

Grands projets
Point d'étape Château des Arts
Information du conseil municipal
Lundi 4 avril 2022

Château des Arts/Rappel



2018

- ✓ **Achat** par la ville (2 400 000 €).
- ✓ Ouverture d'une partie du parc

2019

Concertation des habitants : **242 expressions** (Dossier spécial Talence Mag été 2019)

Enseignements :

- ✓ **Une volonté plurielle** laissant une large place à la culture.
- ✓ **Un espace** que les Talençais imaginent convivial et de partage entre différentes activités.
- ✓ **Une attente** de mise en valeur des espaces extérieurs.

2020

- ✓ Mise en place d'une « **Cellule projets** »
- ✓ **Consultation du service culturel** de la ville « Comment répondre aux attentes exprimées par les habitants »



2021

✓ Organisation d'un Atelier Ouvert de l'Architecture et du Paysage en Gironde (septembre 2021) avec la participation de l'architecte des bâtiments de France référent du secteur de Talence, de la conservatrice du Service Régional de l'Archéologie, de la Directrice du CAUE, de l'Architecte conseil de l'État et du Paysagiste conseil de l'État

Propositions de différents scénarios pour un développement et un projet urbain raisonné dont

Le Déplacement au château des Arts (109 rue Camille Pelletan) de la Cité des Arts, de l'école de musique, de danse et des arts plastiques.

✓ Rédaction du cahier des charges et attribution d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage (attribution le 6 octobre 2021)

✓ Commande d'une faisabilité au cabinet Projema (retenu comme Assistant à Maîtrise d'Ouvrage par la ville).

2022

✓ Réception de l'étude de faisabilité (25 février)

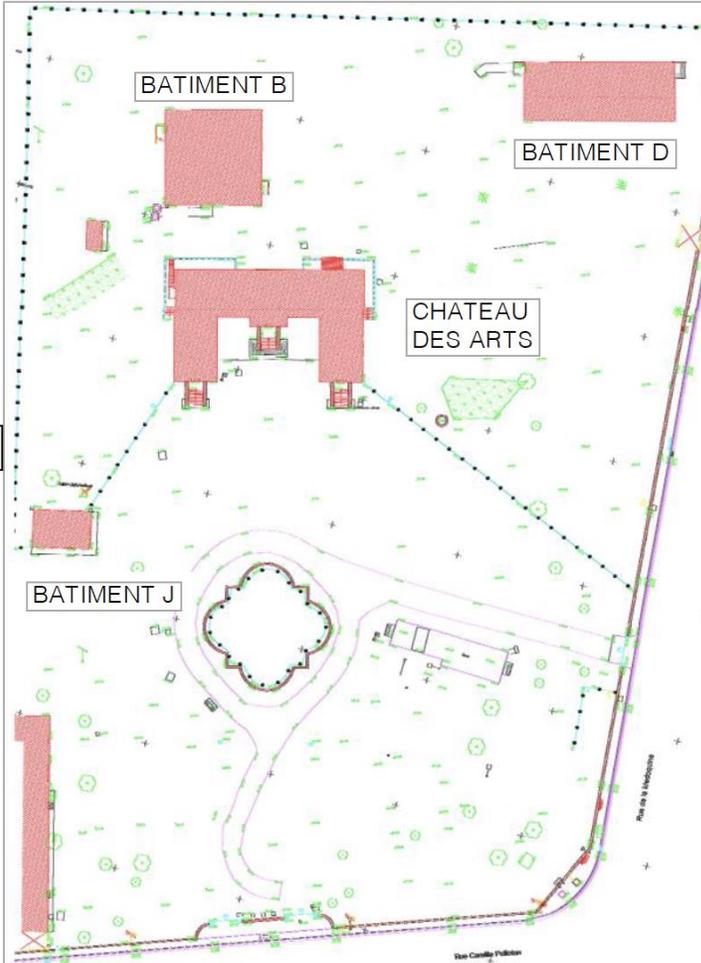
La commande « Faisabilité »

Est-il possible de réaliser sur le foncier du château des Arts un Etablissement d'Enseignement Artistique qui permette de regrouper l'Ecole de Musique et de Danse (1200 élèves), les cours d'arts plastiques et d'enseignement du théâtre (associatif), le service culturel ainsi que différentes associations dont l'objet relève de cette thématique ?

La qualité paysagère du site devant être préservée, la problématique du stationnement devra faire l'objet d'un traitement particulier, l'activité étant génératrice de nombreux déplacements.



ETAT DES LIEUX DES BÂTIS



- ✓ **BATIMENT CHATEAU DES ARTS :**
 - Les murs extérieurs et de refend présentent une humidité importante. Les structures visibles sont en bon état. La constitution et l'état sanitaire des structures des planchers seront à vérifier. L'étanchéité des toitures, chéneaux et façades sera à vérifier. L'humidité des murs du sous-sol sera à traiter.
- ✓ **BATIMENT B :**
 - Les structures visibles de ce bâtiment sont en bon état.
- ✓ **BATIMENT D :**
 - Les structures visibles de ce bâtiment sont en mauvais état. La récupération de ce bâtiment et sa mise à niveau sera difficile et couteuse.
- ✓ **BATIMENT J :**
 - L'intérieur de ce bâtiment n'est pas accessible. Sans visualisation des structures intérieures, il n'est pas possible de donner un avis certain. Néanmoins, à la vue des structures extérieures, la récupération de ce bâtiment et sa mise à niveau paraît possible sans surcoût.

Au vu de cet état des lieux, le projet doit s'adapter aux atouts et contraintes du château des arts (bâtiment historique implanté). Les nouvelles constructions devront privilégier une orientation Nord-Sud, une isolation respectant les principes du bio climatisme et la végétalisation existante (notamment les arbres à conserver).

D'un point de vue environnemental, les possibilités de conception (enveloppe, équipements, démarche environnementale globale) sont larges (sauf l'isolation par l'extérieur du château des arts).

Les points à surveiller seront le confort d'été, le respect et maintien de la végétalisation de la parcelle.

Bat B

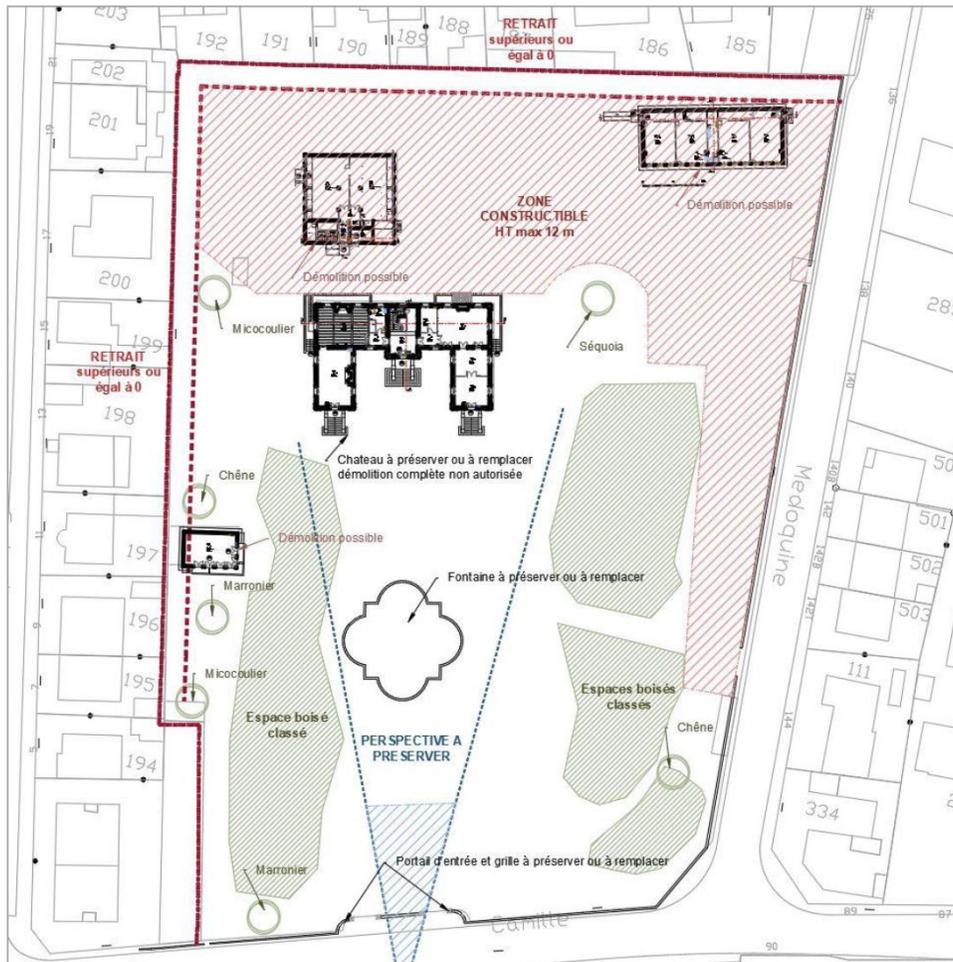


Bat J



Bat D





SYNTHESE GRAPHIQUE DES CONTRAINTES URBAINES

En conséquence des contraintes paysagères et architecturales, la principale zone constructible se restreint à l'arrière de la parcelle.

La construction dans le reste de la parcelle (non hachuré en rouge) est possible dans le respect des espaces boisés (hachures vertes non constructible), des arbres à préserver (indiqués sur le plan), et du respect de la composition d'ensemble du site.

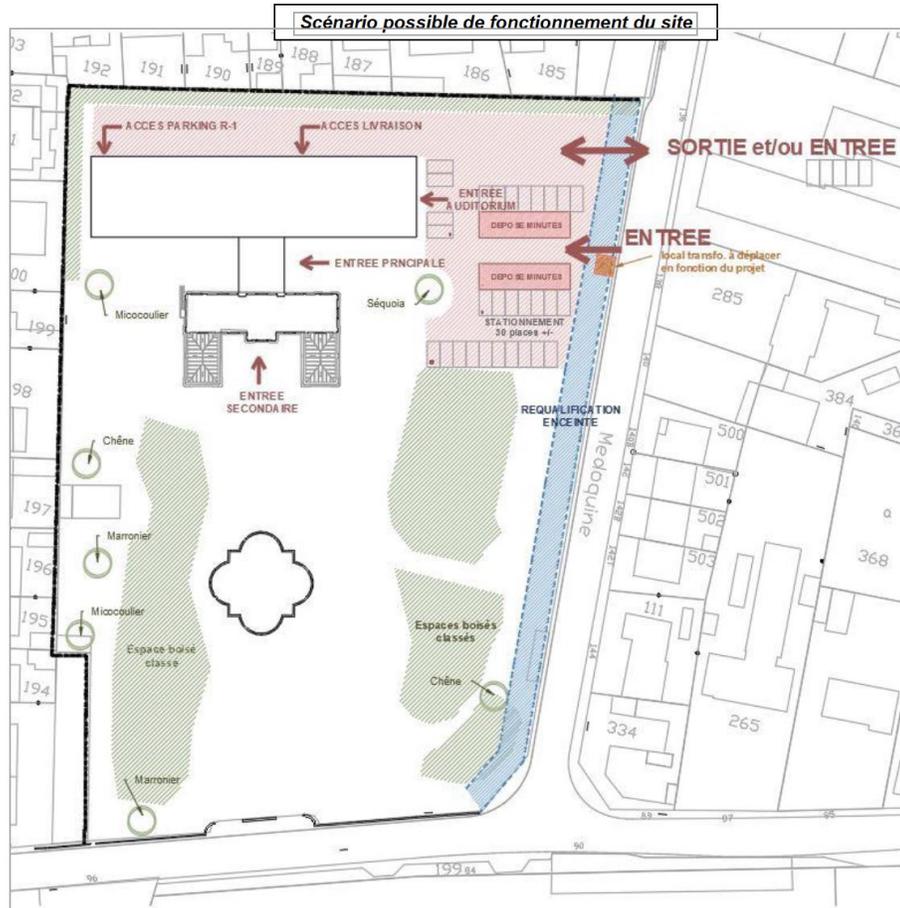
Cette aire qualifiée de zone constructible est de 4 200 m².

La hauteur max des constructions ne peut dépasser la hauteur du château des Art, soit 12m.

Préserver les perspectives paysagères



Organiser un dialogue avec le parc



- **La zone de projet** : La partie Sud du parc est le secteur le plus emblématique et qualitatif du site. Il mérite d'être valorisé et préservé. Tandis que toute la zone arrière du château, dissimulée au regard, se prêtera parfaitement à accueillir les différents aménagements.
 - **Nouvelle vocation du site** : Dans le cadre du développement culturel du site, le parc peut aussi devenir un lieu et un support de culture au sens le plus déployé. Il est à la fois l'espace patrimonial, l'espace d'accueil et l'écrin au programme architectural existant et à venir.
- ✓ **Points à développer et/ou étudier dans le cadre de la poursuite de l'étude**
- Sacraliser l'axe de mise en scène et le parc
 - Restaurer un parc du XIXème siècle
 - Impliquer la culture jusque dans les espaces du parc
 - Préserver la disponibilité des espaces du parc

✓ CAPACITE PARCELLE SURFACES

Pour l'installation de l'Etablissement d'Enseignement Artistique sur le site du château, il est nécessaire de prévoir une extension. La surface disponible dans l'emprise du château est de 629m², soit :

- ❖ R-1 (demi-niveau sous terre) : 236 m² (hors emprise escalier centrale)
- ❖ RDC : 246m² (hors Hall d'entrée avec escalier)
- ❖ R+1 : 147 m² (hors emprise escalier centrale)

Il manque 1 293 m² de surface utile.

JONCTION ENTRE LE CHATEAU et L'EXTENSION

Le château est composé de trois niveaux en décalage avec le terrain naturel. Le Niveau RDC se trouve à 1.67 m au-dessus du terrain naturel. Le niveau R-1 est à 1.25m au-dessous. Cette configuration permet l'usage de trois niveaux bénéficiant de lumière naturelle.

La réalisation de l'extension peut proposer de multiples variantes d'accroche au château.

La contrainte principale étant la hauteur et le retrait vis-à-vis des riverains à respecter.

L'extension ne peut pas être plus haute que le bâtiment existant.

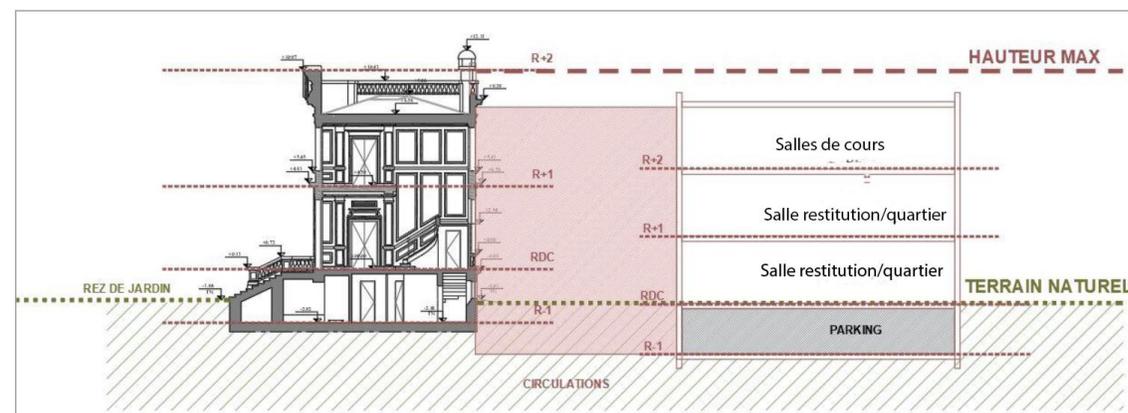
CAPACITE PROGRAMMATIQUE DU LIEU

Compte tenu des contraintes liées au stationnement, le scénario propose de réaliser une poche de parking conséquente sous l'extension. Une deuxième zone est créée en aérien en suivant les prescriptions urbaines. Entre les deux bâtiments une colonne de circulation doit permettre l'accès à tous à l'ensemble des niveaux. Il peut s'agir de proposer la création de deux entités avec des circulations propre à chaque bâtiment, d'un grand espace de circulation mutualisé ou tout autre principe de liaison.

Dans le château des arts, il est proposé d'installer les fonctions administratives et un espace polyvalent pour mettre en avant les qualités patrimoniales du lieu. Il pourrait servir à l'usage pour des expositions, des conférences ou des réunions.

Le bâtiment annexe comprendrait l'ensemble des salles d'enseignement.

La salle de restitution bénéficierait d'un accès indépendant au RDC.



Projection financière (hors aspect paysager et impact crise)

PREPARATION DU CHANTIER :	195 000,00 €
RENOVATION CHÂTEAU :	1 038 580,00 €
CONSTRUCTION NEUVE :	5 330 050,00 €
EXTERIEURS :	1 174 000,00 €
TOTAL TRAVAUX EN € HT :	7 737 630,00 €

Coût d'opération
Toutes Dépenses Confondues : **11.993.326 €TTC**

Et maintenant ...



On lance le pré-programme

On dépose le permis de démolir des bâtiments annexes (décision conseil de mai)

On met en place une CAO spécifique



Merci pour votre attention