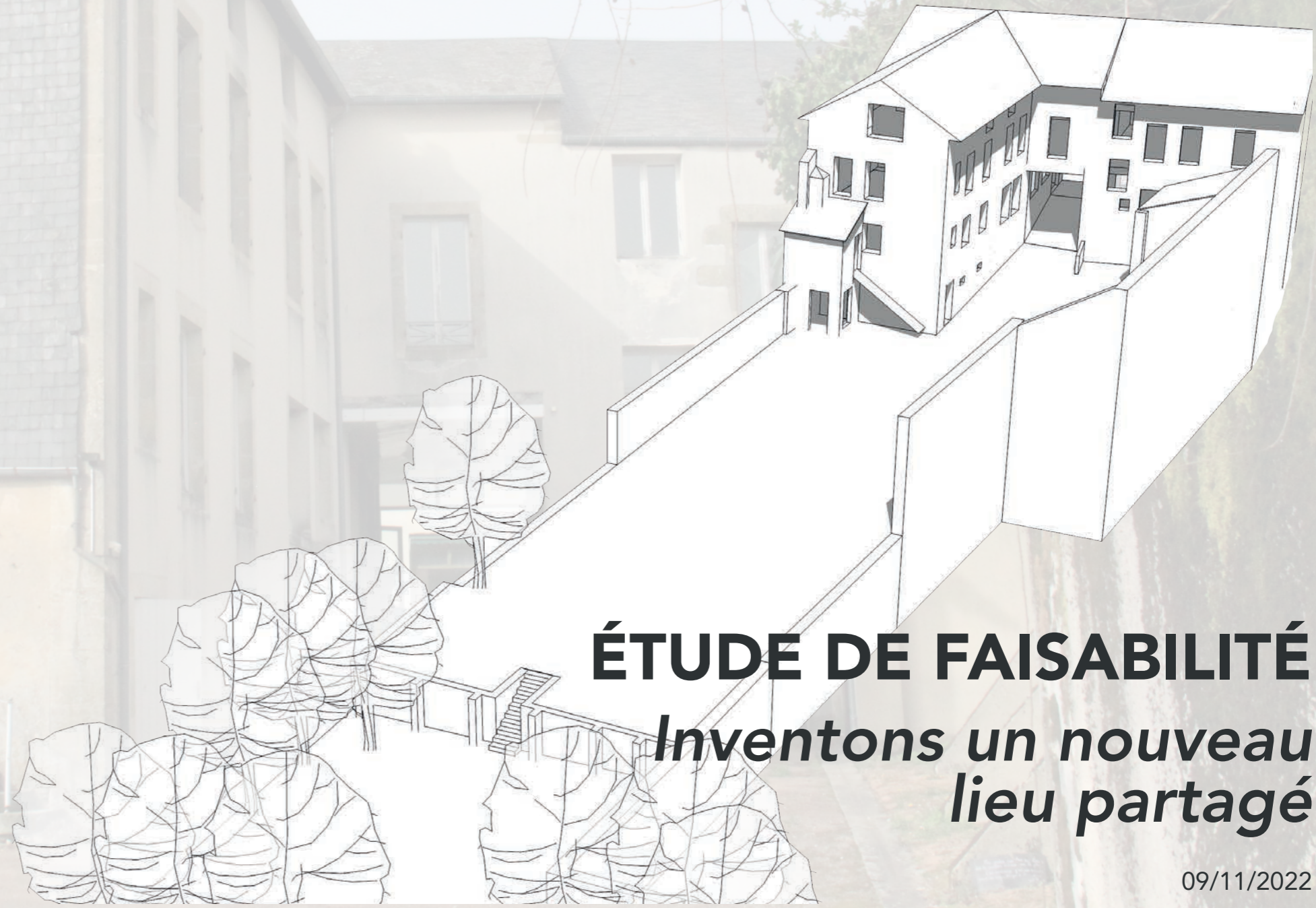


RÉHABILITATION DE L'ANCIEN TRIBUNAL DE CHÂTEAU-CHINON

Communauté de Communes Morvan
Sommets et Grands Lacs



ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Inventons un nouveau lieu partagé

09/11/2022

00 PRÉAMBULE

- **L'OBJECTIF DE L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ**

- > ANALYSER L'EXISTANT ET LE RÉVÉLER
- > FORMALISER LE PROGRAMME ISSU DU 1^{ER} TEMPS DES ENTRETIENS
- > ÉTUDIER LES POSSIBLES, TESTER

- **LES INCONNUES**

- > LA COMPOSITION DE L'ENVELOPPE
- > L'ÉTAT SANITAIRE DE LA CHARPENTE, L'ÉTAT DE LA TOITURE
- > LA COMPOSITION DES PLANCHERS ET LEUR CAPACITÉ PORTANTE

- **LA DURÉE**

- > LA PHASE DE PRÉFIGURATION
- > LE TEMPS LONG DU PROJET ET DE LA CONSTRUCTION COMME SPÉCIFICITÉ

00 SOMMAIRE

- **LE CONTEXTE**

- > LE SITE
- > LA PARCELLE, SA TOPOGRAPHIE
- > LES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES
- > LE BÂTI

- **LE PROJET PROPOSÉ**

- > LE PROGRAMME EN 3D
- > LES PLANS DES NIVEAUX
- > DES CONFIGURATIONS DIFFÉRENTES

- **LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

- > LA TRAVERSÉE PIÉTONNE
- > LA PLACE DE LA VOITURE

01 LE CONTEXTE _ le site

• LA VILLE

CHÂTEAU-CHINON
Géoportail_vue aérienne

- + proximité avec le centre-ville
- + connexion avec commerces et équipements
- + parking en fond de parcelle
- route départementale bruyante



01 LE CONTEXTE _ le site

• L'HISTOIRE (photo de 1950)

CHÂTEAU-CHINON
Géoportail_vue aérienne

= composition bâtie en «L»

+ comprendre les strates
successives
+ revenir au bâti d'origine
+ retrouver une cohérence

- passé industriel
- pollution résiduelle dans les
sols à vérifier si on souhaite
végétaliser



01 LE CONTEXTE _ le site

• LE PARCELLAIRE

CHÂTEAU-CHINON
Géoportail_vue aérienne

= Communauté de Communes
propritaire des parcelles 0152 et
0349

+ connexion possible avec le
parking à l'arrière



01 LE CONTEXTE _ le site

• LES CONNEXIONS

CHÂTEAU-CHINON
Géoportail_vue aérienne

+ connexion possible avec le parking à l'arrière
+ piétons (enfants, poussette) / voitures (marché, véhicules de service)

- s'adapter à la topographie



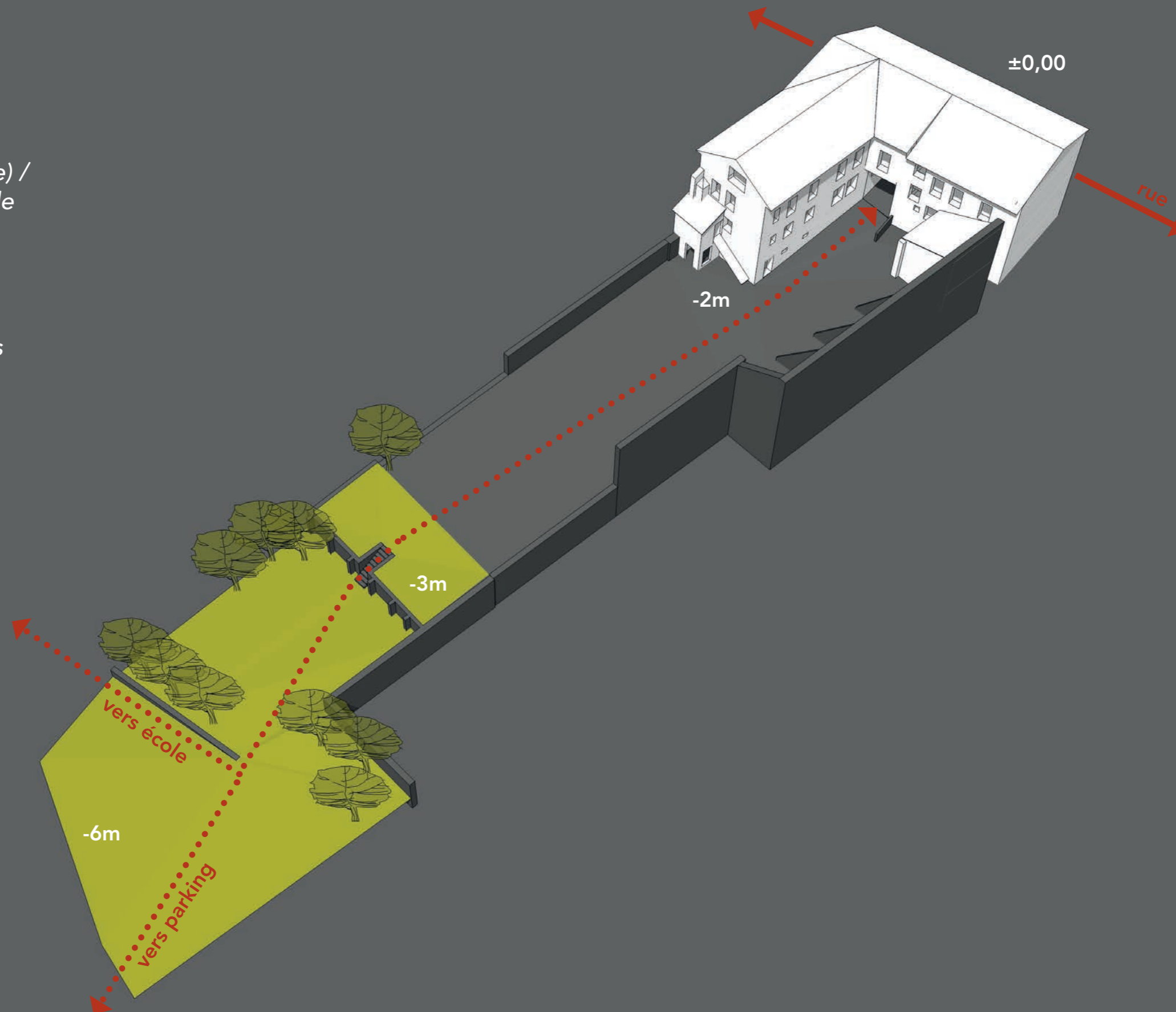
01 LE CONTEXTE _ la topographie

+ connexion possible avec le parking à l'arrière
+ piétons (enfants, poussette) / voitures (marché, véhicules de service)

- s'adapter à la topographie

> différencier les piétons des voitures

> travaux de terrassement important



01 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

- **SÉCURITÉ INCENDIE**

- > CLASSEMENT DU BÂTIMENT à préciser avec pompier (ERP/code du travail, superposition d'usages multiples, question des locaux à sommeil...), stabilité au feu des planchers
- > ÉVACUATION DES PERSONNES (UP, distance par rapport aux évacuations (escalier))
- > EFFECTIFS (salle < 19 pers. ou > 50 pers.)
- > LOCAUX À RISQUE

- **ACCESSIBILITÉ**

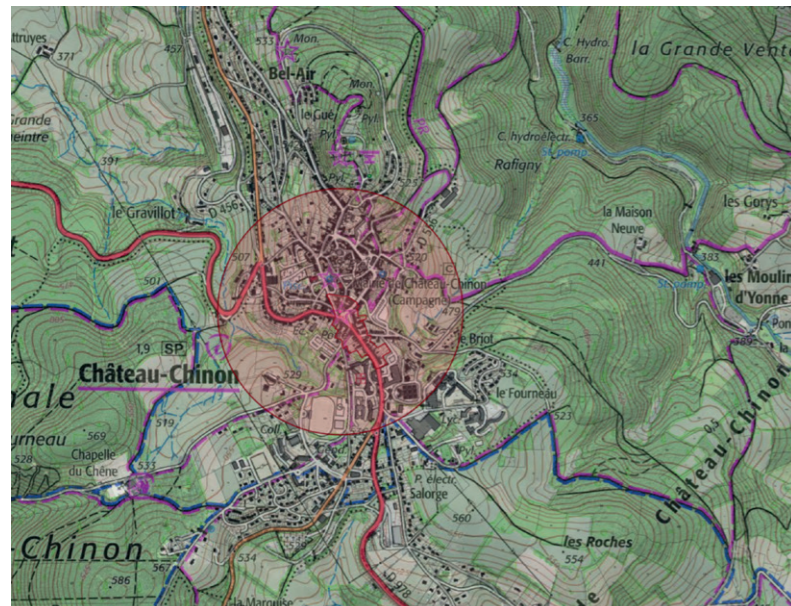
- > PMR mais pas que... (le handicap au sens large, les poussettes, les moyens de transport (chariots par ex.))
- > un ASCENSEUR/ÉLÉVATEUR
- > éviter les MARCHES isolées

- **URBANISME**

- > PLU
- > PATRIMOINE

01 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

> atlas patrimonial



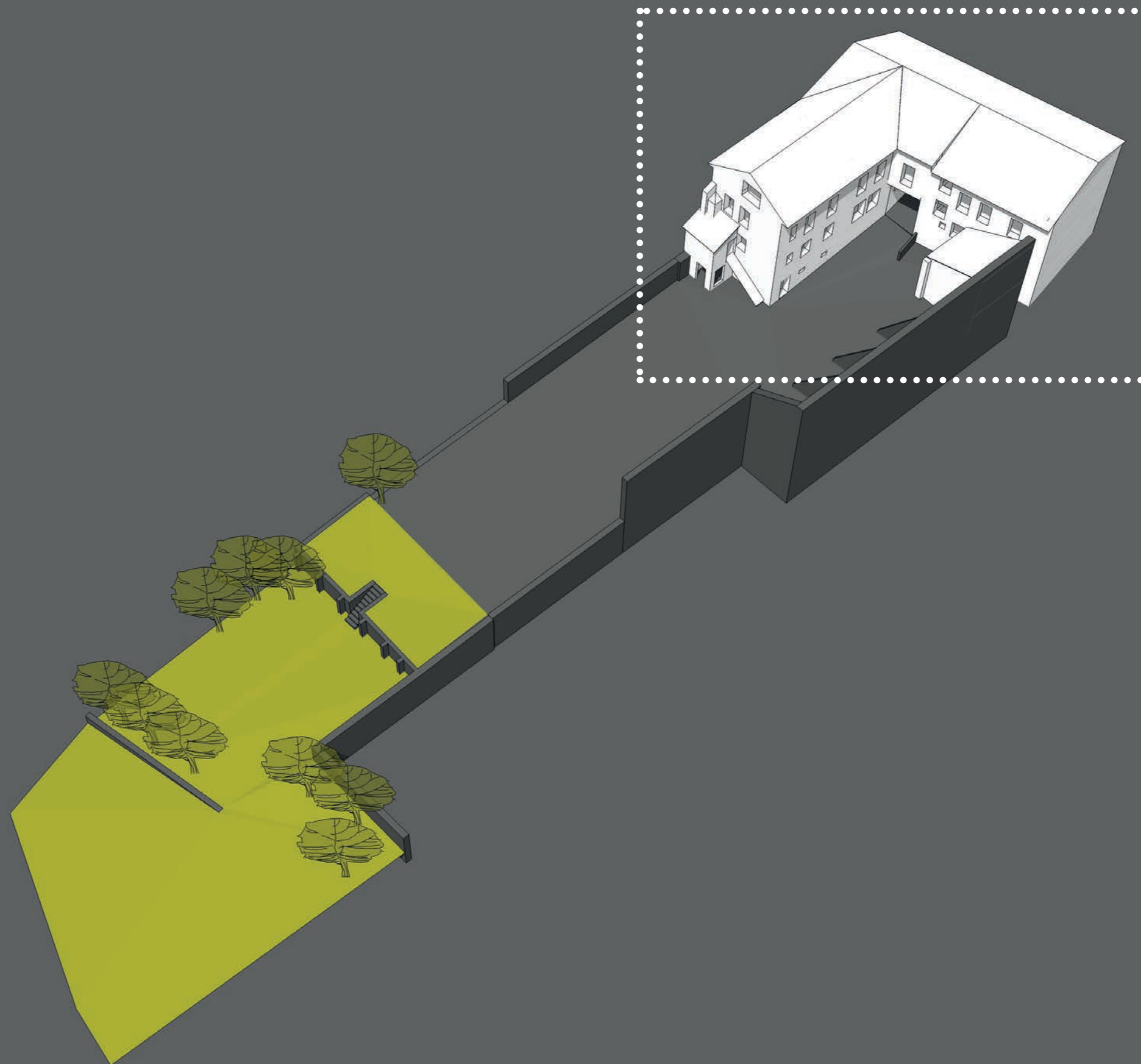
Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Nièvre - 58

Identifiant **2007170003**
Type de SUP **PDA**
Appellation **Porte Notre-Dame**
Catégorie **AC1**
Localisation **58062 | Château-Chinon (Ville)**
Identifiant Monument Historique **I5SX3B**
Acte associé **Arrêté préfectoral le 2016-10-17 ;
Délibération de l'autorité compétente le
2017-03-17**
Précision **Plus précis que le cadastre**
Date de mise à jour **2021-6-25**
Région **27**
Département **58**
Commune **Château-Chinon (Ville)**

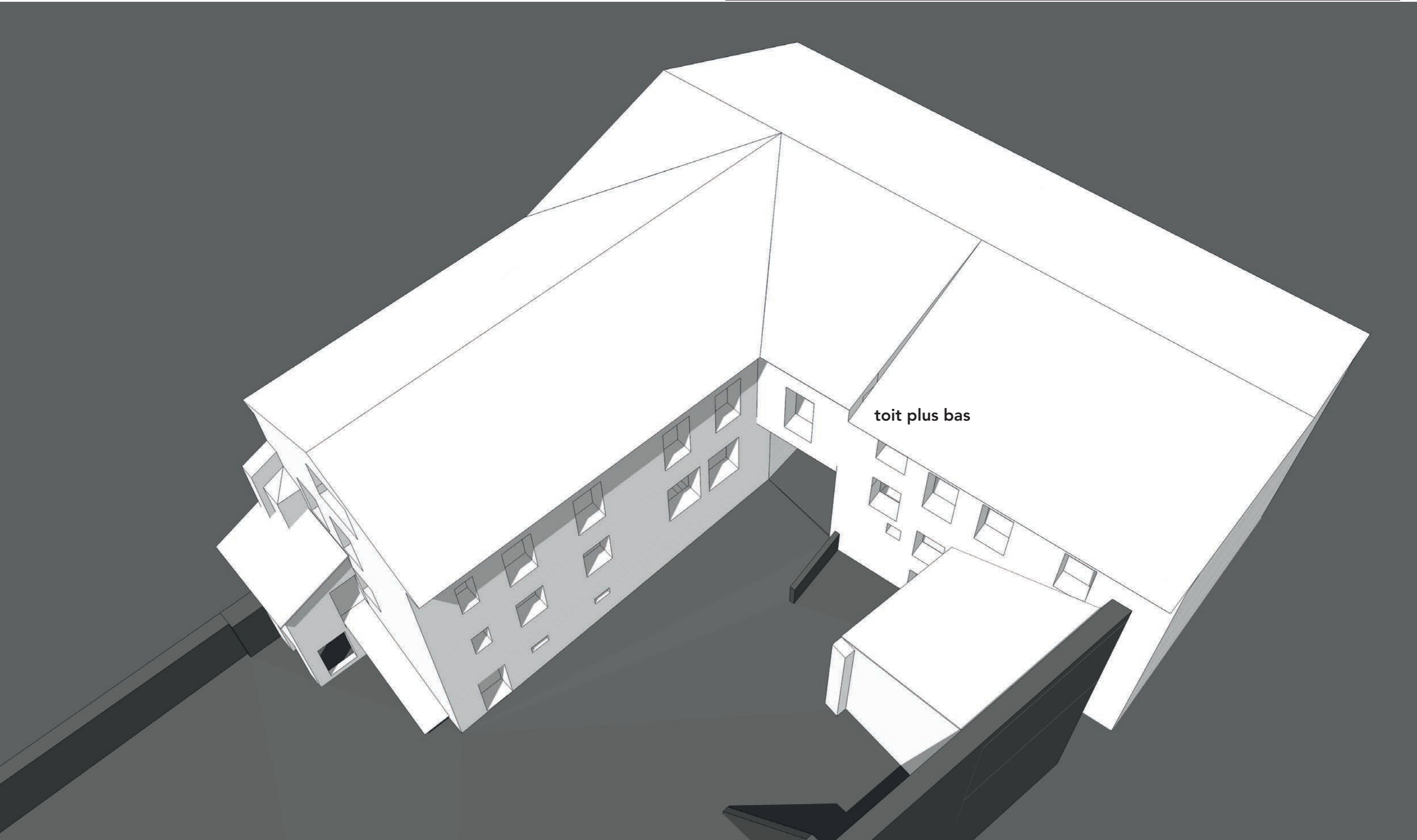
Identifiant **1910151891**
Type de SUP **R500**
Appellation **Porte Notre-Dame**
Catégorie **AC1**
Localisation **58062 | Château-Chinon (Ville)**
Identifiant Monument Historique **I5SX3B**
Acte associé **inscription le 16/10/1930**
Précision **RGE**
Date de mise à jour **2018-9-7**
Région **27**
Département **58**
Commune **Château-Chinon (Ville)**



01 LE CONTEXTE _ le bâti

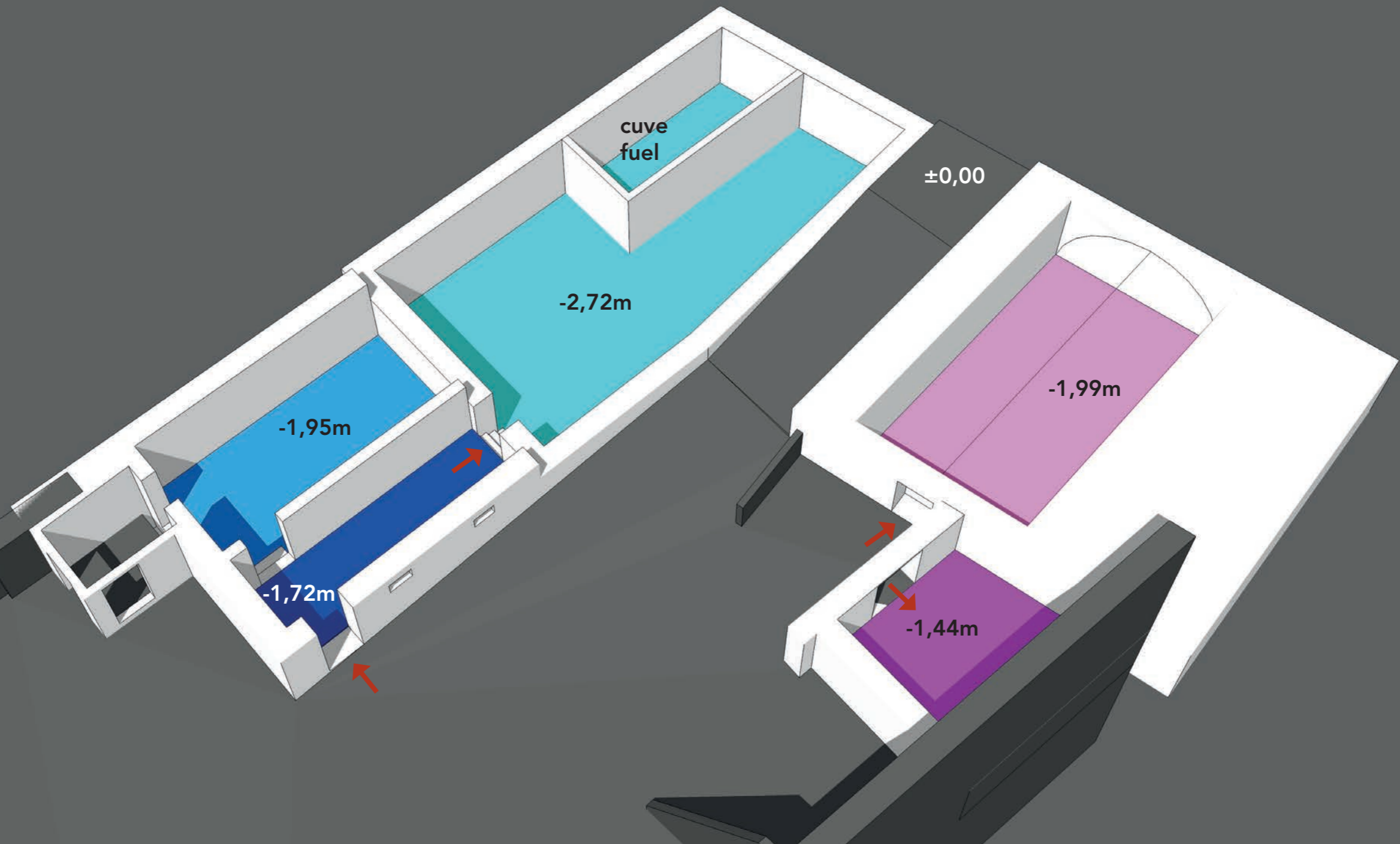


01 LE CONTEXTE _ le bâti



01 LE CONTEXTE _ le bâti

SOUS-SOL

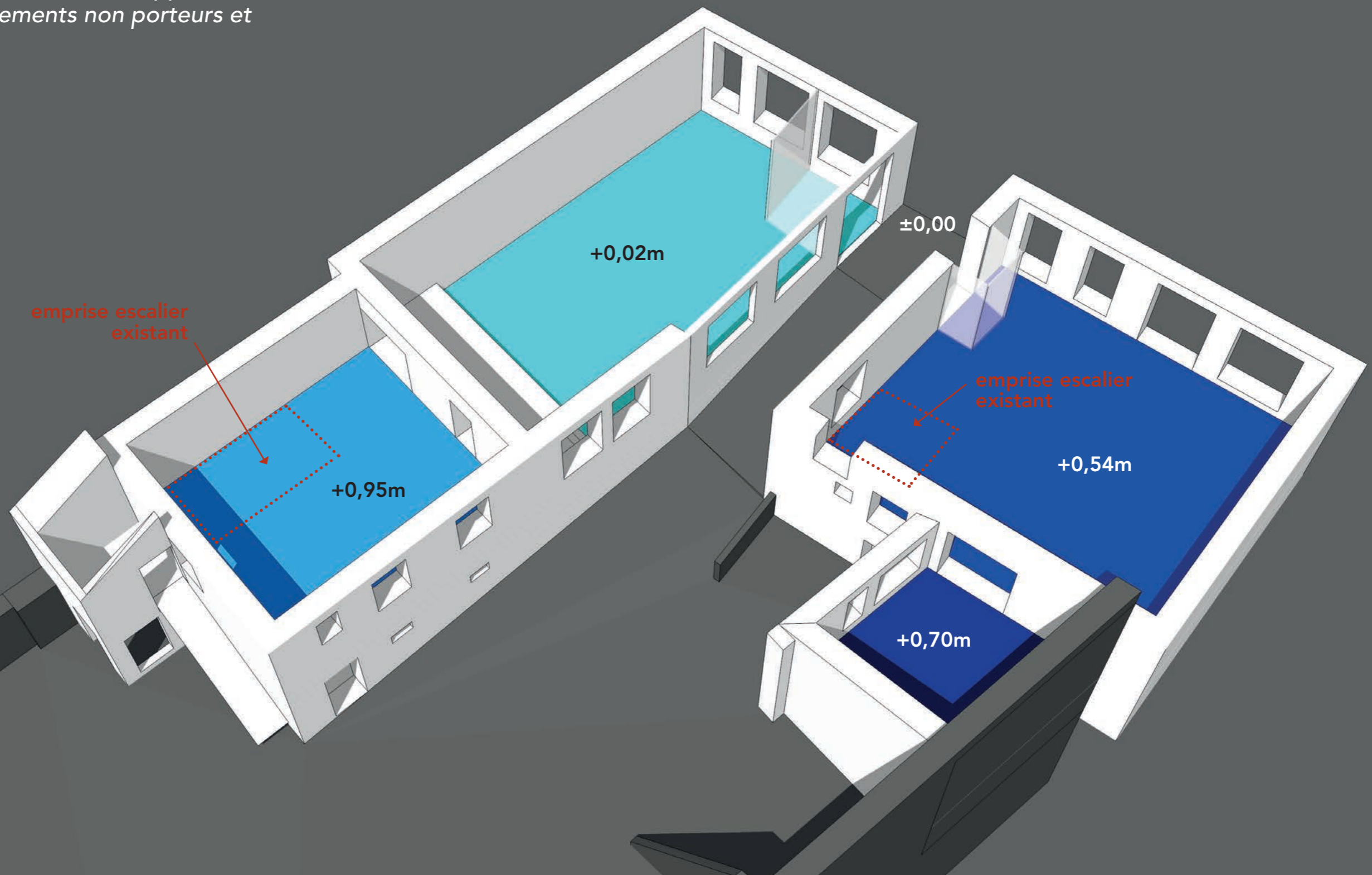


01 LE CONTEXTE _ le bâti

REZ-DE-CHAUSSÉE

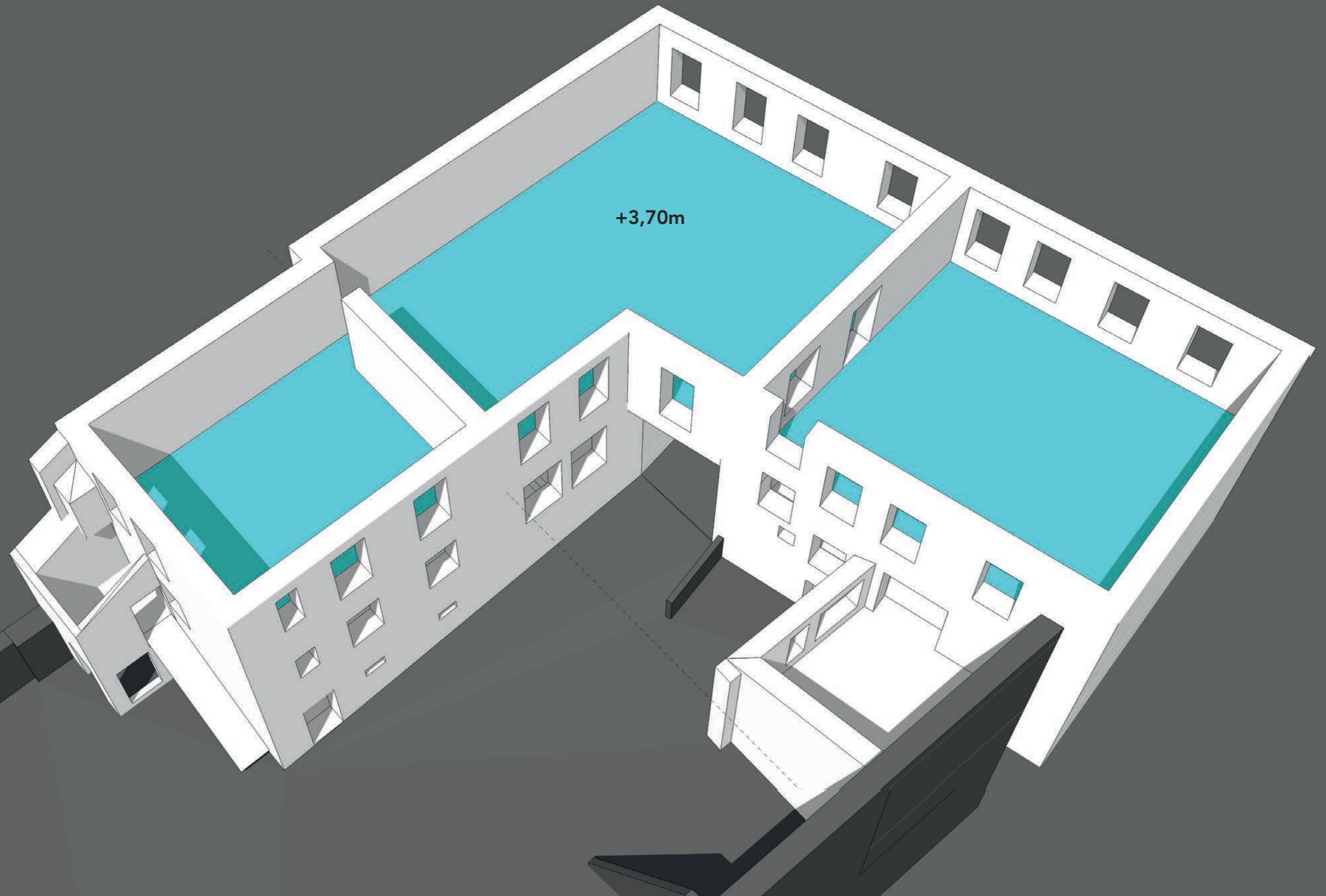
Nota :

Le bâtiment existant est présenté une fois curé, c'est-à-dire en supprimant tous les cloisonnements non porteurs et doublages.



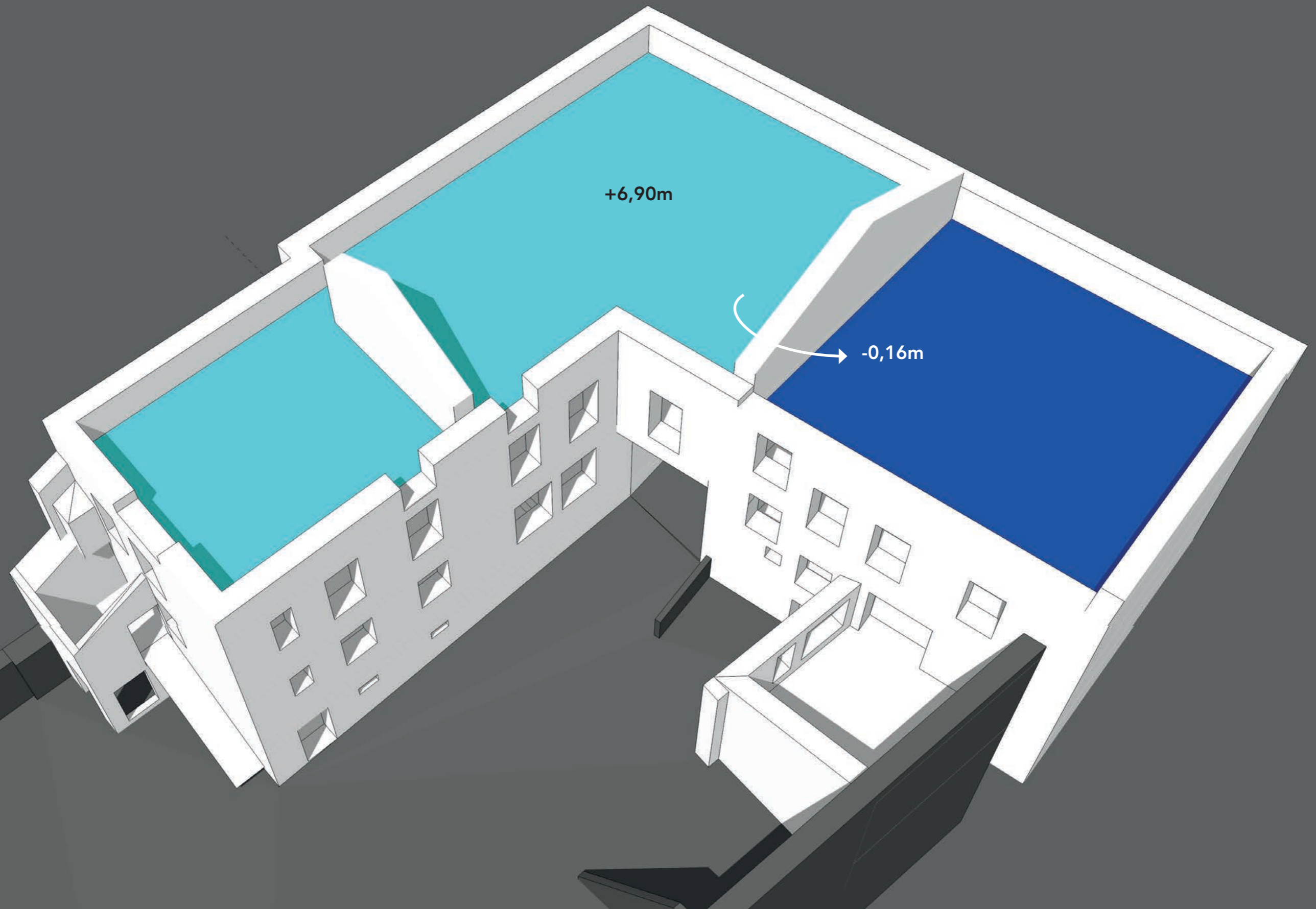
01 LE CONTEXTE _ le bâti

1^{ER} ÉTAGE

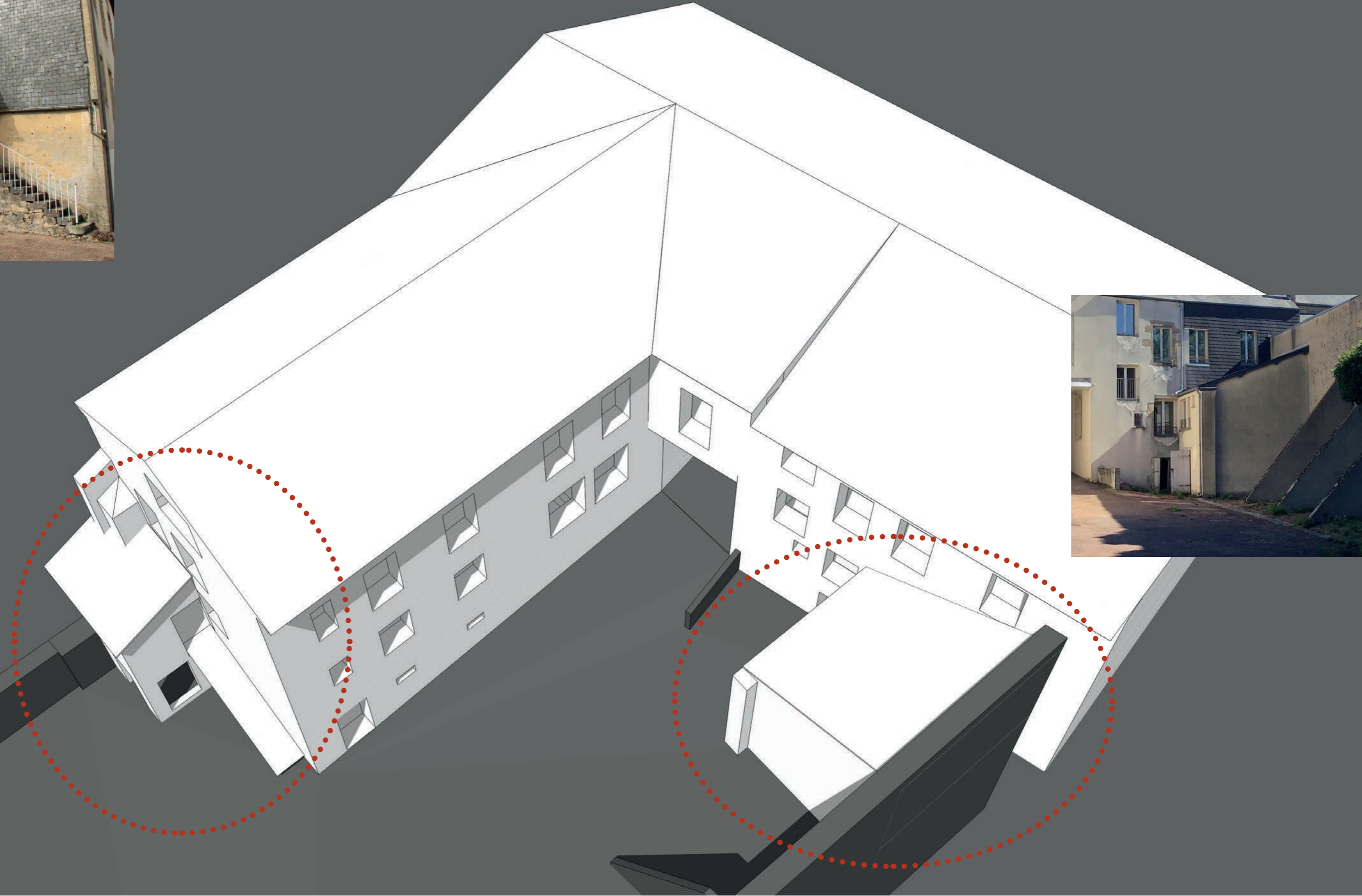


01 LE CONTEXTE _ le bâti

2^{ÈME} ÉTAGE (COMBLES)

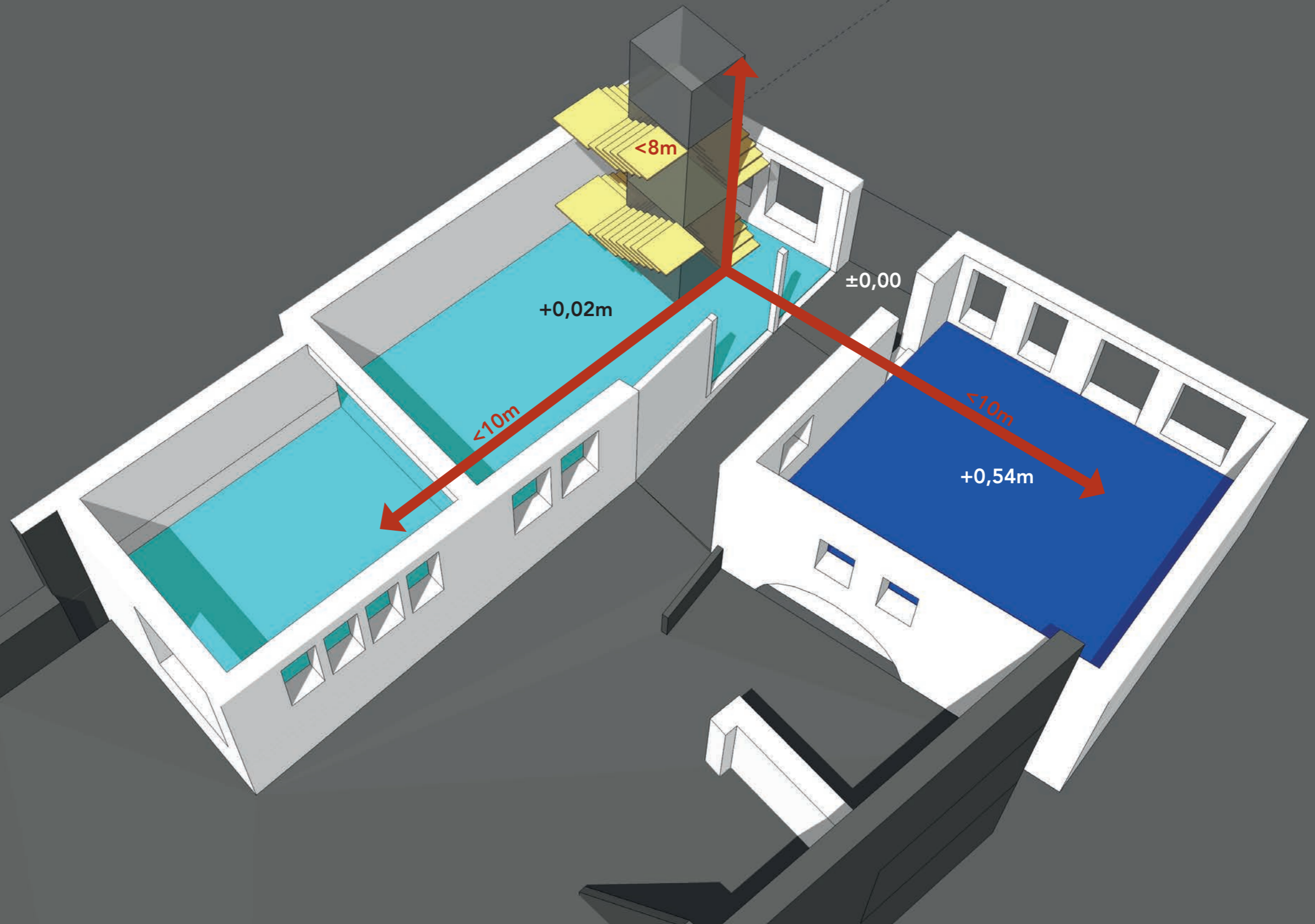


01 LE CONTEXTE _ le bâti



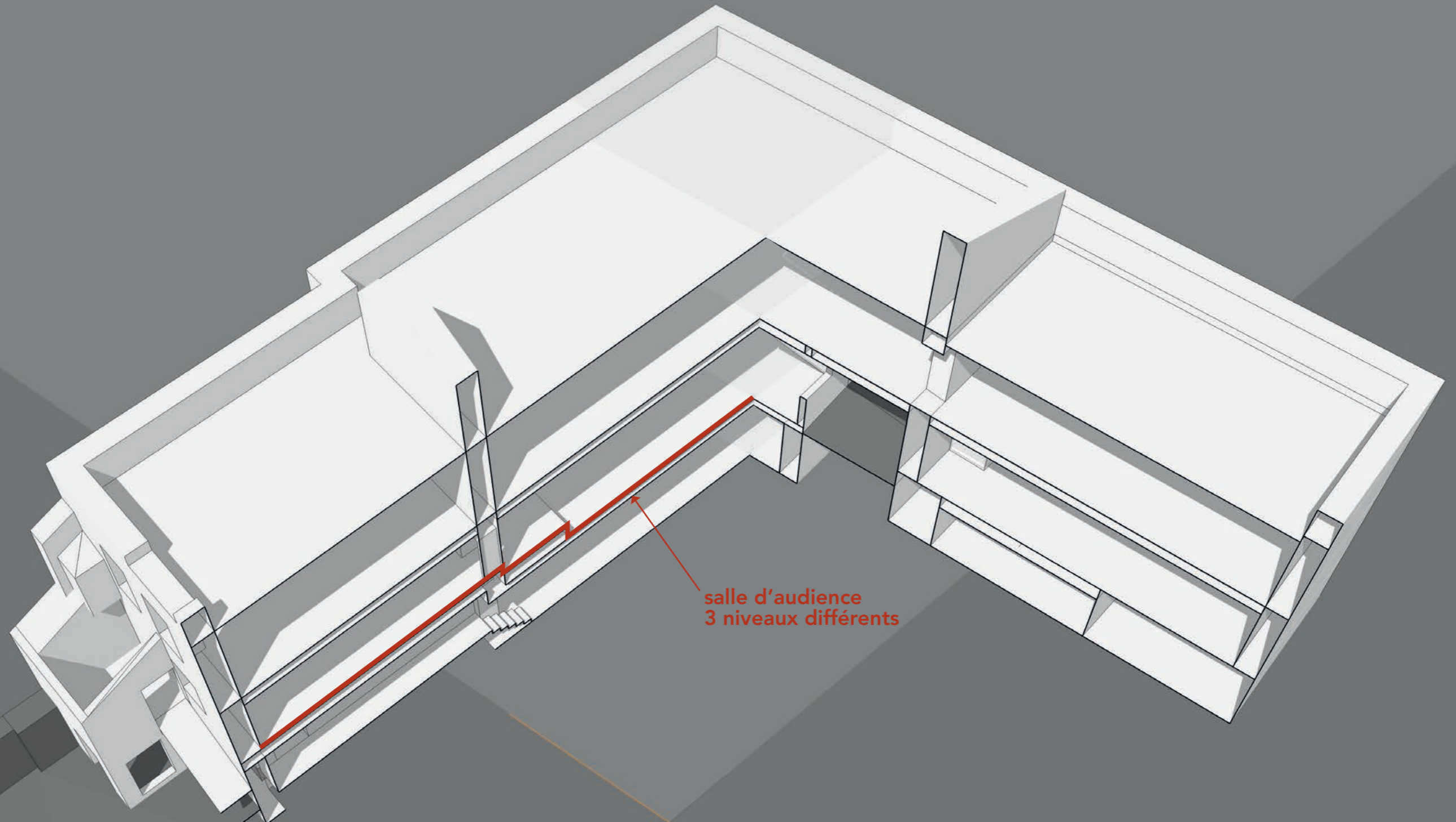
02 LE PROJET _ distributions verticales & horizontales

REZ-DE-CHAUSSÉE



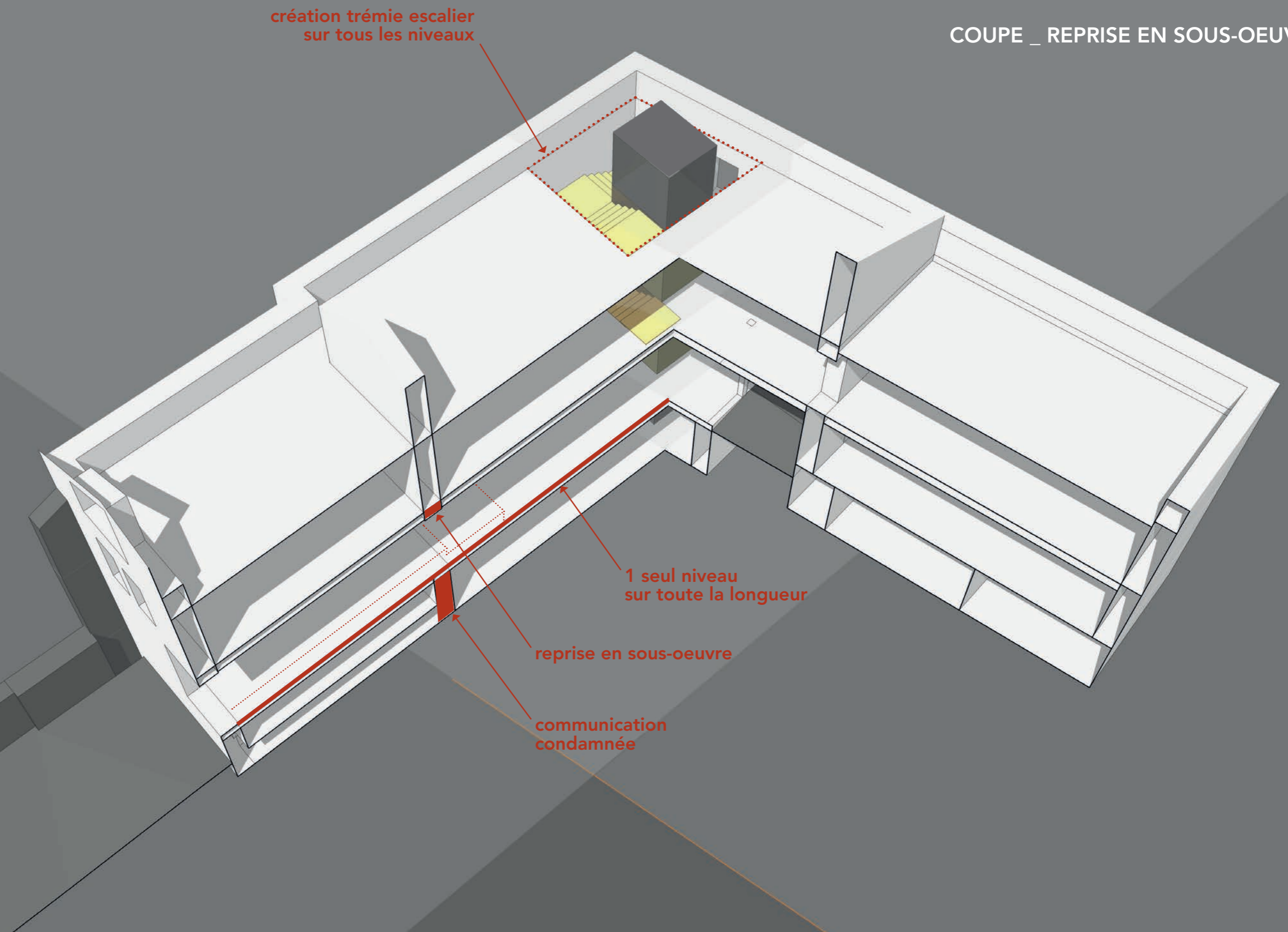
02 LE PROJET _ distributions verticales & horizontales

COUPE _ REPRISE EN SOUS-OEUVRE



02 LE PROJET _ distributions verticales & horizontales

COUPE _ REPRISE EN SOUS-OEUVRE



02 LE PROJET _ le programme

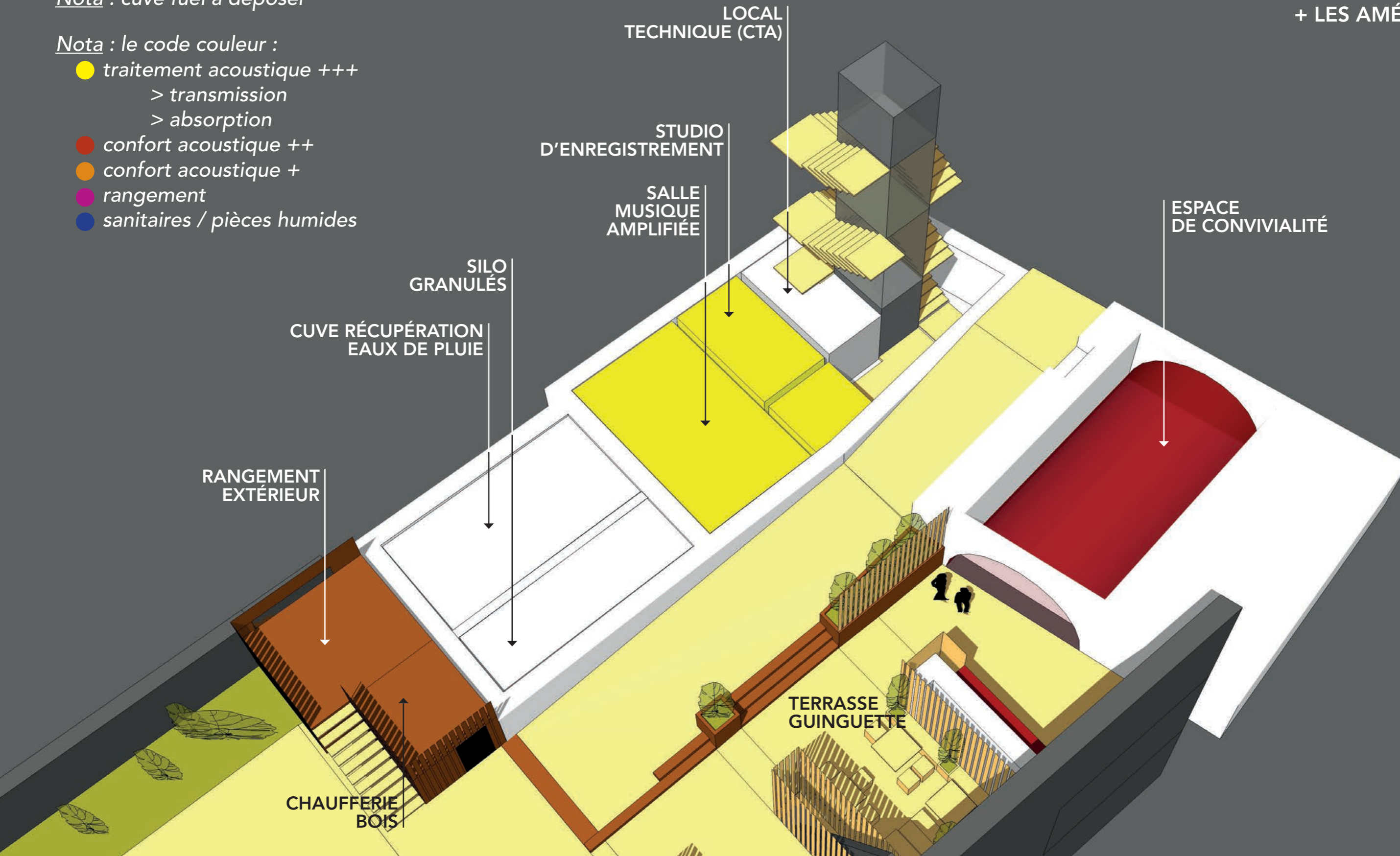
Nota : cuve fuel à déposer

Nota : le code couleur :

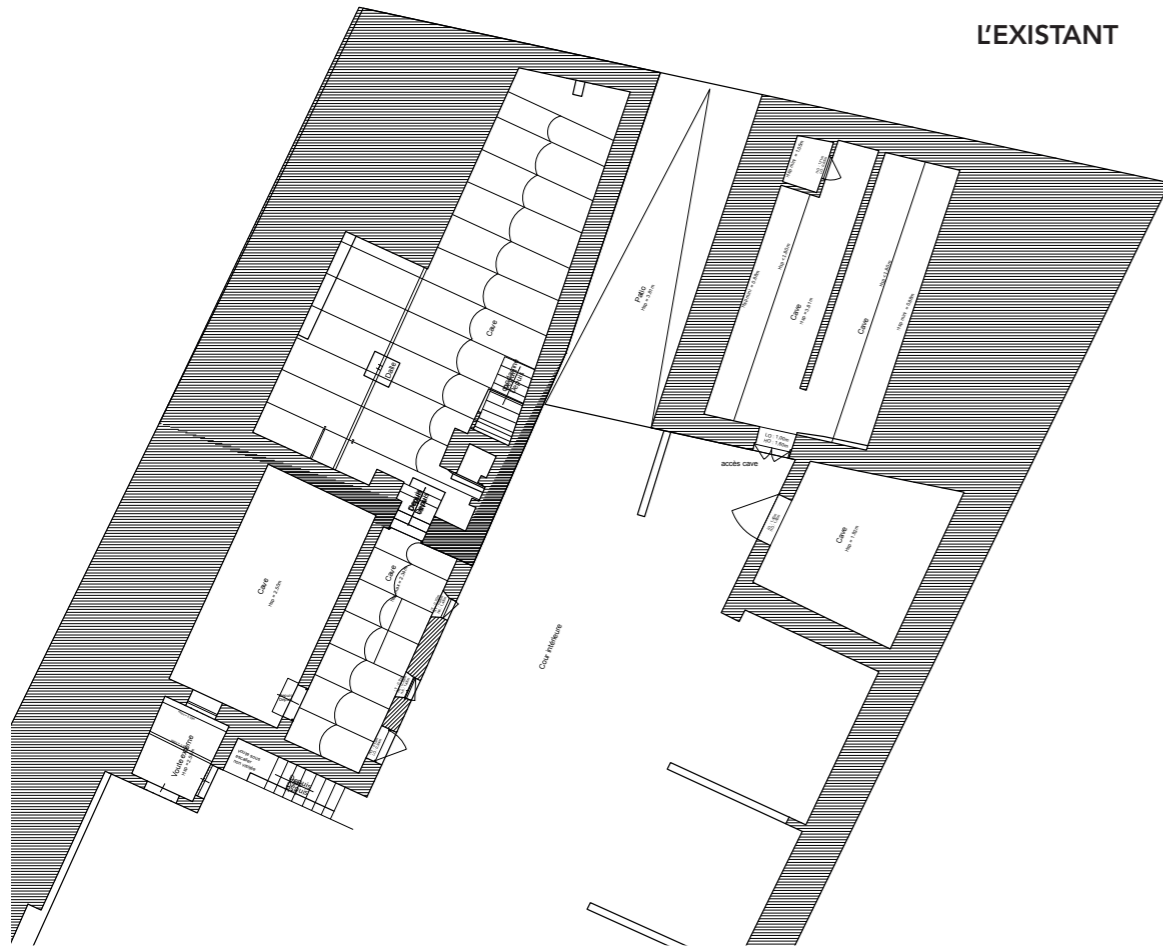
- traitement acoustique +++
> transmission
> absorption
- confort acoustique ++
- confort acoustique +
- rangement
- sanitaires / pièces humides

SOUS-SOL

+ LES AMÉNAGEMENTS
EXTÉRIEURS

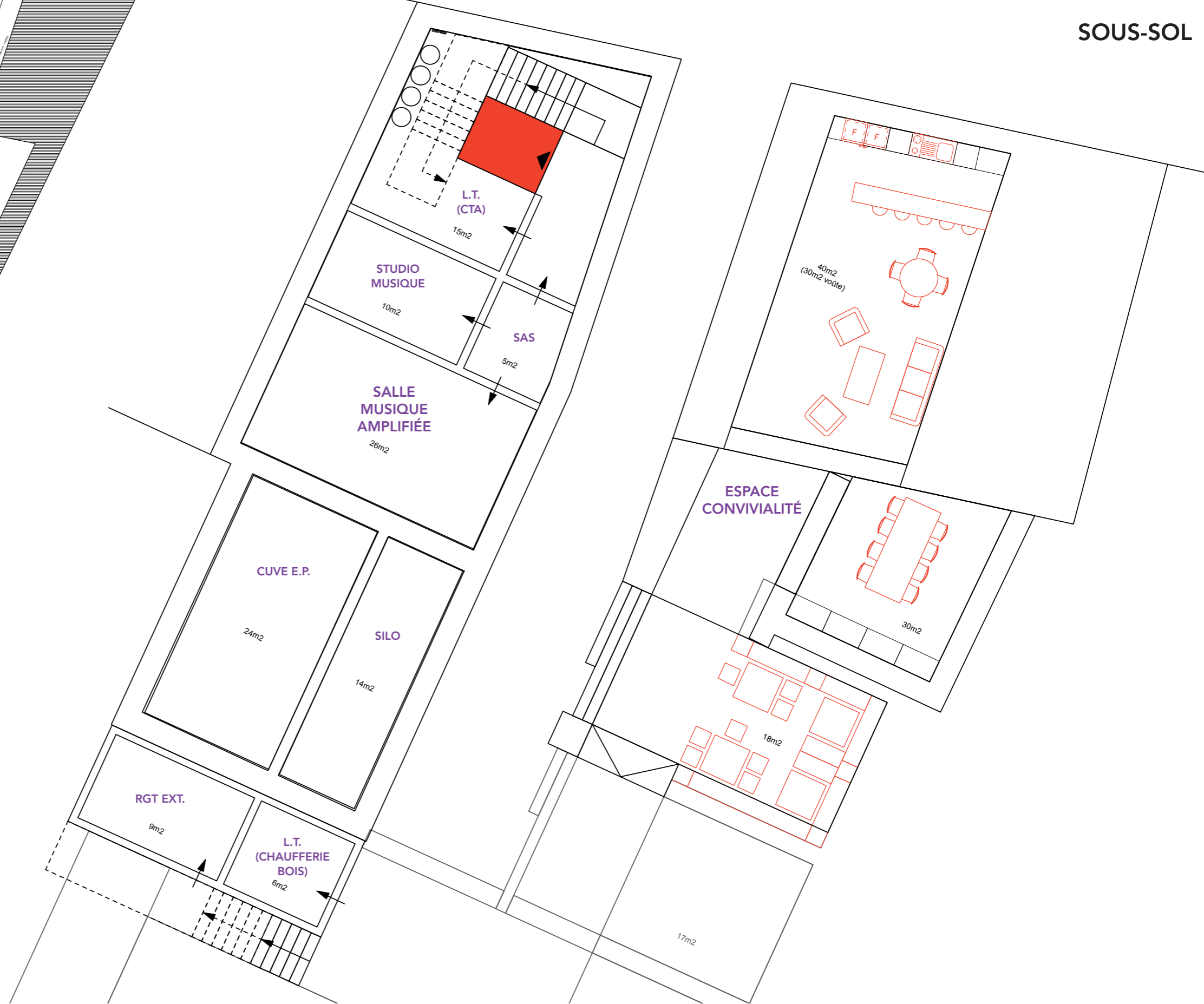


L'EXISTANT



02 LE PROJET _ le programme

SOUS-SOL



02 LE PROJET _ le programme

Nota : le code couleur :

- traitement acoustique +++
> transmission
> absorption
- confort acoustique ++
- confort acoustique +
- rangement
- sanitaires / pièces humides

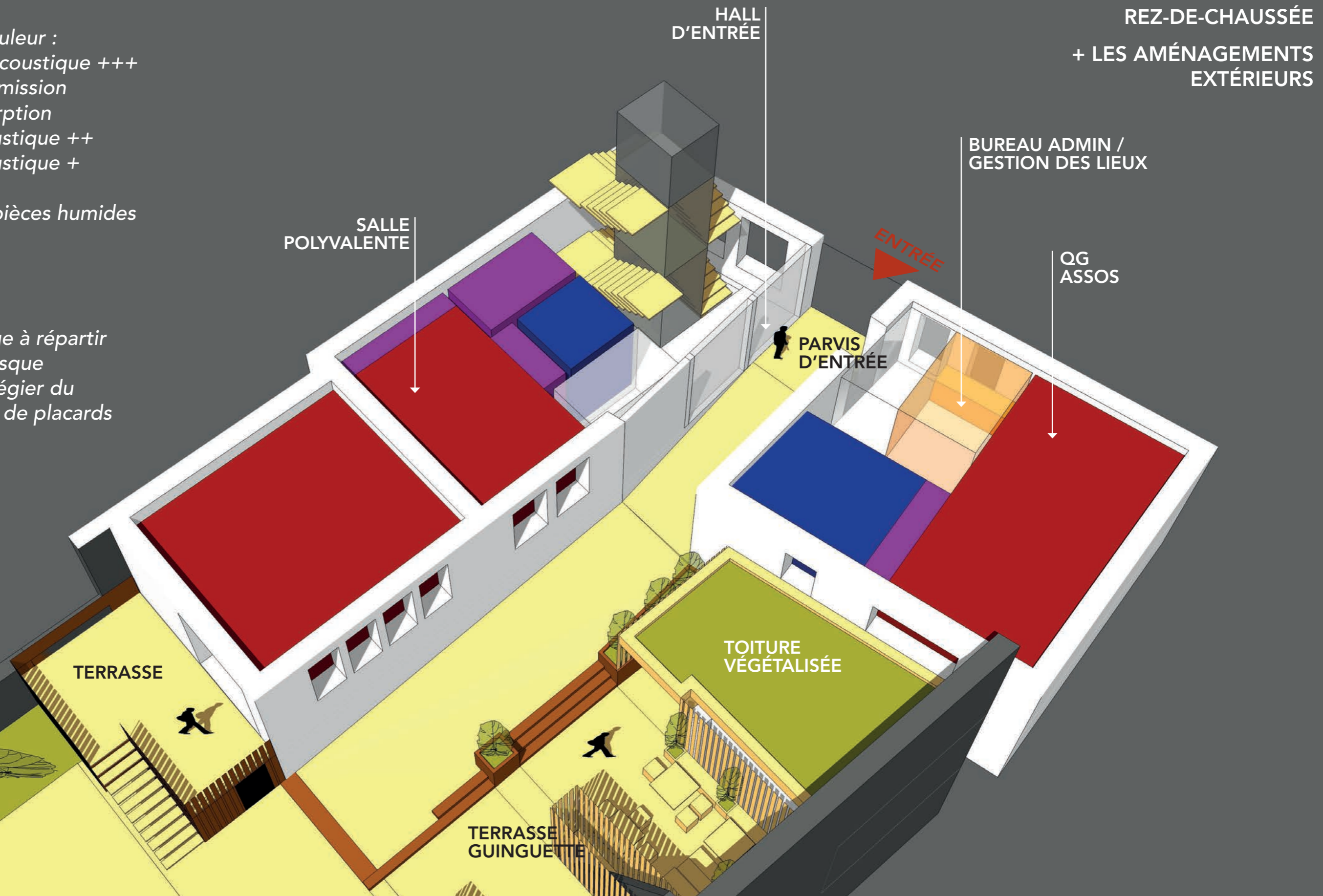
* les rangements

= poids

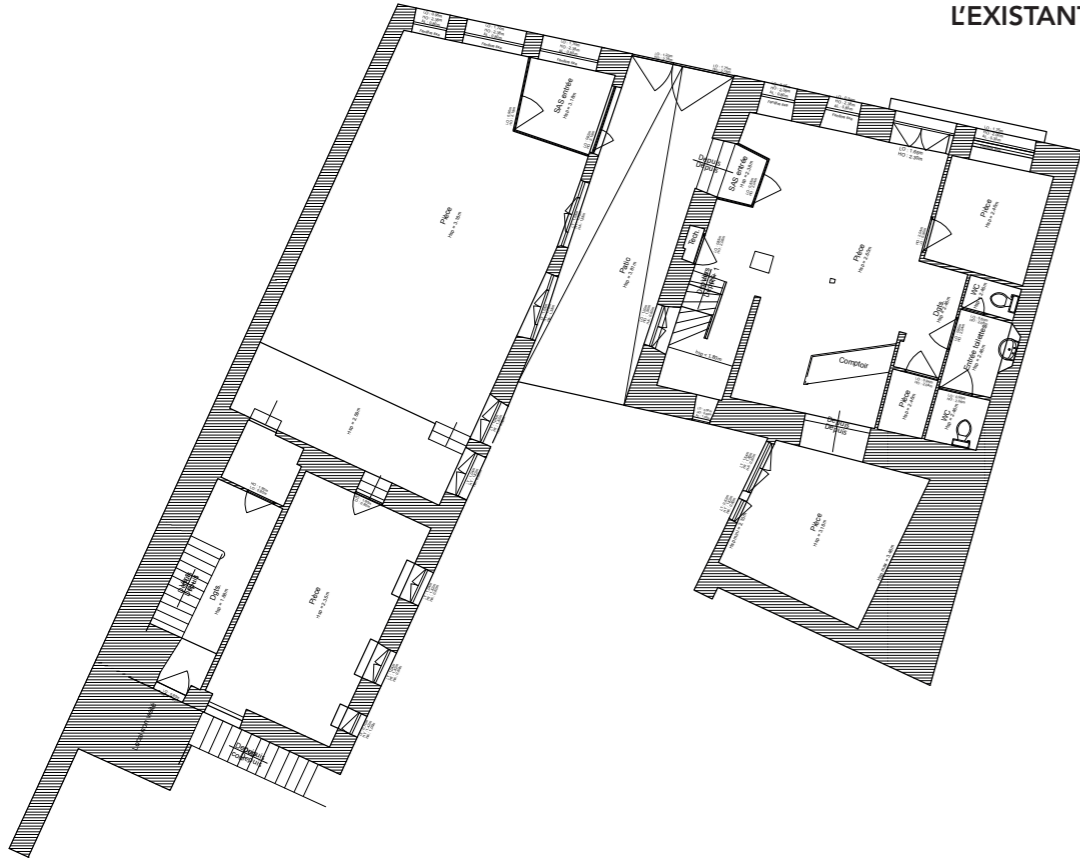
> charge à répartir

= locaux à risque

> privilégier du
linéaire de placards



L'EXISTANT

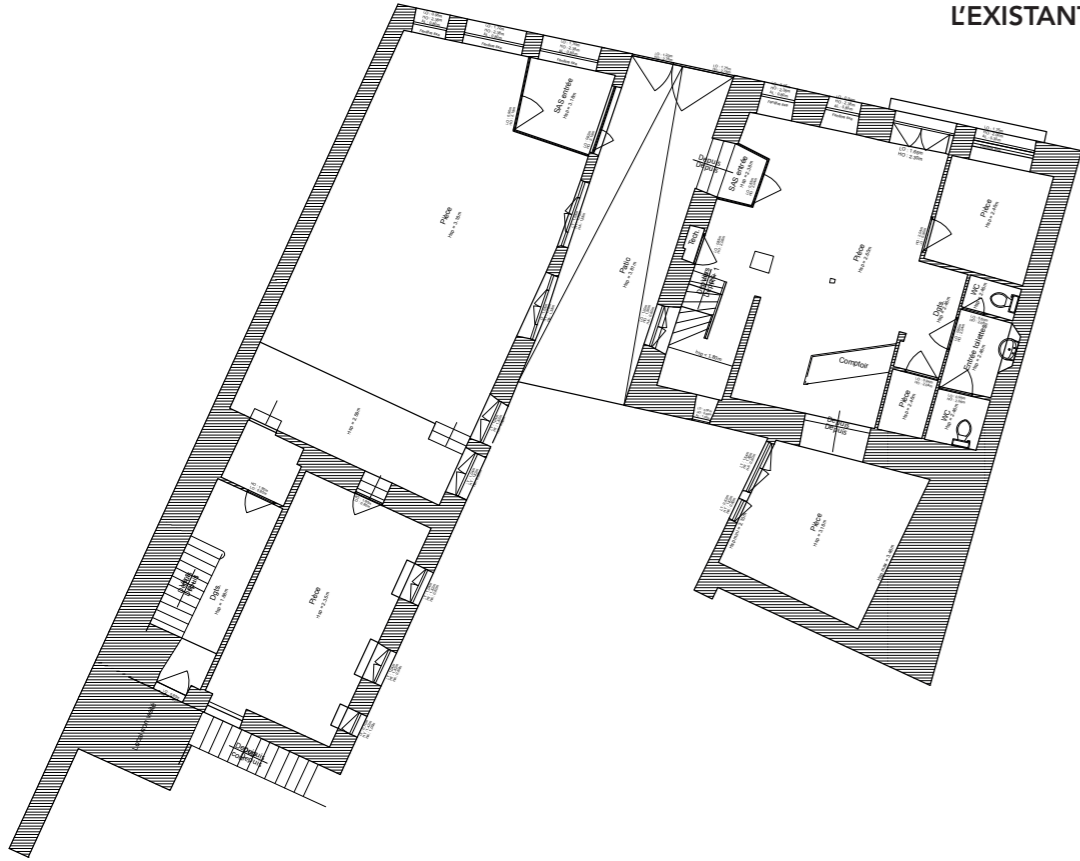


02 LE PROJET _ le programme

REZ-DE-CHAUSSÉE

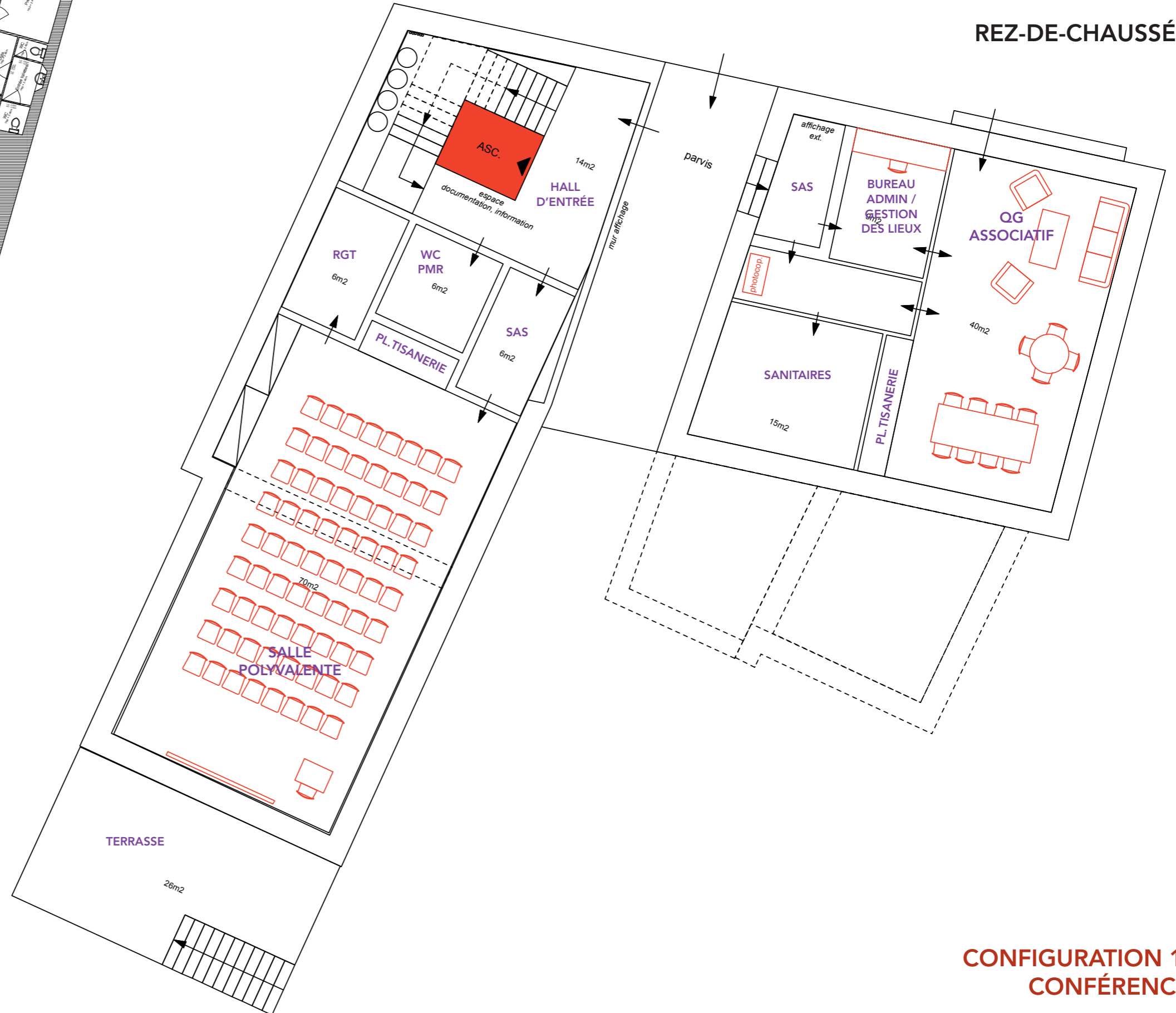


L'EXISTANT



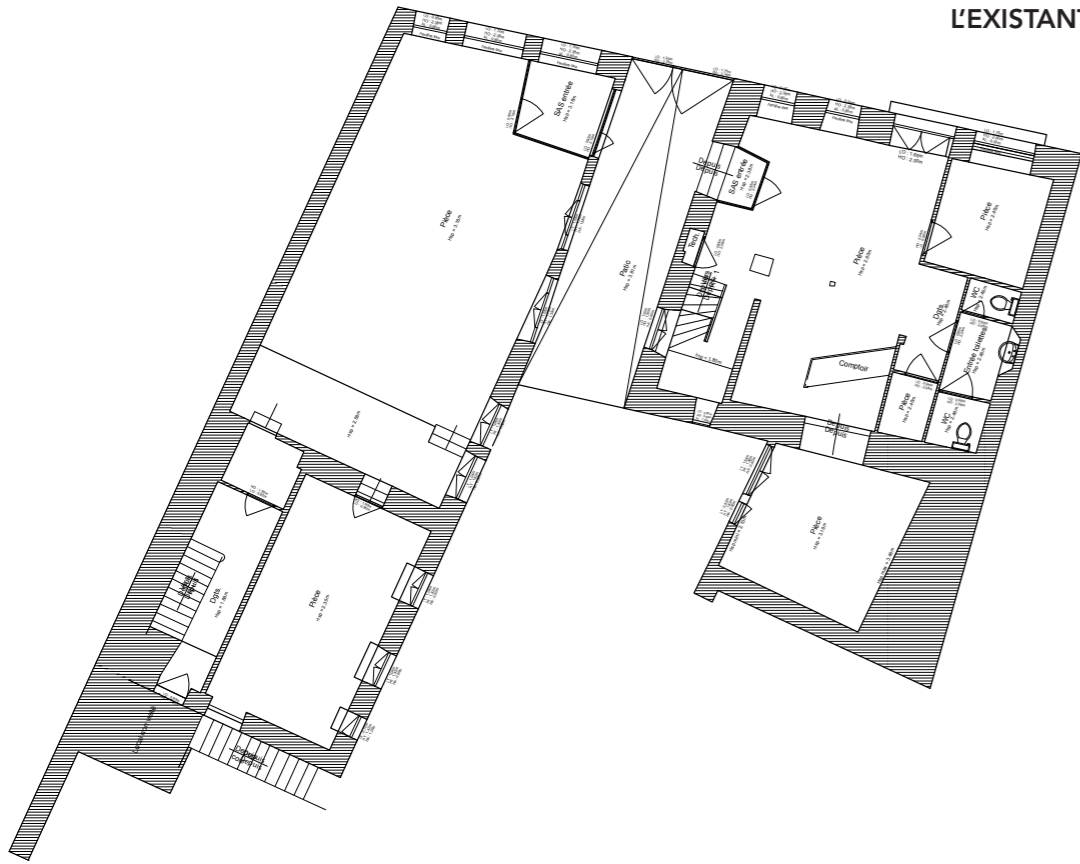
02 LE PROJET _ le programme

REZ-DE-CHAUSSÉE



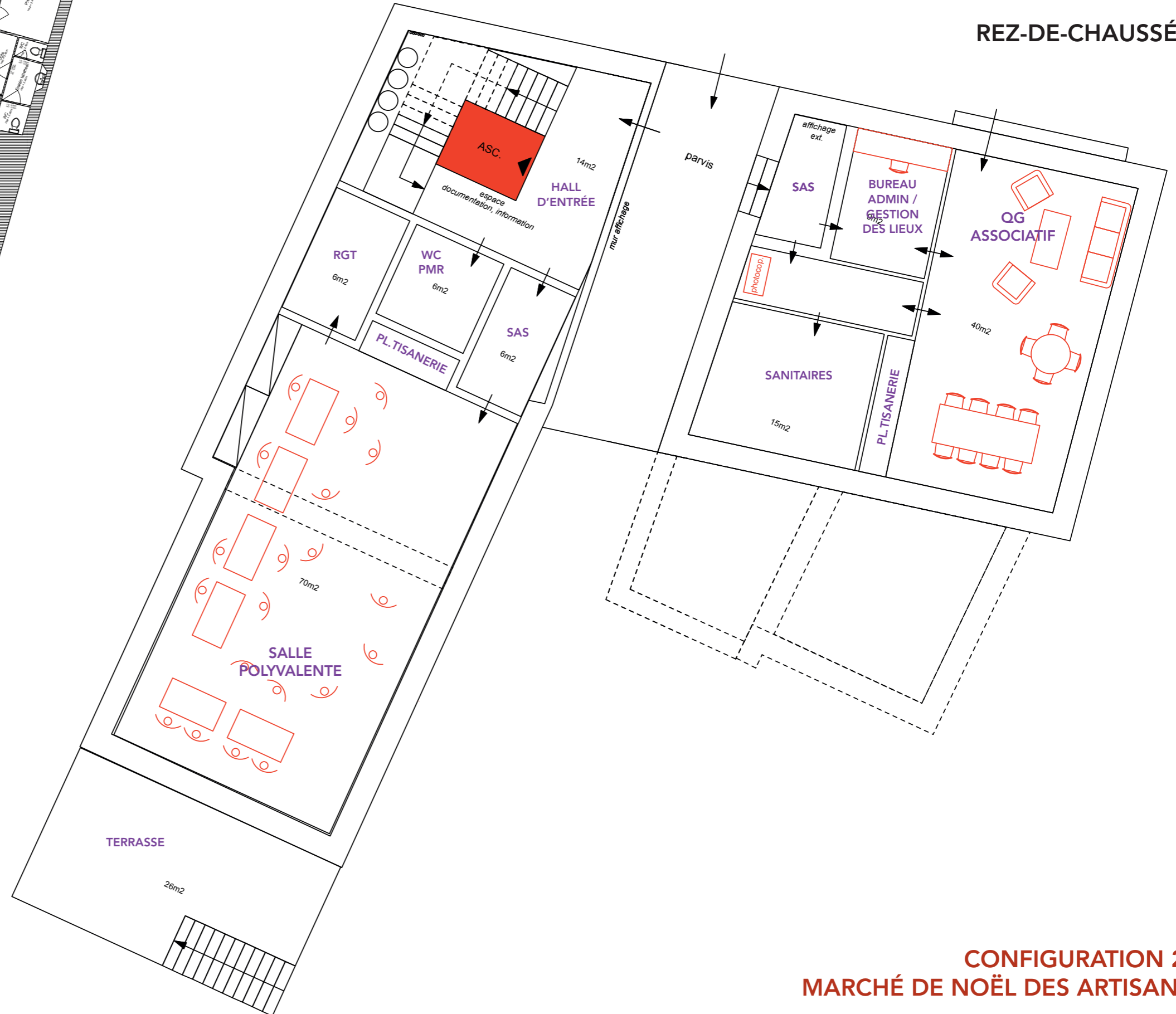
**CONFIGURATION 1:
CONFÉRENCE**

L'EXISTANT



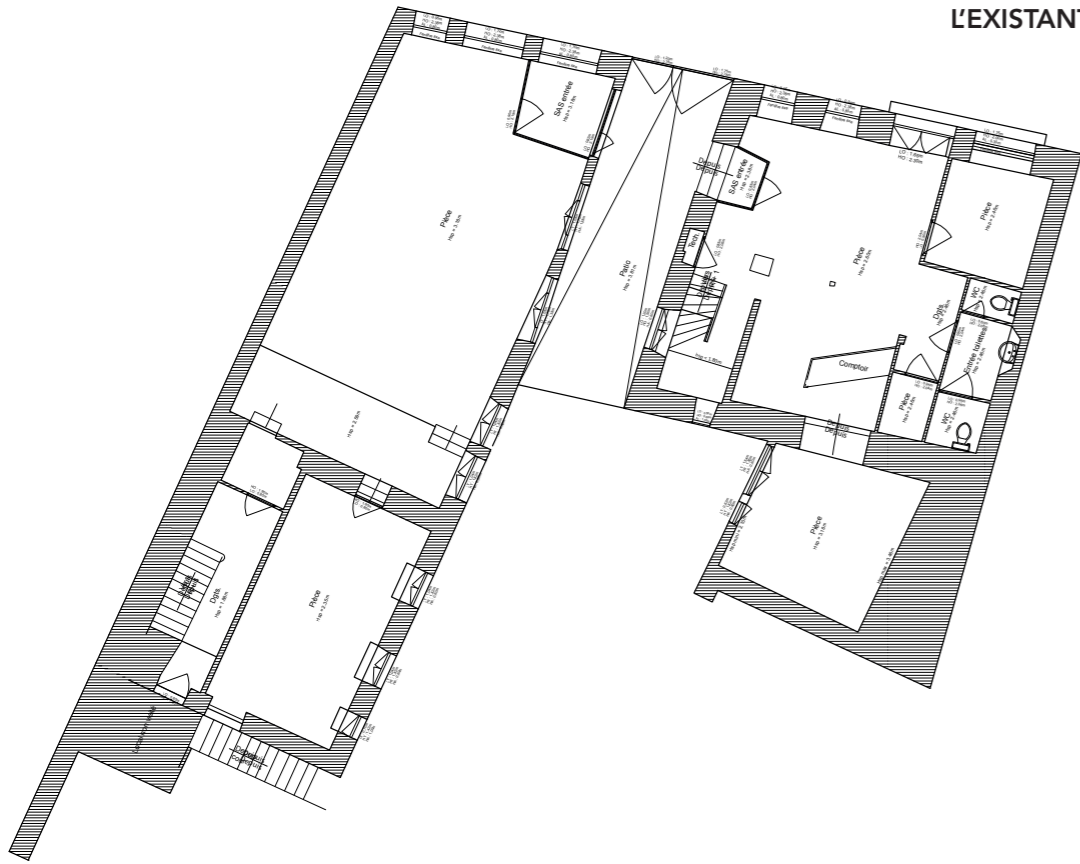
02 LE PROJET _ le programme

REZ-DE-CHAUSSÉE



**CONFIGURATION 2:
MARCHÉ DE NOËL DES ARTISANS**

L'EXISTANT



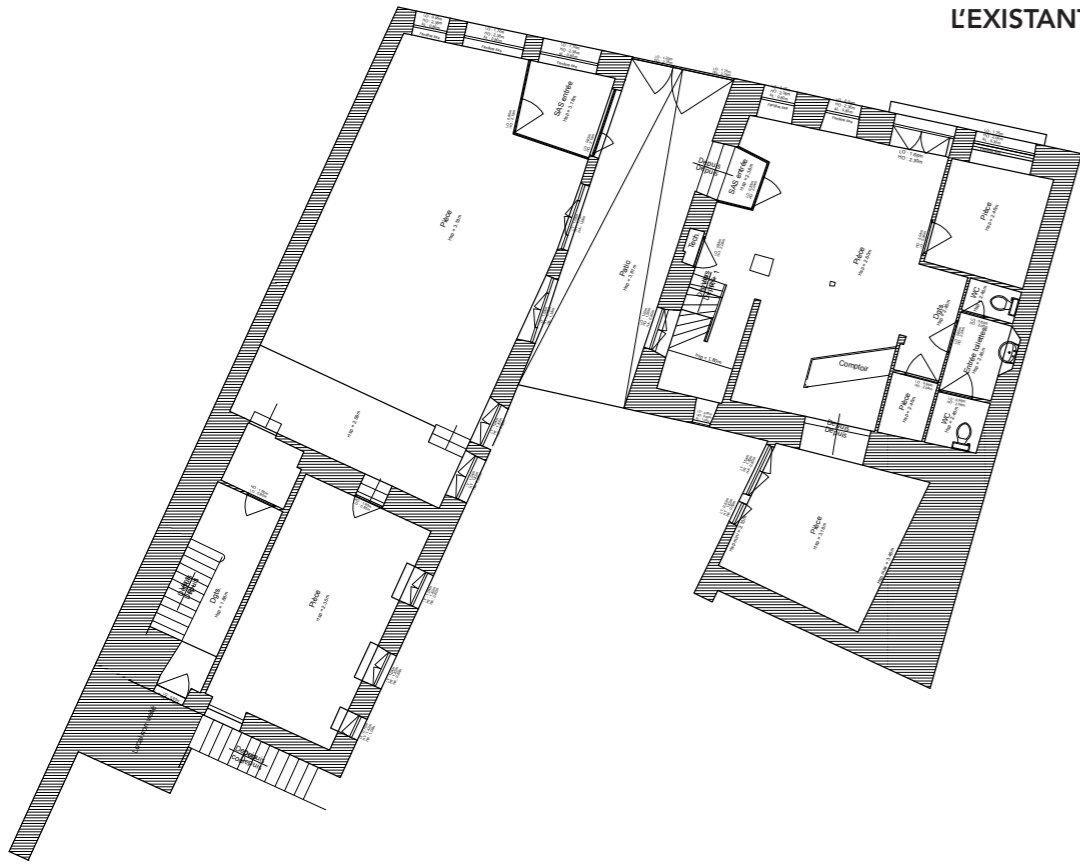
02 LE PROJET _ le programme

REZ-DE-CHAUSSÉE



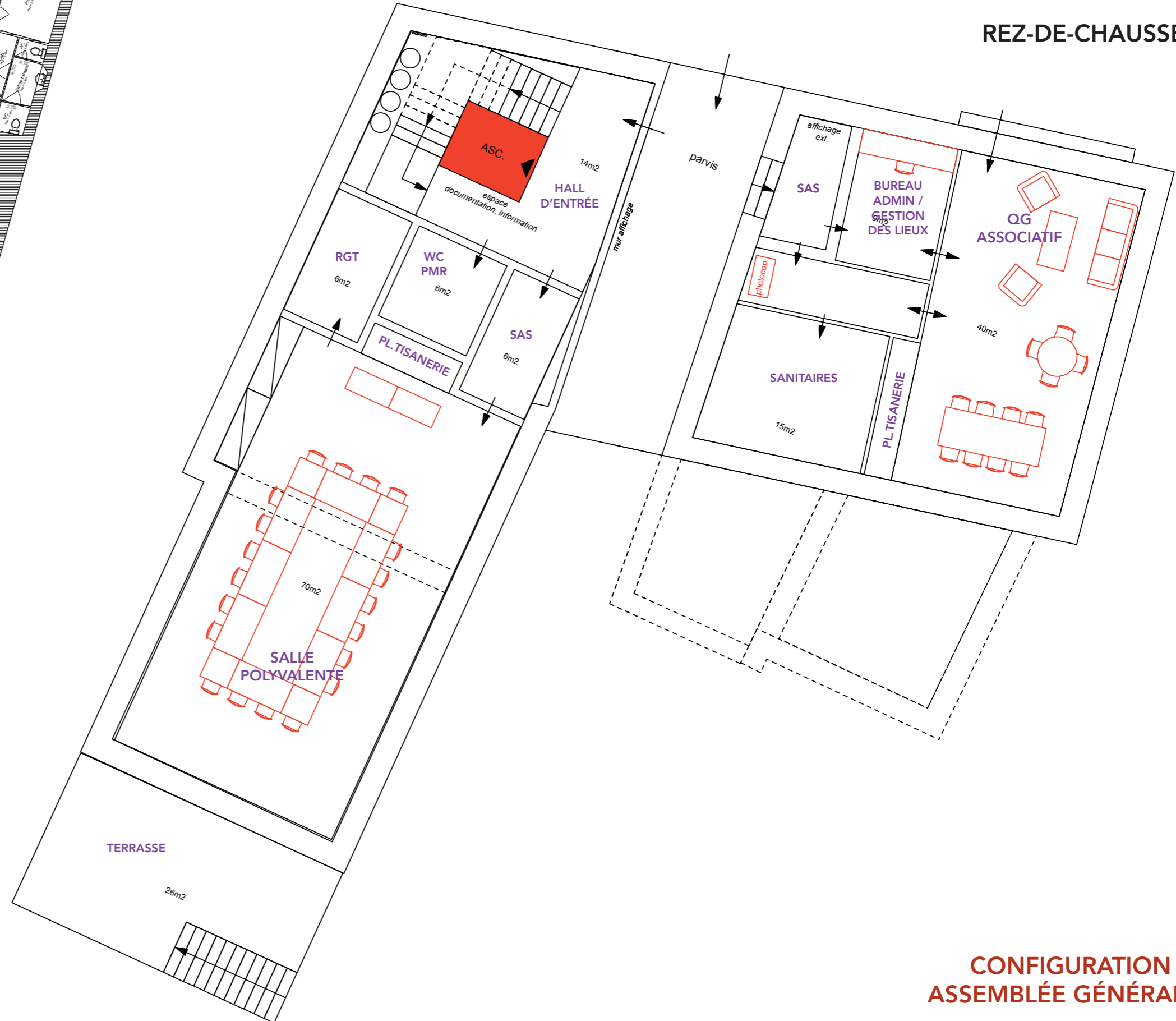
**CONFIGURATION 3:
EXPOSITION ARTISTIQUE**

L'EXISTANT



02 LE PROJET _ le programme

REZ-DE-CHAUSSÉE



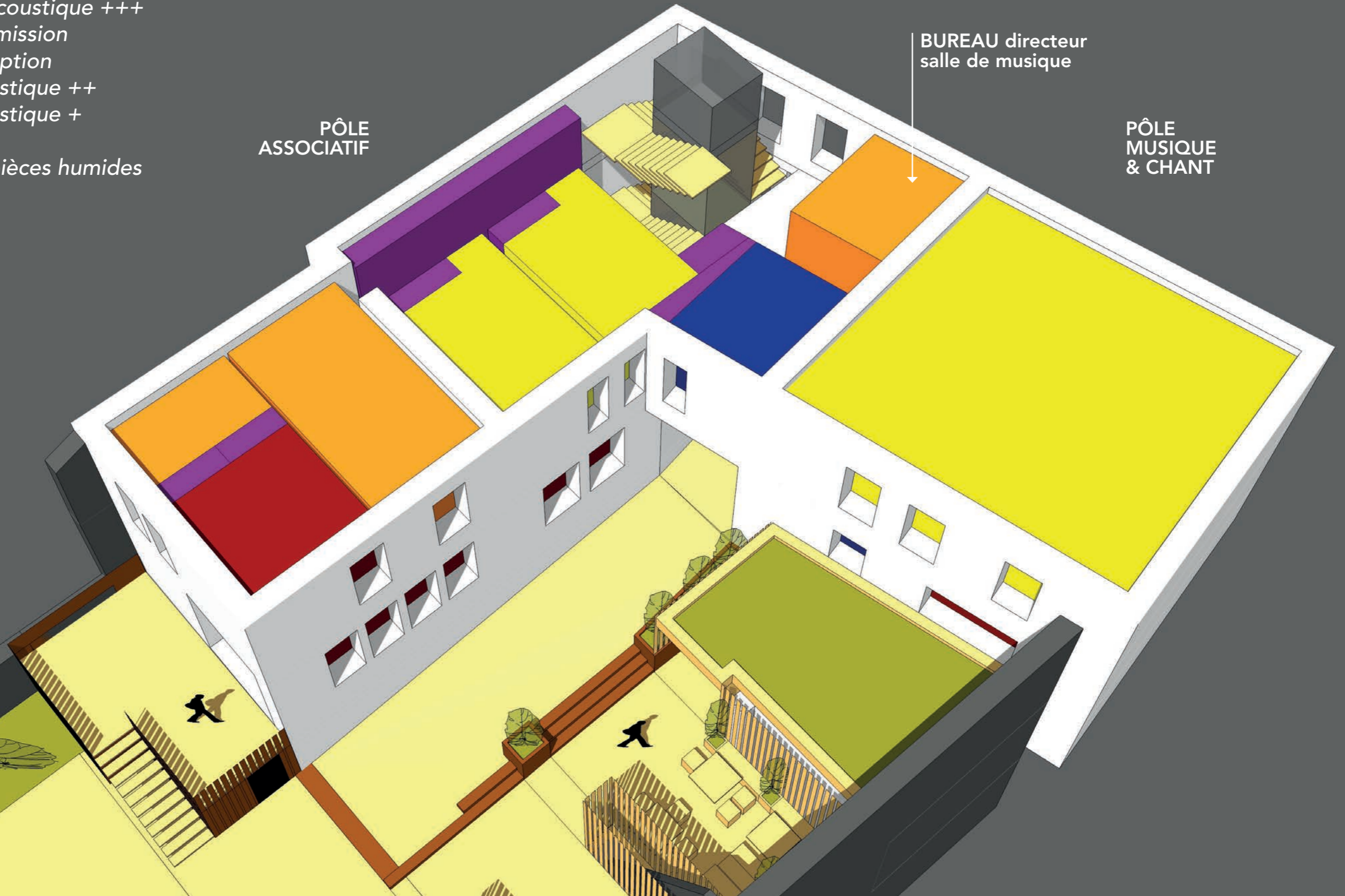
**CONFIGURATION 4:
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

02 LE PROJET _ le programme

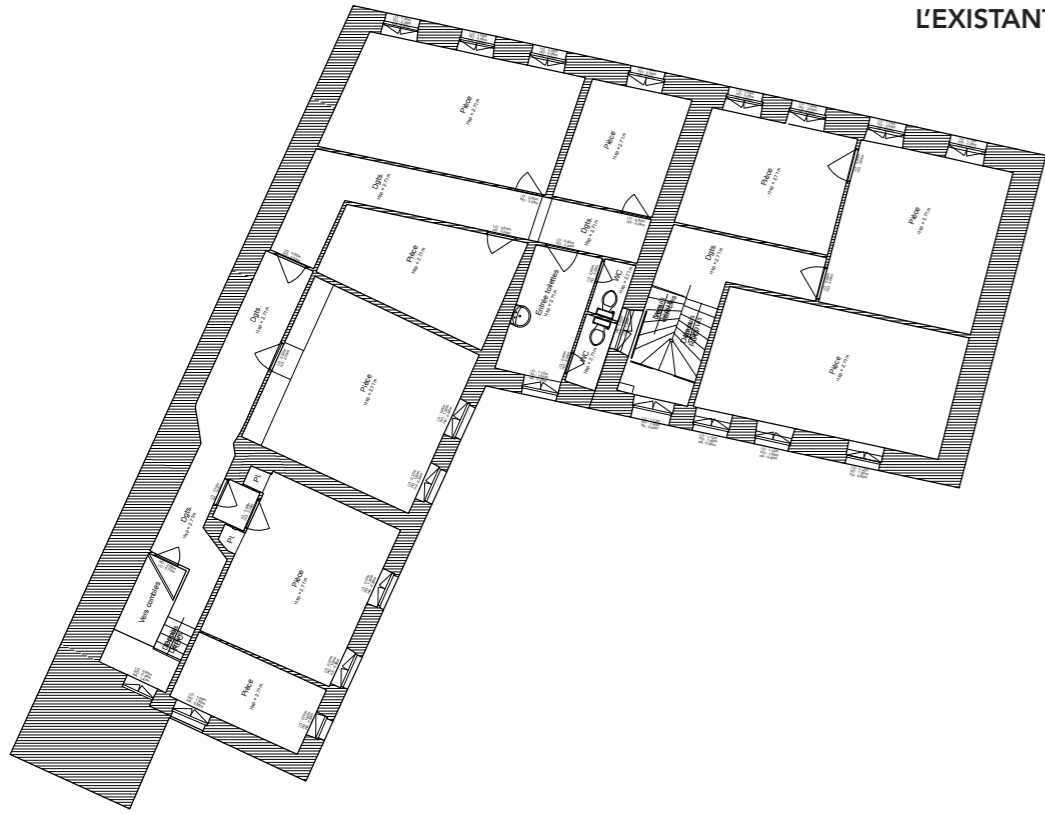
1^{ER} ÉTAGE

Nota : le code couleur :

- traitement acoustique +++
> transmission
> absorption
- confort acoustique ++
- confort acoustique +
- rangement
- sanitaires / pièces humides



L'EXISTANT

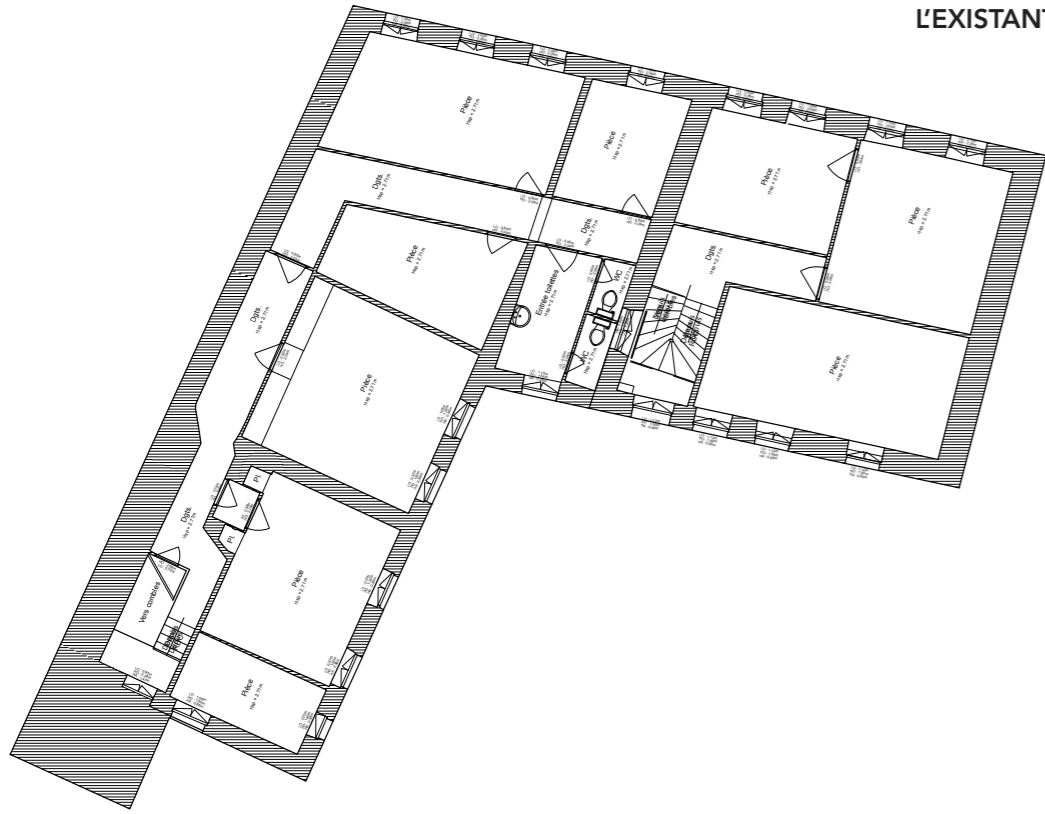


02 LE PROJET _ le programme

1^{ER} ÉTAGE

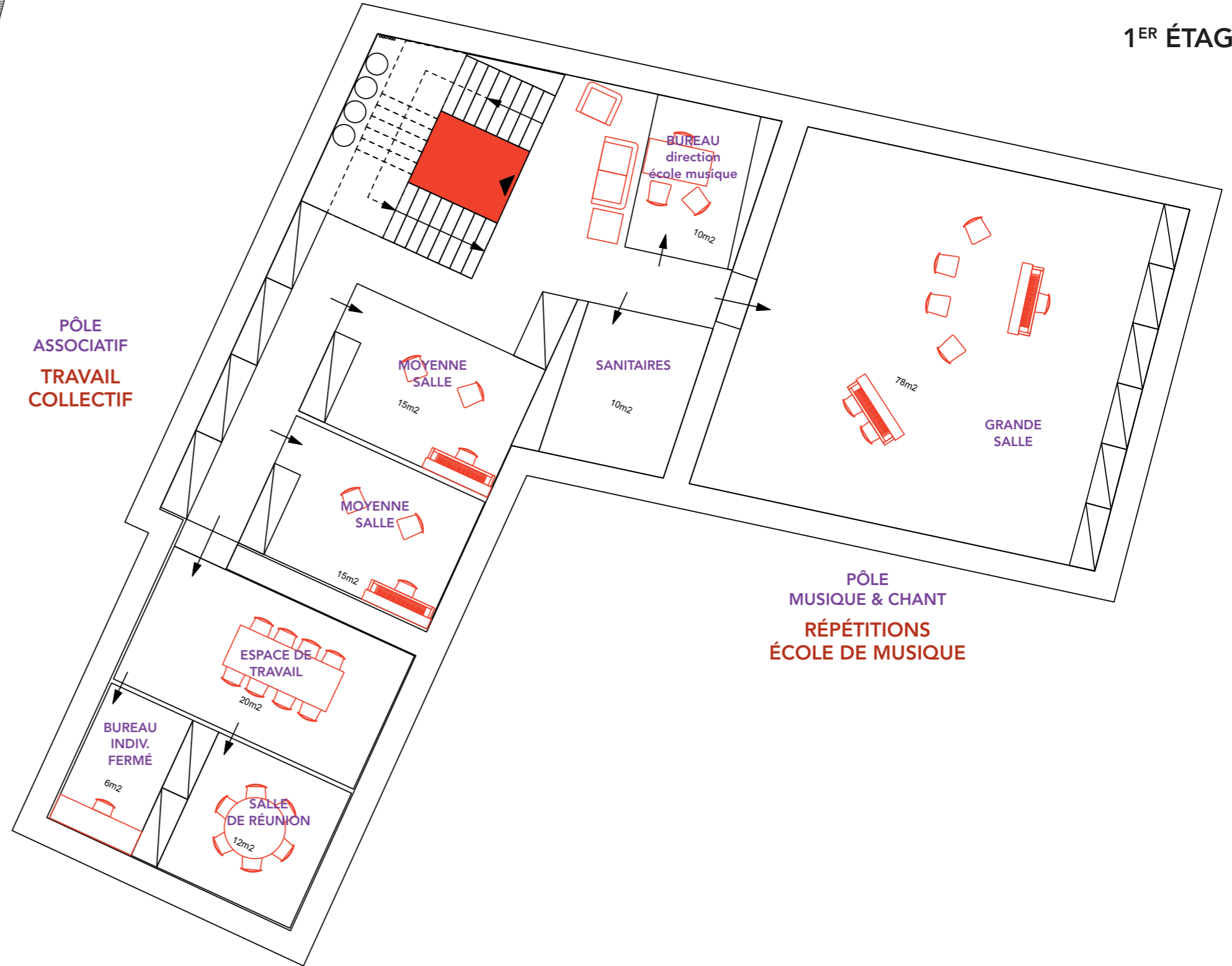


L'EXISTANT



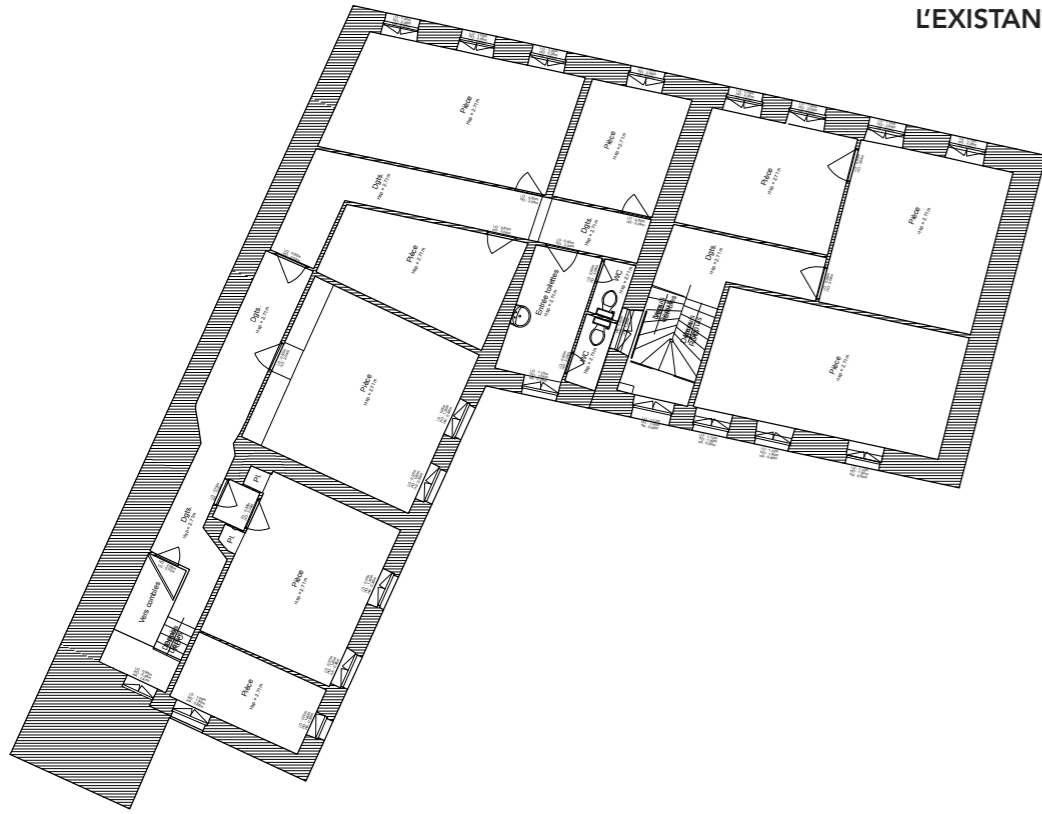
02 LE PROJET _ le programme

1^{ER} ÉTAGE



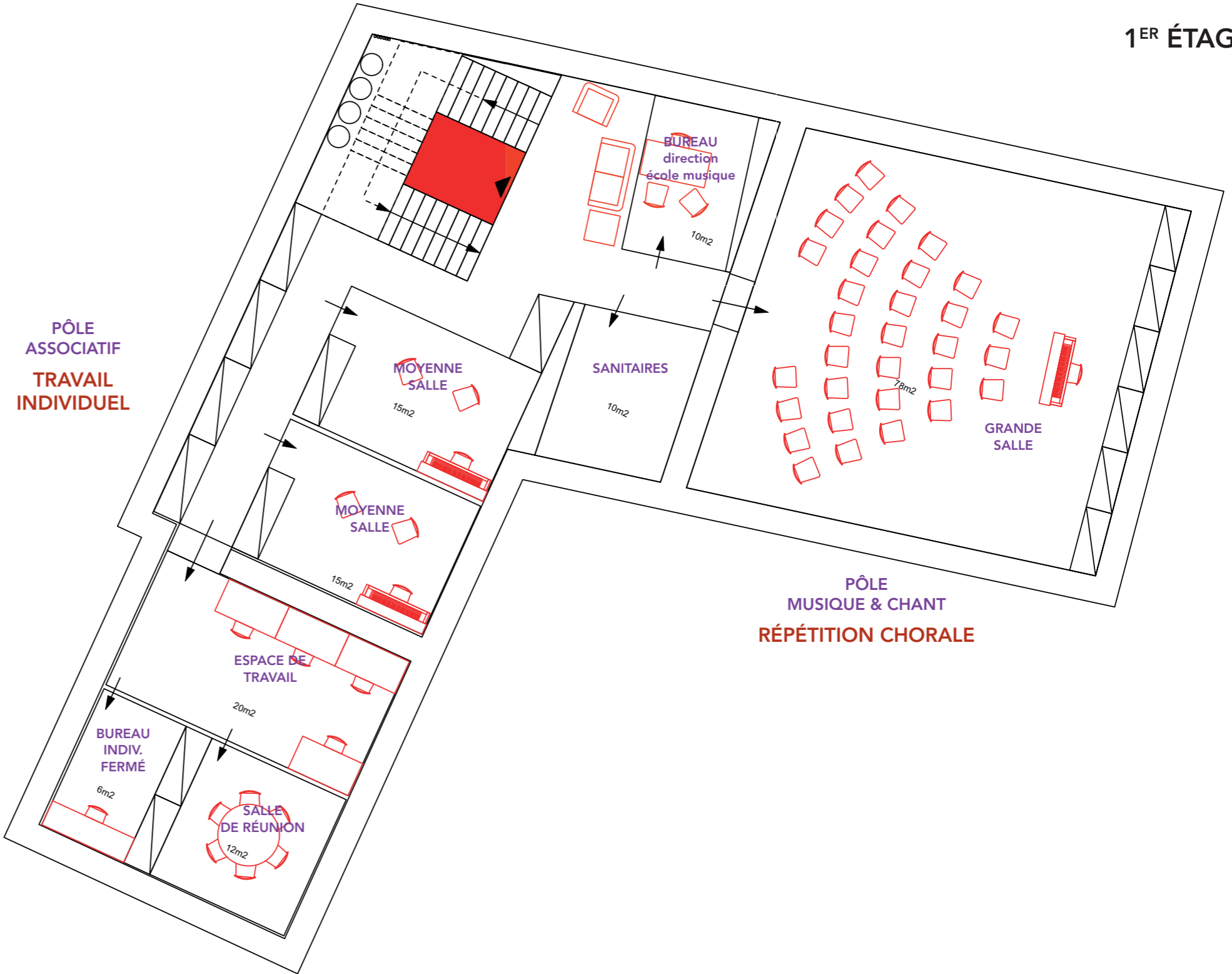
CONFIGURATION 1:

L'EXISTANT



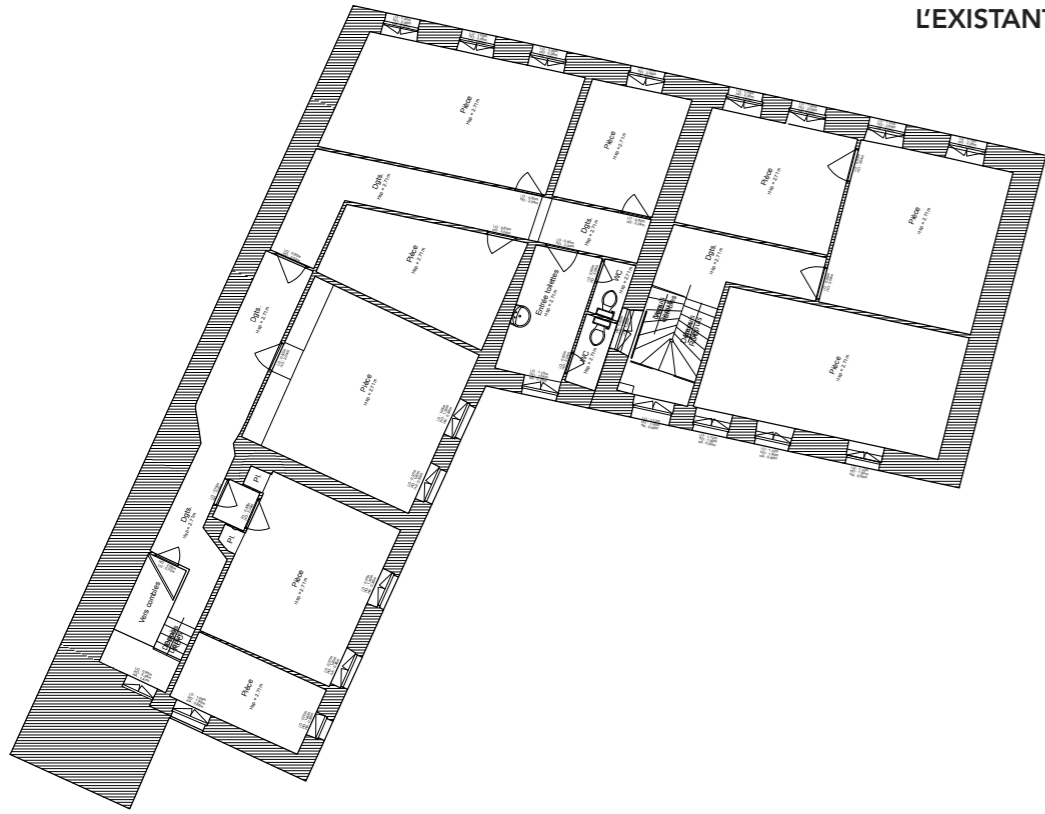
02 LE PROJET _ le programme

1^{ER} ÉTAGE



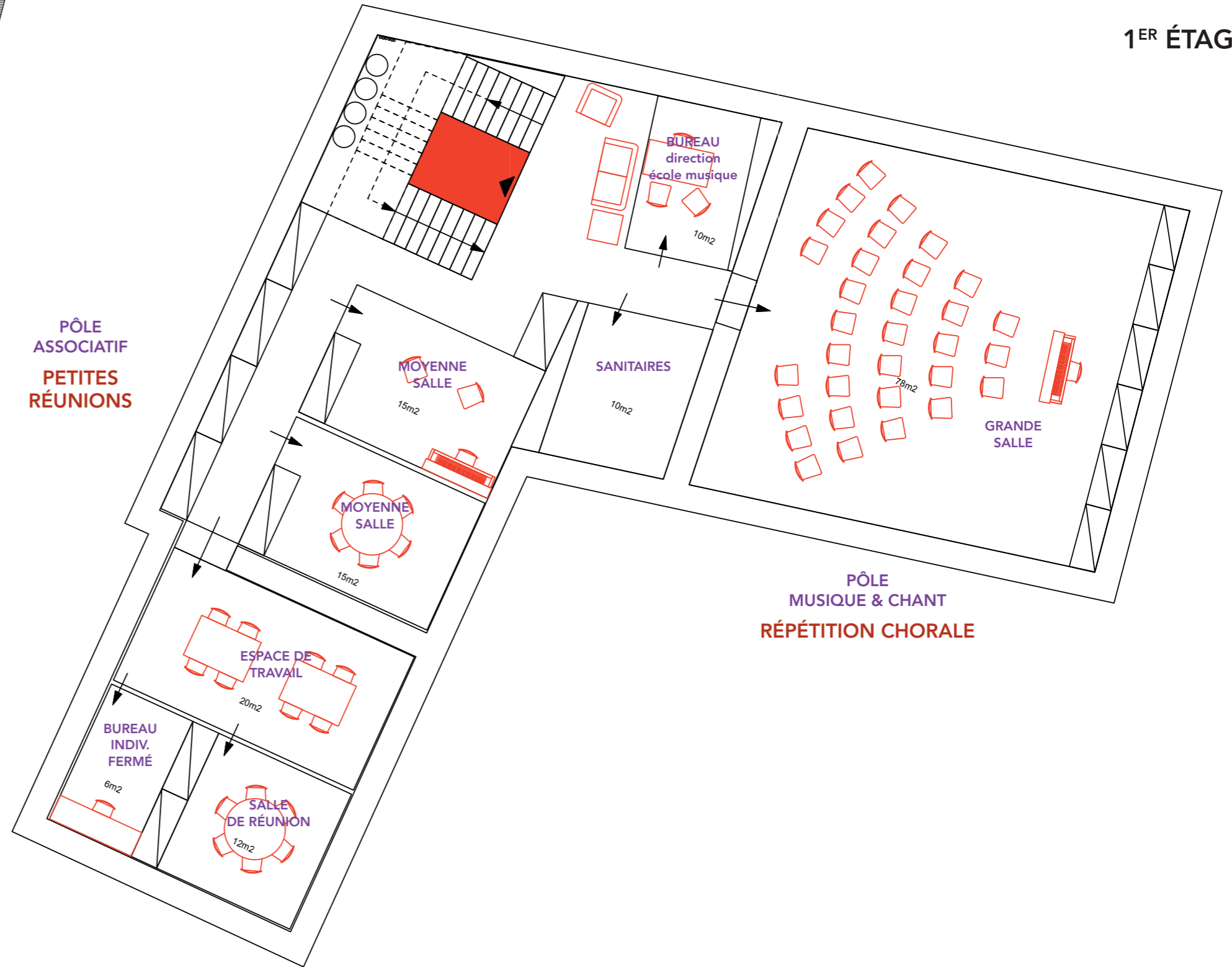
CONFIGURATION 2:

L'EXISTANT



02 LE PROJET _ le programme

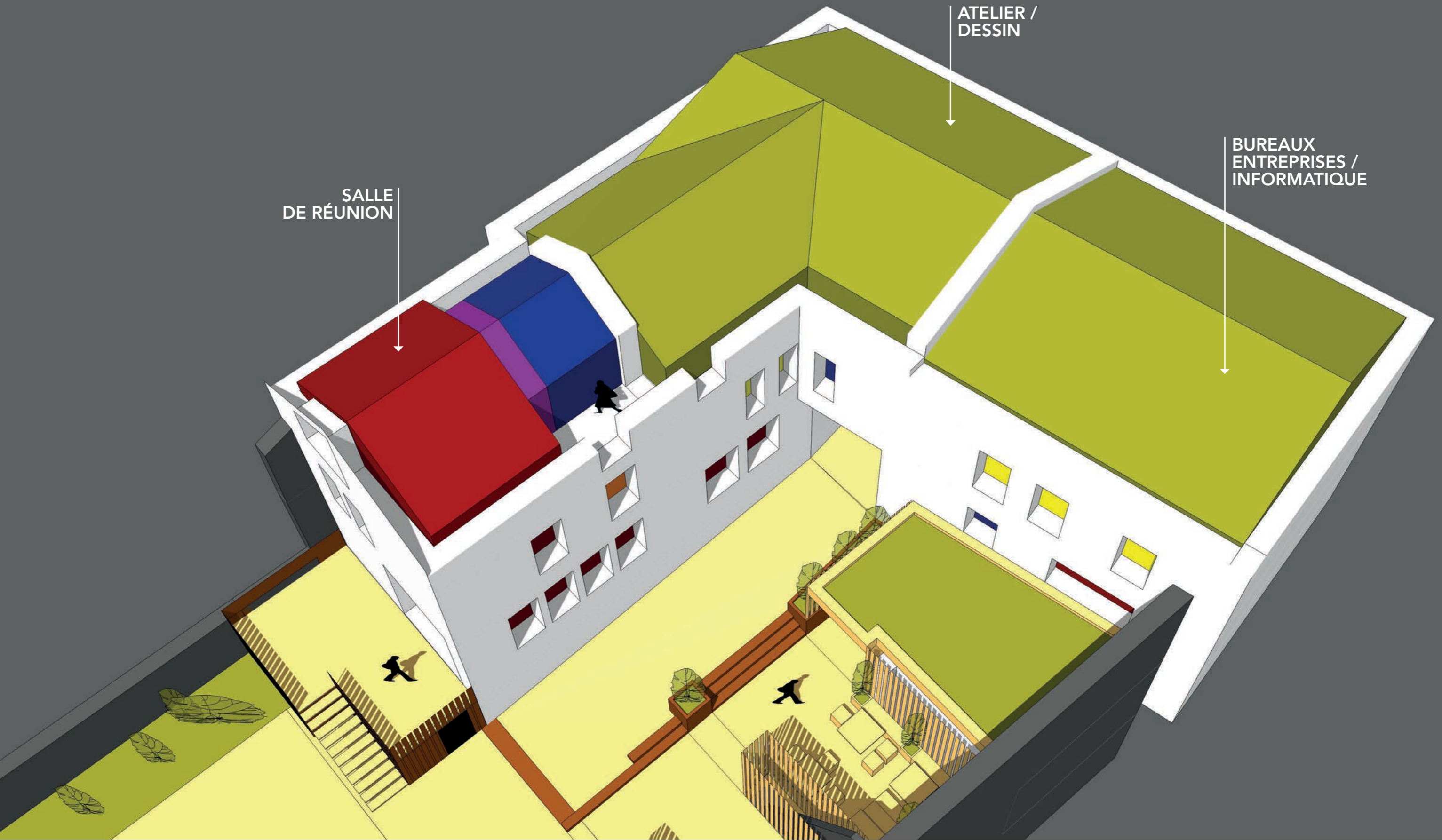
1^{ER} ÉTAGE



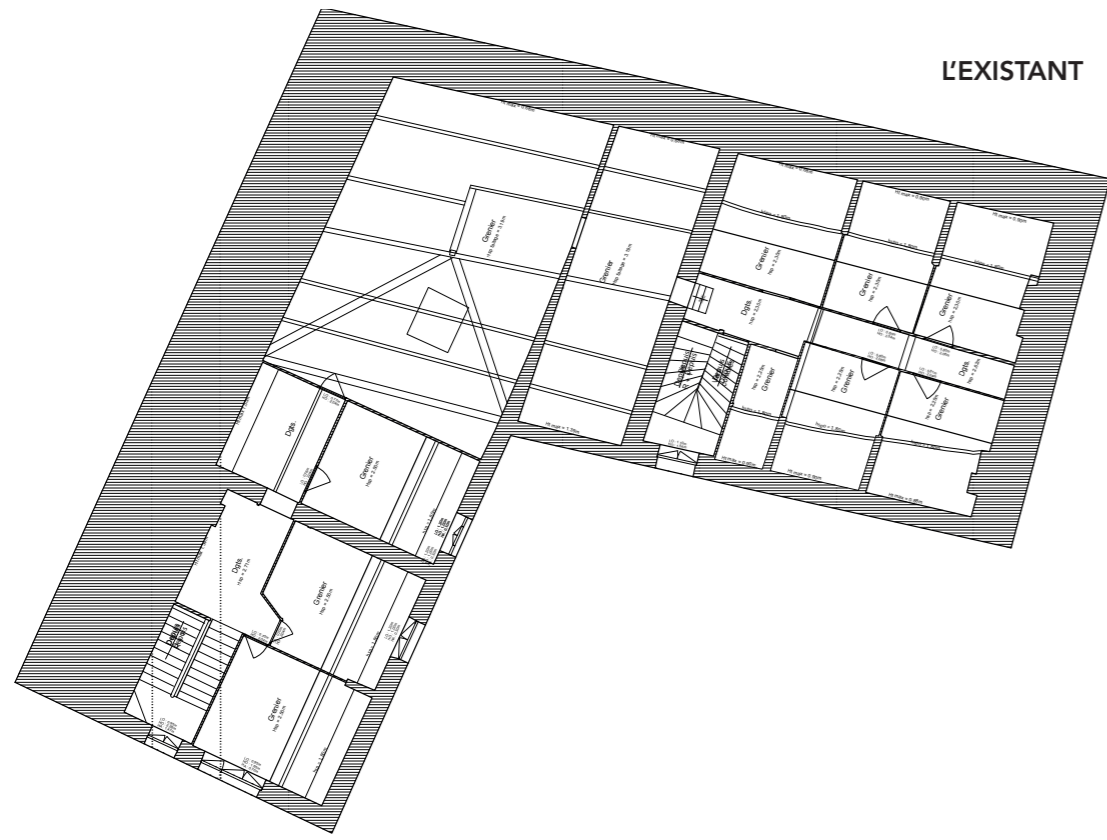
CONFIGURATION 3:

02 LE PROJET _ le programme

2^{ÈME} ÉTAGE

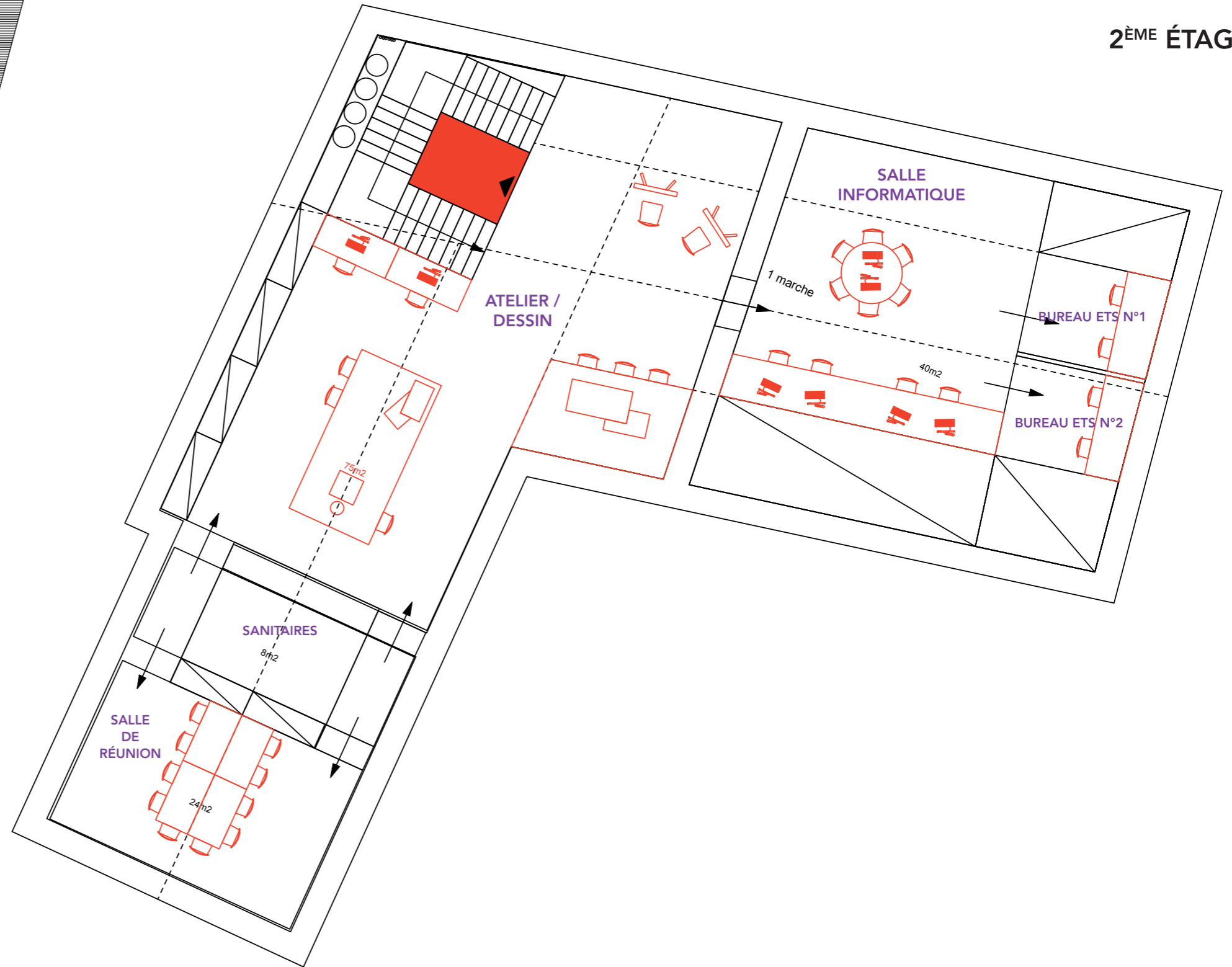


L'EXISTANT



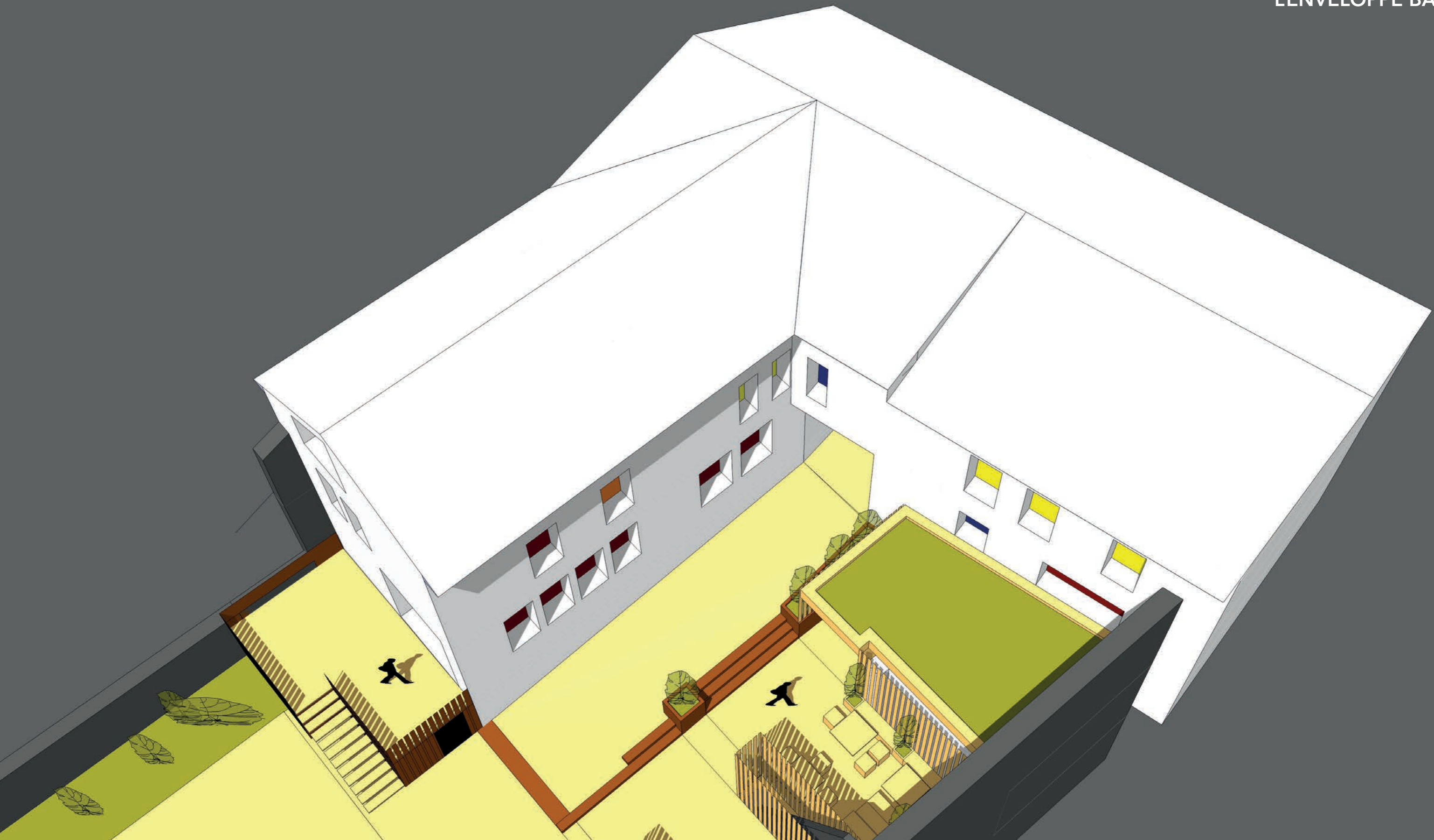
02 LE PROJET _ le programme

2ÈME ÉTAGE



02 LE PROJET _ le programme

L'ENVELOPPE BÂTIE



02 LE PROJET _ le programme

LES ALCÔVES



02 LE PROJET _ le programme

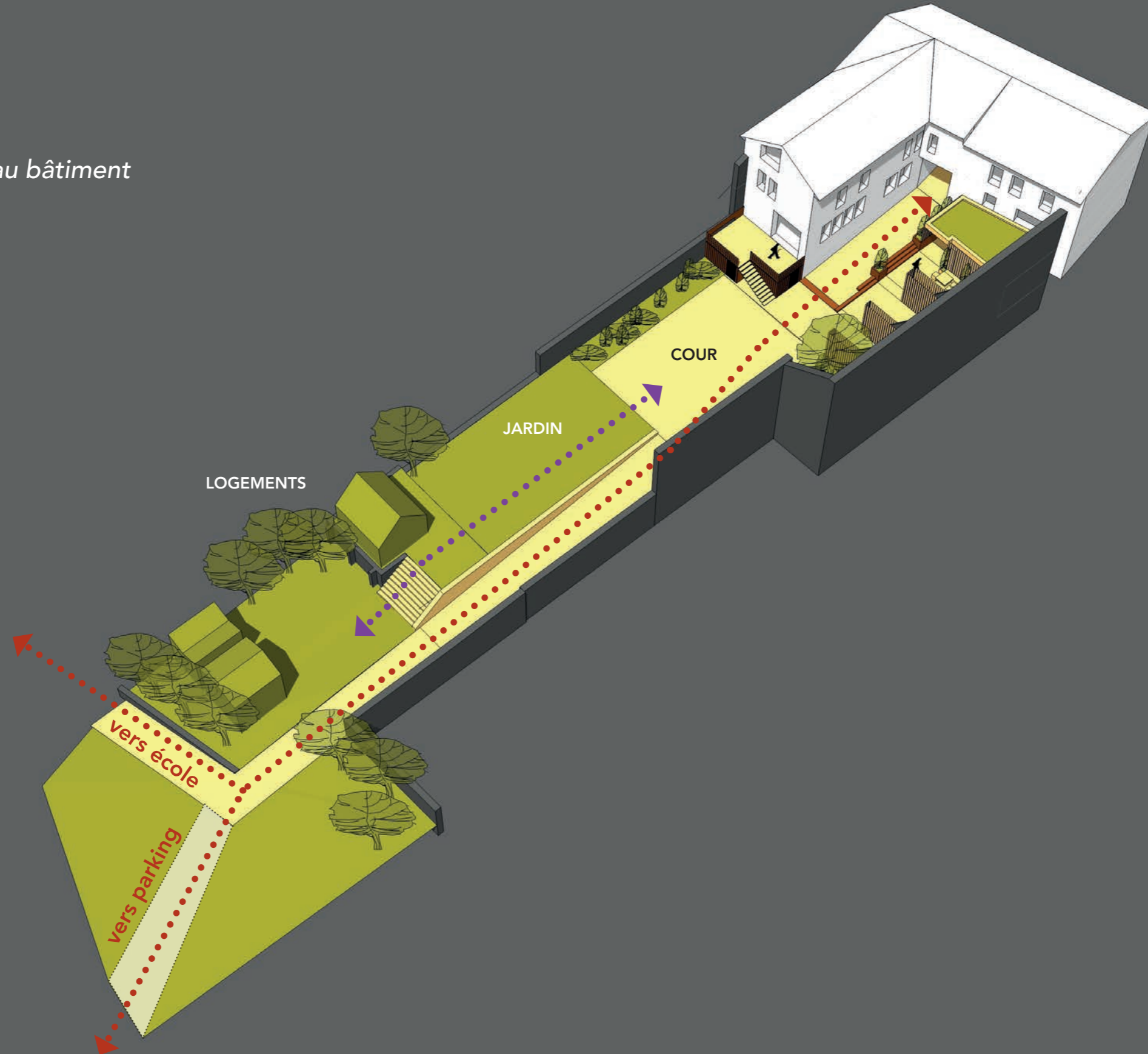
LA TRAVERSÉE



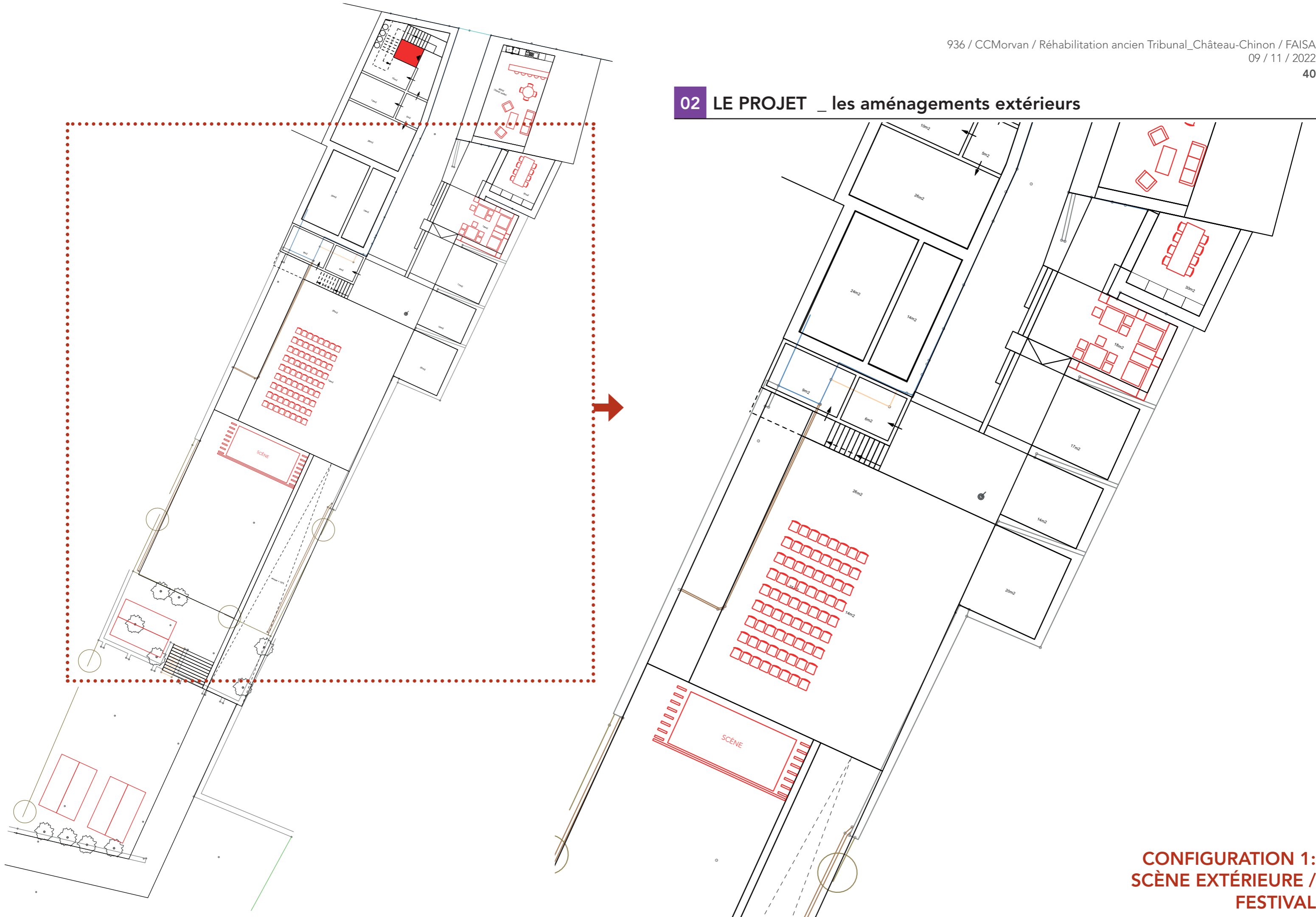
02 LE PROJET _ les aménagements extérieurs

Nota : usages dissociés :

- piétons
- véhicules / poussettes
- logements extérieurs au bâtiment

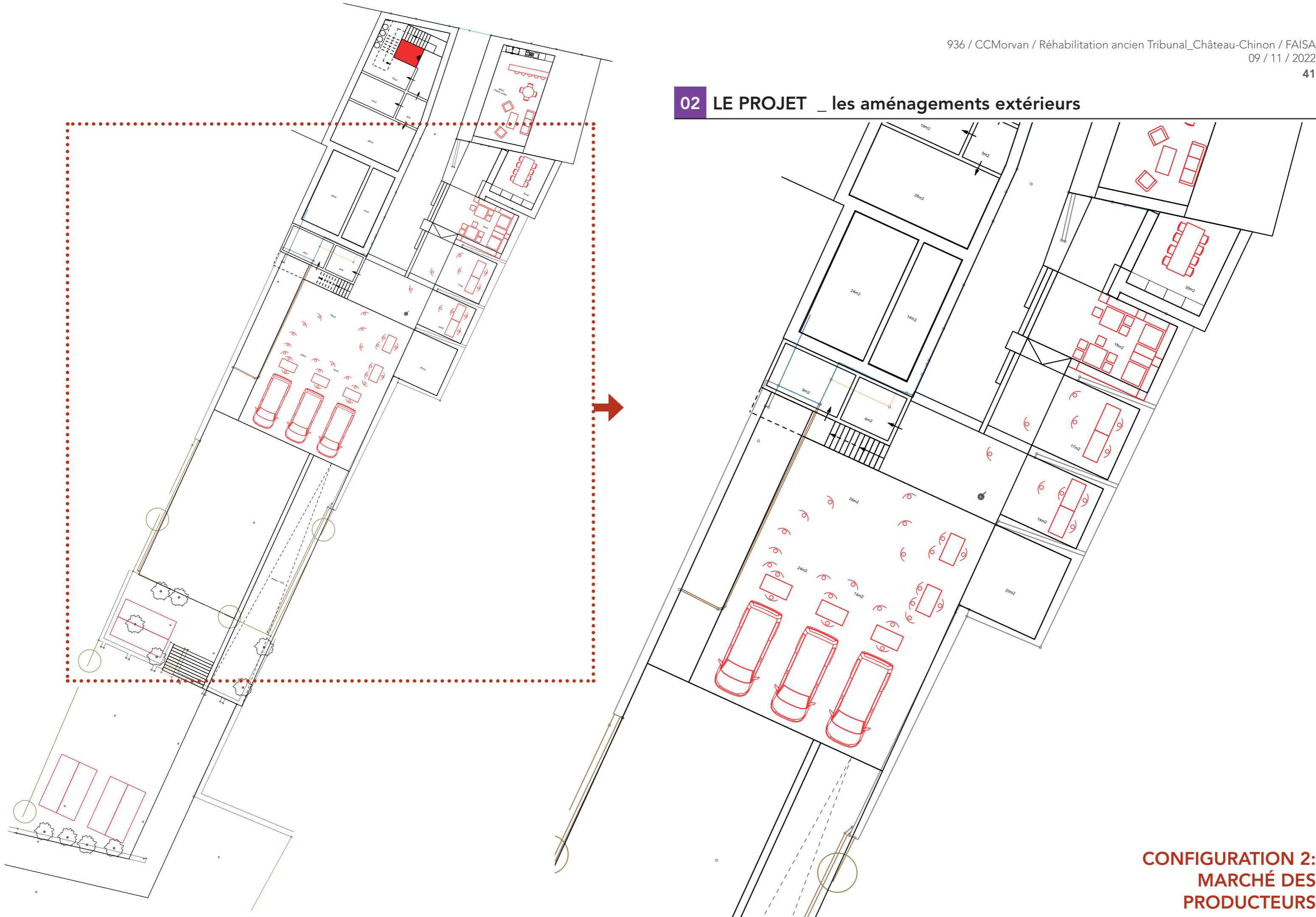


02 LE PROJET _ les aménagements extérieurs



**CONFIGURATION 1:
SCÈNE EXTÉRIEURE /
FESTIVAL**

02 LE PROJET _ les aménagements extérieurs



**CONFIGURATION 2:
MARCHÉ DES
PRODUCTEURS**

02 LE PROJET _ les aménagements extérieurs



**CONFIGURATION 3:
JEUX / CAFÉ ASSO /
PIQUE-NIQUE...**

03 COÛT TRAVAUX & DÉPENSES PRÉVISIONNELLES

	TRAVAUX ENTREPRISES	TRAVAUX POUVANT ÊTRE DÉPHASÉS	CHANTIERS PARTICIPATIFS & PÉDAGOGIQUES
01 - DÉMOLITIONS INTÉRIEURES (cloisons, doublage, etc)			110 000 €HT
02 - TERRASSEMENT DES EXTÉRIEURS (rappel : défrichage et végétalisation non inclus)	12 000 €HT		
03 - REPRISE STRUCTURE (démolition curage, reprises en sous-oeuvre intérieures, création escalier/ascenseur, renforcement planchers...)	310 000 €HT		
04 - RESTRUCTURATION (travaux enveloppe (isolation, menuiseries...), reprise couverture, petites extensions)	390 000 €HT		
05 - LOTS TECHNIQUES (chauffage, ventilation, plomberie)	378 000 €HT		
06 - AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS - SECOND OEUVRE			
06A - cloisonnement, traitement acoustique	200 000 €HT	50 000 + 40 000 €HT	
06B - finitions, peinture		salles musiques amplifiées sous-sol et salle de convivialité	150 000 €HT
06C - agencements		R+2	60 000 €HT
07 - GUINGUETTES EXTÉRIEURES		50 000 €HT	

TOTAL	1 290 000 €HT	140 000 €HT	320 000 €HT
--------------	----------------------	--------------------	--------------------

TOTAL DES DÉPENSES

incluant : diagnostics complémentaires, étude de Maîtrise d'oeuvre et accompagnements divers, missions de Contrôle Technique et de Coordination de Sécurité (SPS), aléas et imprévus...

1 680 000 €HT	coût des travaux + 30% de frais généraux
336 000 €HT	auto-financement (20%) Communauté de Communes
21 360 €HT	annuité d'emprunt (sur 20 ans à 2,5%)

1 750 000 €HT

PRÉFIGURATION

TRAVAUX

APPROPRIATION

2023

AU PRÉALABLE

- remise en route de l'eau et de l'électricité dans le lieu existant (mur, plancher, couverture...)
- études géotechniques
- reconnaissance des fondations

2024

LANCEMENT DES ÉTUDES

2026

LES TRAVAUX DE RESTRUCTURATION

- démolition, curage, reprise en sous-oeuvre
- renforcement des planchers, reprise couverture
- création escalier, ascenseur
- petites extensions
- isolation enveloppe bâtie existante
- menuiseries extérieures neuves
- cloisonnement
- lots techniques

2027

chantier participatif n°3 : peintures et finitions

- réalisation des finitions
- peintures, décorations, mobiliers
- ...

- > mise en place d'un cycle de conférences multipartenaires, d'un cycle de formations

* conférence : l'eau et les lacs

* résidence n°1

GENÈSE DE LA GOUVERNANCE

- > mise en place d'un budget participatif et agent de développement
- > création des premiers groupes de travail
- > premières assemblées et gouvernance
- > construire l'occupation temporaire

ouverture de la salle d'audience et du QG associatif

chantier participatif n°2 : démolition à l'intérieur du bâtiment

- cloison, doublage, portes et meubles en place à déposer
- organiser des ventes
- mobiliser des filières de ré-emplois
- ...

* brocantes, foire, vide grenier

* visites du chantier

* week-end sportif

* projection cinéma en plein air

QG associatif délocalisé pendant le chantier

* forum des associations

> création d'un jardin commun

* nouvel évènement musical

* évènement interculturel

cour

chantier participatif n°1 : aménagements extérieurs sur le bas de la parcelle

- défrichage
- prémice d'une traversée piétonne
- ...

* marché des producteurs, des artisans



chantier pédagogique n°1 : concevoir et construire des cabanes

- recherche d'optimisation de la matière : less is more
- matériaux en cycle court
- ...

lancement newsletter

chantier pédagogique n°2 : concevoir et construire le mobilier intérieur

- imaginer des bureaux flexibles et mobiles
- ...

publication du récit «inventons un nouveau lieu partagé»

par

ATELIER de BANDE DESSINÉE
de Château-Chinon

inventons un nouveau lieu partagé

04 CONCLUSION

