



Saint-Sauveur-Camprieu

CONSTRUCTION D'UNE SALLE POLYVALENTE

Cahier des Charges - Programme

SOMMAIRE

1 - INTRODUCTION	2
2 - CONTEXTE TERRITORIAL	4
3 - PÉRIMÈTRE DE PROJET	6
4 - PROGRAMME	8
5 - NOTE D'INTENTION ENVIRONNEMENTALE	12
6 - CARACTÉRISTIQUES DES PRESTATIONS DEMANDÉES.....	14
7- BUDGET PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX	14
8- CALENDRIER PRÉVISIONNEL	14

1 – INTRODUCTION

La commune de Saint-Sauveur-Camprieu, située aux portes du Gard et de la Lozère, à 31 km à l'Est de MILLAU à vol d'oiseau ou 45 km en voiture, mène depuis plusieurs années déjà, une réflexion pluri-thématique sur l'aménagement de son territoire. Parmi les démarches les plus récentes qu'elle a pu engager figure la réalisation d'un cahier des recommandations architecturales, à destination des habitants, désireux d'engager des travaux de restauration sur leurs bâtiments, dans le respect du patrimoine local et de ses traditions en matière de bâti ancien.

La commune souhaite aujourd'hui construire (et/ou réhabiliter) une nouvelle salle polyvalente. La salle actuelle se trouve aujourd'hui complètement isolée du village, sans aucune liaison ni résonance avec le bâti de la commune, et surtout cet équipement est devenu totalement obsolète en terme réglementation ERP et accessibilité PMR.

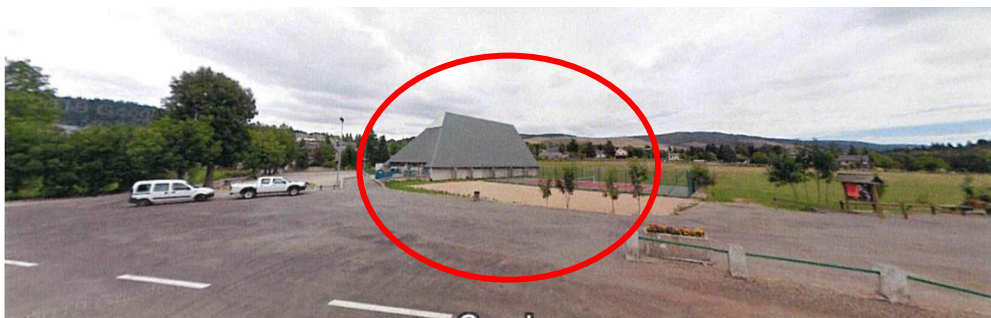
Aussi, dans cette perspective, un concours d'architecture est organisé, afin d'offrir aux habitants de la commune, un nouvel équipement à la hauteur de ses ambitions.

Le terrain d'assiette correspond donc au site de l'actuelle salle positionnée au Sud, en entrée de village, sur un terrain plat, orienté Est-Ouest, le long de la départementale 157 et entourée d'un terrain de football, d'un cours de tennis, d'une aire de jeux et d'un terrain de pétanque. Ces équipements sont à conserver dans le cadre du nouveau projet à leurs emplacements actuels, à l'exception du terrain de pétanque qui pourra être déplacé.

Les élus souhaitent ainsi requalifier ou reconstruire cet équipement qui sera dimensionné pour l'accueil de 300 personnes, avec des usages aussi variés que les spectacles, les soirées festives, les réunions publiques, les réunions d'associations et l'accueil des temps d'activité périscolaire. Le projet devra intégrer l'aménagement des abords de l'équipement (stationnement et espaces verts).



ZONE DU PROJET en PLAN MASSE



SALLE EXISTANTE

PLANCHE PHOTOS EXISTANT



2 - CONTEXTE TERRITORIAL

2.1 LOCALISATION

SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU se situe aux portes de la Lozère, aux confins du Gard dans sa partie Nord, dans la région OCCITANIE.

Elle dépend de l'arrondissement du Vigan et fait partie de la communauté de communes Causses-Aigoual-Cévennes- Terres solidaires.

Traversé par la route départementale (RD), le bourg de Camprieu où se trouve la mairie est situé, en distances orthodromiques, à 17 kilomètres au nord-ouest du Vigan et à 31 kilomètres à l'est de Millau. Le hameau de Saint-Sauveur des Pourcils est situé deux kilomètres et demi plus à l'ouest.

Le territoire communal est également desservi à l'est et au nord par les RD 986 et 986a, au nord-ouest par la RD 252 et au sud-ouest par les RD 334 et 334a.

De fait, c'est un territoire connecté aux autres communes environnantes, à bonne visibilité, mais qui cherche à renforcer son attractivité.

Le territoire connaît donc une logique de développement est / ouest, le long de son axe principal de desserte (la D157), et autant du point de vue topographique que de ses implantations humaines.

En effet, si la commune est composée d'un centre historique organisé autour de son église et d'un hameau, l'ensemble se trouve aujourd'hui peu perceptible. Le village s'est en effet développé par la suite de façon quelque peu anarchique, au gré des démembrements - remembrements et des opérations de lotissements.



Exposée à un climat de montagne, la commune est drainée par le Trévezel, le Bramabiau et par divers autres petits cours d'eau. Incluse dans les Cévennes, la commune possède un patrimoine naturel remarquable : deux sites Natura 2000 (le « massif de l'Aigoual et du Lingas » et « les Cévennes ») et trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

2.2 PROFIL DU TERRITOIRE

SAINT-SAUVEUR CAMPRIEU compte environ 220 habitants (recensement 2020) pour une densité de 7 hab./km². La superficie de la commune est de 31,74 km².

Le territoire est peu dynamique et ne bénéficie pas d'une aire d'attraction de ville. Les communes limitrophes ne sont guère plus dotées d'habitants :

- ✓ MEYRUEIS 794 habitants et une densité de 7,6 hab./km²
- ✓ LANUEJOLS 311 habitants, et une densité de population de 9 hab/km²
- ✓ VALLERAUGUE 1051 habitants et une densité de 14 hab/km²

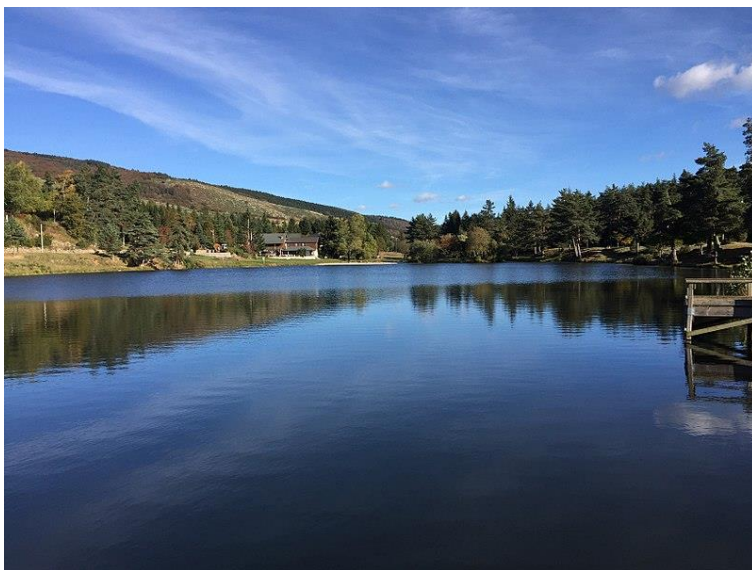
La ville la plus proche reste MILLAU, située à environ 30 km à l'Ouest avec 21 480 habitants (2020) et une densité de 128 hab/km².

Le territoire ne bénéficie pas d'équipements mutualisés qui pourraient exister sur les communes voisines, au titre de la ComCom.

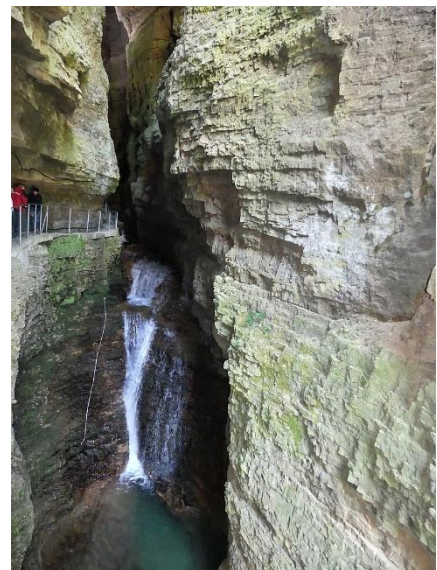
Le village possède une école,

Nous pouvons noter cependant la présence d'un lieu de loisirs, le lac du bonheur, qui amène en saison estivale, bon nombre de randonneurs ou de campeurs.

De même, le site de l'abime de Bramabiau est exceptionnel et permet en saison un tourisme d'amateurs de grottes insolites.



LE LAC DU BONHEUR

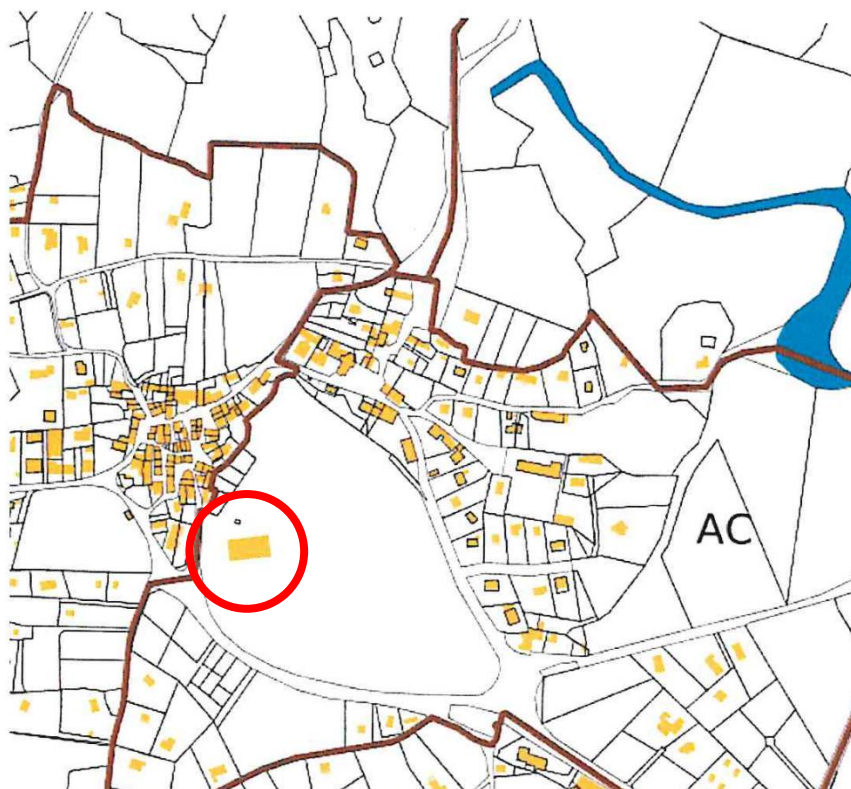


L'ABIME DE BRAMABIAU

La salle multi activités existante offre quelques possibilités de clubs sportifs ou d'activités artistiques et culturelles.

La construction d'une nouvelle salle polyvalente s'inscrit dans cette ambition dynamique d'attractivité et de développement de l'offre de services.

3 - PÉRIMÈTRE DE PROJET – LOCALISATION DE LA SALLE POLYVALENTE



EXTRAIT CADASTRE



ZONE PROJET

3.1 - ÉTAT DES LIEUX

Le périmètre de projet concerne les abords de l'actuelle salle des fêtes et d'une aire de jeux. Celle-ci se trouve à proximité du stade, des terrains de tennis, sur la partie nord du village, à proximité de la route départementale.

Il fait face à une vaste prairie qui présente de forts atouts en matière de grand paysage. Il se trouve également dans une certaine relation de proximité avec quelques habitations. La topographie des lieux engage à faire preuve de prudence sur les choix d'implantation et de fonctionnement de l'équipement, en raison des éventuelles nuisances sonores, en particulier.

Plus précisément, les parcelles concernées par le projet sont les parcelles n° AC 522-105-107-

3.2 - ASPECTS RÉGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES

Le territoire n'est couvert par un Plan Local d'Urbanisme. La commune est régie par le REGLEMENT NATIONAL d'URBANISME (RNU).

Les réseaux d'eau potable et d'électricité se trouvent à proximité du site. Il en est de même pour les réseaux d'assainissement.

Se reporter au plan des réseaux VRD établi par le cabinet de géomètre-expert.

4. PROGRAMME

4.1 - LES INTENTIONS DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

La commune de Saint Sauveur Camprieu souhaite édifier une nouvelle salle polyvalente calibrée pour un effectif de 300 personnes. Elle accueillera des usages divers : spectacles, réunions publiques, réunions d'associations, temps d'activités périscolaires, mariages, fête votive.

Compte tenu de l'existence d'une salle qui, tout en ne s'intégrant pas au caractère patrimonial et environnemental du site, présente également un état de vétusté, le maître d'ouvrage s'interroge sur l'opportunité, soit de démolir en totalité cet édifice, soit de le réutiliser en tout ou partie. Ainsi, une liberté totale est accordée au concepteur pour présenter un projet qui correspondra aux objectifs du maître d'ouvrage, dans le respect de l'enveloppe financière affectée au projet.

Les partis pris de conception devront être adaptés à la polyvalence de l'édifice (volumétrie des espaces, matériaux). La salle principale, en particulier, devra éventuellement offrir un dispositif de cloisonnement mobile pour s'adapter aux types de manifestation qu'elle reçoit.

Le stationnement sera organisé pour partie à proximité du site sur un parking existant.

4.2 TABLEAU DES SURFACES

SERVICES ADMINISTRATIFS				
Intitulé	Nombre	Surface en m ²	Surface Totale	Effectif
Bureau technique mairie	1	15	15	
Total			15	
SALLES ACTIVITES -ATELIERS				
Grande salle commune	1	300	300	250-300 personnes
Stockage rangement	2	20	40	
Ateliers associatifs / salles activités	1 1	30 50	30 50	Pouvant être réunies pour une salle de 80 m ²
Ces 2 salles associatives devront pouvoir être facilement décroisonnées de manière à augmenter la surface de la grande salle commune si nécessaire.				
Office - bar	1	25	25	
Réserve office	1	25	25	
Sanitaires	Ens	35	35	2 sanitaires F + 2 sanitaires H +

				2 sanitaires Hand
Local Entretien ménage	1	10	10	
Total			515	
ESPACES TECHNIQUES				
Vestiaires /sanitaire /douches pour foot	ENS	1	60	Accessibles de l'extérieur
Local déchets	1	8	8	
Chaudière	1	20	30	
Local TGBT	1	6	6	
Total			104	

Services Administratifs	15 m²
Salles activités -Ateliers	515 m²
Espaces techniques	104 m²
Total locaux nécessaires	634 m²

Terrasse extérieure couverte : 100 m²

4.3 - ENJEUX DU PROJET

INSCRIPTION DANS LE SITE

Une salle polyvalente est un équipement dont l'impact peut être conséquent : volumétries importantes, murs fermés (grande salle, ...), et aussi vastes espaces extérieurs dont ceux dédiés au stationnement.

La topographie du site est donc à prendre en compte, de façon à maîtriser l'accroche du bâtiment dans le paysage, les vues vers et depuis le bâtiment.

NATURE DES LOCAUX

ESPACES D'ACCUEIL

- ✓ Hall d'entrée / Espace de distribution / sas

SALLE POLYVALENTE ET SALLES D'ACTIVITES

- ✓ Salle principale pour 250 à 300 personnes
- ✓ Rampes d'éclairage. Panneaux acoustiques plafonds et/ou murs
- ✓ Revêtement de sol adapté à la polyvalence (gym-danse- spectacles).
- ✓ Hauteur sous-plafond : 4.00 m
- ✓ Une estrade scène de 4 x 8 m est à prévoir dans la salle.

BAR : espace comptoir à prévoir dans le volume de la salle polyvalente

Une terrasse-couverte/ouverte de 100 m² environ connectée à la salle polyvalente devra être prévue.

ESPACES TECHNIQUES

- ✓ Accès direct sur la salle
- ✓ Avec sanitaire accessible. Accès depuis l'intérieur
- ✓ Local entretien Avec point d'eau.
- ✓ Local poubelles Local accessible depuis l'extérieur.
- ✓ Chaufferie Local accessible depuis l'extérieur.

Office de remise en température (avec réserve)

Évier, frigo, congélateur, eau chaude/eau froide, prises électriques.

Matériel de réchauffement, lave-vaisselle, plonge ;

Local accessible depuis l'extérieur (livraisons) par un portail à porte sectionnelle.

Les équipements ménagers ne sont pas à prévoir.

ESPACES PUBLICS

- ✓ Parvis
- ✓ Extérieurs paysagers
- ✓ Liaison piétonne accessible PMR depuis l'église jusqu'à la salle polyvalente.

Le site de projet se trouve relativement excentré par rapport au bourg historique. Il s'agit d'une volonté communale spécifique pour éviter les conflits liés aux nuisances sonores et aux flux de circulation induits par le fonctionnement de la salle.

Les élus souhaitent toutefois que la réponse architecturale du projet et l'aménagement de ses abords, en particulier, évitent l'impression d'un parachutage de l'équipement sur son site. Il conviendra qu'il s'articule avec son environnement non bâti (tennis, stade), et paysager.

Le projet devra dialoguer de manière étroite avec cet environnement de qualité et éviter un parti pris d'introversion, et de sorte à bonifier ses qualités d'usage (espaces extérieurs qui prolongent ceux de l'équipement, valorisation des vues, qualité des aménagements paysagers et de la mise en scène du bâtiment).

Quelques quartiers d'habitation se présentent également, en co-visibilité avec le site de projet. La gestion des nuisances sonore sera un des enjeux prioritaires du projet.

VOCABULAIRE ARCHITECTURAL

La construction d'une salle polyvalente représente un geste fort et sensible en terme d'image de la collectivité, de sa vie culturelle et de son activité festive.

Il convient donc de réaliser un équipement avec une lisibilité forte, quant à son caractère public, mais qui s'inscrive avec sobriété et humilité dans son environnement.

Les espaces dédiés au spectacle et aux festivités, par leur caractère très fermé, ou très ouvert, l'émergence de volumes parallélépipédiques (scène, salle...), invitent à une écriture architecturale plutôt contemporaine. L'équipe de maîtrise d'oeuvre pourra donc user d'un vocabulaire architectural et de matériaux actuels sans toutefois basculer dans l'expression d'un geste architectural inadapté, ou trop urbain.

QUALITÉ DES AMBIANCES

Les élus souhaitent que la future équipe de maîtrise d'oeuvre porte un soin tout particulier à la qualité des ambiances au sein du projet.

Dans la chronologie de la découverte de l'équipement, il s'agira donc de travailler de manière subtile :

- la mise en scène de l'équipement dans son environnement, la mise en scène de sa découverte depuis les espaces d'accès et de stationnement ;
- la matérialisation d'une entrée accueillante et fonctionnelle ;
- la qualité d'ambiance lumineuse au coeur du bâtiment ;
- la qualité d'ambiance acoustique ;
- la valorisation des extérieurs et du dialogue du bâtiment avec son environnement paysager.

ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

L'accessibilité des locaux recevant du public est régie par le décret N° 2006-555 du 17 mai 2006, complété par les arrêtés du 1er août 2006 et par le décret N°2007-1327 du 11 septembre 2007.

Il y a lieu de rappeler que les dispositions en matière d'accessibilité s'appliquent à tous types de handicaps et pas seulement aux personnes à mobilité réduite.

Cette accessibilité sera réalisée depuis les espaces extérieurs jusqu'à l'ensemble des locaux accessibles au public. La liaison piétonne depuis le centre village jusqu'à la salle polyvalente devra être également adaptée aux PMR.

5. NOTE D'INTENTION ENVIRONNEMENTALE

5.1 › PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LE PROJET

Aujourd'hui la qualité environnementale est un paramètre à considérer dans toute opération de construction ou de réhabilitation. En tant que collectivité publique, la commune souhaite réaliser une opération de qualité du point de vue du développement durable.

L'approche doit permettre d'optimiser les solutions techniques retenues dans le but de minimiser l'impact du bâtiment sur l'environnement, notamment en termes d'économies d'énergies et de préservation de la santé des usagers.

Pour ce projet, il s'agira de maîtriser les impacts du bâtiment sur l'environnement immédiat en utilisant les opportunités offertes localement (ÉCOCONSTRUCTION).

Pour le bâtiment concerné, les matériaux de construction qui seront mis en oeuvre devront avoir un faible impact sur l'environnement (énergie grise), de la durabilité, et chercheront à valoriser une matière première locale.

Le chantier devra répondre à certaines exigences telles qu'une faible nuisance sonore, une pollution de l'air et du sol limitée, une remise en état parfaite du site ou encore une bonne gestion des déchets (tri sélectif, limitation des emballages, etc.)

Lors de la mise en service du bâtiment, il faudra permettre de bien gérer la récupération et le recyclage des eaux pluviales et de limiter les déchets en favorisant le tri sélectif.

Il conviendra de :

- gérer globalement les avantages et inconvénients de la parcelle en l'organisant pour optimiser les apports solaires, limiter l'impact paysager et plus globalement y créer un cadre de vie agréable (ÉCOCONCEPTION).

- créer un environnement confortable et sain en termes de confort de vie mais également par l'utilisation des matériaux de construction (CONFORT).

Le confort hygrothermique devra être garanti par la présence de dispositifs de chauffage et de ventilation performants.

L'affectation des espaces devra permettre la limitation des nuisances sonores. Le confort visuel sera assuré par l'équilibre judicieux entre l'éclairage naturel et les sources lumineuses artificielles pour permettre une économie d'énergie conséquente.

Le confort olfactif doit être assuré par l'utilisation d'un système de ventilation efficace et un agencement judicieux des différents locaux.

- Protéger la santé humaine en optimisant les caractéristiques sanitaires et en préservant la qualité des ressources naturelles (SANTÉ).

Pour la qualité sanitaire des espaces il s'agira de veiller à créer des conditions d'hygiène satisfaisantes et à limiter la prolifération de micro-organismes et les remontées d'humidité dans les pièces à risque (sanitaires, office,).

La qualité sanitaire de l'air sera assurée par des dispositions préventives qui pourront être appliquées afin de maîtriser les diverses émissions (radon, fibres, particules, acariens, etc.).

De même, il s'agira de connaître les caractéristiques des produits en contact avec l'air intérieur afin qu'ils aient de faibles émissions de C.O.V. et soient sans formaldéhyde. Il s'agira de favoriser les produits ecolabellisés.

- La qualité de l'eau devra être assurée par un contrôle minutieux de la source de distribution, de l'état des canalisations, du schéma d'organisation des installations.

5.2 › OBJECTIF DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Parce que la consommation d'énergie liée à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments représente aujourd'hui 43 % de la consommation française et 25 % des émissions de gaz à effet de serre et que cette consommation ne cesse de croître (1,4 % par an en moyenne depuis 10 ans), ce secteur est la principale cible des politiques de maîtrise des consommations d'énergie.

Pour la commune de Camprieu, la bonne gestion de l'énergie dans les bâtiments communaux est un objectif prioritaire.

La performance énergétique du bâtiment à construire pourra s'organiser comme suit :

- Profiter au mieux des apports d'énergie gratuits (apport solaire au sud pour le confort d'hiver, l'inertie du sol et ventilation pour le confort d'été).

- Stocker l'énergie thermique et limiter les déperditions (isolation thermique et inertie des matériaux).

- Minimiser la consommation d'énergie de complément.

Le bureau d'études chauffage réalisera une étude de faisabilité technico-économique des diverses inerties du sol et de la ventilation pour le confort d'été.

6 › CARACTÉRISTIQUES DES PRESTATIONS DEMANDÉES

La présente mission de maîtrise d'oeuvre concerne la construction d'une salle polyvalente et l'aménagement de ses abords.

La mission du titulaire sera de type mission de base au sens de la loi 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée (loi MOP).

Les prestataires devront également accompagner la commune dans le montage de ses éventuels dossiers de demande subvention et prévoir l'animation d'une réunion publique.

7 › BUDGET PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

CONSTRUCTION DE LA SALLE POLYVALENTE.....	1.100 000 € HT
AMÉNAGEMENT DES ACCÈS ET EXTÉRIEURS.....	...180 000 € HT
TOTAL ESTIMATION PROJET	 1.280.000 € HT

Ces estimations sont indicatives et basées sur des ratios moyens appliqués aux surfaces les choix de conception détermineront précisément les coûts réels.

8 › CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Les élus souhaitent déposer un permis de construire en fin juillet 2024 et réceptionner leur salle polyvalente en décembre 2025.