

Le Plessis-Saint-Benoist

Concilier développement communal et
sauvegarde du patrimoine bâti.

Le CAUE de l'Essonne accompagne la commune du Plessis-Saint-Benoist pour
son projet d'extension de la salle des fêtes communale et la rénovation
d'une longère agricole en cœur d'îlot.



Une visite de la salle des fêtes a été organisée avec la ville, la Sous-préfecture et le CAUE.
Action menée en 2024 et 2025

Les partenaires :

Le point de départ

En 2023, la ville du Plessis-Saint-Benoist achète une maison ancienne située en cœur de village et en limite de la parcelle de la salle des fêtes. Très vite germe l'idée de rattacher ce bien et sa parcelle à l'équipement municipal pour offrir aux futurs usagers des espaces plus riches et plus fonctionnels.

Fin 2024, la commune du Plessis-Saint-Benoist est lauréate du programme "Villages d'avenir", dans le cadre du plan France Ruralités porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires. Elle décide alors de faire appel au CAUE pour l'accompagner dans ce projet d'extension et de réhabilitation.

L'objectif de la mission CAUE au Plessis-Saint-Benoist

La mission du CAUE consiste à accompagner la commune dans l'élaboration du pré-programme. Dans ce cadre, le CAUE de l'Essonne propose :

- des ateliers à destination des élus concernant les besoins, les fonctionnalités, etc...,
- des échanges avec le Département et la Sous-préfecture sur la question des subventions,
- l'établissement de plusieurs scénarios sous forme de schémas,
- des ateliers de concertation avec les habitants,
- une aide à l'établissement d'un budget prévisionnel de travaux pour chaque scénario,
- la recherche d'un(e) programmiste pour la rédaction du cahier des charges du futur appel d'offres.



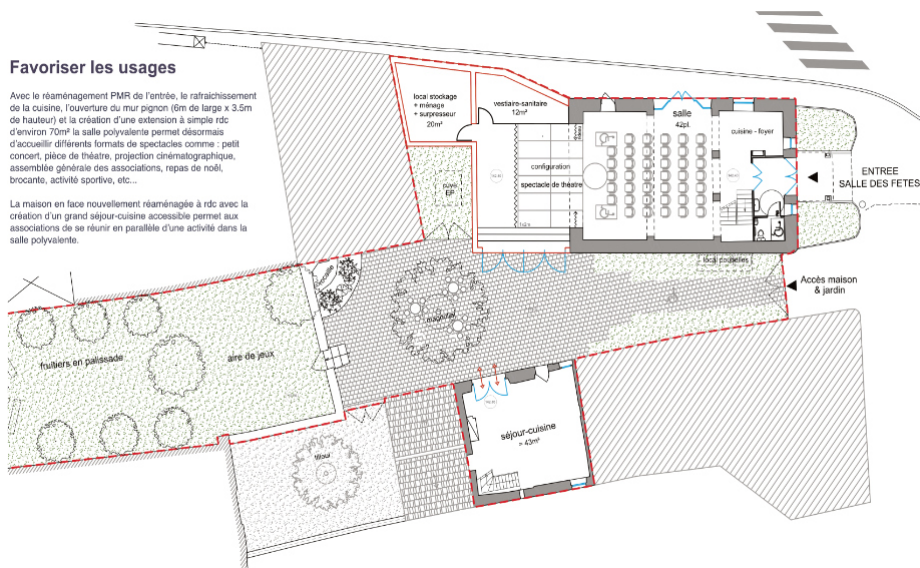
Vue sur l'arrière de la salle des fêtes, à l'endroit de la future extension.

Le déroulé

Favoriser les usages

Avec le réaménagement PMR de l'entrée, le rafraîchissement de la cuisine, l'ouverture du mur pignon (6m de large x 3,5m de hauteur) et la création d'une extension à simple rdc d'environ 70m² la salle polyvalente permet désormais d'accueillir différents formats de spectacles comme : petit concert, pièce de théâtre, projection cinématographique, assemblée générale des associations, repas de Noël, brocante, activité sportive, etc...

La maison en face nouvellement réaménagée à rdc avec la création d'un grand séjour-cuisine accessible permet aux associations de se réunir en parallèle d'une activité dans la salle polyvalente.



Exemple de scénario d'aménagement possible pour les activités en semaine.



Vues intérieures de la parcelle, accès maison et jardin.

En **septembre 2024**, la parcelle aux multiples jardins est en friche. La réflexion engagée sur le devenir de ce lieu s'organise autour d'une méthode et d'un calendrier mis en place par le CAUE 91. C'est aussi le moment de définir les besoins du futur équipement devant répondre à de multiples usages notamment associatifs.

Début janvier 2025

La commune termine le défrichage des lieux et de la maison afin de permettre au géomètre de faire un relevé qui servira de base aux futurs scénarios.

Au printemps 2025

Un atelier est organisé avec les élus autour de scénarios d'aménagement réalisés à partir de schémas.

À l'automne 2025

Un atelier de synthèse est organisé et le scénario retenu fait l'objet d'une pré estimation des travaux.

Le CAUE recherche un programmiste pour établir le cahier des charges du futur appel d'offres. La commune se met en quête de financements publics (Département, Région). Si son budget le lui permet, la prochaine étape sera

de choisir un maître d'œuvre et de déposer au printemps 2026 un permis de construire.

Le calendrier de la mission prend fin avec la relecture et la validation du cahier des charges final établi par le programmiste.

CAUE+

- Associer pédagogie et architecture
- Développer une expertise de la réhabilitation
- Organiser les étapes du projet
- Créer un réseau de partenaires

