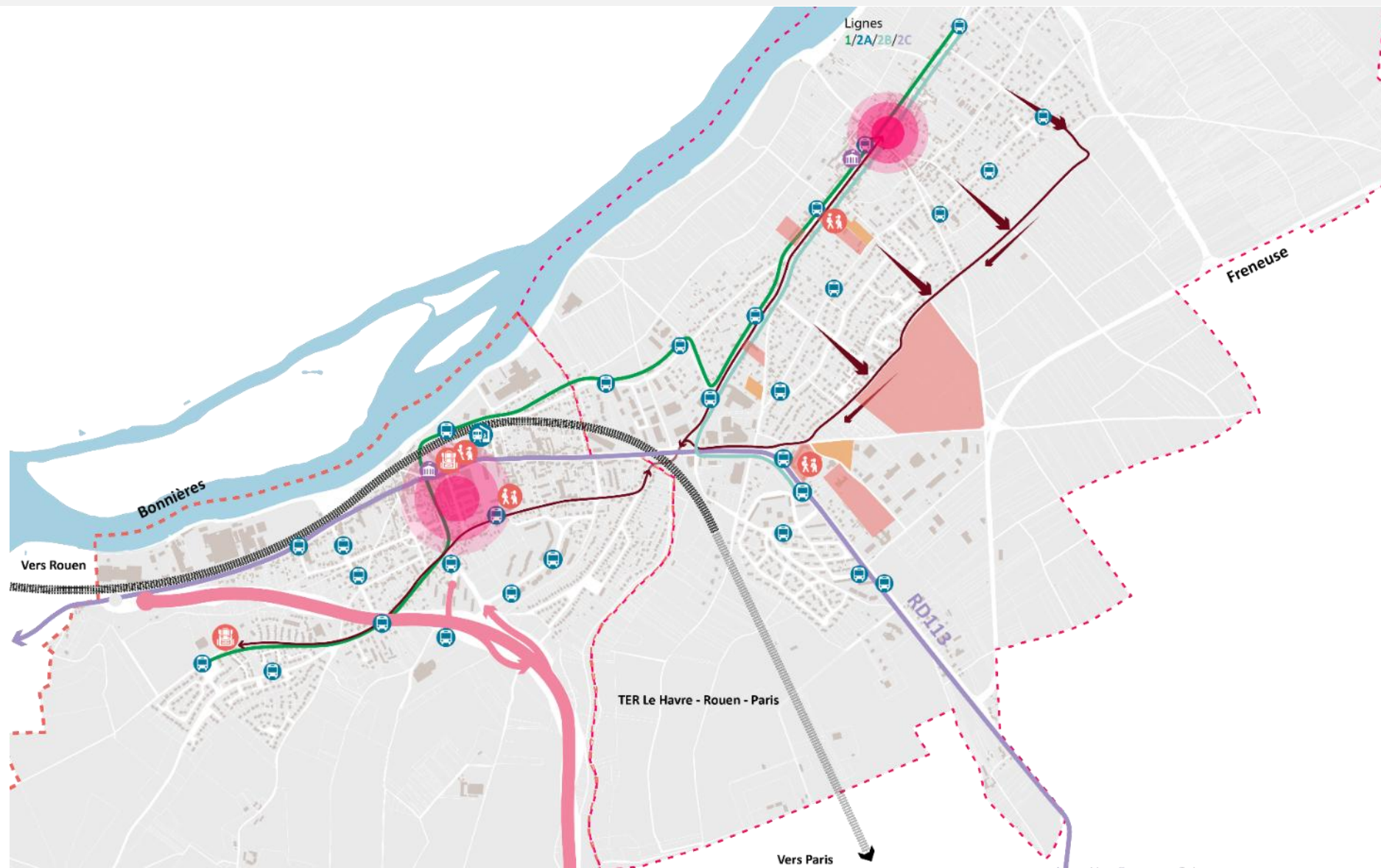




Réunion publique

Etude urbaine de programmation, de mutation et de mise en réseau des équipements scolaires

Juin
2025

Ordre du jour

- 01** Présentation des études menées et en cours
- 02** Etat des lieux des équipements scolaires actuels
- 03** Partage des réflexions en cours à horizon 2040
- 04** Quelles perspectives de financement pour quel projet ?

01 Présentation des études menées et en cours

Analyse l'état actuel pour mieux envisager l'avenir

Etudes menées par le cabinet Attitudes Urbaines

Etude menée par VE2A

Pilotage par la Ville et
ses éventuels partenaires
ou AMO

Juillet à
septembre 2024

Etude de prospective en logements

Se projeter à 2040 pour étudier l'évolution de la population en croisant la tendance actuelle, les besoins sur le territoire, les orientations des documents de planification du territoire dont le SDRIF-E

Juillet à
Septembre 2024

Etude de prospective scolaire

Définir les besoins à anticiper dans les équipements scolaires à partir des projections sur l'évolution de la population.

Septembre 2024 à
septembre 2025

Etude de programmation et mutation des équipements scolaires

Analyser la capacité actuelle des équipements scolaires et les possibilités d'évolutions pour répondre aux projections retenues précédemment et aux ambitions que souhaitent porter la Ville en matière d'accueil scolaire

A Partir de
Septembre 2025

Mise en place d'actions transitoires vers la mise en œuvre du scénario qui sera retenu

A partir des conclusions de l'étude et du scénario retenu : un phasage des actions devra être mis en œuvre pour répondre à la hausse progressive des effectifs et avancer vers la projection à horizon 2040.

01 Présentation des études menées et en cours

Comment se projeter dans l'avenir ? Quelles projections pour 2035 ?

Le SDRIF-E Kesako ?

Le Schéma Directeur de la Région d'Île de France – Environnemental vise à encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles, et à déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements.

Approuvé en septembre 2024, il définit les grandes orientations à horizon 2040 et cadre l'urbanisation sur les 15 prochaines années :

- **Potentiel urbanisable obligatoire sur Freneuse : env. 15ha**
- **Densité minimale à 45 logts/ha**

Quelles projections pour 2040 ?

Vers 5 500 habitants à horizon 2040, suivant les orientations définies à l'échelle territoriale soit :

- **696 nouveaux logements d'ici 2040 soit un rythme d'environ 43,5 logements/an**

A noter : A partir de 2022 on comptabilise déjà 238 logements prévus dans les permis de construire déjà déposés

données datant de 2024

Les éléments présentés ici constituent une synthèse des conclusions issues des études réalisées par Attitudes Urbaines. Veuillez vous rapprocher de la collectivité si vous souhaitez en savoir plus

Quelles projections pour 2040 ?

Un besoin supplémentaire à terme de 8 classes dont 3 en niveau maternelle et 5 en élémentaire + plus de 100 places à créer en restaurant scolaire

A noter : Les besoins sont étalés dans le temps, avec en premier lieu des besoins en niveau élémentaire dès la prochaine rentrée, puis progressivement à partir de 2029 jusqu'en 2040.

La carte scolaire est aussi prise en compte dans la réflexion pour assurer un bon équilibre entre les établissements scolaires.

Les éléments présentés ici constituent une synthèse des conclusions issues des études réalisées par Attitudes Urbaines. Veuillez vous rapprocher de la collectivité si vous souhaitez en savoir plus

01 Présentation des études menées et en cours

Comment se projeter dans l'avenir ? Quelles projections pour 2035 ?

OIN Kesako ?

Définition :

Une Opération d'Intérêt National (OIN) est un périmètre d'aménagement stratégique défini par l'État, destiné à impulser un projet de développement urbain, économique et résidentiel d'envergure régionale ou nationale.

En Seine Aval :

Créée en 2006, l'OIN Seine Aval couvre 51 communes, dont Freneuse, avec pour objectif de soutenir la reconversion du territoire, longtemps marqué par la désindustrialisation.

Pilotage de l'OIN :

EPAMSA, avec les partenaires VILLES, CU et Département, Région, et qui en assure le portage et la mise en œuvre opérationnelle

Ce que ça change concrètement :

- Possibilité de mutualiser les financements pour les projets publics
- Appui technique et stratégique à la commune
- Reconnaissance d'un enjeu d'intérêt général : habitat, économie, cadre de vie
- Montages d'opérations d'ensemble subventionnables (ZAC, restructurations, équipements publics...)

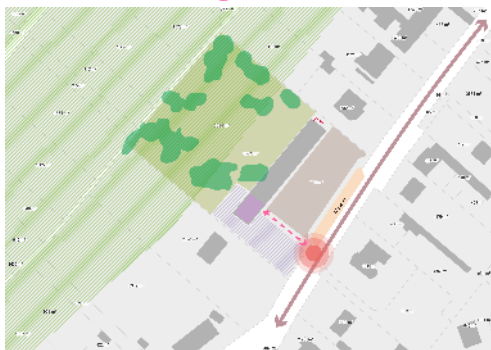
En un mot :

Un levier pour transformer durablement le territoire avec des partenaires mobilisés.

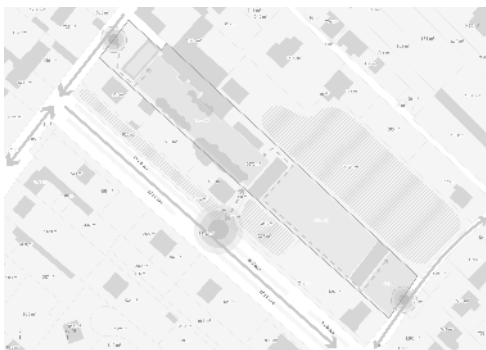
02 Etat des lieux des équipements scolaires actuels

02 Etat des lieux des équipements scolaires actuels

Ecole Langevin-Wallon



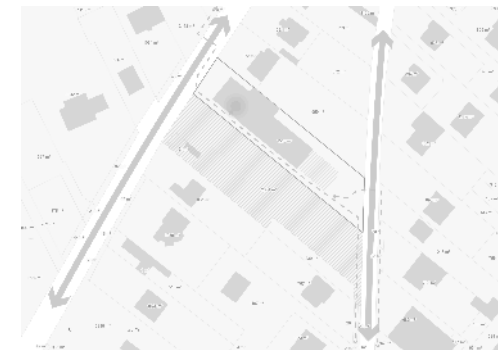
Ecole Victor Hugo



Ecole Paul Eluard



Restaurant scolaire



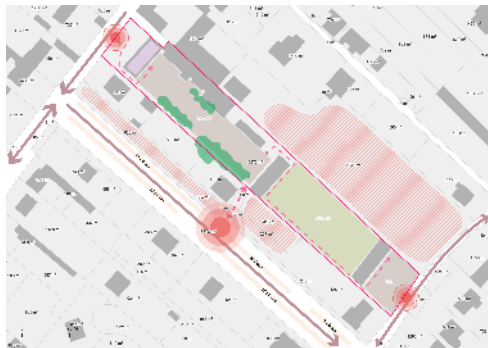
- 3 classes maternelles + **1 classe à créer à horizon 2035**
- Restaurant scolaire à 500m
- Cour très généreuse avec partie minérale et végétale
- Un foncier généreux permettant d'envisager une extension mais avec une partie en zone agricole non constructible.
- Un parvis à sécuriser avec prise en compte du besoin de dépose minute à considérer.
- Le maintien, voire l'agrandissement de cette école semble favorable mais son caractère isolé rend plus difficile la liaison avec la cantine. Les actions restent limitées.

02 Etat des lieux des équipements scolaires actuels

Ecole Langevin-Wallon



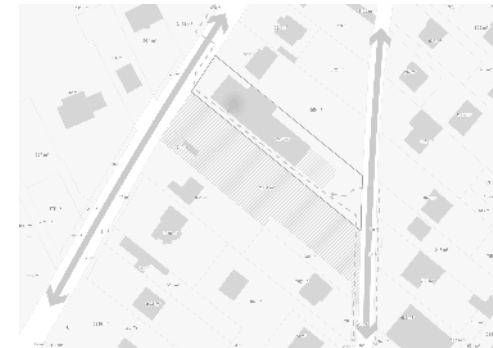
Ecole Victor Hugo



Ecole Paul Eluard



Restaurant scolaire



- 5 classes élémentaires + **3 classes à créer entre 2025 et 2032**
- Restaurant scolaire à 500m
- Extension récente pour des espaces d'activités et dédiés aux enseignants
- Une architecture ancienne qualitative, faisant partie du bourg historique.
- Des fonciers, aujourd'hui privés, potentiellement mobilisables en proximité immédiate permettent de se projeter sur une éventuelle extension à long terme avec ouverture de classes supplémentaires et/ou ajout d'une cantine.

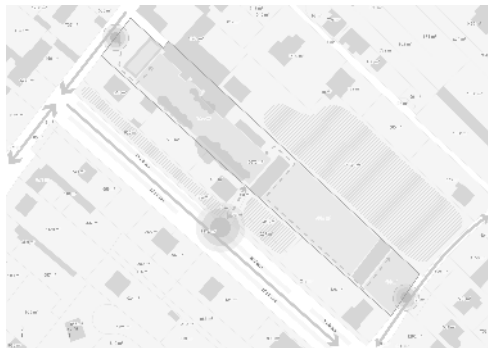
Un besoin de rénovation thermique et de mise aux normes d'accessibilité PMR pour l'ensemble des équipements

02 Etat des lieux des équipements scolaires actuels

Ecole Langevin-Wallon



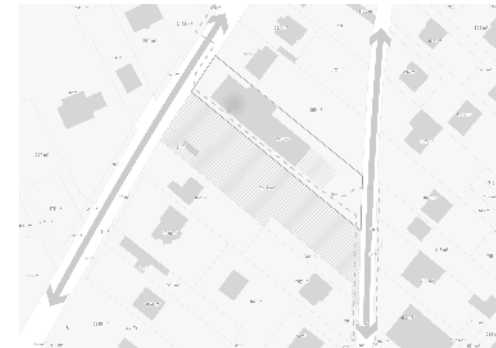
Ecole Victor Hugo



Ecole Paul Eluard



Restaurant scolaire



- 11 classes élémentaires + **2 classes à créer à partir de 2028**
- 5 classes maternelles + **2 classes à créer à partir de 2026**
- Des espaces aujourd'hui insuffisants pour offrir un accueil de qualité aux enfants (coin lecture transformé en salle de classe pour la maternelle, salles de classe de plus faibles dimensions, ...)
- Une cour exclusivement minérale avec peu d'ombre et d'aménagements côté élémentaire.
- Un bâtiment niveau élémentaire vieillissant mais dont les derniers diagnostics démontrent une charpente en bon état (mai 2025)

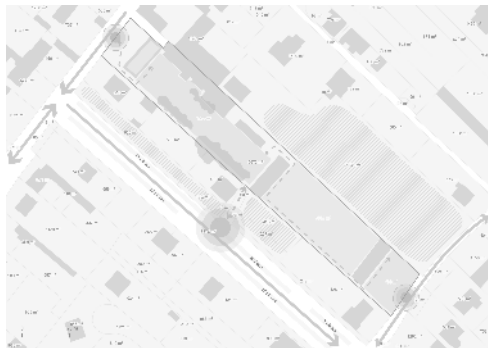
Un besoin de rénovation thermique et de mise aux normes d'accessibilité PMR pour l'ensemble des équipements

02 Etat des lieux des équipements scolaires actuels

Ecole Langevin-Wallon



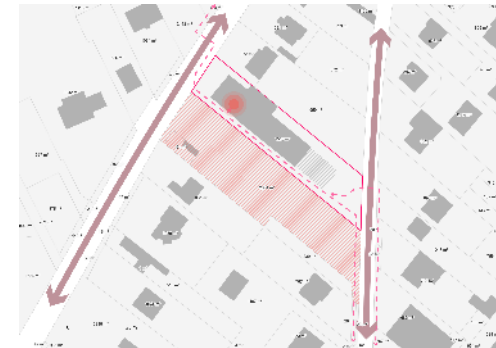
Ecole Victor Hugo



Ecole Paul Eluard



Restaurant scolaire



- Une capacité maximale à 350 élèves du bâtiment actuel **+ 100 places à créer à horizon 2040**
- Un fonctionnement qui arrive à saturation.
- Une réflexion à mener sur le maintien, la transformation, ou la relocalisation du restaurant scolaire est à mener.

Un besoin de rénovation thermique et de mise aux normes d'accessibilité PMR pour l'ensemble des équipements

03 Partage des réflexions en cours à horizon 2040



Rénovation et/ou extension



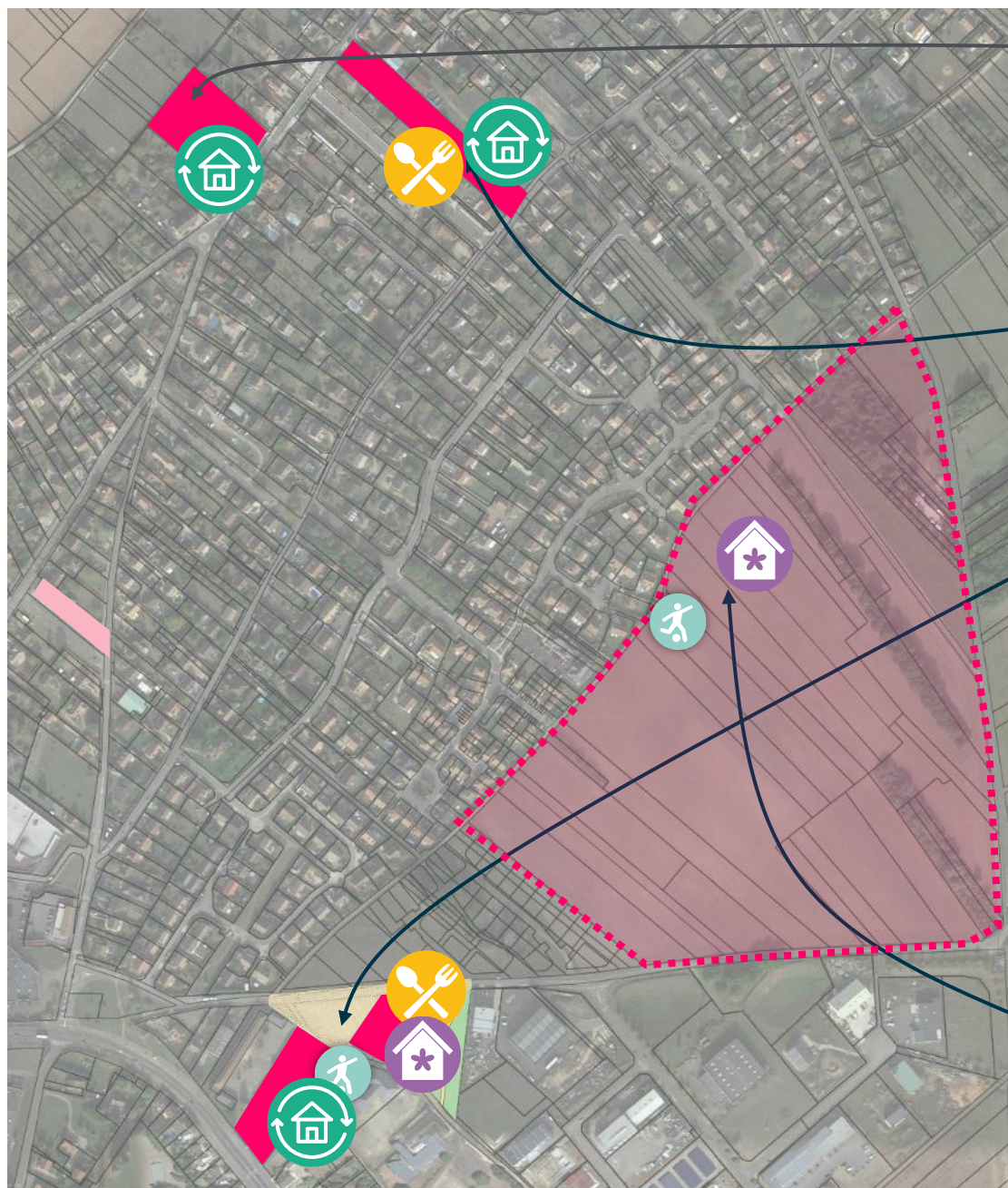
Restaurant scolaire



Equipements sportifs associés aux écoles



Construction neuve

**Ecole Langevin Wallon :**

- Rénovation + extension pour création d'une à 2 classes, un nouveau dortoir et une salle d'activité

Ecole Victor Hugo :

- Rénovation + extension pour création d'une classe et d'un restaurant scolaire

Ecole Paul Eluard :

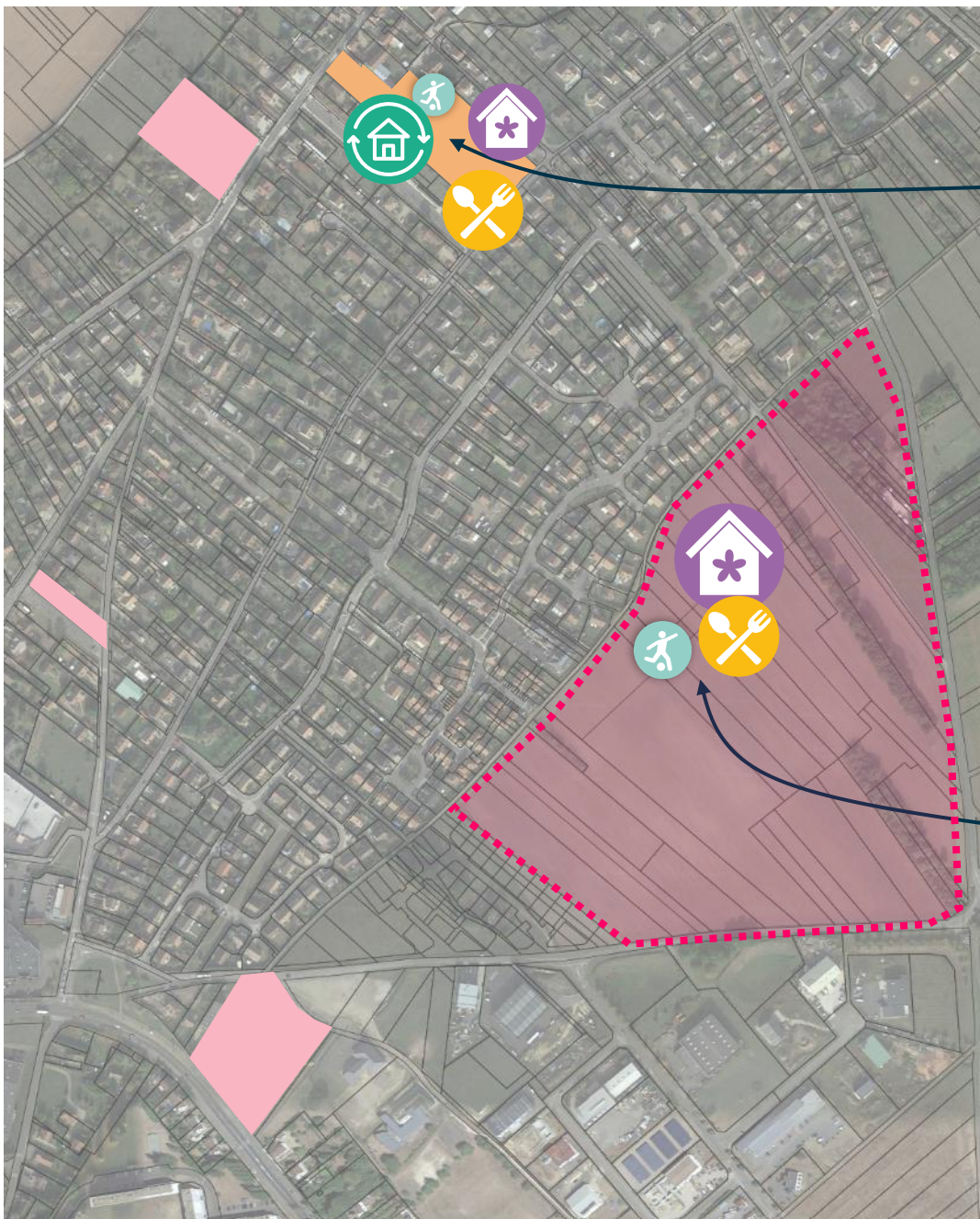
- Maternelle : rénovation + remise en place des salles d'activités et dortoir aux normes
- Élémentaire : démolition et reconstruction sur un site voisin avec 7 classes + un restaurant scolaire

Nouveau groupe :

Un projet à projeter à long terme en cohérence avec une opération d'ensemble. Une urbanisation envisageable au plus tôt à horizon 2032
8 classes élémentaires + 4 maternelles

03 Hypothèse 2 : Un rééquilibrage et regroupement des équipements sur deux sites

Projection à horizon 2040 – une phase transitoire sera à développer



Ecole Langevin Wallon :

- Mutation du foncier

Ecole Victor Hugo :

- Rénovation + extension pour création de 4 classes élémentaires + 1 salle d'activité + restaurant scolaire
- Construction neuve : école maternelle avec 5 classes

Ecole Paul Eluard :

- Mutation du foncier

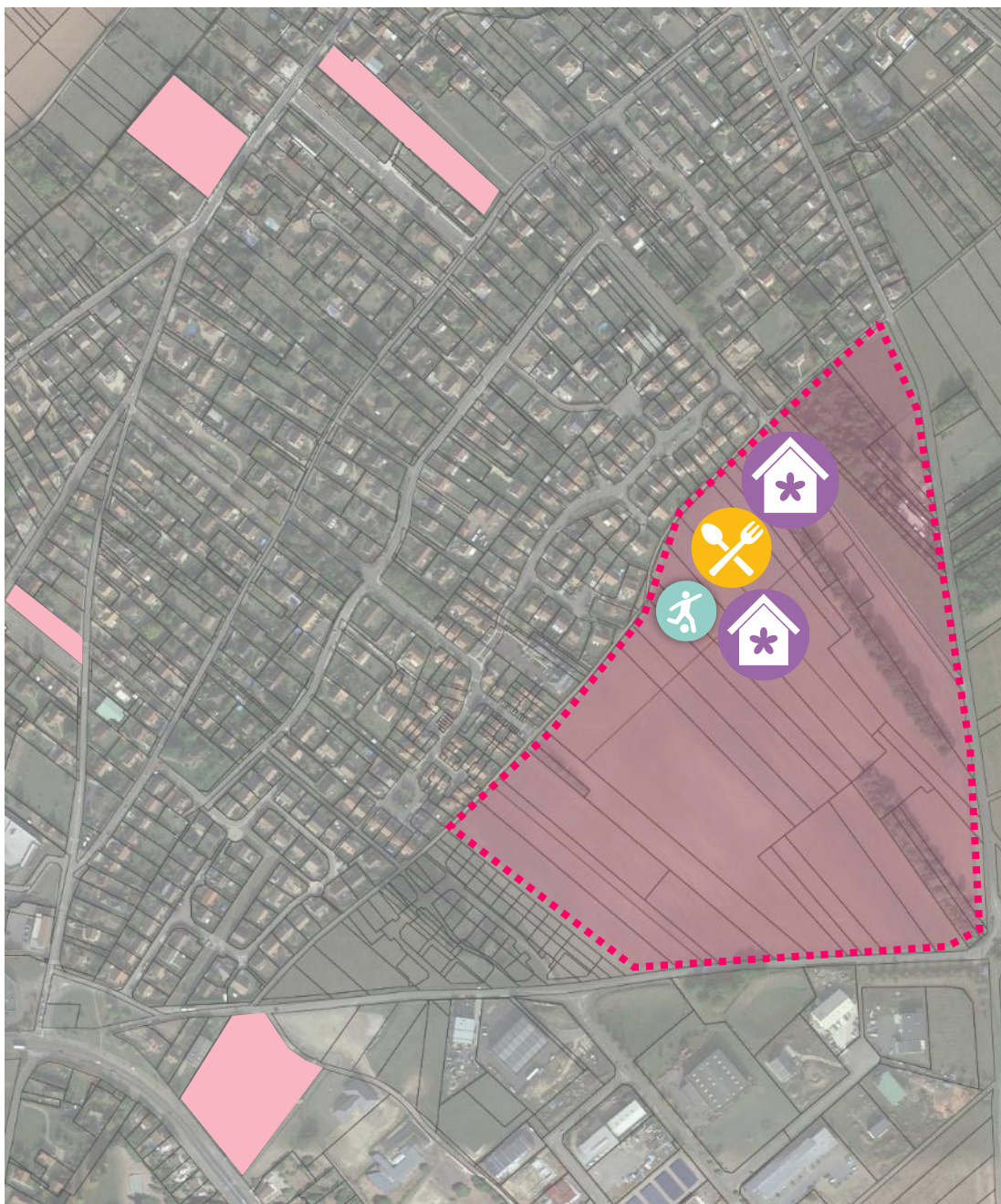
Nouveau groupe :

Un projet à projeter à moyen terme en cohérence avec une opération d'ensemble. Une urbanisation envisageable au plus tôt à horizon 2032

Ecole élémentaire de 12 classes + école maternelle de 6 classes et restaurant scolaire

03 Hypothèse 3 : Une restructuration d'ensemble pour un projet ambitieux

Une opération d'ensemble (Zone d'Aménagement Différée) à horizon 2030



Ecole Langevin Wallon :

- Mutation du foncier

Ecole Victor Hugo :

- Mutation du foncier

Ecole Paul Eluard :

- Mutation du foncier

Village scolaire :

Un projet à projeter à moyen terme en cohérence avec une opération d'ensemble (. Une urbanisation envisageable au plus tôt à horizon 2030 nécessitant une phase transitoire sur les équipements actuels pour répondre à l'augmentation progressive des besoins et à terme bénéficier d'écoles modernes.

21 classes élémentaires et 11 classes maternelles réparties en deux groupes scolaires neufs
Restaurant scolaire et équipements sportifs mutualisés

Etat actuel :

Ecole Langevin Wallon :

- 3 maternelles

Ecole Victor Hugo :

- 5 élémentaires

Ecole Paul Eluard :

- 11 élémentaires (surchargés)
- 5 maternelles

Restaurant scolaire :

- Capacité maximale à 350 élèves

**Besoins projetés à horizon 2040 :**

- 21 classes niveau élémentaire (*516 élèves soit entre 24 et 25 élèves par classe*)
- 11 classes niveau maternelle (*276 élèves soit environ 25 élèves par classe*)
- Une capacité à 456 élèves estimée pour le restaurant

04 Quelles perspectives de financement pour quel projet ?

- ✓ Les hypothèses 1, 2 et 3 présentent tous des montants travaux et acquisitions foncières assez similaires
- ✓ L'analyse croisée des estimations montre que les différences de coût global entre les scénarios 'entièrement neuf' (Hypothèse 3) versus 'réhabilitation de l'existant' (Hypothèse 1) sont marginales (au maximum 5%).
- ✓ Les scénarios avec réhabilitation ne permettent pas de réaliser des économies majeures, car les réhabilitations lourdes (reprise structurelle, accessibilité, thermique, etc.) approchent les coûts d'une construction neuve voir les dépassent.
- ✓ À enveloppe équivalente, le choix du scénario devra donc se faire davantage sur les **critères d'usage, de localisation, de faisabilité opérationnelle et de réflexion à long terme**, et non sur une logique purement budgétaire.