



COMMUNE DE SAILLANS

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

Synthèse ateliers

24 février 2020



c|a.u.e

S O M M A I R E

| | |
|---|-----------|
| Les étapes précédentes | 3 |
| Atelier thématique Besoins - usages | 4 |
| Atelier thématique Qualités - envies | 11 |
| Le centre rural d'animation idéal | 13 |
| Et maintenant ? | 21 |

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

LES ÉTAPES PRÉCÉDENTES

1. Une réunion publique, samedi 11 janvier 2020

présentation du CAUE* de la Drôme, rappel du contexte (2013 - 2015),
la démarche de projet, le calendrier

2. Un atelier thématique Besoins - usages, lundi 20 janvier 2020

pensécoute individuel sur les besoins et les usages,
échanges et expressions glanés par sous-thèmes,
expression collective sur l'essentiel

3. Un atelier thématique Envies - qualités, lundi 3 février 2020

cadrage sur les enjeux de qualité d'un projet,
échanges en petits groupes sur tables d'enjeux
restitution collective

* Conseil en architecture, urbanisme et environnement

ATELIER THÉMATIQUE BESOINS - USAGES

Les usagers

Association à reloger

- *Le cirkarouettes : ateliers d'enfants et adultes, tous les jours*
- *Le ping-pong : enfants et adultes ; entraînement et compétition ; atelier 1 /sem*
- *Vivre à Saillans : stockage + manifestations annuelles*
- *Anguille sous roche : stockage + festival du polar*
- *Atelier couture : 1 /sem*
- *Ecole de musique : cours mercredi et samedi + répétitions*
- *Local jeunes : mercredi et samedi*
- *Canoe : stockage et activités*
- *Recyclerie : mercredi am et samedi matin ; stockage, vente, réparation vélos*
- *Abya Yalla et darbatook, musiciens*

Associations à venir

- *Qi gong*
- *Activités de danse*
- *Expressions corporelles (yoga...)*
- *Forum (projections, vidéo, conférences, land art, animations diverses)*
- *Patrimoine au pays des trois becs*
- *La maison du peuple*

Autres

- *Le repas des anciens*
- *Accueil de fêtes privées*
- *Les habitants*
- *Les musiciens*
- *Festivals*
- *Ecole maternelle et primaire*
- *Les familles en location*
- *Lieux de rencontre ados*

Est-ce une salle des fêtes avec une grande salle ou une maison des associations avec de petites salles ?

Les activités

Des repas

- *Mariages, anniversaires (des € pour la commune)*
- *Repas des anciens, 70 personnes*
- *Repas annuel des associations*
- *Festival de la Raviole, 100 personnes*

Des bals, des concerts

- *Festival latino*

Des salons

- *Festival du polar*
- *Marché de Noël, 30 exposants*

Des activités physiques

- *Ping-pong*
- *Cirque*
- *Expression corporelle (yoga, Qigong, danse, gym)*
- *Danse (Caro)*
- *Tennis enfants*

Des activités artistiques

- *Expo photos, peinture*
- *Musique*
- *Projection*

Des rencontres

- *Vœux de la municipalité, 250 personnes*
- *Conseil communautaire, 40 personnes + public*
- *Ag des associations, 50 personnes*
- *Téléthon*
- *Atelier cuisine et repas conviviaux,*
- *Animation / conférences*
- *Coin atelier d'enfants lors d'événements*
- *Lieu de rencontre entre les habitants*
- *Espace interassociatif (coordination des activités, rangements des asso)*
- *Lieu de rassemblement des ados*

*Une salle ne peut être dédiée à une seule activité
> mutualisation des espaces en fonction des usages*

Les temps d'utilisation

L'été

- *XX mariages, anniversaires (des € pour la commune)*

Une semaine par an

- *Festival latino*
- *Festival du polar*

2 jours par an

- *Festival de la Raviole, 100 personnes*
- *Marché de Noël, 30 exposants*

1 jour par an

- *Repas des anciens, 70 personnes*
- *XX repas annuel des associations*
- *Vœux de la municipalité, 250 personnes*
- *Conseil communautaire, 40 personnes + public*
- *XX Ag des associations, 50 personnes*
- *Téléthon*

Régulières

- *Journée : scolaire, école de musique, répétition musique, théâtre*
- *Soirées : associations, ateliers musique, ping-pong, cirque, yoga, Qigong, danse, tennis enfants*
- *Week-ends : festivals, mariages, événements*

- *Ouverture tous les jours, dans la mesure du possible, pour donner vie à l'équipement*
- *Pas d'activités tous les weekends*
- *Donner une heure limite le soir*

> *Garder des temps pour les festivités communales*

Une nouvelle salle adaptée et aux normes appellera de nouvelles demandes non identifiées aujourd'hui.

> *Les temps d'utilisation doivent être prévus dans une charte*

Les espaces d'activités

Salle des fêtes

- Une grande salle, mais pas de taille exagérée pour rester humaine même avec un groupe modeste
- 1 grande salle pour 300 personnes
- Bien sûr, la salle des fêtes : taille raisonnable, pas trop grande
- Une grande salle (mariage, événements, concerts, spectacles, expo... 300 m²)
- Équipement son pré-installé
- Un espace « salle des fêtes » d'au moins 300 m², qui pourra être modulable pour permettre d'autres utilisations
- Partagé (cloison mobile dans grande pièce)
- Mettre une scène centrale et fixe
- A minima quelques projecteurs

Communs

- Un espace d'accueil,
- Accueil : sas, bar/office/toilettes pouvant être ouvert séparément de la salle
- 1 terrasse extérieure, accolée à une cuisine intérieure (type pool-house), en rez-de rivièr

Salles associatives

- 4 salles de répétition utilisables à toute heure
- 1 salle de danse avec miroirs
- Des salles d'activités collectives : au minimum, les locaux dédiés pour le ping-pong, yoga, musique
- 3 salles annexes à minima
- Être capable d'accueillir [pour le bien-être des personnes], en particulier pour les cours d'expression corporelle : un endroit chaud (dont un parquet), un mur de miroir, un dispositif de musique préinstallé
- Des espaces plus petits, de 5 à 40 m² autour, pour mieux correspondre aux activités
- Salle de jeux pour les petits + extérieurs
- Salles de réunion
- Salle pour les jeunes
- Espace de réunion connecté à internet
- Espace de coordination inter-associatif (panneau, armoires rangements par associations)
- Expo photos (éclairage, cloisons adaptées)

Les espaces annexes

Repas

- Une cuisine de taille correcte
- Une grande cuisine
- Espace cuisine + coin détente
- Coin cuisine [2 fois]
- Coin traiteur
- Vigilance : une cuisine pour cuisiner
- Des équipement de cuisine fonctionnels

Rangements

- 1 local pratique de rangement matériel
- Coin matériel
- Stockage canoë sous la salle
- Peut-être de petits locaux avec des armoires
- Rangements pour les assos
- Mobilier durable, facile à utiliser par tous

- Répond aux besoins / envies / attentes des habitants
- Accueil des associations à fonction spécialisée et des locaux partagés pour favoriser la convivialité
- Espaces divers pour convenir aux différents usages (musique, animation, spectacle)
- Salle des fêtes / polyvalente
- Pièces modulables, espace modulable multi-activités
- Activités culturelles, artistiques, d'ouverture au monde rural
- Possibilité de pratique sportives sans constructions fixes

La gouvernance, la gestion

- Gestion mixte assos – mairie – habitants, avec un équipement municipal et une gestion par un groupe sous statut associatif ; s'il y a des associations qui ont sur place leur siège social (1 bureau), elles pourraient peut-être tenir des permanences (besoin d'engagement formel) ; organisation annuelle de réunion de gestion (pour clarifier et identifier qui fait quoi) ; importance de liens formels avec le Forum, qui a un agrément d'animation locale, avec financement de la CAF.
- Bénévoles et salariés ? Agent responsable dédié, un coordinateur qui ait d'autres fonctions, pour coordonner les différentes associations, créer des liens entre elles, avec les habitants.
- Partenariat avec d'autres communes
- Option de location pour des activités et fêtes privées familiales (autofinancement), avec des temps prédéfinis à l'année pour les privés
- Pour tous : que l'équipement soit ouvert aux initiatives des habitants, qu'il soit un lieu de rencontres ; attention à l'appropriation par de petits groupes

Éléments très importants

- *Espace partagé / polyvalence « ce n'est plus un projet de salle des fêtes »*
- *Contraintes accessibilité / sécurité*
- *Bepos + intégration paysagère innovante*
- *Evolutive : les besoins d'aujourd'hui sont différents des besoins de demain*
- *Connexion Internet de qualité*
- *Une salle « à taille humaine » > cocon : 1 grande salle pas trop grande, plusieurs petits espaces*
- *Entretien facile et simple*
- *Charte de gouvernance / gestion des lieux*
- *Espace d'activités collectives, au-delà des usages successifs > espace inter-associatif*
- *« Plus c'est grand, plus c'est cher »*

A ne pas oublier

- *Usage : le plaisir des uns peut faire le déplaisir des autres*
- *Les contraintes des usages partagés > charte des usages à construire ensemble*
- *L'acoustique, c'est différent de l'insonorisation*
- *Les fêtes se font par les associations*
- *Choisir entre activités sportives et activités culturelles et sociales*
- *Lieu de rencontre des ados, public à ne pas oublier*
- *Les musiciens ne trouvent pas de lieux pour répéter ; besoin de salles dédiées, petites (1 à 10 personnes) et moyennes (30 à 40 personnes)*

Qualité architecturale et paysagère

Relation avec l'environnement proche

- Equipement respectueux de l'environnement
- Desserte à modifier et à sécuriser (problématique des cars, attention à l'augmentation du trafic) ; accessible en sécurité : cheminement et accueil des vélos
- Penser aux riverains (bruit)
 - > Accès équipement de la route royale pour réduire le bruit lors de la fermeture des lieux
 - > Respect des voisins, respect des lieux
- Préserver l'environnement paysager
- Vue sur la rivière, ouverture sur l'extérieur (vitres, paysage, Drôme)
- A l'ouest, mur totalement fermé, ouvertures des baies vitrées dans l'angle sud-est
- Délocaliser les camping-cars
- Créer une plage

Implantation

- Positionner le bâtiment sur la rue et dans un rectangle Nord – sud
- Utiliser le dénivelé du terrain :
 - > possibilité d'une salle sur pilotis, dessous, on peut ranger les canoës
 - > ou le bâtiment suit la pente, avec deux niveaux superposés en bas du terrain (permet de mettre des salles complémentaires)
- Construction neuve
- Bâtiment de plain-pied, ou à 1 étage, en utilisant la pente existante, sur tout ou partie
- Attention à l'emprise au sol (économie du sol)

Abords immédiats, végétal

- Terrasses et des extérieurs « jardinés », aménagés afin de profiter du beau temps
- Possibilité de végétalisation du toit
- Ombrières sur les parkings avec photovoltaïques
- Préau, hall extérieur devant l'entrée
- Espace extérieur abrité
- Espaces de stationnement
- Conserver les arbres
- Sas d'entrée ouvert sur un jardin, espace vert pour accueil, buffet, buvette ; que ce sas soit autonome de la grande salle, mais en lien avec l'office, le bar, les sanitaires

Ambiance intérieure et extérieure

- Oser une identité architecturale : attraction, lieu unique, territoire Biovallée
- Un lieu chaleureux et convivial
- Transparence, couleurs assorties au paysage, des verts et des bleus
- Mettre du bois et du béton brut, en extérieur et en intérieur
- Travailler les toits, leur donner du mouvement, qu'ils animent le bâtiment, qu'ils harmonisent le bâtiment
- Moins de décoration, plus de qualité, plus d'efficacité (pas de faux-plafonds, ne pas systématiquement cacher toutes les installations techniques)
- Prévoir un espace d'accueil engageant et chaleureux
- Fourniture intérieure : faire venir des éléments de design, qualitatif

Qualité environnementale et technique

Confort acoustique

- Bonne acoustique et insonorisation de certains locaux
- Gestion des transferts de sons entre locaux, pour permettre des activités simultanées ; ex : studio de répétition / salle de cirque en même temps

Conception des espaces

- Répondre à un besoin d'usages multiples :
 - petites salles (insonorisation)
 - grande salle (modularité)
 - box de stockage (accessibilité intérieure et extérieure)
- Utilisation de l'espace : poutres (ou accroches) au plafond pour des activités aériennes !
- Attention à l'accessibilité PMR

Matériaux et systèmes constructifs

- Ecomatériaux dans le bâti
- Un lieu en écoconstruction en bois
- Chanvre : favoriser cette filière
- Matériau facile d'entretien à utiliser
- Réparations faciles / vérifier que les artisans sont présents sur le long terme

- Extérieurs : sols perméables, compatibles avec PMR

Energie

- Economique en énergie, voire production EnR
- Equipement autosuffisant en énergie
- Mettre tout le site en énergie positive
- Attention aux EnR (photovoltaïques en toiture ?) en périmètre ABF

Confort d'été

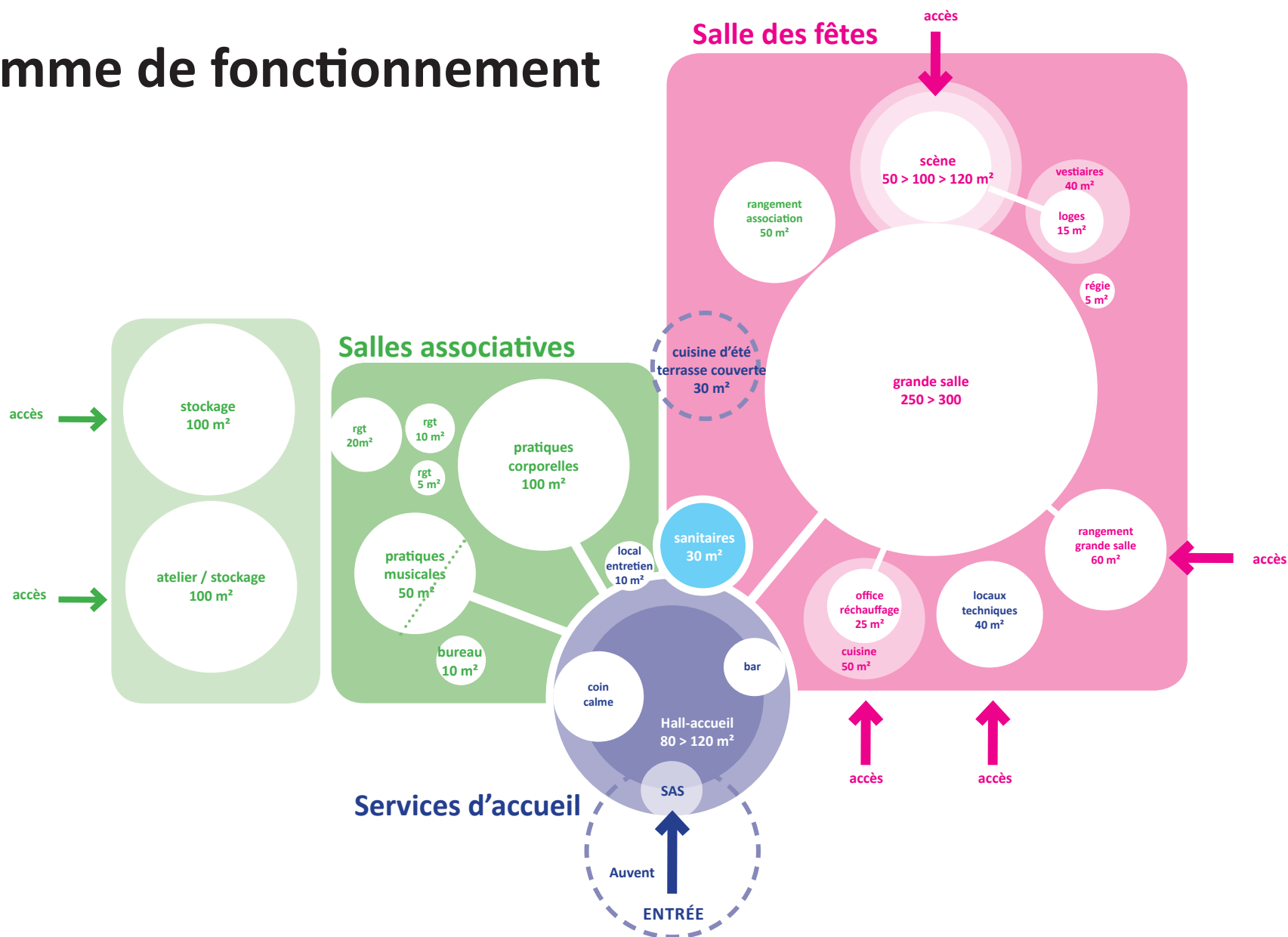
- Gérer les vitrages
- Garder l'arbre
- Eviter les parois froides,
- Gérer l'intermittence

Réseaux

Internet : Wifi ou filaire (RJ45) dans chaque salle

LE CENTRE RURAL D'ANIMATION IDÉAL

Organigramme de fonctionnement



Approche par usages

1. Les communs indispensables à créer

| espaces | surfaces (m ²) | | commentaires | |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---|---------------------------------|
| 1. SERVICES D'ACCUEIL | | | | |
| <u>Accueil / bar</u> d'intérieur | 80 | 120 | Le cœur de l'équipement, pouvant fonctionner de manière autonome et indépendante Fonctions et usages différents : apéritifs, repas, expositions, réunions,.... Comprend sas thermique 5 m ² + alcôve 15/20 m ² formant salon/coin calme pour les expos, les enfants, les PA Prévoir un arrière bar confortable avec éviers (minimum 2) et frigo sous le bar. | HORS D'EAU, HORS D'AIR, CHAUFFÉ |
| <u>Local</u> d'entretien | 5 | 10 | Point d'eau + vidoir + rgts papier - Rgts machine ? <u>attention</u> en double si étage | |
| <u>Sanitaires</u> | 30 | 40 | Femmes : 2 (+1 ?) WC + 1 PMR + 2 lavabos Hommes ; 1 (0 ?) WC + 1 PMR + 2 (3?) urinoirs + 2 lavabos Utilisés par l'ensemble des usagers (salle des fêtes et salles associatives) En lien direct avec le hall d'accueil - <u>attention</u> rajouter 10 m ² (2 WC PMR) si étages | |
| <u>Local</u> technique | 40 | 60 | Centrale de traitement d'air + chauffage | |
| SOUS TOTAL 1.1 | 155 | 230 | | |
| <u>Circulation</u> 20% | 30 | 45 | | |
| TOTAL 1.1 | 185 m² | 275 m² | | |
| Auvent d'entrée devant accueil/bar | 50 | 100 | | HORS D'EAU |
| Buvette d'été et terrasse couverte | 30 | | Comptoir, point d'eau, évier | |
| TOTAL 1.3 | 80 m² | 130 m² | | |
| Parvis d'entrée | 50 | 100 | Indispensable - pérennité | EXTÉRIEUR |
| Terrasse extérieure | - | 100 | Haute et basse ?? tables, bancs ombrage | |
| Jardin | - | 1000 | Espace de fraîcheur | |
| Voie d'accès | 250 m ² ? | | De la route royale au stationnement en bord de rivière | |
| TOTAL 1.4 | 300 m² | 1 450 m² | | |

Approche par usages

2. La salle des fêtes à retrouver

| espaces | surfaces (m ²) | | commentaires |
|--|----------------------------|-------------------------|---|
| 2. SALLE DES FÊTES | | | |
| <u>Grande salle d'activités</u> : 250 personnes ou taille de la salle des fêtes actuelle ? | 250 | 300 | 1 m ² par p ; h = 3.5m Sol dur pour les activités ping-pong et facilement nettoyable pour les activités festives (repas, Géométrie adaptée à la mise en place de XX tables de jeu ; accroche possible au plafond pour acrobaties Eclairage naturel de qualité avec possibilité d'occultation complète de la salle ; éclairage artificiel modulable en fonction de l'usage de la salle ; traitement acoustique performant (réverbération interne) et phonique (bruit extérieur) Accès sur l'extérieur (terrasse) |
| <u>Scène fixe</u> : simple réhaussement pour être vu ou lieu de pratiques artistiques/corporelles ? | 50 | 100 /120 | Rideau fond de scène et coulisses (arrière-scène) dimension scène, not profondeur ; h = 3m ; quai de desserte depuis l'extérieur ? Parquet au sol avec barre et miroirs (pouvant être masqués) en fonds de scène pour utilisation en danse / qiqong / yoga / gym / théâtre ; <u>attention</u> : dans ce cas pas de possibilité d'utiliser la grande salle en même temps sauf si <u>cloison mobile (?)</u> ; grill technique (facilement accessible), écran Accessibilité depuis la salle (monte-personne) Et la salle du temple ?? |
| <u>Rgts</u> petit matériel scénique | 5 | 10 | Régie |
| <u>Rgts</u> salle d'activités | 60 | 60 | meublé empilable (tables et chaises) ; accès direct sur la grande salle ; accès depuis l'extérieur |
| <u>Loge / vestiaires</u> pour des professionnels (10p) ou une classe avec accompagnants (30p) ? | 15 | 40 | Douche + Wc PMR, miroirs, lavabos, bancs ; placards ? Lien direct avec la scène ; accès direct depuis l'extérieur |
| <u>Office traiteur</u> ou <u>Cuisine</u> (confiture, fête de la raviolle, fêtes familiales) | 25 | 50 | Pour dresser des plats et laver (plonge, plan de travail, chauffe plat, frigo congélateurs) ? ou pour cuisiner (cuisinières, plan de travail, dressage, plonge, plan de travail, frigo, congélateur) ? Facilité de nettoyage sol, murs, mobilier Accès direct depuis l'extérieur (accès traiteur protégé avec auvent) et lien direct avec la salle ; lien direct avec le bar ? |
| SOUS TOTAL | 345 | 535 | |
| <u>Circulation</u> 15% | 50 | 80 | |
| TOTAL 2 | 400 m² | 615m² | |

HORS D'EAU, HORS D'AIR, CHAUFFÉ

Approche par usages

3. Des salles associatives à confirmer

| espaces | surfaces (m ²) | | commentaires |
|--|----------------------------|--------------------------|--|
| 3. SALLES ASSOCIATIVES | | | |
| <u>Salle de réunion</u> | pm (80) | pm (150) | mutualisé avec accueil / bar d'intérieur |
| <u>Bureau associatif</u> | 12 | 15 | partagé ; ligne tel + accès net ; futur lieu d'accueil d'une animation/coordination inter associative ? |
| Lieu de <u>pratiques corporelles</u> | pm (120) | 100 | 100 m ² minima ; danse, qi-qong, yoga, gym, théâtre mutualisé avec <u>Scène</u> fixe si possible <u>attention</u> : dans ce cas pas de possibilité d'utiliser la grande salle en même temps sauf si <u>cloison mobile?</u> Et la salle polyvalente ?? |
| <u>Vestiaires</u> | pm (15 ou 40) | | mutualisé avec loges (rappel : Douche + WC PMR, miroirs, lavabos, bancs) |
| Lieu de <u>pratiques musicales</u> - individuelle + formation ? - salle unique ? | 15 35 - | - - 50 | h = 2.9 ; 10 m ³ /musicien ? 2 salles pour cours simultanés ? insonorisation des salles, localisation piano (non déplaçable) stockage petit matériel dans placards dans locaux ? piano droit + 1 professeur + 1 musicien + 3 auditeurs piano droit + 30 personnes max quelle dimension si salle unique ? Usage à trouver ailleurs sur la commune ? |
| <u>Rgts matériel associatif</u> - Gym/Yoga ? - cirkarouettes ? - ping-pong ? - mutualisé | 5 ? 20 ? 50 ? 10 | | Pas de rgts dédiés mais plutôt partagés ? 1 local ou plusieurs ? Usage à trouver ailleurs sur la commune ? dépend type de matériels (ex gymball...) ?? 8 tables ? placards profonds dédiés par associations ? |
| <u>Accueil / bar d'intérieur</u> | pm (80) | pm (150) | réunion, expos, apéros |
| SOUS TOTAL 3.1 | 147 | 265 | |
| <u>Circulation 20%</u> | 30 | 50 | |
| TOTAL 3.1 | 175 m² | 325 m² | |

HORS D'EAU, HORS D'AIR, CHAUFFÉ

Approche par usages

3. Des salles associatives à confirmer (suite)

| espaces | surfaces (m ²) | commentaires | |
|--|----------------------------|---|---------------------------|
| 3. SALLES ASSOCIATIVES | | | |
| <u>Stockage</u> Canoë-kayak | 100 | en bas du terrain ; ouverture grande largeur (type long volet coulissants ?) accès autonome ; h = 3m - stockage bateaux 5X10 > 60 bateaux, 5 étagères de 12 bateaux (2x2x4.5 ?) + salle de séchage pagais: 3 x 5 + garage 2 remorques chargées : 6x2 + bureau : 2 x 5 | HORS D'EAU, HORS D'AIR |
| <u>Atelier / stockage</u> | 100 | accès autonome - recyclerie / réparation vélo | |
| SOUS TOTAL 3.2 | 200 | | |
| <u>Circulation</u> 10% | 10 | | |
| TOTAL 3.2 | 210 m ² | | |
| <u>Atelier</u> de réparation Canoë-kayak | 18 | Jouxte le local de stockage Canoë-kayak ; 6m profond | HORS D'EAU |
| TOTAL 3.3 | 20 m ² | | |

Approche par activités

| espaces | surfaces (m²) | | usagers |
|--|---------------|-------------|---|
| 2.SALLE DES FÊTES | | | |
| <u>Grande salle d'activités</u> : 250 personnes ou taille de la salle des fêtes actuelle ? | 250 | 300 | <u>Tous</u> dont ping pong / tennis mousse / cirque |
| <u>Scène fixe</u> : simple réhaussement pour être vu ou lieu de pratiques artistiques/corporelles ? | 50 | 100 /120 | <u>Tous</u> (dont danse / qiqong / yoga / gym / théâtre) |
| <u>Rgts</u> petit matériel scénique | 5 | 10 | <u>Tous</u> |
| <u>Rgts</u> salle d'activités | 60 | 60 | <u>Tous</u> |
| <u>Loge / vestiaires</u> pour des professionnels (10p) ou une classe avec accompagnants (30p) ? | 15 | 40 | <u>Tous</u> dont théâtre / musique / scolaire... |
| <u>Office traiteur</u> ou <u>Cuisine</u> (confiture, fête de la raviolle, fêtes familiales) | 25 | 50 | <u>Tous</u> |
| <u>Accueil / bar</u> d'intérieur | 80 | 120 | <u>Tous</u> |

| espaces | surfaces (m²) | | usagers |
|--|---------------------------------|----------------|--|
| 3.SALLES ASSOCIATIVES | | | |
| <u>Salle de réunion</u> (> accueil bar) | pm | | <u>Tous</u> |
| <u>Bureau</u> associatif | +12 | +15 | <u>Tous</u> |
| Lieu de <u>pratiques corporelles</u> | pm | +100 | danse / qiqong / yoga / gym / théâtre |
| <u>Vestiaires</u> | pm | | |
| Lieu de <u>pratiques musicales</u> - individuelle + formation ? - salle unique ? | + 15 + 35 - | - - + 50 | école (s) de musique + |
| <u>Rgts matériel associatif</u> locaux dédiés ou partagés (placards profonds dédiés), de taille différente | + 5 + 20 ? + 50 +10 | + 10 | Gym/Yoga, cirque, ping-pong,... |
| <u>Stockage</u> | 100 | | Canoë-kayak |
| <u>Atelier /Stockage</u> | 100 | | La fermacycle |
| <u>Accueil / bar</u> d'intérieur | pm (80) | pm (150) | <u>Tous</u> |

Approche du coût d'opération

Construction : bâtiment

HORS D'EAU, HORS D'AIR, CHAUFFÉ / OBJECTIFS BEPOS - RATIO : 1800 € HT / m² ?

1. SERVICES D'ACCUEIL

| | | | |
|-----------|--------------------|--------------------|--|
| TOTAL 1.1 | 185 m ² | 275 m ² | |
|-----------|--------------------|--------------------|--|

2. SALLE DES FÊTES

| | | | |
|---------|--------------------|--------------------|--|
| TOTAL 2 | 400 m ² | 615 m ² | |
|---------|--------------------|--------------------|--|

3. SALLES ASSOCIATIVES

| | | | |
|-----------|--------------------|--------------------|--|
| TOTAL 3.1 | 175 m ² | 325 m ² | |
|-----------|--------------------|--------------------|--|

760 m² / 1215 m² > 1 368 000€HT / 2 187 100 €HT

HORS D'EAU, HORS D'AIR / RATIO : 1000 € HT / m² ?

3. SALLES ASSOCIATIVES

| | | | |
|-----------|--------------------|--|--|
| TOTAL 3.2 | 210 m ² | | |
|-----------|--------------------|--|--|

210 m² > 210 000 €HT

HORS D'EAU / 700 € HT / m² ?

1. SERVICES D'ACCUEIL

| | | | |
|-----------|-------------------|--------------------|--|
| TOTAL 1.2 | 80 m ² | 130 m ² | |
|-----------|-------------------|--------------------|--|

2. SALLES ASSOCIATIVES

| | | | |
|-----------|-------------------|--|--|
| TOTAL 3.3 | 20 m ² | | |
|-----------|-------------------|--|--|

100 m² / 150 m² > 70 000 €HT / 105 000 €HT

Approche du coût d'opération (suite)

Aménagement : abords, foncier

1. SERVICES D'ACCUEIL - ABORDS

VOIRIE / RATIO : 100 €HT / m² ?

| | | | |
|-----------|--------------------|--|---------------------------|
| TOTAL 1.4 | 250 m ² | | fondation création voirie |
|-----------|--------------------|--|---------------------------|

PARVIS, TERRASSE / RATIO : 70 € HT / m² ?

| | | | |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------|
| TOTAL 1.4 | 50 m ² | 200 m ² | perennité |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------|

JARDIN / RATIO : 20 € HT / m² ?

| | | | |
|-----------|---|---------------------|----------------------------|
| TOTAL 1.4 | - | 1000 m ² | aménagement participatif ? |
|-----------|---|---------------------|----------------------------|

300 m² / 1450 m² ? > 30 000 €HT / 60 000 €HT

0. PRÉALABLE - FONCIER

| | | | |
|----------------|--------------------------|--|--|
| DÉCONSTRUCTION | 600/800 m ² ? | | ancien gîte communal - diagnostic technique + amiante > 70 000 €HT ? |
|----------------|--------------------------|--|--|

| | | | |
|----------------------|--------------------|------------------------|--|
| ACQUISITION FONCIERE | 700 m ² | 1 400 m ² ? | parcelle gîte 1400 m ² (26 m de large seulement) > achat 100 €HT / m ² |
|----------------------|--------------------|------------------------|--|

140 000 €HT / 210 000 €HT

Coût d'opération du centre rural d'animation idéal

Coût Construction : 1 648 000 €HT > 2 502 100 €HT

Coût honoraires et divers (20%) : 330 000 €HT > 500 420 €HT

Coût Aménagement : 170 000 €HT > 270 000 €HT

Coût honoraires et divers (13%) : 22 100 €HT > 35 100 €HT

2 170 000 €HT pour 1000 m² construit (et 400 m² aménagé), soit 2 170 €HT/m² tout compris

3 301 000 €HT pour 1575 m² (et 1450 m² aménagé) 2100 €HT/m² tout compris

Réfléchir avant de choisir...

> LE PRÉ-PROGRAMME

Il existe encore une certaine imprécision, des contradictions sur les besoins.

***Quels sont les locaux vraiment indispensables ?
Quelles sont les surfaces optimales à construire
et à aménager ?***

> LE LIEU UNIQUE

Force est de constater l'engagement à faire ensemble, la volonté de partage et de mutualisation.

Le lieu unique est-il l'unique réponse ?

Peux-t'on mieux utiliser la salle du Temple ?

***Peux-t'on mieux utiliser la salle polyvalente dans
l'immeuble République ? cf nouvelle mission CAUE***

> LES PRIORITÉS D'INVESTISSEMENT

Ce projet, qui vise d'abord à remplacer la salle des fêtes devenue inutilisable, affiche aujourd'hui plus d'ambitions.

***A quelle hauteur la commune peut-elle assumer
ce projet structurant ?***

Existent-ils d'autres projets à soutenir ?



c | a.u.e

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

<http://caue.dromenet.org>