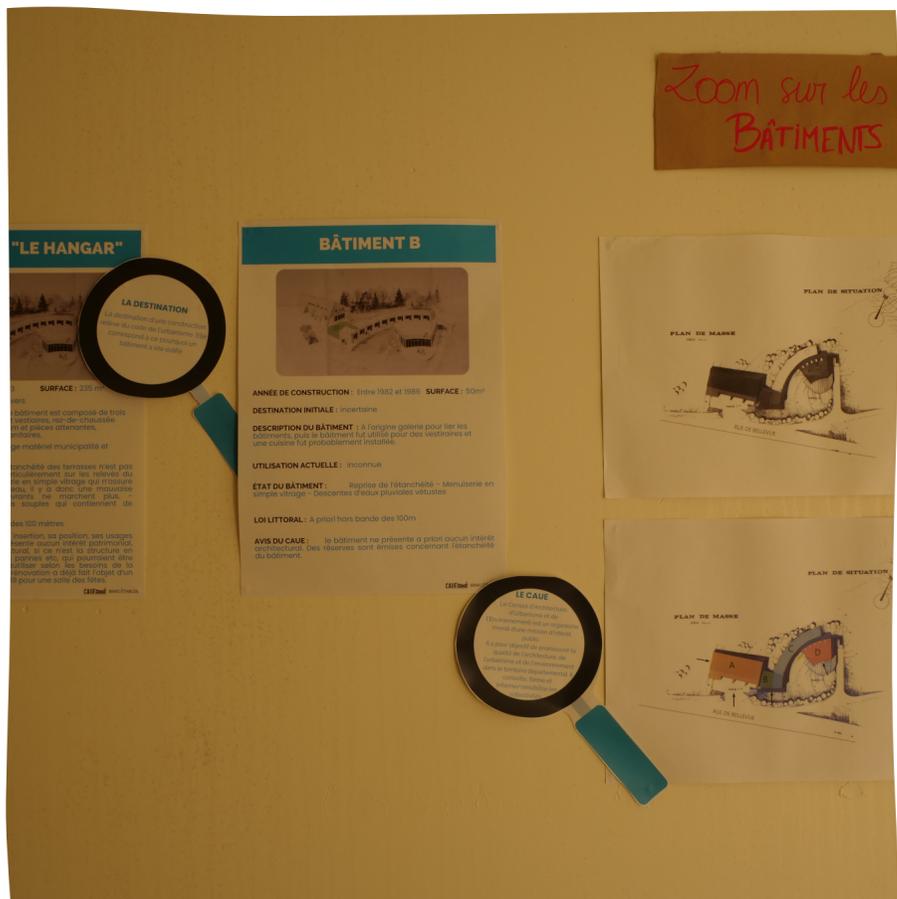


Zoom sur les bâtiments



BÂTIMENT A "LE HANGAR"



ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1969/1973 **SURFACE :** 235 m²

DESTINATION INITIALE : Local divers

DESCRIPTION DU BÂTIMENT : Le bâtiment est composé de trois étages : sous-sol avec pièces et vestiaires, rez-de-chaussée avec hauteur sous plafond de 8m et pièces attenantes, mezzanine avec chambres et sanitaires.

UTILISATION ACTUELLE : stockage matériel municipalité et associations au RDC

ÉTAT DU BÂTIMENT : L'étanchéité des terrasses n'est pas conforme et est dégradée particulièrement sur les relevés du mur ou de skydome. - Menuiserie en simple vitrage qui n'assure pas l'étanchéité à l'air et à l'eau, il y a donc une mauvaise isolation thermique. Les ouvrants ne marchent plus. - Revêtement de sol en dalles souples qui contiennent de l'amiante. - Pas de ventilation

LOI LITTORAL : Hors de la zone des 100 mètres

AVIS DU CAUE : De par son insertion, sa position, ses usages superposés, ce bâtiment ne présente aucun intérêt patrimonial, ainsi qu'aucun intérêt architectural, si ce n'est la structure en lamellé-collé, les portiques, les pannes etc, qui pourraient être conservés pour pouvoir les réutiliser selon les besoins de la commune sur un autre site. Sa rénovation a déjà fait l'objet d'un projet, estimé à 825 000€ en 2019 pour une salle des fêtes.

BÂTIMENT B



ANNÉE DE CONSTRUCTION : Entre 1982 et 1986 **SURFACE :** 50m²

DESTINATION INITIALE : incertaine

DESCRIPTION DU BÂTIMENT : A l'origine galerie pour lier les bâtiments, puis le bâtiment fut utilisé pour des vestiaires et une cuisine fut probablement installée.

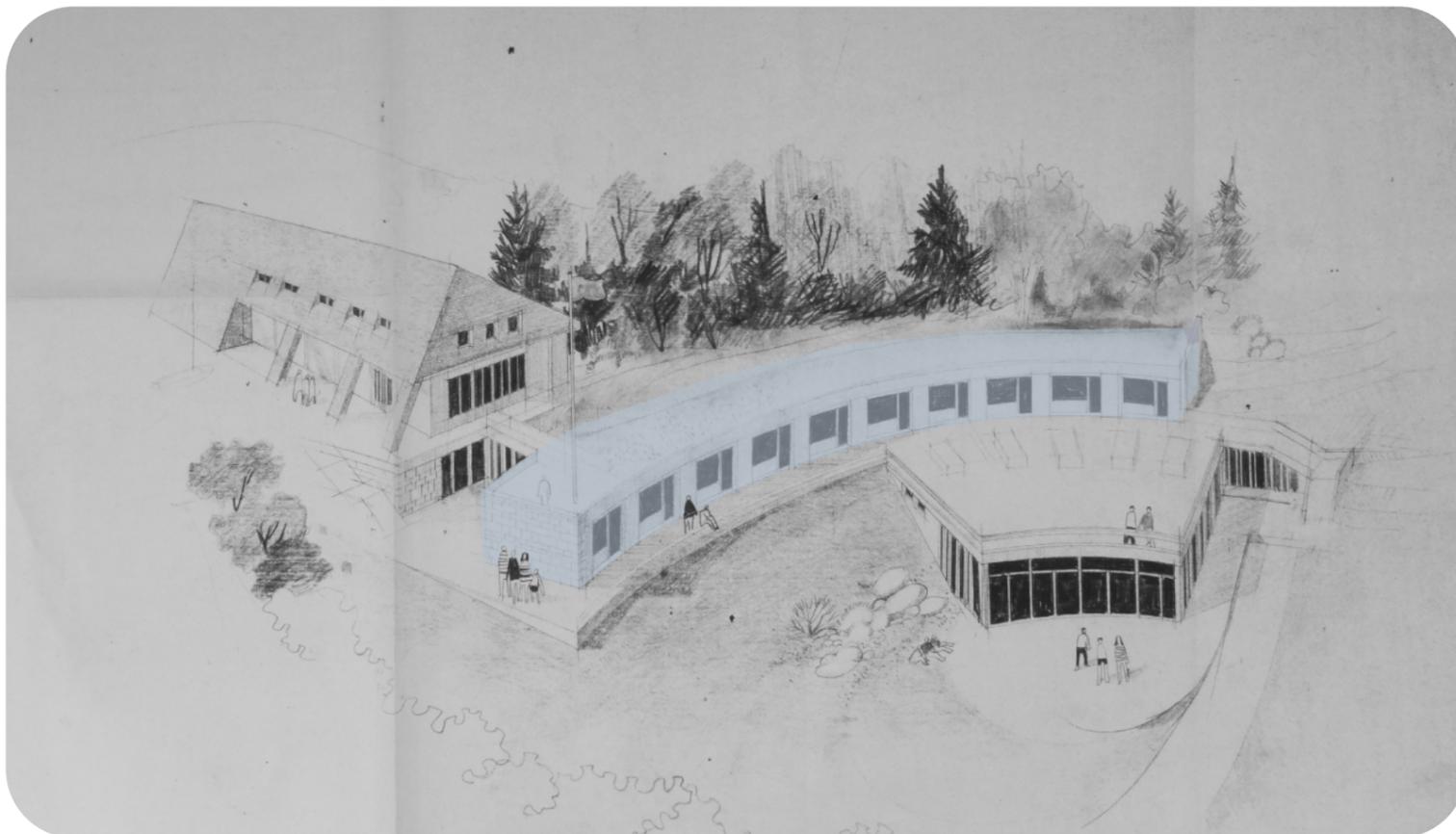
UTILISATION ACTUELLE : inconnue

ÉTAT DU BÂTIMENT : Reprise de l'étanchéité - Menuiserie en simple vitrage - Descentes d'eaux pluviales vétustes

LOI LITTORAL : A priori hors bande des 100m

AVIS DU CAUE : le bâtiment ne présente a priori aucun intérêt architectural. Des réserves sont émises concernant l'étanchéité du bâtiment.

BÂTIMENT C



ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1973

SURFACE : 215 m²

DESTINATION INITIALE : Hébergement

DESCRIPTION DU BÂTIMENT : Le bâtiment loge un ensemble de chambres contiguës reliées par une salle d'eau commune à deux chambres, qui aujourd'hui sont devenues des rangements. Un couloir continu dessert l'ensemble.

UTILISATION ACTUELLE : aucune. Du mobilier de l'école de voile est toujours entreposé

ÉTAT DU BÂTIMENT : Les parties enterrées présentent des infiltrations.- Les parties arrière, en partie enterrées présentent une étanchéité de la toiture particulièrement dégradée sur les relevés de murs ou de skydome, ce qui a provoqué l'apparition de pourritures importantes. Le risque est d'avoir des poutrelles très abimées avec des aciers très corrodés. - Menuiserie en simple vitrage qui n'assure pas l'étanchéité à l'air et à l'eau, il y a donc une mauvaise isolation thermique

LOI LITTORAL : En partie dans la bande des 100 mètres, c'est à dire pas de changement de destination ou d'extension possibles.

AVIS DU CAUE : De par son insertion dans le site et son orientation au Sud tout en dégagant des vues sur mer, ainsi qu'une distribution des espaces plutôt qualitative, le bâtiment présente des potentiels. Aussi, construit dans les années 1970 il fait partie aujourd'hui d'un patrimoine, celui de l'architecture moderne.

BÂTIMENT D



ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1973

SURFACE : 196 m²

DESTINATION INITIALE : Autres

DESCRIPTION DU BÂTIMENT : Le bâtiment est composé d'un seul niveau au sous-sol qui accueillait un réfectoire et des espaces techniques pour ces usages.

UTILISATION ACTUELLE : stockage matériel associations

ÉTAT DU BÂTIMENT : Les parties enterrées présentent des infiltrations.- Les parties arrière, en partie enterrées présentent une étanchéité de la toiture particulièrement dégradée sur les relevés de murs ou de skydome, ce qui a provoqué l'apparition de pourritures importantes. Le risque est d'avoir des poutrelles très abimées avec des aciers très corrodés. - Menuiserie en simple vitrage qui n'assure pas l'étanchéité à l'air et à l'eau, il y a donc une mauvaise isolation thermique

LOI LITTORAL : En partie dans la bande des 100 mètres, c'est à dire pas de changement de destination ou d'extension possibles.

AVIS DU CAUE : De par son insertion dans le site et son orientation au Sud, le bâtiment offre un grand espace qualitatif. Aussi, construit dans les années 1970 il fait partie aujourd'hui d'un patrimoine, celui de l'architecture moderne.

SYNTHÈSE ET DÉTAILS SUR L'ÉTAT DES BÂTIMENTS

Réalisée par le CAUE22 à partir des diagnostics établis en 2016 par Bati-Structures et Henon Tudor Architectes.

L'ensemble des bâtiments présente la particularité d'être situé sur un site remarquable, qui est la pointe de la Rognouse, face à la mer en hauteur. Quatre bâtiments peuvent être distingués, qui seront repérés par des lettres et des couleurs sur les documents graphiques.

Au Nord et à l'Est, un champ agricole en devers donne à la salle placée en promontoire (C) qui abrite les chambres, une vue dégagée sur la mer. Au Sud, la salle est desservie depuis une cour de livraison sur la rue de Bellevue.

Le terrain se situe donc à proximité immédiate du belvédère qu'offre la pointe de la Rognouse.

Les bâtiments sont composés en partie haute de la parcelle d'une salle à double pente en ardoise (A), faisant office d'hangar à bateau au rez-de-chaussée et d'un logement à l'étage. En contre-bas, on trouve un ensemble de bâtiments de formes courbes couverts d'une toiture terrasse, épousant la pente qu'offre le site. (C et D)

Les bâtiments ont été construits en 2 temps, appelés **tranches**, une première qui concerne le bâtiment A, puis une seconde qui concerne les bâtiments C et D. Un quatrième bâtiment, de liaison, est venu s'insérer bien plus tard entre ces deux entités.

(B) La première tranche de travaux prévoyait un bâtiment de 24 x 13,20 m sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée salle à manger, bureau, cuisine, sanitaires, hangar-voilerie, 2 magasins, dégagement, et à l'étage 5 chambres, sanitaires, dégagement. (A) La deuxième tranche lui a adjoint, relié par un couloir au sous-sol, un bâtiment en quart de cercle largement vitré complétant les capacités d'hébergement. (C)

Le bâtiment A est une ancienne base nautique datant des années 1970. Les bâtiments C et D datent de la même époque, ils abritaient les différents lieux de vie, cuisine, salle à manger, chambres, salles de formation, etc.

SYNTHÈSE ET DÉTAILS SUR L'ÉTAT DES BÂTIMENTS

BÂTIMENT A

Ce premier est construit pour une moitié sur un niveau sous-sol (même niveau que le bâtiment B) et de l'autre sur **terre-plein**. Il est composé d'un rez-de-chaussée avec une hauteur sous plafond de 8m, grâce à sa structure et charpente en bois. Des portiques en lamellé-collé (60*15) distant de 5,70m, sur lesquels viennent se fixer des **pannes** (pièce de bois horizontale utilisée en charpente) en partie haute ce qui permet une grande hauteur sous plafond. Il bénéficie également d'une mezzanine qui se développe au Sud et à l'Est. A l'intérieur nous retrouvons également un dallage sur terre-plein béton, ainsi qu'une structure en bois portant un étage soutenu par des poutres en bois se reliant à la structure de la charpente.

En **soubassement** (la partie inférieure qui porte l'édifice) on retrouve soit de la pierre soit du parpaing, selon que le bâtiment soit enterré ou non. Dessus, on retrouve un bardage métallique blanc. La toiture est en ardoise.

Au sous-sol, nous avons une structure poteau poutre en béton avec un plancher haut en béton (**poutrelles hourdis**, ce sont des poutres en béton entre lesquelles on insère des modules préfabriqués appelé hourdis). Les murs sont en pierre ou maçonnerie enduite.

Etat des lieux :

- Dallage béton abimé avec présence de fissures et **mauvaise planéité**, c'est-à-dire que le sol n'est pas plat.
- **Fermes** (élément de charpente non déformable supportant le poids de la couverture) en bon état général à l'exception des pieds des fermes en bois situés à l'extérieur attaqués par l'humidité et ne sont plus dans les sections résistantes initiales.
- La plupart des pannes montrent des **flèches** (déformation) importantes.
- Au niveau de la chaufferie, nombreuses traces de corrosion, présence d'humidité, problème de structure en plancher haut avec des bétons éclatés sur l'ensemble des poutrelles.
- Toiture vétuste, allèges des fenêtres très abîmées, descentes d'eaux pluviales vétustes

SYNTHÈSE ET DÉTAILS SUR L'ÉTAT DES BÂTIMENTS

BÂTIMENT B

L'intérieur abrite d'anciens vestiaires et une cuisine ouverte directement sur le bâtiment C. A l'origine seule une galerie existait à cet emplacement. Il est relié au bâtiment A par un **joint de dilatation** (Ils sont chargés de compenser les mouvements des matériaux, qui s'expansent ou se rétractent en réaction aux variations hygrométriques et de température.) Construit en dernier, il bénéficie d'une structure poteau poutre béton ainsi que d'un plancher haut béton (poutrelles hourdis), formant la terrasse qui est non-accessible.

Etat des lieux :

- Pas de gros désordre apparent sur la structure
- Reprise de l'étanchéité, menuiserie en simple vitrage, descentes d'eaux pluviales vétustes

BÂTIMENT C

Le bâtiment loge un ensemble de chambres contiguës reliées par une salle d'eau commune à deux chambres, qui aujourd'hui sont devenues des rangements. Un couloir continu dessert l'ensemble. Le plancher bas est en poutrelles hourdis, il s'agit d'un vide de construction avec des trappes de visites visibles. La structure est en poteau poutre béton ainsi qu'un plancher haut béton (poutrelles hourdis) qui vient former la terrasse qui est non accessible. Des poutres et murs transversaux forment la structure porteuse et rejoignent les poteaux en façade. L'escalier qui descendait au bâtiment D a été muré.

Etat des lieux :

- L'étanchéité des terrasses n'est pas conforme et sont dégradées particulièrement sur les relevés du mur ou de skydome.
- Menuiserie en simple vitrage qui n'assure pas l'étanchéité à l'air et à l'eau, il y a donc une mauvaise isolation thermique. Les ouvrants ne fonctionnent plus.

SYNTHÈSE ET DÉTAILS SUR L'ÉTAT DES BÂTIMENTS

- Revêtement de sol en dalles souples (dalles vinyles) qui contiennent de l'amiante.
- Pas de ventilation
- Descentes d'eaux pluviales vétustes

BÂTIMENT D

Plancher haut en poutrelles hourdis béton, des murs en agglos, un plancher bas en béton certainement en dallage terre-plein et une structure poteau poutres de **façade à refend** (structure porteuse) intérieur. Les poutres rayonnent vers la façade avant avec des poteaux très large.

Etat des lieux :

- Les parties enterrées présentent des infiltrations.
- Les parties arrière, en partie enterrées présentent une étanchéité de la toiture particulièrement dégradée sur les relevés de murs ou de **skydome** (hublot de toit, ou puits de lumière), ce qui a provoqué l'apparition de pourritures importantes.

Le risque est d'avoir des poutrelles très abimées avec des aciers très corrodés.

- Descentes d'eaux pluviales vétustes

Un second diagnostic sera réalisé pour avoir un compte-rendu complet et actuel des bâtiments : structure, amiante, parasites, électricité, gaz, etc. Durée prévisionnelle de réalisation : de juin à septembre 2022.

LE CAUE

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) est un organisme investi d'une mission d'intérêt public.

Il a pour objectif de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans le territoire départemental. Il conseille, forme et informe/sensibilise les collectivités.

LA DESTINATION

La destination d'une construction relève du code de l'urbanisme. Elle correspond à ce pourquoi un bâtiment a été édifié

L'AMIANTE

Apprécié pour ses nombreuses propriétés (isolation thermique, phonique...), ce matériau naturel fibreux a été intégré dans la composition de nombreux produits de construction.

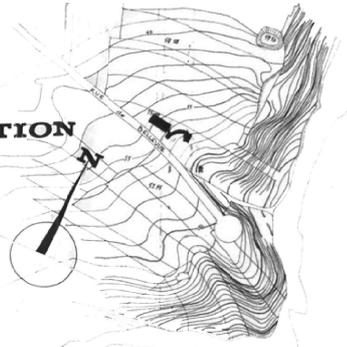
Les fibres d'amiantes peuvent, lorsqu'elles sont inhalées, se déposer dans les poumons et provoquer des maladies comme des cancers. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'être humain. Ces maladies se déclarent jusqu'à 40 ans après une exposition.

L'INVISIBLE

Réseaux d'eau : le réseau alimente l'ensemble des bâtiments, Tout le réseau transit par la chaufferie (qui est dans un mauvais état).

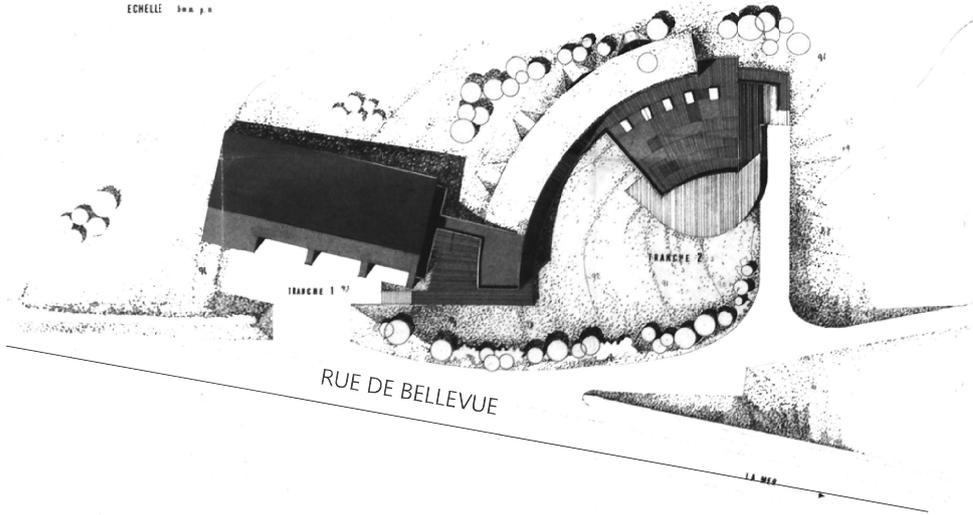
Réseaux d'évacuations : étant donné les installations au sous-sol, un contrôle des réseaux sous dallage semble nécessaire ainsi qu'un relevé des réseaux. Le raccordement pour les eaux usées n'est également plus fonctionnel du fait d'un défaut de la pompe de relevage.

PLAN DE SITUATION

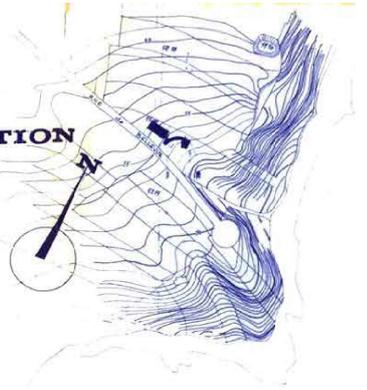


PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500 000

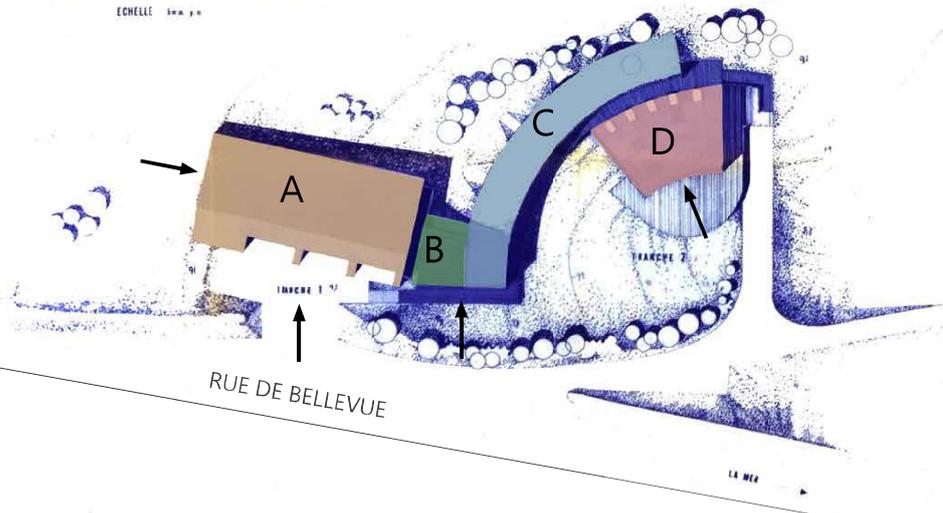


PLAN DE SITUATION



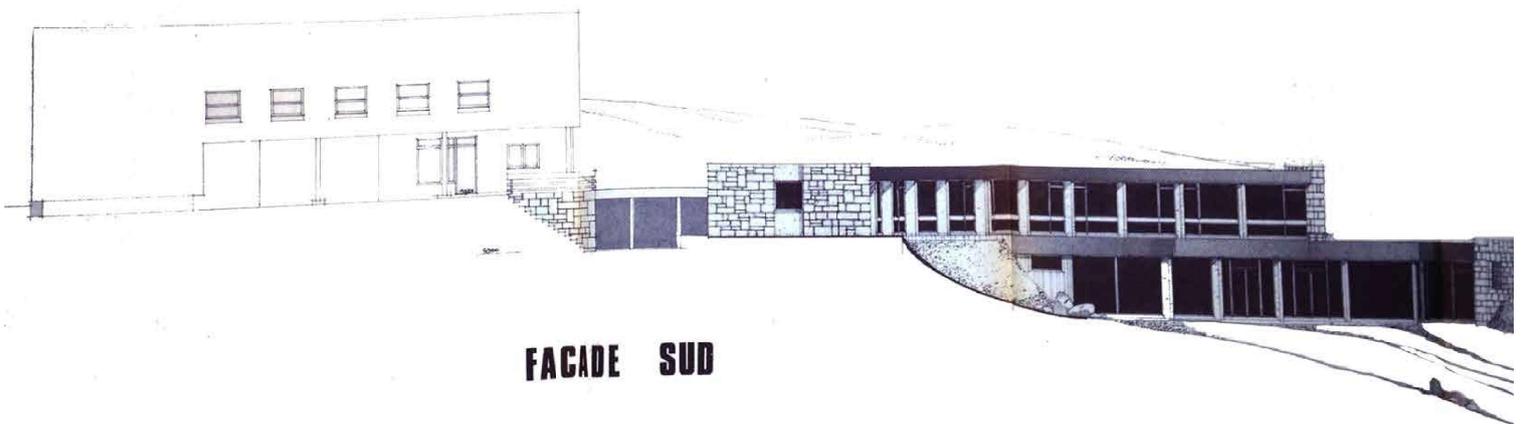
PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500 000

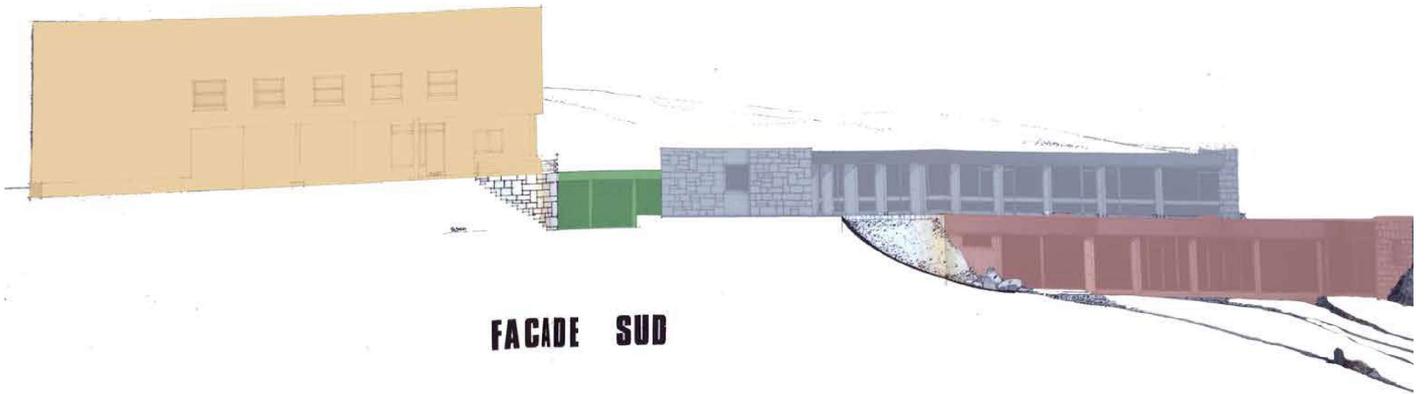




FACADE EST



FACADE SUD



FACADE SUD



