

Note programmatique

Construction d'un groupe
scolaire et d'un restaurant
scolaire à Villebarou (41)

Mai 2025

FICHE SYNTHÈSE

CONTEXTE DE L'OPÉRATION

Présentation du projet

Acteur du projet

Nom Opération : Construction d'un groupe scolaire et restaurant scolaire

Maître d'Ouvrage : Commune de VILLEBAROU

Département : 41

Avancement du projet

Date : Mai 2025

Stade d'avancement du projet :

☐ Faisabilité ☒ Programme

☐ ESQ ☐ AVP/PRO

☐ DCE ☐ ACT/DE

CONTEXTE PROGRAMMATIQUE

Description de l'opération

Typologie du projet

☒ Neuf ☐ Réhabilitation ☐ Extension

Le projet comporte-t-il des démolitions ?

☐ Oui ☒ Non ☐ A définir selon projet retenu

Typologie de montage

☒ Mandat + MOP ☐ A définir

☐ Conception/réalisation ☐ Autres

☐ Contrat global de perf.

Si autres, Préciser :

Nature de l'opération

☒ Enseignement et Formation ☐ Social et Santé ☐ Sports et Loisirs
☐ Administrations publiques et Activités Economiques ☐ Habitat et Logement
☐ Aménagement et Urbanisme ☐ Patrimoine et Culture

Descriptif sommaire du projet :

Le projet vise le regroupement des établissements scolaire et de leur service de restauration sur une même entité foncière, sur le site de l'école élémentaire de Villebarou.

Descriptif calendaire du projet :

Le projet est-il réalisé en tranches : ☐ Oui ☒ Non

Durée des travaux : 15 mois

SOMMAIRE



Introduction | *Page 4*

Le foncier | *Page 5*

Définition des enjeux | *Page 8*

Un scénario possible | *Page 10*

Cadrage financier | *Page 12*

Cadrage calendaire | *Page 13*

Introduction

Contexte du projet

Face aux problématiques de gestion et de sécurisation des flux entre ses équipements scolaires et périscolaires, la commune de Villebarou souhaite regrouper ces équipements sur un même site, afin de limiter les déplacements des élèves entre les différentes structures et sécuriser les flux piétons vis-à-vis des flux véhicules, notamment ceux circulant sur la rue Maurice Pasquier.



Les lignes directrices

Le projet vise le regroupement de l'école maternelle et de la restauration scolaire sur le site de l'école élémentaire, à proximité de la maison de l'enfance, afin de regrouper l'ensemble des équipements communaux liés à la petite enfance. Le projet vise également à éloigner le groupe scolaire des flux routiers, avec un accès principal à privilégier côté nord, depuis la rue des Mézières.

Objectifs du projet

Outre la définition fonctionnelle du futur équipement scolaire, l'étude de faisabilité réalisée en 2023 visait à définir le périmètre d'intervention pour le futur projet et les attentes de la commune sur la typologie constructive envisagée pour ce projet (construction traditionnelle, construction bois et matériaux biosourcés).

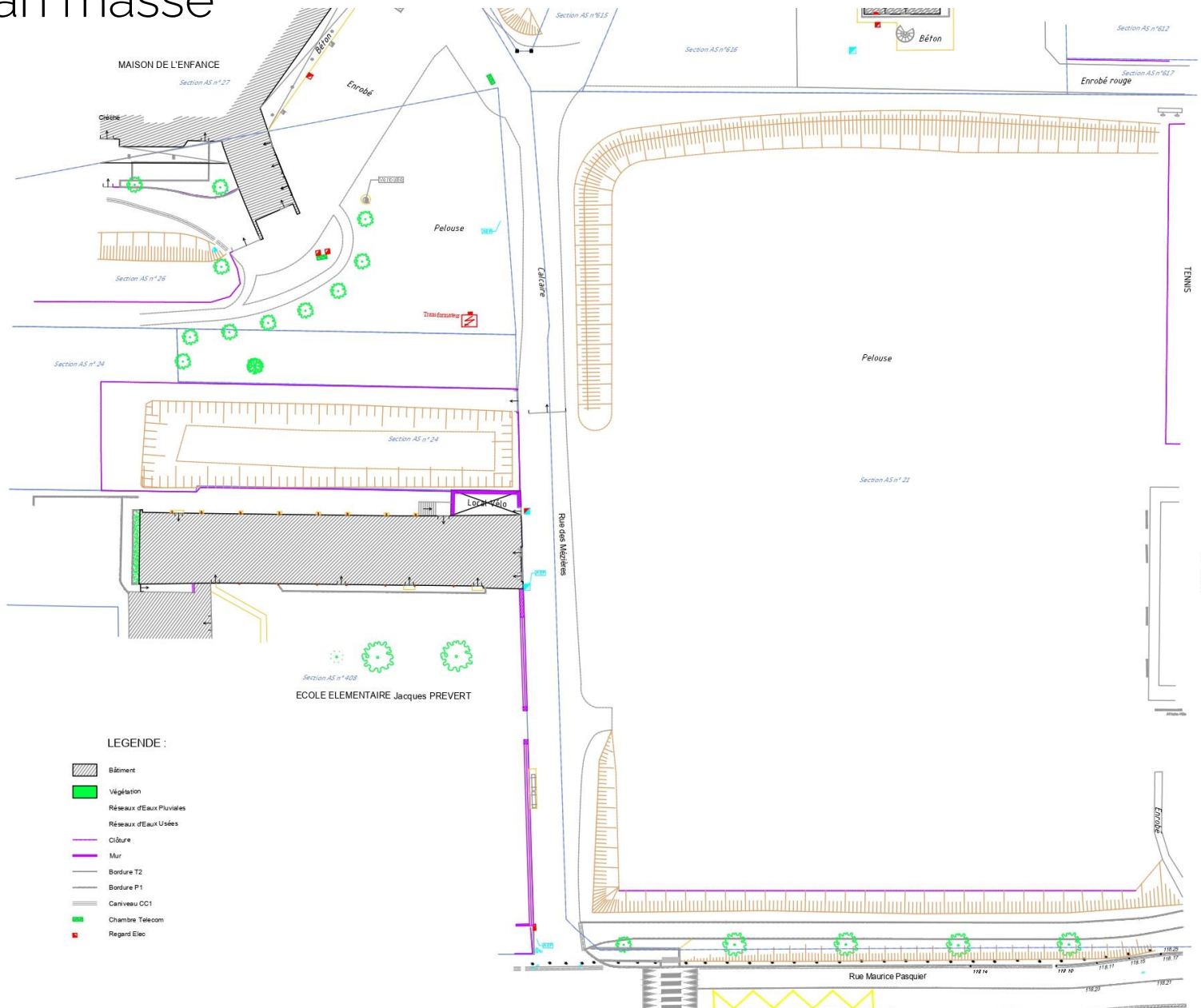
La nouvelle proposition s'oriente vers un mode constructif de type modulaire.





LE FONCIER

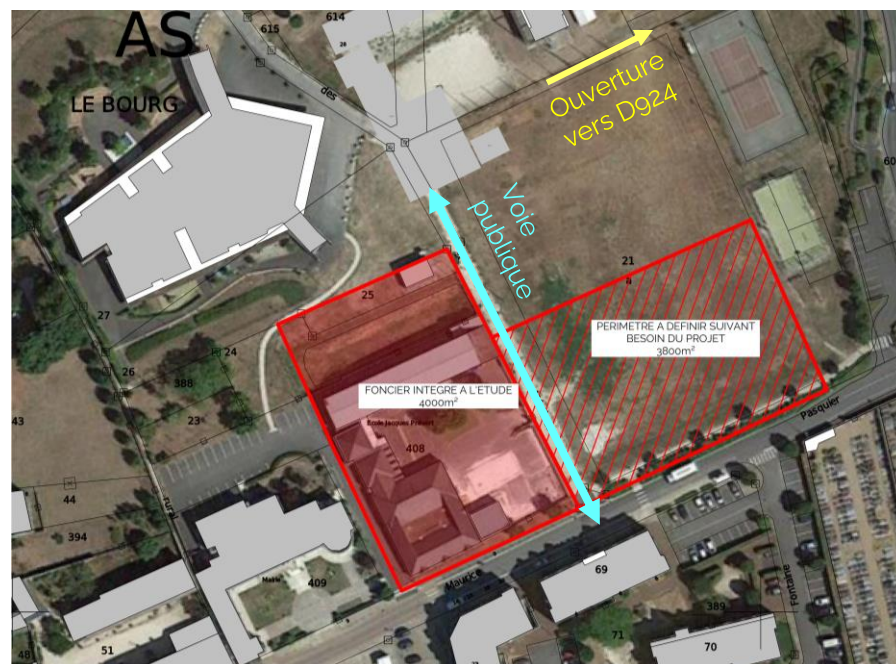
Plan masse



LES RISQUES ET CONTRAINTES

- La rue des Mézières est actuellement une voie appartenant au domaine public. La requalification de cette voie dans le domaine privé de la commune est en cours d'étude par le service urbanisme de la mairie de Villebarou.
- Ouverture de la rue des Mézières sur le rond-point de la D 924 en cours d'étude (demande effectuée par le service urbanisme de Villebarou à la DDT41 en attente de retour).
- Des réseaux concessionnaires identifiés sur la rue des Mézières passant dans l'emprise du projet. Construction au-dessus des réseaux impossible, faisabilité du dévoiement de ces réseaux à confirmer. Réalisation d'aménagements extérieurs au droit des réseaux à confirmer auprès d'ENEDIS.
- Extension de réseau gaz potentiellement à prévoir sur la parcelle AS21 suivant projet
- Le service des eaux d'Agglopolys déconseille la couverture de ce bassin (entretien/maintenance complexe). La réduction d'emprise de ce bassin peut faire l'objet d'une étude.
- Déplacement du bassin dans le cadre du projet et dévoiement des réseaux AEP/EP envisageable dans le cadre du projet (étude de faisabilité).

Thématique	Niveau de risque/contrainte	Observations
Foncier	Fort	Voie publique traversant le site de projet. Présence de réseaux concessionnaires dans l'emprise projet. Possibilité de dévoiement de ces réseaux à confirmer. Bassin de rétention intercommunal présent sur zone projet (recouvrement déconseillé par agglopolys).
Règlementation urbaine	Faible	Pas de contraintes majeures identifiées
Patrimoine Archéologie	Moyen	Zone de présomption archéologique. Demande de diagnostic anticipé à réaliser au début des études de maîtrise d'œuvre.
Classement zones de bruit	Nul	Pas de contrainte identifiée
Thématique environnementale	Faible	Zone Natura 2000 Directive Oiseaux
Thématique industrielle et technologique	Nul	Pas de contraintes identifiées
Géologie et géotechnie	Faible	Aléas moyen retrait/gonflement des argiles.



SYNTHESE DES ENJEUX

Face aux problématiques de gestion et de sécurisation des flux entre ses équipements scolaires et périscolaires, la commune de Villebarou souhaite regrouper ces équipements sur un même site, afin de limiter les déplacements des élèves entre les différentes structures et sécuriser les flux piétons vis-à-vis des flux véhicules, notamment ceux circulant sur la rue Maurice Pasquier.

Le projet vise le regroupement de l'école maternelle et de la restauration scolaire sur le site de l'école élémentaire, à proximité de la maison de l'enfance, afin de regrouper l'ensemble des équipements communaux liés à la petite enfance. Le projet vise également à éloigner le groupe scolaire des flux routiers, avec un accès principal à privilégier côté nord, depuis la rue des Mézières.

Outre la définition fonctionnelle du futur équipement scolaire, l'étude de faisabilité réalisée en 2023 visait à définir le périmètre d'intervention pour le futur projet et les attentes de la commune sur la typologie constructive envisagée pour ce projet (construction traditionnelle, construction bois et matériaux biosourcés).

La nouvelle proposition s'oriente vers un mode constructif de type modulaire.

1

Sécuriser et rationaliser les déplacements entre les équipements

2

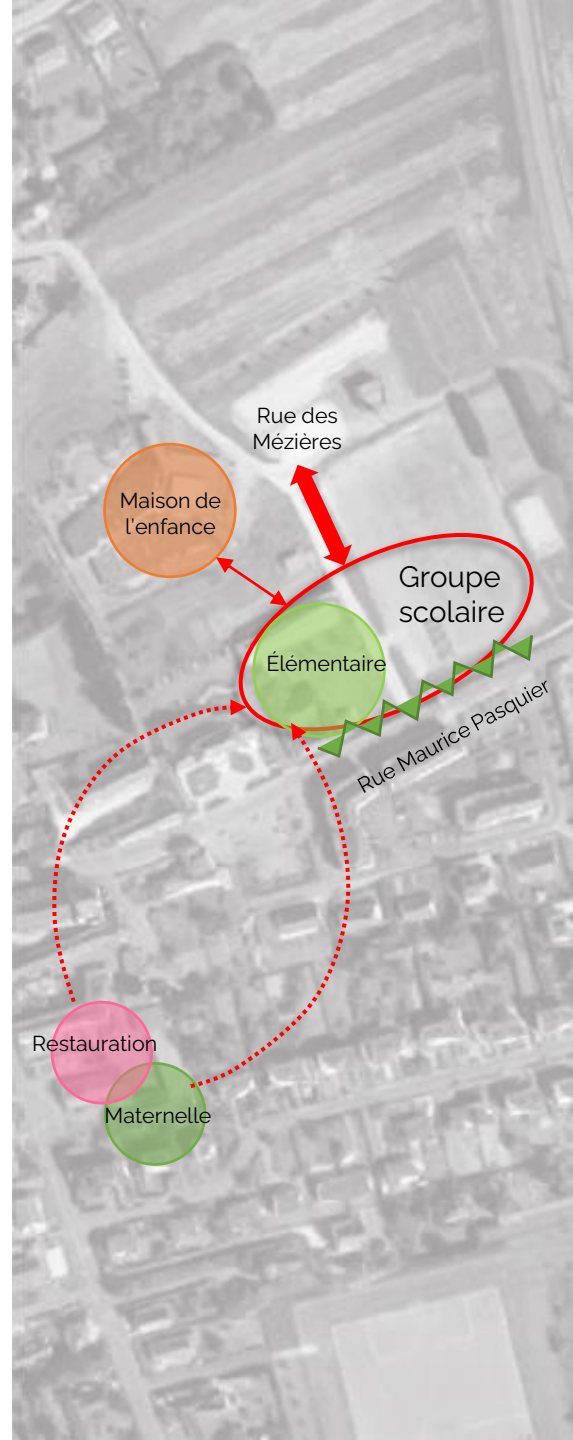
Constituer un ensemble fonctionnel cohérent autour de l'enfance

3

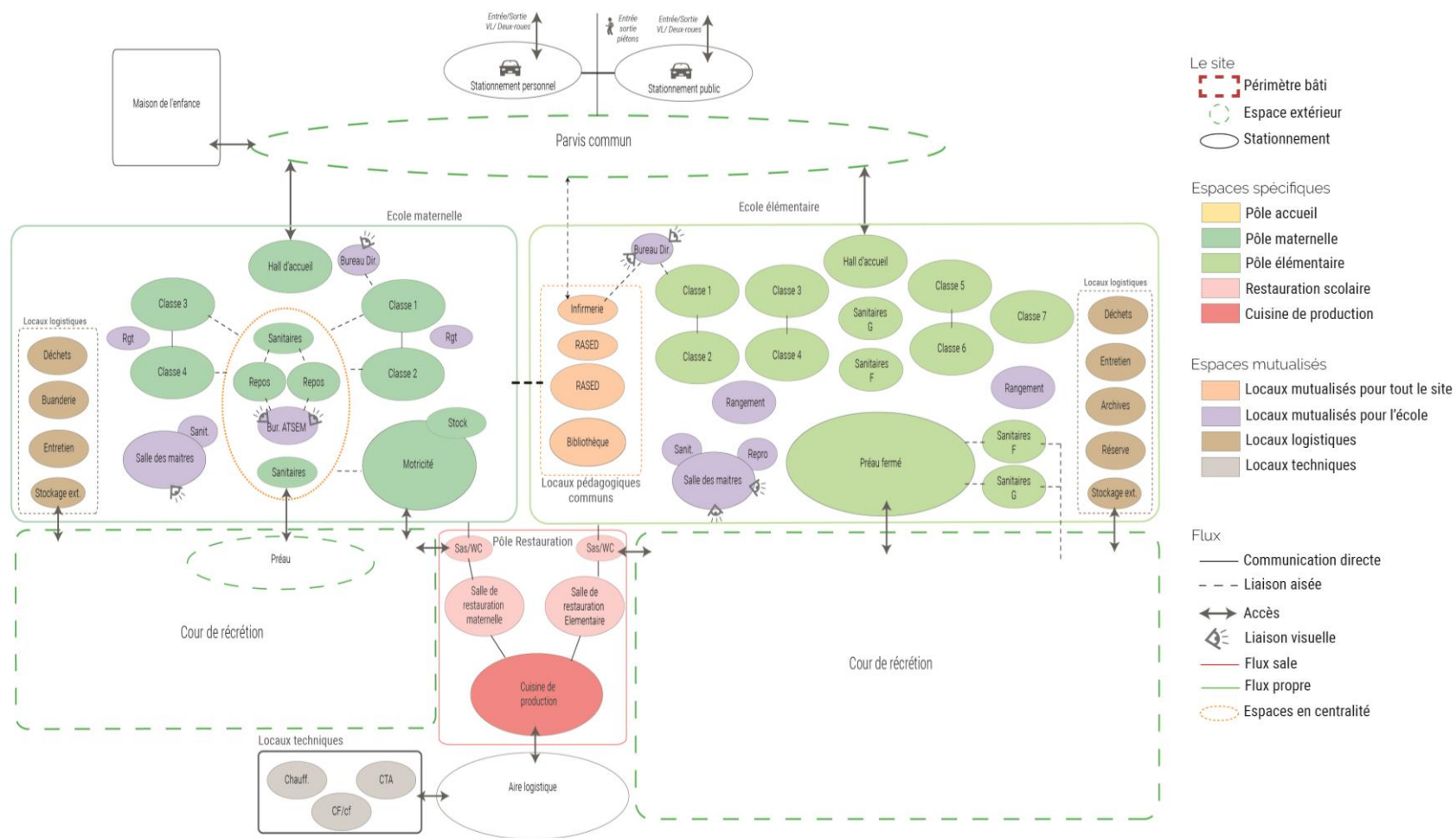
Un projet synonyme de sobriété

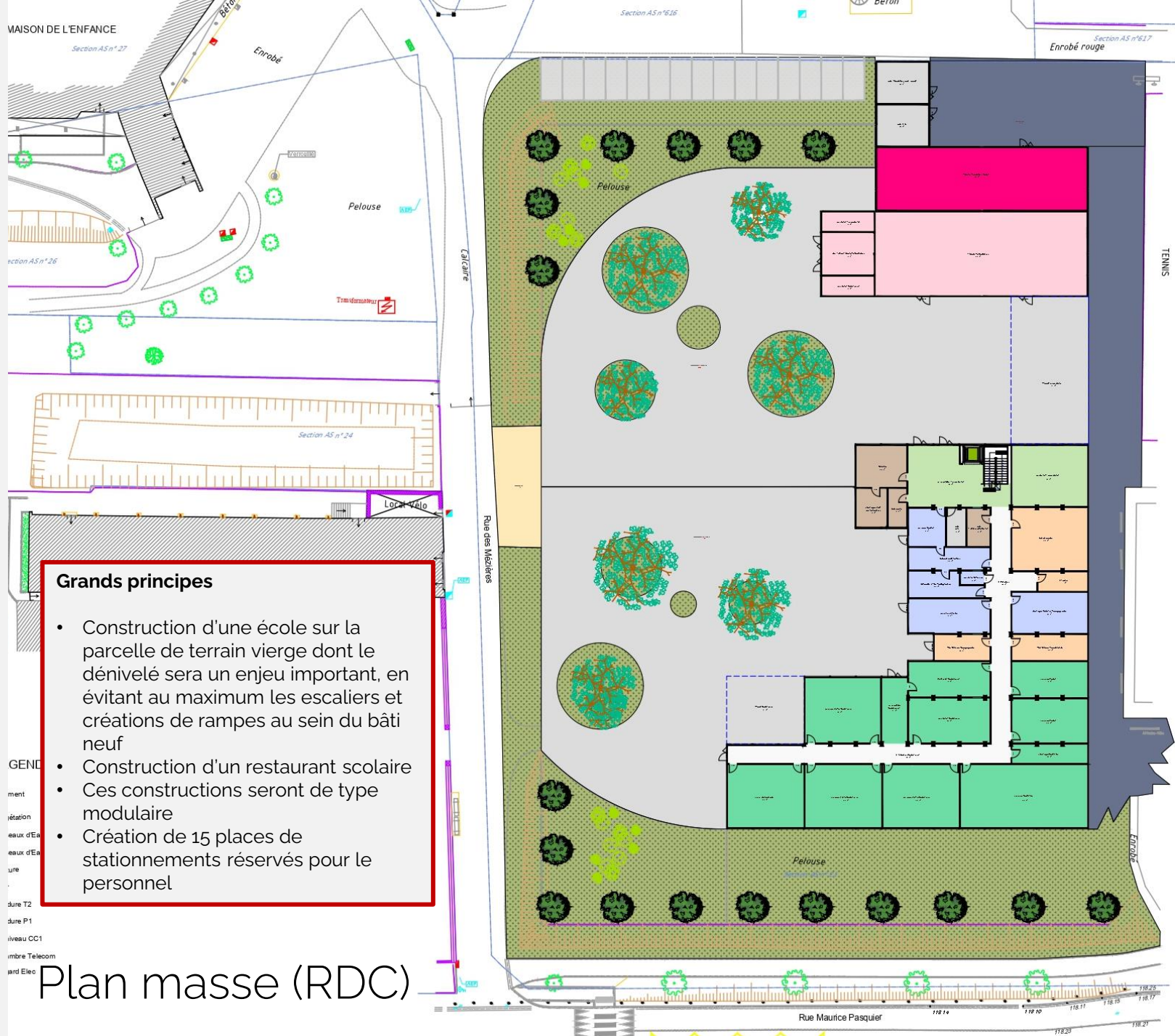
4

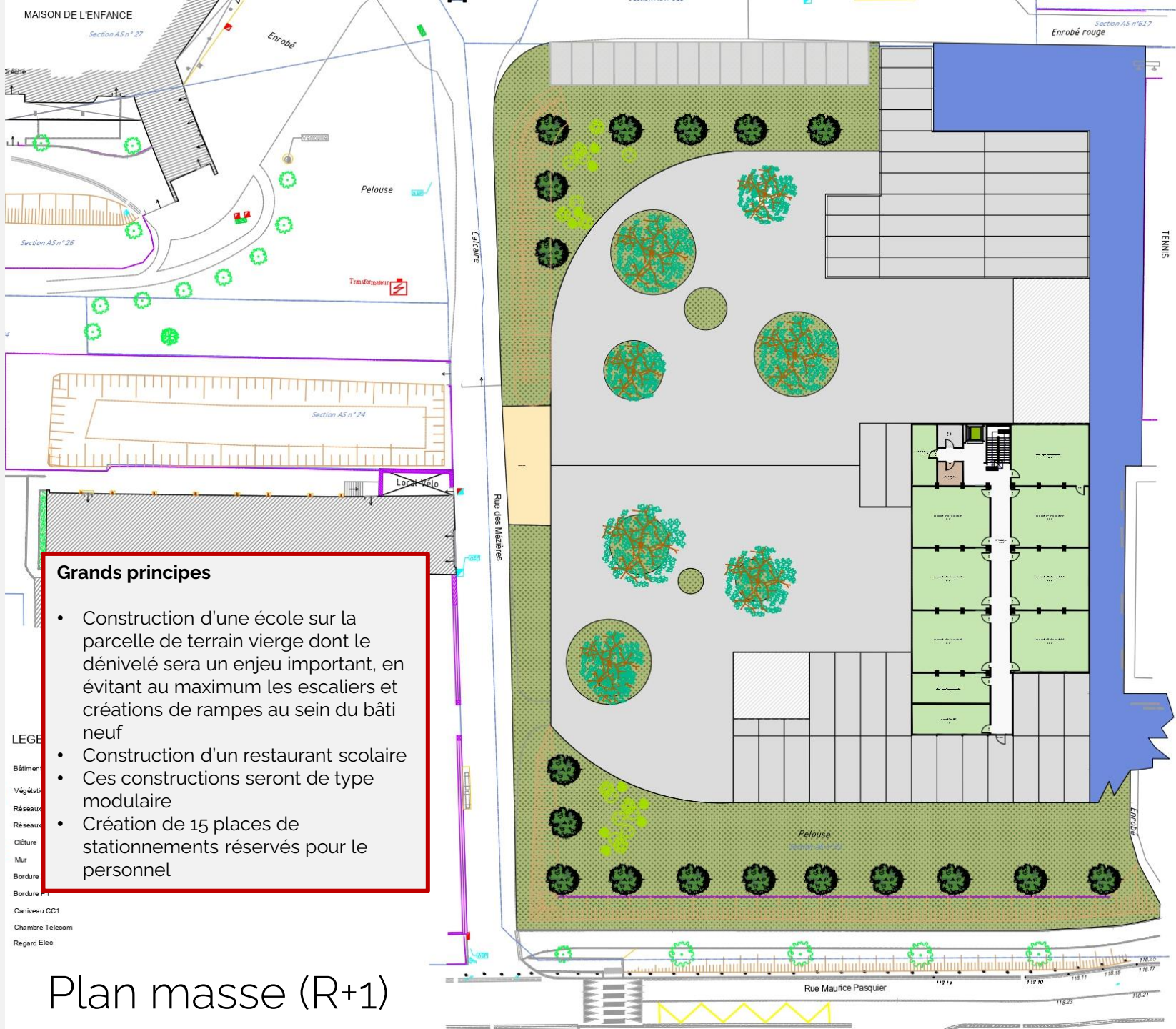
Garantir la continuité de fonctionnement



L'ORGANISATION FONCTIONNELLE







Le coût des travaux

Le groupement demeure responsable et seul juge de la manière de satisfaire ces exigences et prescriptions et de leur incidence financière globale. Ils pourront présenter toute solution de leur choix permettant de rester dans une enveloppe financière raisonnable.

Le prix que proposera le groupement sera un prix MAXIMUM incluant le coût des travaux liés à son ouvrage et à tous les travaux à prévoir pour les aménagements dans le périmètre d'intervention tel que schématisé sur le scénario proposé, à savoir :

- L'ensemble des VRD ;
- Les travaux nécessaires à la préparation des zones de chantier (accès, clôtures, etc.) et à la mise en sécurité préalable du site ;
- Les travaux de construction du bâtiment objet du projet ;
- Les travaux d'aménagements extérieurs ;
- La totalité du mobilier indissociable prévu dans le présent programme ;
- Tout autre coût lié aux travaux et inhérent au développement du projet selon les termes du présent programme ou des pièces marchés.

À titre informatif, et dans le cadre défini plus avant, le coût prévisionnel MAXIMUM que le maître d'ouvrage s'est fixé a été déterminé à la somme de :

COÛT TRAVAUX _ 5 800 000€ HT (valeur avril 2025)

Ce coût n'intégrera toutefois pas les frais relevant de la maîtrise d'ouvrage à savoir les frais annexes spécifiques tels que :

- Frais préliminaires, frais divers et aléas ;
- Assurances ;
- Frais de consultation et de publicité ;
- Honoraires de bureau de contrôle et de SPS ;
- Taxe d'urbanisme et contributions diverses ;
- Maintenance et exploitation ;
- Mobilier dissociable...

Les délais

La réalisation des travaux objet du présent programme devra être menée dans un délai global de **15 mois maximum**. (hors période de préparation) Toutefois le groupement sera libre de proposer un délai de réalisation plus efficient.

