

PC4 – NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRECISANT LE PROJET

RENOVATION / EXTENSION DE L'INTERNAT DU CENTRE HOSPITALIER D'ALBI

MARS 2024



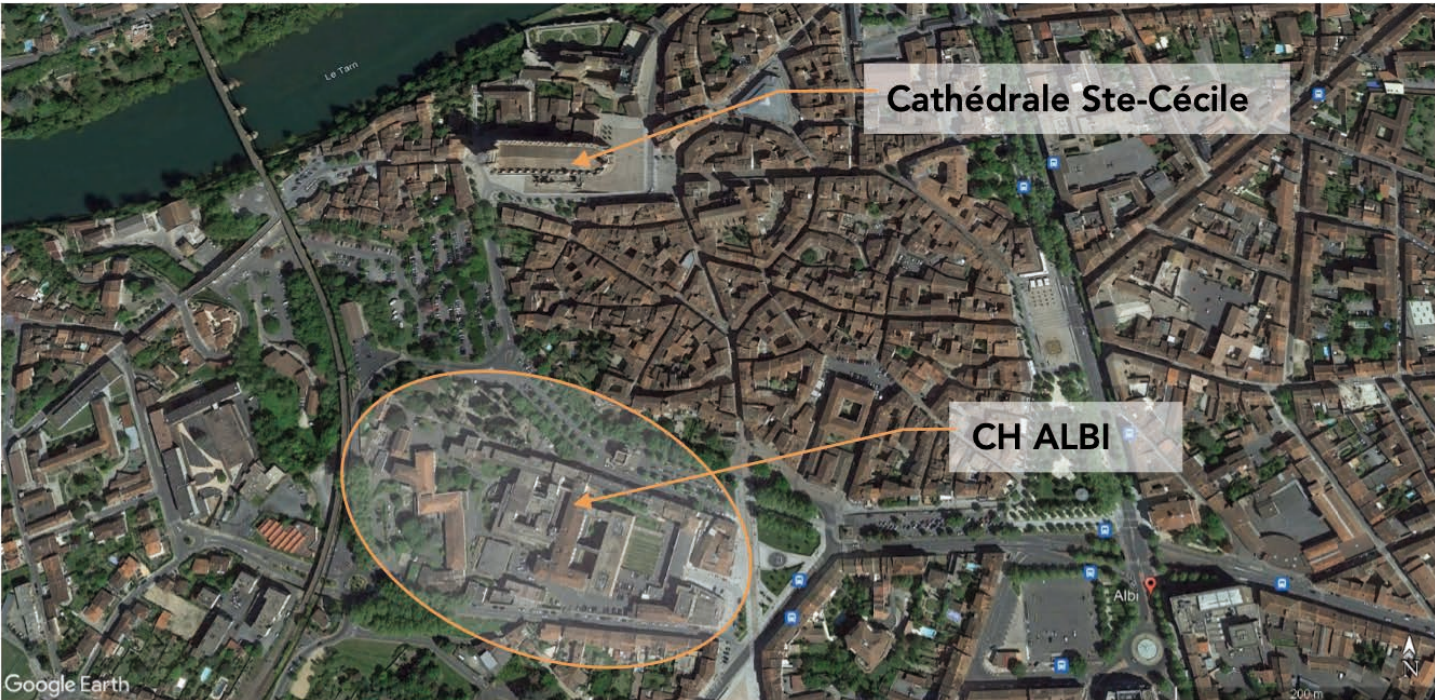
Maitrise d'Ouvrage:
CENTRE HOSPITALIER D'ALBI
22 Bd Sibille 81000 ALBI



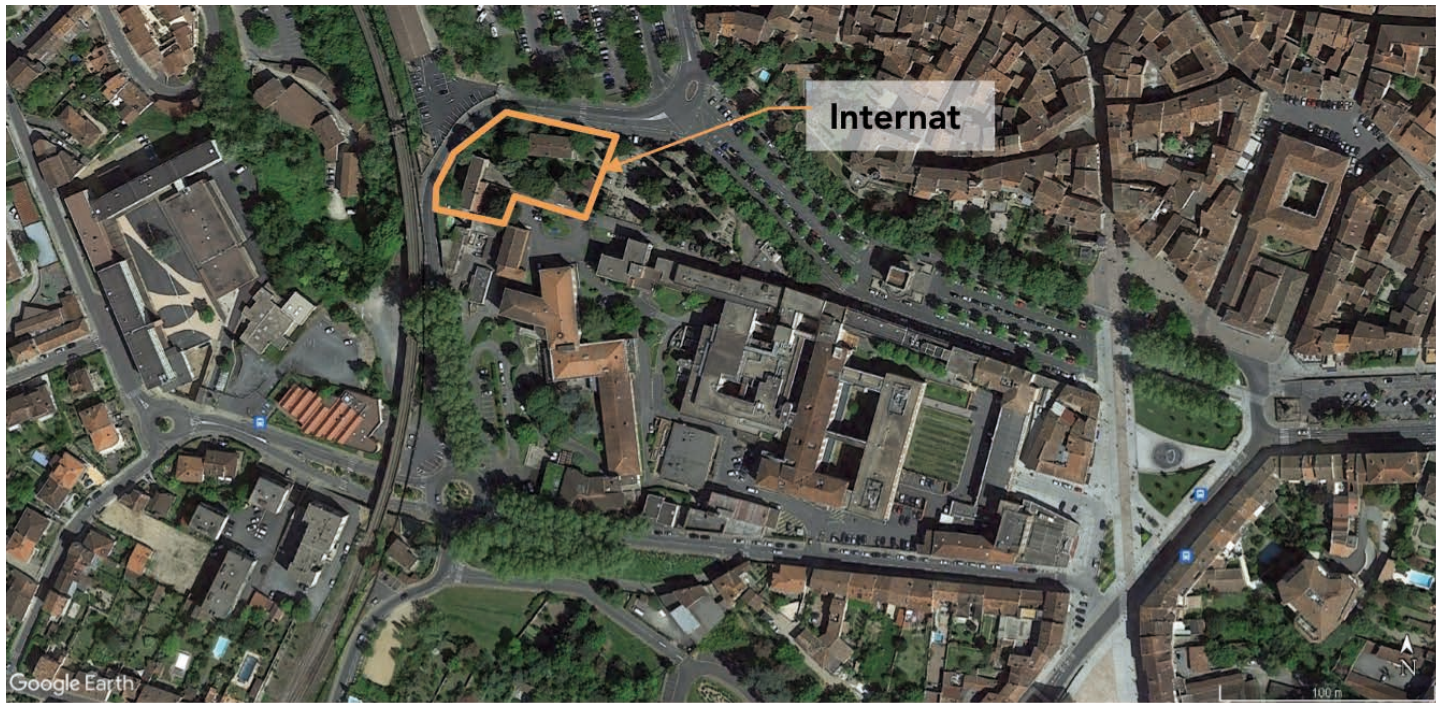
Maitrise d'Œuvre:
Atelier a4 (Architecte) – 59, avenue Crampel 31400 Toulouse
TPF Ingénierie (BET) – 78 ch. des Sept Deniers 31204 Toulouse

Le Centre Hospitalier d’Albi

Le Centre Hospitalier d’Albi est situé en centre-ville en face de la Cathédrale. La Cité épiscopale et sa cathédrale sont inscrites au Patrimoine Mondial de l’UNESCO depuis 2010.



L’Internat est situé au Nord-Ouest du Centre Hospitalier en plein cœur de l’un des rares espaces boisés du site, et il offre à l’Hôpital et ses Internes un véritable Ilot de Fraicheur.
Le Centre Hospitalier est classé en ERP (Établissement recevant du public) de type U du premier groupe.



L’Internat

L’internat date des années 1950/1960 et il est constitué de trois (3) bâtiments :
Bâtiment 16: disposant de 16 chambres, commodités et salles d’eau communes
Bâtiment 17: foyer des internes + disposant de 2 chambres avec commodités et salles d’eau individuelles
Bâtiment 18: 12 chambres regroupées dans 2 anciens logements de fonction mitoyens. Commodités et salles d’eau communes

Actuellement, l’Internat est donc constitué de chambres simples avec pièces d’eau collectives, à l’exception du Bâtiment 17. La restauration des internes se tient dans le Foyer, bâtiment indépendant où les occupants se retrouvent pour les repas et moments de convivialité.
Les bâtiments sont vétustes, inadaptés et peu accueillants : les internes préfèrent se loger à l’extérieur.



Bâtiment 16 (Logements Internes)



Angle Sud -Ouest



Façade Est



Pignon Nord

CONTEXTE

Bâtiment 17 (Foyer)



Façade Sud



Façade Nord

Bâtiment 18 (Foyer)



Façade Nord sur Bd Salengro



Pignon Ouest



Pignon Est

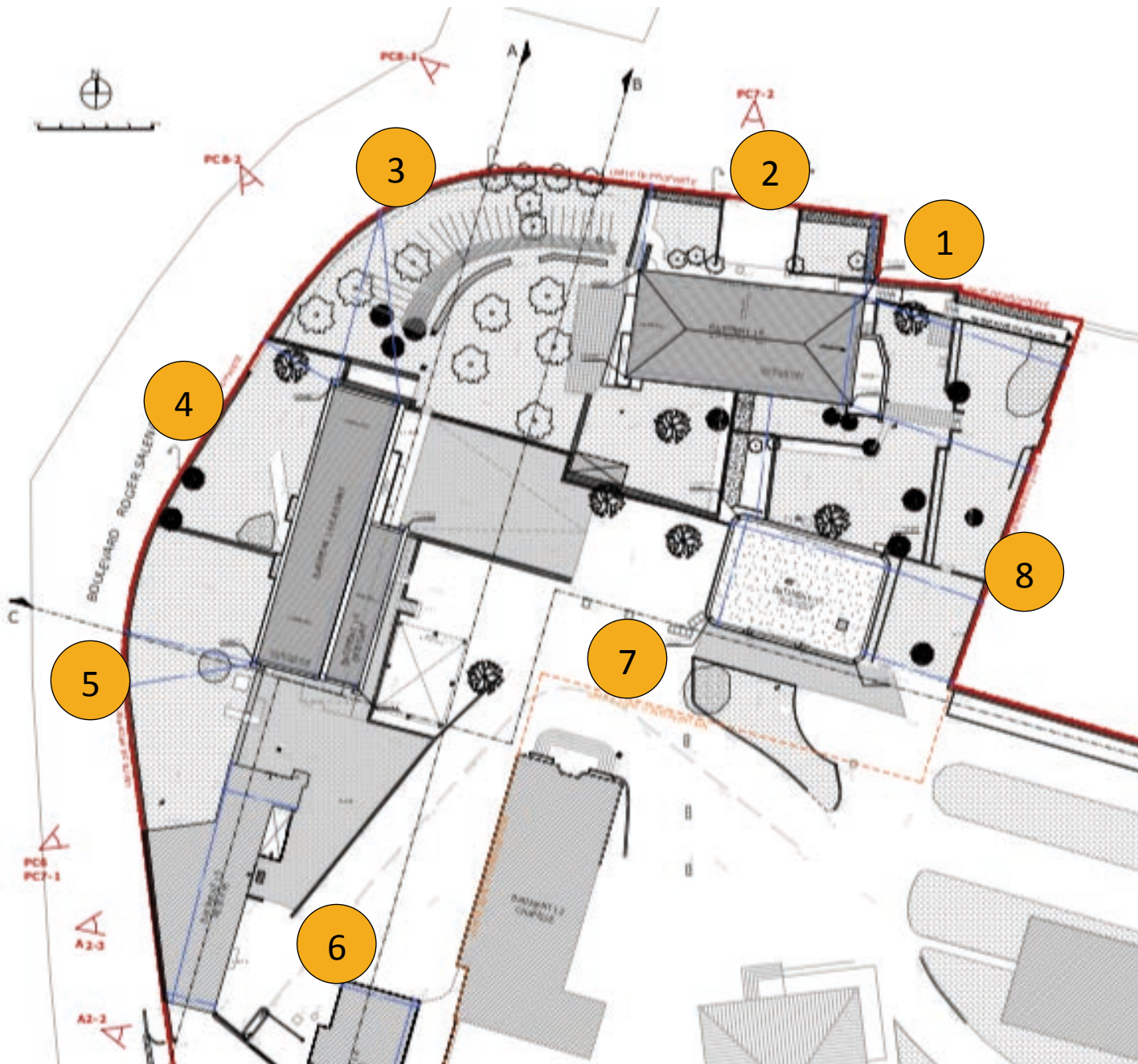
Abords :

Au Nord et à l’Ouest : Le site de projet est bordé par le Boulevard Roger Salengro, en contrebas des bâtiments de l’internat. C’est un axe urbain, avec trottoirs et pistes cyclables de part et d’autre des voies de circulation, et maillé de candélabres teintés bronze imitant les ferronneries début XXe.

En partant du Nord et en se dirigeant vers l’Ouest, la limite séparative entre le Centre hospitalier et ce boulevard est constituée successivement :

1. D’un mur d’enceinte en moellons maçonnés, qui abrite derrière sa partie haute le chemin d’accès au cimetière de l’hôpital (servitude)
2. En face du bâtiment 18, d’un muret bas enduit ciment, surmonté d’une haie persistante entourant des panneaux grillagés de faible hauteur. Un portail ferronné peint ouvre vers la rampe d’accès aux garages du Bâtiment 18
3. Au long du grand virage qui mène à la partie Ouest du site, ce principe de muret bas + grillage bas est maintenu. Le muret est ici en moellons maçonnés. Au niveau de l’angle Nord-Ouest du Bâtiment 16 se trouve un portail, condamné, entre 2 piles de brique maçonnée.
4. Après ce portail , en redescendant vers le Sud, la nature du grillage disposé sur le muret change : il s’agit désormais de panneaux grillagés rigides en acier galva plastifié vert (RAL 6005) d’une hauteur d’1.50m au dessus du muret.

5. Enfin, tout au long du linéaire qui fait face au viaduc des voies ferrées, on retrouve de nouveau un mur d’enceinte : en moellons maçonnés pour partie, en maçonnerie béton enduite de ciment pour la séquence menant finalement jusqu’à l’entrée Ouest du Centre Hospitalier.
6. Côté interne du site de projet, la parcelle est bordée au Sud par l’entrée véhicules Ouest de l’hôpital, suivie d’une rampe bitumée correspondant à la circulation interne du CH. Le mur séparatif entre l’internat et la rampe est en béton banché, récent.
7. Ensuite, jusqu’à l’Est du Bâtiment 17, le voisinage de la circulation interne du CH, de poches de stationnement bitumées et de quelques terre-pleins enherbés se maintient
8. Au delà, la frange Est du site de projet (jardins du Bâtiment 18) est marquée par le mur séparatif avec le cimetière de l’Hôpital, constitué de briques plates maçonnées, colonisé de plantes grimpantes.



Repérage des différents abords autour du site de projet

BATIMENTS EXISTANTS / ABORDS

Constructions adjacentes:

Le Nord du site de projet donne sur le vieil Albi et propose un belvédère épatant sur Ste Cécile. Pas de construction en vis à vis puisque les vues sont dégagées par le boulevard Salengro, le Parking Bondidou et le parking de la salle du Pigné

A l'Ouest, pas d'autre vis à vis que le viaduc ferré qui fait face au Bâtiment 16, de l'autre côté du Boulevard Salengro.

Au Sud du Bâtiment 16, dans l'enceinte du centre hospitalier se trouve le Bâtiment 14 (Réserves). Composé d'un simple niveau, il s'agit d'un bâtiment technique dont la morphologie laisse à penser qu'il été étendu au gré des besoins de l'Hôpital par des apprentis successifs. Désaffecté, amianté, le CH prévoit sa démolition.

En vis à vis du Bâtiment 14, se trouve la Morgue (Bâtiment 13). De facture similaire à la réserve, en cours de désaffectation/ transfert car peu fonctionnel, ce bâtiment utilitaire est également voué à la démolition.

A l'Est de l'internat (16) / Sud du Foyer des internes (17), se trouve la chapelle du Centre Hospitalier. Bâtiment en béton armé paré d'une brique décorative de format longitudinal, ne présentant en façade que des angles arrondis ; c'est le pendant formel du Bâtiment 17. Stylistiquement, on a ici affaire à un ouvrage d'écriture moderne, qui réinterprète pour autant quelques traits caractéristiques de l'architecture régionale : parement brique, débords de toits, toiture à deux pentes en tuiles canal.

Plus loin à l'Est du site de projet se déploie enfin le cœur hospitalier de la parcelle, composé de grands bâtiments fonctionnels, de R+3 à R+4. D'époques de construction variées, ils donnent à voir des rythmes de baies systématisés, et une affirmation quasi-généralisée des lignes de forces horizontales, caractéristiques du genre hospitalier moderne, puis contemporain.



Vue vers le Nord depuis l'angle S-O du Bât 18



Chapelle (12) , Morgue (13) et Réserve (14)



Viaduc ferré en vis à vis Ouest du Bât 16



Vue vers l'Est du site depuis le Bât 16. A droite, la chapelle (12)

Végétation et éléments paysagers existants

L'Internat est situé en plein cœur de l'un des rares espace boisés du centre hospitalier, et il offre à l'Hôpital et ses Internes un véritable Ilot de Fraicheur.

Un ilot boisé

Au titre des éléments paysagers remarquables, on notera particulièrement, à l'Est du bâtiment 18, dans le cimetière de l'hôpital, un bosquet de cyprès, site Inscrit par arrêté ministériel du 3 Juillet 1942. Ce bosquet ne sera nullement affecté par le projet, il ne se situe pas dans l'aire de l'opération, mais participe pleinement de l'ambiance luxuriante de cette zone du centre Hospitalier.

L'angle Nord-Ouest du site de projet, qui longe le Bd Salengro entre les Bâtiments 16 et 18 est très privilégié en terme d'arbres de moyennes et hautes tiges : frênes, marronniers , fruitiers et autres essences variées s'alignent au long du boulevard et remontent les pentes de la butte du CH jusqu'à frôler les façades des bâtiments.

Au centre de la zone de projet, l'immédiat alentour des espaces de stationnement (façade Est du Bâtiment 16) est également doté de quelques beaux spécimen aux houppiers généreux Un chêne vert remarquable est notamment implanté juste en face de l'entrée actuelle de l'internat.



Bosquet de cyprès du cimetière de l'Hôpital (à droite) + Arbre remarquable en cœur d'Ilot (à gauche)



Angle Nord-Ouest du site

CONSTRUCTIONS ADJACENTES / VEGETATION



Repérage des différents jardins du site de projet



(3) Sous-bois



(2) Jardin convivial du Bât 18



(6) Jardin Haut à l'Ouest du Bât 16

Un archipel de jardins

Les bâtiments de l'internat sont également dotés de beaux jardins, aux ambiances très variées en fonction de leur situation :

1. Au Nord du Bâtiment 18, côté Bd Salengro, se trouve un jardin très symétrique, séparé en deux par la rampe d'accès aux garages. Constitué d'un mélange de haies de lauriers, de fruitiers plantés en vis à vis, de parterres orthogonaux délimitant les espaces plantés des cheminements bétonnés, on pourrait assimiler cet espace à un jardin de pavillon. C'est par ce jardin que transitent les usagers (non contrôlés, pour l'heure) qui traversent les jardins de l'internat pour rejoindre le vieil Albi. Les visiteurs du cimetière de l'Hôpital doivent traverser ce jardin _ qui est une servitude de passage_ pour y accéder.
2. A l'Est et au Sud Est du Bâtiment 18, se trouve un jardin étagé, bénéficiant à la fois d'une vue imprenable sur Ste Cécile et du paysage des cyprès + mur d'enceinte historique du cimetière. Au Nord, ce jardin est séparé de la servitude d'accès au cimetière par une clôture de panneaux rigides grillagés en acier galvanisé plastifié vert, récente. C'est dans ce jardin que se regroupent les internes pour les moments de convivialité en extérieur. Les arbustes et couverts végétaux y sont peu entretenus et sujets à la canicule en été C'est par ce jardin que l'on chemine entre les bâtiments 18 et 17 (foyer). Le cheminement piéton y est tantôt marqué par des pavages de terre cuite entre 2 pelouses, tantôt par un engravillonnement complet des terrasses.
3. A L'Ouest et Sud-Ouest du Bâtiment 18 _ séparé du jardin précédent par une clôture grillagée doublée d' une haie de lauriers_ se trouve un large jardin qui se prolonge par l'espace densément boisé qui redescend vers le boulevard Salengro. Ici, l'ambiance de sous-bois prédomine. Le couvert des sols est très peu entretenu, globalement moussu, seuls sont dégagés les cheminements d'usage, tantôt sur des dallages très vieillissants (descellés, fendus) en périphérie du Bâtiment 18, tantôt sur la pleine terre.
4. Ce cheminement d'usage entre les Bâtiments 18 et 16 parvient jusqu'à un portillon au bas de la rampe en béton balayé permettant actuellement d'accéder aux garages situés au niveau le plus bas du Bâtiment 16 (angle N-E). La rampe et le jardin sont séparés par une clôture de panneaux rigides grillagés en acier galva plastifié vert, récente.

A l'Ouest du Bâtiment 16 se trouvent 2 jardins en terrasse, séparés par un mur de soutènement d'une hauteur de 3m en moyenne :

5. Le jardin bas (N-O du Bât 16) prolonge l'ambiance humide de sous bois évoquée précédemment. Inaccessible en pratique, cet espace fonctionne à l'instar d'une « zone tampon » végétalisée entre l'internat et le Boulevard.
6. Le Jardin Haut (S-O du Bât 16), accessible depuis l'esplanade entre les bâtiments 14 et 16, bénéficie d'une situation agréable : au long du boulevard, la prolongation en hauteur du mur d'enceinte en moellons de pierres maçonnées crée un espace qu'on pourrait assimiler à un enclos paysager, relativement préservé du bruit du boulevard et du vis à vis (constitué de trains, pour mémoire). Le terrain naturel est ici aplani, dégagé, l'orientation Sud-Ouest permet un ensoleillement généreux. Ce jardin souffre en revanche des épisodes caniculaires, plusieurs spécimen d'arbres y ayant récemment succombé.

UN ARCHIPEL DE JARDINS

RENOVATION / EXTENSION DE L'INTERNAT DU CENTRE HOSPITALIER D'ALBI : LE PROJET

Programme:

Le projet de rénovation / extension de l'internat du CH d'Albi consiste à:

- **restaurer les 3 bâtiments existants**, vieillissants, inadaptés aux modes d'habiter et aux exigences thermiques contemporains
- **agrandir l'ensemble pour porter le nombre de logements à 46**, contre 30 aujourd'hui.
- **sécuriser les bâtiments et jardins** de l'internat, en contrôler les accès
- conformer les bâtiments aux **règlementations de sécurité et accessibilité** en vigueur

La modernisation du site consiste en la création de 46 véritables studios de 25m2 de moyenne, avec pièces d'eau, kitchenette, coin bureau et coin nuit.

Les internes pourront y loger de manière complètement indépendante.

Pour autant, le Foyer des internes sera réorganisé afin de pouvoir y accueillir des effectifs plus importants: réfectoire et salon seront agrandis, rénovés et mis en conformité pour les personnes à mobilité réduite.

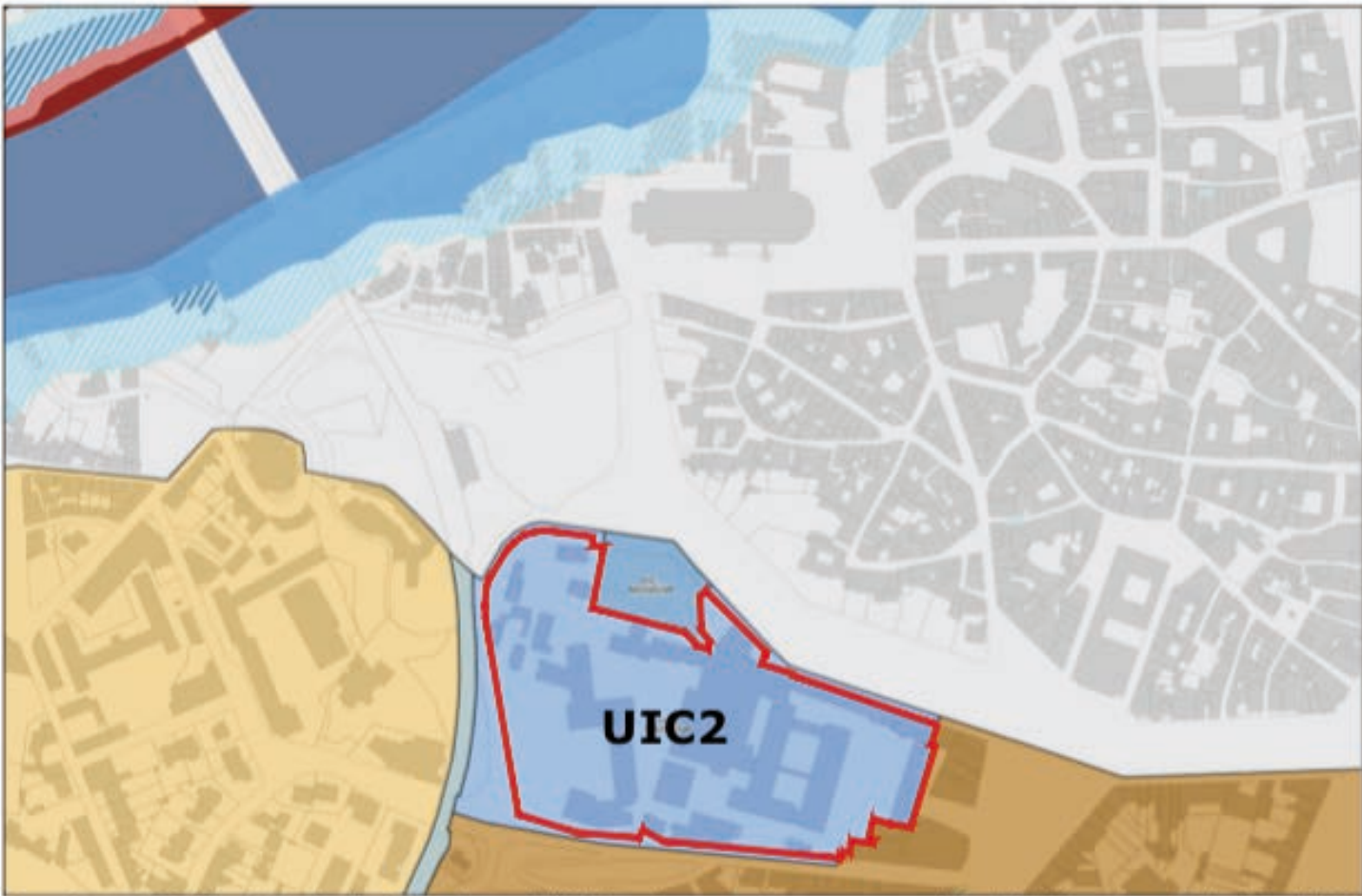
Une laverie commune y sera également implantée.

Les niveaux de l'internat accessibles de plain pied seront également mis en conformité à la réglementation pour les PMR.

Les parcours entre les différents bâtiments seront aménagés à cet effet, ce qui contribuera à rendre la circulation plus lisible et confortable entre les 3 bâtiments de l'internat.

En terme d'équipements supplémentaires, les internes bénéficieront de locaux vélo dédiés.

De plus, l'accès aux jardins attenants sera entièrement réservé aux internes, qui bénéficieront également d'un accès piéton privilégié au centre ancien par un portail débouchant en face de Sainte-Cécile.



Secteur PLUi - Extrait du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albigeois

Le cadre réglementaire

Les contraintes du PLUi

Zone UIC2: zone à vocation d'intérêt collectif ou services santé ou action sociale,

Sont autorisées les constructions relevant de la destination "Habitation" pour la sous destination "logement" à la condition d'être affectées aux logements des personnes dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.

→ Cette condition s'applique exactement aux Internes en médecine

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

UIC2-Ch.2-Section 1 - §1

A - Recul des constructions vis à vis des voies et emprises publiques :

Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics: Non réglementé

Hauteur et emprise bâtie autorisées dans la zone :

UIC2-Ch.2-Section 1 - §2

C - Dispositions particulières et possibilités d'adaptation: Dans le cadre d'une extension et/ou une surélévation, si la construction existante est supérieure à 7m à l'égout du toit, la hauteur maximum de la construction nouvelle pourra atteindre la hauteur de la construction existante sans la dépasser

Les contraintes de stationnement

La réglementation demande la création de 0,5 place par logement créé. L'internat passant de 30 à 46 logements, il nous faudra donc créer au minima $16 \times 0,5 \text{ pl.} = 8 \text{ places}$ de stationnement, dont 20% de stationnement PMR

Les contraintes ABF

Les bâtiments de l'internat sont :

- en vue directe depuis la cathédrale, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO,
- de par leur proximité avec le centre ancien, contenus dans *l'aire de protection au titre des abords de monuments historiques* (Hôtel du Bosc, Monument aux morts, Hôtel de ville, Église Saint Salvy... entre autres)

Cette demande de permis de construire est donc soumise à l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Les contraintes au titre de la sécurité Incendie

Pour la partie logement : **logement foyer de 2ème famille** (suivant classement des bâtiments d'habitation)

Pour la partie foyer (Bât 17) : l'accès étant limité aux internes il ne s'agit pas d'un ERP. Dans notre cas, le projet inclut pour ce bâtiment un contrôle d'accès par badge. Il s'agit donc, en termes de sécurité incendie, d'un espace annexe commun disposant du même classement que les logements = **logement foyer de 2ème famille**.

Les contraintes au titre de l'accessibilité PMR

A retenir :

D'après l'article R162-3 du CCH l'installation d'un ascenseur n'est pas obligatoire si le bâtiment d'habitation comporte au maximum deux étages .

En l'absence d'ascenseur, les logements conformes à l'accessibilité PMR se concentrent au niveau accessible des Bâtiments.

PROGRAMME / CADRE REGLEMENTAIRE

RENOVATION / EXTENSION DE L'INTERNAT DU CENTRE HOSPITALIER D'ALBI : LE PROJET

Pour l'accessibilité dans les bâtiments neufs, l'article R162-4 du CCH indique : « Pour les logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur conformément à l'article R. 162-3 : 20 % de ces logements, et au moins un logement » doivent être accessibles aux PMR. Le reste de l'étage accessible devra proposer des logements évolutifs = Séjour et salle d'eau utilisables par une PMR ; le logement doit pouvoir ultérieurement être rendu intégralement conforme sans incidence sur les réseaux encastrés ni la structure du bâtiment.

Pour l'accessibilité dans les bâtiments existants, en se référant à l'article R163-1 du CCH, les mêmes règles que pour le bâtiment neuf sont applicables.

Pour plus de simplicité de mise en œuvre et de lisibilité, nous avons fait le choix _ en concertation avec le Bureau de contrôle de l'opération_ de concentrer les logements 100% conformes au Niveau 0 de l'Extension du Bâtiment 16. Tous les appartements du Niveau 0 des bâtiments 16 et 18 (rénovés) seront quant à eux « évolutifs » au sens de la réglementation.

Les cheminements entre les Niveaux accessibles de chaque bâtiment seront aménagés/créés conformément aux dispositions relatives aux cheminements extérieurs, éclairage y compris.



Vue schématique du site AVANT travaux



Vue schématique du site APRES travaux

Projet architectural et fonctionnel

Afin de passer de 30 chambres d'internat à 46 vrais studios, le projet architectural agit sur 2 leviers principaux:

- **Suppression des circulations intérieures:** les nombreux couloirs, escaliers et autres halls à l'intérieur des bâtiments de l'internat sont supprimés, afin que tout l'espace hors d'eau soit dédié à l'aménagement des studios, leurs annexes, et à leur amélioration thermique par l'intérieur.

De ce fait, toutes les circulations sont déportées à l'extérieur, sur des coursives en plein air. Ces coursives seront affinées au maximum, accrochées en console sur les façades afin d'éviter poteaux, suspentes et autres renforts devant les façades.

- **Création d'un bâtiment de 15 logements en extension du Bâtiment 16:** en continuité du bâtiment de l'internat, profitant de la démolition du Bâtiment 14 . Le bâtiment neuf répondra aux dernières réglementations thermiques, pour le confort des occupants et la préservation des ressources planétaires.

Pour autant, cette extension contemporaine ne se fera pas au détriment d'une dialogue architectural fécond entre le centre ancien multiséculaire, l'internat en tant que témoin de l'architecture Moderne, et l'architecture d'aujourd'hui.

Le principe de l'extension projetée est de prolonger presque littéralement le profil et l'emprise du Bâtiment actuel de l'Internat, avec néanmoins des modes constructifs et vocabulaires architecturaux actuels.

L'interstice créé entre le bâtiment ancien, rénové, et son prolongement contemporain, sera l'occasion de la mise en place d'une distribution verticale articulant un ensemble cohérent.

Les coursives de distribution des logements viendront établir la « couture » entre le déjà-là et son prolongement contemporain.

Ce dialogue passé/présent se doit d'être au cœur du projet et implique:

- la conservation et l'amélioration du bâti existant, tout en assurant la préservation de son caractère, à travers le maintien d'une cohérence urbaine et la mise en valeur du patrimoine architectural
- l'apport d'éléments résolument contemporains, pour accompagner la dynamique de développement du Centre Hospitalier, et plus généralement de la ville.

Rénovation du bâti, préservation de l'environnement

Tous les bâtiments existants de l'internat seront rénovés thermiquement, afin de limiter les consommations de chauffage et d'améliorer l'habitabilité des studios pendant les périodes chaudes / caniculaires

Par ailleurs, l'implantation de l'extension s'est faite avec le souci :

- de préserver l'intégralité des arbres existants du site,
- de pouvoir renforcer le maillage végétal, plus particulièrement sur les franges du site de projet

Ainsi, l'îlot de fraîcheur, d'ombre et de végétation que constitue l'Internat, au sein d'un Centre hospitalier qui en est très dépourvu, sera intégralement conservé, et _ nous l'espérons_ pleinement investi par ses futurs occupants.

PROJET ARCHITECTURAL ET FONCTIONNEL

Parti pris architectural

Composer avec l'existant / Garder le rythme

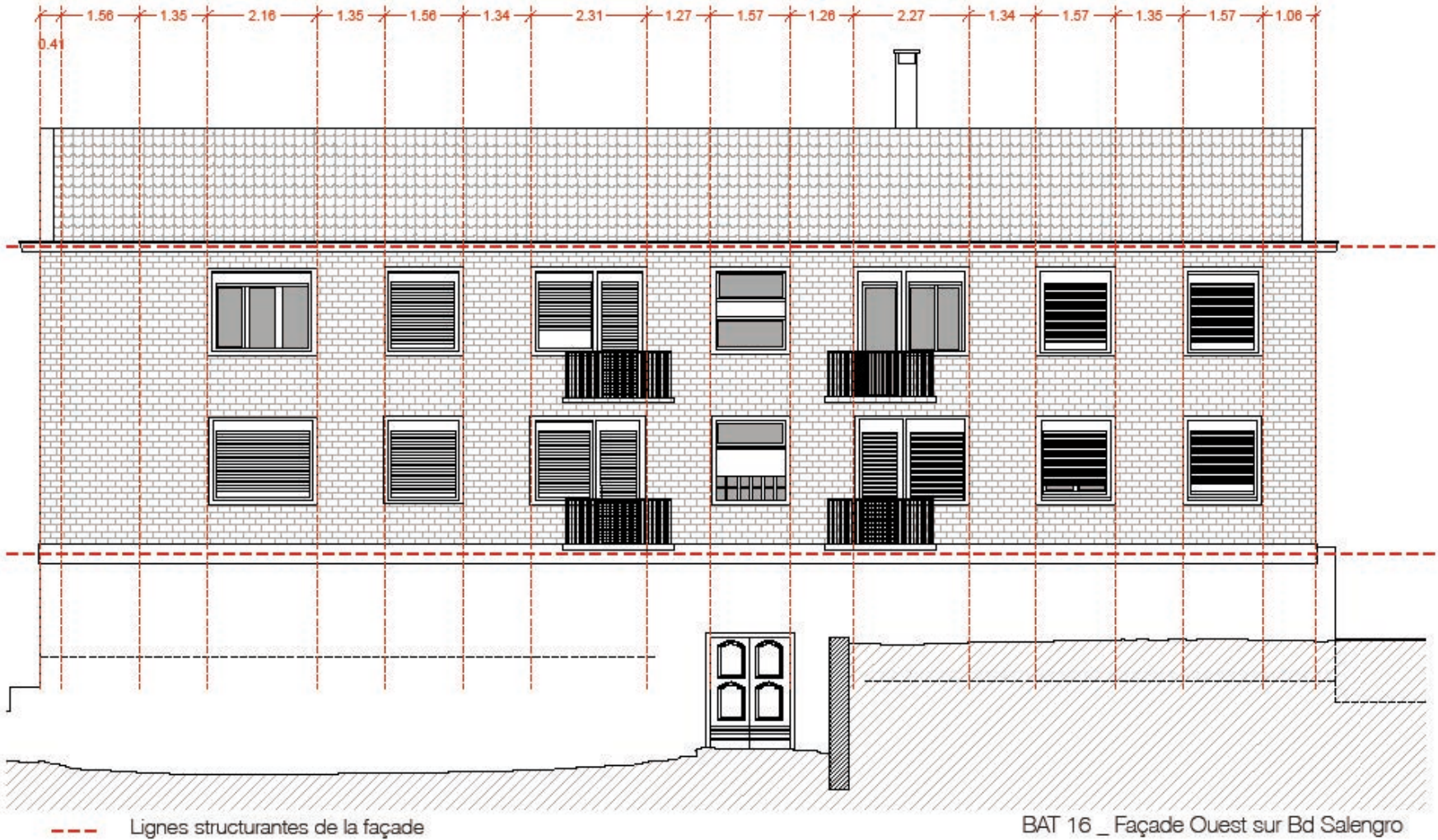
Internat (Bat 16), foyer (Bat 17) et ancien logement de fonction (Bat 18) , le bâti existant du projet de rénovation / extension de l'internat du CH d'Albi est composé d'édifices dont les façades avaient pour vocation d'affirmer leur fonction. Les ouvertures créées obéissent à un principe d'alternance équilibrée entre pleins réguliers et vides évolutifs, qui trament les façades et les singularisent des bâtiments hospitaliers. L'un des enjeux de ce projet est donc de conserver, et prolonger, le caractère domestique des façades de logements, en maintenant une alternance de pleins cadencés et un rythme de baies acceptant la modulation, afin de perpétuer la distinction Internat / Bâtiments hospitaliers.

Accueillir la déclivité :

L'Internat et l'ancien logement de fonction se distinguent également par leur situation singulièrement pentée. Pour atténuer la raideur des façades exposées à la pente, les architectes concepteurs ont à l'époque eu recours à un traitement différencié des soubassements, dédiés aux garages et locaux techniques, et des niveaux habités. Les premiers reçoivent un traitement brut, minéral et sombre _ comme un affleurement géologique servant de socle aux niveaux supérieurs, qui bénéficient quant à eux d'un traitement plus chaleureux, où prédominent la brique et la blancheur des menuiseries et encadrements. Le projet de rénovation/ extension prévoyant de rendre habitables certaines parties du soubassement (Sud du bâtiment 16 existant), il conviendra de composer avec cette double identité: ne pas donner l'impression d'habiter les sous-sols, sans dénaturer la perception globale des bâtiments.

S'inscrire dans un contexte urbain, paysager et historique

Les 3 bâtiments vieillissants de l'internat n'ont pas le charme multiséculaire du centre ancien et de la cathédrale d'Albi, mais constituent le témoignage touchant d'une architecture Moderne qui engage le dialogue avec ce patrimoine, emprunt d'un formalisme singulier qui caractérise l'époque. Le projet de rénovation/ extension s'honorera à perpétuer ce dialogue en révélant le passé, en dialoguant formellement avec lui



BAT 18 _ Façade Nord sur Bd Salengro



BAT 16 _ Façade Ouest sur Bd Salengro

PROJET ARCHITECTURAL ET FONCTIONNEL

Principes de conservation / prolongement du vocabulaire architectural des bâtiments existants

1. Encadrements

Des encadrements saillants en béton se retrouvent en périphérie de l'ensemble des ouvertures des 3 bâtiments existants. Ils créent un rythme qui affirme l'usage particulier, domestique de ces bâtiments dans ce grand ensemble hospitalier . Nous conservons, agrandissons parfois ces encadrements, pour la rénovation des existants. Dans le cadre de l'extension, le principe d'une périphérie saillante continuera d'être appliqué autour des baies créées, mais de manière plus fine, en tôle thermolaquée

2. Toitures

La toiture à 2 pentes asymétriques du bâtiment 16 lui confère un profil atypique et Moderne au sens historique et architectural du terme, que nous souhaitons préserver. L'extension, dans le prolongement du bâtiment 16 maintiendra ce rapport de proportion décalé. Les toitures des bâtiments 17 et 18 seront maintenues dans leur géométrie, après rénovation.

3. Débords de toits

Sur les bâtiments 16 et 18, une attention particulière a été portée par l'architecte originel aux dessins des débords de toits, réinterprétation moderniste _en béton coffré_ de ces couronnements qui caractérisent, en Occitanie, le paysage des rues des centres anciens. Nous restaurerons ces éléments pour l'existant, qui servent également d'égouts de toits. Pour l'extension, nous avons fait le choix de perpétuer ces volumes de manière actualisée, en tôle thermolaquée pliée.

4. Balcons et coursives

Ces ouvrages existants se caractérisent par leur finesse: dalles très peu épaisses, serrureries minimalistes, qui ont pour effet de tendre les horizontales des façades. L'orthogonalité ainsi affirmée est un registre que nous maintenons en rénovation / extension, en tenant compte des obligations de justification structurelle que la construction contemporaine exige.

5. Simplicité des matériaux

Les bâtiments 16 et 17 présentent en façade un panel de matériaux restreint et très cohérent: parement brique, soubassements et encadrements béton, menuiseries blanches, serrureries rectilignes. Ce principe laisse pleinement aux baies et balcons le soin d'animer la façade. Nous comptons nous inscrire dans cette logique d'épure, sans sophistication des revêtements, les baies dessinant les façades.

6. Ilot végétal

Outre sa proximité avec l'ilot de cèdres du cimetière, Inscrit, le site des Internats constitue le principal «ilot de fraîcheur végétal » du Centre hospitalier. Ce caractère de Parc habité sera central dans notre appréhension de sa rénovation



Vocabulaire architectural

VOCABULAIRE ARCHITECTURAL

En résumé : Matérialité des façades projetées

Le terrain est situé au carrefour du centre historique d’Albi, des extensions de la ville au tournant du XXe siècle et d’une urbanisation plus récente, le Centre Hospitalier étant lui même un avatar très représentatif d’un site en perpétuelle évolution architecturale.

Le dialogue passé/présent est donc au cœur du projet. Trois grands axes s’en dégagent dans le traitement des volumes :

A. Jouer la prolongation

- Profil de toiture et débords de toits continués
- Des ensembles bâtis homogènes rythmés par les baies
- Reprise du vocabulaire des encadrements et ouvertures
- Lisibilité en façade du traitement différencié entre soubassement technique et étages habités

B. Affirmer les échelles

- Expression des percements (variations de hauteur, trame cohérente)
- Lisibilité des niveaux, renforcée par les coursives de distribution
- Des circulations verticales clairement identifiables, éclairées naturellement, à l’articulation entre le déjà là et son devenir

C. Une matérialité volontairement contemporaine et économe

- Usage des matériaux identifiés localement dans une réinterprétation contemporaine
- Favoriser le tramage des façades, dans un esprit d’économie de moyens pour un coût maîtrisé



A



C



A



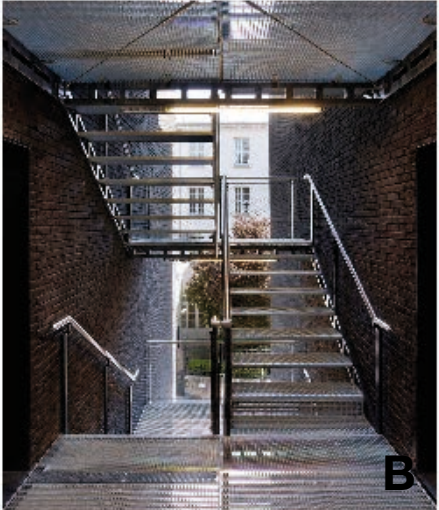
B



B



C



B



C

Inspirations

MATERIALITE DES FACADES PROJETEES

La démolition programmée des bâtiments 13 (morgue) et 14 (réserve) libèrera un foncier que nous emploierons de plusieurs manières :

-
- The site plan illustrates the layout of the Hôpital de l'Université de Montréal. Key features include:
- Streets:** BOULEVARD ROGER SALENGRO to the west, and Cimetière de l'Hôpital (hors projet) to the east.
 - Building Footprints:** Various structures are shown, including a large central building and several smaller ones labeled 'BÂTIMENT 10', 'BÂTIMENT 11', 'BÂTIMENT 12', 'BÂTIMENT 13', and 'BÂTIMENT 14 CHAPELLE'.
 - Parking Areas:** Several parking lots are depicted, some with blue markings for accessible spaces.
 - Access Points:** 'ACCES PRINCIPAL' and 'ACCES RECOMMANDÉ' are marked with arrows.
 - Property Lines:** 'LIMITES DE PROPRIÉTÉ' are indicated by red lines.
 - Numbered Circles:** Six blue circles with white numbers (1-6) are placed on the plan to highlight specific areas of interest.
 - Orientation:** A north arrow and a scale bar are located in the top left corner.

AMENAGEMENTS EN LIMITE DE TERRAIN

MATERIAUX – BATIMENTS EXISTANTS

Concernant les bâtiments existants rénovés (Bâtiments 16, 17, 18) :

Maintien et restauration des matériaux de façade et toiture :

- Briques de parement nettoyées _ brossées et rincées, éventuel hydrogommage si le degré d’encrassement est élevé.
- En cas de pathologie avérée_ ponctuellement, car les façades actuelles ne présentent pas de désordres généralisés_ les briques pourront être restaurées.: dépose, nettoyage, restauration, rejointoiement avec teinte de joint dito existant, selon la façon locale et historique identifiée.
- Les encadrements béton des baies seront nettoyés et repeints en blanc: enduction des surfaces avec un décapant chimique, lavage à l’eau avec produit anticryptogamique, rinçage.
- Si épaufrure ou fissure de certains reliefs, les parties non adhérentes seront piquées, nettoyées, les fers apparents passivés. Restructuration au mortier, avec coffrage si nécessaire
- La peinture des support sera d’une teinte approchant le Blanc, à préciser en accord _ et sous condition de présentation d’échantillons_ avec les Architectes des Bâtiments de France.
- La nature de la peinture à mettre en œuvre dépendra de l’orientation des faces concernées: Façade, sous-face, ou reliefs.
- Débords de toits béton : procédé idem que pour les encadrements.
- Couvertures tuiles existantes: Une révision de la couverture est prévue, avec remplacement ponctuel de tuiles cassées. La prestation comprendra également l’enlèvement des saletés et débris, le raclage des mousses, ainsi qu’un nettoyage général
- Les soubassements enduits ciment, ainsi que les dalles des balcons conservées (Bât 16, Façade Ouest): après nettoyage et éventuelle rectification des supports non-adhérents, ces ouvrages recevront l’application d’un laque à béton en 3 passes
- Les soubassements en pierre apparente (Bâtiment 18) seront nettoyés par hydrogommage ou technique équivalente non destructive.

Matériaux remplacés / ajoutés dans le cadre de la rénovation :

- Menuiseries finition Alu gris clair pour toutes celles visibles depuis l’espace public
- Menuiseries finition PVC gris clair pour toutes celles visibles uniquement depuis l’enceinte du C.H
- Aucun coffre de volet roulant visible (VR intérieur)
- Portes palières finition Alu gris clair

Pour l’ensemble de ces Menuiseries extérieures, un teinte approchant le Gris clair (type RAL 7035) sera prescrite, en accord _ et sous condition de présentation d’échantillons_ avec les Architectes des Bâtiments de France.

- Coursives, garde-corps, escaliers extérieurs : structure acier galvanisé
- Sols des coursives, paliers et marches d’escaliers: caillebottis métallique galvanisé
- Portillons d’accès contrôlé : métal thermolaqué, teinte à préciser en accord avec les architectes des bâtiments de France
- Descentes EP : zinc naturel ou métal thermolaqué gris clair, à préciser en accord avec les architectes des bâtiments de France

BATIMENT 16



Parement brique

Encadrement béton

Soubassement enduit

Débord de toit

BATIMENT 17



Parement brique

Encadrement béton

Soubassement enduit

Débord de toit

BATIMENT 18



Parement brique

Encadrement béton

pierre de parement

Débord de toit

MATERIAUX – BÂTIMENTS EXISTANTS

MATERIAUX – BÂTIMENT NEUF

Matériaux

Concernant l’extension neuve du Bâtiment 16

→ Harmonisation d’aspect avec le bâtiment 16 existant:

- Parement courant des façades en éléments de terre cuite collés par mortier colle sur ITE, et jointoyé par mortier de jointoiement. Traitement des angles (de façade, d’appuis, de tableaux) avec des éléments de terre cuite préfabriqués en angle.

Le choix des parements de terre cuite, que nous envisageons de teinte voisine à l’existant, se fera en concertation _ et sous condition de présentation d’échantillons_ avec les Architectes des Bâtiments de France.

- Encadrements des baies: encadrement en saillie d’aspect similaire à l’existant, en tôle thermolaquée d’une teinte approchant le Blanc, à préciser en accord _ et sous condition de présentation d’échantillons_ avec les Architectes des Bâtiments de France.
- Colonne maçonnée abritant les gaines palières et locaux ménage entre l’extension et le Bâtiment 16: finition enduit chaulé de teinte blanche ou voisine

- Débords de toits de teinte blanche, volumétrie similaires à l’existant
- Toitures à deux pente asymétriques avec couverture tuile canal
- Descentes EP : zinc naturel ou métal thermolaqué, teinte à préciser en accord avec les architectes des bâtiments de France

- Menuiseries finition Alu gris clair pour toutes celles visibles depuis l’espace public
- Menuiseries finition PVC gris clair pour toutes celles visibles uniquement depuis l’enceinte du C.H
- Aucun coffre de volet roulant visible (VR intérieur)
- Portes palières finition Alu gris clair

Pour l’ensemble de ces Menuiseries extérieures, un teinte approchant le Gris clair (type RAL 7035) sera prescrite, en accord _ et sous condition de présentation d’échantillons_ avec les Architectes des Bâtiments de France.

- Coursives, garde-corps, escaliers extérieurs : structure acier galvanisé, profilés affinés au maximum _dans la limite des nécessaires justifications structurelles
- Sols des coursives, paliers et marches d’escaliers: caillebotis métallique galvanisé
- Terrasses en décaissé du Jardin Haut (Ouest Bât 16): Sol en pavés autobloquant ajourés (perméabilité) finition béton. Décaissements talutés en pente douce en face des terrasses, rétentions latérales par bastaing de bois imputrescibles

MATERIAUX - Limites séparatives

Concernant les murets créés ou remplacés : entre Bât 17 et cimetière / pour création enclos ordure ménagères/ pour le muret de soutènement du parking de l’ancienne morgue:

- Murets maçonnés enduits à la chaux avec base de sable roux, chapeautage par éléments de terre cuite

Pour le mur d’enceinte arasé et comblé au niveau de l’entrée Ouest du CH / Salengro :

- Mur comblé (maçonnerie) au niveau de l’actuelle porte, enduit déposé et repris = enduit à la chaux , teinte équivalente au mortier du mur d’enceinte maçonné (beige, roux clair)

Pour les clôtures séparatives des jardins au Nord Est et à l’Ouest du Bâtiment 18 :

- En continuité des clôtures existantes sur servitude d’accès au cimetière et Jardin Bas du Bâtiment 16: clôtures sur murets existants en panneaux grillagés de treillis soudés thermolaqués de teinte verte dito existant

MATÉRIAUX PROJET



Pavés autobloquants



Menuiserie ALU gris clair



Encadrement menuiserie



Débord de toit blanc



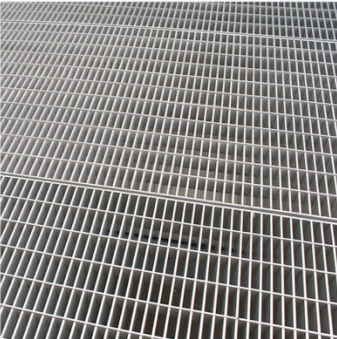
Alignement arbres



Garde-corps acier galvanisé



Parement terre cuite



Caillebotis métallique

MATERIAUX – LIMITES SEPARATIVES



Enduit chaux + sable roux



Mur d’enceinte sur Boulevard



Panneaux rigides sur muret

MATERIAUX – BÂTIMENT NEUF

Traitement des espaces libres, plantations.

Sauf :

- les travaux de clôture décrits au §. Aménagements en limite de terrain
 - les cheminements conformes à la réglementation sur l'accessibilité décrits au chapitre suivant
- les jardins actuels de l'internat **ne sont pas modifiés.**

Une exception à cette règle : le Jardin Haut au Sud Ouest du Bâtiment 16. Ici, la démolition du Bâtiment 14 permet la prolongation du jardin existant jusqu'au Sud de la parcelle. Ce jardin étendu sera simplement engazonné, et taluté afin de permettre la liaison (service espaces verts) entre le niveau de l'entrée du CH et celui du jardin actuel.

7 arbres de moyenne à haute tige seront plantés de sorte à perpétuer l'alignement d'arbres ayant cours de part et d'autre du Boulevard Salengro. Ces plantations seront d'essence locales et sélectionnées pour leur robustesse. Nous nous appuyons pour cela sur l'outil Sesame du Cerema et les recommandations du *service patrimoine végétal et environnement* de la Mairie d'Albi.

Autre intervention prévue dans ce même jardin Haut : le décaissement du terrain en pied de Façade Ouest du Bâtiment 16. En effet, l'installation d'appartements en rez-de jardin implique que nous modelions ce terrain afin d'offrir aux futurs internes un petit espace terrassé en face des studios. En fait de terrassement, nous prévoyons la mise en place de pavés autobloquants ajourés afin de maintenir la perméabilité du terrain tout en permettant aux usagers de bénéficier d'un petit espace aménageable avec du mobilier d'extérieur.

L'esplanade située entre les Bâtiments 16 et 17 sera légèrement réaménagée. Outre les places de stationnement et cheminements PMR (voir chapitre suivant), le projet prévoit :

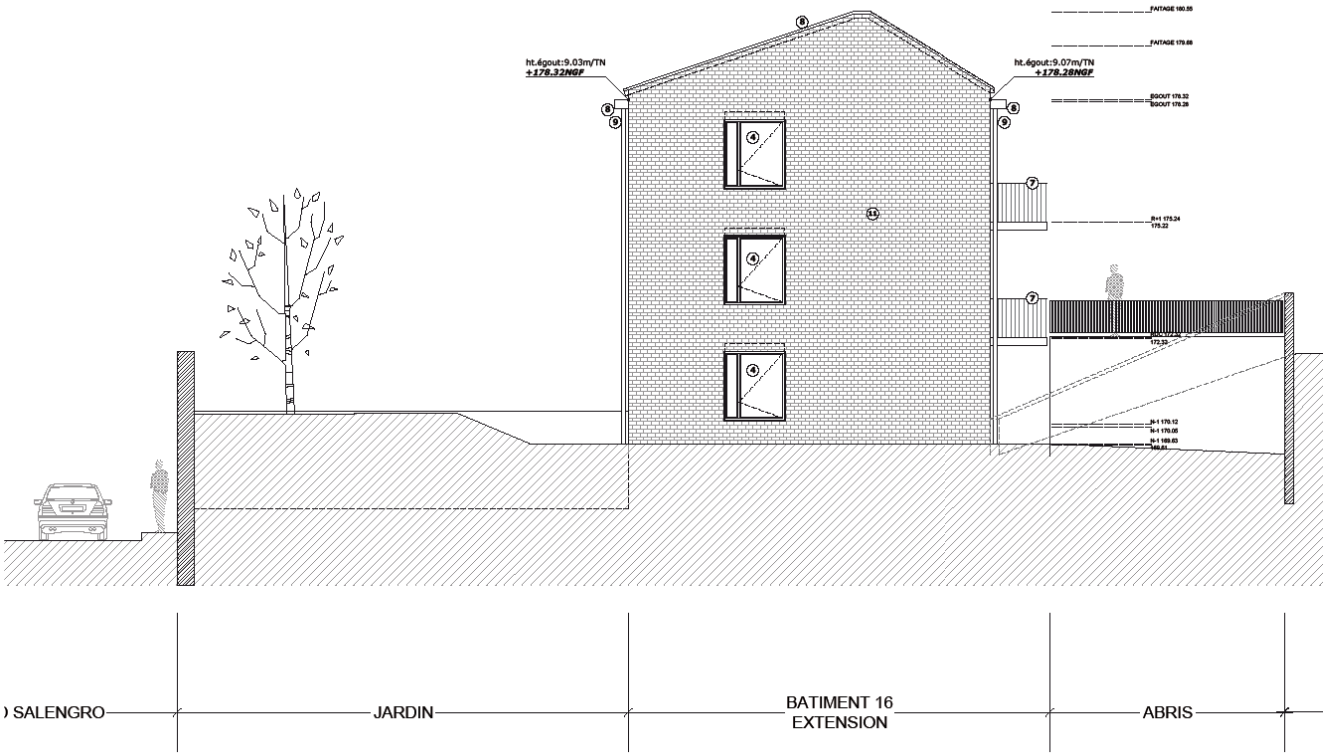
1. la création d'un enclos pour les containers d'ordures ménagères. Constitué d'un simple muret finition chaux + sable roux et chapeuté de terre cuite plate, il sera situé à l'Ouest du Bâtiment 17
2. La réorganisation de l'abris vélo actuel, situé en pied de façade Est du Bâtiment 16. Celui-ci sera séparé en deux afin de le réimplanter longitudinalement, en parallèle à la façade. Le nombre de places de vélo sera maintenu, mais cette réorientation permettra surtout d'organiser plus confortablement les circulations piétonnes afin de favoriser les accès au bâtiment 16 et permettre la création d'une platebande végétale en pied de coursière

3. La rénovation des surfaces bitumées:

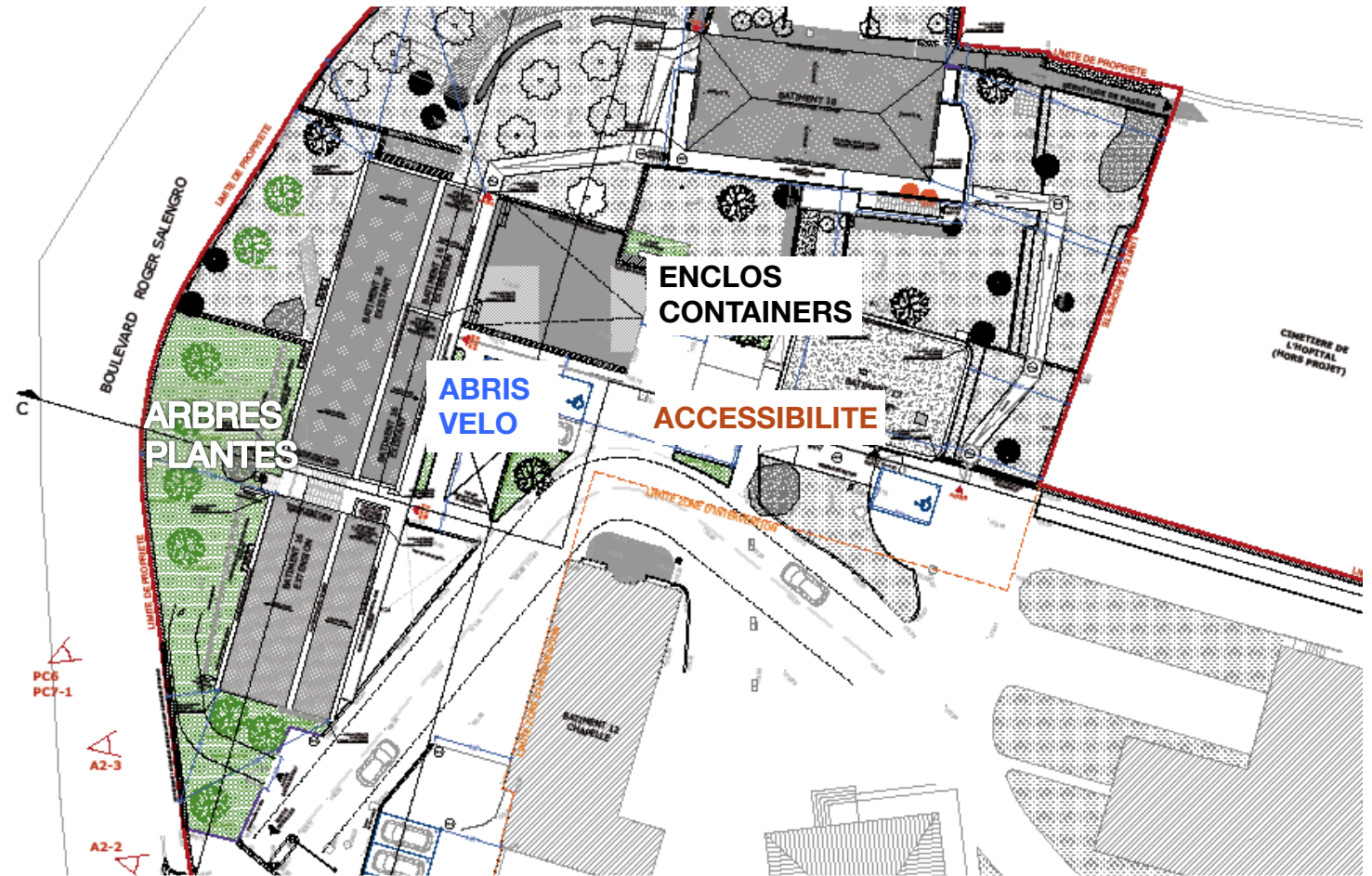
Au niveau de la Façade Est du Bâtiment 18, la terrasse extérieure du Niveau 0 (rez de jardin), actuellement pavée de carreaux de ciment et présentant des désordres importants (fissures longitudinales) sera déposée et agrandie pour constituer le palier bas du futur escalier extérieur. Finition béton balayé fin.

A l'exception de 2 palmiers qui devront être supprimés pour laisser place aux futures coursives en façade Sud du Bâtiment 18, et conformément à nos engagements, **tous les arbres du site seront maintenus**

En tout, 9 spécimen supplémentaires de moyenne à Haute tige seront plantés en alignement du Boulevard Salengro , comme évoqué plus tôt, ou en bosquet de protection pour la façade Sud de l'Extension du Bâtiment 16.



Décaissement en pied de façade Est du Bâtiment 16



Repérage du traitement des espaces libres

TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

Les différents accès aux jardins et bâtiments de l'internat seront équipés de portillons d'accès contrôlés (badge)

La servitude de passage permettant l'accès au cimetière de l'Hôpital sera maintenue, avec accès libre depuis le Jardin Nord du bâtiment 18 sur le Bd Salengro

La circulation interne (véhicules) du Centre Hospitalier sera maintenue à l'identique.

6 places de stationnement seront créées sur l'actuelle emprise de la Morgue (Bât 13)
Un accès technique pour déchargement du tri sélectif (matériaux non contaminés, pas de produit chimique) sera créé au Sud de l'actuelle morgue. L'entreposage des containers de tri se fera dans l'actuelle voie de desserte de la morgue, non visible depuis l'espace public (mur existant séparatif de + de 2m)

3 places de stationnement PMR seront créées au niveau de l'entrée des bâtiments 16 et 17 et au niveau du chemin d'accès au bâtiment 18. Une bande de guidage bitumée rejoindra ces places aux accès aux bâtiments.

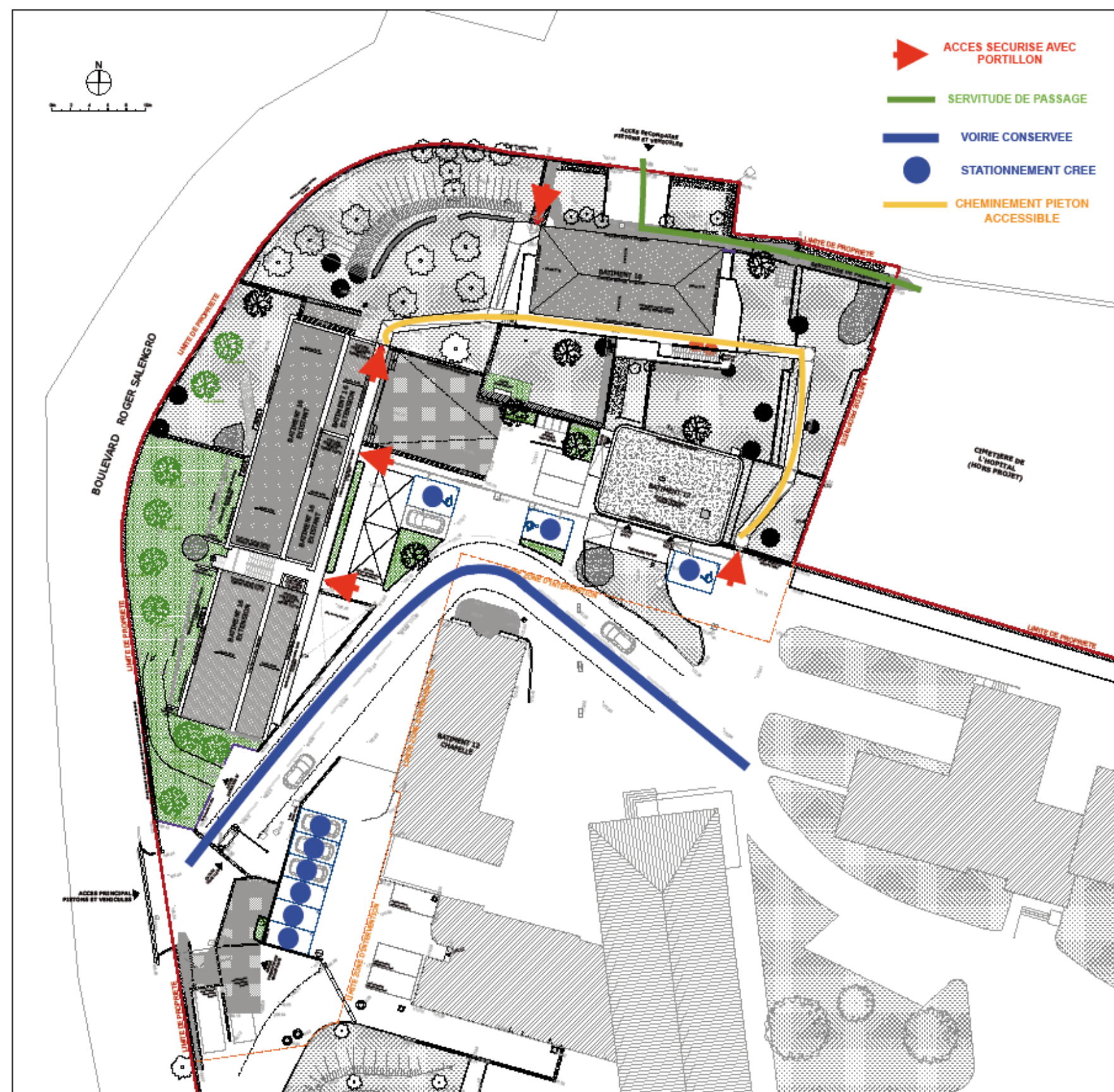
Une terrasse avec 2 rampes d'accès conformes sera créée au niveau des entrées Sud du Bâtiment 17. Idem pour l'accès à la laverie, en façade Ouest. Finition béton balayé.

Un cheminement piéton entre les bâtiments 17 et 18 sera créé, conformément à la réglementation pour les PMR. Il sera réalisé en stabilisé renforcé, teinte sable beige / roux.

Ce même type de cheminement sera mis en place entre le Nord-Est du bâtiment 16 et le Sud-Ouest du bâtiment 18.

Un local vélo sera créé au N-1 du Bâtiment 16, dans l'angle Nord-Est. Son accès sera possible depuis la rampe d'accès bétonnée existante

Un second local sera créé au N-1 du Bâtiment 18, dans l'un des actuels garages dont l'accès se fait depuis la rampe béton traversant le jardin Nord, accès maintenu





Les réseaux existants

L'Hôpital dispose d'un Poste de Transformation HT pour tout le Site. La distribution électrique de l'ensemble du site se fait à partir de ce noyau dur.

L'Hôpital dispose d'un réseau fibre optique. Ce réseau, sera maintenu pour le bâtiment 17 (foyer)

L'hôpital dispose d'une chaufferie centrale fonctionnant au gaz et d'un réseau de chaleur. Les bâtiments réhabilités devront être chauffés et l'ECS produite à partir de cette production. Les bâtiments 16 et 18 disposent et continueront à disposer chacun d'une sous station.

Les bâtiments 16, 17 et 18 sont alimentés en eau potable par une même antenne (Diam 60) provenant du bâtiment 5 et facilement isolable

Les bâtiments 16, 17 et 18 sont déconnectées du réseau de distribution d'ECS. Ils sont alimentés par leur propre production d'ECS individuelle. Les anciens réseaux collectifs seront curés lors des travaux de démolition.

LES RESEAUX