# Comité de vie du 29 mars 2023

# **COMPTE RENDU**









		1
PERSONNES PRÉSENTES	M. EL HASSOUNI, adjoint au Maire délégué à la jeunesse, à la vie associative, à l'éducation populaire et aux savoirs populaires M. Nicolas GUILLOT, architecte  M. Bruno MARQUES, Directeur Adjoint du Pôle Cohésion Sociale et Territoriale Mme Valérie MAZZELLA, responsable du Service Vie Associative Mme Carole CHALOPIN, Responsable du Service Patrimoine	
	Mme Elodie FIEVET , responsable de la Maison des Associations Mme Valérie GIRARD, chargée d'animation et de communication à la Maison des Associations Mme Marine FABRE, chargée de l'accompagement associatif Mmes Cristina VILLACHA, Sarah HOYET et M. Houari SI BOUAZZA, chargés d'accueil de la Maison des Associations	
ASSOCIATIONS PRÉSENTES	PLEIN AIR - COMITE DEPARTEMENTAL DE BASKET- BALL - CGCO - DIABETIQUES DE COTE D'OR	- PROTAGOMIX - SOCIETE MUTUELLE DES MEDAILLES MILITAIRES - JALMALV - ADEPAPE 21 - UFOLEP - MAISON DE LA NATURE ET DU PAYSAGE - KELLE FABRIK - LIRE ET FAIRE LIRE

## Ordre du jour

# 1- Présentation du projet retenu pour la rénovation et l'extension de la Maison des Associations

### 2- Temps d'échanges

# 1. PRÉSENTATION DU PROJET RETENU POUR LA RÉNOVATION ET L'EXTENSION DE LA MDA

M. Hamid EL HASSOUNI ouvre la réunion en remerciant les associations présentes à ce comité de vie.

Il rappelle l'engagement électoral de Monsieur François REBSAMEN, concernant la rénovation et l'extension de la Maison des Associations et sa volonté de consulter les associations tout au long des différentes phases.

Le Conseil Municipal a attribué le 30 janvier dernier, le marché de maîtrise d'œuvre de la rénovation de la Maison des Associations de Dijon au groupement «**Agence Nicolas GUILLOT**» après une procédure de sélection par voie de concours restreint. Suite à la consultation des usagers réalisée en mars 2022 (le KENDITU), la Maison des Associations de la Ville de Dijon, accueillant 2000 structures, va bénéficier d'un important programme de **réhabilitation**, **d'extension et de rénovation thermique**. Les travaux s'étendront sur la période **2023-2026**, et font donc l'objet d'une autorisation de programme d'un montant total de **10 millions d'euros** afin :

- d'accroître les performances énergétiques du bâtiment existant (isolation, éclairage), le bâtiment bénéficiant déjà du raccordement au réseau de chaleur urbain.
- de garantir l'accessibilité des personnes à mobilité réduite
- de mettre en place des espaces de co-working favorisant les échanges collectifs
- de construire un nouvel espace de 580 mètres carrés au pied de l'immeuble existant, avec notamment une vaste salle de réunion pouvant accueillir jusqu'à 250 personnes ainsi qu'une nouvelle salle de convivialité.

Enfin, un soin tout particulier sera accordé à l'isolation phonique de l'ensemble des locaux, afin de respecter la confidentialité des échanges.

Monsieur Nicolas GUILLOT, architecte, fait une présentation du projet via le Powerpoint qui suit. Il est précisé qu'il s'agit encore de la phase projet et que les plans pourront encore être modifiés à la marge.





#### Ville de Dijon

Rénovation et Extension de la **Maison des Associations** 2 Rue des Corroyeurs, 21000 Dijon

agence d'architectures

#### Nicolas C.Guillot

17 rue Louis Thévenet 69004 Lyon T/33 (0)4 78 30 79 16 F/33 (0)4 72 07 06 30 E/n.guillotânicolasguillot.com W/nicolasguillot.com

Bureau d'étude Structure: BOST Ingénierie

Bureau d'étude Fluides et Pilote de chantier: **RECIPROK** 

Bureau d'étude vrd: **CVIA** Economiste: **GBA** Acousticien: **GAMBA** 

Etudes environnementales: EODD

29 mars 2023



La **maison des associations** accueille actuellement environ 105 associations .

Plutôt que d'envisager la démolition du bâtiment des années 70 occupé par la maison des associations, les élus ont imaginé la **modernisation de l'immeuble** afin de développer une approche innovante en termes d'accueil et de gestion du site.

(approche visant à développer le confort des occupants mais aussi à partager davantage les pratiques et les échanges entre associations).

Le projet de réhabilitation de la MDA s'accompagne aussi d'une extension d'environ 660 m² pour la création de :

1 hall d'accueil 1 salle polyvalente 1 espace de restauration 1 SAS dédié aux boîtes aux lettres Sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR)



Une volumétrie épurée et une nouvelle signalétique composent un ensemble cohérent avec l'existant et donnent une **nouvelle visibilité** à la **Maison des Associations**.

L'entrée et le restaurant, points d'orgue de la nouvelle composition et visibles depuis la rue, affirment l'accès à l'établissement.

La terrasse associée au restaurant surplombe le trottoir, elle encourage la venue et la rencontre.

L'auvent qui longe la totalité du bâtiment abrite les entrées, les rampes et les stationnements vélos et souligne l'étendue des services proposés.



L'architecture existante est « modernisée » par un travail sur les menuiseries, associées à des **protections solaires fixes** pour chacune d'elles.

La diversité des associations s'exprime en façade par la variété des couleurs des stores.





L'extension occupe la pointe nord de la parcelle, entre la rue et le talus de la voie ferrée.

Elle comprend la salle de restaurant, un hall d'exposition et la salle polyvalente.

La concentration de la construction permet de réaliser un **jardin** entre le bâtiment et le terrain de sport.

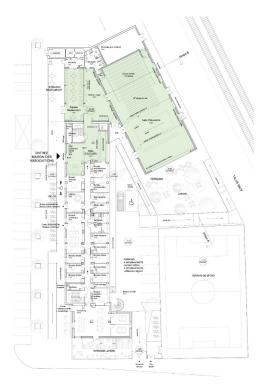
La cour de service est redessinée après la suppression du mur de soutènement, permettant le stationnement des camionnettes et un parking vélo.



La cour arrière <u>est recomposée</u> : le décalage altimétrique des voiries actuelles est supprimé pour ne former qu'une <u>seule surface</u> de stationnement, en prise avec le rez de jardin et la salle polyvalente. Une **aire en pleine terre** est dégagée pour la création d'un **jardin arboré de plus de 200m² au contact au sud de la salle polyvalente** <u>planté avec des arbres en pleine terre</u> <u>adaptés aux conditions climatiques</u> du site. L'utilisation d'arbres assurera l'ombrage et le <u>confort des usagers pendant la période estivale</u>.

#### Espaces extérieurs

Plan d'ensemble du Rez de chaussée



Du côté de la rue, l'ensemble est bordé par une **coursive abritée** qui permet de distribuer les différentes entrées:

Entrée principale de la Maison des Associations
Entrée du restaurant
Entrée des annexes (CRDVA, Espace Numérique, Coworking)

Du côté de la cour de service, une contre allée longe le pied du bâtiment permettant l'accès au Fablab, et une rampe permet de relier le parking au niveau bas du bâtiment, avec un nouvel ascenseur desservant tous les niveaux.

Le **jardin** surplombe la cour, il est relié au parking par une rampe



L'accueil est <u>complètement décloisonné</u> pour se présenter sous la forme d'un <u>grand espace</u> regroupant autour de lui le sas d'entrée, l'escalier principal, vitré, l'ascenseur, et le débouché sur un <u>lieu d'attente et d'exposition</u> en prise directe avec d'une part le restaurant et d'autre part la salle polyvalente.

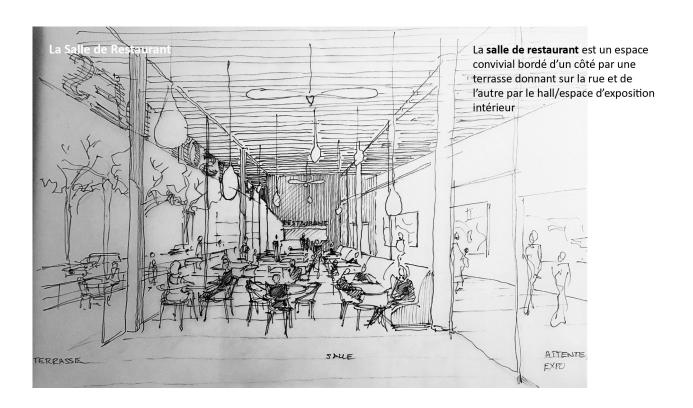
Nous voulons faire de **l'accueil le point focal et d'orientation** de tout l'établissement.

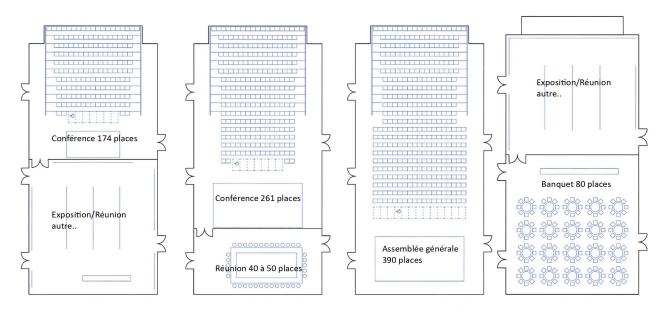
Un grand hall, à la suite du point d'accueil et en prise directe avec le restaurant, sert d'espace de rencontre et d'exposition et permet de distribuer la nouvelle salle polyvalente en plusieurs points suivant ses différentes configurations.

En arrière, la salle polyvalente se glisse entre le bâtiment et le talus de la voie ferrée.

Elle s'ouvre au sud sur un **grand jardin** planté d'arbres de haute tige.

La salle est **éclairée naturellement** sur le côté et au sud, sur le jardin. Les ouvertures sont occultables.

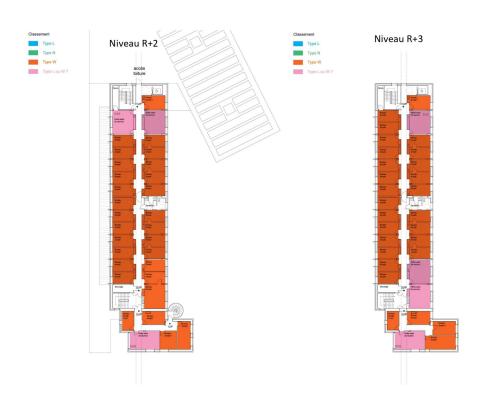




Différentes configurations possibles de la Salle Polyvalente

Une **cloison mobile acoustique** permet de scinder la salle suivant plusieurs dispositions, ce qui permet une grande diversité d'occupation et d'utilisation et l'accueil de <u>toutes sortes d'évènements</u>.

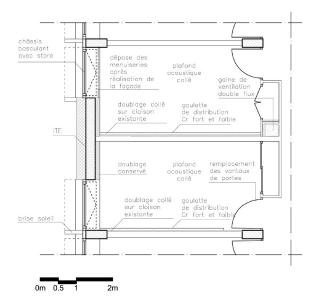




Dans les étages, les salles de réunions sont disposées vers les extrémités, les bureaux occupent le centre

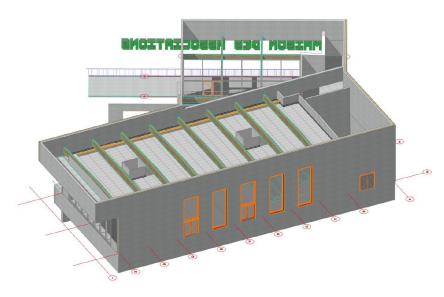


#### Détail de réaménagement des bureaux



Les **ambiances intérieures** sont totalement repensées pour <u>améliorer l'orientation</u> et le confort des usagers.

Dans la partie rénovée, l'ambiance intérieure s'appuie sur le découpage de la structure pour rythmer l'espace avec le remplacement des sols, des peintures, des luminaires et des traitements acoustiques.



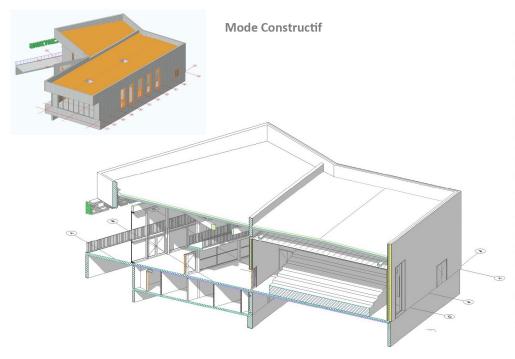
#### Approche environnementale

La performance énergétique et la maîtrise des charges sont des <u>ambitions</u> majeures de notre projet, avec pour objectif l'anticipation de la future réglementation environnementale et à minima le niveau E2C1 du label d'état correspondant au niveau RT2012-20% demandé au programme.

<u>L'empreinte carbone – le bon matériau au bon endroit</u>

Par le choix d'une réhabilitation plutôt qu'une démolition-reconstruction fait par la ville de Dijon, le **Bilan Carbone** du projet est ainsi intrinsèquement fortement réduit du poids carbone de la structure pouvant représenter 30 à 40% du poids carbone total du projet.

Nous avons donc <u>poursuivi cette</u> <u>démarche bas carbone</u> aussi bien sur la réhabilitation que sur l'extension neuve



Le mode constructif fait la synthèse des contraintes structurelles, thermiques et acoustiques : le choix a été fait d'une réalisation prémurs isolés en permettant de réduire l'impact sur la durée du chantier, d'assurer un haut niveau de finition extérieur et de se prémunir des nuisances sonores de la voie ferrée.

La charpente et le support de couverture sont en **bois**, de même que les habillages intérieurs.

La toiture est utilisée pour récupérer l'eau pluviale en vue de sa réutilisation pour les sanitaires.

#### **Questions diverses**

#### Utilisation du chanvre pour isolant?

Pas de manière systématique. Laine de roche préférée.

#### Est-il prévu un phasage des travaux?

Il n'est pas encore établi, mais nous y travaillons. Les travaux commenceront début 2024, construction de la partie neuve en premier, ainsi que le nouvel ascenseur et la rénovation thermique. Dans un deuxième temps, les travaux se dérouleront par niveau (2 niveaux doivent être disponibles simultanément). Du dernier au premier OU du premier au dernier étage. Depuis 1an et demi, plus aucune association ne bénéficie de bureau au sein de l'établissement et nous mettons tout en œuvre pour que certaines associations soient relogées dans des conditions optimales.

#### • Est-ce qu'il est prévu un déménagement par bureau?

 Nous devons trouver des lieux de stockage pour les associations. Certains locaux seront réquisitionnés.

#### Dans la présentation, il a été indiqué que rien ne serait fait au sous-sol, qu'en est-il ?

 Les deux parties des locaux de Kelle Fabrik ne changeront pas. Néanmoins, il est prévu de créer une salle d'activités, de créativité en rez de jardin accessible à tous. La porte du garage sera changée par une baie vitrée, apportant ainsi de la lumière.

## Concernant le restaurant, ne va-t-il pas y avoir une certaine concurrence avec le restaurant de la poste, en face?

Non, les associations n'ont pas pour habitude d'aller dans le restaurant de la Poste, il faut réserver en amont. Le restaurant de la MdA sera ouvert pour les salariés, ayant leur bureau, mais aussi pour l'organisation de temps de convivialité...Il n'y aura pas les mêmes attentes.

#### Que va devenir l'actuelle salle de conférence?

• Elle sera transformée en une seule salle de réunion d'un côté et de bureaux double de l'autre côté.

#### Y aura-t-il plus de bureaux? Y aura-t-il de nouvelles associations?

o Oui

#### Comment va se dérouler la libération des bureaux?

On y travaille... Actuellement, un étage pourrait être libéré facilement. A la fin de l'année, des mouvements auront eu lieu et nous pensons pouvoir libérer deux étages pour faciliter les travaux.

#### Concernant les bureaux passagers, certaines associations en occupent plusieurs, tous les jours... comment s'organiser?

 La délocalisation n'est pas la panacée, nous travaillons sur tous les aspects pour éviter au maximum les désagréments. Mais toutes les associations seront 100% gagnantes fin 2025.

#### Un compte rendu sera-t-il envoyé, avec la présentation de Monsieur Nicolas GUILLOT?

o Oui

#### Les toilettes seront-ils changés?

Bien sûr! Rappelons le montant de 10 millions d'euros pour l'extension ET la rénovation.

#### Concernant la connexion internet, est-il prévu quelque chose?

 Il pourrait être pertinent d'avoir un système unique pour se raccorder afin d'éviter que chaque association ait sa propre box, toutefois cela impliquerait des refacturations. Ce sujet sera étudié.

#### Concernant le déménagement, est-ce déjà organisé?

 On ne peut pas généraliser le système. Certaines associations pourront déménager d'ellesmêmes, nous adapterons la démarche. Nous viendrons dans tous les cas à la rescousse des associations dans le besoin.

#### Remarques particulières:

- Certaines associations ont de grosses armoires remplies, ou des livres dans des placards.
- L'intégration des bureaux sera peut-être plus rapide pour certains.
- L'ascenseur neuf devra être créé en premier

## Un grand merci à tous les participants!



Maison des Associations de Dijon – 2 rue des Corroyeurs 21068 DIJON CEDEX tél 03 80 74 56 56 – mail: maisondesassociations@ville-dijon.fr