

GAP : SALLE DES FÊTES

du 8/03/2022

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

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/
mandat
précédent



AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS PRÉVUS

1

Si on part sur ~~180?~~ plutôt 120/130 personnes assises →→ 360m²? 250m² 200m²

Une scène →→ 40m² trop grande? 20m²

= ~~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 20m²)

~~400 m²~~
220m²

Bar/Vestiaires/
Hall/Toilettes/
cloisons
amovibles

80m²

Cuisine/Plonge/
Ménage /Cbfr
froide/économat

40m²

Chaufferie/Poubelle
/PAC/ locaux
techniques/local de
stockage 35m²

*superficies
approximatives*

hauteur
4,50 m

Superficie
555m²

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

Calcul projet 2a:

$220+80+40+35=375\text{m}^2$ soit 1 300 000€*

Calcul projet 2b:

$220(80\text{m}^2 \text{ inclus})+40+35=295\text{m}^2$ soit 1 000 000€*

*3500euros/m² (abords compris)

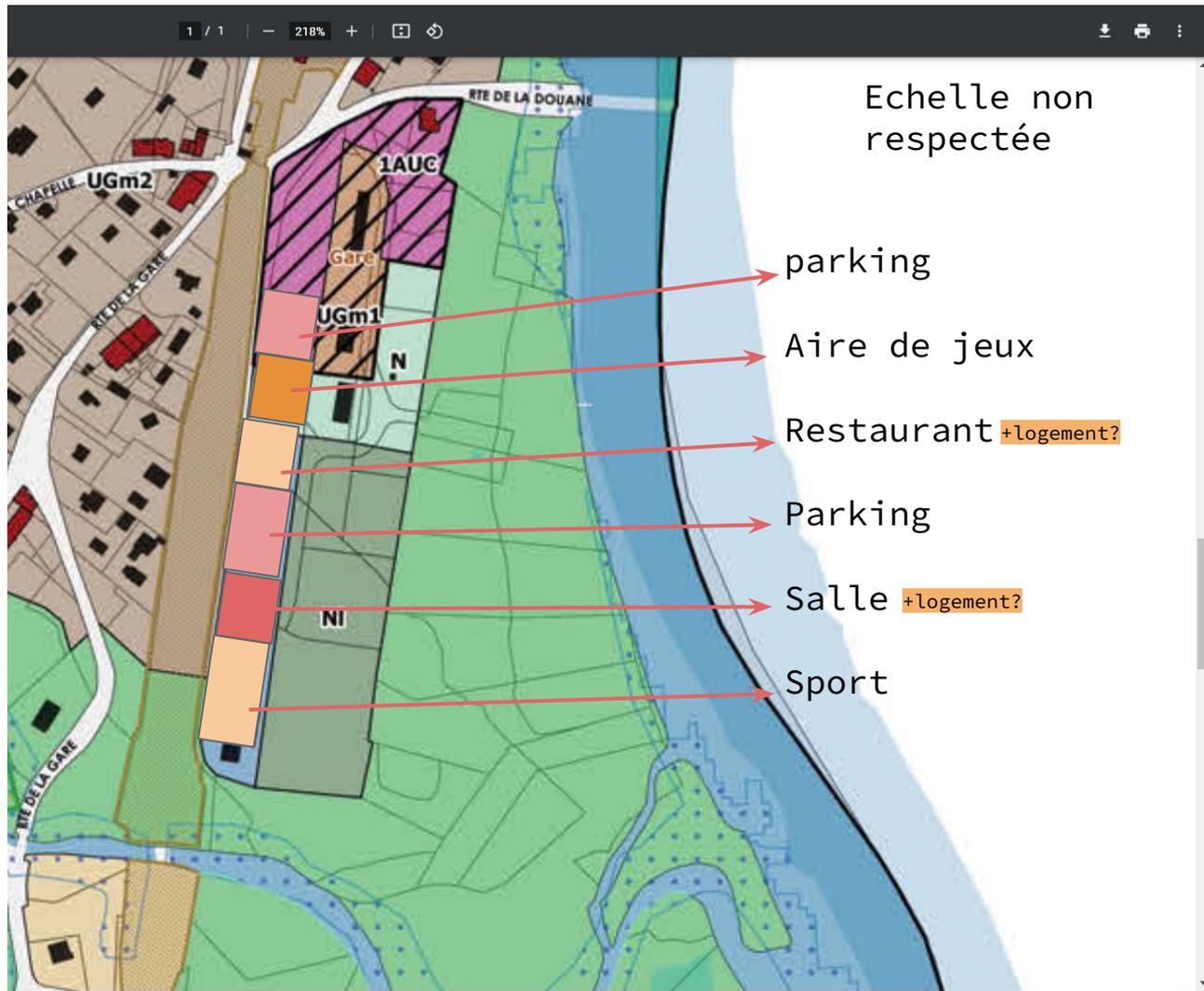
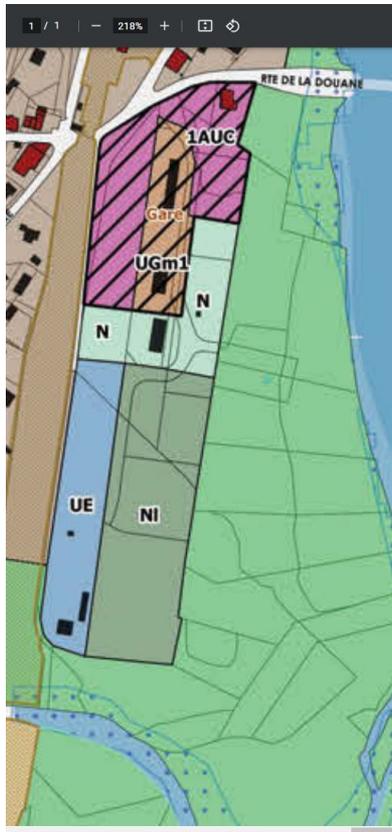
Aménagements
projet 2

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS POSSIBLES

2



PROPOSITION DU GAP



RAPPEL DES RÉFLEXIONS ANTÉRIEURES

N°1/N°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

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 chalex

-Visiter des salles des fêtes

-constitution du cahier des charges

CR du 8/03/2022

Suite aux différentes visites (Cernex/Challex) et entretien (Archi.Niepceron), questions auxquelles on doit essayer de répondre:

- Quels besoins?
- Comment optimiser le lieu? (projet global)
- Quels espaces mutualisés?
- Quelles réalités budgétaires?

Réalisés depuis la dernière réunion:

- Blocs sanitaires déplacés
- Vieux algecos enlevés
- Visites de salles des fêtes voisines

Projet restaurant (Vincent Girod rejoint le GAP) de la gare:

380000€ pour réhabilitation de 69m2 et agrandissement de 24m2 du rdc seulement. SNCF 200000€/Vincent 180000€; demande d'un loyer bloqué à 500€.

PÔLE restaurant

- Le restaurant nécessité 15 places de parc et 1 PMR
- Minimum nécessaire 120m2 js 200m2
- Devis si construction totale d'un bâtiment de 200m2 ossature bois: 300000€
- Location de matériels de cuisine possible plutôt que achat

PÔLE sportif (rappel: local foot actuel 140m2ext/ 120m2int)

- raser et refaire le bâtiment en dur
- Containers autour du pôle à habiller pour stockage, bar extérieur (= moindre coût)
- raser ou non le couvert

AIRE DE JEUX

Essentielle avec les nouvelles constructions et le dvpt du village

SALLE DES FÊTES Voir page 4/5 du ppt

- Salle: superficie revue à la baisse suite à l'entretien avec l'archi
- Cuisine: superficie semble ok
- Scène: superficie revue à la baisse

LOGEMENTS

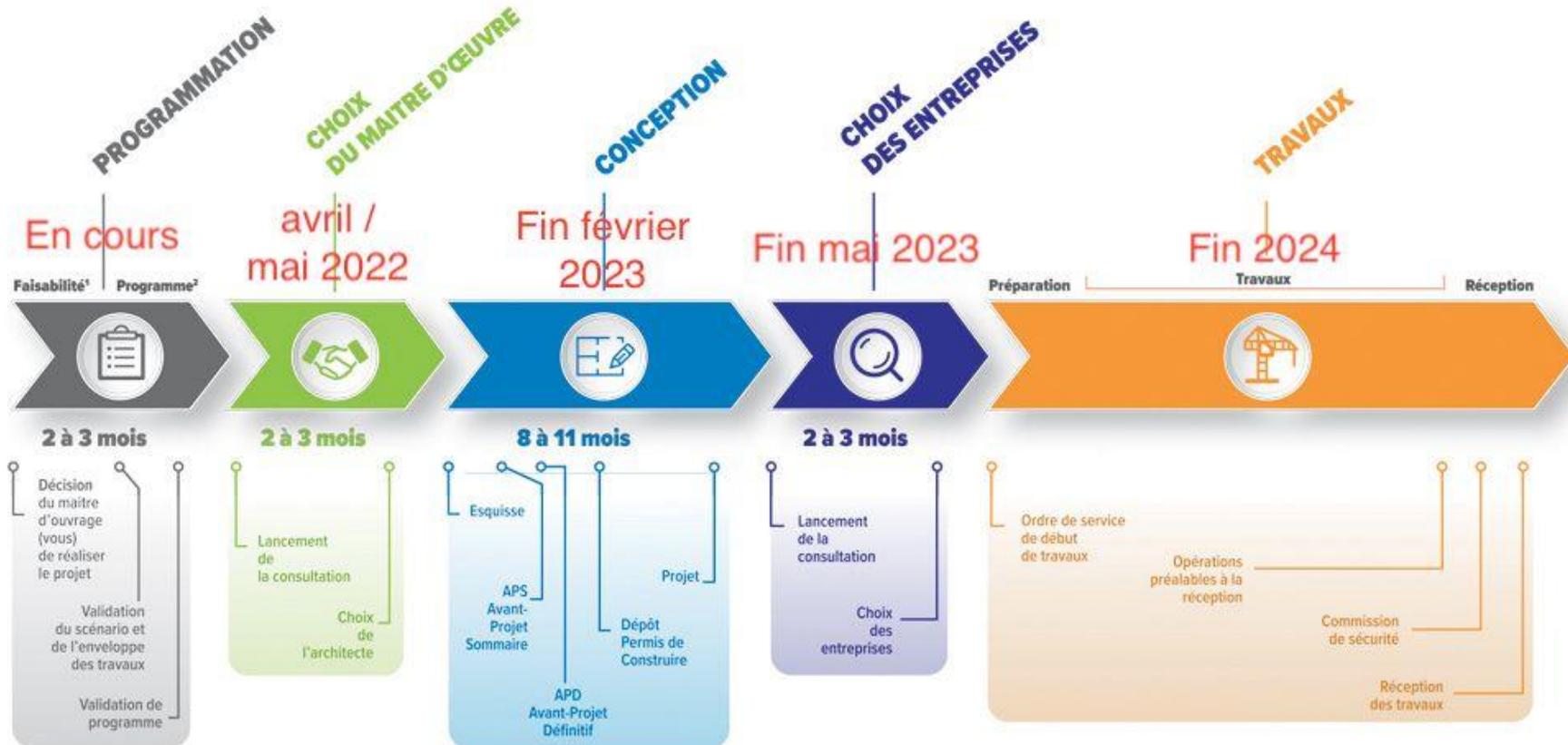
Avantages et inconvénients énoncés (nuisances sonores pour les locataires, gardiennage, augmentation du foncier communal, sécurisation des lieux)

BUDGET

Primitif, à voter sur plusieurs années : 1'900'000 € (avec retour TVA et DETER possible environ 500'000euros)

Calcul approximatif pour le coût de la salle selon M Niepceron: 2000€/m2 sur le bâti ou 3500€/m2 bâti+extérieur

DOCUMENTS



¹ Faisabilité = aide à la décision

² Programme = commande pour l'architecte

Ajout 12/01/2022/Hervé



