

PROJET DE RECONSTRUCTION DU COLLEGE DES AVIRONS

I- Justification de la capacité d'accueil du nouveau collège des Avirons

Le Collège Adrien CADET des Avirons a été créé en 1994. Il résulte de la réhabilitation d'une ancienne école primaire.

Le collège a une capacité maximale de **700** collégiens et il comptait à la dernière rentrée un effectif de **611 collégiens** soit un taux d'occupation de **87%** supérieur à la moyenne départementale qui est de 79%.

La commune des Avirons connaît une progression démographique annuelle de **1.1 %** (moyenne départementale 0.7%)

Pour la rentrée 2023 les prévisions font état de **603 élèves**, mais avec la **création annoncée d'une section ULIS** (unité locale d'inclusion scolaire) qui pourra accueillir une douzaine d'élèves, les effectifs sont en fait stables.

Si l'on observe la tendance dans ce secteur géographique (St Leu/Les Avirons/Etang Salé) on est sur une relative stabilité en termes de prévision d'effectif à environ **4 100 collégiens**.

Le caractère obsolète de l'actuel collège, sur un terrain à forte pente et son inadéquation à recevoir correctement des élèves en section ULIS (le collège est un des derniers à ouvrir une section ULIS), ou à créer une section SEGPA avec des bâtiments adaptés, militent pour une reconstruction à capacité identique.

Les formats des collèges étant des formats 500/700/900 et l'effectif actuel d'un peu plus de 600, justifient la construction d'un collège de capacité **700**.

II- Justification des surfaces nécessaires à la construction du nouveau collège des Avirons

Les calculs de la superficie nécessaire au projet de construction du nouveau collège des Avirons se sont effectués sur la base des constructions récentes disposant d'un effectif similaire.

Pour mémoire, les surfaces minimales à prévoir ont été définies comme suit :

- ⇒ une surface utile des espaces bâtis correspondant à 7 000 m² ;
- ⇒ une surface pour l'aménagement des espaces extérieurs correspondant 7 500 m² ;
- ⇒ une surface pour l'aménagement des espaces verts correspondant à 7 000 m².

Les assiettes foncières du collège Roquefeuil et du nouveau collège Gaston Crochet ont servi de modèles de référence mais force est de constater que les éléments topographiques et règlementaires diffèrent du foncier identifié sur la Commune des Avirons.

Analyse comparative des terrains d'assiette

Les parcelles destinées à accueillir le futur collège des Avirons présentent une configuration particulière : plus longue, plus étroite et biscornue avec un angle aigu difficilement aménageable par rapport à la morphologie parcellaire du collège Roquefeuil. Par ailleurs, le terrain d'assiette du futur collège des Avirons est composé d'un redent marqué sur son côté longitudinal Sud.

Topographie/ accessibilité :

Le site du futur collège des Avirons présente, en amont, une topographie accentuée de l'ordre de 12%. Cette caractéristique le rend difficilement exploitable et génère également des incidences sur la mise en œuvre de l'accessibilité qui impose la création d'un cheminement avec une pente maximale de 5% sur 10 mètres et la création d'un palier tous les 10 mètres. Ces cheminements accessibles obligatoires consomment de la superficie.

En outre, la lecture du profil altimétrique nous renseigne sur l'importance du dénivelé entre l'amont et l'aval (20 mètres environ). Une contrainte extrêmement forte et impactante.

PLU/PPR :

En excluant la zone inconstructible et les retraits nécessaires en limite de propriété, la superficie réelle exploitable est donc plus restreinte et contrainte (cf intention urbaine).

Sécurité Incendie :

En termes de sécurité incendie, la réglementation impose un isolement au feu d'au moins 8 mètres entre les bâtiments (salles de classe en vis à vis). Il est également nécessaire de disposer de 10 mètres de façade pour permettre le déploiement d'une échelle si le dernier niveau accessible est à plus de 8 mètres du sol (R+3) ;

Accès/Stationnement :

La zone d'implantation du collège Roquefeuil a permis la construction d'une grande aire de retournement des bus et de stationnement. Cet aménagement ne pourra pas être reproduit à l'identique sur le foncier de la Commune des Avirons. En effet, compte tenu de la localisation et de la configuration du site du collège, l'aire de retournement des bus et de stationnement devra être sous-dimensionnée. Il conviendrait donc de prévoir un dépose-minute en amont du site.

Intentions urbaines_ Reconstruction du collège des Avirons

une cité qui grimpe le long de la montagne



DEPARTEMENT DE LA REUNION			
Direction des Bâtiments et du Patrimoine (DBP)			
Opération	Reconstr. coll. Avirons	Plan N°	Date
Phase	ESD	17/00	17/02/23
Échelle	1/1000	Index	A
Élaboré	17/02/23	Index	A
Approuvé		Index	A
Échelle	1/1000	Index	A
Élaboré	17/02/23	Index	A

PROJET DE RECONSTRUCTION DU COLLEGE DES AVIRONS
-
PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Opérations	Délais prévisionnels
Consultation de l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) et études de programmation	12 mois
Concours d'architecture et d'ingénierie	12 mois
Études de conception et sélection des entreprises pour la réalisation des travaux	24 mois
Travaux	24 mois
Total	72 mois Soit 6 ans

Ce calendrier ne prend pas en compte les aléas éventuels (marchés infructueux, problématique environnementale, dépollution...).

