



MAIRIE DE PRÉNERON

Projet de réhabilitation de l'ancien presbytère

Lettre programme – cahier des charges

Maitre d'ouvrage : Commune de Préneron – Gers –

Projet : Implantation de la mairie dans l'ancien presbytère et amélioration de la salle des fêtes et ses abords.

Contexte et détails de l'opération :

PRENERON est une petite commune rurale située à 5 kilomètres au Sud-Ouest de Vic-Fezensac. Elle compte environ 150 habitants.

La mairie est propriétaire de l'ancien presbytère au cœur du village, bâtiment de caractère du 19e en R+1 (130 m² de surface de plancher par niveau environ). Dans l'année 1982, une salle des fêtes (environ 200 m²) a été construite accolée à ce presbytère côté Ouest.

Afin de sauvegarder ce patrimoine, d'améliorer le confort et l'usage des deux bâtiments, le conseil municipal de Préneron envisage des travaux de réhabilitation et d'aménagement de cet ensemble et en particulier le déplacement de l'actuelle mairie dans cet ancien presbytère.

Une réflexion préalable a été conduite avec le CAUE du Gers permettant d'arrêter les principaux éléments de programme.

Principaux éléments de programme

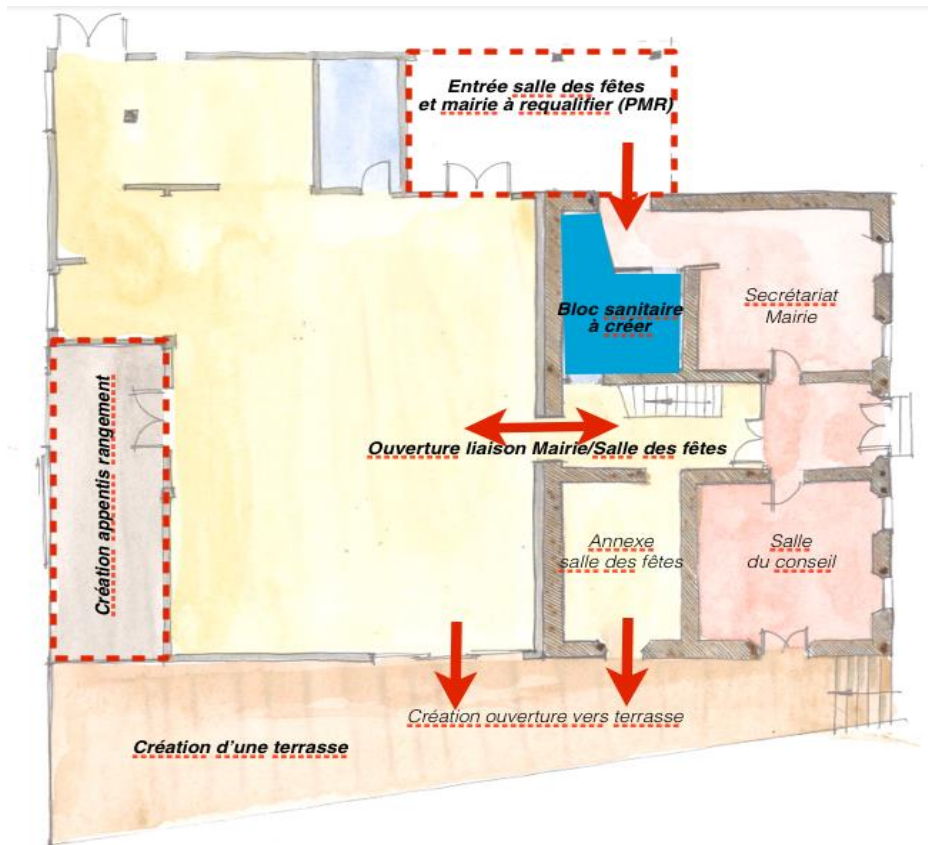
- Implantation de la mairie dans le rez-de-chaussée de l'ancien presbytère
 - 1 salle du conseil
 - 1 bureau secrétariat de mairie
 - 1 Bloc sanitaire (PMR)
 - maintien d'une pièce en RDC comme local annexe de stockage / salle des fêtes
 - création d'un accès direct de la mairie vers la salle des fêtes

- Valorisation de la salle des fêtes et des abords
 - création d'un accès PMR pour la mairie et la salle des fêtes côté Nord avec réaménagement du porche existant
 - construction d'un appentis de rangement côté Ouest de la salle des fêtes (40m2 environ)
 - création d'ouverture sur le mur Sud de la salle des fêtes (ouverture vers terrasse)
 - aménagement d'une terrasse extérieur côté Sud (120 m2 environ)
 - aménagement des espaces verts directement afférents aux bâtiments

- Divers travaux annexes liés au projet et à l'amélioration des lieux (électricité, assainissement, isolation, menuiseries, révision couverture....)

- Pour l'heure aucun élément de programme n'a été défini pour l'étage (aucun usage prévu). Il restera en l'état en dehors des interventions minimales indispensables au projet et à l'amélioration générales des locaux.

Intentions – Schéma fonctionnel



Contraintes

Règles d'urbanisme

La commune de Préneron ne dispose d'aucun document d'urbanisme. Elle est au RNU, les autorisations d'urbanisme sont délivrées au nom de l'état. Aucune servitude spécifique n'est connue à priori.

Contraintes topographiques et géotechniques :

Le projet porte essentiellement sur la réhabilitation d'un bâti existant. Seule une légère extension est envisagée côté Ouest.

Le périmètre du projet n'est pas, à ce jour, couvert par un levé topographique. Ce dernier ne sera établi que si le maître d'œuvre le juge véritablement indispensable de même que l'étude de sol. Ces études éventuelles ne seront engagées par le maître d'ouvrage qu'après sélection du maître d'œuvre.

Un plan de prévention des risques Retrait Gonflement des Argiles couvre toute la commune.

Réseaux :

L'ensemble des réseaux sont présents (eau, électricité).

Une réflexion sera à mener sur la mise en conformité de l'assainissement de l'ensemble salle des fêtes et mairie.

Étendue et contenu du marché

Le marché comprend une mission complète de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un ouvrage de bâtiment en réhabilitation : missions DIA, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET, AOR. Le marché comprend également l'établissement des dossiers d'autorisations administratives et de subventions.

Coût de l'opération

La part de l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux par le maître d'ouvrage est d'environ **130 000 euros HT**.

Conditions de Participation

Les équipes candidates devront comprendre à minima **un architecte** qui sera le mandataire en cas de groupement.

Calendrier prévisionnel

Le démarrage de la mission est prévu dans le courant du premier semestre 2016.

Organisation de la maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de l'opération est la commune de PRÉNERON représentée par son Maire, **Monsieur Guy FAVAREL**.

Mairie de Préneron

Au village

32190 PRÉNERON

Tel : 05.62.06.39.50 / 06.18.65.57.66

Courriel : mairie.preneron@wanadoo.fr

Horaires d'ouverture : Mardi 13h30 – 17h30 / Jeudi 13h30 – 17h30