

GAP : SALLE DES FÊTES

du 2/11/2021

QUELLE SALLE POLYVALENTE?

Concevoir et construire
Extraits:

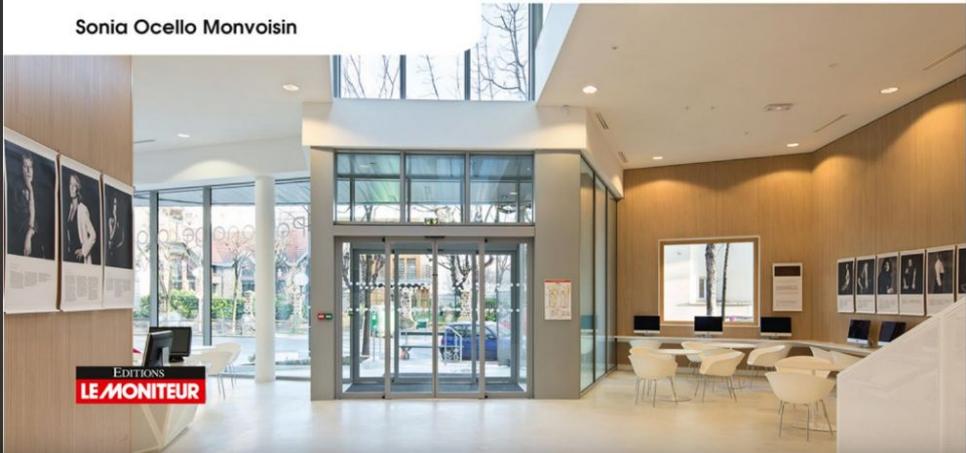


Appuyez sur Échap pour quitter le mode plein écran.

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:POUGNY

“...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

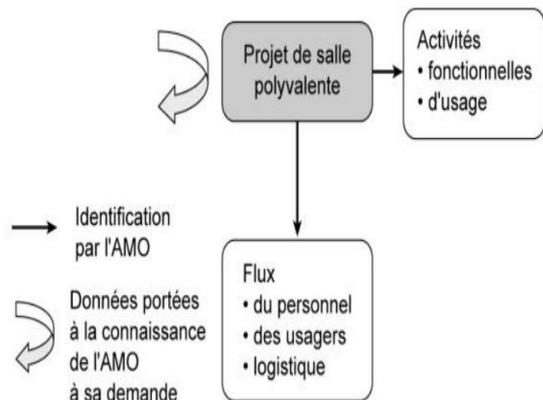


Figure 2.2

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

300 000 EUROS AU BUDGET 2021 A SAVOIR (COÛT ENVIRON 2000€/M²)

* 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 2018 : SALLE POUR 350 PERS ASSISES 900M²

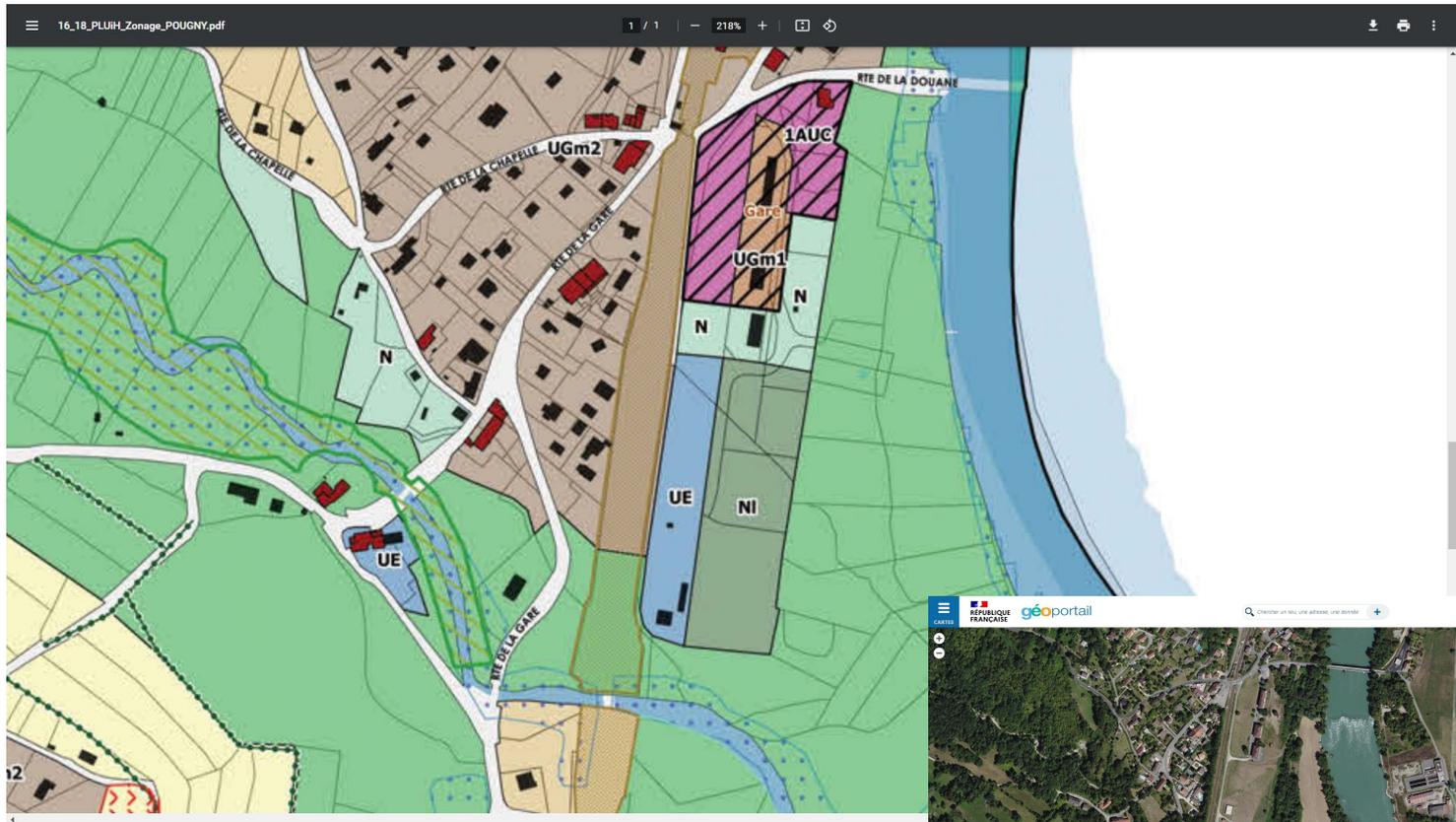
FARGES : 1100 HAB : 120 PERS ASSISES : 125M² EN SALLE : 45M² EN SCÈNE : 14M² CUISINE

ECHENEVEX : 2300 HAB : 200M²

* QUI UTILISERA LA SALLE ?

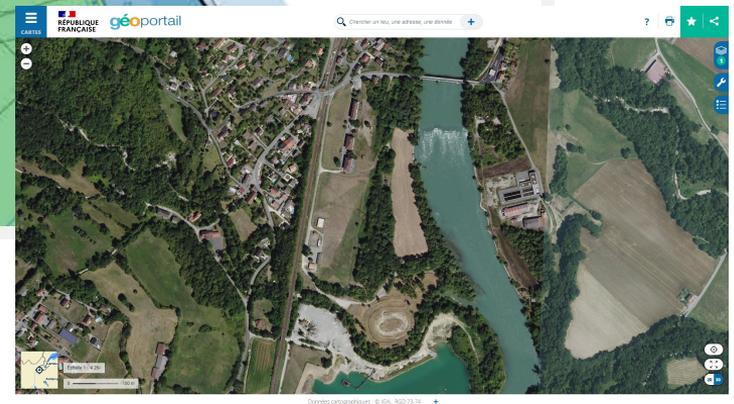
* QUELLE(S) UTILISATIONS ?

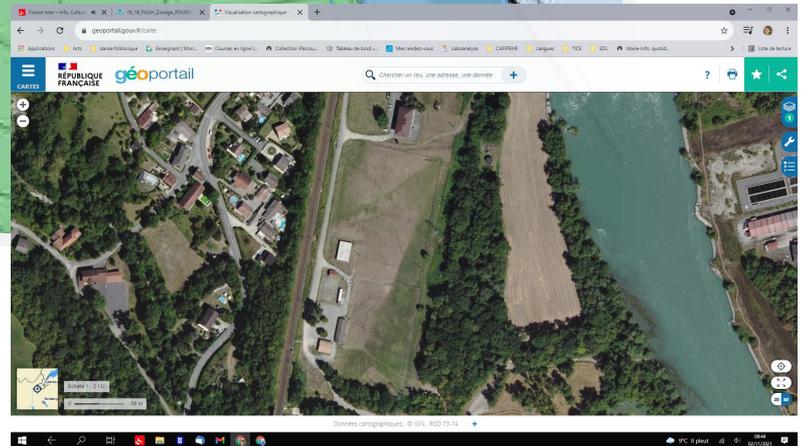
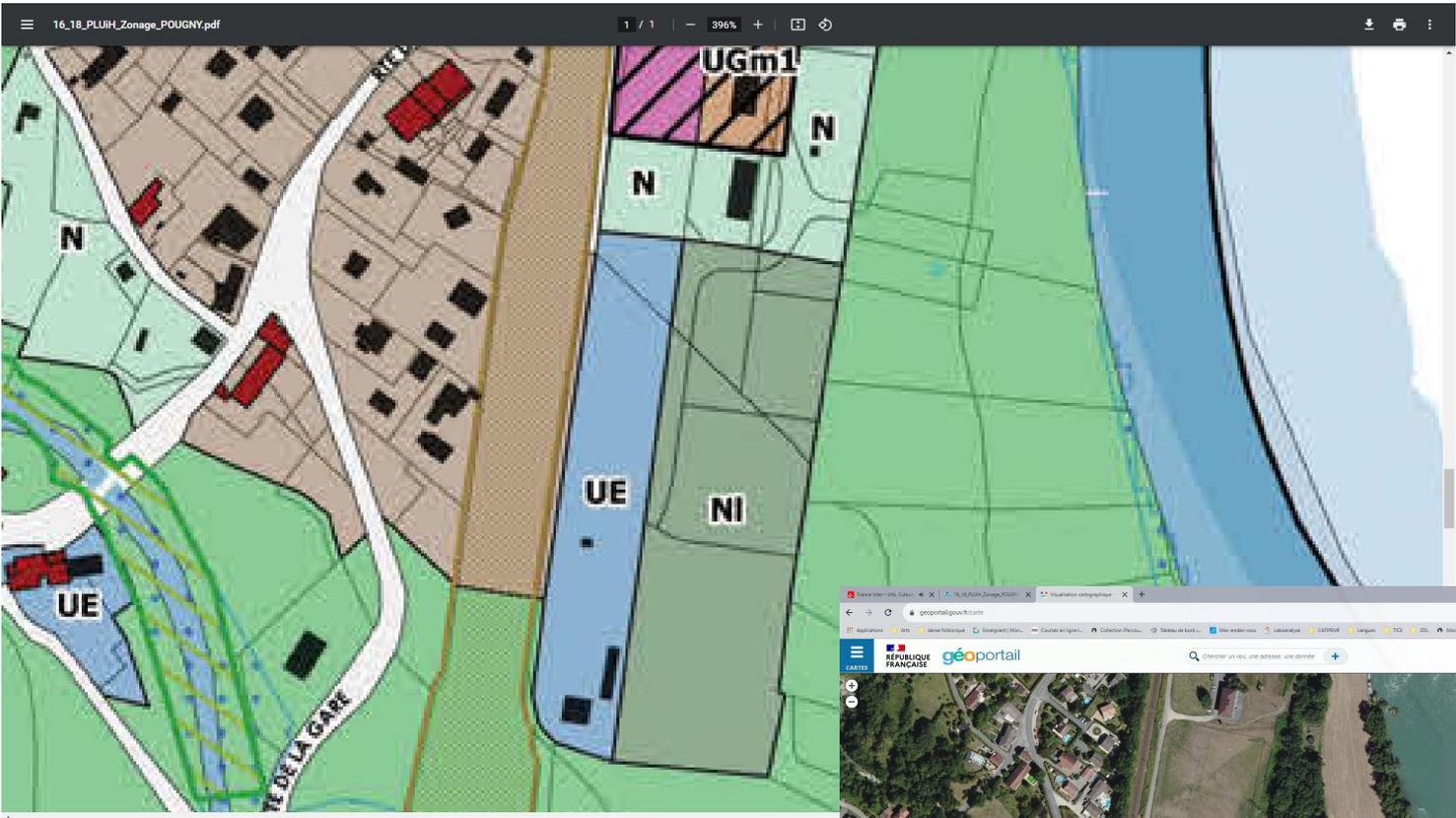
- pour une salle en milieu rural :
 - des habitants du village,
 - des adhérents d'associations culturelles et sportives,
 - des scolaires,
 - de la mairie, pour divers événements (conseil municipal, réunions publiques, vœux du maire...);



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



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



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 -
Dimension de la salle et cuisine	Coût 1 700 000 € Surdimensionner 24 places de parking Locaux assos +++ Destruction des anciens locaux

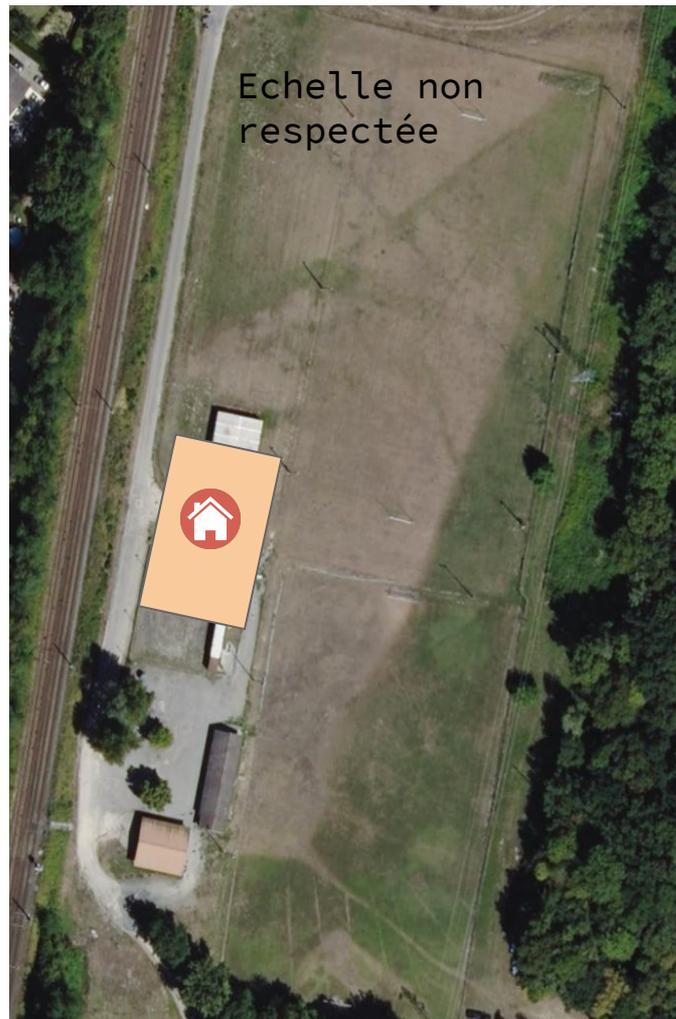
Projet antérieur



IMPLANTATIONS POSSIBLES



POINTS +	POINTS -
Maintien des locaux existants	Coût?
Grand parking	
Possibilité de construire d'autres bâtiments	
Dimension	
Coût?	



IMPLANTATIONS POSSIBLES

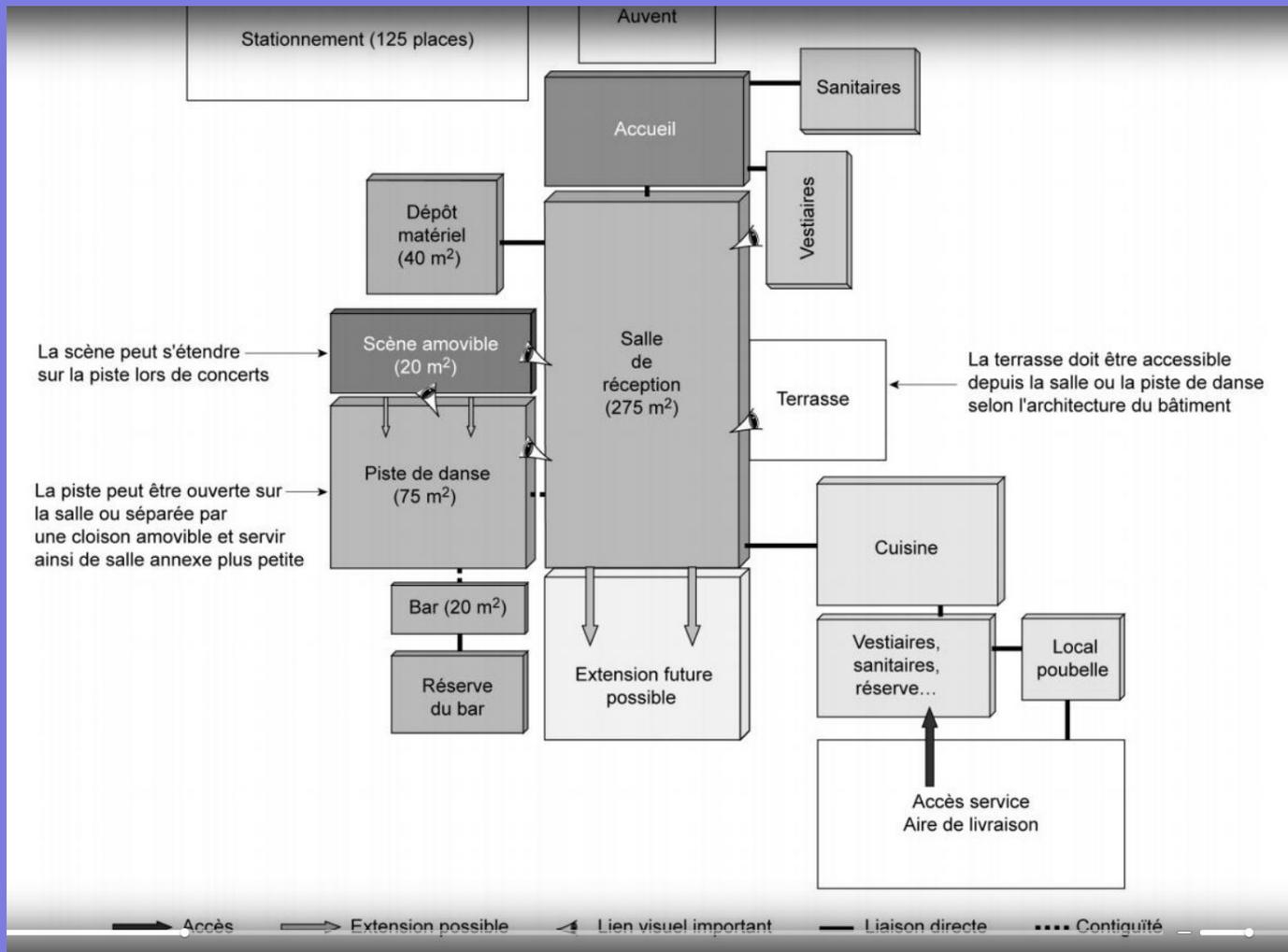


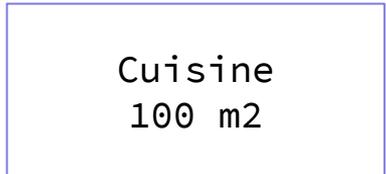
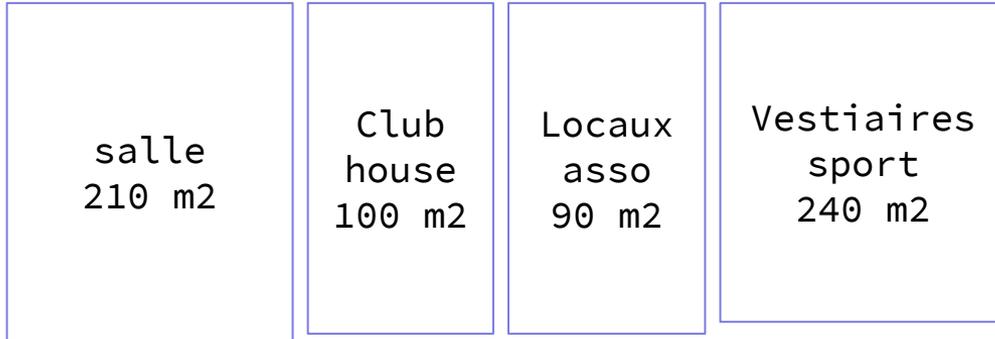
POINTS +	POINTS -
	<p>Incohérent car éloigné du pôle sportif; combinaison impossible</p> <p>Nuisances sonores (proximité des logements)</p>



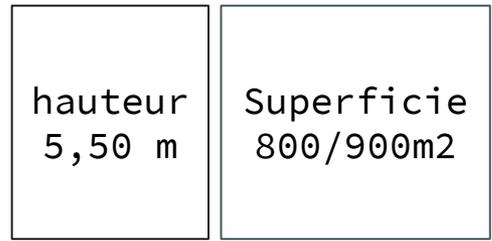
DIMENSION DU PROJET

EXEMPLE





*superficies
approximatives*



Aménagements
projet 1

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS POSSIBLES

1



Si on part sur 180 personnes assises →→→ 360m²

Une scène →→→ 40m²

= SALLE 400m² soit 10x40 ou 20x20 ou 15x26 ou...
(le terrain de pétanque actuel = 460m²)

Besoins:

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

Aménagements
projet 2

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS POSSIBLES

2



Aménagements
projet 3

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS POSSIBLES

3



CE QU'IL Y AURAIT À FAIRE
SI PROJET 2 

DEMANDER AUX ASSOS LE VOLUME
NÉCESSAIRE

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

IDÉE DE FAIRE UN LOGEMENT

RÉFLÉCHIR À L'ORGANISATION
DES ESPACES DÉFINIS DANS LES
BESOINS

...

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS POSSIBLES



EXEMPLE

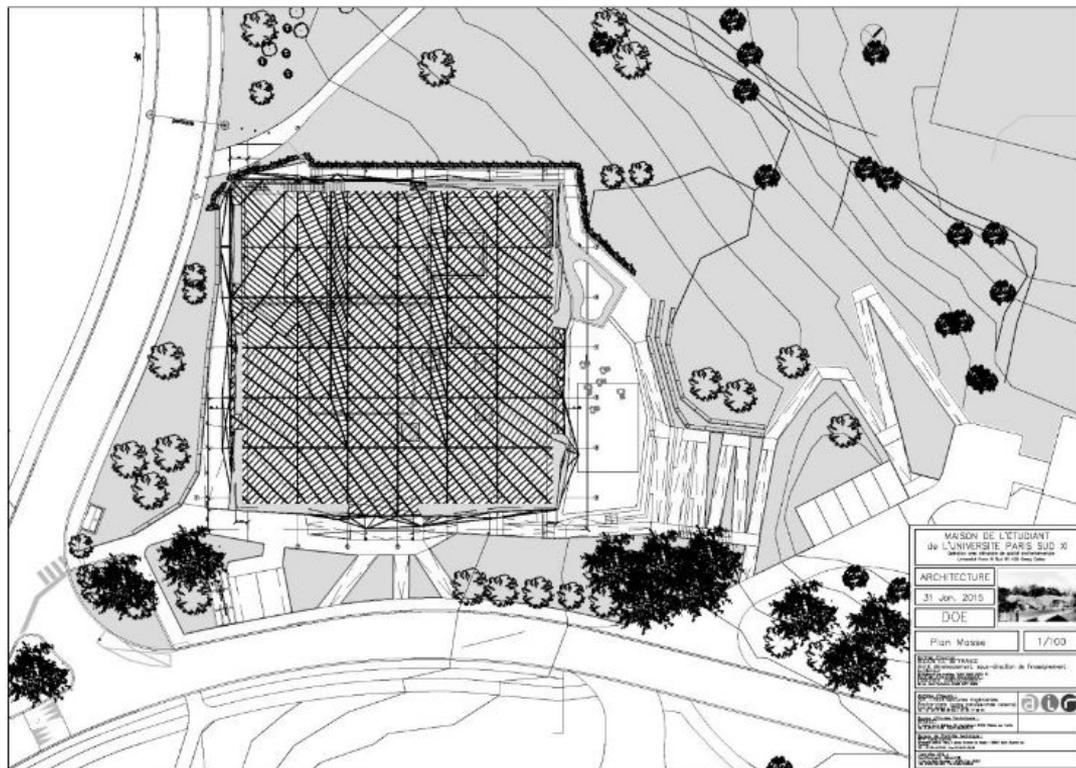
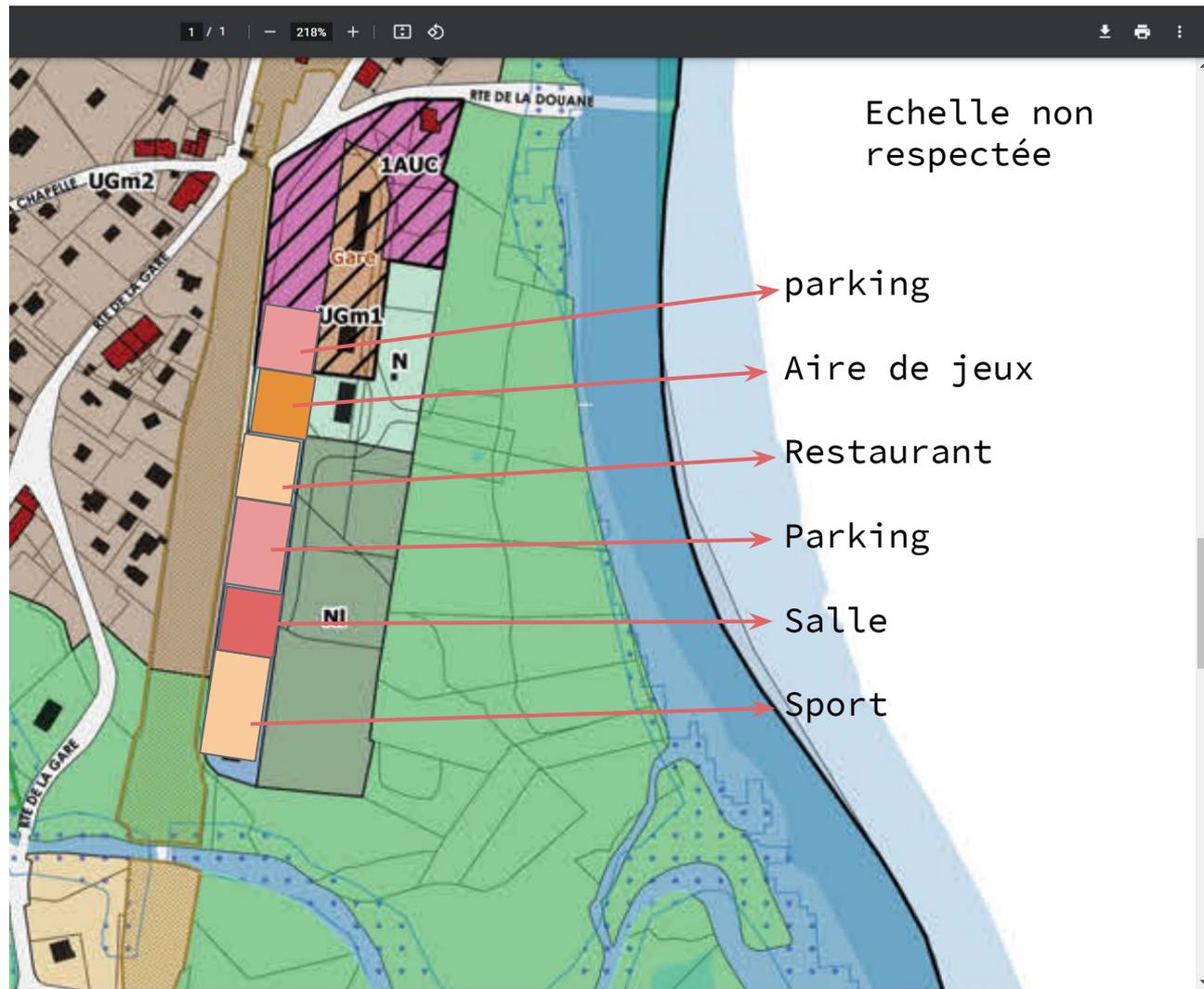
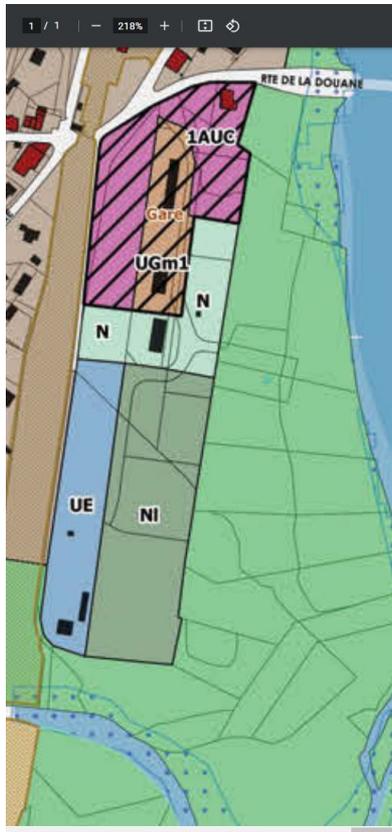


Figure 12.3

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

PROPOSITION DU GAP



DOCUMENTS



