

SCEPTRES D'OR DU DEVELOPPEMENT DURABLE 2011

-SAUZON-

I- Fiche d'Identité

Nom de la commune	Nombre d'habitant	Département	Maire
Sauzon- Belle Ile en Mer	909 habitants	Morbihan	M. Norbert NAUDIN

II- Thème du projet

Thème du projet	Catégorie
Construction de 9 logements et locaux de services de proximité	Démarche globale et transversale

III- Description et intérêt du projet

Résumé du projet	Originalités
<p>La Commune de Sauzon, confrontée au problème de logement, a décidé de confier à Bretagne Sud Habitat la construction de 9 logements locatifs sociaux au lieu dit « les Hauts de Willaumez ».</p> <p>Cette opération locative sociale ainsi que l'urbanisation déjà réalisée des secteurs mitoyens apportera de nouveaux habitants et de ce fait de nouveaux besoins seront à satisfaire dans cette partie du bourg.</p> <p>La commune de Sauzon s'associe à l'opération pour répondre à ces besoins en construisant les locaux suivants : une cantine avec cuisine et réfectoire (actuellement dans l'enceinte de la salle des fêtes communale, lieu non adapté mais toléré par les services vétérinaires en attente de solution nouvelle), une petite bibliothèque et 190m² de locaux professionnels pour inciter à l'implantation d'activité de services à la personne (priorité est donnée aux services de la santé, médecin, kiné etc...)</p> <p>Publics visés :</p> <ul style="list-style-type: none">- Population scolaire avec la création d'une cantine avec cuisine et réfectoire en lieu et place de ceux actuellement installés précairement dans l'enceinte de la salle des fêtes et tolérés par la D.S.V. dans l'attente de nouveaux locaux. La structure est prévue pour 60 rationnaires. A l'heure actuelle, sur l'année 2010-2011, l'effectif est de 70 enfants. Pour la prochaine rentrée, l'effectif sera de 80 enfants avec la création d'un demi-poste d'enseignant en grande section-CP (ci-joint, fax de l'école Sainte-Marie).- A ce jour, la commune reçoit entre 35 et 50 élèves dans le cadre de la restauration scolaire, dans la cantine qui est toujours située dans l'enceinte de la salle des fêtes communale (tolérance des services vétérinaires) dans l'attente de la création de cette nouvelle structure.- Population permanente avec la création des locaux professionnels répondant à une demande de proximité et de qualité : soin de kinésithérapeute, de bien être, d'un fleuriste avec un point relais (dépôt de colis type 3 suisses par exemple).- Professionnels bénéficiant de locaux fonctionnels, aux normes d'hygiène et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. <p>L'enjeu urbain:</p> <p>Conformément au programme ce quartier a vocation à être intégré au centre Bourg, équilibrage entre le haut et le bas du</p>	<ul style="list-style-type: none">- Apports de services de qualité et de proximité à la population par un pôle attractif- Equilibrage des différents pôles de vie de la ville- De nombreux acteurs associés au projet- Prise en compte de la particularité insulaire

bourg. Une étude d'aménagement du bourg a eu lieu en 2004. Elle fut réalisée par le cabinet « An takenerion atelier Jean-Pierre Leconte architecte » à Nantes. L'aménagement de ce pôle en faisait partie.

La confortation du caractère urbain sera obtenue :

- par la constitution d'un front bâti sur la route de l'Apothicaierie se retournant sur le carrefour avec la rue Willaumez. Il fait face à ceux existants en vis-à-vis. Ce dispositif confère ainsi un statut de rue à ces portions de routes et potentiellement un statut de place au carrefour routier actuel.
- par la constitution d'un cœur d'îlot protégé mais ouvert sur le quartier
- par la création d'un parvis public en continuité du parvis de l'école primaire.
- par la création de venelles si caractéristiques du tissu urbain sauzonais.

Ce programme est évalué d'une manière globale. Il sera l'occasion d'un réaménagement et d'une rectification du tracé, pour des raisons de sécurité. (Allée des Peupliers-Route de l'Apothicaierie).

L'enjeu social :

Faire de ce nouveau quartier un pôle attractif du bourg de Sauzon par la mixité des usages et favoriser le lien social : logements, équipements, locaux professionnels et jardin public. Cet objectif est obtenu :

- Par le regroupement des équipements (cantine et bibliothèque) en relation directe avec l'école primaire se trouvant juste en face.
- Par le regroupement des autres services en rez de chaussée le long de la rue. Avec un retrait ménagé au niveau de l'actuel carrefour afin de conforter son potentiel de petite place urbaine.
- La création d'un jardin en coeur d'îlot ouvert sur la rue, favorisant le contact entre les résidents.

Dispositions architecturales :

Implantation et organisation :

Pour répondre aux enjeux ci-dessus, le plan masse du projet présente une implantation de 4 des 5 bâtiments le long des voiries existantes au Nord et à l'Est formant un front bâti : La rue est ainsi constituée. Ce nouveau front urbain, bordé de trottoirs, marquera l'entrée du bourg à partir de ce tronçon de la Route de l'Apothicaierie.

Les constructions projetées ont une volumétrie (hauteurs à l'égout et de faîtage et profondeur des bâtiments) proche de celle des fronts bâtis du quartier ainsi prolongé.

Ils sont implantés en retrait de la limite parcellaire Nord et Est avec le domaine public. Cette surface dégagée offre un potentiel d'aménagement piétonnier qui demande cependant à être développé dans le cadre d'une étude globale. Ce projet d'aménagement et de valorisation du carrefour en placette et de la traversée de rue devant l'école est du ressort de la commune et ne fait pas partie du présent projet.

Ce front bâti protégé un jardin en cœur d'îlot avec une orientation Sud et Ouest dégagée pour les logements HLM. Ce jardin est accessible par des échancrures au travers de ce front formant ainsi des venelles et abritant les entrées des appartements par des escaliers extérieurs en pignons.

Les équipements publics du programme, la cantine scolaire et la bibliothèque, sont implantés en face de l'école primaire. Ils définissent un parvis donnant sur la rue et se situant en vis-à-vis du préau de l'école dont ils constituent la prolongation de l'autre côté de la route. C'est ainsi qu'un petit pôle d'équipements publics est créé renforçant le caractère urbain du lieu. Les portiques abritant les entrées des deux équipements participent à la caractérisation architecturale de ces constructions comme équipement public.

Les constructions s'inscrivent délibérément dans la tradition belliloise tout en intégrant des éléments de vocabulaires d'architecture contemporaine. La volumétrie générale (hauteurs à l'égout et au faîtage, profondeur, simplicité et monolithisme des volumes, maçonnerie enduite peu percée, versants en ardoise) se rattache à cette tradition. Quelques éléments tels que les pignons à chevronnière et les escaliers extérieurs adossés à ceux-ci s'y réfèrent aussi.

Mode constructif :

Pour s'inscrire dans une démarche d'architecture raisonnée et produire des bâtiments basses consommations et respectueuses de l'environnement le choix de construction en monomur et ossature bois (réfectoire) ont été retenus. Une option technique qui permet d'associer à la fois les objectifs de constructions durables et économiques.

D'autre part, la Municipalité a eu comme demande expresse, l'utilisation de matériaux naturels et non émissifs de COV.

Les matériaux de composition sont 100% naturels et recyclables :

- Ardoise : matériaux naturels,
- Monomur : thermo pierre : bilan « énergie grise » très favorable
- Ossature bois qui représente un bilan carbone très favorable
- Utilisation de VMC hydrogérables : un soin particulier a été apporté à l'éclairage afin de l'optimiser naturellement et ce,

concernant l'ensemble des locaux, permettant ainsi un apport en chaleur (solaire passif).

- Nuisance sonores : les cloisons seront iso phoniques et les plafonds à réduction de réverbérations acoustiques.

Les matériaux de construction utilisés génèrent peu de déchets (bilan énergie grise très faible). L'impact du transport en milieu insulaire est réduit compte tenu de leur faible poids/volume.

Le cahier des charges imposera au constructeur, un tir sélectif, politique engagée sur l'île (compétence de la CCBI dont Monsieur le Maire de SAUZON est un des vice-présidents).

L'accès au chantier se fera par une voie communale évitant tout passage dans le haut du bourg évitant les nuisances sonores, olfactives mais aussi, tout risque d'accident de circulation.

D'autre part, un terrain communal, à proximité du projet sera mis à disposition des entreprises pour le stockage des matériaux et leurs déchets.

Gestion des eaux pluviales : l'enjeu dès la conception a été de réduire au maximum la collecte des eaux de pluie vers le réseau communal. En effet, la typologie de la parcelle et l'altimétrie du réseau existant nous ont imposé la démarche de réduire au maximum l'imperméabilisation du terrain.

Pour ce, la densification du bâti est poussée au maximum dans le contexte réglementaire de la Commune, ainsi l'emprise au sol des constructions est de 791 m² pour une SHOB totale de 1 640 m² ; un maximum de surface végétalisée sont créés : 298 m² ; les stationnements et cheminements sont en partie réalisés en surfaces perméables au moyens de graves fermées : 450 m² ; les eaux de ruissellement des surfaces perméables sont en partie collectées au moyen de tranchées drainantes ouvertes qui ont pour fonction outre de collecter, de les ralentir et les infiltrer lors de leur écoulement vers le réseau EP communal.

Les eaux de toiture seront également récupérées dans une citerne enterrée de 5 à 10m³.

Chantier :

Surveillance de l'utilisation des énergies. Le cahier des charges imposera une gestion contrôlée de l'eau de chantier. En outre, les matériaux de construction utilisés (ossature bois, thermo pierre, cloison de distribution) sont économes en eau pour leur mise en œuvre.

Un compte prorata et un compteur d'eau divisionnaire seront contrôlés par le maître d'ouvrage durant toute la durée du chantier.

Une partie des boues du chantier sera revalorisée sur le site dans le cadre de talutage. Des containers différenciés seront à la

<p>disposition des entreprises intervenantes.</p> <p>Couleurs et matériaux : les enduits seront jaune sable, les bardages teintes naturelles et les fenêtres en PVC blanc.</p> <p>Stationnements, aménagements extérieurs et accès:</p> <p>24 places de stationnement sont prévues au Sud de la parcelle, dont 9 sont attribuées aux logements HLM. Le parking sera pour partie circonscrit par des haies arbustives, le revêtement carrossable en bitume. Il est accessible par la voie communale au Sud.</p> <p>Les circulations piétonnes seront réalisées en béton brossé, elles cheminent au travers de l'îlot central entre des surfaces enherbées. Une dizaine d'arbres de tige moyenne (fruitiers) seront plantés en cœur d'îlot et au sud entre le parking et les bâtiments proches.</p>	
--	--

IV- Réalisation :

Nature du projet	Historique et avancement	Supports transmis
<p>Le projet est communal avec de nombreux acteurs : Une Commission extra municipale, composée de quinze personnes existe à SAUZON. Elle est associée au projet qu'elle approuve dans sa globalité. Il en est de même pour le Préfet et le Sous-préfet du Morbihan venus sur place l'étudier.</p> <p>Les enseignantes de l'école de SAUZON, le personnel de la cantine, les responsables « Bibliothèque » de la commune mais aussi du chef lieu de canton, la Directrice de la Bibliothèque Départementale et bien évidemment, le Conseil Municipal, ont été associés à l'élaboration du programme.</p> <p>Les avancées du projet sont également présentées lors des conseils municipaux et compte rendus de ceux-ci dans le bulletin communal et la presse.</p>	<p>Le projet s'appuie sur l'étude d'aménagement du bourg réalisée par le cabinet « AN TANK » entre 2002 et 2004 (étude subventionnée par la Région Bretagne au titre du FAUR), le plan d'occupation des sols de la Commune de SAUZON et son règlement. La Commune a fait l'acquisition du terrain en 2004 pour la somme de 48720 €.</p> <p>Actuellement, les marchés publics sont en cours de finalisation, les travaux devraient débuter rapidement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Plan de financement - Division foncière - Attestation peinture - Listing plantations - Dossier « cantine » - Documents « situation de Sauzon » - Permis de construire - Tableau des surfaces

V- Investissements :

Coût et financement	Retombées locales	Actions de communication
<p>Le projet bénéficie de subventions diverses : Conseil Général du Morbihan, Médiathèque Départementale, Région Bretagne au titre de l'ECO FAUR, Etat du titre de la DETR, Région et Etat (FNADT) au titre des contrats avec les Iles du Ponant. Voir le plan de financement.</p>	<p>Les retombées au plan local (retombées financières en terme d'emplois, d'image, etc...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apport de services de qualité et de proximité à la population (cantine,- réfectoire, bibliothèque médiathèque, locaux professionnels). - Améliorer et sécuriser la prise en charge des enfants scolarisés dans l'unique établissement scolaire de la commune : proximité de la cantine située en face de l'école ainsi que pour la bibliothèque médiathèque. - Pallier le manque de services de proximité à la personne sur la Commune, en effet, ces services sont uniquement présents sur LE PALAIS. - Les services proposés : bibliothèque médiathèque, locaux professionnels permettrons également des rencontres entres les différentes populations utilisant ces services. <p>D'autre part,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce projet vise d'une part la création d'équipements de qualité et de services de proximité et d'autre part, le développement d'activités professionnelles et contribue au maintien de la population résidente. Il répond ainsi aux priorités définies dans le Contrat de projet Etat-Région Bretagne et la Convention cadre pour un développement durable des îles bretonnes du Ponant. 	<ul style="list-style-type: none"> - Etude sur place sur Préfet et du sous-préfet du Morbihan - Compte-rendu des avancées dans le bulletin municipal et la presse locale

Contact : Emmanuella GUERLAIS- 02.97.31.64.58 ; guerlais-emmanuella.mairiedesauzon@wanadoo.fr