

LES
CAUE
DE MIDI-PYRÉNÉES

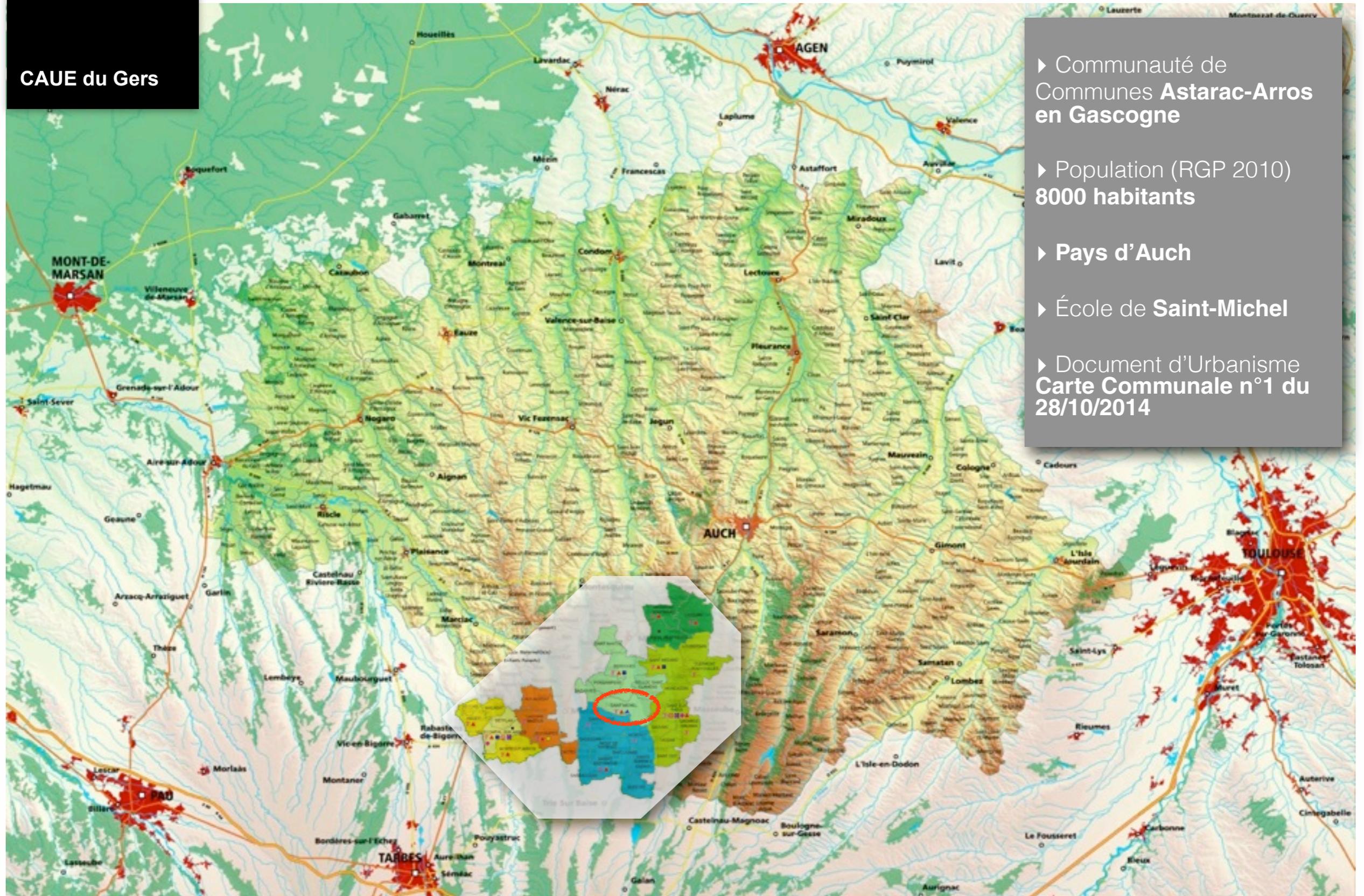
CAUE du Gers

caue³₂
CONSEIL
ARCHITECTURE URBANISME ENVIRONNEMENT

Communauté de Communes Astarac-Arros en Gascogne Évolution du pôle scolaire à Saint-Michel

Phase exploratoire - Réflexion préalable

CAUE du Gers



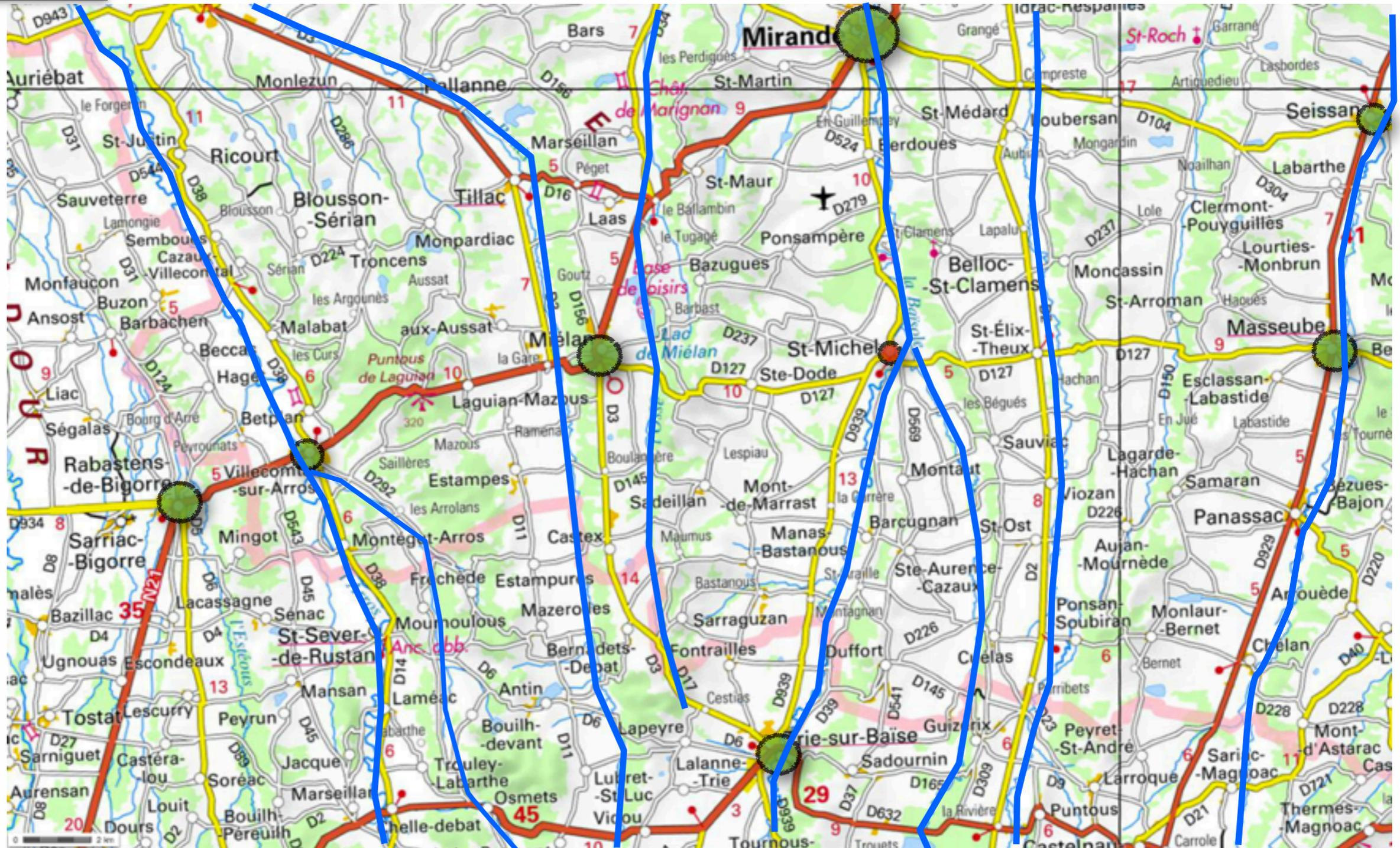
- ▶ Communauté de Communes **Astarac-Arros en Gascogne**
- ▶ Population (RGP 2010) **8000 habitants**
- ▶ Pays d'Auch
- ▶ École de **Saint-Michel**
- ▶ Document d'Urbanisme **Carte Communale n°1 du 28/10/2014**

- ▶ La Communauté de Communes **Astarac-Arros en Gascogne** a été créée le **1er janvier 2013**. Elle est issue de la fusion de deux anciennes communautés de communes (Vals et Villages d'Astarac et Hautes Vallées de Gascogne).
- ▶ Elle compte **environ 8000 habitants** et regroupe **37 communes**. Elle ne compte aucun réel pôle urbain à l'exception de Villecontal-sur-Arros à l'extrémité Sud-Ouest du territoire (850 habitants environ). Avec environ 450 habitants, Berdoues et Saint-Martin sont les deux autres communes les plus importantes en population de la communauté. Saint-Michel pour sa part compte environ 264 habitants (RGP 2012).
- ▶ La communauté de communes est compétente en matière d'**équipements scolaires et péri-scolaires**. Elle gère un parc immobilier important comprenant notamment **de nombreuses petites écoles rurales** qui sont souvent des anciens RPI (voir carte pages suivantes). Par ailleurs le territoire doit faire face à une diminution importante de ses effectifs scolaires lié à une attractivité et **une dynamique démographique d'ensemble très fragile**.
- ▶ Dans ce contexte d'incertitude, la communauté de communes a souhaité engager **une réflexion prospective** sur les possibilités d'évolution des locaux d'un certain nombre de pôles scolaires, et ce dans la perspective du regroupement des élèves sur un nombre de site plus restreints. Elle s'interroge en particulier sur les possibilités d'évolution sur le site de **Saint-Michel** et de **Saint-Elix-Theux**.
- ▶ La municipalité a souhaité s'attacher **les services du CAUE du Gers** pour mener une réflexion préalable par rapport à ces premières intentions afin de l'aider à évaluer les potentialités et contraintes des sites, l'opportunité et les possibilités d'aménagement et de réhabilitation éventuels de ces locaux.
- ▶ La présente étude constitue **une réflexion en amont** sur les possibilités et perspectives d'aménagement de l'école de **Saint-Michel**. Il s'agit d'un **outil d'aide à la décision** à l'attention de la collectivité (opportunité, pré-faisabilité, orientations). Il ne s'agit en aucun cas d'un projet au sens de la loi MOP.

CCAAG - Pôle scolaire de Saint-Michel

État des lieux

► Saint-Michel, un carrefour géographique et stratégique ?



CAUE du Gers

► Une position stratégique en plein coeur de village



► Superficie et effectifs actuels

- 2 classes - 40 élèves
- Environ **400 m²** de surface de plancher hors logements
- Environ 40 repas à la cantine (2 services)

► Des capacités de stationnement limitées aux abords immédiats

► Pas d'accès véhicules / cantine

► Logement avec jardin privatif





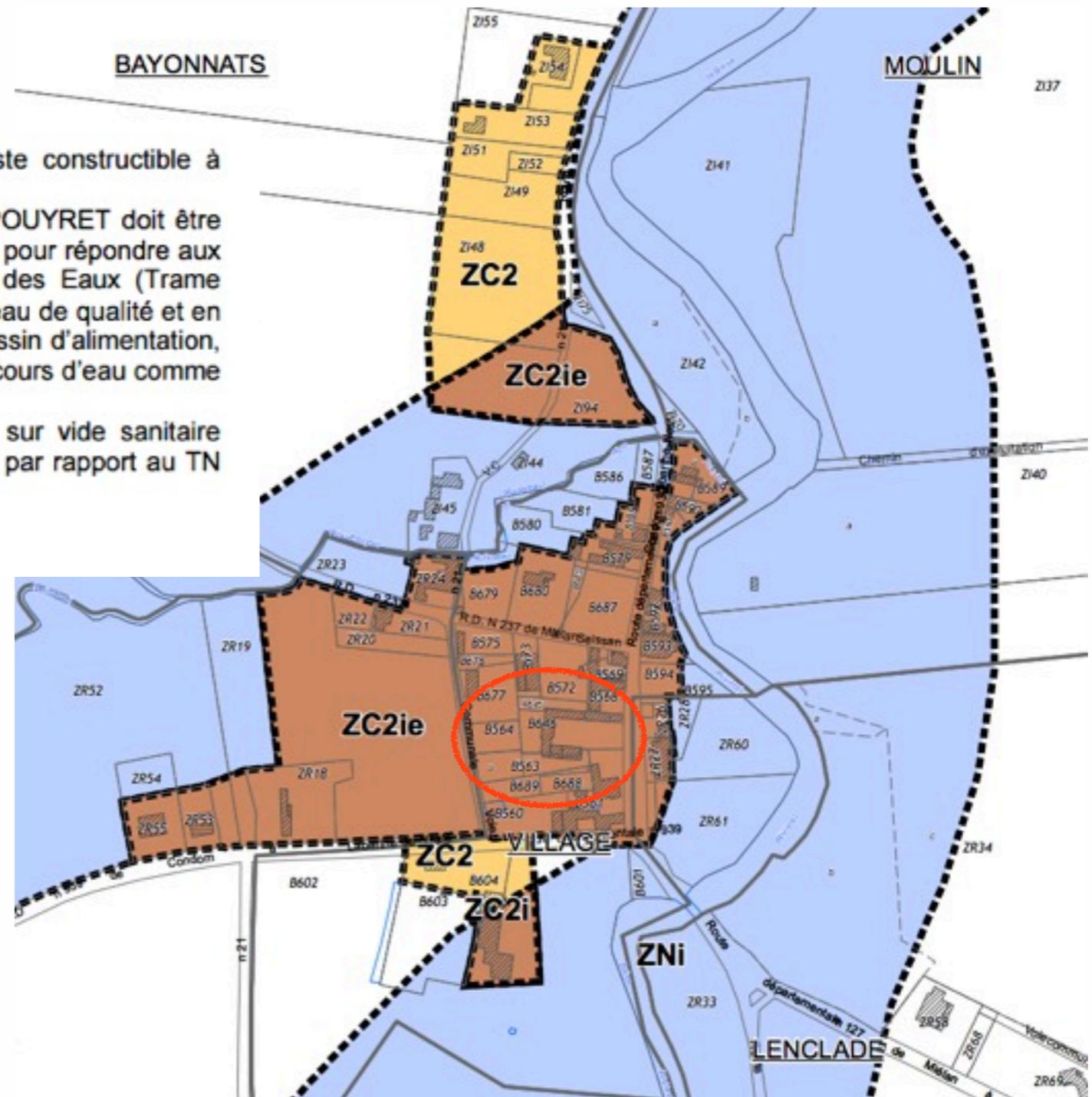
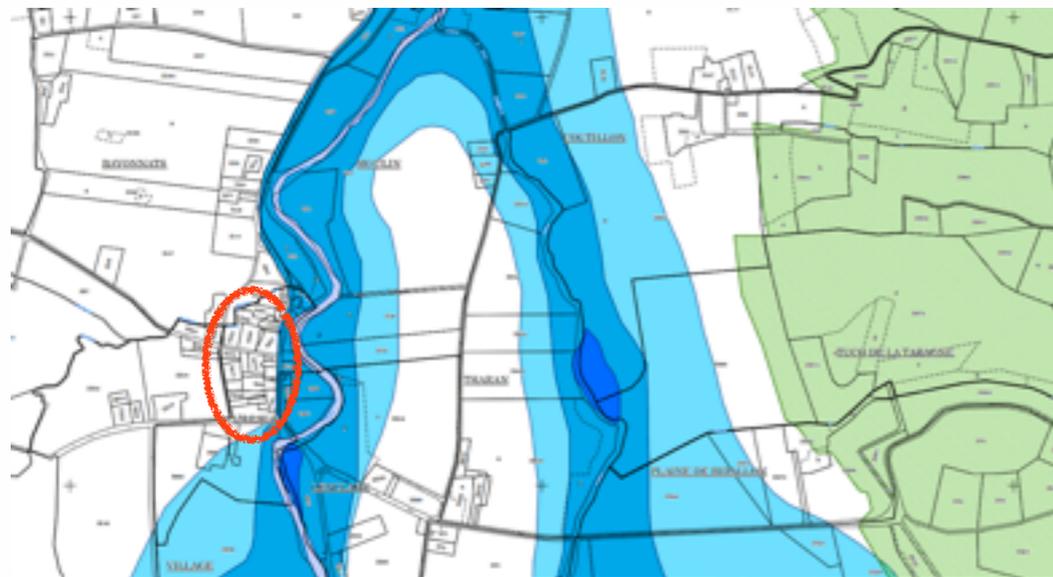
Détails de locaux

- ▶ 3 salles (39, 40 et 57)
- ▶ Salle Info/biblio (30m²)
- ▶ Restauration (42m²)
- ▶ Alae : 83 m²
- ▶ WC, circulations (63m²)
- ▶ Stockage cours (25m²)
- ▶ Inoccupé (25m²)

► Carte communale, zonages et contraintes

La zone ZC2ie a fait l'objet d'une étude hydraulique. Ce secteur reste constructible à condition de respecter les prescriptions suivantes :

- Un recul de 10 mètres inconstructibles à partir du ruisseau du POUYRET doit être maintenu tant en raison du caractère inondable de ces zones que pour répondre aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Trame bleue), à savoir : bon fonctionnement et recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, préservation des zones humides et de leur bassin d'alimentation, maintien des espaces de liberté des rivières, favoriser le rôle des cours d'eau comme corridors écologiques, en plus de la prévention des risques.
- Les constructions s'effectueront en partie haute des parcelles, sur vide sanitaire ouvert avec plancher habitable et compteur électrique à +0.50 m par rapport au TN (terrain naturel) le plus élevé (de cette parcelle) ;
- Les remblais sont interdits en zone inondable.



CCAAG - Pôle scolaire de Saint-Michel

Premier regard sur le site et le programme

Premiers éléments de programme

- ▶ Les élus de la communauté de communes souhaitent étudier les possibilités de développement du pôle scolaire de Saint-Michel. À l'occasion de la réunion du **29 juin 2015** organisé sur site, les principaux éléments de programme étaient les suivant :
- ▶ Développement de l'école élémentaire avec la **création d'une 3eme voir d'une 4eme classe**
- ▶ Accueil éventuel d'**une classe de maternelle**
- ▶ Capacité du service de restauration scolaire porté à 80 repas (maximum)
- ▶ **... voir autres points** (CSLH + labo de langue)

Pôle scolaire de Saint-Michel

Premiers regards sur les locaux et le programme

- ▶ **Un ensemble architectural de qualité** (patrimoine XXe caractéristique)
- ▶ un bâti **assez «vétuste»** (état de la toiture, menuiseries et confort thermique)
- ▶ une extension récente au niveau de confort et à la polyvalence limités (ALAE)

- ▶ Un réel potentiel sur site pour le développement de l'école primaire (145 m² de locaux disponibles)
 - ▶ Des locaux qui répondent globalement aujourd'hui au standard d'une école primaire de trois classes (cf tableau de recommandations ci-après)
 - ▶ Pas de réelle difficulté pour une quatrième classe éventuelle (50 m² à trouver)
 - ▶ Un véritable problème **dés aujourd'hui** au niveau des **locaux de restauration**
 - ▶ Quelques manques et points délicats (surfaces d'ateliers, locaux plurivalents....)

- ▶ Des contraintes beaucoup plus fortes pour l'accueil éventuel d'une classe de maternelle
 - ▶ **350 à 400 m²** à trouver (salle de classe plus grande, salle de motricité, dortoirs, sanitaires adaptés...) + **une cours de 400 m²** + stationnement

Pôle scolaire de Saint-Michel

Premiers regard sur les locaux et le programme

- ▶ **Un questionnement / au programme sur le long terme**
 - ▶ 4 élémentaires et 1 maternelle ????
 - ▶ 3 élémentaires et 1/2 maternelle ????
 - ▶ 2 élémentaires / 2 maternelles ????

- ▶ Des éléments de programme encore très incertains.... qui rend très délicat le choix des investissements à réaliser

CAUE du Gers

► Comparaison comme si l'école comptait 3 classes

► Quelques manques et points délicats (salles, atelier, locaux plurivalent...)

► Un véritable problème au niveau des locaux de restauration

► Manquerait globalement 140 à 150m²

► 145 m² de locaux disponibles environ

- 60 en RDC logements
- 60 étages logements
- 25 locaux innocupés

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES INDICATIVES POUR L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE

Les surfaces sont indiquées en m²

NATURE DES LOCAUX	NOMBRE DE SALLES DE CLASSE				COMMENTAIRES			
	3	6	9	12				
AIRES D'ACCUEIL, DE CIRCULATION, DE RASSEMBLEMENT, ESPACES COMMUNS À FINS MULTIPLES, VESTIAIRES	70	150	230	310	70 m ² pour les 3 premières classes, 26 à 27 m ² par classe supplémentaire. Les économies faites sur ce poste peuvent être reportées sur toute surface utile du programme.	-30	Aucun mais circulation par extérieur	
ESPACE D'ENSEIGNEMENT GÉNÉRAL SALLES DE CLASSE	150	300	450	600	50 m ² par classe fractionnables en cellules ouvertes ou fermées compatibles avec les effectifs prévus.	0	3 salles OK, 2 un peu petite	
ATELIERS POUR ACTIVITÉS DIVERSES	30	60	90	120	Surface fractionnable. La base minimum est de 10 m ² par classe.	-20		
BIBLIOTHÈQUE CENTRE DOCUMENTAIRE		60	75	100				
SALLE INFORMATIQUE		50 à 75 m ²			La surface proposée est minimale. Il faut l'adapter aux matériels et mobiliers prévus pour chaque école (voir le paragraphe " Salle d'informatique ").			
SALLE PLURIVALENTE		60	80	100				
SALLE PLURIVALENTE BIBLIOTHÈQUE	60					-30		
RESTAURATION		Élément optionnel			Cuisines collectives sur la base de 0,50 à 0,65 m ² par rationnaire (y compris réserves). Salle à manger sur la base de 0,80 m ² par place assise (soit 0,40 m ² par rationnaire pour deux services). S'il s'agit d'un office de réchauffage, se reporter au paragraphe " La restauration (élément optionnel de la construction) ".	-20	Prépa : 30 m ² Salle à manger 1 m ² par rationnaire (30 m ²)	
ÉDUCATION PHYSIQUE ET SPORTIVE		Élément optionnel à déterminer en relation avec les ressources locales		1 000 à 1 600 m ²			Optionnel	
ESPACE DE RÉCRÉATION ABRI COUVERT PRÉAU	400	700	1 000	1 300	200 m ² pour la première classe et 100 m ² par classe à partir de la seconde. On pourra évaluer la surface du préau sur la base de 0,80 à 1 m ² par élève.		492 actuellement	
LOCAUX DES ADULTES :								
Bureaux de direction	12	12	12	12		-12		
Salle de réunion		10	15	25		-10		
G.A.P.P.		Élément optionnel			Le groupe d'aide psychopédagogique comprend un bureau de 12 m ² et une salle de rééducation - bureau de 36 m ² .			
LOCAUX COMPLÉMENTAIRES								
Cabinet médical	10	10	10	10	Les surfaces de sanitaires des élèves sont fractionnables. On prévoit : Filles : 1 W-C/20 élèves, Garçons : 1 W-C/40 élèves, 1 urinoir/20 élèves, Lavabos : 1 jet pour 20 élèves.	-5		
Vestiaires		Pour mémoire					-5	
Sanitaires des élèves	30	50	80	100				
Sanitaires des adultes	5	5	10	10				
Stockage débarras	10	15	25	35				
GARDIENNAGE		Élément optionnel			Pour le gardien, on peut prévoir une loge de 10 à 12 m ² et un logement de 70 à 80 m ² . La surface de logement est une surface utile.			
LOGEMENT DE FONCTION	80	80	80	80				
CHAUFFERIE		Pour mémoire			À adapter selon l'énergie.	-10		
TERRAIN D'ASSIETTE		Pour une école de 3 classes : 1 800 à 2 300 m ² et 450 à 500 m ² par classe supplémentaire non compris les installations sportives.						

CAUE du Gers

Environ **250 à 300 m²**
de locaux pour une
maternelle d'une
seule classe

Plus cours de
récréation de **400 m²**

Plus stationnement
aux abords

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES INDICATIVES POUR L'ÉCOLE MATERNELLE

Les surfaces sont indiquées en m²

NOMBRE DE SALLES DE CLASSE	3	4	5	6	7	8	COMMENTAIRES	1 classe	
NATURE DES LOCAUX									
ENTRÉE - ACCUEIL	30	30	30	40	40	40		10	
SALLES D'EXERCICE DES PETITS SALLES D'EXERCICE DES MOYENS ET DES GRANDS	180	240	300	360	420	480	60 m ² par salles d'exercices.	60	
SALLE DE REPOS	36/40	48	60	72	84	96		20	Doit être extensible
SALLE D'ÉDUCATION PHYSIQUE ET D'ÉVOLUTION	100/110	130/150	170	190	210	230		100	
RESTAURATION		Élément optionnel					Cuisine collective sur la base de 0,50 à 0,65 m ² par rationnaire (y compris réserves). Salle à manger sur la base de 1 m ² par place assise. S'il s'agit d'un office de réchauffage, se reporter au paragraphe " La restauration ".	0	Mutualisable sur 2 services
SALLES DE PROPRETÉ	50	55	60	65	70	75	On peut évaluer la surface des salles de propreté à environ 16 à 17 m ² jusqu'à 3 classes, 50 m ² pour 3 classes, puis à raison de 5 m ² en plus par salle au-delà de la 3 ^{ème} . La surface totale est fractionnable.	20	
CIRCULATIONS, DÉGAGEMENTS ET ESCALIERS	75	90	105	120	135	150	On peut évaluer la surface des circulations à 75 m ² pour une école de 3 classes, puis à raison de 15 m ² par classe au-delà de la 3 ^{ème} .	30	
VESTIAIRES		Pour mémoire					Surfaces incluses dans les circulations.		
LOCAUX DES ADULTES									
Bureau de direction	12	12	12	12	12	12		12	
Salle des enseignants	10	12	15	15	15	15		0	
Salle de service	9	12	12	15	15	15		0	
Sanitaires - vestiaires	4	4	6	6	6	6		4	
Stockage débarras	12	12	15	15	18	18	Fractionnable (2 m ² par salle d'exercices environ).	12	
G.A.P.P.		Élément optionnel					Le groupe d'aide psychopédagogique comporte un bureau de 12 m ² et une salle de rééducation de 36 m ² .		
ESPACES DE RÉCRÉATION	600	700	800	900	1 000	1 100	400 m ² pour la 1 ^{ère} classe et 100 m ² pour chacune des classes suivantes.	400	
PRÉAU		Élément optionnel					120 m ² environ pour les écoles de 3 et 4 classes, 150 m ² environ à partir de l'école à 5 classes.	80	
GARDIENNAGE		Élément optionnel					Une loge de 10 à 12 m ² et un logement de 70 à 80 m ² .		
LOGEMENT DE FONCTION		80 m ² environ					La surface des logements est une surface utile.		
CHAUFFERIE		Pour mémoire					À adapter selon l'énergie retenue.	10	
TERRAIN D'ASSIETTE		Pour une école de 3 classes : 2 400 à 2 700 m ² et 450 à 500 m ² par classe supplémentaire.							

CCAAG - Pôle scolaire de Saint-Michel

Un scénario comme support de discussion

Pôle scolaire de Saint-Michel

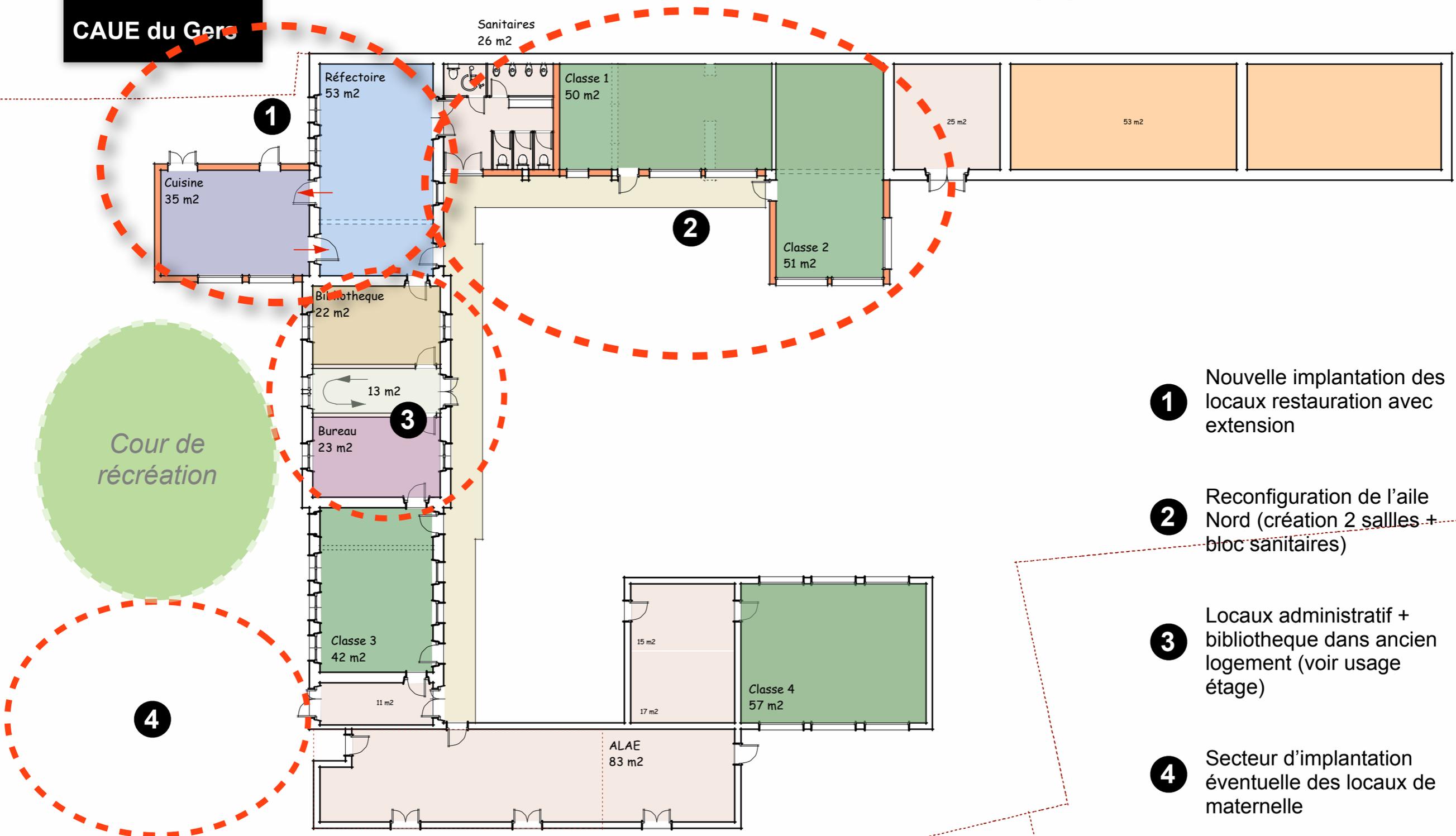
Un scénario comme support de discussion

- ▶ Un scénario comme support d'échanges et de débats
 - ▶ réflexion et ajustement du programme (grandes orientations)
 - ▶ éventuellement échanges et concertation avec les usagers (enseignants, parents, salariés) dans un second temps
 - ▶ stratégie et phasage des travaux

- ▶ Un certain nombre de questionnements
 - ▶ État des lieux du logement ?
 - ▶ Quel(s) réel(s) urgence(s) ou besoin(s) au-delà de la cantine ?
 - ▶ Quelle capacité de portage, quel(s) investissement(s) pour quel(s) bénéfice(s) ?

Un scénario comme support de discussion

CAUE du Gers



- 1** Nouvelle implantation des locaux restauration avec extension
- 2** Reconfiguration de l'aile Nord (création 2 salles + bloc sanitaires)
- 3** Locaux administratif + bibliothèque dans ancien logement (voir usage étage)
- 4** Secteur d'implantation éventuelle des locaux de maternelle

Pôle scolaire de Saint-Michel

Un scénario comme support de discussion

CAUE du Gers



CAUE 32 - CC Astarac Arros en Gascogne - Évolution du pôle scolaire de Saint-Michel

Pôle scolaire de Saint-Michel

Un scénario comme support de discussion

- ▶ Une première tranche de travaux à minima avec la relocalisation de la cantine à l'angle Nord-Ouest pour diverses raisons
 - ▶ Facilité d'Accès
 - ▶ Dimensions du refectoire / évolution ultérieure
 - ▶ Maintien de l'usage de la cantine actuelle durant les travaux
 - ▶ Perspective d'implantation futur d'une éventuelle maternelle
- ▶ également comptatible avec maintien du logement dans un premier temps
- ▶ Répond au principal problème des locaux actuels en terme de mise aux normes (besoins réels) tout en laissant de nombreuses portes ouvertes pour le futur (marge de manoeuvre pour ajuster le projet en fonction de l'émergence des besoins)
 - ▶ récupération rapide d'une 3e classe
- ▶ Par contre de réelles difficultés à ce stade de la réflexion pour envisager un périmètre plus large d'intervention en première tranche (logique de chantier, besoin prioritaire...)

Un scénario comme support de discussion

CAUE du Gers



CAUE 32 - CC Astarac Arros en Gascogne - Évolution du pôle scolaire de Saint-Michel

Mairie de Duran - Foyer Rural

Appréhender le budget des opérations

- ▶ Pas d'approche en budget global, une approche par bâtiment comme outil d'aide à la décision

POSTES DE DÉPENSES HT	Estimation / opération HT	Remarques
Nouvelle cuisine et réfection du refectoire	environ 120 000 euros HT	Hors équipements cuisine
Classe 1 + nouveau bloc sanitaires	environ 142 000 euros HT	
Classe 2	environ 56 000 euros HT	
Classe 3 (ancien refectoire)	environ 47 000 euros HT	
Classe 4 + sanitaires + préau	environ 110 000 euros HT	
Logements (biblio + bureau + 2 salles étages)	environ 95 000 euros HT	Sans remaniement de structure
Rénovation des façades	environ 40 000 euros HT	
TOTAL ÉLÉMENTAIRES 4 CLASSES	environ 610 000 euros HT	
Construction éventuelle école maternelle		
Environ 200 m2 (1 classe + 1 dortoir + salle de propreté + 1 salle motricité)	environ 360 000 euros HT	à voir devenir de l'ALAE
Espaces extérieurs : stationnement, préau, cours, jeux, clotûres....	à évaluer, budget conséquent à prévoir	
TOTAL MATERNELLE 1 CLASSE		

Pôle scolaire de Saint-Michel

Premiers éléments financiers



Ravalement : environ 45 000 euros

Pôle scolaire de Saint-Michel

Appréhender le budget global de l'opération

- ▶ Estimation sur la base d'une première tranche de travaux de 320 000 euros HT

POSTES DE DÉPENSES HT	Estimation / opération HT	Remarques
Acquisition(s) foncière(s)		
Lévé Topographique		
Enfouissement/Démolitions		
Études préalables		
Éventuelles prestations d'AMO	à voir	Selon TEPCV, niveau performance, ampleur programme et complexité
Études techniques préalables		
Raccordement réseaux, provisions branchement		
Location modulaire	à voir selon phasage	
Montant prévisionnel des travaux	Environ 300 000 euros HT	
Montant prévisionnel des honoraires de MO	Environ 38 000 euros	Base de 12 %, complexité 1, hors mission complémentaires
Aménagements des abords, espaces extérieurs		
Autres intervenants (SPS, bureau de contrôle, attestations, reprographie, publicité)	Environ 15 000 euros HT	à affiner
Mobilier, équipements	Provision à prévoir	
Assurance	Environ 10 000 euros HT	Domage-Ouvrage (non obligatoire)

- ▶ Total d'environ 370 000 euros HT (non inclus TVA, frais de portage)

De nombreux questionnements ?

- ▶ Quelle stratégie et quel phasage (court terme, moyen terme, long terme...)
- ▶ Logique de rénovation (amélioration de l'existant, du confort)
- ▶ Logique de développement (livraison de nouveaux locaux)
- ▶ Contraintes techniques (intervention en site occupé, état de la toiture,...)
- ▶ Contraintes et opportunité budgétaires (capacité de portage, TEPCV)

- ▶ Ne pas altérer le potentiel de développement

CCAAG - Pôle scolaire de Saint-Michel

Éléments méthodologiques pour la suite

- ▶ Réactions en fonction du scénario proposé (réponses aux besoins, dimension fonctionnelle, élément budgétaire...)
- ▶ Réinterrogation du programme et des priorités
 - ▶ quels besoins, à quelles échéances,
 - ▶ quelle stratégie d'intervention sur ce site / aux autres sites,
 - ▶ quelles interventions entre amélioration de l'existant et besoin de surfaces nouvelles...
- ▶ Arrêt des grandes lignes directrices du pré-programme et choix du recours ou non à un AMO
- ▶ sélection d'un maître d'oeuvre

Pôle scolaire de Saint-Michel

Enjeux qualitatifs

**Un patrimoine XXe caractéristique :
concilier qualité patrimoniale, qualité
d'usage, performance environnementale
et «juste» investissement**

**Un Patrimoine XXIe à inventer :
une écriture d'équipement
public à assumer, un
patrimoine à produire**