

GAP : SALLE DES FÊTES

du 2/11/2021
du 11/01/2022

QUELLE SALLE DES FÊTES?

Concevoir et construire; cliquez pour lire
Extraits:

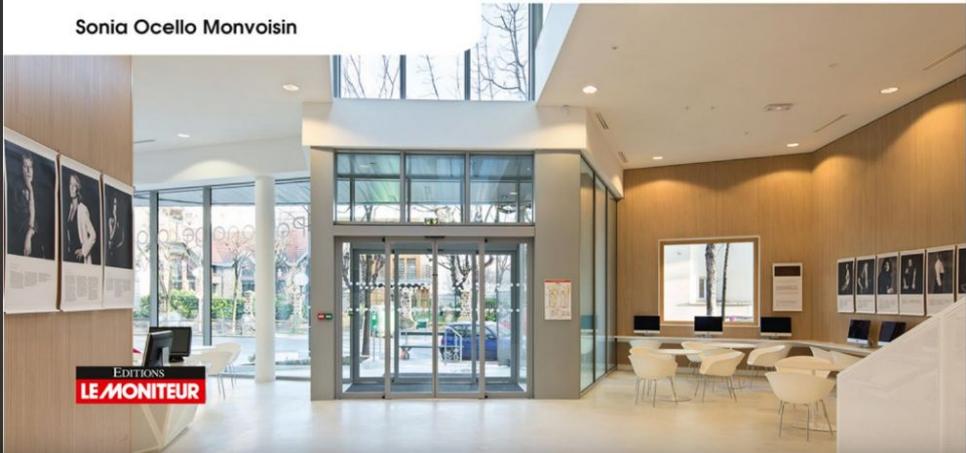


Appuyez sur Échap pour quitter le mode plein écran.

Concevoir et construire une salle polyvalente

Du projet à la réalisation

Sonia Ocello Monvoisin



EDITIONS
LE MONITEUR

Pour les projets de grandes salles ou d'ensembles polyvalents, les fonctions de conseil et d'établissement du préprogramme sont attribuées au programmiste assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO). Pour des salles polyvalentes de taille réduite et constituant un établissement collectif dans une petite commune, ces fonctions reviendront très souvent au maître d'œuvre (MOE) lui-même.

Ainsi, lorsque le projet consiste simplement en une petite salle comportant un ou deux locaux annexes – et éventuellement intégrée dans un projet plus vaste de requalification urbaine –, une étude spécifique sur l'organisation fonctionnelle n'a pas d'intérêt. Dans ce cas, le MOE est tout à fait en mesure de répondre à la simple règle du bon sens pour mener à bien le projet (fig. 2.1).

Toutefois, lorsque le projet est d'envergure et/ou induit une réflexion plus complexe sur le flux et l'organisation des locaux, le programmiste AMO assure une importance reconnue à l'article 1^{er} du Code de marchés publics, qui défend les principes qui concourent à « l'efficacité de la commande publique » et à « la bonne utilisation des deniers publics ». Pour cela, il assure tout d'abord la définition préalable des besoins qui est exigée.



Identifier les besoins

L'identification de l'ensemble des besoins – fonctionnels et techniques – (fig. 2.2) permet de définir une base commune nécessaire à tous les acteurs du projet, tant en amont qu'en aval, afin d'éviter des erreurs ainsi que des pertes de temps et d'argent. La qualité du préprogramme est fondamentale pour la qualité du projet lui-même.

Fond violet: généralités

Fond vert: POUIGNY

“...identification de l'ensemble des besoins:

- fonctionnels
- techniques...”

TYPLOGIE

* SOUS-UNITÉS

- ESPACE D'ACCUEIL
- SALLE ELLE-MÊME
- LOCAUX / LOGISTIQUE ET ENTRETIEN
- LOCAUX TECHNIQUES

* OBJECTIFS FONCTIONNELS

- EXPOSITIONS
- RÉUNIONS
- RÉCEPTIONS
- PÉDAGOGIQUES
- STOCKAGE

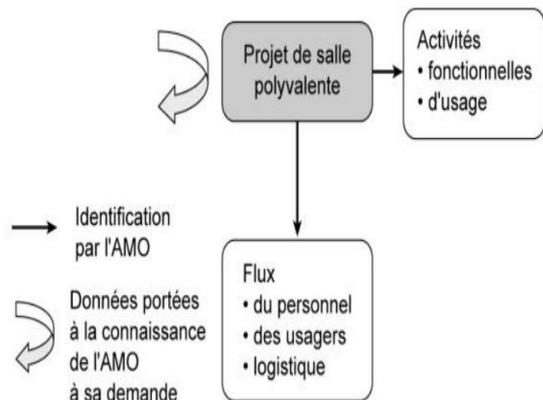


Figure 2.2

Identification des besoins en activités et des flux en partant d'un contexte donné

2.1 Typologie des espaces et des locaux

Une salle polyvalente se compose des sous-unités suivantes (tab. 2.1) :

- les espaces d'accueil ;
- la salle elle-même ;
- les locaux de logistique et d'entretien ;
- les locaux techniques.

Selon la taille et les objectifs d'organisation fonctionnelle du projet, des salles et des locaux complémentaires peuvent être ajoutés, tels que :

- des espaces d'exposition ;
- des salles de réunion ;
- des salles de réception de différentes tailles ;
- des locaux de préparation de repas avec un accès de livraison autonome ;
- des locaux dédiés aux activités pédagogiques (ateliers thématiques, par exemple) ;
- des locaux supplémentaires de stockage.

2.2.2 Spécificités

Très souvent, le projet d'une salle polyvalente simple est décidé par une collectivité à l'issue d'un processus de concertation à plusieurs niveaux :

- avec la population ;
- avec les potentiels utilisateurs (associations, acteurs locaux, scolaires, voire communes voisines...).

Au niveau des études de programmation sont alors identifiés :

- la situation existante ;
- la localisation envisagée de la future salle ;
- le budget prévisionnel affecté au projet.

Le rôle du programmiste assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO) est très important dans cette phase en amont, puisque de son travail dépendent en effet :

- le dimensionnement du projet ;
- la classification en catégorie d'utilisateurs ;
- le calcul du taux d'utilisation pour chaque activité (tout en laissant une marge confortable de progression).

Trois étapes alors sont fondamentales à ce niveau :

- l'identification des populations susceptibles d'utiliser la salle ;
- l'évaluation des locaux existants et leur éventuelle capacité d'adaptation aux nouveaux besoins ;
- l'identification des fonctions et activités susceptibles de se dérouler dans la salle, telles que :
 - des projections cinématographiques,
 - des spectacles de toute nature (théâtre, danse, chant...),
 - des événements divers (conférences, débats, repas...).

* LOCALISATION

* BUDGET PRÉVISIONNEL

* DIMENSION DU PROJET

* QUI UTILISERA LA SALLE ?

* QUELLE(S) UTILISATIONS ?

CATÉGORIE D'UTILISATEURS / TAUX D'UTILISATION

2.2.2 Spécificités

Très souvent, le projet d'une salle polyvalente simple est décidé par une collectivité à l'issue d'un processus de concertation à plusieurs niveaux :

- avec la population ;
- avec les potentiels utilisateurs (associations, acteurs locaux, scolaires, voire communes voisines...).

Au niveau des études de programmation sont alors identifiés :

- la situation existante ;
- la localisation envisagée de la future salle ;
- le budget prévisionnel affecté au projet.

Le rôle du programmiste assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO) est très important dans cette phase en amont, puisque de son travail dépendent en effet :

- le dimensionnement du projet ;
- la classification en catégorie d'utilisateurs ;
- le calcul du taux d'utilisation pour chaque activité (tout en laissant une marge confortable de progression).

Trois étapes alors sont fondamentales à ce niveau :

- l'identification des populations susceptibles d'utiliser la salle ;
- l'évaluation des locaux existants et leur éventuelle capacité d'adaptation aux nouveaux besoins ;
- l'identification des fonctions et activités susceptibles de se dérouler dans la salle, telles que :
 - des projections cinématographiques,
 - des spectacles de toute nature (théâtre, danse, chant...),
 - des événements divers (conférences, débats, repas...).

* LOCALISATION

* BUDGET PRÉVISIONNEL

* DIMENSION DU PROJET

* QUI UTILISERA LA SALLE ?

* QUELLE(S) UTILISATIONS ?

CATÉGORIE D'UTILISATEURS / TAUX D'UTILISATION

- pour une salle en milieu rural :
 - des habitants du village,
 - des adhérents d'associations culturelles et sportives,
 - des scolaires,
 - de la mairie, pour divers événements (conseil municipal, réunions publiques, vœux du maire...)

2.2.2 Spécificités

Très souvent, le projet d'une salle polyvalente simple est décidé par une collectivité à l'issue d'un processus de concertation à plusieurs niveaux :

- avec la population ;
- avec les potentiels utilisateurs (associations, acteurs locaux, scolaires, voire communes voisines...).

Au niveau des études de programmation sont alors identifiés :

- la situation existante ;
- la localisation envisagée de la future salle ;
- le budget prévisionnel affecté au projet.

Le rôle du programmiste assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO) est très important dans cette phase en amont, puisque de son travail dépendent en effet :

- le dimensionnement du projet ;
- la classification en catégorie d'utilisateurs ;
- le calcul du taux d'utilisation pour chaque activité (tout en laissant une marge confortable de progression).

Trois étapes alors sont fondamentales à ce niveau :

- l'identification des populations susceptibles d'utiliser la salle ;
- l'évaluation des locaux existants et leur éventuelle capacité d'adaptation aux nouveaux besoins ;
- l'identification des fonctions et activités susceptibles de se dérouler dans la salle, telles que :
 - des projections cinématographiques,
 - des spectacles de toute nature (théâtre, danse, chant...),
 - des événements divers (conférences, débats, repas...).

* LOCALISATION

* BUDGET PRÉVISIONNEL

* DIMENSION DU PROJET

QUELQUES CHIFFRES / COMPARAISON AVEC QUELQUES COMMUNES

A SAVOIR : 1,5 À 2 M² PAR PERSONNE ASSISE

0,5 À 1 M² PAR PERSONNE DEBOUT

0,5 M² PAR PERSONNE DANSANTE

CHALLEX : 1600 HAB EN 2013 : SALLE POUR 350 PERS ASSISES 700M²

FARGES : 1100 HAB : 120 PERS ASSISES : 125M² EN SALLE : 45M² EN SCÈNE : 14M² CUISINE

ECHENEVEX : 2300 HAB : 200M²

* QUI UTILISERA LA SALLE ?

* QUELLE(S) UTILISATIONS ?

- pour une salle en milieu rural :
 - des habitants du village,
 - des adhérents d'associations culturelles et sportives,
 - des scolaires,
 - de la mairie, pour divers événements (conseil municipal, réunions publiques, vœux du maire...)

2.2.2 Spécificités

Très souvent, le projet d'une salle polyvalente simple est décidé par une collectivité à l'issue d'un processus de concertation à plusieurs niveaux :

- avec la population ;
- avec les potentiels utilisateurs (associations, acteurs locaux, scolaires, voire communes voisines...).

Au niveau des études de programmation sont alors identifiés :

- la situation existante ;
- la localisation envisagée de la future salle ;
- le budget prévisionnel affecté au projet.

Le rôle du programmiste assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO) est très important dans cette phase en amont, puisque de son travail dépendent en effet :

- le dimensionnement du projet ;
- la classification en catégorie d'utilisateurs ;
- le calcul du taux d'utilisation pour chaque activité (tout en laissant une marge confortable de progression).

Trois étapes alors sont fondamentales à ce niveau :

- l'identification des populations susceptibles d'utiliser la salle ;
- l'évaluation des locaux existants et leur éventuelle capacité d'adaptation aux nouveaux besoins ;
- l'identification des fonctions et activités susceptibles de se dérouler dans la salle, telles que :
 - des projections cinématographiques,
 - des spectacles de toute nature (théâtre, danse, chant...),
 - des événements divers (conférences, débats, repas...).

* LOCALISATION

* BUDGET PRÉVISIONNEL

1 200 000 EUROS AU BUDGET 2022 HORS TVA ET SUBVENTIONS

* DIMENSION DU PROJET

QUELQUES CHIFFRES / COMPARAISON AVEC QUELQUES COMMUNES

A SAVOIR 1,5 À 2 M² PAR PERSONNE ASSISE

0,5 À 1 M² PAR PERSONNE DEBOUT

0,5 M² PAR PERSONNE DANSANTE

CHALLEX : 1600 HAB EN 2013 ; SALLE POUR 350 PERS ASSISES 900M²

FARGES : 1100 HAB ; 120 PERS ASSISES ; 125M² EN SALLE ; 45M² EN SCÈNE ; 14M² CUISINE

ECHENEVEX : 2300 HAB ; 200M²

* QUI UTILISERA LA SALLE ?

* QUELLE(S) UTILISATIONS ?

- pour une salle en milieu rural :
 - des habitants du village,
 - des adhérents d'associations culturelles et sportives,
 - des scolaires,
 - de la mairie, pour divers événements (conseil municipal, réunions publiques, vœux du maire...);

Les différentes phases de la réalisation d'un projet de bâtiment [cf Hervé]

1. Faisabilité du projet architectural et autorisation

- La rencontre avec un architecte
- Etudes d'esquisse – ESQ
- Etudes d'avant projet – AVP
 - Avant-projet sommaire – APS
 - Avant-projet définitif – APD
- Dossier de demande de Permis de Construire – DPC

2. Conception détaillée du bâtiment

- Etudes de projet – PRO

3. Planification de la construction

- Etudes et plans d'exécution – EXE
 - Plans d'exécution

4. Sélection des entreprises de la construction

- Assistance aux contrats de travaux – ACT
- Dossier de consultation des entreprises – DCE

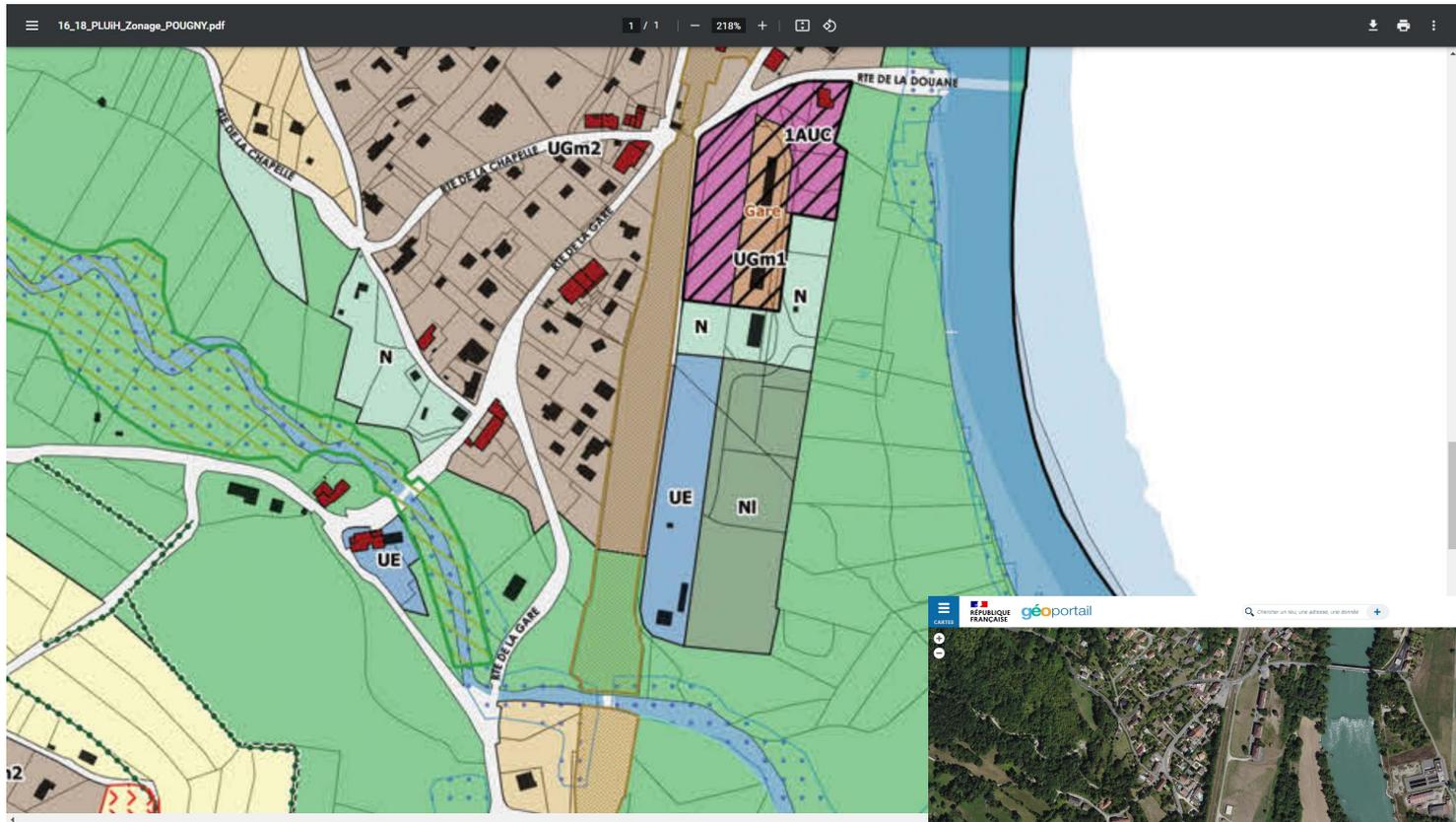
5. Le chantier

- Direction de l'exécution des travaux – DET
- La gestion du chantier
- Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier – OPC

6. Livraison du bâtiment au maître d'ouvrage

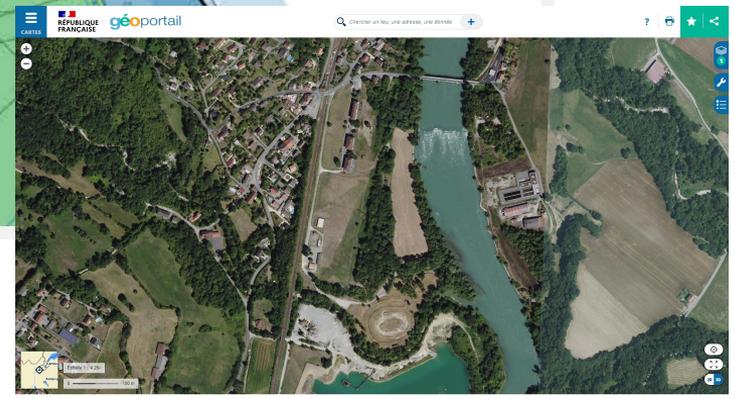
- Assistance aux opérations de réception – AOR

12/01/2022



IMPLANTATIONS POSSIBLES

PLUIH



IMPLANTATIONS POSSIBLES

Avant discussion:

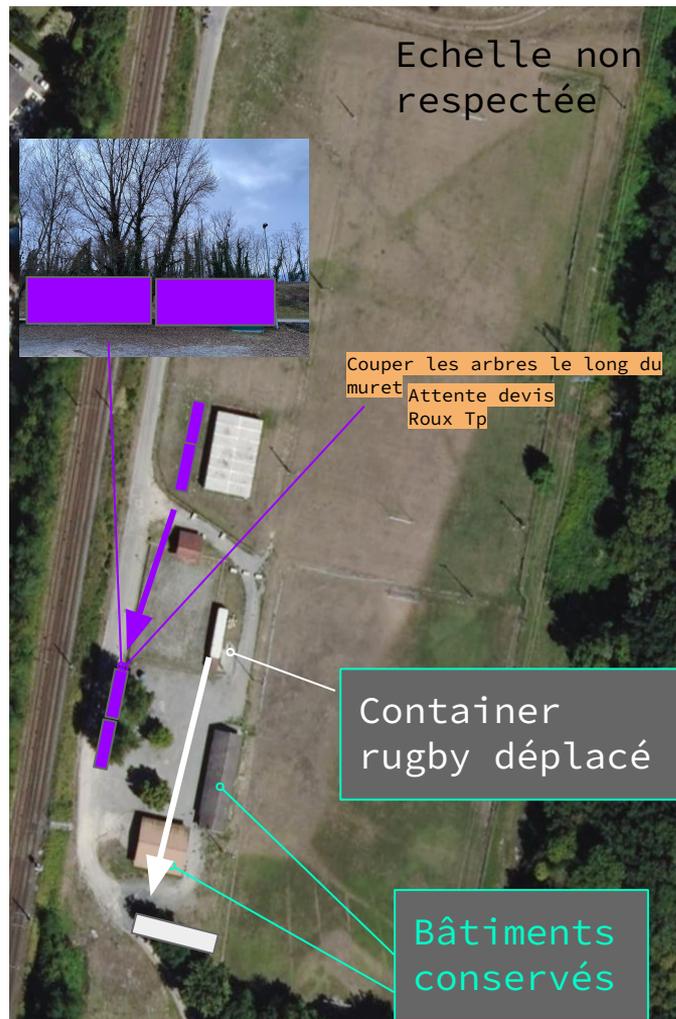


- Faut-il garder le local du foot avec le couvert?
- Que faire des 2 modules "sanitaires" neufs?

POINTS +	POINTS -
Champêtre Festivals Brocante Coût --- Utilisable pendant tous les travaux	Vieux Coût + (si réhabilitation)

Proposition du GAP:

- garder le local et le couvert
- déplacer le container Rugby
- déplacer les modules sanitaires



Echelle non respectée

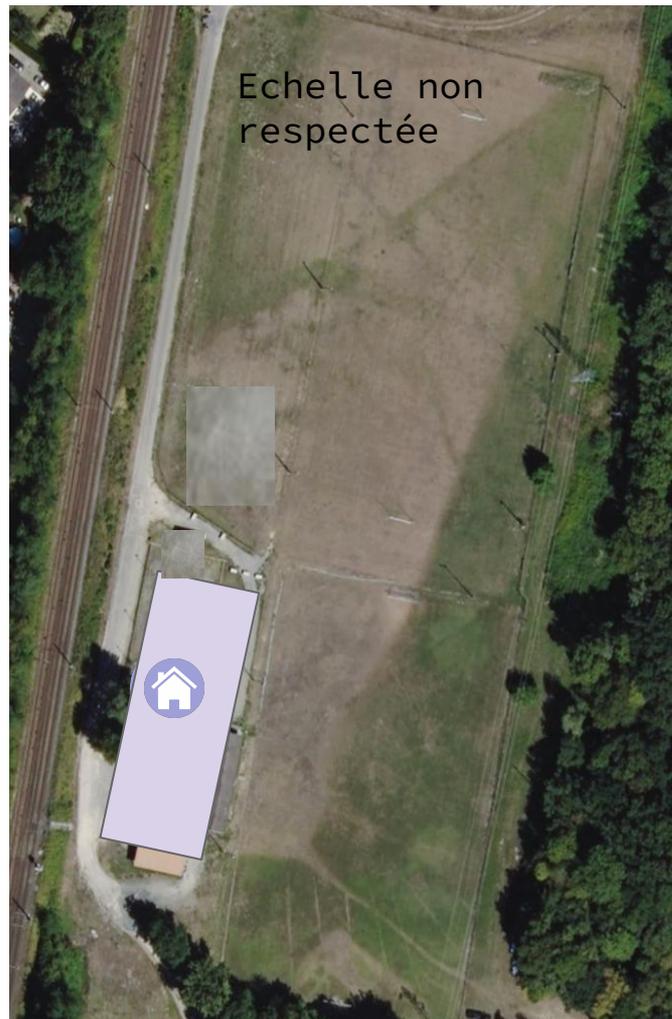


IMPLANTATIONS POSSIBLES



POINTS +	POINTS -
<ul style="list-style-type: none">→ Coût 1 700 000 € TTC hors équipements→ Projet abouti en 2020 (anciennes normes et ancien PLUIH)→ Complexe global→ Pôle sportif neuf	<ul style="list-style-type: none">→ Dimension de la salle des fêtes (trop petite)→ Trop de hauteur sous plafond / fenêtres inaccessibles→ Pôle sportif surdimensionné→ Destruction des anciens locaux (perte du côté champêtre)

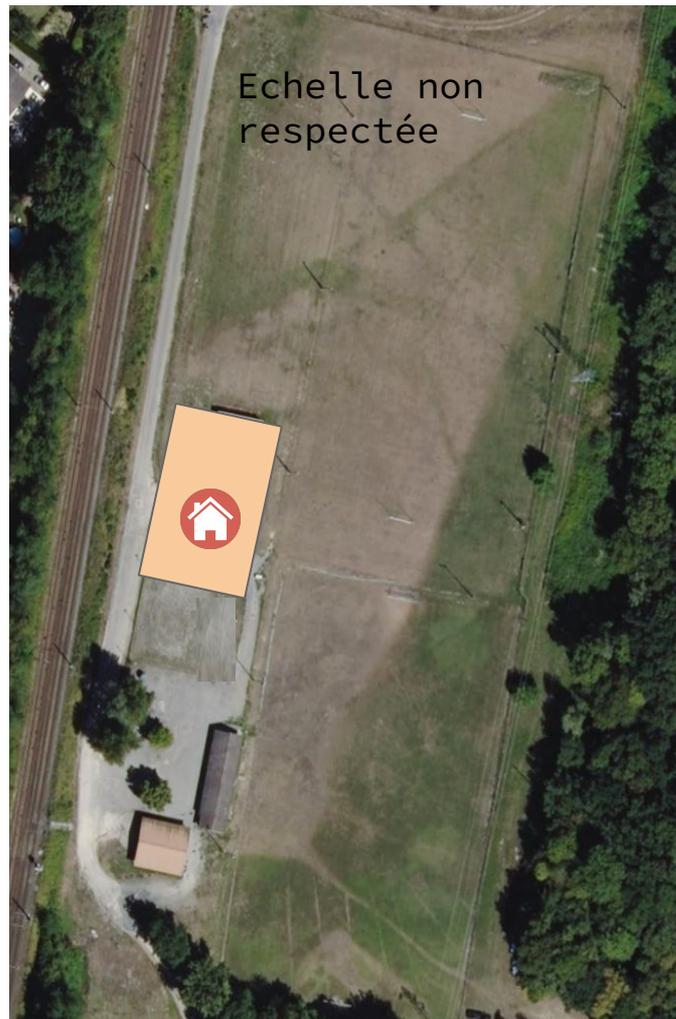
Projet antérieur



IMPLANTATIONS POSSIBLES



POINTS +	POINTS -
<ul style="list-style-type: none">→ Maintien des locaux existants→ Grand parking→ Possibilité de phaser de futures constructions→ Dimension adaptée aux besoins réels→ Coût inférieur	<ul style="list-style-type: none">→ Locaux sportifs vieillissants→ Réhabilitation partielle de l'ancien local→ Suppression du terrain de pétanque et du local des archers



IMPLANTATIONS POSSIBLES

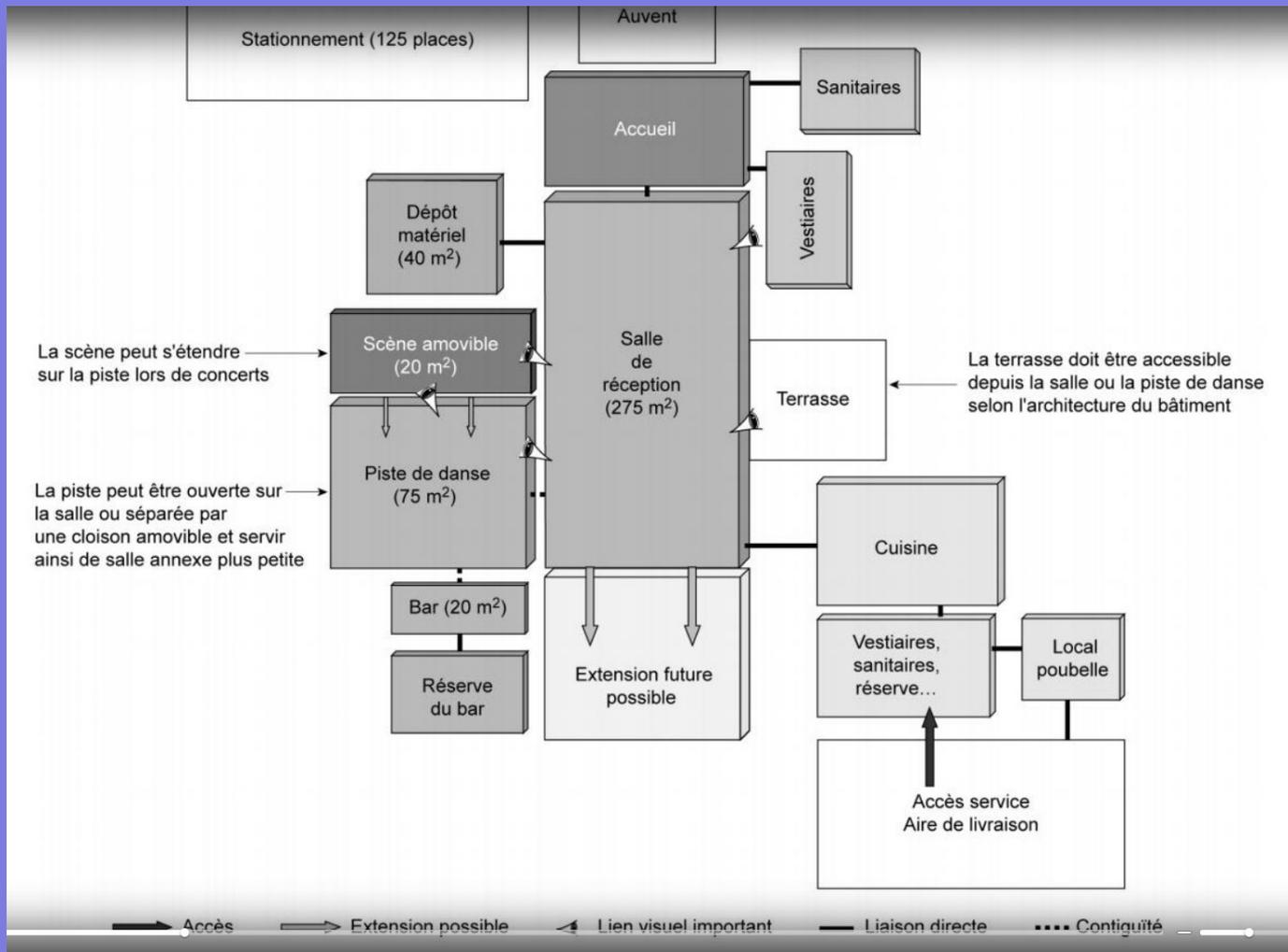


POINTS +	POINTS -
Risque de vandalisme limités	Incohérent car éloigné du pôle sportif donc mutualisation difficile
Parcelles disponibles pour aménagements futurs	Nuisances sonores (proximité des logements)



DIMENSION DU PROJET

EXEMPLE



salle des
fêtes/hall/
WC
250 m²

Club
house
46 m²

Locaux
asso
75 m²

Vestiaires
sport
215 m²

hauteur
5,50 m

Superficie
700m²

Cuisine/Plonge/
bar/Vestiaires
80 m²

Chaufferie/Poubelle
/PAC...
35 m²

*superficies
approximatives*

Aménagements
projet 1

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS PRÉVUS

1



Si on part sur 180? plutôt 120/130 personnes assises →→→ 360m2?250m2

Une scène →→→ 40m2 trop grande?

= SALLE 400m2 ? 290m2 soit 20x20 ou 15x26 ou 16x25 ou
(le terrain de pétanque actuel = 560m2)

Besoins:

salle + scène + vestiaire(penderie) +cuisine + plonge + bar
(+ préau + terrasse)

+ 1 logement?
Vandalisme?

Aménagements
projet 2

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS POSSIBLES

2



salle des
fêtes (dont
scène)
400 m²

Bar/Vestiaires/
Hall/Toilettes
80m²

Cuisine/Plonge/
Ménage
40m²

Chaufferie/Poubelle
/PAC/ locaux
techniques...
35m²

hauteur
4,50 m

Superficie
555m²

local association ou
plutôt dans le local
du foot 40m²?

*superficies
approximatives*

Aménagements
projet 2

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS POSSIBLES

2



RÉFLEXIONS SI PROJET 2



RÉHABILITER LE LOCAL DU
FOOT (LES VESTIAIRES →
LOCAUX DE RANGEMENTS POUR
ASSOS)

RÉFLÉCHIR À L'ORGANISATION
DES ESPACES DÉFINIS DANS
LES BESOINS: accès?
Parking? Terrasse ouverte?

AGRANDISSEMENT DU COUVERT

IDÉE DE FAIRE UN LOGEMENT
conciergerie sur site

A TERME CONSTRUCTION DE
NOUVEAUX LOCAUX SPORTIFS

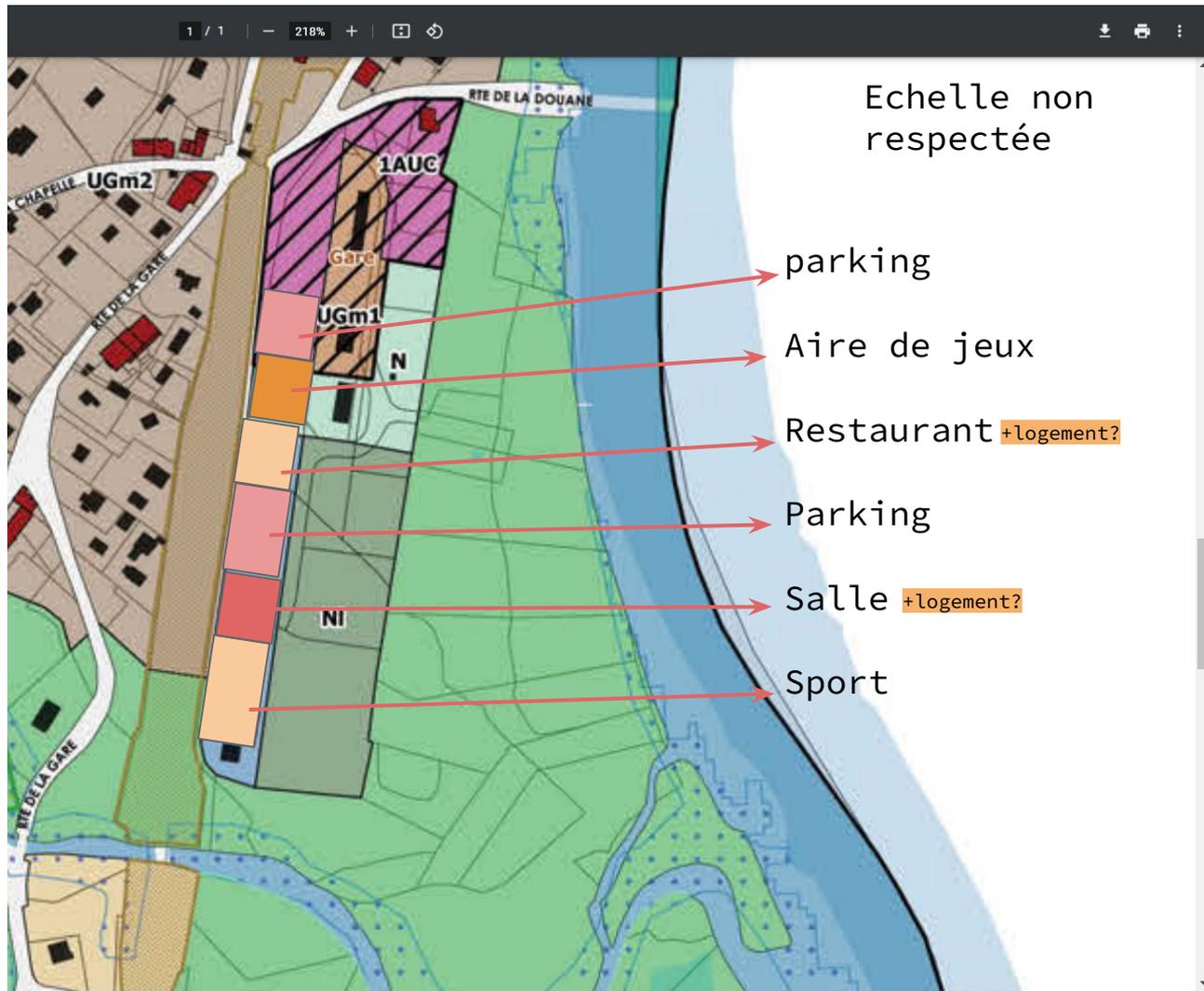
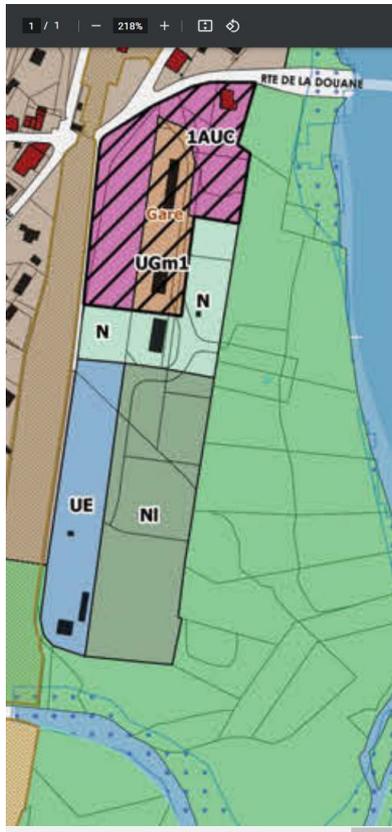
EXEMPLE



Figure 12.3

Plan masse général de la Maison des étudiants, salle polyvalente de l'université Paris-Sud à Orsay (Essonne)
(source : Air, Paris)

PROPOSITION DU GAP



RÉUNION 11/01/2022:

LES DIMENSIONS PROPOSÉES DANS LE PROJET 2 SEMBLENT CONVENABLES; A FAIRE

- DÉPLACER ALGECO SANITAIRE (JANVIER FÉVRIER 2022)
- FAIRE INTERVENIR DES ARCHITECTES AVEC LES BESOINS ÉNONCÉS PLUS HAUT
- DEMANDER UNE RENCONTRE AVEC CLAUDE CHAPUIS SUR LA CONSTRUCTION DE LA SALLE DE CHALLEX
- VISITER DES SALLES DES FÊTES
- CONSTITUTION DU CAHIER DES CHARGES

Calendrier:

- *mardi 25 janvier ou 1er février (Hervé)
- *avant fin février: Listes des archis (Hervé) et liens vers ces archis; Mike (archi à Gex M. JL Niepceron RDV prévu mardi 18/01 à 18h); Clément + les recevoir
- *Visite de salles des fêtes: Challex(janv/fev), Cernex(fev), Farges(janvier)
- *mardi 8 mars: réunion du GAP 19h



¹ Faisabilité = aide à la décision

² Programme = commande pour l'architecte

Ajout 12/01/2022/Hervé

DOCUMENTS



