

**ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE:
COMMUNE DE VENDEVILLE**



SOMMAIRE

DIAGNOSTIC

Relief	p. 2
Organisation générale	p. 4
Occupation du sol	p. 7
Evolution du bâti	p. 10
Hierarchie des voies	p. 12
Datation du bâti	p. 15
Perceptions	p. 17
Activites	p. 21

STRUCTURE URBAINE ET BATI

Principales données urbaines	p. 24
Schéma directeur	p. 25

ETUDE DE FAISABILITE

L'école primaire	p. 29
------------------	-------

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

RELIEF

Le territoire de la commune de Vendeville s'inscrit globalement dans une dépression, selon une ligne de thalweg orientée d'Est en Ouest.

Le croissant de terres plus hautes est formé des "Crêtes" de Fâches au nord et du plateau du Mélantois à l'est et au sud. Il s'ouvre vers l'ouest et forme un valon ouvert, aux "Fonds de Vendeville".

Le développement du village s'est opéré dans les parties basses et sur le coteau au Nord.

La différence de niveau le long du thalweg est d'une dizaine de mètres.

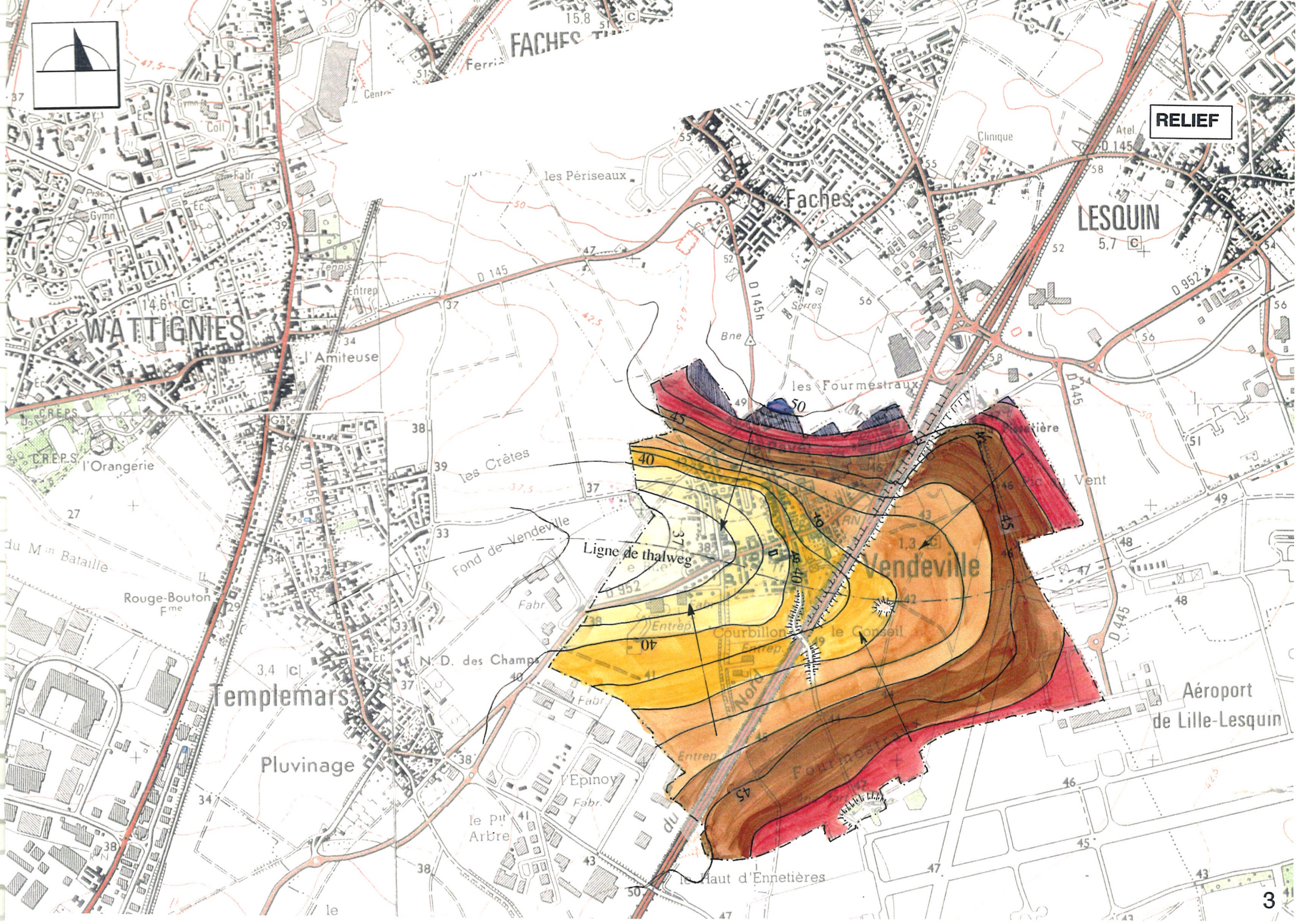
Le point le plus haut (50 mètres) se situe au Nord du village (RD 145).

La géologie du secteur est simple ; elle montre que le sous-sol de Vendeville est composé de craie et de limons recouvrant la craie.

La nature de ce sous-sol détermine le caractère ouvert, du paysage du Mélantois, vaste plateau agricole avec peu de végétation.



RELIEF



ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

ORGANISATION GENERALE

Vendeville est formé d'un noyau urbanisé structuré par l'axe principal traversant, la R.D. 952 et un axe secondaire perpendiculaire, la R.D. 145

Les entrées de ville sont clairement identifiables :

- au niveau de la place de l'église, en venant de Lesquin, après avoir traversé la zone d'activités commerciales,
- au niveau du nouveau lotissement, en venant de Templemars,
- par les premières habitations, en venant de Fâches Thumesnil,
- au passage du pont sur l'A1 en venant de l'espace agricole, au sud.



L'entrée Est



L'entrée Ouest. Lotissement "Les Charmilles" en construction

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE



Rue du Fort - Rampe du pont

Vendeville, avec ses voisines de Templemars, Wattignies et Fâches Thumesnil forment une couronne et déterminent un vaste espace agricole où se situe le projet de parc intercommunal.

Ce coteau de cultures céréalières, sans aucune végétation arborée ni arbustive, laisse apparaître une ouverture vers le sud, vers le plateau du Mélantois et la vallée de la Marque.

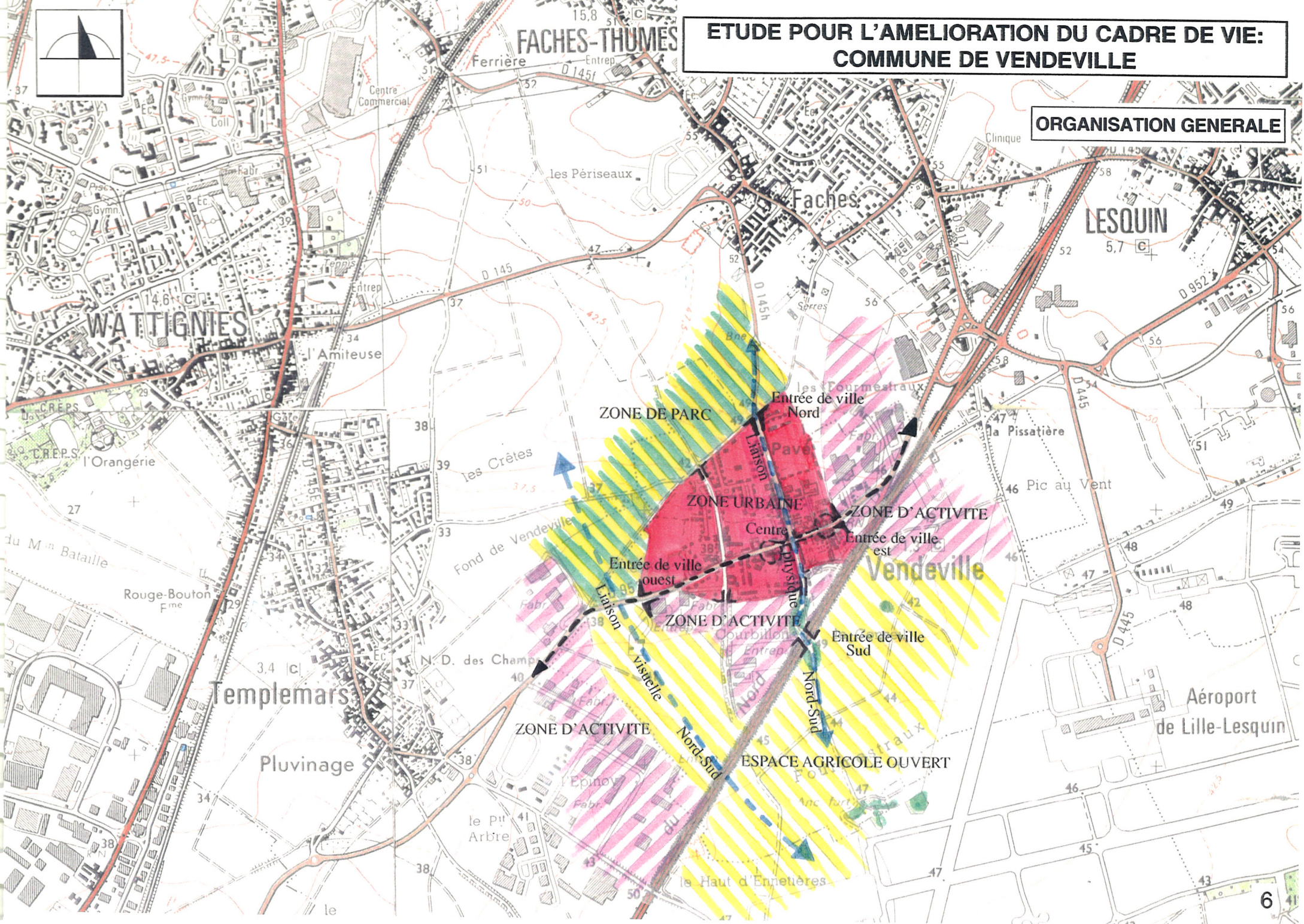
On peut distinguer trois masses de zones d'activité, qui marquent fortement le paysage de Vendeville, sur le territoire communal où sur ses limites.



L'accès depuis Faches Thumesnil

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

ORGANISATION GENERALE



ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE



Le village ancien

OCCUPATION DU SOL

L'analyse de l'occupation du sol montre des structures assez claires:

- L'autoroute A 1 marque franchement la séparation entre le tissu bâti à l'ouest et l'espace agricole à l'est. La contrainte liée à la zone d'aéroport s'est cumulée à celle de la barrière de l'autoroute pour empêcher le développement de ce côté.
- Le village ancien, cantonné aux axes de la RD 952 et la RD 145 et son développement récent vers l'ouest forment un trapèze bien limité par les zones agricoles à l'ouest et par des franges moins nettes de zones d'activités au sud.
- Les zones d'activités tendent à combler les espaces vides entre l'autoroute et le village.



L'autoroute A1 - Vue vers le Nord direction Lille

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

Quelques îlots de végétation, ténus mais remarquables, sont disséminés dans ce tissu.

Citons notamment :

- îlot circulaire à l'est au milieu d'un espace agricole dénudé (ancienne carrière ou bassin)
- Rampes en pavé du pont sur l'A 1 de la rue du Fort couverte d'arbres formant une "galerie"
- Boisement de jardins et parcs de propriétés, rue de Wattignies.



Rue de Wattignies



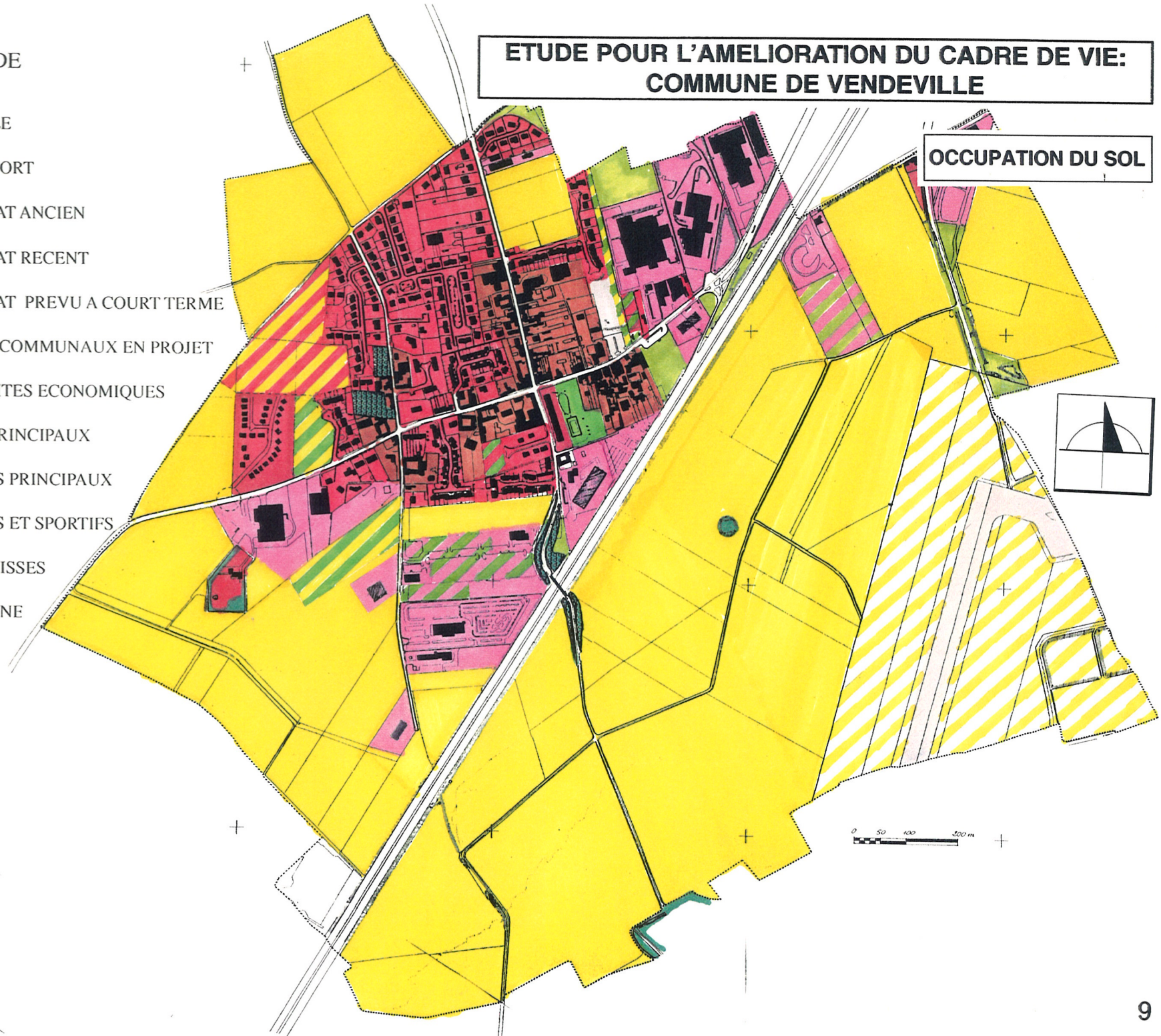
Îlot boisé

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

LEGENDE

-  ZONE AGRICOLE
-  ZONE D'AEROPORT
-  ZONE D'HABITAT ANCIEN
-  ZONE D'HABITAT RECENT
-  ZONE D'HABITAT PREVU A COURT TERME
-  EQUIPEMENTS COMMUNAUX EN PROJET
-  ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES
-  BOISEMENTS PRINCIPAUX
-  ESPACES VERTS PRINCIPAUX
-  ESPACES VERTS ET SPORTIFS EN PROJET
-  FRICHES, DELAISSES
-  FRICHES EN ZONE D'ACTIVITE

OCCUPATION DU SOL



EVOLUTION DU BATI

Comparaisons des plans de 1857, 1960 et 1999

Plan de 1857

L'urbanisation s'appuie sur deux axes principaux:

- Un axe Est-Ouest, la rue de Seclin
- Un axe Nord-Sud, la rue de Faches

Quelques fermes s'implantent également le long d'un troisième axe d'importance moindre-l'actuelle rue de Wattignies.

L'ossature de la commune actuelle est par conséquent en place dès le milieu du dix neuvième siècle

Curieusement, la zone la plus densément bâtie ne se situe pas au carrefour entre les deux voies principales de la commune , mais à l'entrée Est de celle-ci (rue de Seclin du côté opposé au parvis et au parking de Sainte Rita)

On constate ici un aspect qui caractérise encore la commune actuelle : l'absence d'une réelle centralité

Plan de 1960:

La commune ne s'est quasiment pas développée durant un siècle

On ne constate ni un accroissement de la surface bâtie ni même une densification de la construction dans les limites de 1857 .L'évolution essentielle concerne les tracés viaires

La construction de l'autoroute a en effet pour conséquence des coupures dans le tracé des chemins vicinaux

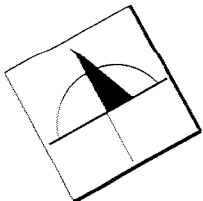
Plan actuel:

La croissance urbaine est spectaculaire entre 1960 et 1999.

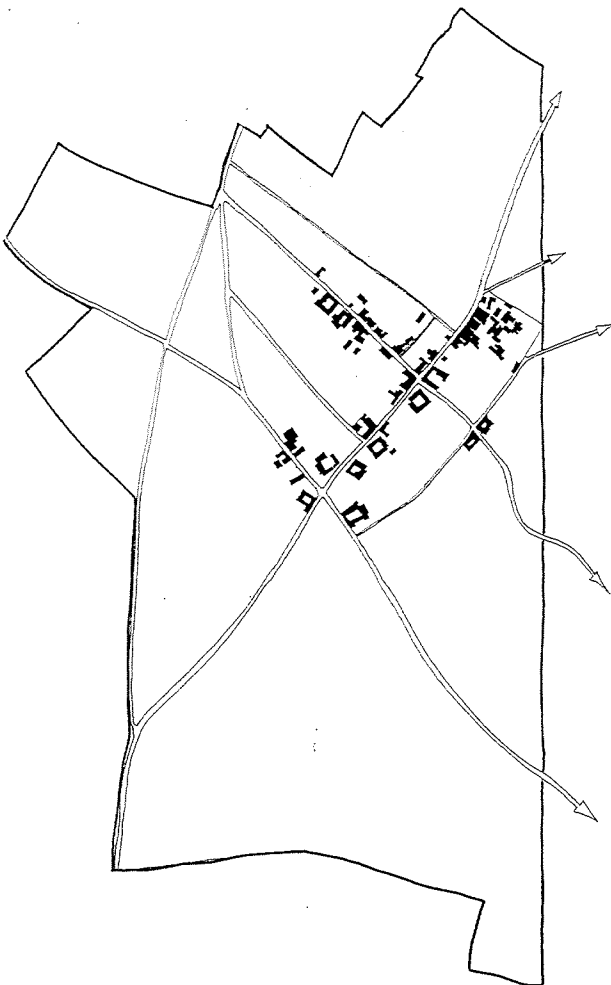
D'une part l'accroissement considérable de la population a entraîné la construction de nombreux lotissements, entraînant un développement de la commune vers l'Ouest, seule possibilité au regard de l'autoroute qui constitue une véritable barrière.

D'autre part ,une zone d'activité a vu le jour et continue à se développer actuellement le long de l'autoroute A1.

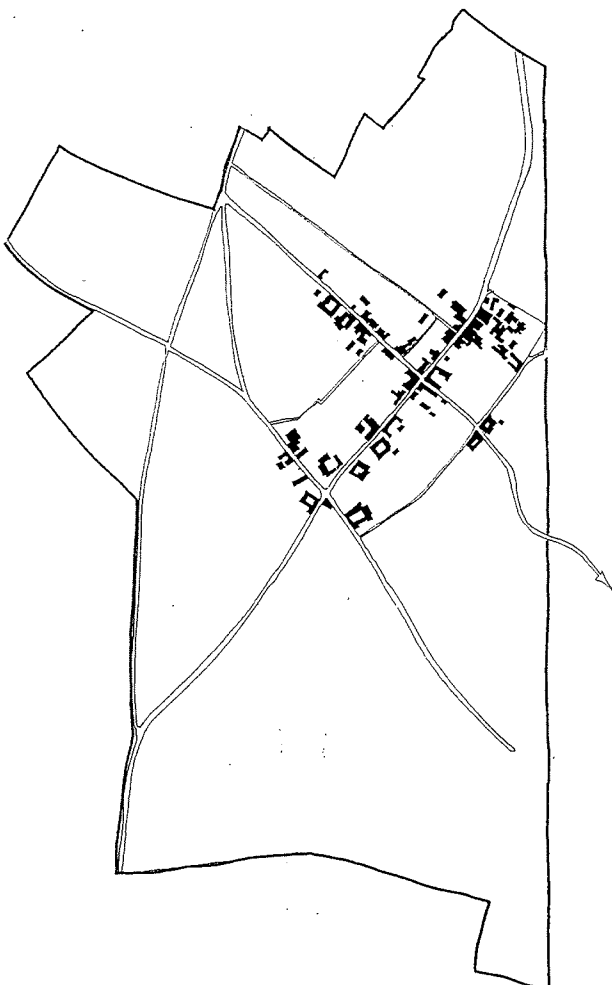
**ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE:
COMMUNE DE VENDEVILLE**



EVOLUTION DU BATI



1857



1960



1999

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

HIERARCHIE DES VOIES

Si l'autoroute A1 est d'évidence l'axe majeur qui traverse le territoire communal, il ne participe pas à la vie urbaine de Vendeville.

Mur infranchissable pour tout développement urbain vers l'Est, l'autoroute a entraîné la création et le développement d'activités économiques qui recherchent l'effet "vitrine" d'une situation privilégiée le long d'un axe structurant.

L'une des caractéristiques majeures de Vendeville est de comporter un double réseau viaire.

Tout d'abord un réseau routier constitué d'une voie principale, la RD 952, route de Seclin qui est l'axe majeur de la commune. Cet axe, surchargé de circulation, est de plus classé comme voirie de convois exceptionnels ce qui pose d'énormes problèmes de conflits d'usage.

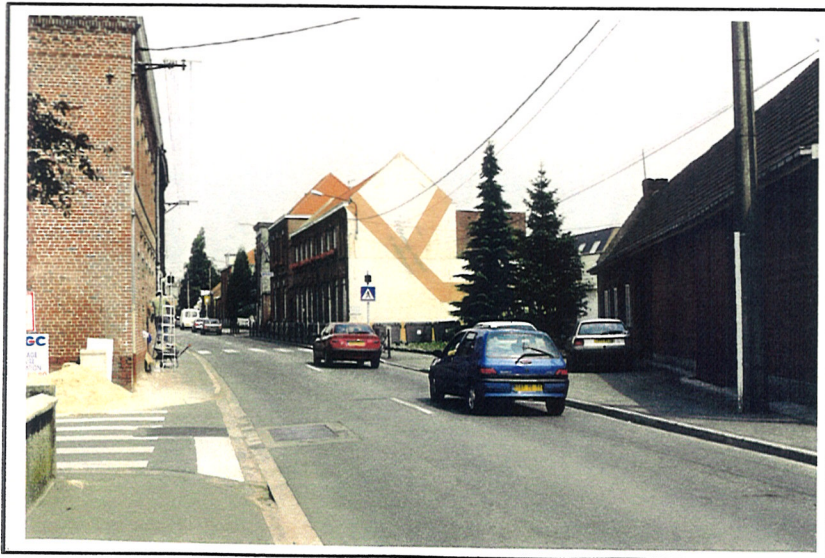
La cohabitation entre un trafic quotidien extrêmement dense et la pratique piétonne des habitants est très délicate. D'autant que cet axe principal est également l'axe le long duquel sont implantés les commerces ainsi que les équipements principaux de la commune: Marie, écoles.

D'autre part, il existe tout un réseau de voies piétonnes concentriques et qui relie ensemble les différentes voies routières et drainent ainsi les quartiers de la commune.

Ce réseau piéton assez dense connaît quelques interruptions dues à des privatisations partielles. La reconquête de ce réseau ainsi que sa confortation et son développement sont un des enjeux majeurs de la qualité des relations urbaines au sein de la commune.



La rue de Seclin



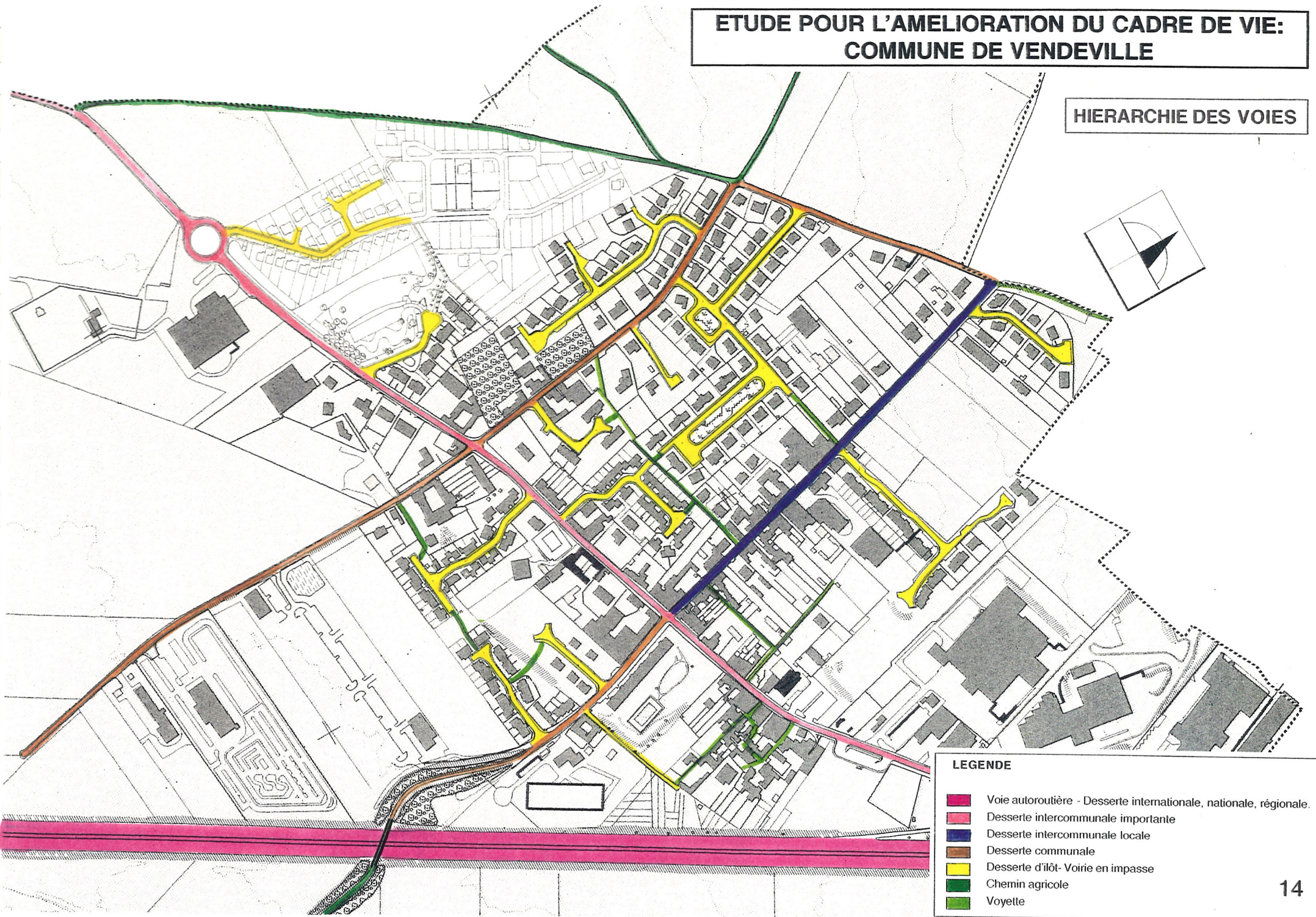
La rue de Seclin

**ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE:
COMMUNE DE VENDEVILLE**



ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

HIERARCHIE DES VOIES



LEGENDE

- Voie autoroutière - Desserte internationale, nationale, régionale.
- Desserte intercommunale importante
- Desserte intercommunale locale
- Desserte communale
- Desserte d'ilôt- Voirie en impasse
- Chemin agricole
- Voyette

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

DATATION DU BATI

L'évolution du bâti depuis 1857 a montré la stabilité de celui-ci jusque dans les années 60.

Depuis lors la commune a connu un développement important qui s'est traduit essentiellement par des extensions urbaines de type lotissement qui ont conduit un accroissement considérable de la population sur les 25 dernières années.

Ceci étant le bâti ancien a été relativement préservé et s'est peu renouvelé. C'est ainsi que ce que l'on pourrait qualifier de centre historique conserve un caractère rural fort avec la présence de fermes représentatives de l'architecture rurale (appareillages en "rouges barres"), et la conservation du réseau de voyette qui permettent d'échapper en partie au flot routier de la rue de Seclin.



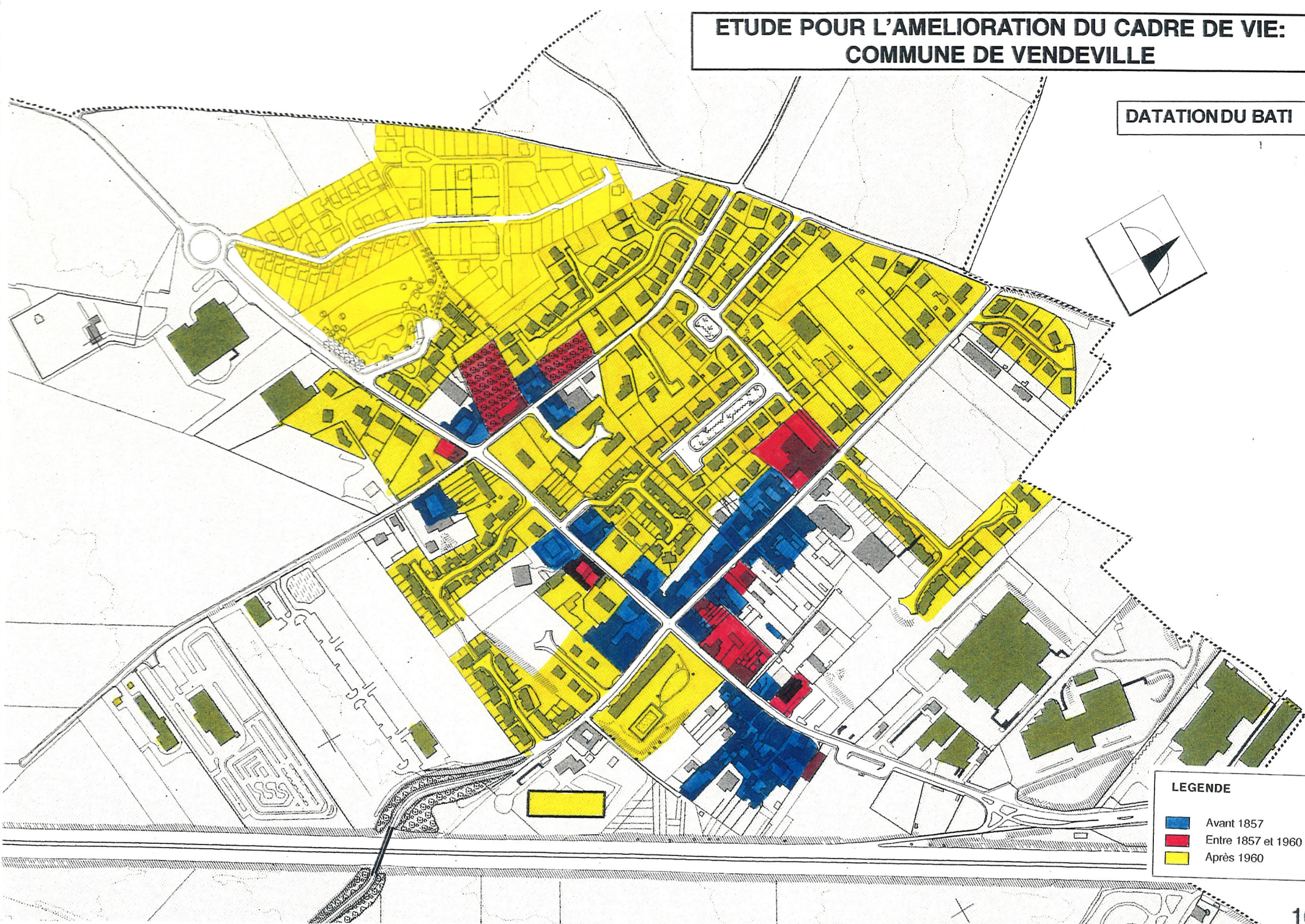
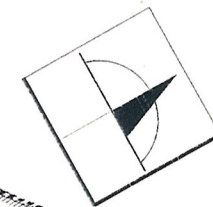
Un lotissement récent



Bâti ancien Rue de Seclin

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

DATATION DU BATI



LEGENDE

■ (Blue)	Avant 1857
■ (Red)	Entre 1857 et 1960
■ (Yellow)	Après 1960



L'entrée Nord de la commune



Vue sur le site de l'aéroport depuis l'autoroute

PERCEPTIONS

L'autoroute, bien que très peu perçue depuis la commune a eu cependant une incidence très forte sur son développement urbain.

Elle constitue en effet une limite infranchissable qui a bloqué l'urbanisation de façon radicale.

Alors que l'autoroute traverse le territoire communal de Vendeville, l'urbanisation n'est perceptible que du côté Ouest (en venant de Lille) Celle-ci pose un problème d'image par la présence d'équipements de type hangars industriels qui sont hors d'échelle par rapport à la ville. Inversement, le flanc Est de l'autoroute offre des vues dégagées sur une campagne encore relativement préservée

L'intérieur de la commune offre également des perceptions contrastées:

L'entrée Est en venant de Lesquin pose un problème évident d'insertion urbaine et paysagère des bâtiments industriels et commerciaux. L'effort porte ici exclusivement sur la signalétique sans souci par rapport à leur situation particulière à l'entrée du village.

Un problème similaire - à un degré moindre - se pose à l'entrée opposée en venant de Templemars. La présence d'un rond-point marquant plus clairement le seuil de la commune, devrait tempérer cet aspect.

La limite Nord de Vendeville (entrée par la rue de Faches) est par contre nettement marquée.

L'ensemble de maisons situé juste après l'entrée de la rue de Seclin, malgré l'aspect modeste de ses constructions offre une image plutôt avenante de "rue de village". (densité du bâti, présence de commerces de proximité autour de l'église) De plus les voyettes transversales qui le parcourent sont particulièrement intéressantes.

**ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE:
COMMUNE DE VENDEVILLE**



L'autoroute A1 Vue vers le Sud



Vue sur Vendeville depuis le fort

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

La section centrale de la rue de Seclin est, en revanche, plus assimilable à une voirie à grande circulation qu'à une rue principale de village. Cet état de fait est à mettre en relation avec le passage occasionnel de convois exceptionnel! Néanmoins, il semble essentiel de mener une réflexion urbaine sur toute la portion s'étendant de Sainte Rita à la rue de Wattignies.

La présence de tout un réseau de voyettes piétonnes constitue un atout qu'il nous semble important de conforter, à la fois pour des raisons de commodité et pour préserver - autant que possible - l'image rurale de la commune.

Mentionnons enfin les éléments remarquables : certaines fermes bien conservées qui témoignent du passé agricole de Vendeville et le pont empierré au bout de la rue du fort qui donne une sensation d'anachronisme saisissant lorsqu'on surplombe l'autoroute.



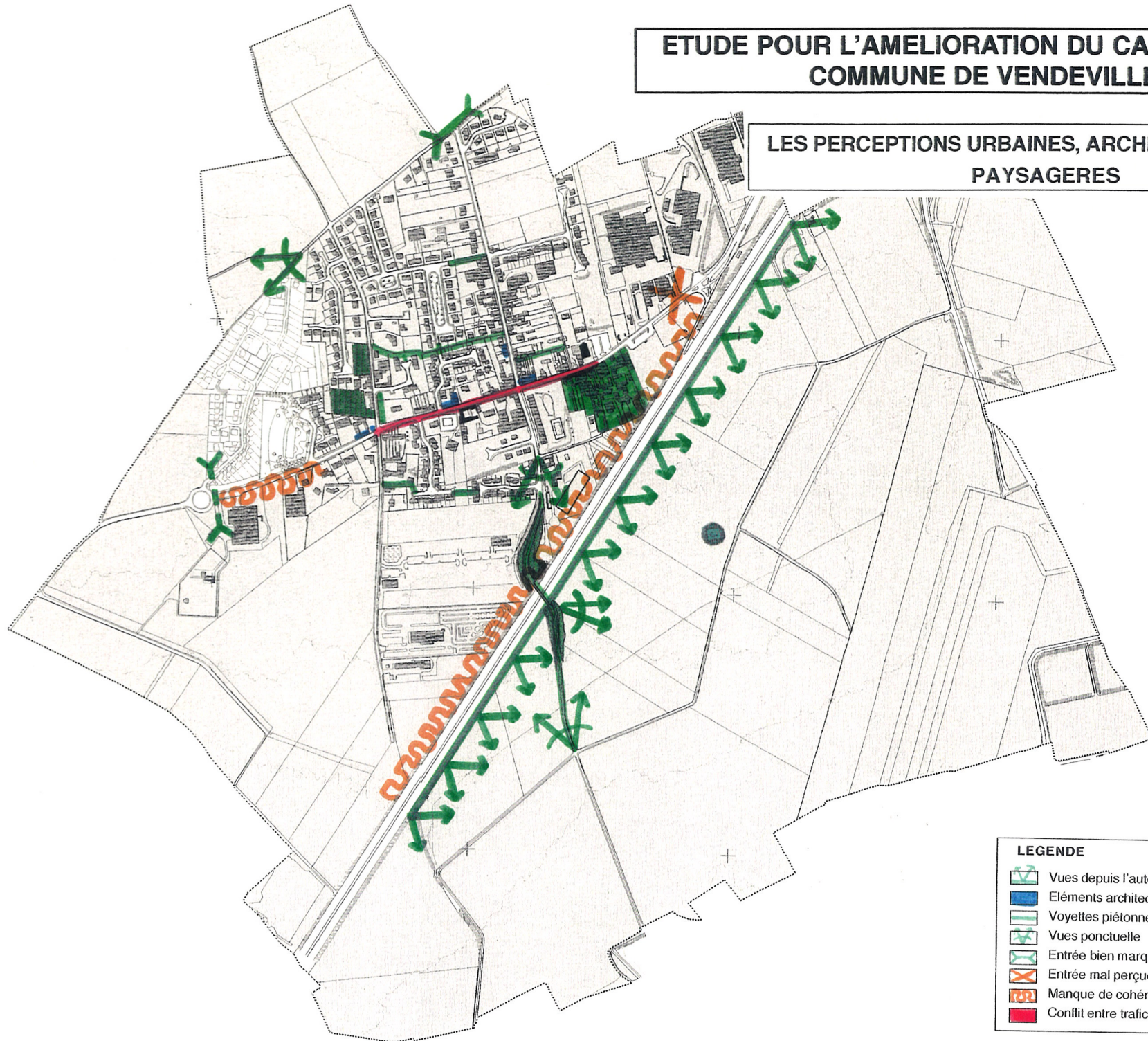
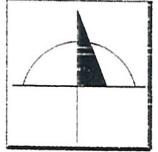
L'Eglise Sainte Rita



Bâti ancien

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

LES PERCEPTIONS URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES



LEGENDE

- Vues depuis l'autoroute
- Eléments architecturaux remarquables
- Voyettes piétonnes
- Vues ponctuelle
- Entrée bien marquée
- Entrée mal perçue
- Manque de cohérence des franges de la voirie
- Conflit entre trafic piéton et routier

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

ACTIVITES

La commune connaît un fort développement économique lié à la présence de l'autoroute A1.

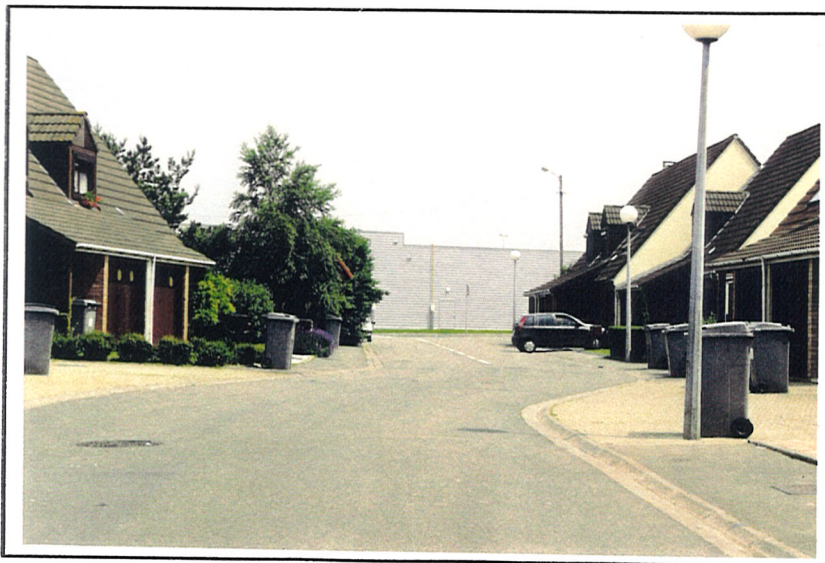
L'effet vitrine de cet axe majeur joue un effet d'attraction extrêmement fort et la logique d'implantation urbaine des bâtiments d'activités est entièrement tournée vers l'autoroute qui est ainsi la façade noble.

A contrario, les autres façades, celles qui sont tournées vers la commune, sont souvent ignorées

Les autres activités sont quelques exploitations agricoles, ainsi que des activités commerciales et artisanales tels que cafés, ou commerces de détail, ces derniers étant directement soumis à la forte concurrence du centre commercial de Faches Thumesnil situé à quelques centaines de mètres.



Des activités économiques orientées sur l'autoroute



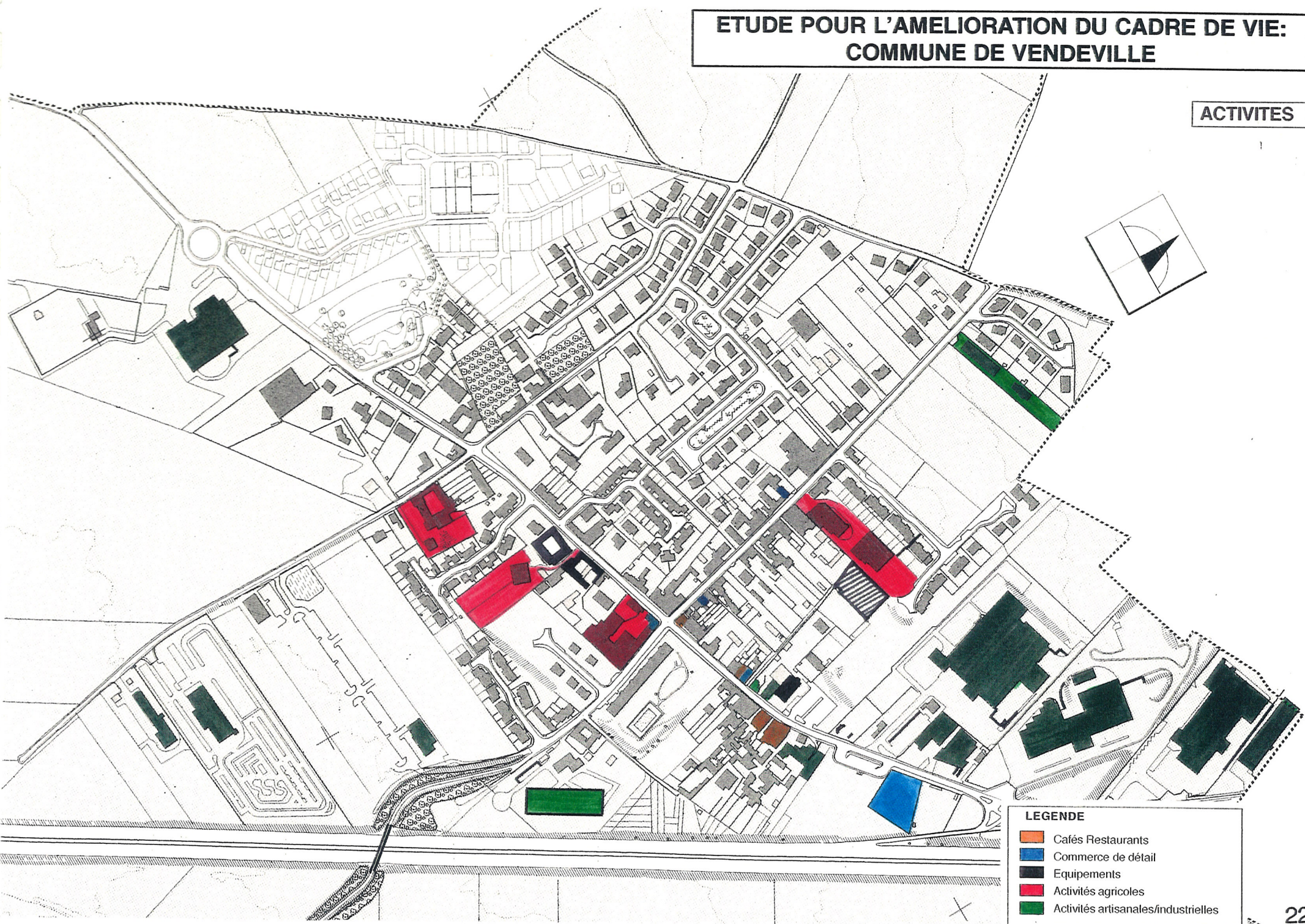
Conséquence: des arrières délaissés







Rue de Seclin

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

ACTIVITES



LEGENDE	
	Cafés Restaurants
	Commerce de détail
	Equipements
	Activités agricoles/industrielles



PRINCIPALES DONNEES URBAINES

- Le schéma directeur .

La réalisation, ou non des propositions du Schéma Directeur est une incertitude avec laquelle il faut composer pour la valorisation du Cadre de Vie. Certaines propositions corroborent les intentions que nous développerons.

* le développement du pôle économique existant à partir du site de l'aéroport : des limites à l'extension de la zone d'activité sont nécessaires pour préserver des corridors de vue et de relations biologiques entre l'espace agricole au nord et le plateau du Mélantois.

* la réalisation du boulevard intercommunal "Eurasanté" et d'une voie nouvelle de l'autre côté de l'autoroute, la mise en œuvre de nouvelles dessertes de transport en commun en site propre, devraient permettre de diminuer la circulation dans la traversée de Vendeville.

* la création d'un Parc intercommunal va permettre de préserver un espace de nature au centre de plusieurs communes, pressées par la poussée de l'urbanisation. La plantation de structures végétales en appui des chemins existants et des franges urbaines va modifier et enrichir le paysage de Vendeville.

* les liaisons entre le parc Intercommunal et la Vallée de la Marque:
Il semble nécessaire de préserver ce "corridor" biologique, entre la zone d'activité de Templemars et l'entrée ouest de Vendeville afin de garantir, à l'avenir les possibilités d'échanges entre le futur parc intercommunal et la vallée de la Marque. Compte tenu de la barrière de l'autoroute, les liaisons physiques pourront se faire par la rue du Fort, laquelle rejoint les chemins agricoles vers Ennetières.

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

- Les entrées de ville

Elles sont d'aspect très différents et méritent pour certaines que l'on s'attache à leurs donner davantage de force.

* L'entrée par Lesquin, la plus fréquentée est certainement aussi celle qui demande l'intervention prioritaire. Des délaissés voisinent avec des espaces entretenus. Echangeur d'accès vers l'A1 et route d'entrée dans le village se mêlent sans véritable hiérarchie.

* L'entrée par Templemars va voir son image se modifier dans les mois à venir, par l'aménagement paysager du giratoire, la plantation d'un alignement de tilleuls le long du lotissement et la constitution d'un parc public sur le site des bassins enterrés de la Communauté Urbaine.

* L'entrée par Fâches Thumesnil devra être valorisée dans le cadre du projet de Parc intercommunal

* L'entrée par la rue du Fort, caractérisée par la rampe pavée et plantée du pont sur l'A1 doit être protégée, et les chemins d'accès au sud valorisés pour les promeneurs.



L'entrée rue de Seclin

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

- La question du centre

Le seul espace urbain libre de la ville, se situe aux abords de l'église, à l'entrée de la commune. Encore s'agit t-il ici davantage d'un parc de stationnement que d'une véritable place, à l'exception du parvis de l'église proprement dit. Il s'avère que cet espace correspond à un des deux pôles du centre (église - café-arrêt de bus).

Le deuxième pôle se situe au niveau de la mairie et de l'école, enserré dans une rue passante. Pas d'aire de stationnement, peu d'espace pour le piéton, une vue sur un mur aveugle. Sans doute ce lieu majeur de la ville, mérite t'il mieux. Cependant, pour rendre plus urbain et public l'espace de la mairie, il ne pourra suffir de faire de jolis trottoirs. Il s'agira de réfléchir à une recomposition urbaine en face de la mairie...

Le déplacement de la mairie dans une des fermes ancienne de la commune est une autre option qui aurait pour avantage de conférer une certaine image de ruralité.

- La façade autoroutière

Elle offre aujourd'hui un aspect hétéroclite d'enseignes commerciales qui masque le vrai visage de la commune . S'il n'est plus envisageable de revenir en arrière, il semble indispensable de réfléchir aux exigences pour les futures implantations. Certaines entreprises suivent d'ailleurs cette logique de qualité d'environnement, par la plantation d'essences locales.

- Le maillage piétonnier

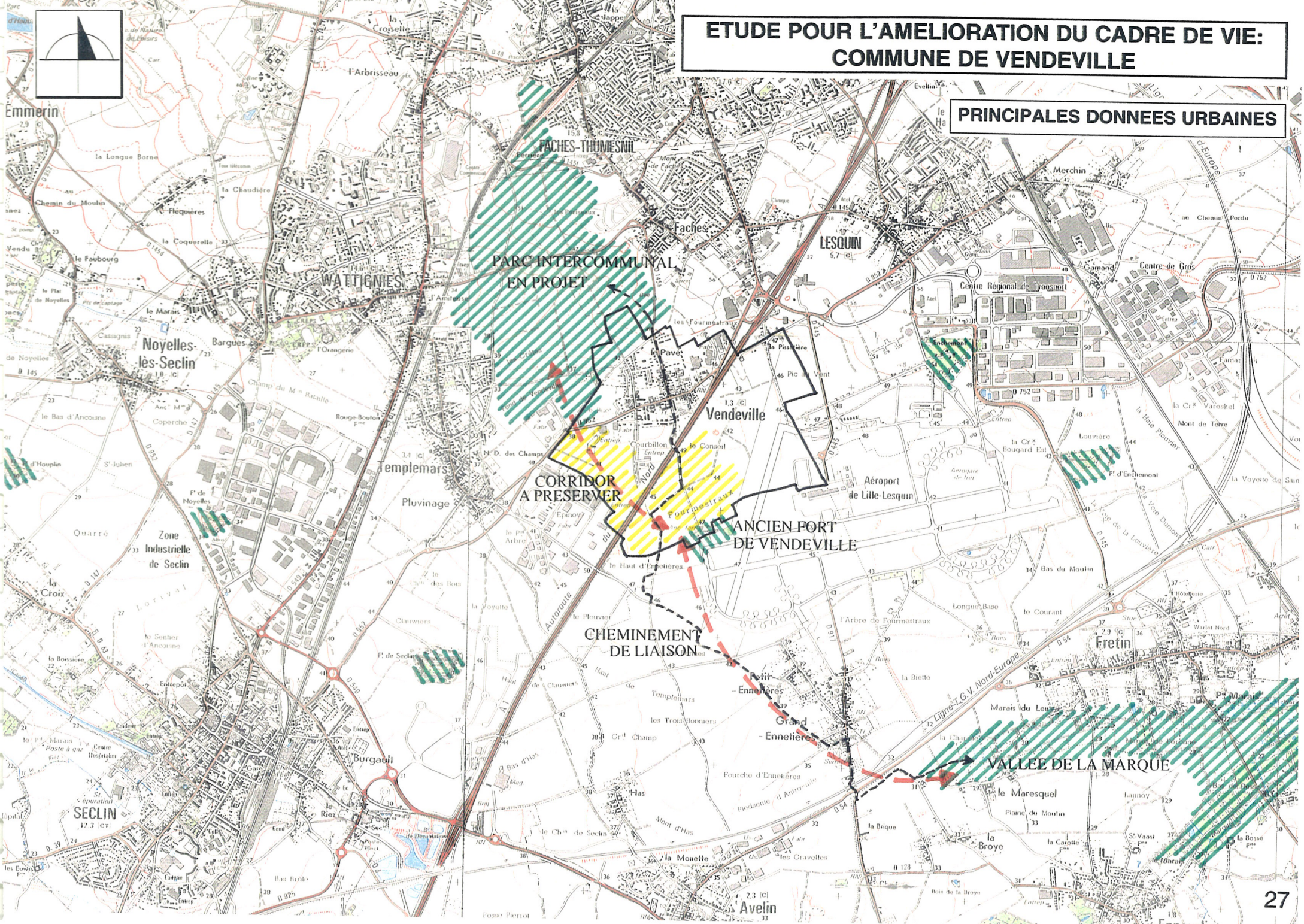
Le réseau de ruelles est une alternative aux déplacements piétonniers le long des voies routières. Outre la valorisation de certaines ruelles existantes, les projets urbains futurs devront prendre en compte et compléter ce maillage.

- la réalisation d'un terrain multi-sport

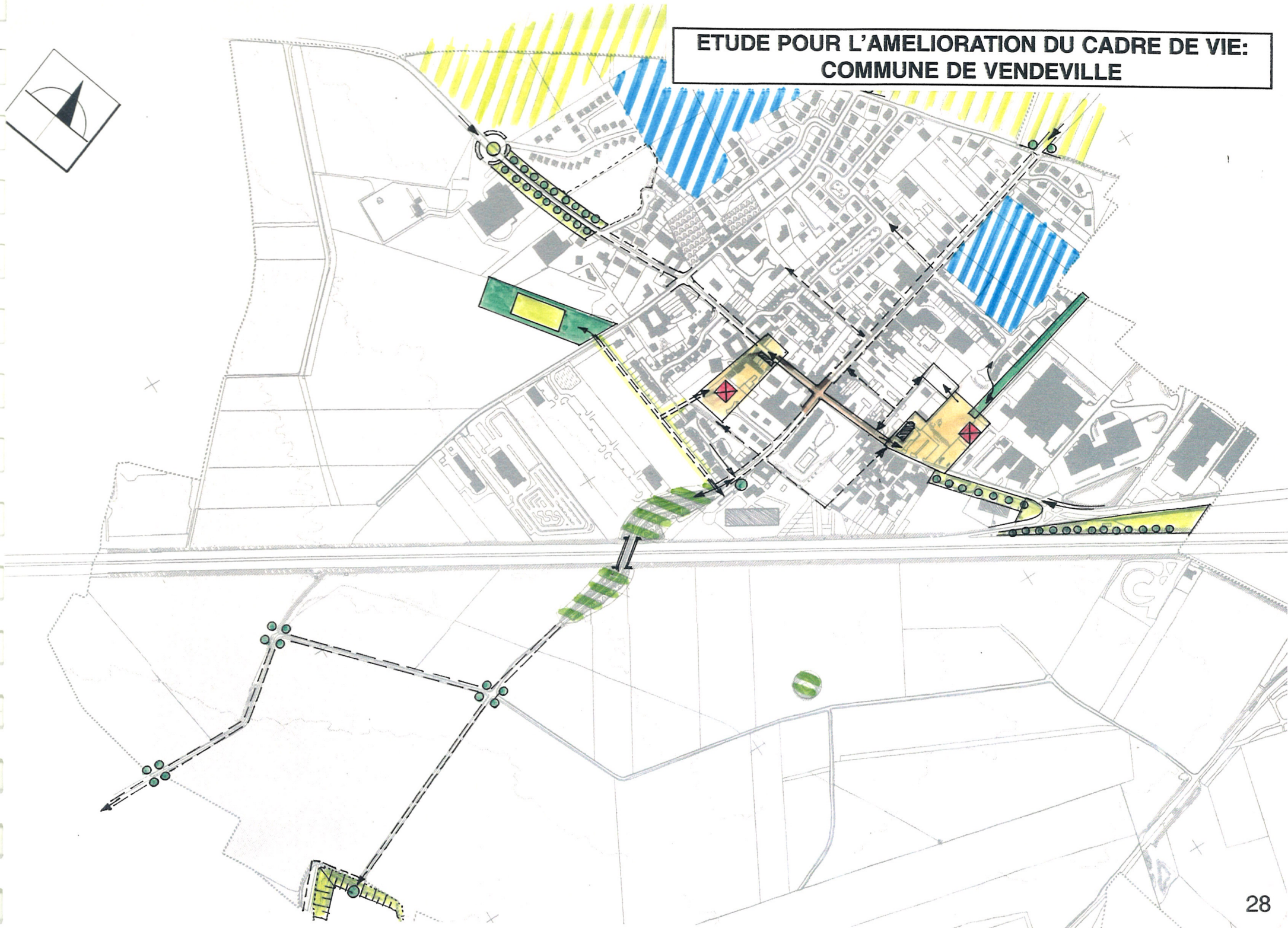
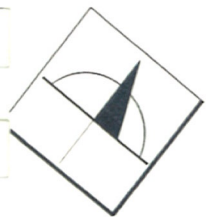
Son emplacement et sa réalisation semblent incertains. L'utilisation d'un terrain sur une commune voisine est une solution alternative.

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

PRINCIPALES DONNEES URBAINES



ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE



L'ECOLE PRIMAIRE

Le développement continu de la commune depuis près de 25 ans a entraîné un fort accroissement du nombre d'enfants scolarisés dans la commune.

Si une nouvelle école maternelle a été construite en 1991-1992, l'école primaire est constituée de plusieurs bâtiments construits au fur et à mesure de l'augmentation des besoins.

Tout d'abord un bâtiment des années 1930 (les deux "classes vertes"), puis un autre bâtiment de deux classes construit en 1987, et enfin deux classes (aujourd'hui occupées par la garderie et la bibliothèque municipale) qui occupent un bâtiment démontable de type Transloko, soit un total de 6 classes.

Aujourd'hui les opérations de lotissement en cours (environ 80 logements) laissent augurer une nouvelle augmentation des enfants à scolariser.

Les besoins sont les suivants:

- 5 salles de classes (pour les 5 niveaux sections de primaire
- 1 salle de classe pouvant accueillir les cours de langue, d'informatique, et permettant les dédoublements de classe
- 1 garderie
- 1 salle polyvalente
- 1 bibliothèque
- Bureau de la directrice
- Bureau des enseignants
- Sanitaires
- Locaux de service

**ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE:
COMMUNE DE VENDEVILLE**



Le site de l'école primaire. Vue vers l'école maternelle



Le chemin d'accès

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

1- L'accès aux écoles:

La commune dispose d'un terrain jouxtant le terrain des actuelles écoles maternelle et primaire, donnant sur une rue de desserte de lotissement et en réserve au POS pour un équipement

Ce terrain permet d'offrir l'opportunité d'accéder aux écoles par la rue perpendiculaire à la rue du Fort-qui se termine actuellement en impasse et donc d'éviter la rue de Seclin et les très sérieux problèmes de sécurité posés par la confrontation entre les piétons et un trafic routier très intense.

2- Les classes vertes:

L'actuel bâtiment des classes vertes vétuste ne serait pas repris dans le schéma de restructuration.

En revanche son devenir reste à voir notamment dans l'optique d'une utilisation par les centres de loisirs lors des congés scolaires, mais aussi son éventuelle transformation en petite salle polyvalente (tennis de table, spectacles, soirées, repas,... pourrait être envisagé.

3- La cour de récréation:

L'actuelle cour de récréation représente environ 220 m² pour 120 enfants soit un peu moins de 2 m² par enfant. Le projet doit permettre d'offrir aux élèves des espaces extérieurs de qualité et plus généreux afin d'éviter les conflits entre jeux calmes et remuants.

De façon conjointe une éventuelle extension de la cour de récréation de l'école maternelle pourrait être envisagée.

4- L'accès depuis la rue du Fort:

Cette voie nouvellement créée dessert un lotissement récent de 8 parcelles et permet également le désenclavement d'une ferme encore en activité.

Un traitement particulier de cette voirie devra permettre un accès facile à l'école notamment pour la dépose et la reprise rapide des enfants aux heures de début et de fin de cours.

De même le problème du stationnement des personnels devra être pris en compte.

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

VERSION1:

Le bâtiment se décompose en deux parties principales qui s'articulent autour du hall et de la salle polyvalente:

- Un pôle administration -bibliothèque à proximité immédiate de l'entrée du terrain
 - Les salles de classes qui longent la limite Ouest de la parcelle
- Les bâtiments préfabriqués existants sont réutilisés pour abriter la garderie et les sanitaires

Les accès sont clairement identifiés:

- Accès élèves sur la cour -en passant par le préau
- Accès adultes (personnel scolaire et parents d'élèves)par le hall, face à la salle polyvalente

Une telle option peut se relever séduisante sur le plan urbain et architectural: la position centrale du hall , véritable articulation dans le bâtiment mettant en relation les espaces extérieurs et les différents locaux est un atout évident. On peut par contre critiquer la position de la garderie et des sanitaires à l'écart de l'établissement

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

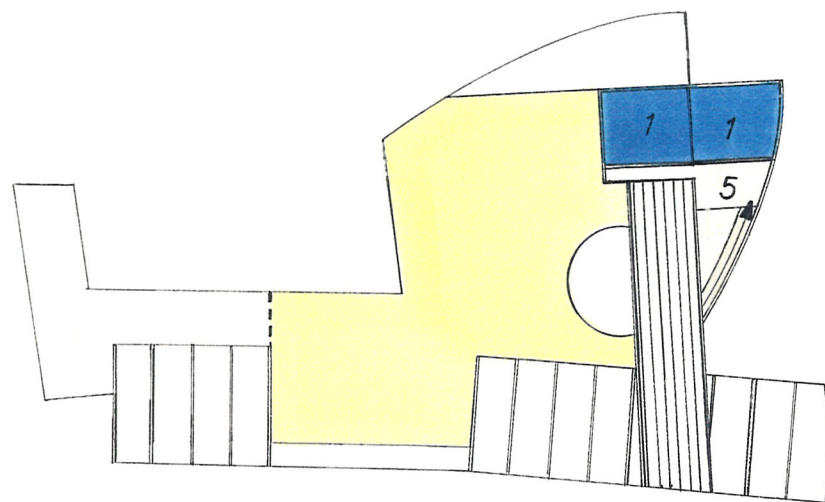
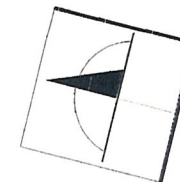
VERSION 1		
REPERE	DESIGNATION	SURFACE
1	SALLES DE CLASSE	360 m2
2	ADMINISTRATION+DIVERS	64 m2
3	BIBLIOTHEQUE	70 m2
4	SALLE POLYVALENTE	61 m2
5	HALL-CIRCULATION	297 m2
6	GARDERIE	60 m2
7	SANITAIRES	60 m2
TOTAL		972 m2
8	COUR	702 m2
9	PREAU	87 m2



PLAN DU RDC

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

VERSION 1		
REPERE	DESIGNATION	SURFACE
1	SALLES DE CLASSE	360 m2
2	ADMINISTRATION+DIVERS	64 m2
3	BIBLIOTHEQUE	70 m2
4	SALLE POLYVALENTE	61 m2
5	HALL-CIRCULATION	297 m2
6	GARDERIE	60 m2
7	SANITAIRES	60 m2
TOTAL		972 m2
8	COUR	702 m2
9	PREAU	87 m2



PLAN DE L'ETAGE

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

VERSION 2:

Le bâtiment s'organise autour de deux axes de circulation:

- Un axe longeant la limite Ouest du terrain le long duquel sont disposées la salle polyvalente, la bibliothèque, l'administration, les sanitaires et la garderie
- Un axe perpendiculaire desservant les salles de classes en rez de chaussée et sur une partie de l'étage

Les accès des élèves et des adultes se situent respectivement aux deux extrémités du terrain, Comme dans la première version, le préau se situe à la limite entre la nouvelle école primaire et l'extension de la cour de l'école maternelle

L'intérêt essentiel d'un tel projet réside nous semble-t-il dans la disposition des classes côté rue, qui permet d'identifier clairement et immédiatement l'école.

-Principal point faible: la longueur excessive des circulations, notamment dans la partie administration

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

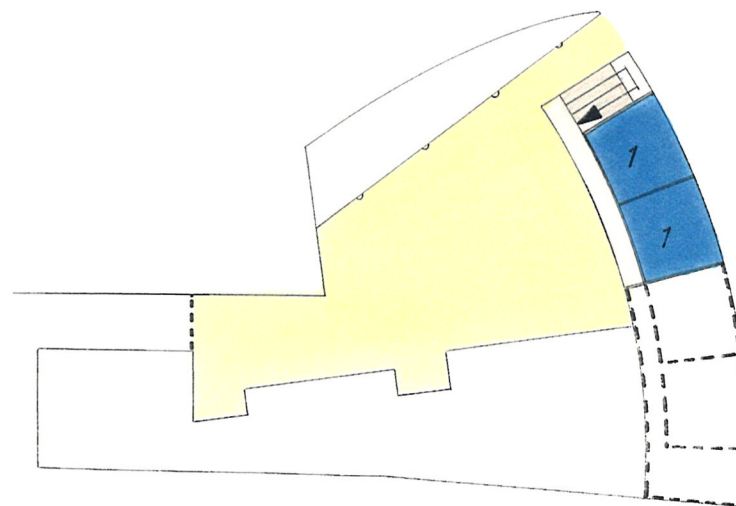
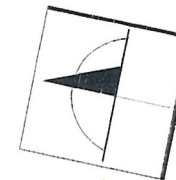
VERSION 2		
REPERE	DESIGNATION	SURFACE
1	SALLES DE CLASSE	360 m2
2	ADMINISTRATION+DIVERS	63 m2
3	BIBLIOTHEQUE	65 m2
4	SALLE POLYVALENTE	60 m2
5	HALL-CIRCULATION	372 m2
6	GARDERIE	60 m2
7	SANITAIRES	60 m2
TOTAL		1040 m2
8	COUR	705 m2
9	PREAU	102 m2



PLAN DU RDC

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

VERSION 2		
REPERE	DESIGNATION	SURFACE
1	SALLES DE CLASSE	360 m2
2	ADMINISTRATION+DIVERS	63 m2
3	BIBLIOTHEQUE	65 m2
4	SALLE POLYVALENTE	60 m2
5	HALL-CIRCULATION	372 m2
6	GARDERIE	60 m2
7	SANITAIRES	60 m2
TOTAL		1040 m2
8	COUR	705 m2
9	PREAU	102 m2



PLAN DE L'ETAGE

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

VERSION 3:

Contrairement aux deux options précédentes, c'est une version en simple rez-de-chaussée

Formellement, elle se rapproche de la version 1: le hall sert d'articulation entre la partie enseignement et la partie administrative

La salle polyvalente est rapprochée des salles d'enseignement traditionnelles

Un des intérêts majeurs de cette option, c'est la position de la garderie à la fois accessible directement (et clairement identifiable) de l'extérieur et en relation directe avec l'intérieur de l'établissement, disposition qui permet d'envisager une utilisation en dehors des heures de cours en permettant cependant une utilisation de la cour de récréation

Par contre, on peut douter de l'impact urbain d'un tel équipement en simple rez de chaussée. Il semble en effet essentiel de signaler la présence de l'école en tant qu'équipement public important de la commune. Cette remarque nous semble d'autant plus fondamentale que le terrain de la future école se situe à l'écart des deux rues principales Vendeville

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

VERSION 3		
REPERE	DESIGNATION	SURFACE
1	SALLES DE CLASSE	360 m2
2	ADMINISTRATION+DIVERS	61 m2
3	BIBLIOTHEQUE	75 m2
4	SALLE POLYVALENTE	68 m2
5	HALL-CIRCULATION	258 m2
6	GARDERIE	80 m2
7	SANITAIRES	64 m2
TOTAL		966 m2
8	COUR	703 m2
9	PREAU	90 m2



PLAN DU RDC

ETUDE POUR L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE: COMMUNE DE VENDEVILLE

ESTIMATIF SOMMAIRE

VERSION 1	DESIGNATION	SURFACE	PRIX/M2	TOTAL
	SURFACE UTILE	972,00 m2		
	SURFACE CONSTRuite	1 117,80 m2		
	DONT NEUF	952,80 m2	5 100,00 F	4 859 280,00 F
	RENOVE	165,00 m2	3 000,00 F	495 000,00 F
	EXTERIEURS			
	COUR	702,00 m2	300,00 F	210 600,00 F
	PREAU	87,00 m2	750,00 F	65 250,00 F
	TOTAL TRAVAUX HT			5 630 130,00 F
	HONORAIRES (ARCHI, BET, CONTROLE, ETC)		15,00%	844 519,50 F
	COUT D'OPERATION HT			6 474 649,50 F
	TVA 20,6%		20,60%	1 333 777,80 F
	TOTAL TTC			7 808 427,30 F

VERSION 2	DESIGNATION	SURFACE	PRIX/M2	TOTAL
	SURFACE UTILE	1 040,00 m2		
	SURFACE CONSTRuite	1 196,00 m2		
	DONT NEUF	1 031,00 m2	5 100,00 F	5 258 100,00 F
	RENOVE	165,00 m2	3 000,00 F	495 000,00 F
	EXTERIEURS			
	COUR	705,00 m2	300,00 F	211 500,00 F
	PREAU	102,00 m2	750,00 F	76 500,00 F
	TOTAL TRAVAUX HT			6 041 100,00 F
	HONORAIRES (ARCHI, BET, CONTROLE, ETC)		15,00%	906 165,00 F
	COUT D'OPERATION HT			6 947 265,00 F
	TVA 20,6%		20,60%	1 431 136,59 F
	TOTAL TTC			8 378 401,59 F

VERSION 3	DESIGNATION	SURFACE	PRIX/M2	TOTAL
	SURFACE UTILE	966,00 m2		
	SURFACE CONSTRuite	1 110,90 m2		
	DONT NEUF	945,90 m2	5 100,00 F	4 824 090,00 F
	RENOVE	165,00 m2	3 000,00 F	495 000,00 F
	EXTERIEURS			
	COUR	703,00 m2	300,00 F	210 900,00 F
	PREAU	90,00 m2	750,00 F	67 500,00 F
	TOTAL TRAVAUX HT			5 597 490,00 F
	HONORAIRES (ARCHI, BET, CONTROLE, ETC)		15,00%	839 623,50 F
	COUT D'OPERATION HT			6 437 113,50 F
	TVA 20,6%		20,60%	1 326 045,38 F
	TOTAL TTC			7 763 158,88 F

DEPLACEMENT DES TRANSLOKO	85 160,00 F
TVA 20,6%	17 542,96 F
TOTAL TTC	102 702,96 F