



DSIL 2023 : RENOVATION ENERGETIQUE ET TRANSFORMATION D'UN BATIMENT DE LOGEMENTS EN CLASSES A L'ECOLE MATERNELLE HENRI WALLON

La ville de Givors compte une population scolaire d'environ 2500 élèves dans ses écoles maternelles et élémentaires. La démographie scolaire est en progression depuis de nombreuses années, induisant le besoin pour la ville d'adapter ses capacités d'accueil en terme de locaux.

Une étude de prospective scolaire menée par le cabinet OPERIS a été réalisée dans le courant du premier semestre 2022 (cf étude ci jointe). Celle-ci croise les secteurs de dynamique immobilière, la carte scolaire du territoire, les caractéristiques socio-démographiques de la population givordine, la marge de manœuvre existante sur les équipements scolaires en matière d'extension et les contraintes réglementaires (PLU, PPRI,...) pesant sur eux , afin de déterminer les besoins en classes supplémentaires d'une part, et les secteurs sur lesquels envisager leurs créations d'autre part.

Ainsi, l'école maternelle Henri Wallon apparaît comme un équipement propice à un développement de l'offre d'accueil d'enfants (cf. bilan des propositions en dernière page de l'étude OPERIS). Actuellement école maternelle comptant 6 classes, l'expertise menée conduit à envisager 2 à 3 classes supplémentaires, ainsi qu'un dortoir et un réfectoire.

En effet, ce site ne dispose pas de restaurant scolaire à l'heure actuelle. Les besoins en ouverture de classes étant de court terme (cf. page 36 de l'étude), la ville de Givors envisage de mener l'opération en deux temps :

- Une première phase visant à créer des classes maternelles dans un bâtiment de logements existant (objet de la présente demande de subvention)
- Une deuxième phase visant à créer des classes élémentaires et le restaurant

Ainsi, afin de pouvoir proposer des ouvertures de classes dans un délai rapide (horizon début 2024), la ville entreprend de rénover un bâtiment de logement aujourd'hui désaffecté. Celui-ci présente en effet une surface de plancher mobilisable de l'ordre de 280 m². L'objectif est ainsi d'y créer 3 salles de classes maternelles et un dortoir (cf Avant Projet Détaillé ci-joint). En perspective du développement futur du site, une seconde salle de motricité sera aménagée dans le bâtiment existant. Ainsi, au terme de cette première tranche, l'école compterait 8 classes maternelles, 2 dortoirs et 2 salles de motricité. A terme, avec la seconde tranche, il serait ajouté 3 salles de classes élémentaires et un restaurant scolaire.

La ville entreprend de rénover ce bâtiment de logements existant dans une démarche environnementale, afin de s'inscrire dans une optique de réemploi et de recyclage foncier du bâtiment. De même la dimension énergétique de ce projet est importante, avec l'idée de traiter l'enveloppe thermique du bâtiment (cf annexe du bureau d'études technique ci jointe) via :

- Une isolation thermique par l'extérieur des façades, avec un coefficient de performance $R = 3,7 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
- Une réfection de la couverture intégrant l'isolation des combles avec un coefficient de performance $R = 7 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
- L'isolation du plancher bas avec un coefficient de performance $R = 3 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
- Menuiseries performantes ($U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$)
- La mise en œuvre de tests d'étanchéité à l'air dans le cadre des travaux afin de s'assurer de la bonne performance de l'enveloppe thermique rénovée du site

En outre, il est prévu la mise en œuvre d'une Centrale de Traitement d'Air double flux pour traiter l'air du bâtiment, laquelle permettra, pour le confort d'été, de réaliser de la surventilation nocturne (free cooling) pour rafraichir le bâtiment. De même, pour le confort d'été, les menuiseries seront munies de volet roulants extérieurs permettant de limiter les apports solaires. Enfin, le site étant déjà raccordé au réseau de chaleur urbain, lequel fonctionne avec une proportion d'énergie renouvelable (biomasse) de 75 % environ, ce bâtiment existant sera lui aussi raccordé sur l'installation de chauffage central du site afin de bénéficier de ce mode de chauffage vertueux.

Le bâtiment étant désaffecté à l'heure actuelle, il n'existe pas de connaissance de son niveau de consommation énergétique existant. Toutefois, les interventions prévues en matière d'isolation, de menuiseries, d'équipements techniques (CTA double flux, luminaires LEDs,...) permettent d'augurer d'une optimisation supérieure à 30 % des consommations théoriques que pourraient avoir le bâtiment au vu de son enveloppe thermique (pas d'isolation en façades, ni en plancher bas et faible isolation en combles). Ainsi, l'étude thermique réalisée par le bureau d'études BETICS (ci jointe) augure d'une **diminution des consommations en énergie primaire de 56,7 %**.

Enfin, la ville a enclenché un déploiement progressif d'outils de supervision de ces bâtiments (de type Gestion Technique Centralisée) à partir de l'année 2022 sur une quinzaine de bâtiments. Ce déploiement est appelé à se poursuivre sur les années à venir de sorte que le site de l'école Henri Wallon, dans sa globalité (incluant ainsi le bâtiment objet de la présente demande de subvention) fera l'objet d'un déploiement de GTC à moyen terme

En terme de calendrier prévisionnel il est prévu :

- Lancement des appels d'offres travaux : fin 2022
- Notification des marchés de travaux : 2^e trimestre 2023
- Démarrage des travaux : 2^e trimestre 2023
- Livraison des travaux : 1^{er} trimestre 2024

Le coût global de cette intervention est ainsi estimé à ce stade à 1 035 330 € HT (cf budget détaillé dans le plan de financement ci-joint).