

ESQUISSE 02

26.09.2022

Maître d'ouvrage:

MAIRIE DE SAINT-QUAY-PERROS
2 Avenue de la Mairie
22700 Saint-Quay-Perros

Projet :

MAISON KENANAISE, HALLE ET
AMENAGEMENTS DU SITE
Rue de l'Eglise
22700 Saint-Quay-Perros

LA MAISON KÉNANAISE , LA HALLE ET SA PLACE
SAINT-QUAY-PERROS

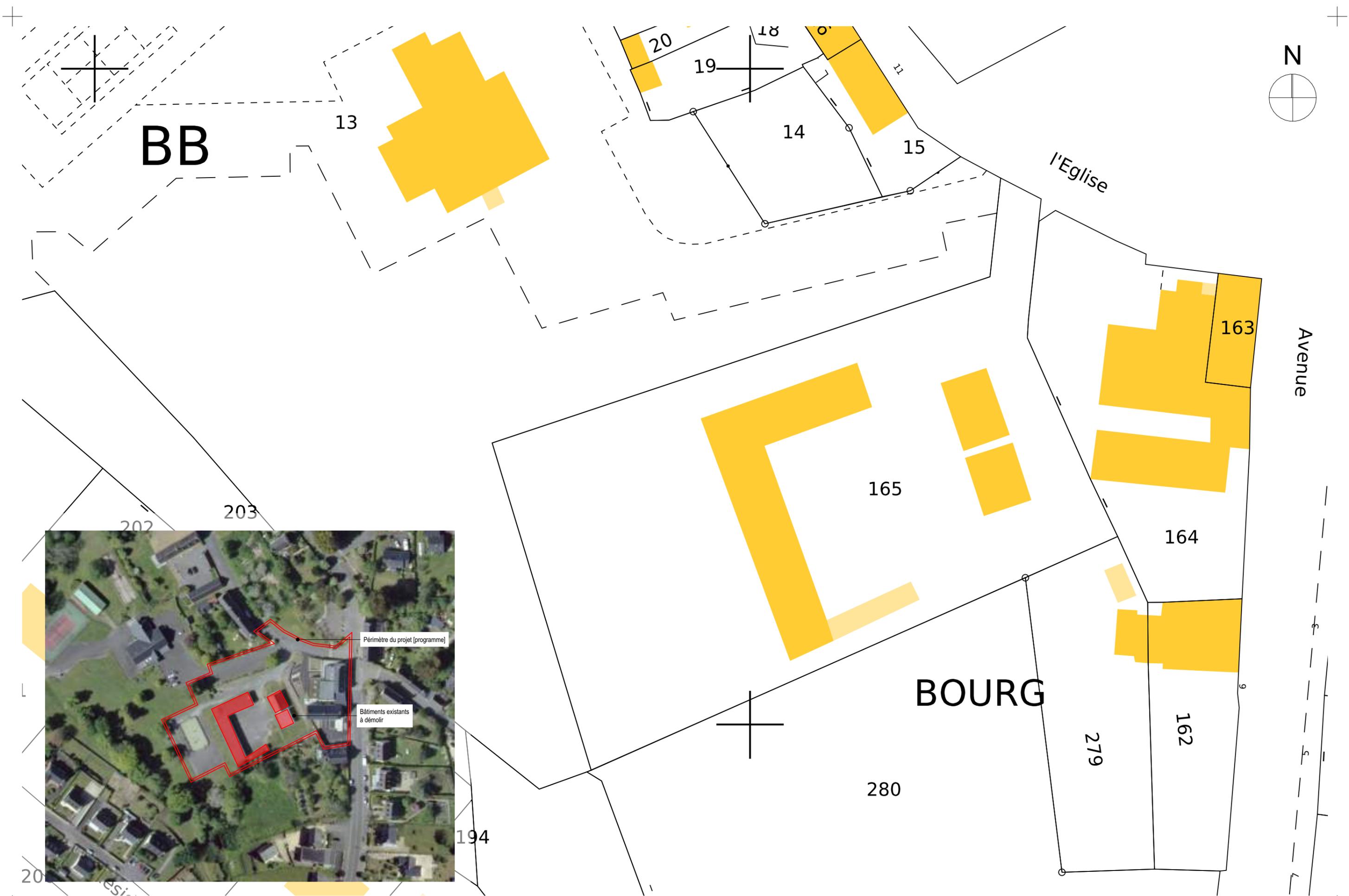


atelier rubin

ASSOCIÉS

22, rue de la Poterie 22300 Lannion
Téléphone : 02 96 37 28 06
projet@atelier-rubin-architectes.com
752 736 292 R.C.S. St Brieuc C R O A Bre S01674











approche budgetaire

Bâtiment Maison Kénanaise :	715 000€ ht
Halle :	60 000€ ht
Coursive + escalier :	75 000€ ht

Total : 850 000€ ht
Non compris panneaux photovoltaïque (bac-acier)

Centrale Panneaux Photovoltaïque : 75 000€ ht

Hors étude géotechnique
Hors toute démolition et aménagement extérieur

Nota : Prévoir sondage amiante pour enrobés extérieurs

NOTE DE SYNTHÈSE

Contexte environnemental et programmatique

Le pôle Mairie-Bibliothèque, ces atouts et contraintes dans le grand paysage - La mairie dispose d'un site en promontoire sur le vallon et le grand paysage, aujourd'hui bouché partiellement par les bâtiments de l'ancienne école. Il faudra valoriser cette vue des espaces intérieurs, tant de la salle associative que de la salle du conseil. Il serait également pertinent d'ouvrir la mairie par un accès central, en réduisant la salle associative en simple local pause pour la mairie, pour valoriser l'escalier intermédiaire, aujourd'hui sous-exploité. La façade sur rue sera ainsi plus poreuse vers le site du vallon grâce à trois accès distincts (Nord, Sud, et central). L'objectif du projet est de « donner à voir » le futur site et le grand paysage.

L'accès à la Mairie, aujourd'hui déplacé au Nord, devra également être repensé afin de faciliter et sécuriser l'accès depuis les stationnements situés en contrebas. Il offrira en outre un nouveau point d'observation sur le site, accompagné d'un traitement végétalisé.

La topographie, le patrimoine et le paysage, l'accessibilité du site - Le site présente des dénivelés importants et variables selon les plateformes préexistantes des bâtiments de l'ancienne école. L'objectif du projet sera de niveler ses différences pour apporter une continuité plus douce dans la descente sur le site, et notamment sur la place, en retrouvant la topographie originelle. L'objectif d'accessibilité globale du site nous semble être dans cette logique atteignable et présente un avantage global, pour les PMR, les aînés, les poussettes, les vélos...

Le projet doit selon nous être le cadre de valorisation du site, à la fois paysager (arbres remarquables et allée de chênes, prairies tondues), mais aussi architectural (lavoir et bâtiment communaux), en choisissant les points de vue, et en cheminant vers le projet de découverte du cours d'eau en aval (ponton de bois serpentant au-dessus de l'eau).

Le patrimoine architectural du site se distingue par son éclectisme, de la chapelle accompagnée de son lavoir, à la mairie récente, en passant par la salle polyvalente et boulodrome. Le projet devra pouvoir s'insérer dans ce contexte, des travaux légers pourraient être envisagés sur certains bâtiments comme la salle polyvalente ou le boulodrome, afin de mettre en valeur le site paysager et le clocher.

La Maison des associations et la Halle, sur la nouvelle place du bourg - Dans ce contexte, le bâtiment de la Maison des associations et la Halle doivent trouver leur assise, en association avec la nouvelle place du bourg. Le bâti au programme simple doit donc s'inscrire en continuité de l'architecture existante, et en prémices des aménagements paysagers à venir ; le projet doit être un projet paysage, pleinement inséré dans son contexte général.

Une mise en valeur du site et une réponse environnementale complète

Le projet PONTON surplombant le grand site - Le projet propose de se dégager des grands points de vue de la Mairie, en prenant son point d'appui sur le bâtiment de la bibliothèque dominant le terrain de son pignon élané - un arbre viendra accompagner sa présence dans le site. La Maison des associations se distinguera par sa sobriété en utilisant la matière zinc noir (anthra) en relation avec la Mairie, tandis qu'une longue structure bois viendra l'encadrer, formant ponton au-dessus de la place, Halle festive ou de marché, promontoire au-dessus du site et espace ludique pour les enfants. Le bâti ainsi positionné profite de l'ensoleillement Sud (bâtiment passif) comme de la vue sur le grand paysage. La Halle permet de cadrer la nouvelle place, créant un filtre avec les futurs logements prévus au Sud. Le ponton permet de descendre sur le site et d'annoncer le paysage en contrebas, du vallon restauré.

Halle photovoltaïque et projet passif en paille - Afin de répondre à une demande municipale et pour ne pas multiplier les systèmes, la couverture de la Halle pourra être directement réalisée par des panneaux photovoltaïques. Il conviendra de déterminer le type de fonctionnement du système (autoconsommation : Maison des associations + Mairie / Revente). La maison sera quant à elle bardée et couverte en zinc, enveloppant des mur et toiture en structure bois ; Les toitures seront isolées en ouate de cellulose, et les murs en paille. Les blocs des stockages seront en béton non isolés permettant de lier le bâtiment à la topographie enterrée du site.

Les percées du pôle Mairie-Bibliothèque vers la découverte du site - La suppression de la salle associative entre la Mairie et la Bibliothèque permettrait de renforcer la présence de l'escalier monumental existant, que nous souhaitons ainsi étendre pour une descente piétonne directe sur la place. Il est le point central de découverte du site, même si les accès latéraux depuis la rue principale demeurent qualitatifs.

L'accès immédiat à un parc paysager - Afin d'immerger le visiteur dans le cadre verdoyant du site, nous proposons une descente douce au moyen de rampes accessibles PMR, s'entrelaçant entre des arbres nouvellement plantés. Cette première strate en pente offre un amphithéâtre naturel, où quelques gradins viennent accompagner les emmarchements pour proposer des assises sèches. Le traitement paysager de ses éléments construits sera fait de sorte à procurer la sensation d'éléments s'évaporant dans la nature.

La place et sa fontaine, le réemploi et la référence, les usages - Le dessin de la place sera simple, inspiré des aménagements existants sur le carrefour, comme de la cour de l'Abbaye du Relecq, où les pavés dessinent une trame empli de sable stabilisé et perméable à l'eau. Cette trame pourra être l'occasion d'usages singuliers comme la mise en place de mâts permettant sa couverture ou son éclairage. Une éventuelle fontaine sur la place permettrait de rappeler le lavoir et la fontaine Sainte-Marguerite, tout en animant la place par le bruit de son écoulement. L'ensemble de ses aménagements paysagers seront étudiés avec pour objectif le réemploi de la déconstruction de l'école ; nous pensons notamment aux dalles de parement vertical formant les rampes ou les dallages.

Le jeu, le ludique, le pédagogique, le culturel - Nous souhaitons également que cet équipement puisse être le lieu de renouvellement pour les enfants, les adolescents et le reste de la famille, afin que les jeunes Kénanais s'approprient l'espace. Des jeux autour du promontoire (cordes, balançoires, barre de pompier, filets...), des jeux exploitant la pente (tobogans, petite escalade...) ou encore un jardin pédagogique et sensoriel survolé de passerelles pourront prendre place en bas du site, en complément du terrain de jeux multisports. Sur les pontons ou ailleurs, il pourra être prévu des équipements pour des expositions temporaires jalonnant le site.

L'investissement des interstices, la gestion des eaux de pluie vers le cours d'eau découvert - Le projet prévoira le traitement végétal des abords de la Mairie existant mais non exploités (entrée sanitaires, escaliers extérieurs) avec des plantations à l'entretien limité. La déconnection des eaux de pluie de la Mairie-Bibliothèque est un enjeu majeur du site, comme la désimpermeabilisations des revêtements de surface. Cet objectif sera obtenu grâce à un système de noues généralisées avant et après chaque espace végétalisé, puis en partie latérale du projet. L'actuelle imperméabilisation de l'école sera supprimée grâce à la future place, et la zone enrobée bordant le terrain de sport laissera place à un jardin pédagogique obtenu par la découpe de l'enrobé. Les stationnements situés au sud de la Bibliothèque ou entre la Mairie et la Salle polyvalente pourront être découpés et remplacés par des revêtements terre-pierre ou pavés enherbés, permettant la désimpermeabilisation globale du site. La préconisation d'arbres et d'essences interviendra dans la poursuite de l'étude.

Stratégie budgétaire - Le projet tel qu'il est proposé dépassera le budget alloué pour la Maison des associations et la Halle. Cependant l'équipement dépasse sa fonction pour un lieu de tous les possibles. Si des choix structurels sur les bâtiments peuvent être réalisés (suppression des panneaux photovoltaïques, suppression de la paille...), l'enveloppe générale ne pourra pas diminuer significativement après validation de l'esprit du projet actuel. En revanche, l'aménagement paysager extérieur offre des possibilités de réduction du périmètre, ou d'aménagement à plus long terme (emmarchements, gradins, passerelles côté terrain de sport, dessin de la place, désimpermeabilisation des stationnements...). Les études ultérieures approfondies sur le bâtiment comme sur l'aménagement permettront d'affiner les objectifs prioritaires, afin d'aboutir à un projet municipal équilibré et porteur du renouveau attendu.





Point de fuite du grand paysage

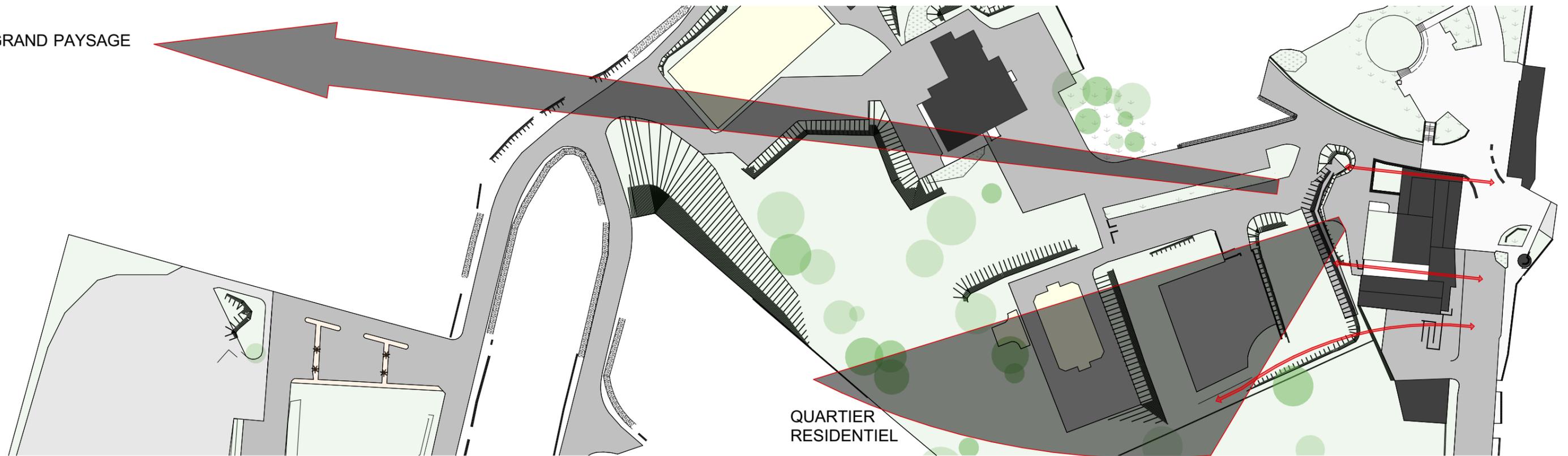


Paysage résidentiel au Sud-Ouest du site masqué par les arbres en été





GRAND PAYSAGE

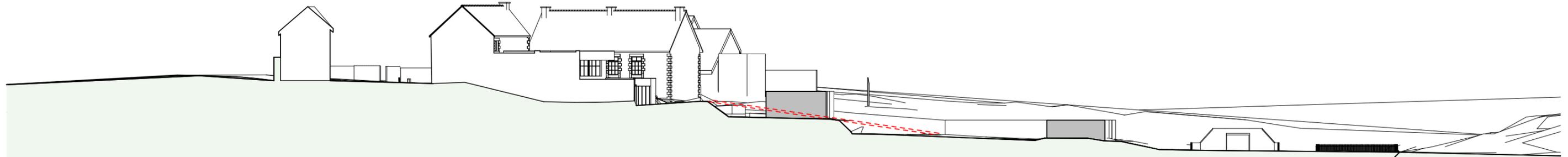


QUARTIER
RESIDENTIEL

Nouvelle place et entrée latérale de la Mairie difficile d'accès

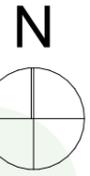


Liaison intermédiaire dévalorisant les bâtiments patrimoniaux et minimisant la fonction de l'escalier monumental central, dont la démolition partielle offrirait au bourg une nouvelle perspective vers le site



Le projet vise à atténuer les forts dénivelés afin de retrouver les courbes de niveaux originelles, pour un écoulement plus maîtrisé des eaux de pluie et une accessibilité du site renforcés







Chênes



Bouleau



Conifère

Prairies tondue par les agents municipaux



Cours d'eau en amont



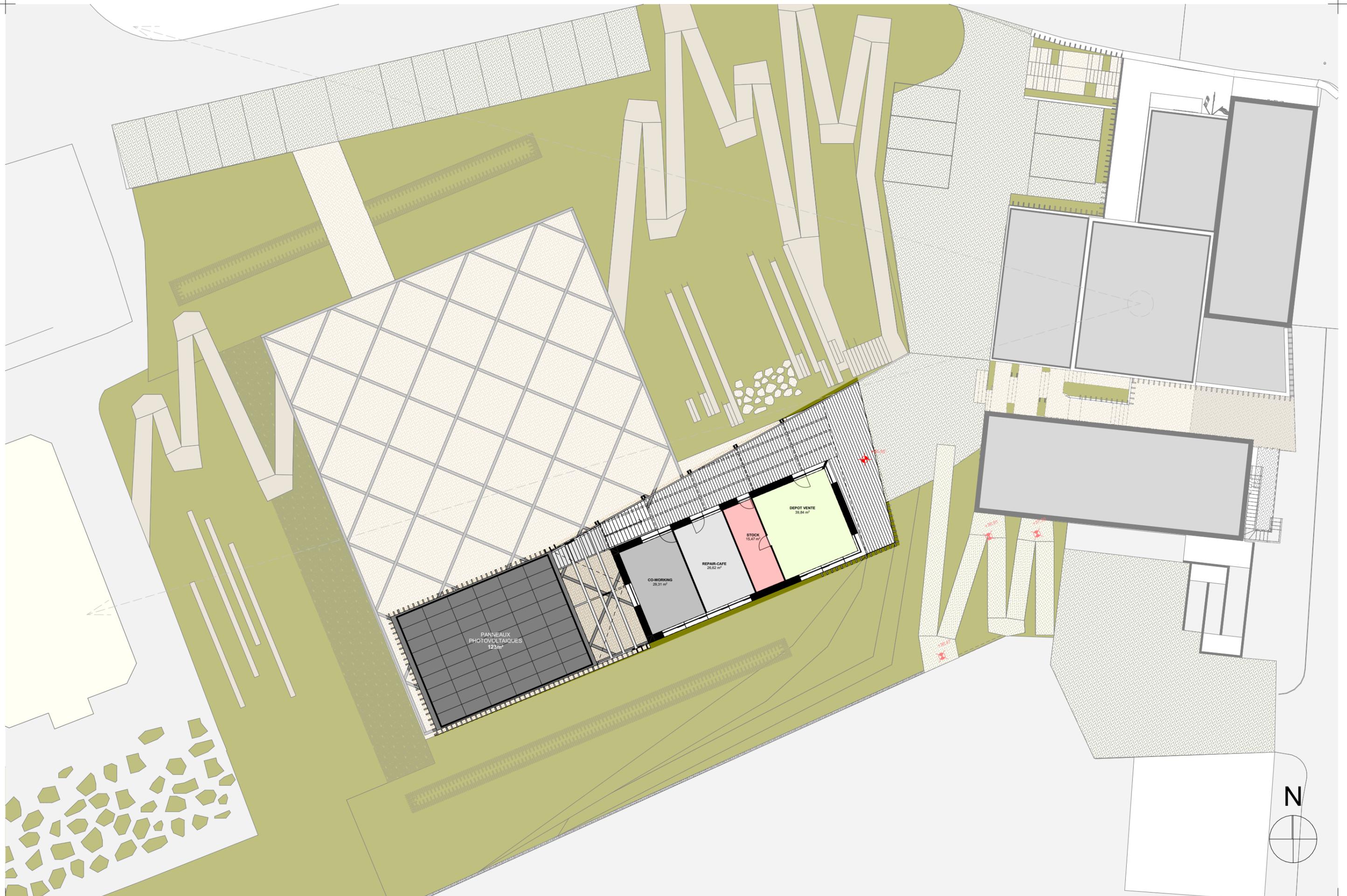


Les éléments architecturaux remarquables,
Les éléments transformables de façon économique









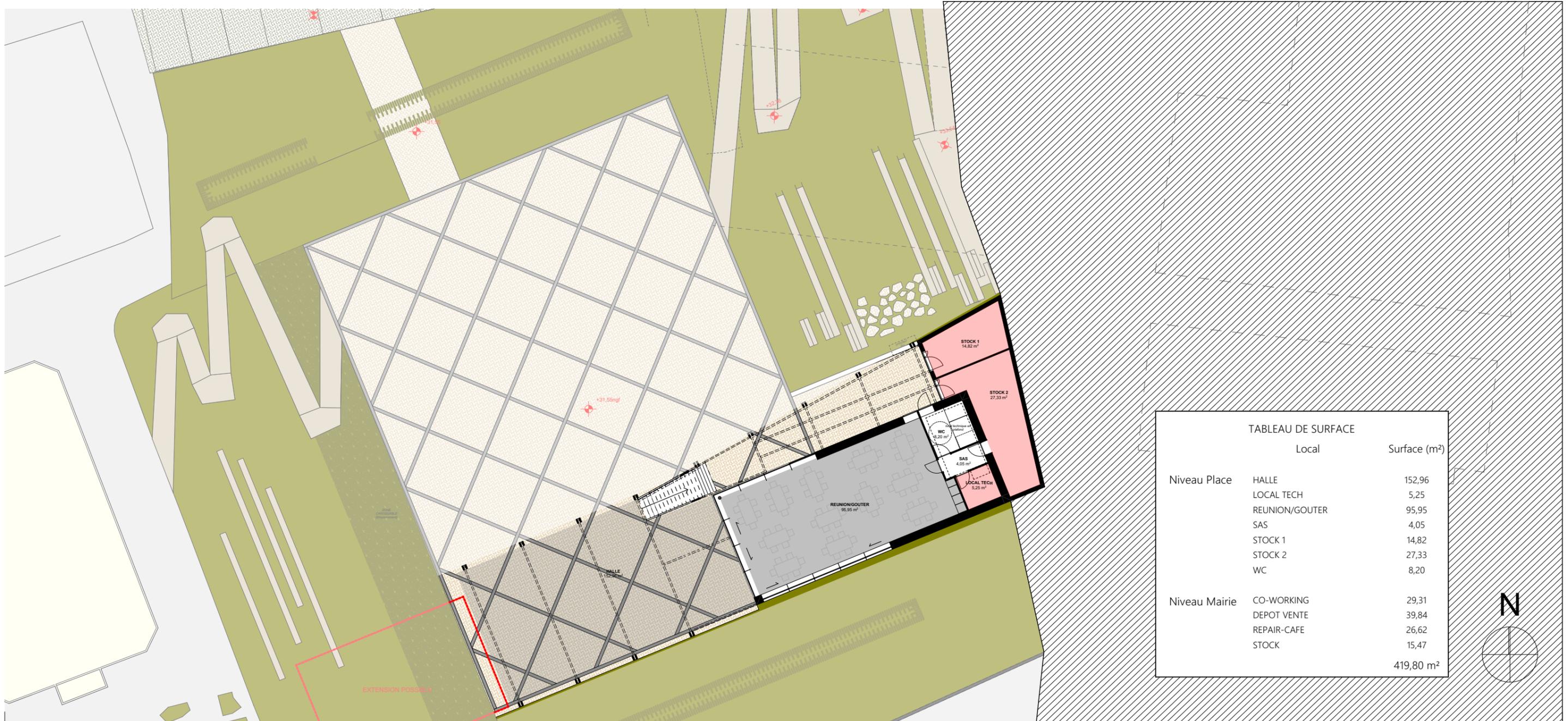
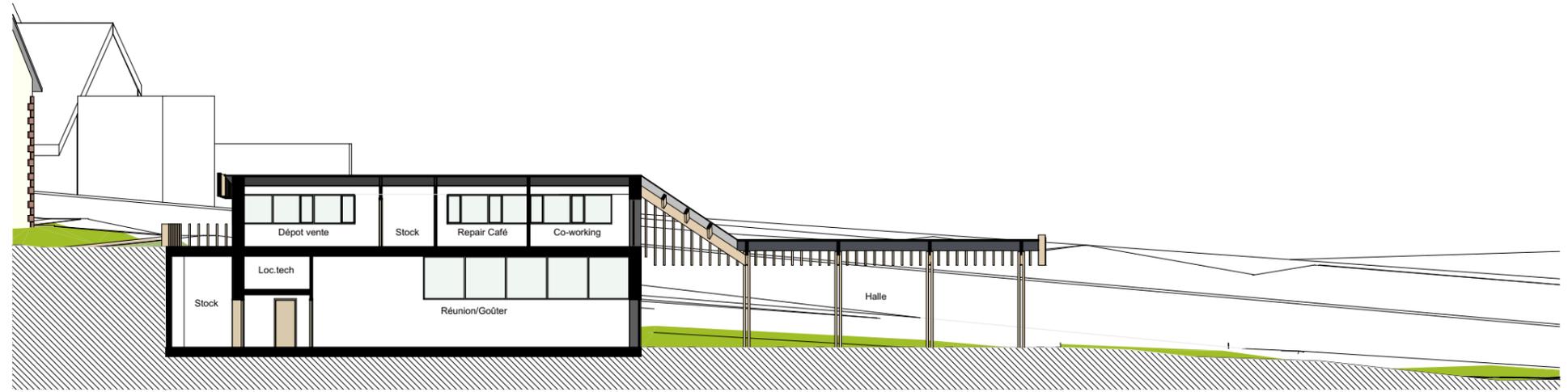


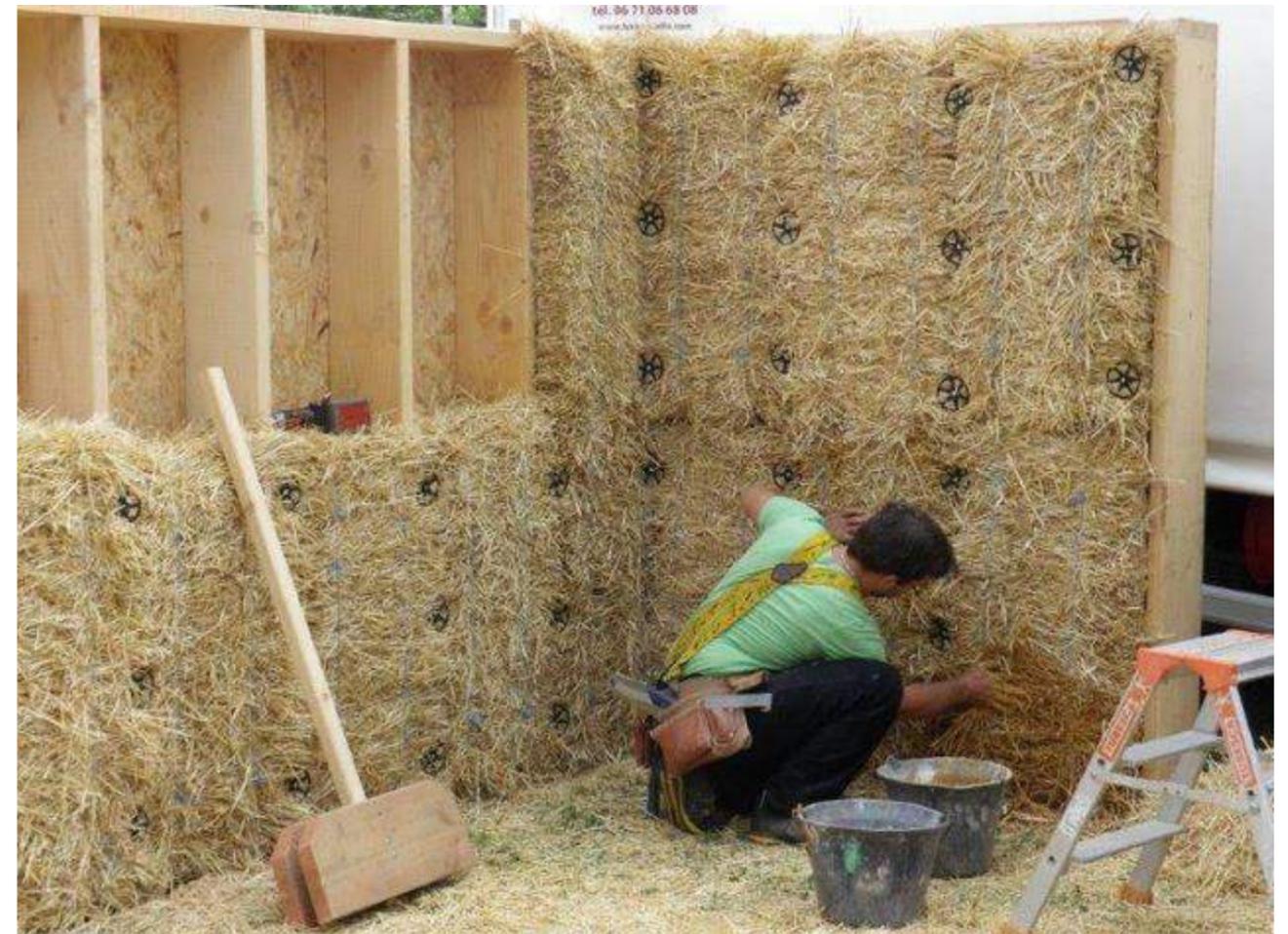
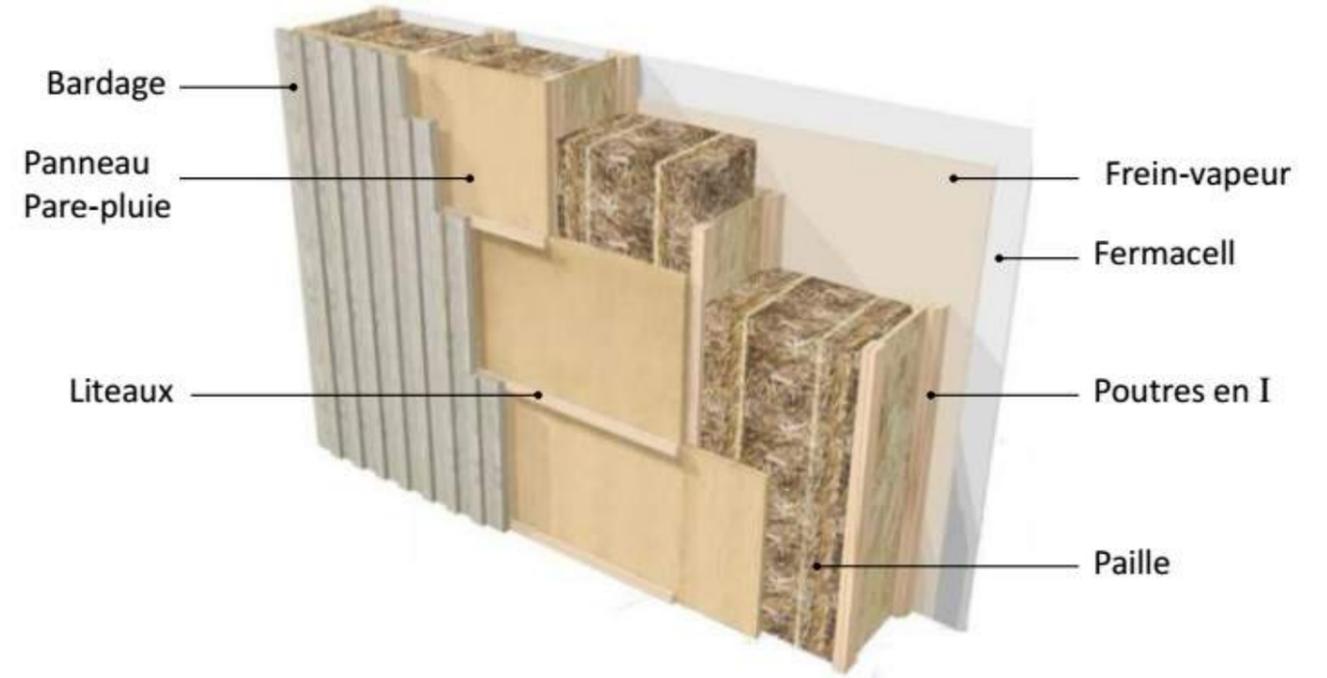
TABLEAU DE SURFACE		
	Local	Surface (m ²)
Niveau Place	HALLE	152,96
	LOCAL TECH	5,25
	REUNION/GOUTER	95,95
	SAS	4,05
	STOCK 1	14,82
	STOCK 2	27,33
	WC	8,20
Niveau Mairie	CO-WORKING	29,31
	DEPOT VENTE	39,84
	REPAIR-CAFE	26,62
	STOCK	15,47
		419,80 m²







Proposition de couverture de halle par panneaux photovoltaïques
 Proposition de construction en ossature bois comblée de bottes de paille ; et béton pour les zones stockage enterrées





L'esprit de l'aménagement extérieur vise à travailler sur la confusion des aménagements construits (Gradins, rampes, place, pavages...) et de la nature



Le dessin de la place se veut en continuité de l'existant, en référence à des exemples historiques (cour de l'Abbaye du Relecq) et en proposant des usages nouveaux et conviviaux (poteaux démontables pour voiles ou guirlandes lumineuses...)



Proposition d'une fontaine en clin d'oeil à la fontaine-lavoir Sainte-Marguerite
Réemploi des palissades de l'école existante selon leur état après démolition



Aménagement limite Sud en enrochement paysager
et arboré sans entretien, où file un sentier



Engagé dans une démarche environnementale et paysagère (découpage d'enrobé pour un jardin pédagogique), l'ensemble du site devient le support parfait pour des manifestations culturelles temporaires ou pérennes...





Le projet gère les eaux de pluie par des noues plantées et des revêtement perméables. Les interstices existants seront également végétalisés dans la continuité, en recherche d'harmonisation globale.