



REHABILITATION d'un logement-RESTRUCTURATION et/ou REHABILITATION-EXTENSION de la mairie et annexes
MAIRIE DE BEAUVOISIN-26170 BEAUVOISIN

Prochaine réunion: à définir

INFORMATIONS GENERALES

Présent
Excusé
Absent
Convoqué
Diffusé
P E A C D

MAITRISE D'OUVRAGE et DIVERS									
TITRE	ORGANISME	REPRESENTANT	TEL/FAX/PORT.	MAIL	P	E	A	C	D
MAITRE D'OUVRAGE	MAIRIE DE BEAUVOISIN	THIRIOT Christian	T: 04.75.28.02.71	mairiebeauvoisin@gmail.com	P				D
	507, route de Buis-Quartier La Grange	Maire	T: 04.75.28.02.71						
	26170 BEAUVOISIN		P: 06.84.98.05.39						
ACCOMPAGNEMENT à la MOA	CAUE de la Drôme	POUDEVIGNE Frédéric	T:04 75 79 04 03	fp-caue@dromenet.org	P				D
	44, rue FAVENTINE-BP 1022		P: 06 11 92 17 76						
	26010 VALENCE cedex								
CONTRÔLE TECHNIQUE									D
COORDINATION SPS									D

MAITRISE D'ŒUVRE									
TITRE	ORGANISME	REPRESENTANT	TEL/FAX/PORT.	MAIL	P	E	A	C	D
ARCHITECTE	PATOIS Florent Architecte DPLG	PATOIS Florent	T:04.75.07.03.06	florent.patois@orange.fr	P				D
	5, rue Lanterne		P:06.74.98.30.73						
	26600 TAIN L'HERMITAGE								
PAYSAGISTE	TERRA TOPIA SARL	DEROBERT Fanny	T:	fannyderobert@terra-topia.fr	E				D
	2, allée Félix Rozier		P:06.61.31.17.35						
	26400 CREST								
ECONOMISTE	PROJECTIVE	RUMAK Ludovic	T:04.75.70.97.85	ludovic.rumak@wanadoo.fr	P				D
	70, rue de la république		F:						
	26300 BOURG de PEAGE		P:06.29.73.80.16						
BE FLUIDES	BE ACT Fluides	CARREIRA Nelson	T:09.82.44.12.11	contact@beact.pro	P				D
	4, rue Paul-Henri SPAAK		F:						
	26000 VALENCE		P:06.15.87.64.35						
BE STRUCTURE	INGENIERIE CONSTRUCTION STRUCTURES	BLANC Maxime	T:04.72.73.05.28	ics@bet-ics.com	P				D
	27, rue Henri Rey		F:						
	26000 VALENCE		P:						

PERSONNES PRESENTES

MAIRIE DE BEAUVOISIN

THIRIOT Christian

MARCHAL Laurence

BLAIN Bruno

MORIN Catherine

CORNAND Jean-Jacques

CAUE

POUDEVIGNE Frédéric

MAITRISE d'OEUVRE

PATOIS Florent

Les autres membres de l'équipe étaient présents en milieu d'après midi

DEROULEMENT DE LA REUNION

Tour de table et présentation des personnes présentes

Rappel du contexte et des problématiques par Christian THIRIOT

Rappel du contexte et des problématiques par Frédéric POUDEVIGNE sur le coté opérationnel et concret de la mission qui démarre

Présentation de l'équipe de maîtrise d'œuvre

Echange autour du projet et des besoins de la mairie

Clôture de la réunion par un moment convivial

HISTORIQUE

La réflexion initiale date de 2021 après la mise en place de l'équipe municipale. Une commission est organisée en octobre 2021 composée d'élus et de non élus

Le point de départ du projet est la réoccupation le logement de l'étage et le fait de rendre plus fonctionnel les espaces de la mairie du rez de chaussée.

L'espace salle des fêtes est peu impacté par des besoins nouveaux mais doit s'intégrer au projet global. Les espaces extérieurs seront revus en fonction de l'implantation du projet

Dans un premier temps la mairie a confié au CAUE l'établissement d'un cahier des charges (préprogrammation) définissant les premiers besoins.

Sur la base de ce cahier des charges, la mairie vient de mandater une équipe de maîtrise d'œuvre pour une mission diagnostic-esquisse afin de rendre plus concret la faisabilité du projet.

Une mission de maîtrise d'œuvre sera confiée à la suite de ce diagnostic afin d'avancer dans les études et de permettre de réaliser les travaux.

BUDGET et PLANNING DU PROJET

Aucun budget n'est défini à ce stade. Les premières esquisses permettront de définir une enveloppe cible.

Le maire précise que le projet est viable uniquement si les subventions sont conséquentes.

A ce titre, une réunion cantonale s'est déroulée dans l'après midi précisant que les demandes de subvention devaient être déposées séparément.

Le département précise qu'il subventionne dorénavant les projet de logements conventionnés.

La demande de DETR (calée sur fin novembre) étant trop proche pour l'année 2023, la mairie se laisse le temps d'approfondir les études et de lancer le projet.

Le CAUE précise que des subventions bonifiées sont accordées dans le cadre de démarche environnementale; ce qui correspond aux préoccupations de la mairie.

Pour le confort de travail et afin d'avancer de manière constructive, le CAUE insiste sur la bonne gouvernance: décisions claires et stabilité des personnes présentes en réunion

Le calendrier de la phase diagnostic est calé sur un rythme de cinq réunions (proposé par l'architecte dans son offre). Il est acté trois réunions avec les commissions et deux réunions avec élus et CAUE. Une réunion publique pourra éventuellement se faire à l'issue de la

BESOINS FONCTIONNELS

LOGEMENTS

Le logement est inoccupé depuis quelques années.

Un besoin se fait sentir sur la commune: reste à définir la typologie des logements à proposer. Il est acté plutôt des petits logements plus en phase avec des personnes (couples ou famille réduite) en attente d'un achat plus conséquent.

L'architecte précise que les contraintes structurelles et d'ouvertures conditionneront les possibilités d'aménagements et redéfiniront les types d'appartements

Par ailleurs, l'accès sera certainement en lien avec l'aménagement global de la mairie et la fonctionnalité général du lieu.

Il est évoqué la possibilité de réaliser les travaux en deux phases (certainement plus complexes et plus couteux).

Prévoir des rangements pour les logements (poussettes, vélos, etc...)

SALLE DES FETES

Cette salle est beaucoup utilisée (multiusage) par la mairie (salle du conseil-expos-élections) mais aussi par les habitants (associations, locations festives...).

Une autre salle existe sur la commune (plus petite) et qui est plutôt utilisée l'été.

Le seul vrai besoin est un local rangement permettant de stocker le matériel entre chaque activité.

Il y a un besoin de distinguer les espaces et surtout les usages (contrôle d'accès) entre la mairie et les autres activités.

MAIRIE

La mairie est ouverte au public et aux élus deux jours par semaine.

L'accueil du public n'est pas satisfaisant

Le confort n'est pas assuré: les locaux sont vétustes et inadaptés.

Il y a un besoin criant de sanitaires et de rangements.

Réflexion sur les local de stockage sous l'escalier d'accès au logement (à intégrer au projet ou non?): peu pertinent de construire des m² cher pour du stockage

Il est indispensable de conserver le lien avec l'espace Borel.

STATIONNEMENTS

Le stationnement actuel est convenable mais dans le cas de manifestations cela "déborde" un peu partout. A ne pas réduire sans pour autant augmenter la capacité.

Réflexion à avoir sur le sens de circulation (aller et retour, passage conservé au Sud de la mairie...)

DIVERS

L'église pourra être intégrée au programme d'espaces publics.

La mairie réfléchit au devenir du local de stockage (intégré au projet ou à externaliser ailleurs dans le village)

Il est demandé d'intégrer au projet un WC public et un point d'eau pour les randonneurs.

Des activités "commerciales" de type camion pizza, vente de producteurs existent ou peuvent être développés: à étudier dans la globalité. Le CAUE insiste sur la nécessité de bien définir les besoin en espaces publics.

La mairie insiste sur l'intégration de données environnementales dans le projet.

Il est envisagé de se séparer de la chaudière gaz et de sa cuve et de trouver un système de chauffage plus vertueux et moins couteux.

CALENDRIER

Suivant la méthodologie proposée, une réunion de présentation des premières conclusions sera proposée par l'architecte (avant Noël).

Une première réunion de prise de contact (avec l'ensemble des bureaux d'études) portant sur le recueil de données et l'évaluation des besoins, le relevé de l'existant **suivant la phase 1 de notre méthodologie: réunion de contact et de travail: le 27 octobre 2022 (élus et CAUE).**

Une deuxième réunion (architecte) présentant un premier diagnostic afin de retranscrire avec les élus la compréhension des enjeux précis par l'équipe: **réunion de travail (SEMAINE 50).**

Une troisième réunion (architecte et paysagiste) présentant les premières hypothèses et esquisses (**phase 2 de notre méthodologie**) intégrant une première approche financière et un calendrier: **réunion de présentation (SEMAINE 3).**

Une quatrième réunion (architecte et bureau d'étude thermique) présentant un nombre plus restreint d'hypothèses et esquisses (**phase 2 de notre méthodologie**) avec une approche technique (énergie et chauffage notamment): **réunion de travail (SEMAINE 6).**

Enfin, une dernière réunion (architecte) de restitution (**phase 3 de notre méthodologie**) confirmant une hypothèse sur laquelle le projet de maîtrise d'oeuvre sera établi: **réunion de présentation (SEMAINE 9).**

NB: La commune fournira entretemps les plans de la salle des fêtes à l'équipe de maîtrise d'oeuvre