

FICHE EXEMPLE RÉNOVATION DE LA FRICHE DU LYCÉE AGRICOLE

**RIVES DERVOISES
(52)**

**NOVEMBRE
2025**



**COLLECTIVITÉS
ET ASSOCIATIONS**

CONTEXTE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Reconversion de la friche du lycée agricole de Droyes fermée depuis 10 ans en un lieu intergénérationnel regroupant un groupe scolaire, des logements intergénérationnels, des espaces communs et un restaurant pour tous les publics.

Type de projet : conversion de l'ancien lycée en école, logements, restaurant, activités culturelles et lieux partagés

Localisation : Rives Dervoises

Type de territoire : rural (1306 habs)

Nombre de logements : 20 appartements

BAT 3 : 600 m², **BAT 4 :** 757 m², **BAT 5 :** 921 m², **BAT 6 :** 118 m²

ACTEURS DU PROJET :

- **Maître d'ouvrage :** RIVES DERVOISES
- **Architecte :** Groupe ACANTHE
- **Bureau d'études :** 3IA

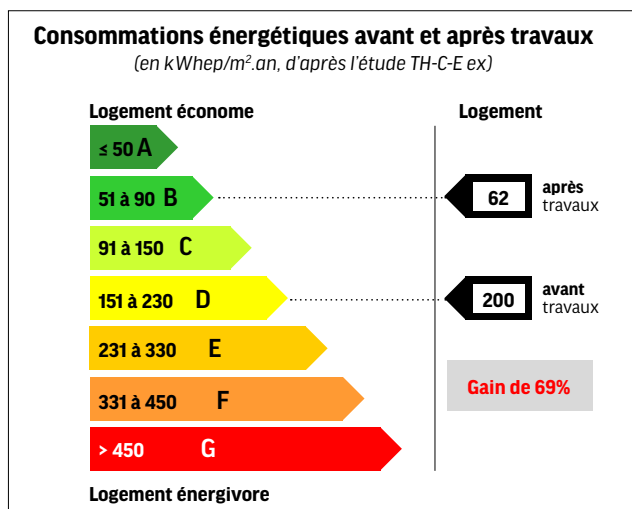
BÂTIMENT 3 : le groupe scolaire



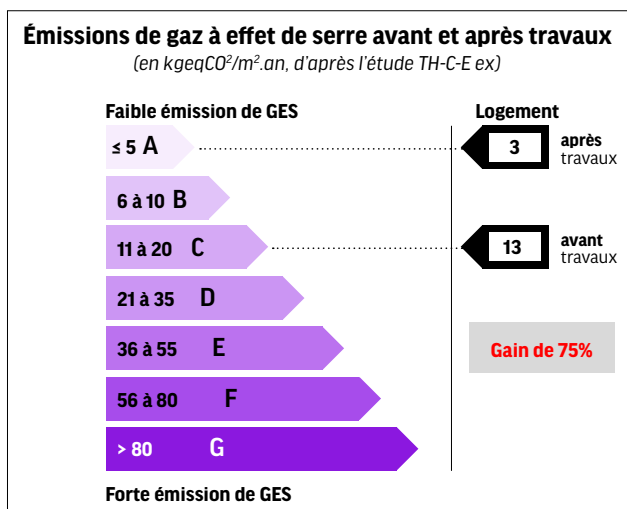
LES TRAVAUX EFFECTUÉS

POSTES DE TRAVAUX		
	Isolation thermique par l'extérieur (ITE) avec $R = 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ Remplacement des menuiseries extérieures avec $U_w = 1,3$	Isolation de la toiture avec $R = 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ en biosourcé
	Mise en place d'une VMC double flux	
	Installation d'une pompe à chaleur géothermique	
	Mise en place d'un ballon électrique	
	Installation de compteurs énergétiques	

BILAN ENVIRONNEMENTAL

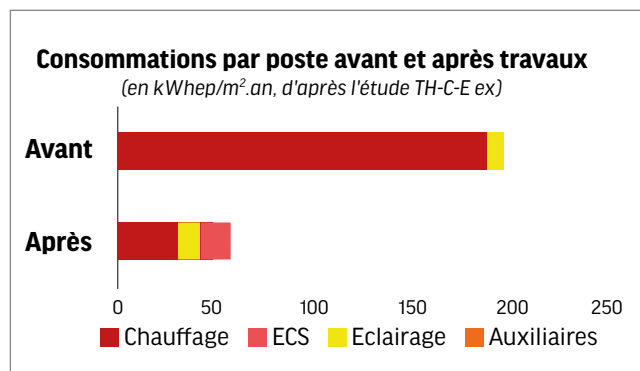


> Passage d'une étiquette D à B **après travaux** pour les consommations énergétiques.



> Passage d'une étiquette C à A **après travaux** pour les émissions de gaz à effet de serre.

> Plus précisément, les travaux ont permis une réduction de **82%** des consommations de **chauffage**



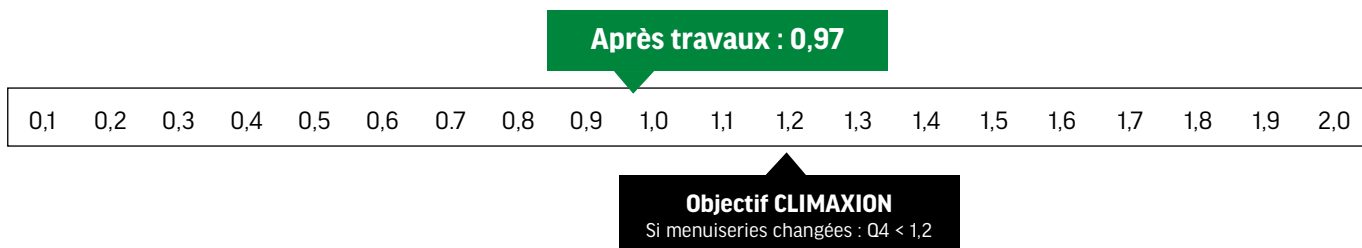
EN RÉSUMÉ

- Consommations énergétiques** divisées par 3
- Émissions de gaz à effet de serre** divisées par 4

L'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR AVANT ET APRÈS TRAVAUX

Pour le bâtiment 3, les travaux ont permis d'atteindre un bon niveau d'étanchéité à l'air.

> Le résultat du test effectué après travaux montre un résultat global Q4 = 0,97 m³/h.m².

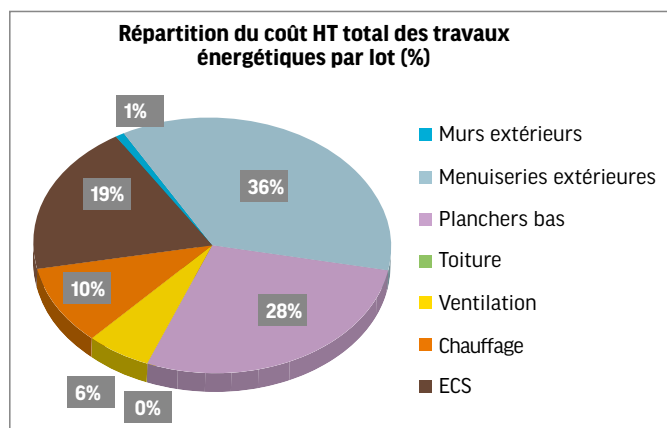


APPROCHE ÉCONOMIQUE

Le projet représente un coût total hors taxes de **793 975,60 € TTC**.

Les **travaux de rénovation énergétique du bâtiment 3** représentent **29%** du coût total de l'opération, soit **230 323 € TTC**, ce qui équivaut à :

> Un coût travaux de **1323€ TTC par m²** de SDP.



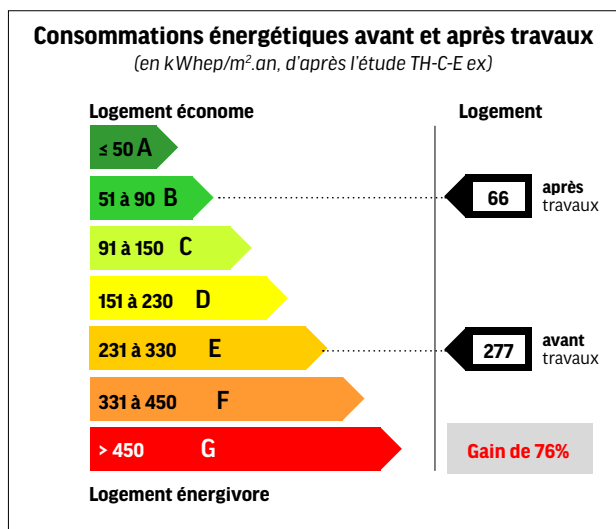
BÂTIMENT 4 : logements intergénérationnels 757 m²

LES TRAVAUX EFFECTUÉS

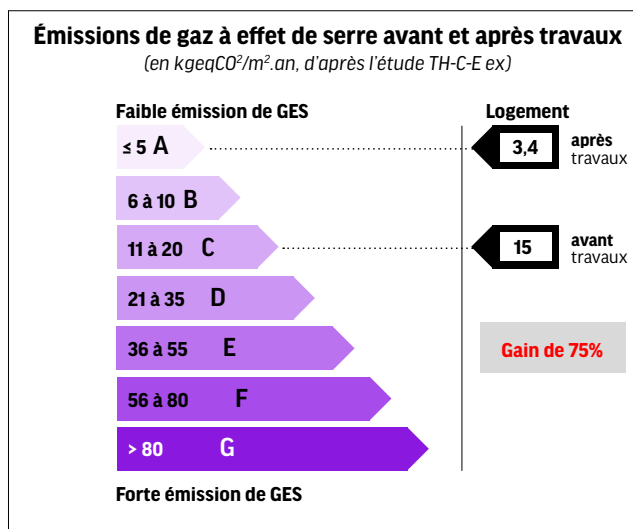
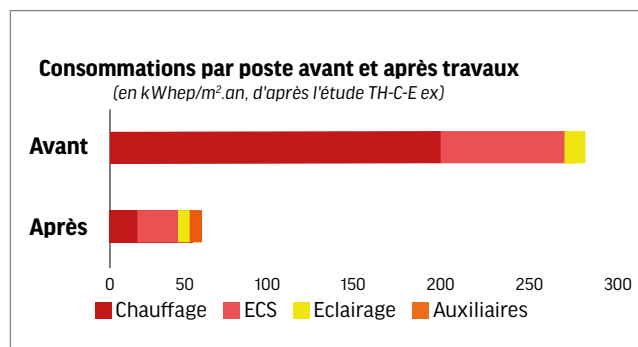


POSTES DE TRAVAUX	
	Isolation thermique par l'extérieur (ITE) avec $R = 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ Remplacement des menuiseries extérieures avec $U_w = 1,3$ Isolation du plancher bas $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ Isolation de la toiture avec $R = 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ en biosourcé
	Mise en place d'une VMC simple flux
	Installation d'une pompe à chaleur géothermique
	Mise en place d'un ballon électrique
	Installation de compteurs énergétiques

BILAN ENVIRONNEMENTAL



> Passage d'une étiquette E à B **après travaux** pour les consommations énergétiques.



> Passage d'une étiquette C à A **après travaux** pour les émissions de gaz à effet de serre.

> Plus précisément, les travaux ont permis une réduction de :
- **86,83%** des consommations de **chauffage**

EN RÉSUMÉ



Consommations énergétiques
divisées par **4,2**



Émissions de gaz à effet de serre
divisées par **4,4**

L'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR AVANT ET APRÈS TRAVAUX

Pour le bâtiment 4, les travaux ont permis d'atteindre un bon niveau d'étanchéité à l'air.

> Le résultat du test effectué après travaux montre un résultat global Q4 = 0,79 m³/h.m².

Après travaux : 0,79

0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 0,6 0,7 0,8 0,9 1,0 1,1 1,2 1,3 1,4 1,5 1,6 1,7 1,8 1,9 2,0

Objectif CLIMAXION

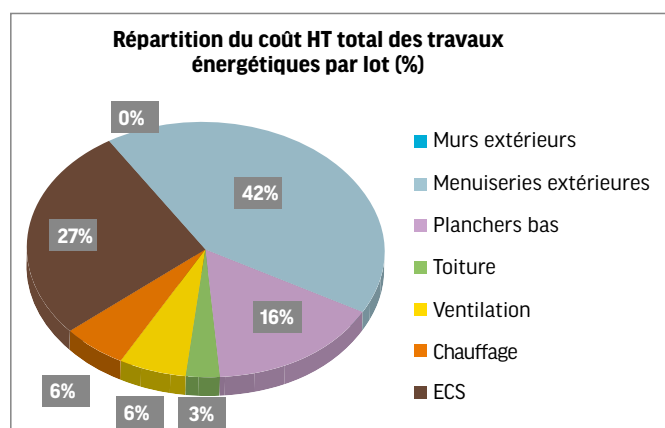
Si menuiseries changées : Q4 < 0,8

APPROCHE ÉCONOMIQUE

Le projet représente un coût total hors taxes de **1 108 156.50 € TTC**.

Les **travaux de rénovation énergétique du bâtiment 4** représentent **24,4 %** du coût total de l'opération, soit **270 835 € TTC**, ce qui équivaut à :

> Un coût travaux de **1 464 € TTC par m²** de SDP.



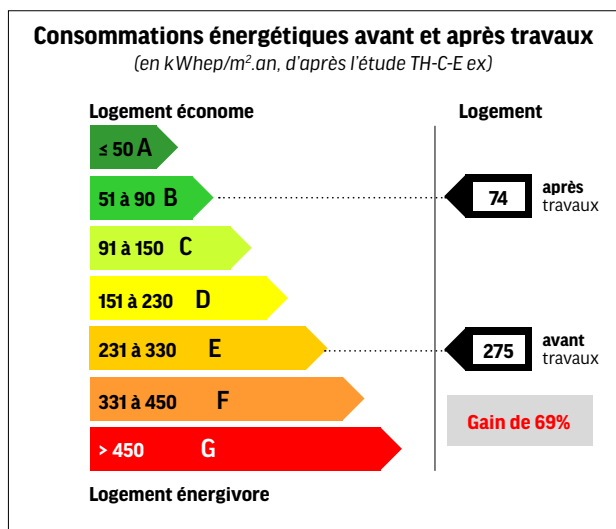
BÂTIMENT 5 : résidence intergénérationnelle 8 appartements

LES TRAVAUX EFFECTUÉS

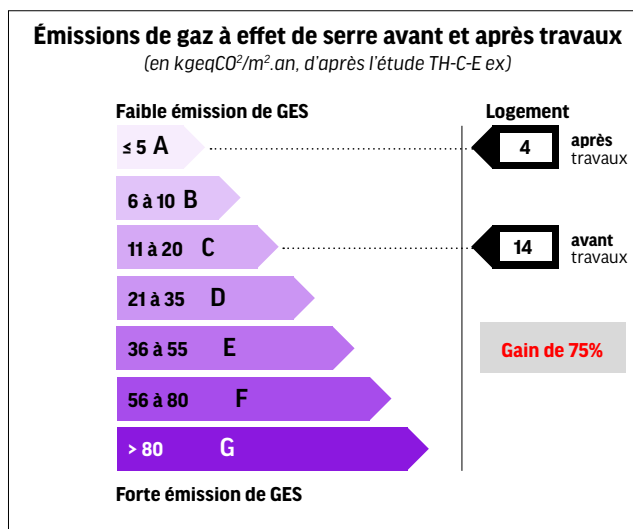
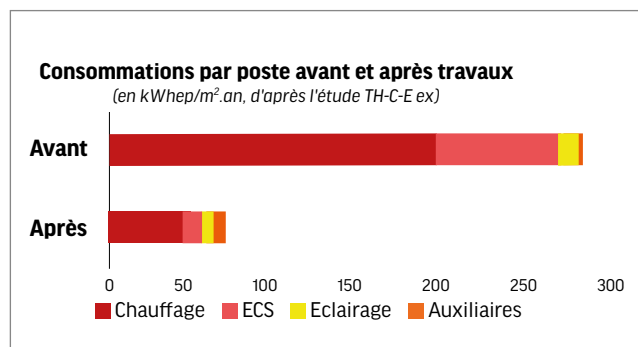


POSTES DE TRAVAUX	
	Isolation thermique par l'extérieur (ITE) avec $R = 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ Remplacement des menuiseries extérieures avec $U_w = 1,3$ Isolation de la toiture avec $R = 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ en biosourcé
	Mise en place d'une VMC simple flux
	Installation d'une pompe à chaleur géothermique
	Mise en place d'un ballon électrique
	Installation de compteurs énergétiques

BILAN ENVIRONNEMENTAL



> Passage d'une étiquette E à B **après travaux** pour les consommations énergétiques.



> Passage d'une étiquette C à A **après travaux** pour les émissions de gaz à effet de serre.

> Plus précisément, les travaux ont permis une réduction de :
- **84%** des consommations de **chauffage**

EN RÉSUMÉ



Consommations énergétiques
divisées par **3,7**



Émissions de gaz à effet de serre
divisées par **3,7**

L'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR AVANT ET APRÈS TRAVAUX

Pour le bâtiment 5, les travaux ont permis d'atteindre un bon niveau d'étanchéité à l'air.

> Le résultat du test effectué après travaux montre un résultat global Q4 = 0,75 m³/h.m².

Après travaux : 0,75

0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 0,6 0,7 0,8 0,9 1,0 1,1 1,2 1,3 1,4 1,5 1,6 1,7 1,8 1,9 2,0

Objectif CLIMAXION

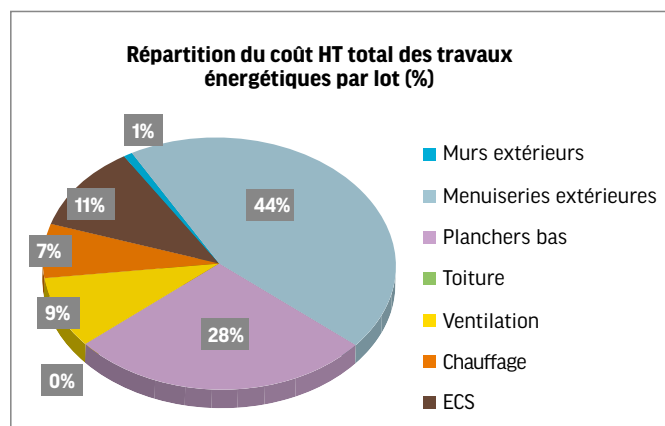
Si menuiseries changées : Q4 < 0,8

APPROCHE ÉCONOMIQUE

Le projet représente un coût total hors taxes de **1 339 915,50 € TTC**.

Les **travaux de rénovation énergétique du bâtiment 5** représentent **23,4%** du coût total de l'opération, soit **313 773 € TTC**, ce qui équivaut à :

> Un coût travaux de **1 455 € TTC par m² de SDP**.



BATIMENT 6 : espaces d'activités de la résidence intergénérationnelle

LES TRAVAUX EFFECTUÉS

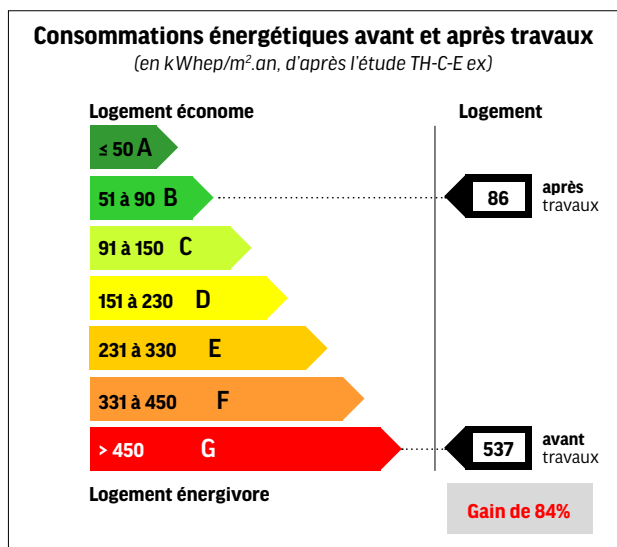
Après



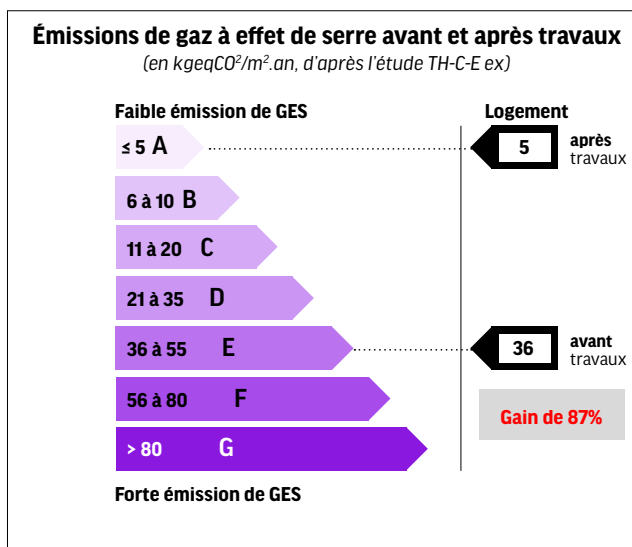
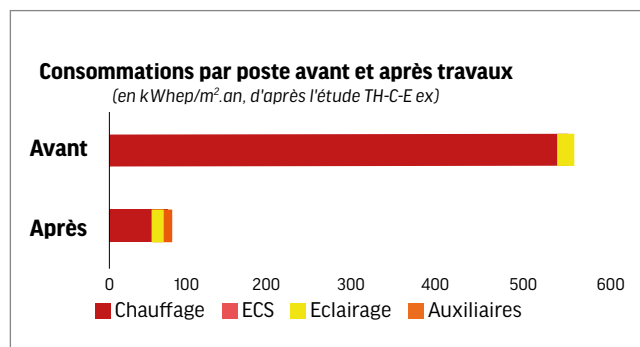
POSTES DE TRAVAUX

	Isolation thermique par l'extérieur (ITE) avec $R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ Remplacement des menuiseries extérieures avec $U_w = 1,3$ Isolation du plancher bas $R = 3,7$ Isolation de la toiture avec $R = 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ en biosourcé
	Mise en place d'une VMC simple flux
	Installation d'une pompe à chaleur géothermique
	Mise en place d'un ballon électrique
	Installation de compteurs énergétiques

BILAN ENVIRONNEMENTAL



> Passage d'une étiquette G à B **après travaux pour les consommations énergétiques.**



> Passage d'une étiquette E à A **après travaux pour les émissions de gaz à effet de serre.**

> Plus précisément, les travaux ont permis une réduction de :
- **89%** des consommations de **chauffage**

EN RÉSUMÉ



Consommations énergétiques
divisées par **6**



Émissions de gaz à effet de serre
divisées par **7,4**

L'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR AVANT ET APRÈS TRAVAUX

Pour le bâtiment 6, les travaux ont permis d'atteindre un bon niveau d'étanchéité à l'air.

> Le résultat du test effectué après travaux montre un résultat global Q4 = 0,63 m³/h.m².

Après travaux : 0,63

0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 0,6 0,7 0,8 0,9 1,0 1,1 1,2 1,3 1,4 1,5 1,6 1,7 1,8 1,9 2,0

Objectif CLIMAXION

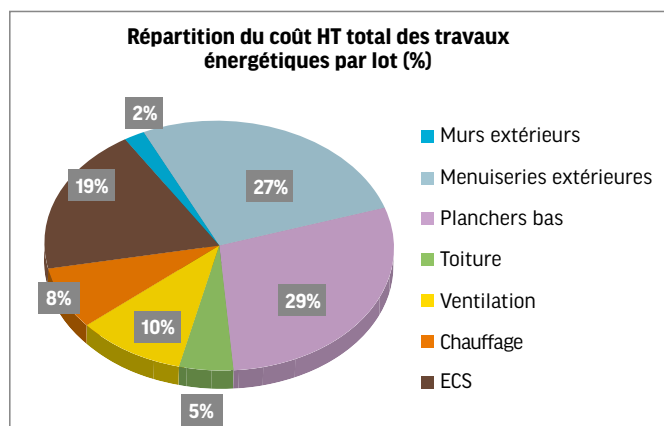
Si menuiseries changées : Q4 < 1,2

APPROCHE ÉCONOMIQUE

Le projet représente un coût total hors taxes de **853 036.80 € TTC.**

Les **travaux de rénovation énergétique du bâtiment 6** représentent **6,9%** du coût total de l'opération, soit **59 220 € TTC**, ce qui équivaut à :

> Un coût travaux de **502 € TTC par m²** de SDP.



PLAN DE FINANCEMENT		
SUBVENTION	Agence de l'eau	20 980 €
	EDF	48 000 €
	DETR	620 997 €
	DSIL	816 240 €
	Région Grand Est	883 004 €
	Département	966 041 €
	GIP	1 403 790 €
	Sous-total	4 759 052 €
AUTOFINANCEMENT		1 247 749 €
TOTAL		6 006 801 €

LE MOT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Dix ans après la fermeture du lycée agricole de Droyes, le site reprend vie avec un projet ambitieux et novateur : **le domaine des 4 rivières, espace intergénérationnel mêlant école, logements, restaurant, activités culturelles et lieux partagés.**

Le projet a été initié en 2022 et vise à répondre aux besoins locaux en créant **un cadre de vie inclusif et convivial**. C'est le fruit d'un travail collectif porté par un comité participatif composé pour une moitié de personnes du village, **le Domaine répond à une demande des habitants**. Le projet n'est déjà plus tout à fait celui imaginé au début de la réflexion, chacun y apportant sa part d'envie. La volonté est d'offrir sur notre territoire un lieu où se côtoient enfants, personnes âgées ou fragilisées, personnes isolées en recherche de relations sociales, des habitants utilisant certains locaux pour des activités ou mêmes des artistes.

30 enfants ont rejoint leur nouvelle école flambant neuve depuis septembre 2025. Deux salles seront réservées à des classes d'inclusion pour de petits effectifs **avec des enfants issus de la fondation Lucie LEBON**. Les élèves demi-pensionnaires ont accès à un restaurant sur place qui est également ouvert au public. Coté logements, **14 studios de 39 à 49 m² et 6 T2 de 44 à 60 m²** sont ouverts à la location. L'objectif c'est d'accueillir des personnes de plus de 65 ans dans le cadre d'une convention avec le Département et des plus jeunes dans d'autres logements dont un meublé. **Soucieuse de l'environnement et dans une démarche de développement durable, la commune a intégré des principes fort de durabilité** dans ce projet avec la conservation des arbres centenaires, la création d'un verger, de jardins et d'une mare, la récupération des eaux pluviales via une citerne enterrée, le maintien d'une prairie en activité agricole douce et le chauffage géothermique pour des bâtiments basses consommations.

CONTACT DU MAÎTRE D'OUVRAGE : Mairie des Rives dervois (52) : 03 25 04 62 36

Plus d'infos sur www.climaxion.fr

La Région Grand Est et l'État accélèrent la transition énergétique

climaxion
anticiper • économiser • valoriser

Financé par :

