

Notice descriptive

Version 3.0

Projet de rénovation et restructuration, de mise aux normes et d'aménagement des écoles maternelle et élémentaire Yves Chaze, restauration scolaire, ALAE et ALSH

Version 2.0. Les compléments apportés à la 1^{ère} version sont en violet dans le présent document

Version 3.0. Les compléments apportés au CSRPN suite à un inventaire chiréptologique mené le 04 juin.



Maître d'ouvrage :

Communauté de Communes du Savès
37 avenue La Gailloué
32220 LOMBEZ
Tél : 05 62 62 68 70

Contact technique : M. Corentin JANOTTO | corentin.janotto@ccsaves32.fr

Contact administratif : Geraldine TERRACNLE | geraldine.terrancle@ccsaves32.fr

SOMMAIRE

1. Présentation de l'état actuel.....	3
2. Présentation du projet.....	6
3. Présence d'espèces protégées.....	10
4. Raison impérative d'intérêt public majeur	13
5. Absence de solution alternative satisfaisante.....	14
6. Mesures de réduction et de compensation mises en place	16
7. Mesures de suivi mises en place.....	25
8. Bilan des mesures mises en place	25
9. Conclusion	26
Liste des annexes	27
Annexe 1 – Plan de situation	28
Annexe 2 – Carnet d'images du projet.....	29
Annexe 3 – Présentation de l'état actuel justifiant les besoins de sécurité et mise aux normes	32
Annexe 4 – Note difficultés financières et relevé de conclusion de la conférence des financeurs de mai 2023	36

1. Présentation de l'état actuel

Environnement

Le groupe scolaire actuel est situé dans le centre bourg de Samatan, dans un tissu urbain ancien et déjà constitué. Il est bordé par l'avenue de Lombez à l'ouest, le canal de la Save à l'est, des maisons de bourg et jardins au sud et la place des Cordeliers au nord dont il constitue le principal fond de scène.

Côté espace public, les façades du groupe scolaire possèdent un caractère remarquable et s'inscrivent dans le patrimoine architectural du lieu. Côté cœur de parcelle, le groupe scolaire est constitué d'extensions hétéroclites d'époque plus récente.



Contexte géographique du projet au sein de la ville

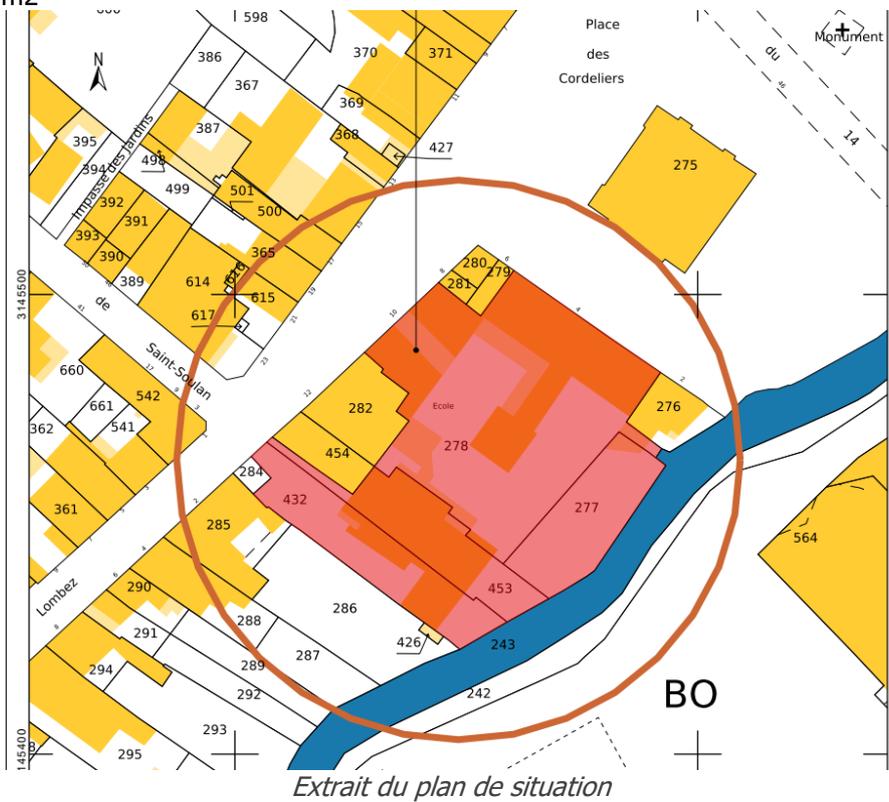


Vue aérienne du contexte géographique

Emprise Foncière

Le parcellaire sur lequel sont implantées les deux écoles est constitué de 5 parcelles :

- BO 277, 539 m²
- BO 278, 2328 m²,
- BO 284, 32 m²,
- BO 432, 648 m²,
- BO 453, 495 m²



Le site du projet est compris dans 2 zones différentes du PLU, concernées par un PPRI :

- Zone urbaine UA - Village ancien,
- Zone naturelle N - Sous-secteur Nce.



Composition

Le site est composé de 3 corps de bâtiments :

- Bât A, sur 3 niveaux, construit fin XIXème / début XXème siècle et agrandi à deux reprises, abritant les espaces de l'école maternelle, les espaces de l'ALSH,
- Bât B, sur 2 niveaux, construit au XXème, occupé par l'ALAE/ALSH et l'école élémentaire,
- Bât C, sur 2 niveaux, construit en deux temps, 1960/1970 et 1998, accueillant les espaces de restauration, locaux techniques, sanitaires et stockage au RDC et les espaces de l'école élémentaire au niveau R+1.

Les extérieurs sont constitués de :

- 2 cours largement minéralisées, maternelle et élémentaire,
- 1 jardin pédagogique,
- 3 préaux distincts, 2 dans la cour de l'école élémentaire et 1 pour l'école maternelle.

Quelques arbres de haute tige sont plantés au niveau des cours mais en nombre insuffisants pour apporter un ombrage efficace.



Composition du site

Le bâtiment A comprend 2 corps de bâtiments : le bâtiment principal, le plus ancien, qui s'organise sur 3 niveaux, et constitue une des façades principales de la Place des Cordeliers ; une extension comprenant une classe de maternelle et la salle polyvalente



Bâtiment A - Bâtiment principal (vue depuis la place des Cordeliers)



Bâtiment A - Bâtiment principal et extension

Le bâtiment B s'organise sur 2 niveaux. Il a été construit après le bâtiment A le long de l'Avenue de Lombez.



Bâtiment B



Vue sur bâtiment B

Le bâtiment C est décomposé quant à lui en 2 corps de bâtiment : le bâtiment principal, datant des années 60, abritant la restauration ainsi que des sanitaires en rez-de-chaussée et 2 salles de classes en étage. Un second bâtiment (extension) a été bâti en R+1 au-dessus de la cuisine dans les années 90.



Bâtiment C (vue depuis la cour)

2. Présentation du projet

Les écoles Yves Chaze accueillent respectivement 88 élèves en maternelle et 160 élèves en élémentaire, venant de la commune de Samatan, mais également des communes voisines.

Une partie des espaces de l'établissement est destiné à la prise en charge des enfants sur les temps périscolaires, dont la commune de Samatan est en charge, et extra-scolaires, dont la compétence est actuellement déléguée par la CC du Savès à la MJC Monblanc et du Savès.

L'école occupe environ 2 000 m² (SU) de surface répartis sur 5 bâtiments hétéroclites d'époques de construction différentes

Le projet a pour but la restructuration des écoles Yves Chaze situées dans le centre bourg de Samatan. Une restructuration qui doit tenir compte du patrimoine architectural des lieux, de son identité gersoise et notamment du caractère remarquable de ses façades.

Pour ce faire les travaux prévoient la démolition d'une partie des bâtiments présentant peu d'intérêt patrimonial ni fonctionnel (extensions existantes en cœur de parcelle), la restructuration lourde d'un bâtiment conservé côté place des Cordeliers et la construction d'un bâtiment neuf donnant sur les cours ainsi qu'une passerelle au-dessus du canal de la Save (cf. § 6.).

Les alignements des façades sur rue sont maintenus. Le bâtiment A est restructuré entièrement et le bâtiment B démolì à l'exception de la façade sur rue conservée.

En cœur de parcelle, l'extension de la salle de motricité, les préaux, le bâtiment C, le bâtiment restauration sont démolis. Les bords de berges sont maintenus dans leur position actuelle. La clôture existante sera déposée et reposée à neuf.

Côté canal, la cour de récréation est séparée des berges par une clôture ajourée comptant 80% de vide. Cette clôture est doublée par des plantations adaptées au milieu des berges (ripisylve). Il est prévu la mise en place d'une cour oasis qui représentera à minima 30% des espaces non bâtis végétalisés. A proximité des berges du canal, mise en place de plantations faisant écran visuel avec l'autre rive.

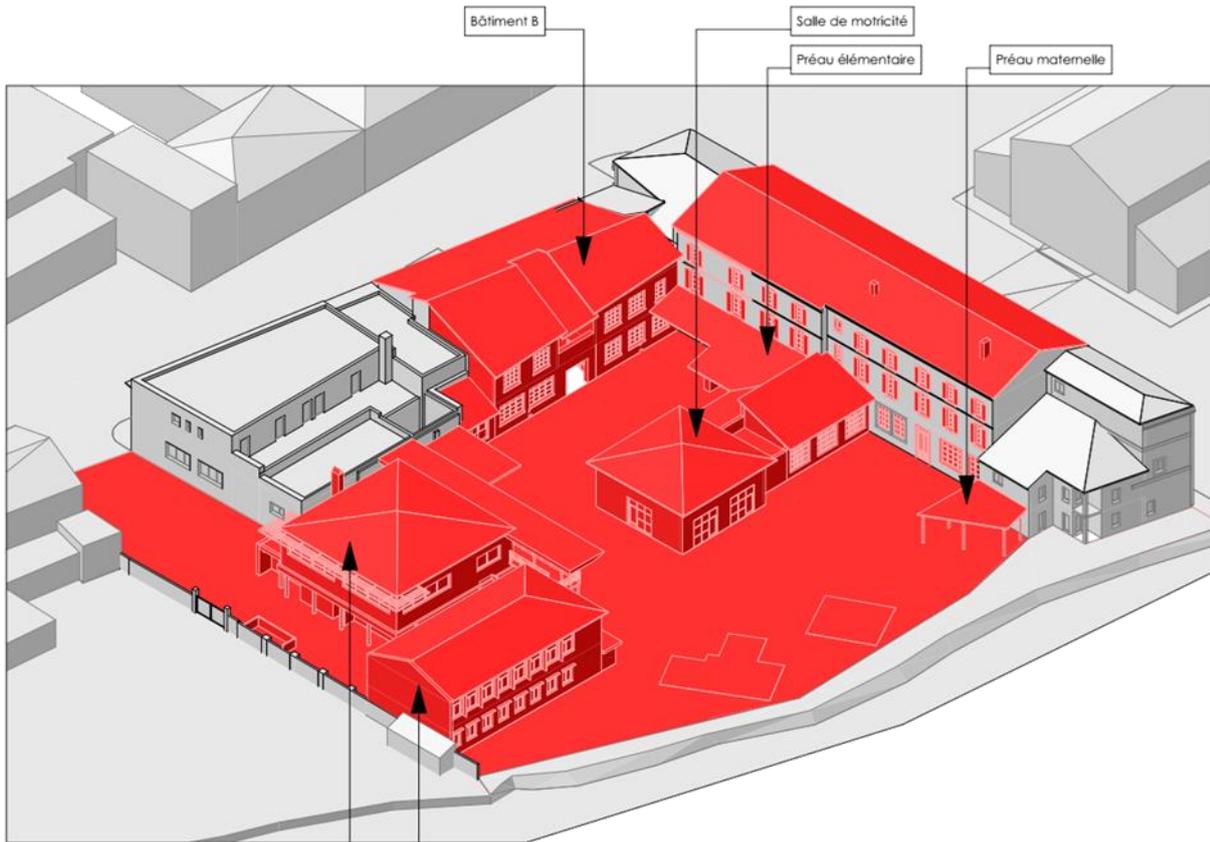
Les arbres en bonne santé sont conservés et des nouveaux sujets sont mis en place.

A travers ce projet, la collectivité s'est donnée pour objectif de réaliser une rénovation ambitieuse, durable et bas carbone pour les 30 à 40 prochaines années à travers :

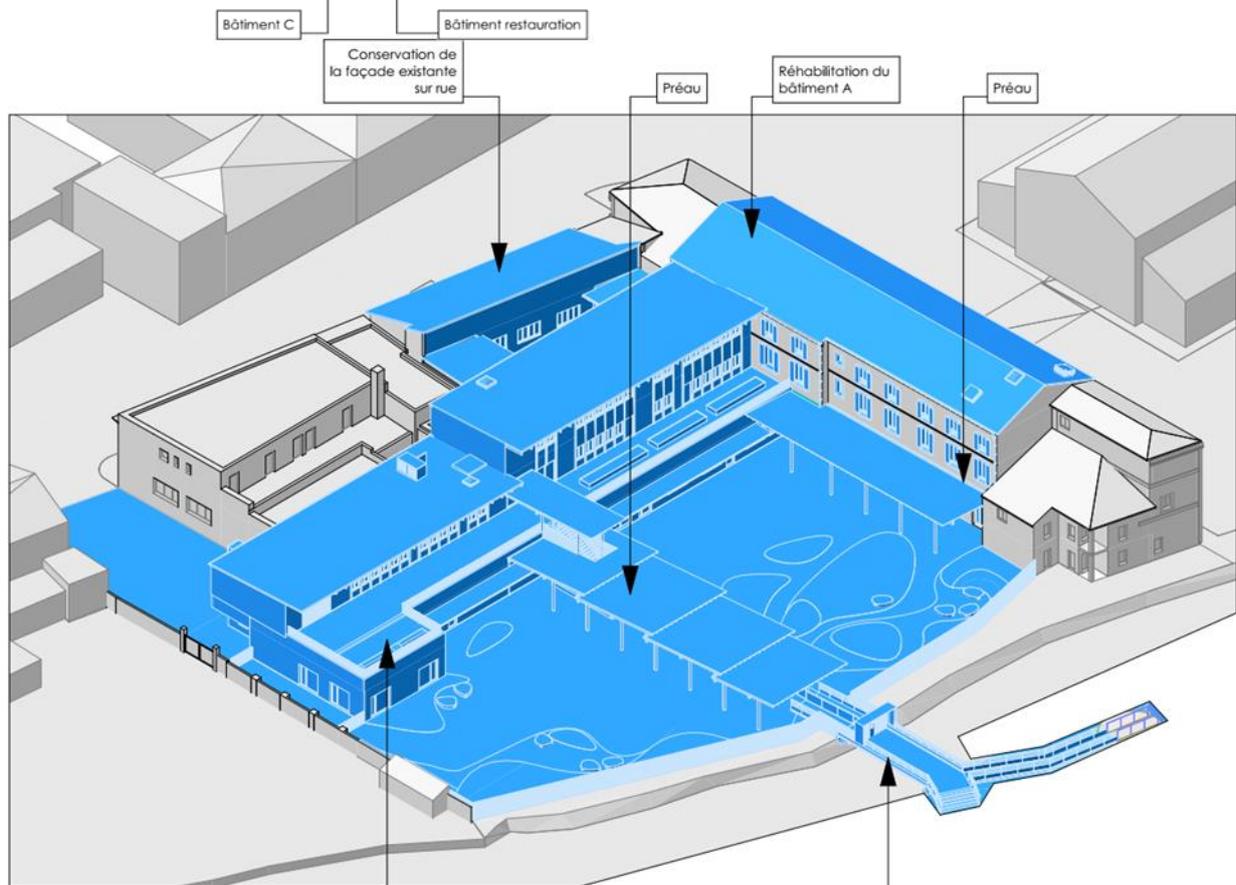
- La recherche d'une efficacité énergétique maximale du bâti (isolation par l'extérieur)
- Le recours à des matériaux biosourcés (ossature bois) et le réemploi de certains équipements
- Une prise en compte fort du confort d'été. Le bâtiment a d'ailleurs été pensé pour une utilisation sous le climat de demain (2050) et intègre une cours type oasis
- L'ambition d'un bâtiment à énergie positive et à faible émission de gaz à effet de serre avec le recours aux énergies renouvelables (géothermie avec refroidissement passif, photovoltaïque)
- La résilience face à l'évolution des prix de l'énergie via l'autoconsommation photovoltaïque
- La recherche de l'efficacité et l'économie de l'eau, ressource précieuse, à travers la désimperméabilisation et végétalisation de la cours, la récupération d'eau de pluie, la mise en place de systèmes économes, etc.



Etat projeté de la restructuration de l'école Y.Chaze - Plan de masse



Axonométrie - Démolition



Axonométrie - Construction

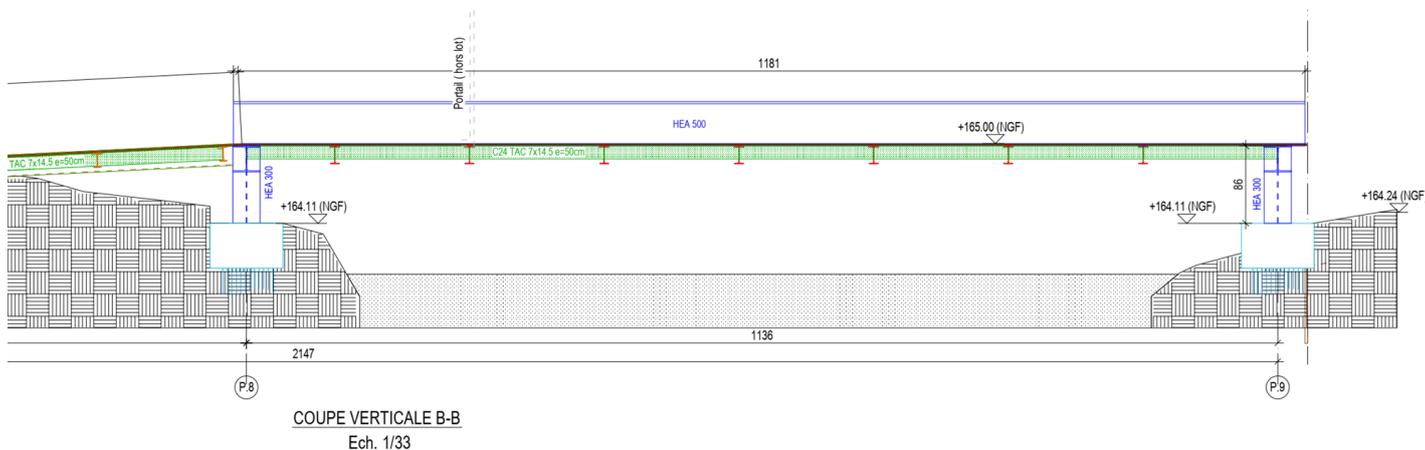
Bâtiment neuf

Passerelle piétonne

Zoom sur la passerelle et le canal

Le projet prévoit la création d'une passerelle par-dessus le canal présent en centre-ville afin de réorienter l'école. Ce canal est privé et rattaché à un moulin situé en aval.

Les travaux de l'école ne s'effectueront pas sur l'emprise du canal ; c'est d'ailleurs pourquoi aucune acquisition foncière est nécessaire pour ce projet. Le plan de coupe ci-dessous (extrait de l'annexe 17) illustre cela.

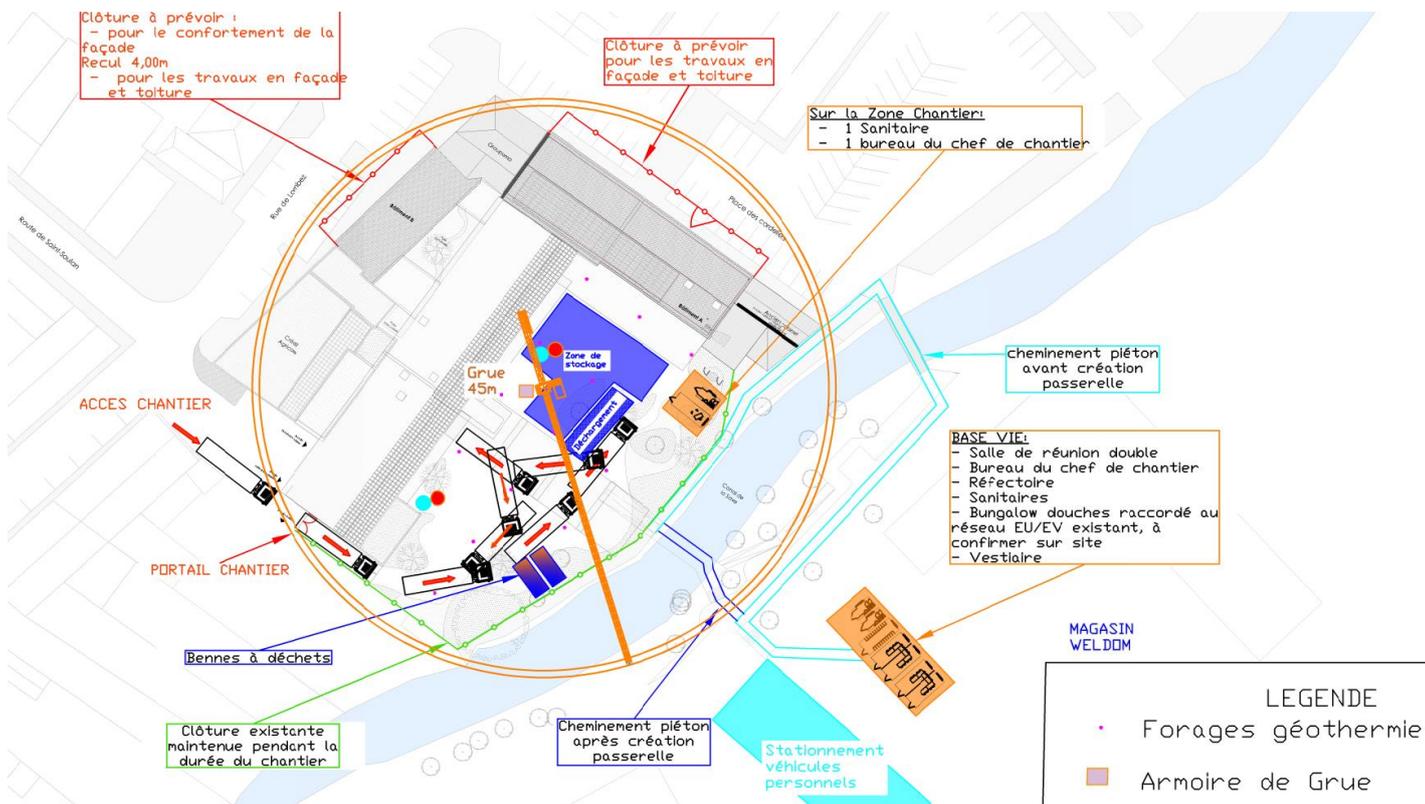


Plan structure de la passerelle – Extrait de l'annexe 17

En conséquence, le canal ne relevant pas de la compétence/du domaine de la maîtrise d'ouvrage et le projet de rénovation de l'école ne se situant pas sur l'emprise du canal, aucune investigation n'a été menée dans le cadre de la recherche d'espèces protégées de septembre 2023. D'ailleurs, lors de l'instruction du permis de construire, étant donné la nature du projet et ses impacts sur les milieux aquatiques, il s'est avéré que celui-ci ne nécessitait pas de dossier au titre de la "loi sur l'eau » (cf. annexe 14).

Condition d'accès et zones de stockage

Durant le chantier, des précautions ont et seront prises de manière à limiter les éventuels impacts de ce dernier sur le canal : l'accès des véhicules de chantier se fera par l'avenue de Lombez avec un sens de circulation prédéfini, une zone de stockage des matériaux est prévue au centre de l'emprise de l'école et le stationnement des véhicules se fera à l'extérieur de l'école, derrière le parking du magasin Weldom.



Plan de principe d'installation chantier – Extrait de l'annexe 15

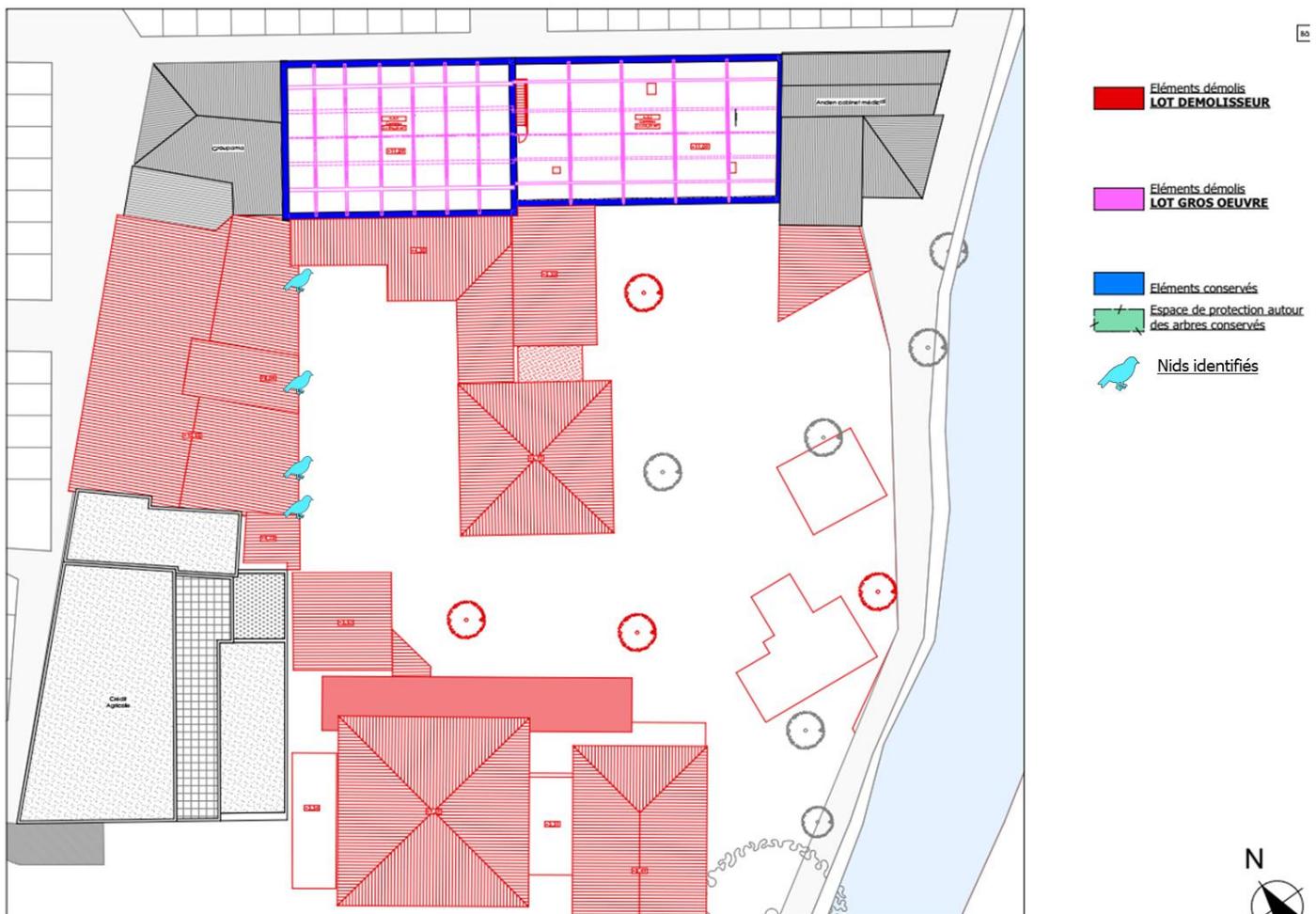
3. Présence d'espèces protégées

La présence d'hirondelles de fenêtre sur le site de l'école (bâtiment B et probablement bâtiment A) a été identifiée et portée à connaissance du maître d'ouvrage en juin 2023. Outre le regret que l'équipe de MOE n'ait pas identifié ce problème auparavant, la Communauté de Communes du Savès souhaite prendre en considération la présence de cette espèce protégée et dont les bénéfices ne sont plus à démontrer.

En conséquence, la Communauté de Communes du Savès a mandaté un bureau d'études écologue pour identifier précisément les espèces protégées sur site. Suite à leur passage le 28/09/2023 la présence d'espèces protégées a été relevée (cf. Annexe 5). Il s'agit d'hirondelles de fenêtre et de chiroptères (**Oreillard gris, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune**).

Avifaune

L'écologue a confirmé que l'espèce d'Hirondelle présente sur le site était une Hirondelle de fenêtre. Voici les emplacements des nids connus à ce jour. **Le nombre total de nids sur site est de 7.**



Localisation des nids identifiés à date



Chiroptères

Le diagnostic révèle la présence de chiroptères. L'espèce n'a pas pu être déterminée car l'intervention s'est déroulée en dehors de la période de reproduction. Seules des crottes ont été relevées.

Le Bâtiment A est favorable à la présence de Chiroptères. De nombreuses crottes y ont été trouvées au premier étage ainsi que dans les combles. L'extension du bâtiment A n'est pas favorable à la présence de Chiroptères. Les voliges du préau 1 sont également favorables aux chiroptères et plusieurs crottes y ont été recensées au niveau du sol et des murs. Le bâtiment B ne semble pas favorable aux chiroptères mais les combles n'ont pas pu être prospectées pour des raisons de sécurité. Enfin, le bâtiment C ainsi que le préau 2 ne sont pas favorables aux Chiroptères.

L'inventaire mené en septembre 2023 n'étant pas concluant quant aux espèces fréquentant le site, une recherche bibliographique et une étude de potentialité ont été menées pour prendre en compte l'ensemble des espèces de chiroptères pouvant potentiellement utiliser le site comme gîte d'hivernage ou de reproduction. Les données sont issues des bases de données FAUNA, de l'INPN, et des données bibliographiques plus locales comme l'étude environnementale du PLU de la commune de Samatan.

Le site étant un bâtiment d'école situé en milieu urbain, les espèces de chiroptères exclusivement arboricoles ou cavernicoles ont été exclues. Les 14 espèces de chiroptères suivantes ont finalement été retenues, et font l'objet de la présente demande de dérogation espèces protégées :

Espèces anthropiques (les plus probables)	Pipistrelle commune Pipistrelle de Kuhl Sérotine commune Oreillard gris Murin à moustaches Murin à oreilles échanquées Petit rhinolophe
Espèces arboricoles et anthropiques (moins probables, mais à ne pas exclure)	Barbastelle d'Europe Noctule de Leisler Oreillard roux Murin de Natterer Pipistrelle de Nathusius
Espèces cavernicoles et anthropiques (moins probables, mais à ne pas exclure)	Grand murin Grand rhinolophe

Nota : le Murin à oreilles échanquées, le Petit rhinolophe et le Grand rhinolophe sont des espèces appréciant les grands volumes plutôt que les petits espacements. Au regard de la localisation des crottes trouvées dans les combles de l'école de Samatan, ces espèces sont donc à priori moins susceptibles de fréquenter le site, mais ont néanmoins été prises en compte.

En complément, un inventaire spécifique dédié aux chiroptères a été réalisé le 04 juin 2024 par un chiroptérologue. L'objectif de cet inventaire est de répondre aux demandes de compléments du CSRPN, et d'identifier précisément les espèces susceptibles de fréquenter le site, et par conséquent de la stratégie de compensation à mettre en œuvre. Cet inventaire a combiné les méthodes actives et passives : prospection des bâtis avec endoscope et caméra thermique, réalisation d'une sortie de gîte et enregistrements sonores (SM4 notamment). **Cet inventaire réalisé en période favorable a permis de mettre en évidence la présence de 3 espèces : Oreillard gris, Pipistrelle de Kuhl et Pipistrelle commune. Ces trois espèces sont effectivement des espèces anthropiques, dont la présence était probable selon l'analyse bibliographique ci-dessus.**

4. Raison impérative d'intérêt public majeur

Le projet de rénovation et restructuration, de mise aux normes et d'aménagement des écoles maternelle et élémentaire Yves Chaze répond à une raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM) à différents égards.

D'une part, ce projet répond à un **besoin de sécurité**. Le bâtiment est classé en ERP de 4ème catégorie, de type R (établissement d'enseignement), des activités secondaires sont classées en type N (restauration) et W (bureaux). Un avis favorable le 19/04/2019 a été émis suite aux travaux réalisés (un avis défavorable avait été prononcé le 6 décembre 2018). Certains points restaient cependant à travailler (assurer la coupure générale électrique de l'établissement avec emplacement accessible aux secours, vérifier la solidité du plafond/plancher de la maternelle). La prochaine commission de sécurité qui devrait avoir lieu au printemps 2024 émettra fort probablement un avis négatif au regard de la vétusté du site.

Les intempéries du 05/06/2023 ayant entraîné une fermeture de classe inondée à l'étage démontrent également la nécessité de rénover le bâti. Nécessité également appuyée par le diagnostic structure réalisé en 2023 et confirmant la vétusté du bâtiment :

- Absence de plancher bas porteur
- Les solives et poutres porteuses des planchers hauts ne satisfont pas la réglementation de calcul en vigueur
- La charpente bois est sous-dimensionnée pour le bâtiment projeté et ne justifie actuellement pas la résistance au feu de 30'

Le projet répond également à une **nécessité de mise aux normes en matière d'accessibilité**. Les bâtiments ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite. Il n'y a pas d'ascenseur et les nombreux ressauts, marches ou escaliers compliquent de façon générale les cheminements. Des différences de niveaux sont également présentes au sein des bâtiments.

Aussi, le projet de restructuration et rénovation de l'école a pour objectif de répondre aux injonctions des services vétérinaires depuis plus de 10 ans sur la **mise aux normes de la restauration scolaire**.

Par ailleurs, le projet répond également à un **besoin de d'amélioration de la performance énergétique** compte-tenu d'une part de la vétusté et ancienneté du bâti et des équipements (aucun travaux d'isolation depuis des années, certaines menuiseries obsolètes, chaudière gaz, etc.) et d'autre part de la **nécessité de réduire nos émissions de GES contribuant au réchauffement climatique et de facto à l'extinction de la biodiversité**. C'est d'ailleurs pour ces raisons notamment que le choix a été fait de conserver l'école en cœur de ville, afin de minimiser le bilan carbone de l'opération via la conservation d'une partie du bâti et dans une logique de zéro artificialisation.

Considérant les motifs exposés ci-avant et **le contexte financier actuel**, la maîtrise d'ouvrage se retrouve devant une obligation d'agir vite : d'une part les désordres et risques menacent l'école de fermeture ; d'autre part la collectivité s'est engagée auprès de l'Etat et autres financeurs à passer les marchés avec les entreprises d'ici la fin de l'année 2023.

L'annexe 3 détaille plus précisément les désordres et besoins justifiant la raison impérative d'intérêt public majeur et l'annexe 4 les difficultés financières rencontrées.

C'est donc au regard de l'ensemble de ces nécessités **qu'un projet global a été pensé depuis près de 10 ans maintenant** ; afin d'engager une restructuration visant à réorganiser les entités fonctionnelles et garantir leur mise aux normes et autres améliorations thermiques, acoustiques, sécuritaires et de confort. Les éléments présentés ci-avant ont d'ailleurs statuer sur la nécessité de réaliser une structure neuve tout en conservant les façades sur rues dans une logique de sauvegarde du patrimoine.

5. Absence de solution alternative satisfaisante

Le projet de rénovation et restructuration des écoles maternelle et élémentaire Yves Chaze ne présente **aucune alternative permettant de délocaliser l'école en extérieur du centre-bourg**. En effet, au début du projet, en 2015, plusieurs hypothèses d'implantations ont été étudiées et les contraintes urbanistiques de l'époque offraient la possibilité de construire uniquement en continuité de zones d'habitations ce qui ne correspondait pas à un usage tertiaire de type école.

Les élus ont alors fait le choix de maintenir l'école en centre-ville et rénover/restructurer l'existant. L'enjeu majeur étant de conserver les écoles et services extra et périscolaires au cœur de Samatan, pour des raisons de valorisation et préservation des bâtiments existants, dans une logique de zéro artificialisation, de revitalisation ainsi que de proximité des infrastructures existantes (médiathèque, équipements sportifs, parkings, etc...).



CAUE du Gers

Contraintes urbaines

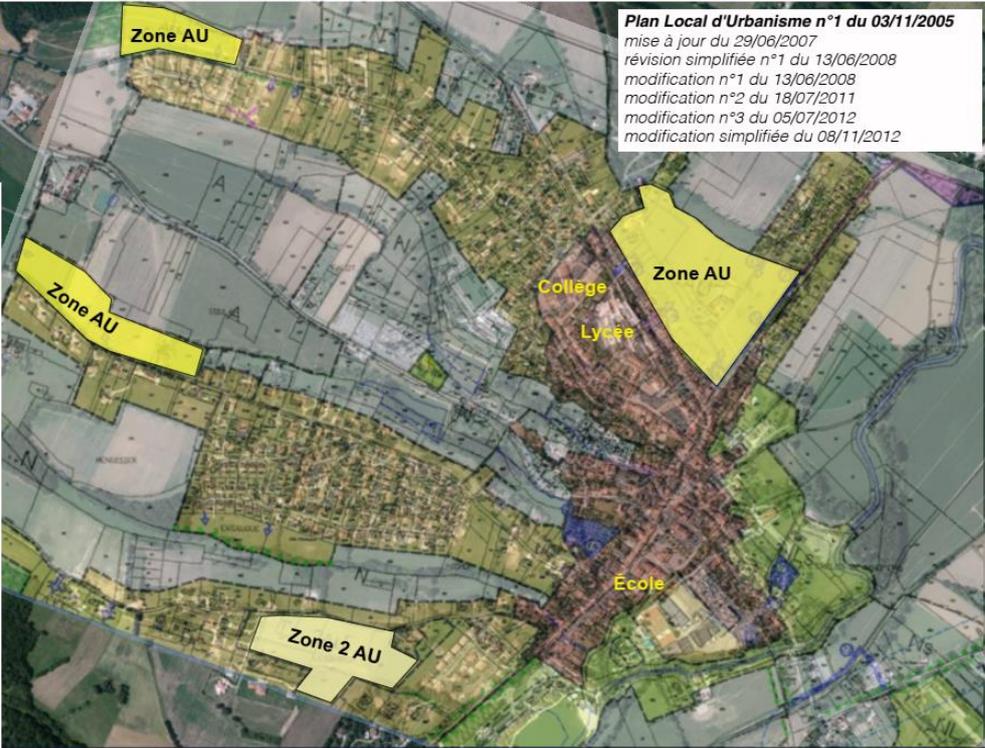


La commune de Samatan dispose d'un **PLU** depuis 2005 qui a fait l'objet depuis d'une révision simplifiée et de diverses modifications (dernier changement **modifications simplifiée du 08/11/2012**).

L'ensemble des parcelles du groupe scolaire sont situées en zone **UAs** (submersible) et se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Pas de contraintes spécifiques liées à la réglementation de la zone UA

Voir PPRi



Plan Local d'Urbanisme n°1 du 03/11/2005
mise à jour du 29/06/2007
révision simplifiée n°1 du 13/06/2008
modification n°1 du 13/06/2008
modification n°2 du 18/07/2011
modification n°3 du 05/07/2012
modification simplifiée du 08/11/2012

CAUE 32 - CC du Savès - Groupe Scolaire de Samatan - Réflexion préalable

Extrait de la réflexion préalable menée par le CAUE (2015)

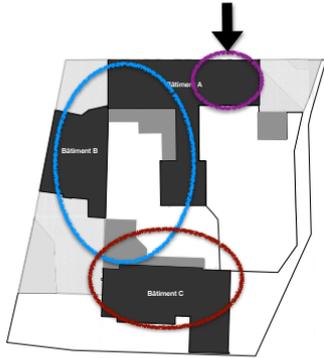
Une fois la restructuration du site actée, 3 scénarios ont été étudiés dans le cadre d'une étude de faisabilité. En 2021, un conseil d'écoles extraordinaire et commun aux deux écoles s'est positionné très majoritairement en faveur du scénario 3 ainsi que les membres des trois commissions concernées par le projet, à savoir les commissions "écoles", "petite enfance, enfance, jeunesse" et "restauration scolaire". Le projet a fait l'objet d'une présentation au secrétaire Générale de la Préfecture qui a trouvé le projet vertueux et a été sensible aux orientations prises en matière d'éducation à l'environnement, d'accompagnement pour une école inclusive, ainsi qu'à la concertation engagée avec les usagers, parents d'élèves, riverains...

Ce projet part d'un consensus fort entre tous les acteurs puisqu'il a été construit autour des besoins des utilisateurs et non d'une vision d'élus. **Le scénario définitif impliquant la démolition du bâtiment C a été validé par le conseil communautaire le 26/01/2021.** A cette époque, la présence de nids d'hirondelles et de chiroptère n'avait pas encore été identifié sur site.

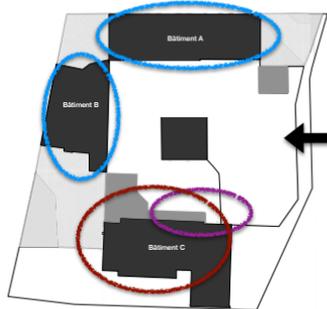
Les scénarios

Les scénarios proposés

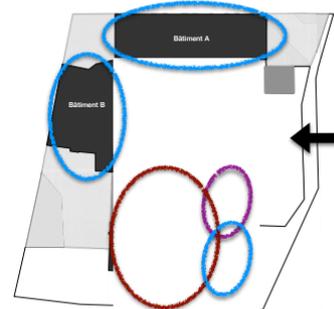
Scénario 1 : L'accès principal à l'école se fait sur la place des Cordeliers. Création en RDC des bâtiments A et B, des espaces maternelle et ALAE avec extension sur la cour, pour la partie restauration également. Les espaces élémentaires sont repartis en étage (avec création de coursives). Redéfinition des cours.



Scénario 2 : L'accès principal à l'école se fait via une nouvelle passerelle côté canal. Création en RDC des bâtiments A et B, des espaces maternelle. L'ALAE prend place dans une extension au niveau du bâtiment C (y compris partie restauration). Les espaces élémentaires sont repartis en étage (avec création de coursives). Redéfinition des cours et démolition partielle.



Scénario 3 : L'accès principal à l'école se fait via une nouvelle passerelle côté canal. Création en RDC des bâtiments A et B, des espaces maternelle. Démolition du bât C et création d'un bâtiment neuf abritant la restauration, la salle plurivalente et l'ALAE. Les espaces élémentaires sont repartis en étage (avec création de coursives). Redéfinition des cours et démolition du bâtiment C.



V

VITAM Ingénierie, Aéroport, Bâtiment 1, 2^e étage, 5 avenue Albert Durand, 91700 Blagnac - Tél : 06 83 02 77 41 - contact@vitam-ingenierie.com

46

Extrait des scénarios étudiés dans le cadre de l'étude de faisabilité par VITAM (2021)

Sur la base du programme technique défini, l'équipe de MOE retenue a alors conçu un projet dans lequel il n'existait aucune solution technique satisfaisante permettant d'éviter la destruction des nids situés en façade des bâtiments A et B. En effet, la couverture et la charpente du bâtiment A sont en mauvais état et doivent être déposées pour remplacement intégral. Ce remplacement implique la réalisation d'un chaînage en tête de mur à l'endroit même où sont situés les nids. S'agissant du bâtiment B, l'état structurel de ce bâtiment et les altimétries de ses planchers ne permettaient pas sa conservation dans le cadre d'une mise aux normes structurelles (eurocodes) et d'accessibilité d'où sa destruction.

6. Mesures de réduction et de compensation mises en place

Compte-tenu de l'absence d'alternative empêchant la destruction/délocalisation d'habitats d'espèces protégées durant les travaux, plusieurs mesures de réduction et de compensation des impacts sont prévues par la maîtrise d'ouvrage :

Mesures	Catégorie
Effectuer les travaux les plus impactants en dehors des périodes sensibles pour les chiroptères et pour les hirondelles	Réduction
Mise en place d'un protocole adéquat concernant la démolition/rénovation des bâtis	Réduction
Conservation de la clôture existante côté canal durant les travaux	Réduction
Création d'espaces favorables aux chiroptères dans le bâtiment final	Compensation
Mise en place de nids artificiels pour les hirondelles (en phase chantier et en phase exploitation) + système de repasse	Compensation

La mise en œuvre des mesures présentées ci-dessus, à la fois en phase travaux et en phase exploitation, permettra de limiter l'impact des travaux sur les chiroptères et les hirondelles. En effet, des zones de report seront proposées pendant la réalisation des travaux, et en phase exploitation et les futurs bâtiments intégreront des dispositifs favorables au retour des chiroptères et hirondelles.

Période de travaux

Suite à l'identification des espèces protégées sur site, le projet a été modifié de manière à ce que les travaux les plus impactant (déconstruction) se déroulent pendant les périodes de moindre sensibilité, soit septembre-octobre.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Chiroptères												
Mise bas et élevage des jeunes												
Hibernation												
Hirondelles de fenêtres												
Nidification												
Période optimale pour la réalisation des travaux												
Période optimale pour la déconstruction												

Le planning prévisionnel de travaux a été établi de manière à ce que le curage/démolition du bâtiment A et B s'établisse du 05/09/2024 au 01/11/2024. Le détail du planning est disponible en annexe 7.

Par ailleurs, afin de limiter le risque de mortalité ou de gêne (lumière, bruits, vibrations) par écrasement de la faune nocturne durant le chantier, les travaux ne seront pas réalisés la nuit.

Mise en place d'un protocole adéquat concernant la démolition/rénovation des bâtis

Des prospections avant la démolition et/ou la rénovation des bâtis seront réalisées par un chiroptérologue juste avant la démolition et/ou les travaux de rénovation afin de s'assurer de l'absence d'individus durant ces derniers. Lors de la visite, une nacelle sera mise à disposition du chiroptérologue afin de pouvoir prospecter l'ensemble des bâtiments, y compris les voliges situées en hauteur.

En cas d'absence avérée de chiroptères, les éventuels gîtes potentiels seront obturés (par exemple à l'aide de chanvre ou de mousse expansive) de manière à défavorabiliser le site et s'assurer ainsi de sa non occupation lors de la démolition. En cas de doute sur la présence ou l'absence de chiroptères, un système anti-retour sera mis en place dans le même objectif. En cas de présence avérée, les chiroptères présents feront l'objet d'un sauvetage avec l'aide d'une association locale.

Lors de la rénovation des toitures, un détuilage progressif sera mis en place.

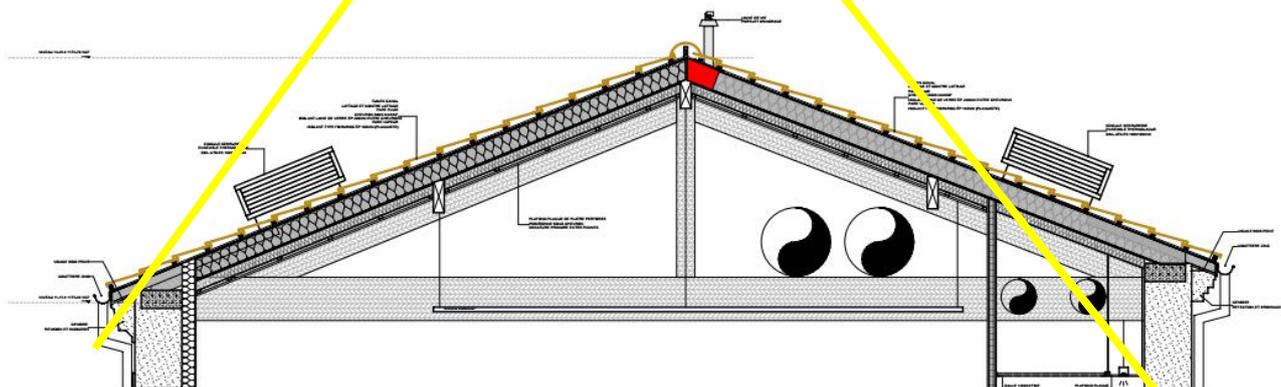
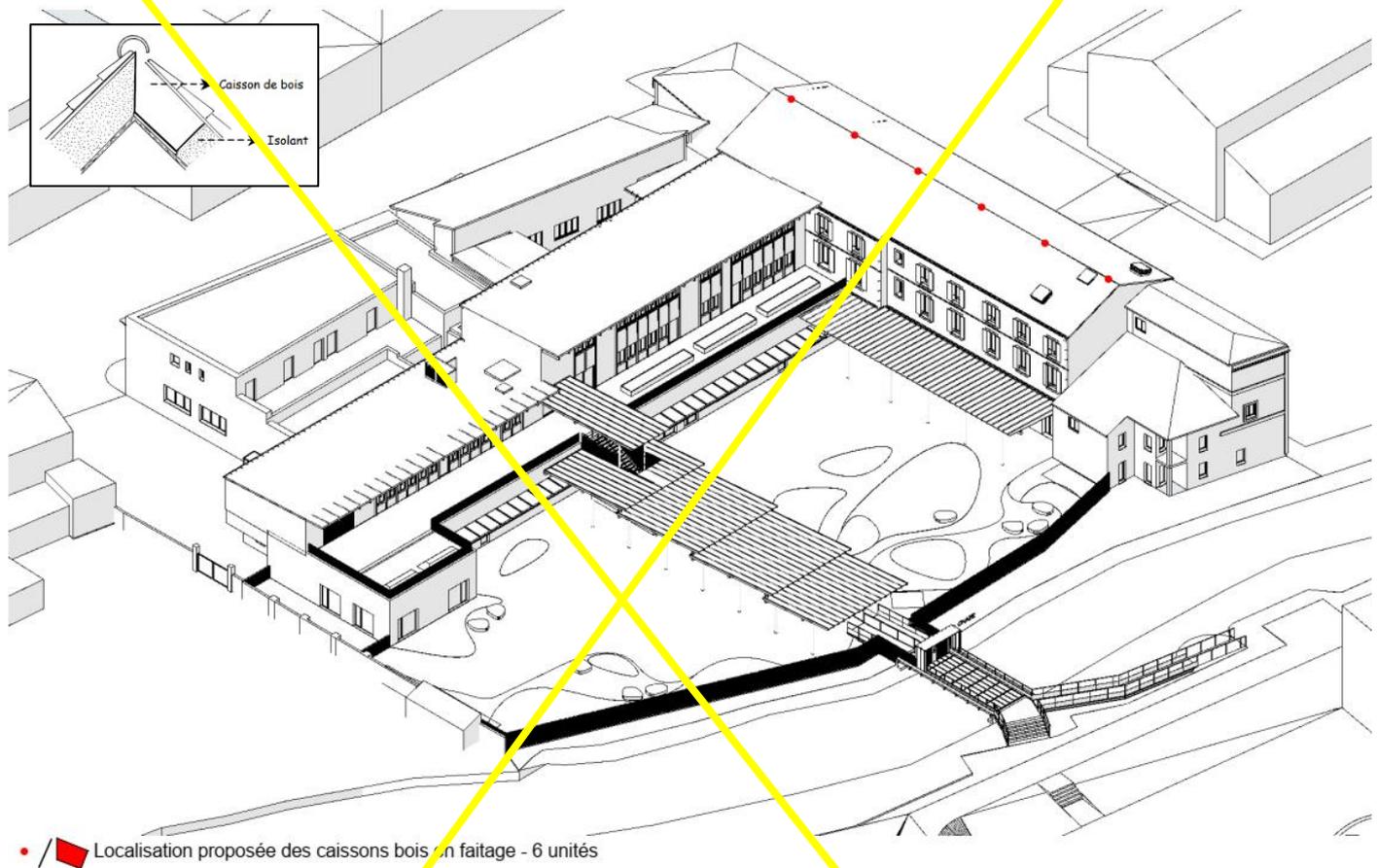
Bien que tout soit mis en place pour éviter ce cas de figure, toute découverte de colonie en période sensible fera l'objet d'un arrêt localisé immédiat des travaux. En cas de découverte d'individus, le chiroptérologue devra immédiatement être informé afin de déterminer la marche à suivre. Une boîte de sauvetage à chiroptères sera fabriquée et mise à disposition sur le chantier en cas de besoin. Une action de sensibilisation sera effectuée auprès des ouvriers en début de chantier (explication sur l'identification d'une chauve-souris et procédure à suivre en cas de découverte).

Ainsi, grâce aux 2 mesures précédentes, aucun impact n'est attendu sur les espèces protégées (destruction d'individu) lors des travaux de démolition.

Création d'espaces favorables aux chiroptères dans le bâtiment final

Caisson en bois

Des espaces favorables à certaines espèces de chiroptères seront déployés sur le bâtiment A final. Notamment au faîte de la toiture, 6 caissons en bois seront insérés dans la faîtage. Le détail est disponible en annexe 8.



Localisation des caissons en bois

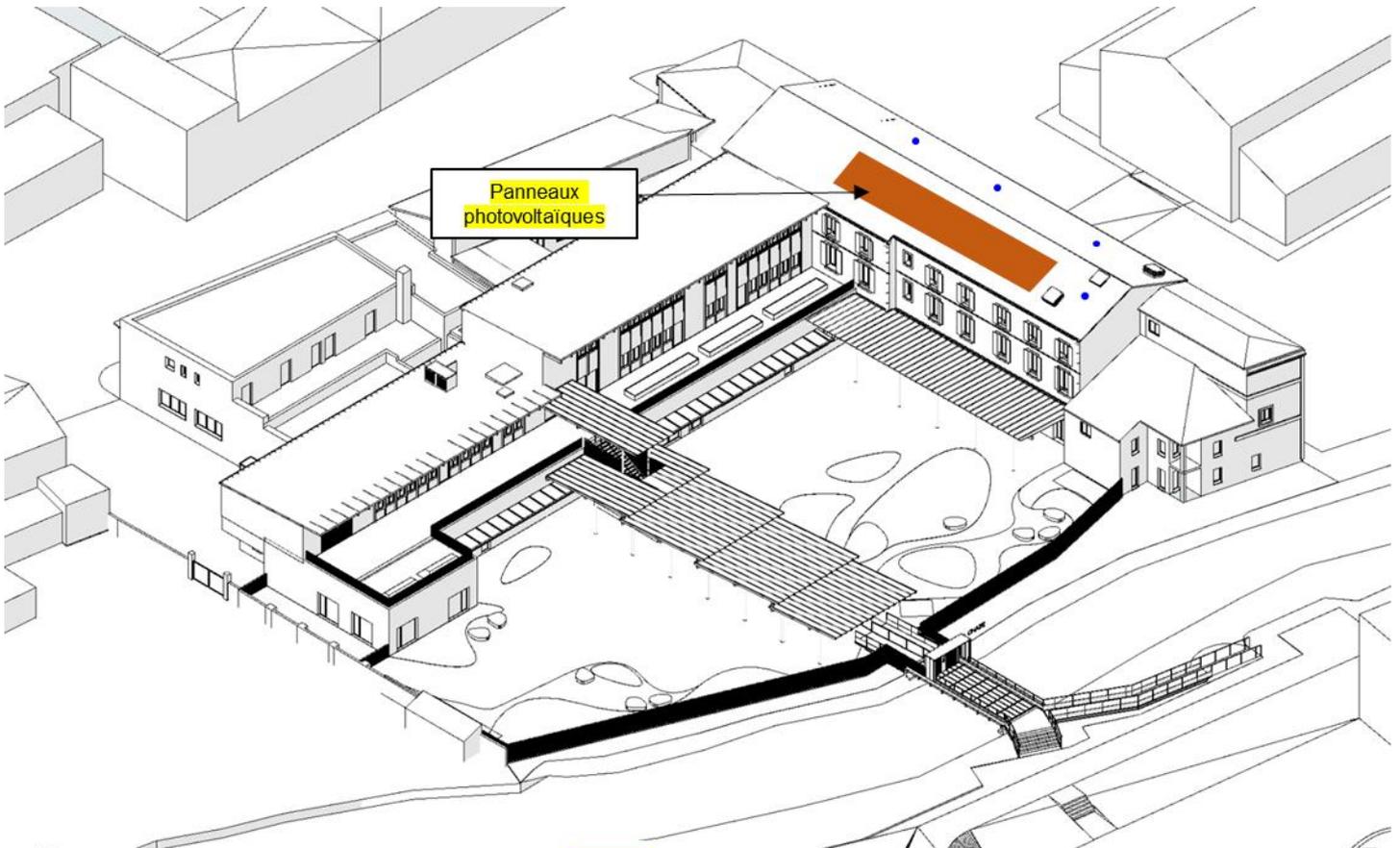
Ces gîtes n'étant pas adaptés aux espèces présentes, ils ne seront finalement pas déployés afin de maximiser la qualité énergétique du bâtiment et limiter les déperditions.

Accès aux toitures

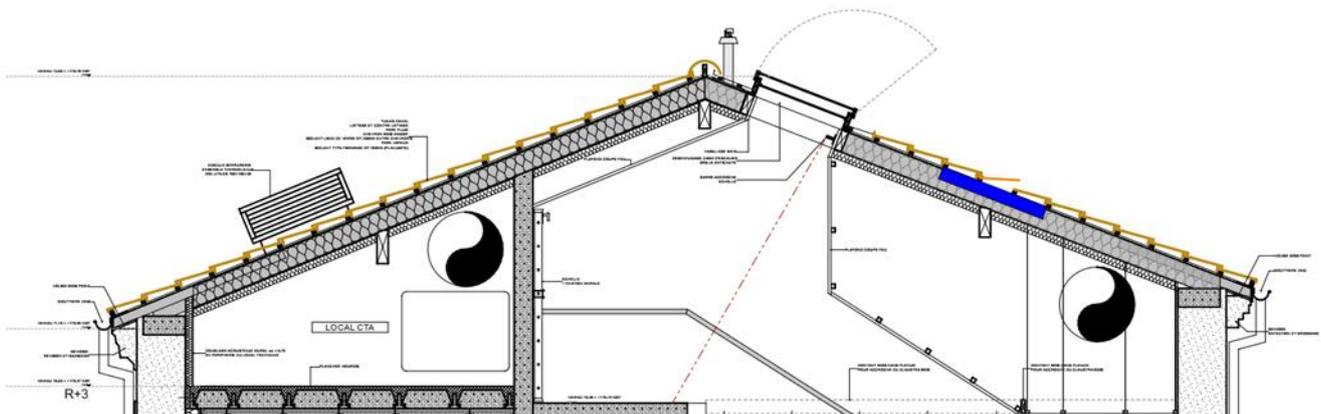
Le projet prévoit de laisser 1 accès sous toiture pour le bâtiment A exposé sud (la toiture du bâtiment B exposé sud-ouest étant trop exposée aux pluies).

Il s'agira de créer un espace situé entre les tuiles et le lattage/contre lattage qui formera un compartiment bien séparé du reste de l'isolation. Ce compartiment sera accessible par une tuile de ventilation.

Le détail est disponible en annexe 9.



- / Localisation proposée des caissons accès aux toitures - 4 unités

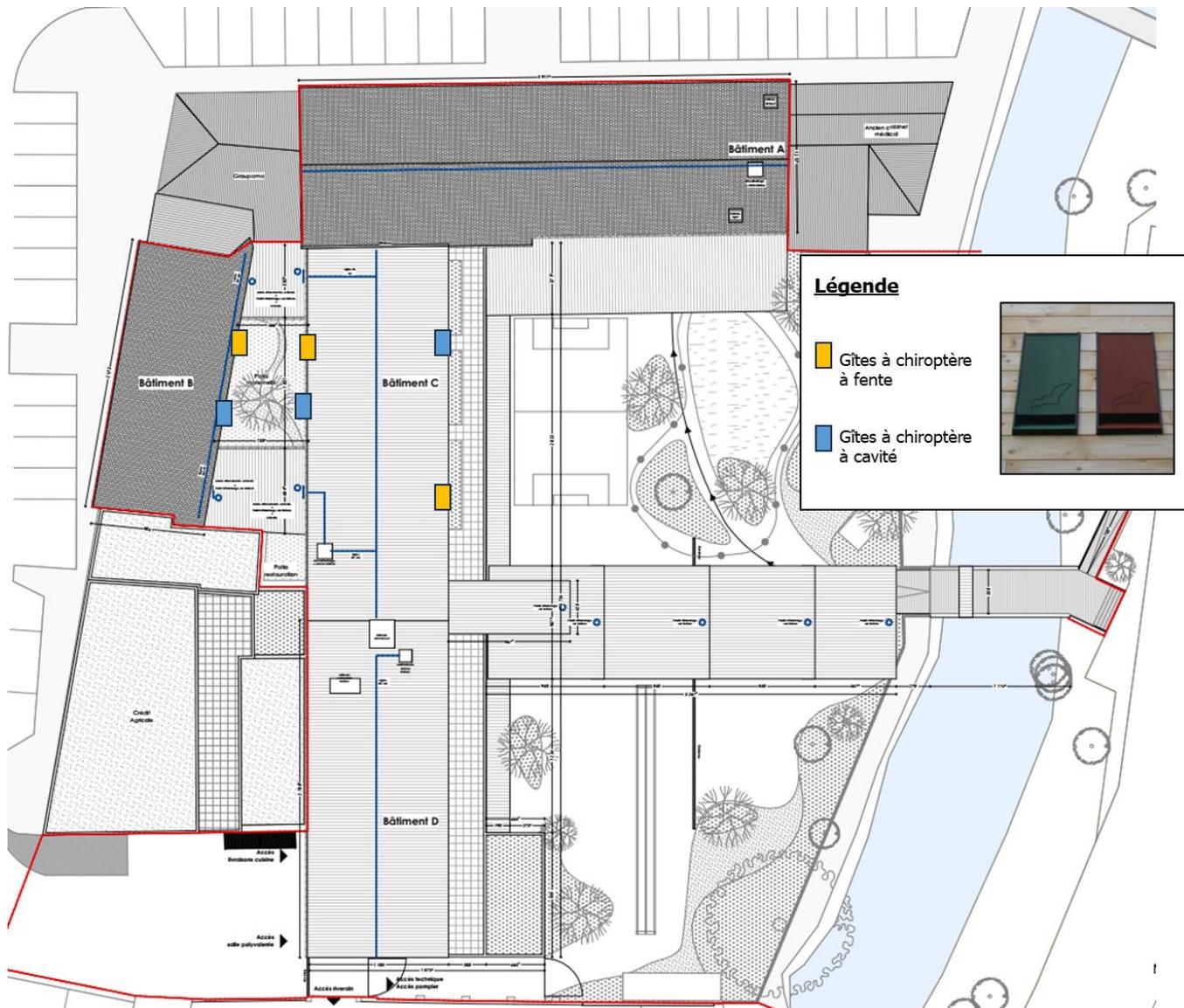


Tuile de ventilation pour accès aux toitures

Pose de gîtes artificiels sur bâtis :

6 gîtes artificiels à chiroptères seront installés au sein même des façades (ou fixés sur ces dernières). Ces gîtes artificiels seront à fente et à cavité afin de multiplier le nombre des futures espèces potentielles sur le site. Ils seront placés en hauteur (minimale de 8m).

Le détail est disponible en annexe 10.

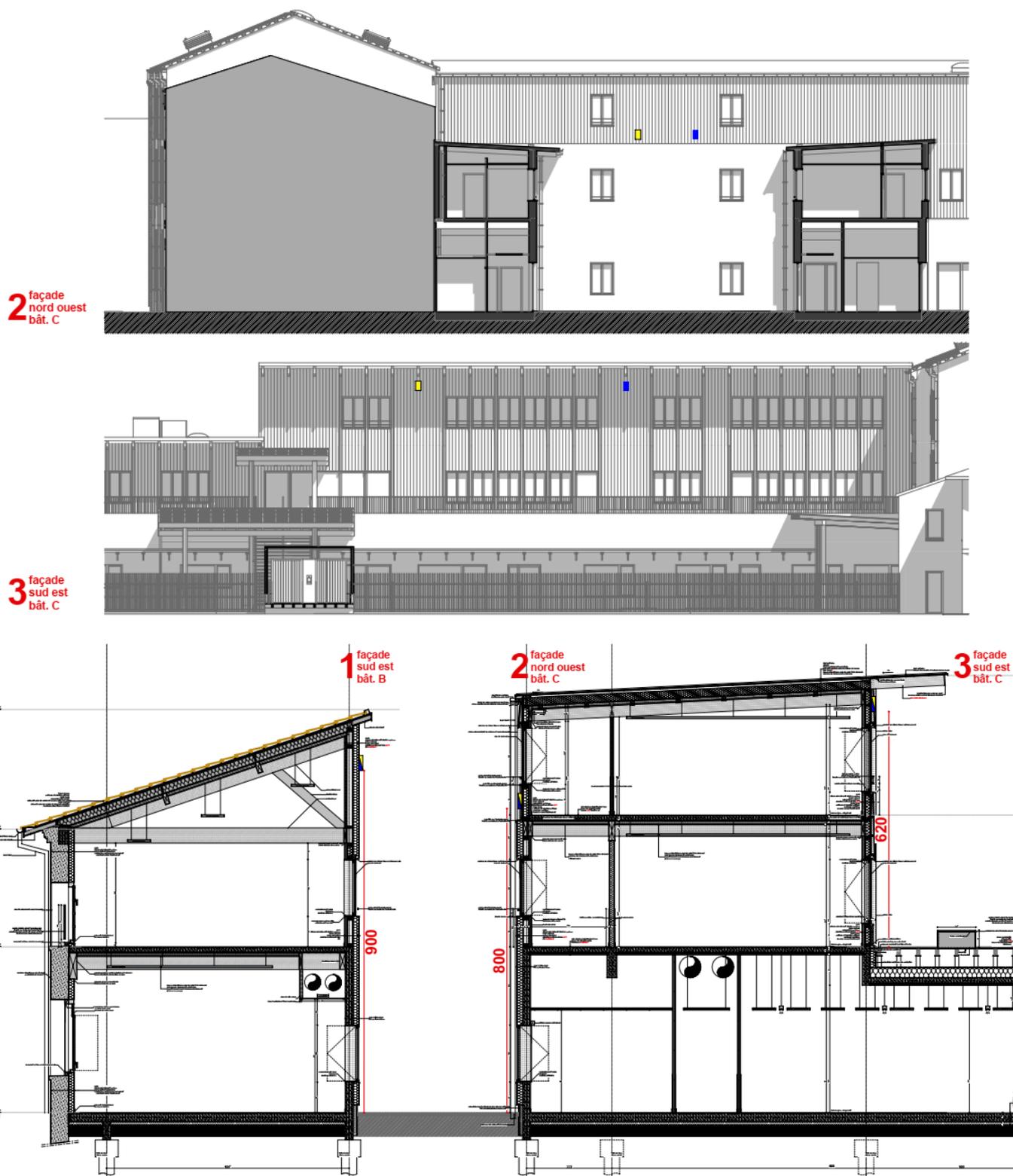


-  Gîtes à chiroptère à fente - 3 unités
-  Gîtes à chiroptère à cavité - 3 unités



1 façade sud est bât. B

- Gîtes à chiroptère à fente - 3 unités
- Gîtes à chiroptère à cavité - 3 unités



Localisation des gîtes artificiels chiroptères qui seront déployés

Ainsi, l'ensemble des futurs bâtiments proposeront des gîtes et aménagements d'espaces favorables aux chiroptères (le ratio de 1:1 attendu par la DREAL étant ici dépassé, puisqu'à l'état actuel seuls les combles du bâtiment A sont favorables aux chiroptères). De plus, les espèces de chiroptères identifiées en juin 2024 (Oreillard gris, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune) sont des espèces anthropiques dites « de petit volume » puisqu'elles s'accrochent d'espaces de petit volume. Ainsi, les mesures de compensation proposées sont pertinentes et adaptées à ces espèces, qui pourront retrouver des conditions favorables dans les futurs bâtiments.

Mise en place de nids artificiels pour les hirondelles + système de repasse

A l'état actuel, 6 nids d'hirondelles des fenêtres et 1 nid non identifié (soit 7 nids au total) sont présents sur le site de l'école de Samatan, et seront détruits par les travaux. La DREAL a indiqué attendre un ratio de compensation de 1 pour 3 : ainsi, 21 nids artificiels devront être posés. Ce ratio de compensation sera appliqué et effectif dès la phase travaux (des nids de substitution seront posés sur la halle aux grains, bâtiment proche), et sera doublé en phase exploitation (non seulement les 21 nids de substitution seront maintenus, mais 21 nids supplémentaires seront posés sur les futurs bâtiments de l'école).

Durant la phase de travaux (dès début 2024, avant le 1^{er} mars) et de manière durable seront déployés 21 nids artificiels sur les bâtiments publics à proximité de l'école (halle aux grains, la salle des fêtes ne présentant pas de débords de toiture convenables). A ce jour, aucun nid n'a été identifié sur les façades de la halle aux grains. En complément, il est prévu de déployer un système de repasse afin de favoriser la colonie de ces nouveaux nids. Ces bâtiments appartenant à la commune de Samatan partenaire de ce projet, cela ne pose aucun problème de propriété.

De plus, la halle aux grains se trouve à une vingtaine de mètres de l'école de Samatan : cette proximité géographique favorisera le report des Hirondelles des fenêtres sur les nids de substitution pendant la phase travaux, c'est-à-dire pendant que les bâtiments de l'école seront inaccessibles. Les nids seront installés en priorité sur des façades dont l'exposition est identique à l'exposition actuelle des nids (sud-est).



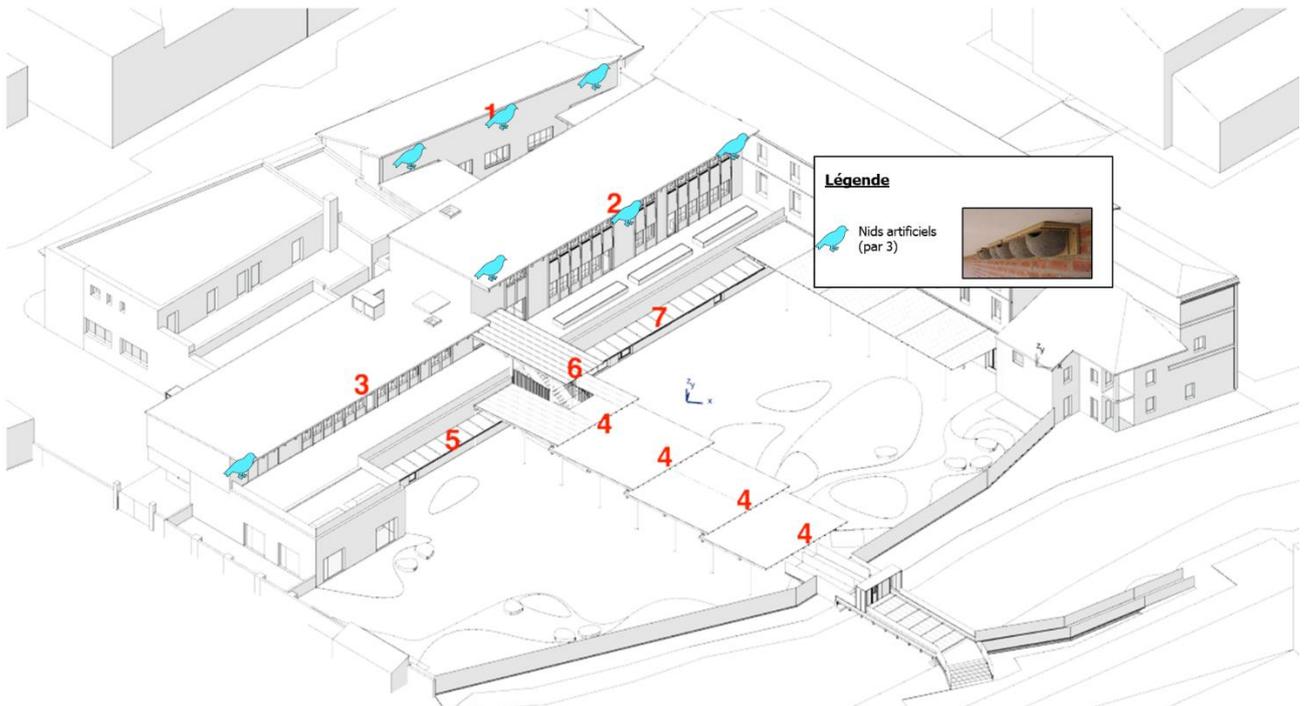
Installation de nids artificiels sur la halle aux grains



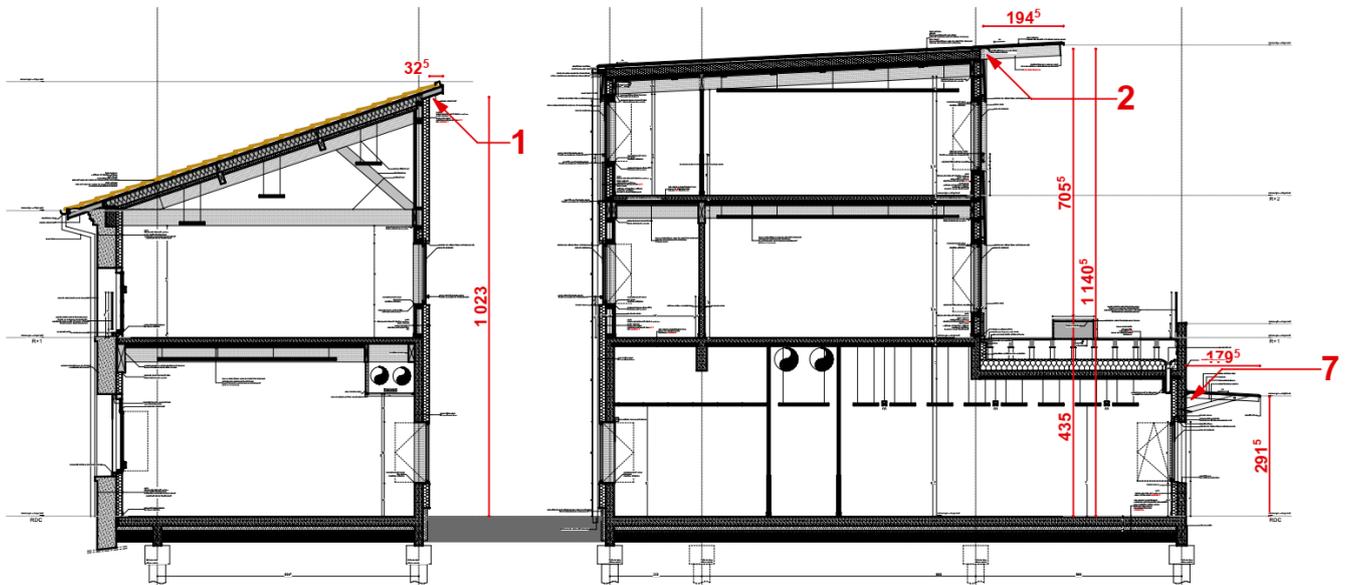
NB: La halle au grain, de longueur 26m, offre donc 4* 25m de débord de toiture soit +100m

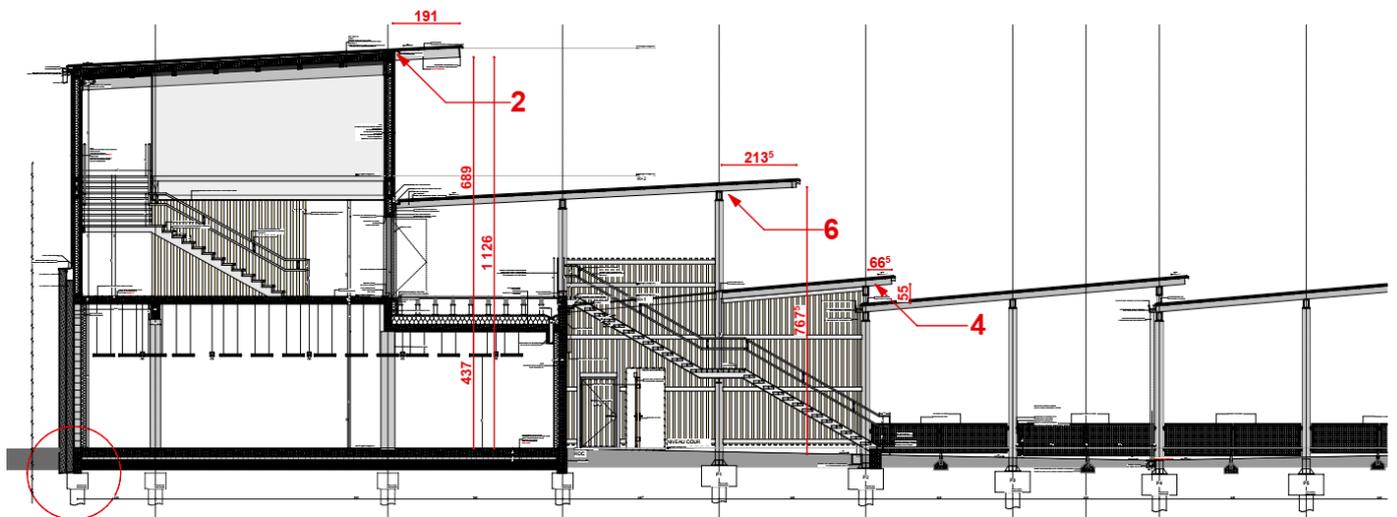
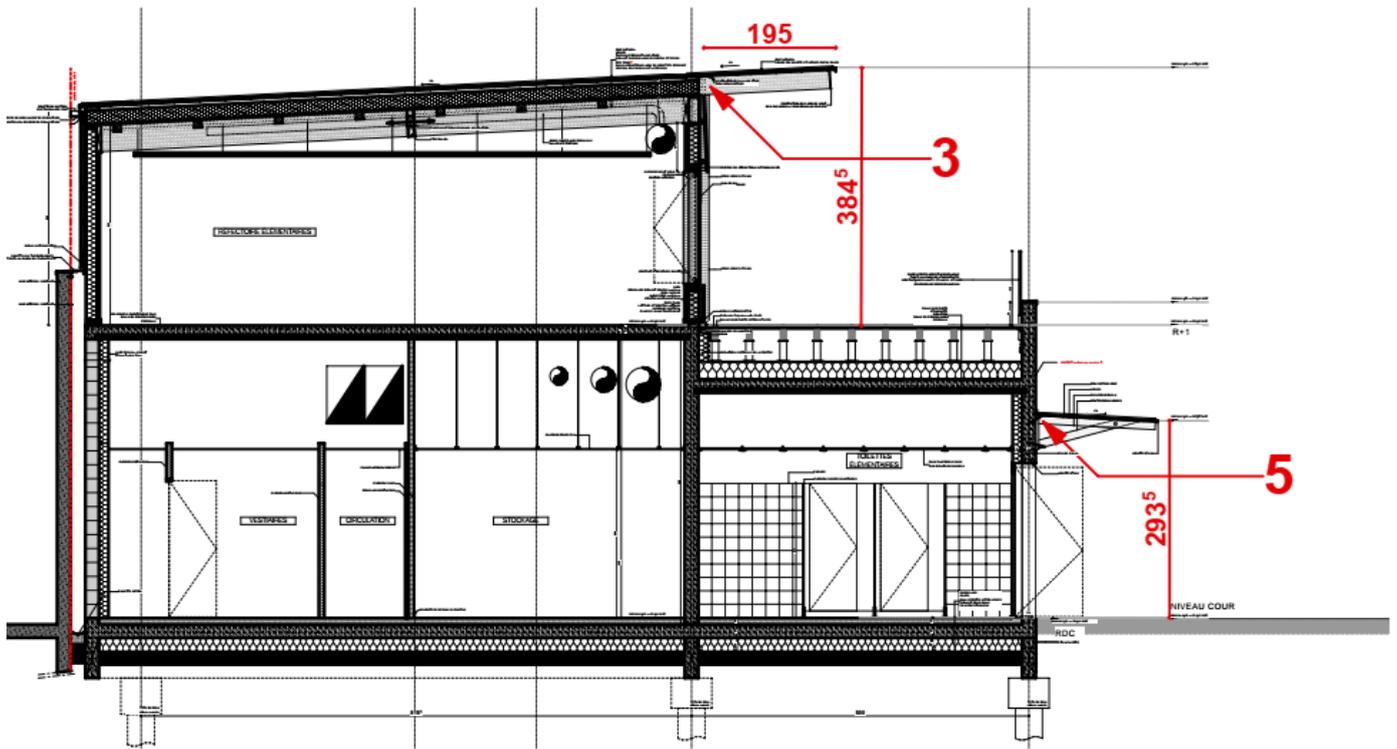
Localisation des nids artificiels déployés pendant les travaux

Pour compenser *in situ* la perte d'habitat de nidification, 21 nids artificiels seront également installés sur le site de l'école une fois celle-ci livrée. Les emplacements des nids artificiels seront implantés sur les bâtiments présentant des configurations les plus adaptées (avec notamment la présence de débords de toit). Les autres toitures présentant les caractéristiques adéquates pourront accueillir des nids naturels au fil de l'eau.



Localisation des gîtes artificiels hirondelles qui seront déployés



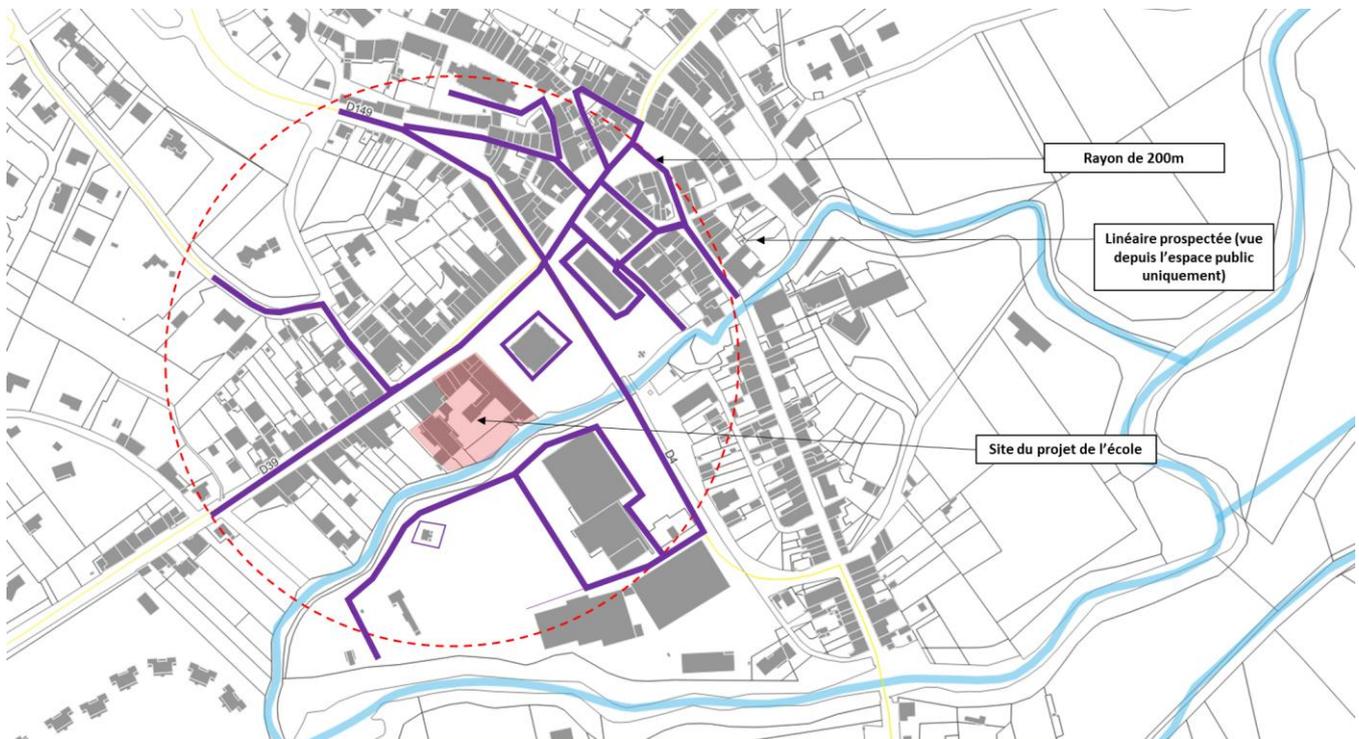


Zoom sur les débords de toiture (plans disponibles en annexe 6)

Ainsi, grâce aux mesures précédentes, aucun impact n'est attendu sur les espèces protégées (destruction d'individu) lors des travaux de démolition.

Réalisation d'une prospection de nids dans une aire élargie

Afin de répondre à une remarque du CSRPN, une prospection sur un périmètre élargi du site de l'école sera menée au cours de l'été 2024 afin d'essayer de quantifier et localiser les nids d'hirondelles situés à proximité. Voici le périmètre qui sera prospecté (depuis l'espace public uniquement pour des questions de propriété) :



Périmètre de prospection des nids d'hirondelles à proximité

Conservation de la clôture existante côté canal durant les travaux

Durant le chantier, des précautions seront prises de manière à limiter les éventuels impacts de ce dernier sur le canal. Outre l'éloignement des zones de stockages, il est prévu de maintenir la clôture existante durant la quasi-totalité du chantier (mois 15) afin de limiter les éventuels nuisances du chantier sur le canal. La clôture finale sera implantée au même endroit que celle en place actuellement, soit à minima à 2,70m des berges du canal (cf. Annexe 16 Plan de masse projeté).

Notons que cette clôture est d'ores-et-déjà équipée d'un géotextile brise-vue, qui est également infranchissable pour la petite faune : ainsi, le géotextile jouera le rôle de barrière anti-intrusion, et permettra d'éviter la pénétration d'amphibiens au sein des emprises du chantier.

Ainsi, aucun impact n'est attendu sur les espèces protégées pouvant être liées au canal (destruction d'individu ou destruction d'habitat d'espèces) lors des travaux.



Prise de vues des photos de la clôture actuelle



7. Mesures de suivi mises en place

Afin de pouvoir mesurer l'impact des mesures mises en place, plusieurs suivis seront déployés. Il est important de noter que jusque-là, aucun suivi de ces espèces n'existait compte-tenu notamment du fait que leur présence était inconnue :

- Suivi de chantier : prospection d'un chiroptérologue juste avant la démolition et/ou les travaux de rénovation afin de s'assurer de l'absence d'individus durant ces derniers. En cas de présence avérée, les chiroptères présents feront l'objet d'un sauvetage. Une action de sensibilisation sera effectuée auprès des ouvriers en début de chantier
- Suivi annuel de colonisation des nids artificiels par les hirondelles de fenêtre : suivi sur 2 ans+ proposition d'adaptation de la mesure au bout de deux ans si les nids ne sont pas colonisés
- Suivi annuel de colonisation des aménagements créés pour les chiroptères : suivi sur 5 ans + proposition d'adaptation de la mesure en cas d'échec

8. Bilan des mesures mises en place

Mesures	Coût
Inventaire écologique initial suite identification nids hirondelles	4 150 € HT
Effectuer les travaux les plus impactant en dehors des périodes sensibles pour les chiroptères et pour les hirondelles	-
Détailage progressif	Non chiffré mais plus-value réelle
Suivi de chantier + sensibilisation équipes par un chiroptérologue (1 à 2 visites/mois) du début du chantier jusqu'au curage+ dépose charpente/couverture et démolition des plancher des bâtiments A et B soit 4 mois	Coût d'une visite + CR : 1 000€HT soit ~8 000€ HT
Accès toiture Bat A final via un espace situé entre les tuiles et le lattage/contre lattage qui formera un compartiment bien séparé du reste de l'isolation via tuile ventilation	Non chiffré (négligeable) mais plus-value réelle
Mise en place de 42 nids artificiels pour les hirondelles + système de repasse	~34€ HT/nid et 750€ HT pour système de repasse soit ~3 600€ HT
Mise en place de 6 gîtes à cavité/fente pour chiroptère	~70€ HT/gîte soit 420€ HT
Suivi annuel de colonisation des nids artificiels par les hirondelles de fenêtre (2 passages/an en mai+ juin + compte-rendu)	~2 000€ HT/an soit ~4 000€ HT
Suivi annuel de colonisation des aménagements créés pour les chiroptères (2 passages/an en été+ hiver avec écoutes nocturnes et sortie de gîte en été + passage diurne avec caméra thermique / passage diurne en hiver + CR)	~3 000€ HT/an soit ~15 000€ HT
Conservation de la clôture existante côté canal durant les travaux	-
	>36 000€ HT

9. Conclusion

L'inventaire écologique ponctuel a révélé la présence d'espèces protégées de 2 groupes taxonomiques (avifaune et chiroptères). Pour le groupe des chiroptères, un inventaire complémentaire mené en juin 2024 a permis d'identifier précisément 3 espèces utilisant le site : Oreillard gris, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune. De plus, une étude bibliographique et de potentialité a été menée afin de prendre en compte l'ensemble des espèces anthropophiles susceptibles de pouvoir utiliser le site comme gîte d'hivernage ou de reproduction.

La mise en place de la séquence Evitement et Réduction des incidences dans le cadre de ce projet permet d'évaluer les incidences sur les espèces protégées à un niveau non significatif pour tous les groupes taxonomiques et donc sur les espèces protégées faisant l'objet du présent dossier.

En conclusion, après application de la séquence Eviter/Réduire/Compenser, le projet ne présente aucun risque d'atteinte à l'état de conservation des espèces protégées potentiellement ou réellement présentes au sein de l'aire d'étude immédiate. Le projet ne nuit pas au maintien des populations d'espèces protégées au niveau local.

En conséquence, la demande de dérogation formulée est possible. Elle concerne les espèces suivantes et l'objet exact de la demande (destruction d'individus, destruction d'habitats, demande de capture pour déplacement de population) :

Taxon	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Objet de la dérogation		
			Destruction d'habitats	Destruction d'individus	Prélèvement
Avifaune (présence avérée)	Hirondelle des fenêtres	<i>Delichon urbicum</i>	X		
Chiroptères (présence avérée)	Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	X		
	Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	X		
	Oreillard gris	<i>Plecotus austriacus</i>	X		
Chiroptères (présence potentielle)	Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>	X		
	Murin à moustaches	<i>Myotis mystacinus</i>	X		
	Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	X		
	Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	X		
	Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	X		
	Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>	X		
	Oreillard roux	<i>Plecotus auritus</i>	X		
	Murin de Natterer	<i>Myotis nattereri</i>	X		
	Pipistrelle de Nathusius	<i>Pipistrellus nathusii</i>	X		
	Grand murin	<i>Myotis myotis</i>	X		
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	X			

Liste des annexes

Annexes	Descriptif
Annexe 1	Plan de situation
Annexe 2	Carnet d'images du projet
Annexe 3	Présentation de l'état actuel justifiant les besoins de sécurité et mise aux normes
Annexe 4	Note difficultés financières et relevé de conclusion de la conférence des financeurs de mai 2023
Annexe 5	Diagnostic écologique - Soler IDE
Annexe 6	Végétation existante
Annexe 7	Planning prévisionnel des travaux
Annexe 8	Caissons bois
Annexe 9	Caissons accès toiture
Annexe 10	Gîtes sur bâti
Annexe 11	Plans État des lieux _ Démolitions
Annexe 12	Diag structure
Annexe 13	Plan général débord toitures
Annexe 14	Non soumis loi sur l'eau Passerelle
Annexe 15	Plan de principe d'installation de chantier
Annexe 16	Plan de masse projeté
Annexe 17	Plan de la passerelle

Annexe 1 – Plan de situation

Département :
GERS

Commune :
SAMATAN

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

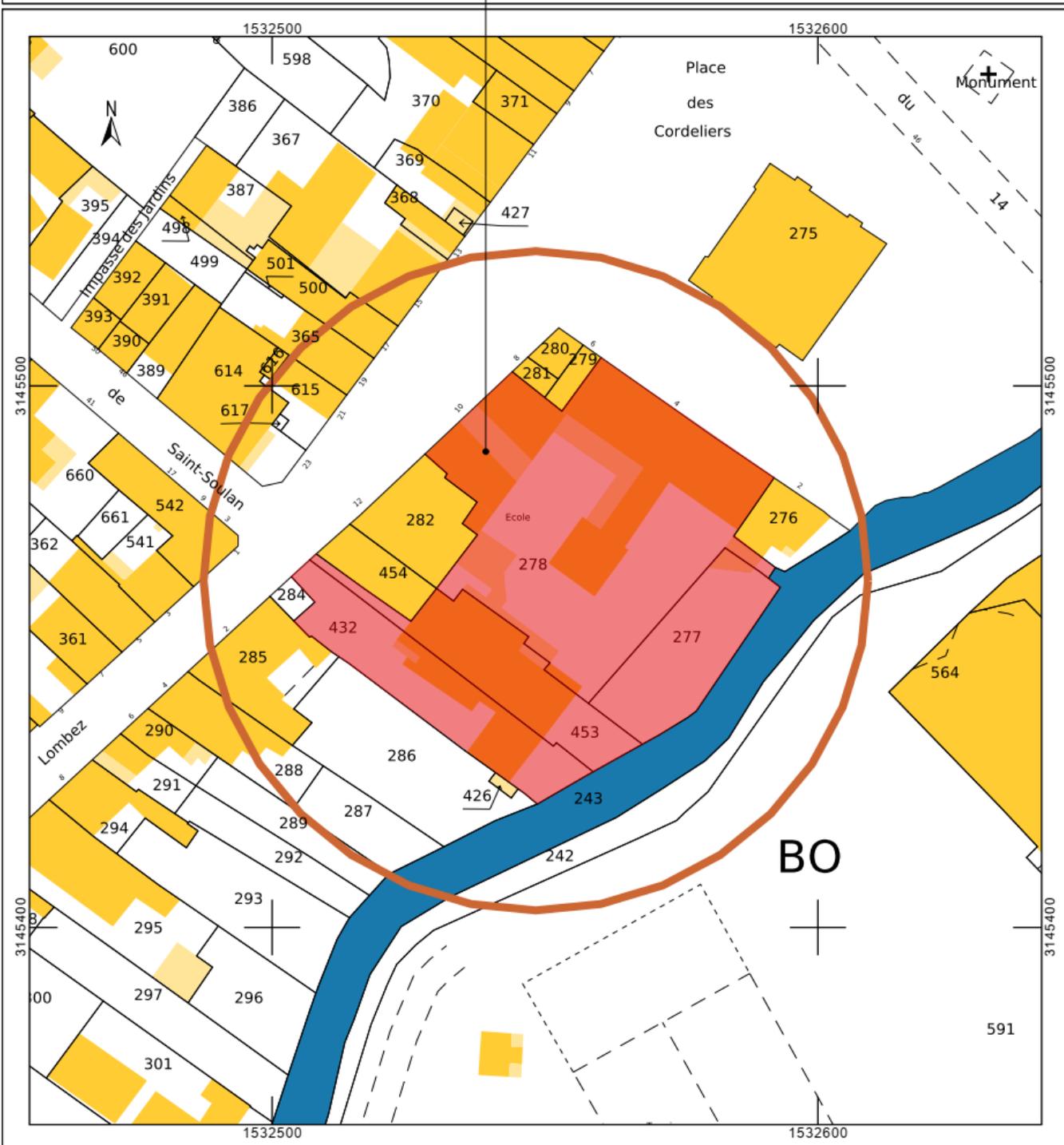
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC AUCH
14, RUE LECONTE DE LISLE 32010
32010 AUCH CEDEX
tél. 05 62 61 51 39 - fax 05 62 61 51 55
cdfif.auch@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

SITUATION DU PROJET



Annexe 2 – Carnet d'images du projet







Les bâtiments - Présentation générale

Les bâtiments sont articulés autour de la cour et forment un flot urbain en coeur de ville. Le caractère architectural de l'ensemble est varié du fait des différentes années de construction.

Le bâtiment A, le plus ancien, s'organise sur 3 niveaux, et constitue une des façades principales de la Place des Cordeliers. Une classe de maternelle et la salle polyvalente (construite plus récemment dans les années 2000), sont bâtis au coeur de la cour, sur un seul niveau.

Le bâtiment B s'organise sur 2 niveaux. Il a été construit après la bâtiment A le long de l'Avenue de Lombez.

Le bâtiment C est décomposé quant à lui en 2 corps de bâtiment : l'un des années 60, abritant la restauration en RDC et 2 salles de classes en étage. Un second bâtiment a été bâti en R+1 au-dessus de la cuisine dans les années 90.



Bâtiment A



Bâtiment B



Bâtiment C



VITAM Ingénierie, Aéroport, Bâtiment 1, 2^e étage, 5 avenue Albert Durand, 31700 Blagnac - tél : 05 63 02 77 41 - contact@vitam-ingenierie.com

Les bâtiments - Présentation générale

État sanitaire et réglementaire

Règlementation ERP

Les bâtiments ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite. Il n'y a pas d'ascenseur et les nombreux ressauts, marches ou escaliers compliquent de façon générale les cheminements. Des différences de niveaux sont également présentes au sein des bâtiments (étage du bâtiment B et du bâtiment C).



Commission de sécurité 17/04/2019

Le bâtiment est classé en ERP de 4^{ème} catégorie, de type R (établissement d'enseignement), des activités secondaires sont classées en type N (restauration) et W (bureaux). Un avis favorable a été émis suite aux travaux réalisés (un avis défavorable avait été prononcé le 6 décembre 2018). Certains points restent cependant à travailler (assurer la coupure générale électrique de l'établissement avec emplacement accessible aux secours, vérifier la solidité du plafond de la maternelle).



Différence de niveaux au sein du bât B

Diagnostic plomb/ amiante/ termites

Aucun diagnostic n'a été réalisé à ce jour. La présence d'amiante reste toutefois à vérifier et pourrait être à prendre en compte dans le projet, notamment pour la partie la plus ancienne du bâtiment C. La présence de plomb doit également être vérifiée au vu de l'âge des bâtiments (A et B notamment).

Équipements techniques

Le chauffage est produit par une seule chaudière gaz qui alimente l'ensemble des bâtiments. Les terminaux sont des radiateurs en fonte et par endroit des convecteurs électriques.

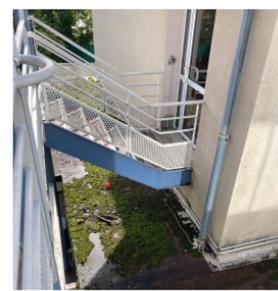
L'ensemble des équipements sanitaires, électrique, chauffage et ventilation seront à reprendre dans le cadre du projet.



Chaudière gaz



Dalles collées classe bât C



Escaliers étage bât C

21

Le bâtiment A - État des lieux

Etat général

Le bâtiment A est très vieillissant et pâtit de désordres thermiques très importants. La partie occupée en RDC par l'école maternelle est cependant bien entretenue.

La partie occupée par la société de gestion (en R+1 et R+2) est à rénover en totalité, de même que les espaces ALAE et stockage. Ce bâtiment offre une surface sous toiture non exploitée en R+2. Son caractère architectural participe à la qualité urbaine et est donc à préserver.

Structure/enveloppe

Les murs porteurs sont constitués d'un mélange de moellons de pierre/briques/terre et les planchers sont en bois. Le bâtiment n'est pas isolé.

La toiture est composée d'une charpente bois avec tuiles (absence de pare-pluie ou d'éléments isolants en toiture).

Les menuiseries sont en bois simple vitrage.

Les façades sont en bon état général mais sont cependant à rénover.

Revêtements intérieurs

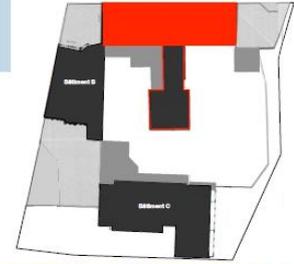
Les revêtements sont très altérés (notamment dans la partie ouest du bâtiment) et à reprendre en totalité dans le cadre du projet.

Dysfonctionnements existants

- Manque de locaux supports (stockage, laverie linge)
- Classes exiguës
- Nombre de dortoirs insuffisant
- Accès sur la place des Cordeliers à sécuriser
- Liaisons complexes entre espaces (sanitaires, salle des maîtres isolée..).



Murs maçonnés



Des locaux supports manquants



Planchers bois et faux-plafond lattis



Des revêtements altérés

VITAM Ingénierie, Aéroполе, Bâtiment 1, 2^e étage, 5 avenue Albert Durand, 31700 Blagnac - tél : 05 63 02 77 41 - contact@vitam-ingenierie.com

22

Le bâtiment A - État des lieux

Etat général

La partie salle polyvalente est en très bon état et la classe maternelle attenante, plus ancienne, pâtit d'un inconfort thermique significatif. Cette partie de bâtiment est en RDC uniquement.

Structure/enveloppe

Les murs porteurs sont en maçonnerie.

Le bâtiment est isolé sur la partie salle polyvalente uniquement.

La toiture est composée d'une charpente bois avec tuiles et est en bon état général.

Les menuiseries sont en bois simple vitrage pour la partie classe et en PVC double vitrage sur la grande salle.

Revêtements intérieurs

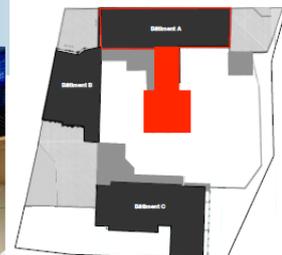
Les revêtements sont en très bon état dans la salle polyvalente et à reprendre en totalité dans la classe.

Dysfonctionnements existants

- Manque de locaux supports (stockage)
- Accès à la salle polyvalente depuis les classes maternelle (absence de circulation intérieure).
- Usage de la salle polyvalente restreint par l'utilisation du lieu comme salle de sieste pour les élèves de maternelle.



Les sanitaires faisant circulation



Une salle polyvalente qualitative



Classe maternelle

VITAM Ingénierie, Aéroполе, Bâtiment 1, 2^e étage, 5 avenue Albert Durand, 31700 Blagnac - tél : 05 63 02 77 41 - contact@vitam-ingenierie.com

23

Le bâtiment B - État des lieux

Etat général

Le bâtiment B est vieillissant et les désordres thermiques sont nombreux. La sensation de froid en hiver est très importante notamment dans les espaces ALAE du RDC.

Son caractère architectural participe à la qualité urbaine et est donc à préserver.

Structure/enveloppe

Les murs porteurs sont en maçonnerie et les planchers sont en bois. Le bâtiment n'est pas isolé.

La toiture est composée d'une charpente bois avec tuiles.

Les menuiseries sont en bois simple vitrage.

Les façades sont en bon état général mais sont cependant à rénover.

Revêtements intérieurs

Les revêtements sont très altérés et à reprendre en totalité dans le cadre du projet. Les marques de l'ancien usage de logements de fonction sont encore présentes au R+1 (baignoire, arrivée d'eau, ancienne cuisine).

Dysfonctionnements existants

- Des espaces peu adaptés (salle de bain, ancienne cuisine) à un usage scolaire,
 - Des locaux ALAE/ALSH peu qualitatifs et limités,
 - Classes exiguës,
 - Des revêtements très altérés,
 - Des gênes liées à la proximité entre classe et cour,
 - Aucune liaison avec les autres espaces élémentaire de l'école (bâtiment C).
- V - Accès sur l'avenue de Lombez à sécuriser.

VITAM Ingénierie, Aérople, Bâtiment 1, 2^e étage, 5 avenue Albert Durand, 31700 Blagnac - t



Le bâtiment C - État des lieux

Etat général

La partie la plus ancienne du bâtiment C est en mauvais état. L'extension en R+1 est quant à elle en très bon état général.

Structure/enveloppe

Pour la partie ancienne, les murs sont maçonnés et les toitures sont soit en tuiles (infiltrations ponctuelles) soit en terrasse (humidité, stagnation de l'eau). Cette partie n'est pas isolée.

Les façades pâtiennent des infiltrations et des problèmes d'humidité. Les enduits sont très abimés par endroit.

Pour l'extension, une structure métallique avec remplissage porte une toiture en bac acier, en bon état.

Cette structure semble indépendante de la structure du bâtiment plus ancien du RDC.

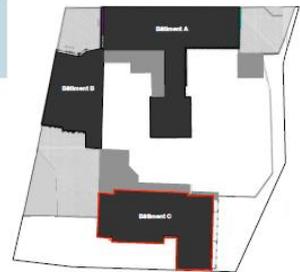
Revêtements intérieurs

Les revêtements sont altérés et à reprendre en totalité dans le cadre du projet, à l'exception de la partie extension qui est en bon état.

Dysfonctionnements existants

- Difficultés liaisons entre espaces (différence de niveaux),
- Proximités avec les extracteurs d'air de la restauration peu adaptées,
- Des sanitaires extérieurs générant beaucoup d'inconfort pour les enfants (froid, manque d'intimité),
- Pas de lien avec les autres espaces élémentaire de l'école (bâtiment B).

VITAM Ingénierie, Aérople, Bâtiment 1, 2^e étage, 5 avenue Albert Durand, 31700 Blagnac - t



25

Le bâtiment C - Restauration - État des lieux

Etat général

Le bâtiment restauration est très vieillissant et peu adapté à la fonction de restauration, notamment au niveau de la cuisine.

Structure/enveloppe

Le système porteur est un système de poteau/poutre béton. Les planchers sont des dalles béton.

Le bâtiment n'est pas isolé.

La toiture est une toiture-terrasse avec étanchéité goudronnée.

Les menuiseries sont en bois simple vitrage.

Les façades sont en très mauvais état.

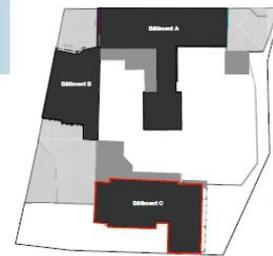
Revêtements intérieurs

Les revêtements sont altérés et à reprendre en totalité dans le cadre du projet.

Ils sont cependant adaptés à un usage de restauration (carrelage, faïence).

Dysfonctionnements existants

- Le principe de la marche en avant ne peut pas être respecté du fait du manque d'espaces et de la configuration générale,
- Les locaux du personnel sont très exigus et les usages se cumulent (bureau, archives, vestiaires).
- Certains locaux supports sont manquants (local ménage, local poubelle, stockage froid).
- La prise des repas en 3 services est très contraignante pour le personnel (déplacement du mobilier, dressage et débarrasage nombreux) et pour les élèves (notamment pour les élèves passant au 3ème service).



V

VITAM Ingénierie, Aéroport, Bâtiment 1, 2^e étage, 5 avenue Albert Durand, 31700 Blagnac - tél : 05 63 02 77 41 - contact@vitam-ingenierie.com

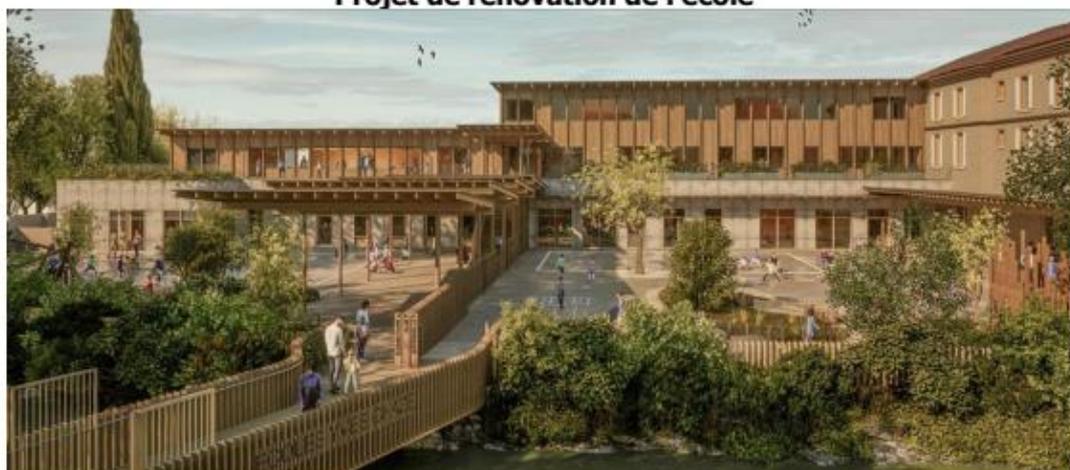
26

Emetteur	CC Savès	Communauté de Communes du Savès
Nb pages	4	
Objet	Demande de dérogation pour avance de 60% de subvention DETR pour difficultés de trésorerie	

Résumé du projet

- Planning prévisionnel : début des travaux 2024 (été ?) – Travaux sur 19/20 mois
- Coûts prévisionnels restructuration du groupe scolaire (hors école provisoire) : **7 271 000€ HT**

Projet de rénovation de l'école



Dépenses prévisionnelles restructuration groupe scolaire	
Décomposition du projet	Montant
Rénovation énergétique, accessibilité et désamiantage	1 421 000,00 €
Restructuration et mise aux normes des écoles Yves Chaze	2 490 000,00 €
Restructuration et mise aux normes des locaux de l'ALAE et ALSH	1 529 000,00 €
Restructuration et mise aux normes de la restauration scolaire	1 831 000,00 €
MOE	993 000,00 €
Etudes	150 000,00 €
TOTAL	8 414 000,00 €
TOTAL hors MOE et études	7 271 000,00 €

Dépenses prévisionnelles école provisoire	
Décomposition	Coût
VRD, Installation et replis modulaires	763 000,00 €
Location	202 000,00 €
MOE (8%)	77 200,00 €
TOTAL avec MOE	1 042 200,00 €

Coût total du projet (avec école provisoire + MOE)	9 456 200 € HT
---	-----------------------

Planning financier des travaux de l'école à compter du démarrage des travaux (hors MOE) :

M= Mois	Montant estimatif de dépenses de travaux HT	Montant cumulé dépenses travaux HT	Montant cumulé dépenses travaux TTC
M1	108 750,00 €	130 500,00 €	130 500,00 €
M2	108 750,00 €	130 500,00 €	261 000,00 €
M3	148 750,00 €	178 500,00 €	439 500,00 €
M4	292 893,00 €	351 471,60 €	790 971,60 €
M5	544 143,00 €	652 971,60 €	1 443 943,20 €
M6	285 587,00 €	342 704,40 €	1 786 647,60 €
M7	285 587,00 €	342 704,40 €	2 129 352,00 €
M8	327 337,00 €	392 804,40 €	2 522 156,40 €
M9	458 987,00 €	550 784,40 €	3 072 940,80 €
M10	587 785,00 €	705 342,00 €	3 778 282,80 €
M11	691 921,00 €	830 305,20 €	4 608 588,00 €
M12	592 921,00 €	711 505,20 €	5 320 093,20 €
M13	657 171,00 €	788 605,20 €	6 108 698,40 €
M14	638 521,00 €	766 225,20 €	6 874 923,60 €
M15	688 410,00 €	826 092,00 €	7 701 015,60 €
M16	581 226,00 €	697 471,20 €	8 398 486,80 €
M17	272 262,00 €	326 714,40 €	8 725 201,20 €

Factures déjà payées et à venir d'ici fin 2023 : études et maîtrise d'œuvre :

	Montant des dépenses HT	Montant cumulé des dépenses HT	Montant cumulé des dépenses TTC	Recettes
2021	14 440,00 €			/
2022	193 086,92 €	207 526,92 €	249 032,30 €	/
31/05/2023	341 385,87 €	548 912.79 €	658 695,35 €	/
Dépenses 01/06/2023 – 31/12/2023	330 000,00 €	878 912.79 €	1 054 695,35 €	/
Dépenses – 1 ^{er} semestre 2024	200 000,00 €	1 078 912.79 €	1 294 695.35 €	/

L'autofinancement nécessaire au projet (aujourd'hui) est de : 2 700 000 € HT (hors école provisoire).

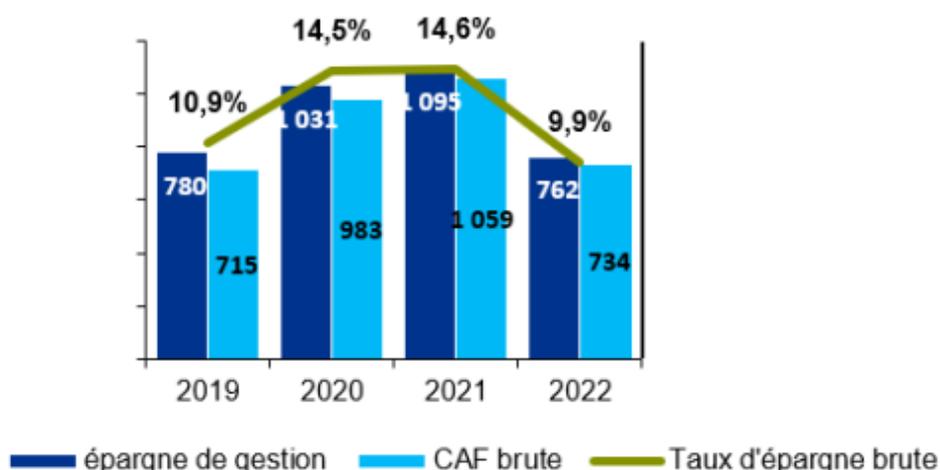
La communauté de communes a contracté un emprunt fin 2022 de 3 500 000 € couvrant l'autofinancement nécessaires (2 700 000 €) et permettant de couvrir une partie des besoins en trésorerie (800 000 €) le temps de la réalisation du projet qui seront affectés sur d'autres investissements dans d'autres écoles après récupération des soldes de subventions.

Au démarrage des travaux en juin 2024, 1 300 000 € auront été consommés (Etudes et MOE).

Au démarrage des travaux, la trésorerie disponible sera de 2 200 000 €.

L'année 2022 marque une baisse de l'épargne de gestion, et par conséquent, de l'épargne brute (-325 K€ par rapport à 2021, soit une épargne de 734 K€ en 2022). Cette situation va encore se dégrader en 2023.

Evolution de l'épargne de gestion et de la CAF brute (K€)



Cela s'explique par une progression plus importante des dépenses (+7,5%) que des recettes (+2%). La dynamique de la fiscalité ne compense pas la hausse des prix de l'énergie, l'inflation et la hausse des charges de personnel (liée à la reprise en régie des activités enfance / jeunesse exercées jusqu'alors par la MJC).

La communauté de communes du Savès, fin 2022, avait un fonds de roulement propre de 50 000 €
La communauté de communes n'a donc pas de réserve pour faire de l'avance de trésorerie.

Au regard du volume mensuel de factures à régler à compter du démarrage des travaux (entre 130 000 € et 830 000 € TTC), la **communauté de communes du Savès sollicite, dès le démarrage des travaux, une avance de subvention DETR 2023 à hauteur de 60% ce qui lui permettra d'avoir la trésorerie disponible pendant 16 mois (sur 18).**

Les travaux sont prévus sur 18/20 mois environ ; toutefois, la récupération des soldes de subvention prend parfois plusieurs mois (en fonction des cofinanceurs). Du 16^{ème} mois jusqu'à la récupération de tous les soldes de subventions, la CCS devra faire face à des tensions de trésorerie pouvant représenter jusqu'à 550 000 €. Elle devra alors recourir à une ligne de Trésorerie.

Par ailleurs, elle devra en parallèle, travailler sur sa section de fonctionnement afin de retrouver des marges de manœuvre et de la capacité d'autofinancement.

En mars 2023, les travaux pour un diagnostic et une prospective des finances de la CCS ainsi que pour l'élaboration d'un pacte fiscal et financier ont été engagés.

Annexe : Simulation de la trésorerie de la CCS lors de la période des travaux :

		Montant mensuel de Facturation TTC	Montant cumulé de Facturation TTC	Trésorerie disponible au démarrage des travaux 2 200 000 € (M0)	Trésorerie avec Intégration récupération TVA à partir de M4 + avances / acomptes / soldes de subventions	Hypothèses
	M-1	1 294 695,35 €	1 294 695,35 €	2 205 304,65 €	2 205 304,65 €	
juil-24	M0				3 476 254,65 €	Avance DETR 2023 (60%) + Avance Fonds vert (30%)
août-24	M1	130 500,00 €	1 425 195,35 €	2 074 804,65 €	3 345 754,65 €	
sept-24	M2	130 500,00 €	1 555 695,35 €	1 944 304,65 €	3 735 154,65 €	Avance DETR 2024 (30%)
oct-24	M3	178 500,00 €	1 734 195,35 €	1 765 804,65 €	3 556 654,65 €	
nov-24	M4	351 471,60 €	2 085 666,95 €	1 414 333,05 €	3 436 409,10 €	
déc-24	M5	652 971,60 €	2 738 638,55 €	761 361,45 €	2 783 437,50 €	
janv-25	M6	342 704,40 €	3 081 342,95 €	418 657,05 €	2 440 733,10 €	
févr-25	M7	342 704,40 €	3 424 047,35 €	75 952,65 €	2 277 648,38 €	
mars-25	M8	392 804,40 €	3 816 851,75 €	-316 851,75 €	1 884 843,98 €	
avr-25	M9	550 784,40 €	4 367 636,15 €	-867 636,15 €	1 334 059,58 €	
mai-25	M10	705 342,00 €	5 072 978,15 €	-1 572 978,15 €	800 223,34 €	
juin-25	M11	830 305,20 €	5 903 283,35 €	-2 403 283,35 €	897 018,14 €	Acompte fonds vert (30%)+ DETR 2024 (30%) Région (30%)
juil-25	M12	711 505,20 €	6 614 788,55 €	-3 114 788,55 €	185 512,94 €	
août-25	M13	788 605,20 €	7 403 393,75 €	-3 903 393,75 €	761 728,06 €	Solde DETR T1 (40%)+ CAF (60%) + CD32 (60%)
sept-25	M14	766 225,20 €	8 169 618,95 €	-4 669 618,95 €	175 502,86 €	Avance DETR 2025 (30%)
oct-25	M15	826 092,00 €	8 995 710,95 €	-5 495 710,95 €	162 610,86 €	Solde DETR 2024 (40%)
nov-25	M16	697 471,20 €	9 693 182,15 €	-6 193 182,15 €	-217 404,02 €	
déc-25	M17	326 714,40 €	10 019 896,55 €	-6 519 896,55 €	-544 118,42 €	
janv-26	M18	0,00 €		-6 519 896,55 €	-544 118,42 €	
févr-26	M19	0,00 €		-6 519 896,55 €	-407 560,34 €	
mars-26	M20	0,00 €		-6 519 896,55 €	-407 560,34 €	
juil-26	M24	0,00 €		-6 519 896,55 €	12 439,66 €	Solde DETR 2025 (70%)
??????					912 589,66 €	Solde toutes subventions

Auch, le 25 mai 2023

Relevé de conclusions

Comité des financeurs : CC du Savès : Groupe scolaire de Samatan

Réunion du 22 mai 2023 présidée par M. BOUCARD, secrétaire général de la préfecture

Présents :

M. LEFEBVRE (président CC du Savès), M. MAGNOUAC, Mme DAMBIELLE (VP de la CC du Savès), M. COT (VP CD 32 et maire de Lombez)
Mme TERRANCLE (Directrice), M. JANOTTO (PVD) - CC du Savès
Mme CALVET (CD 32)
Mme AYMARD (SGAR Occitanie)
Mmes LASSIME et SOLIRENE (SRCL – Préfecture du Gers)
M. POUYSEGU et Mme ESPARROS (SATAPP – Préfecture du Gers)

En visio-conférence :

Mme DUCOURNEAU (PETR Pays Portes de Gascogne), Mme DUBOIS (Directrice Banque des Territoires) et M. CHASSAGNE (CDL)

Le Conseil Régional et la CAF n'ont pas été représentés lors de cette réunion.

Objectifs de la réunion :

Échanger sur la situation du projet de restructuration et de rénovation énergétique du groupe scolaire de Samatan qui accueille 250 élèves, et rechercher des pistes de faisabilité pour mener à bien le projet.

Difficultés exprimées par la communauté de communes du Savès :

Différents constats :

- L'urgence à agir et la nécessité de mise en sécurité (prochaine visite de la commission de sécurité en avril 2024) face aux problèmes de vétusté, d'insalubrité des bâtiments.
- Le non-respect de la réglementation des ERP et la nécessité de répondre aux normes d'accessibilité des bâtiments.
- La nécessité de mise aux normes de la restauration scolaire
- Les équipements techniques doivent être restaurés ou repris dans l'ensemble
- Le diagnostic structure qui a confirmé la vétusté du bâtiment et la nécessité de rénover le groupe scolaire.

• **Le coût de l'école provisoire** (location des algecos) d'environ 1 million d'euros TTC, relève de la section fonctionnement du budget de la CC. Cependant cette section est très contrainte. Ces coûts ne sont pas absorbables en fonctionnement et l'équilibre financier global du projet est mis en difficulté. Des échanges sont en cours avec la DSDEN au sujet de cette école provisoire.

• **Le plan de financement du projet :**

La CC est dans l'attente d'une réponse du Conseil Régional Occitanie suite à sa demande de subvention.

L'État, le Conseil Départemental, la CAF et l'ADEME se sont engagés à participer au financement de ce projet.

Une demande de subvention au titre du FEDER va être aussi réalisée.

Des demandes de subventions supplémentaires vont être effectuées en lien avec le programme LEADER et l'Agence de l'Eau.

La commune de Samatan va apporter un fonds de concours à hauteur de 500 000 €.

Le niveau de cofinancement public à hauteur de 67 % sur la totalité du coût du projet ne permet pas de garantir le financement total du projet. Parallèlement, le contexte actuel a dégradé la capacité d'autofinancement de la CC.

La CC a réalisé en 2022 un emprunt sur 25 ans de 3 500 000 € pour financer le projet, et n'aura plus la capacité d'emprunter pour financer d'autres investissements pendant 5 années.

• **La problématique de la trésorerie :**

La CC indique qu'elle ne pourra pas faire face aux dépenses face au volume important de dépenses mensuelles et aux décalages du versement des cofinancements.

• **La difficulté liée au refus du permis de construire lié aux panneaux photovoltaïques :**

Le PC a été refusé par l'UDAP, les panneaux photovoltaïques portant atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de monuments historiques. Des échanges sont en cours avec l'ABF, le but étant de concilier le patrimoine et l'impact économique de ces installations.

Pistes de faisabilité et de travail :

Le président de la CC indique que ce projet pourra commencer seulement à partir du moment où le plan de financement sera établi et que la visibilité financière sera assurée.

➤ Location des algecos pour l'école provisoire : possibilité d'examiner une aide au titre du FNADT au niveau du SGAR, cette subvention peut être versée à 100 % lors de l'attribution.

Le SATAPP va inviter la collectivité à déposer un dossier FNADT pour cette dépense, sur la base d'un taux de 50 %.

➤ Concernant le plan de financement, un contact doit être établi avec le Conseil Régional, la CC du Savès va prendre contact avec Mme VERDIER, et ce point sera également évoqué lors du prochain Comité de Développement Territorial.

Une possibilité de revoir l'attribution de la DETR sur 3 années au lieu de 2 pourrait être envisagée ; il est nécessaire alors de revoir le plan de financement, et de positionner trois tranches.

Une demande de Fonds Vert pourrait être examinée en 2024.

➤ Au sujet de la problématique de la trésorerie, la CC du Savès va entrer en contact avec Mme DUBOIS, directrice de la Banque des Territoires pour examiner les possibilités de prêt sur une échéance plus longue.

Une demande d'exercer le pouvoir de dérogation du préfet sera présentée auprès du ministère de l'intérieur pour verser une avance du montant prévisionnel de la subvention DETR supérieure à 30 %.

➤ Pour remédier à la difficulté d'obtention du permis de construire, une réunion sera programmée avec l'UDAP afin d'identifier un compromis sur l'installation des panneaux photovoltaïques et permettre un bâtiment vertueux en économie d'énergie.

M. le secrétaire général résume comme suit les principales conclusions de la réunion pour les seuls dossiers de financement suivis par la préfecture :

- La communauté de communes communique à la préfecture un argumentaire sur ses difficultés de trésorerie qui permette au préfet de solliciter l'exercice de son pouvoir dérogatoire pour le versement de l'avance de la subvention DETR 2023, qui s'élève à 1 763 043,75 € ;

- La communauté de communes adresse à la préfecture une demande de subvention FNADT pour le financement du coût des algecos et le SGAR examinera également la possibilité d'accorder dès cette année un financement DSIL, de préférence au fonds vert, à la condition qu'un commencement juridique puisse intervenir d'ici la fin de l'année.

- Un nouveau point pourra être effectué si cela s'avère nécessaire, notamment à l'issue des échanges avec la DSDEN, sur l'école provisoire, et avec l'UDAP sur les panneaux photovoltaïques.

M. le secrétaire général remercie l'ensemble des participants pour leur accompagnement de ce projet structurant pour le territoire qui est d'une importance majeure pour sa population.

Le secrétaire général,



Jean-Sébastien BOUCARD