

rendez-vous **RDV**

la lettre du CAUE de la Drôme
N°79 // DÉCEMBRE 2025



Saint-Restitut La maison de santé prend soin du village et de ses habitants

“ Agir en faveur
de commerces et
de services ruraux
et solidaires ”

Gaëlle Cozic
et Anaïs Piolet
Villages Vivants

- L A
D R O
M E -

c|a.u.e



Saint-Restitut

La maison de santé prend soin du village et de ses habitants

Par une matinée ensoleillée, les allers et venues sont nombreux à l'entrée du bourg de Saint-Restitut. Certains se rendent à leur rendez-vous médical quand d'autres papotent, campés en pleine rue entre la nouvelle pharmacie et la boulangerie. La maison de santé ne désemplit pas depuis l'installation des premiers médecins en mai 2024. Le bâtiment neuf "prend soin" de son contexte patrimonial alors que ses occupants veillent sur la santé d'habitants ravis de conserver une médecine de proximité. Ce projet communal reflète la volonté des élus de préserver la vitalité du village.

La maison de santé regroupe une pharmacie et un pôle médical avec plus d'une dizaine de professionnels⁽¹⁾. Elle occupe un lieu jusque-là non construit : l'aire de stationnement des Combettes, à l'entrée et en contrebas du bourg. Son architecture se révèle à la fois contemporaine et respectueuse des qualités du bâti traditionnel. Le parti d'implantation et de volumétries, la nature et les couleurs des matériaux (pierre, tuiles, enduits ocre) permettent une intégration discrète du bâtiment dans son contexte. Cet ajout ne perturbe en rien la perception du bourg patrimonial, il semble avoir toujours été là.

Une intégration soignée

L'usage en parement et en muret de la pierre de Saint-Restitut extraite à seulement 600 m contribue à l'ancrage local du projet. Inséré dans la pente, le bâtiment se développe sur deux niveaux disposant chacun d'un accès de plain-pied. En entrée de village, un premier volume bâti à la géométrie simple et intemporelle s'observe en retrait de la rue et des arbres préexistants. Il laisse la vue filer jusqu'à

la pharmacie qui se distingue par sa large façade vitrée et sa toiture végétalisée. La majorité du pôle médical se déploie au niveau inférieur. Encastré dans le talus au nord, celui-ci n'en reste pas moins lumineux. La salle d'attente bénéficie d'un puits de lumière et les locaux accueillant les patients s'ouvrent tous sur la façade orientée au sud. Ceci contribue à la qualité des ambiances intérieures, avec le soin apporté à l'acoustique et l'emploi de matériaux sains (isolation en laine de bois, peintures sans COV...). Il est agréable de venir y travailler ou se faire soigner.

Pensé avec et pour les professionnels

En 2019 pourtant, le pronostic était peu encourageant : départ à la retraite de l'unique médecin et risque de délocalisation de la pharmacie. C'était sans compter la mobilisation des élus et la motivation d'une docteure à s'installer ici, sous réserve de partager des locaux et de collaborer avec d'autres confrères. Pour débiter son activité, la Mairie met un local à sa disposition. Avec son appui déterminant et une recherche active, plusieurs autres professionnels manifestent vite leur intérêt. Cette démarche est menée de front avec le choix d'un site et la programmation de l'équipement. Les élus font alors appel au CAUE. Questionnaires, entretiens individuels et réunions permettent l'expression des besoins et attentes de chacun. Le programme est pensé avec et pour les professionnels. Il l'est aussi pour répondre aux conditions de l'agrément par le Département. Ses spécificités ? Des locaux partagés bien sûr (des salles d'échographie communes à deux salles d'examen par exemple) mais aussi le principe d'une "marche en avant" – les patients ressortent

- ▲ La maison de santé au-devant du bourg patrimonial
- ▼ Côté rue, face à la boulangerie, un passage à ciel ouvert a été ménagé au sein du bâtiment. Il prolonge une venelle existante reliant plus haut le bourg. Côté place des Combettes, il se poursuit par un escalier et surplombe l'entrée du pôle médical.



de chaque cabinet par une porte donnant sur l'extérieur. La pharmacie est imaginée avec des surfaces généreuses, un nouveau local isolé de l'espace de vente est prévu pour assurer la confidentialité de certains échanges ou actes (vaccination...).

Pour le choix du site, le CAUE et l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine⁽²⁾ aident les élus à diagnostiquer les lieux pressentis et à envisager des implantations possibles. La place des Combettes a l'avantage d'être facile d'accès, offrirait une belle visibilité à la pharmacie mais présente des contraintes non négligeables (sol peu favorable, présence d'un transformateur électrique). L'Architecte des bâtiments de France Anne Bourgon persuade les élus de retenir ce lieu pourtant très sensible du point de vue paysager. Comment ? En considérant le projet comme une opportunité pour valoriser l'entrée de village et en misant sur une inscription dans la continuité de l'évolution historique du village.

Des intentions à la réalisation

Inquiets de réussir cette intégration, les élus s'orientent sur les conseils du CAUE vers la procédure avec remise d'intention pour choisir l'équipe de maîtrise d'œuvre. Trois équipes candidates leur exposent leur compréhension du site et du programme et ébauchent des propositions⁽³⁾. Les élus ressortent convaincus des parti-pris de l'agence BILOBA Architecture et de son équipe⁽⁴⁾. Le projet est ensuite précisé dans le respect des intentions initiales.

Pour autant, il va connaître son lot de surprises. La venue d'un médecin supplémentaire incite les élus à bâtir les m² dédiés à une éventuelle extension future. Outre le transformateur électrique, une borne de recharge de voitures électriques doit être déplacée. Les études de sol confirment la nécessité de fondations spéciales. Et la période post-Covid connaît une flambée du prix des matériaux, surenchérisant encore le coût du projet. Maire depuis 2020 et déjà élue lors du mandat précédent, Christine Forot se dit soulagée : « jusqu'au bout, les autres élus et moi-même sommes restés inquiets. Nous avons la volonté de bien faire et nous heurtons à des incompréhensions : pourquoi accueillir autant de professionnels quand le village se contentait d'un seul médecin, et pourquoi installer le projet à l'entrée du bourg ? Et puis, les loyers perçus couvrent les remboursements de l'emprunt⁽⁵⁾. Il a fallu faire l'impasse pour l'instant sur l'aménagement des espaces publics (sauf quelques travaux en régie). Cependant, la rue est devenue un lieu de convivialité comme nous l'avions imaginé ! »

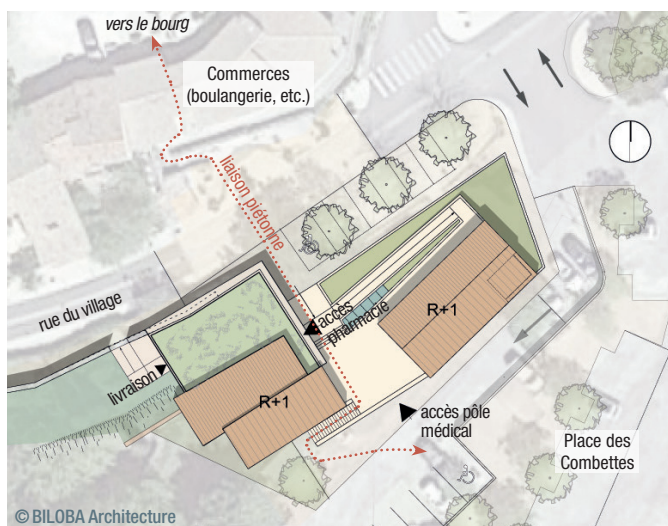
Émulation autour de l'espace santé

Depuis, d'autres professionnels de santé ont choisi de s'installer au village : une pédicure-podologue dans le cabinet de l'ancien médecin, une ostéopathe et un pôle bien-être⁽⁶⁾ dans des locaux communaux vacants. Suite à un appel à projet, le local lui-aussi communal occupé jusque-là par la pharmacie accueille une activité d'épicerie, de salon de thé et de petite restauration. Nombreux sont ceux à soutenir ce commerce qui manquait au village. ■

Pour plus d'info : caue-observatoire.fr



- ▲ Intégration du projet : continuité urbaine et effet de rue,
- ▼ insertion dans la pente le long d'une rue d'entrée de village valorisée, volumétries pensées pour ménager un passage à ciel ouvert reliant le bourg et la place des Combettes



- ▼ Ambiances intérieures au rez-de-chaussée de la maison de santé : salles d'attente et d'examen



- (1) Pôle médical : 4 médecins généralistes, 2 psychologues-psychothérapeutes, des internes, 2 infirmières, 3 assistantes médicales (1 sur site et 2 à distance)
- (2) Intervention de l'UDAP au titre du patrimoine protégé par un Site patrimonial remarquable (SPR) : carrières et "caves cathédrale", église romane classée monument historique...
- (3) Procédure avec indemnisation financière des candidats pour le temps consacré à préparer leur offre
- (4) Mandataire : BILOBA Architecture (F. Chabert et Ch. Mendez, architectes-urbanistes ; J. Falgari, architecte d'intérieur) – Co-traitants : BETEBAT (structure), ADUNO (fluides, thermique)
- (5) Coût d'opération : 2 081 026 € HT (travaux : 1 639 454 € HT) – Surface utile : 642 m² – Subventions (52 %) : Département : 450 000 € ; État : 400 000 € ; Région : 250 000 €
- (6) Hypnothérapeute, psychologue, psychothérapeute



“ Agir en faveur de commerces et de services ruraux et solidaires ”

Gaëlle Cozic et Anaïs Piolet
Villages Vivants

Coopérative immobilière, rurale et solidaire, Villages Vivants rassemble des citoyens, entreprises et collectivités s'engageant avec leur épargne pour acheter, rénover et louer des locaux à des entreprises de l'économie sociale et solidaire dans les territoires ruraux. Villages Vivants intervient aussi par la formation et l'accompagnement auprès des collectivités et des porteurs de projets. L'urbaniste Anaïs Piolet en 2023 puis l'architecte-urbaniste Gaëlle Cozic en janvier dernier ont rejoint l'aventure avec une motivation semblable : contribuer à la concrétisation de projets économiques pérennes et à la vitalité des campagnes. Elles se font les porte-parole d'une équipe comptant aujourd'hui 17 salariés basés en grande partie à Crest (26) mais aussi à Clermont-Ferrand (63).

Villages Vivants est d'abord une foncière solidaire. Quels sont ses objectifs et ses modalités d'action ?

Partout dans les campagnes, des initiatives émergent. Ici une épicerie ou une librairie, là une boulangerie, un atelier de réparation de vélo ou une ressourcerie. Si ces initiatives ne manquent pas, elles se heurtent très souvent à des blocages immobiliers ou financiers. Villages Vivants a été créé en 2018 pour accompagner l'installation d'activités à fort impact social au cœur des villages et des petites villes. Plus de 1 000 contributeurs soutiennent aujourd'hui l'activité de la foncière. Une nouvelle campagne de levée de fonds vient d'ailleurs d'être lancée. Avec l'argent investi, ce sont 30 lieux abritant 190 emplois qui ont été ouverts sur 13 départements du quart sud-est de la France. Villages Vivants achète des lieux (des commerces vacants mais pas seulement), les réhabilite et les met à disposition de porteurs de projet puis accompagne ces derniers afin d'assurer la pérennité de leur activité.

Vous êtes toutes deux chargées d'accompagner les territoires. Quel est votre rôle auprès des collectivités ?

En milieu rural, les services et commerces de proximité relèvent de l'entreprise privée mais possèdent une mission de service public. Pour les maintenir ouverts, les collectivités locales se doivent d'intervenir. Comment ? Difficiles d'être exhaustives. Elles ont de nombreuses façons de le faire : depuis la maîtrise du foncier jusqu'à la posture de client... Et il faut le dire : trop souvent, des bâtiments achetés et rénovés par des collectivités restent vides faute de porteur de projet. Or, on le constate : les gens ayant envie de s'installer,

de mener à bien des projets ancrés dans le territoire fourmillent localement mais sont isolés, confrontés à de multiples freins ou éloignés des collectivités... Partir de ces initiatives est préférable pour bâtir le projet de la collectivité. Notre rôle est de faire le lien et de conseiller les collectivités sur la faisabilité et le montage de leur projet. Comment faire pour l'activer ? Comment s'y prendre et dans quel ordre pour passer d'un local vide à un local vivant avec un commerce ou des services à l'intérieur ? Dans ce cadre, nous proposons une formation spécifique aux collectivités et à leurs partenaires. Et puis, nous procédons à des accompagnements sur mesure incluant parfois un diagnostic bâtiementaire ou des visites d'opérations pour donner à voir que c'est possible !

Par exemple à Réauville, *Chez Paulette* est un restaurant tenu par des gérants mais aussi un lieu associatif avec épicerie et espace d'animations (soirées, partages de savoir...). Ici, nous avons été sollicités par les élus à deux reprises. D'abord pour envisager avec les habitants le devenir du tènement bâti puis pour animer une "formation-action" quelques temps après que le projet d'épicerie ait été initié. Deux jours ont suffi pour que porteurs de projets et élus prennent chacun leur juste place et pour que le bon montage juridique émerge. Des intercommunalités font aussi appel à nous. Où installer de manière appropriée des activités économiques en centre-bourg ? Comment ? Avec quelles modalités d'intervention des collectivités et de leurs partenaires ? Dans ces cas-là, l'objectif est, à la suite d'un diagnostic territorial, d'élaborer une feuille de route à la fois stratégique et opérationnelle (grâce à des études de cas pouvant se concrétiser rapidement). L'intercommunalité est la bonne échelle pour assurer la vision globale, éviter la concurrence d'un village à l'autre, mobiliser plus de moyens...

Avec qui votre coopérative collabore-t-elle en Drôme ?

Pour rendre possible ces projets, Villages Vivants intervient en complémentarité avec les acteurs de l'ingénierie publique (le CAUE, l'Epورا et l'ANCT à Réauville par exemple ou Soliha quand il s'agit aussi de créer du logement...). Nous mobilisons aussi des partenaires métiers (Cédille pour les tiers-lieux, Grenade pour les bars-restaurants, etc.).

Pour en savoir plus : villagesvivants.com