



# AUNEUIL

## RÉACTIVATION DU PATRIMOINE

Dossier de site





# DES SITES, DES IDÉES, ET DES SUITES DANS LES IDÉES !

---

Europan en France présente de nouveau 11 sites à la 16<sup>e</sup> session, à partir du thème Villes Vivantes, vitalités métaboliques et inclusives.

Depuis plus de 30 ans, Europan permet d'expérimenter de nouvelles façons de penser et faire la ville, et les thèmes croisent de façon récurrente de grands sujets au cœur de leur pertinence.

Il n'a en effet échappé à personne que le mot VIVANT est au centre des débats, ouvrages, recherches, et cela à l'aune de la disparition progressive de ce monde-là, peu à peu atteint par une civilisation humaine dominante d'épuisement des ressources et de l'altérité.

Et dès lors que nous nous positionnons dans cette thématique, l'horizon de la revitalisation est immense, et l'ouvrage à mener à l'échelle de ces perspectives.

On parle souvent du concours Europan, alors qu'il faudrait évoquer l'ensemble d'un processus original qui ne cesse de démontrer des capacités à s'adapter.

Les sites tout d'abord procèdent d'un repérage puis d'une analyse partagée avec les différents acteurs en partant du thème et en explorant ces thématiques in situ.

Les rencontres, les visites puis les films, et encore la rédaction du propos corrélant site/thème permettent aux candidats de les réinterroger.

Les propositions rendues participent à nouveau d'un long processus très riche qui aboutira d'une façon ou d'une autre à une expérimentation reconnue, celle des idées, des rencontres, des possibilités exprimées, des questionnements réexprimés. Les suites engagées poursuivront l'élaboration d'une pensée urbaine et architecturale vivante, en évolution et en transformation active.

Le thème Villes Vivantes révèle l'urgence de penser les modes de vies humains différemment, avec un héritage lourd de conséquences parfois mais aussi très riche : les perspectives de modes de production en renouvellement, en recyclage, en transformation associés à une pensée du vivant sont immenses.

Le processus Europan en fait un évènement en continu unique parce qu'il permet, tel un récit philharmonique, l'accès à la prise de parole puis à la commande, de jeunes générations de conceptrices et concepteurs architecturaux et urbains. Europan leur permet de nous dire parfois que nous nous trompons, qu'il existe d'autres façons de penser, de faire, et de se projeter dans l'avenir.

Ce thème Villes Vivantes, après une année si particulière de pandémie, leur est dédié.





# LE THÈME : VILLES VIVANTES

---

## DES PROJETS-PROCESSUS CRÉATIFS POUR RÉGÉNÉRER LES MILIEUX HABITÉS

Dans les conditions de l'Anthropocène, une nouvelle période bio-géologique où les activités humaines à l'échelle planétaire exercent un impact destructeur sur la vie sur terre, comment faire face au changement climatique et aux inégalités ? Comment imaginer d'autres possibilités pour habiter la planète Terre ?

Le thème de la session European 16 se concentre sur les villes vivantes en tant que paradigme, dans lequel peuvent être envisagés de nouvelles synergies entre les dimensions environnementale, biologique, sociale, économique, culturelle et politique. Ce paradigme amène à penser l'espace en termes de co-évolution et d'interactions, à travailler des dynamiques de projet régénérateur, en alliant vitalités métaboliques et inclusives.

## VITALITÉS MÉTABOLIQUES

Les vitalités métaboliques vont au-delà du couple binaire nature-culture, permettant ainsi aux projets European (entrelaçant architecture, urbanisme, paysage) d'identifier et de négocier avec un ensemble de transformations prenant en compte les éléments naturels, comme l'eau, les flux de matières, l'énergie...intervenant dans les cycles de vie. Ces mises en relation génèrent des milieux habités. Ces milieux sont des écosystèmes complexes générant des flux (entrées et sorties) et en évolution. La mise en place de tels processus cycliques amène les opérations de conception à minimiser l'empreinte environnementale et la consommation de ressources non renouvelables et à promouvoir de nouvelles formes de pratiques d'habiter.

Les vitalités métaboliques engagent des processus de conception à différentes échelles. La compétence du recyclage, l'amélioration des matières organiques ou énergétiques, l'adaptation au changement climatique, l'intégration de la nature et de la biodiversité, sont autant de dimensions que les sites d'European 16 devraient déclencher pour qu'ils puissent être transformables en écosystèmes, entre nature et culture. Les projets, pour être primés, devraient traduire, dans leurs propositions, cette dynamique métabolique.

## VITALITÉS INCLUSIVES

Les milieux urbains sont confrontés à des inégalités croissantes et à des conflits produits par l'invisibilité, par l'exclusion et la marginalisation, l'inaccessibilité au logement, au travail, à l'éducation et aux services publics. Pour lutter contre ces ruptures sociales, aujourd'hui les milieux habités doivent devenir des lieux d'application de nouvelles politiques et pratiques inclusives.

Les vitalités inclusives mettent au premier plan les modes de faire qui peuvent permettre d'établir une justice territoriale articulant le social avec l'écologique. Les questions d'accessibilité aux infrastructures publiques et à l'habitat devraient occuper une place prépondérante, favorisant la convivialité. Prendre soin des milieux vivants pourrait promouvoir l'inclusion en transformant les espaces ségrégués en lieux d'échange, de co-apprentissage et de biodiversité. Cela pourrait permettre de nouvelles narrations inclusives des milieux habités à travers les différentes échelles et l'intergénérationnel, mobilisant des formes de démocratie collaboratives.

Dans le choix des sites, dans les cadres programmatiques qui accompagnent leur évolution et dans les propositions des concurrents, European 16 mettra l'accent sur cette prise en considération de la dimension inclusive des milieux habités.

## CONCLUSION

Pour faire face aux urgences sociétales et environnementales, sont en jeu de nouvelles dynamiques créatives et responsables de projet à même de renouer avec les rythmes et cycles de la nature vivante associant vitalités métaboliques et inclusives.

Les sites d'European 16 dans leurs objectifs de transformation devront donc prendre en compte ces deux dimensions. Comment le projet peut-il mettre en espace tout en les ménageant, ressources, biens communs, recyclages, hybridations, mises en partage et temporalités ? Telle est la question posée pour European 16.

EUROPAN EUROPE

---

\*Voir aussi : les contributions au thème Villes Vivantes :  
<http://www.euopanfrance.org/publications/single/38>

# INFORMATIONS GÉNÉRALES

---

**REPRÉSENTANT(S) DU SITE :** ville d'Auneuil, l'Agglomération du Beauvaisis, la DDT 60 dans le cadre du programme Petite Ville de Demain

**ACTEUR(S) IMPLIQUÉ(S) :** ville d'Auneuil, Agglomération du Beauvaisis, DDT 60, UDAP de l'Oise, EPF local de l'Oise

---

**REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE :** architecte et/ou paysagiste

**COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE :** architecture, paysage, urbanisme, mobilité, biodiversité, écologie, développement de projets culturels

---

**COMMUNICATION :** valorisation des projets après le concours

**JURY – 1ÈRE ÉVALUATION :** avec la participation des représentants de site

**JURY – SÉLECTION DES PRIX :** Sélection de trois projets par site. Avec la participation des représentants de site  
Primes : les primes sont attribuées par le jury indépendamment des sites :  
lauréat (12.000€) / mentionné (6.000€) / mentions spéciales (pas de prime)

---

**PROCÉDURE INTERMÉDIAIRE POST CONCOURS :** Rencontre des villes & des équipes organisée par le secrétariat European France à Paris en début d'année 2022

- Rencontre in-situ des villes & des équipes organisée par les collectivités et leurs partenaires à partir de janvier 2022
- Assistance et conseil d'European France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours

**MISSION DONNÉE A LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S) POUR LA RÉALISATION :** Missions d'étude et de projet pour l'approfondissement des propositions stratégiques issues du concours. Favoriser une MOE opérationnelle et/ou architecturale avec des maîtres d'ouvrage associés.



## Introduction

Le site de projet est porté par plusieurs acteurs : la ville d'Auneuil, la communauté d'agglomération du Beauvaisis et par l'agence nationale de la cohésion des territoires par le biais du programme « petites villes de demain ».

La requalification d'un patrimoine remarquable est un exercice difficile. Les porteurs de projet, grâce au concours Européen pourront découvrir des propositions de projets exemplaires et innovantes. Ces interventions seront à la fois très précises sur des espaces identifiés et pourront en même temps servir de références pour des situations semblables.

# RELATION AU THÈME

---

## LES ENJEUX DU SITE AU REGARD DU THÈME

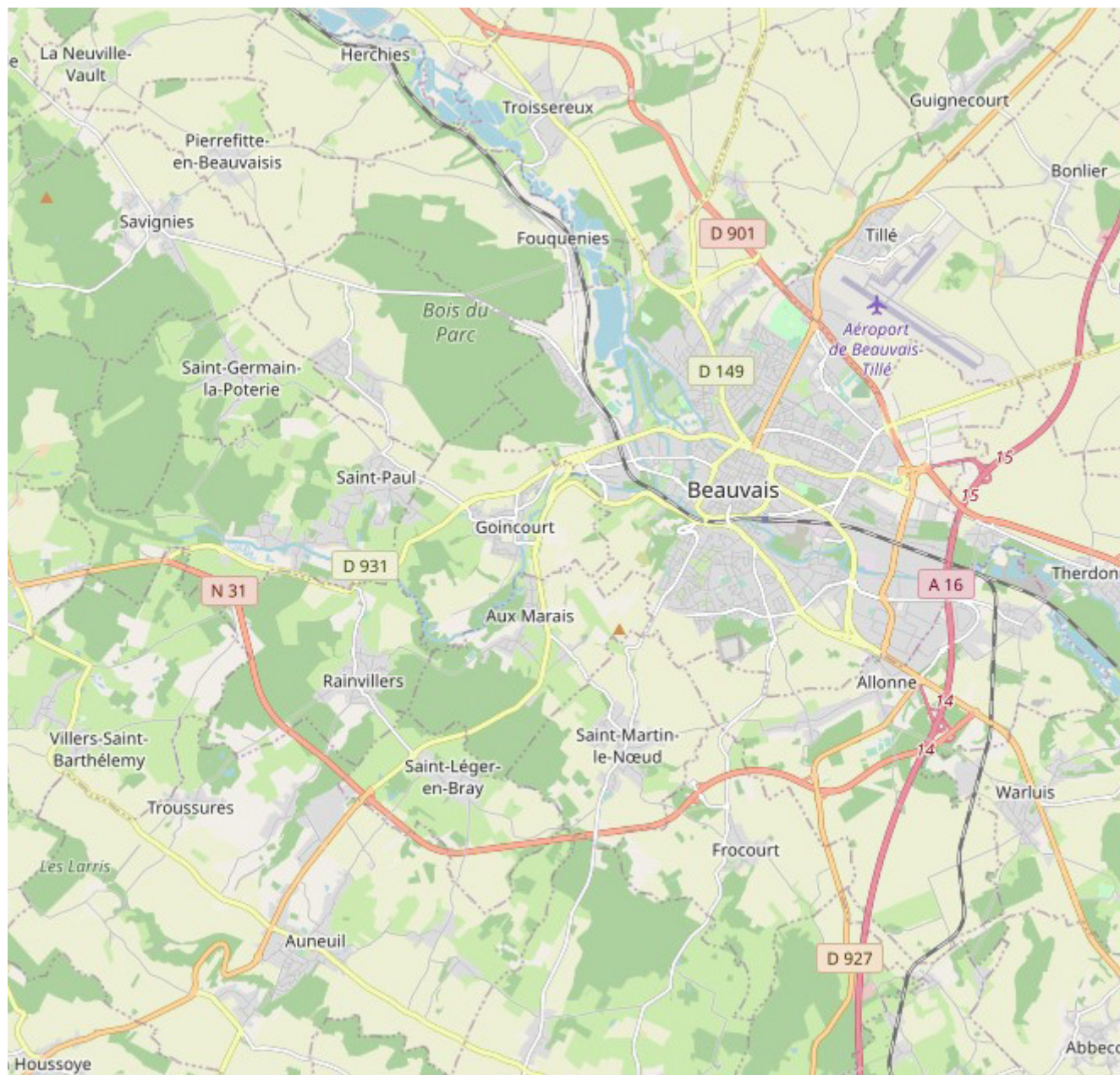
### Villes vivantes et villes productives

La ville d'Auneuil possède des qualités intrinsèques liées à son histoire, son patrimoine, ses paysages agricoles. Elle fait partie des petites villes de campagne situées non loin de métropoles importantes qui cherchent une nouvelle vitalité. Pour cela, elle souhaite transformer son patrimoine industriel par le biais d'un processus innovant.

Le thème de cette session questionne l'écosystème urbain en tant que paradigme, celui qui révèle les milieux et va au-delà d'une dualité binaire entre ville et campagne. Il faut ouvrir le spectre d'analyse pour poser les fondements d'une ville vivante, respectueuse de l'environnement et génératrice de synergies.

Nous nous intéressons ici à des territoires avec de grands potentiels, à des espaces qui ont été délaissés car ils n'ont pas trouvé d'usages nouveaux. Les qualités du site l'ont figé dans le temps, telle une muséification involontaire dans laquelle la nature aurait pris une place majeure. Cette végétation non contrôlée s'empare de ces sites abandonnés par l'homme.

La transformation de ces paysages de friches par la création d'interfaces productives peut permettre d'activer ces espaces en quête d'identité et d'usage. Ces interfaces génèrent des relations entre l'habitat et les services, l'agriculture et l'urbain, les



CARTE TERRITORIALE  
FR-AUNEUIL-C-M1



lieux et les populations et conduisent à un dialogue entre les humains, la nature et leur milieu. Ces situations ne sont pas figées, elles font partie d'un processus évolutif et adaptable à l'écoute des nouveaux entrants.

Le territoire de projet, à dominante industrielle (avec des activités en fonctionnement et des bâtiments sans usage) pose la question de la production au cœur d'une petite ville rurale. Plusieurs entreprises se sont relocalisées en périphérie ne laissant que certaines activités en perte de vitesse. Les emprises foncières sur lesquelles elles s'installent sont déconnectées du reste de la ville et survivent dans une organisation autarcique ne générant que très peu d'urbanité. C'est pourquoi leur devenir est incertain. La notion de production est bien plus riche que le seul volet économique. Afin d'être acceptées comme potentiel dans les centres-villes, ces activités doivent faire partie d'un système à grande échelle dans lequel la production est également sociale, urbaine, politique, génératrice de cohésion et d'interactions.

#### Des vitalités métaboliques et inclusives

« Le métabolisme est l'ensemble des réactions chimiques qui se déroulent à l'intérieur d'un être vivant et lui permettent notamment de se maintenir en vie, de se reproduire, de se développer et de répondre aux stimuli de son environnement .  
» Le système mis en place doit alors être à l'écoute de ce qui l'entoure, respectueux des cycles et du temps. L'objectif est de proposer des projets régénérateurs intégrant la nature et la biodiversité. Ainsi, on pourra minimiser l'empreinte carbone tout en prenant en compte des enjeux d'équité sociale, de qualité urbaine et de développement durable.

Les milieux habités qui sont générés évoluent en écosystèmes. Ces derniers sont fragiles et nécessitent la plus grande attention afin de leur permettre de s'adapter. Chaque élément devient indispensable et contribue au réseau qui alimente le milieu. Trois thèmes sont à la tête de cette cohabitation : le social, l'écologie et la production.

#### Des modes de vie qui évoluent

Le désir d'une vi(II)e plus verte, plus proche de la nature a toujours séduit les citadins. Attirés par les multitudes de services et de divertissements qu'offrent les métropoles, contraints de résider en ville pour l'accès à un emploi ou épris par la beauté des cœurs historiques, les citadins et plus particulièrement les Franciliens cherchent des moyens de s'évader, de respirer, de renouer avec des espaces naturels. Le rêve de la maison individuelle avec jardin est toujours bien présent ; c'est un modèle qui peut évoluer.

Depuis mars 2020 et l'arrivée de la Covid-19, cette envie d'ailleurs est exacerbée. Le coût de la vie est élevé, les activités culturelles sont inexistantes, les moyens



d'évasion sont limités. Le télétravail, le développement des réseaux de transport et la facilité des connexions virtuelles sont trois facteurs qui permettent d'envisager de nouveaux modes de vie entre nature et culture.

Certains habitants sont en mesure de jouir de ce double privilège. Ils deviennent des exilés urbains, des immigrés de luxe participant à écrire une nouvelle histoire. La proximité d'Auneuil avec Paris en fait un territoire potentiel pour ces citadins en quête de changement. Ils peuvent insuffler une vitalité dans les petites villes de campagne afin de générer cet écosystème vertueux. Bien d'autres profils d'habitants sont à étudier pour identifier les besoins et les valeurs à ajouter à une ville en recherche de dynamisme. C'est l'évolution des modes de vie, des modes de travailler, de produire, de se divertir, de se cultiver qui pourra faire revivre le patrimoine d'Auneuil.

---

## LES ATTENTES SPÉCIFIQUES DE LA VILLE ET DE SES PARTENAIRES

### Mettre en valeur et réactiver le patrimoine

L'usine Boulenger, désaffectée depuis les années 1980 représente un patrimoine exceptionnel pour la ville d'Auneuil. Plusieurs études ont été menées afin de trouver une programmation à cet ensemble de bâtiments de XXm<sup>2</sup>. Aucune n'a réellement abouti. Depuis 2020, c'est toute l'usine qui est désormais inscrite ou classée aux Monuments Historiques (selon les corps de bâtiment). C'est une nouvelle donnée quant à sa transformation. Ces bâtiments ne peuvent donc en aucun cas être démolis ou détruits mais doivent être restaurés. La ville souhaite activer ce lieu et le reconnecter au reste du territoire.

### Redonner une vitalité à la ville d'Auneuil

La ville possède de nombreux atouts notamment liés à ses paysages ruraux et son patrimoine historique. Son passé industriel, issu de la fabrication de briques, de tuiles et de céramiques, lui a permis de se développer en exploitant les ressources de son territoire régional, générant de grandes qualités bâties. Le centre est composé d'habitats datant d'avant 1825 qui lui confèrent un certain charme. Les maisons de bourg et les maisons de maître sont en briques et en céramiques, propres à l'identité d'Auneuil. La vitalité de l'époque industrielle est désormais révolue. La population est vieillissante. La commune aspire à attirer de nouveaux habitants en agissant sur une offre en logements adaptée à des profils plus jeunes afin d'équilibrer les tranches d'âges et retrouver de la diversité.

### Accueillir de nouveaux habitants

L'objectif est donc de viser l'augmentation de la population en respectant les enjeux environnementaux. Le taux de croissance annuel moyen projeté à l'horizon 2025 est de 1,5%, soit une population totale de 3 500 habitants et en moyenne 25 nouveaux ménages par an. Le parc immobilier est à dominante individuelle aujourd'hui. De nouvelles formes d'habitat peuvent être proposées : plus collectives, plus sociales, en lien avec le patrimoine bâti et végétal.

Les enfants des habitants d'Auneuil peuvent avoir le désir de vivre autrement que leurs parents tout en restant sur place. Ce parcours résidentiel peut évoluer avec les générations et offrir la possibilité à de nouveaux modes de vie.

Afin que la ville ne soit pas uniquement dortoir, la mixité programmatique est un enjeu à étudier. Le couple habitat-travail permet de proposer de nouvelles formes urbaines plus riches et ajoutant une réelle plus-value à la ville d'Auneuil.

---

## LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES (ÉVENTUELLES)

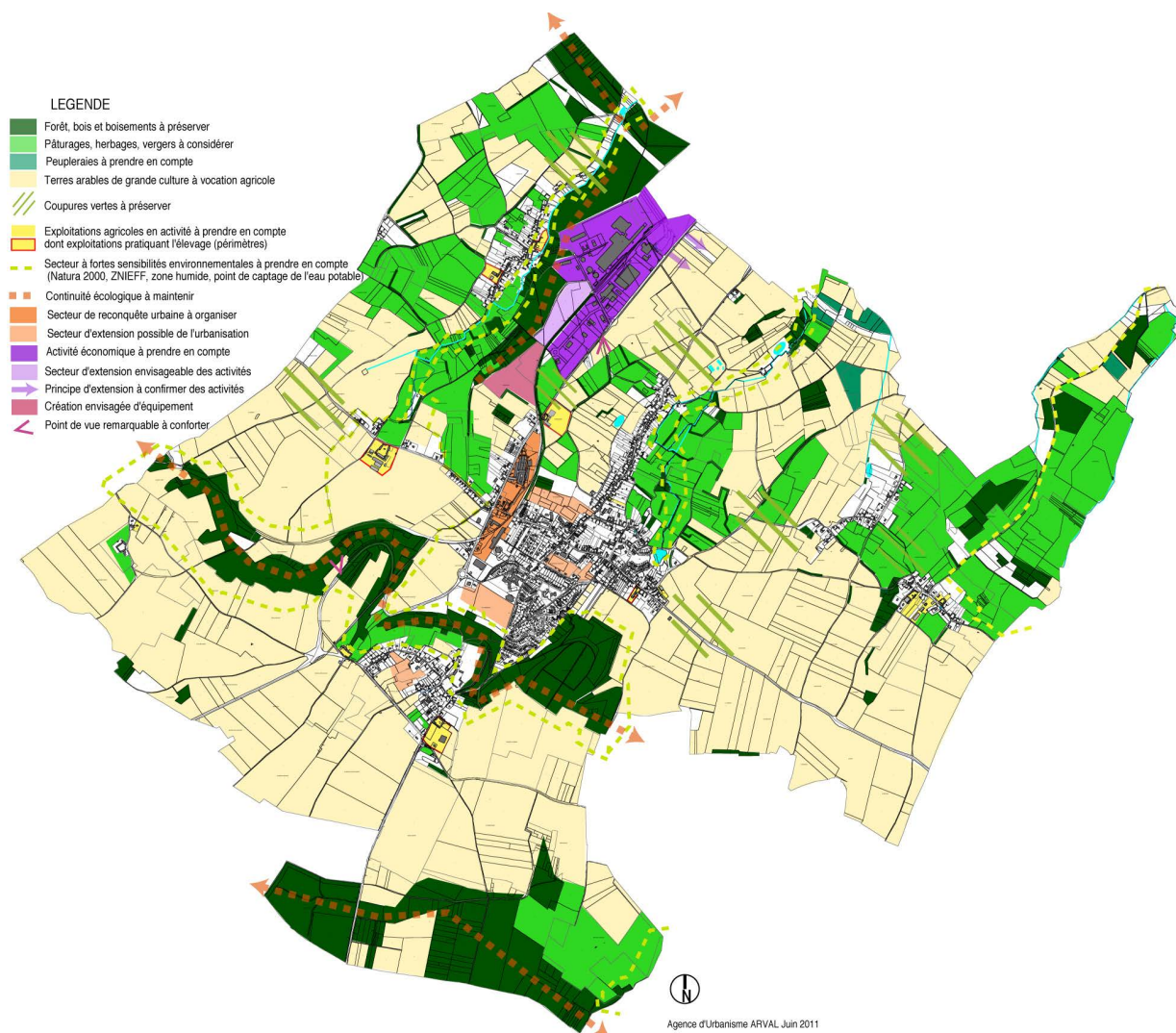
Plusieurs pistes programmatiques peuvent être envisagées sans qu'elles soient figées.

La création de logements semble inévitable en vue d'attirer de nouveaux habitants. Il faut repenser les modèles actuels et identifier les profils d'usager afin de proposer des systèmes innovants et durables.

Le passé industriel de la commune et la présence d'activités en décroissance invitent à repenser la production en ville. Elle peut être associée à d'autres programmes, d'autres échelles afin de se reconnecter à ce qui l'entoure et générer une nouvelle urbanité. C'est par le biais d'une politique immobilière et foncière attractive pour les entreprises commerciales, artisanales, industrielles et les services à la personne, à proximité du développement résidentiel que cette connexion peut se faire.

Les activités agricoles présentes sur le territoire sont nombreuses. Les conditions de leur maintien et de leur fonctionnement peuvent être étudiées afin qu'elles puissent se développer sans contraintes et ainsi participer au renouveau. Le développement d'une production locale et résonnée liée à l'alimentation pourrait compléter la production existante tournée vers l'agroalimentaire. Cette diversification à plus petite échelle est à valoriser.

La ville en recherche de vitalité pourrait également s'appuyer sur un rayonnement à plus grande échelle avec la mise en place d'une programmation innovante et exemplaire. Elle viendrait en complément de l'offre de logements et permettrait



**CARTE PADD À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**  
FR-AUNEUIL-C-M2

d'attirer des actifs. Les forces en présence sont nombreuses et permettent d'initier des démarches ; des activités productives au sein de la ville, des systèmes urbains mixtes, un patrimoine transformé. Des programmes de formations pourraient générer de nouveaux modes d'habiter, sur un temps plus court ou en alternance par exemple.

La Trans 'Oise connecte Auneuil à un réseau à grande échelle. Un tourisme vert peut s'appuyer sur ce mode de circulation douce pour faire découvrir la région. La qualité des paysages et la présence d'un patrimoine architectural suscitent un intérêt important. Une relance de la production de type artisanale pourrait valoriser les identités culturelles et attirer des visiteurs curieux de ces savoir-faire. Ainsi, des stages, des séjours de courte durée, du tourisme régional pourraient se mettre en place et générer une qualité de vie grâce à de nouveaux services (restaurants, animations, etc.).



**LE PAYS DE BRAY**  
FR-AUNEUIL-SS-P1



**LE PAYS DE BRAY**  
FR-AUNEUIL-SS-P2



# CONTEXTE

## TERRITOIRE, GÉOGRAPHIE ET PAYSAGE

Le paysage est défini comme l'« expression formelle des multiples relations existant dans une période déterminée entre l'individu ou une société et un espace géographiquement défini, dont l'aspect résulte de l'action, dans le temps, de facteurs naturels et humains et de leur combinaison » (Conseil de l'Europe, le 11 septembre 1995, Art.1 R(95)9.).

Pays d'argile et d'élevage, la Bouttonnière du Bray est essentiellement rurale. Elle possède des reliefs mouvementés et des paysages contrastés faits de boisement, de bocages et de culture. Ceux-ci évoquent tantôt la basse montagne, la plaine alluviale ou les herbages gras. Cette diversité tient notamment à sa géologie complexe. Auneuil se situe dans la zone des coteaux étagés du Bray. Ce secteur en pente douce descend de la Cuesta vers les fonds du Bray en « terrasses ». En contrebas, les bocages et les parcelles d'herbages de petite taille sont bordés de haies abusives ou d'arbres isolés et entourent la ville d'Auneuil.

Les infrastructures de communications de l'Oise présentent une forte polarité nord-sud. Historiquement héritée, elle est renforcée par les aménagements récents (A1, A16 et TGV). Ces infrastructures rapprochent l'Oise de Paris et du pôle d'échanges majeur de Roissy-Charles de Gaulle. Elles contribuent au développement du paysage d'activités (logistique notamment) et résidentiel lié à la nouvelle proximité parisienne. Également, la proximité avec l'aéroport de Beauvais, qui participe au fret aérien et au déplacement des personnes, favorise l'implantation de ces zones d'activités.

L'Oise est un département soumis à une pression de l'urbanisation qui ne cesse de croître. La préservation des qualités de la Bouttonnière du Bray soulève plusieurs enjeux.

- Le devenir des paysages de la diversité agricole combinant boisements, pâtures, cultures et zones humides
- L'invention de modèles urbains et architecturaux qui respectent l'environnement et faisant écho à la diversité constructive et au patrimoine du Bray.
- La mise en valeur des structures paysagères et les opportunités de découverte des paysages
- La gestion de l'impact des infrastructures
- La reconversion des espaces délaissés déjà desservis



**ANCIENNE CARTE POSTALE**  
vue sur les anciennes usines  
FR-AUNEUIL-SS-AP1



**LE LAVOIR**  
FR-AUNEUIL-SS-P3



---

## PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

La notion de patrimoine est complexe, car elle s'inscrit à la croisée de plusieurs champs. L'étymologie renvoie au bien de la famille, à ce qui nous est légué par nos ascendants et que nous avons à charge de transmettre. Alors que certains sites ont fait l'objet d'une reconnaissance institutionnelle (sites classés ou inscrits), toute une partie du patrimoine vit, nourrit le présent en s'adaptant aux évolutions du territoire.

C'est ici le patrimoine industriel qui nous interroge. Celui qui est encore actif et celui qui dort en attendant une nouvelle vitalité. Ces entreprises ont marqué l'histoire économique de la ville et de la région, mais aussi le territoire et le paysage ainsi que la société Auneilloise puisque plusieurs générations ont travaillé dans les usines de la ville et vécu dans les logements qui révèlent les traces de cette production (corps de fermes, maisons en briques). Les bâtiments patrimoniaux, notamment ceux sur le site d'étude, sont détaillés plus loin dans ce dossier.

Nous pouvons également citer d'autres monuments présents à Auneuil tels que l'église Saint-Sébastien située près de la mairie, la Chapelle Notre-Dame-de-le-Pitié ou encore le Lavoir.

Le patrimoine industriel est intimement lié à la géographie et aux territoires. Les activités productives sont issues de la transformation de ces ressources créant un équilibre fragile à préserver.



## LE PROJET DE ZAC RÉCEMMENT ANNULÉ

En 2013, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis lance une étude pour la création d'une ZAC selon un périmètre défini de 17 hectares. Menée par l'agence d'architecture et d'urbanisme Tandem+ en concertation avec la Société d'Aménagement de l'Oise, la ville d'Auneuil et l'agglomération du Beauvaisis, cette étude a révélé les objectifs et enjeux suivants :

- « - Trouver une nouvelle destination à l'usine historique de fabrication de carreaux incrustée sans activité depuis plus de 40 ans
  - Sauvegarder le patrimoine bâti inscrit et classé au titre des monuments historiques en lien avec les services de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles)
  - Résorber les terrains laissés à l'abandon en cœur de bourg et utiliser ce potentiel déjà partiellement viabilisé en s'appuyant sur les équipements et services déjà présents à proximité
  - Maîtriser la reconversion du site en l'organisant dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
  - Renforcer l'attractivité résidentielle au cœur du bourg d'Auneuil en épaississant la silhouette urbaine
  - Faire émerger un nouveau secteur d'habitat avec une densité raisonnable conduisant à la production d'environ 200 / 300 nouveaux logements échelonnés dans le temps et répondre ainsi aux objectifs du SCOT et du PLH
  - Améliorer les mobilités en permettant la création de nouvelles voies de desserte et en particulier la connexion avec le projet de voie douce Trans 'Oise sous maîtrise d'ouvrage Départemental
  - Valoriser les patrimoines industriels et naturels »
- (Dossier de création de la ZAC Boulenger à Auneuil - rapport de présentation)

Cependant, plusieurs entrants ont empêché la poursuite de l'étude :

- Alors qu'une seule façade de l'usine était classée aux Monuments Historiques à cette époque, c'est désormais l'ensemble de l'usine qui l'est aujourd'hui. Cette nouvelle donnée a perturbé le projet qui prévoyait une démolition partielle du bâtiment.
- La relocalisation des activités industrielles du secteur sud et la maîtrise seulement partielle du foncier par la ville impliquaient une mutation incertaine sur le long terme.
- L'urbanisation des bocages sur le secteur est par un habitat individuel s'est révélée peu pertinente au vu de l'étalement urbain et de la suppression de ces terrains agricoles.

Le site proposé dans le cadre du concours Européen s'inspire du périmètre de la ZAC en supprimant notamment l'emprise sur les parcelles agricoles. Les enjeux de l'époque doivent être analysés puis repensés dans un projet global et novateur.



**CHEMIN VERS L'USINE  
BOULENGER**  
FR-AUNEUIL-SS-P4



**LES BOCAGES**  
FR-AUNEUIL-SS-P5

**RUE DU MARECHAL FOCH**  
FR-AUNEUIL-SS-P6



### Le mot du maire

Chacun d'entre nous se sent capable d'apprécier ce qui est beau, soit avec une grille de lecture qui lui est complètement propre, soit avec un regard critique, forgé jour après jour au contact de celles et ceux qui œuvrent pour que le beau se substitue toujours à ce qui l'est moins. J'arrête là ces digressions qui, vous le savez, pourraient être sans fin, puisque par la nature de leur objet, elles portent en elles l'essence même du mouvement perpétuel.

Revenons donc à nos racines qui sont profondément cartésiennes et sur lesquelles nous nous appuyons pour offrir aux habitants d'Auneuil, un cadre de vie qui fasse sens et qui soit durable. Nous devons humblement reconnaître que ces fondements que nous revendiquons, ne nous sont d'abord pas d'un grand secours pour donner un sens à tous ces éléments patrimoniaux dont la beauté ne peut nous laisser indifférents. Je dirais même que nos réflexes « budgétaires » nous conduisent tout droit à affirmer que c'est impossible, à moins que...

Le concours European correspond pour nous à un alignement de planètes. Le feu d'artifice d'imagination qu'il va provoquer sera pour nous le dernier sommet du triptyque déjà composé par notre constat initial d'une part, et par nos possibilités de financement d'autre part. C'est vrai que ce patrimoine, sujet du concours, correspond à des éléments très forts qui peuvent déconcerter celui ou celle qui voudrait faire bouger ces paquebots ensablés. Mais avec ces murs magnifiés par le travail des hommes et des femmes qui, depuis 170 ans, écrivent cette histoire, tout est à imaginer pour savoir comment vivre, tant au cœur de ces édifices que dans les espaces qui les relient les uns aux autres.

C'est avec autant d'émotion que d'impatience que nous confions aujourd'hui tout « l'Espace Boulenger » à l'envie et à l'imagination de tous les jeunes architectes qui ont été interpellés par notre projet. Lâchez-vous et étonnez-nous.

Hans DEKKERS et le conseil municipal d'Auneuil  
le 05.03.2021





VUE OBLIQUE AVEC LE SITE  
DE REFLEXION (EN ROUGE) ET  
LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE (EN  
JAUNE)  
FR-AUNEUIL-SS-AP<sub>2</sub>

# SITE DE RÉFLEXION

---

## DESCRIPTION DU SITE

### Auneuil, un site de réflexion à grande échelle

La commune de Auneuil s'étend sur un territoire de 25km<sup>2</sup> depuis la fusion en 2017 avec la commune voisine de Troussures. Elle compte une population d'environ 3000 habitants et fait partie de l'agglomération du Beauvaisis qui compte 96 860 habitants et regroupe 44 communes.

Auneuil se trouve à 12 kilomètres de Beauvais et à 80km de Paris. Elle fait partie du réseau de petites villes qui attirent de nouveaux habitants, car elles offrent un cadre de vie recherché dans un bassin d'emploi dynamique.

Située au cœur d'un paysage remarquable, la boutonnière du Bray, au pied de la Cuesta sud, la commune possède des richesses paysagères et bénéficie de belles vues lointaines. Une trame arborée marque le dessin de l'ancienne voie ferrée, des boisements ponctuent les bocages, des alignements soulignent l'emprise des sites industriels. L'environnement rural et agricole entoure la ville formant les limites d'une urbanisation développée le long des axes principaux sans réelle centralité. La répartition des services et des commerces s'est faite au fur et à mesure, selon les opportunités, en réponse à de nouveaux besoins. La ville dispose des commerces de proximité minimum nécessaires (boulangerie, boucherie, poste, pharmacie, coiffeur, bar-tabac, pizzeria, supermarché), et de quelques équipements publics (école primaire, collège, bibliothèque, salle socioculturelle, centre social et périscolaire, salle de sport, terrain de foot).

Bien que le réseau ferroviaire entre Auneuil et Gisors ait complètement cessé d'être exploité en 1971, le tronçon de ligne entre Auneuil et Beauvais a continué à être utilisé jusque dans les années 1980 pour la marchandise (tuileries, carrelages, etc.) puis définitivement arrêtée en 2010. Avec l'aménagement de la déviation de la RN 31, au sud de Beauvais, qui s'est accompagné d'un non rétablissement de la ligne, le sort de cette liaison a été définitivement scellé. Il a été décidé en haut lieu de ne pas financer l'indispensable passerelle ferroviaire, d'une grande envergure qui aurait du enjamber la voie express.

La ville est desservie par deux départementales majeures : la D981 allant de Gisors à Beauvais. Cette voie nord-sud longe le site de projet sans réellement le connecter. En effet, la rapidité du trafic et la topographie (talus, soutènement) ne favorisent pas les accès. La D2, nommée avenue du Marechal Foch traverse Auneuil d'est en ouest, divise le site en deux et accueille la majorité des commerces de proximité.





**ZONE D'ACTIVITÉ AU NORD**  
**D'AUNEUIL (RUE IRÈNE CARON)**  
**SINIAT (EN HAUT)**  
FR-AUNEUIL-SS-P7  
**SAINT-GOBAIN (EN BAS)**  
FR-AUNEUIL-SS-P8

### Un bassin d'emploi autour de l'industrie

L'Oise, département le plus industrialisé de Picardie, est présente dans des secteurs économiques très diversifiés. Les paysages sont directement marqués par les infrastructures développées par l'industrie. Dans les années 1950, l'Oise bénéficie de la déconcentration des usines parisiennes et de la stratégie des firmes étrangères de s'implanter dans le triangle Paris-Londres-Ruhr et de s'engager dans des productions à forte valeur ajoutée. Trois foyers connaissent un nouvel essor : Beauvais (mécanique, agroalimentaire), Méru (mécanique, fabrication d'articles divers) et Crépy-en-Valois (fabrication de matériel agricole et d'engins de travaux).

En 2001, dans l'Oise, 1968 entreprises industrielles emploient 45,09 % des effectifs salariés de la région. Elles sont surtout présentes dans le bassin d'emploi du sud-Oise, à la fois plus peuplé, plus développé économiquement et plus proche de la région parisienne. D'une manière générale l'activité économique du département se structure autour de la vallée de l'Oise et de Beauvais. La chimie-plasturgie, la métallurgie, le travail des métaux et la mécanique sont les secteurs phares du département, mais toutes les activités industrielles sont représentées. En marge de l'activité industrielle, les implantations de plateformes logistiques et de services qui ont commencé à se développer dès les années 1960, se multiplient. Ces activités sont aujourd'hui renforcées par la nouvelle proximité de l'agglomération parisienne et de pôles majeurs d'échange tel que l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.

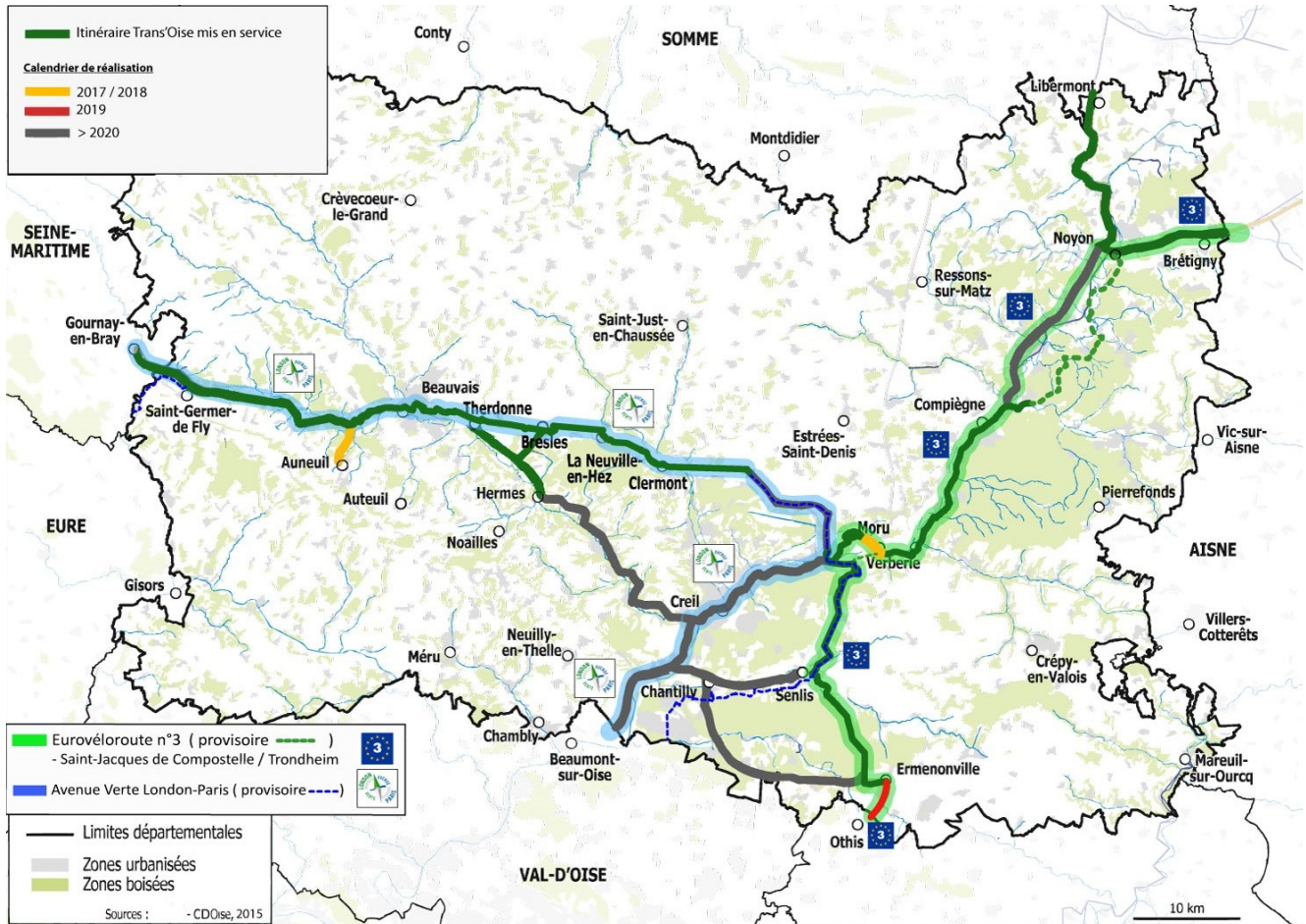
Le passage de l'autoroute A1 met en utilisation les terrains plats de la vallée de l'Oise, comparativement bon marché, à moins d'une heure de Paris. Ils rendent le secteur sud très attractif pour l'implantation d'activités logistiques. L'ensemble de ces implantations ont marqué le paysage de diverses façons, directement par leurs infrastructures de production (bâtiments, usines, entrepôts ...), indirectement par les flux de population qu'elles suscitent et les opérations de logement qu'elles engendrent : extensions urbaines, communauté de commune, lotissements résidentiels en périphérie.

Plusieurs activités industrielles sont localisées au nord d'Auneuil à moins de 2 km sur la D981 :

- Saint-Gobain est une entreprise française spécialisée dans la production, la transformation et distribution de matériaux.
- Siniat produit des solutions sèches de cloisons, plafonds, doublages et murs extérieurs.
- JPG est une usine de papier pour des fournitures de bureau.
- EvoluPharm est un laboratoire pharmaceutique.
- Veranda beurrier, Transport Jacques Martin, Act contrôle technique, Leriche carrosserie Industrielle, Lmif société de transport de marchandises, Xpo Logistics et la déchèterie s'implantent sur un site de plus de 40 hectares.

Ces entreprises représentent un très grand nombre de travailleurs qui font les aller-retour entre une zone d'activités et une ville résidentielle. Des systèmes peuvent être mis en place afin que ces acteurs participent à l'animation de la ville. Des bureaux, des lieux de restauration, des salles communes pourraient faire le lien entre l'habitat et le travail.





**TRACÉ DE LA TRANS'OISE**  
FR-AUNEUIL-C-M3



**ANCIENNE GARE D'AUNEUIL**  
FR-AUNEUIL-SS-P9



**DÉBUT DE LA TRANS'OISE**  
**DONNANT SUR LA MAISON**  
**MUSÉE BOULENGER**  
FR-AUNEUIL-SS-P10

### La Trans 'Oise, une circulation douce à travers le département

Le département de l'Oise a validé en 2006 la mise en place d'une voie de circulation douce traversant le département d'est en ouest et du Nord au Sud. Sur 240 km, elle parcourt près de 70 communes, 2 communautés d'agglomération, 15 communautés de communes et le parc régional Oise - Pays-de-France. La Trans 'Oise desservira les principales villes Isariennes au riche passé historique, culturel et économique (Beauvais, Clermont, Compiègne, Creil, Chantilly, Senlis, Compiègne, Ermenonville et Noyon).

Cette nouvelle voie a pour objectif de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, de dynamiser le secteur touristique et de constituer un outil de solidarité. Elle est un moyen de perception et de découverte du territoire communal. Cet aménagement est essentiellement réalisé en site propre et réservé à une circulation non motorisée de piétons, cyclistes, etc.

Dans la ville d'Auneuil, cette desserte s'inscrit sur l'emprise des anciennes voies ferrées. Elle longe la partie nord du site de projet, elle est placée en talus sur le point haut de la ville et offre des vues lointaines sur les bocages de l'est et sur l'usine à l'ouest. Elle s'arrête devant la maison musée Boulenger.

### Une grande majorité de logements individuels

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beauvaisis prévoit la construction de 8500 logements sur l'ensemble du territoire ce qui correspondait à 300 nouveaux logements dans le projet initial de la ZAC.

Bien que ce projet n'ait pu aboutir, la ville maintient son ambition de développer une offre de logements.

Les dernières opérations correspondent à de l'habitat individuel de type pavillonnaire à faible densité. Très peu d'habitats collectifs ou groupés sont présents à Auneuil.

Le long de la route départementale et de l'ancienne voie ferrée, on trouve des constructions de logements ouvriers caractérisés par l'emploi de la brique et de la tuile (issue des usines de fabrication) et des faïences d'Auneuil. Quelques maisons de maîtres ponctuent ces axes révélant les savoirs faire de l'époque.

Lors du dernier recensement, on pouvait compter 247 logements sociaux pour 1300 logements soit 19 % du parc. Trois bailleurs sont présents sur le territoire : la S.A HLM de l'Oise, l'OPAC et Clesence. Ces opérations sont réparties de façon assez homogène dans la ville.

Afin de mettre en place de nouveaux projets, la ville travaille petit à petit à plus de maîtrise du foncier ; c'est le cas par exemple avec les parcelles des activités industrielles qui sont en discussion avec la commune sur le devenir de leurs emprises.



**LOTISSEMENT (RUE DU LAC)**  
FR-AUNEUIL-SS-P11



**LOGEMENTS OUVRIERS EN BRIQUE (RUE DE LA GARE)**  
FR-AUNEUIL-SS-P12



### Une population vieillissante

La population d'Auneuil est vieillissante car le nombre de retraités augmente ce qui a pour conséquence de faire chuter le nombre moyen de personnes par foyer (de l'ordre de 2.47 actuellement). Les habitants vivent en très grande majorité dans des maisons qui constituent leur logement principal. Pour la plupart, les actifs sont employés ou ouvriers.

Quelques données sur la population et l'habitat selon l'Insee :

- population en 2017 : 2892 personnes
- population de plus de 45 ans : 47.6%, de moins de 29 ans : 34.5%
- composition des familles : couples avec enfants 47.6%, familles monoparentales 11.6%, couples sans enfants 40.9%
- évolution de la taille des ménages : en 1968 3.7, en 2017 2.5 personnes

#### Catégorie socioprofessionnelle

- agriculteurs 0.4%, artisans commerçants ou chef d'entreprise 3.6%, cadres et professions intellectuelles supérieures 6.5%, professions intermédiaires 15.7%, employés 17.3%, ouvriers 14.6%, retraités 28.9%, sans activité professionnelle 13%
  - part des résidences principales : 90%, résidences secondaires 2.7%, logements vacants 6.9%
  - résidences principales selon le nombre de pièces : 1 pièce 4.1%, 2 pièces 4.5%, 3 pièces 16.3%, 4 pièces 28.2%, 5 pièces ou plus 46.9%
  - maisons 84.6%, appartements 12.5%
  - propriétaires 62.6%, locataires 35.1%
-





VUE DEPUIS LA MAISON MUSÉE  
BOULENGER  
FR-AUNEUIL-SS-P13



# RELATION SPÉCIFIQUE AU TERRITOIRE A RÉVÉLER

---

## Réinterroger la ruralité

La situation géographique de la ville d'Auneuil doit être perçue à plusieurs échelles.

À l'échelle interdépartementale, sa proximité avec la métropole parisienne et avec Beauvais lui confère un statut particulier. Elle entre en réseau avec ces villes qui créent un équilibre en additionnant leurs atouts respectifs. L'émulation, la diversité, la richesse culturelle, la variété d'emplois que propose une grande ville ne pourra être égalée à Auneuil. Elle peut pourtant en tirer profit tout en préservant son identité rurale.

À l'échelle locale, la commune est riche de son patrimoine architectural et de ses paysages agricoles. Elle possède les qualités d'une vie paisible, des grands espaces, d'une biodiversité recherchée.

C'est donc ce double atout qui permet de réinterroger la ruralité aujourd'hui. La ville d'Auneuil n'est pas à appréhender comme un élément autonome, mais bien comme faisant partie d'un tout. Ses qualités intrinsèques ne doivent pas être altérées pour tendre vers une urbanisation construite sur le modèle d'une grande ville, mais ses atouts doivent être au contraire préservés afin de maintenir l'identité propre d'Auneuil. L'objectif « zéro artificialisation nette », mené par le gouvernement tend vers ce sens ; une ville rurale capable d'attirer de nouveaux habitants en manque d'espace et de verdure, une ville à même de proposer une offre contemporaine et contextualisée.

## Réactiver le patrimoine

La transformation du patrimoine est un enjeu sur lequel nous portons de plus en plus d'attention. La démolition et reconstruction des bâtiments est une source importante des gaz à effet de serre et la réhabilitation de l'existant est une des solutions pour réduire cette empreinte carbone.

Ce patrimoine, remarquable ou non, fait partie de l'histoire de chaque ville. Sa préservation permet de lutter contre l'homogénéisation des territoires. L'actualisation de cet héritage demande une attention particulière. Il ne s'agit pas d'en faire seulement des musées qui retracent une époque, mais bien de l'adapter à de nouveaux usages, à des pratiques sociales identifiées tout en restant dans le cadre lié à la classification des bâtiments concernés.

Aujourd'hui, plus de 20%  
des actifs de l'Oise travaillent en  
Île-de-France



**PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE**  
FR-AUNEUIL-PS-AP1

- hangars en activité
- usine Boulenger
- maison du directeur
- début de la Trans'Oise
- maison musée Boulenger
- usine Collin-Muller
- société de reconditionnement de citernes de gaz dans l'ancien bâtiment du four de l'usine de tuiles

# SITE DE PROJET

---

## DESCRIPTION DU SITE

Le site de projet de 12.7 hectares s'étend le long de la RD 981 sur un croissant nord-sud à l'ouest de Auneuil et comprend plusieurs bâtiments industriels dont certains possèdent de grandes qualités patrimoniales. Plusieurs d'entre eux sont laissés à l'abandon et quelques activités sont en perte de vitesse. On y trouve également des friches et des espaces délaissés en rupture avec la commune.

### L'usine Boulenger

La famille Boulenger s'installe à Auneuil au milieu du XIXe siècle et commence par implanter l'usine de carreaux de céramique. Elle développe ensuite une briqueterie et une tuilerie. Le pays de Bray possède en effet de la matière première, l'argile, en quantité. L'activité perdure jusque dans les années 1980 marquant fortement l'identité de la ville.

A la fin des années 1980, le conseil général de l'Oise rachète toutes les parties historiques du site industriel Boulenger. Ce projet est fortement poussé par une association beauvaisienne soucieuse de promouvoir la céramique sous toutes ses formes. La volonté de réaliser un écomusée conduit l'autorité départemental à obtenir de la commune d'Auneuil, la cession par bail emphytéotique du musée Boulenger, somptueuse donnée en leg par Achille Boulenger à la commune, au début du XXème siècle.

Aujourd'hui, suite à l'échec du projet, le conseil départemental a cédé à la commune toutes les emprises foncières qu'il détenait sur le site de la fabrique Boulenger. Il a été aussi mis un terme au bail emphytéotique sur la maison Boulenger, qui n'est pour l'instant plus un musée, puisque les collections ont été mises sous protection au musée de l'Oise.

L'usine est classée ou inscrite aux Monuments Historiques (cf carte). Non utilisée depuis plus de 40 ans, les bâtiments se dégradent et la nature reprend ses droits. La végétation engloutit peu à peu le site offrant un paysage hors du temps. Plusieurs toitures ont été restaurées afin d'assurer l'entretien du bâti. Cette usine constitue de cœur du projet European.





CADASTRE DE L'USINE AVEC  
LES BÂTIMENTS CLASSÉS ET  
INSCRITS AUX MONUMENTS  
HISTORIQUES  
FR-AUNEUIL-PS-M1

Quatre corps de bâtiments composent l'usine historique :

- Le magasin d'expédition situé sur la droite du site, c'est ici que la marchandise de carreaux incrustés était chargée sur des wagons avant de rejoindre la voie ferrée en contrebas. La façade donnant sur ces voies est particulièrement remarquable, elle affiche, en carreaux incrustés, les distinctions et prix reçus par l'entreprise au 19<sup>e</sup> siècle pour la qualité de leur fabrication.

- Le bâtiment d'exploitation représente la partie la plus imposante. C'est là que les carreaux étaient fabriqués. Il s'agit également du bâti dans le plus mauvais état avec une cour dans laquelle la végétation se développe librement.

- Le bâtiment d'exposition est situé le long de la départementale 981.

- La maison du directeur s'installe au cœur du site de l'usine. C'est un petit bâtiment de 250m<sup>2</sup> sur plusieurs niveaux dont les façades sont en briques et en céramique.

Autour de l'usine, on trouve des espaces verts en friche sur plusieurs hectares. Ils isolent les bâtiments patrimoniaux en créant un environnement non maîtrisé et peu connecté au reste de la ville.

#### La maison Boulenger

Témoin de l'utilisation de la céramique architecturale, la « maison musée Boulenger » était la vitrine du savoir-faire de l'usine d'Auneuil. Ce bâtiment également classé aux Monuments Historiques a fait l'objet d'une restauration par le département dans les années 2000, mais n'a pas trouvé d'affectation à l'heure actuelle. Elle compte 330m<sup>2</sup> et dispose d'une parcelle en longueur de 4000m<sup>2</sup>.

#### L'usine Collin Muller

En 1870 Nicolas Xavier Colin installe une briqueterie qu'il transforme en 1874 en tuilerie. Il s'associe avec sa femme en 1880 et l'usine prend l'appellation Colin-Muller. Effectivement, en 1918, 3 sociétés fusionnent Leclerc-Duporc & Cie, Bouche-Leclerc & Cie au Vivier Danger (commune de Ons-en Bray) et Collin-Muller à Auneuil & Saint Paul.

Dans les années 1960, une partie de l'usine est démolie et investie dans les années 1980 par diverses entreprises (grumes et sciage, revente de pneu).

Ces bâtiments, sous-utilisés aujourd'hui ne possèdent pas de qualité patrimoniale particulière, mais participent à l'identité industrielle d'Auneuil.

Des activités industrielles sont toujours en fonctionnement sur le site de projet. Accolé au nord de l'ancienne usine Boulenger, on trouve des hangars avec des entreprises de packaging et de fabrications de menuiseries.

À côté de l'ancienne usine Collin-Muller, un bâtiment de 160 mètres de long accueille une société de reconditionnement de citernes de gaz dont le stockage





**LA MAISON MUSÉE BOULENGER**  
**CLASSÉE AUX MONUMENTS**  
**HISTORIQUES**  
FR-AUNEUIL-PS-P1



**LA MAISON DU DIRECTEUR**  
**CLASSÉE AUX MONUMENTS**  
**HISTORIQUES**  
FR-AUNEUIL-PS-P2

en plein air se fait sur la parcelle de plus de 2 hectares avec une visibilité directe depuis la maison musée Boulenger. Cette dernière est classée ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et pose aujourd'hui des problèmes liés aux risques (pollution, nuisances, odeurs) et donc à la sécurité et à la santé des riverains. La ville souhaite donc son déménagement, mais n'a pas aujourd'hui de vision claire sur le devenir de cette entreprise et du foncier qu'elle occupe.

L'ancienne voie ferrée traverse le site du nord au sud. Elle est aménagée par la Trans'Oise sur la partie nord comme un axe de mobilité douce paysagé. Cette desserte s'arrête sur la départementale 2 face à la maison musée Boulenger et laisse des voies à l'état de friche sur la partie sud.

#### Historique du classement et de l'inscription aux Monuments Historiques

Dates clés :

-1982 : Arrêt définitif de l'activité de production de céramique

-1991 : Classement aux Monuments Historiques de : la maison dite « Musée », la maison du directeur, le magasin d'expédition, le Façade Est du bâtiment d'exploitation, avec sa cheminée

-1993 : Après avoir été ciblé par le département pour devenir un musée consacré à la terre cuite, le bâtiment d'exploitation a été rénové (couverture et charpente) puis le projet dans l'ensemble a été abandonné et le site fermé ; les objets ont été rapatriés au musée de l'Oise.

-2020 : Inscription aux Monuments Historiques du : bâtiment d'exploitation en totalité, hangar longeant la route de Beauvais à Gisors, façades et toitures, les deux cheminées, les châteaux d'eau, l'allée d'accès et les murs en place, à l'exception du bâtiment accolé au magasin d'exploitation au nord (voir plan p36)

-2020 : Un diagnostic a été réalisé par un architecte des Monuments Historiques afin de sauvegarder le site ; celui-ci a proposé une mise en sécurité à minima afin que les bâtiments ne s'abiment pas, en attendant un projet d'ensemble. Ces travaux peuvent être largement subventionnés.





**VUE DEPUIS LA MAISON DU  
DIRECTEUR SUR L'USINE**  
FR-AUNEUIL-PS-P5

L'architecte des Bâtiments de France, responsable de l'UDAP de l'Oise, (unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise) souligne plusieurs enjeux :

- Le site de l'usine possède une haute valeur symbolique, et devrait rester accessible au public.

-Favoriser une programmation qui permette l'ouverture du site au public, qui mette en avant la mémoire de l'usine de production et un savoir-faire local. La réouverture et remise en place d'un musée de la terre cuite, ainsi que cela avait autrefois été envisagé, pourrait être intéressante. Le MUDO, musée de l'Oise pourrait participer à enrichir des collections, par exemple sous forme d'expositions temporaires, et la réflexion sur la création d'une antenne, une piste à étudier.. La connexion des lieux avec la voie verte Trans'Oise offre une visibilité et une accessibilité évidente.

-Conserver des volumes ouverts qui rendent compte de la qualité architecturale des bâtiments et de leur capacité de transformation et d'usages différenciés.

-Préserver et réparer les bâtis existants sans forcément reconstruire ce qui a disparu. Révéler les traces du passé. Il est possible de prolonger les espaces, de les compléter, avec de nouveaux volumes, pour créer de nouvelles surfaces dans le respect et la mise en valeur des lieux.

-Tirer parti du site et de son insertion dans le paysage, en mettant en valeur les ambiances. Pour tous projets, les vues sont à privilégier vers et depuis le site Boulenger.

-Préserver le bâtiment transversal au nord du bâtiment d'exploitation. Ancien bâtiment des presses, il possède une grande hauteur sous plafond et une structure mixte.

-Le parvis au sud du bâtiment d'exploitation, à côté du château d'eau, était destiné au stockage et participait au parcours de fabrication des carreaux. Il devrait rester en partie un espace public.

-Sur la partie sud du site European, les bâtiments (bâtiment Collin Muller, ancienne tuilerie) sont transformables et mutables.

-Enfin, il est cité en exemple des projets de développement et de revitalisation du patrimoine au cœur de projets prospectifs tels que Emscher Park, en Allemagne par exemple (à une échelle néanmoins différente).



**LE BÂTIMENT D'EXPLOITATION  
DE L'ANCIENNE USINE  
BOULENGER  
INSCRIT AUX MONUMENTS  
HISTORIQUES**  
FR-AUNEUIL-PS-P3



**USINE COLLIN-MULLER**  
FR-AUNEUIL-PS-P4





# ATTENDUS, ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES OU ATTENTES DE PROPOSITIONS D'USAGES

## Repenser le patrimoine industriel délaissé

Les enjeux du site invitent à repenser le patrimoine industriel (public ou privé) qui occupe en grande partie le territoire de projet. Les bâtiments possèdent des qualités très diverses à mettre en valeur, à adapter à de nouveaux usages, à une nouvelle programmation. Une attention très précise doit être portée sur ces entités afin d'en comprendre les systèmes constructifs et les outils qui permettent de leur transformation.

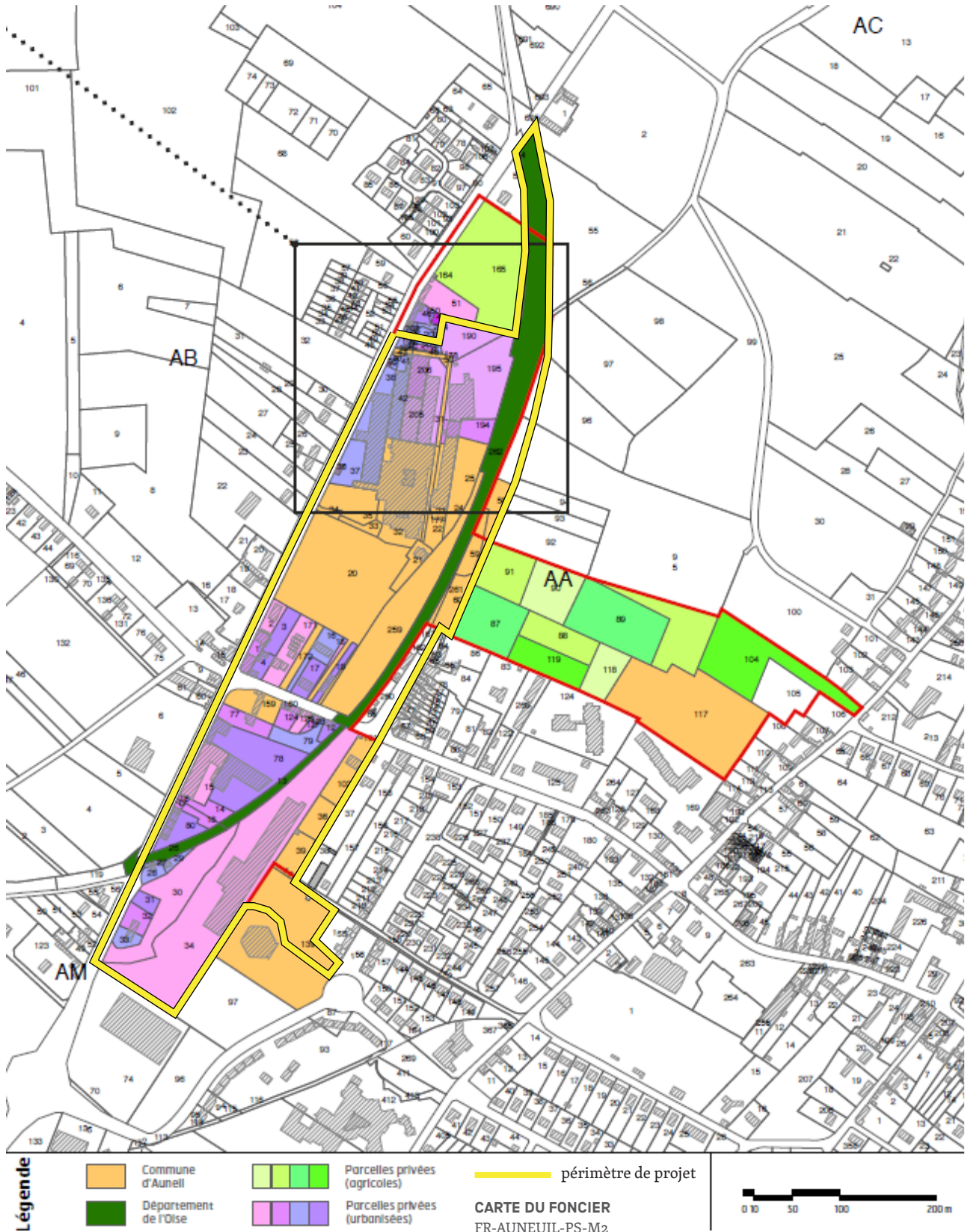
L'usine Boulenger, entièrement classée ou inscrite, a de fait un statut particulier. Elle est à la fois un symbole fort dans la ville, la trace d'une époque remarquable pour Auneuil et en même temps elle se trouve délaissée depuis des dizaines d'années, en quête de vitalité. Cet entre-deux, entre abandon et muséification, génère un certain indéterminisme quant à son futur. Cette inconnue offre de véritables opportunités de manœuvre pour inventer, expérimenter, proposer un nouveau modèle de rénovation. Les techniques industrielles actuelles peuvent remplacer les activités historiques qui occupaient ces espaces et ainsi relancer la production. La programmation, la gestion, le processus peuvent être repensés et adaptés au contexte de l'ancienne usine.

Les activités industrielles en fonctionnement sur le site s'installent sur une grande partie du foncier. Elles sont en perte d'attractivité et génèrent peu d'urbanité et de connexions avec le reste de la commune. Pour autant, elles produisent, créent de l'emploi, et induisent de la mixité programmatique. Elles sont localisées dans les bâtiments et sur des parcelles capables d'une transformation, d'une optimisation, d'une ouverture vers la ville.

La route départementale 981 longe le site de projet à l'ouest. Cette voie rapide offre très peu d'accès directs sur ces sites industriels qui sont déconnectés du reste de la ville. Un des enjeux est d'améliorer les dessertes de ces emprises foncières. Plusieurs rues en impasse pourraient être prolongées afin d'offrir des cheminements doux et un maillage plus développé.

## Un nouvel habitat innovant et collaboratif

L'ancien projet de ZAC prévoyait la création de 300 logements, sans se formaliser sur cet objectif, le désir d'attirer de nouveaux habitants est réel. Le site de projet invite à réinventer de nouvelles formes d'habitat dans un milieu rural. Une démarche raisonnée et durable est à privilégier. Limiter le grignotage des



terres agricoles et l'imperméabilisation des sols en favorisant la réhabilitation de bâtiments existants afin d'offrir des logements singuliers et innovants. Lutter contre l'étalement urbain peut également se faire grâce à l'intensification de la vie urbaine.

Chaque espace habité est un espace riche en usages et en activités. Ainsi, la multiplication des services permet d'exacerber les capacités humaines. Ce champ des possibles propose des situations dans lesquels les phénomènes socio-économiques ne sont pas déconnectés des espaces naturels. Une corrélation forte entre les milieux bâtis et les milieux non bâtis peut se faire grâce à un enrichissement mutuel.

### Les nouveaux habitants comme source de dynamisme

Ces nouvelles typologies de logements doivent être adaptées aux futurs résidents. On peut alors s'interroger sur leurs profils : Franciliens en quête de nature, Auneillois à la recherche de collaboratif, travailleurs de Beauvais, familles, jeunes actifs, retraités ? Le type de bail peut également être interrogé : accession, location, colocation, social, aidé, courte durée, résidence tourisme, de formation ? Les modèles peuvent être réinventés : habitat individuel, collectif, participatif ?

Ce désir de vitalité doit s'appuyer tant sur le « déjà-là » que sur ces nouveaux acteurs, les habitants auxquels il faut offrir quelque chose en plus, une haute valeur ajoutée afin de réinventer la ruralité et le patrimoine. La viabilité du projet doit être économique, mais également sociale, environnementale et politique.

### Repenser le processus de projet

L'ampleur du site et la diversité des situations nécessitent de réfléchir à la mise en place d'un processus à la fois temporel et contextuel. Ce processus situé est loin d'être linéaire, il est souple et changeant, il s'adapte aux acteurs, aux milieux, aux bâtis, au temps et génère des développements moins déterminés.

Il faut s'interroger sur le « comment on fait ? » en trouvant l'osmose entre une transformation radicale et un laisser-aller non maîtrisé. C'est en considérant finement l'état des lieux que la justesse de l'intervention pourra être lisible. Ce projet doit faire état d'exemplarité en termes de méthode et d'usage.

L'évolution des mécanismes de projet associé à la démarche European invite à sortir des schémas traditionnels de fabrication de la ville et à s'interroger sur la qualité architecturale en milieu rural. Il paraît important d'activer les ressources humaines et non humaines, de constituer un réseau de partenaires (public et privé) en portant une attention particulière sur le lien entre la nature et l'urbain. La singularité et le potentiel du site de Auneuil participent également à inventer des modèles exemplaires en associant qualité urbaine, responsabilité écologique et bien-être social.

## LISTES DES DOCUMENTS EN TÉLÉCHARGEMENT

---

### AGGLOMÉRATION - ÉCHELLE TERRITORIALE

FR-AUNEUIL-C-M1	jpg	carte territoriale
FR-AUNEUIL-C-M2	pdf	carte PADD à l'échelle de l'ensemble du territoire
FR-AUNEUIL-C-M3	pdf	carte Trans'Oise

### SITE D'ÉTUDE - ÉCHELLE URBAINE

FR-AUNEUIL-SS-AP1	jpg	ancienne carte postale
FR-AUNEUIL-SS-AP2	pdf	vue oblique avec les sites de reflexion et de projet
FR-AUNEUIL-SS-P1	jpg	photo pays de Bray
FR-AUNEUIL-SS-P2	jpg	photo pays de Bray
FR-AUNEUIL-SS-P3	jpg	photo du lavoir
FR-AUNEUIL-SS-P4	jpg	photo vers l'usine Boulenger
FR-AUNEUIL-SS-P5	jpg	photo des bocages
FR-AUNEUIL-SS-P6	jpg	rue du Marechal Foch
FR-AUNEUIL-SS-P7	jpg	zone d'activités au nord
FR-AUNEUIL-SS-P8	jpg	zone d'activités au nord
FR-AUNEUIL-SS-P9	jpg	photo ancienne gare d'Auneuil
FR-AUNEUIL-SS-P10	jpg	photo Trans'Oise
FR-AUNEUIL-SS-P11	jpg	photo lotissement
FR-AUNEUIL-SS-P12	jpg	photo logements ouvriers
FR-AUNEUIL-SS-P13	jpg	photo depuis la maison Musée Boulenger
FR-AUNEUIL-SS-P14>P23	jpg	photos
FR-AUNEUIL-SS-P24	pdf	plan de repérage des photos



## SITE DE PROJET - ÉCHELLE ARCHITECTURALE

FR-AUNEUIL-PS-AP1	jpg	périmètre d'étude
FR-AUNEUIL-PS-AP2	png	vue aérienne de l'usine Boulenger
FR-AUNEUIL-PS-AP3	pdf	vue aérienne usine 1987
FR-AUNEUIL-PS-P1	jpg	photo maison Musée Boulenger
FR-AUNEUIL-PS-P2	jpg	photo maison du directeur
FR-AUNEUIL-PS-P5	jpg	photo depuis la maison du directeur
FR-AUNEUIL-PS-P3	jpg	le bâtiment d'exploitation
FR-AUNEUIL-PS-P4	jpg	l'usine collin Muller
FR-AUNEUIL-PS-P5>16	jpg	photos
FR-AUNEUIL-PS-P17	pdf	plan de repérage des photos
FR-AUNEUIL-PS-M1	pdf	cadastre site classé usine Boulenger
FR-AUNEUIL-PS-M2	png	carte foncier
FR-AUNEUIL-PS-M3	pdf,dwg	cadastre site de projet
FR-AUNEUIL-PS-M4	dwg	topographie
FR-AUNEUIL-PS-M5	pdf,dwg	coupes plans usine
FR-AUNEUIL-PS-M6	pdf	plans coupes maison musée Boulenger
FR-AUNEUIL-PS-M7	pdf	plans maison musée Boulenger
FR-AUNEUIL-PS-M8	pdf	plans maison du directeur
FR-AUNEUIL-PS-M9	pdf	plans usine
FR-AUNEUIL-PS-M10	DWG	plans coupes usine
FR-AUNEUIL-PS-M11	pdf	plans de l'usine en 1908, 1938 et 1968

## TEXTE

FR-AUNEUIL-T1	pdf	histoire des frères Boulenger
FR-AUNEUIL-T2	pdf	descriptif projet musée de la céramique 1993
FR-AUNEUIL-T3	pdf	état des lieux de l'usine par l'architecte des Monuments Historiques



## SOMMAIRE

---

AVANT-PROPOS	p.3
LE THÈME : VILLES VIVANTES	p.5
LA RELATION AU THÈME	p.9
Les enjeux du site au regard du thème	
Les attentes spécifiques de la ville et de ses partenaires	
Les orientation programmatiques éventuelles	
CONTEXTE	p.16
Territoire, géographie et paysage	
Patrimoine architectural et urbain	
Le projet de ZAC récemment annulé	
SITE DE RÉFLEXION	p. 24
Description du site	
Relation spécifique au territoire à révéler	
SITE DE PROJET	p. 34
Description du site	
Attendus, orientations programmatiques ou attentes de propositions d'usages	

E U R  
P A O  
N <sup>FR</sup>

