

## RECONSTRUCTION DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE

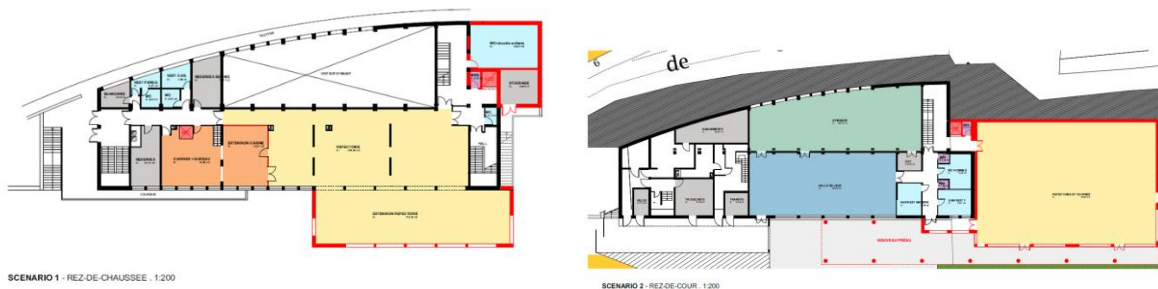
### • Contexte et historique du projet

Le bâtiment qui accueille l'école élémentaire de Condrieu date des années 1950. Le bâti apparaît mal adapté en termes d'usages mais également comporte vraisemblablement de l'amiante, il est vieillissant et répond insuffisamment aux attentes actuelles en matière d'accessibilité. Il date d'une époque où les enjeux thermiques et de consommations énergétiques n'étaient pas prioritaires.

Le constat a ainsi été réalisé que ce bâtiment nécessitait d'être mis en réflexion quant à son avenir. Dans ce cadre, plusieurs scénarios ont été évoqués.

### • Choix de la construction neuve

Des scénarios de rénovation ont été étudiés intégrant la suppression des deux derniers niveaux, des travaux de désamiantage, de restructuration, de réfection de l'existant, un travail sur l'accessibilité (construction d'une zone ascenseur), la reprise des aménagements extérieurs, la réfection du gymnase et une extension du bâtiment.



Toutefois, ces scénarios comportent de nombreux inconvénients pénalisants au contraire d'un scénario de construction neuve :

- Qualité de vie scolaire :
  - Une rénovation ne permettra vraisemblablement pas de répondre au plus proche des besoins du corps enseignant et des élèves (tels qu'exprimés notamment dans le cadre des référentiels de l'Education nationale) ;
  - Durant les travaux, les scénarios peuvent impliquer de recourir à la location de bungalows pour l'organisation des classes ce qui peut perturber l'enseignement (et la restauration) et représenterait un coût supplémentaire ;
- Plan environnemental :
  - Un projet de rénovation aurait des difficultés à respecter les normes environnementales les plus récentes (notamment du fait de la nécessaire intégration des exigences de la réglementation environnementale de 2020 (RE 2020) – cf. site [ecologie.gouv.fr](http://ecologie.gouv.fr)) et à mettre fin aux ponts thermiques existants dans l'école actuelle. Au contraire la construction neuve permettra d'intégrer plus aisément ces contraintes.
  - Le bâtiment actuel est orienté nord-ouest / sud-est ce qui entraîne une exposition importante au soleil dès 10h du matin (provoquant une élévation des températures dans les salles de classe).  
Le nouveau bâtiment sera exposé : nord-est / sud-ouest donc moins impacté par les rayons du soleil

- Aléas forts liés aux contraintes de la rénovation qui rendent en plus très incertains les coûts de travaux – questionnements à ce propos pour exemples :
  - o Quel traitement de la structure du bâtiment de l'école actuelle faut-il prévoir pour pouvoir répondre efficacement aux attentes de l'Education Nationale (ateliers, équilibrage du réfectoire avec la cuisine...) ?
  - o Quel est l'ampleur du désamiantage qui devra être réalisé ?
  - o Comment tenir compte des exigences de la RE 2020 et quelles répercussions pour les travaux ?

Ces aléas n'existeront pas avec une construction neuve.

- Coûts de fonctionnement :
  - o Les travaux d'entretien-maintenance des équipements demeureront nécessaires en cas de rénovation (contrairement à une construction neuve) ;
  - o La durée de vie d'un bâtiment (génie civil) rénové est incertaine et vraisemblablement moindre qu'une construction neuve ;
  - o Les charges liées aux fluides se maintiendront à un niveau plus important dans le cas d'un bâtiment rénové que dans le cadre d'une construction neuve (dans ce dernier cas, ils pourraient être potentiellement divisés par deux) ;

Pour toutes ces raisons, la construction neuve est le choix le plus raisonnable. C'est pourquoi, ce choix a été acté en Conseil Municipal.

- **Présentation des grandes lignes du scénario d'implantation retenu**

- o **Surfaces**

Le tableau des surfaces est présenté ci-après (conforme au référentiel de l'Education Nationale) :

Type	BESOINS			POSITION		
	Surface	Nombre	Total	RDC	R+1	R+2
<b>ADMINISTRATION</b>			<b>120,00</b>	<b>5,00</b>	<b>105,00</b>	<b>10,00</b>
Bureau de direction	12,00	1	12,00		12,00	
Salle des enseignants	25,00	1	25,00		25,00	
Cabinet médical / Rased	48,00	1	48,00		48,00	
Sanitaires Enseignants	10,00	1	10,00		10,00	
Rangements	25,00	1	25,00	5,00	10,00	10,00
<b>ESPACE ELEMENTAIRE</b>			<b>1 202,00</b>	<b>294,00</b>	<b>384,00</b>	<b>524,00</b>
Hall d'entrée - Circulations - Vestiaires...	220,00	1	220,00	20,00	100,00	100,00
Salle de classe	60,00	10	600,00		240,00	360,00
Ateliers	10,00	10	100,00		40,00	60,00
Sanitaires élèves extérieurs	90,00	1	90,00	90,00		
Salle Plurivalente	100,00	1	100,00	100,00		
BCD	80,00	1	80,00	80,00		
Local ménage	4,00	3	12,00	4,00	4,00	4,00
<b>ESPACES RESTAURATION</b>			<b>370,00</b>	<b>370,00</b>		
Salle à manger maternelles	90,00	1	90,00	90,00		
Salle à manger élémentaires	100,00	1	100,00	100,00		
Cuisine	180,00	1	180,00	180,00		
<b>ESPACES TECHNIQUES</b>			<b>80,00</b>	<b>80,00</b>		
Chaufferie	15,00	1	15,00	15,00		
Local technique	15,00	1	15,00	15,00		
Local CTA	50,00	1	50,00	50,00		
<b>TOTAL</b>			<b>1 772,00</b>	<b>749,00</b>	<b>489,00</b>	<b>534,00</b>

<b>ESPACES EXTERIEURS</b>			<b>1 300,00</b>
Préau élémentaire	200,00	1	200,00
Cour élémentaire	1100,00	1	1 100,00

A ce stade, des évolutions sont encore possibles.

Quelques précisions :

- 10 classes seront prévues contre 8 aujourd'hui. Elles auront une surface de 60 m<sup>2</sup> (contre 54 aujourd'hui et 50 selon l'Education Nationale). Elles seront complétées par un atelier partagé avec une autre classe de 20 m<sup>2</sup>.
- La salle informatique sera potentiellement supprimée. Le numérique sera intégré directement dans les classes. Cela va de paire avec le programme de développement du numérique voulu par l'Agglomération dans les écoles.
- Réalisation d'une salle plurivalente :
  - o Aujourd'hui les espaces du RDC et du 1<sup>er</sup> étage ne sont pas utilisés dans leur plein potentiel.
  - o Dans la nouvelle école, les espaces seront rationalisés avec la prévision d'une salle plurivalente (surface estimée à 100 m<sup>2</sup> mais non encore définitivement arrêtée à l'heure actuelle) et les espaces de réfectoires qui pourront avoir d'autres usages notamment pour le périscolaire (surface de 290 m<sup>2</sup> au total).
- Cour d'école : la surface restera quoi qu'il en soit au-delà des recommandations de l'Education Nationale (pour 10 classes, il faut 1 100 m<sup>2</sup>). Une fois la construction réalisée, il y aura 1 470 m<sup>2</sup> de surface.
- Organisation des récréations les jours de pluie : un espace de préau pourra être prévu et les salles du RDC pourront être utilisées au besoin.
- Restauration scolaire :
  - o Aujourd'hui, il y a un déséquilibre important : 260 m<sup>2</sup> de réfectoire pour 92 m<sup>2</sup> de cuisine (y compris lieu de stockage et autres dépendances). Or les recommandations sont pour une surface de 190 m<sup>2</sup> de réfectoire d'avoir presque autant d'espaces de cuisine et de locaux associés (180 m<sup>2</sup>).
  - o En ce qui concerne les places des enfants, il faut compter 1 m<sup>2</sup> / enfant.
  - o Il sera donc possible d'accueillir jusqu'à 90 maternels et 250 élémentaires. Pour mémoire : aujourd'hui, il y a 80 maternels et 150 élémentaires. Une rotation est organisée pour les élèves de l'école élémentaire et sera maintenue dans le cadre de la nouvelle école.
- Accès pour les secours : le sujet a été évoqué avec les pompiers de la caserne de Condrieu. Il n'y a pas de difficultés soulevées à ce propos.

- o **Exemple d'implantation**

Le bâtiment pourrait avoir (c'est à ce stade un **exemple illustratif**, il reviendra au maître d'œuvre d'être force de proposition à ce propos) la forme qui suit :



- **Budget de l'école**

Le prix global de l'opération de construction peut être ainsi estimé à près de 5 M€ HT.

Pour mémoire, le coût d'une rénovation « lourde » envisagée initialement peut être évalué vraisemblablement à un montant proche.

- **Adoption du projet modifié de reconstruction de l'école – Concertation**

Ce projet a été présenté et discuté :

- En Commission travaux ;
- En réunion regroupant : les Directions d'École, les enseignants, les représentants du RASED, les représentants de parents d'élèves et les représentants du Sou des Ecoles (était également invité l'inspecteur de l'Education Nationale) ;
- Avec le représentant de la Caserne des pompiers de Condrieu.

Il a été acté en Conseil Municipal.

Un jury de concours réunissant la commission d'appel d'offre de la Commune et trois architectes se prononcera en juillet sur le choix des candidats qui participeront au concours de maîtrise d'œuvre.

Par la suite, des consultations seront également prévues.

Les cafés organisés par le Maire peuvent également permettre à toute personne de venir évoquer ce projet avec les élus directement.

- **Devenir de l'école actuelle**

L'école actuelle est conservée le temps au moins des travaux de la nouvelle école.

Son devenir – potentiellement sa déconstruction – est un projet distinct qui sera travaillé en temps voulu.

Le coût des travaux de déconstruction a été estimé en 2021 aux alentours des 400 000 € HT.

Pour note, pour les déchets qui seront générés par cette opération, il sera prévu de valoriser tout ce qui peut l'être et de procéder au recyclage des déchets de matériaux. Des entreprises (y compris locales) se développent en ce sens pour réaliser ce type de traitement.

- **Calendrier de réalisation**

**L'objectif prioritaire est la construction de la nouvelle école élémentaire qui nécessite d'être menée de façon active si la Commune souhaite disposer d'un équipement neuf dans un pas de temps raisonnable.**

Avec un maître d'œuvre désigné au mois de novembre 2022 :

- Jusqu'à fin 2023 : il convient de prévoir au moins un an pour les études et la phase administrative (permis de construire, consultations, appels d'offres...) ;
- 12 mois de travaux sont ensuite prévus sur l'année 2024 ;
- Fin des travaux et réception de l'ouvrage espérés entre le dernier trimestre 2024 et début 2025.