

Septembre 2018  
Début des travaux

Décembre 2020  
Commission BDM Réalisation

Réhabilitation d'une  
gendarmerie

**bcdm**  
**BRONZE**  
RECONNU EN PHASE  
RÉALISATION

Juillet 2018  
Commission BDM Conception

Septembre 2019  
Fin des travaux

Décembre 2022  
Passage en phase usage

## Contexte

L'opération de rénovation se situe à proximité du centre ancien de Vence, sur ce qui fut la gendarmerie. Le bâtiment est adossé au cinéma et proche d'autres équipements. Le site offre une vue privilégiée sur la chaîne de baous, collines escarpées aux sommets plats, typique du paysage vençois. Auparavant, les activités culturelles étaient dispersées dans différents bâtiments à travers la ville. La municipalité a tenu à porter ce projet, avec l'objectif de pouvoir recentrer l'ensemble de ces activités en un seul lieu. Cette approche témoigne de la volonté de la Ville de régénérer de la continuité urbaine entre le centre ancien et la périphérie. En tant qu'équipement municipal, le Centre culturel illustre parfaitement cette politique de valorisation et redynamisation du centre élargi.

### Enjeu n°1 : Valoriser et protéger un élément architectural historique

L'ancienne gendarmerie, malgré son état de délabrement, restait un patrimoine fort pour la ville. Sa conservation fut donc privilégiée, avec une volonté de préserver au maximum le bâtiment. Le programme du Centre culturel a alors été intégré à l'architecture traditionnelle du bâtiment conservé, et une extension vient compléter le nouvel équipement pour accueillir des salles de danse et vestiaires. Le bâti d'origine abrite désormais les espaces techniques en son RDC et des salles de cours aux étages.

## ACTEURS DU PROJET

### Maîtrise d'ouvrage

Ville de Vence

### Architecte

Atelier Donjerkovic

### BE technique

SOLA.I.R / I2C

### Accompagnateur MOe

SOLA.I.R

### Accompagnateur BDM

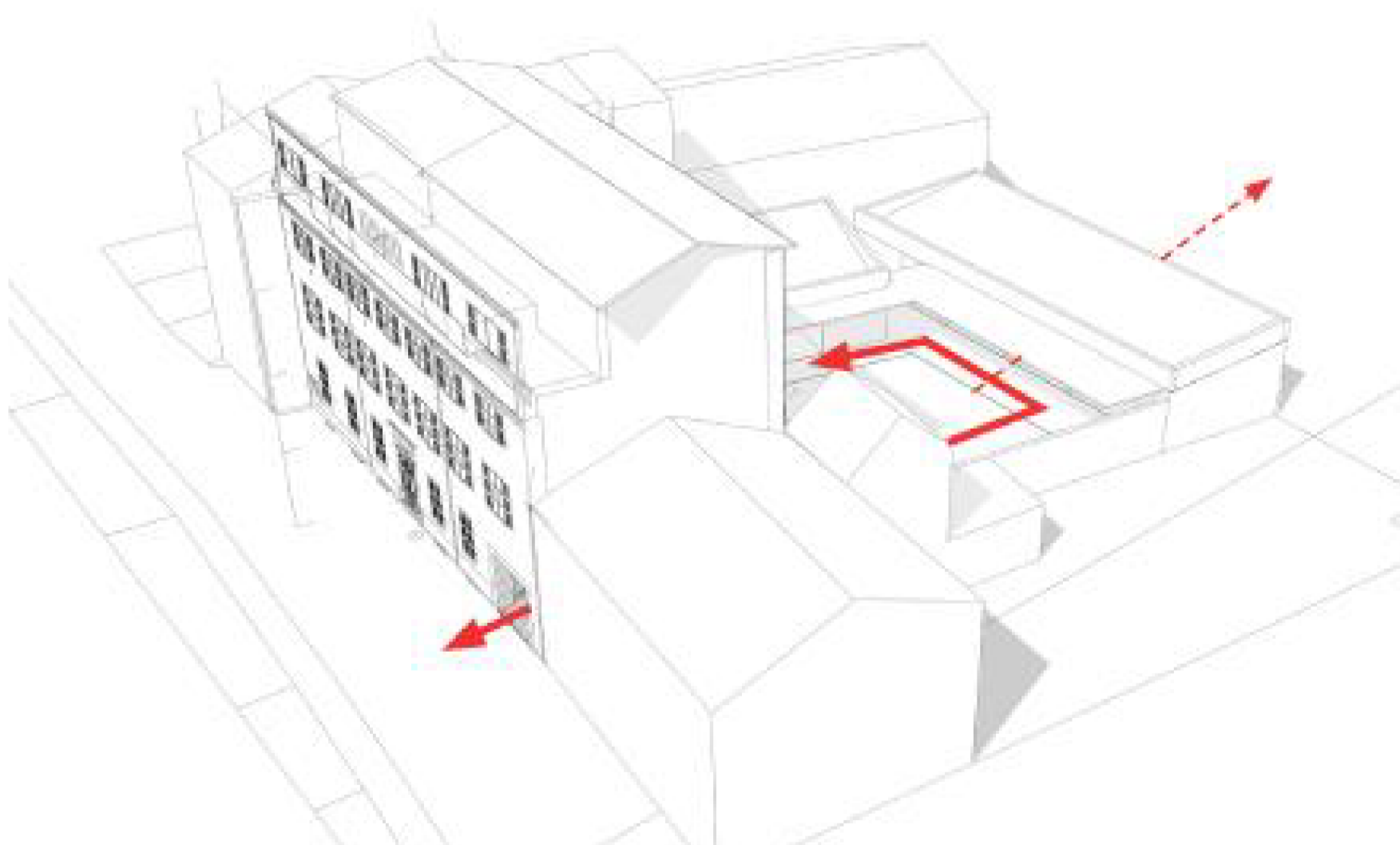
Laetitia Montpellier



© EnvirobatBDM

### Enjeu n°2 : Regrouper les activités culturelles en participant au développement urbain de la ville

Cette rénovation s'inscrit aussi dans un projet plus large d'extension du centre-ville. L'objectif est alors de faire de ce lieu un élément essentiel du paysage culturel vençois, par sa proximité avec le cinéma, par le regroupement d'activités dans un seul bâtiment et par le développement d'animations culturelles dans la cour de l'équipement. Un travail de suture urbaine est déployé pour relier divers équipements au centre-ville, notamment grâce au "parcours Matisse", balade culturelle et artistique que la Ville met en place.



© Atelier Donjerkovic

Axonométrie du site

## Fiche d'identité

**Typologie** : rénovation et extension, tertiaire

**Surface de plancher** : 548 m<sup>2</sup> SU ; 683 m<sup>2</sup> SP

**Altitude** : 320 m

**Zone climatique** : H3

**Coût des travaux** : 1 706 650 € H.T (dont VRD)

**Début des travaux** : septembre 2018

**Fin des travaux** : septembre 2019

## Points remarquables

### TERRITOIRE

#### Valorisation du bâtiment existant et du paysage

La conservation du bâtiment est un point clef du projet pour limiter l'impact environnemental du chantier, mais surtout pour valoriser le patrimoine vençois. Ainsi, la structure de l'ancienne gendarmerie a été conservée, tout comme les planchers bois qui ont seulement été renforcés par une structure métallique. Concernant l'extension, elle s'est faite avec des matériaux régionaux comme des pierres du Var. L'ensemble du projet donne au nord sur le Parc naturel régional des Préalpes d'Azur, que l'on peut admirer depuis le patio, les salles de cours et la terrasse.

### ÉNERGIE

#### Maîtrise et simplification des systèmes

Un travail particulier a tout d'abord été mené sur la question de la lumière. Le bâtiment d'origine ayant un masque solaire sur sa façade sud, un atrium a été intégré. Il génère un puit de lumière à travers les étages, rendant l'espace plus chaleureux. Un patio existant dessert le corps principal du bâtiment ainsi que l'extension, permettant à cette dernière de bénéficier d'un maximum d'apports lumineux. De plus, des éléments tels qu'une VMC double flux et des protections solaires ont été ajoutés afin de rendre le lieu plus agréable. L'ensemble du chantier s'est fait en suivant la Charte chantier vert, dans le but de réduire son impact sur l'environnement ainsi que les nuisances qui peuvent en découler.

### SOCIAL ET ÉCONOMIE

#### Amélioration de l'offre culturelle

Le projet s'inscrit dans une volonté politique de la ville de Vence, celle d'étendre l'aire d'influence du centre-ville. Pour cela, le choix a été fait de proposer aux Vençois un lieu accueillant diverses activités culturelles et sportives, en continuité du centre-ancien. La Ville met en avant l'offre culturelle de la ville et tend à la développer, au même titre que les activités d'artisanat et de commerce. Ainsi, la réhabilitation de la gendarmerie en centre culturel est une des actions participant à rendre le centre-ville attractif et dynamique toute l'année.

#### CHANTIER À FAIBLES NUISANCES

© Laetitia Montpellier



#### VUE SUR LE GRAND PAYSAGE

© EnvirobatBDM

### SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Mur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Existant : murs en pierre massive et laine minérale</li><li>• Extension : murs en béton et laine minérale</li></ul>	Rafrâichissement	Pompe à chaleur air eau et ventilo convecteur avec régulation centrale
Toiture	Toiture sur voûtains creux en terre cuite et laine minérale	Chauffage	Pompe à chaleur air eau et ventilo convecteur avec régulation centrale
Plancher	<ul style="list-style-type: none"><li>• Existant : béton plein sur terre-plein</li><li>• Extension : corps creux avec entrevous polystyrène</li></ul>	Ventilation	VMC double flux pour l'existant et simple flux pour l'extension
Menuiseries	Châssis bois	ECS	Cumulus électrique

#### LA COMMISSION BDM A APPRÉCIÉ

- Échanges réguliers avec les utilisateurs
- Utilisation de pierres locales du Var
- Travail sur le paysage et sur la lumière avec patio et atrium pour apporter de la luminosité dans les espaces existants et dans l'extension



© EnvirobatBDM



© EnvirobatBDM



© EnvirobatBDM