

Ville de La Tronche

Projet de Maison des Habitants



Date : 12/04/2024

1- Objectifs et enjeux

La Maison des Habitants se veut un lieu ouvert à toutes et tous, avec des horaires larges, en journée et/ou en soirée. Elle recevra des publics de tous âges et sera accessible aux personnes à mobilité réduite. Elle répondra à la réglementation ERP (Etablissement Recevant du Public) pour tous ses espaces accessibles au public.

Ce lieu répondra aux objectifs suivants :

- Favoriser les rencontres intergénérationnelles et de tous horizons sociaux,
- Se connaître, se parler, créer du lien social,
- Encourager des initiatives locales,
- Valoriser les savoir-faire individuels,
- Organiser des activités pour tous,
- Permettre des temps informels et spontanés.

2- Contexte du projet et choix du site

La commune de La Tronche est incubatrice du projet, construit avec la participation collaborative des habitants. La gouvernance de la Maison des Habitants sera travaillée par le groupe de travail, avec un objectif politique citoyen et associatif.

Historique :

Février à Juin 2022 : démarrage du projet par une phase de « Rêve » autour des usages lors de trois ateliers de consultations avec des publics différents : un ouvert à tous, un atelier dédiée aux associations et un autre dédiée aux jeunes.

Octobre 2022 : Réunion publique de bilan des ateliers de concertation et appel à participation pour constituer un groupe de travail composé de 10 habitants et 4 élus municipaux

Janvier 2023 à mars 2024 : 10 réunions de travail avec le groupe de travail pour concevoir ce programme avec le 12 octobre 2023 un atelier public intermédiaire pour affiner les usages et valider les premiers travaux avec les Tronchois.

Le lieu retenu pour le projet est la **Villa Brise des Neiges**, propriété communale, située au 67 Grande rue à La Tronche.

En position centrale dans la commune, au pied des coteaux et proche des quartiers tournés vers l'Isère, le site est facilement accessible en transports en commun (arrêt de bus aux portes et station de tramway à 14 min à pied) et vélo.

La proximité du parc, la présence proche d'équipements publics tels que l'établissement d'accueil de jeunes enfants, une salle multi activités, des jeux d'enfants, et d'ici 2025, d'une nouvelle école maternelle, ont également contribué à ce choix.

Ce projet de Maison des Habitants sera l'occasion de valoriser et d'entretenir un patrimoine communal labellisé Patrimoine en Isère par le Département et de réhabiliter la Villa Brise des Neiges (travaux d'étanchéité, mise en accessibilité de la zone recevant du public, accueil sécurisé du public, mise aux normes de sécurité, rénovation et propreté des locaux...).

Le bâtiment possède 4 étages :

- un rez-de-jardin accessible par l'extérieur depuis la partie basse du parc Brise des Neiges et par l'intérieur au moyen d'escaliers depuis le RDC,
- Un rez-de-chaussée accessible par un escalier de quelques marches par le perron côté Nord-Est, ouvrant sur une terrasse au Sud.
Une mezzanine de 10 m2 environ est accessible par des escaliers depuis le couloir du Rez de Chaussée
- 2 étages occupés par des logements communaux avec une entrée séparée
=> ces deux étages ne sont pas inclus dans le périmètre du projet.

Le RDC est actuellement utilisé par des activités du CCAS de La Tronche ainsi que par plusieurs associations. Le rez-de-jardin accueille le stockage et la distribution hebdomadaire des denrées de la Banque alimentaire.

Toutes les activités présentes sur le site seront maintenues.

Le CCAS dispose à ce jour d'un bureau pour ses agents, de nombreux stockages et rangements et propose environ 4 demi-journées d'activités par semaine sur le temps du midi ou de l'après-midi du lundi au vendredi.

Le club Brise des Neiges occupe la grande salle environ 5 demi-journées par semaine en matinée ou l'après-midi, également entre le lundi et le vendredi. Il dispose d'un bureau propre et d'un frigo pour du stockage.

D'autres associations occupent le rez-de-chaussée environ 3 soirées dans la semaine, entre le lundi et le vendredi.

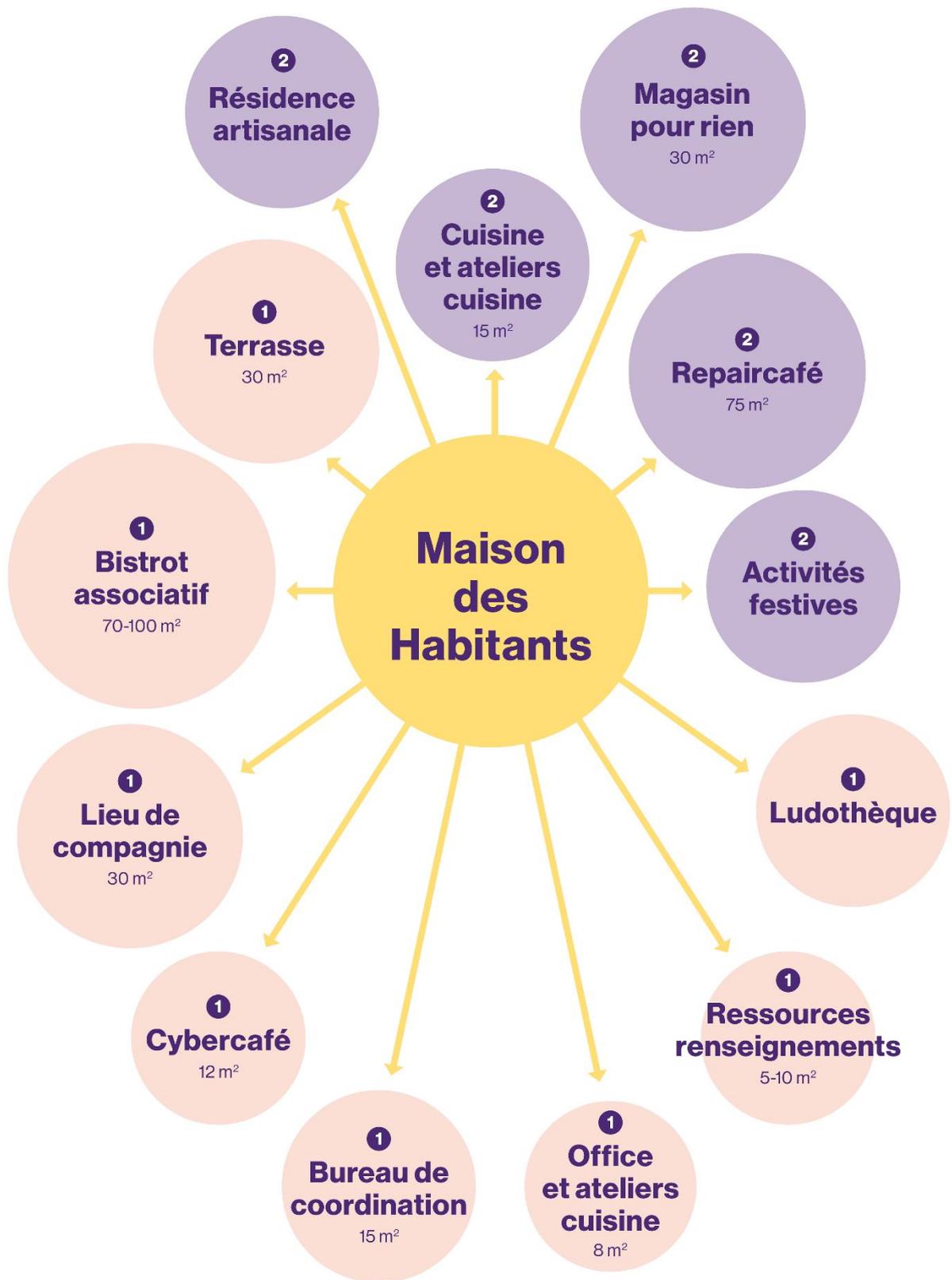
Le site n'est pas occupé le samedi et le dimanche, exception faite par de rares locations à des familles Tronchoises.

Actuellement, le bâtiment est chauffé via une chaufferie au gaz. D'ici début 2024, elle sera remplacée par une chaufferie au chauffage urbain.

A l'occasion des projets de construction de la nouvelle école maternelle, du restaurant scolaire et de la réhabilitation de la villa Brise des Neiges, les élus souhaitent missionner un paysagiste pour la rénovation du Parc Brise des Neiges. La mission sera lancée en parallèle du programme Maison des habitants au printemps 2024. Les deux études s'alimenteront afin que les besoins d'accès, d'accessibilité, de zones ombragées et de certains aménagements (arceaux à vélos...) pour la Maison des Habitants soient pris en compte dans les aménagements du parc rénové.

Le bureau d'étude de cette mission travaillera une accessibilité au bâtiment via l'extérieur.

3- Usages - Organigramme fonctionnel



Les bulles en rose sont les usages souhaités en phase 1, celles en violet sont pour la phase 2.

Les usages sans surface indiquée sont inclus dans d'autres espaces.

La taille des bulles est variable selon la taille de l'espace souhaitée.

4- Phasage

Le scénario idéal de la Maison des Habitants se déploie sur les niveaux : rez-de-chaussée et rez-de-jardin de la villa Brise des Neiges. Les étages comprenant les logements en sont exclus.

Cependant pour des questions financières et de délais, le projet sera réalisé en deux temps :

Phase 1 : rez-de-chaussée

- Bistrot associatif + ludothèque
- Office et ateliers cuisine (avec l'existant)
- Terrasse
- Ressources - renseignements
- Lieu de compagnie
- Cybercafé
- Bureau de coordination

Phase 2 : rez de chaussée + rez de jardin

- Idem que la phase 1
- + cuisine et ateliers cuisine
- + activités festives
- + magasin pour rien
- + Repair café
- + Résidence artisanale

Les plans existants des deux niveaux sont joints à ce document.

PROGRAMME

5- Phase I : rez-de-chaussée

➤ **Bistrot associatif :**

Surface	70 à 100 m2
Eclairage	Naturel et artificiel
Fonction	Consommation possible de boissons non alcoolisées (café, thé, jus de fruits) et alcoolisées (bière, vin), vente de nourriture avec une offre en lien avec les possibilités de la cuisine Evènements tels que concerts, projections y compris cinéma, soirées dansantes, retransmissions sportives sur écran, conférences et micro-conférences, expositions, échanges intergénérationnels, jeux de société, contes, petits spectacles, escape game, karaoké
Capacité / personnes	50 personnes maximum (variable selon la surface)
Liaison fonctionnelle	A l'intérieur avec : la terrasse, la cuisine et l'espace ressources A l'extérieur avec : le parc, les composteurs, les containers à déchets, les arceaux à vélo
Équipements	Bar proche de la cuisine avec percolateur, tireuse à bière, point d'eau, vaisselle de récupération, bouilloire, poubelle, prises électriques, caisse Tables et chaises de bistrot, suffisamment légers pour être déplacés facilement Sonorisation pour diffuser de la musique Vidéoprojecteur et écran Système permettant d'offrir des cafés cadeaux (café suspendu) Mobilier, vaisselle et électroménager seront issus en priorité de Recycleries (Emmaüs, pôle R...) Connexion wifi (caisse...) Espace de stockage du matériel de nettoyage Sol non fragile WC et sanitaire (dont 1 WC PMR mixte)
Points de vigilance	Protéger la caisse contre le risque de vol Consommation modérée d'alcool
Ambiance	Espace convivial, couleurs chaudes, bois, style guinguette

➤ **Ludothèque**

Surface	Localisation libre
Eclairage	Naturel
Fonction	Mise à disposition et prêts de jeux de société Séance de jeux collectifs Activités ciblées pour les adultes, jeunes et petite enfance Consultations / prêts livres ?
Capacité / personnes	10 personnes
Liaison fonctionnelle	Bistrot associatif et lieu de compagnie
Équipements	Placards de rangements pour les jeux + Jeux + rayonnages si livres Équipement adapté aux plus jeunes (tables, chaises, tapis)
Points de vigilance	Certains jeux nécessitent calme et concentration
Ambiance	Conviviale, couleurs chaudes, bois

➤ **Office et ateliers cuisine :**

Surface	8 m ²
Eclairage	Naturel et artificiel
Fonction	Cuisiner pour le bistrot et ateliers pour quelques personnes
Capacité / personnes	10 personnes maximum
Liaison fonctionnelle	Avec le bistrot associatif
Équipements	Frigos, évier, plaques de cuisson, four, prises électriques, lave-vaisselle, vaisselle, poubelles de tri et consigne Stockage Lave-linge + étendage Sol non fragile
Points de vigilance	
Ambiance	Pratique, fonctionnelle, facile à nettoyer

➤ **Terrasse :**

A noter que la balustrade de la terrasse située au rez-de-chaussée va faire l'objet d'une rénovation en 2024.

Surface	30 m ²
Eclairage	Naturel et artificiel
Fonction	Terrasse pour le bistrot et lieu de détente sans obligation de consommer
Capacité / personnes	30 personnes maximum
Liaison fonctionnelle	Avec le bistrot associatif
Équipements	Tables, chaises, transats, poufs, canapé, toile d'ombrage, parasols, éclairage guinguette, poubelles de tri, cendrier, plantes en pots Ombrière végétalisée Point d'eau
Points de vigilance	Chutes de la rambarde > la rambarde doit être de hauteur réglementaire. Mobilier léger pour être rentré facilement ou mobilier à regrouper et à sécuriser facilement Arrosage des plantes lors de la fermeture du lieu > arrosage automatique (possibilité de brumisation) Accès PMR à la terrasse
Ambiance	Guinguette, joyeuse, détente, colorée, fraîcheur, cosy

➤ **Ressources et renseignements**

Surface	5 à 10 m ² Localisation libre
Eclairage	Naturel de préférence, non indispensable
Fonction	Echange d'informations, documentation, annonces, échanges de compétences et de services, mise en relation
Capacité / personnes	2 à 3 personnes en accès libre
Liaison fonctionnelle	Bistrot associatif, cyber café et lieu de compagnie
Équipements	Tableau d'affichage (accessible, non fermé), boîte à idées sur une table, présentoirs, fauteuils
Points de vigilance	Accès PMR
Ambiance	Convivial, Couleurs chaudes, Bois

➤ **Lieu de compagnie**

Surface	30 m ²
Eclairage	Naturel et artificiel + lampes individuelles (lecture)
Fonction	Détente, rencontres, échanges, lecture, ressources journaux magazines
Capacité / personnes	10 à 15 personnes
Liaison fonctionnelle	Bistrot associatif
Équipements	Canapés - fauteuils - tapis au sol / poufs / coussins / plaids - bibliothèque - rangement sommaire (commode) - tables basses - paravent - hamac - rocking chair
Points de vigilance	Lieu calme, accès PMR
Ambiance	Conviviale et apaisante

➤ **Cybercafé**

Surface	Localisation libre - environ 12 m ²
Eclairage	Second jour possible Occultations en cas d'éclairage direct (confort visuel d'utilisation des écrans)
Fonction	Accès à internet / bureautique
Capacité / personnes	6 personnes
Liaison fonctionnelle	Espace dédié, pas loin du bistrot
Équipements	Tables, 6 chaises, 6 écrans 24 pouces, 3 ordinateurs y compris alimentations courants forts et internet Wifi performant, sécurisé, filaire Imprimante
Points de vigilance	Bruit ambiant > prévoir de l'acoustique/insonorisation Surveillance et accompagnement numérique Espace fermant à clé → accès non libre
Ambiance	Couleurs chaudes aux murs

➤ **Bureau de coordination**

Surface	15 m ²
Eclairage	Eclairage naturel + luminaire standard
Fonction	Lieu de travail d'un salarié de l'association + rangement administratif de la Maison des Habitants
Capacité / personnes	3 personnes
Liaison fonctionnelle	Bistrot associatif
Équipements	Un bureau + un ordinateur + des placards fermés à clé + 3 chaises éclairage + prises courants + tableaux d'affichage + un téléphone (portable) + imprimante
Points de vigilance	Bureau pouvant fermer à clé Localisation en position centrale - accès PMR
Ambiance	Conviviale et épurée

6- Phase II : activités décrites en phase 1 + activités supplémentaires

A noter : les activités décrites en phase 1 pourront être relocalisées en phase 2

La jauge maximum du site en phase II est de 100 personnes.

➤ **Cuisine et ateliers cuisine :**

Surface	15 m ²
Eclairage	Naturel et artificiel
Fonction	Cuisiner pour le bistrot et ateliers pour quelques personnes
Capacité / personnes	10 personnes maximum
Liaison fonctionnelle	Avec le bistrot associatif
Équipements	Frigos, évier, plaques de cuisson, four, prises électriques, lave-vaisselle, vaisselle, poubelles de tri et consigne Stockage Lave-linge + étendage Sol non fragile

	6 mètres linéaire de plans de travail pour les ateliers cuisine Stockage Chambre froide et plonge
Points de vigilance	
Ambiance	Pratique, fonctionnelle, facile à nettoyer

➤ **Activités festives**

Surface	Voir bistrot associatif
Eclairage	Voir bistrot associatif
Fonction	Evènements tels que concerts, projections y compris cinéma, soirées dansantes, retransmissions sportives sur écran, conférences et micro-conférences, expositions, échanges intergénérationnels, jeux de société, contes, petits spectacles, escape game, karaoké
Capacité / personnes	Accueil de 100 personnes
Liaison fonctionnelle	Voir bistrot associatif
Équipements	Projecteur Ecran Sonorisation Éclairage d'ambiance performant (variateur ?) Pouvoir faire le noir Traitement acoustique Nombre de WC et de sanitaires adaptés (dont 1 WC PMR mixte)
Points de vigilance	Nuisances sonores vers les habitants de la Villa Brise des Neiges et les riverains
Ambiance	Idem bistrot

➤ **Magasin pour rien**

Surface	30 m ² - localisation libre (hors bistrot)
Eclairage	Naturel ou artificiel
Fonction	Echanges de biens : Vêtements, objets domestiques, jouets, outils, électro-ménager ...
Capacité / personnes	5-10 personnes en accès non libre
Liaison fonctionnelle	Bistrot associatif

Équipements	Banque d'accueil, présentoirs, portants, rayonnages, bureau, espace de stockage, cabine d'essayage, éclairage + prise de courant, sol non fragile grand passage, point d'eau
Points de vigilance	Porte ou armoires qui ferment à clef Stationnement livraison Accès PMR
Ambiance	Type commerce Couleurs chaudes Bois

➤ **Repair café**

Surface	75 m ²
Eclairage	Naturel et/ou artificiel, lampes de tables (éclairages ponctuels)
Fonction	Réparation d'objets (électroménager, électronique, jouets...) Réparation de textiles Buffet partagé Coin d'attente et d'accueil
Capacité / personnes	30 personnes
Liaison fonctionnelle	Bistrot associatif et échanges de service
Équipements	10 tables et 30 chaises Meuble bar pour le buffet 1 ordinateur avec accès internet pour l'accueil 5 prises électriques réparties dans la salle Protection de tables (contre la chaleur, les salissures et les chocs) 3 ml d'armoires de rangement fermées à clés
Points de vigilance	Accès au tableau électrique ou un tableau électrique séparé Puissance électrique adaptée et qui supporte les court-circuits
Ambiance	Conviviale Couleurs chaudes

➤ **Résidence artisanale**

Surface	70 m ² dont 10 m ² de stockages sécurisés
Eclairage	Naturel et artificiel

Fonction	Accueil d'un ou plusieurs artisans en résidence temporaire Transmission de compétences artisanales (ateliers publics...) Ateliers de travaux manuels Mutualisation de matériel et outil artisanal N'est pas un lieu d'exposition
Capacité / personnes	10 à 15 personnes simultanément
Liaison fonctionnelle	Pas de liaison
Équipements	Electricité : 6 kWa (à confirmer) 12 prises minimum Eau froide sanitaire Un établi Espace facilement clos pour sécurisation Espace de stockage sécurisé pour les outils : 10 m2 Circuit d'évacuation de déchets possible (1 grand bac sur roulette) Lumière du jour indispensable (mais peut être renforcée)
Points de vigilance	Insonorisation Accès facile pour les véhicules et livraison de matériel lourd...
Ambiance	Atelier Murs clairs + éclairage adapté

7- Conclusion

Les livrables pour l'architecte sont :

Etude de faisabilité sur la base du programme ci-dessus comprenant a minima :

- Identification des diagnostics techniques complémentaires à réaliser le cas échéant (et proposition d'un cahier des charges succinct pour chacun d'eux)
- Analyse réglementaire applicable sur le site : urbaine, technique, sanitaire, réglementaire (ERP, accessibilité...)
- Des plans des niveaux rez-de-chaussée et rez-de-jardin pour les phases 1 et 2 à l'échelle 1/100^e
- Budget prévisionnel et subventions des travaux par phase
- Un planning des travaux par phase (conception/ADS/Marchés / Travaux...)

Cette mission n'inclut pas de suites en terme de maîtrise d'œuvre de travaux. Cette dernière fera l'objet d'une nouvelle consultation.

Délai de réponse : 30/09/2024.