

Réunion publique présentation du projet Espace Socio-Culturel



AIGREFEUILLE

 **ID Aménagement**

Valorisateur de vos biens immobiliers

Présentation du 28 mai 2024 20h30

SOMMAIRE DE LA PRESENTATION

- ▶ Situation et constat
- ▶ Etat des lieux
- ▶ Souhaits du Conseil Municipal
- ▶ Décision du Conseil Municipal
- ▶ Un lieu pour accueillir ce projet
- ▶ Le projet - Plan de masse
- ▶ Les façades, projection dans l'environnement
- ▶ Les différents espaces
- ▶ Phasage prévisionnel & impact financier
- ▶ Conclusion
- ▶ Projection en 3D
- ▶ Questions / Réponses



SITUATION ET CONSTAT



Etudes réalisées suite aux interrogations et constats des élus :

- ▶ 2005 - Réflexion sur l'aménagement du centre bourg et son développement urbain
- ▶ 2010 - Réflexion sur les espaces publics du cœur de village
- ▶ 2014 - Complément d'étude sur les espaces publics
- ▶ 2021 - Réflexion globale sur les équipements et espaces publics
- ▶ 2022 - Analyse d'opportunité et de priorité, prise de décision des Elus

Constat : depuis 17 ans, les Elus se questionnent. Suite aux nombreuses études sur le réaménagement du cœur de village, il devient urgent d'arrêter des décisions, c'est chose faite en cette fin d'année 2022

ETAT DES LIEUX

Résumé des notes d'orientations du CAUE et de notre constat :

- ▶ Emprises foncières, très morcelées compte tenu de la déclivité du site et des aménagements actuels
- ▶ Nombreux petits espaces résiduels sans réelle fonction
- ▶ Pas de lien de cohérence pour favoriser le partage et les échanges
- ▶ Bâtiments nombreux, inadaptés, anciens et structurellement abimés
- ▶ Bâtiments ne respectant pas les normes Personnes à Mobilité Réduite
- ▶ Bâtiments très énergivores, mal isolés et aux systèmes de chauffage anciens
- ▶ Salle des fêtes, préfabriqués et ancienne école maternelle sont à revoir dans leur fonctionnalité et leur état

Etat des lieux : Ensemble hétéroclite constitué au fil du temps, qui nécessite aujourd'hui, d'être repensé globalement



SOUHAITS DU CONSEIL MUNICIPAL



Disposer de bâtiments qui soient :

- ▶ Fonctionnels en cohérence avec les capacités financières
- ▶ Aux normes PMR et ERP,
- ▶ Economiques en énergie,
- ▶ Faciles d'entretien
- ▶ En phase avec les besoins des usagers et des Associations
- ▶ Regroupés dans un seul ensemble pour en faire un lieu propice au partage, à l'échange et à la convivialité

Une priorité :

Maintenir et développer le « bien vivre » à Aigrefeuille

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Réaliser un projet cohérent, composé de :

- ▶ Une grande salle polyvalente
- ▶ Des salles pour les activités des associations de la commune
- ▶ Des espaces adaptés permettant d'accueillir des expositions ou autres activités culturelles
- ▶ Un City Stade
- ▶ Un espace de jeu pour enfants
- ▶ Un espace pétanque

Une Concertation des Associations utilisatrices a permis l'élaboration d'un cahier des charges

Concours d'Architecte → 3 finalistes → 1 projet retenu



UN LIEU POUR ACCUEILLIR CE PROJET



UN LEITMOTIV : L'ACTIVITE ASSOCIATIVE COMMUNALE NE DOIT PAS ÊTRE INTERROMPUE

UN IMPERATIF : UN ENSEMBLE INTEGRE DANS L'ENVIRONNEMENT, LIMITANT LES NUISANCES, EN LIEN AVEC L'ECOLE

UNE SOLUTION : UN TERRAIN COMMUNAL, IDEALEMENT PLACE ET A VALORISER ; Parcelle N° 13 de 3 560m²



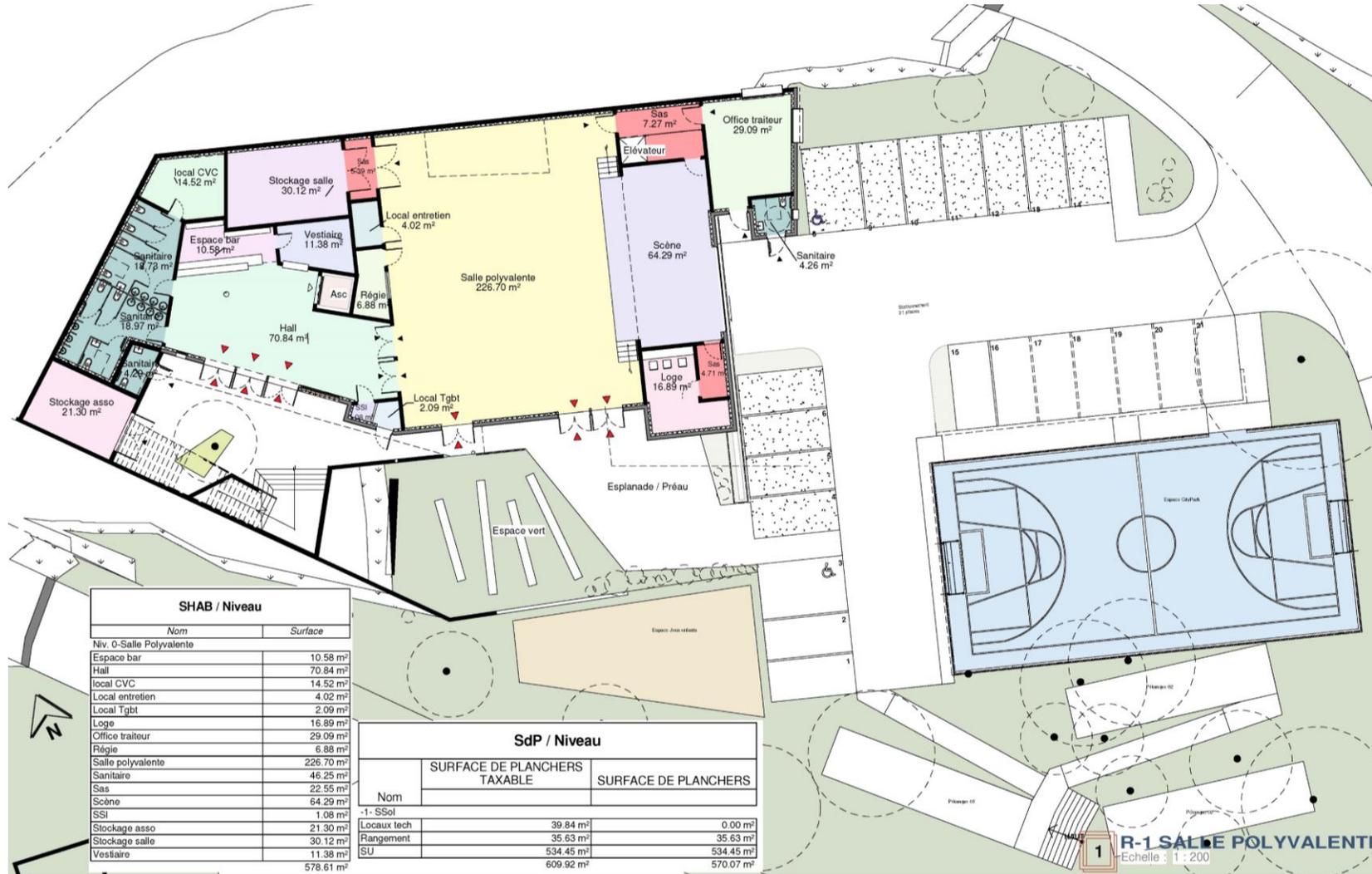




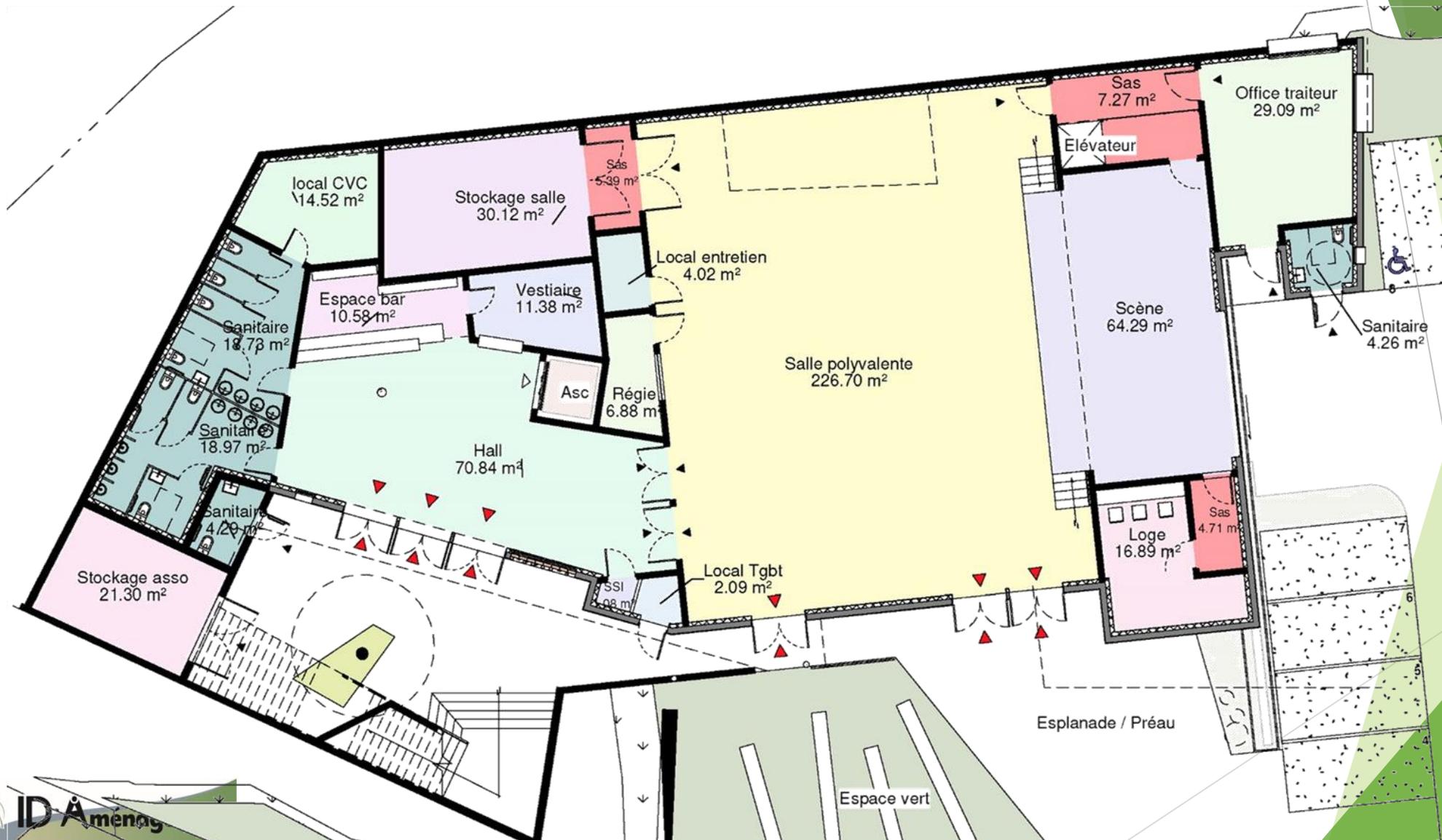
NO-CULTUREL



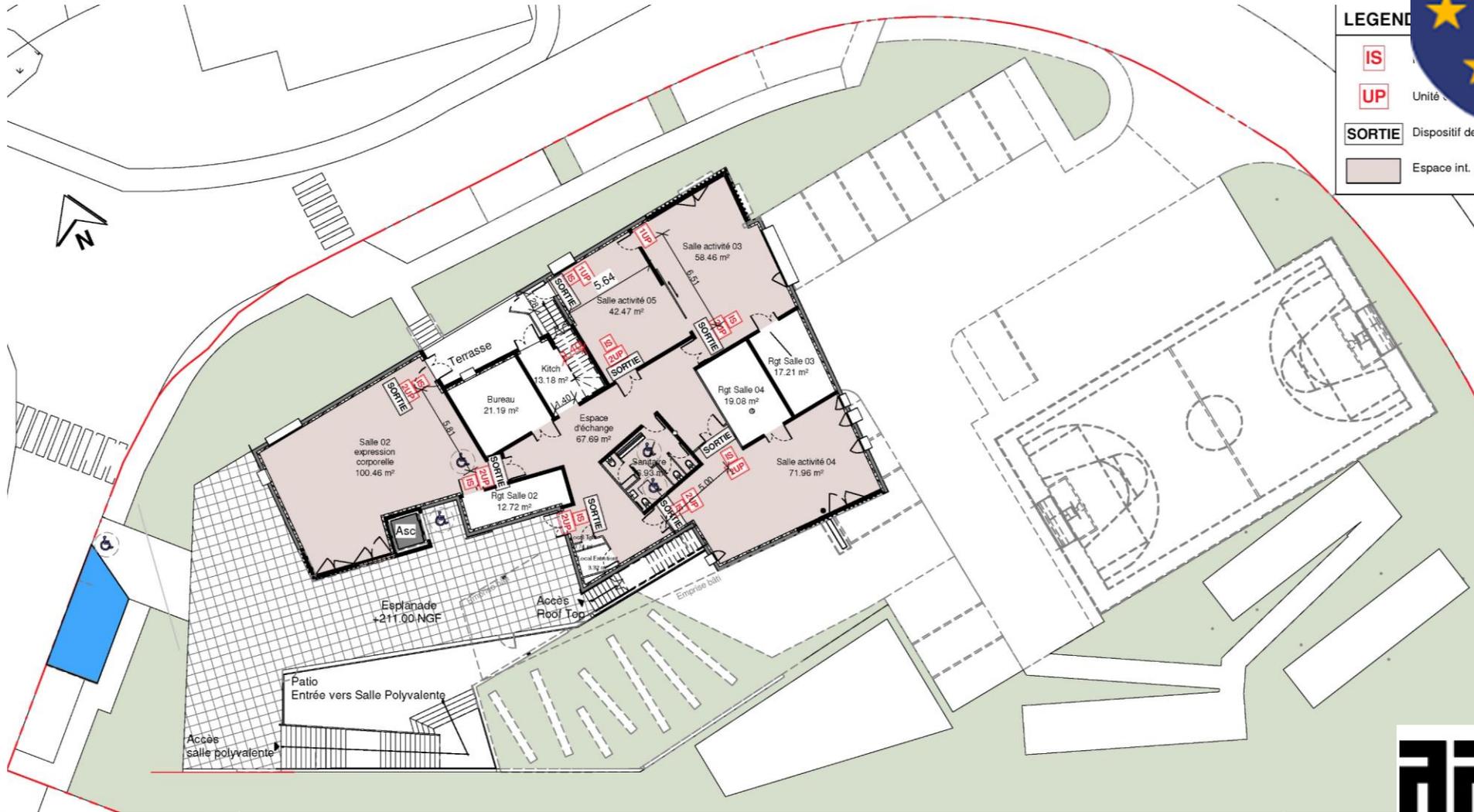
LA SALLE POLYVALENTE



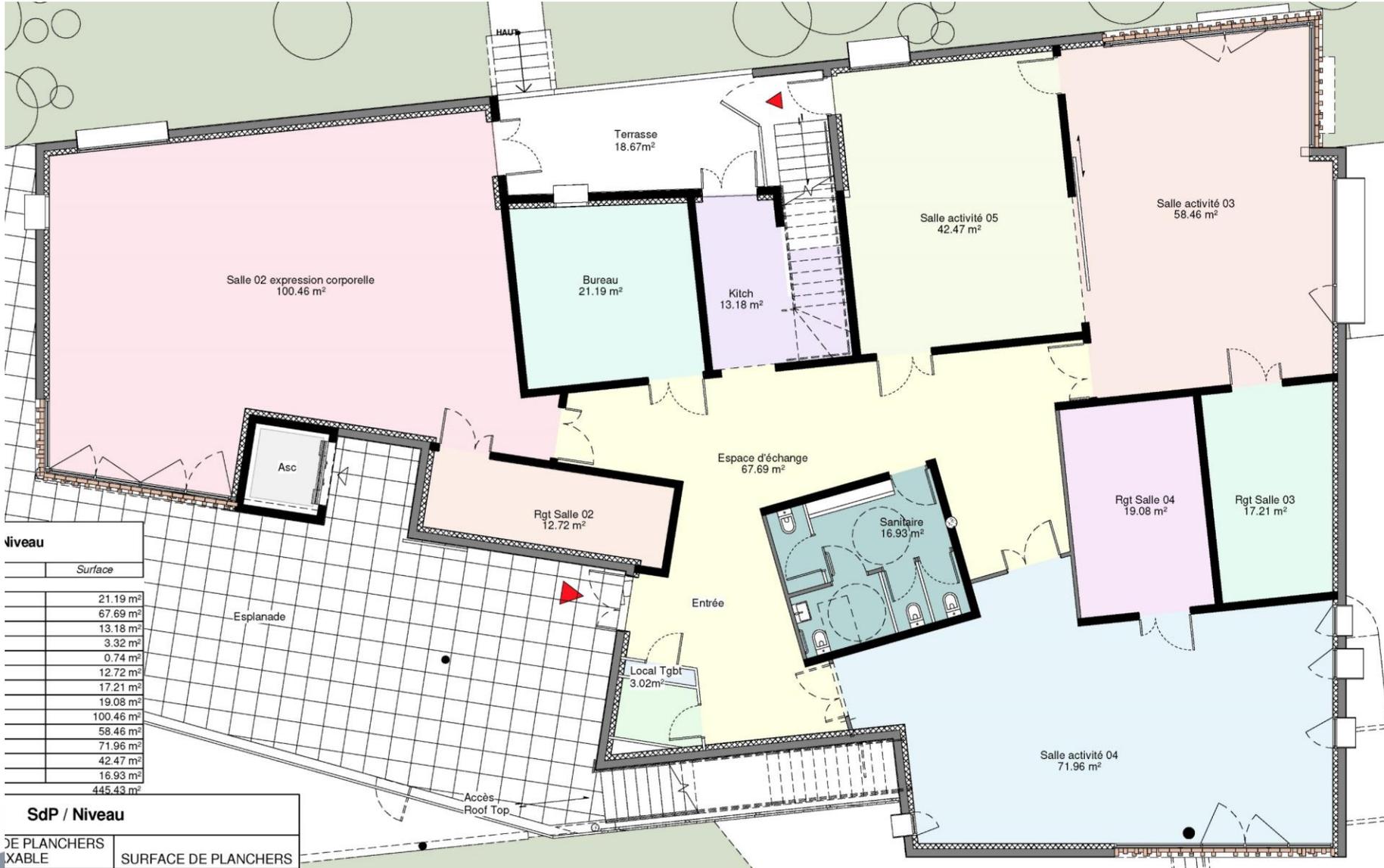
LA SALLE POLYVALENTE EN DETAIL



ESPACE ASSOCIATIF



DETAIL DES SALLES ASSOCIATIVES

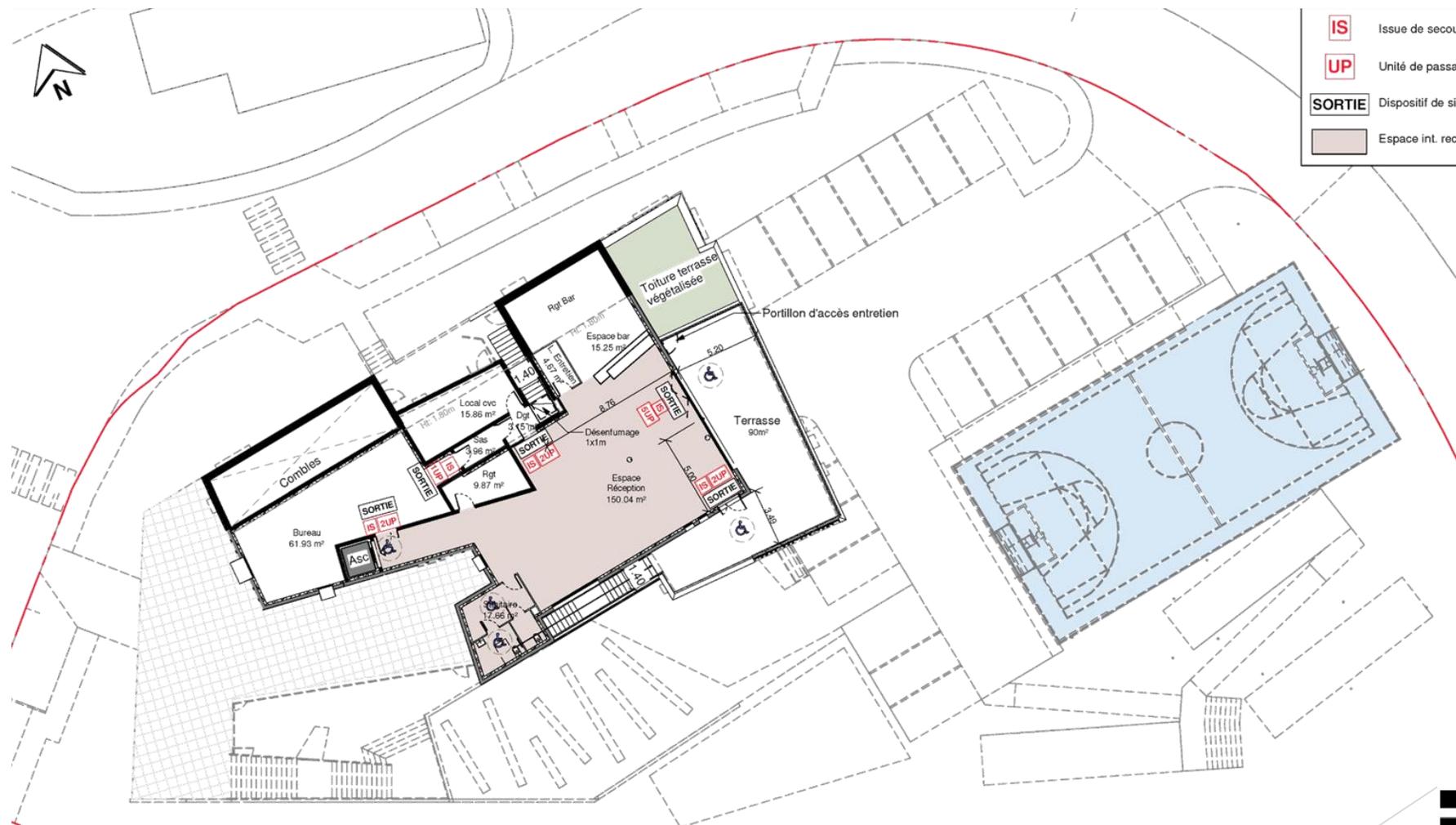


Niveau	Surface
	21.19 m ²
	67.69 m ²
	13.18 m ²
	3.32 m ²
	0.74 m ²
	12.72 m ²
	17.21 m ²
	19.08 m ²
	100.46 m ²
	58.46 m ²
	71.96 m ²
	42.47 m ²
	16.93 m ²
	445.43 m ²

SdP / Niveau	SURFACE DE PLANCHERS
DE PLANCHERS	
EXABLE	



ESPACE EVENEMENTIEL



ESPACE EVENEMENTIEL EN DETAIL



SHAB / Niveau	
Nom	Surface
Roof Top	61.93 m ²
	15.25 m ²
ation	150.04 m ²
	4.67 m ²
	15.86 m ²
	9.87 m ²
	17.66 m ²
	3.96 m ²
	279.23 m ²

ID Aménagement

Valorisateur de vos biens immobiliers



PHASAGE PREVISIONNEL ET IMPACT FINANCIER



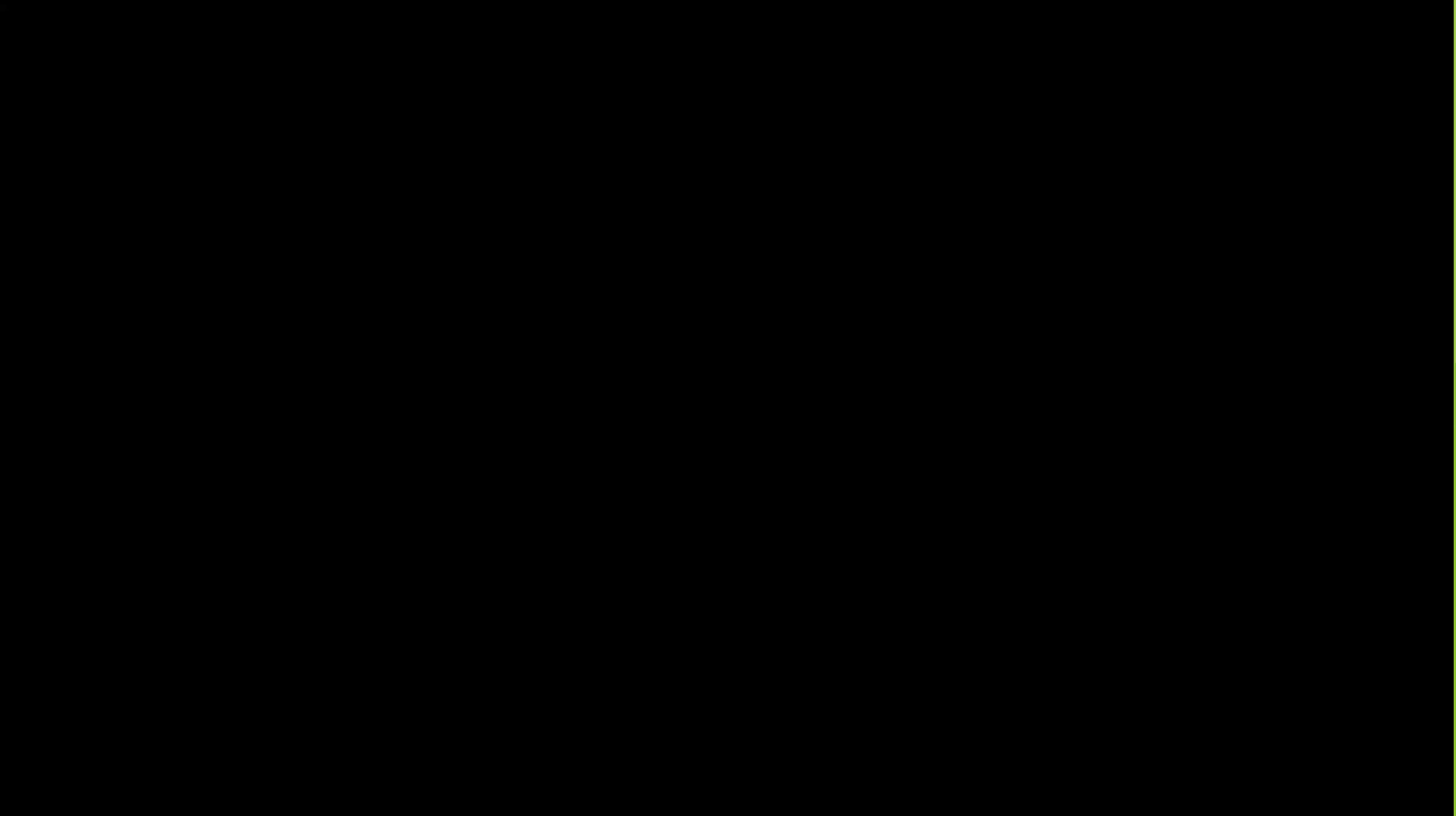
- ▶ Préparation et dépôt de permis de construire : 3 mois
- ▶ Instruction du permis de construire et purge du recours des tiers : 8 mois
- ▶ Durée des travaux : 18 mois
- ▶ Une gestion financière saine depuis plusieurs années permet de réaliser ce projet avec le soutien du Conseil Départemental, du Conseil Régional, de l'Etat et du FEDER
- ▶ La capacité d'auto financement permettra un faible recours à l'emprunt
- ▶ Le regroupement des espaces associatifs dans un bâtiment unique adapté permettra de rationaliser les couts de fonctionnement

CONCLUSION

- ▶ Un projet qui optimise le potentiel communal
- ▶ Le Conseil Municipal répond aux nécessités du monde associatif
- ▶ Le Conseil Municipal à choisi de réaliser un véritable équipement sportif, multi activités, prenant en compte l'enfance et la jeunesse
- ▶ Le scénario proposé est ambitieux, il répond aux besoins d'évolution du village
- ▶ A terme, la commune disposera de bâtiments fonctionnels, aux normes, économes en énergie, faciles d'entretien et en phase avec les besoins de ses habitants
- ▶ La décision importante d'un choix fort pour une véritable plus-value au service de tous



Merci pour votre écoute, avant les questions, une petite vidéo



Monsieur Le Maire, les Adjointes et les
Conseillers Municipaux vous remercient
pour votre écoute



AIGREFEUILLE



Valorisateur de vos biens immobiliers

► Présentation du 28 mai 2024 20h30