

RENOVATION ESPACE RENE LAVERGNE

Conseil Municipal 27/11/2024

Mairie Auzeville-Tolosane

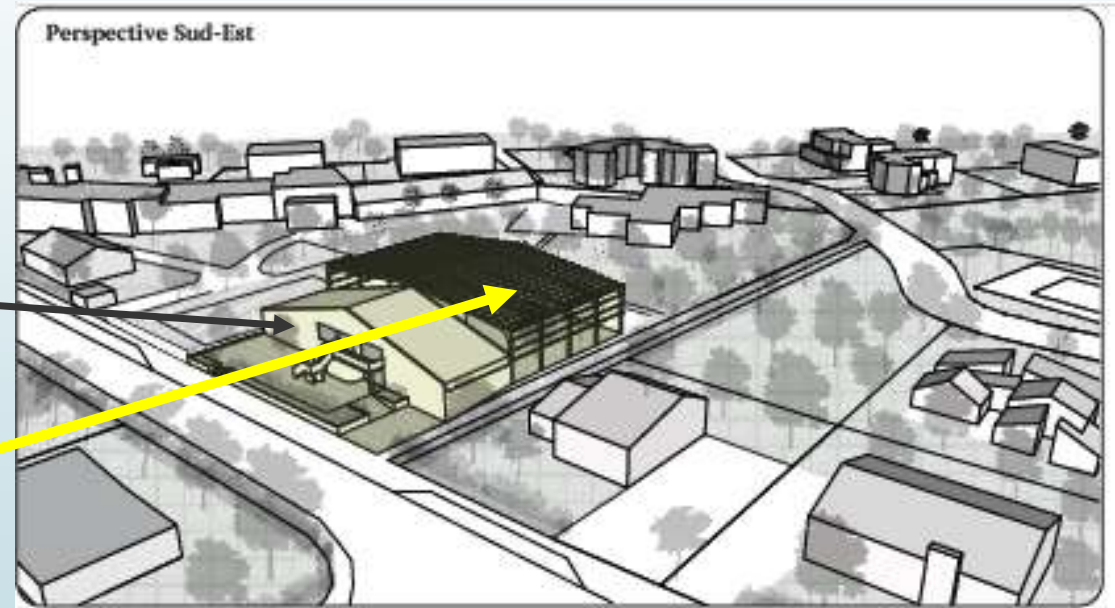


Constat

- 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





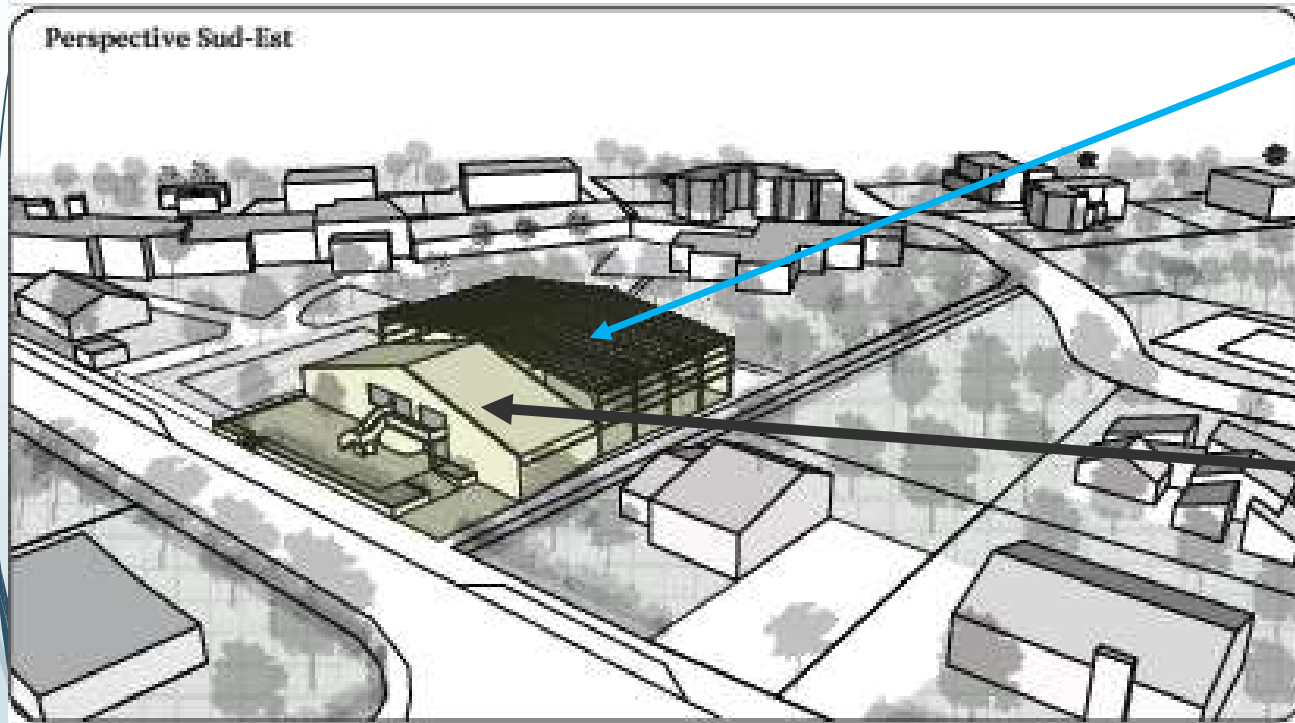
Méthodologie

- 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

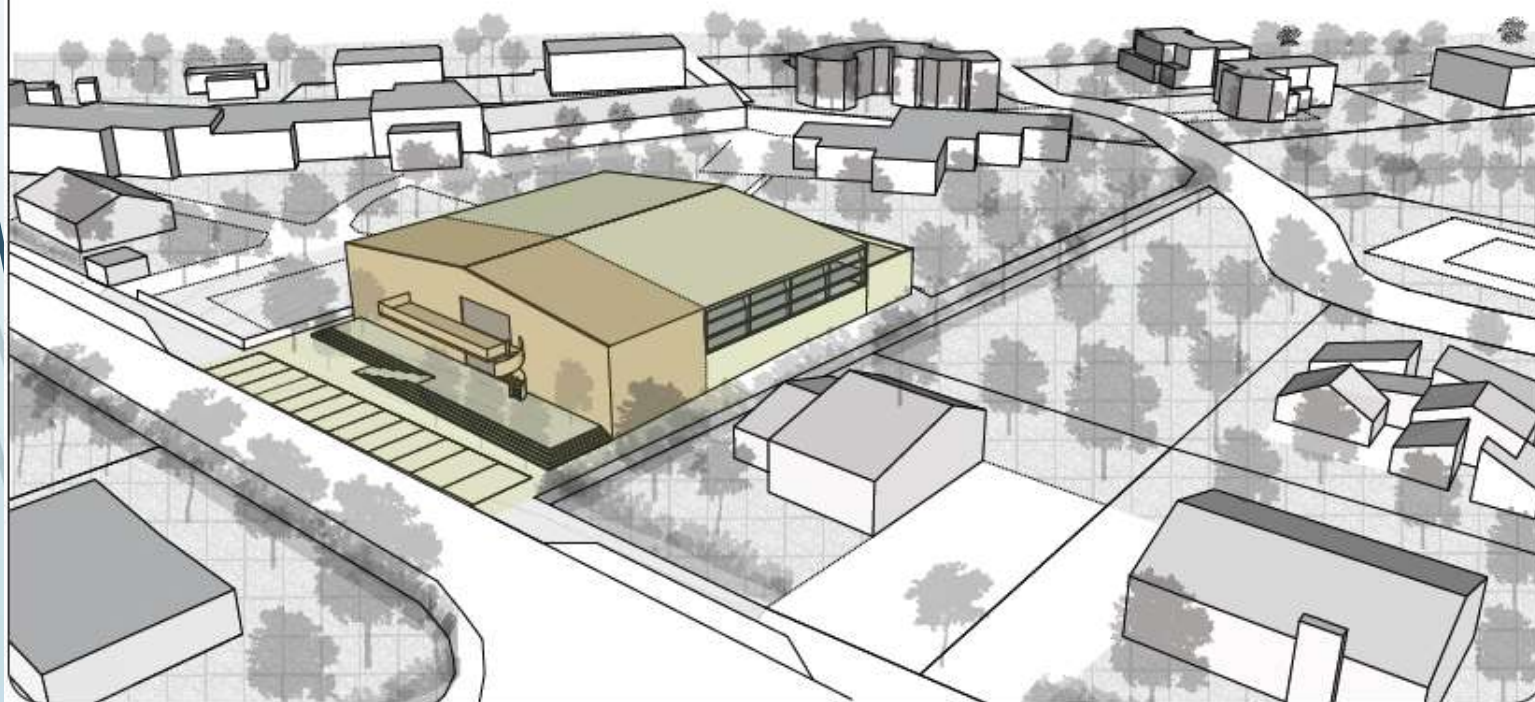
- + Surface de plancher relativement importante
- + Création d'un jardin d'hiver
+de deux plateaux sportifs multi usages
- Réduction de la surface de la cour des maternelles
- + Potentiel d'évolution: Possibilité d'ajouter un étage au-dessus de l'ALAE et du Dojo
- + Requalification du parvis
- + Création 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

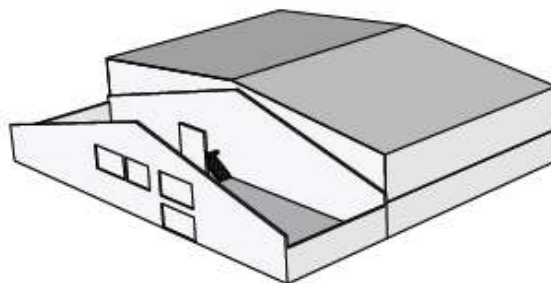
faciliter son accès :

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

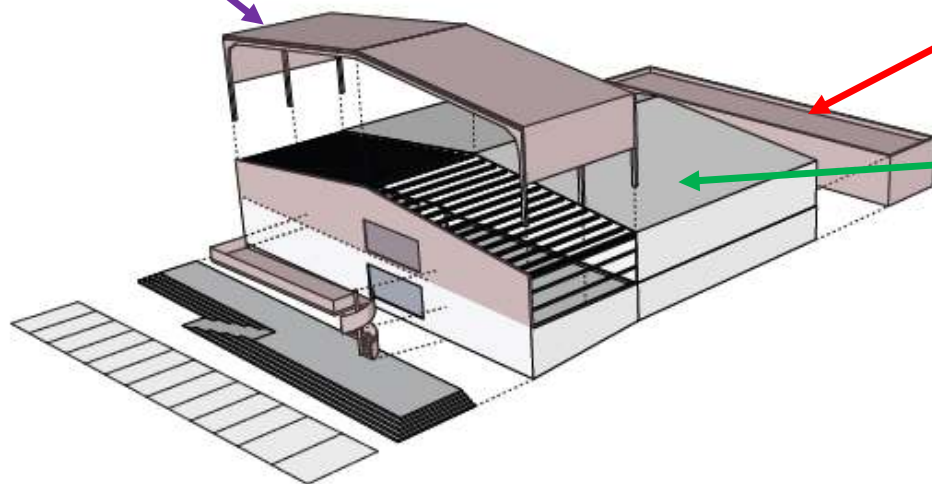
Scénario 4 : réhabilitation totale

surélévation ou reconstruction du volume maçonné

Etape 1



Etape 2



- Séparer les accès gymnase de ceux de l'école

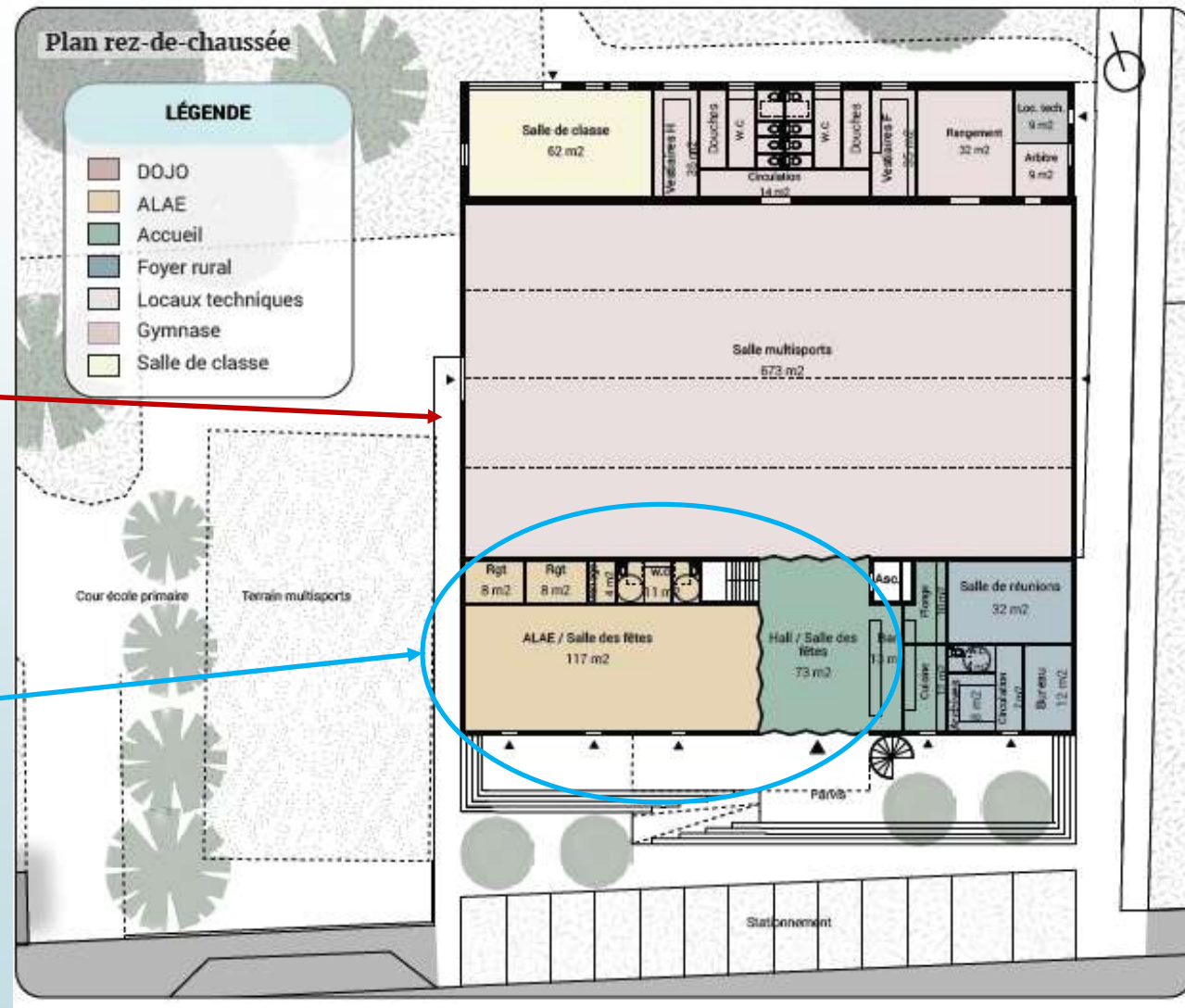
- Augmentation de la surface de plancher disponible

création extension en façade Nord

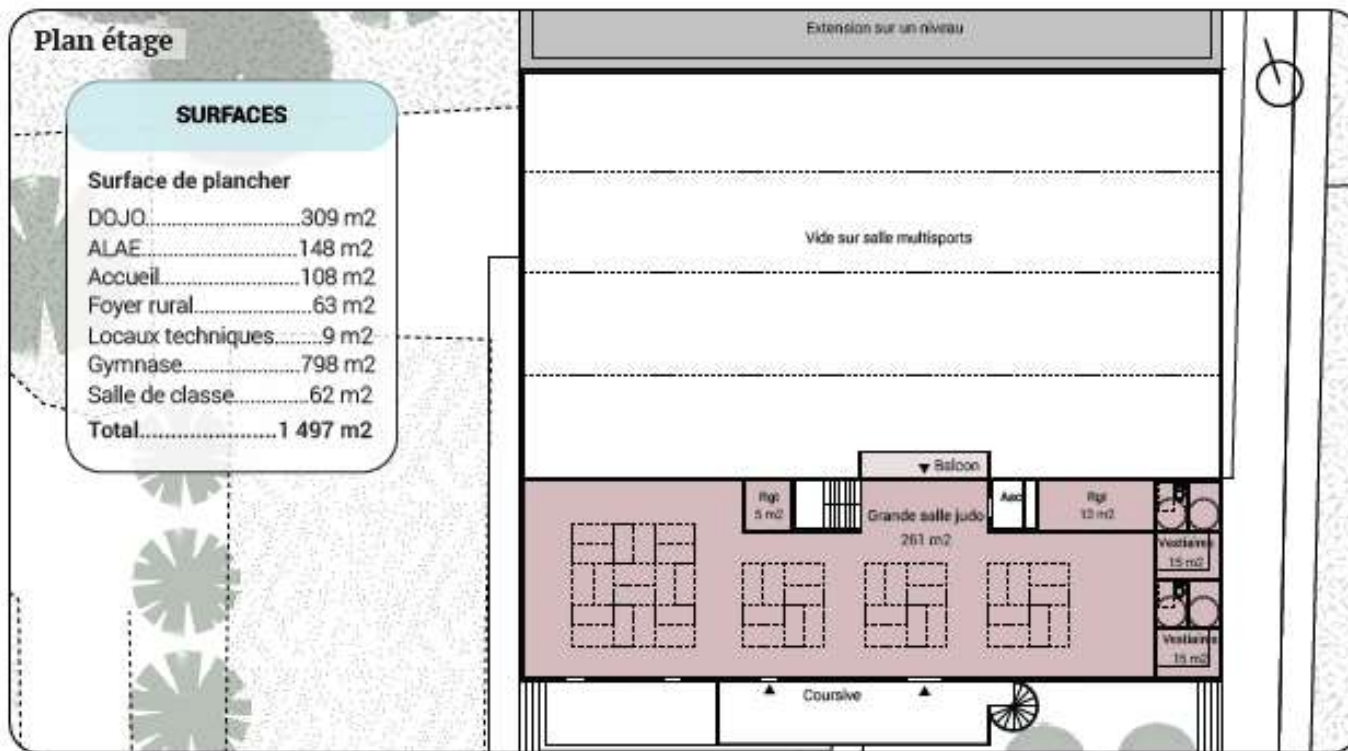
réhabilitation de la salle multisports existante

Scénario 4 : Réhabilitation totale : plan RDC de principe

- Hall d'accueil avec bar-office
- Salle multisport 673 m²
- Bureau Foyer Rural (63m²) dont salle de réunion et archives
- Création d'un passage protégé en façade Ouest afin de séparer les accès gymnase de ceux de l'école
- WC enfants-ALAE spécifiques
- Création d'un espace polyvalent ouvert sur le parvis



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^{er} 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^{ère} phase réhabilitation salle omnisport (27-28) ,
 - 2^{nde} phase partie : volume maçonné

Recherche subventions :
la mairie ne pourra pas faire seule!

Etat
Département
Région
Fédérations sportives
CAF