

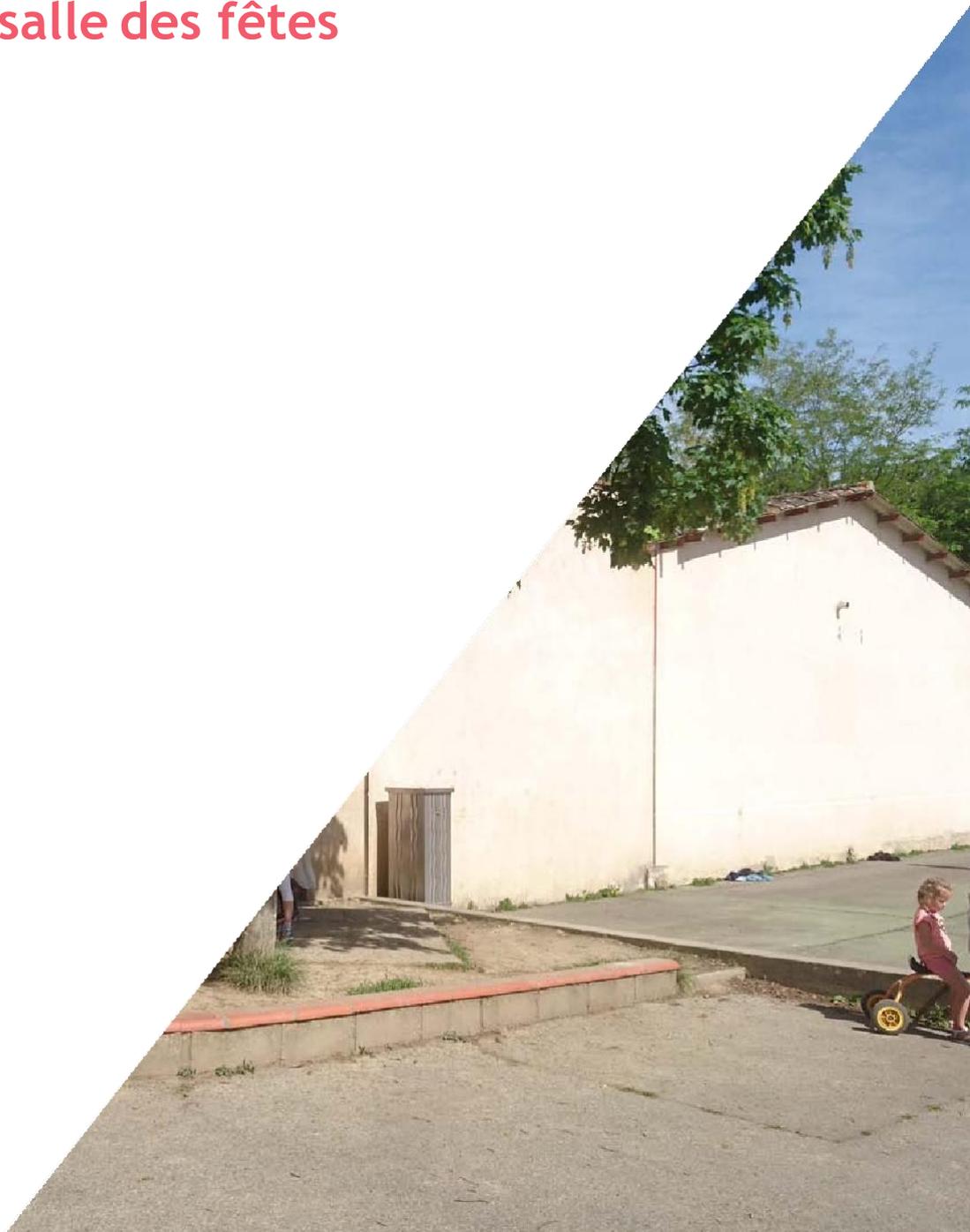
# Présentation

# Projet

Commune de Saiguede

Janvier 2019

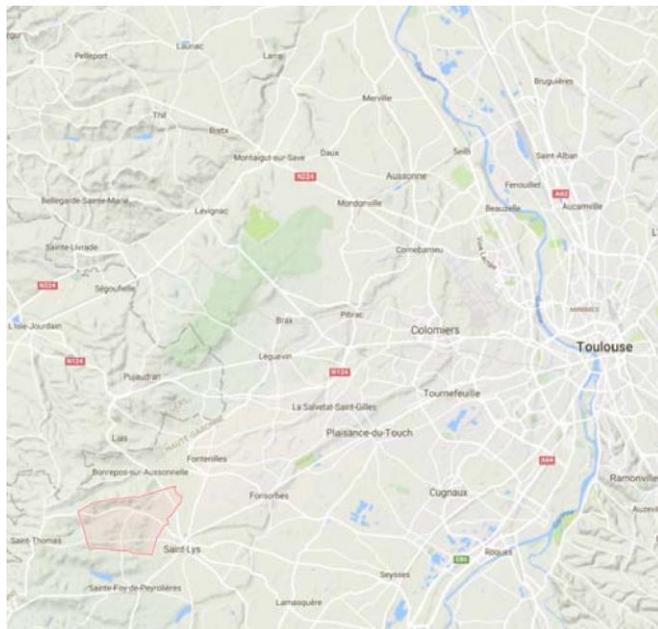
## Travaux d'aménagement de la salle des fêtes



## La problématique

Située dans le Savès, sur la ligne de crête de partage des eaux entre la Save et la Garonne, au sud-ouest de Toulouse, la commune de Saguède souhaite rénover le bâtiment de la salle des fêtes qui date des années 70 qui présente de nombreux désordres et n'est pas conforme vis-à-vis d'un grand nombre de normes actuelles. Dans la perspective de l'ouverture future de deux classes dans l'école communale mitoyenne, la réflexion pourra également s'étendre au remplacement des bâtiments préfabriqués dans lesquels sont disposés un certain nombre de classes, l'A.L.A.E. et la bibliothèque scolaire. La commune souhaiterait privilégier une solution simple, rapide et pérenne à la fois permettant de ne pas perturber le fonctionnement de l'école.

Vue aérienne des bâtiments impactés par l'étude



Situation de la commune au regard du relief paysager



## Les données cadastrales

Références cadastrales des parcelles: A 622

A 623

A 179

A 180

Contenances cadastrales :

24 m<sup>2</sup>

985 m<sup>2</sup>

5213 m<sup>2</sup>

1759 m<sup>2</sup>

Adresses :

Village

31470 SAIGUEDE



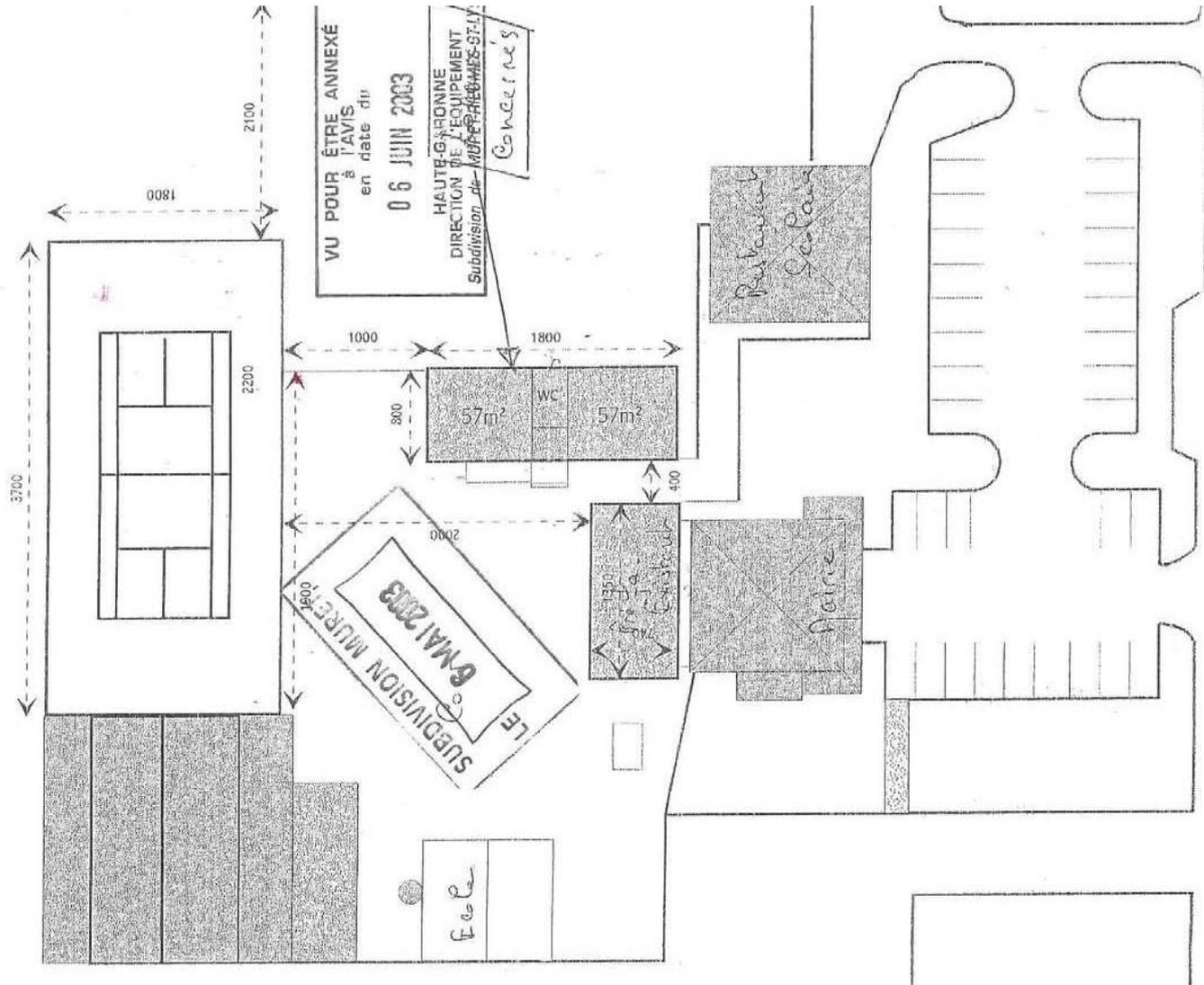
## L'état des lieux

Le bâtiment de la salle des fêtes est constitué de 3 parties distinctes. Un corps principal et deux annexes mitoyennes aux façades sud et nord dans lesquelles sont positionnées des espaces de stockages et une salle de préparation d'une part, et les sanitaires d'autre part. L'ensemble a été auto-construit par une partie des habitants dans les années 60. Sa structure semble être une ossature métallique légère dont les murs périphériques sont en maçonnerie de brique creuse recouverte d'enduit. Les poteaux intérieurs ont été doublés en plâtre à l'intérieur de la salle probablement pour assurer leur conformité vis-à-vis des règles de sécurité incendie. La toiture est en tôles ondulées de fibrociment, probablement amiantées étant donné la date de la construction. Elle est isolée en sous-face intérieure. Elle est composée de 3 pans qui créent donc un chéneau encastré et une série de poteaux qui divisent la salle sur ses 2/3. Le bâtiment ne comporte quasiment aucune ouverture mis à part sur la cour de l'école, l'entrée et en partie haute des murs. Le sol est en béton probablement sur hérisson, avec un revêtement en carrelage. Le système de chauffage est assuré par deux appareils de soufflerie positionnés sur les pignons Est et Ouest. Le compteur électrique est situé sur un des poteaux de la salle principale et est donc accessible par les utilisateurs de la salle.



Plan de masse des différents bâtiments implantés sur la parcelle

Vuie aérienne de la parcelle





Façade principale et entrée du bâtiment



Façade arrière du bâtiment et de l'annexe mitoyenne



Volume intérieur de la salle des fêtes



Poteau structurel divisant la salle des fêtes et fenêtres hautes



Espace de cuisine aménagé dans l'annexe



Sous-face du plafond de l'annexe



Sas d'entrée dans la salle des fêtes

Installation électrique du bâtiment

Système de chauffage de la salle

Sanitaires de la salle

Marches d'accès aux sanitaires



## Les besoins

L'objectif de ces travaux est de remettre le bâtiment en conformité avec les normes auquel les établissements recevant du public sont soumis, tout en améliorant le confort des usagers et des riverains. Les travaux à réaliser en priorité concernent :

- L'amélioration thermique et phonique du bâtiment au niveau des murs ainsi que de la toiture qui devra être reprise en totalité voire remplacée,
- La mise aux normes des sanitaires vis-à-vis des règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, notamment au niveau du plancher qui présente une différence de niveaux de l'ordre de 25 cm par rapport à celui de la salle des fêtes,
- La division des réseaux électriques qui sont aujourd'hui commun entre l'école et la salle des fêtes, et le déplacement du compteur dans un espace protégé du public,
- La création d'un sas d'entrée permettant de créer un tampon acoustique et phonique avec l'extérieur du bâtiment.
- La création d'une salle annexe.
- Le réaménagement de la salle de préparation qui telle qu'elle est aménagée n'est absolument pas conforme aux normes des bâtiments recevant du public,
- L'aménagement des locaux de stockage situés dans les annexes latérales en vue du stockage pour l'utilisation de la salle des fêtes.
- Le remplacement de la toiture.
- Le changement de mode de chauffage.
- Création d'un espace scénique.

En outre la question est posée de modifications plus lourdes de la toiture pouvant aller de la modification de la pente, jusqu'à la création de puits de jours, ou la pose de panneaux solaires pour assurer la production d'eau chaude sanitaire. La reprise des revêtements de sols afin de s'adapter à l'utilisation de la salle par l'école en tant que salle de motricité est également à envisager.

## Le tableau de surfaces

Salle principale	300 m <sup>2</sup>
Sas entrée	10 m <sup>2</sup>
Sanitaires	50 m <sup>2</sup>
Local Cuisine	30 m <sup>2</sup>
Espace de stockage	30 m <sup>2</sup>
Local technique	30 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>450m<sup>2</sup></b>

## L'estimatif sommaire

Une enveloppe prévisionnelle peut être estimée en première approximation, elle est établie sur les propositions d'aménagements et demande à être affinée notamment en raison des très nombreuses incertitudes qui pèsent sur la technique à employer pour supprimer les poteaux porteurs du futur espace scénique. Cette enveloppe ne prend pas en compte les réseaux, honoraires d'architecte, mobilier et autres frais divers.

**Montant Prévisionnel des travaux : 485 000 euros**