

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF****DELIBERATION n°42/2010****OBJET : EXTENSION ET REAMENAGEMENT DES ECOLES**

Conseillers en exercice	: 22
Présents	: 18
Excusés	: 4
Pouvoir	: 2
Votants	: 20

SÉANCE DU 8 SEPTEMBRE 2010

L'an deux mille dix, le mercredi huit septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le trente et un août 2010, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre MAURIN, Maire.

PRESENTS : Mesdames, Messieurs, Emile BEZZONE, Emmanuel DELMOTTE, Christian GORACCI, Heldwige QUEMY, Marie-Anne ROUAN, Aline ZANI, Adjoints,

Mesdames, Messieurs : Sébastien BALZANI, Jacques BARRERE, Pierre BRANCATO, Marie-Christine DEGLI INNOCENTI, Maurice ELSTUB, Martine LIPUMA, Jeannot MANCINI, Claudine NAVARRO, Françoise RICORD, Marie-Christine SARFATI, Isabelle TOSELLO, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Jean-Marie BELLONE qui a donné pouvoir à Jeannot MANCINI, Hélène GARDET qui a donné pouvoir à Claudine NAVARRO, Danièle MAINCENT, Laurence MARGAILLAN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Sébastien BALZANI

Monsieur le Maire explique qu'une réflexion collective sur un besoin futur de classes supplémentaires a été engagée dans le cadre de l'étude du nouveau plan local d'urbanisme.

Il expose ensuite la synthèse de ces réflexions en plusieurs points :

I. Pourquoi un besoin de classes supplémentaires ?**1. Des effectifs qui évoluent progressivement :**

Sur les dix dernières années, les effectifs de l'école maternelle restent stables.

En revanche, les effectifs de l'école élémentaire augmentent régulièrement depuis 2005, même si ces effectifs étaient déjà importants en 2001. L'ouverture récente d'une 7^{ème} classe en école élémentaire est un signe de cette évolution.

2. Un taux d'enfants scolarisés encore bas comparé à celui des communes voisines

Le ratio enfants scolarisés/population est le plus bas comparé à ceux des autres communes voisines de dimensions comparables. On peut supposer que la construction de nouveaux logements favorisera l'arrivée d'une population plus jeune avec des enfants en bas âge. Ce ratio, aujourd'hui à 7,42% pourrait atteindre raisonnablement 10%.

3. Les impacts du futur PLU

Le PADD (plan d'aménagement et de développement durable), voté par le conseil municipal du 25 février 2010, prévoit une augmentation de la population au rythme de 0,8% par an. A ce rythme, la Commune comptera 371 nouveaux habitants en 2020, soit un total de 3520 habitants.

Si l'on considère que le ratio enfants scolarisés/population atteindra 10% d'ici 2020, 37 nouveaux enfants scolarisés (371 x 10 %) occuperont les écoles.

De plus, 222 logements collectifs nouveaux sont prévus dans les 10 années à venir. Le profil des familles occupant les futurs logements sociaux sera certainement différent de celui des villas individuelles. On peut désormais envisager l'arrivée d'enfants en âge de scolarisation. Sachant que 2,4 personnes en moyenne occupent un logement sur la Commune, on peut estimer l'arrivée de 53 nouveaux enfants en âge de scolarisation d'ici 2020. (222 x 2,4 x 10%).

4. Le potentiel des élèves inscrits dans d'autres établissements

- 44 enfants sont actuellement scolarisés dans les écoles privées (Maria Mater et Fénelon) soit l'équivalent de 2 classes
- 15 enfants sont scolarisés dans les établissements publics d'autres communes.

59 enfants de Châteauneuf sont donc inscrits à l'extérieur de la Commune.

En revanche, 30 enfants d'autres communes sont inscrits dans les écoles de Châteauneuf.

Le solde à prendre en considération est de $59 - 30 = 29$ enfants soit l'équivalent d'une classe.

Conclusion :

Une 1^{ère} hypothèse basée sur les 0,8% d'augmentation de population par an conduirait à l'arrivée de 37 nouveaux enfants scolarisés soit 1 à 2 classes

Une seconde hypothèse prenant en considération l'augmentation moyenne des 0,8% (37 enfants) ainsi que des éléments nouveaux tels que l'impact des futurs logements collectifs (53 enfants), le potentiel des enfants inscrits à l'extérieur (29 enfants), conduirait à une arrivée de 120 nouveaux enfants scolarisés soit 4 classes supplémentaires d'ici 10 ans.

II. Deux hypothèses, un projet.

1. Les deux hypothèses :

1/ Construire une école maternelle (ou élémentaire) sur un nouveau site à proximité, par ex au Plantier.

2/ Etendre et aménager les écoles maternelle et primaire

Les données préalables certaines :

- La capacité maximale est de 10 classes soit 300 enfants
- Le besoin est estimé entre 2 et 4 classes d'ici 10 ans
- une classe nouvelle coûterait entre 300 000 et 500 000 euros
- le réaménagement et l'extension du groupe scolaire est estimé à 2 millions d'euros
- les accès handicapés devront être réalisés avant le 1^{er} janvier 2015
- la nouvelle réglementation thermique s'appliquera en 2012
- le réaménagement des cantines semblent inévitables compte tenu de l'évolution des effectifs

Tableau synthétique des avantages et inconvénients des 2 solutions envisagées :

	SOLUTION 1 : CONSTRUIRE UNE NOUVELLE ECOLE MATERNELLE DE 5 CLASSES	SOLUTION 2 : ETENDRE ET AMENAGER LES ECOLES EXISTANTES
AVANTAGES	- Les nouveaux locaux sont neufs et aux normes handicapées, thermiques, ... - Les espaces, en RDC, sont fonctionnels	La remise aux normes : accessibilité handicapés avant 2015, nouvelle réglementation thermique 2012 sont un passage obligé. - Les bâtiments offrent des possibilités d'agrandissement et de réaménagement : + 5 classes - Utilisation d'une même cantine sur place pour les deux écoles - Permet d'étendre les surfaces couvertes (préaux) - Conservation d'un seul lieu pour le groupe scolaire - Construction écologique de « l'école sur l'école », esprit du Grenelle de l'environnement - Projet moins coûteux que la construction d'une nouvelle école : estimé à 2 000 000 € + moins coûteux en fonctionnement (chauffage unique...) - Optimisation d'espaces existants (ex maison « Ortholan... » jusque là non utilisés - Flexibilité du personnel sur les 2 écoles - 1 infirmerie commune aux 2 écoles

INCONVENIENTS	Réaménagement des structures existantes nécessaire - Remise aux normes des structures existantes obligatoires - Si utilisation de la cantine actuelle, problème de sécurité liés aux trajets piétons quotidiens des enfants - Coût plus important car construction du neuf : 5 classes*500 000€= 2 500 000€ + le coût du réaménagement et des mises aux normes des bâtiments actuels : 360 000€ - Construction d'une nouvelle cantine ou extension de la cantine actuelle avec pb trajets	- Extension limitée à + 2 classes en maternelle, et +3 en élémentaire - Conservation de différents espaces de cour, même si l'espace global est réglementaire. - Travaux importants à coordonner avec la continuité de vie de l'école - Réaménagement des entrées et sorties des 2 écoles : piétons, bus
----------------------	--	---

2. Pourquoi le choix de « l'école sur l'école » ?

Synthèse des arguments en faveur de l'extension et du réaménagement des écoles :

- Un coût moins important
- Les travaux de mises aux normes des bâtiments actuels devront de toute façon être réalisés à court terme
- Cette solution évite une séparation géographique des 2 écoles
- Possibilité d'utiliser progressivement des nouvelles classes à un coût de fonctionnement équivalent
- Permettra de développer l'activité périscolaire telle que le prévoit le projet éducatif local
- Les 2 projets offrent néanmoins des possibilités d'extensions futures

III. Le diagnostic des écoles existantes

La Commune a demandé à un cabinet d'architectes, de réaliser une étude de faisabilité sur les deux écoles. Le but était de connaître en fonction de l'état des bâtiments actuels, les éventuelles possibilités d'agrandissement et de réaménagement.

1. Un potentiel d'agrandissement important

	Surfaces existantes en m2	Surfaces nouvelles créées en m2	Nombre de classes créées
Ecole élémentaire			
Espaces intérieurs	582	285	3
Cours et préau	1114	100	
Ecole maternelle			
Espaces intérieurs	506	140	2
Cours et préau	575	225	
Restauration et parties communes	178	237	
TOTAL surfaces intérieures	1266	662	5

La réhabilitation des surfaces existantes est de : 178 m2

► Le POS actuel et le futur PLU permettent la construction de cette extension.

2. La réalisation d'une cuisine centrale

Le projet prévoit la transformation des espaces de restauration scolaire en une cuisine centrale pour les deux écoles dans un même espace agencé:

Cuisine et annexes : 135m2

Salle à manger élémentaire : 110 m2 actuels

Salle à manger maternelle : 55 m2 ajoutés à la salle de restaurant de l'élémentaire

Salle à manger adultes :15 m2

Ces surfaces permettent d'envisager les 3 modes de gestion de la restauration scolaire.

Avant le lancement des travaux, la Commune doit choisir le mode de restauration futur :

- **cuisine en liaison chaude (mode actuel) ?** : les plats, préparés par un prestataire arrivent chauds
- **cuisine en liaison froide** : les plats, préparés par un prestataire arrivent froids, ils sont réchauffés sur place dans des fours adéquats
- **cuisine centrale** : les plats sont préparés sur place, par le personnel mairie ou par un prestataire sous forme de délégation de service public

La décision du Conseil Municipal devra intervenir avant la réalisation du cahier des charges du marché de travaux.

IV. Le diagnostic énergétique des écoles

Dans le cadre du plan local énergie adopté par le Conseil Communautaire de la CASA, cette dernière a proposé la prise en charge d'un diagnostic pour un établissement/commune. Châteauneuf a choisi les écoles maternelle et élémentaire.

Un cabinet privé a donc mené ce diagnostic. En voici la synthèse :

- **Classement de l'ensemble des bâtiments :**

Consommations énergétiques en kWh_ep/m3/an	Bâtiments des écoles	Emission de gaz à effet de serre (GES) en kg éqco2/M2/an	Bâtiments des écoles
<i>Bâtiment économe</i>		<i>Faible émission de GES</i>	
≤ 50 A		≤ 5 A	
51 à 110 B		6 à 15 B	
111 à 210 C	198	16 à 30 C	26
211 à 350 D		31 à 60 D	
351 à 540 E		61 à 100 E	
541 à 750 F		101 à 145 F	
> 750 G		> 145 G	
<i>Bâtiment énergivore</i>		<i>Forte émission de GES</i>	

► Un classement moyen mais la réglementation thermique 2012 imposera une consommation < à 59 kWh ep/m3/an

► **Objectif : réduction des consommations de 3,35 X**

- **Consommations des énergies :**

Des efforts sont réalisables en particulier pour les consommations de gaz.

- **Isolation :**

Les bâtiments (central et haut) sont les moins bien isolés

Problème de déperditions par les planchers hauts (surtout) et bas

Absence de double vitrage

- **Travaux prioritaires proposés**

Isolation des planchers hauts
Double vitrage
VMC double flux (notion qualité de l'air)
Solaire photovoltaïque
1 seule chaufferie pour les deux écoles

V. Procédure et délais.

Voici un tableau indicatif du déroulement du projet.

DATES	ACTIONS
8 septembre 2010	Choix de « l'école sur l'école »
10 octobre 2010	Vote du Conseil Municipal du lancement du marché de maîtrise d'œuvre
17 novembre 2010	Fin du délai de publication du marché et remise des candidatures
6 décembre 2010	Choix de trois architectes
2 janvier 2011	Date de remise des offres des 3 architectes, analyse des offres et négociations
24 janvier 2011	Choix de l'architecte : Délibération du Conseil Municipal et envoi en Préfecture Envoi des lettres aux non retenus Attente 10 j réglementaires de délais de recours
5 février 2011	Signature du marché de maîtrise d'œuvre
Du 5 février au 30 juin 2011	Plan dépôt de permis et purge des délais de recours
Septembre 2011	Lancement du marché d'appel d'offre pour les travaux
1 ^{er} décembre 2011	Attribution marchés de travaux
20 décembre 2011	Début des travaux
1 ^{er} janvier 2012	Fin des travaux

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire entendu et après en avoir délibéré :

APPROUVE le choix d'agrandissement et de réaménagement des écoles maternelle et élémentaire de la Commune.
APPROUVE le lancement de ce projet et le démarrage des procédures.

Adopté à l'unanimité

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jean-Pierre MAURIN.