



## **MORT et RENAISSANCE**

Réhabilitation du bâtiment administratif des

**MINES DE PONTPEAN**

Projet proposé par l'association GALENE

## **PREAMBULE**

Afin de faire taire des rumeurs d'accusations infondées que l'association GALENE veut saper le projet du cabinet Titan et empêcher sa réalisation, GALENE certifie sur l'honneur qu'elle souhaite vivement que le bâtiment administratif des mines de Pontpéan revive et accueille la culture dans tout son sens noble du terme, mais qu'il soit respecté dans sa structure et aménagement interne. L'arrêté préfectoral du 15 novembre 1985 le précise : « le bâtiment des bureaux de la mine de plomb de PONTPEAN », non seulement une partie du bâtiment comme l'extérieur par exemple, mais l'extérieur et l'intérieur.

Voilà 27 ans que l'association intercommunale de défense et de PROMOTION du site minier de Pontpéan GALENE attend que les municipalités successives lui confient le rez-de-chaussée du bâtiment administratif pour la création d'un musée des mines de Pontpéan et conservatoire des mines métalliques de la Bretagne historique, de pouvoir aménager un espace muséal digne de ce nom en présentant toutes ses recherches , collectes et témoignages tant associatifs que privés. Un espace à part entière, libre, indépendant, non réduit dans ce qui restera de surface entre bloc escalier/ascenseur, toilettes et réfectoire dédiés à la médiathèque.

Oui, GALENE attend depuis 1993 que ce bâtiment renaisse de l'oubli, mais sans mutilation.

## **MORT ET RENAISSANCE**

Objet : Arrêté de classement des bureaux de la mine de plomb de PONT-PEAN  
classés sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Le Préfet, Commissaire de la République de la région de Bretagne et du département de l'ILLE-et-VILAINE, Chevalier de la Légion d'Honneur.

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1961 et les décrets modifiés du 28 mars 1924 et n° 61.477 du 18 avril 1961 ;

Vu le décret n° 82.395 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des Commissaires de la République de région ;

Vu le décret n° 84.1004 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les Monuments Historiques et à l'inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ;

Vu le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La Commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique de la région de Bretagne entendue, en sa séance du 6 juin 1985 ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment des bureaux de la mine de plomb à PONT-PEAN (Ille-et-Vilaine) présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison du fait que c'est le dernier vestige des mines de plomb existant en Bretagne.

#### A R R Ê T É

Article 1er - Est inscrit sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le bâtiment des bureaux de la mine de plomb de PONT-PEAN (Ille-et-Vilaine) situé sur la parcelle n° 51 d'une contenance de 2 ha 79 a 28 ca figurant au cadastre, section AH et appartenant à Madame veuve PICOT Paul née FENOULT Jeanne Louise à RENNES le 3 décembre 1913 par acte passé devant Maître GALLE, notaire à RENNES (Ille-et-Vilaine) le 25 juin 1970 et publié le 24 juillet 1970 au bureau des Hypothèques de RENNES (Ille-et-Vilaine) volume 5114 numéro 7.

Article 2 - Le présent arrêté dont une ampliation sera adressée au Ministère chargé de la Culture sera publié au bureau des Hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de région.

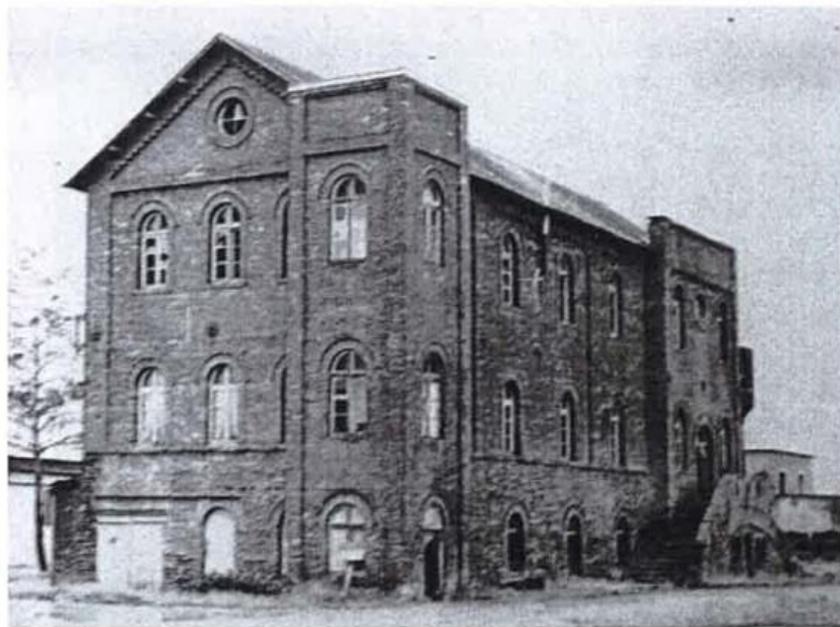
Article 3 - Il sera notifié au Commissaire de la République du département, au Maire de la commune et à la propriétaire intéressée, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

FAIT A RENNES, le 15 NOV. 1985

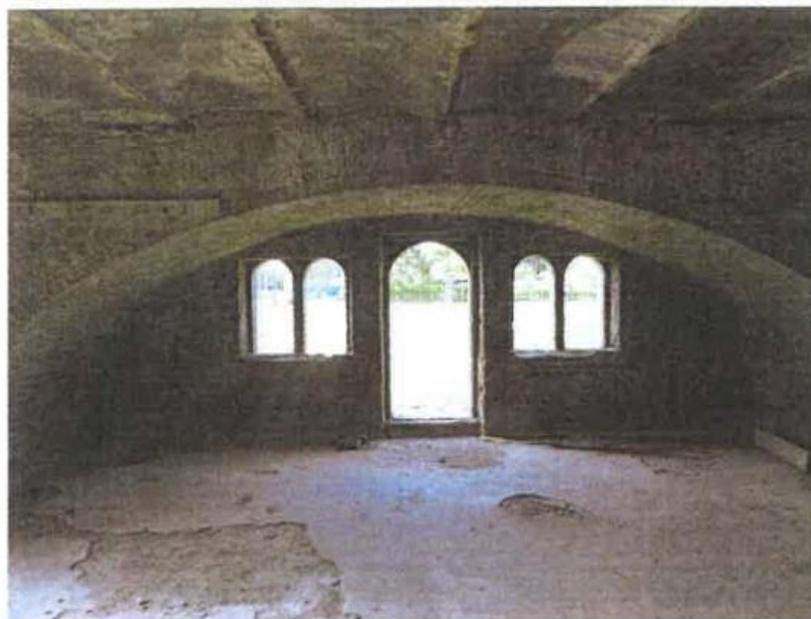
LE PRÉFET DE RÉGION,

*Timby*

CHRISTIAN GOSSELIN



Photos année 1985



L'objet du travail qui suit n'est pas de «refaire» la genèse ou l'avenir des mines de Pontpéan, mais essentiellement de se concentrer sur le bâtiment emblématique de la commune qui a vécu bien des vicissitudes dues au temps.

Il a été apprécié à la fin de la guerre 39/45 comme locaux d'urgence - aménagement d'une classe complémentaire de l'école communale sur une partie Est du 1<sup>er</sup> étage en accédant par l'escalier de la tour - salle des fêtes dans la partie ouest - des logements sociaux au 2<sup>ème</sup> étage.

Il est abandonné... Il a vécu des tractations privées – menaces de ruine et risques d'effondrement – projet de démolition dans les années 83/85.

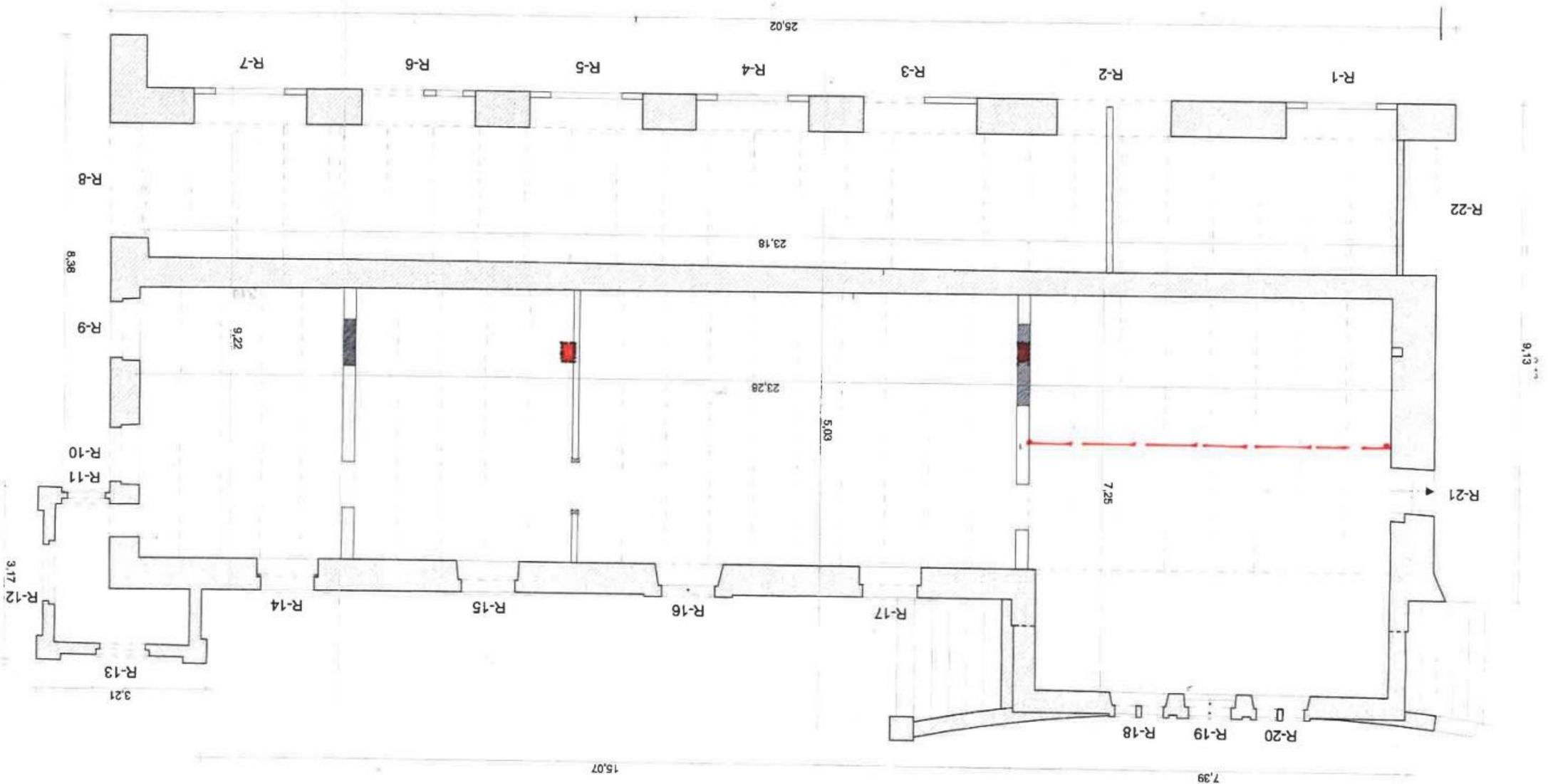
Il sera protégé du vandalisme et de la destruction par une inscription à l'inventaire provisoire des monuments historiques en 1985. Il est acheté par la commune et mise en sauvegarde hors d'eau, avec la réfection du perron et protection contre les volatiles.

Aujourd'hui, la commune reconnaît la valeur de ce patrimoine unique en Bretagne par la superficie et l'importance de sa friche industrielle, de valoriser le « carreau de la mine » en réhabilitant le bâtiment administratif, et la création d'une médiathèque à proximité.

Une médiathèque, pourquoi pas. Nous sommes dans un regroupement d'activités culturelles avec l'Espace Beausoleil pour la culture festive, le bâtiment administratif pour la culture de l'histoire et du patrimoine et regroupement associatif, une médiathèque pour la culture par le livre et l'audiovisuel.

Un espace muséal, des salles associatives, une médiathèque, le projet est porteur et le site apte à recevoir toutes ces énergies, si toutes les conditions sont réunies et respectées : l'histoire, le patrimoine, la culture, le progrès, l'avenir.

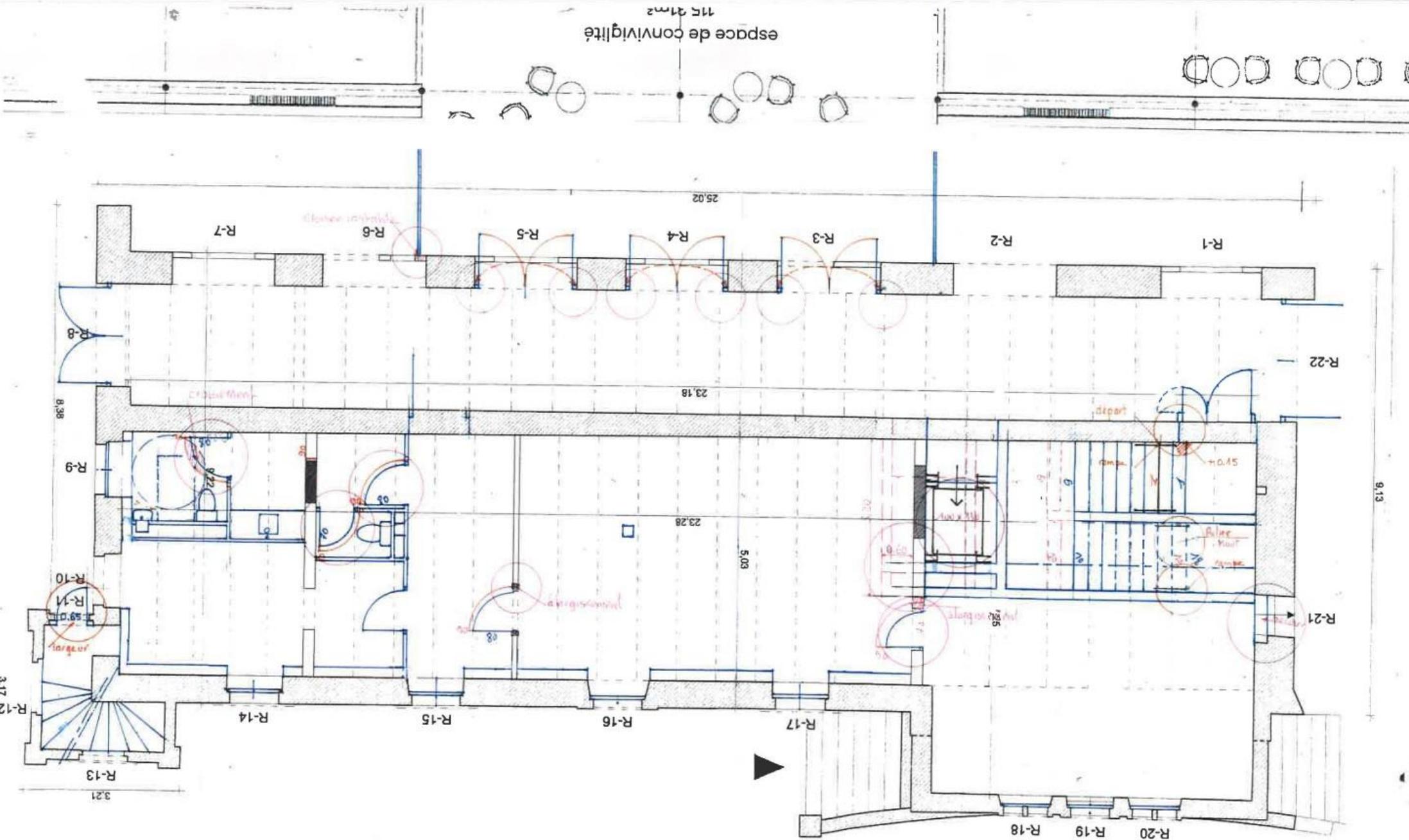
Allons cheminer dans les différentes étapes de ce projet.



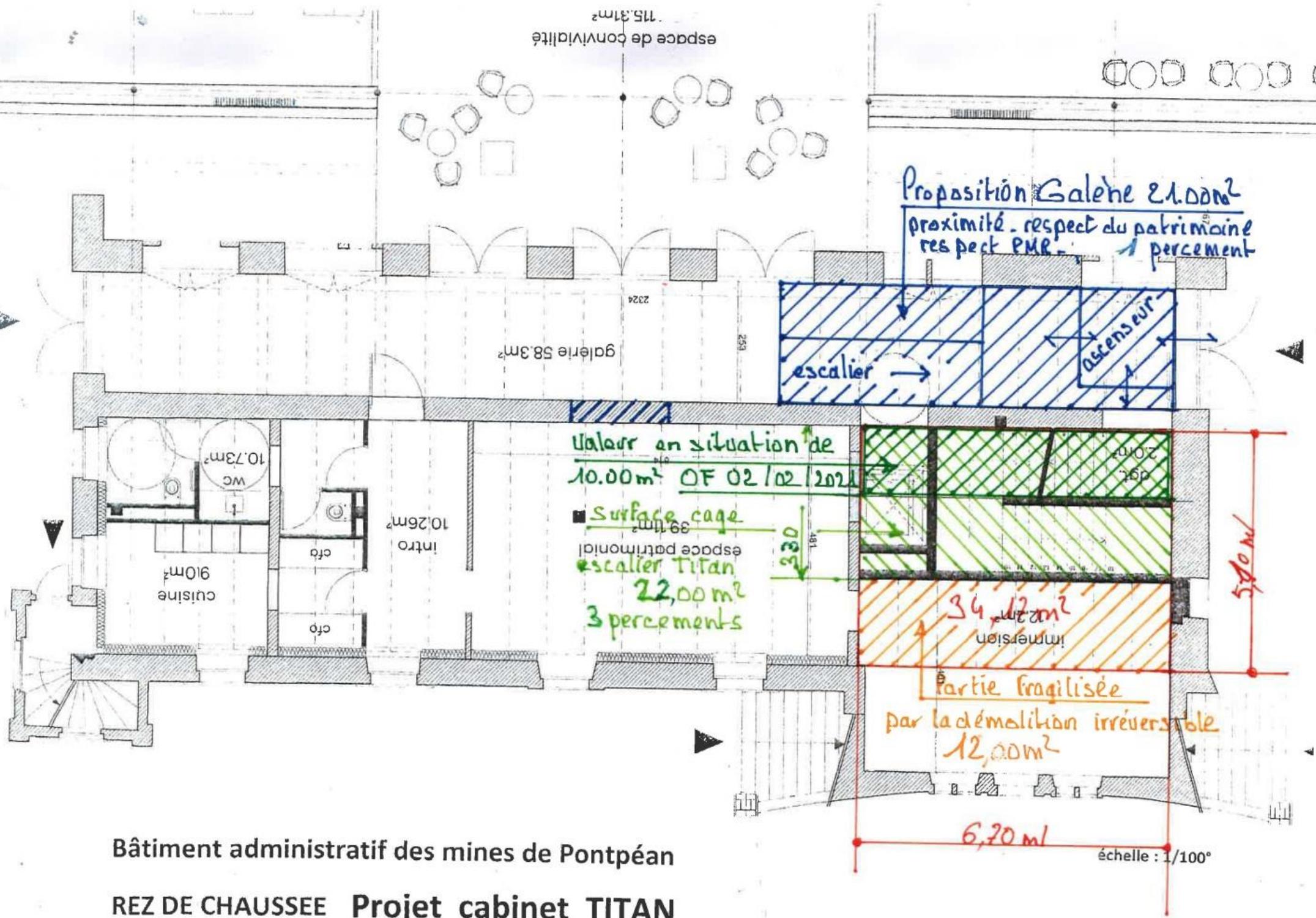
Bâtiment administratif des mines de Pontpéan

Echelle 1/100°

REZ DE CHAUSSEE état actuel



Bâtiment administratif des mines de Pontpéan  
 REZ DE CHAUSSEE **Projet cabinet TITAN**



espace de convivialité  
115.31m²

Proposition Galerie 21.00m²  
proximité - respect du patrimoine  
respect PMR - 1 percement

galerie 58.3m²

escalier →  
ascenseur

Valeur en situation de  
10.00m² OF 02/02/2021

Surface cage  
39.11m²  
espace patrimonial  
escalier TITAN  
22.00m²  
3 percements

20m²  
dgc

34.12m²  
immersion

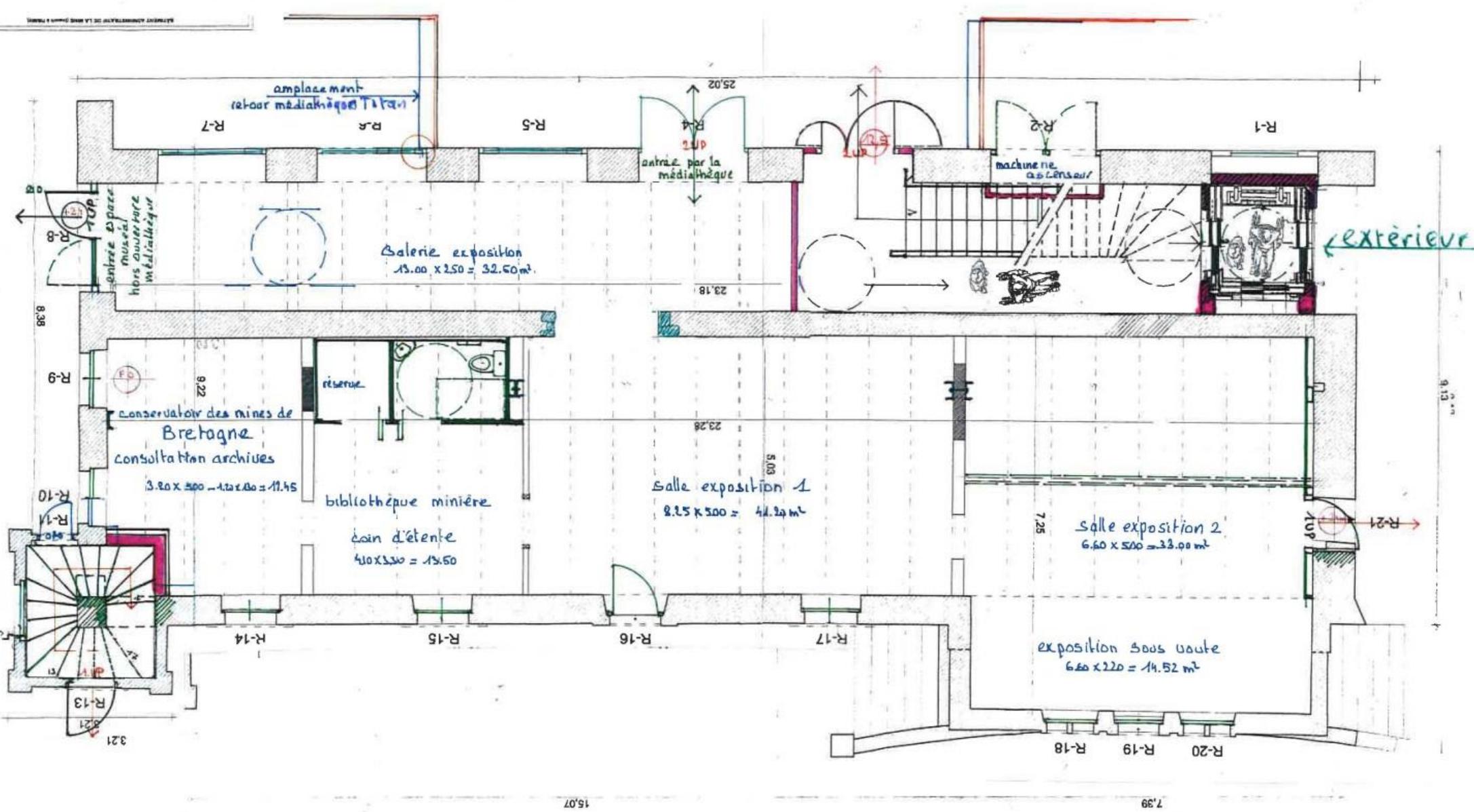
Partie fragilisée  
par la démolition irréversible  
12.00m²

6.20 m

5.20 m

échelle : 1/100°

Bâtiment administratif des mines de Pontpéan  
REZ DE CHAUSSEE Projet cabinet TITAN



Bâtiment administratif des mines de Pontpéan

échelle : 1/100<sup>e</sup>

REZ DE CHAUSSEE **Projet proposé par l'association GALENE**

## Bâtiment administratif des mines de Pontpéan

Projet de distribution et d'aménagement des locaux proposé par l'Association Galène.

### REZ DE CHAUSSEE

#### SURFACE EXPLOITABLE TYPE L

- Galerie : 32.50m<sup>2</sup> (arrêté à la cloison coupe-feu « rouge »)
  - Salle Ouest : 33.00m<sup>2</sup>, sous voûte escalier : 14.50m<sup>2</sup>
  - Salle centrale : 41.00m<sup>2</sup>
  - Salle inter : 13.50m<sup>2</sup> (non compris les toilettes et local de rangement)
  - Salle Est : 17.50m<sup>2</sup>
- 137.00m<sup>2</sup> coefficient 1/5m<sup>2</sup> = 26/27personnes

Au vu du projet APD du Cabinet TITAN, l'implantation d'un escalier apparemment en béton dans la pièce emblématique de ce niveau, la salle « voutée » va détruire la totalité d'un plancher en voutains de briques sur poutrelles métalliques, chef-œuvre de l'architecture du 19<sup>ème</sup> siècle. Il fait naturellement parti de l'inscription à l'inventaire provisoire des Monuments Historiques. Cet ensemble escalier/ascenseur n'a pas sa place à cet endroit, vu son positionnement à l'intérieur du rez de chaussée. Il ne permet pas un accès direct depuis l'extérieur pour l'ascenseur. L'escalier présente des irrégularités PMR, qui si celui-ci était maintenu en son emplacement projeté, devrait démolir la cloison séparative entre les pièces Ouest et centrales. (ISMH). Les toilettes dédiées à l'espace médiathèque n'ont pas plus leur place à l'endroit présenté. Elles ne sont pas compatibles aux besoins : 1 toilette mixte PMR – 1 toilette mixte standard pour une médiathèque qui couvre hors zone accueil/tampon 312.00m<sup>2</sup>, prévus pour la consultation adultes et enfants totalisant une surface shob de 565.00m<sup>2</sup>. Le quantitatif sanitaire n'est pas atteint, voire un manque de respect des usagers de ladite médiathèque hommes-femmes-enfants. L'installation de toilettes en nombre raisonnable peut très bien trouver sa place à l'intérieur de l'espace médiathèque.(voir page 39)

Un « coin cuisine » affecté exclusivement au personnel (2 personnes) de la médiathèque, ouvert sur 4 jours de la semaine, répartis entre matinée et après-midi totalisant 12h60 et fermée de 12 à 14 heures au public. Il n'est pas imposé d'avoir un local interne à cet usage. Celui-ci, s'il est maintenu avec les toilettes, va engendrer des croisements d'utilisateurs bibliothèque allant aux toilettes, les visiteurs du musée regardant l'exposition temporaire, avec l'évacuation des personnes occupants les étages supérieurs sortant de l'escalier encoisonné. Celui-ci débouchant dans la galerie affectée à l'espace muséal donc réservée aux visiteurs va provoquer des bouchons, et de l'insécurité en termes d'évacuation des personnes avec risques de panique.

- Nous découvrons un ensemble de poteaux réparti sur la longueur du rez de chaussée sans nécessité objective à destination de soutènement du plancher 1<sup>er</sup> étage.
- la place d'une exposition temporaire doit être dans le hall d'accueil de la médiathèque, pour « meubler » cet espace, et inviter le public de la dite médiathèque à venir voir l'espace muséal. Cela se pratique dans la plupart des médiathèques consultées. Dans le dernier projet présenté par le cabinet Farell, cet espace, à cause des toilettes et réfectoire est réduit à sa plus simple expression, ramené au rang de couloir.

Dans la proposition de Galène, tous les locaux du rez de chaussée sont exploitables, surtout la récupération de la pièce emblématique du bâtiment : la salle « voûtée » avec une sortie de secours dans la porte existante pignon Ouest. Celle-ci devra être élargie pour répondre à la norme de 1 UP. La baie d'ouverture du pignon Est est disponible pour une autre sortie de secours, et entrée accessoire en période de fermeture de la médiathèque.

- La salle Est va retrouver et augmenter l'espace muséal (17.50m<sup>2</sup>). Cet espace pourrait accueillir une salle de consultations archives-bibliothèques des Sciences de la Terre et périodiques spécialisés, complémentaire à la médiathèque dans sa spécificité où une zone chère à Galène : un espace conservatoire des Mines de la Bretagne historiques.

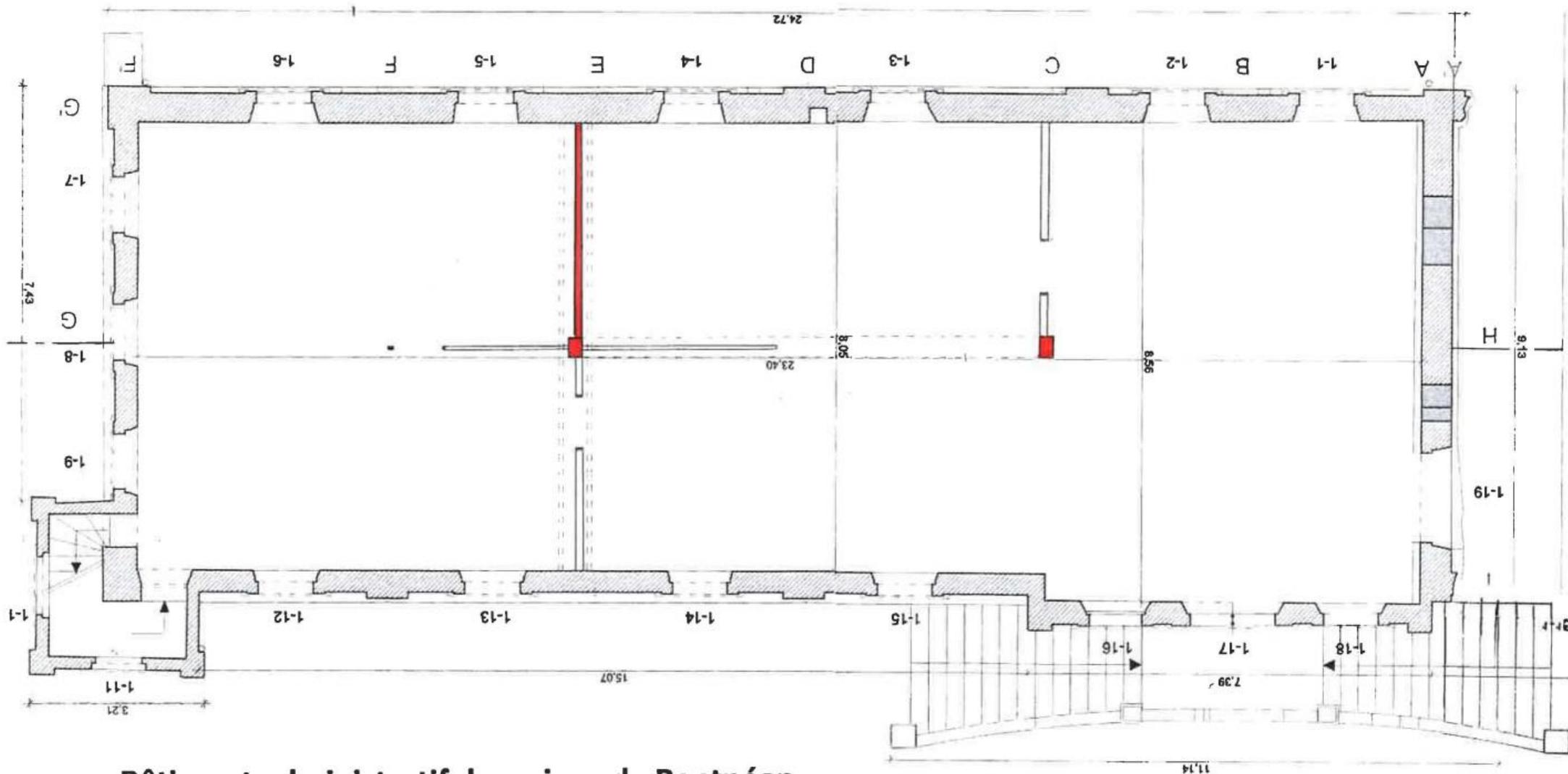
- L'escalier d'accès au 1<sup>er</sup> étage et l'équipement d'un ascenseur sont proposés dans la galerie côté Sud - Ouest d'une largeur de 2.50m. Cette galerie peut contenir un escalier de 2 unités de passage (2UP) d'une largeur de 140/120 laissant un passage d'accès à l'ascenseur PMR : fauteuil roulant plus accompagnant. L'ascenseur devra être rigoureusement réservé aux personnes handicapées et à mobilité réduite, un code d'accès est très recommandé.
- Pour garder l'aspect d'origine du rez-de-chaussée :
  - Les plafonds voutains seront conservés en l'état après contrôle de solidité - renfort de la poutre métallique de la salle Ouest. Cette poutre n'est pas porteuse mais a fait partie d'un ancien soutènement. Celle-ci n'est pas « pourrie » mais partiellement rouillée par l'âge et le manque d'entretien. Par inquiétude s'il y a, celle-ci peut être remplacée par une poutrelle neuve ou mieux, doublée par des fers en U assemblés, cas typique dans la rénovation.
  - Les murs intérieurs et cloisons resteront à l'état brut à l'exception du mur extérieur Ouest dissimulant sa vétusté et poteaux de soutènement du plancher haut. Par cette proposition, il n'y aura qu'un seul percement au lieu de 3 pour le dossier Titan dans le mur de refend face à la baie centrale de la galerie de même largeur, soit 2.00 ml de large (3 UP)
  - Des toilettes PMR et réserve avec point d'eau peuvent être installées dans la pièce tampon entre les salles Est et centrales pour les besoins exclusifs de l'espace muséal.
  - Le sol de la galerie sera ramené au même niveau des autres salles « Nord » avec un simple enduit ciment taloché suivant l'existant.
  - L'escalier crée sera en armature métallique afin de garder un aspect historique des bâtiments industriels de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. Il faudra, compte tenu des espaces encloués, une sortie de secours qui sera aménagée vers la médiathèque dans sa partie sas, rattachant la médiathèque au bâtiment historique.
  - La porte d'origine sera maintenue en l'état pour servir de porte de service pour les associations animatrices.
  - Pour Galène, les poteaux nécessaires au soutènement dudit plancher, seront à l'aplomb des 2 poteaux de la structure déjà existante au 1<sup>er</sup> étage. Ceux-ci seront exécutés en poutres métalliques de sections appropriées soit

1 poutre dissimulée dans la cloison plâtrière (toilettes) et 2 poutres en « sandwich » sur la cloison brique pleine des salles Ouest et centrales. N'oublions pas que nous sommes dans un bâtiment inscrit à l'inventaire provisoire des Monuments Historiques, avec ses contraintes et obligations. N'essayons pas de faire uniquement ce qu'il nous plait, l'histoire ne nous a pas attendus.

- La proposition de Galène respecte en tous points le bâtis 19<sup>ème</sup> siècle, son archéologie, son histoire, sans vampirisme externe, apte à accueillir un espace muséal consacré à la mine de Pontpéan en priorité. Cet aménagement pourra accueillir conformément à la réglementation en vigueur 26/27 visiteurs pour 8/9 proposés dans le projet titan/ Farell. De plus son aménagement est totalement sécurisé en matière des risques de vol, dégradations et effractions.





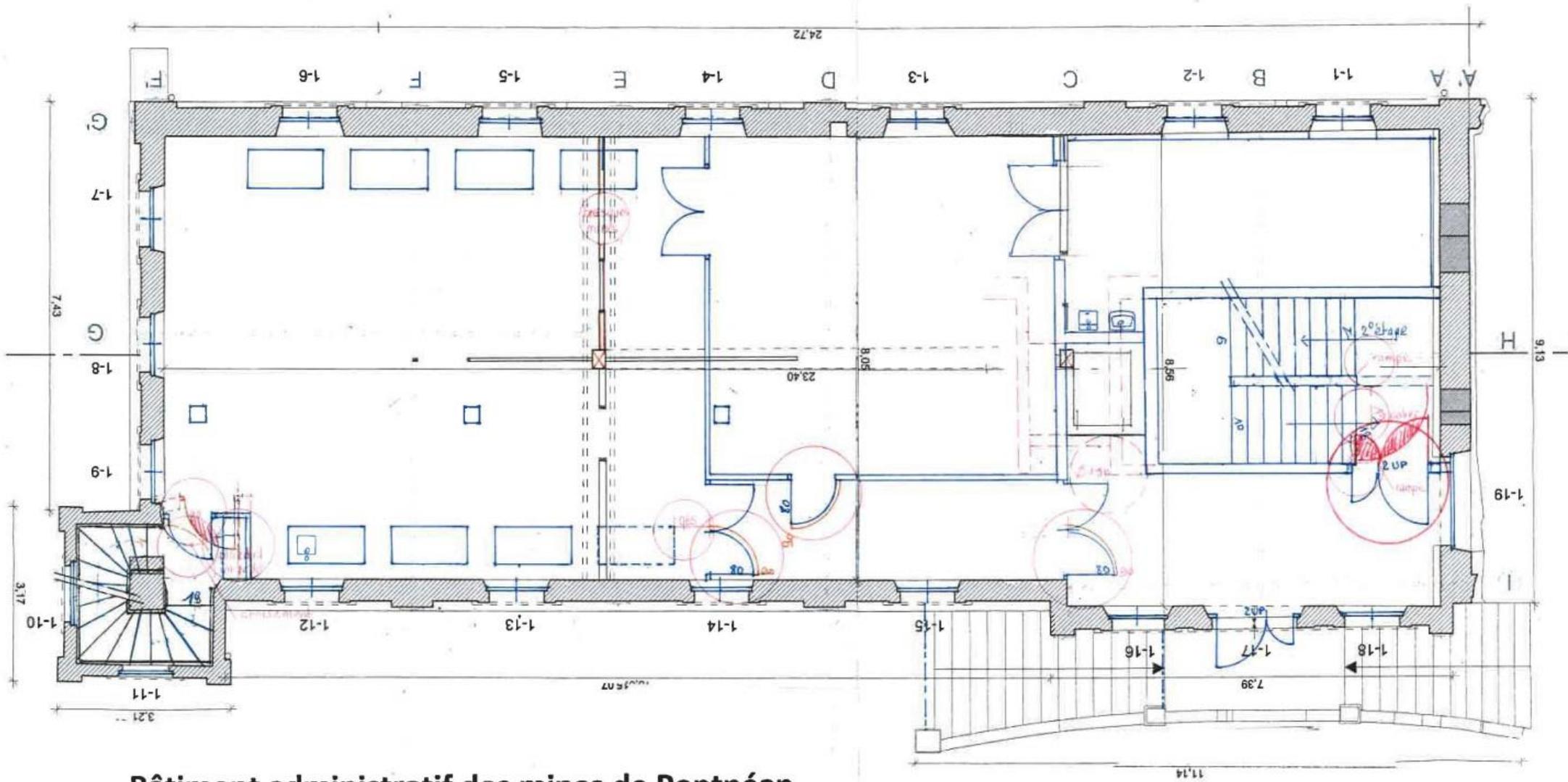


**Bâtiment administratif des mines de Pontpéan**

**1° ETAGE état actuel**

**Echelle 1/100°**

14

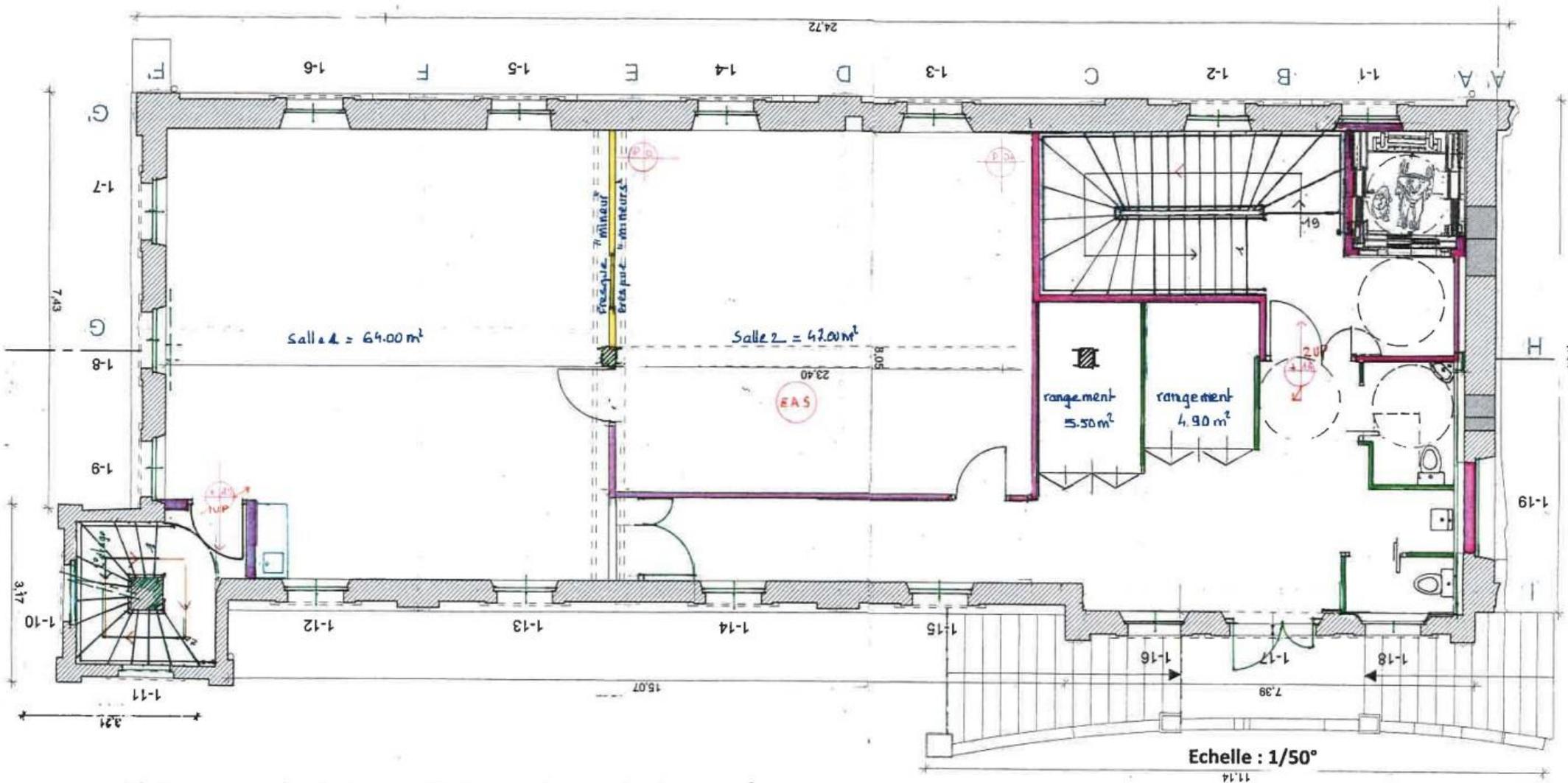


**Bâtiment administratif des mines de Pontpéan**

**1° ETAGE    Projet cabinet TITAN**

**Echelle 1/100**

15



**Bâtiment administratif des mines de Pontpéan**

**1° ETAGE Projet proposé par l'association GALENE**

Echelle 1/100°

16

## 1<sup>er</sup> ETAGE

### SURFACE EXPLOITABLE TYPE L

- Salle I : 64.00m<sup>2</sup>
  - Salle II : 47.00m<sup>2</sup>
- 111.00m<sup>2</sup> coefficient 1/1m<sup>2</sup> = 111personnes

D'après les dernières propositions du Cabinet Titan pour l'aménagement de l'espace de ce niveau :

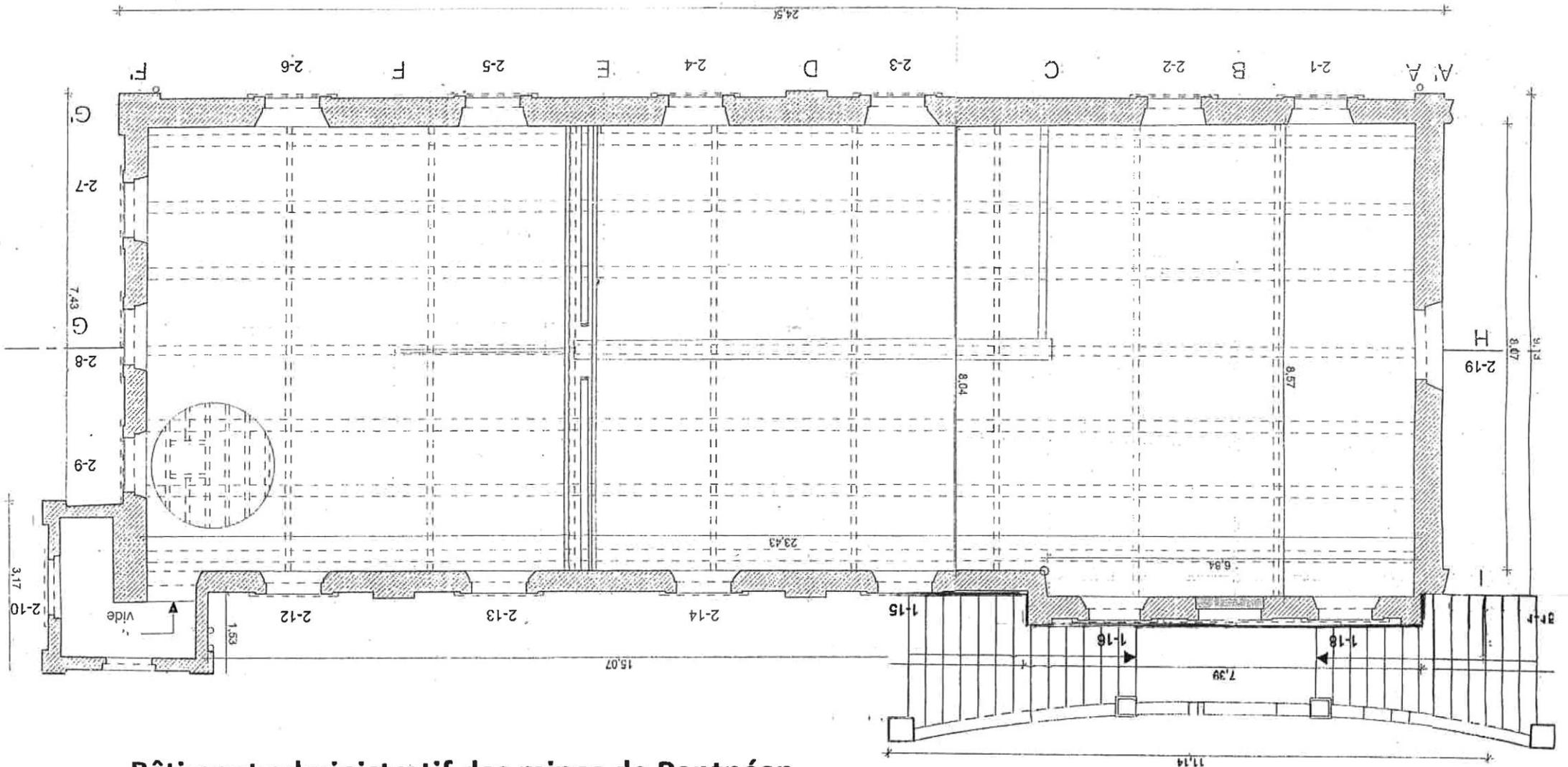
- L'ensemble du cloisonnement existant et poteaux brique sont démolis pour créer 2 Salles de réunions associatives avec escalier d'accès du rez-de-chaussée/étage et ascenseur à ouverture simple face, local de rangement matériel de salles. Il n'est pas prévu de toilettes à ce niveau, ni rangement associatif
- Des poteaux de soutènement du futur plancher du 2<sup>ème</sup> étage sont répartis entre 5 et 6 m d'écartement à 3m de la façade Nord (non central).
- Il n'y a pas d'accès direct à l'ascenseur à partir de l'extérieur au rez de chaussée pour les personnes handicapées moteur et à mobilité réduite en période de fermeture de la médiathèque et espace muséal. Cela est incompatible avec les normes en vigueur : Article L-111-7-3 du CCH. D'autre part, il n'est pas adapté pour recevoir un handicapé en fauteuil roulant avec accompagnant (1.00 X 1.30 présenté au lieu de 1.10 X 1.50 réglementaire, porte de 0.90 d'ouverture).
- Comme au RDC, l'implantation de l'escalier/ascenseur au centre Ouest du bâtiment, présente les mêmes anomalies : marche manquante, recul préhensif, sens d'ouverture des sorties de secours tant Ouest que Est, saillies dans les dégagements.
- Absence de sanitaires.
- Les coffres bas sont maintenus alors qu'ils présentent une dangerosité due à leurs hauteurs basses et mobilité sur roulettes.

La proposition de Galène respecte les conditions d'exploitation ERP et PMR.

L'ascenseur sera en accès direct de l'extérieur à partir du rez-de-chaussée dans le passage voûté du pignon Ouest, exclusivement réservé aux PMR avec accès sur code. Cet ascenseur par ses besoins d'accès différents, sera de type 3 faces d'accès PMR, 1.50 X 1.50 utile

- L'arrivée de l'escalier droit du rez-de-chaussée sera enclouée avec l'ascenseur au palier 1<sup>er</sup> étage par une porte 2 UP. L'entrée principale sera maintenue à la porte d'entrée existante de 2 UP, ouverture vers l'extérieur
- Un hall d'accueil spacieux avec toilettes PMR et standards. Couloir de desserte des salles 2 UP. Locaux de rangement matériel de salles (1 rangement indépendant par salle)
- 2 salles spacieuses comme souhaitées par la municipalité dont une sortie de secours Nord/Est communicante dans l'escalier tour suivant normes de sécurité.
- Dans l'espace, nous avons 2 poteaux en assemblage brique d'époque que les constructeurs du 19<sup>ème</sup> siècle ont implantés d'après certainement une étude des charges. Ceux-ci sont dans l'axe du bâtiment. Ils peuvent être absolument conservés, vu leurs sections avec une poutre maîtresse sur la longueur du bâtiment pour supporter l'ensemble du futur plancher 2<sup>ème</sup> étage, ou à défaut les remplacer par des poteaux métalliques type H ou similaire. Il n'est pas nécessaire de multiplier le soutènement du plancher 2<sup>ème</sup> étage. Les architectes et constructeurs de ce bâtiment à l'époque n'avaient pris aucun risque inconsidéré. Seul un Bureau d'Etudes Indépendant en béton armé peut valider la faisabilité de conservation ou le remplacement des poteaux porteurs ainsi que le dédoublement du plancher bas existant ramenant celui-ci au rang de « décoratif »
- Dans l'esprit de conservation des éléments existants, nous maintenons la cloison plâtrière qui comprend 2 magnifiques peintures en « graffiti » de portraits de mineurs exécutés par un artiste anonyme et de très belle facture, méritant tout notre respect dans ce cadre bâti ISMH
- Les murs intérieurs sont proposés bruts, montrant l'aspect constructif pierres et briques. Cette initiative est à conserver pour les murs Nord – Est – Sud. Le mur Ouest étant fragilisé par nature, recevra certainement des renforts qui seront dissimulés derrière une cloison de doublage
- Toujours dans un souci de rappel historique, l'escalier d'accès au 2<sup>ème</sup> étage sera bien entendu réalisé en structure métallique



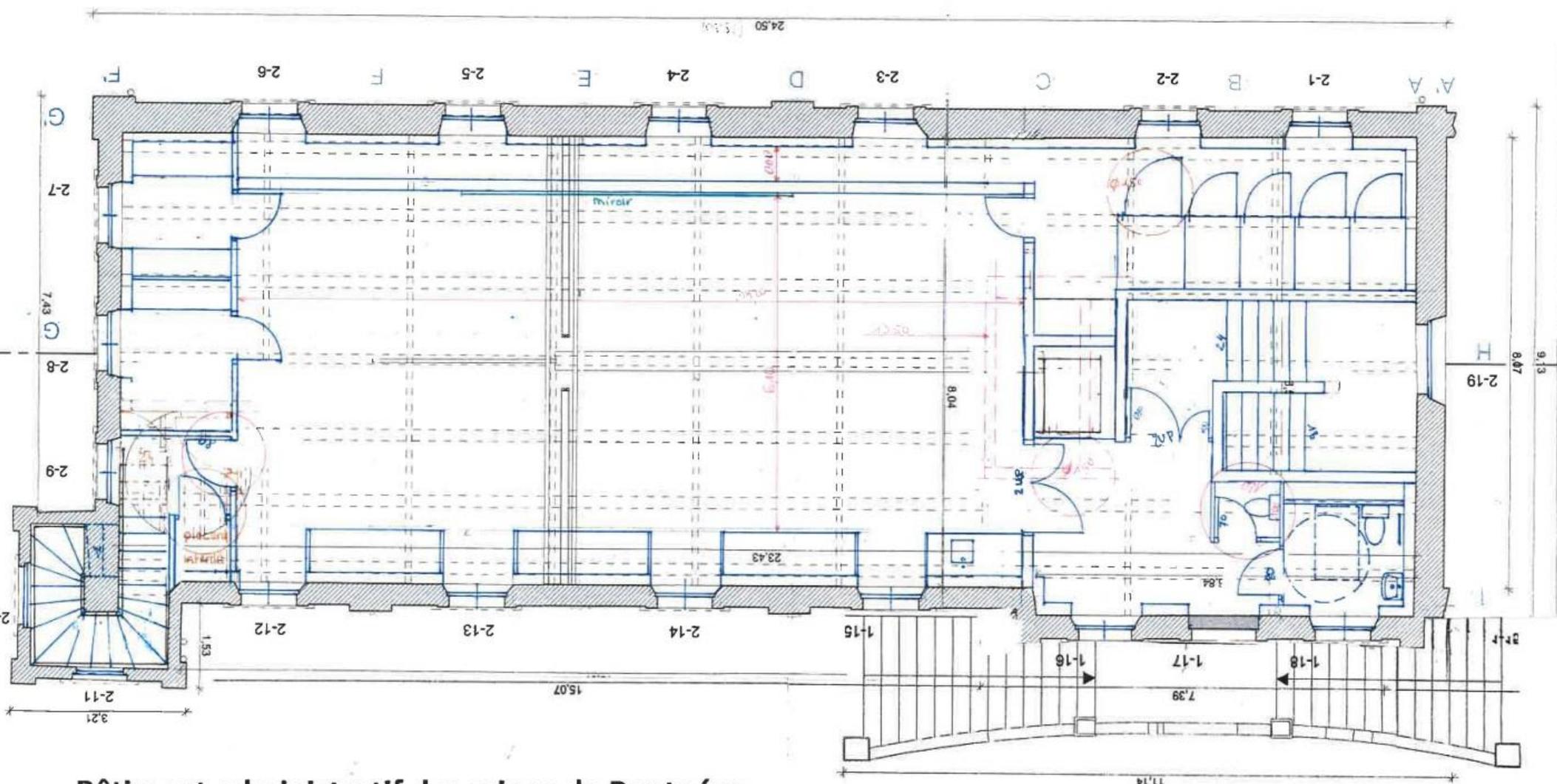


**Bâtiment administratif des mines de Pontpéan**

**2° ETAGE état actuel**

**Echelle 1/100°**

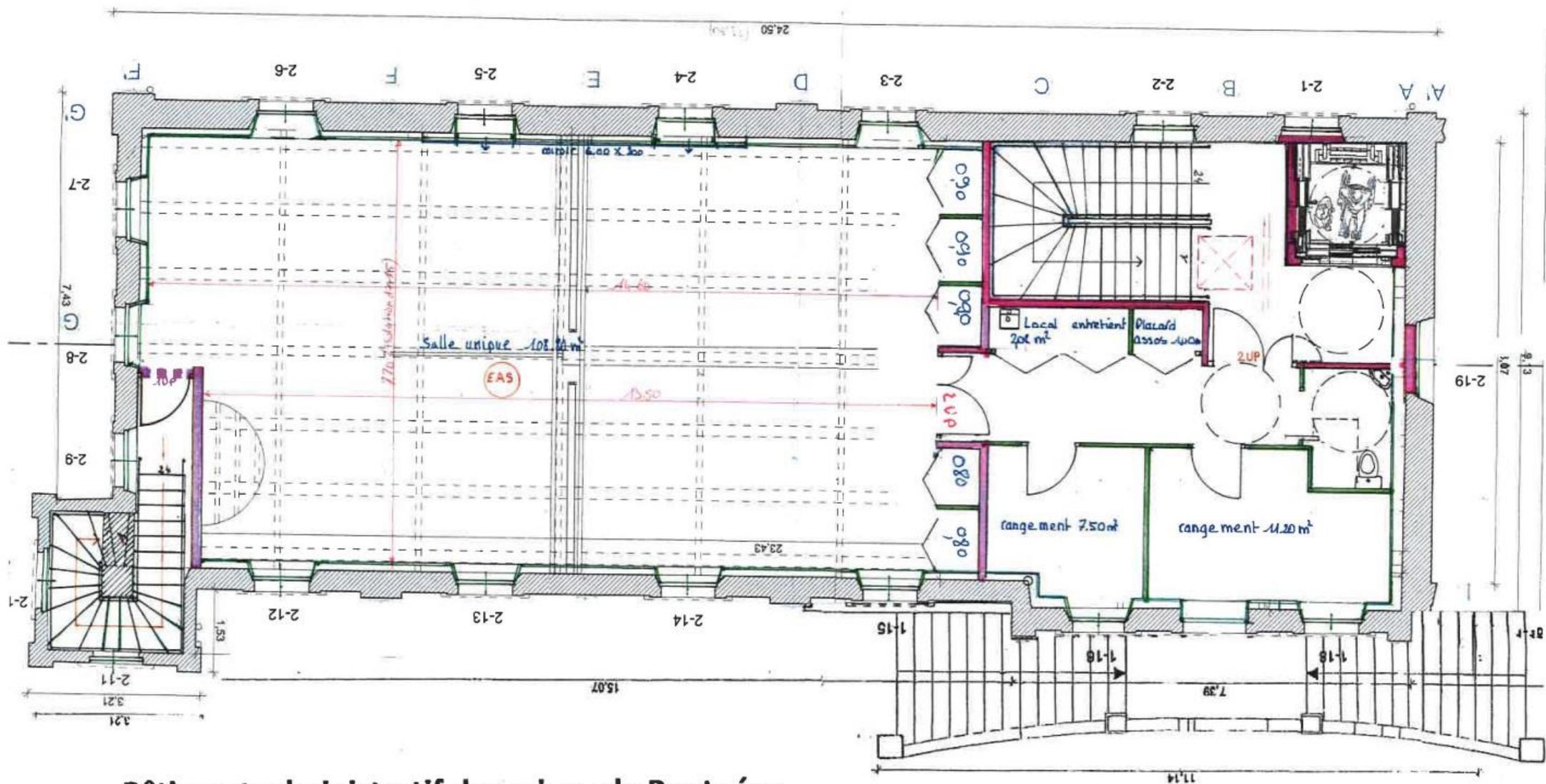




**Bâtiment administratif des mines de Pontpéan**

**2° ETAGE    Projet cabinet TITAN**

**Echelle 1/100**



**Bâtiment administratif des mines de Pontpéan**

**2<sup>o</sup>ÉTAGE** Projet proposé par Galène  
 en collaboration avec diverses associations

Echelle 1/100°

## 2<sup>ème</sup> ETAGE

### SURFACE EXPLOITABLE TYPE L

Salle unique :  $109.00\text{m}^2$  coefficient  $1/2\text{m}^2 = 55$  personnes (à limiter volontairement compte tenu de l'activité de danses et théâtre)

Si nous conservons le niveau du plancher 2<sup>ème</sup> étage à sa hauteur d'origine, et compte tenu qu'il y aura un « sur plancher » au 1<sup>er</sup> étage protecteur du plancher voutains, la hauteur serait donc de 3.84m (à contrôler) soit 24 niveaux.

- Nous observons des locaux de rangement associatif sur le mur pignon Est réduisant la longueur d'utilisation, et l'obstruction de trois fenêtres de qualité d'éclairage naturel. Par contre, nous découvrons des vestiaires avec lavabo, totalement incongrus pour les besoins des utilisateurs qui ne demandent que des rangements, stockages de matériel et penderie. Ce local serait-il prévu pour des activités artistiques parallèles nécessitant ce genre de besoins... ?.
- Les placards façade Nord sont maintenus. Compte tenu de l'épaisseur des placards Nord et d'un couloir d'entretien, il resterait une salle de 6.10m de profondeur par 14.20m de largeur, incompatible pour sa profondeur à des répétitions de danses et chorégraphies. Les placards en façade Nord après consultations près des associations utilisatrices, n'ont aucune utilité de rangement car peu profond et sélectif.
- D'autre part, est implantée une cloison pleine devant le mur Sud 0.61 d'espacement de celui-ci. Elle va masquer 4 fenêtres sur les 6 existantes sous prétexte de la pose d'un miroir, neutralisant là-aussi tout éclairage naturel. Les professionnels travaillant sur du bâti existant et de caractère sont souvent confrontés à des emplacements d'ouvertures extérieures non favorables à leur aménagement intérieur. Dans ce cas, on utilise du film occultant noir ou anthracite donnant un aspect vu de l'extérieur d'une pièce non éclairée.
- En terme d'accessibilité, une telle largeur de 0.61m pour nettoyer les vitres des fenêtres 2 à 3 fois par an est totalement dispendieuse et incompatible au Code du Travail vue l'étroitesse des conditions de manœuvre sans contournement, et à savoir qu'une échelle pliante utilisée à ce type d'action fait d'ordinaire 0.80m d'empâtement

(cotes prises sur une échelle pliante du commerce utilisée par tous citoyens ordinaires). Cette cloison inutile et couteuse devrait être supprimée, ainsi que les rangements sur pignon Est.

- Le toilette « standard » n'est pas dimensionné en termes de normes sanitaires ERP
- A ce que l'on veut bien entendre, les aménagements sont issus d'un inventaire Médiéval, et non des associations utilisatrices.

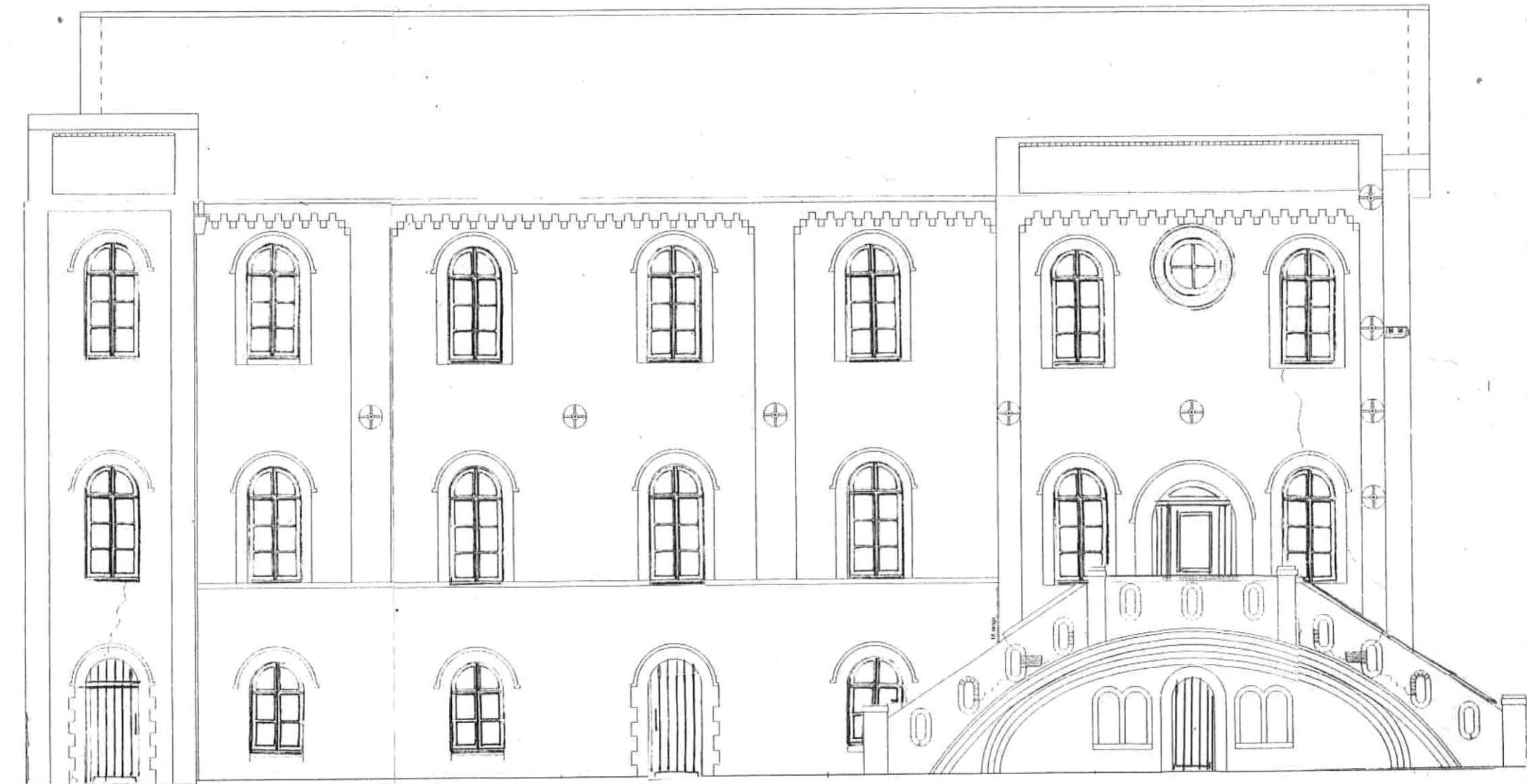
### Propositions Galène

- Des aménagements judicieux suivant les besoins peuvent être implantés sur le palier et dans la salle soit :  $0.80 \times 4 + 7.50 + 11.00 + 1.00 = 23.00 \text{m}^2$  de surface utile.
- L'escalier/ascenseur sera dans la continuité des 2 autres étages, encloué avec système de désenfumage en toiture
- Un toilette PMR sera installé sur le palier permettant aux associations occupantes de cet étage d'utiliser les toilettes des 2 niveaux soit 2 PMR + 1 standard.
- La salle de la Renaissance a une dimension de : 15.60m de longueur sur 9.40m de largeur soit  $146.00 \text{m}^2$ , mais sa surface, compte tenu de l'encombrement de matériel, poteau et placards n'est pas intégralement utilisée.
- Ne pouvant pas « pousser les murs » (le mot n'est pas de nous), les associations rencontrées se contenteraient aisément des 7.70m de profondeur sur 13.50m de largeur utile (proposés).
- Cette salle possède un miroir de 6.00 X 2.00m. qui convient parfaitement aux utilisateurs. Si celui-ci est implanté dans l'axe du mur Sud de la future salle, il faudra « condamner » 2 fenêtres. Pour assurer un accès à ces 2 fenêtres obturées dans le cadre de contrôle qualité et nettoyage (quasiment inutile), des panneaux démontables sur vérins encadrés seront habilement utilisés type mur rideau.
- En termes d'acoustique, les habitants voisins du local Renaissance ne se plaignent pas du bruit des instruments de musique bretonne, bien au contraire.
- Vu l'éloignement du bâtiment administratif, nous n'avons aucune crainte de nuisance sonore. Bien entendu, il faut palier aux excès. Des matériaux à forts coefficients phoniques sont nombreux sur le marché et agréés type Sempatap – Assour etc. pour mur et sol. Des dalles acoustiques spécifiques en décalées existent en plafond suspendu. Le plancher peut être en parquet bois collé sur Assour ou dalles PVC. Il faut prohiber le parquet flottant

mélangé, très perturbant en bruits d'impact. De grâce, pas de placards adossés « acoustiques » qui vont coûter une fortune puisque ceux-ci ne sont pas fabriqués industriellement.

Il ne faut pas faire de cette pièce une salle « sourde » réservée à des spécialistes et non à un divertissement culturel. D'autre part, et sans se répéter, les occupants n'ont absolument aucun besoin de vestiaires, mais d'un maximum de rangement.

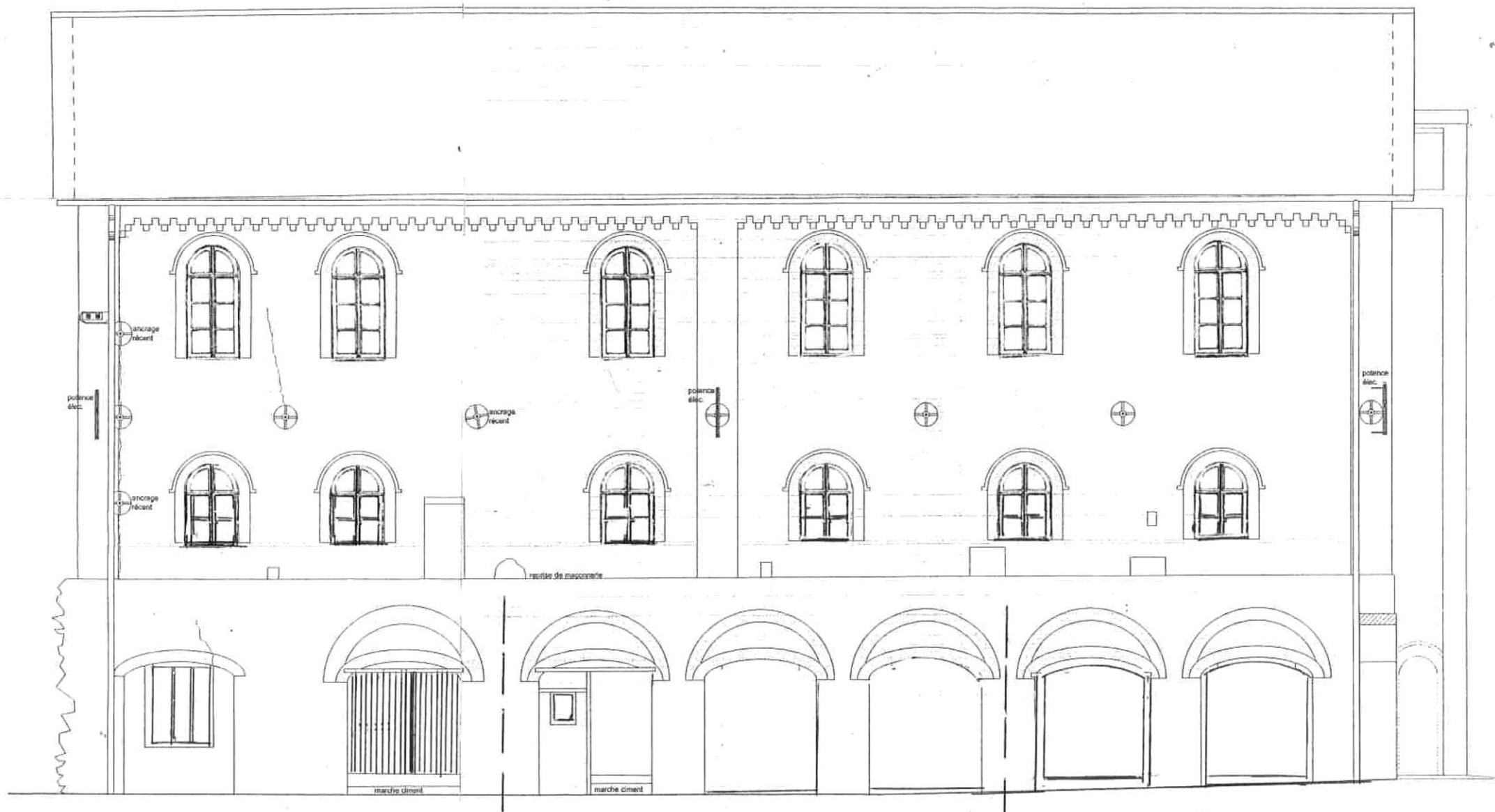




**Bâtiment administratif des mines de Pontpéan**

**FACADE NORD état rénové**

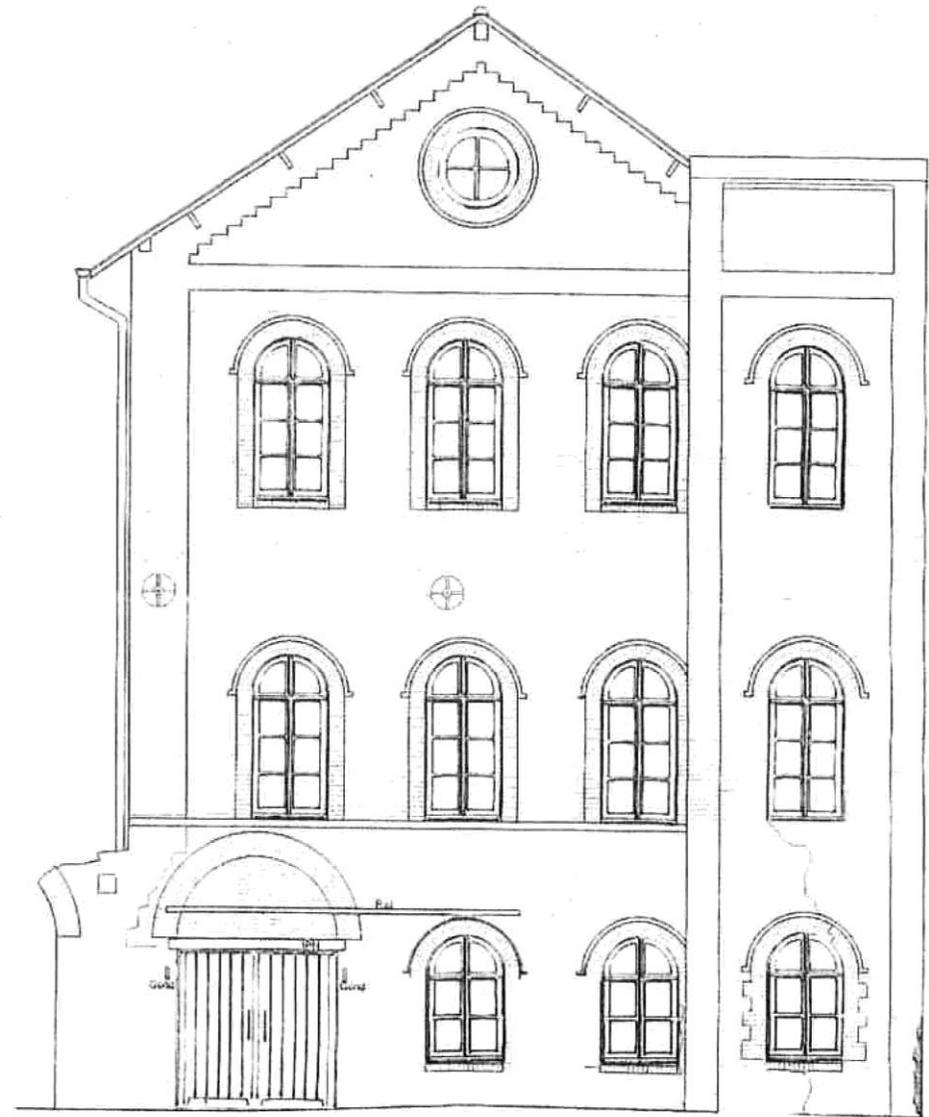
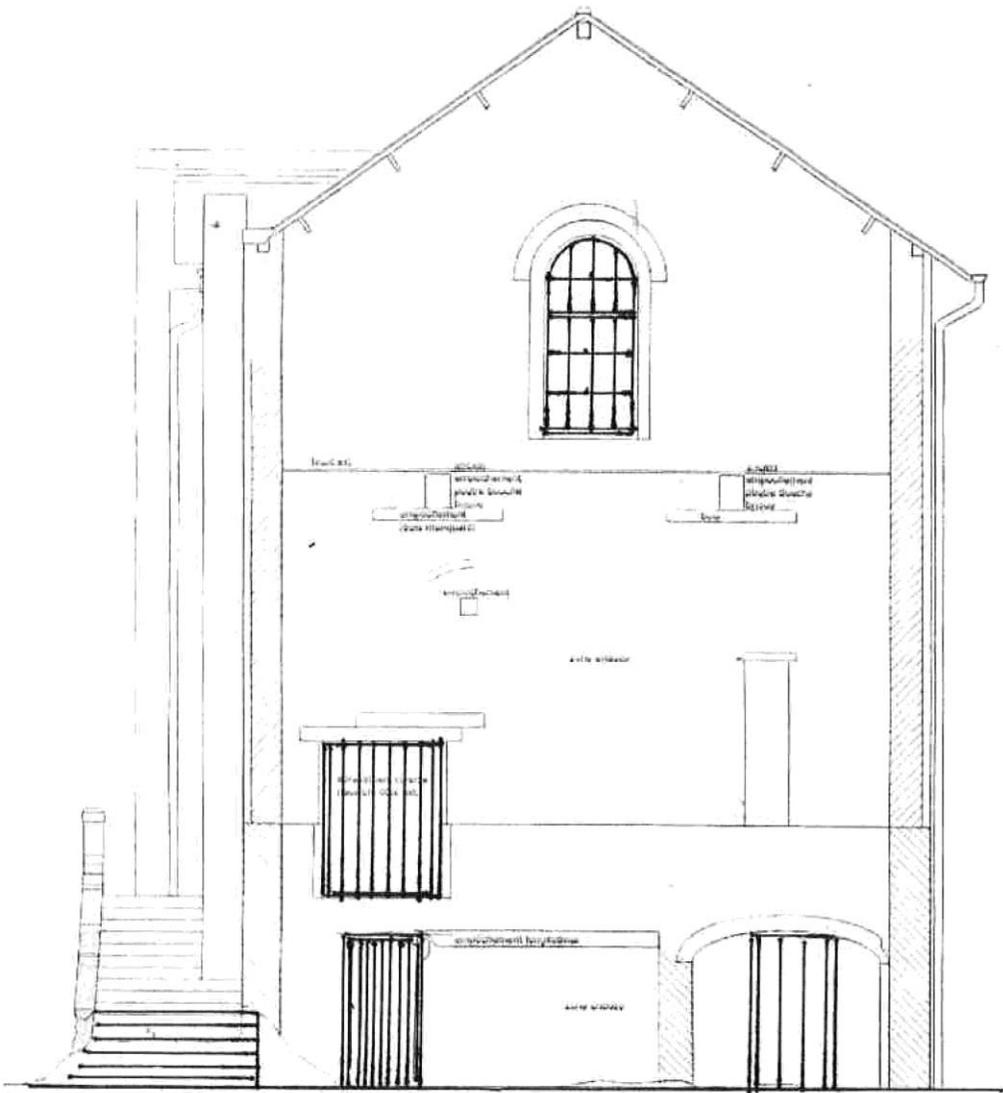
**Echelle 1/100°**



**Bâtiment administratif des mines de Pontpéan**

**FAÇADE SUD état rénové**

**Echelle 1/100°**



**Bâtiment administratif des mines de Pontpéan**

**FACADE EST état renové**

**FACADE OUEST état renové**

**Echelle 1/100°**

## **FACADES**

### **Façade Nord**

L'Agence des Bâtiments de France a rappelé les obligations patrimoniales réglementaires pour ce type de bâtiment, qui ne sont pas des contraintes mais des normes à respecter, et Pont-Péan n'y échappe pas.(ISMH du 15/11/1985 pour le bâtiment)

- La façade principale Nord retrouvera son aspect d'origine
- Les menuiseries seront en bois massif peint, avec de vrais petits bois, vitrage feuilleté assurant isolation thermique et retardateur d'effraction. Des éléments de menuiserie sont à la disposition des fabricants, ainsi que des pièces de quincaillerie.
- Le perron restauré assurera l'accès au 1<sup>er</sup> étage côté Ouest par la volée neuve. La volée Est, est maintenue en l'état pour garder un témoignage historique par l'usure des marches.
- La porte d'entrée principale au vu des documents consultés sur ce type de bâtiment sera en bois à panneaux, d'une largeur de 2 UP. Les autres ouvertures seront fermées par des portes à lames de bois peintes, celle de la tour Nord/Est sera affectée à la sortie de secours de 1UP

### **Façade Sud**

Comme pour la façade Nord, les menuiseries des 2 étages seront en aspect d'origine. La consultation de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France sera sollicitée pour donner un avis sur 2 possibilités historiques pour le maintien ou la dépose des aménagements des baies au RDC soit :

- De reposer les menuiseries dans les remplissages de chaque voûte pour reprendre l'existant. Ces remplissages datent du début du 20<sup>ème</sup> siècle. Ils ne sont pas à l'origine du bâtiment.
- Les 7 arcades de la galerie étaient à l'époque toutes ouvertes permettant l'accès direct dans les anciennes laveries (emplacement de la future médiathèque).
- Enlever l'ensemble des remplissages et équipement des ouvertures à anse de panier par des baies « grands jours » encadrement bois ou métallique, avec remplissage vitrage retardateur d'effraction ou un mixte des deux époques.

## **Façade pignon Est**

Le pignon Est est le plus vu et regardé avec la façade Nord. Elle retrouvera son harmonie de menuiseries, œil de bœuf et porte de service.

## **Façade pignon Ouest**

La partie la plus fragile, mais aussi la plus énigmatique du bâtiment. Ce pignon est à « l'envers », récupération d'un ancien bâtiment de l'époque Eiffel qui a été démoli à une époque pour l'instant inconnue. Cela dit, il présente un ensemble d'ouvertures un peu désordonné, qui avait des fonctions de raccordement des deux bâtiments.

- Afin de permettre aux personnes handicapées moteur, mais également à tous les PMR, d'accéder aux étages par ascenseur, un accès direct de l'extérieur à partir du rez-de-chaussée aux autres étages est obligatoire dans les périodes de fermeture au public de la médiathèque et espace muséal. Celui-ci trouve sa « place » dans l'arcade Ouest de la galerie assurant une discrétion.
- Les locaux du rez-de-chaussée, du fait de leur équipement en salle muséale, nécessiteront certainement une issue de secours suivant l'appréciation de la Commission de Sécurité. Une ouverture existe déjà et un léger agrandissement sur 1 côté permet d'assurer sans nuire à l'aspect du pignon, une porte de 1 UP réglementaire.
- La baie du 1<sup>er</sup> étage pourrait être garnie d'une menuiserie type châssis industriel à barreaux verticaux ou simplement garnie de planches façon porte.
- La baie du 2<sup>ème</sup> étage « à l'envers » peut être garnie d'un châssis métallique type bâtiment industriel à barreaux verticaux et horizontaux avec imposte

## **COUVERTURE**

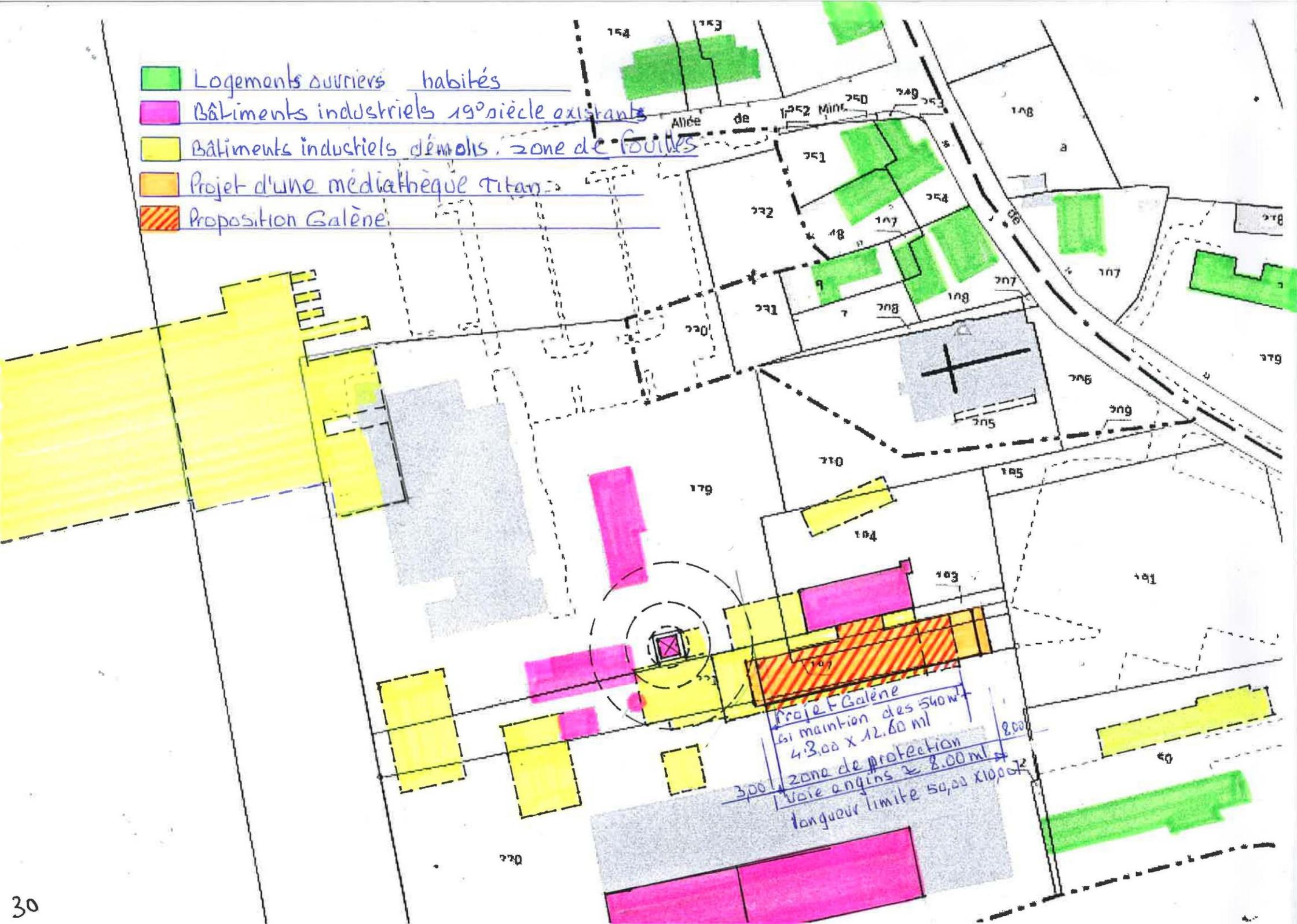
La charpente a été entièrement contrôlée, réparée. Quelques fermes ont été refaites « à neuf » par l'entreprise Roger de Baulon, suivant les sections et mode d'assemblage de l'époque. La couverture et la zinguerie ont été remaniées par l'entreprise Beauvir à Bruz, sous le mandat de Monsieur Louis Gauffeny Maire. Ces travaux avaient été supervisés, dictés et contrôlés par Mr Amiot, Architecte Adjoint des Bâtiment de France.







- Logements ouvriers habités
- Bâtiments industriels 19<sup>e</sup> siècle existants
- Bâtiments industriels démolis, zone de fouilles
- Projet d'une médiathèque Titan
- Proposition Galène



Projet Galène  
 61 maintien des 540 ml  
 4,80 x 12,80 ml  
 zone de protection  
 voie anglaise 8,00 ml  
 longueur limite 50,00 x 100,00

## CARREAU DE LA MINE

Le terrain qui entoure le bâtiment administratif des Mines de Pontpéan est parsemé de traces de fondations d'anciens bâtiments construits pour les besoins de l'activité, et suivant la période d'évolution de l'entreprise.

Les bâtiments figurant au cadastre en vert sont :

Des anciens logements d'ouvriers actuellement habités.

Les bâtiments figurant au cadastre en rouge sont :

- Le bâtiment administratif du 19<sup>ème</sup> siècle, objet d'une étude de réaménagement
- L'église paroissiale, ancien vestiaire des mineurs au 19<sup>ème</sup> siècle. (en gris)
- Bâtiment des ateliers en maçonnerie et hangar en prolongement du 19<sup>ème</sup> siècle.
- Crible à densité minérale 19<sup>ème</sup>/20<sup>ème</sup> siècle
- Ancienne écurie de la mine 19<sup>ème</sup> siècle (non visible)
- Bâtiment machine d'extraction (RDC) du 19/20<sup>ème</sup> siècle – transformateur électrique et château d'eau 20<sup>ème</sup>.
- Puits de la République 19/20<sup>ème</sup> siècle

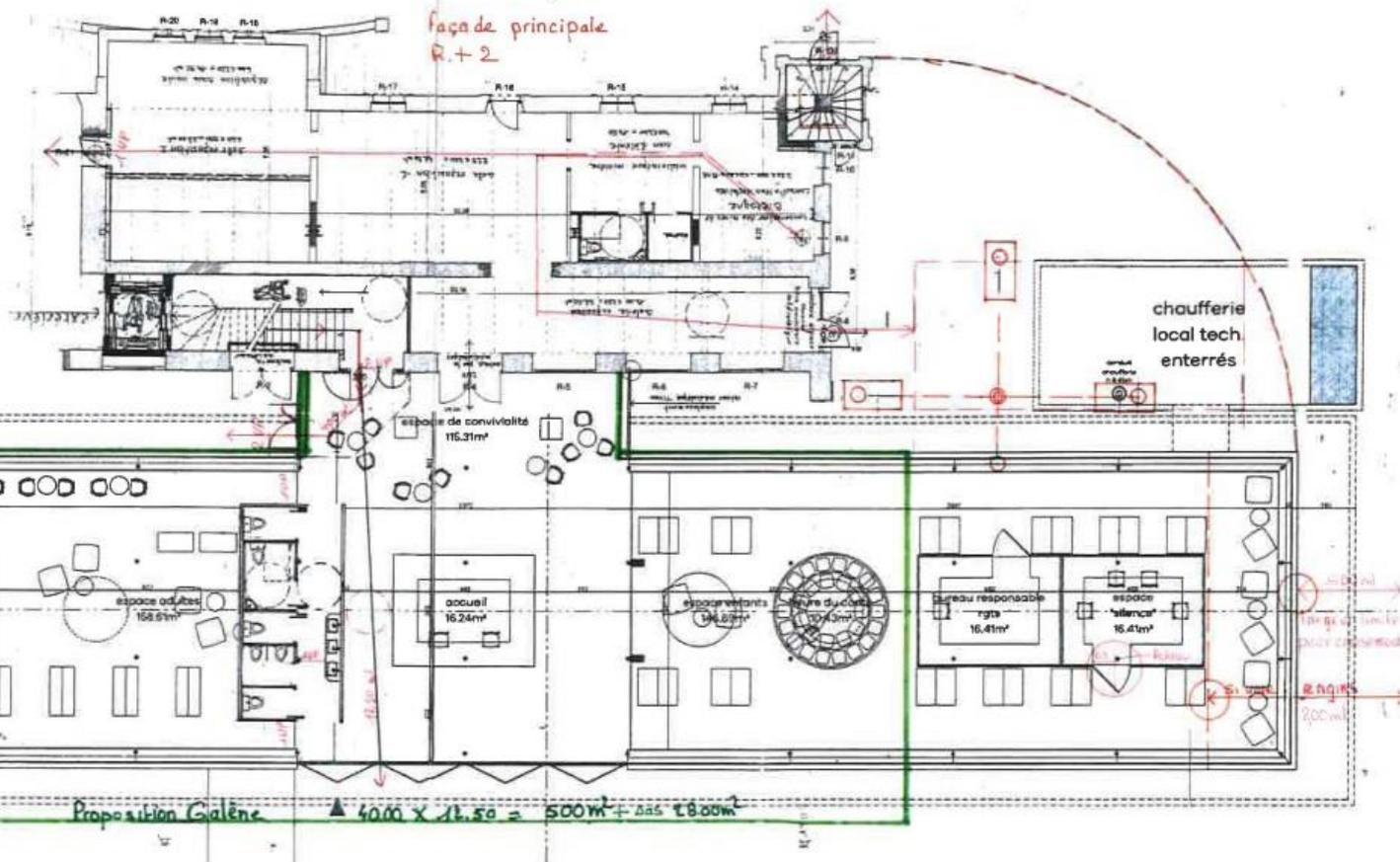
Tous ces bâtiments sont visibles sur le carreau de la mine en parfait état de conservation méritant un intérêt de protection et de mise en valeur.

Des fondations figurant au cadastre en jaunes sont :

- Prolongement du bâtiment administratif dont le contenu des fondations et dallage sol sont encore visibles
- Ancien bâtiment d'épuisement, fondation et dallage granit visibles
- Ancienne laverie, fondation non visible – emplacement occupé par le projet médiathèque en partie.
- Anciens bâtiments fondations non visibles : atelier – chaudière – compresseur – laboratoire.







**APS2**

13 février 2020

39

réhabilitation et extension de l'ancien bâtiment administratif de la mine, médiathèque, locaux associatifs et espace d'exposition Pont-Péan (35)

0050 MINE  
titlan  
APS

MAITRISE D'OUVRAGE

mairie de Pont-Péan  
2 avenue du chemin vert  
31151 PONT-PEAN  
02 99 52 41 70  
david.leborgne@pontpean.fr

MAITRISE D'OEUVRE

titlan architectes  
1 rue buffon 44000 NANTES - 02 51 82 35 03  
mine@agencetitan.com - www.agencetitan.com  
clarisse crouigneau architecte du patrimoine  
clémence farell scénographe  
studio vaste concepteur lumière

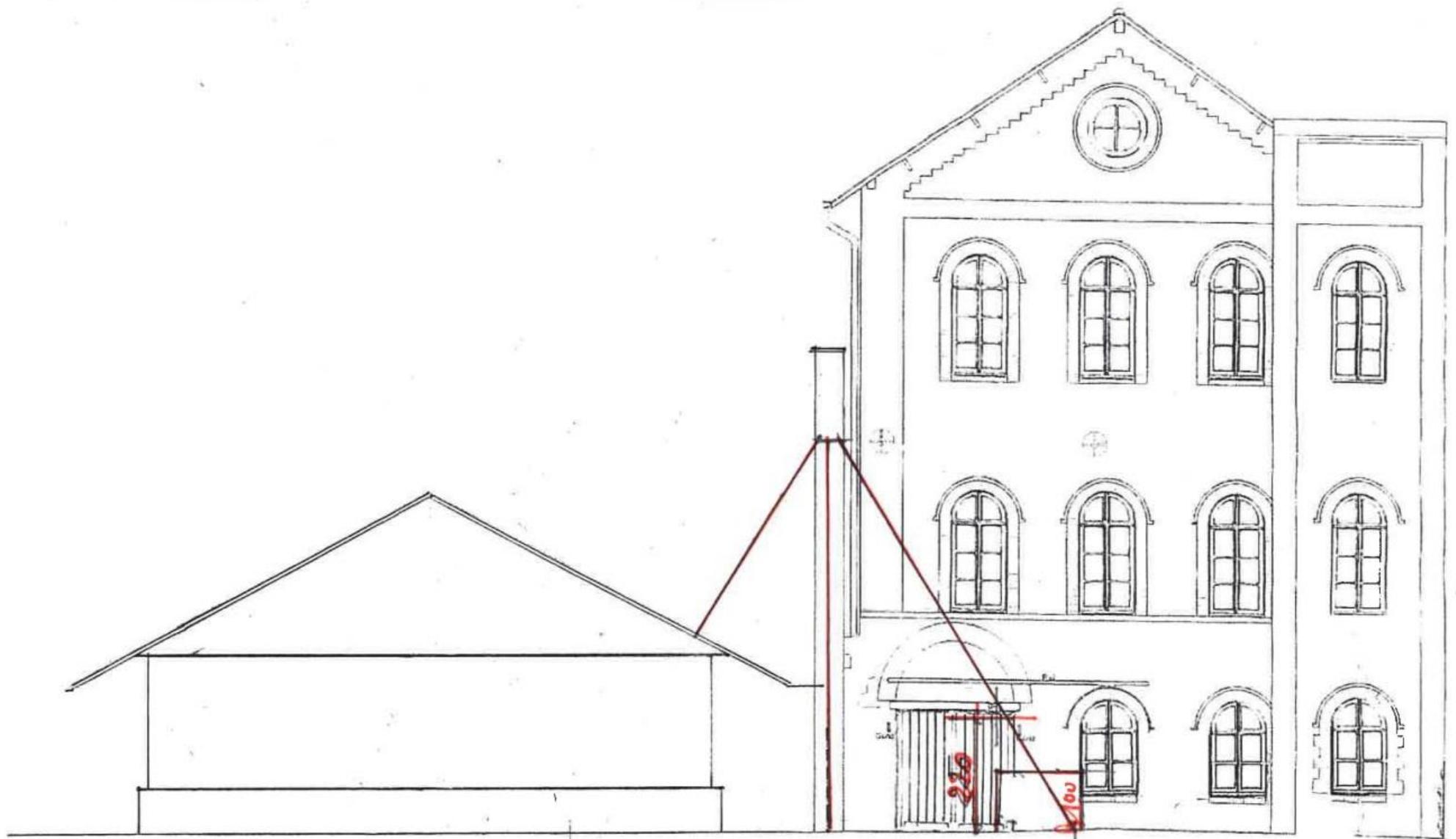
ericandmarie graphistes  
cabinet lemonnier économiste  
tribu énergie bel études  
arest bel structure  
symbiance ingénierie acousticien

**plan rdc**

éch 1/250

1

parc de stationnement



Echelle 1/100°

## MEDIATHEQUE

La création d'une médiathèque est gérée par des Codes et Normes spécifiques à ce type d'activité et d'accueil du public.

- Tout d'abord, il est codifié une surface de 0.07m<sup>2</sup>/habitant d'une commune. Pont Péan compte (arrondi à 4500 habitants). Même si on extrapole à 5000 habitants, la surface de cette médiathèque devrait être de 350m<sup>2</sup>. Le projet présenté à ce jour est de 565m<sup>2</sup>, réparti en 440m<sup>2</sup> pour la bibliothèque adultes et enfants, desservie par un hall d'accueil de 125m<sup>2</sup> pour accès vers les zones d'activité médiathèque et futur espace muséal. Sa longueur est de 54.00m par 10.00m de largeur, espacé du bâtiment administratif existant de 2.50m.
- La proposition d'une désolidarisation du bâtis neuf au bâtis existant est très apprécié par la possibilité d'un regard sur la partie rez-de-chaussée vue de l'intérieur des locaux médiathèques. Il faudrait par contre recentrer les retours dans l'axe des meneaux au lieu de privilégier la conservation d'un bout de cloison en briques de 0,25 de large totalement insécurisé.
- L'implantation de la médiathèque est contrainte à 2 impératifs qui devront réduire la longueur des 54 m à 50m (à vérifier)
- Le puits minier de la République ou Républicain est grevé d'une réserve « cône d'effondrement » qui génère une zone de protection. Les cartes d'Aléa 2008 inscrivent cette zone en qualité moyenne, ce qui implique une réservation de 20m à l'axe du puits précité.
- Le projet côté Ouest empiète sur cette zone de protection, et obligera à une réduction de la longueur dans cette partie. Tous bâtiments neufs ou existants recevant du public doivent être accessibles aux Services d'incendie et secours, ambulance, taxi réservé PMR, en prévoyant une voie carrossable pour les engins de secours en passage libre (Art :CO2) du règlement de sécurité contre l'incendie communément appelée « voie engins » qui est arrêtée à 8.00m de largeur. Le projet côté Est encombre cet espace, et devra être réduit en équivalence. Malgré cette réduction, la surface est encore confortable vis-à-vis des médiathèques des communes voisines.

Galène dans un souci de conservation des surfaces du bâti existant, et compte tenu que le projet médiathèque est implanté sur les anciennes laveries adossées, propose de reprendre les dimensions d'origine

- Les anciennes laveries avaient 47m de longueur par 15m de largeur.
- Si nous prenons en compte la réserve de protection, l'écartement du bâti sur le mur Sud existant pour 2.50m, une largeur de 12.50m, nous permet de retrouver notre largeur d'origine de 15.00m. Si nous maintenons la surface restante de 500m<sup>2</sup> plus réaliste, le bâtiment proposé serait de 40m de long au lieu de 54m, soit  $40 \times 12.50 = 500\text{m}^2 + 12.50\text{m}^2$  de l'espace couvert entre la médiathèque et le mur Sud du bâtiment existant. Malgré la réduction de surface à 500m<sup>2</sup>, celle-ci pourra malgré tout être équipée de toilettes en nombre respectable affectés exclusivement à la médiathèque.
- Cette solution résout les espaces de circulation « voie engins » et zone de protection « cône d'effondrement ». Cette surface proposée par Galène est plus cohérente, et plus proche de l'ancien bâtiment laverie de l'époque.

Un local technique est présenté enterré pour le service chaufferie. Celui-ci est implanté sur le côté Nord-Est. Sa profondeur est de 2.00m au niveau du sol. Si nous déduisons l'épaisseur de la dalle plafond « carrossable », de 0.25m environ, le local technique à usage de chaufferie n'aura plus que 1.75m de hauteur utile, hauteur sous dimensionnée pour ce type d'activité. De plus, il n'y a pas de local de stockage de combustible, semble-t-il à granulés - Quel type de chauffage est prévu, sa puissance et son efficacité volumétrique compte tenu que si, il est proposé un soubassement à haute performance énergétique, nous comptons quand même 270.00m<sup>2</sup> de surface vitrée, à quel coefficient... ?

- Sur des photos du projet, nous découvrons un conduit de fumée métallique. Cela indique que le système de chauffage est bien à combustion. Comment est maintenue cette cheminée ? quelle est sa hauteur, son haubanage ? comment est prévu l'accès à ce local ?, sa sécurité vis-à-vis du public et sa discrétion... ?

Les plans présentés à l'appui de cette description parlent d'eux-mêmes : Evolution soit, mais intégration surtout, l'un ne peut se faire sans l'autre.

C'est pour la jeune Commune de Pont-Péan qu'ont été écrites ces quelques pages de sa vieille histoire  
Ce travail est consultable sur le site Galène : [www.galene.fr](http://www.galene.fr)

**Dossier rédigé par Galène**  
**Le Samedi 20 Mars 2021**