

PÔLE TECHNIQUE ENVIRONNEMENTAL DE LA COBAS (33)

MAÎTRISE D'OUVRAGE	Maîtrise d'ouvrage COBAS Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud	2 Allée d'Espagne BP 147 33 311 Arcachon Cedex 05 56 22 41 22
BUREAU DE CONTROLE		
BUREAU S.P.S.		

MAÎTRISE D'OEUVRE	Architecte mandataire Marjan Hessamfar & Joe Vérons Architectes associés	42, Place Gambetta 33 000 BORDEAUX tél : 05 56 48 66 20 fax : 05 56 51 33 01 info@hessamfar-verons.fr
	Bureau d'étude TPFingenierie	Agence de Bordeaux 74 Rue Georges Bonnac - Tour 1 33 000 Bordeaux tel : 05 57 81 50 40

NOTICE ARCHITECTURALE

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	ÉTABLI PAR	VÉRIFIÉ PAR	VISÉ PAR
A	17-11-2015				



ECHELLE	N° AFFAIRE	CODE EMETTEUR	CODE LOT	REFERENCE DOCUMENT	INDICE	N° FOLIO	N° DOCUMENT
		ARC			A		APS 01

APS

La présente opération consiste en la relocalisation et la reconstruction du Pôle Technique Environnement de la COBAS sur un terrain de la commune de La Teste de Buch. Ce dernier se situe dans la zone d'activités industrielle et commerciale de la commune, à proximité de l'avenue de l'Aérodrome.

Le projet a vocation à accueillir au sein du même site des activités diverses et complémentaires : un pôle administratif, des ateliers, le stationnement de véhicules techniques et des espaces destinés au public.

IMPLANTATION ET ORGANISATION GENERALE DU SITE

1. L'organisation générale du projet

La conception du futur équipement repose sur trois principes majeurs :

- Créer un système de circulation clair et optimal favorisant la sécurité des usagers et des visiteurs
- Retourner le projet sur lui-même pour interioriser son activité, limiter les nuisances sur l'extérieur et protéger le site des intrusions.
- Offrir une nouvelle identité au pôle technique en termes d'image et d'accueil du public.

L'implantation des bâtiments et des voies de circulation vise à clore le site et à lui offrir une centralité :

- Les voies de circulation principales ceinturent le terrain sur ces quatre côtés. Elles sont implantées en recul des limites pour offrir de larges écrans boisés. Constitués de pins existants, ces derniers assurent les rôles de brise-vue et de tampon acoustique vis-à-vis de l'extérieur.
- Les trois bâtiments sont implantés le long des voies de manière à former un ensemble clos et générer un espace central généreux.
- Le bâtiment d'accueil est positionné face à l'entrée sur le site pour clore le dispositif bâti et offrir une façade principale à l'équipement.
- Les parcs de stationnement destinés au personnel et aux visiteurs sont regroupés et disposés à l'avant du bâtiment d'accueil de manière à être immédiatement accessibles et à ne pas interférer avec les zones techniques.

Cette disposition favorise la cohabitation des activités de natures différentes au sein du même dispositif tout en conférant une autonomie à chacune (pôle administratif et accueil, ateliers, stationnements).

Une clôture grillagée périphérique clôt le site dans son intégralité pour assurer l'anti-intrusion.

2. La gestion des flux et des accès

Le système de circulation est pensé suivant une logique constante de séparation des flux : flux piéton et flux véhicules d'une part, flux technique et flux personnel d'autre part.

Les flux véhicules

L'entrée et la sortie du pôle technique sont distinctes, conformément au programme. Situées en deux angles opposés de la parcelle, elles permettent la mise en place de deux circuits de véhicules : un circuit technique et un circuit personnel et visiteurs. Chacun est indépendant de l'autre, essentiellement à simple sens, et assure à la fois l'accès et la sortie du site.

Circuit technique

Le circuit technique suit les limites sud et ouest du site. Il est essentiellement pensé à sens unique pour instaurer une marche en avant et limiter les croisements de véhicules.

Il est conçu de sorte qu'à chaque retour sur le site les véhicules puissent passer par la station-essence puis par l'aire de lavage avant de stationner ou se rendre aux ateliers.

L'allée centrale est quant à elle pensée à double sens.

Les voies sont toutes largement dimensionnées de manière à faciliter les manœuvres d'une part, et à offrir une souplesse et une flexibilité d'usage d'autre part.

Circuit personnel et visiteurs

Le circuit personnel et visiteurs suit les limites Est et Nord du site sans jamais interférer avec le fonctionnement intérieur de pôle technique. Il dessert le parking destiné au personnel et aux visiteurs ainsi qu'un emplacement pouvant accueillir un car scolaire.

Les flux piétons

Une entrée piétonne est aménagée à l'angle sud-est de la parcelle, attenante aux accès véhicules.

Les piétons transitent automatiquement par le bâtiment d'accueil avant de se diriger vers les aires de travail, visiteurs comme personnel administratif et agents techniques.

A l'intérieur du site, des cheminements piétons sont aménagés en dehors des voies véhicules de manière à ce que les agents rejoignent les bâtiments techniques en toute sécurité.

FONCTIONNEMENT INTERNE DU PROJET

Les éléments du programme sont regroupés selon leurs destinations dans trois bâtiments :

- Le bâtiment d'accueil, destiné aux bureaux et aux espaces partagés
- Le bâtiment des ateliers, destiné aux équipes travaux, garage et magasin
- Le bâtiment de stationnement des véhicules techniques

1. Le bâtiment d'accueil

Le bâtiment d'accueil est positionné dès l'entrée dans le site de manière à accueillir les visiteurs en sécurité sans que ceux-ci n'aient à pénétrer au cœur des zones techniques. **Il constitue la façade principale du nouvel équipement et incarne l'image qui en est offerte au public.**

Ce bâtiment regroupe le service administratif, le service relation usagers, les bureaux des syndicats et l'ensemble des locaux communs. Il constitue l'entrée dans le pôle technique pour l'ensemble des usagers : personnel administratif, personnel et agents techniques, visiteurs.

Pour faciliter les flux et le fonctionnement de chaque entité programmatique, le bâtiment d'accueil est doté de deux accès distincts depuis le parking personnel et visiteurs:

- Un accès destiné au public et au personnel administratif
- Un accès destiné aux agents

A l'intérieur du bâtiment, les espaces s'organisent autour d'une double circulation et de deux escaliers principaux. Les éléments programmatiques y sont répartis de manière à offrir deux zones de fonctionnement :

- 1 zone fonctionnant uniquement le jour et non accessible la nuit
- 1 zone fonctionnant le jour comme la nuit et pouvant fonctionner de manière autonome

La « zone jour »

Les locaux fonctionnant uniquement le jour sont regroupés dans la partie nord du bâtiment :

- Les locaux accueillant du public et le service exploitation en rez-de-chaussée
- Les autres services du pôle administratif à l'étage.

La « zone jour/nuit»

Les locaux accessibles le jour comme la nuit sont quant à eux regroupés dans la partie sud du bâtiment : les vestiaires-sanitaires en rez-de-chaussée, et la salle restaurant - détente à l'étage.

Ils forment une entité homogène qui dispose de son propre accès depuis le parking et d'un accès direct vers les zones de travail et les bâtiments techniques.

Au rez-de-chaussée, le bureau de collecte destiné à l'agent contrôleur de collecte est contigu à l'entrée des agents pour permettre leur accueil lors des trois rotations.

A l'étage, la salle restaurant est accessible de jour comme de nuit.

A chaque niveau, des portes sont placées à la jonction entre la zone jour et la zone jour/nuit.

L'un des deux escaliers ainsi que l'ascenseur sont positionnés pour permettre le fonctionnement autonome de la partie sud du bâtiment y compris la nuit et le week-end.

2. Le bâtiment des ateliers : garage, travaux et magasin

Le bâtiment des ateliers regroupe les locaux destinés aux services garage, travaux et magasin.

Il est constitué de 12 travées de 90 m² environ dont les dimensions correspondent à la trame structurelle.

Pour optimiser le fonctionnement interne des services, le bâtiment offre une hauteur utile minimale de 7 mètres. De même, la majorité des travées sont libres de cloisonnement et traversantes.

A l'intérieur, une grande attention a été portée à l'éclairage naturel, premier critère de confort des espaces de travail. Les parois translucides en façade et en tympans des toitures apportent une lumière douce et diffuse. Les portes sectionnelles, essentiellement maintenues ouvertes la journée, sont en partie vitrées pour offrir une vue sur l'extérieur.

A l'extérieur, le bâtiment est longé au nord par une aire de travail bétonnée et au sud par une aire de stationnement destinée aux véhicules en panne notamment.

3. Le bâtiment de stationnement

Le bâtiment destiné au stationnement des véhicules du pôle technique est implanté dans la partie nord du site, face au bâtiment des ateliers. Il regroupe 20 emplacements pour véhicules légers et 40 emplacements pour véhicules lourds.

Le hangar est ouvert sur chaque pignon par deux larges portes automatisées destinées exclusivement aux véhicules. Un portillon spécifique permet l'accès sécurisé des piétons en façades est et ouest.

La largeur intérieure de 31 mètres permet la manœuvre aisée des véhicules.

L'intérieur est naturellement et largement ventilé pour permettre l'évacuation des gaz d'échappement.

En outre, la présence de bardage translucide en tympans des toitures apporte un éclairage naturel pendant la journée. Elle permet de limiter l'usage de la lumière artificielle.

4. La station-service et l'aire de lavage

La station-service et l'aire de lavage sont positionnées pour être très facilement accessible par les véhicules techniques lorsqu'ils reviennent sur le site. Sans toutefois constituer un passage obligé, ces deux zones sont donc attenantes à la voie technique principale ainsi que traversantes.

Conformément au programme :

- La station-service présente un emplacement VL et un emplacement camion
 - L'aire de lavage présente deux emplacements camion voisines disposant chacune d'un local technique
- Ces deux aires extérieures sont couvertes d'auvents à structure métallique.

IDENTITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

1. Identité architecturale

S'ils abritent des fonctions diverses, les trois bâtiments du pôle technique se font écho grâce à leurs identités architecturales : dans le dessin des toitures d'une part, et en privilégiant l'usage du bois en façade d'autre part.

Le bâtiment d'accueil

Le bâtiment d'accueil fait face à l'entrée dans le site et se projette vers le paysage de l'hippodrome.

Il se glisse sous une grande toiture en tasseaux de bois qui l'abrite, telle une ombrelle.

Un talus végétalisé lui sert d'assise en partie basse, faisant écho à la végétation alentour et ne s'interrompant qu'au droit de chaque entrée.

Les façades sont en bois clair. Elles alternent avec sobriété vitrage et vêtements bois ajourés.

La toiture s'avance pour les protéger du soleil. Elle dessine des jeux d'ombre variant selon l'heure de la journée et les saisons.

Au sud, côté hippodrome, l'ombrelle à lamelles de bois se prolonge au-dessus de la terrasse et permet ainsi de profiter de la vue à l'ombre.

Les bâtiments techniques

De par leur fonctionnement, les deux bâtiments techniques présentent des linéaires de façades considérables : 95 mètres pour le bâtiment de stationnement et 75 mètres pour le bâtiment des ateliers.

Pour réduire leur impact visuel, les façades sont fractionnées en modules de dimensions réduites.

Ces modules disposent de toitures en pente dont le sens s'inverse une fois sur deux afin d'alterner chéneaux et faitages en lecture de façade. L'effet de quinconces obtenu permet de créneler la hauteur des bâtiments et d'en atténuer la perception. Il est renforcé par le traitement en damier des façades où alternent panneaux ajourés en bois clair et bardage métallique avec effet miroir.

Cette alternance permet en outre l'apport de lumière naturelle au travers des joues latérales des pentes de toits. L'utilisation de polycarbonate filtre une lumière vive en lumière douce, évitant l'effet d'éblouissement.

Enfin, l'usage du même bardage métallique en façade et en toiture offre une identité homogène à l'ensemble.

Ainsi conçus les bâtiments techniques singularisent la typologie du hangar industriel traditionnel et renvoie à une échelle plus humaine.

2. Intégration paysagère

Le nouveau Pôle Technique Environnement s'implante sur un site aujourd'hui entièrement boisé et en relation avec les zones paysagères de la commune : l'hippodrome et le canal des grandes landes.

Une attention particulière a donc été portée au maintien du caractère paysager du site et à son ouverture sur le paysage :

- Les pins existants en dehors des emprises de bâtiments et de voiries sont conservés.
- Les quatre limites du site sont traitées en lisières boisées généreuses qui assurent le rôle de brise-vue et de tampon acoustique et offre un beau cadre de travail à l'intérieur du site.
- Toutes les surfaces libres sont végétalisées. Les essences d'arbres, arbustes et autres végétaux sont adaptées au site et à son usage.
- Le tracé des cheminements et les abords des bâtiments sont conçus avec soin.
- Le pin des Landes est proposé comme constituant principale des vêtements de façades.