



# QUARTIER DES ÉCOLES- ENQUETE PUBLIQUE

## Un projet essentiel pour Nozay

### CONTEXTE ET ENJEUX DU QUARTIER DES ÉCOLES DE NOZAY

#### Les enjeux :

- De nouveaux équipements publics (groupe scolaire, cuisine centrale, extension bâtiment enfance, COSEC à Villarceau)
- Répondre à un parcours résidentiel pour les seniors et les jeunes – Logements aidés
- Un site renaturé et ouvert sur les autres quartiers de Nozay
- Une réponse à la réglementation sur la construction de logements (Loi SRU, Décret tertiaire)

#### Le contexte :

- 2021 : concertation publique sur le Quartier du Verger, programme de logements à l'horizon 2030 – 2035 à Villarceau – Lunézy.
- Nécessité de créer un nouveau groupe scolaire pour répondre durablement aux besoins des enfants et des enseignants.

#### Question centrale de la concertation en 2021 :

Ces nouvelles écoles doivent-elles être intégrées au Quartier du Verger ou doivent-elles rester sur le site des Verts Prés ?

#### **Le choix de maintenir les écoles sur le site des Verts Prés a été retenu car :**

- Ce secteur est clairement identifié comme le site historique où sont disposés les écoles et un pôle structurant pour nos enfants et nos familles, avec le bâtiment enfance.
- Déplacer les écoles dans le Quartier du Verger pose la question du devenir du secteur global des Verts Prés, **avec un risque d'urbanisation non maîtrisée et non souhaité par la municipalité.**

# LA RECONSTRUCTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS POUR PREPARER L'AVENIR DE NOZAY

## L'état actuel des équipements sur le site des verts prés

Le renouvellement des bâtiments vieillissants, énergivores et obsolètes :

L'école maternelle des Clozeaux, l'école élémentaire des Verts Prés et le COSEC sont des bâtiments édifiés au début des années 1970. Ils nécessitent des réhabilitations lourdes **pour respecter les dispositions du décret tertiaire ( 40 % d'économies d'énergie sur les bâtiments publics de plus 1000 m<sup>2</sup> à effectuer pour 2030)** et permettre un accueil confortable et moderne des enfants et des équipes éducatives.

La Cuisine Centrale est un office de réception et de stockage des denrées alimentaires et de préparation des repas. Des obligations réglementaires nécessitent une reconstruction/extension de cet équipement.

Le bâtiment enfance est un équipement qui regroupe divers services publics tels que l'accueil de loisirs, le multiaccueil, le relais petite enfance, le relais parents enfants, les petits ateliers...

Au vu de l'évolution de ces services et afin d'**adapter ces installations à l'évolution actuelle et prévisionnelle de la population nozéenne**, il est nécessaire de procéder à une extension de ce bâtiment, pour conserver le meilleur accueil des enfants et des familles.

## Les nouveaux équipements publics

- Un nouveau groupe scolaire et une nouvelle cuisine centrale
- **14 salles de classes spacieuses**, des espaces de vies (bibliothèque/marmothèque, salle de motricité, ateliers...) confortables et des locaux (bureaux de direction, lieux stockages...) favorisant le travail des équipes éducatives.
- Un parking de 45 places pensé comme un dépose minute, pour faciliter l'accès des enfants et des familles
- Des **cours d'école « oasis » de 1 680 m<sup>2</sup>** intégrant des revêtements perméables non goudronnés, des îlots de fraîcheur et des espaces verts dans l'enceinte scolaire.
- Deux préaux d'une superficie totale de 325 m<sup>2</sup> pour le confort des enfants.
- Une **extension de 280 m<sup>2</sup> du bâtiment enfance**, pour permettre une meilleure cohabitation des différents services proposés dans cet équipement et offrir de nouveaux espaces pour les enfants et les familles





Projet architectural

## UNE RÉPONSE AU PARCOURS RÉSIDENTIEL POUR NOS SÉNIORS ET NOS JEUNES

**Une population en baisse, un parcours résidentiel à affiner**  
La population nozéenne : 4 855 habitants en 2013 et 4 490 en 2020.

**Sans action de la part de la commune, elle est estimée à 3 820 habitants en 2039.**  
**Une population qui décroît signifie des fermetures de classes, des services publics moins importants et une attractivité économique et commerciale en baisse.**

La commune se doit de proposer des programmes de logements adaptés à Nozay et répondant aux besoins de notre population. Le parcours résidentiel sur notre commune présente en effet des points à optimiser, **il est primordial de renforcer les petits logements, dédiés aux jeunes, aux jeunes ménages et aux séniors.**

**La mixité sociale reste l'objectif communal pour éviter toute forme de communautarisme et favoriser ainsi le bien vivre ensemble.**

### **Un programme équilibré, dans un contexte réglementaire précis**

- Le programme de logements dans le Quartier des Écoles :
  - ◇ Une résidence intergénérationnelle de 69 logements pour nos séniors notamment
  - ◇ 20 logements locatifs intermédiaires pour les jeunes et les jeunes ménages
  - ◇ 31 logements en accession libre

**Ceci répondra au contrat triennal engagé avec l'État et permettra à Nozay de garder une autonomie foncière**

- **Un site renaturé, avec la création de 1 000m<sup>2</sup> d'espaces verts, une végétalisation du secteur pour réaliser des îlots de fraîcheur, des sols rendus perméables et des sentiers piétonniers reliant les différents hameaux de Nozay**
- Un programme répondant à une obligation réglementaire imposant un taux de 25% de logements aidés sur les communes. **Pour rappel, 70% de la population francilienne peut obtenir un logement aidé.** Nozay compte actuellement 10% de ces logements et paie donc des pénalités pour la non-réalisation de ces derniers ( 122 000 € ).

**Sans action, le risque à terme est la prise en main du foncier communal par l'État pour réaliser, à la place de la commune, des logements aidés.**

**Le programme du Quartier des Écoles permettra de répondre à l'ensemble de ces différents objectifs.**

**Une planification étalée dans le temps et progressive** favorisant l'intégration des nouveaux habitants, dans le respect de l'environnement local :

- Programme du Quartier du Verger sur 15 ans
- Programme du Quartier des Écoles sur 4 à 5 ans en plusieurs phases

## **UNE OPÉRATION FINANCÉE SANS IMPACT SUR LA FISCALITÉ DU VILLAGE, ET CONCERTÉE**

### **Le financement des équipements publics**

- Un coût des équipements publics, estimé à plus de 7 millions d'euros, moindre que le coût de leur réhabilitation
- Financement par les aménageurs du Quartier des Écoles et du Quartier du Verger. Le bilan global de ces opérations permettra également de reconstruire un COSEC dans le complexe sportif de Villarceau.
- **Pas d'impact sur le budget communal, pas de hausse de la fiscalité liée à ces nouveaux bâtiments**

### **Un programme concerté**

La réalisation du Quartier des Écoles s'est faite **en concertation avec les personnes concernées par le projet** et a fait l'objet d'une ample information à la population.

- 5 réunions et ateliers avec les riverains entre novembre 2022 et avril 2023
- Une réunion publique sur le PLU de la commune en juin 2023, avec un large débat sur le Quartier des Écoles
- Une réunion en avril 2023 avec les parents d'élèves des écoles concernées
- Des travaux avec les équipes éducatives et les fédérations des parents d'élèves pour réaliser le groupe scolaire.

### **L'enquête publique**

**Ainsi, entre le lundi 18 septembre et le jeudi 5 octobre 2023**, la concertation se poursuit avec la réalisation d'une enquête publique communale où vous pourrez vous exprimer au travers :

- D'un registre d'enquête publique disponible aux horaires d'ouverture de la Mairie pour consigner vos observations
- Des permanences du commissaire enquêteur le :
  - Lundi 18 septembre de 9h00 à 12h00
  - Samedi 23 septembre du 9h00 à 12h00
  - Le mardi 26 septembre de 14h00 à 17h00
  - Le jeudi 5 octobre de 14h30 à 17h30