

Nouvelle école aux Bas-Pays

12 juin 2023

➤ 5.755 logements neufs livrés ou à livrer entre 2015-2026

Quartier / Année scolaire (1)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total général
3 communes				50	46	49	145		110	105			505
Bas-Pays			303	306	497	204	267		3	162	647	184	2573
Cachin		302	185	120		230		34	57	14			942
Centre-Ville		164		143		142	116	70	88	89			812
Grands-Champs	18	102	118	160	16		293	45	29	79	63		923
Total général	18	568	606	779	559	625	821	149	287	449	710	184	5755

(1) Sont exclus du total, les logements étudiants. Les livraisons sont comptabilisées du 1^{er} octobre au 30 septembre n+1

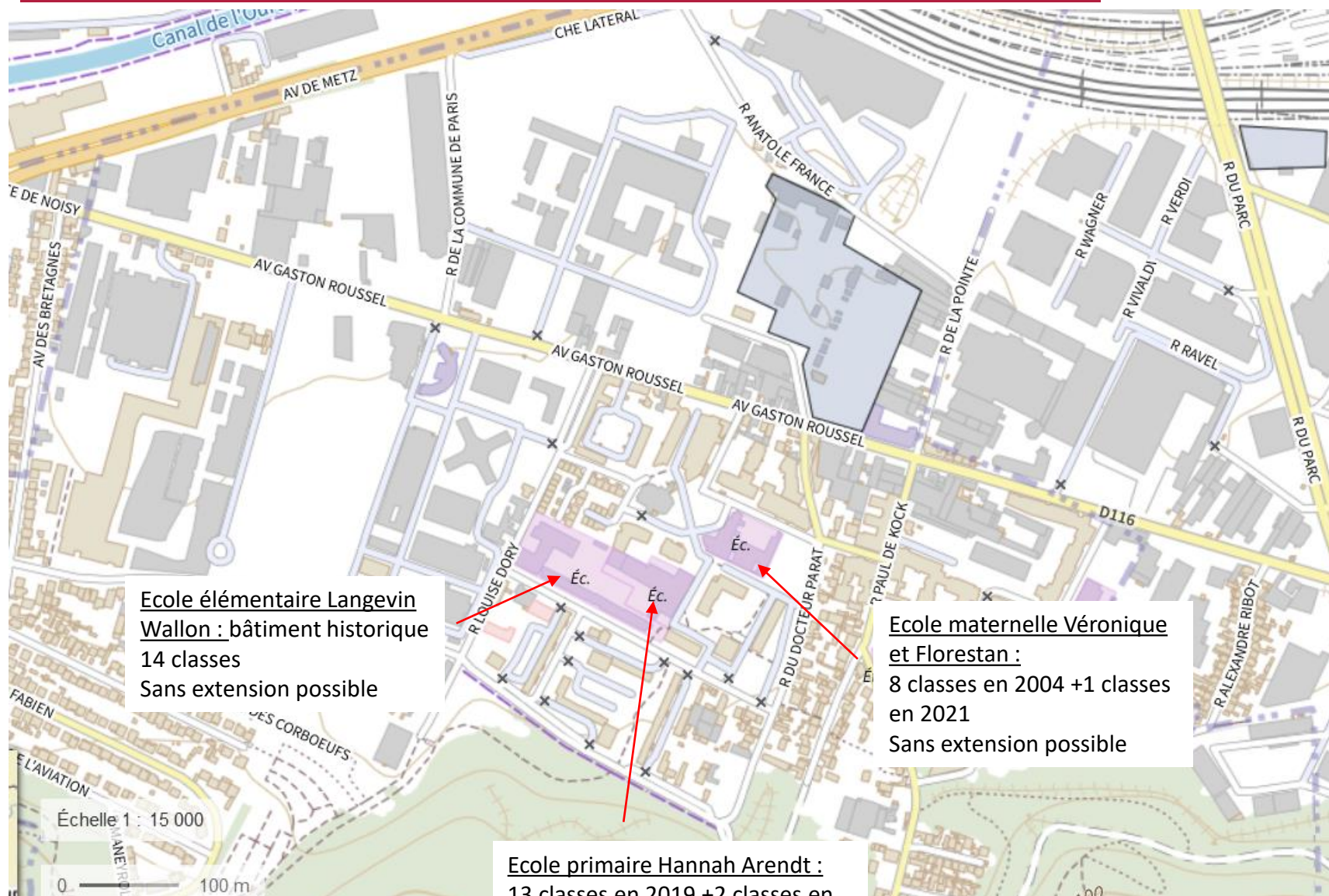
➤ Fort ralentissement à compter depuis 2022 hors ZAC de l'Horloge

2015-2026 – Un rythme de production de logement exceptionnellement élevé

- le quartier des Bas-Pays concentre à lui seul 44% des constructions de la commune (2.573 sur 5.755)
- dont 996 à venir entre 2023 et 2026 doit 38 % des constructions du quartier depuis 2017
- Ces constructions dans le périmètre de la ZAC de l'Horloge concentrent 73% du total prévu sur l'ensemble du territoire communal entre 2024 et 2026

Année scolaire	Nb logements
2017	303
2018	306
2019	497
2020	204
2021	267
2022	
2023	3
2024	162
2025	647
2026	184
Total général	2573

L'état des capacités d'accueil scolaire



➤ **Doublement du nombre de petites sections entre 2016 et 2022 en dépit de l'effet « crise sanitaire » ayant généré au niveau national une baisse généralisée des inscriptions scolaires en zone urbaine dense**

➤ **Durant la même période, le nombre de classe maternelles est passé de 8 à 12 classes en 2019, puis 15 classes de par les aménagements temporaires réalisés entre 2020 et 2021 (2 classes supplémentaires à Arendt et 1 à Véronique et Florestan)**

Année scolaire	Petites sections
2016	52
2017	57
2018	69
2019	106
2020	109
2021	123
2022	110

Prospective scolaire longue – définition du besoin

➤ La prospective longue sur le quartier intègre les travaux de construction de logements en cours et la poursuite de l'opération de la ZAC de l'Horloge :

- L'étude prend en compte la production de logements liée aux opérations de construction connues et identifiées entre 2022 et 2025 et une augmentation à venir d'environ 400 logements supplémentaires au sein de la ZAC d'ici 2030.

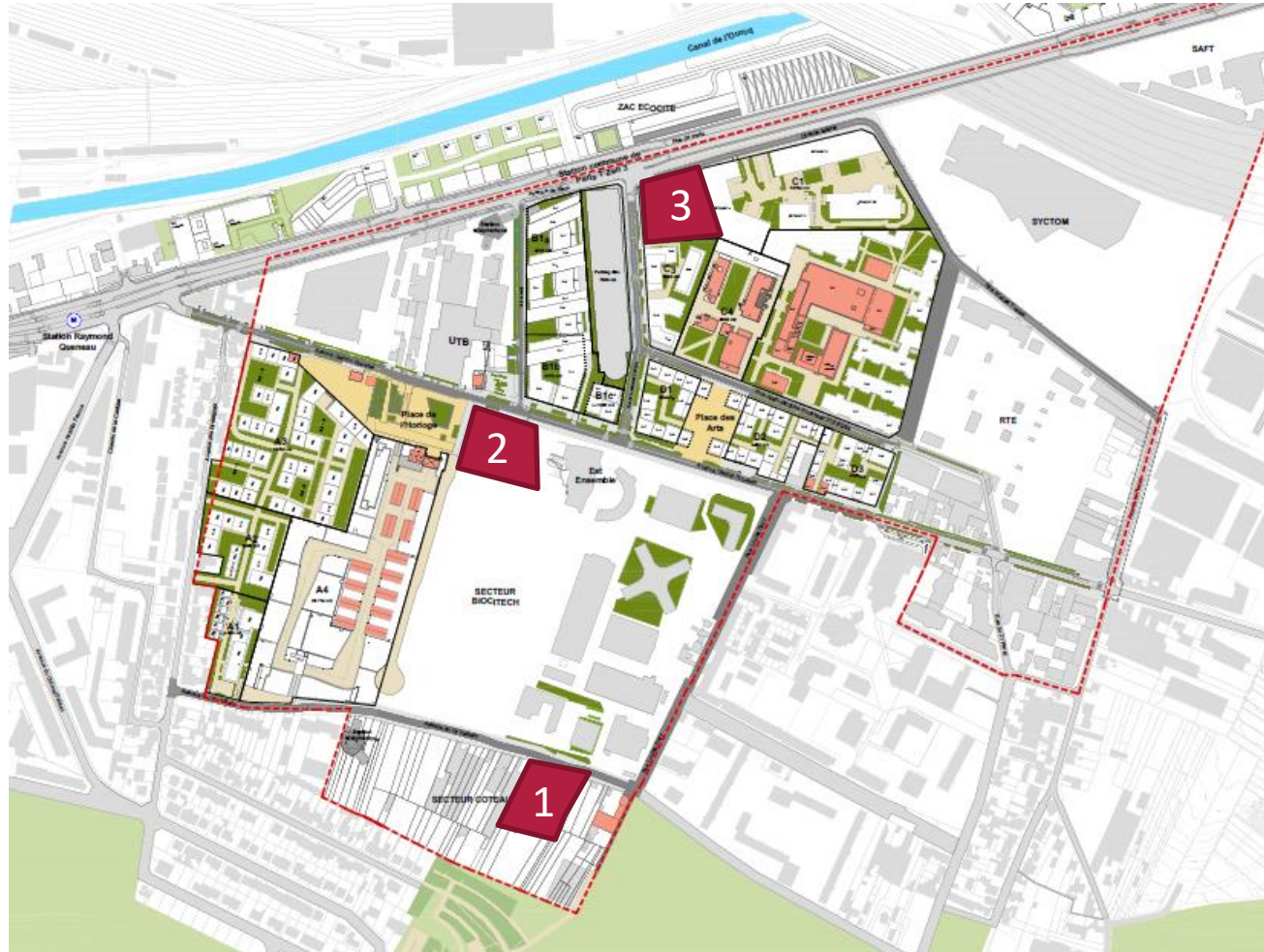
	2022- 2023	2023- 2024	2024- 2025	2025- 2026	2026- 2027	2027- 2028	2028- 2029	2029- 2030	2030 2031
Elémentaire effectif	393	447	519	582	644	690	719	732	761
Solde capacités REP	90	36	-36	-99	-161	-207	-236	-249	-278
Solde capacités hors REP		78	6	-57	-119	-165	-194	-207	-236
Maternelle effectif	348	390	392	440	438	439	462	484	499
Solde capacités REP	-23	-65	-67	-115	-113	-114	-137	-159	-174
Solde capacités hors REP		-39	-41	-89	-87	-88	-111	-133	-148

➤ Les besoins scolaires du quartier pour répondre aux demandes à venir sont : 10 classes élémentaires – 6 classes maternelles – 2 classes « modulables » en fonction des besoins ponctuels

- ✓ Une composition cohérente (respect d'un rapport de 3 classes maternelles pour 5 élémentaires) garantissant aux familles ainsi qu'un enfant qui commence sa scolarité puisse la finir dans le même groupe scolaire
- ✓ Une programmation assurant une réduction de la densité des autres groupes scolaires du quartier

- **Absence totale de disponibilité foncière adaptée pour une maîtrise d'œuvre publique en 2020**
- **Terrain d'assiette recherché d'un minimum de 4.200 m² pour une construction de cette nature**
- **Une emplacement réservé au PLUI à la fois inadapté et difficilement mobilisable :**
 - *Supposait notamment le déménagement du Centre Technique Municipal, l'expropriation d'une usine attenante et le rachat d'un pavillon pour une surface à la fois limite et peu adaptée*
- **Une opération non prévue dans le cadre de la ZAC de l'Horloge**
- **Impossibilité de construire dans la partie ouest du quartier (absence de disponibilité foncière suffisante)**
- **Une phase de recherche et d'acquisition foncière a été nécessaire**

- Construction obligatoire dans le secteur ouest du quartier à historique industriel qui suppose la plus grande vigilance sur les aspects sanitaires,
- Volonté de capitaliser sur la richesse du quartier, notamment le cadre végétalisé exceptionnel de la Corniche des Forts
- Construction dans la partie ouest du quartier pour rééquilibrer l'offre de service public



1 .Parking sud Sanofi

2. Lot A6

3. Lot C2

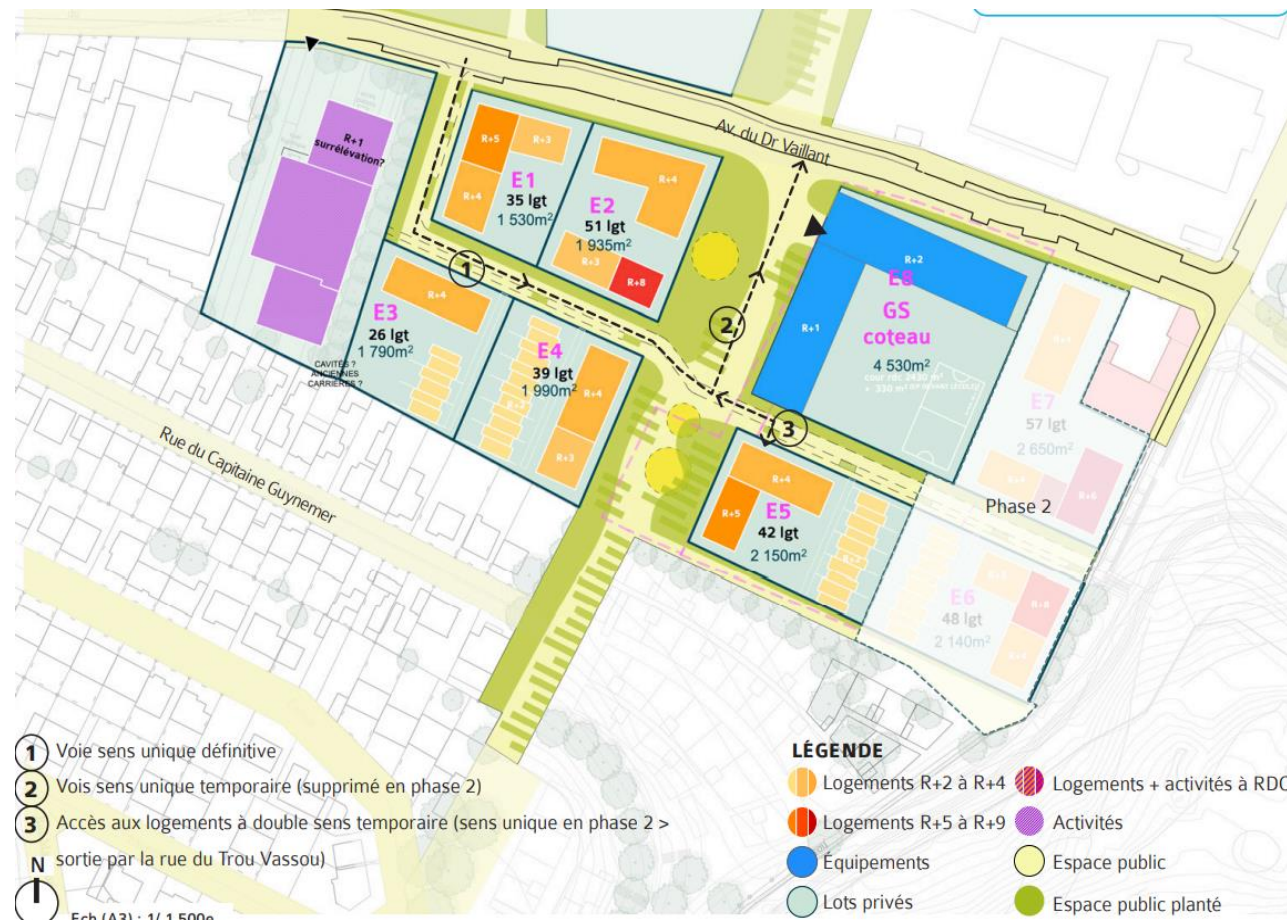
➤ **Parcelle retenue : parking sud Sanofi**

- Cadre exceptionnel en limite de la Corniche des forts,
- Une surface adaptée au projet
- L'une des parcelles les mieux requalifiée du secteur

Le site retenu : dans son environnement



➤ Une école au cœur d'une nouvelle phase d'aménagement (2026-2030)



Zone SUD

Zone intermédiaire

Zone Nord

Emprise du projet d'école

Retrait des impacts en COHV, BTEX, MCB, acétone dans le sol

Retrait des impacts en TCE, PCE dans l'air du sol

Retrait des impacts en HCT, Hg dans les sols et en TCE dans l'air du sol

Retrait des impacts en TCE, PCE dans l'air du sol

Excavation jusqu'à 14,5 m de profondeur

Excavation sur 1 m de profondeur (impacts en TCE dans l'air du sol)

Excavation sur 1 m de profondeur (impact diffus en TCE, PCE dans l'air du sol)
Purge complémentaire jusqu'à 1,5 m (impacts en TCE, HCT, Hg dans les sols et en TCE dans l'air du sol)

Remblais

Masses et marnes de gypse

Sables de Moncau

Calcaire de St Omer

Voies de transfert :

Volatilisation des substances volatiles

Remblais

Masses et marnes de gypse

Sables de Moncau

Calcaire de St Omer

Nappe phréatique

Nappe de l'Escaut

