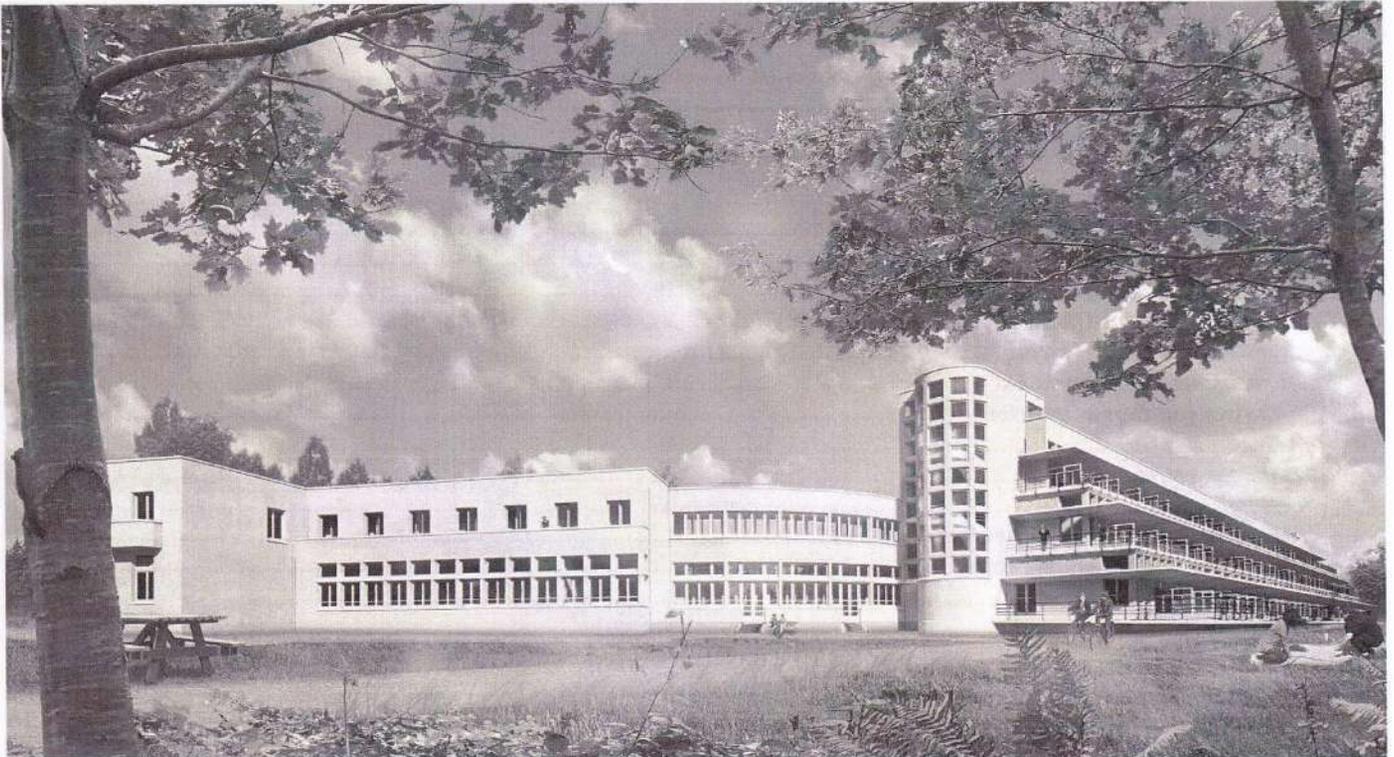


PAR E-MAIL le 16 FEV. 2022

p. compl.

Arch-R

Architecture - Restauration



PAVILLON DES TAMARIS
COMMUNE D'AINCOURT – DPT DU VAL D'OISE
PERMIS DE CONSTRUIRE

PC4. NOTICE ARCHITECTURALE
PC10-1. NOTICE COMPLÉMENTAIRE

MAÎTRE D'OUVRAGE :

ASL PAVILLON DES TAMARIS
CS 41022
33074 BORDEAUX CEDEX

MAÎTRE D'OEUVRE :

ARCH-R SARL
RICCARDO GIORDANO ACMH
21 BOULEVARD DE LA REINE
78000 VERSAILLES
T. : 01 84 73 10 50 - C. : agence@arch-r.fr

FÉVRIER 2022 – INDICE B

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA NOTICE.....	3
2. PRÉSENTATION DU TERRAIN ET DE SES ABORDS.....	3
2.1. Situation du terrain.....	3
2.2. L'environnement bâti.....	3
2.3. L'environnement paysager.....	4
2.4. Rappels historiques.....	4
<i>Synthèse chronologique des travaux des phases de réalisation du Pavillon des Tamaris.....</i>	<i>5</i>
<i>Fonction et typologie architectural.....</i>	<i>12</i>
<i>Techniques constructives.....</i>	<i>13</i>
2.5. L'occupation actuelle du site.....	14
3. ÉTUDES ANTÉRIEURES.....	14
3.1. L'esquisse préliminaire de division.....	14
3.2. Les études d'avant-projet.....	14
4. PRÉSENTATION DU PROJET.....	15
4.1. Parti-pris architectural.....	15
4.2. Organisation générale.....	16
<i>Le bâtiment A / Corps Est.....</i>	<i>16</i>
<i>Le bâtiment B / Corps central.....</i>	<i>16</i>
<i>Le bâtiment C / Corps Ouest.....</i>	<i>17</i>
<i>Stationnement et lisière Nord.....</i>	<i>17</i>
<i>Stationnements et boisement Est.....</i>	<i>17</i>
4.3. Parties communes intérieures.....	17
<i>Halls.....</i>	<i>17</i>
<i>Circulations verticales.....</i>	<i>17</i>
<i>Gaines palières.....</i>	<i>17</i>
4.4. Parties communes extérieures.....	18
4.5. Locaux et équipements communs.....	18
<i>Local poubelles.....</i>	<i>18</i>
<i>Local vélo.....</i>	<i>18</i>
<i>Local poussettes.....</i>	<i>18</i>
<i>Local technique.....</i>	<i>18</i>
4.6. Principe d'aménagements des logements.....	18
<i>Surface habitable.....</i>	<i>18</i>
<i>Organisation générale.....</i>	<i>18</i>
<i>Partitions intérieures.....</i>	<i>19</i>
5. DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX.....	19
5.1. Travaux extérieurs relevant du clos et couvert.....	19
<i>Ouvrages de gros œuvre et façades.....</i>	<i>19</i>
<i>Restauration des enduits tyroliens.....</i>	<i>19</i>
<i>Traitement des terrasses.....</i>	<i>20</i>
<i>Traitement des menuiseries extérieures.....</i>	<i>20</i>
<i>Suppression d'ouvrages anachroniques.....</i>	<i>21</i>
<i>Garde-corps et éléments de serrurerie.....</i>	<i>21</i>
<i>Création d'ouvrages.....</i>	<i>21</i>
5.2. Ouvrages techniques.....	21
<i>Distribution technique et adductions techniques.....</i>	<i>21</i>
<i>Ventilations des locaux.....</i>	<i>22</i>
<i>Récupération des eaux.....</i>	<i>22</i>
5.3. Travaux intérieurs.....	23
<i>Restauration du granito conservé.....</i>	<i>23</i>
<i>Modification de cloisonnement.....</i>	<i>23</i>

1. OBJET DE LA NOTICE

La présente notice est rédigée dans le cadre de la demande de permis de construire déposée pour le compte de l'ASL PAVILLON DES TAMARIS agissant en qualité de maîtrise d'ouvrage pour la restauration du Pavillon des Tamaris, à Aincourt, dans le Val-d'Oise.

L'opération consiste en la restructuration de l'ensemble immobilier Inscrit au titre des Monument Historique (IMH) afin d'y aménager 67 logements, du T1 au T3, sans augmentation de la surface et en conservation des niveaux de planchers existants.

L'immeuble est inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques par arrêté du 1^{er} février 1999 et, de fait, comporte des servitudes liées à ce statut.



2. PRÉSENTATION DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

2.1. Situation du terrain

Le terrain sur lequel est implanté le Pavillon des Tamaris se situe en plein cœur d'une zone boisée appartenant au Centre Hospitalier du Vexin, et immédiatement adjacente au centre-bourg de la commune d'Aincourt dans le Parc Naturel du Vexin.

La parcelle est desservie par une voie principale de desserte locale, la rue de la Bucaille. Une voie privée chemine depuis la limite séparative aux abords de la voie publique jusqu'au pavillon, au droit du corps Nord-Est du bâtiment.

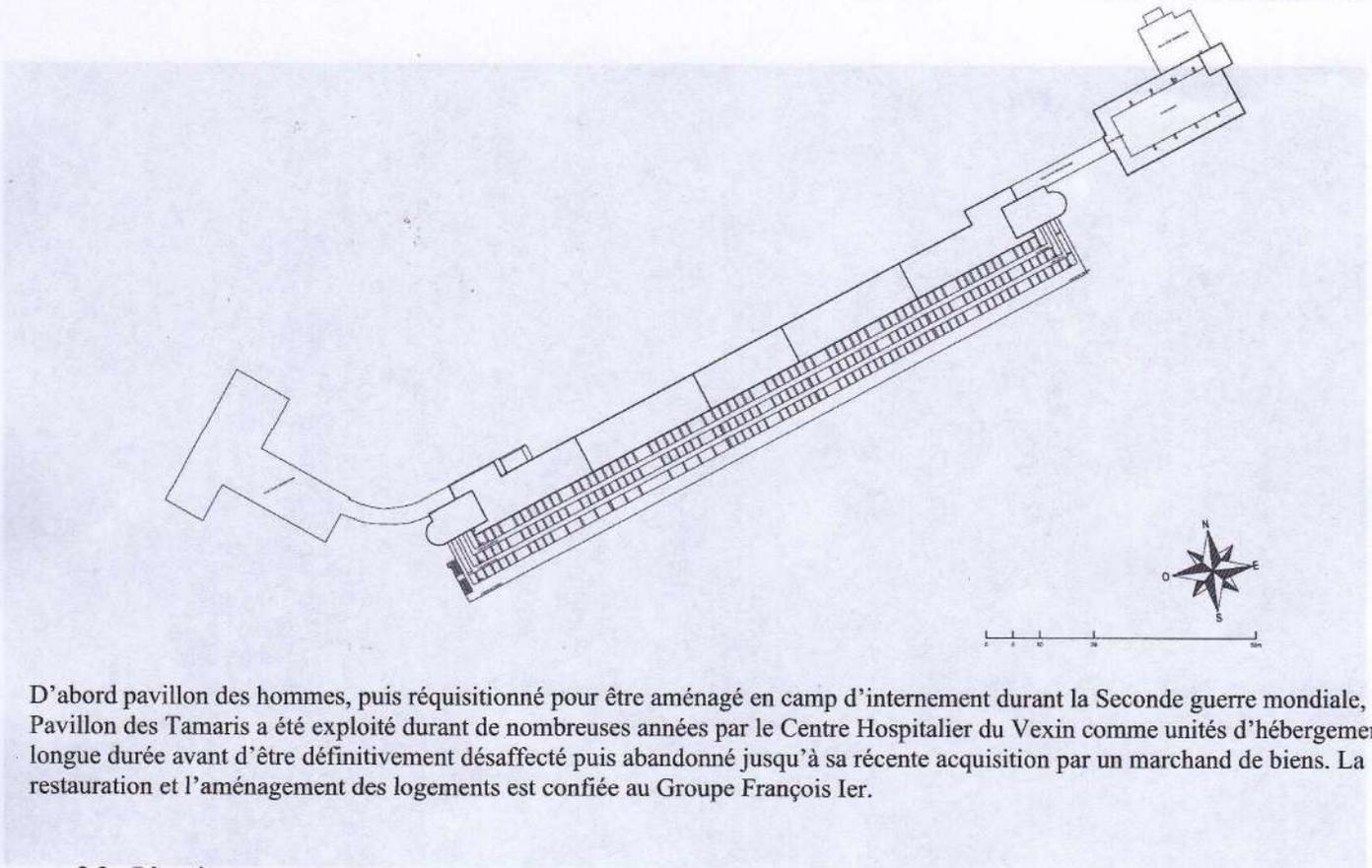
La parcelle a fait l'objet d'un nouveau bornage en vue d'y réaliser la présente opération.

2.2. L'environnement bâti

Trois pavillons conçus sur un même modèle, dont le Pavillon des Tamaris, ainsi qu'un ensemble de constructions annexes, composaient initialement l'ensemble architectural constituant le site de la Bucaille. Ces entités distinctes (pavillons pour les hommes, les femmes ou les enfants, bâtiments de service, logements de fonction, etc.) ont été conçues selon un même vocabulaire architectural, mais construites isolées les unes des autres, réparties dans un vaste espace boisé.

Le Pavillon des Tamaris se développe de manière longitudinale en articulant trois corps de bâtiment, chacun accueillant des fonctions spécifiques au fonctionnement de l'établissement ; des galeries de circulations assuraient les cheminements couverts indispensables.

- Un corps secondaire situé au Nord-Est, identifié bâtiment A, abritant autrefois les cuisines, la salle à manger (rez-de-chaussée) et la salle de jeux munie d'une scène surélevée (1er étage) ;
- Un corps principal situé en partie centrale, à gradins, identifié bâtiment B, initialement dédié aux unités d'hébergement ;
- Un dernier corps secondaire situé au Sud-Ouest, identifié bâtiment C, à l'origine occupé notamment par les logements des infirmières (rez-de-jardin) et les pièces de service (rez-de-chaussée).

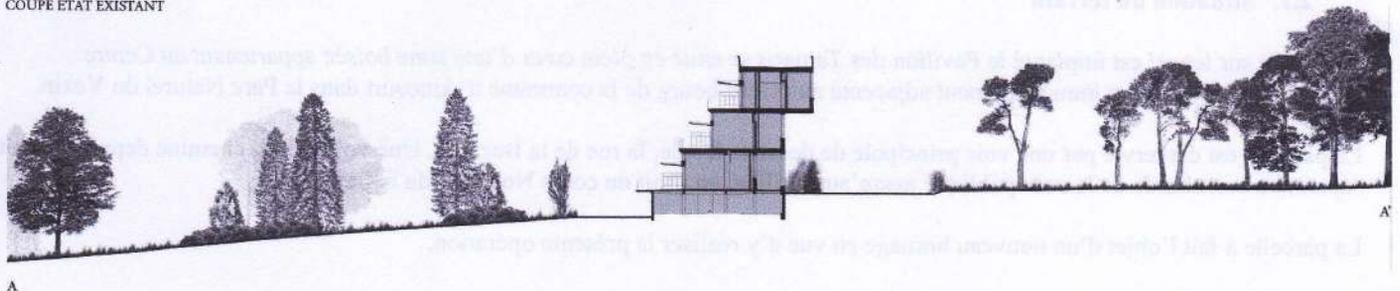


D'abord pavillon des hommes, puis réquisitionné pour être aménagé en camp d'internement durant la Seconde guerre mondiale, le Pavillon des Tamaris a été exploité durant de nombreuses années par le Centre Hospitalier du Vexin comme unités d'hébergement longue durée avant d'être définitivement désaffecté puis abandonné jusqu'à sa récente acquisition par un marchand de biens. La restauration et l'aménagement des logements est confiée au Groupe François Ier.

2.3. L'environnement paysager

La présente notice est complétée par une notice paysagère spécifique rédigée dans le cadre des études menées par le cabinet Paludes ; elle est jointe en annexe de la présente.

COUPE ETAT EXISTANT



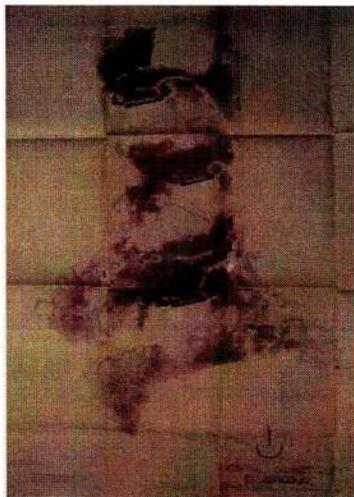
2.4. Rappels historiques

La présente notice architecturale n'a pas pour objet de reprendre de manière exhaustive l'historique d'une construction par ailleurs très renseignée et détaillée dans le cadre de l'Étude Préalable de Diagnostic d'État et de Programmation, menée par Pierre-André Lablaude ACMH en 2009.

La présente notice reprend néanmoins les points chronologiques principaux.

Synthèse chronologique des travaux des phases de réalisation du Pavillon des Tamaris

- 7 septembre 1919 : Loi dite Honnorat (André Honnorat) pour la préservation contre la tuberculose. A partir de cette loi, la France adopta donc ce principe d'équipement national et investit avec le concours de l'Etat et des départements plus de 100 millions de francs de 1912 à 1923. Cette loi stipule la création d'équipements dans chaque département dans un délai de 5 ans, délai – intenable - qui fut porté à 10 ans (en 1921). Cet effort devait se poursuivre jusqu'en 1936, année où l'objectif des 40 000 lits annoncés en 1919 fut atteint ;
- 2 juillet 1929 : pour pallier la surcharge de ceux de l'ancien département de Seine-et-Oise, le Conseil général décida d'en créer un d'une capacité de 500 unités d'hébergement ;
- 25 novembre 1929 : le site de 100 ha au « domaine de la Bucaille », sur la commune d'Aincourt est choisi. Il s'agissait d'une ancienne propriété de chasse, dominant la vallée de la Seine à une altitude de 180 m où le terrain au-dessus du niveau de la mer, à flanc de colline, présentant une pente nord-sud;
- février 1930 : approbation par le Comité départemental de lutte contre la tuberculose du programme que prévoyait la construction de trois bâtiments presque identiques mais indépendants : un pour héberger les hommes, un pour héberger les femmes et un dernier pour héberger les enfants (ce dernier accueillant également les services de chirurgie), et de nombreux bâtiments complémentaires ;
- 20 avril 1930 : lancement d'un concours ouvert aux architectes français pour le projet du complexe immobilier avec un cahier des charges précis ;
- 1er août 1930 : les deux architectes Edouard Crevel (1880-1969) et Paul Decaux (1881-1968) remportent finalement le concours avec un projet conçu autour des principes fondamentaux suivantes :
 - à l'échelle du site les affectations sont réparties en fonction de la topographie du terrain et des vents dominants ;
 - la séparation des sexes est assurée par la construction de trois pavillons d'hébergement longue durée indépendants ;
 - le bâtiment en coupe adopte la typologie d'un établissement "à gradins" ;
 - chaque pavillon se compose, sur trois niveaux, d'un long corridor aboutissant, à l'ouest et à l'est, à deux pavillons moins volumineux et autonomes ;

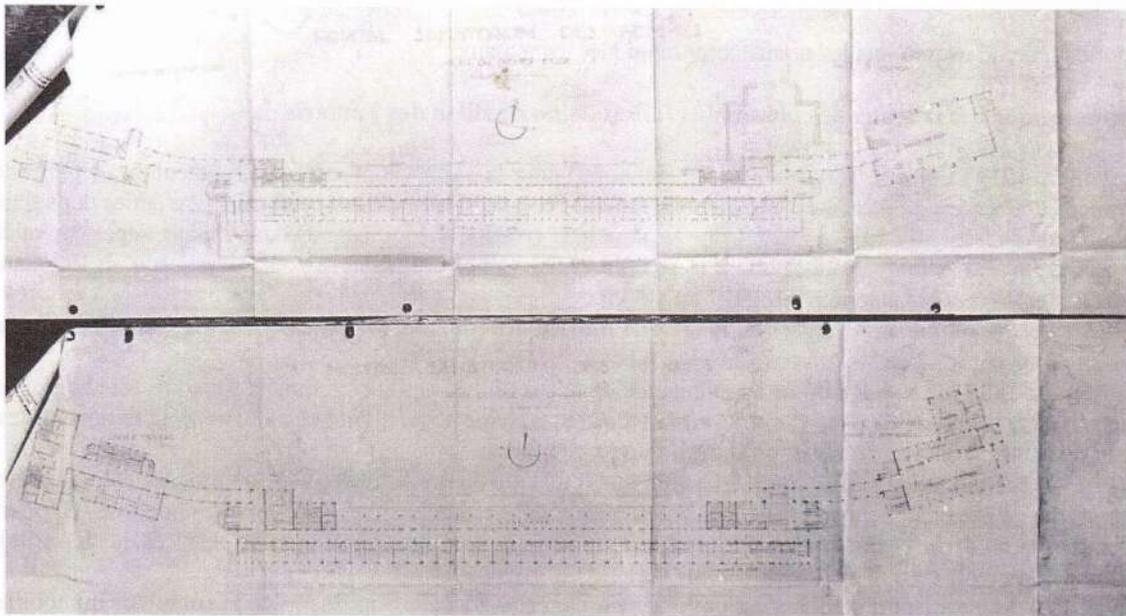


PLAN MASSE RETENU LORS DU CONCOURS DE 1930
(source : A.D.95, fonds 4N 374 I)

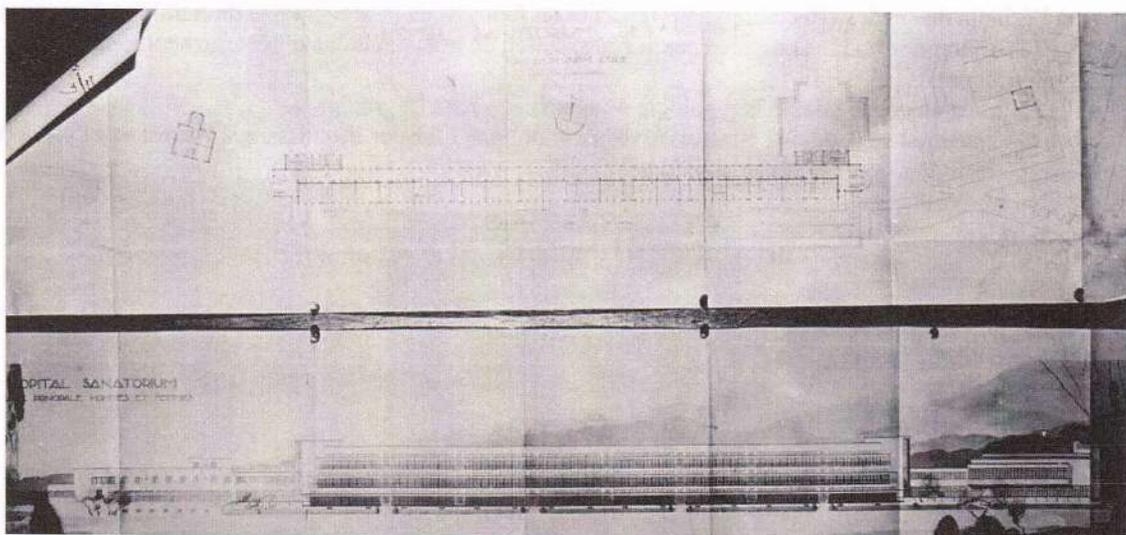
Il s'agit donc d'un plan (élaboré à partir du modèle par R. Döcker¹) qui apparaît caractéristique de la période transitoire des années 1930-1935. Les architectes parvinrent en effet à se détacher des modèles programmatiques déjà connus en favorisant le retrait des étages en gradins, l'aménagement des galeries de cure à l'avant des unités

¹ Richard Döcker, allemand qui publia en 1929 un ouvrage traitant des systèmes de construction en terrasses étagées : *Terrassen typ* qui va connaître une large diffusion en Europe. Ce fut donc à la suite de la publication du livre de Richard Döcker, que le système à gradins connut sa pleine floraison.

d'hébergement, leur nette séparation avec les services, toutes dispositions qui procèdent d'une analyse plus poussée des dispositions architecturales facilitant la pratique de la cure et le fonctionnement de l'établissement ;

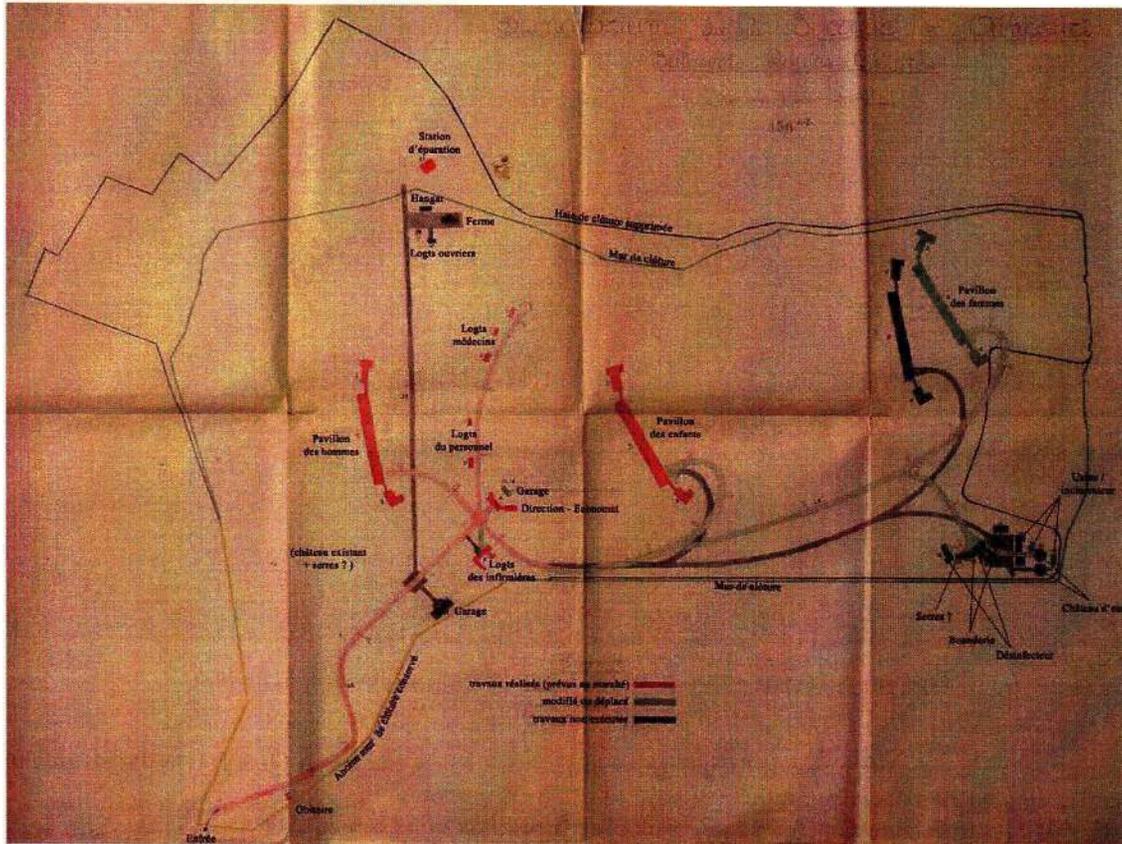


PROJET PRÉSENTÉ PAR DECAUX ET CREVEL POUR LE CONCOURS DE 1930
(source : A.D.95, fonds 4N 374 I)



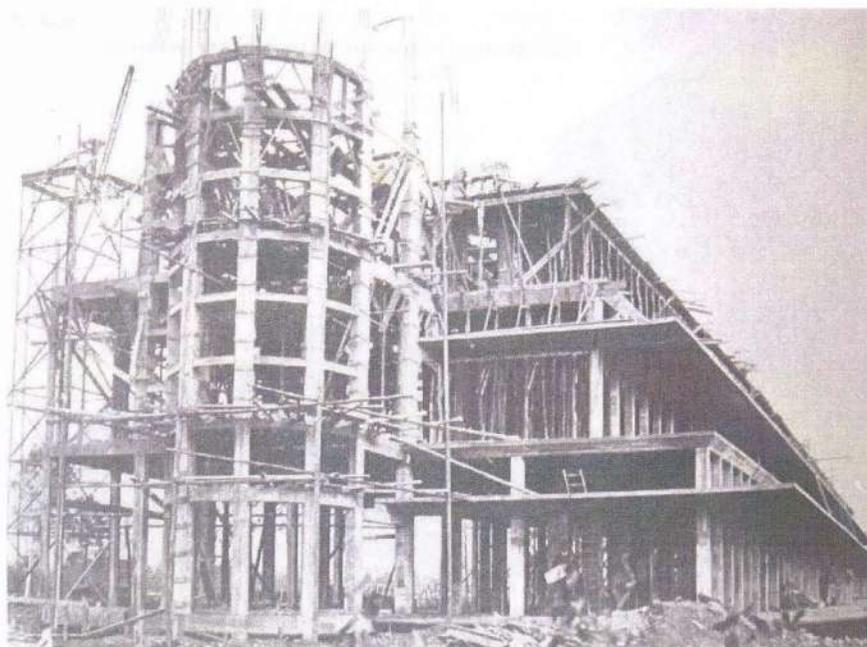
PROJET PRÉSENTÉ PAR DECAUX ET CREVEL POUR LE CONCOURS DE 1930
(source : A.D.95, fonds 4N 374 I)

4 octobre 1930 : Sur la base du projet présenté par Decaux et Crevel présenté lors du concours un budget de 25 millions de francs fut alloué pour la construction ;

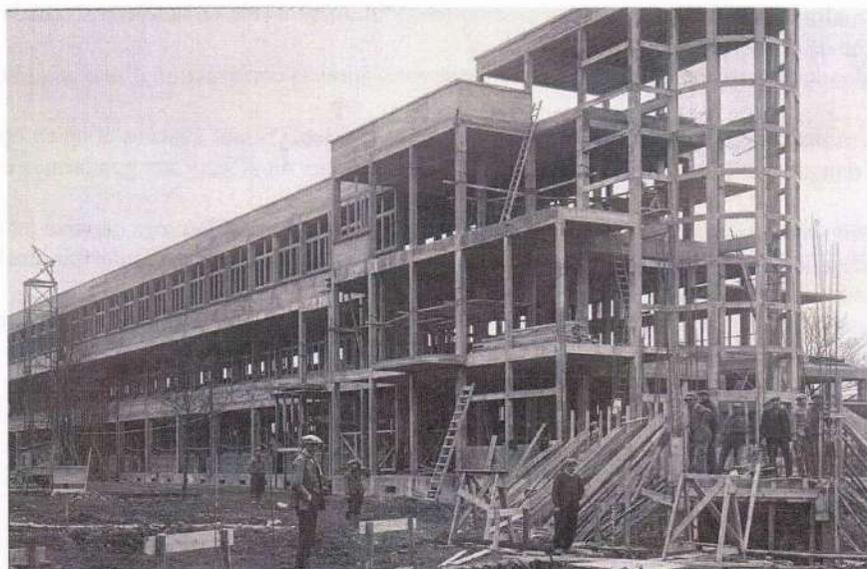


MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET AU COURS DE LA PHASE DE CONCEPTION EN MARS 1931
 (source : A.D. 95, fonds 4N 365 II)

- 16 mars 1931 : l'engagement des travaux préliminaires, comprenant l'aménagement des routes intérieures, l'abattage des derniers arbres, nécessaire à l'implantation des trois pavillons, le dessouchage du terrain et le traçage des bâtiments au sol ;
- 25 juin 1931 : toutes les routes et terrassements généraux étaient terminés et le 1er juillet, le gros-œuvre des pavillons (semelles, poteaux) réalisé jusqu'au plancher bas du rez-de-chaussée ;
- 29 octobre 1931 : cérémonie de la pose de la première pierre eut lieu le en présence du Président de la Commission pour la construction du site d'Aincourt, du préfet de Seine-et-Oise, de sénateurs, députés et journalistes ;
- 15 décembre 1931 : la construction des gros-œuvre du corps central de chaque pavillon est terminée. Après la viabilisation du terrain, furent ajoutés les deux pavillons à chacune de leur extrémité pendant la pose des menuiseries et réseaux du corps central. Puis vint la pose de l'étanchéité des terrasses et des auvents et la construction, en parallèle, des bâtiments annexes (logements, station d'épuration, buanderie...) ;

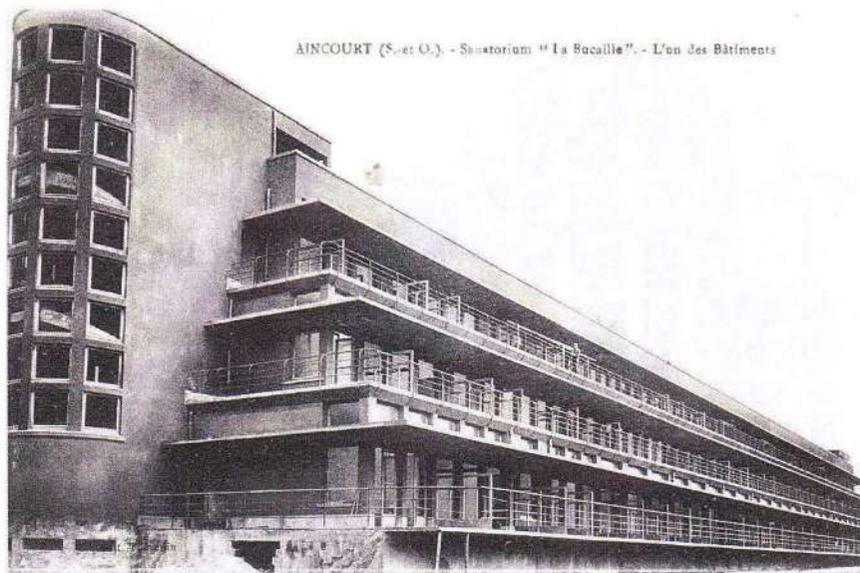


L'ESCALIER HORS-ŒUVRE ET LE CORPS CENTRAL
(vraisemblablement le pavillon des hommes) EN COURS DE CONSTRUCTION, VERS LA FIN DE L'ANNEE 1931
(source : Le Bâtiment illustré, octobre 1933)



DÉBUT DE LA CONSTRUCTION DE L'AILE OUEST
(vraisemblablement le pavillon des hommes) VERS L'ANNEE 1932
(source : Collection Alfredo Agostini)

- septembre 1932 : les aménagements intérieurs des pavillons sont terminés ;
- printemps 1933 : les peintures des trois bâtiments sont achevées ;
- 16 juillet 1933 : à leur ouverture chacun des trois pavillons se vit baptisé du nom d'une personnalité ayant pris part au projet ;



AINCOURT (S. et O.) - Sanatorium "La Boucaille" - L'un des Bâtiments

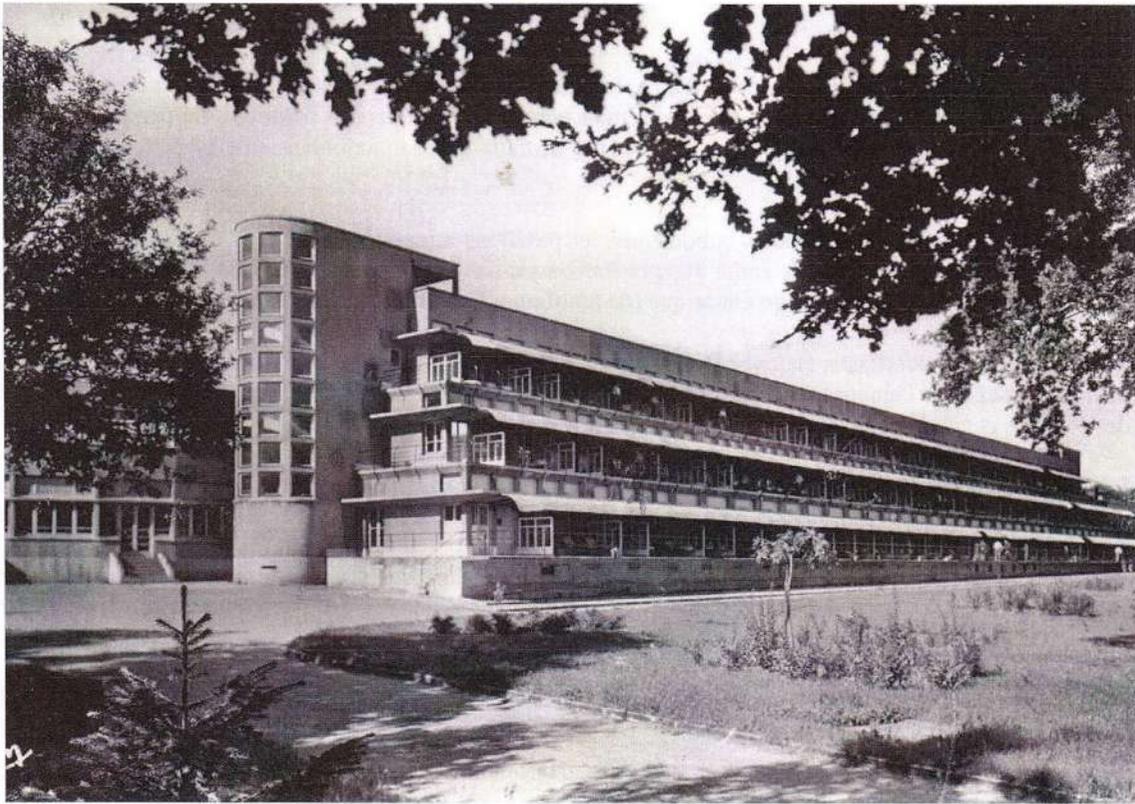
CARTE POSTALE REPRÉSENTANT LE CORPS CENTRAL D'UN DES PAVILLONS VERS L'ANNEE 1932
(source : Collection Alfredo Agostini)

- 9 août 1933 : la réception provisoire des travaux a lieu, mais la réception définitive de juillet 1934 fut refusée par les architectes. De nombreuses malfaçons seront par la suite dénoncées sur l'ensemble des bâtiments et plus particulièrement sur les pavillons. Elles entraîneront divers procès dans les années 1935-1938 contre Decaux et Crevel pour imperfections, défauts et malfaçon dans les travaux de construction. S'ajoutera à cela un nouveau scandale lié à de fausses factures et menaçant le site de fermeture dès 1939;
- 1937-1940 : quelques travaux compensatoires furent entrepris après la construction d'une enquête et d'un dossier des malfaçons ;
- 9 juin 1940 : les militaires réquisitionnèrent les bâtiments, les résidents furent évacués et un camp d'internement pour les résistants ouvrit dans le pavillon des hommes, le pavillon des enfants fut affecté aux gendarmes et celui des femmes resta vacant ;
- fin décembre 1940 : dans un bâtiment prévu pour 150 résidents, le nombre d'internés dépasse les 600. Les unités d'hébergement étant insuffisantes et surchargées, la salle des fêtes est transformée en dortoir ainsi que le réfectoire qui accueille les jeunes de 17 à 25 ans ;
- mars 1943 : Bousquet installe à Aincourt une école de formation des Groupes Mobiles de Réserve (GMR) chargés, avec les milices, de traquer les résistants ;



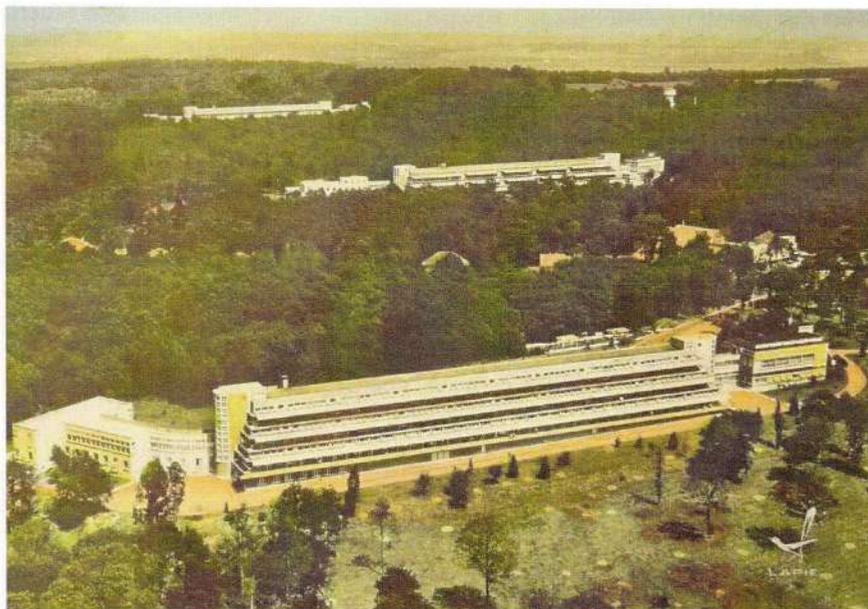
GENDARMES FRANÇAIS EN FACTION A L'ENTREE DU CAMP, 1940
(source: <http://www.memoirevive.org>)

- 13 septembre 1943 : le camp fut dissout ;
- 25 novembre 1946 : les pavillons retrouvent leur fonction ;



UN DES PAVILLONS, CARTE POSTALE, MILIEU DU XX^{ÈME} SIÈCLE.
(source: Région Nord-Pas-de-Calais, Inventaire général)

- années 1960 : le site de la Bucaille pâtit un certain temps du vide juridique résultant de la création du nouveau département du Val-d'Oise ;
- années 1970 : le directeur et médecin du centre fit aménager un jardin japonais dans un but thérapeutique. Celui-ci fut créé par le personnel et s'inspire directement du jardin Albert-Khan à Boulogne Billancourt. Encore entretenu, il a été remarqué dans le cadre de l'inventaire des parcs et jardins du Val d'Oise ;
- 1er février 1999 : un arrêté d'inscription protège le Pavillon des Tamaris (hommes), le Pavillon des Peupliers (femmes) et la station d'épuration ;
- 2000 : le bâtiment des Tamaris est désaffecté.



PAVILLONS DES TAMARIS, CÈDRES ET PEUPLIERS, DU PREMIER À L'ARRIÈRE PLAN, ANNÉES 1970
(source: A.D. 95 fond 30Fi322)

Fonction et typologie architectural

Le site se divise en 4 domaines : les pavillons des résidents, les bâtiments de services, les logements du personnel et les locaux administratifs. Cette séparation stricte des sexes et des âges mais aussi des fonctions (les bâtiments du personnel sont situés à l'écart des pavillons de cure) répond davantage à des impératifs « moraux » que fonctionnels, elle est en tout cas un critère d'organisation spatiale.

Disposé dans un parc constitué de chênes, hêtres, et bouleaux, les pavillons furent construits avec une distance de 400 à 500 mètres entre eux. Ils constituaient chacun une entité indépendante avec services, cuisine et salle de loisir, etc... Le site entier était quasi autonome, sauf en matière d'alimentation électrique (de nombreux transformateurs existent encore).

Les trois pavillons, quasiment identiques, étaient à l'origine destinés l'un aux femmes, l'autre aux hommes et le dernier aux enfants. Le bâtiment des enfants demeure aujourd'hui le seul à être en activité et abrite les services du Centre hospitalier du Vexin. Le bâtiment des femmes et celui des hommes attendent d'être restaurés depuis plus de dix ans.

Le Pavillon des Hommes, objet du présent projet, est situé le plus au sud de l'entrée, baptisé Bonnefoy-Sibour au moment de la construction, s'appelle aujourd'hui Pavillon des Tamaris et est séparé des autres pavillons par les logements des médecins.

Les architectes concepteurs, Decaux et Crevel, motivés par l'exigence de bénéficier d'un ensoleillement maximal des intérieurs ont fait appel à un modèle architectural, innovateur pour l'époque, dit « à gradins », c'est à dire ayant le profil d'une demi-pyramide à degrés, constituée d'étages de largeurs décroissantes vers son sommet.

Le pavillon des hommes, fut orienté au sud-est de manière à éviter les vents d'ouest. Il se déploie sur une longueur de 215 m et se décompose en trois entités : un corps central de trois ou quatre niveaux et deux pavillons de deux niveaux reliés à celui-ci par une galerie curviligne à l'ouest et rectiligne à l'est.

Sur la façade sud, le pavillon des hommes offre la particularité d'avoir 5 niveaux en partie ouest. En effet, la forte déclivité du terrain permit de créer un soubassement sous la première galerie, aménagée en salles de cours et en locaux techniques. Cette dénivellation se lit également au niveau de l'aile courbe qui possède deux petits escaliers extérieurs à plusieurs marches contrairement aux autres bâtiments. La différence de niveaux s'estompe progressivement lorsqu'on se dirige vers l'est.

Le corps central, dont les étages se superposent avec un retrait de trois mètres formant un profil à gradins décrit plus haut, était dédié aux unités d'hébergement. Son sous-sol fut aménagé grâce à la déclivité du terrain, en aménageant ainsi à l'ouest des pièces et des locaux techniques.

Au rez-de-chaussée, un long corridor desservait 36 unités d'hébergement en enfilade (divisées entre salles de garde, dortoirs pour trois lits et nombreuses unités individuelles). Chacune d'entre elles était dotée d'un équipement mobilier rudimentaire (lit, placards intégrés entre les unités et le couloir) et les équipements sanitaires, collectifs, étaient regroupés aux deux extrémités du corps central. Les baies vitrées des chambres, dont l'allège basse permettait aux personnes alitées de bénéficier d'une vue sur le parc, étaient complétées par des fenêtres rectangulaires hautes oscillantes permettant d'aérer les chambres et de profiter de la lumière naturelle aux heures les plus ensoleillées de la journée. Chaque pièce ouvrait au sud sur une galerie de cure extérieure protégée du soleil direct ou des intempéries par un auvent en béton. Des brise-vent en béton armé et en verre dépoli armé, permettaient d'offrir une certaine intimité. Le rez-de-chaussée, d'une largeur de douze mètres, était le seul étage à desservir des pièces côté nord. On y trouvait la galerie de cure d'été, long préau abrité utilisé lorsque les fortes chaleurs rendaient difficile l'exposition côté sud.

Aux deux extrémités du corps central, deux ascenseurs et deux escaliers monumentaux édifiés hors-œuvre, desservaient l'ensemble des étages. Deux petits escaliers secondaires desservent plus discrètement les ailes des services. Les escaliers offrent tous un dessin identique, escalier tournant à noyau ovale pour les principaux et carrés pour celui situé dans le bâtiment est. Les cages d'escalier diffèrent légèrement. La cage de l'escalier situé à l'extrémité ouest de la partie centrale est à pans coupés percés de baies rectangulaires comprenant des meneaux de béton. La cage d'escalier opposée ne présente pas de meneaux, les baies rectangulaires sont simplement fermées par de larges carreaux, enchâssés dans des menuiseries épaisses formant des sortes de claustra.

Le premier et le second étage du corps central comprenaient chacun 20 unités d'hébergement disposées selon le même plan et toutes dotées de placards uniquement accessibles depuis le couloir. Des salles d'eau partagée s'ouvraient directement dans les unités d'hébergement en baie libre et étaient complétées au 1er niveau par une salle de bain et des sanitaires collectifs et, au 2e niveau, uniquement par des sanitaires collectifs.

A partir du corps central, une galerie courbe menait à l'ouest aux logements des infirmières et aux services, reliés entre eux par un escalier secondaire. Une autre galerie, rectiligne, desservait à l'Est les cuisines, la salle à manger et la salle de jeux munie d'une scène surélevée, également mises en relation par un escalier secondaire.

Techniques constructives

Le bâtiment des Tamaris, comme les autres pavillons conçus par Decaux et Crevel pour le site d'Aincourt, est constitué par un système poteau-poutre en béton armé avec une trame de structure porteuse de 3.10 m (entraxe des poteaux). Ce système constructif permet, d'une part, une plus grande liberté dans l'organisation des étages et, d'autre part, de libérer de tout support la façade sud du bâtiment et de la rendre ainsi la plus ouverte possible. Dans le corps centre on retrouve quatre joints de dilatations.

Grâce à l'utilisation du béton armé, il fut possible de développer une disposition élaborée du poteau porteur permettant de décaler chaque étage tout en récupérant le déséquilibre des charges à l'arrière. Le décrochement observé sur la façade postérieure au niveau du 3^e étage correspond justement au retrait de la galerie.

La disposition des étages en gradins implique en fait que les poteaux constituant la façade sud ne soient pas superposés d'un étage à l'autre. Pour éviter que les sommiers des poteaux des 1^{er} et 2^e étages ne soient visibles depuis les niveaux inférieurs, les étages sont réalisés sur le modèle des portiques, à l'aide d'un encastrement renforcé en partie haute et d'une simple articulation dans la partie basse.

Côté nord, les poteaux demeurent normalement superposés d'un étage à l'autre et la descente des charges s'effectue donc simplement. La seule difficulté résidait dans la mise en œuvre du porte-à-faux de 3 m de large du couloir du 2^e étage, et ce sur 98 m de long. Pour ce faire, les poutres et nervures du plancher furent renforcées de manière à éviter toute console en retombée apparente, rendant ainsi la sous-face parfaitement plane.

Une exception dans cette trame structurelle précise et répétitive est constituée par la salle de jeux du 1^{er} étage du pavillon Est, qui est dotée de cinq arc-portiques à deux rotules, reliés entre eux par des poutres à échelle dont l'âme est ajourée pour ménager des lanterneaux.

Six types de murs et cloisons sont décrits dans les mémoires :

- les murs porteurs de 25 cm, incorporant les poteaux de structure en béton armé et un remplissage en parpaing creux à double alvéole (gravier de la Seine et de ciment dosé à 250 kg / m³) ;
- les cloisons de 15 cm, en béton de gravier lourd au ciment ou en brique ;
- les cloisons de 8 cm, réalisées en briques posées sur chant sur les vingt premiers centimètres puis en carreaux de plâtre (et tendeurs) en partit haute ;
- les cloisons de 8 cm sur 2.33 m de hauteur, réalisées en béton armé, se situent entre les dortoirs de trois lits et les salles d'eau partagées des 1^{er} et 2^e niveaux. Un châssis vitré en bois occupe toute la longueur de ces cloisons dans leur partie haute et leur face côté chambre est enduite au plâtre ;
- les cloisons de 8 cm, réalisées en béton armé sur 2.36 m puis en carreaux de plâtre jusqu'à la dalle haute. Réalisées entre les salles d'eau partagées et le corridor des 1^{er} et 2nd niveaux, ces cloisons comprennent du côté couloir un enduit au plâtre sur toute la hauteur et, du côté salles d'eau, un enduit plâtre seulement au-dessus de la porte.
- les cloisons de 8 cm sur 2.52 m de hauteur, réalisées en béton armé dans les sanitaires collectifs et la broserie.

Pour ce qui concerne le second-œuvre, les enduits d'origine sont des crépis tyroliens (trois couches), appliqués par projections sur les différents supports en béton armé ou remplissages, puis peints en finition à la peinture « Matroïl » ton pierre (deux couches).

Leur teinte d'origine apparaît aujourd'hui la plupart du temps masquée par des voiles d'algues et leur adhérence aux structures en béton armé est mise en péril.

Les menuiseries extérieures étaient en chêne, simplement peintes à l'huile après un ratissage préalable à l'enduit et directement scellées au mortier de ciment sur le béton. Leur éventuel panneautage plein est décrit dans les mémoires, en sapin rouge du nord ou contreplaqué de 13 mm. A l'intérieur, les menuiseries étaient en pin d'Orégon et panneaux d'acacia exotique ou de contreplaqué.

Selon les fragments de verre encore disponibles in situ, il est possible distinguer les quatre types de vitrages utilisés en origine : le verre simple clair, le verre armé à maille carrée, le verre « cathédral » non teinté et le verre « cathédral » turquoise. Ces derniers présentent d'ailleurs des modes constructifs différents : à l'ouest, les vitrages apparaissent directement scellés dans des meneaux en béton tandis qu'à l'est, les carreaux sont enchâssés dans des menuiseries de bois et dotés d'un système de fermeture par targettes.

Tous les sols intérieurs reçoivent un revêtement de granito de marbre dont la teinte varie d'une salle à l'autre: blanc cassé-jaune dans les unités d'hébergement, bleuté et rosé dans les circulations et escaliers, gris-bleu dans les cuisines et services. Pour éviter la fissuration de ce revêtement, les plaques de granito n'excèdent pas 1 m de côté et sont délimitées par un filet de mosaïque de ton clair en carreaux de 18 mm. Ce même procédé de bandeau de mosaïque est utilisé à la jonction entre le sol et les plinthes à gorge. Toutes les arêtes sont par ailleurs arrondies, de manière à faciliter l'entretien des salles.

Certains murs, notamment dans les salles de bain, les salles d'eau entre les dortoirs, les sanitaires, les cuisines, la salle à manger et les salles de service, sont également recouverts de granito sur une hauteur de 2.35 m et enduits au plâtre en partie supérieure. La finition des joints de dilatation a également fait l'objet de toutes les attentions : laissés apparents à l'extérieur, ceux-ci sont masqués sur les murs intérieurs par des baguettes moulurées en bois recouvrant une bande de soufflet de zinc et, au sol, par une plaque de tôle mobile sur laquelle est scellée une bande de mosaïque.

Les revêtements de sols et de murs en granito et leurs filets de mosaïque associés présentent, compte tenu de la qualité des matériaux, un très bon état de conservation dans les pièces et les circulations. Cependant, le cloisonnement des pièces ayant été modifié à plusieurs reprises, les granitos portent parfois la trace de ces modifications d'usage (ragréages en ciment). Certains granitos sont recouverts de revêtements plastifiés modernes, qui ne devraient pas cependant en avoir altéré ni la couleur, ni l'aspect.

Les deux escaliers hors-cœuvre, construits en béton armé, sont également revêtus de granito pour l'ensemble de leurs marches, à nez astragalé, contre-marches et socles rampants. Le limon et le garde-corps sont quant à eux revêtus d'un simple enduit lissé.

Le mobilier d'origine spécifique aux unités d'hébergements, aux sanitaires et aux salles communes, a disparu au cours des modernisations, mais on peut encore retrouver dans les couloirs de circulation les systèmes des placards intégrés dans les cloisons de séparation entre les circulations et les pièces de vies (car ceux-ci étaient interdits à l'intérieure de ces pièces) et utiles aussi à dissimuler le passage de certains réseaux.

Le réseau des eaux pluviales est aujourd'hui hors d'usage. Les trop-pleins et évacuations sur le toit-terrasse sont en effet bouchés et les descentes fuyardes ou manquantes.

Le réseau eaux usées – eaux vannes semble en revanche avoir été mieux épargné, si l'on se réfère à l'état de conservation de l'égout collecteur situé dans le vide sanitaire. En aval de cet égout, la viabilité du réseau EU-EV devra être vérifiée.

Les terrasses de la galerie de cure sont ponctuées sur tous les niveaux de coupe-vent en verre dépoli, sur châssis de béton armé, individualisant le solarium par chambre. Un garde-corps métallique court le long des terrasses offrant un très beau dessin des lignes, y compris dans le traitement de l'angle, avec une attention particulière à retrouver une correspondance avec le rythme des ouvertures de la façade (notamment au premier étage), et avec une variante spécifique pour le rez-de-chaussée.

2.5. L'occupation actuelle du site

À la suite de la réorganisation de l'ensemble du site de la Bucaille consistant, notamment, à rassembler l'activité de l'hôpital d'Aincourt en un seul pavillon (celui des enfants), le Pavillon des Tamaris ferment ses portes en 2001. A compter de cette date, aucune affectation ne lui est prêtée.

3. ÉTUDES ANTÉRIEURES

3.1. L'esquisse préliminaire de division

En mars 2019, sur la base des études déjà engagées, l'agence Arch-R Sarl se voit confier une mission pour l'élaboration d'une esquisse préliminaire de division.

Le programme initial prévoyait la restauration complète de l'ancien centre de séjour longue durée dénommé Pavillon des Tamaris en vue d'y réaliser l'aménagement d'environ 65 logements et de ses stationnements, dont 60% de T2.

L'étude préliminaire a permis de définir un principe sommaire de découpage de l'ensemble immobilier propre à développer un programme de 64 logements et un maximum de 116 emplacements de stationnement.

3.2. Les études d'avant-projet

En décembre 2019, l'agence Arch-R Sarl élabore un dossier d'avant-projet reprenant l'ensemble des dispositions de programme qui lui ont été remises.

Le projet permet alors d'envisager un ensemble de 67 logements, du T1 au T3. Les lots de type T2 représentent 68% du nombre total de logements.

Le corps central (Bâtiment B) accueille 62% des logements déployés, dont la plupart sont agrémentés d'une terrasse privative. Les trois-quarts des logements ont une orientation Sud-Est ou Sud-Ouest. L'ensemble des logements bénéficie des dispositions architecturales du bâtiment qui offre de grandes ouvertures sur l'extérieur.

	nbre lots	T1	T2	T3
Bâtiment A	13	7	6	0
Bâtiment B	41	4	32	5
Bâtiment C	12	4	7	1
TOTAL	67	15	45	6

4. PRÉSENTATION DU PROJET

4.1. Parti-pris architectural

Les études engagées pour la restauration du Pavillon des Tamaris adoptent trois lignes directrices principales :

- Restaurer l'ensemble architectural en redonnant au site une lecture approchant le plus possible de ses dispositions d'origine, et donc déposer les ouvrages extérieurs incorporés postérieurement qui sont venus en modifier l'aspect et la perception globale (ex. : cheminée, garde-corps, etc.) ;
- Développer des aménagements qui s'inscrivent dans la logique structurelle et architecturale du bâtiment qui ne sera pas modifiée, tout en répondant au programme ;
- Mettre en conformité le site avec les règlements exigibles et favoriser une exploitation simple du site.

Ainsi défini, le projet retient notamment, du point de vue patrimonial, de préserver les principales dispositions spatiales et distributives du bâtiment et notamment de conserver et préserver :

- l'ensemble des dispositions extérieures de façades, au net des indispensables travaux de restauration et de remplacement d'ouvrages secondaires (garde-corps, menuiseries, etc.) en adéquation aux normes en vigueur et aux exigences du programme tout en assurant l'harmonie avec les existants ;
- le principe de distribution intérieure caractérisée par des longues circulations adossées à la façade Nord, reliant les grands escaliers vitrés situés aux extrémités, et desservant les espaces servis par des entrées disposées à redents, qui scandent ce grand espace linéaire ;
- le principe d'approche du bâtiment par l'Est, la partition historique des espaces extérieurs entre pleins (espaces boisés) et vides (prairies, parterres engazonnés) aménageant différentes clairières en pourtour du bâtiment donnant des lectures différentielles aux parties du bâtiment en fonction des reculs possibles et suggérant des points de vue privilégiés, la lecture de son développement longitudinal accentuée par l'effet de perspective sans fin, les accès depuis l'extérieur vers l'intérieur, le principe, tant fonctionnel qu'esthétique tout court, du maintien de plain-pied entre les espaces extérieurs (y compris les grandes terrasses ou Sud) et les intérieurs ;
- les matériaux extérieurs et intérieurs dans la mesure du possible, en privilégiant avant tout le maintien de la trame et de la vue d'ensemble.

Chaque corps de bâtiment s'inscrit de manière différente dans ce parti architectural. Une plus grande liberté est prise par exemple dans le bâtiment A qui, tout en conservant l'aspect de ses façades extérieures, nécessitera de partitionner les grands espaces qui l'occupaient initialement (cuisines, salle à manger, salle de spectacle). La conservation des cloisonnements intérieurs du bâtiment C est en revanche envisagée autant que possible compte tenu de la non-exigibilité des contraintes PMR. Les modifications de façades qui y sont prévues sont à réaliser, elles, en reconduisant strictement les principes de percements déjà existants et leur vocabulaire architectural.

Privilégier la lecture d'ensemble du bâtiment nécessite parfois de mettre en œuvre des ouvrages aux caractéristiques techniques contemporaines. Ainsi, afin de reconduire la partition spécifique des menuiseries qui composent de manière très prégnante les façades, le projet retient de les remplacer par des châssis métalliques dont les profilés, offrant des performances techniques

supérieures que ceux en bois de section équivalente, permettront, contrairement à ces derniers, d'améliorer les performances énergétiques générales en reprenant des sections vues et des clairs de vitrage quasi équivalents à ceux d'origine.

Néanmoins, certains ouvrages rendus nécessaires par la réglementation nécessiteront d'être intégrés à l'ensemble architectural ; l'implantation indispensable de deux escaliers de secours supplémentaires à répartir sur la longueur du bâtiment B relève de ce type d'ouvrages. S'agissant de ceux-ci, le choix a été de ne pas les incorporer à l'intérieur du volume du bâtiment afin de conserver la logique de distribution intérieure du bâtiment A et les surfaces disponibles existantes. Pour cela, le projet propose qu'ils se développent de manière simple, indépendante et non encloisonnée. Il a ainsi été préféré de les juxtaposer à la façade Nord, de leur conférer des formes très épurées et de les dessiner avec un langage et des matériaux distincts mais en harmonie avec ceux de la façade qui se développe en longueur en arrière-plan. La lecture de la façade, telle une toile de fond, est ainsi préservée.

4.2. Organisation générale

Deux ensembles structurent le site dans le cadre du projet :

- L'ensemble bâti, composé principalement de trois corps de bâtiments (d'Est en Ouest désignés respectivement A, B et C) ;
- L'ensemble paysager dont les aménagements liés à la création de deux zones de stationnement.

Les niveaux se répartissent comme suit :

- Un niveau dit à rez-de-jardin dont l'emprise concerne le quart Ouest du bâtiment B et la totalité du bâtiment C, un vide sanitaire occupant les trois-quarts restants – le bâtiment A est quant à lui assis sur un niveau de sous-sol indépendant et accessible par une cour anglaise ;
- Un niveau dit à rez-de-chaussée, dont l'emprise concerne les trois corps de bâtiments ;
- Un premier étage, dont l'emprise ne concerne que le bâtiment A et le bâtiment B, le toit-terrasse du bâtiment C s'inscrivant dans le prolongement de ce niveau ;
- Un deuxième étage et un troisième étage, dont l'emprise ne concerne que le bâtiment B, le toit-terrasse du bâtiment A s'inscrivant dans le prolongement du deuxième étage.

Le bâtiment A / Corps Est

Situé à l'Est du corps principal, le bâtiment A est accessible par une double entrée en élévation Est :

- Une entrée donnant accès à un hall qui distribue les logements en rez-de-chaussée - à l'exception du lot A007 dont la porte d'entrée se situe au Nord du corps de bâtiment ;
- Une entrée donnant accès à un escalier qui permet de se rendre à l'étage et d'accéder aux 6 logements situés à ce niveau.

Un passage, avec un emmarchement est conservé entre les deux zones.

Compte tenu de la configuration du relief, on ne peut accéder à cette entrée principale qu'après avoir parcouru en descente un escalier comportant 8 marches, relié à une allée haute.

L'accès à la galerie de liaison avec le bâtiment B est conservé au premier étage. Le parcours est toutefois interrompu par un emmarchement (file a06).

Le bâtiment B / Corps central

Le bâtiment B comporte deux accès principaux :

- Une entrée à rez-de-chaussée, l'entrée principale dès l'origine du bâtiment, donnant sur un hall qui distribue 3 logements de plain-pied, et donne accès à l'escalier Est ainsi qu'à un ascenseur. Un accès à la Galerie Est est également conservé.
- Une entrée à rez-de-jardin, donnant sur un hall qui distribue 4 logements, et donne accès à l'escalier Ouest ainsi qu'à un ascenseur.

En partie centrale, quatre cheminements extérieurs sont aménagés de manière à accéder au Préau Nord sur lequel donnent directement 8 logements ainsi qu'un troisième hall qui distribue 3 logements.

A l'exception du premier étage de la Galerie Est, les liaisons assurées initialement par les galeries entre les trois corps de bâtiments sont interrompues.

Le bâtiment C / Corps Ouest

Situé à l'Ouest du corps principal, le bâtiment C est accessible par une entrée, en angle rentrant, en élévation Est.

A l'exception du lot C001 dont l'accès est isolé, cette entrée donne accès à un dégagement qui distribue 5 logements, et à un escalier desservant le niveau supérieur.

Stationnement et lisière Nord

La zone principale de stationnement se développe parallèlement au bâtiment, au-delà de la voie circulaire en pied de bâtiment, sur une zone dégagée à la lisière de l'Espace Boisé Classé. Elle comporte 75 emplacements individuels.

Cette zone se développe dans l'esprit rationaliste du bâtiment, avec deux surfaces de stationnement qui se déploient de part et d'autre d'une voie principale. Des cheminements piétons, à l'équerre, viennent assurer les liaisons indispensables avec le bâtiment.

Stationnements et boisement Est

La seconde zone de stationnement se développe à l'Est du bâtiment, quasiment en limite séparative, parallèlement à la rue de la Bucaille, dans une zone au boisement éparse.

Cette zone est traitée de manière forestière, en tenant compte des spécimens d'arbres en place. Elle est reliée aux bâtiments par un sentier qui, par une fourche, s'oriente d'une part vers l'entrée du bâtiment A, et d'autre part vers la façade Nord du pavillon et l'entrée principale du bâtiment B après avoir contourné le bâtiment A.

4.3. Parties communes intérieures

Halls

Chaque bâtiment ou partie de bâtiment est desservi par un hall :

- Bâtiment A : un hall unique équipé d'un ensemble de 13 boîtes aux lettres ;
- Bâtiment B : un hall principal à l'Est, dit Bât.B - Hall 1, équipé de deux ensembles de 18 boîtes aux lettres chacun ; un hall secondaire, au niveau du préau Nord, dit Bât.B – Hall 2, équipé de 12 boîtes aux lettres ; un dernier hall secondaire, situé à l'Ouest, dit Bât.B – Hall 3, équipé de 12 boîtes aux lettres ;
- Bâtiment C : un hall unique équipé d'un ensemble de 12 boîtes aux lettres.

Circulations verticales

Les circulations verticales sont existantes et conservent leurs dispositions d'origine.

Deux escaliers extérieurs de secours seront toutefois à créer dans la longueur du bâtiment B, en complément des deux escaliers existants situés aux extrémités du bâtiment.

Gaines palières

Les gaines palières contiendront une colonne pour les Services Généraux (SG), une colonne pour l'Électricité (ÉLEC), une colonne pour l'Eau (EAU) et une colonne pour les courants faibles (FT).

Elles sont réparties de la manière suivante :

- Bâtiment A : 1 gaine palière accessible depuis les dégagements en parties communes ;
- Bâtiment B : 2 gaines palières accessibles depuis les paliers des circulations verticales, et 2 gaines Services Généraux et Électricité, accessibles depuis le dégagement en parties communes ou depuis le local technique dédié ;
- Bâtiment C : 1 gaine palière accessible depuis le dégagement en parties communes.

La distribution des réseaux s'effectue en parties communes (dégagements) pour les logements en étage, et par le vide sanitaire pour les logements en rez-de-chaussée ou en rez-de-jardin.

4.4. Parties communes extérieures

Les cheminements extérieurs seront aménagés de manière à être rendus conformes aux normes d'accessibilité PMR.

Les équipements qui seront mis en place nécessiteront de créer le moins de nuisances possible vis-à-vis d'espèces animales lucifuges.

4.5. Locaux et équipements communs

Local poubelles

Un local poubelle de 30 m² sera implanté en rez-de-jardin, dans un local annexe de l'ancienne chaufferie, et ne sera accessible que depuis l'extérieur.

Local vélo

Un local vélo d'une surface de 56 m², conformément aux surfaces minimales imposées par le règlement du PLU, sera aménagé dans le volume de l'ancienne chaufferie, et sera accessible depuis l'extérieur :

- 60 T1 et T2 x 0.75 m², soit 45 m² ;
- 6 T3 x 1.5 m², soit 9 m² ;
- Soit un total de 54 m² minimum affecté au stationnement des vélos.

Local poussettes

Un local poussettes d'une surface de 32 m² sera aménagé en rez-de-jardin. Celui-ci sera accessible à couvert, depuis le Hall 3 du bâtiment B.

Local technique

Compte tenu du développement en longueur du corps central, il sera nécessaire de mettre en œuvre un ensemble de gaines palières en partie centrale du bâtiment, en complément des gaines palières donnant sur les circulations verticales situées aux deux extrémités. Un local technique à chaque niveau sera aménagé au-devant de ces gaines pour en assurer la maintenance.

4.6. Principe d'aménagements des logements

Surface habitable

Les surfaces habitables (SHAB) obtenues sont sensiblement inférieures aux surfaces requises initialement dans le programme. Ces dispositions sont toutefois imposées par le découpage et le développement longitudinal du bâtiment (développement dans la longueur, lots répartis de part et d'autre des joints de dilatation, faible profondeur des logements, etc.).

La surface habitable moyenne par typologie de logement est la suivante :

- T1 : SHAB moyenne = 35.2 m², comprise entre 24.3 m² et 40.9 m² ;
- T2 : SHAB moyenne = 55.6 m², comprise entre 44.9 m² et 101.1 m² ;
- T3 : SHAB moyenne = 74.3 m², comprise entre 72.3 m² et 77.7 m².

Organisation générale

De manière général, les logements se développent de la manière suivante :

- Une zone d'entrée agrémentée quasi systématiquement d'un placard et d'un encoffrement accueillant les équipements de l'ETEL ;
- Une pièce de vie ;
- Un espace cuisine donnant sur la pièce de vie ;
- Une salle de bain indépendante ;
- Une à deux chambres pour les T2 et T3 ;



Compte tenu de l'architecture du pavillon, les logements se développent essentiellement dans la longueur, et sont mono-orientés, orientés, pour la plupart vers le Sud-Est.

Partitions intérieures

- Une épaisseur de 10cm a été retenue pour l'ensemble des cloisons de distribution.
- Une épaisseur de 16cm a été retenue pour l'ensemble des parois séparatives SAD : entre deux lots privatifs, entre un lot privatif et un dégagement.
- Une épaisseur minimum de 12cm a été retenue pour l'isolation par l'intérieur des parois en contact avec l'extérieur.
- Une épaisseur minimum de 5cm a été retenue pour le doublage des parois intérieures existantes et pour le doublage des poteaux, à l'exception des parois en granito à conserver.

5. DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX

5.1. Travaux extérieurs relevant du clos et couvert

Ouvrages de gros œuvre et façades

Pour ces ouvrages, les travaux de dépose seront limités aux quantités strictement nécessaires pour permettre la restauration et l'aménagement prévus au programme, et limités principalement aux besoins suivants :

- Dépose ponctuelle en recherche des parties dégradées sans avenir ;
- Déposes ponctuelles relevant du programme d'aménagements (perçements et réservations pour intégration architecturale de réseaux et équipements techniques, création ou modification de baies en façade, intégration d'escaliers de secours en façade, etc.).

En aucun cas les travaux ne viseront la dépose de tout ou partie de la structure protégée au titre des Monuments Historiques, et sa conservation sera toujours privilégiée quand sa restauration lui permettra d'être conforme avec les normes régissant le programme à implémenter et les exigences des Règles de l'Art.

Restauration des enduits tyroliens

L'ensemble des parements verticaux et sous-faces de auvents sont revêtus en finition d'un enduit ciment à gros grain de type tyrolien.

La reprise de ces enduits nécessitera d'être évaluée par parement, au regard de leur état sanitaire propre et compte tenu des parties à dégager pour permettre le traitement de la structure en béton.

Des sondages et contrôles d'adhérence seront à réaliser pour les parements ne présentant pas d'altérations. Une purge plus large ou généralisée des enduits pourra toutefois être rendue nécessaire afin d'effectuer un contrôle ou la restauration in extenso des bétons. La réfection de l'ensemble des parements à l'identique nécessitera alors un échantillonnage préalable, une étude de composition, de granulométrie, chromatique.

L'ensemble des parements seront mis en peinture par une peinture minérale en deux tons : ton pierre pour les parements courants dont les parement enduits à la tyrolienne, ton clair pour les bandeaux et appuis de fenêtres, suivant échantillonnage à soumettre à l'approbation du maître d'œuvre monuments historiques.

Traitement des terrasses

L'architecture du Pavillon des Tamaris offre de grandes surfaces de terrasses accessibles. Il s'agit soit des terrasses qui se développent dans la longueur du bâtiment, soit des toits-terrasses qui ne constituaient pas à cette époque des surfaces exploitées .

Les terrasses d'origine, au-devant des logements seront aménagées de manière à constituer des espaces privés.

L'accès aux toits-terrasses ne répondra qu'à des seules exigences de maintenance. L'exploitation des terrasses n'est en effet pas envisageable compte tenu des charges supplémentaires qu'il serait nécessaire d'appliquer sur la structure existante.

Le traitement des terrasses privées :

Afin de se prémunir de tout désordre lié à l'accumulation de condensation et à des défauts d'étanchéité, le principe de toiture froide qui consisterait à ne mettre en œuvre la couche d'isolation qu'en sous-face des dalles ne peut être retenu.

Il est proposé de mettre en œuvre le principe d'isolation thermique communément appelé 2/3-1/3 nécessitera d'être mis en œuvre. Cette solution consiste à assurer les 2/3 de l'isolation (en valeur de résistance R) au-dessus de la dalle ; le tiers restant quant à lui est assuré en sous-face de dalle. La solution présente l'avantage de ne pas exposer la structure aux conditions extérieures ; les ponts thermiques se trouvent également diminués. En revanche elle conduit à l'épaississement des balcons et, compte tenu du ressaut depuis l'intérieur vers l'extérieur ainsi créé, l'accessibilité des terrasses pour les personnes à mobilité réduite nécessitera d'être assurée par un système amovible privatif lorsqu'elle sera requise.

Le traitement des toits-terrasses :

Le projet prévoit la réfection de l'étanchéité de l'ensemble des surfaces des toits-terrasses, avec :

- Une isolation thermique en sous-face de l'étanchéité au droit des logements, une étanchéité bicouche, la mise en œuvre d'une protection mécanique de l'étanchéité ;
- Une étanchéité bicouche sans isolation thermique au droit des espaces non isolés, et la mise en œuvre d'une protection mécanique de l'étanchéité.

Les dispositifs courants d'étanchéité peuvent être adoptés sans dispositions particulières qui dérogeraient à leur mode de mise en œuvre.

Traitement des menuiseries extérieures

L'ensemble des menuiseries intérieures et extérieures sera remplacé en respectant au maximum le principe de partition existant. Le remplacement permettra une amélioration des performances thermiques des huisseries extérieures.

On distingue, pour cette intervention, plusieurs natures de menuiseries suivant leur localisation :

- Les logements dont l'occupation nécessite un confort thermique élevé ;
- Les parties communes qui seront non chauffées.

Les travaux relatifs aux menuiseries extérieures consisteront donc en :

- La mise en œuvre de châssis aluminium avec rupture de pont thermique pour l'équipement des baies des logements.

- La mise en œuvre de châssis aluminium sans rupture de pont thermique, dont les profilés présenteront des sections équivalentes aux châssis ci-dessus, pour l'équipement des baies donnant sur les parties communes.

Afin de conserver la profondeur des tableaux existants pour les baies donnant sur des logements isolés, et compte tenu de l'épaisseur du bâti de l'ordre de 60mm d'un châssis aluminium et de la profondeur des feuillures existantes de l'ordre de 45 à 55mm env., les menuiseries seront implantées pour partie dans l'épaisseur de la paroi ainsi constituée ; l'ouverture des vantaux à la française sera donc systématiquement limitée à 90°.

La pose dans la profondeur de la feuillure existante permettra en revanche de réaliser conformément aux dispositions existantes les assemblages propres aux menuiseries d'angle.

Suppression d'ouvrages anachroniques

Dans le cadre des travaux engagés, compte tenu du caractère patrimonial du site, le projet propose de restituer certaines dispositions d'origine en déposant des ouvrages réalisés au cours de l'exploitation du site et qui sont susceptibles de nuire à la lecture de l'ensemble architectural.

Il s'agit notamment de :

- La cheminée existante en élévation Nord du bâtiment B qui vient partiellement obturer une travée entière de baies sur toute la hauteur du bâtiment ;
- La suppression de l'extension Nord des anciennes cuisines en rez-de-chaussée du bâtiment A.

Garde-corps et éléments de serrurerie

Les garde-corps d'origine encore en place ne sont malheureusement pas aux normes. Le projet propose donc de les remplacer par des éléments qui reprendront ces modèles tout en les adaptant à la réglementation.

Les sections des fers et tubes seront conservées. Une grille de métal déployé à trame losangée assurera la fonction de remplissage en partie basse visant à empêcher l'escalade des éléments horizontaux. La teinte d'origine sera restituée.

Création d'ouvrages

Du point de vue de la sécurité des personnes, l'aménagement du Pavillon des Tamaris implique d'équiper le bâtiment de deux circulations verticales supplémentaires dans le bâtiment B. Le projet prévoit d'externaliser ces circulations du volume du bâtiment, et de les y adosser au Nord.

Les deux éléments sont traités de manière identique, mais non symétrique. Ils se développent sur un plan rectangulaire, dont les angles sont traités en arrondis et congés, les rayons de courbure étant à reprendre sur les garde-corps existants. Les volées sont circulaires. L'extrémité intérieure des marches qui les constituent est rattachée à un fût central ; l'extrémité extérieure de ces marches soutiennent une tôle formant garde-corps, soubassement et paroi d'isolement et d'anti-intrusion. Chaque volée débute et s'achève sur un palier de liaison en connexion directe avec les niveaux de plancher du bâtiment.

5.2. Ouvrages techniques

L'ensemble des réseaux et équipements techniques, nécessite d'être déposé et remplacé. L'intégration architecturale des nouveaux équipements se fera conformément aux exigences de restauration du monument historique.

Distribution technique et adductions techniques

Compte tenu du principe structurel du Pavillon des Tamaris, de son développement en gradins où chaque niveau est décalé un peu plus du précédent, l'implantation des gaines techniques s'est révélée déterminante au moment d'affecter et de distribuer les surfaces, en particulier dans le bâtiment A.

On distingue deux types de gaines techniques :

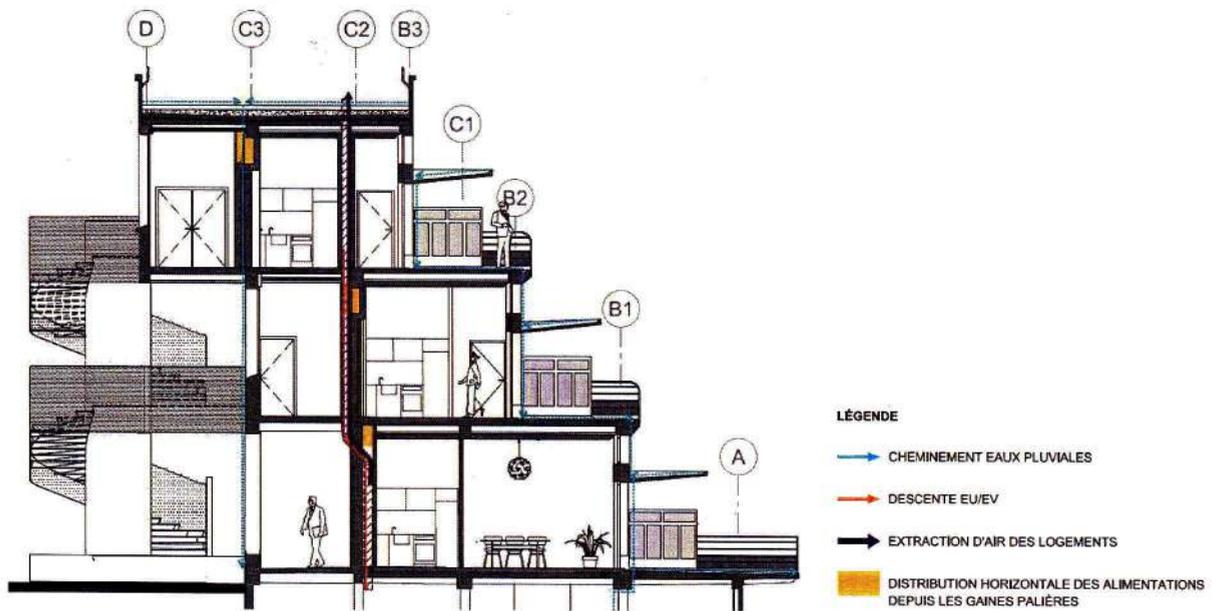
- Les gaines techniques montantes.

- Les gaines rassemblant les colonnes de ventilation et de récupération des eaux usées et eaux vannes (EU/EV).

Les gaines techniques montantes assurent la circulation des réseaux de distribution générale d'eau, d'électricité, de courants faibles ainsi que l'alimentation des services généraux. Leur implantation s'est trouvée conditionnée par la capacité de ces réseaux à pouvoir être déviés, et par la distance que l'on est en mesure de leur faire parcourir avant qu'il soit nécessaire d'en implanter une seconde (limite de 30m entre gaine et point de livraison Gaine Technique du Logement).

L'implantation des gaines techniques combinant une colonne de ventilation et une colonne EU/EV devait répondre quant à elle à des contraintes bien plus nombreuses et spécifiques au Pavillon des Tamaris, parmi lesquelles :

- Compte tenu des éléments techniques qui les parcourent (extraction d'air, chutes EU/EV), ne pas être déviées ;
- Pour leur valeur patrimoniale, ne pas interrompre les galeries de circulation qui cheminent sur toute la longueur du bâtiment B ;
- Echapper aux retombées des ouvrages de structure ;
- Par niveau, mutualiser chaque colonne pour deux logements ;
- Limiter les cheminements d'évacuation privatifs en adossant les pièces humides à ces colonnes ;
- Garantir les aires de mouvements et largeurs de passage conformes à la norme PMR.



Ventilations des locaux

La ventilation primaire des logements est assurée par des colonnes d'extraction régulièrement réparties selon les principes ci-dessus énoncés.

Afin de diminuer autant que possible le diamètre des colonnes d'extractions, deux principes d'extraction sont retenus :

- Une extraction s'effectuant de bas en haut, avec un extracteur situé en toit-terrasse et un réseau de gaines assurant la liaison entre les équipements, l'ensemble n'excédant pas la hauteur du garde-corps plein formant le couronnement des bâtiments ;
- Une extraction inversée pour les logements sur vide de construction ou vide sanitaire.

Récupération des eaux

L'ensemble des ouvrages relevant de la gestion des eaux pluviales nécessitera d'être repris compte tenu de leur état sanitaire. Du fait de son abandon ces dernières décennies, le bâtiment présente en effet un certain nombre de désordres liés à la dégradation progressive du complexe d'étanchéité initial ou à la disparition de descentes d'eaux pluviales.

L'étanchéité des surfaces amenées à recevoir et faire cheminer les eaux pluviales sera reprise en totalité. Suivant la nature de ces surfaces, si elles sont destinées à recevoir un recouvrement de dalles ciment, une isolation thermique ou bien encore à rester apparentes, le système d'étanchéité sera à adapter.

Une étanchéité coulée type SEL sera privilégiée pour le traitement des surfaces apparentes telles les auvents ou dalles de balcon, ainsi que les terrasses privatives du rez-de-chaussée. Le système affranchit en effet de la réalisation d'une engravure ou la mise en œuvre d'un profilé en protection de la remontée d'étanchéité contre les parements existants.

Une pente de 1.5% sera systématiquement assurée pour les terrasses dont la configuration avec, en tête, un caniveau longitudinal garantisse une évacuation simple des eaux. Les eaux balayées par le vent sont celles qui seraient susceptibles de provoquer des désordres en pied de façade ; un système de caniveau dans l'épaisseur de la recharge sur étanchéité se retournant à l'équerre pour se déverser dans le premier caniveau cité plus haut garantira la récupération de ces eaux résiduelles.

5.3. Travaux intérieurs

Une partie très significative du second œuvre, incompatible avec l'aménagement de logements conformes avec les normes en vigueur, est prévue d'être déposée et remplacée. Certains ouvrages présentant un intérêt architectural ou patrimonial particulier pourront toutefois être préservés lorsque cela sera techniquement et réglementairement possible.

Restauration du granito conservé

Un repérage sur site des sols et des parements verticaux a permis d'identifier qu'un revêtement de type granito a largement été adopté pour le traitement des surfaces.

Ainsi, la quasi-intégralité des sols du Pavillon des Tamaris est traitée avec du granito dont les dispositions courantes ont pu être constatées :

- Carreaux grès cérame 20x20mm scellés sur une chape, et formant un quadrillage au sol
- Mortier ciment + granulats de marbre (= granito) en remplissage des panneaux ainsi délimités (ponçage au nu des carreaux 20x20mm, d'où le parfait nivellement entre les deux matériaux)
- Remontée de granito en plinthe, raccordé au sol par un ponçage en quart de rond, sans joint ou rupture

Ponctuellement, pour des parties de parois et cloisons initialement à lessiver (locaux de services, cuisines, salles d'eau etc.), du granito a été mis en œuvre en parement vertical, sur une épaisseur de 15mm et une hauteur de 2.60m, formant ainsi un soubassement lessivable.

Le revêtement granito sera reconduit pour l'ensemble des surfaces relevant des circulations et aires de distributions communes.

La mise en œuvre d'un revêtement rapporté sur le sol granito conservé sera retenue pour le traitement des parties privatives, en dehors des surfaces au droit des pièces humides dont les exigences réglementaires en termes d'étanchéité imposeront la reprise du sol. Certaines surfaces homogènes pourront néanmoins être conservées apparentes à condition de présenter un aspect de surface satisfaisant et de ne pas rendre impropre à leur exploitation les locaux.

Modification de cloisonnement

Le développement du programme nécessite de revoir la partition des espaces du bâtiment, à l'exception notamment du principe de distribution principal du bâtiment B.

Ainsi, à l'exception des cloisons présentant un revêtement granito qui, pour un intérêt patrimonial, pourront être conservées pour partie, l'ensemble des cloisonnements existants sera déposé.

Certaines dispositions seront toutefois reconduites afin de restituer les volumes initiaux et historiques spécifiques au Pavillon des Tamaris. Ainsi, le gabarit des circulations horizontales du bâtiment B est prévu d'être conservé, bien que la nature des séparatifs soit modifiée.