

CONCOURS AUE session 2021, épreuve graphique en 8 heures

Concours externe et interne – épreuve n°3 et examen professionnel – épreuve n°2

pour le recrutement d'architectes et urbanistes de l'État

épreuve à option, avec propositions graphiques, accompagnées de commentaires en décrivant les différentes étapes

Option : patrimoine architectural, urbain et paysager

COMMUNE DE MARSEILLE DANS LE DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE**Sécurisation d'un ensemble d'édifices historiques et projet d'aménagement, de mise en valeur de l'îlot du Bon Pasteur.**

Nota : le présent sujet est totalement fictif et certaines données ici présentées ne correspondent pas, pour des raisons de facilité, à la réalité.
Ce qui fait foi est ce qui figure dans l'énoncé qui suit et dans les pièces graphiques qui y sont jointes

SOMMAIRE

	page 1
Contexte Historique et urbain	page 2
Plans et photos historiques	page 3
Description du « trois fenêtres » marseillais	page 5
Servitudes d'utilité publique et document d'urbanisme : l'AVAP et le PLUi	page 6
Photographies	page 9
Vues aériennes avant et après démolitions	
Ambiances urbaines	
Reportage des pathologies	page 15
Travaux des exercices à rendre dans le cadre de l'épreuve :	
Sujet Exercice I projet d'aménagement	page 20
Sujet Exercice II projet de sécurisation	page 21
Cahier de plans Projet	page 22
Cahier de plans Consolidation	page 27

Contexte historique et urbain

La rue du Bon Pasteur, située au nord de l'enceinte, à la sortie de la Porte d'Aix, principale entrée de la ville, était sur le Grand Chemin de Marseille à Aix-en-Provence (Cf Plan Nicolas de FER, 1702).

C'est le long de ce chemin que s'est constitué l'îlot du Bon Pasteur, îlot de faubourg bordé au sud par la rue de la Butte, la rue de la Joliette à l'Ouest et la rue des Fiacres au nord.

A partir du XVIII^e siècle, le tracé du grand axe nord-sud de Marseille, créé dans l'axe de la Porte d'Aix, va supplanter la rue du Bon Pasteur au profit de la rue Camille Pelletan. Les remparts et la porte sont démolis au début du XIX^e siècle. Le point d'orgue de cet aménagement sera la création de la place avec exèdre et l'érection de l'arc de triomphe de la porte d'Aix (1825-1837), œuvre de l'architecte néoclassique Penchaud.

Le quartier va subir de profonds bouleversements au XX^e siècle.

Le plan Beaudoin (1943) prévoit un nouvel axe d'entrée de ville passant par la porte d'Aix et débouchant sur le Vieux-Port. Selon ce schéma, l'arrivée de l'autoroute en 1972 est précédée de la démolition de l'exèdre est et de l'îlot situé au sud de la rue de la Butte. La tête sud de l'îlot donne dès lors sur la Place Jules Guesde et se retrouve aux abords immédiats de la Porte d'Aix (classée au titre des monuments historiques en 1982).

En 1984, la deuxième ligne de métro de Marseille est créée. La sortie Jules Guesde débouche au pied des façades de la rue de la Butte. Entre 1985 et 1988 est construit au sud de la Place l'Hôtel de Région, au débouché de la rue d'Aix, sur les plans de Fainsilber.

La Porte d'Aix se situe au cœur d'un grand projet de transformation de tout le quartier Saint-Charles, démarré en 2001 avec la rénovation et l'extension de la gare. Le secteur est alors placé sous l'égide de l'établissement public Euroméditerranée. Des réalisations emblématiques ont déjà changé la physionomie du quartier, comme le recul de l'autoroute A7 et la restructuration de la place Jules Guesde en 2017 (plan Fortier), qui sera suivie prochainement de la création d'un parc urbain sur l'emprise de l'autoroute et l'implantation de grands équipements tels l'implantation de l'École nationale supérieure d'architecture de Marseille, de l'antenne de l'École nationale supérieure de paysage Versailles-Marseille et l'Institut d'urbanisme et d'aménagement régional d'Aix-Marseille Université.

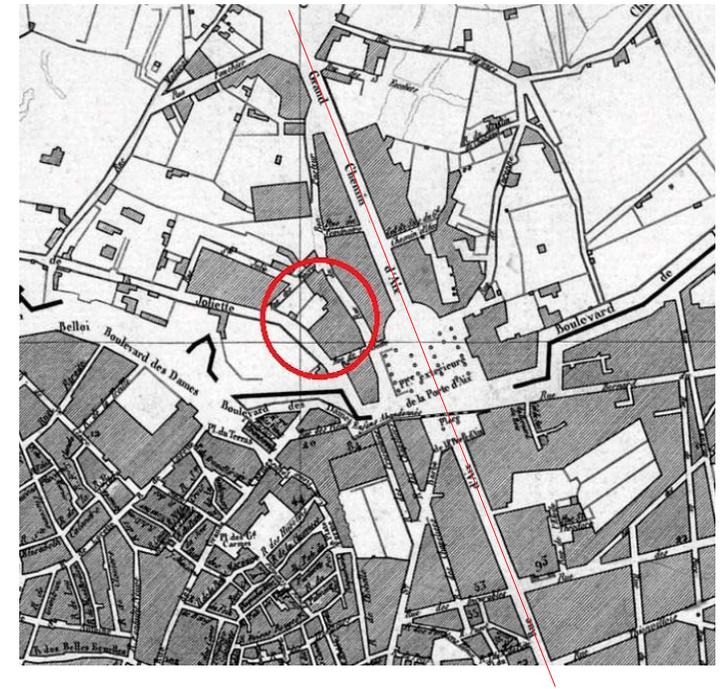
L'îlot du Bon Pasteur, placé en marge du périmètre de la ZAC St Charles Porte d'Aix, est au cœur des problématiques de rénovation urbaine et de réhabilitation. Situé dans un secteur urbain paupérisé, c'est un rescapé du bâti d'ancien régime marseillais, dont une part importante a été éradiquée avec les démolitions pratiquées à Marseille entre le XIX^e et XX^e siècles.

La valeur patrimoniale de ce bâti a motivé son incorporation dans le périmètre du Site patrimonial remarquable de Marseille, arrêté le 28 juin 2018.

Le secteur est en zone UAP du PLUi.

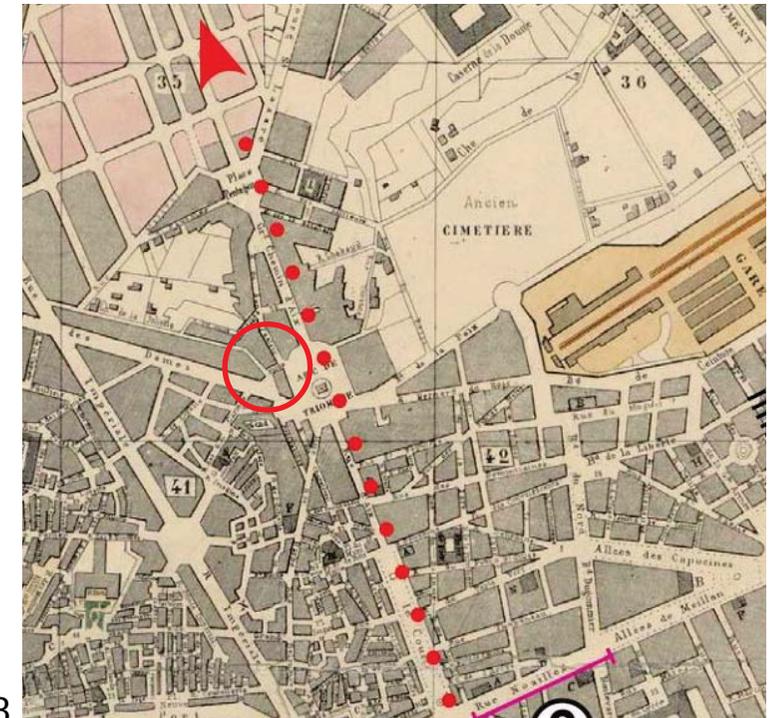
Contexte historique et urbain plans historiques

Plan de 1808



Plan Nicolas de Fer 1702

Plan de 1868



Contexte historique et urbain



La place au début du XX^e siècle



La place au début des années 30



La place aujourd'hui

Description du bâti

L'îlot est constitué de parcelles étroites dans la continuité du parcellaire intramuros, notamment sur la rue du Bon Pasteur et rue de la Butte.

Construit sur des bases antérieures, le bâti actuel date des XVIII^e et XIX^e siècles. Il est constitué de maisons de rapport de deux à quatre étages sur commerce à rez-de-chaussée.

Il a connu des surélévations et une densification des coeurs d'îlot.

Les plus anciennes maisons présentent des fenêtres cintrées et des échoppes sur arcs, les plus récentes sont à linteaux droits avec devantures en appliques. Elles sont bâties sur le modèle du « trois fenêtres » marseillais, mis au point au XVII^e siècle et qui perdurera jusqu'au début du XX^e siècle. Dans ce modèle les murs mitoyens, communs à deux maisons, sont porteurs alors que les façades ne constituent qu'un écran.

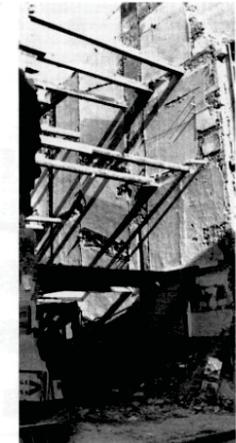
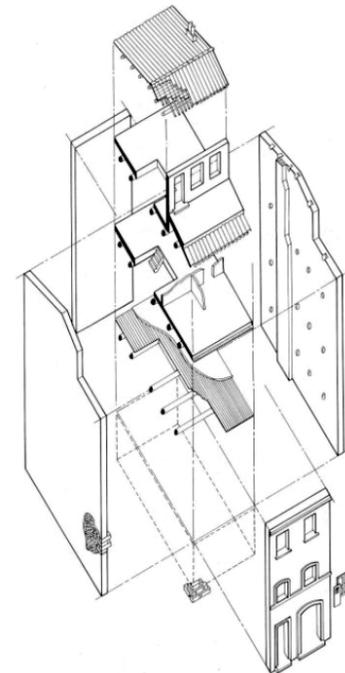
Elles sont bâties en moellons hourdés à la chaux et encadrements en pierre de la Couronne. Les couvertures sont en tuiles canal posées sur voligeage ou mallons de couvert (1). Les planchers sont en bois d'enfustage(2) sur poutres. Les caves voûtées, montées en briques ou moellons enduits, sont fréquentes jusqu'au XVIII^e siècle. Les fondations sont souvent peu profondes (3).

Avec la paupérisation du quartier au XX^e siècle, l'insalubrité et un mauvais état d'entretien il constitue un îlot urbain dégradé caractéristique. Les rez-de-chaussée commerciaux ont subi le même appauvrissement.

(1) carreaux de terre cuite portant de chevron à chevron

(2) solivage grossier noyé dans le plâtre et constituant entre poutres un plafond plat

(3) le site est en zone de retrait gonflement argile en aléas moyen et en zone de sismicité faible (2/5)



Le « trois fenêtres » : un type constructif
Doct Atelier du Patrimoine
1987

Plans de servitudes : planche graphique de l'AVAP reportée sur le cadastre

ESPACES LIBRES

VUES D'ENSEMBLE

	VUE A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR		VUE A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR avec prescriptions particulières
	PANORAMA A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR		PANORAMA A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR avec prescriptions particulières
	PERSPECTIVE A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR		PERSPECTIVE A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR avec prescriptions particulières
	ECHAPPEE VISUELLE à créer		

LIEUX

	LIEU A DOMINANTE MINERALE A PRESERVER		LIEU A DOMINANT VEGETALE A PRESERVER
	ELEMENT URBAIN		ELEMENT DE FRANCHISEMENT ou OUVRAGE D'ART A PRESERVER

COMPOSITION VEGETALE

	COMPOSITION VEGETALE A PRESERVER		COMPOSITION VEGETALE A COMPLETER ou A CREEER
	COMPOSITION VEGETALE A PRESERVER avec prescriptions particulières		COMPOSITION VEGETALE NON PROTEGEE

PATRIMOINE DE L'EAU

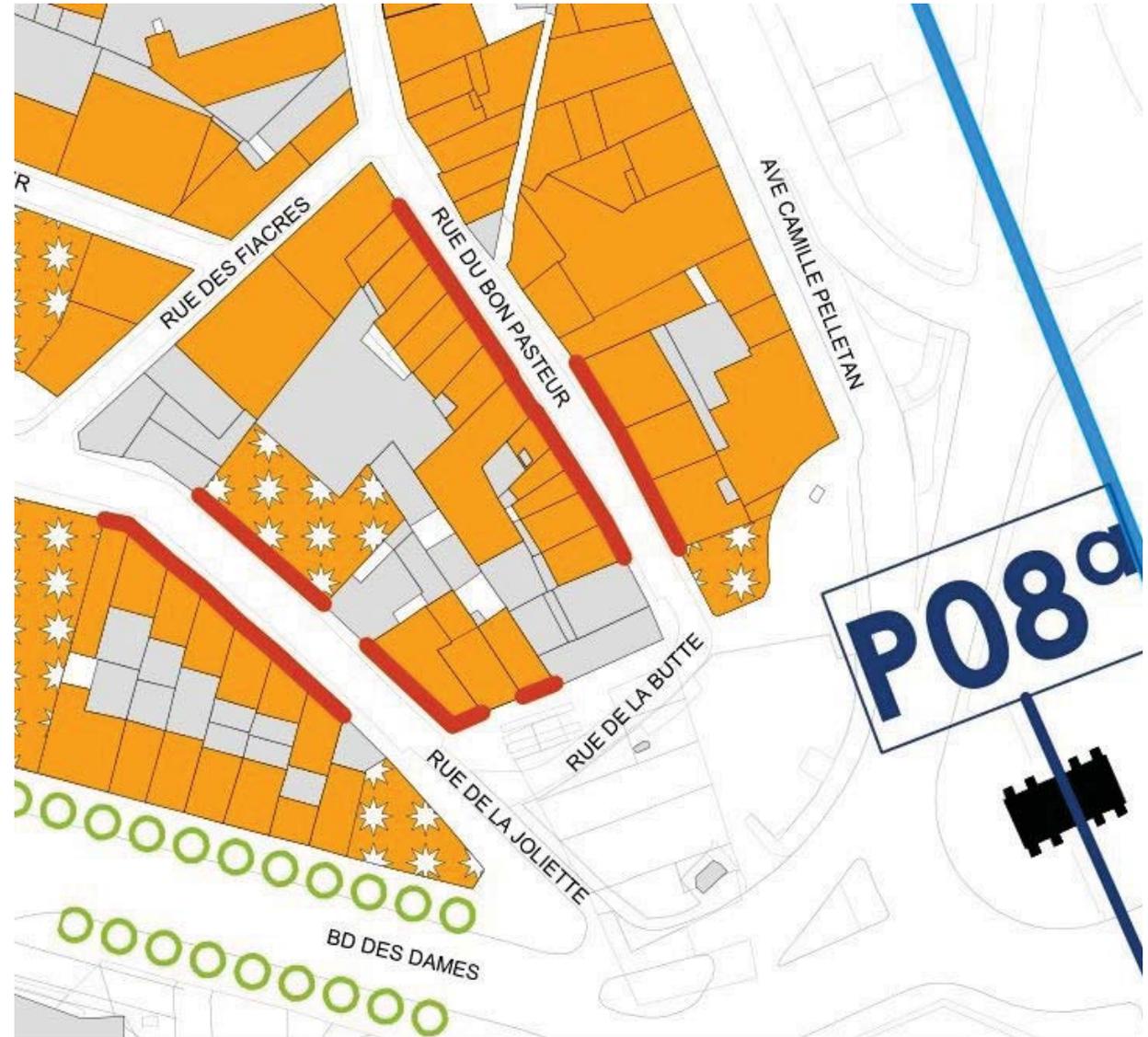
	PATRIMOINE DE L'EAU à conserver		PATRIMOINE DE L'EAU à conserver avec prescriptions particulières		PATRIMOINE DE L'EAU à créer
--	---------------------------------	--	--	--	-----------------------------

ILOTS

	ALIGNEMENT BATI A CONSERVER		ALIGNEMENT BATI A CREEER		
	VELUM GENERAL A RESPECTER		PASSAGE A CONSERVER		PASSAGE A CREEER

ESPACE BATI

	MONUMENT HISTORIQUE		IMMEUBLE A CONSERVER		IMMEUBLE A CONSERVER avec prescriptions particulières
	SEQUENCE A PRESERVER		SEQUENCE A PRESERVER avec prescriptions particulières		IMMEUBLE NON PROTEGE



Extraits du règlement du Site patrimonial remarquable de Marseille

Légende : Poché orange

L'immeuble ou partie d'immeuble est à conserver :

- la démolition est interdite,
- l'enlèvement d'objet mobilier immeuble par destination, d'éléments patrimoniaux, de composition, de modénature caractéristique de l'édifice est interdit,
- l'altération est interdite.

Les modifications autorisées ou pouvant être imposées sont celles visant à :

- supprimer les altérations, les adjonctions ou dénaturations afin de retrouver le caractère original de l'édifice,

- permettre la restitution d'éléments patrimoniaux constitutifs de l'édifice, notamment en cas de découvertes archéologiques (sol et hors sol), historique et documentaire,

- permettre l'amélioration de l'édifice au regard de l'habitabilité, de la réutilisation, de la mise en valeur, sous réserve que ces modifications n'altèrent pas les caractéristiques de composition, typologiques et patrimoniales qui ont prévalu à l'identification de ce patrimoine.

Sous réserve du respect des dispositions précédentes ces immeubles peuvent exceptionnellement faire l'objet :

- d'extension ou sur-élévation, à condition :

- de ne pas altérer la composition d'ensemble,

- que la surélévation vise à rejoindre les gabarits voisins plus hauts uniquement et ne dénature pas la composition de l'immeuble,

- de modifications de façades (création de percement), sous réserve de ne pas altérer la composition d'ensemble,

- ou de modifications de toiture, à condition que les modifications ne ne fassent pas disparaître des éléments patrimoniaux, des éléments anciens décoratifs ou techniques,

- ne portent pas atteinte à la composition générale, au gabarit général, à l'aspect de toiture de l'immeuble.

article 3-2.1.2 relatif à l'IMPLANTATION du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Marseille :

L'implantation existante doit être conservée, sauf indications contraires portées sur le plan réglementaire.

article 3-2.1.2 relatif à l'IMPLANTATION du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Marseille :

[i]Les nouvelles constructions doivent être édifiées en totalité à l'alignement en limite de voie ou d'emprise publique ou tel qu'il est constitué de fait par les façades des bâtiments existants, notamment au droit des limites mitoyennes des parcelles, sauf indications contraires portées sur le plan réglementaire.

Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation à l'alignement est imposée sur chacune des voies publiques, sauf indications contraires portées sur le plan réglementaire.

Dans le cas d'une parcelle traversante, l'implantation à l'alignement est imposée sur chacune des voies publiques, sauf indications contraires portées sur le plan réglementaire. Sur les voies servantes, la clôture peut constituer l'alignement.

Les façades implantées à l'alignement sur les espaces publics, le sont jusqu'au premier égout de toiture.

article 3-2.2.2 relatif aux HAUTEURS MAXIMALES du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Marseille :

Les immeubles constituant une séquence à conserver sont maintenus dans leur hauteur et leur volume de toiture.

Les immeubles conservés sont maintenus dans leur hauteur et leur volume de toiture.

Toutefois, la modification de hauteur des immeubles conservé est possible (surélévation) dans la mesure où la modification n'altère pas la composition et la typologie architecturale de l'immeuble sur lequel elle est implantée.

Dans ces conditions, les modifications des hauteurs admises sont celles qui :

- permettent de retrouver ou restituer un état initial correspondant à la typologie de l'édifice),

- renforcent la hauteur unitaire de l'îlot (velum) et de la rue (surélévation en rattrapage des hauteurs des immeubles mitoyens), à condition que la surélévation ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère et à l'architecture de l'édifice.

article 3-2.2.2 relatif aux HAUTEURS MAXIMALES du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Marseille :

Le long des voies et places publiques, les nouvelles constructions ou les reconstructions seront édifiées à la hauteur des héberges sur rue des immeubles existants à conserver.

Si le nouvel immeuble a comme voisin un immeuble à conserver, le raccord au 1er égout de toiture doit être assuré, avec une tolérance de plus ou moins 1m, sauf indications contraires portées au plan réglementaire. La pente des toitures doit s'inscrire selon un gabarit reprenant la pente des immeubles à conserver sur lesquels le nouvel immeuble vient en raccordement.

Si le nouvel immeuble a comme voisin un immeuble non protégé, la hauteur maximale sera basée sur la moyenne des hauteurs des immeubles à conserver proches constituant la rue. Elle s'harmonisera avec l'environnement immédiat de la rue (mitoyen, en vis à vis, séquences proches conformes aux principes de l'AVAP), en respectant en particulier les hauteurs des rez-de-chaussée et des éventuels entresols composant la typologie de la rue. La forme de la toiture doit s'inscrire selon un gabarit reprenant la forme des immeubles à conserver proches constituant la rue.

Dans le cas où les hauteurs des mitoyens latéraux sont inégales, les constructions devront soit :

- se raccorder aux deux hauteurs existantes, la différence d'altitude sera rattrapée par un ou plusieurs gradins selon l'importance et selon la longueur de la façade de la parcelle,

- se situer à une hauteur moyenne comprise entre les deux hauteurs mitoyennes.

Ce sera le cas pour les parcelles de petite largeur (moins de 10m) sur lesquelles le gradinage est difficilement applicable et/ou sur un terrain en pente, la construction peut être élevée à une hauteur moyenne entre les cotes des égouts de toiture correspondant à l'épannelage général de la rue.

Pour toutes ces dispositions : Dans le cas d'un épannelage irrégulier de la rue, une tolérance en plus ou en moins, inférieure à 1 m pourra être admise ou imposée par l'autorité délivrant les permis de construire, sauf indications contraires sur le plan réglementaire.

article 3-2.3.1 relatif à l'ALIGNEMENT DES FAÇADES DE CŒURS D'ÎLOTS du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Marseille

En cœur d'îlot, l'implantation existante et les alignements de façade doivent être conservés. Dans la limite de la bande constructible : En rez de chaussée l'extension est autorisée pour la création de perron, terrasse, pergola, verrière, jardin d'hivers. Sous réserve de :- ne pas créer de sous-oeuvre dénaturant la façade et altérant les encadrements et modénatures,- ne pas dénaturer un élément patrimonial existant tel que perron, terrasse à balustres, pergola ancienne XIXème, etc.- construire en matériaux légers, parois transparentes (à l'exclusion des produits synthétiques) et réversibles. En étage, Le prolongement est autorisé pour la création : loggia, balcons filants

Sous réserve de :

- d'un projet architectural d'ensemble intéressant la totalité de la hauteur de l'immeuble, s'identifiant comme un élément rapporté non clos,- ne pas créer de sous-œuvre modifiant la composition de façade et altérant les encadrements et modénatures,- ne pas dénaturer un élément patrimonial existant tel que perron, terrasse à balustrades, pergola ancienne XIXème, etc.
- construire en matériaux légers et réversibles,- ne pas créer de surface de plancher.

l'article 3-3.1.1 relatif à la COMPOSITION ET ORDONNANCEMENT DES FAÇADES du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Marseille :

La composition de la façade sur rue ne doit pas occasionner de rupture de perception dans le paysage de la rue et doit prendre en compte l'emprise parcellaire, pour cela :- l'architecture des immeubles à conserver, composant la typologie ou le paysage de la rue (mitoyens, vis à vis, avoisinants immédiats, séquences proches) est la référence servant à composer la nouvelle architecture, et doit permettre l'élaboration de projets contemporains.- les règles de composition en élévation sont :

- le niveau de rez-de-chaussée est réglé sur la hauteur des rez de chaussée des immeubles à conserver composant les avoisinants de la rue,- l'étagement des hauteurs des niveaux courants est en correspondance avec les hauteurs des étages des niveaux courants des immeubles à conserver mitoyens et confronts, avec la possibilité de diminution progressive des hauteurs d'étage selon le contexte de la rue,- la prise en compte de la topographie de la rue, pour échelonner la composition des masses et de l'élévation,- la façade se termine par le traitement d'un couronnement, tel que corniches, débords de toit, génoises, égouts de toiture, etc,
 - les éléments d'architecture et de modénature, comme les soubassements, les seuils, les encadrements de portes, de fenêtres, les appuis de baies, les linteaux, arcs, les entablements, les modénatures d'enduit ou d'appareils de pierre particuliers, notamment appareils de rez-de-chaussée, constituent un vocabulaire architectural de référence.- les règles de composition en plan sont :
 - la conservation de l'identité parcellaire,- l'identification des portes d'entrée rythme la composition,- l'organisation de la distribution en plan, pour permettre de composer des entités volumétriques à l'échelle du paysage de la rue, notamment dans la prise en compte des gabarits bâtis existants conservés, de l'échelle parcellaire et de la morphologie de la rue (largeur de voie, pente), notamment dans le cas d'un projet localisé sur plusieurs parcelles initiales (avant tout regroupement de parcelles) ou d'une grande parcelle entourée d'un parcellaire plus étroit,
- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la composition de façade doit exprimer la fonctionnalité et la symbolique de l'usage

Extraits du règlement du PLUi de Marseille

Dispositions Générales

Article 1.2 – PLUi et sites patrimoniaux remarquables

Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables tels que les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), les dispositions de ces dernières priment sur les celles du PLUi (excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques), qu'elles soient ou non plus contraignantes

Zone UA, Uap

Article 4 – Emprise au sol des constructions OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines »

Les autorisations qui doivent être conformes au règlement, notamment aux dispositions réglementaires de l'article 4 des zones UA, doivent aussi être compatibles avec les prescriptions de l'OAP « qualité d'aménagement et des formes urbaines » relatives aux zones UA. ◇ Définition de la profondeur des constructions. a) En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, la profondeur des constructions* est inférieure ou égale à : ♣ 22 mètres pour tous les niveaux enterrés, quelle que soit leur destination ;

- ♣ 14 mètres pour les niveaux dédiés à la destination « Habitation » si celle-ci représente au moins un tiers de la surface de ces niveaux ;
- ♣ 17 mètres dans les autres cas, c'est-à-dire pour les niveaux dans lesquels la destination « Habitation » est absente ou ne dépasse pas un tiers de leur surface. Il s'agit donc notamment des niveaux dédiés principalement à des activités, à des équipements ou à du stationnement

Article 5 – Hauteur des constructions

En UAp et en UA1, lorsque ni la hauteur totale* ni la hauteur de façade* ne sont définies par le règlement graphique (par une prescription de hauteur ou un polygone constructible), la hauteur de façade* des constructions est fixée en harmonie avec les hauteurs de façade* observées sur les constructions de la séquence architecturale*.

Article 9.2 – Qualité des constructions en UAP Constructions neuves et existantes

a) En UAp, les constructions nouvelles doivent s'intégrer dans la séquence architecturale* dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des autres constructions telles que :

- ♣ la composition des façades (ordonnancement, rythmes verticaux et horizontaux, nombre de travées) ;
 - ♣ la volumétrie des toitures ;
 - ♣ les matériaux et les coloris.
- b) En UAp, toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées en cohérence avec le traitement des constructions donnant sur les voies* ou emprises publiques*.
- c) En UAp, les locaux techniques* doivent être intégrés à la structure de la construction de manière à être peu visibles depuis l'espace public. Constructions existantes d) En UAp, les travaux sur les constructions existantes (autres que les extensions et les démolitions-reconstructions) doivent :
- ♣ respecter l'ordonnancement (rythmes verticaux et horizontaux) et les éléments de composition de ses façades (proportions des ouvertures notamment) ainsi que la cohérence et la qualité architecturale d'ensemble ;
 - ♣ restaurer ou remplacer en respectant leurs caractéristiques (dimensions, proportions, profils, couleurs et matériaux...), les éléments décoratifs maçonnés, les menuiseries et les ferronneries de la construction existante dès lors qu'ils représentent des composantes fortes de la construction et de la séquence architecturale*

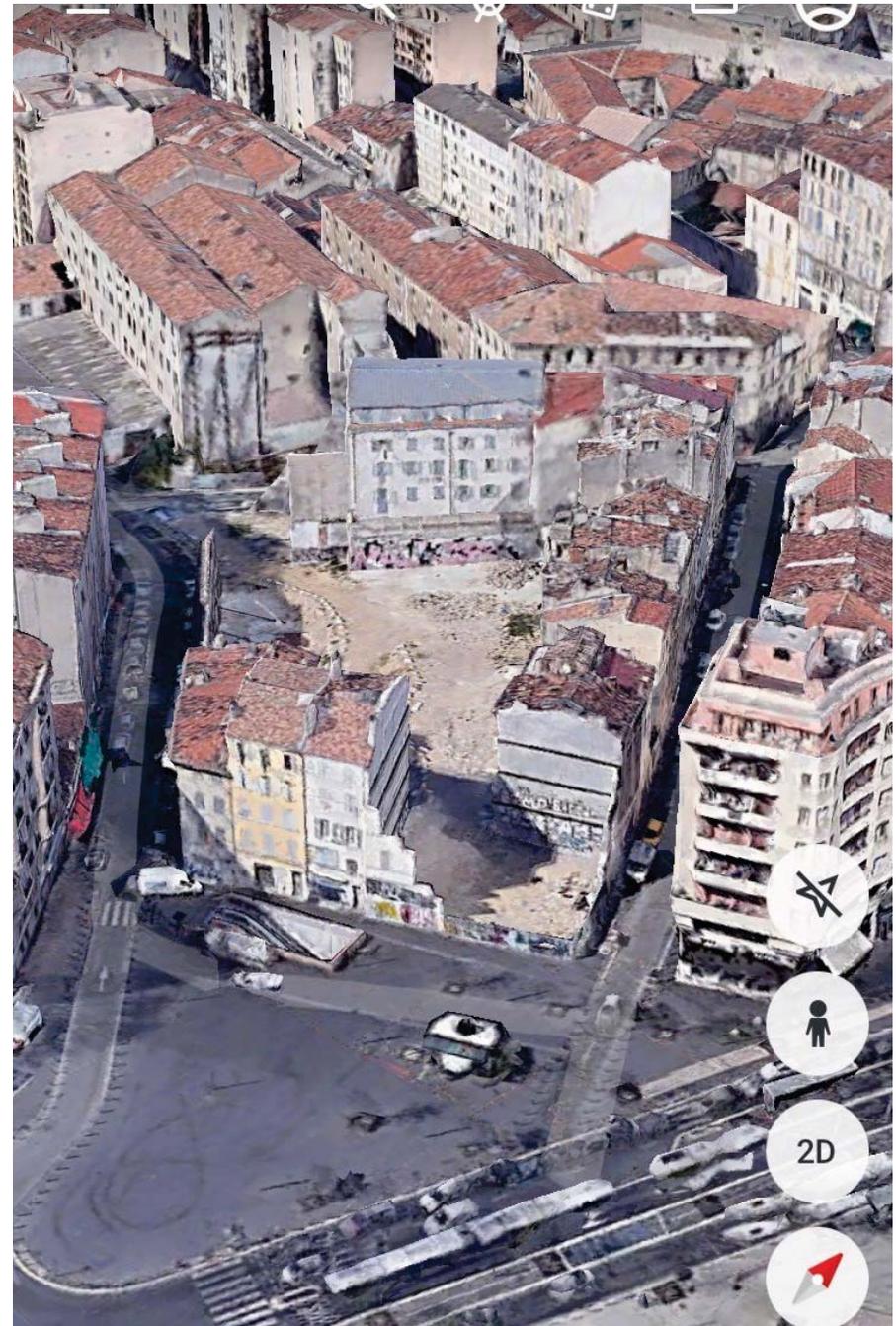
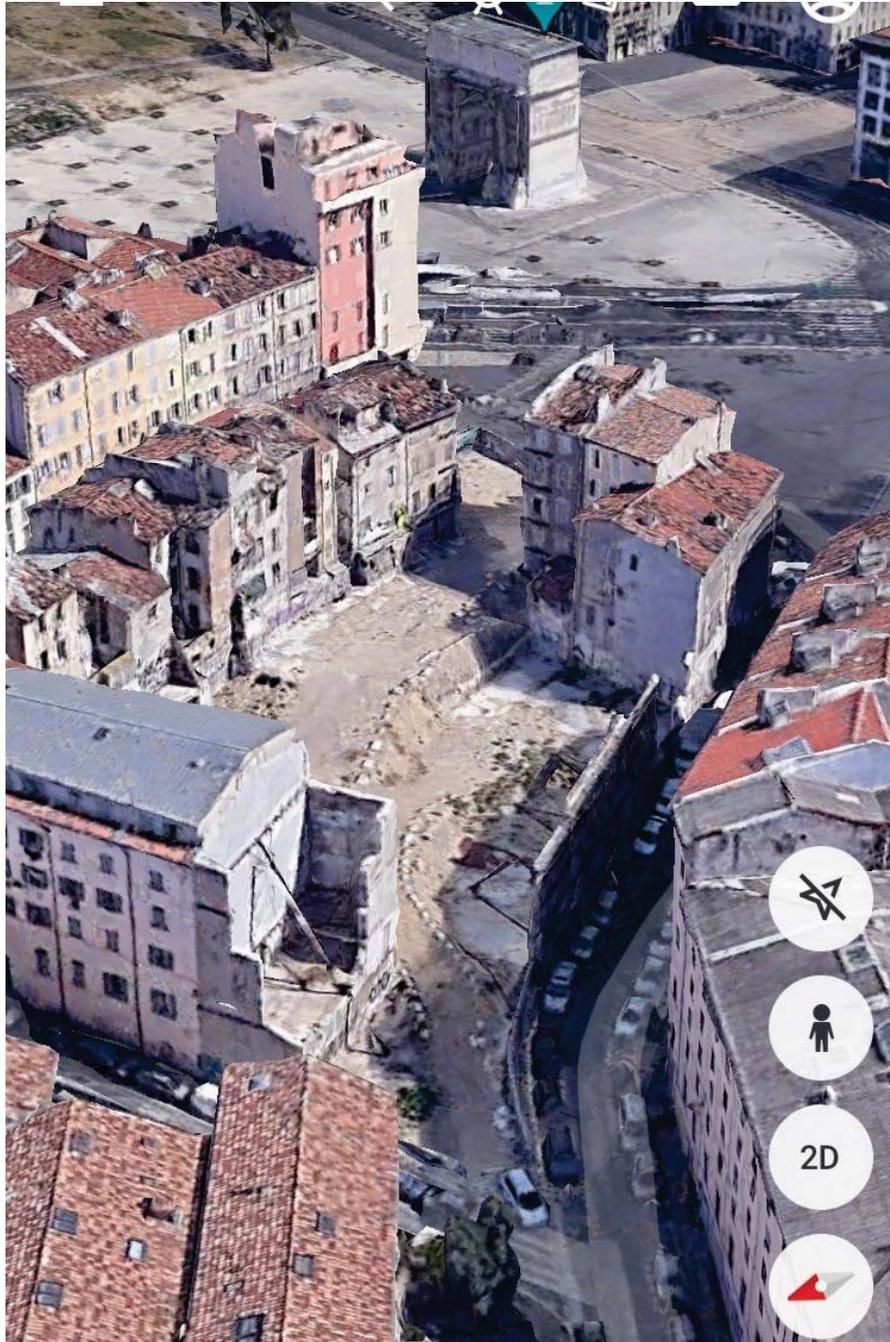
Vue aérienne de l'ilot avant démolitions



Vue aérienne de l'îlot après démolitions



Vues cavalières de l'îlot après démolitions



Planches photographiques



Angle rue de la Joliette / rue de la Butte



rue de la Joliette : façade Art Déco
préservée des démolitions



Angle rue des Fiacres / rue de la Joliette

Planches photographiques



Angle rue du Bon Pasteur / rue de la Butte

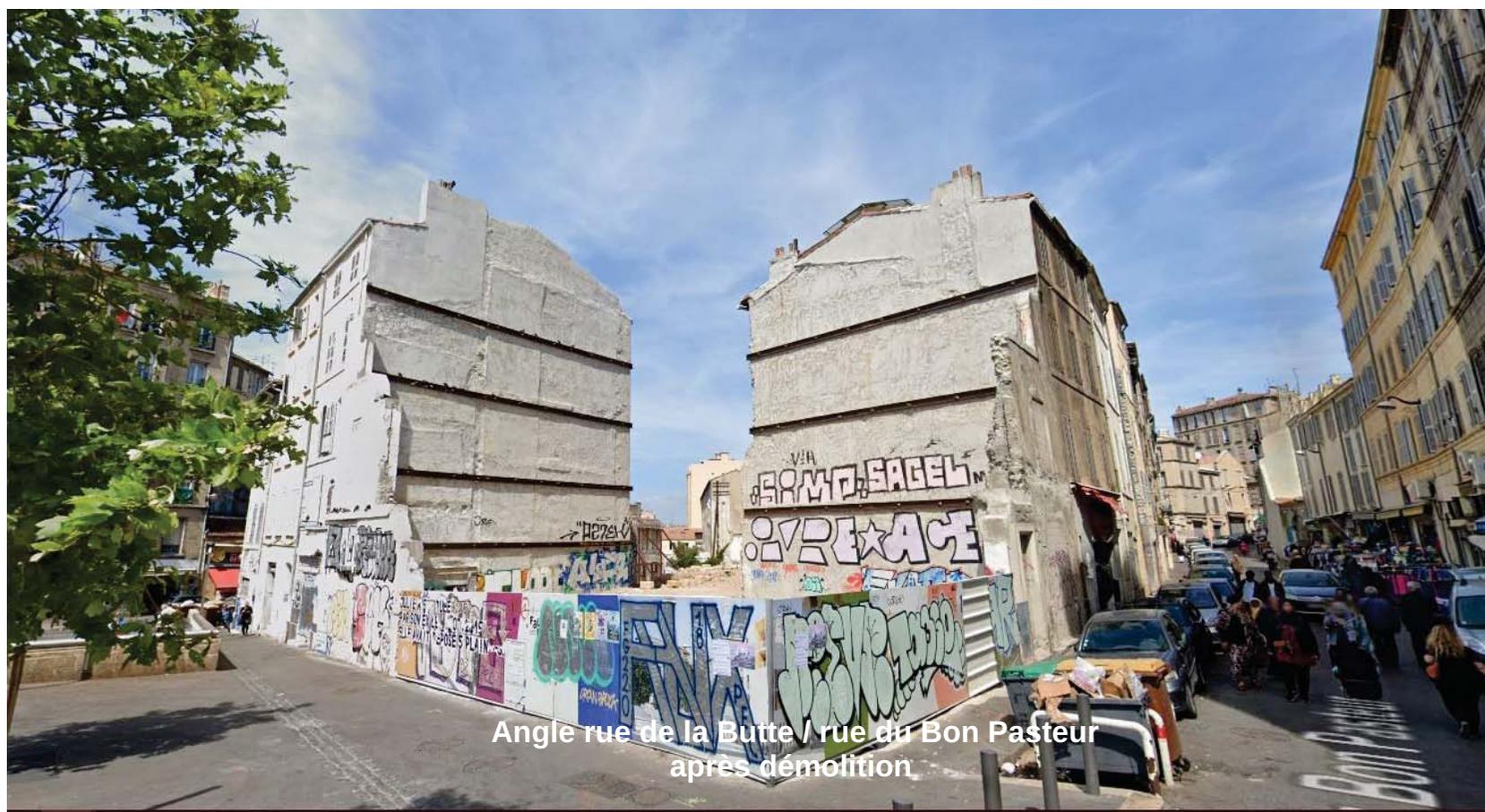


Angle rue du Bon Pasteur / rue des Fiacres

Planches photographiques



Angle rue de la Butte / rue du Bon Pasteur
avant démolition



Angle rue de la Butte / rue du Bon Pasteur
après démolition



Reportage des pathologies rue de la Butte, facade sud



Détail Fissuration N°8

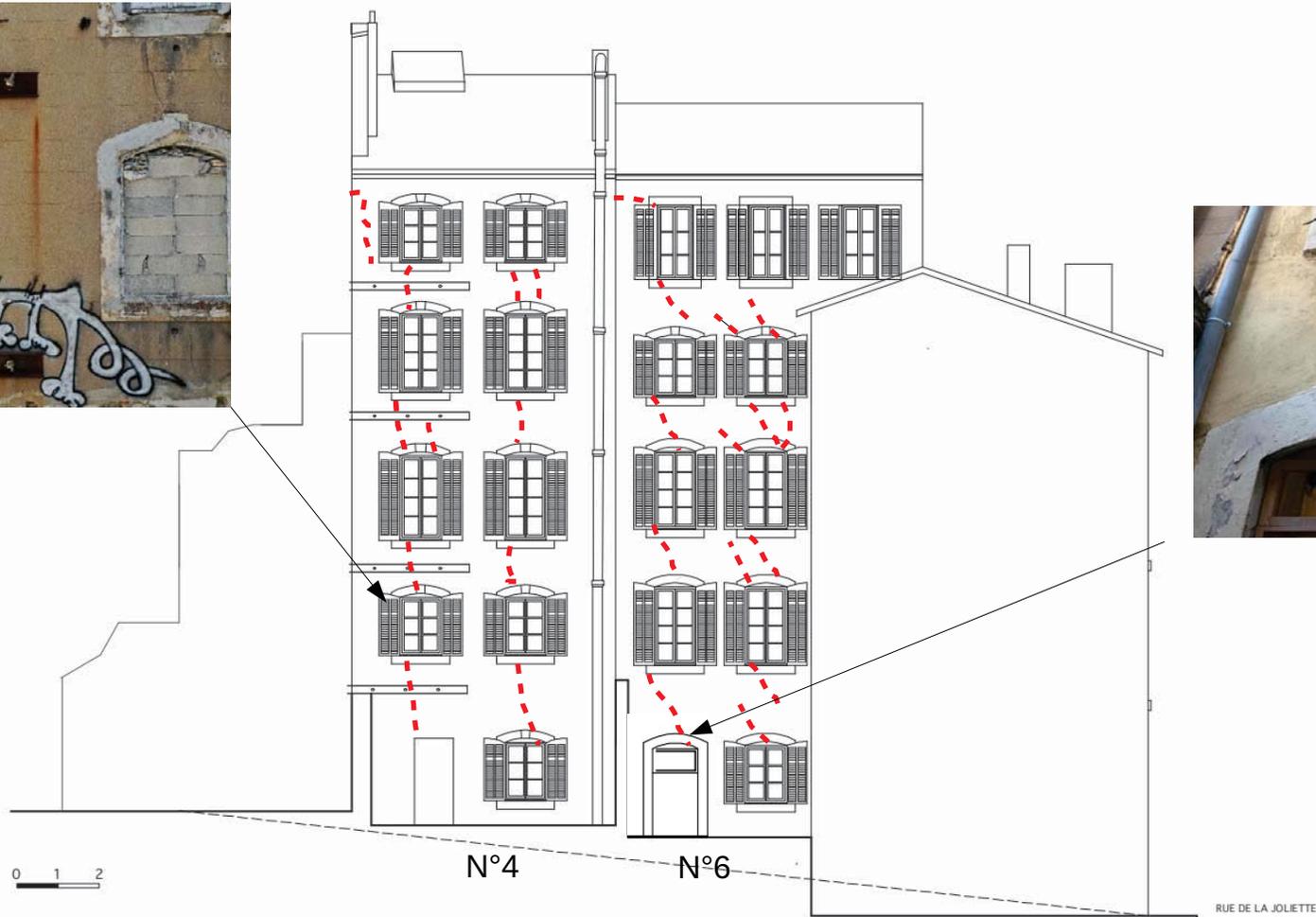


Déformation du cintre porte N°6
(aucune incidence sur l'ouverture de la porte)



Détail Fissuration N°6
(façade ravalée en 2009)

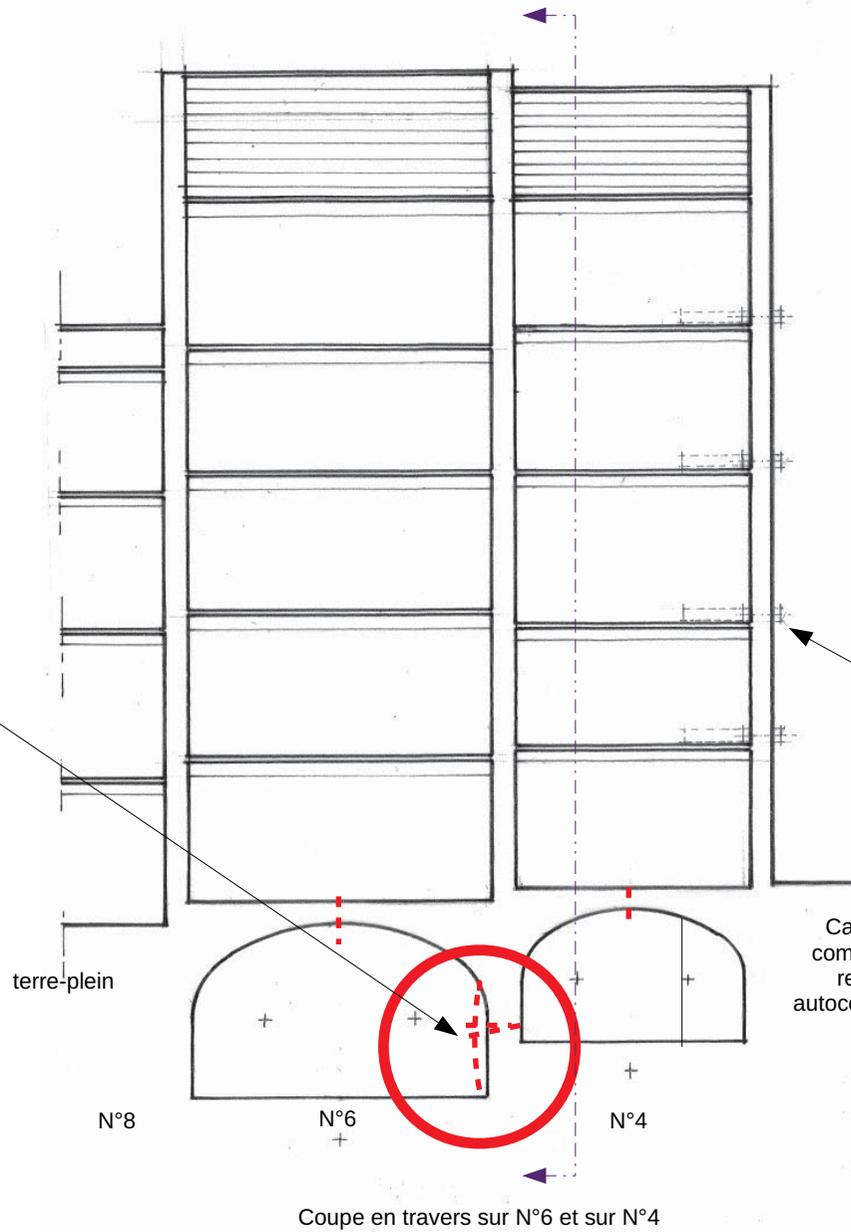
Reportage des pathologies rue de la Butte (façades nord sur coeur d'îlot)



Reportage des pathologies rue de la Butte



Bombement et Fissuration longitudinale du mur mitoyen
Désorganisation de la voûte
Présence d'humidité au sol



Fissuration du mur d'échiffre de l'escalier de cave du N°4



Consolidations mises en œuvre suite à démolition

Reportage des pathologies rue de la Butte

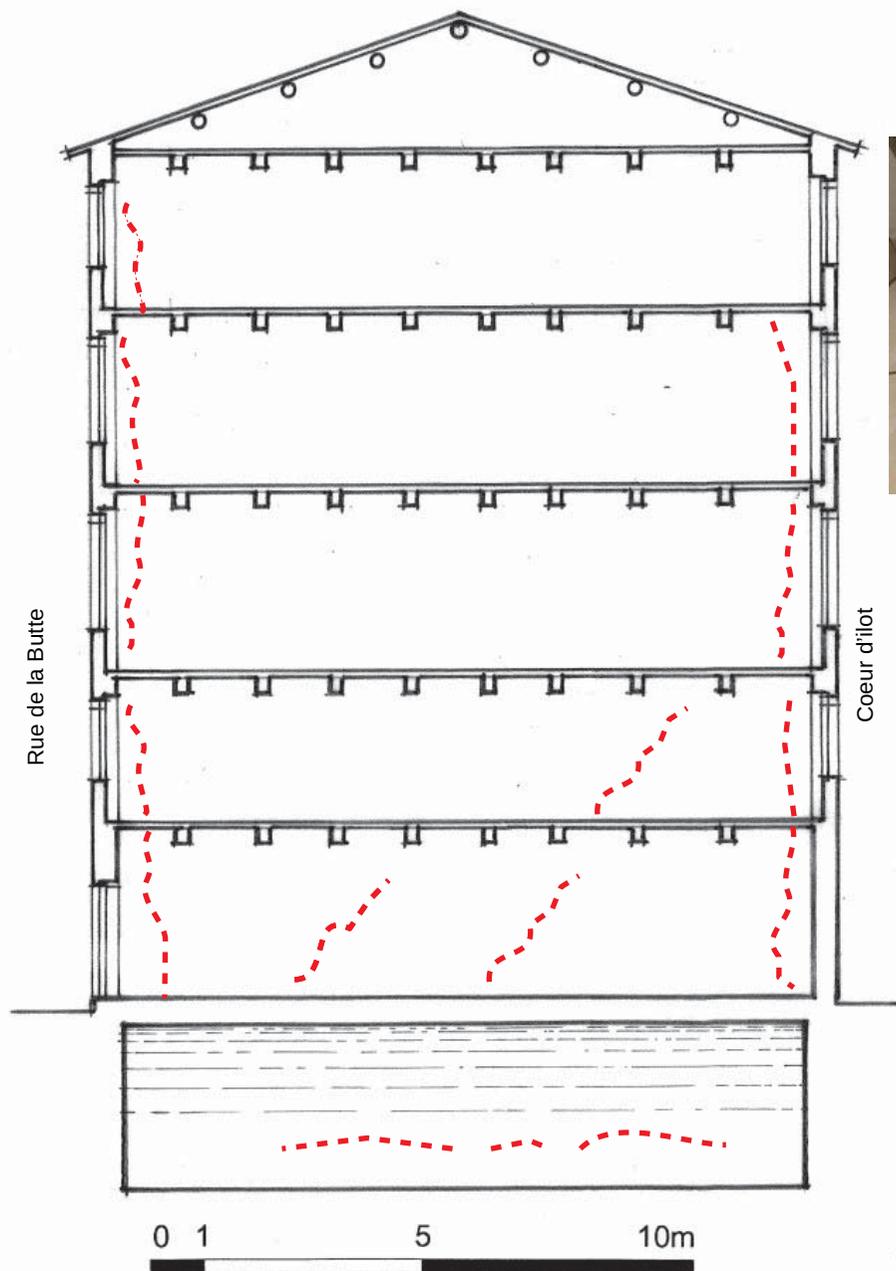


Poutre déchaussée

Nota : la plupart des poutres sont de section rondes encoffrées dans le plâtre



Décollement refend / façade



Coupe en long sur le N°4 (Fissuration schématisée)

Fissuration longitudinale du mur mitoyen et désorganisation de la voûte
Présence d'humidité au sol



Affaissement d'un plancher d'étage au niveau du mitoyen



Décollement refend / façade

Travaux à rendre sur deux feuilles de calques séparées au format raisin (50 x 65 cm)

L'emploi de la couleur est autorisé

EXERCICE 1 (à rendre sur feuille 1) : projet de réhabilitation et de mise en valeur de l'îlot dégradé du Bon pasteur :

Après une campagne de démolition liée à la dégradation du bâti, un bailleur social, devenu propriétaire de l'ensemble du foncier, envisage la réhabilitation totale de l'îlot. A la demande de la mairie, une réflexion doit être menée sur l'occupation et l'aménagement général de l'îlot, la capacité bâtie et la définition d'un programme.

En tête d'îlot, deux commerces de type bar/restaurant, une maison des associations ouverte sur la place (qui sera libérée de la sortie de métro et aménagée en terrasses), et du logement aux typologies variées sont attendus. Les commerces devront être respectueux de leur environnement urbain. Les nuisances sonores, olfactives comme visuelles seront prises en considération pour le maintien du cadre de vie du quartier. La maison des associations, équipement recevant du public, sera accessible aux personnes handicapées. La variété des logements permettra le maintien de la mixité sociale indispensable dans ce secteur.

Par contre, sur le cœur de la rue de la Joliette, rien n'est encore défini. Pour des raisons organisationnelle et économique, le maître d'ouvrage projette, en premier lieu, la réhabilitation de la tête de l'îlot sur la base du programme détaillé ci-contre.

Aussi, il est demandé au candidat d'accompagner le maître d'ouvrage en portant la réflexion dans un premier temps sur l'ensemble de l'îlot, puis sur le front bâti donnant sur la rue de la Butte (place Jules Guesde).

I-1) Vous proposerez un plan d'aménagement sur l'ensemble de l'îlot, en complétant le programme défini ci-contre.

Le rendu comprendra ::

- un plan masse au 1/500e
- des schémas d'épannelage, coupes et dessins explicatifs à la libre appréciation du candidat.

I-2) Vous proposerez un projet de recomposition de la tête d'îlot (dans les limites de l'emprise en pointillé rouge du plan masse). En tenant compte du programme ci-contre.

Le rendu comportera :

- une perspective du projet présentant le bâti à l'angle de la rue du Bon pasteur et de la rue de la Butte (Place Jules Guesde);
- les plans au 1/200e des 2 premiers niveaux (la surface de chacun des espaces sera impérativement indiquée) ;
- la façade d'ensemble sur la rue de la Butte (place Jules Guesde), détaillée au 1/100e ;
- toute vue (coupe, façade...) au choix du candidat pour expliciter son parti.

Nota : les rendus devront être suffisamment légendés pour permettre de bien comprendre les intentions du projet.

Programme pour le projet de réhabilitation et de mise en valeur de la tête de l'îlot

Logements	
Du T1 au T5	
Total	1400 m²
(hors circulation et espace extérieur)	

La maison des associations	
Accueil	15 m ²
Vestiaire	10 m ²
Sanitaires 1	20 m ²
Sanitaires 2	20 m ²
Salle expo/manifestation	150 m ²
Local ménage	10 m ²
Salle de réunion 1	40 m ²
Salle de réunion 2	40 m ²
Salle de réunion 3	40 m ²
Salle de conférence/vidéo	70 m ²
Local rangement	10 m ²
Tisanerie	11 m ²
Bureau administratif	15 m ²
Bureau 2	12 m ²
Bureau 3	12 m ²
Total	475 m²
(hors circulation et espace extérieur)	

2 Commerces de type Bar/restaurant	
Salle	65 m ²
Cuisine	20 m ²
Réserves	10 m ²
Sanitaires	5 m ²
Total commerce 1	100 m²

Salle	65 m ²
Cuisine	20 m ²
Réserves	10 m ²
Sanitaires	5 m ²
Total commerce 2	100 m²

Surface Totale **2075 m²**

EXERCICE 2 (à rendre sur feuille 2) : **projet de mise en sécurité et stabilisation d'édifices historiques :**

L'épreuve porte sur le groupe de maisons sises au 4, 6 et 8 rue de la Butte, donnant sur la place Jules Guesde.

1- Dans le cadre du projet de réaménagement global de l'ilot, ces maisons ont été dégagées au nord et à l'est par des démolitions. Ces démolitions ont été précédées de mesures de consolidation (voir photos, plan et coupe fournis). Vous les décrirez et les analyserez.

2- Des pathologies (figurées en élévation, en coupe et sur photos) sont apparues ou réapparues entre le N°4 et N°6 dans les mois suivants justifiant un arrêté de péril imminent. Vous les décrirez, vous les analyserez pour en établir le diagnostic.

3- Vous proposerez de manière graphique et en légende le protocole des mesures de mise en sécurité appropriées et les dispositifs de consolidation d'urgence à mettre en œuvre pour stopper l'aggravation des désordres et assurer la sécurisation des personnes et des biens.

Le rendu comportera :

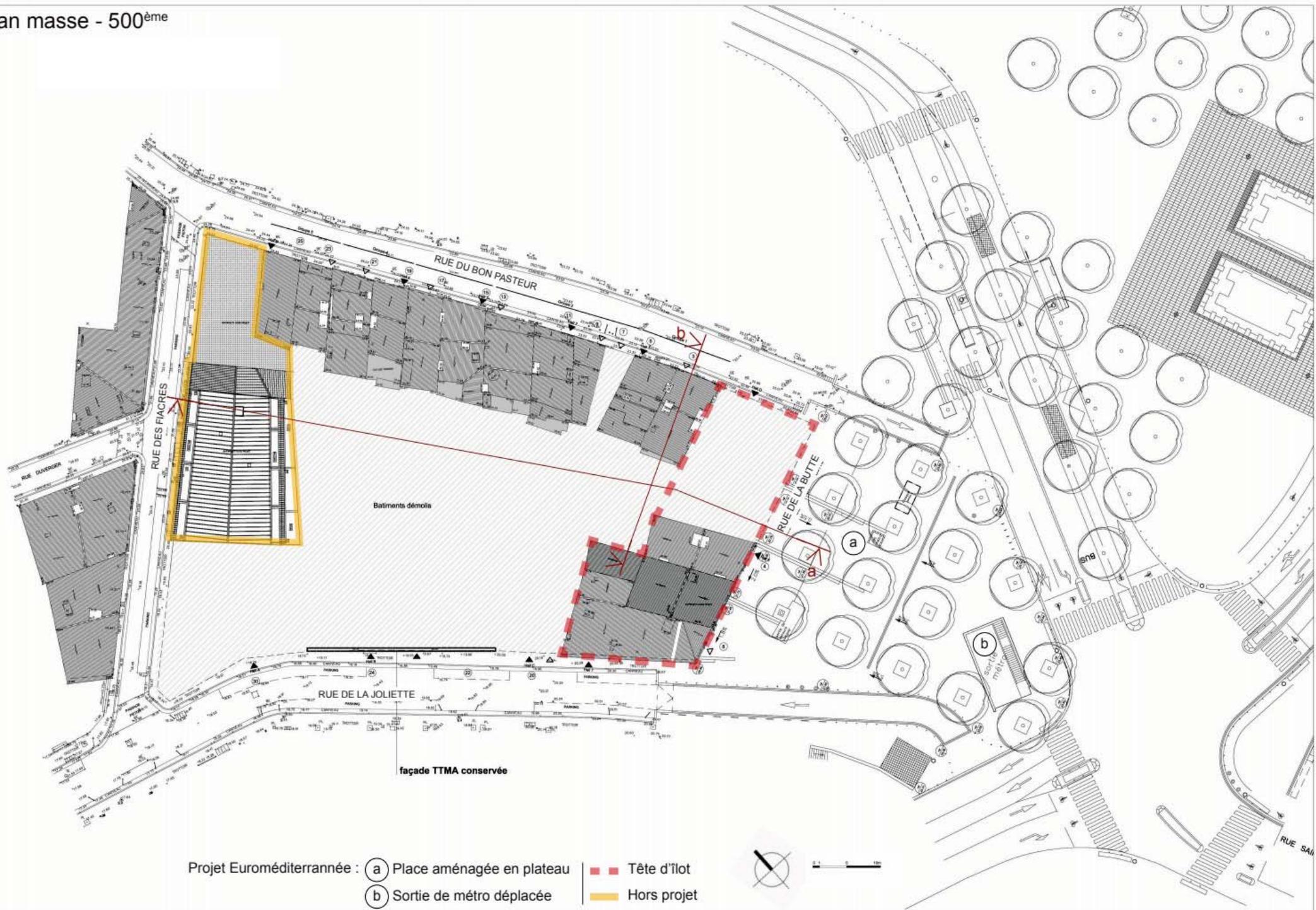
- II-1)
 - un plan masse 1/1000e
 - deux élévations et deux coupes d'ensemble au 1/200e figurant les éléments de stabilisation proposés
 - un plan sous-sol au 1/100e et une coupe au 1/50e détaillant les éléments de stabilisation proposés

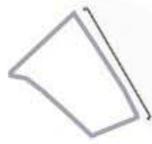
-II-2) des schémas ou dessins explicatifs à la libre appréciation du candidat.

Les différents plans et coupes seront, le cas échéant, complétés par des dessins et des schémas explicatifs légendés ;

Les détails feront apparaître les points cruciaux afin que les ouvrages mis en œuvre puissent faire l'objet de mesures de réglage ou d'ajustements ; le dispositif doit être en mesure de perdurer au moins une dizaine d'années. Les informations produites doivent être suffisamment précises pour qu'une entreprise, non-sachante dans la construction des ouvrages que vous proposez de faire réaliser, puisse être clairement cadrée dans sa mission de réalisation.

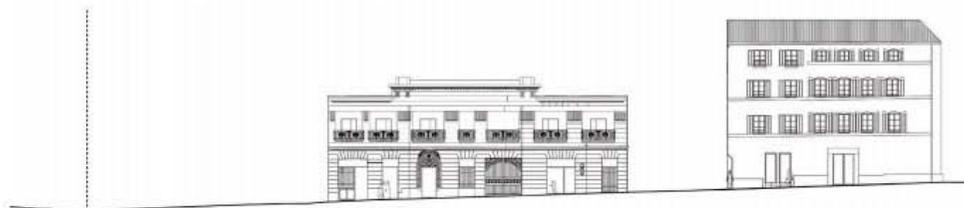
Vous proposerez dans la légende les mesures d'accompagnement et compléments d'investigations particuliers afin de permettre aux personnes qui auront à entreprendre la restauration définitive de cibler les points qui devront faire l'objet de travaux.





Élévation rue du Bon Pasteur

Hors projet 0 5 10m



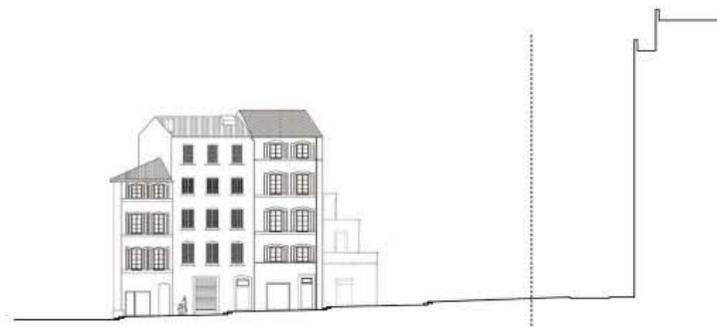
Élévation rue de la Joliette

0 5 10m



Élévation rue des Fiadres

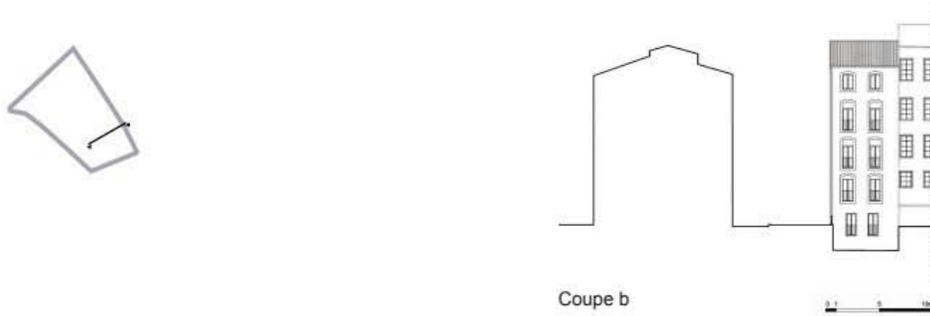
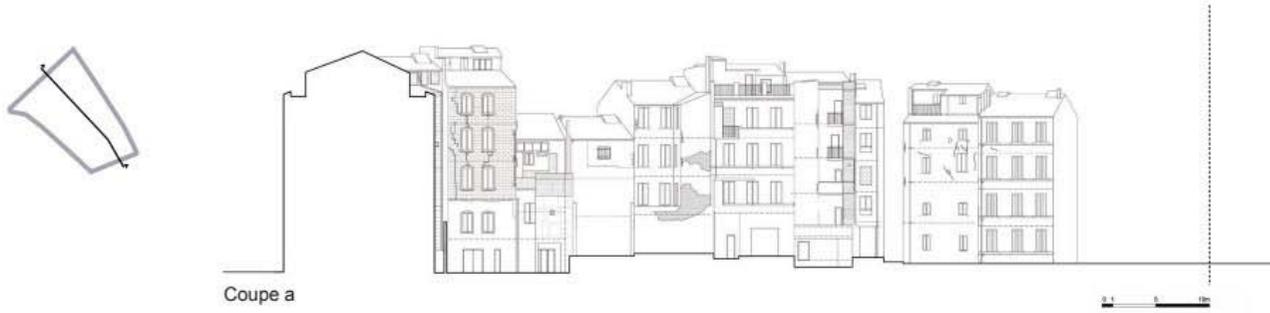
0 5 10m



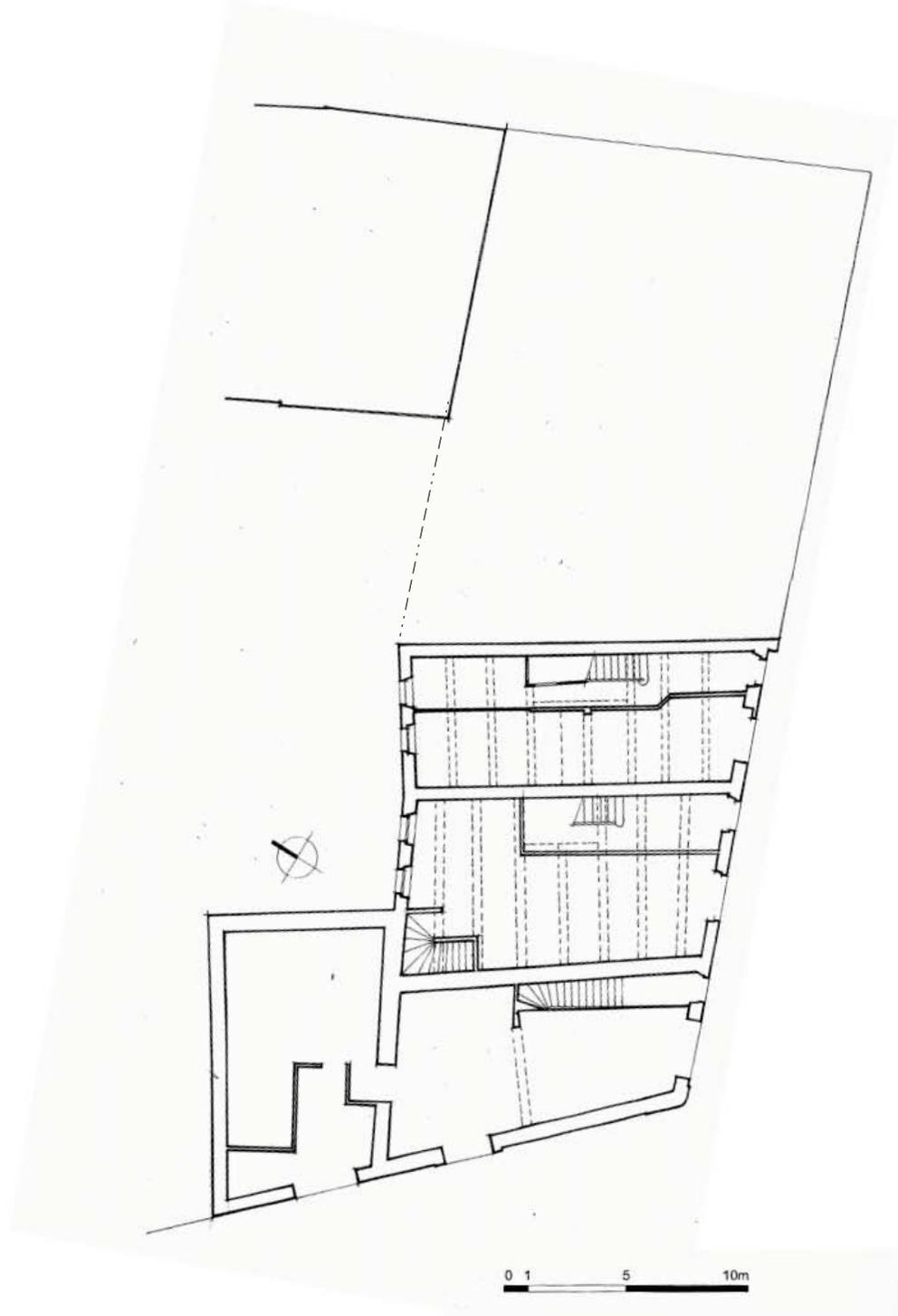
Élévation rue de la Butte

0 5 10m

Coupes-élévations en long et en travers - 500^{ème}

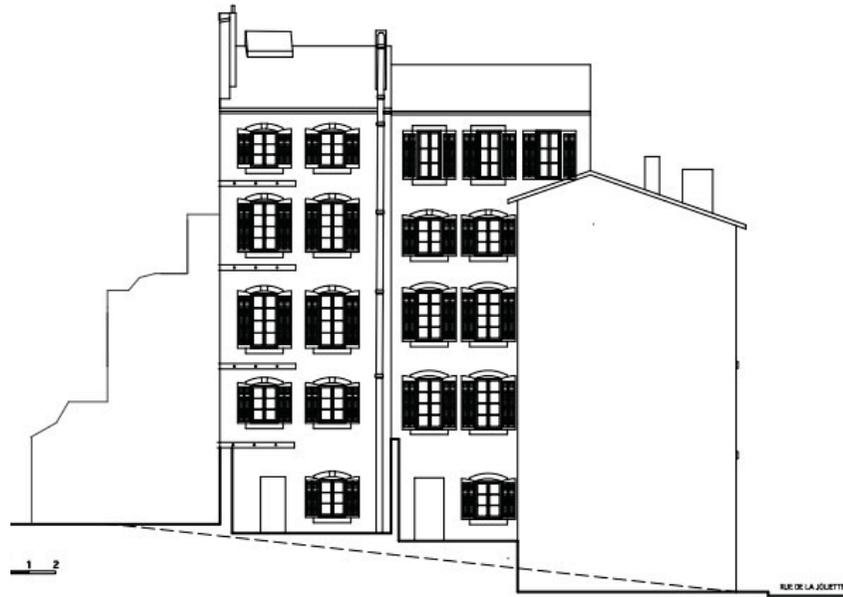


Plans de niveaux rez-de-chaussée et étage courant - 200^{ème}

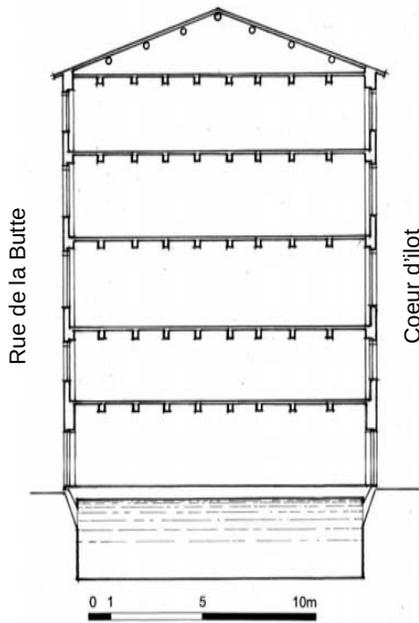




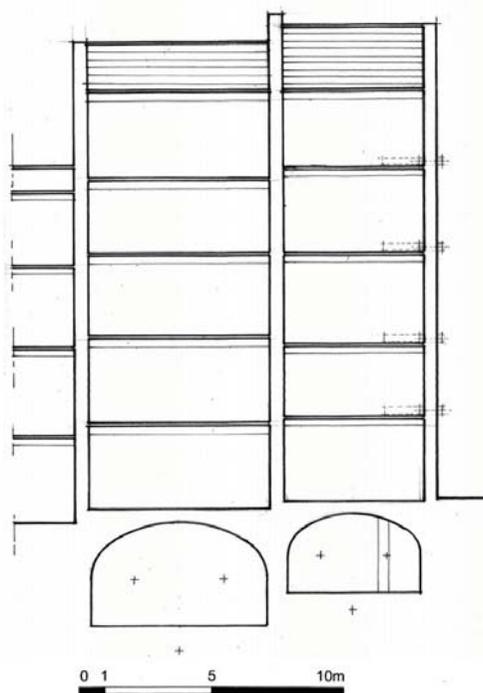
Élévation sud rue de la Butte -200^{ème}



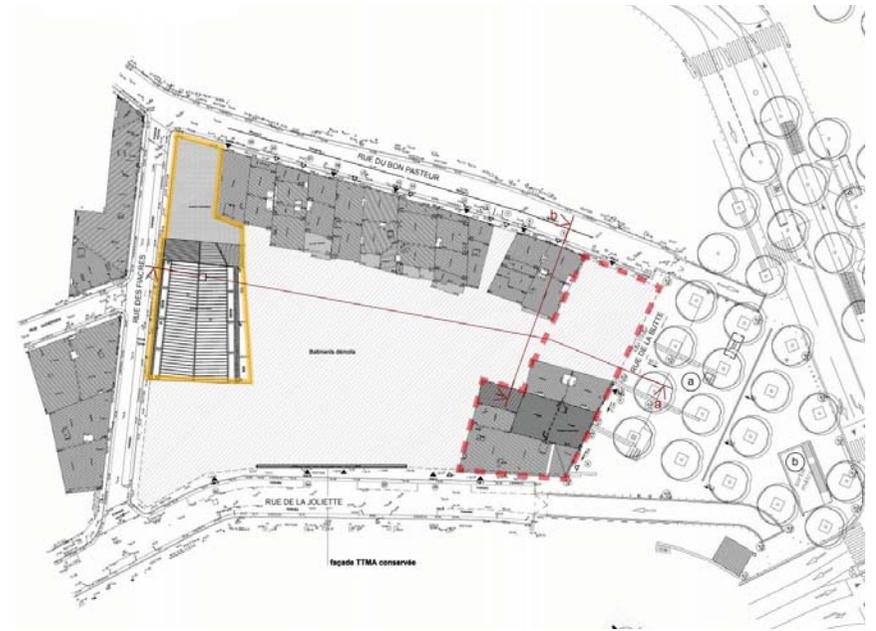
Élévation nord rue de la Butte -200^{ème}



Coupe en long (A) -200^{ème}

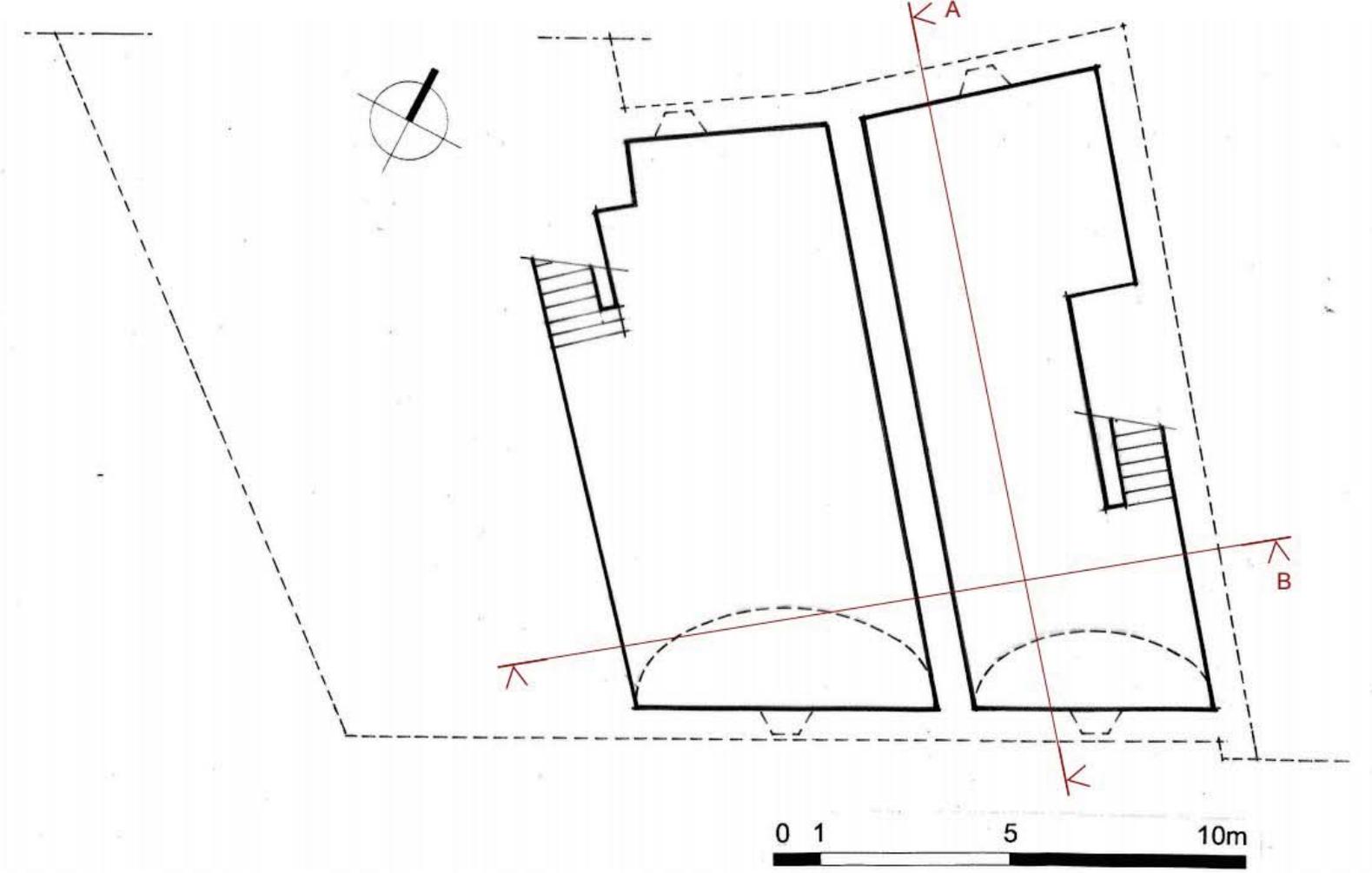


Coupe en travers (B) -200^{ème}



Plan de masse -1000^{ème}

Plan niveau sous-sol (6 et 4 rue de la Butte) -100^{ème}



Coupe en travers sur cave (extrait coupe B) - 50^{ème}

