



Projet de nouveau conservatoire communautaire de musique



**Conseil Communautaire du
18.02.2021**

CONSTRUIRE
ENSEMBLE
LE CADRE DE VIE
DE DEMAIN

SOMMAIRE :

- Genèse du projet
- Périmètre
- Intégration urbaine

VALIDATION DU PROGRAMME :

- Programmation fonctionnel
- Performances environnementales
- Enveloppe financière prévisionnelle
- Planning prévisionnel

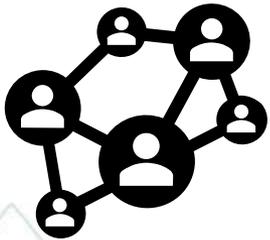
MODALITÉS DU CONCOURS D'ARCHITECTURE

Cap Atlantique
L'agglo

 Loire-Atlantique
développement
/aménagement et construction

La genèse & les orientations du projet

Une réflexion amorcée depuis 2010 et issue de la vocation de « rayonnement intercommunal » du conservatoire



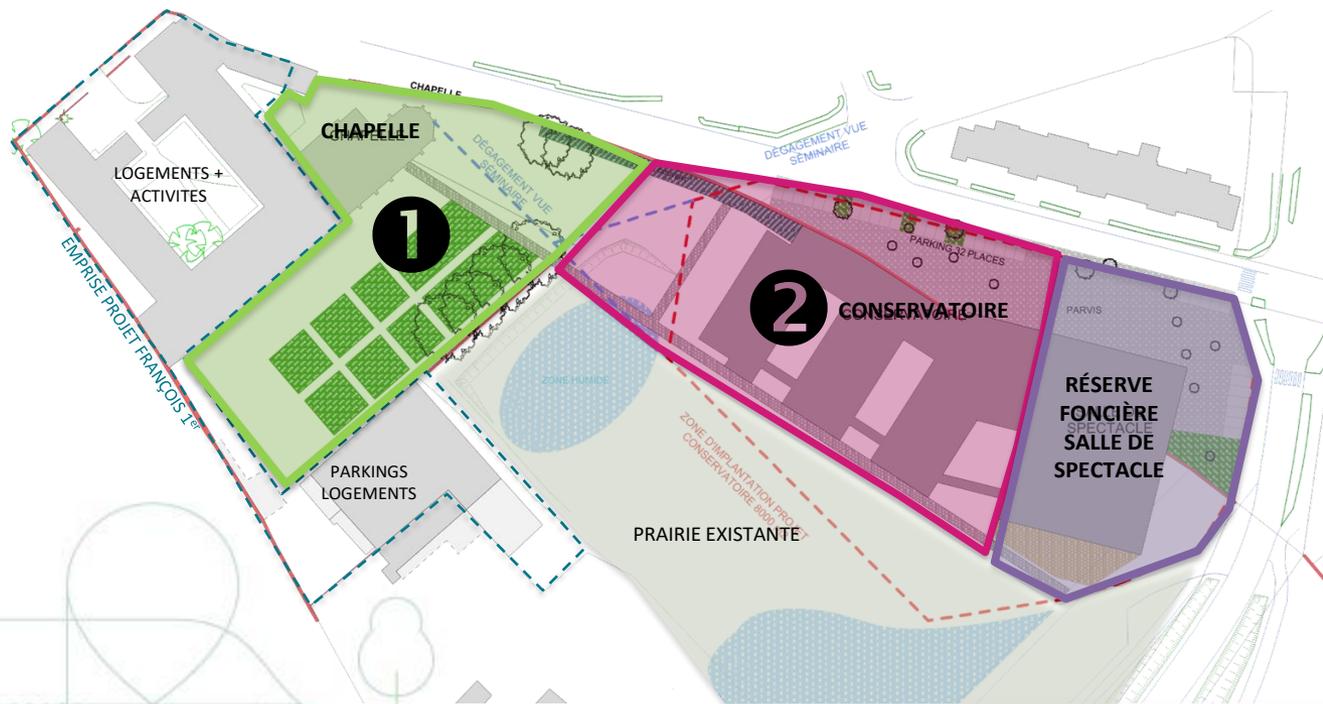
- **Un constat partagé de la vétusté et de l'inadaptation des locaux existants**
 - Éclatement de fonctionnement sur plusieurs sites
 - Non-conformités en matière d'accessibilité
 - Isolation phonique et acoustique inadaptées
 - Des espaces trop exigus pour l'ensemble des usages (enseignement, pratiques collectives, stockage, accueil, ...)
 - Absence de locaux de répétition ou de petite diffusion

 - **Un « épicentre » de l'offre musicale du territoire**
 - L'objectif affirmé dans le PADD du SCOT d'un équipement culturel structurant
 - Meilleure accessibilité du site identifié à l'échelle du territoire
 - Volonté de diffusion dans les salles du territoire (> 80 rdv / an auj.)
 - Opportunité d'ouverture et de mutualisation des ressources
- ⇒ **Des locaux fédérateurs :**
- **catalyseur de la vie musicale du territoire,**
 - **support d'un projet pédagogique ouvert, adapté & innovant,**
 - **au service du futur projet d'établissement du conservatoire.**



Le périmètre du projet actuel

- 2012 – 2018 : réflexion d'aménagement dans les bâtiments existants du Petit Séminaire
- 2018 – 2019 : réflexion sur 3 entités
 - ➔ Chapelle auditorium + conservatoire & salle de spectacle dans le parc
- **Projet actuel issu du BND 08/10/2020 : décision de report de la salle de spectacle**
 - ❶ Chapelle auditorium et aménagement d'un parvis - jardin
 - ❷ Conservatoire de musique dans le parc



L'insertion dans le site

Les principaux enjeux relatifs au site :

Intégration urbaine

- Validation ABF
- Hauteur
- Stationnements
- Paysages
- Espaces publics

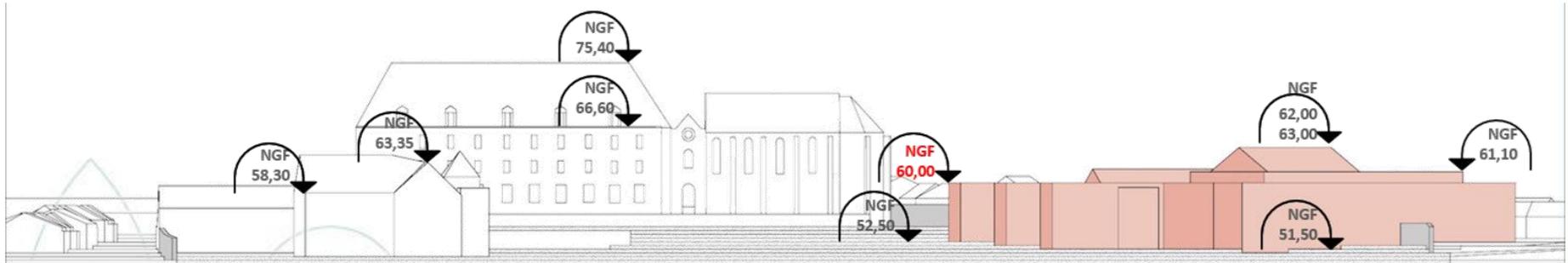
Biodiversité

- Espèces protégées
- Démarche exemplaire (CAP Territoire engagé pour la nature)

Sensibilité sol et hydraulique

- Arènes granitiques et roches affleurantes
- Zone humide
- Remontée de nappe (suivi piézo)

La **modification du PLU** intervenue fin 2019 a principalement porté sur la **localisation** du projet et sa volumétrie, en particulier la **hauteur** et le souhait d'un **fractionnement** des volumes.



Les locaux d'enseignement et de pratique musicale

Les principales orientations, travaillées avec la DRAC Musique :

Des locaux fonctionnels, adaptés aux différentes formes musicales et favorisant l'enseignement et la pratique collective

(env. 40 ensembles vocaux et instrumentaux actuellement)

➔ surfaces, acoustique, aménagements intérieurs

Des locaux dédiés à des usages nouveaux :

- 1 grande salle d'orchestre
- 2 studios de percussions
- 1 salle de musique assistée par ordinateur
- 3 salles de répétitions et pratiques amateurs de musique actuelle => locaux adaptés et ouverts aux musiciens amateurs du territoire, grâce à un fonctionnement « autonome » au sein du bâtiment et des horaires élargis

Surfaces : env. 1.600 m² SU, dont 170 m² de locaux « support » (bureaux / réunion / stockage)

Nombre/typologie de salles : 39 salles avec un principe de polyvalence et de mutualisation

Volumétrie pressentie : organisation en 3 blocs et sur 2 niveaux

➔ **Une capacité d'accueil potentielle portée à environ 1.300 élèves** (550 max. présents en simultané), au lieu d'environ 1.000 élèves actuellement.



Un hall aux usages multiples : accueil / tiers-lieu / ressources

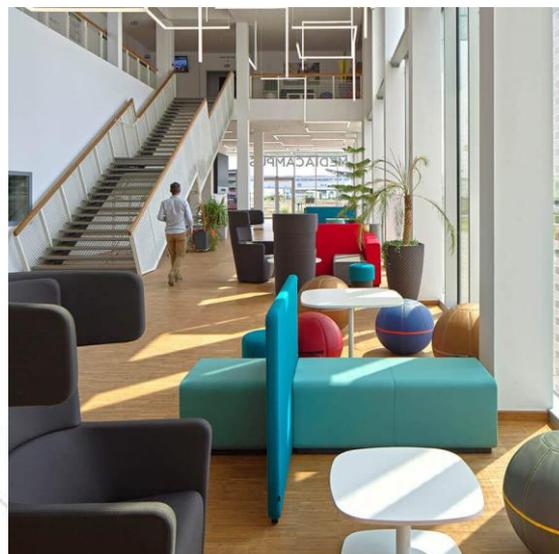
⇒ Un « espace à vivre » et pas seulement un lieu de passage !

⇒ Un lieu fédérateur, permettant une attente confortable des parents et des enfants

- Un espace pour accueillir et orienter les usagers : banque d'accueil, gestion administrative
- Une zone d'attente potentiellement bruyante : se rencontrer, discuter, jouer, ...
- Une zone d'attente silencieuse : faire ses devoirs, lire, sieste, ...
- Des casiers à instruments et un petit local de stockage pour les plus encombrants

⇒ Mais aussi un lieu d'ouverture à des ressources culturelles et à des « petits » événements

- Livres, partitions, ressources numériques, presse, ...
- Capacité à accueillir des expositions ou des petites manifestations



La restructuration de la chapelle en auditorium

➔ Auditorium conçu pour un usage quotidien par le conservatoire, avec une ouverture importante au public du lieu restauré

- Jauge maximale : 150 places assises / 20-30 personnes sur scène
- Hypothèse actuelle > 60 spectacles / an dans la chapelle (+ répétitions)
- Surface d'environ 450 m² dont env. 200 m² d'annexes reconstruites en locaux neufs
- Opportunité d'ouverture vers les associations musicales partenaires, résidence estivale d'artistes, ...



Un aménagement sobre du parc

→ Centré sur les besoins immédiats des équipements

→ Artificialisation limitée

3 ambiances paysagères distinctes selon les usages des lieux :



Parvis - Jardin

devant la chapelle auditorium



Prairie naturelle / Respect de la biodiversité



Espaces extérieurs de détente

Limités aux abords immédiats des futurs bâtiments



Performances environnementales

Synthèse des cibles prioritaires :

Santé & Confort	Respect de l'environnement
▪ Qualité de l'air intérieur	▪ Matériaux bio/géo-sourcés
▪ Confort thermique	▪ Sobriété énergétique : passif sans ENR
▪ Confort hygrothermique	▪ Préservation de la biodiversité
▪ Confort acoustique	▪ Gestion intégrée des eaux pluviales

⇒ Des objectifs de performances mais pas de labellisation (approche pragmatique)



L'enveloppe financière prévisionnelle

- Projet antérieur dans les bâtiments du Petit Séminaire : environ 27 M€ (CC 22/02/2018)
 - Projet avec salle de spectacle mutualisée : environ 19,8 M€ HT (CC 19/11/2019)
- ⇒ BND du 08/10/2010 : décision de report de la salle de spectacle

Projet actuel conservatoire neuf et chapelle auditorium : 13 M€ HT

Coûts prévisionnels	TOTAL OPERATION	%
Conservatoire	8 185 691 €	63%
Chapelle auditorium	2 317 133 €	18%
Espaces extérieurs - Réseaux	2 497 175 €	19%
TOTAL € HT	13 000 000 €	100%
TOTAL € TTC 20%	15 600 000 €	

NB : coût opération tout compris (travaux, aménagements extérieurs, mobilier, honoraires, frais divers, actualisation et révision de prix) sauf foncier et hors mesures compensatoires éventuelles hors site

Appel à projet « Plan Relance » : opportunité de subventions

⇒ Contrainte d'un contrat de maîtrise d'œuvre pour fin 2021 = lancement du concours en février 2021

Plan de financement :

- ⇒ Hypothèse de subventions à un taux prudentiel de 15 % du coût : Soutien Etat Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2021, fonds d'investissement intercommunal de la Région Pays de la Loire, futures contractualisations régionales et départementales, ...
- ⇒ **Reste à financer 11,05 M€ HT**

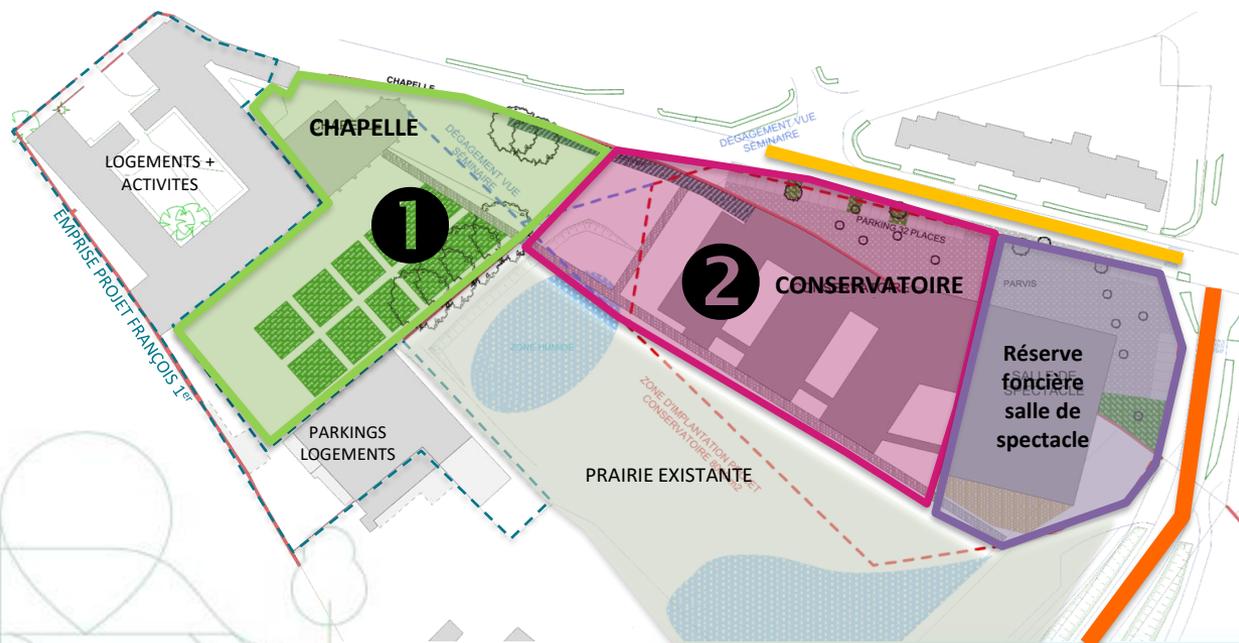
Phasage opérationnel

Équipement culturel sous maîtrise d'ouvrage CAP Atlantique :

- ➊ Restauration de la **chapelle** et de ses abords
 - ➋ Construction du **conservatoire** (+ raccordement aux réseaux et ouvrage de gestion des eaux pluviales)
- ⇒ **Concours d'architecture unique**
- ⇒ **Possibilité de phasage du projet avec une livraison anticipée de la chapelle auditorium**

Aménagements des espaces publics environnants à prévoir sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Guérande :

- **Requalification de la rue de l'Île de Ré** (stationnements + mobilité douce)
- **Requalification de l'avenue Gustave Flaubert** (stationnements + mobilité douce)
- Reconstitution du parking covoiturage (hors site)



Calendrier

2019

- Mise au point du programme de l'équipement culturel
- Modification du PLU
- Vente à l'opérateur immobilier François 1^{er}

2020

- Actualisation du programme

2021

- **Concours d'architecture** → choix du lauréat avant fin 2021
- Travaux urgents chapelle

2022

- Etudes de conception de la chapelle auditorium + permis de construire
- Etudes de conception du conservatoire + permis de construire
- Autorisation environnementale

2023

- Démarrage des travaux de la chapelle auditorium et du conservatoire
- Nouveau projet d'établissement du conservatoire du musique 2023 - 2028

2024

- **Livraison de la chapelle auditorium**

2025

- **Livraison du conservatoire**

Points de vigilance :

- **Diagnostic archéologique anticipé à compléter sur la chapelle après démolition des locaux annexes.** Pas de prescription de fouilles dans le parc suite diag anticipé réalisé en août 2019.
- **Autorisation environnementale (espèces protégées)** à traiter en temps masqué pendant les études de conception, avant le PC, pour optimiser le planning. Hypothèse d'absence d'étude d'impact.

Modalités du concours

Déroulement du concours en 3 étapes :

- 1/ Phase de sélection des candidatures : Choix de **3 candidats admis à remettre un projet (niveau esquisse)** => début mars à mi-mai 2021
- 2/ Phase de choix d'un projet lauréat => mi-mai à mi-octobre 2021
- 3/ Phase de négociation du contrat avec le candidat lauréat => mi-octobre à mi-décembre 2021

⇒ **Démarrage des études de conception avec l'équipe d'architectes retenue début 2022**

Composition du jury : 9 membres

- **6 élus CAP Atlantique**, membres de la Commission d'appel d'offres
- **3 personnes qualifiées, représentants de la profession de maître d'œuvre**



CONSTRUIRE
ENSEMBLE
LE CADRE DE VIE
DE DEMAIN

Conseil communautaire du 18 février 2021



**Projet de nouveau conservatoire
communautaire de musique**

Cap Atlantique
L'agglo

 Loire-Atlantique
développement
/aménagement et construction