

## COMMUNE DE CHARPEY

# Restructuration du complexe scolaire

Réflexion préalable





Responsable:

**Robert Pleynet** 

Réalisation:

Perrine Juvin

Olivier Foulquier

architecte, vacataire CAUE

Guillaume Sarti

graphiste

## SOMMAIRE

Préambule	
État des lieux	6
L'école de Charpey	6
L'école de Saint-Didier	10
Les autres locaux scolaires et périscolaires	12
Récapitulatif surfaces existantes	15
Éléments de programme	16
Scénarios de réorganisation	20

## **PRÉAMBULE**

#### Objectifs des élus

La commune de Charpey est organisée en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec la commune de Saint-Vincent-la-Commanderie. Le RPI compte 8 classes réparties en 3 sites dont 2 sur la commune de Charpey.

Le pôle scolaire de Charpey comprend donc :

- Un bâtiment « Jules Ferry » dans le bourg de Charpey, qui accueille, depuis septembre 2016, 5 salles de classe (4 maternelles et 1 élémentaire),
- Un bâtiment « Jules Ferry » dans le bourg de Saint-Didier, qui accueille 1 salle de classe (élémentaire),
- Un bâtiment communal (co-propriété), dans le bourg de Charpey également, qui comprend une cantine, une garderie et une bibliothèque.

Aujourd'hui les locaux scolaires de Charpey, qui ont peu évolués depuis leur construction, ne répondent plus aux besoins des usagers :

- L'ouverture de classe à la rentrée 2016 ne pouvait être installée dans les locaux actuels, intégralement occupés aujourd'hui. Un préfabriqué a été acheté par la commune pour l'occasion et installé dans la cour de l'école du bourg de Charpey,
- Si les salles de classe semblent présenter des surfaces satisfaisantes, les locaux « annexes » font aujourd'hui défaut : absence de lieux de

- vie communs pour les enseignants, circulations insuffisantes, espace de rangements insuffisants, une seule salle pour la motricité et le repos, etc.
- La cantine présente également une surface très réduite et ne répond pas aux différentes normes qui s'imposent.

Les élus souhaitent étudier toutes les possibilités qui s'offrent à eux pour répondre aux besoins de leur école. L'objectif des élus est donc d'améliorer les conditions d'accueil des enfants et des enseignants, mais aussi de mettre en conformité les locaux avec les réglementations liées à la protection incendie et à l'accessibilité des équipements publics, et maîtriser les dépenses énergétiques liées au fonctionnement de cet équipement.

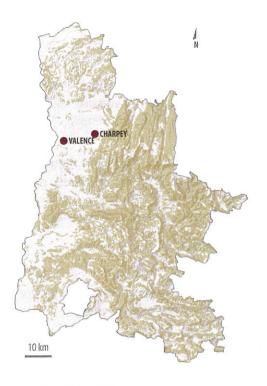
Les élus souhaitent que les réflexions liées à la restructuration du complexe scolaire s'articulent avec le projet de requalification de la traverse du bourg de Charpey, qu'ils conduisent actuellement.

#### Mission du CAUE

Elle consiste à aider les élus à prendre une décision concernant le devenir de leur complexe scolaire :

- Analyser sommairement l'état et le fonctionnement actuel des différents bâtiments de l'école
- Recueillir l'expression des souhaits et des besoins auprès des élus et des usagers identifiés et les traduire dans un document pré-programme écrit

- et illustré (tableau de surface, organigramme fonctionnel, ...)
- Établir des scénarios d'organisations futures du complexe scolaire (relocalisation ? agrandissement ? regroupement des sites ?) et vérifier la faisabilité du projet souhaité par les élus, avec une approche de l'enveloppe financière prévisionnelle.



#### Carte d'identité

Localisation : Département de la Drôme, à 18 km à l'est de Valence et à 15 km au sud-est de Romans-sur-Isère

Superficie: 1548 ha

Population: 1 641 habitants

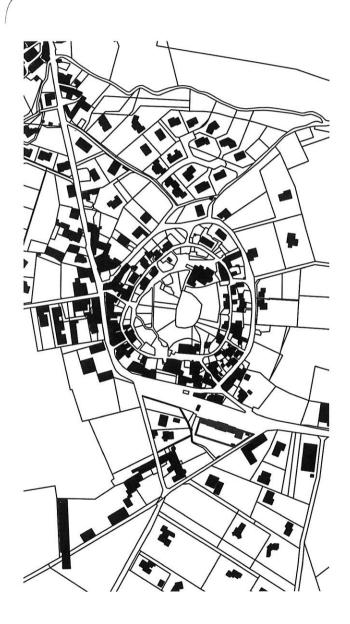
Altitude: 300 m

Gestion des sols : Plan Local d'Urbanisme approuvé

en 2010



## ÉTAT DES LIEUX



## L'école de Charpey

#### Fonctionnement actuel

L'école du bourg est un bâtiment Jules Ferry. Elle accueille 5 classes (4 maternelles, 1 élémentaire). Les locaux n'étant dimensionnés que pour 4 classes, la 5ème a été installée dans ce qui était la salle de motricité et de repos. Celle-ci a été délocalisée dans un algeco, installé dans la cour, dont la commune a fait l'acquisition. D'autres modules complémentaires ont été installés pour répondre à la croissance des effectifs (blocs sanitaires notamment).

Le bâtiment accueille également les locaux dédiés aux enseignants : un bureau pour la directrice, une salle pour les enseignants et une salle de réunion, qui sert également d'espace documentation.

Le reste des locaux est dédié aux activités scolaires et périscolaires. On y trouve une petite bibliothèque et plusieurs petites salles pour les temps d'activités périscolaires.

#### Dysfonctionnement / besoins

Manque de surfaces au regard des effectifs (algeco pour répondre aux besoins actuels), qui pourraient encore augmenter à la rentrée prochaine avec l'ouverture d'une classe supplémentaire à l'échelle du RPI (9 classes en 2017 contre 8 classes en 2016)

Manque de **circulations communes**, pas d'entrée unique du bâtiment, d'espace collectif, de préau.

Problèmes importants d'accessibilité (locaux spécifiques à l'étage, aucun sanitaire adapté, nombreuses différences de niveaux, salles encombrées, ...).

Problèmes thermiques liés à une mauvaise isolation: la température est satisfaisante dans les classes mais celle-ci est beaucoup plus basse dans les locaux «annexes» et les circulations, nombreux courants d'air.

#### Equipement éléctrique à revoir.

#### Besoins:

Une entrée commune (chaque classe a son propre accès depuis l'extérieur, pas d'espace collectif)

1 salle de classe supplémentaire (portant à 7 le nombre classes sur la commune de Charpey - et toujours 2 sur St Vincent)

2 salles distinctes entre repos et motricité

Atelier(s) (arts plastiques, chants, projection, informatique, etc.) ? Salle(s) pouvant également muter en salle de classe en cas d'ouverture supplémentaire.

Espace enseignants (lieu de vie commun, kitchenette, salle de réunion, etc.)

Un préau

- + de circulations
- + de rangements



↑ classe maternelle



↑ classe PS-MS



↑ classe GS-CP



↑ classe CP-CE1



↑ motricité/repos



↑ bibliothèque



↑ TAP



↑ sanitaires petits



↑ salle réunion



↑ bureau directrice



↑ façade sud



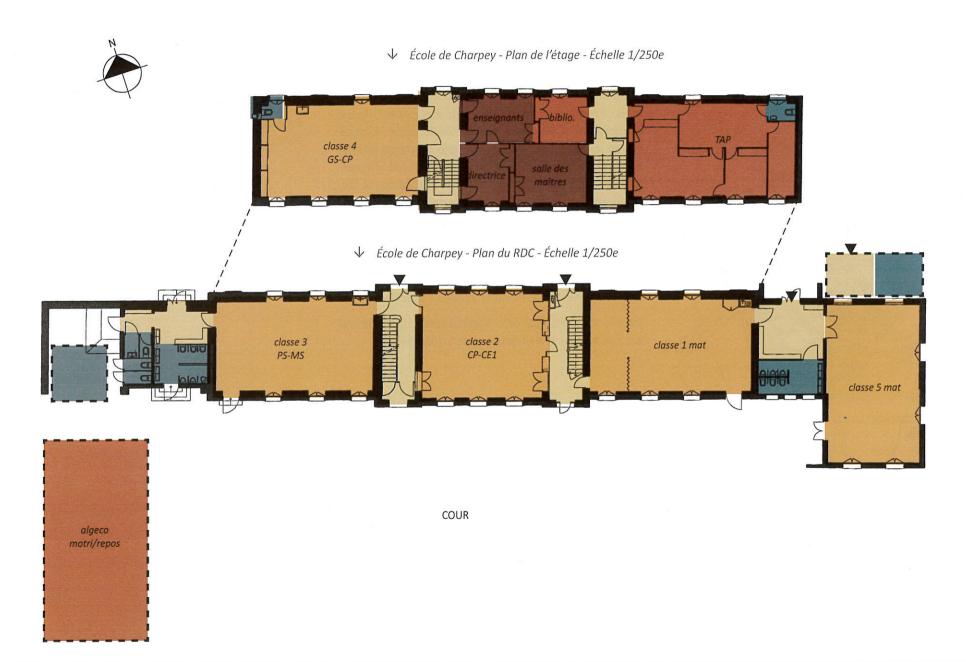
↑ cour

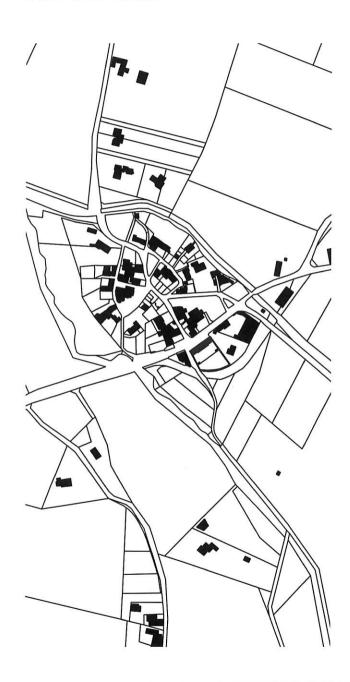
#### > État des lieux

Locaux	Surfaces
Classe 1	62
Classe 2	54
Classe 3	60
Classe 4	60
Classe 5	65
Salle de repos / motricité	80
Bibliothèque	9.5
TAP	61 (ancienne mairie)
Bureau directrice	10
Salle des enseignants	13.5
Salle de réunion	18
Sanitaires	25.5 (hors algeco)
Circulations	environ 80

### Surface totale (hors algecos sanitaires et circulations) : 598.5 m²

Cour	environ 1000 m²
	(partie haute uniquement)





## L'école de Saint-Didier

#### Fonctionnement actuel

L'école de Saint-Didier est également un bâtiment Jules Ferry. Elle n'accueille qu'une seule classe élémentaire (CM1-CM2) au rez-de-chaussée. L'étage est un logement communal. La salle de classe (60 m² environ) occupe la partie centrale du bâtiment. Volume unique, elle accueille également des rangements, le photocopieur, et sert de bureau pour le directeur. Elle est desservie par un hall qui accueille également 3 sanitaires et des rangements. De part et d'autre du bâtiment central, on retrouve deux préaux, ouverts sur la cour.

Le bâtiment est chauffé au chauffage électrique.

L'accès aux installations «techniques» (compteurs, etc.) se fait par le hall qui dessert le logement.

#### Dysfonctionnement / besoins

Classe isolée par rapport aux autres locaux scolaires.

Un seul espace pour toutes les fonctions : classe, activités artistiques, rangements, direction, ...

**Problèmes d'accessibilité** : sanitaires non adaptés PMR.



↓ École de Saint-Didier - Plan du RDC - Échelle 1/200e



Locaux	Surfaces
Classe	60
Sanitaires	6
Circulations	12
Préaux	88

Surface totale: 166 m<sup>2</sup>

1100



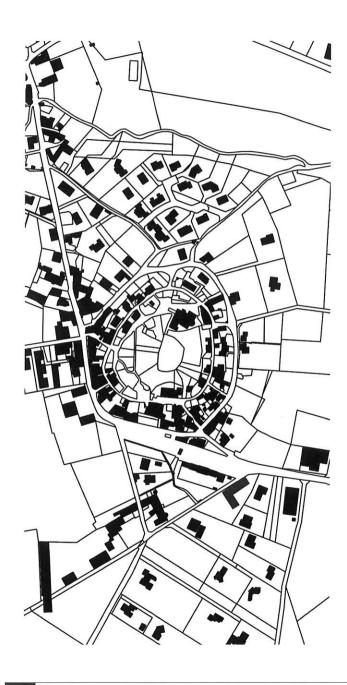
↑ hall/sanitaires/rangements



↑ classe élémentaire



↑ façade et cour sud-est



# Les autres locaux scolaires et périscolaires

#### La Poterne

Le bâtiment de la Poterne, situé à proximité directe de l'école du bourg de Charpey, accueille diverses activités en lien avec le fonctionnement des écoles : la cantine, la garderie, la bibliothèque et certaines activités des temps d'activités périscolaires.

#### La cantine

Le RPI compte deux cantines : une sur Saint-Vincent-la-Commanderie et une sur Charpey. Sur cette dernière, les repas sont livrés en liaison froide depuis l'Ecancière. La cantine accueille environ 70 à 80 enfants, répartis en 2 services actuellement.

#### La garderie

Le bâtiment héberge également une garderie périscolaire, de gestion associative (2 personnes en charge de la garderie). Celle-ci accueille les enfants le matin de 7h à 8h30 et le soir de 16h30 à 18h30, et le mercredi de 11h30 à 12h30. La garderie concerne jusqu'à 20-30 enfants au maximum, de 3 à 11 ans.

#### La bibliothèque

La commune de Charpey compte également une bibliothèque, dont la gestion est assurée par une association. La bibliothèque est ouverte au public le mercredi de 16h00 à 18h00 et vendredi de 16h30 à 18h30 et le 1er et 3ème samedi du mois de 10h à 11h30. Les échanges avec les écoles sont de deux ordres : prêt d'ouvrages et animation de temps de lecture.

#### Les temps d'activités périscolaires /TAP

Les TAP ont lieu les mardi et vendredi de 15h à 16h30. Environ 75% de l'effectif total de l'école v est inscrit. soit environ 150 enfants. Ces derniers sont répartis en groupes de 6 à 15 enfants, et pratiquent différentes activités dans divers lieux de la commune : l'école du bourg (salle de motricité, salle de classe, ancienne mairie à l'étage), la cantine, la garderie, la bibliothèque, le boulodrome, le golf, l'église de Saint-Didier, la salle Saint-Jean à Saint-Didier, la salle du centre équestre, etc.

#### Dysfonctionnement / besoins

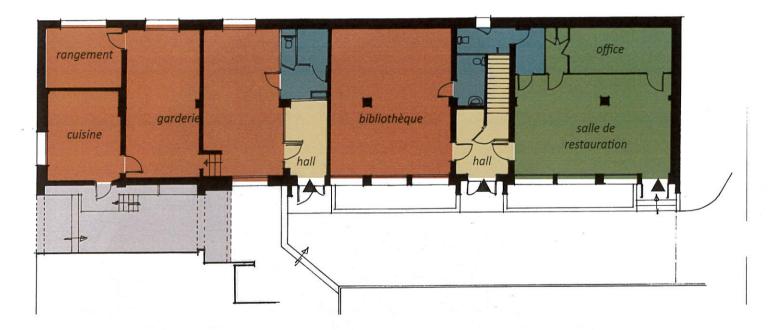
Manque de surfaces au regard des effectifs pour la cantine.

Cantine qu ine répond pas aux normes de fonctionnement actuelles (marche en avant, propre/ sale, ...)

Problèmes d'accessibilité : toutes les entrées du bâtiment ne sont pas accessibles, la garderie présente une différence importante de niveaux entre ses deux salles.



→ Bâtiment la Poterne - Plan du RDC - Échelle 1/200ème



Locaux	Surfaces
Bibliothèque	54
Garderie	67
Cuisine	20
Rangement	14
Salle de restauration	47
Office	14
Sanitaires	20
Circulations	21

Surface totale: 257 m<sup>2</sup>



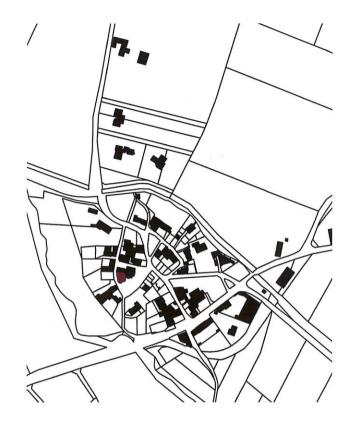
↑ accès et façade sud-est



↑ bibliothèque

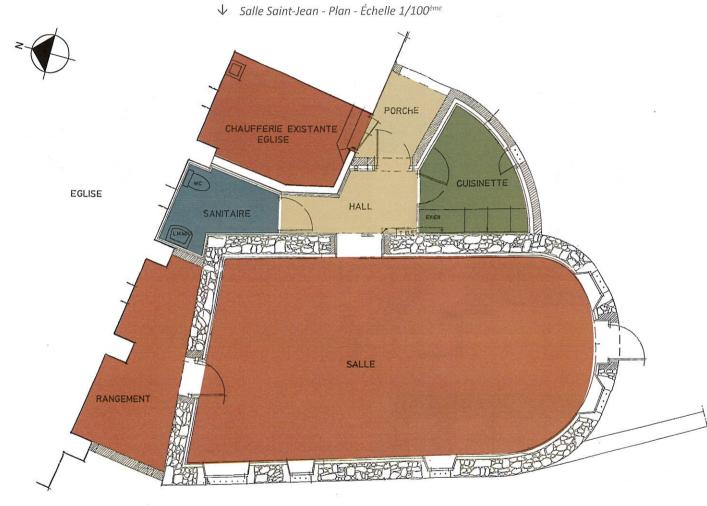


↑ garderie



Locaux	Surfaces		
Porche	4		
Hall	5		
Cuisinette	8		
Sanitaire	5		
Chaufferie existante	10		
Rangement	11		
Salle	53		

Surface totale: 96 m<sup>2</sup>



#### La salle St Jean

La salle St Jean se trouve au hameau de St Didier, à proximité de l'église. Elle accueille les temps d'activités périscolaires, et sert également de local pour les visites médicales et le RASED.

## Récapitulatif des surfaces existantes

École (maternelle et élémentaire) : 764.5 m<sup>2</sup>

Cantine: 78 m<sup>2</sup>

Garderie: 118 m<sup>2</sup>

Bibliothèque municipale : 61 m<sup>2</sup>

Surface totale: 1021.5 m<sup>2</sup>

Espaces extérieurs : 2680 m²

# ÉLÉMENTS DE PROGRAMME

## École maternelle (4 classes ?)

Locaux	Existant	Surfaces	Localisation préférentielle	Commentaires
Classe 1	62	65-70	A proximité d'un bloc sanitaire	Présence d'un point d'eau
Classe 2	60	65-70	A proximité d'un bloc sanitaire	Présence d'un point d'eau
Classe 3	60	65-70	A proximité d'un bloc sanitaire	Présence d'un point d'eau
Classe 4	65	65-70	A proximité d'un bloc sanitaire	Présence d'un point d'eau
Rangements classes	-	40	Un espace spécifique pour chaque classe	Environ 10 m²/classe
Salle de repos	80	60	Pas trop proche de la motricité	
Salle de motricité	_	100	Pas trop proche du repos	Bonne isolation phonique
Rangements motricité	-	20		
Vestiaires	-		Linéaires dans les circulations	Porte-manteaux et casiers aux abords des classes
Sanitaires / salle de propreté		40	Proches des salles de classe. 2 pôles ? Accessibilité aisée depuis la cour.	Toilettes adaptés à l'âge des enfants. Séparer filles/garçons (au moins par demie-cloison). Au moins 1 WC accessible aux PMR. Prévoir une douche
Local ATSEM / tisanerie	_ 1	15 à 35	Proche des classes maternelle et éventuelle- ment de la salle de repos	Evier, frigo, rangements, plans de travail confortables, machine à laver la vaisselle, machines à laver le linge. Peut éventuellement servir d'atelier cuisine pour les enfants.
Circulations		107 à 115		Compter environ 20% de la surface totale

Surface totale: 642 à 690 m²

## École élémentaire (2 ou 3 classes ?)

Locaux	Existant	Surfaces	Localisation préférentielle	Commentaires
Classe 1	54	60-65		Présence d'un point d'eau
Classe 2	60	60-65		Présence d'un point d'eau
Atelier 1 / Classe 3	-	60-65		Peut évoluer en salle de classe en cas d'ouverture
Atelier 2	-	40		Arts plastiques, chant, projection, Présence de plusieurs points d'eau
Rangements classes	-	20 à 30	Un espace spécifique pour chaque classe	Environ 10 m²/classe.
Vestiaires	-		Linéaires dans les circulations	
Sanitaires		40	Proches des salles de classe. 2 pôles ? Accessibilité aisée depuis la cour.	Séparer filles/garçons. Au moins 1 WC accessible aux PMR.
Circulations		56 à 61		Compter environ 20% de la surface totale

Surface totale: 336 à 366 m<sup>2</sup>

#### Locaux «adultes»

Locaux	Existant	Surfaces	Localisation préférentielle	Commentaires
Bureau direction (maternelle)	10	15	A proximité de l'entrée	
Bureau direction (élémentaire)	-	15	A proximité de l'entrée	
Salle des enseignants / salle de réunion / documentation	13.5+18	40		Prévoir un coin cuisine avec point d'eau. Local RASED + visite médicale ?
Local archives	ä	15		
Sanitaires adultes		10	A proximité de la salle des enseignants	Séparer hommes/femmes. Au moins 1 WC accessible aux PMR.
Circulations		19		Compter environ 20% de la surface totale

Surface totale: 114 m<sup>2</sup>

#### > Éléments de programme

#### Cantine

Locaux	Existant	Surfaces	Localisation préférentielle	Commentaires
Accueil / vestiaires	-	15 à 20		
Sanitaires enfants et espace lave-mains	6	20	Mutualisables avec l'école suivant localisation	
Salle de restauration	47	60 à 100	En relation directe avec entrée / accueil	80 rationnaires. Prévoir 2 salles (maternelle et élémentaire) ou imaginer un dispositif architectural (par ex. cloison amovible) permettant des sous-espaces petits et grands. Prévoir une bonne acoustique
Stockage et chambre froide		8	En relation directe avec l'extérieur et l'espace de réchauffage	
Espace de réchauffage	14	25	En relation directe avec la salle de restauration, la plonge et la chambre froide	Prévoir circuits propre et sale
Plonge		10	En relation directe avec la salle de restauration, l'espace de réchauffage et le local déchets	
Local déchets	1	5 à 10	En relation directe avec l'extérieur et la plonge	Local déchets nécessaire si pas de container à proximité. Cela peut être un abri couvert.
Vestiaires / sanitaires employés	-	10		Prévoir vestiaires séparés homme et femme avec cloison cou- lissante entre les deux pour en faire un unique vestiaire en l'ab- sence d'homme. Avec douche, wc, placards. Accessibles PMR.
Local entretien	-	5 à 10	Mutualisables avec l'école suivant localisation	
Circulations		31 à 42		Compter environ 20% de la surface totale

Surface totale: 189 à 255 m<sup>2</sup>

### Bibliothèque municipale

Locaux	Existant	Surfaces	Localisation préférentielle	Commentaires
Accueil		8		
Espace enfants	54	25 à 35		
Espace adultes et adolescents	450 40	25 à 35		
Espaces servants / bureau		10 à 15		
Sanitaires	4	10		
Circulations	9	15 à 20		Compter environ 20% de la surface totale

Surface totale: 93 à 123 m²

(Recommandation du Département : 0,04 m² par habitants avec un minimum de 70 m²)

#### Garderie

Locaux	Existant	Surfaces	Localisation préférentielle	Commentaires
Salle 1	67+20	50		Coin cuisine pour les goûters
Salle 2		30		
Rangements	14	20		
Coin bureau	-	10		
Sanitaires	10	10 à 15		
Circulations	-	24 à 27		Compter environ 20% de la surface totale

Surface totale: 144 à 162 m²

#### **Autres locaux**

Locaux	Existant	Surfaces	Localisation préférentielle	Commentaires	
Chaufferie	-	15-20		A repréciser selon mode de chauffage choisi	
Local technique	-	5		Pour armoires techniques	
Local entretien	-	10	Localisation la plus centrale possible. Proche d'un bloc sanitaire.	Stockage produits et matériels d'entretien. Bac à laver. Machine à nettoyer les sols ?	
Lingerie ?	i <del>-</del>	?	Local ATSEM, local entretien ou local spéci- fique ?		
Hall d'accueil / entrée	-	60 ?			
Circulations		18 à 19		Compter environ 20% de la surface totale	

Surface totale: 108 à 109 m²

### > Éléments de programme

### Aménagements extérieurs

Locaux	Existant	Surfaces	Localisation préférentielle	Commentaires
Cour maternelle	1100	600		Prévoir une partie de la cour en enrobé (éloigné des classes)
Cour élémentaire	+1580	600	élémentaire» et une «cour maternelle» mais sans créer de clôture «étanche» entre les deux : limite végétalisée	pour jeux de ballon, Pas de recoins. Plantations d'ombrage, bancs, jeux.
Préaux couverts maternelles	88	160 à 200		Compter environ 0.8 à 1 m² par enfant
Préaux couverts élémentaires				
Local rangement extérieur		20 à 30	•	
Parvis		100 à 150		Devant les entrées maternelle et élémentaire. Partiellement couvert (pour être à l'abri + affichage)
Stationnement et voirie		?		10 à 15 places pour le personnel min. 60 places de parking pour l'école une dépose-minute une aire de retournement pour le car scolaire aire logistique et stationnement véhicule de livraison (cantine)

## Récapitulatif des besoins en surfaces

École maternelle :

642 à 690 m<sup>2</sup>

École élémentaire :

336 à 366 m<sup>2</sup>

(764.5 m² aujourd'hui)

Locaux «adultes»:

114 m<sup>2</sup>

Autres locaux:

108 à 109 m<sup>2</sup>

Cantine:

189 à 255 m<sup>2</sup>

(78 m² aujourd'hui)

Bibliothèque municipale:

93 à 123 m<sup>2</sup>

(61 m² aujourd'hui)

Garderie:

144 à 162 m<sup>2</sup>

(118 m² aujourd'hui)

Surface totale:

1608 à 1801 m<sup>2</sup>

(1021.5 m² aujourd'hui)

## SCÉNARIO DE RÉORGANISATION

### Trois orientations...

Les élus ont souhaité que soient étudiés trois scénarios pour la réorganisation du complexe scolaire :

Scénario A : Équilibrage des deux sites

Équilibrage des deux sites scolaires de Saint-Didier et Charpey:

- L'école de Charpey accueille la maternelle. Une salle de motricité est construite en extension de l'école, ainsi qu'une bibliothèque neuve.
- L'école de Saint-Didier accueille l'élémentaire. Une seconde salle de restauration est installée sur St-Didier
- La cantine est réhabilitée dans son local actuel. étendu au local de la bibliothèque actuelle.

En parallèle de la réflexion menée par les élus, un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) a été réalisé sur la commune. Ce dernier considère le hameau de Saint-Didier comme un secteur à aléa fort. Le renforcement de ce pôle est exclu, ce qui élimine de fait ce premier scénario.

Scénario B: Regroupement sur un seul site

Regroupement des deux sites scolaires de Saint-Didier et Charpey au bourg de Charpey:

- L'école de Charpey accueille la maternelle. Une salle de motricité est construite en extension de l'école.
- Une construction neuve accueille la maternelle. la cantine et éventuellement la bibliothèque

Scénario C: Construction neuve

Construction sur un même site, à proximité de l'espace d'Orfeuille :

- d'une école neuve de 6 ou 7 classes, maternelles et élémentaires
- d'une cantine neuve
- d'une bibliothèque neuve
- d'une garderie neuve

## ... Un projet de bourg

Au-delà des aspects liés au fonctionnement scolaire et périscolaire et des aspects financiers, le choix de l'un ou l'autre scénario s'avère être une décision importante en terme de vie de village. Le positionnement du (ou des) pôle(s) scolaire(s) est également à considérer en terme de logique de vitalité du (ou des) centre(s)-bourg(s).

Faut-il «dévitaliser» Saint-Didier au profit du centre-bourg historique de Charpey ? Faut-il «dévitaliser» Saint-Didier et le centre-bourg historique de Charpey, pour recréer un nouveau centre autour du hameau de la Fontaine?

Il faut cependant préciser que l'espace d'Orfeuille est déjà relativement éloigné du carrefour de la Fontaine. Une construction neuve au sud-ouest de l'espace d'Orfeuille constituerait davantage une extension du pôle de la Fontaine qu'un renforcement de celui-ci. Dans ce cas de figure, qu'en est-il du devenir du centre-bourg historique?

#### Le Plan Local d'Urbanisme

Le PLU identifie le bourg historique de Charpey comme pôle de centralité principal. Le hameau de Saint-Didier est identifié comme un pôle secondaire, sans extension conséquente envisagée.

Par ailleurs, celui-ci prévoit la localisation des zones de développement principalement au sud-sud-ouest du centre historique de Charpey (zones AUS). Cependant, et compte-tenu de la situation actuelle (rétention foncière...), les élus pensent que l'urbanisation de ce secteur ne s'opèrera pas à moyen terme. Le développement actuel se fait par densification de la zone UCa au sud du village.

Face à ces différents constats, les élus s'orientent plutôt vers le scénario B, qui regroupe les deux sites scolaires sur le site actuel du bourg de Charpey.



↑ Equipements publics au centre village et au hameau de la Fontaine

↑ Extrait du PLU de Charpey - Plan de zonage (2011)

### Scénario «ambitieux»

Le principe retenu par les élus est celui du regroupement des deux sites scolaires de Saint-Didier et Charpey sur un site unique, celui du bourg de Charpey.

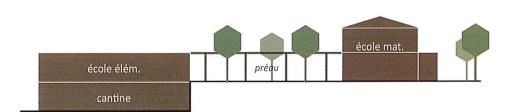
Le bâtiment de l'école actuelle est réaménagé et mis en accessibilité pour accueillir les locaux de l'école maternelle.

Une extension est créée à l'ouest de l'école, qui intégre le préau existant. Celle-ci accueille les locaux «enseignants».

Une seconde extension est créée à l'est de l'école, dans la partie aujourd'hui inutilisée de la cour. L'extension accueille une salle de motricité et s'étend sur le parvis nord pour accueillir la bibliothèque.

Un nouveau bâtiment est implanté en vis-à-vis de l'école maternelle, au sud de la cour. Il accueille l'école élémentaire au niveau de la cour, et la cantine et les locaux techniques au niveau du pré.

		Existant	Sc. «ambitieux»
Ecole maternelle	Classe x 4	247	248
	Rangements classes		42
	Salle de repos	80	62
	Salle de motricité	- T	100
	Rangements motricité		20
	Sanitaires / salle de propreté		30
	Local ATSEM / tisanerie		20
	Circulations (avec vestiaires)		270 (145+110)
Ecole élémentaire	Classe x 3	114	195
	Atelier x 2	-	100
	Rangements classes	_	24
	Sanitaires	-	36
	Circulations (avec vestiaires)	-	100
Locaux «adultes»	Bureau dir, salle de réunion, archives	41.5	86 ( <mark>25+61</mark> )
Autres locaux	Locaux techniques, etc.	r <u>-</u>	40
Espaces extérieurs	Cour maternelle	2400	1050 (dont 200 m² de préaux)
	Cour élémentaire	2100	
Bibliothèque		58	117
Cantine		67	241



#### Approche de l'enveloppe financière :

Réhabilitation 1400 € x 552 m<sup>2</sup> : 772 800 €

Neuf 1700 € x 1144 m<sup>2</sup> : 1 944 800 €

Préaux 800 € x 200 m<sup>2</sup> : 160 000 €

Total (hors réaménagement des espaces extérieurs) : 2 877 600 €



### Scénario «modeste»

Ce deuxième scénario est une variante du scénario précédent, plus modeste en terme de construction neuve.

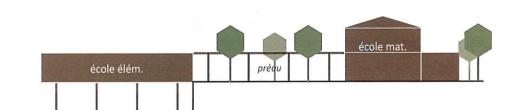
Les grands principes du scénario sont conservés :

- réhabilitation des locaux existants pour l'école maternelle,
- extension à l'est pour la salle de motricité et la bibliothèque,
- nouveau bâtiment au niveau de la cour pour l'école élémentaire.

Contrairement au scénario précédent le «RDC» du nouveau bâtiment de l'école élémentaire n'est pas construit, il s'agit seulement d'un vaste préau qui supporte le bâtiment tout en constituant une réserve foncière pour une éventuelle construction à venir.

La cantine est conservée dans le bâtiment de la Poterne mais est réaménagée et étendue dans la surface libérée par le déplacement de la bibliothèque.

		Existant	Sc. «modeste»
Ecole maternelle	Classe x 4	247	248
	Rangements classes	-	42
	Salle de repos	80	62
	Salle de motricité		100
	Rangements motricité		20
	Sanitaires / salle de propreté		30
	Local ATSEM / tisanerie		20
	Circulations (avec vestiaires)		221 (78+130)
Ecole élémentaire	Classe x 2	114	130
	Atelier x 2		100
	Rangements classes	3 <del>4</del>	24
	Sanitaires	72	36
	Circulations (avec vestiaires)	-	100
Locaux «adultes»	Bureau dir, salle de réunion, archives	41.5	67
Autres locaux	Locaux techniques, etc.	(2 <u>4</u>	40
Espaces extérieurs	Cour maternelle	2100	1050 (dont 200
	Cour élémentaire	2100	m² de préaux)
Bibliothèque		58	117
Cantine		67	125



#### Approche de l'enveloppe financière :

Réhabilitation 1400 € x 672 m²: 940 800 €

Neuf 1700 € x 797 m<sup>2</sup>:

1 354 900 €

Préaux 800 € x 200 m<sup>2</sup> :

160 000 €

Total (hors réaménagement des espaces extérieurs) : 2 455 700 €



> Scénario de réorganisation

Les possibilités de phasage ?

## **ELÉMENTS FINANCIERS**

### Scénario «ambitieux»

Coût estimé (HT)

TOTAL TRAVAUX (hors réaménagement des espaces extérieurs) = 2 877 600 € HT

HONORAIRES ET FRAIS DIVERS (20%) = 575 520 € HT

TOTAL HT OPÉRATION = 3 453 120 € HT

TVA (20%) 690 624 € HT

#### Plan de financement

Rappel investissements

Total HT opération 3 453 120 € HT

Plan de financement

Etat - DETR 2 x 125 000 € HT (2 dossiers DETR)

Etat - Contrat de ruralité (DSIL ) ?

Région - Contrat ambition région

Région - Aide communale

Département (25% sur 1.5M max) 375 000 € HT

Soit 625 000 € HT de subvention

Reste à la Commune de Charpey 2 828 120 € HT

### Scénario «modeste»

Coût estimé (HT)

TOTAL TRAVAUX (hors réaménagement des espaces extérieurs) = 2 455 700 € HT

HONORAIRES ET FRAIS DIVERS (20%) = 491 140 € HT

TOTAL HT OPÉRATION = 2 946 840 € HT

TVA (20%) 589 368 € HT

#### Plan de financement

Rappel investissements

Total HT opération 2 946 840 € HT

Plan de financement

Etat - DETR 2 x 125 000 € HT (2 dossiers DETR)

Etat - Contrat de ruralité (DSIL )

Région - Contrat ambition région ?

Région - Aide communale ?

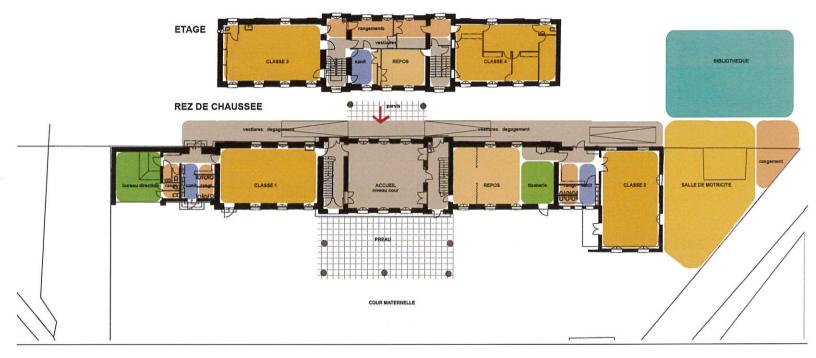
Département (25% sur 1.5M max) 375 000 € HT

Soit 625 000 € HT de subvention

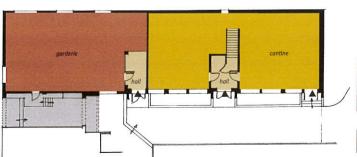
Reste à la Commune de Charpey 2 321 840 € HT

# ANNEXE: SCÉNARIO A - EQUILIBRAGE DES DEUX SITES

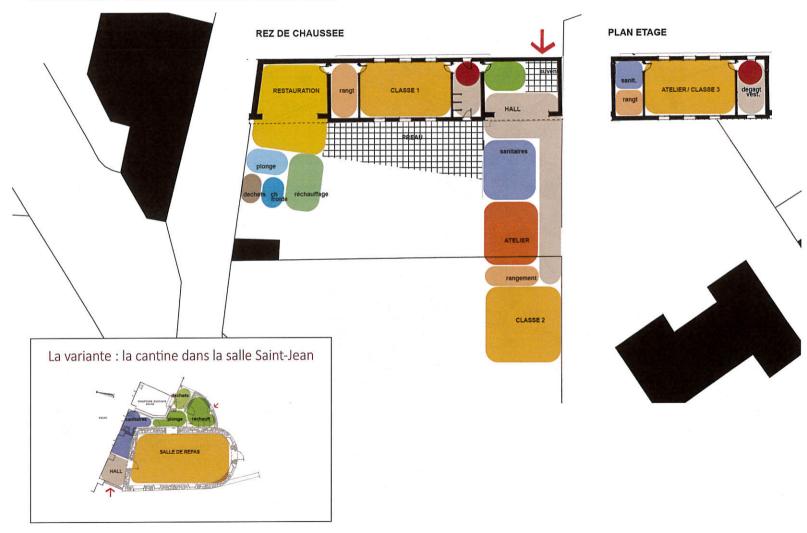
La maternelle et la bibliothèque dans l'école de Charpey



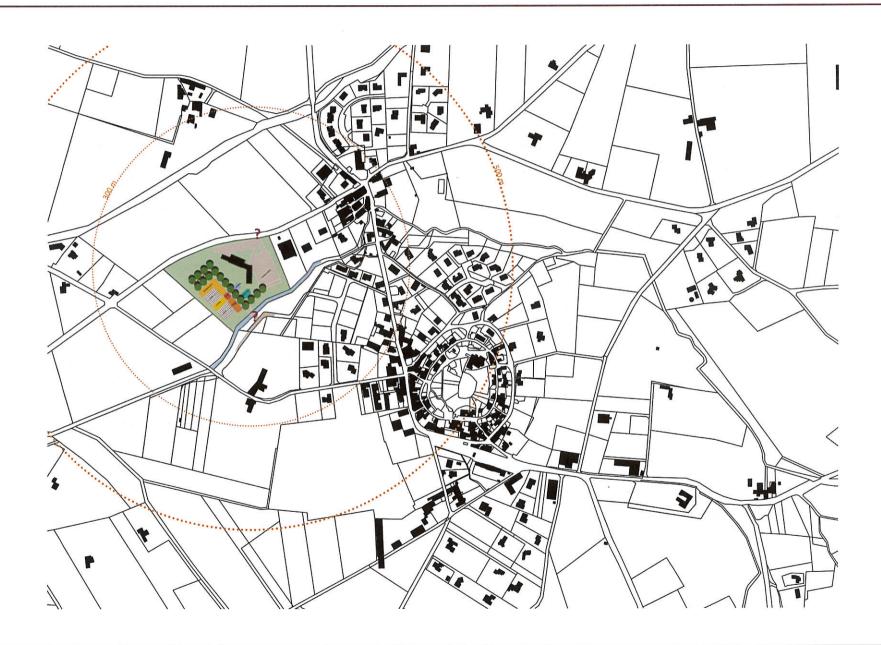
La cantine et la garderie dans la Poterne

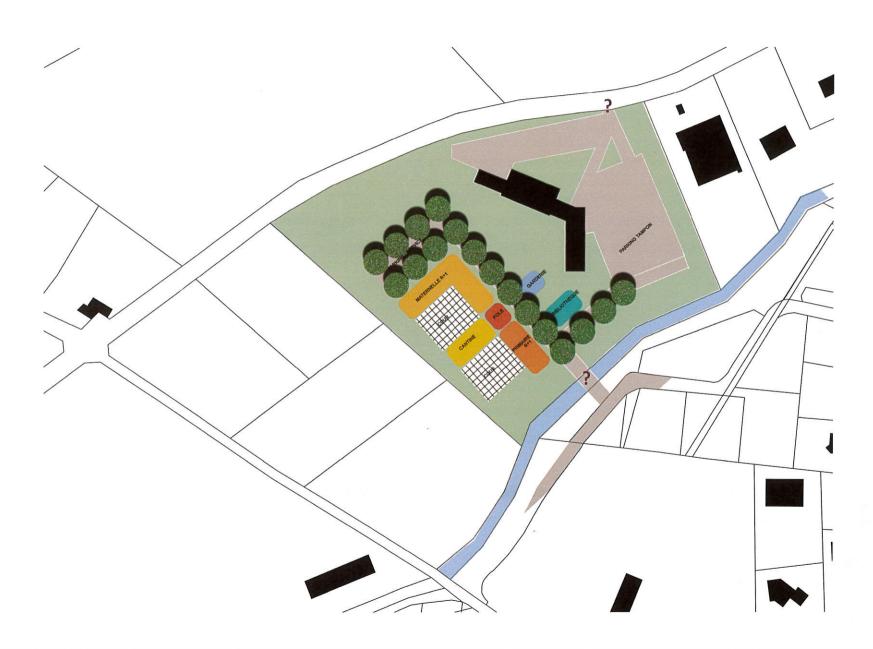


#### L'élémentaire et la cantine dans l'école de Saint-Didier



# ANNEXE: SCÉNARIO C - CONSTRUCTION NEUVE







caue

### Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Drôme

44 rue Faventines

Accueil public : place Jean Collombet
BP 1022 - 26010 Valence Cedex

tél. 04 75 79 04 03 - fax. 04 75 79 04 17

caue@dromenet.org http://caue.dromenet.org

**DOCUMENT PROVISOIRE - 06 avr. 2017**