

RENOVATION ERNERGETIQUE DU CERCLE LEON LEGAULT A SAINT JEAN DE LA CROIX
MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-CROIX

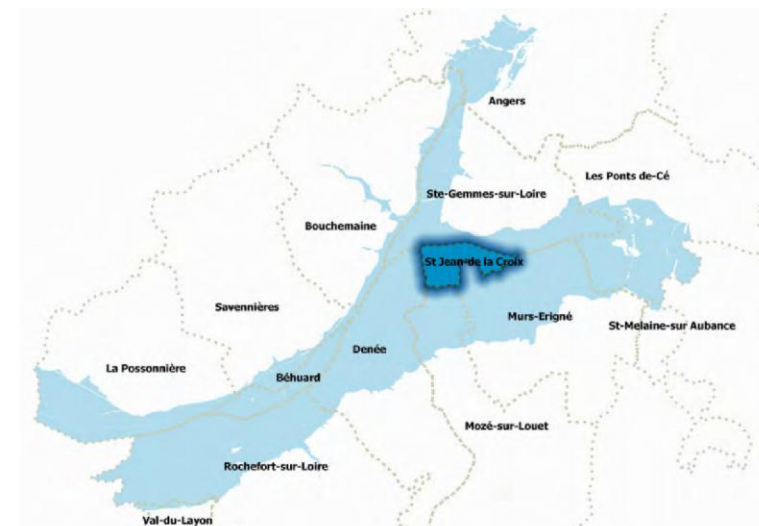
PHASE ESQUISSE le 24/04/2024





**Plan de Prévention des Risques
Naturels Prévisibles d'Inondation**

**Val du Louet et de la
Confluence de la Maine et de la Loire**



Carte du zonage réglementaire

Dossier d'Approbation

Echelle : 1:5000

11-2020

Réalisation : 02/07/19 SUAR PR - 25/11/2020
Sources : 2017-19
Fond cartographique : Cadastre 2019-18 topo V2

Licence de
réutilisation

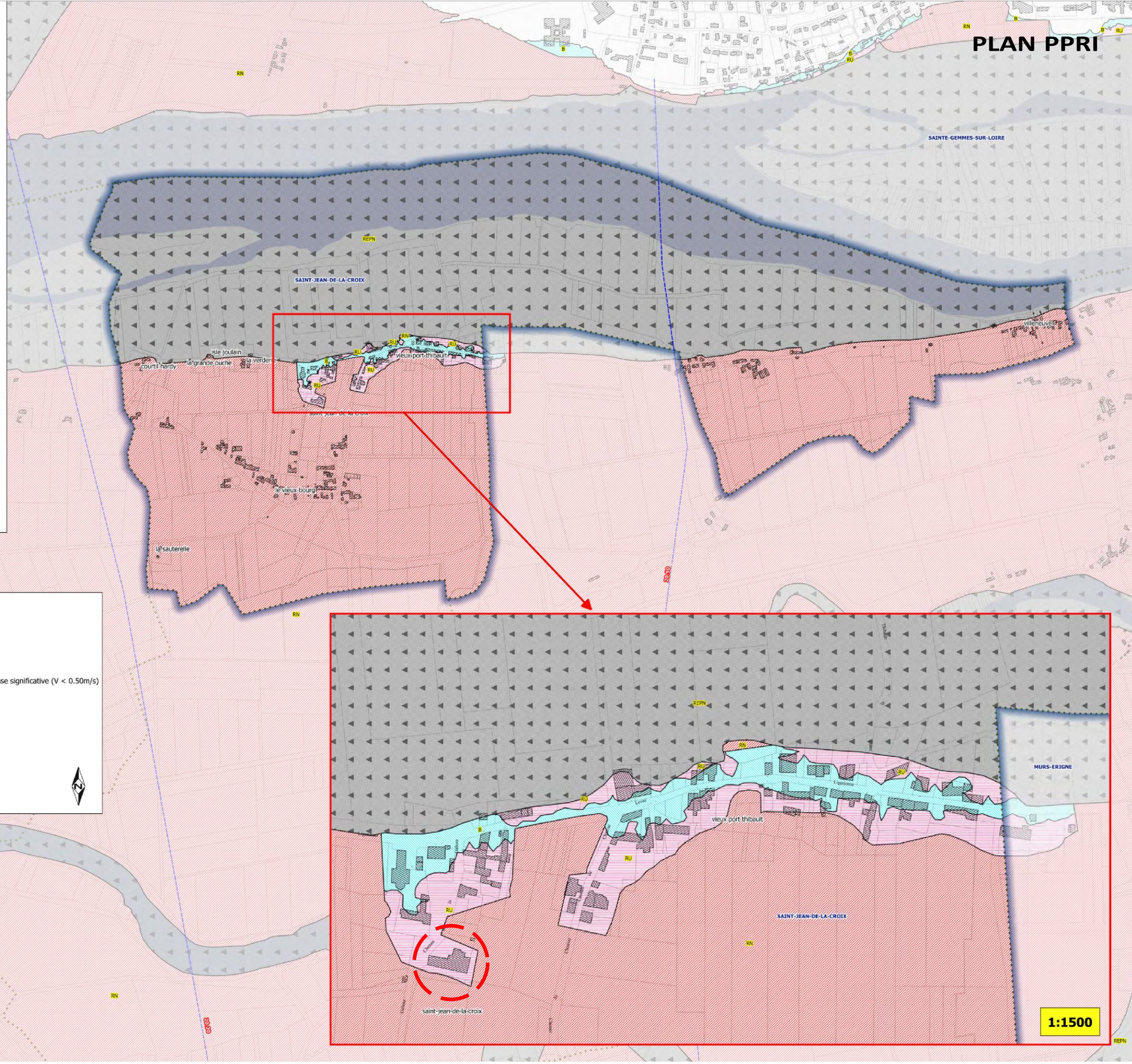

Légende

Zones réglementaires

-  Zone vulnérable hors d'eau
-  B : Zone urbanisée, en aléa modéré, sans vitesse significative ($V < 0.50\text{m/s}$)
-  RU : Zone urbanisée, en aléa fort et très fort, sans vitesse significative ($V < 0.50\text{m/s}$)
-  RN : Zone non urbanisée et d'expansion des crues, en aléa modéré, fort ou très fort, sans vitesse significative ($V < 0.50\text{m/s}$)
-  REPU : Zone urbanisée et d'écoulement préférentiel ($V > 0.50\text{m/s}$)
-  REPN : Zone non urbanisée et d'écoulement préférentiel ($V > 0.50\text{m/s}$)
-  RZDEU : Zone urbanisée et de dissipation d'énergie (ZDE)
-  RZDEN : Zone non urbanisée et de dissipation d'énergie (ZDE)
-  18.50 Niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) altitude NGF IGN69
-  Limites communales
-  Cours d'eau lit mineur



PLAN PPRI



1:1500

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

 Propriété
communale

Département :
MAINE ET LOIRE

Commune :
SAINT-JEAN-DE-LA-CROIX

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/500

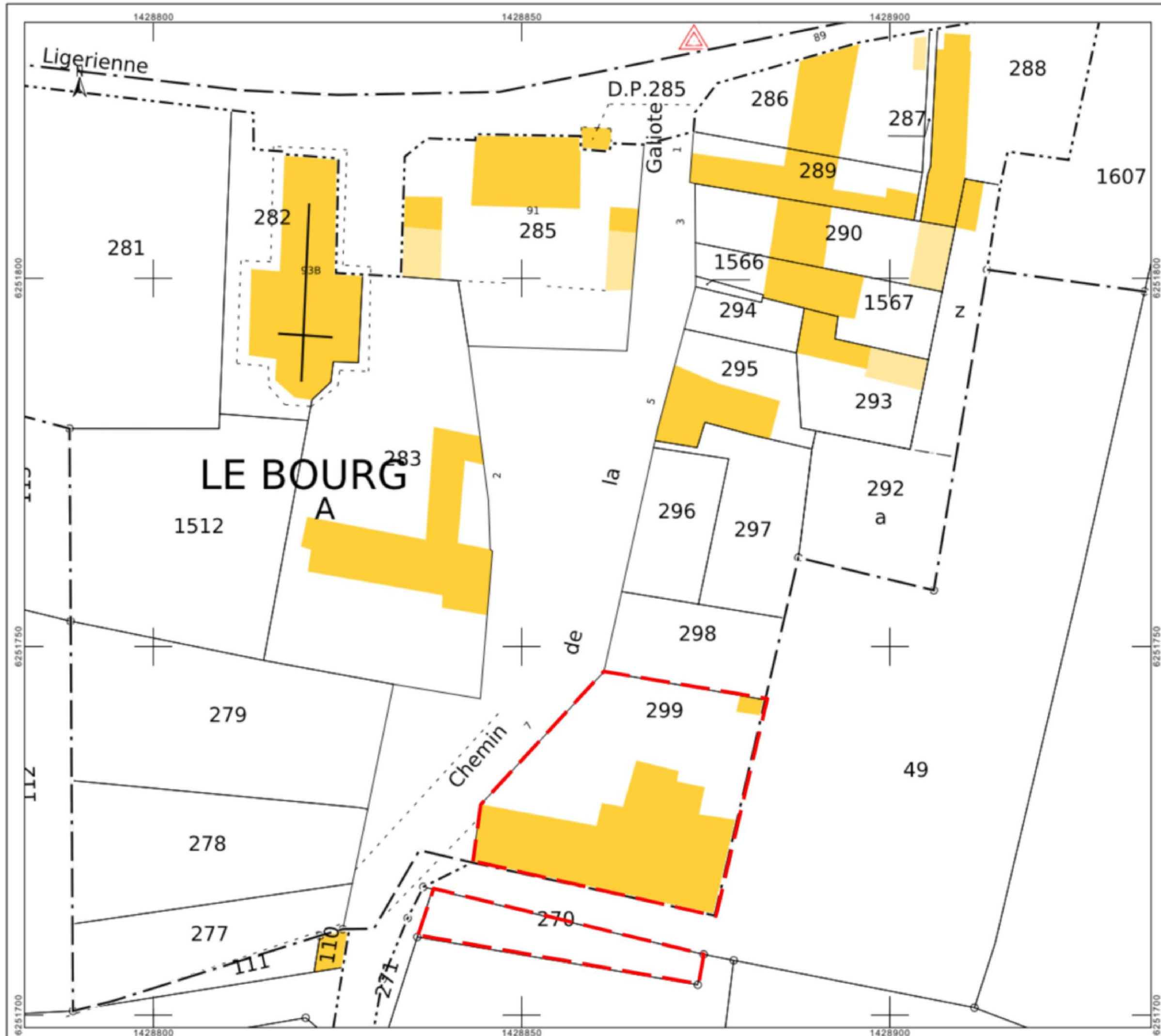
Date d'édition : 02/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
SDIF du Maine et Loire - Angers
15bis rue Dupetit-Thouars 49047
49047 ANGERS cedex 01
tél. 02 41 74 53 40 -fax 02 41 74 53 60
sdif49.angers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics





PLAN EXISTANT SUIVANT LE RELEVÉ GÉOMÈTRE

Rez de chaussée



DOUE LA FONTAINE
49700 DOUE EN ANJOU
Tél : 02 41 59 10 33

Rattachement
Coordonnées
Nivellement A

Rampe d'accès →

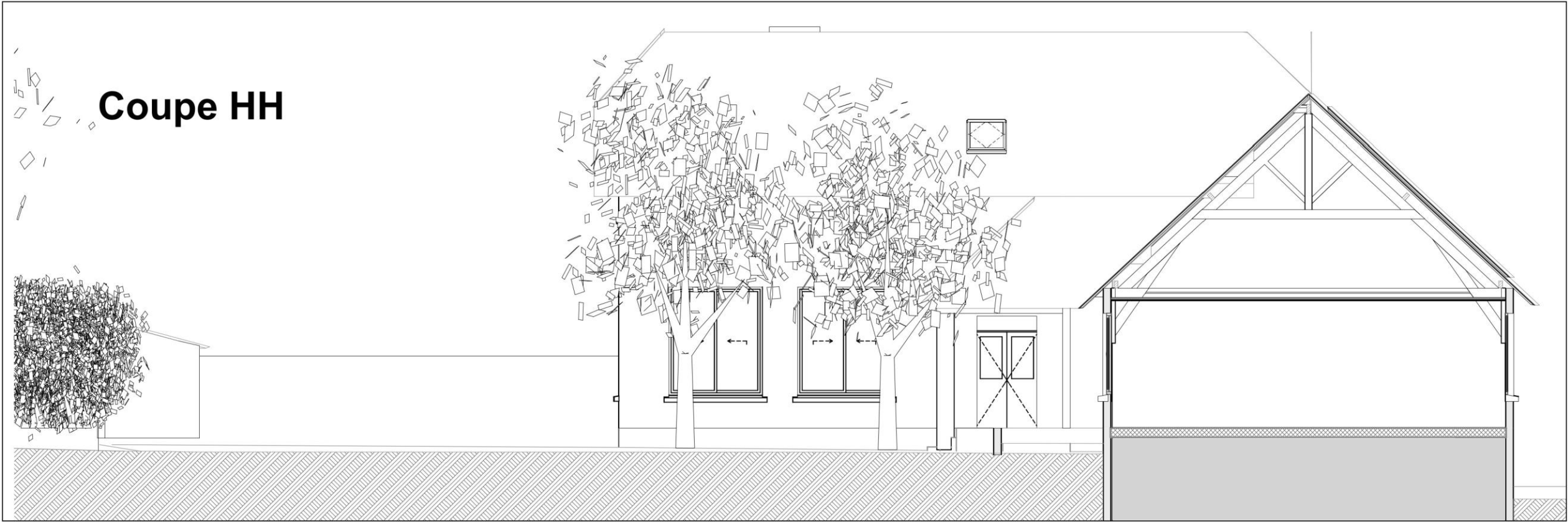
2-18-92

HSP = 2.70

Coupe BB



Coupe HH



LES PRINCIPES DU PROJET

(couverture ardoise
et bac acier type zinc)

Modification
de toiture

Rénovation /
Changement de destination

Création
d'une cour
jardin

Accès secondaire
par emmarchement

Hauteur
cour à niveau
des entrées

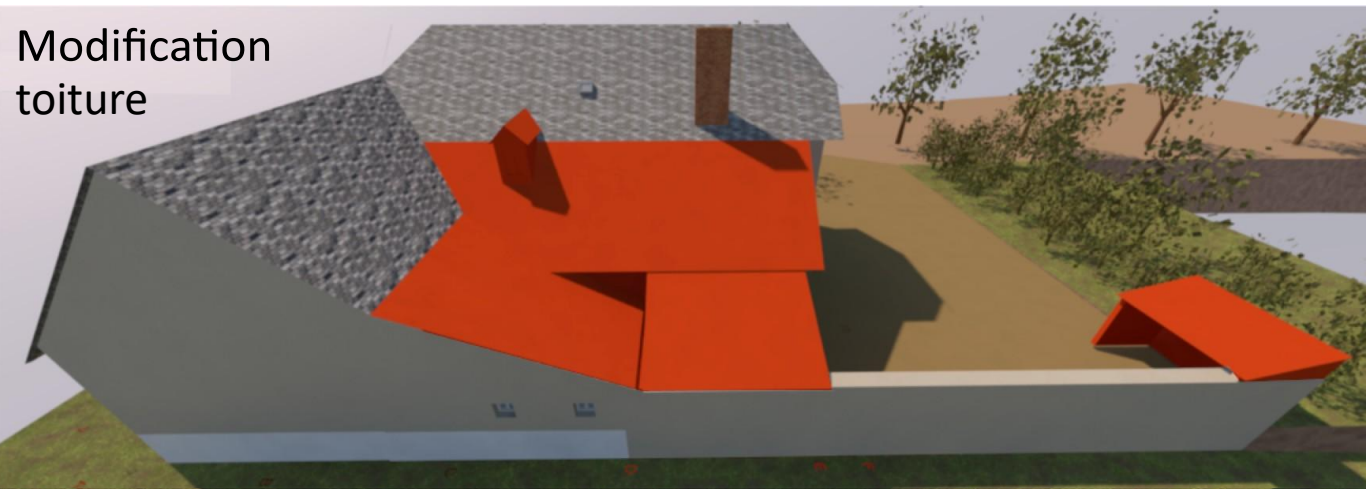
Nivellement
du terrain accessible
PMR

Accès principal PMR
Piéton / Véhicules

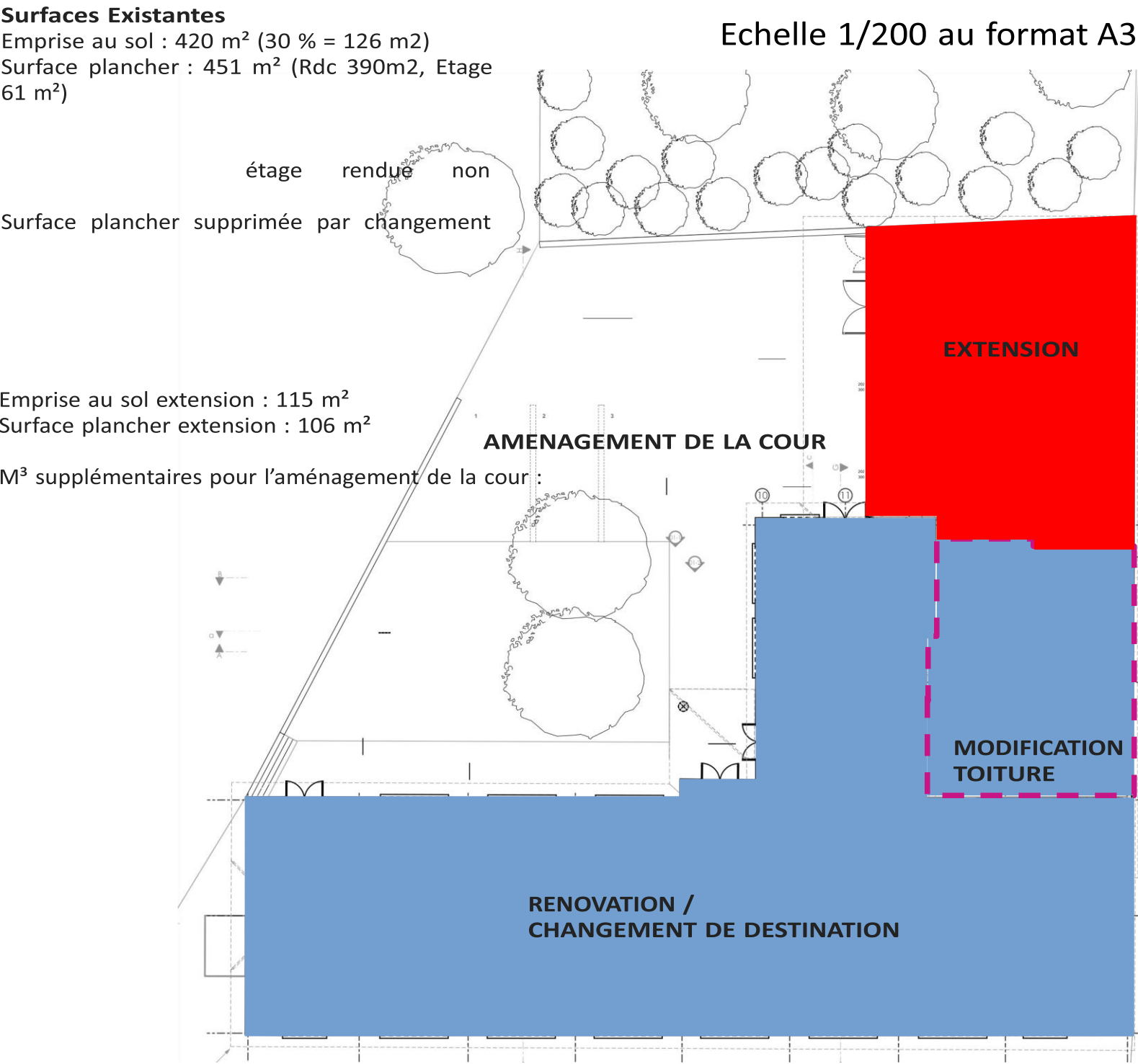


Extension

Optimiser les capacités et le potentiel du site (Vue façade Est)



Intégration de châssis fixes translucides sur la façade Est /
Installation de brise-soleil sur la façade Sud



Vue depuis la cour réaménagée



SURFACES

Surfa
ces
supp
rimé
es
Surfa
ce

plan
cher
acce
ssibl
e :
61
m²
de
desti
natio
n :
390
m²

Surfaces projet
Emprise au sol renovée : 420 m²
Surface plancher renovée : 390 m²

LES PRINCIPES DU PROJET

157 m³ (314 m² x 0,5m environ)
Une partie des remblais de la cour (à calculer précisément) sera réalisée avec les déblais créés pour l’extension.



LES PREMIERS PRINCIPES POUR LE RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE DU BATIMENT EXISTANT (A APPROFONDIR, EN ATTENTE DE DONNEES ET D'INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES...)

BÂTIMENT R+1

> Si étage inaccessible

- dépose et redressement de la couverture sur chevrons existants et réparation et renforcement uniquement de points ciblés

> Si étage accessible

- dépose et redressement de la couverture sur chevrons existants
- renforcement de l'ensemble de la charpente pour isolation sous rampants (40 cm d'isolant semi-rigide en laine de bois)
- réaliser un contreventement sur l'ensemble de la charpente
- renforcement de plancher R+1 pour supporter 250 kg/m² (charge d'exploitation bureaux)

BOULE DE FORT : RENFORCEMENT DE LA CHARPENTE

- dépose faux plafond existant mal fixé
- consolidation de la charpente (contreventement, pannes, fermes, création d'un faux solivage)
- pose d'un nouveau faux-plafond (réutilisation à étudier)



PORCHE : REPRISE STRUCTUREL

- étaieement et démolition de la colonne porteuse non conforme (sans armature)
- réalisation d'une nouvelle colonne
- reprise structurelle et restauration de la charpente

BOULE DE FORT : REPRISE DES DÉSORDRE STRUCTURELS

Deux désordres possibles : soit un tassement verticale du bâtiment, soit une poussée horizontale du remblais sous le bâtiment (dallage non armé)

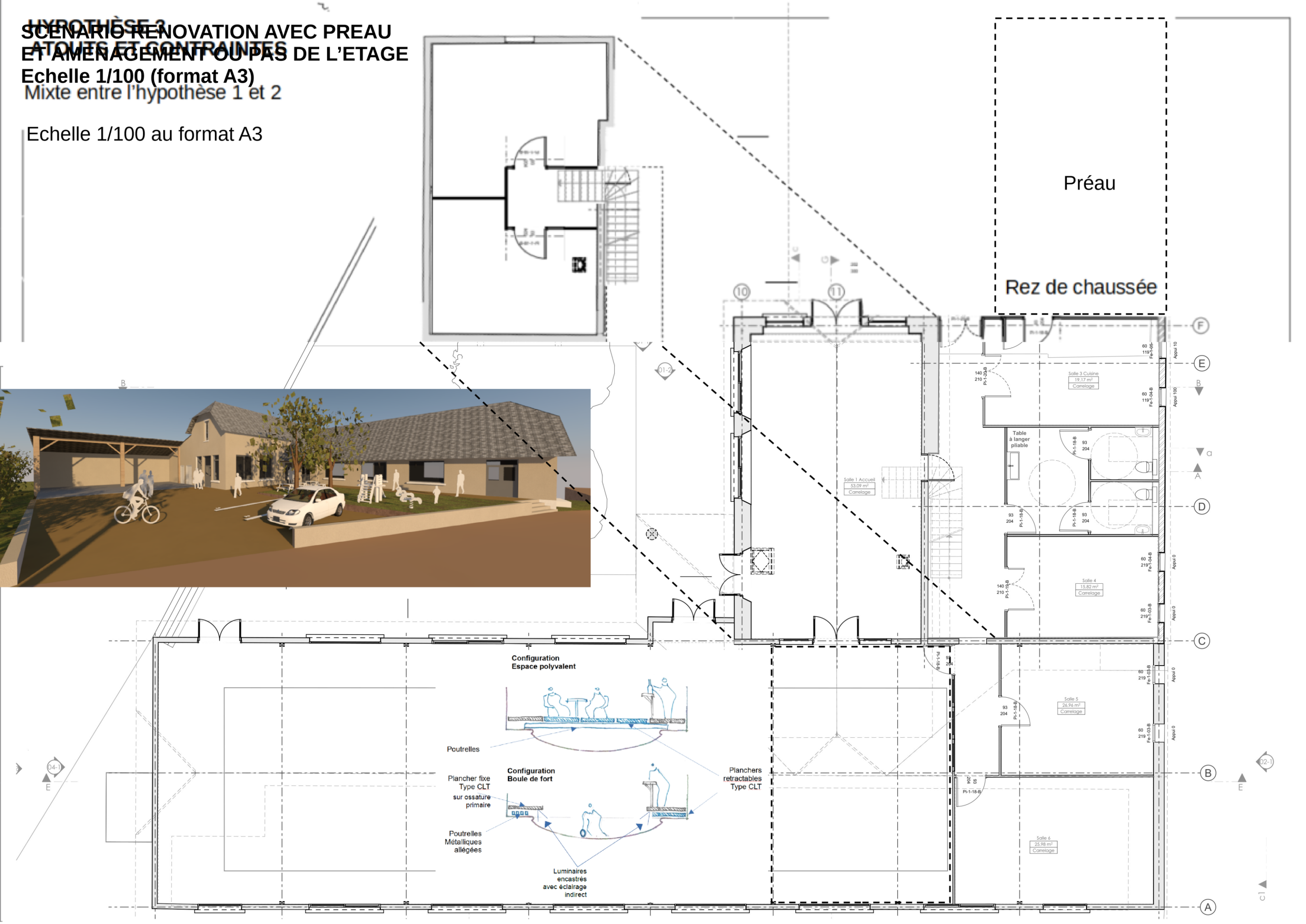
Solutions :

- 1- **Si problème de tassement = Reprise périphérique des fondations** sous œuvre (solutions très coûteuse)
- 2- **Si problème de poussée horizontale = réalisation de contrefort** avec des fondations profondes par pieux. Solutions moins coûteuse mais qui représente un budget certain. Cette solution sera accompagnée de reprises des fissures existantes. Ces contreforts pourraient permettre l'installation d'une terrasse au sud

Ce point est primordial pour déterminer le budget de l'opération

HYPOTHÈSE 3
SCÉNARIO RENOVATION AVEC PREAU
ATOUTS ET CONTRAINTES
ET AMENAGEMENT OU PAS DE L'ETAGE
Echelle 1/100 (format A3)
Mixte entre l'hypothèse 1 et 2

Echelle 1/100 au format A3



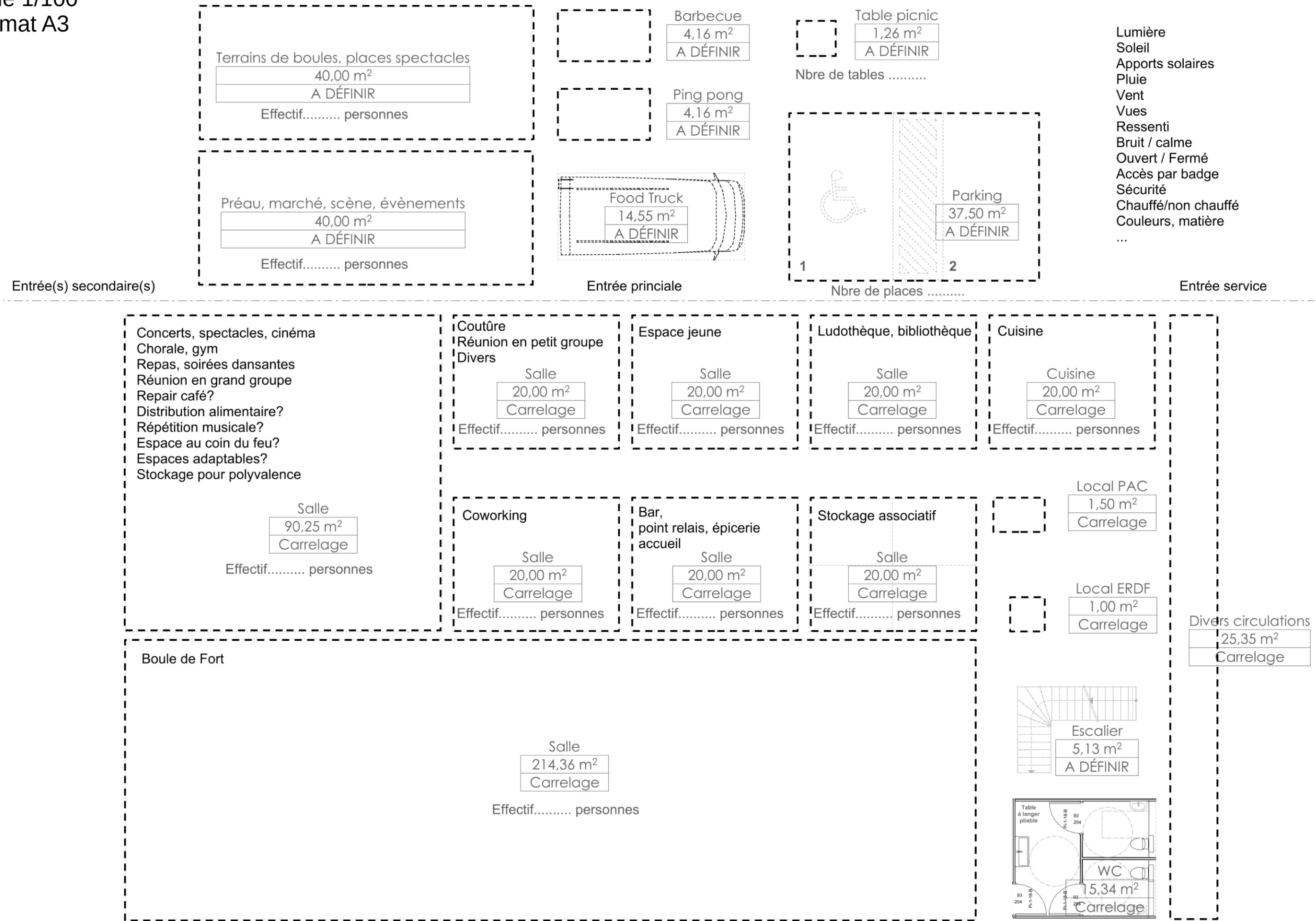
Coupe BB



Coupe HH



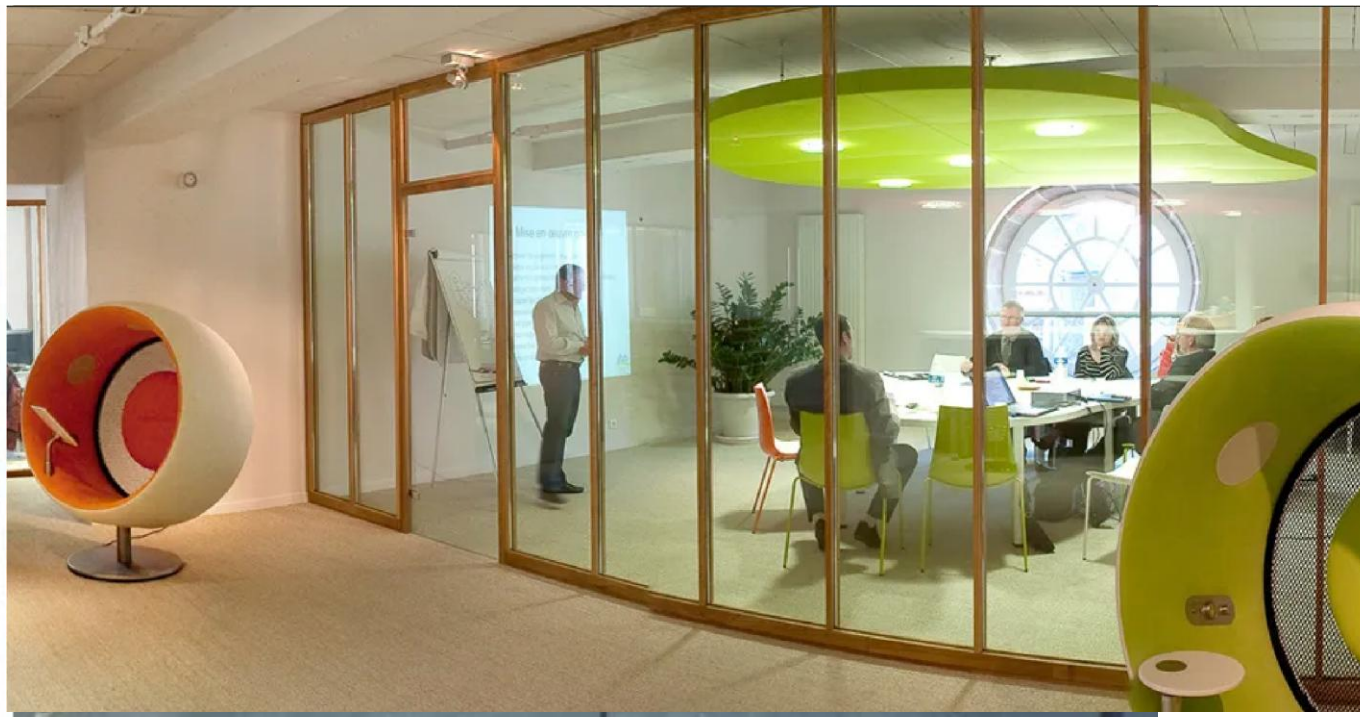
Echelle 1/100
au format A3



AMBIANCES INTERIEURES / EXTERIEURES



AMBIANCES INTERIEURES



**RENOVATION ERNERGETIQUE DU CERCLE LEON LEGAULT A SAINT JEAN DE LA
CROIX**

MAITRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LA-CROIX

PHASE ESQUISSE le 15/04/2024



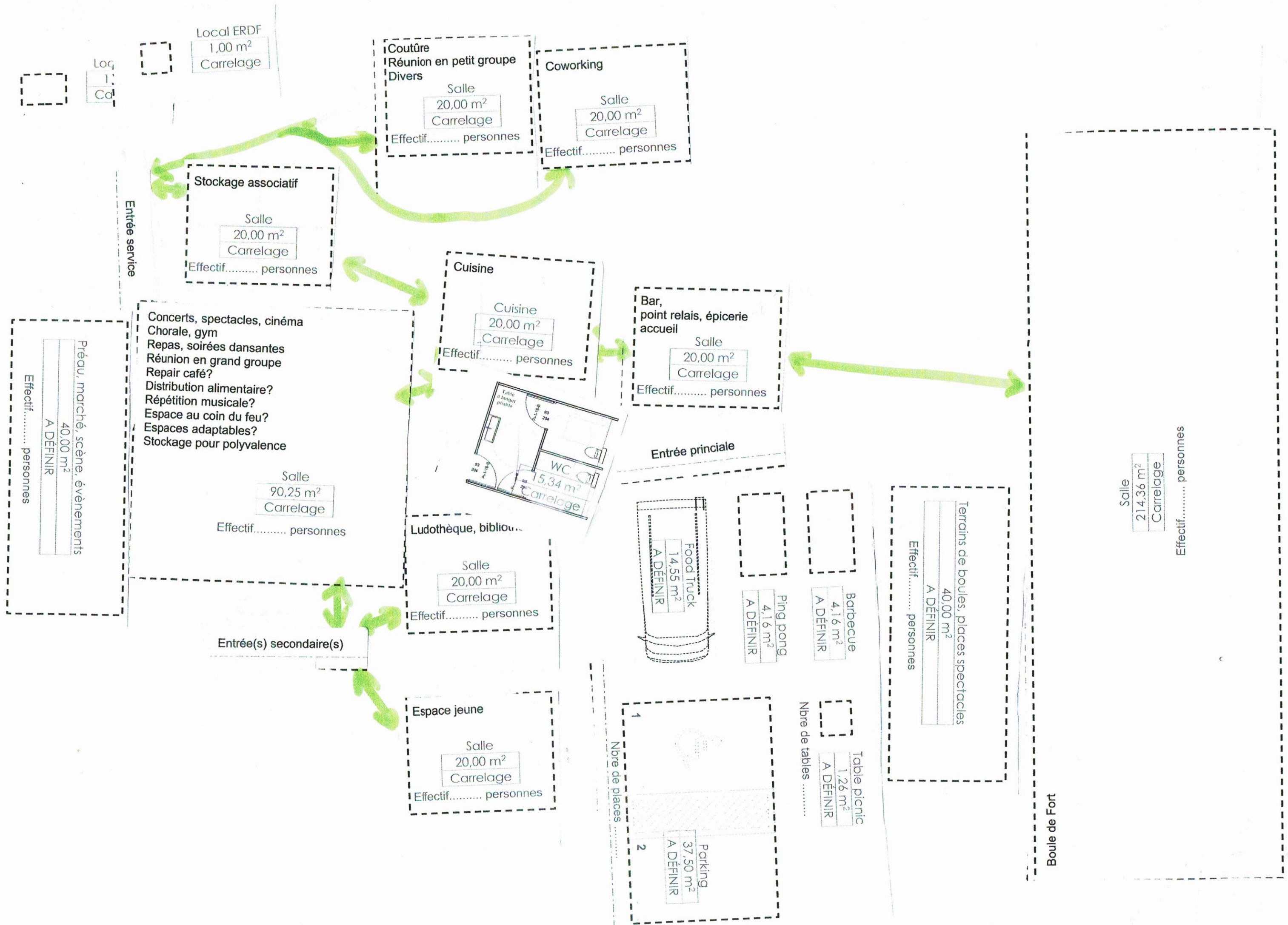
ANNEXES ATELIER N°1

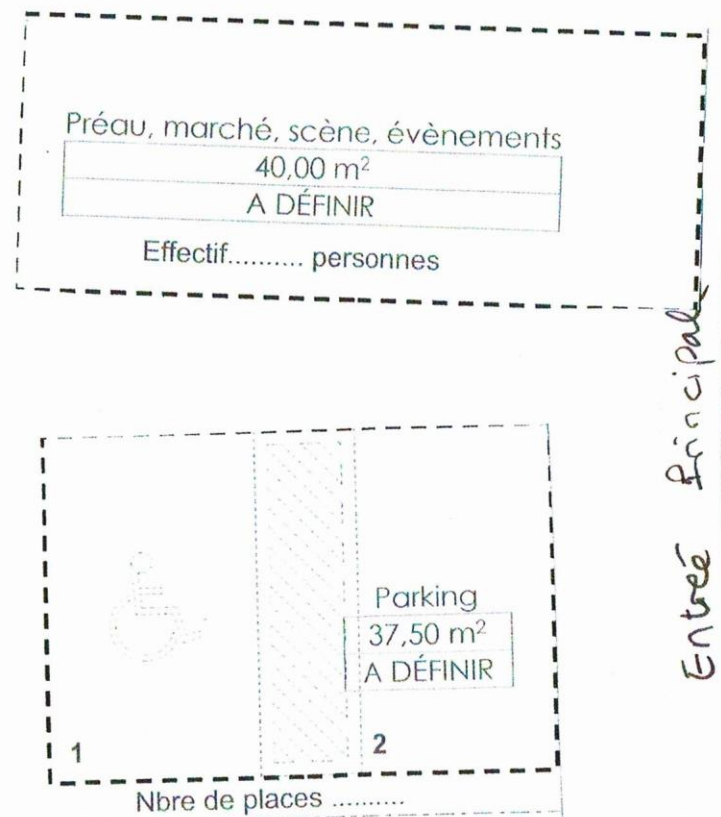
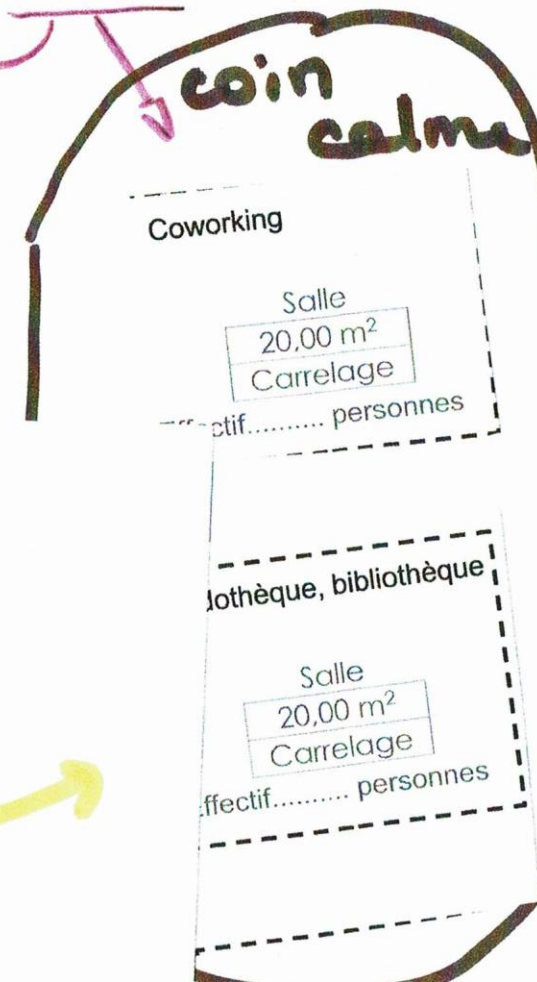
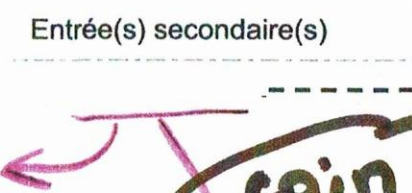
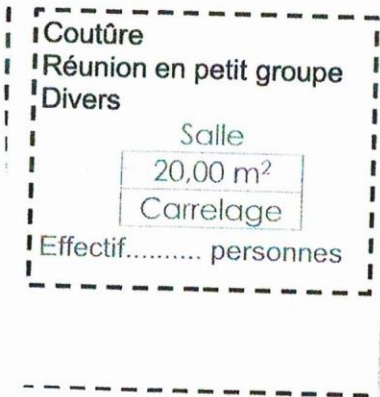
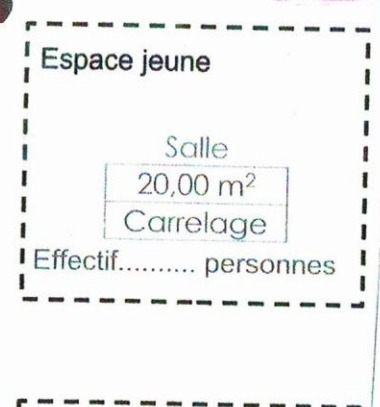
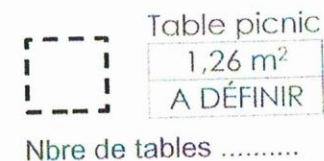
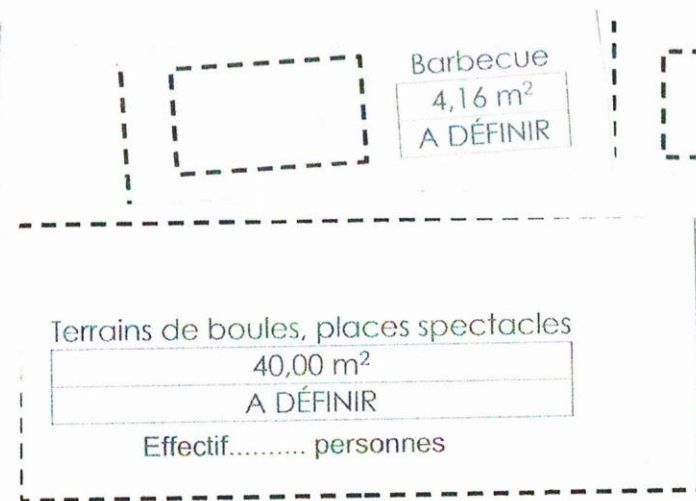




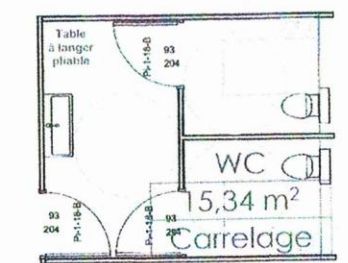
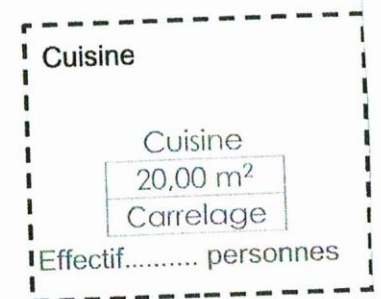
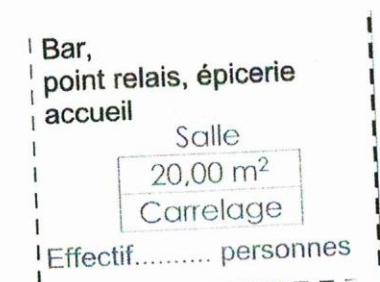
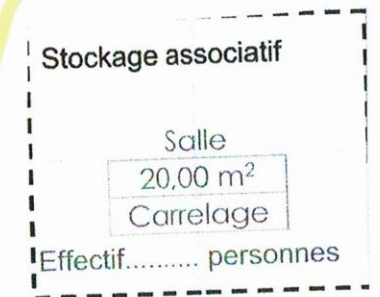
PROPOSEZ UN ASSEMBLAGE HARMONIEUX DU PROGRAMME DANS LE TEMPS ET L'ESPACE,
PERMETTRE UNE UTILISATION MULTIPLE SIMULTANEE PAR LA POLYVALENCE
ET IDENTIFIER LES EVENTUELS CONFLITS D'USAGES

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
6h							
7h			Co. working (8h - 18h)			REPAIR CAFE (1 fois/mois)	REUNION GRAND GROUPE
8h						DISTRIBUTION ALIMENTAIRE	
9h						ATELIER cuisine (1 fois/mois)	
10h			Boule DE FORT ESPACE JEUNES (10h)			LOCATIONS	
11h			REPÉTITION musicale 10h				
12h							
13h			ESPACE JEUNES			ESPACE JEUNES	JEUX DE SOCIÉTÉ
14h			LUDOTHEQUE BIBLIOTHEQUE			LUDOTHEQUE BIBLIOTHEQUE	
15h			chauffage - élec.			chauffage élec.	
16h			Boule DE FORT (14h - 19h)		BAR		
17h							
18h							
19h	YOGA		GYM (25)	COUTURE (8)			
20h			chauffage	prises électriques chauffage stockage	CHORALE (35)	BOULE DE FORT	
21h					acoustique électricité chauffage	BELOTE	
					CONCERT	CONCERT	

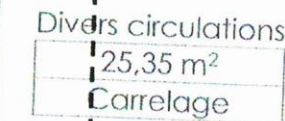




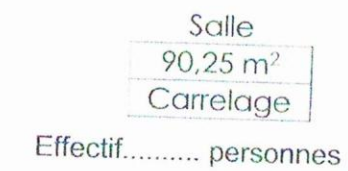
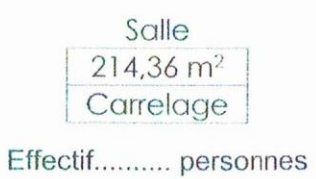
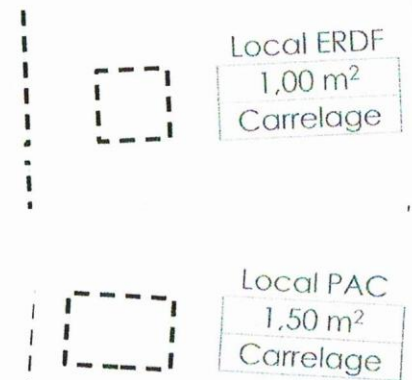
Entrée principale



Axe central.



- Concerts, spectacles, cinéma
- Chorale, gym
- Repas, soirées dansantes
- Réunion en grand groupe
- Repair café?
- Distribution alimentaire?
- Répétition musicale?
- Espace au coin du feu?
- Espaces adaptables?
- Stockage pour polyvalence



Boule de Fort

Couture

Réunion en petit groupe

Divers

Salle

20,00 m²

Carrelage

Effectif..... personnes

Ludothèque, bibliothèque

Salle

20,00 m²

Carrelage

Effectif..... personnes

Coworking

Salle

20,00 m²

Carrelage

Effectif..... personnes

Espace jeune

Salle

20,00 m²

Carrelage

Effectif..... personnes

Terrains de boules, places spectacles

40,00 m²

A DÉFINIR

Effectif..... personnes

Convivialité / Plurielle

Boule de Fort

Salle

214,36 m²

Carrelage

Effectif..... personnes

- Concerts, spectacles, cinéma
- Chorale, gym
- Repas, soirées dansantes
- Réunion en grand groupe
- Repair café?
- Distribution alimentaire?
- Répétition musicale?
- Espace au coin du feu?
- Espaces adaptables?
- Stockage pour polyvalence

Salle

90,25 m²

Carrelage

Effectif..... personnes

Bar, point relais, épicerie accueil

Salle

20,00 m²

Carrelage

Effectif..... personnes

Entrée principale

Technique

Entrée service

Cuisine

Cuisine

20,00 m²

Carrelage

Effectif..... personnes

Stockage associatif

Salle

20,00 m²

Carrelage

Effectif..... personnes

Table à langer pliable

WC

15,34 m²

Carrelage

Ping pong

4,16 m²

A DÉFINIR

Préau, marché, scène, évènements

40,00 m²

A DÉFINIR

Effectif..... personnes

Food Truck

14,55 m²

A DÉFINIR

Table picnic

1,26 m²

A DÉFINIR

Nbre de tables

Local ERDF

1,00 m²

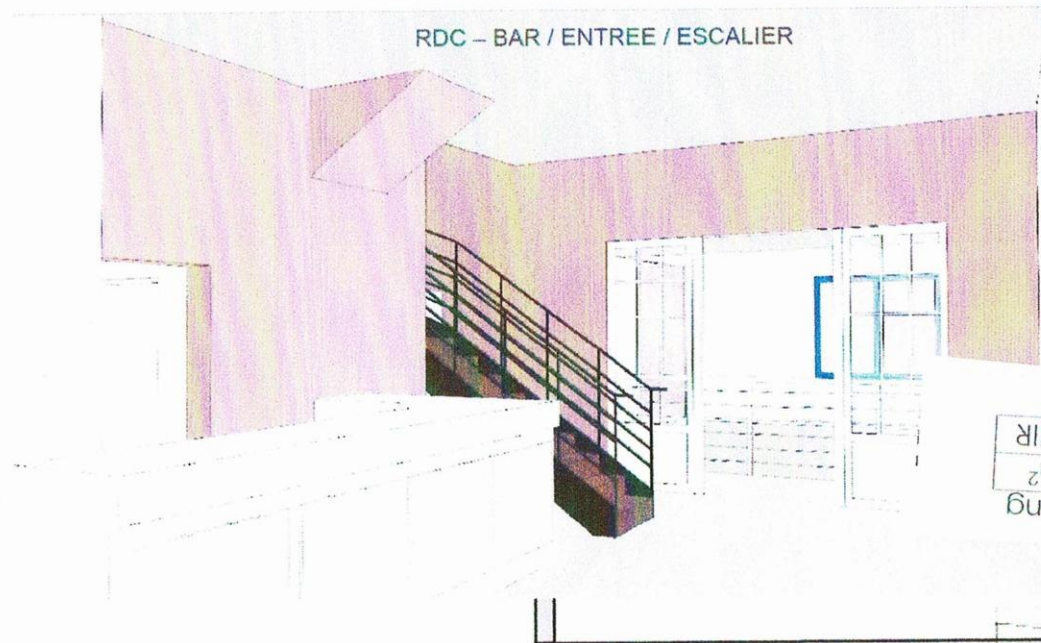
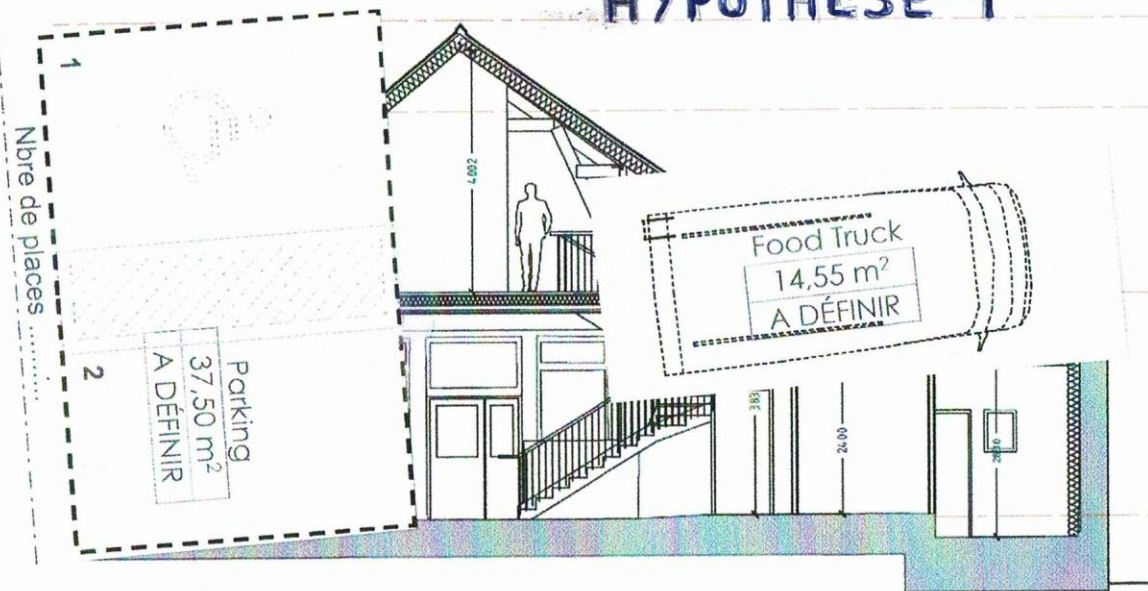
Carrelage

Local PAC

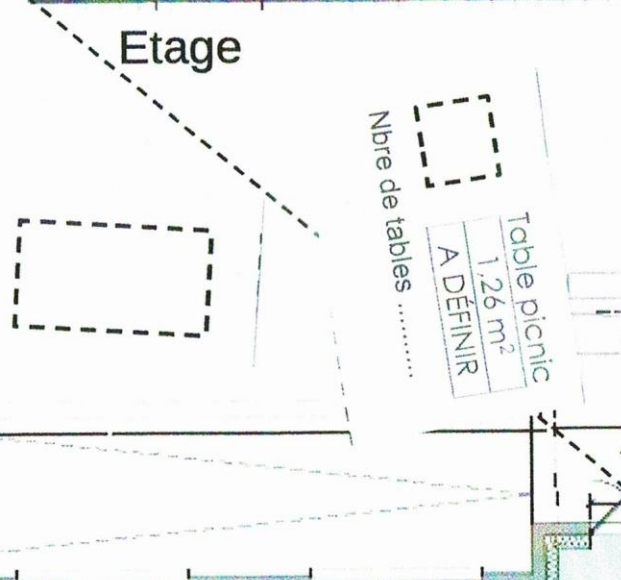
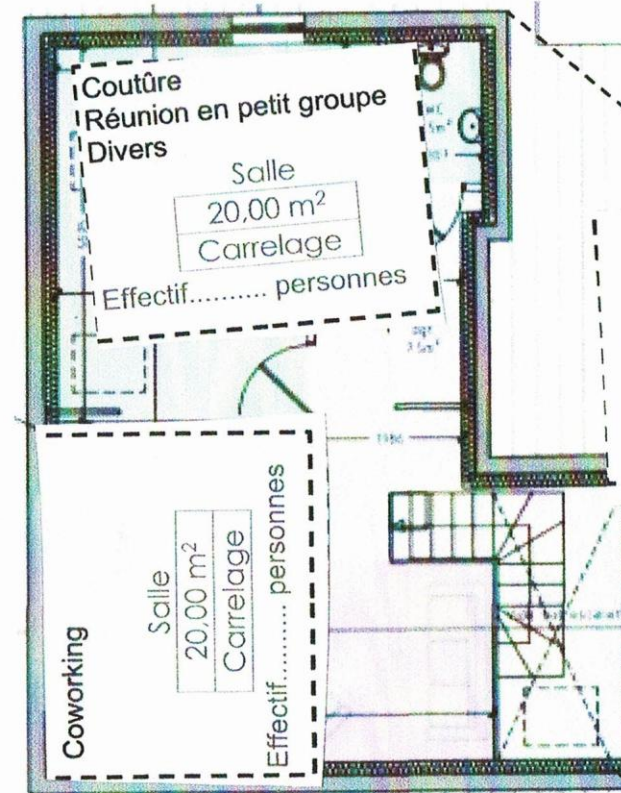
1,50 m²

Carrelage

HYPOTHESE 1



Echelle 1/100
au format A3



SUIVA

Barbecue
4,16 m²
A DÉFINIR

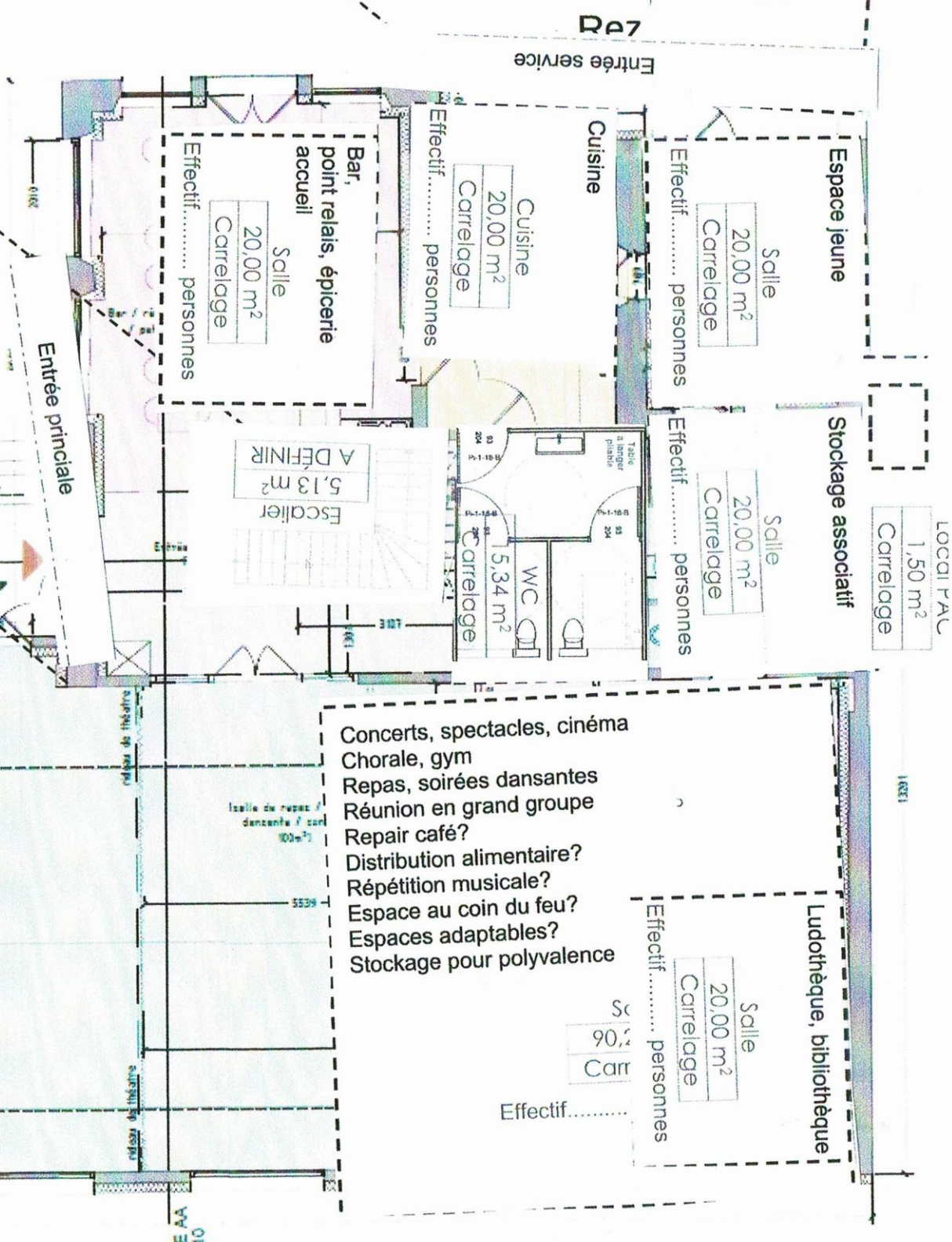
Préau, marché, scène, événements
40,00 m²
A DÉFINIR

Effectif..... personnes

S COBLE

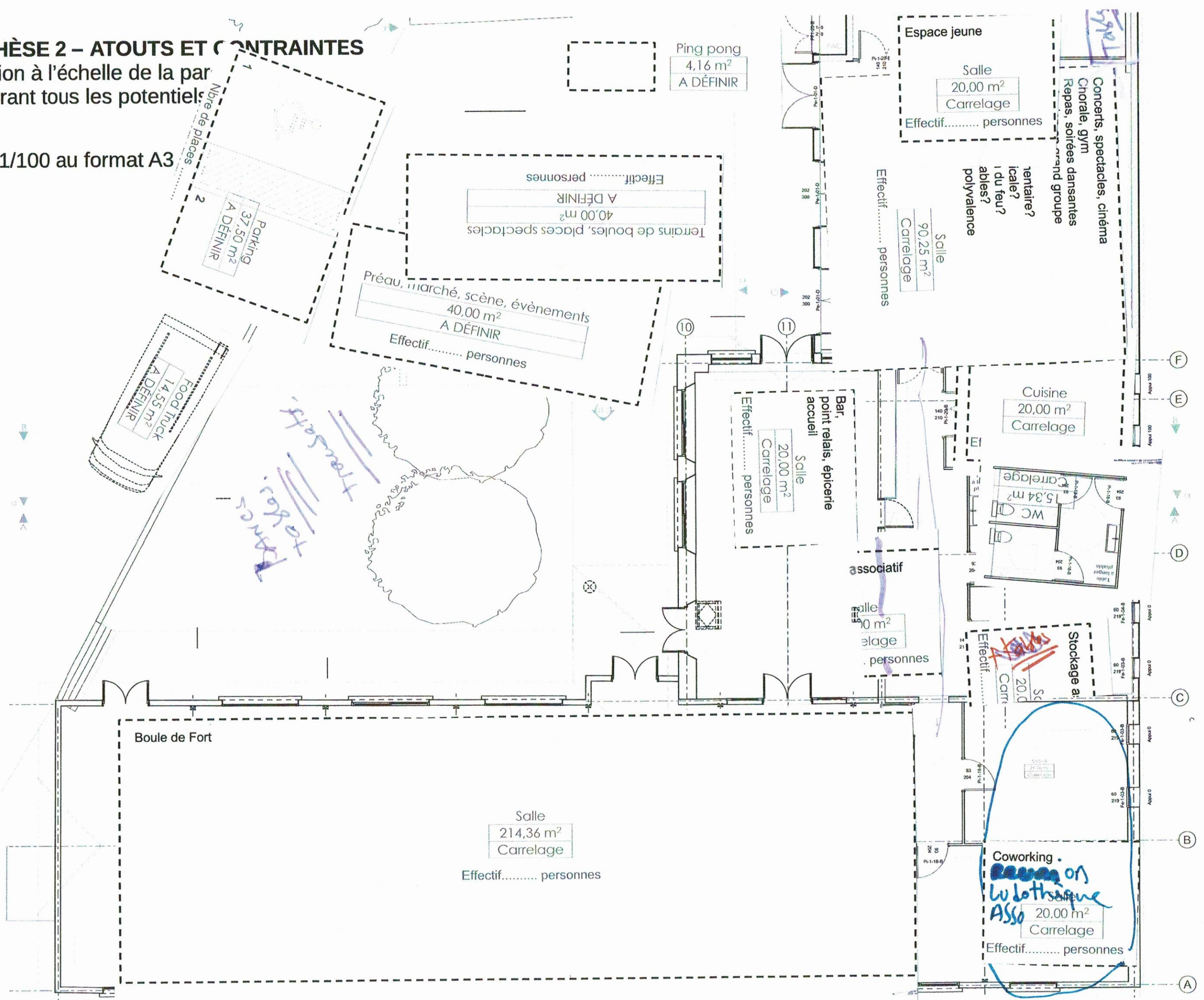
Terrains de boules, places spectacles
40,00 m²
A DÉFINIR

Effectif..... personnes



Proposition à l'échelle de la par
en explorant tous les potentiels

Nombre de places



Mixte entre l'hypothèse 1 et 2

Echelle 1/100 au format A3

Mairie
chorale
Gym

