

# Dans un ancien hangar UNE SALLE DES FÊTES

Une opération exemplaire de requalification architecturale et énergétique.

VARENNES, 82 - 2012



1

## [ Maîtrise d'ouvrage ]

Mairie de Varennes

## [ Maîtrise d'oeuvre ]

SARL d'architecture B. Bourdoncle

## [ Type de travaux ]

Rénovation - extension

## [ Durée des études ]

13 mois

## [ Durée du chantier ]

10 mois

## [ Surface ]

436 m<sup>2</sup>

## [ Coût total de l'opération ]

643 000 € HT honoraires maîtrise d'oeuvre  
compris

1. Vue générale depuis l'angle Sud

2. Bâtiment avant travaux

3. Localisation de la salle des fêtes dans le village



2

## [ DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE ]

La municipalité de Varennes, commune située sur les coteaux de Monclar de Quercy et comptant près de 640 habitants, décide en 2010 d'engager une réflexion sur l'aménagement de sa salle des fêtes.

Jusqu'en 1985, l'équipement fonctionnait dans un hangar agricole rénové mais qui s'est révélé trop vétuste et trop exigu pour les besoins d'une population en forte progression.

Sa localisation ainsi que son potentiel en termes de volume disponible et de possibilités d'extension ont orienté la décision du maître d'ouvrage vers une opération de rénovation-extension du bâtiment.

La commune, accompagnée par les services de la DDT, a établi le programme et organisé une consultation de maîtrise d'oeuvre.



3

## [ IMPLANTATION ET CONCEPTION ]

Le hangar est implanté en contre-bas du centre-bourg, sur le rebord d'un plateau dominant la vallée offrant ainsi une vue remarquable sur le paysage environnant depuis l'extérieur.

Le diagnostic réalisé, en phase programmation, a fait apparaître des problèmes d'isolation thermique et phonique, de chauffage, d'accessibilité, de fonctionnalité des espaces, d'image qualitative de l'équipement.

Toutefois, la structure métallique générale du bâtiment étant en bon état, il a été décidé de la conserver et de déposer seulement la toiture en fibro-ciment.

Le parti pris architectural a été d'ouvrir largement la façade, jusque là uniquement percée de petites fenêtres hautes, tout en conservant les poteaux métal-

liques de la structure existante. Les usagers de la salle bénéficient dès lors d'une vue dégagée sur la vallée.

Des extensions maçonnées ont ensuite été créées sur les façades Nord-Ouest et Sud-Ouest pour y loger la scène, la loge et un local de rangement. Elles permettent l'accroche d'une galerie couverte extérieure qui prolonge ainsi la salle vers une terrasse protégée permettant d'admirer le panorama tout en étant abrité.

Au Sud, la création d'un hall d'entrée, très lumineux, permet de faire la transition entre l'espace couvert extérieur et la grande salle.

## [ PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS ]

Les extensions ont été réalisées en maçonnerie traditionnelle et charpente métallique.

Le hall d'entrée est en ossature bois sur soubassement en maçonnerie, tandis que l'auvent est réalisé à partir d'une structure poteaux/poutres métalliques thermolaqués.

L'ensemble du bâtiment, extensions incluses, est couvert d'une toiture en zinc et a été isolé par l'extérieur.



1. Plan du rez-de-chaussée
2. Hall d'entrée en chantier
3. Vue sur la grande salle
4. Vue depuis la galerie couverte



## [ DÉVELOPPEMENT DURABLE ]

### » Volet environnemental

- Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement, tant paysager (vue panoramique sur la vallée) qu'urbain (nouvel espace public aménagé en liaison avec le centre bourg).
- Principes bioclimatiques appliqués dans le projet : volumétrie compacte, façade principale ouverte au Sud mais protégée par un auvent sur toute sa longueur, espaces tampons au Nord et à l'Ouest, sas d'entrée.
- Bâtiment à inertie correcte avec une enveloppe isolante extérieure (ITE).
- Système de chauffage par chaudière à granulés et panneaux rayonnants en plafonds.

### » Volet social

- Mise en accessibilité de l'ensemble des espaces de la salle des fêtes, ainsi que de la scène avec un dispositif de rampe à roulettes (dérogation acceptée).
- Optimisation du confort des usagers au niveau de l'éclairage naturel et de l'acoustique (traitée par des panneaux acoustiques accrochés au mur côté hall d'entrée et par un faux-plafond bois à lames variables).

### » Volet économique

- Démarche économe de la municipalité soucieuse de conserver le hangar existant en le "recyclant" en un équipement public confortable et élégant, fréquemment demandé à la location.
- Optimisation des coûts d'énergie par la création d'un réseau de chaleur alimentant la cantine, l'école, la salle des fêtes, la mairie et quelques logements communaux, tous regroupés le long de la même rue.