

Orveau

Quel devenir pour l'ancienne école ?

Le CAUE de l'Essonne accompagne la commune d'Orveau pour la réhabilitation de l'ancienne école.
L'enjeu : engager un projet renforçant l'attractivité et le dynamisme de la commune.



©GoogleMap

Vue de l'école depuis la Grand'Rue Guy Gauthier.
Action menée en 2025 et 2026



Le point de départ

La commune a subi une baisse importante de son nombre d'habitants passant de 200 habitants en 2013 à 155 habitants en 2023. L'école a fonctionné jusqu'en 2017 avec une classe unique d'environ vingt élèves. Depuis la fermeture, le bâtiment a permis l'accueil d'habitants avec

des logements à l'étage, et l'installation d'un local de stockage en rez-de-chaussée pour une association. Aujourd'hui, le bâtiment de l'ancienne école est vide, dans ce contexte, la commune a contacté le CAUE pour l'accompagner dans sa réflexion sur le devenir de l'école.

L'objectif de la mission CAUE à Orveau

Lieu emblématique de la commune aujourd'hui fermé, l'ancienne école est au cœur d'une réflexion visant à lui offrir une nouvelle vocation.

Épicerie solidaire, tiers-lieu ou encore logement d'urgence : les pistes envisagées par la commune sont nombreuses. Pour accompagner cette démarche, la ville et le CAUE de l'Essonne signent une convention d'objectifs prévoyant une mission de conseil et d'assistance portant sur l'élaboration de scénarios d'usage, la mobilisation des partenaires et la définition d'une pré-programmation adaptée au contexte local.



Le bâtiment de l'ancienne école est en cours de reconversion afin d'accueillir une nouvelle activité.

Le déroulé

La municipalité a accueilli le CAUE de l'Essonne pour une visite du bourg et de l'ancienne école, bâtiment emblématique situé à l'entrée du village. Cette demeure en meulière, caractéristique de l'architecture locale, occupe une place importante dans le paysage communal. Rénovée et agrandie dans les années 2000, elle bénéficie également d'un jardin aménagé à l'emplacement de l'ancienne cour de récréation. Suite aux échanges menés avec les élus, le CAUE 91 a engagé une réflexion sur les conditions de reconversion du bâtiment. L'objectif est d'identifier des usages adaptés aux besoins de la commune tout en valorisant les qualités architecturales du site.

Ce premier travail a porté sur l'analyse des potentialités du bâtiment. Plusieurs scénarios ont été étudiés afin d'évaluer les possibilités d'occupation des lieux : accueil d'une profession libérale, création d'un atelier d'artiste ou encore développement de logements. Différentes formes d'habitat ont été envisagées, telles que la colocation, les logements temporaires ou les logements d'urgence.

La réflexion a également porté sur l'organisation des espaces : répartition des fonctions, gestion des circulations, espaces communs et articulation entre les usages. Les aménagements extérieurs ont aussi été pris en compte, notamment les accès, les espaces de vie extérieurs et les besoins en stationnement.

Pour nourrir cette démarche, le CAUE et la commune se sont appuyés sur plusieurs références de projets similaires. Ces exemples ont permis d'explorer différentes solutions de réhabilitation, mais aussi des modes de gestion adaptés à des projets de petite échelle en milieu rural.

Parallèlement à ces réflexions, la question de l'état structurel du bâtiment s'est révélée déterminante. Des fissures liées aux mouvements du sol ont été observées et ont conduit la commune à solliciter une expertise. Des travaux importants seront nécessaires et pèsent fortement sur l'équilibre financier de l'opération, complexifiant la mise en œuvre du projet.

ORVEAU - L'ECOLE COMMUNALE
ETUDE DE PRE PROGRAMMATION POUR LA
REHABILITATION DE L'ECOLE COMMUNALE



Scénario 1 avec 2 locaux d'activités et 2 logements indépendants.

D'autres interrogations demeurent : quel porteur de projet mobiliser ? Quels partenaires associer à la démarche ? Quelles aides financières peuvent être sollicitées ?

Afin d'accompagner la collectivité dans ces recherches, le CAUE a notamment facilité les échanges avec le Conseil départemental et les acteurs susceptibles de soutenir le projet. **Malgré ces contraintes, la commune poursuit ses démarches** afin de réunir les conditions techniques, financières et partenariales nécessaires à la reconversion de ce bâtiment emblématique et à sa réouverture au service des habitants.

CAUE+

- Apporter une vision globale des enjeux
- Créer les conditions du dialogue entre élus
- Faciliter la mise en réseau
- Développer des scénarios programmatiques multiples
- Favoriser la compréhension de l'expertise technique

