

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq le quinze décembre le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à l'Annexe-Mairie, sous la présidence de **Monsieur Fabien DOUCET, Maire**

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 9 décembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

Quorum : 17

Nombre de conseillers présents : 27

Présents : Fabien DOUCET, Isabelle NÉGRIER-CHASSAING, Laurent CHASSAT, Marie-Pierre ROBERT, Franck LENOIR, Anca VORONIN, Jean DARDENNE, Alain BOURION, Clément RAVAUD, Jean-Pierre GAUGIRAN, Martine LERICHE, Jacques BERNIS, Stéphanie PANTEIX, Francis COISNE, Marie-Noël BERGER, Danielle TODESCO, David PENOT, Lucile VALADAS, Jean-Christophe ROMAND, Bruno COMTE, Christian DESMOULIN, Martine NOUHAUT, Emilio ZABAleta, Gilles MONTI, Valérie MILLON, Alain AUTHIER, François SALAGNAC.

Excusés par procuration :

Pascale ETIENNE donne procuration à Jean DARDENNE en date du 10 décembre 2025

Alexandre DOS REIS donne procuration à Isabelle NEGRIER CHASSAING en date 11 décembre 2025

Aurore TONNELIER donne procuration Stéphanie PANTEIX en date du 11 décembre 2025

Laurence PIPERS donne procuration à Fabien DOUCET en date du 15 décembre 2025

Laurent JARRY donne procuration à Bruno COMTE en date du 12 décembre 2025

Excusée :

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

Secrétaire de séance : Jacques BERNIS

Objet : Extension, restructuration partielle et rénovation énergétique de l'ALSH JULES VERNE - Approbation du projet et du plan de financement de l'opération (TRANCHE 1)

Délibération 2025-104

La présente délibération concerne l'extension, la restructuration partielle et la rénovation énergétique de l'ALSH Jules Verne.

Les spécificités et les caractéristiques de ce projet sont détaillées dans la note d'opportunité jointe à la délibération valant présentation de l'opération.

Coût prévisionnel de l'opération :

Sur la base des études réalisées pour cette opération, **l'estimation prévisionnelle des dépenses** nécessaires à la concrétisation de ce projet s'établit à :

Nature des dépenses	Montant HT
Travaux - Tranche 1 : Extension et restructuration du secteur 1	1 290 100,00 €
Travaux - Tranche 2 : Extension et restructuration du secteur 2	1 197 250,00 €
Travaux - Tranche 3 : Restructuration du secteur 3 et isolation des façades (dont ventilation double flux pour la salle polyvalente et réfection des sols, murs et plafonds de l'espace ados)	515 060,00 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Travaux de :	3 002 410,00 €
Marché de maîtrise d'œuvre	268 373,00 €
Marché de contrôle technique	12 000,00 €
Marché de coordination SPS	10 000,00 €
Aléas, imprévus et révisions de prix (environ 2%)	62 735,00 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Autres Dépenses de :	353 108,00 €
Total des dépenses prévues	3 355 518,00 €

Le découpage de l'opération en 3 tranches de travaux trouve sa justification dans la nécessité, pendant les phases de chantier, de maintenir le service rendu aux usagers et donc de poursuivre, sur site, l'activité de l'accueil de loisirs.

Ainsi, la présente délibération porte sur le financement de la 1^{ère} tranche de travaux au cours de laquelle il sera procédé à l'agrandissement et à la restructuration partielle du secteur 1 de l'ALSH. Pour celle-ci, l'estimation du coût prévisionnel des dépenses est détaillée ci-après :

Nature des dépenses	Montant HT
Travaux - Tranche 1 : Extension et restructuration du secteur 1	1 290 100,00 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Travaux de :	1 290 100,00 €
Marché de maîtrise d'œuvre	162 941,60 €
Marché de contrôle technique	4 000,00 €
Marché de coordination SPS	4 000,00 €
Aléas, imprévus et révisions de prix (environ 2%)	26 150,40 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Autres Dépenses de :	197 092,00 €
Total des dépenses prévues	1 487 192,00 €

Financement de l'opération :

À partir des éléments figurants dans la note d'opportunité jointe à la présente délibération, **un plan de financement prévisionnel pour la TRANCHE 1** de l'opération, détaillant l'ensemble des subventions sollicitées et leur origine a été établi. Ce plan de financement est proposé à l'approbation du Conseil Municipal.

Ainsi, les aides sollicitées sont les suivantes :

- Subvention de l'État au titre de la DSIL ;
- Subvention du Département de la Haute-Vienne ;
- Subvention de l'Europe au titre du FEADER ;
- Subvention de la CAF au titre des aides à l'investissement.

Au regard de cet exposé et de la note d'opportunité de l'opération jointe, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer pour :

- valider le projet d'extension, de restructuration partielle et de rénovation énergétique de l'ALSH Jules Verne ;
- valider le coût prévisionnel de l'opération ;
- valider le plan de financement prévisionnel de la tranche 1 de cette opération.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire présente de manière synthétique le projet d'extension, de restructuration partielle et de rénovation énergétique de l'ALSH Jules Verne et, en particulier, l'intérêt de cette opération et les objectifs visés.

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée que le coût prévisionnel de l'opération, toutes dépenses confondues, est estimé à la somme de **3 355 518,00 € HT**.

Il précise que, **pour la tranche 1 de l'opération** qui porte sur l'agrandissement et la restructuration partielle du secteur 1 de l'ALSH, l'estimation du coût prévisionnel de l'opération s'établit à la somme de **1 487 192,00 € HT**, selon le détail figurant dans le tableau ci-après :

Nature des dépenses	Montant HT
Travaux - Tranche 1 : Extension et restructuration du secteur 1	1 290 100,00 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Travaux de :	1 290 100,00 €
Marché de maîtrise d'œuvre	162 941,60 €
Marché de contrôle technique	4 000,00 €
Marché de coordination SPS	4 000,00 €
Aléas, imprévus et révisions de prix (environ 2%)	26 150,40 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Autres Dépenses de :	197 092,00 €
Total des dépenses prévues	1 487 192,00 €

Il expose enfin le **plan de financement prévisionnel pour cette 1^{ère} tranche de l'opération** en détaillant les subventions envisagées et leur origine :

Nature des recettes	Montant	%
ÉTAT au titre de la DSIL	300 000,00 €	20,2%
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE (10% d'une dépense subventionnable de 1 000 000 €)	100 000,00 €	6,7%
Fonds européens : FEADER	297 438,40 €	20,0%
CAF au titre des aides à l'investissement (Subvention acquise selon la convention d'objectifs et de financement en date du 03/11/2025)	243 764,33 €	16,4%
VILLE DE PANAZOL	545 989,27 €	31,7%
Coût total	1 487 192,00 €	100%

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2122-21 et L2241-1 ;

VU le projet d'extension, de restructuration partielle et de rénovation énergétique de l'ALSH Jules Verne ;

VU la note d'opportunité valant présentation de l'opération et les plans du projet annexés à la délibération ;

CONSIDÉRANT la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS
(7 abstentions)

- **D'APPROUVER** le contenu du projet et le coût prévisionnel de l'opération estimé à **3 355 518,00 € HT** pour l'ensemble du projet et à **1 487 192,00 € HT** pour la 1^{ère} tranche de l'opération qui porte sur l'agrandissement et la restructuration partielle du secteur 1 de l'ALSH ;
- **D'APPROUVER** le plan de financement prévisionnel pour la 1^{ère} tranche de cette opération dont le détail du montant des subventions sollicitées par organisme financeur potentiel est précisé dans le tableau ci-avant ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

En Mairie, le 16 décembre 2025

Le Maire

Fabien DOUCET

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le 19/12/2025

Publié ou notifié

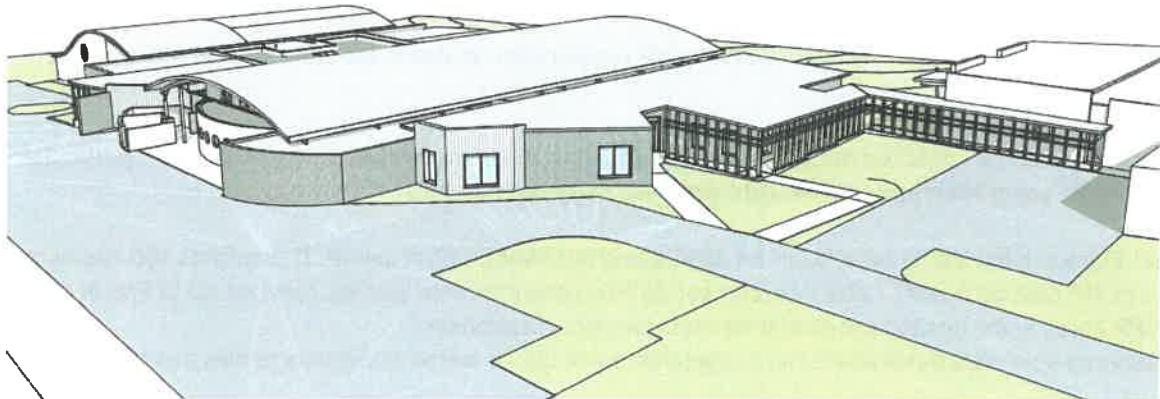
19/12/2025

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION 104 – EXTENSION, RESTRUCTURATION PARTIELLE ET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'ALSH JULES VERNE - APPROBATION DU PROJET ET DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION (TRANCHE 1)



EXTENSION, RESTRUCTURATION PARTIELLE ET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'ALSH JULES VERNE

NOTE D'OPPORTUNITÉ – PRÉSENTATION DU PROJET



1. Historique

L'Accueil de Loisirs Sans Hébergement a été créé en janvier 1989. De 1989 à 1993, il était installé au centre Jean Cocteau.

Pour répondre à une large augmentation des effectifs (150 enfants) et à une modification de la demande des familles, la commune a alors souhaité construire un nouvel équipement et a engagé le projet de création de « l'Espace Jules Verne ».

Un bâtiment spécifique a donc été construit et mis en service en 1993. La commission de sécurité de l'arrondissement de Limoges s'est réunie le 7 juillet 1993 pour effectuer la visite avant ouverture de cet établissement recevant du public. Cette structure a été ouverte pour une capacité d'accueil de 130 enfants au total.

Pour construire cet ALSH et en prenant en considération qu'il était nécessaire de répondre à de nouveaux besoins, la municipalité alors en place avait au début des années 90, choisi d'installer ce nouvel équipement public au sein d'un quartier en expansion, Morpiénas, où étaient déjà présents des équipements scolaires ou sportifs.

Le choix de ce lieu d'implantation s'orientait à cette époque, pour des raisons entre autres financières (mutualisation des espaces pour une économie de projet), vers une proximité immédiate avec l'école maternelle Henri Wallon, afin que l'ALSH soit aussi le lieu de l'accueil périscolaire associé à l'école, et

que cette dernière puisse bénéficier du service restauration prévu au sein de l'ALSH qui, en retour, profite de la cour de l'école, de ses salles d'activités et des espaces réservés pour la sieste des enfants.

Cette localisation au cœur d'un des principaux quartiers de la ville, en lien avec l'école mais aussi avec les espaces sportifs et les d'autres équipements publics, permet ainsi accès et déplacements à pied pour les enfants.

En outre, l'implantation retenue en limite de la ville, à proximité d'une zone naturelle (en bordure de la vallée de l'Auzette) présente de nombreux atouts, et permet aux enfants de bénéficier d'activités extérieures dans un cadre paysager remarquable, et pour ceux qui fréquentent les écoles du centre-ville de sortir du cadre très urbain où ils passent une grande partie de l'année. Être en contact avec la nature (vue sur des espaces dégagés, air de meilleure qualité, ensoleillement, accès direct aux espaces naturels, ...) constitue un plus pour cet équipement public car cela est un moyen d'attiser leur curiosité et de leur ouvrir de nouveaux horizons, tout en permettant à l'équipe pédagogique de développer des actions spécifiques visant à sensibiliser les enfants à la découverte et au respect de l'environnement.

L'espace Jules Verne est un ERP de 4ème catégorie de types L, N et R.

L'établissement accueille des enfants de 3 à 12 ans :

- Pendant les vacances scolaires, dans le cadre des activités de l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH Jules Verne) ;
- En dehors des vacances scolaires, dans le cadre du service d'animation périscolaire proposé aux familles.

Il est également utilisé pour assurer le service de restauration scolaire des élèves de l'école maternelle Henri Wallon.

L'espace Jules Verne constitue donc un équipement public qui compte dans la vie de la cité en particulier car il n'existe pas d'interruption dans l'utilisation de ce bâtiment.

L'ALSH Espace Jules Verne bénéficiait en 2014 d'une habilitation d'accueil de 170 enfants (60 moins de 6 ans et 110 plus de 6 ans). Cette capacité est définie conjointement par les services de la PMI et de la DDCSPP après visite des locaux et examen des volumes disponibles.

Ces services sont plus particulièrement exigeants en ce qui concerne les locaux dédiés aux plus petits.

En termes d'encadrement, la structure répond aux exigences réglementaires.

La structure doit établir une habilitation annuelle auprès de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations Haute-Vienne. Cette habilitation est basée sur un nombre prévisionnel d'enfants inscrits qui ne doit pas dépasser la capacité maximum autorisée.

Parmi les possibilités qui s'offraient à elle en matière de mode de gestion, la commune a retenu le mode de gestion dit de « **la régie communale** ».

Cette gestion en régie offre l'avantage de permettre de garder une autonomie et un savoir-faire technique, mais également une marge de manœuvre politique. Pour cela, la collectivité a, depuis l'origine de la structure, recruté en direct le personnel qualifié nécessaire au fonctionnement de son accueil de loisirs et s'est chargée de la gestion de la structure.

Aujourd'hui dénommé ALSH, la structure d'accueil fonctionne avec une équipe pédagogique et une équipe technique dédiées. Cet équipement ayant atteint aujourd'hui une taille importante, l'équipe de direction travaille en collaboration étroite avec les autres services de la Ville (DG ; RH ; Finances ;...).

Même si la politique d'entretien, de maintenance et d'amélioration du bâti menée par la collectivité ces dernières années a permis d'engager des actions de rénovation lourde, un programme de travaux plus vaste visant à restructurer et agrandir l'espace Jules Verne est aujourd'hui indispensable pour pouvoir accueillir les enfants dans des conditions de confort d'usages optimales.

Parmi les travaux réalisés ces dernières années, on peut notamment citer :

- Traitement acoustique des salles à manger, de la salle polyvalente et des salles d'activités ;
- Réfection des façades ;
- Réfection des peintures intérieures ;
- Création d'une salle à manger complémentaire ;
- Isolation des toitures métalliques des secteurs 1 et 3.

En prenant en considération tous ces éléments de contexte mais parce que la construction d'une nouvelle structure d'accueil aurait représenté un coût prohibitif pour la collectivité, l'équipe municipale a décidé d'engager l'EXTENSION, LA RESTRUCTURATION PARTIELLE et la RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE de l'actuel ALSH.

2. Une augmentation des effectifs dès 2014 :

Depuis 2014, les effectifs sont stables les matins, 95 à 110 enfants, dont 20 enfants de la maternelle Pauline Kergomard en centre-bourg, transportés aux écoles. L'accueil et le transport des enfants ne posent pas de problèmes particuliers en termes d'habilitation, d'encadrement ou de places dans les bus. (53 enfants de moins de 6 ans accueillis les matins).

En revanche les soirs, l'agrément d'accueil est dépassé dès la rentrée de septembre, avec une moyenne de 20 enfants présents au-delà de la capacité maximale d'accueil de 170 enfants, avec 4 jours dans le mois où le dépassement a été supérieur à 30 enfants.

La totalité des enfants ne peut être transportée malgré les 3 rotations de bus, et ils sont alors conduits en minibus jusqu'à la structure (4 à 7 enfants en fonction des soirs).

Les services de la DDCSPP ont été sollicités pour une extension de l'agrément de 30 places pour des enfants de 6 à 12 ans et 10 places pour les moins de 6 ans. Il s'agit là d'une demande formulée par Monsieur le Maire, organisateur de l'accueil.

Il est alors proposé l'organisation d'un accueil ALSH Centre-Bourg afin de délocaliser le périscolaire maternel Kergomard.

Depuis 2014, une moyenne de 45 enfants sont accueillis dans les locaux du centre-bourg et malgré cet accueil délocalisé, le nombre d'enfants inscrits les soirs ne cesse d'augmenter (185 enfants en moyenne en 2014 et 230 en septembre 2024).

3. Les perspectives imaginées :

Depuis 2018, l'augmentation des effectifs présents a nécessité la modification des projets de l'accueil de loisirs en termes d'adaptation des projets d'activités aux locaux disponibles. En effet, les locaux réservés à l'accueil des enfants se sont révélés trop exigus et l'équipe de direction a été contrainte de mobiliser une salle polyvalente et 2 ateliers pour offrir des conditions d'accueil acceptables.

À ce jour, tous les ateliers sont devenus des salles d'accueil, 2 salles à manger sont converties en salle d'activités, et une troisième est consacrée à l'aide aux devoirs.

Lors de la pause méridienne, la salle polyvalente est utilisée pour le repas des grandes sections de maternelle de l'école Henri Wallon, les salles à manger existantes ne permettant pas d'accueillir la totalité des rationnaires.

Concernant l'ALSH des mercredis, les salles d'accueil sont utilisées pour permettre une répartition par groupe d'âge sur le temps du repas, c'est également le cas sur certaines périodes de vacances.

Cette réorganisation globale a des incidences sur le fonctionnement général de la structure, notamment en termes de logistique des équipes techniques avec une multiplication des lieux de distribution des repas qui nécessite une vigilance accrue quant au respect des règles d'hygiène.

4. La restructuration et l'extension des locaux de l'ALSH Jules Verne – Perspectives

Ce projet de restructuration répond à plusieurs enjeux stratégiques du service enfance jeunesse : le bien-être des enfants au travers de leur passage sur la structure est un élément essentiel du développement de ceux-ci.

La restructuration par agrandissement va ainsi permettre de bénéficier d'un espace 3-6 ans spécifique et libérer les anciens espaces dédiés pour une réorganisation de l'accueil des 6-12 ans.

Au vu des constats dressés ci-dessus, il apparaît important de proposer aux enfants accueillis des espaces adaptés tant au niveau des salles d'accueil que des salles d'activités. Ainsi, la perspective de retrouver des espaces « dédiés » et « adaptés », pour tous les groupes, en termes d'usages, permettra de satisfaire au mieux les besoins des enfants sur les différents temps d'accueil et qu'ils puissent participer à des activités éducatives dans un cadre adapté et sécurisant.

Les nouveaux espaces devront également permettre aux équipes de développer de nouveaux projets et d'envisager un éveil de tous les enfants aux différentes pratiques (culturelles, artistiques, ludo sportives, scientifiques, ateliers cuisine, expression sonore et musicale...) et de renforcer l'attractivité de l'accueil proposé.

Au niveau de la restauration scolaire (École Henri Wallon) et extrascolaire comme évoqué précédemment, la création d'une nouvelle salle de 60 places ainsi que la restructuration des espaces actuels, permettront d'accueillir tous les enfants dans un lieu adapté, avec du mobilier dédié, favorisant ainsi le bien-être nécessaire à ce temps et favorisant la bonne gestion du rythme de journée des enfants.

Un lieu adapté est également primordial dans l'intérêt d'un égal accès à tous et favorisant l'inclusion. Ainsi, la restructuration des espaces permettra de mettre en place une politique d'accessibilité et d'accueil de tous les enfants y compris ceux en situation de handicap. L'extension prévue, libérant ainsi des espaces, permettra un aménagement adapté des locaux pour ces publics. Le travail mené sur la structure depuis 2 ans autour de l'inclusion et de l'accueil des enfants porteurs de handicap prendra tout son sens, du mobilier et des espaces adaptés pouvant ainsi être déployés.

Le développement d'une nouvelle offre pour les 10-12 ans du territoire est également envisagé au travers de la restructuration. Point de questionnement crucial quant à la continuité d'accueil des pré adolescents sur des structures dédiées, ce nouvel aménagement va permettre la mise en place au sein d'un même bâtiment, d'un nouveau type d'accueil avec un fonctionnement plus souple et adapté aux besoins des pré-adolescents.

Le captage de ce public, qui fréquente en grand nombre la structure avant 10 ans et disparaît des accueils après 11 ans, constitue un enjeu prioritaire pour le territoire.

L'amélioration des conditions d'accueil et de bien-être des enfants sur la structure entraînera également une amélioration des conditions de travail des enfants. Le bâtiment permettant la mise en place de projets dans des conditions adaptées, les nouveaux espaces et nouvelles salles permettant de mener des activités hors salles d'accueil et avec du mobilier et matériel spécifiques.

La création de l'espace préadolescents permettra aux équipes de disposer d'une salle de réunion lors des temps de préparation ou de régulations pédagogiques hors temps d'accueil des publics. Cet outil constituera un réel avantage dans le suivi cohérent des différents fonctionnements et développements des projets.

Concernant la restauration, la création d'un nouvel espace proche de la cuisine centrale permettra aux animateurs d'éviter les allers-retours des salles de repas vers le lieu de restauration avec les chariots de transports, facilitant ainsi le service aux enfants et la disponibilité de ceux-ci, mais également limitant la manutention des plats d'un lieu vers un autre.

Les familles seront, à terme, impactées par l'organisation spatiale de l'accueil des enfants. En effet, la structure ne disposera plus que de deux points d'accueils pour la totalité des familles accueillies, en lieu et place des 6 salles d'accueils actuelles, améliorant ainsi l'identification des espaces, mais également la communication générale des informations importantes nécessaires au fonctionnement de l'accueil. Cette nouvelle organisation entraînera également une réorganisation du travail des équipes d'animations et notamment de la spécification d'un animateur par espace dédié à l'accueil des familles. Au lieu de 6 animateurs actuellement, 2 seulement seront nécessaires demain, ce qui permettra une disponibilité plus importante des équipes dans la gestion des groupes et du fonctionnement mais également dans la dynamique de projets qui sera menée.

5 Le territoire du projet

La ville de Panazol est une commune péri urbaine de 11064 habitants située en périphérie directe de la ville de Limoges et faisant partie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole.

La ville de Panazol a toujours été valorisée par la qualité d'accueil offerte à ses habitants et notamment au travers de son dynamisme en matière d'éducation et d'accompagnement de la jeunesse ainsi que son soutien à la parentalité au travers des différents services existants depuis de nombreuses années.

La Ville de Panazol possède également un environnement structurel propice à l'éveil culturel et sportif de ses habitants et ainsi à leur bien-être. En effet en termes d'infrastructures, la ville de Panazol dispose de :

- Trois établissements scolaires :
 - 2 écoles maternelles pour un total de 292 enfants accueillis
 - 1 école élémentaire pour un total de 513 enfants accueillis
- 1 ALSH péri et extrascolaire 3-12 ans, accueillant entre 70 et 200 enfants (cette offre étant complétée durant le temps périscolaire par 2 sites d'accueil supplémentaires)
- 1 Centre social (avec lequel une convention de partenariat est signée, notamment au travers de l'accueil des jeunes de 12-17ans et pour les actions de soutien à la parentalité)
- Des structures sportives (2 gymnases, 2 terrains de football, 1 terrain de rugby, 1 salle de gymnastique, 1 dojo, des salles dédiées aux activités de danse)
- Des structures culturelles (1 médiathèque, 1 Conservatoire Municipal, 2 salles de spectacles)
- 2 espaces naturels, aménagés, intégrant de multiples aires de jeux pour les enfants et jeunes de 3 à 17 ans.

Au travers de ces différentes infrastructures, un tissu associatif dense et varié, avec environ 70 associations impliquées dans la vie locale et soutenues par les différentes équipes municipales, s'engage au quotidien en faveur du dynamisme local.

Ce maillage associatif, élément central de la vie panazolaise permet ainsi de répondre aux enjeux et besoins des familles et des jeunes en matière d'accès aux sports et à la culture.

En matière de politique éducation/enfance/jeunesse, la ville de Panazol n'a de cesse d'améliorer les conditions d'accueil des enfants et des jeunes sur son territoire en s'adaptant à la demande toujours croissante des familles et des jeunes.

Signataire d'un PEDT depuis l'année 2013 et d'un plan mercredi depuis 2021, la politique panazolaise envers la jeunesse est ainsi structurée par un engagement respectueux d'objectifs éducatifs, favorisant le travail collaboratif et partenarial avec les professionnels et les partenaires du territoire.

Riche de cet engagement auprès de son public, la ville de Panazol a également été labellisée Ville Amie des Enfants par l'UNICEF en 2011, validant ainsi les différentes actions en faveur des enfants et des jeunes, et dans l'intérêt du respect de leurs droits, sur son territoire.

6 Le Projet

L'Espace Jules Verne est composé d'un unique bâtiment qui s'inscrit dans la topographie du terrain. Ce bâtiment se dessine selon une volumétrie qui ne rend pas simple les opérations de restructuration et d'extension envisagées.

Cette construction se développe pour sa plus grande partie sur 1 niveau avec seulement quelques espaces en R+1 sous la forme de mezzanines.

La surface totale du bâtiment existant représente environ 1 200 m² de surface de plancher.

Outre l'aspect purement fonctionnel développé ci-avant que le projet envisagé prévoit d'améliorer, l'opération de restructuration et d'extension de l'espace Jules Verne sera également l'occasion de remédier aux désordres et problèmes qui, aujourd'hui, sont de nature à créer des situations d'inconfort pour les enfants accueillis et les personnels qui les encadrent ou travaillent au quotidien au sein de la structure (personnels de cuisine, personnels de direction...).

En effet, après échanges avec l'équipe d'animation et grâce au travail de diagnostic réalisé par un maître d'œuvre privé, il a été possible de dresser une liste des dispositions actuelles jugées comme totalement ou partiellement insatisfaisantes dans le fonctionnement de l'établissement.

À partir de ces constats, une première ébauche des besoins en locaux de l'espace Jules Verne a pu être établie et une esquisse de l'extension envisagée et des restructurations projetées a été dessinée.

Ainsi, le projet comprend :

- Une extension du bâtiment existant au niveau de la façade Ouest du secteur 1 pour créer :
 - Une nouvelle entrée dans l'établissement ;
 - Deux salles d'accueil complémentaires ;
 - Un atelier ;
 - Une salle de motricité ;
 - Une salle à manger supplémentaire ;
 - Un bureau pour la responsable de la restauration ;
 - Un local « réserves sèches » plus vaste que l'actuel ;
 - Cinq sanitaires complémentaires.
- Une restructuration partielle du secteur 1 pour recomposer l'espace de restauration.
- Une restructuration complète du secteur 2 pour remplacer la salle d'accueil et l'atelier existant par :
 - Un espace pour l'accueil des familles ;
 - Un vaste bureau pour les animateurs ;
 - Deux salles d'accueil ;
 - Deux ateliers ;
 - Une salle d'activités avec coin bibliothèque et espace cuisine ;
 - Trois sanitaires.
- Une restructuration partielle du secteur 3 pour créer un espace d'accueil pour les « ados ».

Ainsi, la surface globale du bâtiment à l'issue de la réalisation du présent projet devrait s'établir à environ 2 000 m² de surface de plancher.



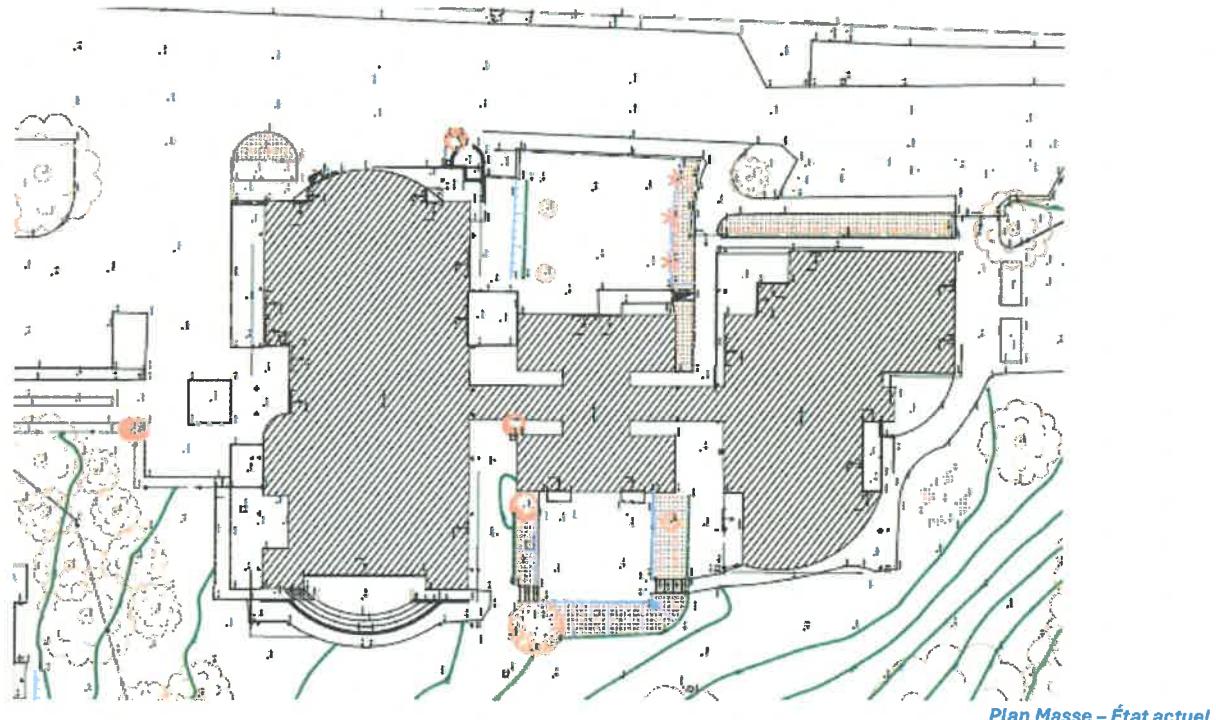
Vue aérienne

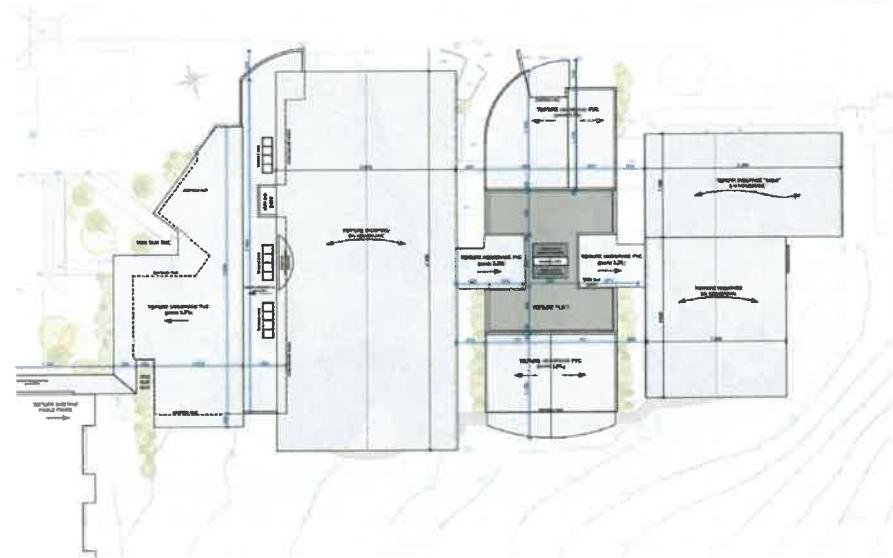
6.1. Concilier objectifs et contraintes

Les équipements d'accueil et de loisirs des enfants requièrent à la fois « spécificité et polyvalence » des espaces.

Si les tranches d'âges concernées sont diverses, les activités proposées ne le sont pas moins. Le bâtiment et ses abords doivent concilier activités éducatives ou artistiques et activités physiques ou sportives, calmes ou bruyantes, dedans comme dehors, en tout temps. À certaines périodes, ils doivent aussi permettre les repas des enfants et des personnels ou les temps calmes des plus petits ; le tout dans des plages d'utilisation allant de quelques heures par jour, à la journée le mercredi, ou à la semaine pendant les vacances scolaires.

C'est dire que certains espaces doivent être dédiés, mais que d'autres pourront, et devront, être partagés.





Plan Masse – État projeté

6.2. L'architecture

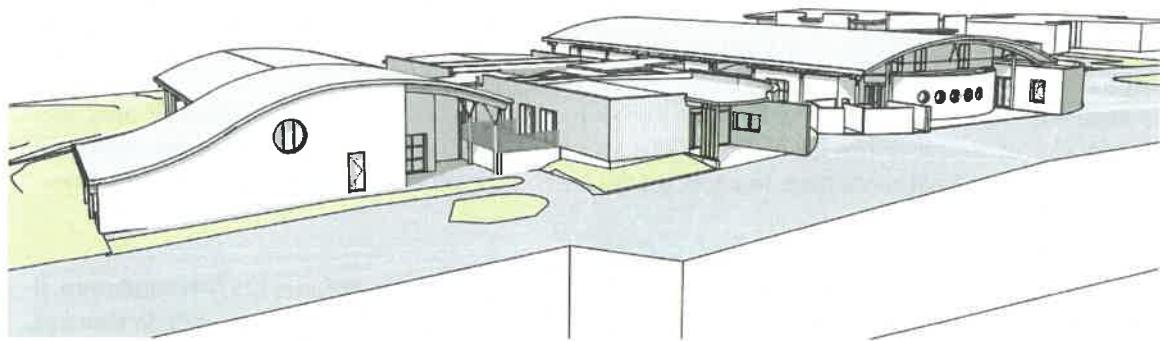
Comme tout équipement public, la question de l'image architecturale est essentielle tant pour identifier le bâtiment que le repérer. En prenant en compte les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, il s'agira, pour les parties en extension, de construire des volumes qui renforceront l'image et le caractère de ce lieu public, d'accueil et d'activités. À ce titre, il devra être repéré comme tel dans le paysage urbain en étant différent des autres lieux de la vie quotidienne que sont par exemple la maison ou l'école.

La conception architecturale devra donc être conforme à la destination du projet par ses volumétries, ses proportions, ses matériaux, tout en étant cohérent avec le parti architectural d'origine. Elle évitera tout effet austère voire carcéral, en proposant à la fois un écrin protecteur et rassurant pour l'enfant, et une ouverture sur le paysage environnant.

La lisibilité et l'accessibilité de l'entrée seront également essentielles, en favorisant de larges parvis directement accessibles depuis les zones de stationnement, des appels volumétriques (auvents, portiques, porches, ...), des matériaux et des couleurs contrastés, et enfin une signalétique adaptée. Cet équipement étant dédié aux enfants, cette entrée sera accueillante, accessible et visible par tous.

Même si le bâtiment est proche de l'école maternelle voisine et n'est pas très éloigné des espaces urbains, le parti architectural retenu par la collectivité devra jouer un rôle de dépaysement par :

- les formes, dimensions, matériaux des différents espaces qui sont différents de ceux que l'on trouve habituellement dans des écoles
- l'aménagement des espaces extérieurs qui diffère de celui d'une cour de récréation classique ou s'ouvre largement sur les espaces naturels et boisés de la vallée de l'Auzette.



6.3. Les espaces extérieurs

Dans les ALSH, les espaces extérieurs jouent un rôle important dans la vie de la structure. En complément de la cour de récréation de l'école maternelle Henri Wallon, les espaces extérieurs dédiés aux activités de l'ALSH seront pour partie réaménagés tout en gardant à l'esprit qu'ils doivent être le support de multiples activités encadrées ou autonomes : activités ludiques s'appuyant sur des jeux adaptés aux différentes tranches d'âge, activités sportives, activités nature, ...

Terrains d'expérience, de confrontation et d'apprentissage, ces espaces permettront de satisfaire les besoins des enfants, autour d'activités dynamiques ou calmes, pratiquées seuls ou en groupe. Les aménagements actuels ont permis de créer différents types d'espaces et d'ambiances, propices à des activités diverses et adaptées à des âges multiples. Une différenciation des espaces a été mise en œuvre sans toutefois avoir recours à des séparations très formelles et étanches. Elle sera conservée pour les espaces complémentaires créés tout comme la diversité dans les matériaux mis en place au niveau des sols et des infrastructures (cour en enrobé ; terrasse bois ; terrasse gravillonnée ; espaces engazonnés ; ...). La qualité de l'accompagnement végétal contribuant également à l'agrément et à l'appropriation de ces espaces par les enfants et le personnel d'animation, une attention particulière sera apportée à cet aspect du projet.

Enfin, le souci de sécurité, les contraintes de surveillance et celles d'entretien et de gestion adaptées aux capacités de la collectivité, seront des composantes à prendre en compte dans la conception des aménagements qui seront repensés dans le cadre du projet.

6.4. Des espaces mutualisés et modulables

Pour éviter au futur bâtiment une « sous-utilisation » source de gaspillages énergétiques et économiques, et tenter d'anticiper les évolutions des besoins de la collectivité et de la réglementation, il est donc envisagé de créer des espaces mutualisés, évolutifs et modulables.

En effet, le temps d'occupation d'un ALSH étant restreint, la mutualisation avec l'école maternelle Henri Wallon ou d'autres équipements publics proches a toujours été recherchée pour permettre une utilisation plus continue. Cela a pris la forme de partage des locaux de sommeil de l'école, d'utilisation de la structure de restauration de l'ALSH par l'école, ou encore de l'utilisation des équipements sportifs municipaux présents à proximité de l'accueil de loisirs (gymnase Bernard Delage ; terrains de grands jeux ; zone de loisirs « Auzette – Morpiénas » ; ...).

Les espaces à créer ou restructurer, notamment les salles d'activités, seront dimensionnés et configurés de manière à offrir une certaine polyvalence par leurs proportions, la présence d'espaces de rangement associés autonomes et sécurisés, et enfin par la possibilité de disposer d'accès indépendants.

Les notions de modularité et d'évolutivité ont pour objectif de prévoir plusieurs usages possibles pour certains locaux en incluant des dispositifs adaptés, comme des cloisons amovibles ou coulissantes, destinées à moduler l'espace en fonction de l'activité et du nombre d'enfants accueillis.

Tous ces objectifs et enjeux qualitatifs se heurtent à des exigences réglementaires et sécuritaires contraignantes qui ajoutées aux contraintes liées à la prise en compte des existants, rendent la conception du programme très complexe. L'architecte retenu sera donc amené à rechercher le

compromis acceptable entre une souplesse de fonctionnement et des secteurs spécialisés, entre une compacité des volumes et une implantation aérée, entre une transparence des façades et un bon confort thermique.

Après avoir expérimenté, dans la conception d'origine, un projet à la géométrie complexe avec des niveaux décalés et des partitions multiples, il est aujourd'hui exigé une conception plus claire, avec une géométrie moins contraignante dans laquelle les secteurs d'activités seront clairement identifiables.

6.5. Un lieu de vie confortable

Un bâtiment d'accueil extrascolaire est avant tout un lieu de vie pour les enfants qui le fréquentent. Il sera donc conçu avec la volonté d'offrir un niveau de confort d'usage optimal, soucieux de la santé et du confort de tous les utilisateurs.

L'accent sera donc mis sur les points suivants :

Repérage et ergonomie

Destinés aux enfants, le bâtiment sera conçu de manière à ce qu'ils se repèrent et accèdent facilement à tous les secteurs et fonctions qui leur sont réservés, pour qu'ils s'approprient le bâtiment et soient rassurés. Les locaux seront donc bien identifiés, avec une distribution claire et simple. Le concept actuel de la « rue centrale unique » distribuant tous les locaux est à ce titre très intéressant et devra être conservé voir renforcé. Une signalétique spécifique devra accompagner la distribution fonctionnelle avec des couleurs et un formalisme adaptés (lettages, pictogrammes, ...).

Facilement accessibles, les locaux présenteront également des dimensions et des proportions adaptées, tant pour le bâti (portes, poignées, sanitaires, ...) que pour le mobilier (chaises, tables, rangements, ...). Les éléments dangereux seront protégés : condamnation des locaux à risques, anti-pince-doigts, commandes techniques placées en hauteur, ...

Les sanitaires sont aussi des lieux d'apprentissage. Leur localisation sera judicieuse, plutôt centrale, et leur configuration doit permettre aux enfants de préserver leur intimité.

Ambiance

L'ambiance des locaux devra être conforme à leur destination : tantôt chaleureuse et apaisante, tantôt lumineuse et dynamique. Puisqu'il s'agit de concevoir des espaces d'activités et donc ludiques, le choix des matériaux et des couleurs sera prépondérant en évitant toutefois la surenchère.

Matériaux et santé

Dans les salles d'activités, les enfants sont amenés à être souvent en contact avec les revêtements de sols et muraux. On veillera donc à choisir des matériaux naturels pour limiter les émanations de produits volatils toxiques.

Pour les murs, les peintures sans solvants ou des matériaux naturels (bardage bois, ...) seront privilégiés.

Les revêtements intérieurs seront choisis en fonction de leur usage supposé. On posera des matériaux résistants dans les salles d'activités, et on évitera la simple peinture sur les zones murales destinées aux accrochages ou collages (dessins, affiches, informations, ...).

En prévention, on évitera d'exposer les enfants aux ondes aériennes en privilégiant le réseau filaire au Wi-Fi.

Confort thermique

Les besoins en chauffage complémentaires à ceux actuels seront assurés à l'aide du réseau de chaleur existant qui dessert l'ALSH à partir de la chaufferie biomasse existante. La distribution de chaleur devra être douce et uniformément répartie.

Le confort thermique consistant aussi à se protéger des surchauffes en été et en sachant que la climatisation est à proscrire pour des questions environnementales et de santé, les

concepteurs du projet devront privilégier des solutions bioclimatiques telles que l'inertie, en choisissant des matériaux lourds, la protection solaire des façades exposées avec des BSO ou de la végétation, des pergolas ou des auvents, ... qui auront en plus l'avantage de créer un espace tampon protégé, entre l'intérieur et le parc.

La ventilation sera adaptée aux usages polyvalents, tout en évitant les nuisances sonores ou l'inconfort lié aux courants d'air.

Dans les choix de ces systèmes techniques, il sera nécessaire de garder à l'esprit que le bâtiment doit rester simple à utiliser et économique à entretenir.

Sur le bâtiment existant et étant entendu que l'isolation de la toiture vient d'être réalisée, le traitement des façades sera prévu pour réduire les déperditions thermiques actuellement constatées et qui génèrent de nombreuses situations d'inconfort ; pour cela, les parois en polycarbonate seront remplacées par des châssis vitrés fixes équipés de double vitrage, et l'isolation des parois pleines sera complétée par l'extérieur avec la mise en œuvre d'un isolant de 160 mm d'épaisseur et d'un bardage extérieur de type Trespa.

Acoustique

La correction acoustique est également très importante en particulier dans les salles d'activités ou les salles à manger. Au-delà des plafonds démontables pouvant assurer cette fonction mais qui sont souvent inesthétiques et qui banalisent l'espace, il sera envisagé de mettre en œuvre des matériaux de revêtement moins techniques et plus chaleureux comme des panneaux de bois perforés ou ajourés, des panneaux acoustiques de couleur rapportés en murs et/ou au plafond, ...

Confort visuel

De grandes baies vitrées bien orientées par rapport au soleil (pour éviter les situations d'éblouissement) et au paysage seront un moyen à la fois de bénéficier de la lumière naturelle pour les locaux, et de laisser le regard de l'enfant s'évader. Ces ouvertures permettront aussi la surveillance et les transitions directes entre intérieur et extérieur.

Ces espaces vitrés seront équipés de dispositifs d'occultation sécuritaires permettant notamment de pouvoir, en cas d'intrusion sur le site de personnes malveillantes, appliquer et mettre en œuvre le plan de mise en sûreté de l'établissement et plus particulièrement le confinement des enfants.

Aménagement des espaces d'animation et appropriation de l'espace :

Les espaces d'animation seront conçus pour offrir aux enfants un cadre de vie agréable et adapté, tout en étant fonctionnel.

De grands rangements, larges et profonds, permettront de pouvoir stocker l'ensemble du matériel nécessaire à la mise en place des activités proposées.

Il est également important de permettre l'appropriation de l'espace par les enfants. Leurs productions seront exposées dans les locaux, et participeront à la décoration et à l'ambiance des lieux. L'exposition des productions étant en perpétuel mouvement, des systèmes et des matériaux adaptés et durables devront être prévus. L'objectif est de faciliter la présentation des productions sans détériorer les locaux (systèmes d'accroches au niveau des plafonds et des murs, matériaux adaptés pour ne pas être arraché lors d'affichage, ...).

6.6. Les différents espaces composant l'ALSH

Au sein de l'ALSH, on distingue 3 types d'espaces : les espaces d'animation, les espaces de vie quotidienne, les espaces de gestion et de locaux techniques.

Les espaces d'animation :

Les salles d'activités sont des espaces dans lesquels les diverses activités sont menées, souvent par tranches d'âges ou par petits groupes. Des liaisons directes avec l'extérieur (terrasses, patios, grandes ouvertures, ...) pourront permettre d'agrandir l'espace tout en apportant un certain confort d'usage. L'ambiance recherchée sera confortable, la lumière naturelle sera largement présente. Des placards de rangement en nombre suffisant, du mobilier adapté et modulable ainsi que des systèmes d'accroche sur les murs et plafonds seront prévus. Un point d'eau est nécessaire pour des facilités d'usage, ainsi qu'une bonne ventilation et des protections solaires.

La salle polyvalente permet de faire, avec de grands groupes, des jeux collectifs, des activités physiques ou d'évolution. C'est un espace destiné à de multiples activités : spectacles, rencontres, ...

Des espaces spécifiques sont nécessaires comme une « bibliothèque / ludothèque » ou un « office » qui sont des espaces d'éveil, de détente, de lecture et de jeux de société. Leur utilisation, individuelle ou en groupe, permet aux enfants de se rencontrer, de partager, de jouer ensemble, de s'écouter, d'échanger... Ce type de local sera organisé comme un sous-espace dans une des salles d'activités du secteur 2. Un éclairage naturel est indispensable pour participer à l'ambiance qui se voudra chaleureuse et claire.

Les espaces de vie quotidienne :

Les espaces d'accueil sont les « vitrines » de l'ALSH. Ce sont des lieux de rencontres et d'échanges pour les enfants, les familles et l'équipe d'éducateurs. Les fonctions de cet espace sont multiples : lieu de transition entre la famille et l'ALSH, lieu d'information, de regroupement, d'attente et de circulation, permettant le contrôle sur les entrées et les sorties. Ces espaces d'accueil servent également à distribuer l'ensemble des locaux. Ils sont en lien direct avec l'extérieur et doivent être facilement repérables. Clairs, vastes, conviviaux et fonctionnels (patères, casiers, ...), ils devront être traités acoustiquement et thermiquement afin d'apporter aux usagers un confort optimal grâce à une bonne isolation et des sas d'entrée.

Les salles de restauration sont les espaces permettant la prise de repas, les gouters et autres collations. Elles peuvent également être investies par les enfants pour des activités, en particulier celles en lien avec la cuisine. Pour offrir aux enfants un moment de repas sympathique et familier, la salle de restauration sera scindée en plusieurs espaces. Le traitement acoustique sera indispensable.

Les sanitaires, au-delà de leur usage, peuvent être conçus en apportant une dimension d'éducation à l'hygiène. Clairs, propres, hygiéniques et sécurisés, les sanitaires devront aussi préserver l'intimité des enfants.

Les dortoirs, coins de repos permettant la sieste et le temps calme des enfants, sont délocalisés dans l'école maternelle voisine ; il n'est donc pas envisagé dans le cadre du présent projet de construire des locaux de cette nature.

L'infirmerie permet d'aliter un malade ou de l'isoler de la vie collective. Situé à proximité du bureau de la direction, cet espace sera maintenu en lieu et place.

Les espaces de gestion et locaux techniques :

Les bureaux de la direction existants seront conservés en l'état ; en position quasi-centrale, ils resteront des espaces de rencontre entre la direction et les enfants, les parents et l'équipe d'éducateurs.

La salle des animateurs répond à divers usages, à la fois de détente et de travail (réunion, documentation, détente et pause, rangement des effets personnels, lieu d'informations professionnelles, ...). C'est le lieu où les éducateurs réfléchissent et partagent leurs idées, mettent en place leur projet éducatif, échangent sur leurs techniques d'animation, construisent le séjour des enfants. Elle sera aménagée au sein du secteur 2 à proximité de l'accueil des familles secondaires et constituera alors une forme de tête de pont de l'administration de l'établissement.

6.7. Accessibilité des personnes handicapés

Comme tout ERP, l'équipement doit respecter les règles d'accessibilité et notamment celles concernant le stationnement, les accès, le dimensionnement des portes, les panneaux d'information, la position des équipements spécifiques, les sanitaires, les circulations intérieures, ... Il est donc impératif de faciliter l'accueil en s'attachant à réaliser des aménagements répondant aux exigences réglementaires en matière d'accessibilité des personnes présentant un handicap qu'il soit moteur, visuel, mental ou auditif.

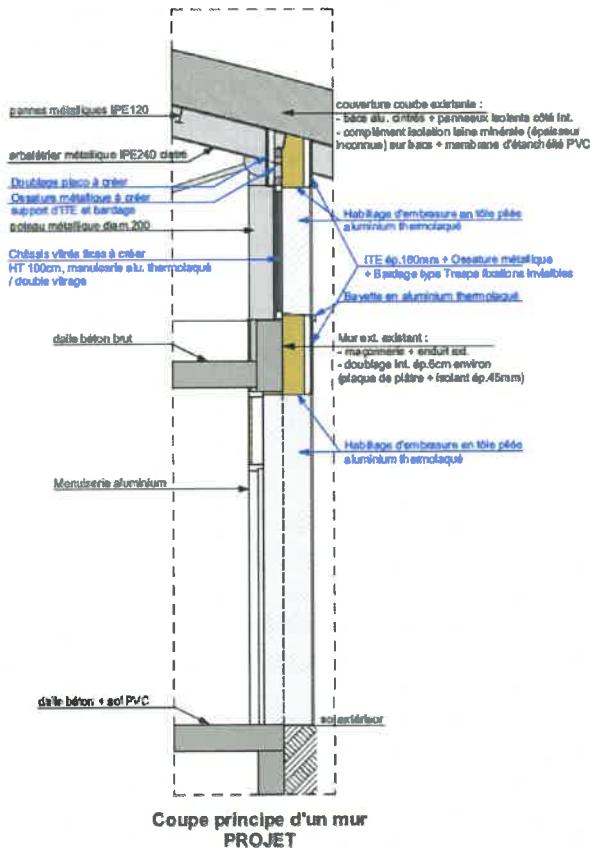
Outre la prise en compte des règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les parties en construction neuve, la présente opération sera mise à profit pour supprimer les obstacles à l'accessibilité existants, notamment au niveau de la rue centrale en pente qui subira une restructuration lourde pour permettre l'installation de deux appareils élévateurs ; ceux-ci permettront aux personnes en situation de handicap de pouvoir, en toute autonomie, circuler entre les différents secteurs qui composent l'ALSH.

7 La transition énergétique

Le projet comprend deux volets que la collectivité souhaite traiter de manière simultanée : dont « **la réhabilitation énergétique** » de l'établissement.

Celle-ci comprend le renforcement thermique du bâti existant avec notamment la mise en œuvre d'une isolation pour l'ensemble des murs extérieurs et le remplacement des polycarbonates par des menuiseries avec double vitrage.

Ainsi, en matière d'efficacité énergétique, la maîtrise d'ouvrage souhaite jouer principalement le levier visant à diminuer les besoins propres au bâti en prenant en considération que les équipements techniques actuels et leur gestion sont, depuis la mise en œuvre de la chaudière biomasse, très performants.



L'utilisation de produits performants :

Pour réduire les consommations d'énergie, il sera indispensable de mettre en œuvre des matériaux et produits possédant des degrés de performance élevés et permettant de viser le meilleur rapport entre l'énergie consommée et le service rendu.

Lors de la rénovation du bâtiment, l'isolation des façades sera à effectuer en priorité.

Le parti pris pour l'isolation des parois devra permettre de supprimer le phénomène de parois froides plutôt que le traitement de celles-ci en aval par des installations techniques.

En matière d'isolation du bâti, l'objectif est d'atteindre une certaine résistance thermique pour chaque type de parois constituant l'enveloppe du bâtiment en décidant de la bonne combinaison entre type d'isolant et épaisseur de l'isolant.

S'agissant des dispositifs d'occultation des locaux, les produits proposés devront répondre à un double objectif : assurer le confort d'été et éviter l'éblouissement ; la priorité sera donc donnée à des modèles positionnés à l'extérieur.

La ventilation des locaux :

Avec la généralisation, imposée par la loi Grenelle II et ses décrets d'application, de l'obligation de surveillance de la qualité de l'air intérieur dans certains ERP sensibles, la présente opération devra être l'occasion d'étudier l'opportunité et la faisabilité de l'installation, au sein du bâtiment, d'un système de ventilation ; il consistera principalement à créer un renouvellement de l'air des lieux clos et assurera plusieurs fonctions :

- renouveler l'air ambiant ;
- assainir et dépoussiérer l'air (filtration) ;
- réguler le taux d'hygrométrie (humidité des locaux) ;
- gérer la pression atmosphérique d'un lieu clos (en surpression ou en dépression) ;
- contrôler la concentration en CO₂ et polluants divers ;
- assurer le confort des occupants dans le local (si la ventilation est couplée avec le chauffage) ;

- participer aux économies d'énergie par l'obtention de rendements énergétiques optimaux (en récupérant la chaleur sur l'air extrait du ou des locaux).

La mise en place d'une solution de ventilation performante et adaptée aux usages des locaux sera donc étudiée : ventilation modulée ; centrales de traitement d'air ; récupération de chaleur sur CTA ; ...

L'intégration des énergies renouvelables (EnR) :

La ville de Panazol souhaite également que le recours aux énergies renouvelables puisse être développé dans le cadre du présent projet ; en effet, afin de tendre vers l'objectif d'un bâtiment passif, la collectivité souhaite que l'étude globale prenne en compte les énergies renouvelables et en particulier l'énergie solaire.

Avec un ensoleillement annuel intéressant et une orientation du bâtiment favorable, il sera analysé en particulier la faisabilité technique et économique d'installation (en toitures, en façades, ...) de systèmes de production d'électricité photovoltaïque dans des logiques d'autoconsommation collective.

8 L'impact du projet sur l'offre d'accueil

8.1. La position sur les effectifs accueillis

Le projet, dans sa genèse, prévoyait le maintien de la capacité d'accueil du bâtiment. Alors renseignée à 205 enfants, le choix avait été fait de maintenir cette capacité pour concentrer les efforts sur l'optimisation des conditions d'accueil et la mise en conformité des espaces.

Les suites données à la rencontre du 24 octobre 2024 avec la DSSEN et les services de la PMI ont permis d'affiner la capacité d'accueil tant d'un point de vue bâimentaire (surface, sanitaires, accessibilité) qu'en fonction des ratios d'encadrement réglementaires et des équipes affectées au site.

Ainsi, la capacité d'accueil de l'établissement sera portée à 216 enfants, et pourra, en cas de besoin et en utilisant, comme cela est déjà le cas actuellement, la salle polyvalente de l'école maternelle voisine comme espace d'accueil, atteindre 254 enfants.

8.2. La comparaison des effectifs accueillis et des surfaces

Évolution de la surface :

Avant	Après	Variation
1 061,50 m ²	1 537,61 m ² *	+45%

* 1 537,61 m² = surface d'accueil en utilisant la salle polyvalente de l'école maternelle Henri Wallon.

Évolution des effectifs renseignés à la déclaration pour l'ouverture d'un accueil collectif de mineurs recevant des enfants de moins de 6 ans déposée auprès du service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports :

Avant	Après	Variation
220 places dont 120 places pour les moins de 6 ans	260 places dont 132 places pour les moins de 6 ans.	+18% et +10% pour l'accueil moins de 6 ans

8.3. L'évolution de l'offre pédagogique

L'amélioration des conditions d'accueil et de bien-être des enfants sur la structure entraînera également une amélioration des conditions de travail et de coordination des animateurs et équipes de restauration.

Les nouveaux espaces permettront la mise en œuvre de projets éducatifs diversifiés (activités scientifiques, culturelles, manuelles et sportives) dans des salles dédiées, ventilées et équipées, respectant l'ensemble des préconisations en matière de qualité d'usage.

La création de l'espace préadolescents permettra également aux équipes de disposer d'une salle de réunion et de régulation pédagogique, renforçant la continuité éducative entre les tranches d'âge et la cohérence du projet pédagogique global.

Enfin, la restructuration intégrera des objectifs de performance énergétique (isolation des façades, gestion technique centralisée, ...) et de qualité environnementale (mise en œuvre de matériaux naturels pour limiter les émanations de produits volatils toxiques, installation d'une ventilation mécanique dans les espaces d'accueil pour assainir et renouveler l'air ambiant, ...), participant à la démarche de développement durable du projet d'établissement, à la maîtrise des coûts de fonctionnement futurs et à la politique de transition énergétique dans laquelle la collectivité s'est engagée.

9 Les principaux objectifs de l'opération

Les principaux objectifs visés par le projet objet de la présente demande de subvention sont les suivants :

- **Objectifs liés à la QUALITÉ D'USAGE** : transformer un établissement pour qu'il devienne un lieu où le public est accueilli dans des conditions de confort optimales et où les conditions de travail des personnels sont adaptées aux missions qui leur sont dévolues ; c'est-à-dire agrandir et restructurer un ouvrage pour le rendre plus en privilégiant la qualité d'accueil, la qualité des ambiances, la qualité des éclairages (naturels et artificiels), la qualité de l'acoustique et le confort d'usage.
- **Objectifs liés au DÉVELOPPEMENT DURABLE** : conduire un projet qui aura dans son ensemble des impacts limités sur l'environnement, en installant de manière claire les notions de développement durable et de qualité environnementale dans le projet objet du présent programme. Au-delà des impacts limités sur l'environnement tant au niveau de sa construction que de son cycle de vie jusqu'à sa déconstruction, les autres objectifs majeurs à atteindre dans le cadre de ce projet de construction QE (Qualité Environnementale) consistent à limiter autant que possibles les dépenses liées à l'exploitation de l'ouvrage (consommations énergétiques ; coûts d'entretien et de maintenance ...) tout en privilégiant le confort d'usage pour les utilisateurs et usagers qui doivent disposer d'espaces sains et confortables. Les objectifs liés à la qualité environnementale du bâtiment projeté s'ajoutent aux autres exigences exprimées par le maître d'ouvrage en matière de fonctionnalité, d'aménagement intérieur, d'exploitation de maintenance et de respect de l'enveloppe financière et des délais. La Ville de Panazol désire donc mobiliser les savoir-faire et acquis les plus respectueux de l'environnement (sans recherche particulière) tant pour la conception du projet que pour les travaux de construction et de restructuration.
- **Objectifs liés à l'ÉCONOMIE du projet** : construire des équipements viables c'est-à-dire adaptés aux besoins et aux moyens de la collectivité tant au niveau des coûts d'investissement que des dépenses de fonctionnement et d'exploitation et des coûts d'entretien et de maintenance. La collectivité souhaite donc maîtriser et réduire les coûts de fonctionnement et, en particulier, ceux liés aux dépenses énergétiques, dans un souci de bon usage des deniers publics ; c'est-à-dire, diminuer les besoins en renforçant l'efficacité énergétique « passive » : celle-ci résulte d'une part de l'isolation du bâtiment et de sa perméabilité à l'air (en utilisant des matériaux performants d'isolation thermique)

et d'autre part du choix d'équipements les plus performants c'est-à-dire des produits qui rendront le même service en consommant moins. En outre, elle compte réaliser un projet viable c'est-à-dire adapté aux besoins et aux moyens de la collectivité tant au niveau des coûts d'investissement que des dépenses de fonctionnement et d'exploitation ultérieures.

- **Objectifs liés à la QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE** : penser l'équipement futur dans une logique de développement durable en prenant en compte l'environnement urbain du site d'implantation, les aménagements d'accompagnement, la gestion économe de l'eau et de l'énergie, les notions d'entretien et de maintenance aisés et efficaces.
- **Objectifs liés à LA GESTION DU CHANTIER** : tout chantier de construction générant des nuisances et en prenant en considération que l'opération sera réalisée dans un site occupé qui devra nécessairement continuer à fonctionner pendant les différentes phases de travaux, l'enjeu sera de les limiter auprès des familles, de l'équipe pédagogique, des riverains, de l'environnement naturel, ... mais également des ouvriers du chantier. Dans ce cadre, le maître d'œuvre devra porter un soin particulier au traitement de la qualité du chantier en matière de propreté et de nuisances vis-à-vis des tiers : bruits, odeurs, poussières, déchets, va et vient, ...
- **Objectifs liés à la "PRÉSERVATION DE LA VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI COMMUNAL** : l'opération consistant à restructurer de manière très sérieuse une grande partie de l'établissement actuel, elle conduira immanquablement à valoriser le patrimoine de la commune et à assurer la pérennité de cet équipement public qui détient une place majeure au sein de la commune

10 Le calendrier prévisionnel de l'opération

Le planning prévisionnel de réalisation des travaux est le suivant :

• Études d'APS	déc. 2025
• Études d'APD	1 ^{er} trimestre 2026
• Permis de construire	fév. à mai 2026
• Études de projet	2 nd trimestre 2026
• Consultation des entreprises	juin à septembre 2026
• Choix des entreprises	octobre 2026
• Démarrage des travaux (1 ^{ère} tranche)	novembre 2026
• Fin des travaux (1 ^{ère} tranche)	octobre 2027
• Démarrage des travaux (2 ^{nde} tranche)	novembre 2027
• Fin des travaux (2 ^{nde} tranche)	septembre 2028
• Démarrage des travaux (3 ^{ème} tranche)	octobre 2028
• Fin des travaux (3 ^{ème} tranche)	mars 2029

11 Les intervenants du projet

Maître d'ouvrage :

La maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par la ville de Panazol, représentée par Monsieur DOUCET Fabien, Maire de Panazol ; responsable de l'opération, elle constitue la dimension décisionnelle ; elle a le pouvoir de décider et d'arbitrer.

Maître d'œuvre :

La maîtrise d'œuvre du projet a été confiée à une équipe pluridisciplinaire dont le mandataire est le cabinet OX ARCHITECTURES.

La mission confiée à cette équipe est composée des éléments de mission ci-après :

- DIAG : les études de Diagnostic ;
- AVP : les études d'avant-projet ;
- PRO : les études de projet ;
- ACT : l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux ;
- VISA : le visa des études d'exécution réalisées par les entreprises ;
- DET : la direction de l'exécution des contrats de travaux ;
- AOR : l'assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la "Garantie de Parfait Achèvement" (GPA) prévue par l'article 44.1 du CCAG Travaux ;
- OPC : l'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier.

Contrôle technique :

Conformément à la loi n°78-12 du 4 janvier 1978, le maître d'ouvrage recourt à l'intervention d'un contrôleur technique de la construction aux stades de la conception de l'ouvrage et de la réalisation. La mission normalisée confiée au contrôleur technique est de type L + S + LE + PS + Hand. La désignation du prestataire est en cours.

Coordination SPS :

Les prestations de coordination SPS seront confiées à un organisme spécialisé en la matière.

Conformément aux dispositions de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 et des textes pris pour son application, la mission de coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé des travailleurs (SPS) est une mission relative à une opération de « **catégorie 2** » au sens de l'article R.4532-1 du Code du Travail, en phases de conception et de réalisation.

Entreprises :

La dévolution des marchés de travaux aux entreprises sera effectuée après consultation des entreprises engagées selon la procédure adaptée prévue à l'article L 2123-1 du Code de la Commande Publique.

La Ville de Panazol dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion étudiera la faisabilité de faire application des dispositions de l'article L.2112-2 du Code de la Commande Publique 2019®, en incluant dans ce marché public une clause sociale d'insertion obligatoire.

12 Détails financiers de l'opération

12.1. Estimation prévisionnelle des dépenses de l'opération (toutes tranches confondues)

Nature des dépenses	Montant HT
Travaux - Tranche 1 : Extension et restructuration du secteur 1	1 290 100,00 €
Travaux - Tranche 2 : Extension et restructuration du secteur 2	1 197 250,00 €
Travaux - Tranche 3 : Restructuration du secteur 3 et Isolation des façades (dont ventilation double flux pour la salle polyvalente et réfection des sols, murs et plafonds de l'espace Ado)	515 060,00 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Travaux	
Marché de maîtrise d'œuvre	268 373,00 €
Marché de contrôle technique	12 000,00 €
Marché de coordination SPS	10 000,00 €
Aléas, imprévus et révisions de prix (environ 2%)	62 735,00 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Autres Dépenses	
Total des dépenses prévues	
3 355 518,00 €	

12.2. Estimation prévisionnelle des dépenses de la tranche 1

Nature des dépenses	Montant HT
Travaux - Tranche 1 : Extension et restructuration du secteur 1	1 290 100,00 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Travaux	1 290 100,00 €
Marché de maîtrise d'œuvre	162 941,60 €
Marché de contrôle technique	4 000,00 €
Marché de coordination SPS	4 000,00 €
Aléas, imprévus et révisions de prix (environ 2%)	26 150,40 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Autres Dépenses	197 092,00 €
Total des dépenses prévues	1 487 192,00 €

12.3. Estimation prévisionnelle des dépenses de la tranche 2

Nature des dépenses	Montant HT
Travaux - Tranche 2 : Extension et restructuration du secteur 2	1 197 250,00 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Travaux	1 197 250,00 €
Marché de maîtrise d'œuvre	77 870,00 €
Marché de contrôle technique	4 000,00 €
Marché de coordination SPS	3 000,00 €
Aléas, imprévus et révisions de prix (environ 5%)	24 593,00 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Autres Dépenses	109 463,00 €
Total des dépenses prévues	1 306 713,00 €

12.4. Estimation prévisionnelle des dépenses de la tranche 3

Nature des dépenses	Montant HT
Travaux - Tranche 3 : Restructuration du secteur 3 et ...	515 060,00 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Travaux	515 060,00 €
Marché de maîtrise d'œuvre	27 561,40 €
Marché de contrôle technique	4 000,00 €
Marché de coordination SPS	3 000,00 €
Aléas, imprévus et révisions de prix (environ 5%)	11 991,60 €
Soit une estimation prévisionnelle pour la part Autres Dépenses	46 553,00 €
Total des dépenses prévues	561 613,00 €

12.5. Plan de financement prévisionnel de la tranche 1

Le plan de financement ci-après concerne la tranche 1 de l'opération et est établi en prenant en compte le montant total des dépenses en valeur fin d'opération.

Nature des recettes	Montant	%
ÉTAT au titre de la DSIL	300 000,00 €	20,2%
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE (10% d'une dépense subventionnable de 1 000 000 €)	100 000,00 €	6,7%
Fonds européens : FEADER	297 438,40 €	20,0%
CAF au titre des aides à l'investissement (Subvention acquise selon la convention d'objectifs et de financement en date du 03/11/2025)	243 764,33 €	16,4%
VILLE DE PANAZOL	545 989,27 €	31,7%
Coût total	1 487 192,00 €	100%

12.6. Plan de financement prévisionnel de la tranche 2 (POUR MÉMOIRE)

Le plan de financement ci-après concerne la tranche 2 de l'opération et est établi en prenant en compte le montant total des dépenses en valeur fin d'opération.

Nature des recettes	Montant	%
ÉTAT au titre de la DSIL	300 000,00 €	23,0%
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE (10% d'une dépense subventionnable de 1 000 000 €)	100 000,00 €	7,6%
Fonds européens : FEADER	261 342,60 €	20,0%
CAF au titre des aides à l'investissement (Subvention acquise selon la convention d'objectifs et de financement en date du 03/11/2025)	214 182,18 €	16,4%
VILLE DE PANAZOL	431 188,22 €	33,0%
Coût total	1 306 713,00 €	100%

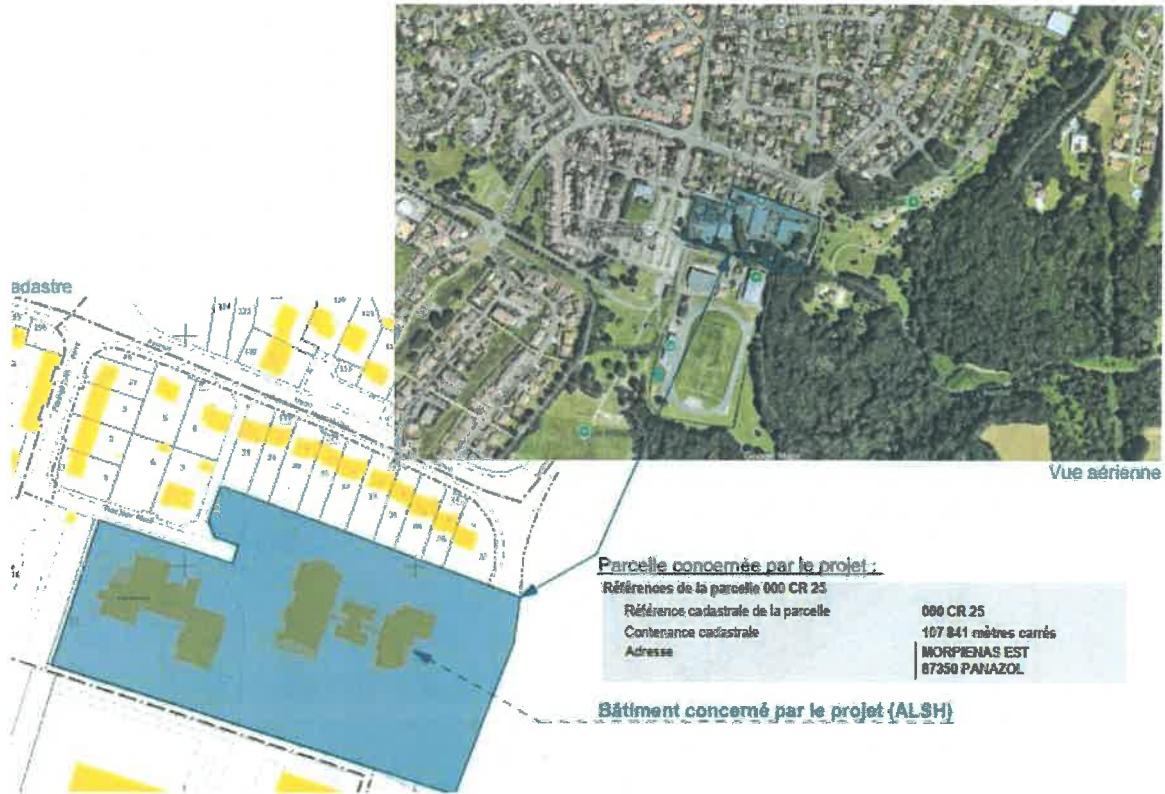
12.7. Plan de financement prévisionnel de la tranche 3 (POUR MÉMOIRE)

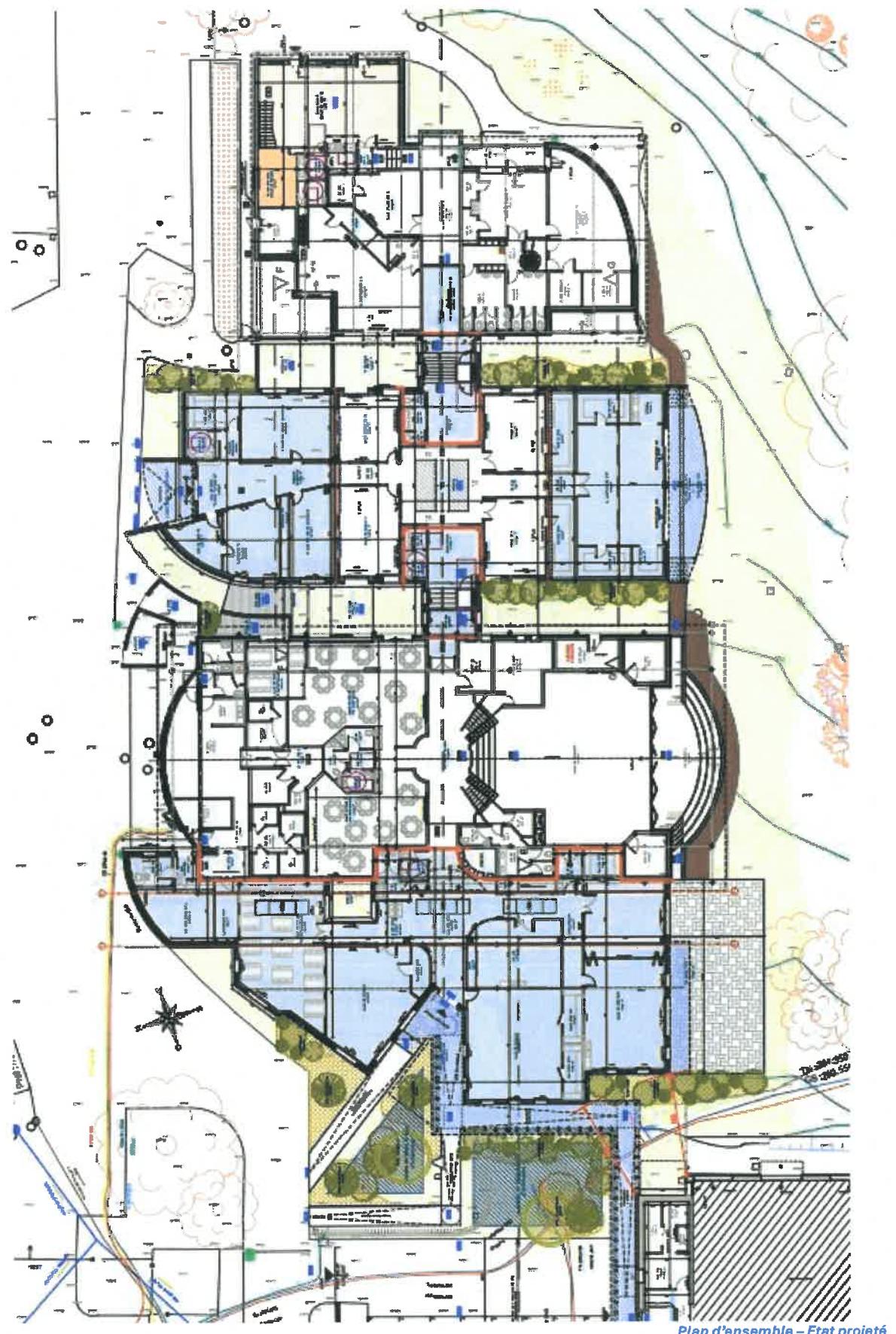
Le plan de financement ci-après concerne la tranche 3 de l'opération et est établi en prenant en compte le montant total des dépenses en valeur fin d'opération.

Nature des recettes	Montant	%
ÉTAT au titre de la DSIL	224 645,20 €	40,0%
Fonds européens : FEADER	112 322,60 €	20,0%
CAF au titre des aides à l'investissement (Subvention acquise selon la convention d'objectifs et de financement en date du 03/11/2025)	92 053,49 €	16,4%
VILLE DE PANAZOL	139 591,71 €	23,6%
Coût total	561 613,00 €	100%

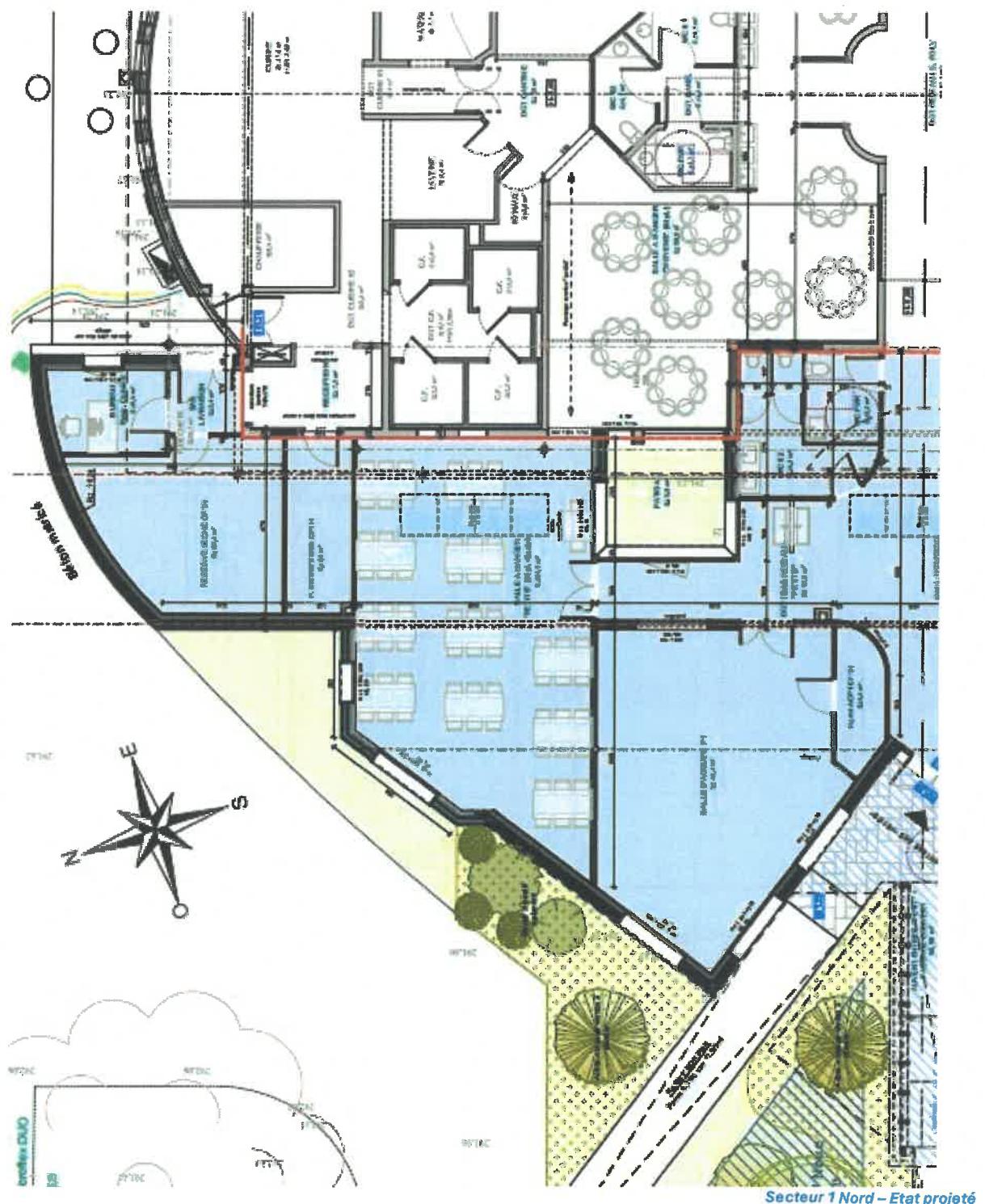
EXTENSION, RESTRUCTURATION PARTIELLE ET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'ALSH JULES VERNE

PLANS DU PROJET

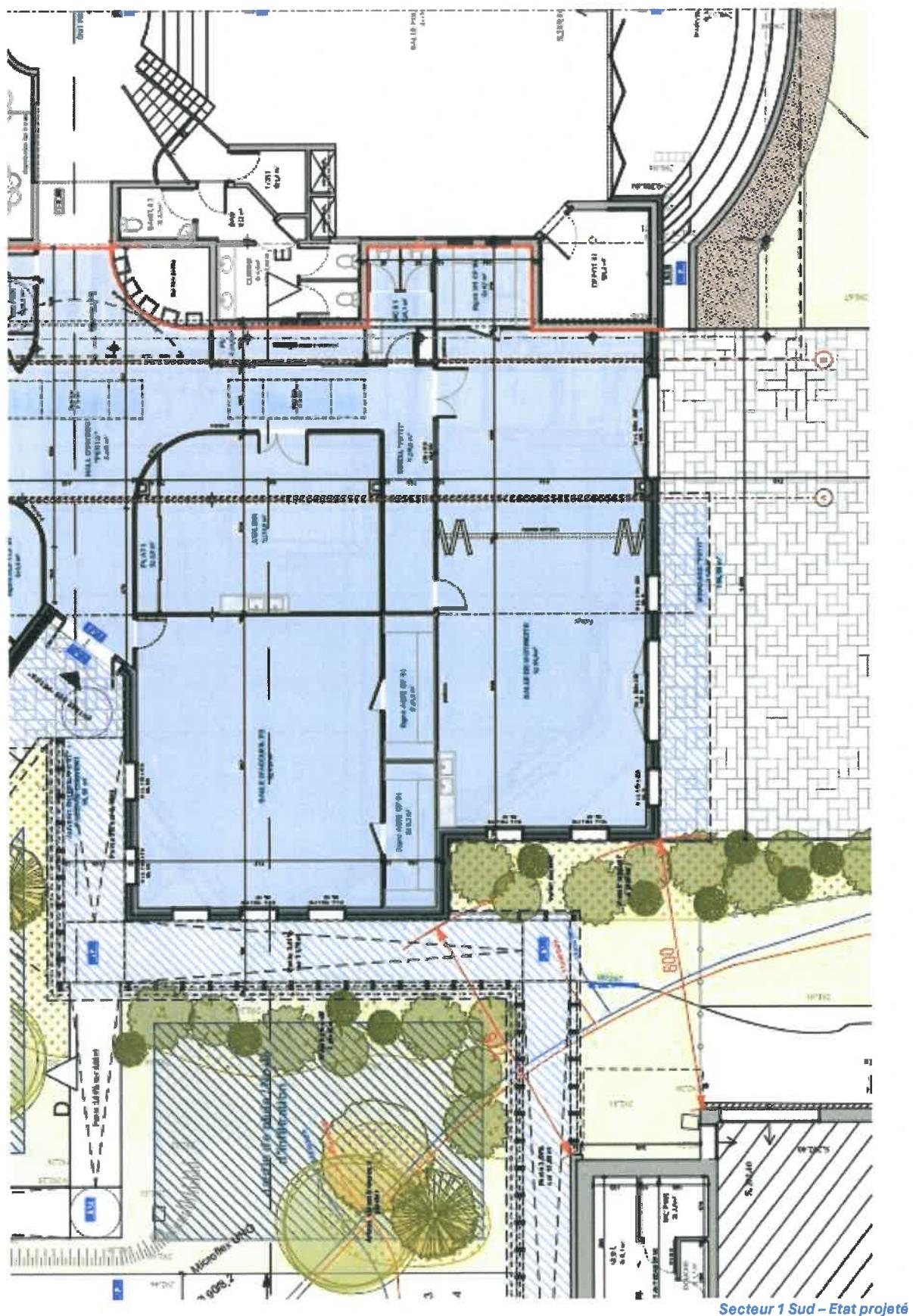




Plan d'ensemble – Etat projeté



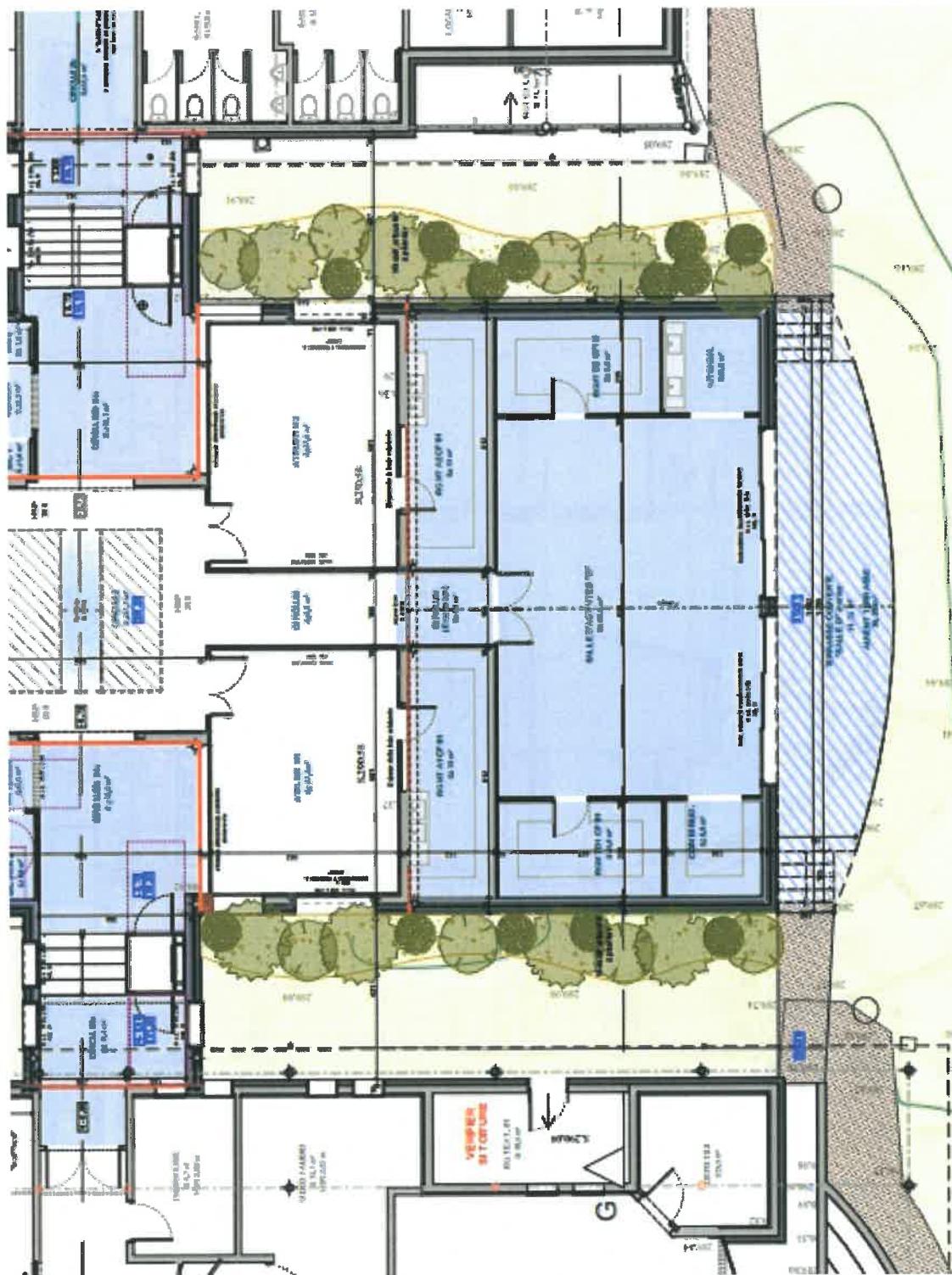
Secteur 1 Nord – Etat projeté



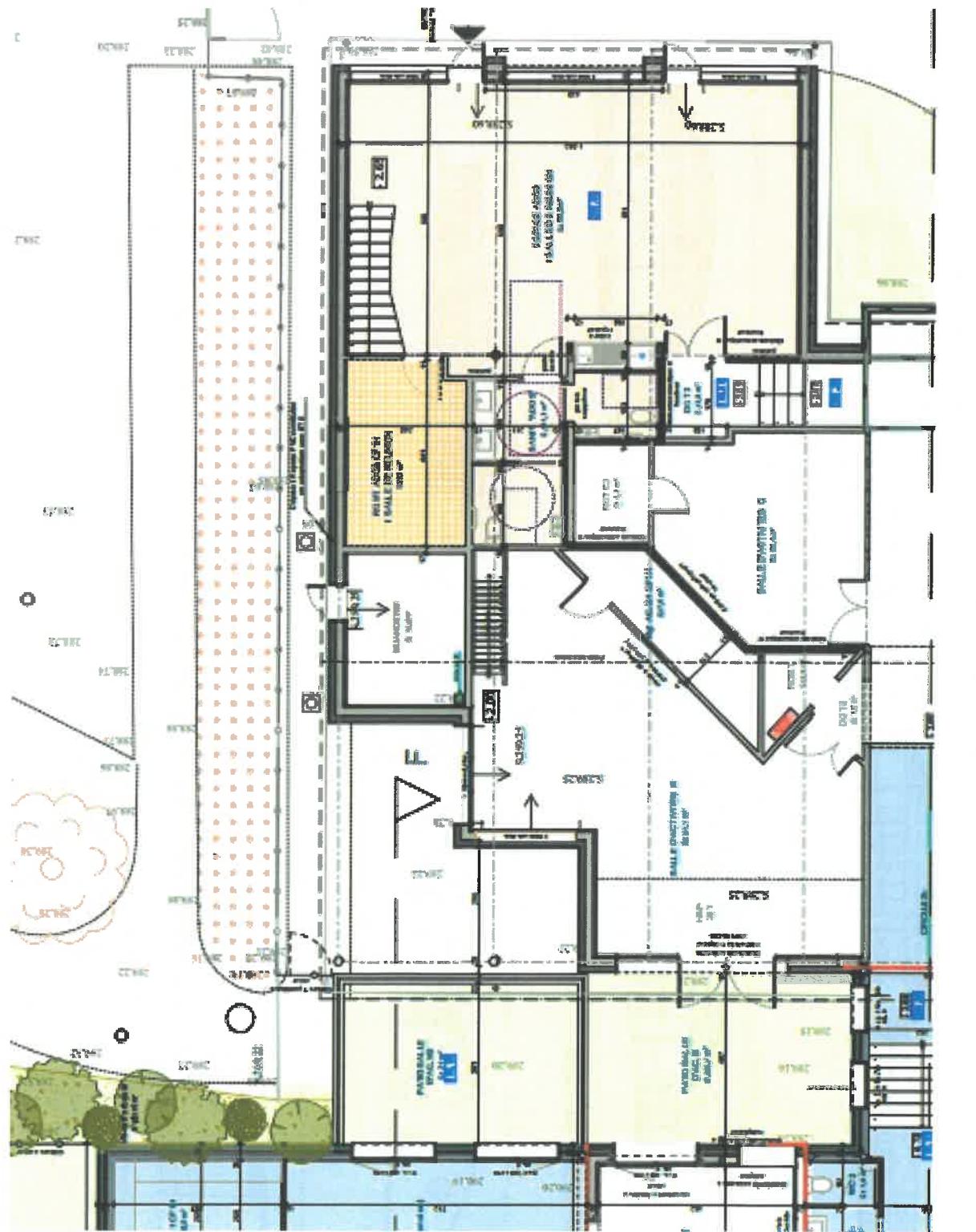
Secteur 1 Sud - Etat projeté



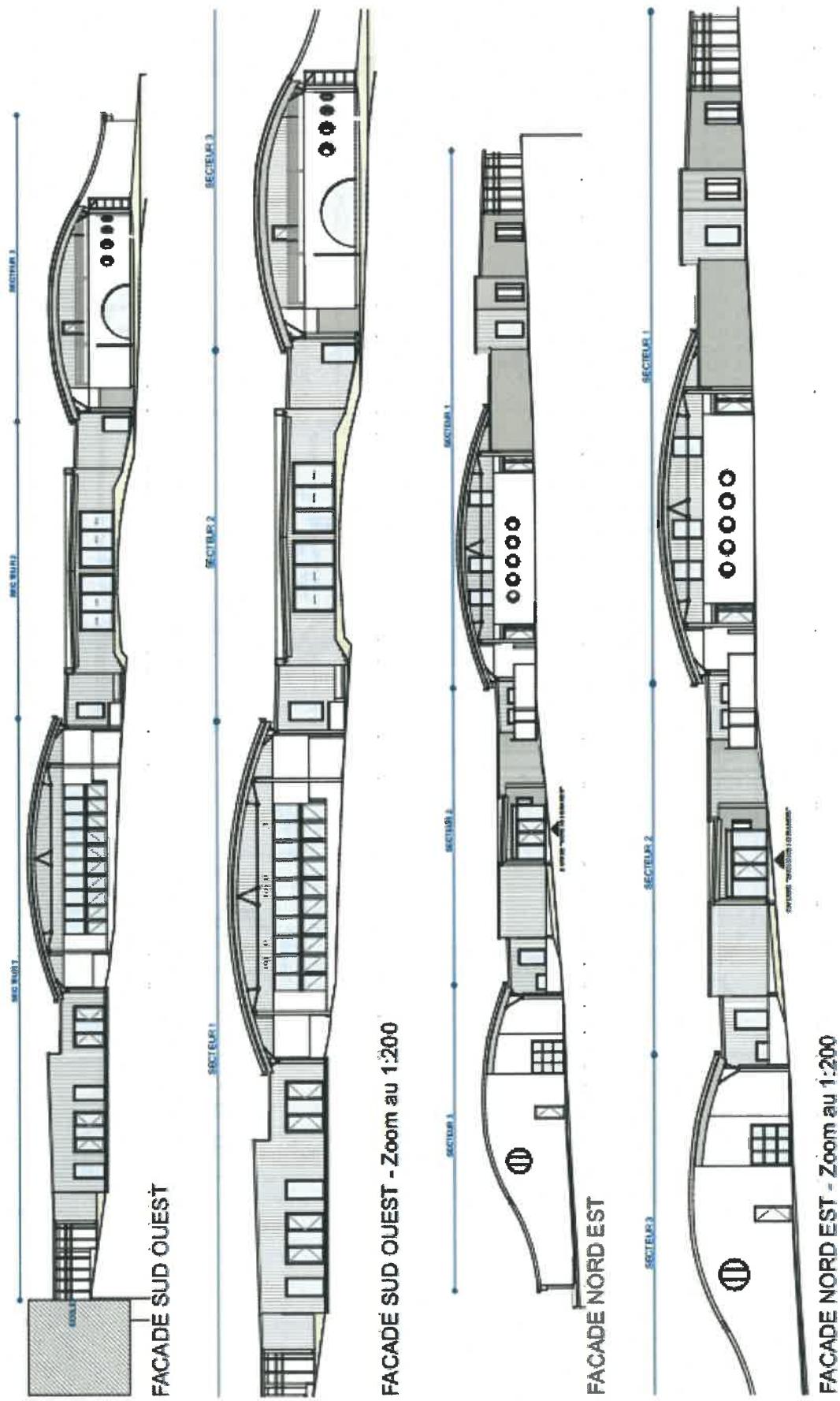
Secteur 2 Nord - Etat projeté

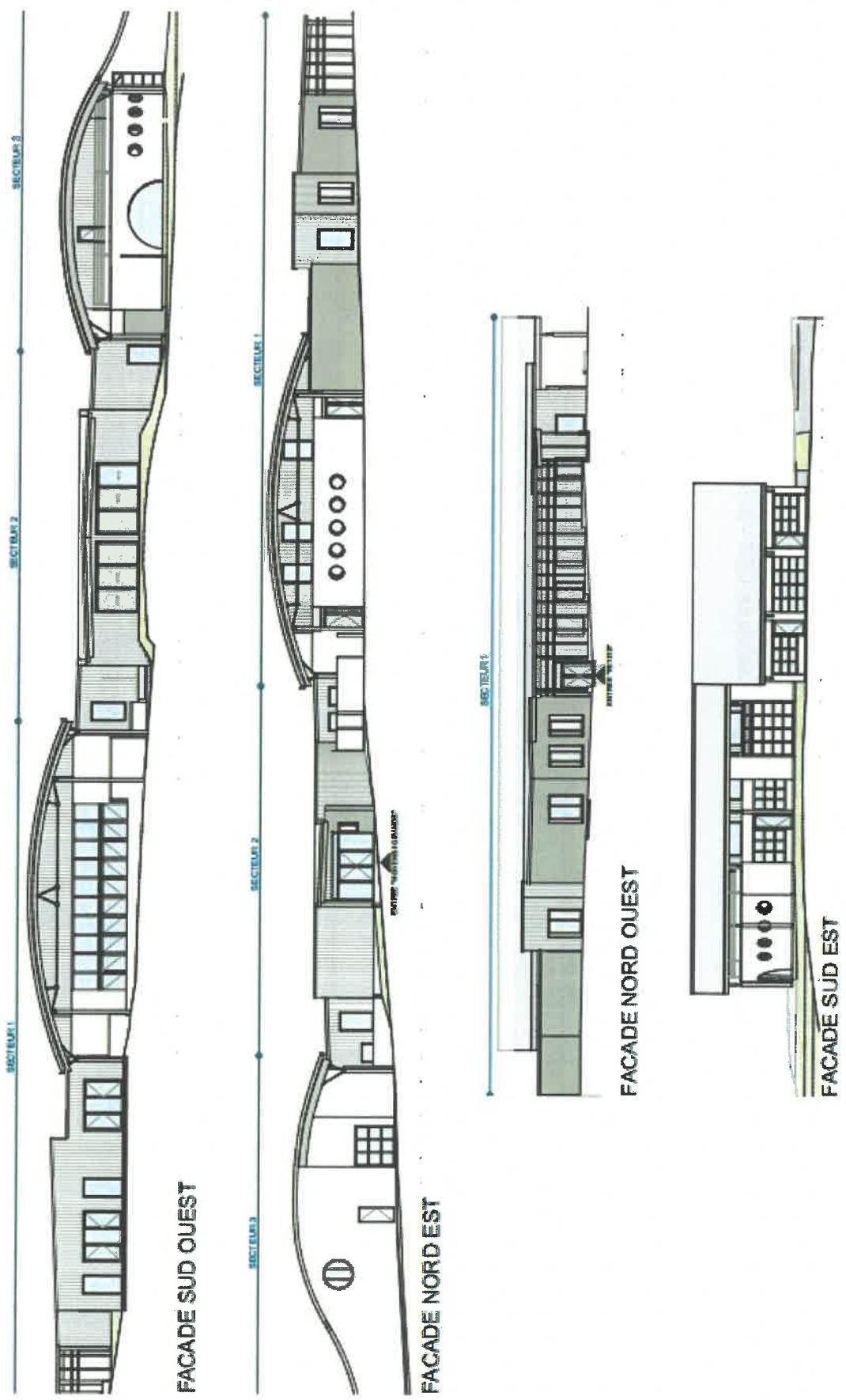


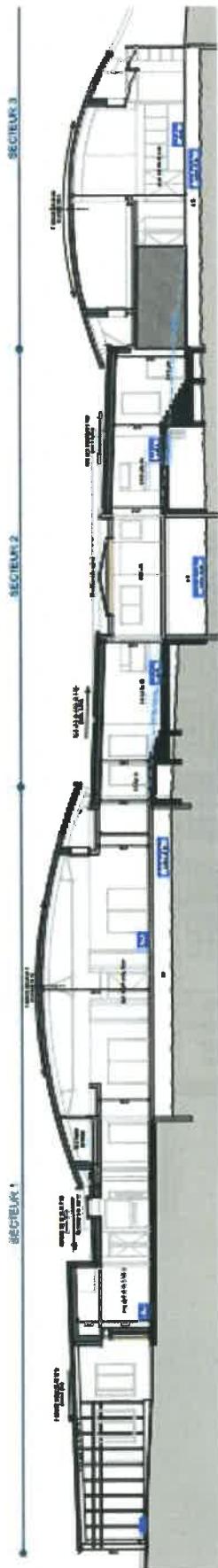
Secteur 2 Sud – Etat projeté



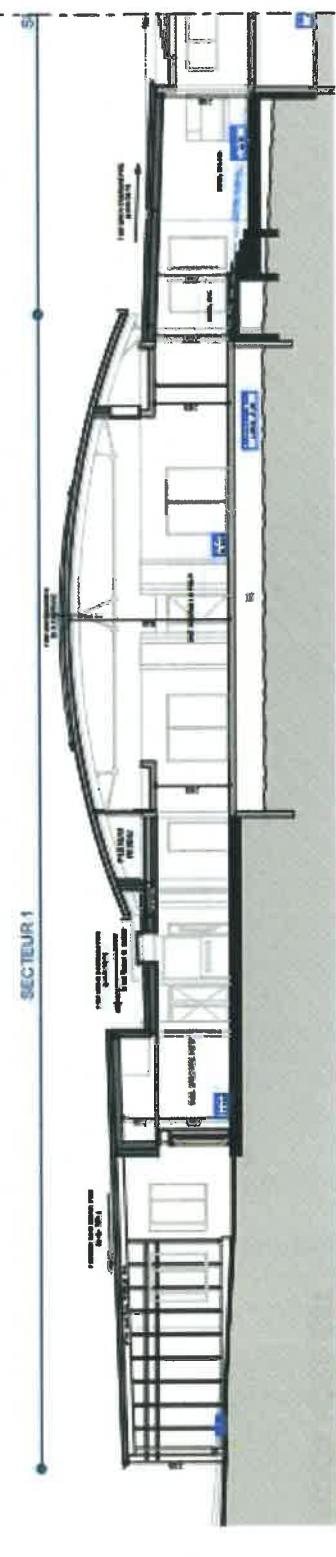
Secteur 3 Nord – Etat projeté

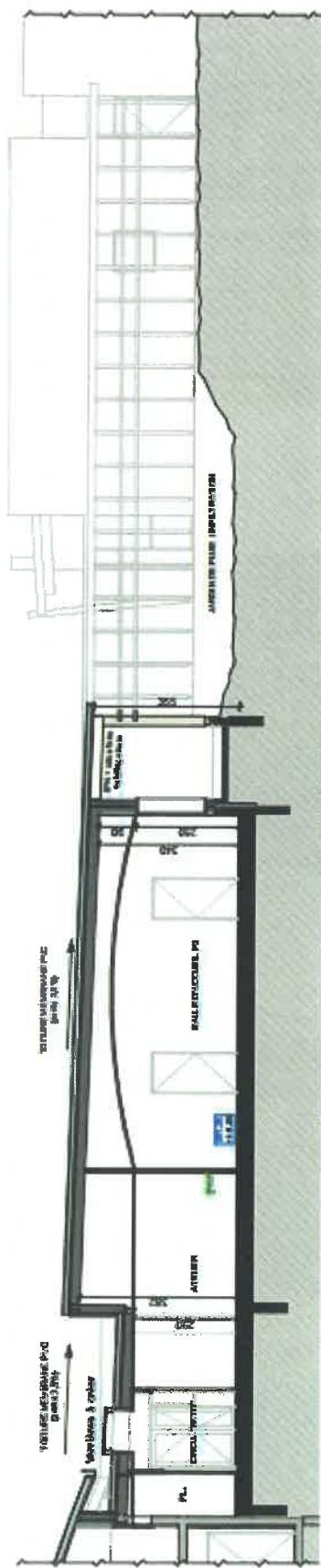




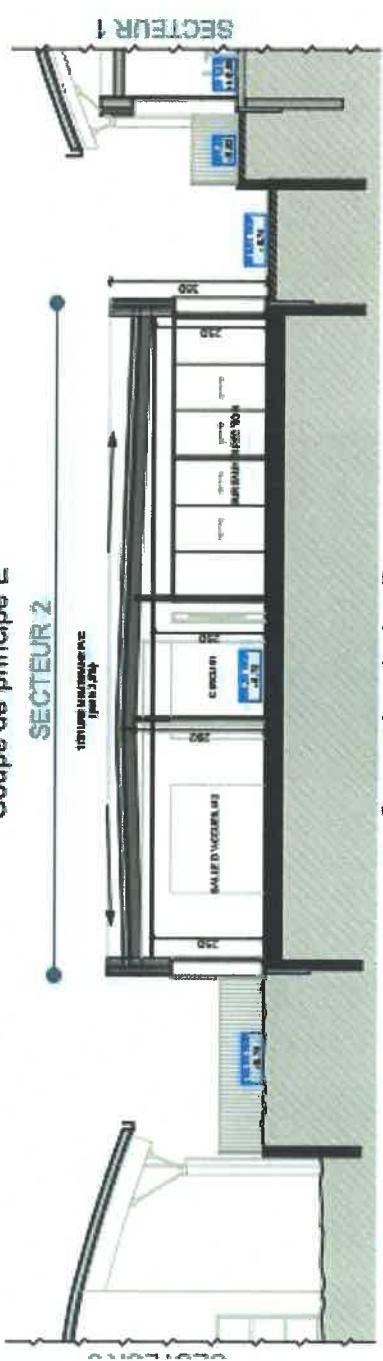


Coupe de principe D longitudinale sur secteurs 1/2/3 - Ech.1/200

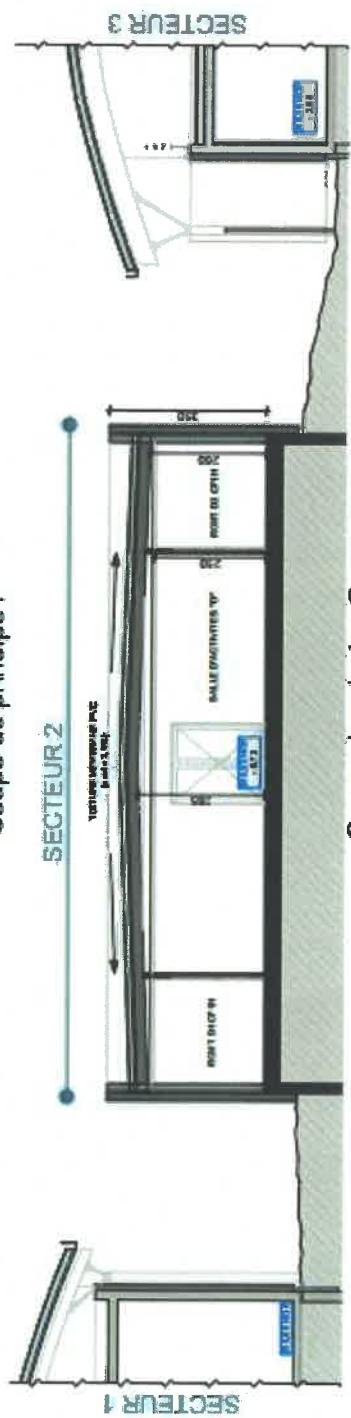




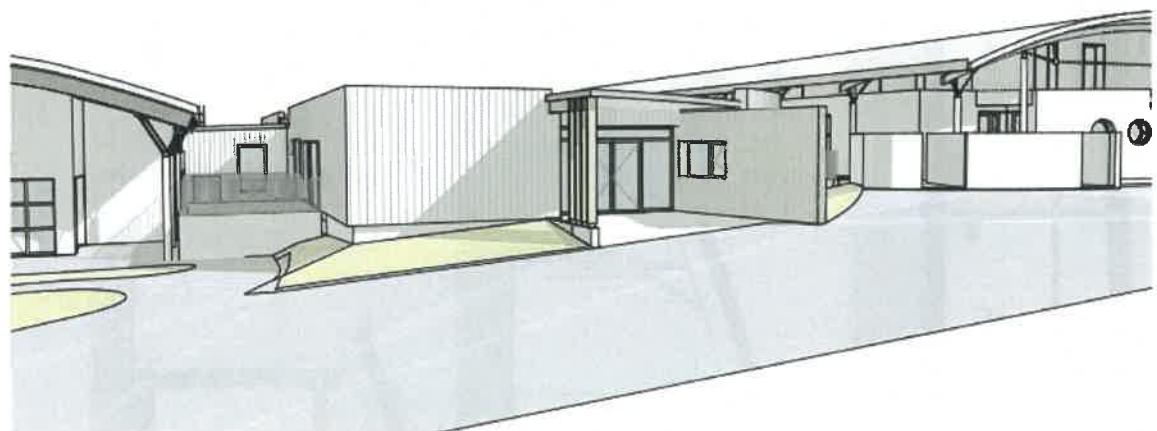
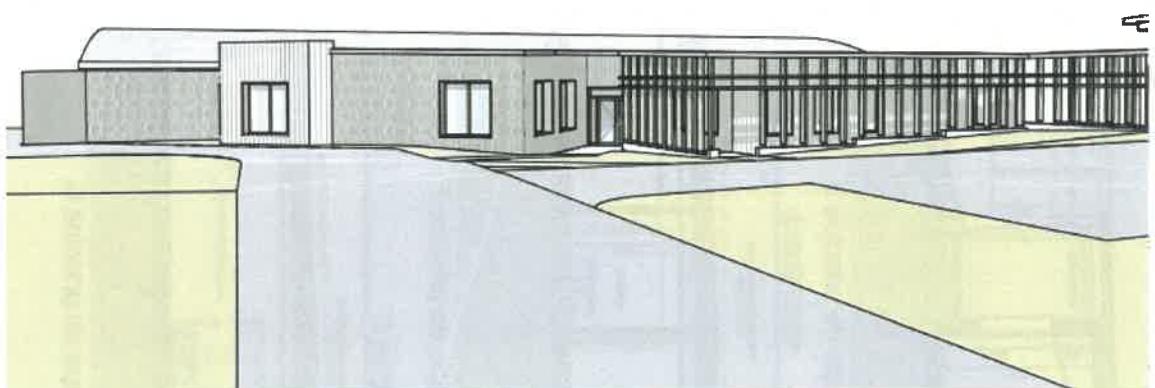
Coupe de principe E



Coupe de principe F



Coupé de principe G



Commune de PANAZOL
EXTENSION, RESTRUCTURATION PARTIELLE ET RENOVATION ENERGETIQUE DE L'ALSH
DE PANAZOL
Rue Jean Macé 87350 PANAZOL

PHASE DIAGNOSTIC - TABLEAUX DES SURFACES EXISTANTES

Etage	Locaux	Surface (m ²)		
		Habitable	Techn.	Extérieure
Rez-de-chaussée				
Secteur 1 - Restructuration				
<i>Espace de Restauration / Cuisine</i>				
RdC	SALLE A MANGER "MOYEN" (64pl.) SALLE A MANGER "GRANDS" 80pl.) SALLE A MANGER "ADULTE" (16pl.) DGT CANTINE DGT SANITAIRE WC 01 WC 02 WC PMR L. MENAGE DGT CUISINE 01 DGT CUISINE 02 LAVERIE MATERIEL CUISINE PLONGE ZONE PERSONNEL RECEPTION DGT C.F. C.F.	58,60 75,30 18,70 7,80 3,20 4,10 4,10 4,10 2,60 4,00 6,20 8,40 7,70 37,80 6,60 13,70 7,20 6,70 14,70		
RdC	CHAUFFERIE		8,90	
Sous-total - Restructuration (en m²)			293,50	8,90
0,00				
<i>Espace ALSH</i>				
RdC	DGT RESTAU / S. POLY INFIRMERIE SALLE POLYVALENTE DEPOT 01 DEPOT 02 VIDEO / AUDIO SAS SANITAIRES 01 SANITAIRES 02 1er LOCAL à déterminer LOCAL à déterminer LOCAL à déterminer	45,10 9,70 139,10 9,90 9,90 19,10 3,00 9,80 3,20 12,60 19,00 14,60		
RdC	TGBT		3,2	
RdC	RANGEMENT EXTERIEUR 01 PARVIS BETON			10,9 34,2
Sous-total - Restructuration (en m²)			295,00	3,20
45,10				
TOTAL SECTEUR 1 - Restructuration (en m²)			588,50	12,10
45,10				
Secteur 1 - Extension				
<i>Espace de Restauration / Cuisine</i>				
RdC	SAS LIVRAISON BUREAU Resp. Cuisine RESERVE SECHE CF1H P. ENTRETIEN CF1H	3,40 6,90 22,40 8,60		
RdC	L. CARTON L. DECHETS			10,8 10,8
TERRASSE "ADULTE"				6,3
Sous-total - Extension (en m²)			41,30	0,00
29,90				

Espace ALSH

	HALL D'ENTREE "PETIT"	45,00
	SALLE D'ACCUEIL P1	49,40
	RANGEMENT ACP1	4,90
	SALLE D'ACCUEIL P2	61,40
	RANGEMENT ACP2	12,50
	ATELIER	33,60
RdC	PI. AT1	2,60
	SALLE DE MOTRICITE	89,60
	RANGEMENT M1	6,70
	CIRCU. "PETIT"	20,50
	WC 01	6,10
	WC 02	9,20
	WC PMR	5,20
	PLACARD	4,60
	TERRASSE "PETIT"	106,5
RdC	AUVENT D'ENTREE "PETIT" + PASSAGE COUVERT + "PATIO"	90,5
	COUVERT	
	PATIO A	9,5
	Sous-total - Extension (en m²)	351,40
	TOTAL SECTEUR 1 - Extension (en m²)	392,70
	TOTAL SECTEUR 1 - Restructuration + Extension (en m²)	981,20
		12,10
		281,50

Secteur 2 - Restructuration**Espace ALSH**

CIRCULATION 01	8,30
CIRCULATION 02	37,10
CIRCULATION 03	8,50
ATELIER M1	27,80
ATELIER M2	27,80
SALLE D'ACCUEIL M1	32,30
SALLE D'ACCUEIL M2	23,70
TOTAL SECTEUR 2 - Restructuration (en m²)	165,50
	0,00
	0,00

Secteur 2 - Extension**Espace ALSH**

HALL D'ENTREE "MOYENS" et "GRAND"	12,70
ACCUEIL PARENTS	10,90
SALLE D'ACCUEIL M1 (Extension)	23,40
RANGEMENT 1 CF1H	10,50
SALLE D'ACCUEIL M2 (Extension)	37,40
BUREAU DIRECTEURS (4 postes)	24,30
WC PMR 1	5,20
CIRCULATION 01 (extension)	17,80
CIRCULATION 02a	11,40
CIRCULATION 02a bis	20,00
WC PMR GARCON	6,20
CIRCULATION 02b	22,90
CIRCULATION 02b bis	18,90
CIRCULATION 03 (extension)	4,40
RANGEMENT A1 CF1H	13,00
RANGEMENT A2 CF1H	13,00
SALLE D'ACTIVITES "D"	60,80
RANGEMENT D1 CF1H	9,60
RANGEMENT D2 CF1H	9,60
COIN BIBLIOTHEQUE	5,50
KITCHEN	5,50
 TERRASSE DIRECTION	 12,30
AUVENT D'ENTREE "MOYEN / GRAND"	16,2
AUVENT TERRASSE COUVERTE "SALLE D"	31,25
PATIO SALLE D'AC. M1	43,3
PATIO SALLE D'AC. M2	21
PATIO SALLE D'AC. B	25,7
TOTAL SECTEUR 2 - Extension (en m²)	342,80
TOTAL SECTEUR 2 - Restructuration + Extension (en m²)	508,30
	0,00
	149,75

Secteur 3 - Restructuration

Espace ALSH

	DGT 1	13,80
	DGT 2	1,60
	DGT 3	3,80
	SALLE D'ACTIVITES A	26,60
	SALLE D'ACTIVITES B	54,10
	SALLE D'ACTIVITES C	22,40
	ESPACE ADOS / SALLE DE REUNION	66,80
	SALLE D'ACTIVITES E	46,50
	RANGEMENT	2,80
RdC	RANGEMENT A1	3,00
	RANGEMENT A2	3,00
	RANGEMENT B1 CF1H	7,60
	RANGEMENT C1	2,60
	RANGEMENT C2	4,30
	RGMT ADOS CF1H / SALLE DE REUNION	12,00
	RANGEMENT E1	9,90
	SANITAIRES Fille	12,70
	SANITAIRES Garçon	15,50
	SANITAIRES "ADOS"	11,30
	MEZZANINE 1	10,90
1er	MEZZANINE 2	22,60
	PALLIER ESCALIER TERRASSE	2,30
RdC	L. TECHN. 1	6,5
	BUANDERIE	10,2
1er	ZONE TECHN. 1	17,9
	ZONE TECHN. 2	15,1
RdC	RANGEMENT EXTERIEUR 02	11,3
	AUVENT D'ENTREE 02	14,6
1er	TERRASSE	65,2
TOTAL SECTEUR 3 - Restructuration (en m²)		356,10
		49,70
		90,90

PANAZOL - MAIRIE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : **DELIB104**

avec 1 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : **16/12/2025**

Objet : Extension, restructuration partielle et rénovation énergétique de l'ALSH Jules Verne - Approbation du projet et du plan de financement de l'opération (tranche1)

Nature : Délibérations

Matière : Finances locales - Subventions

Date de télétransmission : **19/12/2025** Agent de transmission : **Carole DANCHE - MAIRIE**

Acte : **DELIB104-Extension restructuration partielle et rénovation énergétique de l'ALSH J.VERNE-Approb du projet et plan de financement**

Annexes :

1 - DELIB104-ANNEXE-Extension restructuration partielle renov énergétique ALSH Jules VERNES.pdf

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : **087-218711406-20251216-DELIB104-DE**

Date de réception de l'acte par la Préfecture : **19/12/2025**