



Maison des associations - ARZON



ce qu'ils en pensent

Les élus se déclarent très satisfaits de cette réalisation qui répond pleinement à leurs attentes. Tout d'abord, elle a permis de développer la vie associative puisque de nouvelles associations ont vu le jour depuis sa création. Ensuite, d'un point de vue architectural, par son organisation et ses formes, elle s'intègre parfaitement au site. Enfin, cette opération a permis de restructurer et de conforter le centre-ville comme souhaité initialement.

Les élus ont souhaité maîtriser la fréquentation et l'utilisation de cet équipement en confiant le gardiennage et l'entretien à un couple d'employés vivant sur place.

Les associations apprécient aussi cet équipement qui apparaît très fonctionnel et adapté à leurs besoins. En outre, elles sont également sensibles à la disponibilité et au soutien logistique apportés par les régisseurs. La maison des associations est en effet ouverte tous les jours de la semaine exceptés deux week-end par mois.

notre commentaire

À la croisée des chemins : voici le résultat d'une opération qui, en apportant à la population Arzonnaise un équipement adapté à ses besoins, s'inscrit dans une démarche urbaine de qualité. Le centre-ville, conforté par ce nouvel outil d'animation, retrouve un maillage cohérent entre les différents équipements existants. Le programme de la Maison des associations offre, comme le font remarquer les utilisateurs, une palette de services de qualité tant sur le plan du fonctionnement que sur le plan de l'équipement matériel des locaux. L'architecture du projet résulte d'une mise en œuvre rigoureuse du programme et d'une volonté de la municipalité d'affirmer l'image traditionnelle du centre-ville.

MONTAGE FINANCIER

Coût de l'opération	
Coût de la construction :	7.805.823 F T.T.C.
Honoraires architecte :	1.202.623 F T.T.C.
Divers (D.O., D.C.E., div) :	200.000 F T.T.C.
Démolition :	102.510 F T.T.C.
Financement	
Subventions :	
Département	600.000 F
Emprunts - Autofinancement :	8.710.956 F



le foyer des jeunes

Photos : Armel ISTIN et CAUE 56



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Morbihan
13 bis rue Olivier de Clisson 56000 Vannes tél : 02.97.54.17.35 fax : 02.97.47.89.52 Email : caue56@wanadoo.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Morbihan

Repères

Fiche N°5 - Novembre 2000

Architecture et Aménagement Publics



ARZON

Maison des associations



à la croisée des chemins

Commune marquant l'entrée du Golfe du Morbihan, Arzon a connu ces trente dernières années un fort développement lié à l'activité touristique. La qualité des sites naturels et du cadre de vie en général explique pour partie cet essor. L'autre élément important a été la construction du port de Crouesty dans les années soixante-dix. Accompagné d'un programme immobilier ce port de plaisance a permis l'émergence d'une véritable station balnéaire avec notamment une activité prépondérante : le nautisme.

Aussi, la commune doit-elle faire face aux besoins de la population permanente (2056 habitants en 1999) tout en assurant dans de bonnes conditions l'accueil d'une population touristique dix fois plus importante (capacité d'accueil touristique estimée à environ 28.000 personnes).

L'un des objectifs de la commune est de favoriser le maintien, voire de développer les commerces et services permanents. La municipalité affiche donc sa volonté de conforter le centre d'Arzon notamment par l'implantation de nouveaux équipements publics. La réalisation de la Maison des associations s'inscrit dans cette stratégie.

FICHE TECHNIQUE

Programme :	Maison des associations
Maître d'ouvrage :	Commune d'ARZON
Programmation :	Espace & Développements
Maître d'Oeuvre :	Patrick CAUBERT, Architecte D.P.L.G.
Année de réalisation :	1997
Surface construite :	1204 m ² (SHON) 1275 m ² (SHOB)
Coût de la construction :	7 469 690 F.H.T (y compris honoraires)
Ratio au m ² :	6 204 F.H.T

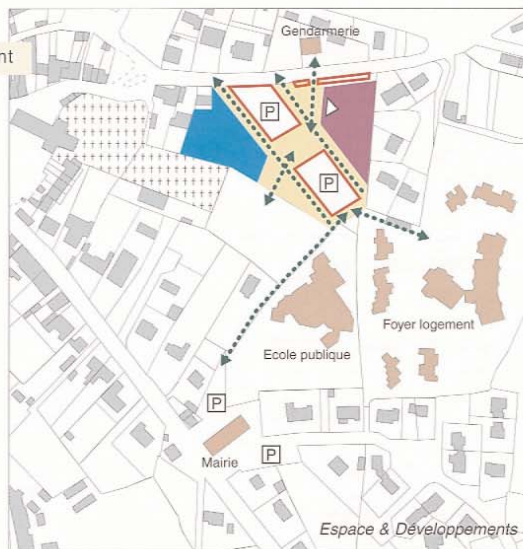
L'origine du projet

Arzon a toujours bénéficié d'une vie associative intense, cependant avant 1998, elle ne disposait pas d'un niveau d'équipement satisfaisant notamment sur le plan socioculturel :

- dispersion des activités sur l'agglomération,
- des locaux parfois inadaptés,
- occupation d'une partie de la mairie.

La création d'une Maison des associations, à l'initiative de la commune, permettait donc d'une part d'offrir un outil adapté aux différentes structures associatives, et, d'autre part de libérer des espaces dans la Mairie au profit des différents services administratifs.

schéma de principes d'aménagement



La commune a donc travaillé de concert avec les différentes associations afin de recenser leurs besoins. Elle a ensuite confié à la Société d'Economie Mixte Espace & Développement la programmation urbaine et architecturale, ainsi que l'organisation du concours de maîtrise d'œuvre.

L'implantation de ce nouvel équipement, à proximité du centre-ville sur une réserve foncière appartenant à la commune, a impliqué de mener une réflexion globale sur tout un îlot urbain. Le diagnostic réalisé par Espace & Développement a fait apparaître plusieurs dysfonctionnements :

- des espaces publics sous-dimensionnés et insuffisamment reliés entre eux,
- des équipements publics mitoyens mais fonctionnant de façon isolée : école cachée derrière la Mairie, ouverture du Foyer-Logement vers le carrefour de la rue des Bruyères plutôt que vers le bourg...

Dans le parti d'aménagement défini par Espace & Développement, la Maison des associations doit :

- s'inscrire dans le prolongement du centre-ville afin de le conforter,
- constituer un pivot créant des liaisons vers le plus grand nombre possible d'équipements,
- favoriser la réalisation d'une aire de stationnement attractive qui rende l'îlot plus perméable.

Quatre équipes ont été sélectionnées en février 1996 parmi les trente-neuf équipes ayant soumissionné sur références.

Le jury du concours désigne en mars 1996 le lauréat : Patrick CAUBERT, Architecte DPLG à LORIENT.



le projet

La configuration du site et du terrain conduit naturellement à décliner l'implantation du projet sur le thème du triangle. Les façades structurent et affirment les axes de liaison avec les équipements de la ville.

En venant de l'église par la rue de la Gendarmerie et de la Mairie par le chemin piéton, on aperçoit le bâtiment en fond de perspective. Les volumes de cet édifice s'inscrivent dans une logique de densification et de liaison avec le centre-ville. Le caractère urbain de l'architecture est donné par une juxtaposition de vides, de pleins, d'alignements, de décalages de façades et de toits, traités avec une harmonisation de matériaux d'hier et d'aujourd'hui : pierre, enduit, béton, bois. La modernité de l'ensemble est soulignée par des formes géométriques pures, telles que le carré, le rectangle, le triangle qui s'expriment tant au niveau des façades que du plan masse.

La qualité de l'architecture et de son espace public tend à donner à ce bâtiment un rôle de repère urbain dans le centre-ville. La pointe du toit la plus haute indique le hall d'entrée et s'impose comme un repère dans le site.

Le projet s'organise en rez-de-chaussée avec un hall faisant office de galerie d'exposition. Ce hall est à la croisée de deux axes. L'un regroupe les locaux spécialisés (musique, informatique), l'autre les espaces d'animation avec d'une part l'espace polyvalent pour 200 personnes assises et les deux salles associatives et d'autre part l'office de restauration et les rangements de matériel.



Le foyer "Jeunes" est volontairement dissocié du bâtiment principal pour permettre un fonctionnement autonome. Il est situé au carrefour des deux axes de circulation pour renforcer l'animation du quartier.

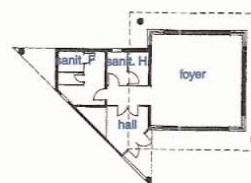
L'édifice abrite un logement de fonction au-dessus de l'office restauration et du local rangement.

L'accès des véhicules (logement de fonction et livraisons) se fait au nord, préservant ainsi le cœur d'îlot sur lequel donne l'espace polyvalent se prolongeant en extérieur par une grande terrasse au sud.

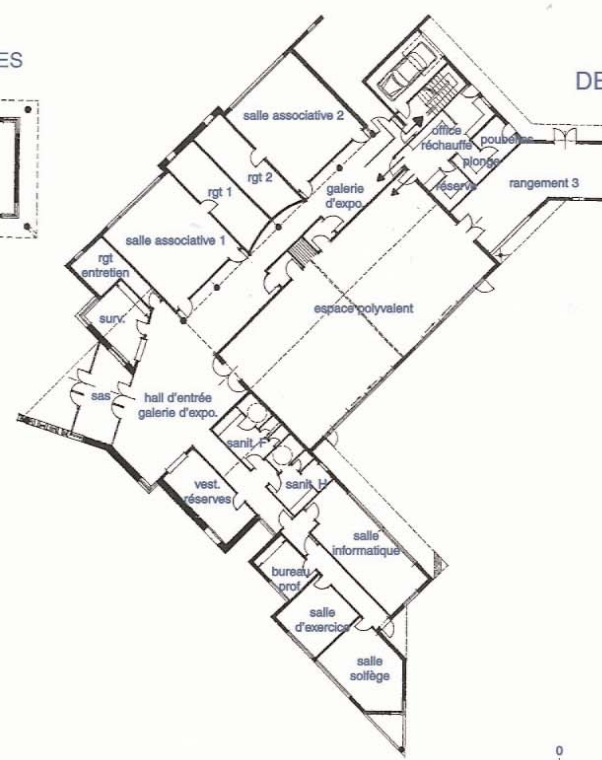
La façade principale épaulé un mail d'arbres qui délimite un vaste parking. Le traitement minéral des abords par du béton désactivé affirme les accès et les circulations piétonnes autour de l'édifice.



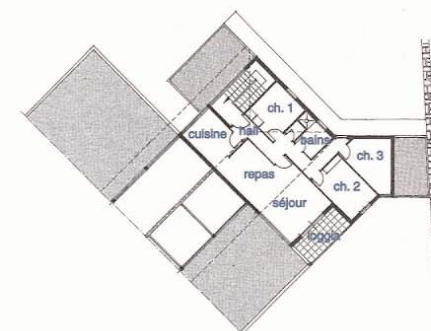
FOYER DES JEUNES



MAISON DES ASSOCIATIONS



LOGEMENT (étage)



le programme

BATIMENT PRINCIPAL

Accueil général du public

hall d'entrée / galerie d'exposition	158,12
bureau de surveillance	16,36
rangement entretien	13,46
vestiaires et réserves	24,75
sanitaires du public	31,18

Espaces pour les animations

espace polyvalent	199,77
rangement 3	82,71
office / réchauffe / plonge	30,77
réserve / local poubelles	15,12
salle associative 1	49,68
rangement 1	25,08
salle associative 2	50,40
rangement 2	25,08

Locaux spécialisés

salle de solfège	23,66
salle d'exercice	20,08
bureau professeur + placard	11,79
salle informatique	41,53

sas / circulations internes	56,11
-----------------------------	-------

FOYER DES JEUNES

foyer	50,41
sanitaires du public	20,75
hall - rangement	17,01

Total surfaces utiles :	963,82 m ²
-------------------------	-----------------------

LOGEMENT DE FONCTION

type 4	105,09 m ²
--------	-----------------------

Surfaces annexes	
hall d'entrée + escalier	16,91
garage	19,18

Total surfaces annexes :	36,09 m ²
--------------------------	----------------------