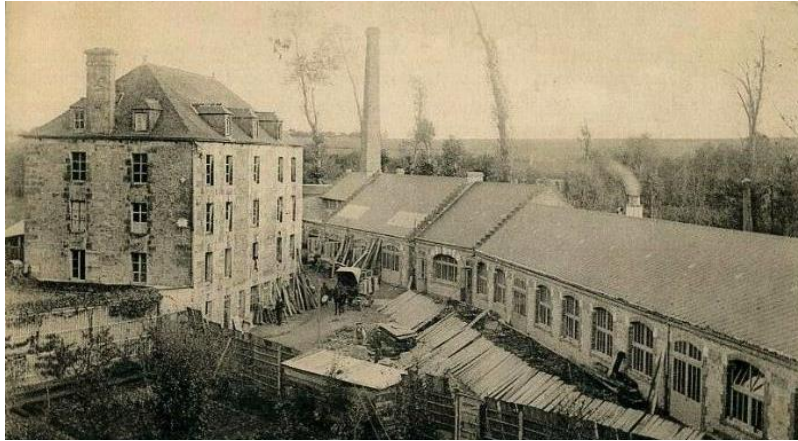


Dossier de Presse

Réhabilitation des « Ateliers de rotation » en espace multi activités

19^{ème}



2021...



© Acau Architectes



Sommaire

- Un peu d'histoire
- Le projet de réhabilitation
- Le mot de l'architecte
- Une rénovation respectueuse de l'environnement : focus sur le béton de chanvre, une isolation saine et performante
- Les Versonnais associés pour nommer ce nouvel espace

Un peu d'histoire...



Le site dit des « ateliers de rotation », situé à proximité immédiate de l'église, au bord de l'Odon, au numéro 2 de la rue d'Eterville a connu plusieurs usages.

Probablement édifié à la fin du 18^{ème} siècle, comme moulin à blé, il fut transformé au 19^{ème} siècle en moulin à huile. En effet, l'industrie du colza a connu, à cette époque, une pleine prospérité dans notre région.

Par la suite, Pierre et André Brunet ont utilisé la chute d'eau du moulin pour actionner les turbines de leur importante fabrique de meubles. En 1907, au sein de l'usine, ils créent un atelier d'apprentissage pour les jeunes qui se destinent à l'industrie du meuble.

En 1930, Monsieur Pierre Hébert, implante son usine à balais dans ces mêmes bâtiments à Verson. Il fait venir le sorgho, la meilleure paille, de Hongrie, d'Italie ou bien d'Orange via le rail de l'ancienne gare de Verson pour fabriquer ses balais. Il s'est illustré dans cette fabrication peu commune et fut le président des fabricants de balais de France. Monsieur Pierre Hébert a, par ailleurs, été maire de Verson de 1944 à 1965.

La Ville de Verson a acheté ce bâtiment en 1983. Il a alors servi d'ateliers de rotation (pépinière d'entreprises), pour répondre à la demande d'entrepreneurs à la recherche de locaux administratifs et industriels pour lancer leur activité. Entre autres, les entreprises versonnaises Coulidoor, SODEM ou encore Ceditherm y ont lancé leurs activités.

Le site a été ensuite occupé par quelques associations.



Le projet de réhabilitation

Un projet murement réfléchi en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie

La réhabilitation des Ateliers de rotation a été le projet phare du mandat 2014-2020.

En étroite collaboration avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), les premières réflexions, investigations, études ont été menées dès 2012, pour aboutir en 2013, à un projet réunissant toutes les conditions de faisabilité.

Après une analyse budgétaire et une estimation des futurs travaux en 2015, un comité de pilotage s'est constitué en 2016, notamment pour analyser les besoins des futurs utilisateurs et imaginer un lieu adapté aux usages et aux publics.

Fin 2017, le maître d'œuvre - le cabinet d'architectes ACAU - a été retenu pour réaliser le projet.

Sa feuille de route : réhabiliter un bâtiment très dégradé composé d'une maison de maître et d'anciens ateliers indépendants, situé en bordure de rivière et à proximité de l'église datant du 12^{ème} siècle, pour en faire un lieu convivial et fonctionnel d'accueil d'activités plurielles, à la fois associatives et municipales.

16 mois de travaux ont été planifiés pour réhabiliter cette friche industrielle.

L'architecte, Flavien BLONDEL en particulier, suit aujourd'hui le chantier quotidiennement pour tenir le délai de livraison prévu pour la rentrée 2021.

L'Etablissement Public Foncier de Normandie, en plus du levier financier, a apporté à la Ville de Verson son ingénierie foncière, une aide à la définition du projet et assure la maîtrise d'ouvrage conjointement avec la commune.

L'EPFN, organisme qui facilite entre autres la reconversion de friches industrielles, a été un partenaire indispensable à l'aboutissement du projet.

La nouvelle équipe municipale et plus particulièrement Olivier Joubin, adjoint au maire en charge du patrimoine bâti a dû rapidement s'approprier le dossier précédemment mené par Guy Lefèbvre.

Avec le soutien de la Région Normandie, de l'EPFN et du Département du Calvados

Un chantier de travaux à 3,9 millions d'euros HT rendu possible grâce au soutien financier de la Région Normandie, de l'EPFN et du Département du Calvados.

La Région Normandie et l'Etablissement Public Foncier de Normandie financent à hauteur de 80 % le clos et couvert, soit plus de 1 millions d'euros de subvention, ainsi qu'une partie des frais de maîtrise d'œuvre et frais annexes. Le Département du Calvados, dans le cadre du Contrat de territoire signé avec Caen la mer, participe à hauteur de 300 000 € au projet. La commune finance ces travaux à hauteur de 2,3 millions d'euros, grâce à un autofinancement réuni à cet effet sur plusieurs années et à un emprunt octroyé par la banque des territoires, gage de sérieux du projet versonnais.

Un nouvel outil pour les associations à Verson

Avec plus de 35 associations, la Ville de Verson n'a pas toujours la possibilité de satisfaire les demandes d'espace ou de leur offrir de bonnes conditions d'accueil. C'est notamment le cas pour l'école de musique intercommunale LAMIDO, les Sculpteurs de l'Odon, le photo Club et Verson vidéo.

Offrir à ces associations de nouveaux locaux plus adaptés permet de soutenir leurs activités et de maintenir le dynamisme et l'attractivité de Verson.

En 2021, les « Ateliers de rotation » vont donc accueillir ces associations en plus d'une salle multi-activités.

Le mot de l'architecte

Flavien Blondel et Vincent Dubillot (Co-gérants)
ACAU Architectes

Valorisation des matériaux et du paysage au cœur du projet

L'Odon qui traverse la parcelle, la pierre de Caen qui se dévoile sur les façades, les arbres de hauts jets et l'église classée en fond de perspective, le clapotis de la rivière ou encore le relief des pignons ensoleillés sont autant d'éléments poétiques imposant une réflexion frugale et un projet d'Architecture respectueux de son milieu.

Eu égard à la programmation souhaitée par la municipalité de Verson (pôle culturel, salle polyvalente et espace des associations), la réhabilitation des anciens Ateliers de Rotation a été guidée par une volonté de restaurer, avec respect, ce patrimoine bâti reflet de l'histoire du lieu et de la ville.

Ainsi la restauration de la pierre de Caen existante, le rejointoiement à la chaux naturelle des façades, la réfection des charpentes traditionnelles, la mise en place d'une ardoise naturelle, le respect des écritures de façades ou encore l'affirmation des perspectives... représentent nos propositions architecturales valorisant un savoir-faire local et un travail exigeant des compagnons œuvrant à la réussite de ces intentions.

Le projet proposé se veut offrir également des interventions à la modernité affirmée, toujours en écho avec un usage dédié.

Ici la nouvelle générosité des entrées, la mise en place de auvents protecteurs, la réalisation d'un préau liant les deux bâtisses, la proposition de menuiseries anodisées à la teinte irisée ou encore les aménagements paysagers offres des « amabilités » ayant pour ambition de proposer aux visiteurs un projet à la fois fonctionnel et poétique.

Ces interventions contemporaines, par leurs écritures et leurs matérialités, se veulent être au service du patrimoine bâti et sa mise en valeur au sein d'un paysage remarquable.

Une rénovation respectueuse de l'environnement

Choix affirmé de matériaux sains et durables

ACAU architectes s'engage à répondre aux enjeux environnementaux contemporains et de demain.

Comme elle l'ambitionne dans tous ces projets, l'agence ACAU Architectes a développé ici une conception d'un projet « durable » au service de la qualité architecturale et des usages. La qualité structurelle des bâtiments existants (murs massif en pierre de Caen) l'a menée à proposer **une isolation en béton de chanvre projeté**.

Ce procédé, encore peu répandu au sein de chantiers d'intérêts publics, a été permis grâce à l'investissement de tous les acteurs du projet et le soutien des maîtres de l'ouvrage : la Ville de Verson et l'EPFN.

Cet isolant naturel bio-sourcé, au-delà de ses caractéristiques d'isolants thermiques, offre de nombreux atouts affirmant une réponse architecturale et technique ambitieuse :

- Un savoir-faire et une matière première locaux
- Un matériau perspirant permettant un respect total des propriétés de la pierre existante (transferts hygrométriques)
- La mise en œuvre d'une ossature bois pour la projection du chanvre renforçant la donnée structurelle du bâtiment concerné.
- Des propriétés acoustiques pertinentes, notamment pour l'école de musique.
- Une qualité de l'air garantie sans COV (Composants organiques volatiles) et matière nocive.
- Une capacité stockante des calories (bonne inertie)
- Une finition des murs à la chaux naturelle valorisant le travail manuel de l'homme.
- Une pérennité et durabilité des ouvrages incomparables avec d'autres matériaux couramment employés.
- Un matériau 100% « recyclable » lors de la fin de vie du bâtiment.

Cette démarche est complétée par la mise en œuvre de cloisons, de plafonds et de mobiliers en bois massif (3plis épicea) gagent d'un confort d'usage optimal et d'une atmosphère particulière pour tous les visiteurs et usagers du site.

La réhabilitation des anciens Ateliers de Rotation de Verson se veut être un projet d'architecture partagé et ambitieux, **au service de l'intérêt public**.

Focus sur l'isolation au béton de chanvre

Le chanvre : une culture écoresponsable produite en France

Ecologie

- Pompe à nitrates et à métaux lourds, le chanvre planté en bord de Seine permet de la nettoyer.
- 1 ha de culture de chanvre stocke autant de CO2 qu'1 ha de forêt, soit 15 t.
- Dans une construction, 1 m² de mur en béton de chanvre emmagasine 35 kg d'équivalent CO2 sur 100 ans.
- Les voitures conçues avec des matériaux biosourcés (feutre de portière et/ou tableau de bord en composite de chanvre) sont plus légères. Un gain de poids de 20% de pièces pour les mêmes performances techniques permet de minimiser les émissions de CO2 de 25 g/100 km et d'essence de -1 cl/100km.

Agronomie

- Excellente tête de rotation, le chanvre structure le sol grâce à ses racines pouvant aller jusqu'à 3 m de profondeur et fertilise les cultures suivantes grâce à la biomasse (les feuilles principalement).
- Le chanvre ne nécessite ni herbicide, ni fongicide, ni insecticide en végétation.
- Le chanvre rompt les cycles des maladies et des mauvaises herbes inféodées aux autres cultures.
- Ses besoins en azote sont modérés et il peut facilement être valorisé en agriculture biologique.
- Véritable réservoir à biodiversité grâce à la hauteur et à la densité de la culture, il est apprécié des araignées et carabidés, prédateurs des ravageurs des cultures.

Eco-responsable

- Avec un secteur à taille humaine, une production locale pour des marchés de proximité, l'analyse de cycle de vie du chanvre est optimisée au maximum.
- Les acteurs de la filière respectent la législation européenne.
- Culture annuelle, le chanvre est une ressource renouvelable et ajustable.
- De la récolte à la transformation industrielle, le process est 100 % mécanique (aucune chimie).
- La filière est autonome et sous contrat long terme avec les producteurs pour assurer des capacités de production correspondant au marché.

Composition du béton de chanvre

Le « béton de chanvre » est le résultat du mélange d'un liant (chaux) et de chènevotte (la paille du chanvre).

La chènevotte est le granulats végétal qui confère aux bétons et mortiers de chanvre leurs principales caractéristiques.

Les atouts du béton de chanvre

Les principaux avantages de la construction en chanvre :

- ① Performances thermiques et hygrothermiques
- ② Stabilité au feu
- ③ Performances acoustiques
- ④ Résistance aux rongeurs
- ⑤ Stabilité sismique et architecture légère.

Empreinte carbone réduite, climatisation naturelle, régulation hygrothermique, et bien d'autres qualités en font un matériau sans équivalent à ce jour.

Sa mise en œuvre

Pour la réhabilitation des Ateliers de Rotation, l'ensemble des murs a été isolé en béton de chanvre.

Une structure bois a été réalisée afin de recevoir le béton de chanvre par projection.



Les murs sont ensuite enduits de chaux pour la finition.

Les Ateliers de Rotation à Verson : une réhabilitation respectueuse de l'environnement

La ville de Verson et l'Etablissement Public Foncier de Normandie en collaboration avec ACAU architectes vous invitent à découvrir le chantier et en particulier l'isolation par projection de béton de chanvre, vendredi 11, mardi 15 ou vendredi 18 décembre sur rendez-vous.

Lancés fin 2019, les travaux de réhabilitation des Ateliers de Rotation, ancienne friche industrielle du 19ème siècle, battent leur plein.

A la rentrée 2021, ce nouvel espace municipal accueillera des activités associatives et certaines manifestations culturelles.

La Ville de Verson et l'Etablissement Foncier de Normandie qui assurent la maîtrise d'ouvrage de ce projet ont souhaité mettre en valeur ce patrimoine et ses matériaux d'origine tout en s'inscrivant dans une démarche durable.

ACAU architectes maître d'œuvre du chantier a répondu à ces enjeux en choisissant des matériaux sains et performants et notamment en proposant une isolation de l'ensemble des bâtiments par projection de béton de chanvre.

Ce procédé, encore peu répandu au sein de chantiers d'intérêts publics, a été permis grâce à l'investissement de tous les acteurs du projet et le soutien des maîtres de l'ouvrage ; la Ville de Verson et l'EPFN.

Cet isolant naturel bio-sourcé, issu de la production française offre de nombreux atouts ; empreinte carbone réduite, climatisation naturelle, régulation hygrothermique, performance acoustique, 100% recyclable et bien d'autres qualités qui font du béton de chanvre un matériau sans équivalent à ce jour.

Utiliser des matériaux durables et de qualité c'est faire le choix de mettre à disposition un espace public sain et confortable pour les usagers.



Les Versonnais sont sollicités pour nommer le futur Espace multi-activités

La nouvelle équipe municipale a souhaité mettre en avant la notion de démocratie participative, l'intention est de rapprocher les citoyens quels qu'ils soient, enfants, jeunes, adultes, seniors... des actions des élus et de les impliquer dans les décisions et projets de la commune.

Pour s'inscrire dans cette démarche, la Ville de Verson sollicite tous les Versonnais pour rechercher un nom pour le futur Espace multi-activités situé au numéro 2 de la rue d'Eterville aujourd'hui dit « Ateliers de Rotation ».

« Rechercher un nom pour ce nouvel espace nous a semblé être un bon premier exercice pour sensibiliser les habitants à la notion de démocratie participative », précise Emmanuel Gué maire adjoint en charge de la politique éducative et de la démocratie participative.

« C'est également un excellent moyen pour que chacun s'approprié ce nouveau lieu qui se veut convivial et ouvert à tous » ajoute Olivier Joubin, maire adjoint en charge du patrimoine bâti.

Tous les Versonnais ont reçu dans leur boîte aux lettres un prospectus rappelant brièvement l'histoire du lieu, sa future vocation et les invitant à proposer des noms.

Pour soumettre des noms, rien de plus simple il suffit d'envoyer ses idées par e-mail à l'adresse dédiée : participation@ville-verson.fr ou de les déposer via le coupon de participation ou sur papier libre dans la boîte aux lettres de la mairie avant le 31/12/2020.

Et ensuite ?

La commission démocratie participative et la municipalité retiendront 4 à 5 noms. Courant janvier, ces derniers seront soumis aux votes des Versonnais. Le nom qui aura obtenu le plus de votes sera alors choisi pour le nouvel espace multi-activités.

L'équipe municipale est à l'écoute des idées des habitants et a pour ambition de leur permettre de les concrétiser. La démarche de démocratie participative est en cours d'élaboration pour laisser place à des projets de Versonnais pour les Versonnais.

Contact communication : Mairie de Verson
Sandrine Haize-Duval : communication@ville-verson.fr - 02 31 71 22 00