

VILLE DE MANDEURE

LE MAJESTIC

PROGRAMMATION POUR
LA CRÉATION DE LOCAUX ASSOCIATIFS



AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT
du Pays de Montbéliard

MANDEURE

LE MONDE ASSOCIATIF LE MAJESTIC

- PREAMBULE -

La ville de MANDEURE envisage de réhabiliter et de restructurer le bâtiment du MAJESTIC afin d'améliorer l'offre de locaux aux associations. Elle a pour cela envoyé un courrier à celles-ci - occupants ou non les lieux - afin qu'elles donnent leur avis sur le futur usage du MAJESTIC.

A. LES REPONSES DES ASSOCIATIONS :

On peut regrouper les réponses selon 2 grandes familles d'associations : celles à vocation sportive, culturelle et de loisirs et les autres (corporatives par ex.)

Les premières ont des demandes très spécifiques donc non polyvalentes, selon leur activité :

- salle de sport, de musculation
- salle de musique
- salle de danse
- ateliers

Les demandes communes - ou les suggestions, car toutes n'ont pas de besoin immédiat en locaux - portent sur d'autres salles de réunion, ou salles familiales, ou l'on puisse organiser un repas, un bal. Il existe aussi une demande de petites salles de réunion, et des espaces d'archivage, de stockage de matériel.

B. OCCUPATION ACTUELLE DU MAJESTIC :

La répartition est la suivante :

- au niveau Rue, le bowling
- à l'étage (accès par deux escaliers depuis le hall) une grande salle mais scindée en trois espaces en raison du plancher à trois niveaux. Elle est occupée par :
 - l'ASCBM (tous les soirs et certaines matinées)
 - l'HARMONIE (le soir)
 - réunions des associations

La salle n'est occupée que partiellement en raison des différences de niveaux.

Cette salle a un bon taux de remplissage sauf en journée, ce qui est logique car les usagers de ces activités sont disponibles en soirée, après le travail.

Sigebloc
1 Cour du Centre
30 20
20108
Montbéliard
France

Tel. 31 24 52 13
Télécopie
31 24 13 10

- L'Harmonie dispose également en sous-sol de salles aménagées pour l'Ecole de Musique. Cette séparation des fonctions n'est pas pratique car elle oblige au transfert des instruments entre les locaux. Dans tous les cas, chaque usager de la salle doit déplacer et ranger son matériel pour laisser la place à d'autres.

A l'étage, il n'y a pas de vestiaire-sanitaire bien situés et structurés (en particulier un manque de douches pour la Danse).

- Le sous-sol sert de stockage et de dépôt de matériel divers pour les Services de la Ville. Il est inondable lors de fortes crues.

- Le MAJESTIC dispose d'un appartement au-dessus du hall d'entrée dont l'accès se fait par l'un des escaliers conduisant à la grande salle de l'étage.

C. LES AUTRES LIEUX POUR LES ASSOCIATIONS :

Deux autres principaux lieux existent à MANDEURE pour les associations :

- la Salle des Sports des Lannes

Cet équipement sera complété par une salle de gymnastique. Cette réalisation répond donc aux demandes de salles sportives exprimées par certaines associations.

- le Centre Culturel Polyvalent

Il comporte :

- une très grande salle pouvant accueillir jusqu'à 526 places assises

- une salle insonorisée à usage musical

- deux salles d'activités polyvalentes (d'environ 50 m² chacune)

- une salle de réunions familiales (environ 75m²) à côté d'un espace «cuisine-plonge»

- un hall-lieu d'exposition pouvant englober l'espace de la salle de réunions familiales.

La grande salle sert principalement de salle de gymnastique (Les Gars de Beaulieu), aux stages de danse, pour les repas dansants, les grandes réunions ou rassemblements (les Noels par ex.)

Toutes ces salles sont bien utilisées mais disposent encore de plages horaires et journalières libres (en particulier la salle familiale qui n'est occupée que deux demi-journées par semaine jusqu'en Mars)

Par ailleurs, la ville souhaite créer une autre salle de réunion, de taille moyenne, et aimerait l'intégrer dans le programme du MAJESTIC.

D. PROPOSITION DE PROGRAMMATION POUR LE MAJESTIC :

1. contenu de la programmation :

La polyvalence est difficile à gérer. Elle est envisageable pour des salles de réunions mais bien moins évidente pour des activités qui font appel à du matériel spécifique. Les deux principales activités actuelles du MAJESTIC fonctionnent et ne sont pas transposables dans d'autres locaux existants.

Le besoin d'une nouvelle salle de réunion, en particulier sa taille, devrait être encore affinée.

L'échelle de cette nouvelle salle pourrait être intermédiaire entre la grande salle et la salle de réunions familiales du CCP, soit une salle pouvant accueillir de 100 à 120 personnes (grande salle : 400p., salle familiale: 60 à 70 p.). Son usage principal serait de type «repas dansant», avec sonorisation et un espace «cuisine» de dimension plus modeste que celui du CCP. Elle devra disposer d'une bonne isolation acoustique.

Les trois grandes fonctions du MAJESTIC pourraient donc être :

- une grande salle de réunion
- un espace Danse où certains stages de danse pourraient se dérouler
- un espace Harmonie avec l'Ecole de musique
- quelques petites salles de réunions pour associations

Si le logement au dessus du hall est acquis, cet espace pourrait être subdivisé en petites salles de réunions ou en salles d'activités spécifiques.

2. Proposition d'organisation spatiale :

a. la **grande salle familiale** devrait être accessible depuis le niveau Rue, par le hall existant (penser aux handicapés). Le volume intérieur du MAJESTIC devra être entièrement revu. Le plancher de l'étage devrait être remplacé par un sol à un seul niveau, en gardant une hauteur sous plafond intéressante (~4,5m).

La salle pourrait gagner du volume en décaissant le plancher afin d'avoir une hauteur sous-plafond intéressante. Ce volume serait pris sur celui du sous-sol. Le plancher bas, sur pilotis, pourrait être situé au dessus du dernier niveau d'eau enregistré dans le sous-sol, lors des dernières crues.

b. l'**espace Danse**, sur le même niveau ainsi créé, aurait un accès indépendant à partir de l'espace parking. Un nouveau volume à l'arrière du bâtiment permettrait d'accueillir les salles annexes de cette activité.

c. l'**étage** serait principalement consacré à l'**Harmonie** et Ecole de Musique, ainsi qu'à quelques petites salles de réunions.

L'espace du logement pourrait être récupéré pour d'autres salles ou ateliers.

Pour résumer, la vocation du MAJESTIC serait :

- Danse
- Harmonie
- Grande salle, associations

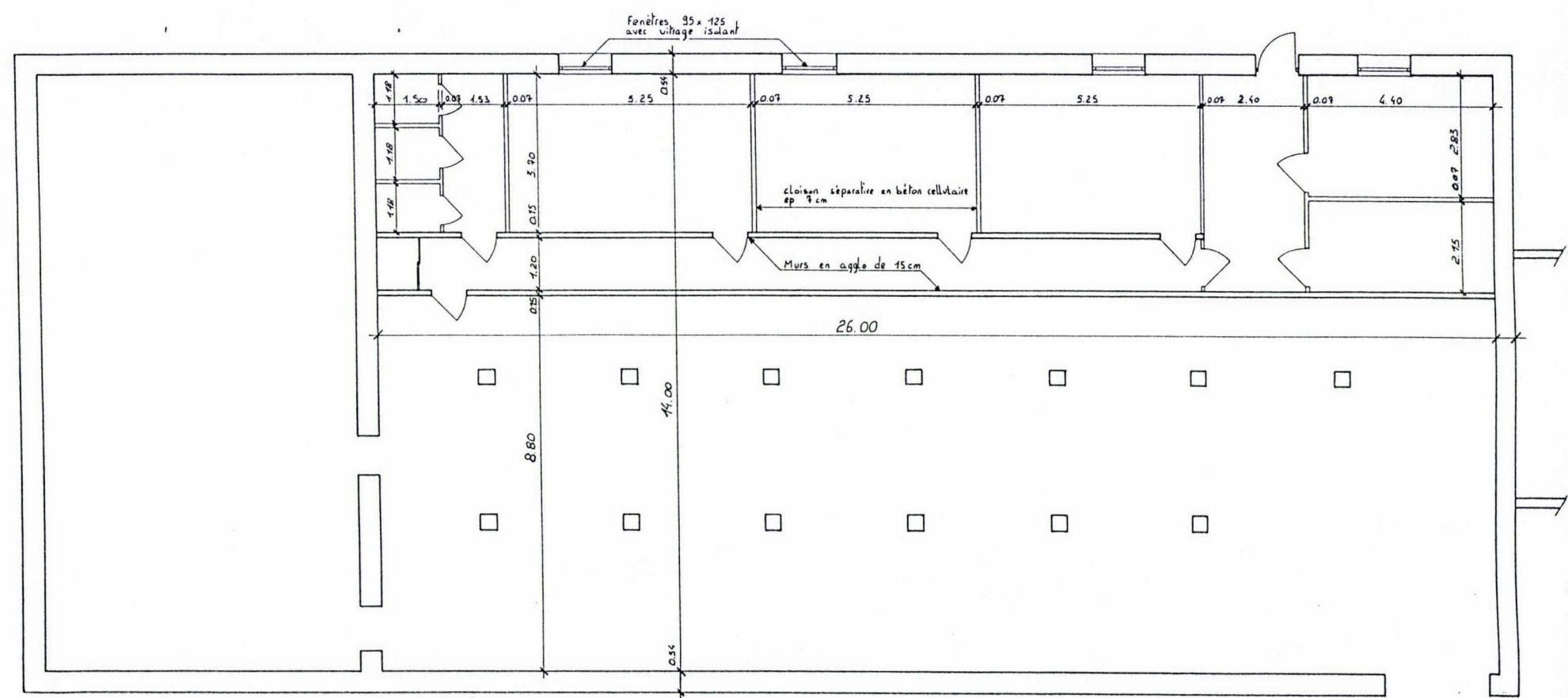
Il apparaît nécessaire de faire une **expertise technique** de ce bâtiment avant d'envisager ces travaux de réhabilitation lourde.

VILLE DE MANDEURE

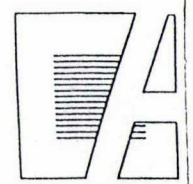
Le Majestic

Etat actuel

PLAN Ech: 1/100^e



SOUS-SOL

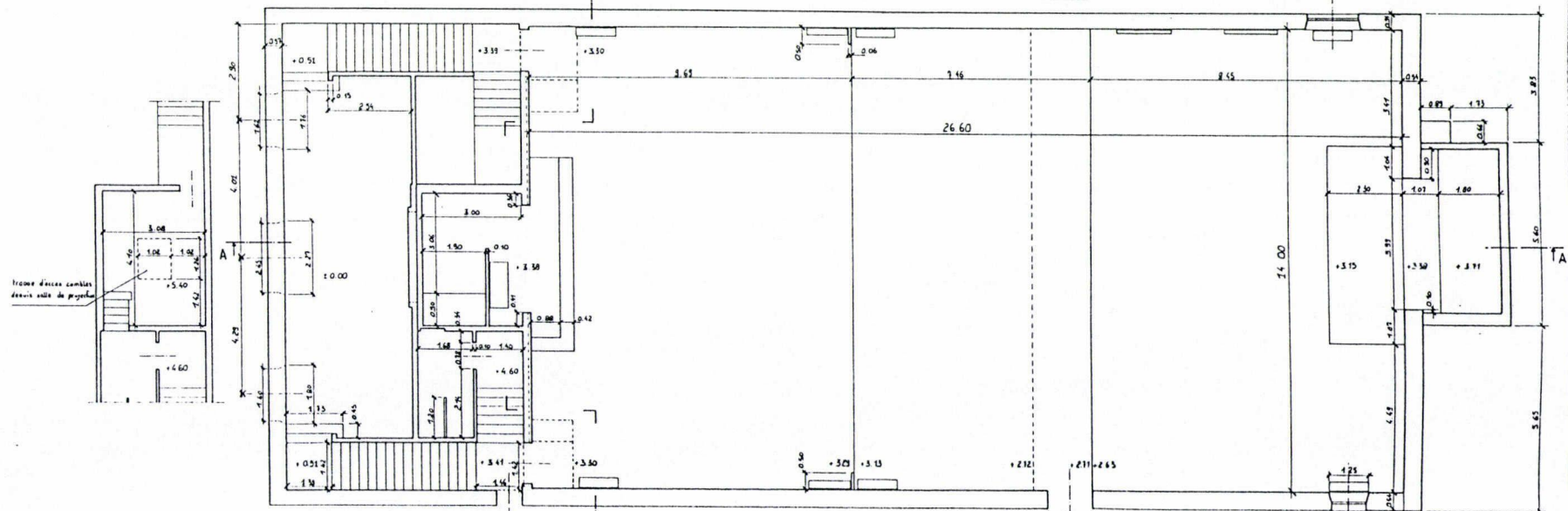
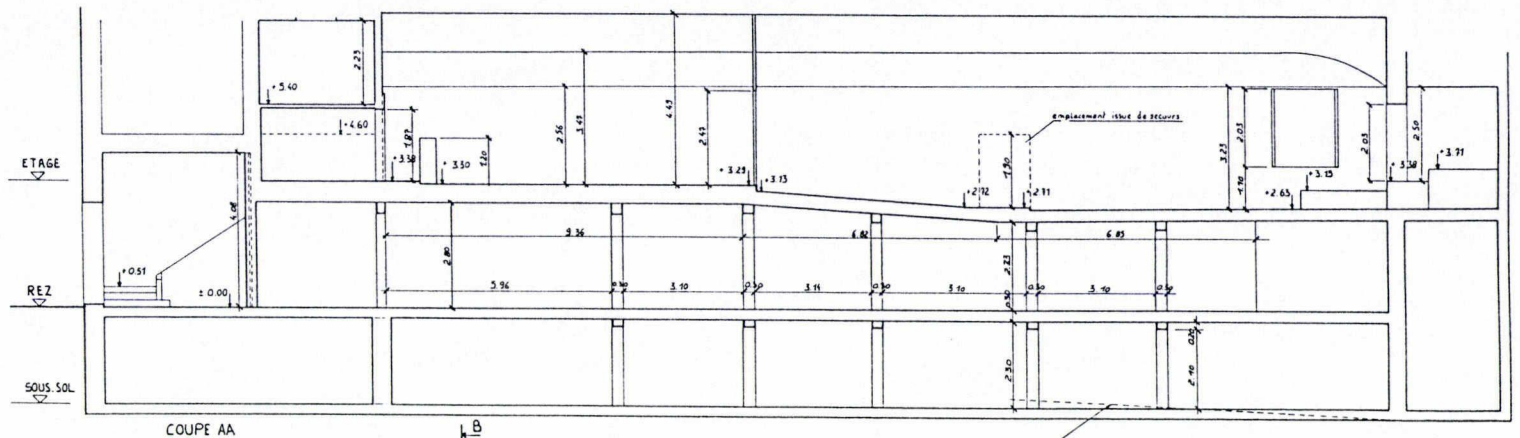
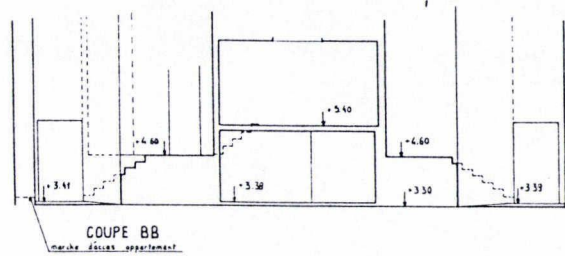


AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT
du Pays de Montbéliard

VILLE DE MANDEURE

Le Majestic

Etat actuel
PLAN COUPES Ech: 1/100^e

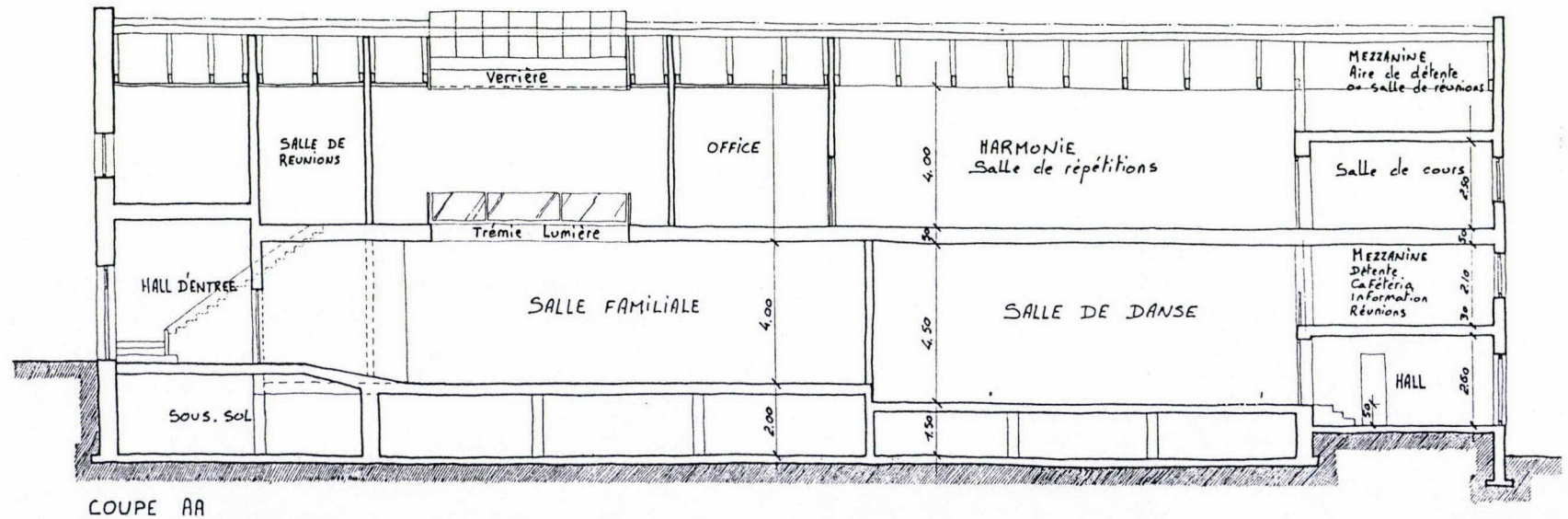


Novembre 93



VILLE DE MANDEURE Le Majestic

Proposition d'aménagement
COUPE Ech: 1/100^e



Novembre 93



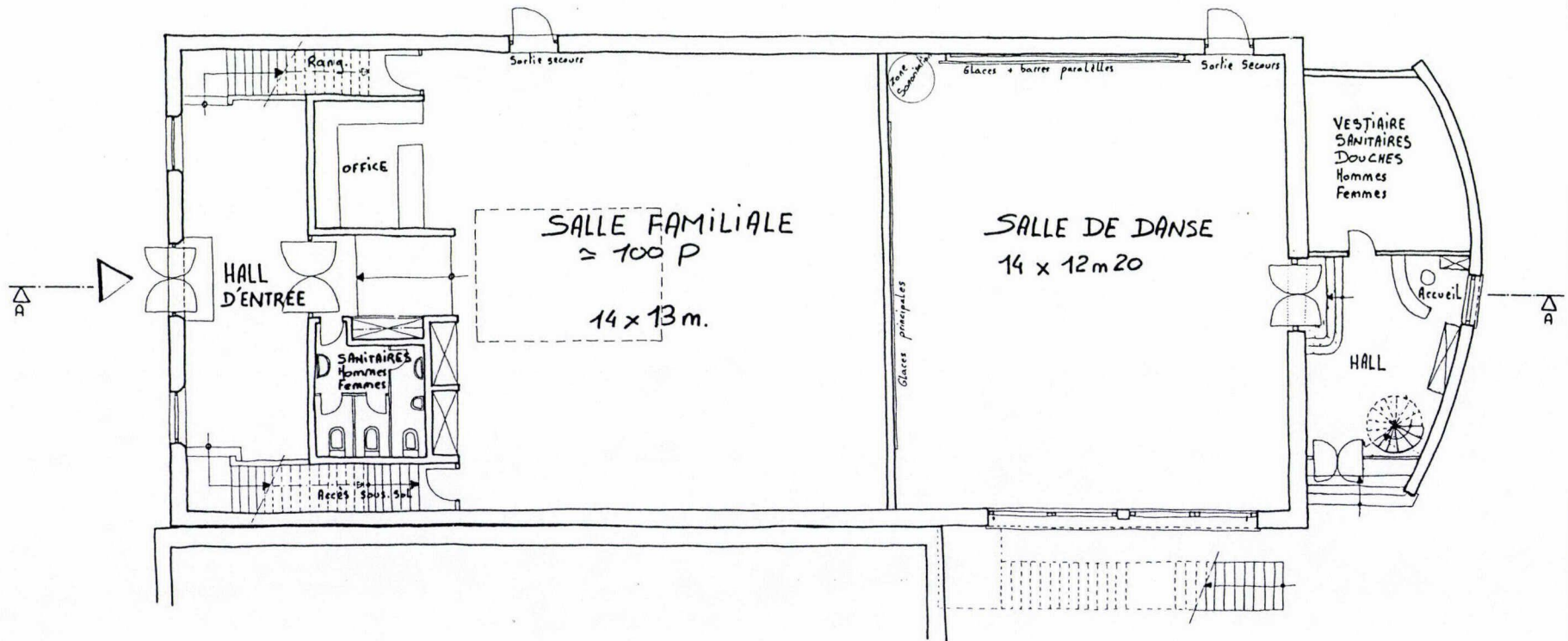
AGENCE D'URBANISME

VILLE DE MANDEURE

Le Majestic

Proposition d'aménagement

REZ DE CHAUSSEE Ech: 1/100°

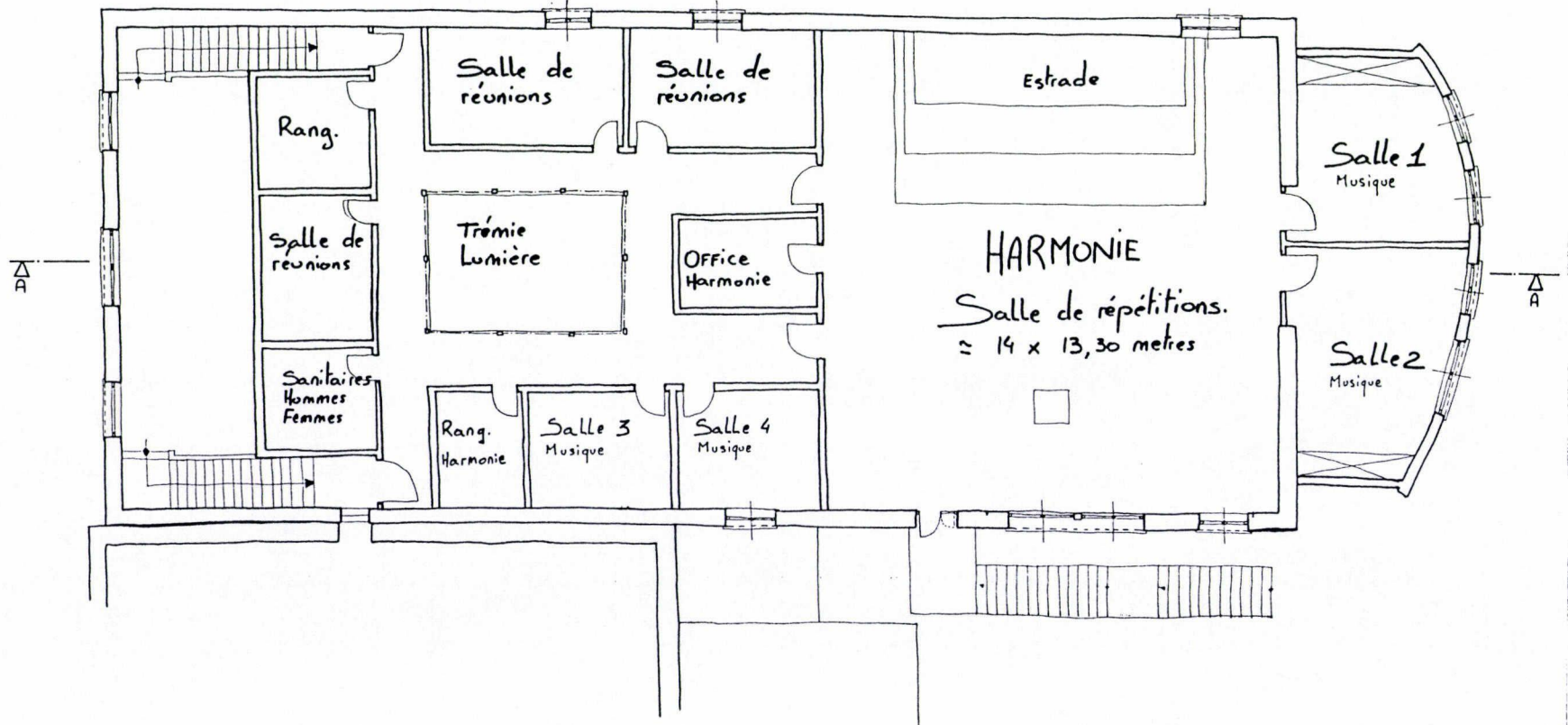


Novembre 93



VILLE DE MANDEURE Le Majestic

Proposition d'aménagement
ETAGE Ech: 1/100^e



Novembre 93



Harmonie de Beaulieu-Mandeure (*utilisateur actuel*) :

Demandes de salles de musiques au 1^{er} étage.

ADPC (*Association Départementale Protection Civile*) - (*Secouristes*) :

- Salle de réunion.
 - Salle de cours.
 - Stockage matériel.
- (même surface que locaux de la Citadelle ?).
Local+ grand que actuel pour Direction Départementale.

A.S.C.B.M. (*utilisateur actuel*) :

N'a fourni que des indications, sur les besoins en surface et en type d'aménagement, ainsi qu'une circulaire sur les locaux Danse.

L'avenir de Mandeure (*Société de Gymnastique*) :

- 2^{ème} salle et équipement nécessaire pour repas familiaux et associations, 100 à 200 personnes.
- Salles de réunion pour les associations, (sièges sociaux).

Club de l'amitié (*Centre Polyvalent*) :

Problèmes accès pour personnes âgées au Majestic.

FO :

Local de fonctionnement.

APCM (*Association Personnel communal de Mandeure*) :

- Une grande salle 50 à 70 personnes - Restaurant-danse.
- Salles de travail pour 15/20 personnes.
- Salle spécialisée pour l'enseignement (danse, musique, par ex.).
- Favoriser dans ce bâtiment toutes les activités permettant de libérer la grande salle du CCP.

Athlétisme (*Monsieur Michel GRAIN*) :

- Salle de musculation.
- Sauna (bain vapeur/bain bulle).

Ville - Village - Nature (*VVN*) :

Création d'ateliers mis à la disposition de la population.

Echecs-club : Pas de besoin particulier.
Suggestion d'une salle type 'salle familiale'.

Amicale ECIA (Décorés du travail) :

- Grande salle / spectacle, conférence, danse, repas.
- Petite salle de réunion avec possibilité repas pour petit groupe.

CGT :

- Grande salle.
- Besoins de petites salles bien équipées.

Amicale des sapeurs-pompiers :

- Stockage matériel association.
- Salles modulables pour réunions.
- Secteur pour les réceptions.
- Possibilité de préparation de repas.
- Salles d'activités permanentes.

Groupeement des Combattants P.G. et CATM.

Pas de proposition

La Croix d'Or du Doubs :

- Salle de rencontre.
- Salles de réunion pour association.
- Un local pour les jeunes.

Les Gars de Beaulieu :

- Salle de musculation équipée.
- Salle de réunion 20/30 personnes.
- Salle spécifique aux arts martiaux.
- Salle musique et danse.

CFDT :

Espace conforme à l'actuel.

Etoile sportive :

Rien concernant le Majestic.

La Pastourelle (chant) :

- Actuellement au CP.
- Salle de répétition \approx 60 m² et équipée.

Amicale vélocipédique (AVBM) :

Rien en ce qui concerne le Majestic.