



Lettre avec récépissé de dépôt
le 19 mars 2021

Monsieur le Maire,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal
Mairie
PONT PEAN

Objet : Aménagement des trois niveaux du bâtiment administratif de la Mine de Pont Péan

Pont Péan, le 19 mars 2021

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres du conseil municipal,

Nous vous remercions de nous avoir reçus en Mairie le 20 février 2021, suite à la demande de rendez-vous qui vous a été envoyée le 26/12/2020. Nous sommes en attente des réponses apportées par le Cabinet Titan au document [AnalyseAPD-Galène-20210220 ajout Michel](#) que la Municipalité a rédigé en sortie d'entretien.

Au ressenti des échanges quelque peu péremptaires de chaque côté des participants, Galène s'est interrogée pour savoir pourquoi ses arguments, pourtant étayés, ne semblaient pas suffisants pour vous convaincre, vous interroger, voire vous faire réfléchir autrement.

En matière de réhabilitation de bâtiments classés à l'inventaire des monuments historiques ainsi qu'en matière de sécurité et d'accessibilité des usagers, il y a des règlements incontournables à respecter. Comme nous n'avons su vous convaincre, nous nous sommes interrogés sur la pertinence graphique de nos plans et nous avons décidé de consulter un expert en prévention sécurité et accessibilité.

Pour travailler sur des bases graphiques de qualité, nous sommes partis sur des plans au 1/50ème que nous avait offerts Monsieur Gaudin Maire du précédent mandat. Nous avons pris attache auprès d'un conseil spécialisé en prévention ERP pour analyser notre projet. Nous en avons profité pour demander un pré-contrôle du projet Titan.

Aujourd'hui, nous sommes en mesure de vous présenter un projet alternatif d'aménagement cohérent et expertisé avec des plans des différents niveaux à l'échelle 1/50ème réduit au 1/100ème pour la présentation et de joindre une liste des non-conformités aux règlements de sécurité et d'accessibilité que recèle le projet Titan dont vous avez fait voter l'APD le 21/01/2021.

L'objet de notre présente lettre est de vous mettre en alerte, car il ne peut plus faire de doute à présent que lors du passage du projet Titan devant la DRAC/ABF d'une part et devant les autorités des commissions sécurité et accessibilité d'autre part, il sera rejeté.

Cela provoquera un grand retard dans la mise en œuvre d'un projet annoncé et que tant de concitoyens attendent, de profondes interrogations des investisseurs et leur possible déprogrammation financière, entraînant un report sine die.

Nous le disons ainsi, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres du conseil municipal, afin que vous ne puissiez croire recevoir un énième dossier de Galène et pour que vous ne puissiez pas mettre en doute nos engagements à la réussite de la réhabilitation du Bâtiment Administratif de la Mine.

Car nous vous informons si besoin que le projet Titan ne respecte ni la réglementation NF 01-012 ni l'arrêté du 27 avril 2017, article 7-1, à savoir:

- L'escalier encloué au rez-de-chaussée ne présente pas de rampe préhensible avant le départ de la 1^{ère} marche, celle-ci dépassant même dans la largeur des 2 UP.
- L'arrivée au 1^{er} étage avec une marche manquante et rallonge de la rampe préhensible.
- La porte de secours positionnée dans le mauvais sens, engendrant dans sa remise en place réglementaire, un encombrement dans la cage d'escalier (ce qui est interdit) et obligeant à créer un sas de désencombrement.
- La largeur de la cabine d'ascenseur ne respecte pas le service PMR accompagné. En effet une activité de médiathèque, ayant un public enfants/adultes, personnes handicapées, impose une surface de cabine réglementaire de 1,10 m X 1,50 m avec porte d'accès de 0,90 m.

Ainsi, en respectant le plan d'implantation d'origine du projet présenté par le Cabinet Titan (propriété intellectuelle) et voté en APD, Galène démontre que toutes ces exigences réglementaires nécessiteraient la démolition de la cloison protégée par la DRAC/ABF et la pénétration de l'ensemble de l'escalier/ascenseur d'environ 0,60 m dans la salle centrale (découverte faite par Galène lors de l'exécution des plans au 1/50°). Ce qui augmenterait encore la surface de démolition des voûtains historiques et la réduction de l'espace muséal.

Devant ce constat alarmant, le projet actuel présenté par Titan n'est pas réalisable au regard des exigences de l'ABF et de la sécurité, et cela pour tous les niveaux. Galène vous présente en annexe 1 la liste des nombreuses non-conformités du projet Titan, afin que vous puissiez les faire étudier par vos services techniques (annexes avec plans joints).

C'est la raison pour laquelle nous vous proposons de bien examiner nos propositions d'aménagement intérieur conformes à la protection du patrimoine bâti et aux règlements de sécurité et d'accessibilité et ambitieuses pour le réveil de la mémoire de ce site emblématique (annexe n°2). La sécurisation implique un plan d'évacuation interne avec séparation des flux et la mise en place d'une cloison séparatrice dans la Galerie à hauteur des portes intérieures du hall de la médiathèque.

Notre projet implique aussi l'intégration de sanitaires au sein de la Médiathèque dans sa partie centrale, afin de permettre aux personnels d'avoir un œil responsable sur les sanitaires et de garder visible le Bâtiment Administratif de la Mine par tout lecteur grand ou petit et de tout point d'où il se trouve.

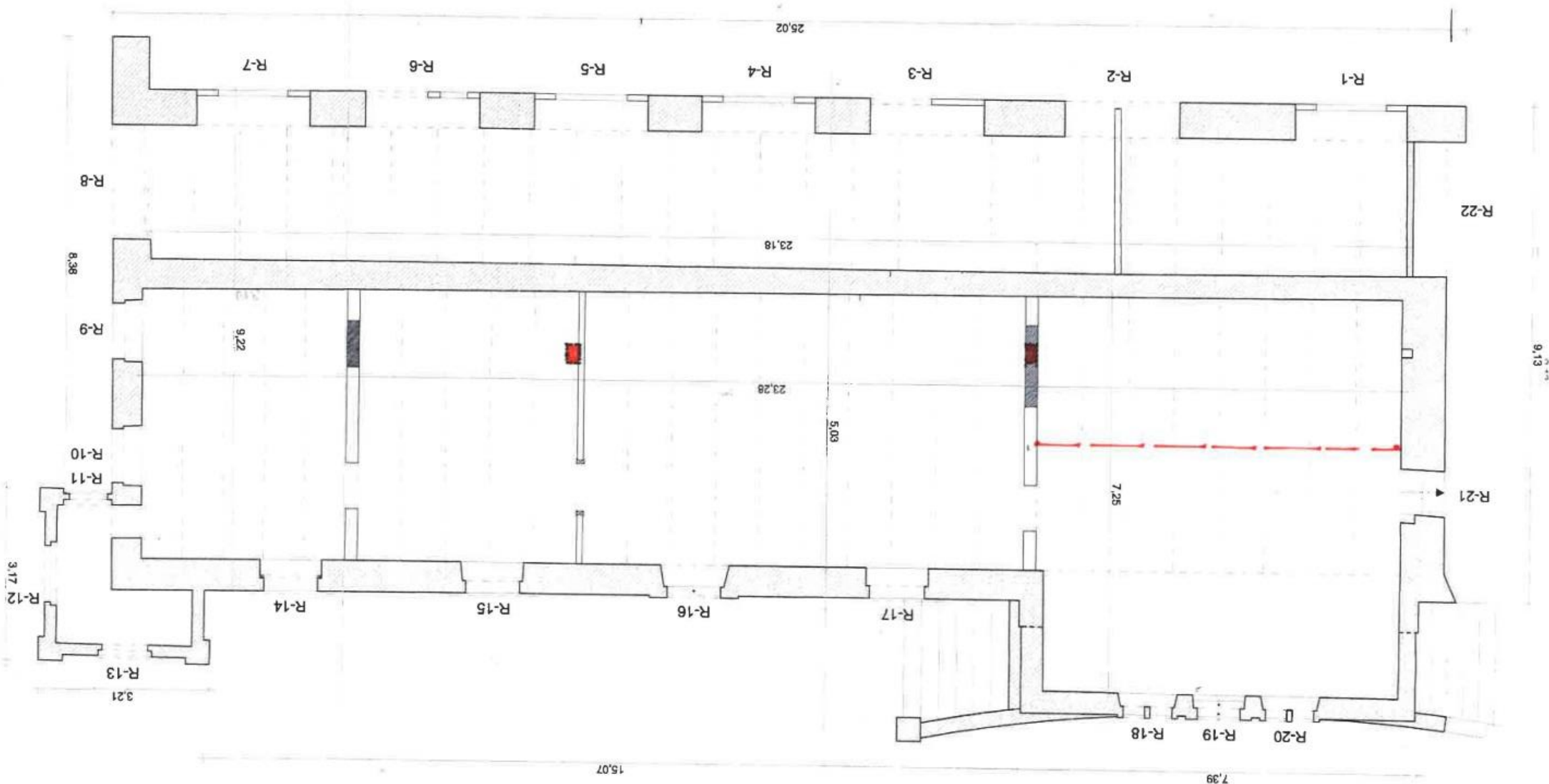
Pour conclure, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres du conseil municipal, Galène vous présente sa dernière proposition d'aménagement dûment contrôlé et validé par des professionnels qualifiés. Galène n'a aucune prétention en matière architecturale, ni de gestion du dossier. Seule la volonté de servir notre commune nous suffit. Nous formons l'espoir d'être, cette fois, entendue de vous et de tous les animateurs de ce Grand Projet, dans l'intérêt de l'ensemble du patrimoine pontpéanais et pour la satisfaction des futurs usagers.

Galène est et sera toujours disponible pour sa commune, vous assurant de ce qui l'anime depuis l'origine: la protection et l'animation du site minier de Pontpéan

Nous vous prions de recevoir Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres du conseil municipal, le témoignage de notre respect et de tout notre dévouement.

GALENE

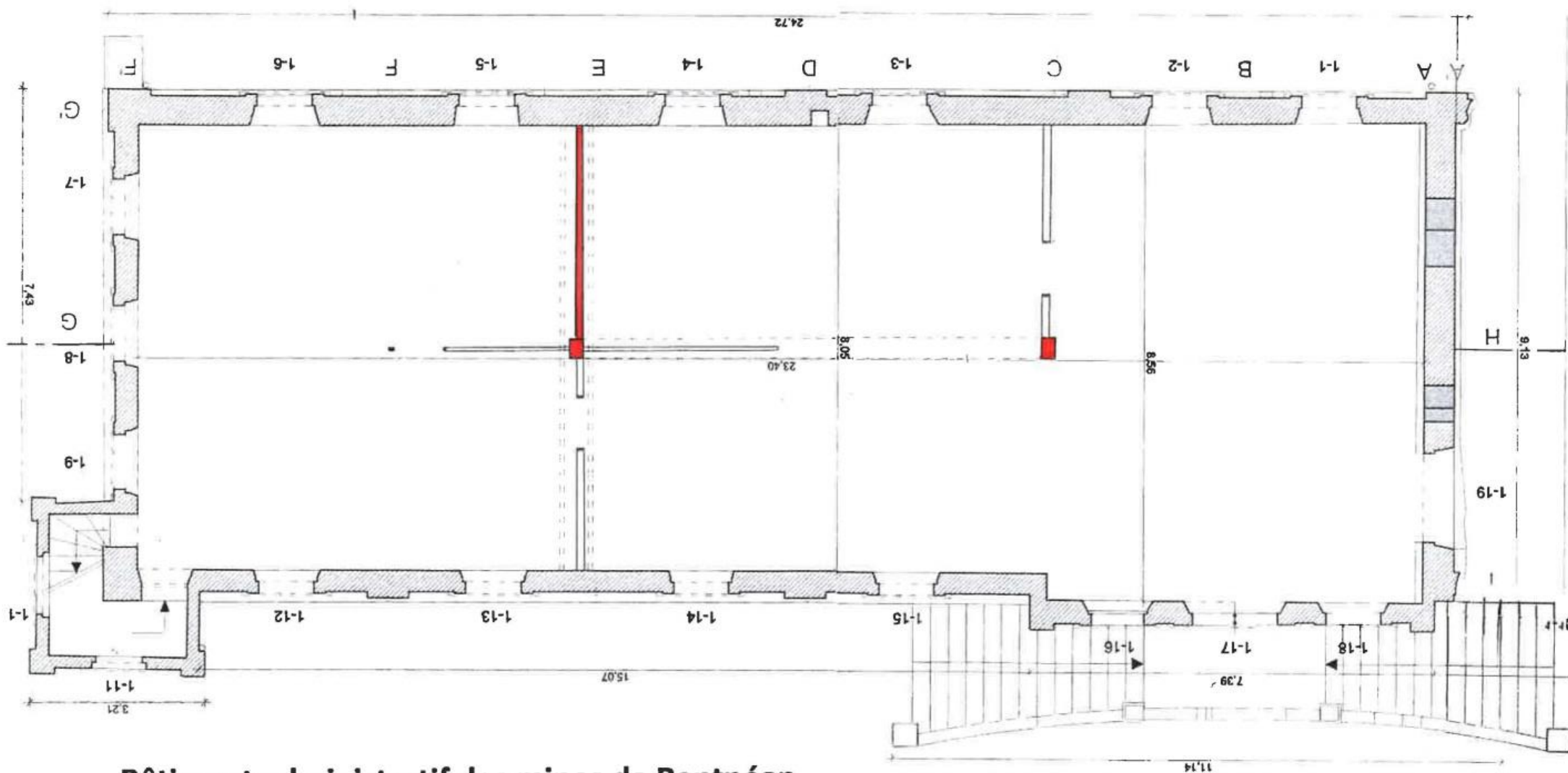
Association Intercommunale du Site minier de Pontpéan



Bâtiment administratif des mines de Pontpéan

REZ DE CHAUSSEE état actuel

Echelle 1/100°



Bâtiment administratif des mines de Pontpéan

1° ETAGE état actuel

Echelle 1/100°

14

Aménagement du Bâtiment Administratif de la Mine de Pont Péan

Liste des principales anomalies en matière de sécurité/accessibilité relevées sur le projet Titan voté en APD le 21/01/2021

Le projet Titan ne respecte ni la réglementation NF 01-012 ni l'arrêté du 27 avril 2017, article 7-1, à savoir:

1. Escalier et ascenseur du Bâtiment Administratif de la Mine :

- L'escalier encoisonné au rez-de-chaussée ne présente pas de rampe préhensible avant le départ de la 1^{ère} marche, celle-ci dépassant même dans la largeur des 2 UP.
- L'arrivée au 1^{er} étage avec 1 marche manquante et rallonge de la rampe préhensible.
- La porte de secours positionnée dans le mauvais sens, engendrant dans sa remise en place réglementaire, un encombrement dans la cage d'escalier, ce qui est interdit et va obliger à la création d'un sas de désencombrement.
- La largeur de la cabine d'ascenseur ne respecte pas le service PMR accompagné. (une activité de médiathèque ayant un public enfants/adultes, personnes handicapées, impose une surface de cabine réglementaire de 1,10 m X 1,50 m avec porte d'accès de 0,90 m).

2. Les sorties de secours :

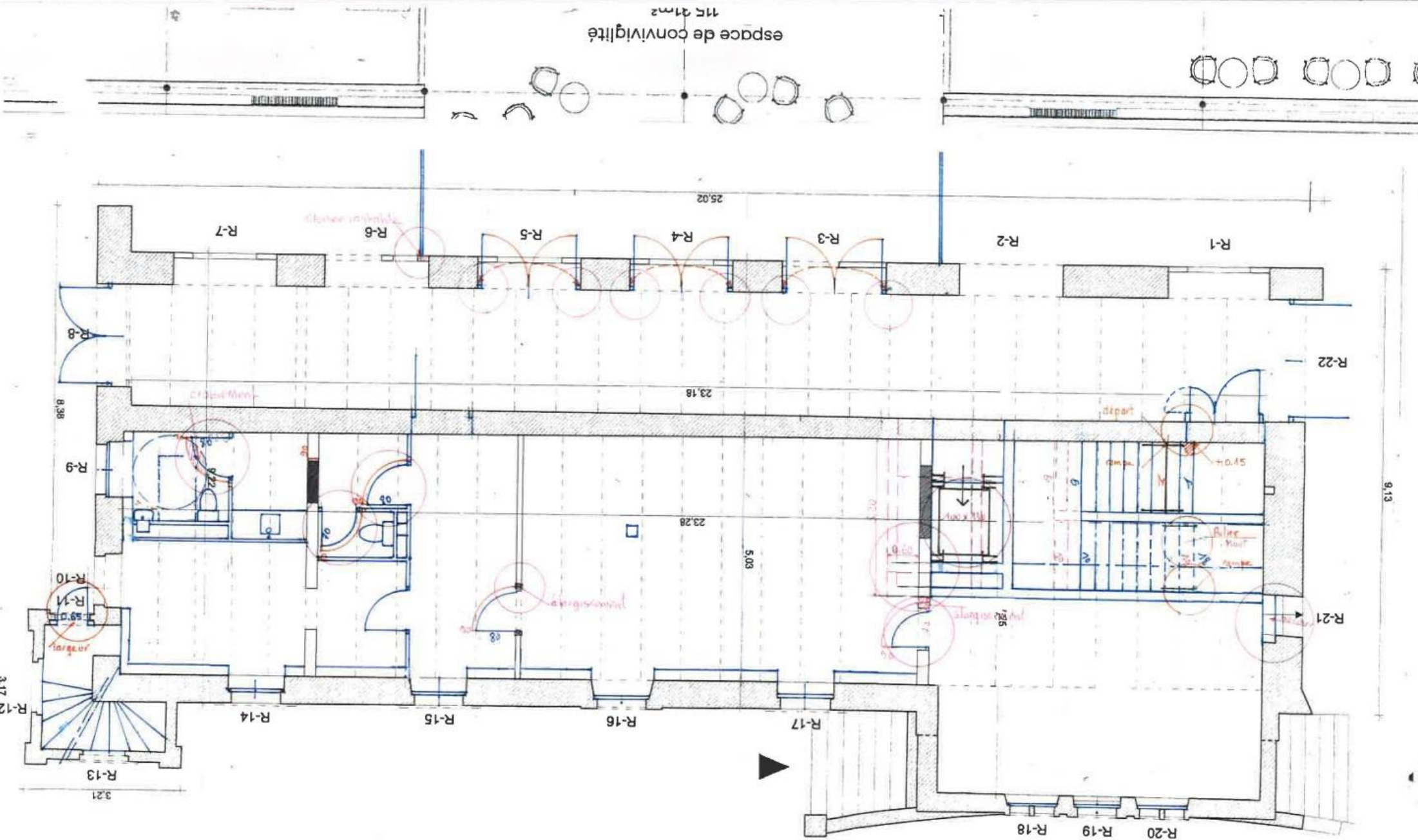
- Les sorties de secours dans la tour Nord/Est présentent des anomalies de type croisement de «battements» de portes et emprises de cheminement sécurisées. La présence de placards de rangement est interdite dans une surface encoisonnée.
- La porte de sortie de secours située au rez-de-chaussée vers l'extérieur ne fait que 0,65 m de largeur de clair de passage, alors qu'une largeur de 0,90 m est exigée. Nous découvrons également des portes de 0,80 m de largeur, même sur les portes doubles.
- La sortie de secours dans la tour ne semble pas contenir le nombre de 24 niveaux correspondant à la hauteur de l'étage à partir du 1^{er} étage, à noter aussi la présence d'un placard de rangement formellement interdit.

- 3. Les toilettes:** désignées comme standard, elles ne semblent pas avoir le dimensionnement réglementaire et semblent totalement insécurisées avec une porte de 0,70 m ouvrant à l'intérieur.

A noter en remarques d'aménagement au 2^{ème} étage :

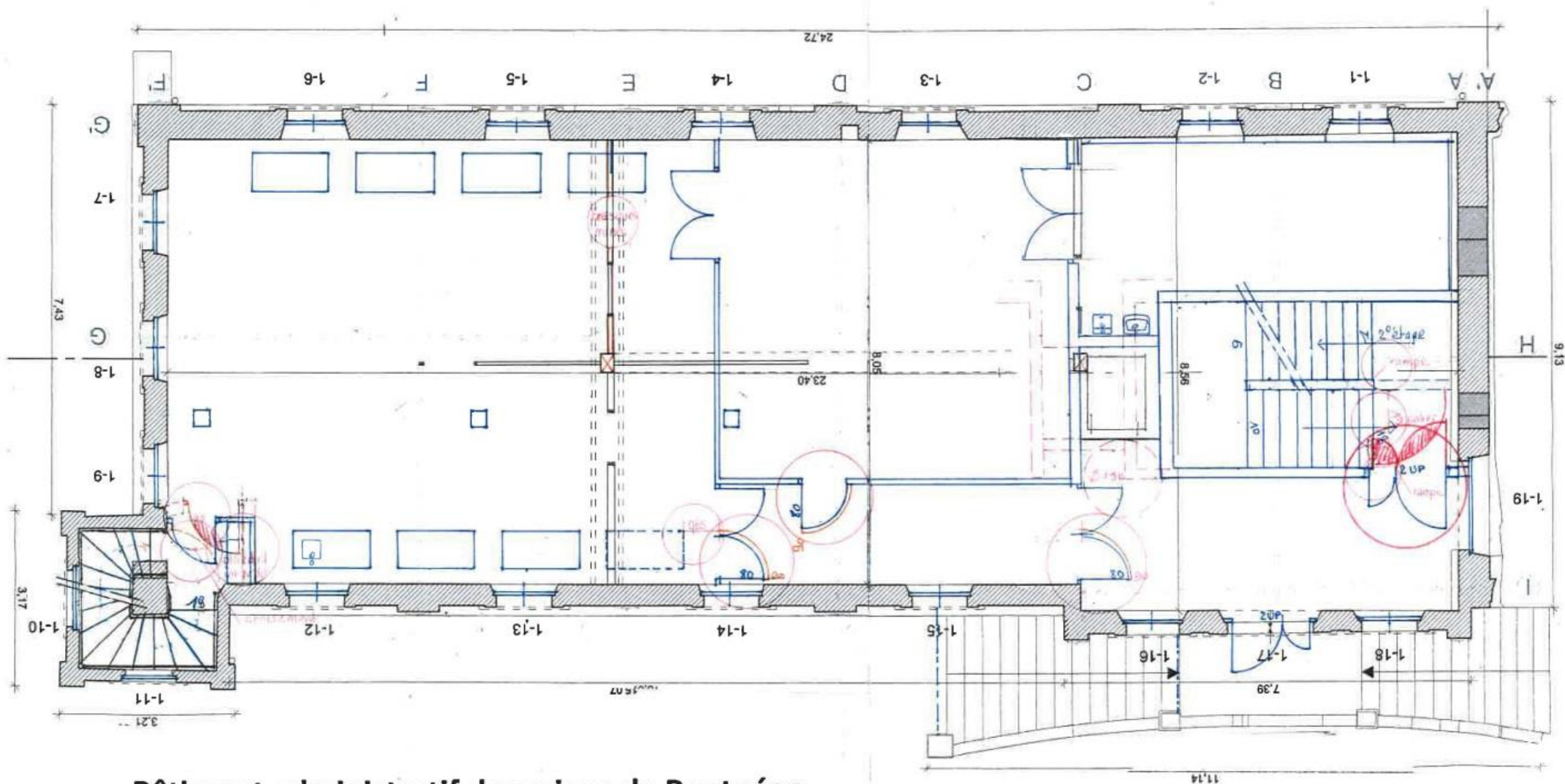
- *Il est encombré d'une cloison «miroir» espacée de 0,60 m du mur Sud. Nous en avons débattu dans notre dossier du 20/02/2021, elle présente une totale inutilité. Les placards Nord sont conservés à leur emplacement, réduisant la largeur à 6,10m pour une surface de 87m². C'est de la profondeur que les associations ont besoin. La largeur est appréciée pour leurs évolutions chorégraphiques.*
- *Le local vestiaire est inutile, alors que les associations occupantes réclament des pièces de rangement tout simplement.*

**Plans n° 6 RDC, n° 15 1er étage, n° 22 2ème étage
Document n°3 Arrêté préfectoral du 15 novembre 1985**



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

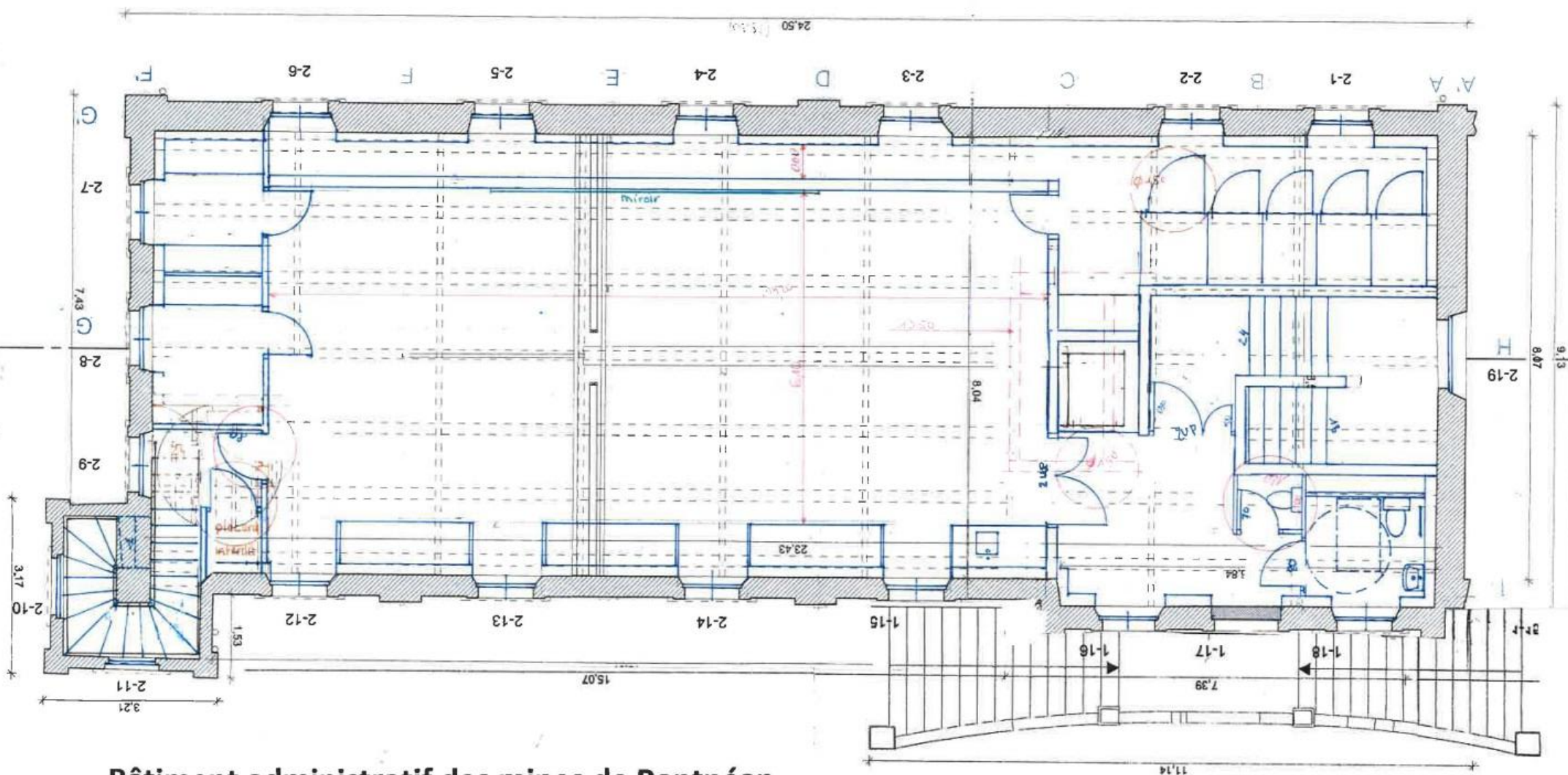
échelle : 1/100°



Bâtiment administratif des mines de Pontpéan

1° ETAGE Projet cabinet TITAN

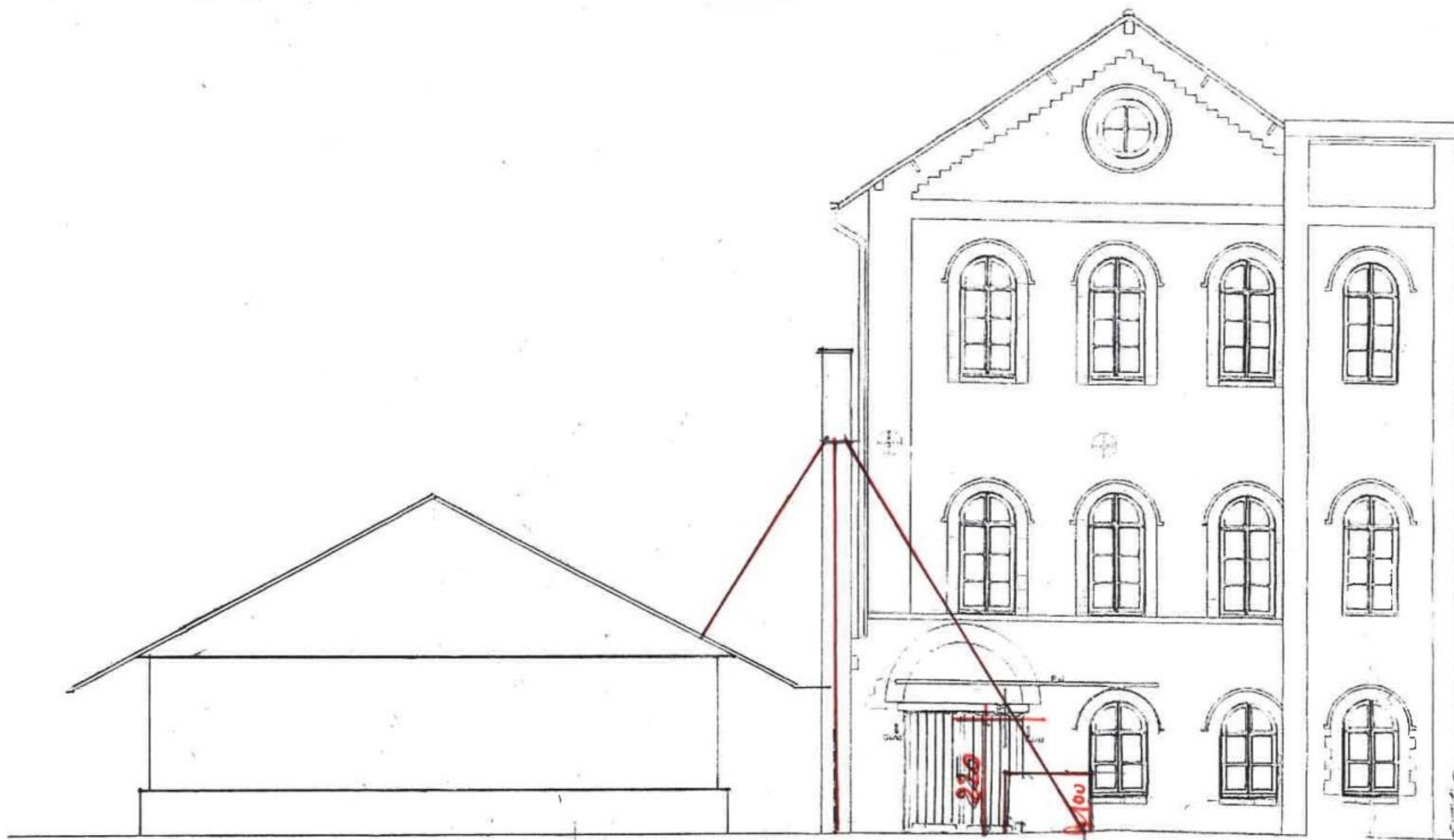
Echelle 1/100



Bâtiment administratif des mines de Pontpéan

2° ETAGE Projet cabinet TITAN

Echelle 1/100



Echelle 1/100°

Aménagement du Bâtiment Administratif de la Mine de Pont Péan

Le projet proposé par Galène sur les trois niveaux

Le projet qui suit rejoint les propositions diffusées sur le document qui vous a été remis et présenté lors de notre entrevue du 20/02/2021:

1. La proposition d'aménagement du rez-de-chaussée (voir plan rez-de-chaussée ci-joint n°8) reste pratiquement inchangée à notre projet d'origine en matière de sécurité incendie et d'évacuation des personnes:

- L'escalier et l'ascenseur en bout de galerie, avec un accès au rdc par l'extérieur allant jusqu'au 2^{ème} étage, sont totalement encloisonnés et indépendants de l'espace muséal, canalisant ainsi les utilisateurs de la médiathèque vers «son escalier affecté». De plus, une seule ouverture de porte dans le mur de la galerie réalisée pour l'accès à l'espace muséal réduit fortement l'atteinte au bâti historique.

- Ce plan, preuve à l'appui, nous prouve que nous pouvons récupérer l'intégralité de la surface du rez-de-chaussée déduction faite de l'espace réservé à l'escalier encloisonné et ascenseur et avoir des locaux sécurisés contre l'incendie et risque de vol ou dégradation, donc assurable.

2. Pour les étages supérieurs ((voir plan des 1er et 2ème étages ci-joints n° 16 et n° 23).

- **S'agissant de l'escalier à « air libre- :** Il nous a fallu revoir nos prétentions. Effectivement, Galène souhaitait retrouver au 1^{er} étage son escalier à «air libre», comme nous en trouvons encore quelques traces sur le mur Sud et pignon Ouest du bâtiment. Dans un caractère «Industriel», celui-ci pouvait très bien retrouver sa place. Mais dans l'étude de cette proposition, nous nous sommes heurtés au chapitre II «construction» article CO52 du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public 4^{ème} catégorie. En effet ce règlement exige impérativement un encloisonnement de tout escalier unique du rez-de-chaussée au 2^{ème} étage avec sorties de secours 2 UP à chaque palier, ou de présenter un escalier issue-de-secours en parallèle à chaque niveau, à l'extérieur pignon Ouest.

*Si cela est réalisable et conforme à des propositions antérieures de Galène, nous pensons que cette version engendrera des coûts supplémentaires de structure. Quoique, si nous transmutons cet escalier totalement à l'extérieur de type chevalement, supprimant le projet «panoramique» d'un escalier intérieur précité, nous pouvons avoir un équilibre financier. **Encore faut-il avoir envie de le chiffrer, le proposer à l'ABF et à la commission de sécurité. Ce n'est ni du ressort, ni des compétences de Galène.***

- **au 1^{er} étage,** Galène respecte les besoins en 2 salles – locaux de rangement (2) – hall d'entrée spacieux et en plus 2 sanitaires pour personnes handicapées et standard avec point d'eau.

- **au 2ème étage :** Une salle unique de 109m² - rangements (2) – placards individuels - toilettes PMR – local entretien – sortie de secours Nord- Sud réglementaire.

3. Intégration de sanitaires au sein de la Médiathèque : le projet proposé par Galène implique l'intégration de sanitaires au sein de la Médiathèque dans sa partie centrale afin de permettre aux personnels d'avoir un œil responsable sur les sanitaires et de garder visible le Bâtiment Administratif de la Mine par tout lecteur grand ou petit et de tout point d'où il se trouve.

Plan n°35 Galène Vision aérienne des bâtiments au cadastre

Plan n°39 RDC Galène Ensemble BAM et Médiathèque au 1/250ème base APS2 Cabinet Titan

Plan n°8 RDC Galène au 1/100ème

Plan n°16 Galène 1er étage au 1/100ème

Plan n°23 Galène 2ème étage avec plusieurs associations au 1/100ème

Les Plans du Bâtiment Administratif de la Mine

Les plans d'origine M Gaudin

- Plan n° 5 RDC Etat actuel au 1/100ème
- Plan n° 14 1er étage Etat actuel au 1/100ème
- Plan n° 20 2ème étage Etat actuel au 1/100ème

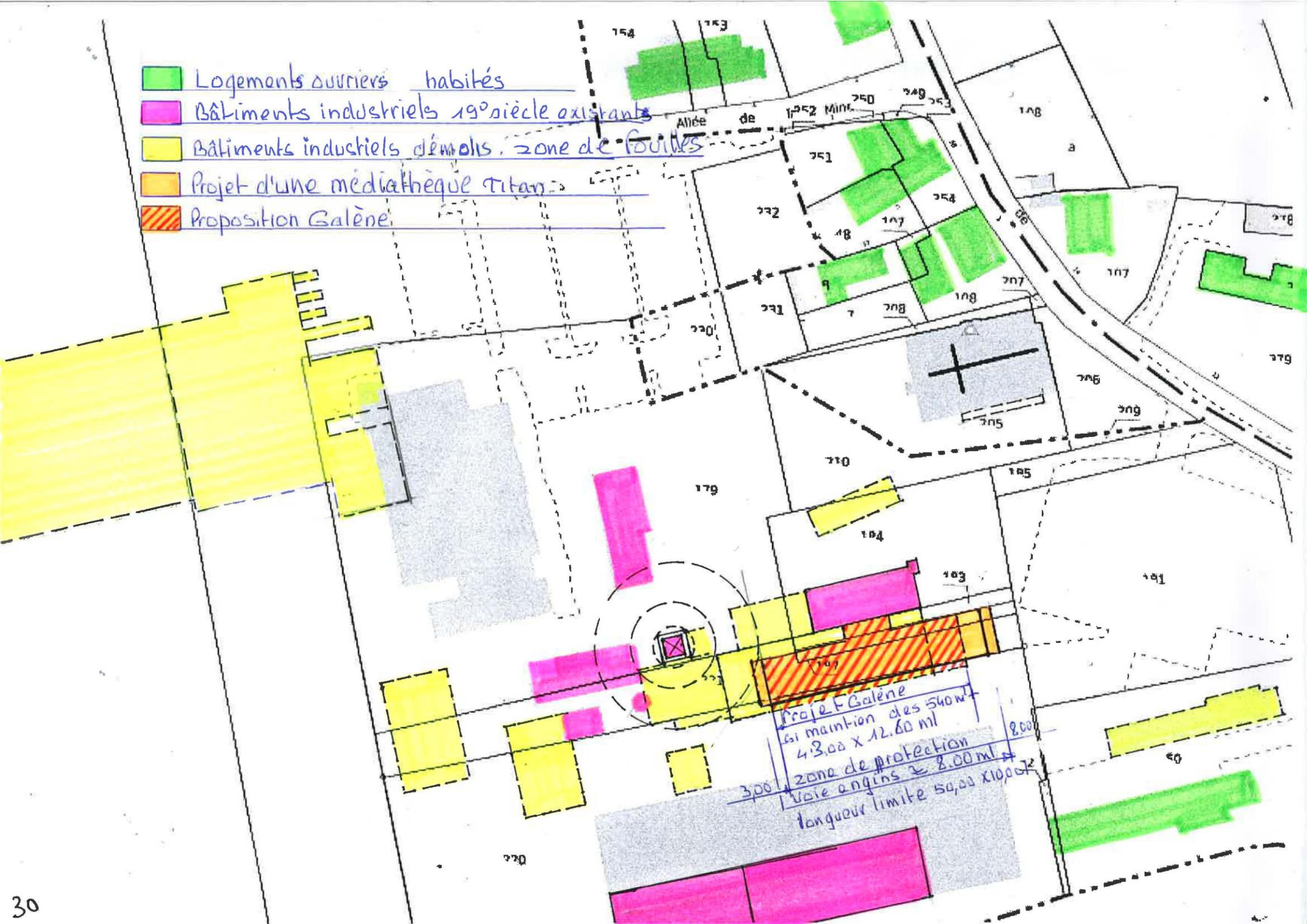
Le projet Titan en APD 25/01/2021

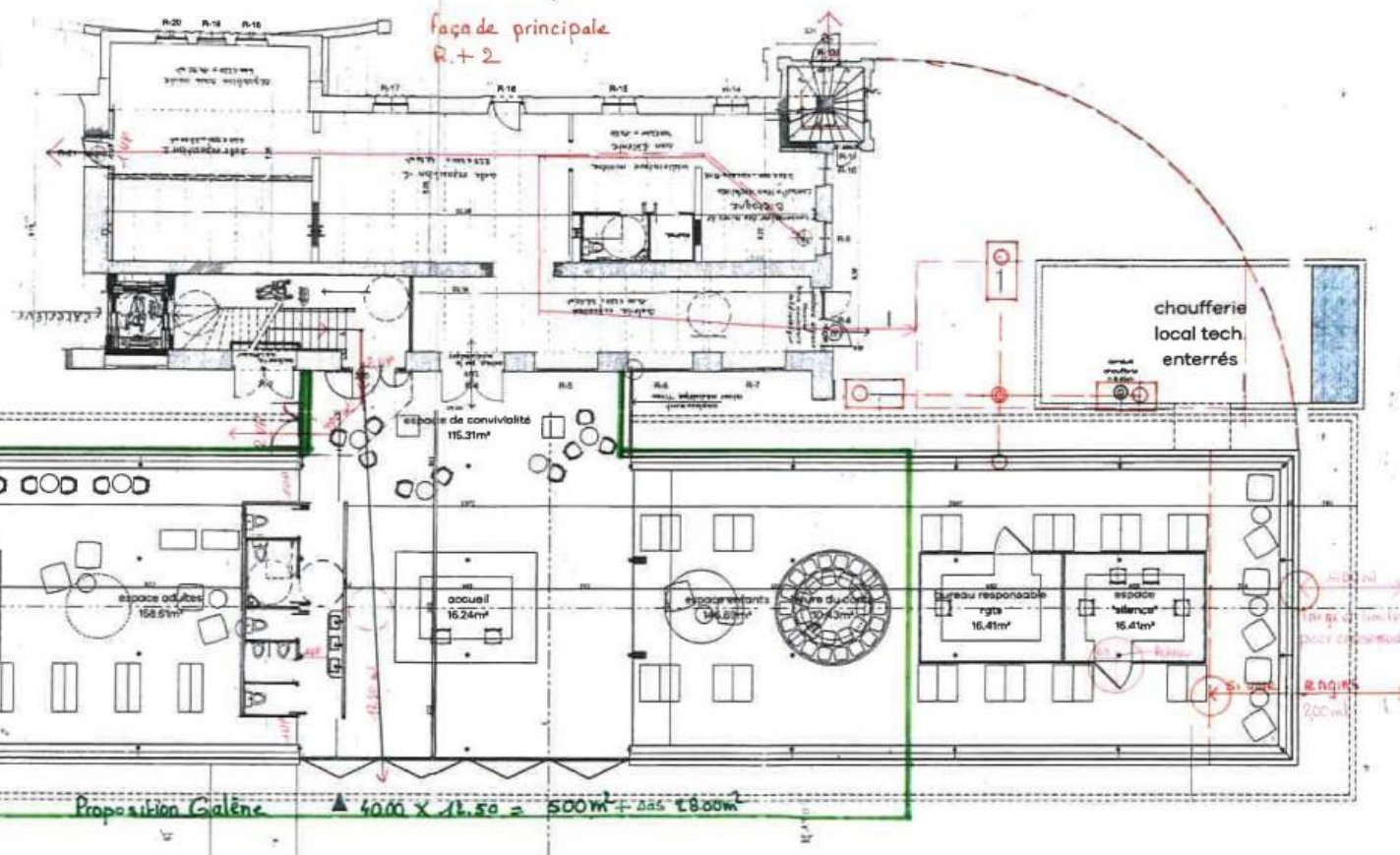
- Plan n°6 RDC Cabinet Titan au 1/100ème
- Plan n°15 1er étage Cabinet Titan au 1/100ème
- Plan n°22 2ème étage Cabinet Titan au 1/100ème
- Plan n° 40 Plan façade Est au 1/100ème

Le projet Galène expertisé sécurité et accessibilité mars 2021

- Plan n°35 Galène Vision aérienne des bâtiments au cadastre
- Plan n°39 RDC Galène Ensemble BAM et Médiathèque au 1/250ème base APS2 Cabinet Titan
- Plan n°8 RDC Galène au 1/100ème
- Plan n°16 Galène 1er étage au 1/100ème
- Plan n°23 Galène 2ème étage avec plusieurs associations au 1/100ème

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





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
titán
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

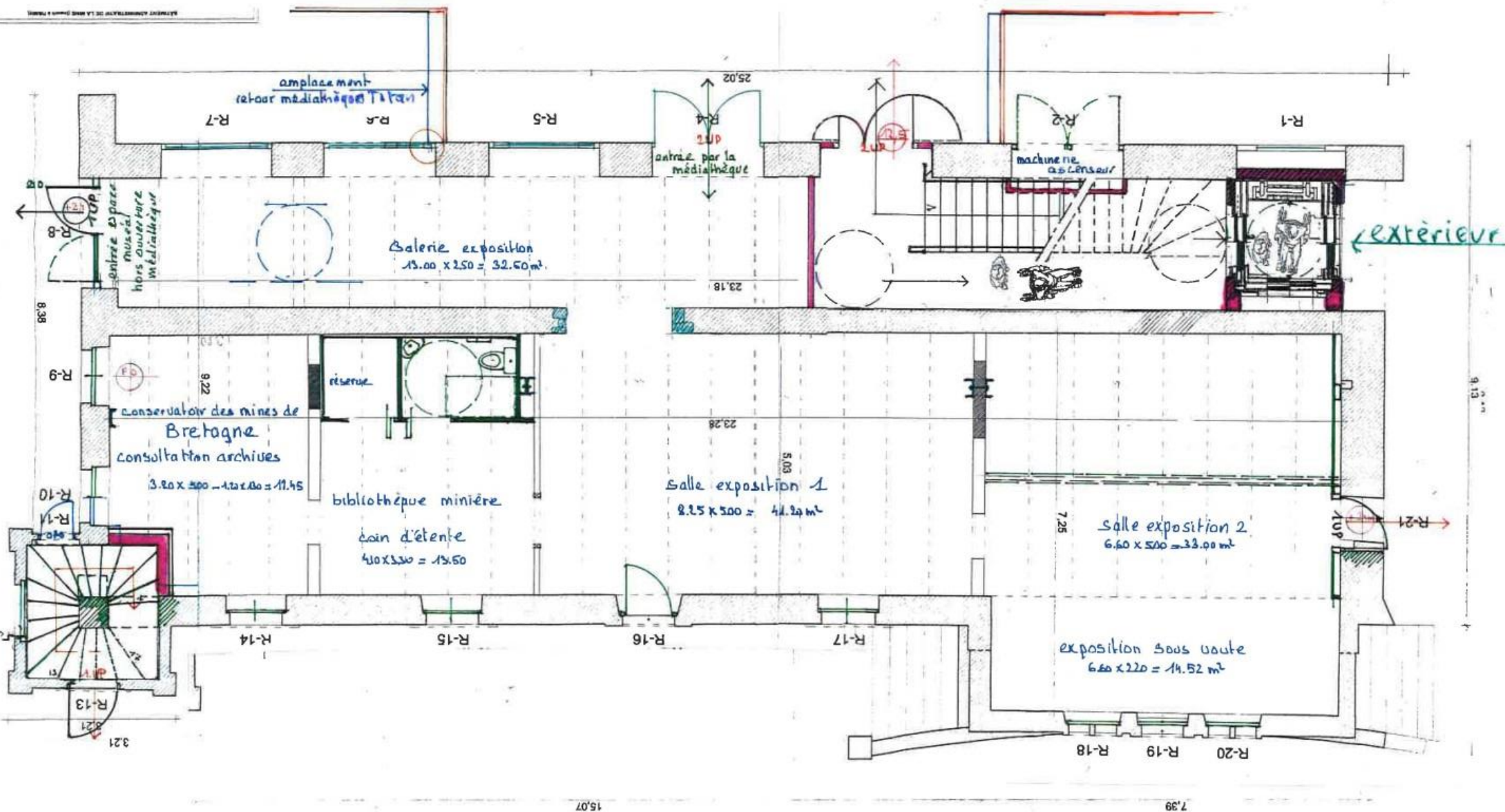
titán architectes
1 rue buffon 44000 NANTES - 02 51 82 35 03
mine@agencetitan.com - www.agencetitan.com
clarisse crouigneau architecte du patrimoine
clémence farell scénographie
studio vaste concepteur lumière

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

plan rdc

éch 1/250

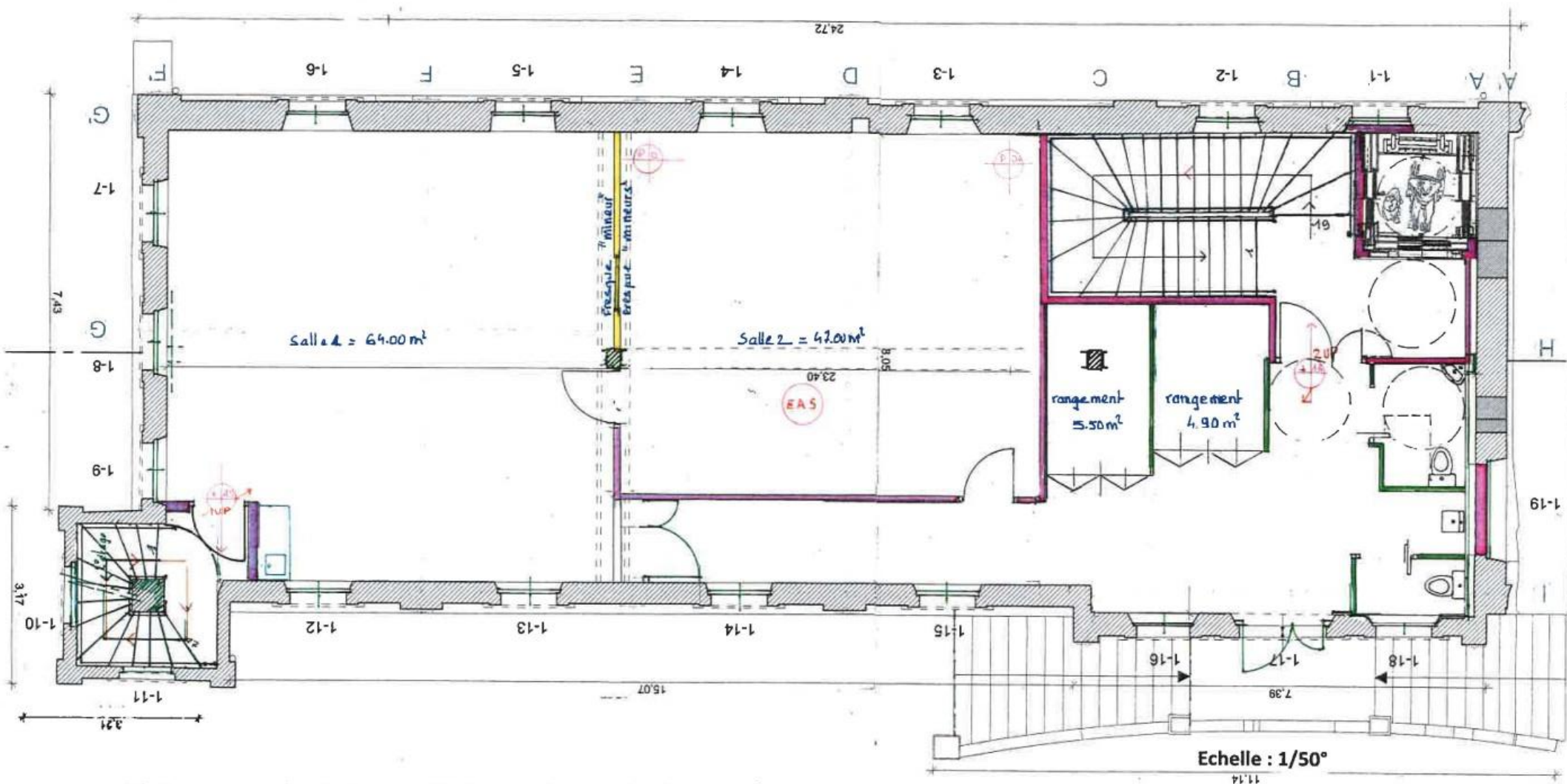
parc de stationnement



Bâtiment administratif des mines de Pontpéan

échelle : 1/100^e

REZ DE CHAUSSEE Projet proposé par l'association GALENE

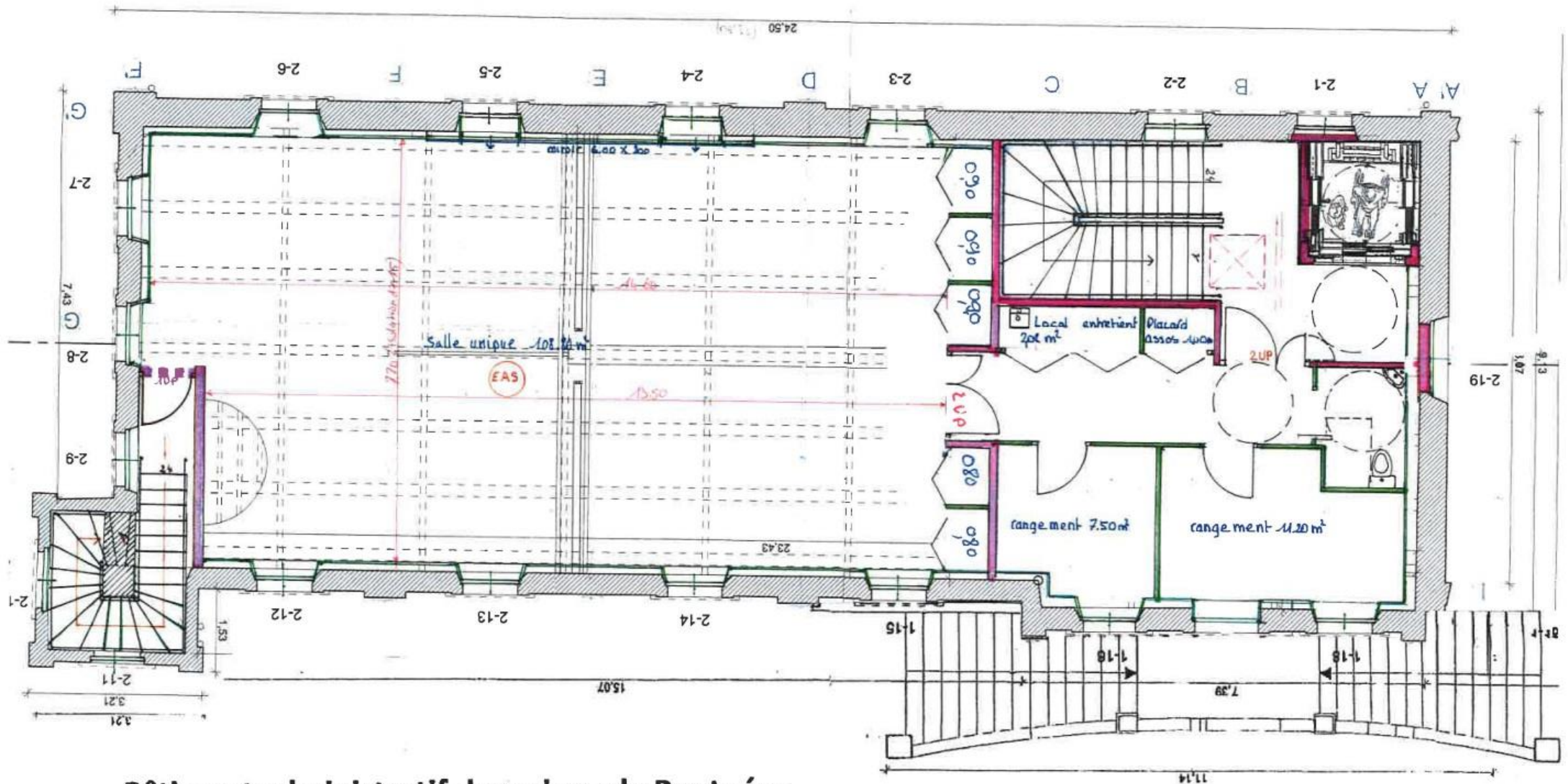


Bâtiment administratif des mines de Pontpéan

1° ETAGE Projet proposé par l'association GALENE

Echelle 1/100°

16



Bâtiment administratif des mines de Pontpéan

2°ÉTAGE Projet proposé par Galène
en collaboration avec diverses associations

Echelle 1/100°