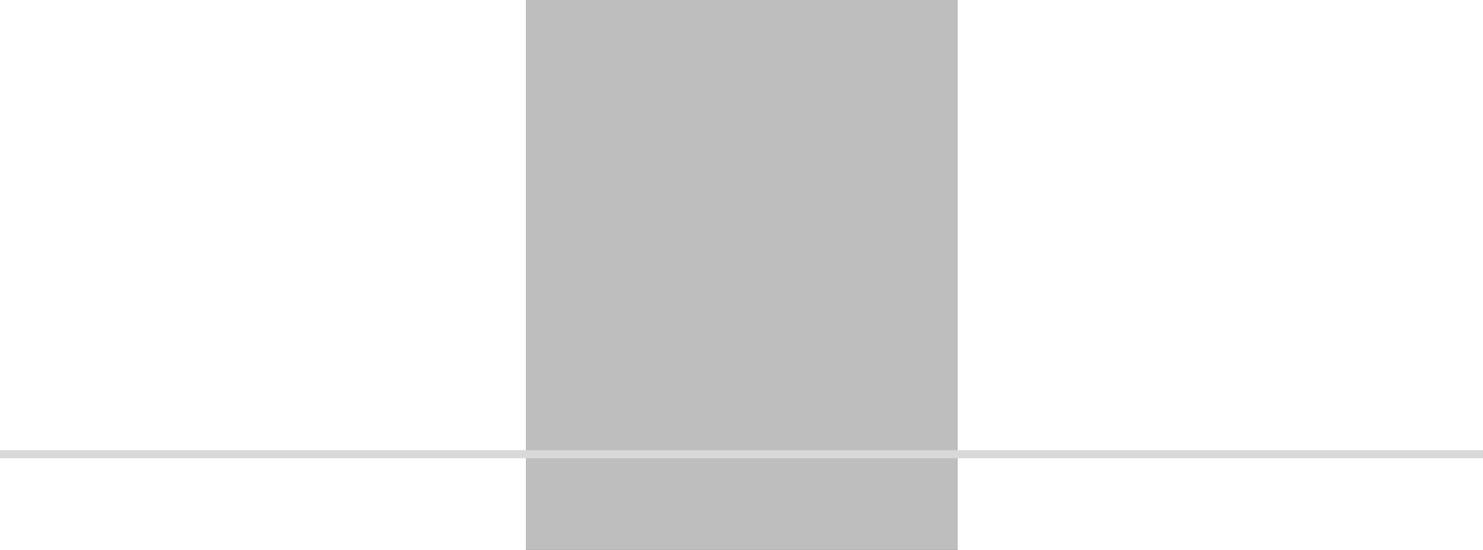




Phase 2 –
Restitution des scénarii

Villiers- sous-Grez





Scénarii d'aménagement de l'étude Pré-opérationnelle

Rappel de la dernière proposition de priorisation

1

Rénover les bâtiments
Réfléchir aux usages des bâtiments
Renouveler leurs mises en conformité

Diagnostic sur les aspects : feu, structurel et accessibilité des bâtiments

Rénovation thermique et correction acoustique, filière énergétique et pilotage

2

Concentrer animations et services dans un « cœur de village renouvelé et attractif »

Analyse sur la volonté de renforcer la centralité du village

Projeter une offre d'hébergement touristique sur la commune

3

Réduire les risques d'inondations pour les bâtiments communaux, leur cour et les rues en cœur de village

Diagnostic sur les aspects : eaux pluviales et ruissellement

Inventaire des toitures des bâtis anciens rejetant leurs eaux pluviales sur les rues

4

Paysages aux franges, chemins et opportunités foncières

Actions pour pérenniser les chemins

Investiguer des opportunités foncières, des terrains et sites mobilisables



Rénover les bâtiments
Réfléchir aux usages
des bâtiments
Renouveler leurs
mises en conformité

Diagnostic sur les
aspects : feu,
structurel et
accessibilité des
bâtiments

Rénovation thermique
et correction
acoustique, filière
énergétique et pilotage



2

Café géré par une association

Actions pour le développement de cette « maison commune » sur des activités complémentaires

Poste communale

Transfert et amélioration du service postal et des capacités d'accueil

Gite

Investiguer une offre d'hébergement touristique

Concentrer animations et services dans un « cœur de village renouvelé et attractif »

Analyse sur la volonté de renforcer la centralité du village

Projeter une offre d'hébergement touristique sur la commune



Foyer rural

Acheminement des EP dans une rétention centralisée

Ecole maternelle

Résorption des eaux de ruissellement du bassin versant sur la cour de l'école

Rues de Villiers / Grez

Mobilisation pour les rejets d'eau pluviale sur bâti ancien

3

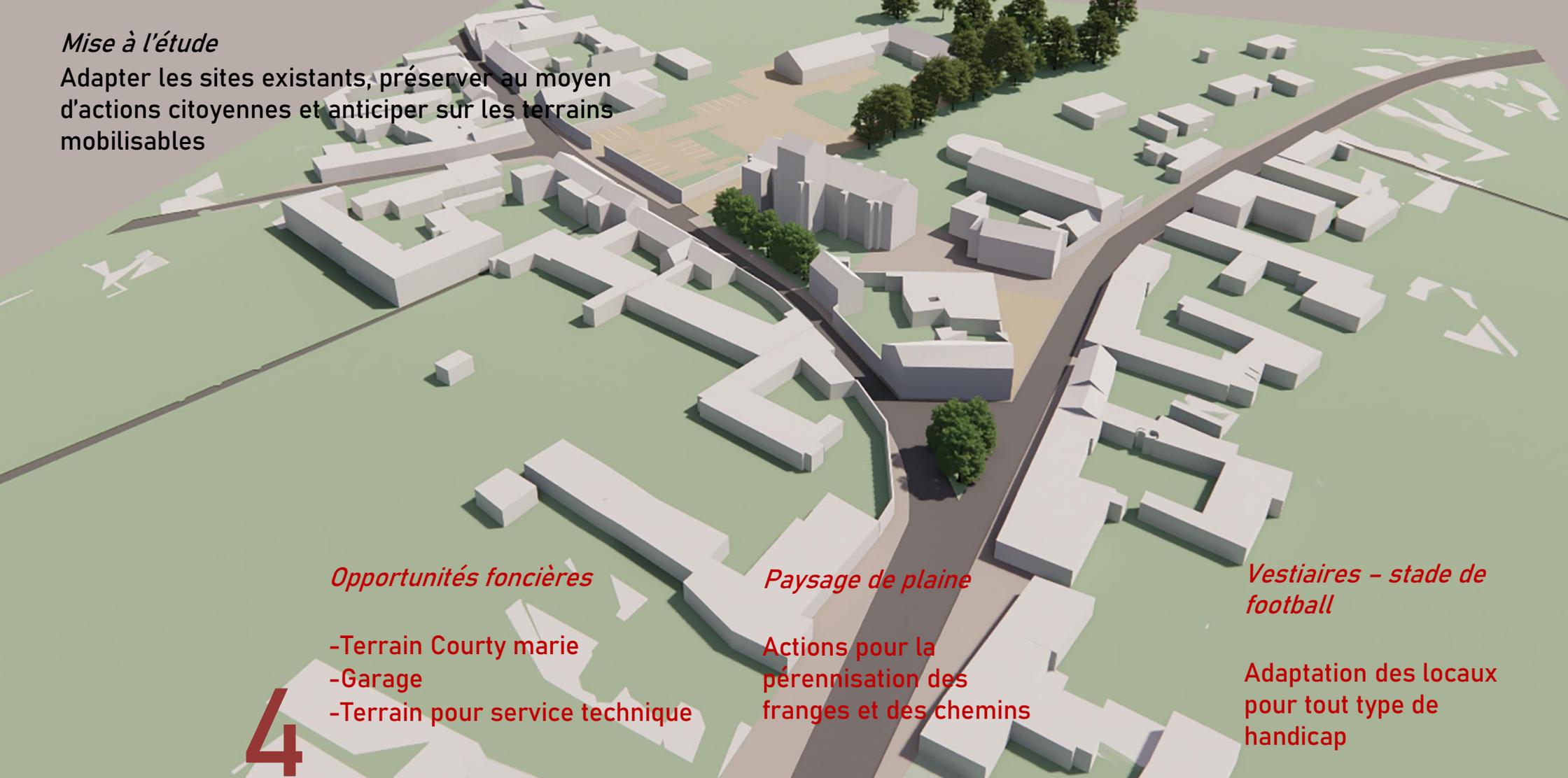
Réduire les risques d'inondations pour les bâtiments communaux, leur cour et les rues en cœur de village

Diagnostic sur les aspects : eaux pluviales et ruissellement

Inventaire des toitures des bâtis anciens rejetant leur eau pluviale sur les rues

Mise à l'étude

Adapter les sites existants, préserver au moyen d'actions citoyennes et anticiper sur les terrains mobilisables



Opportunités foncières

- Terrain Courty marie
- Garage
- Terrain pour service technique

Paysage de plaine

Actions pour la pérennisation des franges et des chemins

Vestiaires – stade de football

Adaptation des locaux pour tout type de handicap

Paysages aux franges, chemins et opportunités foncières

Actions pour pérenniser les chemins

Investiguer des opportunités foncières et des terrains et sites mobilisables

Hypothèses des surfaces/volumes à traiter

Scénario 1 - 2 - 3
Sur quoi portent-ils?



Parcelles 723+722

(Bourg)

Surface de plancher (Foyer rural)	504	m ²
Surface de plancher (Foyer annexe)	346	m ²
Surface de plancher (Foyer remise)	78	m ²
Surface de plancher (Bâtiment créé)	32	m ²
Surface de plancher (Gîte)	143	m ²
Surface de plancher (Ecole)	200	m ²
Total	1128	m²

Volumes RT

	2 117	m ³
	2 180	m ³
	374	m ³
	154	m ³
	686	m ³
Total	960	m³
	5631	m³

Scénario 1

Que contient-il?



- Rénovation de la remise et création d'une chaufferie bois
- Développement d'un réseau de chaleur dans le foyer et son annexe
- Rénovation thermique, acoustique, et SSI du foyer
- Déplacement du conseil municipal, de la poste, de la mairie et de la médiathèque
- Création d'un réseau enterré dans la cour de l'école se jetant dans le bassin d'orage entre le foyer et l'école.
- Fourniture de calcaire pour les points critiques des chemins
- Rénovation de la toiture de l'église

Scénario 1

Combien coûte-il?

Budgets opération - Coûts

Chaufferie bois, étude et travaux			
	m ² / nombre	ratio*	cout HT
Etudes et frais préparatoires			25 000 €
Frais d'études		14%	20 813 €
Travaux préparatoires (démol partielle)	78	80 €	6 240 €
Travaux (Bâtiment créé chaufferie bois)	32	1 600 €	51 200 €
Travaux (chaufferie bois Hargassner)			
Lot Fumisterie			11 017 €
Lot VMC			10 095 €
Lot Chaudière + Construction local silo			63 114 €
Lot Gaz			9 000 €
Lot Ssi			7 000 €
ss total Chaufferie bois			203 479 €
Réseau de chaleur			
	Surfaces	ratio	cout HT
Création réseau de chaleur (bâtiments communaux)	1 128	15 €	16 920 €
Foyer rural	504	10 €	5 040 €
Annexe	346	40 €	13 840 €
Remise	78	14 €	1 092 €
Ecole	-	48 €	- €
Gîte	-	52 €	- €
ss total aménagements Réseau de chaleur			36 892 €
Aménagements Foyer rural et annexe			
	m ² / nombre	ratio	cout HT
Intégration monte personne PMR	-	25 500 €	- €
Travaux rénovations (thermique / acoustique / feu)	504	110 €	55 440 €
Travaux pour création d'un hall couvert (remise)	-	1 600 €	- €
Déplacement CM/médiathèque/Mairie/Poste	346	50 €	17 300 €
Réaménagements pôle communal	-	320 €	- €
ss total aménagements Foyer rural			72 740 €
Rétention des EP et ER			
	m ² / ml / nombre	ratio	cout HT
Tranchées en pleine terre	55	60 €	3 300 €
Réseau EP enterré	55	80 €	4 400 €
Caniveau à grille	-	250 €	- €
Passerelle bois	-	4 000 €	- €
Travaux (rétention des EP et ER)			
Mise en place d'une noue drainante	-	290 €	- €
Bassin d'orage pour infiltration	234	60 €	14 040 €
Ouvrage de stockage et d'infiltration Nidaplast	-	500 €	- €
Regards de branchement et de collecte	8	400 €	3 200 €
ss total aménagements Rétention			24 940 €
Aménagements Gîte - CTM - Chemin			
	m ² / ml / nombre	ratio	cout HT
Achat du garage et terrain en vis-à-vis			**
Création ERP pour Gîte	-	1 650 €	- €
Réaménagement trottoirs	-	200 €	- €
Réaménagement café associatif	-	200 €	- €
Couverture église			**
Profilage chemins	300	20 €	6 000 €
ss total aménagements Gîte - CTM - Chemins			6 000 €
Coût total			344 051 €

Recherche de subventions

- Subvention pour budget étude.
- Mobilisation des acteurs à concerter.
- Recherche de financement croisé.
- Séquençage en plan triennal et quinquennal.
- Inscription en PPRI des investissements.
- Retour sur capacité d'endettement de la commune.

Scénario 2



- Extension (pour s'aligner au bâti existant + un étage en plus) et rénovation de la remise et création d'une chaufferie bois
- Création d'un monte personne PMR
- Développement d'un réseau de chaleur dans le foyer et son annexe
- Rénovation thermique, acoustique, et SSI du foyer
- Déplacement du conseil municipal, de la poste, de la mairie et de la médiathèque
- Création d'un gîte d'accueil
- Rénovation du CTM actuel
- Création d'un réseau enterré dans la cour de l'école se jetant dans le bassin d'orage entre le foyer et l'école
- Création d'un bassin de rétention supplémentaire de 72m³
- Fourniture de calcaire pour les points critiques des chemins
- Rénovation de la toiture de l'église

Scénario 2

Combien coûte-il?

Budgets opération - Coûts			
Chaufferie bois, étude et travaux			
	m ² / nombre	ratio*	cout HT
Etudes et frais préparatoires			25 000 €
Frais d'études		14%	30 244 €
Travaux préparatoires (démol partielle)		80 €	- €
Travaux (Bâtiment rénové chaufferie bois)	78	1 600 €	124 800 €
Travaux (chaufferie bois Hargassner)			
Lot Fumisterie			11 017 €
Lot VMC			10 095 €
Lot Chaudière + Construction local silo			63 114 €
Lot Gaz			9 000 €
Lot Ssi			7 000 €
ss total Chaufferie bois			280 270 €
Réseau de chaleur			
	Surfaces	ratio	cout HT
Création réseau de chaleur (bâtiments communaux)	1 128	15 €	16 920 €
Foyer rural	504	10 €	5 040 €
Annexe	346	40 €	13 840 €
Remise	78	14 €	1 092 €
Ecole		48 €	- €
Gîte		52 €	- €
ss total aménagements Réseau de chaleur			36 892 €
Aménagements Foyer rural et annexe			
	m ² / nombre	ratio	cout HT
Intégration monte personne PMR	1	25 500 €	25 500 €
Travaux rénovations (thermique / acoustique / feu)	504	110 €	55 440 €
Travaux pour création d'un hall couvert (remise)	-	1 600 €	- €
Déplacement CM/médiathèque/Mairie/Poste	346	50 €	17 300 €
Réaménagements pôle communal	346	320 €	110 720 €
ss total aménagements Foyer rural			208 960 €
Rétention des EP et ER			
	m ² / ml / nombre	ratio	cout HT
Tranchées en pleine terre	55	60 €	3 300 €
Réseau EP enterré	55	80 €	4 400 €
Caniveau à grille	55	250 €	13 750 €
Passerelle bois	-	4 000 €	- €
Travaux (rétention des EP et ER)			
Mise en place d'une noue drainante	-	290 €	- €
Bassin d'orage pour infiltration	234	60 €	14 040 €
Ouvrage de stockage et d'infiltration Nidaplast	66	500 €	33 000 €
Regards de branchement et de collecte	8	400 €	3 200 €
ss total aménagements Rétention			71 690 €
Aménagements Gîte - CTM - Chemin			
	m ² / ml / nombre	ratio	cout HT
Achat du garage et terrain en vis-à-vis			**
Création ERP pour Gîte	143	1 650 €	235 950 €
Réaménagement trottoirs	-	200 €	- €
Réaménagement café associatif	-	200 €	- €
Couverture eglise			**
Profilage chemins	300	20 €	6 000 €
ss total aménagements Gîte - CTM - Chemins			241 950 €
Coût total			839 762 €

Recherche de subventions

- Subvention pour budget étude.
- Mobilisation des acteurs à concerter.
- Recherche de financement croisé.
- Séquençage en plan triennal et quinquennal.
- Inscription en PPRI des investissements.
- Retour sur capacité d'endettement de la commune.

Scénario 3



- Extension (pour s'aligner au bâti existant + un étage en plus) et rénovation de de la remise et création d'une chaufferie bois
- Création d'un monte personne PMR
- Développement d'un réseau de chaleur dans tous les bâtiments communaux
- Rénovation thermique, acoustique, et SSI du foyer
- Déplacement du conseil municipal, de la poste, de la mairie et de la médiathèque
- Création d'un gîte d'accueil
- Achat du garage et rénovation afin de créer un nouveau CTM
- Création d'un réseau enterré dans la cour de l'école se jetant dans le bassin d'orage entre le foyer et l'école
- Création d'un bassin de rétention supplémentaire de 72m³
- Fourniture de calcaire pour les points critiques des chemins
- Rénovation de la toiture de l'église

Scénario 3

Combien coûte-il?

Budgets opération - Coûts

Chaudière bois, étude et travaux			
	m² / nombre	ratio*	cout HT
Etudes et frais préparatoires			25 000 €
Frais d'études		14%	23 277 €
Travaux préparatoires (démol partielle)	78	80 €	6 240 €
Travaux (Bâtiment créé chaudière bois)	32	2 150 €	68 800 €
Travaux (chaudière bois Hargassner)			
Lot Fumisterie			11 017 €
Lot VMC			10 095 €
Lot Chaudière + Construction local silo			63 114 €
Lot Gaz			9 000 €
Lot Ssi			7 000 €
ss total Chaudière bois			223 543 €
Réseau de chaleur			
	Surfaces	ratio	cout HT
Création réseau de chaleur (bâtiments communaux)	1 128	15 €	16 920 €
Foyer rural	504	10 €	5 040 €
Annexe	346	40 €	13 840 €
Remise	78	14 €	1 092 €
Ecole	143	48 €	6 864 €
Gîte	200	52 €	10 400 €
ss total aménagements Réseau de chaleur			54 156 €
Aménagements Foyer rural et annexe			
	m² / nombre	ratio	cout HT
Intégration monte personne PMR	1	25 500 €	25 500 €
Travaux rénovations (thermique / acoustique / feu)	504	110 €	55 440 €
Travaux pour création d'un hall couvert (remise)	78	1 600 €	124 800 €
Déplacement CM/médiathèque/Mairie/Poste	346	50 €	17 300 €
Réaménagements pôle communal	346	320 €	110 720 €
ss total aménagements Foyer rural			333 760 €
Rétention des EP et ER			
	m² / ml / nombre	ratio	cout HT
Tranchées en pleine terre	55	60 €	3 300 €
Réseau EP enterré	55	80 €	4 400 €
Caniveau à grille	55	250 €	13 750 €
Passerelle bois	2	4 000 €	8 000 €
Travaux (rétention des EP et ER)			
Mise en place d'une noue drainante	55	290 €	15 950 €
Bassin d'orage pour infiltration	234	60 €	14 040 €
Ouvrage de stockage et d'infiltration Nidaplast	66	500 €	33 000 €
Regards de branchement et de collecte	8	400 €	3 200 €
ss total aménagements Rétention			95 640 €
Aménagements Gîte - CTM - Chemin			
	m² / ml / nombre	ratio	cout HT
Achat du garage et terrain en vis-à-vis			**
Création ERP pour Gîte	143	1 650 €	235 950 €
Réaménagement trottoirs	170	200 €	34 000 €
Réaménagement café associatif	300	200 €	60 000 €
Couverture église			**
Profilage chemins	300	20 €	6 000 €
ss total aménagements Gîte - CTM - Chemins			335 950 €
Coût total			1 043 049 €

Recherche de subventions

- Subvention pour budget étude.
- Mobilisation des acteurs à concerter.
- Recherche de financement croisé.
- Séquençage en plan triennal et quinquennal.
- Inscription en PPRI des investissements.
- Retour sur capacité d'endettement de la commune.

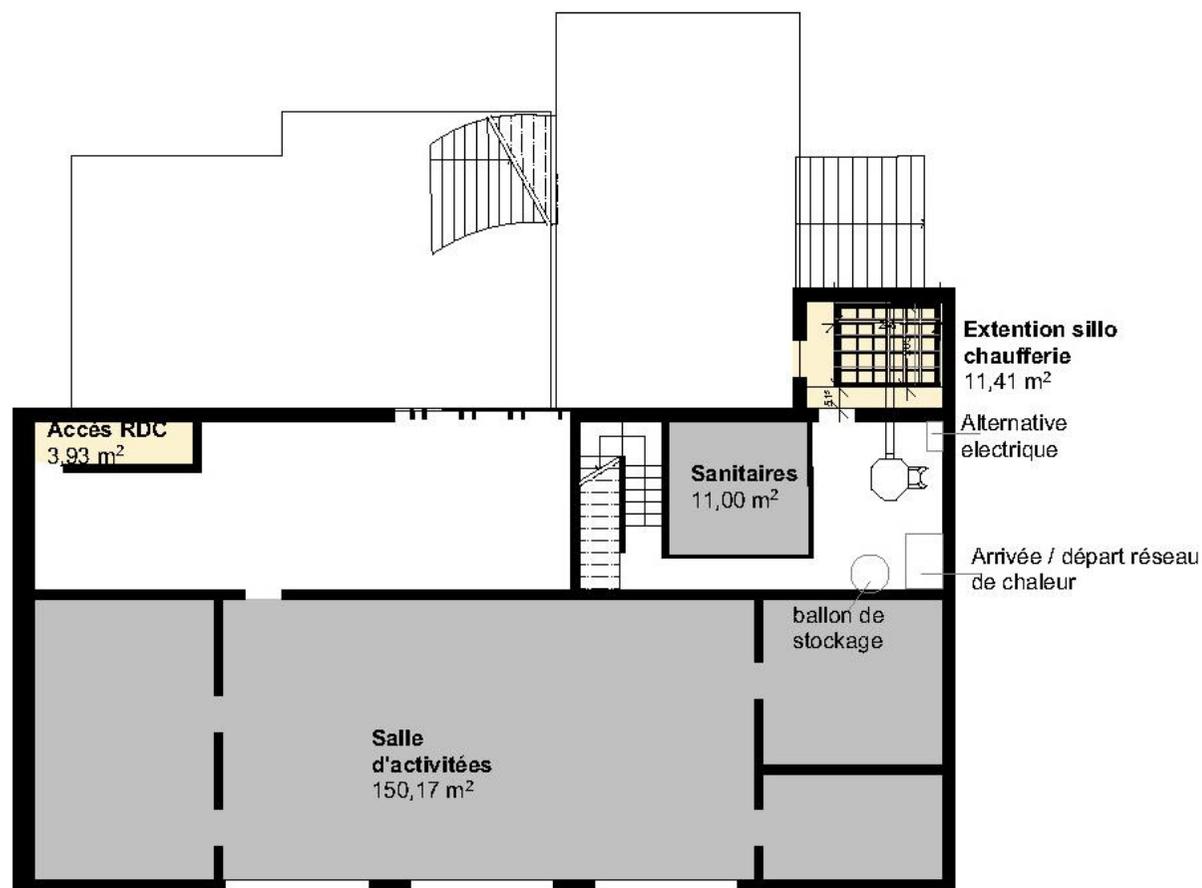
Nouvelle centralité – « Maison commune » et services à la population

- Regroupement des fonctions de services à la population et Mairie.
- Conformité structure et accessibilité PMR, correction acoustique.
- Optimisation énergétique avec la création d'une chaufferie bois.
- Rénovation et surélévation de la remise dans le respect du traitement bois à meneau de la façade existante du foyer.
- Simplification des volumes par le prolongement du pan de toiture arrière du foyer et création d'une noue avec l'annexe.



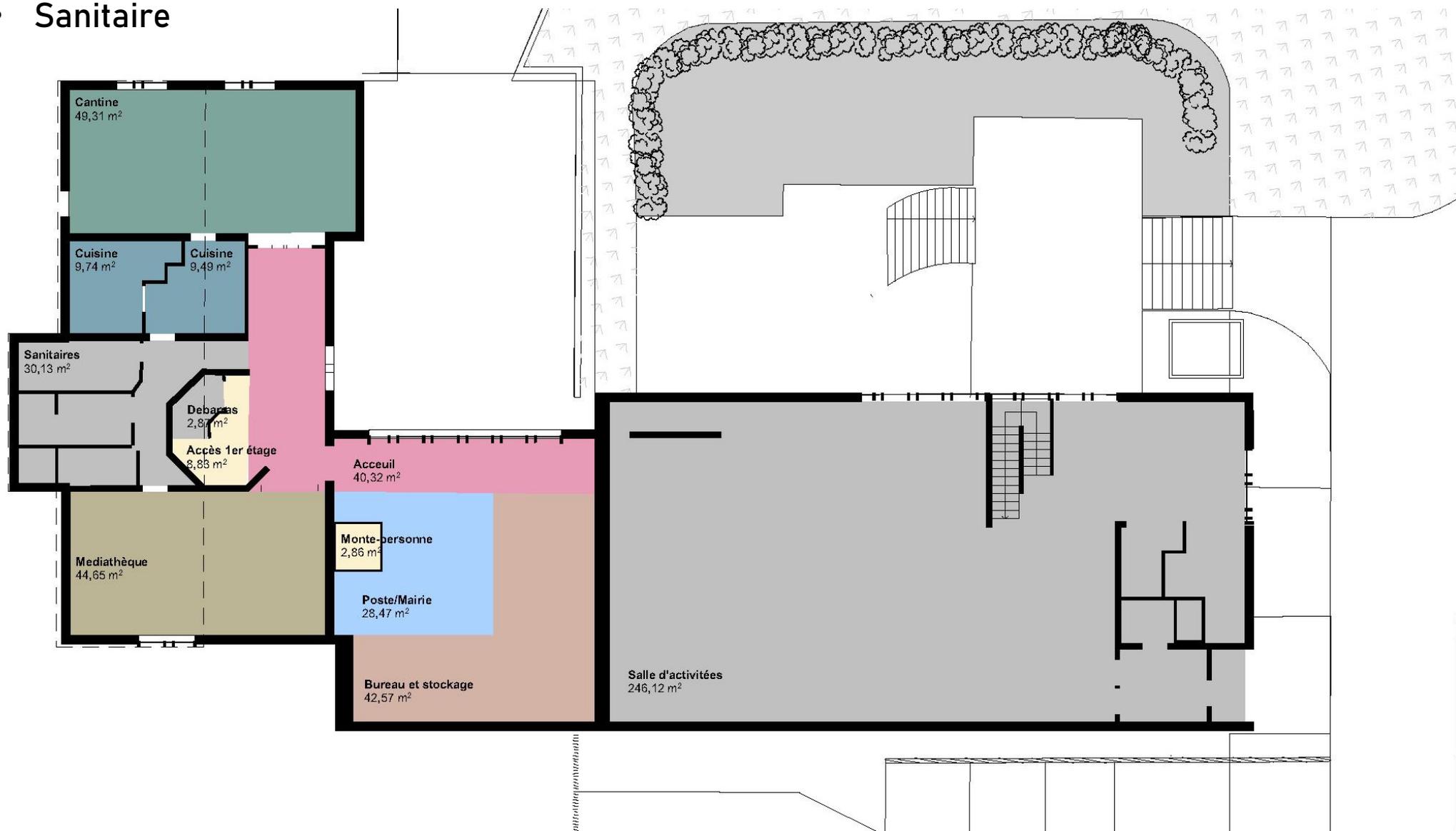
Niveau entresol- « Maison commune » et services à la population

- Salle d'activités
- Chaufferie bois et local silo



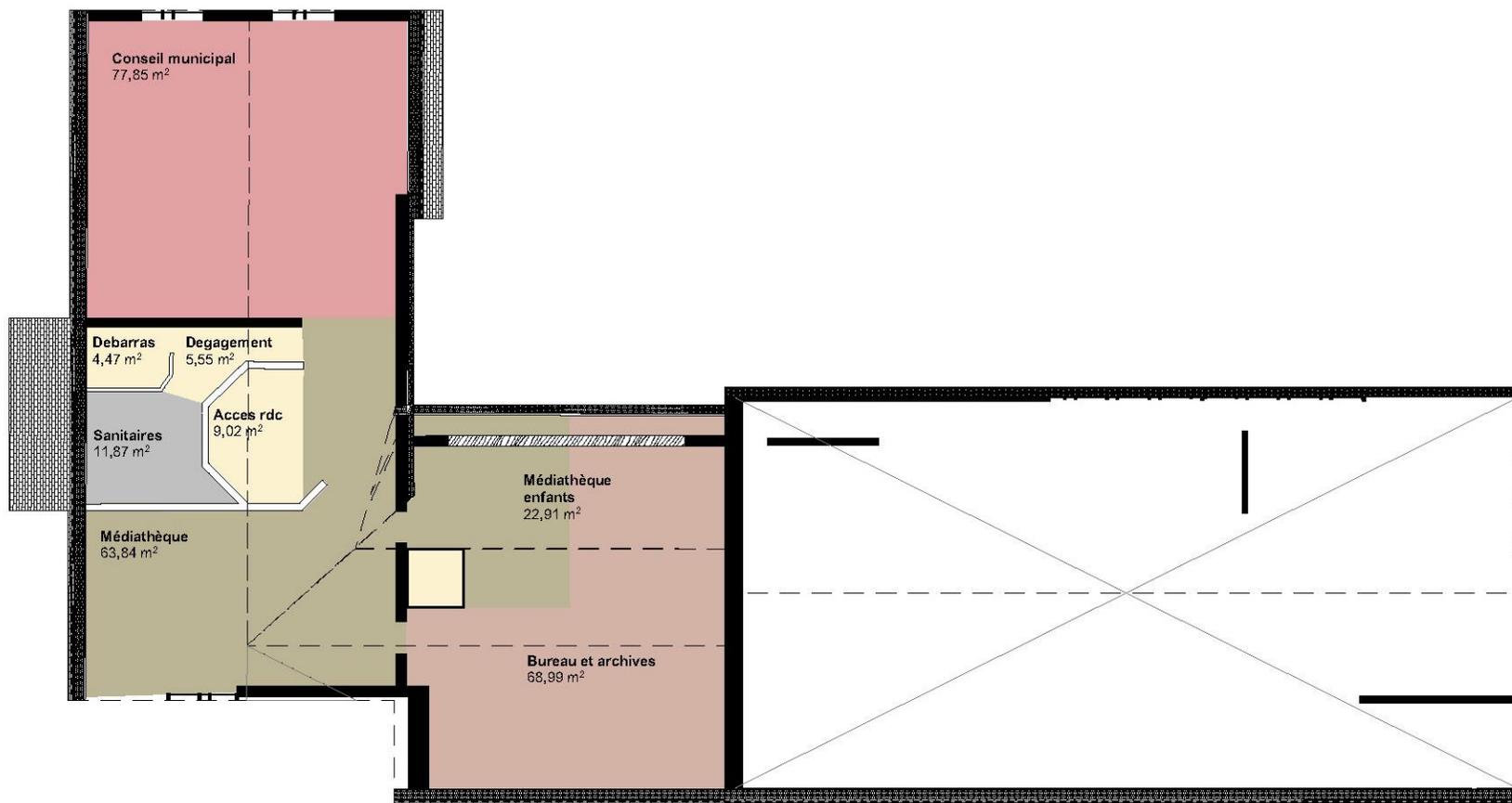
Niveau parvis- « Maison commune » et services à la population

- Accueil Poste et Mairie – Bureau et stockage
- Médiathèque adultes – Cantine et office
- Sanitaire



Niveau en étage – « Maison commune » et services à la population

- Salle du conseil
- Médiathèque enfants – atelier lecture
- Bureau Mairie et archive
- Sanitaire - Débarras



Conformité assurée

- Conformité « Feu » ajout d'un parement coupe feu isolant et vernis intumescent en plafond du foyer.
- Correction acoustique par panneau Organic

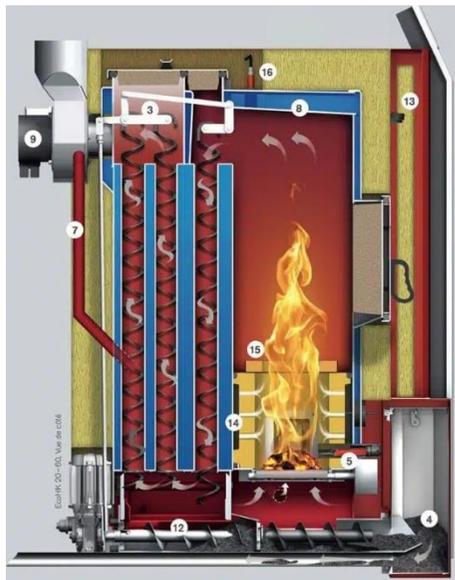


Plafond ORGANIC CF 30 mnts – Halle – Massy – Atelier 15

Nouvelles fonctionnalités spatiales

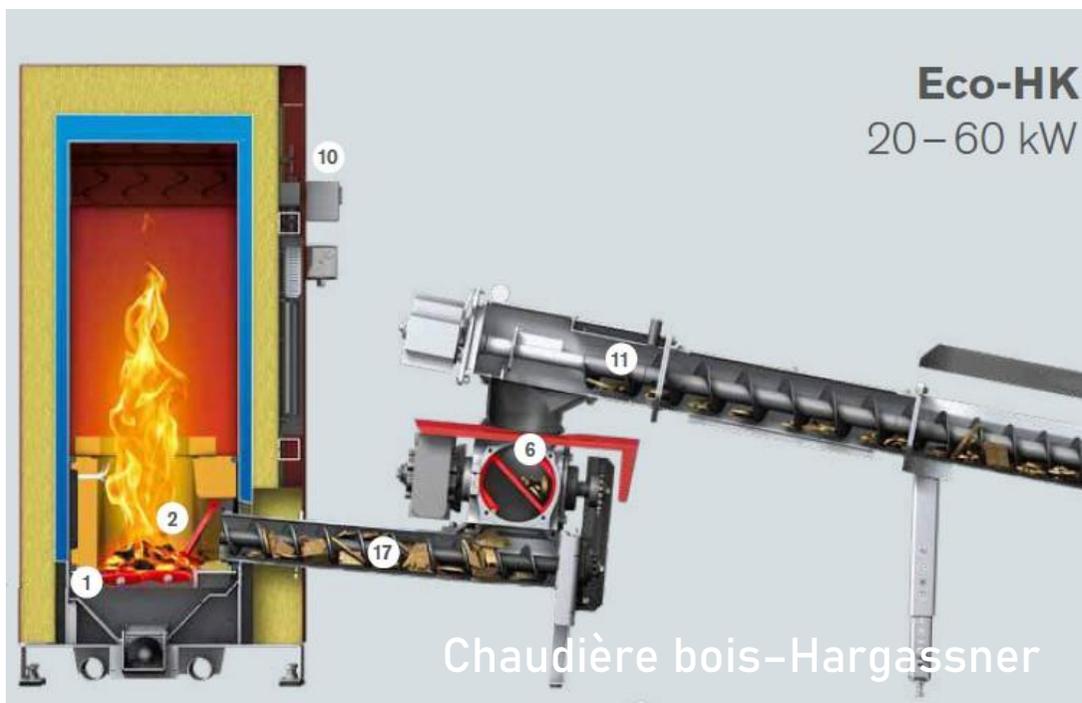
- Accessibilité PMR aux étages par monte personne intérieur.
- Création de nouveaux plateaux – Poste et Mairie.
- Réaménagement des plateaux existants.





Nouvelles configurations énergétiques

- Chaudière à bois déchiqueté.
- Réseau de chaleur.
- Approvisionnement par silo enterré avec la SCIC Gâtinais Bois Energie.



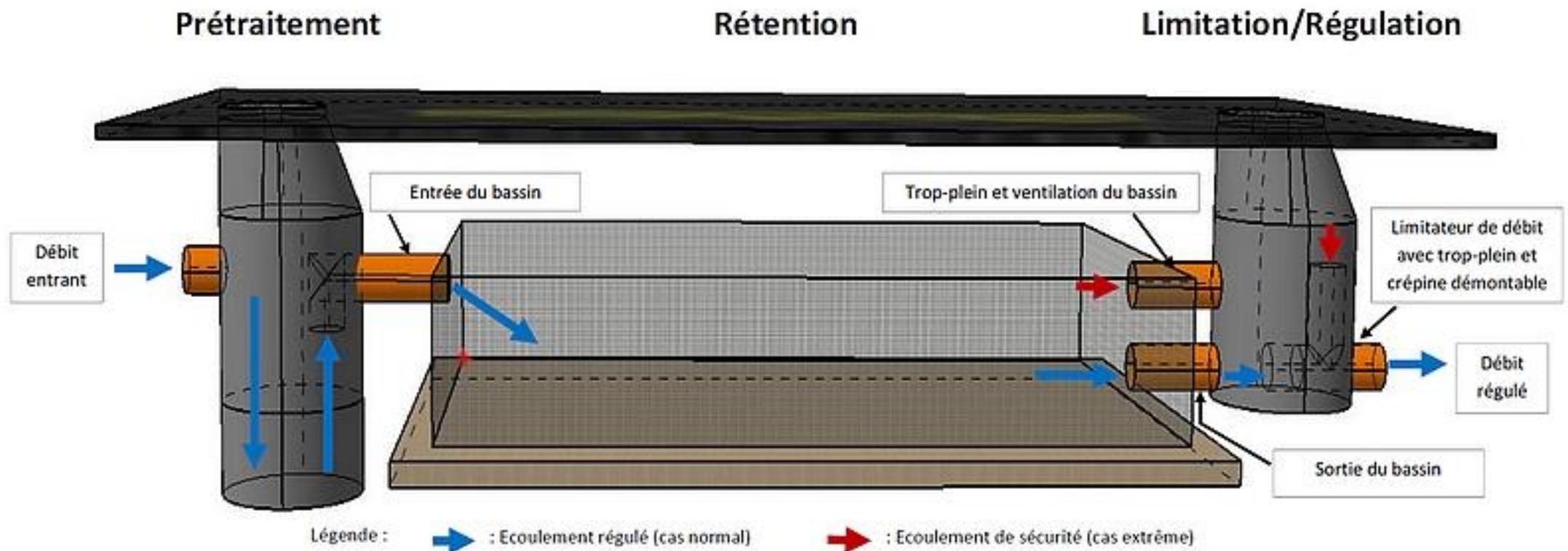
Traitement en surface des eaux de ruissellement

- Bassin d'orage paysager au droit du bassin de rétention par un simple modelé des terres.
- Franchissement par passerelle bois.
- Végétalisation de mare avec plantation de nénuphars, roseaux, joncs...

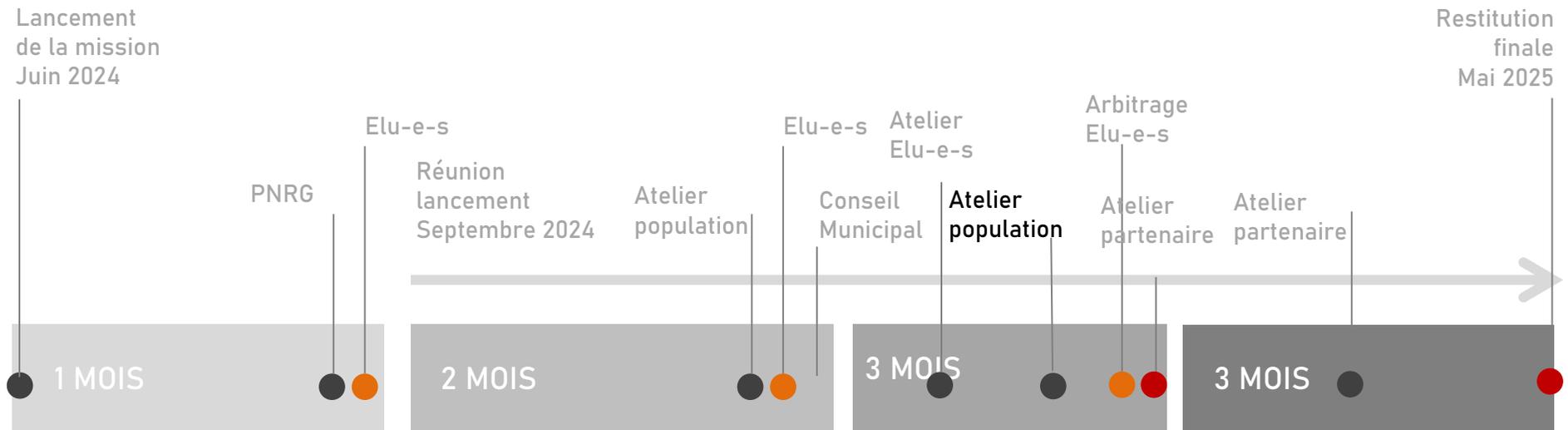


Traitement en enterré des eaux de ruissellement

- Collecte par caniveaux à grille – cour de l'école
- Bassin de rétention en nid d'abeille (stockage de 95%).
- Percolation dans les sols.
- Régulation vers le réseau public (1 litre/seconde)



Calendrier de l'Etude



PHASE DE PREPARATION Pré diagnostic

Pré-définition d'une stratégie et d'une priorisation

Entretiens ciblés :
- PNRG
- Maire de VSG

Collecte documentaire
Préparation de la réunion publique

PHASE 1 Diagnostic partagé

Diagnostic problématisé par thèmes et bâtiments

Questionnaires en lignes
Réunion publique - présentation
Ateliers avec la population
Analyses documentaires

Rédaction du Diagnostic :
- Photos et référencement
- Cartographie

PHASE 2 Stratégie et scénarii

Définition de scénarii d'aménagement

Programmation urbaine, technique et économique
Ateliers avec la population
Analyse des faisabilités

Rédaction carnet stratégique :
- Plans Masse
- Calendriers
- Bilans financiers

PHASE 3 Mise en œuvre

Approfondissement du scénario retenu

Ajustements finaux :
Volumétries 3D
Compatibilité avec contraintes
Type de montages

Finalisation du scénario retenu :
- Volet PPI
- Rétroplanning

Compilation des documents



Villiers-sous-Grez

En vous remerciant pour
votre participation

