté au-delà de ce bâtiment de préserver les autres services collectifs, tels que la pharmacie, l'épicerie, la boulangerie, etc, qui existent en interdépendance.



© Julie Riondel

Baukultur et services d'interêt général. Collection de projets.



© Julie Riondel

*Ces analyses détaillées s'appuient sur l'entretien sur place du 27 février 2026 avec **Loïc Parmentier**, architecte et associé de l'Atelier de Montrottier*

1999

Fermeture des Genêts

Le centre de rééducation quitte Montrottier. La commune devient malgré elle propriétaire d'un ensemble important, sans parvenir à trouver d'investisseur privé pour sa reconversion.

2016

Etude de reconversion

L'Atelier de Montrottier réalise une étude de faisabilité pour transformer l'ancien centre. La mixité programmatique commence à apparaître comme une condition de viabilité.

2025

Nouvelle maison de santé et de services

Après l'abandon d'un premier montage, la commune, un bailleur social et l'Atelier de Montrottier portent différentes parties du projet. La réhabilitation maintient la fonction médicale des Genêts tout en l'élargissant à de nouveaux usages. Le bâtiment redevient progressivement une centralité au cœur du bourg.

MONTAGE ET PROCESSUS

Le projet a commencé avec la décision du maire de contacter directement de manière informelle l'architecte qui s'est réinstallé dans le village pour lancer une étude de faisabilité.

Suite aux difficultés de trouver un investisseur privé unique, le projet est porté par la collectivité seule pour la maison de santé et par des porteurs privés pour les bureaux et les commerces. L'agence d'architecture devient alors investisseur afin d'installer ses propres bureaux dans les étages supérieurs du bâtiment. Face à des appels d'offres infructueux, l'agence adapte le projet et mobilise directement des entreprises locales, peu habituées aux procédures de marchés publics.

Le projet a donné lieu à un concours sur invitation pour repenser toute la traversée du village en un maillage piéton.

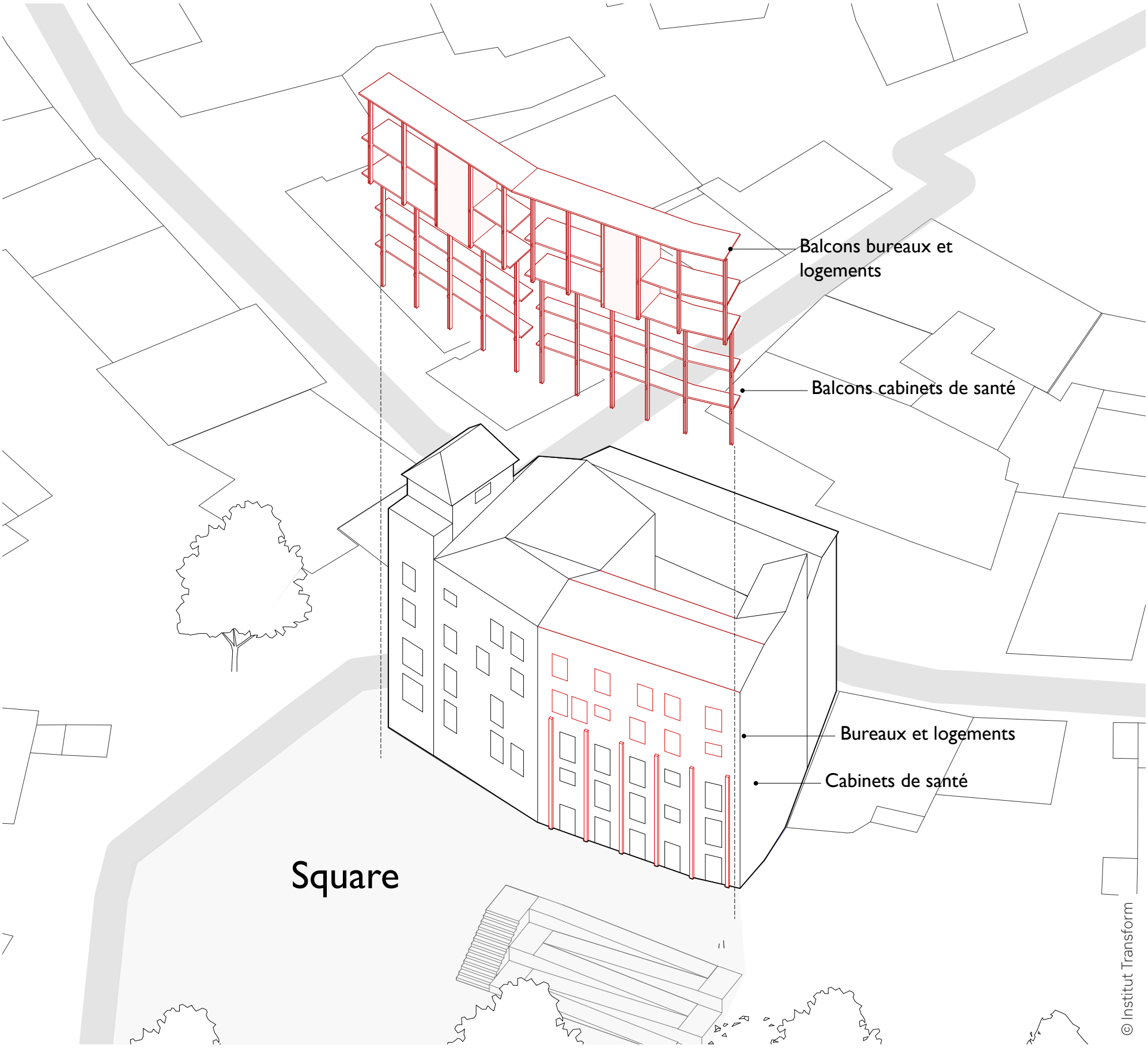
STRATÉGIES SPATIALES

La conception architecturale est axée sur la modularité des espaces et leur possible transformation dans le temps. Une structure extérieure en bois est ajoutée à la façade afin de proposer des balcons extérieurs et d'apporter une échelle plus villageoise. Cette réussite est subjective et contestée par certain·es habitant·es.
Les cabinets médicaux sont disposés en enfilades et bénéficient tous d'une vue sur le grand paysage.

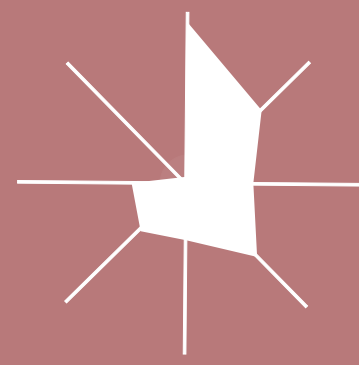
La diversité des programmes imaginée dans la réhabilitation se retrouve notamment dans l'ouverture aux publics d'un espace public autrefois privé. Les espaces de commerces au rez-de-chaussée et le square public au sud contribuent à l'activation villageoise du bâtiment et plus largement du site entier.

« C'était en plein moment du COVID, qu'on a consulté les entreprises donc on a dû refaire trois fois la consultation.[...] Car ces entreprises ne répondent jamais au marché public, c'est une contrainte administrative lourde pour elles. Il a fallu aller chercher les porteurs privés et les entreprises. Donc le rôle de l'architecte là-dedans, il est aussi « d'entrainer la machine ».

Loïc Parmentier, architecte, Atelier de Montrottier



Facteurs de réussite du projet



GOUVERNANCE

«Coaching» des architectes pour impliquer les entreprises locales dans le projet.

MONTAGE ET PROCESSUS

Rôle élargi de l'architecte, agissant à la fois en tant que mandataire et maître d'œuvre

MONTAGE ET PROCESSUS

Investissement et courage de la commune pour réhabiliter un bâtiment existant malgré les difficultés.

MONTAGE ET PROCESSUS

FONCTIONNALITÉ

Élargissement du programme, des usages et des usager·ères. La maison de santé est devenue une maison de services.

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

Conception pensée pour être adaptable et évolutive, afin d'éviter une nouvelle phase d'inadéquation entre forme et programmes.

STRATÉGIES SPATIALES

BEAUTÉ

Sauvegarde d'un patrimoine et d'une histoire identitaire de la commune en tant que lieu de services de santé.

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

ESPRIT DU LIEU

Assurer la possibilité de vivre durablement dans les villages ruraux sans compromettre l'accès aux soins et aux prestations de santé.

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

DIVERSITÉ

Montage de projet et des interventions en connaissance de l'histoire des lieux et des habitudes de vie locales.

MONTAGE ET PROCESSUS

Préservation du maximum d'éléments structuraux présents pour limiter l'impact économique et écologique du projet.

STRATÉGIES SPATIALES

Réhabilitation de la maison de santé au service de la vitalité économique locale.

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

Financement du projet (partenariat public-privé)

MONTAGE ET PROCESSUS

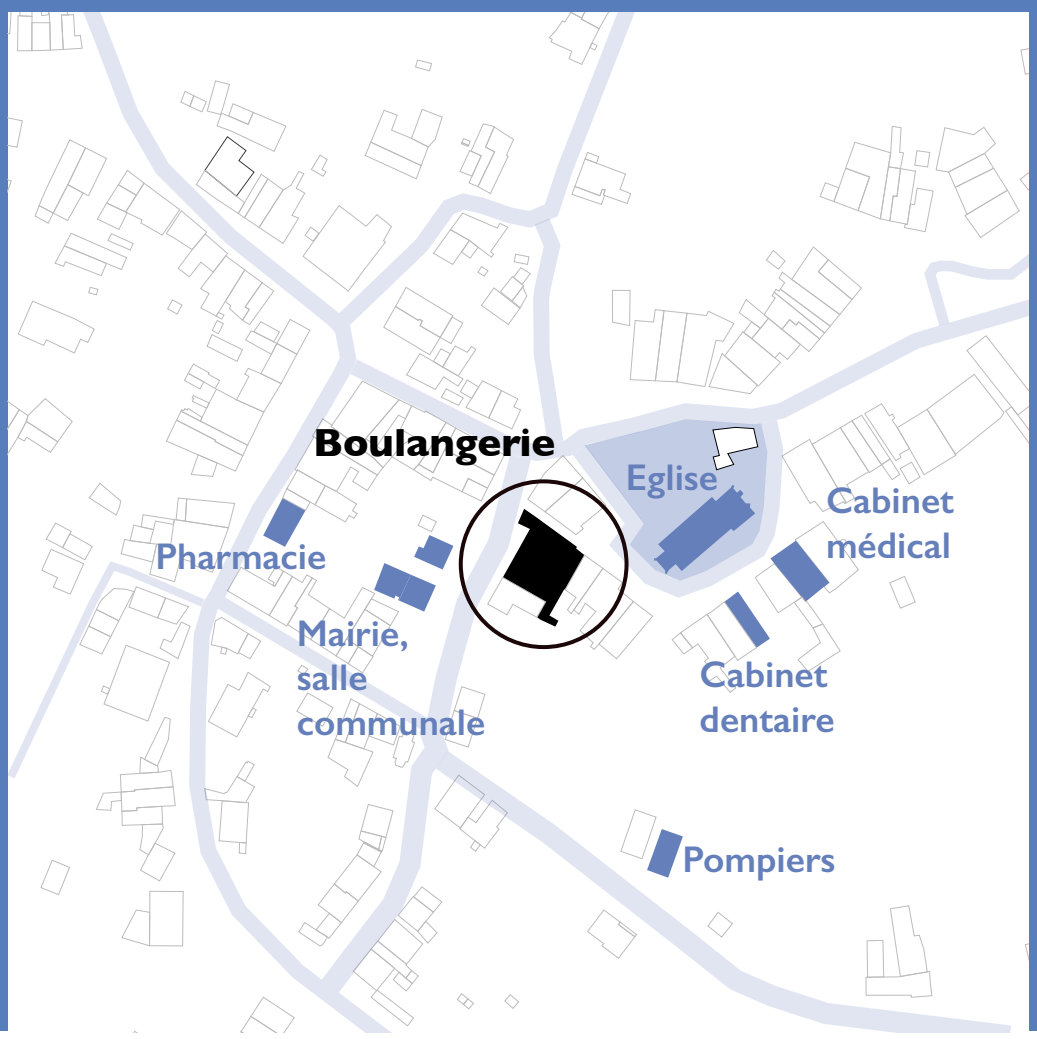
CONTEXTE

ENVIRONNEMENT

ÉCONOMIE

CONVERSION D'UN HANGAR AGRICOLE EN CELLULES COMMERCIALES

Avricourt, Moselle, France



Situation des services et des espaces ouverts publics

Besoins de proximité



Arrivée du chemin de fer

La mise en service de la ligne Paris–Strasbourg et de la gare d'Avricourt transforme ce village agricole en un important lieu de passage. En 1864, une nouvelle ligne vers Dieuze permet notamment le transport lié à l'exploitation des salines.

1872

1871

Un village coupé en deux

Après l'annexion de l'Alsace-Lorraine par l'Empire allemand, Avricourt est divisé par la nouvelle frontière. Pour conserver la gare et les lignes ferroviaires du côté français, la France négocie la restitution de la partie sud du territoire.

© Transform, 2026

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

Avricourt connaît depuis quelques années un déclin des activités locales qui entraîne l'abandon de certains bâtiments et la disparition de services primordiaux. A la suite de la fermeture de la boulangerie, un camion se chargeait de la vente de pain et le village s'est trouvé dépourvu d'un service primordial pour la vitalité d'une commune rurale.

L'administration communale identifie un ancien bâtiment agricole en coeur du bourg qui tombait en ruine et y voit une opportunité de réhabilitation. Ce bâtiment représente un réel défi avec un volume six fois trop grand et une surface deux fois supérieure à celle nécessaire au programme de la boulangerie. Il devient une réserve spatiale pour des usages futurs.

Ce projet de revitalisation reposait aussi sur la capacité de la commune à trouver un exploitant.

AMBITIONS DU PROJET

Situé au coeur du village, en face de l'église, le bâtiment représentait une opportunité de réactivation du centre même si le bâtiment n'était pas, a priori, idéal pour accueillir une boulangerie. La conservation de ce patrimoine ordinaire permet la continuité du tissu villageois.
L'ambition du projet s'est d'abord portée sur la réinstallation d'une boulangerie sans attente architecturale spécifique de la municipalité. Ce grand volume a donc été repensé pour être capable d'abriter plusieurs programmes sur le long terme.

Il y a une volonté de rendre le projet anonyme par une intervention discrète qui garde le caractère de la grange de village tout en le mettant aux normes d'accessibilité pour tous·tes.

Le choix de l'administration s'est porté sur l'implication de la nouvelle équipe d'exploitation dans le projet.

*Ces analyses détaillées s'appuient sur l'entretien en ligne du 26 novembre 2025 avec **Guillaume Eckly**, architecte et fondateur du bureau GENS*

1919-2016

Déclin progressif des activités locales

Après le retour de la Moselle à la France, Avricourt conserve une activité agricole et ferroviaire. À partir de la seconde moitié du XXe siècle, la diminution des emplois liés au chemin de fer, la transformation de l'agriculture et la disparition progressive des commerces fragilisent le village. La boulangerie ferme et un camion assure temporairement la vente de pain.

2016

Projet de réhabilitation de la grange

Le maire lance la réhabilitation de l'ancienne grange située à l'entrée du village. Il y prévoit d'installer une boulangerie bien que la grange soit bien trop grande dans l'idée de stabiliser le patrimoine au centre du village pour des usages futurs.

2019

Ouverture de la boulangerie

L'ouverture de la boulangerie réintroduit un service quotidien au cœur du village.

MONTAGE ET PROCESSUS

Suite à la perte de leur boulangerie, la municipalité achète l'ancienne grange située au coeur du village et publie par la suite un appel d'offres public. Les architectes, familiers avec le type de contexte du projet, contactent le maire pour discuter du projet et proposer des pistes, créant déjà un lien de proximité et de confiance. Le montage financier est réalisé par l'assemblage de fonds publics régionaux.

Pour le lancement des marchés des travaux, la rédaction d'appels d'offres est simple et low-tech pour encourager la réponse des artisans locaux.

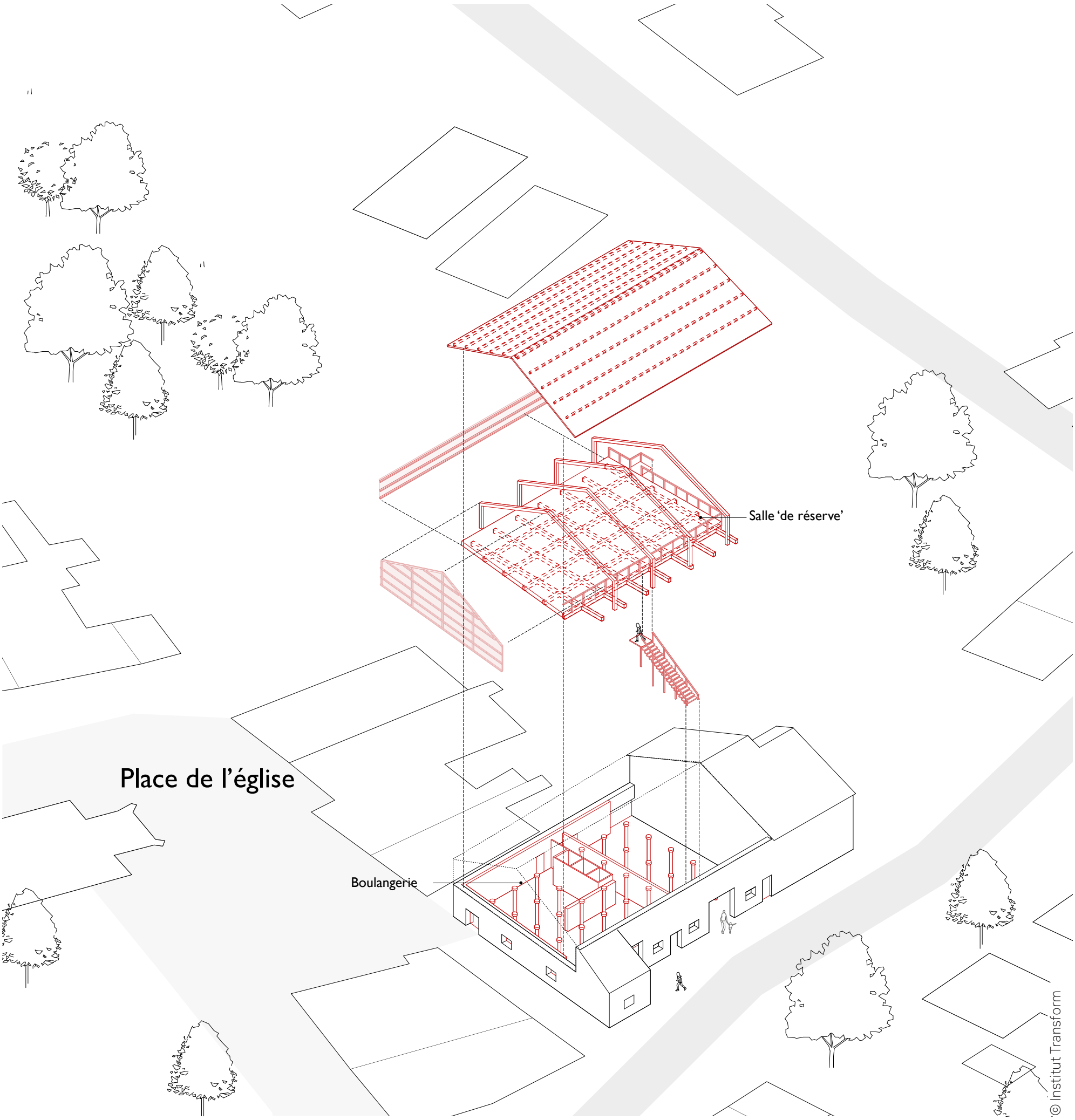
Enfin, la dernière étape consistait en un appel à candidatures pour trouver un exploitant et incluait des conditions d'arrivée facilitée avec une boulangerie déjà prête et certains loyers offerts.

STRATÉGIES SPATIALES

Le projet réalise la réhabilitation complète du volume pour stabiliser le bâti dans un état permissif pour la suite. Le choix de ce bâtiment traduit une stratégie de conservation plus ambitieuse : sa réutilisation protège également l'entrée du village de l'implantation d'un bâtiment neuf.
Le choix s'est aussi porté sur la préservation de l'aspect extérieur pour respecter la vision existante du tissu villageois et la cohérence du lieu.
Le programme de la boulangerie constitue une première fonction, mais seulement une potentialité parmi d'autres. Il prend place au rez-de-chaussée dans un volume clos et le reste du bâtiment n'est pas isolé. Le toit de la boulangerie est rendu accessible par un escalier et est prêt à accueillir des usages futurs comme théâtres, salle de réunion, etc.
Le projet préserve aussi l'environnement en utilisant des matériaux biosourcés.

« Le projet dépasse largement les contingences fonctionnelles et règlementaires de la boulangerie mais est bel et bien un projet de réhabilitation foncière qui anticipe le devenir d'un patrimoine »

Guillaume Eckly, architecte, GENS archi



Facteurs de réussite du projet



GOUVERNANCE

Simplification des procédures de marché public pour attirer des artisans locaux

MONTAGE ET PROCESSUS

Achat du bâtiment par la commune

MONTAGE ET PROCESSUS

BEAUTÉ

FONCTIONNALITÉ

Réponse simple et classique à un besoin identifié

STRATEGIES ARCHITECTURALES

Sauvegarde de l'indentité villageoise en évitant un ajout de bâtiment dans un tissu serré

STRATEGIES SPATIALES

Respect du caractère du bâtiment par une intervention minime et à caractère anonyme

STRATEGIES SPATIALES

ESPRIT DU LIEU

DIVERSITÉ

Prise de contact personnalisée entre les architectes et le maire du village

ENJEUX ET OPPORTUNITES

Anticipation des besoins futurs par une réhabilitation plus étendue que les besoins immédiats

ENJEUX ET OPPORTUNITES

Durabilité des matériaux employés car majoritairement biosourcés

STRATEGIES SPATIALES

Ambition politique forte de faire avec l'existant malgré les contraintes économiques et structurelles

ENJEUX ET OPPORTUNITES

Financement mixte par un assemblage de fonds publics locaux et régionaux.

MONTAGE ET PROCESSUS

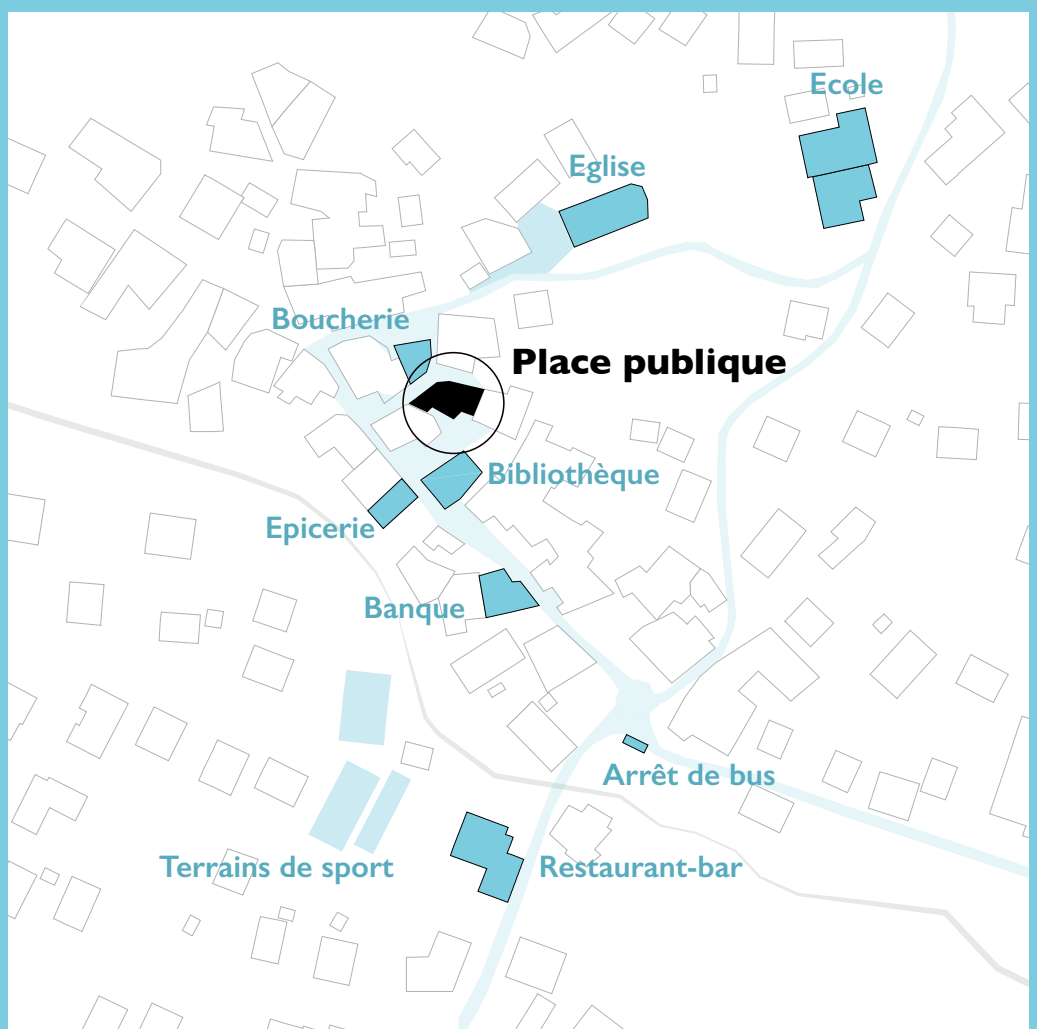
CONTEXTE

ENVIRONNEMENT

ÉCONOMIE

DÉMOLITION D'UNE MAISON POUT UNE PLACE PUBLIQUE

Castelfondo, Trentino, Italie



Situation des services et des espaces ouverts publics

Usages collectifs



1950

Le Bourg se vide progressivement

Les habitant.es quittent les anciennes maisons villageoises du centre pour de nouvelles constructions monofonctionnelles en périphérie. Le bourg commence à tomber progressivement en désuétude.

La commune rachète le bâtiment et démarre le projet

Trois scénarios se succèdent : parking, conservation, puis démolition totale. L'appellation « place » crée un consensus entre élus, riverains et architectes.

© Transform, 2026

ENJEUX ET OPPORTUNITÉS

Commune alpine isolée du Trentino Alto Adige, issue d'une fusion communale, Castelfondo est située à 950 m d'altitude et à 50 minutes de Bolzano en voiture. Périphérique et peu desservie en transports publics, le village compte aujourd'hui environ 600 habitant.e.s, contre plus du double au début du siècle dernier. L'exode rural a profondément marqué le territoire, entraînant une baisse démographique continue et un affaiblissement de l'activité productive locale.

Les anciennes constructions du bourg, qui abritaient à la fois des fonctions d'habitation et de production (greniers à foin, étables) ont été progressivement abandonnées dès les années 1950 au profit de nouvelles constructions monofonctionnelles et contemporaines en marge du centre. Plusieurs édifices du bourg sont ainsi tombés en ruine au fil des années, laissant place à une réfléxion quant à leur futur.

AMBITIONS DU PROJET

Né de la démolition d'un édifice menaçant de s'effondrer, le projet portait une ambition de revitalisation tant sociale que culturelle pour le village de Castelfondo. Il s'agissait de ne pas vivre la démolition comme une blessure, mais de la transformer en acte de renouveau pour le bourg. L'enjeu central était de redonner des espaces collectifs au village, capable d'accueillir des événements culturels (petits festivals, représentations théâtrales, fêtes de village).

Cette place devait ainsi incarner une réponse collective aux besoins des habitant.es, en offrant un espace de rassemblement à l'échelle du bourg. L'accessibilité pour toutes et tous constituait par ailleurs un objectif fondamental, affirmant une volonté d'inclusion dans la conception même du projet.

Ces analyses détaillées s'appuient sur l'entretien en ligne du 24 février 2026 avec ***Mauro Marinelli,*** *architecte et fondateur du bureau franzosomarinelli*

2018

Démolition du bâtiment

L'enjeu était de transformer cette démolition en opportunité pour le village en créant des espaces collectifs capables d'accueillir festivals, théâtre et fêtes de village et en insufflant un élan de revitalisation capable de s'étendre aux autres bâtiments du bourg.

fin 2020

Inauguration de la nouvelle place publique

Le projet de Franzoso et Marinelli est achevé. Trois sous-espaces articulés dans la pente restituent un lieu collectif au village de Castelfondo.

2021-22

Le projet reçoit diverses reconnaissances

Le projet reçoit le RIGENERA Award, le prix régional Costruire il Trentino 2017-2022 et est nominé pour le BIGMAT International Architecture Award, confirmant son rayonnement au-delà du territoire local.

MONTAGE ET PROCESSUS

Dans ce contexte, la commune a initié le projet en rachetant un bâtiment en ruine, avec l'intention de le démolir, notamment pour des raisons de securité.

Le processus a ainsi traversé trois versions successives : d'abord un projet de parking, puis une tentative de conservation, avant d'aboutir à la démolition totale et la création d'un nouvel espace public. Le maire, lui-même architecte, a joué un rôle d'initiateur déterminant. C'est l'appellation « place » qui a permis de faire émerger un consensus entre la commune, les riverains et les architectes, en incarnant une réponse collective au besoin d'un lieu partagé. Le financement, assuré par la commune aux moyens limités, a imposé une approche économe.

En outre, la réalisation s'est appuyée sur une collaboration fructueuse avec des artisans locaux.

STRATÉGIES SPATIALES

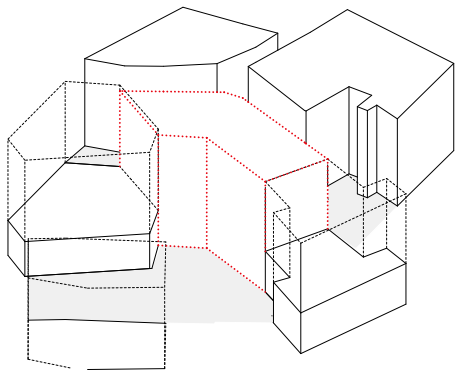
Le nouveau vide créé par la démolition a permis de mettre en lumière les façades environnantes, révélant ainsi le patrimoine du bourg existant. La place s'organise sur plusieurs niveaux, épousant la pente et générant trois sous-espaces à l'échelle du village, aux usages et degrés d'intimité complémentaires.

Le sable de porphyre du Monte Luco, extrait d'une carrière régionale, a été intégré au béton par les artisans, qui ont ainsi pu experimenter une nouvelle matérialité. Le Monte Luco représente un symbole naturel collectivement partagé par la communauté et fait désormais partie intégrante de l'espace public de Castelfondo.

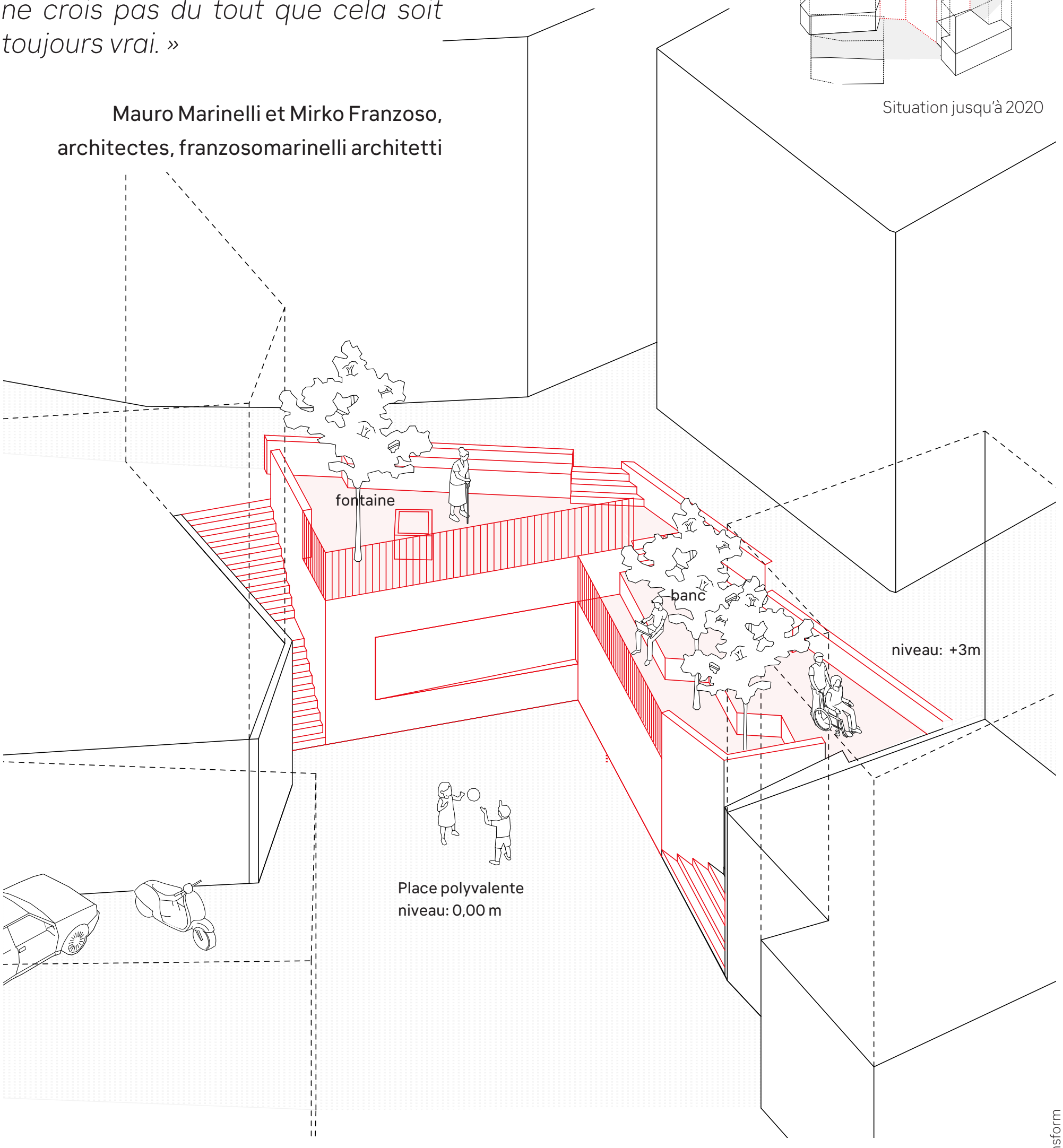
Le béton ainsi composé offre des variations chromatiques subtiles au fil des saisons et de la lumière, ancrant la place dans la continuité et la mémoire du lieu.

« Nous, architectes, sommes toujours convaincus que le plein est plus important que le vide. Je ne crois pas du tout que cela soit toujours vrai. »

Mauro Marinelli et Mirko Franzoso,
architectes, franzosomarinelli architetti



Situation jusqu’à 2020



Place polyvalente
niveau: 0,00 m

© Institut Transform



GOUVERNANCE

La commune rachète le bâtiment en ruine et décide de le démolir

MONTAGE ET PROCESSUS

BEAUTÉ

FONCTIONNALITÉ

Le maire initie la démarche pour la création d'un nouvel espace public

MONTAGE ET PROCESSUS

Collaboration avec des artisans locaux pour l'expérimentation d'une nouvelle matérialité

MONTAGE ET PROCESSUS

Espace multifonctionnel pouvant accueillir une multitude d'usages

AMBITIONS DU PROJET

La démolition révèle et met en valeur le patrimoine bâti environnant

STRATÉGIES SPATIALES

La matérialité du projet ancre la place dans la culture et la mémoire des habitant.es du village

STRATÉGIES SPATIALES

Accessibilité pour toutes et tous

AMBITIONS DU PROJET

ESPRIT DU LIEU

DIVERSITÉ

Nécessité consentie d'une «place publique» pour le village

MONTAGE ET PROCESSUS

Réutilisation d'une partie des matériaux de démolition directement sur place

STRATÉGIES SPATIALES

Espace public à l'échelle du village

STRATÉGIES SPATIALES

CONTEXTE

ÉCONOMIE

ENVIRONNEMENT

CONCLUSIONS

Les 31 projets analysés témoignent de l’existence d’une véritable culture du bâti de qualité dans les espaces ruraux, capable de répondre aux besoins des collectivités, mobilisant les ressources humaines, matérielles et économiques disponibles localement.

Cette culture du bâti constitue un levier concret pour le maintien et le renforcement des services d’intérêt général au sein de ces territoires.
En favorisant la transformation et la réactivation du patrimoine existant, elle contribue à la revitalisation des tissus sociaux, économiques et culturels.

L’analyse des processus de transformation spatiale mis en œuvre dans ces réalisations a permis d’identifier sept tendances majeures qui caractérisent ces projets exemplaires.

1. Des stratégies spatiales contextuelles et adaptées

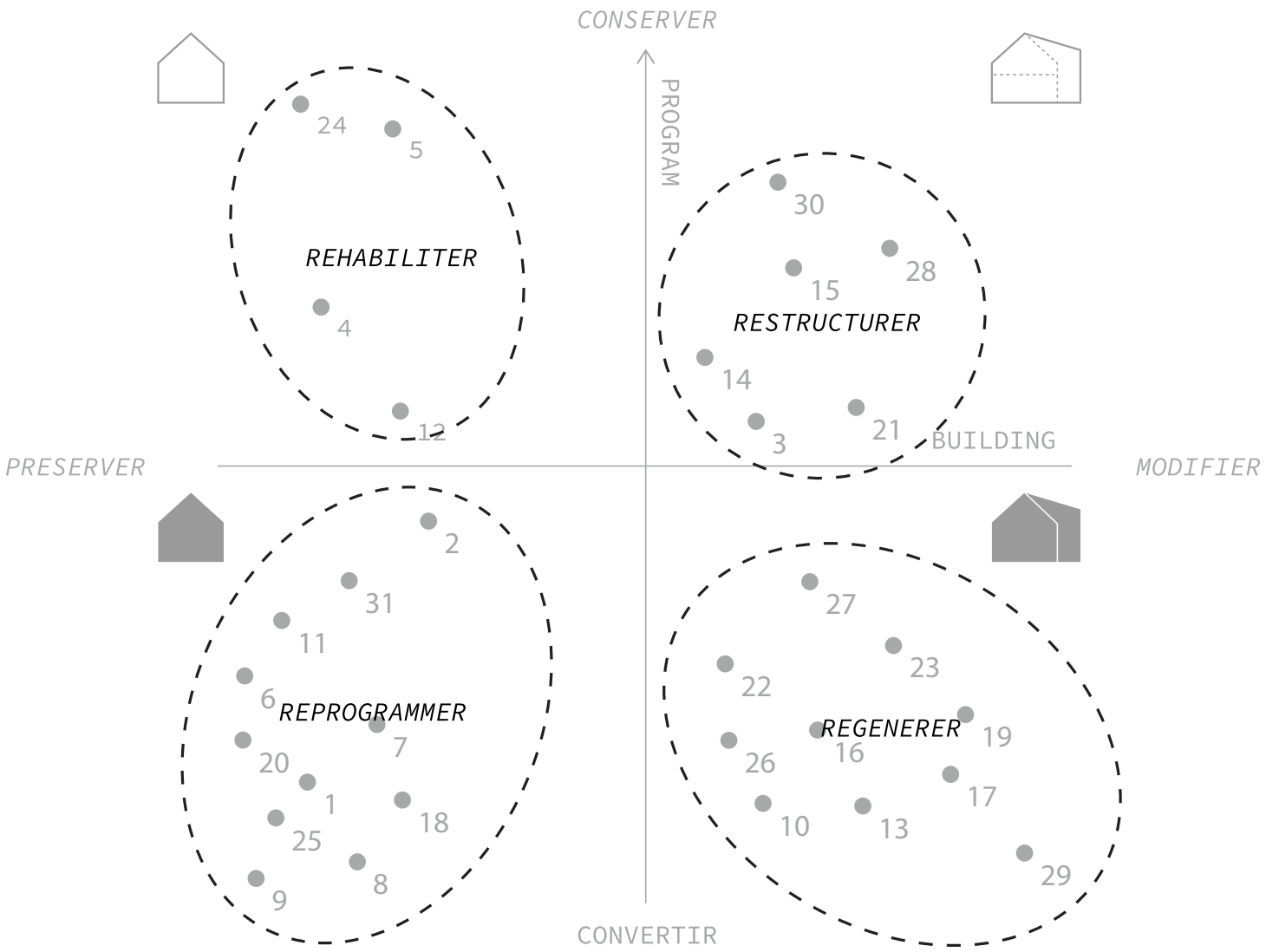
Cette collection de projets montre qu'une variété de stratégies de transformation a été mobilisée dans le cadre de ces revitalisations. Chaque projet révèle la nécessité d'une approche propre à son contexte.

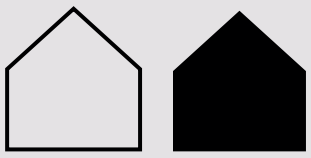
Ainsi, peu de projets conservent leur programme initial. Au contraire, près de deux tiers d'entre eux impliquent un changement de programme important, témoignant du besoin d'adapter les espaces dans les villages à de nouveaux usages.

On remarque cependant que deux grandes stratégies émergent lorsqu'il s'agit de transformer radicalement un programme. D'un côté, certains projets parviennent à conjuguer changement de programmation et intervention spatiale minimale, à l'image de l'ancienne poste de Bivio transformée en atelier de torréfaction et de vente de café (9).

D'autres, en revanche, ont nécessité une intervention majeure pour atteindre les standards spatiaux et techniques contemporains. C'est le cas du projet de la Contrada Bricconi (30), qui a dû construire une nouvelle étable pour permettre la poursuite de l'agriculture de montagne selon les normes actuelles, ou encore de la nouvelle mairie installée dans le Rimml Areal (26) à Oberhofen, pour laquelle il a fallu satisfaire aux exigences d'accessibilité contemporaines. Il faut noter que la régénération peut aller jusqu'à une inversion radicale puisque la revitalisation peut aussi naître du non-bâti et de l'espace public qui revalorise le bâti existant. C'est le cas du projet à Castelfondo (29) où une place publique est créée à l'emplacement d'un bâtiment démoli. Cet exemple incite à considérer la culture du bâti au sens large incluant aussi le 'non-bâti'.

En conclusion, cette collection met en lumière l'absence de stratégie « type » capable de résoudre les défis liés à la réaffectation d'espaces ruraux. Chaque projet requiert ainsi une approche spécifique et située, adaptée aux besoins spécifiques des collectivités, aux caractéristiques typologiques et à l'histoire des bâtiments concernés.





Réhabiliter/ reprogrammer



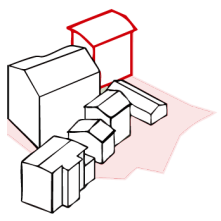
Reprogrammer



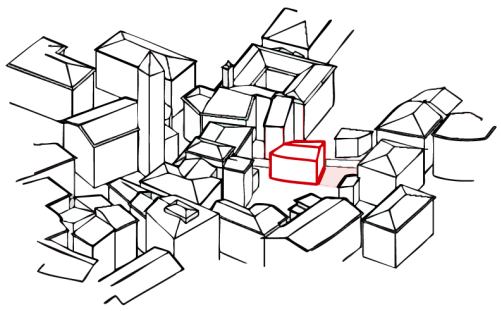
Reprogrammer

PRESERVER

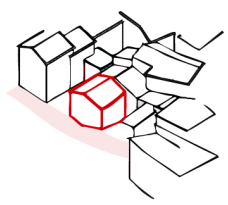
Poschiavo, Grisons, Suisse



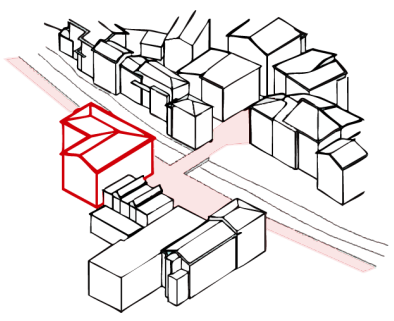
Mulino Aino (2021)



Biblioludoteca (2008)

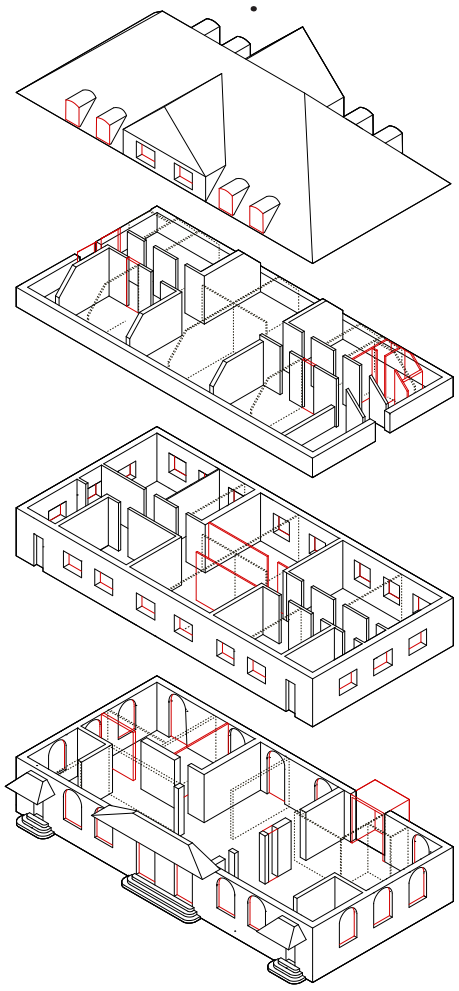


Casa Tomé (2007)

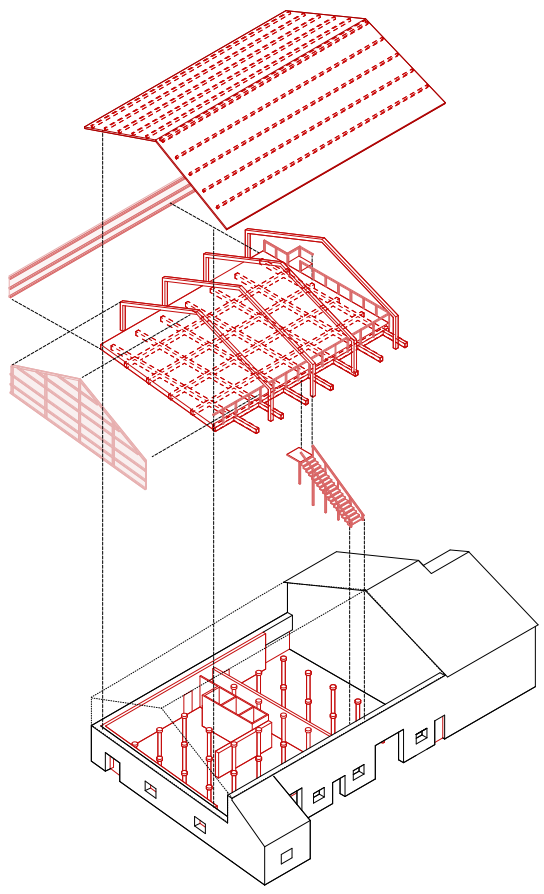


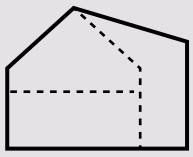
Palazzo Bassus-Mengotti (1985)

Port-Valais, Valais, Suisse

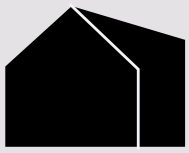


Avricourt, Moselle, France

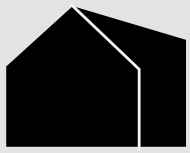




Restructurer



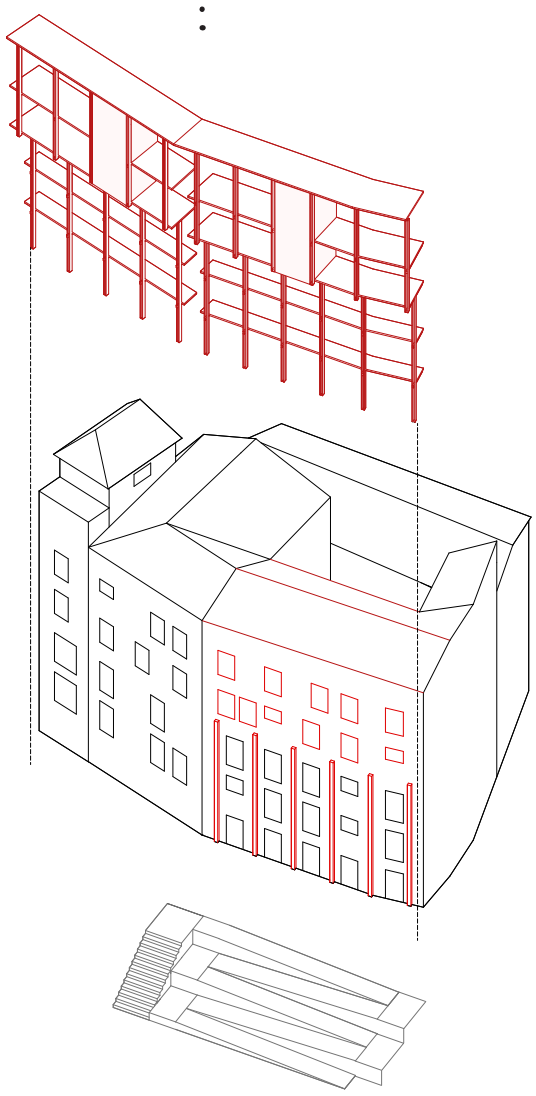
Régénérer



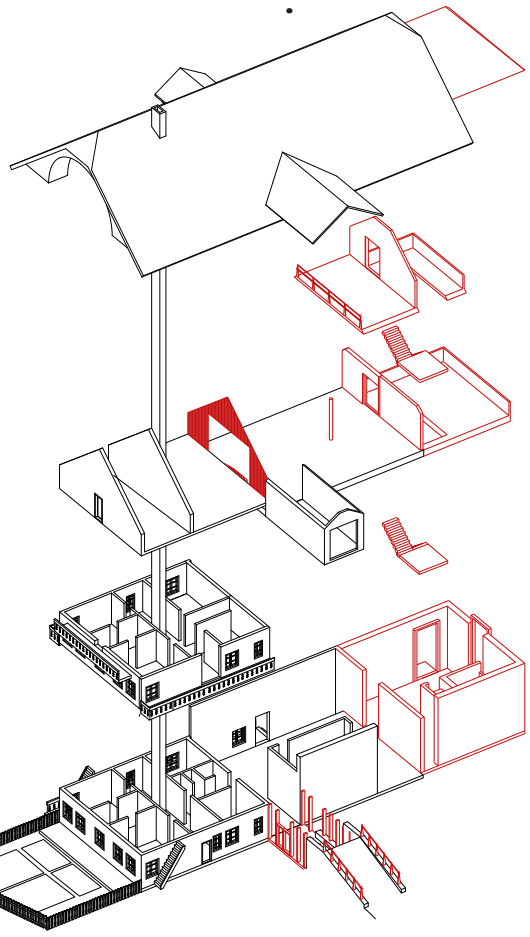
Régénérer

MODIFIER

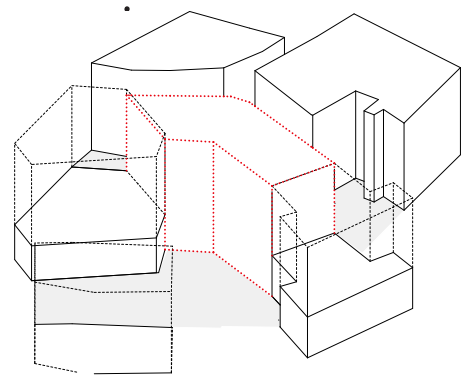
Montrottier, Rhône, France



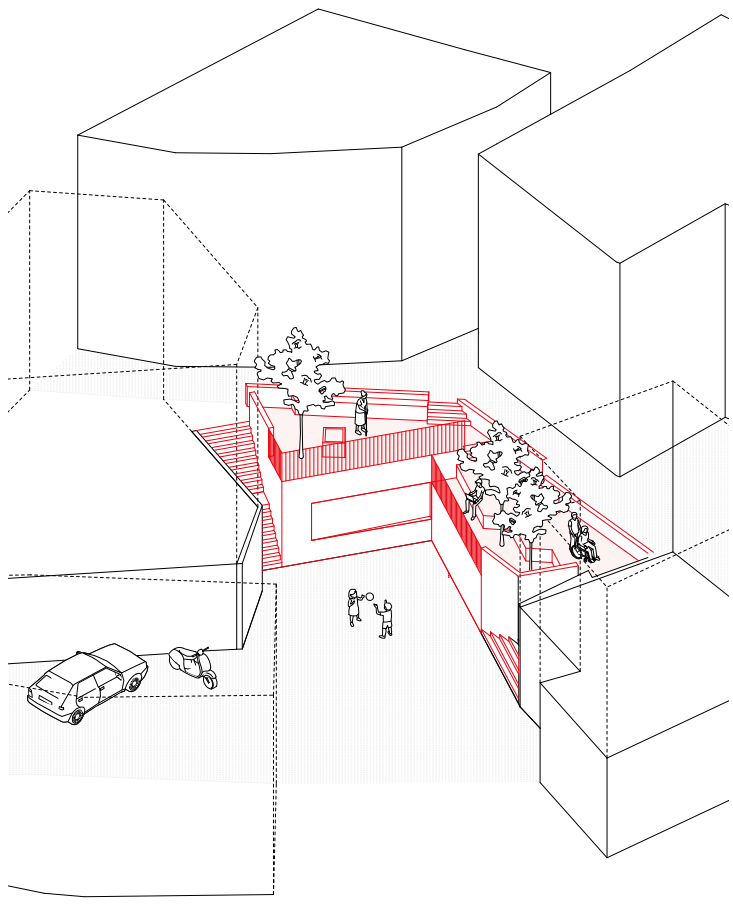
Oberdiessbach, Bern, Suisse



Castelfondo, Trentino, Italie



Situation jusqu'à 2020



2. Des organisations spatiales récurrentes

Ces stratégies de transformation génèrent des organisations spatiales spécifiques et récurrentes en milieu rural. Trois principales sont identifiées, et peuvent, dans certains cas, être combinées :

2.1 L'espace des cohabitations simultanées

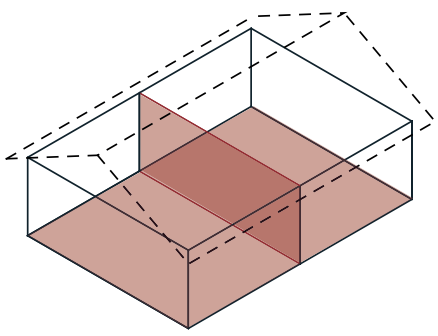
Dans un bâtiment existant, abandonné ou sous-utilisé, plusieurs fonctions a priori très différentes s'agrègent pour optimiser l'utilisation du volume. Cette stratégie permet de tirer parti du parc bâti existant, de valoriser les ressources déjà en place et de créer de nouvelles synergies. Ce type d'organisation a pour effet de créer de nouvelles divisions de l'espace, pour lequel le bâti d'origine n'a pas été conçu et qui doivent être projetées et réalisées.

À Bergün (8), le rez-de-chaussée de l'école est réhabilité en cabinet médical. Les accès sont alors repensés et grâce à cette intervention, une rénovation énergétique complète du bâtiment a pu être menée.

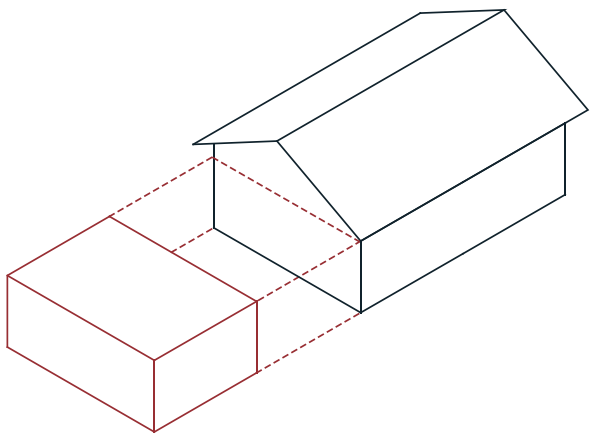
2.2 L'extension fonctionnelle ou prévoyante

La réalisation d'une extension permet de garantir la continuité d'un programme existant, la faisabilité d'un nouveau ou encore de rendre possible de futures transformations en termes d'usage. En effet, la difficulté de mise au point des projets de transformation en milieu rural se traduit par une forte volonté de prévoyance et une anticipation poussée des futurs besoins du lieu. À Romanens (3), la laiterie a été agrandie car ses exploitant.es projettent le développement de leur activité sur place. L'atelier de fabrication demeure sur place et un espace de vente et d'épicerie neuf donne sur rue, permettant aux habitant.es des alentours de se procurer ces spécialités et de générer un revenu pour la fromagerie. À Oberdiessbach (10), l'installation d'une salle de spectacle et de concert sous la charpente a exigé l'ajout d'un volume fonctionnel. Dans ce cas précis, l'extension répond à des aspects normatifs et inclusifs car la partie neuve comprend un ascenseur et un nouveau hall d'entrée public.

Enfin, à Avricourt (18), les architectes ont dû travailler sur l'ensemble du volume de l'ancien hangar, malgré une programmation encore restreinte. En effet, malgré la petite taille de la boulangerie comparativement au volume capable, toute la structure a été reprise et consolidée pour éviter de devoir répéter ces opérations dans le futur et retarder d'autres reprogrammations. Cette stratégie s'est avérée payante car d'autres cellules commerciales ont par la suite été installées dans le volume réhabilité.



1. Nouvelles cohabitations
Volumes existants accueillent une mixité de programmes

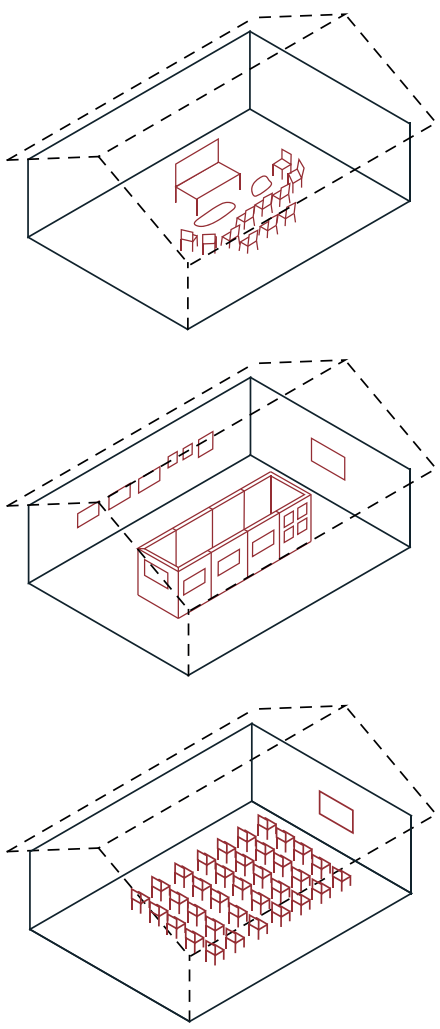


2. L'extension
Prévoyante ou fonctionnelle

2.3 La grande « pièce à vivre » intérieure ou extérieure

Les résultats de la collection illustrent la prédominance des programmations polyvalentes. Ces tendances démontrent autant le besoin de réunion, de rencontre et d'échange qui caractérise les communes rurales que le manque de site adéquat. La diversité des intérêts, des publics et des types d'événements est importante mais les capacités d'accueil restreintes. Des espaces « libres », ouverts et rapidement organisables – soit en salle de réunion, salle de concert, salle de jeux, etc.) sont donc en demande constante. À Chippis (6), l'ancien office de poste a été racheté par la commune et les salles ouvertes au public. Pas de grands travaux conduits mais la simple récupération des espaces et leur mise à jour permet aujourd'hui d'en faire une véritable maison communale. Des stratégies similaires de libération des espaces, suppression de cloisons et accessibilité renforcée ont été conduites à Montjoire (13), au Bouveret (7), à Verson (16), à Tréméven (17), etc.

Mais cette « pièce à vivre » peut aussi être extérieure, lorsque le besoin d'un espace de rencontre est souhaité dans l'espace collectif. À la Masseria Cuntitt (1), la rénovation du complexe a rendu à la place sa centralité. Celle-ci est aujourd'hui utilisée pour les fêtes de village mais aussi comme espace public du quotidien, fréquenté par les usager.ères de la crèche, du restaurant, de la bibliothèque, etc. À Castelfondo (29), la place a été créée suite à la démolition d'un bâtiment en ruine. Le vide dégagé sert de lieu de passage, lieu d'assise, lieu de rencontre du quotidien mais aussi lieu de manifestations. Dans la plupart de ces cas, que la « pièce à vivre » soit intérieure ou extérieure, un mobilier léger et polyvalent est disponible sur place pour permettre aux utilisateur.rices de configurer facilement et rapidement l'espace pour leurs besoins.



3. «La grande pièce»
Espaces appropriables et polyvalents

3. La multiplication des espaces communs : l'exemple de la salle polyvalente

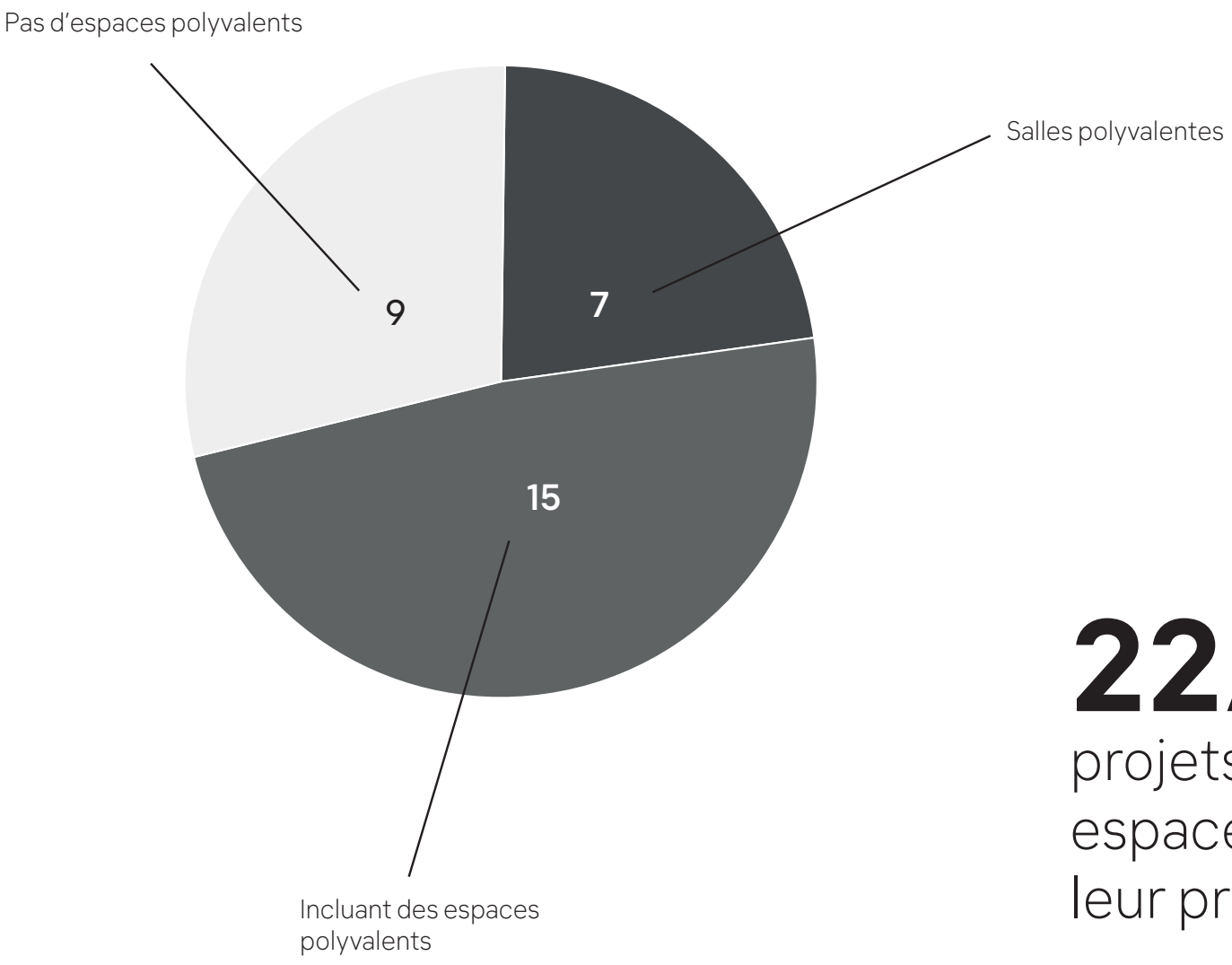
Parmi tous les nouveaux services d'intérêt général planifiés et programmés, l'un demeure majoritaire en milieu rural : la salle polyvalente ou l'espace commun.

En effet, ces tissus villageois ruraux n'ont pas nécessairement d'espaces publics propices aux rassemblements et la salle polyvalente permet une large variété d'appropriation. Dans certains cas, comme à Oberdiessbach (10), ces réunions avaient lieu dans les grandes salles de restaurants, aujourd'hui disparues du centre. Sans surdétermination fonctionnelle, la salle polyvalente a l'avantage de pouvoir accueillir tous types de manifestations, d'usages et d'usager·ères : concerts, lotos, jeux, repas des ainé.es, conférences, projections, expositions, etc.

Cette flexibilité fonctionnelle s'accompagne d'une flexibilité spatiale. La salle polyvalente tolère toute une série de configurations, n'étant pas une typologie stricte en soi. Cette qualité lui permet de prendre facilement place dans des bâtiments existants, sans nécessiter de coûteux travaux de transformation.

À Montjoire (13), les volumes de la maison d'origine ont été agrandis, par la simple suppression de certaines cloisons afin d'accueillir un plus grand nombre de personnes. À Kirchheim am Neckar (20), l'ancien pressoir a été débarrassé des éléments superflus. La charpente, longtemps cachée, est désormais visible et procure un sentiment d'espace et un poêle en fonte a été installé pour chauffer l'espace et le rendre utilisable en toute période.

Enfin, la multiplication de lieux communs en milieu rural se matérialise aussi par la création d'espaces publics spécifiques aux besoins et aux contextes villageois, comme dans l'exemple de la nouvelle place du bourg de Castelfondo (29).



22/31
projets intégrant des espaces polyvalents dans leur programmation

Baukultur et services d'interêt général. Collection de projets.

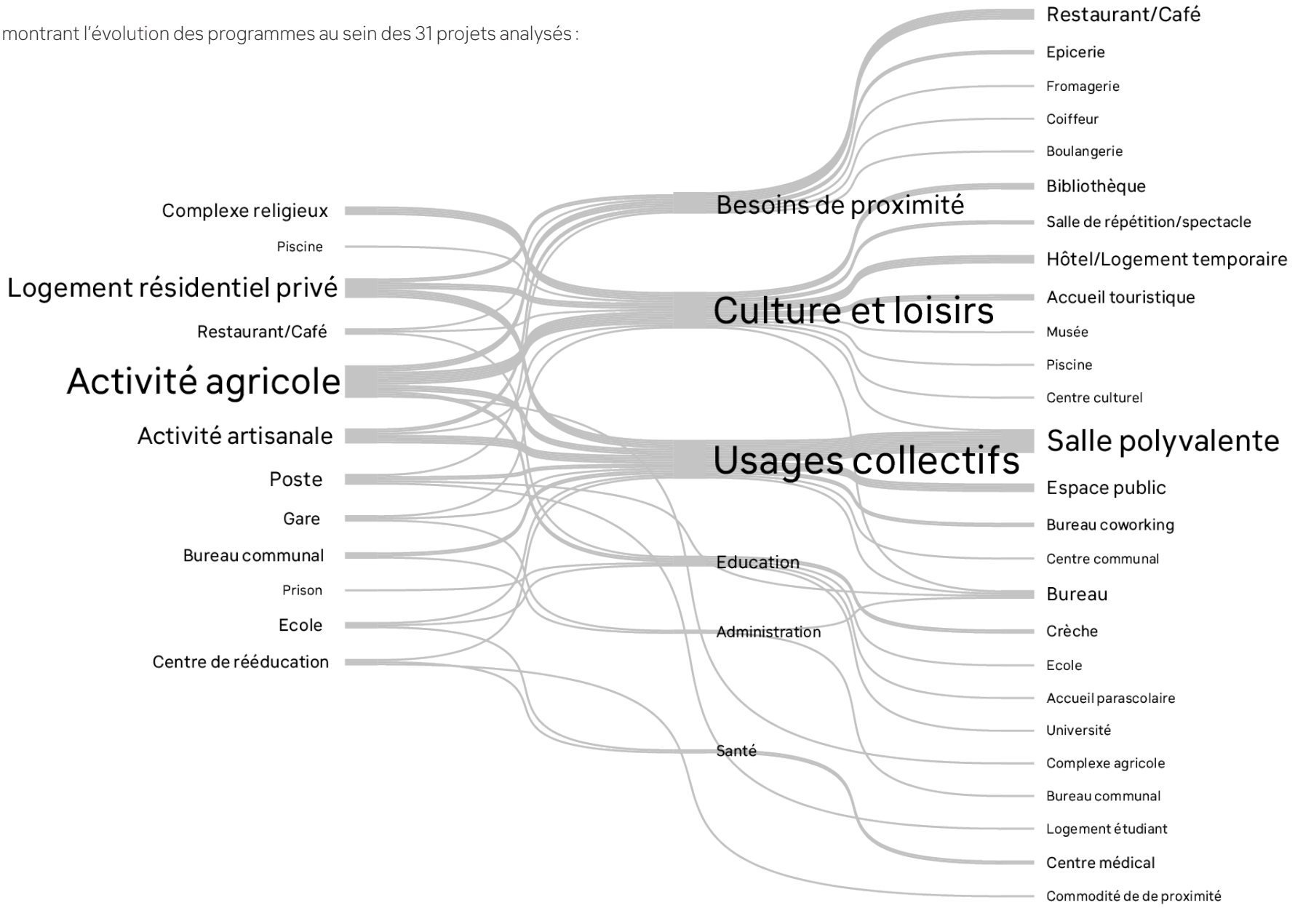
4. Vers une intensification des programmes et des usages

La collection de projets révèle une tendance clé : lorsqu'un bâtiment existant en milieu rural est réaffecté pour des services d'intérêt général, ceux-ci sont souvent combinés et additionnés. Un programme d'origine est donc remplacé par un assemblage de plusieurs programmes d'intérêt général pour permettre sa faisabilité.

Ceci s'explique par plusieurs aspects. Premièrement, les volumes bâtis en milieu rural peuvent être très importants. Les dimensions et les hauteurs d'une ancienne ferme ou d'une ancienne grange sont telles qu'elles outrepassent souvent les besoins d'un seul programme. Une solution est alors d'additionner les nouvelles fonctions et par conséquent les usages. C'est par exemple le cas à la Masseria Cuntitt qui installe dans un ancien complexe agricole une crèche, un restaurant, une bibliothèque et des salles polyvalentes (1) mais aussi à Avricourt (18), où le volume de l'ancien hangar est divisé en plusieurs « cellules » prête à être occupée. Une autre solution pour occuper ces grands espaces est d'y implémenter des programmes nécessitant de grandes hauteurs et beaucoup d'espace de stockage: à Oberdiessbach (10) et Verson (16) des salles de spectacles, à Kressbronn am Bodensee (19) et Gundelsheim (23) une bibliothèque communale ou encore à Sulbiate (31) des ateliers pour la création.

Ces exemples reflètent à la fois d'une nécessité économique, pour que la réhabilitation puisse avoir lieu, il faut qu'elle combine plusieurs projets en un, et aussi sociale, la réhabilitation répondant à une variété de besoins. Enfin, cette collection témoigne d'une évolution des services locaux. Ainsi, la disparition des services postaux et ferroviaires illustre une tendance à la numérisation, qui transforme profondément l'organisation et l'accès aux services au sein des territoires ruraux.

Diagramme montrant l'évolution des programmes au sein des 31 projets analysés :



Baukultur et services d'interêt général. Collection de projets.

5. La diversité et la polyvalence des acteur.rices impliqué.es

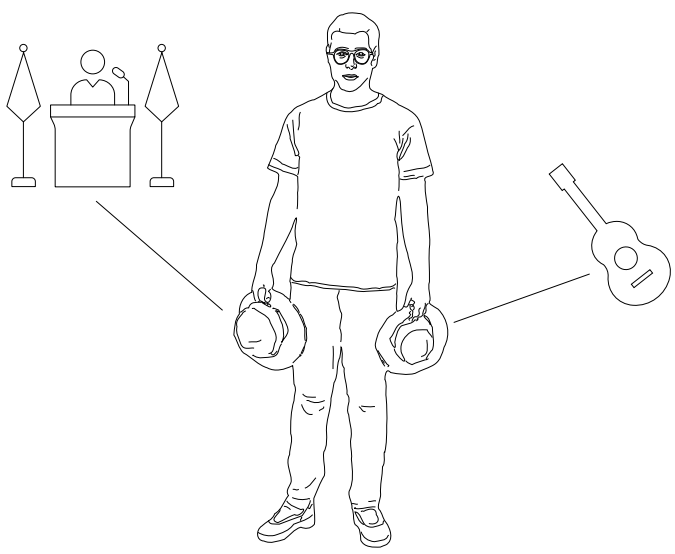
La revitalisation rurale, effectuée par la réhabilitation d'un bâti existant et la programmation de (nouveaux) services d'intérêt général, nécessite de combiner plusieurs intérêts et intéressé.es.

L'intensification et la combinaison des programmes s'accompagnent d'une tendance similaire pour les acteur.rices impliqués. En effet, la faisabilité de ces opérations de transformation nécessite une combinaison de personnes engagé·es, qui, en plus de leurs intérêts personnels, partagent une vision commune pour laquelle œuvrer. Au cours de nos études de cas, certains profils à multiples casquettes émergent et se révèlent constituer des personnalités clés pour l'initiation, la faisabilité et/ou la réussite du projet. Les études de cas approfondies soulignent également l'importance des savoir-faire artisanaux locaux dans la réalisation des transformations, mais aussi les difficultés rencontrées pour mobiliser une main-d'œuvre qualifiée et trouver certaines compétences spécifiques à proximité.

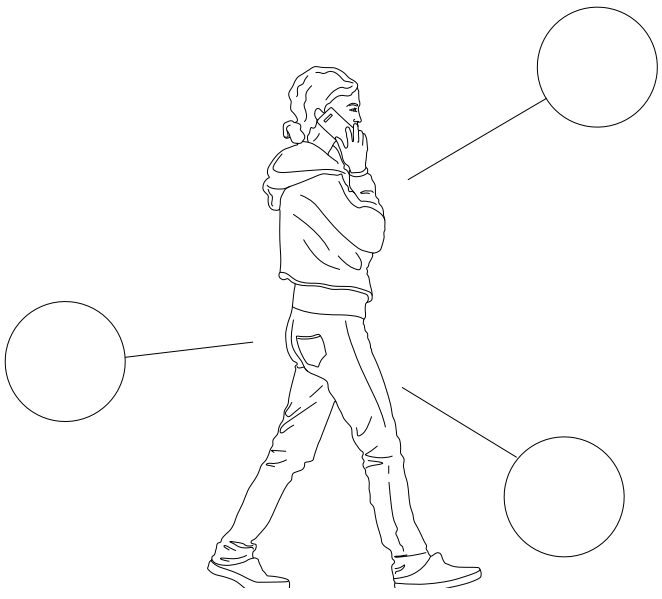
Un premier profil type est celui du « connaisseur.euse » ou de « l'infiltré.e ». Il s'agit d'une personnalité ayant des connaissances approfondies au sujet de plusieurs groupes d'intérêt en présence. Ce fut par exemple le cas au Bouveret (7), avec un employé municipal anciennement employé aux CFF. Grâce à ses connaissances du système interne et grâce à sa capacité à identifier (et connaître) les interlocuteur.ices décisifs, le rachat du bâtiment par la commune a pu se concrétiser.

Un second profil type est celui de « l'hybride ». Il s'agit d'un type appartenant, au moment du projet, à plusieurs groupes, dont les intérêts peuvent souvent diverger mais qui dans ce cas précis, agit en faveur de la bonne conduite du processus. Ce cas s'illustre par l'exemple de Montrottier (14). L'architecte a non seulement agi comme mandataire, mais aussi comme maître d'ouvrage, ayant lui-même commandé ses locaux dans la partie supérieure. Cette démarche a permis la faisabilité économique du projet, la commune ne pouvant le porter seule.

Enfin, le troisième profil caractérise davantage un groupe, il s'agit des « habitant.es et usager·ères co-acteur.rices ». Certaines des revitalisations recensées n'auraient jamais pu avoir lieu sans l'impulsion des personnes vivant sur place. C'est par exemple le cas à Poschiavo (12), où la revitalisation du site Mulino Aino et des maisons historiques a été réalisée par l'association « Musei Val Poschiavo ». Bien que soutenue par la commune, l'association finance, par des collectes, les transformations qu'elle effectue. À Bivio (9), le café et le laboratoire de torréfaction voient le jour grâce à la motivation et au dévouement d'un groupe d'ami.es. À Bergün (8), ce sont les deux médecins de la commune qui ont co-porté – en termes d'organisation mais aussi en termes de financement – le développement du nouveau cabinet médical.



L'hybride
« possède plusieurs casquettes»



L'inflitré.e
« identifier et connaître les acteurs clés »



Co-acteur.rices
« bottom-up »

6. Critères pour une culture du bâti de qualité

En comparant les schémas qui intègrent les 8 critères de Davos pour une culture du bâti de qualité, la gouvernance ressort comme critère transversal de la totalité des exemples. Le contexte apparaît également comme un facteur déterminant dans trois des projets analysés.

La gouvernance

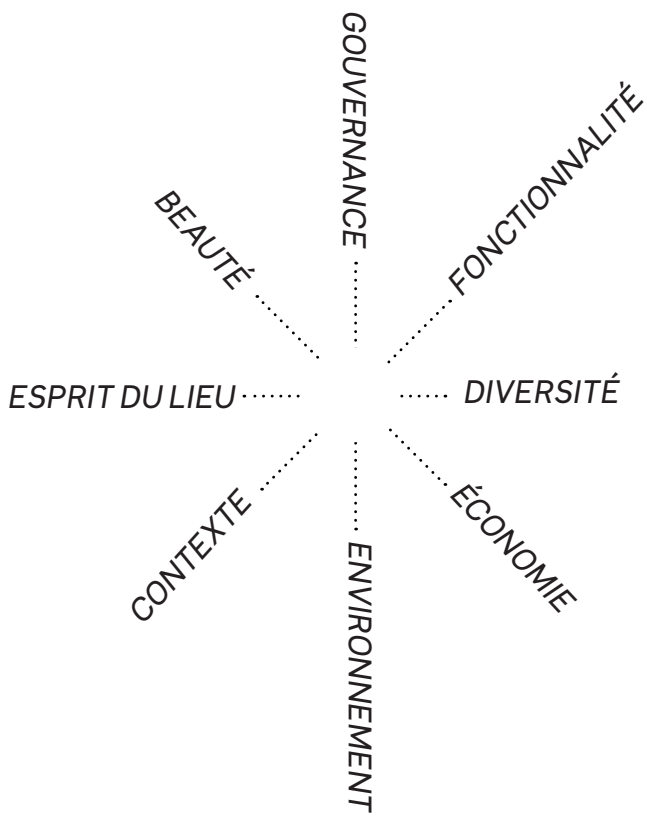
Le mise en oeuvre de la plupart des projets repose fortement sur les cadres posés par les municipalités, leur collaboration avec les architectes ainsi que sur l'implication des acteur.rices locaux.ales. Certains projets sont facilités par l'implication de la commune comme maître d'ouvrage et le rachat du bâtiment à transformer, comme c'est le cas pour Oberdiessbach (10) où la municipalité investit suite à des votations populaires. D'autres, mettent en place un cadre qui soutient les projets developpés par des architectes ou d'acteur.rices privé.es. A Montrottier (14) et Avricourt (18), la collaboration étroite entre les municipalités et les architectes permet de naviguer des contraintes complexes comme la flexibilité du projet de s'inscrire dans la durée et de fortes limitations budgétaires. A Poschiavo (12), la commune n'initie pas les projets mais leur donne un cadre réglementaire pour respecter l'esprit du lieu et contribuer au succès de l'ensemble des initiatives.

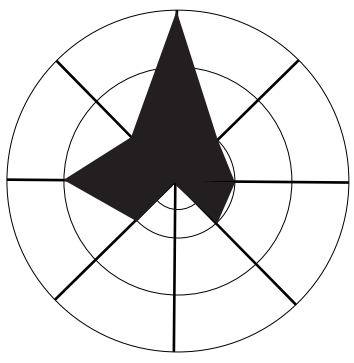
Le contexte

L'inscription de la tranformation dans le tissu du village apparaît également comme un autre facteur important. Certains projets proposent des transformations qui renforcent la centralité villageoise. C'est le cas du Bouveret (7) qui repositionne le centre du village à proximité du lac alors que l'administration communale était excentrée. Castelfondo (29) retire un bâtiment au centre du village pour le rendre espace public. Avricourt (18) privilégie l'implantation d'une boulangerie en centre villageois dans une ancienne grange à un bâtiment neuf, fonctionnel et en bordure de route.

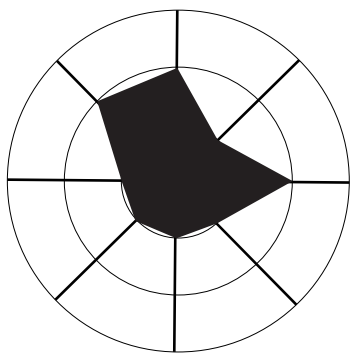
L'environnement

Les entretiens témoignent d'une forte volonté de limiter des constructions neuves en transformant des bâtiments existants. Les enjeux du réemplois et l'utilisation de matériaux bio et géo-ressourcés sont également évoqués. Par contre, les préoccupations liées aux aspects énergétiques de la rénovation sont peu ressorties des entretiens.

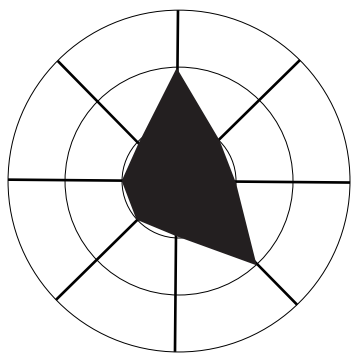




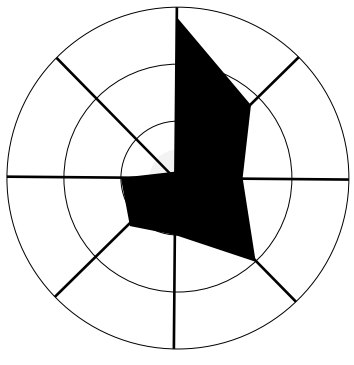
Oberdiessbach, Bern, Suisse
axes forts: gouvernance et esprit du lieu



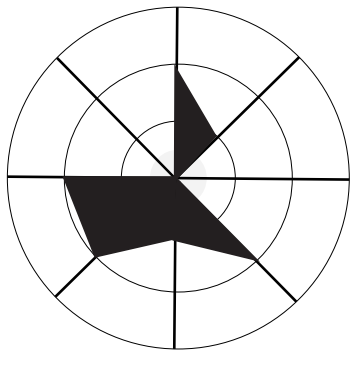
Port-Valais, Valais, Suisse
axes forts: gouvernance, beauté et diversité



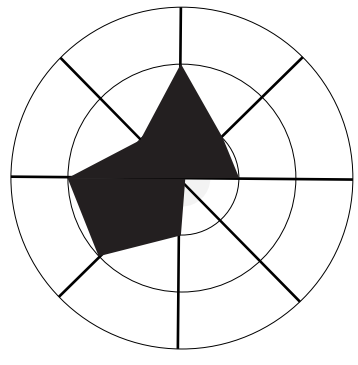
Poschiavo, Grisons, Suisse
axes forts: gouvernance et économie



Montrottier, Rhône, France
axes forts: gouvernance, fonctionnalité et économie



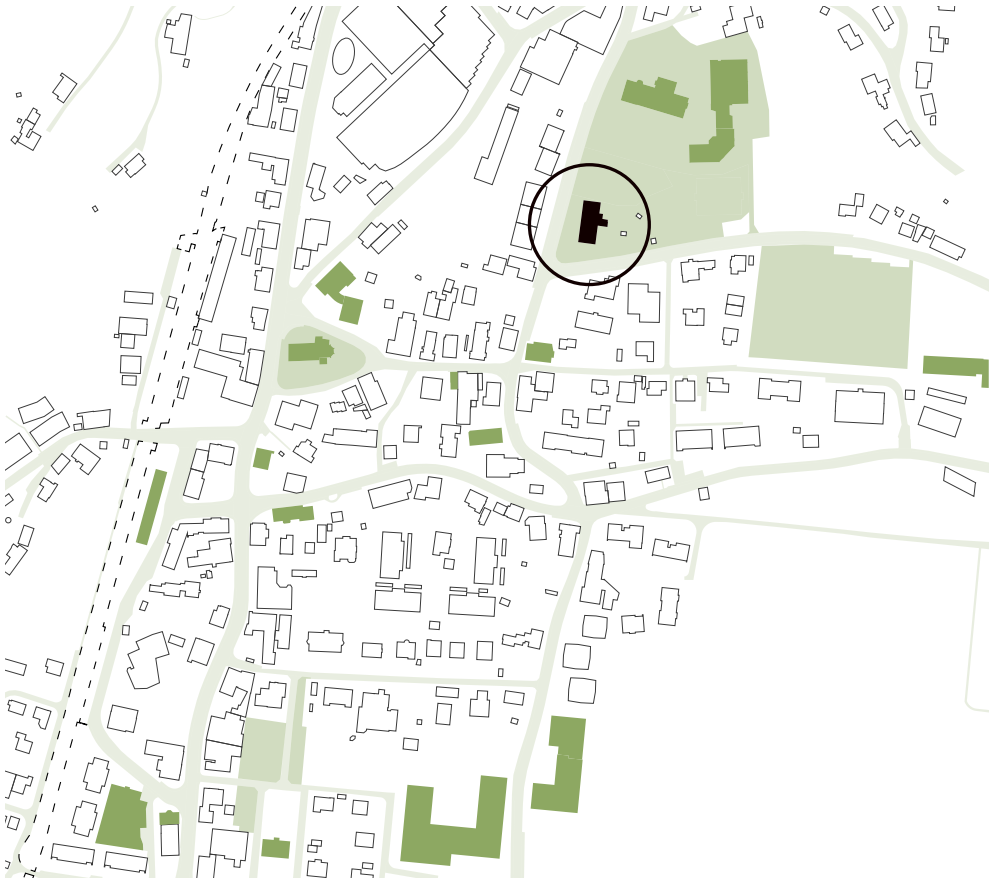
Avricourt, Moselle, France
axes forts: esprit du lieu, économie et contexte



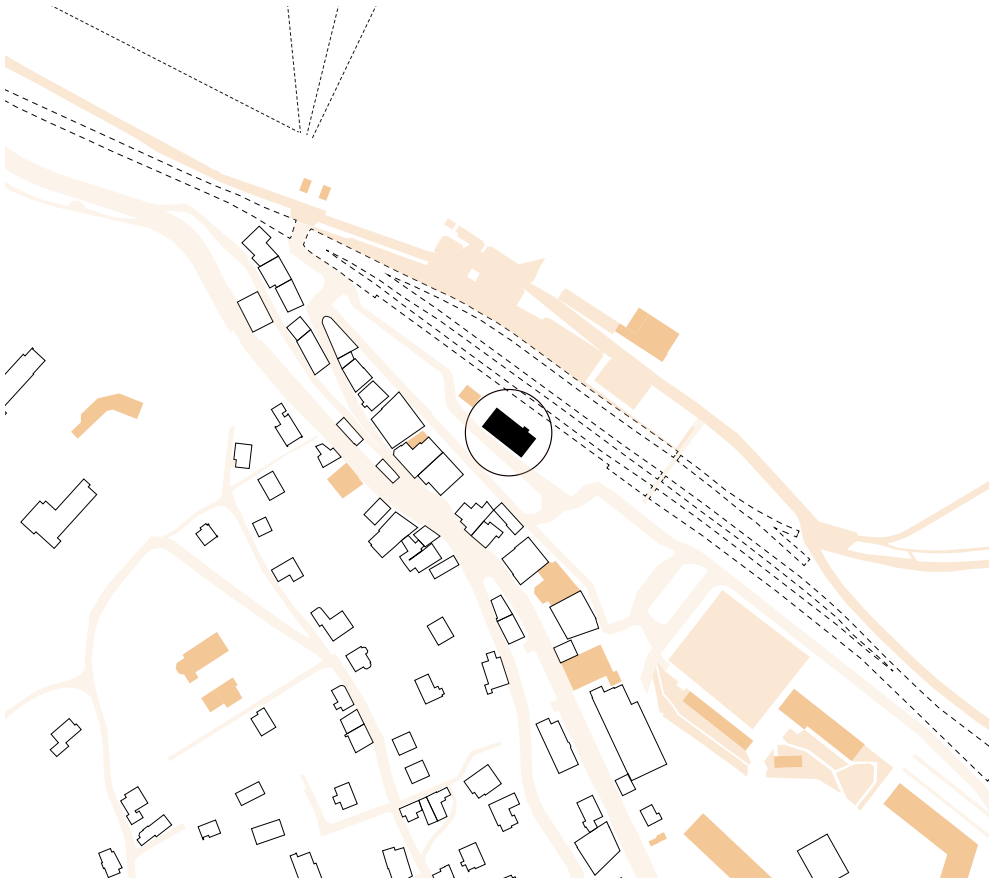
Castelfondo, Trentino, Italie
axes forts: gouvernance, esprit du lieu et contexte

Baukultur et services d'interêt général. Collection de projets.

Oberdiessbach, Bern, Suisse



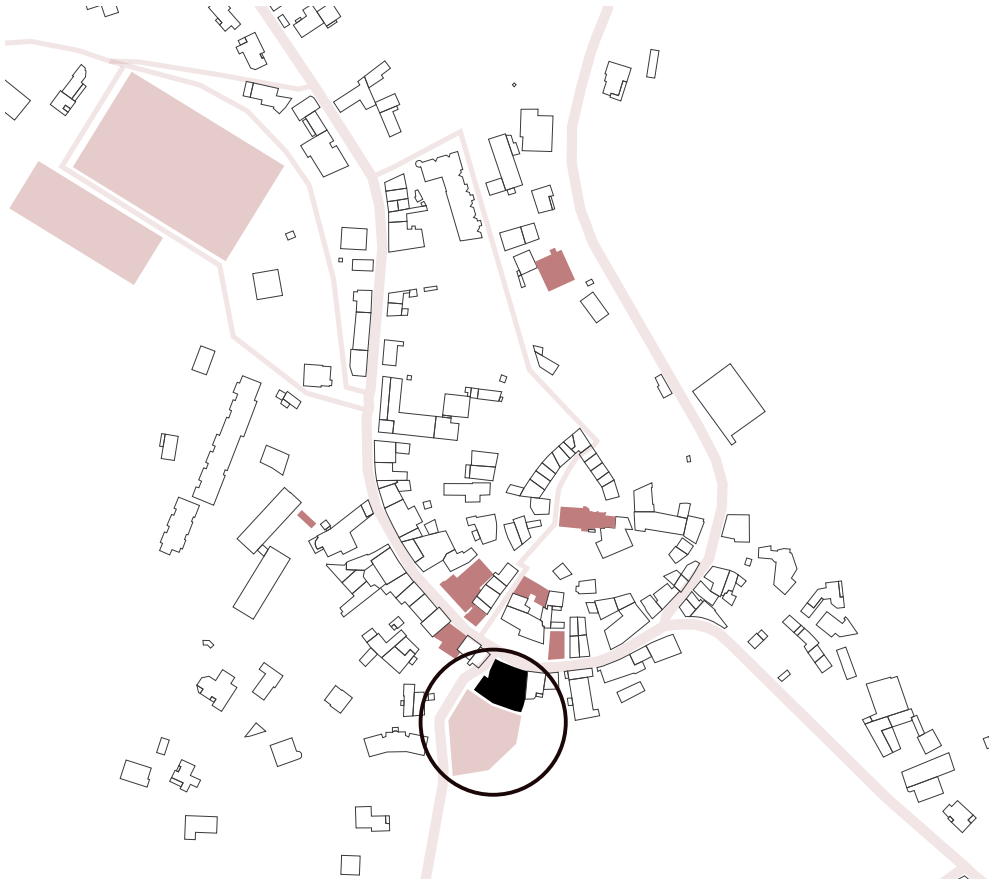
Port-Valais, Valais, Suisse



Poschiavo, Grisons, Suisse



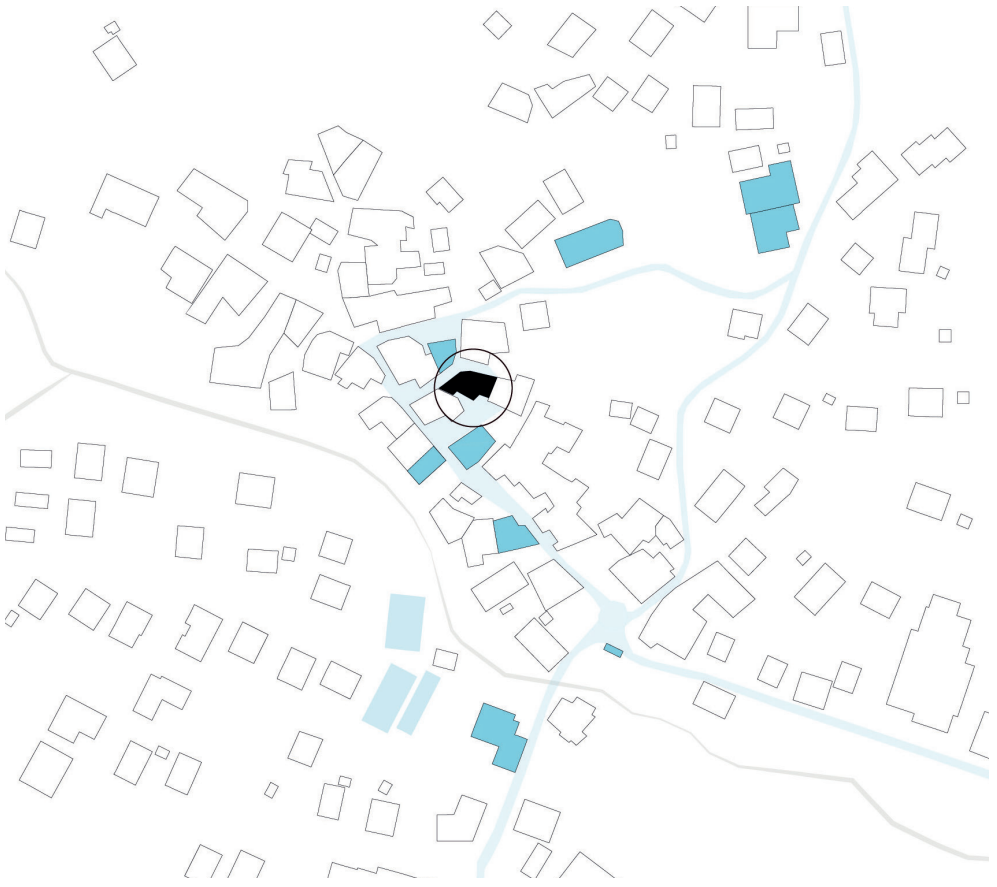
Montrottier, Rhône, France



Avricourt, Moselle, France



Castelfondo, Trentino, Italie

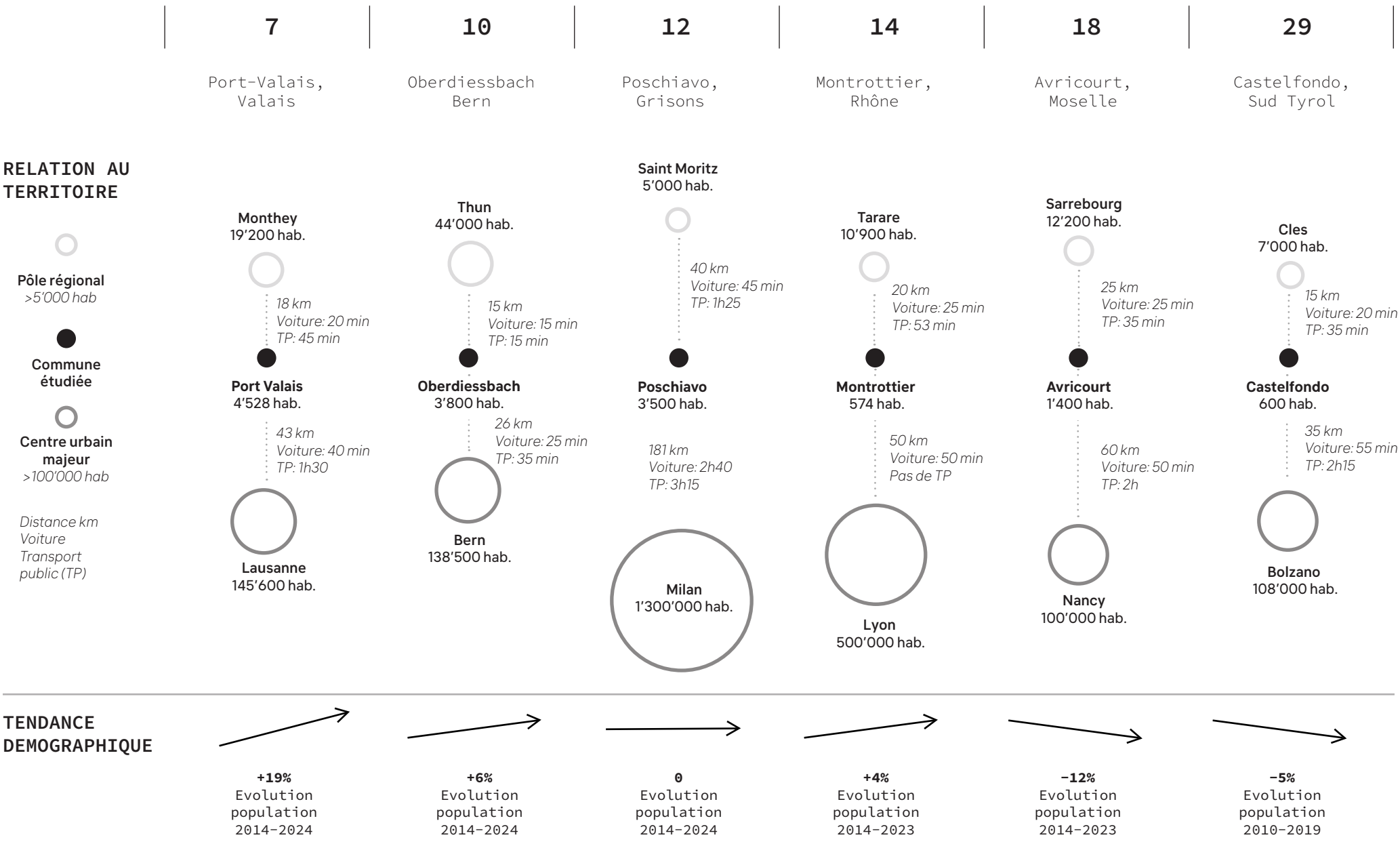


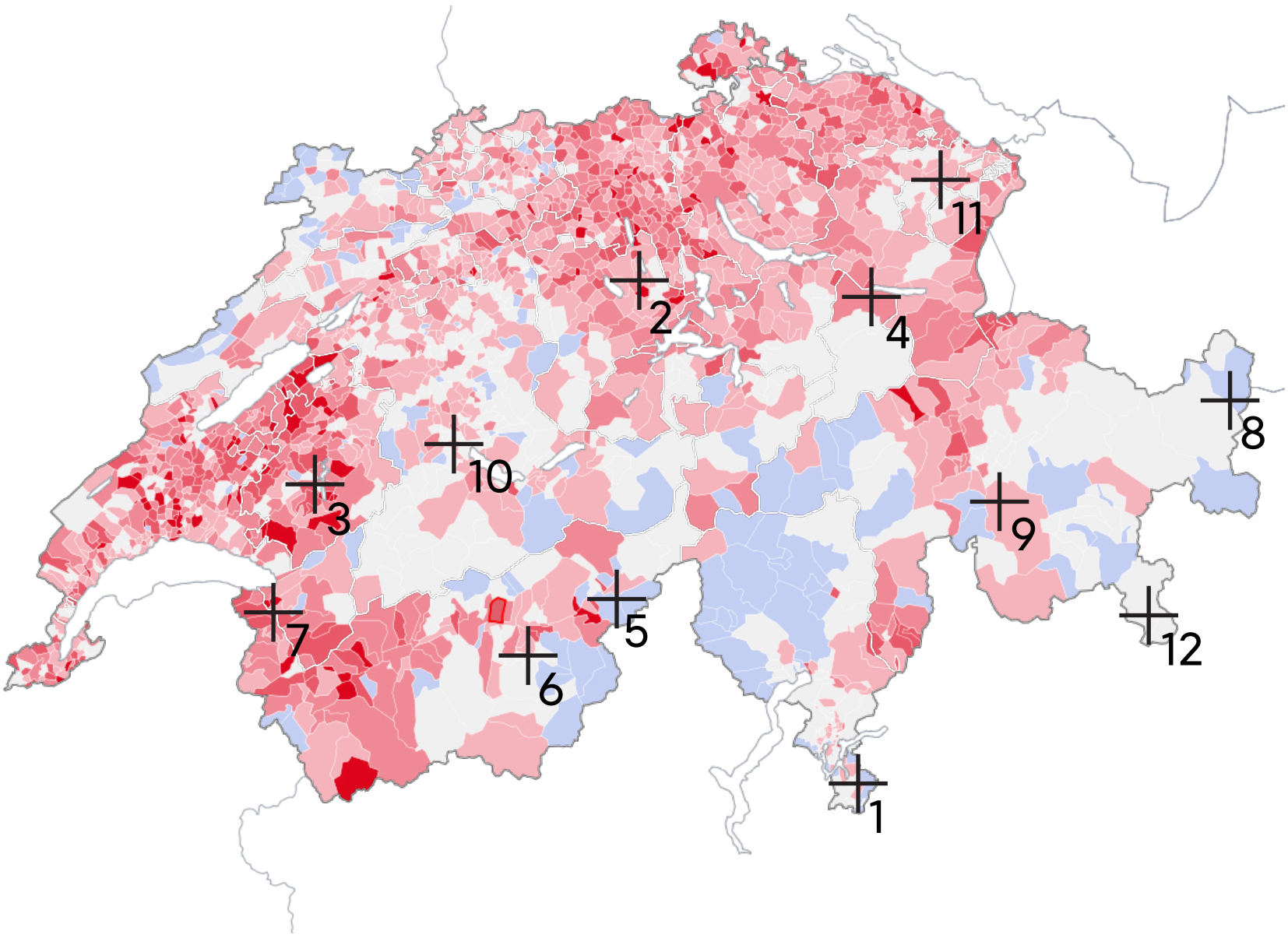
7. L’inscription des projets sélectionnés dans le territoire et les tendances démographiques

La comparaison des relations territoriales des six projets détaillés rend visible leur relative proximité avec des pôles régionaux et urbains.

Les six projets sont situés majoritairement à moins de 25 km de pôles régionaux de plus de 5’000 habitant.es (15 à 25 min de voiture, 15 à 55 min de transport public) et moins de 60 km de centres urbains majeurs de plus de 100’000 habitant.es (40 à 55 min de voiture, 30 min à 2 h de transport public). Poschiavo (12) constitue l’exception et pose la question de l’impact de la proximité avec Milan, un centre urbain considérablement plus important.

Au niveau Suisse, seul un projet analysé est situé dans une commune qui connaît un déclin de population, il s’agit de la transformation d’un rez en cabinet médical à Bergün (8). Le reste des projets sont situés dans des communes qui connaissent une augmentation ou une stagnation démographique. Cette observation interroge les contextes territoriaux dans lesquels les initiatives de revitalisation rurale acquièrent une visibilité et une reconnaissance. Ce constat invite à s’interroger sur les stratégies de revitalisation développées dans des territoires plus isolés, moins accessibles ou en déclin démographique, ainsi que sur des initiatives moins visibles et plus ordinaires qui pourraient y être à l’œuvre.





Variation de la population résidante permanente, de 2015 à 2025 (%)

29 à 70%
18 à 29%
10 à 18%
4 à 10%
-3 à 4%
-32 à -3%

1	TRANSFORMATION DU COMPLEXE AGRICOLE «MASSERIA CUNTITT»	CASTEL SAN PIETRO (TI)	+ 6,9 %
2	CONVERSION D'UN ENSEMBLE RELIGIEUX EN COMPLEXE MUSICAL	BOSWIL (AG)	+ 15,4 %
3	EXTENSION DE LA FROMAGERIE DE ROMANENS	ROMANENS (FR)	+2,1 %
4	TRANSFORMATION DE LA MAISON BEUGE EN LOGEMENT POUR SENIORS	NÄFEL (GL)	+11,5%
5	RÉAFFECTATION DE BÂTIMENTS VACANTS EN HÔTEL VILLAGEOIS	GRENGIOLS (VS)	+5 %
6	RÉNOVATION DE L'ANCIENNE MAISON DE POSTE EN MAISON DU VILLAGE	CHIPPIS (VS)	0
7	RÉNOVATION DE LA GARE DU BOUVERET	PORT-VALAIS (VS)	+19%
8	TRANSFORMATION D'UN REZ-DE-CHAUSSÉE D'ÉCOLE EN CABINET MÉDICAL	BERGÜN (GR)	-6,1%
9	CONVERSION D'UN ANCIEN BUREAU POSTAL EN ATELIER DE TORRÉFACTION	BIVIO (GR)	+5,3%
10	TRANSFORMATION: GEISSBÜHLERHAUS EN ESPACE CULTUREL ET ACCUEIL PARASCOLAIRE	OBERDIESSBACH (BE)	+6%
11	INSTALLATION D'ESPACES DE COWORKING DANS UN ANCIEN BUREAU DE POSTE	LICHTENSTEIG (SG)	+13%
12	STRATÉGIES POUR MAINTENIR DES SERVICES DANS UN VILLAGE DE MONTAGNE	POSCHIAVO (GR)	0

Source : OFS – Statistique de la population et des ménages (STATPOP)

Résumé du projet

Contexte de l'étude
Cette publication a été réalisée dans le cadre du PNR 81 « Culture du bâti » et du projet de recherche COBASI. Elle examine comment la culture du bâti et la transformation spatiale peuvent contribuer au maintien et au développement des services de base dans les communes rurales. 31 projets réalisés en Suisse, en France, en Allemagne, en Autriche et en Italie ont été analysés. La sélection repose sur quatre critères : une transformation récente de bâtiment existant (1) qui est reconnue pour la qualité de la culture du bâti (2), qui est localisé dans un village (3) et qui intègre des services à la collectivité (espaces de soin, de santé, d'éducation, administration, commerces alimentaires, restaurants, cafés, équipements culturels ou espaces polyvalents) (4). Ces projets contribuent ainsi au maintien de la vie sociale, culturelle et économique d'un village.

Conclusions
Les 31 projets analysés montrent qu'il existe, dans les territoires ruraux, une culture du bâti de qualité, qui répond aux besoins des communautés locales tout en mobilisant les ressources humaines, matérielles et économiques disponibles sur place.

Cette culture du bâti constitue une approche concrète pour maintenir et renforcer les services de base dans les territoires ruraux. À travers la transformation et la réactivation du patrimoine bâti existant, elle contribue à dynamiser la vie sociale, économique et culturelle.

L'analyse des processus de transformation spatiale de ces projets a permis d'identifier sept tendances majeures qui caractérisent ces réalisations exemplaires.

1. Stratégies spatiales adaptées au contexte
Il n'existe pas de stratégie de transformation universelle. Les projets répondent de manière différenciée aux bâtiments existants, aux besoins locaux et aux ressources disponibles.
2. Formes récurrentes d'organisation spatiale
Malgré la diversité des contextes, certaines stratégies reviennent régulièrement : la combinaison de différents usages, les extensions fonctionnelles ainsi que l'aménagement d'espaces intérieurs et extérieurs flexibles et multiusages.
3. Davantage d'espaces à usage collectif
22 des 31 projets intègrent des espaces polyvalents ou à usage collectif. Les espaces multifonctionnels remplissent ainsi souvent une fonction sociale importante au sein du village.
4. Intensification des programmes et des usages
Les bâtiments existants accueillent fréquemment plusieurs nouvelles fonctions simultanément. Cette combinaison intensifie leur utilisation et contribue à la viabilité économique des projets.
5. Diversité et multiplicité des rôles des acteur·rice·s impliqué·e·s
Les projets émergent de différentes formes de collaboration. Les particuliers, les communes, les associations et les initiatives locales assument souvent plusieurs rôles simultanément.
6. Critères d'une culture du bâti de qualité
Parmi les huit critères de Davos, la gouvernance apparaît comme un facteur récurrent. Les opportunités liées au contexte jouent également un rôle central dans plusieurs projets.
7. Ancrage territorial et évolutions démographiques
La plupart des projets étudiés se situent relativement près de centres régionaux ou urbains, ainsi que dans des communes dont la population est en croissance. Ce constat soulève la question des stratégies de revitalisation et des initiatives moins visibles qui émergent dans les territoires plus isolés ou confrontés à un déclin démographique.

Deutsche Zusammenfassung

Kontext der Arbeit
Die Publikation entstand im Rahmen des NFP 81 «Baukultur» und des Forschungsprojekts COBASI. Sie untersucht, wie Baukultur und räumliche Transformation zur Sicherung und Weiterentwicklung der Grundversorgung in ländlichen Gemeinden beitragen können. Analysiert wurden 31 realisierte Projekte aus der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Österreich und Italien. Die Auswahl basiert auf vier Kriterien: eine kürzlich erfolgte Transformation eines bestehenden Gebäudes (1), eine anerkannte baukulturelle Qualität (2), die Lage in einem Dorf (3) sowie die Integration von Angeboten für die Gemeinschaft (Räume für Pflege, Gesundheit und Bildung, Verwaltung, Lebensmittelgeschäfte, kulturelle Einrichtungen oder Mehrzweckräume) (4). Diese Projekte tragen somit zur Erhaltung des sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Lebens im Dorf bei.

Schlussfolgerungen
Die 31 analysierten Projekte zeigen, dass in ländlichen Räumen eine qualitätsvolle Baukultur existiert, die auf die Bedürfnisse der lokalen Gemeinschaften eingeht und dabei die vor Ort verfügbaren personellen, materiellen und wirtschaftlichen Ressourcen mobilisiert.

Diese Baukultur bildet einen konkreten Ansatz zur Erhaltung und Stärkung der Grundversorgung in ländlichen Gebieten. Durch den Umbau und die Reaktivierung des bestehenden baulichen Erbes trägt sie zur Belebung des sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens bei.

Die Analyse der räumlichen Transformationsprozesse dieser Projekte hat sieben zentrale Tendenzen aufgezeigt, die diese beispielhaften Projekte charakterisieren.

1. Kontextbezogene räumliche Strategien
Es gibt keine universelle Transformationsstrategie. Die Projekte reagieren unterschiedlich auf bestehende Gebäude, lokale Bedürfnisse und vorhandene Ressourcen.
2. Wiederkehrende räumliche Organisationsformen
Trotz unterschiedlicher Kontexte zeigen sich wiederkehrende Strategien: die Kombination verschiedener Nutzungen, funktionale Erweiterungen sowie flexibel nutzbare Innen- und Aussenräume.
3. Mehr gemeinschaftlich genutzte Räume
22 von 31 Projekten integrieren polyvalente oder gemeinschaftlich nutzbare Räume. Mehrzweckräume übernehmen dabei häufig eine wichtige soziale Funktion im Dorf.
4. Intensivierung von Programmen und Nutzungen
Bestehende Gebäude werden häufig mit mehreren neuen Funktionen gleichzeitig belegt. Diese Kombination erhöht ihre Nutzungsintensität und trägt zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit der Projekte bei.
5. Vielfalt und Mehrfachrollen der beteiligten Akteur:innen
Die Projekte entstehen durch unterschiedliche Formen der Zusammenarbeit. Einzelpersonen, Gemeinden, Vereine und lokale Initiativen übernehmen dabei oft mehrere Rollen gleichzeitig.
6. Kriterien einer hochwertigen Baukultur
Unter den acht Davos-Kriterien tritt insbesondere die Governance als wiederkehrender Faktor hervor. Auch der Kontext spielt bei mehreren Projekten eine zentrale Rolle.
7. Räumliche Einbettung und demografische Entwicklungen
Die meisten untersuchten Projekte liegen in relativer Nähe zu regionalen oder städtischen Zentren sowie in Gemeinden mit wachsender Bevölkerung. Dies wirft die Frage auf, welche Revitalisierungsstrategien und weniger sichtbaren Initiativen in abgelegeneren oder von Bevölkerungsrückgang betroffenen Gebieten entstehen.



Copyright

RURALITÉS. Transformations du tissu bâti et réintégration de services à la collectivité © 2026 by Institut Transform, HEIA-FR, HES-SO is licensed under CC BY-NC-SA 4.0. To view a copy of this license, visit https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/

TRANSFORM
Transform Institute
Heritage, Construction and Users

HEIA-FR
HTA-FR

81 PNR
Culture du bâti
Programme national de recherche