

Revel (31)

Construction de la pépinière artisanale métiers du bois

Présentation de l'opération



SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET GENÈSE DU PROJET	3
2. PRÉSENTATION DU SITE	3
3. PROGRAMME ARCHITECTURAL ET TECHNIQUE.....	4
État actuel et stratégie constructive :	4
Organisation fonctionnelle :	4
Contraintes spécifiques :	5
4. DONNÉES OPÉRATIONNELLES	5
5. ENJEUX DE LA MISSION OPC.....	5

1. CONTEXTE ET GENÈSE DU PROJET

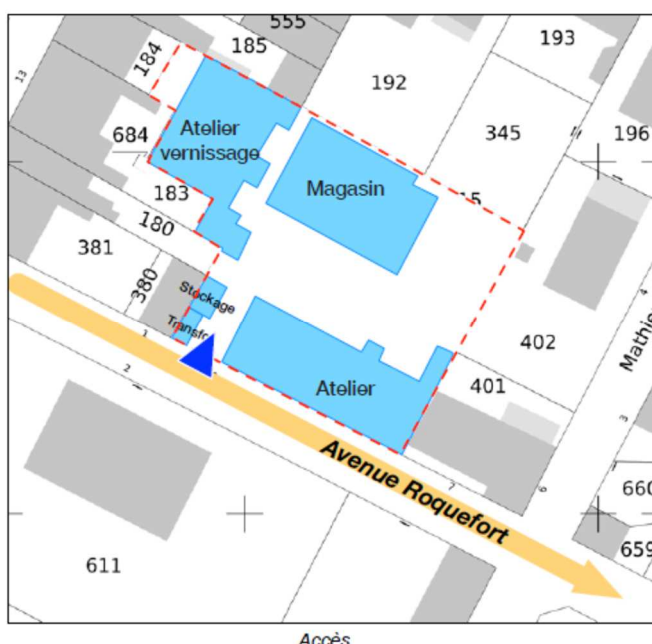
La ville de Revel est historiquement reconnue comme la capitale du meuble d'art, bénéficiant du label « Ville et Métiers d'Art ». Malgré la présence de structures de formation de renom (Lycée des Métiers d'Art, IMARA), le territoire manque de solutions immobilières adaptées pour permettre aux jeunes diplômés de s'installer et de développer leur activité.

Pour pallier ce manque, l'**Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)**, agissant en tant que maître d'ouvrage, accompagne la Ville de Revel dans la création d'un pôle artisanal dédié. Conçu comme une pépinière d'entreprises, cet équipement vise à offrir des locaux fonctionnels, du matériel mutualisé et un accompagnement technique et administratif aux jeunes professionnels du bois.

2. PRÉSENTATION DU SITE

Le projet s'implante sur le site de l'ancienne entreprise Daïdé, spécialisée dans la fabrication de meubles, en plein cœur de ville de Revel.

- **Localisation** : 3 avenue Roquefort, 31250 Revel.
- **Emprise foncière** : Environ 1 650 m².
- **Environnement** : Secteur résidentiel à proximité immédiate de la bastide, situé dans le périmètre de protection des abords de la Halle (Monument Historique). Le site est classé en zone Ua du PLUi et fait partie d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- **Accès** : Unique accès véhicule et piéton par l'avenue Roquefort.





Vue sur le bâtiment atelier depuis l'avenue Roquefort

3. PROGRAMME ARCHITECTURAL ET TECHNIQUE

L'opération consiste en la réhabilitation de bâtiments industriels existants présentant un intérêt patrimonial fort, et la déconstruction des éléments vétustes.

État actuel et stratégie constructive :

- **Bâtiment « Atelier » (R+1) :** Structure poteaux/poutres béton à réhabiliter (env. 600 m² SDP).
- **Bâtiment « Atelier Vernissage » :** Structure hétérogène (bois, béton, métal) à réhabiliter (env. 480 m² SDP).
- **Bâtiment « Magasin » :** Destiné à être déconstruit.
- **Espaces extérieurs :** Cour centrale minérale de 1 600 m² à requalifier totalement.

Organisation fonctionnelle :

Le pôle sera structuré autour de deux fonctions majeures :

1. **Production :** Espaces de travail avec équipements partagés (salle des machines) et ateliers individuels ou partagés dédiés aux professionnels.
2. **Services et Accompagnement :** Bureaux, espaces de stockage (bois, vernis), et zones de logistique (silo à copeaux à remplacer).

Contraintes spécifiques :

- **Amiante** : Présence identifiée dans les toitures fibrociment et certains faux-plafonds du bâtiment atelier.
- **Risques naturels** : Zone d'aléa fort pour le retrait-gonflement des argiles et potentiel radon élevé (catégorie 3) nécessitant une ventilation adaptée.

4. DONNÉES OPÉRATIONNELLES

- **Maître d'Ouvrage** : ANCT
- **Maître d'œuvre** : SOLTA Architectes
- **Programmist** : VITAM Ingénierie
- **Phasage** : L'opération est envisagée en une **phase unique**, en site inoccupé.
- **Enveloppe financière travaux** : 2 002 000 € HT
- **Surface projetée** : 1 105 m²
- **Nombre de mois de travaux** : 14 mois
- **Début programmé des travaux** : Premier trimestre 2027
- **Nombre de lots travaux** : 12 (estimé)

5. ENJEUX DE LA MISSION OPC

Dans le cadre de cette consultation, l'ordonnancement, le pilotage et la coordination devront porter une attention particulière sur :

- La gestion de la déconstruction et du désamiantage en site urbain contraint.
- Le respect du planning dans un contexte de réhabilitation de bâti ancien aux structures hétérogènes.
- L'interface avec les exigences de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) compte tenu de la situation en Site Patrimonial Remarquable.