

1. Objet des travaux

Les travaux consistent à restructurer un bâtiment administratif du quartier Brun. Ce bâtiment (0087) a été construit en 1880. Il a été remanié au début du 20^e avec l'adjonction d'une extension sur la façade Nord. Régulièrement entretenu, il a récemment fait l'objet d'un changement partiel de ses menuiseries. Ces caractéristiques fonctionnelles et structurelle ne permettent plus aujourd'hui d'optimiser pleinement son usage. Il est donc envisagé de le rénover complètement et de le mettre aux normes actuels.

Le bâtiment accueillera des bureaux exclusivement destinés au personnel du ministère des Armées et n'accueillera pas de public. La partie déconstruite comporte des locaux sanitaires. La partie neuve sera destinée à reconstituer les sanitaires et offrir des espaces douches et vestiaires. La partie conservée, actuellement destinée à des locaux administratifs, ne changera pas de fonction.

- Il est prévu de :
- Déconstruire l'extension qui commence à montrer des défauts structurels ;
 - De la remplacer par une extension plus conséquente pouvant accueillir les fonctions nécessaires à l'accessibilité (sanitaire PMR), à la sécurité (escalier et sortie d'évacuation) et aux bonnes conditions de travail (vestiaires, sanitaires, salle de repas) ;
 - De reprendre les enduits, réparer ou purger les éléments défilants de façades ;
 - Rénover et restructurer les espaces intérieurs pour qu'ils répondent aux normes d'usages, d'accessibilité et de sécurité actuels.

2. Description du terrain et de l'édifice existant

Le bâtiment comprend un corps principal de deux niveaux et combles sans sous-sol de 23 m de longueur et 12 m de largeur. Sa construction date de 1880. Une extension a été réalisée au début du 20^e siècle sur le pignon Nord pour doter le bâtiment de sanitaires. Il a une emprise au sol de 310 m² pour une surface de plancher de 583 m². Le gros-œuvre est réalisé en maçonnerie de pierre avec enduit de ton pierre. Les angles et abouts de plancher sont traités en pierre appareillées. La toiture est à deux pans et un pan coupé sur le pignon Nord. La couverture est en tuile de terre cuite et les encadrements en briques rouges et pierre.

La zone d'implantation du bâtiment 0087 est située à l'angle Sud-Est de l'emprise constituée du quartier BRUN et de l'établissement Lyautey. Elle est bordée au Sud et à l'Est par un mur d'enceinte de 3 mètres en pierre qui la sépare de la rue de Dole et du chemin longeant l'ancienne voie de chemin de fer. Autour de l'édifice, nous trouvons :

- Au Sud, un chemin en sable stabilisée le long du mur d'enceinte ;
- A l'Est, un parc plan en herbe et planté d'une ligne d'arbre le long du mur d'enceinte ;
- Au Nord, un édifice de plain-pied, également de 1880, reprenant les mêmes caractéristiques architecturales et constructives que le bâtiment objet des travaux ;
- A l'Ouest, un chemin en sable stabilisé, une bande en herbe et un édifice neuf réalisé en 2025.



3. Présentation du projet

- Aménagement prévu pour le terrain :

Il n'est pas envisagé de modification significatives des aménagements du terrain. Seule l'extension de 29 m² au sol, en façade Nord sera déconstruite pour une autre extension neuve d'une emprise de 77,5 m². La surface d'espace libre de pleine terre supprimée par le projet sera reconstituée sur par deux bandes végétalisées au Sud de la place d'arme, actuellement en enrobé de bitume, à l'emplacement indiquée sur le plan masse de la PC02b.

Les places de stationnement du quartier étant largement suffisantes et la surface de bureau n'étant pas augmentée, il n'est pas envisagé d'en créer.

- Constructions, clôtures, végétation ou aménagement situés en limite de terrain :

Il n'est pas envisagé de modifier les constructions, les clôtures, la végétation ou les aménagements existants en limite de terrain.

- Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles :

L'extension reprend le volume du corps de bâtiment. Elle prolonge toute la surface rectangulaire du pignon Nord de la construction existante sur une profondeur de 6,4 m. La couverture est traitée en toiture terrasse.

- Matériaux et couleurs des constructions :

Les façades de l'édifice existant feront l'objet d'un ravalement et d'une reprise des enduits dans le ton pierre existant. Les éléments de façades vétustes ou défailants seront rénovés ou remplacés à l'identique. Les éléments inutiles seront supprimés. Les menuiseries vétustes seront remplacées par des neuves de teinte blanche.

Les façades Est et Ouest de l'extension prolongeant celles de l'édifice existant seront recouvertes d'un enduit de ton pierre avec un bandeau d'étage en relief d'un ton plus soutenu en rappel de la pierre de taille.

Le pignon Nord sera recouvert d'un enduit de teinte terre cuite rouge en rappel des briques des encadrements.

Les encadrements des tableaux de fenêtre et de portes seront en acier laqué, de ton terre-cuite rouge sur les façades Est et Ouest et de ton pierre sur la façade Nord.

Afin de prolonger l'ordonnancement des ouvertures des façades Est et Ouest, des cadres traités en enduit de teinte terre-cuite rouge viendront compléter les trames ne pouvant permettre une ouverture.

Les menuiserie des fenêtres neuves seront en PVC blanc. Les portes d'accès seront en aluminium blanc et les deux portes techniques de la façade Ouest en acier blanc.

L'escalier extérieur sera en acier galvanisé brut sans traitement de teinte.

- Traitement des espaces libres et des plantations :

Il n'est pas envisagé de modification significative du traitement des espaces libres et de plantations. Les espaces libres constituent 75,7% de l'unité foncière dont 22,24 % sont en pleine terre soit 16,8 %.

La surface d'espace libre de pleine terre supprimée par le projet sera reconstituée sur par deux bandes végétalisées au Sud de la place d'arme, actuellement en enrobé de bitume, à l'emplacement indiquée sur le plan masse de la PC02b.

- Aménagements des accès :

Il n'est pas envisagé de modifier les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

- Réseaux et raccordements:

Le bâtiment existant et son extension seront raccordés sur les réseaux existants internes de l'emprise sans modification. Le traitement des eaux pluviales est également inchangé par épandage sur le terrain. Il n'est pas envisagé de modifier les réseaux d'alimentations et d'évacuations ni leur raccordement aux réseaux publics.

