

AR Prefecture

017-211700281-20240125-06_250124-DE

Reçu le 05/02/2024

Publié le 05/02/2024

Mission accompagnement programmation Ecole de La Courbe - Aytré

Pré-programme version 2

Synthèse programmatique – Conseil Municipal 25 janvier 2024



SEM D A S
BÂTIR ENSEMBLE UN TERRITOIRE DURABLE

Contexte d'étude

L'école de La Courbe fait partie des 4 équipements scolaires structurants de la commune et doit être étendue pour faire face à une augmentation d'effectifs à venir.

La SEMDAS intervient à la suite d'une étude de faisabilité réalisée par l'agence BPG qui a donné des éléments capacitaires du site ainsi qu'une ébauche de mise en œuvre opérationnelle.

Un premier pré-programme établissait une réhabilitation extension de l'école.

Ce programme bien que voté par le conseil municipal n'aboutira pas au vu de son coût et des enjeux scolaires restants sur la commune.

Il a donc été demandé à la SEMDAS de travailler à une nouvelle faisabilité n'incluant que la partie extension pour les travaux.

Attendus de projet version 2

Au vu des échanges et incertitudes concernant la prospective scolaire, la nouvelle proposition de la SEMDAS intègre une nouvelle approche démographique.

Les effectifs attendus ont été finalement retravaillés par la commune sans complément d'étude.

Le programme à proposer ne doit inclure que l'extension et les connexions à l'existant

Le montant d'opération TTC ne devra pas dépasser 10M€.

Ce qui implique de réduire le programme de manière conséquente.

Le restaurant scolaire reste un restaurant avec Office de réchauffage et self.

Le périmètre d'intervention



OAP AT 01 // revue –stationnement potentiel

Groupe scolaire La Courbe

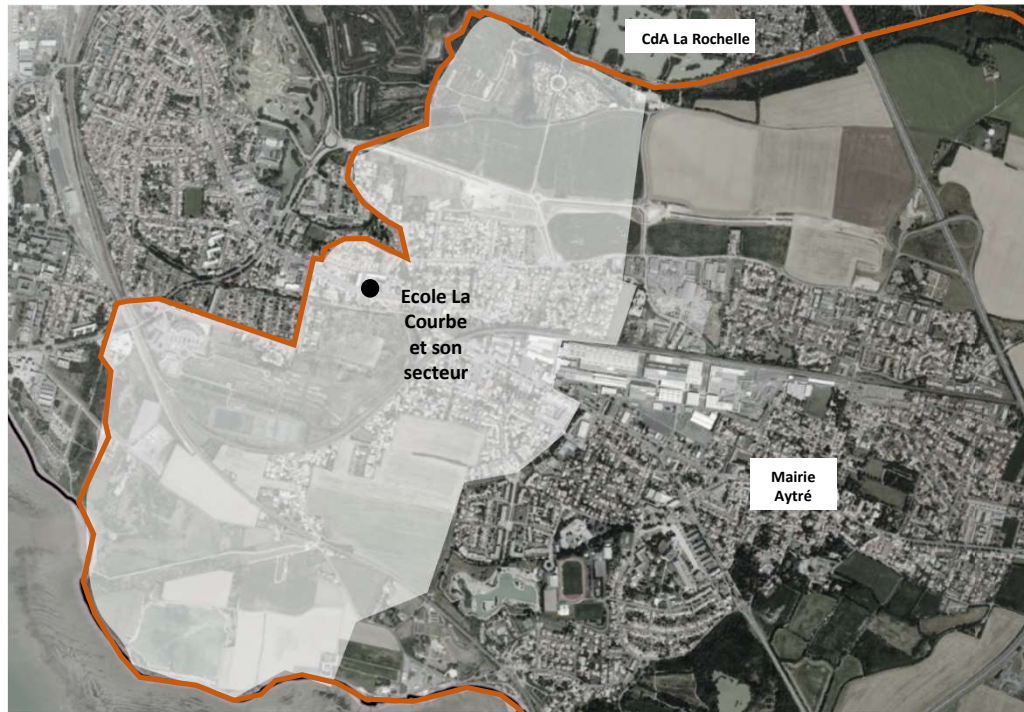
Ecole maternelle
Ecole élémentaire
Restauration
Périscolaire
A terme: centre de loisirs






La réhabilitation des bâtiments
existants sera exclue du
périmètre du projet

Parcelle AB25
43 av Roger Salengro 17440 AYTRE
Emprise parcellaire : 6 305m²

ZAC de Bongraine

Approche urbaine/ Objectifs généraux



-  Ecole La Courbe
-  Ecoquartier Bongraine en cours de conception
Première phase travaux: 2024
-  Principaux rayonnements urbains
-  Avenue Roger Salengro
Axe principal de desserte automobile du secteur
-  Voie Ferrée

Une école pivot dans son secteur urbain

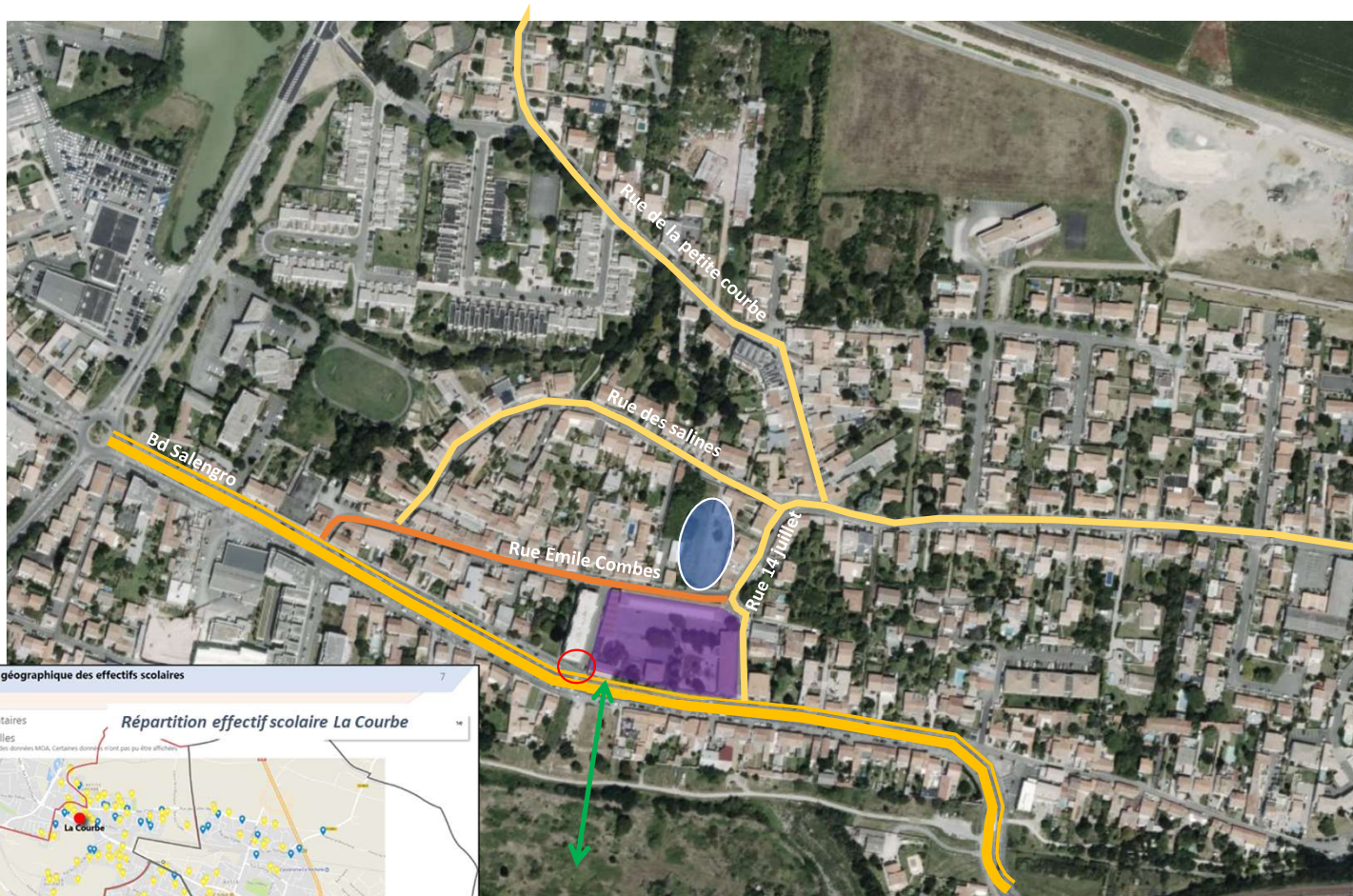


Objectif:





- . Maintien de la fonction pivot de l'équipement dans son secteur scolaire
- . Aubaine d'intervention sur le boulevard d'entrée de ville en partenariat avec Aquitanis/ Cda Bongraine
- . Gestion de la mobilité à l'échelle du quartier
- . L'école lieu de vie du quartier / Mise à distance de la voiture



Approche urbaine/ Analyse des flux




Circulation et flux

-  Boulevard Salengro
10550 véhicules/ jour
(avant ouverture Simone Veil)
Double sens
-  Rue du 14 juillet
2670 véhicules/ jour
(avant ouverture simone veil)
Double sens
-  Rue Emile Combe
Sens unique
-  A venir : Chemin des écoliers vers Eco quartier
Bongraine
Piéton

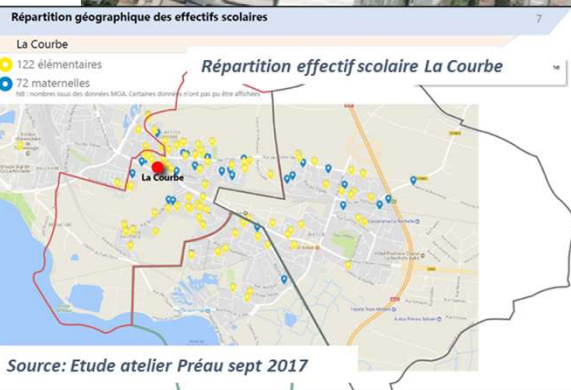
Stationnement actuel

- : 36 places proximité immédiate
- Rue 14 juillet : 7 stationnements proximité immédiate
- Rue Emile Combes :17 places potentielles tronçon arrière école
- Bd salengro: 4 place côté école (double de potentiel), 8 côté Bongraine

 **Quid usage impasse bâtiment Salengro ? Non mobilisable**

 Réserve foncière pour stationnement à terme
Foncier non maîtrisé à ce stade par la commune

Développement de partenariat avec le quartier bongraine?
Stationnement enseignants: foisonnement avec Bongraine?
Hors mouvement pendulaires



Stationnement: maintenir les places existantes mais intégrer à la réflexion un dépose minute fonctionnel sur le bd salengro

Evolution démographique et l'augmentation du nombre de classe



Filigrane : « Une pression forte sur le secteur de La Courbe : un total de 1 289 logements à venir dont 1 047 d'ici 2030 »

L'étude de prospective des équipements communaux menée par Filigrane identifiait un besoin de 8 classes complémentaires d'ici 2030 (+ 3 en maternelle et + 5 en élémentaire selon l'étude de Menighetti)

Besoins à venir en termes d'équipements scolaires et sportifs au vu de la hausse du nombre d'habitants

Source : Etude prospective des équipements d'Aytré –Filigrane– sur base d'une prospective scolaire –Menighetti 2020

La commune a souhaité revisiter cette prescription au vu des derniers retours de ventes immobilières sur son territoire.

Il est donc acté le nombre de classes complémentaires suivant:

- . Maternelle: + 1 classe et + 1 salle d'activités évolutive en salle de classe > soit + 2 classes à terme
- . Elémentaire: + 3 classes et + 1 salle d'activités évolutive en salle de classe > soit + 4 classes à terme

Les effectifs de l'école

Effectifs

	Maternelle		Elémentaire		Total actuel	Total projet	Commentaires
	Actuel	futur	Actuel	futur			
Effectif scolaire	90	135	120	270	210	405	effectif projet extrapolé avec nombre de classe à 27 enf/cl
Effectif périscolaire matin	13	62	13	92	25	154	46 % maternelle et 34% primaires
Effectif périscolaire soir	36	62	33	92	69	154	
Effectif centre loisirs	sera calqué sur la capacité du périscolaire				idem périsco	idem périsco	centre de loisirs hors site actuellement
Rationnaires cantine	85	166	114	223	199	389	96% des enfants / simulation max à 29 enfants/classe
Ratio de rationnaires	43%		57%				
Nombre de classes	3	5	6	10	9	15	

Le nombre de classe est acté:

- . Maternelle : 4 classes + 1 potentielle
- . Elémentaire : 9 classes + 1 potentielle

Les effectifs numéraires sont actés:

- . Maternelle avec 5ème classe évolutive : 135 enfants
- . Elémentaire avec 10 ème classe évolutive: 270 enfants

Simulation maximaliste pour le restaurant scolaire actée:

389 rationnaires

L'état de l'existant/ les bâtiments

Rappel des effectifs projet: Maternelle: 135 / Élémentaire: 270

Etat de conformité

. **Sécurité** : ERP type R 5 ème catégorie > Aujourd'hui l'ERP est de 4 ème catégorie (+ de 100 personnes à l'étage) mais n'est actuellement pas conforme à cette catégorie d'ERP (stabilité feu charpente, gestion CF avec dégagement...)
Changement de seuil maternelle: compris entre 100 et 300
Changement de seuil élémentaire: compris entre 200 et 300 //attention changement de catégorie à 9 enfants près. >> **A été acté au COPIL du 21/02/23 l'école élémentaire devra être dimensionnée pour du 3ème catégorie, réalisation des travaux en parallèle du projet d'extension**

Prendre en compte dans le programme la mise en conformité règlementaire pour les établissements de 1^{er} groupe > un diag sécurité est réalisé. Les travaux de mise en conformité seront réalisés en parallèle du projet d'extension.

. **Accessibilité**: Diag accessibilité réalisé en 2011. Certains manquements soulevés: accessibilité étage non faite, certains dégagements doivent être agrandis, certaines circulations doivent être travaillées. Le dossier d'Adap monté en 2017 n'a pas été finalisé en vue de la perspective d'un projet sur l'école
> **Mise en conformité nécessaire. Sera réalisé par la commune: hors projet d'extension**

. **Vérification électrique**: dernier rapport/ novembre 2022

. **Sismique**: catégorie 3 zone 3: pas d'impact sur existant car pas de dégradation des conditions actuelles.

. **Acoustique**: Boulevard Salengro. Classement au bruit catégorie 3 (arrêté préfectoral) : école intégralement dans la bande des 100 mètres (isolement minimal 38dB pour la maternelle et constructions en front bâti, attente de 31/30 dB pour le bâtiment élémentaire

> **questionner la gestion acoustique du projet dans le programme**

> **Appuyer la question de la réduction de la vitesse sur le tronçon devant l'école afin de réduire l'impact acoustique**

> **Vérifier le classement du bd avec la création de l'avenue Simone Veil**

. **Amiante avant travaux** >> diagnostics reçus le 09/03

> **Amiante / plomb sur les deux bâtiments existants**

> **Diag amiante avant travaux à faire pour les deux bâtiments déconstruits dans le cadre du mandat.**

. **Structure**: Diagnostic visuel réalisé le 08/03/23:

Elémentaire: certains désordres mineurs ont été identifiés

Maternelle: planchers salle de classe en mauvais état (affaissement de 2 cm), non isolé et ventilation défaillante. Quel est le programme travaux fixé sur cette partie? Si plancher béton: obligation de renfort.

Questionne la facilité de maintien de ce bâtiment.

> **Diagnostic structurel nécessaire pour les liaisons au bâtiment à faire dans le cadre du mandat.**

L'état de l'existant/ l'état énergétique et les objectifs performantiels

Absence d'audit énergétique en phase programme:

. **Production chauffage** : Chaufferie gaz en sous sol (consommation fournie)

Chaudière principale: WEISHAUP TWC GB170A Puissance 160kw année 2010

Chaudière appoint (jamais sollicitée) ou secours: DE DIETRICH CF310 Puissance: 133kw année 1980

. **Production ECS**: ballon ECS classique

. **Ventilation**: Pas de ventilation dans le bâtiment école élémentaire et double flux dans le bâtiment maternelle

. **Climatisation**: PAC air/air dans les espaces de restaurant

- *La réhabilitation des bâtiments existants étant sortie du périmètre projet, l'étude thermique devra être à minima réalisée dans le cadre des audits décret tertiaire en cours sur la commune.*
- *L'équipe de maîtrise d'œuvre intégrera la question du chauffage à l'échelle de l'école (extension + réhab)*
- *La question de l'intégration du réseau de chaleur de Bongraine doit être possible dans le cadre du projet.*

. **Pompe de relevage des eaux pluviales** > *sera revu dans le cadre du projet d'extension*

Fixer les objectifs performanciers

Quels objectifs de performances environnementales?

NEUF// RE 2020 et les différents seuils:

- . Diminuer la consommation d'énergie = sobriété
- . Diminuer l'impact carbone des bâtiments
- . Construire des bâtiments adaptés au climat de demain (scénario estival dur comme celui de la canicule de 2003)

EXISTANT //Décret tertiaire

Conso d'énergie non communiquées sur la plateforme Opérat:

> à faire avant les travaux par la commune

Réduire la consommation de 40% en 2030 à minima. 50% en 2040 et 60% en 2050

Application projet :

Energétique:

L'intégration de la démarche BDNA a été proposée mais non retenue. La performance à atteindre d'un point de vue énergétique sera celle de la **RE 2020 seuil 2028**.

Un programme environnemental ambitieux spécifique est monté pour le concours.

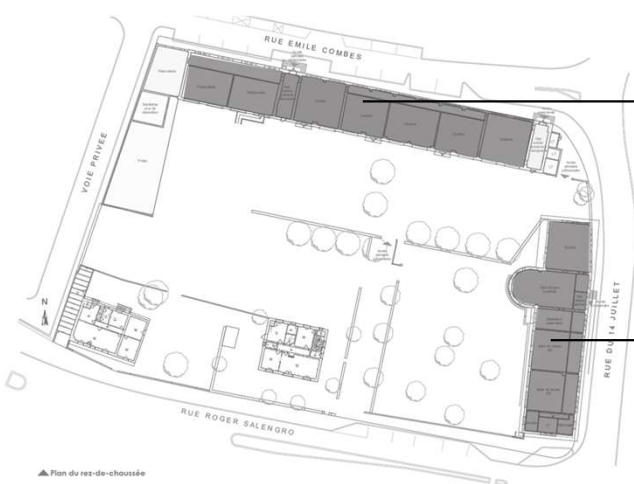
Carbone : La question du **réemploi** sera développée. Un diagnostic réemploi va être demandé. Volonté de pousser sur cet enjeu malgré une intervention en neuf.

Patrimonial: mener une approche **cout global** // intégrer ces éléments dès la phase programmatique.

Social : méthodologie **d'association des usagers** dès le programme et dans le temps.

- . Phase programme : rencontre de la direction école + SLEP en 2023 sur projet initial réhab + extension
- . Présentation du projet v2, extension en janvier 2024 > adaptation du projet initial et compromis sur certains attendus
- . Comité technique du jury de concours

Le programme d'extension



▲ Plan du rez-de-chaussée

Réhab bâtiment
élémentaire actuel hors
projet mais connexion
nécessaire + accessibilité
étage

Réhab bâtiment maternelle
hors projet mais connexion
nécessaire

Extension maternelle: extension de 567 m² SU (incluant 1 salle pour le périscolaire) + 1 salle d'activités évolutive en 5^{ème} classe.

Extension élémentaire : extension de 152 m² SU (incluant 1 salle d'activités évolutive en 10^{ème} classe)

Restaurant scolaire avec Office de réchauffage 543 m²

> Il est acté que le réfectoire devra pouvoir être cloisonné pour d'autre usage que celui de la restauration. Aucun espace adulte n'est demandé.

Pôle logistique technique 92 m² à répartir dans les bâtiments

- . Vestiaires
- . Local technique dans chaque bâtiment
- . Local chaufferie selon projet d'extension
- . Local entretien dans chaque bâtiment
- . Local poubelles : 1 local pour tout le bâtiment

Périscolaire

Les espaces périscolaires ne sont plus regroupés mais répartis selon maternelle/élémentaire et donc par bâtiment.

Salle de sport: espace de 510m² avec 62 m² de vestiaires et stockage (terrain multisport de 450m², taille terrain de basket possible 30 x 15 m)

Attendus fonctionnels / retour concertation

Synthèse

Rencontre 09 Mars 2023 Directrice école La Courbe + présence inspection académie

Rencontre 11 avril 2023 SLEP, association gestionnaire du périscolaire matin et soir

Vert : attendu pris en compte

Rouge : attendu non maintenu

Violet : arbitrage nécessaire

Fonctionnement école // manque d'espace pour les encadrants

Gestion d'une grande école à mettre en place : 1 direction car 1 groupe scolaire: prévoit bureau tampon pour évolutivité potentielle de l'école. > **maintenu mais hors projet car dans existant**

- . 1 accès au groupe scolaire souhaité par la commune
- . Espace administratif unique pour maternelle et élémentaire > **maintenu mais hors projet car dans existant**
- . Hall d'accueil commun oui > **non maintenu**
- . Salle de réunion > dans salle maitres mais conseil école dans réfectoire > **Maintenu mais partiellement hors projet car dans existant**
- . Espace de santé > pas nécessaire/ bureau appoint psycho RASED > **maintenu mais hors projet car dans existant**
- . Bibliothèque > mutualisé maternelle élémentaire > **maintenu mais hors projet car dans existant**
- . RASED: 2 espaces et non 1 > **non maintenu : 1 espace dans l'existant**
- . Local mobilité et non local poussette > **maintenu en abris vélo**
- . 2 espaces repro > **non maintenu : 1 local dans existant**

Elémentaire // manque accès vers extérieur + manque classes

- . 1 salle de sport pour l'ensemble : taille à vérifier / Bongraine ne met pas à disposition d'équipement de gymnases > **arbitrage gymnase ou Halles de sport. Concours Base gymnase**
- . Accès des salles de classes sur Cour > **non maintenu**. Salle de classes restent dans l'existant 2 classes en rdc sur 9
- . Accessibilité PMR de l'étage > **maintenu**

Maternelle // manque de classes et espaces associés

- . Accès aux classes: 2 idéalement: hall + extérieurs > **A arbitrer. Projet extension : accès par cour + maintien de l'accès existant?**
- . Usages Dortoirs / mezzanine non
- . Organisation des dortoirs : PS qui dorment + MS – autonomisation des enfants en sortie de sieste mutualisation > **maintenu**
- . Usage de 1 salle de motricité: 120 m2 ok > **2 salles 1 existante de 81 m2 et 1 de 120 m2 avec possibilité d'usage associatif**
- . Salle de pause commune maitres/ ATSEM > **Maintenu mais hors projet car dans existant**
- . Buanderie: gestion du linge > espace dédié dans local ATSEM > **Maintenu**
- . Sanitaires extérieurs nécessaires? Non > **Maintenu**
- . Sanitaires cantine? Oui nécessaire en appoint > **Maintenu**
- . Accès pieds secs vers restaurant scolaire > **non maintenu** selon le projet architectural à venir et vu la configuration de la parcelle, il est possible que le pieds secs ne soit pas possible : il est demandé à minima un accès par auvent même si chemin plus long.
- . Lien des cours de récréation Maternelle et Elémentaire pas nécessaire > **non maintenu** : rendu obligatoire pour les accès encadrement pédagogiques notamment

Attendus fonctionnels / retour concertation

Synthèse

Rencontre 09 Mars 2023 Directrice école La Courbe + présence inspection académie

Rencontre 11 avril 2023 SLEP, association gestionnaire du périscolaire matin et soir

Vert: attendu pris en compte
Rouge : attendu non maintenu
Violet : arbitrage nécessaire

Cantine // à recréer complètement

- . Office > Maintenu
- . Distribution: Self > Maintenu
- . Nombre de services: 2 sauf PS > Maintenu
- . Réfectoire adulte: pas nécessaire si coin kitchenette dans salle des maitres
> Maintenu mais pas de coin kitchenette, salle de pause commune
- . Système de tri des déchets > Maintenu
- . Compostage > Maintenu

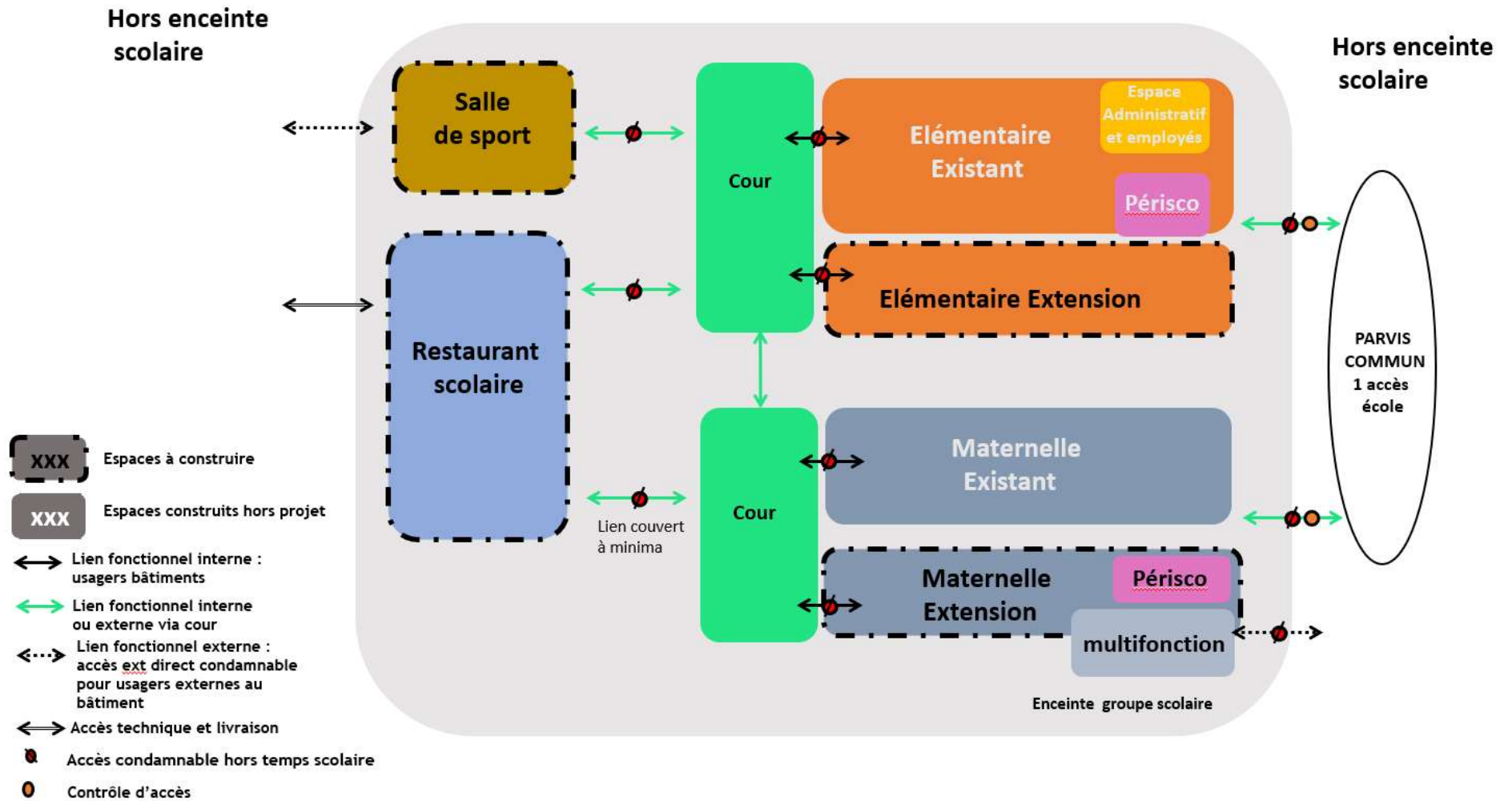
Périscolaire matin et soir // manque une centralité

- Principe de regroupement du périscolaire dans un même bâtiment > non Maintenu
- Mutualisation des espaces pour salle d'activités école ou salle de sport > Maintenu partiellement avec espaces de rangements spécifiques.
- Principe d'ouverture des salles sur le quartier > non maintenu
- . Besoin de salle de pause > mutualisation espace de pause avec encadrement scolaire
> Maintenu avec espace encadrement école hors projet car dans existant
- . Différencier maternelle et élémentaire? Commun possible idéal accès pieds secs vers école pour maternelle > Maintenu : le périscolaire maternelle sera rattaché à son bâtiment.

Centre de loisirs

- Fonctionnement qui devra s'adapter aux locaux de l'école > maintenu
- Utilisation des locaux périscolaires > maintenu
- Rangements spécifiques à prévoir pour faciliter la mutualisation > maintenu
- Dortoirs mutualisés avec école > maintenu
- Usage cantine: oui > maintenu

Organigramme fonctionnel général

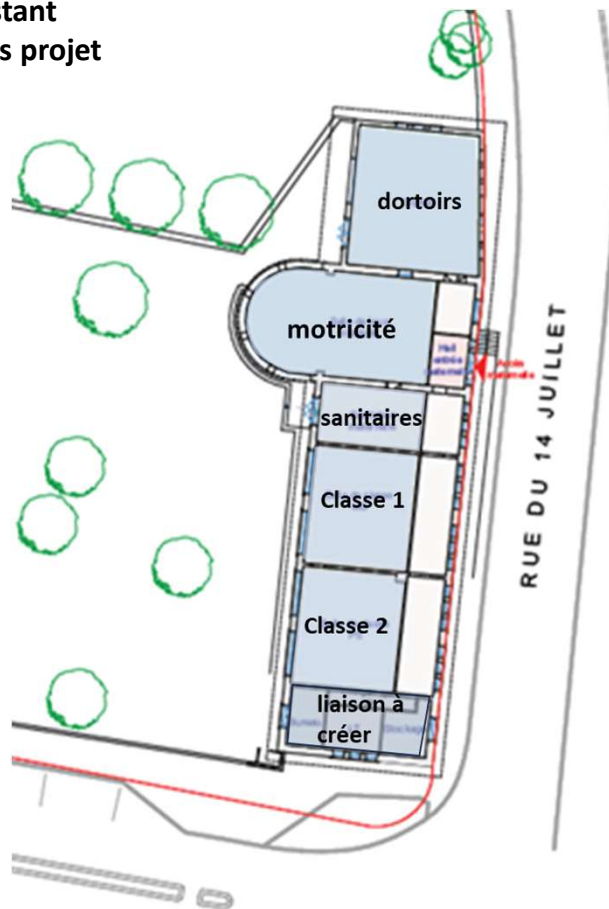


Batiment Maternelle et son extension

RDC

Existant

Hors projet



Dans l'existant

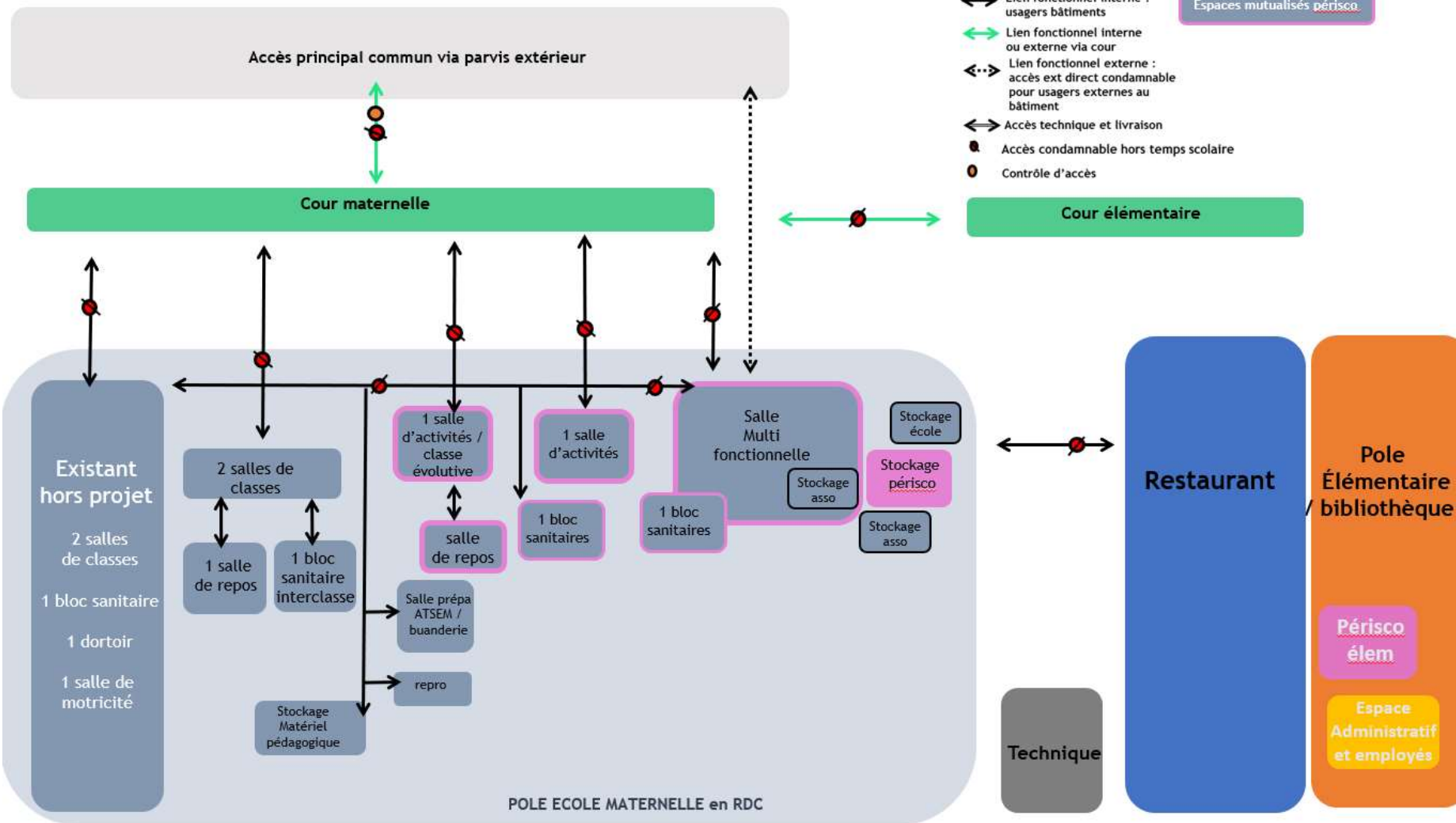
- . Maintien de l'organisation fonctionnelle actuelle: 1 salle de motricité, 1 bloc sanitaire, 2 salles de classes.
- . Le dortoir au Nord pourrait être questionner dans le cadre du projet si une liaison avec l'extension s'avérait nécessaire.
- . La partie « technique » au sud du bâtiment devra être remaniée pour une liaison avec l'extension. Cette partie entrera donc dans le périmètre du projet.

Les attendus pour l'extension 567 m2:

- . 2 salles de classes
- . 1 dortoir pour 2 classes
- . 1 salle d'activités évolutive en 5^{ème} classe et utilisable par le périscolaire
- . 1 dortoir attenant à la salle évolutive
- . 2 bloc sanitaire intérieur
- . 1 salle de préparation ATSEM / Buanderie
- . 1 espace de reprographie
- . 1 salle multifonctionnelle, stockage et sanitaires : Cette salle devra être accessible depuis l'extérieur de l'école
- . 1 salle d'activités utilisable par le périscolaire et par l'école

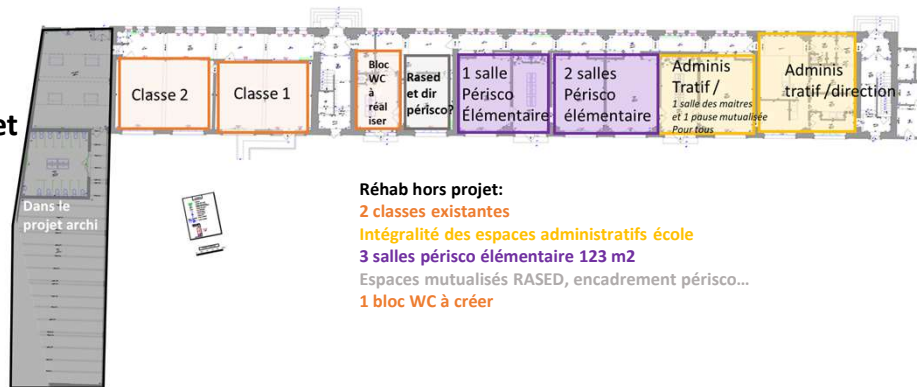
	Type de locaux	Nombre	SU (en m2)	SU projet	SU mutualisée	SU réhabilité hors projet	Su construite
B.	LOCAUX PEDAGOGIQUES MATERNELLE			915	60	289	567
B1	Sas d'accueil spécifique	1	pm	pm	0		
B2	Salle de classe			358,1	0	108,1	250
B2.1	Salle de classe existantes	2	108,1	108,1		108,1	
B2.2	Salle de classe	2	60	120			120
B2.3	Salle d'activités/classe évolutive et périscolaire	2	60	120			120
B2.4	Stockage matériel pédagogique	1	10	10			10
B3	Locaux d'accompagnements			557	60	181	317
B3.1	Bloc sanitaires enfants	1	24	24		24	
B3.2	Bloc sanitaires enfants interclasse	1	24	24			24
B3.3	Bloc sanitaires enfants	1	24	24			24
B3.4	Dortoirs existant	1	75,5	75,5		76	
B3.5	Dortoirs pour 2 classes	1	70	70			70
B3.6	Dortoir attenant à la salle évolutive	1	35	35			35
B3.7	Salle prépa ATSEM -Buanderie	1	15	15			15
B3.8	Espace repro	1	5	5			5
B3.9	Bibliothèque	1	60	60	60		
B3.10	Salle de motricité	1	81,2	81,2		81	
B3.11	Salle de multifonctionnelle	1	100	100			100
B3.12	Bloc sanitaires salle multifonctionnelle	1	12	12			12
B3.13	Stockage multifonctionnelle	4	8	32			32

Organigramme MATERNELLE



Batiment ELEMENTAIRE et son extension

RDC
Existant
Hors projet



R+1
Existant
hors projet



Ecole ELEMENTAIRE extension de 152 m2 + 512 m2 d'espace de sport

Dans l'existant

- . 9 classes
- . Les espaces administratifs sont réduits à l'essentiel dont sanitaires adultes.
- . La salle des maitres est dimensionnée à 40 m2
- . L'espace de pause 20 m2 est commun aux enseignants, ATSEM, personnel mairie, prestataire périscolaire
- . Il n'est plus question de pôle périscolaire mais de 3 espaces mutualisés au sein du bâtiment élémentaire
- . 1 bloc sanitaire en rdc

Les attendus pour l'extension 664m2:

- . 1 salle d'activités évolutive en 10^{ème} classe
- . 1 bloc sanitaire intérieur
- . 2 blocs sanitaires extérieurs

- . 1 espace sport de 450m2 + vestiaires et stockages de 62 m2

Arbitrage sur la forme de cet espace : Gymnase ou Halle de sport?
Pour le concours: base gymnase et possibilité d'évolution vers Halles dans un second temps. Disposition intégrée au programme

	Type de locaux	Nombre	SU (en m2)	SU projet	SU mutualisée	SU réhabilité hors projet	Su construite
C.	LOCAUX PEDAGOGIQUES ELEMENTAIRE			1276	60	552	664
C1	Salle de classe			607,7	0	527,7	80
C1.1	Salle de classe existantes	9		527,7		527,7	
C1.2	Salles d'activités / Salle de classe évolutive	1	70	70			70
C1.3	Stockage matériel pédagogique	2	5	10			10
C2	Locaux d'accompagnements			668	60	24	584
C2.1	Bloc sanitaires enfants	1	24	24		24	
C2.1	Bloc sanitaires enfants	1	24	24			24
C2.2	Bloc sanitaires enfants zone cour	2	24	48			48
C2.3	Salle de sport	1	450	450			450
C2.4	Sanitaires salle de sport/vestiaires	2	13	26			26
C2.5	Stockage salle de sport	3	12	36			36
C2.6	Bibliothèque	1	60	60	60		

L'espace sportif – Arbitrage fait sur une base Gymnase pour le concours



Exemple des Halles de sport de St Savinien



Espace multisport

Entreprise SMC2 rencontrée : Halles de sport =

- . Proposer une enveloppe qui ajoute du confort et optimisé en termes de cout
- . Membrane textile en toiture: éclairage naturel sans ombre portée + légèreté structurelle (fondation technopieux : évolutivité ++ des sites car pas de béton dans les sols)
- . Objectif pas de machinerie //ventilation naturelle

A noter

La salle multifonctionnelle complémentaire créée pour la maternelle (100 m2) sera un espace accessible depuis l'espace public, laissant la possibilité à la commune de mettre à disposition cet espace chauffé aux associations.

➤ Questionner usage souhaité : scolaire + quartier? Quel équipement est le plus opportun pour la commune?

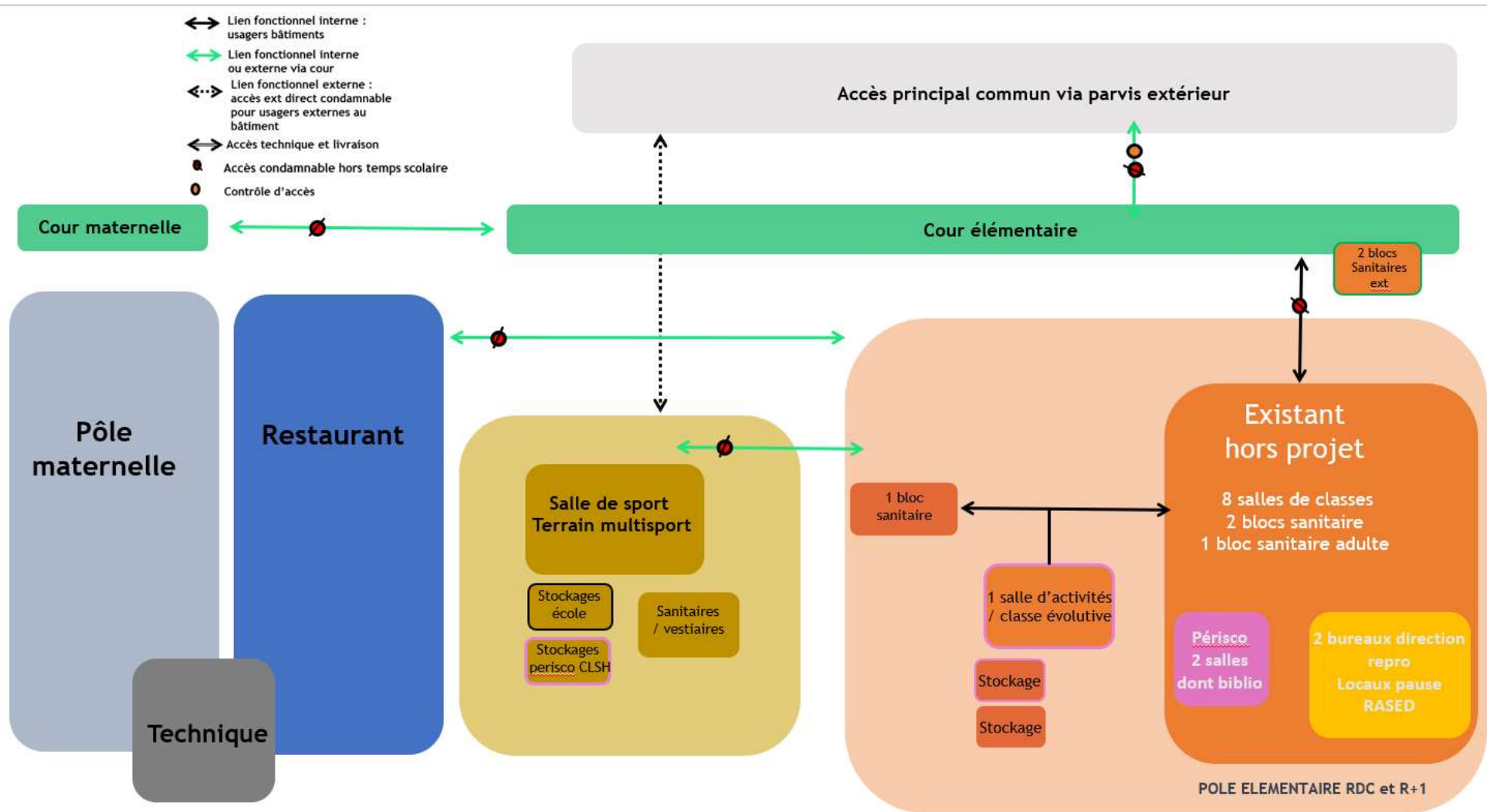
Gymnase

- . Espace chauffé et donc usage plus large
- . Pas d'espace complémentaire périscolaire
- . Pas utilisable pendant la récréation
- . Gestion des usagers plus contrainte
- . Cout d'investissement important
- . Cout global plus important (conso énergétique, entretien...)
- . Bâtiment moins réversible, notamment si fondation béton

Halle de sport

- . Espace non chauffé mais abrité des intempéries
- . Confort thermique été : ventilation naturelle
- . Espaces périscolaires complémentaires utilisables pour atelier école
- . Utilisable pendant la récréation (qui sera réduite avec le projet d'extension)
- . Gestion des usagers moins contrainte mais question de la restriction d'usage à mettre en place selon souhait commune
- . Cout d'investissement faible
- . Cout global moins important (aucune conso énergétique, peu d'entretien...)
- . Réversibilité de l'installation, fondation pour structure légère sans béton

Organigramme ELEMENTAIRE



Surfaces/ Les attendus projet

Dimensionnement Maternelle

135 élèves						
5 classes	27	enf/classe				
45 PS soit	33%					
45 MS soit	33%	périsco	62		90 dormant	
45 GS soit	33%	cantines	193		64 PS mangent	
					129 MS et GS mangent	

Dimensionnement élémentaire

270 élèves				Nbre enseignants	10
10 classes	27	enf/classe			
				Nbre enfants périsco	92
				Nbre enfants cantine	250

3 critères cumulatifs

- : total des locaux disponibles (distinction selon +/- 6 ans)
- : nombre de sanitaires disponibles : (pas de distinction d'âge)
- : nombre d'encadrants (distinction selon +/- 6 ans)

Type de locaux	Nombre	SU (en m2)	SU projet	SU mutualisée	SU réhabilité hors projet	Su construite
LOCAUX PERISCOLAIRE			1019,5	994,5	178,5	0
Salles activités maternelle (<i>salle d'activités spécifique ou salle évolutive</i>)	2	60	120	120		
Salle multifonctionnelle maternelle	1	100	120	120		
Salle de motricité	1	81	81	81		
Salles activités élémentaire rdc existante	1	60	65,9	65,9	65,9	
Salles activités élémentaire rdc existante	1	60	57,6	57,6	57,6	
Salles activités élémentaire / classe évolutive	1	70	70	70		
Salles multifonctionnelles élémentaire	1	450	450	450		
Rangements spécifiques périsco	1	10	10		10	
Bureau direction	1	15	15		15	
Blocs sanitaires adultes	1	10	10	10	10	
Locaux de pause	1	20	20	20	20	

M2 espaces activités nécessaires:

. **Maternelle** : 186 m2 pour 62 enfants (46% effectif) > 1 salle d'activités périsco + salle motricité + salle multifonctionnelle + usage possible salle évolutive 5^{ème} classe

. **Élémentaire** : 92 m2 pour 92 enfants (34% effectif) > 2 salles d'activités périsco dans existant élémentaire (123,5 m2) + usage possible salle évolutive 10^{ème} classe + salle de sport.

Retour du SDJES : les règles PMI ne sont pas retenues pour le calcul du périscolaire + de 6 ans. Optimisations trouvées donc pour le périsco élémentaire

Surfaces/ Les attendus projet – espaces administratif

Dimensionnement Maternelle

135 élèves						
5 classes	27	enf/classe				
45 PS soit	33%					
45 MS soit	33%	périsco	62		90 dorment	
45 GS soit	33%	cantines	193		64 PS mangent	
					129 MS et GS mangent	

Dimensionnement élémentaire

270 élèves				Nbre enseignants	10
10 classes	27	enf/classe			
				Nbre enfants périsco	92
				Nbre enfants cantine	250

Type de locaux	Nombre	SU (en m2)	SU projet	SU mutualisée	SU réhabilité hors projet	Su construite	Commentaires
----------------	--------	------------	-----------	---------------	---------------------------	---------------	--------------

A. LOCAUX COMMUNS ET D'ENCADREMENT			131	0	131	0	
---	--	--	------------	----------	------------	----------	--

A1 Espaces administratifs			71	0	71	0	
----------------------------------	--	--	-----------	----------	-----------	----------	--

A1.1 Bureau direction	1	15	15		15		
A1,2 Bureau appoint/évolutif	1	9	9		9		
A1.3 Espace repro	1	10	10		10		
A1,4 Stockage administratif	1	10	10		10		
A1.5 Sanitaires adultes	1	12	12		12		
A1.6 RASED	1	15	15		15		

A2 Espaces encadrement			60	0	60	0	
-------------------------------	--	--	-----------	----------	-----------	----------	--

A2.1 Salle de pause / salle des maitres	1	60	40		40		salle pour 20 personnes
A2.2 Salle de pause / agents + périscolaire midi	1	30	20		20		salle pour 15 personnes

Surfaces/ Les attendus projet

Dimensionnement Maternelle

135 élèves						
5 classes	27	enf/classe				
45 PS soit	33%					
45 MS soit	33%	périsco	62		90 dorment	
45 GS soit	33%	cantines	193		64 PS mangent	
					129 MS et GS mangent	

Dimensionnement élémentaire

270 élèves				Nbre enseignants	10
10 classes	27	enf/classe			
				Nbre enfants périsco	92
				Nbre enfants cantine	250

Type de locaux	Nombre	SU (en m2)	SU projet	SU mutualisée	SU besoin total	SU réhabilité hors projet	Su construite
E. LOCAUX TECHNIQUE			92	0	92		92
E1 Vestiaires homme et femme	2	8	16				16
E3 Local technique	2	8	16				16
E4 Local chaufferie	1	20	20				20
E5 Local entretien par bâtiment	2	10	20				20
E6 Local poubelle- tri sélectif	1	20	20				20

1 local entretien par bâtiment

1 local poubelle pour l'ensemble du groupe scolaire

Chaufferie: regard sur la production actuelle sera demandé aux équipes candidates

La question du raccordement sur le réseau de chaleur pour le bâtiment existant sera à étudier par les équipes candidates, au même titre que les autres sources de chauffage possibles.

Un échange avec Aquitanis sera nécessaire pour connaître les conditions de raccordement et notamment la prise en charge de l'extension de réseau de Bongraine au pied de la parcelle de l'école.

Surfaces/ Les attendus projet

Dimensionnement Maternelle

135 élèves						
5 classes	27	enf/classe				
45 PS soit	33%					
45 MS soit	33%	périsco	62		90 dormant	
45 GS soit	33%	cantines	193		64 PS mangent	
					129 MS et GS mangent	

Dimensionnement élémentaire

270 élèves				Nbre enseignants	10
10 classes	27	enf/classe			
				Nbre enfants périsco	92
				Nbre enfants cantine	250

Grands principes

Office de réchauffage

Self

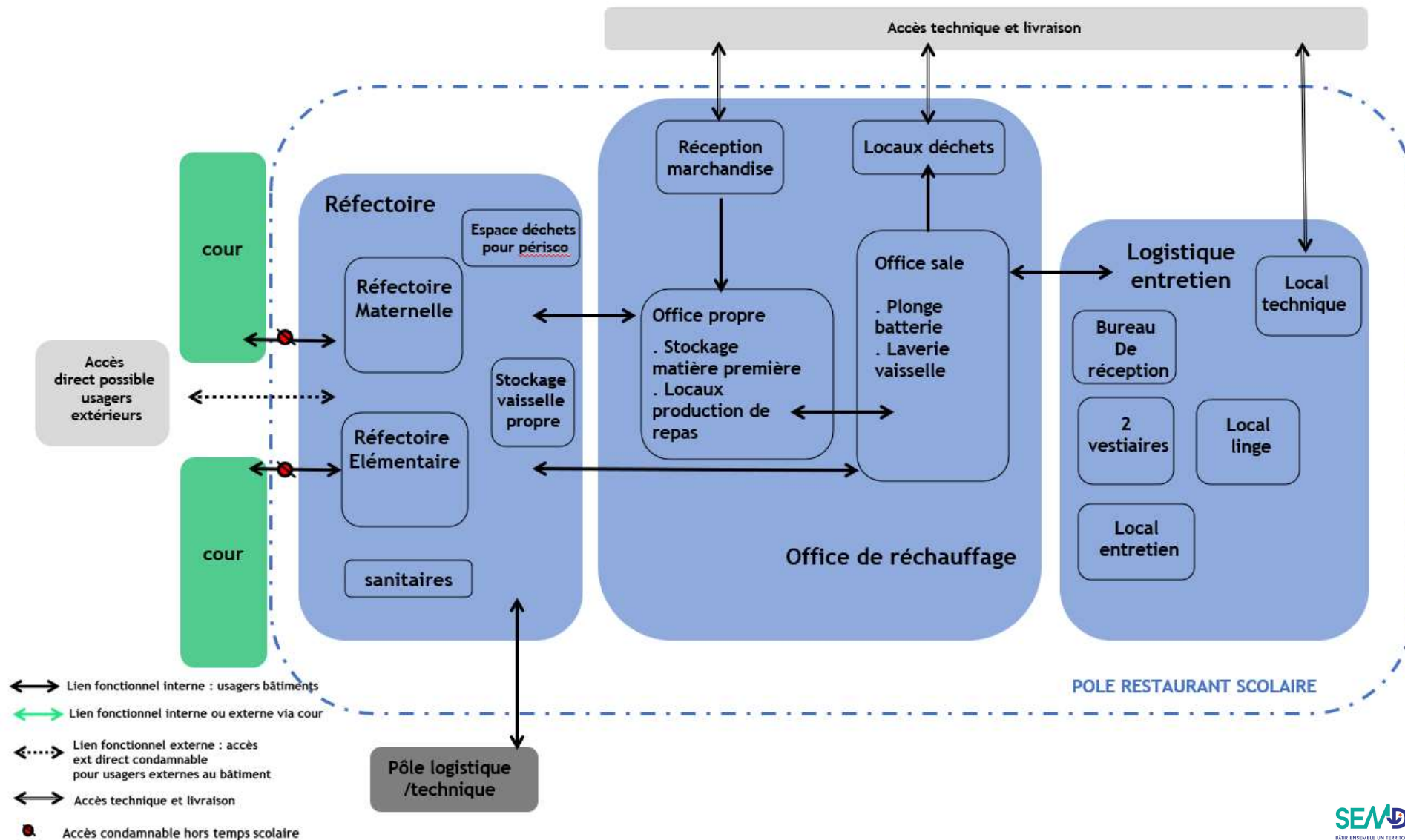
Pas de réfectoire adulte

2 services pour tous sauf les PS

Accès vers le réfectoire validé par la cour avec à minima un auvent pour les maternelles (même si chemin plus long longeant les bâtiments par exemple)

Type de locaux	Nombre	SU (en m2)	SU projet	SU mutualisée	SU besoin total	SU réhabilité hors projet	Su construite
G. RESTAURANT			543	0	543		543
G1 Réfectoire maternelle			187		187		187
G1.1 Réfectoire PS	1	84	84				
G1.2 Réfectoire MS et GS	1	167	84				
G1.3 sanitaires	1	10		20			
G1.4 laves mains	1	10					
G2 Réfectoire élémentaire			240	0	240		240
G2.1 Réfectoire	1	300	150				
G2.2 self	1	70	70				
G2.4 sanitaires	1	10		20			
G2.5 laves mains	1	10					
G3 Cuisine			116		116		116
G3.1 Office réchauffage	1	18	18				
G3.2 Laverie	1	42	42				
G3.3 Réception et stockage	1	25	25				
G3.4 Locaux techniques et annexes	1	41	31				

Organigramme RESTAURANT SCOLAIRE



Surfaces/ Total

	Type de locaux	Nombre	SU (en m2)	SU projet	SU mutualisée	SU réhabilité hors projet	Su construite
A.	LOCAUX COMMUNS ET D'ENCADREMENT			126	0	126	0
B.	LOCAUX PEDAGOGIQUES MATERNELLE			915	60	289	567
C.	LOCAUX PEDAGOGIQUES ELEMENTAIRE			1276	60	552	664
D.	LOCAUX PERISCOLAIRE			1019,5	994,5	178,5	0
E.	LOCAUX TECHNIQUE			92	0		92
G.	RESTAURANT			543	0		543
	Total SU école , périsco et restauration			3972	1115	1145	1866
	Total SU + circulations						2332
	Total SDP						2682
	H. ESPACES EXTERIEURS MATERNELLE			675			
	H1 Cour de récréation	1	675	675			
	H2 Préau	1	150	150			
	H3 Stockage cour	1	20	20			
	H4 Local vélo	1	30	30			
	H5 Parvis abrité commun	1	25	25			
	I. ESPACES EXTERIEURS ELEMENTAIRE			1350			
	I1 Cour de récréation	1	1350	1350			
	I2 Préau	1	300	300			
	I3 Stockage cour	1	20	20			
	I4 Local vélo	1	30	30			
	I5 Parvis abrité commun	1	25	25			

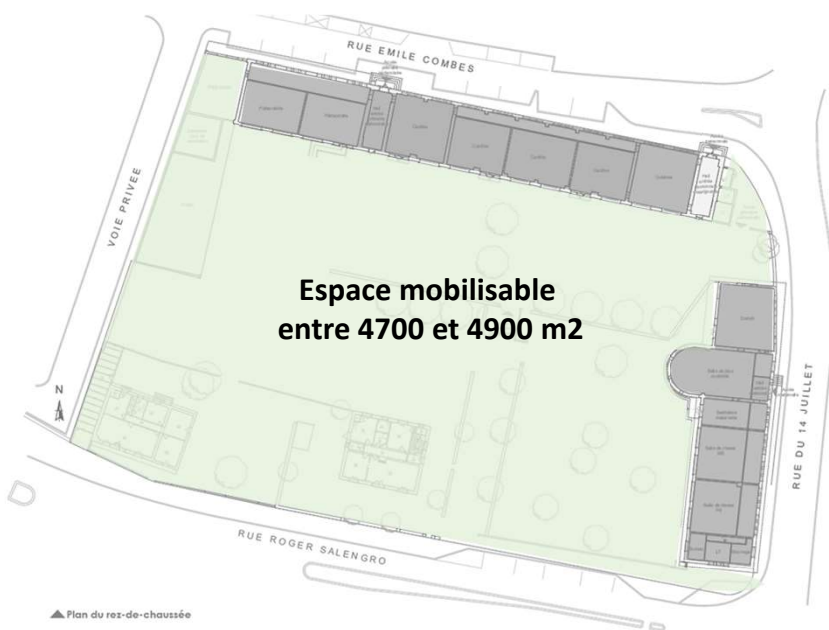
1 866 m2 SU à construire dont 512 m2 d'espace sportif : terrain de 450 m2 (30 x 15)

1145 m2 SU à rénover hors projet

676 m2 à déconstruire

450 m2 préaux

Répartition surfaces extérieures



Cours de récréation nécessaire au projet: 2025 m2

- . 675 m2 maternelle dont préaux -165 m2 par rapport à l'existant
- . 1350 m2 élémentaire dont préaux -560 m2 par rapport à l'existant

Espace parcellaire dispo: 4900 m2 hors bâtiments existants

- 2682 m2 SP utilisées avec 512 m2 d'espace de sport
- : reste pour les espaces extérieurs : 2218 m2 si aucun R+1**

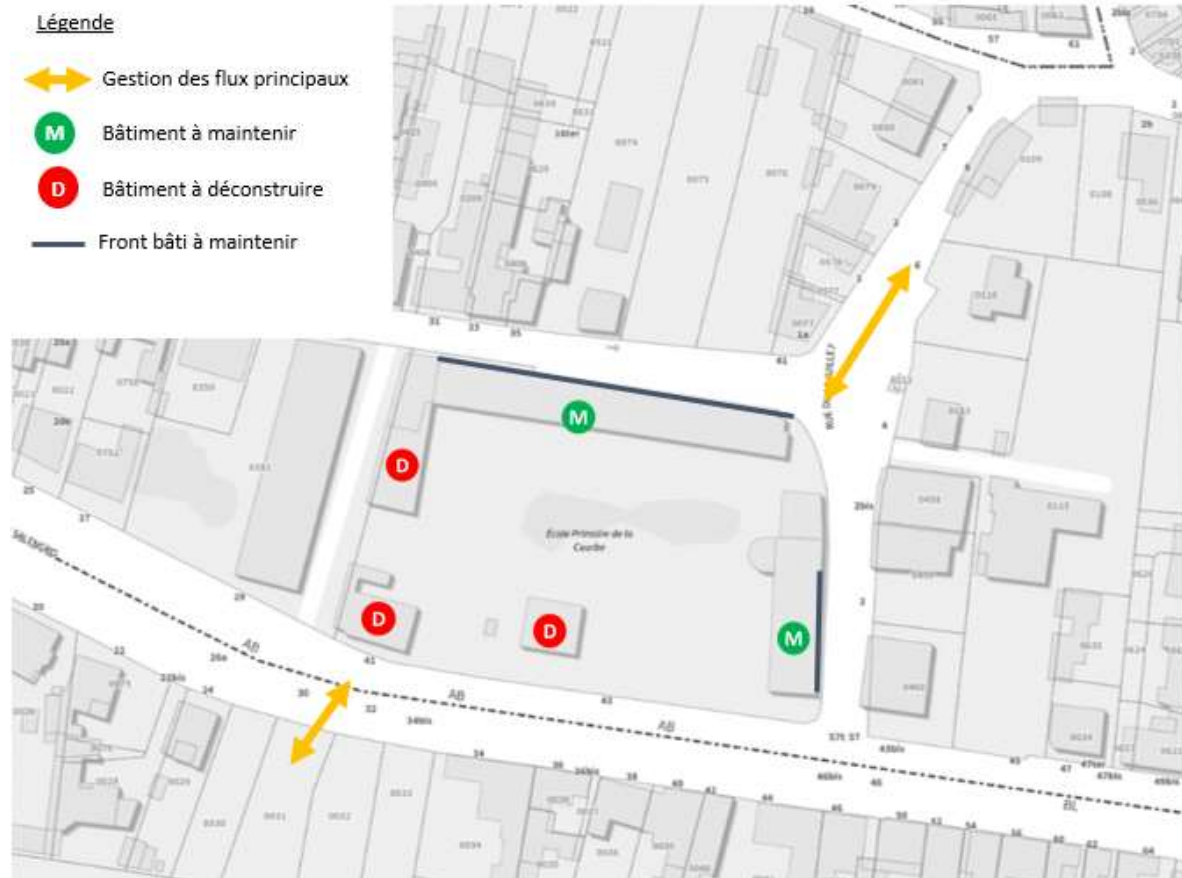
Répartition des espaces restants :

- . 2025 m2 pour les cours de récréation à minima
- . 193 m2 pour le parvis commun et accès

A noter :

- . L'espace sportif pourrait être ouvert sur la cour de récréation permettant un usage de l'espace durant la récréation.
- . Inciter à programmer des espaces élémentaires en R+1 ferait gagner des espaces extérieurs qui seraient redonnés aux cours de récréation.

Les invariants de construction et d'aménagement parcellaire



Une parcelle qui doit être lisible rapidement et qui fixe les enjeux urbains

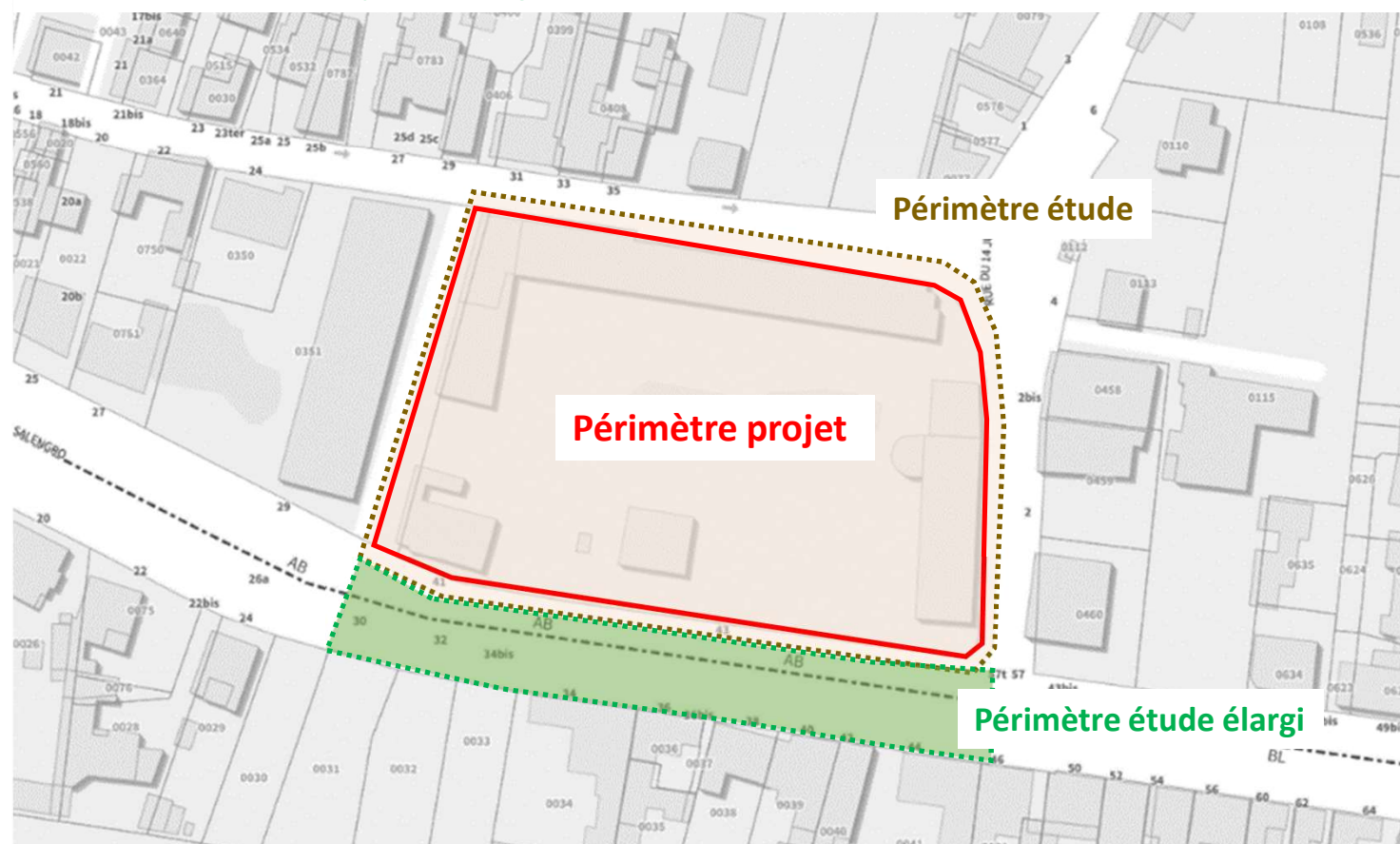
- . Déconstruction de bâtiments possible
 - . Fronts bâtis à préserver
 - . 1 accès à prévoir
- Selon le positionnement choisi, il faudra considérer les flux suivants et sécuriser leurs cheminements jusqu'à l'accès principal:
- . Sud depuis Bongraine
 - . Nord Ouest
- . Stationnement: maintenir les places existantes mais intégrer à la réflexion un dépose minute fonctionnel sur le bd salengro

Approche urbaine/ périmètre d'intervention équipe Moe

Périmètre projet: réhab-extension école La courbe

Périmètre études: intégration des abords et accès à l'école

Périmètre études élargi : intégration du liaisonnement Sud de l'école/ en lien avec le projet de liaisonnement avec l'éco quartier Bongraine



Bilan prévisionnel – base gymnase

COMMUNE DE AYTRE

Construction extension école Lacourbe

BILAN PREVISIONNEL GLOBAL, stade faisabilité, Décembre 2023



DEPENSES PREVISIONNELLES	Montant en € HT
TRAVAUX (hors phasage travaux et solutions transitoires)	6 003 201 €
Réhabilitation / remaniement maternelle	116 700 €
construction neuve dont préaux	3 993 026 €
Déconstruction	473 200 €
Salle sport / gymnase	1 049 600 €
espaces extérieurs (parvis/cour..)	370 675 €
AUTRES FRAIS	1 343 872 €
Etudes préalables (diagnostics, études chauffage, réemploi)	45 000 €
Honoraires (moe, bc, sps, mandat moa)	1 184 236 €
Assurance et frais divers	114 636 €
Aléas étude faisabilité 10% dont révision	734 707 €
TOTAL DE L'OPERATION HT	8 081 780 € HT
	9 698 136 € TTC