

VILLE D'EQUEUDREVILLE-HAINNEVILLE
Place Hippolyte Mars
BP 29
50120 EQUEUDREVILLE-HAINNEVILLE

Maison des Services Publics
Restructuration et extension
de l'ancienne salle de tri

Extrait de la note d'intentions ICSAS (Octobre 2014)
Photos du bâtiment (2014 > 2016)

Architecte

Fred BECKER
3 place Robert Desnos
75010 PARIS

Maîtrise d'œuvre d'exécution / Economiste

INGENIERIE & CONSTRUCTION SAS
Espace René Le Bas
61 rue de l'Abbaye
50100 CHERBOURG-OCTEVILLE

Bureau d'études techniques

BET LENESLEY
43 rue Guillaume Fouace
50000 SAINT-LO

La présente annexe explique les orientations proposées par ICSAS pour la restructuration et de l'extension de l'ancienne salle de tri de la Poste en vue d'y aménager la Maison des Services Publics d'Equedreville-Hainneville (« Le Kiosque »). Ces propositions ont été retenues et ont servi de base pour la conception du projet.

CONTRAINTES

Voici les principales contraintes du projet dégagées en phase diagnostic :

- La Maison des Services doit occuper un bâtiment existant, avec quelques points « durs » rendant l'espace difficile à aménager
 - o Important dénivelé (+ de 60cm) entre les anciens locaux de la police municipale côté rue des Résistants (principale) et la salle de tri,
 - o bâtiment « couloir », en longueur (nécessitant de prévoir de longues circulations pour desservir tous les locaux)
 - o cage d'escalier existante en position centrale, marquant une nette séparation entre les locaux côté rue des Résistants et ceux situés côté rue Mangon (à l'arrière).
 - o Long pan aveugle (en mitoyenneté)
 - o Possibilité d'extension uniquement dans la cour, à l'arrière, avec risque de créer des ombres devant les seuls châssis existants
- L'accueil, devant disposer d'un volume important, doit être facilement accessible, notamment depuis la rue des Résistants qui regroupe déjà la plupart des services publics (Mairie à proximité, la Poste, Ecoles, cinéma...) et des parkings
- Terrain étriqué, peu de places pour une extension et de nouvelles places de parkings.
- Projet « dense » : nombreux locaux à prévoir – notamment des bureaux, chacun devant disposer de surfaces de rangement.

ORIENTATIONS PROPOSEES PAR ICSAS

Du fait de la faible surface dont le bâtiment dispose côté rue des Résistants (principale) et de la configuration des locaux, il est vite apparu difficile et peu adapté de maintenir l'accueil en pignon : depuis les locaux de l'ancienne police municipale, aucun des bureaux (ni même le bureau d'accueil décentralisé) ne peut être accessible de plain-pied, ce qui nécessite l'installation d'une plateforme élévatrice pour les personnes à mobilité réduite.

En outre, l'extension ne pouvant être construite que du côté de la Rue Mangon (cour de la poste), un accueil excentré dans les anciens locaux de la police municipale oblige à prévoir de grandes surfaces de couloirs (un dégagement vers la salle de tri, un dégagement vers l'extension), rendant l'ensemble du bâtiment peu fonctionnel tout en réduisant la surface à allouer aux bureaux.

Pour pallier à ces contraintes, nous proposons donc d'aménager l'accueil en partie « centrale », à l'angle entre la cage d'escaliers, la salle de tri et la future extension.

Cette solution est plus cohérente pour assurer la bonne distribution des locaux intérieurs : la plupart des bureaux sont accessibles de plain-pied (nécessaire pour l'accès des personnes à mobilité réduite), la surface des circulations est réduite, et l'accueil peut disposer de la surface prévue au programme.

En revanche, l'accès public n'est plus possible par la rue des Résistants.

Cependant, il s'avère que terrain mitoyen est idéalement placé entre le projet (devant abriter les services sociaux-éducatifs) et les écoles. Ce terrain appartient à la ville. Il dispose d'une voie d'accès aux ateliers municipaux et d'un « délaissé » arboré, faisant face aux nombreux parkings publics.

Nous avons donc proposé d'ouvrir une brèche dans le mur mitoyen entre la cour de la poste et ce terrain arboré.

L'aménagement d'un accès depuis la rue des Résistants est plus coûteux que la réalisation d'une plateforme élévatrice mais il est largement plus avantageux :

- Il permet de créer un accès non seulement visible depuis la rue des Résistants mais également possible depuis la rue Mangon, et idéalement situé face aux parkings des écoles
- Il ouvre la Maison des services sur un espace arboré et accueillant (et non plus sur un trottoir étroit ou une cour en « fond » de rue)
- Il permet la création d'une traversée pour les piétons entre la rue Mangon et la rue des Résistants
- Il supprime les provisions de frais de maintenance et d'entretien ultérieurs de la plateforme élévatrice.

PHOTOS DU BATIMENT



Nov. 2014 : Cour arrière

Nov. 2016 : Cour arrière avec extension et sas



Nov. 2014: Terrain mitoyen avant travaux

Nov. 2016 : Ouverture d'une brèche et création d'un cheminement PMR vers extension et sas



Nov. 2014 : Ancien quai de livraison

Déc. 2016 : Nouveau bureau d'accueil décentralisé



Nov. 2014 : Terrain municipal fermé au public

Déc. 2016 : Voirie piétonne reliant 2 artères existantes, Accès protégé pour les familles accueillies





<<< Accueil avec banque PMR amovible (conception ICSAS, réalisation : entreprise LEFER)

L'extension proposée devait initialement être construite en « appui » sur le mur mitoyen.

Les 2 terrains séparés par ce mur appartenant au Maître d'Ouvrage, ICSAS a proposé d'écarter le bâtiment de 3 mètres afin de permettre l'ouverture d'une brèche, franchie par un cheminement PMR accessible aux visiteurs, mais également aux passants, créant un nouveau lien entre la rue principale et la rue située à l'arrière du bâtiment.

Outre la remise aux normes d'accessibilité de l'établissement sans recours à un appareil élévateur, ce cheminement permet aujourd'hui aux familles accueillies de disposer d'un espace extérieur chaleureux, à l'abri de la circulation (parking ou circulation sur voie publique) – ce qui, de l'avis de l'exploitant, est très appréciable pour une maison d'accueil des familles avec enfants en bas âge.

Les retours plutôt favorables de quelques riverains semblent également montrer qu'ils sont ravis de disposer d'un cheminement « piéton » qui raccourcit leurs trajets vers les équipements publics (cinéma, stade, écoles...)

>>>



<<< Entrée principale du « Kiosque » avec vue sur cour et portail accordéon permettant ouverture totale sur cheminement ou assure un complément de protection lorsque la Maison des services est fermée (conception ICSAS, réalisation : entreprise SEEG)

Le sas est traversant, et permet les accès depuis les 2 côtés du bâtiment (venant du nouveau cheminement PMR ou de la cour arrière)