

Le bâtiment de la Reconstruction avec son plan en L, ses façades très ouvertes en parement-pierre et sa cour très minérale



# FICHE MISSION



## SAINT-AGNAN-EN-VERCORS (345 HAB.) : RÉHABILITER ET AGRANDIR UNE ÉCOLE DE LA RECONSTRUCTION

20  
23 |

**RAPPORT  
D'ACTIVITÉ**

L'école primaire Rose Jarrand<sup>(1)</sup> de Saint-Agnan-en-Vercors accueille 25 enfants répartis dans 2 classes. En 2022, les élus s'interrogent sur sa réhabilitation thermique et sollicitent le CAUE et Energie SDED pour les accompagner dans la mise en œuvre du projet. Le sujet est sensible : les habitants sont très attachés à l'architecture de leur école issue de la Reconstruction, mais aussi à sa cour et son préau utilisés pour les fêtes villageoises.

<sup>(1)</sup> Institutrice et résistante en Vercors

- L A  
D R O  
M E -

**c|a.u.e**

## Contexte



- ▲ Une entrée peu lisible et non accessible aux personnes à mobilité réduite, des abords principalement dédiés à la voiture, des locaux mal isolés et équipés d'une chaudière fioul vieillissante entraînant des surconsommations énergétiques



- ▲ Un grand préau, haut de plafond et ouvert au sud, très apprécié et très utilisé pour les temps scolaires et périscolaires et pour les fêtes villageoises



- ▲ Si le bâtiment dispose de grandes baies orientées au sud-ouest et reste assez fonctionnel, les espaces intérieurs sont moins adaptés aux plus petits.

## Objectifs

- Améliorer les performances thermiques et le confort des espaces pédagogiques intérieurs et extérieurs
- Préserver l'architecture de l'école existante et révéler son insertion urbaine et paysagère
- Affirmer l'utilisation de la future salle polyvalente, de la cour et du préau hors temps scolaire pour des usages villageois

## Moyens

Confier une mission de diagnostic suivie d'une mission de maîtrise d'œuvre en bâtiment à une équipe de professionnels pour la réhabilitation thermique, la restructuration-extension de l'école et le réaménagement de la cour et de ses abords

## Mission

## ACCOMPAGNEMENT À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DU CAUE

✓ MISSION DU CAUE MENÉE  
EN PARTENARIAT AVEC :

- Energie SDED
- la Communauté de communes du Royans-Vercors

✓ ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE  
RETENUE À L'ISSUE DE LA CONSULTATION :

Atelier Ankha (architecte mandataire), Saint-Martin-d'Hères (38) ; Atelier Verdance (paysagiste), Grenoble (38) ; SORAETEC (structure), Echirolles (38) ; ADRET (fluides), Grenoble (38) ; ECHOLOGOS (acoustique), La Tronche (38) ; JM VRD (VRD), Fontaine (38)

## 1. RÉFLEXIONS ET PROGRAMMATION :

- prise de connaissance du contexte urbain et paysager et du rôle structurant de l'école et de sa cour dans le fonctionnement villageois
- état des lieux, recueil des besoins par le biais de questionnaires et rencontre entre usagers et élus ayant permis de prendre en compte l'attachement identitaire au lieu
- définition des objectifs de performance énergétique et de qualité environnementale en association avec Energie SDED en intégrant les spécificités de l'architecture

- élargissement du périmètre d'étude à l'aménagement de la cour et des abords de l'école
- écriture d'un document de synthèse traduisant les éléments de qualité fonctionnelle, architecturale et environnementale (objectifs à atteindre)

## 2. ACCOMPAGNEMENT DANS LA PROCÉDURE DE CHOIX DE L'ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS :

- rédaction d'un cahier des charges de consultation d'une équipe de professionnels à qui confier les missions de maîtrise d'œuvre, dans le respect de la réglementation des marchés publics
- rédaction des pièces de la consultation, appui à l'analyse des candidatures et des offres

## 3. SUIVI DU DÉROULEMENT DE LA MISSION

menée par l'équipe de professionnels choisie du diagnostic à l'avant-projet : expertise technique dans un souci de réponse cohérente et qualitative au contexte et aux objectifs énoncés dans le cahier des charges



- ▲ En juillet 2023, l'équipe d'architectes et de paysagistes propose 5 scénarios respectant les qualités de l'existant et interrogeant l'entrée de l'équipement. Le choix d'un nouvel accès au sud de la cour est retenu. Une extension contemporaine en bois recrée un front urbain. La cour se déminéralise au profit du végétal et permet l'accessibilité aisée au bâti.

# FICHE MISSION



## LES GRANGES-GONTARDES (679 HAB.) : RÉFLÉCHIR AU DEVENIR DE BÂTIMENTS COMMUNAUX ET À LA REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG

Plusieurs bâtiments communaux sont à réhabiliter : mise aux normes et accessibilité, performances thermiques, remise en valeur, fonctionnalité et mutualisation des locaux, lien avec les espaces extérieurs. Ces bâtiments sont implantés dans le centre-village des Granges-Gontardes sur de grands tènements sous-utilisés. Quel devenir pour ces équipements publics et ces secteurs stratégiques ? Par où et quoi commencer ? Le CAUE a accompagné les élus pour définir leurs besoins et priorités dans une vision globale et à long terme.

# LES GRANGES-GONTARDES (679 HAB.) : RÉFLÉCHIR AU DEVENIR DE BÂTIMENTS COMMUNAUX ET À LA REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG

## Contexte

Les trois bâtiments communaux (mairie, ancienne école, salle des fêtes), datant de différentes époques, sont implantés dans le centre du village et dans une relative proximité.

Une salle des fêtes atypique, mal implantée et en très mauvais état qui ne pourra pas être réhabilitée



Des bâtiments communaux et des espaces publics et sportifs à remettre en valeur et à reconnecter

## Objectifs

Offrir un lieu de vie et de convivialité avec des équipements et des espaces publics et sportifs adaptés aux besoins de la commune, des habitants et des associations.

### MISSION DU CAUE MENÉE AVEC :

l'appui de l'architecte-urbaniste Emmanuelle Pichon (réflexion sur la mairie) et en partenariat avec Energie SDED et le CEDER

### ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

#### RETENUE À L'ISSUE DE LA CONSULTATION :

Terram (architecte mandataire), Livron-sur-Drôme (26) ; Racines (paysagiste concepteur), Romans-sur-Isère (26) ; ADUNO (thermique), Montélimar (26) ; ICS (structure), Valence (26) ; VT CONTROL (acoustique), Portes-les-Valence (26) ; C2i (VRD-Hydraulique), Portes-les-Valence (26)

## Mission

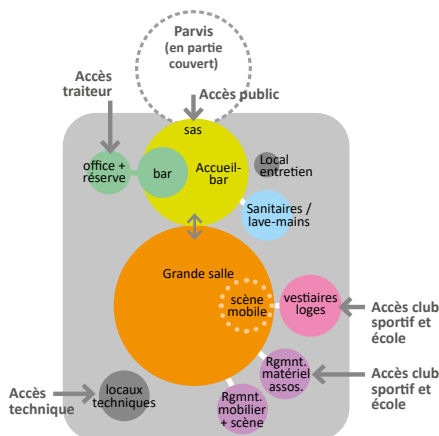
### ACCOMPAGNEMENT À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DU CAUE

#### 1. RÉFLEXION GLOBALE SUR LE DEVENIR DE BÂTIMENTS COMMUNAUX (MAIRIE, ANCIENNE ÉCOLE, SALLE DES FÊTES) ET LA CRÉATION D'UN NOUVEAU CŒUR DE VILLAGE :

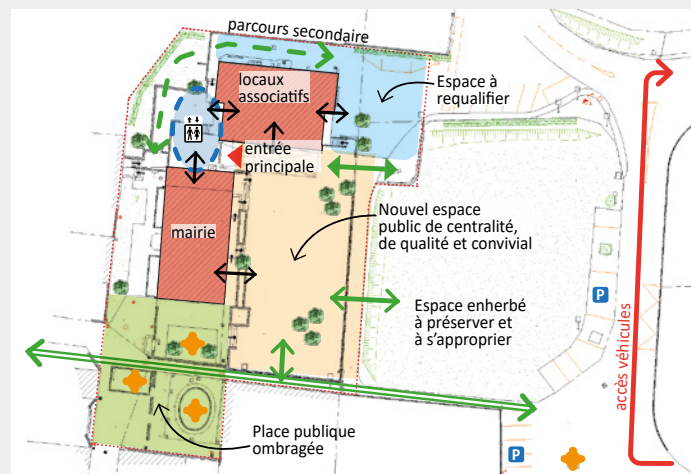
- état des lieux de l'organisation générale du site et du fonctionnement des bâtiments
- identification des besoins et définition des éléments de programme avec les élus et les usagers
- élaboration de scénarios d'aide à la décision à plus ou moins long terme au regard des priorités et budgets de la commune : réhabilitation et réaffectation ou démolition et reconstruction des bâtiments et réaménagement des espaces publics

#### 2. ACCOMPAGNEMENT POUR LE PROJET DE RECONSTRUCTION DE LA SALLE POLYVALENTE ET LA RÉORGANISATION DU TÉNEMENT, SUITE À LA DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- rédaction du cahier des charges des travaux envisagés (bâtiment, abords et espaces sportifs)
- accompagnement dans la procédure de choix de l'équipe de professionnels à qui confier la conception du projet
- suivi des missions de maîtrise d'œuvre en bâtiment et en infrastructure depuis l'étude préliminaire jusqu'à l'avant-projet



Organigramme fonctionnel pour le projet de reconstruction de la salle polyvalente



Synthèse des enjeux du site de la mairie : les locaux dédiés à la mairie et aux associations seront réhabilités, mutualisés et rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite, tournés à l'Est vers un nouveau cœur de village



L'ancienne maison de retraite L'Oustalet : un bâtiment à la vie et à l'usage multiples. Les habitants ont un attachement particulier.

# FIGHE MISSION



## BOURDEAUX (693 HAB.) : QUEL DEVENIR POUR L'ANCIENNE MAISON DE RETRAITE ?

La construction d'une nouvelle maison de retraite à l'entrée est du bourg va libérer *L'Oustalet*, l'actuel et "vieillissant" bâtiment n'offrant plus de bonnes conditions d'accueil pour ses résidents. Ancien hôtel transformé en maison de retraite, ce dernier est implanté au cœur du village et dispose d'une situation stratégique toute particulière. Les élus souhaitent maîtriser le devenir de ce bâtiment emblématique de la vie communale en définissant quelle pourrait être sa nouvelle destination et en trouvant un porteur de projet. Ils ont confié au CAUE une mission visant à identifier les dynamiques et besoins du territoire et les capacités de reconversion du bâtiment, à préciser leurs objectifs et à rédiger le contenu d'un appel à manifestation d'intérêt.

Contexte



Objectifs

- Les élus souhaitent que la nouvelle fonction du bâtiment :
- participe à l'animation de la vie locale durant toute l'année,
  - puisse répondre à des besoins liés à l'accueil et à l'hébergement de stagiaires en formation ou de saisonniers,
  - constitue un apport financier pour la commune.

◀ L'immeuble *L'Oustalet* situé au cœur du village, entre l'église et la rivière du Roubion (qui rend inconstructible une partie du site), à proximité de la mairie et des principaux espaces publics et commerces



MISSION DU CAUE MENÉE AVEC :

l'appui du vacataire, Frédéric Pilloud (conseil en ingénierie de projets, Id Territoire) et en partenariat avec la Communauté de communes Dieulefit-Bourdeaux

Mission

ACCOMPAGNEMENT À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DU CAUE

1. ELABORATION D'UN DIAGNOSTIC :

- état des lieux du bâti permettant d'identifier ses capacités,
- analyse des ressources du territoire et des potentialités locales.

2. ANIMATION DE LA RÉFLEXION PORTÉE PAR LA COMMISSION MUNICIPALE :

- pour préciser les objectifs de la municipalité,
- esquisser différents scénarios de reconversion du bâtiment et échanger sur ces derniers.

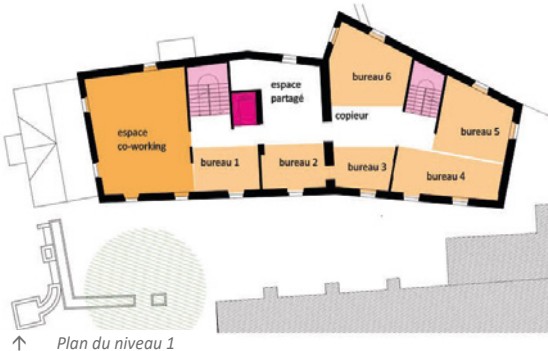
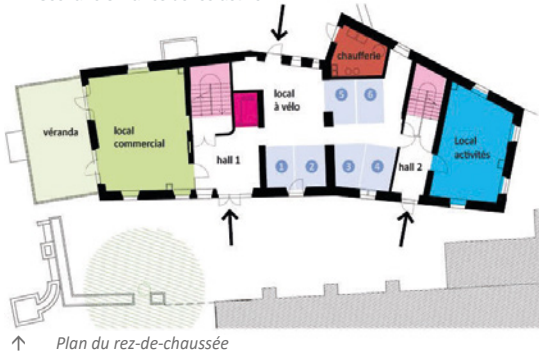
3. APPUI DE LA COMMUNE DANS LA MISE EN ŒUVRE D'UNE CONCERTATION :

- auprès de la population : une carte postale a été adressée à tous les foyers de la commune pour collecter des idées, recenser des besoins et mesurer l'attachement des habitants au lieu,
- et auprès d'une trentaine d'acteurs du territoire, publics et privés : ils ont été questionnés et sondés sur les besoins du territoire.

4. ELABORATION D'UN APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)

A l'issue de cette concertation, la commune a lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI) avec l'appui du CAUE afin de tester l'intérêt des porteurs de projet et les conditions de faisabilité.

Scénario 3 : la résidence active



▲ Trois scénarios étudiés pour tester, échanger et débattre : la résidence touristique (lieu proposant des hébergements hybrides de type "auberge de jeunesse nouvelle génération"), la résidence habitée (lieu où la quasi-totalité des espaces sont dédiés à des logements locatifs) et la résidence active (lieu mixte mixant bureau, espace partagé et logements)

# FICHE MISSION

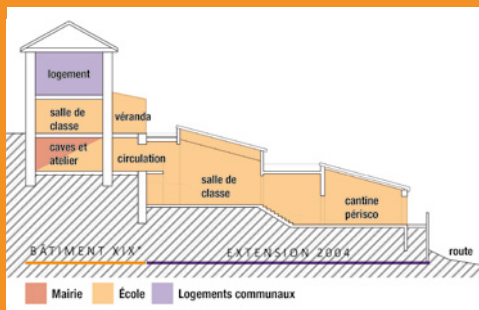


## RÉAUVILLE (396 HAB.) : DÉPLACER LA MAIRIE DANS UNE FRICHE PATRIMONIALE POUR AGRANDIR L'ÉCOLE ET SOUTENIR LA VITALITÉ DU VILLAGE

Une nouvelle mairie sera aménagée à Réauville dans le tènement Dubourg. Cette décision fait suite à l'ouverture d'une nouvelle classe dans l'école : comment accueillir les enfants dans des locaux saturés et un édifice qui n'offre pas d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ? Avec l'accompagnement du CAUE, les élus ont finalement choisi de déployer l'école dans les locaux de la mairie qui la jouxte et de réhabiliter la grange Dubourg, un des nombreux bâtiments d'une ancienne ferme récemment acquise par la commune. Une équipe de maîtrise d'œuvre travaille au projet d'aménagement de la mairie, des abords et des espaces paysagers du site, tandis que des travaux d'aménagement intérieur se finissent à l'école.

# RÉAUVILLE (396 HAB.) : DÉPLACER LA MAIRIE DANS UNE FRICHE PATRIMONIALE POUR AGRANDIR L'ÉCOLE ET SOUTENIR LA VITALITÉ DU VILLAGE

## Contexte



▲ L'école et la mairie se situent dans un édifice du XIX<sup>e</sup> siècle. Les surfaces de l'école ont été étendues en 2004<sup>(1)</sup> par deux volumes étagés dans une forte pente. Aujourd'hui, les effectifs scolaires sont en hausse, les locaux scolaires sont saturés et certains ne répondent pas aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR).

<sup>(1)</sup> Avant la Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005



▲ La commune a acheté le tènement Dubourg en 2020 avec l'appui d'EPORA. Cette ancienne ferme offre près de 1 000 m<sup>2</sup> de surfaces bâties et 3 000 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs. La valeur de ces espaces et leurs possibilités d'aménagement sont étudiées par le CAUE en 2021, puis consolidées par une étude de programmation portée par l'ANCT en 2022 : épicerie associative (ouverte en 2023), futurs locaux d'activités et logement abordable.

## Objectifs

Adapter les équipements publics au développement résidentiel de la commune dans une stratégie de revitalisation du centre-bourg

## Moyens

- Etudier la faisabilité de restructuration et de mise aux normes du bâtiment de la mairie-école en mesurant l'efficacité des investissements nécessaires
- S'engager dans une phase opérationnelle à la suite de l'étude de faisabilité

## MISSION DU CAUE MENÉE

- avec l'appui d'une vacataire, Emmanuelle Pichon (architecte) pour la mission sur l'école
- et en partenariat avec :
  - l'établissement public foncier EPORA pour le portage de l'acquisition du tènement Dubourg
  - l'Agence nationale pour la cohésion des territoires (ANCT) sur le programme d'aménagement du tènement Dubourg
  - la Direction départementale des territoires (DDT) sur la mise en accessibilité de l'école
  - Energie SDED sur le projet de la mairie

## ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE RETENUE À L'ISSUE DE LA CONSULTATION :

Kypseli, mandataire (architecture, thermique, économie), Valence (26) ; Atelier L.(paysage), Vinezac (07) ; Mathieu (structure), Chabeuil (26) ; Élément bois (structure bois), Valence (26)

## Mission

### ACCOMPAGNEMENT À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DU CAUE

#### 1. RÉFLEXION PRÉALABLE SUR LES CAPACITÉS DE RESTRUCTURATION ET D'EXTENSION DU BÂTIMENT DE LA MAIRIE-ÉCOLE :

- État des lieux architectural, urbain et paysager incluant une analyse du cadre réglementaire en matière d'accessibilité PMR
- Identification des besoins à l'échelle du regroupement pédagogique intercommunal et définition des éléments de programme avec les élus et les usagers
- Élaboration de scénarios d'aide à la décision à plus ou moins long terme au regard des priorités et budgets de la commune : agrandissement transitoire de l'école ; réhabilitation et agrandissement sans mise en accessibilité PMR ; réhabilitation et agrandissement avec mise en accessibilité PMR, partielle ou globale

#### 2. ACCOMPAGNEMENT DU PROJET DE RÉHABILITATION DE LA GRANGE DUBOURG POUR LA MAIRIE ET D'AMÉNAGEMENT DES ABORDS SUITE À LA DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Recueil des attentes et besoins auprès des élus, définition des éléments de programme fonctionnel, de qualité architecturale, paysagère et environnementale
- Rédaction du cahier des charges des aménagements envisagés (bâtiment, abords et espaces paysagers du site)
- Accompagnement dans la procédure de choix de l'équipe de professionnels à qui confier la conception du projet
- Suivi des missions de maîtrise d'œuvre en bâtiment et en infrastructure jusqu'aux phases d'avant-projet



© Kypseli architectes



© atelier L. paysage

▲ Une nouvelle mairie pour Réauville : patrimoine et paysage local, frugalité et réemploi