

Préambule

Le Programme d'Aménagement d'Ensemble instauré sur le secteur des Gonagues prévoit un programme d'équipements publics estimé à **3 884 000 € HT**.

Compte tenu des besoins générés par l'opération, les Constructeurs financeront 87,22% du coût total des équipements publics prévus soit **3 387 500 € HT** (133,06 €/m² de SHON à réaliser).

Ce programme comprend d'une part :

- L'acquisition du foncier d'assiette (6 100 m² et 8 757 m²) des futurs équipements publics d'une valeur de 400 000 € HT.
- L'acquisition de la bastide de 460 m² d'une valeur de 700 000 € HT

Il comprend d'autre part une participation à la réalisation des deux équipements publics dont le programme prévisionnel est exposé dans la présente notice.

- Le groupe scolaire pour un montant global de 1 655 000 € HT
- La transformation de la bastide en bâtiment socio-culturel ou sportif de proximité et ses aménagements extérieurs pour un montant total de 1 129 000 € HT.

Groupe scolaire

La population nouvelle prévue sur l'ensemble du quartier est de l'ordre de 900 à 1000 personnes.

Cette nouvelle population crée le besoin d'accueillir environ 80 à 100 nouveaux élèves soit l'équivalent de 3,5 classes.

L'objectif est d'offrir aux jeunes enfants d'Allauch un équipement de grande qualité pédagogique, répondant parfaitement aux besoins des méthodes d'enseignement modernes et dynamiques.

Le groupe scolaire prévu sur la zone comprendra :

- Un pôle d'enseignement élémentaire de 3 classes constitué de :
 - - 3 salles de classe de 60m² environ
 - 1 atelier de 40m² environ
 - 2 sanitaires collectifs de 20m² environ (garçons – filles)
 - 1 dépôt réserve de 6m² environ
- Un pôle d'enseignement maternelle de 2 classes constitué de :
 - 2 salles de classe de 60m² environ
 - 1 atelier de 30m² environ
 - 2 salles de repos de 30m² environ pouvant accueillir 20 lits chacune
 - 2 salles de propreté de 18m² environ pour deux classes d'âges (petits et grands)
 - 1 sanitaires collectif sur cour de récréation de 10m² environ
 - 1 dépôt réserve de 6m² environ
- Des espaces partagés constitués de :
 - 2 halls d'accueil de 30m² environ, permettant une séparation de flux élémentaire et maternelle
 - 1 salle de motricité et d'exercices polyvalente de 80m² environ
 - 1 bibliothèque – coin informatique de 30m² environ
 - 1 réfectoire d'environ 170 m²
- Un pôle administratif et technique composé de :
 - - 2 bureaux de direction de 12m² environ (élémentaire et maternelle)
 - 1 bureau enseignants de 15m²
 - 1 bureau ATSEM de 18m² environ
 - 1 local médical de 12m² environ
 - 1 local entretien-maintenance de 8m² environ
 - 1 dépôt de matériel pédagogique de 10m² environ
 - 2 locaux sanitaires de 4m² environ pour adultes, en conformité avec le code du travail (hommes – femmes)
 - 1 local poubelle de 8m² environ
 - 1 chaufferie de 12m² environ
 - 1 satellite cuisine pour liaison chaude de 30 m² environ
 -
- Des circulations et les annexes nécessaires

- Des espaces extérieurs constitués de :
 - 1 cour de récréation secteur élémentaire de 450m² environ
 - 1 préau secteur élémentaire de 100m² environ, y compris local dépôt pour rangement des jeux
 - 1 cour de récréation secteur maternelle de 400m² environ avec sur une partie un revêtement caoutchouc permettant la mise en place de jeux (toboggans, tourniquets, etc...)
 - 1 préau secteur maternelle de 50m² environ, y compris local dépôt pour rangement de jeux
 - 1 parvis d'accueil des élèves et parents de 40m² environ
 - 1 aire de livraison de 60m² environ
 - 1 espace de stationnement pour environ 12 véhicules pour le personnel des écoles
 - 1 aire de stationnement de bus et de dépose minute
 - Des espaces verts adaptés

Tableau récapitulatif des surfaces :

Ecole élémentaire	Nombre	Surface unitaire	Surface totale
Salles de classe	3	60m ²	180m ²
Atelier	1	40m ²	40m ²
Sanitaires	2	20m ²	40m ²
Dépôt-réserve	1	6m ²	6m ²
Total			266m²

Ecole maternelle	Nombre	Surface unitaire	Surface totale
Salles de classe	2	60m ²	120m ²
Atelier	1	30m ²	30m ²
Salle de repos	2	30m ²	60m ²
Salle de propreté	2	18m ²	18m ²
Sanitaires	1	10m ²	10m ²
Dépôt-réserve	1	6m ²	6m ²
Total			244m²

Espaces partagés	Nombre	Surface unitaire	Surface totale
Halls d'accueil	2	30m ²	60m ²
Salle polyvalente	1	80m ²	80m ²
Bibliothèque	1	30m ²	30m ²
Réfectoire	1	170m ²	170m ²
Total			340m²

Pôle administratif et technique	Nombre	Surface unitaire	Surface totale
Bureau de direction	2	12m ²	24m ²
Bureau enseignants	1	15m ²	15m ²
Bureau ATSEM	1	18m ²	18m ²
Local médical	1	12m ²	12m ²
Local entretien	1	8m ²	8m ²
Dépôt	1	10m ²	10m ²
Sanitaires	2	4m ²	8m ²
Local poubelle	1	8m ²	8m ²
Chaufferie	1	12m ²	12m ²
Satellite liaison chaude	1	30m ²	30m ²
Total			145m²

TOTAL			995m²
--------------	--	--	-------------------------

Le coût de construction de l'ensemble scolaire correspondant à 5 classes, réfectoire et cuisine, bureaux d'administration et pour enseignants, est estimé globalement à 1 655 000 € H.T.

Equipement socio-culturel ou sportif

La création d'un tel équipement à partir de la bastide de comprend les éléments suivants :

- réhabilitation du bâtiment actuel (460 m² de surface de plancher)
- extension (240 m² de surface de plancher nouvelle)
- aménagement des extérieurs (8 050 m² restants) :
 - o environ 80% de la surface (6 450 m²) en espaces paysagers et végétalisés
 - o environ 20% de la surface (1 600 m²) à destination d'espaces minéralisés (parking, placette, cheminements,...)

La décomposition prévisionnelle s'effectue de la manière suivante :

	Surface	Prix au m ² (HT)	Prix du volet (HT)
Réhabilitation de la bastide	460 m ²	830 € HT / m ²	381 800 € HT
Extension du bâti	240 m ²	1 670 € HT / m ²	400 800 € HT
Aménagements extérieurs – végétal	6 450 m ²	17 € HT / m ²	109 650 € HT
Aménagements extérieurs – minéral	1 600 m ²	84 € HT / m ²	134 400 € HT
Total travaux HT			1 026 650 € HT
Etudes diverses			102 500 € HT
TOTAL HT			1 129 150 € HT arrondi à 1 129 000 € HT