

3

# L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS AUX ABORDS DU CARRE DU PERCHE



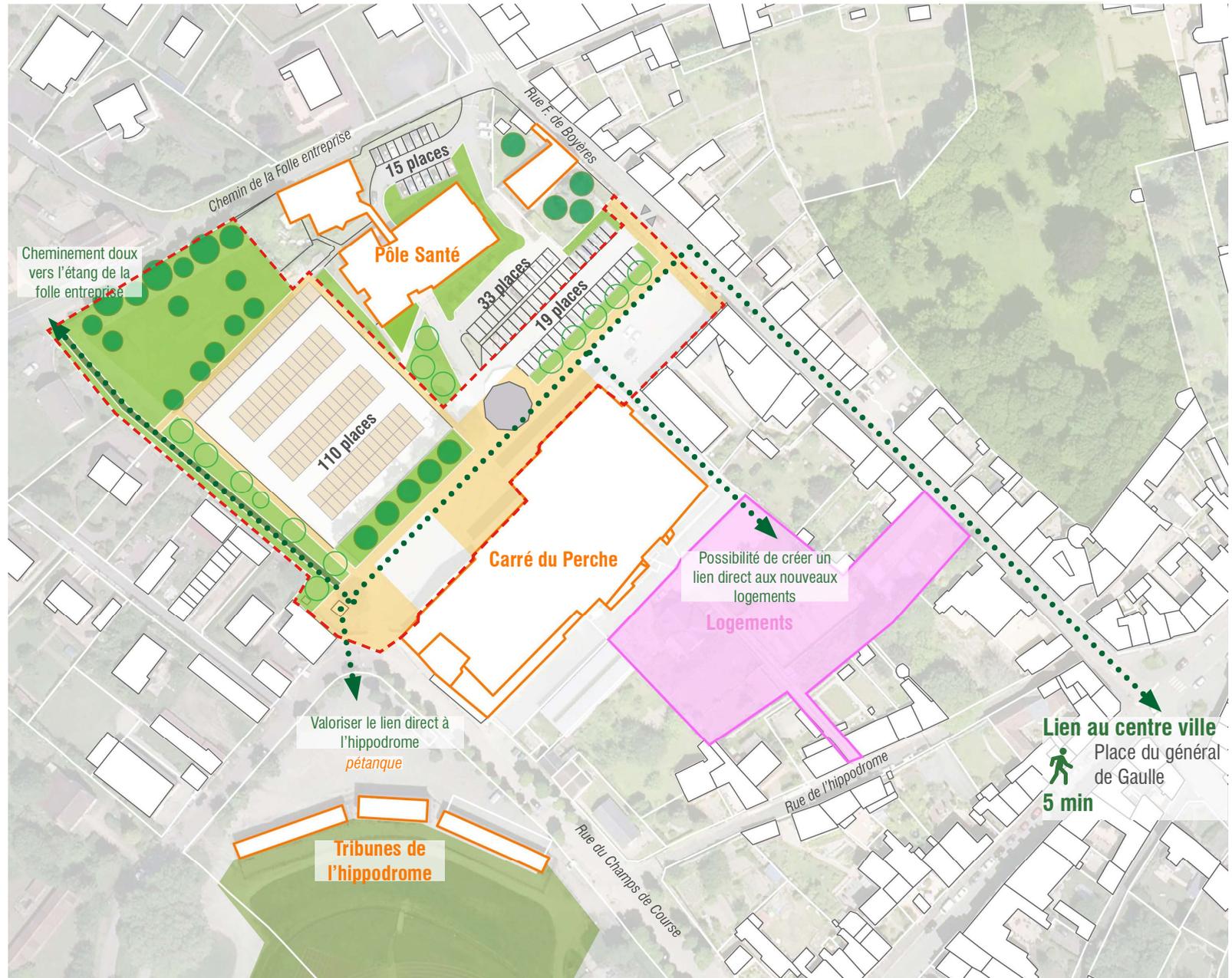
### Enjeux urbains

Ce secteur est constitué du Carré du Perche, équipement culturel majeur de la ville de Mortagne-au-Perche, du pôle santé et du parking/champ de foire.

Il y a un enjeu important d'identification et d'accessibilité de ce secteur depuis le centre-ville et l'entrée par la D912. Ainsi, le projet propose la mise en place d'une meilleure signalétique et le réaménagement de la rue Ferdinand de Boyères et des espaces publics de ce secteur pour permettre une accessibilité de tous les modes.

Les espaces publics du périmètre de projet sont aujourd'hui une vaste surface en enrobé et stabilisé qui donne un caractère très routier à l'ensemble.

- Le projet d'espace public cherche à :
- clarifier les flux entre patients du pôle santé, visiteurs du Carré du Perche, usagers du parking
  - mettre en valeur l'équipement du Carré du Perche par l'aménagement d'un nouveau parvis
  - valoriser les espaces verts existants du secteur
  - valoriser les continuités piétonnes du secteur



### Enjeux urbains

Surface de projet : 9 000m<sup>2</sup>

Parking du carré du Perche : 2970 m<sup>2</sup>

Parvis du Carré du Perche : 2000 m<sup>2</sup>

Le projet cherche à clarifier les usages des espaces publics de ce secteur.

Ainsi, le Carré du Perche est mis en valeur par un parvis pavé, espace minéral qui permet une flexibilité d'usage et un accès pompier. Ce parvis est traversant et permet une continuité piétonne entre la rue Ferdinand de Boyères, l'hippodrome et donne accès au chemin de la folle entreprise.

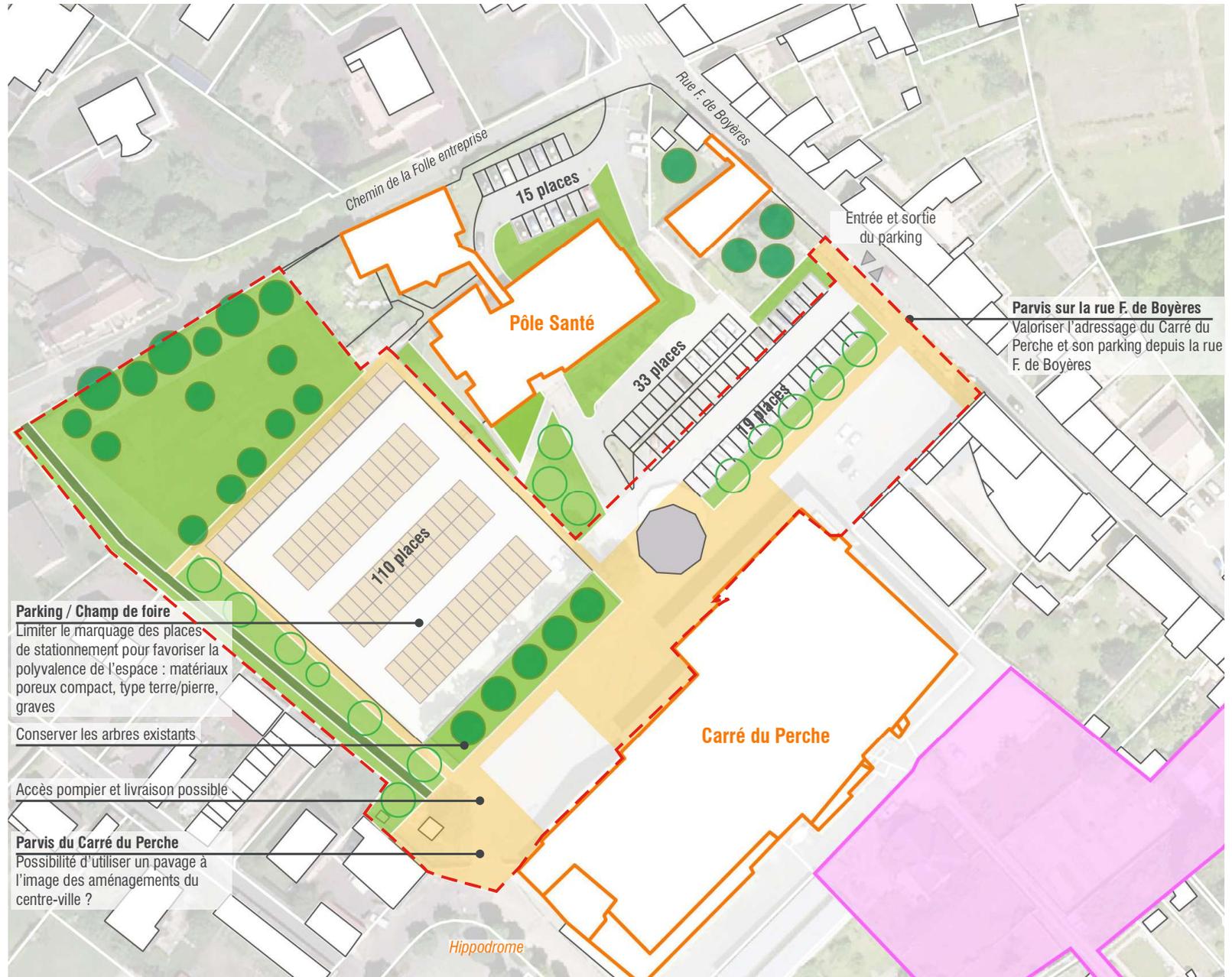
L'allée d'arbres existante est étendue jusqu'à l'entrée rue Ferdinand de Boyères, elle permet une délimitation entre le parking/champ de foire et le parvis du Carré du Perche.

Le parking du Carré du Perche et le pôle santé sont quand à eux accessibles en voiture seulement depuis la rue Ferdinand de Boyères.

La parking est un vaste espace utilisé lors de manifestations telles que la foire au boudin, son aménagement nécessite donc de conserver une grande flexibilité d'usages.

Pour limiter l'imperméabilisation de cette vaste surface de près de 2000 m<sup>2</sup> les places de stationnements sont prévues dans un matériaux poreux, plus compact que le stabilisé actuel (type terre/pierre ou graves), les voies sont en béton.

En lisière sud ouest de la parcelle, le parc existant est conservé et valorisé.



**Parking / Champ de foire**

Limiter le marquage des places de stationnement pour favoriser la polyvalence de l'espace : matériaux poreux compact, type terre/pierre, graves

Conservé les arbres existants

Accès pompier et livraison possible

**Parvis du Carré du Perche**

Possibilité d'utiliser un pavage à l'image des aménagements du centre-ville ?

**Parvis sur la rue F. de Boyères**

Valoriser l'adressage du Carré du Perche et son parking depuis la rue F. de Boyères

Référence stationnement / champs de foire

Agence Ter, Soissons, Berges de l'Aisne



Usage de parking



Accueil d'évènements ponctuels

Champ de foire, Gannat, Allier, France  
YA+K urbaniste



Stationnement en périphérie - Rendre compatible la végétalisation et le champ de foire



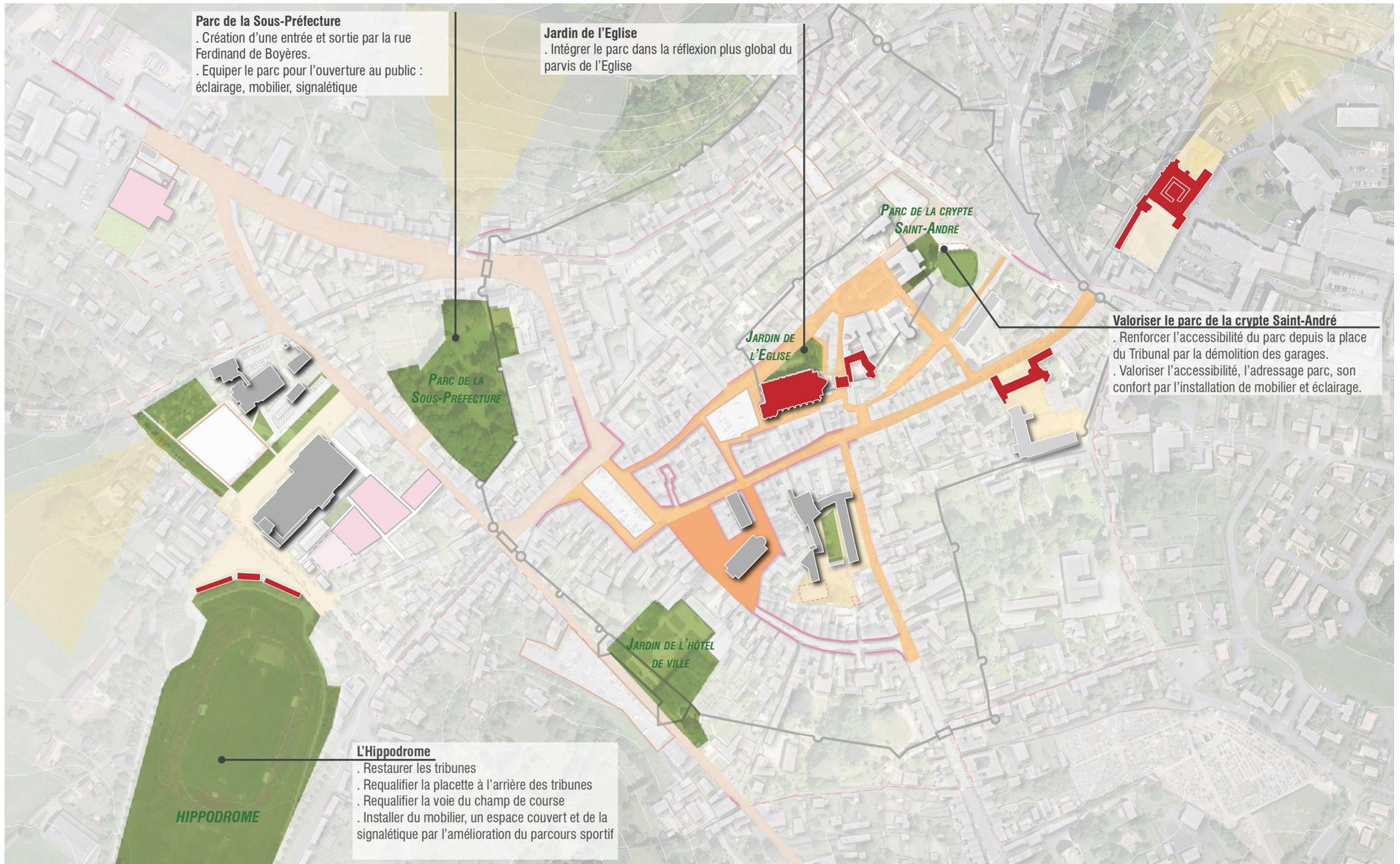


	Quoi	Quoi	Qui	Précisions
Phase pré-opérationnelle	Etape 1	Études techniques pré-opérationnelles	La communauté de communes du Pays-de-Mortagne doit mandater un bureau d'études techniques	. Mission de levé géomètre
	Etape 2	Rédaction du programme	Communauté du communes du Pays-de-Mortagne	. Définition des attentes sur le parvis, parking/ champ de foire : matériaux, mobilier, éclairage, fonction..
	Etape 3	Réalisation des demandes de subventions	Communauté du communes du Pays-de-Mortagne	. Subventions ...
Phase opérationnelle	Etape 4	Lancement d'une mission de maîtrise d'œuvre	Communauté du communes du Pays-de-Mortagne	Appel d'offre ouvert aux paysagistes ou architectes ayant une sensibilité urbaines et paysagères
	Etape 5	Études techniques	La communauté de communes du Pays-de-Mortagne doit mandater un bureau d'études techniques	Étude de sol Étude complémentaire de structure suivant le projet
	Etape 6	Aménagement des espaces publics	Equipe de maitrise d'œuvre sélectionnée	



**4**

# **L'AMÉNAGEMENT DES PARCS EN CENTRE-VILLE**



# L'AMÉNAGEMENT DES PARCS EN CENTRE-VILLE

Référence pour le réaménagement des parcs

## 02. ESPACES PUBLICS

Un mobilier à l'identité forte, un mobilier de repos



> Ruisseau, Vitra Campus, Studio Bouroullec

> Chérie j'ai oublié la Nappe, Atelier 5.5 (82)

L'Hippodrome, un enjeu d'installation sportive

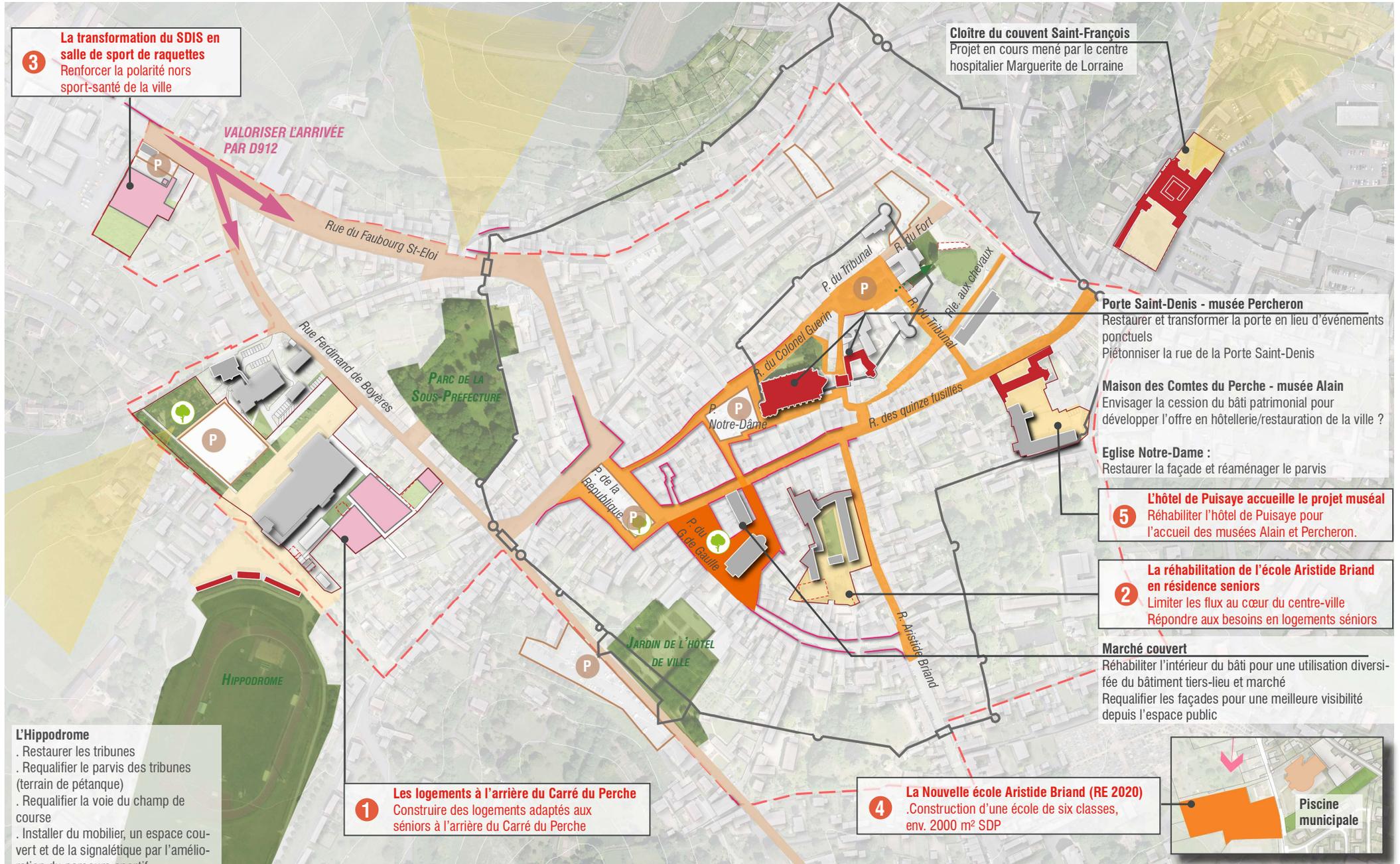


> Intégrer du mobilier pour le parcours sportif

> Le besoin d'un espace couvert pour la pratique sportive

> Diversifier les usages ? Déjeuner à l'Hippodrome

# **III . LES PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOGEMENTS POUR LE CENTRE- VILLE DE MORTAGNE-AU-PERCHE**





1

# LES LOGEMENTS A L'ARRIERE DU CARRE DU PERCHE

### Enjeux urbains

La parcelle dispose d'une proximité au centre-ville, au pôle santé et aux poumons verts de la ville : l'hippodrome et le parc de la Sous-Préfecture.

Ainsi, ce secteur, est une opportunité de répondre au besoin en logement des séniers.

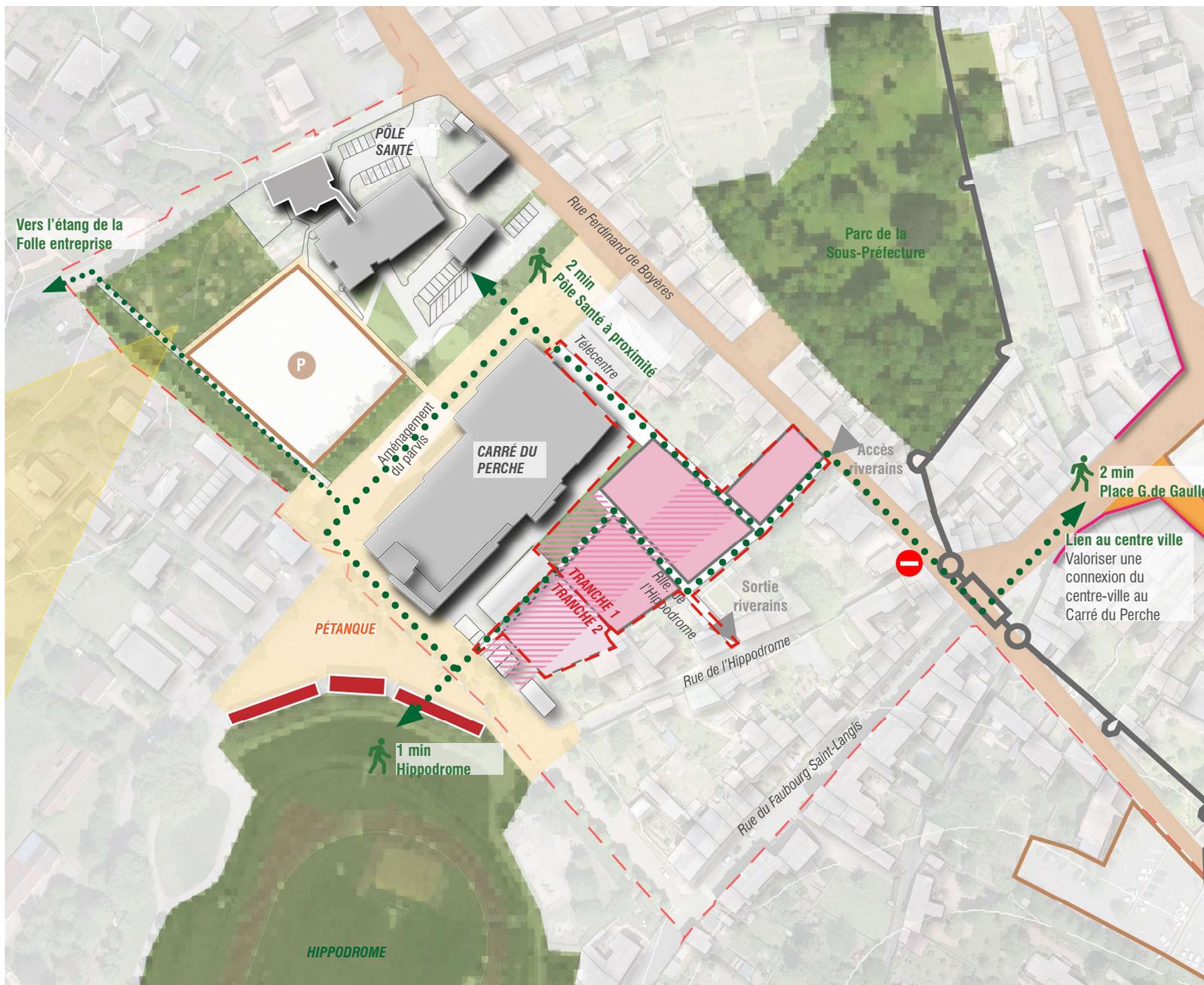
Une partie de ce secteur est indiqué au PLUI comme **l'emplacement réservé n°9 pour la réalisation d'un équipement public pour les personnes âgées préférentiellement.**

Cela a un impact sur le type de logements proposé et le nombre de stationnement requis, qui est plus faible.

Une résidence intergénérationnelle peut être envisagée, en accord avec le service urbanisme du Pays du Perche Ornaïs.

Au regard du foncier appartenant à la commune et à la communauté de communes le projet prévoit deux tranches d'aménagement.

Egalement, à l'échelle urbaine, l'aménagement de la parcelle est l'opportunité de créer des chemins piétons depuis le Carré du Perche jusqu'au centre-ville en contournant la rue Ferdinand de Boyères.



- Équipements
- Aménagement des parvis
- Apaisement de voirie
- Habitat
- Emplacement réservé n°9 du PLUI
- Création de liaisons piétonnes
- Limite de l'opération

### Tranche 1 :

Emprise totale environ 3 735 m<sup>2</sup>  
 Parcelles acquises par Cdc ou commune :  
 env. 2 855 m<sup>2</sup>  
 Parcelles à acquérir : env. 600 m<sup>2</sup>  
 SDP développées : 1935 m<sup>2</sup>

#### A Services ou logement en RDC

SDP env. 95 m<sup>2</sup>

#### Logements R+1, R+2 :

SDP env. 190 m<sup>2</sup>  
 (Équivalent 3 logements de 60 m<sup>2</sup>)

#### B Logements R+2, adaptés aux seniors

SDP env. 1 030 m<sup>2</sup>  
 (Équivalent 17 logements de 60 m<sup>2</sup>)

#### C Logements R+2, adaptés aux seniors

SDP env. 635 m<sup>2</sup>  
 (Équivalent 11 logements de 60 m<sup>2</sup>)

### Tranche 2 :

Emprise totale environ 1 015 m<sup>2</sup>  
 Parcelles acquises par Cdc ou commune :  
 env. 45 m<sup>2</sup>  
 Parcelles à acquérir : env. 990 m<sup>2</sup>

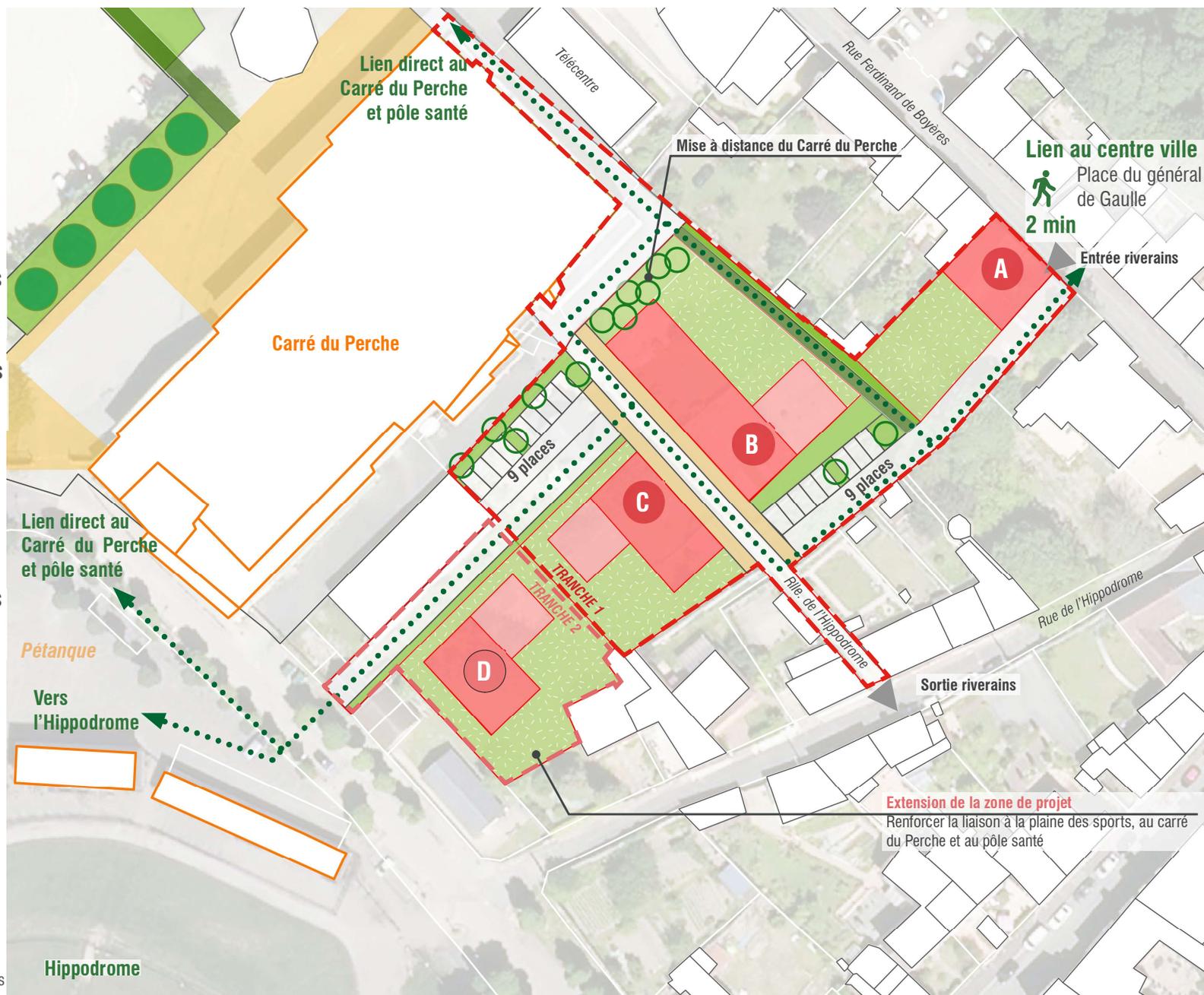
#### D Logements R+2, adaptés aux seniors

SDP env. 515 m<sup>2</sup>  
 (Équivalent 9 logements de 60 m<sup>2</sup>)

Les constructions sur les parcelles B,C,D seraient des logements adaptés aux seniors.

Le PLUi demande 1 place de stationnement pour 250 m<sup>2</sup> de SDP, soit 8 places de stationnement pour le projet. Le projet propose d'augmenter le nombre de places de parking pour les visiteurs et résidents.

- ▲ Accès carrossable riverains
- Cœur d'îlot
- Logements RDC
- Logements étage courant
- Première tranche du projet
- Deuxième tranche du projet
- Liaisons piétonnes
- Arbres plantés



**Extension de la zone de projet**  
 Renforcer la liaison à la plaine des sports, au carré du Perche et au pôle santé

# LES LOGEMENTS À L'ARRIÈRE DU CARRÉ DU PERCHE

Références de logements intergénérationnels



MDNH Architectes, 80 logements collectifs sociaux intergénérationnels, Cesson (77)

# LES LOGEMENTS À L'ARRIÈRE DU CARRÉ DU PERCHE

## Les démolitions à prévoir



Maison environ 240 m<sup>2</sup> et cabanon environ 60 m<sup>2</sup>



Murets environ 200 ml



Hangar environ 615 m<sup>2</sup> SBP

# 02. PROGRAMMATION

## Le foncier existant



### TRANCHE 1

**— LIMITE PROJET : ENV 3 735 M<sup>2</sup>**

 Foncier appartenant à la ville ou cdc : env. 2 855 m<sup>2</sup>  
Parcelles 468 à 472, 480, 481, 482, 485, 486, 492, 759

 Foncier privé - rachat à prévoir : env. 600 m<sup>2</sup>  
Parcelles 483, 484

 Bâties démolis

 Murets démolis

 Emplacement réservé n° 9 indiqué au PLUi

### TRANCHE 2

**- - - LIMITE DE PROJET ENV. 1015 M<sup>2</sup>**

 Foncier appartenant à la ville ou cdc : env. 45 m<sup>2</sup>  
Parcelle 4561

 Foncier privé - rachat à prévoir : env. 990 m<sup>2</sup>  
Parcelle 463

FEUILLE DE ROUTE : LE SCÉNARIO PROPOSE UNE PART EN ACCESSION PRIVÉ ET UNE AUTRE PART MISE À DISPOSITION DU BAILLEUR

	Quoi	Quoi	Qui	Secteur
Phase pré-opérationnelle	Etape 1	Acquisition des parcelles	Commune de Mortagne-au-Perche ou EPF Normandie	Parcelles 483,484 (env. 600m <sup>2</sup> )
	Etape 2	Rédaction du programme	Commune de Mortagne-au-Perche	Type de logements, espaces publics, objectif de l'opération pour la commune..
	Etape 3	Demande de subventions	Commune de Mortagne-au-Perche	Subvention pour la réalisations des espaces publics si la ville souhaite les réaliser .....
	Etape 4	Relevés et études de sol	Commune de Mortagne-au-Perche ou bailleur type Orne Habitat par un bureaux d'études techniques	Terrains en accession parcelle C (env. 675 m <sup>2</sup> )
	Etape 5	Permis d'aménager	Commune de Mortagne-au-Perche ou bailleur type Orne Habitat Entreprise de VRD	. Délimiter du foncier à céder (gabarit, réseaux, entrée) . Définition d'un projet d'espaces publics
	Etape 6	Revente des terrains au bailleur	Rachat par bailleur type Orne Habitat	Terrains, mise à disposition du bailleur, logement social parcelles A (470 m <sup>2</sup> ) et B (1000 m <sup>2</sup> )
Phase opérationnelle	Etape 7	Démolition des bâtiments existants	Commune de Mortagne-au-Perche ou bailleur type Orne Habitat	Cabanons, muret, maison, hangar
	Etape 8	Aménagement des espaces publics	Commune de Mortagne-au-Perche ou bailleur type Orne Habitat Entreprise de VRD	Voie d'entrée rue F.de Boyère, Ruelle de l'Hippodrome, cheminement doux au nord de la parcelle B, parkings
	Etape 9 <i>Terrains en accession à la propriété</i>	Revente des terrains à un opérateur	Commune de Mortagne-au-Perche	Terrains en accession parcelle C (env. 675 m <sup>2</sup> )
	Etape 10 <i>Terrains en accession à la propriété</i>	Réalisation du périmètre étendu	Commune de Mortagne-au-Perche	Rachat parcelle 463 Aménagement de la parcelle D (env. 775 m <sup>2</sup> )



**2**

## **LA REHABILITATION DE L'ECOLE ARISTIDE BRIAND EN LOGEMENTS SENIORS**

### Enjeux urbains

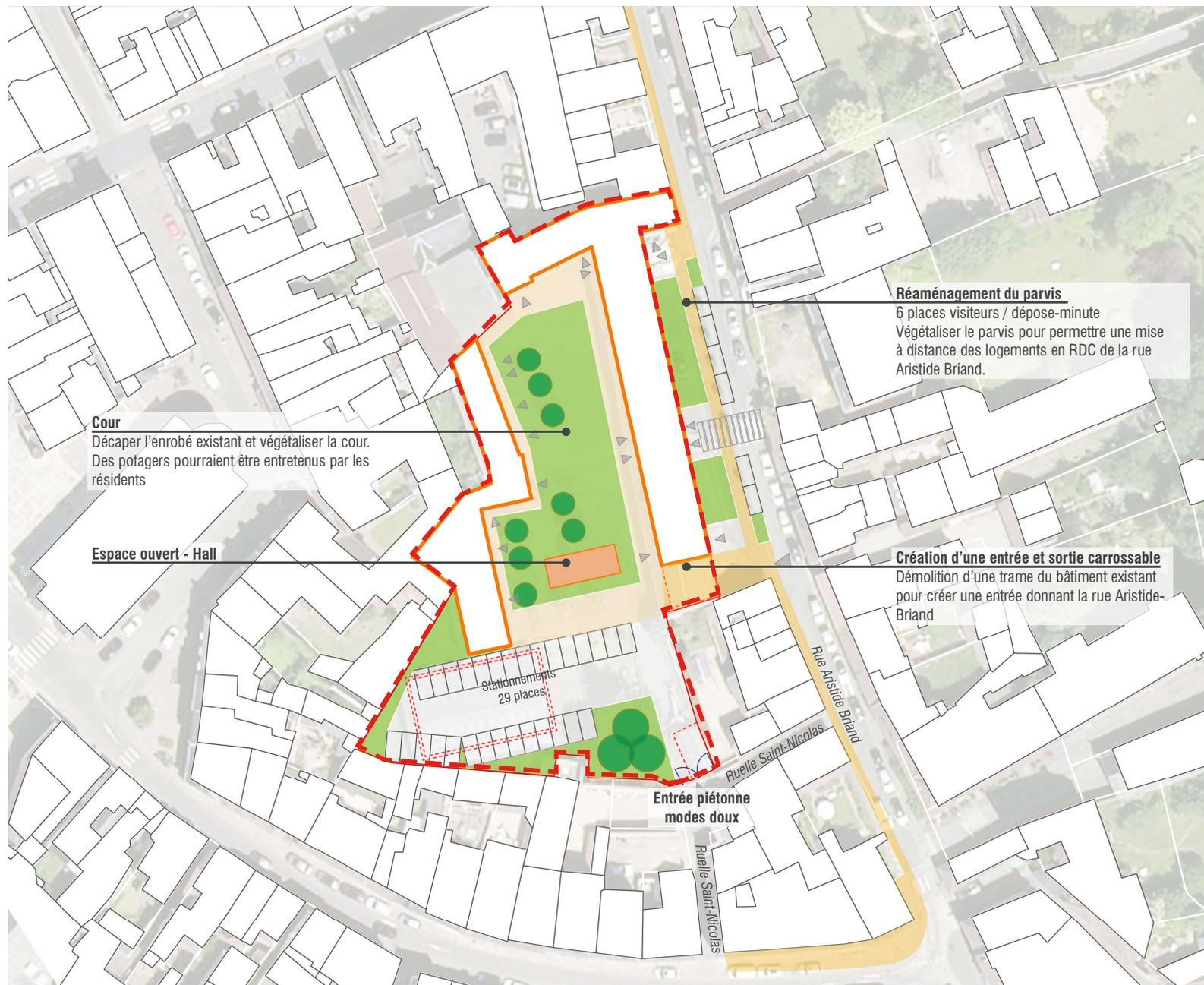
L'école primaire Aristide Briand est située en plein cœur du centre-ville de Mortagne-au-Perche, la parcelle s'étend sur près de 4 190 m<sup>2</sup>.

Les flux liés à l'entrée et la sortie des classes engendrent la congestion du centre-ville.

C'est pourquoi, le déménagement de l'école est envisagé sur une parcelle au sud de la ville, face à la piscine intercommunale de Mortagne-au-Perche.

Ce nouveau positionnement, à proximité du collège Emile Chartier, de l'école maternelle Chartrage, du lycée Jean Monnet est une opportunité de renforcer le pôle scolaire de la ville et de penser la mutualisation de locaux et zones de desserte.

Les locaux actuels de l'école sont vastes et disposent d'une cour extérieure, ce foncier est rare en plein cœur de ville. Le réaménagement du bâtiment est l'opportunité de répondre au besoin en logements adaptés pour les séniors de la ville.



### Réhabilitation du rez-de-chaussée

#### SCÉNARIO 1 : LOGEMENTS SENIORS : environ 20 logements seniors au total (T3 : 60 m<sup>2</sup> SDP)

Surface parcelle : environ 4 190 m<sup>2</sup>

SDP totale : environ 1 660 m<sup>2</sup>

Le projet prévoit la transformation de l'école en résidence seniors non-médicalisée.

La structure du bâtiment nécessite d'être restaurée et la mise en accessibilité du bâtiment doit être réalisée (ascenseur, création de circulations). Les corps de bâtis sont nombreux, ils permettent d'envisager plusieurs typologies d'habitations et la création de locaux communs aux résidents.

La desserte du bâti se fait aujourd'hui par une ruelle très étroite, la ruelle Saint-Nicolas. Le projet prévoit ainsi la création d'une entrée carrossable donnant directement sur la rue Aristide Briand.

Les abords extérieurs du bâtiment et la cour centrale sont valorisés. Le parvis de la rue Aristide Briand est végétalisé pour apporter une intimité aux logements. Au sein de la parcelle, la cour centrale est transformée en jardin commun aux résidents, un parking paysagé est aménagé en fond de cour, en lien avec la nouvelle entrée.

Le PLU demande pour un foyer de personnes âgées et maison de retraite 1 place de stationnement pour 250 m<sup>2</sup> de SDP, soit 5 places de stationnement pour le projet.

Le projet propose d'augmenter le nombre de stationnement afin de proposer une place par logement et 9 places visiteurs.

Logements seniors : env. 400 m<sup>2</sup> de SDP (environ 7 logements)

Salle commune type réfectoire : env. 150 m<sup>2</sup> SDP

Espaces communs : env. 115 m<sup>2</sup> SDP

Circulations



R+1



- Logements seniors : environ 425 m<sup>2</sup> de SDP (environ 7 logements)
- Salle commune : env. 150 m<sup>2</sup> SDP
- Espaces communs : env. 45 m<sup>2</sup> SDP
- Circulations

R+2



- Logements seniors : environ 330 m<sup>2</sup> de SDP (environ 6 logements)
- Espaces communs : env. 45 m<sup>2</sup> SDP
- Circulations



# LA RÉHABILITATION DE L'ÉCOLE ARISTIDE BRIAND EN RÉSIDENCE SENIORS

Référence - réhabilitation de bâtiment historique en logements pour les seniors

Nomade architectes

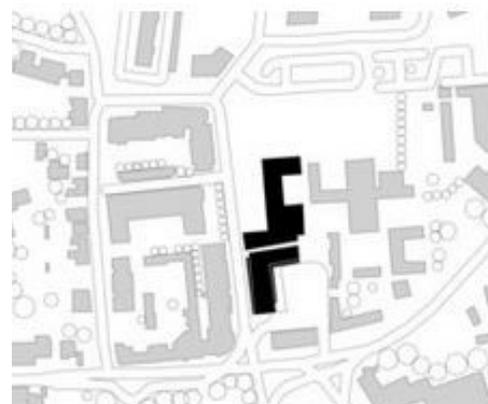
Réhabilitation du cloître et de la chapelle du Couvent des Carmélites en 82 logements pour l'accueil de personnes âgées autonomes

Vannes (56) rue de Verdun

3 590 m<sup>2</sup> de SHON

6 100 000 euros HT

Livraison : 2019



3

## LA TRANSFORMATION DU SDIS EN SALLE DE SPORT RAQUETTES



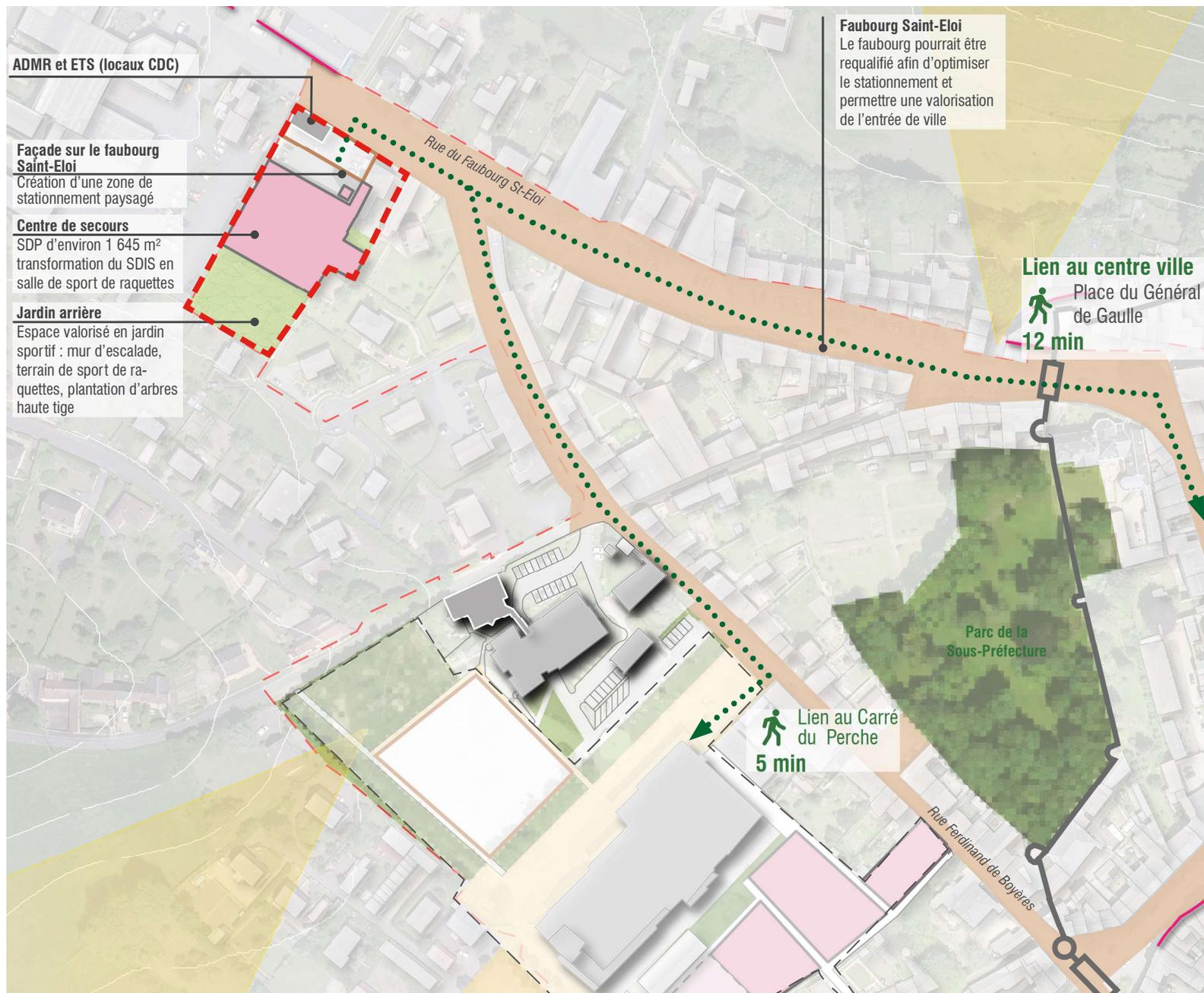
### Enjeux urbains

Le SDIS ferme ses portes et ses effectifs rejoignent une construction neuve située dans la zone de Préfontaine.

Cet espace appartenant à la communauté de communes est en lien direct et sans dénivelé avec le centre-ville, les poumons verts de la ville (hippodrome et parc de la Sous-préfecture) et le pôle santé.

Ainsi, à l'échelle urbaine, la réhabilitation du SDIS en équipement sportif permettrait de renforcer ce pôle sport-santé et de répondre aux besoins en équipements sportifs de la ville.

Egalement, il y a un enjeu de mobilité, la connexion au centre-ville et au secteur hippodrome/carré du Perche est difficilement accessible à tous les modes. Pour répondre à cela, le projet prévoit le réaménagement dans un second temps, de la rue Ferdinand de Boyères (création d'une voie partagée) et du faubourg Saint-Eloi (réfection des trottoirs et marquage de voies cyclables).



### Projet

#### Dimensionnement actuel :

Parcelle environ 3 520 m<sup>2</sup>  
 Bâti principal réhabilité (rdc) :  
 environ 1645 m<sup>2</sup> SBP  
 Tour existante démolie : environ 190 m<sup>2</sup> SBP

Les besoins évoqués par la communauté de communes et la ville de Mortagne-au-Perche sont :

- un espace de gymnastique douce
- un espace pour la pratique des sports de raquettes.
- un mur d'escalade

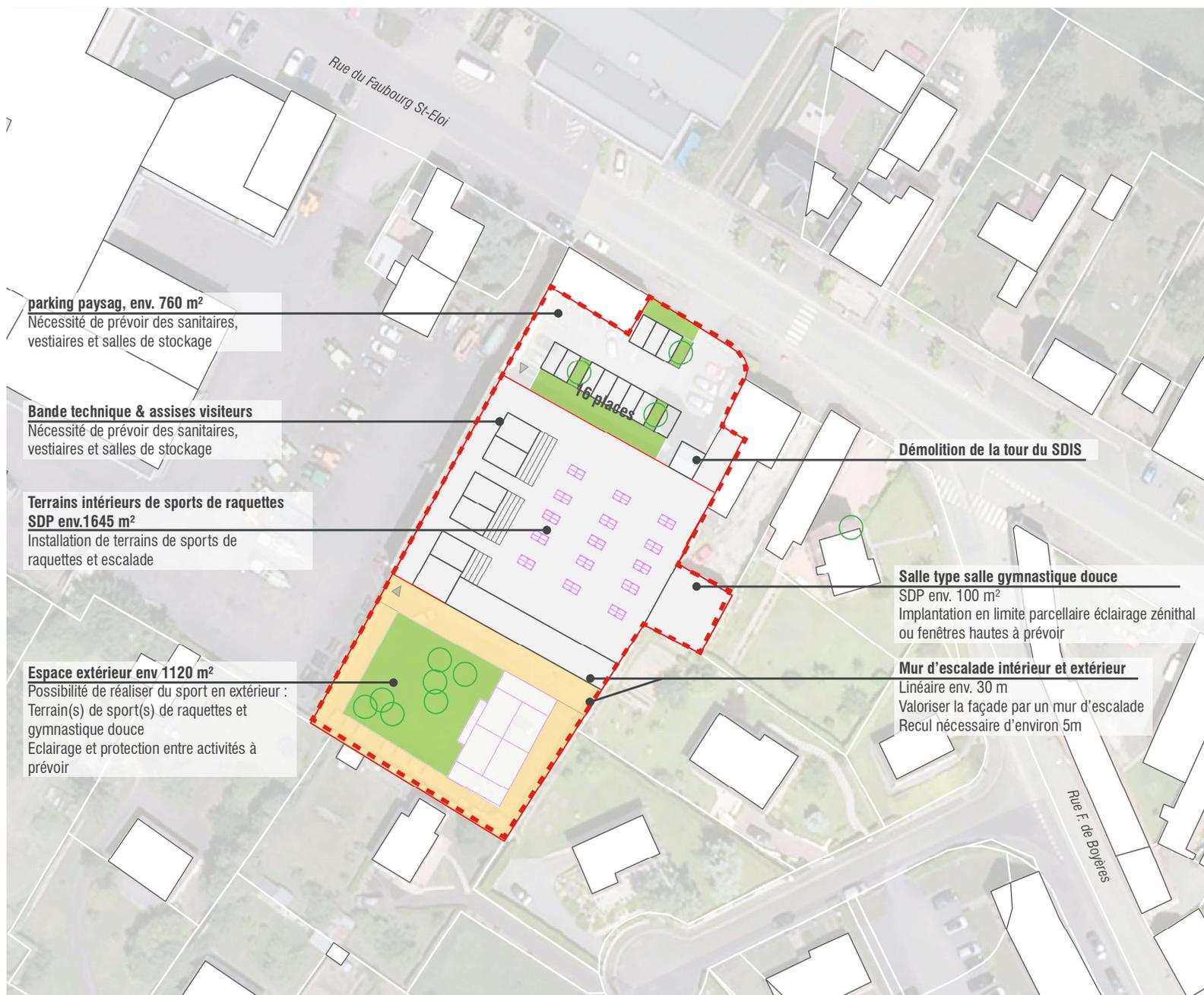
Un premier scénario à été envisagé, il s'agit de la transformation du bâtiment principal en salle de sport de raquettes. Une restauration du clos et couvert, curage et isolation du bâtiment sont à prévoir.

Pour la pratique du tennis de table, badminton ou padel en intérieur une hauteur sous-plafond minimale de 7 à 9 mètres est nécessaire. Ainsi, il doit être vérifié que la bâtiment soit adapté à ces contraintes. C'est pourquoi un second scénario de démolition/reconstruction est envisagé.

Les espaces extérieurs sont également valorisés dans le projet. En lien avec le faubourg Saint-Eloi, un parking paysagé de 16 places pour les visiteurs est aménagé.

A l'arrière, le jardin d'environ 1120 m<sup>2</sup> est mis à profit pour permettre la pratique de sports en extérieur :

- un mur d'escalade est installé sur la façade existante,
- le jardin est planté d'arbres haute tige apportant ombre et fraîcheur aux sportifs
- un terrain de sport de raquette est installé.



# LE SITE DU SDIS

Visite de site le 25 octobre 2021



L'intérieur du centre de secours



Espace extérieur du site



La Tour du SDIS

## LE SITE DU SDIS

### Référence réhabilitation

#### Réhabilitation d'un bâtiment de stockage en complexe enseignement et sport, Toulouse.

Le projet propose la mise en place d'un volume en structure bois dans le bâtiment existant.

Le nouveau volume intègre au Rdc les bureaux, le dojo et la salle de musculation et au R+1 les salles d'enseignement.

Le choix de la structure légère (bois) répond à deux objectifs : limiter au maximum les interventions sur le bâtiment existant et proposer un projet «réversible» dans lequel la structure pourrait être démontée pour redonner au bâtiment existant son usage premier.

Livré en 2019

Surface : 3 000 m<sup>2</sup>

Coût : 1 450 000 euros

Maitrise d'ouvrage : ESID

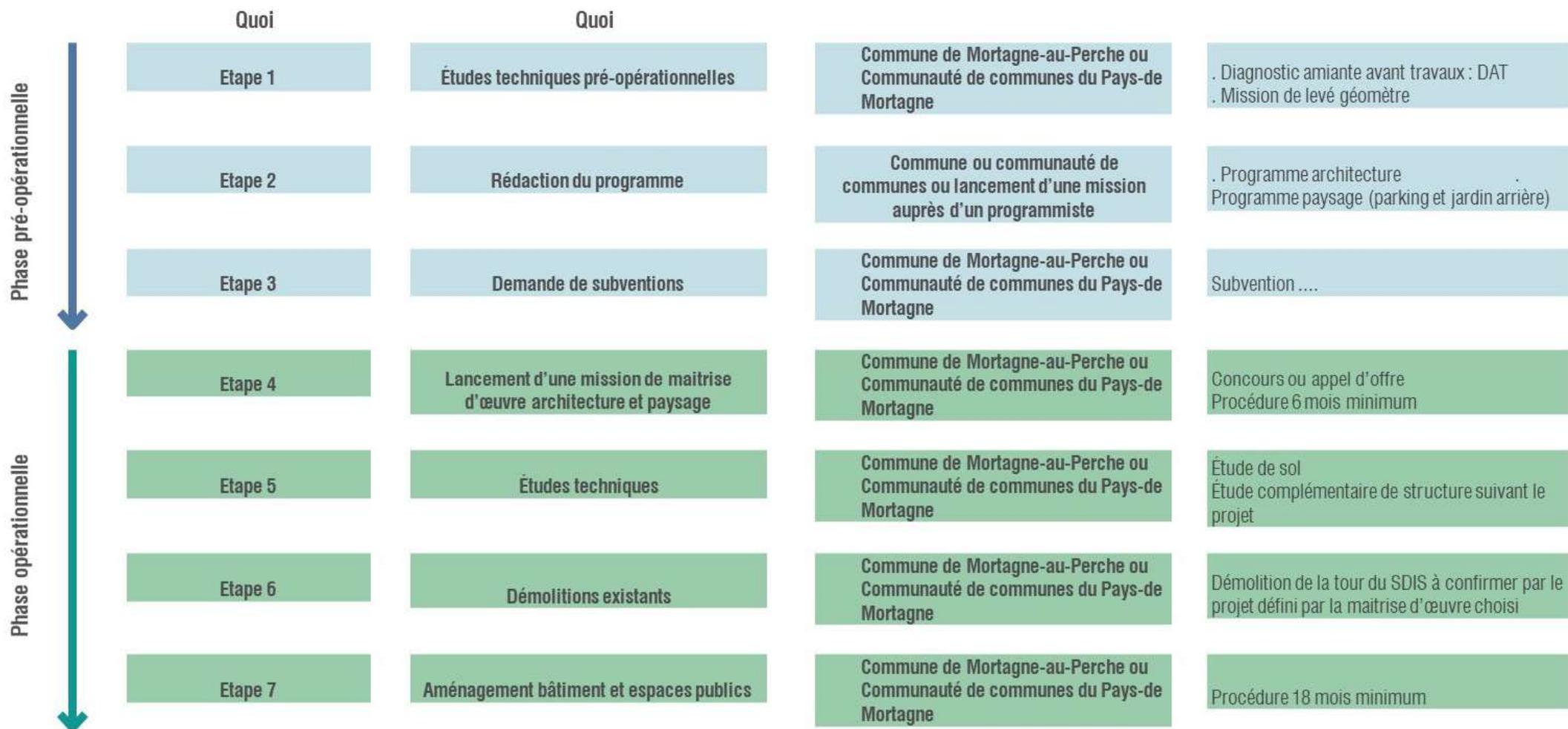
#### Maitrise d'oeuvre :

Architectes mandataires, V2S architectes;  
Architectes associés, Branger&Romeu;  
Bureau d'études TCE, Ingérop;  
Ergonome, Rainbow;  
Economiste/OPC, ECO;  
Acousticien, Sigma;  
Signalétique, Bakélite



# LA TRANSFORMATION DU SDIS EN SALLE DE SPORT RAQUETTES

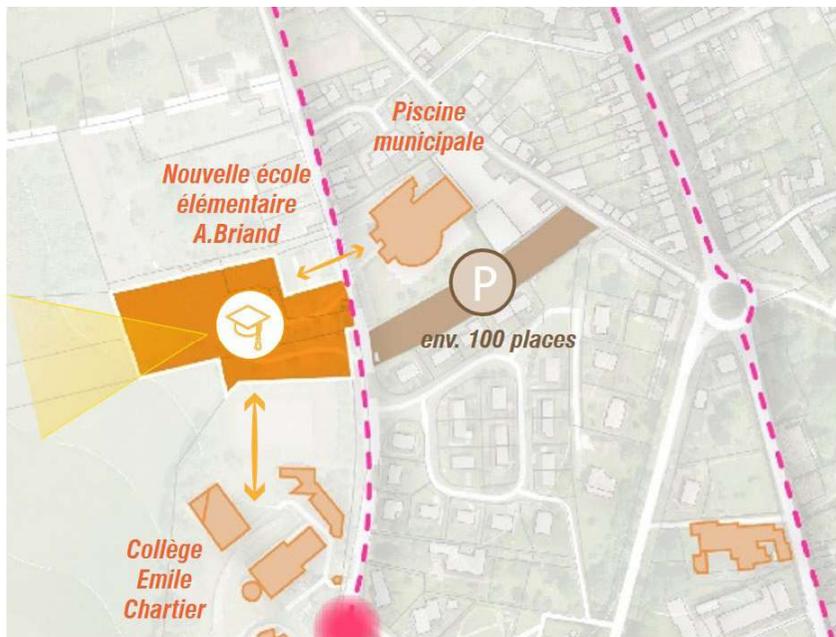
## Feuille de route





**4**

**LA NOUVELLE ECOLE ARISTIDE BRIAND**



### Nouvelle école A. Briand : env. 5000 m<sup>2</sup>

On trouve actuellement le parking de la piscine sur la parcelle proposée pour la nouvelle école. Il compte environ 50 places de stationnements. Celui-ci pourrait être déplacé au sud de la piscine entre la rue Montcacune et de la Poudrière.

### École actuelle : 200 élèves

- SDP env. 1 940 m<sup>2</sup>

- Programme :

- 6 classes (2 CE2, CM1, CM2 + 6 élèves ULIS)
- réfectoire + gymnase

Estimation des surfaces requises : env. 4 700 m<sup>2</sup>

École : environ 2 000 m<sup>2</sup> SDP

Estimation d'une école de six classes comprenant : ateliers, bibliothèque, salle informatique, salle plurivalente, sanitaires, bureaux du personnel, cuisine (120 m<sup>2</sup>), salle à manger (80 m<sup>2</sup>)

Cour : 700 m<sup>2</sup>



An aerial photograph of a town, likely Mortagne-au-Perche, showing a large complex of buildings with red-tiled roofs. A central courtyard contains a parking lot with several cars. The surrounding area is filled with residential houses. The image has a warm, reddish-orange color cast.

**5**

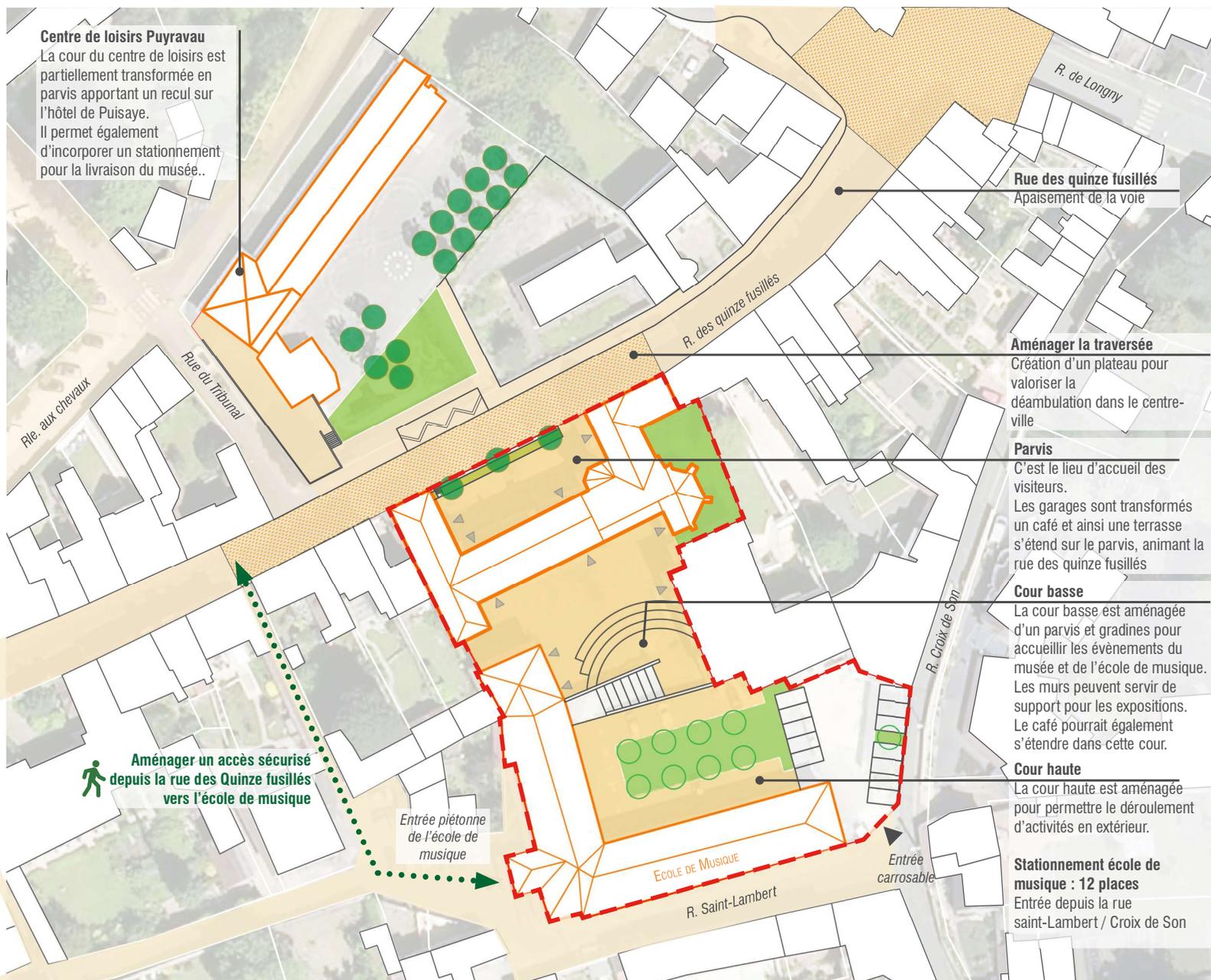
# L'HOTEL DE PUISAYE ACCUEILLE LE PROJET MUSEAL DE MORTAGNE-AU-PERCHE

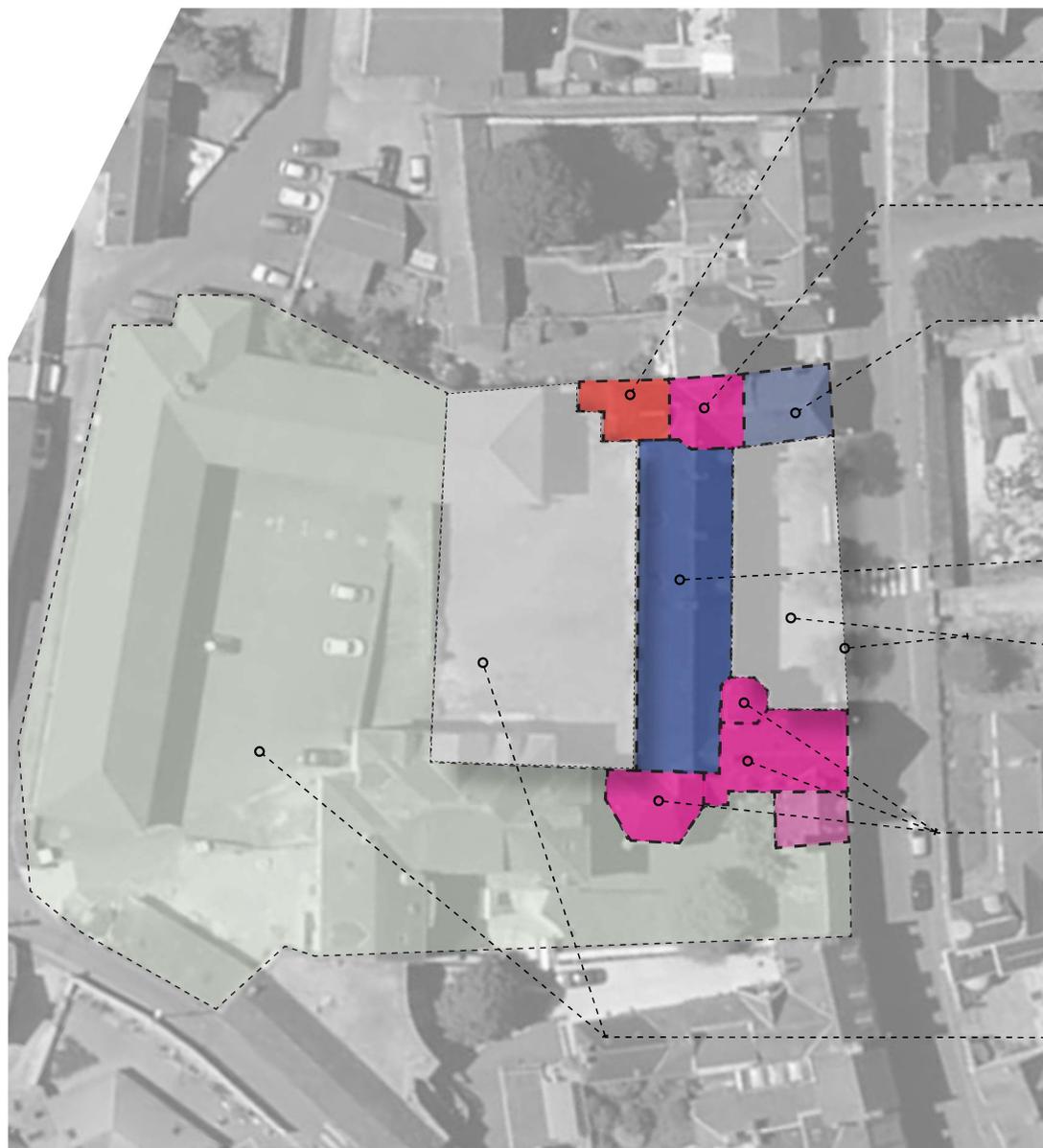
### Enjeux urbains

L'hôtel de Puisaye est situé à proximité de nombreux équipements communaux (école Aristide Briand, médiathèque, centre de loisirs, maison des associations (maison pour tous)) et de bâtiments patrimoniaux (Porte Saint-Denis, ancien tribunal...).

La reconversion de l'hôtel de Puisaye et ses abords est l'opportunité pour la ville de Mortagne-au-Perche de créer un véritable **pôle culturel** composé : d'une école de musique dans l'ancien collège SEGPA et d'un musée dans l'hôtel particulier de Puisaye. Ce musée réunirait les deux musées de la ville : le musée Alain et le musée Percheron.

Il y a un véritable enjeu de mobilité, pour sécuriser et renforcer le parcours piéton/cycle entre ces différents bâtiments pour le confort des habitants et des touristes de Mortagne-au-Perche.





### Aile 17e

Intérêt patrimonial : volume général, menuiseries et aménagements intérieurs

### Partie d'un ancien hôtel particulier

Intérêt patrimonial : volume général et façade intérieure sur escalier 18e.

### Aile 18e sur rue

Intérêt patrimonial : volume général, façade sur cour étage.

### Aile centrale 18e

Intérêt patrimonial : volume général, façades et aménagements intérieurs à l'étage.

Cour sur rue et mur disparu

### Partie de l'ancien logis, résidence de Marguerite de Lorraine

Logis + chapelle + escalier hors-œuvre + bâtiment secondaire sur rue

Intérêt patrimonial : volumes, façades et structures

Emprise de l'ancien jardin et cour

### ENJEUX :

L'ensemble de l'hôtel présente un fort intérêt patrimonial. Les volumes et couvertures ont évolué au cours des campagnes successives et présentent aujourd'hui un état cohérent à conserver et mettre en valeur.

Les façades et couvertures nécessitent des travaux importants visant à restituer des parements cohérents pour chacune des parties considérées, en recherchant une unité d'ensemble.

Les espaces libres sont affectés par les transformations du 20e siècle. Le jardin n'existe plus et la cour sur rue est désormais ouverte. L'intérêt de l'hôtel particulier (celui de Puisaye comme ces contemporains) réside pourtant dans la logique qu'il entretient avec la cour sur rue et le jardin.

Les intérieurs sont hétérogènes, nous distinguons :

- les intérieurs anciens en mauvais état : ce sont les intérieurs qui n'ont pas fait l'objet de travaux depuis le 19e siècle ou avant.
- Les intérieurs anciens modernisés : ce sont principalement les appartements de l'aile centrale ayant conservés des dispositions 19e ou antérieures qualitatives .
- Les intérieurs restructurés dans les années 70&80 et récemment plus ponctuellement. Ces interventions furent lourdes au rez-de-chaussée, une peu moins à l'étage 1.

Les intérieurs devront faire l'objet de restauration visant à renouer avec l'histoire de chaque bâtiment considéré.

Le projet d'aménagement devra positionner un ascenseur pour desservir les étages et solutionner le respect de la réglementation incendie.

### PARTI GÉNÉRAL :

L'ensemble des élévations et couvertures doivent être restaurées dans une logique de restitution des dispositions cohérentes avec chaque partie de façade considérée.

Les menuiseries, la zinguerie, les réseaux, la signalétique... doivent être prévus et intégrés dans le projet général.

Les menuiseries anciennes sont à conserver, elles peuvent être doublées d'une menuiserie intérieure.

Les espaces libres doivent retrouver une cohérence.

Les interventions devront se diriger vers une logique d'un hôtel installé entre cour et jardin. La limite sur rue doit être réaffirmée.

Pour les intérieurs, le projet doit prévoir la conservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux conservés : escaliers, sols (parquet et dalle de pierre), lambris, menuiseries (et volets).

Le gommage des interventions 20e paraît nécessaire au profit d'un projet plus neutre dans ces finitions et choix décoratifs.

Les niveaux de sols entre les différents bâtiments ne pourront être homogénéisés, le projet doit intégrer les différences.

L'installation des fonctions d'accueil, boutique, cafétéria est opportune dans la partie des garages qui a déjà fait déjà l'objet de lourdes transformations. Le positionnement d'un ascenseur (voire d'un escalier) est possible à l'intersection des volumes H, I et F ( voir plan chapitre aile Ouest). Ainsi positionné l'ascenseur pourra desservir les différents niveaux des ailes H, I et F, y compris les différences de niveaux au RDC.

L'adossement d'une nouvelle construction semble peu opportune sur rue , elle n'est pas à exclure coté jardin.

### SURFACES DISPONIBLES DANS LES COMBLES:

#### Aile Est

- combles non visités pour A, B C et D
- occupation envisageable sauf au-dessus de la chapelle E
- reprises lourdes des charpentes et renforcements des planchers à prévoir.

#### Aile Ouest

- combles non visités pour I
- occupation possible au-dessus de G & H
- reprises des charpentes et renforcements des planchers à prévoir.

#### Aile centrale

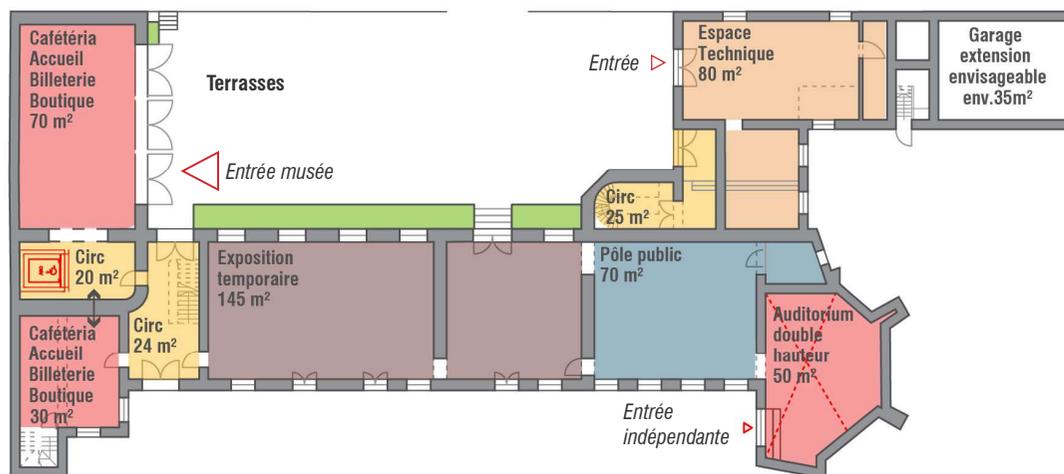
- occupation possible, mais contrainte par encombrement des charpentes existantes.
- Reprises des charpentes et renforcements des planchers à prévoir.

### ACCESSIBILITÉ PMR:

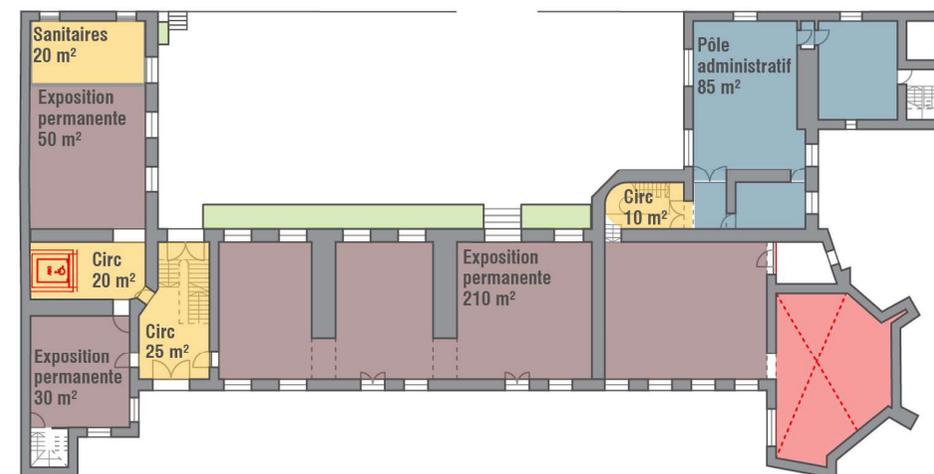
- Création d'un ascenseur à l'intersection de H, I F. Certains planchers de l'aile Est ne pourront dans ce cas pas être accessibles PMR.

### SÉCURITÉ INCENDIE :

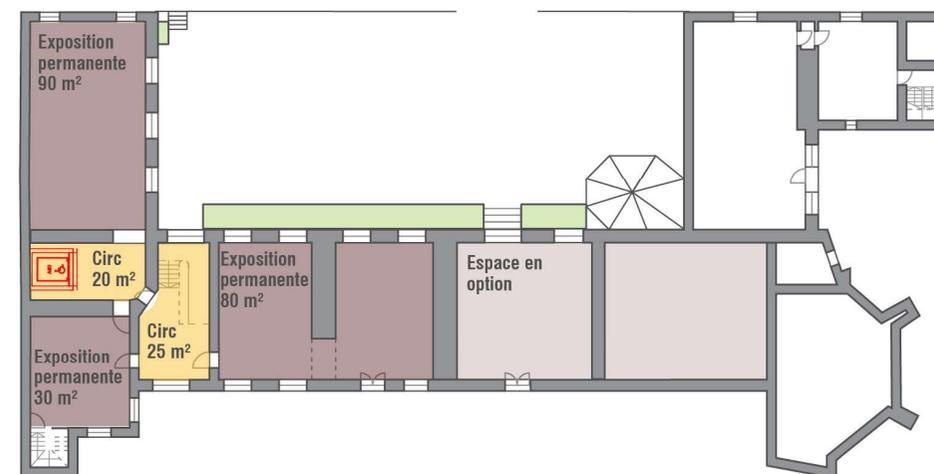
- Le cloisonnement et désenfumage des escaliers actuels est possible, mais les escaliers ne seront pas conformes.
- La création de 1 (voire 2 escaliers selon effectifs et distances) est à prévoir pour assurer des issues de secours aux étages.



RDC : 515 m<sup>2</sup> SDP



R+1 : 455 m<sup>2</sup> SDP



R+2 : 230 m<sup>2</sup> de SDP

### SDP Totale 1200 m<sup>2</sup>

- . Exposition permanente : 500 m<sup>2</sup>
- . Exposition temporaire : 145 m<sup>2</sup>
- . Auditorium : 50 m<sup>2</sup>
- . Accueil, billetterie, boutique, café : 100 m<sup>2</sup>
- . Pôle administratif : salle de réunion + bureaux, env. 85 m<sup>2</sup>
- . Pôle public : atelier pédagogique 75 m<sup>2</sup>
- . Espace technique : 80 m<sup>2</sup>
- . Circulations + sanitaires : 165 m<sup>2</sup>

.Réserves : 500 m<sup>2</sup> externes au musée



# L'HOTEL DE PUISAYE ACCUEILLE LE PROJET MUSEAL DE MORTAGNE-AU-PERCHE

Le parvis du musée donnant sur la rue des Quinze Fusillés - état existant



# L'HOTEL DE PUISAYE ACCUEILLE LE PROJET MUSEAL DE MORTAGNE-AU-PERCHE

Le parvis du musée donnant sur la rue des Quinze Fusillés - état projet







# PROJET MUSÉAL DE MORTAGNE-AU-PERCHE

Référence de rénovation de musée dans bâtiment historique

### Musée de Vire, Normandie

Implanté dans un hôtel-Dieu du 18e siècle, le musée de Vire Normandie, musée de France à récemment ré-ouvert ses portes après trois ans de rénovation.

Ce musée de la ville, aborde des thèmes vastes allant de la fabrique du beurre aux costumes typiques. Tous les thèmes sont identifiés par une couleur et mise en scène dans une salle de l'hôtel Dieu.

#### Programme :

- . 800 m<sup>2</sup> de parcours de visite
- . 200 m<sup>2</sup> d'exposition temporaire
- . une salle de médiation
- . un salon d'accueil
- . Accessibilité totale.



# PROJET MUSÉAL DE MORTAGNE-AU-PERCHE

## Références d'aménagements de cours extérieures

### Serpentine Galerie

Piet Oudolf paysagiste



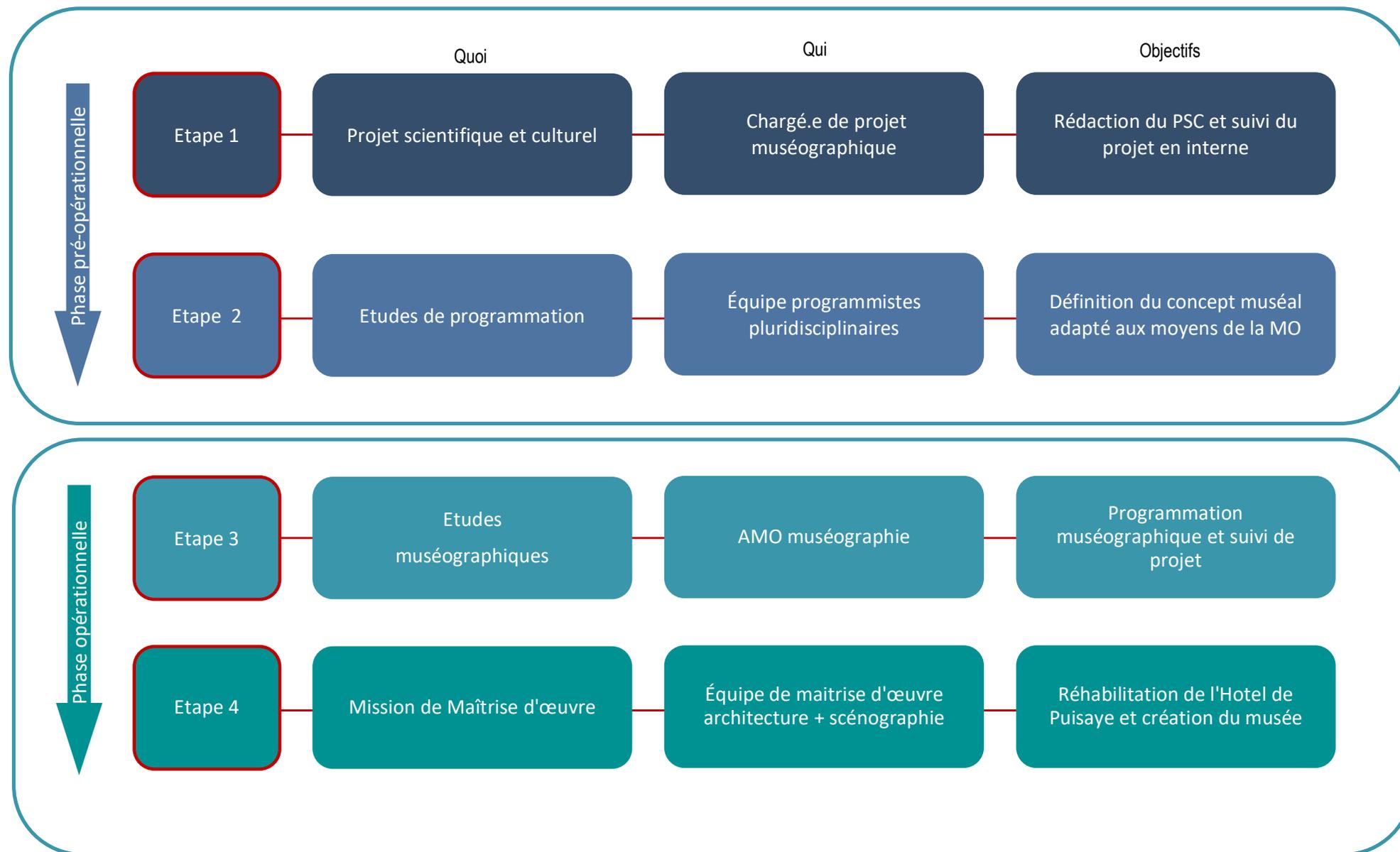
### Fondation quartier, Paris

La cour extérieure propose un espace d'assise tout au long de l'année pour les visiteurs.

Son aménagement permet une flexibilité des usages, d'étendre les expositions en plein air et l'organisation d'événements ponctuels.



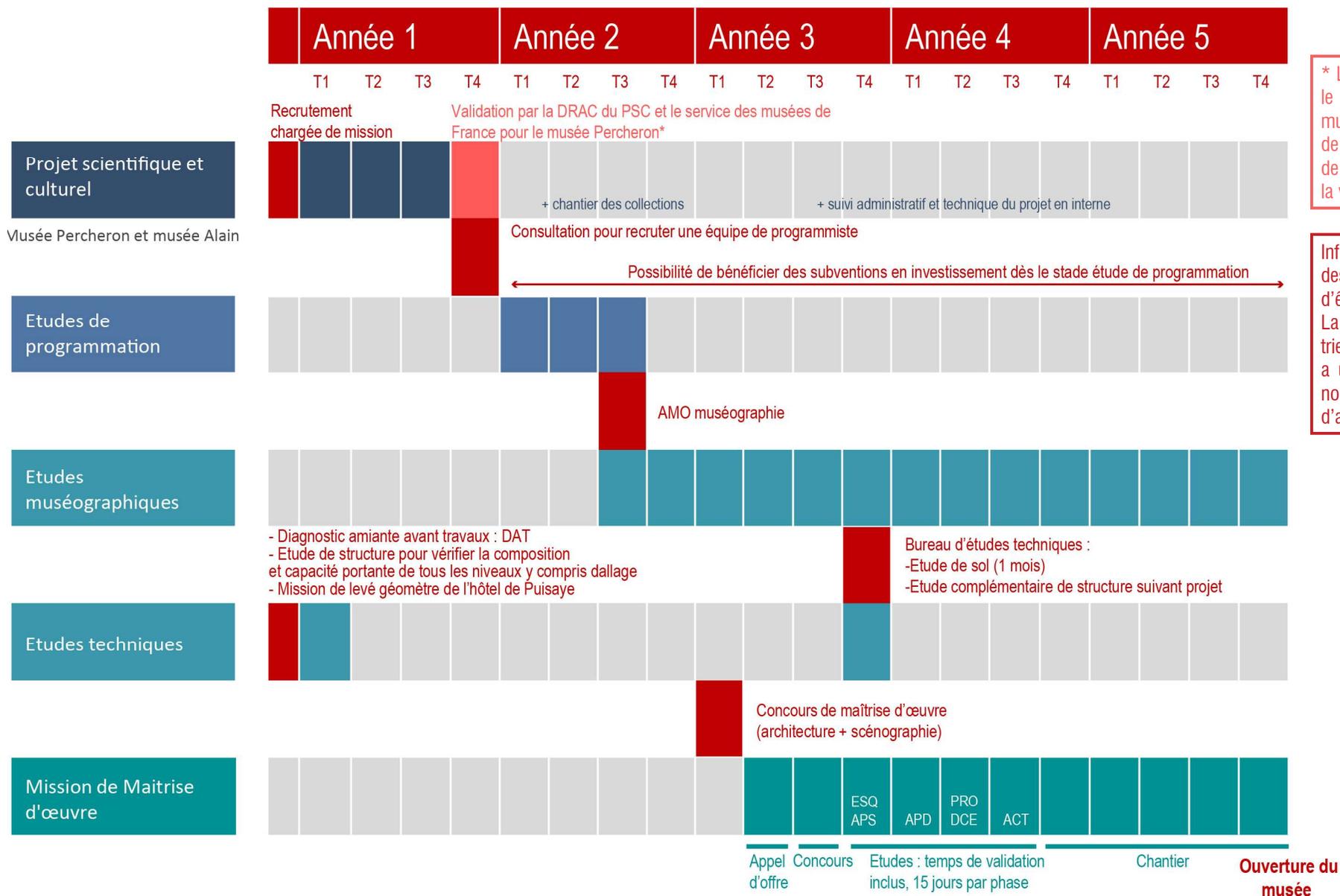
### Les grandes étapes du projet de réhabilitation



# L'HOTEL DE PUISAYE ACCUEILLE LE PROJET MUSEAL DE MORTAGNE-AU-PERCHE

## Calendrier prévisionnel

## 02. PROGRAMMATION



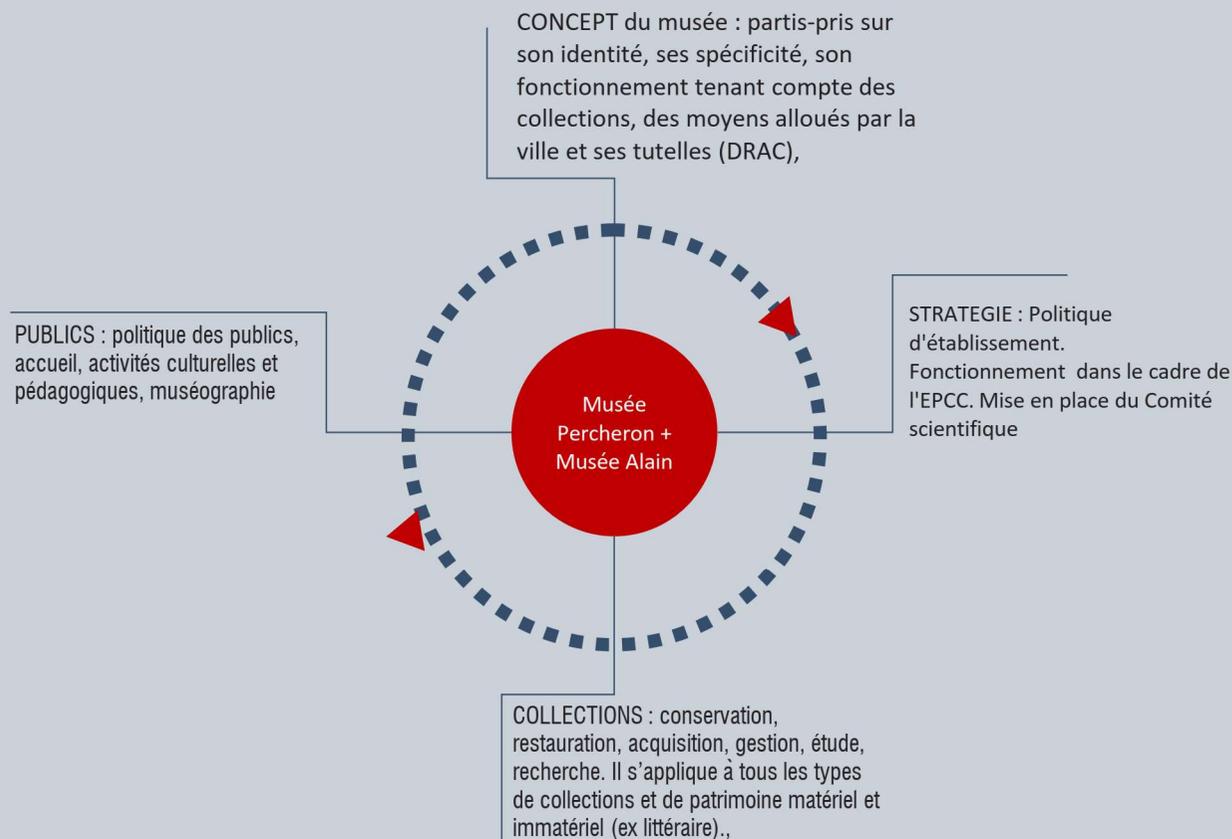
\* La DRAC n'aura pas à valider le musée Alain car il n'est pas musée de France. Néanmoins le service de la DRAC peut accompagner la ville sur ce musée.

Informez la DRAC très en amont des montants susceptibles d'être demandés et du calendrier. La DRAC a rendu son budget triennal 2023-2025 mais il y a une possibilité d'ajouter des nouveaux projets sous condition d'arbitrages.

### Le Projet Scientifique et culturel qui concerne les deux musées

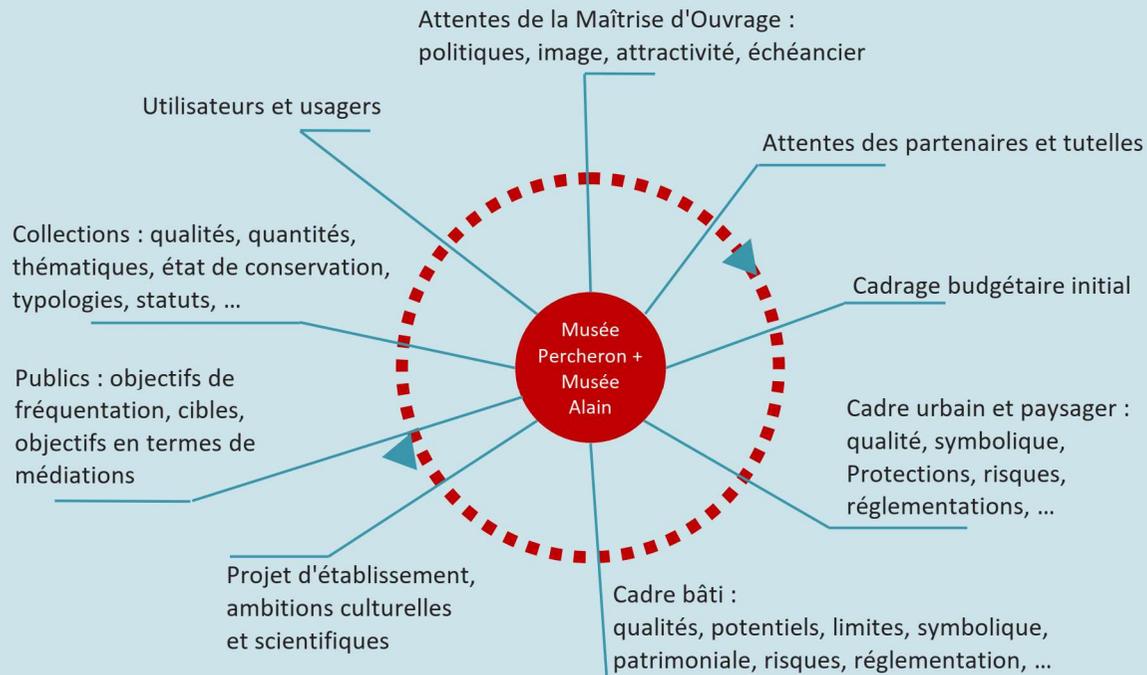
- Un document de cadrage pour garder le cap. Il est établi pour une période de 5 ans, généralement par le conservateur. Il est le fruit de concertations avec les élus et les équipes municipales et départementales, les tutelles (DRAC), les acteurs locaux du secteur culturel dans le cadre d'une mutualisation.
- Une obligation légale pour les Musées de France, notamment pour un projet de rénovation. C'est donc le premier outil de pilotage de la politique muséale de la ville et de son projet à l'Hôtel de Puisaye.
- Il concernera le Musée Percheron et le Musée Alain avec l'objectif de mutualiser certaines fonctions avec d'autres musées du territoire

### Projet Scientifique et culturel



### Les études de programmation

#### Volet architectural



#### OBJECTIFS

- Dimensionner le projet avec la MO
- Etudier la faisabilité technique, programmatique et financière du projet.
- Offrir à la MO la possibilité de faire des choix éclairés.
- Préparer le recrutement de l'équipe de Maitrise d'œuvre (architecture et scénographie) en leur donnant le cadre et le périmètre de la mission.
- Rédaction du préprogramme muséographique (nécessaire pour esquisse scénographique)

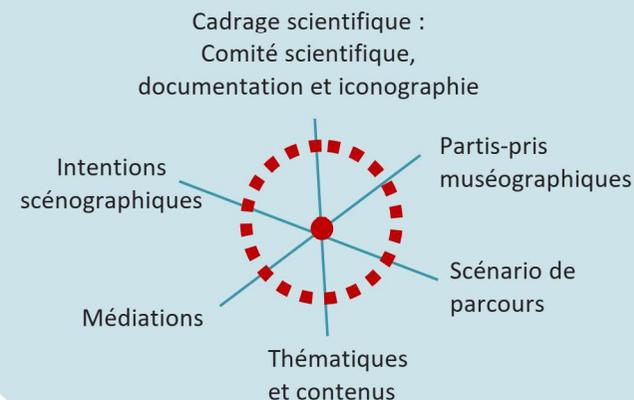
#### Types de prestataires :

Equipes pluridisciplinaires composées de :

- Programmistes et architectes spécialisés dans le patrimoine et les musées.
- Ingénieurs culturels
- Muséographes
- Bureaux d'études techniques
- Paysagistes ...

*L'équipe retenue pour la programmation du Musée pourra en option assurer l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'organisation du concours de Maîtrise d'œuvre jusqu'à désignation du lauréat, voire assurer l'adéquation programme / projet jusqu'à l'APD de la MOE.*

#### Volet muséographique



### Les études muséographiques

#### COMMISSARIAT MUSEOGRAPHIQUE

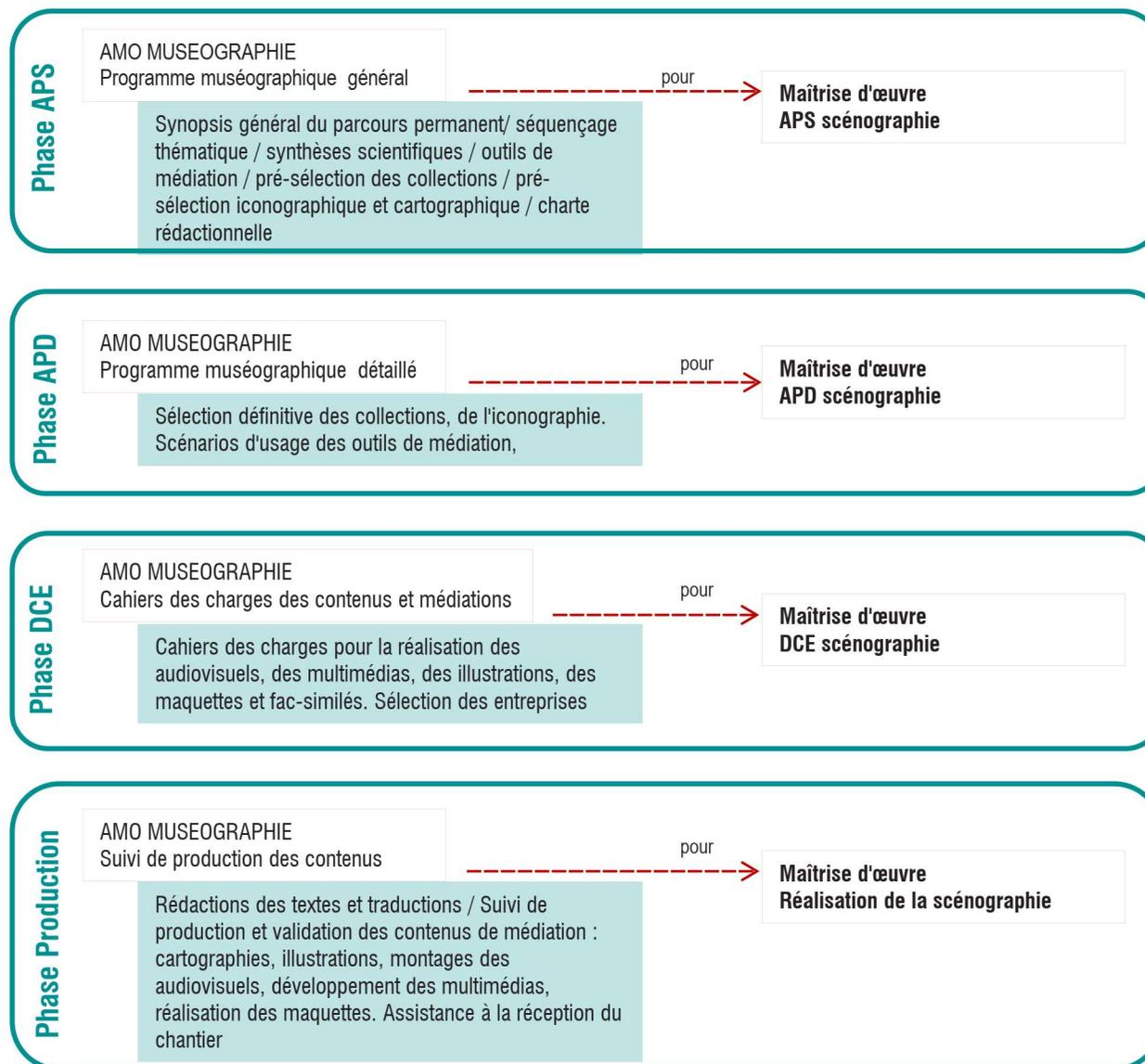
Il revient à la Maîtrise d'Ouvrage d'apporter l'ensemble des contenus du projet muséographique. Elle doit donc fournir au scénographe tous les éléments de contenus nécessaires à la réalisation des expositions : objets (prêts à exposer), textes et traductions, iconographie en HD et libérée des droits, films audiovisuels et contenus multimédias.

Ce travail exige une préparation importante qui peut induire plusieurs sous-chantiers à mener en parallèle :

- chantier des collections : restauration, nettoyage et préparation des pièces à exposer
- Comité scientifique : organisation, définition du rôle et des fonctions des membres et animation de sessions de travail régulières,
- Elaboration des contenus : recherches documentaire, iconographique et cartographique

→ C'est en général au conservateur du musée qu'incombent ces missions. En l'absence de conservateur, le Maître d'Ouvrage peut se faire accompagner par une AMO muséographie.

La programmation muséographique s'effectue en parallèle et en étapes itératives avec les avancées des études et travaux de la scénographie



### Missions pour un poste de chargée d'études muséographiques

#### MISSIONS

Sous l'autorité de XXXX, le ou la chargé(e) de mission rédigera le projet scientifique et culturel qui permettra de :

- Définir les grandes orientations et les stratégies du futur musée en intégrant le projet de réhabilitation de l'Hôtel de Puisaye et le projet de fusion du musée Percheron et du musée Alain
- Valoriser les atouts spécifiques du futur musée
- Définir la politique globale de conservation, de restauration, d'étude, d'acquisitions, d'enrichissement, de valorisation et de diffusion des collections du futur musée.
- Elaborer les grandes lignes d'une politique des publics et de la programmation culturelle qui pourrait en découler

Le ou la chargé(e)

- coordonnera et animera des groupes de travail avec les associations et les acteurs de la commune, les partenaires des musées existants, ainsi que les acteurs départementaux travaillant sur le projet d'EPCC.

- entretiendra la concertation avec la DRAC

- mettra en place le comité scientifique, définira son fonctionnement et précisera le rôle, fonctionnement et les missions des membres.

A l'issue du contrat, le projet scientifique et culturel devra être achevé pour validation par les élus et la DRAC.

#### PROFIL

*Cadre d'emploi des assistants de conservation du patrimoine (catégorie B), poste ouvert aux jeunes diplômés.*

BAC + 5

Formation universitaire supérieure dans le domaine de la muséologie, de la gestion du patrimoine culturel

#### COMPETENCES ET QUALITES REQUISES

- Connaissances en histoire, en littérature
- Connaissances et expériences dans le fonctionnement d'un musée histoire et des techniques de conservation et de Restauration

#### Savoir-faire :

- Collecter, analyser et synthétiser des données
- Qualités rédactionnelles et relationnelles
- Maitrise de la gestion de projet
- Capacité à travailler en équipe et à coordonner différents domaines de compétences
- Maitrise de l'outil informatique (pack office)

#### Savoir être

- Aisance relationnelle
- Sens de l'organisation, rigueur
- Capacités d'écoute
- Autonomie
- Esprit d'initiative, enthousiasme
- Disponibilité

#### CARACTERISTIQUES PARTICULIERES

*CDD de 1 an*