

VILLE DE PORNICHE

# "PORT DE PORNICHE"

opération : REAMENAGEMENT DU PORT  
DE PLAISANCE  
44380 Pornichet



Maître d'ouvrage : client [MO] SEMCEP  
Adresse : 120, av. Général de Gaulle  
44380 Pornichet



architecte et paysagiste : ROUGERIE+TANGRAM

Adresse : 23, Rue des Phocéens  
13002 Marseille  
Tél: +33 4 91 42 91 38

ROUGERIE+TANGRAM

BET / Travaux terrestres : LEGENDRE Construction

Adresse : 4, Rue Vasco de Gama  
BP 20021  
44801 Saint Herblain  
Tél: 02 40 58 12 60



Travaux Maritime CHARIER Génie-civil

Adresse : Agence de Nantes  
2 bis, Rue des Meuniers  
44220 Couëron  
Tél: 02 40 86 44 77



Constructeur : LEGENDRE Génie-civil

Adresse : 4, Rue Vasco de Gama  
BP 20021  
44801 Saint Herblain  
Tél: 02 40 58 80 80



aménagement et environnement SCE

Adresse : 4, Rue Viviani - CS 26220  
44262 NantesCedex 2  
Tél: +33 7 86 73 47 17



BET VRD : HORIZONS

Adresse : 10, Résidence de la Ruffaudière  
35580 Goven



aménagement et océanographie CREOCEAN

Adresse : Rue Charles  
17000 La Rochelle  
Tél: +33 5 46 41 12 10



Contrôleur Technique : APAVE

Adresse : 5, Rue de la Johardière  
CS 20289  
44803 Saint Herblain  
Tél: 02 40 38 80 10



Géotechnique FONDOUEST

Adresse : 21, Rue de l'Argelette-BP67301  
49072 Beaucouze Cedex  
Tél: 02 41 21 03 80



Coordinateur SPS : ATAE

Adresse : 12, Avenue Jules Vernes  
44230 Saint Sébastien sur Loire  
Tél: 02 51 71 93 30



document : PA 02-b - Notice architecturale

échelle :

format papier : A4/A3

date création : Janvier 2026

établi par :

vérifié par :

	n° d'affaire	phase	émetteur	bâtiment	type	niveau	indice
n° du plan :	23.24	PA	AC				

modifications :

	<b>ROUGERIE+TANGRAM</b>					
	Péniche Saint-Paul - Port des Champs-Élysées 75008 Paris Tél. +33 1 42 66 53 37 - contact@rougerie-tangram.com www.rougerie-tangram.com					
	SAS - Code APE 7111Z - N° TVA Intra FR90344311808 SIRET 344 311 808 00028 - RCS Marseille B 344 311 808					
						

**±0.00m CM : -2.927m NGF**

---

# Notice architecturale



## Pornichet (44)

**Concession de service public pour l'exploitation et le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet**



---

# SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET DE REAMENAGEMENT</b>	<b>2</b>
<b>2. CONFIGURATION DU BATIMENT PRINCIPAL ET DE LA CAPITAINERIE</b>	<b>5</b>
<b>3. REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLIC</b>	<b>13</b>
<b>4. OPTIMISATION DES SOLUTIONS DE STATIONNEMENT</b>	<b>15</b>
<b>5. ASPECTS REGLEMENTAIRES - CONTRAINTES - DOSSIERS D'INSTRUCTION</b>	<b>16</b>
<b>6. LE CONCEPT ARCHITECTURAL</b>	<b>17</b>

# 1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET DE REAMENAGEMENT

## 1.1. Un projet de réaménagement ambitieux et adapté aux enjeux d'avenir de la ville de Pornichet et de ses ports

Notre projet pour les ports de plaisance de Pornichet s'articule autour de trois axes :

1. Un port rénové et unifié tant dans son architecture que dans son fonctionnement pour répondre aux enjeux environnementaux des ports nouvelle génération;
2. Un port, où la pratique de la plaisance et de tous les sports nautiques est développée à la portée de tous ;
3. Un port ouvert vers la ville, qui constitue un nouveau quartier, animé, festif, ouvert à tous.

Notre projet permet de faire entrer des nouveaux usagers, des nouveaux partenaires :

- Une plus grande diversité d'emplacements portuaires permettant de répondre à des besoins et clientèles diversifiés.
- Des commerçants avec des activités nouvelles grâce aux surfaces créées ;
- Des nouveaux usages créés par notre projet qui amèneront de nouveaux acteurs ;

Notre projet est que le port de Pornichet devienne un port de référence apprécié des plaisanciers locaux ou de passage et un nouveau quartier de référence pour tous les Pornichétins.

Construit dans les années 1970, le port de plaisance de Pornichet a besoin d'un nouveau souffle, d'un nouvel élan. Pour construire notre projet de travaux, nous avons repris toutes les attentes de la mairie, et affiché une ambition architecturale à la hauteur des attentes des Pornichétins :

- Un port discret, vert, intégré dans le paysage ;
- Un port ouvert à tous et à des nouveaux usages ;
- Un port qui prend soin de son environnement maritime, de la nature, et qui n'abîme pas la baie du Pouliguen ;
- Un port accueillant que l'on a envie de faire découvrir à ses amis, sa famille ;
- Un port qui dans son fonctionnement permet aux professionnels de voir leur activité facilitée et encouragée ;
- Un port animé ouvert sur la culture, sur la fête ;

Nous avons travaillé sur l'ensemble des aménagements prévus dans le règlement de consultation et dans le document-programme :

- La transformation du port d'échouage avec la mise en œuvre de pontons
- Le rehaussement et l'élargissement de la digue Nord-ouest du Port d'échouage d'un mètre cinquante ;
- L'extension du terre-plein central et la sécurisation de la passe d'entrée du port d'échouage ;
- La redéfinition du plan de mouillage du port en eaux profondes ;
- La reconstruction d'un bâtiment central, afin d'y accueillir les commerces, les associations, de nouvelles activités notamment événementielle et le pôle nautique ;
- La création d'une capitainerie emblématique dont la vue donnera sur la baie du Pouliguen et sur les deux bassins ;

- Des sanitaires sur les deux digues du port en eaux profondes, à la capitainerie ;
- La création d'un parking silo afin de développer l'offre de stationnement et ainsi faciliter l'accès aux nouvelles activités pour le public visiteur

Nous avons effectué des choix techniques dont la caractéristique essentielle est l'expression de la modernité en accord avec la pérennité souhaitée et la volonté d'apporter une optimisation tant fonctionnelle que qualitative et environnementale.

- Une architecture bio-inspirée symbolique et durable née de la rencontre de la terre et de la mer
- Un bâtiment vivant, fluide, biomorphique et cinétique évoquant les ondes de la mer.
- Un jeu de courbes, des ponts d'observations, une voile solaire élancée et aérienne nous invitent vers le grand large ...

Ces perceptions changeantes tout au long de la journée font vibrer cet ensemble en fonction de la lumière reçue. Elles créent des façades cinétiques, et sont ainsi perçues comme « animées » et accompagnent naturellement la marche du passant vers les interstices et entrées des différents bâtiments.

L'entrée devient ainsi un point focal, largement ouvert à la croisée des circulations de l'espace public invitant le passant, par sa hauteur et sa transparence, à franchir le pas vers le cœur du port en eaux profondes.

## 1.2. Vision architecturale du projet

Les ambitions de ce projet en matière d'aménagements et d'exploitation liées aux contraintes du site impliquent d'opter pour une logique d'implantation fonctionnelle optimisée : simplicité, rationalisation des liaisons et des espaces, pour proposer un projet **FONCTIONNEL, STRUCTURANT et DURABLE**.

Le tout dans un souci permanent de facilité de gestion, de maintenance, d'exploitation, de sécurité, de pérennité des ouvrages et de qualité environnementale.

Notre projet tient compte de la spécificité du site et des usages constitués de besoins spécifiques différents. Tout en optimisant ses potentialités, nous poursuivons plusieurs objectifs avec cette ligne directrice :

- Offrir une continuité paysagère avec l'aménagement du front de mer et créer une île verte
- Assurer l'attractivité de l'activité du lieu
- Garantir une circulation apaisée
- Permettre l'accueil de nouvelles fonctions

Les fondements du projet s'appuient ainsi sur :

- L'intégration dans son environnement
- La qualité
- La fonctionnalité
- La modularité et la polyvalence

L'implantation du projet répond ainsi au besoin d'établir une relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement en valorisant le potentiel du site, sa topographie, sa fonctionnalité et

ses liaisons visuelles vers une mise en scène du Port pour lui assurer une visibilité et une attractivité maximale.

La création du terre-plein entre le port d'échouage et le port à flot vient recomposer l'ensemble du site.

L'ensemble des installations s'organisent ainsi le long de la voie d'accès avec en point d'orgue de cet axe, la nouvelle proue du port la capitainerie.

Le projet s'organise ainsi en 3 séquences, 3 bâtiments (de l'est vers l'ouest) :

- 1/ Le bâtiment stationnement à l'entrée du site
- 2/ Le bâtiment principal du port
- 3/ La capitainerie



L'inscription des équipements et leur réaménagement viendra tisser des liens à de multiples échelles.

A l'échelle urbaine, le projet vient se caler le long de la voie principale d'accès. La volumétrie de l'ensemble permet de conserver pour les riverains une co-visibilité maîtrisée et valorisée.

A l'échelle du paysage, l'équipement s'intègre de manière harmonieuse par une silhouette dans la continuité visuelle et paysagère de l'île, qui sera renforcée par le traitement végétalisé des toitures.

A l'échelle maritime, la dimension du projet, du fait de son emprise, de sa morphologie rayonnante côté port à flots, de ses failles qui tissent un lien entre mer et ville, offrira une nouvelle image largement visible du grand large, la capitainerie venant en point d'orgue de la composition, en proue de cet aménagement.

## 2. CONFIGURATION DU BATIMENT PRINCIPAL ET DE LA CAPITAINEIRIE

### 7.1 Requalification des espaces urbains autour du bâtiment du port en eau profonde

L'implantation des différents éléments programmatiques et fonctionnels s'appuie sur une analyse très fine à la fois des contraintes inhérentes au fonctionnement du port au quotidien et de l'ambition que nous avons de proposer de nouvelles fonctionnalités, de nouveaux usages, renforçant son attractivité aussi bien à l'échelle locale qu'au-delà, à l'ensemble du territoire Pornichétin.



### 7.2 Vers une mixité des usages

Si le port est déjà une destination technique et utilitaire par sa vocation originelle, il lie également des enjeux touristiques, commerciaux, de loisirs et évènementiels. Au-delà de toutes ces possibilités, le port développe de grandes valeurs symboliques. C'est un point de départ, d'arrivée, de mystères techniques pour les non-initiés. Il symbolise également **l'aboutissement d'une promenade**, la **découverte de l'horizon au bout d'une digue**. L'enjeu de la mixité des programmes proposés, en faisant cohabiter des usages professionnels et techniques avec la vocation touristique, commerciale, de loisirs et évènementielle, se traduit différemment dans l'aménagement, mais avec une identité commune forte. Les espaces peuvent se partager, se différencier dans l'usage selon les saisons, les possibilités sont multiples dans une vision dynamique.

### 7.3 Principe d'aménagement

Les aménagements extérieurs proposent une végétalisation foisonnante du port de plaisance. A l'Est, les installations techniques (parking, carénage) sont accompagnées d'une lisière végétale dense qui adoucit la perception du port depuis le front de mer.

Plus amples à l'Ouest, les aménagements s'ouvrent au regard du grand large. Les promenades piétonnes s'approchent ici du bord de l'eau, donnant une perspective sur la ville et le trait de côte de la baie.

## 7.4 Le bâtiment du port en eaux profondes

Edifice multifonctionnel iconique à l'échelle du territoire, il a vocation à être investi tout au long de l'année. Une architecture singulière est proposée. Empreinte de légèreté aux façades, tout en ondulations, celle-ci semble respirer et se mouvoir pour mieux accueillir les visiteurs.

Sa composition s'inscrit dans la mémoire du lieu tout en offrant une nouvelle lecture du bâtiment, résolument contemporaine. Implanté sur deux niveaux, il propose de nouveaux points de vue sur le paysage alentours grâce à l'aménagement de grandes terrasses orientées d'un côté sur le port d'échouage et la baie de Pornichet et de l'autre, sur le port à flot et au-delà vers la mer.

Une vaste percée visuelle est aménagée depuis le parvis d'accueil formant un trait d'union entre le port à flot et le port à seuil. Un nouveau cadrage est proposé opérant une mise en scène de l'univers maritime, véritable invitation au voyage...

La perméabilité du bâtiment est d'autant plus facilitée par le repositionnement altimétrique du parvis d'accueil, au même niveau que le port à flot. Le cheminement piéton, et notamment pour les PMR, s'effectue désormais naturellement entre le parvis, le nouveau terre-plein et les terrasses des restaurants. Cette nouvelle configuration offrira également ainsi des espaces de restaurations traversants facilitant leur exploitation au quotidien.



*Coupe schématique sur parvis boomerang*

L'ancienne capitainerie est déconstruite pour être repositionnée sur le nouveau terre-plein ; désormais, plus rien ne vient arrêter le regard depuis les terrasses des restaurants qui profitent du spectacle grandiose des bateaux à quai. Les anciennes fondations de la capitainerie servent de support à la mise en place d'une terrasse surplombant le port à flot. Celle-ci pourra être investie pour l'organisation de manifestations festives à l'attention des clients des espaces de restauration renforçant ainsi leur attractivité.



Le bâtiment principal : Le « Boomerang »

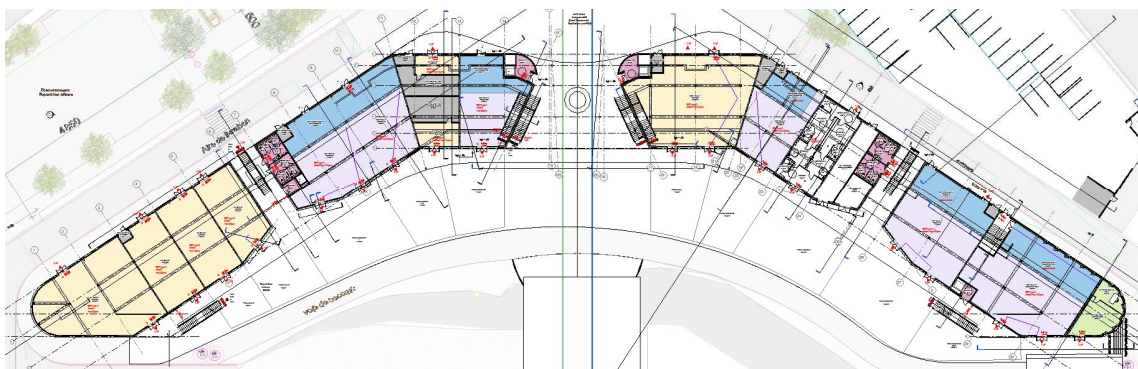
Notre choix consiste à s'implanter sur l'emprise de l'ancien bâtiment déconstruit dont nous gardons la même trame constructive.

Implanté sur 2 niveaux, dans l'emprise du gabarit imposé correspondant à la hauteur de l'ancien bâtiment, nous conservons la trame porteuse originelle et le compartimentage en cellules qui en découle.

Ce parti pris a pour avantage de laisser libre choix aux futurs locataires du nombre de cellules souhaitées et de leur aménagement fonctionnel.

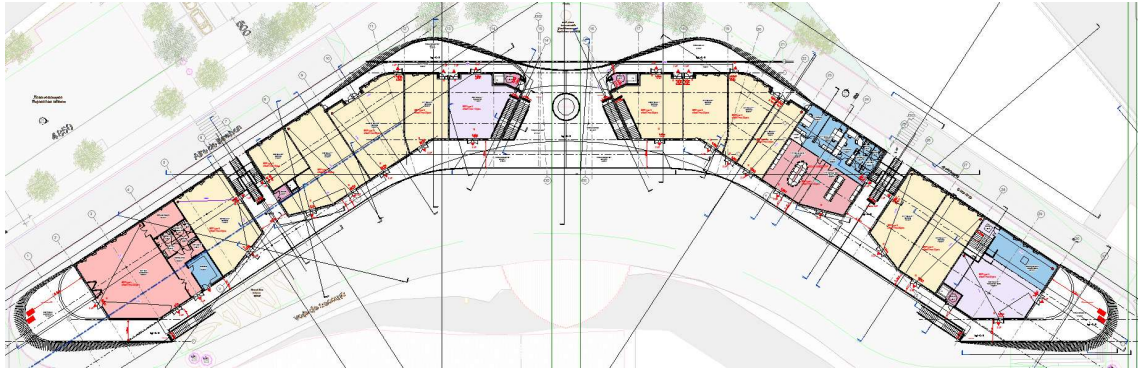
Cette configuration permet de créer :

- Au rez-de-chaussée :
  - 1146m<sup>2</sup> de surface de restauration associé à 815 m<sup>2</sup> de surface de terrasses extérieures,
  - 1005m<sup>2</sup> de surface commerciale,
  - 185m<sup>2</sup> de locaux associatifs,
  - 55m<sup>2</sup> de locaux SNSM
  - 60m<sup>2</sup> de sanitaires public hommes et femmes
  - 33m<sup>2</sup> de locaux techniques



Plan Rez de chaussée - Boomerang

- Au 1er étage :
  - 720 m<sup>2</sup> de surface commerciale
  - 470m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux
  - 306m<sup>2</sup> de locaux de restauration associés à 317m<sup>2</sup> de terrasses extérieures
  - 303m<sup>2</sup> de locaux événementiels associé à une terrasse extérieure de 157m<sup>2</sup>
  - 223m<sup>2</sup> de locaux associatifs
  - ainsi que 897m<sup>2</sup> de coursives extérieures « belvédère »



Plan étage - Boomerang

Le rez-de-chaussée et l'étage se répartiront les surfaces commerciales de commerces, de restaurants avec des terrasses extérieures en prolongement. Le système constructif en poteaux poutres offrira une flexibilité aux occupants quant à l'aménagement intérieur et le choix des surfaces désirées, (nombre de cellules et emplacement).

Les cellules bénéficient d'un double accès.

- Côté ville, un accès privé pour le personnel et les livraisons,
- côté port, des châssis vitrés s'ouvrent sur les aménagements des terrasses extérieures et au-delà, sur le paysage maritime du port à flot.



Chaque cellule commerciale s'ouvre sur des terrasses extérieures de manière à prolonger la fréquentation des restaurants tout au long de l'année quelle que soit la météo.

Nous positionnons le shipchandler au RDC, intégré au bâtiment principal.

Les façades, largement vitrées au nord participeront à l'animation piétonne de l'espace public et permettront au public de découvrir dans un showroom accueillant, tout l'univers du nautisme. Son positionnement est stratégique sur le site puisqu'il se trouve à proximité immédiate de l'accès à la cale de mise à l'eau, de l'aire de carénage et en interface avec l'aire extérieure dédiée à l'exposition des bateaux.

De larges terrasses agrémentent et prolongent vers l'extérieur ces espaces commerciaux et offrent des vues privilégiées sur les deux ports.

L'organisation de manifestations et autres évènements, qu'ils soient sportifs, culturels, musicaux ou gastronomiques... auront ainsi une place de choix pour animer l'espace portuaire et le rendre attractif y compris pour des non-plaisanciers. Une nouvelle connexion visuelle est ainsi établie entre le port et sa ville, le port et son paysage marin. Elle sera le nouveau lieu d'attractivité de Pornichet à l'attention des non-pratiquants, des touristes et des visiteurs.

## 7.5 Le pôle nautique et les associations

- Le pôle nautique, haut lieu du dynamisme sportif des pratiques nautiques de la ville, s'implante sur 2 niveaux au sein du bâtiment « boomerang ».
- Nous trouverons les vestiaires et les locaux de stockage au RDC
- Une grande salle de réunion divisible en deux par une cloison coulissante ainsi que des bureaux et des sanitaires sont prévus à l'étage.



Nous favorisons ainsi les synergies entre ces deux entités. Les locaux de l'APCC situés à rez-de-chaussée comprendront des vestiaires dédiés aux usagers ainsi qu'un grand local de stockage dédié aux associations en contact avec les aménagements extérieurs. L'aménagement intérieur pourra facilement s'adapter aux besoins de chacun. Des bureaux et salles de réunion dédiés aux clubs sportifs et associations seront positionnés à l'étage.

## 7.6 L'espace événementiel

L'espace événementiel situé à l'étage à l'extrémité Nord du bâtiment boomerang est accessible depuis des escaliers extérieurs. De vastes terrasses offrent aux usagers des vues spectaculaires et panoramiques sur la baie de Pornichet et sur l'ensemble des nouvelles installations maritimes.



Nous proposons ainsi un espace de réception ou salle de réunion accessibles depuis l'extérieur pouvant être utilisés de manière totalement indépendante des autres activités du site.

Cet espace, géré par le futur exploitant, pourra être mises à disposition du public et privatisé lors d'évènements festifs ou associatifs.

La grande terrasse extérieure pourra être investies tout au long de l'année lors de manifestations festives et proposeront aux usagers et visiteurs des vues panoramiques sur la baie du Pouliguen et bien au-delà, vers le large.

Des espaces de préparation cuisine / office et des blocs sanitaires sont également prévus.

## 7.7 La capitainerie commune aux deux bassins du port

Le nouveau bâtiment de la capitainerie vient s'implanter en point d'orgue de la composition d'ensemble telle une proue symbolisant le renouveau du port.



Sa silhouette évocatrice de formes issues du monde maritime et de l'architecture navale agira comme un appel à l'évasion pour en faire un lieu d'accueil du public lisible, accessible et attractif. Son positionnement lui assure une bonne visibilité, à la fois sur l'entrée du port d'échouage et sur celle du port en eau profonde.



La Capitainerie se développe sur 2 niveaux et regroupe différentes fonctions :

- Au rez-de-chaussée, nous retrouvons l'accueil de la capitainerie. Celui-ci est largement ouvert sur l'espace polyvalent central ainsi que sur le parking remorques dédié aux plaisanciers en facilitant ainsi le contrôle.

Le local technique de la capitainerie bénéficie d'une grande profondeur facilitant les manœuvres lors des opérations de maintenance des pontons. Un local CVC/électricité est intégré dans ce volume.

Des installations de sanitaires et douches (complémentaires à celles des digues) à l'attention des plaisanciers.

- Au 1<sup>er</sup> étage, les bureaux de la capitainerie, en attique, bénéficient d'un positionnement surélevé idéal pour assurer la gestion et le pilotage des installations maritimes des deux ports au quotidien.
- Au 1<sup>er</sup> étage, une terrasse accessible occasionnellement au public offrira un point de vue spectaculaire sur la mer.

## 7.8 La SNSM



Les locaux de la SNSM sont conservés et réhabilités à leur emplacement d'origine. Une petite extension de surface de 15m<sup>2</sup> est prévu à RDC

## 7.9 Les locaux annexes

### Les sanitaires-douches

Des installations modernisées et accueillantes à disposition du public et plaisanciers ont été établies en différents endroits du port.

- Au niveau des digues Nord et Sud du port en eaux profondes :

Les deux bâtiments principaux existants situés de part et d'autre des digues sont reconstruits et destinés exclusivement aux plaisanciers. Ils comporteront des locaux laverie / vaisselle et des équipements sanitaires / douches mixtes à l'usage exclusif des plaisanciers du port. (accessible aux PMR)

- Au niveau de la capitainerie :

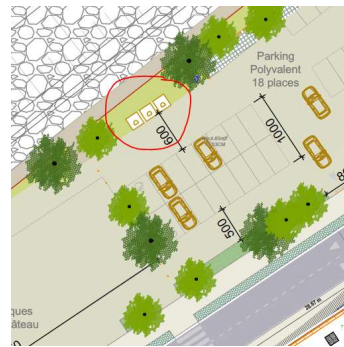
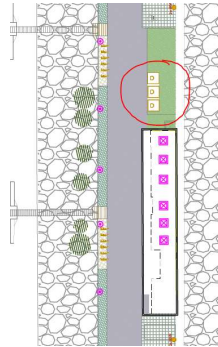
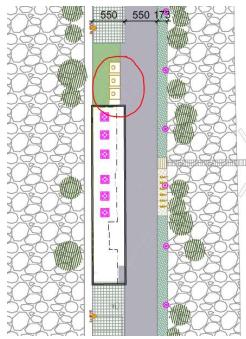
Un bloc sanitaire / douches mixte, est positionné au rez-de-chaussée de la capitainerie et accessible depuis l'extérieur. (accessibles aux PMR)

- Au niveau du bâtiment principal (boomerang) :

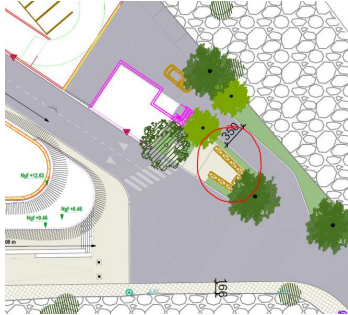
Deux blocs sanitaires hommes femmes adaptés aux PMR sont positionnés au rez-de-chaussée accessibles depuis l'extérieur.

### Les locaux poubelles

Dans une démarche de tri sélectif, des containers enterrés, parfaitement intégrés, sont mis à disposition des plaisanciers et commerçants du port. Ils sont positionnés à proximité des sanitaires digues ainsi qu'à proximité du parking polyvalent pour en faciliter leur accès.



Une aire de déchets ménagers à l'attention des restaurateurs est positionnée à proximité des locaux SNSM.



## 3. REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLIC

### Le terre-plein

#### 3.1.1. Le grand parvis polyvalent

Ce vaste espace libre de près de plus de 2000m<sup>2</sup> symbolise l'esprit des réaménagements proposés. C'est l'espace des possibles. L'intensité et la multiplicité des usages peut varier selon les saisons et les besoins

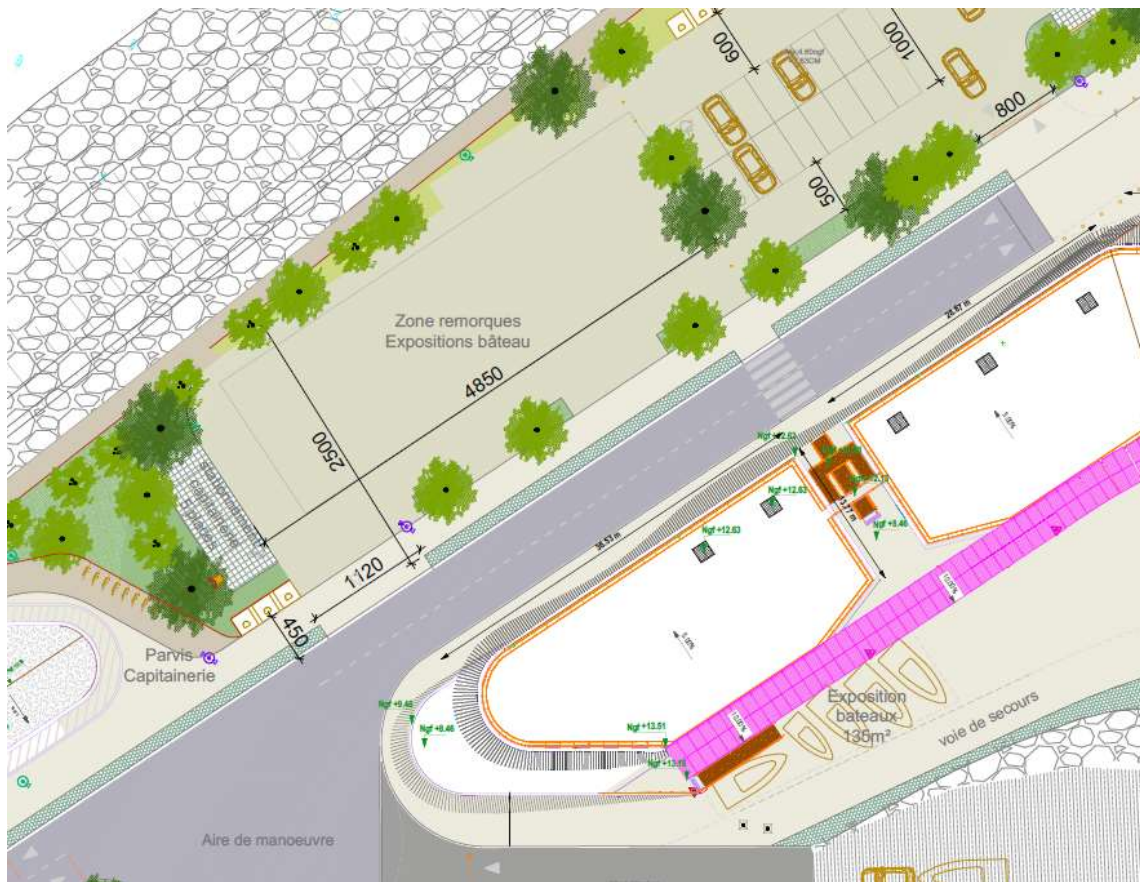


La capitainerie vient composer une puissante tête de proue, à l'identité architecturale forte.

A la croisée des cheminements piétons depuis la passerelle Nord et l'estacade, depuis les quais des restaurants, tout le monde peut se retrouver pour un concert, une exposition nautique, fêter l'arrivée d'une régates, voir le feu d'artifice, des déambulations libres, du parking occasionnel ou du stockage de bateaux l'hiver... Tout est imaginable dans cet espace qui saura s'adapter à de multiples configurations d'aménagements au grès des saisons et des besoins.

#### 3.1.2. L'espace Showroom

A la croisée des cheminements piétons, depuis la passerelle nord, depuis la promenade de l'estacade et depuis les quais des restaurants et de la capitainerie, cet espace est une des nouvelles vitrines du port proposant aux commerces liés à la mer une surface d'exposition extérieure notamment pour la mise en valeur des bateaux mis à la vente



### 3.1.3. Le quai du port, le belvédère

C'est le cœur historique du port. Entièrement réaménagé, la perspective libérée par la déconstruction de la capitainerie offre en lieu et place, une vaste terrasse appropriable par tous.

Les terrasses des restaurants et cafés profitent d'espaces généreux et sécurisés. Cette nouvelle place centrale dans le renouveau des aménagements constitue le cœur battant du port toute l'année, du matin au soir, professionnels et visiteurs d'un jour se croisent.

### 3.1.4. L'aire de carénage et la cale de mise à l'eau

Il s'agit d'une zone dédiée aux professionnels.

Une lisière végétale permet de limiter les nuisances potentielles perçues depuis les quais des restaurants sur l'aire de carénage.

Cet espace est redimensionné et offre une surface d'environ 2700m<sup>2</sup>.

## 4. OPTIMISATION DES SOLUTIONS DE STATIONNEMENT

### 11.1 La mobilité et l'intégration végétale du parking

L'offre de stationnement a été pensée pour dégager des espaces généreux et qualitatifs pour les piétons et les équipements techniques.

Le stationnement est ainsi regroupé sur les digues Nord et Sud du port à flot et dans un parking silo directement en sortie du viaduc, en lieu et place du parking existant.

#### *Coupe/Plan Projet*

Le développement de places de stationnement supplémentaires est l'opportunité d'insérer un dispositif paysager structurant favorisant l'insertion du parking dans son environnement.



La vue que nous souhaitons proposer depuis la côte et notamment aux riverains de la pointe du Bec faisant face, est celle d'un équipement qui semble complètement disparaître qui se fait oublier dans son environnement grâce à la mise en place d'un dispositif de panneaux en maille métallique support de végétation grimpante.

*La réglementation énergétique nous impose, dans le cadre de la construction de tel stationnement en parking silo, la mise en place de panneaux photovoltaïques sur une emprise de 30% de sa surface de toiture. Dans le cadre de ce projet, nous formulons une demande de dérogation auprès de l'architecte des bâtiments de France afin de préserver la vue depuis la baie.*

## 5. ASPECTS REGLEMENTAIRES - CONTRAINTES - DOSSIERS D'INSTRUCTION

### CLASSEMENT ERP et code du travail

L'opération présente des bâtiments avec différents classements en code du travail et ERP.

#### Le Bâtiment principal BOOMERANG:

- Restaurants : ERP Catégorie 5 type N (excepté le restaurant 01-cellule E qui aura une partie de sa surface dédiée à une activité de « dancing » classé en ERP type P avec un effectif maximal de 170 personnes)
- Commerces : ERP Catégorie 5 type M
- La Salle événementielle : ERP Catégorie 5 type L – effectif inférieur à 200 personnes
- Terrasses R+1 : A rattacher aux cellules pour l'effectif maxi
- Le Pôle Nautique : ERP type L
- Bureau accueil SNSM : ERP type W
- Bureaux / assurance : ERP type W

#### La CAPITAINERIE :

- Bureaux ERP Catégorie 5 type W et code du travail
- Accueil de public uniquement à l'accueil situé à RDC
- Sanitaires capitainerie accessible au public en direct depuis l'extérieur
- La toiture terrasse extérieure au R+1 accueillera ponctuellement du public lors de manifestations

#### Le PARKING SILO

- Le Parking silo: ERP type PS

#### Le bâtiment SNSM

- Code du travail pour le bâtiment principal) et W pour le bureau d'accueil dans le boomerang

#### Les sanitaires digue

- Les Sanitaires digues Nord et Sud dédiés aux plaisanciers : ERP

### Obligation de production d'énergie renouvelable ou de végétalisation de toiture

La réglementation impose aux bâtiments d'intégrer sur au moins 30% de la toiture du bâtiment un procédé de production d'énergie renouvelable ou un système de végétalisation

Bâtiments concernés :

#### - Bâtiment Boomerang :

- o Surface de toiture pris en compte :  $2.637\text{m}^2 \times 30\% = 791\text{m}^2$   
400 **panneaux photovoltaïques** de  $2.00\text{m}^2$ , formant une « voile solaire » seront installés soit  $800\text{m}^2$  total.

#### - Bâtiment Capitainerie :

- o Surface de toiture prise en compte :  $500\text{m}^2 \times 30\% = 150\text{m}^2$   
Mise en œuvre d'une toiture végétalisée de  $150\text{m}^2$

#### - Parking Silo :

Une demande de dérogation auprès de l'Architecte des bâtiments de France est effectuée au titre de la préservation du site classé patrimonial remarquable.

## 6. LE CONCEPT ARCHITECTURAL

### 13.1 Une architecture bio-inspirée symbolique et durable née de la rencontre de la terre et de la mer

Notre volonté est de renforcer la symbolique architecturale maritime et végétale du port, qui doit participer au devenir du site en créant une identité forte, une image symbolique, pour fédérer un large public et devenir un nouveau quartier de vie de Pornichet afin d'ancrer ce port du futur à la ville.

Nous avons ainsi utilisé un vocabulaire de formes et effectué des choix techniques, dont la caractéristique essentielle est l'expression de la modernité en accord avec la pérennité souhaitée et la volonté d'apporter une optimisation tant fonctionnelle que qualitative et environnementale.

Le concept architectural de notre projet émane ainsi de la spécificité du site, du programme et des lignes directrices d'implantation en intégrant **l'univers maritime** dans les composantes architecturales du projet. Elles se déclinent à travers la volumétrie, les ouvertures et leur transparence, les lignes dynamiques, les matériaux et leur traitement pour que l'océan agisse comme un fond de scène aux activités multiples du site, plongeant les usagers et les visiteurs dans un univers où la mer et le végétal sont omniprésents.

### 13.2 Un bâtiment vivant, fluide, biomorphique et cinétique évoquant les ondes de la mer.

Le projet côté ville se révèle en créant un mouvement fluide et ondulant.

Le dessin mouvant d'une résille de bois composée de lames verticales offre aux visiteurs de son environnement proche et plus lointain une variété de perceptions visuelles rendant éminemment vivant ce bâtiment suivant les fluctuations de la lumière et les points de vue.

Les transparences fluides et mouvantes évoquent des effets d'ondes aquatiques, elles laissent percevoir la vie intérieure de l'équipement et valorisent de nouveaux cadres de vue sur le port en eaux profondes.

Ces perceptions changeantes tout au long de la journée font vibrer ces bâtiments tout en déployant leur unité. Elles créent des façades cinétiques, elles sont ainsi perçues comme « animées » et accompagnent naturellement la marche du passant vers les interstices et entrées des différents bâtiments.

L'entrée devient ainsi un point focal, largement ouvert à la croisée des circulations de l'espace public, invitant le passant, par sa hauteur et sa transparence, à franchir le pas vers le cœur du port en eaux profondes.

Par le jaillissement de la lumière et le jeu des transparences, le bâtiment est magnifié par ce voile ondulant, agissant comme un filtre périphérique. Ces jeux de transparence laissent jaillir toute l'expression de l'activité nocturne de l'équipement magnifiée par le jeu des éclairages à la tombée de la nuit.

#### 13.2.1 Un jeu de coursives et de ponts d'observations empreints du vocabulaire maritime

L'ensemble des bâtiments se structure ensuite par un jeu de coursives et d'escaliers. Ces coursives viennent unifier les unités fonctionnelles autonomes du bâtiment. C'est une véritable invitation à déambuler autour du bâtiment qui est proposée à l'ensemble des différents visiteurs du site. De larges espaces de terrasses offrent ainsi de nouveaux usages du lieu et de nouveaux points de vue sur les deux ports, sur la ville, avec des vues panoramiques sur le site et vers le grand large.

### 13.2.2 Une voile « solaire » élancée et aérienne qui nous invite vers le grand large.

Empruntant son vocabulaire au monde marin tel un oiseau, une voile composée de panneaux photovoltaïques s'organise de manière rayonnante au-dessus des coursives côté port en eau profondes.

Tout en protégeant les coursives du soleil, elle souligne et renforce la présence du projet dans le site. Elle constitue un marquage léger et aérien et agit comme un signal, une canopée aux mille ondes et reflets, à mi-chemin entre la terre le ciel et l'eau en direction du grand large.

La mise en scène des volumes se fait ainsi dans une configuration optimale de lumière et d'ensoleillement par rapport à la course naturelle du soleil et aux nécessités d'éclairage naturel des espaces.

La volumétrie du bâtiment s'appuie ainsi sur un concept alliant fonctionnalité et harmonie, en apportant une réponse originale à l'équipement dans le respect de la mémoire du lieu.

### 13.2.3 Les façades

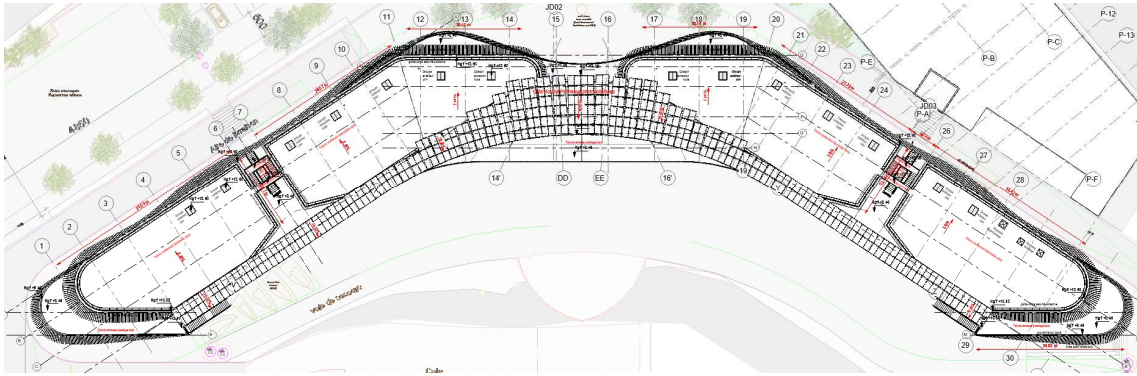
Pour asseoir son implantation et offrir une perspective dynamique des bâtiments quel que soit le point de vue, les façades mettent en relief la symbolique du mouvement et participent par leur légèreté et leur élégance, à l'intégration du bâtiment.

#### **Le Boomerang**

- Les façades sont en béton lasuré de tonalité claire. Cette assise minérale assure la pérennité de l'ouvrage face aux embruns marins. Elles sont habillées d'une résille de lames bois ajourés formant brise soleil sur une ossature métallique galvanisée.
- **La voile solaire** sur le bâtiment boomerang
- **Les menuiseries** sont en aluminium laqué de teinte gris clair
- **Les garde-corps** seront en acier galvanisé remplis d'une maille Inox
- **Le platelage** de la coursive haute sera en bois sur ossature métallique acier galvanisé
- La grand-voile photovoltaïque est un ouvrage de type verrière. La technologie utilisée permet de capter la lumière sur ses deux faces, augmentant ainsi la production énergétique sur site.
- **La toiture** sera en étanchéité de tonalité gris clair

#### Règlementation et obligation de solarisation :

***Bâtiment boomerang** : La surface de toiture terrasse est de 2.637m<sup>2</sup>. Pour répondre à la réglementation qui impose 30% de surface, nous positionnons 400 panneaux photovoltaïques d'une surface de 2.00m<sup>2</sup> unitaire pour atteindre les 800m<sup>2</sup> nécessaires.*



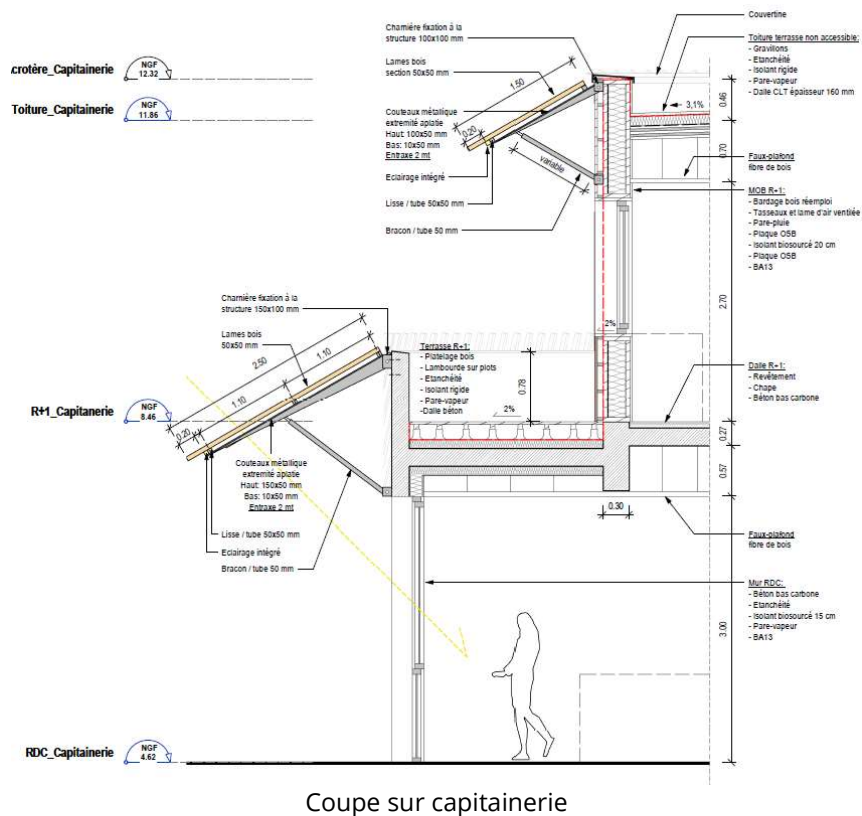
Plan toiture Boomerang

## La Capitainerie

Les façades sont en béton lasuré de tonalité clair

L'étage est en MOB ( Mur à ossature bois) recouvert d'un bardage bois

La seconde peau, à la fois décorative et en protection solaire des locaux est réalisée par la mise en œuvre de lames bois sur une structure métallique galvanisée. Cette structure métallique est fixée sur la structure béton du bâtiment principal au rez de chaussée et sur ossature bois au 1<sup>er</sup> étage. Un schéma illustre la mise en œuvre de cette peau.



## Le Parking Silo

Il sera réalisé en ossature poteau poutre béton

Un bardage secondaire sera posé en façade sous forme de claustra en lames bois ajourées de manière à conserver une transparence à l'intérieur de l'équipement

Côté baie, une maille métallique sera fixée sous forme de panneaux servant de support à une végétation grimpanche

### Les Sanitaires digue

- **Les murs** sont en ossature bois avec bardage bois rapporté
- **La toiture** en étanchéité avec bandeau périphérique en habillage tôle alu laqué
- **Les menuiseries** en aluminium laqué de tonalité gris clair
- **Le garde-corps** extérieur en acier galvanisé

### Le bâtiment SNSM

- Les deux volumes en extension seront en MOB (mur à ossature bois)
- Au Rez de chaussée, le revêtement sera similaire à l'existant sous forme d'enduit minéral de tonalité clair.
- A l'étage, nous trouvons un bardage bois sur le petit volume en extension.
- Les menuiseries seront en aluminium laqué de tonalité gris clair.
- L'escalier en acier galvanisé existant sera réemploi
- Les garde-corps sont en acier galvanisé

## 13.3 Les matériaux et les enjeux environnementaux

Le choix des matériaux, à l'image de la composition volumétrique, contribue à l'expression de l'originalité architecturale du projet. Ces matériaux affirment l'intégration du bâtiment dans son environnement, renforcent la qualité du traitement des espaces tant intérieurs qu'extérieurs et rentrent en ligne de compte pour une meilleure maîtrise de la gestion de l'énergie et de l'eau dans le bâtiment.

Par une association de matériaux simples et naturels, tout en sauvegardant la vue sur les espaces environnants, la transparence et l'intégration du projet créent ainsi un dialogue permanent entre intérieur et extérieur.

- **Le béton lasuré** d'une tonalité gris clair est utilisé en façades afin d'assurer la pérennité du bâtiment.
- **Le verre** est présent dans les éléments menuisés en aluminium laqué de tonalité gris clair.
- **Le bois** est un élément fort du vocabulaire architectural, il est utilisé pour les matériaux de revêtements extérieurs (résille de façades), sur certains cheminements extérieurs et en habillage intérieur par le choix que nous faisons de laisser apparent la sous face des modules de bois CLT composant la toiture. Il contribue au bien-être des usagers en apportant douceur et chaleur dans les espaces intérieurs
- **Les panneaux solaires** sont utilisés en toiture pour optimiser les performances environnementales du projet.

La réussite du projet passe également par une réponse ambitieuse aux enjeux environnementaux et au respect de la biodiversité et par la mise en place d'un plan de sobriété à même de réduire au maximum l'impact carbone de l'équipement et de ses activités nautiques. La requalification du port que nous proposons a pour objectif de minimiser les consommations et de favoriser des solutions raisonnées pour répondre aux besoins nécessaires.

- Le traitement des déchets (mise en place de containers enterrés et d'un local déchetterie)
- la qualité des eaux
- L'utilisation de sources d'énergies renouvelables, (voile solaire)
- Récupération et stockage des eaux de pluie pour réemploi sur le site
- Mise en œuvre de matériaux circulaires et bas carbone au sein de la construction par l'usage important de matériaux bio-sourcés tel que le bois.



Vue aérienne sur le projet – côté ville



Vue aérienne sur le projet – côté mer



Vue sur le parvis d'accueil et sa nouvelle esplanade polyvalente



Vue sur le bâtiment « Boomerang » côté port à flot



Vue sur la nouvelle capitainerie