



---

**RENOVATION DE L'ECOLE MATERNELLE  
DU GROUPE SCOLAIRE PAUL VINCENSINI**

---



# Sommaire

<b>1. Mémoire explicatif du projet</b> .....	3
<b>1.1 Contexte</b> .....	3
<b>1.2 L'objet de l'opération</b> .....	6
<b>2. Description technique du projet</b> .....	7
<b>2.1 Situation existante :</b> .....	7
<b>2.2 Les aménagements envisagés :</b> .....	8
<b>2.3 Objectifs de l'action</b> .....	9
<b>2.4 Calendrier des travaux</b> .....	9
<b>3. Le plan de financement</b> .....	10
<b>4. Photos de la Réalisation</b> .....	11

# 1. Mémoire explicatif du projet

---

## 1.1 Contexte

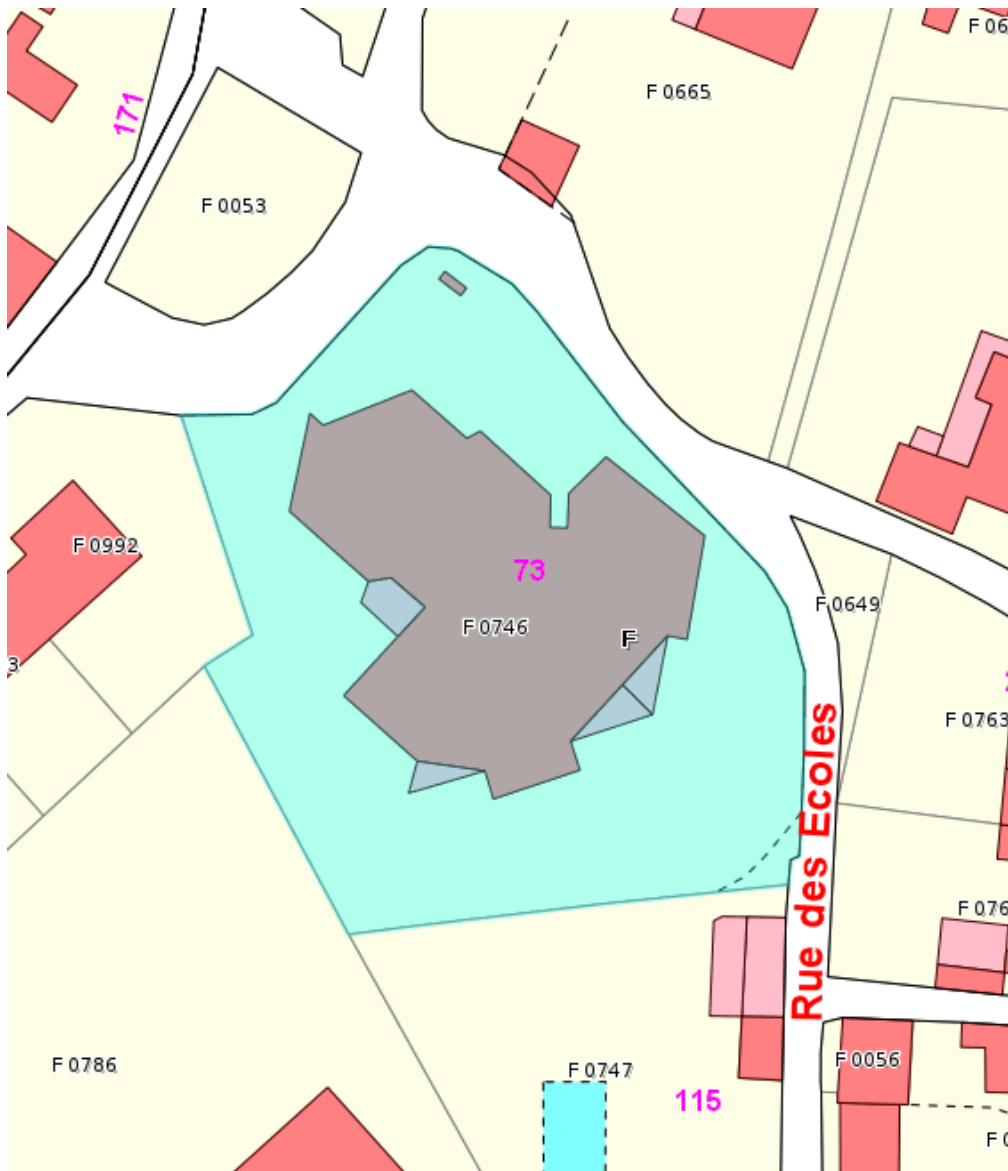
L'école maternelle de Chomérac appartient au groupe scolaire Paul Vincensini. Elle accueille les activités scolaires, périscolaires et extrascolaires. Pour l'année scolaire 2023/2024, 3 classes sont ouvertes regroupant 81 élèves :

- Petite section – 30 élèves
- Moyenne section – 26 élèves
- Grande section – 25 élèves



L'école est située au 73 rue de la Grande Fontaine à Chomérac sur la parcelle cadastrée F746 propriété de la commune.

Cette structure est un ERP de type R de 4<sup>ème</sup> catégorie.



Numéro	Numéro court	Superficie fiscale (m <sup>2</sup> )	Code INSEE	n°	Nom	Nature du bien	Qualité	Nom Prop	Prénom Prop	Adresse Prop	CP Prop	Ville Prop
0660000F0746	F 0746	2235	007066	0073	RUE DE LA GRANDE FONTAINE	FONCIER	personne morale	COMMUNE DE CHOMERAC		A LA MAIRIE, LE VILLAGE	07210	CHOMERAC

L'école a été construit en 1984 dans le cadre du grand chantier du CNPE de Cruas/Meysse. C'est un bâtiment d'un seul niveau avec une surface de plancher de 378m<sup>2</sup> disposé en éventail réparti en 3 salles de classe jouxtant 3 dortoirs dont un en mezzanine, d'un hall d'accueil desservant les salles de classe, d'une grande salle d'activité d'éveil, d'un bureau, d'un local tisanerie, d'un local de rangement et des toilettes.



Hall desservant les salles de classe



Dortoirs



salle de classe



Salle d'activité d'éveil

## 1.2 L'objet de l'opération

La toiture de l'école maternelle de Chomérac est extrêmement vieillissante et de nombreuses infiltrations sont régulièrement constatées engendrant des dégâts importants dans les classes. Les dalles de plafond imbibées d'eau s'effondrent dans les classes de manière récurrente obligeant à leur remplacement. De plus, la toiture est composée de taules amiantées recouvertes de tuiles. Les plaques sont détériorées par les années et de nombreuses tuiles sont cassées.



Ce problème de sécurité est une priorité pour la commune qui se doit d'accueillir les élèves dans un lieu parfaitement sécurisé.

Depuis plusieurs années, des travaux de colmatage des fuites sont réalisés afin d'endiguer les infiltrations. Toutefois, ces réparations sont temporaires, la durée de résistance transmis par le prestataire est d'une année. Les travaux de la toiture deviennent urgents.



Le bâtiment d'une quarantaine d'année est vétuste. Il conduit la collectivité à entreprendre des travaux de rénovation énergétique, d'acoustique et d'éclairage afin de répondre aux nouvelles exigences réglementaires, de diminuer les déperditions et la consommation d'énergie et de facto améliorer le confort des élèves et de l'équipe éducative.

A ce jour, la collectivité est en attente des conclusions de l'audit énergétique réalisé sur le bâtiment en 2023 dans le cadre du groupement de commande initié par le SDE 07.

## **2. Description technique du projet**

---

### **2.1 Situation existante :**

Le bâtiment est de plain-pied répondant aux normes de RT 1974. Les murs sont en béton banché avec une finition d'enduit, doublés d'une isolation par briquettes de 0,05 et de 0,10 de laine de verre. La charpente est en bois, l'ensemble est recouvert par des plaques sous tuiles en éternit amiante, un sous plafond en laine de verre de 0.10 et de dalles. Les espaces de distribution en toiture terrasse comportent un complexe d'étanchéité et des graviers.

La toiture est composée de plaques ondulées en fibres-ciment contenant de l'amiante (diagnostic réalisé le 19 novembre 2009 par un organisme certifié) recouverte de tuiles rondes.



## 2.2 Les aménagements envisagés :

Il s'agit d'une réfection de la couverture dans sa totalité par dépose des plaques amiantées et remplacement par des plaques sous tuiles en fibre ciment aspect flammé recouvert par des tuiles demi-ronde en terre cuite vieillie aspect panaché pour conserver le cachet de la toiture ; l'existant de la structure porteuse nous oblige à une rénovation à l'existant pour maintenir à l'identique les efforts mécaniques. La commune procèdera également à la réfection des toitures terrasses par remplacement de la membrane d'étanchéité et des couvertines.

Parallèlement à cet investissement impératif, la commune souhaite également entreprendre :

- Des travaux d'isolation sous plafond pour obtenir un  $R= 4.40$  par laine de verre de 0.40, une isolation par l'extérieur ITE en plaque de liège pour un  $R=3.75$ . L'ensemble doit respecter les normes thermiques RE 2020
- Le remplacement de l'ensemble des menuiseries actuelles, par pose de menuiseries double vitrage répondant aux normes de  $< 0.8w/m^2K$
- La prise en compte du confort acoustique, les dalles en plafond devront ramener le niveau sonore à 35 dB notamment pour les salles de classes conformément à l'arrêté du 25/04/2003.



- des travaux de mise aux normes NF EN 12464-1 de l'éclairage intérieur en milieu scolaire
- la mise en place d'une ventilation mécanique avec sondes de CO2
- l'installation d'un complément du système de chauffage par l'ajout d'une PAC en détente directe.

### **2.3 Objectifs de l'action**

Pour des motifs de sécurité, l'ensemble de ces opérations ont pour but premier de supprimer les nombreuses infiltrations répartis sur le bâtiment, celles-ci entraînant la chute des dalles en plafond sur les salles de classes.

Dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique initié par le Grenelle de l'Environnement renforcé par la loi climat et résilience, la commune s'est engagée dans une politique volontariste de maîtrise des coûts de l'Energie et de réduction des gaz à effet de serre pour l'ensemble des bâtiments communaux.

La rénovation des plafonds, le changement des menuiseries et l'isolation par l'extérieure du bâtiment permettront de diminuer les déperditions de plus de 75% ramenant la valeur de 450KW/m2/an à 90KW/m2/an soit une consommation divisée par trois. Par cette action, la commune concourt à l'objectif de 40% de réduction des émissions de CO2 des bâtiments tertiaires

De facto, les travaux renforceront le confort acoustique dans l'établissement grâce à la pose de dalles isolants phoniques.

L'opération profitera aussi d'une mise aux normes des dispositifs d'éclairage à l'aide de luminaires LED pour une plus grande efficacité et d'économie.

Le dispositif de chauffage se verra renforcé par un dispositif pompe à chaleur à détente directe, celui-ci diminuera la consommation d'énergie fossile et pourra faire face à un épisode caniculaire si besoin. Cette action améliorera le confort thermique des usagers.

L'installation d'une ventilation mécanique avec sondes de CO2 permettra l'apport d'air neuf en fonction des besoins. Ainsi, elle pourvoira au confort des occupants par le maintien d'une qualité de l'air conforme aux normes sanitaires par diminution des polluants, des odeurs, des gaz et du taux d'humidité. Elle concourt ainsi à la lutte contre la prolifération de potentiels virus et des bactéries. Par ce dispositif, la collectivité répond aux normes du Plan National d'Actions pour la Qualité de l'Air Intérieur et du Haut Conseil de la Santé Publique (HCSP).

L'école maternelle appartenant au domaine privé de la commune, sa réhabilitation permet de préserver le patrimoine communal.

### **2.4 Calendrier des travaux**

Compte tenu de l'ampleur des travaux en milieu contraint et de la période annuelle limitée pour la réalisation des travaux, ceux-ci seront entrepris sur une durée d'1,5 mois du 7 juillet au 20 août séquencés sur deux années :

- Travaux 1ere tranche : toiture, éclairage, chauffage - juillet / août 2024
- Travaux 2ème tranche : isolation par l'extérieur et changement des menuiseries – juillet / août 2025

### 3. Le plan de financement

---

Le montant financier global de ces travaux est évalué à 444 140,59 € HT.

Le plan de financement serait le suivant :

Dépenses		Recettes	
Nature	Montant HT	Nature	Montant HT
Rénovation de l'école maternelle	444 140,59 €	Etat Fonds Vert accordé	150 000 €
		Région Aura accordé	100 000 €
		Subvention Département 07 sollicitée	50 000,00 €
		Autofinancement	144 140,59 €
<b>Total</b>	<b>444 140,59 €</b>	<b>Total</b>	<b>444 140,59 €</b>



# 4. Photos de la Réalisation

