

## **A. PRESENTATION DU CONTEXTE**

# 1. LE CONTEXTE DE L'OPÉRATION

## 1.1 LE CADRE DE L'OPÉRATION

Le lycée Saint-Exupéry est situé à Terrasson la Villedieu. Il est fréquenté par 321 élèves dont 286 sont demi-pensionnaires.

C'est un lycée d'enseignement général avec une section professionnelle intégrée vente et secrétariat.

La surface des bâtiments représente environ 6109 m<sup>2</sup> SHON.

Le Maître d'ouvrage a mandaté ICADE Promotion pour l'assister dans cette étude de capacité et pour déterminer les éventuelles marges potentielles de réaménagement / restructuration de l'établissement.

## 1.2 LA DÉMARCHE DU MAITRE D'OUVRAGE

Une étude de **capacité pédagogique** a été confiée au cabinet «Pilate Menighetti Programmation»

Cette étude va permettre l'évaluation de l'adéquation des besoins immobiliers issus des objectifs capacitaires (structure pédagogique retenue pour l'étude) de l'établissement en regard des contraintes architecturales et fonctionnelles de celui-ci.

## 2. L'ETUDE DE CAPACITE

### 2.1 PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

Les prestations à réaliser correspondent :

- au RECOLEMENT DES DONNEES,
- à l'élaboration de la CAPACITE PEDAGOGIQUE
- à la détermination des éventuelles marges potentielles de réaménagement / restructuration de l'établissement.

### 2.2 L'OBJET DU DOCUMENT

#### ► **Le Cadrage théorique des besoins** et mise en forme du pré-programme théorique

Les besoins sont abordés pour l'ensemble des fonctions et des locaux de l'établissement.

Notre approche s'est fondée sur les référentiels de formations et les pratiques pédagogiques actuelles et envisagées de l'établissement.

Pour les locaux pédagogiques, les besoins sont approchés de façon théorique (indépendamment de l'existant), à partir :

- d'un calcul de chargements horaires correspondant à la structure pédagogique validée pour une définition "théorique" des besoins de référence,
- des contraintes inhérentes aux activités, ...

Pour les fonctions non pédagogiques, l'expression des besoins tient compte :

- des effectifs pour les fonctions d'accompagnement,
- l'organigramme pour les services administratifs
- des recommandations de la Région pour les logements de fonction.

Les besoins identifiés sont traduits dans un pré-programme théorique de travail qui permet d'aborder la confrontation avec l'existant sur des bases objectives :

- définition de la liste des locaux et espaces par fonction,
- détail des surfaces correspondantes dans le respect du guide de programmation des lycées d'Aquitaine en justifiant les éventuels écarts de surfaces.

► **l'analyse de l'existant :**

La visite commentée de l'établissement avec les utilisateurs et l'analyse des plans fournis au démarrage de l'étude par le Maître d'Ouvrage nous ont permis de préciser les contraintes et potentialités du site :

- l'organisation générale de l'ensemble du site : desserte et accessibilité,
- ses principales caractéristiques : superficie, topographie, configuration, orientation,...
- le positionnement des bâtiments existants et des cheminements sur le site,
- l'évaluation de sa capacité d'accueil en regard des contraintes réglementaires (PLU et autres réglementations), après contact avec les services aménagement urbanisme de la ville.

► **le bilan et les pistes de réflexion :**

Nous avons confronté les besoins aux contraintes et potentialités du site, afin d'identifier les déficits et les marges d'intervention dans un cadre de respect d'une cohérence avec les objectifs généraux et en garantissant le fonctionnement de l'établissement.

### 3. LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX DU MAÎTRE D'OUVRAGE

L'assemblée plénière du Conseil régional a adopté le PRDFP 2009/2014 le 16 février 2009. Il se décline en 6 grands objectifs :

- donner les moyens d'une orientation choisie ;
- développer l'accès à la certification et à la qualification ;
- contribuer à sécuriser les parcours professionnels ;
- mettre en place des dispositifs réactifs et adaptables aux besoins de l'économie ;
- agir avec et sur les territoires ;
- faire vivre une gouvernance partagée et pilotée.

#### Introduction du Plan Régional de Développement des Formations Professionnelles

##### Un PRDFP pour les Aquitains.

Le PRDFP s'adresse d'abord aux **jeunes Aquitains, les 16 – 26 ans**. 380 000 jeunes attendent de la Région qu'elle leur donne la possibilité de se dessiner un avenir professionnel. Ils sont aujourd'hui au cœur de l'action du Conseil Régional avec un objectif majeur sur la période du PRDFP : **faire baisser de moitié le nombre de jeunes non qualifiés**.

Le PRDFP s'adresse également aux **100 000 adultes demandeurs d'emploi** d'Aquitaine, et singulièrement aux publics et les plus fragiles et les plus éloignés de l'emploi, qui doivent avoir accès aux formations qualifiantes et aux rémunérations financées par la Région. La priorité pour eux est simple : **un parcours qui conduise à l'emploi**.

Le PRDFP s'adresse également **aux salariés**. La Région souhaite être aux côtés des partenaires sociaux et des entreprises pour développer des dispositifs innovants, spécifiques et tournés vers les secteurs de la production qui sont le fondement de l'économie régionale : la formation est aussi un outil de lutte contre les délocalisations.

**Pour chacun, le PRDFP doit définir la meilleure réponse publique pour offrir une perspective d'avenir, une perspective professionnelle qui passe par une qualification adaptée aux talents, aux attentes personnelles et à la réalité des besoins de l'économie.**

Le PRDFP s'adresse également **aux entreprises**, directement, et par l'intermédiaire de leurs représentations de branche ou interprofessionnelles. Le cadre stratégique qu'il constitue doit contribuer à répondre à leurs besoins de qualification, de compétence et de réactivité et d'emploi. La formation est un élément de la compétitivité de nos entreprises régionales.

**Aussi pour que les entreprises puissent faire face aux mutations et renforcer leur compétitivité, la Région souhaite renforcer sa politique d'accompagnement par la formation aussi bien à l'attention des entreprises en développement que celles en restructuration.**

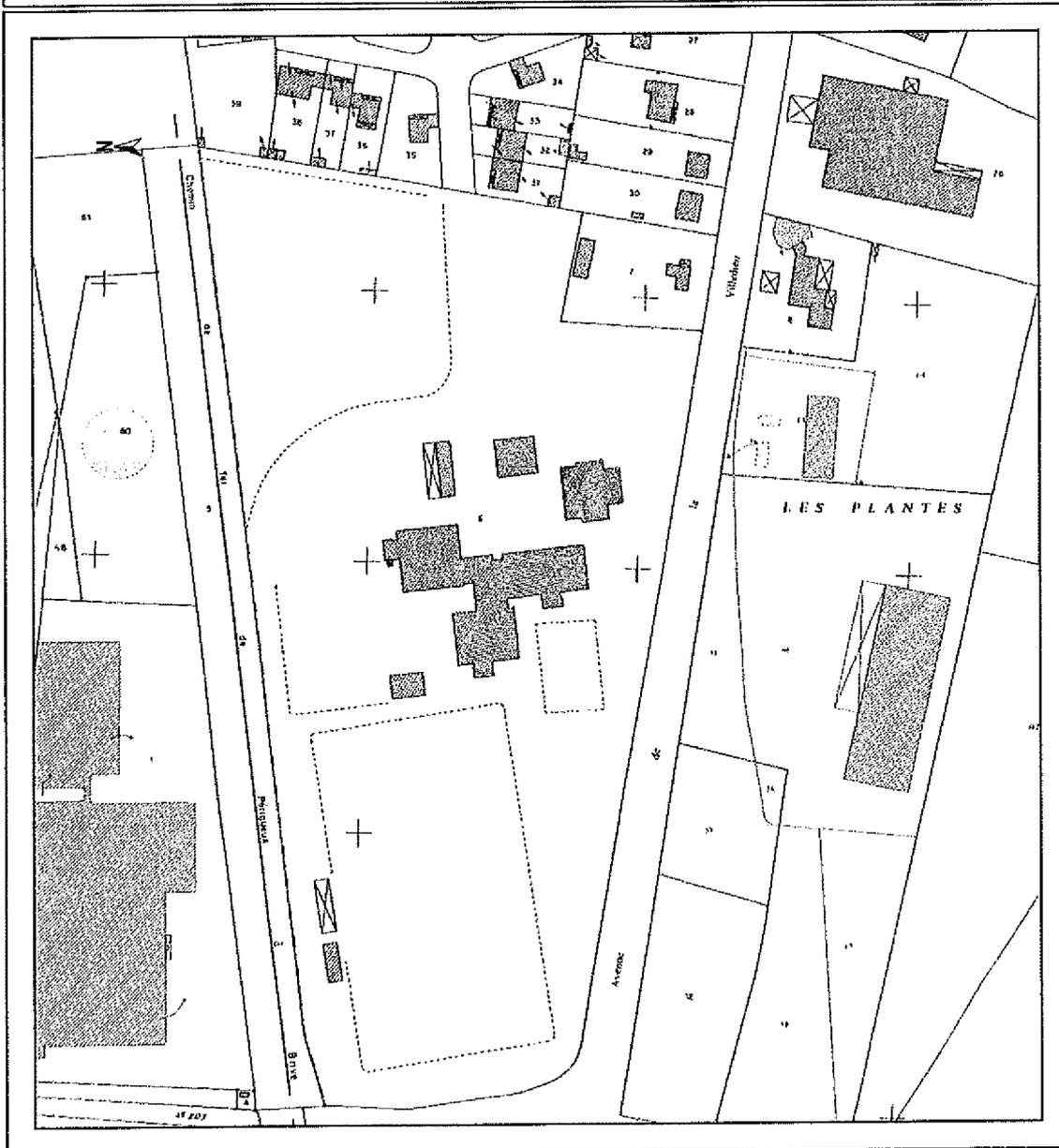
Le PRDFP s'adresse enfin **aux professionnels** de l'ensemble de la chaîne « Accueil – Information – Orientation – Qualification – Emploi » qui doivent y trouver des appuis, des outils et des dispositifs pour leur travail au quotidien.



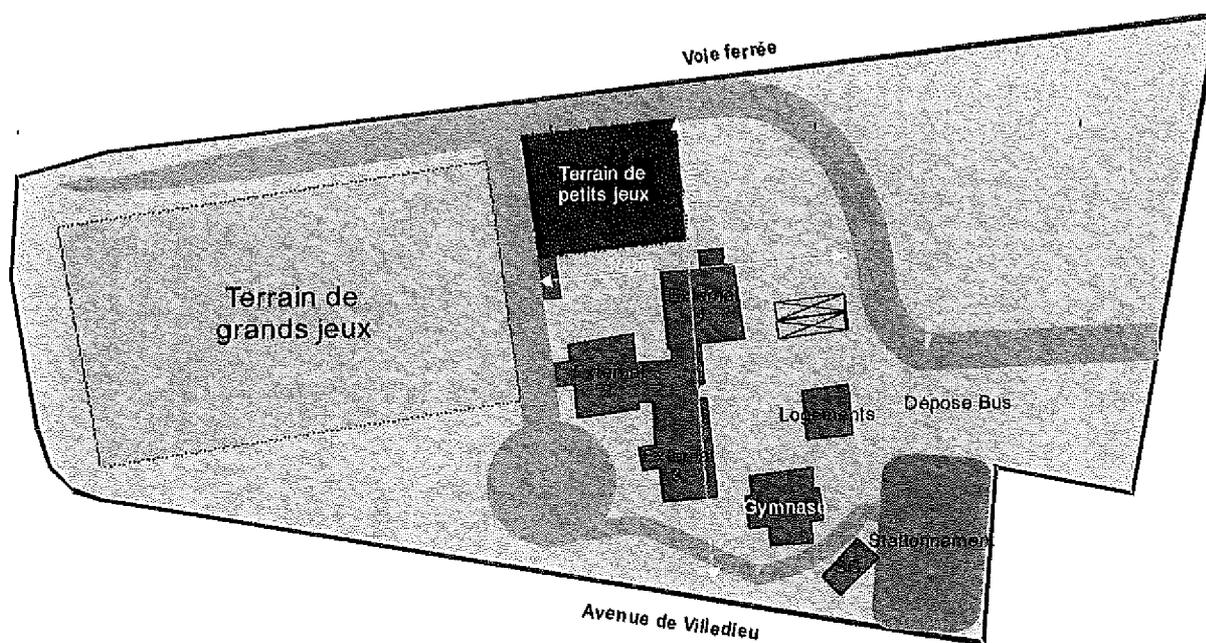
## 4.2 EXTRAIT CADASTRAL

Le lycée Antoine de Saint-Exupéry est implanté au "Les Plantes" 24120 Terrasson La Villedieu sur la parcelle BS 6 d'une contenance cadastrale totale de 46.111 m<sup>2</sup>.

Département : DORDOGNE  Commune : TERRASSON LAVILLEDIEU	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : SARLAT LA CANEDA
Section : BS Feuille : 000 BS 01  Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2000  Date d'édition : 01/04/2011 (fuseau horaire de Paris)		Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr
©2010 Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État		



### 4.3 CARACTERISTIQUES ET DIMENSIONS



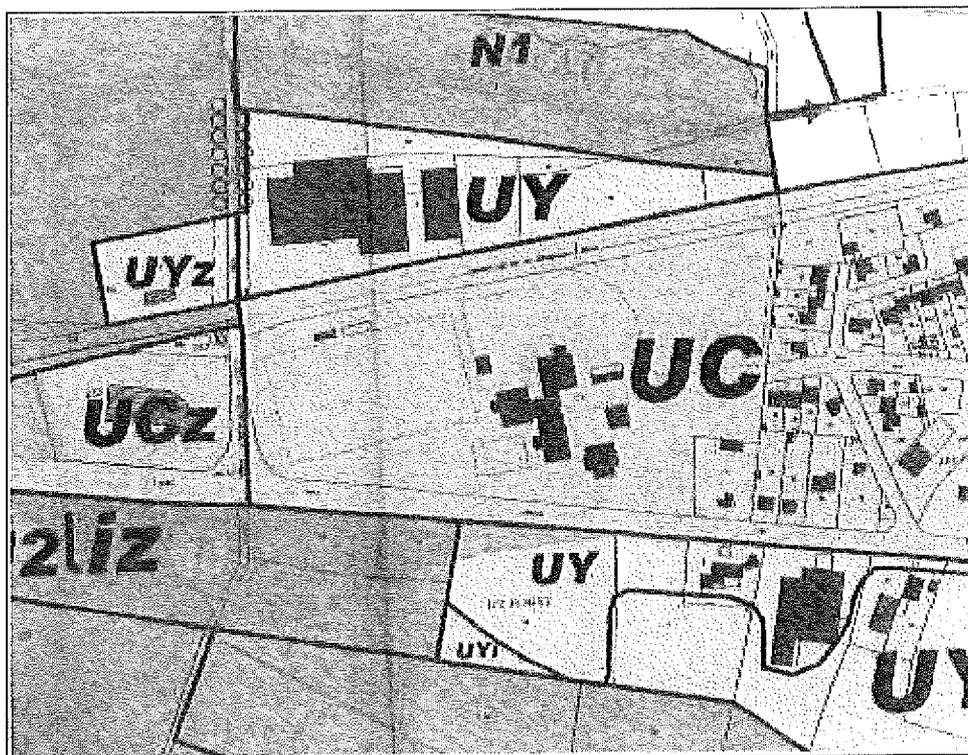
Le terrain se situe à une **altitude moyenne de 85 m.**

Il montre une forme rectangulaire de **140 m de long environ sur 100 m de large.**

Il accueille **5 bâtiments** :

- 1 préau / abris 2 roues (pour mémoire)
- 1 bâtiment logements R+2
- 1 bâtiment externat composé de 3 entités
  - . externat 1 en R+2
  - . externat 2 en R+1
  - . externat 3 en R+1
- 1 gymnase
- 1 bâtiment Services Généraux en RdC

#### 4.4 REGLEMENTATION DU P.L.U. : Zone UC



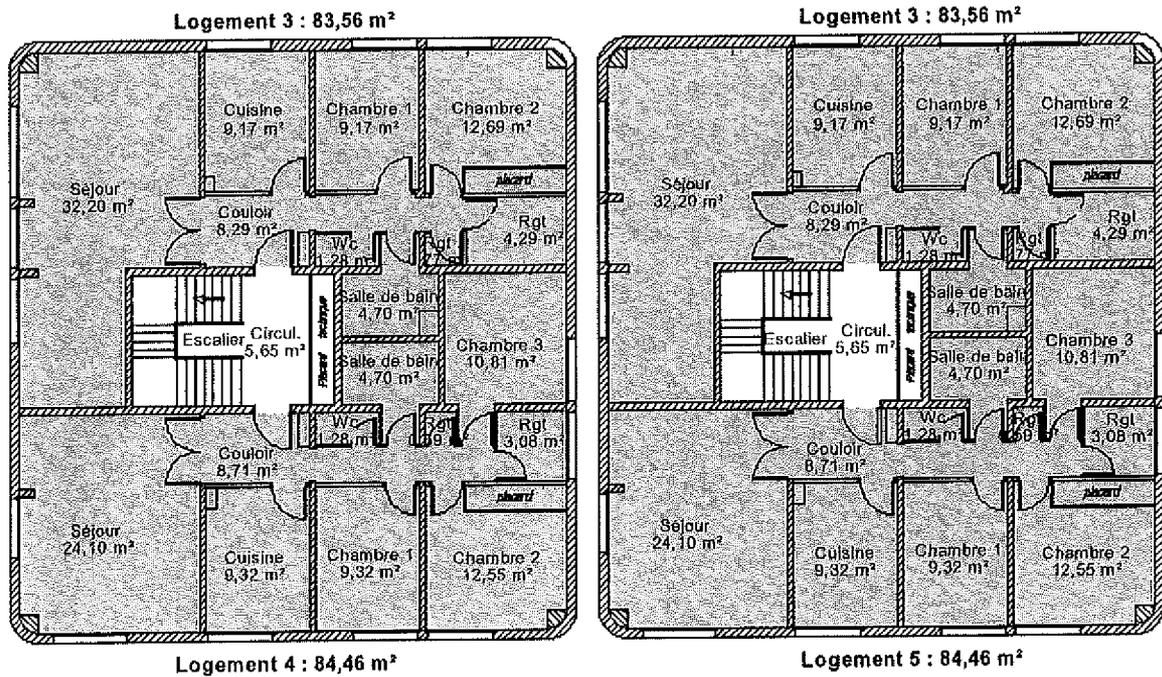
UC 1	Construction interdite : RAS	UC 8	Constructions entre elles : implantation libre
UC 2	Autorisé sous condition : RAS	UC 9	Emprise au sol : inférieur à 60 % du terrain
UC 3	Accès et Voirie : Existant	UC 10	Hauteur des constructions : 13 m pour service public
UC4	Desserte réseaux : Existant	UC 11	Aspect extérieur : RAS pour les équip. collectifs d'infra
UC5	Caractéristiques terrain : non réglementé	UC 12	Stationnement : établis. d'enseig 2 places/classes
UC6	Rapport aux voies : à respecter	UC13	Espace libre et plantations : 1 arbre/4 places
UC7	Rapport aux limites séparatives : à respecter	UC 14	COS : non réglementé

## 5. LES BATIMENTS

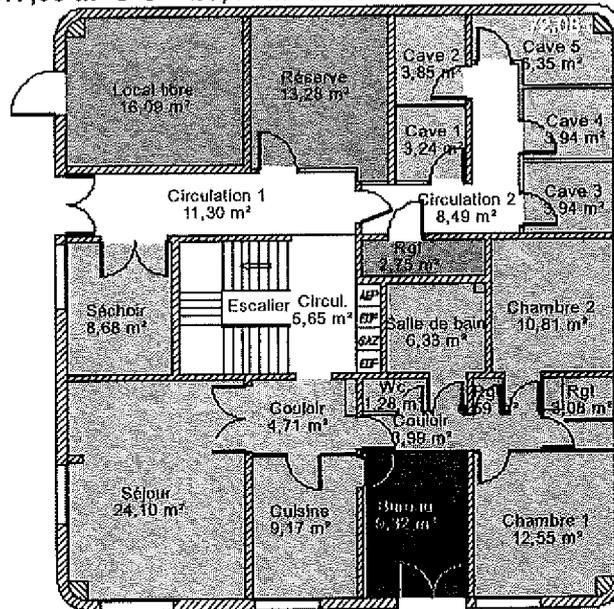
	Logement			Externat 1			Externat 2		Externat 3		GYM	SG	TOTAL S <sup>2</sup> U
	RdC	R+1	R+2	RdC	R+1	R+2	RdC	R+1	RdC	R+1	RdC	RdC	
Entrée / Accueil	9,32								315,68				325
Administration				193,8			13,91						207,71
Vie scolaire									27,5	70			97,5
CDI / Orientation							297,79						297,79
Vie lycéenne									55,9				55,9
Locaux enseignants							98,19						98,19
Enseig. général				176,7	415,92	430,52	176,2		55,61				1254,95
Enseig. pro							177,55						177,55
Locaux EPS											333,75		333,75
Restauration									63,49	500,63			564,12
Services Généraux	16,03			6,88	14,15	6,88	6,88	6,88	97,85	4,85	7,5	108,35	276,25
Infirmerie				54,72									54,72
Logements	106,06	168,02	168,02										442,1
Locaux libres	16,09												16,09
<b>TOTAL / NIVEAU</b>	<b>147,5</b>	<b>168,02</b>	<b>168,02</b>	<b>432,1</b>	<b>430,07</b>	<b>437,4</b>	<b>374,54</b>	<b>402,86</b>	<b>616,03</b>	<b>575,48</b>	<b>341,25</b>	<b>108,35</b>	<b>4201,62</b>
<b>TOTAL / BATIMENT</b>	<b>483,54</b>			<b>1299,57</b>			<b>777,4</b>		<b>1191,51</b>		<b>341,25</b>	<b>108,35</b>	<b>4201,62</b>

**BÂTIMENT LOGEMENTS : 483,09 m<sup>2</sup> S<sup>2</sup>U + 36,74 m<sup>2</sup> de circulations**

**R+1 : 168,02 m<sup>2</sup> S<sup>2</sup>U + 5,65 m<sup>2</sup> de circulations R+2 : 168,02 m<sup>2</sup> S<sup>2</sup>U + 5,65 m<sup>2</sup> de circulations**



**Rez de Chaussée : 147,05 m<sup>2</sup> S<sup>2</sup>U + 25,44 m<sup>2</sup> de circulations horizontales**



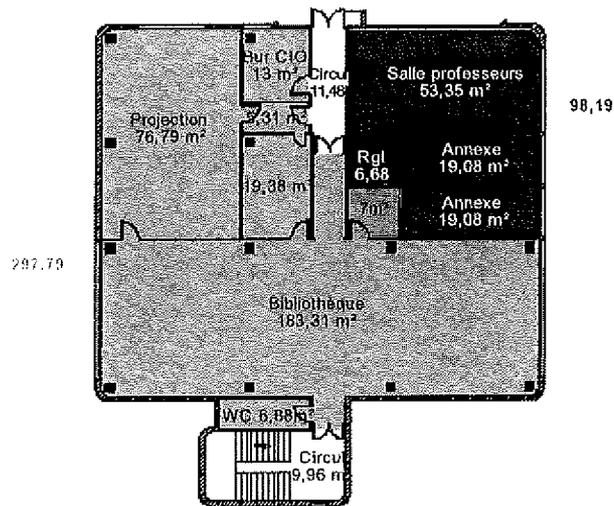
**Logement 1 : 76,61 m<sup>2</sup>**  
 8,70 de circulations  
 3,67 de rangement  
 73,56 de S<sup>2</sup> utiles

Légende			
	9,32 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U : Entrée / Accueil		441,65 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U : Logements
	32,12 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U Services Généraux		36,74 m <sup>2</sup> Circulations générales

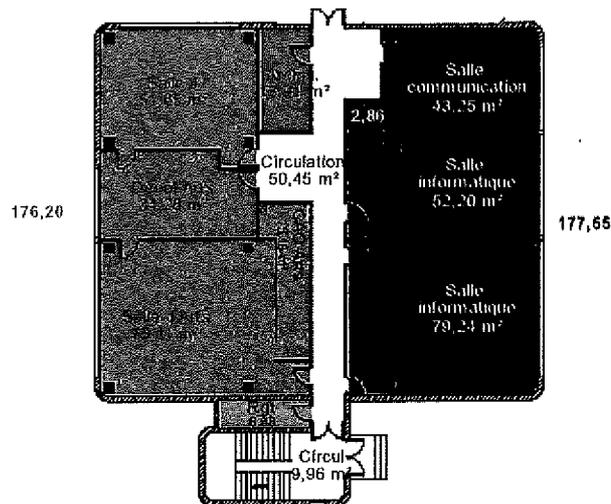


## BÂTIMENT EXTERNAT 2 :

Niveau 1 : 402,86m<sup>2</sup>S<sup>2</sup>U + 21,44 m<sup>2</sup> de circulations



Rez-de-Chaussée : 374,54m<sup>2</sup> S<sup>2</sup>U + 60,41m<sup>2</sup> de circulations

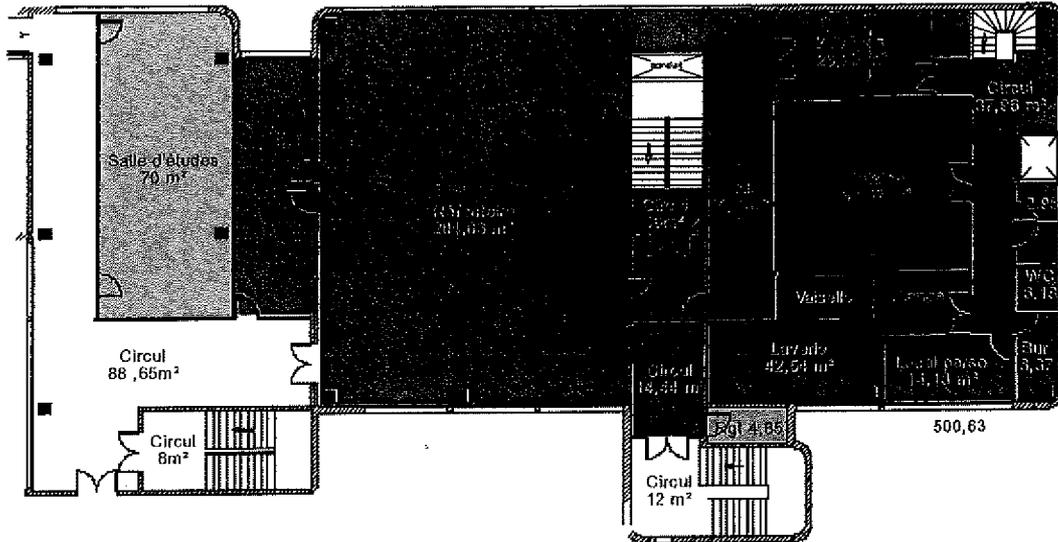


### Légende

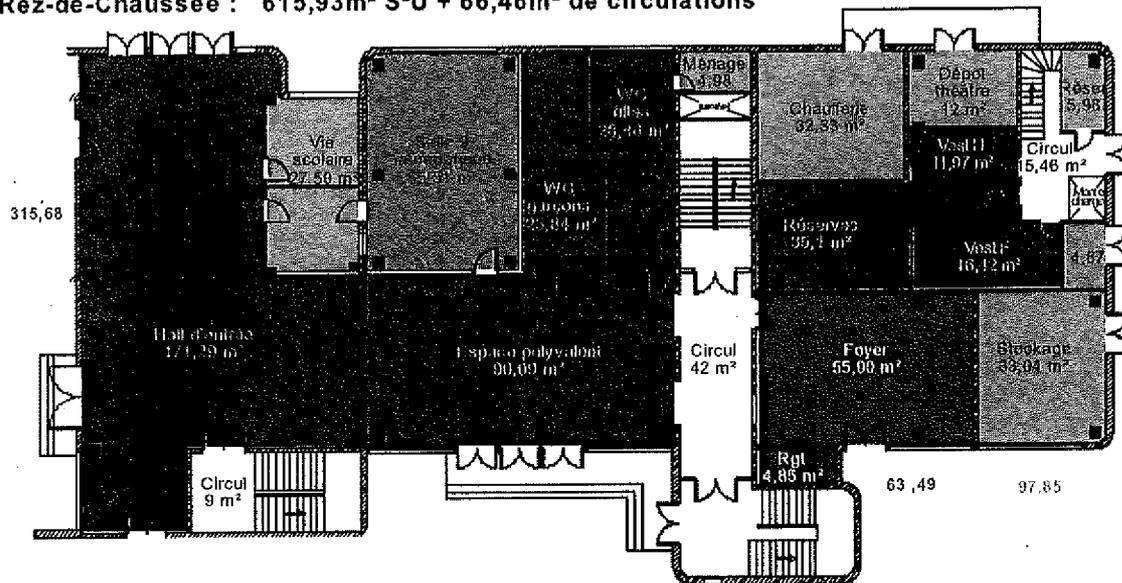
	176,20 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U : Enseignement Général		297,79 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U : CDI/Orientation
	177,55 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U : Enseignement Pro		98,19 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U : Locaux enseignants
	13,91 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U : Administration		13,88 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U Services Généraux
			81,85 m <sup>2</sup> Circulations générales

## BÂTIMENT EXTERNAT 3 :

Niveau 1 : 575,48m<sup>2</sup>S<sup>2</sup>U + 108,65 m<sup>2</sup> de circulations



Rez-de-Chaussée : 615,93m<sup>2</sup> S<sup>2</sup>U + 66,46m<sup>2</sup> de circulations

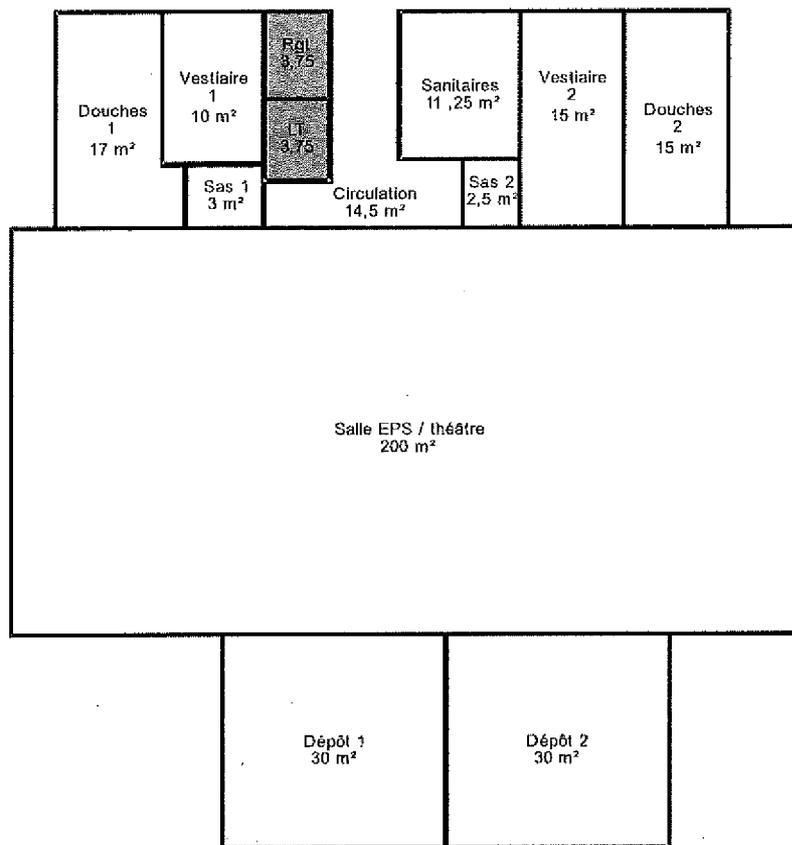


### Légende

	315,68 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U : Entrée / Accueil		60,75 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U : Vie Lycéenne
	97,50 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U : Vie Scolaire		564,12 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U : Restauration
	55,51 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U : Enseignement Général		107,55 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U Services Généraux
			175,11 m <sup>2</sup> Circulations générales

## BÂTIMENT GYMNASE :

RdC : 341,25 m<sup>2</sup>S<sup>2</sup>U + 14,5 m<sup>2</sup> de circulations

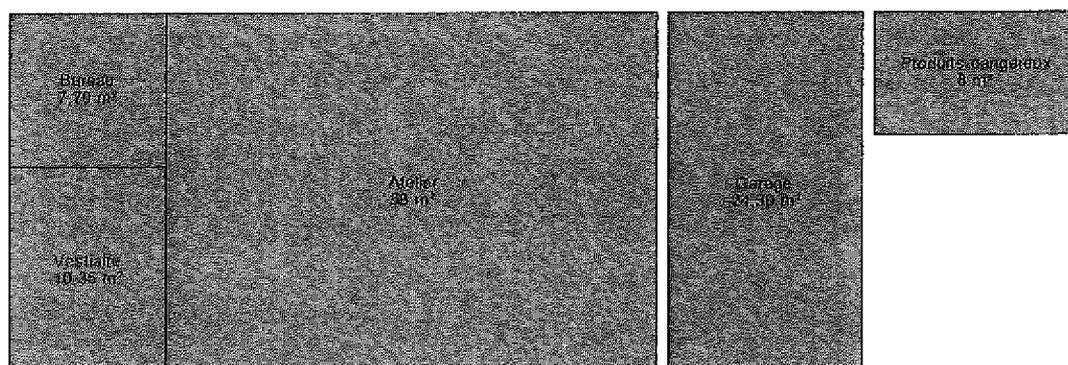


### Légende

	333,75 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U : E.P.S./ Théâtre		7,50 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U Services Généraux
			14,50 m <sup>2</sup> Circulations générales

## BÂTIMENT SERVICES GENERAUX :

RdC : 108,35 m<sup>2</sup>S<sup>2</sup>U



### Légende

	108,35 m <sup>2</sup> S <sup>2</sup> U Services Généraux
	0 m <sup>2</sup> Circulations générales