



COMMUNE DE SAILLANS

# RÉFLEXIONS PRÉALABLES À LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE RURAL D'ANIMATION

Réunion publique

11 janvier 2020



caue

# S O M M A I R E

## **Introduction** **3**

---

Présentation du CAUE de la Drôme	3
La mission du CAUE à Saillans	4

## **Rappel du contexte** **5**

---

1. Des réflexions sur les équipements publics (2013)	5
2. Le GAP <i>Salle des fêtes et salles communales</i> (printemps 2015)	10

## **Et maintenant ?** **11**

---

Poursuivre la démarche de projet	11
Finaliser les études préalables...	12
... et s'engager dans la phase de programmation	13

## **La prochaine étape** **14**

---

Démarche proposée et calendrier	14
---------------------------------	----

Référente du dossier : Michèle Frémaux, chargée de mission,  
sous la responsabilité de Frédérique Bompard, adjointe de direction

## Présentation du CAUE de la Drôme

### QUI SOMMES-NOUS ?

Initié par le Conseil général dès 1979, le CAUE de la Drôme est une association à vocation départementale, indépendante et neutre, participant à la solidarité entre les collectivités. Il est chargé de promouvoir les politiques qualitatives de l'architecture, de l'aménagement et du développement des territoires drômois.

### Le CAUE :

Une équipe de 17 personnes, dont 10 chargés de mission, architectes, urbanistes ou paysagistes de formation.

### Le «44» rue Faventines :

le CAUE de la Drôme bénéficie – au sein du Groupement Habitat Faventines – d'une direction et d'une gestion groupées avec trois autres associations :

- Solidaires pour l'habitat (SOLiHA DRÔME),
- l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL 26)
- Ardèche Drôme Location Sociale (ADLS)

### QUE FAISONS-NOUS ?

### Le CAUE :

- se place résolument au côté de la maîtrise d'ouvrage, il exclut les missions de maîtrise d'œuvre,
- assume un rôle d'aide à la décision et de conseil dans le respect des objectifs du maître d'ouvrage et dans le cadre d'une approche globale et cohérente du projet,
- privilégie dans toutes ses actions la concertation avec l'ensemble des partenaires concernés : administrations, collectivités, professionnels et usagers.

### Les missions du CAUE sont définies par la loi :

- > Conseil et accompagnement des collectivités locales sur leurs projets d'architecture, d'urbanisme, de paysage ou d'environnement
- > Conseil architectural aux particuliers désireux de construire ou rénover
- > Formation des maîtres d'ouvrage publics et des professionnels
- > Information et sensibilisation des publics : citoyens, scolaires, élus et professionnels

### La mission du CAUE à Saillans (convention d'objectifs) :

**préparer et mettre en oeuvre le projet de construction du centre rural d'animation, c'est à dire :**

- faire préciser et mettre en forme le programme (réponses aux besoins, attentes en matière de qualité) et le budget de l'ensemble de l'opération (bâtiment et abords) ;
- accompagner au choix de l'équipe de maîtrise d'oeuvre dans le respect du Code de la commande publique (procédure, compétences, déroulement de la consultation) ;
- accompagner au démarrage de la mission de maîtrise d'oeuvre ;

en collaboration avec le GAP et avec le conseiller énergie du territoire de la CCCPays de Saillans.

## 1. Des réflexions sur les équipements publics (2013)

### Les objectifs

- > la réponse aux besoins des habitants et des associations, de la commune voire de la vallée
- > la recherche de mutualisation des espaces
- > la maîtrise des coûts de fonctionnement et de maintenance des équipements
- > la cohérence dans le fonctionnement urbain de la commune

### La méthode de travail du CAUE

- > enquête auprès des associations (questionnaire + entretien)
- > expertise architecture / urbanisme / paysage

## Les résultats

- **Le besoin de nouveaux espaces**

- de petits locaux banalisés et de petits locaux spécialisés, avec contraintes techniques (sol danse)

- > *peut se trouver dans les équipements existants, avec quelques aménagements et des espaces mutualisés*

- des grandes salles, pour les activités sportives et culturelles

- > *plus complexe (usages, compétences), plus coûteux (foncier + construction), espaces difficilement mutualisables (contraintes techniques)*

# RAPPEL DU CONTEXTE

## PISTES DE PROGRAMME FONCTIONNEL

### SURFACES ET CARACTÉRISTIQUES NÉCESSAIRES

Fonctions	Surface
sas thermique	10 m <sup>2</sup>
accueil, bar, exposition	70 m <sup>2</sup>
sanitaires	15/35 m <sup>2</sup>
office traiteur, réserve	40 m <sup>2</sup>
rgts mobilier gde salle	60 m <sup>2</sup>
rgts éqpts sportifs	50 m <sup>2</sup>
grande salle	300 m <sup>2</sup>
sanitaires	15/35 m <sup>2</sup>
scène (mobile)	pm (95 m <sup>2</sup> )
dépôt d'alternance	20 m <sup>2</sup>
loge / vestiaires	35 m <sup>2</sup>
local entretien	5 m <sup>2</sup>
local tech	40 m <sup>2</sup>
circulation (20%)	132 m <sup>2</sup>
halle sportive	500 m <sup>2</sup>
<b>SOUS-TOTAL BÂTI 6</b>	<b>1292 m<sup>2</sup></b>

### APPROCHE COÛTS TRAVAUX

(hors abords & VRD et cloison mobile)

#### Tranche 1 : Salle festive (792 m<sup>2</sup>)

Travaux (1500 € HT/m<sup>2</sup>) 1 188 €HT

#### Tranche 2 : Halle sportive accolée (500 m<sup>2</sup>)

Travaux (750 € HT/m<sup>2</sup>) 375 000 €HT

halle non chauffée

soit 1 563 000 €HT (+5.5%)

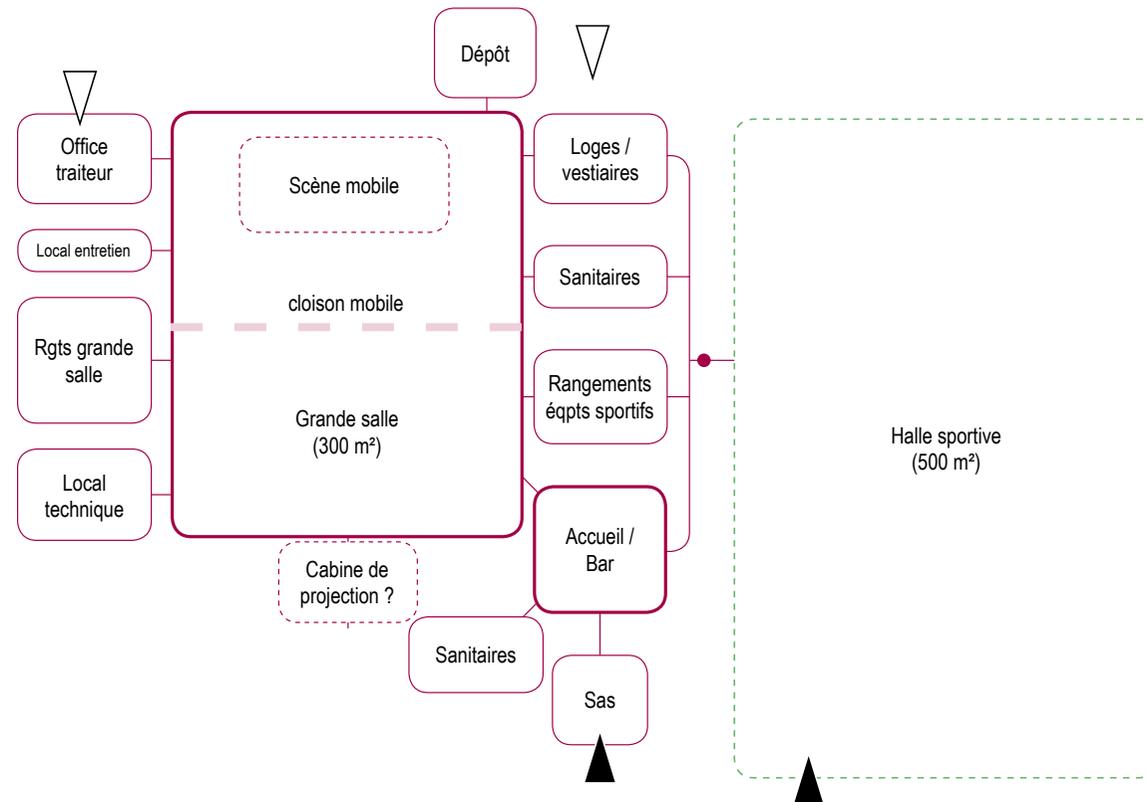
### AVANTAGE :

- réponse à l'ensemble des besoins énoncés sans prépondérance d'un usage sur un autre
- maîtrise des ambiances et des choix constructifs
- réalisation par tranches fonctionnelles et financières
- source de « créativité » architecturale...

### INCONVÉNIENTS :

- forte emprise foncière
- surface construite importante (deux salles !) donc coût d'investissement plus important

### SOLUTION 2 : UN ÉQUIPEMENT FESTIF DANS UN PREMIER TEMPS... AVEC HALLE SPORTIVE DANS UN DEUXIÈME TEMPS



## Les résultats (suite)

- **Un secteur stratégique à requalifier et à valoriser autour de l'ancien gîte communal, quartier tourtoiron**
  - de nombreux atouts (proximité du centre, foncier, climat, accès à la rivière, lisibilité, paysage...)
  - quelques points d'attention (droit des riverains, accès, site occupé, qualité des sols, façade urbaine)

*Une belle opportunité de limiter l'artificialisation des sols en résorbant une friche!*

## HYPOTHÈSES DE LOCALISATION



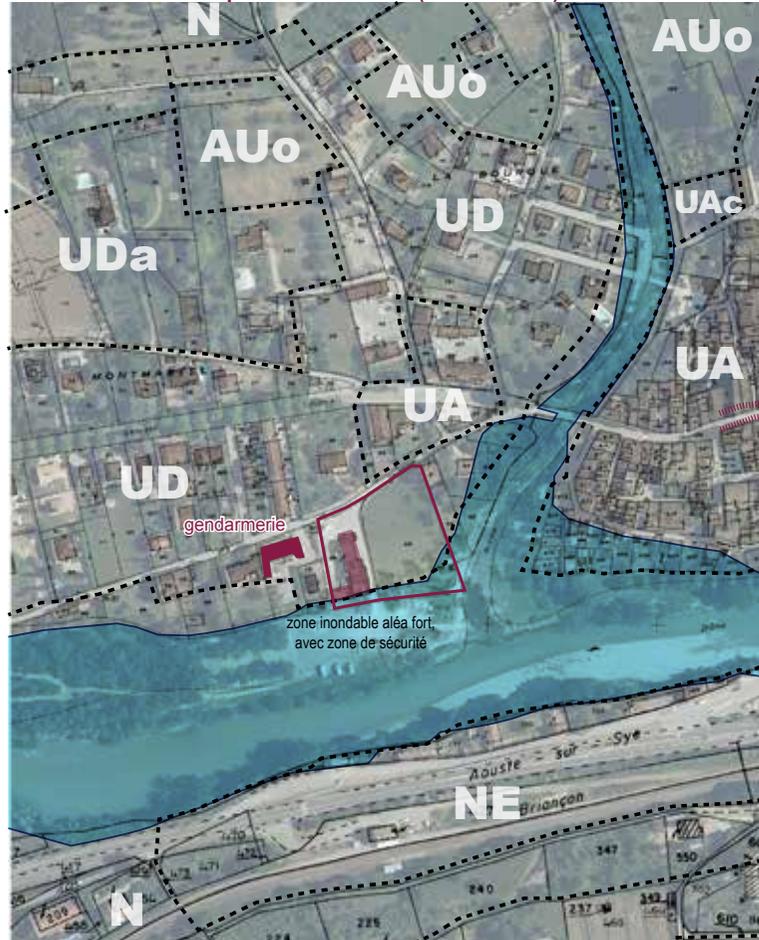
### DESCRIPTION

- Parcelles : 86, 88
- Surface : 4500 m<sup>2</sup>
- Statut foncier : public / privé
- Occupation du sol : gîte communal, auberge, ancien local pompier / pré
- Distance au centre-bourg : 280 m
- Services et équipements proches : gendarmerie, bord de Drôme, stationnement camping-car, terrain de boules...

Projet en réflexion : la commune de Saillans réfléchit à l'opportunité de créer un nouvel équipement d'hébergement en remplacement du gîte communal, aujourd'hui obsolète. Axé sur l'accueil de clientèle plutôt sportive, à la nuitée ou au court séjour, la surface de cet équipement a été estimée à 900 m<sup>2</sup> environ (SH). L'emprise de cet équipement a été prise en compte

### LES TERRAINS PRESSENTIS POUR LES GROS ÉQUIPEMENTS

#### Gîte communal et Emplacement réservé (terrain Yendt)



## 2. Le Groupe action - projet *Salle des fêtes et salles communales* (printemps 2015)

### > la création d'un centre rural d'animation

- **d'une grande capacité d'accueil**

- pour de grands évènements, des fêtes (associatives ou privées), des marchés, des expos, des festivals...

> *300 m<sup>2</sup> de grande salle, 400 m<sup>2</sup> d'annexes*

- **localisé sur le site de l'ancien gîte communal, quartier Tourtoiron**

- pour son environnement plaisant, le paysage, la proximité du centre, le pk existant... et malgré le coût de démolition de l'ancien gîte

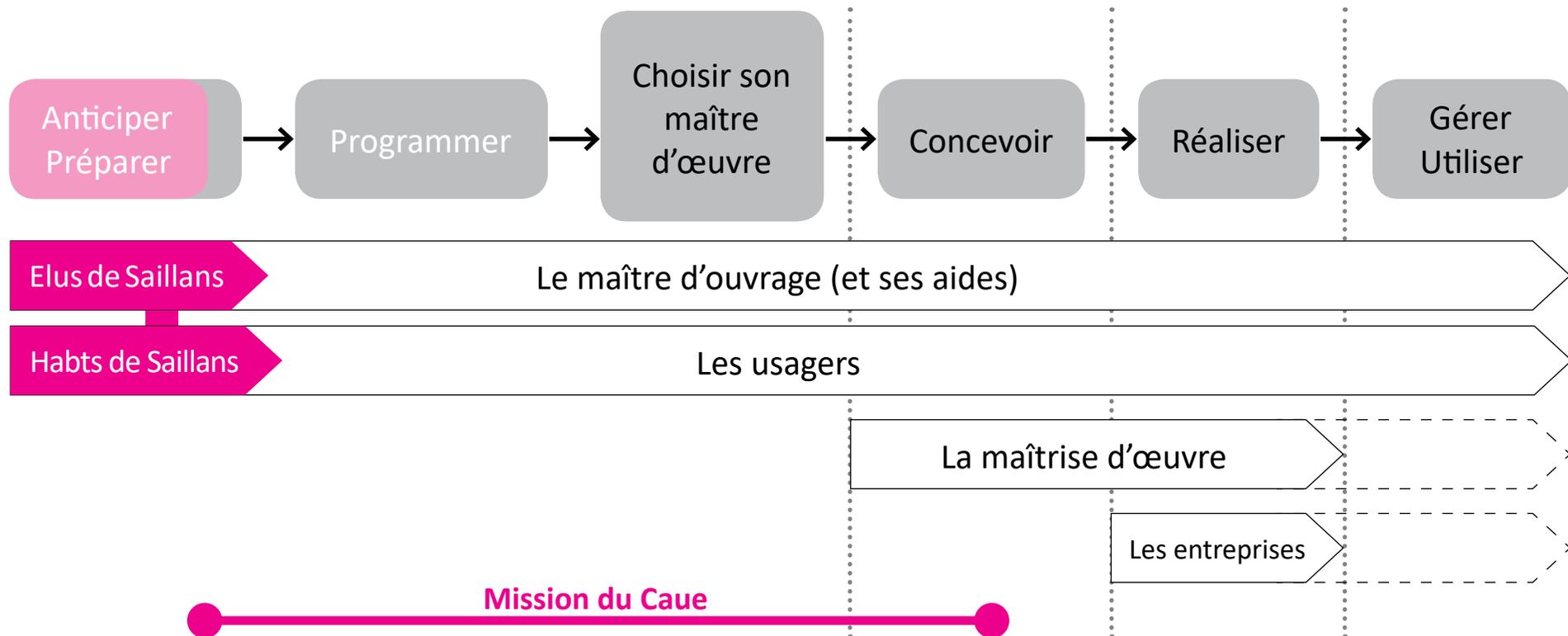
- avec une attention à porter au voisinage et aux flux de circulation

> *Création d'un emplacement réservé sur terrain privé n°22* Création d'équipements public (centre rural d'animation, cheminements et espaces publics).

# ET MAINTENANT ?

## Poursuivre la démarche de projet

dans le cadre de la commande publique



## Finaliser les études préalables...

- **sur le site**

Quels est le coût de déconstruction du gîte ?

Faut-il le déconstruire entièrement ?

Y a t'il des espaces à conserver ? des matériaux à réemployer ?

- > diagnostic amiante, indispensable

- > diagnostic bâtiment (structure, fondations) éventuel

- **sur la faisabilité financière**

Quelles sont les aides financières possibles pour la commune sur ce projet ?

Quel est le reste à charge supportable par le budget communal ?

Quelle est la capacité d'emprunt de la commune ?

## ... et s'engager dans la phase de programmation

Pour s'accorder sur

- les **objectifs** de l'opération
- les données et contraintes relatives au **site**
- les modalités de la **participation des habitants** dans le projet
- les **besoins** à satisfaire (usages et pratiques...), le « projet de vie » de l'équipement
  - les **exigences de qualité** de l'opération : fonctionnalité, relations au paysage, bio-climatisme, savoir-faire local, habitabilité et confort, choix énergétique, matériaux et système constructif, ambiance et beauté.
  - les modalités **d'évaluation** en continu du projet
  - **l'enveloppe financière** prévisionnelle et le calendrier
  - les modalités de la **consultation du maître d'oeuvre**
  - les **critères de choix** du maître d'oeuvre (correspondant à l'objet de la consultation)

# LA PROCHAINE ÉTAPE

## Démarche proposée et calendrier

11 janvier 2020

**1<sup>ère</sup> réunion  
publique**

ouvert à tous

**Lancement de la démarche :**

Informations

Inscriptions aux ateliers

**3 ateliers de travail**  
environ 30 personnes ?

élections  
municipales

**réunion publique ?**

**Les besoins,  
les usages**

lundi 20 janvier

**Les envies,  
la qualité**

lundi 3 février

**essai de  
synthèse**

lundi 24 février

**atelier ?**

**Des visites ?**



caue

**Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Drôme**

44 rue Faventines

*Accueil public : place Jean Collombet*

BP 1022 - 26010 Valence Cedex

tél. 04 75 79 04 03 - fax. 04 75 79 04 17

[caue@dromenet.org](mailto:caue@dromenet.org)

<http://caue.dromenet.org>