

Mission d'Assistance à Maitrise d'ouvrage
pour la rénovation de la salle des fêtes de Saint Puy



PHASE 2 - ETUDE DE FAISABILITE

08/04/2021

RENDU INTERMEDIAIRE - PRE-FAISABILITE



Mission d'Assistance à Maitrise d'ouvrage
pour la rénovation de la salle des fêtes de Saint Puy

PHASE 2 - ETUDE DE FAISABILITE

Rendu INTERMEDIAIRE
8 AVRIL 2021

Clara Magain +
Pierre Vuilmet
Lieu-dit Lauga
32380 Gaudonville
06.25.81.07.97



1- ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Suite à l'étude d'opportunité menée lors de la phase précédente, nous avons mis en évidence plusieurs constats qui induisent les orientations de projet:

- Révéler l'architecture du lieu

Actions =

- Labellisation **Architecture Contemporaine Remarquable**
- Rénover en conservant le langage architectural originel

- Renforcer la situation stratégique du bâtiment

Actions =

- Echanges dedans dehors fort
- Marquer un parvis devant le bâtiment,
- Proposer un aménagement de l'espace public qui marque les accès au bâtiment et renforce le caractère central du bâtiment au coeur de la commune

- Amélioration du confort d'usage

Actions =

- Améliorer l'accessibilité PMR
- Améliorer le confort thermique et acoustique
- Intégrer des équipements techniques adaptés aux usages (noir total, gril...)

- Amélioration de l'organisation fonctionnelle

Actions =

- Amélioration de la lisibilité du bâtiment notamment par l'adressage
- Créer des liens entre les deux niveaux
- Définir une hiérarchisation des espaces

- Anticiper la disparité de l'occupation en temps et espace

Actions =

- Travailler les liens entre la petite et la grande salle
- Travailler la modularité et l'agencement intérieur

- Affirmer un rayonnement local et global

Actions =

- Travailler sur une programmation à l'échelle départementale et au delà
- Constituer un groupe de travail référents du projet pour pérenniser les usages dans le temps

THEMATIQUES IDENTIEES :

- 1/ PATRIMOINE (locale / globale)
- 2/ MUSIQUE (locale / globale)
- 3/ GASTRONOMIE (locale / globale)
- 4/ LIEN INTERGENERATIONNEL / TRANSMISSION (locale / globale)
- 5/ ASSOCIATIF (locale)
- 6/ JEUNESSE / ENFANCE (locale)
- 7/ NUMERIQUE (locale)
- 8/ FESTIVITES (locale / globale)

BESOINS IDENTIFIES :

Les besoins définis par les acteurs locaux, les associations et acteurs du territoire élargi démontre le besoin d'un lieu fédérateur au sein de la commune.

Les besoins sont les suivants:

- Salle de répétition musique / théâtre / cirque
- Salle de représentation pour lecture / concert / exposition
- Salle pour activités Gymnastique / Méditation / yoga
- Festivités commune et au delà (Loto, Bals, Repas, Cérémonies)
- Location comme salle de réception
- Résidence ponctuelle tout au long de l'année
- Foyer de rencontre permanent

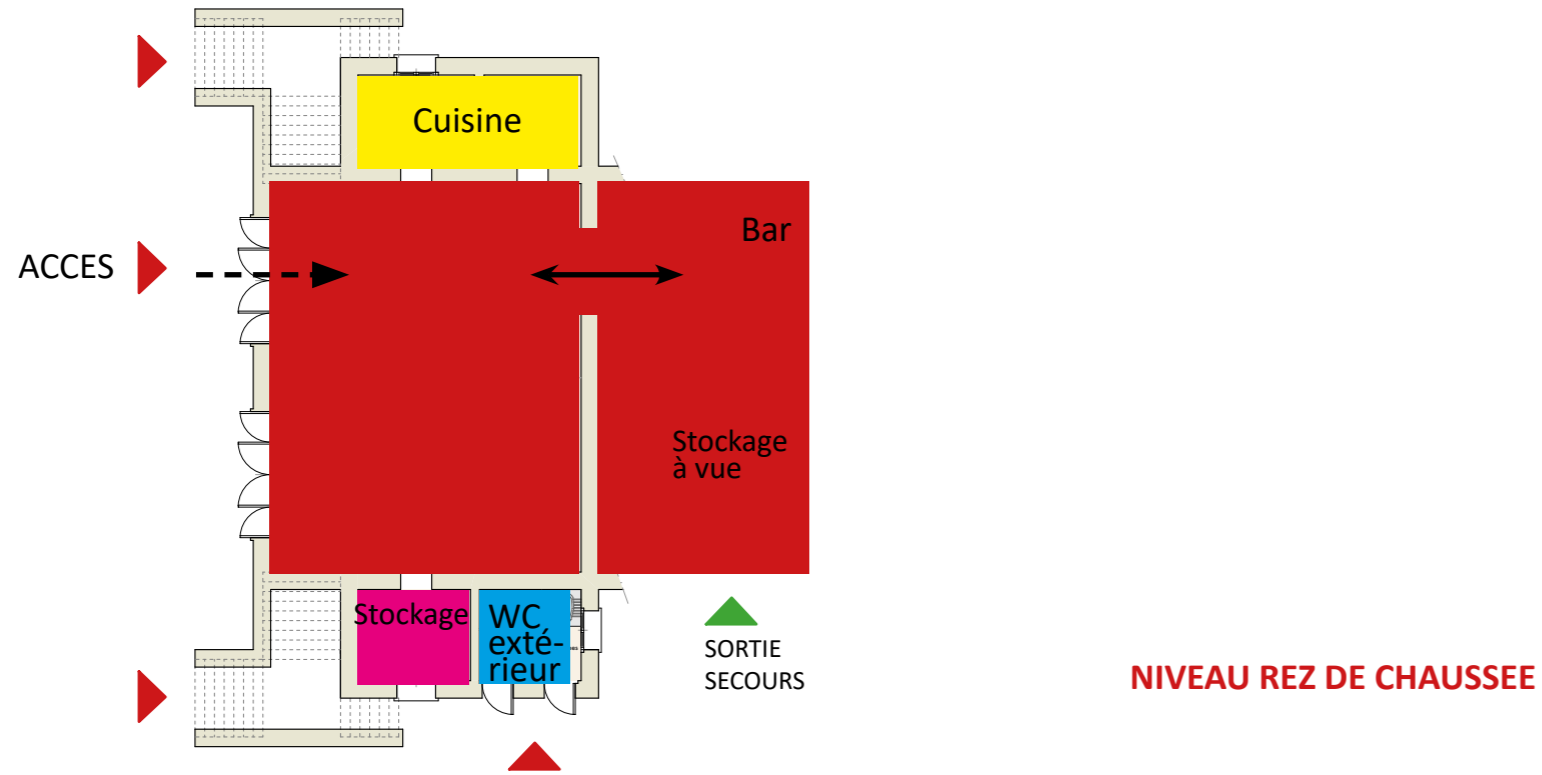
EQUIPEMENTS NECESSAIRES :

Les besoins définis par les acteurs locaux confirment également le besoin de certains équipements:

- WC / Vestiaire
- Acoustique / Sonorisation
- Stockage / Modularité
- Cuisine / Bar



ETAT ACTUEL



SURFACES PAR SCENARIO

ETAT ACTUEL	M ²
Salle polyvalente	130
Cuisine	13,51
Stockage	6,81
Salle 1	80
Salle 2 Bar	50
WC extérieur	6,15
Salle des fêtes	170
Stockage	6,6
Accueil	11,3
Bar	10,7
Espace résiduel	17,98
WC	10,76
Salle	169
Estrade	36
Loges	24

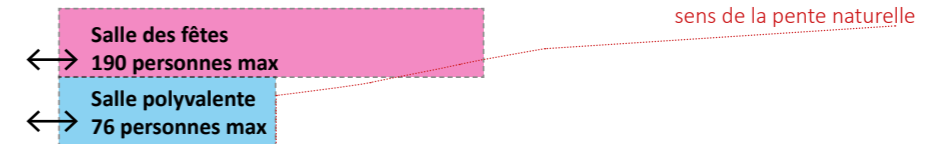
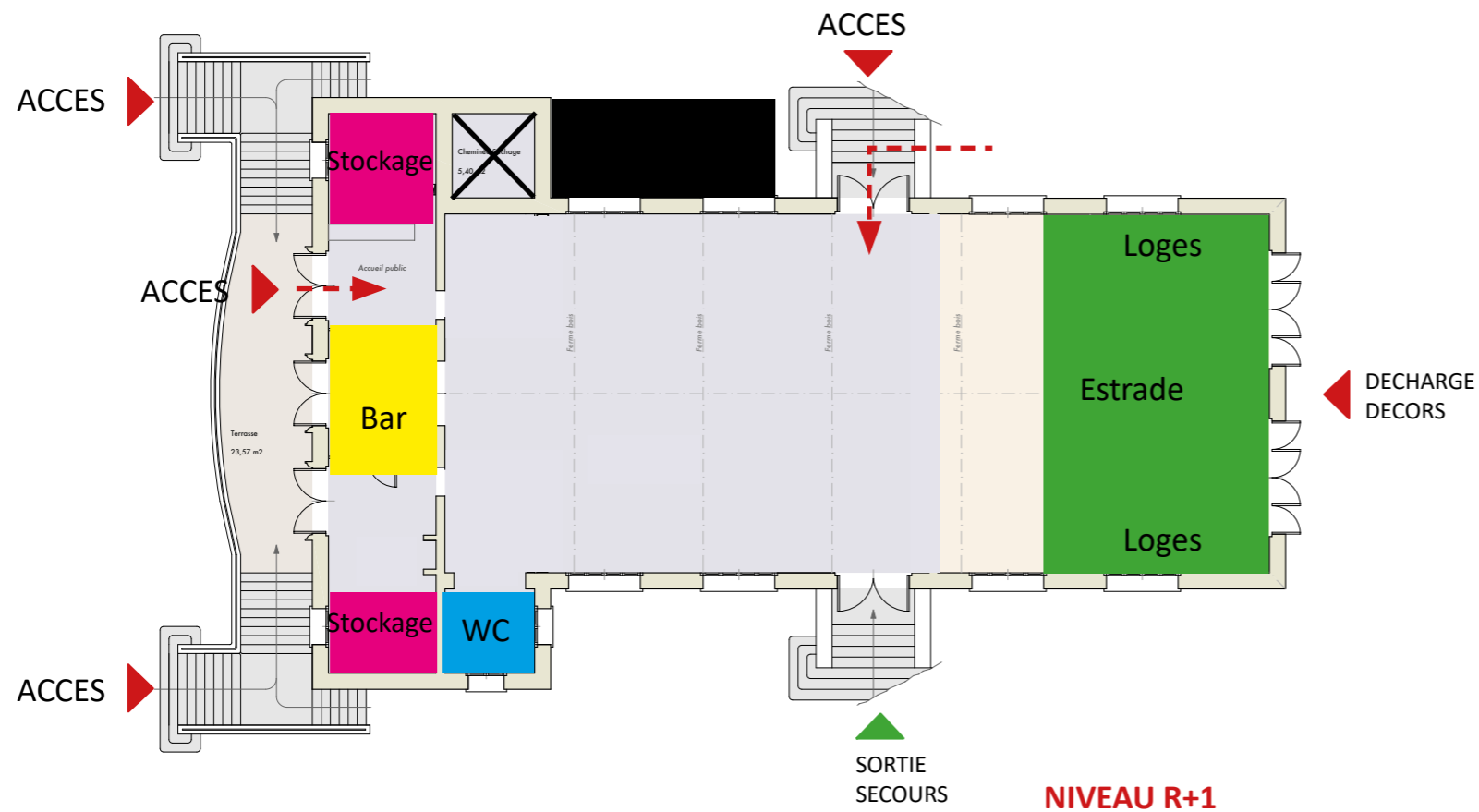


Schéma de capacité d'accueil des deux volumes superposés



SCENARIO 1

«Une salle des fêtes de proximité»

Une rénovation à minima, la configuration actuelle est conservée : deux espaces distincts sans liens physiques entre eux.

Rénovation thermique, mise aux normes du bâtiment en accessibilité et amélioration du confort d'usage. Aménagement d'un parvis ext.

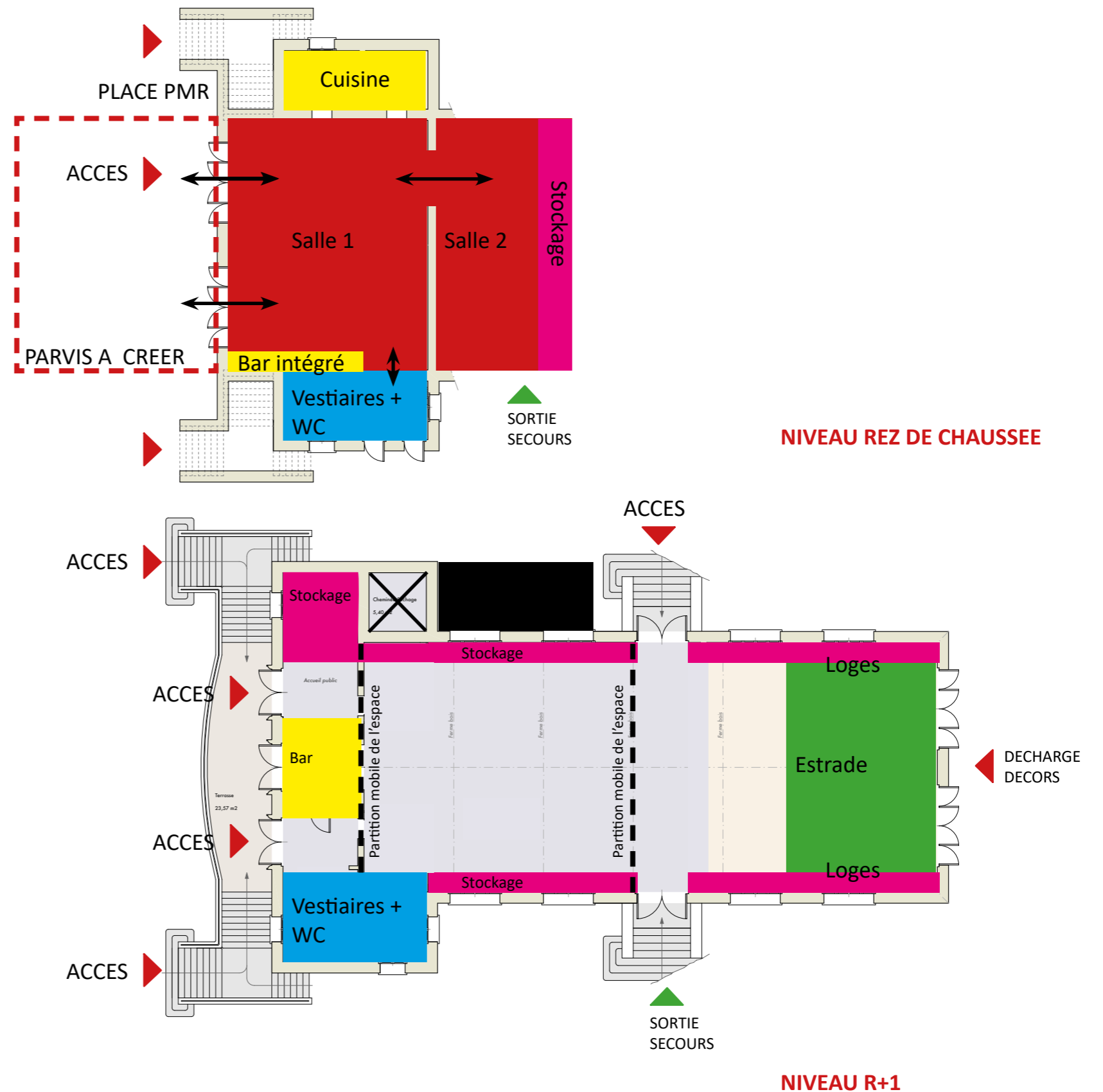
ORGANISATION FONCTIONNELLE

On conserve la même configuration actuelle. Deux salles distincts pour des usages distincts. Trois adressages distincts.

USAGES et PROGRAMMATION

Un foyer permanent, accueil café au niveau de la salle polyvalente qui est pensée pour se prolonger sur l'espace public.
La salle des fêtes est retravaillée dans ses perspectives et l'optimisation du stockage
La grande salle peut être partitionnée

SCENARIO 1	M ²
PETITE SALLE	120
Point traiteur	13,51
Stockage	10
Salle 1	80
Salle 2	40
Bar intégré	2,5
WC	6,15
Vestiaires	6,81
GRANDE SALLE	170
Stockage	30
WC + vestiaires	16,37
Bar / Accueil	10,7
Hall	17
Salle	170
Estrade	36
Loges	24



SCENARIO 2 / A L'ECHELLE DU CANTON

-Réduction de la grande salle pour intégrer cuisine et stockage sans trop impacter le budget de l'opération.

-L'espace de représentation (l'estrade) est amovible pensé en complémentarité par des partitionnements amovibles de l'espace de la grande salle.

-La grande salle est retravaillée dans sa distribution et l'organisation de l'espace.

Ce scénario permet d'accueillir des résidences occasionnelles sans perturber les activités habituelles.

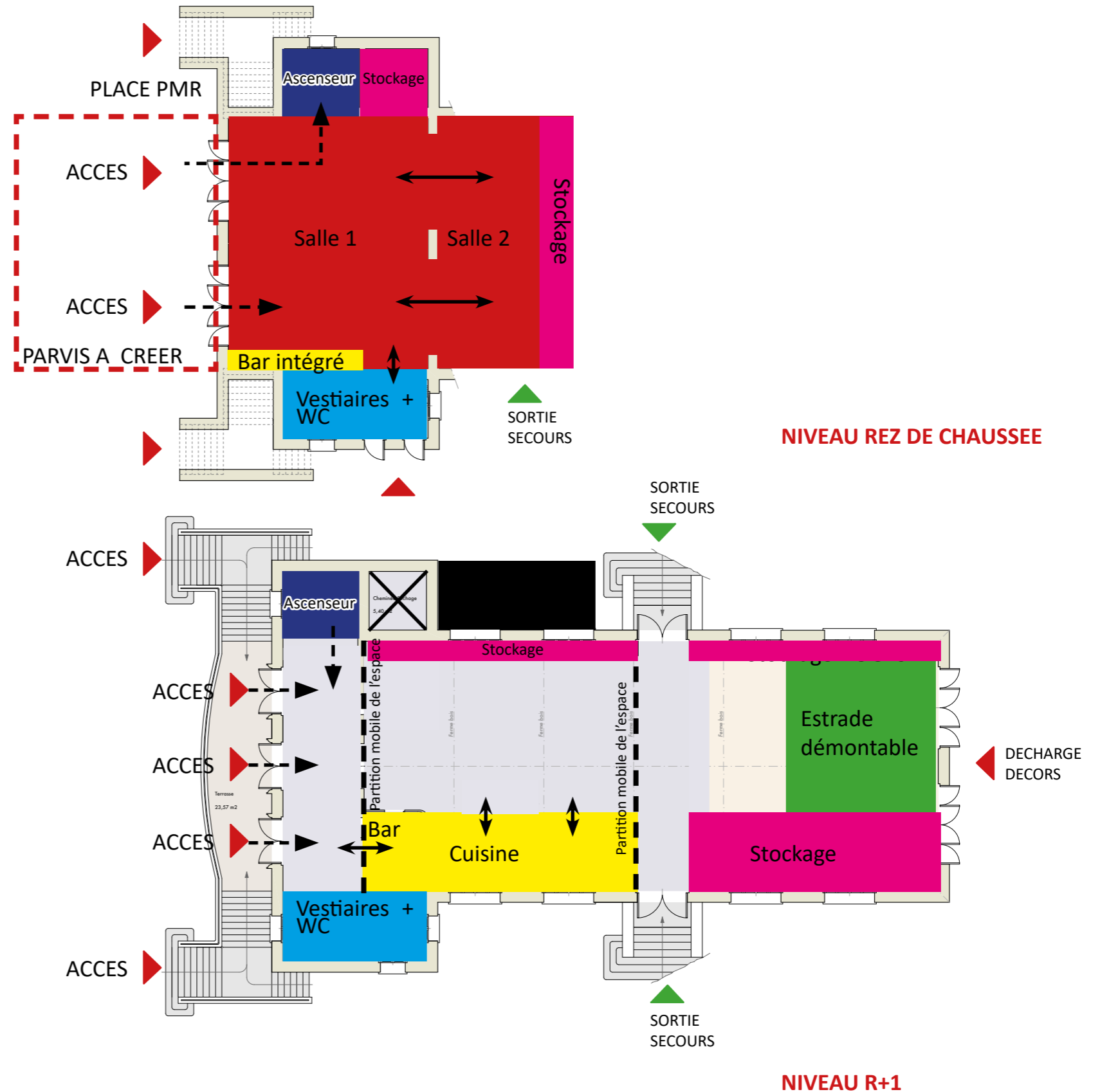
ORGANISATION FONCTIONNELLE

La configuration actuelle est transformée pour plus de flexibilité.

Au RDC, les deux salles peuvent être réunies pour un seul espace majeur qui se prolonge sur le parvis extérieur.

Deux adressages uniques côté facade principale.

SCENARIO 2	M ²
PETITE SALLE	120
Ascenseur	8,4
Stockage	16,46
Salle 1	80
Salle 2	40
Bar intégré	2,5
WC	6,15
Vestiaires	6,81
GRANDE SALLE	107
Hall	30
Ascenseur	8,4
Stockage	26
WC +vestiaires	16,37
Bar + Cuisine	35
Salle	107
Estrade	32
Loges	18



SCENARIO 3/

Un rayonnement à l'échelle du département

Comme dans le scénario 2, on propose un adressage clair et unique côté facade principale. Au RDC, les deux salles peuvent être réunies pour un seul espace majeur qui se prolonge sur le parvis extérieur.

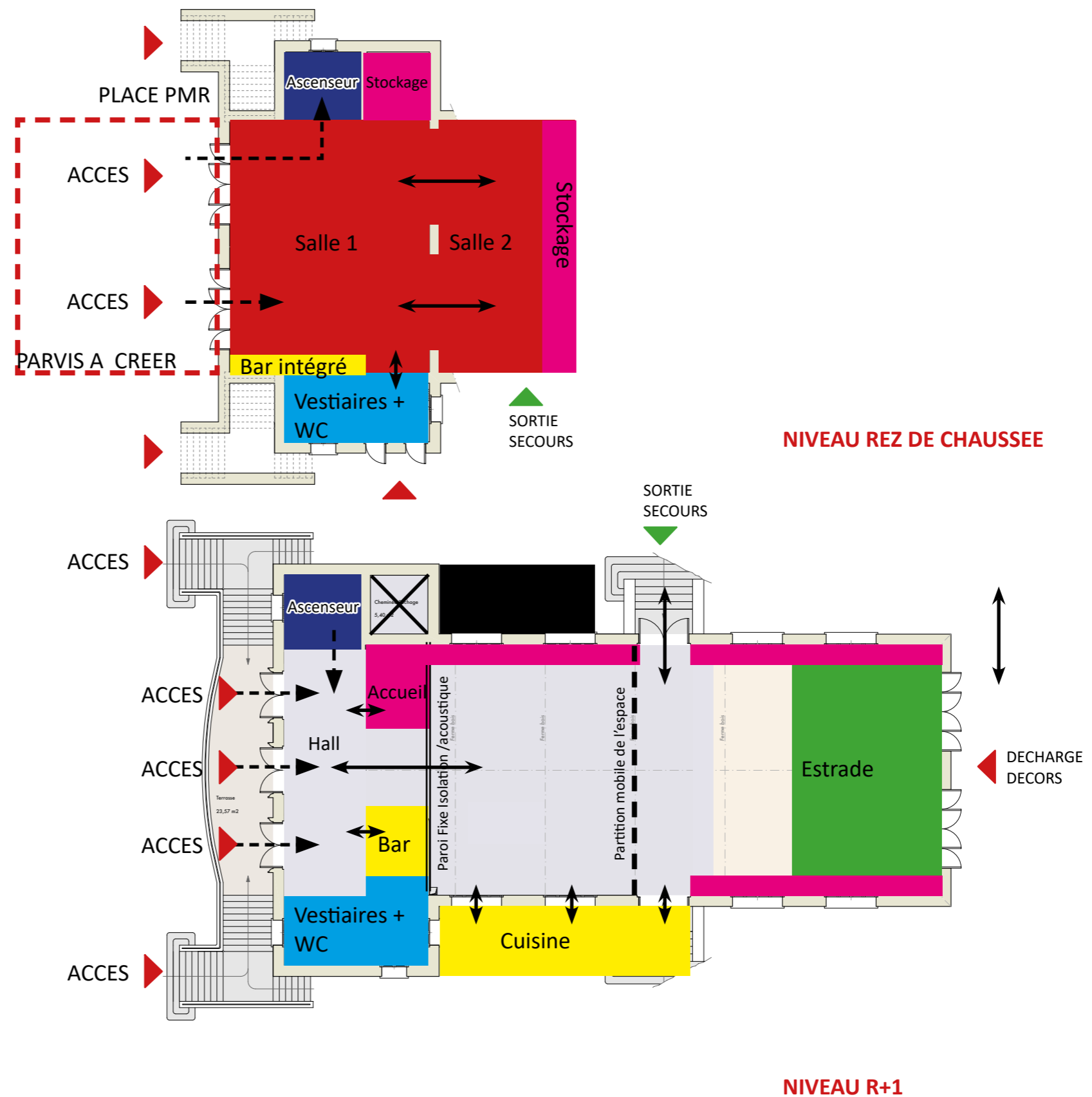
La grande salle retrouve sa majestuosité avec des accès et une distribution renforcés dans un hall qui sert de zone tampon entre la grande facade vitrée et la salle en elle-même.

-La grande salle est retravaillée avec des partitionnements amovibles pour plus de flexibilité dans les activités.

-La cuisine est accolée à la grande salle avec des vues et des accès directs.

Ce scénario permet d'accueillir des résidences occasionnelles et des associations du territoire élargi des thématiques musique, théâtre, cirque sans perturber les activités habituelles.

SCENARIO 3	M ²
PETITE SALLE	120
Ascenseur	8,4
Stockage	16,46
Salle 1	80
Salle 2	40
Bar	2,5
WC	6,15
Vestiaires	6,81
Cuisine accès	10
GRANDE SALLE	128
Hall	39
Ascenseur	8,4
Stockage	14
WC +vestiaires	16,37
Borne accueil	9
Bar	9
Cuisine	30
Salle	128
Estrade	36
Loges	24



3- METTRE EN PLACE UN OUTIL D'ACCOMPAGNEMENT SUR LE LONG TERME

Il est nécessaire de mettre en place un groupe de travail qui représente les principales associations et acteurs locaux qui souhaitent s'investir dans la gestion et la programmation de la salle .

Quelle ingénierie de projet ?

Pour la pérennité du projet, il nous semble indispensable de mettre en place un groupe de travail / comité de pilotage qui s'inscrit dans le processus de consultation, initié dans la phase 1 (Etude d'opportunité).

Le comité des fêtes ayant été dissous il y a quelques mois, il est indispensable d'avoir des représentants des futurs usagers dans le processus d'élaboration du projet.

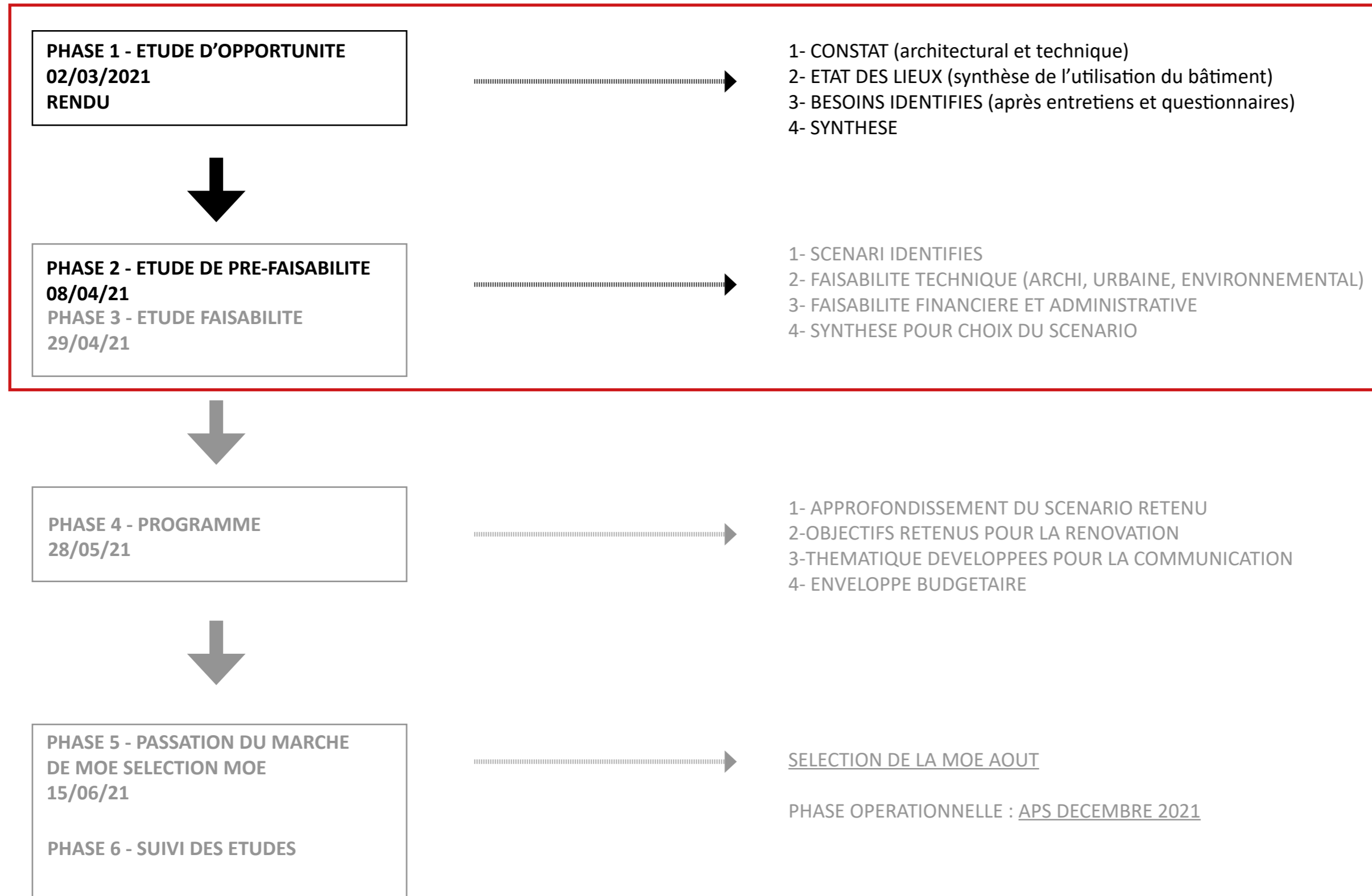
Ce groupe de travail pourrait représenter les principales associations et acteurs locaux qui souhaitent s'investir dans la gestion et la programmation de la salle. Lors de l'étude d'opportunité nous avons établi une liste de personne souhaitant s'investir dans le projet de la salle des fêtes (en phase pré-opérationnelle, opérationnelle mais également à la livraison dans le suivi et la gestion des activités au sein de la salle des fêtes.

Nous vous proposons donc d'ajouter à cette liste quelques représentants des associations en lien avec les thématiques identifiées (jeunesse / ainsi que des acteurs locaux susceptibles de d'être intéressé par le projet.

Ce groupe pourra pleinement s'appropriier le projet tout au long du processus et sera garant de la pérennité des activités et la programmation envisagée pour la future salle des fêtes.



4- PLANNING



5- SUBVENTIONS / BUDGET

1-ETAT

combien : DETR 30/40 %

quand : fin d'année

l'APS doit être finalisé pour le dépôt de dossier ce qui signifie que la MOE doit être investie dès septembre.

l'état avait un dispositif rénovation énergétique (DSIL) pour l'instant n'est pas reconduit

2-REGION

combien : 25/30 % Chaque dispositif est plafonné à 50 000€

quoi ? Deux dispositifs distincts

-Mise en accessibilité

-Rénovation énergétique des bâtiments (30 % de gain / atteinte de la classe C)

Quand : on dépose les dossiers au fil de l'eau ; On transmet au Pays d'armagnac, qui les dépose à la région.

Qui : M. Gaillard Eric au Pays 0562081136

programmes@pays-armagnac.fr

3-DÉPARTEMENT :

Combien : 5/10 %

Quand : on dépose les dossiers au fil de l'eau

Qui : Mme Favrelire Céline – DGA investissement territoire 0562673141

Mme Calvet les nouveaux critères doivent être votés par les élus le 17/04/21 donc seront donc définis pour la fin du mois pour le pré-chiffrage.

Thématiques : captation renforcer le maillage territoriale, usages

4-CAF

Quoi? dimension interco et social comme pour les points d'ancrage enfance/ jeunesse / aînés du CIAS mais dépend de la CAF.

PROJET «SEQUOIA» / Communauté de Communes de la Ténarèze

Chargé de projet M. Pierre BARBIAN - Directeur des Services Mutualisés à la Communauté de Communes de la Ténarèze

Programme prend en charge :

-le Diagnostic thermique

-l'étude de faisabilité thermique du projet

-le relevé du bâtiment par géomètre

-19% des honoraires de la MOE (ce qui correspond aux honoraires du co-traitant thermicien)

