

Compte-rendu

Introduction de Mme le Maire, Véronique DOITTAU, puis présentation du projet par Bernard PROUST, adjoint au Maire délégué au patrimoine et Mme Hélène CAMPLO-ROBERT, adjointe au Maire déléguée aux finances. Avec la participation de l'architecte Fabien DUPUY, en charge de la conception et réalisation du bâtiment scolaire, le chef de projet Walter CORROCHER de la direction des constructions de bâtiments publics de Toulouse métropole et Luc MILHAU, le responsable des aménagements voirie du pôle territorial Est de Toulouse métropole.

Introduction :

Lors du mandat précédent, une large concertation a été menée pour définir le contenu d'un projet d'aménagement du cœur de village. L'objectif étant de créer une centralité, attractive et dynamique, autour de l'école et des commerces.

La dernière réunion publique s'est déroulée en juin 2019. Elle avait permis de présenter une étude pré opérationnelle qui avait fait l'objet de discussions, principalement sur la question de l'aménagement de la place commerciale. Depuis le programme a muri.

Initialement l'étude portait principalement sur une réorganisation des espaces devant les commerces, autour d'un bâtiment commercial inoccupé, de l'espace de jeux pour enfants et du parking devant les écoles et les espaces verts. Il est apparu que cette réflexion devait intégrer également la reconstruction/extension du groupe scolaire en vue de remplacer les préfabriqués et ainsi d'ancrer durablement la présence de l'école dans le village.

Deux réflexions ont donc été menées en parallèle :

- ✓ **Le nouveau bâtiment du groupe scolaire et son parvis**
- ✓ **L'aménagement urbain du site**

Genèse du projet :***Etat des lieux initial :***

Le périmètre du projet offre une desserte de qualité et présente un fort potentiel d'attractivité et d'aménagement. Il dispose d'activités diversifiées : une école, des commerces et services, une aire de jeux, des logements.

Cependant il est constaté un déficit d'espaces et d'équipements publics. L'espace commercial et de service est peu valorisé avec une offre à conforter. L'école est à l'étroit et à l'écart. L'espace public est peu utilisé et dominé par l'utilisation de la voiture.

Enjeux :

- ✓ Valoriser l'espace public : élément structurant et fédérateur du cœur de village ;
- ✓ Conforter la place de l'école au cœur du village avec la construction d'un groupe scolaire visant à remplacer les locaux préfabriqués ;
- ✓ Construire un nouvel équipement mutualisé dédié à la vie associative et aux activités scolaires et périscolaires ;
- ✓ Améliorer l'attractivité des commerces, des services et du marché ;
- ✓ Réorganiser les circulations et stationnements au profit d'un espace plus convivial conciliant les différents usages (voitures, piétons, cyclistes) ;
- ✓ Mettre en valeur l'identité champêtre ;

Périmètre du projet :

Le périmètre

Périmètre global = env. 28 000 m²

• Dont RD et délaissés = env. 6000 m²

• Dont chemin piétonnier Est = 2000 m²

• Dont surfaces à déduire hors aménagement :

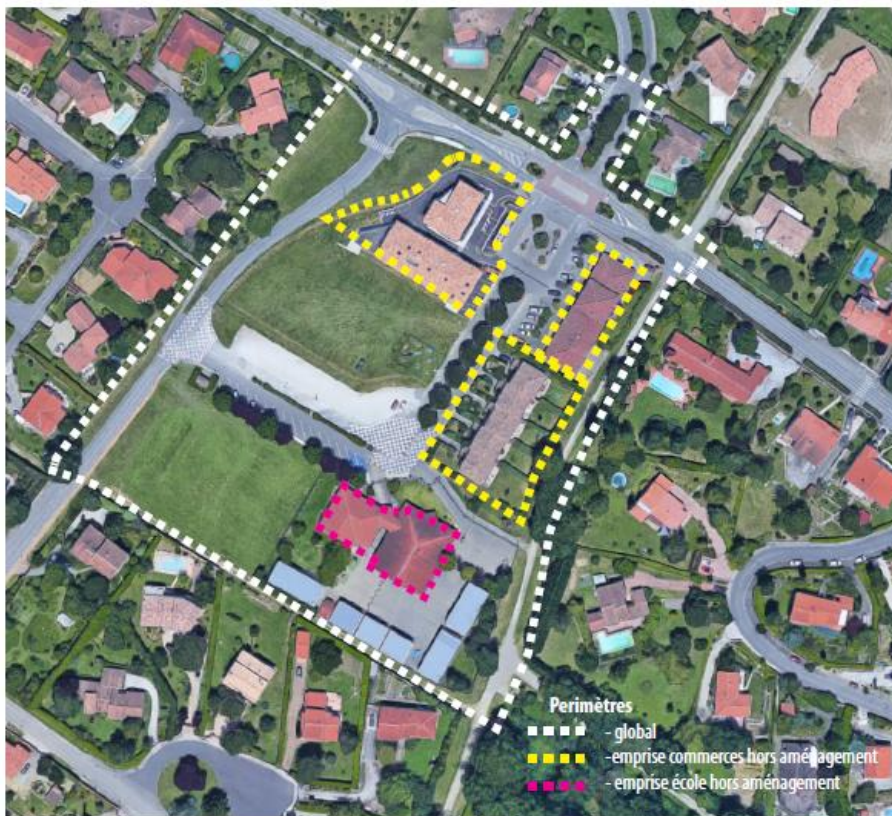
- Ecole bâtiments durs à conserver
= 840 m²

(pour mémoire, les cours et les préfabriqués représentent une surface de 2500 m² et font partie de la zone à réaménager)

- Commerces anciens (bâtiments et arrières) et logements = 2600 m²

- Commerces nouveaux (parcelle) = 2000 m²

Soit une surface à aménager hors RD, chemins, commerces, bâtiments école et parcelles privées de 14760 m².



Historique :

- ✓ **De 2015 à 2019** : Réflexions et études autour du Cœur de village
- ✓ **Juin 2019** : Réunion publique de présentation du travail des ateliers et de l'Architecte Urbaniste PUVA
- ✓ **Septembre 2020** : Lancement des réflexions sur le Groupe scolaire ; Reprise des études sur l'aménagement urbain.
- ✓ **Juillet 2022** : Ouverture des nouveaux locaux commerciaux et mise en vente de 7 appartements.

Le nouveau bâtiment scolaire : Groupe scolaire Thomas PESQUET

Lors la reprise des réflexions autour du projet de cœur de village, à la lumière des objectifs mis en avant, il a été acté de s'engager prioritairement sur le projet du Groupe scolaire. Ce choix, avec une prévision d'ouverture pour septembre 2024 a un impact direct sur l'aménagement urbain.

Objectifs :

- ✓ Améliorer les fonctionnalités
- ✓ Améliorer le confort des élèves et encadrants
- ✓ Diminuer le coût des dépenses énergétiques
- ✓ Affirmer la présence de l'Ecole dans le village

Calendrier :

- ✓ **Septembre 2020** : lancement des études ; constitution d'un groupe de travail pour définir un programme ; signature d'un contrat de Maitrise d'ouvrage déléguée avec Toulouse Métropole.
- ✓ **Avril 2021** : finalisation d'une étude de faisabilité et consultation d'un programmiste

- ✓ **Octobre 2021** : lancement d'un concours d'architectes
- ✓ **Février 2022** : Le cabinet d'architectes « TOCRAULT et DUPUY » retenu
- ✓ **Mars 2022** : lancement des différentes phases d'études et constitution du dossier de consultation des entreprises.
- ✓ **Novembre 2022** : dépôt du Permis de Construire
- ✓ **3 janvier 2023** : publication de l'Appel d'Offres aux entreprises
- ✓ **6 février 2023** : réception des offres
- ✓ **Février et Mars 2023** : Analyse des offres et négociations
- ✓ **Avril 2023** : Signature des marchés
- ✓ **Juin 2023** : Démarrage du chantier
- ✓ **Septembre 2024** : Ouverture au public

Présentation du projet de restructuration/réhabilitation du groupe scolaire :

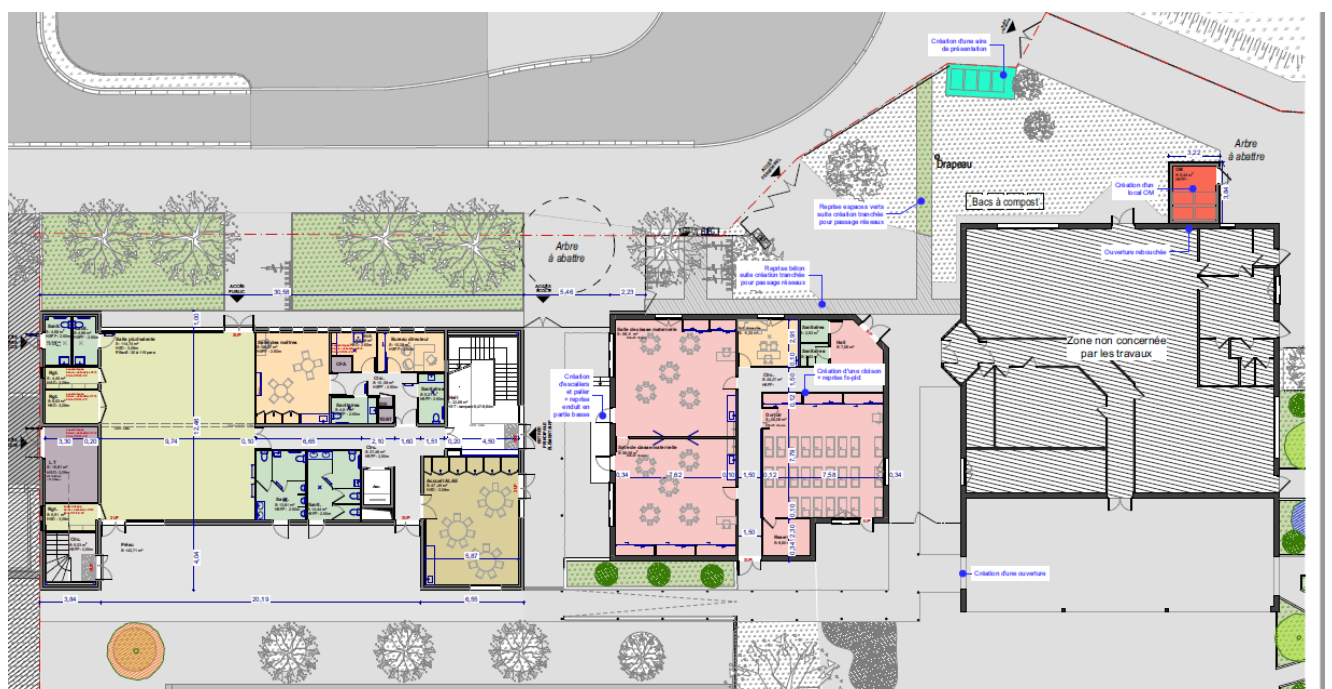
Le projet comporte un bâtiment neuf de 810 m² avec 1 étage comportant les salles de classe et au rez-de-chaussée le local ALAE, une grande salle plurivalente et des sanitaires donnant directement sur un préau situé dans l'emprise du bâtiment. La salle, comportant également un accès indépendant, est destinée aux activités scolaires et périscolaires et aux associations en dehors des temps scolaires.

Il n'y a aucune modification sur le bâtiment de restauration si ce n'est la construction d'un local à poubelles et d'une aire de présentation des conteneurs d'ordures ménagères.

Le bâtiment actuellement occupé par la maternelle va être restructuré. La salle de classe ne va pas bouger, le dortoir est transformé en salle de classe, un nouveau dortoir est créé au niveau de l'actuelle salle de motricité et le bureau de la directrice deviendra l'infirmerie du groupe scolaire. Les travaux de l'école maternelle sont une tranche optionnelle du marché de travaux, ils seront réalisés en fonction du résultat des appels d'offres puisque la crise inflationniste que nous traversons nous apporte un manque de visibilité sur le montant total des travaux.

L'accès au groupe scolaire se fera par une entrée unique située entre le nouveau bâtiment et l'école maternelle, au niveau de l'actuel jardin partagé.

Pour finir, une partie de la cour sera désimperméabilisée et végétalisée, dans sa partie Est.

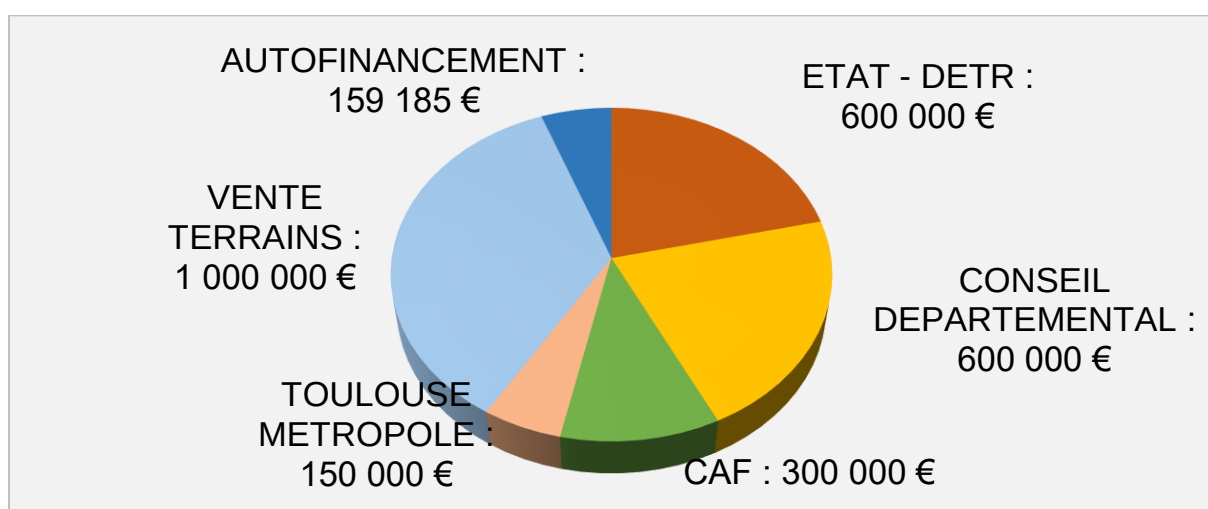


PLAN RDC Projet_Ech: 1/200 mm

Le nouveau bâtiment scolaire a un fonctionnement particulièrement économe en énergie. Il va au-delà de la réglementation RE2020 qui s'impose puisque c'est un bâtiment à énergie positive (E4C1). Il a recours à plusieurs sources d'énergies renouvelables dont la géothermie pour le chauffage et le refroidissement du bâtiment. 197 m2 de panneaux photovoltaïques sont prévus en toiture, ils alimenteront en électricité le bâtiment ainsi que d'autres bâtiments municipaux, réduisant ainsi la facture énergétique de la commune.

Financement :

Le coût prévisionnel du projet d'extension/réhabilitation de bâtiment scolaire est chiffré à 2 809 185 €. Il sera financé selon la répartition présentée ci-dessous et subventionné à plus de 70 %.



Aménagement urbain du site :

L'aménagement du site consiste principalement en la structuration de voiries, de ce fait la commune est accompagnée par le Pôle Territorial Est puisque les voiries sont une compétence métropolitaine.

Calendrier :

- ✓ **Septembre 2020 à juin 2021** : remise à jour du plan avec le Bureau d'Etudes PUVA
- ✓ **Septembre 2021** : Bureau d'Etudes spécialisé LS Ingénierie
- ✓ **Octobre 2022** : approbation d'un projet stade : Avant-Projet (AVP)
- ✓ **Novembre 2022** : démarrage des études en vue de consulter des entreprises
- ✓ **9 janvier 2023** : Présentation du Projet aux Commerçants
- ✓ **10 janvier 2023** : Aménagement des espaces verts ; Première réunion de travail pour la réalisation d'une étude paysagère ; Constitution d'un groupe de travail composé d'utilisateurs et d'élus ; Accompagnement par le Bureau d'Etudes TOPONYMY
- ✓ **1er février 2023** : Réunion publique

Présentation d'ensemble :

Le projet d'aménagement urbain se compose de trois pôles qui ont été définis selon leurs fonctions et usages :

✓ **Zone 1 : Commerces et parkings**

Sur cette zone, 18 places de parkings seront créées ainsi qu'un îlot végétal pour atténuer la minéralisation importante de cette zone.



✓ **Zone 2 : Groupe scolaire, parvis et accès**

L'école sera connectée au cœur de village par un parvis piéton. Un parking de 25 places est prévu en continuité du bâtiment scolaire. L'ensemble du projet d'aménagement est desservi par une circulation mixte cycles et piétons (en jaune sur le plan ci-dessus).

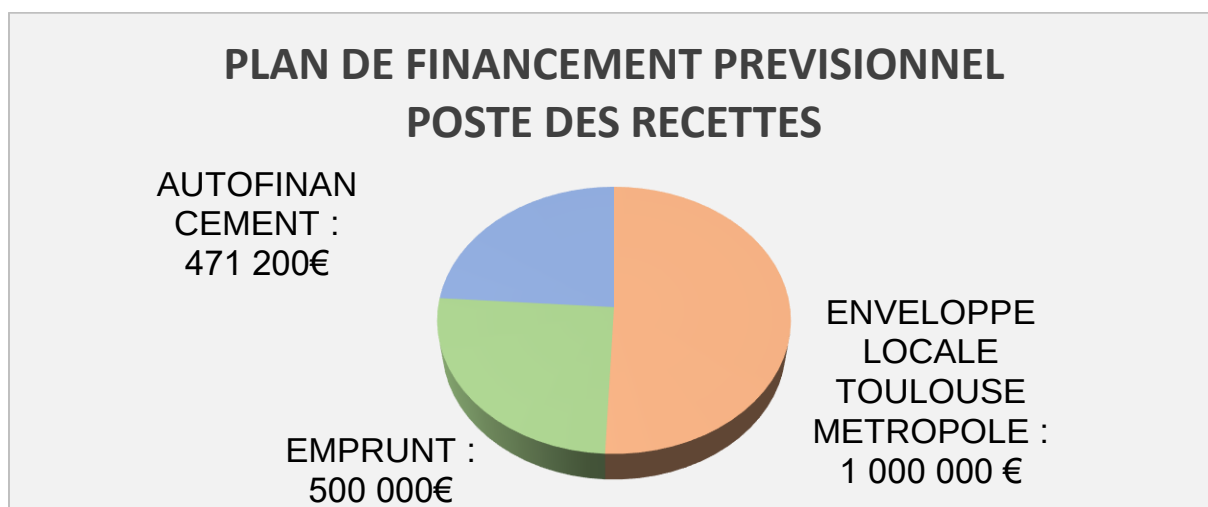
✓ **Zone 3 : Place du village**

Cette place est un lieu d'attractivité composé de plusieurs ambiances :

- Une place minérale en béton de 450 m² où s'implanteront le marché et diverses manifestations

Financement des travaux :

	PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL POSTES DES DEPENSES	BUDGET TTC
1	VOIRIE PHASE 1 : 2024 (autour de l'école)	612 000,00
2	VOIRIE PHASE 2 : 2025 (place du village)	684 000,00
3	VOIRIE PHASE 3 : 2026 (devant les commerces)	444 000,00
4	ECLAIRAGE PUBLIC SDEHG (reste à la charge de la commune)	81 200,00
5	AMENAGEMENTS ESPACES VERTS (paysagiste, végétation et équipements publics)	150 000,00
	TOTAUX	1 971 200,00



Echange avec le public :

Est-il prévu de faire une halle ?

Non ce n'est pas retenu pour le moment pour des raisons budgétaires et d'usages même si cela est techniquement réalisable.

Est-il possible d'intervenir sur la zone privative au niveau des commerces ?

Non ce n'est règlementairement pas possible puisque c'est un espace privé. C'est une des raisons de l'évolution du projet de 2019, suite au rachat des bâtiments par B2H. Pour faire des travaux, il faut préalablement racheter le foncier. Malheureusement cela était trop coûteux pour

Où en est la vente des terrains ?

2 terrains sont sous offre, les compromis de vente sont en préparation chez le notaire. 2 terrains sont encore à la vente.

Avez-vous chiffré le coût de l'entretien du nouveau bâtiment ?

Pas encore totalement mais il sera nettement moins coûteux que les préfabriqués actuels qui nécessitent régulièrement des réparations et sont très mal isolés.

Avez-vous prévu de coordonner l'implantation des luminaires et des arbres ?

Oui afin de ne pas reproduire la situation actuelle de la rue des écoles où les luminaires sont dans les arbres et n'éclairent plus rien.

Comment sera l'éclairage nocturne de la zone ?

Les études sont en cours au niveau du syndicat d'électricité (SDEHG), on attend leur proposition chiffrée et d'aménagement. Il est donc un peu trop tôt pour répondre mais l'information sera communiquée à l'occasion d'une autre réunion d'information.

Fin de la réunion à 22h15.