

Dunkerque/Petite-Synthe ECOLE COMMUNALE DES FILLES

Cahier des charges de cession

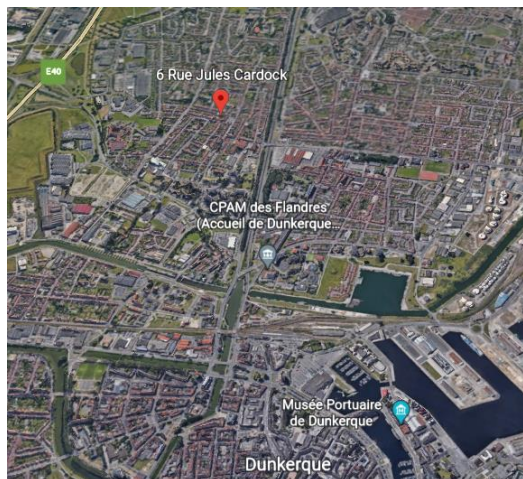


1. Le site

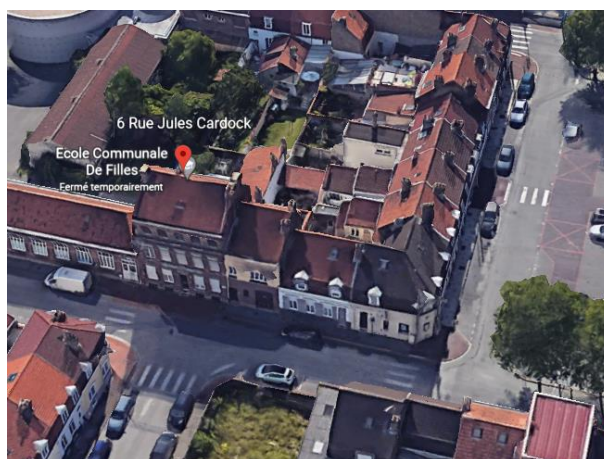
1.1 Localisation

Le bien, anciennement école communale des filles, se situe à Dunkerque, dans le quartier de Petite-Synthe, 6 rue Jules Cardock. Il occupe une emprise foncière de 236 m² cadastrée 460AN1256.

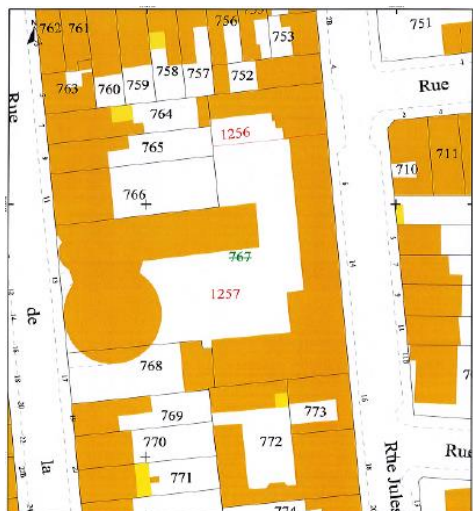
Vue aérienne du secteur d'ensemble



Vue aérienne de l'emprise du projet



Plan parcellaire et propriétés foncières de l'emprise du projet



1.2 Description du bien

L'immeuble à usage mixte comprend au rez-de-chaussée un logement de 7 pièces dont 3 chambres, avec un petit jardin, une terrasse et une cave, pour une surface habitable de 109 m² environ. Les premier et deuxième étages de l'immeuble sont composés de 9 bureaux et d'une cuisine à rénover, répartis sur 140 m² environ. Ils étaient autrefois rattachés à l'école de musique Bizet.

2. Le contenu du projet

2.1 Les objectifs généraux

Le présent projet a pour but la conservation et mise en valeur de cette ancienne école communale, par sa réhabilitation en habitation.

2.2 Prescriptions techniques et réglementaires

Il y aura lieu de tenir compte des prescriptions techniques et réglementaires qui suivent, étant précisé que l'acquéreur devra prendre connaissance du règlement d'urbanisme applicable.

Façades et volumétrie

- En façade rue Jules Cardock, il ne sera pas admis la création d'ouvertures supplémentaires.
- Les parties en brique des façades ainsi que les soubassements seront conservés. Un nettoyage peut être envisagé à la condition qu'il ne détériore pas les joints de briques ou les surfaces des revêtements (nettoyage doux - moins de 3 bars de pression, à la brosse ou chimique).
- Il sera préféré un nettoyage des parties en béton (appuis de fenêtre, casquette horizontale et soubassement) S'il s'avérait que le résultat ne soit pas satisfaisant, exceptionnellement, ces éléments pourraient être mis en peinture. Dans ce cas, la teinte de la peinture devra être proche de celle du ciment brut.
- Les chéneaux seront conservés en bois ou refaits à l'identique (bois peint).
- Les briques vernissées ainsi que l'enseigne « Ecole Communale de Filles » devront être conservées et le cas échéant remises en état à l'identique de l'existant.
- Les pignons peuvent être repris en enduit de couleur claire.

Couvertures

- Les toitures seront recouvertes de tuiles petits moules dans les tons rouges. Elles seront d'aspect mat.
- Des apports de lumière naturelle pourront être réalisés en toiture.
- Le cas échéant, des lucarnes pourraient être créées. Une interprétation dans un esprit plus contemporain ne doit pas être exclue.

Menuiseries

- En façade rue, les menuiseries (portes et fenêtres) seront en bois et reprendront les caractéristiques des menuiseries d'origine (possibilité de coloration des menuiseries) :
En rez-de-chaussée et premier étage : division en deux + impostes vitrées.
 - Respect du cintre et suppression des coffres de volets roulants visibles depuis le domaine public.
 - Répétants en impostes et parties fixes.
 - Traverses d'impostes moulurées.Au deuxième étage :
 - Respect du cintre.
 - Deux ouvrants. Les petits bois peuvent être supprimés.
- La porte d'entrée ne pourra être remplacée que par un modèle en bois reprenant les détails (et façons) des portes d'époques. Conservation ou réfection de l'imposte vitrée (cintrée), compris moulure sur la traverse d'imposte.

Couleurs

- Le gris anthracite est proscrit.
- Il ne pourra être fait usage de la couleur noire que pour la mise en peinture des grilles métalliques ou des garde-corps.
- Les chéneaux bois et parties enduites au mortier de ciment ne pourront être recouverts que de peintures claires.

Nota : Les présentes recommandations ne concernent pas les façades arrières non visibles du domaine public. Toutefois il pourrait y avoir un intérêt à les y appliquer, notamment pour les couleurs et les types de menuiseries.

2.3 Contraintes

Conditions suspensives :

Le transfert foncier aura lieu notamment sous conditions suspensives :

- de l'accord du conseil municipal quant à la cession du site sus-désigné ;
- de l'obtention du permis de construire purgé de tout recours et de de tout retrait.

Condition particulière :

Le projet proposera la réhabilitation du bien afin de lui donner un usage d'habitation.