



**CHESSY** . POLE CULTUREL DES TOURNELLES

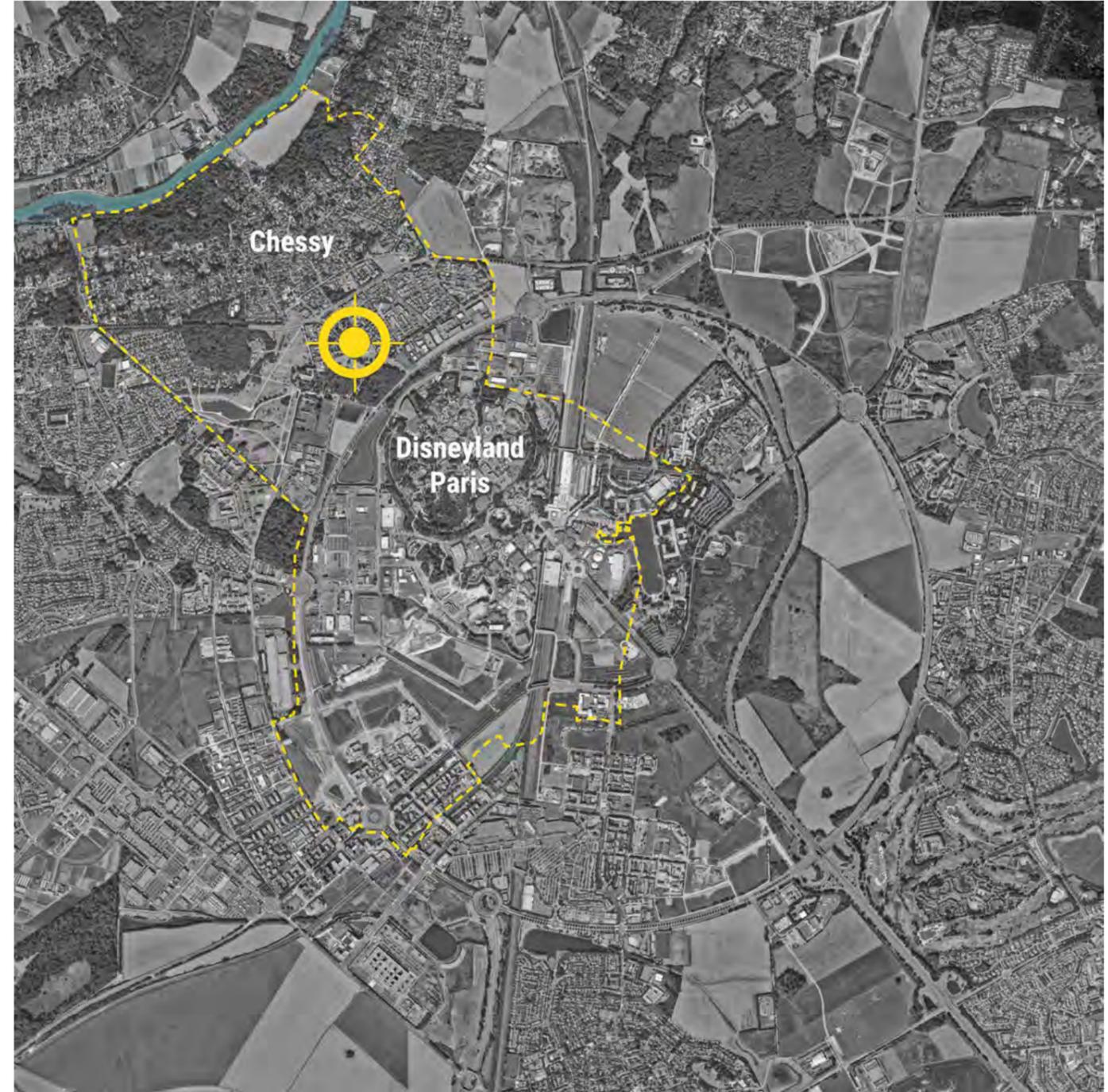
Dossier de presse | mars 2023

**OPUS 5**  
architectes

## Sommaire

p. 5	Plan de situation
p. 7	Fiche technique
p. 10	Réemploi de matériaux de démolition
p. 14	Contexte et enjeux de l'opération
p. 18	Pôle culturel de Chessy
p. 32	Documents techniques
p. 36	Les architectes
p. 37	Actualités
p. 38	Notes
p. 40	Contacts

# PLAN DE SITUATION



# FICHE TECHNIQUE



## Adresse

Pôle culturel de Chessy, Ferme des Tournelles, 77700 Chessy

## Programme

Pôle culturel : école de musique, auditorium et salle polyvalente

## Maîtrise d'ouvrage

Ville de Chessy

Utilisateur : Ecole de musique de Chessy - Ville de Chessy

## Maîtrise d'œuvre

OPUS 5 Architectes

Bruno Decaris, Agnès Pontremoli, Pierre Tisserand

Scénographe : Lus Perrier

BET Structure : Batiserf Ingénierie

BET Acoustique : Impédance

BET Fluides : BET Louis Choulet

Economiste : OPUS 5 Architectes

## Superficie

2 600 m<sup>2</sup> SDP

Surface aménagements extérieurs : 6 300 m<sup>2</sup>

Jauge Auditorium : 200 places

## Coût des travaux

7,9 M€ HT

## Calendrier

Tranche ferme (Ecole de musique) :

Concours septembre 2019 – Livraison septembre 2021

Tranche conditionnelle 1 (Auditorium/Salle polyvalente) :

Concours décembre 2019 – Livraison septembre 2022

## Entreprises

Curage, démolitions, terrassement, gros œuvre, ravalement de façades, charpente bois et métal, isolation et étanchéité en toiture

terrasse, exutoires, couvertures tuiles, châssis de désenfumage : SRMG

Sous-traitants : Gabion 360 (gabions), Caron (couverture tuiles),

Pieux Ouest (fondations), Pro Facade (ravalement)

Corcessin (charpente bois)

Métallerie, menuiseries extérieures, bardage extérieur bois : SPAL

Menuiseries intérieures bois : Corcessin

Cloison, doublage : Les Platres Modernes - Claude Jobin

Plafonds, faux-plafonds : Les platres modernes - Claude Jobin

Sols souples, carrelage – faiences, peinture, lasures : SARL Bernier

Chauffage, ventilation, climatisation, plomberie, mobilier sanitaire :

Ingethermique

Electricité Cfo & Cfa : M.A.T.E

Gradins et sièges : SARL Hugon

Serrurerie et équipements scéniques : SN Leblanc Scenique

Sonorisation : SAS Tech Audio

Eclairage scénique : D6.Bell.Light

Parqueterie scénique : VTI

Tentures scéniques : SN Leblanc Scenique

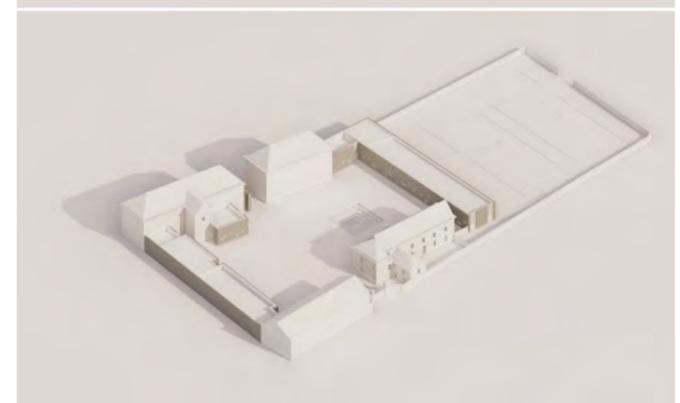
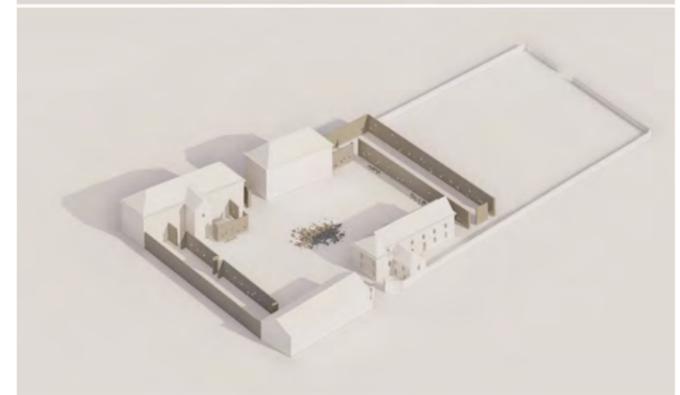
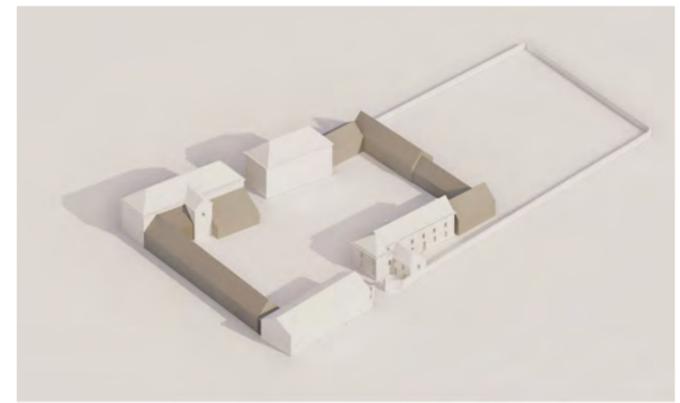
VRD, aménagements extérieurs : Travaux publics Île-de-France

## Crédits photo

Luc Boegly



# RÉEMPLOI DE MATÉRIAUX DE DÉMOLITION





## ENJEUX URBAINS



Le nouveau pôle culturel de Chessy prend place dans l'ancienne ferme des Tournelles, aujourd'hui rare vestige de ces grands corps de fermes briardes abritant des outils alors performants pour exploiter au mieux les terres lourdes et chargées d'eau de la région.

Ce site se caractérise comme un entre-deux, un trait d'union, un reliquat de ruralité dans une mâchoire urbaine en pleine expansion. Au nord/ouest, la ville de Chessy et ses lotissements périphériques qui grignotent les restes de Brie, au sud/est, l'ensemble Disney, parfaitement circonscrit et défini.

Le destin de la commune s'est fortement transformé avec la création du secteur IV de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée et aussi de la construction de Disney. Cela représente un bouleversement considérable, passage d'un village rural modéré à une ville péri-urbaine qui se construit en quelques décennies, bouleversement démographique, économique, social, mais aussi identitaire et représentatif. Dans ce contexte de stratification urbaine de la commune, La ferme des Tournelles a valeur de monument dans l'agglomération.

Par son échelle d'abord en contraste saisissant avec le bâti alentour qu'il s'agisse de la Brie, des constructions de la commune de Chessy ou encore des équipements ludiques de Disney.

Par sa singularité morphologique, du fait de sa rareté nouvelle qui en fait maintenant un accident, un événement dans ce contexte d'habitation ou de loisir.

Par sa valeur historique et représentative enfin puisqu'on y pratiquait le labourage des terres, ressource essentielle et richesse de la région, perpétuant le souvenir authentique de la grande agriculture de l'île de France.

Le projet devait se lire clairement et traduire une articulation entre deux mondes, celui de la ville nouvelle et celui de l'illusion, tous deux parachutés presque par hasard, sans relation aucune avec l'histoire du paysage, alors que la ferme des Tournelles, authentique et permanente, rappelle sans artifice le souvenir d'un monde agricole sans lequel les constructions voisines n'auraient pas d'existence.

Cette vérité en dur, balise et référence, se devait d'être préservée au regard de l'illusion voisine en carton-pâte.

## ENJEUX ARCHITECTURAUX ET IDENTITAIRES



L'opération consistait ainsi à conserver ce témoin significatif du monde rural briard en voie de disparition et d'y installer un programme culturel novateur, intégrant des demandes et des techniques d'actualité et capable de continuer à évoluer dans le temps. Il fallait donc concilier passé et avenir, en créant un dialogue clair entre ces deux composantes, à priori antagoniste.

Pour que des rapports s'établissent, il était préalablement indispensable de définir l'existant, lieu de mémoire, des mémoires, et par définition interprétable de multiples façons. Il fallait donc savoir en quoi consiste cette ferme briarde, si elle était suffisamment constituée pour être identifiable.

Quels étaient les éléments qui la caractérise profondément, et que devait-on impérativement conserver, que pouvions nous retirer, détruire, ajouter ou transformer pour en assurer la lecture et donc la mémoire ?

Comment évoquer le passé régional agricole et ne pas tomber dans l'anonymat d'une urbanisation banalisée ou encore dans un décor nostalgique détaché de toute réalité d'aujourd'hui ?

## ENJEUX CULTURELS

Le nouveau pôle culturel se devait par ailleurs d'être facilement identifiable, exceptionnel et insolite, signature du dynamisme municipal et régional, un édifice attractif et séduisant, garant d'une politique culturelle généreuse et réussie.

L'objectif étant, dès l'abord, exprimer l'intérêt de son contenu, la qualité de son contenant et surtout engager le public et les élèves à y pénétrer avec curiosité, joie et fierté.





La puissance architecturale de la ferme des Tournelles réside dans sa simplicité et la massivité de ces volumes entourant un espace central protégé où se concentre la vie, disposition traditionnellement introvertie, totalement clos, se protégeant des intempéries et du vaste monde extérieur. Ce n'est pas sans rappeler le château fort, avec sa vaste cour et ses tours ponctuant les courtines. Les deux immenses constructions aveugles bordant l'accès nord/est émergent telles deux tours d'entrée de ville ou encore comme deux donjons assurant par leurs masses imposantes la tranquillité et la sécurité du site.

Si les grands volumes principaux des deux granges, ont pu être préservées, le diagnostic pratiqué en début d'opération a conduit à ne pas conserver les constructions des deux ailes latérales bordant la cour sur ces faces nord/ouest et sud/est, compte tenu à la fois de leur état sanitaire très dégradé et de leurs conditions spatiales difficilement exploitables.

Deux constructions neuves ont ainsi été implantées en lieu et place des ailes déconstruites pour abriter, au sud/est de la cour, les ateliers de l'école de musique, et au nord/ouest, la salle polyvalente et les locaux d'accompagnement de la salle de spectacle (bureaux, loges, dégagement de scène...).

Ces deux extensions ont été traitées à la manière de murs d'enceinte en vue de restituer l'esprit initial du corps de ferme et sa morphologie générale organisée autour de la grande cour centrale distributive.

La recherche d'une grande cohérence avec les vestiges conservés a conduit à réutiliser les matériaux des ailes d'origine et inventer un nouvel épiderme à partir des matériaux déjà présents sur le site.



Les tuiles et les moellons ont ainsi été déposés, décrottés, criblés et stockés en différents monticules de nature et de granulométrie diverses pour ensuite être réemployés sous forme de nouvelle composition de calcaire et de terre cuite évoquant des couches géologiques et rappelant l'ancrage au territoire.

Ces grandes parois minérales continues, rythmées et animées par des percements circulaires disposés de façon aléatoire pour assurer l'apport de lumière naturel et ménager des dégagements visuels, s'interrompent ponctuellement pour laisser apparaître les accès aux différentes entités de l'équipement.

Les différentes entrées sont desservies par un cheminement périphérique en pavés de réemploie issues des aménagements extérieurs de la ferme originale et accessible soit par les entrées historiques de la cour depuis la rue des fermes ou la rue des pommiers, soit par le parc de stationnement végétalisé aménagé au sud/est de l'équipement.

L'espace central minéral de la cour, traité en stabilisé, accueille un amphithéâtre gradiné destiné à la gestion des eaux pluviales et invitant les utilisateurs à poursuivre les activités musicales en plein air pendant les beaux jours.



Le traitement intérieur des espaces est basé sur l'emploi de matériaux laissés bruts, limitant les effets, les manières, dans le but de renforcer l'importance de la matérialité du projet et ancrer encore davantage l'équipement dans son histoire, dans la mémoire du lieu.

L'association du béton banché laissé nu des parois verticales, des maçonneries en moellons des deux granges restaurées par un rejointoiement à peine dégrossi, des chapes minérales et de la fibre de bois anthracite des sols et plafonds avec le bois blond des parements acoustiques confère à l'ensemble une atmosphère presque monacale propice à la pratique musicale.

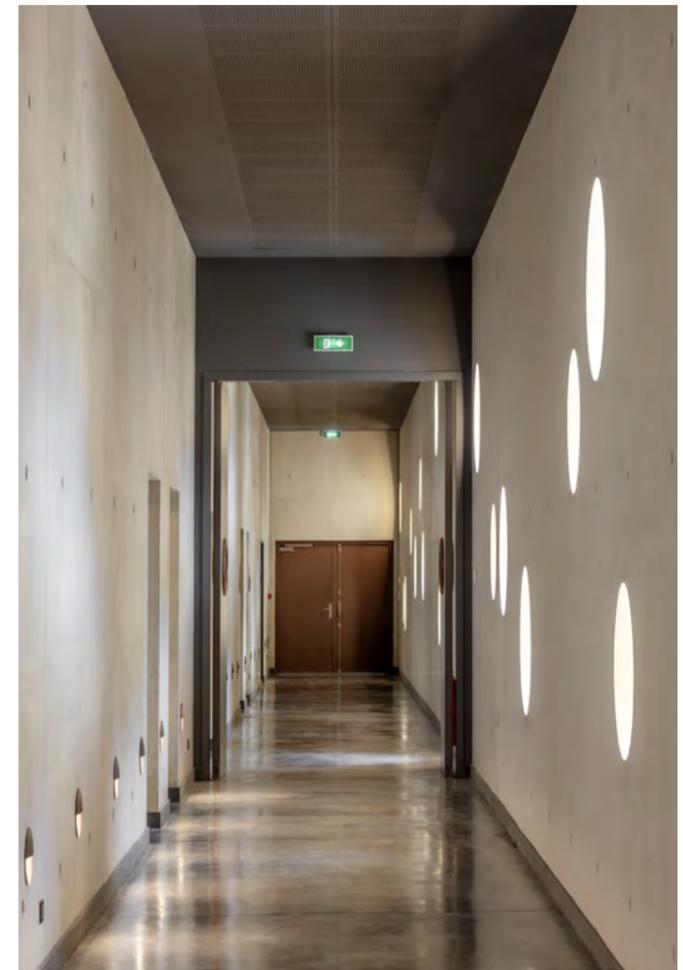


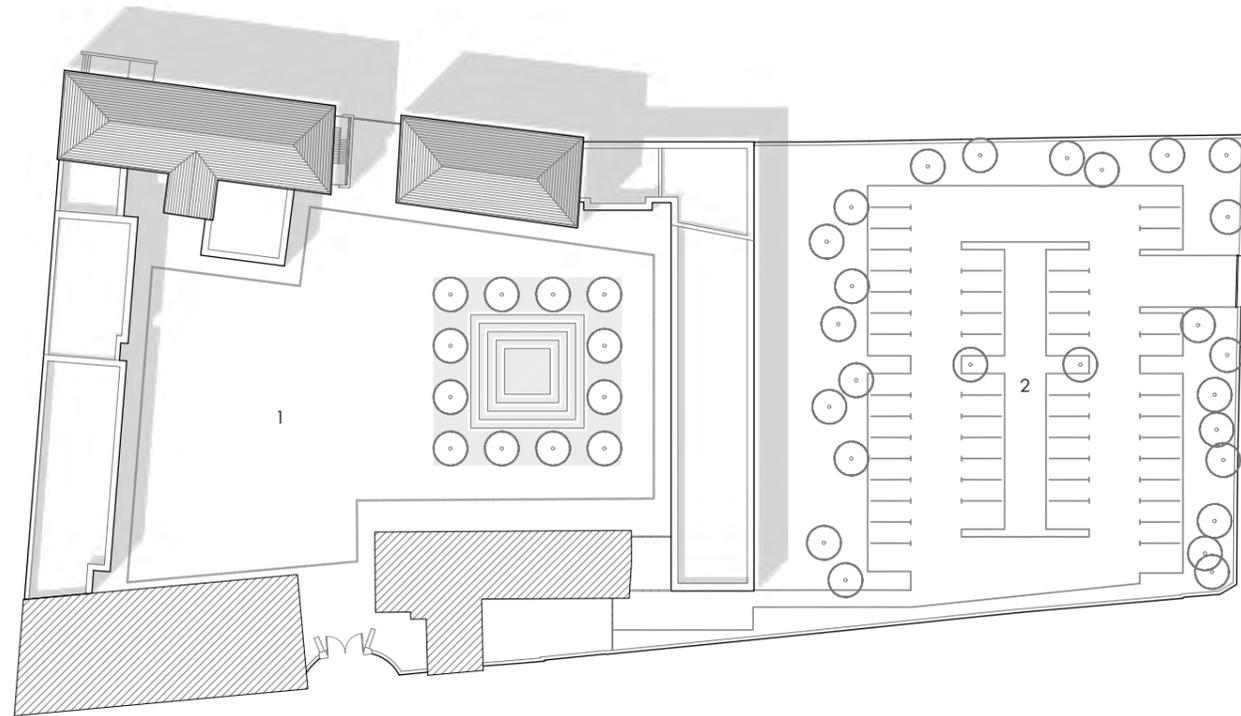


La salle d'orchestre de l'école de musique et la grande salle de spectacle se glissent respectivement dans les deux granges préservées pour bénéficier pleinement de ces deux volumes atypiques si caractéristiques du site.

La salle de spectacle principale dispose de gradins fixes offrant une jauge de 200 places et la salle d'orchestre d'une tribune rétractable permettant à la fois d'y assurer des spectacles de petite échelle (60 places) ou des répétitions pour des ensembles musicaux en libérant l'espace des assises.

Ces deux salles sont équipées de tous les équipements scénographiques (faux gril, vidéo projection, sonorisation, éclairage scénique, ...) offrant un riche panel de possibilités (spectacles musicaux, théâtre, danse, vidéo...).





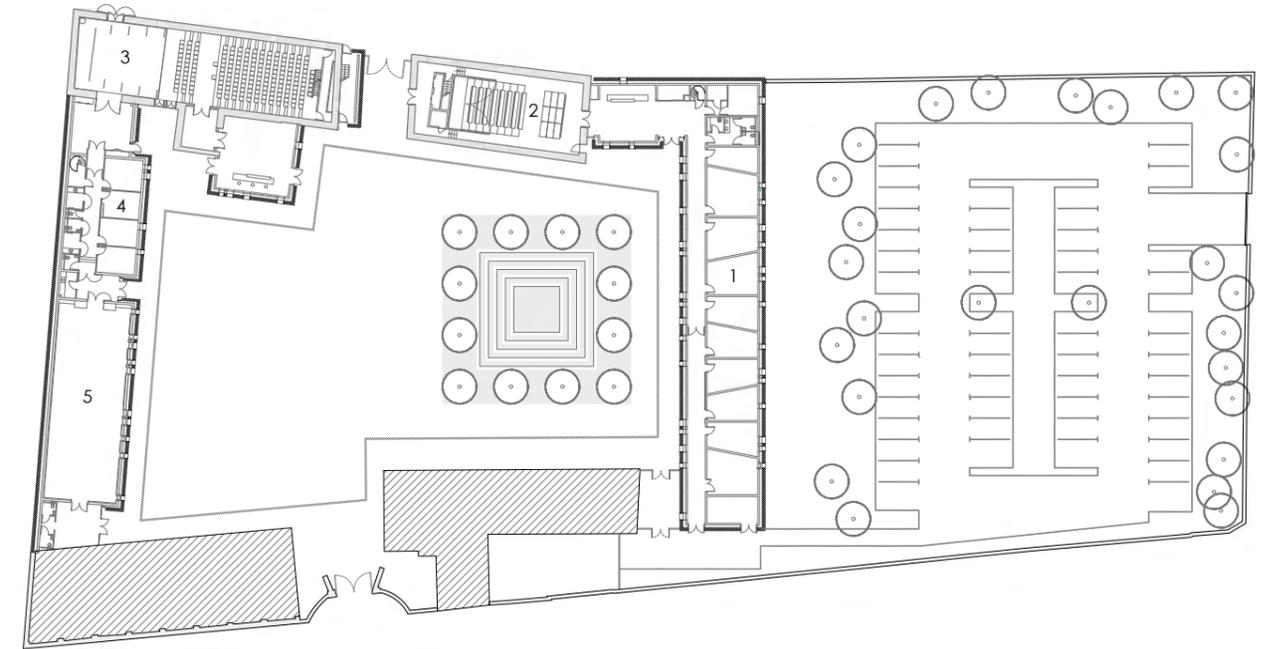
0 5 10 m 20 m 30 m



1 - Cour du pôle culturel

2 - Aire de stationnement

Plan de masse



0 5 10 m 20 m 30 m



1 - Ateliers de pratique musicale

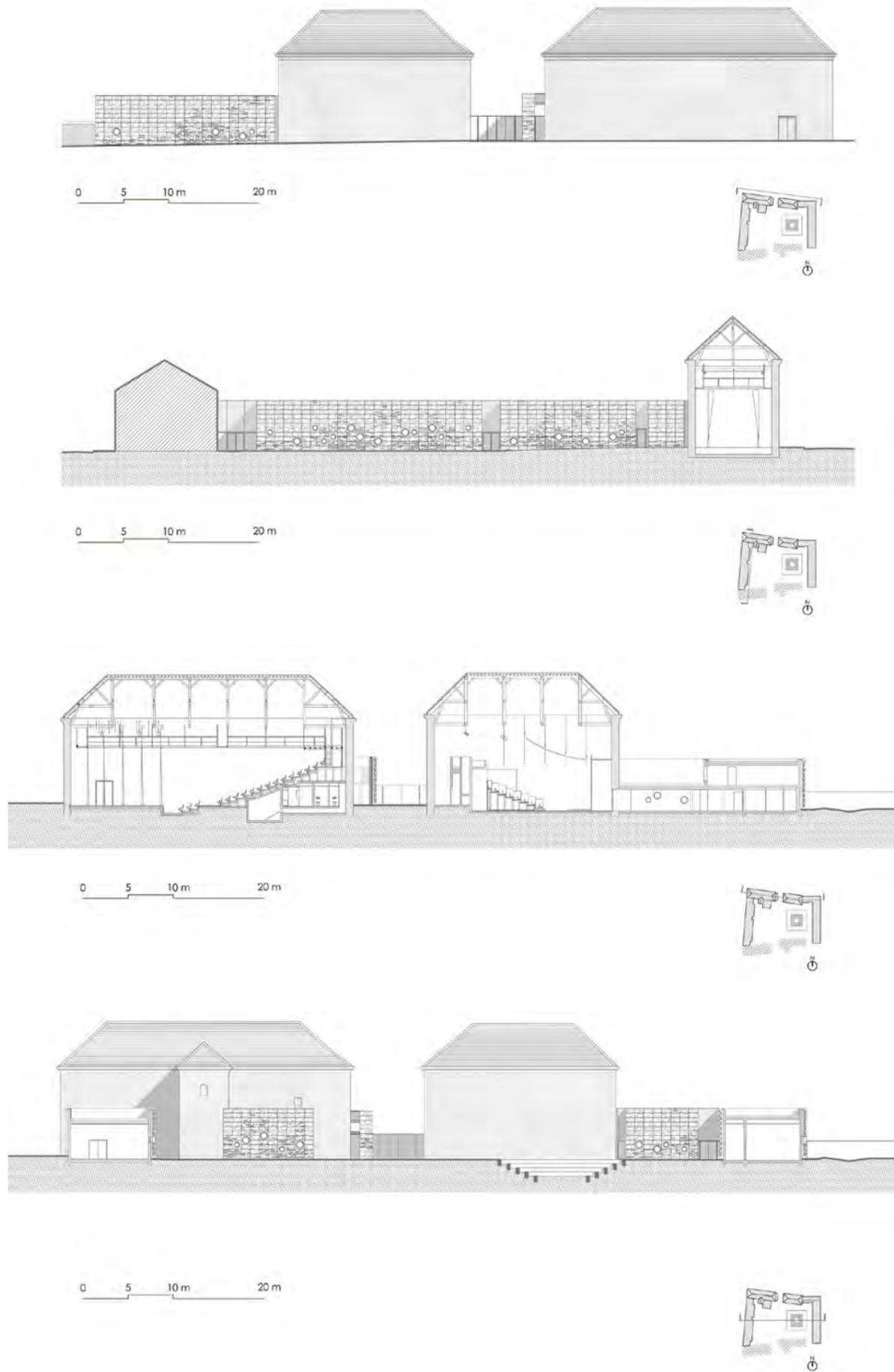
2 - Salle d'orchestre

3 - Auditorium

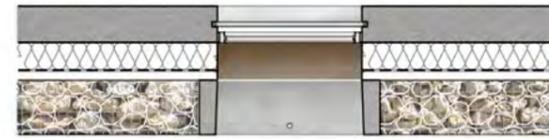
4 - Bureaux & loges

5 - Salle polyvalente

Plan RDC



Élévations  
Coupes



Détail façades

# OPUS 5 architectes

Opus 5 est formée par Bruno Decaris, architecte des Monuments Historiques, Agnès Pontremoli, architecte du patrimoine et Pierre Tisserand.

L'agence se propose d'assurer la survie de l'architecture et d'en proposer un souffle nouveau et enthousiaste. Penser avant tout « Architecture » loin des conflits commodes entre anciens et modernes.

Elle se consacre principalement à l'architecture publique et s'est distinguée sur des programmes d'équipements à vocation culturelle destinés à la musique au livre ou au spectacle. Ses références inscrivent des programmes d'aujourd'hui dans des édifices protégés ou en site sensible pour leur donner une nouvelle existence.

Elle a développé une recherche particulière d'expression d'un bâtiment public, avec une volonté plastique, afin qu'il soit pour les usagers un lieu hors du commun, à la fois séduisant et attractif.

Les projets sont traités à la lumière d'une grande connaissance des matériaux et des techniques et avec un grand souci du détail et de la pérennité.



**Adresse**  
Rue Aristide Briand, Evreux (27)

**Programme**  
Construction de la Maison de quartier de Navarre

**Maîtrise d'ouvrage**  
Ville d'Evreux

**Maîtrise d'œuvre**  
OPUS 5 Architectes  
BET Structure : Batiserf  
BET Fluides : Icegem  
Economiste : Icegem  
BET Acoustique : Impedance

**Superficie**  
1 500 m<sup>2</sup> SDP

**Coût des travaux prévisionnel**  
4,8 M€ HT

**Calendrier**  
ACT : Appel d'offres en cours

**Délai prévisionnel des travaux**  
18 mois



**Adresse**  
Rue de Verdun, Colombes (92)

**Programme**  
Mise en valeur du clocher Saint-Pierre Saint-Paul

**Maîtrise d'ouvrage**  
Ville de Colombes

**Maîtrise d'œuvre**  
OPUS 5 Architectes  
BET Structure : Batiserf  
BET Fluides : Icegem  
Economiste : Icegem  
BET Fontainerie : JML

**Superficie**  
Espace public extérieur

**Coût des travaux prévisionnel**  
1,6 M€ HT

**Calendrier**  
Livraison 2023



**Adresse**  
41 Quai du Léon, Morlaix (29)

**Programme**  
Musée des Sciences

**Maître d'ouvrage**  
Morlaix Communauté  
Espace des Sciences

**Maître d'œuvre**  
OPUS 5 Architectes  
BET Structure : Batiserf  
BET Fluides : Icegem  
Economiste : Icegem  
BET Acoustique : Impedance

**Superficie**  
4000 m<sup>2</sup> SDP

**Coût des travaux prévisionnel**  
5,4 M€ HT

**Calendrier**  
Livraison 2023





**ARCHITECTE**

OPUS 5 Architectes

T. 01 42 33 87 84

agence-decaris@opus5architectes.fr

www.opus5.fr

**PRESSE**

Metropolis Communication

T. 01 42 08 98 85

info@metropolis-paris.com

www.metropolis-paris.com

**VISUELS**

Afin de recevoir les photographies

et documents techniques du projet,

merci de nous contacter :

info@metropolis-paris.com

Crédits photos

© Luc Boegly

Crédits documents techniques

© OPUS 5 Architectes