



# PARTIE 1

## DIAGNOSTIC

Réglementaire, territorial, historique,  
paysager et programmatique

Construction d'une Médiathèque  
Rue des Forges  
56 220 Malansac



<b>I CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b>	<b>5</b>
Abords de MH - Calvaire de Malansac	
Règles applicables à la zone Ua	
Orientations à l'appel d'offres	
<b>II ETAT DES LIEUX</b>	<b>9</b>
Lecture historique du site de projet	
Résumé des enjeux	
Vers de nouveaux communs ?	
Tisser les liens qui nous unissent	
Impression de Malansac	
Impression de Malansac	
Matérialité du bourg	
Enjeux du site à l'échelle de Malansac	
<b>III RÉNOVER UNE MÉDIATHÈQUE</b>	<b>23</b>
Une MAM, des MAM	
<b>IV AVANT-PROJET-SOMMAIRE</b>	<b>25</b>
Schéma de l'existant	
Schéma proposé	
Plan général - Ech. 1/150 <sup>e</sup>	
Coupe - Ech. /100 <sup>e</sup>	
Références	
Plan général - Ech. 1/300 <sup>e</sup>	
Vue du ciel	



## 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

---

# I CONTEXTE REGLEMENTAIRE

## Abords de MH - Calvaire de Malansac



Le site se situe dans les abords du Calvaire de Malansac, inscrit aux Monuments Historiques. Il s'agit d'un calvaire en granit datant du XVIIe, situé sur un podium de pierre entre l'église et la mairie, à 150 mètres à pied du site de la médiathèque.

Aucune covisibilité à l'oeil nu depuis un «lieu normalement accessible au public» n'existe entre ce calvaire et la médiathèque, ce qui dispense de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. En effet, comme précisé par la décision du Conseil d'Etat le 5 juin 2020 (décision 431994), les conditions de protections sont :

- Le périmètre des abords, défini par les 500 mètres entourant le monument historique

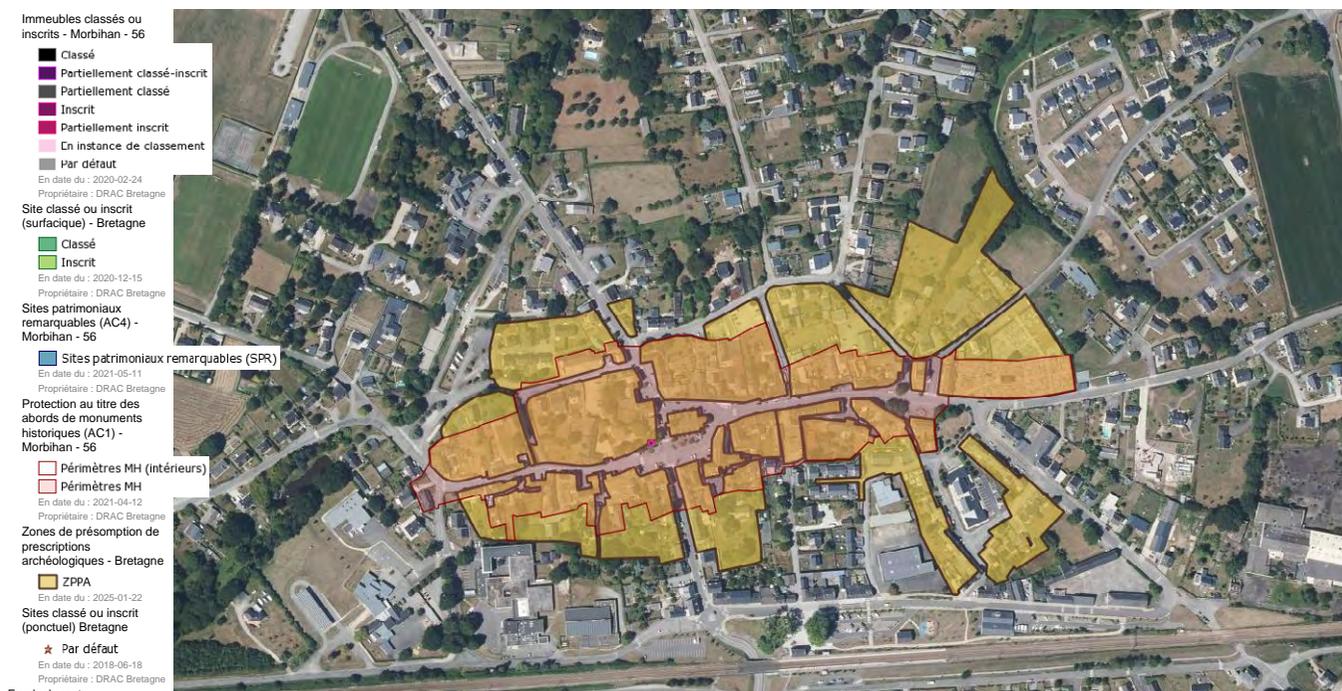
- la covisibilité «depuis ce monument ou en même temps que lui».

Néanmoins, par soucis de précaution, le projet sera conçu pour s'intégrer au mieux dans le paysage du coeur d'îlot végétalisé, à proximité de la rue de la Croix d'Allain.



Fig 1. Photographie du Calvaire, Base MERIMÉE, notice du 1993-08-24

Fig 2. Carte des abords du Calvaire, Atlas du Patrimoine 2025



# I CONTEXTE REGLEMENTAIRE

## Règles applicables à la zone Ua



Source : PLU actuel, Règlement écrit

Ua : Zone urbaines

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Emprise au sol :

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol

### Hauteur maximale des constructions

Hauteur maximale des constructions au faîtage ou à l'acrotère ou au point le plus haut :

Hauteur façade 10.50m

Point le plus haut : 13m

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

### Implantations par rapport aux voies

Les nouvelles constructions doivent être implantées

- à la limite de l'emprise des voies et emprises publiques
- dans le prolongement des constructions existantes notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

Les équipements publics et d'intérêt collectif sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### Implantations par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées

- en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.
- sur une seule des limites séparatives à condition que soit assurée la continuité du bâti en bordure de voie.

Les équipements publics et d'intérêt collectif sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### Aspect des constructions

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le bardage en ardoise des pignons n'est autorisé que pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU, pour la partie située entre le sommet de la façade et le point le plus haut

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m (voir règles de composition dans le règlement écrit du PLU)

Les équipements publics et d'intérêt collectif sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour la médiathèque, il est demandé 50 % de la surface de plancher en espace de stationnement, en considérant 25m<sup>2</sup> par place (compris circulation).

### Plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

### Assainissement

Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales: Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Ces dispositifs devront s'inscrire dans une gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, revêtements perméables...) limitant ainsi les rejets. l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur un terrain.

# I CONTEXTE OPÉRATIONNEL

## Orientations à l'appel d'offres



Lors de notre réponse à l'appel d'offres, nous avons également identifié des enjeux du projet, dans son rapport au bourg.

### Sur le chemin de traverse

Inscrire le projet de médiathèque en cohérence avec son contexte urbain et paysager : rue des Forges, chemin public historique à très haut potentiel d'usage, ancien raccourci piéton entre le bourg et la gare. Proposer une architecture adaptée au lieu : mettre à l'honneur l'atmosphère apaisée et le paysage naturel des venelles et jardins potagers, en retrait de la rue principale et des alignements bâtis du centre-bourg.

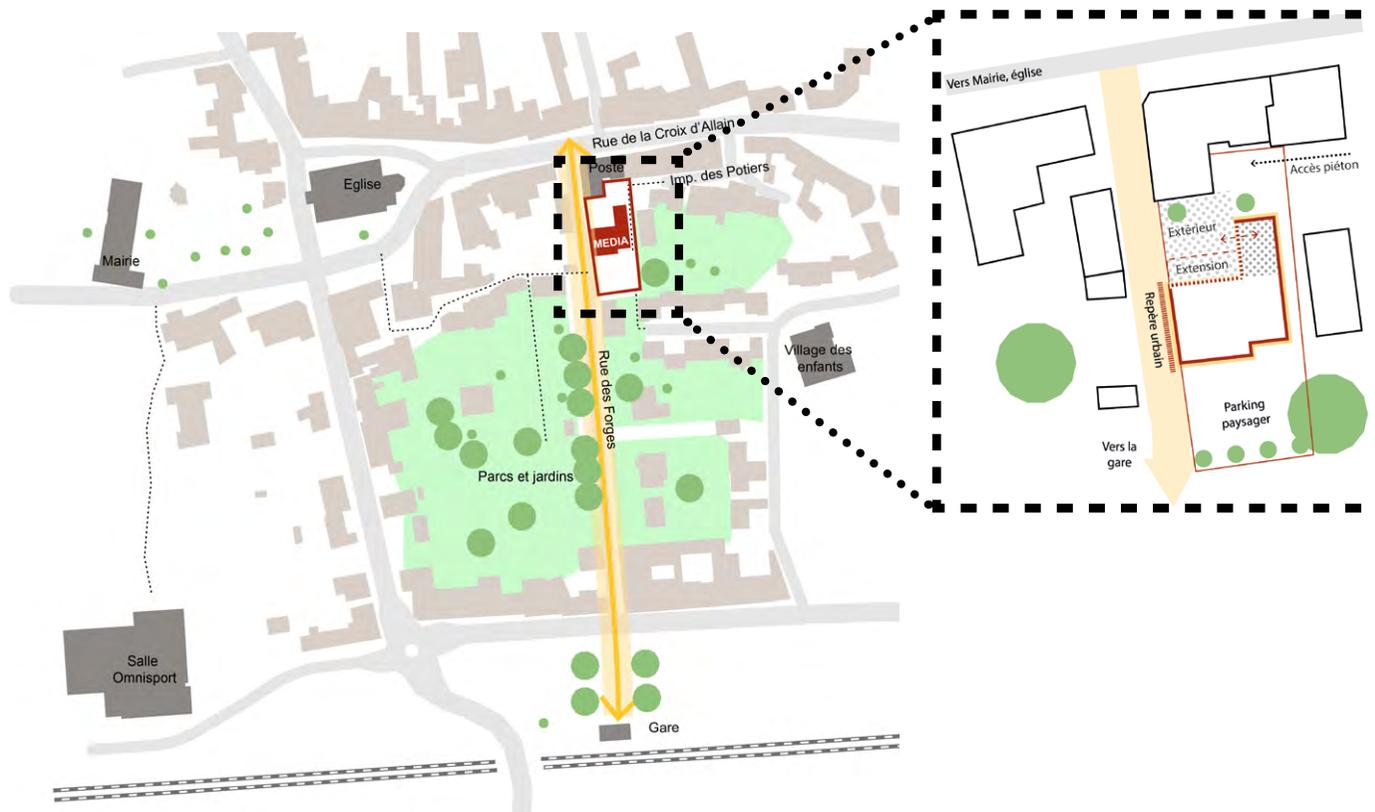
### Ouverture sur la ville

Espace Nord à valoriser, aujourd'hui délaissé, en privilégiant un usage piéton/cycle. Réintégrer place PMR à proximité de l'entrée. En faire un espace d'interface entre la médiathèque et la ville, propice aux événements hors les murs, notamment en soirée avec exposition idéale au soleil de fin de journée. Îlot de fraîcheur intégrant végétalisation, en lien avec le paysager de jardin.

### Rendre visible la médiathèque

Ancrer la médiathèque dans l'espace public : travailler l'adressage de cet équipement public, notamment sur son pignon.

Travailler l'extension de l'entrée pour confort d'accueil, accessibilité tout public y compris PMR, affichage efficace et rangement des poussettes. Donner envie de pratiquer la médiathèque dès le seuil d'entrée. Porter une approche ludique sur la signalétique.





## 2. ETAT DES LIEUX

---

## II ETAT DES LIEUX

### Lecture historique du site de projet



1948

Seul le périmètre de l'îlot est bâti, le cœur d'îlot est lui composé de jardins et cultures.



1952

Les 1er bâtiments de la médiathèque n'existent pas encore. Le cœur d'îlot est toujours fortement végétal.



1961

2 bâtiments, qui constituent une partie de la médiathèque actuelle sont construits à l'arrière de la poste.



1977

La rue des forges entre la gare et le bourg est construite sur le tracé d'une ancienne venelle.



1986

Le cœur d'îlot s'urbanise (construction de maisons, d'une aire de stockage et de nouvelles voies).



1991

Les 2 bâtiments qui constituent la médiathèque semblent être des garages ou hangars de stockage.



2008

Les 2 bâtiments ont été réunies par une nouvelle extension en 2004 et composent la médiathèque actuelle.



Aujourd'hui

Plusieurs opérations sont réalisées: rénovation du parvis de la gare et construction d'ensembles immobiliers.

## II ETAT DES LIEUX

### Résumé des enjeux



## II ETAT DES LIEUX

Vers de nouveaux communs ?



- Une interface à soigner
- Une ambiance paysagère propre
- Un bourg à prolonger
- Au service du collectif



## II ETAT DES LIEUX

Tisser les liens qui nous unissent



- Une porosité à créer
- Des modes doux à valoriser
- Une connexion au grand territoire



## II ETAT DES LIEUX

### Impression de Malansac



Le parvis de la gare a été récemment rénové en faisant la part belle aux aménagements paysagers. La mise en valeur du bâtiment voyageurs par le dessin de l'esplanade accentuée se repère de la ville. L'attente du train devient un moment de pause paisible dans la journée.



## II ETAT DES LIEUX

### Impression de Malansac

En prenant la rue des forges depuis la gare (ancienne venelle transformée en voie), le pignon de la médiathèque se laisse percevoir. On aperçoit également au bout la rue principal du bourg, nous sommes dans la bonne direction.



## II ETAT DES LIEUX

### Impression de Malansac

Les venelles, en tant que raccourcis piétons, ou promenade protégée pour petits et grands, font partie des habitudes des habitants. On se plaît à déambuler dans ces espaces végétaux, semblant être des passages secrets urbains.

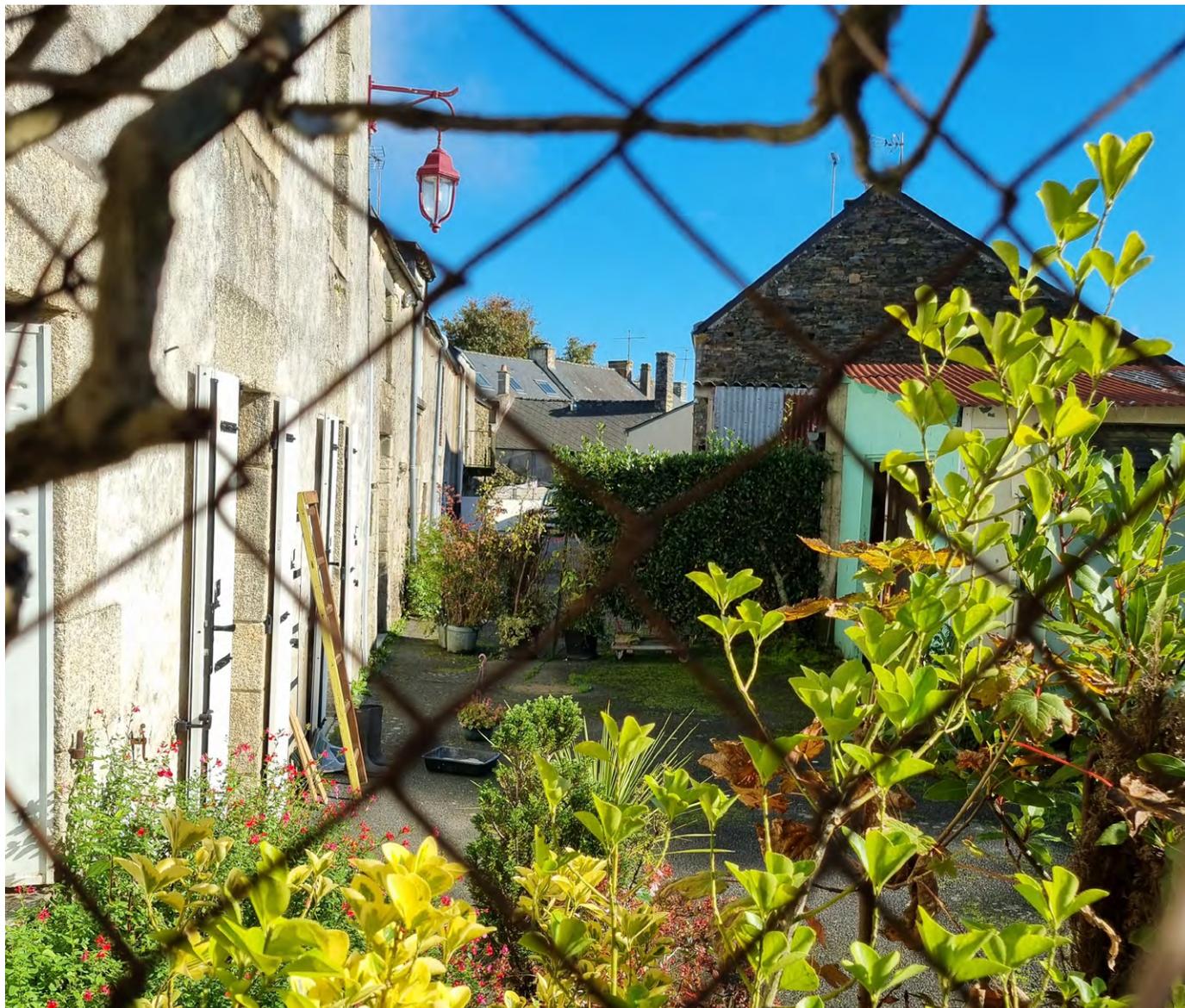


## II ETAT DES LIEUX

### Impression de Malansac



Certaines venelles ont été fermées suite à une appropriation progressive par les habitants. Il conviendra de prendre en compte une potentielle réouverture future.



## II ETAT DES LIEUX

### Impression de Malansac



En déambulant dans la rue principale du bourg, un front bâti constitué de commerce nous sépare des cœurs d'îlot. Les façades sont en pierre ou en enduit, les toitures en ardoise.



## II ETAT DES LIEUX

### Impression de Malansac



Depuis la rue principale du bourg, on peut apercevoir partiellement la médiathèque. Cette ouverture du front bâti sur le coeur d'ilôt attise la curiosité et nous invite à s'approcher. L'anonymat du bâtiment ne suggère par contre en rien son usage.



## II ETAT DES LIEUX

### Impression de Malansac

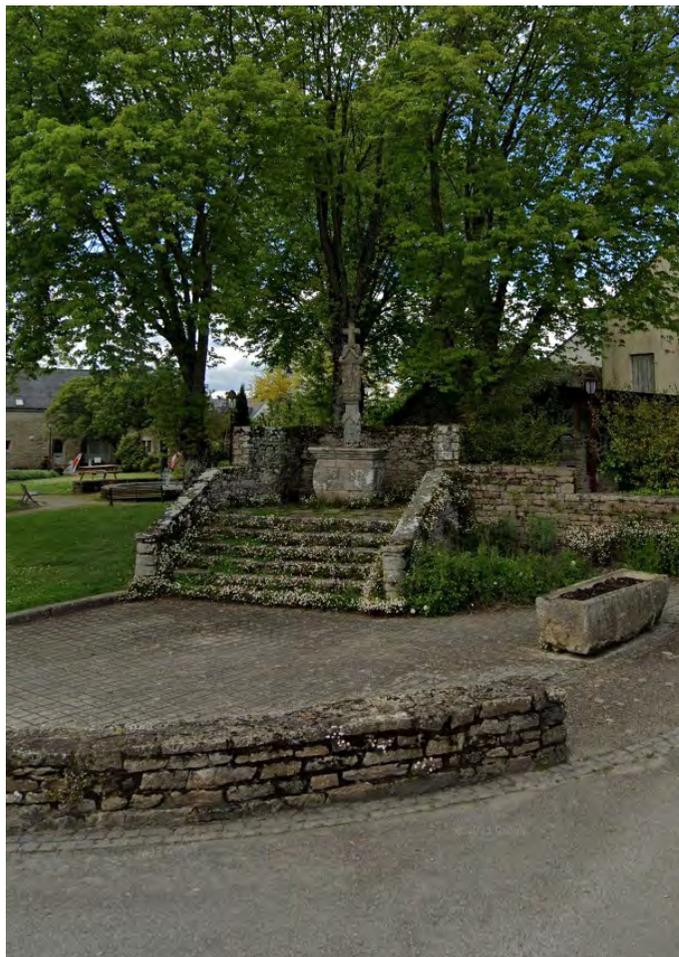


Le parvis de la médiathèque, aujourd'hui non qualifié, répond à la terrasse arrière du bar « Le Saxo » aujourd'hui fermé. Ces respirations urbaines le long de la rue invitent à se retrouver autour d'un verre ou d'un événement et favorise des perspectives diagonales.



## II ETAT DES LIEUX

### Matérialité du bourg



Muret de pierre délimitant sur des points stratégiques la chaussée automobile et la circulation piétonne. Son utilisation comme banc urbain est naturelle.



Pavés granit jointifs ou perméables, découpe souple des espaces plantés



Façades pierres en joints apparents et pieds de façade végétalisés, allées enrobées

## II ETAT DES LIEUX

### Enjeux du site à l'échelle de Malansac



#### 1. La perception de la médiathèque

Comment intégrer le parvis de la médiathèque à l'espace urbain du bourg ? Comment mieux percevoir la médiathèque depuis la rue principale ? Comment trouver une cohérence avec la terrasse à l'angle ?

#### 2. La rue des Forges

Quel avenir pour la rue ? Chaînon important de la mobilité douce à terme pour des populations à risque : petite enfance, personnes âgées... (principaux usagers de la médiathèque). Quelle matérialité pour pacifier les flux ? Absence de trottoir, comment sécuriser la circulation piétonne ?

#### 3. Une étape entre la gare et le bourg

Comment favoriser le lien entre le bourg et la gare ? Comment faire de la médiathèque une étape ? Faut-il retrouver un traitement paysager identique à celui de la gare ? Favoriser des points de repères ?

#### 4. Les venelles

La médiathèque est au croisement de nombreuses venelles. Comment intégrer ces traversées dans les aménagements extérieurs ? Anticiper la réouverture de venelles ? Faire de ces venelles le chemin privilégiés des usagers de la médiathèque ?

#### 5. Le parking

Conserver du stationnement mais comment l'éloigner de la façade ? Sécuriser les abords de la médiathèque ? Limiter la vue directe et proche sur les voitures ? Simplifier la livraison ?



"C'est la rencontre parfaite entre un lieu calme et un endroit vivant"  
Un ermite qui n'aime pas les miles

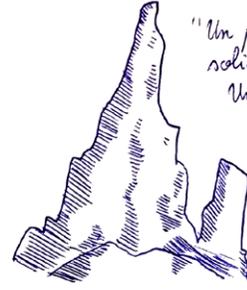


# LA MÉDIATHÈQUE

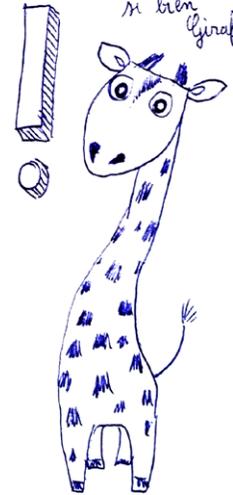


# C'EST GÉNIAL!

"Un programme d'animations solide comme un roc!"  
Une montagne



"On s'y sent si bien"  
Girafe la girafe



"C'est terrifiant tellement c'est chouette!"  
Himi l'Esprit



"Un fonds vivant et passionnant!"  
Un poireau avec un chapeau

## 3. CONCEVOIR UNE MEDIATHEQUE

# III RÉNOVER UNE MÉDIATHÈQUE

## Une MAM, des MAM

### Dialogue patrimonial

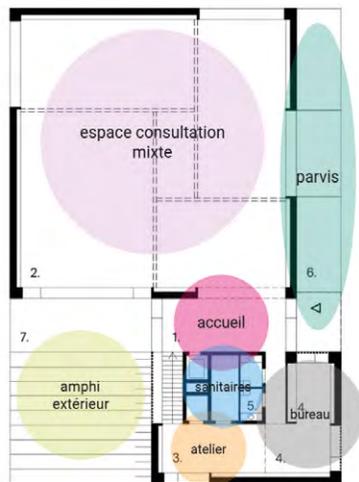
AGA architectes, Pôle culturel, Pont-Scorff 56



Budget : 2Mio € HT - 2023 (2800€/m<sup>2</sup>)

Surface : 715 m<sup>2</sup>

- Langage sobre dialoguant avec le centre ancien
- Toitures régionales à 45° en ardoises
- Bardage origine France



### Réhabilitation et sobriété

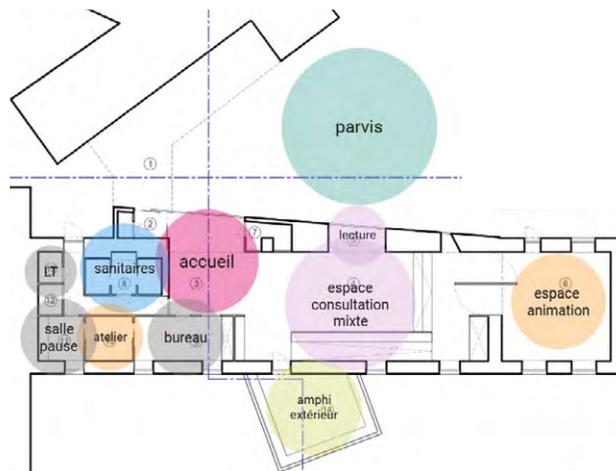
GAA, Médiathèque, Elliant 29



Budget : 740 000 € HT - 2022 (2850 €/m<sup>2</sup>)

Surface : 260 m<sup>2</sup>

- Réhabilitation lourde
- Addition simple et discrète à l'existant
- Parvis cadré par le projet
- Matériaux régionaux (ardoise, bardage bois...)



### Régionalisme et frugalité

Céleste architecture, Médiathèque, Bazouges 35



Budget : 890 839 € HT - 2023 (2660 €/m<sup>2</sup>)

Surface : 335 m<sup>2</sup>

- Matériaux locaux (BTC notamment)
- Chantier participatif
- Extension importante





## PARTIE 2

# AVANT-PROJET SOMMAIRE

Solution d'ensemble, fonctionnalité et matérialité

Construction d'une Médiathèque  
Rue des Forges  
56 220 Malansac

## IV APS :

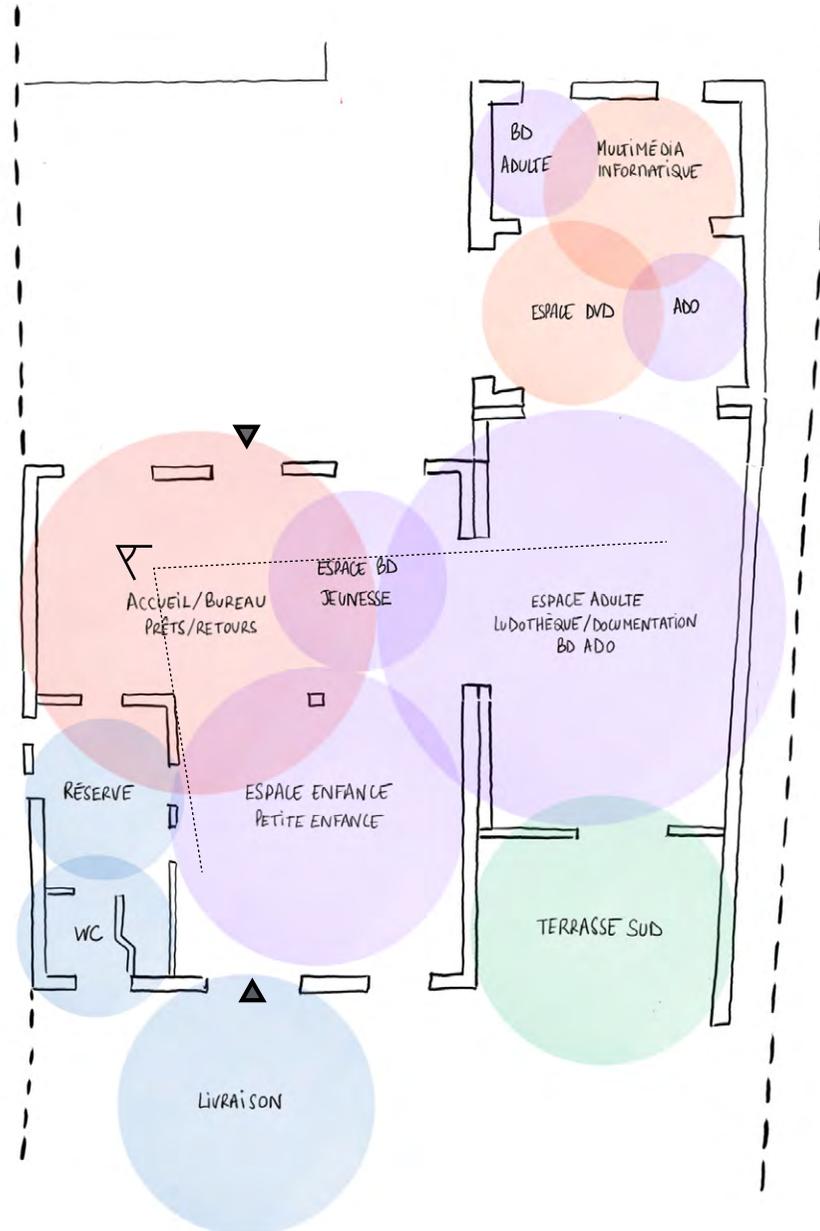
### Schéma de l'existant

#### Fonctionnement général :

- Entrée sans sas thermique
- Pas d'espace d'affichage
- Bureau offrant une visibilité incomplète sur la médiathèque, principalement en relation avec l'espace enfance
- Sanitaires côté rue, sur le pignon «public» du bâtiment
- Bureau avec vue sur l'accueil, l'extérieur et l'enfance

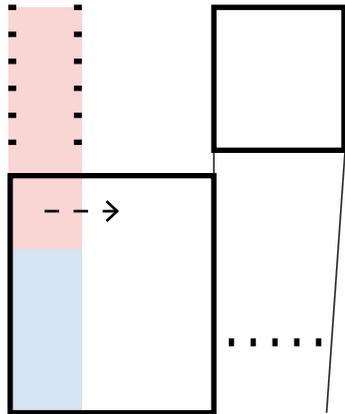
#### Espaces extérieurs :

- Espaces imperméabilisés, à fort potentiel d'ilôt de chaleur
- Pas de lien d'usage entre intérieur et extérieur
- Cuve enterrée sous enrobé, au Nord

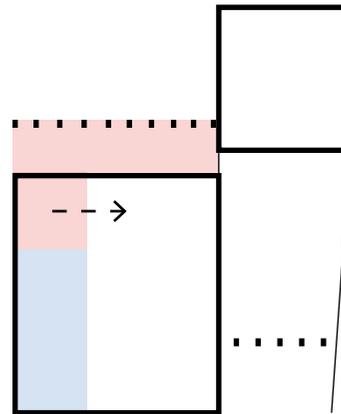


## IV APS :

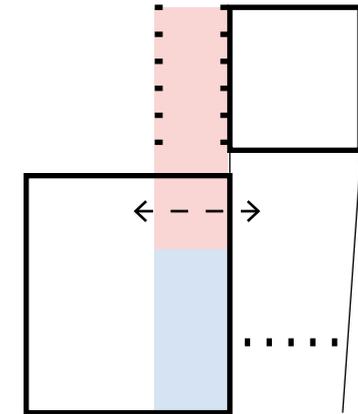
### Rappel des hypothèses de composition



- + Parvis Nord protégé de la rue
- + Bloc technique conservé
- + Ouverture de l'animation sur le parvis
- Fondation de l'extension sur la cuve
- Privatisation de l'espace public
- Difficultés d'organisations intérieures
- Espaces non-visibles depuis le bureau



- + Requalification de la façade sur parvis
- + Bloc technique conservé
- + Ouverture de l'animation sur le parvis
- Chevauchement des volumes bâtis
- Accès direct dans les espaces de consultations
- Difficultés d'organisations intérieures
- Espaces non-visibles depuis le bureau



- + Requalification de la façade sur parvis
- + Définition d'un parvis ouvert sur la ville
- + Vision panoramique depuis le bureau
- + Optimisation des espaces techniques et de l'accueil
- + Séparation spatiale des âges et des activités
- + Ouverture des espaces de consultation sur la rue
- Déplacement des espaces techniques

## IV APS :

### Schéma proposé

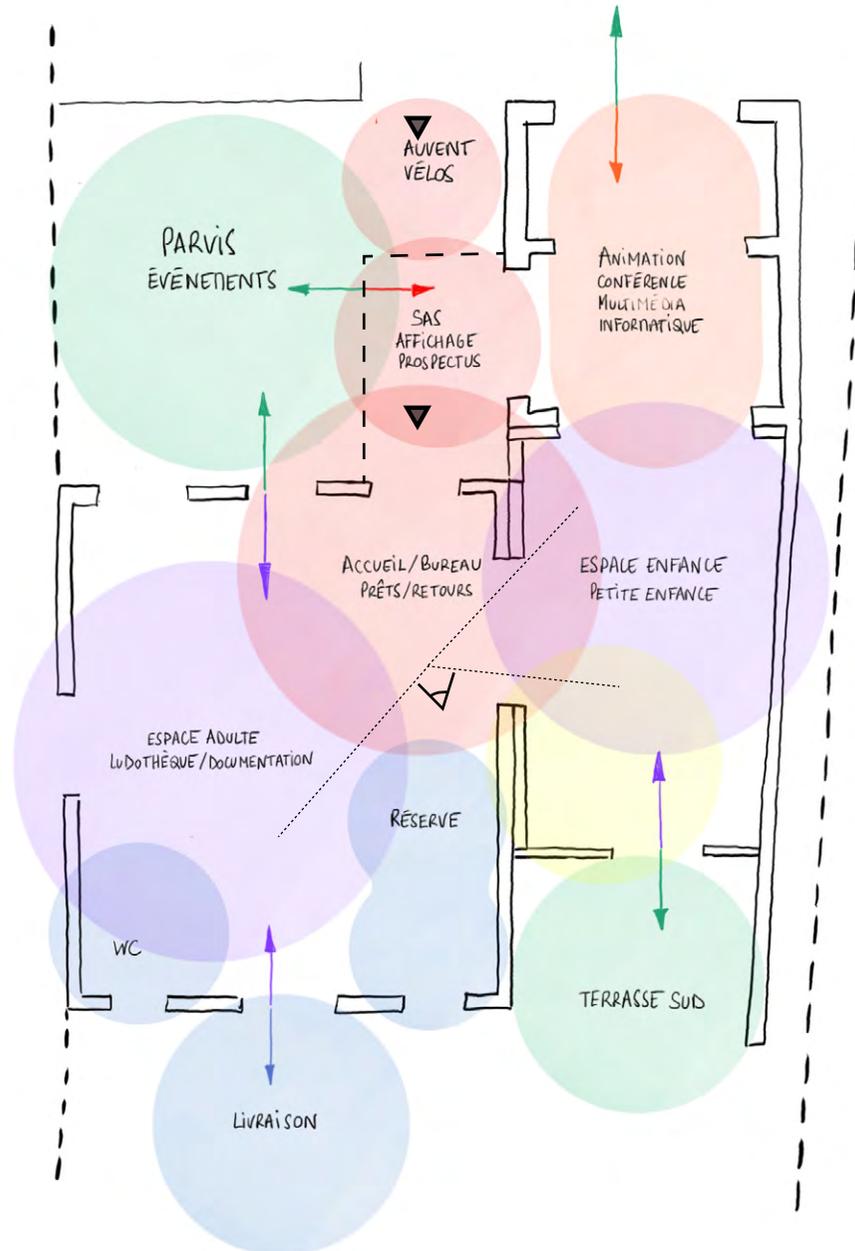


#### Fonctionnement général :

- Axe central avec auvent/sas d'entrée et accueil. En dos, réserve et sanitaire
- Bureau avec visibilité totale sur la médiathèque, emplacement central
- Espace adulte contre rue, offrant une façade attrayant sur l'espace public
- Espace animation/conférence/enfance/ado en continuité, totalement flexible pour accueillir des évènements. Ouverture vers le jardin patio au nord possible aux beaux jours.
- Espace enfance/bruyant en lien avec terrasse de lecture au soleil

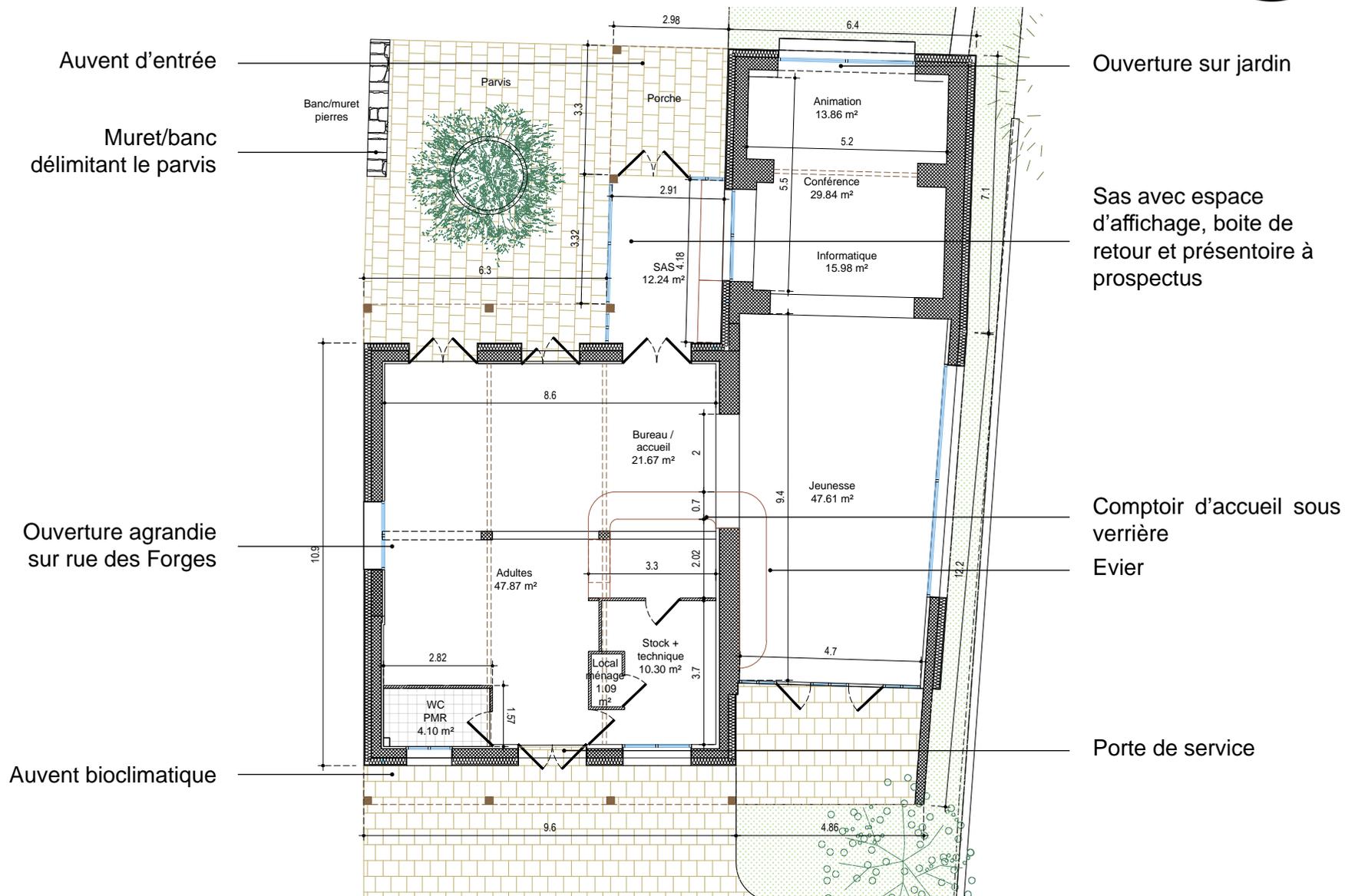
#### Espaces extérieurs :

- Désimperméabilisation des espaces extérieurs
- Parvis Nord et jardin patio disponibles pour des animations «hors les murs»



# IV APS :

Plan général - Ech. 1/150<sup>e</sup>



## IV APS :

### Coupe de la séquence d'accueil - Ech. 1/100<sup>e</sup>

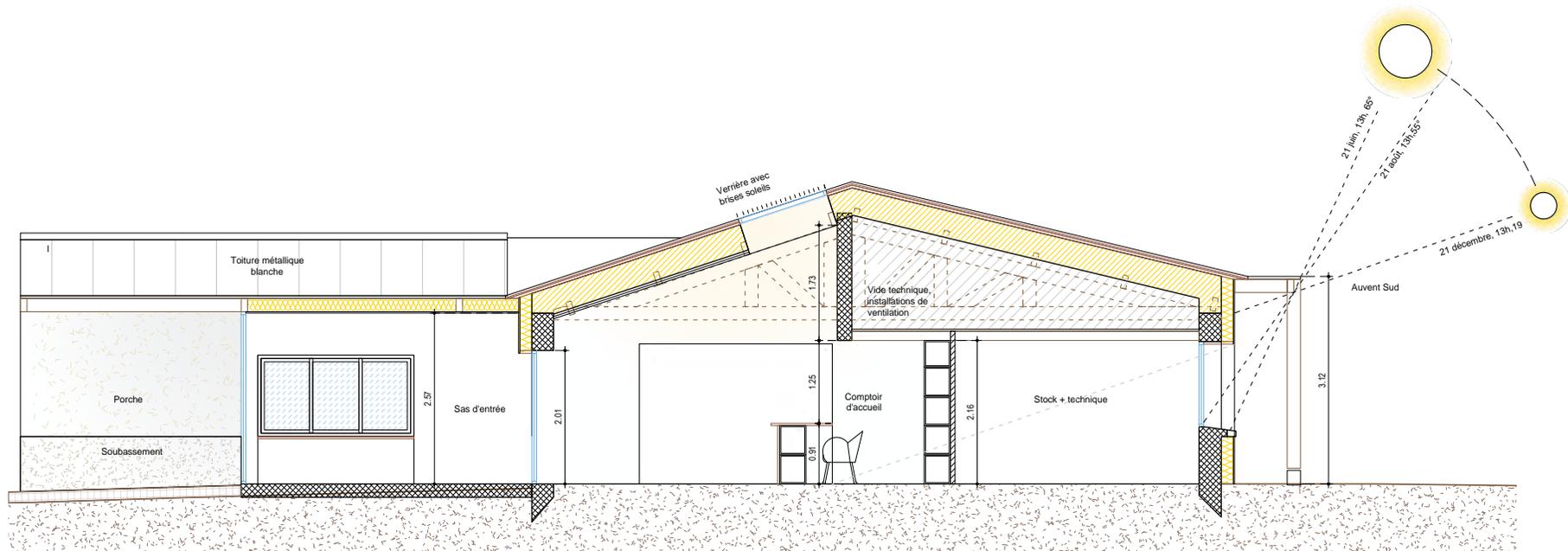


#### Enjeux principaux :

- Permettre une bonne ventilation hygiénique et des économies d'énergies
- Réduire la consommation énergétique liée au chauffage
- Prévenir les surchauffes estivales
- Fluidifier et améliorer la fonction d'accueil pour la médiathèque
- Aggrandir les espaces techniques/de stockage

#### Dispositions :

- VMC double flux en combles, uniquement au dessus des espaces accueil/ stockage
- Isolation performante par l'extérieur. Conservation des menuiseries sud, remplacement des menuiseries Nord
- Traitement des surchauffes avec auvent, maximisation de l'inertie et toiture blanche
- Confort lumineux de l'accueil, sous verrière
- Organisation fluide porche/sas/accueil central
- Mise en valeur des volumes existant, en rendant visible la charpente par une isolation sous rampant

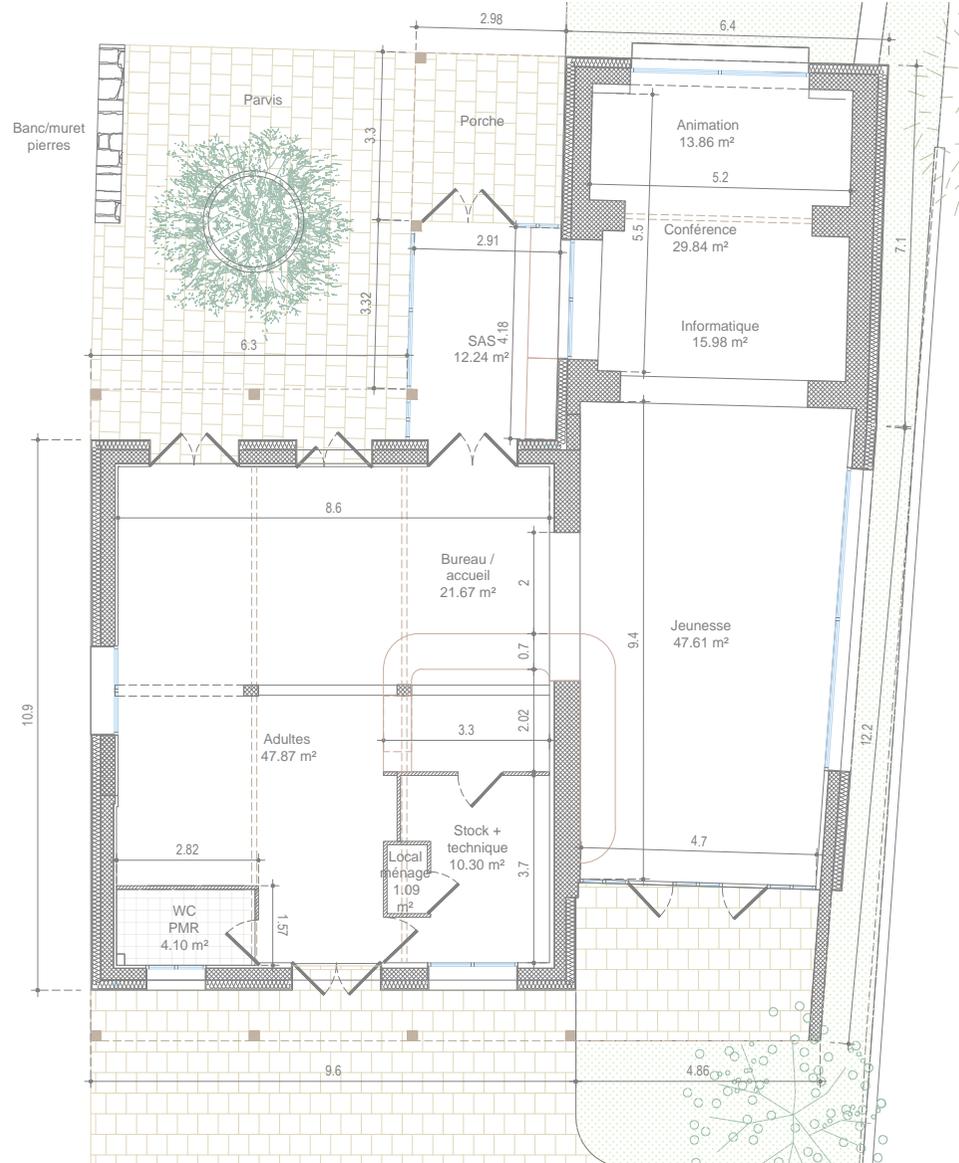




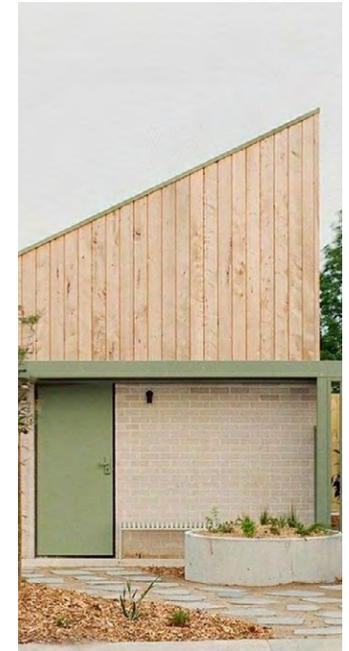
# IV APS : Références extérieures



Façades et auvents

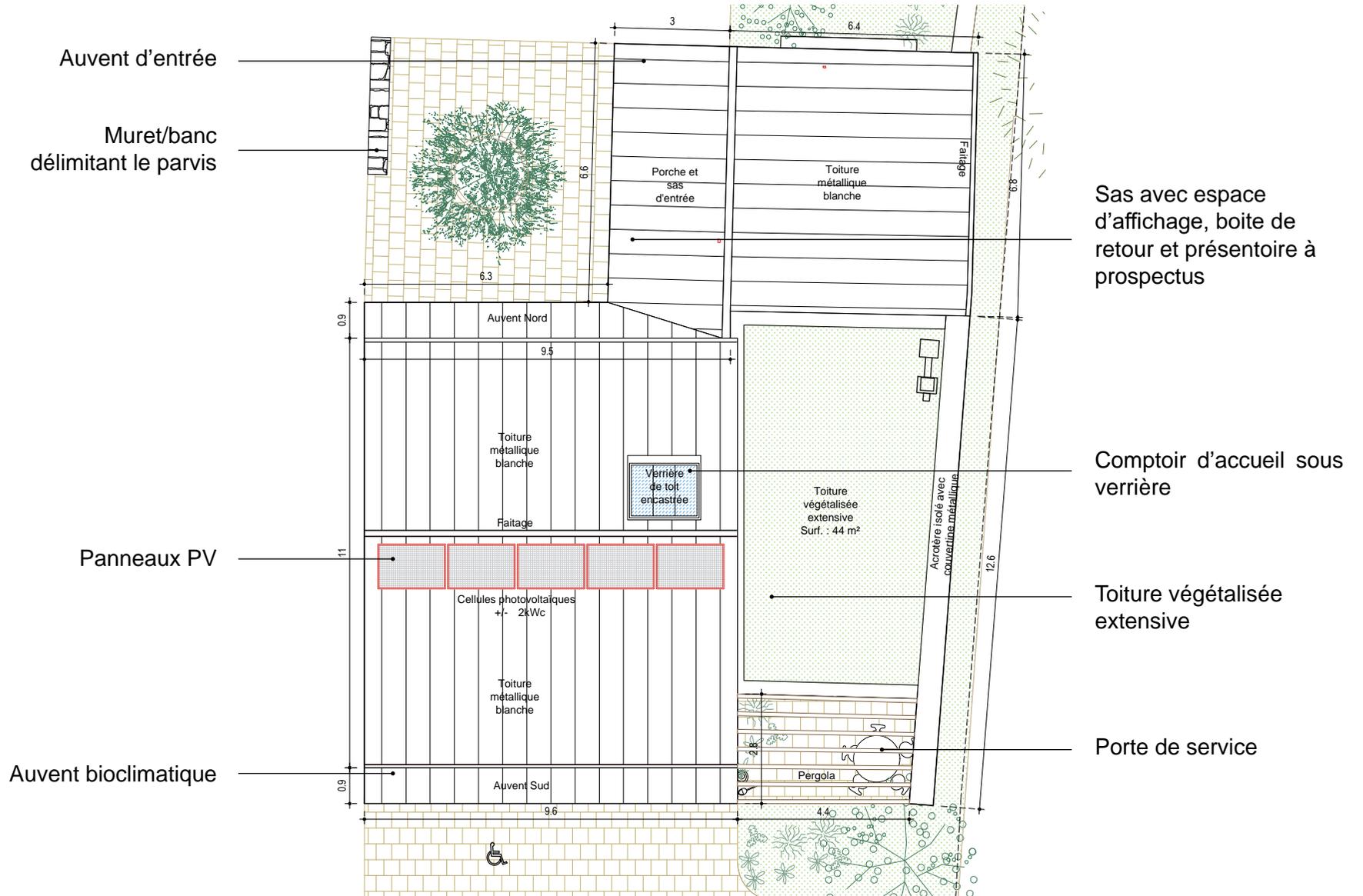


Traitement des pignons



# IV APS :

Plan général - Ech. 1/150<sup>e</sup>



# IV APS :

Plan général - Ech. 1/300<sup>e</sup>



# IV APS :

Plan général - Ech. 1/300<sup>e</sup>

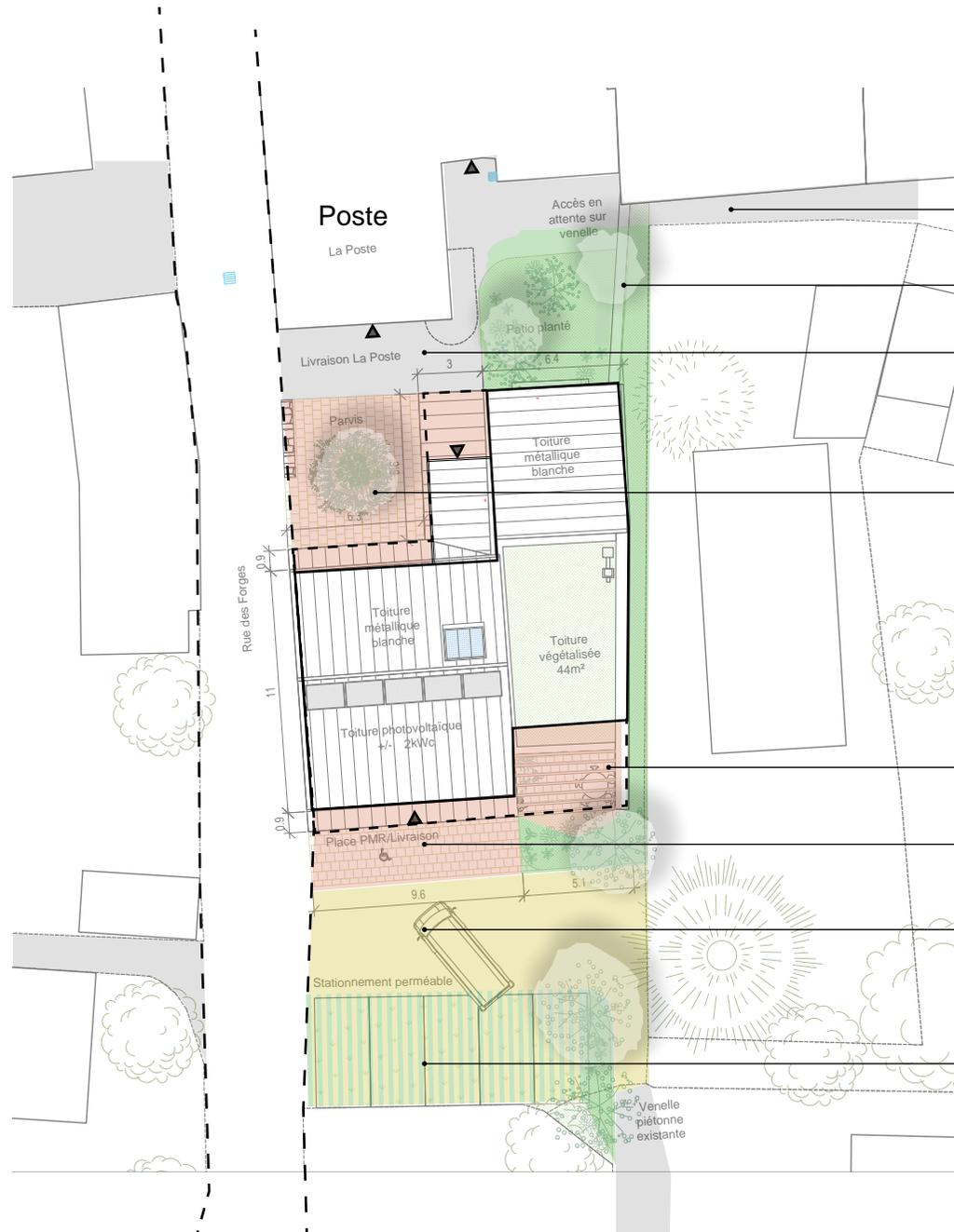


## Parvis Nord :

- Zone sécurisée du parvis en pavés bétons à la sortie de la médiathèque, délimitée par les auvents et un muret le long de la rue des Forges
- Jardin en patio dans le prolongement de l'espace animation/conférence au Nord, avec ouverture possible aux beaux jours
- Place réservée aux livraisons poste
- Enrobé actuel conservé pour continuité future avec la venelle, dégrafé par ailleurs

## Stationnement Sud :

- Dégrappage de l'enrobé abîmé
- Matérialisation du cheminement apaisé venelle/parking en enrobé clair
- Pavés engazonnés sous stationnement
- Fronton en pied de médiathèque en pavés béton



Ouverture de la venelle ?

Patio végétalisé

Place de livraison poste

Parvis de la médiathèque

Terrasse de lecture

Place de livraison/PMR

Zone apaisée

Stationnement perméable

# IV APS :

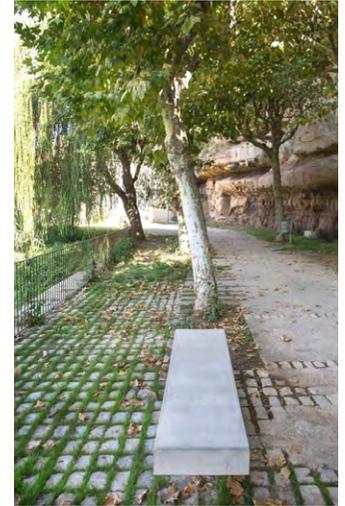
Plan général - Ech. 1/300<sup>e</sup>



Parvis



Le jardin patio



Stationnement



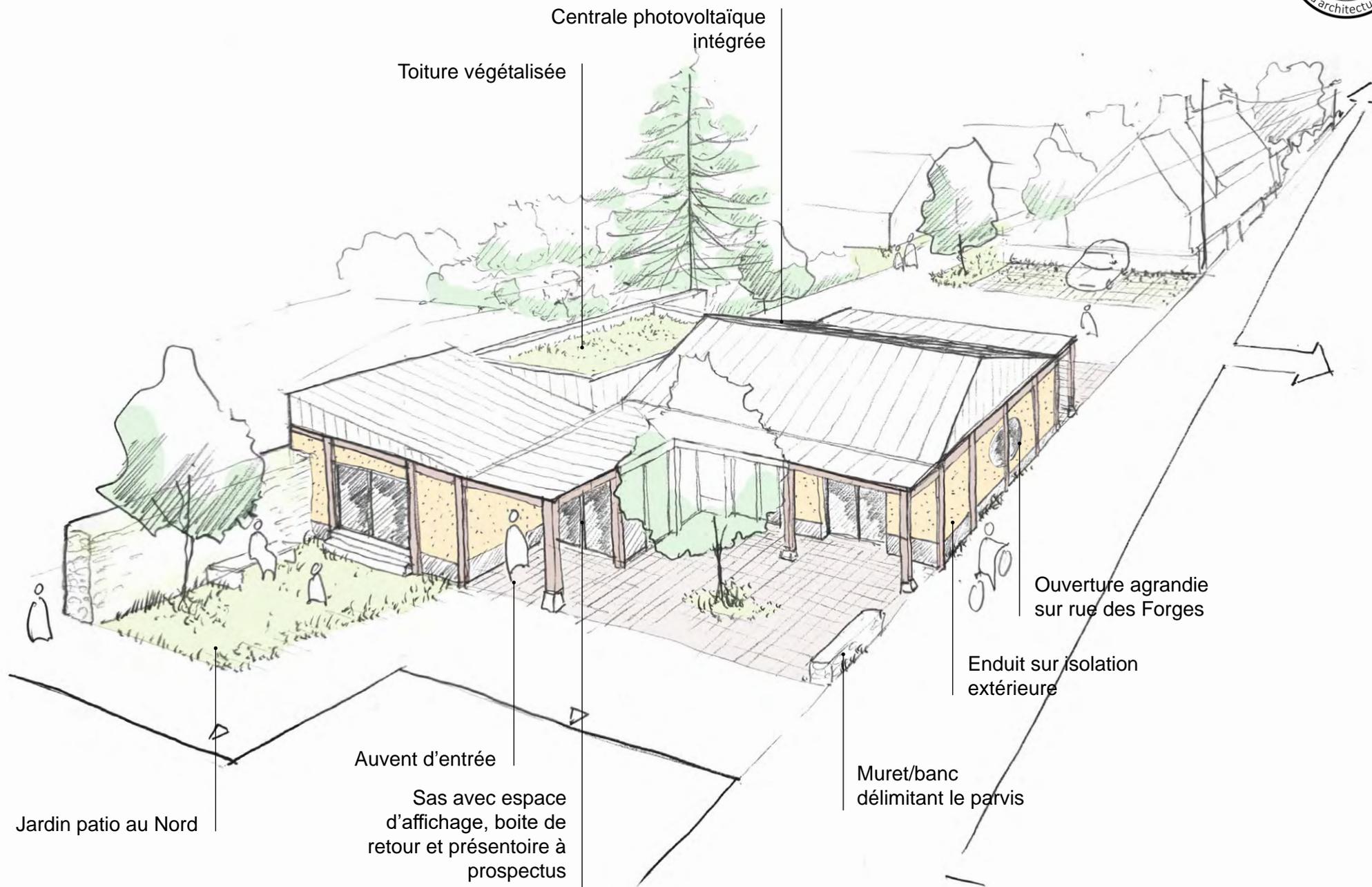
# IV APS :

Vue du ciel



# IV APS :

Vue du ciel



**Merci !**

