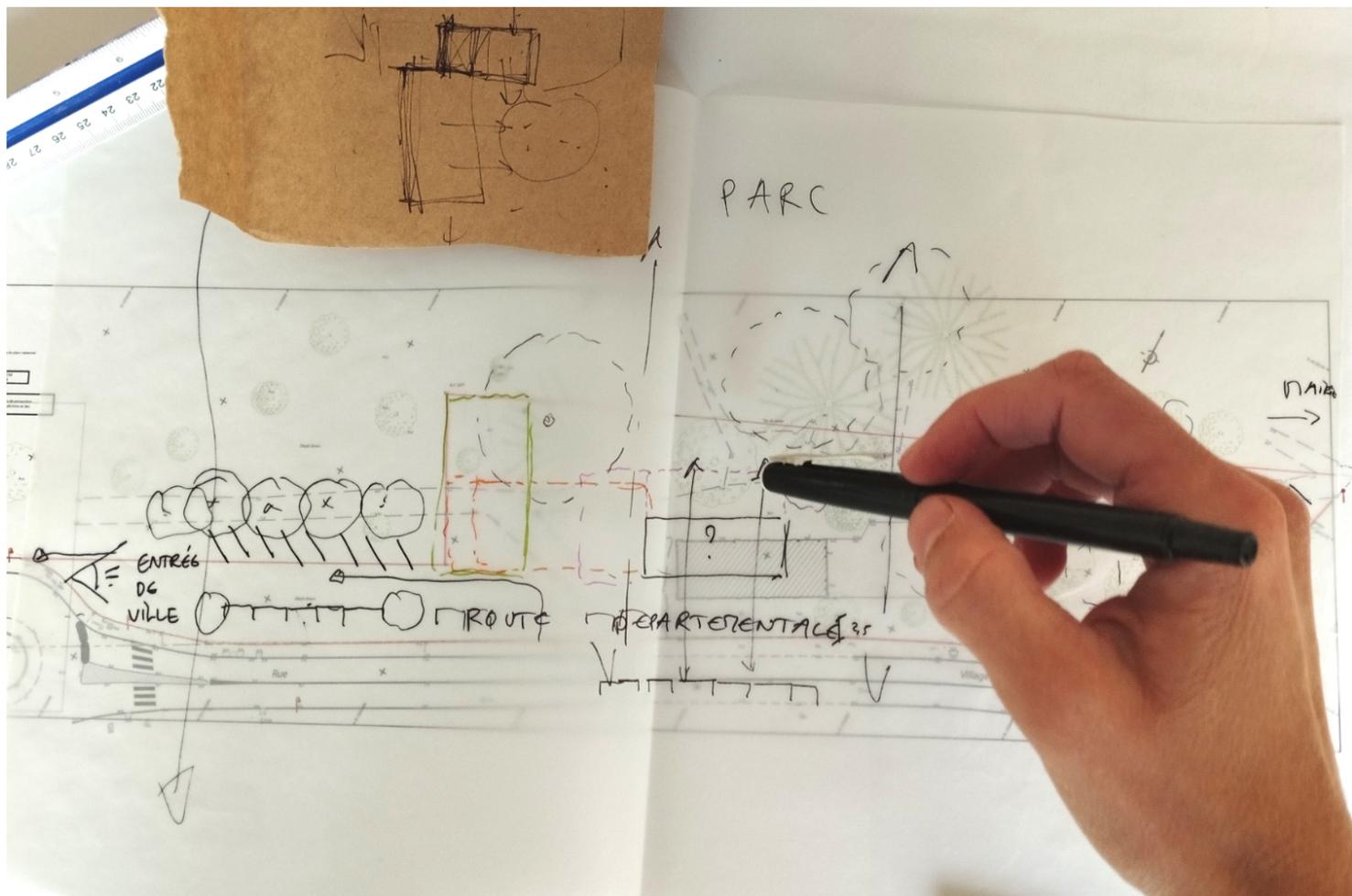


Le Val-Saint-Germain

Créer une nouvelle salle des fêtes... où et comment?

Le CAUE de l'Esbonne accompagne la commune dans la définition de son projet.
L'enjeu : prendre en compte les atouts et contraintes du site choisi.



Exploration avec les élus des atouts et des contraintes du site.
Action menée en 2021-2022



Le point de départ

La commune du Val Saint-Germain porte le projet de créer une nouvelle salle des fêtes, car sa salle communale est trop petite par rapport à ses besoins. La salle actuelle ne lui permet pas, en particulier, de réunir tous les anciens en même temps. La commune a donc réservé un emplacement au PLU pour construire un nouvel équipement,

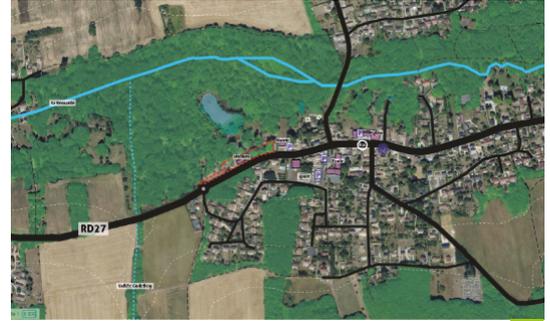
qu'elle imagine également louer pour des événements festifs. Le terrain se situe à proximité de la mairie et du parc Billard, mais est en partie occupé par d'autres activités (ateliers communaux).

La commune a donc sollicité le CAUE de l'Essonne pour l'aider dans la définition des pré-requis de son projet.

L'objectif de cette mission

Le CAUE a accompagné la commune dans la définition et la préparation de sa future commande à une équipe de maîtrise d'œuvre :

- Identification des contraintes et des atouts du site.
- Identification des usages et des espaces attendus pour le nouvel équipement.
- Identification de la capacité la plus adaptée pour la salle.
- Définition des principales orientations architecturales (insertion dans le site, aménagements des abords, matériaux...).
- Définition des contours de la consultation à lancer par la suite par la commune.



Localisation du terrain au sein du territoire communal.

Le déroulé

L'accompagnement du CAUE a commencé au printemps 2021 par un recueil des intentions et des attentes de la commune pour ce nouvel équipement, et une visite du site avec les élus.

Le CAUE a alors réalisé un travail de "benchmark" (référencement), et présenté à la ville une dizaine d'exemples de salles des fêtes construites récemment dans des contextes proches (commune rurale de taille équivalente). Toutes les références ont été analysées en détail avec les élus lors d'un **premier atelier** : ambiances, usages, organisation spatiale, matériaux, budget global, constitution de l'équipe de maîtrise d'œuvre... Tous les paramètres importants du futur projet ont été décortiqués.

Un **deuxième atelier** a été organisé pour spatialiser les premières intentions de la commune, et les analyser au regard des atouts et contraintes du site : situation en entrée de bourg, lisière d'un espace boisé classé, présence d'un bâtiment en activité sur le site, problématiques d'accès sur la route départementale et de stationnement...

Cette analyse a permis aux élus de prendre conscience que le maintien sur site de l'activité des ateliers communaux et de l'aire de manœuvre/stockage pour les tracteurs était difficilement compatible avec la proximité immédiate d'une nouvelle salle des fêtes (le site n'étant pas suffisamment grand



Le site choisi par la commune pour sa nouvelle salle des fêtes, en entrée de village et en bordure d'un espace boisé classé.

pour permettre de gérer qualitativement cette proximité). Avec l'aide du CAUE, une solution a donc été recherchée pour relocaliser cette activité ailleurs. La commune a ainsi pu identifier un autre ensemble de bâtiments sous-utilisés, situé à 200 mètres.

L'atelier a également mis en lumière les belles qualités architecturales du bâti utilisé jusqu'alors par les ateliers communaux. Elles ne demandaient qu'à être révélées par le futur projet de salle des fêtes !

Un **troisième atelier** a été organisé en présence des élus de l'opposition afin de partager la réflexion menée avec le CAUE, en débattre, et conforter les grandes lignes du projet. Un projet qui ferait la part belle à la préservation du bâti existant et la mise en valeur de ce site en lisière de forêt, avec l'ambi-

tion d'utiliser autant que possible des matériaux biosourcés.

A l'issue de cet atelier, le CAUE a accompagné la commune dans la définition des contours d'une future consultation de maîtrise d'œuvre.

A la fin du premier semestre 2022, la commune a missionné un maître d'œuvre pour une étude de faisabilité poussée sur la base des réflexions menées avec le CAUE.

CAUE+

- Création d'un "benchmark" inspirant.
- Compréhension fine du besoin et du contexte local.
- Expertise des exigences de qualité des constructions publiques.