

# Réhabilitation de « la friche »

## Document de programmation

---

Ville d'Oloron-Sainte-Marie  
Juillet 2022

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 064-216404228-20220926-DEL\_26\_09\_22\_22-DE



## SOMMAIRE

- 1. Présentation du projet porté par la commune**
- 2. Le bâtiment et le site**
- 3. Les contraintes urbaines et règlementaires**
- 4. Les activités envisagées – organisation fonctionnelle et principes**
- 5. Les principes techniques à développer**
- 6. Les données techniques des espaces – fiches programmatiques**
- 7. Le planning et budget**
- 8. Annexes**
  - A 1 Plans de l'état des lieux
  - A2 Planches issues de la faisabilité
  - A3 Schémas d'organisation fonctionnelle
  - A4 Diagnostic structurel charpente ECCTA
  - A5 Programme Environnemental ADEME / AMOES

## **1. Présentation du projet porté par la collectivité**

### **1.1. Le cadre général**

La commune d'Oloron Sainte-Marie (OSM) est une commune de 10 000 habitants environ avec le statut de sous-préfecture.

Elle est la ville centre de la Communauté de Communes du Haut-Béarn (CCHB) qui regroupe 48 communes et rassemble environ 33 000 habitants se développe essentiellement au sud de la commune d'OSM vers le piémont et prend en compte les vallées du Barétous et d'Aspe avec les massifs associés.

Le projet décrit ci-après est porté **par la commune d'Oloron Sainte-Marie** mais concerne dans son ambition et dans son aire d'attractivité **la totalité des communes de la CCHB** dont les habitants ont tous vocation à fréquenter de lieu.

La Commune d'Oloron-Sainte-Marie est une commune chargée d'une histoire ancienne, médiévale entre autre, dont témoigne le centre aggloméré actuel dans lequel le visiteur découvre de nombreux vestiges que ce soit à travers des bâtiments publics ou religieux ou à travers l'habitat dense du centre ancien.

La topographie ainsi que le réseau hydrographique ont été la base de l'occupation humaine d'Oloron – et l'histoire est venue plaquer une organisation en fonction des objectifs et possibilités des différents décideurs et habitants.

C'est ainsi que la ville actuelle se subdivise en quatre espaces fondamentaux constituant le centre ancien enserré des faubourgs, quartiers périphériques de développement récent et de nouveaux espaces organisés autour du commerce, des grands équipements et de la trame viaire (boulevard de contournements).

Le site de la friche se situe dans une **grande centralité**, en regard des quartiers de Ste Croix (quartier haut – le plus ancien), Ste Marie (la cathédrale) et Notre Dame (développement du XVIII siècle). Il tangente le grand espace du jardin public par le sud-ouest d'une part et les rives du gave Aspe par le nord-est d'autre part. Il est situé sur des flux piétons comme automobiles.

**Il présente un positionnement idéal pour développer un projet urbain d'intérêt général et valoriser des espaces en déshérence.**

La commune d'Oloron mène une politique active de **redynamisation de son centre historique** sur les thématiques du **logement** (lutte contre la vacance, sortie de l'insalubrité, logement pour les jeunes), **du traitement des espaces publics** (berges, rue piétonnes, places publique, liaisons douces, traitement paysager des berges...), de la renaissance et confortement **du commerce de centre-ville** (commerces de pied d'immeuble, assistance au développement, actions collectives). Ces actions concourent à favoriser **une réappropriation du centre par les oloronais et les habitants de la CCHB.**

Mais au-delà de ces politiques sectorielles, bien que liées les unes aux autres, la municipalité d'Oloron est attentive au développement **d'un véritable sentiment de bien vivre à Oloron**

qui passe par la création de liens, de rencontres entre les habitants, d'occasions de se retrouver hors de chez soi.

Cet esprit qui offre espace - temps et relations sociales se cristallise, **s'incarne autour du projet de la Réhabilitation de la Friche , qui devient un lieu d'inclusion sociale et de plaisir.**

La commune d'Oloron Sainte Marie a été retenue dans le cadre du programme Petite Ville de Demain (PVD) et également lauréate de l'Appel à manifestation d'Intérêt de la Région Nouvelle-Aquitaine, revitalisation des centres bourgs / villes.

La friche a d'autre part fait l'objet d'une attribution de financement à travers le Fonds Friche sur la base du projet qui est décrit ci-après.

## 1.2. La teneur du projet

Le projet est **un projet urbain – social et économique**, il entend faire cohabiter en un lieu des thématiques et activités qui pourraient s'ignorer.

Mais il est avant tout un projet de **lien entre les habitants** à travers leur possibilité à développer des projets pour les uns et accéder à des activités diverses qui auront comme commun dénominateur d'être ouvertes pour les autres.

Le projet vise très clairement **la jeunesse et la consolidation du lien intergénérationnel autour de thèmes générateurs de rencontres, de cohabiter, de partager, de faire ensemble, se former.**

Ce lieu est défini comme **le lieu des possibles** ou il serait possible de :

- Créer
- Rêver
- Rencontrer, déguster ensemble
- Apprendre et travailler
- Partager des idées, du temps, des expériences, des produits
- Faire de la musique
- Rire et se réjouir
- Se réunir

Ce champ des possibles impose une grande humilité dans la définition des besoins et de leur l'organisation.

Ce lieu sera **évolutif, déformable, polyvalent, mobile dans ses activités**, ce par essence. Il sera ce que les porteurs de projet en feront et ce que les usagers souhaiteront y trouver ou eux-mêmes y construire.

Cette réalité voulue et cette vision expliquent le caractère partiellement inachevé du programme dans la définition exacte des activités et justifie l'intervention que devra mener le maître d'œuvre **en matière d'adaptation de son organisation spatiale** et la définition technique qui en découle.

Le projet, par certains côtés, s'apparente partiellement à **la définition d'un tiers lieu** dont les composantes essentielles sont :

- La définition et l'organisation **d'un projet collectif au service du développement d'un territoire et de ses habitants**,
- Le caractère **collectif et consensuel des prises de décision** par les porteurs d'activité qui s'exprime souvent à travers une structuration ad'hoc (collectif d'associations, SCIC...)
- Le côté **créatif et interactif** des activités développées tournées vers un service rendu à la population, aux associations locales, aux entreprises
- **L'ouverture du lieu sur son environnement** et la proposition faite des échanges matériels comme immatériels, le développement d'une économie sociale et solidaire.

La vision de la friche reprend partiellement ces éléments car elle les complète d'une approche plus classique d'un espace aussi maîtrisé qui serve les acteurs locaux plus « institutionnels » comme les commerçants, les artisans, certaines associations constituées présentes depuis longtemps dans le paysage oloronais.

En effet **le thème de l'hybridation des fonctions et des occupants est pleinement au cœur du projet de la ville**

- Présence de projets associatifs organisés autour du tiers lieu sur des composantes :
  - o Sociales
  - o Formation et apprentissage
  - o Loisirs
  - o Présence du monde agricole
  - o Culture
  - o Restauration
- Présence de projets issus de la sphère économique et productive
  - o Artisanat
  - o Restauration
  - o Boutiques
- Présence de projets issus de la sphère publique ou institutionnelle
  - o Formation
  - o Tourisme

Ce « melting-pot » outre la démultiplication des contacts entre structures différentes doit permettre **de décroiser des publics – habitants**.

Il doit dégager une atmosphère de dynamisme et de joie qui rende le site attractif non seulement par son contenu mais aussi par son atmosphère. C'est une des ambitions et attente majeure de la commune.

### 1.3. Les certitudes de la commune d'Oloron

La commune met en avant un certain nombre de **convictions** qui sont autant **d'indicateurs pour décrire et qualifier le projet** :

- Ce site est **ouvert à tous les habitants du territoire communal et intercommunal** – Il doit rentrer dans leur carte mentale des lieux vers lesquels se diriger naturellement,
  - o Cela tiendra autant au contenu qu'aux relations entre ceux qui le font vivre et au cadre mis en œuvre sur lequel peut agir la maîtrise d'œuvre.
  - o Cela tiendra au caractère festif –inattendu - renouvelable du contenu – que saura projeter le lieu à travers une programmation d'événements même mineurs, mais divers.
- La position dans la ville, à l'interface des quartiers, sur des voies de passage doit être renforcée par une **lisibilité – visibilité extérieure et le traitement des abords immédiats** – que ce soit sur le nord – est (berges du gave) ou le sud-ouest (ouverture sur le jardin public),
- La Friche est symboliquement et physiquement **un lieu lien** entre des espaces différents (ville – berges – confluence) et des publics différents (jeunes- actifs – personnes âgées – associations ...),
- Le projet doit ménager **une continuité naturelle** entre Rue S Carnot et Rue Rocgrand – traversant le bâtiment, continuité ouverte aux flux piétonniers,
- Le projet doit porter **ces valeurs d'hybridation – mélange des gens et des activités**,
- Le site réhabilité doit permettre d'organiser **des événements temporaires, éphémères (voire très éphémères)**, montés par les occupants ou par des groupes extérieurs à l'initiative des gestionnaires du lieu,
- Les atmosphères mises en œuvre doivent associer **la simplicité**, le sentiment de bien-être, la possibilité de la rencontre, le dynamisme, le plaisir de se retrouver,
- Le projet doit être accessible à tous par **la simplicité, la frugalité** qu'il dégage
- **Des produits différents** doivent être mis à disposition selon la nature et le projet des occupants,
- **Les enjeux de gestion** sont importants. Ils doivent être appréhendés lors de l'élaboration du projet spatial et la commune doit se mobiliser (ce qu'elle fait à ce jour) **dans l'adhésion de la population à ce projet**.
- Les lieux, dans leur globalité, devront être pensés **pour être accessibles aux enfants, appropriables** mais aussi plus ponctuellement spécialement dédiés grâce à des espaces sécurisés, du mobilier et des activités dédiées, qui trouveront place sur le pôle initiative.
- **La présence de la végétation et de la nature à l'intérieur de la friche est un point attendu par la commune d'Oloron-Sainte-Marie**. Celle-ci contrastera avec l'effet minéral et apportera un sentiment de bien-être aux lieux. Les espaces végétalisés et notamment arborés constituent des espaces de détente et de rencontres. Ils participent ainsi au lien social. Aussi, certains espaces favorisent le sentiment d'appartenance et l'engagement individuel à respecter et à veiller au bon entretien des lieux. La composition spatiale proposée devra veiller à apporter une pérennisation de cet environnement.

La Commune est consciente de ce que la réussite du projet tient aussi et beaucoup dans sa capacité à identifier des porteurs de projet en phase avec ces certitudes, présentant une solidité d'un modèle économique et acceptant les valeurs contenues dans ses ambitions, en particulier celle d'un projet collectif.

**Les réponses spatiales ne peuvent résoudre tous ces points mais comme l'action de la commune, elles peuvent et doivent créer les conditions de succès.**

Par ailleurs, les questions de gestion du lieu sont d'ores et déjà abordées par la commune.

Le modèle qui serait développé repose sur les lignes de conduite que s'est donnée la commune d'Oloron-Sainte-Marie. :

- La friche doit rester un lieu ouvert à tous
- -La commune veut rester partie prenante au processus de décision fondamentaux de la Friche mais ne pas intervenir dans ses décisions quotidiennes
- -La commune ne peut intervenir sur les dépenses de fonctionnement de la Friche
- -La commune souhaite limiter le nombre d'interlocuteur qu'elle aura en face d'elle dans sa fonction de propriétaire.

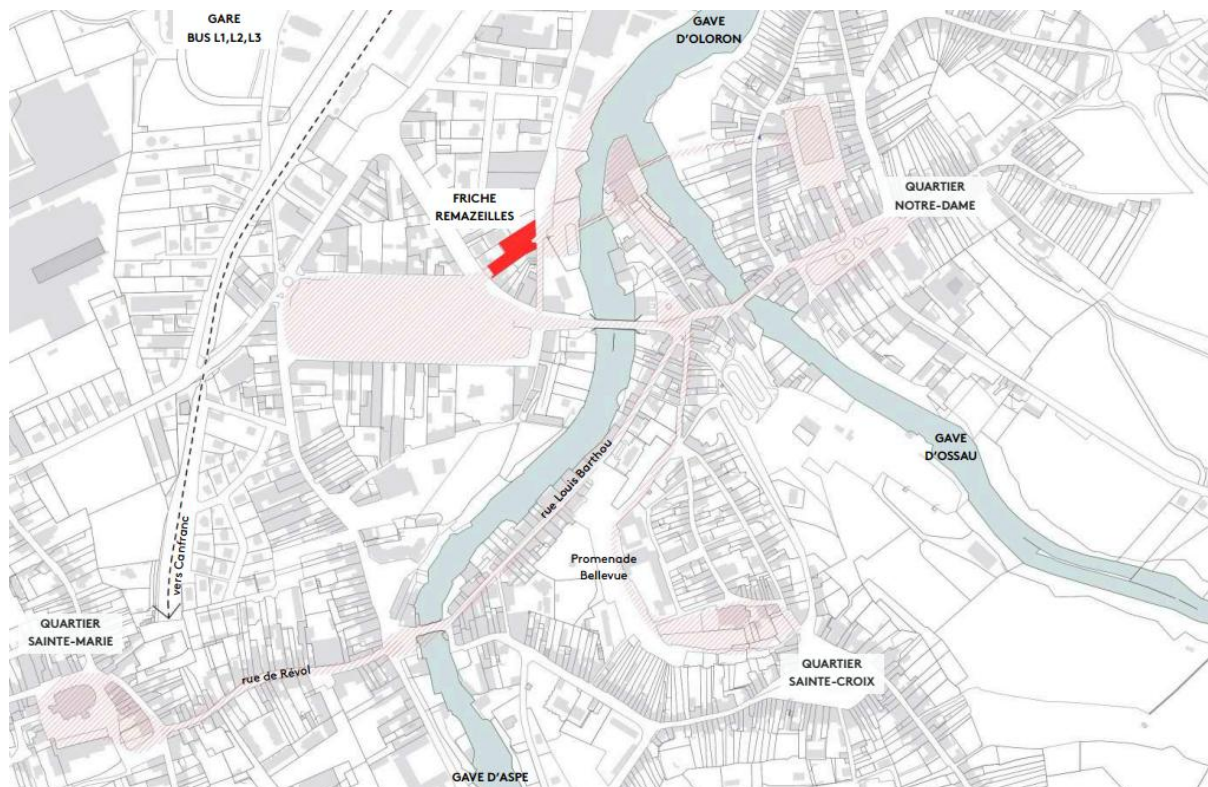
De ce fait, et à l'examen de diverses expériences menées sur le territoire le schéma serait le suivant

- -La commune loue le bâti à une Association, dite « Mère » constituée des différentes structures qui interviendront dans le cadre de l'exploitation de la Friche et d'adhérents ayant intérêt à agir
- -Cette association Mère dotée d'un projet, d'une charte et d'un règlement intérieur assurera l'animation, la gestion de la Friche et sa promotion. A ce titre elle louera des locaux ou emplacements au profit des associations ou sociétés exploitantes des activités et mettra à dispositions des emplacements ou locaux auprès de structures, ce à durée très limitée. Elle sera fondée à organiser ses propres événements et manifestations.

**La commune met en place cette organisation dans un double souci de responsabilisation des associations et preneurs et afin de libérer le processus créatif et d'innovation intrinsèque à ce genre d'outil dans une philosophie de développement social et territorial.**

## 2. Le bâtiment et le site

La friche est idéalement située, comme il l'a été dit précédemment dans le centre d'Oloron-Sainte-Marie sur un espace dégagé qui ménage une façade urbaine (Rue S Carnot) et une façade plus en prise avec la nature (Rue Rocgrand) sur les berges du Gave d'Aspe juste avant confluence des deux gaves.



Le bâtiment est visible et présente un parvis (utilisé comme parking) sur son entrée rue S Carnot et une large entrée en retrait qui guide vers l'entrée sur la rue Rocgrand.



Entrée Rue S Carnot





Entrée rue Rocgrand

Le bâtiment érigé entre les deux guerres a connu des usages différents d'abord atelier de carrosserie et mécanique puis atelier de meuble et enfin magasin et entrepôt de meuble pour sa dernière affectation. Le magasin de meubles a fermé ses portes au début des années 2010, et n'a plus été utilisé depuis.

En 2015, à la demande de la commune d'Oloron Sainte-Marie, la friche a été acquise par l'EPFL du Béarn pour le compte de la commune dans l'idée d'y développer un projet sans savoir précisément ce que serait ce projet.

Toutefois, cette acquisition permet à la commune de maîtriser l'unité foncière et le bâtiment qui s'y trouve et d'organiser le projet qu'elle souhaite y développer tel que défini précédemment.

L'ensemble bâti constitué de 3 sous-ensembles (cf. photo aérienne ci-après) constitue la parcelle BD 254.





L'ensemble bâti est constitué de trois constructions indépendantes dans leur volumétrie et leur gabarit en particulier en hauteur libre.

En partant de l'avenue S Carnot vers le Nord-Est :

- Un volume de 14m de large sur 27 m de profondeur soit environ 380 m<sup>2</sup> sur une hauteur au faîtage de 7.5 m environ.
- Un volume, le plus important qui rejoint la rue Rocgrand de 36 m de long dans sa plus petite longueur et 48 m dans sa plus grande longueur sur 19.6 m de large et 9.5 m au faîtage.
- Un dernier volume, annexe sur la façade nord-ouest de 48 m dans sa petite longueur et 51 dans sa grande longueur sur 8.3 m à 5 m de large avec pente unique sous toiture de 5.7 m à 4.m.

Ces nefs ont une charpente constituée de poutres treillis métalliques et de pannes bois. La couverture en bac acier majoritairement est percée de 7 « fumidome » sur les nefs principales avec sur les deux premiers pans équilibrés sur le faîtage du translucide qui apporte un bon éclairage naturel, confortés par des pignons qui laissent pénétrer la lumière. La nef nord-ouest comprend trois châssis de désenfumage et des plaques de translucide qui apportent elles aussi un éclairage naturel.

Un diagnostic structurel (joint en annexe) a été réalisé qui montre un bon état général de la charpente – qui devra toutefois au préalable être confortée par le biais de réparations mineures, à réaliser avant le chantier principal. Un remplacement plus important sera à réaliser sur les deux dernières trames nord de l'aile nord-ouest, ainsi que sur les rives en bois.

La couverture est à reprendre en totalité sur les trois nefs et permettra donc une évolution éventuelle dans son devenir (modification des apports solaires, ouverture pour création de patio, support de photovoltaïque...).

- Chacun des volumes est en lien direct avec l'extérieur – par 2 portes doubles intégrées dans une façade vitrée (ancienne vitrine) sur le parvis S Carnot – par un portail métallique de 4 m de haut sur 3.5 m de large sur la rue Rocgrand et par un portail en volet roulant d'une ouverture de 2.8 m par 3 m sur de le bout de l'aile nord-ouest.
- Les murs sur la grande longueur sont mitoyens de bâti sur 10 ml (nord) et 15 ml et 15 ml (sud) puis ou sur des jardins privatifs sur 15m et 48 ml (sud-ouest) et 35 ml (nord-est). La mitoyenneté imposera des contraintes à prendre en compte, en particulier au niveau phonique, selon la nature des activités.

Le sol est globalement plat et ne montre pas de déclivité particulière (cf. plan du géomètre) avec des côtes de seuil pratiquement similaires à chacune des extrémités du bâtiment.



Vers la rue Rocgrand – Forum citoyen Mars 2022



Vers la rue S Carnot

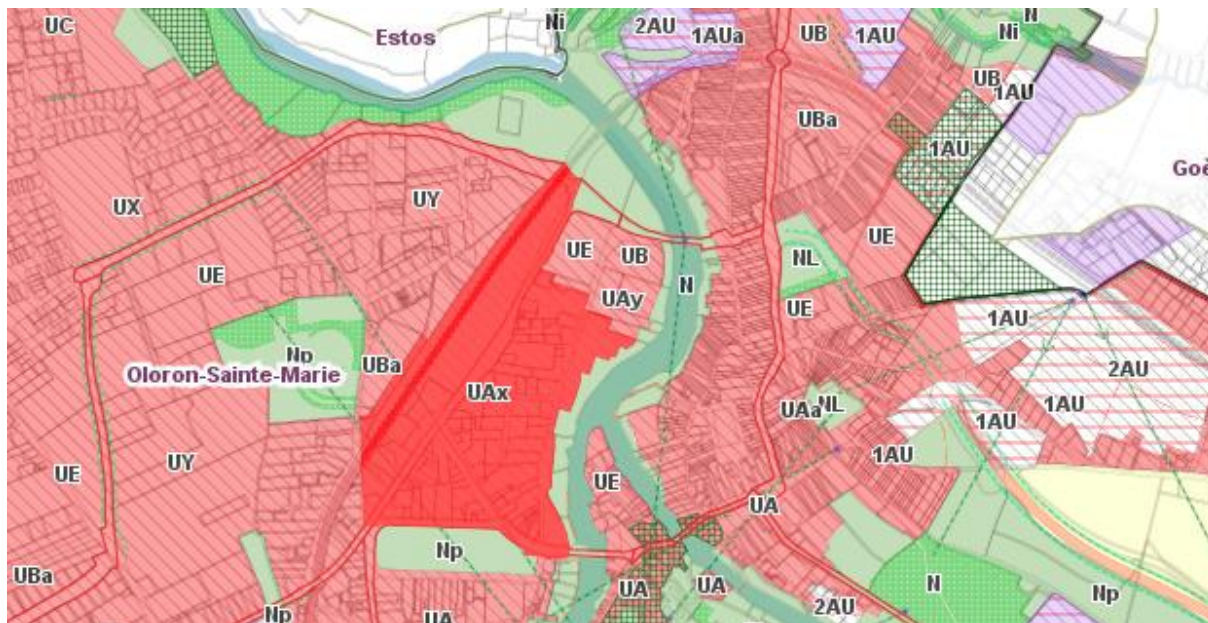


L'aile Nord vers la rue S Carnot

Le volume est globalement libre de poteaux porteurs et la séparation entre la nef principale et la nef Nord-Ouest assure cette fonction. Toutefois, des ouvertures ont été fermées dans ce mur séparateur qui témoigne de la possibilité de redonner du lien entre ces deux espaces.

### 3. Les contraintes urbaines et réglementaires

Le projet de réhabilitation est classé en **zone UA<sub>x</sub>** par le Plan Local d'Urbanisme de la commune. Cette zone correspond à un secteur en reconversion et à dominante commerciales et de services. Les constructions y sont implantées de manière continue.



#### 3.1. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU de la commune d'Oloron prévoit quelques réglementations pour le secteur AU<sub>x</sub>, dont fait partie la friche :

##### 3.1.1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

#### ➤ **Occupation interdite :**

- Les aires de camping et de stationnement de caravanes, camping-car.
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf liés aux autorisations occupation et utilisations des sols.
- Les bâtiments susceptibles de créer des nuisances.
- Les dépôts de véhicules à l'air libre (neuf, occasion, hors d'usage).
- Les aires de stockage des véhicules non soumis au régime des installations classées.

#### ➤ **Occupation admise avec des conditions particulières :**

##### *Conditions générales*

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable comme prévu à l'article R.421- du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à autorisation comme prévu à l'article R.421-7 du code de l'urbanisme.

« Dans les sites classés ou en instance de classement, le périmètre des sites

*patrimoniaux remarquables, dans les abords des monuments historiques et dans des périmètres justifiant une protection particulière et délimités par une délibération motivée du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la durée de trois mois mentionnée au premier alinéa de l'article R. 421-5 est limitée à quinze jours et la durée d'un an mentionnée au c du même article est limitée à trois mois. » (Article R.421-7 du code de l'urbanisme)*

➤ **Conditions particulières**

- Dans les secteurs soumis à des nuisances de bruit, délimités aux documents graphiques, les permis de construire ou les autorisations d'aménager peuvent n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales ayant pour objet une meilleure protection contre le bruit.
- Les constructions et les clôtures ne seront admises en bordure des cours d'eau que sous réserve de laisser une bande de 6 m de large de part et d'autre des rives, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

*3.1.2. Conditions de l'occupation du sol :*

➤ **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et ramassage des déchets :**

*Eau potable*

- Toute construction doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristiques correspondantes aux besoins en eau définis par l'abonné.

*Électricité*

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'électricité. Les branchements et extensions de lignes ou de capacités seront réalisés par le service gestionnaire à la demande du pétitionnaire et à ses frais.

*Assainissement*

- Eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et muni d'un clapet anti-retour. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'assainissement public doit être préalablement autorisé par le gestionnaire du réseau.
- Les eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales, par infiltration. Ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel sans dépasser les capacités de celui-ci. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

*Réseaux divers*

- Dans les opérations d'aménagement, les opérations groupées et toutes constructions nouvelles, les réseaux seront enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Il sera également prévu l'installation d'un fourreau et de chambres de tirage supplémentaires permettant la desserte par le réseau de fibre optique.

➤ **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions mesurée en tous points de celle-ci par rapport à tous points du niveau naturel du sol à l'alignement des voies ne peut excéder 14 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour l'aménagement, la restauration, des considérations architecturales et urbanistiques et l'extension mesurée des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU.

➤ **Aspect extérieur**

- Les constructions non destinées à l'habitat devront respecter le caractère du secteur.
- Les clôtures, ou autres parties de clôtures maçonnées réalisées en matériaux destinés à être recouverts doivent être enduites sur leurs deux faces.

➤ **Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Pour les établissements recevant du public, les aires de stationnement doivent comporter des places pour les personnes à mobilité réduite.

### 3.2. Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Une étude minutieuse a permis d'identifier plus de 680 maisons de caractère au sein du périmètre historique de la ville. Chacune de ces demeures fait l'objet d'une fiche d'identité permettant de connaître la période de construction, les matériaux et typologie d'architecture mais aussi les préconisations en matière de restauration.

Un périmètre de protection patrimoniale a été mis en place sur la base de cette étude dès janvier 2003 avec le concours de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Suite à l'évolution de la réglementation, cette zone couvrant 540 ha divisée en sous-secteurs divers dont 86 ha en zone historique, a pris tour à tour le nom de Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager (ZPPAUP) puis d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable en 2019.

AC4 : SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE						
NOM	DESCRIPTION	PROTECTION	ETUDE	ADOPTION	CREATION	PROCEDURE
SPR D'OLORON STE MARIE	Centre ville	SPR	30/12/2010	20/12/2016		Arrêté préfectoral

Annexe PLU de la commune d'Oloron-Sainte-Marie



**Zones**

- Secteur historique SH
- Secteur urbain SU
- Secteur lié à l'eau et aux gaves SO
- Secteur de transition ST
- Secteur de paysage à préserver SP

Friche

**Valeur du bâti**

- Bâti courant sans intérêt architectural particulier
- Bâti intéressant d'un point de vue architectural
- Monument historique

**Typologie constructive**

- Typologie récente
- Typologie ancienne



Dans l'ensemble des secteurs couverts par l'AVAP valant SPR, les règles de construction, d'adaptation, de rénovation et de réhabilitation s'appliquent. Des éléments spécifiques sont identifiés (dont l'avenue Sadi-Carnot). Ils ont pour objectif de servir de pivot dans le cadre des projets urbains d'ensemble à programmer (sur ce secteur et sur les secteurs voisins).

Le secteur urbain (SU) correspond au quartier récent de la gare et du jardin public.

Les intérêts de ce secteur sont :

- L'intérêt urbain de composition de quartier autour de la gare et du jardin public et ses potentialités d'évolution.
- La figure paysagère du parc public comme élément organisant un morceau de ville.
- L'hétérogénéité d'usage entre les édifices marquant ce quartier : la Poste, la sous-préfecture et son parc, les bâtiments de production (usine de bérets.) bâtiments liés aux déplacements (la gare, bâtiments liés au fret et à l'hôtellerie).
- L'intérêt environnemental de lien entre les gaves, ce quartier récent et les quartiers anciens. Il ne contient en l'état des connaissances actuelles, ni monument, ni site, classé ou inscrit.

### 3.2.1. Paysage

#### ➤ **Clôture et murs :**

La restauration, l'entretien, la création des murs de clôture se fait en référence à l'art de bâtir des maçonneries anciennes. L'évaluation du projet porte sur :

Pour les murs sur le domaine public la référence à l'un des types suivants

Mur maçonné :

- Le traitement des maçonneries enduites à pierre vu ou laissé en maçonnerie de pierre ou galets à joints ouverts.
- Le traitement du couronnement : chaperon maçonné ou pierre de taille en pierre des Pyrénées, ou dalle de schiste à bords épaufrés.
- La conservation et la réhabilitation des portes et portillons.

#### ➤ **Mur bahut avec grille :**

- Le traitement de la maçonnerie du mur bahut : enduit ou à appareillage apparent.
- La conservation, restitution, création de grilles en fer peinte.

### 3.2.2. Règle urbaine

#### ➤ **Traitement des sols :**

L'aménagement des espaces publics participe à la valorisation de l'architecture et du patrimoine. L'évaluation des projets porte sur :

- Le respect de la topographie naturelle des sols, sauf lorsqu'il s'agit de restituer une topographie ancienne attestée par des études historiques ou archéologiques.
- La mise en œuvre de matériaux de revêtements naturels d'origine locale : pierre, galets, sables, gravillons et leur capacité à être mis en œuvre selon leur usage.
- La limitation des revêtements de bitume et d'enrobés.
- La perméabilité des revêtements stationnés ou piétons par la mise en œuvre de

- Pavés, galets ou sables stabilisés.
- L'atténuation des marquages au sol (stationnement, PMR, etc.) par inclusion de logos discrets ou de pièces métalliques.
- Le maintien ou la restitution des plantations existantes correspondant à un plan de composition révélé ou attesté par les documents anciens.
- Le plan de composition, l'échelle, le motif et la nature des végétaux plantés.

### 3.2.3. Règle architecturale

#### ➤ **Maçonnerie – coloration :**

- Les maçonneries sont enduites et peintes. Elles comportent ponctuellement des matériaux apparents (pierres, briques..) ou des débords construits en béton (cadres, « casquettes »..) qui participent à leur décor ou à la composition.
- Les maçonneries sont enduites.
- Les parements de matériaux apparents participants de la composition architecturale d'origine sont conservés, réparés, restitués.
- Les parements de matériaux apparents participants de la composition architecturale d'origine sont nettoyés et entretenus avec des techniques non abrasives.

#### ➤ **Organisation des percements :**

- Tout percement existant et cohérent avec la logique de composition de l'ensemble des percements est préservé, restauré ou restitué.
- Les menuiseries (de porte, de fenêtres, de porte-fenêtre...) et leurs équipements d'occultation (volets, contrevents, persiennes) font partie de l'écriture architecturale de l'édifice, comme les autres ouvrages de l'architecture. Ils participent à sa composition et en définissent le caractère et sa valeur.
  - Les menuiseries et leurs impostes, les éléments décoratifs de protection sont peints. La teinte est définie en référence à la palette de couleur déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.
  - Les menuiseries (de fenêtres, de portes, de portes fenêtrées) de remplacement sont implantées en feuillure de l'encadrement visible en façade. Le cadre dormant ancien est déposé.
  - Les dispositifs décoratifs de protection (barre d'appui de baie, balcon, grille..) cohérents avec l'architecture d'origine sont conservés, restaurés, restitués.

#### ➤ **Équipement de façade :**

- Tout dispositif technique et ouvrage étrangers à l'architecture d'origine en façade est non visible depuis l'espace public.
- Boîtes aux lettres et compteurs s'intègrent sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade.

#### ➤ **Matériaux de couverture, volume, pente :**

- La restauration et la création des toitures sont réalisées conformément aux dispositions architecturales et techniques liées à l'architecture d'origine de l'édifice considéré.

- Les formes, pentes, volumes et leur sens de faîtage cohérents avec l'architecture d'origine.
- Le type de matériau de couverture d'origine est conservé.
- Tous les ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture sont dissimulés.

➤ **Prise en compte du développement durable :**

- Les dispositifs d'isolation et d'amélioration des performances énergétiques des murs extérieurs conservent et laissent totalement apparents la composition architecturale, le décor, la modénature.
- L'amélioration énergétique des toitures maintient les plans de la couverture dans leurs niveaux existants, sans rehausses.
- Les équipements d'énergie renouvelable sont totalement dissimulés en façades et en toiture.

## 4. Les activités envisagées – organisation fonctionnelle et principes

### 4.1. La démarche menée par la commune d'une co-construction

La commune d'Oloron-Sainte-Marie s'est engagée dans une démarche de concertation. L'objectif étant d'associer la population afin de présenter le projet, encourager la réflexion collective du devenir de la friche mais également de découvrir les lieux. La friche se veut comme un moyen de diversifier l'offre du territoire et favoriser l'installation d'une population plus jeune. La démarche de concertation se décompose en plusieurs étapes :

- **Le questionnaire**, qui s'est déroulé du 28 février au 18 mars, a pour objectif d'identifier les **besoins** et les **envies** de la population. Ce dernier fait ressortir les thématiques les plus plébiscitées pour la friche. Au total, 11 thématiques ont été identifiées : se restaurer (52%) ; partager, échanger, se retrouver (42%) ; écouter, danser, jouer de la musique (38%) ; se détendre (31%) ; jouer (26%) ; se cultiver (25%) ; pratiquer des activités sportives (18%) ; fabriquer et construire (16%) ; se former, travailler (16%) ; acheter (14%) ; autre (6%). De plus, le questionnaire permet **d'identifier les cibles** susceptible de fréquenter les lieux (par âge, CSP, etc.) mais également **d'identifier les freins** quant à la fréquentation (budget, bruit, accessibilité, etc.)
- **Le forum citoyen**, qui s'est tenu le 19 et 20 mars dans la friche, et a permis de **présenter aux citoyens les résultats du questionnaire**. S'en est suivi un échange sur chacune des thématiques ainsi que sur le potentiel du lieu (spatialement parlant). L'objectif du forum citoyen est **d'entamer une première réflexion** spatiale des thématiques ainsi que des éléments susceptible de rendre ce lieu vivant.
- **Les ateliers thématiques** sont étalés du 24 mars au 15 avril également dans la friche. Chaque réunion correspondait à une thématique. Le but étant de réunir un groupe de personnes afin **d'approfondir les thèmes** issus du questionnaire. Pour se faire les participants proposent des éléments (associés à la thématique) pouvant prendre place dans la friche.
- **La semaine d'expérimentation qui s'est tenue du 16 au 22/05/22** a permis à certains acteurs d'organiser des activités et préfigurer des animations auprès des habitants et du grand public. On estime à 300 personnes le public ayant découvert et fréquenté l'espace à cette occasion.

## 4.2. Les fonctions émergentes

Les fonctions émergentes, présentées ci-dessous, sont issues du travail de concertation décrit ci-avant et des orientations fondamentales retenues par la commune à la fin mai 2022, à ce stade de sa démarche.

Ainsi la commune d'Oloron-Sainte Marie a préfiguré l'occupation de l'espace et les activités qui pourraient s'y dérouler autour de trois thèmes principaux :

- Le Pôle **GUINGUETTE** – associant restauration, musique – spectacle, détente.
- Le Pôle **ECONOMIQUE** – développant coworking, Fab-lab, ateliers pour artisans, espaces de réunion et de formation, espace de travail et réceptif pour les entreprises.
- Le Pôle d'**INITIATIVES**, orienté sur la vie véritablement associative, le sport, le bien-être, les marchés et/ou salons, les expositions – défini comme assurant une occupation plus temporaire d'espaces banalisés.

Le programme fonctionnel s'attache à définir les activités développées au sein de ces pôles avec les données fonctionnelles, dimensionnelles et de performance requises par le développement de ces activités.

### 4.2.1. L'Esprit GUINGUETTE

Le traitement des activités décrites au sein de ce même pôle ne dit rien de leur organisation et localisation physique au sein du volume, mais définit les besoins qui ont émergé.

#### ➤ La restauration

*Principes généraux* : La restauration est la **thématique la plus plébiscitée pour le projet**. Ces espaces fixes ou éphémères proposeront une offre de restauration variée. La concertation a permis de mettre en avant plusieurs types de restaurations : tapas, cantine populaire, bar à jus, street-food, bistrot-brasserie, qui représentent des typologies différentes en matière d'organisation spatiale.

L'espace restauration sera **ouvert à tous à plusieurs moments de la journée** (matin, midi et/ou soir) et **tout au long de la semaine**. Les consommateurs auront la possibilité de consommer sur place grâce à un/des espace(s) aménagé(s) à cet effet ou à emporter (selon l'offre proposée par le restaurateur) dans un esprit de convivialité.

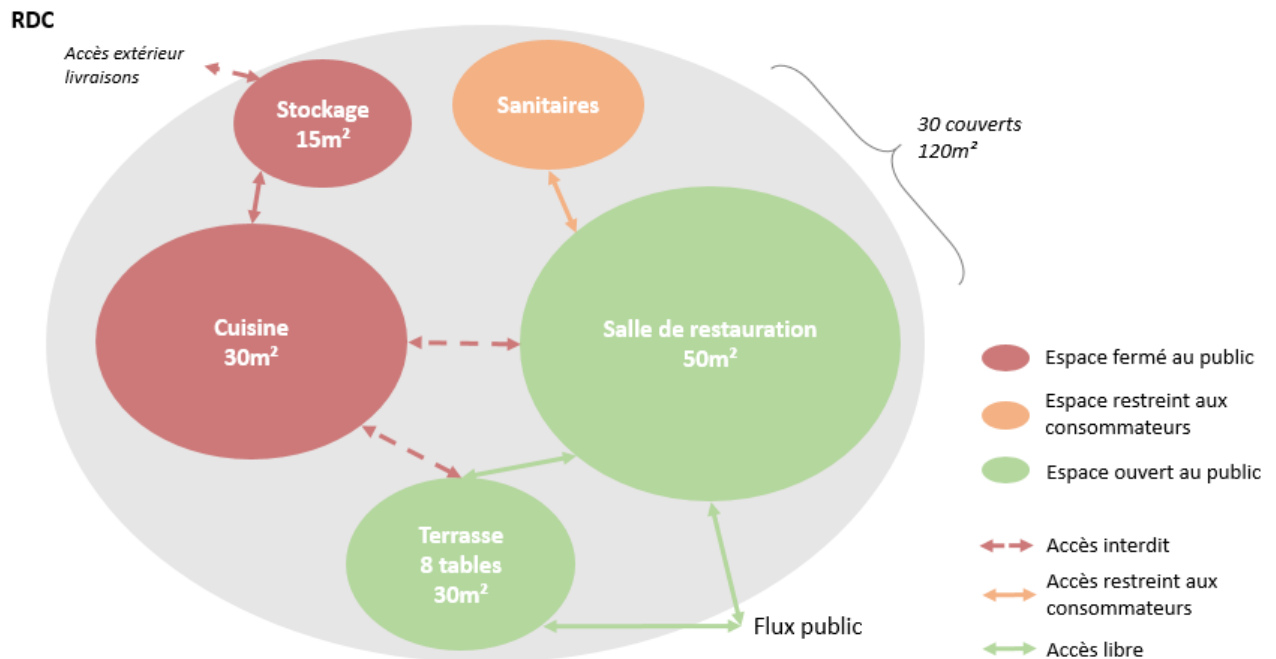
L'espace restauration est positionné au cœur de la friche ou en lien avec les parvis extérieurs, selon les choix faits et le mode de restauration.

Les deux produits présents – définissent deux typologies d'espaces.

- **La restauration classique** – type brasserie ou cantine lieu fermé comprenant sa cuisine, son stock, ses sanitaires, la salle de restauration au contact de la terrasse intérieure à l'Espace.

- Surfaces de 120 m<sup>2</sup> pour le couvert (cf. tableau joint) – fermé – chauffé et 30 m<sup>2</sup> de terrasse appropriée (8 / 10 tables).
- Fourni hors d'eau et air avec cloisonnement intérieur et attente des réseaux – à équiper (sols, plafonds, réseaux électriques, VMC...).
- Doit pouvoir fonctionner toute l'année.

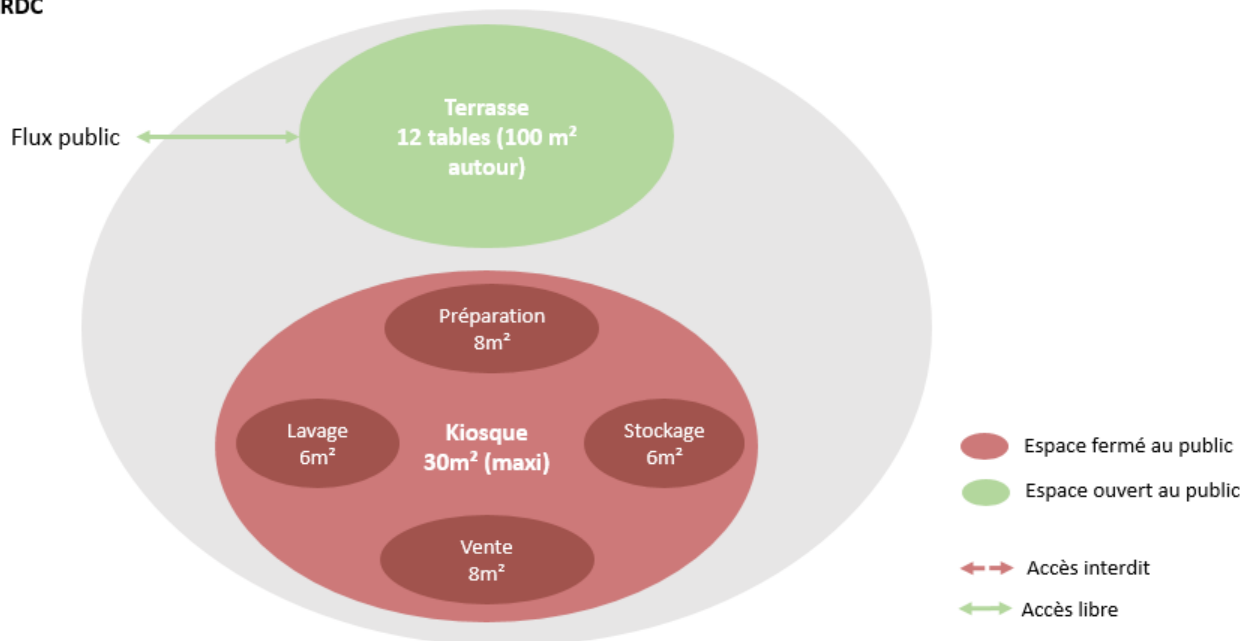
### Schéma fonctionnel : restauration



- **Les kiosques de restauration** sont les lieux (fermé au public) où les restaurateurs prépareront les commandes. Les kiosques de restauration seront attribués pour des activités éphémères ou bien destinées à des activités pérennes. Ces kiosques seraient au nombre de 2.
  - Surface : 30 m<sup>2</sup> chacune permettant la confection de la cuisine, le lavage, le stockage quotidien, la vente et distribution – Elles génèrent autour d'elles un espace de 100 m<sup>2</sup> (10 tables de 4) de terrasse qui leur est alloué lors de leur ouverture au public. Cette espace terrasse peut être diminué lors de manifestations intérieures.
  - Soit le kiosque est réalisé et fourni par la commune dans sa structure – soit les attentes en sol sont réalisées (donc l'emplacement est imposé) et le preneur réalise son propre kiosque après accord préalable de la commune.
  - Fonctionnement : vente à emporter ou consommer sur place.
  - Fonctionnement depuis le printemps jusqu'à la fin de l'automne – voire plus si les preneurs l'acceptent eu égard au caractère non chauffé du volume intérieur de la Friche.

### Schéma fonctionnel : Kiosques de restauration

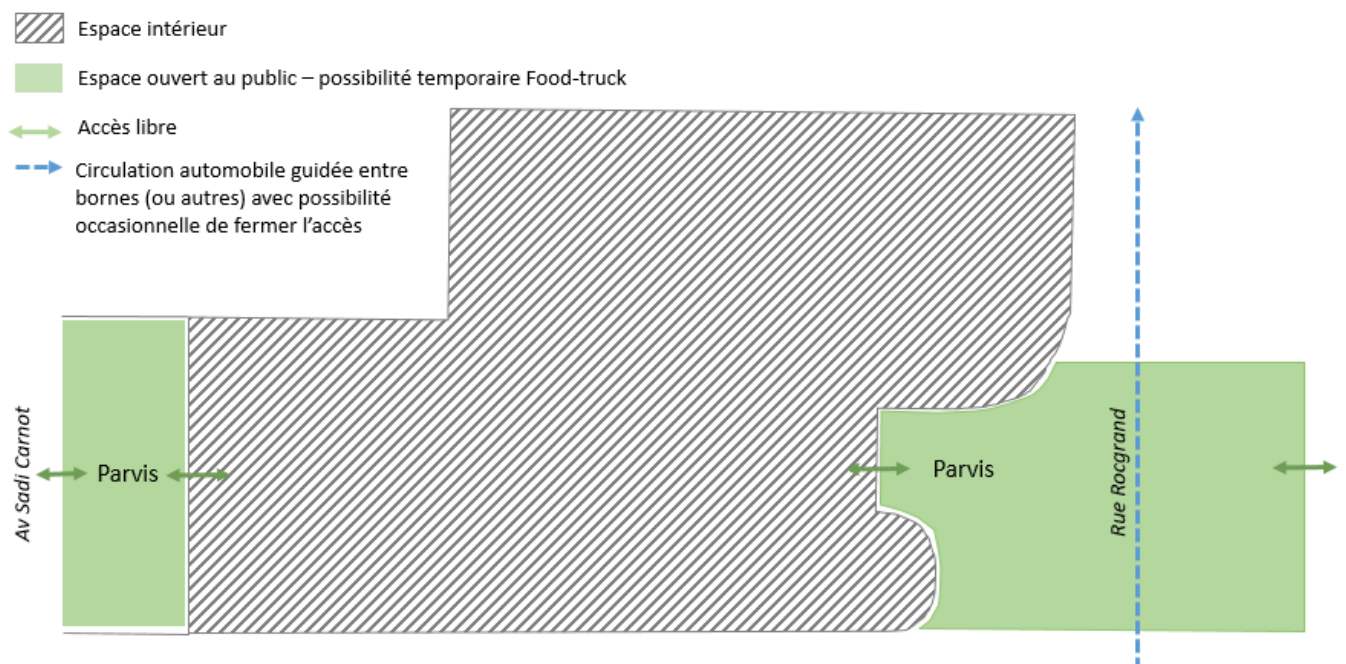
RDC



- **L'espace extérieur** à savoir les deux parvis (rue S Carnot et rue Rocgrand) pourra ponctuellement accueillir des food-trucks. Ces derniers (autonomes) pourront préparer et servir depuis leurs véhicules les commandes.
  - Emplacement défini de 15 m<sup>2</sup>.
  - Alimentation en électricité par borne foraine.
  - Nombre maximum de 2 Food-trucks simultanés.

### Schéma fonctionnel : espace extérieur pour la restauration

RDC



## ➤ La musique et la scène

La fonction musique et scène regroupe les **diverses pratiques d'arts vivants** : musiques, concert, danse, théâtre, cirque, et d'autres. Il s'agit ici de compléter l'offre artistique de la commune, d'offrir une tribune d'expression à des artistes divers, de permettre à des initiatives artistiques de se développer.

Cet espace est **ouvert à tous** et accueillera des **événements ponctuels**. Selon le type d'événement programmé (gratuit ou payant), la zone pourra être privatisée afin de mieux gérer le flux de personnes (notamment lors d'événements payants). Cet espace sera **équipé de lumière et de sonorisation de base** pour pouvoir accueillir des événements dont la limitation en décibels sera imposée (objectif de 70 décibels) dans un souci de préservation de la quiétude des voisins.

Il est possible de distinguer deux temporalités dans le fonctionnement de la scène :

- Les **représentations**(ou concerts ou performance...) où le public reste spectateur. Dans cette situation une personne ou un groupe de personnes (ayant été programmé) se produit sur une scène tandis que le public assiste à la représentation.
  - Soit le spectacle est ouvert à tous – libre d'accès – non contraint spatialement,
  - Soit le spectacle est payant donc clos spatialement – au minimum à la vue, si ce n'est au son.
- La **participation** où le public a la possibilité de se divertir en devenant acteur. Cette situation passe au travers d'animations ou par la mise à disposition éventuelle de matériel (tel que des instruments de musique).

L'espace musical et scénique est composé des éléments suivants :

- **La scène modulable** dont la superficie de base est de 4x4mètres. Cette dernière pourra être augmentée par des modules, lui permettant d'adapter sa superficie aux besoins de l'évènement. avec un maximum d'une trentaine de m<sup>2</sup>.
- **L'espace libre et modulable** de 120m<sup>2</sup> à 200m<sup>2</sup>,permettra d'accueillir le public (assis 80 à 180 personnes ou debout 200 à 300 spectateurs) lors d'évènement. En dehors de ces évènements, il pourra être investi par d'autres fonctions, les chaises ou gradins ayant été débarrassés de l'espace.  
Cet espace destiné aux spectateurs devra pouvoir être fermé aisément à la vue du public dans le cadre de spectacles payants, à minima sur une surface de 120 m<sup>2</sup> ou 80 spectateurs assis.
- **La loge** réservée aux intervenants afin de leur proposer un espace pour se préparer, comprenant une douche et salle de préparation. Celle-ci représentera 15m<sup>2</sup>.
- **Des sanitaires** pour les professionnels pour 12 m<sup>2</sup> (homme et femme).



- **L'espace de stockage** devant permettre de ranger les modules de la scène, le matériel technique ou encore les chaises, pour une surface de 40 m<sup>2</sup> directement au contact de l'extérieur si possible.

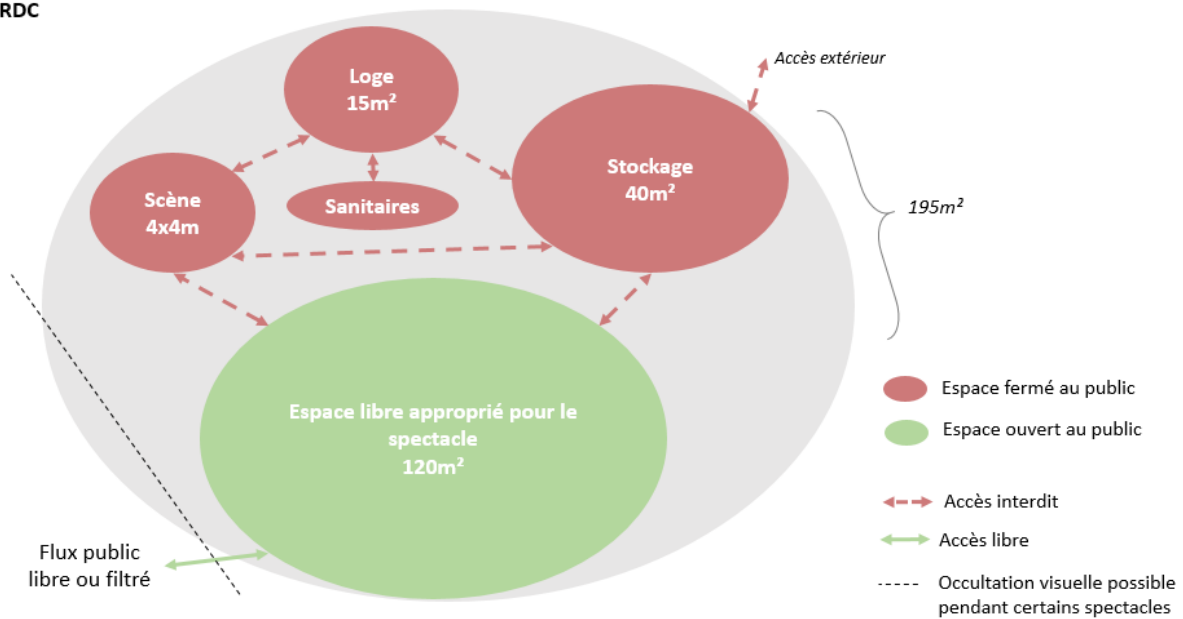
Cet espace fonctionnera en lien avec l'espace restauration où pourra être proposé des repas ou des boissons. Les contraintes techniques imposées par l'espace scénique sont nombreuses :

- Le traitement acoustique global minimum de la Friche (murs, plafonds) pour éviter l'effet de réverbération du son d'une manière générale et en particulier lors d'évènements musicaux ou artistiques.
- Le traitement acoustique isolant vis-à-vis des voisins mitoyens en particulier au niveau des parois verticales.
- La nécessité de créer un cantonnement visuel et partiellement acoustique afin de préserver l'exclusivité des spectacles payants (parois amovibles, repliables....) tout en permettant la continuité du fonctionnement de la Friche, sauf à ce que les autres acteurs acceptent une neutralisation totale des activités de la Friche (modalités de fonctionnement non encore définies).
- Le maintien en permanence d'un minimum de matériel d'éclairage sur le front de scène et depuis le fond de l'espace public.
- Un minimum de système de sonorisation qui reste en place (émetteur, table – régie et câblage).
- Une scène modulable par éléments.

Le maître d'ouvrage est conscient qu'il ne s'agira en aucun cas de réaliser une salle de spectacle en bonne et due forme mais de créer un espace scénique acceptable dans ses performances en mesure de recevoir des spectacles simples pour un maximum de 250 spectateurs. L'usage fréquent et plus local et doit permettre d'animer les lieux de l'espace scénique à travers des concerts ouverts, une animation de la globalité de la Friche ou tout au moins des espaces dédiés à la restauration à la détente.

### **Schéma fonctionnel : la musique et la scène**

RDC



### ➤ Vitrine du terroir vivant

La vitrine du terroir vivant est pensée comme un mobilier disposé contre un mur permettant d'exposer et d'afficher des produits locaux (chocolat, béret, objets artisanaux etc.). Cet espace ouvert permettant la valorisation du territoire et producteurs locaux.

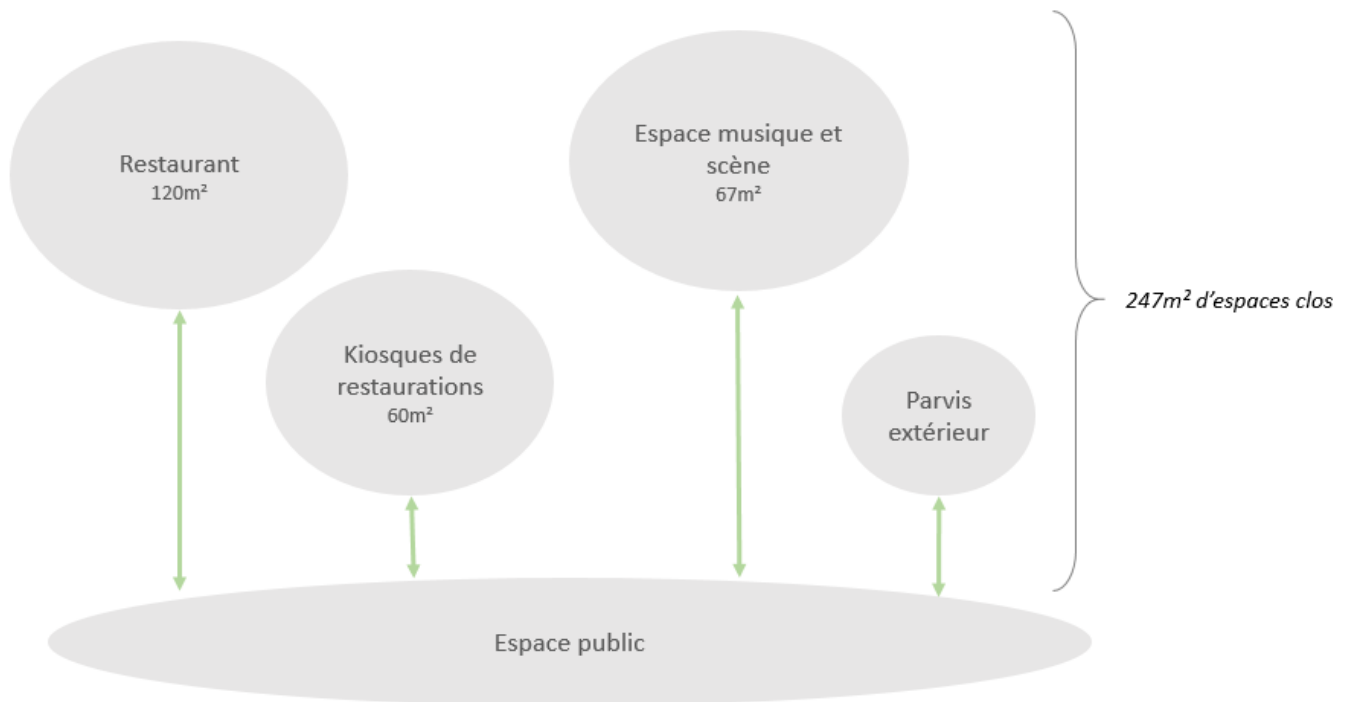
Cet espace pourra prendre la forme d'une étagère vitrée et d'un lieu de promotion territoriale.

L'espace produit du terroir représente environ 5 mètres de long sur 2 mètres de haut où seront proposés divers types de produits, diffusés des messages et renverra aux sites des structures concernées.

La vitrine se caractérise de la manière suivante :

- Une vitrine en verre ouvrable, par clé, par les exposants pour disposer leurs produits.
- Eclairage intérieur pour la mise en valeur des produits. Outils de mise en scène
- Sécurisé pour éviter tous vols ou toute dégradation

### Schéma global du pôle guinguette



#### 4.2.2. Le pôle ECONOMIQUE

Le pôle économique est ainsi dénommé car il répond d'une part aux souhaits de formation, d'éducation, de travail à Oloron-Sainte-Marie et aux besoins de quelques entreprises de trouver des lieux décalés par rapport à leur cadre de vie habituel. Il reprend les thèmes fondamentaux du tiers lieu comme lieu de travail individuel, collectif, d'échanges, d'hybridation des expériences et laisse une chance à la co-construction de projets professionnels ou personnels ou collectifs.

Il est préférentiellement situé dans un R+1 à bâtir.

L'ensemble de ces espaces sera livré fini et équipé prêt à fonctionner en particulier avec le réseau informatique courant faible.

#### ➤ Fab-lab

Le FAB-LAB est un élément incontournable d'un tiers lieu et de son pôle économique et entrepreneurial. Il est lieu d'apprentissage, d'expérimentation, de transfert, de conseil, de collaboration dans l'idéal. Il peut être aussi un lieu de formation à part entière à certains moments.

L'expérimentation impose du matériel et est complétée par des tables ateliers qui permettent d'assurer du perçage, découpe, polissage, assemblage de petites pièces en particulier issues du travail avec l'imprimante 3D.

Dans le cadre de la Friche, le Fab-Lab être d'une accessibilité aisée (diversité des publics) et avoir les caractéristiques suivantes :

Accueil en simultané de 6 personnes – stagiaires, public particulier, personnel entreprise...

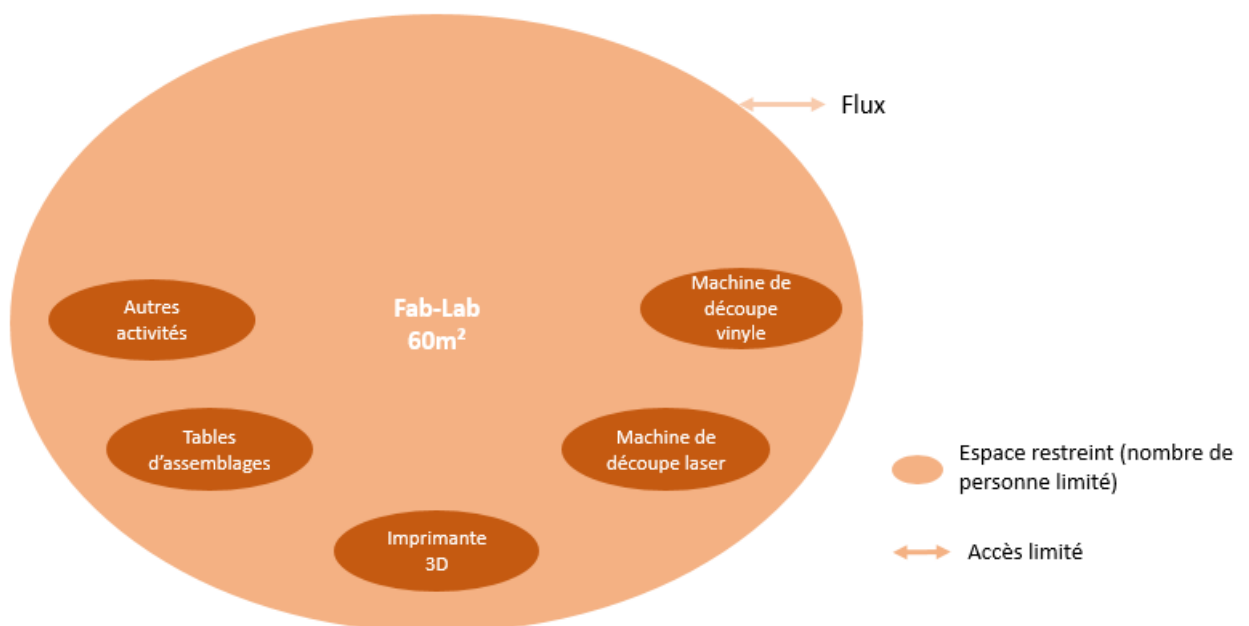
- Atelier comprenant à minima une imprimante 3D, une machine de découpe laser, une machine de découpe vinyle et un espace de 2 tables d'assemblage de 2 m X 1 m,
- Un coin tables de travail avec 4 postes informatiques,
- Une extraction d'air sur les tables de travail,
- Un bon éclairage artificiel de 400 lux en tout point,
- Surface requise de 60 m<sup>2</sup> à proximité de la salle de formation.

Le FAB-LAB est fourni fini, isolé et chauffé, réseau électrique réalisé ainsi que courant faible.

Une proximité est souhaitée avec le coworking le Fab-lab et l'espace bricolage. Effectivement ces espaces sont complémentaires et permettent aux personnes le souhaitant de mener à bien un projet.

### Schéma fonctionnel : Fab-lab

RDC/R+1



### ➤ Espace de coworking

L'espace de coworking est un espace de travail ouvert à tous durant la journée. Une isolation sonore permettra aux utilisateurs de travailler sans être dérangé par l'ambiance sonore générée par les autres activités. Sa localisation préférentielle au R+1 permet, dans un premiers temps, d'isoler cet espace des espaces plus animés. Il sera :

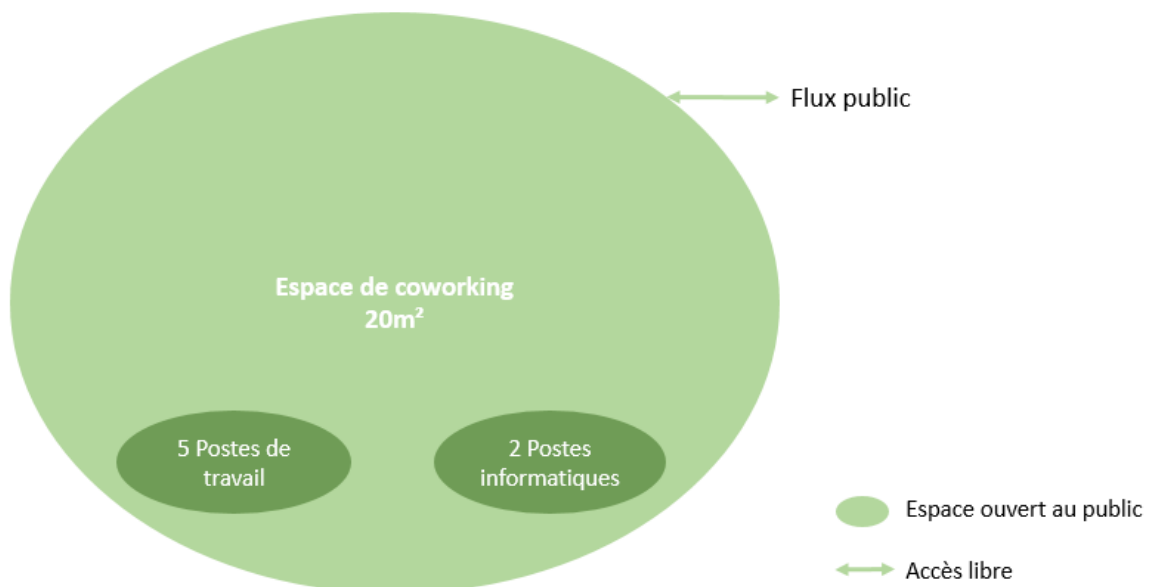
- Réalisé et équipé par la commune (sols, plafonds, réseaux électriques...),
- Fermé et chauffé,
- Isolé phobiquement du reste de l'espace formation - traitement de la lumière, artificielle de qualité si l'accès à la lumière naturelle n'est pas possible,
- Devra pouvoir fonctionner toute l'année.

Un seul est unique espace de 20m<sup>2</sup> devra permettre d'accueillir 5 postes de travail (soit 4m<sup>2</sup> par personnes) et 2 postes informatiques. Il sera équipé de la façon suivante :

- Connexion internet afin d'accueillir les usages dans de bonnes condition de travail,
- 1 PT comprendra 4 prises de courant – 2 RJ 45,
- Une baie de brassage et réseau seront fournies,
- 5 postes de travail avec tables et chaises,
- 2 postes informatiques.

### Schéma fonctionnel : espace de coworking

R+1



➤ **Le bricolage et activités manuelles**

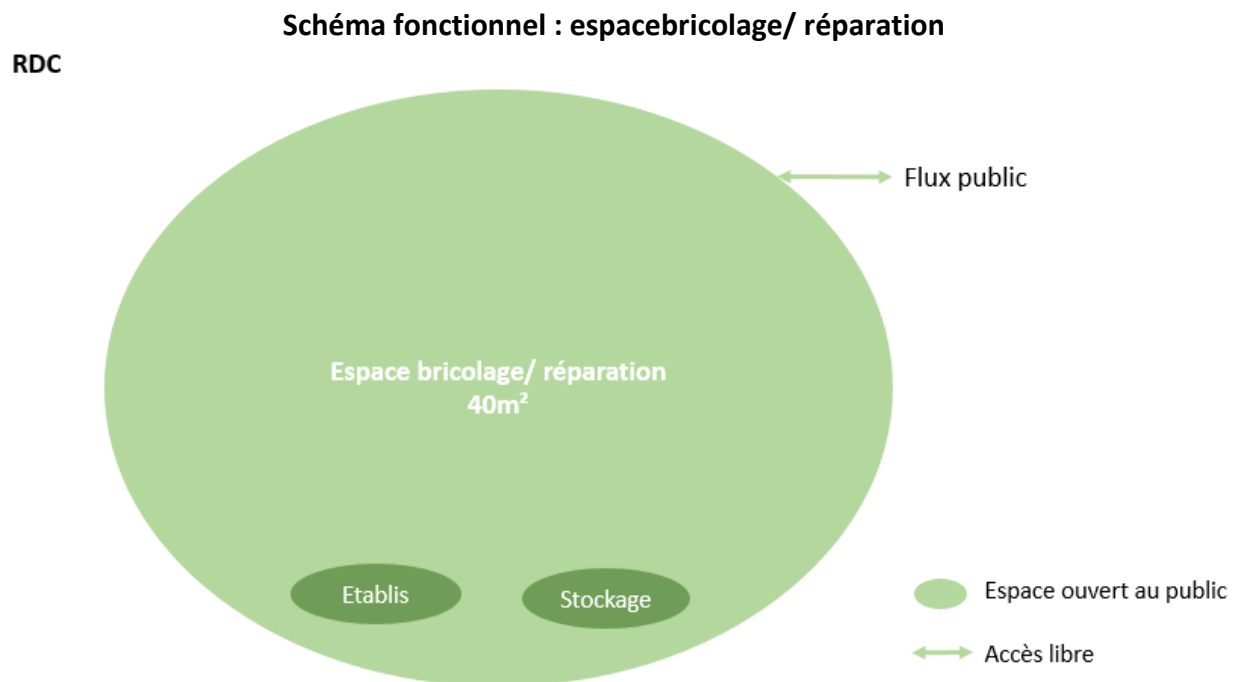
Les activités de bricolages et les activités manuelles regroupent de nombreuses pratiques telles que la fabrication et les restaurations de petits et grands objets, la réparation de matériel et d'équipements etc. L'objectif est de transmettre des savoirs et des connaissances à ceux qui le souhaitent dans un esprit de convivialité. Les participants, pourront alors découvrir des pratiques manuelles plus ou moins techniques.

Les activités de bricolage pourraient être assurées par une ou des associations qui deviendraient affectataire(s) de cet espace, ce qui impose une relative autonomie par rapport au pôle économique et surtout un accès direct en RDC depuis l'intérieur de la Friche.

Plusieurs espaces seront aménagés :

- **Les ateliers de bricolage** de 40m<sup>2</sup> sont dédiés aux objets de moyen et gros volume. Les participants pourront amener des objets à réparer ou simplement participer à des ateliers de création / transformation / remise en état.
- **L'espace extérieur** pourra être ponctuellement investi selon les besoins et la météo.

Les ateliers seront encadrés par des associations ou des animateurs souhaitant transmettre leur savoir. Egalement, l'occupation des locaux, par les associations ou les animateurs, se fera en l'échange d'une participation à la commune pour l'occupation des locaux.



### ➤ Salles de réunions

Les salles de réunions doivent être avant tout pratiques et c'est le cas avec la location d'espace de travail. En effet, elles proposent des lieux entièrement équipés afin de faciliter toute l'organisation des travailleurs. Elles devront être modulables afin de s'adapter aux besoins de ces usagers.

Deux salles de réunion sont prévues à cet effet :

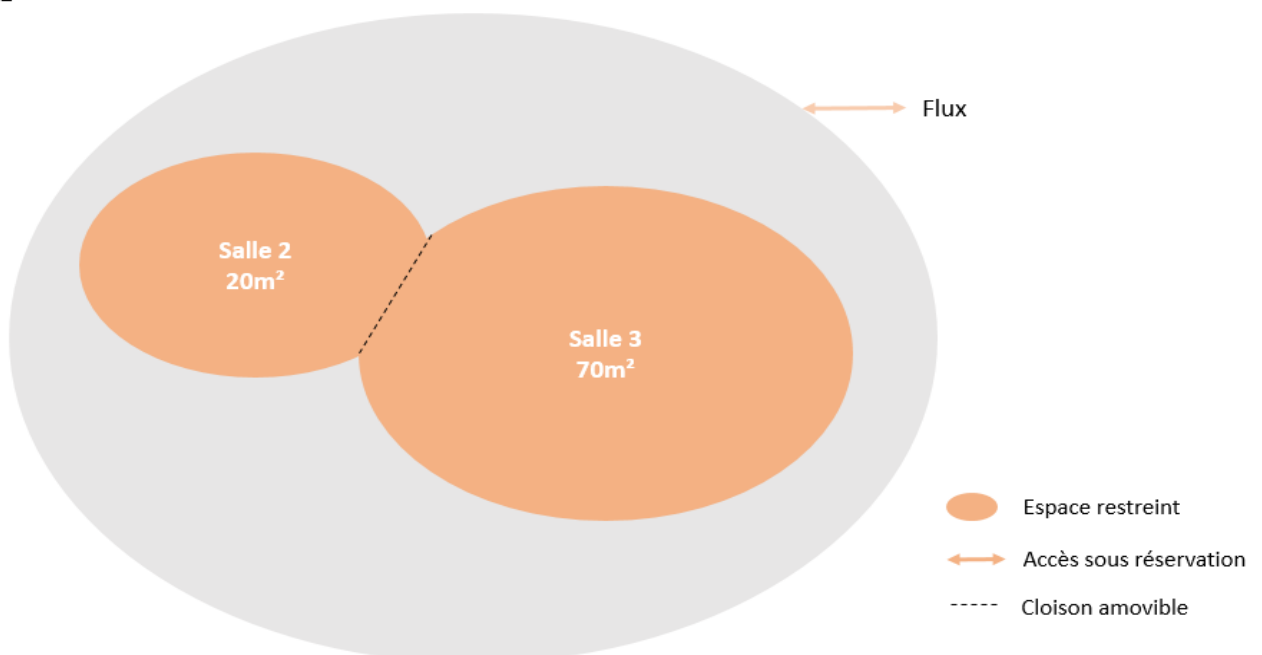
- Une salle de 20m<sup>2</sup> pour une jauge entre 6 et 10 participants.
- Une salle de 70m<sup>2</sup> pour une jauge de 30 à 35 personnes.

Les salles de réunions seront équipées du matériel nécessaire au déroulement d'une réunion (écran, tableau, projecteur, enceinte, connexion internet, etc.).

Les pièces seront isolées d'un point de vue phonique et thermique et il sera portée une attention particulière au renouvellement de l'air afin d'éviter la surchauffe liée au matériel et à la présence de public assez nombreux.

### Schéma fonctionnel : Salles de réunions

R+1



## ➤ Salles de formations

Les salles de formation sont spécialement adaptées aux besoins en formation des professionnels. Cet espace se veut convertible. Effectivement, il pourra accueillir des formations théoriques comme techniques. Son équipement devra permettre des sessions de formations adaptées aux besoins des organismes de formation. Les espaces de formations sont des espaces qui peuvent générer du bruit c'est pourquoi une attention particulière sera portée à l'isolation phonique des lieux. Les salles de formations, composées de 2 salles avec une cloison amovible, positionnées au RDC préférentiellement sont organisées de la sorte :

- Salle 1 : 30m<sup>2</sup> en capacité d'accueillir 10 personnes,
- Salle 2 : 100m<sup>2</sup> capacité d'accueillir 25 personnes,

La salle 2 présente un profil particulier car elle devra être en mesure d'assurer l'accueil de stagiaires encadrés travaillant sur la base de postes de travail portatifs – De ce fait 15 postes de travail sur tables établis seront équipés des fluides suivants

- Extraction d'air avec variateur de puissance et extraction localisée
- Puissance électrique en sur réseau triphasé et protection
- Alimentation en sur poste en air comprimé par réseau et compresseur
- Eclairage sur poste de 400 lux

Par ailleurs la salle sera

- Fermée – chauffée – renouvellement et extraction de l'air,
- Isolée phoniquement,
- Réalisée et équipée par la commune (sol, plafond, mur, électricité...) sauf mobilier.

Par ailleurs l'espace global sera équipé de la manière suivante :

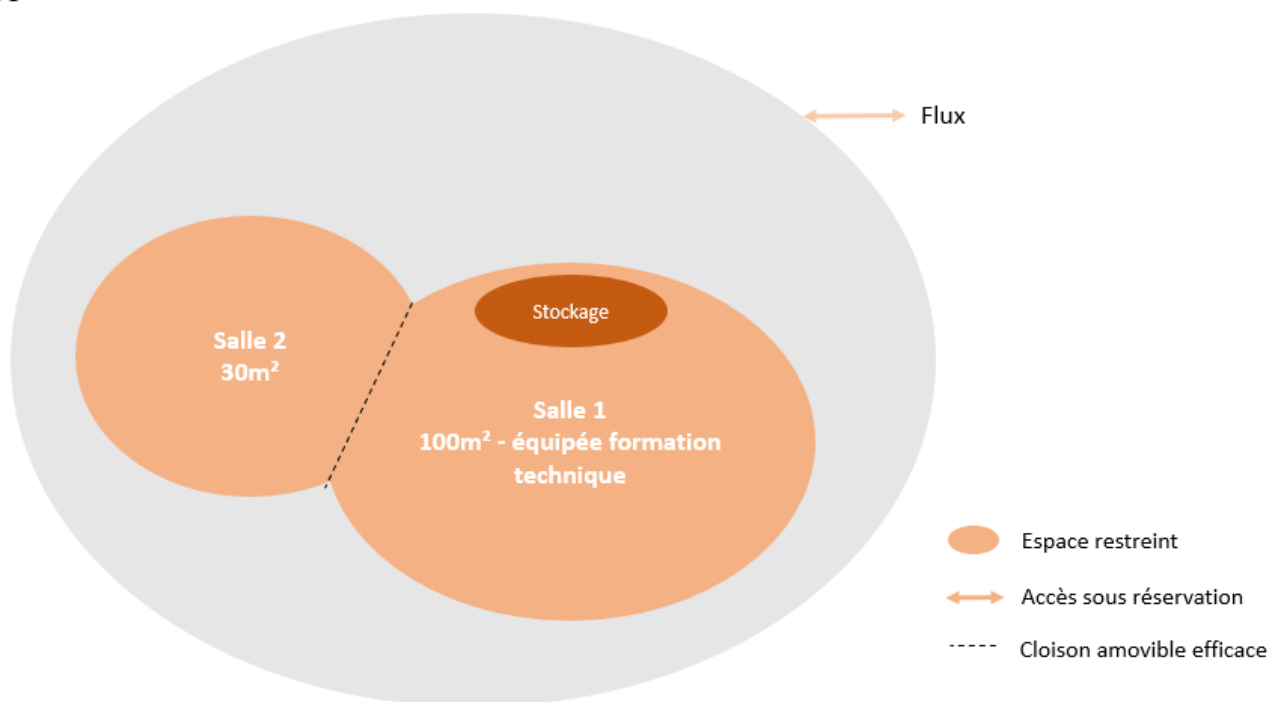
- Une connexion internet,
- Des postes de travail avec tables et chaises et connexion informatique,
- Un tableau blanc,
- Un vidéo projecteur avec écran de projection ou un grand écran afin de projeter la présentation de cours ou de documents,
- Un plateau technique de 100m<sup>2</sup>,

Les formations feront l'objet d'une réservation et seront mise à disposition en échange d'une location. Les formations seront ponctuelles selon les appels d'offres lancées par la région ou par tout autre organisme souhaitant louer la salle pour organiser une formation.

### **Schéma fonctionnel : Salle de formation**



RDC



### ➤ Echoppes

Les échoppes sont des espaces destinés à ce stade de la réflexion à un usage éphémère (durée de quelques semaines à quelques mois) au profit d'artisans d'art, d'artisans créatifs ou d'entreprises du territoire.

Ils visent un triple usage :

- La réalité d'une « boutique » dans laquelle l'artisan vient exposer ses créations dans le but d'une vente de ses produits,
- Retrouver le lieu de création dans lequel on le voit travailler, dans l'idée d'une échoppe
- Proposer éventuellement un temps de formation / transmission / éducation au métier de l'artisan – Cela peut être à l'occasion de stages.

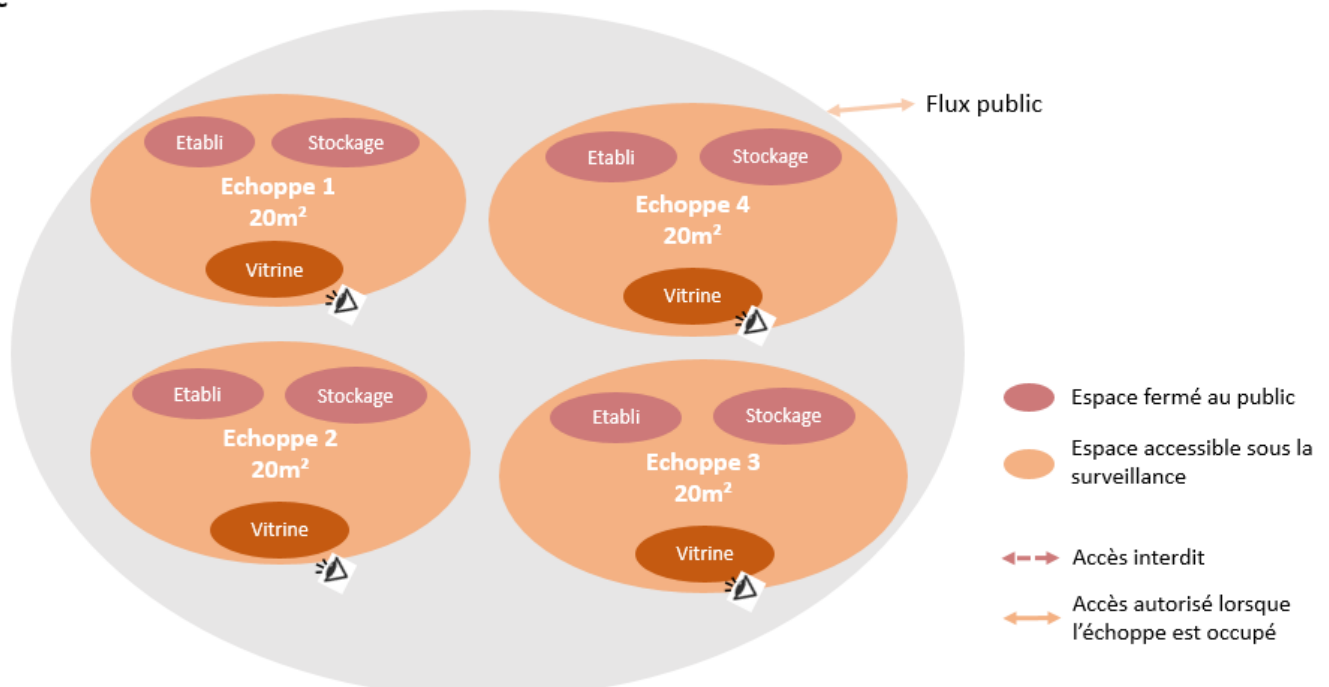
Du fait de ces trois fonctions potentielles en seul lieu, les quatre échoppes doivent se trouver au rez-de-chaussée avec une forte visibilité.

L'espace sera fourni semi-équipé à savoir :

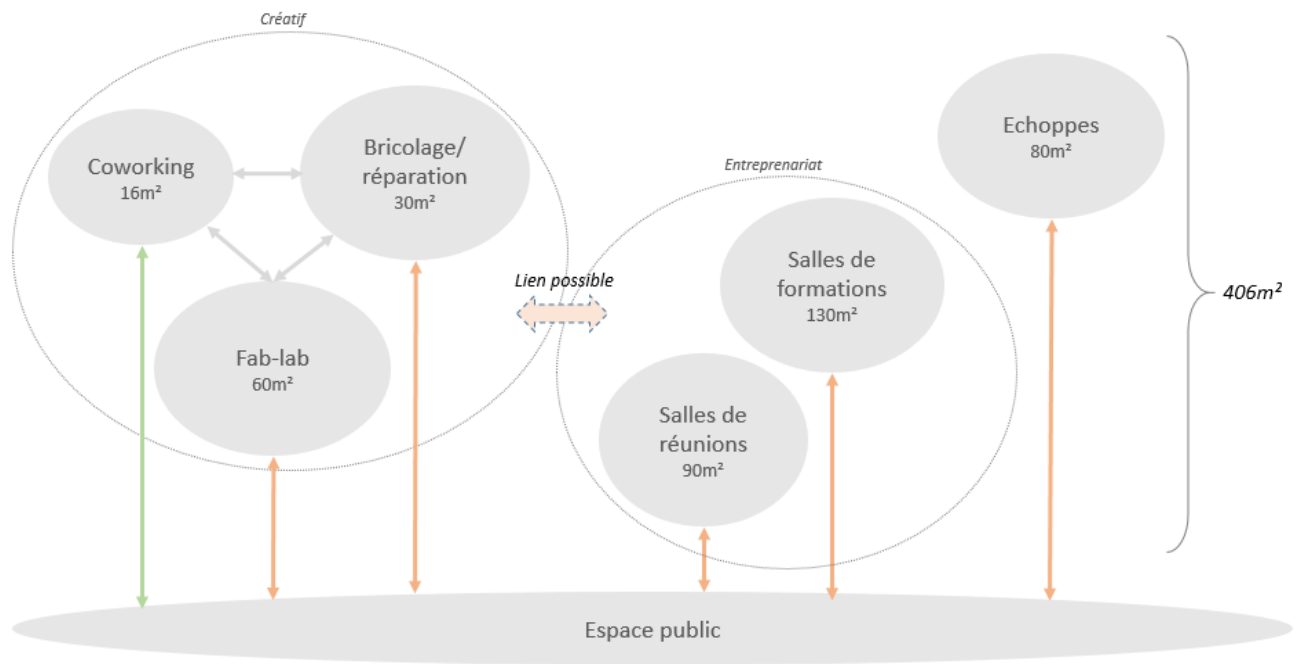
- Une pièce unique de 20 m<sup>2</sup> comprenant,
  - o Un coin eau avec un évier et petit plan de travail,
  - o Un plan de travail de 3 ml avec rangement et éclairage dessus,
  - o L'isolation – le traitement acoustique – le chauffage – un point RJ 45 et prises pour matériel.
- Le preneur temporaire aura la charge sur cette base brute de reconstituer l'univers qui est le sien en phase avec son métier et ses produits.

### Schéma fonctionnel : Echoppes

RDC



### Schéma global du pôle économique



#### 4.2.3. L'espace d'INITIATIVE

Cet ensemble a pour objectif d'assembler des activités qui se succèdent sur un même lieu banalisé qui se voit occupé différemment dans le temps.

La définition des activités qui s'y déroulent est laissée à la libre appréciation et initiative des associations et partenaires locaux – selon des modalités d'organisation décidées par le collectif et correspondant aux règles que se seront données les occupants de la Friche en accord avec la collectivité.

Par nature l'espace d'initiative est un espace libre banalisé dans la Friche et d'un seul tenant d'une surface minimale de 300 m<sup>2</sup>, hors espace dédié aux activités de culture urbaine (cf. plus loin).

La nature des activités appelées à se dérouler dans le temps sont multiples.

On peut citer pour exemple :

- Des expositions (peinture, photographie, sculpture, autre), qui peuvent nécessiter le montage de structures temporaires pour mise en scène des œuvres exposées (éclairage, logique de visite...)
- Un marché particulier ou rencontre AMAP,
- Un salon thématique – agricole, culturel, naturel ou associatif,
- Un évènement de démonstration sportive,
- Un terrain de grand jeu pour enfants, éphémère ou permanent,

Il est souhaitable que, sans activité programmée, l'espace puisse être approprié par les enfants pour des jeux libres spontanés.

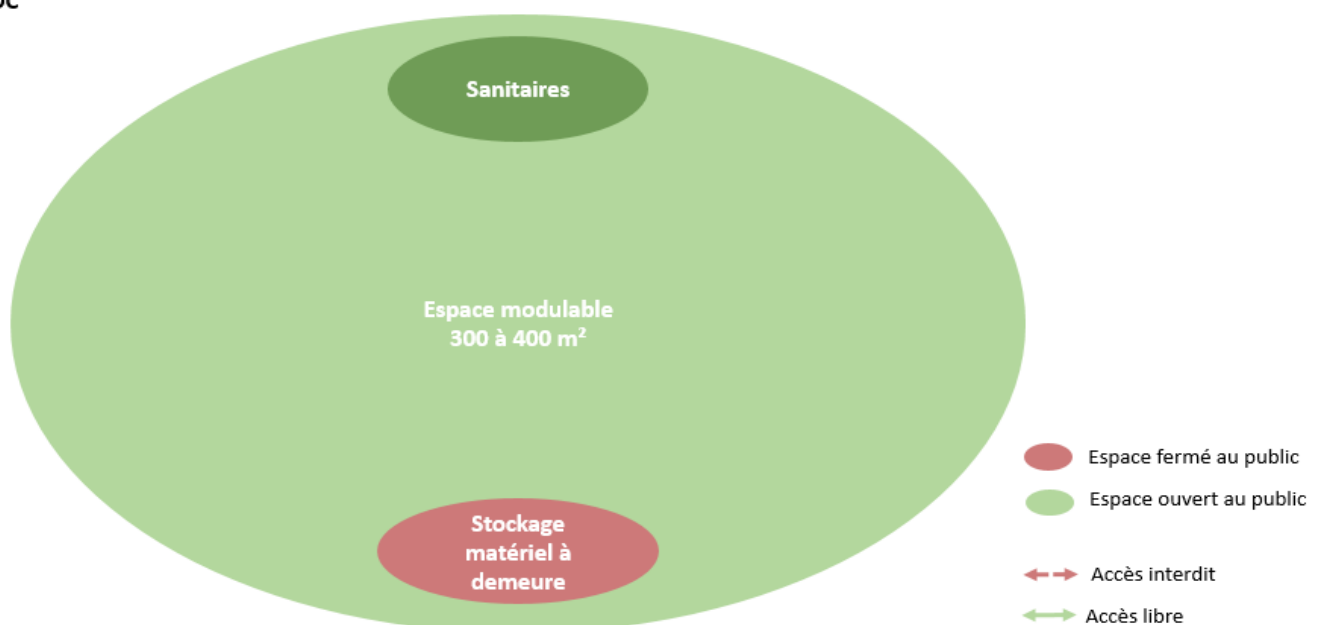
Ces évènements sont appelés à générer leur propre organisation et mise en place de matériel, mobilier ou équipement adapté à l'activité qui doit se dérouler et fourni par les organisateurs.

Les infrastructures à demeure pour rendre cette occupation et ces activités possibles sont, outre les éléments réglementaires et de sécurité :

- Un sol plan et sans obstacle, sans équipement fixé au sol mais présentant par endroit des réservations pour fixation temporaire d'équipement,
- Un local de stockage de matériel pour l'association gestionnaire de 40 m<sup>2</sup>,
- Un ensemble de sanitaires Hommes / Femmes pour 12 m<sup>2</sup> au total et point d'eau extérieur (nettoyage, besoin pour exposants),
- Un éclairage particulier en applique avec protection des appareils aux chocs permettant un éclairage en tout point de 250 lux,
- Des bornes foraines encastrées dans le sol avec chacune 6 sorties – 4 bornes foraines
- Des équipements fixes pour évolution sportive simple (panneau basket) ou traçage au sol ou sur les murs
- Une ouverture double de 3 m X 2.5 m en accès direct depuis le parvis pour livraison de matériel.

### Schéma fonctionnel : Espace d'initiatives

RDC



Comme son nom l'indique, la simplicité de cet espace, couvert, protégé des intempéries mais non chauffé, doit permettre de rendre possibles des activités diverses – spontanées ou organisées mais sur demande des associations locales.

Il est l'espace de l'appropriation ou de l'inattendu par essence par sa position ouverte, son gabarit et sa simplicité.

➤ **Espace de culture urbaine – hors des 300 m<sup>2</sup> de l'espace initiative modulable**

Néanmoins, une activité sera implantée de manière pérenne dans l'espace d'initiatives. Il s'agit d'activités de culture urbaine. Le terme "cultures urbaines" recouvre l'ensemble des pratiques culturelles, artistiques et sportives issues de l'espace urbain. Cette définition est suffisamment large pour y trouver à la fois de la danse, de la musique, du sport dont le skate-board, du street art... mais aussi un style de vie. Cet espace occupera une partie de l'espace initiatives aura son propre périmètre défini et attribué. Toutefois ces activités seront appelées à cohabiter avec les autres activités temporaires ou permanentes par

- L'arrêt temporaire de la pratique sportive.
- Par le partage de l'espace lorsque la nature des activités simultanés le permet.

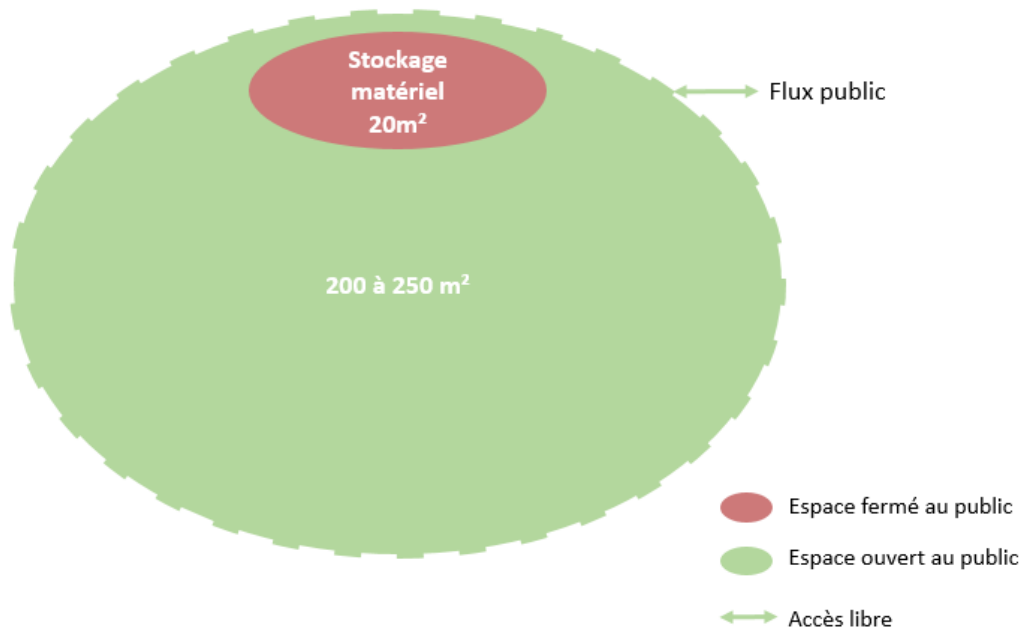
L'espace dédié à la culture urbaine est de 200 à 250 m<sup>2</sup> au sol banalisés et comprendra :

- Un espace de pratique du skate
  - espace de rangement de 20 m<sup>2</sup>
  - Les rampes et autres équipements nécessaires à la pratique du skate fournis et mis en œuvre par l'association qui animera cet espace
- Des zones d'expression (dessin, graffiti, danse, etc.).

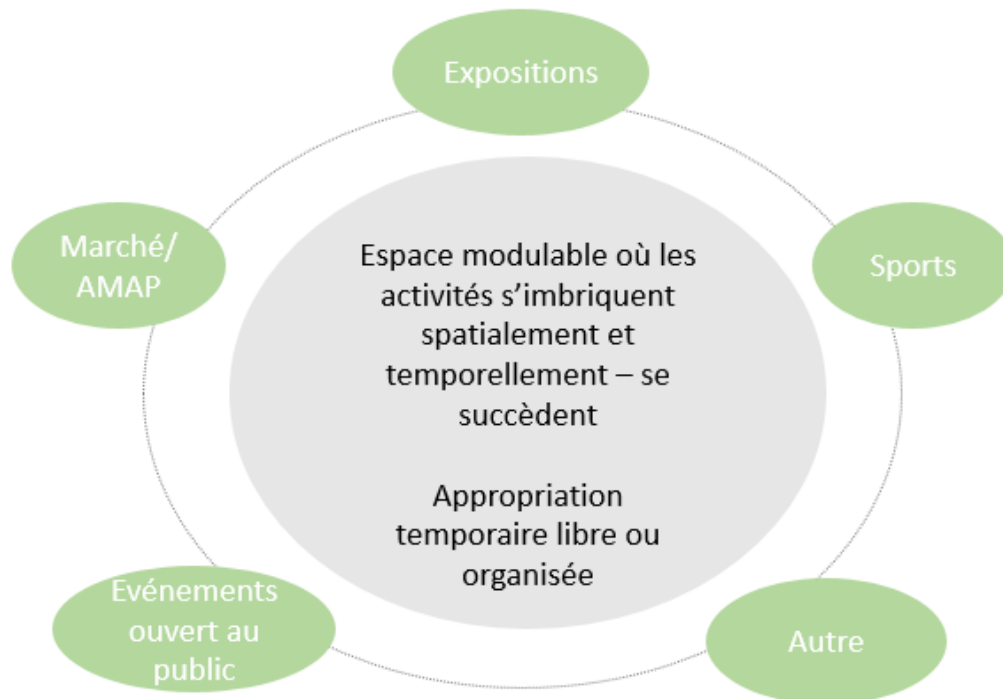
Le positionnement l'espace culture urbaine devra tenir compte du bruit généré par la pratique sportive, la musique, etc. que ce soit lié au roulement sur les rampes ou à l'environnement – Cet espace devra être traité phoniquement, tant pour l'environnement de la Friche (dont les voisins immédiats) que pour les autres usagers.

### Schéma fonctionnel : culture urbaine

RDC



### Schéma global du pôle initiative



#### 4.2.4. Les fonctions CONNEXES

##### ➤ Les activités artistiques

La fonction artistique suit le principe suivant : **l'apprentissage**.

Par apprentissage on entend la mise en place d'ateliers afin que le public s'essaye à diverses pratiques culturelles et artistiques (peinture, sculpture, dessin, graphisme, etc.).

Les ateliers seront **animés par des associations ou par des animateurs** désirant transmettre des savoirs. Ces derniers feront l'objet d'une **inscription par les personnes souhaitant y participer selon des créneaux proposés par les associations**.

Les activités artistiques pourront se dérouler dans une pièce spécifique dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Surface de 40 m<sup>2</sup> et hauteur mini de 2.5 m,
- Accès direct sur l'espace public,
- Espace fini techniquement – chauffé,
- Alimentation en eau et évacuation – plan de travail,
- Placards de rangement de 1 m de profondeur – toute hauteur – équipé de serrures – Les associations se relayant et stockant leur matériel.

##### ➤ Les fonctions temporaires

Comme explicité ci-dessus, certains espaces et certaines activités sont de nature temporaire :

- Certains kiosques de restauration,
- Les activités de création artistiques,
- Les activités de travaux manuels,
- Les activités sportives,
- Les événements musicaux,
- Les manifestations thématiques.

En effet la Friche à vocation à devenir un lieu de vie et d'animation ouvert à tous. Le caractère éphémère permet de combiner dans l'espace et le temps une pluralité d'animations et satisfaire les organisateurs et usagers.

Cette réalité permet de proposer de nombreuses animations, dans un espace modulable, différentes dans le temps et éviter toute latence.

De manière générale, il est possible de distinguer les fonctions pérennes et les fonctions éphémères/ temporaires. Aussi, certains points mis en avant durant la concertation, font appel à une notion de transversalité. Pour exemple, les thématiques « partager, échanger, se retrouver » ou encore « se détendre » sont communes à de nombreuses fonctions. Ces

thématiques trouveront leur place dans l'espace , et participeront à l'ambiance et l'atmosphère des lieux.

Le lieu privilégié des manifestations éphémères et temporaires est rapporté au pôle INITIATIVES, tel que des expositions.

Néanmoins le contenu programmatique confronté à l'espace disponible met en évidence un solde potentiel de surfaces libres qui peuvent devenir le lieu de manifestations éphémères venant occuper temporairement l'espace de circulation / déambulation.

Il convient de garder cette possibilité et intention à l'esprit lors de la conception des lieux et l'organisation spatiale et saisir d'investiguer le champ des possibles.

Par ailleurs l'esprit « Chill » - ne rien faire, simplement profiter sereinement, seul ou en groupe du moment présent a été largement décrit et plébiscité pour décrire l'atmosphère de la Friche revue et visitée.

Cet esprit peut trouver à se matérialiser à travers la manière dont les espaces précédents sont réalisés mais aussi à travers la création de lieux qui sont dédiés mais que nous sommes dans l'incapacité de décrire.

#### 4.2.5. Les activités en option

##### ➤ **Le campus connecté :**

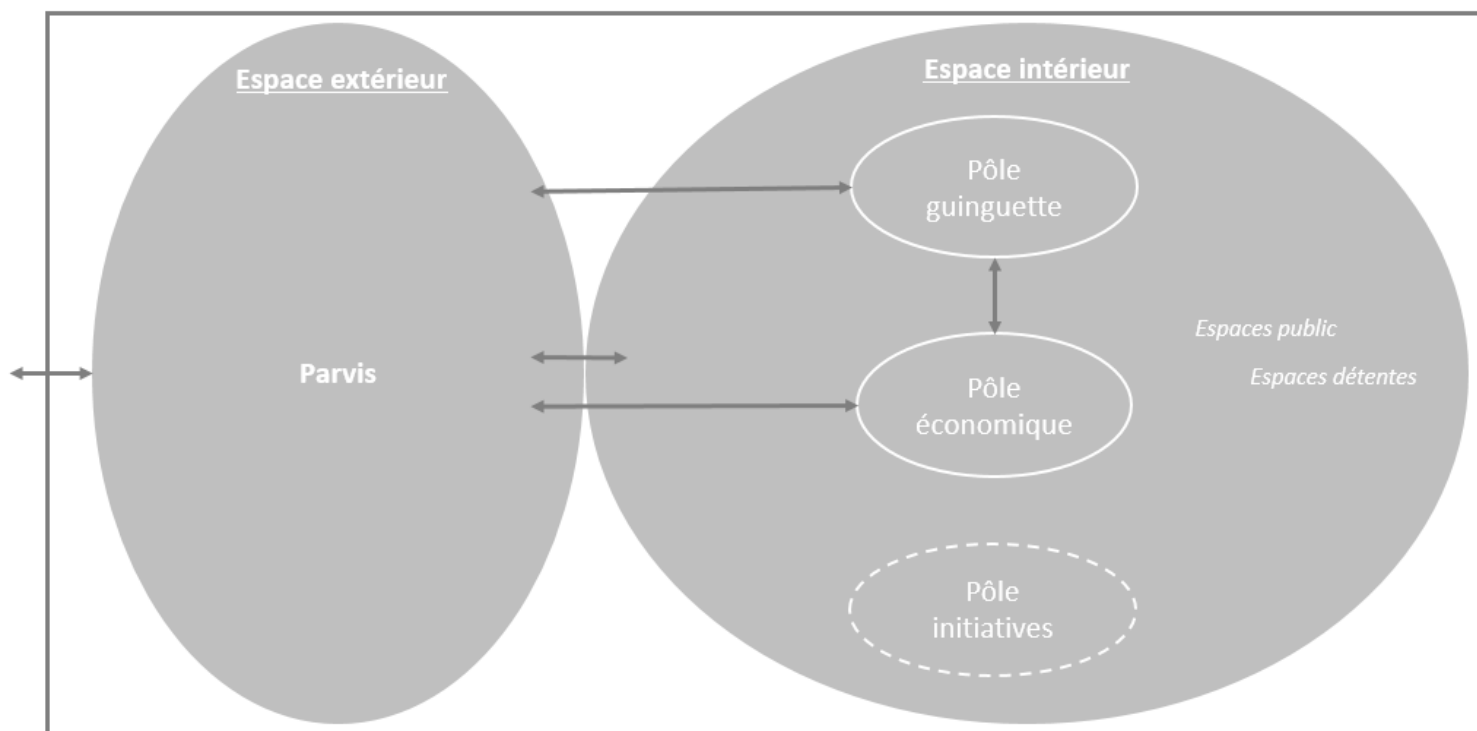
La commune d'Oloron-Sainte-Marie est en pleine réflexion quant à l'implantation d'un campus connecté dans la commune et la communauté de communes Haut-Béarn. Si ce dernier est retenu la Friche apparait comme une opportunité pour l'implantation d'un tel projet.

Le campus connecté sont des lieux d'études labellisés par l'État où les jeunes peuvent suivre, près de chez eux, des formations à distance auxquelles ils se sont inscrits auprès d'une université de proximité. Il nécessite :

- Un bureau pour le tuteur garant du fonctionnement,
- Une salle équipée de 10 postes de travail, de postes informatiques et d'une connexion internet,
- Une isolation phonique et thermique.



## SCHEMA GLOBAL



Ci-dessous, un tableau récapitulatif des superficies occupées par les différentes activités exposées précédemment :

Thème	Code	Activités	Localisation	Nombre	Superficie espace fermé	Superficie espace ouvert	Superficie total
Pôle guinguette	G1	Restaurant	RDC	1	120m <sup>2</sup>	40m <sup>2</sup>	160m <sup>2</sup>
	G2	Kiosques de restauration	RDC	2	30m <sup>2</sup>	40m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup>
					30m <sup>2</sup>	40m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup>
G3	Espace scénique	RDC	1	67m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	217m <sup>2</sup>	
Total pôle guinguette							517 m <sup>2</sup>
Pôle économique	E1	Coworking	R+1	1	20m <sup>2</sup>	-	20m <sup>2</sup>
	E2	Echoppe	RDC	3	20m <sup>2</sup>	-	20m <sup>2</sup>
					20m <sup>2</sup>	-	20m <sup>2</sup>
					20m <sup>2</sup>	-	20m <sup>2</sup>
					20m <sup>2</sup>	-	20m <sup>2</sup>
	E3	Fab-lab	R+1	1	60m <sup>2</sup>	-	60m <sup>2</sup>
E4	Salles de réunions	R+1	2	20m <sup>2</sup> 70m <sup>2</sup>	-	20m <sup>2</sup> 70m <sup>2</sup>	
E5	Salles de formation	R+1	3	30m <sup>2</sup> 100m <sup>2</sup>	-	30m <sup>2</sup> 100m <sup>2</sup>	
E6	Espace bricolage et réparation	RDC	1	40m <sup>2</sup>	-	40m <sup>2</sup>	
Total pôle économique							420 m <sup>2</sup>
Pôle d'initiatives	I1	Espace modulable	RDC	1	-	Environ 300m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup>
	I2	Espace « Culture urbaine »	RDC	1	-	De 200 à 250 m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>
Total pôle d'initiatives							500 m <sup>2</sup>
Total Espaces fermés					667 m <sup>2</sup>		
Total Espaces ouverts						770 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>					<b>1437 m<sup>2</sup></b>		

### **4-3 La question de la gestion de la Friche**

Ce qui fonde un projet de cette nature tient aussi dans l'ajustement des outils de gestion – leur cohérence et la nature de la gouvernance mise en place.

A ce stade les certitudes sont les suivantes

- La collectivité assure les charges d'investissement et de remboursement des emprunts associés au financement du résiduel à financer assuré par emprunt
- La commune d'Oloron-Sainte –Marie n'entend pas assurer la gestion quotidienne de la Friche, celle-ci sera déléguée très probablement à :
  - o une structure collective type association / SCIC pour lesquelles la commune n'exclue pas d'être partie prenante
  - o Cette association Mère sera locataire de la commune avec la mission d'animation, de gestion et de promotion de la Friche
  - o Cette association Mère mettra à disposition des espaces bâtis plus ou moins finis et des espaces libres banalisés auprès de ses adhérents ou d'opérateurs économiques ou sociaux pour qu'il y développent leurs activités

La commune pense que la nature très diverse des activités menées sur le site va très probablement amener les preneurs à avoir des structures de portage et d'exploitation diverses – association, SA, SAS, SCIC ...

La détermination du mode d'organisation des preneurs – qui restent responsables individuellement de leur activité constitue l'élément fondamental.

Ce mode d'organisation régit les rapports entre les preneurs en tant qu'individualités intégrées dans un groupe qui va faire le tiers lieu.

Il est probable que les partenaires s'accordent sur la définition d'une charte au niveau des principes et des objectifs et sur un règlement intérieur – de gestion de gouvernance au niveau de la gestion quotidienne, des plannings, de la programmation.

Le temps de réalisation des études architecturales sera le temps ou se mènera en parallèle la gestation et création de cette organisation et des structures adéquat avec en particulier du projet de l'association Mère.

## 5. Les principes techniques à développer dans le cadre du projet

Les principes techniques s'inscrivent dans trois lignes directrices fondamentales à l'origine du projet

- Le principe de **FRUGALITE**
- Le principe de **MAINTENANCE SIMPLIFIEE**
- Le principe de **MODULARITE REVERSIBILITE**

En préambule il convient de préciser qu'une première annexe technique portant sur les objectifs précis poursuivis en matière environnementale à travers le projet et établie par le BET AMOES à la demande de l'ADEME et de la commune d'Oloron-Sainte Marie est jointe au présent programme dont elle fait partie intégrante.

Une deuxième annexe consiste dans le diagnostic technique de la charpente et structure métal constitutive de la Friche réalisée par ECCTA.

Une troisième annexe est constituée par le DIAG amiante ayant servi de support au désamiantage déjà opéré. Toutefois le désamiantage n'a pas pris en compte de changement de la couverture et les prestations suivantes n'ont pas été effectuées.

- Traitement de la joue verticale de jonction des deux couvertures des deux nefs principales,
- Traitement des rives de couverture (côté S et O),
- Traitement de l'étanchéité en bas de couverture par pâte bitumineuse (côté N et E).

### 5.1. Application du principe de frugalité

Appliqué au dossier de la Friche, cela revient à dire que :

- La conception devra tenir compte de l'existant sans apporter de modifications majeure ou mineure à cet existant constituant le clos et couvert (rajout de volumes extérieurs, modifications de l'enveloppe, création d'appendice). L'identité du lieu, son histoire, devra continuer d'exister dans son aménagement.
- La conception devra se faire dans l'optique d'une utilisation et optimisation de l'existant.
- Le partage d'un certain nombre d'équipements et d'espaces devient un objectif qui permet d'optimiser l'occupation des espaces produits.
- Le maître d'ouvrage accepte que certains espaces – certains pans de mur – certains sols ne soient pas retraités mais mis en sécurité et aux normes.
- Les volumes sont tous mis hors d'eau et potentiellement hors d'air – par contre le volume libre intérieur, dans lequel vont venir s'insérer des volumes plus restreints permettant le déroulement de certaines activités, ne sera ni chauffé, ni rafraichi mais laissé à l'air ambiant. Toutefois des dispositifs devront être mis en oeuvre pour que ces volumes libres soient protégés des excès – en particulier en matière de chaleur

(gestion de la circulation de l'air, disposition adaptées des éléments translucides d'apport d'éclairage zénithal, brumisation partielle ...).

- La commune a entrepris une démarche de création d'un réseau de chaleur qui passera le long de la rue Rocgrand. Le raccordement du bâti au réseau de chaleur est une hypothèse sérieuse, dont les conséquences en matière de réseau intérieur seront à étudier et valoriser.

Au titre du principe de frugalité, et dans l'inscription de la démarche de promotion des circuits courts, la commune demande à ce que soient utilisés en priorité les matériaux comme le bois, en particulier issu des forêts communales d'Oloron-Sainte-Marie, gérées par l'ONF sur 3 500 ha.

Le mode de mise à disposition des bois par la commune reste à définir (sur pied, coupé en bord de chemin....).

Des essences comme le chêne, le châtaignier, le pin, le pin pectiné, le douglas, le tulipier, le thuya peuvent être mis à disposition dans des quantités non négligeables pour des usages structurels, de cloisonnement ou de mobilier immobilier par destination.

Dans le cadre du principe de frugalité les données suivantes doivent être prises en compte

- L'accès à la lumière naturelle en particulier par les couvertures sur le versant nord – qui pourront bénéficier d'un éclairage zénithal optimisé – le versant sud devenant plus l'espace de potentiels panneaux solaires. L'objet est de s'affranchir au maximum de la lumière artificielle
- Traiter thermiquement l'enveloppe sans modifier substantiellement celle-ci – en particulier ne pas amener de surpoids sur la charpente au-delà des masses portées sur l'étude structurelle – Il faudra faire un arbitrage entre
  - o Panneaux photovoltaïque
  - o Matériaux translucides plus isolants
  - o Bac acier avec isolation pour réguler la chaleur d'été
  - o Traitement du son (réverbération)
- Traitement thermique conforme RT 2020 uniquement sur les volumes bâtis intérieurs nouvellement créés
- Ventilation naturelle de la Friche et utilisation en été du phénomène de « courant » d'air d'une façade à l'autre ou par convection de manière à évacuer la chaleur accumulée,
- Adaptation du traitement de l'air au cas par cas selon les activités réalisées dans les volumes créés (formation, restauration, exposition, atelier...)
- Raccordement au réseau de chaleur urbain pour le chauffage des volumes fermés

### 5.2. Application du principe de maintenance simplifiée

La maintenance simplifiée doit permettre de garantir la sécurité de fonctionnement des installations sur le site, de diminuer le nombre d'interventions correctives et d'anticiper les pannes en détectant les signes de défaillances. Pour ce faire, l'installation devra tenir compte des prérequis suivants :

- Installation des matériels de manière à ce qu'ils puissent satisfaire plusieurs types d'activités (polyvalence de matériel – par exemple les installations électriques, la diffusion du son,...)
- Accrochage du matériel (ex. lumières) sur des rails afin d'adapter et limiter les manipulations lors des réglages ou en applique – mais à des hauteurs accessibles par des échelles sans avoir besoin de nacelle,
- Les installations nécessaires pour l'espace scénique (lumière et sonorisation) seront fixes mais réglables afin de limiter les interventions techniques.

Les revêtements de sol comprennent trois natures de produits qui doivent être adaptés à leur usage :

- Les sols banalisés des espaces libres, ouverts assimilés à des espaces publics – que l'on peut entretenir avec du matériel de voirie – c'est en particulier le sol du pôle « initiatives »
- Les sols des espaces fermés situés aux RDC prioritairement pour lesquels le passage sera plus important et l'usure potentiellement prématurée (restauration, atelier de réparation), voire les espaces de formation assimilés ateliers.
- Les sols des espaces de formation ou tertiaires moins soumis au passage

Les parties verticales des parois de la Friche – devront être traitées au minimum de manière à laisser l'aspect historique et « tiers lieu » s'exprimer, et minimiser ainsi les questions de l'entretien et de la maintenance.

Les moyens d'éclairage devront être harmonisés et simplifiés.

### 5.3. Application du principe de modularité et de réversibilité

Une construction réversible est un bâtiment, conçu pour servir plusieurs usages sur toute sa durée de vie sans démolition. En privilégiant une conception « universelle » : soit un grand plateau, des espaces le plus ouverts possibles, une ossature solide, doublée d'un second œuvre (les murs et les parois) plus léger permet cette modularité.

Ainsi, la Friche pourra s'adapter dans le temps au nouveau besoin et enjeux de son territoire. Pour ce faire, le principe de modularité et de réversibilité doit être pensé dès la conception du projet :

- Les premiers défis sont relatifs aux normes. Hauteur sous plafond, issues de secours, installations de gaines techniques adaptées aux différentes destinations des espaces.

- Les seconds concernent l'architecture : pour construire la Friche de l'intérieur, il faut la penser structurellement évolutive et modulables dès la conception, pour les nouvelles surfaces créées. Concrètement, un espace réversible propose de grands plateaux multifonctionnels, sans obstacle. Ainsi, les espaces réversibles devront bannir tout mur de refend.
  - Faciliter l'investissement des lieux par de nouveaux porteurs de projet.
  - Faire évoluer les activités dans le temps.
  - Permettre aux diverses activités qui se conjugue dans un même espace de de s'installer correctement.

Il nous semble que la réalisation sur la base de trames répétitives – recoupées par des cloisons et avec des structures bois permet cette modularité – qui n'est pas quotidienne (ce n'est pas l'objet sauf pour des espaces très précis).

Cette modularité impérative marque bien la prise en compte du caractère éminemment évolutif des activités, des pratiques et des besoins portés par les occupants et par le public qui va fréquenter la Friche.

## 6. Les données techniques des espaces

Le présent chapitre est consacré à la fourniture de fiches techniques par entités et espaces de programmation.

L'incertitude ou le flou de certains paramètres est attaché à la difficulté à assoir définitivement des usages dans les espaces, le programme étant aussi le fruit d'une co-construction.

<b>RESTAURANT – G1</b>		<b>RDC</b>	
<b>Descriptif</b>		160 m <sup>2</sup>	
<p>Le restaurant est un lieu proposant des services de restauration de type brasserie ou continue.                  Ce lieu est composé des sous-espaces suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuisine : 30 m<sup>2</sup></li> <li>- Stockage : 15 m<sup>2</sup></li> <li>- Sanitaires : 12 m<sup>2</sup></li> <li>- Salle de restauration : 50m<sup>2</sup></li> <li>- Terrasse intérieur : 30 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Deux espaces peuvent être identifiés : les espaces fermés (cloisonné) et ouvert (non cloisonné).                  L'espace restaurant est fourni hors d'eau et hors d'air avec cloisonnement intérieur en attente des réseaux / équipements.                  Les équipements et aménagements secondaires seront réalisés par les preneurs de l'exploitation.</p>			
<b>Contraintes d'usages</b>			
<b>Nombre d'occupants</b>	5 personnes pour le fonctionnement	<b>Eclairage naturel</b>	Selon positionnement apporté par la façade en second jour de la friche
<b>Hauteur</b>	2,50 m	<b>Température hiver</b>	20°C +/- 2°C
<b>Capacité d'accueil</b>	35 clients en simultané	<b>Température été</b>	Max 26°C
<b>Contrôle d'accès</b>	Clé	<b>Accessibilité</b>	A tous sauf cuisine et stockage pour le public.  Accès indépendant par les cuisines et le stockage pour le personnel.
<b>Performances architecturales</b>			
<b>Revêtement mur</b>	Selon le choix de l'exploitant	<b>Nature plafonds</b>	Selon le choix de l'exploitant
<b>Revêtement sol</b>	Sur sol brut fournis par le MOge		
<b>Performances techniques</b>			
<b>Isolation phonique</b>	Oui	<b>Traitement de l'air</b>	Extraction d'air (selon réglementation)
<b>Isolation thermique</b>	Oui constitué par un complexe bois et isolant biosourcé	<b>Niveau d'éclairage</b>	Selon réglementation à traiter par le preneur
<b>Alimentations - fluides</b>			
<b>Eau chaude et eau froide</b>	Raccordé mais réseau traité par le preneur	<b>Electricité</b>	Raccordé mais ouverture du mais réseau traité par le preneur
<b>Equipements</b>			
Mobilier et équipements non compris (à la charge du preneur).			



Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le



ID : 064-216404228-20220926-DEL\_26\_09\_22\_22-DE

**KIOSQUES DE RESTAURATION – G2** **RDC**

Les kiosques auront un emplacement défini par le MOge, leur réalisation effective sera laissée à la charge des titulaires de l'exploitation qui devront en faire valider l'image et la réalisation par le MOge.

<b>Descriptif</b>		150 m <sup>2</sup>	
<p>Les 2 kiosques de restauration sont des lieux fermés au public. L'activité qu'ils abritent peut être éphémère ou bien pérenne selon le choix de l'exploitant et le rythme de fonctionnement de la friche.</p> <p>Deux espaces sont distinguables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'espace fermé de 30 m<sup>2</sup> (comprenant une zone de préparation, stockage, vente et lavage) qui est l'espace approprié par l'exploitant.</li> <li>- L'espace autour du kiosque d'environ 100m<sup>2</sup> ayant une fonction de terrasse occupé par des chaises et des tables installées et maintenues par l'exploitant (et sous sa responsabilité).</li> </ul>			
<b>Contraintes d'usages</b>			
<b>Nombre d'occupants</b>	Selon exploitant de 1 à 3 personnels	<b>Eclairage naturel</b>	Selon positionnement dans l'espace public de la friche
<b>Capacité d'accueil</b>	0	<b>Température hiver</b>	Sans objet
<b>Hauteur</b>	Selon l'architecture (2,5m min)	<b>Température été</b>	Sans objet
<b>Contrôle d'accès</b>	Clé	<b>Accessibilité</b>	Fermé au public (sauf terrasse)
<b>Performances architecturales</b>			
<b>Revêtement mur</b>	Intérieur lessivable compliqué avec les normes sanitaires de la confection alimentaire	<b>Nature plafonds</b>	Sans objet
<b>Revêtement sol</b>	Sol souple ou carrelage		
<b>Performances techniques</b>			
<b>Isolation phonique</b>	Non	<b>Traitement de l'air</b>	Oui hotte alimentaire avec filtre
<b>Isolation thermique</b>	Non	<b>Niveau d'éclairage</b>	Selon réglementation (400 lux environ)
<b>Alimentations - fluides</b>			
<b>Eau chaude et eau froide</b>	Oui sur réseau public implanté dans la friche	<b>Electricité</b>	Oui sur réseau public implanté dans la friche
<b>Autre</b>			
<b>Equipements</b>			
Mobilier et équipements non compris.			

<b>ESPACE SCENIQUE– G3</b>	<b>RDC</b>
----------------------------	------------

<b>Descriptif</b>	<b>230 m<sup>2</sup> dans sa globalité</b>
-------------------	--

L'espace scénique et le lieu dédié aux prestations artistiques (de toute nature). Ce dernier ouvert sur la Friche à la possibilité d'être séparé temporairement grâce à une cloison amovible.

Cet espace n'a pas l'ambition d'être une salle de spectacle mais de créer un espace scénique acceptable dans ses performances en mesure de recevoir des spectacles simples.

Il est composé des éléments suivants :

- L'espace fermé privatif :
  - o Une loge de 15m<sup>2</sup>,
  - o Des sanitaires professionnels rattachés à la loge d'environ 12 m<sup>2</sup>,
  - o Un espace de stockage de 40 m<sup>2</sup>
- L'espace ouvert donnant sur l'intérieur de la Friche :
  - o Scène modulable avec une base de 4x4 m,
  - o Un espace libre approprié pour le spectacle de 120 m<sup>2</sup> (également utilisable pour d'autre fonction lorsque qu'il n'est pas utilisé pour l'espace scénique).

Cet espace est réalisé et équipé par la commune (fini). L'espace ouvert devra pouvoir être isolé visuellement du reste de la Friche le temps des représentations et concert selon leur nature et organisation.

<b>ESPACE SCENIQUE (FERME) – G3-1</b>	<b>1LOGE</b>
---------------------------------------	--------------

<b>Descriptif</b>	<b>15 m<sup>2</sup></b>
-------------------	-------------------------

Espace réservé aux artistes. Cet espace comprend :

- o table et miroir pour la préparation des artistes,
- o Vestiaires,
- o Douche,
- o Coin de repos.

Cet espace est réalisé et équipé par la commune (fini).

**Contraintes d'usages**

<b>Nombre d'occupants</b>	Variable de 1 à 4 personnes par loge	<b>Eclairage naturel</b>	Selon positionnement
<b>Capacité d'accueil</b>	-	<b>Température hiver</b>	20°C +/- 2°C
<b>Hauteur</b>	2,50 m	<b>Température été</b>	Max 26°C
<b>Contrôle d'accès</b>	Clé	<b>Accessibilité</b>	Réservé aux artistes

**Performances architecturales**

<b>Revêtement mur</b>	Mur lessivable et faïence douche	<b>Nature plafonds</b>	Faux plafond
<b>Revêtement sol</b>	Sol souple		

**Performances techniques**

<b>Isolation phonique</b>	Oui	<b>Traitement de l'air</b>	Oui
<b>Isolation thermique</b>	Oui	<b>Niveau d'éclairage</b>	250 lux et 400lux sur l'espace de préparation

**Alimentations - fluides**

<b>Eau chaude et eau froide</b>	Oui	<b>Electricité</b>	Oui –
<b>Autre</b>			

**Equipements**

Table, miroir, douche, lavabo, armoire de rangement, fauteuils

**ESPACE SCENIQUE (FERME)– G3-2** **SANITAIRES PROFESSIONNELS**

<b>Descriptif</b>		12 m <sup>2</sup>	
1 sanitaire homme, 1 sanitaire femme, Chaque sanitaire disposera d'un lavabo. Cet espace est réalisé et équipé par la commune (fini).			
<b>Contraintes d'usages</b>			
Nombre d'occupants	Variable	Eclairage naturel	Non
Capacité d'accueil		Température hiver	20°C +/- 2°C
Hauteur	2,50 m	Température été	Max 26°C
Contrôle d'accès	Clé	Accessibilité	Réservé aux artistes
<b>Performances architecturales</b>			
Revêtement mur	Peinture lessivable	Nature plafonds	Faux plafond
Revêtement sol	carrelage		
<b>Performances techniques</b>			
Isolation phonique	Non	Traitement de l'air	Oui (VMC)
Isolation thermique	Oui	Niveau d'éclairage	300 lux
<b>Alimentations - fluides</b>			
Eau chaude et eau froide	Oui	Electricité	Oui
Autre			
<b>Equipements</b>			
WC, lavabo, poste serviette, dévidoir papier hygiénique, balayette			

**ESPACE SCENIQUE (FERME) – G3-3** **ESPACE DE STOCKAGE**

<b>Descriptif</b>		40 m <sup>2</sup>	
Espace dédié pour entreposer du matériel dédié au spectacle. Cet espace est réalisé et équipé par la commune (fini).			
<b>Contraintes d'usages</b>			
Nombre d'occupants	Sans objet	Eclairage naturel	Non
Capacité d'accueil	Sans objet	Température hiver	Sans objet
Hauteur	3m	Température été	Sans objet
Contrôle d'accès	Clé	Accessibilité	Réservé aux artiste et gestionnaire
<b>Performances architecturales</b>			
Revêtement mur	brut	Nature plafonds	Sans objet
Revêtement sol	brut		
<b>Performances techniques</b>			
Isolation phonique	Non	Traitement de l'air	Extraction d'air
Isolation thermique	Non	Niveau d'éclairage	250 lux
<b>Alimentations - fluides</b>			
Eau chaude et eau froide	Sans objet	Electricité	Oui
Autre			
<b>Equipements</b>			

<b>ESPACE SCENIQUE (OUVERT) – G3-4</b>	<b>SCENE</b>
--	--------------

<b>Descriptif</b>		4x4 m	
Scène modulable par des éléments assemblables pour atteindre min 15 m <sup>2</sup> et 30 m <sup>2</sup> max. Dont 15m <sup>2</sup> fixe (à demeure). La hauteur de la scène par rapport au public doit être de 1m. Les éléments non utilisés seront stockés dans l'espace de stockage. Cet espace est réalisé et équipé par la commune (fini).			
<b>Contraintes d'usages</b>			
<b>Nombre d'occupants</b>	Variable	<b>Eclairage naturel</b>	Selon positionnement
<b>Capacité d'accueil</b>	Sans objet	<b>Température hiver</b>	Température ambiante de la Friche
<b>Hauteur</b>	Hauteur libre de minimum 4m	<b>Température été</b>	Température ambiante de la Friche
<b>Contrôle d'accès</b>	Sans objet	<b>Accessibilité</b>	Réservé selon autorisation du gestionnaire
<b>Performances architecturales</b>			
<b>Revêtement mur</b>	Sans objet	<b>Nature plafonds</b>	Sans objet
<b>Revêtement sol</b>	Scène bois selon la réglementation		
<b>Performances techniques</b>			
<b>Isolation phonique</b>	Traitement acoustique des parois et du plafond	<b>Traitement de l'air</b>	Non
<b>Isolation thermique</b>	Non	<b>Niveau d'éclairage</b>	Accroche permanent de projecteurs sur l'avant-scène et sur l'arrière scène.
<b>Alimentations - fluides</b>			
<b>Eau chaude et eau froide</b>	Sans objet	<b>Electricité</b>	Oui pour diffusion lumière et son
<b>Autre</b>			
<b>Equipements</b>			
Prévoir liaison entre la régie et le matériel de sonorisation et l'éclairage. Selon positionnement, prévoir un système d'accroche pour les haut-parleurs ou la lumière.			

ESPACE SCENIQUE (OUVERT) – G3-5		ESPACE LIBRE	
<b>Descriptif</b>		120 m <sup>2</sup>	
<p>Espace banalisé pour accueillir le public dans la Friche (face à la scène) durant les représentations. L'espace peut-être délimité par un système à définir créant une pièce de 120 m<sup>2</sup> en mesure d'accueillir 80 personnes assises. Dans sa plus grande extension et sans séparation l'espace dédié aux concerts peut aller jusqu'à 200m<sup>2</sup> (soit 200 personnes debout).</p> <p>Cet espace fait partie intégrante des espaces libre de la Friche. Il n'est pas sanctuarisé en dehors de la tenue de manifestation. Il devient alors appropriable pour d'autres usages.</p>			
<b>Contraintes d'usages</b>			
<b>Nombre d'occupants</b>	-	<b>Eclairage naturel</b>	Selon positionnement
<b>Capacité d'accueil</b>	Variable de 80 à 200 personnes	<b>Température hiver</b>	Température ambiante de la Friche
<b>Hauteur</b>	Selon positionnement (minimum 5m)	<b>Température été</b>	Température ambiante de la Friche
<b>Contrôle d'accès</b>	Libre selon les manifestations	<b>Accessibilité</b>	Libre selon les manifestations
<b>Performances architecturales</b>			
<b>Revêtement mur</b>	Brut à voir pour cloisonnement amovible	<b>Nature plafonds</b>	Traitement acoustique minimal
<b>Revêtement sol</b>	Brut (dalle de la Friche)		
<b>Performances techniques</b>			
<b>Isolation phonique</b>	Non	<b>Traitement de l'air</b>	Non
<b>Isolation thermique</b>	Non	<b>Niveau d'éclairage</b>	250 lux
<b>Alimentations - fluides</b>			
<b>Eau chaude et eau froide</b>	Non	<b>Electricité</b>	Oui
<b>Autre</b>			
<b>Equipements</b>			
Chaises (80) rangé dans le stockage ou tribune amovible de 80 (sous forme de gradin) place rangé en fond de Friche.			

Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le



ID : 064-216404228-20220926-DEL\_26\_09\_22\_22-DE

**CO-WORKING – E1** **R+1**

**Descriptif** **20 m<sup>2</sup>**

Le coworking correspond à un espace de travail ouvert à tous. Ce dernier se veut modeste afin de ne pas impacter les activités de même nature du territoire.

Cet espace est réalisé et équipé par la commune (fini).

En lien avec le Fab-Lab et l'espace bricolage/ réparation car complémentaire.

**Contraintes d'usages**

-		<b>Eclairage naturel</b>	De préférence
<b>Capacité d'accueil</b>	7	<b>Température hiver</b>	20°C +/- 2°C
<b>Hauteur</b>	2,50 m	<b>Température été</b>	Max 26°C
<b>Contrôle d'accès</b>		<b>Accessibilité</b>	A tous sur information du gestionnaire

**Performances architecturales**

<b>Revêtement mur</b>	A définir, finition peinture	<b>Nature plafonds</b>	Sans objet
<b>Revêtement sol</b>	Sol souple ou plancher bois		

**Performances techniques**

<b>Isolation phonique</b>	Oui	<b>Traitement de l'air</b>	Selon réglementation
<b>Isolation thermique</b>	Oui	<b>Niveau d'éclairage</b>	300 lux

**Alimentations - fluides**

<b>Eau chaude et eau froide</b>	Non	<b>Electricité</b>	Oui
<b>Autre</b>	connexion internet		

**Equipements**

5 postes de travail comprenant chacun comprendra 4 prises de courant – 2 RJ 45, 2 postes informatiques, baie de brassage (mobilier fourni par la collectivité).



**Echoppes– E2** **RDC**

**Descriptif** **80 m<sup>2</sup>**

Les 4échoppes sont des espaces destinés à un usage éphémère au profit d’artisans d’art ou d’artisans créatifs du territoire.

Ils ont un rôle de vitrine pour les artisans qui peuvent exposer, vendre, proposer des animations voir des formations.

Une pièce unique de 20 m<sup>2</sup> comprenant :  
 Un coin eau avec un évier et petit plan de travail,  
 Un plan de travail de 3 ml avec rangement et éclairage dessus,  
 L’isolation – le traitement acoustique – le chauffage – un point RJ 45 et prises pour matériel.

Cet espace est réalisé et équipé par la commune, l’agencement et la décoration sont à la charge de chacun des preneurs successifs.

**Contraintes d’usages**

<b>Nombre d’occupants</b>	1 en simultané	<b>Eclairage naturel</b>	Selon positionnement
<b>Capacité d’accueil</b>	3 à 5	<b>Température hiver</b>	20°C +/- 2°C
<b>Hauteur</b>	2,50 m	<b>Température été</b>	Max 26°C
<b>Contrôle d’accès</b>	Clé	<b>Accessibilité</b>	Direct depuis l’espace commun de la Friche

**Performances architecturales**

<b>Revêtement mur</b>	Brut ou finition peinture	<b>Nature plafonds</b>	Sans objet
<b>Revêtement sol</b>	Sol brut ou plancher bois		

**Performances techniques**

<b>Isolation phonique</b>	Oui	<b>Traitement de l’air</b>	Oui, extraction efficace du fait de l’usage des lieux comme ateliers par les artisans
<b>Isolation thermique</b>	Oui	<b>Niveau d’éclairage</b>	300 lux

**Alimentations - fluides**

<b>Eau chaude et eau froide</b>	Oui	<b>Electricité</b>	Oui
<b>Autre</b>		<b>Courant faible</b>	Prises RJ45 et réseau internet

**Equipements**

Paillasse de travail avec rangement et éclairage, placard de stockage, vitrine et étagères.

<b>FAB-LAB- E3</b>	<b>R+1</b>
--------------------	------------

<b>Descriptif</b>	<b>60 m<sup>2</sup></b>
-------------------	-------------------------

Il est lieu d'apprentissage, d'expérimentation, de transfert, de conseil, de collaboration dans l'idéal. Il peut être aussi un lieu de formation à part entière à certains moments.

En lien avec l'espace de coworking et l'espace bricolage/ réparation car complémentaire.

Cet espace est réalisé et équipé par la commune (fini).

Il fait l'objet d'une gestion et animation par un personnel dédié.

<b>Contraintes d'usages</b>			
-----------------------------	--	--	--

<b>Nombre d'occupants</b>	-	<b>Eclairage naturel</b>	Selon positionnement
<b>Capacité d'accueil</b>	De 4 à 12	<b>Température hiver</b>	20°C +/- 2°C
<b>Hauteur</b>	2,50 m	<b>Température été</b>	Max 26°C
<b>Contrôle d'accès</b>	Clé	<b>Accessibilité</b>	A tous selon horaire et information gestionnaire

<b>Performances architecturales</b>			
-------------------------------------	--	--	--

<b>Revêtement mur</b>	Brut ou finition peinture	<b>Nature plafonds</b>	Plafond acoustique
<b>Revêtement sol</b>	Plancher bois ou sol souple		

<b>Performances techniques</b>			
--------------------------------	--	--	--

<b>Isolation phonique</b>	Oui	<b>Traitement de l'air</b>	Selon réglementation
<b>Isolation thermique</b>	Oui	<b>Niveau d'éclairage</b>	Selon réglementation (400 lux environ)

<b>Alimentations - fluides</b>			
--------------------------------	--	--	--

<b>Eau chaude et eau froide</b>	Oui	<b>Electricité</b>	Oui
<b>Autre</b>		<b>Courant faible</b>	Prise RJ45 et réseau internet

<b>Equipements</b>			
--------------------	--	--	--

Matériel de perçage, découpe laser, polissage, assemblage, tables de travail, imprimante 3D, découpeuse à vinyle. Fournisseur à définir.

<b>SALLES DE REUNIONS– E4</b>		<b>R+1</b>	
<b>Descriptif</b>		90 m <sup>2</sup>	
<p>Les 2 salles de réunions sont des lieux à l'écart du bruit et devront être modulable (à l'aide d'une cloison amovible) afin de s'adapter au mieux aux besoins de ses utilisateurs. L'espace se décompose de la manière suivante :</p> <p>Une salle de 20m<sup>2</sup> pour une jauge de 6 à 10 personnes,                  Une salle de 70m<sup>2</sup> pour une jauge de 30 à 35 personnes.</p> <p>Cet espace est réalisé et équipé par la commune (fini).</p>			
<b>Contraintes d'usages</b>			
<b>Nombre d'occupants</b>	Variable	<b>Eclairage naturel</b>	Selon positionnement
<b>Capacité d'accueil</b>	6 à 45	<b>Température hiver</b>	20°C +/- 2°C
<b>Hauteur</b>	2,50 m	<b>Température été</b>	Max 26°C
<b>Contrôle d'accès</b>	Clé	<b>Accessibilité</b>	Sur réservation
<b>Performances architecturales</b>			
<b>Revêtement mur</b>	Finition peinture	<b>Nature plafonds</b>	Plafond acoustique
<b>Revêtement sol</b>	Sol souple ou plancher bois		
<b>Performances techniques</b>			
<b>Isolation phonique</b>	Oui	<b>Traitement de l'air</b>	Selon réglementation
<b>Isolation thermique</b>	Oui	<b>Niveau d'éclairage</b>	300 lux
<b>Alimentations - fluides</b>			
<b>Eau chaude et eau froide</b>	Non	<b>Electricité</b>	Oui
<b>Autre</b>		<b>Courant faible</b>	Connexion internet, réseau périphérique
<b>Equipements</b>			
Matériel nécessaire au déroulement d'une réunion (écran, tableau, projecteur, enceinte, etc.). Fournisseur à définir.			

**SALLES DE FORMATIONS– E5** **RDC**

**Descriptif** 130 m<sup>2</sup>

Cet espace se veut convertible. Effectivement, il pourra accueillir des formations théoriques (plutôt tertiaire) comme techniques (plutôt production).

Les espaces de formations sont des espaces qui peuvent générer du bruit c'est pourquoi une attention particulière sera portée à l'isolation phonique des lieux. Les salles de formations, composées de 2 salles avec une cloison amovible, positionnées au RDC préférentiellement sont organisées de la sorte :

- Salle 1 : 30m<sup>2</sup> en capacité d'accueillir 10 personnes,
- Salle 2 : 150m<sup>2</sup> capacité d'accueillir 30 personnes,

Les stagiaires formés pourront utiliser des ateliers portatifs techniques. Ces ateliers génèrent un besoin en électricité avec protection et besoin éventuel d'extraire l'air au-dessus du poste de travail.

Cet espace est réalisé et équipé par la commune (fini).

**Contraintes d'usages**

<b>Nombre d'occupants</b>	Variable	<b>Eclairage naturel</b>	Selon positionnement
<b>Capacité d'accueil</b>	6 à 30	<b>Température hiver</b>	20°C +/- 2°C
<b>Hauteur</b>	2,50 m	<b>Température été</b>	Max 26°C
<b>Contrôle d'accès</b>	Clé	<b>Accessibilité</b>	Sur réservation

**Performances architecturales**

<b>Revêtement mur</b>	Finition peinture	<b>Nature plafonds</b>	Plafond acoustique
<b>Revêtement sol</b>	Sol souple (C3 à C4)		

**Performances techniques**

<b>Isolation phonique</b>	Oui	<b>Traitement de l'air</b>	Oui, réseau d'extraction d'air pour poste de travail avec peinture ou solvant
<b>Isolation thermique</b>	Oui	<b>Niveau d'éclairage</b>	Selon réglementation (400 lux environ)

**Alimentations - fluides**

<b>Eau chaude et eau froide</b>	Oui	<b>Electricité</b>	Oui, deux postes de travail complet (4 pc RJ45), une trentaine de prises périphériques
<b>Autre</b>		<b>Courant faible</b>	Connexion internet

**Equipements**

Equipement nécessaire à la formation théorique et à l'aménagement d'un plateau technique (dont rétroprojecteur, sonorisation, poste informatiques, etc.)

**ESAPCE BRICOLAGE/REPARATION– E6** **RDC**

**Descriptif** **40 m<sup>2</sup>**

L'objectif est de transmettre des savoirs et des connaissances à ceux qui le souhaitent dans un esprit de convivialité. Les participants, pourront alors découvrir des pratiques manuelles plus ou moins techniques. Cet espace sera animé par une association. Il comprendra :

- Un point ateliers mécaniques,
- Un point atelier électricité,
- Un point atelier menuiserie,
- Un espace d'exposition et de vente,
- Un espace de stockage de pièce et matériel.

En lien avec le Fab-Lab et l'espace de coworking car complémentaire.

Cet espace est réalisé et équipé par la commune (fini).

**Contraintes d'usages**

<b>Nombre d'occupants</b>	Variable	<b>Eclairage naturel</b>	Selon positionnement
<b>Capacité d'accueil</b>	10	<b>Température hiver</b>	20°C +/- 2°C
<b>Hauteur</b>	3m	<b>Température été</b>	Max 26°C
<b>Contrôle d'accès</b>	Clé	<b>Accessibilité</b>	A tous selon la disponibilité des occupants

**Performances architecturales**

<b>Revêtement mur</b>	Brut ou finition peinture sur toile de verre	<b>Nature plafonds</b>	Sans objet
<b>Revêtement sol</b>	Sol brut avec traitement anti poussière		

**Performances techniques**

<b>Isolation phonique</b>	Oui	<b>Traitement de l'air</b>	Oui selon réglementation
<b>Isolation thermique</b>	Oui	<b>Niveau d'éclairage</b>	400 lux

**Alimentations - fluides**

<b>Eau chaude et eau froide</b>	Oui	<b>Electricité</b>	Oui
<b>Autre</b>		<b>Courant faible</b>	Réseau internet

**Equipements**

Lavabo et paillasses de travail. Mobilier fourni par l'exploitant.

**ESPACE D'INITIATIVE– I1** **RDC**

**Descriptif** 400 m<sup>2</sup>

Cet ensemble a pour objectif d'assembler des activités qui se succèdent sur un même lieu banalisé qui se voit occupé différemment dans le temps, à l'exemple d'exposition.

La définition des activités qui s'y déroulent est laissée à la libre appréciation et initiative des associations et partenaires locaux. Ces évènements sont appelés à générer leur propre organisation et mise en place de matériel, mobilier ou équipement adapté à l'activité qui doit se dérouler et fourni par les organisateurs. C'est pourquoi aucune installation ne devra être fixée sur le sol, si ce n'est un ensemble de 6 blocs de prises foraines rétractables avec alimentation électrique et eau.

Des points d'ancrage de poteau ou supports verticaux peuvent être demandé à intervalle régulier dans le sol.

Il est possible de distinguer deux sous espace :

Le rue qui travers ce lieux de la porte avenue Sadi Carnot et la porte rue Rocgrand,  
 L'espace libre et modulable,

**Contraintes d'usages**

<b>Nombre d'occupants</b>	Variable	<b>Eclairage naturel</b>	Oui
<b>Capacité d'accueil</b>	Maximum 200 personnes	<b>Température hiver</b>	Température ambiante de la Friche
<b>Hauteur</b>	Hauteur libre sous fermes	<b>Température été</b>	Température ambiante de la Friche
<b>Contrôle d'accès</b>	Libre	<b>Accessibilité</b>	A tous

**Performances architecturales**

<b>Revêtement mur</b>	Brut existant	<b>Nature plafonds</b>	Sans objet
<b>Revêtement sol</b>	Brut existant à conforter		

**Performances techniques**

<b>Traitement phonique</b>	Oui pour piéger le son et diminuer l'effet de réverbération du son	<b>Traitement de l'air</b>	Selon réglementation
<b>Isolation thermique</b>	Non	<b>Niveau d'éclairage</b>	250 lux en tout point par accrochage sur charpente ou mural

**Alimentations - fluides**

<b>Eau chaude et eau froide</b>	Oui	<b>Electricité</b>	Oui (cf. blocs prises foraines)
<b>Autre</b>			

**Equipements**

-

ESPACE D'INITIATIVE– I1-1	ESPACE DE STOCKAGE
---------------------------	--------------------

<b>Descriptif</b>		40 m <sup>2</sup>	
Espace dédié pour entreposer du matériel avec fermeture à porte métallique. Cet espace est réalisé et équipé par la commune (fini).			
<b>Contraintes d'usages</b>			
Nombre d'occupants	Sans objet	Eclairage naturel	Non
Capacité d'accueil	Sans objet	Température hiver	Sans objet
Hauteur	3m	Température été	Sans objet
Contrôle d'accès	Clé	Accessibilité	Réservé aux artiste et gestionnaire
<b>Performances architecturales</b>			
Revêtement mur	brut	Nature plafonds	Sans objet
Revêtement sol	brut		
<b>Performances techniques</b>			
Isolation phonique	Non	Traitement de l'air	Extraction d'air
Isolation thermique	Non	Niveau d'éclairage	250 lux
<b>Alimentations - fluides</b>			
Eau chaude et eau froide	Sans objet	Electricité	Oui
Autre			
<b>Equipements</b>			
-			

ESPACE D'INITIATIVE– I1-2	SANITAIRES
---------------------------	------------

<b>Descriptif</b>		12 m <sup>2</sup>	
1 sanitaire homme, 1 sanitaire femme,  Chaque sanitaire disposera d'un lavabo. Cet espace est réalisé et équipé par la commune (fini).			
<b>Contraintes d'usage</b>			
Nombre d'occupants	Variable	Eclairage naturel	Non
Capacité d'accueil		Température hiver	20°C +/- 2°C
Hauteur	2,50 m	Température été	Max 26°C
Contrôle d'accès	Clé	Accessibilité	Réservé aux artistes
<b>Performance architecturales</b>			
Revêtement mur	Faïence	Nature plafonds	Faux plafond
Revêtement sol	Carrelage		
<b>Performance technique</b>			
Isolation phonique	Non	Traitement de l'air	Oui (VMC)
Isolation thermique	Oui	Niveau d'éclairage	300 lux
<b>Alimentations - fluides</b>			
Eau chaude et eau froide	Oui	Electricité	Oui
Autre			
<b>Equipements</b>			
WC, lavabo, poste serviette, dévidoir papier hygiénique, balayette			

<b>ESPACE D'INITIATIVE– I2</b>		<b>Culture urbaine</b>	
<b>Descriptif</b>		200 à 250 m <sup>2</sup>	
<p>Espace dédiés aux pratiques culturelles, artistiques et sportives issues de l'espace urbain. Cette définition est suffisamment large pour y trouver à la fois de la danse, de la musique, du sport, du street art... mais aussi un style de vie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espace de pratique sportive dont le skateboard</li> <li>- Un espace d'expression (street art, dance, etc.)</li> <li>- Un espace de stockage de 20 m<sup>2</sup></li> </ul>			
<b>Contraintes d'usage</b>			
Nombre d'occupants	Variable	Eclairage naturel	Non
Capacité d'accueil		Température hiver	Température ambiante
Hauteur	-	Température été	Température ambiante
Contrôle d'accès	Clé	Accessibilité	Accès selon accord de l'association
<b>Performance architecturales</b>			
Revêtement mur	Brut	Nature plafonds	Sans objet
Revêtement sol	Brut		
<b>Performance technique</b>			
Isolation phonique	Oui	Traitement de l'air	-
Isolation thermique	Non	Niveau d'éclairage	300 lux
<b>Alimentations - fluides</b>			
Eau chaude et eau froide	Non	Electricité	Oui
Autre			
<b>Equipements</b>			
-			



## 7. Le planning et budget

Le maître d'ouvrage s'est donné le planning suivant qui est issu de trois contraintes

- Respecter les engagements de réalisation et leur temporalité attachée aux financements divers dont le Fonds Friche
- Tenir compte de la nécessaire construction de projet et d'organisation administrative- économique et contractuelle à établir avec les preneurs
- Répondre dans un laps de temps maîtrisé et raisonnable aux espoirs et envies suscitées par le mode de travail concertatif établi avec la population d'Oloron-Sainte-Marie

De ce fait le planning est le suivant

Tâche	Mois
-------	------

### Planning Prévisionnel – Friche - 02/09/22

Remise du programme bâtiment	30/08/2022
Consultation M œuvre avec remise de prestations	29/09/22 à 13/01/23
Choix M œuvre	31/01/23
Esquisse achevée	28/02/23
APS	Du 15/03/23 au 30/04/23
APD	15/05/23 au 15/07/23
Dépôt PC	30/07/23
PRO / DCE	01/09/23 à 15/11/23
Consultation entreprises	01/12/23 à 15/01/24
Obtention PC (4 mois / 5 régle.)	30/11/23
Purge PC (2 mois)	30/01/24
Début Travaux (12 mois envisagés) yc préparation	01/03/2024
Réception du bâtiment	28/02/2025
Levée des réserves	15/03/2025
Visite sécurité et conformité	30/03/25
Mise en Exploitation	31/03/2025

**Le budget affecté par le maître d'ouvrage à la réalisation des travaux est de 2 200 000 € HT**

- Parvis et VRD
- Reprise et confortement du clos et couvert
- Réalisation des espaces fermés intérieurs
- Traitement des espaces couverts intérieurs et équipements associés

Ce budget est contraint dans les limites de financements obtenus, dans les capacités financières de la commune d'Oloron-Sainte-Marie mais aussi dans la forte intention de la collectivité de mener ce projet dans une perspective de sobriété – c'est-à-dire adapter le projet à son juste usage – avec une économie de moyens.