

FICHE MISSION



BEAUSEMBLANT (1 453 HAB.) : RÉHABILITER LA MAISON DES ASSOCIATIONS

Située dans le centre-village de Beausemlant, l'ancienne école Jules Ferry doit être totalement réhabilitée. Le bâtiment communal accueille aujourd'hui quelques associations dans des locaux très vétustes et sous-utilisés. Le CAUE a accompagné les élus pour la mise en œuvre du projet avec comme principaux objectifs : prendre en compte les spécificités architecturales de l'ancienne école et tenir compte de son contexte, répondre aux besoins actuels des associations tout en anticipant l'avenir.

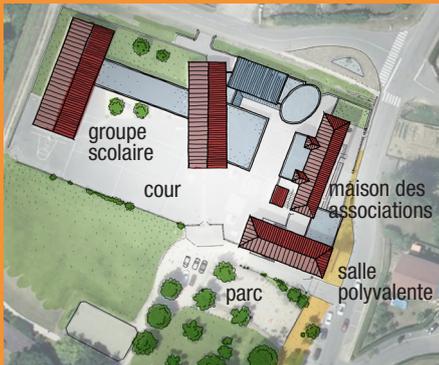
20
24

**RAPPORT
D'ACTIVITÉ**

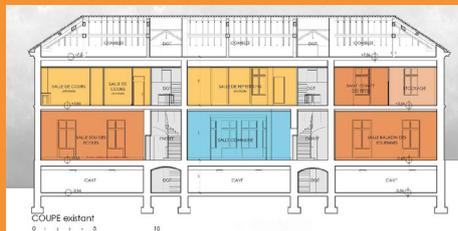
- L A
D R O
M E -

c|a.u.e

Contexte



▲ La maison des associations se situe sur un grand tènement regroupant plusieurs bâtiments communaux de différentes époques.



▲ Le bâtiment est composé d'un sous-sol, de deux niveaux (d'une surface d'environ 500 m²) et de combles aménageables.



▲ Les salles offrent de beaux volumes et de la lumière naturelle. Elles sont aujourd'hui trop encombrées et mal exploitées.

Objectifs

identifiés avec l'appui du CAUE :

- Trouver une cohérence fonctionnelle et esthétique à l'ensemble des bâtiments
- Revoir les accès et circulations, créer un ascenseur pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et une liaison avec la salle polyvalente
- Améliorer le confort et atteindre de bonnes performances thermiques tout en préservant les qualités architecturales du bâtiment
- Réorganiser et mutualiser les locaux associatifs et les stockages
- Anticiper sur le long terme de potentiels changements d'usage

Moyens

Confier une mission de diagnostic suivie d'une mission de maîtrise d'œuvre en bâtiment à une équipe de professionnels pour une réhabilitation globale de l'ancienne école Jules Ferry.

✓ **MISSION DU CAUE MENÉE**

EN PARTENARIAT AVEC :

- Territoire d'énergie SDED
- Communauté de communes Porte de DrômArdèche (CCPDA)

✓ **ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

RETENUE À L'ISSUE DE LA CONSULTATION :

Florent Patois (architecte mandataire), Tain-l'Hermitage (26) ; Projective (économie), Bourg-de-Péage (26) ; BE ACT (fluides, thermique, électricité, acoustique), Valence (26) ; Tecodes (structure), Le Péage-de-Roussillon (38)

Mission

ACCOMPAGNEMENT À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DU CAUE

1. RÉFLEXIONS ET PROGRAMMATION :

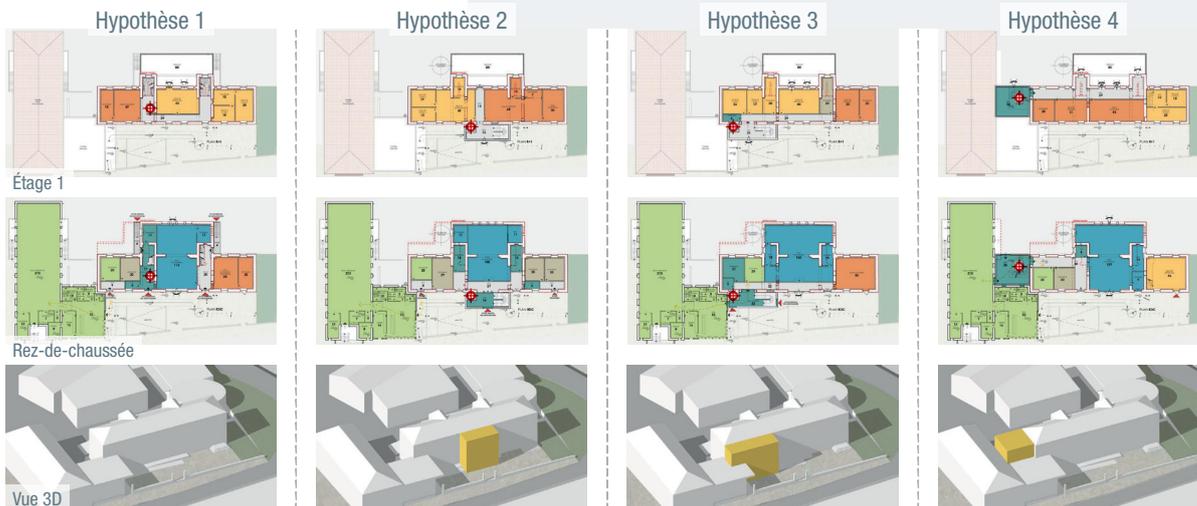
- Prise de connaissance du contexte urbain et du site ; état des lieux du bâtiment et de ses abords
- Recueil des besoins : questionnaires et rencontre avec les associations (musique, danse, théâtre, comité des fêtes, école)
- Définition des éléments de programme fonctionnels, des objectifs de performance énergétique et de qualité environnementale en adéquation avec les spécificités architecturales du bâtiment

2. ACCOMPAGNEMENT DANS LA PROCÉDURE DE CHOIX DE L'ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS :

- Élaboration du cahier des charges : état des lieux, objectifs des élus, éléments de programme, enjeux de qualité
- Rédaction des documents pour la consultation d'une équipe de professionnels
- Appui à l'analyse des candidatures et des offres

3. SUIVI DU DÉROULEMENT DE LA MISSION

menée par l'équipe de professionnels choisie, du diagnostic jusqu'à l'avant-projet.



◀ Scénarios réalisés par l'équipe de maîtrise d'œuvre lors du diagnostic (4 solutions de réorganisation des locaux, accès et circulations selon la position de l'ascenseur), estimés financièrement et comparés selon différents critères pour aider à la décision

© Florent Patois

FICHE MISSION



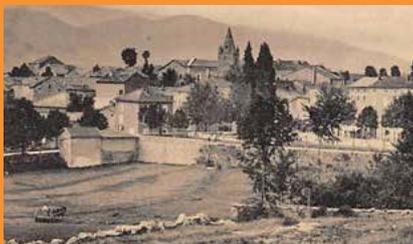
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU ROYANS-VERCORS : QUEL AVENIR POUR LA PISCINE DE LA CHAPELLE-EN-VERCORS ?

Édifiée en 1959, la piscine intercommunale de La Chapelle-en-Vercors est le seul lieu de baignade publique du plateau du Vercors drômois. Il s'agit donc d'un point d'attraction majeur de sa vie quotidienne et touristique. C'est aussi un équipement à bout de souffle, nécessitant des travaux de rénovation et de mises aux normes importants et onéreux. Depuis 2023, le CAUE accompagne la Communauté de communes du Royans-Vercors et la Commune de La Chapelle-en-Vercors dans l'exploration d'un audacieux projet de réhabilitation visant la sobriété environnementale et énergétique, l'ouverture à tous les publics et la préservation de la morphologie du bourg.

20
24
**RAPPORT
D'ACTIVITÉ**
- L A
D R O
M E -

c|a.u.e

Contexte



▲ La piscine fut édifée contre le soutènement du Champ de Mars, terrasse-belvédère sur le paysage aménagée au XIX^e siècle et confortée par l'urbanisme de la Reconstruction en 1950.

▶ Particulièrement bien située en plein cœur du centre-bourg, la piscine bénéficie d'une bonne orientation et d'un environnement paysager de qualité : fenêtres de vues sur le grand paysage, proximité immédiate du jardin de ville ombragé.



Objectifs

- Répondre aux enjeux techniques liés à la vétusté de l'équipement : ressource et qualité de l'eau, performance énergétique, mises aux normes (notamment l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite)
- Penser les publics et les usages en les orientant plutôt sur l'apprentissage et les loisirs (scolaires, seniors, estivants)
- Maîtriser les coûts de fonctionnement tout en élargissant l'usage aux ailes de saison
- Intégrer la piscine aux réflexions sur les espaces publics du centre-bourg

Mission

ACCOMPAGNEMENT À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DU CAUE

✓ MISSION DU CAUE MENÉE :

- avec l'appui de Christophe Séraudie, architecte vacataire, pour l'état des lieux
- en partenariat avec Axess Développement pour optimiser le plan de financement et préciser les orientations programmatiques (bureau d'études mandaté par la Banque des territoires au titre du programme *Petite ville de demain* dont la commune bénéficie)

1. ÉTAT DES LIEUX :

- Visite de terrain, analyse du contexte urbain et réglementaire, synthèse des réflexions menées dans les années 1980 et 1990 pour la rénovation de l'équipement
- Repérage des dysfonctionnements réglementaires et techniques, des atouts et fragilités de l'équipement

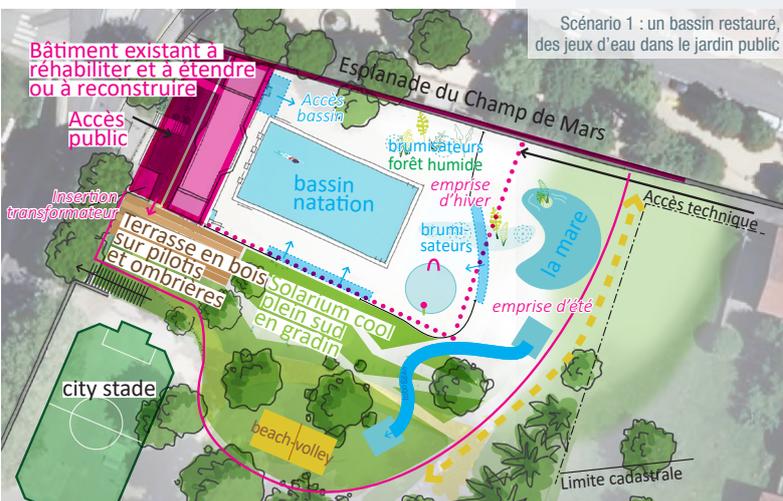
2. RECHERCHE DE RÉFÉRENCES INSPIRANTES

en matière de projets de piscine visant à requalifier un site, réorienter des usages ou à forte ambition écologique

3. EXPLORATION DES POSSIBLES :

- Partage d'un socle de principes simples : répondre aux attentes du public scolaire, assurer une chaîne de déplacement conforme à la Loi accessibilité, construire un bâtiment d'accueil aux normes, ménager le site en le reliant au jardin de ville
- Proposition de trois scénarios d'évolution de l'équipement et de son site s'inspirant des références de projets présentés

L'évaluation des scénarios est en cours grâce à une mission d'audit et de programmation technique et financière. Les collectivités pourront ainsi lancer une étude de faisabilité sur le scénario finalement retenu.



Scénario 1 : un bassin restauré, des jeux d'eau dans le jardin public



Scénario 2 : un bassin biologique dans l'enceinte du vieux bassin

▲ Deux scénarios d'évolution de l'équipement et de son site parmi les trois scénarios proposés par le CAUE

FICHE MISSION



CHÂTILLON-EN-DIOIS (659 HAB.) : CRÉER DES LOGEMENTS ABORDABLES ET DIVERSIFIÉS

La commune de Châtillon-en-Diois poursuit depuis plusieurs années une stratégie payante de revitalisation de son bourg patrimonial : aménagement d'espaces publics, offre de services aux habitants, réhabilitation des équipements publics. Le CAUE l'accompagne aujourd'hui dans son projet d'hébergement dans trois immeubles vacants communaux. L'enjeu est de créer des logements attractifs et adaptés aux besoins du territoire. Pour cela, le CAUE a proposé de réfléchir sur la globalité de l'opération afin d'envisager des programmes et montages opérationnels différents et complémentaires.

Contexte

Les trois immeubles en projet se localisent au cœur du bourg de Châtillon-en-Diois et dans le hameau des Nonières situé à 15 minutes du bourg sur la route des Hauts plateaux du Vercors.



- ▲ La maison Plancher s'observe dans la perspective d'entrée du bourg. La commune a fait intervenir l'établissement public foncier EPORA pour son acquisition.



- ▲ Cet immeuble situé sur la rue principale abrite l'agence postale au rez-de-chaussée. Les locaux sont à optimiser.



- ▶ La grange des Nonières bénéficie d'un jardin et d'un cadre naturel exceptionnel.

Objectifs

Réfléchir au programme de logements à partir :

- de la capacité et de la qualité patrimoniale de chacun des immeubles
- d'un bilan d'opération réaliste pour un habitat abordable
- des partenaires à mobiliser pour le montage des opérations et leurs financements

Moyens

Confier à une équipe de professionnels une mission d'études de diagnostic et de faisabilité avec chiffrage portant sur les trois édifices, pour disposer d'un plan-guide sur la globalité de l'opération. Cette mission sera suivie d'une mission de maîtrise d'œuvre en bâtiment portant sur la maison Plancher en priorité (travaux d'urgence).

Mission**ACCOMPAGNEMENT À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DU CAUE****MISSION DU CAUE MENÉE****EN PARTENARIAT AVEC :**

- Territoire d'énergie SDED
- Communauté de communes du Diois
- Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Drôme (UDAP)

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**RETENUE À L'ISSUE DE LA CONSULTATION :**

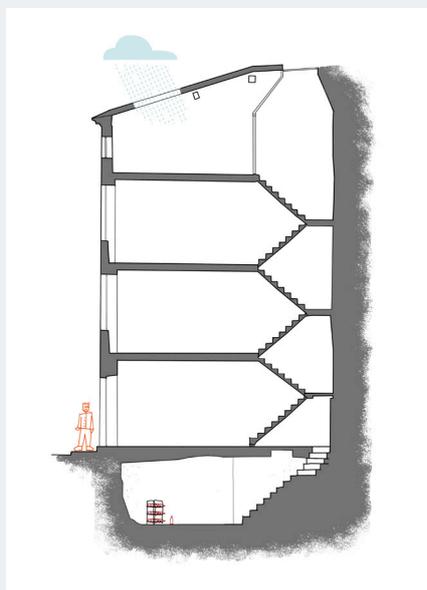
Agence Banquet (architecte mandataire), Grenoble (38) ; Nicolas Martinelli (architecte associé), Grenoble (38) ; ADUNO (thermique-fluides), Montélimar (26) ; Bureau Mathieu (structure), Chabeuil (26) ; PE2C Philippe Renaud (économie), Izeaux (38)

1. RÉFLEXIONS ET PROGRAMMATION :

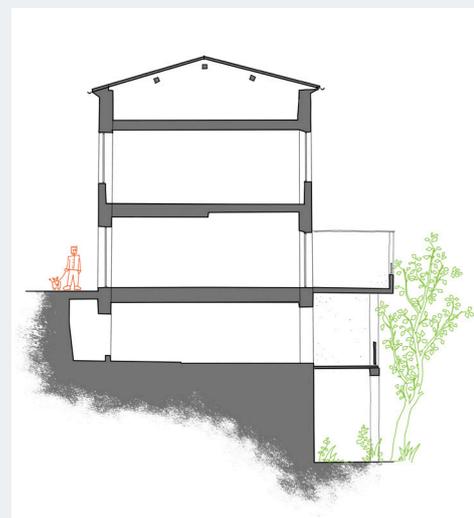
- État des lieux des bâtiments et de leurs abords et caractérisation des enjeux urbains, structurels, architecturaux et patrimoniaux de chaque immeuble
- Définition des scénarios programmatiques et des montages opérationnels à comparer lors de l'étude de faisabilité : prêt à louer, en gestion communale ou déléguée ; prêt à finir, à vendre ; bail emphytéotique à un bailleur

2. ACCOMPAGNEMENT DANS LA PROCÉDURE DE CHOIX DE L'ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS :

- Élaboration du cahier des charges
- Rédaction des pièces de la consultation
- Appui à l'analyse des candidatures et des offres

3. SUIVI DU DÉROULEMENT DE LA MISSION D'ÉTUDES DE DIAGNOSTIC ET DE FAISABILITÉ
menée par l'équipe de professionnels choisie

- ▶ La maison Plancher est une maison typiquement dioisienne du XIX^e siècle remaniée au XX^e siècle. Un audit structurel fait état de son inquiétante dégradation. Son rez-de-chaussée se prête à l'installation de commerces, et ses étages (150 m²) à la création de petits logements.



- ▶ L'immeuble de la Poste, vacant dans ses étages, offre des terrasses plein sud et un jardin ouvert sur le paysage.



FICHE MISSION



EYMEUX (1 083 HAB.) : RÉHABILITER LA SALLE DES FÊTES POUR CONFORTER LA VIE VILLAGEOISE

La salle des fêtes Georges Tortel d'Eymeux présente des désordres, des inconforts et des inadaptations limitant son usage. En 2021, les élus se questionnaient sur l'opportunité du maintien de l'équipement sur son site et sur le programme de travaux à envisager. Le CAUE a alors accompagné les élus sur une analyse de sites et sur les besoins associatifs puis a poursuivi son appui à partir de 2023 pour concrétiser le scénario retenu. C'est la volonté de maintenir l'équipement au centre du village, l'attachement sentimental à la construction réalisée par les habitants dans les années 1950 et le refus de consommer de l'espace naturel qui ont décidé les élus à réhabiliter et à étendre la salle actuelle. Le projet porte sur la réhabilitation thermique, la réorganisation fonctionnelle et la mise aux normes de la salle et l'aménagement de ses espaces extérieurs.

20
24

**RAPPORT
D'ACTIVITÉ**

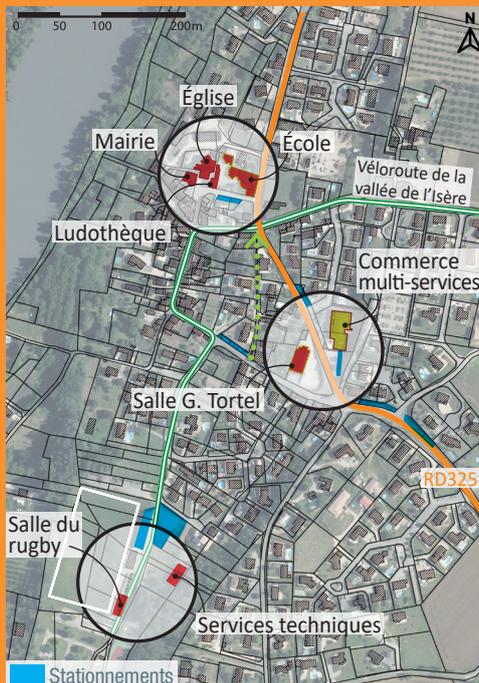
- L A
D R O
M E -

c|a.u.e

EYMEUX (1 083 HAB.) : RÉHABILITER LA SALLE DES FÊTES POUR CONFORTER LA VIE VILLAGEOISE

Contexte

La commune d'Eymieux a connu ces 20 dernières années un développement important de son urbanisation réorganisant la vie du village. Implantée à l'origine en périphérie du village, la salle des fêtes se trouve aujourd'hui au centre de la partie agglomérée de la commune. Cette salle n'est plus configurée et adaptée aux besoins des associations, est très énergivore et ne répond plus aux normes en vigueur.



Les différentes polarités du centre-village d'Eymieux

Objectifs

- Favoriser le "vivre ensemble" et pour cela, disposer d'un équipement répondant aux besoins des associations et des habitants de la commune
- Adapter la salle des fêtes aux différents usages et utilisateurs
- Requalifier les espaces extérieurs pour créer un espace public villageois de rencontre, de convivialité et de confort (végétalisation apportant ombrage et fraîcheur)

Moyens

Passer à l'opérationnel à l'issue d'une réflexion visant à valider le choix du site et un pré-programme : confier une mission de diagnostic suivie d'une mission de maîtrise d'œuvre en bâtiment à une équipe de professionnels (architecte, paysagiste et bureaux d'études techniques) pour la réhabilitation et l'extension de la salle des fêtes et l'aménagement de ses abords.

Mission

ACCOMPAGNEMENT À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DU CAUE

✓ MISSION DU CAUE MENÉE
EN PARTENARIAT AVEC :
- Territoire d'énergie SDED

✓ ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
RETENUE À L'ISSUE DE LA CONSULTATION :
Atelier ANKHA (architecte mandataire, économie, OPC), Saint-Martin-d'Hères (38) ;
Atelier VERDANCE (paysage), Grenoble (38) ;
JM VRD (VRD), Fontaine (38) ; ADRET (fluides) ;
Grenoble (38) ; SORAETEC (structure),
Échirrolles (38) ; ECHOLOGOS (acoustique),
La Tronche (38)

1. RÉFLEXIONS ET PRÉ-PROGRAMMATION :

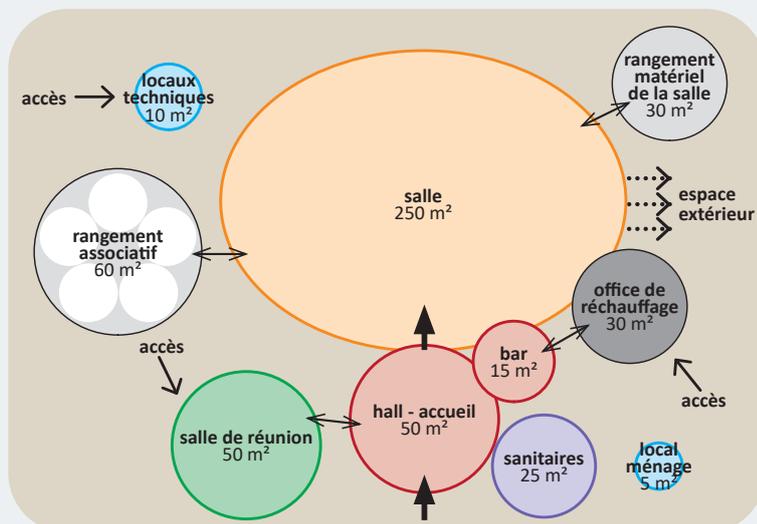
- Analyses de sites et aide à la décision pour le choix du site
- Enquête et réunion avec les associations pour identifier les besoins et définir le pré-programme de l'équipement
- Définition des objectifs de performance énergétique et de qualité environnementale
- Rédaction d'une synthèse traduisant les éléments de qualité fonctionnelle, architecturale et environnementale et présentant le contenu des missions de maîtrise d'œuvre

2. APPUI AU PASSAGE À L'OPÉRATIONNEL :

- Rédaction du cahier des charges
- Accompagnement dans la procédure de choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre : rédaction des pièces techniques de la consultation, appui à l'analyse des candidatures et des offres, participation aux entretiens avec les candidats retenus
- Suivi de la mission de maîtrise d'œuvre, depuis le diagnostic jusqu'à l'avant-projet : expertise technique du projet pour la prise en compte des éléments du cahier des charges



▲ Photomontage du projet de réhabilitation et d'extension de la salle Georges Tortel



▲ Organigramme fonctionnel pour le programme d'une nouvelle salle des fêtes



Vue sur la façade de la salle d'éducation populaire depuis la place de la Fontaine

FICHE MISSION



LUC-EN-DIOIS (565 HAB.) : CO-CONSTRUIRE DES ESPACES MUTUALISÉS POUR LA VIE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE

En 2024, la commune de Luc-en-Diois s'interroge sur le devenir de deux bâtiments communaux situés au cœur du village : la salle d'éducation populaire et la caserne des pompiers. Face à la nécessité de répondre aux besoins croissants des associations du territoire, les élus décident d'engager une réflexion collective sur la réhabilitation de ces bâtiments. Ce projet visant à soutenir les activités culturelles et associatives du village est mené en concertation avec le tissu associatif local. Le CAUE accompagne élus et représentants associatifs dans cette démarche afin de définir des solutions de réhabilitation respectant à la fois les besoins fonctionnels des associations et les enjeux environnementaux et patrimoniaux.

Contexte



▲ Les deux bâtiments concernés jouxtent des espaces publics de centralité : la salle d'éducation populaire s'ouvre sur la place de la Fontaine dans le centre historique du bourg ; l'ancienne caserne des pompiers, située dans un quartier résidentiel, jouxte un parc public intergénérationnel.

Objectifs

- Réhabiliter l'ancienne caserne des pompiers pour aménager :
 - une salle partagée d'activités physiques (judo, yoga, gym)
 - des espaces servants (stockage, rangements, vestiaires, sanitaires, kitchenette)
 - un logement d'appoint
- Réhabiliter l'ancienne salle d'éducation populaire pour créer une salle dédiée aux activités culturelles (répétitions, expositions, résidences artistiques)
- Répondre à plusieurs enjeux : la mise aux normes des bâtiments, un confort optimal pour une utilisation partagée et mutualisée entre acteurs associatifs du territoire, la préservation de leurs qualités patrimoniales et architecturales, une approche économe en ressources, des installations techniques sobres et efficaces

Moyens

Confier une mission de diagnostic suivie d'une mission de maîtrise d'œuvre à une équipe de professionnels (architecte et bureaux d'études techniques) pour la réhabilitation des deux bâtiments communaux et l'aménagement de leurs abords

MISSION DU CAUE MENÉE
EN PARTENARIAT AVEC :

- Territoire d'énergie SDED

Mission

ACCOMPAGNEMENT À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DU CAUE

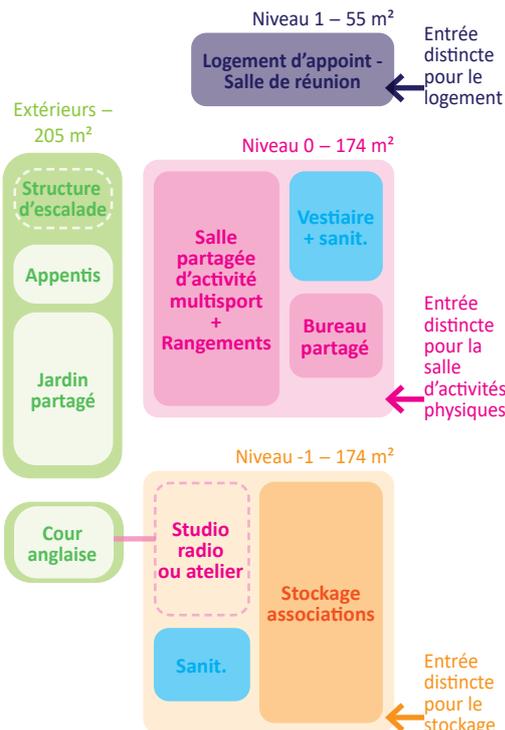
1. ANIMATION DE LA RÉFLEXION ET PRÉ-PROGRAMMATION :

- Analyse du contexte territorial
- État des lieux partagé des bâtiments pour identifier leurs capacités, atouts et fragilités (visite et atelier de travail)
- Identification des besoins des associations par le biais d'une enquête
- Construction collective de scénarios d'usage des espaces (atelier de travail)
- Présentation du projet aux habitants lors d'une réunion publique pour recueillir leurs avis sur les premières idées d'aménagement

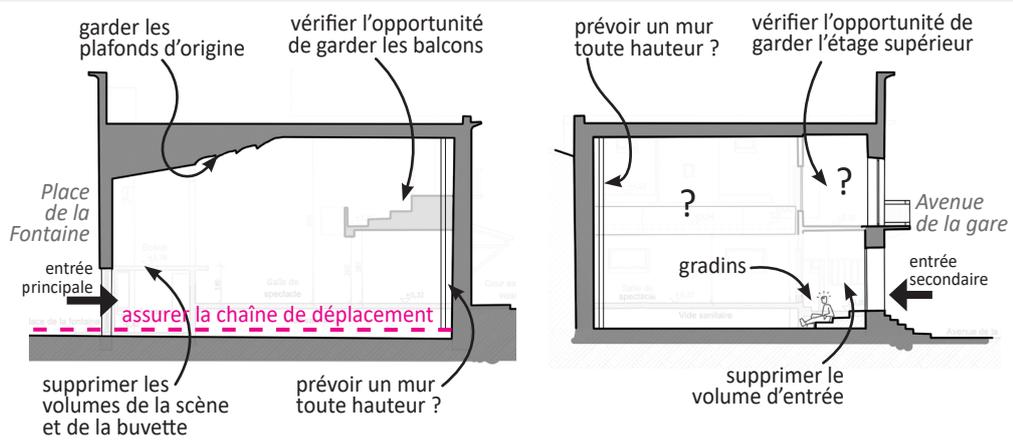
2. ACCOMPAGNEMENT DANS LA PROCÉDURE DE CHOIX DE L'ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE :

- Élaboration du cahier des charges
- Rédaction des pièces de la consultation et appui à l'analyse des candidatures et des offres

3. SUIVI DU DÉROULEMENT DE LA MISSION menée par l'équipe de professionnels jusqu'à l'avant-projet sommaire



▲ Organigramme fonctionnel à atteindre pour l'ancienne caserne des pompiers



▲ Scénario à étudier pour l'ancienne salle d'éducation populaire

FICHE MISSION



VALDRÔME (137 HAB.) : REQUALIFIER DES BÂTIMENTS COMMUNAUX POUR MAINTENIR LA DYNAMIQUE VILLAGEOISE

Située au cœur du village de Valdrôme, l'école adossée à la mairie accueille quinze enfants en classe unique dans des locaux contraints et inadaptés. La commune dispose de plusieurs autres bâtiments abritant des espaces polyvalents et des logements locatifs. Soucieux de maintenir la vie dans le village, les élus sollicitent le CAUE en 2023 pour réfléchir au devenir de tous ces bâtiments. Quels sont les besoins prioritaires ? Quels scénarios envisager pour l'école et la mairie ? Réorganiser les fonctions dans d'autres locaux, réhabiliter ou construire ailleurs ?

20
24

**RAPPORT
D'ACTIVITÉ**

- L A
D R O
M E -

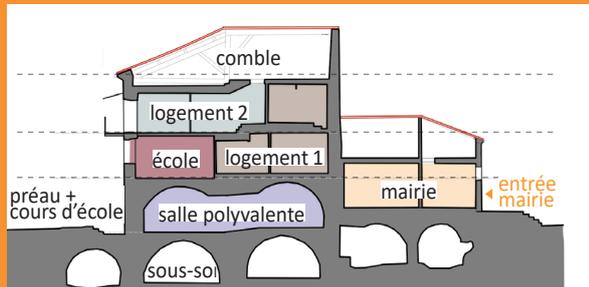
c|a.u.e

Contexte

Le bâtiment principal s'inscrit dans la topographie du village. Il se développe sur quatre niveaux avec des accès différenciés sur plusieurs rues. Son organisation intérieure en plan et en volume est complexe, avec des fonctions multiples : mairie, école, salles polyvalentes, logements communaux.



▲ L'école actuelle utilise une partie du 1^{er} étage et les salles voûtées et mutualisées du rez-de-chaussée. La configuration des locaux ne permet pas d'accueillir les élèves de maternelle. La cour est très minérale.



▲ Les locaux de la mairie, situés sur l'autre façade, sont inaccessibles aux personnes à mobilité réduite et à l'étroit.

Objectifs

- Préserver l'école du village et accueillir les plus petits
- Mieux recevoir le public en mairie
- Améliorer le confort des salles polyvalentes et leur mutualisation pour répondre aux besoins des associations
- Maintenir une offre en logements locatifs communaux
- Entretien le patrimoine communal et mettre en valeur les qualités du centre ancien

◀ À proximité de l'école, la commune possède un bâtiment vacant que les élus envisagent de restructurer en logements communaux.

Mission

ACCOMPAGNEMENT À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DU CAUE

✓ **MISSION DU CAUE MENÉE :**

- avec l'appui de l'architecte-vacataire Audrey Maxit pour la réflexion sur les bâtiments communaux
- et en partenariat avec Territoire d'énergie SDED et la Communauté de communes du Diois

✓ **ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE RETENUE À L'ISSUE DE LA CONSULTATION :**

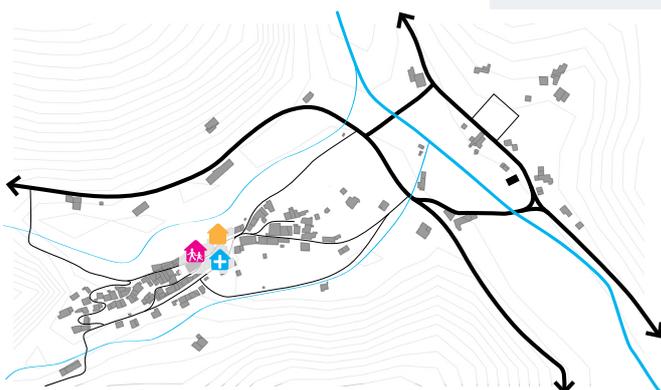
KYPSELI Architectes (mandataire), Valence (26) ; Bureau Mathieu (structure béton), Chabeuil (26) ; BE ELEMENTBOIS (structure bois), Valence (26) ; Orféa (acoustique), Valence (26)

1. RÉFLEXION PRÉALABLE AU DEVENIR DES BÂTIMENTS COMMUNAUX : mutualisation, réorganisation, réhabilitation ou construction neuve

- État des lieux des opportunités foncières et des bâtiments communaux
- Identification des besoins et définition des éléments de programme avec élus et usagers
- Élaboration de scénarios d'aide à la décision au regard des priorités et capacités budgétaires de la commune
- Choix d'un scénario : réorganisation et réhabilitation complète du bâtiment mairie-école afin d'accueillir tous les élèves (de la petite section au CM2) et d'améliorer le confort global des équipements et logements

2. APPUI À LA RÉALISATION DU PROJET : réhabilitation de la mairie-école, de salles polyvalentes et de logements

- Approfondissement des éléments de programme fonctionnel, définition des objectifs de qualité sur les deux bâtiments et leurs abords (en association avec Territoire d'énergie SDED)
- Rédaction du cahier des charges
- Accompagnement dans la procédure de choix de l'équipe de professionnels à qui confier la maîtrise d'œuvre du projet
- Suivi de la mission de maîtrise d'œuvre, depuis le diagnostic jusqu'à la validation de l'avant-projet sommaire (APS)



▲ Comparaison de plusieurs scénarios lors de la réflexion préalable, depuis le maintien de tous les services en centre-village et la création d'un espace santé jusqu'à la construction d'une école hors du bourg : une idée vite écartée (déplacer la mairie et l'espace santé à l'extérieur du village) et un scénario privilégié pour sa frugalité (réutilisation-réversibilité du bâti et maintien des équipements en cœur de village)