

Commission Urbanisme – Habitat – Projets Structurants et Développement Economique

Date : 01/06/2011

Lieu : Salle Bataille

Présents : Mme MARTINA. Mrs DALON, GAUTHIER, CUGNEZ, BURTAUX, GAIFFE, COUR, MENNECIER, TOUZE, BOUSSERT représente PFEFFER.

Excusés : Mme JACQUEMAIN, Mrs CANKAYA, BILLAULT.

Secrétaire : Olivier DALON.

Assiste à la séance : Monsieur Jean Claude MINY, Architecte.

Régis GAIFFE présente aux membres de la commission le projet de futur marché couvert de la ville.

Environnement actuel :

Le bâtiment se situe à proximité du centre de la commune, dans un tissu urbain peu dense, constitué de bâtiments rénovés avec logements et activités commerciales, côté nord de la rue de Sochaux, et de petits bâtiments collectifs, au Sud, entre la rue de Sochaux et le quartier de la place Godard.

La parcelle est occupée par un bâtiment à vocation commerciale, construction des années 60, supérette de proximité à l'enseigne "8 à Huit" et par un espace de stationnement, partiellement matérialisé, aménagé sur l'emplacement de l'ancienne station-service de l'enseigne commerciale précédente. Le bâtiment et le parking sont propriété communale.

Tous les dimanches matins, la rue des Prés, le parking situé à l'emplacement de l'ancienne station-service et le parking situé devant le magasin sont utilisés pour l'installation d'un marché. Pour des impératifs de place et de sécurité, la rue des Prés est neutralisée entre la rue de Sochaux et le parking du "8 à Huit".

Projet d'intervention :

Les objectifs du projet sont de 2 ordres :

- Créer un point fort en "Entrée de ville" en rénovant les façades décrépies du bâtiment existant et lui redonner un effet attractif plus important.

- Créer un "Marché Couvert", structure permanente permettant d'accueillir et d'abriter les commerçants le dimanche matin sans avoir recours obligatoirement au montage et démontage des structures légères utilisées actuellement.

Une structure légère, de type métal-textile sera édifiée sur le parking situé immédiatement devant le magasin. Elle sera constituée d'une ossature métallique sur laquelle sera tendue une toile PVC.

Cette structure permettra d'abriter tous les commerçants non-sédentaires du marché dominical et la clientèle, sous un seul et même espace, en liaison directe avec le magasin traditionnel, renforçant ainsi l'attractivité de chacun. La structure jouera, en semaine, le rôle de parking abrité pour la surface commerciale.

Afin d'éviter les problèmes de nuisances nocturnes, l'espace couvert sera clos par des grilles périphériques avec portillon piéton côté rue de Sochaux et 2 portails pour les véhicules depuis la rue des Prés.

Une petite extension sera construite à côté du portillon piéton. Elle abritera un local de rangement et 2 sanitaires publics, dont un réservé aux personnes à mobilité réduite.

Le local de rangement abritera les tables mises à disposition des commerçants non-sédentaires, chaque dimanche matin par les services de la Ville. Se trouvera également le tableau de répartition et les organes de coupure des alimentations électriques nécessaires aux commerçants.

Le marché couvert :

La structure, de type métal-textile sera constituée d'une ossature métallique, poutres treillis sur poteaux, sur laquelle sera tendue une toile PVC précontrainte, de type Ferrari 502S ou similaire, classement feu M2.

Entre chaque poteau, des murets en béton préfabriqués seront disposés en protection contre les chocs de véhicules. Ces murets recevront des coffrets de branchements encastrés pour le raccordement électriques des commerçants. Ces coffrets comporteront chacun un dispositif de protection et ne seront mis sous tension que lors des marchés ou manifestations spéciales. Ces murets ainsi que ceux de l'édicule technique, également préfabriqués, seront colorés dans la masse, teinte foncée, pour se prémunir des salissures dues aux éventuelles projections de la circulation et aux semelles de chaussures.

Les grilles de protection seront traitées avec des éléments d'inclinaison variable, imitant le bambou, et traités de couleurs variées afin d'éviter l'effet "prison" d'un strict barreaudage vertical.

Les eaux pluviales seront reprises dans le collecteur existant qui draine les eaux du parking actuel.

Les raccordements en eau potable, électricité et les évacuations des eaux vannes se feront sur les installations existantes au niveau inférieur du bâtiment, occupé par les services techniques communaux pour stocker du matériel.

Réhabilitation du bâtiment existant :

La structure du bâtiment est réalisée en ossature métallique, avec remplissage en maçonnerie d'agglos enduits 2 faces, sans isolation thermique. La façade Nord, sur la rue de Sochaux, est partiellement recouverte de bardage métallique simple épaisseur qui masque 3 vitrines encore visibles de l'intérieur du magasin.

Les façades Est (sur parking), Nord (sur rue de Sochaux) et Ouest partiellement, seront réhabilitées au moyen d'un habillage en cassettes métalliques, coloris gris clair et gris graphite, posées sur ossature métallique avec isolation thermique laine minérale de 120 mm.

Le format de cassettes métalliques, 100x100, permettra d'intégrer les visuels lumineux de l'enseigne commerciale.

La corniche débordante, chéneau de récupération des eaux de pluie, recevra un habillage en tôle laquée de couleur qui accentuera l'accroche visuelle du bâtiment.

La couverture est actuellement constituée de bac acier autoportants sur charpente métallique protégée par un plafond suspendu incombustible. Une étanchéité en membrane PVC soudée sera mise en place avec un complément d'isolation.

Les questions posées lors de la séance :

- Comment est imposé ce type de structure en termes de taxes ?
- Réponse : ce bâtiment non clos (au sens hermétique, hors d'air) mais seulement couvert, ne devrait pas être imposable au foncier bâti car s'il génère de la surface hors œuvre brute (SHOB), il ne génère pas de surface hors œuvre nette (SCHON) sauf pour l'édicule sanitaire . A vérifier auprès du service des impôts.