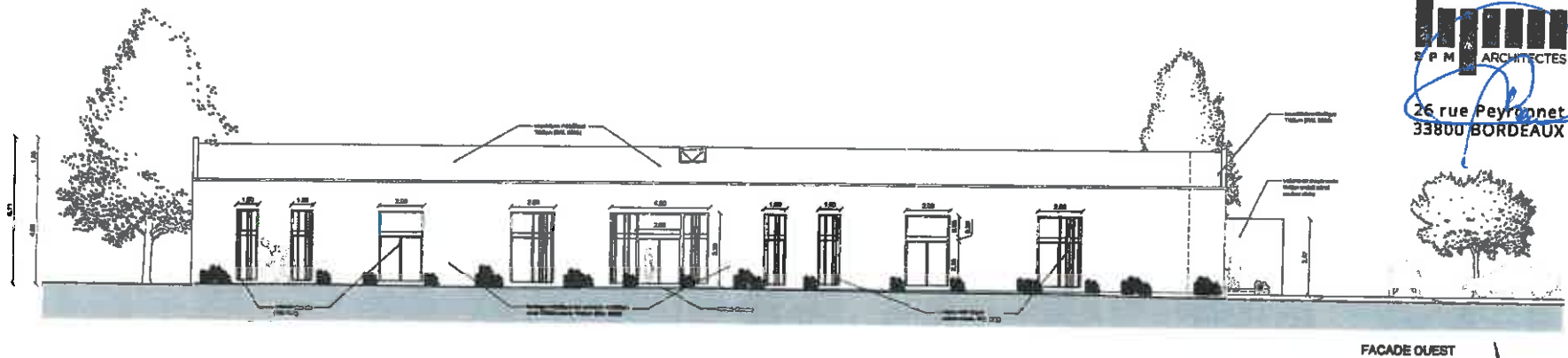
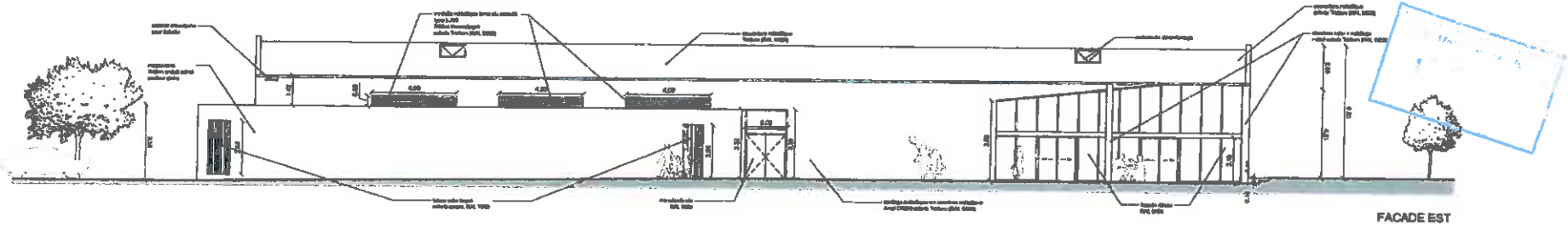
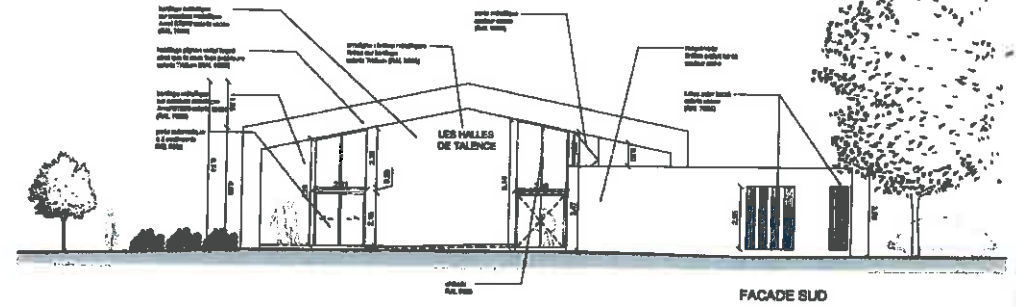
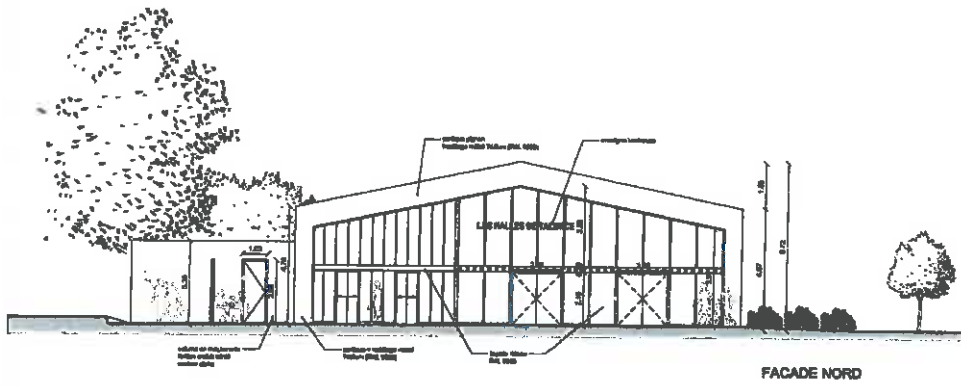


CONSEIL COMMUNAL CENTRE

**RÉUNION PUBLIQUE
DU 30 NOVEMBRE 2017**

**Présentation du projet définitif de la
Halle du centre-ville**



S P M ARCHITECTES
 26 rue Peyronnet
 33800 BORDEAUX

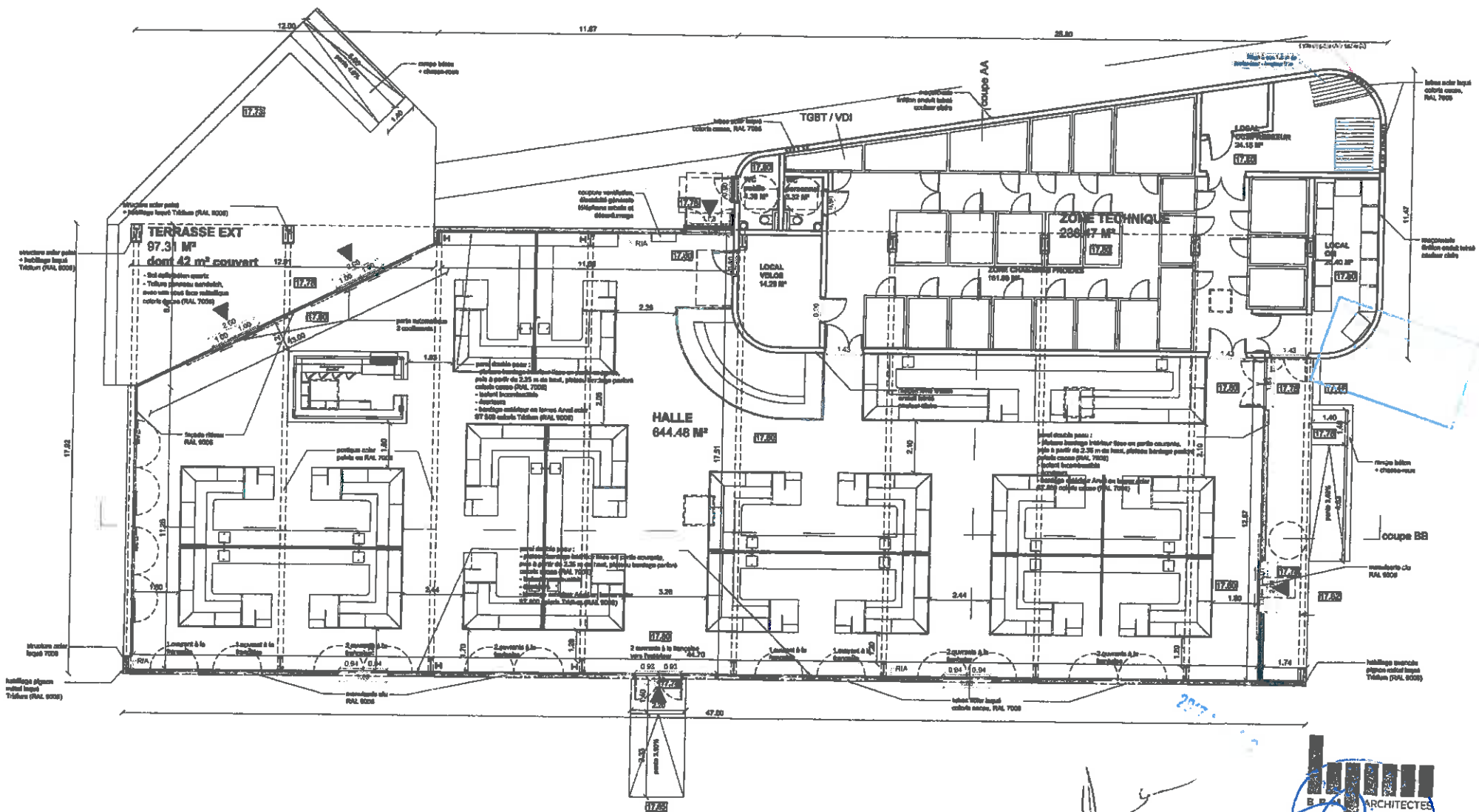


LES HALLES DE TALENCE
 Espace commercial en centre ville
 TALENCE



PHASE PC
 Dossier n°16.05 Juillet 2017

FACADES
 Echelle : 1/200 PC 5a Ind. 0



BPM ARCHITECTES
 26 rue Peyronnet
 33800 BORDEAUX

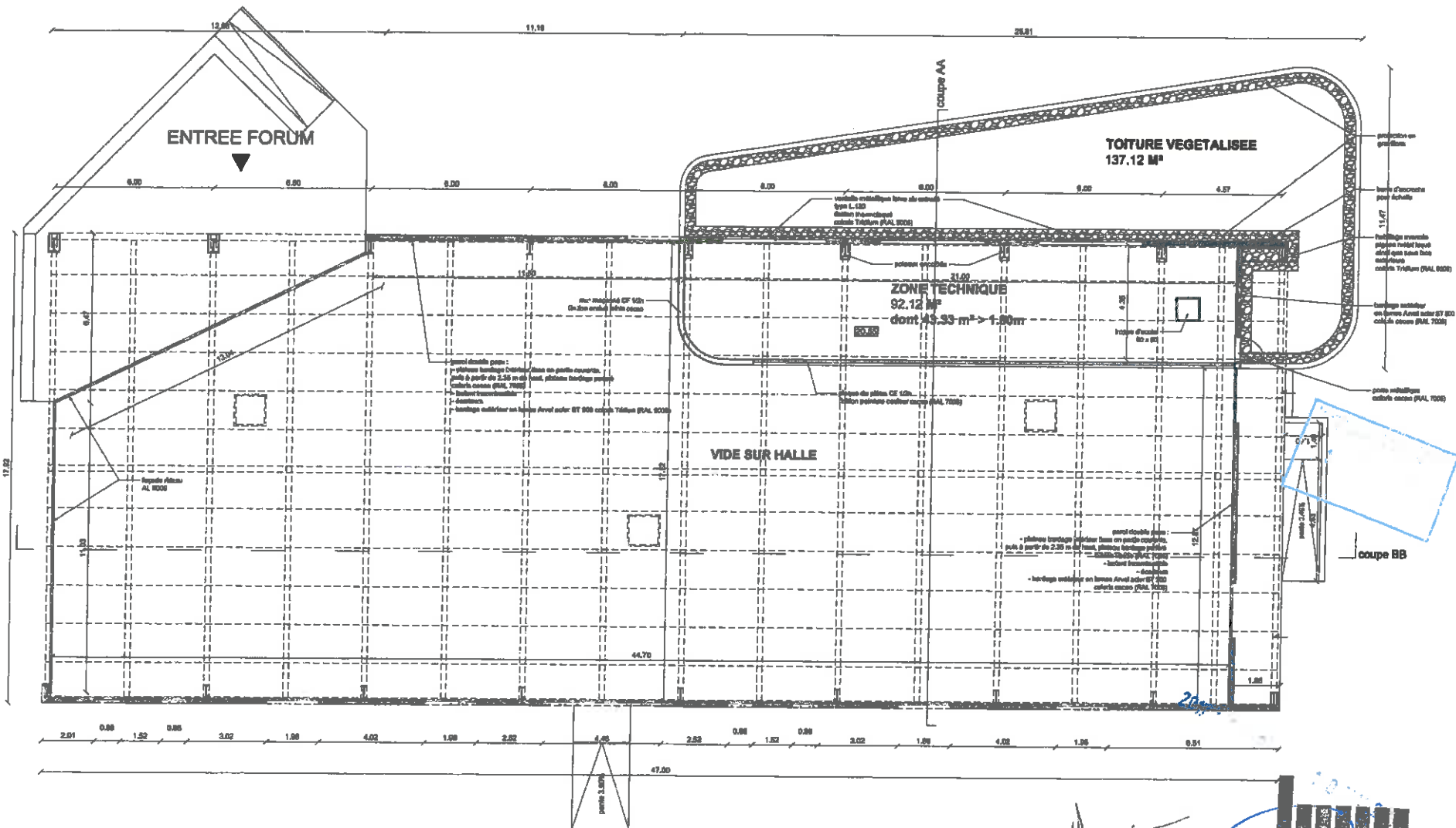


LES HALLES DE TALENCE
 Espace commercial en centre ville
 TALENCE



PHASE PC
 Dossier n°15.05 Juillet 2017

PLAN RDC
 Echelle: 1/150 PC 5b Int. 0

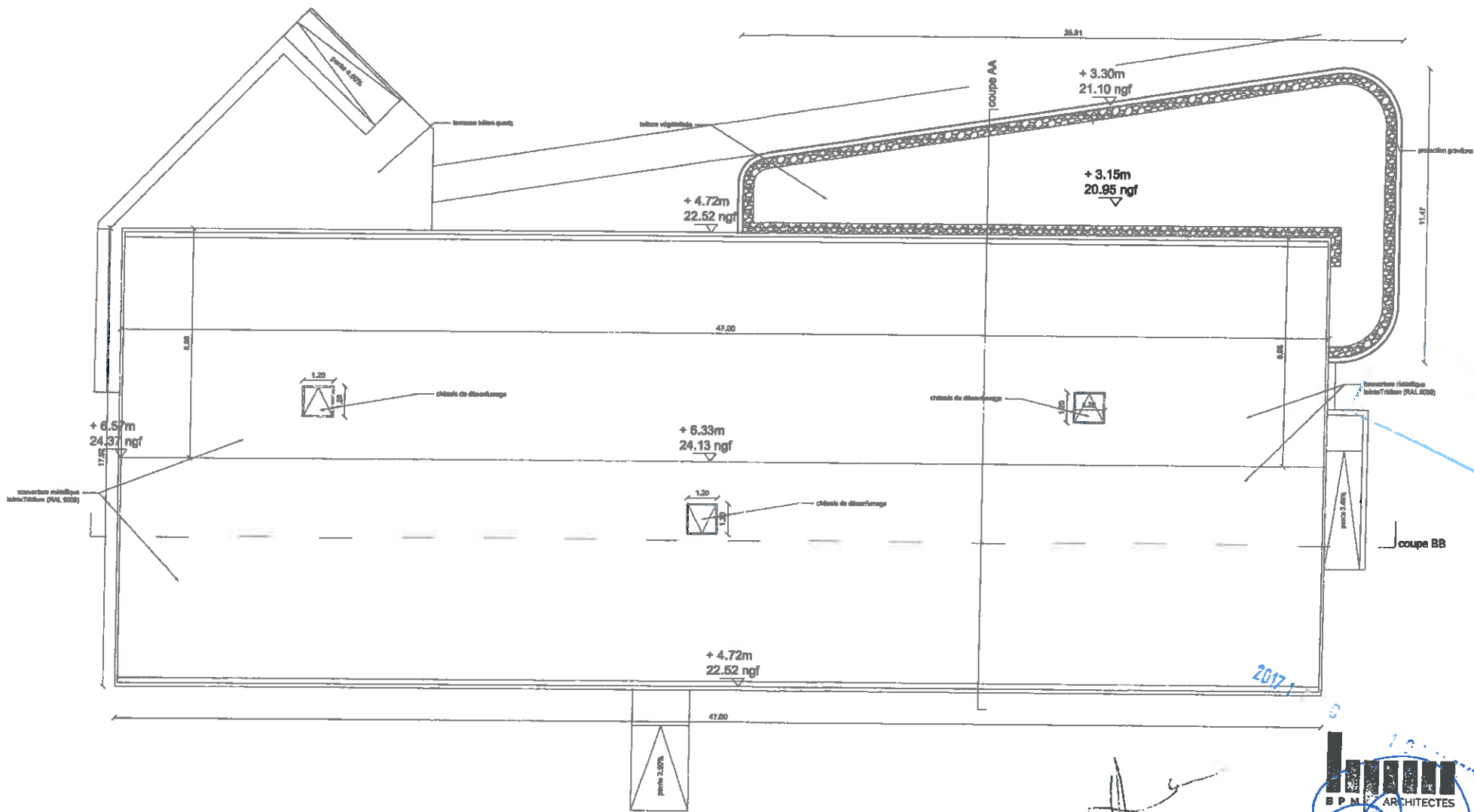


LES HALLES DE TALENCE
Espace commercial en centre ville
TALENCE



PHASE PC
Dossier n°16.05 Juillet 2017

PLAN MEZZANINE
Echelle : 1/150 PC Sc Int. 0



LES HALLES DE TALENCE
Espace commercial en centre ville
TALENCE



PHASE PC
Dossier n°16.05
Juillet 2017

PLAN TOITURE
Echelle : 1/150
PC 5d
Ind. 0





Handwritten signature

679
BPM ARCHITECTES
 26 rue Peyronnet
 33000 BORDEAUX

MAÎTRE D'OUVRAGE
villes en vie
 commune public - association

PROMOTEUR
 **demathieu bard**

EXPLOITANT MARCHÉ


LES HALLES DE TALENCE
 Espace commercial en centre ville
 TALENCE

BPM ARCHITECTES
 26 rue Peyronnet 33000 Bordeaux
 Tél : 05 56 44 07 00 Fax : 05 56 44 03 38
 agence@bpm-architectes.com

PHASE PC
 Dossier n°16.05 Juillet 2017

VUE DEPUIS LA PLACE ALCALA DE HENARES
 Echelle : - PC 6a Ind. 0



BPMA
ARCHITECTES
26 rue Peyronnet
33800 BORDEAUX

MAÎTRE D'OUVRAGE
villes en vie
urbanisme - aménagement - développement



PROMOTEUR
demathieu bard
27 rue de la République



LES HALLES DE TALENCE
Espace commercial en centre ville
TALENCE



26 rue Peyronnet 33800 Bordeaux
Tel +33 (0)5 40 00 10 10 Fax +33 (0)5 40 00 10 10
agence@bpma-architectes.com

PHASE PC

Dossier n°16.05

Juillet 2017

VUE DEPUIS LA BOULANGERIE

Echelle :-

PC 6b

Ind. 0



S P M ARCHITECTES
 26 rue Peyronnet
 33000 BORDEAUX

2017 - D - S





LES HALLES DE TALENCE
 Espace commercial en centre ville
 TALENCE

S P M ARCHITECTES
 26 rue Peyronnet 33000 Bordeaux
 Tél: 03 33 49 20 18 Fax: 03 33 49 20 28
 spmarch@spmarchitectes.com

PHASE PC
 Dossier n°16.05 Juillet 2017

VUE DEPUIS LE PARVIS DE L'EGLISE
 Echelle : - PC 6c Ind. 0



Cours Commerce
 Talence (33) 33000
 Cours Commerce

2017

2017

BPM ARCHITECTES
 26 rue Peyronnet
 33800 BORDEAUX

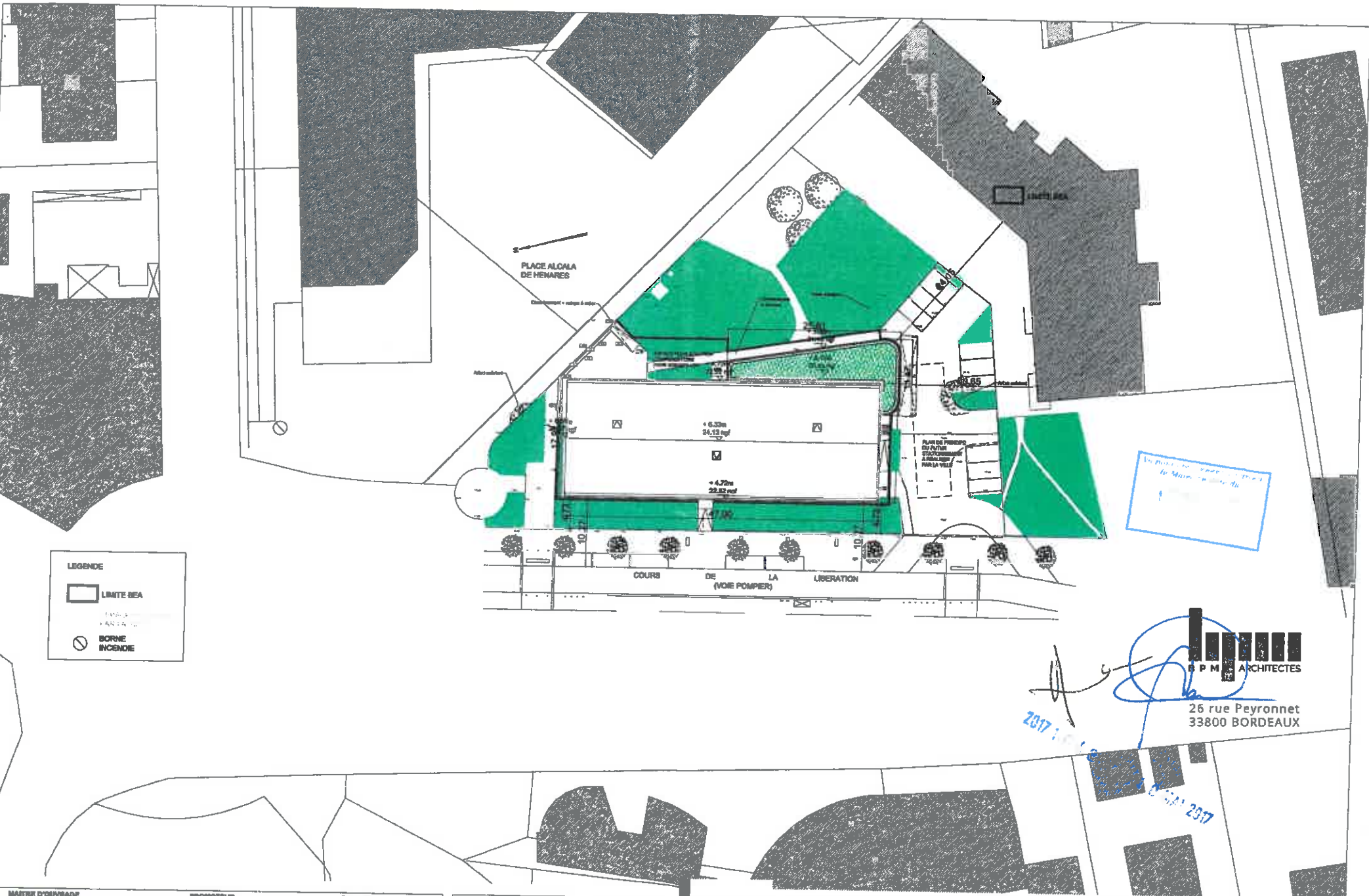
<p>MAÎTRE D'OUVRAGE</p>	<p>PROMOTEUR</p>	<p>EXPLOITANT MARCHÉ</p>
-------------------------	------------------	--------------------------

LES HALLES DE TALENCE
 Espace commercial en centre ville
 TALENCE

BPM ARCHITECTES
 26 rue Peyronnet 33800 Bordeaux
 Tél +33(0)5 56 87 16 Fax +33(0) 56 87 06 50
 bpm@bpm-architectes.com

PHASE PC
 Dossier n°16.05 | Juillet 2017

VUE DEPUIS LE ROND-POINT
 Echelle : - | PC 6d | Ind. 0



LEGENDE

- LIMITE BEA
- LIMITE BEA
- BORNE INCENDIE

Voie piétonne aménagée pour la Marche aux flambeaux

BPM ARCHITECTES
 26 rue Peyronnet
 33800 BORDEAUX

MAITRE D'OUVRAGE
villes savie

PROMOTEUR
demathieu bard

EXPLOITANT MARCHÉ

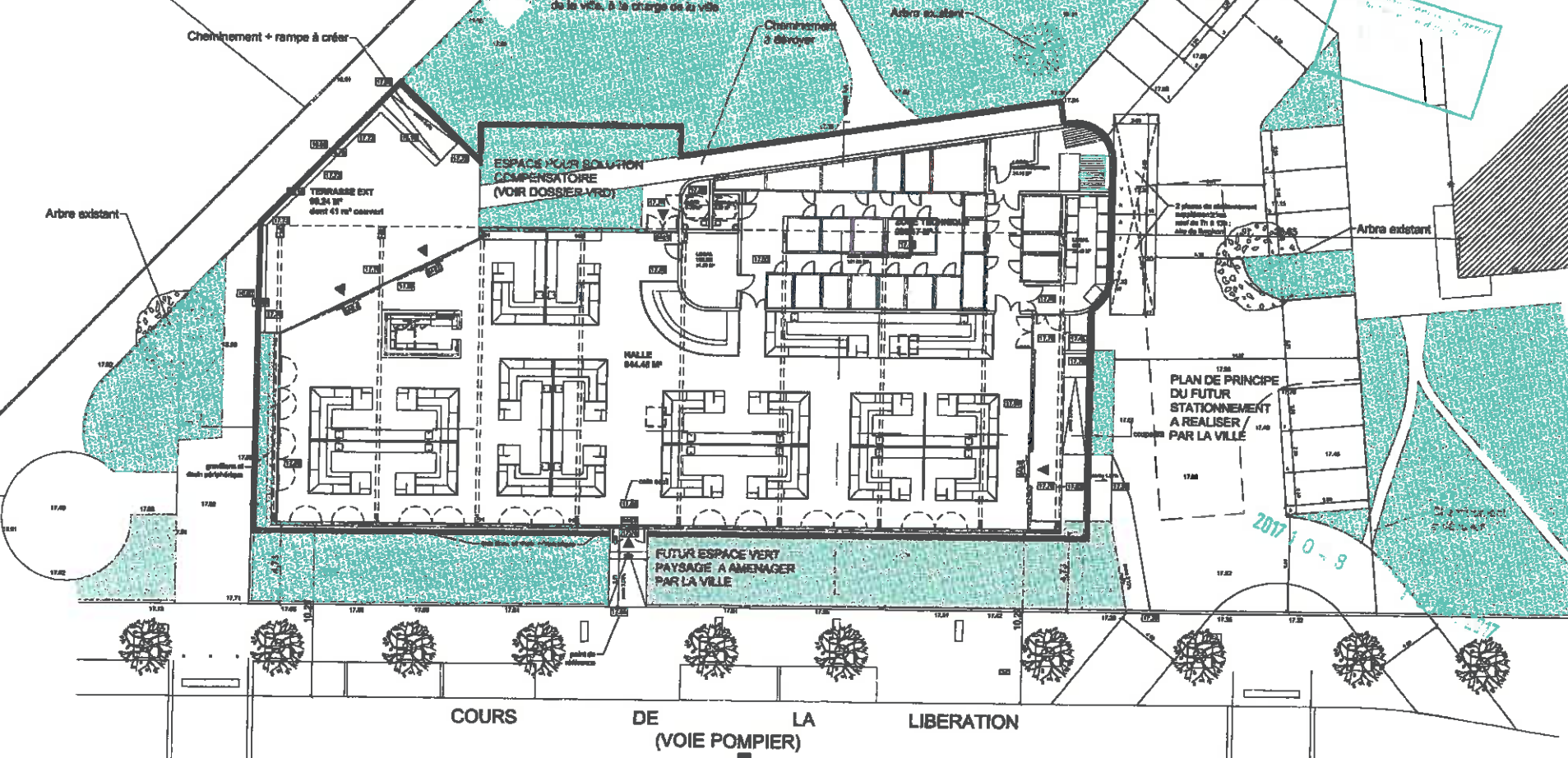
LES HALLES DE TALENCE
 Espace commercial en centre ville
 TALENCE

BPM ARCHITECTES
 26 rue Peyronnet 33800 Bordeaux
 Tél: 05 56 44 44 18 Fax: 05 56 44 44 33
 agence@bpm-architectes.com

PHASE PC
 Dossier n°16.05 Juillet 2017

PLAN DE MASSE
 Echelle : 1/500 PC 2A Ind. 0

PLACE ALCALA
 DE HENARES



LES HALLES DE TALENCE
 Espace commercial en centre ville
 TALENCE

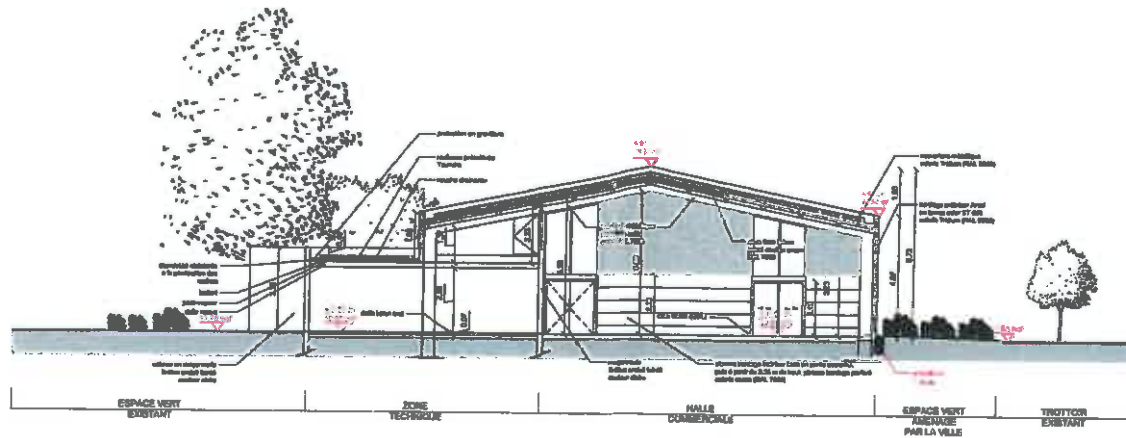


PHASE PC

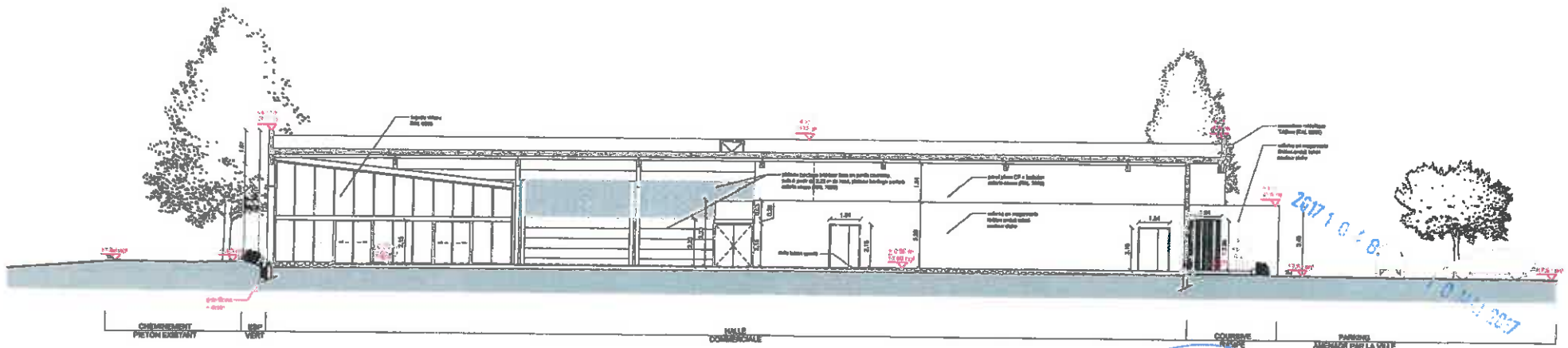
Dossier n°16.05	Juillet 2017
-----------------	--------------

PLAN RDC

Echelle : 1/250	PC 2B	Ind. 0
-----------------	-------	--------



COUPE AA



COUPE BB



LES HALLES DE TALENCE
Espace commercial en centre ville
TALENCE



PHASE PC

26 rue Peyronnet
33800 BORDEAUX

COUPES SUR TERRAIN

Dossier n°16.05

Juillet 2017

Echelle : 1/200

PC 3

Ind. 0

NOTICE DESCRIPTIVE

Le présent dossier concerne la création d'une halle commerciale, dans la commune de Talence, en Gironde.

PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN

Situé dans le centre-ville de Talence, sur la place Alcalá de Henares, à proximité du Forum des Arts et de la Culture et de l'église de Talence, le terrain occupe en partie les parcelles n°288, 290, 325, 326, 335, 453 et 457 et la partie Ac de la section AM 01, correspondant à une superficie totale de 1207 m².

Le terrain est bordé d'une part, par le cours de la Libération, l'axe principal menant à Bordeaux, également parcouru par la ligne du tramway B, et d'autre part, par un espace vert au pied de collectifs et commerces.

Actuellement, le site est constitué d'un espace vert engazonné, peu mis en valeur, parsemé de quelques arbres et un parking public de 23 places, dont 2 PMR.

Ce terrain est globalement plat, avec un léger dénivelé du nord au sud, d'environ 40 cm, soit une pente d'environ 1%.

Il est traversé par un réseau HTA (5 câbles 3x1x150Al + 1 câble abandonné) et un réseau d'eaux pluviales, de diamètre 400.

PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste à créer une grande halle commerciale de plain-pied comprenant une terrasse abritée et une zone technique accolée. C'est un marché qui fonctionnera en journée. Contrairement aux marchés traditionnels qui s'ouvrent que le matin, les Halles de Talence ouvriront du matin jusqu'au soir, et permettront ainsi aux usagers de pouvoir faire leurs courses après le travail.

- Aménagement du terrain

Le bâtiment créé s'implante parallèlement au cours de la Libération, sur l'espace vert et sur une partie du parking existant. Le projet prévoit la création d'une terrasse partiellement abritée. Des marches ainsi qu'une rampe en béton seront créées afin d'accéder à la terrasse, qui est en contrebas du terrain naturel.

Le terrain présentant un faible dénivelé, un léger déblaiement sera réalisé pour le bâtiment et son pourtour, ainsi que pour le complément de solution compensatoire qui sera mis en place dans le cadre du projet. Un drain périphérique avec des gravillons est prévu pour protéger le bâtiment des eaux pluviales.

L'implantation du bâtiment nécessite la suppression de sept arbres, qui seront replantés.

Réseaux

Il est prévu la mise en place de l'ensemble des branchements nécessaires pour le fonctionnement du nouveau bâtiment.

Une solution compensatoire en structure alvéolaire ultra légère est prévue à l'est du bâtiment, entre la terrasse et la zone technique.

Le bâtiment est construit à proximité d'un réseau HTA et d'un réseau d'eaux pluviales de diamètre 400. Ces réseaux chemineront sous un espace vert aménagé par la ville de Talence.

- Implantation et composition du projet

Le parti architectural retenu consiste à s'aligner le long du cours de la Libération pour favoriser :

- une accroche urbaine sur rue, selon l'axe nord-sud
- un cadrage de la place Alcalá de Henares, en la refermant
- une entrée de place avec une façade d'accueil, qui attire et dirige vers la place et les bâtiments existants
- une dynamique impulsée par le biais du volume technique et le pan coupé vitré.

Le projet se compose d'une grande halle de plain-pied, de gabarit rez-de-chaussée, abritant différents stands dans un même volume. Les chambres froides, locaux techniques, vélos et sanitaires sont regroupés dans un volume plus bas, qui s'imbrique dans le volume de la halle. L'emprise au sol de la halle est de 644 m² et celle de la zone technique est de 236 m².

Le bâtiment est assez épuré et ouvert. La façade donnant sur la place Alcalá de Henares est largement vitrée, instaurant ainsi un dialogue entre l'intérieur et l'extérieur, entre la place et le nouveau bâtiment.

Quant à la façade urbaine (côté cours de la Libération), celle-ci est rythmée par des pleins et des vides. Idem pour la façade sud, pour éviter trop d'apport de chaleur en été.

C'est un bâtiment bioclimatique. Il n'y a pas de chauffage à proprement dit, les apports produits par les activités seront récupérés pour créer le chauffage de la halle. Le bâtiment ne sera pas climatisé non plus. La ventilation naturelle du bâtiment se fait par les grandes baies situées sur les différentes façades.

- Les limites de terrain

Les limites du terrain ne sont pas matérialisées.

Cependant, une bande d'espaces verts fait office de zone tampon entre le trottoir du cours de la Libération et le projet. Cet espace vert sera aménagé par la mairie, elle abrite les réseaux HTA et d'eaux pluviales. Une allée piétonne, en diagonal, au nord du bâtiment constitue une autre limite du projet.

Quand au sud du bâtiment, il sera délimité par l'aire de stationnement qui sera également créée par la ville.

La halle n'est pas dans le champ de vision du presbytère Notre Dame, situé derrière l'église Notre Dame. Cependant, elle est bien visible depuis le parvis de l'église.

- Matériaux et couleurs

Dans un contexte architectural hétéroclite, la volonté est de créer un bâtiment sobre et simple, avec des matériaux économiques et pérennes.

Structure :

La structure du bâtiment sera constituée de portiques en acier, avec une finition peinture RAL 7006. Les portiques de grandes portées permettent de libérer l'espace intérieur. Les murs sont constitués d'une double peau, avec un plateau métallique intérieur, un isolant incombustible et un bardage extérieur en lames acier. La dalle du rez-de-chaussée sera en béton quartz.

Façades :

Les façades est et ouest de la halle sont en lames métalliques, de coloris Tridium (Aluminium blanc, RAL 9006), rappelant ainsi le métal du Forum des Arts.

Seule la façade sud, est en coloris cacao (RAL 7006), un coloris plus soutenu, contrastant avec la couleur aluminium blanc.

L'intérieur est constitué d'un plateau bardage métallique, de couleur cacao également.

Le volume de la zone technique est en maçonnerie avec enduit teinte blanc ou de couleur claire. L'enduit se retourne sur les parois donnant dans le volume de la halle, afin de bien marquer l'imbrication du volume technique.

Des tubes métalliques, servant de brise-soleil verticaux en façade ouest et est, viennent rythmer la façade. Ces tubes auront le coloris cacao, rappelant ainsi la teinte intérieure.

Les couvertines en aluminium laqué seront de la même teinte (Aluminium blanc RAL 9006) que le bardage extérieur.

Les ventelles métalliques sont de la même couleur que le bardage de la façade (soit couleur Aluminium blanc RAL 9006).

Toiture :

La couverture du bâtiment est en bac métallique, de teinte RAL 9006. La sous-face sera de couleur RAL 7006, identique aux parois intérieures.

La toiture de la zone technique est une toiture terrasse végétalisée, type toundra.

Trois lanternaux de désenfumage de 1m² environ (110 x 110 cm) seront positionnés dans la toiture de la halle.

Les équipements de production de froid et ventilation seront positionnés dans la partie "grenier", au-dessus de la zone technique, donc non visibles de l'extérieur.

Ouvertures :

La façade nord et une partie de la façade est, sont en façade rideau aluminium laqué RAL 9006. L'ensemble des menuiseries (coullissants, battants, impostes fixes...) est également en aluminium laqué RAL 9006.

- Espaces fibres et plantations

Sept arbres sont supprimés du fait de l'implantation du bâtiment. Ainsi sept arbres de développement moyen seront plantés en remplacement, à l'arrière du bâtiment projeté (côté façade est). La plantation et l'implantation de ces arbres seront faites par la ville.

Un espace paysager sera créé entre le bâtiment et le trottoir du cours de la Libération. Cet espace sera également aménagé par la ville.

- Accès et aires de stationnement

L'accès principal piéton se fait par la place Alcalá de Henares. Une rampe d'accès est également prévue sur la façade ouest donnant sur le cours de la Libération. L'accès voiture et l'aire de livraison se feront depuis le cours de la Libération, au sud du bâtiment. Néanmoins, une courvoise (marche de 16 cm) et une rampe (pente de 3.46%) y sont créées afin de rattraper le niveau du terrain naturel.

Les ordures ménagères seront collectées par un prestataire privé qui viendra récupérer directement les poubelles au local. De ce fait, le projet ne prévoit pas d'aire de présentation de poubelles.

L'aire de stationnement et l'aire de livraison seront réalisées par la ville.



26 rue Peyronnet 33000 Bordeaux
Tel: 01 81 04 01 19 Fax: 01 81 04 01 23
agence@bpm-architectes.com

LES HALLES DE TALENCE
Espace commercial en centre ville
TALENCE

PHASE PC

Dossier n°16.05

Juillet 2017

NOTICE ARCHITECTURALE

Echelle : -

PC 4

Ind. 0

