

MAITRE D'OUVRAGE	COMMUNE DE SAINT EMILION Hotel de Ville - Place Pioceau 33330 SAINT EMILION Tél. 05 57 24 72 09 - Fax 05 57 24 69 17 e-mail : accueil@ville-stemilion.fr			
OPERATION	Restructuration du Logis de Malet et extension sur l'ancienne Tonnelerie Demptos Création du Centre d'interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (C.I.A.P.)			
DATE : FEVRIER 2020	PHASE		P	C
ECH. :	NOTICE DESCRIPTIVE		PC 04a	
ARCH				
MODIFICATIONS				A
				B
				C
				D
				E
ARCHITECTE MANDATAIRE		ARCHITECTE ASSOCIE		
BDF Architectes 63 avenue Emile Counord 33300 BORDEAUX Tél. : 05 57 19 00 29 e-mail : contact@bdf-architectes.com		MCVD Architectes 84 cours Georges Clemenceau 33000 BORDEAUX Tél. : 05 56 51 34 55 e-mail : architectes@mcvd.fr		
ECONOMISTE	SCENOGRAPHE	ACOUSTICIEN		
FORTEN 19 allée James Watt - Tour D 33700 MERIGNAC Tél. : 05 56 47 53 83 e-mail : contact@forten.fr	MTCE Consulting 11 rue Edgar Poe 86240 FONTAINE LE COMTE Tél. : 05 49 00 10 76 e-mail : mtce@mtce.fr	VIAM Acoustique 9 cours Tournon 33000 BORDEAUX Tél. : 05 56 24 72 83 - Fax : 05 56 90 11 60 e-mail : viam@acousticien.com		
B.E.T. STRUCTURES	B.E.T. VRD & FLUIDES	O.P.C.		
KHEPHREN Ingénierie Bordeaux 40 rue de la Rousselle 33000 BORDEAUX Tél. : 05 57 10 26 12 e-mail : khephren@khephren.fr	IG CONCEPT 7 avenue Raymond Manaud 33520 BRUGES Tél. : 05 56 43 06 78 e-mail : contact@igconcept.fr	GESCOR 14 rue Richard Wagner 33700 MERIGNAC Tél. : 09 64 08 86 74 - Fax : 05 56 85 16 64 e-mail : accueil@gescor.fr		
BUREAU DE CONTROLE	COORDONNATEUR S.P.S.			
VERITAS 30, Avenue Gustave Eiffel Bâtiment A 33600 PESSAC	VERITAS 30, Avenue Gustave Eiffel Bâtiment A 33600 PESSAC			

SOMMAIRE

1	OBJET.....	2
2	PRESENTATION DE L'OPERATION	2
2.1	MAITRISE D'OUVRAGE	2
2.2	BUREAU DE CONTROLE	2
2.3	MAITRISE D'ŒUVRE	2
2.4	REGLEMENTATION THERMIQUE	3
2.5	LE PROJET	3
2.5.1	Le CIAP dans le Logis de Malet.....	3
2.5.2	L'Espace Événementiel (site de la Tonnellerie Demptos).....	4
2.5.3	Aménagements extérieurs	4
3	TERRAIN.....	4
3.1	SITUATION ET FORME	4
3.2	PARCELLES CADASTRALES ET SURFACES	4
3.3	SURFACE	5
3.4	ETAT INITIAL	5
3.1	PLAN GEOMETRE	5
3.2	DEMOLITIONS	5
4	PROJET : ARCHITECTURE ET FONCTIONNEMENT.....	5
4.1	UN SITE EXCEPTIONNEL	5
4.2	INSERTION DANS LE SITE	5
4.3	ARCHITECTURE	6
4.3.1	Réhabilitations et parties neuves	6
4.3.2	Restauration monuments historiques.....	6
4.3.3	Matériaux / façades.....	6
4.3.4	Traitement des toitures	7
4.4	DISTRIBUTION - ACCES	7
4.5	STATIONNEMENT	7
5	CHOIX TECHNIQUES.....	7
5.1	DIAGNOSTIC GEOTECHNIQUE	7
5.2	STRUCTURE	7
5.3	CHOIX ENERGETIQUES	8

1 OBJET

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire de l'opération de construction d'un CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine) et d'un espace événementiel à Saint-Emilion, sur le site du Logis de Malet et de la Tonnellerie Demptos, la présente notice PC 04a a pour objet de décrire le terrain et de présenter le projet.

2 PRESENTATION DE L'OPERATION

L'opération inclut :

- l'implantation du CIAP dans le Logis de Malet, qui est un bâtiment existant en R+2 à caractère fortement patrimonial, dans le cadre d'une réhabilitation et d'une restauration ;
- la réalisation d'un Espace Événementiel sur une parcelle attenante, qui regroupe de plain-pied une construction neuve et la réhabilitation de deux bâtiments existants.

L'ensemble propose un double équipement public à caractère culturel sur un site prestigieux dans les hauts de Saint-Emilion. Il dispose aussi d'aménagements extérieurs, et notamment un parvis, une grande terrasse panoramique, des espaces paysagers, une cour et des cheminements d'accès.

La Ville de Saint-Emilion souhaite ajouter une autre étape au parcours des visiteurs : un accès aux carrières souterraines à l'aplomb du site, ouvrant encore le spectre de l'expérience patrimoniale proposée par le projet, et donnant une occasion rare de découvrir une ville depuis son sous-sol.

Enfin une large terrasse panoramique, complétant l'espace public, enrichit cet ensemble en offrant une vue dégagée sur la paysage de la Juridiction, classé au Patrimoine Mondial de l'Humanité.

2.1 MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Saint Emilion

6 place Pioceau 33330 SAINT-EMILION

2.2 BUREAU DE CONTROLE

Bureau VERITAS Construction - Région Nouvelle Aquitaine

30 avenue Gustave Eiffel Bâtiment A 33600 PESSAC

2.3 MAITRISE D'ŒUVRE

L'équipe de maîtrise d'œuvre a été lauréate du concours de maîtrise d'œuvre organisé par la Ville de Saint-Emilion pour l'opération.

Le maître d'Ouvrage a confié au groupement une mission de maîtrise d'œuvre complète, de l'esquisse aux opérations de réception.

Architectes mandataires :

BDF architectes

63 avenue Emile Counord 33300 BORDEAUX

Tél. : 05 57 19 00 29 - @ : contact@bdf-architectes.com

Architectes associés :

MCVD architectes

84 cours Georges Clemenceau 33000 BORDEAUX

Tél. : 05 56 51 34 55 - @ : architectes@mcvd.fr

Scénographie :

MTCE

11 rue Edgar Poe 86240 FONTAINE LE COMTE

Tél. : 05 56 47 53 83 - @ : mtce@mtce.fr

Economiste :

FORTEN

19 allée James Watt 33700 MERIGNAC

Tél. : 05 56 47 53 83 - @ : contact@forten.fr

Bureau d'Etudes Techniques Structure :

KHEPHREN

40 rue de la Rousselle 33000 BORDEAUX

Tél. : 05 57 10 26 12 - @ : khephren@khephren.fr

Bureau d'Etudes Techniques VRD et Fluides :

IG Concept

Ilôt C3.1 - 1er étage Bâtiment B - 7 avenue Raymond Manaud 33520 BRUGES

Tél. : 05 56 47 79 79 – @ : contact@igconcept.fr

Bureau d'Etudes Acoustiques :

VIAM acoustique

9 cours Tournon - 33000 BORDEAUX

Tél. : 05 56 24 72 83 – @ : viam@acousticien.com

2.4 REGLEMENTATION THERMIQUE

Le projet répond à la réglementation thermique 2012 (dite RT 2012).

Voir notice relative à la prise en compte de la réglementation thermique et au choix d'approvisionnement en énergie, jointe au dossier.

2.5 LE PROJET

2.5.1 Le CIAP dans le Logis de Malet

Le CIAP a pour vocation l'accueil de visiteurs sur plusieurs types de parcours :

- un parcours muséographique classique partant de l'accueil vers les trois niveaux du bâtiment (RDC, R+1 et R+2).
- une visite par groupes des carrières sous le bâtiment, l'accès pouvant être prévu dans la cadre des activités du CIAP.

Le bâtiment inclut :

- un hall d'accueil,
- des sanitaires,
- une boutique,
- un parcours muséographique dans plusieurs pièces en enfilade sur les trois niveaux ainsi qu'une salle d'expositions temporaires,
- une salle de réunions / présentations,
- un atelier pédagogique,
- des bureaux,
- un accès par ascenseur vers les carrières sous le bâtiment,
- des dégagements avec circulations verticales,
- des rangements et des combles techniques.

A noter que les carrières sous le bâtiment seront accessibles selon un principe de visites encadrées par un guide accompagnateur formé, par groupes d'un effectif réduit à 19 personnes maximum. L'équipement des carrières se limitera à leur mise en valeur par éclairage d'ambiance, un éclairage de sécurité, et du matériel d'exposition.

La galerie visitable ne dispose d'aucune communication physique avec d'autres galeries (voir l'attestation du maître d'ouvrage).

Le Logis de Malet, qui regroupe des ouvrages architecturaux de grande valeur patrimoniale datant des 16^{ème}, 17^{ème} et 18^{ème} siècles, et qui est situé dans un site historique de la cité de Saint-Emilion, fait l'objet d'une attention particulière des services de la Conservation Régionale des Monuments Historiques.

Certains aménagements sont donc très contraints et soumis à leur validation, nécessitant parfois des adaptations et dérogations vis-à-vis des réglementations qui s'appliquent aux fonctions qu'il accueille.

2.5.2 L'Espace Événementiel (site de la Tonnellerie Demptos)

L'Espace Événementiel prendra place sur le site de l'ancienne Tonnellerie Demptos, dont les bâtiments, actuellement occupés par des activités associatives, seront majoritairement démolis, les bâtiments restant étant réhabilités.

Dans cet équipement communal, la Ville de Saint-Emilion compte programmer des rencontres à caractère culturel qui peuvent être en lien avec les activités du CIAP ou pas (petites conférences, échanges, débats, petits concerts de musique non amplifiée, réceptions ou cocktails, etc.).

Il inclura, de plain-pied :

- un hall d'accueil,
- des sanitaires,
- un espace réceptif,
- des locaux de rangement,
- des vestiaires,
- un local de dressage,
- un dépôt,
- des locaux techniques,
- un espace d'accès aux services et aux traiteurs,
- une circulation (couloir).

A noter que le hall d'accueil et l'espace réceptif donnent sur une cour qui les dessert, et que la circulation distribuant les autres locaux donne sur la rue des Ecoles qui longe le bâtiment. Cet espace est à usage propre de l'Espace Événementiel, inaccessible au public lorsque l'équipement est fermé.

2.5.3 Aménagements extérieurs

L'esplanade paysagée devant les bâtiments inclut le jardin à la française existant et conservé, qui est parcouru par un cheminement aboutissant sur un parvis de distribution commun.

La terrasse panoramique, offrant au public une vue dégagée sur le paysage de la Juridiction, est un espace de déambulation sans cul-de-sac. Elle est considérée comme une Installation Ouverte au Public (IOP).

3 TERRAIN

3.1 SITUATION ET FORME

Le terrain, de forme longitudinale globalement orientée Nord-Sud, est situé en partie haute de la cité de Saint-Emilion, accolé à son rempart Ouest et face au parvis de l'église Collégiale et de l'immeuble de l'ancien doyenné (actuelle « Maison du Vin »).

Il est bordé par :

- les douves à l'aplomb du rempart à l'Ouest,
- la place Pierre Meyrat au Nord (parvis précités),
- la rue des Ecoles à l'Est,
- un bâtiment mitoyen au Sud.

Il est formé (du Nord au Sud) par l'emprise du Logis de Malet et du jardin à la française qui le longe, par l'emprise de la Tonnellerie Demptos (ensemble de bâtiments accolés et d'une cour), et par l'emprise d'une maison à l'extrémité Sud.

3.2 PARCELLES CADASTRALES ET SURFACES

Le terrain d'assiette foncière inclut 5 parcelles attenantes :

- la parcelle AP 248 (Logis de Malet et jardin à la française), d'une surface d'environ 2 060 m² ;
- la parcelle AP 452 (Tonnellerie Demptos et sa cour), d'une surface d'environ 515 m² ;
- la parcelle AP 474 (maison mitoyenne à la Tonnellerie Demptos), d'une surface d'environ 42 m² ;
- la parcelle AP 473, mitoyenne à l'Ouest de la parcelle AP 474, et d'une surface d'environ 4 m² ;
- la parcelle AP 454, mitoyenne à l'Est de la parcelle AP 474, et d'une surface d'environ 7 m².

Ces parcelles seront réunies en une seule unité cadastrale pour réaliser l'opération.

3.3 SURFACE

La surface de la parcelle dédiée au projet est d'environ 2 628 m².

3.4 ETAT INITIAL

Le terrain présente une topographie relativement plate, le plateau de l'emprise de la Tonnellerie Demptos et de la maison attenante étant plus bas d'environ 1m par rapport à celui du Logis de Malet et du jardin.

Le site inclut des carrières souterraines situées sous le site, cavités dans le socle en pierre de la cité, accessibles depuis les douves au pied du rempart. Le passage est de niveau avec le sol des douves, le niveau intérieur du sol est variable.

Voir le plan géomètre joint au dossier.

3.1 PLAN GEOMETRE

Le plan établissant les limites du terrain et sa topographie a été réalisé par la société OMETSA.

Il est joint au présent dossier de demande de PC et a servi de base pour établir le plan de masse du projet.

3.2 DEMOLITIONS

Le terrain est actuellement occupé par plusieurs constructions, dont certaines seront démolies dans le cadre de la réalisation de l'opération.

La demande de permis de démolir est incluse dans le présent dossier de demande de permis de construire (voir les pièces spécifiques).

4 PROJET : ARCHITECTURE ET FONCTIONNEMENT

4.1 UN SITE EXCEPTIONNEL

L'ensemble formé par le Logis de Malet et la Tonnellerie Demptos présente plusieurs particularités :

- d'un côté il est constitutif du rempart, murailles à l'aplomb du plan rocheux qui intègre les carrières, typique des « demeures rempart » qui caractérisent particulièrement Saint-Emilion ;
- de l'autre il est situé sur un espace extérieur lié à une des principales entrées de la cité, et à des espaces en devenir stratégiques pour son image (place Pierre Meyrat donnant vers la place du Clocher, rue des Ecoles vers la porte Saint-Martin et, plus loin, la Tour du Roy) ;
- il regroupe un ensemble de points de vue vers la cité mais aussi vers le grand paysage, depuis le chemin de ronde ou depuis l'espace extérieur de la tonnellerie.

Cet assemblage des siècles, contenant du projet, comporte plusieurs éléments constitutifs à mettre en valeur comme éléments structurants, comme contenus, dans le parcours muséographique du CIAP : les murs médiévaux, la charpente de la toiture médiévale, l'escalier en pierre et ses balustres ouvragées, la galerie voûtée, le chemin de ronde (qui se retrouve en plusieurs points du bâtiment, et qui n'est accessible nulle part ailleurs à Saint-Emilion)...

4.2 INSERTION DANS LE SITE

Fidèle à la proposition programmatique du maître d'ouvrage, la composition générale est guidée par le fonctionnement de l'ensemble :

- le CIAP, dans le Logis de Malet restauré et réhabilité, développe le parcours muséal ;
- l'entrée / accueil du CIAP prend la place de l'actuel garage, en articulation avec l'espace événementiel : elle est à la fois une restauration de l'existant et une construction neuve ;
- l'espace événementiel, construction neuve prenant place dans les murs d'enceinte de la tonnellerie Demptos, dont les murs historiques et le bâtiment du fond sont conservés et réhabilités, compris la maison mitoyenne.

4.3 **ARCHITECTURE**

4.3.1 **Réhabilitations et parties neuves**

Le projet consiste principalement à la restauration et à la réhabilitation de bâtiments existants (Logis de Malet, une partie de la Tonnellerie Demptos et la maison mitoyenne au Sud) :

- le Logis de Malet est entièrement réhabilité dans le cadre de sa réhabilitation en CIAP ;
- l'actuel garage accolé au Sud du Logis de Malet accueille l'entrée du CIAP, c'est un mélange d'ouvrages neufs et de murs historiques conservés ;
- la partie complètement neuve correspond à la salle de l'Espace Événementiel, compris accueil et sanitaires : ce corps de bâtiment est entièrement couvert d'une terrasse panoramique accessible depuis le parvis principal par un large escalier, et sa façade en pierre sur la rue des Ecoles est conservée et restaurée ;
- la terrasse longe le rempart en surplomb pour venir couvrir l'entrée du CIAP ;
- la partie Sud de la tonnellerie Demptos ainsi que la maison mitoyenne au Sud sont complètement réhabilitées pour accueillir les zones techniques de l'Espace Événementiel.

4.3.2 **Restauration monuments historiques**

Le lieu est caractérisé par des éléments très forts dans un contexte multiple, avec des points de vue différents et contrastés. Riche en histoire intimement liée à la cité, il fera l'objet d'une métamorphose vertueuse en accueillant ce programme, selon une approche patrimoniale affinée et adaptée. Le projet considère toutes les strates historiques du bâti, pour en retenir les plus significatives, la dernière phase cohérente étant celle du 18^{ème} siècle. Comme à cette période, il préserve les traces des phases antérieures : remparts 13^{ème} et leur chemin de ronde, logis du 16^{ème} (notamment sa toiture et sa charpente), aménagements du 17^{ème} (notamment l'escalier de pierre), etc. Les contrastes entre la rudesse des remparts et l'ordonnancement de la façade sur jardin sont préservés, et l'ensemble de l'enveloppe et des espaces intérieurs font l'objet d'un minutieux travail de restauration.

Quelques interventions notables sur le bâti enrichissent le système et mettent en valeur ses qualités :

- La galerie voûtée est intégrée aux espaces intérieurs du CIAP, ses baies étant traitées par des vitrages insérés dans des ensembles constituant des alcôves en bow-window accueillant banquettes ou tablettes d'exposition.
- L'entrée actuelle du Logis de Malet, au centre de l'ordonnancement de la façade, est évidée sur trois niveaux, espace magnifié sur toute sa hauteur contenant un nouvel escalier et un monte-personnes répondant aux réglementations d'accessibilité et de sécurité incendie.
- Une baie est ajoutée sur la façade Est de l'extension 19^{ème} siècle au Nord, où un volume est apposé au rez-de-chaussée pour intégrer l'entrée vers la salle de Réunions / Présentations et vers les carrières (dégagement et ascenseur).
- Le plancher posé sur les entrails de ferme de la charpente 16^{ème} siècle est déposé pour exposer cet ouvrage remarquable dans les salles du R+2.

Les restaurations sont décrites dans la notice complémentaire PC 10-1, dédiée aux dispositions relatives aux travaux sur un immeuble inscrit au titre des Monuments Historiques, jointe au présent dossier.

4.3.3 **Matériaux / façades**

La pierre, restaurée, domine la quasi-totalité des façades, dans un écrin prestigieux où les interventions contemporaines sont traitées avec un même matériau, l'acier. Fini avec un thermolaquage de très grande qualité, son aspect n'est pas clinquant ou brillant : il est légèrement structuré, ce qui le rend à la fois lisse et mat, et lui permet de capter la lumière avec intensité et douceur.

C'est un fil conducteur que l'on retrouve sur le nouveau percement et l'accès aux carrières en façade Est, sur les traitements en bow-windows des baies de la galerie voûtée, et sur la rive filante de la plateforme du belvédère, de l'escalier gradué aux bords de toiture de l'espace événementiel et de l'accueil du CIAP

Il sert aussi à traiter les ébrasements des baies nouvelles à l'intérieur du Logis de Malet et une partie des éléments de scénographie du parcours muséal.

La plateforme du belvédère sommital sera traitée en bois, matériau biosourcé, durable et chaleureux. Son essence sera choisie parmi les variétés naturellement de classe 4, résistant aux intempéries sans traitement chimique, et au grisement noble et maîtrisé, doux et légèrement argenté. Il sera traité de manière à être antidérapant.

Le bois est inscrit dans l'histoire du lieu, la tonnellerie, le projet rapprochant les lames de bois encadrées d'une rive d'acier et les douelles des tonneaux cerclées et rivetées de métal. L'association du bois et de la pierre est aussi séculaire, on la retrouve de l'architecture moyenâgeuse aux réalisations contemporaines.

4.3.4 Traitement des toitures

Les toitures existantes sont conservées et restaurées, l'unique toiture neuve est occupée par la terrasse panoramique décrite précédemment.

4.4 DISTRIBUTION - ACCES

L'accès piéton à la parcelle pour le public est situé à l'angle Nord-Est de l'esplanade du jardin à la française, seul point où l'esplanade et la voie publique sont au même niveau. Le muret existant est partiellement arasé pour dégager un passage suffisant.

Depuis ce point un cheminement traverse le jardin directement vers le parvis de distribution commun, sous la forme d'une placette minérale plantée (arbre existant conservé).

Ce parvis dessert :

- l'entrée du CIAP à niveau ;
- la cour de l'Espace Événementiel en contrebas, accessible par des emmarchements et un monte-personne ;
- une terrasse panoramique située sur le toit de l'Espace Événementiel, espace public accessible depuis un large escalier et un monte-personne.

Les prestataires techniques (livraisons, traiteurs...) de l'Espace Événementiel ont un espace réservé (stationnement d'un véhicule, desserte matériel, etc.) situé au rez-de-chaussée de l'ancienne maison mitoyenne au Sud de la Tonnellerie Demptos.

Voir les notices de sécurité et d'accessibilité concernant les dispositions prises en matière de cheminements et d'issues de secours.

4.5 STATIONNEMENT

L'opération concerne des équipements publics, elle n'inclut pas de création de places de stationnement dédiées, à l'exception de la place implantée dans l'espace réservé aux livreurs et traiteurs de l'Espace Événementiel, décrit plus haut.

5 CHOIX TECHNIQUES

5.1 DIAGNOSTIC GEOTECHNIQUE

A la demande de la Ville de Saint-Emilion, un rapport de diagnostic géotechnique type G2 AVP et G5 PRO a été établi par GEOTEC concernant l'opération (rapport 2019/07827/BORDX/00+01+02 - Indice 0).

Ses conclusions ont été prises en compte dans le cadre des études de mise au point du présent projet, concernant notamment les fondations de bâtiment neuf au droit des carrières.

5.2 STRUCTURE

Les bâtiments existants (maçonnerie en pierre de taille, charpentes et planchers des étages en bois) sont restaurés en l'état.

La partie neuve de l'Espace Événementiel est dotée d'une structure mixte (maçonnerie et charpente métal), qui permet de limiter son impact sur les murs historiques existants qui l'entourent et de limiter les charges sur un type de sol particulier (carrières en sous-sol).

5.3 CHOIX ENERGETIQUES

Les murs existants en pierre de taille, dont certains sont très épais (remparts), confèrent aux bâtiments une inertie thermique importante.

Les choix techniques sont liés à une volonté de limiter au maximum l'impact des bâtiments neufs et restaurés sur l'environnement (construction, restauration et usage), mais aussi aux contraintes liées au caractère patrimonial des bâtiments sur site (pas de matériel visible en façade ou en toiture, préservation d'ouvrages extérieurs et intérieurs, etc.) :

- chauffage : panneaux radiateurs électriques ;
- renouvellement d'air neuf : centrales de traitement d'air autonomes en combles techniques, et diffusion par gaines aérauliques ;
- production eau chaude sanitaire : ballons cumulus électrique déportés au plus près des usages ;
- ventilation : système VMC simple flux autoréglable pour locaux sanitaires
- éclairage : LED basse consommation

Voir PC 04c Notice RT 2012 jointe au présent dossier.