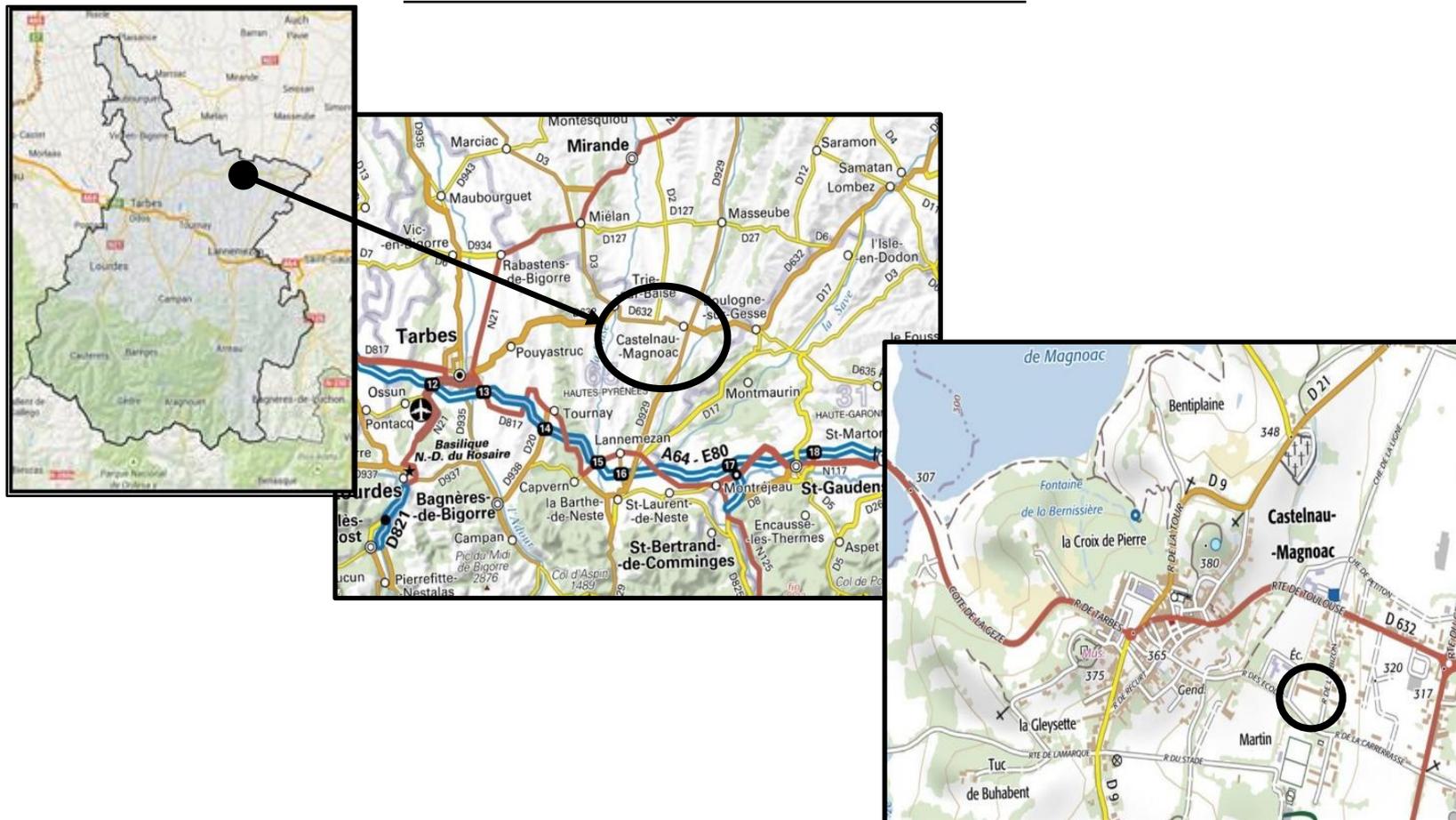


RENOVATION ANCIEN COLLEGE



Synthèse des besoins et de faisabilité de l'opération

RENOVATION ANCIEN COLLEGE



Plan de situation



Construit en 1965



RENOVATION ANCIEN COLLEGE

Rappel du programme

Déplacement du groupe scolaire existant

- 4 classes primaires
- 2 classes maternelles
- 1 cantine (70 repas/jour)
- 1 centre de loisirs (70 enfants)
- Espaces support pour mémoire
- Espaces extérieurs

- Espace co-working

RENOVATION ANCIEN COLLEGE

Rappel des objectifs

- Optimisation des surfaces existantes
- Bien-être des élèves et du personnel
- Fonctionnalité de chaque espace
- Rénovation énergétique du bâtiment
- Optimisation des coûts de l'opération

Contraintes

- Bâtiment existant
- Présence amiante
- Situation espace cantine / réseaux
- Espace maternelle et centre loisirs en RDC
- Espace co-working accessible et indépendant
- Fonctionnalité de chaque espace

Communauté de Communes du Pays de Trie et du Magnoac

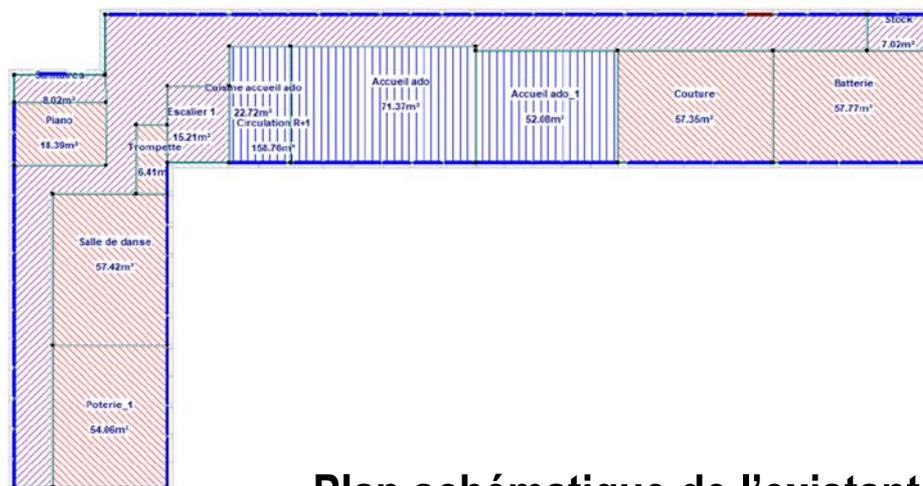
Commune de CASTELNAU-MAGNOAC



RDC



R+1



Plan schématique de l'existant

niveau Rez-de-Chaussée						
Espace	Type	nbre	Surface utile m²	Total	Total retenu par espaces	Commentaires et besoins exprimés
Cantine	Cuisine	1	61,3	61	210	
	Réfectoire 1	1	57,3	57		
	Réfectoire 2	1	57,4	57		
	Hall entrée + réserve	1	25,2	25		
	Sanitaires	1	8,5	8		
RAM - AFR	Salle d'activités 1	1	57,8	58	208	
	Salle d'activités 2	1	76,4	76		
	Salle d'activités 3	1	48,5	48		
	Sanitaires	1	7,9	8		
	Dortoirs	1	14,0	14		
	Rangement	1	3,4	3		
Bureaux	Bureau administration	1	25,6	26	134	
	Bureau 1	1	21,1	21		
	Bureau anciens combattants	1	32,8	33		
	Salle poterie	1	54,7	55		
Sanitaires	Sanitaires intérieurs/extérieurs	1	35,1	35	35	
Escaliers	Escalier	1	14,5	15	15	
Circulations	Circulations	1	152,3	152	152	totalité des circulations existantes et espaces portemanteaux (à conserver au regard de la configuration du bâtiment)
Préau	Préau couvert	1	110,0	110	pm	15x7,5 (à vérifier)
TOTAL Surfaces existantes RDC					754	

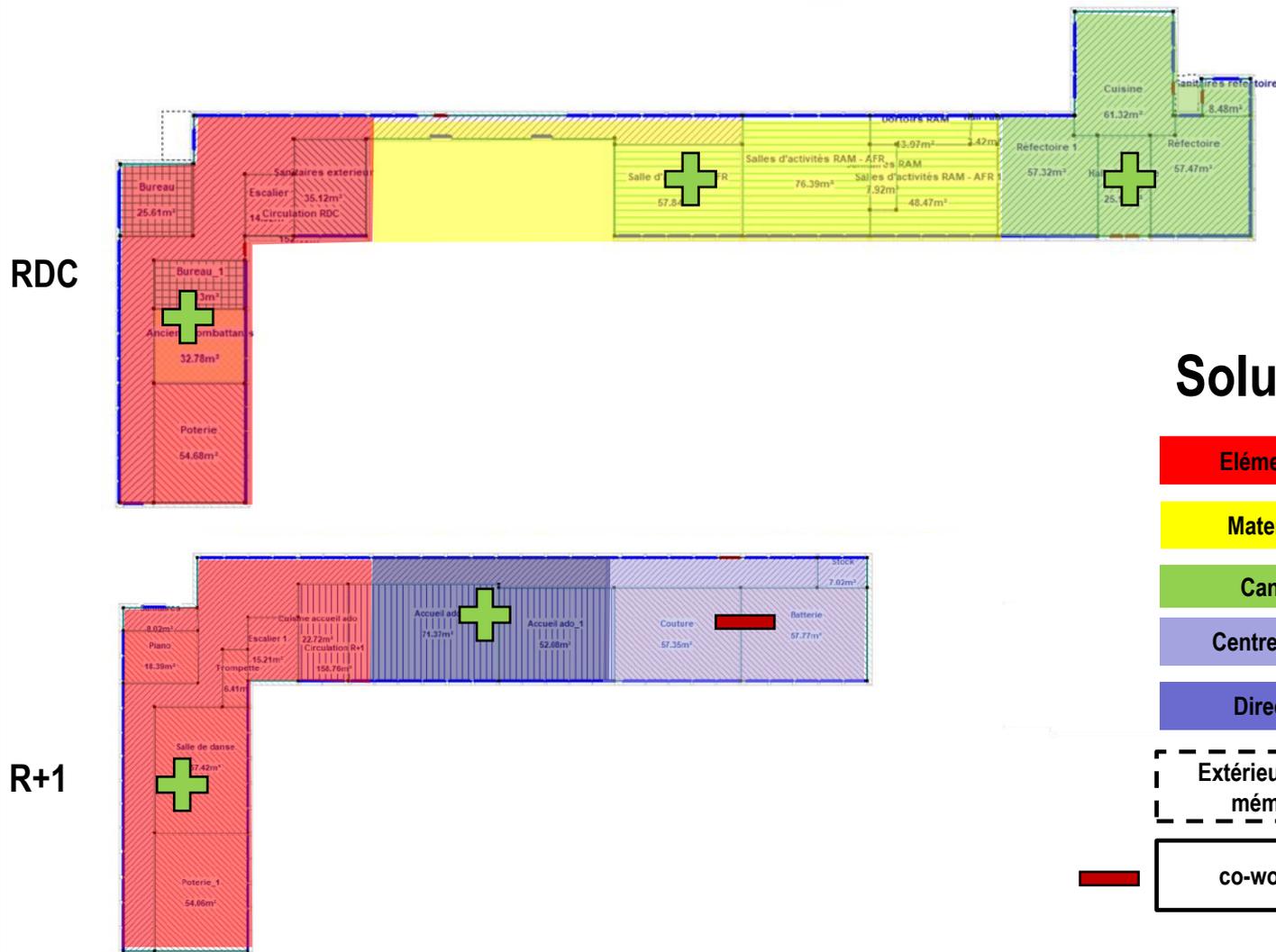
Communauté de Communes du Pays de Trie et du Magnoac

Commune de CASTELNAU-MAGNOAC



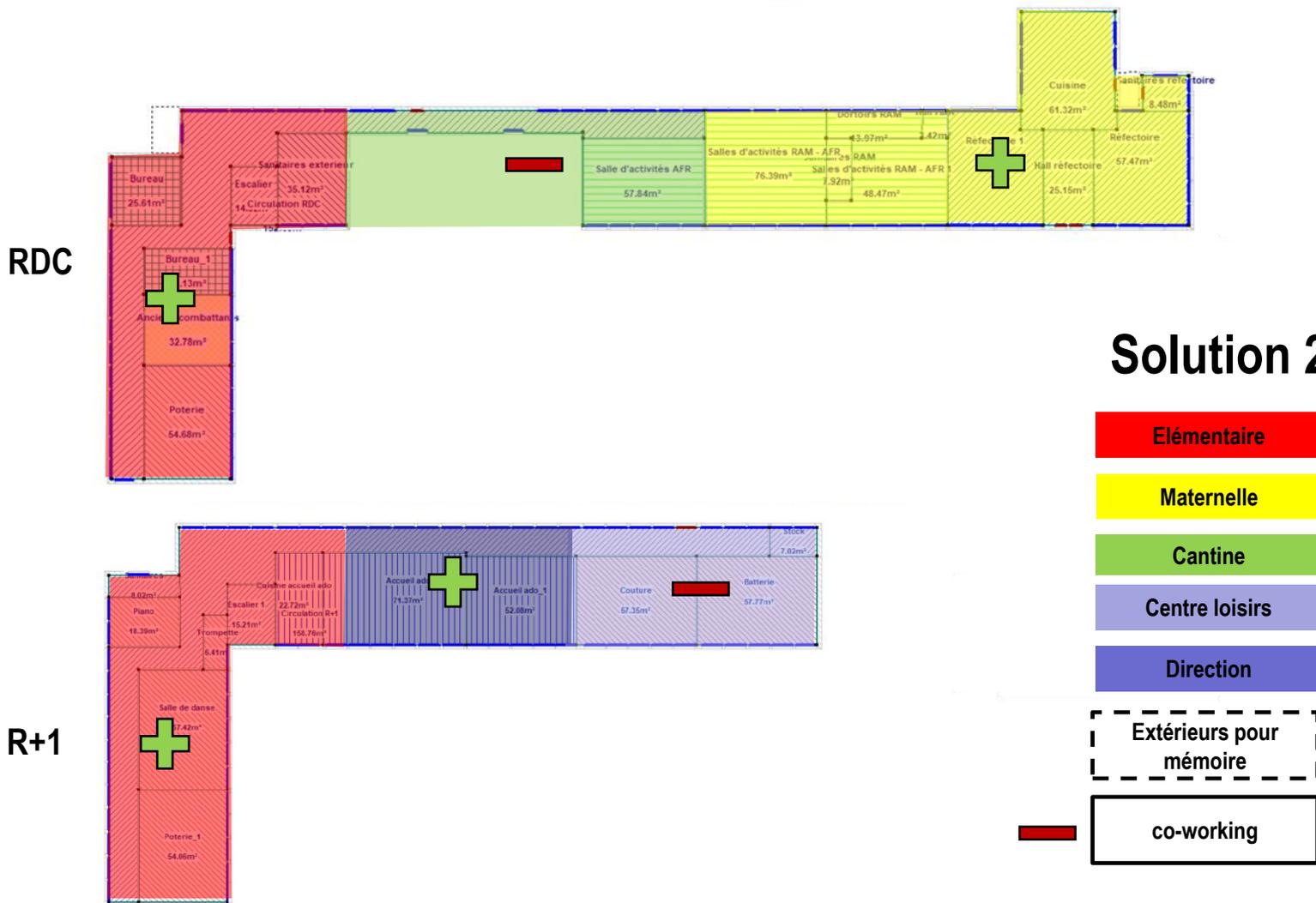
niveau R + 1						
Espace	Type	nbre	Surface utile m²	Total	Total retenu par espaces	Commentaires et besoins exprimés
Accueil ado	Accueil ados 1	1	71,4	71	146	
	Accueil ados 2	1	52,1	52		
	Accueil ados cuisine	1	22,7	23		
Associations	Salle Batterie	1	57,8	58	251	
	Salle couture	1	57,4	57		
	Salle trompette	1	6,4	6		
	Salle piano	1	18,4	18		
	Salle de danse	1	57,4	57		
	Salle poterie 1	1	54,1	54		
Sanitaires	Sanitaires	1	8,0	8	8	
Escaliers	Escalier	1	15,2	15	15	
Circulations	Circulation	1	158,8	159	159	totalité des circulations existantes et espaces portemanteaux (à conserver au regard de la configuration du bâtiment)
Stock	Stockage (fond couloir)	1	7,0	7	7	12,5x7,5 (à vérifier)
TOTAL Surfaces existantes niveau R+1					587	

Espaces scolaires extérieurs						
Espace	Type	nbre	Surface m²	Total	Total retenu par espaces	Commentaires et besoins exprimés
Espaces extérieurs	Préau couvert	1	110	pm	2800	
	Cour de récréation globale	1	2800	2800		
TOTAL Surfaces espaces scolaires extérieurs					2800	

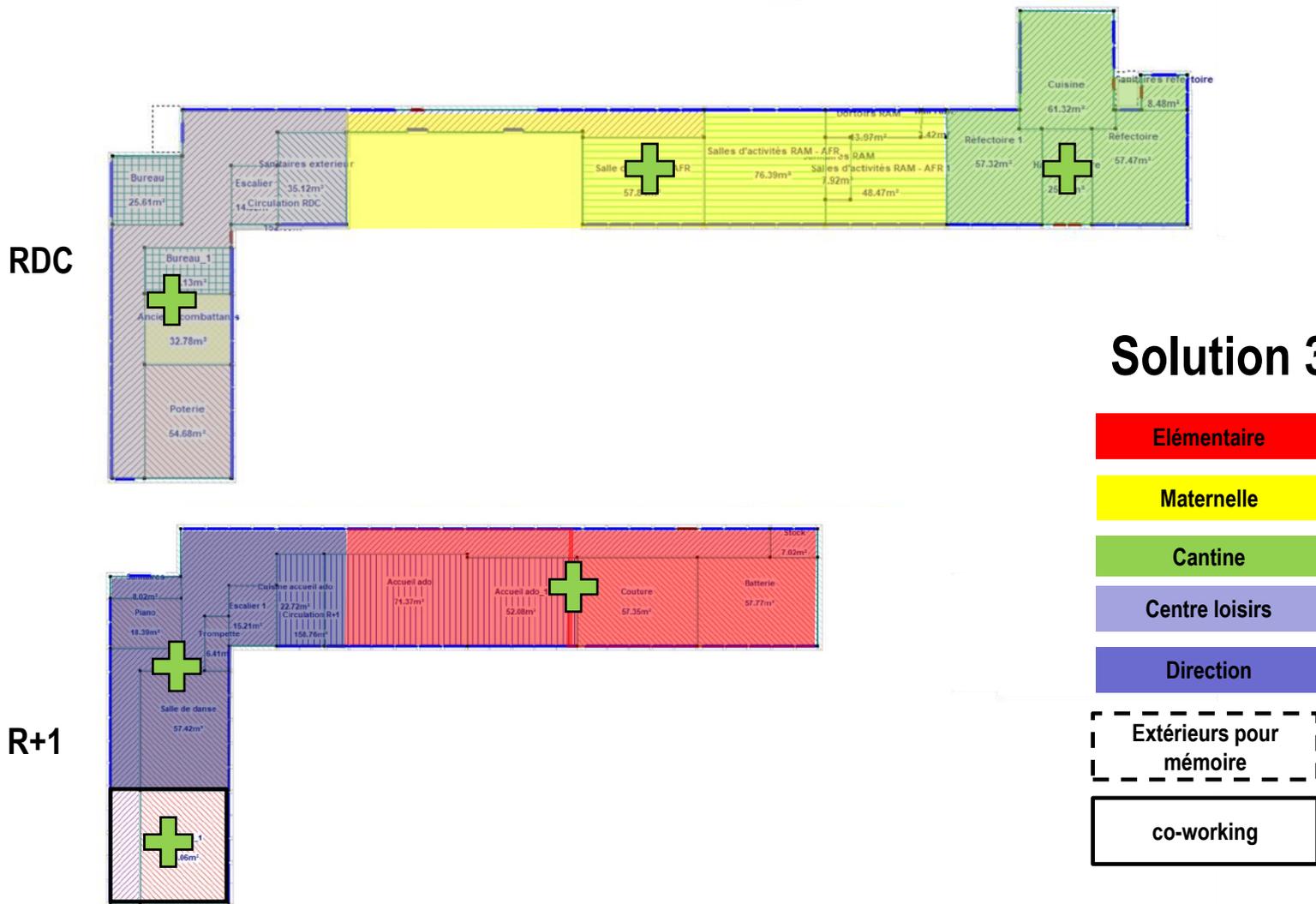


Solution 1

Propositions d'aménagement / fonctionnalité



Propositions d'aménagement / fonctionnalité



Propositions d'aménagement / fonctionnalité

Communauté de Communes du Pays de Trie et du Magnoac

Commune de CASTELNAU-MAGNOAC



Tableau des surfaces projet sur la base des recommandations de l'éducation nationale et de l'expression optimisée des besoins

Ecole maternelle et élémentaire - effectif: 150 élèves - Espaces scolaires intérieurs							
Espace	Type	nbre	Surface utile m²	Total retenu par espaces	Total Projet	Commentaires et besoins exprimés	
Espaces d'accueil, adultes, locaux logistiques et techniques	Hall d'accueil de l'école	1	30,0	140	21	a définir	
	Salle des parents	1	0,0		0	Mutualisée avec salle des maîtres	
	Bureau du directeur	1	10,0		16	10 à 12 m² avec placard - confidentialité	
	Salle des maîtres	1	15,0		22		
	Salle des ATSEM et du personnel d'entretien	1	15,0		12	Mutualisée avec salle des maîtres	
	Local médical	1	10,0		12		
	Sanitaires adultes	1	10,0		8	143	?
	Local de stockage des jeux de cour	1	15,0		16		rangement matériel de sport
	Local ménage	1	10,0		6		
	Vestiaires agents	1	10,0		18		10 m² - vestiaire / pause
	Local autocom / informatique	1	5,0		7		existant R+1
	Local poubelles	1	5,0		5		extérieur
	Locaux techniques (chaufferie, TGBT, ...)	1	5,0		0		réseau chaleur à définir
	circulation	1	0,0		0		pm
Espace maternelle 2 classes	Salle d'activités	2	120,0	305	116	équipées de placards	
	Atelier	2	10,0		20	dont 18 m² circulation initiale	
	Salle de repos	1	45,0		40		
	Salle de motricité	1	100,0		80	288	
	Vestiaire enfants	1	20,0		16		
	Salle de propreté / sanitaires enfants	2	10,0		16		
	circulation	1	0,0		0		pm création coursive extérieure ?CF FONCTIONNEMENT
Espace élémentaire 4 classes	Salle de classe	4	50,0	300	226	équipées de placards dans circulation	
	Atelier	4	10,0		40	pm	
	Salle BCD	1	60,0		41	337	bibliothèque centre documentaire
	Sanitaires garçons	1	15,0		15		
	Sanitaires filles	1	15,0		15		
	circulation	1	0,0		0		pm
TOTAL Surfaces espaces scolaires intérieurs					768		

Etat des surfaces projetées solution 3 1/3

Communauté de Communes du Pays de Trie et du Magnoac

Commune de CASTELNAU-MAGNOAC



Centre de loisirs - effectif: 70 élèves - Espaces intérieurs							
Espace	Type	nbre	Surface utile m²	Total retenu par espaces	Total projet	Commentaires et besoins exprimés	
Espaces d'accueil, adultes, locaux logistiques et techniques	Hall d'accueil de l'école	1	-	118	-	118	mutualisé avec école
	Salle de vie	1	80,0		70		dont 15 m² circulation initiale
	Bureau du directeur	1	10,0		16		10 avec placard - confidentialité
	Salle d'attente enfant malade	1	-		-		pas d'obligation - mutualisé local médical école
	Salle des animateurs	1	12,0		-		-
	Salle de repos	1	-		-		mutualisé avec salle repos école
	Local de stockage des jeux	1	16,0		16		rangement matériel de sport
	Sanitaires adultes	1	-		-		mutualisé avec sanitaires école
	Sanitaires enfants	1	-		-		mutualisé avec sanitaires école
	circulation	1	0,0		0		pm
TOTAL Surfaces espaces centre de loisirs					118		

Cantine - effectif: 70 élèves - Espaces intérieurs							
Espace	Type	nbre	Surface utile m²	Total retenu par espaces	Total projet	Commentaires et besoins exprimés	
Espaces cantine, transformation cuisine, réserves réfectoire, sanitaires, vestiaires personnels	cuisine	1	60,0	200	60	200	
	réserve	1	20,0		20		
	vestiaires	1	10,0		10		
	sanitaires	1	5,0		5		
	lcal rgt et nettoyage	1	5,0		5		
	réfectoire	1	100,0		100		
	circulation	1	0,0		0		pm
TOTAL Surfaces espaces centre de loisirs					200		

CO-WORKING							
Espace	Type	nbre	Surface utile m²	Total retenu par espaces	Total projet	Commentaires et besoins exprimés	
Espaces travail	salle co-working	1	70,0	80	70	70	à diviser ? Accès inter et/ou ext à créer
	sanitaires	1	5,0		0		mutualisé avec école/ou à créer
	lcal rgt et nettoyage	1	5,0		0		mutualisé avec école
	circulation	1	0,0		0		pm Y COMPRIS PMR ASCENSEUR
TOTAL Surfaces espaces centre de loisirs					70	dont 15 m² circulation initiale	

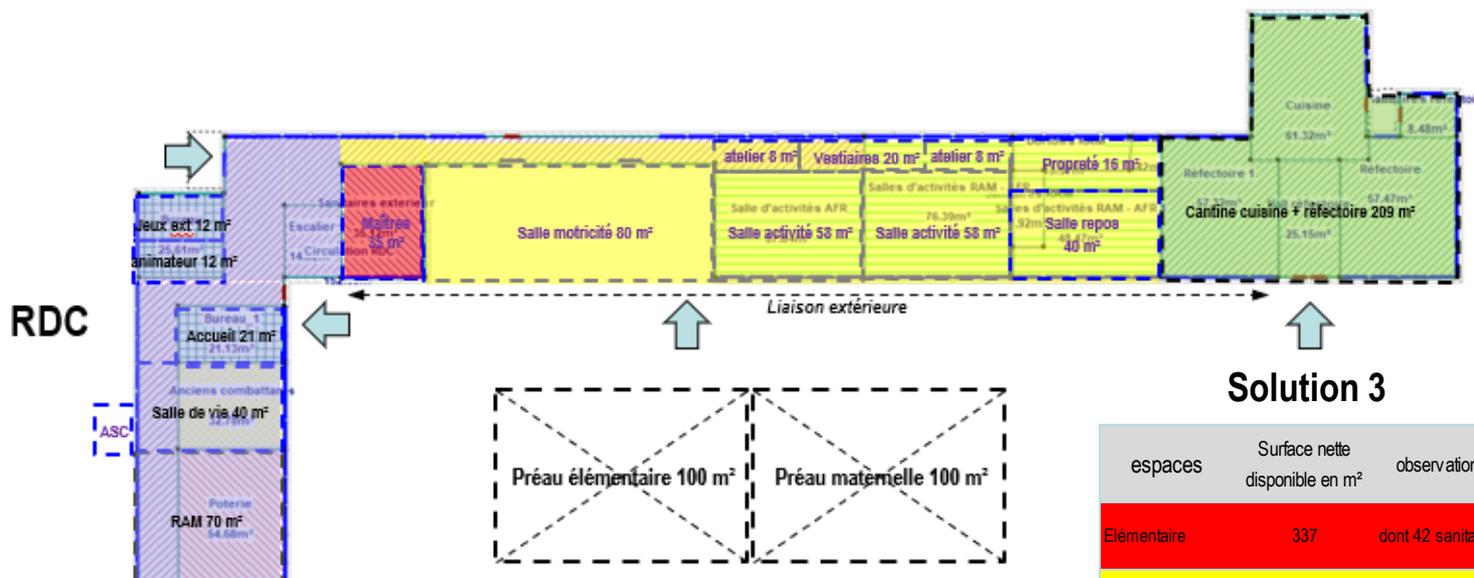
Etat des surfaces projetées solution 3 2/3

TOTAL Surfaces espaces scolaires + centre de loisirs + cantine + Co-working	1156	dont 47 m ² dans circulations existantes soit 1109 m ²
TOTAL Surfaces espaces existants tous niveaux existants	1450	dont 311 m ² de circulation + 30 escaier soit 1109 m ²

Espaces scolaires extérieurs							
Espace	Type	nbre	Surface m ²	Total retenu par espaces	Total	Total retenu par espaces	Commentaires et besoins exprimés
Espaces extérieurs	Préau espace maternelle	1	100	400	100	400	
	Cour de récréation espace maternelle	1	300		300		
	Préau espace élémentaire	1	100	400	100	400	
	Cour de récréation espace élémentaire	1	300		300		
	Préau espace centre de loisirs	1	100	pm	100	pm	mutualisé avec école élémentaire
	Cour espace centre de loisirs	1	300		300		mutualisé avec école élémentaire
TOTAL Surfaces espaces scolaires extérieurs						800	

Communauté de Communes du Pays de Trie et du Magnoac

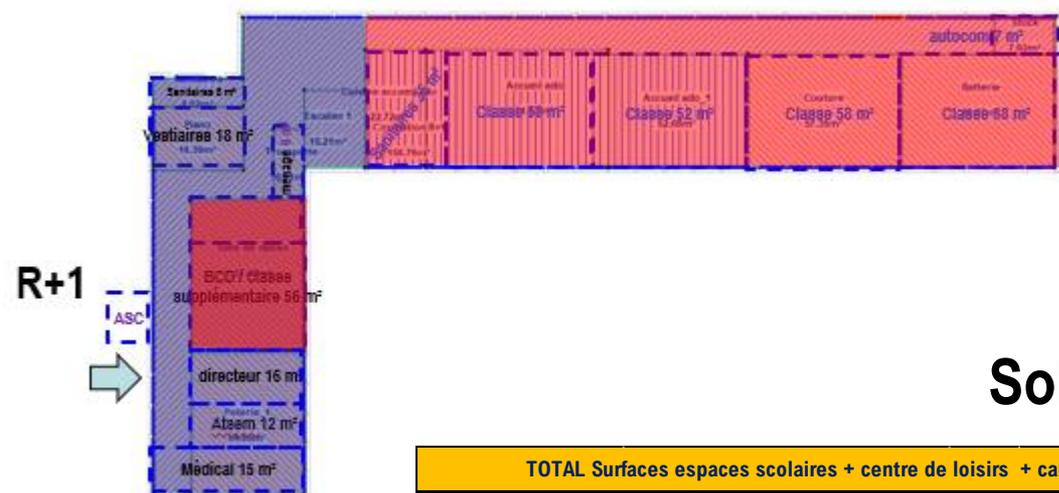
Commune de CASTELNAU-MAGNOAC



Solution 3

espaces	Surface nette disponible en m²	observations
Elémentaire	337	dont 42 sanitaires
Maternelle	288	hors circulation
Cantine	200	
Centre loisirs	118	hors circulation et rgt
Direction	143	Accès escalier extérieur
Co-working	70	accès direct extérieur
total	1156	

+ préau extérieur 100 m²
+ préau extérieur 100 m²

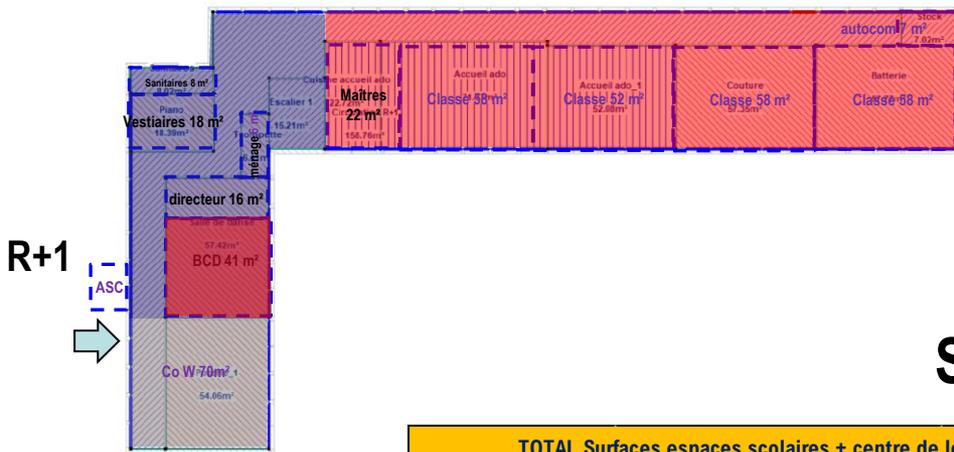
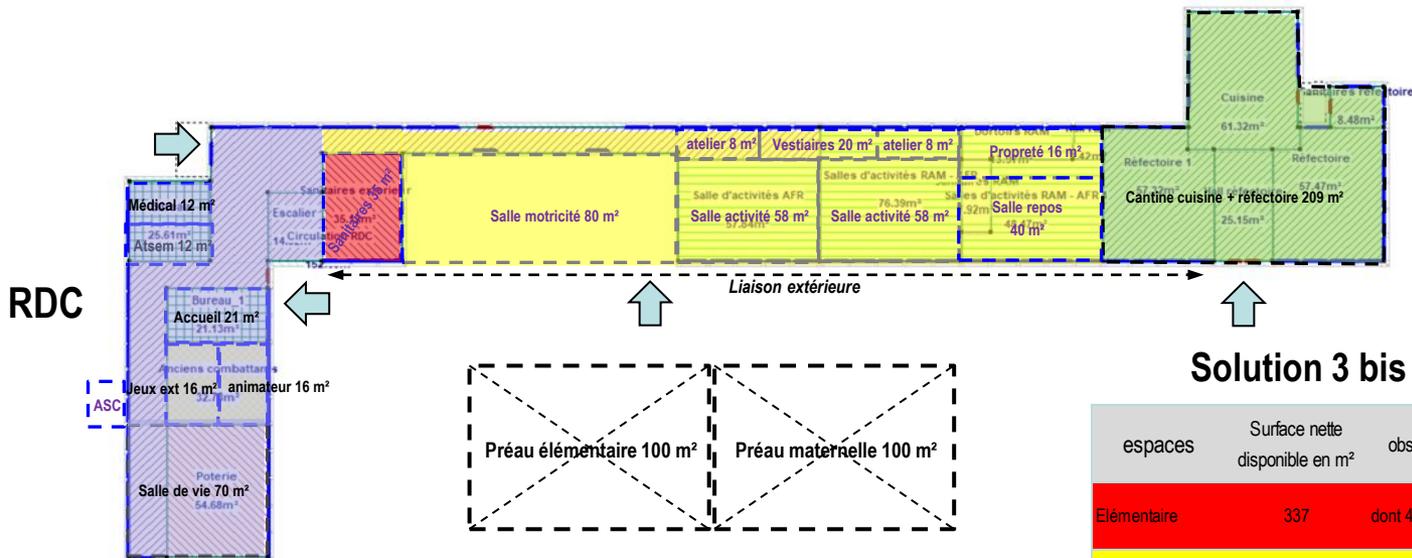


Solution 3

TOTAL Surfaces espaces scolaires + centre de loisirs + cantine + Co-working	1156	dont 47 m² dans circulations existantes soit 1109 m²
TOTAL Surfaces espaces existants tous niveaux existants	1450	dont 311 m² de circulation + 30 escalier soit 1109 m²

Communauté de Communes du Pays de Trie et du Magnoac

Commune de CASTELNAU-MAGNOAC



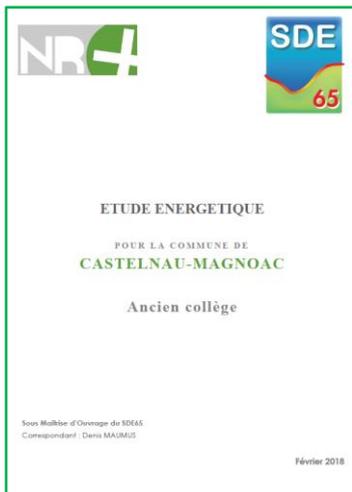
Solution 3 bis

espaces	Surface nette disponible en m²	observations
Elémentaire	337	dont 42 sanitaires
Maternelle	288	hors circulation
Cantine	200	
Centre loisirs	118	hors circulation et rgt
Direction	143	Accès escalier extérieur
Co-working	70	accès direct extérieur
total	1156	

+ préau extérieur 100 m²
+ préau extérieur 100 m²

Solution 3 bis

TOTAL Surfaces espaces scolaires + centre de loisirs + cantine + Co-working	1156	dont 47 m² dans circulations existantes soit 1109 m²
TOTAL Surfaces espaces existants tous niveaux existants	1450	dont 311 m² de circulation + 30 escaier soit 1109 m²



RENOVATION ANCIEN COLLEGE

Rénovation énergétique

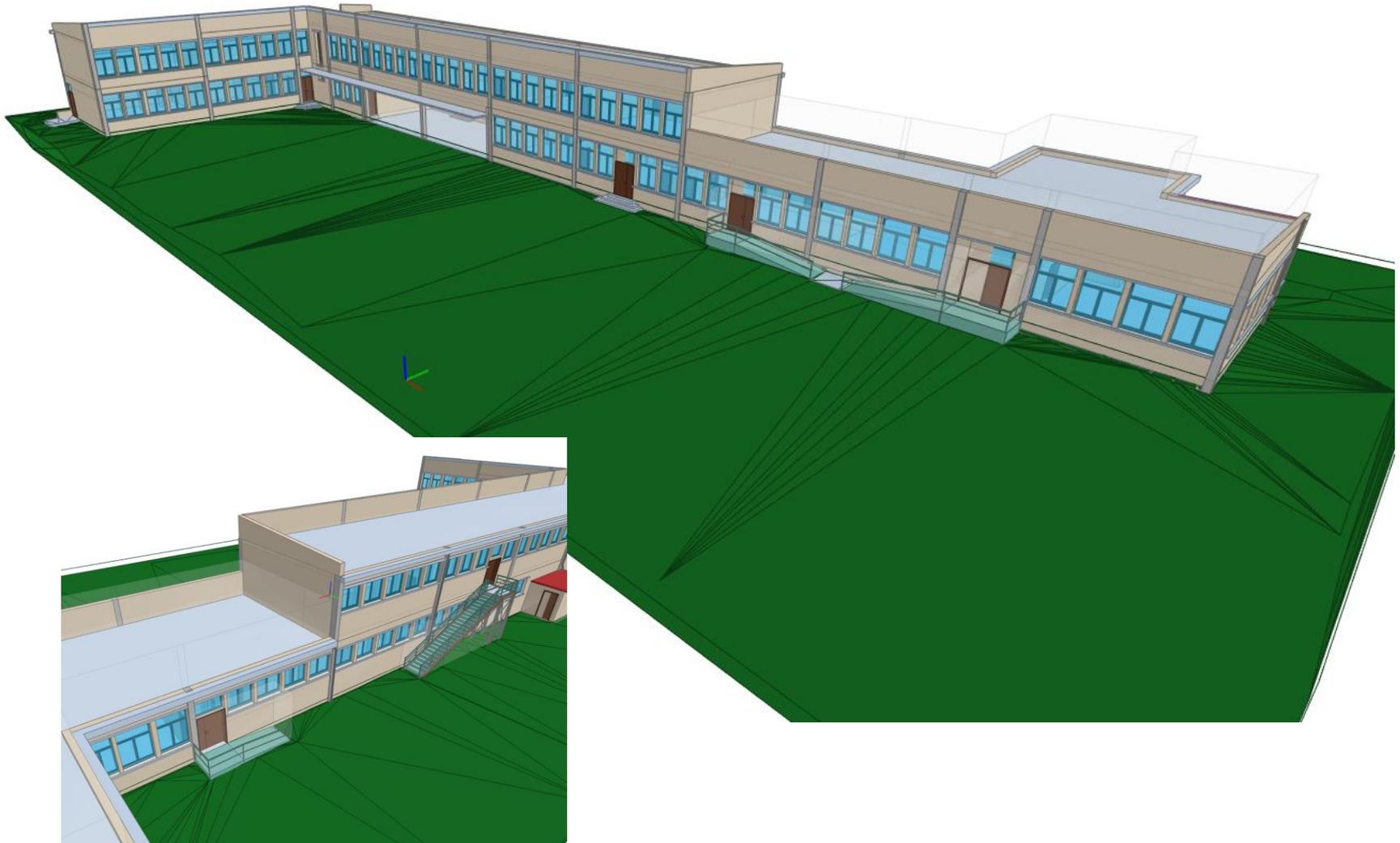
Audit énergétique NR+/SDE65 février 2018

Equipement photovoltaïque

Etude d'opportunité
Contraintes techniques existantes

				Programme 1	Programme 2	Programme 3	
préconisations sur le bâti	ACT ION 1	Remplacement menuiseries	465 m ²	279 000,00 €	279 000,00 €	279 000,00 €	
	ACT ION 2	isolation extérieure murs	950 m ²	142 500,00 €	142 500,00 €	142 500,00 €	
	ACT ION 3	isolation planchers hauts et sous plafonds	897 m ²	117 600,00 €	117 600,00 €	117 600,00 €	
	ACT ION 4	renforcement isolation plancher bas préau	115 m ²	5 750,00 €	5 750,00 €	5 750,00 €	
	ACT ION 5	isolation plancher bas RDC	780 m ²	78 000,00 €			
				<i>sous-total bâti</i>	544 850,00 €	544 850,00 €	544 850,00 €
préconisations sur les systèmes	ACT ION 6	mise en place radiateurs élec avec accumulation	forfait	40 000,00 €	40 000,00 €		
	ACT ION 7	mise en place PAC air/eau + chauffe eaux	forfait	185 000,00 €	185 000,00 €		
	ACT ION 8	raccrdement réseau chaleur bois	forfait	65 500,00 €		65 500,00 €	
	ACT ION 9	1-mise en oeuvre VMC hydrorégarable classes et sam	forfait	61 600,00 €	61 600,00 €		
	ACT ION 10	2-mise en oeuvre VMC hydrorégarable classes et sam	forfait	73 600,00 €		73 600,00 €	
ACT ION 11	optimisation éclairage	forfait	3 970,00 €		3 970,00 €		
				<i>sous-total systèmes</i>	101 600,00 €	262 570,00 €	143 070,00 €
				total analyse	646 450,00 €	807 420,00 €	687 920,00 €

RENOVATION ANCIEN COLLEGE



RENOVATION ANCIEN COLLEGE

Diagnostic amiante

DTA Hestia diagnostic août 2019

REZ DE CHAUSSEE

- Sanitaires 1 et 2 : *conduits et colle de carrelage*
- Sanitaires 4 : *enduits plâtre*
- Cuisine : *colle et joint de faïence*

R + 1

- Laboratoire : *conduits*

EXTERIEURS

- Façades : *conduites eaux pluviales*
- Toiture (cantine): *plaques fibro-ciment*
- Cour : *enrobé*

RENOVATION ANCIEN COLLEGE

Déplacement du groupe scolaire 4 classes primaires + 2 classes maternelles + cantine + centre de loisirs

2 février 2021

Estimation de l'opération sur phase étude de faisabilité				SOLUTION 3
Désignation	Description sommaire	Quantités		Montants (€ HT)
TRAVAUX				
	Préparation et démolition	forfait	1	50 000,00 €
	Désamiantage (toiture-carrelage-sols-cour)	forfait	pour mémoire	pour mémoire
	Rénovation toit cantine bac acier	250 m²	100,00 €	25 000,00 €
	Rénovation toit collège bac acier avec structure	1100 m²	150,00 €	165 000,00 €
	Réfection énergétique (cf étude NR+/SDE 2018 - programme 3)	forfait	675 420,00 €	675 420,00 €
	Mise aux normes accessibilité (ascenseur...)	forfait	40 000,00 €	40 000,00 €
	Réfection intérieure (mise aux normes électrique, sanitaires, sols, murs, plafonds)	1450 m²	350,00 €	507 500,00 €
	Réfection cantine	200 m²	2 000,00 €	400 000,00 €
	réalisation des 2 préaux (élémentaire et maternelle)	2	30 000,00 €	60 000,00 €
	Réfection cour extérieure	1000 m²	70,00 €	70 000,00 €
	Aménagement extérieur (clôture, jeux, végétation)	forfait	30 000,00 €	30 000,00 €
	Projet photovoltaïque	forfait	pour mémoire	pour mémoire
	SOUS TOTAL TRAVAUX HT			2 022 920,00 €
	Tolérances contractuelles Travaux-Marché MOE/études	% travaux	4,0%	80 916,80 €
	Tolérances contractuelles Travaux-Marché MOE/travaux	% travaux	2,0%	40 458,40 €
	TOTAL TRAVAUX HT avec tolérances contractuelles			2 144 295,20 €
ETUDES, HONORAIRES ET FRAIS DIVERS				
Diagnostic technique amiante (DTA)	Diagnostic technique amiante (DTA)	forfait	1,0	pour mémoire
Etude géotechnique		forfait	1,0	5 000,00 €
Mission de géomètre	phase état des lieux, relevé topographique et parcellaire	forfait	1,0	5 000,00 €
Missions de maîtrise d'œuvre et OPC	mission de base + EXE1	% travaux	9,0%	182 062,80 €
Missions de maîtrise d'œuvre et OPC	mission OPC	% travaux	1,0%	20 229,20 €
Mission de contrôle technique	missions L - S - PS - Hand	% travaux	1,0%	20 229,20 €
Mission de coordination SPS	mission de 2ème ou 3ème catégorie	% travaux	0,5%	10 114,60 €
Frais de procédures réglementaires, aléas et révisions de prix	marchés publics, aléas, révision des prix, ...	% travaux	2,0%	40 458,40 €
	TOTAL ETUDES, HONORAIRES ET FRAIS DIVERS			283 094,20 €
L'estimation prévisionnelle du projet, toutes dépenses confondues, est estimée à :		Montant HT		2 427 389,40 €
		TVA	20%	485 477,88 €
		Montant TTC		2 912 867,28 €

Document de travail

Rénovation ancien collège

(cf surfaces identiques recommandées par l'Education Nationale adaptées au bâtiment existant)

RENOVATION ANCIEN COLLEGE

Merci de votre attention