

REQUALIFICATION DE LA PLAGE DE DUINGT
Note de présentation du projet

PRESENTATION DE LA COMMUNE :



La commune de Duingt est située sur la rive ouest du lac d'Annecy, entre le grand lac au nord, vers Annecy et le petit lac au sud, vers Doussard. Elle comporte 957 habitants (2014) et son chef-lieu est implanté à 450 mètres d'altitude environ. Sa position géographique lui confère des qualités paysagères fortes, avec notamment des vues dégagées vers les massifs de la Tournette et du Veyrier, ainsi que le grand lac. La plage municipale est située le long de la Route Départementale 1508, à l'entrée de Duingt en venant d'Annecy et Saint-Jorioz. Elle est composée de parcelles autrefois privées, acquises par la commune en vue de la création d'une plage municipale. Les équipements publics sont implantés dans la partie est de la plage, dans les deux seuls édifices de cet espace.

COMMUNE DE DUINGT

La localisation du projet est 42 à 72 allée de la Plage 74410 Duingt



Le contexte du projet, ses objectifs et la nature de l'opération :

La commune de Duingt est propriétaire de deux bâtiments situés sur la plage municipale, qui abritent les locaux d'un club de voile et d'un petit restaurant qui ne fonctionne qu'en saison estivale. Ces deux bâtiments ne répondent plus aux besoins de leurs utilisateurs et doivent faire l'objet de travaux de rénovation. Par ailleurs la plage non gardée actuellement n'est pas équipée de sanitaires publics ce qui oblige la commune à installer des sanitaires provisoires chaque été.

OBJET DU PROJET :

L'objet du projet est le réaménagement et l'extension des locaux qui équipent la Plage de Duingt.

Actuellement ces locaux sont répartis entre deux bâtiments :

- le premier bâtiment ressemble plutôt à un grand garage, avec deux petits volumes en bois adossés : il a été construit en 1985, et il contient à la fois les locaux de production de la guinguette La Petite Fringale et des locaux de rangement pour le Club Nautique.

COMMUNE DE DUINGT



- la Villa Honoré était une maison construite au cours des années 1950. Son rez-de-chaussée (initialement un salon, une cuisine et un garage traversant) est utilisé principalement comme locaux de stockage pour la guinguette « La Petite Fringale ». L'étage de la Villa Honoré comporte quatre chambres. Elles sont utilisées par le personnel du restaurant, uniquement du mois d'avril au mois de septembre.



Les objectifs du projet sont les suivants :

1. séparer clairement les locaux utilisés respectivement par le Club Nautique et par la Petite Fringale,
2. reconstruire le bâtiment de 1985 de manière à ce qu'il soit mieux adapté à son usage de lieu de restauration,
3. réhabiliter la Villa Honoré, sans pour autant la rendre apte à être utilisée hiver,
4. construire des locaux en extension pour les activités indissociables de la Plage, à savoir :
 - ⇒ des locaux pour les Maîtres-nageurs : ils permettront d'instaurer une surveillance de la baignade pendant les mois d'été, alors que ce n'est pas le cas actuellement. Nota : hors saison, ces locaux seront utilisables ponctuellement par le club de baigneurs hivernaux « Les Lacustres »
 - ⇒ des sanitaires publics : actuellement un conteneur est ajouté temporairement contre la Villa Honoré pendant la saison d'été.
 - ⇒ des compléments de stockage de matériel pour le Club nautique
- 5- réaménager les abords des deux bâtiments, afin d'améliorer la qualité

COMMUNE DE DUINGT

d'usage de cette partie de la Plage.

6- mieux gérer l'articulation entre les aires d'activités respectives du Snack-bar et du Club Nautique : elles se chevauchent actuellement.

7- rendre le site de la Plage, ainsi que les locaux qui s'y trouvent, accessibles aux Personnes à Mobilité réduite. En particulier, elle sera équipée de sanitaires adaptés, conformément au dossier ADAP n°000771741500027 (rapport en date du 02/09/2015).

Le projet de requalification de la Plage prend en compte la présence du nouveau rond-point, ainsi que le dévoiement tout récent de la contre-allée qui la dessert.

PRINCIPES DE REAMENAGEMENT

L'allée d'accès à la plage depuis le pied du rond-point est recalée selon un axe oblique par rapport à sa direction antérieure.

Bordée d'arbres, elle s'oriente côté Sud-Est vers le Château d'Héré et les deux grands arbres qui encadrent à cet endroit la route d'accès à Entrevernes.

Côté Nord-Ouest, l'axe de cette allée, orienté vers l'extrémité Ouest du Roc de Chère, est encadrée par deux bouquets d'arbres qui garnissent la rive du lac.

Ainsi réorientée, cette allée relie des éléments qui paraissaient jusqu'alors simplement juxtaposés. Accessoirement, elle s'impose comme un cheminement naturel vers la plage, depuis le futur parking saisonnier, le passage piétons et sa rampe PMR qui équipent le nouveau rond-point.

En ce qui concerne le bâtiment reconstruit, qui recevra dorénavant uniquement les installations du snack-bar : les façades Nord et Est seront réorientées en fonction des vues principales vers la Tournette et vers le lac. Ces orientations correspondent, en même temps, pratiquement à l'axe de l'allée décrite ci-dessus.

La réorientation de l'aménagement comporte différents avantages :

- cette réorientation permet de tirer parti de l'espace dégagé par le dévoiement de la contre-allée. Elle amplifie et valorise l'espace de la plage situé entre la rive du Lac et les bâtiments. Celui-ci intègre l'espace de la cour actuelle, qui ne sera plus simplement coincée entre deux volumes construits : cette cour sera plus ouverte et attrayante, nous la verrons bien investie par les transats présents sur le site.

- elle justifie la mise au jour du Nant Terlin, qui traverse actuellement le site dans une buse.

COMMUNE DE DUINGT

- surtout, cette proposition s'accompagne d'un recul significatif du nouveau bâtiment, vis-à-vis du bord du lac: son angle le plus saillant serait situé à 5 mètres en retrait par rapport à la façade existante, celle du bâtiment de 1985. Vu depuis la partie Ouest de la plage, le nouveau bâtiment s'efface derrière la Villa Honoré : on ne voit plus que l'angle de sa pergola.
- elle permet d'articuler géométriquement l'accès Est de la Plage depuis les cheminements piétons autour du Rond-point, et de mettre cette entrée en valeur. Elle permet de créer une dynamique spatiale à l'extrémité de la Plage, et une articulation avec le nouveau rond-point.
- elle permet de marquer l'extrémité Est de la contre-allée et conforte le principe du dévoiement de celle-ci au voisinage du rond-point.
- elle permet d'instaurer un dialogue entre les deux bâtiments.
- elle permet enfin d'améliorer le cadrage des vues qui nous paraissaient les plus intéressantes depuis les terrasses du snack-bar. En particulier la Tournette et le Château Ruffy, ainsi que l'échappée visuelle sur l'eau, qui va jusqu'à Annecy.

Les nouveaux accès

Nous proposons de mutualiser l'accès de service au club nautique (par exemple, pour les allées et venues de bateaux tractés sur ber par des véhicules) et l'accès pour les livraisons du snack-bar (ces livraisons ont lieu tôt le matin, avant l'ouverture du club nautique). L'accès PMR à la terrasse du snack-bar se fera au même endroit, en cheminant le long de la façade côté lac de la Petite Fringale.

Cet accès commun se fera au droit du portail actuel: il sera unique, ce qui accentuera l'impression que les deux bâtiments, largement entourés d'herbe, sont bien situés dans l'espace de la plage. Par souci de cohérence avec cet argument, les places de stationnement rajoutées à la fin du chantier du rond-point seront remises en herbe, ou bien à la rigueur remplacées par une aire circulaire engazonnée, avec des grilles en nid d'abeille de PVC engazonnées) par exemple.

COMMUNE DE DUINGT

Les nouveaux locaux associés à la Plage :

Les locaux spécifiques pour les maîtres-nageurs et les sanitaires de la Plage seront accolés à la Villa Honoré.

Les sanitaires de la plage comportent :

- côté hommes, un WC PMR, 1 WC classique, 1 urinoir et un lavabo.
- côté femmes, un WC PMR, 2 cabines de WC classiques et un lavabo.

Par ailleurs, une nouvelle travée sera construite le long du pignon Ouest de la Villa Honoré, pour le rangement des voiles du club Nautique, qui ne rentrent pas dans le Rez-de-chaussée de celle-ci (hauteur insuffisante). La couverture de cette extension prolongerait directement le versant de toiture existant.

Ces adjonctions permettront de bonifier la silhouette de la Villa Honoré, en l'«adossant », et d'instaurer le dialogue recherché avec le bâtiment voisin.

Le réaménagement des locaux du RDC de la Villa Honoré :

Il faut bien avoir en tête que le rez-de-chaussée de la villa était habité à part entière, il comportait entre autres un salon donnant vers le lac, avec une cheminée à foyer ouvert, sans doute une cuisine, un vestibule, l'escalier d'accès aux chambres de l'étage. Et la travée Ouest dotée d'une porte à ses deux extrémités, permettait sans doute de garer à la fois une petite voiture et un bateau.

Après démolition de la cheminée, de l'escalier et des cloisons, agrandissement ou modification des baies selon les besoins et modification de la partition des cloisons, ces locaux du rez-de-chaussée seront entièrement attribués au Club Nautique.

L'escalier est donc reporté à l'extérieur et donnera l'accès aux logements par la terrasse créée en façade Sud, au-dessus des sanitaires de la Plage.

On retrouvera la dénivellation existante entre le dallage de la travée Ouest et le reste du rez-de-chaussée. Et la travée Ouest, indépendante, sera encore 10 cm plus basse.

A l'exception de la travée Est, consacrée à l'accueil et à l'office des membres du club (les volets battants serviront pour l'affichage), les fermetures seront reprises avec des portes de garage à déroulement latéral.

Le réaménagement de l'étage de la Villa Honoré

L'étage de la Villa Honoré comportera :

- un studio, d'accès autonome depuis la terrasse, avec son propre sanitaire et son propre office, et destiné au maître-nageur sauveteur : en principe celui-ci sera engagé pour la saison.
- quatre chambres, dotées d'un accès commun depuis la terrasse, d'un sanitaire et d'un cabinet de toilette partagé, pour le personnel saisonnier de la Petite Fringale

L'emprise de la chambre centrale sera sensiblement réduite par rapport à sa surface actuelle. Mais on lui adjoindra une mezzanine sous le faîtage du comble pour le couchage. Sa partie basse pourra alors être utilisée comme bureau.

Le nouveau fonctionnement de l'espace entre les bâtiments et la rive du lac

Actuellement il y a une imbrication d'usage entre les locaux de rangement et de stockage, mais aussi un frottement entre les abords du snack-bar (présence de transats) et les manipulations à terre des bateaux du club nautique. Ces bateaux sont et seront stockés dans l'herbe pendant toute la saison d'été.

Les zones d'évolution des membres du Club nautique et de leur matériel, d'une part, celles des passants et des clients du snack-bar, de l'autre, seront clarifiées. La zone de repos située au Nord du snack-bar sera plus ample et plus en retrait par rapport aux bateaux.

Ces derniers temps, à la fin du mois de juillet, toute la surface de la plage était saturée de personnes. Nous ne savons pas si celles qui s'installent devant les bâtiments, actuellement, dans l'herbe ou sur les transats mis à disposition, le font faute d'un autre emplacement moins densément occupé, ou si elles apprécient au contraire d'être entourées d'allées et venues et d'animations.

La mise au jour du Nant Terlin accentuera l'agrément de ce lieu. Il sera enjambé par deux passerelles :

- une passerelle étroite, qui existe déjà, au pied des grands aulnes qui ont poussé sur la rive.

COMMUNE DE DUINGT

- et une nouvelle passerelle de 4 mètres de large, assez proche des bâtiments, pour le transfert direct des bateaux entre l'aire de stockage, sur la rive gauche du ruisseau, et la rampe de mise à l'eau du club.

Cette mise au jour du ruisseau ne nécessitera pas de calcul de justification hydraulique, dans la mesure où l'espace libre entre les deux bâtiments n'est pas réduit par rapport à l'état existant, et où la mise au jour aura lieu en aval de ceux-ci.

Il reste alors à traiter l'accès des véhicules tracteurs de bateaux devant le club nautique : il sera fera le long de la façade Est de la Villa Honoré.

La surface circulaire au Nord de la Villa Honoré est redéfinie, et elle aussi est traitée avec un engazonnement serti dans des grilles en nid d'abeille PVC. Au-delà, vers la rive du lac, la pente sera légèrement remblayée de manière à obtenir un plan incliné en pente douce, au lieu d'un talus : les manutentions des bateaux et des kayaks seront ainsi facilitées.

L'accès à l'autre mise à l'eau, côté Est, celle qui est complètement publique, sera maintenu, même si elle ne doit concerner qu'une dizaine de bateaux par an. Le cheminement pourrait être enherbé et renforcé, toujours selon la même technique de grilles en nid d'abeille, afin d'éviter la formation d'ornières par temps de pluie.

La mise en forme des volumes de la Villa Honoré

Nous pensons préférable de respecter la pente de 52% du toit existant pour les extensions de la Villa Honoré, même si la pente fixée par le PLU est de 60%. L'épaisseur des extensions, qui est de 4 mètres environ, permet une construction simplement adossée aux façades existantes.

La partie Ouest comme la partie Sud (le local de secours et la terrasse d'accès aux logements) seront en maçonnerie. La toiture principale sera couverte en tuiles écaille, avec une étanchéité en sous-face.

Le rythme des volumes et les parements ont été travaillés de manière à atteindre une écriture relativement légère, qui accompagne le volume existant

La mise en forme des volumes de la Petite Fringale

COMMUNE DE DUINGT

Le plan de la Petite Fringale est un pentagone avec 3 côtés orthogonaux, et deux côtés à 45°. Cela résulte des différents choix d'orientation qui ont été faits, aussi bien vis-à-vis des vues que de la proximité de la Villa Honoré.

Nous avons retenu pour le toit un faîtage Nord-Sud. Il dégage pour la façade Sud un pignon qui entretient une familiarité avec la façade Sud de la Villa Honoré. Les façades Nord-Est et Nord-Ouest, au-dessus des terrassons et de la pergola, sont triangulaires. L'angle qu'elles constituent a été déformé dans le sens d'un angle obtus, ce qui adoucit l'effet d'étrave face au Lac.

Le plan de la cuisine de La Petite Fringale a été mis au point grâce à de multiples allers-retours entre nous, les exploitants et leur bureau d'études cuisine. Ceci a permis de faire mûrir le dispositif d'exploitation de cet établissement : sa singularité sera de pouvoir s'adapter à la fréquentation, et de fonctionner avec un effectif variable, tout en séparant les publics selon leurs attentes (repas assis, bar, vente à emporter, glaces).

L'espace abrité en terrasse, face à la Tournette, sera traité en pergola, avec une couverture en toile repliable, sur une structure fixe. Celle-ci restera à demeure.

Les parois de cette pergola seront constituées soit de store screen (paroi Sud-Est), soit de parois relevables par enroulement, transparentes, type « finition cristal », comme c'est le cas actuellement. Il importe aux exploitants de pouvoir, en fonction des circonstances météorologiques, du vent notamment, soit tout ouvrir, soit n'ouvrir que la façade Nord-Est.

Quant à l'espace de vente à emporter, qui fait face au grand Lac et à Annecy, ainsi qu'au vent dominant du Nord-ouest et à la pluie qui l'accompagne régulièrement, il sera abrité par un terrasson fixe, et protégé frontalement par un volet roulant transparent, comme pour les côtés de la pergola. Il n'a pas de fonction d'isolation thermique, ni d'étanchéité à l'air : ce ne sera qu'un coupe-vent.

Deux portes seront aménagées aux extrémités de l'espace en pergola afin de garantir les issues de secours nécessaires. La porte qui fera face aux rafales de vent et à la pluie sera coulissante.

Les parements de l'enveloppe extérieure des deux bâtiments seront les suivants:

COMMUNE DE DUINGT

- Les toitures seront en tuiles écaille, et la zinguerie en cuivre.
- Les parties maçonnées des façades seront traitées de préférence avec une lasure pour béton. Le règlement du PLU prescrit une teinte beige. Une teinte de référence est alors pour nous, dans la gamme Prelor de chez Pieri, la teinte Ambre avec une saturation de 50%.
- Les portes du RDC et les châssis attenants seront pour la plupart en aluminium laqué de couleur grise.
- Les tabliers des volets déroulables fermant le Club nautique seront en aluminium laqué de couleur grise. Sauf celui de la travée ajoutée à l'Ouest, qui sera de teinte beige grisé, en prolongement du pan de bardage qui le dominera.
- Les parties des pignons en bardage bois seront en mélèze sans lasure : un fixateur pourra être mis en œuvre au bout de quelques années afin d'arrêter l'évolution de l'aspect des parements.
- Les menuiseries situées en étage, ainsi que les tabliers des volets coulissants, seront traitées également, soit en mélèze sans traitement, soit en métal. Le bois ne sera pas teinté et grisera naturellement.