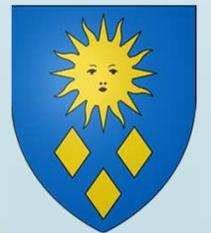


# RENOVATION ESPACE RENE LAVERGNE

Conseil Municipal 27/11/2024

Mairie Auzeville-Tolosane

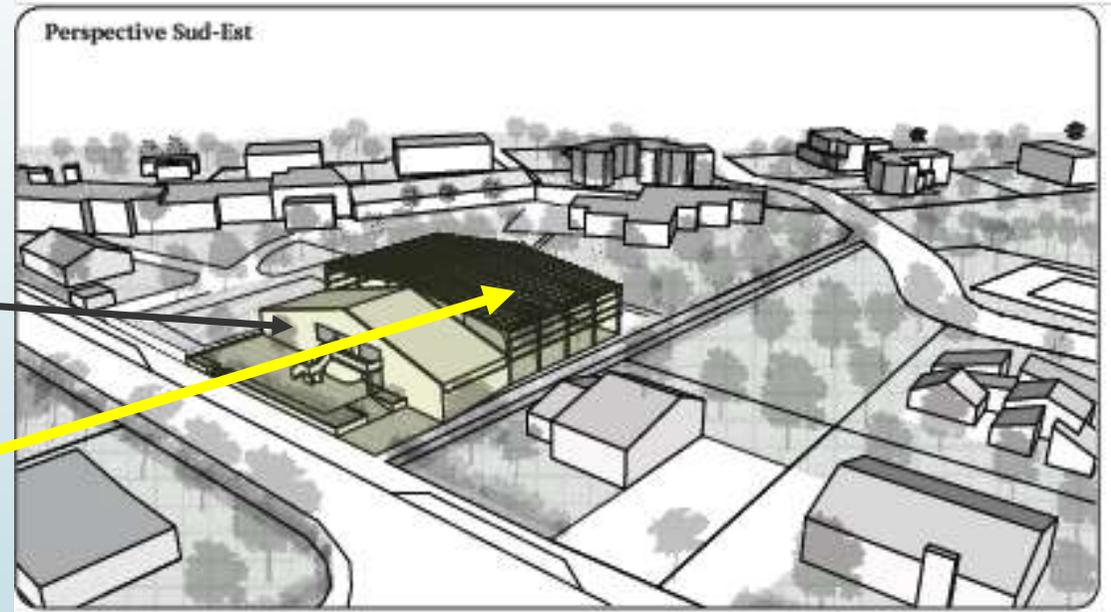


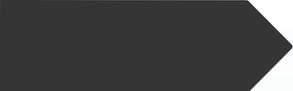
# Constat

- L'espace René Lavergne actuel est vétuste
- Ne répond plus aux normes en vigueur (accessibilité, thermique, usages...).

Il a été construit en deux étapes :

- en 1972 une partie maçonnée réalisée pour abriter le foyer rural et les vestiaires/ sanitaires.
- en 1979 L'ensemble est étendu afin d'y adjoindre une salle polyvalente construite en portiques métalliques





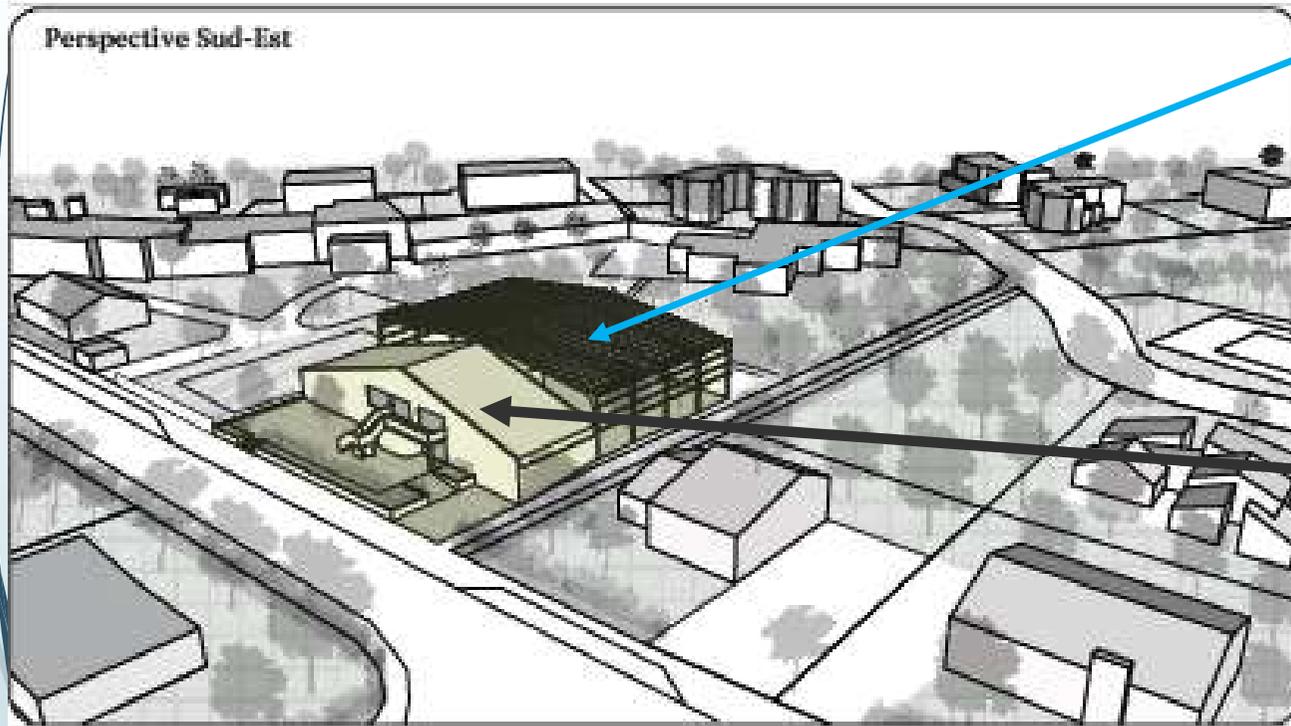
# Méthodologie

- Demande d'accompagnement par le CAUE 31 (conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement)
- Note de pré-programmation réalisée par un architecte CAUE 31 qui consiste à l'étude de divers scénarios d'aménagement permettant d'appréhender les potentialités des lieux au regard des usages envisagés.

## **Besoins identifiés**

- ❖ Maintien d'un gymnase communal
- ❖ Salles à destination des associations sportives
- ❖ Maintien des bureaux du Foyer Rural
- ❖ Accueil des activités de l'ALAE de Renée Goscinny
- ❖ Possibilité d'accueil d'évènements communaux festifs (carnaval, ...)

# Contraintes bâtementaires



Partie en extension : approche complexe.

L'importance du volume et la fragilité potentielle de la structure rendent en effet plus difficile une subdivision en plusieurs salles.

Réhabilitation de la partie la plus ancienne : sa structure maçonnée et son organisation sur deux niveaux permettent d'envisager plusieurs solutions d'aménagement.

Quel que soit le scénario retenu, nécessité

- rénovation thermique d'envergure (isolation murs et toiture, remplacement menuiseries simple vitrage, nouveau système de chauffage et de ventilation...)
- mise aux normes globale, (notamment accessibilité).

# Synthèse

## Scénario 1

- Surface de plancher réduite pour le Dojo et l'Alae
- + Création d'un vaste préau destiné en priorité à l'école pour la pratique sportive
- + Préau utilisable comme salle des fêtes extérieure hors temps scolaires
- + Augmentation surface de la cour d'école
- Installation obligatoire d'un ascenseur car Dojo à l'étage
- Parvis maintenu globalement en l'état
- Pas de nouvelles places de stationnement
- + Coûts réduits :  
2 à 2,5 M€ TTC

## Scénario 2

- Surface de plancher moins importante que dans les scénarios 3 et 4
- + Création d'un véritable jardin lié à l'équipement. Il est ombragé par les plantes grimpantes colonisant les portiques = pergola
- + Le jardin créé n'empiète pas sur la cour
- + Conversion possible de l'Alae en salle des fêtes
- Installation obligatoire d'un ascenseur, l'Alae est implanté à l'étage
- + Requalification du parvis
- Pas de nouvelles places de stationnement
- + Coûts moins importants  
2,3 à 2,9 M€ TTC

## Scénario 3

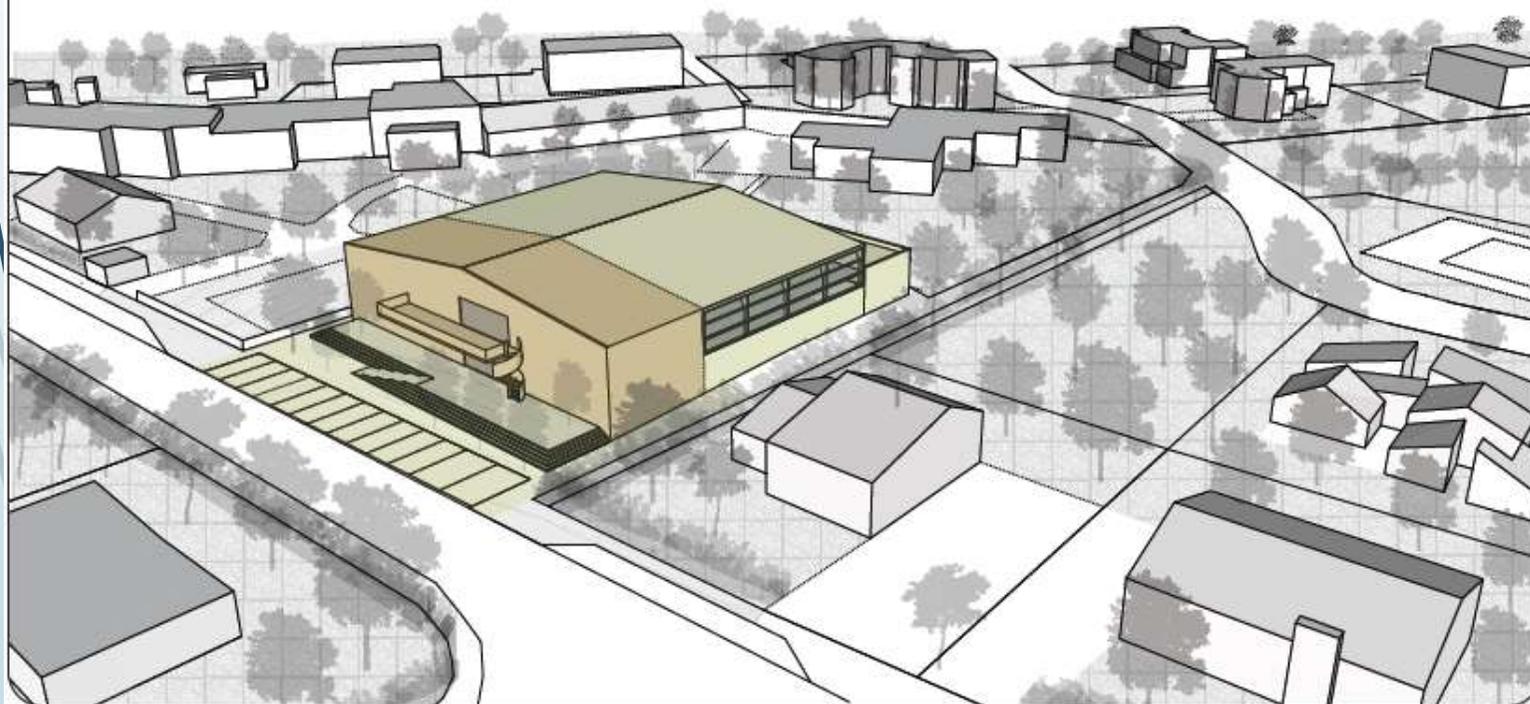
- + Surface de plancher relativement importante
- + Création d'un jardin d'hiver  
+ de deux plateaux sportifs multi usages
- Réduction de la surface de la cour des maternelles
- + Potentiel d'évolution: Possibilité d'ajouter un étage au-dessus de l'ALAE et du Dojo
- + Requalification du parvis
- + Création stationnement sup  
Coûts supérieurs  
3,4 à 4,1 M€ TTC

## Scénario 4

- + Surface plancher plus grande
- + Maintien salle multisports
- + Extension possible de l'Alae sur le hall d'accueil pour créer une salle des fêtes avec un bar et un office (liaison froide)
- + Création d'une salle de classe dans l'extension en remplacement du «préfa»
- Réduction surface de la cour des maternelles
- + Requalification du parvis
- + Création stationnement sup
- Coûts plus importants  
3,5 à 4,2 M€ TTC**
- Meilleure réponse aux besoins**

## Scénario 4 : réhabilitation totale

Perspective Sud-Est



### **Requalification du parvis :**

donner davantage de visibilité à l'équipement

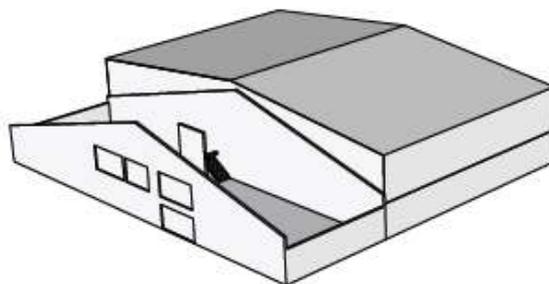
### **faciliter son accès :**

emmarchement avec rampe, revêtement perméable, plantation d'arbres de hautes tiges

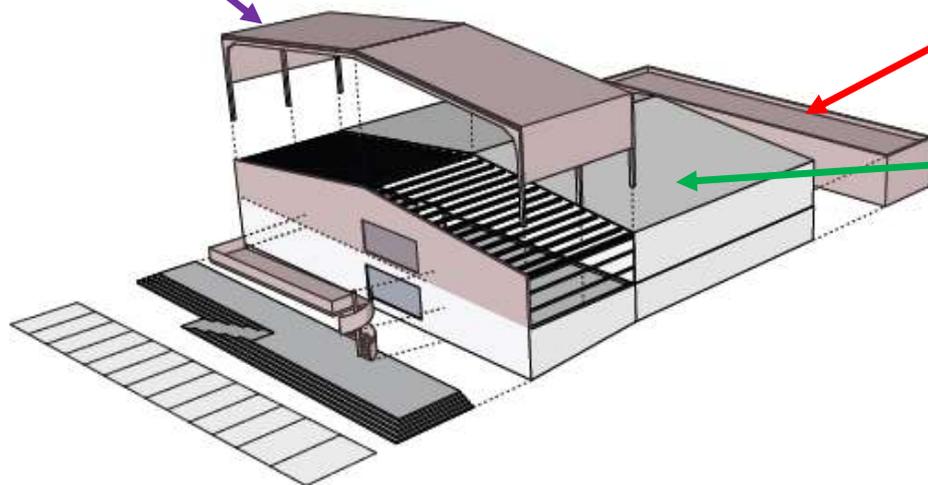
## Scénario 4 : réhabilitation totale

**surélévation** ou reconstruction du volume maçonné

Etape 1



Etape 2



► Séparer les accès gymnase de ceux de l'école

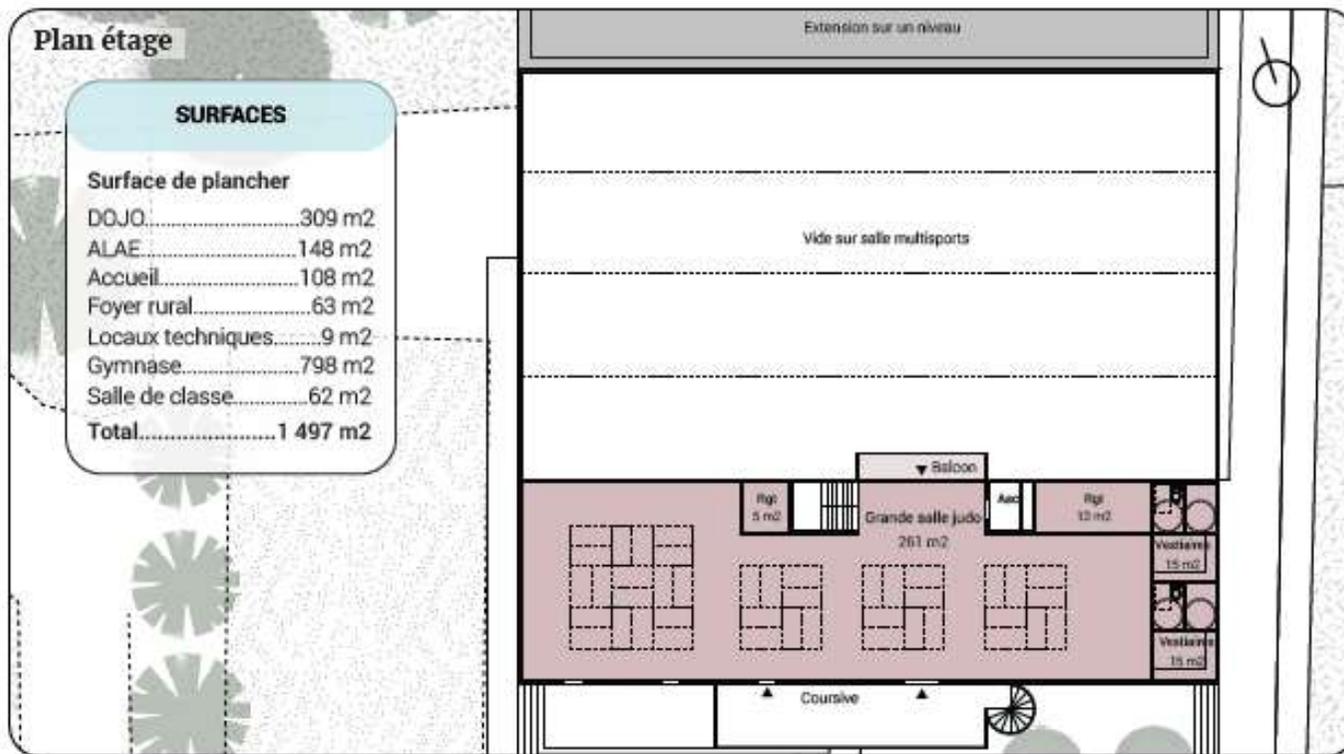
► Augmentation de la surface de plancher disponible

**création extension** en façade Nord

**réhabilitation** de la salle multisports existante



## Scénario 4 : Réhabilitation totale : plan étage de principe



- Surélévation du volume maçonné = Dojo confortable
- Autonomie possible: présence escalier extérieur et vestiaires dédiés



## Scénario 4 : Réhabilitation totale

**Cout : 3,5 à 4,2 M€ TTC**

### **Points positifs**

Un gymnase omnisport communal - maintien des créneaux sportifs  
Permet la pratique d'une diversité d'activités sportives  
Grand espace permettant l'organisation d'évènements  
ALAE donnant directement sur la cour de l'école

### **Points négatifs**

Perte d'un espace couvert avec tapis :  
pb accueil des pratiques sportives (sports de combats, pilates, baby-gym, EPS) : usage du Dojo au 1<sup>er</sup> étage à envisager pour compenser.

## Planning

- Audit du bâtiment (énergétique-structure etc..)
- **Fin 2024 – 2nd trim 2025** : affinage de ces propositions avec l'aide d'un architecte / assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) : 6 à 10 mois - travail en lien avec la commission sport notamment.
- **3ième trim 2025** : Recrutement d'un Maitre d'Œuvre/ Architecte par concours architecte : 6 à 10 mois - travail en lien avec la commission sport notamment.
- **Travaux : durée 18 mois/ 2 ans : fin 2026-2028**
- ou possibilité de les faire en 2 phases :
  - 1<sup>ère</sup> phase réhabilitation salle omnisport (27-28) ,
  - 2<sup>nde</sup> phase partie : volume maçonné

Recherche subventions :  
la mairie ne pourra pas faire seule!

Etat  
Département  
Région  
Fédérations sportives  
CAF