



Construction d'une nouvelle MJC : le projet retenu

Le projet de construction d'une nouvelle MJC dans le centre prend forme.

A l'issue de la procédure de concours de maîtrise d'œuvre lancée à l'automne dernier, c'est le projet de l'Atelier Didier Dalmas qui a été retenu. Découvrez en avant-première les contours du futur équipement.

Un projet retenu à l'issue d'une procédure de concours de maîtrise d'œuvre

INTERVIEW



Marc Léonard
Conseiller municipal
délégué aux
grands projets
d'équipements
publics

Il y a quelques mois, la ville lançait un concours visant à retenir un projet. Pourquoi avoir fait le choix de cette procédure ?

Pour bien comprendre la démarche, il est nécessaire de revenir un peu en amont. A l'automne 2016, la ville lançait une consultation auprès des parties prenantes (MJC, commerçants et riverains) sur le choix même du site de construction du nouvel équipement. Après une phase de négociation foncière ayant conduit à l'achat de la propriété Milaud-Chapolard, en décembre 2018, le projet de construction d'une nouvelle MJC a fait l'objet d'une étude de programmation élaborée dès 2018 par le cabinet Initial consultants, en étroite concertation avec la MJC. Une étape essentielle pour définir et préciser les besoins de ce futur équipement en lien avec les contraintes fonctionnelles et budgétaires du projet, et garantir ainsi sa qualité. Ce programme de construction a ensuite été approuvé en séance du conseil municipal en octobre 2020. Il était alors nécessaire pour la commune de choisir le maître d'œuvre chargé de proposer une réponse architecturale, technique et économique, liée à ce programme. Pour cela, la ville avait l'obligation juridique de lancer un concours de maîtrise d'œuvre, destiné à choisir simultanément le projet réalisé et son auteur.

Pouvez-vous nous en retracer les grandes étapes ?

Le concours s'est déroulé en deux temps : une phase de candidature et une phase d'offre. Durant la première phase, la commune a reçu 113 dossiers.

Afin de les examiner, un jury a été constitué, regroupant des membres de la Commission d'Appel d'Offres spécifiquement créée en lien avec ce projet, intégrant, des élus de la majorité et de l'opposition, un architecte conseil proposé par le CAUE*, un architecte proposé par l'ordre des architectes, un architecte et un paysagiste désignés par la commune, l'un des co-présidents de la MJC et son directeur. Le 5 janvier 2021, à l'occasion d'une journée de travail dédiée, ce jury a examiné les 113 candidatures déposées, et chaque membre a pu exprimer son avis propre, en lien avec les critères de notation prédéfinis par le règlement du concours.

Trois candidats ont ainsi été admis à concourir et à présenter leur projet sur esquisse, en phase offre.

Après une visite organisée sur site le 20 janvier, en présence des élus et services et de l'équipe de la MJC, suivie d'une séance de questions-réponses, chacun des 3 candidats a remis de manière

anonyme son offre avant le délai de réponse fixé au 15 mars 2021. Le 6 avril, le jury de concours se réunissait de nouveau afin d'examiner les trois projets et d'établir un classement en fonction des critères du règlement de la consultation : la compatibilité du projet avec l'enveloppe financière des travaux, la qualité de la réponse en termes de fonctionnalités, de respect du programme, d'architecture, d'insertion dans le site et de traitement des espaces publics, ainsi qu'un critère lié à la démarche environnementale et de respect des objectifs de développement durable.

A l'issue de cette étape, le projet de l'Atelier Didier Dalmas, constitué en groupement, a été désigné lauréat du concours. Il a été présenté en séance du conseil municipal du 20 mai dernier, avant la signature du marché de maîtrise d'œuvre par le Maire.

Carte d'identité de la future MJC

1 200m² pour le futur bâtiment,
contre 700m² actuellement

Budget

5 500 000 € Toutes Dépenses Confondues

(foncier, maîtrise d'œuvre, études, aménagements extérieurs, démarche environnementale, mobilier et TVA compris).

Dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrite au PLU, **création d'un parking public de 30 places, semi-enterré :**

1 700 000€ Toutes Dépenses Confondues

(maîtrise d'œuvre, études et TVA comprise).

* CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement.

Un projet élaboré et mené en étroite collaboration avec la MJC



Nicolas Karcher
Vice-président de la
MJC de Chaponost

Comment le projet a-t-il été travaillé avec l'équipe de la Maison des Jeunes et de la Culture ?

La MJC a été étroitement associée et concertée dès la phase de réflexion avec l'aide d'un programmeur. Ce dernier a fait un énorme travail pour comprendre nos besoins en rencontrant l'équipe, en se déplaçant dans les locaux de la MJC actuelle afin de comprendre notre mode de fonctionnement, la polyvalence de la structure en lien avec l'accueil du public : enfants, parents, seniors...

Nous avons vraiment le sentiment que nos besoins ont été entendus et analysés de manière approfondie, en soulignant les points clés pour la MJC que sont la qualité d'accueil des familles chaponnoises, une sécurité d'accueil et la polyvalence de nos activités. A partir de nombreux échanges et d'allers-retours avec l'équipe de la MJC, le cabinet a défini un programme technique détaillé définissant notamment les différents espaces intérieurs et extérieurs, leur superficie et leurs fonctionnalités : un travail complexe à comprendre et à structurer.

Plus récemment, nous avons également pris part au jury de concours. C'était une grande première pour nous et nous avons particulièrement apprécié la pluridisciplinarité du jury, les éclairages des experts architectes et paysagistes et les échanges qui ont conduit le jury à retenir trois candidats admis à présenter leur projet sur esquisse. Là aussi, la visite de la MJC actuelle leur a permis de sentir l'ambiance, de comprendre les enjeux de ce nouvel équipement et de mettre en avant chacun leur approche. Le lauréat du concours a particulièrement su faire ressortir le concept de maison, auquel nous sommes tant attachés, aussi bien dans l'aspect extérieur du bâtiment que dans les aménagements intérieurs. Il a aussi saisi toutes les contraintes qui sont les nôtres, y compris les aspects fonctionnels et logistiques. Le projet a été présenté en conseil d'administration le 1^{er} juin et a permis à chacun de sentir plus précisément les contours du futur équipement.

Dans les prochaines semaines, il sera affiné avec le maître d'œuvre jusqu'à la définition ultime des plans, y compris sur le volet de l'aménagement extérieur.

Qu'est-ce que ce nouvel équipement apportera aux usagers et à l'équipe de la MJC ?

Pour les utilisateurs, jeunes et moins jeunes, nous ne voyons que du positif.

L'équipement est tout d'abord situé au centre de la commune, à proximité immédiate des commerces et surtout du collège, ce qui permettra de développer davantage la proximité avec les jeunes. Les espaces intérieurs et extérieurs ont été pensés en fonction des usages, avec un espace d'accueil vraiment appréciable, traité comme un lieu de rencontres informelles, d'échanges, dans l'esprit de la MJC.

Quant à l'équipe de bénévoles et de salariés, elle pourra bénéficier de vrais espaces de travail, plus adaptés.

Comment envisagez-vous ce futur équipement ?

La nouvelle MJC sera la suite d'une MJC qui existe déjà, tout en étant différente.

Nous voulons en effet conserver l'état d'esprit propre à la MJC de Chaponost, tout en la faisant évoluer vers les attentes des chaponnois. Ce futur équipement ne sera donc pas uniquement celui de notre structure et de ses adhérents, mais bien celui de tous les chaponnois. Ce sera donc un nouveau lieu à (re)construire en termes de projet avec, nous l'espérons, l'implication de nouveaux habitants. Un travail que nous mènerons dès 2022 en associant l'ensemble de la population.



Un projet résolument fondu dans son environnement urbain



L'équipe de l'Atelier Didier Dalmas

En tant que lauréat du concours de maîtrise d'œuvre, pouvez-vous nous expliquer la manière dont vous avez conçu votre projet ?

Notre équipe projet, constituée en groupement, a abordé le projet par le prisme de son équipe pluridisciplinaire qui regroupe notamment aux côtés de notre cabinet d'architectures, CETIS structure, un bureau d'études techniques Structure, le Cabinet Denizou, économiste de la construction, C+pos, un bureau d'études HQE Environnement, l'Atelier Anne Gardoni, paysagiste, le Cabinet Strem, un bureau d'études techniques Thermique et Unisson Ingénierie Acoustique, un acousticien.

Quels paramètres avez-vous pris en compte pour aboutir à votre proposition ?

Le point de départ de notre analyse s'appuie sur l'insertion urbaine du projet, à la lisière entre la ville et le parc.

Situé à deux pas du collège Françoise Dolto, le projet de la nouvelle MJC répond pour nous à plusieurs enjeux : offrir un équipement public repère plus proche du centre-ville, permettre aux adhérents de retrouver la convivialité et le cadre bâti d'une cour intérieure, ainsi qu'accompagner le développement paysager de la ville.

Nous avons pensé l'implantation de la nouvelle MJC de manière à ce qu'elle réponde à la singularité urbaine de la parcelle. En effet, le tènement présente des qualités paysagères remarquables et des enjeux forts en termes d'usages. Il joue un rôle d'espace public transitoire entre la densité bâtie du centre bourg et le paysage verdoyant du Boulard.

Nous avons ainsi opté pour un projet « équilibré » reposant sur un bâtiment plutôt construit côté ville, affirmant un nouveau volume dans les masses urbaines, et une façade déstructurée côté parc, épousant davantage l'environnement paysager, le tout pensé avec une structure en ossature bois permettant une complète insertion urbaine du projet.

L'implantation du projet a également vocation à s'accorder aux usages existants en révélant le lien entre la ville, le parking Bellevue, son marché en contre-haut, le collège, et le parc du Boulard en contre-bas. Il ne s'agit pas seulement d'un nouvel équipement mais bien d'une intervention urbaine plus large, signifiante et cohérente, afin d'offrir une nouvelle place de village, lieu d'animation et de vie quotidienne.



Du point de vue de l'aménagement paysager, quelle a été votre approche ?

Concernant le volet paysager, ce dernier s'attache à révéler les qualités et atouts du site, en composant avec le « déjà là », tout en intégrant les enjeux et usages liés à la construction du nouvel équipement. Il s'agit de valoriser la qualité de vie du quotidien, en replaçant l'utilisateur au cœur du projet de paysage et en s'inscrivant dans le prolongement de la qualité existante.

Les ouvertures visuelles sur le parc et sur le paysage lointain sont conservées et mises en scène par l'implantation bâtie qui libère des espaces d'usages et de vie en balcon.

Autour de la MJC, les aménagements extérieurs offrent de nouveaux espaces publics qui accueilleront divers usages de convivialité, ainsi que des circulations piétonnes confortables.

La nouvelle MJC se dessine donc tout naturellement comme l'aboutissement d'une nouvelle centralité urbaine conçue et pensée avec une forte dimension sociale, à l'articulation du cœur de bourg, du collège et du Parc du Boulard.

Et en termes de démarche environnementale ?

Les attentes de la ville sont particulièrement fortes sur ce point. La conception bioclimatique, avec une structure mixte bois/béton, des surfaces vitrées généreuses en façade sud et ouest, associées à des protections solaires, permettra d'assurer le confort des utilisateurs hiver comme été, tout en garantissant la limitation des charges énergétiques (chauffage, électricité) et le faible impact carbone du bâtiment. Des études techniques et thermiques seront réalisées, afin d'affiner les propositions formulées et de répondre aux objectifs fixés par la commune.

PROCHAINES ÉTAPES

Démarrage des études
(avant-projet, études de projet)

JUIN 2021

Réunion publique
de présentation du projet

AUTOMNE 2021

Dépôt du permis
de construire

JANVIER 2022

Lancement consultation

JUIN 2022

Démarrage des travaux

SEPTEMBRE 2022

Livraison

PRINTEMPS-ÉTÉ 2024

2021

2022

2024



Les usagers placés au cœur du projet



Au cœur du bâtiment, tous les pôles d'activités et le hall sont distribués en étoile et convergent autour de la cour intérieure, noyau de convivialité de la future MJC.

Le projet a été pensé afin que chacun puisse y trouver sa place : jeunes, adultes, animateurs, équipe administrative et de direction.



L'accueil du public

est assuré par un hall conçu sur toute la hauteur du bâtiment, ouvert, lumineux, traversant et articulé autour d'un large escalier gradins, propice aux échanges et interactions. L'espace dispose aussi d'un bar/cuisine, partie prenante de l'animation de cet accueil.



Les bureaux de l'équipe administrative et de direction

sont implantés en partie haute du bâtiment, surplombant ainsi l'entrée, le vide en double hauteur des gradins et la cour.



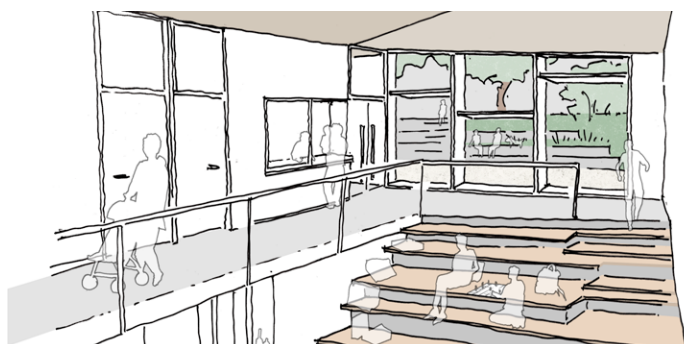
L'école de musique

est implantée au rez-de-chaussée bas, permettant la prise de dispositions acoustiques adaptées, alors que les salles de danse sont situées au rez-de-chaussée haut du bâtiment.



Les espaces dédiés à la poterie et les arts plastiques

se situent quant à eux dans la continuité du pôle administratif. Ils regroupent une salle polyvalente pouvant également être utilisée en salle de réunion et disposent d'une pièce de séchage et d'une salle d'émaillage et fours, contigus.



Afin de bénéficier d'une proximité immédiate avec le public, le niveau bas de la MJC est en lien direct avec la cour et en lien avec les espaces consacrés aux animations culturelles, ainsi qu'avec le lieu de vie proposé par l'espace bar-cuisine, la cour et l'espace jeunes.

D'une surface de 100m² scindable en une pièce et un foyer, ce dernier s'ouvre sur la cour principale mais aussi sur un espace extérieur dédié et est positionné en limite Sud du site, à l'écart des logements, afin de limiter les risques de nuisances.