



3 rue de Fontenay 78000 VERSAILLES
Téléphone 01 39 07 86 04
ruralite@ingenieriy.fr
www.ingenieriy.fr

Commune

SAINT-LAMBERT-DES-BOIS

**Mairie 13 rue de la Mairie
78470 SAINT-LAMBERT-DES-BOIS**

Téléphone 01 30 43 77 25
mairie-de-st-lambert-des-bois@orange.fr
www.saintlambertdesbois.fr

Opération

Réhabilitation de l'Ecole

12 rue de la Mairie
78470 SAINT-LAMBERT-DES-BOIS



Phase

ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Chargé d'opérations

Philippe LEBLANC Chef de projet bâtiment
Mobile 06 68 02 92 16
Fixe 01 39 07 89 48
E-mail phleblanc@yvelines.fr

VERSAILLES, le 3 décembre 2018

Histoire

- La commune de Saint-Lambert a été fortement marquée par la présence proche du monastère de Port-Royal des Champs, qui fut le haut-lieu du jansénisme du milieu du xvii^e siècle jusqu'à 1709, date de la fermeture du monastère par ordre de Louis XIV. Certains des solitaires de Port-Royal avaient en effet des habitations dans la paroisse, dont le fameux historien Louis-Sébastien Le Nain de Tillemont.
- Au cours de la Révolution française, la commune porte provisoirement le nom de *Lambert-les-Bois*.
- En 1829, le nouveau propriétaire des ruines de Port-Royal, Louis Silvy, créa de petites écoles gratuites dans le village, qui tinrent lieu d'écoles publiques jusqu'en 1975. Elles ont profondément marqué la population locale.

Démographie

- En 2017, la commune comptait 499 habitants, en augmentation de 8,73 % par rapport à 2010 (1,32 % dans les Yvelines et 2,44 % en France).
- La population de la commune est relativement jeune ; le taux de personnes d'un âge supérieur à 60 ans (19 %) est supérieur au taux national (21,6 %) et inférieur au taux départemental (17,5 %).

Économie

- Eau de source : la Société Val Saint Lambert exploite la source Saint Lambert en extrayant et embouteillant l'eau d'une nappe phréatique située à 600 mètres de profondeur. Préalablement propriété du groupe Nestlé qui commercialisait l'eau de la source sous la marque Aquarel¹¹, la société est depuis 2013 propriété du Groupe Ogeu qui commercialise l'eau sous la marque Chevreuse.
- Autres : plus de 20 entreprises sont installées à Saint-Lambert-des-Bois.

Patrimoine et monuments

- L'église Saint-Lambert-et-Saint-Blaise. Une statue de la Vierge y est vénérée depuis le XIV^{ème} siècle sous le nom de « Notre-Dame de Vie ». Un pèlerinage pour la défense de la vie y a lieu tous les ans.
- Un monument aux morts se trouve dans le cimetière.
- Le « Carré de Port-Royal » (mémorial du déplacement des corps du cimetière de l'abbaye de Port-Royal-des-Champs) se trouve dans le cimetière.
- L'église et le cimetière sont protégés au titre des Monuments Historiques depuis 1926.
- Le parc de Vaumurier (privé / site classé), site de l'ancien château et jardins du duc Louis-Charles d'Albert de Luynes

Dessertes

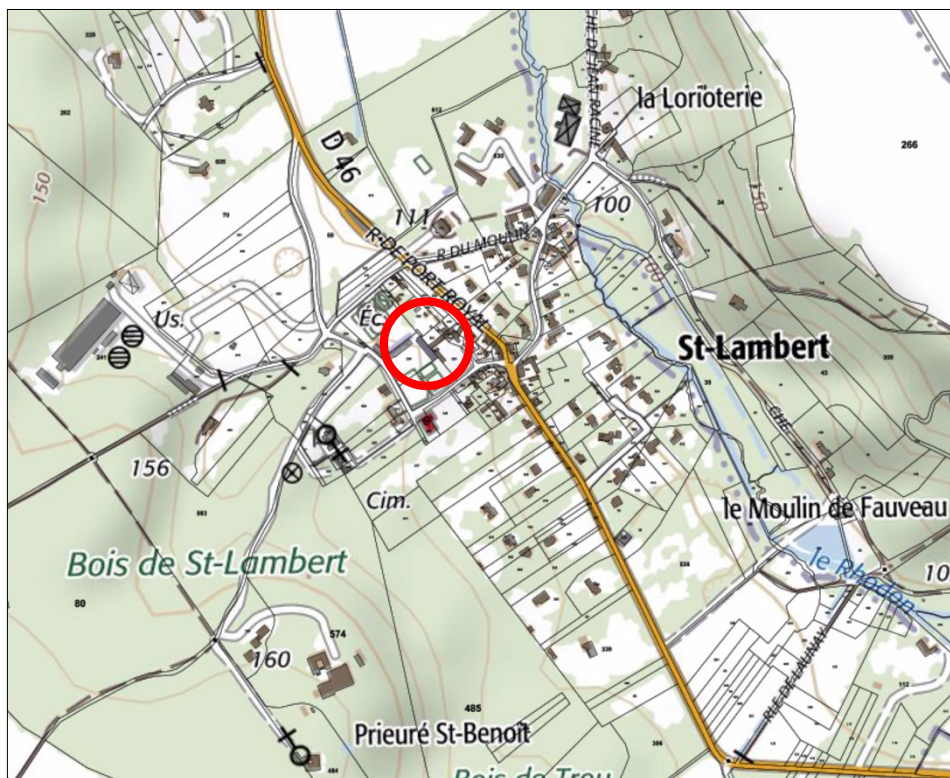
- Réseau routier : Saint-Lambert est accessible par la D 91 et par la D 46.
- Bus : dimanches et jours fériés, le village de Saint-Lambert se trouve sur le passage du Baladobus, organisé par le PNR.

1. Objectifs de la commune

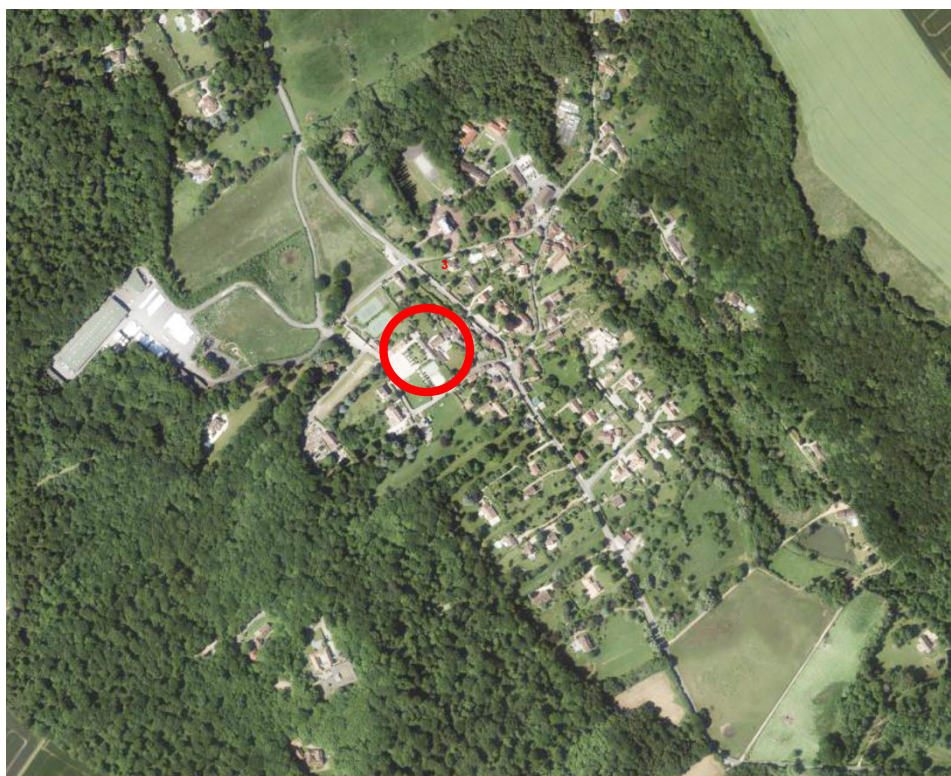
La commune de Saint-Lambert-des bois, envisage la réhabilitation de son école qui est fermée depuis des dégradations survenues lors d'accidents climatiques en 2016. Les objectifs sont les suivants :

- Solution de base : réhabilitation de l'école à l'identique ;
- Option 1 : extension pour création d'une salle de motricité / salle de repos ;
- Option 2 : aménagement de deux logements dans les combles avec accès indépendants.

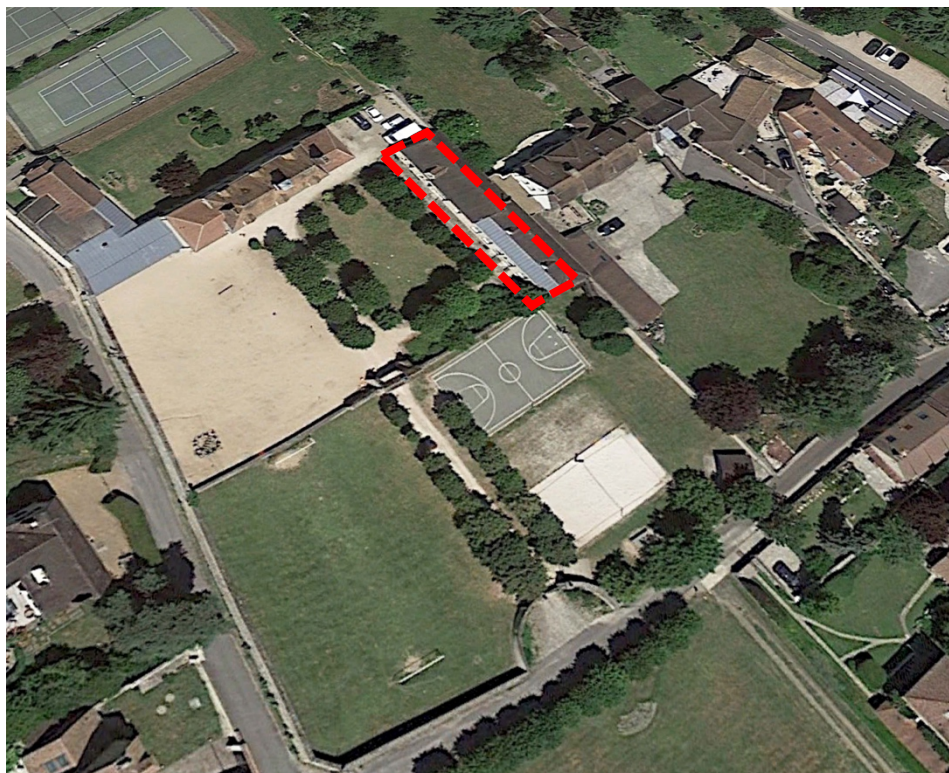
2. Situation du projet dans la commune



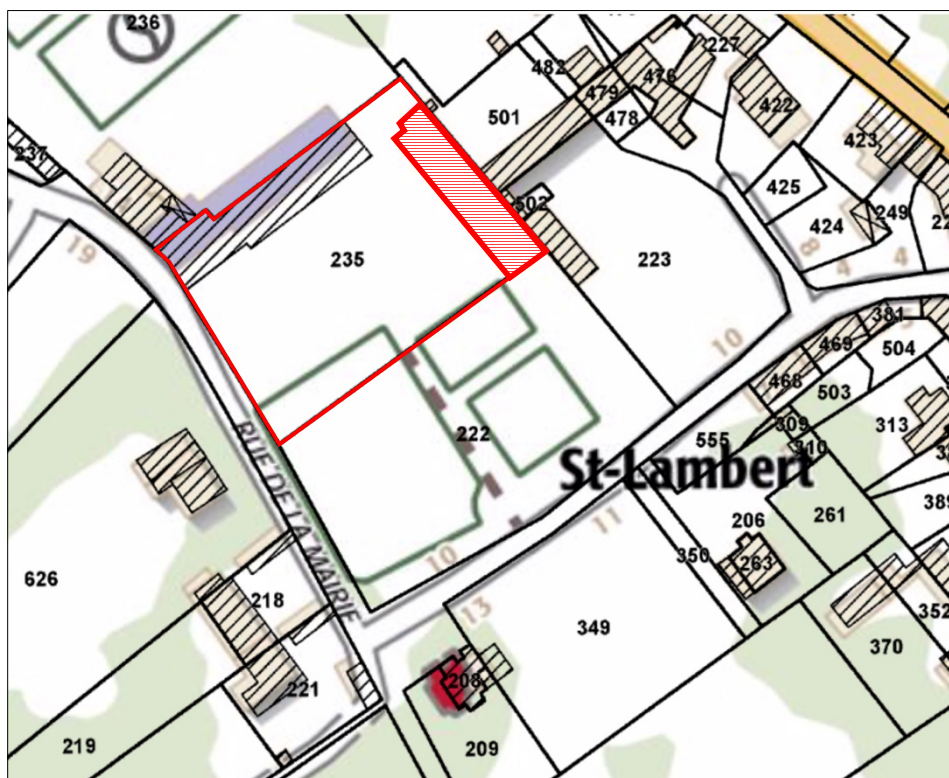
Situation du projet dans la commune



Situation du projet dans la commune (vue aérienne)



Vue aérienne du projet dans la commune



Plan de masse (plan cadastral)



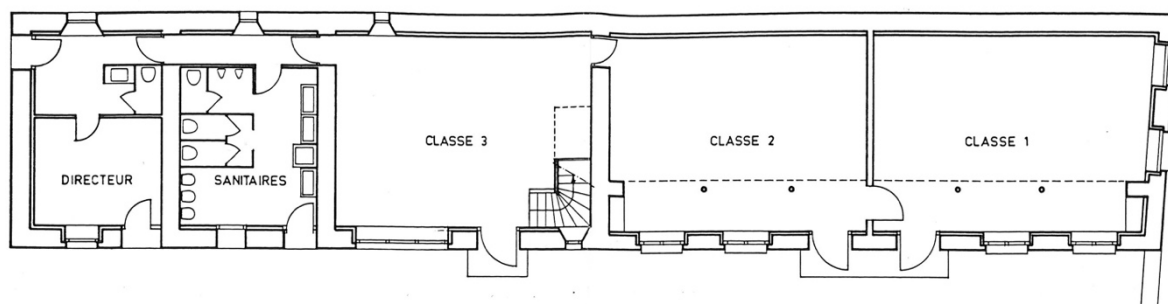
Plan de masse (vue aérienne)

3. Besoins et exigences

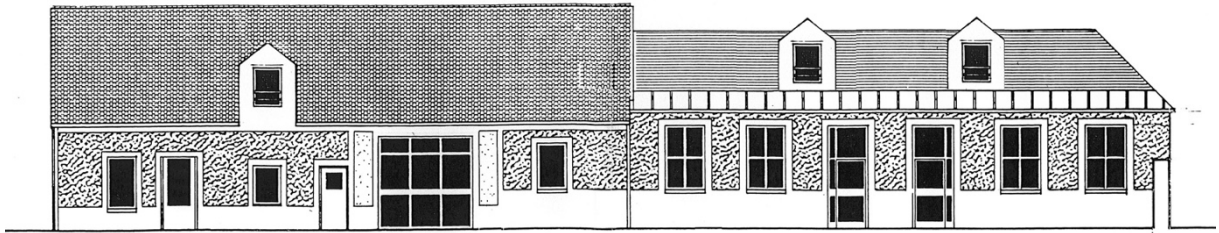
Les besoins et exigences de la commune concernant le projet de réhabilitation de l'école sont les suivants :

- Solution de base : réhabilitation de l'école à l'identique ;
- Option 1 : extension pour création d'une salle de motricité / salle de repos ;
- Option 2 : aménagement de deux logements dans les combles avec accès en pignons indépendants de l'école.

Bâtiment existant :



Plan du rez-de-chaussée - Etat actuel



Façade principale sur cour - Etat actuel



Vues de l'école sur cour - Etat actuel

3.1 - Solution de base : réhabilitation de l'école à l'identique

Estimation de la réhabilitation de l'école à l'identique y compris mises aux normes calculée et réfection de la partie de toiture en sud-ouest à la surface hors œuvre pondérée :

Coefficients de pondération :

Fondations :	0,20
Rez-de-chaussée aménagé :	1,00
Toiture non accessible :	0,30

Surface hors œuvre de l'école existante : 300 m².

Calcul des Surfaces pondérées :

Fondations :	300 x 0,20 =	60 m ²
Rez-de-chaussée :	300 x 1,00 =	300 m ²
Toiture non accessible :	300 x 0,30 =	<u>90 m²</u>
	Total =	450 m ²

Estimation approchée établie par application d'un prix de réhabilitation de locaux similaires au m² de surface hors œuvre pondérée :

Prix au m² de surface pondérée = 835 € hors TVA
450 m² x 835 € / m² = 375.750 € hors TVA

Estimation globale de la réhabilitation de l'école à l'identique :

Désignation	Montants
Travaux de rehabilitation de l'école à l'identique	375.750 €
Honoraires MOE, Contrôle technique, CSPS	51.750 €
Total hors TVA	427.500 €

Variante : plus-value pour isolation de la toiture = 32.500 €

3.2 - Option 1 : extension pour création d'une salle de motricité / salle de repos

Estimation de la construction d'une extension pour création d'une salle de motricité / salle de repos calculée à la surface hors œuvre pondérée :

Coefficients de pondération :

Fondations :	0,20
Rez-de-chaussée aménagé :	1,00
Toiture non accessible :	0,30

Surface hors œuvre de l'extension : 50 m².

Calcul des Surfaces pondérées :

Fondations :	50 x 0,20 =	10 m ²
Rez-de-chaussée :	50 x 1,00 =	50 m ²
Toiture non accessible :	50 x 0,30 =	<u>15 m²</u>
	Total =	75 m ²

Estimation approchée établie par application d'un prix de construction de locaux similaires au m² de surface hors œuvre pondérée :

Prix au m² de surface pondérée = 900 € hors TVA

45 m² x 900 € / m² = 67.500 € hors TVA

Estimation globale de la construction d'une salle de motricité / salle de repos :

Désignation	Montants
Travaux de construction d'une salle de motricité / repos	67.500 €
Honoraires MOE, Contrôle technique, CSPS	11.000 €
Total hors TVA	78.500 €

3.3 - Option 2 : aménagement de 2 logements (Type 2 pièces) dans les combles

Estimation de l'aménagement des combles en deux logements de type 2pièces calculée à la surface hors œuvre aménagée :

Surface hors œuvre des locaux aménagés : 300 m² (dont surface utile = 2 x 48 m²).

Estimation approchée établie par application d'un prix d'aménagement de locaux similaires au m² de surface hors œuvre aménagée :

Prix au m² de surface aménagée = 1.000 € hors TVA

300 m² x 1.000 € / m² = 300.000 € hors TVA

Estimation globale de la réhabilitation de l'école à l'identique

Désignation	Montants
Travaux d'aménagement des combles en 2 logements	300.000 €
Honoraires MOE, Contrôle technique, CSPS	42.500 €
Total hors TVA	342.500 €

4. Conclusion

Au vu de cette Étude de faisabilité, il appartient à la commune, si elle souhaite réaliser ces projets, de prendre les dispositions suivantes :

- Adoption d'une délibération autorisant le Maire à lancer les consultations de maîtrise d'œuvre ;
- Recherche de subventions (contrat rural et autres) ;
- Présentation de ces projets en assemblée délibérante (Conseil Municipal).

Les financements possibles seraient les suivants :

- Contrat rural : 70 % (40 % Région et 30 % Département) plafonné à 370.000 €
- DETR : 117.000 €

Solution 1 - Réhabilitation de l'école

<u>Opérations</u>		<u>Montants des opérations</u>	<u>Montants retenus par la Région et le Département</u>	<u>Subvention Région (40%)</u>	<u>Subvention Département (30 %)</u>	<u>Participation de la Commune</u>
1	Réhabilitation de l'école à l'identique	427.500 €	370.000 €	148.000 €	111.000 €	168.500 €
Totaux		427.500 €	370.000 €	148.000 €	111.000 €	168.500 €

Solution 2 - Réhabilitation de l'école, isolation de la toiture et création de la salle de motricité / repos

<u>Opérations</u>		<u>Montants des opérations</u>	<u>Montants retenus par la Région et le Département</u>	<u>Subvention Région (40%)</u>	<u>Subvention Département (30 %)</u>	<u>Autre subvention (DETR)</u>	<u>Participation de la Commune</u>
1	Réhabilitation de l'école à l'identique	427.500 €	293.733 €	117.493 €	88.120 €	92.883 €	129.004 €
	Isolation de la toiture	32.500 €	22.331 €	8.932 €	6.699 €	7.061 €	9.807 €
2	Construction d'une salle de motricité / salle de repos	78.500 €	53.937 €	21.575 €	16.181 €	17.056 €	23.688 €
Totaux		538.500 €	370.000 €	148.000 €	111.000 €	117.000 €	162.500 €

Le total de la part communale est supérieur à 30 % du montant total des opérations (conformément au 2° de l'article L1111-9 du Code général des collectivités territoriales).

L'Agence IngénieurY est à la disposition de la commune pour l'assister dans le cadre des interventions suivantes :

- Assistance dans la recherche de subventions ;
- Assistance au montage des dossiers de demandes de subventions ;
- Rédaction et publication des consultations de maîtrise d'œuvre ;
- Publication des Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE) qui seront rédigés par le maître d'œuvre.

Annexe - Liste des partenaires

1. Le Département



Yvelines
Le Département

Représentant du Département des Yvelines
Madame Joëlle KAMEL Chargé de projet développement local
Territoire d'Action Départemental (TAD) Terres d'Yvelines
26 rue Pasteur
78120 RAMBOUILLET
Téléphone : 01 34 83 83 54
Mobile : 06 69 68 36 40
E-mail : jkamel@yvelines.fr

2. La Région



Représentant du Conseil Régional d'Île-de-France
Madame Michèle PINEDA Chargé de mission faisceau sud
35 boulevard des Invalides
75007 PARIS
26 rue Pasteur
Téléphone : 01 53 85 57 07
E-mail : michele.pineda@iledefrance.fr
