

## **FAISABILITE ARCHITECTURALE ET FINANCIERE**

OPERATION : **Projet de salle multi culturelle sur la commune de Mauroux**

SITUATION :

**Parcelle D 01**

**32380 MAUROUX**

DATE : **10/11/21**

MOA : **Commune de Mauroux**  
**Au Village**  
**32380 Mauroux**

AMO : **MVAUP Architectes**  
**Clara Magain / Pierre Vuilmet**  
**LAUGA**  
**32380 Gaudonville**

### **SOMMAIRE /**

- 1- Identification des besoins à l'échelle du territoire**
- 2- Situation**
- 3- Etat des lieux**
- 4- Programme**
- 5- Faisabilité spatiale**
- 6- Faisabilité architecturale**
- 7- Faisabilité financière**

La commune de Mauroux, souhaite depuis plusieurs années se doter d'un équipement d'accueil de qualité. La salle municipale actuelle présente de grosses lacunes : taille réduite, jauge réduite, pas de cuisine, peu de possibilité de parking, position en cœur de village. Cette salle n'est donc que très rarement utilisée et ce manque d'équipement pousse les habitants de la commune à se tourner vers d'autres communes pour organiser rencontres et moments de convivialité.

La commune offre beaucoup d'avantages, situation géographique, qualité du patrimoine architectural et paysagé, capacité et qualité d'accueil touristique, qualité de vie général.

L'équipe municipale portant ce projet, l'imagine non seulement comme une simple salle des fêtes ou salle polyvalente, mais comme un lieu pluriel, ouvert à tous et à tous types d'activités.

Ce tiers-lieu à venir dynamisera le territoire. Il participera au développement du «faire ensemble » et à retisser des liens entre les habitants de la commune et extérieur à la zone, ainsi que les liens inter générationnels. Ce lieu est imaginé comme une plateforme pouvant accueillir des usages multiples.

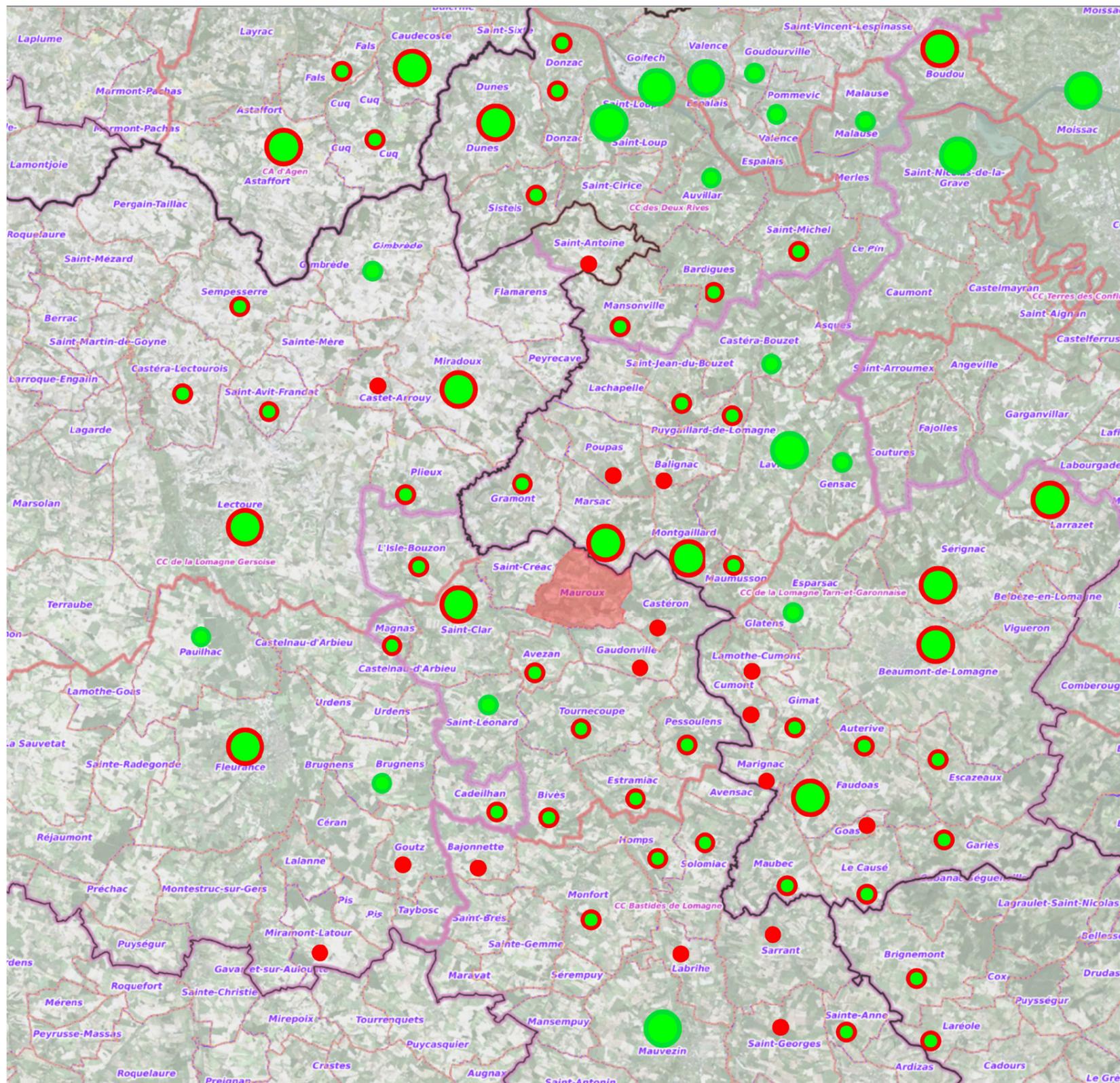
-L'espace principal, grand plateau de 230m<sup>2</sup> est une page blanche pouvant accueillir spectacles, rencontres, fêtes associatives et privées, projections, événements de grandes ampleurs...

-Les deux salles associatives modulable peuvent accueillir des réunions, séminaires, cours en tout genre. Certaines associations locales pourront avoir leur siège social sur place.

-Les espaces extérieurs généreux sont composés d'un grand espace couvert et d'un jardin paysagé d'environ 5000m<sup>2</sup>. Ils peuvent accueillir tous types de manifestations.

L'équipe municipale souhaiterait également pouvoir ouvrir au maximum ce nouvel équipement à des projets venus de l'extérieur du territoire, via la possibilité de louer ces espaces pour des séminaires, des répétitions, des sessions de travail externalisées...

## 1-IDENTIFICATION DES BESOINS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



## Identification des besoins à l'échelle du territoire.

-  -Salle grande capacité (jauge sup. 200). Sans Cuisine
-  -Salle grande capacité (jauge sup. 200). Avec Cuisine
-  -Salle Petite capacité (jauge inf 200). Sans Cuisine
-  -Salle Petite capacité (jauge inf 200). Avec Cuisine
-  -Pas de salle

Le Projet de salle portée par la municipalité de Mauroux s'inscrit dans un territoire parsemé par un ensemble de d'équipement au tailles et prestations variables.

Nous pouvons identifier 2 types de salles; Grande ou petite capacité. Nous identifions également la présence ou non de cuisine équipée.

-Dans un environnement proche de Mauroux, seul L'espace culturel de la Ville de Lavit, développe un programme équivalent au future équipement.

-Au sud, la commune de Mauvezin propose une salle équivalente.

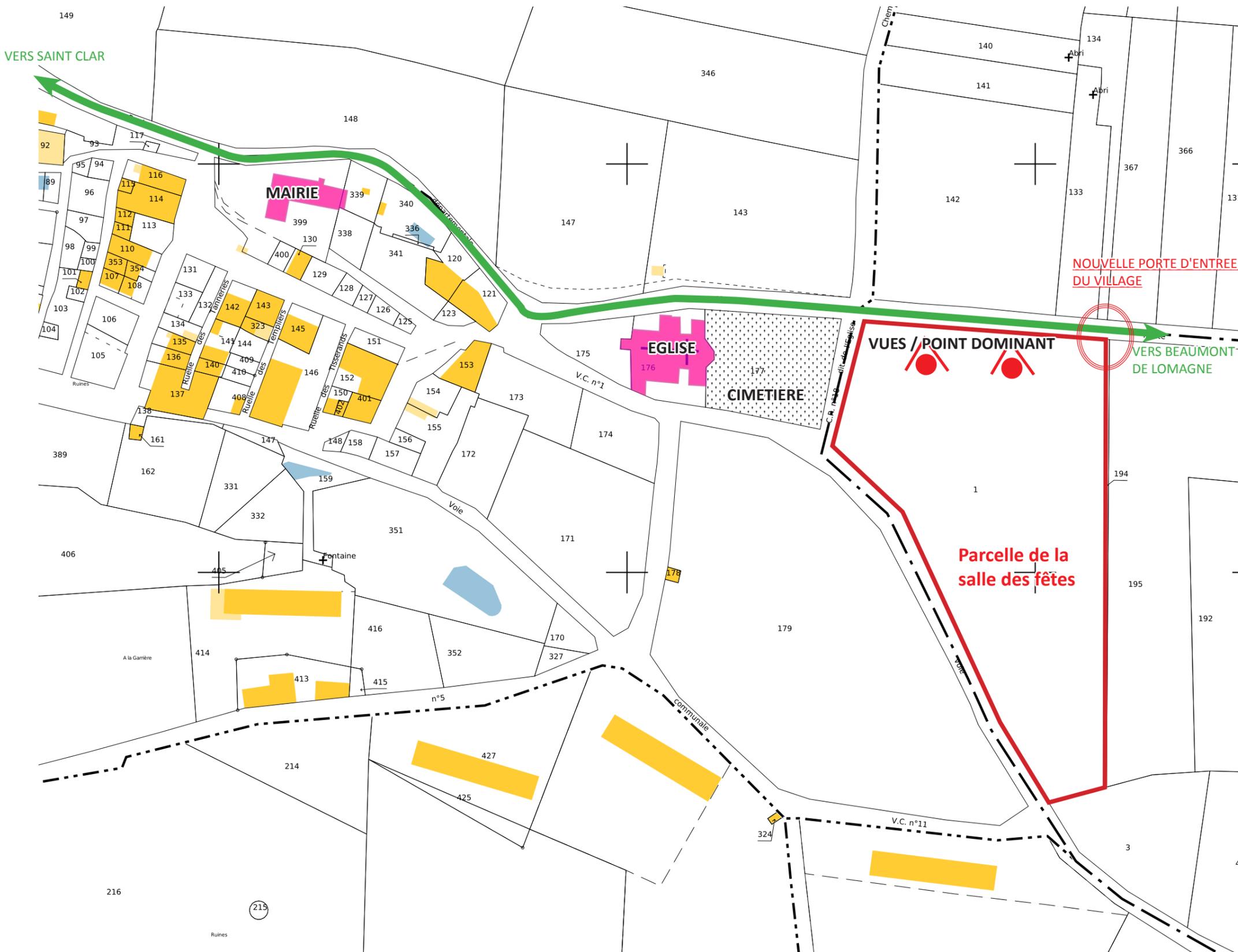
-Au Nord, le long de la vallé de la Garonne et autour de Golfech, plusieurs équipement équivalent

-Dans un périmètre Lectoure/Fleurance, aucune salle de propose de bonne conditions d'accueil.

Dans un rayon de 20 km, seulement 1 salle présente donc un programme équivalent. Plusieurs prestataires privés propose néanmoins des salles de grandes capacités à la location, mais pour un coût prohibitif.

Cet équipement parrait donc répondre à un besoin identifié comme nécessaire au territoire.

## 2-SITUATION



### Entrée de ville et co-visibilité la salle des fêtes comme élément repère du village

La parcelle destinée à accueillir la salle des fêtes est en entrée Est du village. Elle est située quelques mètres avant l'église de Mauroux et son cimetière. Une attention particulière doit être accordée à la co-visibilité entre l'édifice religieux et la salle des fêtes. L'accès au bâtiment doit également permettre de marquer un premier jalon dans la perception qu'a le passant en entrant dans le village.

### Intégration paysagère

Le site est en pente depuis la voie principale, départementale qui dessert mauroux. Les vues sur le grand paysage sont à valoriser. Le bâtiment qui sera hors de la partie urbanisée dense du village devra s'intégrer dans la topographie pour s'implanter harmonieusement sur le site.

La parcelle à l'échelle de l'unité foncière  
PLAN AU 1/1500e

### 3-ETAT DES LIEUX



Vue parcelle depuis NORD/OUEST



Vue Eglise depuis la parcelle



Vue parcelle depuis l'OUEST



Vue parcelle depuis le SUD

#### 4- PROGRAMME

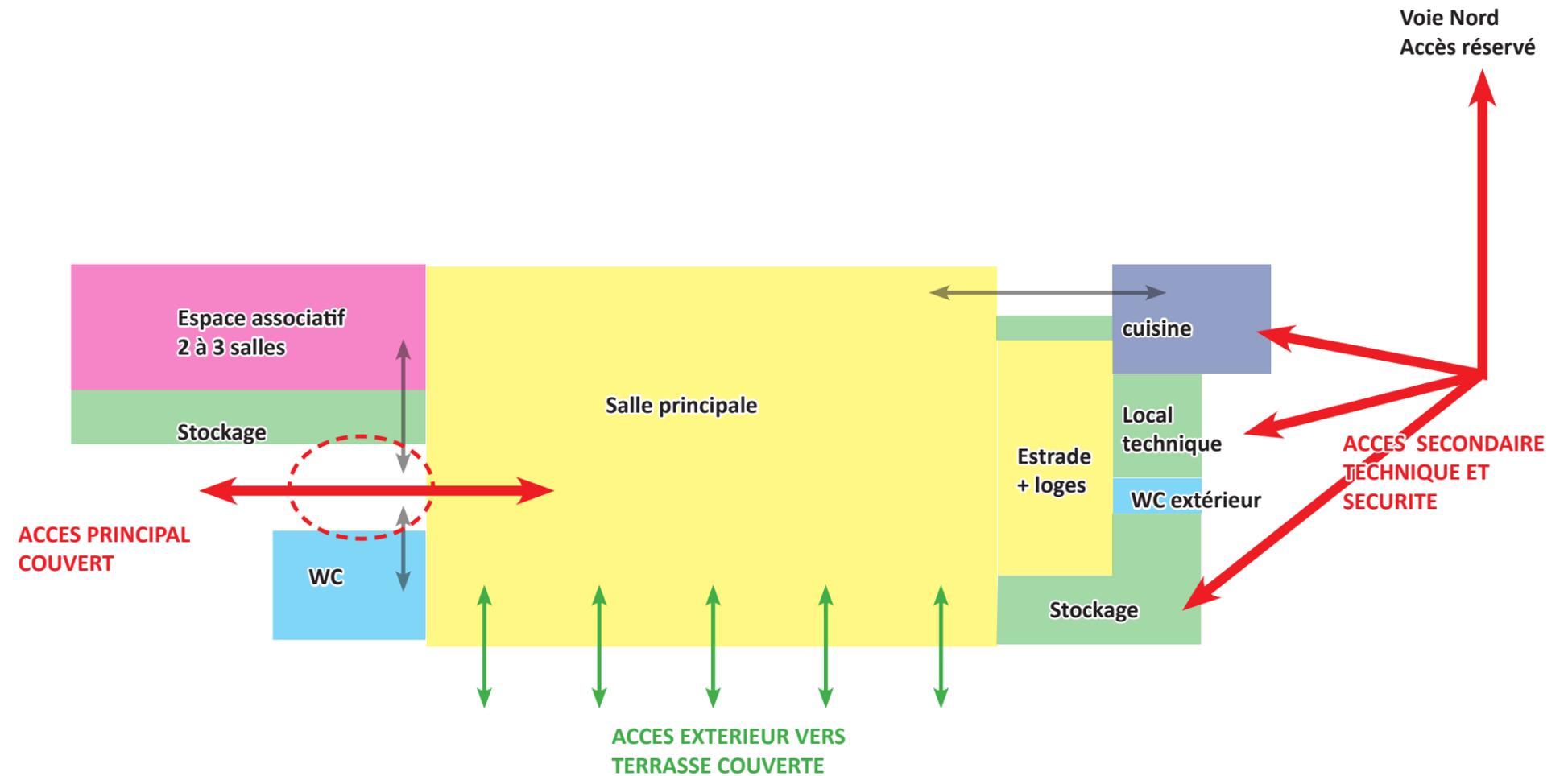
#### 5- FAISABILITE SPATIALE

##### Les besoins :

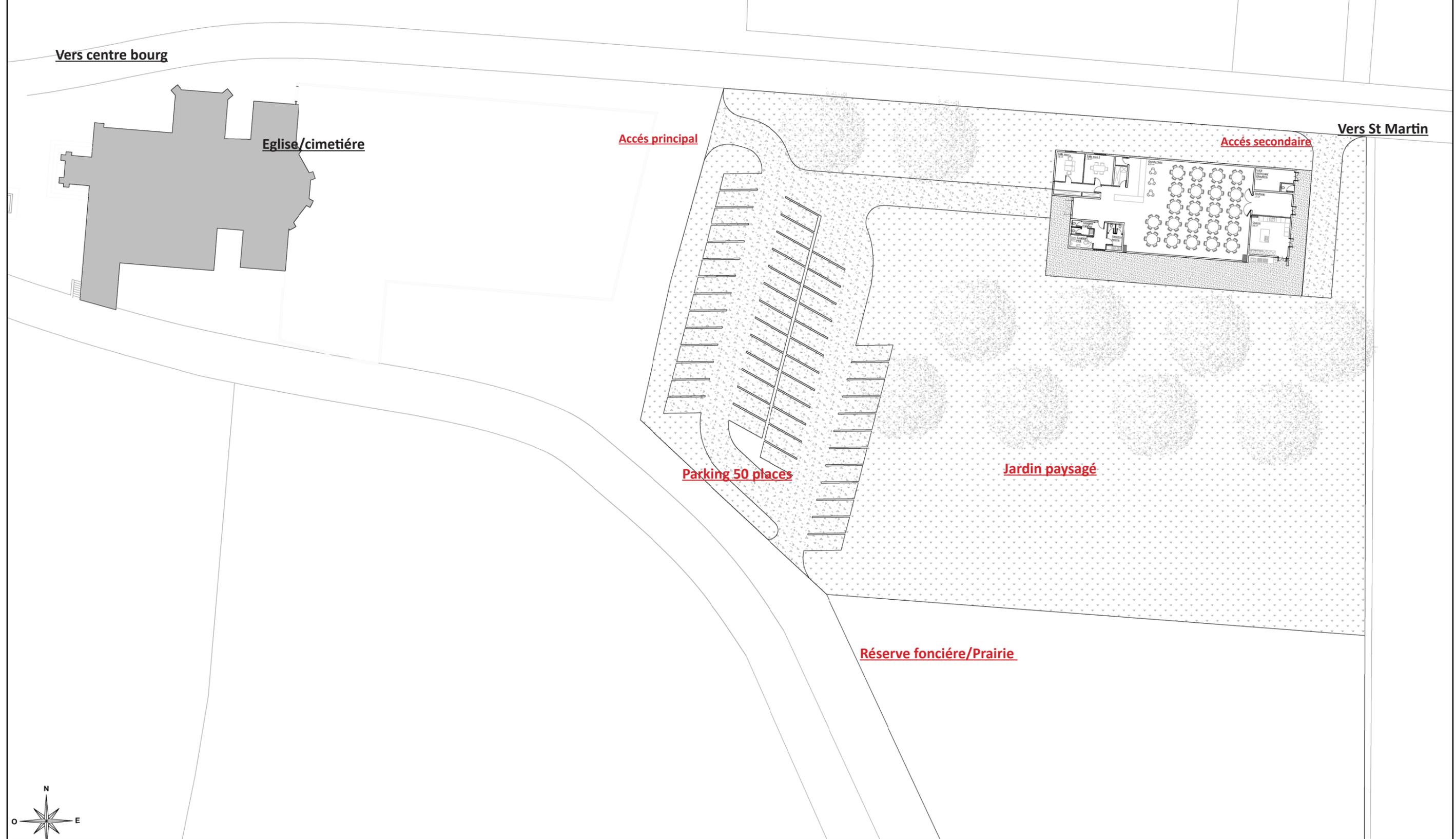
- **Salle ERP 4e catégorie type L**  
pouvant accueillir 200 personnes assises + 80m<sup>2</sup> espace danse + estrade 30m<sup>2</sup>
- **Equipement**  
cuisine aménagée  
local technique
- **Espace associatif**  
3 salles attenantes pour les associations  
1 vestiaire  
sanitaires
- **Extérieur** : espace grillades couvert + sanitaires extérieurs
- **Parking** : 50 emplacements minimum
- **Energie** :  
couverture toiture : 550m<sup>2</sup> capable de supporter des panneaux photovoltaïques avec exposition Sud des panneaux et une toiture à environ 26%.

Salle chauffée et climatisée

Situation : parcelle C1 (future zone à urbaniser de la carte communale en cours d'élaboration) .



**6- FAISABILITE ARCHITECTURALE**



Plan de masse 1/500e

MOA : Commune de MAUROUX  
Au Village  
32380 Mauroux

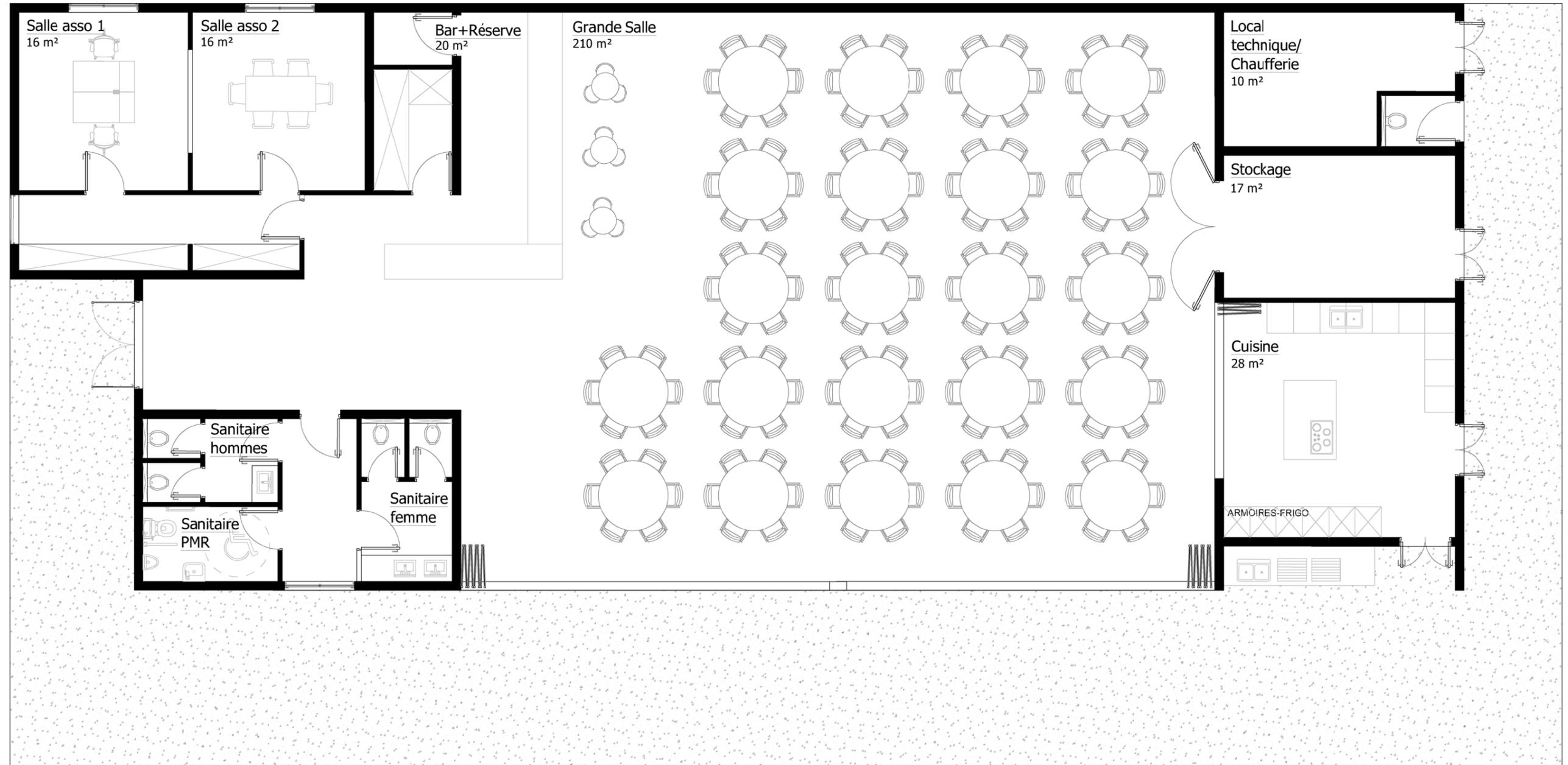
PROJET DE SALLE MULTI CULTURELLE SUR LA COMMUNE  
DE MAUROUX

PHASE : FAISABILITE ARCHITECTURALE ET FINANCIERE  
10 NOVEMBRE 2021

Clara Magain +  
Pierre Vuilmet  
Lieu-dit Lauga  
32380 Gaudonville  
06.25.81.07.97  
06.88.88.61.26

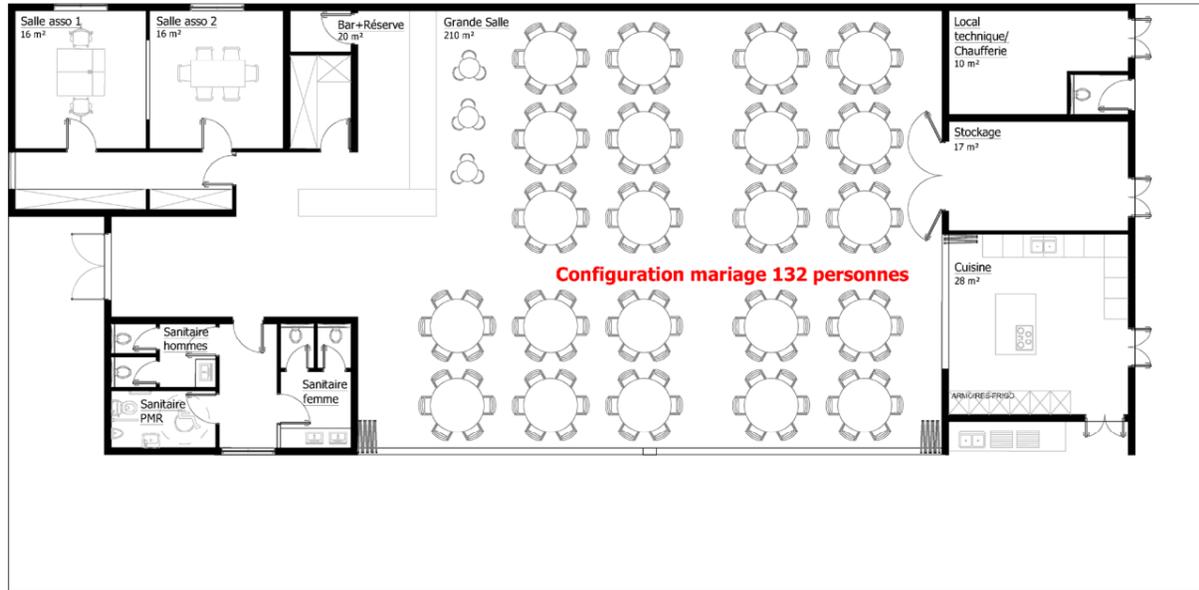


6- FAISABILITE ARCHITECTURALE

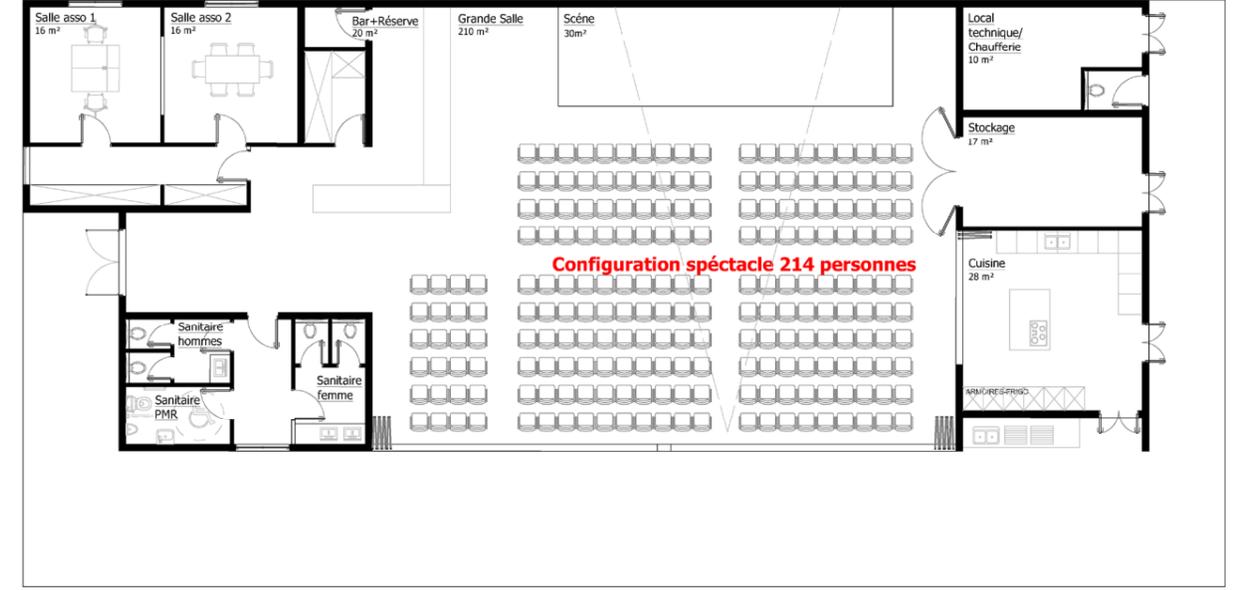


Plan salle V2 1/100

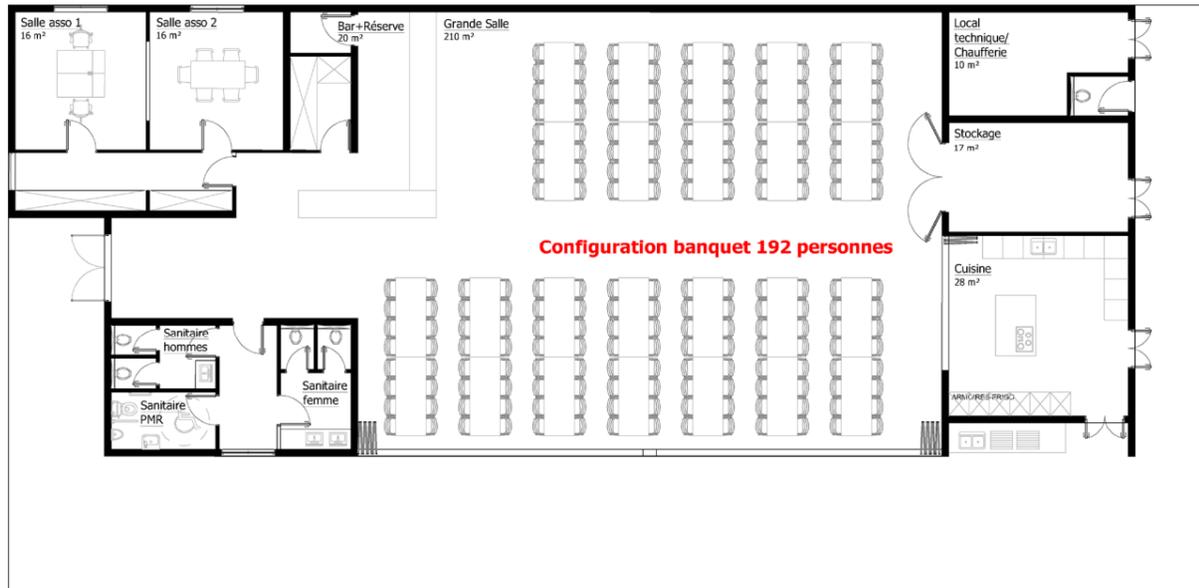
## 6- FAISABILITE ARCHITECTURALE



Configuration "mariage"



Configuration spectacle



Configuration banquet

### Plan 3 différentes configurations

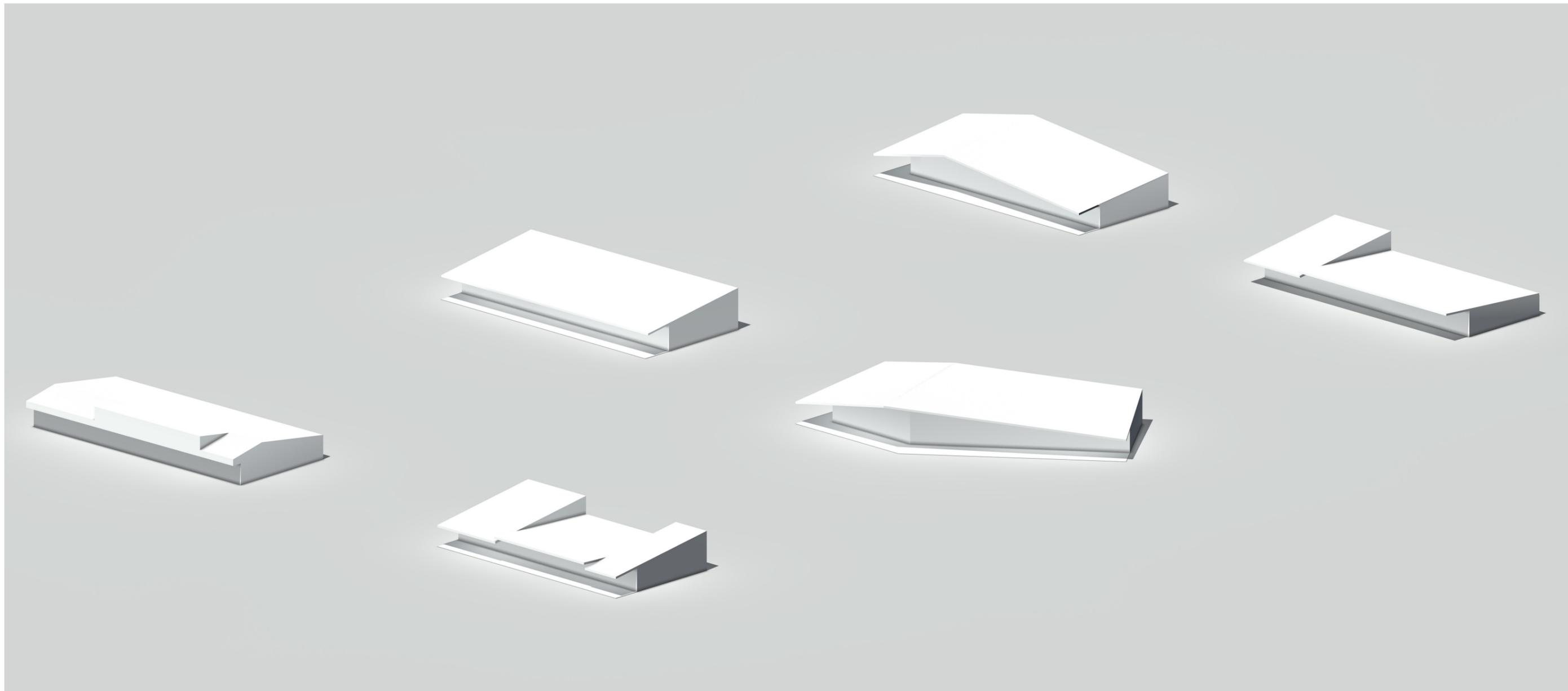
MOA : Commune de MAUROUX  
Au Village  
32380 Mauroux

PROJET DE SALLE MULTI CULTURELLE SUR LA COMMUNE  
DE MAUROUX

PHASE : FAISABILITE ARCHITECTURALE ET FINANCIERE  
10 NOVEMBRE 2021

Clara Magain +  
Pierre Vuilmet  
Lieu-dit Lauga  
32380 Gaudonville  
06.25.81.07.97  
06.88.88.61.26





Propositions volumétrique

## 7- FAISABILITE FINANCIERE



Vue projective

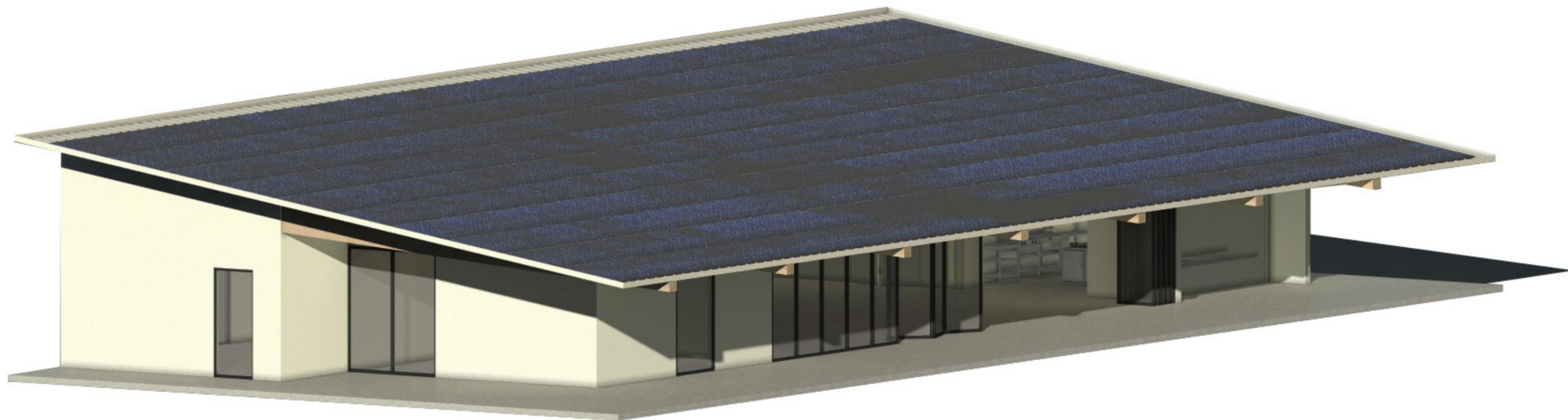
**MOA :** Commune de MAUROUX  
Au Village  
32380 Mauroux

**PROJET DE SALLE MULTI CULTURELLE SUR LA COMMUNE  
DE MAUROUX**

**PHASE : FAISABILITE ARCHITECTURALE ET FINANCIERE**  
10 NOVEMBRE 2021

Clara Magain +  
Pierre Vuilmet  
Lieu-dit Lauga  
32380 Gaudonville  
06.25.81.07.97  
06.88.88.61.26





MOA : Commune de MAUROUX  
Au Village  
32380 Mauroux

PROJET DE SALLE MULTI CULTURELLE SUR LA COMMUNE  
DE MAUROUX

PHASE : **FAISABILITE ARCHITECTURALE ET FINANCIERE**  
10 NOVEMBRE 2021

Clara Magain +  
Pierre Vuilmet  
Lieu-dit Lauga  
32380 Gaudonville  
06.25.81.07.97  
06.88.88.61.26





**Salle polyvalente**

Gympy, Australie

- Structure mixte bois/acier galvanisé
- Bardage façade bois/Polycarbonate
- Menuiserie aluminium anodisé à froid teinte dorée.
- Sol parquet bois exotique type sapéli/padouk
- Couverture tole extrudée type tôle ondulée



**Salle des fete**

Las americas Center< Espagne

- Structure acier
- Plaquage intérieur bois contre plaqué
- Bardage extérieur tôle ondulées laquée
- Sol parquet béton quartzé

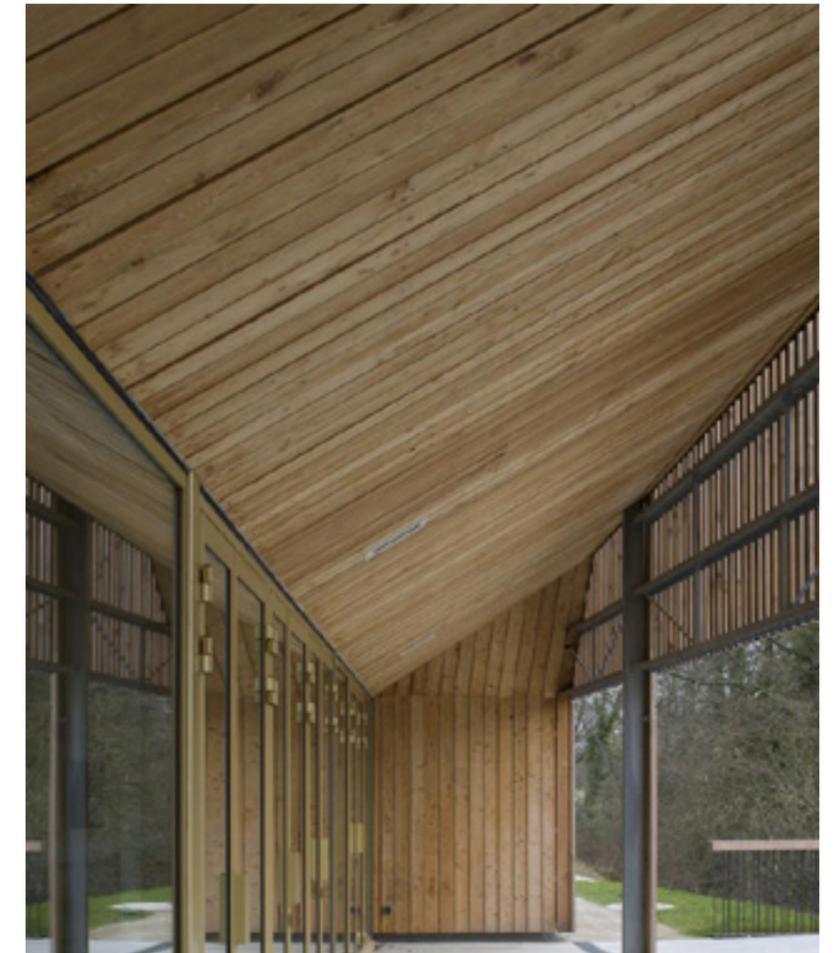




**Salle des fêtes**

Treillieres, France

- Structure acier galvanisé laqué
- Bardage façade bois
- Menuiserie aluminium anodisé à froid teinte dorée.
- Sol béton ciré
- Couverture tole extrudée type bac acier



**Salle polyvalente**

Croissy Beaubourg France

- Structure bois lamellé collé
- maconnerie intérieur bloque béton de chanvre enduit
- Bardage extérieur type tôle TRESPA
- Sol parquet massif.



MOA : Commune de MAUROUX  
Au Village  
32380 Mauroux

PROJET DE SALLE MULTI CULTURELLE SUR LA COMMUNE  
DE MAUROUX

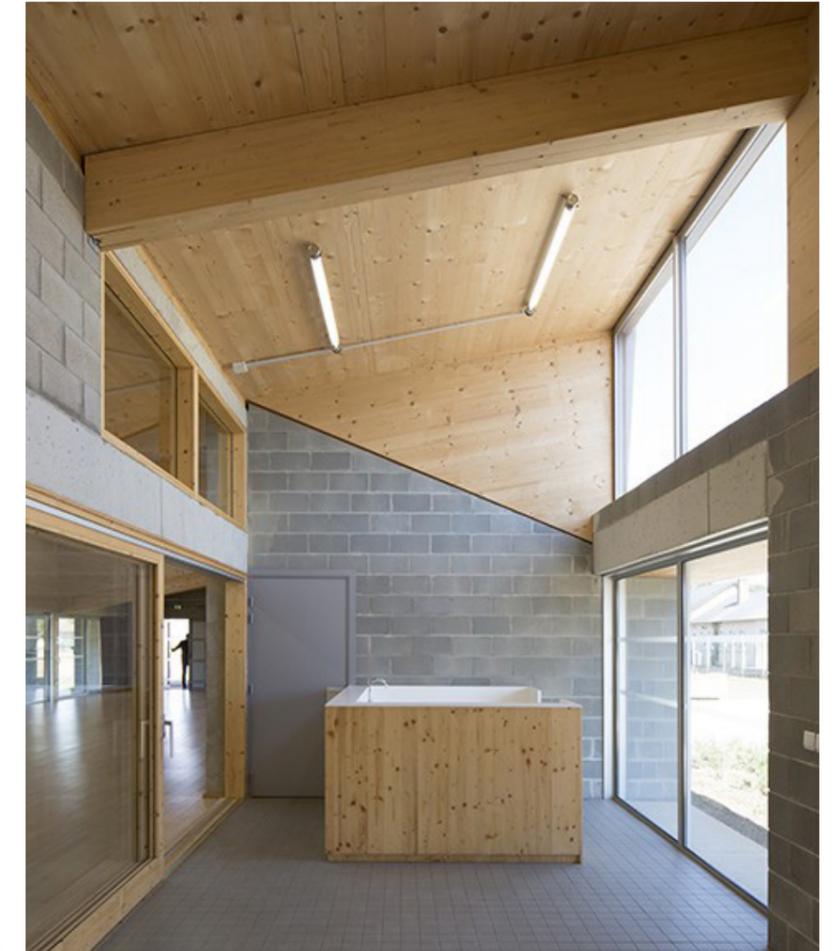
PHASE : FAISABILITE ARCHITECTURALE ET FINANCIERE  
10 NOVEMBRE 2021

Clara Magain +  
Pierre Vuilmet  
Lieu-dit Lauga  
32380 Gaudonville  
06.25.81.07.97  
06.88.88.61.26





**Salle des polyvalente**  
Saint-Jean-du-Bois, France  
-Structure bois lamellé-collé, bloque béton  
-Bardage façade bois  
-Menuiserie aluminium laquée.  
-Sol carrelé  
-Couverture tole extrudée type tôle ondulé





**Bardage bois brûlé type Yakisugi**



**Bardage façade tôle extrudée type tôle ondulé**



**Bardage bois brut**



**Plaquage façade composite type TRESPA**



**Façade maçonnée enduite**



**Façade maçonnée terre crue**



**MOA :** Commune de MAUROUX  
Au Village  
32380 Mauroux

**PROJET DE SALLE MULTI CULTURELLE SUR LA COMMUNE DE MAUROUX**

**PHASE : FAISABILITE ARCHITECTURALE ET FINANCIERE**  
10 NOVEMBRE 2021

Clara Magain +  
Pierre Vuilmet  
Lieu-dit Lauga  
32380 Gaudonville  
06.25.81.07.97  
06.88.88.61.26



## 7- FAISABILITE FINANCIERE

le 19/10/2021

### ETUDE DE FAISABILITE

Implantation d'une Salle multi culturelle

Liste des lots :	Montant HT	TVA	Montant TVA	Montant TTC
Lot_02 GROS ŒUVRE	155 510,00	20,00	31 102,00	186 612,00
Lot_03 CHARPENTE BOIS	116 537,00	20,00	23 307,40	139 844,40
Lot_04 COUVERTURE	32 250,00	20,00	6 450,00	38 700,00
Lot_05 BARDAGES	18 000,00	20,00	3 600,00	21 600,00
Lot_06 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	37 950,00	20,00	7 590,00	45 540,00
Lot_07 MENUISERIES BOIS	26 768,00	20,00	5 353,60	32 121,60
Lot_08 DOUBLAGES / CLOISONS / PLAFONDS	70 080,00	20,00	14 016,00	84 096,00
Lot_09 PLOMBERIE SANITAIRE - CHAUFFAGE - VENTILATION - CLIMATISATION	100 500,00	20,00	20 100,00	120 600,00
Lot_10 ELECTRICITE	45 000,00	20,00	9 000,00	54 000,00
Lot_11 SOLS DURS FAÏENCES	9 531,00	20,00	1 906,20	11 437,20
Lot_12 PEINTURE	15 750,00	20,00	3 150,00	18 900,00
<b>Total :</b>	<b>627 876,00</b>		125 575,20	753 451,20
MARGE ERREUR BASSE	596 482,20			
MARGE ERREUR HAUTE	659 269,80			

Liste des lots :	Montant HT	TVA	Montant TVA	Montant TTC
Lot_01 VRD	108 017,32	20,00	21 603,46	129 620,78
<b>Total :</b>	<b>108 017,32</b>		21 603,46	129 620,78

<b>TOTAL Budget Travaux</b>	<b>735 893,32</b>	20,00	147 178,66	883 071,98
-----------------------------	-------------------	-------	------------	------------

<b>Budget Maitrise d'œuvre (hypothèse 11%)</b>	<b>80 948,27</b>	20,00	16 189,65	97 137,92
--	------------------	-------	-----------	-----------

Lots hors maitrise d'oeuvre:	Montant HT	TVA	Montant TVA	Montant TTC
Lot_14 LOTS SPECIFIQUES	60 000,00	20,00	12 000,00	72 000,00
Lot_13 ESPACES VERTS - CLÔTURES	17 500,00	20,00	3 500,00	21 000,00
Lot_10 Centrale photovoltaïque	71 500,00	20,00	14 300,00	85 800,00
<b>Total :</b>	<b>149 000,00</b>		29 800,00	178 800,00

<b>TOTAL Projet</b>	<b>965 841,59</b>	20,00	193 168,32	1 159 009,90
---------------------	-------------------	-------	------------	--------------

Veuillez trouver le détail par lot du présent estimatif en annexe