

# 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.

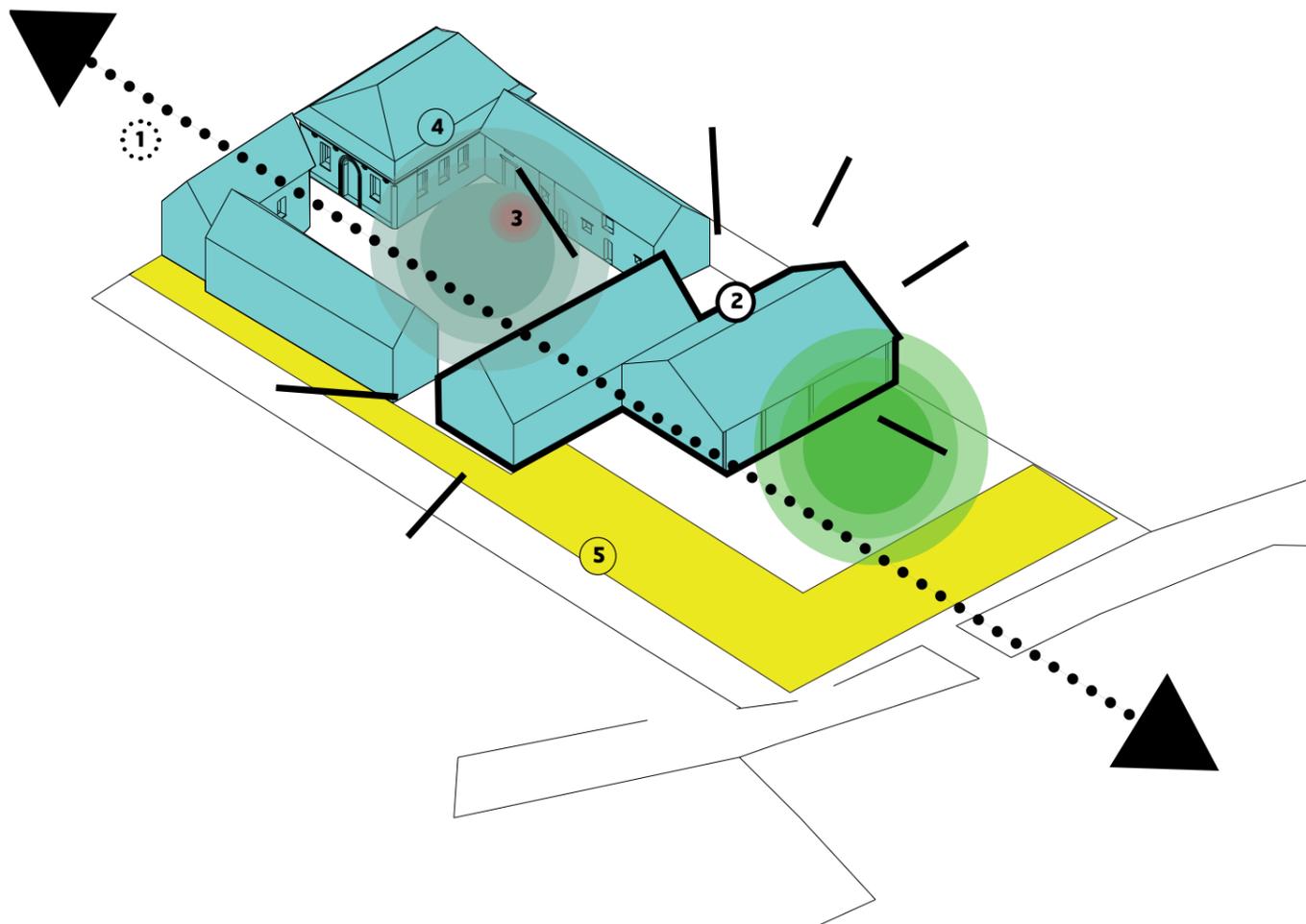
### Désenclaver la ferme

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



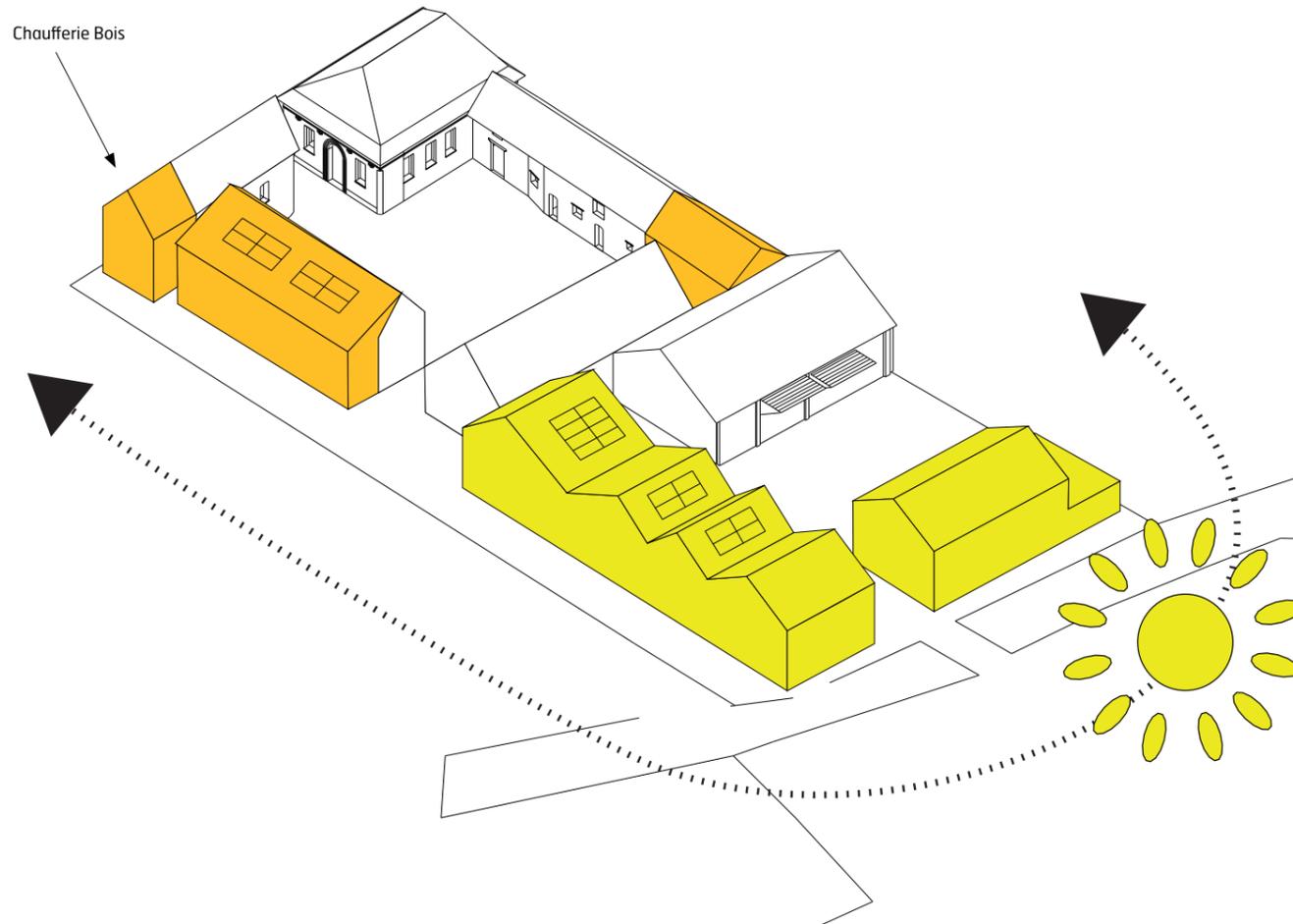
## UNE IMPLANTATION CONTEMPORAINE BIOCLIMATIQUE

### 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.



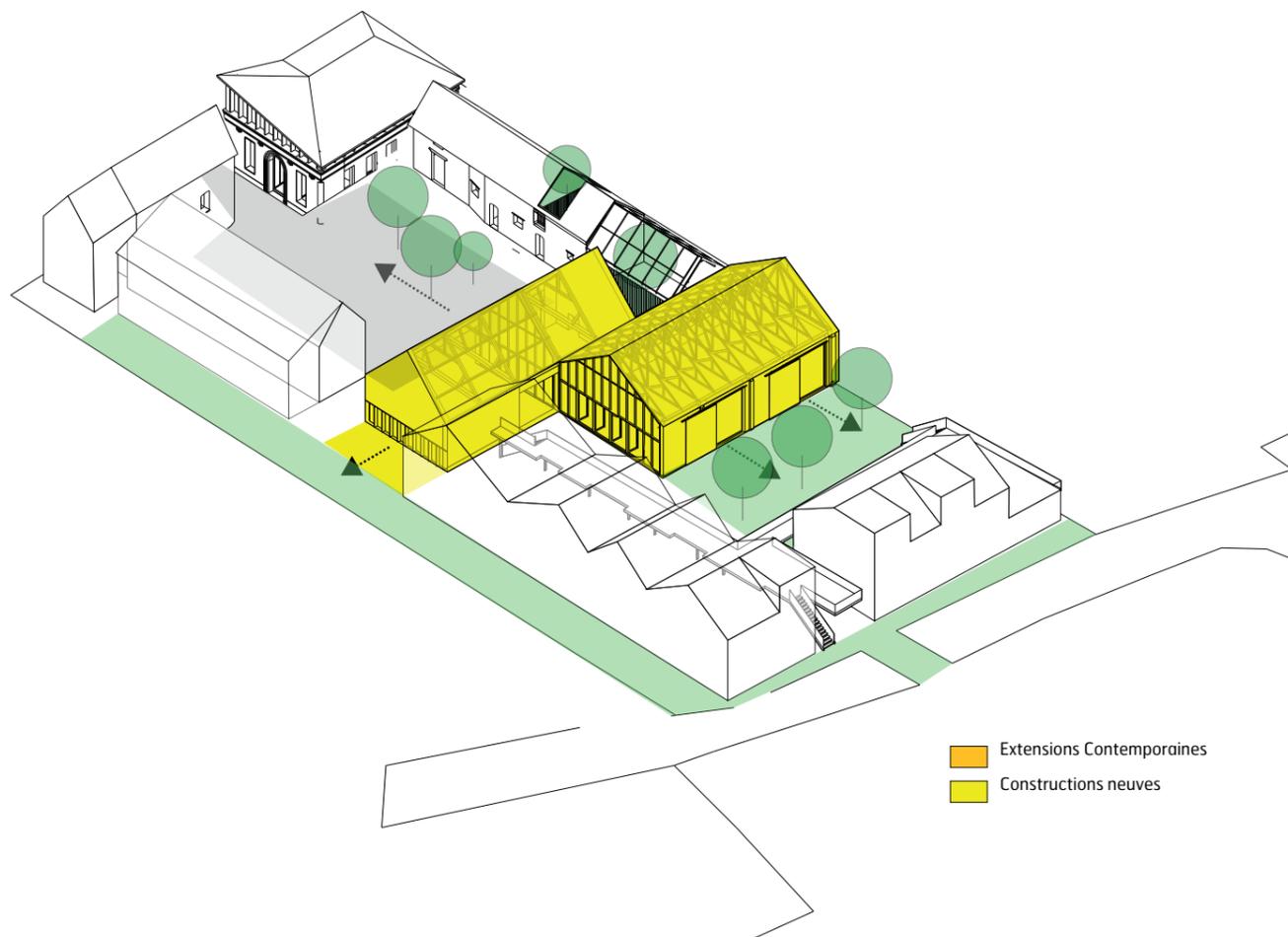
## LE LIEU DU COMMUN COMME CENTRALITÉ

### 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

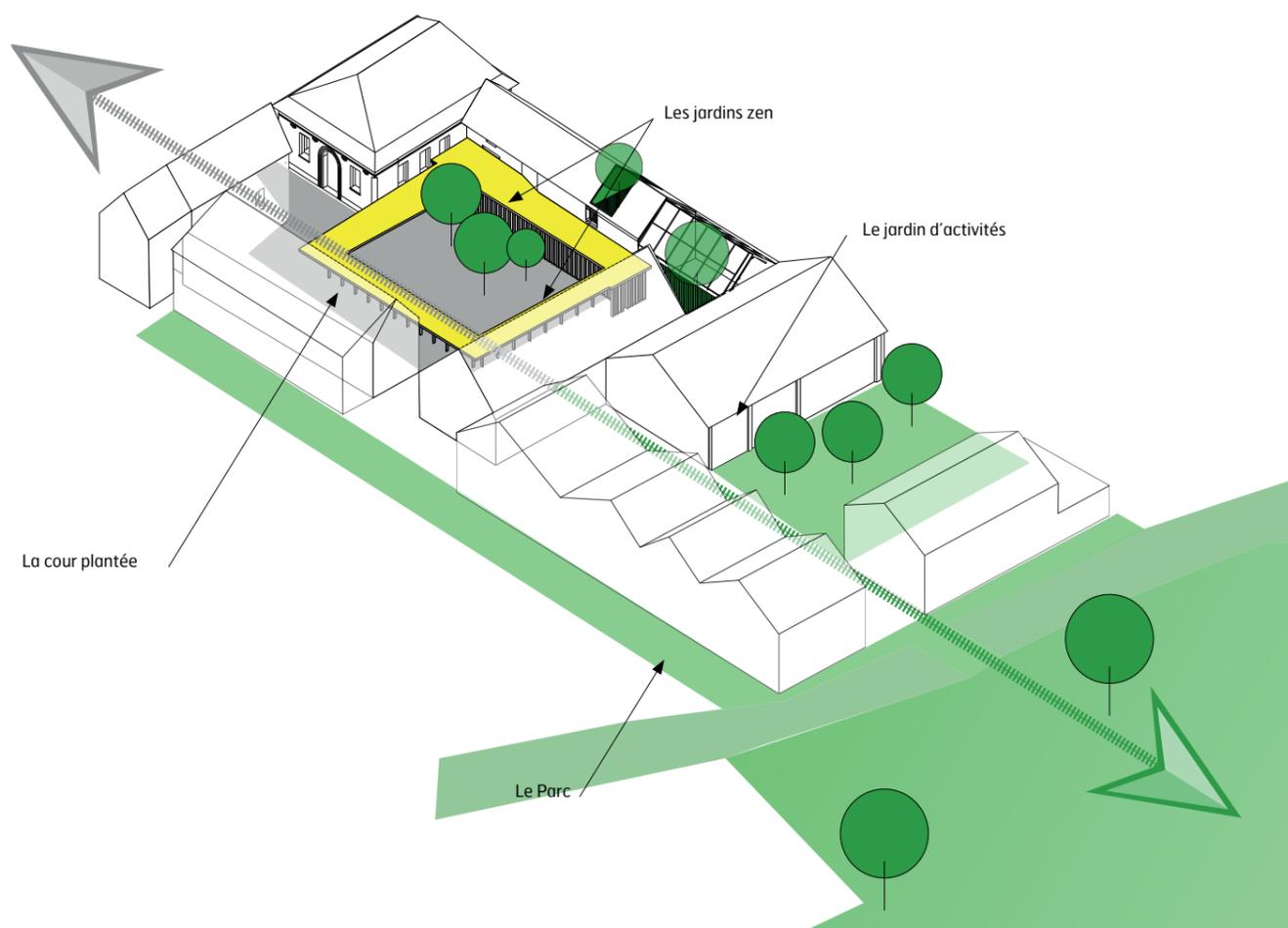
La percée visuelle existante au travers des deux granges devient la colonne vertébrale du projet, par la mise en place d'un parcours.

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.

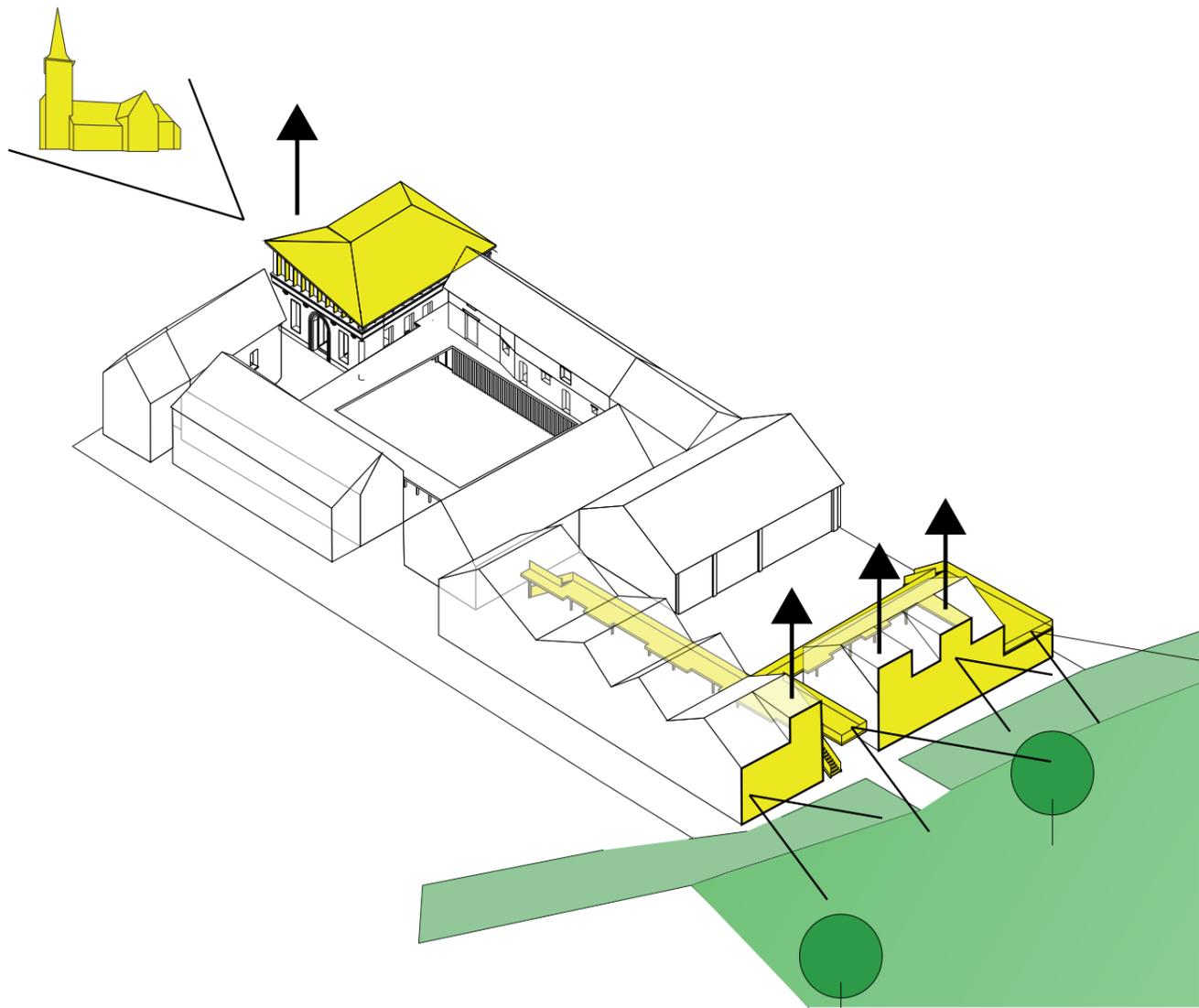
Pour favoriser l'inscription du projet dans la ville d'Arleux, nous avons choisi de soulever la toiture du corps de ferme et de l'incliner en direction de l'église.

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

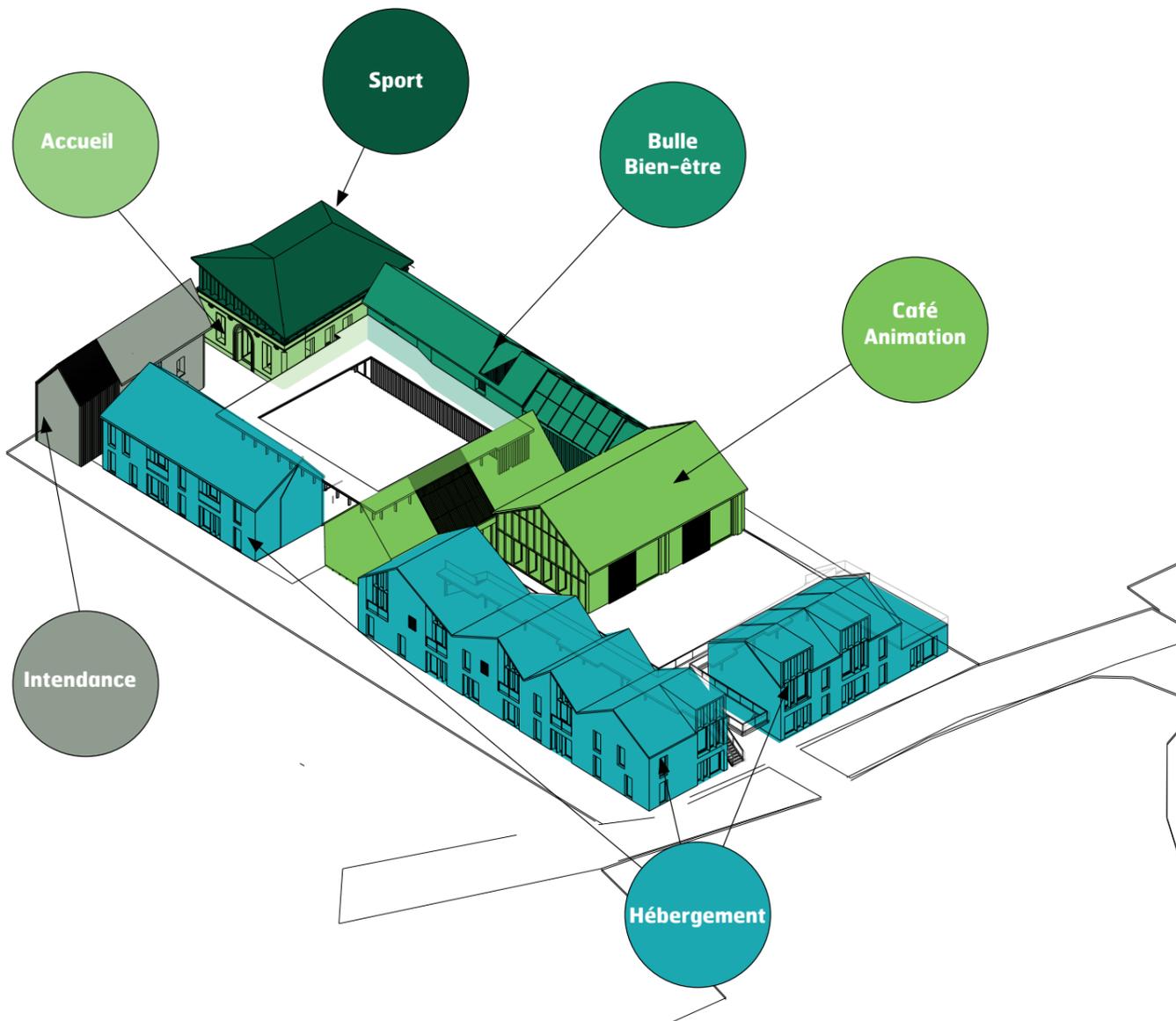


## GRANDES SPHÈRES PROGRAMMATIQUES

### 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





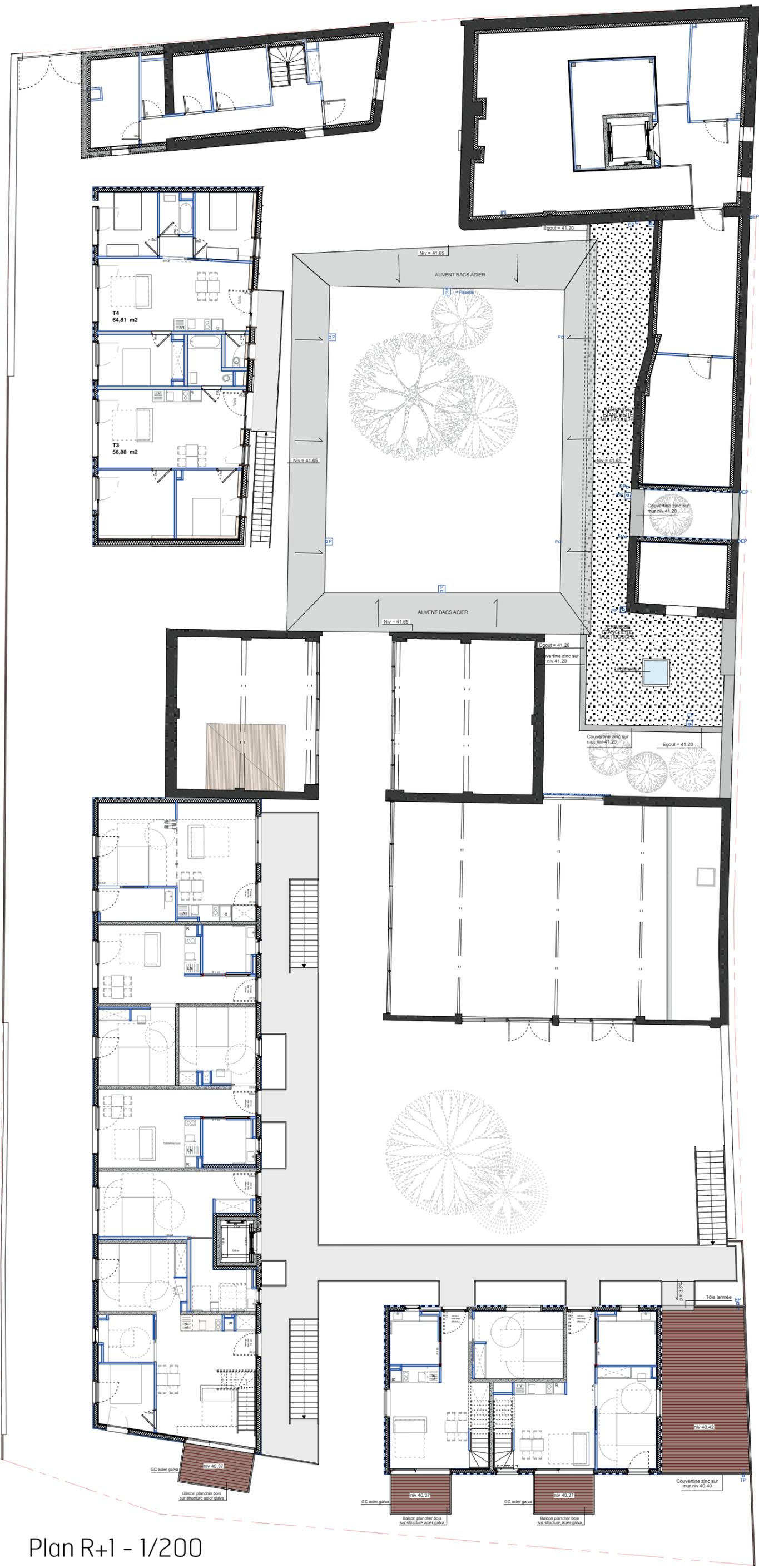
*Vue de l'entrée sur la rue des Murets Simon*

rue des Murets Simon

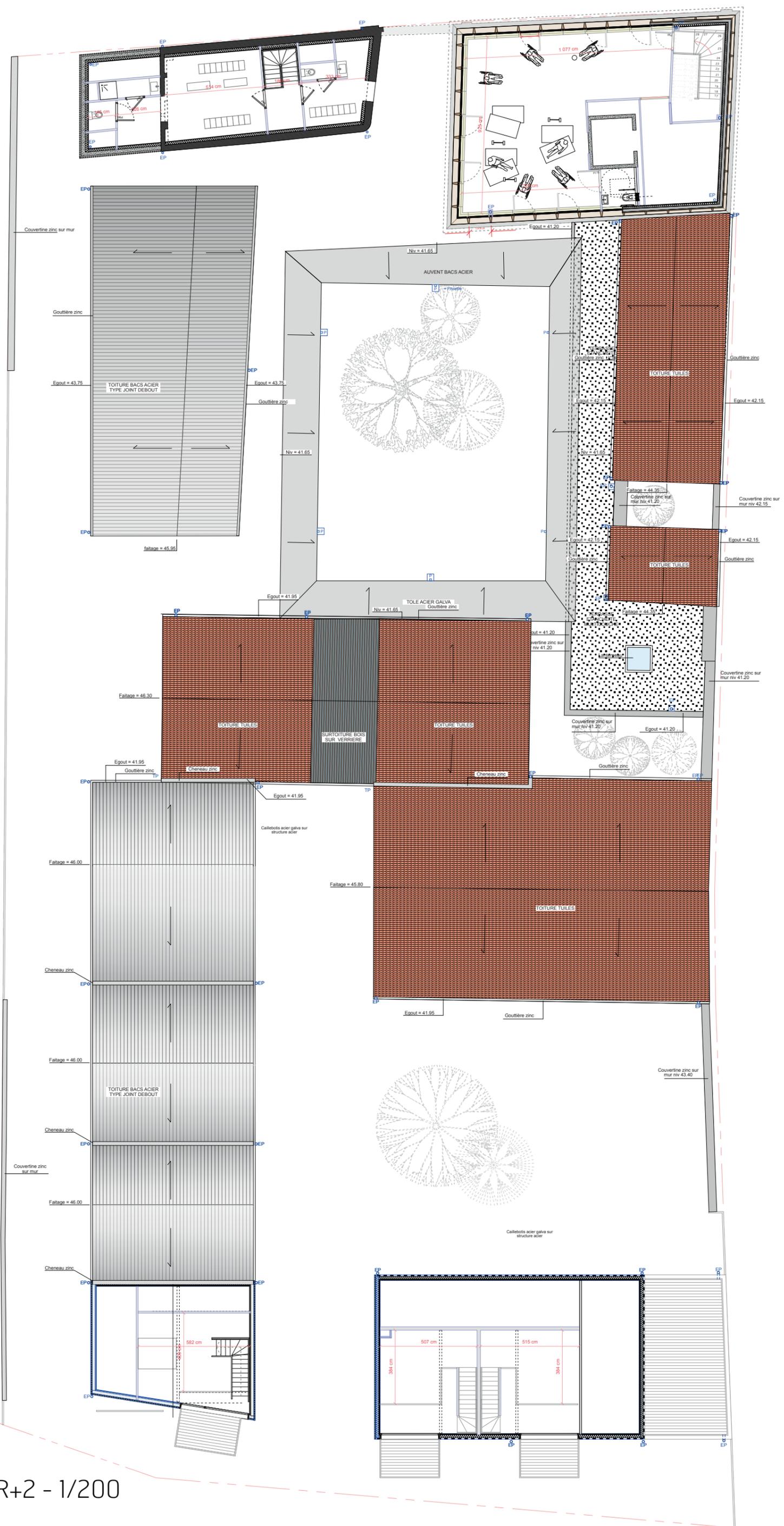


Plan masse 1/500 e





Plan R+1 - 1/200



Plan R+2 - 1/200

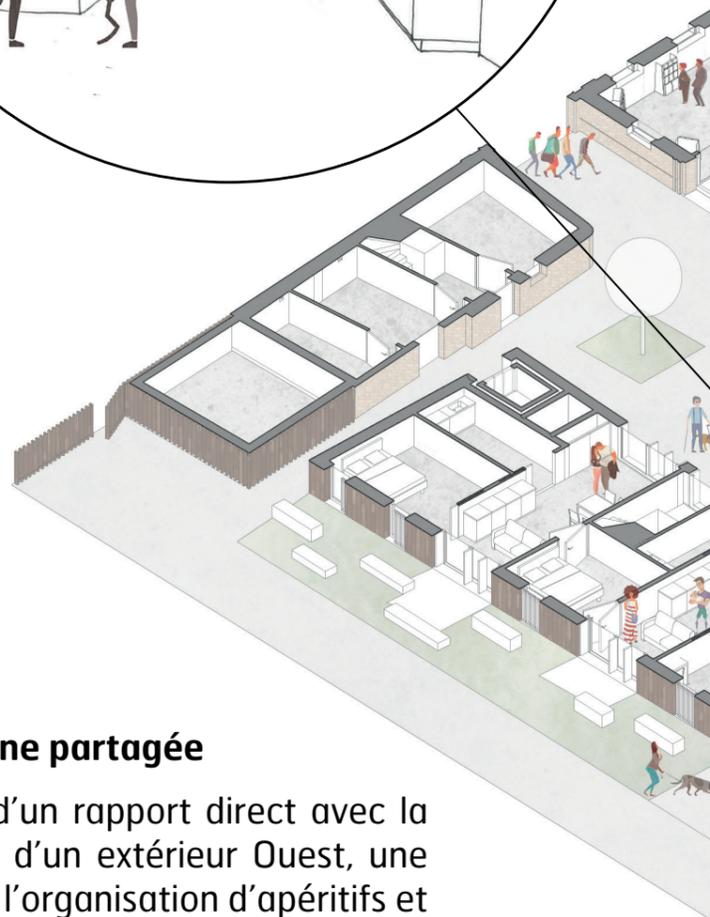
# LES GRANGES

## Le lieu du commun comme centralité

### Côté cour, côté jardin

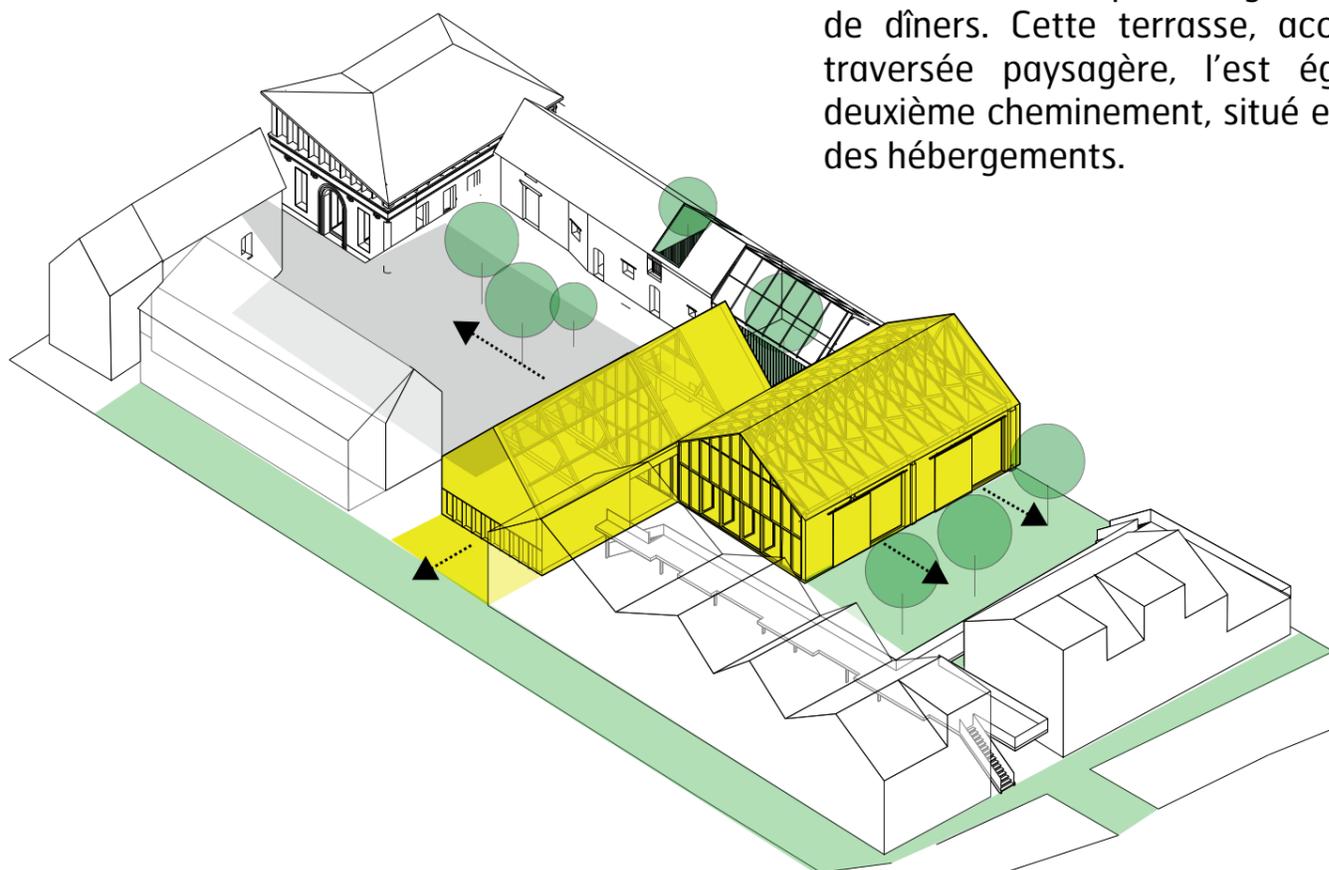
L'implantation contemporaine au Sud du site replace le centre de gravité du projet au sein des deux granges, lieux remarquables de la ferme. Elles deviennent le cœur du projet, renforcé par la présence des lieux communs du centre de vacances, avec le café concert, la cuisine partagée et la buanderie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

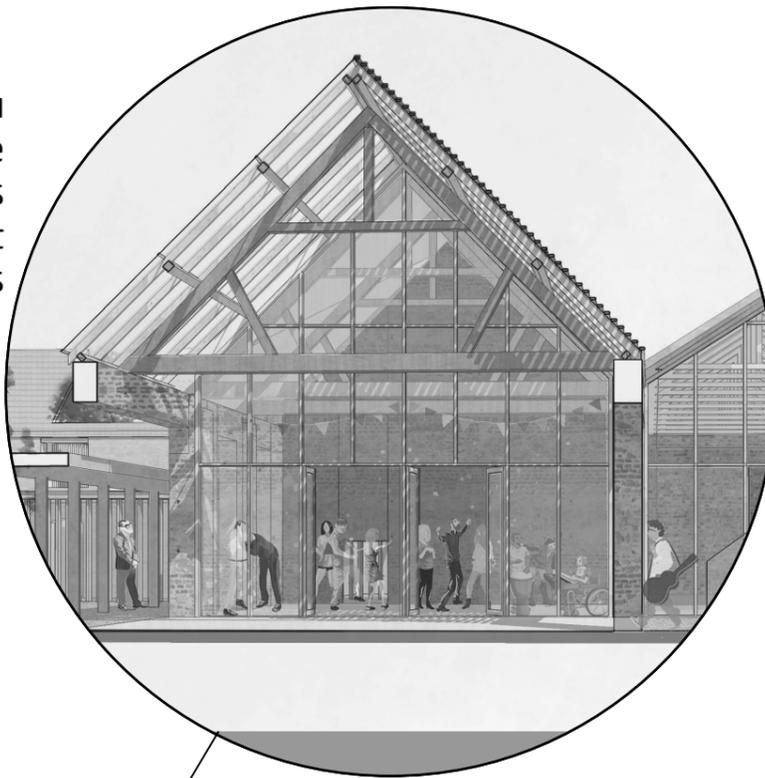
En plus de bénéficier d'un rapport direct avec la cour, la cuisine profite d'un extérieur Ouest, une orientation idéale pour l'organisation d'apéritifs et de dîners. Cette terrasse, accessible depuis la traversée paysagère, l'est également par un deuxième cheminement, situé en fond des jardins des hébergements.



Les granges centrales

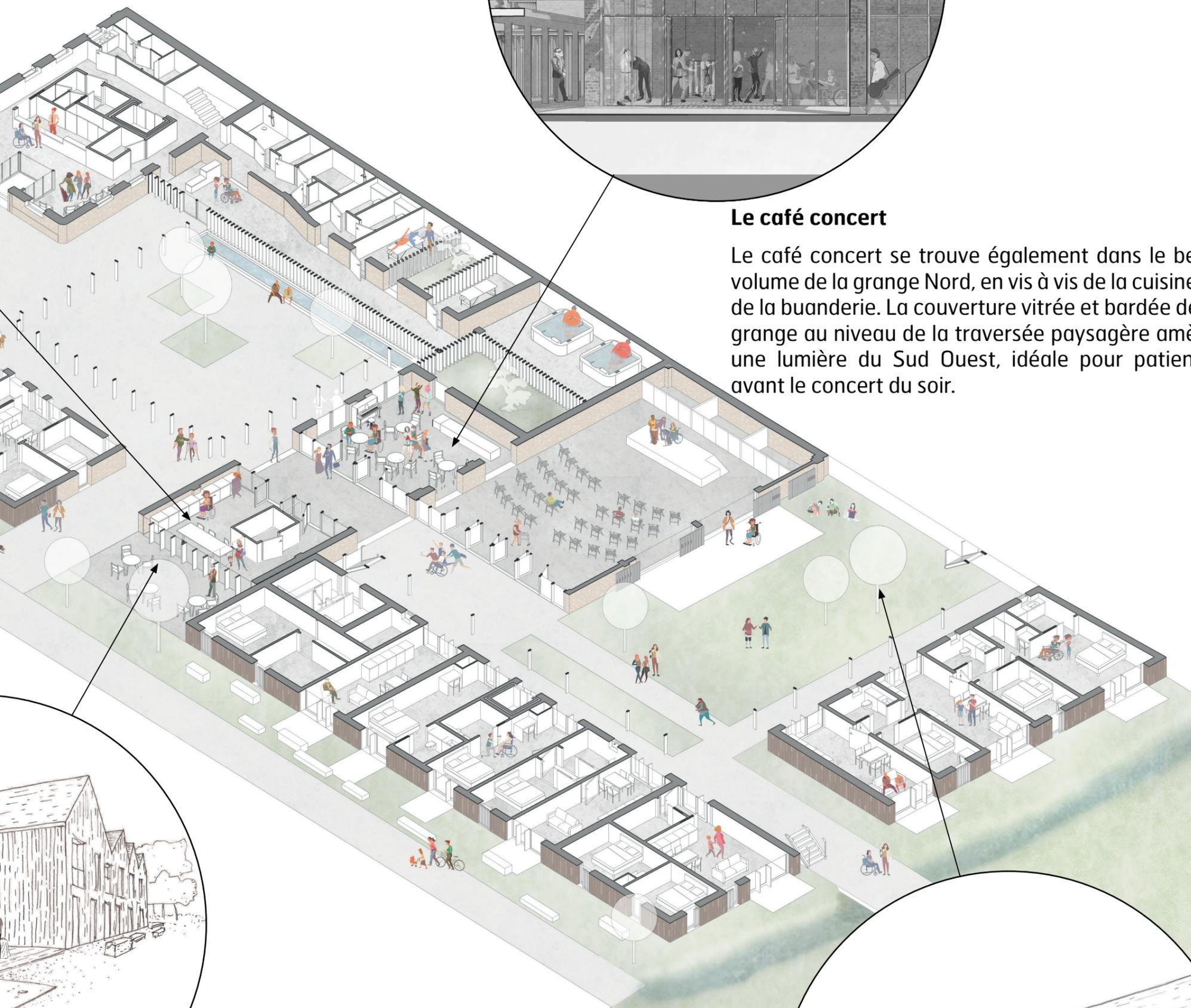
## La cuisine partagée

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.

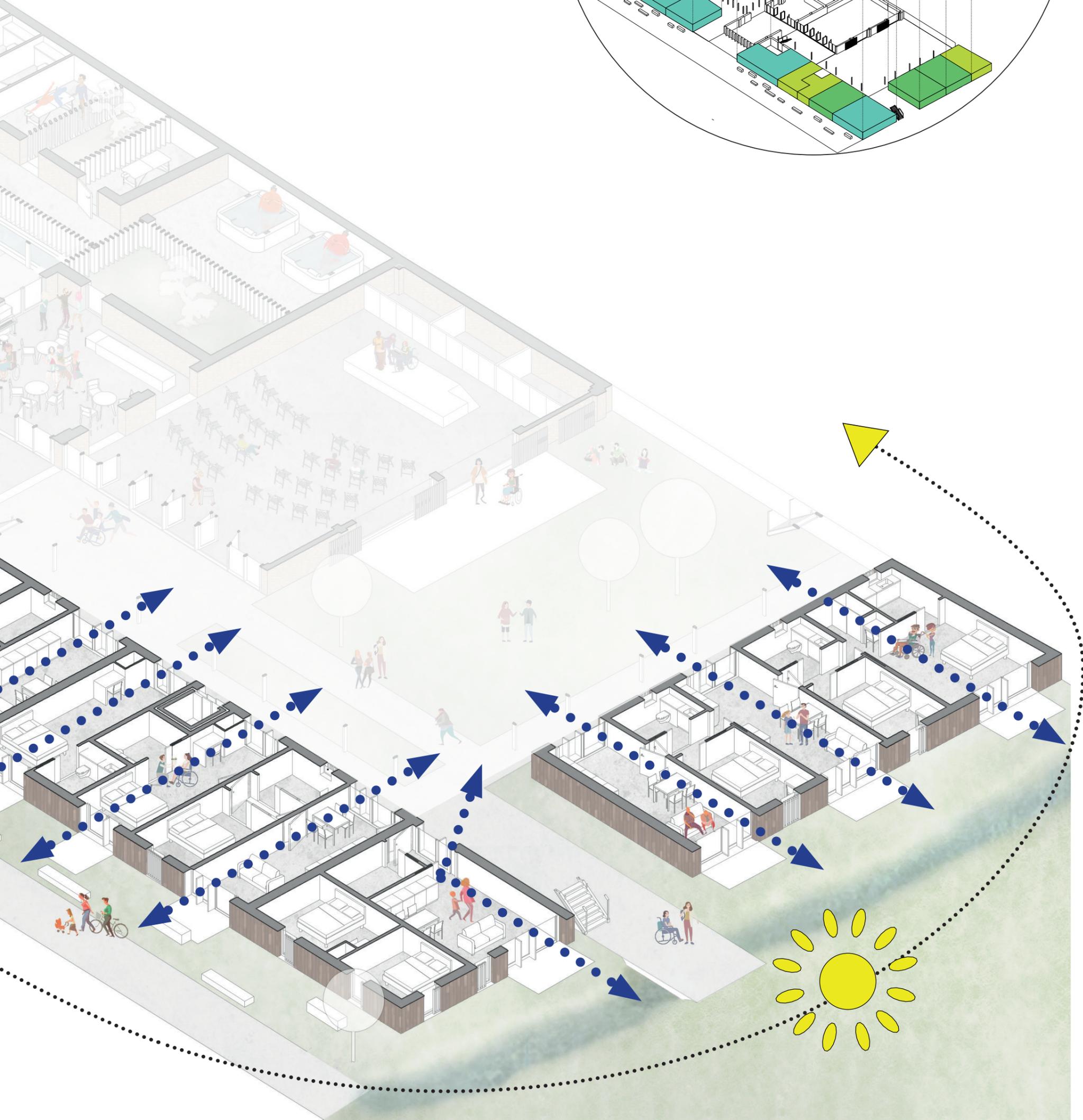
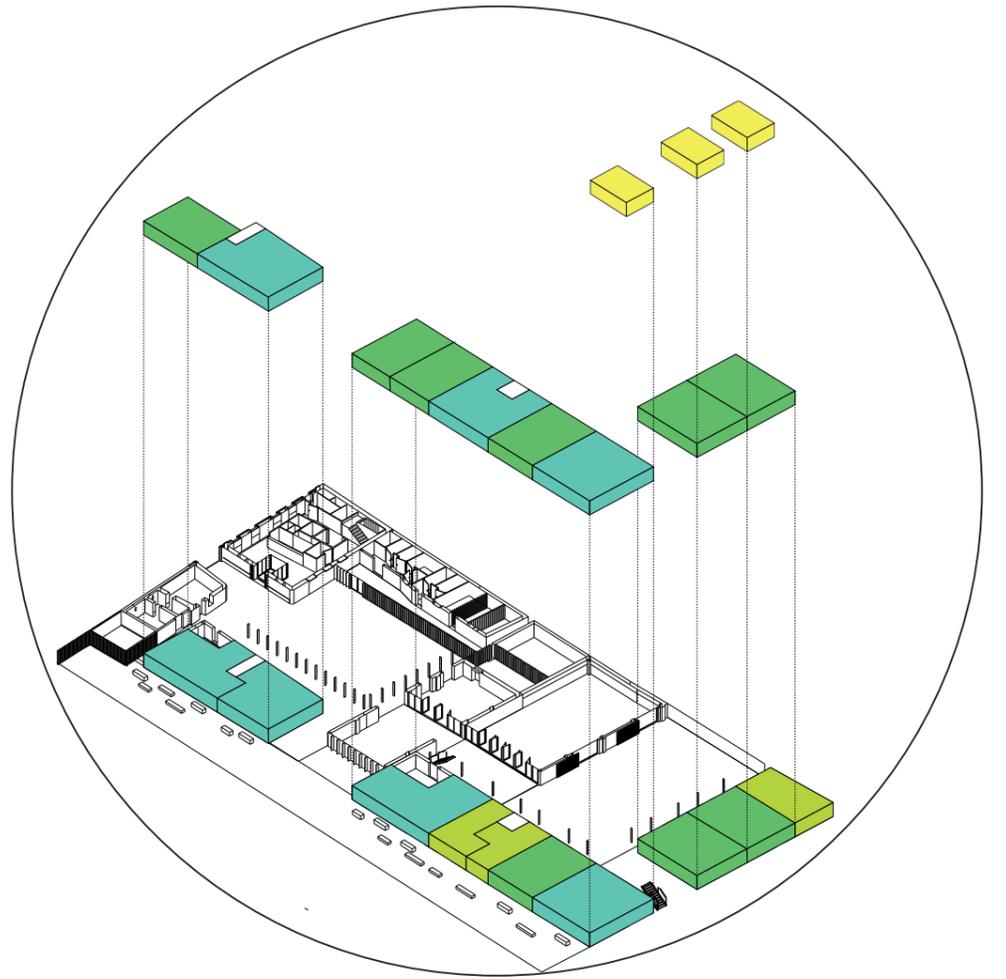
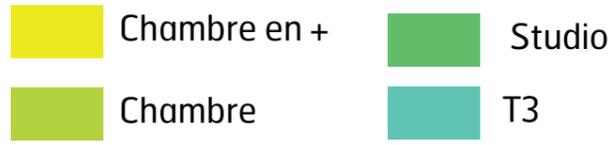
# LES HÉBERGEMENTS



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.

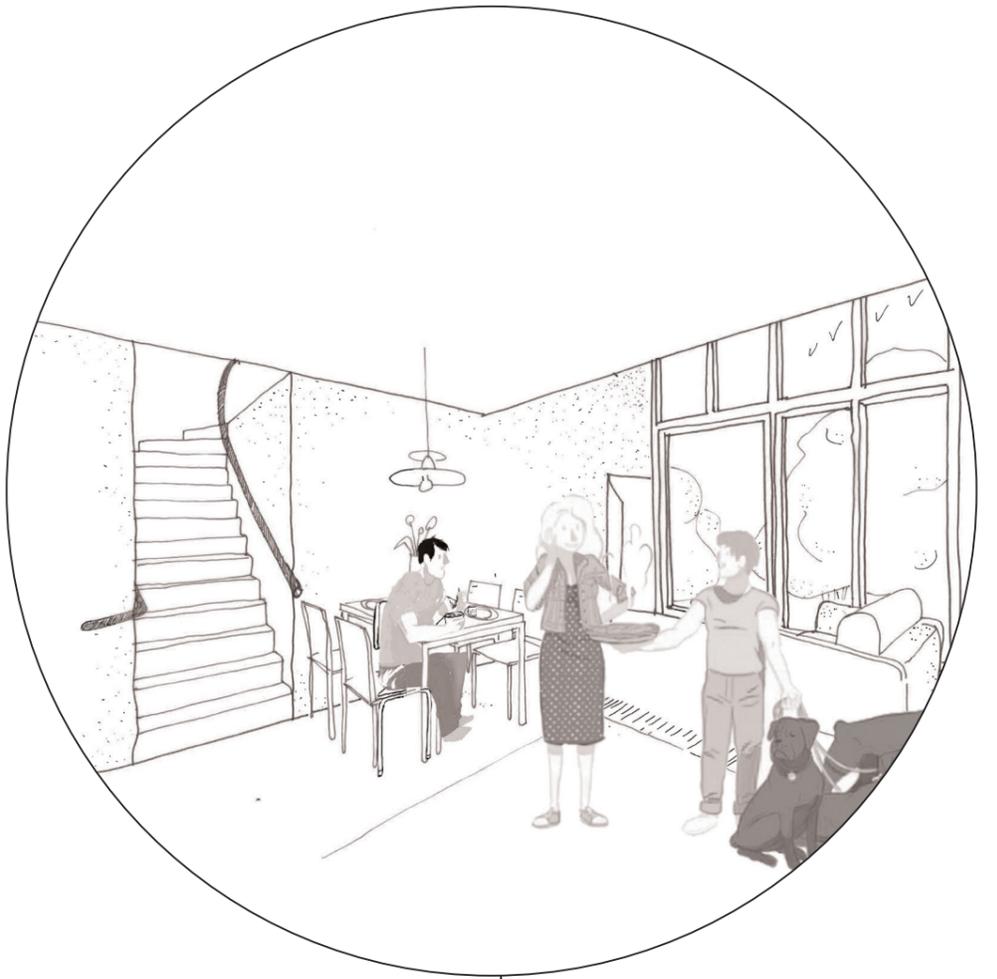


# LES HÉBERGEMENTS



Relation intérieur / extérieur

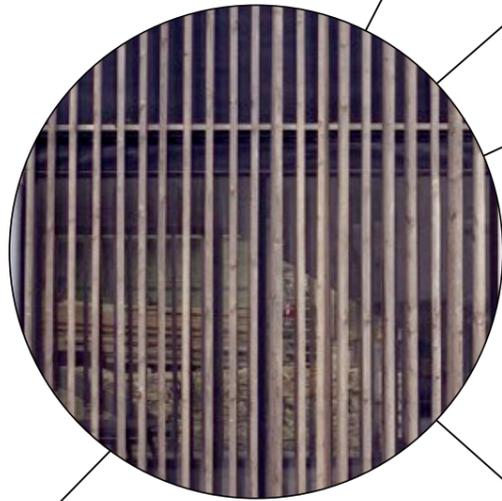
# Les duplex



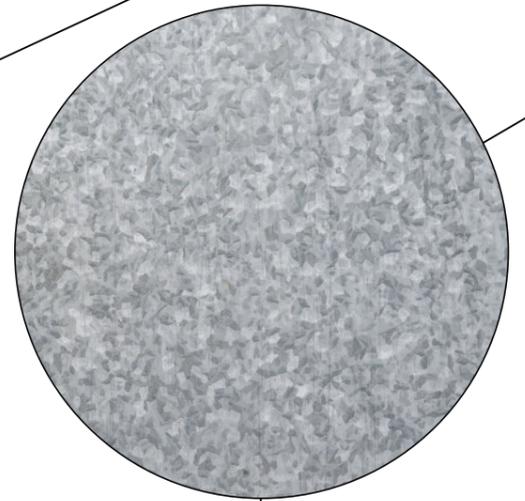
# LA MATÉRIALITÉ



Structure bois

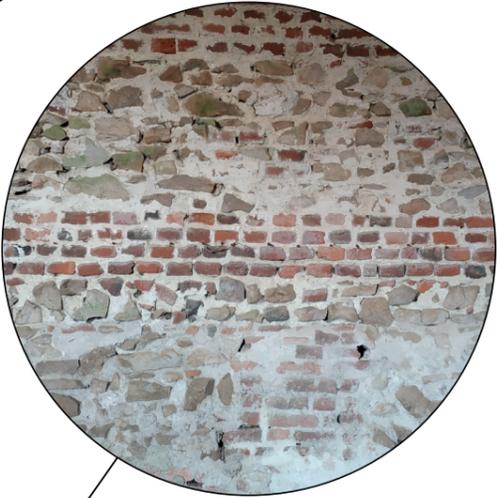


Tasseaux bois ajourés



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](http://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](http://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