

Présentation de projets menés dans le cadre d'ID77 - Commune d'Ozouer-le-Voulgis pour un regard prospectif de réorganisation de plusieurs équipements publics

City stade, locaux sportifs, locaux associatifs, mairie et salle des fêtes

Chef de file : CAUE

Contributeurs : Le Département / Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire (DADT) et Direction des Sports (DS)

Offre ID77 : C06 – Conseil (programme, construction, entretien, réhabilitation...) en matière de bâtiments publics : école, installations sportives, etc.

Intervention : Ann CARRER Architecte-urbaniste CAUE et Pierre-Denis MENAGER Chargé de mission Aménagement (DADT)

Commune d'Ozouer-le-Voulgis



La municipalité d'Ozouer-le-Voulgis souhaite mener une réflexion sur son patrimoine communal.

Trois sites ont besoin d'interventions et ne répondent plus complètement à l'affectation qui leur est aujourd'hui allouée. Les sites de projet sont :

- Le bâtiment du « Mille clubs » et les terrains attenants
- Le pôle mairie/école/ salle polyvalente et ses abords
- Les bâtiments de la rue Saint Victor et leurs abords

Commune d'Ozouer-le-Voulgis

Objectifs généraux de la Commune



Figure 1- Localisation des sites sur la commune

La Commune souhaite, sur ces trois sites, analyser leurs usages et leurs fonctions au regard des besoins des habitants afin de projeter leur devenir.

- Privilégier la rénovation/optimisation des équipements existants
- Baisser la consommation énergétique des bâtiments
- Concevoir des espaces publics et des bâtiments de qualité adaptés aux fortes vagues de chaleur,

Les opérations de travaux devront proposer un projet en adéquation avec les activités présentes à terme sur site.

Les questions d'intégration architecturale et paysagère, l'accessibilité PMR ainsi que l'isolation thermique et phonique des bâtiments sont des sujets majeurs pour ces opérations.

Commune d'Ozouer-le-Voulgis

Le site du Mille Clubs



Contexte

La commune souhaite :

- Garantir la pérennité des activités dans cette partie de la commune.
- Les terrains de tennis sont aujourd'hui inutilisables
- Le développement d'activité par la mise en place d'un city stade

La salle « Mille clubs » actuelle est jugée trop vétuste et énergivore.

Elle accueille à ce jour, pour une douzaine d'heures hebdomadaires diverses activités

Commune d'Ozouer-le-Voulgis

Le site du Mille Clubs



Vue est sur le « Mille clubs » et les tennis en friche



Point de vue ouest sur le site depuis le terrain de football



Implantation actuelle du bâtiment du « Mille clubs »

Éléments de diagnostic

Les atouts du site :

Le site est situé dans la partie nord-est de la commune, inséré dans une trame pavillonnaire, où sont regroupés les équipements sportifs de la collectivité. L'espace est à majorité végétal, avec un faible impact des bâtiments.

Les problématiques identifiées :

- Les accès et les flux des usagers
- L'aménagement des espaces publics:

Les grandes orientations pour l'aménagement du site et la rénovation des équipements publics

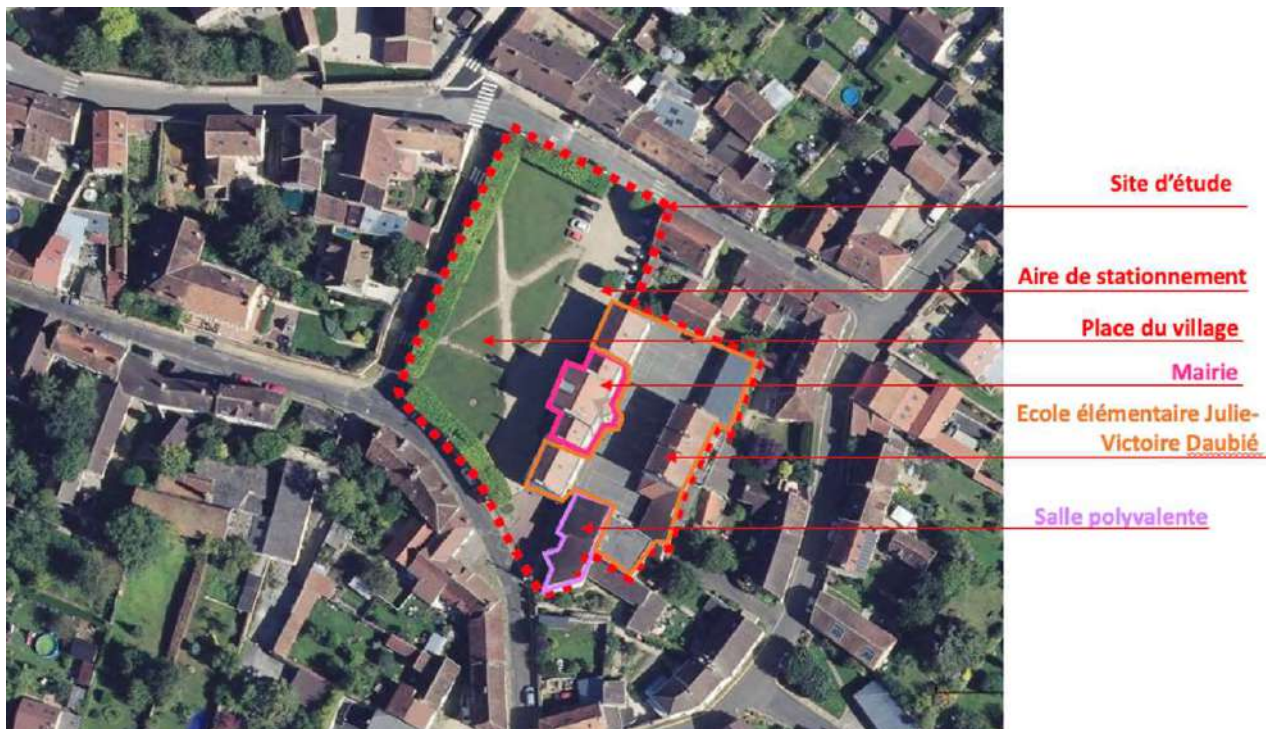
Dans le respect de la qualité environnementale du site les futurs aménagements intégreront:

- L'installation d'un city stade pour permettre l'accueil de la population pour des activités de loisirs,
- L'accessibilité des personnes à mobilité réduite tant dans les espaces publics que pour les équipements qu'ils desservent,
- La prise en compte du devenir des terrains de tennis,
- La dépose/démolition du bâtiment Mille Clubs

Nota : une partie des terrains peut être valorisée en vente immobilière à des particuliers.

Commune d'Ozouer-le-Voulgis

Le site mairie/école/salle polyvalente



Contexte

Le site d'étude constitue le cœur du village d'Ozouer-Le-Voulgis. Les trois équipements communaux forment un ensemble bâti s'organisant autour de la cour de l'école élémentaire Julie-Victoire Daubié. La façade principale du bâtiment mairie/école s'ouvre sur la place de la mairie délimité par un alignement d'arbres. Situé dans le périmètre de l'église qui est inscrite, les qualités patrimoniales du lieu sont à préserver et à valoriser.

Commune d'Ozouer-le-Voulgis

Le site mairie/école/salle polyvalente



*La façade principale de la mairie
donnant sur la place publique*



*La façade principale (ouest) de la salle
polyvalente*



L'alignement de tilleuls de la place de la mairie

Éléments de diagnostic

Les atouts du site :

Le site présente plusieurs éléments remarquables qui lui confère son génie :

- La qualité urbaine et architecturale des bâtiments existants de la mairie et de l'école
- La présence de la brique crée un lien avec les différentes époques architecturales en présence.
- La qualité environnementale des aménagements (ombre des arbres, sols perméables, un mobilier urbain intégré).

Les problématiques identifiées :

- ✓ L'utilisation de m² utiles à repenser, à optimiser
- ✓ Les accès et les flux des usagers
- ✓ La mise en conformité pour l'accessibilité PMR
- ✓ L'aménagement des espaces publics
- ✓ Rénovation/extension de la mairie
- ✓ Rénovation de la salle polyvalente
- ✓ La rénovation énergétique de l'ensemble des équipements

Commune d'Ozouer-le-Voulgis

Le site mairie/école/salle polyvalente

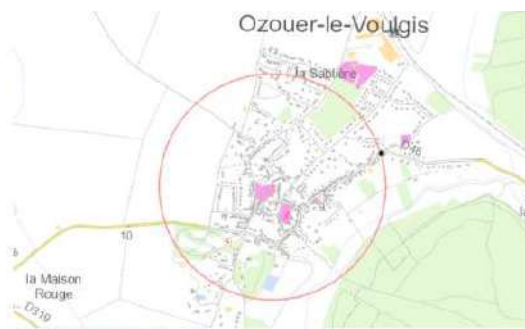


Figure 2 Périmètre des bâtiments en site ABF

Les grandes orientations pour l'aménagement du site et la rénovation des équipements publics

Dans le respect de la qualité patrimoniale et environnementale du site (associer l'ABF en amont) les futurs travaux/aménagements devront :

- **Optimiser les m2** utiles au regard des besoins administratifs et associatifs) des habitants et accueillir la bibliothèque (actuellement dans la salle Saint Victor) afin d'optimiser son utilisation par l'école.
- Permettre de **distinguer les fonctionnalités** en présence sans dénaturer la qualité architecturale des lieux,
- Garantir **l'aménagement d'espaces publics de qualité** permettant de valoriser le cadre de vie actuel.
- Garantir **l'accessibilité des personnes à mobilité réduite** sur l'ensemble du site, tant dans les espaces publics que pour les équipements qu'ils desservent.
- Permettre une **baisse significative de la consommation énergétique** des bâtiments en programmant en plusieurs phases des campagnes de rénovation thermique en cohérence avec les contraintes techniques et d'usages et l'atteinte d'objectifs ambitieux.

Commune d'Ozouer-le-Voulgis

Le site de la rue Sainte Victor



Contexte

La salle St Victor accueille :

Au rez-de-chaussée : un dojo et ses vestiaires, une salle de danse et son vestiaire, une bibliothèque,

A l'étage : une salle de réunion et une salle de stockage

Les équipements rue St-Victor ont un taux d'occupation qui s'élève à 75%. Des activités qui pourraient être accueillies sur ce site se déroulent donc au Mille Clubs (théâtre, yoga, réunion, cross training, danse hip hop, gym, club des bébés).

Commune d'Ozouer-le-Voulgis

Le site de la rue Sainte Victor



Vue sur la façade du bâtiment avec en premier plan l'entrée de la bibliothèque, et en fond un local pouvant évoluer



Intérieur de la bibliothèque

Contexte

Le dojo actuel est très apprécié même s'il n'est pas aux normes pour accueillir les compétitions. Une utilisation aussi ponctuelle devrait s'envisager avec les équipements sportifs voisins comme les gymnases de Coubert ou de Guignes.

La Salle Sainte Victor est très appréciée par ses usagers. Sa localisation permet aux habitants avoisinants de venir à pied pratiquer leur vie associative. Néanmoins, le planning d'occupation atteste d'un manque de m² disponibles pour pouvoir réunir sur un seul et unique site l'ensemble de la vie associative de la commune.

Le bâtiment a une **capacité d'extension** dans le local de stockage mais aussi en surélévation et pourquoi pas en lieu et place d'un certain nombre de place de stationnement donnant sur la façade principale, puisque la majorité ne sont pas utilisées par l'activité associative.

Commune d'Ozouer-le-Voulgis

Le site de la rue Sainte Victor



Vue sur l'espace de stationnement, la façade avec l'entrée de la salle de danse et en arrière-plan du dojo



Intérieur de la salle de danse

Éléments de diagnostic

Les atouts du site :

- La qualité urbaine et architecturale des bâtiments existants
- ✓ La disposition en longueur du bâtiment permet d'envisager des accès distincts pour chaque activité,
- ✓ Les volumétries bâties voisines permettent aisément d'envisager une extension surélévation de la salle existante

Les problématiques identifiées

Les accès et les flux des usagers

- La mise en conformité pour l'accessibilité PMR
- La rénovation énergétique de l'ensemble de l'équipement

Les grandes orientations pour l'aménagement du site et la rénovation des équipements publics

- ✓ Accueillir l'ensemble de la vie associative de la commune sur le site de la salle St Victor en étudiant sa capacité d'extension et de surélévation au regard des besoins des habitants.
- ✓ Permettre de distinguer les fonctionnalités en présence sans dénaturer la qualité architecturale des lieux.
- ✓ Permettre une baisse significative de la consommation énergétique du bâtiment.

Commune d'Ozouer-le-Voulgis

Conclusion

Suite à donner :

Au terme de ces visites de sites et des échanges avec la commune, les élus envisagent de mener une étude de faisabilité pré-opérationnelle conjointe sur les sites suivants :

- le site mairie/école/salle polyvalente et ses abords,
- le site de salle St Victor et ses abords.

Éléments techniques pour passer l'annonce :

- Commande d'une étude de faisabilité pré-opérationnelle sur deux sites communaux

A qui se destine l'étude :

- Des architectes ayant des références d'extension rénovation de bâtiments patrimoniaux

Les objectifs de cette étude pré-opérationnelle sont :

- Optimiser la capacité d'accueil des bâtiments existants
- Démontrer la capacité d'adaptation des équipements au regard des besoins de la commune et des mises aux normes nécessaires (PMR, thermiques, etc.)
- Valoriser le patrimoine bâti de la commune et ses paysages ruraux
- Opérer à la rénovation énergétique globale du patrimoine bâti existant (le sujet réseau de chaleur sera amorcé en partenariat avec le SDESM)
- Permettre à la commune d'avoir tous les éléments techniques et financier pour lancer le/les marchés publics de maîtrise d'œuvre.



Merci pour votre attention



ID77
Hôtel du Département
CS 50377
77010 Melun cedex
Tél. 01 64 14 73 56

id77.fr