

Réalisation d'un pôle social

05100 – Villard Saint-Pancrace

Etude de faisabilité N°2

Juillet 2012



UNITEC - OPOTECC 8 PC 03348
11bis rue Pasteur - 05100 BRIANÇON - Tél.: 04.92.20.10.69
Fax: 04.92.21.34.12 - Sarl au capital de 7 622.45 € - R.C. 98 B 42

Sommaire

1. Présentation du projet
 - Principe
 - Organisation fonctionnelle
 - Approche qualitative
 - Respect de la réglementation urbaine
2. Plans du projet
 - Vue générale
 - Perspectives
 - Plan cadastral
 - Plan de masse
 - Schéma fonctionnel entresol
 - Schéma fonctionnel rez de chaussée
 - Plan de principe entresol
 - Plan de principe rez de chaussée
 - Coupe de principe
 - Plan de principe des combles
3. Tableaux des surfaces
4. Estimations
5. Délais de réalisation

1. Présentation du projet

Après une première étude de faisabilité comparative établie en février 2012 et après avoir retenu le site de l'école ; la Communauté de Communes du Briangonnais et la Commune de Villard Saint-Pancrace ont souhaité confier une nouvelle mission au Cabinet « Batimetco », pour la réalisation d'une étude de faisabilité complémentaire afin de disposer d'une esquisse et d'un chiffrage détaillé.

Cette nouvelle étude devant permettre d'établir les diverses demandes de subventions auprès des organismes concernés.

1. PRINCIPE

Le principe de base du présent projet consiste en la réalisation d'un bâtiment neuf à usage de « pôle social », sur deux niveaux, constitué d'une micro-crèche de 10 berceaux, d'une cantine scolaire, d'une cantine des aînés et d'une cuisine collective.

Ce bâtiment sera construit accolé à l'actuelle école communale de Villard Saint-Pancrace à l'emplacement de l'actuel préau nord et de l'actuel bâtiment, de type « léger » servant à usage de cantine scolaire.

Le fait de créer un tel bâtiment en extension de l'actuelle école, permet à la fois, de rapprocher la cantine scolaire de l'école et de rendre accessible aux personnes à mobilité réduite, les classes du premier niveau, par le biais d'un espace ascenseur et escalier commun.

La construction sur deux niveaux de ce bâtiment, permet de s'adapter aux contraintes altimétriques du site et permet aussi la possibilité d'utiliser une partie du niveau bas à l'usage de préau, pour la cour de l'école.

Un des projets de la Commune, consistant en la création d'une chaufferie collective au bois, il est donc proposé à la Commune, de réserver à cet effet, l'autre partie du niveau bas du bâtiment à créer.

2. ORGANISATION FONCTIONNELLE

L'organisation générale du bâtiment est dictée par les cotes altimétriques de la voie communale circulant à proximité et par les niveaux accessibles de l'actuelle école ainsi que par sa position et par l'exposition générale du site.

Le niveau inférieur du bâtiment sera donc occupé par des espaces techniques, par un préau, par un vide-sanitaire et par un espace de liaison avec l'école.

Le niveau supérieur sera occupé par les zones micro-crèche, réfectoires et cuisine collective.

3. APPROCHE QUALITATIVE

L'accent est porté sur la fonctionnalité générale, sur le confort et la performance thermique de l'ensemble du bâtiment.

Le niveau bas est prévu réalisé en béton, ainsi que la dalle du plancher intermédiaire. Le niveau en élévation ainsi que l'ensemble de la terrasse extérieure et la charpente, sont prévus réalisés en bois. Les menuiseries extérieures sont également traitées en bois. Les garde-corps extérieurs sont prévus en métal. La couverture du bâtiment est prévue en bac acier.

4. RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION URBAINE

Le bâtiment est soumis aux dispositions réglementaires du PLU : ZONE UB.

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) est fixé à 0,6. La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres par rapport au terrain naturel (dérogation possible pour les bâtiments communaux). Un retrait minimal de 3 mètres, par rapport aux limites séparatives doit être observé ainsi qu'un retrait minimal de 4 mètres, par rapport à la voie publique.

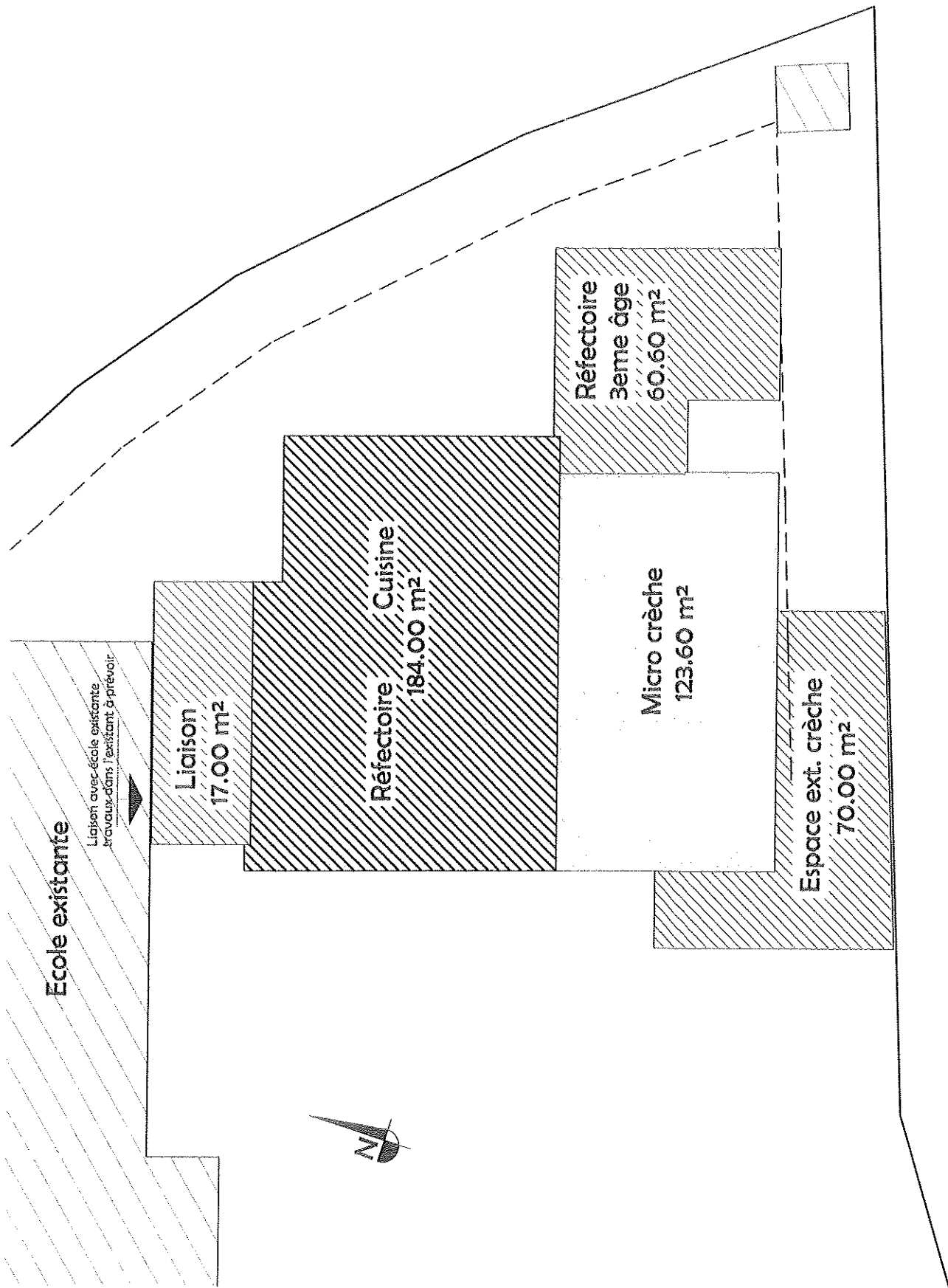
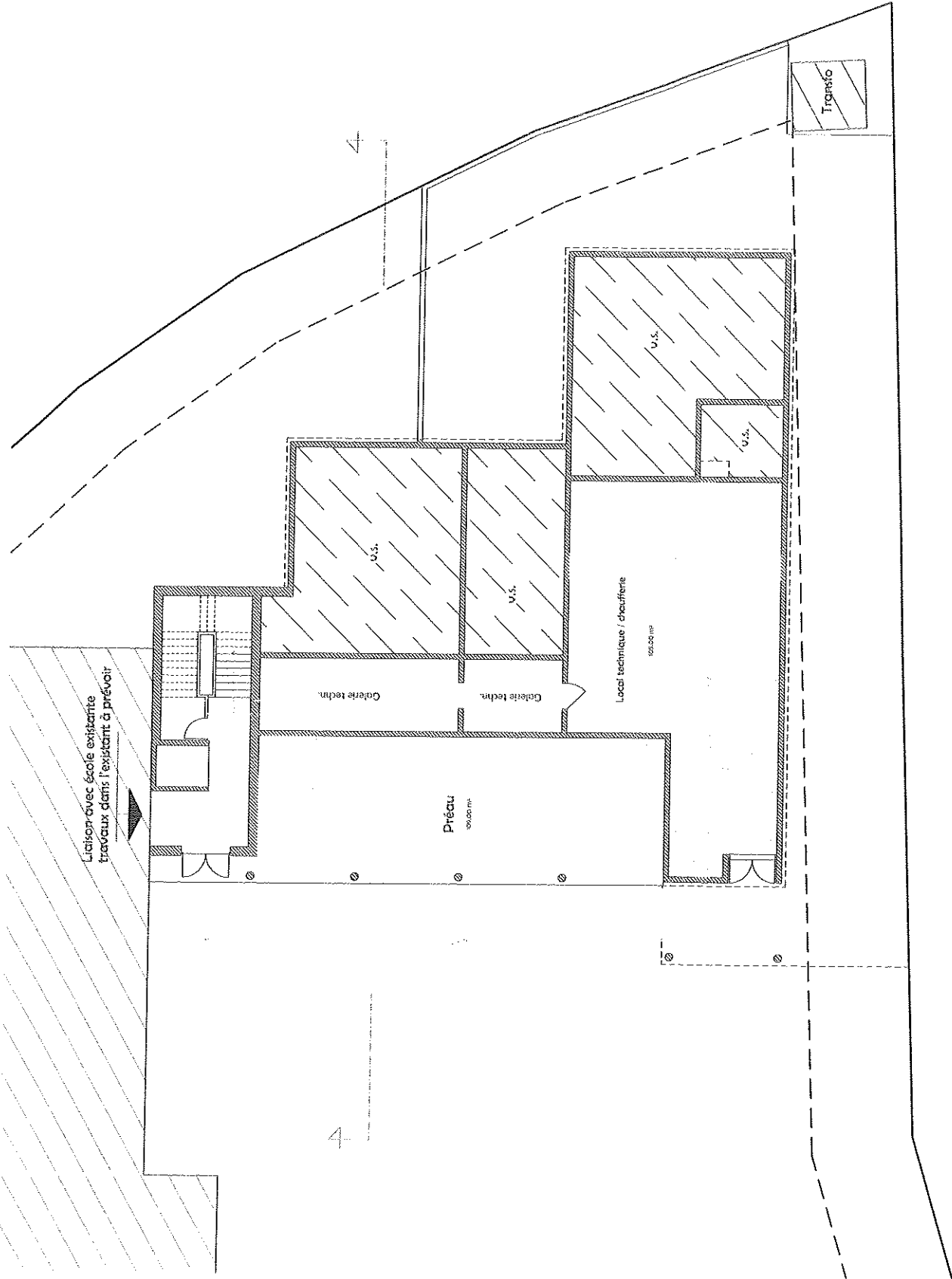


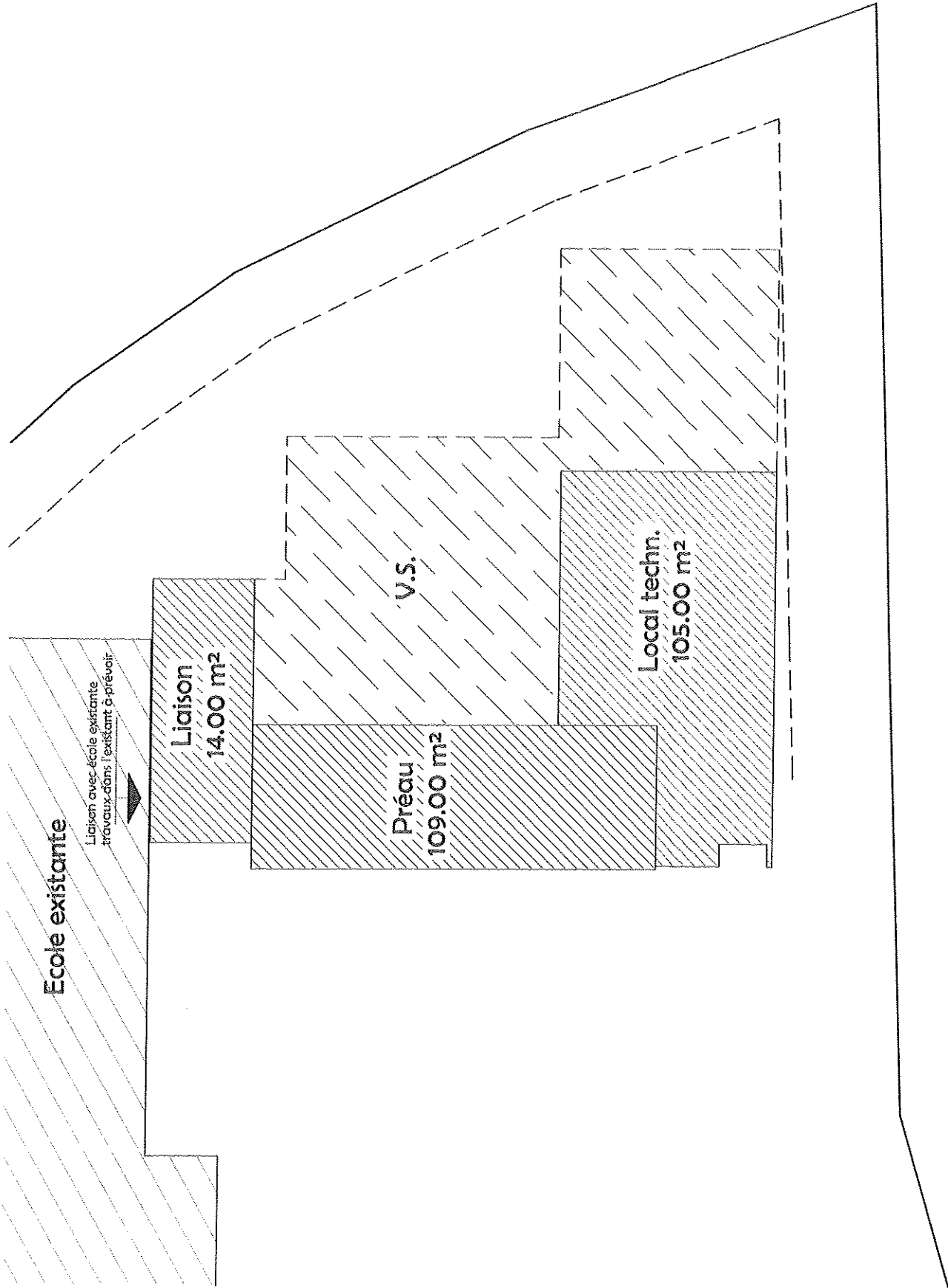
Schéma REZ DE CHAUSSEE

modifié le 30/06/12



modifié le 30/06/12

Plan de principe ENTRESOL



Ecole existante

Liaison avec école existante
travaux dans l'existant à prévoir

Liaison
14.00 m²

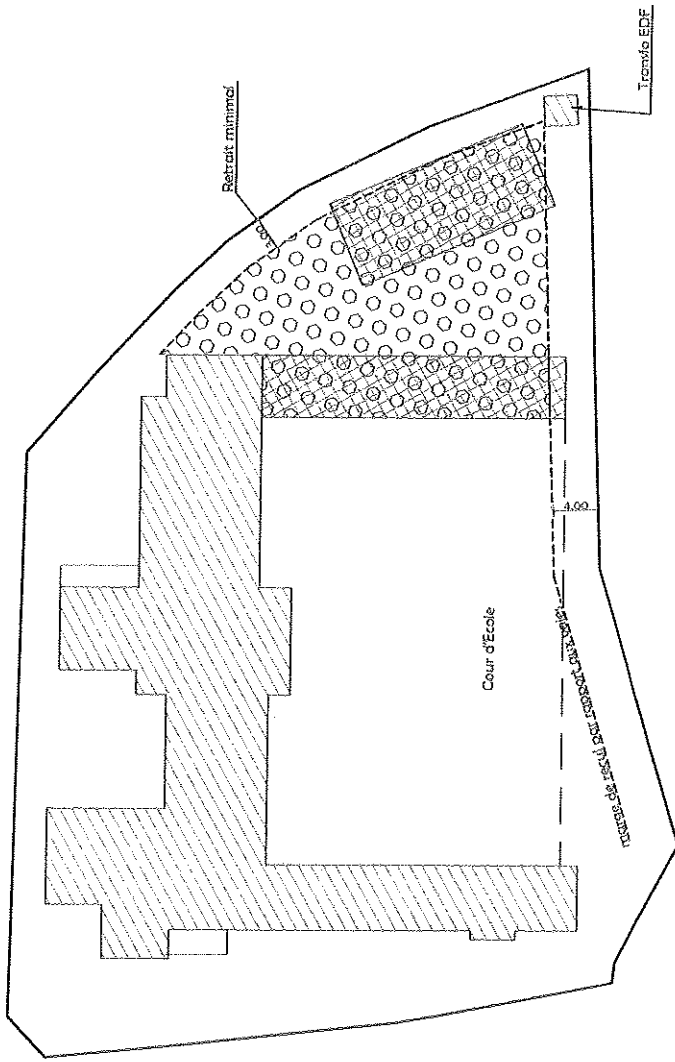
Préau
109.00 m²




V.S.

Local techn.
105.00 m²

modifié le 30/06/12

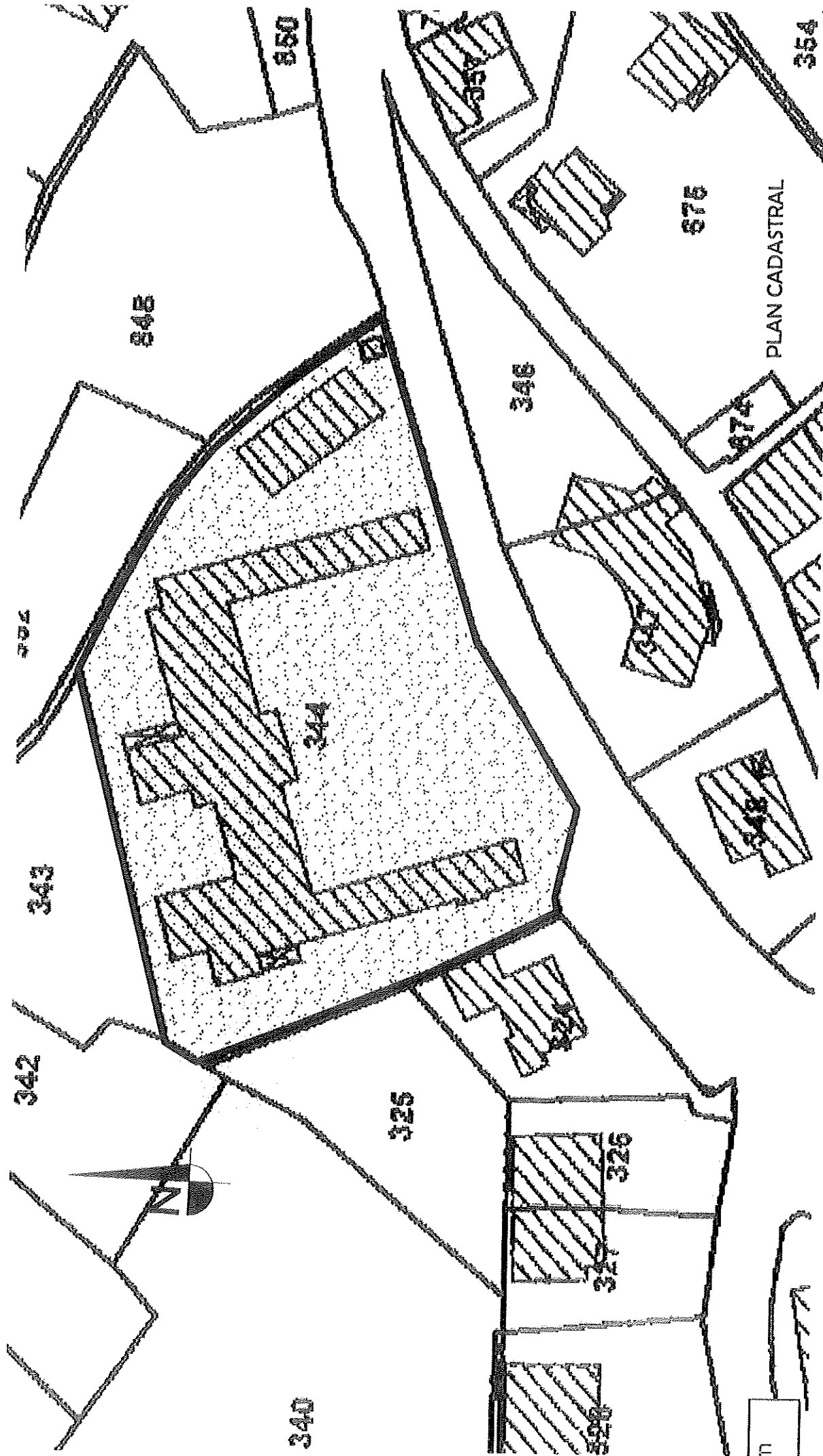
Schéma ENTRESOL

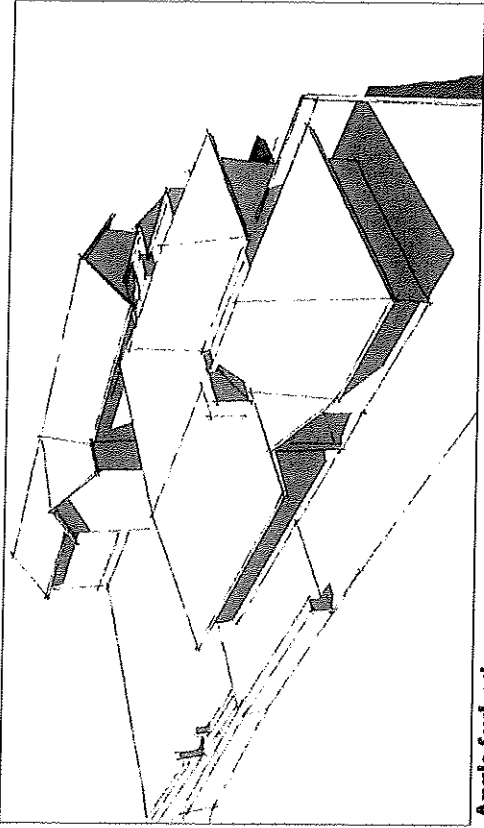


-  Bâtiments conservés
-  Bâtiments à démolir
-  Zone d'implantation des constructions

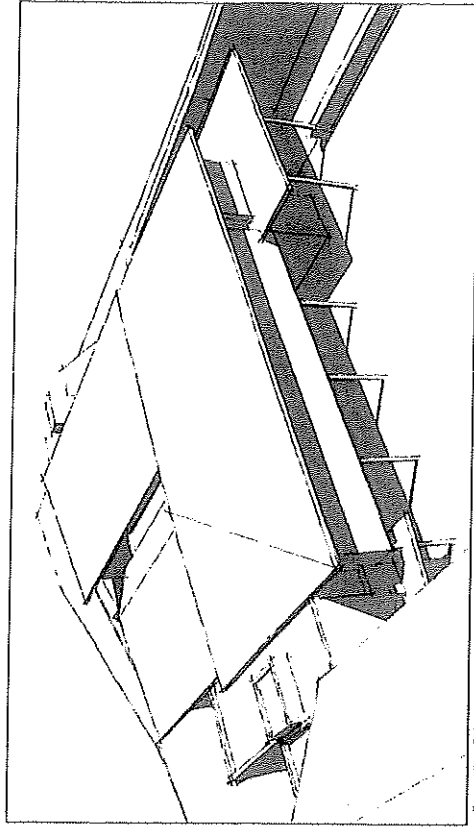
modifié le 30/06/12

Plan de masse ZONE d'IMPLANTATION

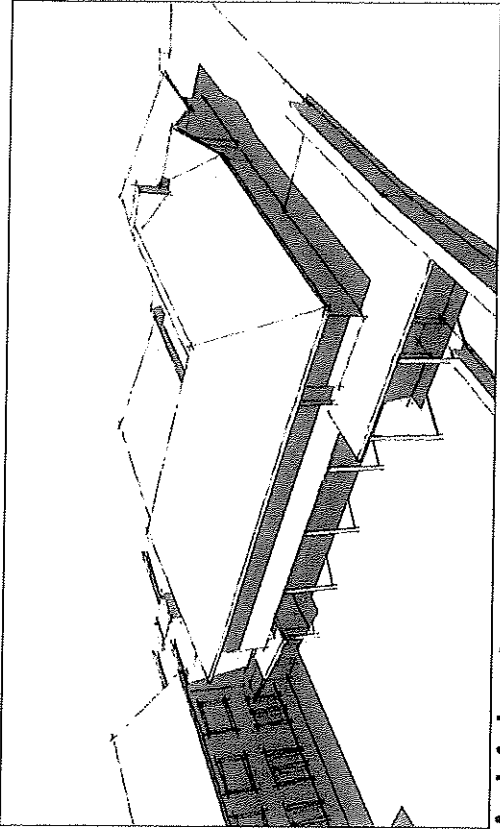




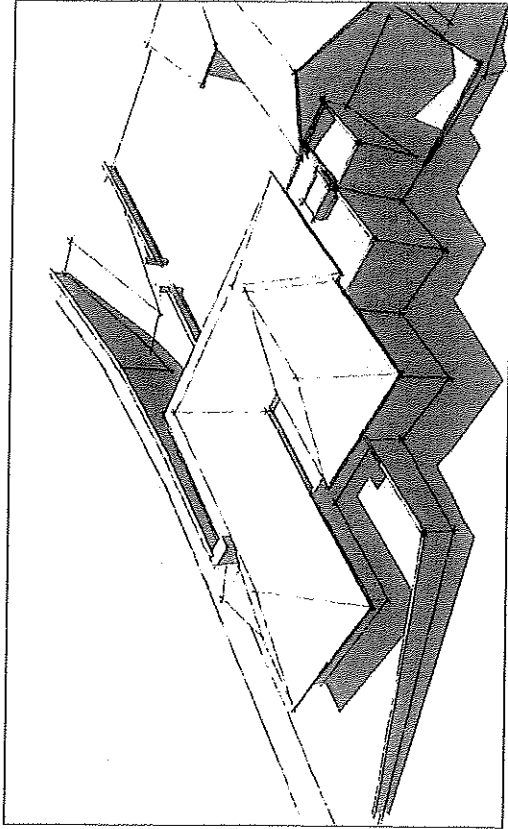
Angle sud-est



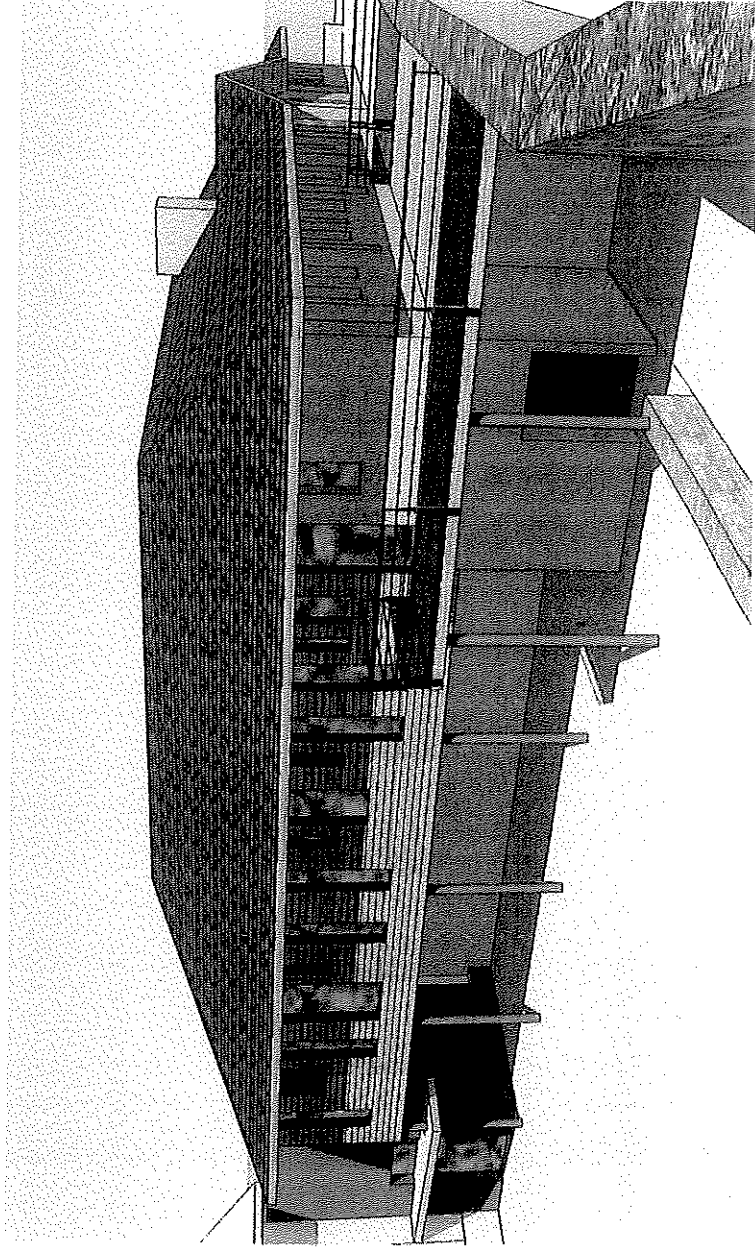
Angle Nord-ouest



Angle sud-ouest



Angle Nord-est



SARL d'architecture Lionel Bouchié
Rue Boudouilly Ouest, Centre Parc 1 BSA
93107 BOULAZON Cedex

tel : 04 93 23 21 13 Fax : 04 93 21 44 12 Email : lionelbouchie@orange.fr

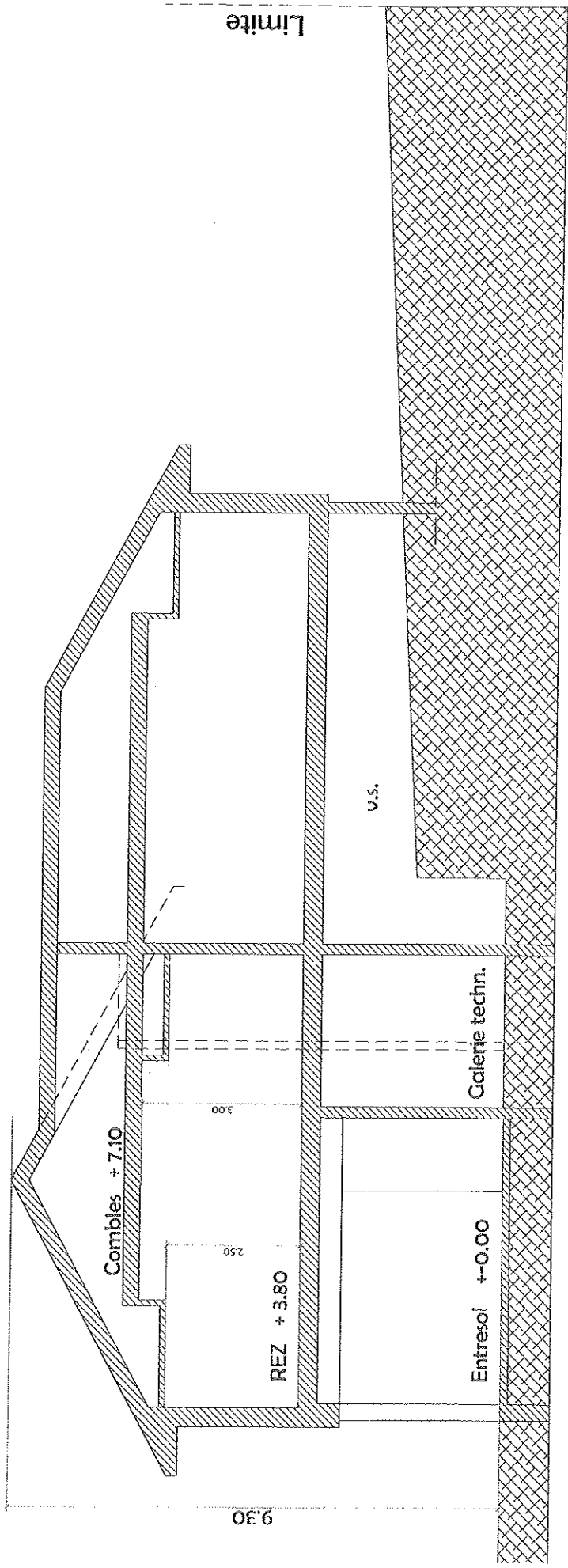


Ordre des architectes N° 144 289 000 000

Etude de faisabilité N°2 MICRO CRECHE / EXTENSION ECOLE COMMUNALE Villard Saint Pancrace
Modifié le 30/06/12

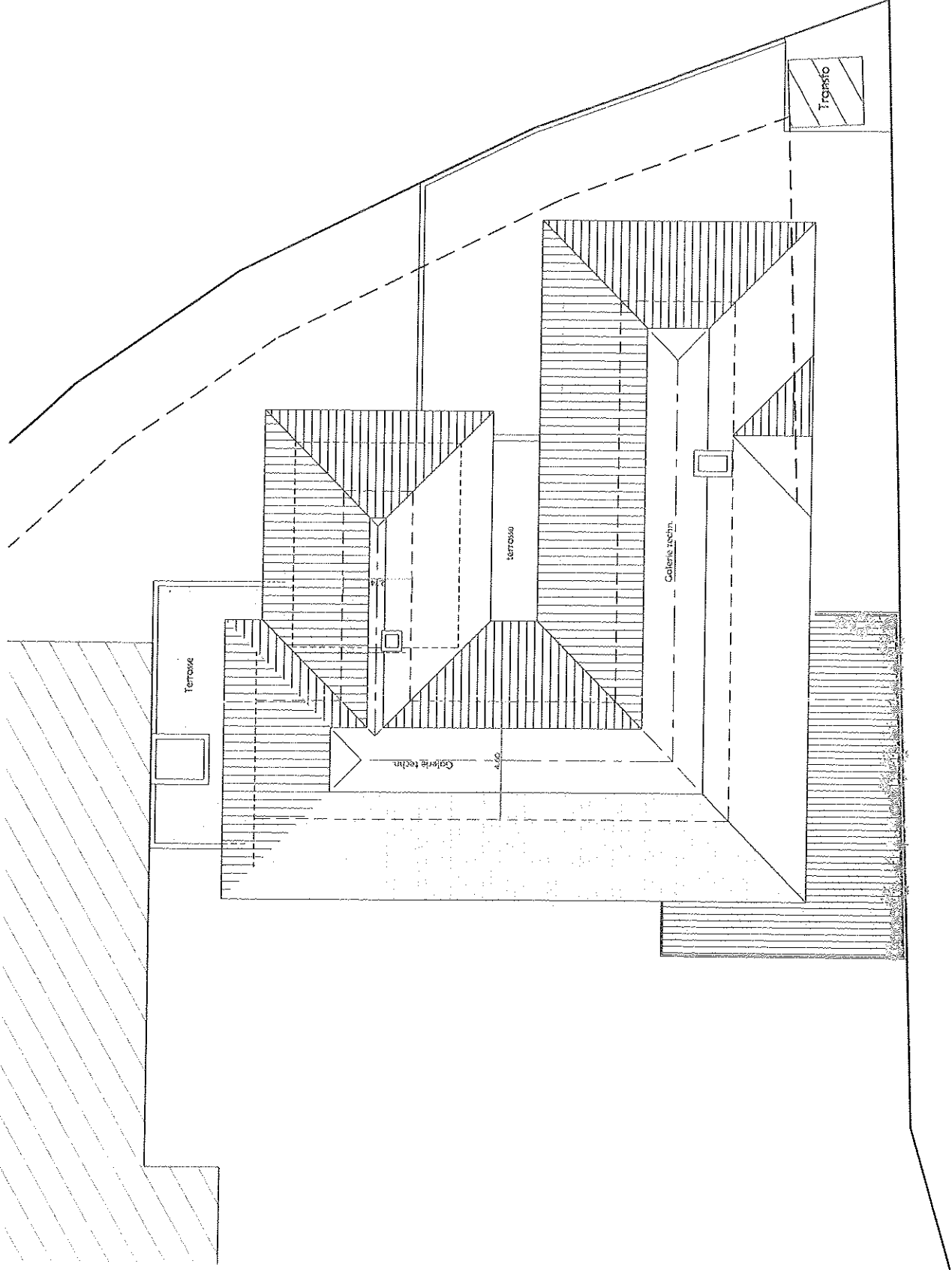
2. Plans du projet

- **Vue générale**
- **Perspectives**
- **Plan cadastral**
- **Plan de masse**
- **Schéma fonctionnel entresol**
- **Schéma fonctionnel rez de chaussée**
- **Plan de principe entresol**
- **Plan de principe rez de chaussée**
- **Coupe de principe**
- **Plan de principe des combles**



Principe COUPE

modifié le 30/06/12



modifié le 30/06/12

Plan de principe COMBLES

3. Tableau des surfaces

	Surfaces du projet
Entresol	
Liaison	14,00 m ²
Préau	109,00 m ²
Locaux techniques et de services	140,00 m ²
Rez de chaussée	
Dégagement	17,25 m ²
Réfectoire enfants	67,00 m ²
Espace détente	23,60 m ²
Sanitaires réfectoire enfants	7,00 m ²
Vestiaires / sanitaires communs	14,00 m ²
Cuisine	57,00 m ²
Dégagements communs	15,70 m ²
Zone Micro-Crèche	123,60 m ²
Porche d'entrée	11,00 m ²
Cantine des aînés	55,00 m ²
Sanitaires des aînés	5,60 m ²
Total surfaces	659,75 m²

4. Estimations

Montant du coût des travaux, hors démolitions avec présence d'amiante et hors équipements de cuisine et mobiliers.

n° lot	Lot	coût HT
1	Démolitions* – Gros-œuvre – Maçonnerie – V.R.D.	420 000
2	Etanchéité	12 000
3	Murs ossature bois – Terrasse bois – Couverture	350 000
4	Menuiseries extérieures et intérieures	110 000
5	Isolation intérieure – Cloisons – Faux plafonds	80 000
6	Revêtements de sols et murs	50 000
7	Electricité – Courants forts – Courants faibles	60 000
8	Plomberie Sanitaires – Ventilation – Chauffage bois individuel	110 000
9	Peintures extérieures et intérieures	30 000
10	Ascenseur	18 000
	TOTAL € HT	1 240 000 €
	TVA à 19,60 %	243 040 €
	TOTAL TTC	1 483 040 €

* Hors présence d'amiante et de matériaux dangereux.

Options

- Plus-value pour chaufferie collective bois, compris réseau de chaleur et 4 sous-stations : 213 000 € H.T.

5. Délais de réalisation

14 mois.