

# Compte-rendu de la réunion « Brain Storming » autour du devenir du bâtiment communal

Samedi 14 novembre 2020 - 9h30

## Etaient présents :

Arnaud MAUPOINT ; Isabelle MARECHAL ; Hervé HANIN ; Aline CARL ; Jacques MOREL ; Laëtitia LENOIR ; Jean-Luc MARECHAL ; Didier ROCHE ; Sabrina GUERIN et Alexandre DUPRE.

*Absent excusé* : Stéphane PENELLE.

## Introduction :

Arnaud MAUPOINT rappelle le but de cette réunion et les enjeux du projet. Il s'agit de réfléchir en apportant un maximum d'idées pour bâtir un projet pour la restructuration du bâtiment communal constitué de la mairie, de la salle des fêtes et du logement communal.

Cette réflexion doit aboutir à un cahier des charges afin de missionner une architecte ou bureau d'étude et sur cette base monter les dossiers de demande de subventions avant de bâtir un marché.

Arnaud MAUPOINT rappelle également le contexte financier territorial actuel propice au montage de projets à subventionner. Les fonds d'état sont multipliés par 4 dans le cadre du plan de relance initié par le gouvernement suite à la crise sanitaire.

Enfin, ce qui doit guider la réflexion et les échanges, c'est également la situation de la commune d'Aizier comme point touristique majeur du territoire en rive gauche de la Seine. La « *Seine à Vélo* » traverse de plus de part en part la commune.

La méthode proposée pour le travail de la matinée : un « *Brain Storming* » sur un cahier des charges général puis une réflexion point par point : sur la mairie, la salle et le logement.

Enfin, le récapitulatif final doit poser les bases d'un compte-rendu qui prendra la forme de relevé de décisions. Ce relevé de décision pourra faire l'objet d'une délibération en conseil municipal afin d'arrêter un projet définitif.

## 1- Cahier des charges général

Le projet devra en premier lieu être global, évolutif, modulaire et durable.

Il devra prendre en compte la totalité du bâtiment et des espaces extérieurs.

Il répondra également aux contraintes environnementales (bâtiment durable), aux contraintes d'accueil des publics (ERP) et aux contraintes sonores entre les différents volumes et espaces.

Le chauffage, déjà à grande valeur environnementale, sera conservé.

L'enveloppe consacrée à ces travaux ne devra pas dépasser 600 000 € TTC.

## **2- Partie Mairie**

Les besoins identifiés pour cette partie sont les suivants : un lieu de contact et un lieu ouvert qui doit conjuguer plusieurs paramètres.

Tout d'abord, des besoins administratifs au service de la population et du conseil municipal (un lieu de réunion, d'aides et de renseignements aux habitants mais aussi de confidentialité).

Mais également des besoins pratiques à la vie municipale (local de rangement, d'archives (40m<sup>2</sup> disponibles en combles), un bureau isolé et un lieu d'accueil du public).

Il ne faut pas non plus occulter que la mairie est la « maison commune » et qu'à ce titre elle se veut être un lieu de vie et d'échanges.

## **3- Partie Salle**

Cette partie devra être fonctionnelle, modulable, facile de rangement et d'entretien. A ce titre, elle devra comporter un local technique accessible et pratique. Elle devra également répondre aux exigences liées au bruit (prévision d'une installation électrique adéquate).

Trois usages sont identifiés pour cette partie.

*A - La location d'un espace pour les habitants et leurs familles pour l'organisation de fêtes.*

La salle sera donc adaptée aux usages du moment, à savoir l'absence d'une cuisine à proprement parler mais plutôt un espace dédié au réchauffage, au maintien au frais de denrées alimentaires et au lavage de la vaisselle. Cet espace pourra très bien être ouvert sur la salle et se tenir par exemple derrière un comptoir.

*B - Un espace dédié à la mise à disposition des associations sportives et culturelles du territoire.*

*C - Un espace pouvant être loué à des entreprises ou des organisations pour des réunions, des formations et/ou des séminaires.*

## **4- Partie Logement**

Cette partie devra entrevoir la location saisonnière et non permanente de l'espace pour une capacité moyenne de 12 personnes. La possibilité d'exploiter l'étage disponible au-dessus de la partie salle, en plus de l'étage du logement lui-même, afin d'entrevoir la location de groupe.

Cette partie devra entrevoir deux usages.

*A - La location conjointe avec la salle.*

*B - La location touristique.*

A ce titre, dans le cadre d'une location possible aux cyclistes parcourant l'itinéraire de « La Seine à Vélo », l'espace cave situé sous le logement devra être exploité pour prévoir un parc à vélo fonctionnel, équipé et sécurisé.

## **5- Conclusion**

D'une manière générale, cette partie devra dans sa conception entrevoir toutes les facilités pour pourvoir le budget communal de retombées financières suffisantes afin de couvrir l'investissement global de départ mais également couvrir le fonctionnement en termes de gestion des locations, de maintenance et d'entretien.