

ARLEUX CENTRE DE VACANCES

RÉHABILITATION D'UNE FERME

CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE VACANCES DE 58 LITS

DOSSIER DE PRESSE

Centre  Hélène
Borel

30 | 01

2019





Un projet inspiré des qualités des lieux...

LE GÉNIE DES LIEUX

Les composantes bâties :

Comprendre chacune des composantes de la ferme pour s'appuyer sur les qualités actuelles des bâtiments.

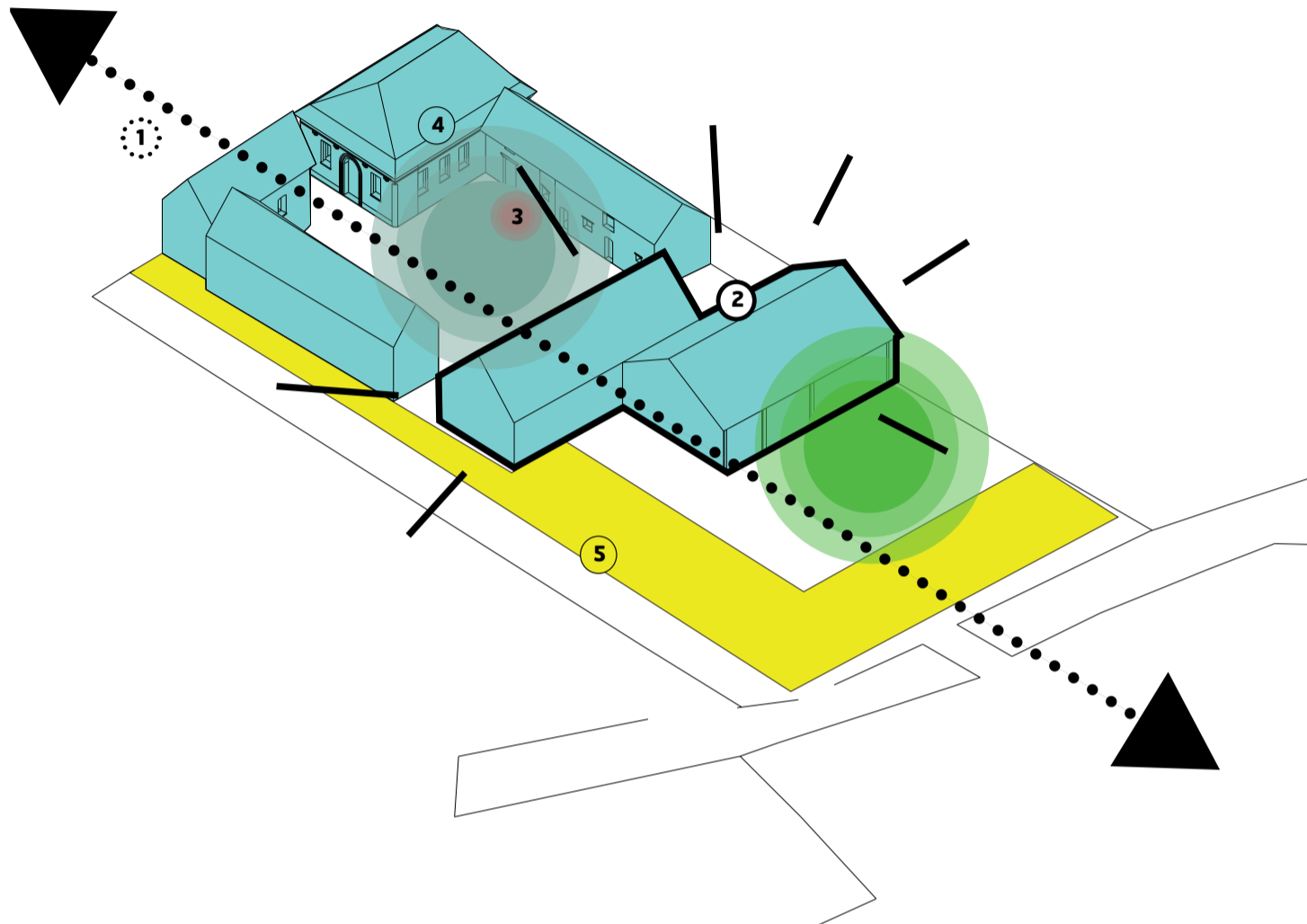
Désenclaver la ferme

Le programme de centre de vacances dépasse la simple réhabilitation du corps de ferme et nécessite la construction de nouvelles entités bâties.

Notre intervention tend à recomposer le site dans sa profondeur parcellaire, selon 5 grands principes :

- ① Une traversée paysagère reliant Arleux au Parc
- ② Une nouvelle centralité au sein des granges Nord et Sud
- ③ La qualification de 2 espaces extérieurs communs
- ④ La réhabilitation du corps de ferme existant
- ⑤ Une implantation contemporaine en L en frange Ouest et Sud

5 PRINCIPES



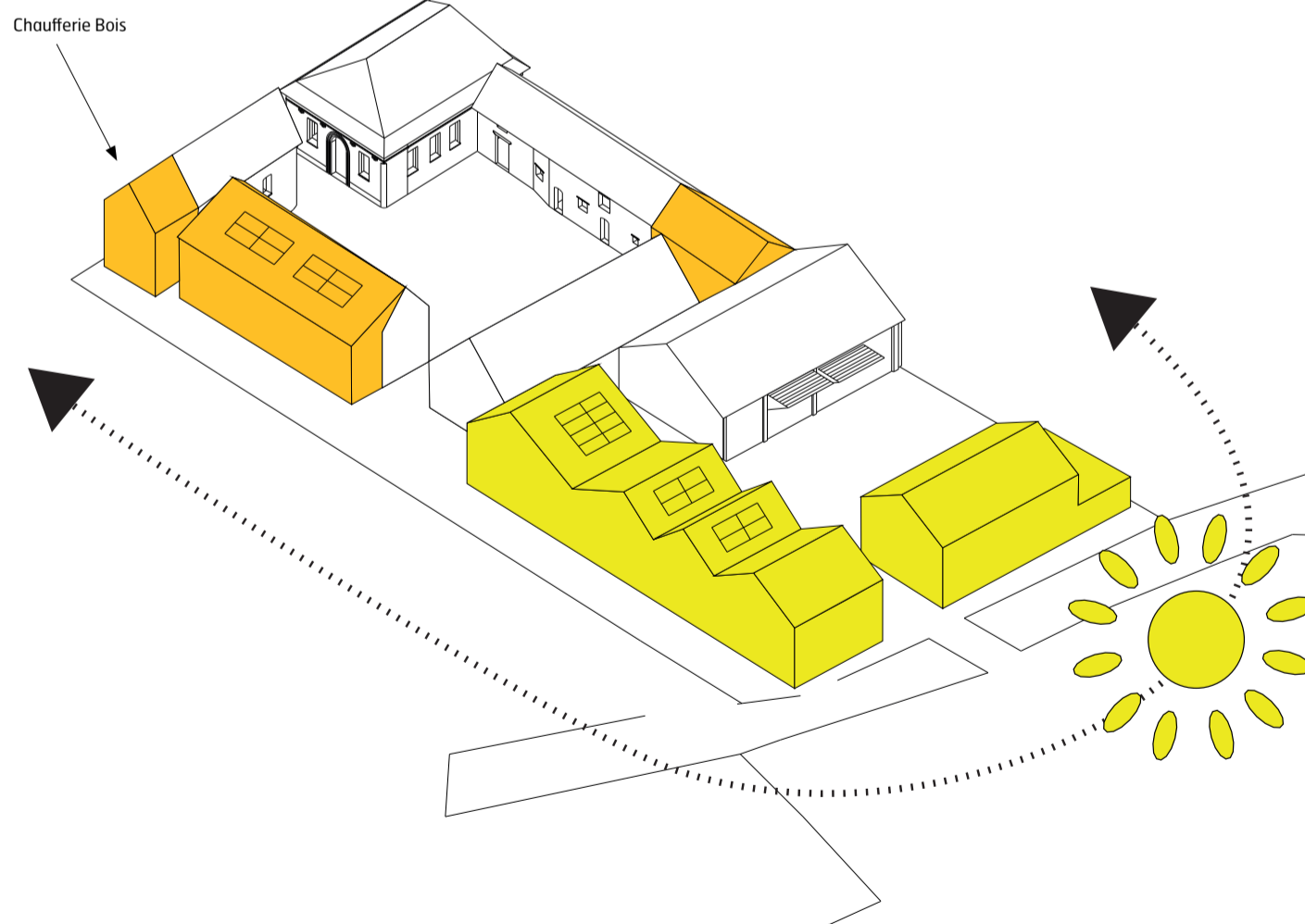
UNE IMPLANTATION CONTEMPORAINE BIOCLIMATIQUE

De nouvelles façades Ouest et Sud

Le projet propose un développement contemporain avec des formes diversifiées en fonction des situations rencontrées sur les franges Ouest et Sud, aujourd'hui délaissées.

Ces orientations Ouest et Sud sont idéales, en termes d'implantation bioclimatique.

Ce principe d'implantation permet de sortir la ferme à cour carrée de son caractère introverti.



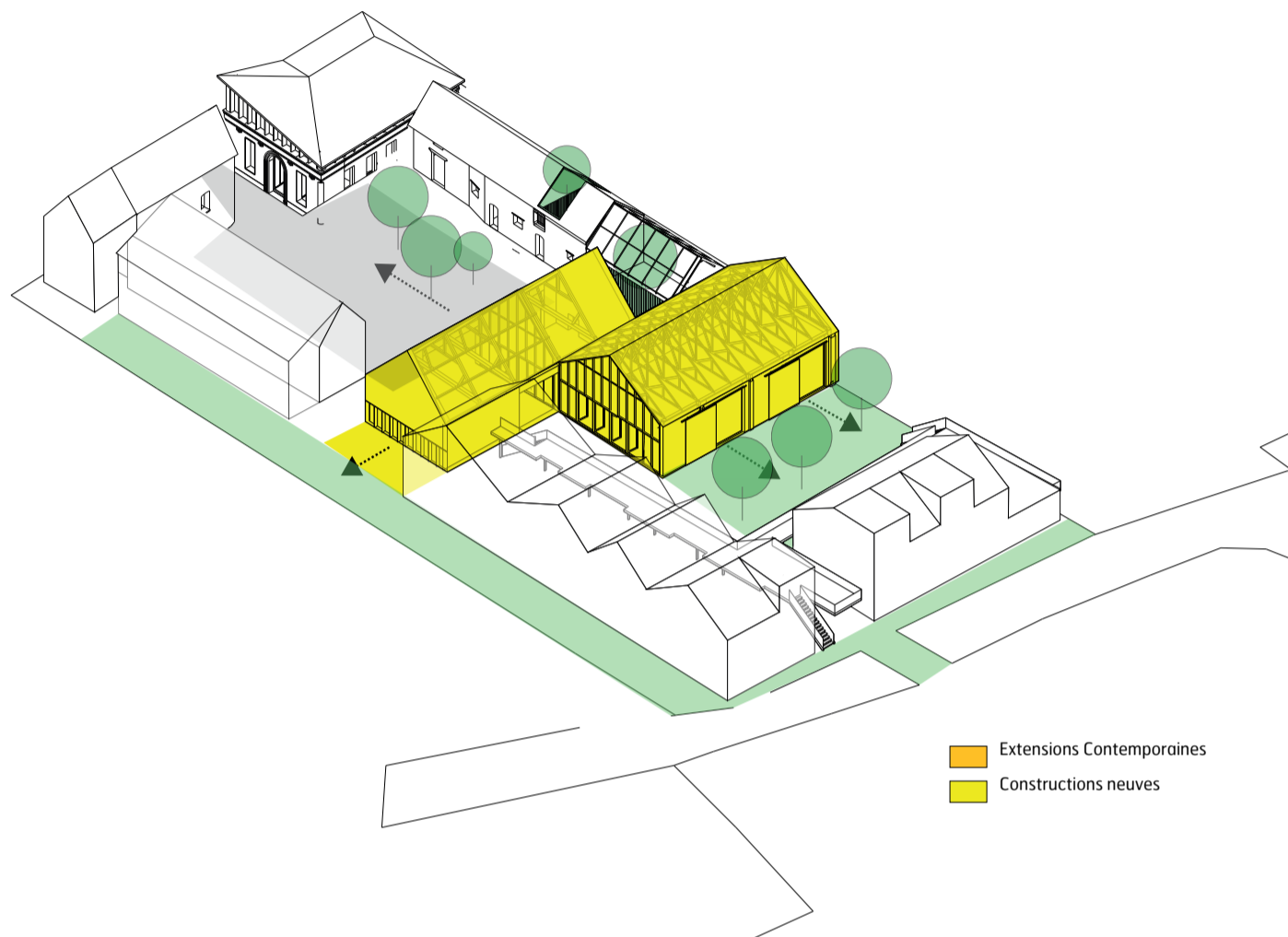
LE LIEU DU COMMUN COMME CENTRALITÉ

Côté cour, côté jardin

Cette implantation replace le centre de gravité du projet au sein des deux granges, lieux remarquables de la ferme qui deviennent le cœur du projet.

Elles accueillent les lieux communs du centre de vacances, avec le café concert, la cuisine partagée et la buanderie situés dans la grange Nord et la salle d'activités située dans la grange Sud.

Ces lieux bénéficient de la mise en valeur des bâtiments existants et se trouvent en transition des deux grands espaces extérieurs du centre : **la cour et le jardin.**



LA PROGRESSION DU VÉGÉTAL

La traversée paysagère

Faire entrer le végétal dans le site

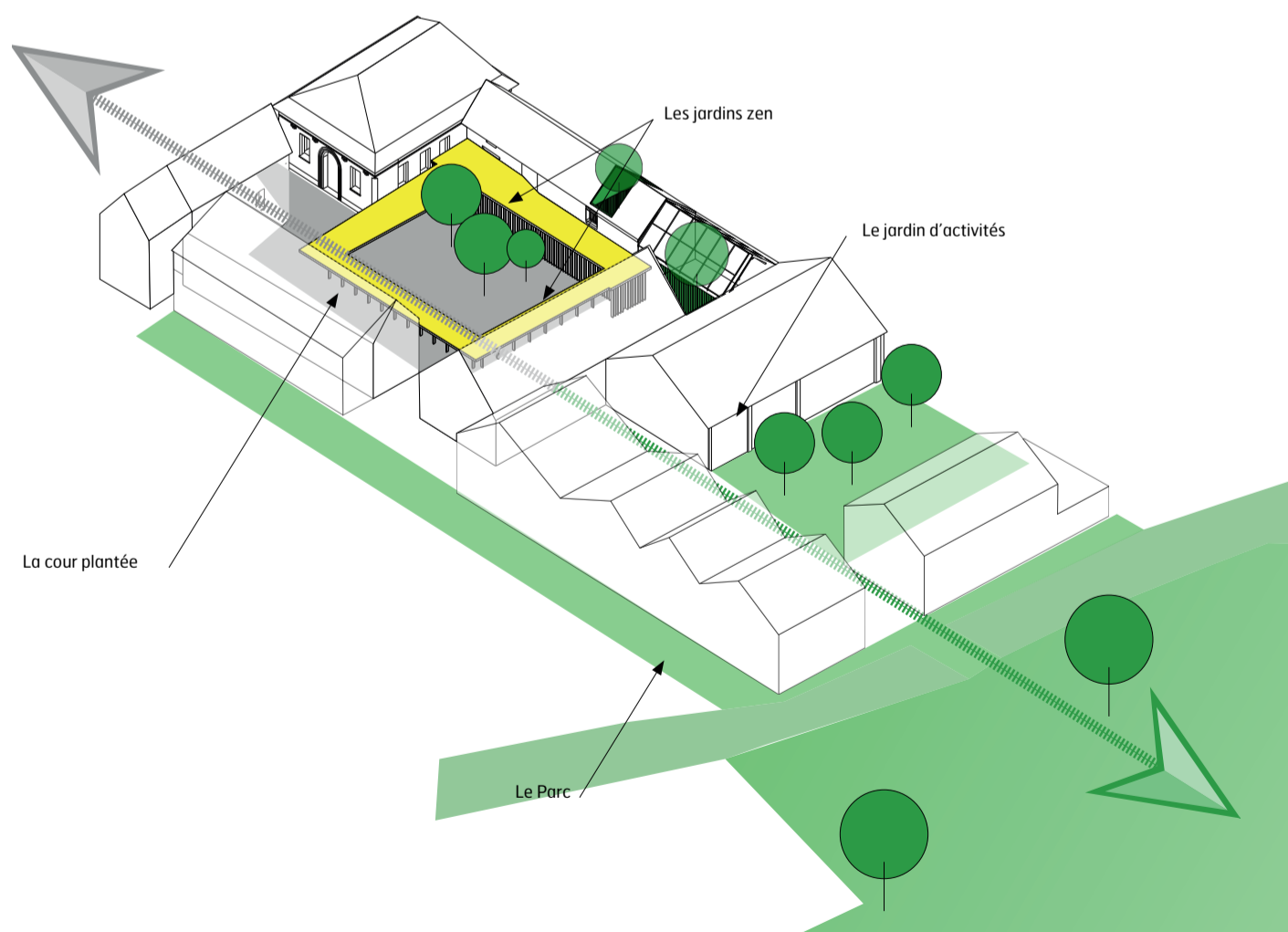
La percée visuelle existante au travers des deux granges devient la colonne vertébrale du projet, par la mise en place d'un parcours.

Il est le support du végétal dans le projet, et propose une traversée paysagère progressive : la cour plantée, les patios, le jardin d'activités pour déboucher dans la prairie humide.

Les belvédères sur le parc

Au Sud, la coursive de distribution des logements devient un belvédère sur le paysage du parc, une vue surélevée vers le grand paysage.

Les logements de la frange Sud ouvrent eux-aussi leurs toitures sur le paysage, amplifiant ce prolongement vers le paysage.



Ouvertures sur le centre d'Arleux

Le corps de ferme entretient peu d'échanges avec la commune d'Arleux.

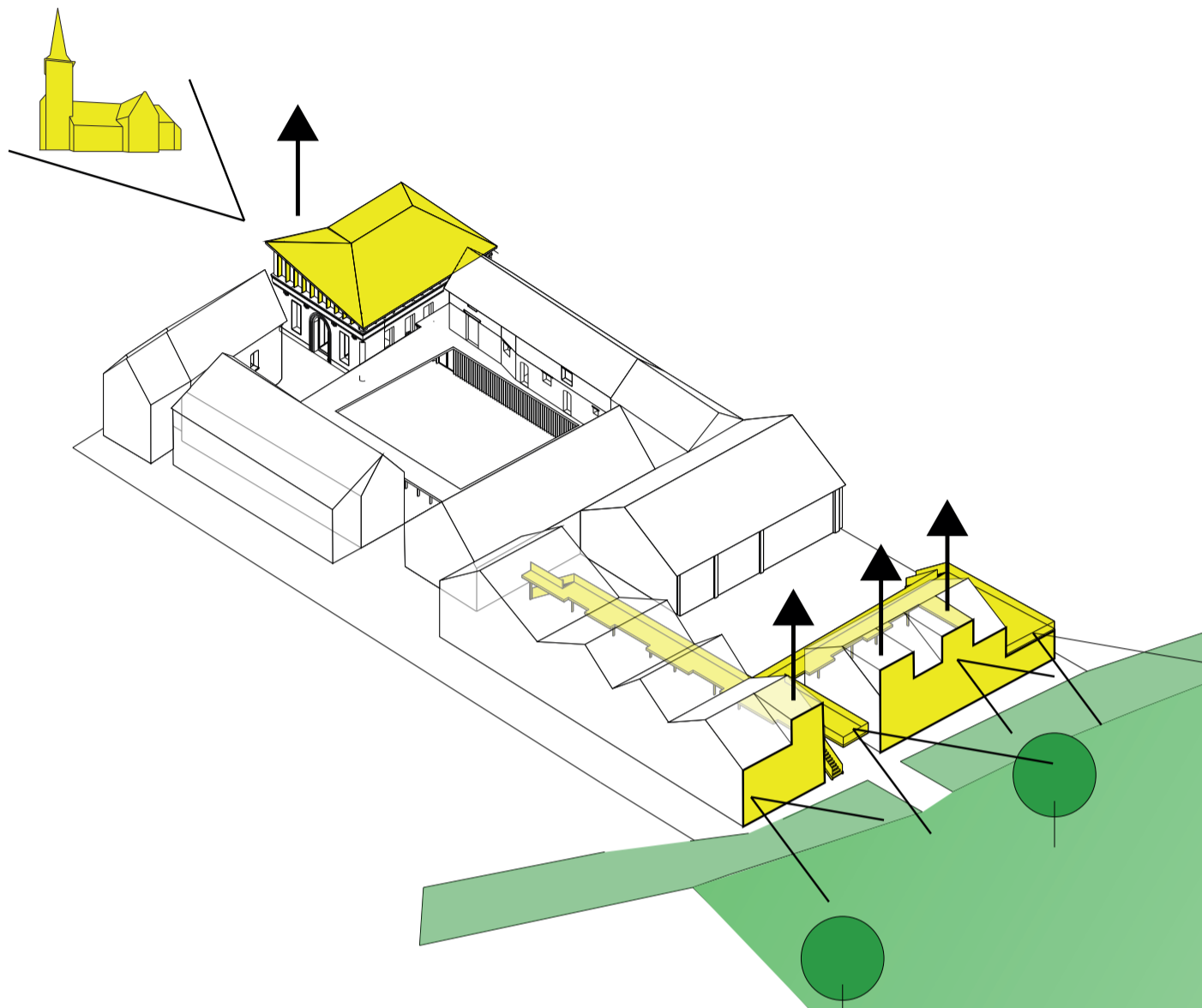
Pour favoriser l'inscription du projet dans la ville d'Arleux, nous avons choisi de soulever la toiture du corps de ferme et de l'incliner en direction de l'église.

Ce geste permet à la fois de créer un espace lumineux et largement ouvert sur la ville, tout en signalant le projet dans la rue des Murets Simon.

Un nouveau rapport à la commune d'Arleux s'instaure avec un rapport de co-visibilité entre l'accueil du centre et la rue des murets Simon.

Le projet modifie le statut de la maison rurale, qui devient le **bâtiment signal** du centre de vacances.

DES VUES SUR L'ÉGLISE SAINT NICOLAS ET SUR LE PARC



GRANDES SPHÈRES PROGRAMMATIQUES

Des entités claires

Une répartition simple des grandes sphères programmatiques, associant usages et qualités des bâtiments :

- Les espaces d'animation et de café s'immiscent dans les 2 plus beaux volumes existants : les granges Nord et Sud
- Les hébergements investissent la nouvelle implantation bâtie en L
- L'accueil prend place au RDC de la maison rurale
- L'intendance s'intègre dans la ferme sur rue grâce à son accès Ouest non vu depuis l'entrée principale
- La bulle bien-être profite des qualités introverties de l'aile Est, avec des apports de lumière variés, filtrés et zénithaux
- Le sport s'élève de l'aile Est pour investir l'étage de la maison rurale





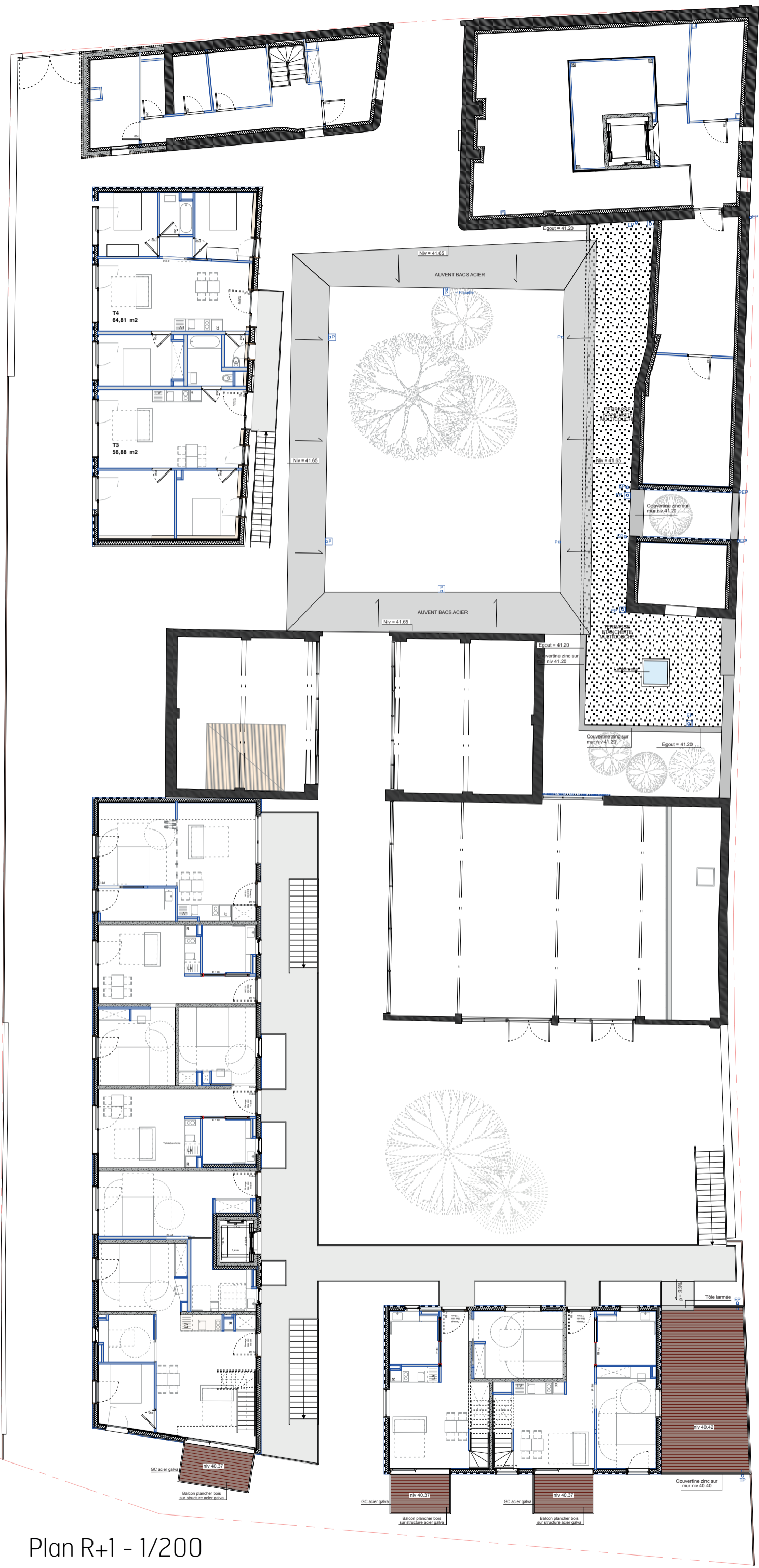
Vue de l'entrée sur la rue des Murets Simon

rue des Murets Simon



Plan masse 1/500 e





Plan R+1 - 1/200

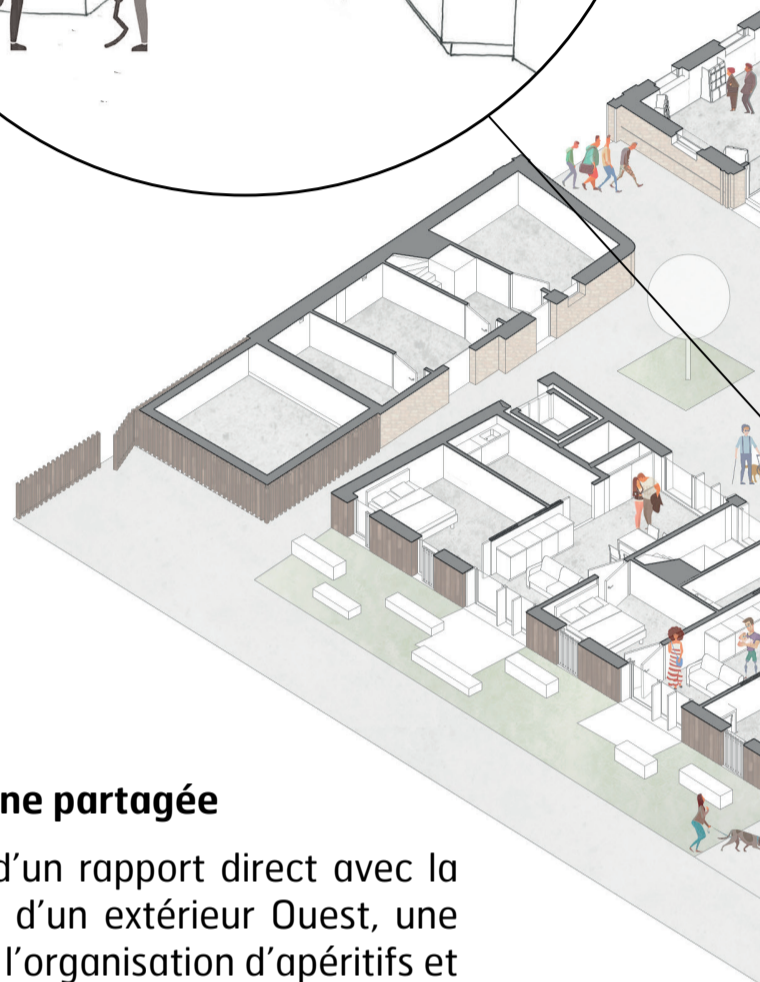
LES GRANGES

Le lieu du commun comme centralité

Côté cour, côté jardin

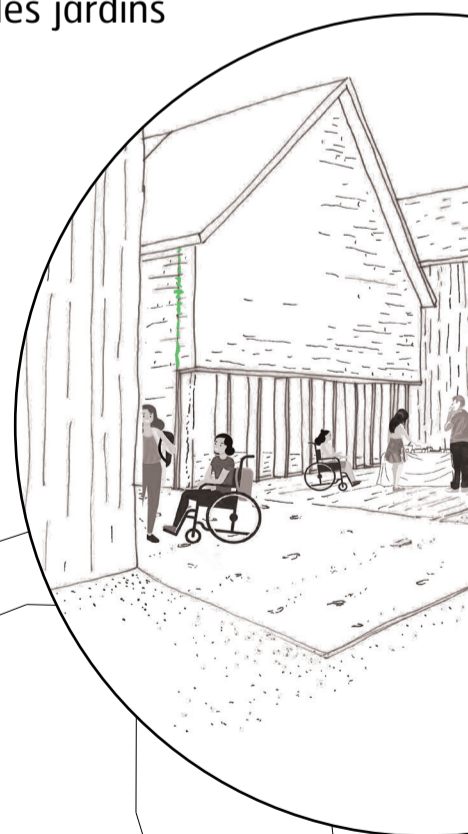
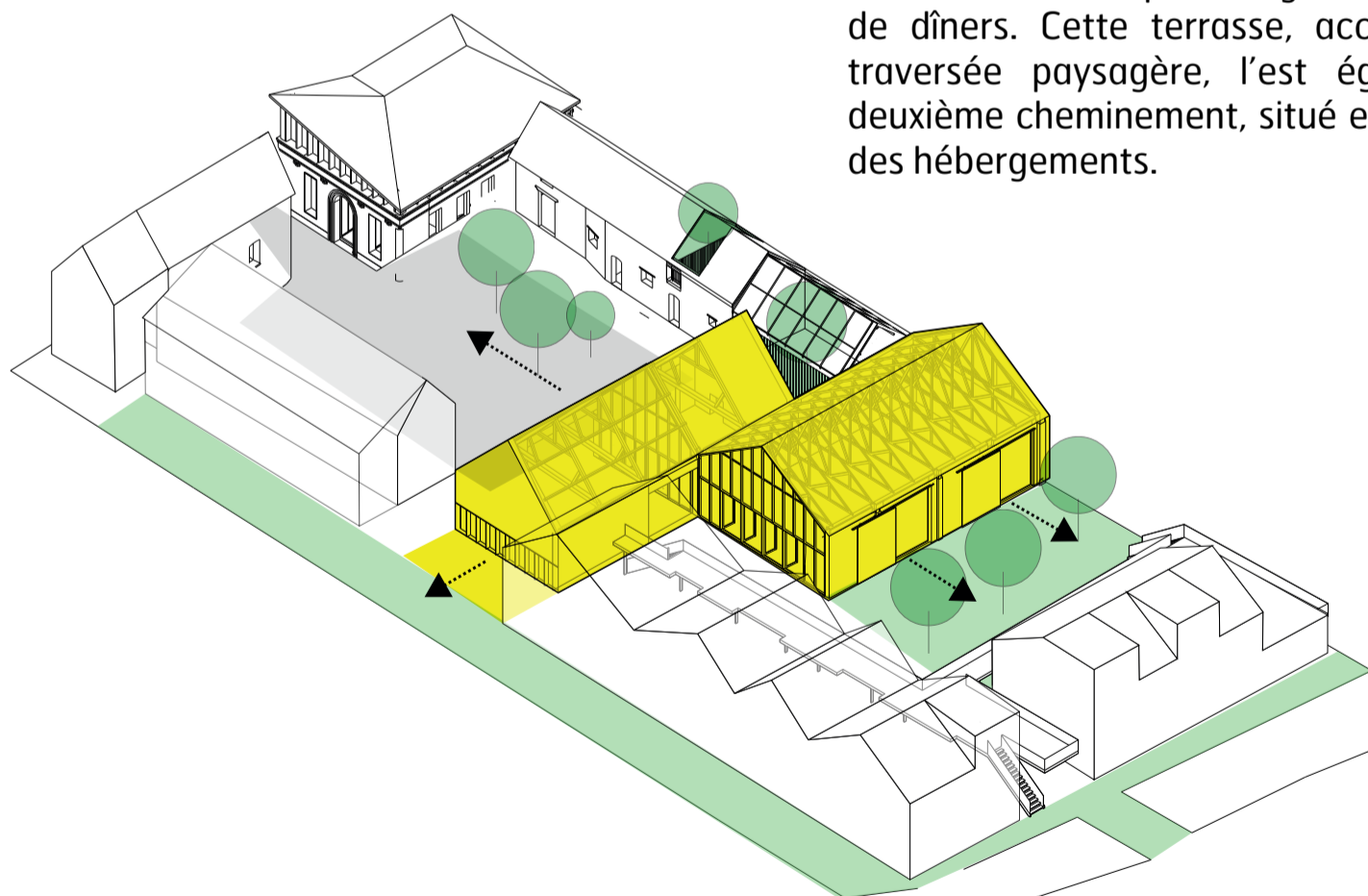
L'implantation contemporaine au Sud du site replace le centre de gravité du projet au sein des deux granges, lieux remarquables de la ferme. Elles deviennent le cœur du projet, renforcé par la présence des lieux communs du centre de vacances, avec le café concert, la cuisine partagée et la buanderie situés dans la grange Nord et la salle d'activités, située dans la grange Sud.

Ces lieux bénéficient de la mise en valeur des bâtiments existants et se trouvent en transition des deux grands espaces extérieurs du centre : **la cour et le jardin**.



La terrasse de la cuisine partagée

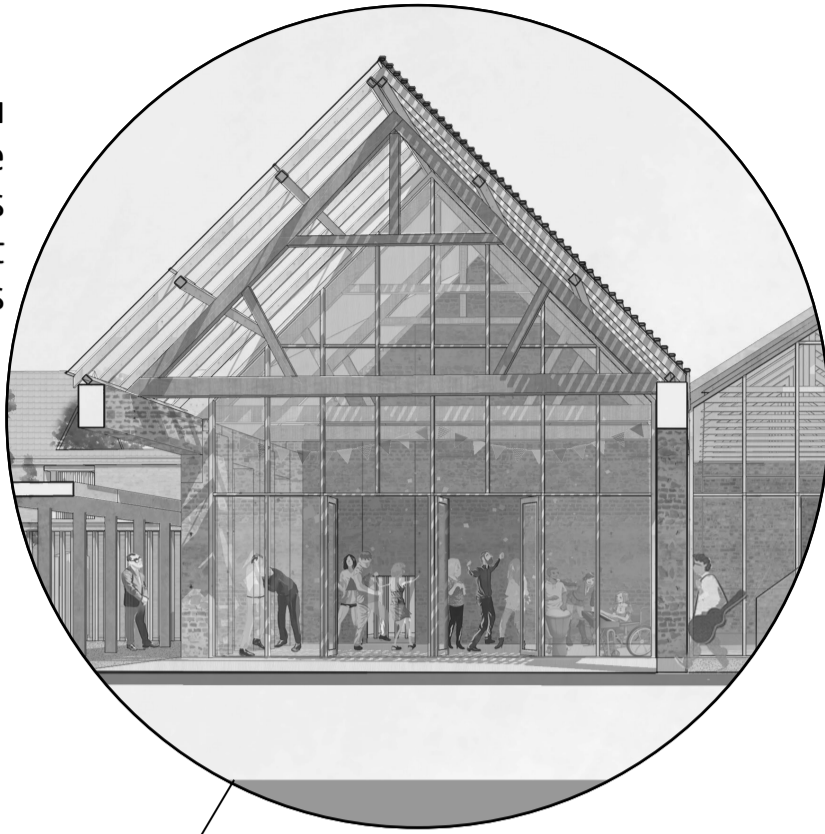
En plus de bénéficier d'un rapport direct avec la cour, la cuisine profite d'un extérieur Ouest, une orientation idéale pour l'organisation d'apéritifs et de dîners. Cette terrasse, accessible depuis la traversée paysagère, l'est également par un deuxième cheminement, situé en fond des jardins des hébergements.



Les granges centrales

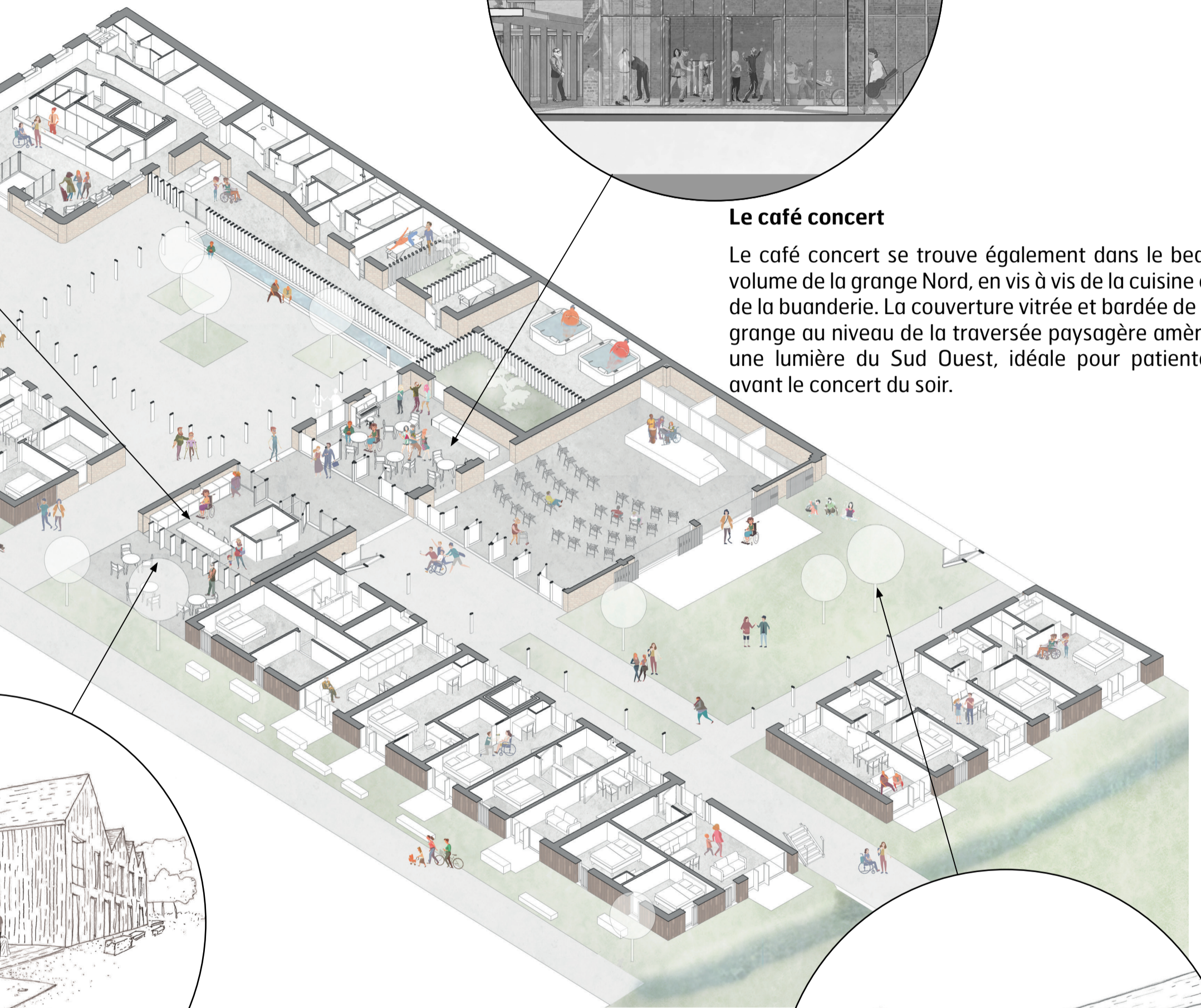
La cuisine partagée

La cuisine se trouve dans le beau volume de la grange Nord sous la charpente bois. Elle partage les lieux avec la buanderie, un lieu de rencontres et d'échanges. Sa position centrale est identifiable facilement par l'ensemble des visiteurs.



Le café concert

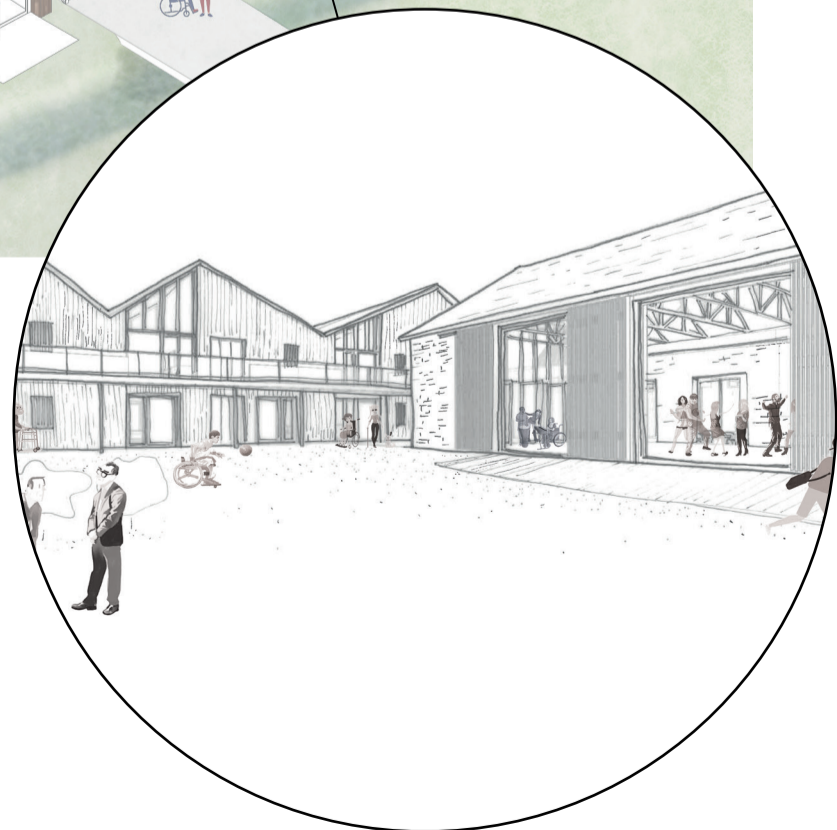
Le café concert se trouve également dans le beau volume de la grange Nord, en vis à vis de la cuisine et de la buanderie. La couverture vitrée et bardée de la grange au niveau de la traversée paysagère amène une lumière du Sud Ouest, idéale pour patienter avant le concert du soir.



Le jardin et la salle d'activités

La salle d'activités se loge dans la grange Sud pour bénéficier de la grande portée (11m) qui permet de multiples usages. La salle profite d'un rapport direct avec le jardin d'activités orienté au Sud, favorable à toute heure de la journée.

Elle entretient également un lien direct avec le café concert, ce qui permet au centre de proposer un seul et même espace, pour un mariage par exemple avec une salle de réception et une salle de danse.

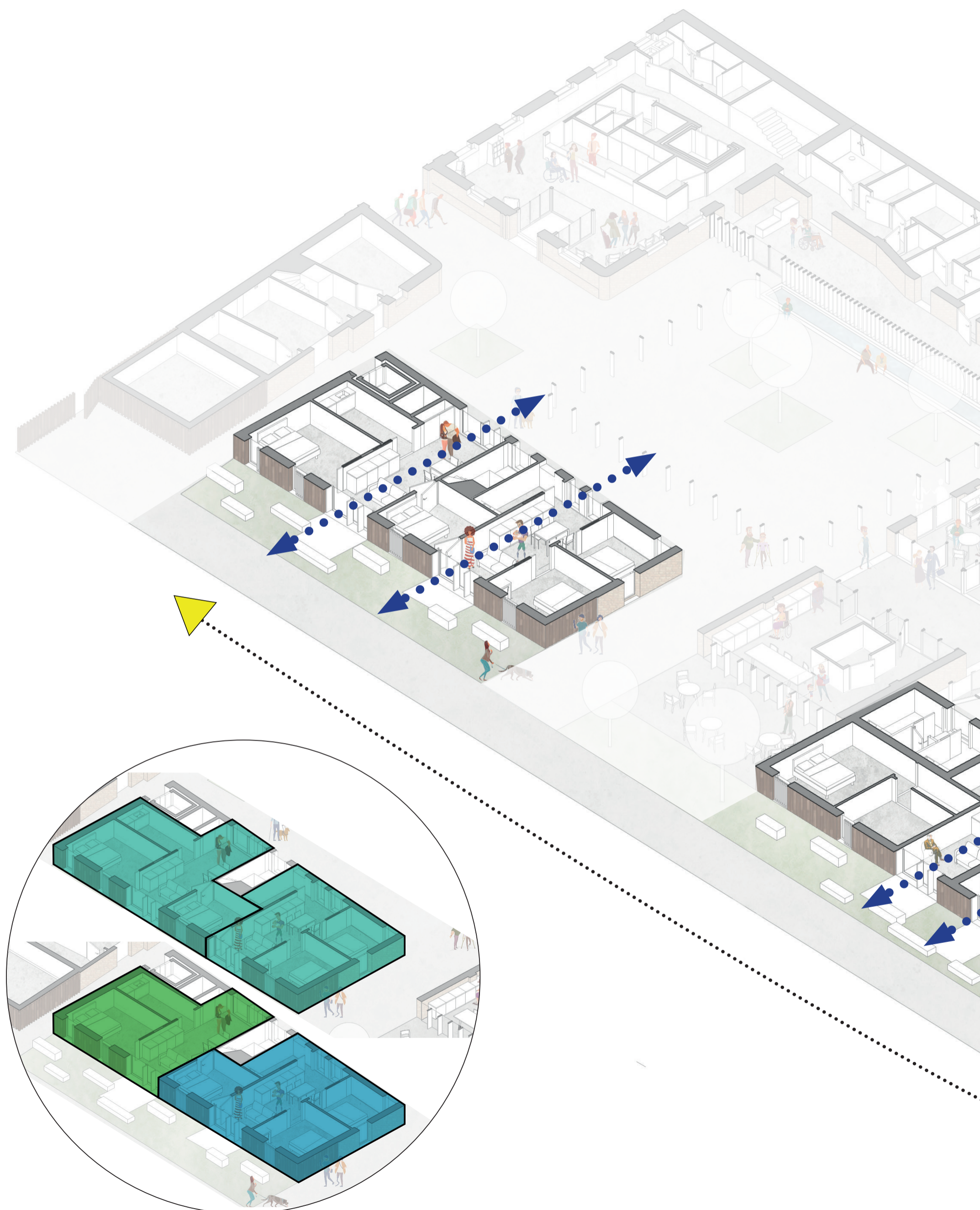






LE CAFÉ CONCERT ET LA SALLE D'ACTIVITÉS.





LES HÉBERGEMENTS

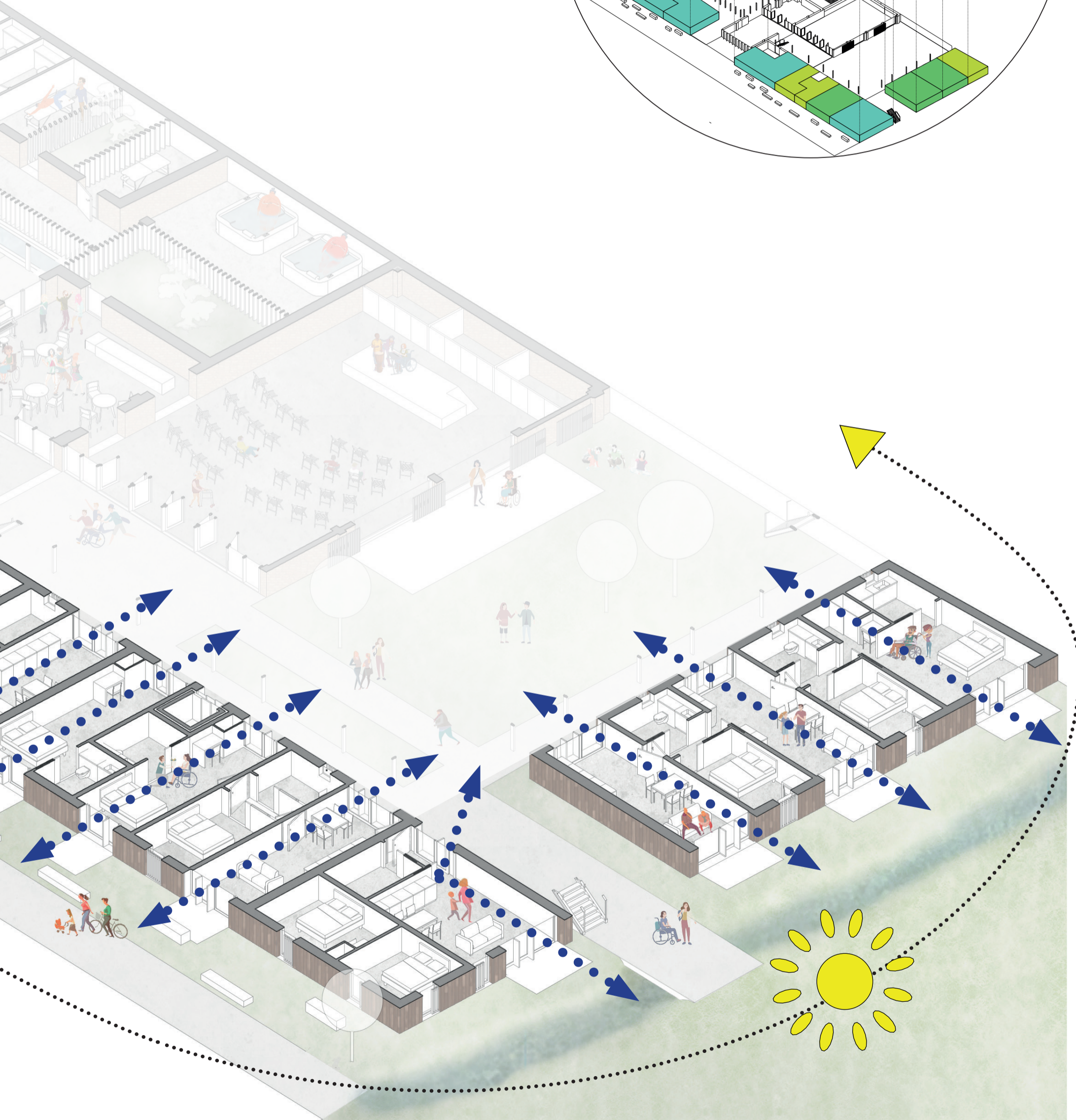
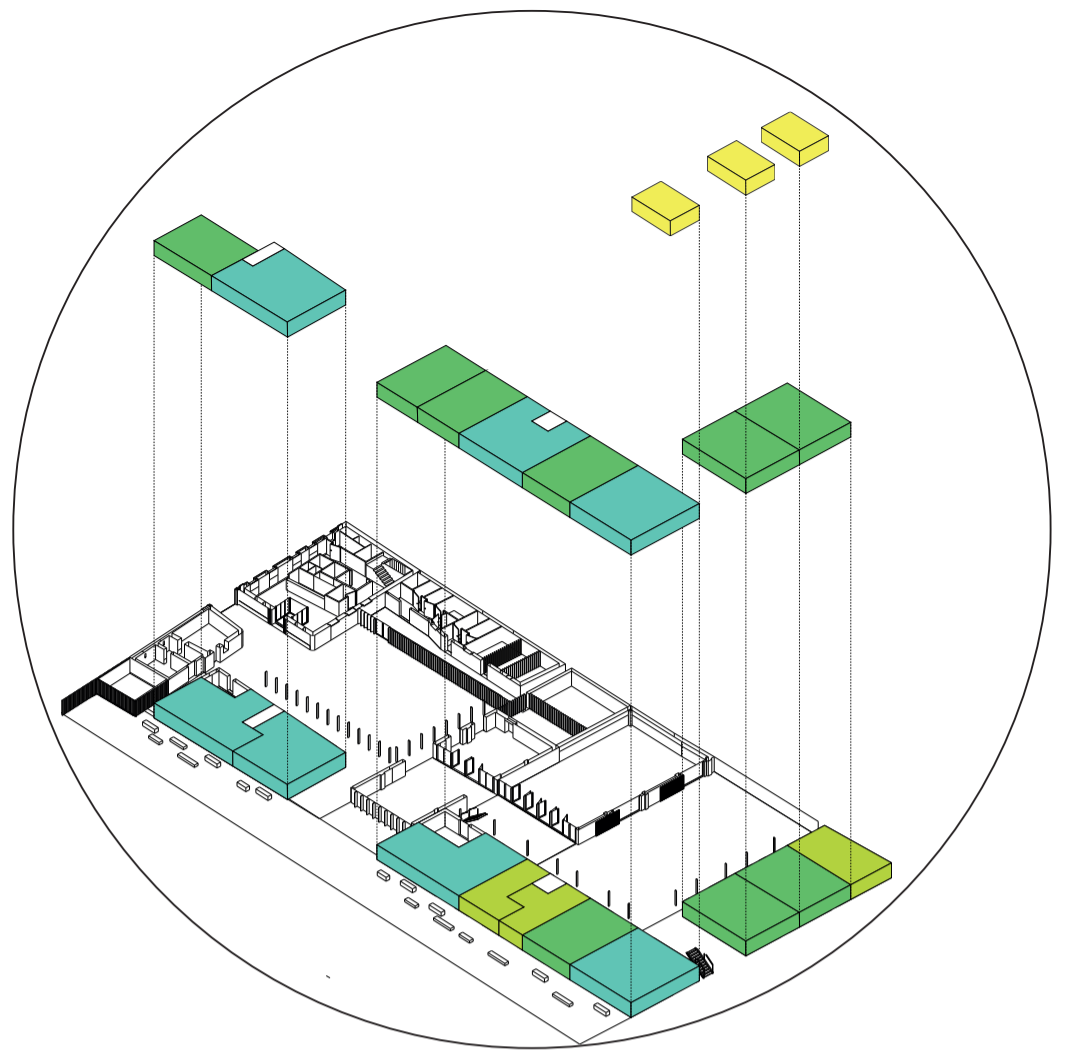


Exemple de mutabilité - 2 T3 ou 1 T4 + 1 studio

19 logements - 58 lits

La capacité d'accueil est augmentée de 3 chambres soit 6 lits supplémentaires pour un total de 58 lits pour le centre de vacances.

	Chambre en +		Studio
	Chambre		T3

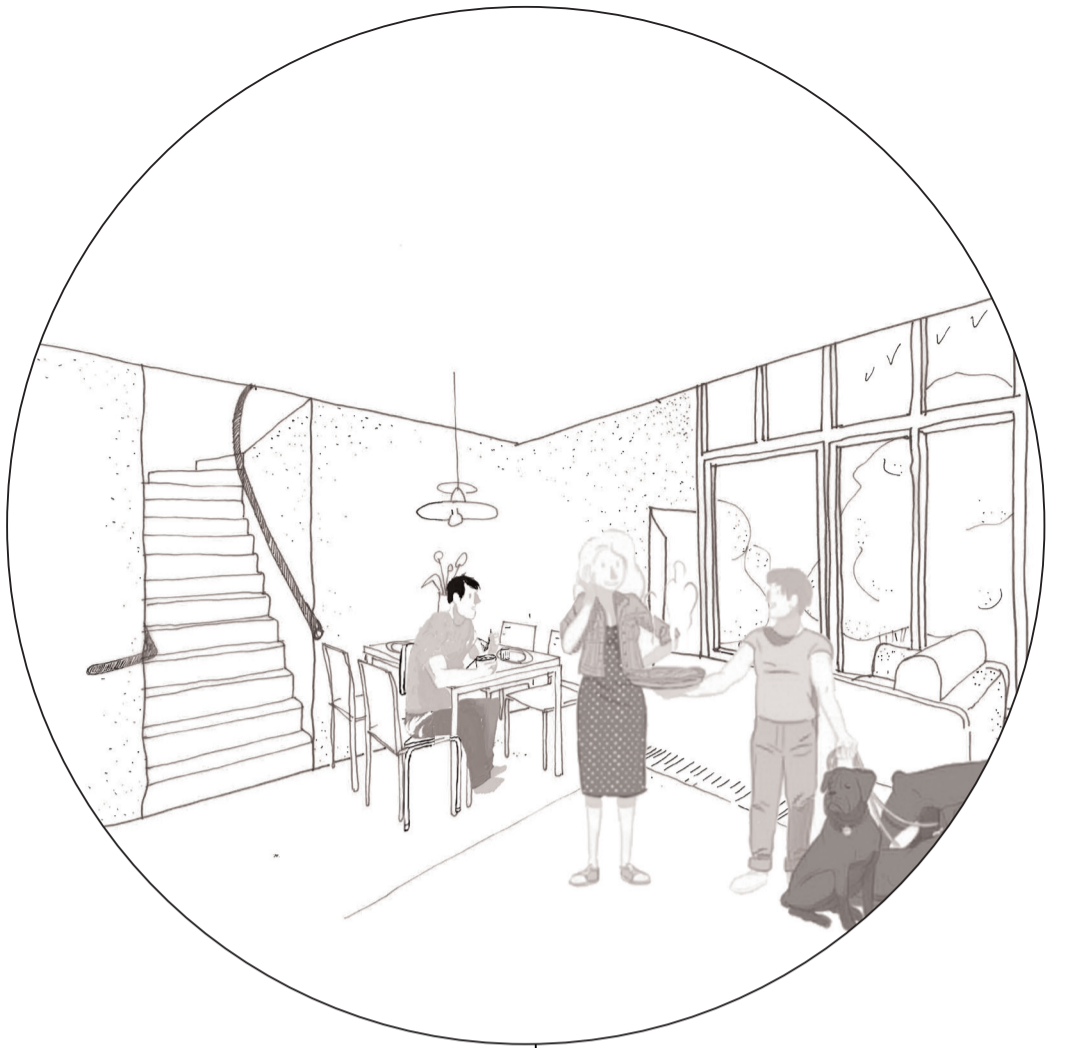


LES HÉBERGEMENTS



Relation intérieur / extérieur

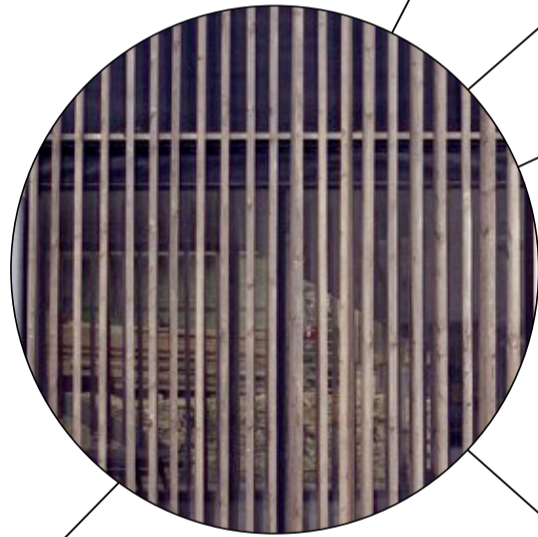
Les duplex



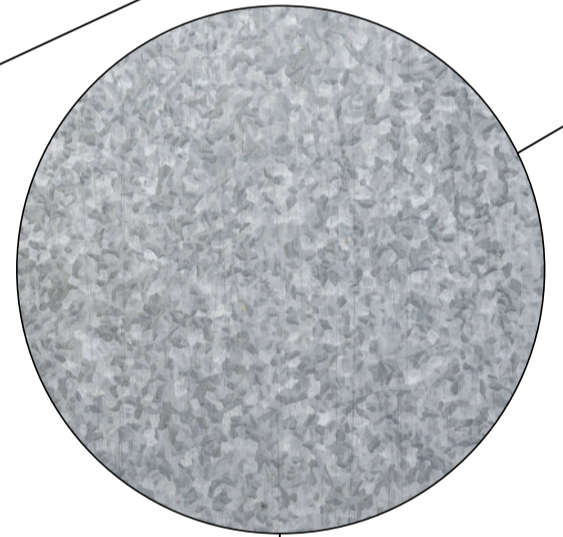
LA MATÉRIALITÉ



Structure bois



Tasseaux bois ajourés



Acier galvanisé





Appareillage brique existant



Clins bois



Pavés sous forme de gabion



MAÎTRISE D'OUVRAGE:

Maîtrise d'Ouvrage : Centre Hélène Borel

Avenue du Château du Liez
BP 70951 RAIMBEAUCOURT
59 509 DOUAI CEDEX
ww.centre-helene-borel.com



Assistant Maîtrise d'Ouvrage : JIGSAW

Pascale Mathiault
12 rue de la Fontaine des Arènes
60300 SENLIS
03.44.54.29.94
ww.jigsaw-amo.fr

JIGSAW
.AMO



MAÎTRISE D'OEUVRE:

Architecte: TANDEM Architecture & Urbanisme

2 rue de la collégiale
59 000 Lille
03 20 55 03 33



Bureau D'études TCE: SOLENER

48 rue Gustave Nadaud
59 000 LILLE
03 20 41 58 38



Bureau d'études TCE: NORTEC

Bâtiment Les Reflets Du Lac
463 Rue Jules Guesde
59650 Villeneuve d'Ascq
03 20 45 81 29



ÉCONOMISTE: Cabinet Ecobat

Parc d'Activités / Route de Oignies
Bât. A - 1er étage
62710 COURRIERES
03 21 70 21 65



ERGONOME: Timothée Harleaux

06 11 96 32 39



Coupe transversale du projet :

Une traversée de la rue des Murets Simon à la Prairie...



TANDEM - NORTEC - SOLENER - ECOBAT - HARLEAUX

JUIN 2023