



## CHÂTEAU DE SOULE

### DÉMARRAGE DE LA RÉHABILITATION

Le chantier de réhabilitation et d'aménagement du Château de Soule démarre en ce début d'année 2013 et devrait s'achever à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2014. Ce projet patrimonial de qualité composé d'une maison de maître du XVIII<sup>e</sup> siècle, de dépendances et d'un parc prévoit l'aménagement d'une crèche, d'une école de Musique et d'un pôle d'animation associatif dans le nouveau quartier des Coteaux Sud (voir *Var* de novembre 2010). La municipalité a souhaité mettre les besoins et le confort de ses futurs utilisateurs au cœur de ce projet à fortes contraintes techniques et architecturales.

#### PLANNING PRÉVISIONNEL DU CHANTIER

**Décembre 2012 :**  
préparation du chantier

**Janvier 2013 :**  
début des démolitions  
par phases

**Mai 2013 :**  
début du gros œuvre  
par phases

**Octobre 2013 :**  
début du second œuvre

**Juin 2014 :**  
livraison du bâtiment

Le projet d'aménagement d'une crèche de 27 lits, d'une école de Musique municipale, d'un pôle d'animation municipal et d'un parc de 3 ha ouvert au public dans l'enceinte du château de Soule entend répondre autant aux besoins des habitants du nouveau quartier des Coteaux Sud à présent terminé qu'à ceux de l'ensemble des Ramonvillois. L'ensemble sera relié à terme au quartier des Coteaux nord par un parc de 7 hectares via des cheminements cycles et piétons.

Le parti pris architectural repose sur une rencontre entre patrimoine (rusticité des murs de brique, du solivage et des sols, etc.) et architecture contemporaine (façade contemporaine en verre, double peau en tôle d'aluminium perforé, lanterneaux, etc.) afin de redonner une forte identité à ce patrimoine communal de qualité.

En outre, le projet s'est fixé des objectifs de haute qualité environnementale (HQE) en termes de gestion de l'eau, de maîtrise de l'énergie, de construction et de matériaux ou de confort acoustique.

#### 3 ÉQUIPEMENTS ET UN PARC PUBLICS

##### L'ÉCOLE DE MUSIQUE (630 M<sup>2</sup> + 200 M<sup>2</sup> D'ESPACES EXTÉRIEURS)

La nouvelle école municipale de Musique, dont la capacité d'accueil passera de 440 à 530 élèves, regroupera en un lieu unique :

- les ateliers de l'école de Musique et du centre culturel ;
- les 2 chorales associatives adultes (également accueillies dans le pôle associatif en fonction des disponibilités) ainsi que les actions soutenues ou organisées par l'Association musicale de Ramonville (AMR) ;
- les pratiques « d'ensembles » de l'école de Musique municipale.



©agence Baillet-Franck



## LA CRÈCHE DES COTEAUX

(370 M<sup>2</sup> + 300 M<sup>2</sup> DE JARDIN DONT 100 M<sup>2</sup> PROTÉGÉS)

Composée d'un pôle d'accueil et d'encadrement, d'un pôle enfants et d'un pôle de services, la crèche des Coteaux accueillera 27 enfants.

## LE PÔLE D'ANIMATION MUNICIPAL (370 M<sup>2</sup> + 130 M<sup>2</sup> D'ESPACES EXTÉRIEURS)

L'objectif de ce nouvel équipement est d'accueillir les manifestations festives ou culturelles communales et de participer à l'animation du quartier des Coteaux. Composé d'un grand vestibule et de 2 grandes salles de 50 et 80 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et de 4 bureaux au 1<sup>er</sup> étage pour accueillir expositions, réunions et animations dans de meilleures conditions notamment pour les associations implantées aujourd'hui dans les locaux de la place Marnac.

## LE PARC DE SOULE (3 HA)

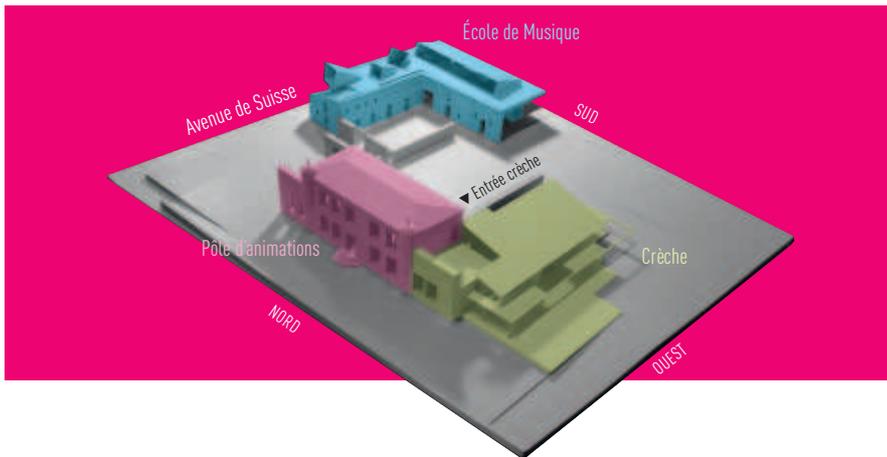
Trois hectares de parc répertoriés espace boisé classé (EBC) destinés à être ouverts au public en journée et composés :

- d'une aire inter-générationnelle avec des équipements favorisant les rencontres entre la crèche et l'établissement d'hébergement des personnes âgées dépendantes voisin (Ehpad Les Fontenelles) ;
- d'une prairie en prolongement de la terrasse du bâtiment qui pourra accueillir les animations et événements publics du pôle d'animation et de l'école de Musique ;
- d'un espace boisé avec une mare.

Le classement interdit "tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable."

Il entraîne un certain nombre de contraintes :

- des cheminements en matériaux naturels :
  - allée enherbée bordée de pins parasol le long de l'av. de Suisse ;
  - traversée nord-sud en matériaux naturels stabilisés ;
  - cheminement en bois naturel qui amène et fait le tour de la mare sur pilotis ;
  - allée principale en bordure du château plus structurée ;
- les pentes étant supérieures à 4 % entre le nord et le sud du parc, un aménagement aurait été nécessaire pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), or un tel aménagement étant impossible en zone EBC, l'accessibilité sera limitée à la partie nord-ouest (zone intergénérationnelle), en bordure de château et au chemin de bois menant et entourant la mare ;
- tous travaux de réseaux, tout revêtement bitumé ou non naturel étant proscrits, il n'y aura ni éclairage, ni aire de jeux, ni mobilier (barbecue, bancs, etc.).



## “L’architecture au service du fonctionnel”

INTERVIEW DE SABRINA BEURY, directrice du secteur Petite Enfance de la mairie de Ramonville sur le volet crèche du projet de Soule

### Quelle appréciation avez-vous concernant la prise en compte de vos besoins dans l’architecture de la future crèche des Coteaux ?

Pendant un an et demi, nous avons vraiment travaillé avec les architectes, aussi bien dans les comités de pilotage qui rassemblaient l’ensemble des partenaires et utilisateurs que dans les nombreuses réunions techniques où nous abordions les aménagements concrets de la crèche. J’ai pu expliquer les besoins d’une crèche et demander les aménagements nécessaires. L’architecte a su adapter ses exigences esthétiques et ses contraintes techniques aux contraintes d’usage.

### Par exemple ?

Le parti pris architectural était de conserver les façades de la cour (Est) et du parc (Nord) ainsi que 2 murs intérieurs. L’extension “contemporaine” se fera sur l’arrière du bâtiment (vers l’Ouest). Cela posait des contraintes fortes en terme de répartition et d’organisation. Les salles d’activité étant évidemment situées côté jardins et les dortoirs et locaux techniques dans les espaces les moins lumineux. Une fois ces contraintes fixées, nous avons eu tout loisir de faire des propositions.

Nos demandes avaient pour but de :

- simplifier les déplacements des enfants et du personnel ;
- garder des continuités visuelles pour la surveillance des enfants ;
- préserver la santé des personnels et des enfants ;

- veiller aux aspects réglementaires prescrits par les services vétérinaires et la protection maternelle infantile (PMI).

Nous avons demandé par exemple :

- un espace “bébé” situé près des dortoirs et de la biberonnerie ;
- des parois vitrées entre les salles de change et les salles d’activité et des portes de surveillance entre 2 dortoirs ;
- que la hauteur des auges où sont remplis et vidés les seaux évite des efforts inutiles aux agents d’entretien ;
- que la salle d’activité “humide” (jeux d’eau, peinture et autres activités salissantes) soit entièrement carrelée avec un siphon central pour un nettoyage facile à la raclette et au jet ;
- qu’on place un lavabo entre 2 plans de change pour que les personnels puissent se laver les mains sans avoir à aller à l’autre bout de la pièce ;
- que selon la règle de la “marche en avant”, tout ce qui est sale ne croise jamais ce qui est propre dans le parcours des aliments ou des linges ;
- qu’il y ait 4 petits dortoirs plutôt que 2 grands pour que l’endormissement soit plus facile ce qui n’a pas été facile compte tenu des normes qui imposent 7 m<sup>2</sup> pour le premier lit et 1 m<sup>2</sup> par lit supplémentaire : cela demandait davantage de place ;
- etc.

Au final, nous sommes satisfaits de la méthode comme des résultats.

## “Faire quelque chose de

INTERVIEW DE M. YVES BALLOT, mandataire de

### Quel jugement portez-vous sur ce projet ?

Nous sommes tombés sous le charme de ce site patrimonial, qu’il s’agisse de la maison de maître, des multiples dépendances ou du parc avec cette collection de cèdres magnifiques. C’est un vrai défi de le conserver tout en lui donnant un autre usage.

La règle que nous nous sommes donnée était de débattre en permanence du projet avec les utilisateurs : nous n’avons jamais été seuls. À chaque fois, ils nous ont apporté des éléments très concrets et pertinents pour nous aiguiller. Au-delà de l’esthétique, notre souci était de faire quelque chose de fonctionnel dans lequel les utilisateurs se plairaient. Ce n’est pas si courant : souvent, les futurs utilisateurs (notamment dans le cas du logement) ne sont pas encore connus. Et au final, les contraintes posées par les différents services utilisateurs ont débouché sur des solutions concrètes de fonctionnement qui ont enrichi notre projet.

### Quels types de contraintes avez-vous rencontré ?

Assurer l’accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) à un ensemble architectural du XVIII<sup>e</sup> siècle tout en conservant l’identité patrimoniale du lieu n’est pas chose facile. Il a fallu par exemple élargir les espaces de circulation ou remonter le niveau de la cour sud pour faire une rampe d’accès au pôle d’animation car les seuils d’accès des différents bâtiments n’étaient pas les mêmes... ce qui nous a permis de maintenir le très bel escalier de la façade nord comme le souhaitait l’architecte du patrimoine, M. Desalbres et de proposer un remodelage de l’espace de la cour avec la paysagiste, Mme Debarre.

Côté contraintes thermiques, le bâtiment respecte la réglementation thermique selon l’étude thermique du BET Technisphere. Pour ce qui est de la construction neuve, nous avons fait une architecture compacte et



©agence Ballot-Franck

# fonctionnel"

l'équipe de maîtrise d'œuvre<sup>1</sup>

bien isolée. En revanche, maintenir les hauteurs de plafond, les boiseries aux fenêtres (impossible de mettre du PVC !) ou les poutres du pôle d'animation installé dans le château de Soule proprement dit, diminue de fait les performances thermiques de cette partie du projet.

Pour l'école de Musique, nous avons en outre travaillé avec Synesthésie Acoustique. C'est ainsi par exemple que les portes étant les points faibles dans la propagation du bruit, des sas ont été installés dans toutes les salles de musique. La salle de batterie a été conçue selon le système de "la boîte dans la boîte" : doubles murs et planchers désolidarisés afin de couper la transmission des vibrations par les structures. Enfin, au-delà du rôle identitaire et esthétique des lanternes du toit de l'école, ceux-ci servent surtout à capter la lumière du nord pour palier l'absence de fenêtres sur l'avenue de Suisse en raison du bruit des voitures.

Enfin, le classement du parc en Espace boisé classé (EBC) interdit de creuser le sol et a contraint le paysagiste à des aménagements de surface légers impactant le moins possible le parc mais avec pour conséquence une limitation de l'accessibilité PMR dans une partie du parc (lire encadré p. 5).

Mais les normes les plus contraignantes sont celles des services vétérinaires et de la Protection maternelle infantile nécessaires à l'obtention de l'agrément crèche (nombre de m<sup>2</sup> par lit dans un dortoir, règle de "la marche en avant", etc. lire entretien avec S. Beury ci-contre) : un véritable casse-tête quand elles s'ajoutent à toutes les autres.

Par ailleurs, Culos Ingénierie a assuré l'ensemble des études structurelles tant pour les parties anciennes que dans les parties neuves dans le cadre de cette opération particulière.

## "Une réponse à une équipe pédagogique qui a envie"

INTERVIEW DE MICHEL LASSALE, ancien coordonnateur de l'école de Musique municipale

**Que représente pour vous ce projet d'école de Musique ?**

C'était une demande de l'équipe enseignante. Aujourd'hui, c'est vraiment difficile de travailler dans de bonnes conditions : nous ne disposons pas d'un lieu unique, nous sommes dispersés sur toute la ville, nous avons beaucoup de mal à travailler ensemble et cela pèse sur la qualité de notre enseignement et de nos projets. Notre école accorde beaucoup d'importance aux pratiques d'ensembles : nous avons fait le choix d'organiser de 50 à 60 concerts par an pour faire jouer nos élèves ensemble et/ou avec leurs professeurs, et de participer à de nombreuses manifestations. Pour cela, il est absolument nécessaire que les professeurs se voient, échangent sur leurs partitions, calent ensemble les manifestations. Pour ne plus bricoler.

Avec cette école de Musique, nous disposerons d'une salle des professeurs où se rencontrer, équipée d'un ordinateur avec des logiciels de musique, d'Internet et d'un tableau d'affichage, mais aussi d'un grand hall d'accueil et d'un secrétariat ouvert tous les jours jusqu'à 19 h pour répondre aux interrogations des élèves et des

parents. Ce projet sera une réponse à une équipe pédagogique qui a envie de s'impliquer, envie de faire jouer les élèves, de jouer elle-même. Une réponse attendue depuis très longtemps.

**Qu'avez-vous pensé des groupes de travail qui ont accompagné le projet de Soule ?**

Les architectes nous ont demandé nos priorités et nos besoins afin d'adapter leur projet initial. C'est ainsi qu'en l'absence d'auditorium<sup>2</sup>, nous avons insisté sur l'importance de la salle de répétition qui devait être conçue pour permettre le développement d'un ensemble de musiciens. Les architectes ont donc supprimé tous les obstacles et trouvé des solutions pour préserver l'espace et éviter les recoins. Ils ont également fait en sorte que les gros instruments puissent être acheminés sans encombre. Ils ont beaucoup travaillé sur l'acoustique de façon à ce que les cours puissent se tenir en parallèle sans gêner le voisin. La salle de batterie sera totalement isolée car conçue de telle façon que sa structure sera indépendante du reste du bâti (système de "la boîte dans la boîte"). J'ai été étonné de l'écoute que j'ai eue, de l'efficacité et de la rapidité de leurs réponses à nos demandes.

1. Concepteurs : Rémi Desalbres architecte du patrimoine de Arc&site / Anouk Debarre paysagiste, agence Debarre-Du-plantier / Nathalie Franck architecte associée agence Ballot-Franck / BET : Culos Ingénierie / Technisphere / Synesthésie Acoustique / Économie de la construction : ECRH

2. prévu à l'origine mais supprimé pour des raisons financières - les plans et les réseaux permettent cependant une construction future.

Vue du rond-point : la crèche à gauche, le pôle animation au milieu et l'école de Musique à droite

