



Vue n° 9



Vue n° 10



Vue n° 11



Vue n° 12



Vue n° 13



Vue n° 14



Vue n° 15



Vue n° 16



Vue n° 17



Vue n° 18



Vue n° 20



Vue n° 19



Vue n° 21



Vue n° 22



Vue n° 23

Préambule des exercices :

La commune de Château-Renault est propriétaire des anciennes tanneries Peltureau-Tenneson. Le site comprend une dizaine de bâtiments dont certains ont été restaurés dès 1985 pour accueillir le musée du Cuir. Les sèches d'été et d'hiver, bien qu'intégrées au site, attendent une campagne de travaux pour pouvoir accueillir du public. Le projet de la ville est de transformer l'ancienne usine en cité du cuir en y intégrant le musée du cuir, un centre de formation, des ateliers de fabrication et en le reconnectant à la ville basse. Deux bâtiments emblématiques du site doivent faire l'objet d'une campagne de travaux pour accueillir de nouvelles fonctions, il s'agit de la sèche d'été et la sèche d'hiver.

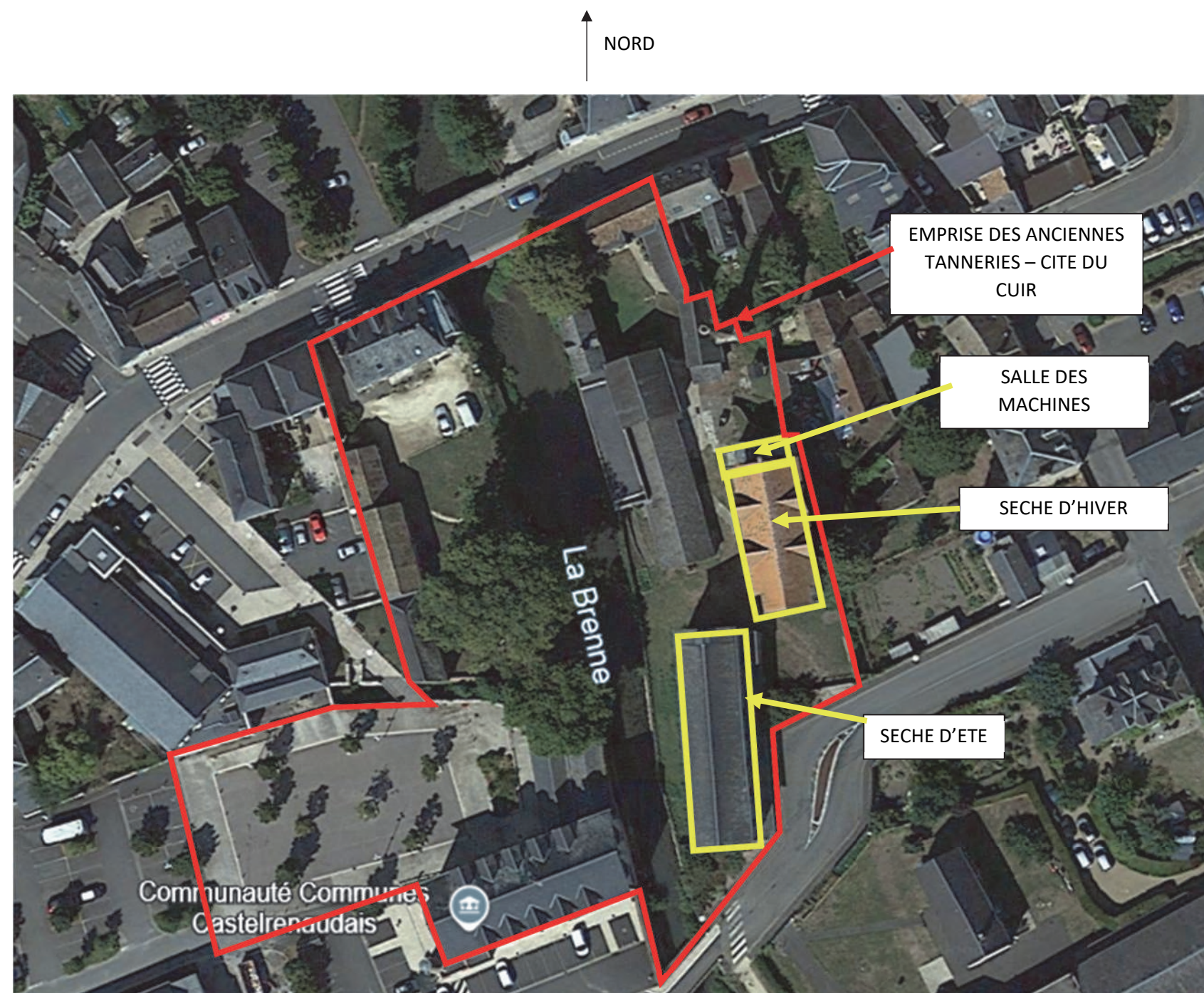
La sèche d'été n'a, à ce jour, fait l'objet d'aucune mesure de consolidation, ni de restauration. Toutefois un diagnostic récent identifie des pathologies qui menacent sa stabilité. Ainsi, une opération de sécurisation et de consolidation doit être engagée pour garantir sa conservation. (Exercice 1).

La sèche d'hiver a fait l'objet d'une opération de consolidation de ses charpentes et de mise hors d'eau / hors d'air en 2005, afin de garantir son sauvetage. Dans le cadre du projet de transformation du site en « Cité du Cuir », il est prévu d'engager sa requalification pour accueillir un centre de formations en maroquinerie (Exercice 2 A.).

Enfin, le site des anciennes tanneries Peltureau-Tenneson, situé au cœur de la ville basse, demeure aujourd'hui isolé du reste de la ville, de ses services publics (Communauté de communes, maison médicale, centre socioculturel) et ses commerces alors même qu'il est doté de trois accès : celui du musée du cuir au nord par la rue de la République, le second à l'ouest, via une passerelle reliant l'office de tourisme à la sèche d'été, accessible uniquement aux heures d'ouverture de l'office de tourisme (fermé en hiver) et enfin celui au sud depuis l'avenue du Maine, fermé toute l'année, sauf pour les opérations d'entretien et de secours. Pour répondre à la volonté de la ville de faire de la cité du cuir, le cœur de la ville basse, une réflexion sur le réaménagement des accès, des cheminements et des espaces publics adjacents (esplanade des Droits-de-l'Homme) sera conduite (exercice 2 B.).

Ainsi, les exercices sont réalisés sur deux bâtiments différents des anciennes tanneries Peltureau-Tenneson :

- **Exercice 1** - Projet de sécurisation et de consolidation de la sèche d'été
- **Exercice 2** - Projet de requalification de la sèche d'hiver (A) et d'aménagement de l'îlot des anciennes tanneries Peltureau-Tenneson (B).



Vue aérienne et repérages de l'emprise et des bâtiments concernés par les exercices

Sujet exercice 1 : projet de sécurisation et de consolidation de la sèche d'été

Sujet exercice 1 : projet de sécurisation et de consolidation de la sèche d'été

Enoncé de l'exercice

L'exercice est limité aux deux travées sud des façades est et ouest et au pignon sud. Il concernera la consolidation provisoire et une hypothèse de consolidation définitive au niveau de ces deux travées.

La construction de la sèche d'été sur un terrain aux caractéristiques géomécaniques faibles voire médiocres (remblais et alluvions), a engendré des désordres significatifs, accentués par la présence d'une nappe alluviale à faible profondeur (autour de 3 m de profondeur). Les études de diagnostic réalisées récemment ont ainsi repéré des désordres évolutifs dans les murs en maçonneries :

- un affaissement de la façade sud au niveau de l'angle sud-est ;
- d'importants dévers des façades est et sud de part et d'autre de l'angle sud-est ;
- des fissurations traversantes au droit du chaînage situé à l'angle sud-est.

La consolidation et la sécurisation des maçonneries existantes s'avèrent nécessaires pour garantir la stabilité des structures en attente de travaux de valorisation du site. A cette fin, les consolidations provisoires devront permettre la mise en œuvre des interventions ultérieures de consolidation définitive puis de restauration de la sèche d'été. Une intervention provisoire et une hypothèse de consolidation définitive seront donc proposées afin d'éviter la ruine de l'ouvrage et en attente de sa réutilisation future.

Le rendu figurera les éléments de stabilisation provisoire envisagés par le biais de :

- Un plan au 1/100e ;
- Une coupe transversale et une coupe longitudinale au 1/100e ;
- Des élévations au 1/100e à la libre appréciation du candidat ;
- Des descriptions, schémas ou dessins explicatifs à la libre appréciation du candidat.

Le rendu présentera l'hypothèse de consolidation définitive par le biais de :

- Une description de la proposition accompagnée de schémas ou dessins explicatifs à la libre appréciation du candidat. Ces commentaires seront rédigés sur la planche de cet exercice.

Sujet exercice 2 : projet de requalification de la sèche d'hiver et d'aménagement de l'îlot des anciennes tanneries Peltureau-Tenneson

Sujet exercice 2 : projet de requalification de la sèche d'hiver et d'aménagement de l'îlot des anciennes tanneries Peltureau-Tenneson

A. Enoncé de l'exercice de requalification :

Le projet de requalification concerne la sèche d'hiver, consolidée en 2005. Elle doit accueillir un centre de formations en maroquinerie sur 4 niveaux (du rez-de-chaussée au comble), incluant des logements pour les apprentis.

Le centre de formations et les logements pour apprentis doivent pouvoir fonctionner en autonomie. L'espace restauration/réception des logements doit pouvoir accueillir des manifestations liées à l'activité du centre de formations. Les circulations verticales doivent desservir tous les niveaux. Les réglementations en matière de sécurité incendie, d'isolation thermique et acoustique ne seront pas à traiter dans le cadre de cet exercice. L'accessibilité PMR devra être prise en compte en fonction des usages : type foyer logement pour les logements des apprentis et de type ERP de 5^e catégorie pour le centre de formations. Préalablement au projet de requalification, les plateaux ont été libérés, la salle des machines vidée. De même, la surélévation et le conduit de cheminée qui la surplombe situés contre le pignon nord de la sèche seront démolis. La surface totale de chaque niveau est estimée à 150 m².

Dans cette opération de requalification, il est prévu de créer :

- un centre de formations ;
- des logements pour les apprentis.
- le réaménagement intérieur de la sèche d'hiver ;
- la création de circulations verticales.

Programme :

Centre de formations

- 2 salles de cours 2x40m²
- 1 atelier 40 m² minimum
- 1 bloc sanitaire PMR
- 1 vestiaire

Logements pour apprentis

- 6 studios de 30m²
- 1 bloc cuisine
- 1 espace restauration/réception 70m² minimum
- 1 espace de détente
- 1 buanderie
- 1 bloc sanitaire PMR associé à l'espace restauration/réception

Circulations verticales à créer

- 1 escalier de 2 unités de passage pouvant être non clos
- 1 ascenseur

B. Enoncé de l'exercice d'aménagement des espaces publics :

La commune souhaite engager une réflexion sur le réaménagement des espaces libres de l'îlot situé entre les rues Michelet, de la République, des Marais et l'avenue du Maine, afin de reconnecter le site à son environnement proche, en particulier à la ville basse de Château-Renault. L'objectif sera d'améliorer son accessibilité pour tous les modes de déplacement : véhicules, piétons et cyclistes.

Le projet devra intégrer la création ou la requalification des accès menant à la cité du Cuir, ainsi que la mise en place de cheminements piétons et cyclables conformes au règlement du PVAP. Il s'agira également d'assurer une liaison entre la partie est du site et l'esplanade des Droits-de-l'Homme (ancien site d'entrepôts de tannerie) par la réalisation d'une passerelle traversant la Brenne.

Cet exercice constitue également une opportunité pour réinterroger les aménagements urbains réalisés dans les années 2010 au regard des enjeux environnementaux actuels : réduction des îlots de chaleur, préservation de la biodiversité, gestion du ruissellement et désartificialisation des sols.

Par ailleurs, l'accès sud (hérité de la création progressive de l'avenue du Maine entre 1972 et 1992) devra être repensé et mis en valeur, notamment par l'aménagement d'un parvis entre les deux sèches et le traitement qualitatif du portail d'entrée.

Le secteur dispose déjà d'une offre conséquente de stationnement, avec environ 230 places situées à proximité immédiate. Les besoins liés au futur centre de formation étant largement couverts, aucune création supplémentaire de stationnement ne sera à prévoir dans le cadre de l'étude.

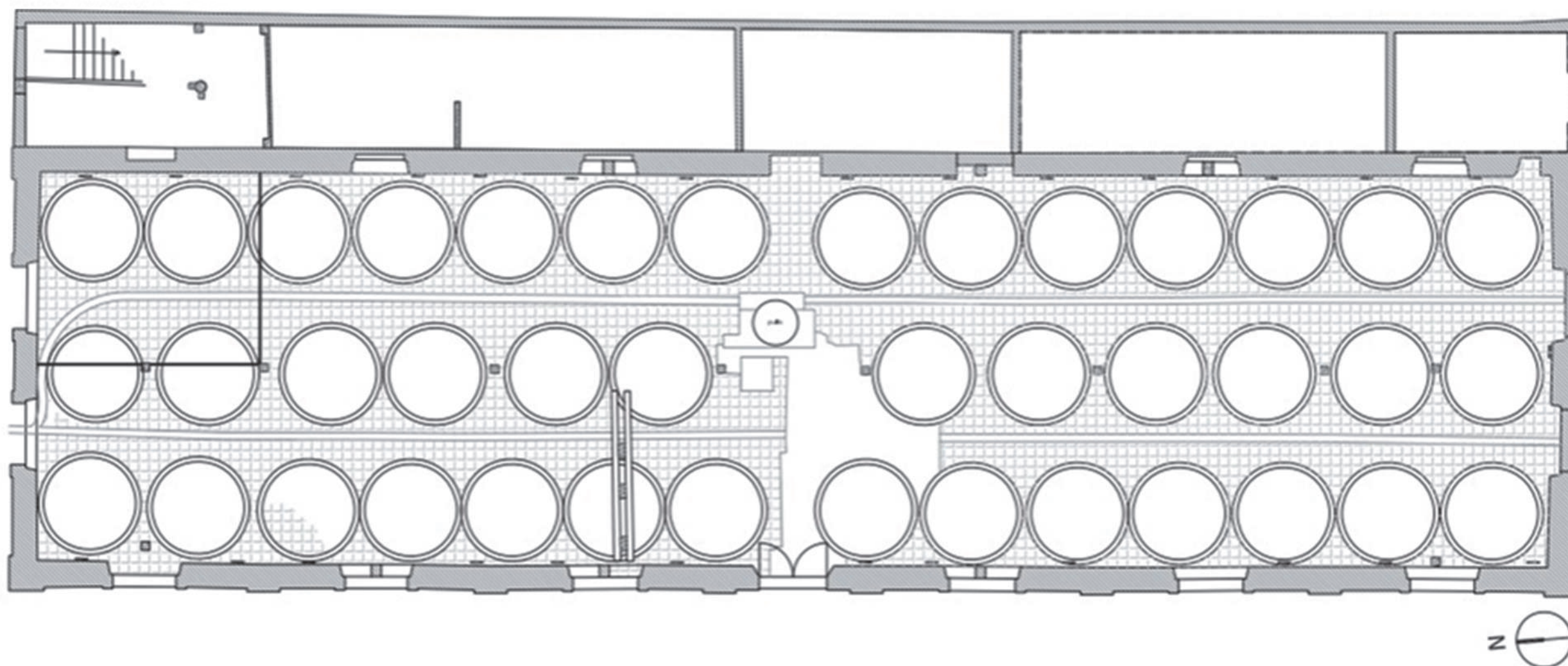
Dans le cadre de cette opération de réaménagement, le projet devra notamment prévoir :

- la création d'une nouvelle connexion vers l'ouest, au-dessus de la Brenne, afin de relier la cité du cuir à l'esplanade des Droits de l'Homme ;
- la création de cheminements piétons et cyclables depuis les abords du site, puis chemin dans la cité du cuir à l'est de la Brenne. Ils seront dimensionnés pour autoriser le passage des véhicules d'entretien,
- l'aménagement d'un parvis entre les deux sèches et la valorisation de l'entrée sud du site ;
- une intervention sur l'esplanade des Droits-de-l'Homme, intégrant les enjeux environnementaux actuels ;
- la création de stationnements pour 20 vélos.

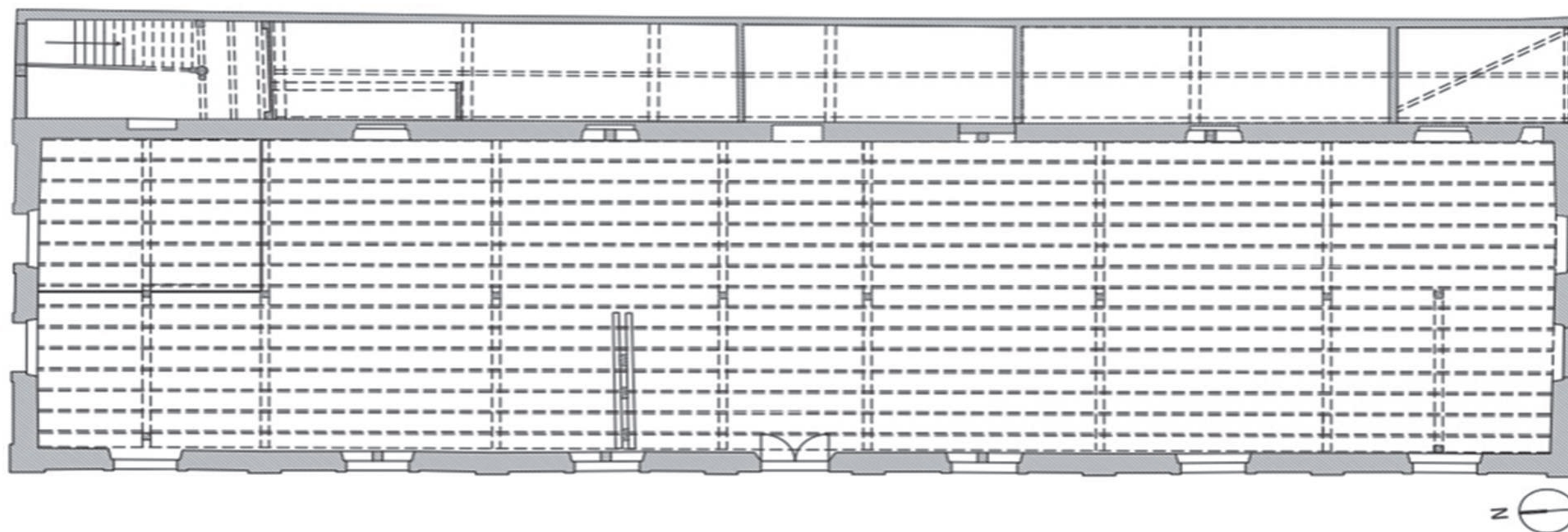
Le rendu de l'exercice 2 (partie A et B) figurera la répartition du programme, les constructions neuves et les propositions d'aménagements, par le biais de :

- plans au 1/200^e des 4 niveaux montrant la répartition des éléments du programme et les circulations verticales et horizontales ;
- une façade au 1/150^e au choix du candidat montrant les éventuelles modifications apportées à la façade ;
- une coupe au 1/150^e montrant les circulations verticales créées ;
- un plan de masse au 1/750^e esquissant les accès, cheminements doux, stationnements, aménagements paysagers et précisant les matériaux mis en œuvre ;
- des croquis perspectifs montrant les aménagements extérieurs et en particulier l'entrée sud du site et le parvis, ainsi que la passerelle à créer ;
- toutes annotations à la libre appréciation du candidat pour expliciter son parti. (Les annotations seront portées sur cette planche)

SECHE D'ETE - Plan du rez-de-chaussée bas

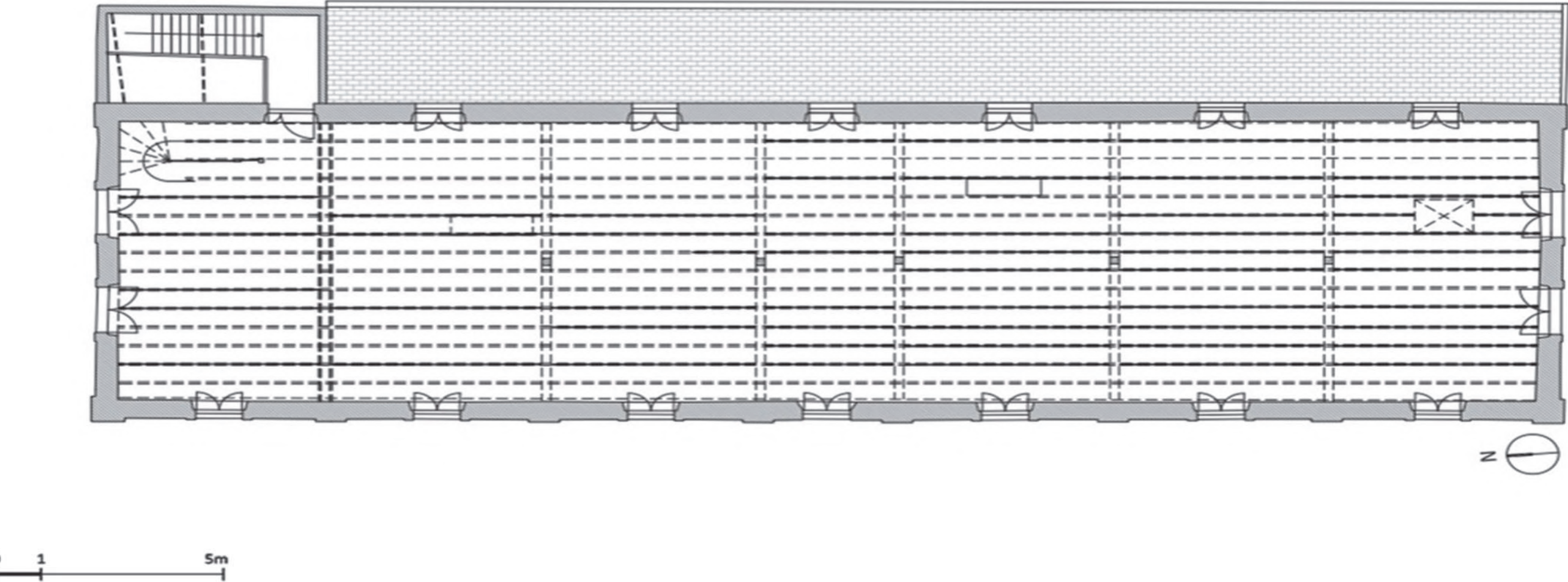


SECHE D'ETE - Plan rez-de-chaussée haut

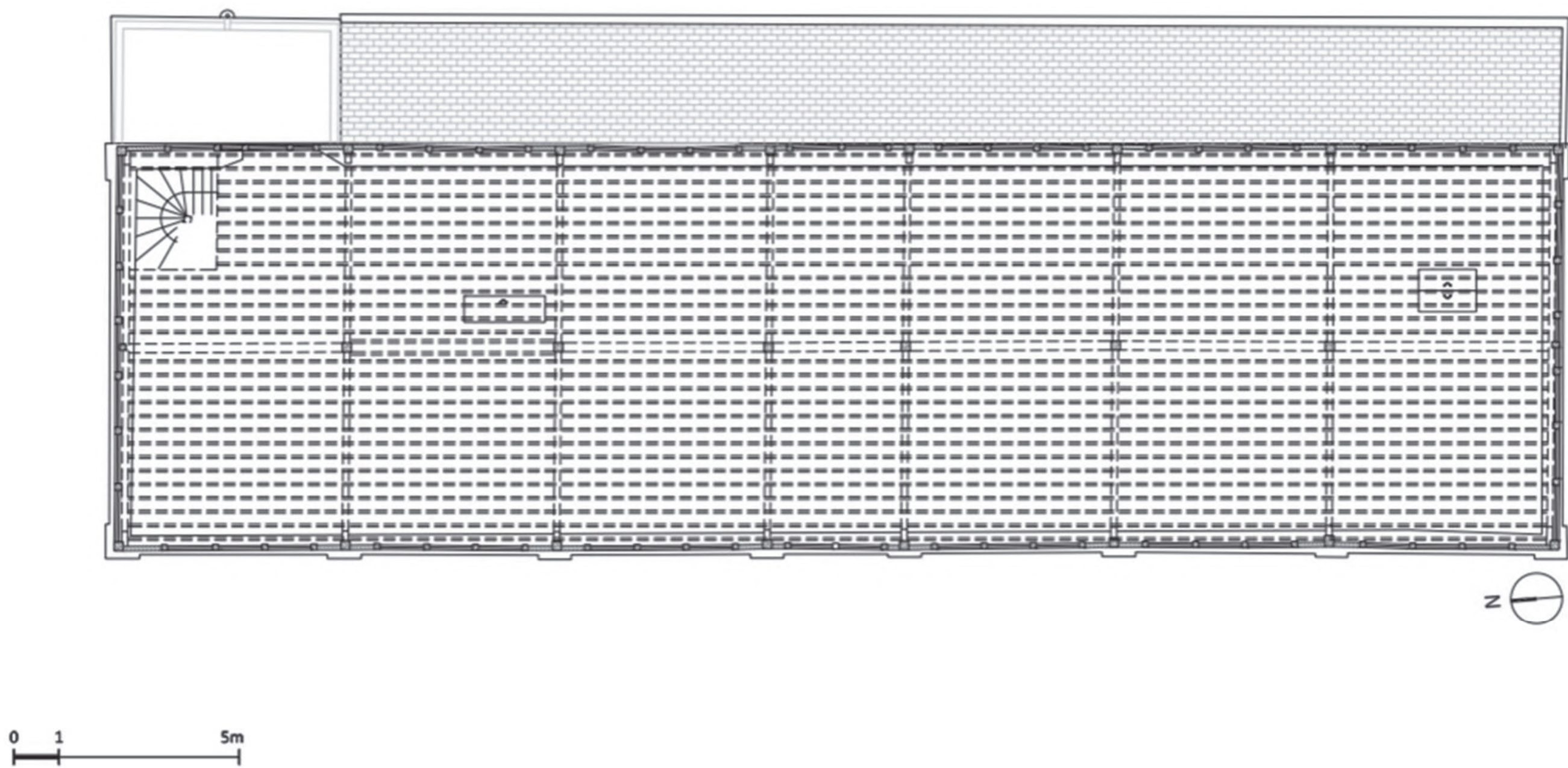


0 1 5m

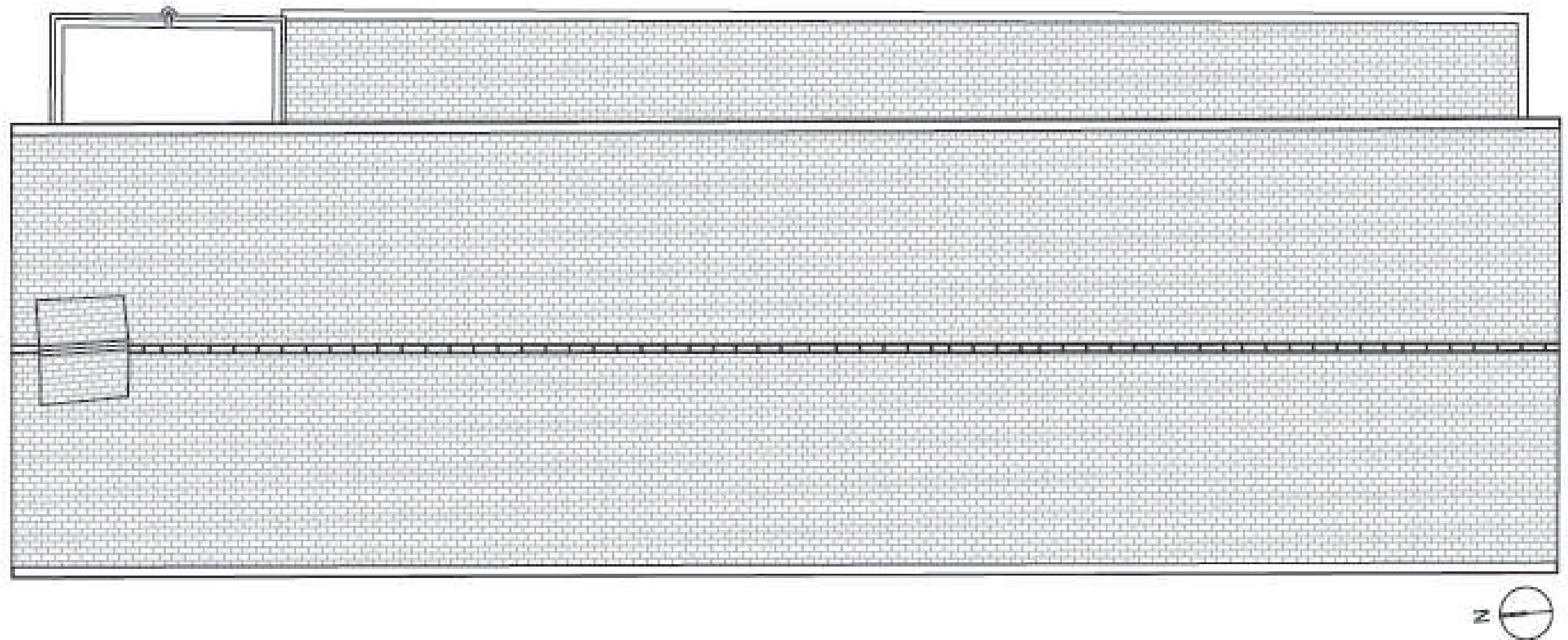
SECHE D'ETE - Plan du 1er niveau



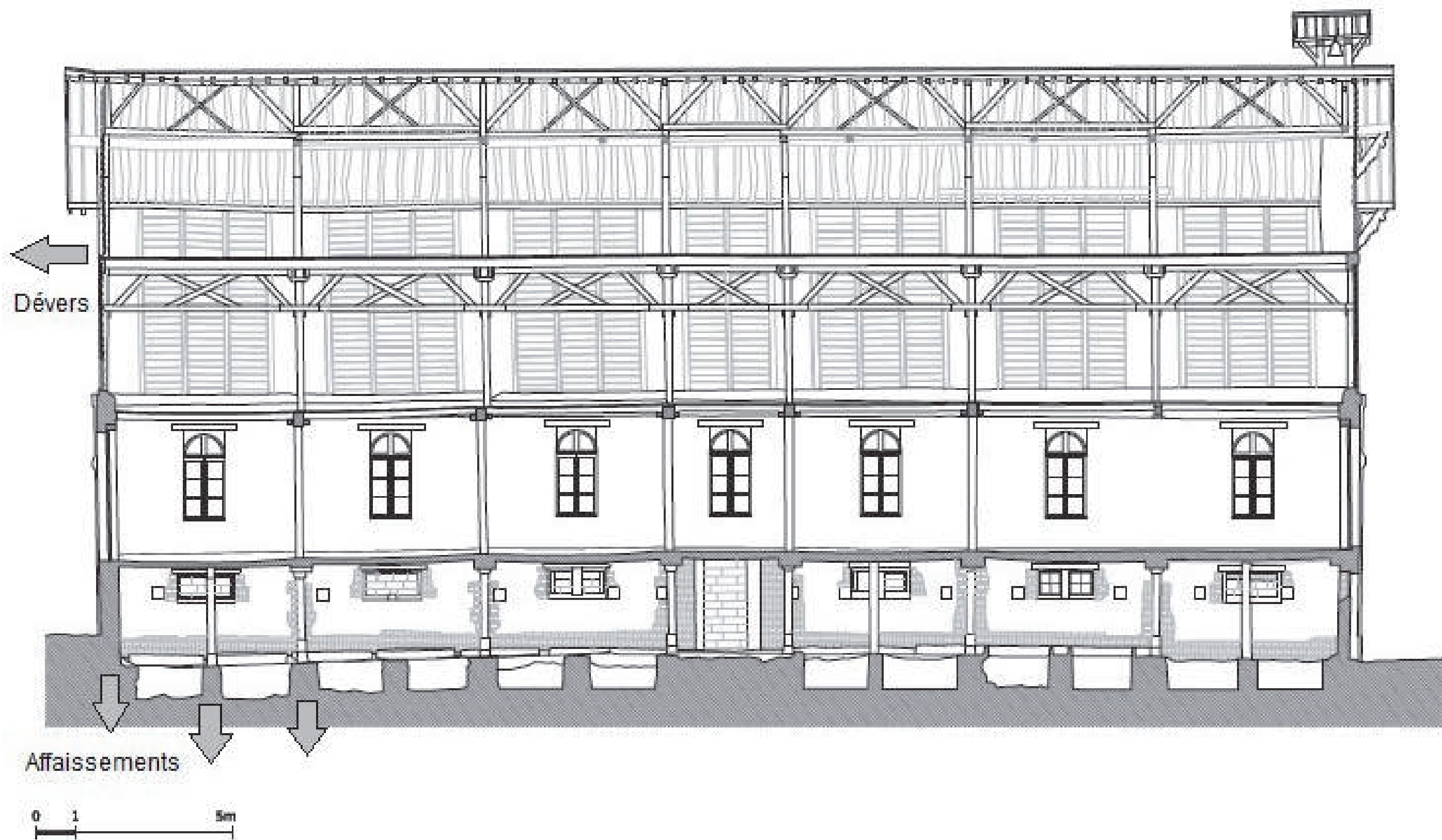
SECHE D'ETE - Plan du 2ème niveau



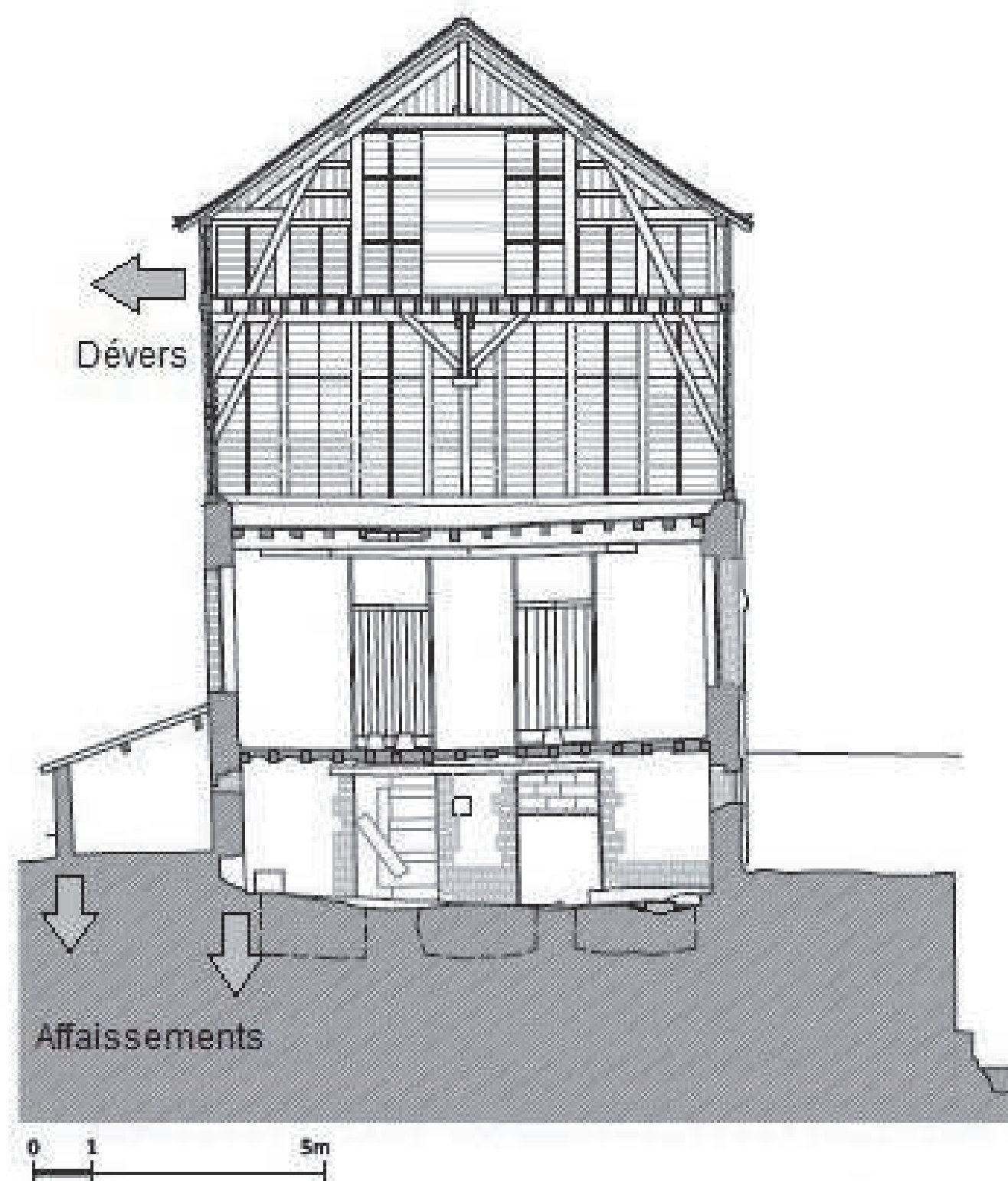
SECHE D'ETE - Plan des toitures



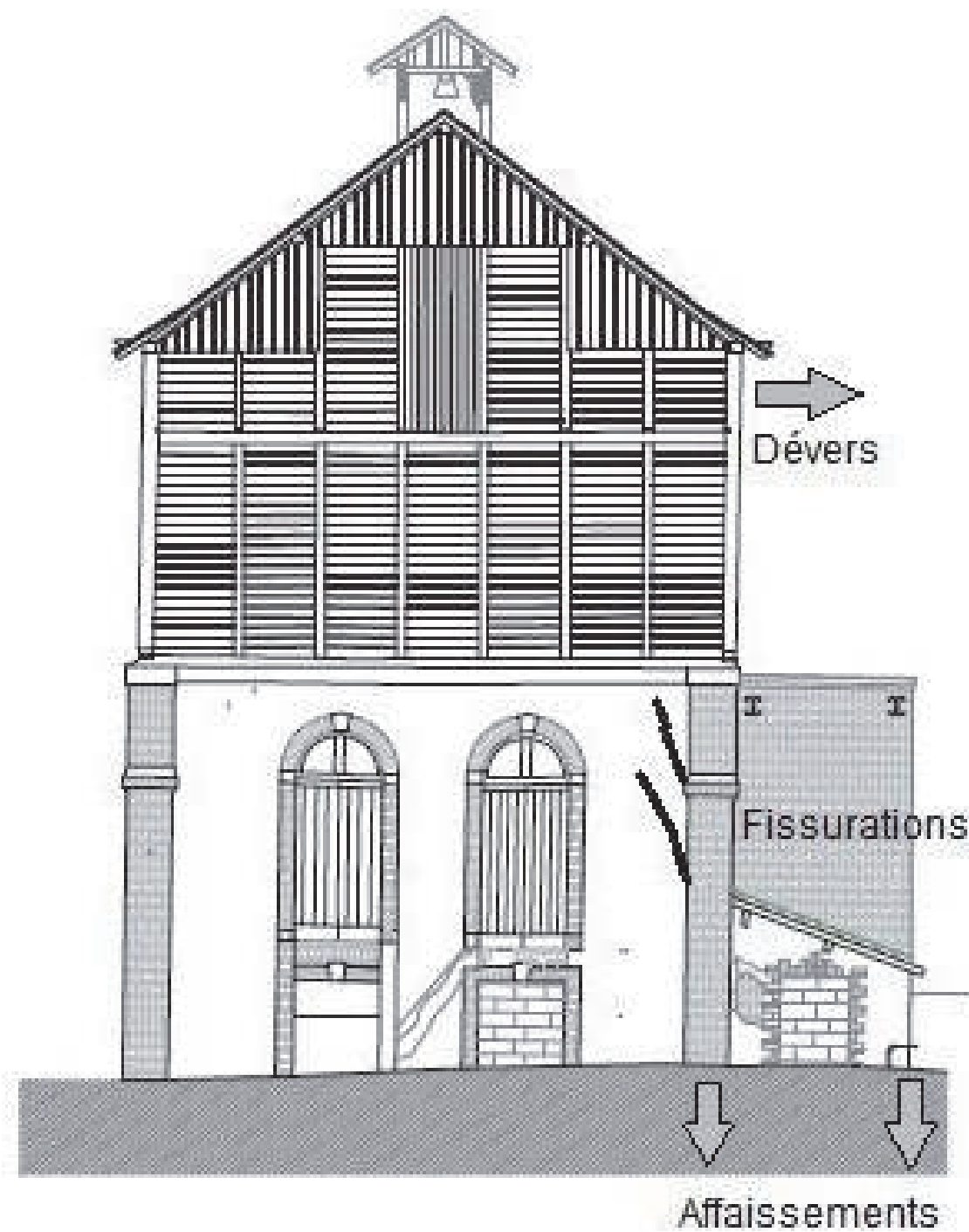
SECHE D'ETE - Coupe longitudinale



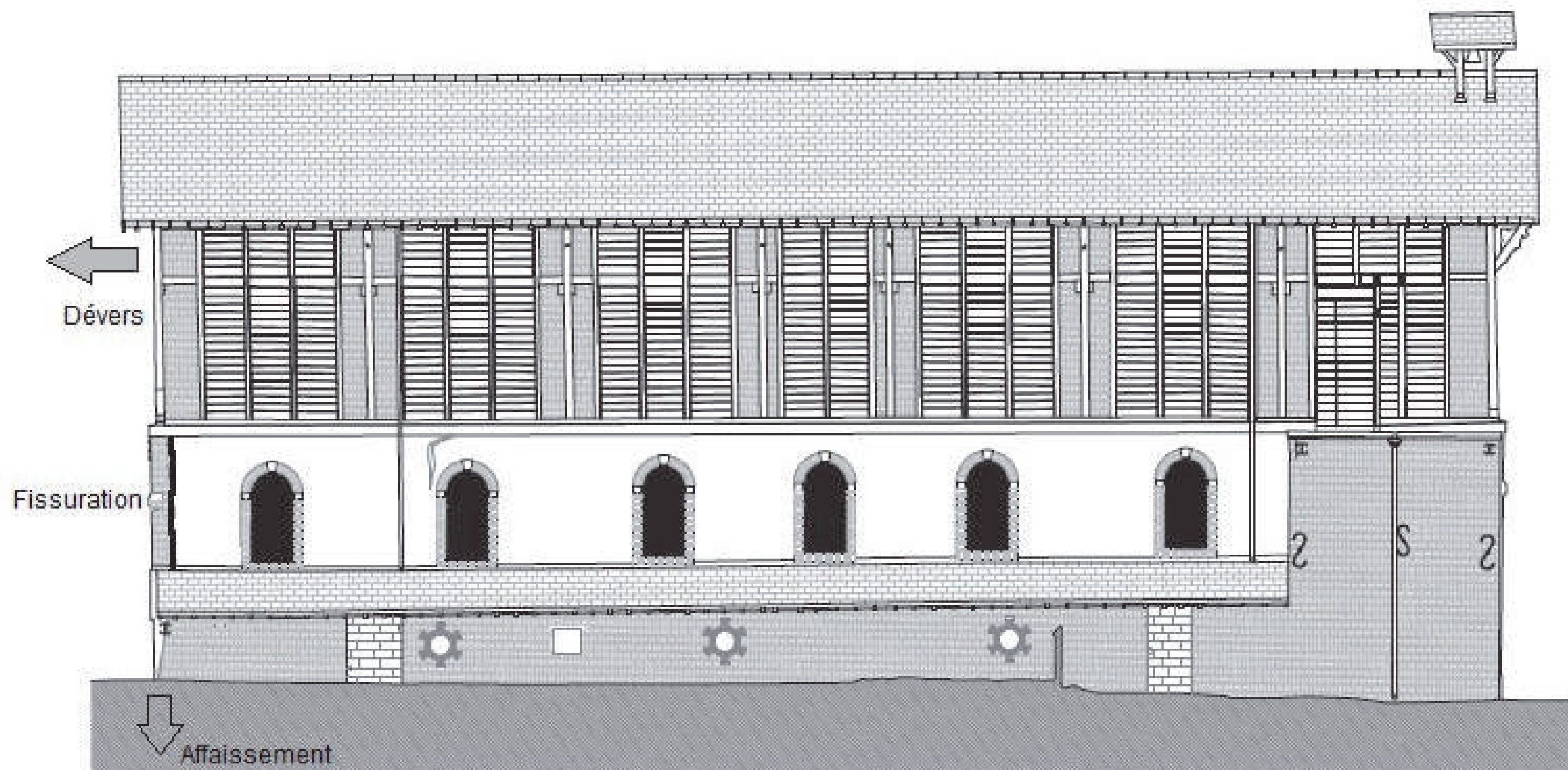
SECHE D'ETE - Coupe transversale



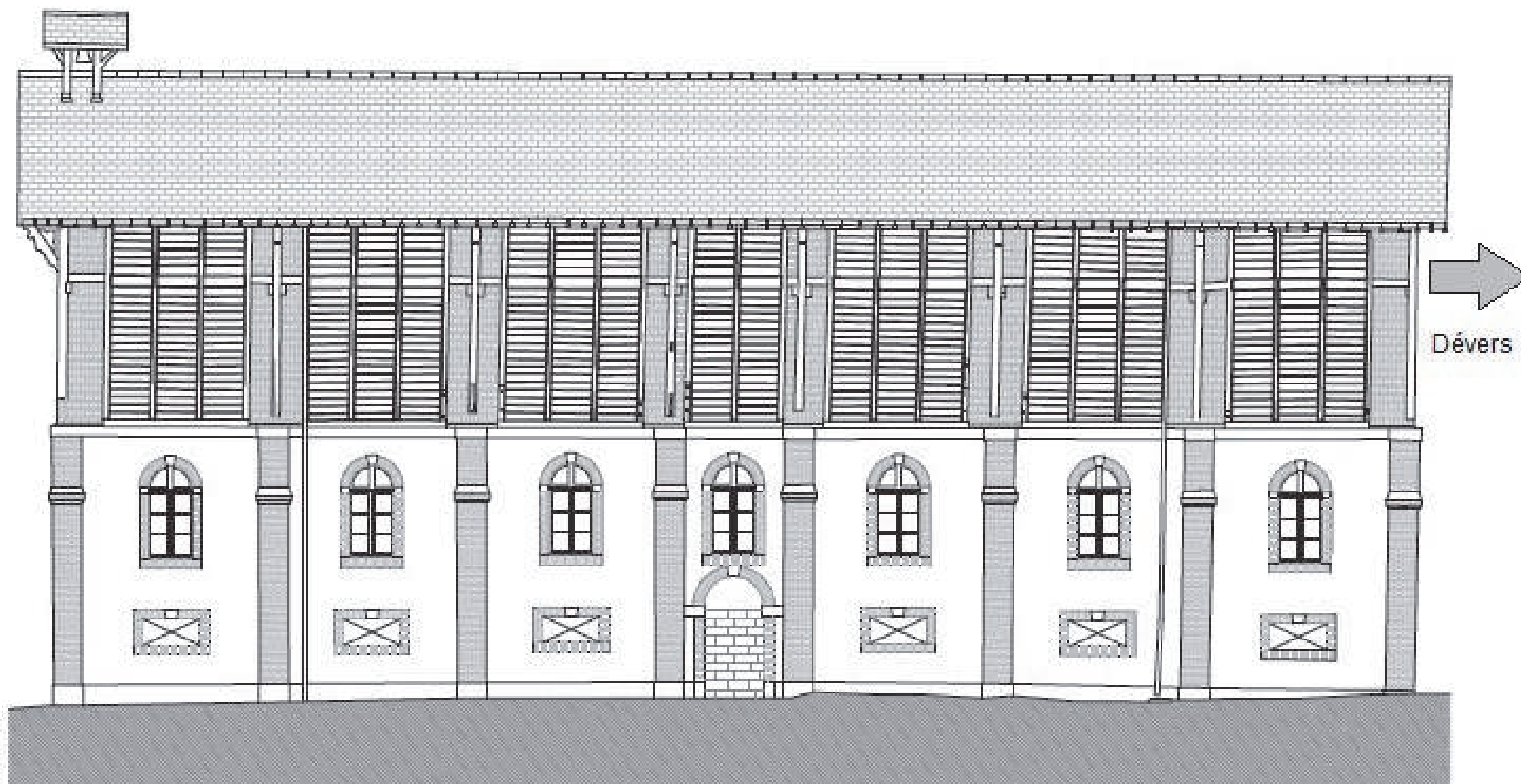
SECHE D'ETE - Elévation sud



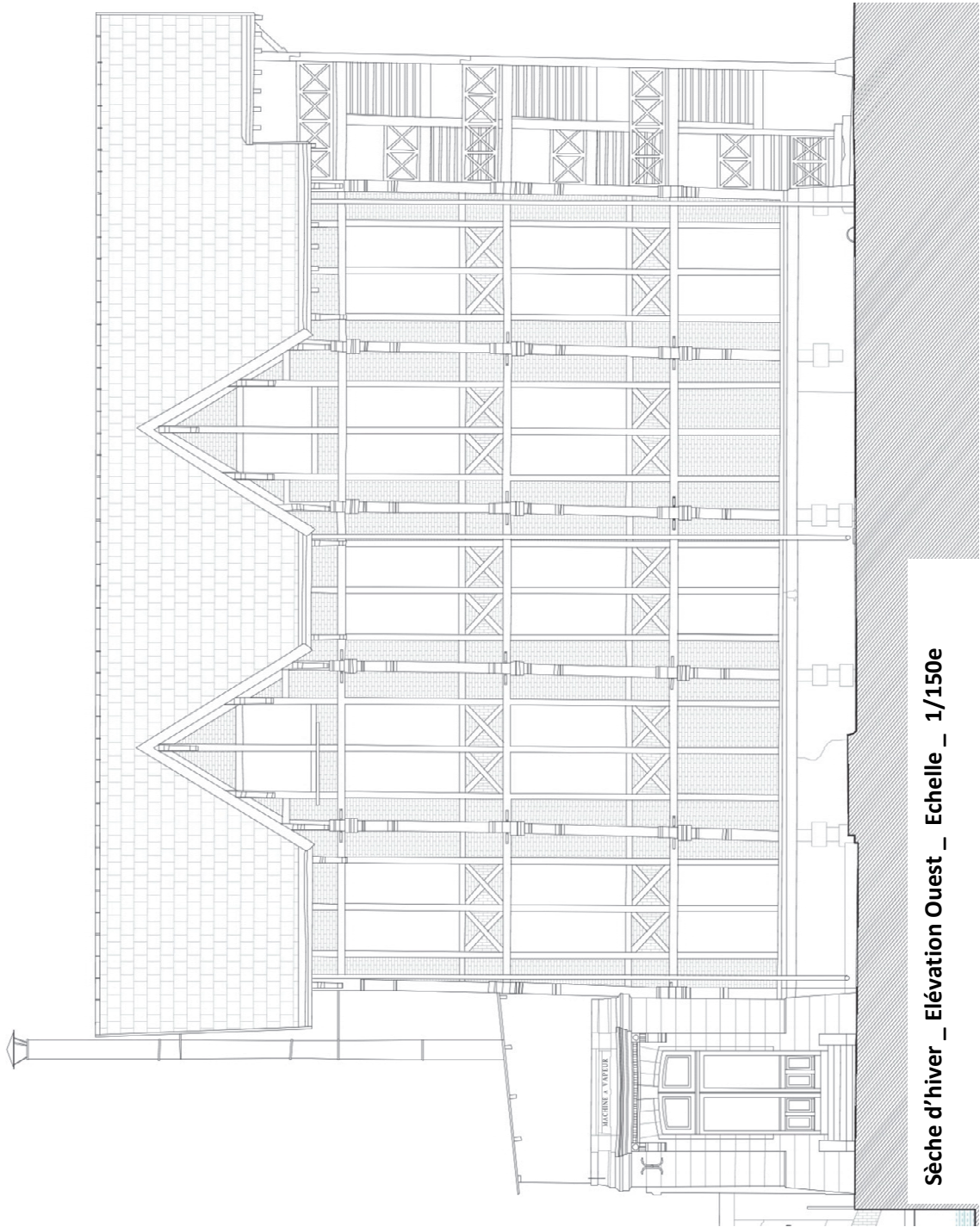
SECHE D'ETE - Elévation est



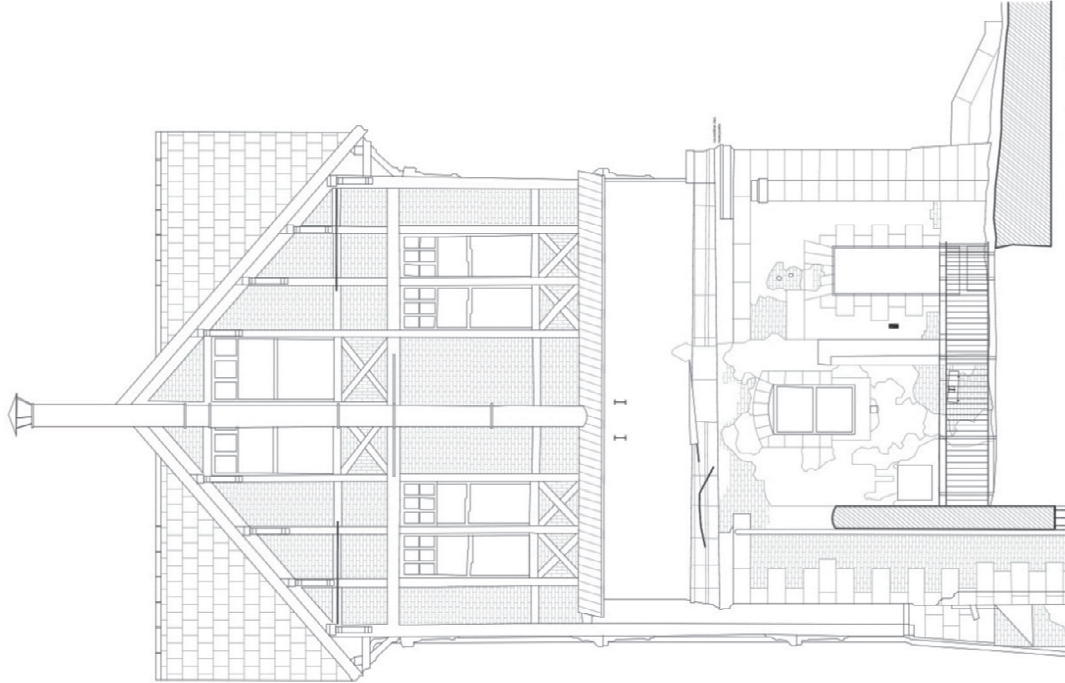
SECHE D'ETE - Elévation ouest



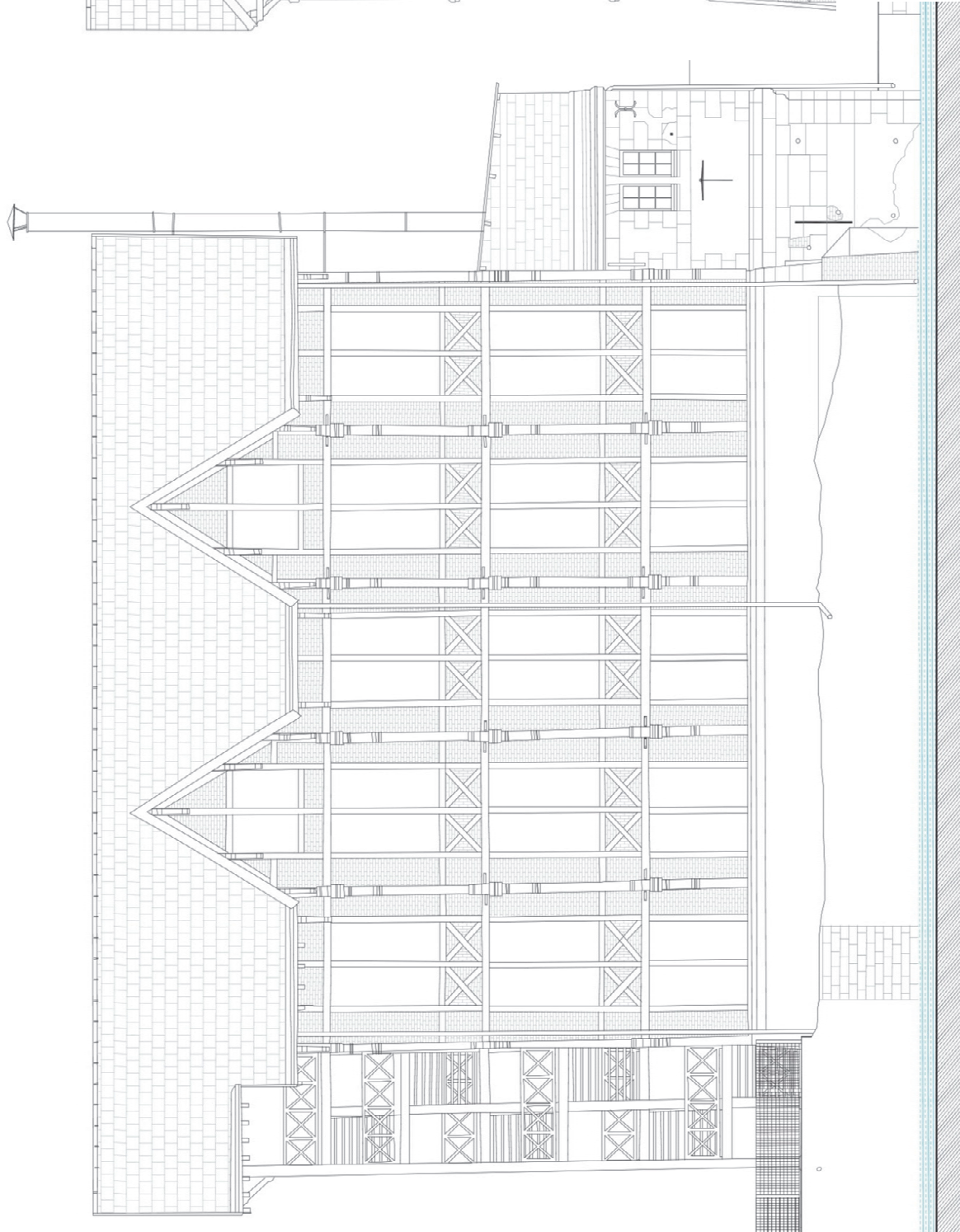
0 1 5m



Sèche d'hiver _ Elévation Ouest _ Echelle _ 1/150e

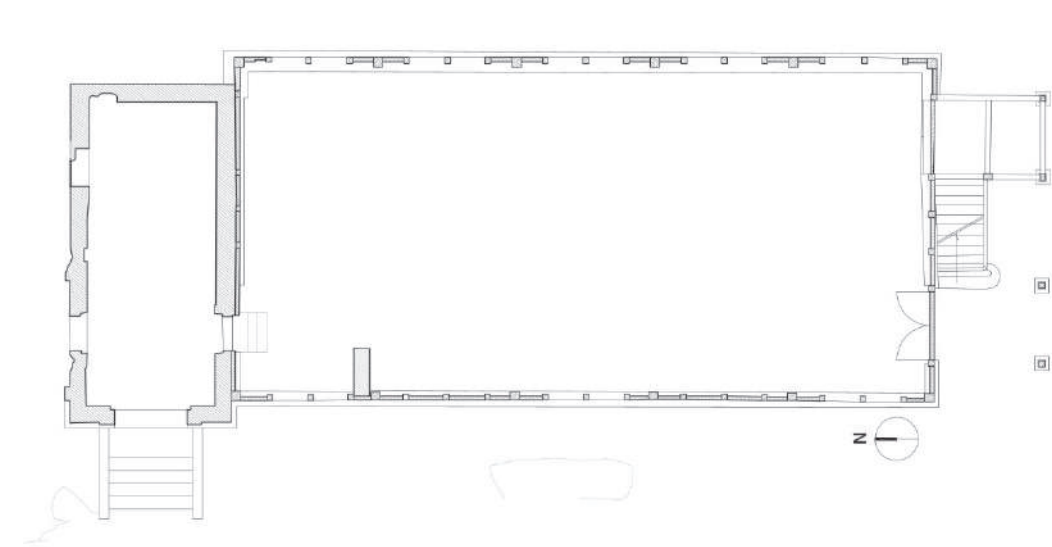


Sèche d'hiver _ Elévation Nord _ Ech. _ 1/150e

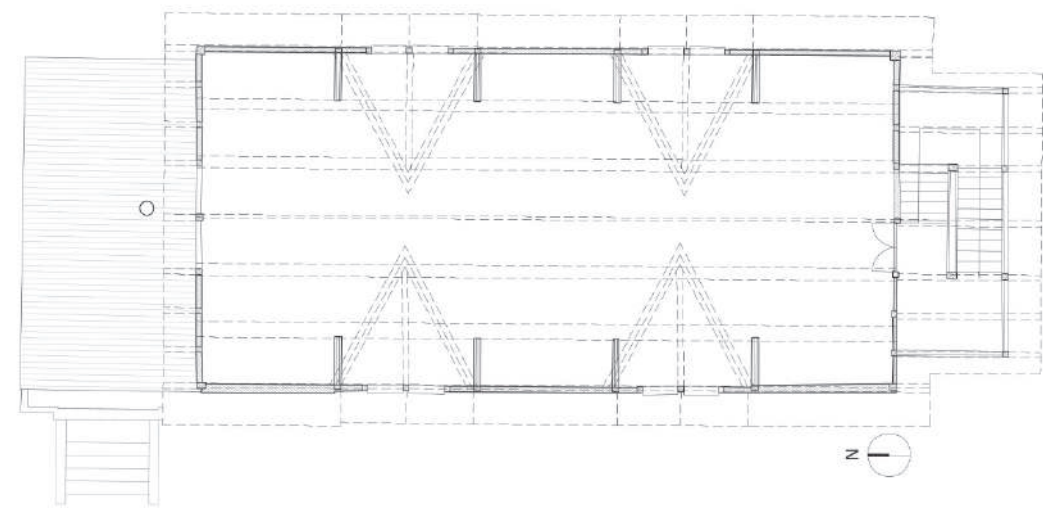


Sèche d'hiver _ Elévation Est _ Echelle _ 1/150e

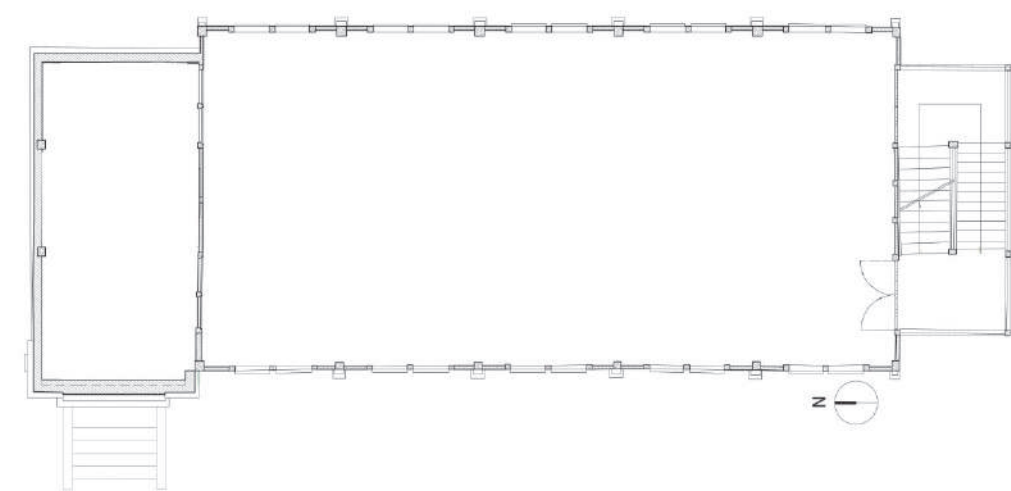




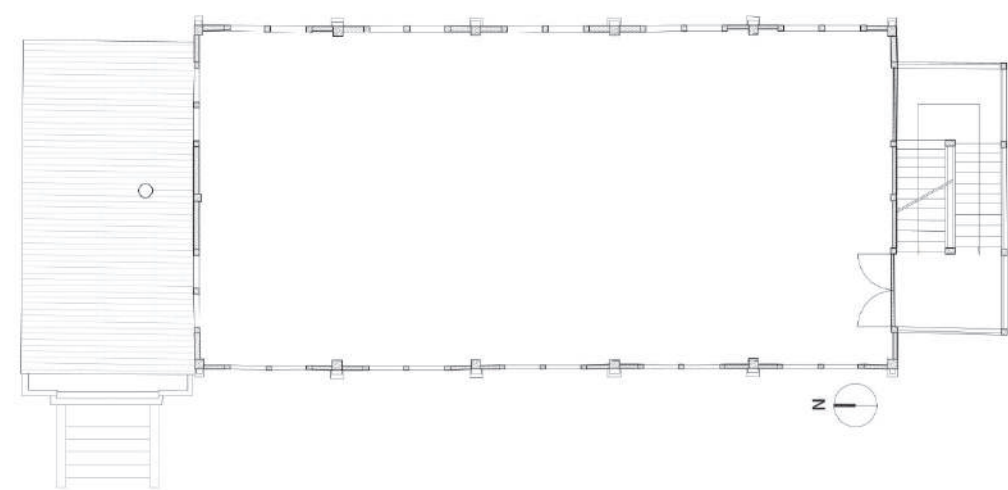
Sèche d'hiver _ Plan du Rez-de-chaussée _ Echelle _ 1/200e



Sèche d'hiver _ Plan du comble_ Echelle _ 1/200e



Sèche d'hiver _ Plan du 1^{er} étage _ Echelle _ 1/200e



Sèche d'hiver _ Plan du 2e^e étage _ Echelle _ 1/200e



Planche 1 : projet de sécurisation et de consolidation de la sèche d'été

Plan 1/100 ^e (fond de plan fourni)
Élévations 1/100 ^e (fond de plan fourni)
Coupes 1/100 ^e (fond de plan fourni) Schémas ou dessins explicatifs à la libre appréciation du candidat

Planche 2 : projet de requalification de la sèche d'hiver et d'aménagement de l'îlot des anciennes tanneries Peltereau-Tenneson

Plans 1/200 ^e (fond de plan fourni)	Elevations 1/150 ^e (fond de plan fourni)
	Coupe 1/150 ^e (fond de plan fourni)
Plan masse 1/750 ^e (fond de plan fourni)	Croquis perspectifs et commentaires à la libre appréciation du candidat

Proposition d'organisation des planches (à titre indicatif)