

Architecture

Réaménagement des locaux de la CdC Fronsadais



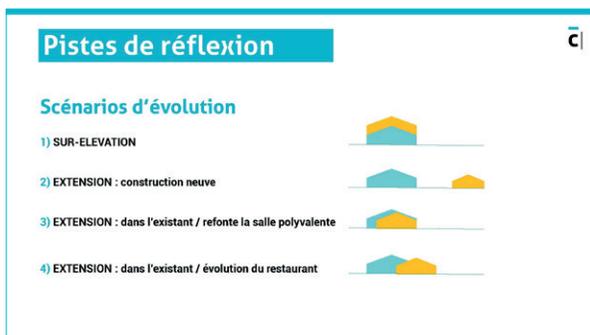
Les études préalables réalisées par les conseillers amènent les porteurs de projets à une réflexion plus globale. Cela se traduit par un accompagnement dans le temps (pouvant courir sur plusieurs mois voire années), comme pour le cas de la Communauté de Communes (CdC) du Fronsadais.

Fin 2020, le CAUE est sollicité par la CdC du Fronsadais pour connaître les possibilités de réaménagement de sa Maison des Services Communautaires. Une étude préalable à rénovation est alors rendue par le CAUE. Elle met en lumière un manque de surface limitant le réaménagement mais aussi le développement de ce lieu. Suite à cette étude, les échanges se poursuivent entre la CdC et le CAUE.

Les locaux de la CdC, situés à Saint-Germain la Rivière, ont 30 ans. L'architecture du bâtiment, caractérisée par une volumétrie éclatée de ses différentes fonctions, est marquée par l'importance donnée au jeu de ses toitures (charpente apparente intérieure-extérieure, structure porteuse maçonnerie affirmée). Cette identité forte est celle d'une architecture caractéristique des années 1980 mais qui conserve une réelle qualité. De plus, l'aménagement paysager autour d'un plan d'eau participe directement à sa mise en valeur. Ce bâtiment accueille aujourd'hui la Maison des Services Communautaires, une salle polyvalente de 300 places assises et un restaurant.

La demande de la CdC de réaménagement des locaux exige en réalité une vision à long terme. Elle porte essentiellement sur la recherche de meilleures conditions de travail pour les agents, d'un véritable espace de repas, d'un espace accueil du public bien identifié, etc.

Avant de préconiser des travaux d'extension ou de construction, il convient, en relation directe avec les ressources humaines de la CdC, d'analyser l'usage même du bâtiment par les salariés. Ainsi plusieurs thématiques liant travail et espace font l'objet d'échange : temps de présence sur site, RTT, télétravail, bureau partagés, espaces silencieux, nombre de m² nécessaires, etc. Car dans ce projet il faut intégrer la demande et les éventuels besoins futurs (ouverture d'un nouveau service).



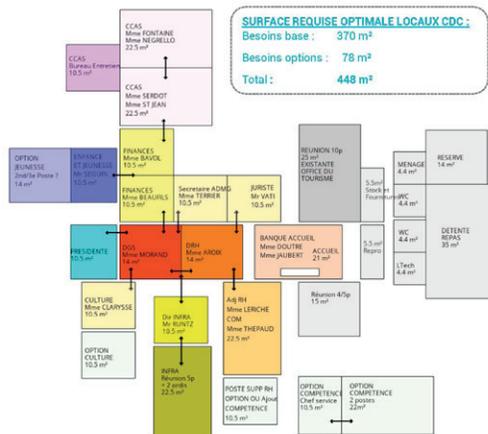


Besoins

Surfaces Requises

Schéma programmatique :

surfaces
pour fonctionnement optimal



Le conseil CAUE s'évertue donc à trouver des solutions idoines s'appuyant sur une **évaluation de l'impact spatial et financier de la création d'un nouvel espace couplé à une restructuration des locaux existants**. Ces conclusions servent de base à une équipe de maîtrise d'œuvre qui devra affiner le projet aussi bien dans sa partie « besoin des usagers » que dans sa partie financière.

Les échanges réguliers entre le CAUE et la CdC (de décembre 2020 au printemps 2022) ont permis d'être dans une démarche proactive. La clé pour un projet efficace et efficace.

Décret Tertiaire

| Obligation de réduction des consommations d'énergie finale de l'ensemble du parc tertiaire d'au moins* | - 40 % en 2020 | - 50 % en 2020 | - 60 % en 2020 |
|--|----------------|----------------|----------------|
|--|----------------|----------------|----------------|

* Le patrimoine immobilier des communes est concerné !

/ Bâtiment / ou cumulé de bâtiments d'une même unité foncière > 1000 m²

/ **Septembre 2022** : Enregistrer les données de consommation puis Définir les leviers pour atteindre les objectifs de réduction puis Programmer les actions

1^{er} Objectif -40% en 2030

Bureau • Services publics • Enseignement • Santé • Justice • Commerces • Hôtellerie • Restauration • Résidences de tourisme & Locales
 Sport • Culture / Spectacles • Logistique • Aéroports • Gares ferroviaires, routières, maritimes ou fluviales • Stationsnement
 Ventes / services automobiles, motos, nautique • Salles / centres d'exploitation informatique • Banques/secteur • Ingénierie et agroalimentaire.