



# REHABILITATION DES ECOLES MATERNELLE ET ELEMENTAIRE D'AINAY-LE-CHATEAU

## Etude de faisabilité

### COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE TRONÇAIS



## Table des matières

<b>Présentation générale</b> .....	<b>3</b>
<b>Présentation du projet</b> .....	<b>4</b>
Ecole maternelle.....	4
Ecole élémentaire.....	5
Définition des besoins .....	6
Ecole Maternelle.....	6
Ecole Elémentaire.....	6
<b>Plan de financement de l'opération</b> .....	<b>11</b>
<b>Annexe 1 : études du Bureau VIC – Etudes Techniques</b> .....	
<b>Annexe 2 : Divers devis</b> .....	

Cette étude a été réalisée par la communauté de communes du Pays de Tronçais via une étude du Bureau VIC - Etudes Techniques en bâtiment. Une actualisation des prix s'est tenue en octobre 2023.

## I. Présentation générale.

La communauté de communes du Pays de Tronçais regroupe 15 communes et 7 500 habitants. Elle met en œuvre la compétence « école » depuis 2013. A ce titre, elle a la charge de l'entretien et de la rénovation de tous les bâtiments scolaires de la communauté de communes.

De cette manière du 01<sup>er</sup> septembre 2013 au 31 décembre 2023, les dépenses de la communauté de communes relatives à la compétence « école » sont les suivantes :

<i>Année</i>	<i>Fonctionnement</i>	<i>Investissement</i>
2013 (à compter du 01 <sup>er</sup> septembre 2013)	652 780,70 €	131 908,50 €
2014	983 766,70 €	134 080,59 €
2015	1 206 303,41 €	186 071,13 €
2016	1 251 847,58 €	207 737,55 €
2017	1 325 723,59 €	332 639,22 €
2018	1 341 373,04 €	613 560,63 €
2019	1 295 419,51 €	352 458,89 €
2020	1 270 804,39 €	176 225,92 €
2021	1 403 009,02 €	429 670,28 €
2022	1 376 096,49 €	519 023,33 €
2023	1 368 790,83 €	162 484,00 €
<b>TOTAL ECOLE</b>	<b>13 475 885,26 €</b>	<b>3 245 860,37 €</b>
<i>TOTAL BUDGET COMCOM</i>	<i>39 762 074,53 €</i>	<i>12 758 753,24 €</i>
<b>TOTAL GENERAL ECOLE</b>	<b>16 721 745,63 €</b>	
<i>TOTAL BUDGET COMCOM</i>	<i>52 520 827,77 €</i>	

La compétence école représente une part significative du budget principal de la communauté de communes depuis le transfert :

- section de fonctionnement : 34 % ;
- section d'investissement : 25,4 % ;
- total : 32%.

Ce montant d'investissement dans les écoles a notamment été possible grâce au soutien financier de l'Etat, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du Département de l'Allier.

Le plan d'investissement dans les écoles doit se terminer par les deux écoles principales du territoire : Ainay-le-Château et Cérilly. Concernant la dernière, le marché de travaux a été lancé et les travaux devraient débuter à compter de mi-avril 2024. Concernant la première, la maîtrise d'œuvre sera consultée en 2024 afin que les travaux puissent débuter durant le premier semestre 2025.

Une fois ces deux écoles réhabilitées, le plan d'investissement dans les écoles sera achevé après 13 ans d'exercice de la compétence « école » par la communauté de communes et donc deux mandats municipaux.

## II. Présentation du Projet.

L'école primaire d'Ainay-le-Château comporte deux bâtiments : maternelle d'un côté et élémentaire de l'autre. La réhabilitation concerne ces deux bâtiments. L'école est implantée sur la parcelle cadastrée AC160.

### *Plan cadastral*



### A. Ecole maternelle.

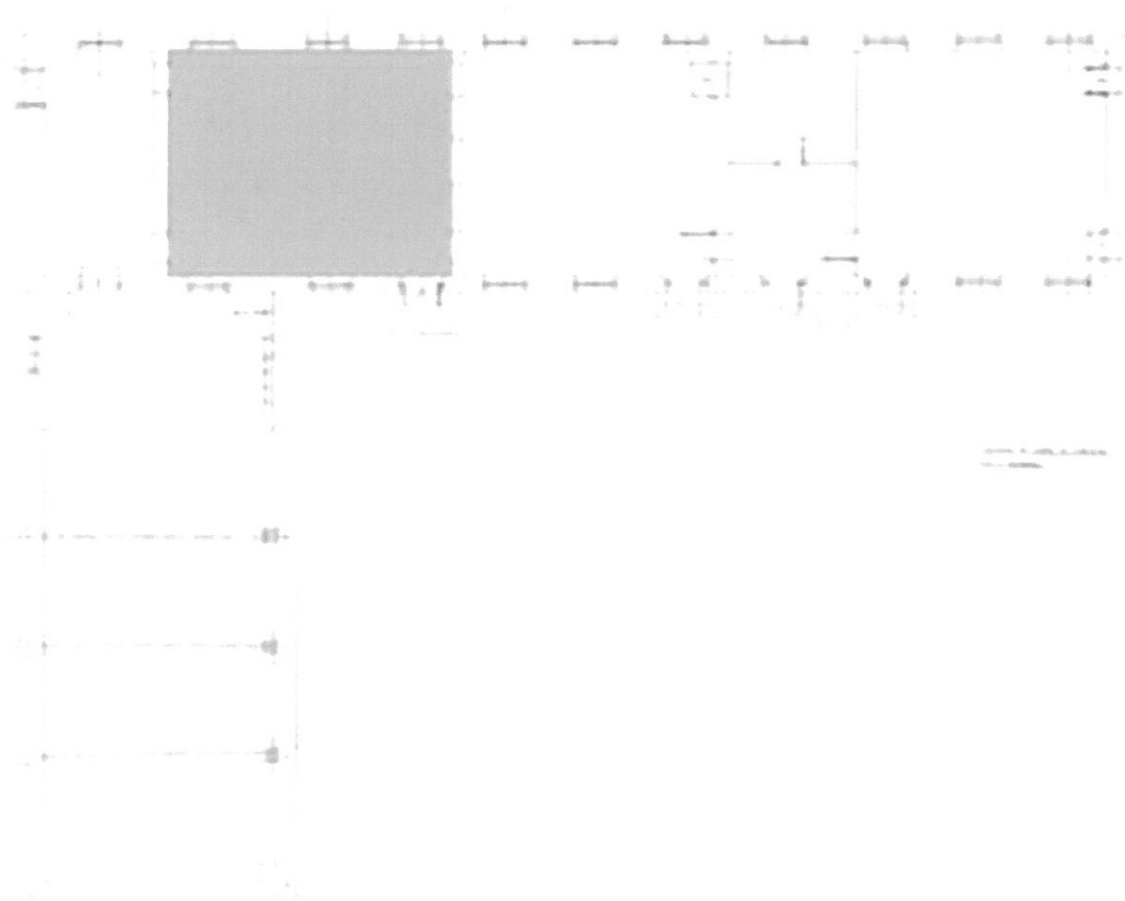
#### Plan de masse



## Réhabilitation des écoles maternelle et élémentaire d'Ainay

Le bâtiment représente une superficie totale de 227,14 m<sup>2</sup> répartis comme suit :

– chaufferie :	26,00 m <sup>2</sup>
– entrée 2 :	9,00 m <sup>2</sup>
– local ménage :	1,05 m <sup>2</sup>
– sanitaires 2 :	9,55 m <sup>2</sup>
– dortoir :	15,20 m <sup>2</sup>
– local rangement :	3,60 m <sup>2</sup>
– classe n°1 :	45,50 m <sup>2</sup>
– salle activité :	51,45 m <sup>2</sup>
– classe n°2 :	45,50 m <sup>2</sup>
– entrée 1 :	9,35 m <sup>2</sup>
– sanitaires 1 :	8,17 m <sup>2</sup>
– sanitaire adulte :	3,04 m <sup>2</sup>

**B. Ecole élémentaire.**Plan de masse

## Réhabilitation des écoles maternelle et élémentaire d'Ainay-le-Vieilleu

Le bâtiment représente une superficie totale de 520,50 m<sup>2</sup> répartis comme suit :

– réfectoire grands :	69,30 m <sup>2</sup>
– réfectoire petits :	26,95 m <sup>2</sup>
– vestiaires :	29,70 m <sup>2</sup>
– classe affectée à la directrice :	61,60 m <sup>2</sup>
– bureau directrice :	15,20 m <sup>2</sup>
– classe n°2 :	61,60 m <sup>2</sup>
– sanitaires :	35,60 m <sup>2</sup>
– garderie :	53,10 m <sup>2</sup>
– salle des professeurs :	47,00 m <sup>2</sup>
– salle des arts plastiques :	51,60 m <sup>2</sup>
– SAS accès salle de classe CP/CE1 :	16,85 m <sup>2</sup>
– Classe CP/CE1 :	52,00 m <sup>2</sup>

### C. Définition des besoins.

#### 1. Ecole maternelle : Salles de classes n°1 et 2 – salle de motricité (52 000,00 € HT).

- Dépose des revêtements de sols existants ;
- Ragréage sur support existant par produits appropriés ;
- Fourniture et pose de revêtements de sols en PVC ;
- Fourniture et pose de bandes de seuil en laiton.
  
- Dépose faux-plafonds existants en dalles 1200/600 ;
- Construction de jouées en plaques de plâtre pour création de caissons ;
- Application de peinture à 2 couches sur jouées désignées ci-dessus ;
- Fourniture et pose de faux-plafonds en dalles 600/600 ;
- Fourniture et pose isolation horizontale par laine de roche de 300 mm ép.
  
- Dépose des luminaires existants ;
- Fourniture et pose luminaires décoratifs à leds.

#### 2. Ecole élémentaire.

##### a. Salle de classe CP/CE1 (23 200,00 € HT)

- Dépose des menuiseries bois existantes ;
- Fourniture et pose croisée neuve en bois exotique avec vitrage isolant : Dim. 110/240/230 - 1 Unité ;
- Fourniture et pose portes neuves en bois exotique avec vitrage isolant : Dim. 105/210 - 2 Unités.

*Estimation : 7 400,00 € HT*

- Préparation des supports sur parois conservées ;
- Fourniture et pose revêtement mural par toile de verre ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries extérieures en bois conservées ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries intérieures en bois conservées ;
- Application peinture à 2 couches sur radiateurs existants après travaux préparatoires.
  
- Dépose faux-plafonds existants ;
- Construction de jouées en plaques de plâtre pour création de caissons ;
- Application peinture à 2 couches sur jouées désignées ci-dessus ;

- Fourniture et pose de faux-plafonds en dalles 600/600 ;
- Fourniture et pose isolation horizontale par laine de roche de 300 mm ép.
- Dépose des luminaires existants ;
- Fourniture et pose luminaires décoratifs encastrés avec lampes à leds.

*Estimation : 15 800,00 € HT*

**b. SAS accès Salle de classe CP/CE1 (12 400,00 € HT).**

- Dépose porte extérieure existante ;
- Fourniture et pose porte neuve en bois exotique à peindre avec vitrage isolant adapté : Dim. 90/210 ;
- Plus-value pour fourniture et pose vitrage type SECURIT ;
- Plus-value pour fourniture et pose barre antipanique adaptée.
- Préparation des supports sur parois conservées ;
- Application peinture à 2 couches sur parois murales enduites au ciment ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries extérieures en bois conservées ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries intérieures en bois conservées.
- Dépose plinthes en carrelage existantes ;
- Fourniture et pose plinthes en sapin à bord arrondi ;
- Application peinture à 2 couches sur plinthes en bois désignées ci-dessus.
- Remplacement robinets existants sur auge par robinets à débit limité.

**c. Salle des professeurs (5 800,00 € HT).**

- Dépose porte extérieure existante ;
- Fourniture et pose porte neuve en bois exotique avec vitrage isolant : Dim. 80/190 ;
- Remplacement plinthes existantes par plinthes en sapin de 110 mm ;
- Reprises ponctuelles de peinture aux endroits nécessaires.

*Estimation : 3 800,00 € HT*

- Reprise embrasure sur porte extérieure par plaques de plâtre avec joints entre plaques par bandes collées, enduit de finition et impression du parement après coup après dépose des ouvrages existants ;
- Application peinture à 2 couches sur embrasure porte extérieure.
- Dépose des luminaires existants ;
- Fourniture et pose luminaires décoratifs encastrés avec lampes à leds.

*Estimation : 2 000,00 € HT*

**d. Salle des Arts Plastiques (27 000,00 € HT).**

- Préparation des supports sur parois existantes conservées ;
- Modification ouverture par condamnation partielle en plaques de plâtre pour porte d'intercommunication donnant accès dans salle des Professeurs : Dim. 150/250 avant travaux puis Dim. 150/210 après travaux ;
- Fourniture et pose porte neuve à recouvrement sur accès dans salle des Professeurs : Dim. 140/210 ;

- Fourniture et pose revêtement mural par toile de verre à maille chevronnée ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries bois extérieures conservées ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries bois intérieures ;
- Application peinture à 2 couches sur radiateurs existants après travaux préparatoires ;
- Application peinture à 2 couches sur canalisation de chauffage en cuivre (sur l'ensemble des salles).
  
- Dépose faux-plafonds existants ;
- Construction de jouées en plaques de plâtre pour création de caissons ;
- Application peinture à 2 couches sur jouées désignées ci-dessus ;
- Fourniture et pose de faux-plafonds par dalles 600/600 avec profilés apparents.
  
- Dépose luminaires existants ;
- Fourniture et pose luminaires décoratifs à leds.
  
- Ragréage sur sol existant par carrelage ;
- Fourniture et pose revêtement de sol en PVC.

**e. Local Garderie (26 000,00 € HT).**

- Dépose sol existant en parquet y compris arrachage revêtement en PVC ;
- Piochage du support existant pour mise à niveau du fond de forme ;
- Chargement des gravois et évacuation à la décharge publique.
  
- Confection dallage comprenant forme en tout venant, forme en béton maigre, isolant par UNIMAT avec polyane, forme en béton avec treillis soudé y compris finition talochée ;
- Plus-value pour protection soignée des ouvrages adjacents conservés.
  
- Ragréage sur dallage en béton par produit approprié ;
- Fourniture et pose revêtement de sol en PVC.
  
- Reprises ponctuelles de peinture aux endroits nécessaires.

*Estimation : 20 000,00 € HT*

- Préparation des supports sur parois conservées ;
- Fourniture et pose revêtement mural par toile de verre ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries extérieures en bois conservées ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries intérieures en bois conservées.
  
- Dépose des luminaires existants ;
- Fourniture et pose luminaires décoratifs encastrés avec lampes à leds.

*Estimation : 6 000,00 € HT*

**f. Salle de classe affectée à la Directrice (34 000,00 € HT).**

- Préparation des supports sur parois existantes conservées ;
- Fourniture et pose revêtement mural par toile de verre à maille chevronnée ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries bois extérieures conservées ;



- Application peinture à 2 couches sur menuiseries bois intérieures conservées ;
- Application peinture à 2 couches sur radiateurs existants après travaux préparatoires.

*Estimation : 8 200,00 € HT*

- Dépose Faux-plafonds existants ;
- Construction de jouées en plaques de plâtre pour création de caissons ;
- Application peinture à 2 couches sur jouées désignées ci-dessus ;
- Fourniture et pose de Faux-plafonds par dalles 600/600 ;
- Fourniture et pose isolation horizontale par laine de roche de 300 mm ép.
  
- Dépose des luminaires existants ;
- Fourniture et pose luminaires décoratifs encastrés avec lampes à leds.

*Estimation : 25 800,00 € HT*

**g. Bureau adjacent à la salle de classe affectée à la Directrice (7 000,00 € HT).**

- Préparation des supports sur parois existantes conservées ;
- Fourniture et pose revêtement mural par toile de verre à maille chevronnée ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries bois extérieures conservées ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries bois intérieures conservées ;
- Application peinture à 2 couches sur radiateurs existants après travaux préparatoires.

**h. Salle de classe n°2 (8 600,00 € HT).**

- Préparation des supports sur parois existantes conservées ;
- Fourniture et pose revêtement mural par toile de verre à maille chevronnée ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries bois extérieures conservées ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries bois intérieures conservées ;
- Application peinture à 2 couches sur radiateurs existants après travaux préparatoires.

**i. Réfection partielle des enduits extérieurs (sur une hauteur de 0,90 m en soubassement/9 000,00 € HT).**


- Réfection des enduits existants sur parois extérieures aux endroits nécessaires comprenant piquage enduit, mise à nu du support, brossage et lavage soignés et évacuation des gravois.
  
- Enduit extérieur au mortier de ciment avec finition taloché (sur Cour de récréation, sur pignon et sur façade arrière du Préau, sur façade arrière de l'école).

**j. Locaux sanitaires (55 000,00 € HT).**

- Démolition cloisons existantes en briques ;
- Dépose carrelage existant sur l'ensemble des locaux ;
- Construction cloisons neuves par plaques de plâtre type BA 18 ;
- Préparation sur supports existants conservés ;
- Piquage de faïence existante sur parois conservées ;
- Fourniture et pose revêtement mural par Toile de verre ;
- Application peinture à 2 couches sur menuiseries bois ;
- Fourniture et pose faux-plafonds par dalles 600/600 avec rails apparents.

## Réhabilitation des écoles maternelle et élémentaire d'Ainay-le-Château

Envoyé en préfecture le 27/06/2024  
 Reçu en préfecture le 27/06/2024  
 Publié le 27/06/2024  
 ID : 003-240300558-20240626-D202499-DE



- Fourniture et pose portes neuves avec huisserie en sapin : Dim. 93/204 ;
- Fourniture et pose portes neuves avec huisserie en sapin : Dim. 83/204.
  
- Fourniture et pose carrelage en grès cérame par carreaux 30/30 ;
- Fourniture et pose plinthes de même provenance ;
- Fourniture et pose faïence décorative par carreaux 20/20.
  
- Dépose des appareils sanitaires existants non conservés (Urinoirs, cuvettes WC, auges, lavabos) ;
- Fourniture et pose cuvette WC adaptée pour personne en situation de handicap ;
- Fourniture et pose lave-mains avec vidage et siphon ;
- Fourniture et pose cuvettes WC avec réservoir attenant ;
- Fourniture et pose urinoirs avec vidage et siphon ;
- Fourniture et pose auges avec vidage et siphon ;
- Alimentations eau froide en tubes cuivre de section appropriée ;
- Alimentations eau chaude en tubes cuivre de section appropriée ;
- Vidanges et évacuations en tuyaux PVC ;
- Fourniture et pose chauffe-eau électrique de capacité adaptée avec résistance incorporée.
  
- Dépose de l'installation électrique existante ;
- Mise à la terre de l'installation par liaison équipotentielle ;
- Lignes d'alimentation et de distribution dans les locaux aménagés ;
- Appareillage électrique encastré avec plaque de finition pour commande éclairage ;
- Fourniture et pose hublots étanches dans locaux sanitaires.

### ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX

Ecole maternelle – Ainay-le-Château	52 000,00 €
Ecole élémentaire – Ainay-le-Château	208 000,00 €
Autres écoles du territoire	40 000,00
<b>Montant HT</b>	<b>300 000,00 €</b>
TVA à 20 %	60 000,00 €
<b>Montant TTC</b>	<b>360 000,00 €</b>

A côté de ces travaux, il convient d'ajouter une maîtrise d'œuvre à environ 12,5 % du montant HT des travaux, soit 37 500,00 € HT. Bref, le plan de financement des dépenses serait le suivant :

### ESTIMATION PREVISIONNELLE DE L'OPERATION

Travaux	300 000,00 €
MOE et études préalables	37 500,00 €
<b>Montant HT</b>	<b>337 500,00 €</b>
TVA à 20 %	67 500,00 €
<b>Montant TTC</b>	<b>405 000,00 €</b>

### III. Plan de financement de l'opération.

Lors de sa séance du 26 juin 2024 (D2024-99), le conseil communautaire a décidé :

- abroger la délibération n°2024-05 en date du 07 février 2024 ;
- d'approuver l'étude de faisabilité –demande de subventions relative à la réhabilitation des écoles maternelle et élémentaire d'Ainay-le-Château, ci-annexée ;
- d'approuver le plan de financement prévisionnel de la réhabilitation des écoles maternelle et élémentaire d'Ainay-le-Château et des écoles du territoire, tel qu'il figure ci-dessous :

DEPENSES en € HT		RECETTES	
Travaux	300 000,00	Région (45,40 %)	153 214,00
Maitrise d'œuvre et études préalables	37 500,00	DETR (34,60 %)	116 786,00
		Autofinancement (20 %)	67 500,00
<b>TOTAL</b>	<b>337 500,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>337 500,00</b>

- d'autoriser le Président à solliciter une subvention de 153 214,00 € au titre du dispositif du Contrat Région avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes. ;
- d'autoriser le Président à solliciter de la DETR pour un montant de 116 786,00 € ;
- d'autoriser le Président à procéder à la préparation, la passation, l'exécution et le règlement du marché de maitrise d'œuvre ;
- d'inscrire les crédits correspondants à la maitrise d'œuvre et aux études préalables au budget primitif 2024.

A noter qu'en fonction de la consultation de la maitrise d'œuvre, des priorités seront données afin d'être dans l'enveloppe de 300 000,00 € de travaux.

La maitrise d'œuvre fera l'objet d'une consultation sur la plateforme [www.marches-publics.allier.fr](http://www.marches-publics.allier.fr).