



**DÉVELOPPEMENT
DURABLE**

COUËRON

ESPACE CULTUREL ET ASSOCIATIF
Quai Emile Paraf

ANNÉE DE MISE EN SERVICE : 2009

MAÎTRE D'OUVRAGE :
Commune de Couëron (44)

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Sophie BLANCHET, *architecte urbaniste, La Rochelle*
Benoit GARNIER, *architecte urbaniste, Nantes*
SPEEG & MICHEL, *concepteurs lumière*
ACOUSTIBEL *BET acoustique* - ATEs *BET structure*
ITF *BET fluides* - ECB *économiste OPC*
ZÉPHYR, *paysagistes, Nantes*
SOGREAH *consultance, BE environnement, St-Herblain*



Photographie : Philippe BUAUT

ESPACE CULTUREL ET ASSOCIATIF DE
LA TOUR À PLOMB

FONCTIONS :

- Salle d'exposition
- Café-concert
- Locaux musique
- Salles associatives
- Locaux syndicaux
- Locaux de stockage

SURFACES :

SHON : 3 295 m²
Surface utile : 2 682 m²

Espaces extérieurs : 2 900 m²

COÛTS :

Montant des travaux : 3 731 198 € HT
..... (dont 1 402 678 € HT de démolitions)
Espaces extérieurs..... 199 000 € HT

MODE DE CONSULTATION DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Consultation adaptée
(sur compétences, moyens et références)

PROGRAMME ÉTABLI PAR :

CAP URBAIN, BE en urbanisme, avec les élus, techniciens communaux, responsables de structures et futurs personnels.

SITUATION :

Sur le site Trefimétaux en front de Loire

POPULATION COMMUNALE :

18 392 habitants (2007).



Photographie : Philippe RUAULT

Cour



Photographie : CAUE 44

Site avant travaux



Photographie : Philippe RUAULT

Façade sud

DE LA FRICHE INDUSTRIEL À L'ESPACE CULTUREL :

L'espace culturel de la Tour à Plomb accueille des associations communales, culturelles, de loisirs et sociales, ainsi que les syndicats, dispersés dans différents lieux. La nouvelle structure met à disposition des moyens communs : accueil, salles de réunions, sanitaires, reprographie, etc.

L'équipement se situe sur la rive Nord des bords de Loire, sur le site historique industriel de Tréfinmétaux, fermé en 1988, au pied de la Tour à Plomb qui constitue un signal fort des lieux. La Tour est classée Monument Historique depuis 1993.

À travers la restructuration des bâtiments industriels concernés, datant des XIXe et XXe siècles, la ville achève la reconquête de cette friche.

Il s'inscrit dans la ZAC « Rives de Loire », qui reliera à terme l'espace culturel et le centre ville, par un ensemble de logements notamment.

Les aménagements extérieurs du jardin et de la cour, par les paysagistes, ont fait l'objet d'une commande séparée et ultérieure, dans le cadre de la réalisation de la ZAC.

L'équipement bénéficiera du stationnement spécifique de la ZAC distant de moins de 300 m.

PRINCIPES ARCHITECTURAUX DU PROJET :

Les bâtiments existants formaient une superposition de volumes d'époques différentes et difficilement lisibles.

La première ligne directrice du projet a été de dégager les volumes intéressants, en démolissant les ajouts successifs de bâtis. Quatre volumes principaux sont ainsi implantés isolément, tels quatre nefs qui rythment le fond de la grande cour (voir plan page suivante) :

- La centrale électrique dont l'extérieur avait fait l'objet d'une rénovation récente (Bât 1).
- La cour carrée et ses arrières (Bât 3).
- Le magasin des huiles (Bât 5).
- Les magasins de stockage d'une époque plus récente (Bât 6).

Des éléments architecturaux contemporains et de caractère plus «léger» sont créés pour relier ces nefs : structure métallique, façades vitrées protégées de persiennes métalliques ajourées, toitures en sheds. Ce vocabulaire contraste avec les maçonneries traditionnelles des nefs conservées.

Les éléments de liaison sont les suivants :

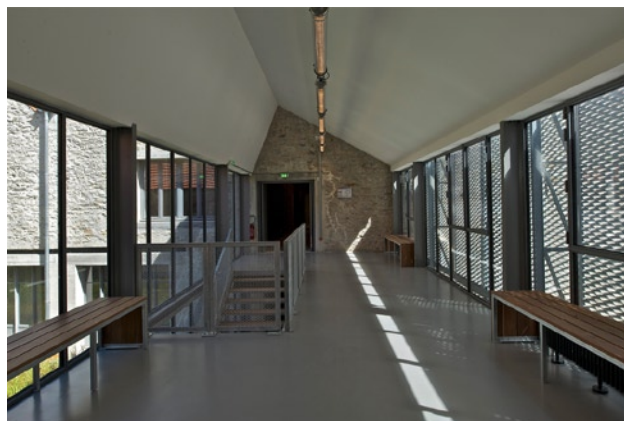
- L'accueil entre la centrale électrique et la cour carrée (Bât 2).
- La galerie entre la cour carrée et le magasin des huiles (Bât 7).

Ces éléments légers vont permettre aussi de créer des transparences entre la grande cour, les jardins et la falaise.



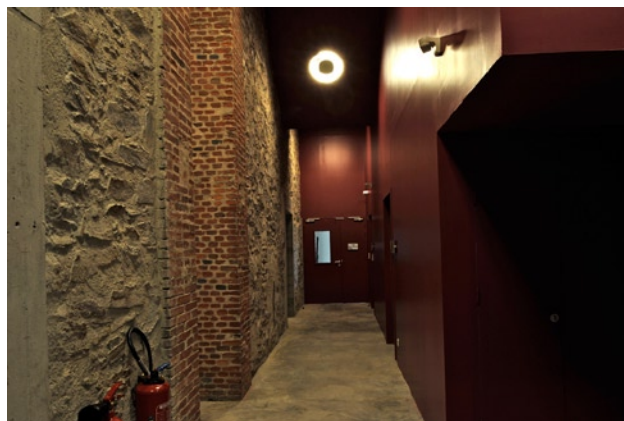
Galerie de liaison, façade sud - extérieur

Photographie : Philippe RUAULT



Galerie de liaison, façade sud - intérieur

Photographie : Philippe RUAULT



Ambiance circulations intérieures

Photographie : Philippe RUAULT



La «cour carrée», salle d'exposition



Atelier d'art plastique, ancienne centrale électrique

Photographie : Philippe RUAULT





COUËRON

DÉVELOPPEMENT DURABLE

ESPACE CULTUREL ET ASSOCIATIF DE LA TOUR À PLOMB

DU POINT DE VUE DE L'ARCHITECTE :

► **En quoi cette réalisation s'inscrit-elle (ou non) pour vous dans une démarche de développement durable ? Qu'avez-vous principalement mis en œuvre à cet effet, dans ce projet, dans votre travail de concepteur et de maître d'œuvre ?**

Le projet, sans avoir fait l'objet d'une démarche formelle HQE, car son démarrage est antérieur à la généralisation des critères environnementaux actuels, est basé sur certaines cibles du développement durable et notamment :

- La dépollution du site qui a pesé très lourd financièrement dans le projet et est une contrainte technique forte ;
- L'utilisation du bâti existant et la conservation du patrimoine ;
- L'intégration dans le milieu environnant ;
- La conservation des éléments industriels ;
- La mise en œuvre de matériaux industriels à l'état brut en s'inspirant des lieux, en évitant de créer un « décor industriel surfait » ;
- Le confort intérieur :
l'éclairage naturel optimisé ou renforcé ;
l'acoustique des salles.

► **Y a-t-il de ce point de vue une plus grande complexité à travailler sur de l'existant ?**

La démarche n'est pas plus ou moins complexe, elle est totalement différente.

La réflexion est moins formelle (volumes extérieurs et façades) pour une réhabilitation.

Il faut, par contre, se mettre en phase avec l'esprit des lieux et accepter de se mettre en retrait pour mieux appréhender les points forts du bâti à révéler dans la réhabilitation pour optimiser les potentialités du bâtiment et du site.

La réhabilitation peut être aussi accompagnée de création notamment dans les extensions qui sont l'objet de jeux de contrastes ancien/contemporain dans les volumes, les matériaux, les couleurs.

La réhabilitation c'est mettre en phase et optimiser le programme en fonction des potentialités du patrimoine et du site existant.

► **Une conclusion à cette réalisation ?**

Une aventure ... qui finit bien

DU POINT DE VUE DU MAÎTRE D'OUVRAGE :

► **En quoi cette réalisation s'inscrit-elle dans la démarche communale du point de vue du développement durable ?**

Le fait est que, lorsque ce projet a été mis en mouvement, dans la fin des années 1990, la question du développement durable ne s'imposait, voire n'existait pas, comme c'est le cas aujourd'hui. La première réglementation thermique* s'impose en 2000. Il serait intéressant de voir comment aujourd'hui nous nous positionnerions sur cette question, face à un édifice de ce type, et comment l'équipe de maîtrise d'œuvre traduirait nos attentes, à l'aune de la RT 2012.

La commune vient d'éditer son Agenda 21, au terme de quelques années de réflexion, il est évident que nous orienterions différemment aujourd'hui notre commande, en particulier sur la question de l'énergie.

Pour autant, d'un point de vue environnemental tout d'abord, ce projet, en évitant une reconstruction, et en engageant la reconversion d'une friche industrielle, œuvre à notre sens pour notre environnement.

Sa situation, en front de Loire, participe à la remise en valeur d'un site aménagé pour la pratique quotidienne des habitants qui renouent avec leur fleuve.

L'aménagement du site et l'activité qui en découle, valorise aussi l'activité des entreprises voisines, redonne de la vie là où tout était éteint.

Mais ce qui a particulièrement motivé ce projet est d'ordre social. Cette entreprise a largement fait l'histoire de Couëron, de ses habitants, de certains de ses quartiers d'habitat. Sa fermeture a laissé de lourdes empreintes dans les familles. Il nous paraissait important et nécessaire, de restituer aux habitants ce bien de leur patrimoine, de repartir sur une image positive d'un lieu éteint « négativement ». Ce à quoi s'ajoute probablement un regard aujourd'hui plutôt bienveillant sur ces constructions industrielles auxquelles on reconnaît des qualités esthétiques.

Et les architectes, de même que les paysagistes, par leur travail, tout en finesse, utilisant des matériaux et un vocabulaire en phase avec l'esprit du lieu, ont su redonner aux Couëronnais le site abandonné.

* La RT 2000, puis la RT 2005, correspond à l'application de la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie. Elle est constituée du décret n° 2000-1153 du 29 novembre 2000 et de divers arrêtés qui fixent principalement :

* les caractéristiques thermiques minimales ;

* la méthode de calcul de la consommation conventionnelle d'énergie d'un bâtiment ;

* les caractéristiques thermiques de référence pour le calcul de la consommation conventionnelle d'énergie de référence.. (Source : Wikipédia).