



Département du FINISTERE
Canton de PLOUIGNEAU
Mairie de PLOUEGAT-GUERRAND

Tél. 02 98 79 90 09
secretariat@plouegat-guerrand.bzh

PRESENTATION SYNTHETIQUE

REGROUPEMENT SUR UN SEUL SITE DES LOCAUX SCOLAIRES

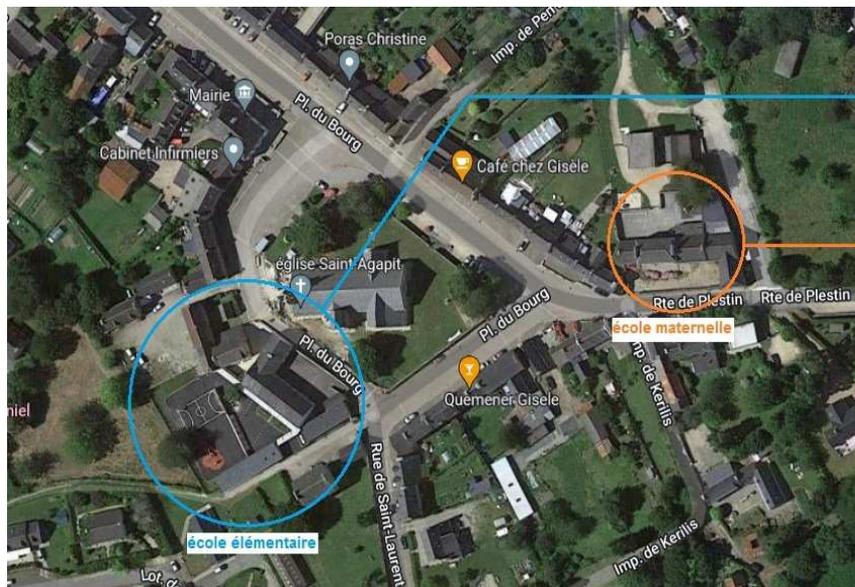
**Réhabilitation et reconversion d'enveloppes bâties déjà existantes adjacentes
à un ensemble de bâtiments scolaires déjà rénovés, alimentés par un réseau
de chaleur biomasse**



CONTEXTE

L'école publique de Plouégat-Guerrand est répartie dans deux sites géographiquement distincts :

- L'école élémentaire, située au n°35 Place du Bourg, accueille les élèves des niveaux élémentaires, du CP au CM2
- L'école maternelle, située au n°2 rue de Plestin, accueille les élèves des niveaux maternelles (une vingtaine d'élèves)



Regroupement des sites scolaires en intégrant au périmètre de l'actuelle école élémentaire les bâtiments adjacents : maison de pays, ancienne menuiserie et remises

Le bâtiment de l'actuelle école maternelle sera ensuite transformé en logements (10 à 12 logements peuvent ainsi être créés au cœur du bourg)

Cette organisation pose de **nombreuses difficultés d'organisation** au quotidien pour les enseignants, les parents et le personnel communal. En effet, les deux sites sont distants de 210 mètres mais sont gérés comme un seul établissement : un directeur est à la tête des deux écoles, la cantine et la garderie sont mutualisées. Ce fonctionnement induit des coûts en termes de **frais de fonctionnement, des problèmes de gestion et d'organisation de la vie scolaire** pour le directeur et **limite la mutualisation** de certains espaces ou de pratiques pédagogiques et les échanges entre les professionnels.

Le patrimoine foncier concerné est le suivant :

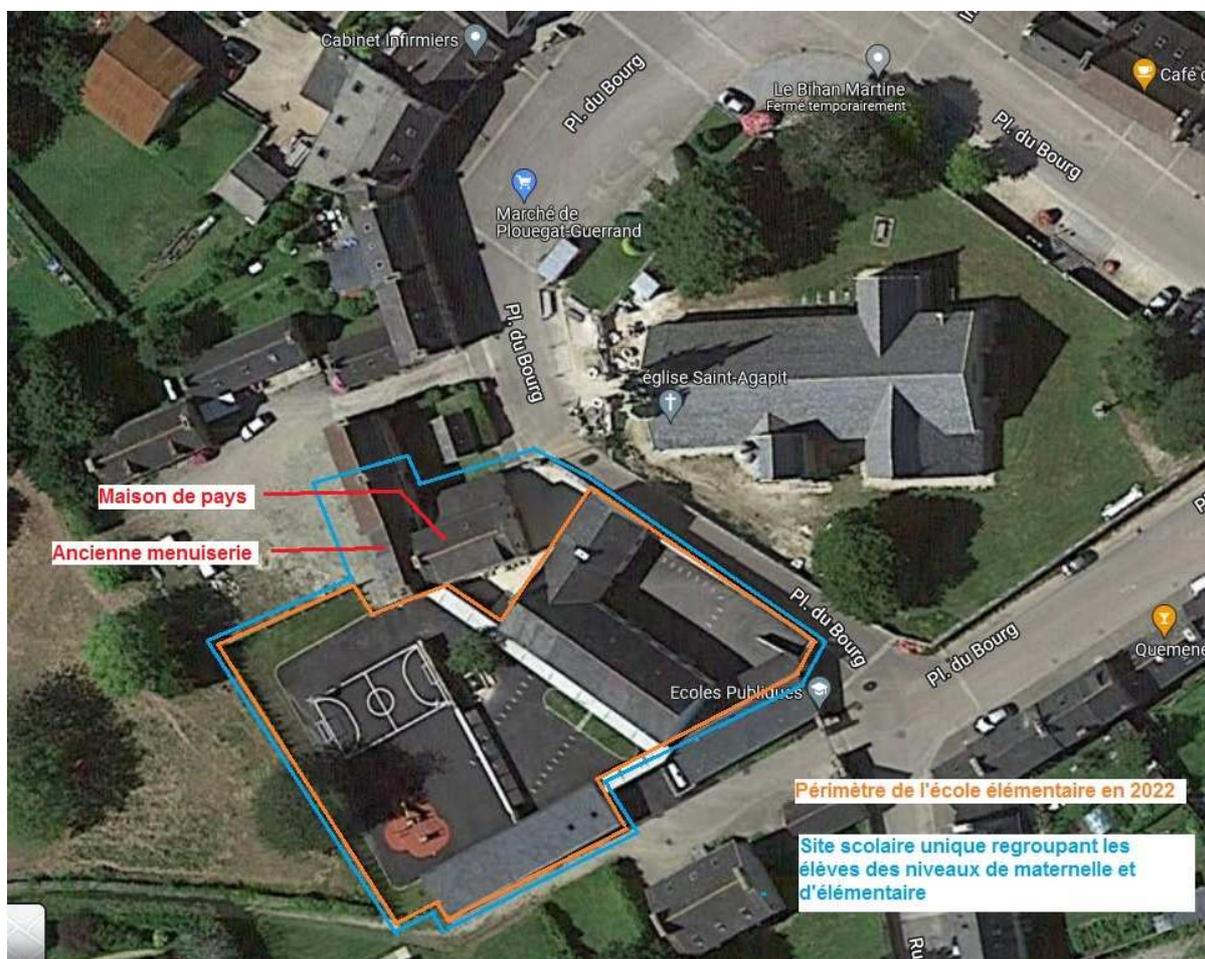
- Une **école élémentaire**, qui a fait l'objet de travaux d'extension de cour, de rénovation et de sécurisation en 2019, idéalement placée en cœur de Bourg.
- Deux bâtisses attenantes à l'école élémentaire :
 - o La **maison de Pays** : anciens bureaux du « pays touristique », il s'agit bâtiment inoccupé depuis une dizaine d'années
 - o L'**ancienne menuiserie** a été préemptée par la mairie en 2016, elle a fait l'objet de lourds travaux de sécurisation (clos et couvert) achevés en 2022
- Une **école maternelle**, située 2 rue de Plestin, qui ne compte qu'une classe et est donc largement sous-utilisée

Ce projet découle d'une réflexion globale d'aménagement du centre-bourg et de création de logements, dans un contexte où les droits à construire de la commune ont été gelés dans l'attente de la mise aux normes de la station d'épuration. Ces travaux permettent de créer une douzaine de logements locatifs sociaux dans les locaux de l'actuelle école maternelle.

LE PROJET

Les parcelles et le bâtiment acquis par la commune en 2016 permettent d'envisager le regroupement des deux sites scolaires dans les locaux de l'actuelle école élémentaire, située 35 Place du Bourg, dont les bâtiments et les cours ont été rénovés en 2019. **Cet agrandissement se fera dans des enveloppes bâties déjà existantes, adjacentes au site scolaire actuel** : une maison anciennement « Pays touristique » et l'ancienne menuiserie, une bâtisse de caractère (XVIème siècle) à l'état de friche (qui a déjà fait l'objet de travaux de clos et couvert).

L'ensemble des bâtiments concernés par le projet de regroupement scolaire (l'école du haut, l'ancienne menuiserie, la maison de pays et le presbytère) représentant une superficie de 824 m², sera alimenté par un **réseau de chaleur à énergie renouvelable de type biomasse**. La solution de chaudière à granulés de bois a été privilégiée. Le réseau de chaleur s'est vu octroyer une aide de l'Etat (DSIL), à hauteur de 20 % du coût des travaux, soit 55 523,00 €.





L'ÉCOLE MATERNELLE SERA ENSUITE RECONVERTIE EN LOGEMENTS

L'actuelle école maternelle, située rue de Plestin compte une vingtaine d'élèves seulement. Seule une partie du rez-de-chaussée du bâtiment est utilisée pour la classe. Ce bâtiment est donc actuellement **sous-utilisé**. Grâce au déménagement de la classe de maternelle, **le bâtiment pourra être transformé en logements**, répondant ainsi au besoin de création de petits logements locatifs, dont la commune manque actuellement. La commune a déjà engagé des discussions avec le bailleur **Finistère Habitat** qui **projette la réalisation de 14 logements locatifs sociaux** à l'horizon 2024-2025



L'école maternelle (rue de Plestin) sera ensuite transformée en logements locatifs sociaux

DETAIL DES PRINCIPAUX POSTES DE DEPENSES

Lots de travaux		TOTAL HT
lot 1	Démolition - Désamiantage	37 708,45 €
lot 2	VRD aménagements extérieurs - Espaces verts	15 838,48 €
lot 3	Gros œuvre – maçonnerie	293 932,65 €
lot 4	Charpente bois + bardage	37 904,78 €
lot 5	Etanchéité - couverture	48 151,93 €
lot 6	Menuiseries extérieures - métallerie	76 969,12 €
lot 7	Cloisons doublages plafonds	48 291,63 €
lot 8	Menuiseries intérieures	64 884,21 €
lot 9	Sols et murs	33 699,15 €
lot 10	Peinture	29 646,59 €
lot 11	Electricité	75 780,84 €
lot 12	CVC Plomberie	62 652,32 €
Sous-total lots travaux		825 460,15 €
Maitrise d'œuvre (10,80%)		89 149,70 €
Aléas et divers (10%)		82 546,02 €
SPS et contrôle technique		26 334,94 €
Assurance dommage / ouvrage (2%)		16 509,20 €
Coût total opération		1 040 000,00 €

PLAN DE FINANCEMENT

POSTES DE DEPENSES	COUT HT	RECETTES	%	Montant	Statut
Travaux regroupement scolaire	825 460,15 €	ETAT : DETR 2023	25,00 %	260 000,00 €	sollicitée
Maîtrise d'œuvre	89 149,70 €	ETAT : DSIL 2023	20,00 %	208 000,00 €	sollicitée
Aléas et divers	82 546,02 €	EUROPE : FEDER et FEADER	11,50 %	119 600,00 €	à solliciter
SPS et contrôle technique	26 334,94 €	Conseil régional	11,38 %	118 352,00 €	obtenue
Assurance dommage / ouvrage	16 509,20 €	Conseil départemental	3,79 %	39 416,00 €	obtenue
		Morlaix Communauté	8,33 %	86 632,00 €	obtenue
		Total subventions	80,00%	832 000,00 €	
		Autofinancement	20,00%	208 000,00 €	
TOTAL DEPENSES	1 040 000,00 €	TOTAL RECETTES		1 040 000,00 €	

Ainsi, ce projet vise à :

- rationaliser l'usage des bâtiments scolaires
- offrir aux enfants un cadre adapté et sécurisé
- transformer le bâtiment de l'école maternelle en logements sociaux

Ces trois objectifs seront atteints par une démarche **zéro artificialisation nette** avec notamment un ensemble de bâtiments à l'état de friche, sauvé de la ruine.