



Réhabilitation

# MAIRIE BESIGNAN

## *Maîtrise d'ouvrage :*

Commune de Besignan

## *Accompagnement à la maîtrise d'ouvrage :*

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de la Drôme  
Centre pour l'Environnement et le Développement des Energies Renouvelables (CEDER)  
Centre d'Amélioration du Logement de la Drôme (CALD)

## *Maîtrise d'œuvre :*

*Architecte :* Dominique Fahri, Arch'Eco, La Roche sur le Buis (26)

*Economiste et conducteur de travaux :* Eric Mousseaux, Château-Arnoux (04)

*Thermicien :* Régis Breysse, ancien gérant d'Energifrance, Dieulefit (26)

*Du projet à l'ouverture de l'équipement :* Juillet 2008 – Fin 2009

*Surface SHON :* Mairie : 123,14 m<sup>2</sup>, Logement : 132,75 m<sup>2</sup>

*Coût de l'opération (sans le logement) :* Coût réel : 126 625 € HT

*Estimation en phase APS : 118 186 € HT dont travaux : 95 930 € HT*

*Estimation en phase programme : 126 720 € HT dont travaux : 105 600 € HT*

*Financements :* Sur la base de l'estimation programme et arrondi à 127 000 € HT :

Etat (Dotation Globale d'Equipement) : 31 750 € HT (25%)

Département de la Drôme : 42 862 € HT (34%)

Autofinancement : 52 388 € HT (41%)

*Spécificité :* La rénovation/extension concerne la Mairie et le logement. Seule la Mairie sera analysée.

*Méthodologie :* Cette fiche de retour d'expérience a été élaborée sur la base :

- d'une visite de site,
- d'un entretien auprès de José Fernandes, maire de Besignan,
- d'entretiens auprès de Christine Coignet, chargée de mission au CAUE,
- d'un questionnaire auprès de Dominique Fahri, architecte dans l'agence Arch'Eco.





*Salle du Conseil*



*Secrétariat*



*Logement au-dessus de la Mairie et Salle des fêtes vus depuis la route d'accès au village*



## I. Du projet à la réalisation

La Mairie de Besignan se trouve dans un bâtiment du XIXème siècle. Celui-ci abritait autrefois la Mairie et l'école au rez-de-chaussée et un logement d'instituteur à l'étage. En 2008, la Mairie occupe une seule pièce du rez-de-chaussée, l'ancienne classe sert uniquement de « débarras » et le logement de l'étage, dissocié de l'éducation nationale, est loué à l'année. La Commune souhaite alors restructurer et agrandir ses locaux, ce qui implique en particulier de modifier l'accès au logement.

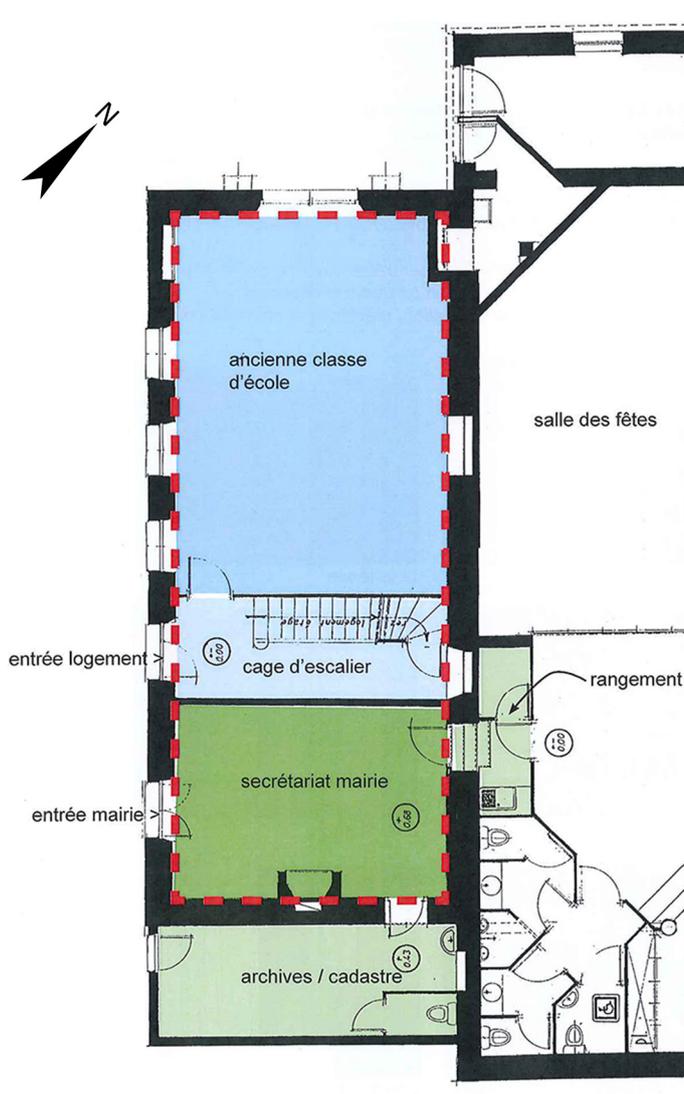
### Phase Programmation

La Commune de Besignan a demandé au CAUE de l'aider à définir son programme de travaux, et à mettre en œuvre l'opération.

L'objectif est de rendre la Mairie à la fois plus spacieuse, plus confortable et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Des discussions s'engagent entre la Mairie et le CAUE. Malgré l'absence d'un volet environnemental dans le programme, la qualité environnementale a été abordée par plusieurs élus, le défi du CAUE étant de convaincre la Commune de choisir un architecte qualifié dans ce domaine.

Des études concernant la question du chauffage et du logement ont été menées par le CEDER et le CALD.



Plan du rez-de-chaussée existant

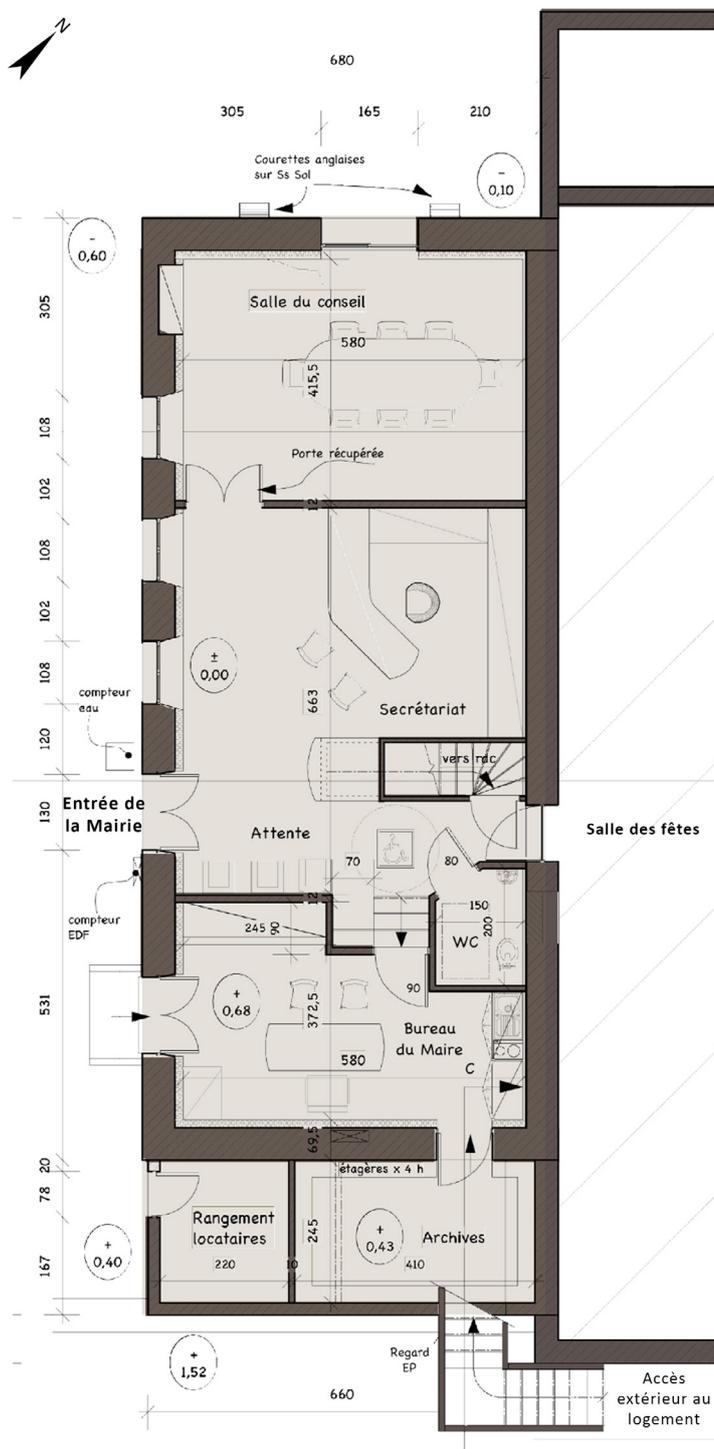


*Phase Conception*

Après l'entretien de trois cabinets d'architecture, Dominique Fahri d'Arch'eco a été choisie pour ses qualités en termes de compréhension des élus de communes rurales et en termes de démarche environnementale. Elle a associé à son travail un économiste/conducteur de travaux ainsi qu'un thermicien.

Le programme établi par le CAUE et le maître d'ouvrage a été respecté par l'architecte. Elle préserve au maximum l'existant et inscrit le projet dans une démarche de développement durable. Elle met en place les éléments suivants :

- amélioration de l'isolation (consommation visée 141 kWh/(m<sup>2</sup>.an) pour le logement) ;
- utilisation des énergies renouvelables pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire (solaire thermique et bois-énergie) ;
- emploi de matériaux ayant un impact positif sur l'environnement (isolants d'origine agricole ...) ;
- réduction de l'impact sanitaire (peintures sans solvants ...) ;
- économies d'eau (robinetterie économe et réducteur de pression en amont) ;
- amélioration de l'acoustique par traitement du plancher (plaques de gypse et fibre de bois).



Plan du rez-de-chaussée actuel



### *Phase Réalisation*

Liste des entreprises :

Lot 01 - Gros Œuvre/ Maçonnerie : SARL BRUSSET, Condorcet (26)

Lot 02 – Plâtrerie/ Cloisons : SARL GIACOMINO, Nyons (26)

Lot 03 - Menuiseries : SAME, Nyons (26)

Lot 04 - Electricité : EPGF, Sainte Jalle (26)

Lot 05 - Plomberie et Chauffage : BORDES, Montauban sur Ouvèze (26)

Lot 06 - Carrelage: PALMEIRA SARL, Mirabel aux Baronnies (26)

Lot 07 – Etanchéité : BORDES, Montauban sur Ouvèze (26))

Lot 08 – Serrurerie : JOVE Christophe, Nyons (26)

Les entreprises choisies pour la réhabilitation de la Mairie sont toutes situées à proximité de Besignan.  
La Commune, aidée par l'architecte, les a choisies pour leurs références et leurs réputations.



## II. Le bâtiment à l'épreuve de l'usage

### Fréquentation

La Mairie est ouverte les mardis de 14h à 17h. La permanence est tenue par une secrétaire, unique utilisatrice fréquente du bâtiment. Elle a été associée lors de la conception, elle a choisi l'organisation spatiale et les ambiances du secrétariat. Les élus utilisent la Mairie surtout pour les conseils municipaux. Le Maire, cependant, vient régulièrement à la Mairie.

### Matériaux de construction

- Conservation de la structure existante ;
- Conservation de la toiture et de la couverture ;
- Conservation des menuiseries extérieures ;
- Isolation en fibre de bois pour les murs et en laine de chanvre pour les plafonds ;
- Revêtement des sols en carrelage grès.

### Fonctionnement

Tableau des surfaces utiles du programme		Tableau des surfaces utiles du bâtiment construit	
Secrétariat	15 m <sup>2</sup>	Secrétariat	21,9 m <sup>2</sup>
Attente	12/15 m <sup>2</sup>	Attente	8,6 m <sup>2</sup>
Salle du Conseil	35/40 m <sup>2</sup>	Salle du Conseil	24,1 m <sup>2</sup>
Bureau du Maire	12 m <sup>2</sup>	Bureau du Maire	23,8 m <sup>2</sup>
Archives	12/15 m <sup>2</sup>	Archives	10 m <sup>2</sup>
		Rangements locataires	5,4 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>91/103 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL</b>	<b>106,5 m<sup>2</sup></b>

Remarque : Les surfaces correspondent à celles prévues dans le programme.

### Confrontation technique/usages

Echelle d'appréciation : ■ très bonne, ■ moyenne, ■ mauvaise.

Données conception	Avis des usagers
<b>Site</b>	
La Mairie, bâtiment du XIXème siècle, se situe à l'extrémité du village sur un piton rocheux et ainsi surplombe la vallée et la route d'accès. Elle est accolée à la salle des fêtes. L'entrée est dissimulée derrière celle du logement.	Le bâtiment est visible et sert de repère depuis le fond de la vallée.



<b>Esthétique</b>	
<p><b>Esthétique extérieure</b> Il n'était pas prévu que les façades soient en pierres apparentes, mais lors de la rénovation, voyant que le mur était sain, cette idée a pu être envisagée.</p>	<p>Les conseillers et la secrétaire sont satisfaits de l'esthétique extérieure et des ambiances intérieures.</p>
<p><b>Esthétique intérieure</b> L'espace du secrétariat a été conçu par la secrétaire. C'est un grand volume de couleur claire. Les menuiseries et le mur du côté de l'entrée sont jaunes. Le mobilier est en bois. La salle du Conseil et le bureau du Maire sont de couleur claire. Des plantes vertes sont disposées dans toute la Mairie.</p>	
<b>Thermique</b>	
<p><b>Isolation</b> : par l'intérieur avec de la fibre de bois.</p>	<p>La température est agréable en toute saison.</p>
<p><b>Chauffage</b> : conservation de la chaudière à gaz datant de 1997 mais il est envisagé son remplacement par une chaudière à granulés de bois, à ce moment-là, aucune modification ne sera nécessaire (emplacements chaudière/silo déjà prévus).</p>	
<p><b>Mode de distribution</b> : radiateurs.</p>	
<p><b>Ventilation</b> : simple flux hygro B (entrée d'air dans les menuiseries existantes).</p>	
<b>Acoustique</b>	
<p>Pas de traitement particulier pour la Mairie. Séparation entre le logement et la Mairie traitée acoustiquement par une isolation en laine de chanvre.</p>	<p>L'acoustique est bonne. Le locataire du logement ne semble pas déranger le fonctionnement de la Mairie.</p>
<b>Eclairage</b>	
<p><b>Eclairage naturel</b> : 5 ouvertures sur la façade sud-ouest et une sur la façade nord-ouest. Murs du secrétariat peints en jaune, permettant la réflexion de la lumière.</p>	<p>Le secrétariat est très lumineux. La salle du Conseil et le bureau du Maire sont moins clairs mais sont également moins utilisés.</p>
<p><b>Eclairage artificiel</b> : Tout fonctionne par interrupteurs.</p>	



### III. Eléments de bilan

Très bonne appréciation du bâtiment grâce à la coopération entre la Commune et l'architecte, habituée à associer et à faire dessiner les futurs occupants des bâtiments. Ainsi, la secrétaire a aidé à dessiner son espace de travail.

#### Documents sources

CAUE, Restructuration du bâtiment de la Mairie (programme), juillet 2008

CEDER, Conseil personnalisé : choix énergétiques, juillet 2008

Etude thermique, juillet 2008

#### Equipe de réalisation

Emilie Ruffier, stagiaire à l'ADIL Information Energie, étudiante à l'école d'ingénieurs généralistes EPF de Sceaux, en option Energétique et Environnement

Emilie Seignovert, stagiaire au CAUE, étudiante à l'école d'architecture de St Etienne (ENSASE)

Hélène Mayot, chargée de mission au CAUE

Nicolas Estrangin, conseiller Energie Habitat

Walter Acchiardi, adjoint de direction au CAUE

Philippe Bouchardeau, adjoint de direction à l'ADIL

