



PLAN MASSE
e 1:2500



Le parc des Fours conserve une ouverture vers le grand paysage tout en intégrant un nouveau volume qui s'inscrit le long de la promenade haute en adéquation avec les bâtiments existants.



COUPE DE CONTEXTE
e 1:500



Vue de l'habitation de Lord Byron à Coligny



Clairière en pente



Lisière plantée et équipements



Verger et espace de pause



Jardin de pluie et jeux d'enfants



Parking et cheminement piéton

IDENTITE ET POSTURE DU PROJET PAYSAGER

Le site révèle de nombreuses qualités dans son état existant. Son caractère de petit parc romantique niché derrière de grands portails finement décorés, son patrimoine arboré constitué de très beaux sujets, sa vue magnifique sur le lac sont autant de raisons d'émerveillement pour les futurs usagers. Le projet vise à respecter la structure paysagère actuelle en assurant sa pérennité, à transformer le site de manière ponctuelle pour le préparer à son nouveau caractère public. Le dessin ambitionne de développer des espaces robustes associant hautes qualités d'usages et diversité de biotopes.

TYPOLOGIE ET AMBIANCES

La promenade haute

L'allée historique du site est prolongée jusqu'au nouveau bâtiment et articule le plateau haut du site. Cette promenade large sert de lieu d'accueil et de rencontre, elle adresse les bâtiments et organise les flux depuis le parking voisin. Sur ses franges, de nouveaux massifs de vivaces sont plantés pour renforcer le caractère domestique et jardiné du lieu. À côté de la maison de quartier vient se nicher sous les pins un petit jardin de lecture. Entre les deux bâtiments historiques un bassin circulaire vient faire écho à l'ancien lac alpin en ré-interprétant cette typologie d'ouvrage dans une version plus contemporaine. Un nouvel axe de circulation est créé depuis cette promenade haute vers l'école primaire existante et la place du manoir. Cette connexion assure la porosité du site à l'échelle communale, elle est complétée par des accès plus ponctuels dans la lisière nord et par le cheminement interne du site plus doux en terme de topographie.

La clairière

Au cœur du parc, la clairière est un espace de jeu quotidien pour les enfants mais également un lieu de détente pour les habitants pendant la belle saison. Le chemin périphérique permet de desservir les différentes entrées du site mais également de faire son jogging en répétant la boucle plusieurs fois. Cette grande prairie est ponctuée des arbres remarquables du site très majoritairement préservés. À son sommet, le belvédère de la maison de maître offre une vue magnifique vers le Leman et le Jura. Tout en bas se situe le jardin de pluie et le jeu d'enfants associés. L'axe des chemins et des toitures est conduit par un réseau de caniveau à ciel ouvert en calade jusqu'au point bas du site où elle est collectée et partiellement redistribuée pour les jeux.

Le potager et le verger en terrasses

Le potager est agrandi en prolongement de la trame actuelle. Les 400 m² supplémentaires permettront d'inviter de nouveaux jardiniers ou d'attribuer des parcelles aux nouvelles classes scolaires. Entre le potager et la clairière une bande de vergers en restanque se séquence entre placettes concassées invitant les usagers à des pauses, bandes enherbées plantées en talus et zone récréative pour les enfants en pied de coteau.

La lisière

En pourtour du site, un renouvellement de la lisière arborée est assuré par la plantation de jeunes sujets qui apporteront également de la diversité de par les essences choisies. Une nouvelle strate herbacée sera plantée et associée à des zones d'habitats refuges pour la petite faune locale (tas de bois, pierres...). Un travail fin de bordure sera fait pour limiter l'accès à la lisière en dehors des zones ponctuelles d'équipements ludiques (jeux pour enfants, ping-pong, fitness) situés à proximité du chemin.

Le parking paysager

Situé sur la partie haute du site avec un accès depuis le chemin des hauts-crêts c'est un parking paysager qui intègre les places de stationnements deux et quatre roues ainsi que le dépôt minute. La circulation est à sens unique. La porosité des sols fait l'objet d'une attention particulière avec des revêtements poreux pour les places et des noues plantées entre les rangées. Le parking est longé par un chemin piéton indépendant assurant le passage des enfants en toute sécurité.

Matérialité

Le dessin du projet et le choix des matériaux visent à limiter l'imperméabilisation des sols, à réduire l'impact des nouveaux chemins sur les systèmes racinaires des arbres et souligner l'usage des lieux. Le tracé des cheminements est en grande partie implanté sur l'existant. Les sections de chemins actuels seront ainsi élargies, permettant de conserver une partie de la sous-couche en place. Les sections nouvelles feront l'objet de fouille attentive pour préserver les systèmes racinaires en place.

La promenade haute est prolongée en pavés de pierre naturelle avec joints poreux, ce traitement donne son caractère au site. Les cheminements du parc seront eux dans un béton qualitatif assurant un confort d'usage pour les vélos, poussettes et les trottoirs. Si techniquement possible, ce béton sera poreux. Le long du cheminement, un caniveau en calade de galets permettra la récolte des eaux à ciel ouvert. Les espaces de pauses, relativement plats, tel que le belvédère, les placettes de jeux, les gradines et les places de stationnement seront en stabilisé compacté assurant la perméabilité du sol. Les espaces de jeux pour enfants seront en sol EPDM pour répondre aux normes de sécurité en cas de chute.

Canopée

Le projet conserve la grande majorité des arbres du site. Les arbres de la zone de futur parking et les fruitiers vieillissants en bas de parcelle sont abattus ainsi que les trois sujets les plus proches du bâtiment. En compensation, plus du double sera planté en jeunes arbres, assurant le renouvellement de la canopée du site avec des essences répondant aux contraintes environnementales de demain et aux préconisations de l'OCAN. Ces nouvelles plantations assurent un gain de canopée de 200% de la canopée supprimée à horizon 30 ans. Les fruitiers abattus seront valorisés sous forme de tas de bois créant des niches écologiques dans les zones de lisières.

Biotopes

L'ensemble des strates végétales seront implantées sur le projet. La zone de lisière fera l'objet d'une plantation complémentaire de vivaces et d'arbustes pour renforcer la biodiversité du site. Cette zone de lisière sera équipée de nombreux habitats pour la petite faune locale (tas de bois, pierres, nichoirs...). Ces plantations de vivaces seront étendues autour de la promenade haute, jusqu'aux abords des bâtiments pour créer un cadre planté riche et luxuriant.

La clairière centrale sera composée d'une prairie fleurie sur base d'un mélange UFA élaboré selon les spécificités propre du site. La prairie pourra faire l'objet d'une fauche différenciée en discussion avec les services techniques chargés de l'entretien. Une zone pédagogique permettant de communiquer sur les insectes mellifères pourra être mise en place pour les écoles.

En bas de la clairière, le jardin de pluie permettra l'infiltration des eaux de toitures et des eaux des cheminements acheminées par un caniveau en calade. Ce jardin de pluie offrira une compensation environnementale à la suppression du jardin alpin existant, beaucoup plus ornemental et artificiel. Le jardin de pluie sera sécurisé par une clôture en bois adaptée au passage de la petite faune.

À l'Est, la zone potagère étendue conservera toutes ces qualités environnementales avec une grande variété de culture particulièrement intéressantes pour les insectes. La plantation de jeunes arbres fruitiers permettra la compensation des arbres dépérissants abattus et proposera un espace de cueillette public le long du chemin. Enfants, parents ou promeneurs pourront cueillir un fruit et le déguster en profitant du cadre enchanteur du site.

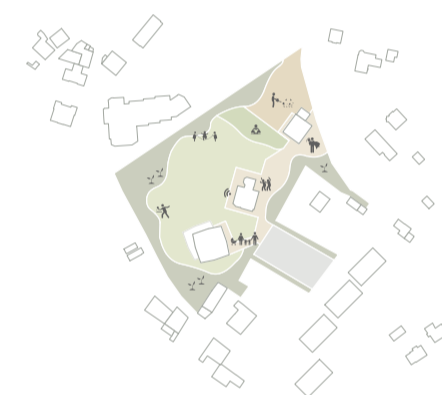


Diagramme de typologie et usages :
■ lisière et sous-bois
■ clairière
■ verger
■ promenade haute
■ potager
■ parking



Diagramme de mobilité :
■ connexions principales au village de Coligny
■ cheminements et accès piétons au parc des Fours
■ voitures
■ connexions pour livraisons et urgences



Diagramme de végétation :
■ complément de vivaces et arbustes de sous-bois > 6'180m²
■ prairie fleurie, mélange UFA > 6'343m²
■ jardin de pluie et noues > 400m²
■ cultures potagères > 1'250m²
> soit 67% en sol naturel et/ou restitué en pleine terre

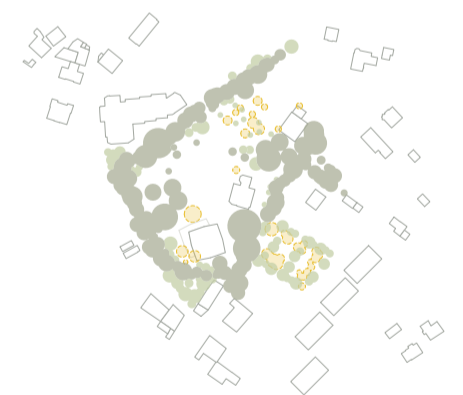


Diagramme de la canopée :
■ canopée existante conservée > 9'080m²
■ canopée supprimée (30 arbres) > 1'335m²
■ canopée gagnée (79 arbres) > 2'755m² estimée à +30 ans

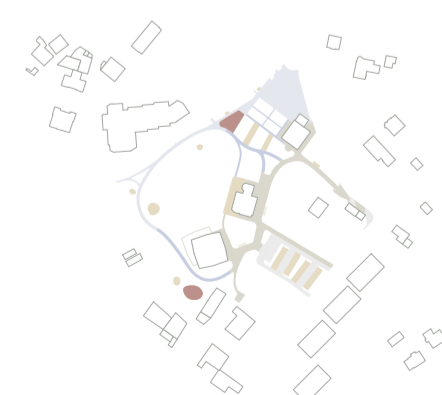


Diagramme de matérialité :
■ pavés joint drainant (0.4) > 2'090m²
■ enrobé (0.9) > 300m²
■ béton drainant (chemin existante élargi) (0.7) > 844m²
■ béton drainant (nouveau chemin) (0.7) > 527m²
■ revêtement pour EPDM (0.9) > 322m²
■ stabilisé compacté (0.65) > 1'120m²



Diagramme éclairage public :
■ mâts 3m
■ bornes basses 60cm
Éclairage 3'000K sur programmation horaire selon image directrice cantonale

LE SITE DES FOURS

Le terrain concerné par le futur pôle d'équipements publics se situe sur le territoire de la commune de Cognoy à l'interface entre le cœur du village et la plaine agricole. Le projet s'inscrit dans le site des Fours, parcelle acquise en 2014 par la commune et ouverte au public, qui sera transformé pour mettre à disposition une offre diversifiée d'équipements publics en prolongation de l'école du Manoir. La parcelle est caractérisée par la présence de deux bâtiments et par l'existence d'une arborisation importante qui sera conservée et mise en valeur. Son rapport avec le cœur du village en fait un enjeu majeur : le Parc de la Marie, le cœur du village et le site de la Louchette seront reliés à travers le parc des Fours par de cheminements de mobilité douce et des espaces de jeux et de détente ouverts à la population.

LA STRATÉGIE PATRIMONIALE ET L'ENJEU D'INSERTION

L'approche patrimoniale de ce projet se caractérise par la préservation des bâtiments existants, dans le souci de préserver minutieusement l'héritage historique du site. Les différentes fonctions du programme ont été soigneusement intégrées en harmonie avec le patrimoine bâti existant. La maison de maître et la dépendance seront conservées dans leur intégralité, rénovées et réaffectées pour accueillir le programme de la maison de village, créant ainsi un lieu d'échange et de rencontre au cœur du site.

La construction d'un nouveau bâtiment servira à accueillir le programme de la crèche tout en élargissant l'offre en parascolaire et en restaurant scolaire, nécessitant ainsi plus de flexibilité et de modularité. Le principe qui sous-tend son implantation repose sur une série de volumes qui redessinent la limite ouest du parc et délimitent les accès aux bâtiments. Deux volumes existants sont préservés, tandis qu'un troisième nouveau bâtiment complète la promenade publique.

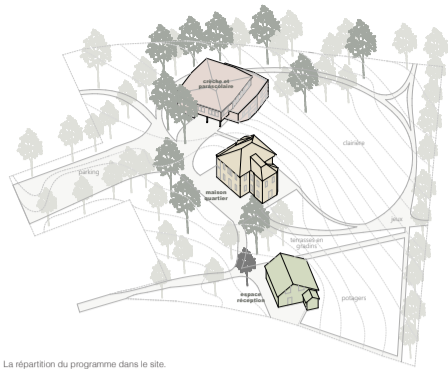
Le projet propose la division du programme en trois bâtiments distincts :

- Le programme dédié à la maison de quartier et à l'espace jeunesse s'installe dans la maison de maître. Le programme dédié à la jeunesse se situe en sous-sol et au premier étage. Les locaux de la maison de quartier se déploient du rez-de-chaussée aux combles réservant ces derniers pour la salle de spectacles.
- La disposition prend place dans la dépendance. La disposition des salles de réception dans un unique bâtiment facilite sa privatisation lors de mariages, anniversaires, baptêmes et fêtes diverses.
- Le programme du parascolaire et de la crèche multi-âges sont réunis dans une nouvelle construction simple et compacte. Le nouveau bâtiment permet de répondre de manière rationnelle au fonctionnement d'une crèche multi-âges qui se situe au premier étage avec un dégagement extérieur sécurisé. Le programme dédié au parascolaire et au restaurant scolaire prend place au rez-de-chaussée supérieur et inférieur offrant des relations directes avec l'extérieur.

RATIONNALITÉ ET ÉCONOMIE

Le projet répond aux exigences programmatiques de manière simple et rationnelle :

- L'occupation des bâtiments à conserver ainsi que la répartition des différentes parties du programme permettant le développement d'un concept d'intervention patrimonial respectueux au regard du patrimoine bâti historique et capable de générer des frais d'exploitation contenus.
- La conception architecturale, spatiale et constructive du nouveau bâti facilite une possible évolution de l'usage des locaux et des aménagements dans le temps. La modularité du plan, la rationalité du concept structural ainsi que la réflexion sur l'accessibilité et l'entretien des locaux contribuent à une économie générale du projet.



La répartition du programme dans le site.



Image aérienne avril 2023 - Le parc des Fours, insertion du projet.



Le nouveau bâtiment s'inscrit dans la pente du parc des Fours tout en préservant les vues existantes. Une attention particulière est accordée à sa volumétrie afin d'assurer une insertion fine dans la topographie.



PLAN DE SITUATION
e 1:500



Le hall devient du cœur de la maison; un espace polyvalent qui dessert les 3 salles de réception et en lien direct avec la terrasse extérieure.



La salle de réception sur le combles devient un espace exceptionnel.

LA DÉPENDANCE
La dépendance se situe dans la limite nord-est de la parcelle et définit l'entrée est du parc des Fours. Elle est réalisée par l'architecte Jacques-Louis Brocher en 1854. Déclive d'une architecture type « maison suisse ». Elle comprend, en plus du logement du palefrenier, une remise et une écurie pour 3-4 chevaux. Au premier étage un hangar abritait la sellerie. En 1955 un garage pour voiture ainsi qu'une demi-traverse longitudinale supplémentaire sont construits par l'architecte Frédéric Gampert. Il réutilise la grammaire architecturale d'origine. Il réalise également un puits décoratif au sud-ouest.

L'APPROCHE PATRIMONIALE
Le projet de réaffectation et rénovation de la dépendance permet de valoriser la mémoire historique et architecturale du bâtiment existant en créant une maison pour les réceptions. L'approche patrimoniale de la proposition s'est portée sur une idée de continuité, de respect et de valorisation de l'existant. La réaffectation du bâtiment tient compte des qualités patrimoniales du bâtiment en limitant la démolition au minimum et en travaillant de manière respectueuse avec le patrimoine existant. Une architecture qui réagit subtilement, avec sensibilité et sans modifier les volumétries existantes tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.

LE PROGRAMME
Le programme dédié à l'espace de réception s'installe dans la dépendance. La disposition des salles de réception dans un unique bâtiment facilite sa privatisation lors de mariages, anniversaires, baptêmes et fêtes diverses. Il devient un bâtiment entièrement à disposition des habitants de Coligny.

L'accès principal au bâtiment se fait depuis la promenade haute à travers un vestiaire qui permet d'accueillir le public. Un hall-foyer qui se situe dans la longitudinalité du corps principal de la maison originale permet d'atteindre deux salles pour les réceptions. Elles peuvent être réunies en une unique grande salle de 90 m². Une cuisine professionnelle se place dans le corps attenant au bâti principal. Elle est en lien direct avec la dépendance à travers le hall-foyer. Celui-ci devient l'espace central du projet. De plus, il profite d'une prolongation extérieure grâce à la terrasse sur les jardins et le parc des Fours. Le projet de réaffectation propose de déplacer l'escalier à sa position originale. Un ascenseur sera également placé dans le hall. Il dessert tous les étages, du sous-sol au premier étage, garantissant l'accessibilité à l'ensemble des locaux.

À l'étage, l'essence typologique de la maison d'origine est maintenue. Une troisième salle de réception se place dans l'ancien hangar. La charpente sera laissée apparente afin de valoriser cet espace exceptionnel. La pièce atteignant devienne un deuxième vestiaire ou sas avec accès direct au balcon. Les locaux sanitaires et techniques se déploient au sous-sol existant.

LES FAÇADES
Le bâtiment présente une architecture traditionnelle rural de style « maison suisse ». La sobriété du plan rectangulaire est atténuée par la composition de la façade sud, qui comprend un avant-

corps à deux pans débordants qui sont portés par des bras de force travaillés. Le retrait est rattrapé par un large balcon pourvu d'un garde-corps en bois. La composition des façades existantes se caractérise par l'utilisation d'un crépi ciment texturé au rez-de-chaussée et les planches à clins à l'étage. Les ouvertures de la façade est seront adaptées légèrement afin de répondre au programme. Cela permet de valoriser le jardin et dégager des parcours piétons sur les quatre façades du bâtiment. Les volets et les huisseries seront rénovés. Les revêtements extérieurs des façades et ses teintes seront préservés.

LA REQUALIFICATION ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT
L'intégration des aspects environnementaux et sociaux sont au cœur du développement de la proposition. L'efficacité énergétique du bâtiment sera améliorée dans la mesure du possible tout en respectant le caractère patrimonial avec la mise en oeuvre d'un enduit minéral thermo-isolant en façade. Les menuiseries existantes seront rénovées en gardant son identité et la possibilité d'intégrer un double vitrage pour les fenêtres sera étudiée. Une attention particulière sera accordée aux façades afin de limiter les coûts d'entretien. Les combles seront isolés tout en respectant la charpente principale qui sera laissée apparente. Le sous-sol sera entièrement isolé à l'intérieur. Le projet envisage la certification THPE rénovation.

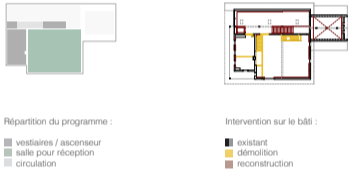
LA FAISABILITÉ ÉCONOMIQUE
Le projet de réaffectation et rénovation ainsi que la requalification énergétique de la dépendance ambitionne de répondre de manière efficiente et économique par une nouvelle offre d'équipements publics en plein cœur du village. Les ambitions du projet ont été encadrées dans des objectifs économiques plausibles qui permettront de s'inscrire dans le coût estimatif annoncé.

Le concept d'évacuation incendie (bâtiment table hauteur) :



1^{er} étage
Salle de réception 3
capacité d'accueil : +50 personnes
nombre de sorties : 2
<35m

Rez-de-chaussée
Salle de réception 1 et 2
capacité d'accueil : +50 personnes
nombre de sorties : 2
<35m



Répartition du programme :
■ vestiaires / ascenseur
■ salle pour réception
■ circulation

Intervention sur le bâti :
■ existant
■ démolition
■ reconstruction



Répartition du programme :
■ ascenseur
■ salle pour réception et cuisine
■ accueil, foyer et circulation

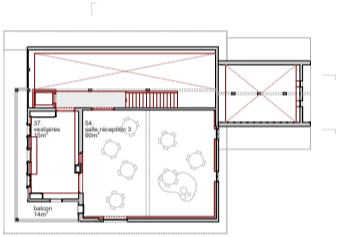
Intervention sur le bâti :
■ existant
■ démolition
■ reconstruction



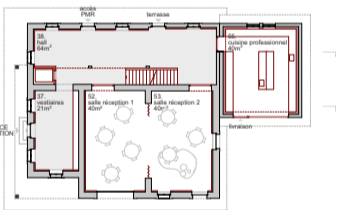
Répartition du programme :
■ sanitaires / ascenseur / ôtopot / technique
■ circulation

Intervention sur le bâti :
■ existant
■ démolition
■ reconstruction

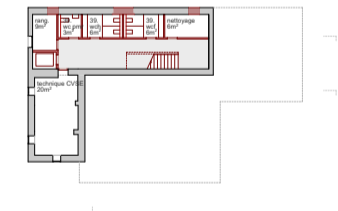
PLAN DU 1^{er} ÉTAGE
e 1:200



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE
e 1:200

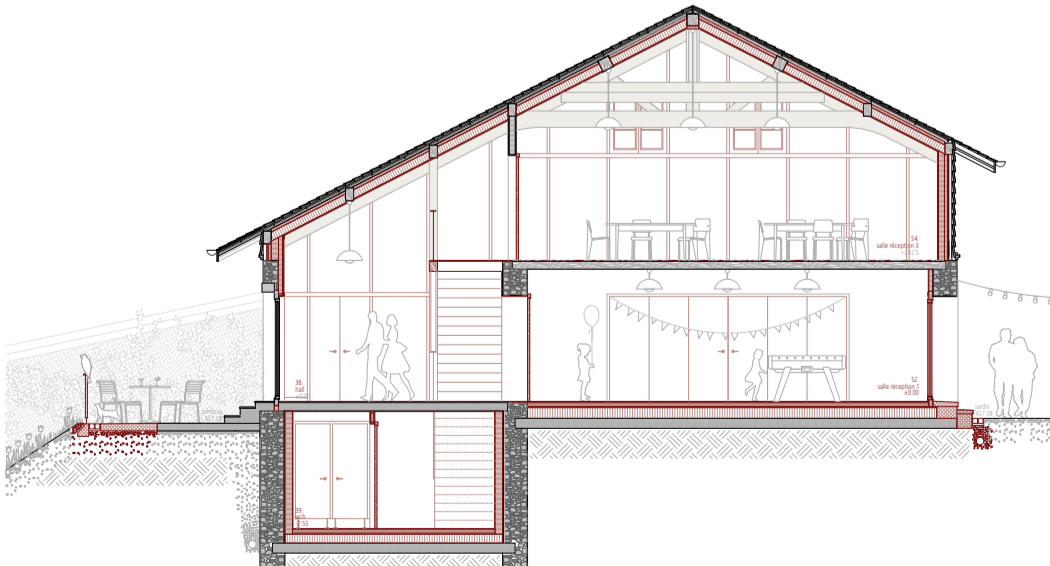


PLAN DU SOUS-SOL
e 1:200



DÉTAIL CONSTRUCTIF
e 1:50

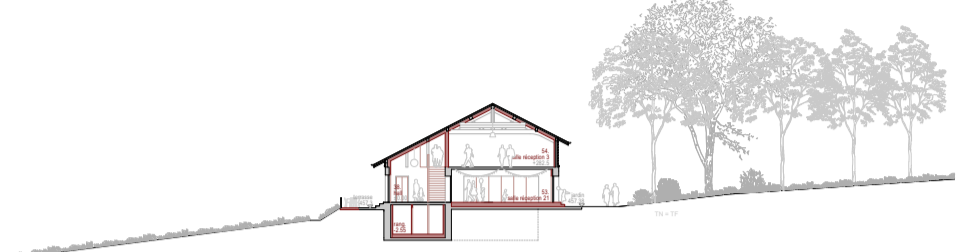
TOITURE	310 mm
Tuiles plates en ardoise (existantes)	50 mm
Lattage et contre lattage (existant)	60 mm
Isolation ISOROCF entre chevrons existants	60 mm
Isolation PVA/HERMÉ entre chevrons existants	120 mm
Pare-vapeur et étanchéité à l'air	-
Plaque de plâtre cartonné	18 mm
CHARPENTE (existant mise en état)	
ponçage et traitement anti-UV	
FAÇADE 1^{er} ÉTAGE	310 mm
Rénovation des volets en bois peint	
Rénovation des fenêtres en bois	
Rénovation des planches à clins en bois, ex. traitement	-20 mm
Structure en bois massif	+140 mm
Élanchéité	
Paroière OSB	20 mm
Isolation thermique type ISOROCF	60 mm
Isolation thermique en laine minérale	120 mm
Sous-construction bois	60x120 mm
Revêtement intérieur en lambris bois	20 mm
FAÇADE REZ-DE-CHAUSSEE	410-580 mm
Rénovation des volets en bois peint	
Rénovation des fenêtres en bois	
Enduit de finition (châmois fine)	10 mm
Enduit isolant chaux-craie	30 mm
Crips ciment existant	-20 mm
Mur structural en pierre	-250-460 mm
Isolation thermique en laine minérale	80 mm
Sous-construction bois	60x80 mm
Revêtement intérieur en lambris bois	20 mm
DALLE 1^{er} ÉTAGE	180 mm
Parquet en bois massif	-20 mm
Dalle structure en bois, existante	-160 mm
DALLE REZ-DE-CHAUSSEE	195 mm
Revêtement de sol type terrazzo	-20 mm
Dalle en béton, existante	-170 mm
MURS PÉRIPHÉRIQUES CONTRE TERRE	660 mm
Enduit de finition avec lissage et peinture	10 mm
Isolation thermique type XPS	150 mm
Crips calcaire existant	-20 mm
Murs en pierre, existant	-480 mm
RADIER	490 mm
Revêtement de sol	10 mm
Chape flottante avec chauffage au sol	80 mm
Isolation thermique type ISOCALOR	20 mm
Isolation thermique type XPS	180-220 mm
Radier en béton, existant	-250 mm



FAÇADE
e 1:50



FAÇADE SUD
e 1:200



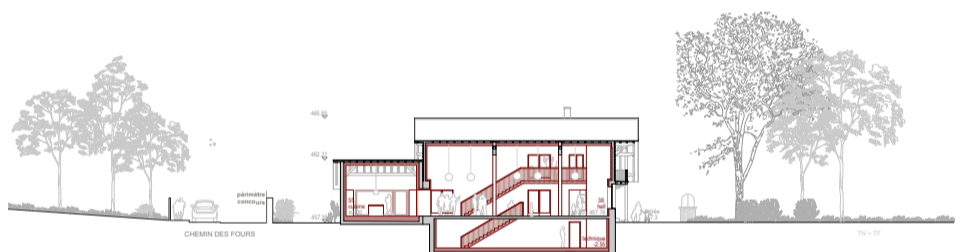
COUPE TRANSVERSALE - les salles de réception sont desservies depuis le hall -
e 1:200



FAÇADE NORD - remplacement des portes par des portes fenêtrées -
e 1:200



FAÇADE OUEST - suppression de l'accès direct au sous-sol et prolongation de la terrasse -
e 1:200



COUPE LONGITUDINALE - le hall est le cœur du bâtiment -
e 1:200



COUPE LONGITUDINALE
e 1:200



FAÇADE EST - remplacement des portes en bois existantes par des portes fenêtrées vitrées -
e 1:200



Préservation des vues depuis la veranda du premier étage.

LA MAISON DE MAÎTRE

La maison de maître est implantée au milieu du parc des Fours et offre des vues vers le lac Léman. Elle est réalisée par l'architecte Jacques-Louis Brocher en 1854. Un corps de service est ajouté au nord du corps historique dans les années 1880.

L'APPROCHE PATRIMONIALE

Le projet de réaffectation et rénovation de la maison de maître permet de valoriser la mémoire historique et architectural du bâtiment existant en créant une maison de quartier de qualité. L'approche patrimoniale de la proposition s'est portée sur une idée de continuité, de respect et de réhabilitation de l'existant. La réaffectation du bâtiment tient compte des qualités patrimoniales du bâtiment en limitant la démolition au minimum et en travaillant de manière respectueuse avec le patrimoine existant. Une architecture qui réagit subtilement et avec sensibilité et sans modifier les volumétries existantes tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.

LE PROGRAMME

Le programme dédié à la maison de quartier et à l'espace jeunesse s'installent dans la maison de maître. Le programme dédié à la jeunesse se situe en sous-sol et au rez-de-chaussée. Les locaux de la maison de quartier se déploient du rez-de-chaussée aux combles réservant ces derniers pour la salle de spectacles.

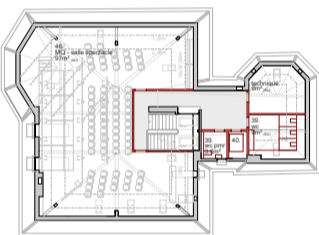
L'accès principal au bâtiment se fait depuis la promenade haute à travers un large couloir central qui permet d'accueillir les enfants. Les vestiaires se situent à l'intérieur d'une salle à l'extrémité nord du couloir. Le projet de réaffectation propose de déplacer l'accès secondaire et le couloir du corps attenant à la maison principale vers la façade ouest. Cela permet de rendre l'espace de circulation intérieur traversant et lui donner un accès direct à la terrasse belvédère. Les espaces extérieurs sont valorisés et l'accès au bâtiment est rendu accessible avec une nouvelle rampe extérieure du côté du Belvédère. Un ascenseur sera placé dans le corps annexe celui ayant un intérêt patrimonial mineur. Il dessert tous les étages, du sous-sol aux combles, garantissant l'accessibilité à l'ensemble des locaux. Les espaces sanitaires seront compactés afin de placer plusieurs cabines sanitaires. Chaque étage compte également avec un nouvel espace sanitaire PMR.

Aux étages, l'essence typologique de la maison d'origine est maintenue. L'ensemble des salles sont disposés en enfilade communiquant à travers d'ouvertures existantes. Cela permet de créer divers sous-espaces permettant le déroulement de diverses activités encadrées comme les jeux, la lecture, la détente, la sieste, etc.

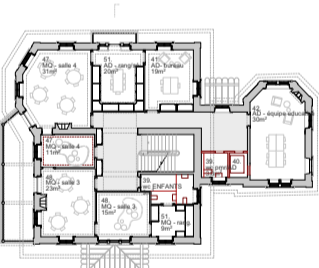
La salle pour spectacles se situe dans les combles qui seront décloisonnés. La charpente sera laissée apparente afin de valoriser cet espace exceptionnel.

LES FAÇADES

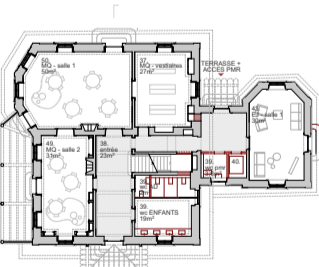
La maison présente une architecture traditionnelle de type cubique. La sobriété du volume est atténuée par la composition de la façade sud, qui comprend un avant-corps à pans coupés, le retrait étant rattrapé par une veranda sur deux niveaux, ainsi que par le dessin des chaînes d'angle en forme de pilastres. La composition des façades existantes se caractérise par l'utilisation de la pierre naturelle et des différents crépis texturés inspirés de la richesse expressive de l'architecture du début du siècle. La rampe extérieure qui permet l'accès actuel au sous-sol sera détruite cela étant un ajout ultérieur. Cela permet de valoriser une terrasse ouverte vers le grand paysage et dégager des parcours piétons sur les quatre façades du bâtiment. Le revêtement extérieur de façade sera remplacé par un crépi isolant et les volets et huisseries rénovés. Les teintes originales seront préservées.



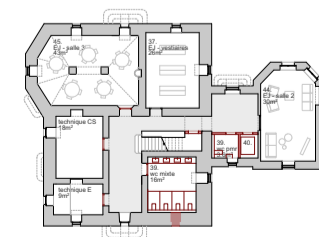
PLAN DU 2^{ème} ÉTAGE - la charpente prend le devant de la scène - e 1:200



PLAN DU 1^{er} ÉTAGE - l'essence typologique de la maison d'origine est maintenue - e 1:200



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE - l'espace de circulation traversant permet une connexion entre la promenade haute et la terrasse belvédère - e 1:200



PLAN DU SOUS-SOL e 1:200



Les combles accueillent une salle polyvalente avec rigole pour des spectacles.

LA REQUALIFICATION ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT

L'intégration des aspects environnementaux et sociaux sont au cœur du développement de la proposition. L'efficacité énergétique du bâtiment sera améliorée dans la mesure du possible tout en respectant le caractère patrimonial avec la mise en œuvre d'un enduit minéral thermoisolant en façade. Les menuiseries existantes seront rénovées en gardant son identité et la possibilité d'intégrer un double vitrage pour les fenêtres sera étudiée. Une attention particulière sera accordée aux façades afin de limiter les coûts d'entretien. Les combles seront isolés tout en respectant la charpente principale qui sera laissée apparente. Le projet envisage la certification THPE rénovation.

LA FAISABILITÉ ÉCONOMIQUE

Le projet de réaffectation et rénovation ainsi que la requalification énergétique de la maison de maître ambitionnent de répondre de manière efficiente et économique par une nouvelle offre d'équipements publics en plein cœur du village. Les ambitions du projet ont été encadrées dans des objectifs économiques plausibles qui permettront de s'inscrire dans le coût estimatif annoncé.

La grande salle avec rigole pour spectacle :



1. Repas avec spectacle et projection, bar et vestiaires.
2. Repas avec spectacle et projection, disposition libre dans l'espace, bar et vestiaires.
3. Repas avec spectacle, scène élargie pour musiciens ou artistes, espace de danse, buffet et vestiaires.
4. Projection ou représentation, scène élargie pour artistes, bar et vestiaires.
5. Projection ou représentation avec couloirs, scène, bar et vestiaires (représenté dans plans 200ème).



Répartition du programme :

- sanitaires / ascenseur / dépôt / technique
- maison de quartier : grande salle avec rigole
- circulation

Intervention sur le bâti :

- existant
- démolition
- reconstruction



Répartition du programme :

- sanitaires / ascenseur
- maison de quartier : salles d'activités
- maison de quartier : administration
- circulation

Intervention sur le bâti :

- existant
- démolition
- reconstruction



Répartition du programme :

- sanitaires / ascenseur / dépôt / technique
- maison de quartier - espace jeunesse
- accueil et circulation

Intervention sur le bâti :

- existant
- démolition
- reconstruction



Répartition du programme :

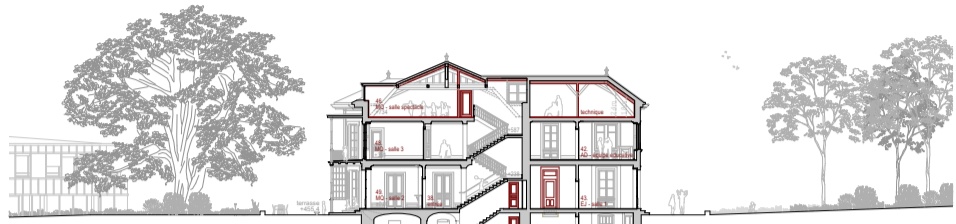
- sanitaires / ascenseur / dépôt / technique
- maison de quartier - espace jeunesse
- circulation

Intervention sur le bâti :

- existant
- démolition
- reconstruction



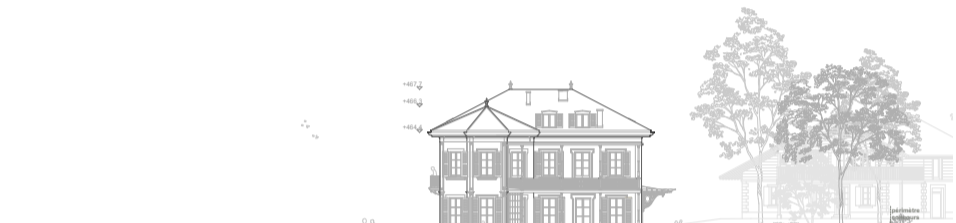
FAÇADE EST - inversion de l'accès secondaire - e 1:200



COUPE TRANSVERSALE e 1:200



FAÇADE OUEST - inversion de l'accès secondaire afin d'offrir un accès à la terrasse belvédère depuis l'espace de circulation - e 1:200



FAÇADE SUD - préservation des vues depuis la veranda du premier étage - e 1:200



COUPE TRANSVERSALE e 1:200



FAÇADE NORD - suppression de l'accès direct au sous-sol - e 1:200

DÉTAIL CONSTRUCTIF e 1:50

TOITURE

- Tuiles plates (existantes) 310 mm
- Lattage et contre-lattage (existant) 50 mm
- Isolation SIPROOF entre chevrons existants 60 mm
- Isolation PYNCHERM entre chevrons existants 120 mm
- Pare-vapeur et étanchéité à l'air 27 mm
- Laine d'étréchole 18 mm
- Plaque de plâtre carbonnée
- CHAPENTE (existante rendue apparente) : ponçage et traitement anti-UV
- ACOUSTIQUE (entre chevrons) : Sous-construction bois 50x50 mm
- Isolations phonique entre montants 50 mm
- Panneau agrippé multicouche type Lignotrend, apparent 25 mm
- LUMINAIRES
- Système pour éclairage réglable sur rail

FAÇADE - mise en état des revêtements existants

- Enduit de finition (chevrotte fine) 450 mm
- Enduit isolant chaux-chaux 10 mm
- Crépis à la chaux existant -20 mm
- Mur structurel en moellons -390 mm
- Rénovation des volets en bois peint
- Rénovation des fenêtres en bois

DALLE 2^{ème} ÉTAGE

- Rénovation du parquet en bois massif 300 mm
- Chape ciment avec chauffage au sol 20 mm
- Dalle structurel existante 80 mm
- Faux-plafonds en enduit peint -200 mm

1^{er} ÉTAGE - mise en état des revêtements existants

- Rénovation du parquet en bois massif et motifs
- Rénovation des plafonds en enduit peint
- Rénovation des murs revêtus en tissu texturé couleur écuri
- Rénovation des huisseries en bois massif peint

REZ-DE-CHAUSSEE - mise en état des revêtements existants

- Rénovation des plafonds en enduit peint orné de moulures en plâtre
- Rénovation des murs revêtus en tissu texturé couleur écuri
- Rénovation des huisseries en bois massif peint

DALLE REZ-DE-CHAUSSEE - existant

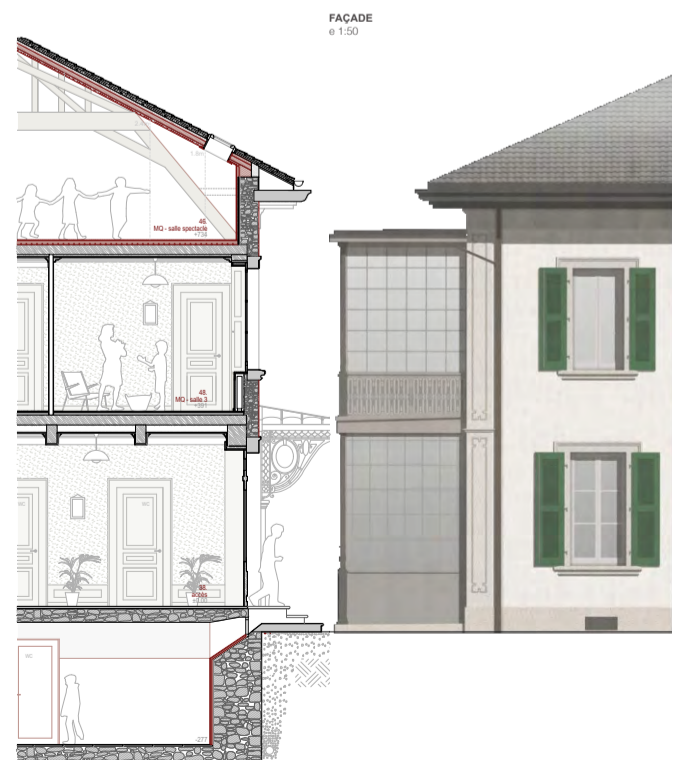
- Matière grise brulée avec venisage blanc 320 mm
- Plafond voûté en mortier de pierre apparente -45 mm
- 275 mm

MURS PÉRIPHÉRIQUES CONTRE TERRE

- Enduit de finition (chevrotte fine) 1040 mm
- Enduit isolant chaux-chaux 10 mm
- Crépis existant 30 mm
- Crépis existant -20 mm
- Murs en pierre -980 mm

RADIER - existant

- Dalles de pierre naturelle beige et finition bouchardée 330 mm
- Riclier en béton pierre massif -30 mm
- 300 mm





L'espace central de la crèche contient la circulation verticale et dessert chaque espace de vie. Les couleurs hébergent les vestiaires et desservent la terrasse extérieure.

LE NOUVEAU BATIMENT

Le programme dédié au parascolaire et au restaurant scolaire prend place au rez-de-chaussée supérieur et au rez-de-chaussée inférieur. Il s'articule autour d'un espace majeur, la place, qui abrite la circulation verticale. Elle est conçue non seulement comme un espace de circulation mais comme le véritable cœur du projet. L'accessibilité aux PMR est assurée par un ascenseur reliant les divers étages du bâtiment.

Au rez-de-chaussée cette place intérieure reçoit les utilisateurs et aberge les penderies. Elle offre une connexion directe au réfectoire et à la salle polyvalente, elles dirigées vers le parc des Fours. Ces locaux ont été conçus de manière à être facilement modulables et divisibles selon besoin. La cuisine de production ainsi que ses locaux annexes se situent en contiguïté de réfectoire. Ils sont accessibles de plain-pied facilitant ainsi les livraisons. Le flux est dissocié de l'accès pour les enfants à travers un accès indépendant dans l'extrémité sud du bâtiment.

Les salles d'activités diverses et la salle de sieste ainsi que le bureau se situent à l'étage inférieur. Une connexion entre les salles est envisageable pour permettre différentes activités. Les locaux techniques et sanitaires ainsi que les dépôts se situent dans la partie contre terre de l'étage n'ayant pas besoin de lumière naturelle.

L'accès à la crèche multi-âges se fait depuis le rez-de-chaussée. Il est conçu par un espace d'accueil, deux salles pour les poussettes et un local rangement. Au premier étage, les trois espaces de vie sont organisés autour d'un espace majeur qui lui abrite également la circulation verticale. Chaque unité accueille un espace avec les vestiaires et du rangement qui est connecté avec la salle d'activités. Les sanitaires ainsi que la buanderie sont en connexion visuelle avec la salle à travers des fenêtres fixes. La salle de sieste, divisible en deux, se place au calme. Les espaces communs et administratifs se disposent aussi à l'étage et sont traités comme une quatrième unité. Grâce à la volumétrie du bâtiment et son insertion dans la pente, la crèche bénéficie d'un dégagement extérieur en terrasse, sécurisé et de plain-pied pour les enfants. Il est accessible depuis chaque unité de vie.

BOIS ET TERRE, UNE ALIANCE PARFAITE

Le projet s'appuie sur une approche de construction simple qui met en avant l'intégration des

aspects environnementaux et sociaux, en respectant les principes du développement durable et de l'économie circulaire. La construction elle-même favorise une structure légère en bois-béton, ce qui contribue à un bilan écologique positif et à une réduction de l'empreinte carbone. Cette décision a un impact bénéfique sur l'ensemble des éléments hors-sol et des fondations, en plus de permettre un assemblage rapide sur le chantier, offrant des avantages économiques considérables.

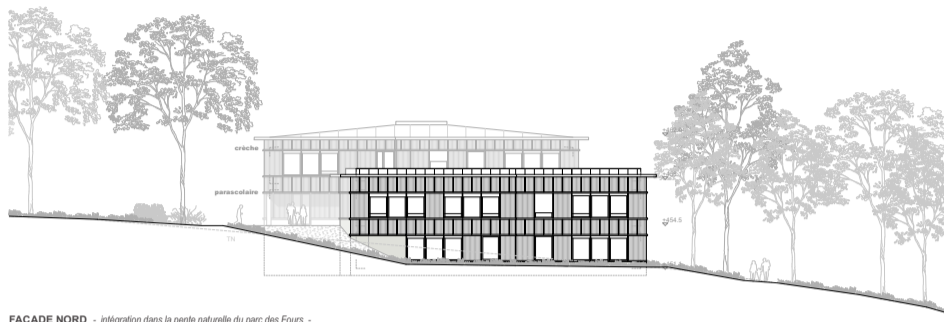
En ce qui concerne le sous-sol, il est conçu en béton recyclé et son utilisation est ciblée dans les zones nécessaires. En termes de stabilité, il agit comme fondation en répartissant uniformément les charges sur le sol pour éviter tout tassement inégal. Le projet intègre un système de transfert direct des charges entre les étages, avec une réception au rez-de-chaussée par une dalle en béton armé. L'excavation est minimisée grâce à une intégration naturelle du bâtiment avec le terrain en pente, et les terres excavées seront réutilisées pour le réaménagement des espaces extérieurs et la fabrication de briques en terre crue pour les finitions du bâtiment.

Au-dessus du sol, la proposition repose sur une structure régulière qui définit la rythmique du bâtiment. Les poteaux verticaux intérieurs sont en bois et remplis de doubles murs en terre crue. Outre leur capacité à répondre aux critères de labels environnementaux tels que Minergie-ECO, ces matériaux créent une ambiance apaisante, particulièrement adaptée à un environnement fréquenté par des enfants. La combinaison de bois et de terre crue améliore l'inertie thermique à l'intérieur du bâtiment, permettant de réguler les températures et de réduire l'énergie stockée pendant la nuit. La terre crue, associée aux planchers en bois absorbant le son dans les salles de classe, assure un confort acoustique optimal. Le plancher est construit selon une trame structurale en bois, avec des poutres soutenant des solives en bois lamellé-collé. Un panneau en trois plis est utilisé comme coffrage pour le béton collaborant, garantissant les niveaux d'isolation acoustique requis entre les salles de classe. La stabilité du bâtiment est assurée par une surépaisseur de béton dans le plancher et des éléments de contreventement vertical, notamment la cage d'escalier centrale en béton armé. Les façades porteuses sont isolées avec des fibres de bois, permettant l'intégration de plisiers en bois régulièrement espacés. Elles sont revêtues d'une façade extérieure en bois ventilée, équipée de dispositifs de protection solaire sur toutes les ouvertures.

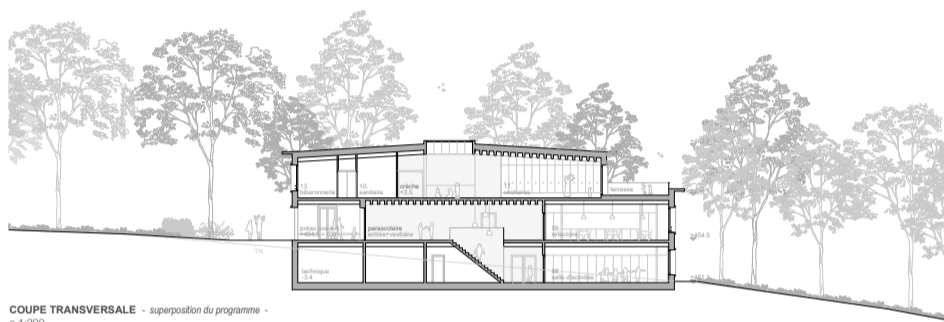
L'utilisation de matériaux naturels et perméables est privilégiée dans l'ensemble du projet, laissés à l'état brut pour mettre en valeur leur beauté naturelle tout en garantissant une excellente qualité de l'air intérieur, exempte de produits chimiques.



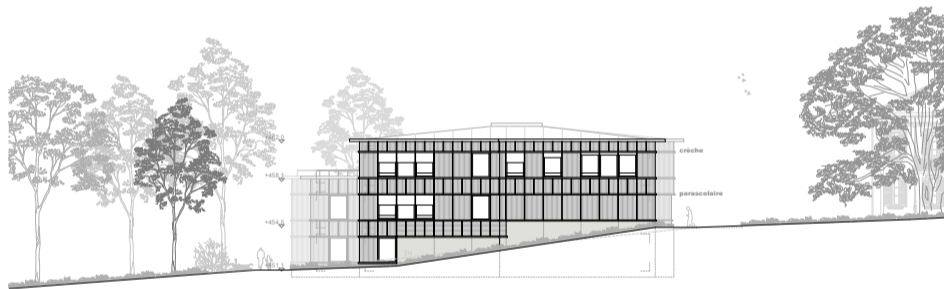
FAÇADE EST - la promenade haute -
e 1:200



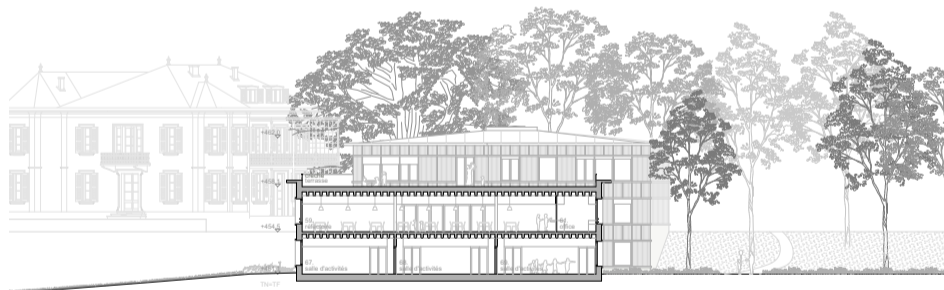
FAÇADE NORD - intégration dans la pente naturelle du parc des Fours -
e 1:200



COUPE TRANSVERSALE - superposition du programme -
e 1:200



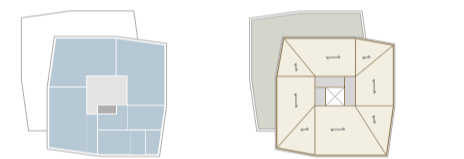
FAÇADE OUEST - intégration dans la pente naturelle du parc des Fours -
e 1:200



COUPE TRANSVERSALE - superposition du programme du parascolaire et terrasse de la crèche -
e 1:200

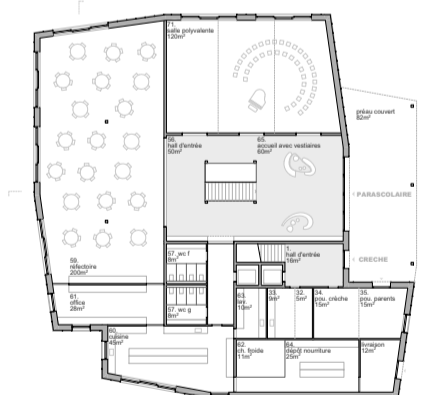


PLAN DU 1^{er} ÉTAGE
e 1:200

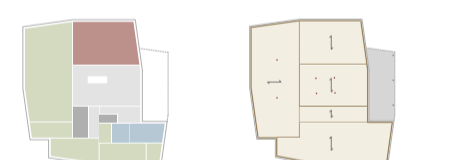


Répartition du programme :
 ■ sanitaires/ascenseur
 ■ crèche multi-âges - 48 places
 ■ accueil et circulation

Schéma structural :
 ■ poteaux en bois BLC
 ■ façade, sommiers et murs porteurs intérieurs en bois
 ■ dalle mixte en bois-béton
 ■ plancher extérieur en bois

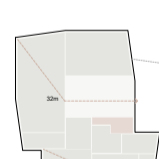


PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE SUPÉRIEUR
e 1:200

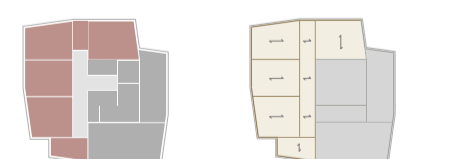


Répartition du programme :
 ■ sanitaires/ascenseur
 ■ restaurant scolaire et cuisine professionnelle
 ■ accueil parascolaire - espace activités
 ■ accueil et circulation

Schéma structural :
 ■ poteaux en bois BLC
 ■ façade, sommiers et murs porteurs intérieurs en bois
 ■ dalle mixte en bois-béton
 ■ dalle en béton armé



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE INFÉRIEUR - semi-enterré suivant la pente naturelle -
e 1:200



Répartition du programme :
 ■ sanitaires/ascenseur/dépôt/technique
 ■ accueil parascolaire - espace activités
 ■ accueil et circulation

Schéma structural :
 ■ façade, sommiers et murs porteurs intérieurs en bois
 ■ dalle mixte en bois-béton
 ■ murs en béton armé
 ■ dalle en béton armé



TOITURE PLATE VÉGÉTALISÉE	
Panneaux solaires photovoltaïques surélevés	820 mm
Substrat de végétalisation indigène et extensive	100 mm
Drainage et nappe de rétention d'eau	20 mm
Faûte de protection anti-racines	-
Éanchéité bitumeuse bi-couche	80 mm
Isolation thermique type Isocor	200 mm
Isolation thermique en fibre de bois entre chevrons	60x200 mm
Chevrons en bois	-
Pare-vapeur et éanchéité à l'air	-

TOITURE PLATE ACCESSIBLE	
Dalles en béton préfabriquées sur pieds réglables	720 mm
Éanchéité bitumeuse bi-couche	30 mm
Isolation thermique en laine minérale type XPS	> 200 mm
Pare-vapeur et éanchéité à l'air	60x100 mm
Isolation en laine minérale type de dalle	-

ACROTÈRE	
Isolation en laine minérale avec cariveau	100-180 mm
Éanchéité	1100 mm
Panneau 3/4 pour support	27 mm
Sous-structure bois, pente 5°	60-100x60 mm

DALLE MIXTE BOIS-BÉTON	
Revêtement de sol	510 mm
Chape rotative avec chauffage au sol	10 mm
Couche de séparation	80 mm
Isolation phonique type ISOCALOR avec feuille ALU	20 mm
Isolation thermique en laine minérale type de dalle	60x100 mm
Dalle de compression en béton armé	80 mm
Panneau OSB	20 mm

CHARPENTE (appareillé)	
Solive BLC épaisse avec traitement anti-LV	200x300 mm
Sommeur BLC épaisse avec traitement anti-LV	200x300 mm
ACCOUSTIQUE (entre solives)	50x60 mm
Isolation phonique entre montants	90 mm
Panneau isolant multicouche type Lignotrend, appareillé	25 mm
LUMIÈRES (entre solives)	-
Système pour éclairage réglable sur rail	-

FAÇADE	
Dalle en béton préfabriquée sur pieds réglables	450 mm
Éanchéité bitumeuse bi-couche	20 mm
Isolation thermique en laine minérale type de dalle	30-30 mm
Grilles anti-insectes	60 mm
Isolation thermique en fibre de bois type Pivaltherm	18 mm
Panneau OSB	20x200 mm
Piles bois	200 mm
Isolation en paille insuflée entre montants	20 mm
Panneau OSB (coupe vent)	20 mm
Sous-structure en bois	50x50 mm
Isolation thermique entre lattage autour du caisson store	50 mm
Pare-vapeur	0,5 mm
Revêtement de mur intérieur	250 mm
Béton mauge	50 mm

MURS PÉRIPHÉRIQUES CONTRE TERRE	
Éanchéité bitumeuse contre terre type Barrapren	450 mm
Nappe à excroissances type Delta MS	1,5 mm
Murs en béton armé	140 mm

RACIER	
Revêtement de sol	810 mm
Chape rotative avec chauffage au sol	10 mm
Couche de séparation	80 mm
Isolation phonique type ISOCALOR avec feuille ALU	20 mm
Isolation thermique type XPS	200 mm
Pare-vapeur	0,5 mm
Racier en béton armé	250 mm
Béton mauge	50 mm

DÉTAIL CONSTRUCTIF

e 1:50

FAÇADE

e 1:50





PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE
e 1:200