

PROJET ECOLES ET BATIMENTS COMMUNAUX

Réflexion globale sur les bâtiments scolaires et publics



Entre Rives et Savanes

Ce document a été présenté lors de la première réunion du groupe de travail le 23 Janvier 2021.

Les dernières pages ont été complétées avec les principaux échanges que nous avons eu en séance (p36).

Ci-contre la liste des présents à la réunion:

	Présent(e)	Absent(e)
BOUSQUET YVELISE	X	
Braud Jerome	X	
Buissiere-paccard cecile	X	
CLAVEAU CECILE	X	
DÉMOLÉON Marvin	X	
Fernandez Jean Claude	X	
GAUDIN Aline	X	
Grasset Celine	X	
Jarvis Marylene		X
Martinez rachel	X	
METGE CHRISTOPHE	X	
PRADEL LUDO		X
Romero Juan		X
SCHUNSELAAR HENDIRK	X	
Serventi Severine		X
Viallon Ludovic	X	
Walker Rebecca		X
Bégué Edith	X	
Calmon Frauke		X
CAZAL Aurélie	X	
Codine Francois	X	
CONTRERAS LOUIS	X	
Laspalles Cathy	X	
Mercadal Serge	X	
Puzin Karine	X	
ROMANELLO JEAN	X	
SANCHEZ Gisèle	X	
Tailhades Olivier	X	

1. Etat des lieux sur le groupe scolaire actuel
2. Présentation des différents projets
3. Retours sur les différents projets - Vote à main levée
4. Premières conclusions et actions à lancer pour la prochaine réunion

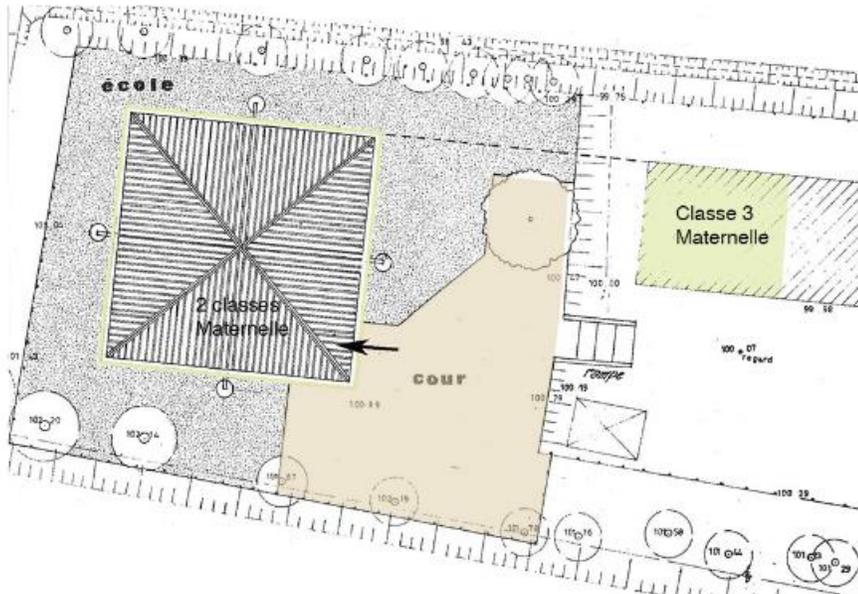
1. Etat des lieux sur le groupe scolaire actuel
2. Présentation des différents projets
3. Retours sur les différents projets - Vote à main levée
4. Premières conclusions et actions à lancer pour la prochaine réunion

École maternelle:

3 Classes de 50m², 50m² et 49m² (total école maternelle : 315m²)

1 cours de récréation de 500m² (environ 6m² par élève)

Dortoir dans les bâtiments provisoires de 36m²



Le bâtiment des années 1980 de la maternelle: un bâtiment carré très ouvert et difficile à étendre



La cour de maternelle et la cantine



Le bâtiment des années 1980 de la maternelle, vu du terrain au-dessus



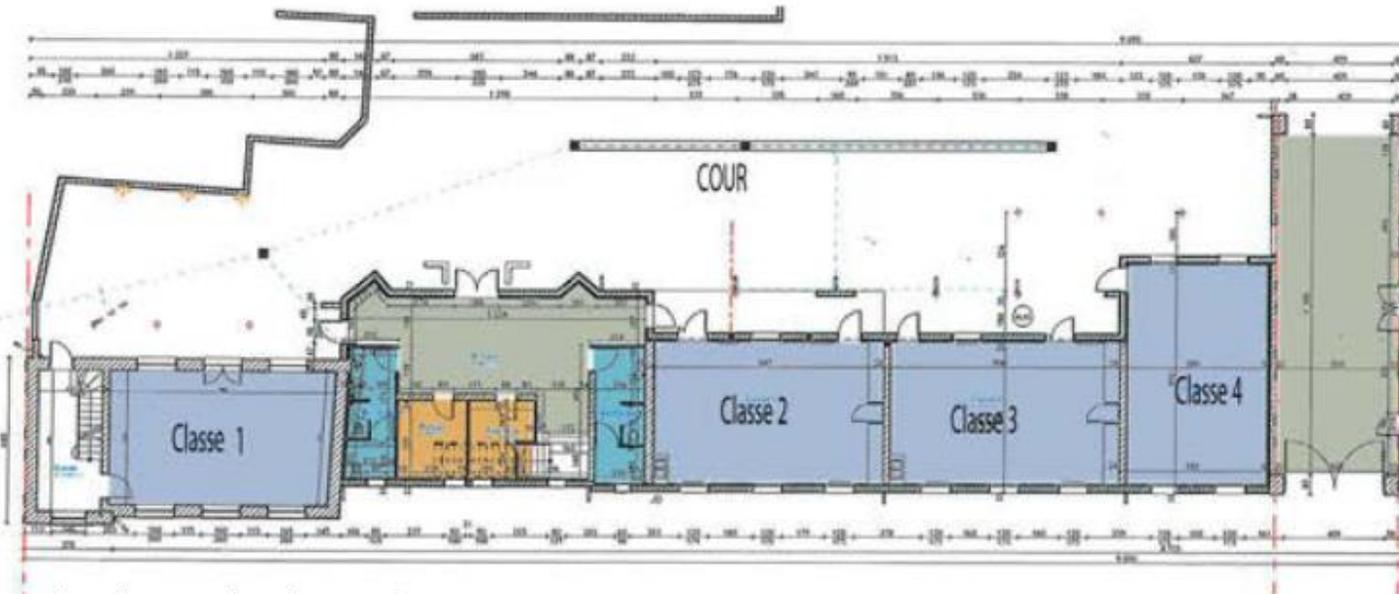
Ambiance intérieure lumineuse, même si le bâtiment n'est pas en bon état

École Élémentaire:

4 Classes de 46m², 52m², 52m², et 47m² au rez de chaussée (total rdc : 328m²)

2 Classe de 46m² et 69m² + 1 pièce informatique de 45m² à l'étage (total étage : 200m²)

1 cours de récréation de 750m² (environ 5m² par élève)



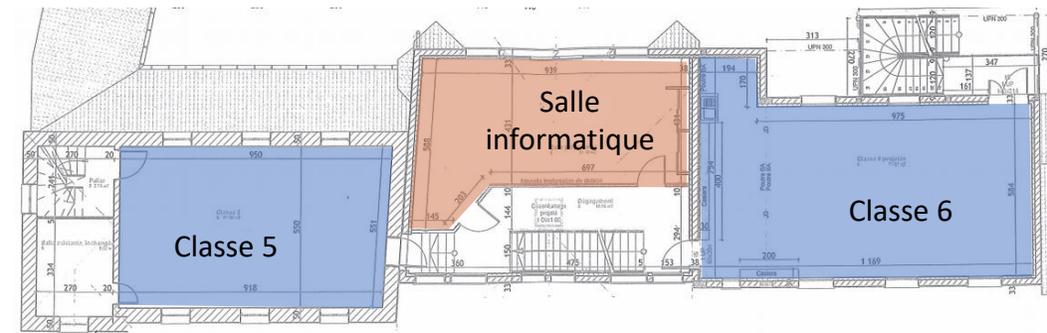
Plan du rez-de-chaussée



Le groupe scolaire actuel, façade nord-ouest route de Lé vignac, avec la contre-allée en premier plan.



Façade sud-est : cantine, préau et école élémentaire



Plan de l'étage

Réfectoire:

2 salles de réfectoire séparées par la cuisine

- Repas en 3 services pour les enfants de l'école maternelle
- Repas en 2 services pour les enfants de l'école élémentaire



Etat des lieux sur le groupe scolaire actuel

ALAE:

2 salles distinctes

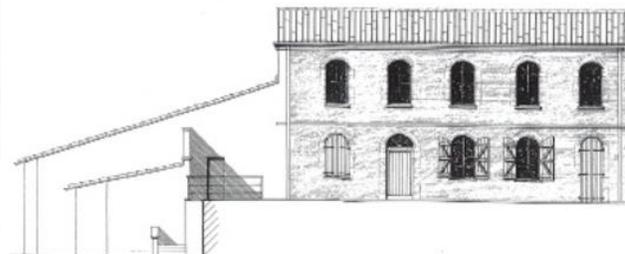
- Alae maternelle = 29m²
- Alae élémentaire = 48m²
- Utilisation de l'école maternelle (espace commun) jusqu'à 17h
- Utilisation de la salle du conseil de 60m² et de la bibliothèque municipale
- Utilisation de la cours de l'école élémentaire

Bibliothèque Municipale:

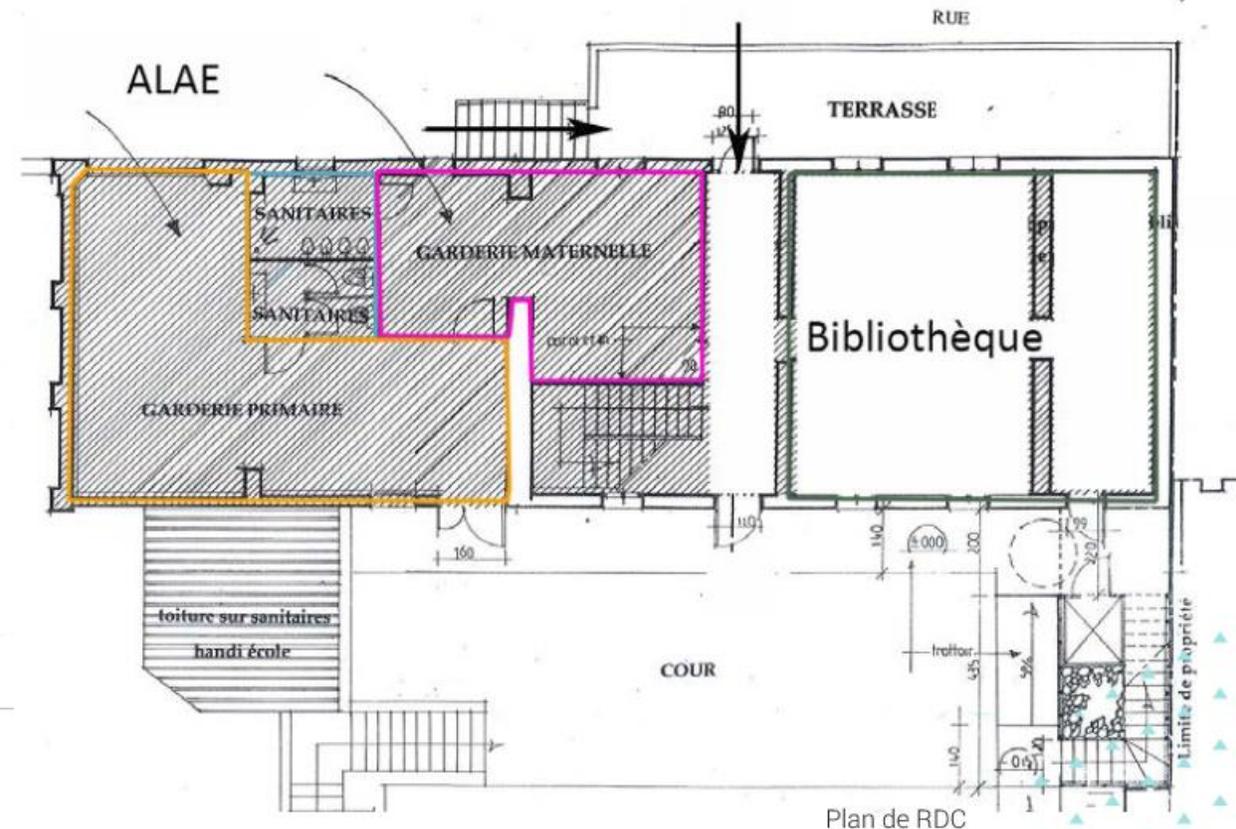
2 salles (dont une petite tout en long et sans éclairage naturel)
pour un total de 60m²



Façade nord-est sur rue



Façade sud-ouest sur cour



LES EFFECTIFS 2020-2021:

- Ecole maternelle : 3 classes - 85 élèves
- Ecole élémentaire : 6 classes - 141 élèves

Nombre de naissances à Montaigut sur Save en 2020 = 29

Évaluation du nombre d'habitations en construction sur les 5 prochaines années = 100 -130

LES SEUILS D'OUVERTURE OU DE FERMETURE DE CLASSE (données 2019):

Maternelle

Nbre de classes	1	2	3	4	5	6	7	8
Ouverture	27	64	96	128	160	192	224	256
Blocage	13	28	56	84	112	140	168	196
fermeture	12	27	55	83	111	139	167	195

Elementaire

Nbre de classes	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ouverture									
	27	54	81	108	135	162	189	216	243
Blocage	13	26	52	78	104	130	156	182	208
Fermeture	12	25	51	77	103	129	155	181	207

Retour des utilisateurs (enseignantes et animateurs-trices):

- La taille de certaines classes, qui restreint parfois nos choix pédagogiques, qui peut être une limite à la différenciation pédagogique, et ne permet pas de mettre en œuvre certains projets
- Pas de possibilité d'extension en fonction du besoin qui augmente (nombre de salles de classes)
- Absence de couloirs (perte de place dans les classes à cause des porte-manteaux, mauvaise isolation phonique et thermique)
- Absence de salle des maîtres
- Connexion internet instable, matériel informatique peu performant (dans les classes et en salle informatique)
- Isolation thermique (chaud en été, et mal chauffé l'hiver – les élèves assis à côté du radiateur se brûlent et les élèves au centre de la classe ont froid)
- Isolation phonique
- Absence d'infrastructure sportive (choix très limité en EPS)
- Manque de capacité immédiat dans les classes, la cantine, ALAE
- Accès PMR très restreint
- Parking saturé
- Cout de fonctionnement ?

Principaux besoins:

- Construire ou aménager une salle d'activités et une salle de motricité
- Agrandir l'école maternelle
- Agrandir les cours
- Augmenter le nombre de sanitaires
- Agrandir la restauration scolaire
- Agrandir l'espace d'accueil ALAE
- Améliorer le stationnement
- Améliorer le « confort » d'utilisation (isolation thermique / phonique / système de chauffage ou de climatisation)

1. Etat des lieux sur le groupe scolaire actuel
2. Présentation des différents projets
3. Retours sur les différents projets - Vote à main levée
4. Premières conclusions et actions à lancer pour la prochaine réunion

PROJET N°1

LES PRINCIPES :

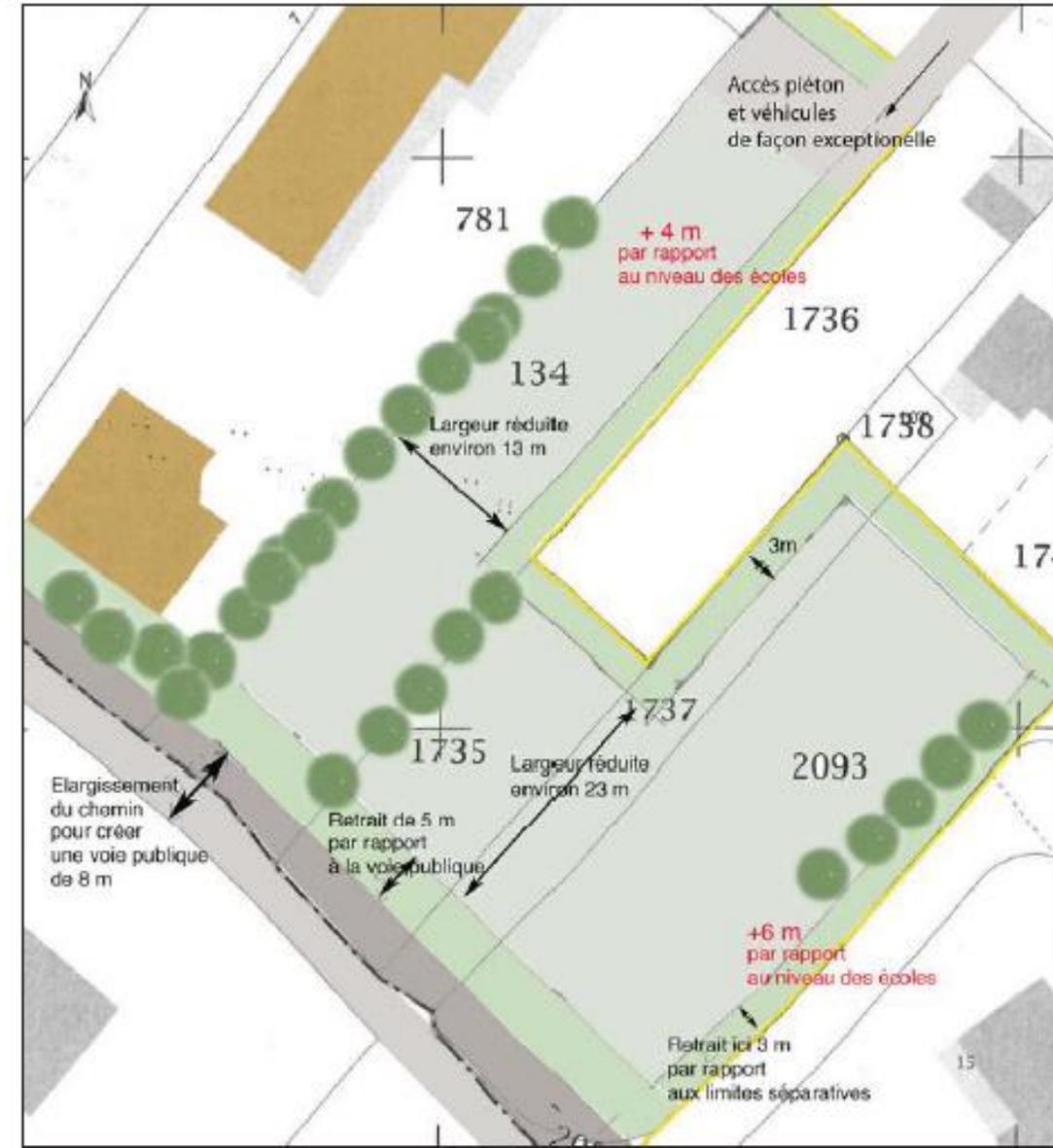
- 1/ Construction d'une école maternelle neuve de 4 classes (480m² + préau)
- 2/ Création d'une rampe pour assurer l'accessibilité entre les deux cours
- 3/ Création d'une salle de motricité dans l'ancienne maternelle, mutualisée à l'échelle du groupe scolaire et pourquoi pas ouverte sur l'extérieur. La surface de l'ancienne maternelle est suffisamment grande pour y envisager aussi une classe supplémentaire d'élémentaire, ou une salle arts plastiques dédiée.
- 4/ Extension de la restauration scolaire dans la classe de maternelle accolée au réfectoire



LE TERRAIN:

Le terrain qui pourrait faire l'objet d'une construction neuve est présenté ci-contre. Il est contraignant :

- Une forme parcellaire complexe qui n'est pas simple à exploiter.
- Une forte pente : +4 mètres entre la parcelle 781 et la parcelle 134 et +6 mètres entre la parcelle 781 et le haut de la parcelle 2093.
- Une desserte difficile : la réserve foncière étant située sur un arrière, un accès pour les travaux et les véhicules d'incendie et de secours est à prévoir.
- Un règlement contraignant en zone UB du PLU : Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies publiques (si le chemin est classé voie publique).
- Des boisements sur les limites parcellaires qui donnent de la qualité au lieu. Il ne sera pas facile de les conserver, considérant les contraintes précédentes.



ÉVALUATION ÉCONOMIQUE

Les estimations ci-dessous, valeur novembre 2020, sont entendues hors VRD, hors honoraires de maîtrise d'oeuvre, hors frais divers (mobilier...), hors surcoût lié à des fondations spéciales...

Bâtiment maternelle : 465m²

Extension (circulation verticale) : 50 m²

Préau : 120 m²

+ Aménagement d'une cour maternelle neuve en partie haute, d'une rampe pour accessibilité PMR et travail de la pente (non chiffré)

Total Bâti neuf + préau + réhabilitation maternelle existante : environ 1 300 000 € HT

AVANTAGES

- + Peu d'intervention sur les bâtiments existants à l'exception du bâtiment maternelle réalisé en structure poteaux-poutre et dont le cloisonnement intérieur est facilement modifiable
- + Un positionnement de la salle plurivalente qui permet une mutualisation à l'échelle du groupe scolaire et une ouverture à d'autres usagers hors temps scolaire. (Possibilité d'un accès direct depuis la route de Lévigac).
- + Toutes les classes de maternelle sont de plain pied au même niveau.

INCONVENIENTS

- Un projet qui doit s'adapter à la pente
- Une forme de terrain complexe et une orientation du bâtiment pas idéale du point de vue des apports solaires passifs
- Une cour qui peut être intéressante mais à cadrer et à protéger des vents dominants. L'idéal serait d'acquérir un peu de foncier supplémentaire pour se donner d'autres possibilités d'implantation et profiter d'une cour généreuse.
- Un projet peu économique

PROJET N°2

LES PRINCIPES :

1/ Création d'un nouveau groupe scolaire et un service de restauration sur un nouveau terrain à acquérir

2/ Réhabilitation des bâtiments existants pour développer des commerces au centre du village

Nature des locaux	Surfaces	Remarques
Ecole Maternelle	670 m ²	Première tranche
Ecole Elémentaire	930 m ²	Première tranche
ALAE	225 m ²	Prévu pour la 2ème tranche
Service Restauration	550 m ²	Prévu pour la 2ème tranche
Total surfaces	2 375 m²	Ce total des surfaces peut être réduit par exemple en ne prévoyant qu'une salle plurivalente /salle de motricité pour les deux écoles....
Préaux	340 m ²	
Espaces de cours	1 600 m ²	
Terrain à réserver	7 500 m ² à 9 000 m ²	7 500 m ² correspond à une réserve de 3 500 m ² pour une école maternelle de 5 classes et 4 000 m ² pour une école élémentaire de 7 classes. 9 000 m ² pour envisager une extension du groupe scolaire et des équipements sportifs attenants

LES TERRAINS:

Pour ce projet nous avons envisagé 2 possibilités de terrains (tous deux à acquérir) :

1. Chemin du Courbet:
Terrain plat
Réserve foncière de la mairie de 37 035 m²
Réseaux disponibles à proximité
2. Route de Daux:
Terrain plat
Terrain agricole de 41 037 m²
Réseaux disponibles à proximité



ÉVALUATION ÉCONOMIQUE

Les estimations ci-dessous, valeur novembre 2020, sont entendues hors VRD, hors honoraires de maîtrise d'oeuvre, hors frais divers (mobilier...), hors surcoût lié à des fondations spéciales...

Pour le bâtiment, le coût est estimé entre 1 600 € et 1 900 €/m².

Soit pour 2 375 m² entre 3 800 000 € et 4 512 500 €H.T.

$1\,600\text{ €} \times 2\,375\text{ m}^2 = 3\,800\,000\text{ €}$

$1\,900\text{ €} \times 2\,375\text{ m}^2 = 4\,512\,500\text{ € HT}$

Pour le préau, le coût est estimé à environ 850€ du m² soit

$850\text{ €} \times 340\text{ m}^2 = 289\,000\text{ €}$

TOTAL estimé entre 4 089 000 € et 4 801 500 € HT

AVANTAGES

- + Possibilité d'avoir un bâtiment qui répond complètement aux besoins actuels et futurs
- + Possibilités d'extensions facilités
- + Prise en compte écologique et économique dès la construction du projet
- + Possibilité de développer des projets dans la même zone (régie agricole par exemple)

INCONVENIENTS

- Coût du projet très supérieur (x2)
- Risque de réduire la fréquentation du centre du village avec un impacts sur les commerces

PROJET N°3

LES PRINCIPES :

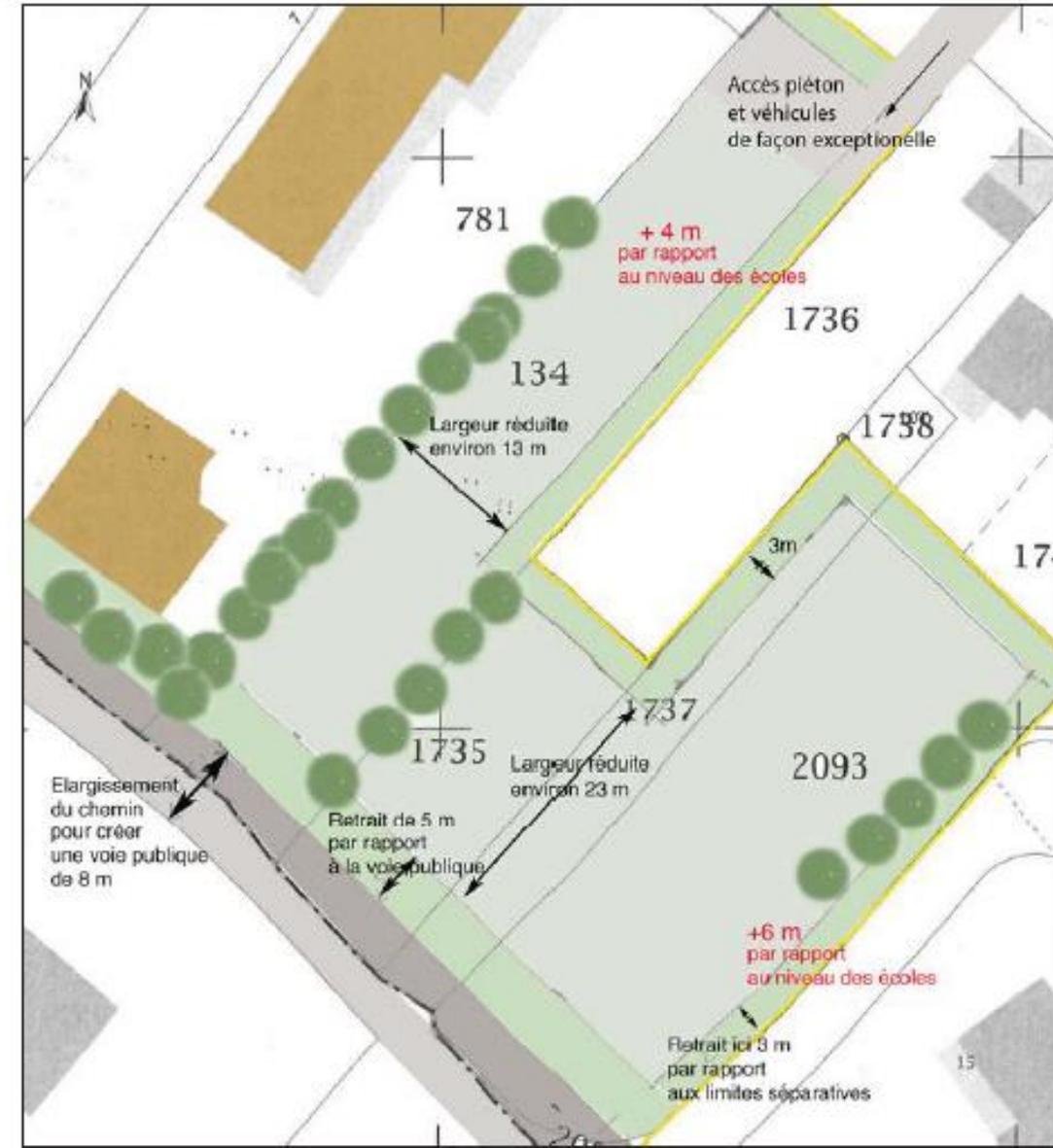
- 1/ Surélévation de l'école maternelle (180 m²) qui se fera avec une structure dissociée de la structure poteaux-poutres actuelle et extension de 100m² environ (50 m² sur 2 niveaux) qui permet d'organiser une circulation verticale et des sanitaires, du stockage...
- 2/ Création d'une belle salle de motricité neuve sur le terrain haut destinée à l'ensemble du groupe scolaire (120 m²).
- 3/ Création d'un préau neuf entre la restauration et la maternelle
- 4/ Aménagement de la cour, petit agrandissement par la création d'un amphithéâtre de verdure, et renforcement du lien entre l'espace haut et l'espace bas. L'arrière du presbytère est vraiment à travailler ici comme faisant partie intégrante de la cour.
- 5/ Extension de la restauration scolaire dans la salle de maternelle accolée au réfectoire



LE TERRAIN:

Le terrain qui pourrait faire l'objet d'une construction neuve est présenté ci-contre. Il est contraignant :

- Une forme parcellaire complexe qui n'est pas simple à exploiter.
- Une forte pente : +4 mètres entre la parcelle 781 et la parcelle 134 et +6 mètres entre la parcelle 781 et le haut de la parcelle 2093.
- Une desserte difficile : la réserve foncière étant située sur un arrière, un accès pour les travaux et les véhicules d'incendie et de secours est à prévoir.
- Un règlement contraignant en zone UB du PLU : Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies publiques (si le chemin est classé voie publique).



ÉVALUATION ÉCONOMIQUE

Les estimations ci-dessous, valeur novembre 2020, sont entendues hors VRD, hors honoraires de maîtrise d'oeuvre, hors frais divers (mobilier...), hors surcoût lié à des fondations spéciales...

Surélévation de la maternelle : 180 m²

Extension (circulation verticale) / sur 2 niveaux : 100 m²

Réhabilitation de la maternelle

Préau : 100 m²

Construction d'une salle de motricité 120 m²

Total Bâti neuf + préau + réhabilitation

maternelle existante : environ 1 000 000 € HT

AVANTAGES

- + Un bâtiment maternelle qui est surélevé et étendu ce qui lui donne l'occasion d'être isolé par l'extérieur et relooké et ce qui permet de construire moins de surface neuve.
- + Une cour maternelle qui demeure en partie basse
- + Un aménagement paysager qui peut amener plus de fluidité entre les espaces et inciter à une plus grande utilisation de l'espace haut.

INCONVENIENTS

- Un projet qui doit s'adapter à la pente
- Une forme de terrain complexe et une orientation du bâtiment pas idéale du point de vue des apports solaires passifs
- Le fonctionnement en site occupé.
- Le peu d'intérêt à investir sur un bâtiment maternelle qui n'a pas une grande qualité architecturale

PROJET N°4

LES PRINCIPES :

- 1/ Réalisation d'un projet mairie-maison des associations qui permet un déplacement de la bibliothèque et de la salle du conseil.
- 2/ Utilisation du presbytère pour accueillir les maternelles pendant le chantier de la nouvelle école
- 3/ Création d'une nouvelle maternelle en R+1 (2 X 230 m²) avec préau (100 m²) en lieu et place de l'ancienne en recherchant un alignement avec les bâtiments existants.
- 4/ Extension de la restauration scolaire dans la salle de maternelle accolée au réfectoire
- 5/ Aménagement de la cour, petit agrandissement par la création d'un amphithéâtre de verdure, et renforcement du lien entre l'espace haut et l'espace bas. L'arrière du presbytère est vraiment à travailler ici comme faisant partie intégrante de la cour.
- 6/ Utilisation du rez-de-chaussée du presbytère pour l'ALAE : la bibliothèque devient une salle arts plastiques mutualisée avec l'école, à l'étage la salle du conseil devient une salle de classe, avec la possibilité d'annexer le bureau en atelier ou rangement pour l'école.
- 7/ Optionnel : Déplacement des ateliers municipaux à terme (sous l'ALAE) qui permettrait la création de sanitaires



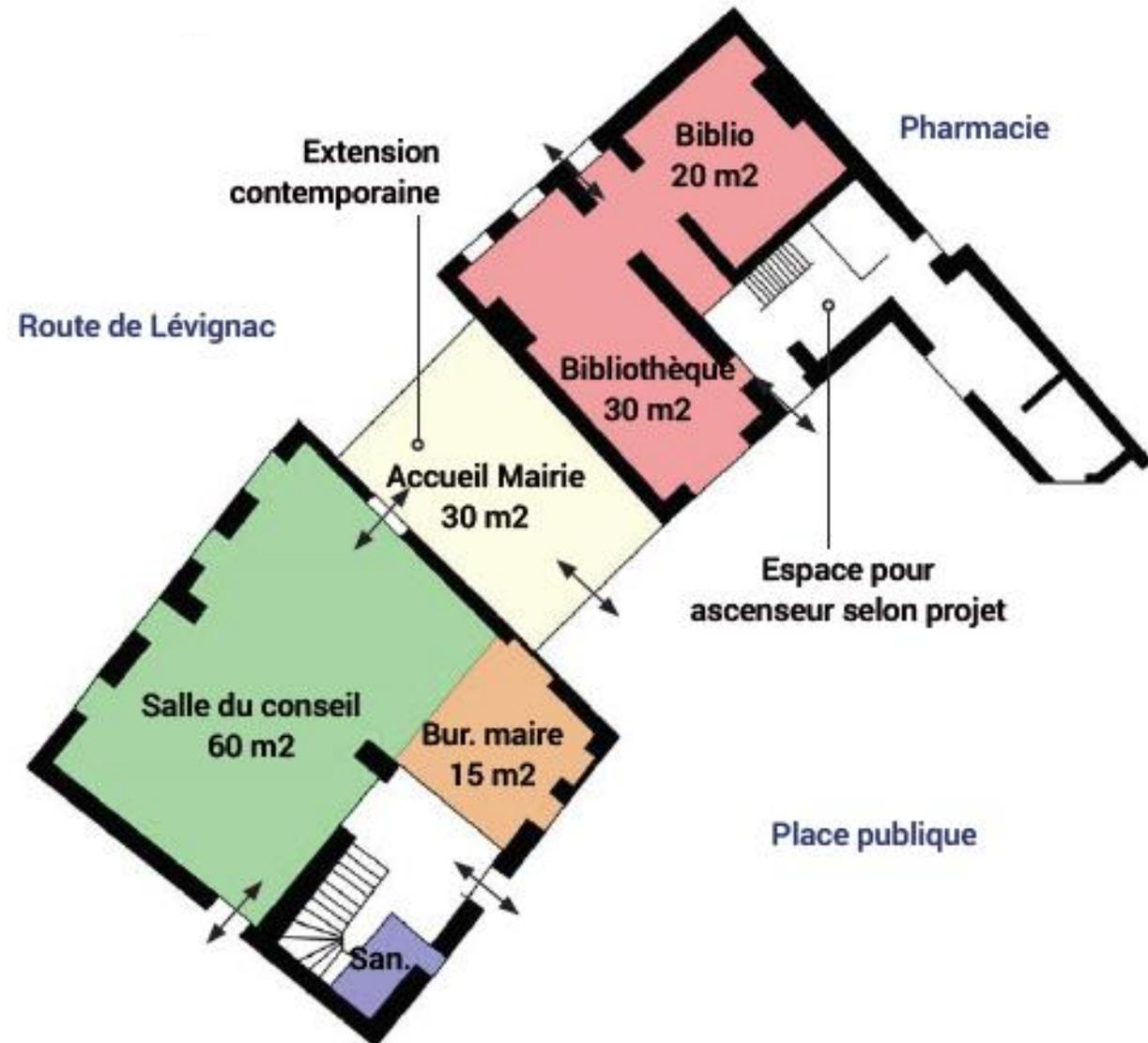
LES PRINCIPES :

Aménagement de la mairie / maison des associations:

Le plan ci-contre n'est pas un projet. Il montre juste que l'on peut retrouver au rez-de-chaussée de la mairie une salle du conseil accessible directement depuis l'extérieur et un bureau du maire. Une extension contemporaine est créée pour l'accueil du public. Les bureaux existants sont maintenus à l'étage (sans accueil de public).

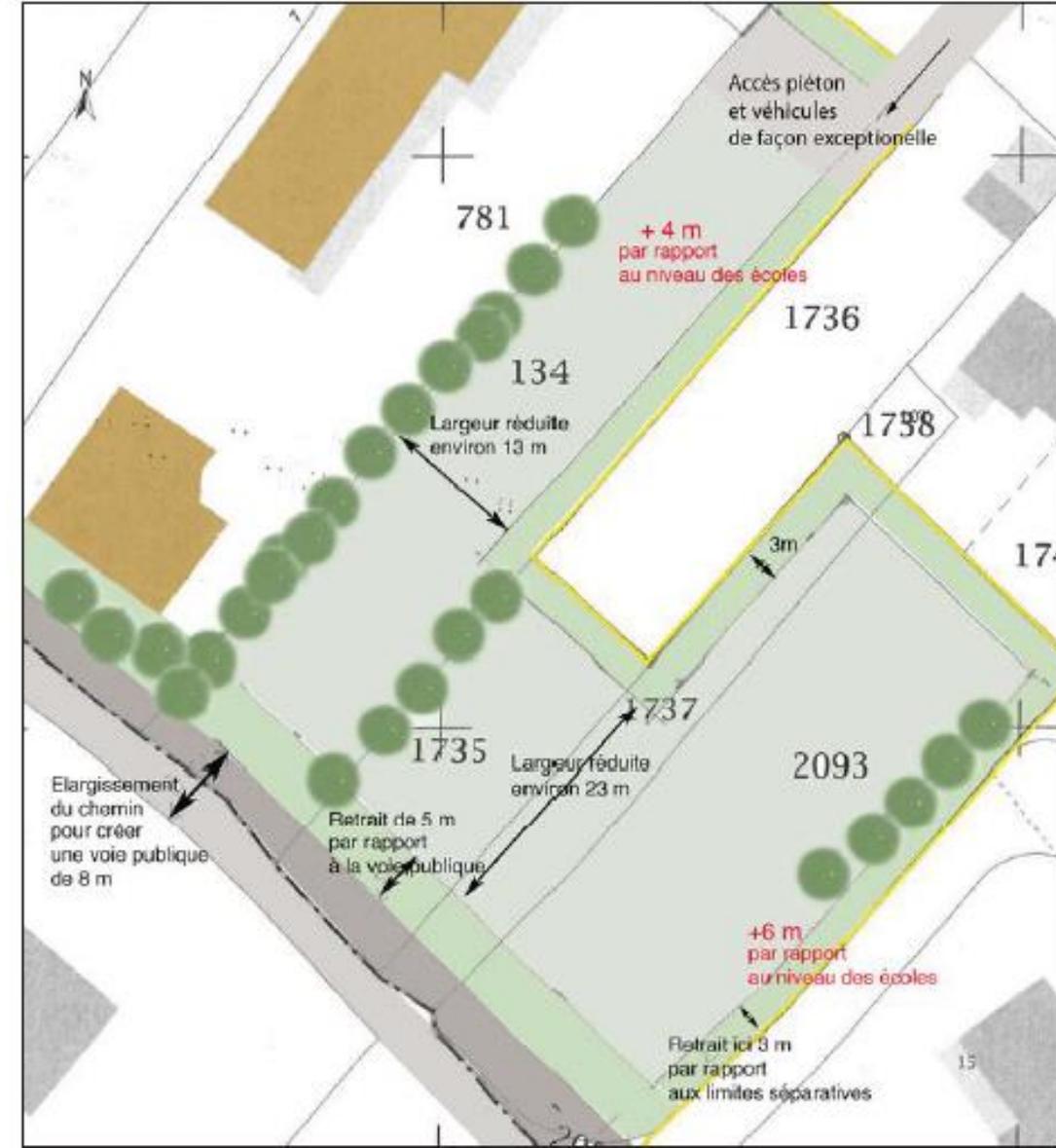
La bibliothèque est installée en rez-de-chaussée de la maison des associations. Si la collectivité souhaite exploiter l'étage pour d'autres usages impliquant l'accueil de public, un ascenseur devra être installé.

>> Si la collectivité retient cette option, cette piste pourra être approfondie dans une autre étude.



LE TERRAIN:

- Le terrain pour ce projet est le terrain actuel auquel il faudra prévoir un aménagement du talus pour agrandir l'espace cours.
- Un règlement contraignant en zone UB du PLU : Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies publiques (si le chemin est classé voie publique).



ÉVALUATION ÉCONOMIQUE

Les estimations ci-dessous, valeur novembre 2020, sont entendues hors VRD, hors honoraires de maîtrise d'oeuvre, hors frais divers (mobilier...), hors surcoût lié à des fondations spéciales...

Bâtiment maternelle : 465 m²

Salle de motricité : 110 m²

Préau : 100 à 120 m²

Total Bâti neuf + préau : environ 1 200 000 € HT

+ Coût de démolition ?

AVANTAGES

- + Un bâtiment maternelle compact (R+1), bien orienté, adapté, et confortable avec un préau
- + Une salle de motricité à concevoir de manière à être directement accessible depuis la route de Lévigac
- + Une cour maternelle qui demeure en partie basse
- + Un aménagement paysager qui peut amener plus de fluidité entre les espaces et inciter à une plus grande utilisation de l'espace haut
- + Un projet qui donne de la surface à l'élémentaire
- + Une dissociation des usages scolaires, de la mairie et de la bibliothèque

INCONVENIENTS

- Un projet plus ambitieux qui nécessite d'intervenir d'abord sur la mairie – salle des associations afin de libérer de la surface ensuite pour envisager le projet d'école : un phasage à caler finement.

1. Etat des lieux sur le groupe scolaire actuel
2. Présentation des différents projets
3. Retours sur les différents projets - Vote à main levée
4. Premières conclusions et actions à lancer pour la prochaine réunion

Premiers retours de participants au groupe projet (première réunion):

- Est-il possible d'avoir une mise à jour des projections démographiques post COVID ?
- Besoin de documenter les coûts de fonctionnement de l'école actuelle
- En prenant comme base l'école idéale décrite par les institutrices, quels sont les éléments atteints et non atteints de chaque projet ?
- Où habitent les enfants qui vont à l'école cette année (quelle proportion peut venir à pied dans l'école actuelle? A comparer avec les localisations envisagées)?
- Les chiffrages actuels ne permettent pas vraiment de trancher entre les sujets sur l'aspect économique car il ne sont pas complets et il manque des coûts potentiellement élevés.
- Pour le projet n°2 est il possible de valider la faisabilité vis-à-vis des infrastructures routières?
- Ci-contre, le premier vote à main levée « à chaud » (2 personnes présentes au début de la réunion ont dû partir avant ce vote)

Premiers retours de participants au groupe projet (deuxième réunion):

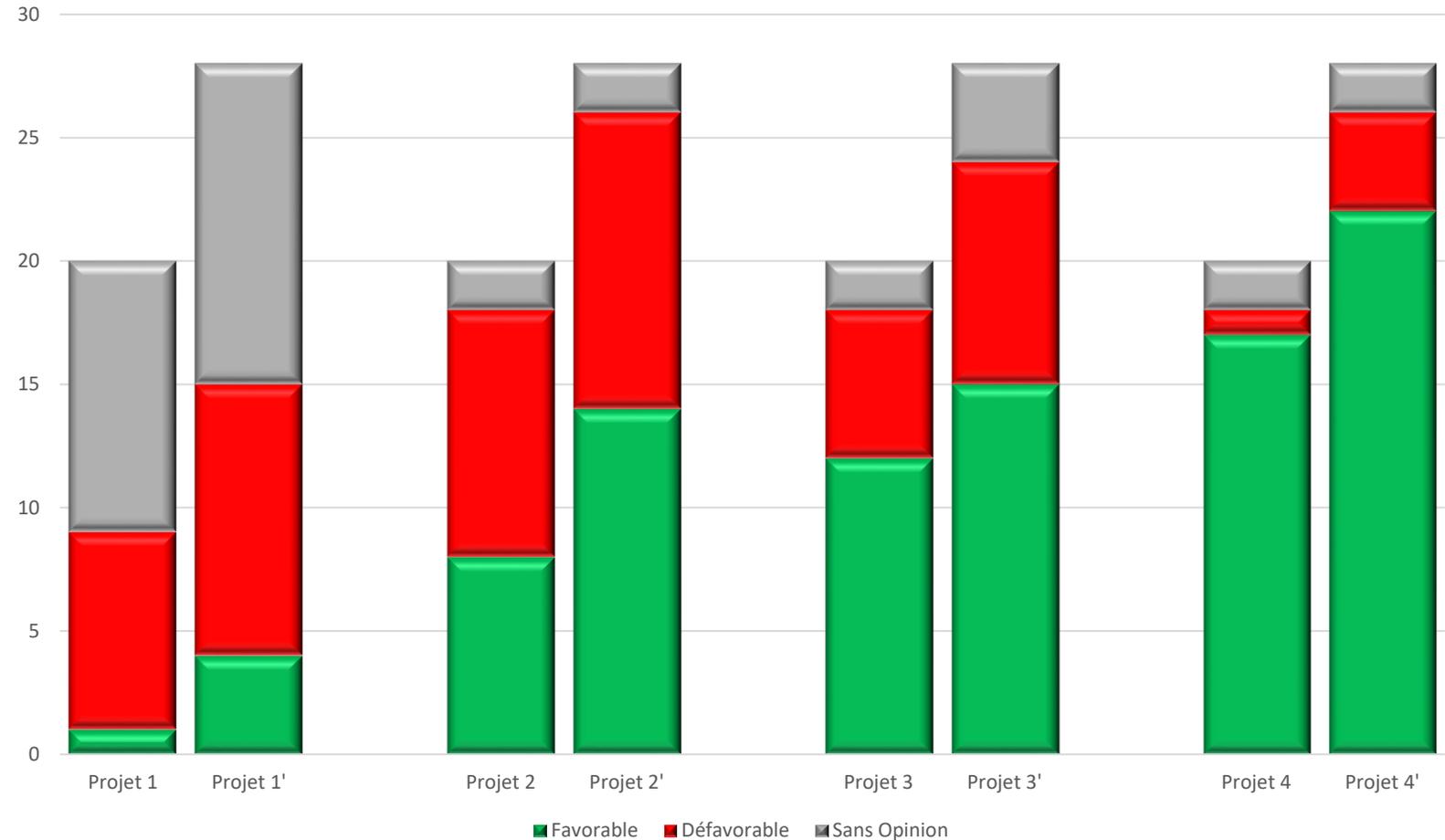
- Est-il possible d'avoir le nombre de naissances à Montaigut sur les 5 dernières années pour pouvoir comparer avec les 29 de cette année?
- Quelques précisions sur les retour de l'école élémentaire:
 - Le fait qu'il n'y ait pas de couloir au rez de chaussée ne permet pas de faire de roulement dans les horaires de récréation à cause du bruit. C'est déjà difficile de faire du sport juste devant les salles de classe
 - Ce couloir permettrait aussi de faire communiquer les classes et de pouvoir dans le cadre du PPMS (plan particulier de mise en sûreté), rassembler les 3 classes dans un seul endroit (chose possible à l'étage)
 - La salle des maitres permet de faire des affichages qui sont parfois confidentiels
- Consommation d'électricité pour l'école au mois d'octobre = 1000€ -> Analyse plus précise en cours
- L'étage à la maternelle ne semble pas raisonnable pour les tout petits. En effet l'accompagnement pour monter et descendre les marches seraient trop pénalisant. Idem en cas de pb incendie et d'évacuation d'urgence.
- Vérifier la possibilité d'avoir une salle ouverte sur l'extérieur de l'école vis-à-vis du protocole PPMS
- En 2020 une analyse des mouvements de terrain a été faite suite à des fissures dans le bâtiment des maternelles -> Résultat à retrouver
- Mis à part le projet 2, aucun autre projet n'améliore la situation de l'élémentaire. Ne faudrait-il pas également faire l'étude des travaux à réaliser avant de lancer le projet global ?
- La comparaison des coût est biaisée car on compare un groupe scolaire de 10 classes + Alae + restauration à une école maternelle + rénovation de la restauration (sans les coûts de l'élémentaire)

Vote à main levée

Tous les participants se sont exprimés sur chaque projet en disant s'ils étaient Favorable, Défavorable ou Sans Opinion.

La première colonne (par exemple « projet 1 ») représente le nombre de votes pendant la première session

La deuxième (par exemple « projet 1' ») représente la somme des votes des deux sessions. Ça permet de pouvoir mieux identifier le vote des utilisateurs.



1. Etat des lieux sur le groupe scolaire actuel
2. Présentation des différents projets
3. Retours sur les différents projets - Vote à main levée
4. Premières conclusions et actions à lancer pour la prochaine réunion

- Premières conclusions

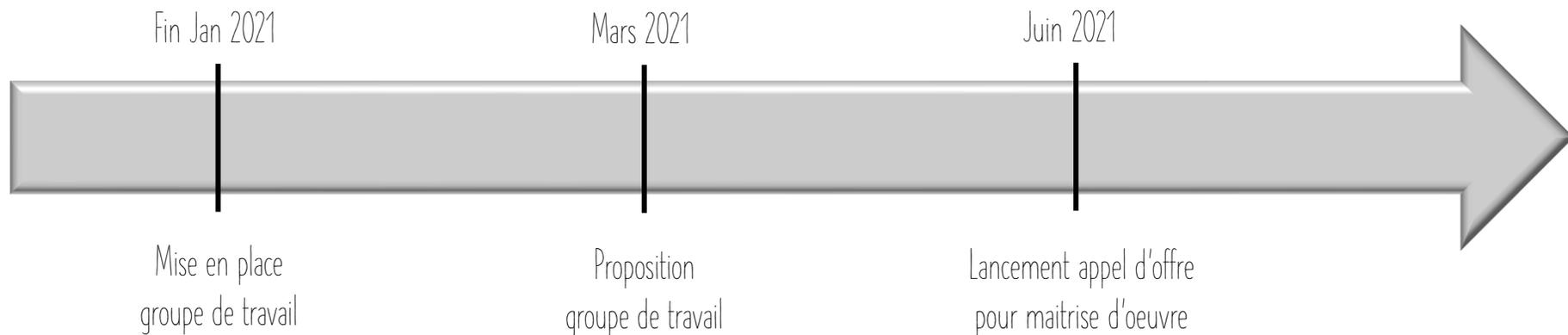
Il n'existe pas de solution idéale qui permette de faire l'unanimité

Le projet 1 semble avoir trop d'inconvénients par rapport à la construction sur la partie haute

Reste alors le choix d'un nouveau groupe scolaire délocalisé (projet2) ou la création d'une école maternelle à étage en lieu et place de l'école maternelle actuelle (projet 3 et 4 qui sont très proches sur la position de l'école maternelle - on pourrait envisager la localisation du projet 3 avec la redistribution des bâtiments communaux)

Des craintes légitimes ont été évoquées concernant la qualité des chiffrages proposés qui ne permettent pas de décision sur le paramètre économique

- Proposition de planning prévisionnel



MERCI DE VOTRE
PARTICIPATION