



POLYTECH[®]
TOURS

Département Aménagement

Renforcement des équipements publics

Création d'un pôle petite enfance

BEYCHAC ET CAILLEAU – Gironde - 33



DAGUERRE Mathieu

Stage de découverte

DA3 - 2013-2014

Tuteur : PHILIPPE Marc André

Renforcement des équipements publics

Création d'un pôle petite enfance

BEYCHAC ET CAILLEAU – Gironde - 33

DAGUERRE Mathieu

Stage de découverte

DA3 - 2013-2014

Tuteur : PHILIPPE Marc André

AVERTISSEMENT

Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.

Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.

Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

REMERCIEMENTS

Je tiens à adresser mes remerciements à toutes les personnes qui m'ont apporté leur aide dans la réalisation de ce projet et qui ont pris la peine de m'accorder un peu de leur temps.

Je remercie tout particulièrement M. le Maire, **Philippe Garrigue**, qui m'a proposé de travailler sur la commune de Beychac et Cailleau, et qui a toujours fait preuve d'une grande pédagogie à mon égard.

Je souhaite également remercier tous les représentants des associations que j'ai pu rencontrer, qui ont accepté de me recevoir et de répondre à mes questions, ainsi que le personnel de la mairie pour son aide et son attention.

Je remercie également mon tuteur, **M. Marc André Philippe** ainsi que **Mme Catherine Savourey**, pour leurs précieux conseils.

Enfin, je tiens à remercier mes proches et mon entourage pour l'aide et le soutien moral qu'ils m'ont apporté.

.

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT	5
REMERCIEMENTS	7
INTRODUCTION	11

PARTIE 1 - La commune de BEYCHAC ET CAILLAU

I. Une commune périurbaine de la 3 ^{ème} couronne bordelaise	14
II. Ses échelles organisationnelles	16
III. Une population en hausse ces 40 dernières années	18
IV. Une volonté de développer la constructibilité démographique	21

PARTIE 2 - Une vie locale dynamique grâce à un riche tissu associatif

I. L'école municipale	29
II. L'ALEJ	32
III. REBECA Bis	35
IV. Galipette	38
V. Infrastructures municipales	42
VI. Fonctionnement général du bourg	45
VII. Conclusion	47

PARTIE 3 - Problématiques de programmation de développement local

I. Le territoire facteur de développement	50
II. Le territoire facteur d'attractivité	52
III. Etude du PLU et de ses conséquences	53
IV. Enjeux face à la multitude d'acteurs présents	59

PARTIE 4 - Propositions d'aménagement

I. Le projet d'aménagement : un pôle petite enfance	65
II. Dimensionnement du complexe	69
III. Profiter de la centralité et la renforcer	71
IV. Un bâtiment multifonctionnel	73
V. Conclusion	81

CONCLUSION GENERALE	83
---------------------------	----

BIBLIOGRAPHIE.....	84
INDEX DES SIGLES.....	85
INDEX DES CARTES.....	86
INDEX DES FIGURES.....	87
INDEX DES PHOTOGRAPHIES.....	88

INTRODUCTION

A la fin de la Seconde Guerre Mondiale, la France entre dans trois décennies de prospérité économique sans précédent que l'on nommera plus tard « Les 30 Glorieuses ».

Les progrès de la médecine et l'amélioration notable de l'hygiène de vie, ainsi que le phénomène de « Baby-boom » entraînent alors une importante augmentation de la population à l'échelle nationale. Les nouveaux flux de population, à la recherche de logement et de travail, vont se diriger vers les villes, qui sont devenues incontournables, du fait de l'essor des industries qu'elles accueillent. Au terme de ces trente années, le taux d'urbanisation est passé de 53 à 75%.

Cette période se caractérise également par la gestion unilatérale et descendante, assurée par le pouvoir central de l'Etat. Le territoire n'est pas pris en compte dans les politiques de développement, si bien que le monde rural ne s'y retrouve pas. Il faut attendre les chocs pétroliers des années 1970 pour que l'Etat prenne conscience de la situation et transfère certaines de ses compétences aux collectivités territoriales, via une politique de décentralisation.

C'est durant ce contexte économique et politique agité que la commune de Beychac et Cailleau va entamer sa croissance démographique, au milieu des années 1970, qui s'avèrera aussi être à l'origine du phénomène d'étalement urbain. Dès le début des années 1980, la commune va profiter de la gestion ascendante, conséquence de la décentralisation, pour accélérer le développement de son territoire et concentrer ses efforts sur le domaine éducatif. Elle va progressivement se doter d'équipements municipaux relatifs à la jeunesse, la culture et au sport.

Les résultats de cette volonté sont visibles aujourd'hui, faisant de Beychac et Cailleau une des communes les plus innovantes et bien équipées dans ces domaines d'activités.

Bien qu'elle ait trouvé un certain équilibre entre les besoins de sa population et l'offre dont elle dispose actuellement, la commune souhaite profiter de cet élan pour s'engager dans de vastes projets de développement qui auront pour conséquence une hausse importante de la population. Or, en tant qu'aménageur, il est de notre ressort de nous demander dans quelle mesure la demande va évoluer vis-à-vis de ces services, et quels seront les besoins futurs de la population.

Ces remarques prises en compte, notre travail consiste à placer la commune dans les meilleures conditions pour faire en sorte que son développement local soit véritablement bénéfique. Pour cela, nous devons nous efforcer de mettre en place un projet d'aménagement à l'échelle et au contenu pertinents, qui répondra aux besoins et aux enjeux du territoire et mis en évidence dans cette étude.

Période de 1945 à 1975, terme attribué à Jean Fourastie, en 1979

PARTIE 1

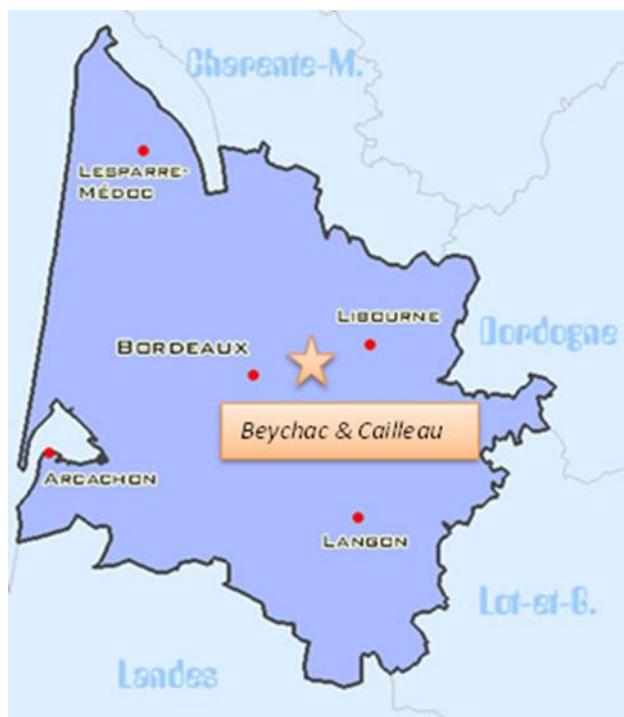
La commune de Beychac et Cailleau

I. Une commune périurbaine de la 3^{ème} couronne bordelaise

Beychac et Cailleau est une commune française métropolitaine située en Région Aquitaine, dans le Département de la Gironde. Environ 20 km la séparent de la capitale de Région, Bordeaux, ce qui en fait une commune périurbaine de la 3^{ème} couronne de l'agglomération bordelaise.



Carte 1 – Localisation de Beychac et Cailleau – Réalisation Mathieu DAGUERRE 03/ 2014 - Cartes et Données



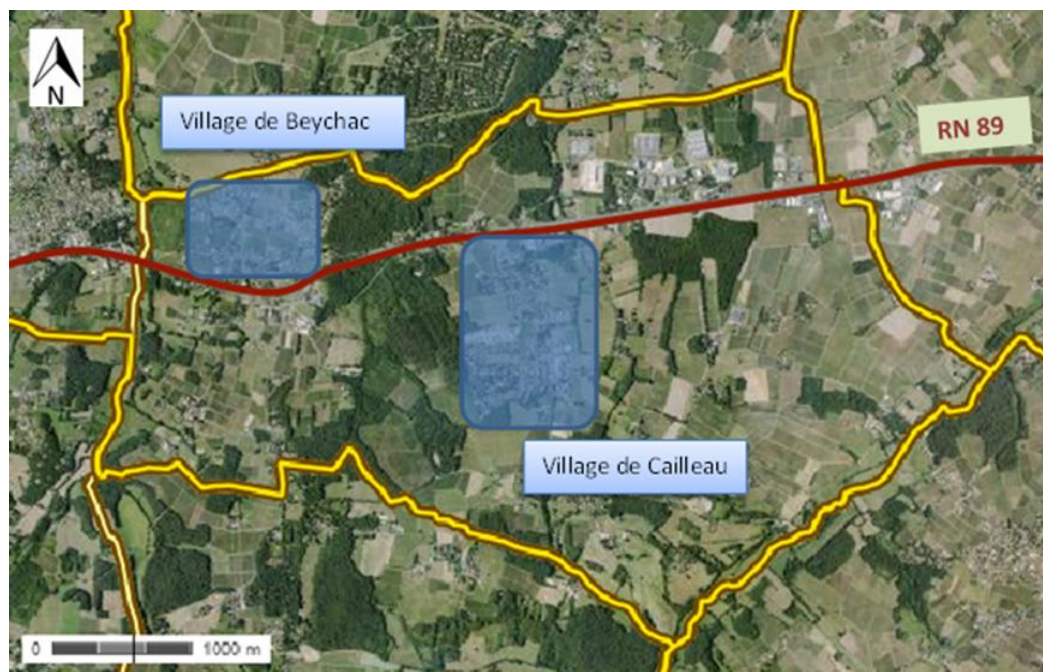
Carte 2 – Localisation de Beychac et Cailleau – Source Google Image

La commune est située en bordure d'un axe majeur de la circulation : la Route Nationale 89, assurant la liaison entre les villes de Bordeaux et Libourne selon l'axe Est/Ouest. Le reste du réseau routier de la commune ne comprend que des voies communales et intercommunales. La gare la plus proche se situe à plus de 10 mn en voiture ; la proximité de la RN 89 représente donc depuis près de 40 ans un facteur indispensable à l'organisation et au dynamisme de la commune.

En outre, la commune se trouve à environ 550 km au Sud-Ouest de la Capitale et 240 km au Nord de la frontière espagnole.

Elle est également assez proche de l'autoroute A10 qui rejoint Paris, et de l'A89 qui la relie à Lyon mais plus éloignée des autoroutes A62, A63 et A65 qui desservent la partie Sud-Ouest du pays.

Le territoire de la commune s'étend sur plus de 15 km² et possède une organisation spatiale assez particulière. En effet, comme son nom l'indique, la commune de Beychac et Cailleau se compose de deux communes, réunies officiellement depuis la Révolution Française (le 18 octobre 1800 plus exactement, par ordre préfectoral). Ainsi les villages de Beychac et de Cailleau ne sont pas directement contigus mais séparés par la RN89 et un peu plus d'1 km à vol d'oiseau.



Carte 3 – Organisation spatiale de Beychac et Cailleau – Réalisation Mathieu DAGUERRE
Source Géoportail

II. Ses échelles organisationnelles

Beychac et Cailleau se trouve sous la juridiction du Conseil Général de la Gironde, ainsi que du Conseil Régional d'Aquitaine (comprenant 85 conseillers régionaux qui couvrent les 5 départements).

Par ailleurs, la commune fait partie du Canton de Cenon, subdivisé en 5 communes pour une population totale dépassant les 37 000 habitants en 2011.

Les communes de Cenon et Artigues-près-Bordeaux sont rattachées à la Communauté Urbaine Bordelaise, tandis que Beychac et Cailleau ainsi que Montussan et Yvrac font partie de la Communauté de Communes du Secteur de Saint Loubès.

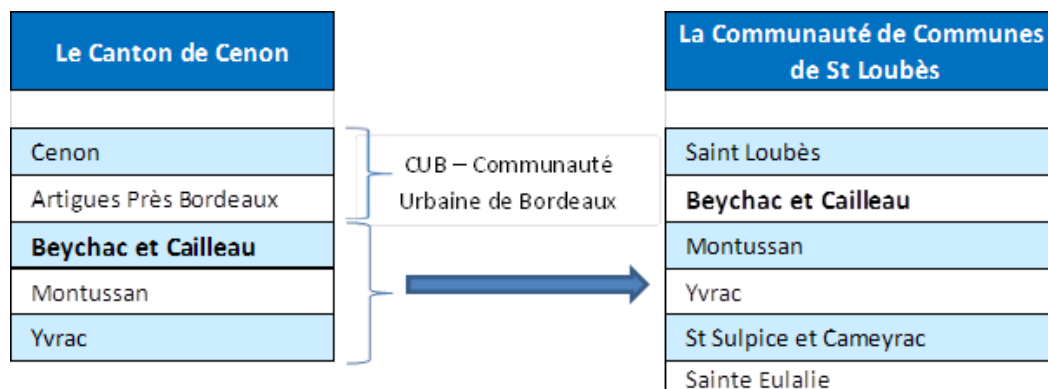


Figure 1 – Description du Canton et de la Communauté de Communes – Réalisation Mathieu DAGUERRE
Source INSEE

La Communauté de Communes du Secteur de Saint Loubès, créée le 18 déc. 2000, regroupe 6 communes, dont Beychac et Cailleau. Les 5 autres communes sont : Montussan, Saint Sulpice et Cameyrac, Sainte Eulalie, Saint Loubès et Yvrac. Il s'agit de la plus grande communauté de Communes du Pays Cœur Entre-deux-Mers, comptant plus de 22 600 habitants.



Carte 4 – Communauté de Communes de Saint Loubès – Source Mairie de Beychac et Cailleau



La commune fait partie du Pays Cœur Entre-deux-Mers, ce territoire compris entre les fleuves de La Garonne et La Dordogne, réputé pour son vignoble est constitué de 71 communes pour une population de près de 86 000 habitants.



Carte 5 – Pays Cœur Entre Deux Mers
Source : Mairie de Beychac et Cailleau



Pour revenir à une échelle plus locale, l'administration politique de la commune est assurée par le Maire : Monsieur Philippe Garrigue, nouvellement réélu dès le premier tour des élections municipales de 2014. Monsieur Garrigue entame donc son 6^{ème} mandat en tant que Maire de Beychac et Cailleau, poste qu'il occupe depuis 1983.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, la commune s'est dotée très tôt d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) puisqu'elle l'a échangé contre son Plan d'Occupation des Sols (POS) dès 2009. Cette année 2014 marque l'année de la révision de l'ancien PLU pour la commune, qui se prépare déjà à accueillir le second. Pour terminer, elle est rattachée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération Bordelaise.

Le SYSDAU est le syndicat mixte ayant compétence en matière d'aménagement sur tout le territoire du SCoT et de ses 93 communes, dont Beychac et Cailleau. Ce syndicat intervient principalement sur les dossiers d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui ont un rapport avec la mise en œuvre des principes du SCoT.

III. Une population en hausse ces 40 dernières années

Dénombrant seulement quelques centaines d'habitants lors de sa création, Beychac et Cailleau est de nos jours, soit plus de 200 ans plus tard, forte de quasiment 2 000 habitants.

Cependant, l'augmentation de la démographie ne fût pas linéaire. En effet, entre 1820 et 1950 la population n'a que très peu variée, restant constante entre 500 et 700 habitants (sur plus d'un siècle). C'est durant les années 1970 que la commune a connu une explosion démographique, allant jusqu'à doubler sa valeur (passant de **731** habitants en 1968 à **1 468** en 1982). Cette forte et soudaine augmentation de la démographie s'explique par deux raisons :

- La première est l'élargissement de la Route Nationale 89, qui devient alors une voie rapide et provoque un déplacement de population de la ville de Bordeaux vers la commune.
- La seconde est la création de plusieurs lotissements sur une période très courte, comme par exemple les lotissements « Bois Roudet I » en 1972 et « Bois Roudet II » en 1974, qui ont permis d'accueillir le flux de population entrant en proposant de nouveaux logements.

Ainsi sur la période 1962-1982, soit une durée de 20 ans, la commune a enregistré l'arrivée de 757 habitants, ce qui donne une moyenne de 38 habitants chaque année.

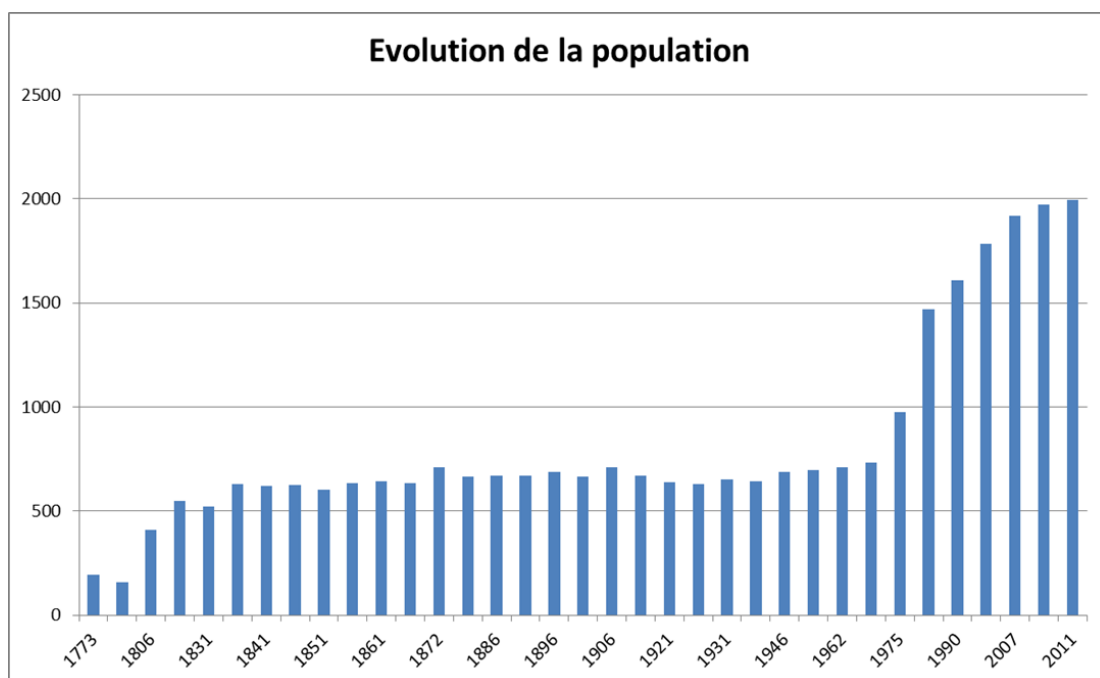


Figure 2 – Evolution de la population de Beychac et Cailleau – Réalisation M. DAGUERRE Source : INSEE 2011

La population communale s'élevait à 1 996 habitants en 2011, et doit probablement avoir dépassé aujourd'hui la barre des 2 000 habitants.

La commune s'étend sur une superficie de plus de 1 500 hectares dont 600 de vignes, ce qui en fait la commune la plus étendue du Canton de Cenon, alors qu'elle est aussi la moins peuplée. Cette tendance se retrouve au sein de la Communauté de Communes.

En effet la densité de la commune était seulement de 128 hab/km² en 2011, ce qui est inférieur à la moyenne nationale (de 156 hab/km²) et bien en dessous des communes voisines.

Communes	Intercommunalité	Superficie (en km ²)	Population (en 2011)	Densité (en hab/km ²)
Cenon	CU de Bordeaux	5,52	22 131	4 009
Artigues-près-Bordeaux	CU de Bordeaux	7,28	7 290	1 001
Montussan	CC de Saint Loubès	8,3	2 967	357
Yvrac	CC de Saint Loubès	8,48	2 625	310
Beychac-et-Caillau	CC de Saint Loubès	15,62	1 996	128
Ste Eulalie	CC de Saint Loubès	9,1	4 662	510
St Sulpice et Cameyrac	CC de Saint Loubès	15	4 419	294
St Loubès	CC de Saint Loubès	25,1	8 113	324

Figure 3 – Détail du Canton et de la Communauté de Communes -
Réalisation M. DAGUERRE - Source INSEE

Beychac et Cailleau est donc une commune à faible population par rapport à l'espace disponible, principalement constitué de vignes et forêts.

Quant au type de population présent, la classe d'âge des 30-59 ans est la plus représentée (presque la moitié de la population en 2009), suivie des jeunes de moins de 14 ans qui représentent 20%.

Le graphique ci-après démontre la forte baisse de la classe des adolescents et jeunes adultes (15-29 ans) ainsi que la hausse des personnes de plus de 60 ans.

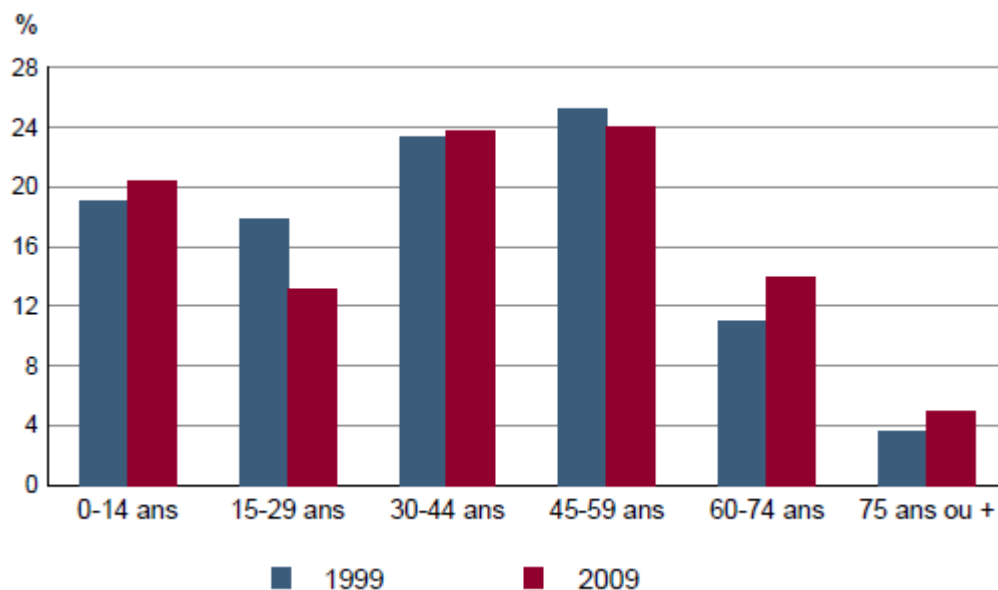


Figure 4 – Evolution de la population par tranches d'âges à Beychac et Cailleau Source : INSEE 2011

L'éducation représente depuis longtemps le socle principal de la politique communale du maire, M. Philippe Garrigue. Il n'est donc pas surprenant que la classe des jeunes enfants ainsi que celle des 30-59 ans (leurs parents) représentent à elles seules les 2/3 de la population communale. En 2009, Beychac et Cailleau comptait 624 familles ainsi qu'une moyenne de 2.5 habitants par ménage.

Quant à la baisse de population des 15 à 29 ans, c'est la conséquence du manque d'infrastructures consacrées aux adolescents d'une part, et du phénomène de diminution du nombre de jeunes couples ayant les moyens d'acquérir leur premier logement en zone périurbaine. Ceci n'est pas un phénomène particulier à la commune mais général à l'échelle nationale, qui s'explique par la détérioration du marché immobilier ainsi que la baisse du pouvoir d'achat (tous deux amplifiés par la crise financière de 2007). En effet, de nos jours la grande majorité des jeunes ménages n'a pas les moyens de devenir propriétaire de son premier logement, et va donc s'installer en location au sein des grandes agglomérations, et non en zone périurbaine.

Au vu de la faible activité économique présente sur le territoire, Beychac et Cailleau peut être qualifiée de « commune dortoir » de l'agglomération Bordelaise. De plus il y a un manque flagrant de commerces de proximité sur son territoire, qui pèse sur la vie courante des habitants.

En effet Beychac et Cailleau a depuis longtemps centré ses efforts sur des projets relatifs à la jeunesse, la culture et les sports, et se place aujourd'hui comme une des communes les plus innovantes et mieux équipées par rapport à ses voisins.

Outre une forte activité associative, elle possède de nombreux équipements tels qu'une médiathèque, une maison des associations, une maison des arts, un complexe sportif et un centre de loisirs.

En ce qui concerne le logement, Beychac et Cailleau rassemble principalement de l'habitat individuel installé sur de grands terrains. Les résidences principales représentent 95% de l'ensemble des logements. En effet sur plus de 800 logements présents sur le territoire de la commune, près de 98% sont des maisons et 60% d'entre elles comportent 5 pièces ou plus. La part de propriétaires est élevée, grim pant à plus de 80%.

Cependant, il est intéressant de noter que la commune comprend 10% de logements sociaux alors qu'elle n'est concernée par aucune obligation légale. En effet, la population ne dépassant pas les 3 500 habitants, elle n'est pas assujettie aux obligations de la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urban). Ce chiffre élevé d'habitat social est donc une volonté de la municipalité.

IV. Une volonté de développer la constructibilité démographique

Suite à ce premier constat, le bilan est plutôt simple :

- Une population en hausse mais encore relativement faible
- Une surface importante avec de nombreux espaces libres
- De nombreux équipements et infrastructures consacrés aux domaines de la jeunesse, de la culture et du sport.
- Un manque de commerces et services de proximité.

Voici les principales raisons qui font qu'aujourd'hui la commune souhaite augmenter sa population, de façon à optimiser l'utilisation de ces équipements, mais également se consacrer à développer les activités économiques sur son secteur.

Pour cela, la politique communale va s'orienter dans un futur proche vers le développement de la constructibilité économique et démographique. Dans cette optique, une enseigne de la grande distribution pourrait s'implanter sur le territoire de la commune, et plusieurs lotissements ou parcs d'habitations pourraient également voir le jour.

Comme évoqué précédemment, 2014 marque un tournant dans l'avenir de la commune puisque cette année M. Le Maire a été réélu pour un mandat de 6 ans et que le PLU de la commune (élaboré en 2009), sera renouvelé dans l'année.

Forte de cette récente preuve de confiance de la part de la population, et à travers l'élaboration du nouveau PLU, l'équipe municipale compte mettre en place d'importants projets d'urbanisme sur le territoire de la commune durant ce nouveau mandat.

Ces projets ont été mûrement réfléchis et font suite au constat de la situation actuelle de Beychac et Cailleau. Ils s'inscrivaient sur le programme de M. le Maire lors des élections, et ils figurent également à la programmation du PLU (PADD* et zonage). Parmi eux :

- Un projet **Urbanisme – Logement**, qui prévoit la création d'un parc de logements locatifs dans le centre de Cailleau, pour une capacité de plusieurs dizaines de logement (dont du logement social)
- Un projet **Développement économique**, le long de la RN 89 au niveau de l'échangeur 7 qui prévoit la création d'un grand bassin d'emploi et la possible implantation d'une enseigne de la grande distribution.

Il semble évident que de tels projets vont entraîner de grands changements dans le paysage et l'organisation de la commune. Outre les intérêts économiques, la conséquence majeure sera l'augmentation démographique que connaîtra la commune. L'objectif étant de « gagner » plusieurs centaines d'habitants dans les quelques années à venir, il s'agit aujourd'hui de se poser la question :

La commune est-elle à même de les accueillir ?

Pour répondre à cette question il s'agit d'étudier avec attention la situation actuelle de la commune vis-à-vis de ses installations publiques, des bâtiments et autres équipements.

Il faut également observer comment évoluent les infrastructures communales avec la population présente, et s'assurer qu'elles pourront s'adapter à une augmentation démographique.

Dans le cas contraire, il s'agira, en tant qu'aménageurs, de trouver et proposer une solution, pertinente et efficace, face à la situation, de manière à rendre possible la réalisation de ces grands projets.

*PADD : *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

PARTIE 2

Une vie locale dynamique grâce à un riche tissu associatif

La partie précédente ayant permis de réaliser un état des lieux succinct et de prendre en compte les objectifs envisagés par la commune dans les années à venir, il faut maintenant **réaliser un diagnostic ciblé sur les services et équipements communaux qui entretiennent la vie et le dynamisme local.**

La commune de Beychac et Cailleau a fait de la jeunesse et de l'éducation, et ce depuis longtemps, une priorité en matière de développement, qui se ressent dans la politique communale mais surtout dans la vie et l'ambiance locale.

Elle s'est efforcée de mettre en place nombre d'infrastructures et équipements qui s'articulent autour de son école primaire. En effet, il y a, à disposition des enfants (et indirectement de leurs parents) un restaurant scolaire, un centre de loisirs et un pôle multi-accueil pour la petite enfance.

Par ailleurs, le secteur culturel et sportif n'est pas négligé pour autant puisque la commune possède un complexe sportif, une médiathèque toute neuve, une salle des fêtes ainsi qu'une Maison des Arts.

Outre l'implication de la mairie, la mise en œuvre et la vie de ces bâtiments n'a été possible que grâce à la présence et l'activité de nombreuses associations locales. En effet, la commune a la chance de pouvoir s'appuyer pour ses projets, sur un tissu associatif riche, varié mais également très actif.

Le schéma ci-dessous récapitule les différentes associations présentes sur la commune ainsi que les bâtiments municipaux mis à leur disposition. De plus, il ne faut pas oublier l'école communale, autour de laquelle s'articulent beaucoup de ces associations, ainsi que le restaurant scolaire installé juste à côté de l'école.

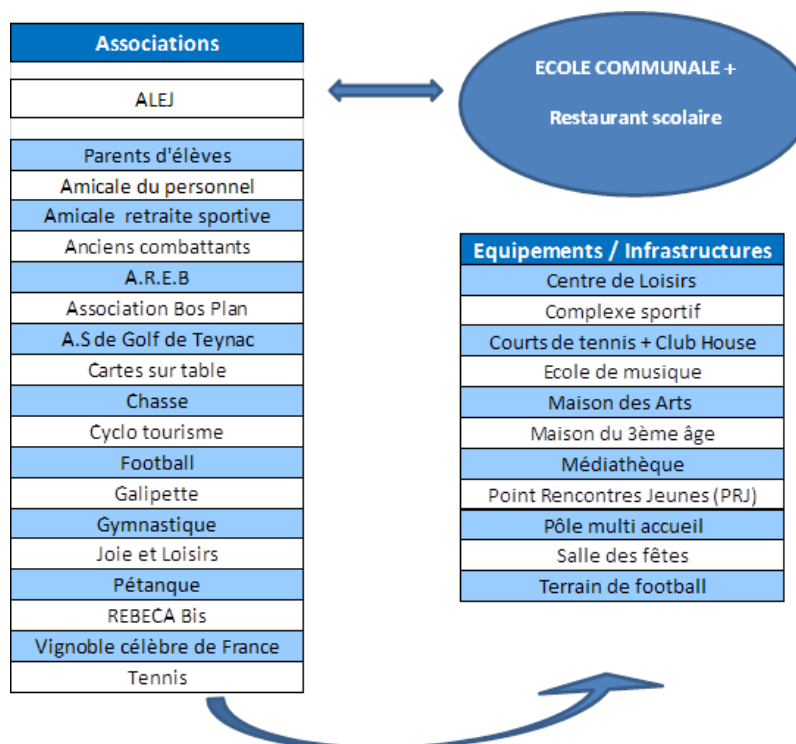


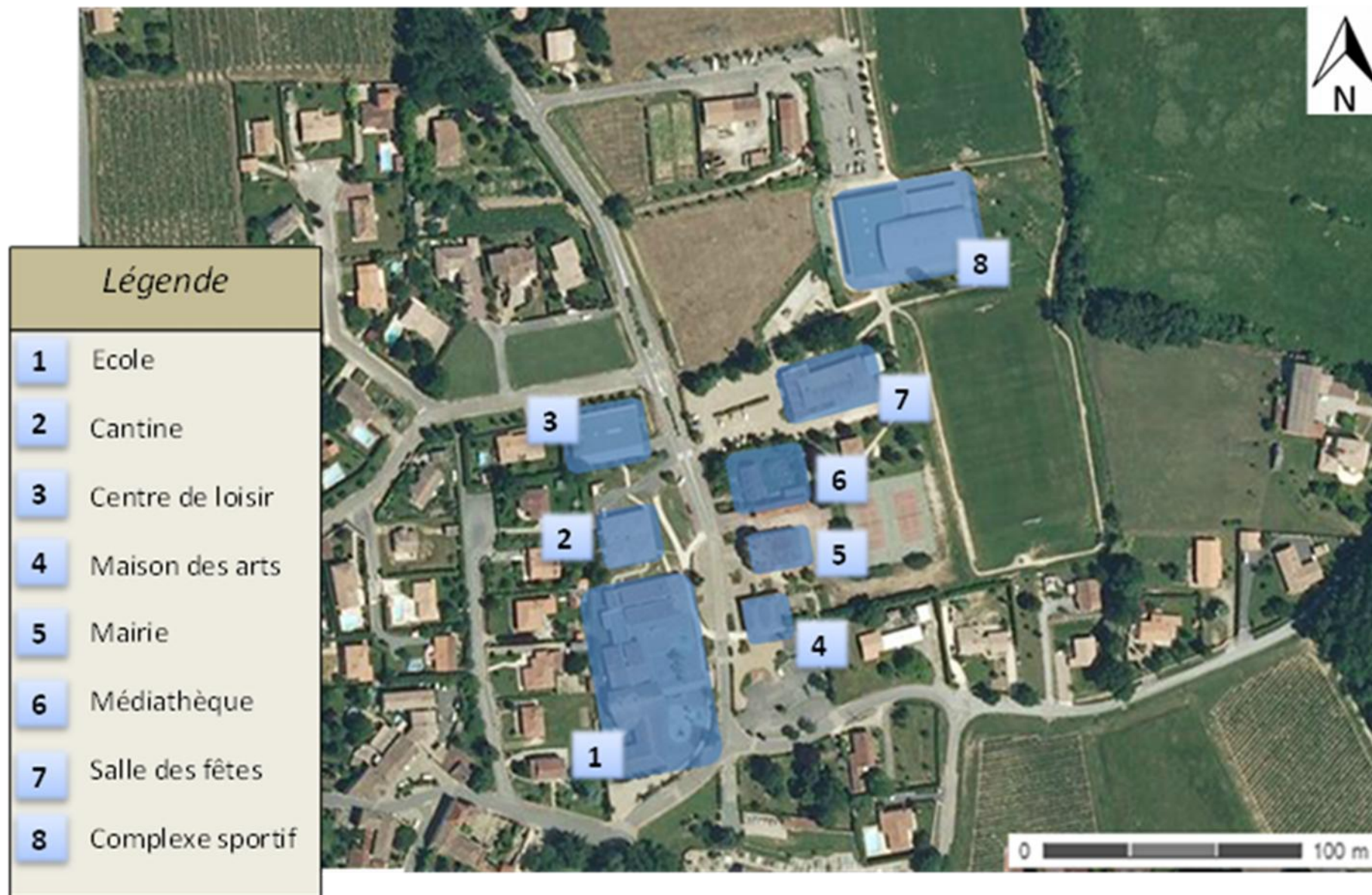
Figure 5 – Schéma des équipements de la commune et des associations qui les utilisent – Réalisation Mathieu DAGUERRE – Source Marie de Beychac et Cailleau

Comme évoqué précédemment dans ce rapport, la commune est organisée, physiquement parlant, en deux villages bien distincts et non directement contigus. Ce phénomène pose la question de la répartition des infrastructures et équipements communaux entre ces deux entités d'un même territoire.

Il s'avère que le développement ne s'est pas effectué selon une logique de partage entre les deux villages originaires. En effet la mairie, premier bâtiment communal, se trouve sur le territoire de Cailleau depuis ses origines et représente depuis, la « capitale administrative » de la commune. S'en est suivi un surprenant phénomène de centralisation des équipements et bâtiments communaux, venant se greffer au fur et à mesure des années et des projets autour de la mairie.

Si bien qu'aujourd'hui, le bourg « central » de Beychac et Cailleau est situé sur le territoire de Cailleau et comprend l'intégralité des infrastructures détaillées ci-après dans un rayon de 200 m autour de la mairie.

La seule exception concerne le pôle multi accueil, qui se trouve à Beychac (dans le bâtiment de l'ancienne école communale) pour des raisons de proximité avec les communes voisines (il s'agit en effet d'un organisme intercommunal).



Carte 6 - Localisation des infrastructures du bourg de Cailleau
 Réalisation : Mathieu DAGUERRE – Source Géoportail

Il s'agit maintenant de s'attarder sur chaque association et équipements principaux de la commune qui devront s'adapter face à une hausse importante de la population et du dynamisme local.

A savoir :

- L'école municipale : point central tant physique qu'organisationnel de ce bourg
- Les 3 associations majeures de la commune relatives à la jeunesse, aux sports et la culture : l'ALEJ – REBECA et Galipette
- Les bâtiments communaux sous la gestion de la commune : la médiathèque, le complexe sportif et la salle des fêtes.
- Sans oublier les accès, la voirie et la sécurité du bourg réunissant une concentration exceptionnelle d'infrastructures sur une superficie relativement faible, ainsi que les éventuels risques actuels et futurs.

I. L'école municipale

L'école primaire de Beychac et Cailleau a été créée en 1975, dans un contexte bien particulier. En effet comme vu précédemment, le milieu des années 1970 marque un tournant dans l'histoire de la commune. C'est durant cette période que la population a subitement augmenté suite à la construction des trois premiers grands lotissements de la commune (Bois Roudet I & II, et Marty). C'est pour répondre à l'augmentation de la demande, conséquence de l'augmentation démographique, qu'une école primaire destinée aux enfants de Beychac et Cailleau a été construite. Il est important de préciser qu'elle doit accueillir les enfants de l'ensemble de la commune, car, avant 1975, il y avait deux écoles : une à Cailleau et une à Beychac. L'année 1975 marque donc la création d'une école unique.

Puis, au fil des ans ce nouveau bâtiment, qui sert désormais d'école municipale, a évolué en s'adaptant continuellement à la demande croissante de la population. En effet, la commune a continué de développer sa constructibilité démographique et a fait réaliser de nouveaux lotissements. La création de chacun d'eux a généré une augmentation de population, donc une extension de l'école.

Depuis sa création en 1975, le bâtiment a connu trois agrandissements, en 1995, 1998 et 2007. Chacun d'eux faisaient suite à l'apparition de nouveaux parcs d'habitations sur la commune et sont une conséquence directe de l'augmentation soudaine de la demande (augmentation du nombre d'enfants).

Le bâtiment accueillant l'école municipale a donc été construit il y a presque 30 ans et n'a pas connu d'extension depuis 7 ans.

L'école compte aujourd'hui 240 élèves (tous issus de la commune), répartis en 9 classes, allant de la petite section au CM2. Cependant, la capacité maximale de l'établissement est de 9 classes et de ce fait l'école fonctionne au maximum de ses capacités. Les cours sont assurés par une équipe de 12 enseignants qui se répartissent les horaires (un seul enseignant ne s'occupe pas d'une seule et même classe à temps plein) et la partie administrative est gérée à mi-temps par un des professeurs qui occupe en parallèle le poste de directrice. L'école travaille en relation avec le centre de loisirs (l'ALEJ) qui assure la prise en charge des enfants avant et après la classe ainsi que pendant la pause méridienne.



Photographie 1 – Ecole de Beychac et Cailleau – Source Mairie de Beychac et Cailleau

De plus, cette année scolaire marque la mise en place par la commune, selon les nouvelles directives nationales, de la réforme des rythmes scolaires. Cette réforme, appliquée par la commune dès la rentrée 2013 vise à modifier l'emploi du temps actuel des élèves d'école primaire, le faisant passer de 4 jours d'école par semaine à 4 jours et demi. L'objectif est d'alléger la journée de classe pour les enfants en répartissant mieux leurs heures.

Il s'agit d'un chantier important pour l'organisation scolaire communale, complexe à mettre en place, car de nombreux acteurs sont concernés.

En effet, cette réforme vise à réduire la durée d'une journée scolaire à 5h30 au maximum pour que les enfants aient la possibilité de pratiquer des activités extra-scolaires en fin d'après-midi. Ces temps péri et extra-scolaires sont pris en charge par l'ALEJ* tout comme les activités sportives et culturelles par REBECA*. Il a donc fallu consulter tous ces organismes pour mettre en place la réforme mais grâce aux bonnes relations et organisation existantes entre chacun, cela a pu aboutir à un résultat très satisfaisant pour tout le monde.



Photographie 2 – Le restaurant scolaire – Source Mairie de Beychac et Cailleau

Pour conclure, la municipalité s'est acquittée avec succès de la lourde tâche de la réforme des rythmes scolaires grâce à l'aide de nombreux partenaires, mais se retrouve confrontée à une nouvelle problématique de poids.

En effet, la commune projette d'accueillir très prochainement un nouveau projet de logements et le diagnostic de l'école et de son bâtiment montrent clairement que l'agrandissement et la rénovation des locaux actuels sont une priorité.

* ALEJ – Association Loisirs et Enfance Jeunesse

* REBECA – Association culturelle et sportive

II. L'ALEJ

L'ALEJ est un centre de loisirs, qui s'occupe de la prise en charge du périscolaire et extrascolaire de la jeunesse communale (c'est-à-dire les enfants et adolescents ayant entre 3 et 18 ans).



Photographie 3 – Le Centre de Loisirs – Source Mairie de Beychac et Cailleau

L'Association Loisirs Enfance et Jeunesse (ALEJ) a été créée le 3 août 1998. Comme son nom l'indique c'est une association, mais plus exactement il s'agit de la réunion de plusieurs associations communales. En effet, l'ALEJ comprend l'association REBECA, le club de football (Racing Club de la Laurence), le club de Tennis (Le Tennis Club de Beychac et Cailleau), ainsi que les associations de Parents d'Elèves et les Elus de Beychac et Cailleau. De plus, la commune est partenaire avec la commune voisine de Montussan dans le cadre de ce projet, de manière à lui donner une dimension intercommunale.

Lors de ses débuts, l'association occupait un espace au sein de l'école primaire, mais l'augmentation de la démographie ces dernières années a eu pour conséquence une augmentation des effectifs de l'école, qui se répercutèrent ensuite logiquement sur le centre de loisirs. Ainsi l'ALEJ a dû quitter les quartiers qu'elle occupait à l'école, tout d'abord pour libérer de l'espace disponible pour cette dernière, mais également pour se trouver un nouveau local capable d'accueillir plus d'enfants.

C'est ainsi qu'en 2002, et en partenariat avec la commune voisine de Montussan, l'ALEJ a été dotée d'un tout nouveau bâtiment qui lui est entièrement dédié. Le fait que ce centre de loisirs dispose de ses propres locaux est relativement rare et constitue une première particularité de la commune. De ce fait, l'association a la possibilité de faire la part des choses entre les enfants de l'école (de 3 à 12 ans) et les adolescents (de 12 à 18 ans). En effet le bâtiment « centre de loisirs » est à disposition de la tranche d'âge la plus jeune, tandis que les plus âgés disposent d'un bâtiment annexe : Le Point Rencontre Jeunes (PRJ).



**Photographie 4 – Le Point Rencontres Jeunes PRJ – Source
Mairie de Beychac et Cailleau**

En terme d'activités, les animateurs sont en charge du périscolaire et de l'extrascolaire. C'est-à-dire que pour les enfants de l'école par exemple (ayant entre 3 et 12 ans), ils prennent en charge la pause méridienne en les accompagnant jusqu'au restaurant scolaire pour le repas puis proposent des activités jusqu'à la reprise des classes. De plus, ils peuvent également accueillir les enfants avant et après la classe, soit le matin de 7h à 9h et le soir de 17h à 18h30. Par ailleurs, des services sont également à disposition le mercredi ainsi que durant les périodes de vacances scolaires, sous conditions d'inscriptions. L'accueil de la tranche d'âge des 3 à 12 ans se fait dans le bâtiment principal du centre de loisirs. Il dispose de 4 salles d'animations, d'un atelier, d'un préau couvert. Une aile est dédiée à l'administration et la gestion de l'association. Ce bâtiment a maintenant 12 ans et commence logiquement à montrer quelques signes de vieillissement mais rien d'alarmant. Il a la particularité d'avoir été construit 3 m plus au Sud que ce qui était prévu, laissant un espace non utilisé sur la face Nord.

Quant à l'offre pour adolescents entre 12 et 18 ans, l'association a mis à leur disposition un local, le Point Rencontres Jeunes (PRJ) tout équipé (baby-foot, billard, salle multimédia...) auquel ils ont accès en payant une cotisation annuelle.

Ce local est ouvert toute l'année les vendredis de 17h00 à 19h00, les mercredis et samedis de 14h00 à 19h00, ainsi que pendant les vacances du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00. A noter également que ce local a été construit juste derrière la salle des fêtes (elle-même en face du centre de loisirs) et qu'il est plus récent que le bâtiment principal de l'ALEJ.

L'association connaît une assez bonne fréquentation, elle a notamment enregistré l'adhésion de 350 familles l'année passée. En proportion, la moitié vient de Beychac et Cailleau, le tiers de Montussan et le reste d'autres communes voisines.

En terme de budget, l'association dispose de deux sources principales de subventions par ces deux communes. Le bâtiment se situant sur le territoire de Beychac et Cailleau, la commune lui verse la plus grosse subvention, chargée d'équilibrer les comptes de l'association et qui représente 50% de son bilan. Vient ensuite la participation de Montussan, qui adapte sa subvention à l'effectif et au nombre d'heures des enfants de leur commune ayant fréquenté la structure. Enfin l'association touche une subvention de la CAF à hauteur d'environ 10% et tire également des revenus des cotisations des parents adhérents.

A plus grande échelle, le département peut financer des projets de l'association mais ne participe pas à son budget de fonctionnement.

En terme de capacité d'accueil son directeur juge que ces locaux sont adaptés à la demande actuelle. De ce fait l'augmentation démographique prévue pour les prochaines années va entraîner une variation de cette demande et nécessitera que l'association adapte son offre.

III. REBECA Bis

REBECA est une association culturelle et sportive, dont le nom signifie « le Réveil de Beychac et Cailleau ». Il s'agit d'une des plus anciennes associations de la commune puisqu'elle a été créée en 1959, dans le but de proposer des activités de loisirs à la jeunesse communale. Cependant, suite au départ de la présidente en 1962, l'association cesse toute activité (soit seulement 3 ans après sa création).

Il faut attendre le début des années 1980 pour que des habitants de la commune offrent une nouvelle jeunesse à l'association, en la rebaptisant au passage REBECA Bis. Les nouveaux membres s'installent dans un nouveau local, loué pour l'occasion, et proposent des activités de loisirs aux jeunes de la commune.

Dès son lancement, les archives font état de presque 100 enfants qui fréquentent le local tous les mercredis. Très rapidement, l'association décide d'étendre son offre à l'art, la musique, et même au sport. En 1985, elle va jusqu'à prendre la responsabilité de la gestion de la bibliothèque municipale, sur demande du conseil municipal. Elle participe également à l'organisation d'évènements culturels à l'échelle intercommunale, en partenariat avec les communes voisines. Elle rejoint en 1998 l'ALEJ avec le club de football et de tennis (cf partie précédente) pour faciliter l'organisation inter-associations au sein de la commune.

L'association (REBECA) a pris de plus en plus d'ampleur au fil des années, et compte aujourd'hui 565 adhérents ainsi que 11 salariés, et propose pas moins de 19 activités culturelles ou sportives. Le siège de l'association a récemment déménagé dans la médiathèque communale (toute récemment créée) et la bibliothèque municipale a laissé sa place à une maison des arts (gérée par REBECA).

L'association ne dispense pas directement les activités qu'elle propose mais se charge de servir d'intermédiaire entre ses adhérents, les professeurs et dans certains cas, les fédérations sportives et divers clubs. Les employés salariés de l'association sont quant à eux rémunérés par la mairie.

De plus, l'association a l'autorité de désigner les lieux pour chacune de ses activités et a un rôle de médiateur entre les différents professeurs puisqu'elle s'occupe du planning (à la fois des horaires et des lieux) de presque 20 activités.

Ce schéma organisationnel au sein duquel REBECA est chargée de la gestion de tous ces clubs et ateliers est devenu indispensable au vu du nombre d'activités et d'adhérents qu'elles réunissent. En effet, cela permet d'optimiser la cohabitation et les inter-relations entre cette multitude d'acteurs grâce à une seule et même entité qui organise la vie culturelle et sportive au sein de la commune.

C'est d'ailleurs grâce à ce mode de fonctionnement qu'elle est en mesure de constater quelles sont les activités financièrement équilibrées et celles qui sont déficitaires, ainsi que celles qui sont très fréquentées et inversement. REBECA a de ce fait la possibilité de ne pas renouveler une activité qu'elle juge trop déficitaire ou bien pas suffisamment fréquentée. La mise en place d'une nouvelle activité est également de son ressort.

En termes d'infrastructures, comme on l'a précédemment évoqué, l'association s'est installée dans la médiathèque toute neuve, et dispose de plusieurs locaux et équipements pour organiser chacune des 19 activités proposées, notamment la médiathèque, le complexe sportif, la Maison des Arts, la salle des fêtes, ainsi que les terrains de football et de tennis.



Photographie 5 – La Maison des Arts – Source Mairie de Beychac et Cailleau

Contrairement à l'ALEJ qui travaille beaucoup en relation avec l'école, REBECA n'entretient quant à elle pas de lien particulier avec cette dernière. En effet, il n'y a rien d'organisé entre le temps et les activités scolaires et celles de REBECA, hormis dans le cadre d'un grand évènement annuel, comme la Fête du livre par exemple (« Lis tes ratures »). En revanche, dans la mesure où elle fait partie de l'ALEJ (qui est une réunion d'associations), ces deux associations vont se consulter lors de l'achat de matériel pour faire des commandes communes et obtenir davantage de subventions.

L'adhésion annuelle obligatoire pour rejoindre l'association est de 15€ mais ne donne accès qu'aux activités ne nécessitant pas de licence.

REBECA est une association communale mais qui accepte de recevoir des adhérents des communes voisines. Les tarifs vont donc évoluer en fonction de l'appartenance à la commune pour favoriser les habitants de Beychac et Cailleau.

Par exemple l'adhésion annuelle obligatoire va coûter 20 € à une personne ne résidant pas sur la commune (soit 5 € de plus que les autres) et les différences de tarifs sur les activités payantes vont varier entre 2 et 30 % du prix.

Les cotisations des adhérents représentent l'unique recette enregistrée ainsi que les deux tiers du budget de fonctionnement de l'association. Le dernier tiers du budget est complété par diverses subventions que l'association reçoit. La plus importante d'entre elles est celle de la mairie qui représente à elle seule 26 % du budget et montre bien que c'est la municipalité qui fait vivre l'association.

La mairie verse en effet une subvention annuelle à REBECA ainsi qu'une aide à part pour les activités musicales. Viennent ensuite deux subventions à l'échelle du département : « jeunesse et sport » dans le cadre du Projet d'Education Local (PEL), et « l'aide à la politique sportive ». Ces deux subventions représentent 3 % du budget de fonctionnement de l'association. Pour finir le reste provient de diverses subventions comme des dons de la part d'entreprises ou la mise à disposition de certains professeurs.

En conclusion, selon son fonctionnement actuel, l'association semble manquer de salles par rapport au nombre d'adhérents et d'activités évoluant dans un même périmètre.

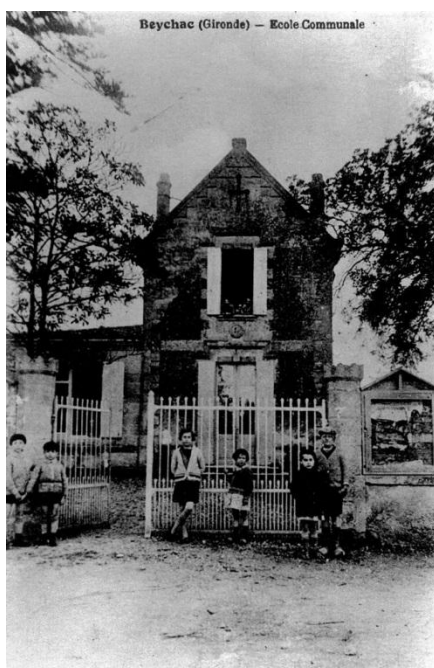
Il s'agit d'une remarque très surprenante compte tenu de la richesse de la commune en ce qui concerne les infrastructures et équipements et cela témoigne du dynamisme local et de la demande croissante de la population en termes d'activités culturelles et sportives (le tout avec une population encore relativement faible).

Malgré tout, la communication entre chaque professeur et l'organisation de chaque activité (attribution du lieu et de l'horaire) a pu être optimisée grâce à REBECA.

IV. Galipette

Les jeunes enfants de moins de 3 ans relèvent du domaine de compétence de l'association multi-services Galipette.

La création de cette association date de 1997, et fait suite à la volonté de trois communes (Beychac et Cailleau, Montussan, et Saint Sulpice et Cameyrac) d'offrir un lieu d'accueil destiné à la petite enfance. L'année suivante ces trois communes signent un contrat « petite enfance » en partenariat avec la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) et en collaboration avec la PMI (Protection maternelle et infantile) gérée par le Conseil Général de Gironde. Ce contrat leur permet de réhabiliter et de louer un local, en l'occurrence le bâtiment de l'ancienne école municipale de Beychac, pour y installer leur garderie. La capacité d'accueil à l'époque s'élevait à 14 enfants, au rythme de 20 h par semaine.



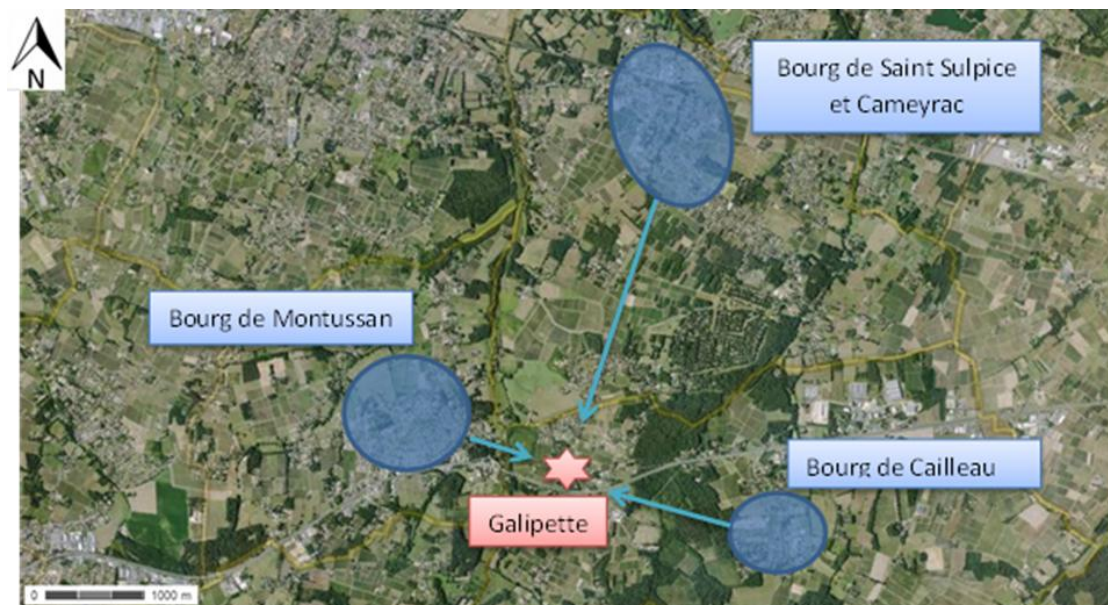
Photographie 6 – Ancienne école de Beychac – Source Mairie de Beychac et Cailleau



Photographie 7 – Pôle multi accueil Galipette – Source Mairie de Beychac et Cailleau

S'agissant d'un service à l'échelle intercommunale qui doit pouvoir accueillir dans les meilleures conditions les enfants de familles venant des trois communes à l'origine du projet, le choix de Beychac pour la localisation du bâtiment ne s'est pas fait au hasard.

En effet, comme on peut le voir sur la carte ci-dessous, le territoire de Beychac se situe quasiment à égale distance du centre des trois communes participant au projet. Par ailleurs, il se situe dans un secteur très rural et à l'abri d'axes routiers dangereux ou fortement fréquentés, ce qui favorise la sécurité et apporte un magnifique cadre pour l'épanouissement des enfants.



Carte 7 – Détail localisation de GALIPETTE - Réalisation Mathieu DAGUERRE – Source Géoportail

Au fur et à mesure des années, et de la demande, l'association a évolué et a agrandi ses quartiers, pour finalement devenir un pôle multi accueil. En effet, elle a bénéficié d'un agrandissement de ses locaux en 2005 suite au déménagement du club de judo vers le complexe sportif. C'est ainsi que Galipette a pu élargir son offre pour finalement proposer quatre services bien distincts : Le multi accueil, le RAM*, LAEP* et l'aide à la parentalité. Sur ces quatre services un seul est payant et il s'agit du multi accueil.

Le multi accueil est une garderie destinée à accueillir de 8 h à 18 h des enfants de moins de 3 ans, des communes de Beychac et Cailleau, Montussan et Saint Sulpice et Cameyrac. La capacité est de 24 places maximum, pour un accueil occasionnel (< 15h par semaine) ou régulier (> 15h par semaine).

Cette garderie est devenue un pôle petite enfance, disposant d'infrastructures et d'équipements adaptés (avec un espace dédié aux nourrissons et un autre aux plus âgés) qui sont gérés par des professionnelles qualifiées.

* RAM – Relais Assistantes Maternelles

* LAEP – Lieu d'Accueil Enfants / Parents

L'association est composée de bénévoles et le Conseil d'Administration (qui est composé de 18 membres représentant des 3 communes partenaires) comprend des élus, des parents, des assistantes maternelles et des membres actifs.

La garderie est animée par une équipe de professionnels, parmi lesquels : une éducatrice de jeunes enfants, une infirmière, 2 auxiliaires de puériculture, 4 CAP petite enfance, une psychologue et un médecin référent prestataire.

La partie administrative est gérée par une directrice assistée d'une secrétaire, pour un total de 12 salariés. Grâce à la pluridisciplinarité du personnel et la qualité de son organisation, l'association est en mesure d'accueillir parents et enfants dans les meilleures conditions ainsi que des enfants atteints de handicap ou de maladies chroniques. Par ailleurs, une entente avec le restaurant scolaire (situé à côté de l'école primaire) permet de fournir à la garderie un repas chaud pour les enfants durant la pause méridienne.

Le multi accueil reçoit chaque année plus d'une centaine d'enfants, dont le quart vient de la commune de Beychac et Cailleau.

En ce qui concerne son budget de fonctionnement, l'association bénéficie en plus des cotisations et règlements des parents (qui représentent plus de la moitié de ce budget), de diverses subventions qui lui permettent de vivre. Les plus importantes proviennent des municipalités des trois communes partenaires dans ce projet, ainsi que de la CAF et du Conseil Général de la Gironde.

Cette garderie multi accueil est le principal service, et le seul qui soit payant, fourni par l'association Galipette. Cependant comme on l'a évoqué précédemment, elle en propose trois autres que nous allons brièvement aborder maintenant.

Pour commencer, il y a le Relais d'Assistants Maternelle (ou RAM), mis en place par les trois communes partenaires ainsi que l'association Galipette. Ce service gratuit, financé par les mêmes subventions que le multi accueil, se propose d'être un lieu de réunion entre parents et assistantes maternelles, pour favoriser l'organisation et la communication au sein du secteur de la petite enfance.

Vient ensuite le Lieu d'Accueil Enfants/Parents (ou LAEP), mis en place en 2009 dans les locaux du RAM, et qui suit la même logique que ce dernier au niveau du concept. C'est-à-dire que le RAM est un lieu d'échange entre parents et assistantes maternelles, tandis que LAEP est un lieu de discussions entre parents seulement.

Pour finir, l'association fait partie depuis 2005 du Réseau d'écoute, d'appui et d'accompagnement à la parentalité (ou REAAP) et organise des actions et ateliers pour les familles des trois communes, ainsi que leurs enfants.

En conclusion, l'association Galipette a su évoluer au fur et à mesure des années, adaptant ses services et ses équipements, à une demande en constante croissance depuis sa création.

Elle a su rester fidèle à ses objectifs de départ, qui étaient de proposer à la population des communes partenaires un service de proximité et de qualité, qui leur permettait de se décharger d'une grande responsabilité et ainsi mieux s'organiser dans la vie de tous les jours. De plus la présence de cette structure sur le territoire de Beychac est indispensable à la vie et au dynamisme local, tous les autres services et équipements étant centralisés au bourg de Cailleau.

Galipette maintient de l'activité à Beychac, et par ailleurs, la délocalisation de l'association au bourg de Cailleau serait impossible sachant qu'il s'agit d'une structure à l'échelle intercommunale, qui n'est donc n'est pas du seul ressort de Beychac et Cailleau.

Cependant les locaux pourraient se montrer insuffisants face à une augmentation importante de la demande et l'association envisage l'ouverture d'une annexe sur le territoire de Cailleau.

V. Infrastructures municipales

La commune, et principalement le bourg de Cailleau, comprend de nombreux autres bâtiments et équipements, destinés à accueillir la population et mis à disposition des associations communales. Parmi eux :

- Une médiathèque,
- un complexe sportif
- une salle des fêtes,
- et une maison du 3^{ème} âge.

Ils ont en point commun de n'être rattachés à aucune association. Bien qu'elles puissent en disposer elles n'en assurent pas la gestion, qui reste de la responsabilité de la municipalité.

La médiathèque :

Inaugurée il y a seulement 3 ans, cette médiathèque remplace la bibliothèque municipale, qui est devenue la Maison des Arts. Pouvant accueillir petits et grands, elle comprend un espace adulte, un espace ados, un espace enfant, un espace multimédia, un espace jeux, une artothèque ainsi qu'un coin travail. Avec une surface de 530m², la médiathèque met à disposition des habitants un grand nombre de livres, DVD, CD, jeux de société, jeux vidéo, et des magazines. La grande particularité de la structure est son artothèque, qui permet à la population d'emprunter des tableaux, œuvres d'art acquises par la commune. En outre la médiathèque est en mesure d'accueillir divers évènements ou manifestations.



Photographie 8 – La médiathèque – Source Mairie de Beychac et Cailleau

Le complexe sportif :

Cet immense espace, entièrement dédié à la pratique du sport, a été créé en 2002, à deux pas du bourg de Cailleau, juste à côté du terrain de football communal.

Sa taille ayant été à l'origine surévaluée par rapport à la population de la commune à l'époque, il n'a, à ce jour, pas encore connu d'extension.

Malgré tout, en considérant la forte demande actuelle et la qualité des relations inter-associations avec la mairie (qui profite au dynamisme local), cette structure ne fonctionne absolument pas en sous régime, bien au contraire, et la fréquentation devrait s'accroître dans les années à venir.

Le complexe comprend à ce jour : le dojo du club judo, une salle de danse, des tables de ping-pong, un terrain de futsal, de basket-ball et de tennis, ainsi que divers accessoires et équipements.

Bien que l'école y ait accès pour la pratique des cours de sports et que REBECA en ait l'usage pour organiser et planifier certaines des activités qu'elle propose (judo et danse par exemple), le bâtiment est entièrement sous la responsabilité et la gestion de la municipalité.



Photographie 9 – Le complexe sportif – Source Mairie de Beychac et Cailleau

La salle des fêtes :

Ce bâtiment baptisé Maison pour Tous, s'est vu attribuer récemment le nom de « Maison des Associations ». Il est destiné à accueillir la population lors de divers évènements ou manifestations, publics ou privés. Il est également mis à la disposition des associations dans le cadre de la pratique de leurs activités.

Il a été construit en 1983 juste après la première élection du Maire actuel.

Par la suite le bâtiment a connu une première extension en 1988, une seconde en 2010, qui a permis d'ajouter une salle de réunion ainsi que le PRJ.



Photographie 10 – La Maison des Associations – Source Mairie de Beychac et Cailleau

La salle du 3ème âge :

« Trait d'union génération » : ce bâtiment réservé à des personnes âgées de 65 ans ou plus, a été créé en 2012 par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) en collaboration avec la municipalité. Il a été construit par Gironde Habitat, en même temps que le lotissement du Chemin Rouge.

Le bâtiment de 90m², se compose d'une salle de convivialité, d'une kitchenette, d'une salle de détente, de toilettes, d'une douche et d'un bureau. Il permet à des personnes âgées de louer la salle pour organiser une fête familiale, mais également de pratiquer et planifier des rencontres et diverses activités entre eux. Elles sont encadrées par une animatrice spécialisée (rémunérée par la mairie).

Cet espace ne se situe pas au sein de la centralité de services mais à quelques centaines de mètres à l'Ouest du bourg de Cailleau, au sein du lotissement construit par Gironde Habitat. Ceci peut s'expliquer par le fait que le 3^{ème} âge ne dispose pas toujours de moyens de déplacement, il fallait donc le rapprocher des espaces d'habitats concentrant une population âgée.

Cette structure répond à des besoins bien spécifiques de la classe d'âge des seniors, qui n'avait jusque-là pas fait l'objet de projets particuliers, et permet donc de réajuster l'offre communale à une demande forte et déjà présente.



Photographie 11 – Trait d'union génération – Source Mairie de Beychac et Cailleau

VI. Fonctionnement général du bourg

Comme évoqué précédemment, le bourg de Beychac et Cailleau connaît une grande concentration de services, d'équipements, et de bâtiments communaux. Il rassemble en effet dans un périmètre restreint (de l'ordre de 3 ha) l'intégralité des associations et infrastructures dont nous avons fait l'étude dans cette partie, à l'exception de Galipette.

La densification de ce bourg lui permet de s'organiser autour d'un axe unique, suivant la direction Nord/Sud : la route de la mairie. Cette disposition spatiale permet une utilisation optimale de tous ces bâtiments et des services qu'ils proposent, notamment par rapport à la question de la sécurité.

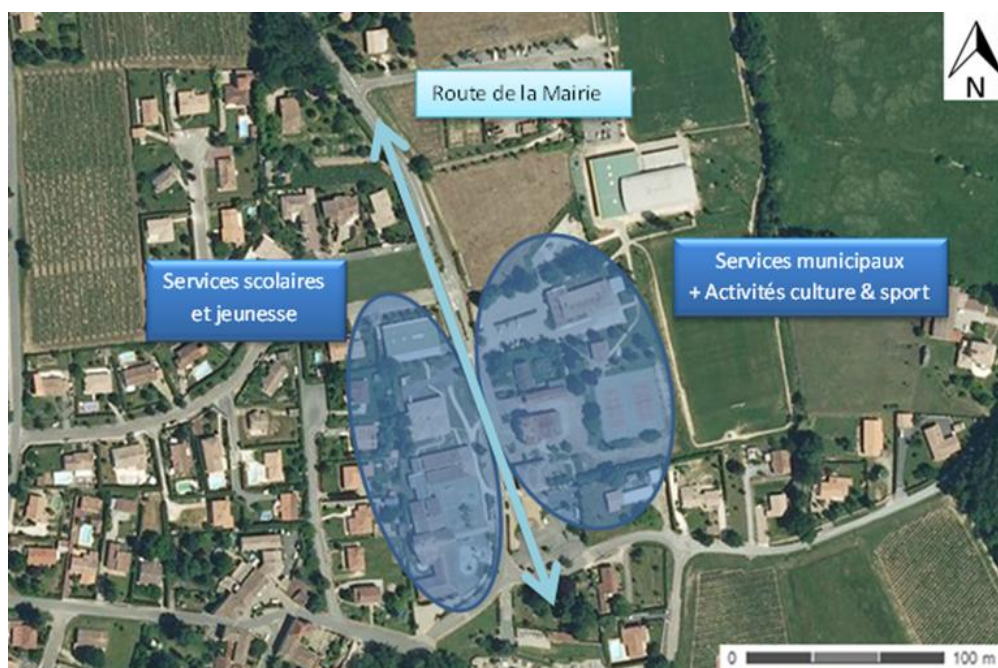
En effet la première conséquence d'une restriction des accès routiers est la réduction des risques liés à la circulation automobile et la voirie. Par ailleurs, le fait que le bourg suive un axe unique signifie qu'il est divisé en deux par rapport à la route de la mairie, et que de ce fait plusieurs bâtiments sont accessibles entre eux, à pied ou à vélo, sans avoir à utiliser ou traverser une route.

Finalement la route de la mairie n'est qu'un axe de passage et ne constitue pas, au vu de la taille du périmètre en question, un moyen de se déplacer à l'intérieur de cet espace de centralité de services. Les habitants ne pouvant pas s'y rendre directement à pied ou à vélo vont prendre leur voiture mais la déposeront dans un parking.

Tout déplacement à l'intérieur du bourg central, d'un bâtiment à un autre, se fait par liaison douce, sans forcément avoir à traverser la route de la mairie.

En effet, comme indiqué sur la carte ci-dessous, la division ne s'est pas faite au hasard puisqu'on peut constater que la partie Ouest ne comprend que l'école et les services qui la concernent directement elle et ses élèves : le restaurant scolaire et le centre de loisirs.

A l'inverse, le côté Ouest comprend tous les bâtiments communaux à vocation culturelle, sportive et administrative. De cette façon chaque côté peut vivre indépendamment de l'autre, en limitant la traversée de la route, et donc en réduisant les risques au minimum.



Carte 8 – Organisation spatiale du bourg de Cailleau – Réalisation Mathieu DAGUERRE
Source Géoportail

Afin de favoriser les liaisons douces au sein de ce périmètre il faut permettre aux habitants de laisser leur voiture dans un endroit approprié. De plus, la présence de l'école et du centre de loisirs dans ce bourg requiert une grande capacité d'accueil pour tous les parents qui viennent y déposer leurs enfants le matin et viennent les récupérer le soir.

Pour cela la commune dispose de deux parkings à l'intérieur du périmètre du bourg, le premier en face de l'école et le deuxième devant la salle des fêtes.

Ces deux parkings datent de plus de 15 ans, ils sont bien antérieurs aux évolutions qu'a pu connaître le bourg et n'ont pas été réaménagés depuis leur mise en place. Ils comptent respectivement 30 et 40 places disponibles mais qui ne suffisent plus et ce depuis quelques années déjà à supporter le poids de la demande générée par l'abondance et la concentration des services municipaux. Si bien que durant le rush de la sortie des classes, tous les soirs à l'école, on peut constater que le parking ne peut pas accueillir tout le monde, et que certains parents se garent un peu n'importe où et n'importe comment (sur des trottoirs ou en double file) ce qui entraîne de vrais problèmes de sécurité.

Cependant ces deux parkings se situent sur la partie Est du bourg. La traversée de la route de la mairie s'avère donc nécessaire à certains moments, mais des dispositions ont été prises pour limiter les risques. Cette route n'est pas un grand axe routier mais demeure quand même relativement fréquentée, c'est pour cela que la municipalité a mis en place plusieurs passages piétons (en face de l'école et du centre de loisirs) ainsi que des ralentisseurs pour forcer les conducteurs à rouler au pas lors de la traversée de cet espace.

VII. Conclusion

Cette analyse démontre que même si chacune des structures communales étudiées travaille avec une autre, elles restent cependant autonomes.

Chacune d'elles dispose d'une situation différente en ce qui concerne sa capacité d'accueil, son offre et ses perspectives d'évolutions. De ce fait, elles vont s'adapter plus ou moins bien face à une forte augmentation de population, certaines structures ayant encore de la marge et d'autres pas.

Le diagnostic met en évidence la présence de problèmes à résoudre avant de pouvoir accueillir dans les meilleures conditions les projets qu'annoncent la municipalité (comme par exemple les cas de l'école et des parkings). L'offre actuelle ne correspondra pas à la demande dans un futur proche, si l'on ne met pas en place un projet lui permettant de s'adapter.

PARTIE 3

Problématiques de programmation de développement local

Le diagnostic ciblé des associations et des équipements communaux montre qu'il est nécessaire et urgent de réaliser un projet d'aménagement sur le territoire de la commune pour la préparer aux grands changements démographiques et économiques qui se dessinent. Cependant malgré l'urgence de la situation, il faut prendre la peine de la réflexion, en tenant compte de tous les facteurs et en ayant pleinement conscience des enjeux et objectifs pour réaliser ce projet.

I. Le territoire facteur de développement

Le développement économique doit prendre en compte les problématiques inhérentes au territoire, cela semble évident de nos jours mais cela n'a pas toujours été le cas. En effet, avant que l'Etat ne lance les premières grandes manœuvres de décentralisation, le territoire n'était pas considéré comme un support du développement.

Durant toute la période des 30 glorieuses, l'Etat représentait l'unique acteur public du développement économique, sur la base d'un schéma de croissance exogène. Il s'agit d'une croissance extensive et interne, c'est-à-dire que la production s'établit dans une logique d'augmentation perpétuelle des actifs matériels et immatériels.

Durant cette période, le territoire n'est que synonyme de foncier et la biodiversité n'est pas prise en compte. Cependant, ce type de production industrielle de masse repose sur une utilisation démesurée du pétrole, abondant à l'époque. C'est pourquoi la gestion unilatérale et la politique centralisée de l'Etat a montré ses limites lors des deux chocs pétroliers de 1973 et 1979.

La France entre alors dans une vaste période de décentralisation, qui compte à ce jour trois grands actes et bientôt quatre. L'Etat se remet en cause et admet qu'il doit déléguer certains de ses pouvoirs et compétences.

- Loi Defferre du 2 mars 1982 (sous la présidence de F. Mitterrand et le gouvernement de P. Mauroy). On retire des pouvoirs exécutifs jusque-là exercés par le Préfet, pour les octroyer aux collectivités locales (Régions et Départements). Le Préfet exerçait une tutelle sur ces collectivités et disposait du droit d'annulation sur leurs décisions. Après cette loi, la Région et le Département deviennent des collectivités territoriales de plein exercice.
- Loi constitutionnelle du 28 mars 2003 (sous la présidence de J. Chirac et le gouvernement de J.P. Raffarin). Le statut de « France décentralisée » est introduit dans la constitution et l'on accorde aux collectivités territoriales l'autonomie financière.



- Loi du 16 décembre 2010 (sous la présidence de N. Sarkozy et le gouvernement de F. Fillon). Maintien des Régions et Départements mais suppression des conseillers régionaux et généraux, remplacés par un conseiller territorial. Egalement le renforcement du dispositif intercommunal pour que d'ici 2014 plus aucune commune ne soit en dehors d'une intercommunalité. Mais aussi la possibilité pour des collectivités de fusionner de manière à réduire le nombre des acteurs locaux.

De plus, suite à sa récente nomination par F. Hollande au poste de Premier Ministre, M. Valls a annoncé prévoir un nouvel acte à l'histoire de la décentralisation française. Il compte d'ici 2017 réduire de moitié les Régions pour générer une économie de 15 milliard d'euros (d'après la Banque de France). Par ailleurs, il souhaiterait supprimer la clause de compétence générale des collectivités locales, ainsi que les conseils départementaux.

C'est ainsi que nous sommes passés dans une logique de gestion ascendante et non plus descendante, en considérant le local pour faire du développement. Le territoire n'est plus un support neutre, il devient un point central du développement local. Le schéma de croissance n'est plus exogène mais endogène, basé sur une production de meilleure qualité et une optimisation des biens préexistants. On produit mieux au lieu de produire plus, et on fait au mieux avec ce que l'on a déjà.

Par ailleurs, la rupture avec la logique de gestion descendante crée un effet de concurrence entre territoires et ces derniers vont plus ou moins bien s'adapter : le territoire devient un facteur d'innovation et il est imprudent de ne pas le prendre en compte. Il est impératif pour une collectivité, quelle que soit sa taille ou son échelle, de promouvoir ses atouts et rester attractive.

Jusqu'à présent la commune a su cibler ses points forts et les développer de manière à maintenir son niveau d'innovation et d'attractivité. Comme beaucoup de communes dans la région, l'économie de Beychac et Cailleau tourne autour de la viticulture. Avec pas moins de 20 châteaux qui occupent 600 ha de vignes, la viticulture contribue à l'identité locale et nécessite d'être préservée. Par ailleurs, même si la surface agricole consacrée à la viticulture a triplé entre 1950 et 2000, elle souffre ces 15 dernières années du phénomène d'étalement urbain.

C'est là qu'intervient une autre conséquence majeure de la décentralisation : la prise en compte de l'aspect écologique et environnemental du territoire. C'est ainsi qu'en 2007 le président N. Sarkozy lance le concept du « Grenelle Environnement » qui est un débat à l'échelle nationale sur la question de la biodiversité. A la charge du ministre de l'écologie J.L. Borloo, ces rencontres politiques font naître deux lois qui sont aujourd'hui incontournables en terme de développement local : les lois Grenelle I (2009) et Grenelle II (2010). Ces lois sont prévues pour des objectifs à long terme comme restaurer la biodiversité, réduire la consommation énergétique ainsi que la pollution (gaz à effet de serre). Pour cela elles vont renforcer les pouvoirs des

collectivités locales pour promouvoir des actions de développement durable, et mettre en place de nouvelles normes dans les documents d'urbanisme, comme la mise en place de corridors écologiques (trame verte et bleu) ainsi qu'un plan climat énergie.

Ces préconisations valent à l'échelle nationale mais il existe à l'échelle européenne un réseau de sites naturels : le réseau NATURA 2000, qui a pour but de préserver la diversité biologique de la faune et de la flore en passant outre les frontières administratives.

La commune de Beychac et Cailleau a tout récemment signé cette charte NATURA 2000 et a lancé la révision de son PLU dans le cadre des lois Grenelle. Ainsi, avec ces nouvelles lois et réglementations il est impossible de concevoir un projet de développement territorial qui ne respecte pas les normes environnementales en vigueur.

En conclusion, nous avons vu que la décentralisation a eu pour effet de donner plus d'autonomie et de pouvoir aux organismes et collectivités locales, pour qu'elles aient la responsabilité de développer leur territoire. Il s'agit d'un changement important puisque avant cela on ne prenait pas en compte le territoire et que désormais tout part de lui, si bien que cela eut pour effet de les mettre en concurrence. Chaque territoire se doit de rester attractif et innovant, en respectant les nouvelles normes et enjeux actuels, et également en sachant travailler en partenariat avec ses voisins pour se donner plus de poids (comme en témoigne la prise d'ampleur des intercommunalités ces dernières années).

II. Le territoire facteur d'attractivité

L'état des lieux et le diagnostic permettent de souligner que la commune est très bien pourvue en ce qui concerne les équipements et infrastructures, en particulier concernant la jeunesse et l'éducation mais aussi pour les sports et la culture.

Ce niveau de qualité est assez surprenant au regard de la faible population communale. En effet, la commune est bien mieux équipée en comparaison des communes voisines de taille et population équivalentes, si bien que le niveau d'infrastructures correspond à des villes plus peuplée. Il s'agit sans aucun doute d'un facteur qui pèse considérablement dans l'attractivité communale et qui a participé à la récente augmentation démographique que la commune a connue.

C'est la raison pour laquelle Beychac et Cailleau, forte de son innovation dans ces secteurs (jeunesse, sport et culture) par rapport à ses voisins et consciente de cette attractivité, se permet une telle politique de constructibilité démographique.

Cependant, il ne faut pas confondre le nombre de ces infrastructures et leur taille. En effet, il faut se pencher sur le fonctionnement et l'organisation de chacune d'elles avec la population actuelle avant de savoir si à terme elles pourront en accueillir plus.

On se doute qu'un bâtiment qui atteint déjà ses limites avec une population de 2 000 habitants risque de sombrer rapidement avec 2 500. Ainsi, il ne faut pas viser la résolution de problèmes liés à la situation actuelle, mais bel et bien se projeter dans l'avenir et proposer des solutions adaptées et cohérentes vis-à-vis des projets évoqués précédemment.

Malgré de bons résultats, la politique centrée sur la jeunesse a eu un impact non négligeable sur l'activité commerciale et économique de la commune. En effet Beychac et Cailleau manque cruellement de commerces de proximité (actuellement aucun). De plus, comme vu précédemment, les activités sont centrées sur la viticulture, ce qui a pour effet une économie peu diversifiée et donc un manque d'emploi à proximité.

Ce genre de lacunes contribue à faire de la commune ce que l'on appelle une « commune dortoir ». Comblé ce manque est sans aucun doute l'objectif du deuxième axe de la nouvelle orientation politique communale : développer la constructibilité économique, en créant un bassin d'emploi à proximité de la commune, de manière à la dynamiser et maintenir son attractivité.

III. Etude du PLU et de ses conséquences

La commune de Beychac et Cailleau s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme dès 2009 et a entrepris en 2013 la révision de ce dernier dans le cadre de l'évolution de la législation en matière d'urbanisme, notamment les lois Grenelle.

Cependant ce nouveau PLU est toujours en cours de validation au moment de la rédaction de ce rapport. Malgré tout, étant déjà disponible, l'étude se basera sur ce dernier, et non sur l'ancien devenu aujourd'hui obsolète. En effet ce rapport, et l'étude qui en découle, n'ont de sens que si l'on prend en compte le nouveau PLU car notre objectif est de répondre à certains besoins préalables à la réalisation des projets que prévoit ce nouveau document d'urbanisme.

La commune s'est en effet fixée, à travers son projet de nouveau PLU, de grands objectifs de développement dans un avenir relativement proche. Comme on l'a précédemment évoqué, le maire a récemment été réélu, et si l'on devait résumer la politique communale à venir durant ce nouveau mandat nous dirions que la priorité

immédiate est de créer une nouvelle dynamique économique sur le territoire communal et parallèlement d'augmenter sa population.

Pour cela, et comme indiqué dans le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable -pièce comprise dans le nouveau PLU), la commune s'est fixée plusieurs objectifs en terme d'environnement et d'urbanisme notamment, et a pour cela établi 5 axes à suivre et respecter. Ces priorités sont :

1. La protection de l'environnement comme condition du développement urbain
2. Le développement de l'habitat tout en préservant l'espace rural
3. Le maintien d'une activité agricole viable et respectueuse de l'environnement
4. Le renforcement des atouts économiques du territoire
5. Tendre vers une urbanisation moins consommatrice d'espace et limiter l'étalement urbain

Il est important pour un aménageur de bien assimiler ces directives et de cibler les éléments importants de la volonté de développement de la commune, pour pouvoir proposer par la suite un projet qui respecte globalement toutes ces attentes et soit le plus adapté possible.

La protection de l'environnement évoquée dans le premier axe semble essentielle, tant la législation a évolué dans ce sens ces dernières années, et pris en considération le fait que la commune occupe un territoire très rural. Il fait justement allusion à l'importance de respecter les lois Grenelle, notamment en préservant, et restaurant si nécessaire, les corridors écologiques (trames vertes et bleues, ainsi que des sites à fort intérêt écologique comme les zones Natura 2000, dont l'une d'elles est d'ailleurs en partie présente sur le territoire communal). De plus, il est fait mention du problème de l'artificialisation des sols, du problème de ruissellement des eaux pluviales et des éventuelles solutions de gestion alternative des eaux pluviales lors de futurs projets d'aménagement.

Le 2^{ème} axe, concernant le développement de l'habitat au sein d'un espace rural, est celui qui nous donne le plus d'indications utiles vis-à-vis de notre étude et de sa problématique. En effet il mentionne la volonté de la municipalité, d'atteindre 2500 à 2700 habitants d'ici les 15 prochaines années. Il s'agit d'un objectif colossal puisqu'une augmentation de 500 habitants revient à une hausse de 25% de la démographie.

Une question importante reste à se poser concernant le type de population souhaitée (jeune ménage, social, retraité), qui aura une incidence sur les logements à créer, mais également sur la future utilisation des structures municipales.

Le PADD répond à ces interrogations puisqu'il fait mention de l'intention de la commune d'accueillir une population diversifiée et de mettre en place des programmes immobiliers favorisant la mixité sociale. De plus, Beychac et Cailleau se fixe pour objectif d'atteindre 20% d'habitat social sur son territoire et il est prévu que les nouvelles opérations de constructions immobilières respectent un minimum de 30% de logements sociaux. Il s'agit d'une information importante qui donne une indication sur la population attendue prochainement sur la commune. Cela va nous permettre d'adapter notre réflexion vis-à-vis de l'organisation des structures communales ainsi que sur le projet à mettre en place pour adapter l'offre à la demande.

Par ailleurs, la commune a conscience qu'une augmentation démographique aura des conséquences sur l'organisation actuelle de la vie locale, et souhaite donc réfléchir à un éventuel « renforcement des équipements publics ». La priorité qui ressort de notre diagnostic, et qui est également mentionnée dans le PADD, concerne les équipements scolaires et notamment l'école, dont la capacité actuelle ne semble pas suffisante, si on prend en compte les estimations d'augmentation de population dont fait mention ce document. Il faut également noter que la volonté de la commune, dans un souci de facilité d'utilisation, souhaite renforcer la centralité préétablie et donc « privilégier une urbanisation à proximité et dans la continuité du bourg de Cailleau ».

Cette volonté de densification, nous amène directement au dernier axe de ce PADD, dont le thème est la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace. Comme on a pu le voir plus tôt dans ce rapport la commune possède une surface relativement importante, 1500 ha dont 600 de vignes, ainsi qu'une très faible densité de population : 128 habitants/km². Cela témoigne d'une grande richesse en ce qui concerne les espaces naturels, mais aussi agricoles, et donc beaucoup d'espace libres. C'est une des raisons qui a permis à la commune de réaliser plusieurs lotissements à partir des années 1970 et qui a eu pour conséquence d'augmenter significativement la population. Il faut faire attention à ne pas tomber dans la consommation abusive et irréfléchie de l'espace libre, et souvent naturel, que l'on appelle désormais étalement urbain.

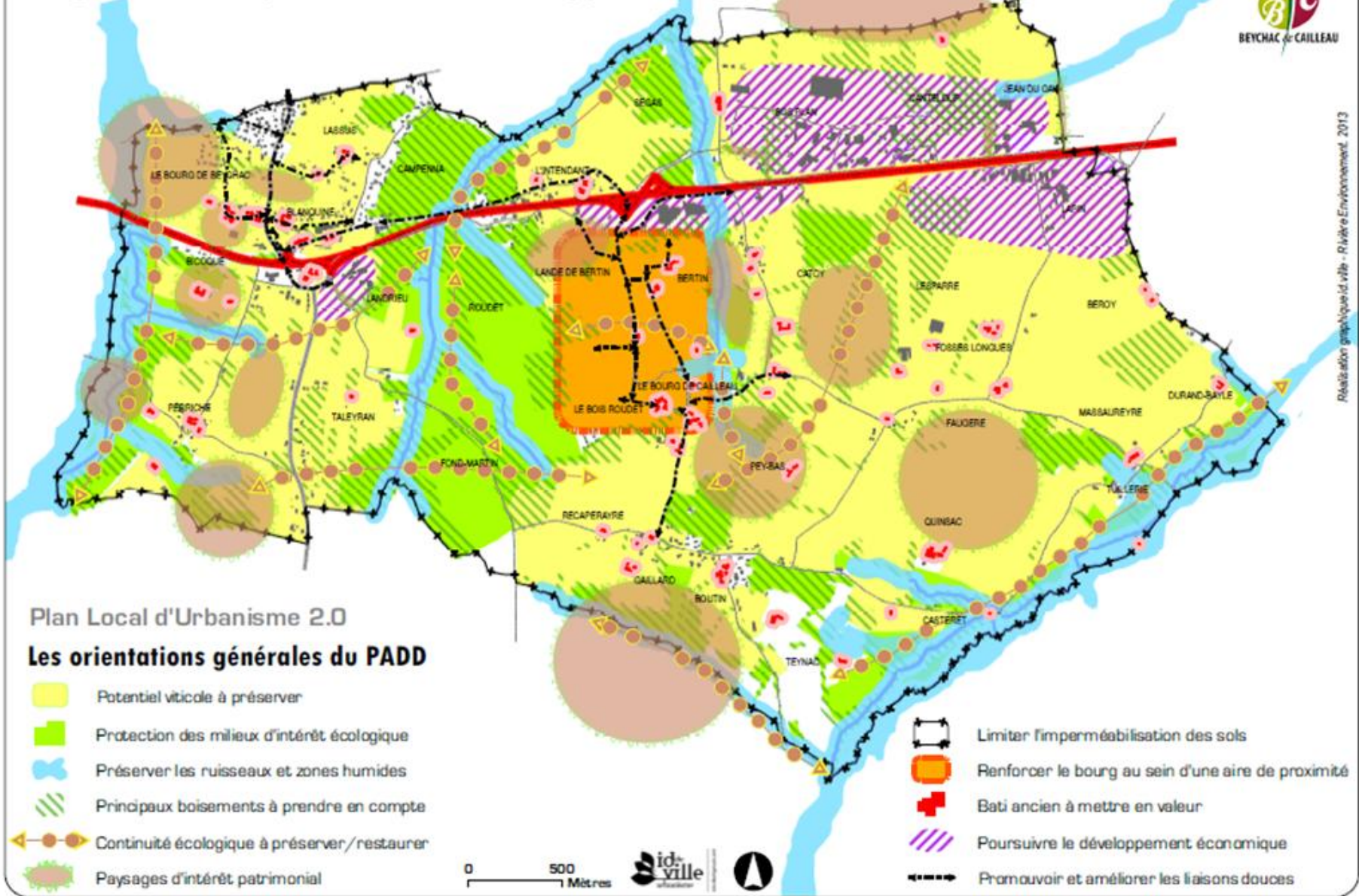
Cependant, si l'on observe le cas de Beychac et Cailleau on constate que l'urbanisation a été maîtrisée. Les logements développés entre 1970 et 2010 sont de l'habitat très peu densifié (grands terrains et maisons individuelles), malgré tout ils sont relativement peu étalés les uns par rapports aux autres, pour un résultat actuel plutôt compact.

De plus, le PADD permet de nous renseigner sur d'éventuelles contraintes assujetties à notre projet. Nous découvrons par exemple la présence de nuisances dues à la présence de la RN89 mais qui ne concernent pas le bourg central de Cailleau, où devrait s'implanter notre projet. Il y a également la nécessité de respecter et conserver certains bâtiments faisant partie du patrimoine communal, que l'on peut retrouver sur la carte ci-après extraite du PADD.

Enfin cette même carte mentionne les espaces naturels que la commune souhaite protéger ce que nous devons prendre en compte dans nos réflexions.

En conclusion, ce document d'urbanisme nous renseigne sur la volonté de Beychac et Cailleau de centrer son futur développement sur la densification tout en respectant le patrimoine communal et les zones protégées, ainsi qu'en préservant les espaces naturels et agricoles.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Carte 9 - Extrait du Plan d'Aménagement et de Développement Durable – Source Mairie de Beychac et Cailleau

IV. Enjeux face à la multitude d'acteurs présents

Comme on a pu le voir au travers du diagnostic, la commune jouit d'un tissu associatif très riche qui participe au dynamisme et à l'organisation locale, vis-à-vis de la jeunesse, de la culture et des sports. De plus, si on prend en compte la qualité et la quantité des équipements et infrastructures mis à leur disposition, ainsi que la centralisation que connaît ce lieu, on se trouve finalement face à un pôle d'activité, capable de réunir tout ce dont la population nécessite dans ces domaines particuliers.

Du fait de leur proximité, tous ces acteurs cohabitent, travaillent et évoluent les uns avec les autres, si bien qu'ils vont nourrir des intérêts et des enjeux communs que nous devons envisager d'un point de vu global. Malgré tout il faut également étudier les problématiques au cas par cas car ces structures et ces organismes ne vont pas s'adapter de la même façon, ni même au même rythme.

Par exemple les associations ainsi que la mairie se partagent l'utilisation de nombreuses infrastructures et équipements. Il s'agit de le prendre en considération pour mettre en place un projet capable de s'adapter au mode de fonctionnement préétabli, c'est-à-dire un bâtiment polyvalent, multi usages et multi accueil. Il faut respecter la centralité en place et s'adapter à la cohabitation de tous les acteurs présents.

Une autre problématique se pose, soulevant un enjeu important : la situation des parkings au sein de cet espace. Comme on a pu le constater deux parkings sont situés au plus près de tous les bâtiments, ainsi qu'un troisième, plus excentré, et donc uniquement utilisé pour l'usage du complexe sportif.



Carte 10 – Localisation des espaces de stationnement au sein du bourg de Cailleau
Réalisation Mathieu DAGUERRE – Source Géoportail

Cependant ces parkings ont été mis en place il y a très longtemps par rapport aux infrastructures relativement récentes qu'ils côtoient, et ils n'ont subi aucune extension malgré les grands changements observés. En effet le parking le plus au Sud était censé accueillir les flux de l'école et date d'il y a plus de 20 ans, quant à celui de la salle des fêtes il a presque 40 ans et doit aujourd'hui accueillir toutes les personnes travaillant dans cet espace (animateurs, professeurs, salariés d'association,...). Enfin le parking du complexe sportif fonctionne parfaitement bien lors d'une utilisation courante cependant quand il s'agit d'accueillir de grands événements (qui ne sont pas si rares que cela), il est saturé face à l'augmentation soudaine de la demande.

On arrive rapidement à la conclusion que ces parkings sont déjà arrivés à leurs limites et ne supporteront pas une nouvelle augmentation de population synonyme d'accroissement de la demande en termes de places de parking. Il s'agit donc d'ajouter à notre projet une solution à ce problème, tout aussi urgent que celui de l'école et qui sont étroitement liés. Il est important de ne pas oublier que nous travaillons dans une logique d'anticipation, c'est-à-dire qu'il ne faut pas seulement résoudre les problématiques actuelles mais également prévoir celles qui se poseront suite aux projets de développement démographique et économique.

En ce qui concerne les parkings, il serait incohérent et peu pertinent de proposer tout simplement d'en aménager de nouveaux et ainsi augmenter le nombre de places disponibles. En effet, ces parkings vivent au rythme des associations et autres organismes présents et de ce fait ils ne sont utilisés qu'en fonction du dynamisme et du degré d'activité de ces derniers.

Par exemple, le parking de l'école est complètement débordé lors des rentrées et sorties des classes, c'est-à-dire le matin et le soir. Durant les autres périodes de la journée, le parking est désert. Ce phénomène pose de nombreux problèmes, dont le premier est la sécurité.

En effet, l'espace autour de l'école, ainsi que tout le bourg, ont été aménagés pour garantir la sécurité des enfants (ralentisseurs, passages piétons, grands trottoirs éloignés de la chaussée) mais les enfants ne se déplacent à l'extérieur du périmètre de l'école que très rarement. Les mesures de sécurité sont efficaces en pleine journée lorsque les enfants se rendent, encadrés par professeur et/ou animateurs, à la médiathèque ou au complexe sportif par exemple. Cependant pendant les rushs du matin et du soir, ces mesures de sécurité semblent vaines au vu de la situation créée par le manque de places de parking : les gens se garent un peu partout et n'importe comment, gênant la circulation des véhicules et posant de vrais problèmes de sécurité.

Le second problème de cette utilisation temporaire est justement la sous-utilisation de ces équipements durant certaines périodes assez longues de la journée. Ce phénomène de sous-régime est problématique car proposer de créer de nouveaux parkings ne résoudrait qu'à moitié ces problèmes et constituerait une solution très peu efficace vis-à-vis de l'artificialisation de sols nécessaire à leur réalisation.

D'après les principes et volontés municipales évoqués dans le PADD, nous devons nous abstenir de continuer à consommer les sols sans garantie d'une solution véritablement pertinente. Aussi il s'agira de se montrer innovant pour adapter l'offre actuelle, et proposer une solution répondant aux enjeux et besoins futurs, tout en assurant une utilisation optimale.

Cette richesse d'acteurs a permis à la commune, malgré une faible population, de maintenir une demande élevée vis-à-vis de toutes ces activités et services municipaux, et de ce fait s'assurer un certain dynamisme et une bonne qualité de vie. C'est la raison pour laquelle il y a évidemment un fort enjeu à développer la démographie et l'économie sur la commune, mais que l'enjeu de maintenir le niveau de services actuel en matière de jeunesse, culture et sport, l'est tout autant.

Un projet d'aménagement s'avère donc nécessaire pour permettre à la commune d'accueillir au mieux ces projets de développement ainsi que leurs retombées sur la vie et l'organisation locale, de manière à ce qu'ils lui soient véritablement profitables.

PARTIE 4

Propositions d'aménagement

Dans cette étude nous avons eu l'occasion de diagnostiquer la situation de la commune, à travers ses infrastructures et leurs acteurs, en ce qui concerne les services municipaux relatifs à la jeunesse, la culture et au sport. Nous avons pu constater qu'elle est très active dans ce secteur et s'efforce de toujours évoluer, pour adapter l'offre à une demande croissante mais surtout pour rester attractive.

Si on prend en compte la volonté de la commune d'augmenter sa population de plus de 500 habitants sur les 15 prochaines années il paraît urgent d'agir pour mettre à niveau les équipements communaux. Dans cette optique la réalisation d'un projet d'aménagement s'impose, et le PADD constitue une première indication, que nous devons compléter avec les résultats de notre diagnostic.

En effet, rappelons que ce document d'orientation prévoit « une réflexion sur le renforcement des équipements publics » et plus particulièrement le secteur scolaire, qui « pourrait nécessiter la création d'une nouvelle école maternelle à proximité des équipements existants ». Par ailleurs, notre étude a révélé que les associations ALEJ et REBECA fonctionnent actuellement à plein régime et ne disposent pas d'espace pouvant leur permettre de s'étendre pour accueillir plus de monde. Il s'agit donc de prendre en compte leur situation durant l'élaboration de notre projet.

A cela, nous pouvons ajouter qu'il n'existe pas de structure pour la prise en charge des très jeunes enfants dans le bourg de Cailleau et que se posent des problèmes de stationnement au sein de cet espace.

I. Le projet d'aménagement : un pôle petite enfance

Comme expliqué précédemment, notre projet doit être minutieusement réfléchi par rapport à sa taille mais nous devons aussi déterminer à qui nous le destinons.

On a établi que l'école était la priorité mais certaines associations vont également voir la demande augmenter ces prochaines années et il faut qu'elles soient en mesure d'adapter leur offre.

De ce fait, aménager une simple annexe à l'école primaire en ouvrant une ou deux classes supplémentaires en dehors des bâtiments actuels qui sont saturés n'est pas une solution pertinente. Le mieux semblerait de déplacer toutes les classes de maternelle pour les réinstaller ailleurs avec de nouveaux équipements et plus d'espace.

De ce fait l'éducation serait divisée en deux pôles bien distincts : la maternelle et le primaire. L'espace libéré dans l'actuel bâtiment de l'école permettrait aux classes de CP à CM2 de s'adapter à la demande dans les meilleures conditions, tandis que les plus jeunes auraient droit à un nouveau local pensé pour répondre à leurs besoins présents et futurs.

Cette configuration nous permet de résoudre une partie du problème d'espace de l'école et de nous concentrer désormais sur un projet destiné à la tranche des 3 à 5 ans.

Cependant, il est nécessaire de renforcer le maximum de services municipaux en un seul et même projet d'aménagement, si bien que nous ne devrions pas nous arrêter à la création d'une école maternelle mais réfléchir à ce que nous pouvons y apporter de plus.

Nous allons donc tenter de mettre en œuvre un complexe regroupant plusieurs organismes communaux, centré sur la jeunesse et l'éducation et destiné à des enfants de 5 ans et moins.

Il s'agira d'un centre polyvalent comprenant :

- une école maternelle dont la capacité d'accueil devra être revue à la hausse pour faire face à une plus grande demande
- une garderie (annexe de Galipette)
- un centre de loisirs, pour l'ALEJ et les périodes péri et extrascolaires

Le but est de libérer l'espace occupé par les enfants de la catégorie 3 à 5 ans de tous les bâtiments qu'ils occupent pour les rassembler en un seul pôle petite enfance.

Il s'agit du même concept déjà expérimenté par le centre de loisirs (ALEJ) qui a divisé ses effectifs entre les 3/12 ans et les 12/18 ans.

Ces trois structures bien distinctes vont donc devoir cohabiter au sein de mêmes espaces. Celles-ci assurant des activités similaires destinées à de très jeunes enfants, dans un souci d'économie d'espace, nous pourrions prévoir certaines salles et équipements à partager.

Par ailleurs, nous pouvons intégrer à ce bâtiment un certain nombre de salles destinées aux activités culturelles proposées par l'association REBECA afin de faciliter son organisation.

Pour terminer, nous intégrons également à ce projet, l'aménagement d'un nouveau parking pour résoudre la problématique du stationnement dans le bourg tout en prenant en compte les périodes « creuses » de non utilisation.

Le grand avantage de ce pôle petite enfance, réunissant le secteur scolaire, périscolaire et associatif, est qu'il permet de proposer une solution à l'ensemble des infrastructures du bourg, bien qu'il ne concerne qu'une classe d'âge particulière.

Cette solution permet d'éviter des travaux d'extension de chacune de ces structures en libérant de l'espace en interne.

En effet, il aurait été impossible d'agrandir chaque bâtiment, c'est pour cela qu'en libérant de l'espace dans chacun d'eux nous leur offrons la possibilité de s'étendre de l'intérieur et avec des aménagements minimes.



Ecole et centre de loisirs

- Ancienne configuration
Les 3 à 12 ans
- Nouvelle configuration
Les 6 à 12 ans
- Espace libéré
Ecole : 40% des effectifs
C.d.L : env. la moitié

Emplacement projet

- Destination
Les 3 à 5 ans
- Comprenant
 - Une école maternelle*
 - Une annexe du C.d.L (ALEJ)*
 - Une annexe de la garderie (Galipette)*

 - Des salles d'activité (REBECA)*

 - Un parking multi usages*

Carte 11 – Description du projet – Réalisation Mathieu DAGUERRE – Source Géoportail

II. Dimensionnement du complexe

Maintenant que nous savons qui le bâtiment devra accueillir, il faut déterminer une estimation de la demande pour établir la taille de la structure. En effet, il ne faut pas réfléchir en fonction des besoins actuels mais bel et bien en fonction de ceux à venir qui vont progresser durant les 15 prochaines années.

Nous savons que l'école fonctionne actuellement avec 9 salles de classes pour 240 élèves, dont 95 environ en maternelle. La population est de 2 000 habitants et la classe d'âge des 0/14 ans représente plus de 20% de cette population. Par ailleurs, la commune souhaite développer une certaine mixité lors de ses futurs projets immobiliers mais a toujours privilégié une politique de la jeunesse et du 3^{ème} âge. En fonction de toutes ces informations, nous pouvons estimer que parmi un panel de 700 habitants (qui correspond à la future augmentation de population) il y aura environ une centaine d'enfants de moins de 12 ans. Nous pouvons évaluer à 35 le nombre d'enfants de moins de 5 ans parmi cette centaine.

Cette centaine d'enfants représente la future demande à laquelle devront faire face tous les services municipaux et associations concernant la jeunesse. On se rend compte à présent, des conséquences des projets de développement que projette la commune.

L'école municipale commence à manquer d'espace avec 240 élèves. La situation deviendrait invivable avec une augmentation de 40% de ses effectifs sans prévoir de solution d'extension. Cependant, notre projet répondrait parfaitement à ce problème de manque d'espace car rappelons-le, déplacer la maternelle a permis de libérer 95 places, pour une augmentation de 75 enfants de plus de 6 ans. Quant à la nouvelle école maternelle elle doit pouvoir accueillir les 95 enfants déjà présents actuellement auxquels s'ajouteront progressivement les 35 nouveaux venus, pour un effectif total d'environ 130 enfants.

L'estimation sur laquelle nous nous baserons pour établir la taille du nouveau complexe sera donc de plus ou moins 130 enfants, soit une base de cinq salles de classe. Ces cinq classes pourront s'avérer plus que suffisantes les premières années cependant, elles permettent de se garder de la marge face à une augmentation imprévue de la demande car sur la base de 30 élèves par classe, la capacité d'accueil peut ainsi monter à 150 enfants.

Il ne faut pas oublier pour autant de prévoir les espaces destinés à l'usage de l'ALEJ pour s'occuper des enfants durant les périodes péri et extrascolaires, ainsi que des aménagements spéciaux pour la garderie Galipette puisqu'elle accueille des enfants plus jeunes (de moins de 3 ans).

La particularité du complexe sera de mettre en commun des salles pour économiser l'espace et éviter l'utilisation partielle. Par exemple l'école et le centre de loisirs ne

fonctionnent pas en même temps mais en complémentarité, ce qui signifie qu'ils peuvent se partager des équipements et de l'espace. Cependant, la garderie tourne à temps plein et accueille une classe d'âge inférieure ce qui génère des besoins et des équipements différents pour l'enfant et donc, seulement certains espaces pourront être mis en commun. Malgré tout on remarque que tous les espaces adultes et techniques (chaufferie, débarras, local technique) peuvent aisément être partagés dans d'excellentes conditions par le personnel.

Par ailleurs le bâtiment comprendra également des salles d'activités destinées à l'usage de l'association REBECA, dans le cadre de pratiques culturelles. Cependant ces activités n'étant pas spécialement destinées aux enfants, il s'agit de bien séparer cet espace, son fonctionnement et ses accès de la partie scolaire/jeunesse du complexe. Pour cela il suffit de prévoir un étage et d'y installer ce genre de salles.

➤ **Estimation de la surface nécessaire :**

Liste des pièces	Surface (m ²)
Hall d'entrée et d'accueil	30
Salles de classes (x5)	300
Salles de repos (3 à 5 salles)	80
Salle de sport	170
Salle d'activités (CdL)	60
Salles de jeux (Garderie)	60
Sanitaires (x2)	25
Salle de propreté	80
Bureau de direction	12
Salle des enseignants et du personnel	20
Locaux techniques	15
Sanitaires adultes	6
Débarras	15
Chaufferie	12
Circulation, dégagements, escaliers...	120
Surface totale estimée du bâtiment	1 005
Espaces de récréation extérieur	900
Préau	180
Surface totale estimée de l'emprise au sol	2 085

Figure 6 – Estimation de la surface du bâtiment – Réalisation Mathieu DAGUERRE

Ce calcul ne représente qu'une estimation de la surface du bâtiment ainsi que de l'emprise au sol nécessaire, pour réaliser des simulations avec le terrain à disposition. C'est la raison pour laquelle il n'est pas encore fait mention de la surface des salles du premier étage destinées aux activités culturelles, qui ne sera décidée qu'une fois que seront arrêtées les dimensions exactes du bâtiment.

III. Profiter de la centralité et la renforcer

Comme nous venons de le déterminer, le projet que nous envisageons de réaliser devrait s'établir sur une superficie de 2 000 m².

En ce qui concerne le lieu, nous savons que l'objectif est de renforcer l'aire de services de proximité du bourg de Cailleau, ce qui restreint grandement nos choix d'emplacement. Par ailleurs cet espace est encore jeune, avec des infrastructures assez récentes, ce qui signifie qu'il n'y a aucun bâtiment inutilisé que nous pourrions réaménager. Tous les espaces libres sont encore vierges, l'unique solution consiste donc à construire un nouveau local.

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessous les espaces libres pouvant accueillir le projet se réduisent à deux possibilités. Il s'agit des terrains libres les plus proches des infrastructures déjà existantes et qui constituent donc les uniques possibilités d'emplacement pour un projet se proposant de renforcer la centralité du bourg.

Après vérification en mairie, il s'avère que ces deux terrains sont la propriété de la commune de Beychac et Cailleau, ce qui va faciliter la progression du projet.

En effet, le fait que ces terrains n'appartiennent pas à des particuliers nous évite d'engager une procédure d'achat ou d'expropriation (via les Droits de Préemption Urbain ou les emplacements réservés).



Carte 12 – Possibilités de localisations du projet – Réalisation : Daguerre Mathieu – Source : Géoportail

Nous devons désormais choisir sur lequel de ces deux emplacements nous implanterons notre projet. Il faut prendre en compte dans cette décision que le projet prévoit la création d'une école, ce qui implique que l'emplacement devra avoir une surface suffisante pour accueillir pareille structure (avec notamment une cour de récréation). De plus il faut rappeler l'intégration d'espaces dédiés à l'usage de certaines associations à l'intérieur de ce complexe, ce qui augmente encore la capacité d'accueil qu'il devra assurer. Nous parlons donc d'une surface colossale pour répondre à toutes ces attentes, de l'ordre de 2 000 m² minimum pour un bâtiment avoisinant les 1 000m² (d'après notre estimation).

De ce fait, seule la première possibilité répond à ce critère et c'est sur cet espace que nous aménagerons notre projet.

Il s'agit d'un terrain nu, qui n'est que très peu utilisé, ce qui implique que nous pouvons y implanter un projet sans craindre que la perte de disponibilité de cet espace soit préjudiciable à la commune à posteriori.

Il est primordial de proposer un projet à l'échelle pertinente, car comme il s'agit d'un des derniers espaces libres proche de la centralité, il représente l'avenir de la commune et devra être en mesure de répondre à ses besoins les 15 prochaines années. Il nous faudra l'optimiser au maximum et éviter le plus possible la sous-utilisation de cet espace, de manière à ne pas gâcher le potentiel qu'il représente.

La parcelle en question est assez grande et nous n'utiliserons que le morceau de terrain représenté sur la figure ci-dessus, d'environ 4000 m².

Ce terrain se situe au Nord-Est du centre bourg de Cailleau, juste à côté de la maison des associations et de son parking, et derrière le complexe sportif. De ce fait, spatialement parlant il s'intègre pleinement dans la centralité de services du bourg, bordé par l'axe principal : la route de la mairie.

Comme tous les terrains de ce bourg, il est classé en zone Ua qui représente une « zone urbaine dense multifonctionnelle ».

Le nouveau PLU définit cette zone comme telle : « *La zone Ua est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions à usage principal d'habitation, de commerce, de bureau et de service, ainsi que leurs dépendances. La zone Ua correspond au bâti ancien dans les bourgs de Beychac et de Cailleau caractérisés par un bâti dense, en ordre continu ou semi-continu, le plus souvent à l'alignement des voies.* »

S'agissant d'un projet de création de services publics devant renforcer la centralité, la zone Ua en est l'emplacement idéal. Par ailleurs, le terrain que nous avons choisi respecte toutes les conditions des articles applicables à cette zone, que ce soit en termes d'accès de voirie ou de desserte. En ce qui concerne les articles et obligations propres au bâtiment, nous y reviendrons plus tard.

De plus, il faut préciser la présence d'un cours d'eau qui marque la limite entre le parking de la maison des associations et notre terrain. Ce cours d'eau est classé en zone Ns « *secteur naturel sanctuarisé* » qui « *couvre les espaces naturels les plus sensibles, dont le périmètre Natura 2000 localisé sur la commune* ». Il s'agira donc de prendre ce facteur en compte dans l'élaboration du projet.

IV. Un bâtiment multifonctionnel

En terme de fréquentation, ce bâtiment va devoir accueillir personnels, enseignants et élèves, ce qui signifie qu'il s'agit d'un Etablissement Recevant du Public (ERP). De ce fait sa réalisation ainsi que son futur fonctionnement seront conditionnés par certaines normes de sécurité et d'accès. En outre, s'agissant du cas particulier d'une école, il faudra bien évidemment adapter l'aménagement intérieur et certains équipements (taille des sanitaires par exemple).

En ce qui concerne la sécurité, la mise en place du bâtiment doit permettre d'optimiser toute évacuation en cas de sinistre et prévoir des moyens d'alertes pour pouvoir informer les occupants et prévenir les secours. De manière à limiter les risques, les ERP sont soumis à plusieurs obligations, comme par exemple :

- Deux sorties de secours au minimum
- Une façade en bordure de voie ou bien des espaces libres pour l'évacuation
- Des matériaux de constructions de qualité et adaptés aux risques d'incendies
- Un éclairage électrique
- Des équipements de surveillance et d'alarmes (détecteurs de fumée, extincteurs...)

Par ailleurs, les ERP sont tenus de pouvoir accueillir, en respectant ces normes de sécurité, des personnes handicapées (peu importe leur handicap) ainsi que des personnes à mobilité réduite (personnes âgées par exemple). Des aménagements intérieurs et extérieurs doivent donc être prévus au cours de la construction du bâtiment pour son fonctionnement futur.

Nous avons déjà évalué les contraintes de construction d'un ERP, ainsi qu'une partie vis-à-vis du zonage du PLU. Il reste à décider de la forme et des aménagements à appliquer au bâtiment. Cependant, ce dernier fait mention d'autres instructions, propres au bâtiment en lui-même. Il faut faire en sorte de respecter l'harmonie de l'espace sur lequel on travaille pour proposer un projet s'y adaptant au mieux. Pour cela, on peut s'appuyer sur le PLU qui préconise notamment une hauteur de bâtiment de 7 m maximum, ce qui implique l'impossibilité d'aller au-delà du R+1.

De plus, il faut respecter certaines distances en termes d'implantation vis-à-vis de la voirie et des limites séparatives, ainsi qu'une emprise au sol n'excédant pas les 60%. Malgré tout, les contraintes auxquelles nous sommes confrontés nous laissent une large marge de manœuvre, tout en respectant les normes et obligations imposées par les documents d'urbanisme ainsi que les lois concernant les ERP.

Comme on peut le voir sur les maquettes du projet ci-après, le bâtiment se divise en deux espaces, séparés par la différence de niveau. En effet, tout le rez-de-chaussée comprend le pôle petite enfance, composé de l'école maternelle, du centre de loisirs et de la garderie, équipés pour accueillir les enfants de moins de 6 ans.

Avec une surface de 1 000m² (50x20m), il rejoint bien l'estimation que l'on a pu établir précédemment et devrait répondre aux besoins d'espaces pour un complexe de cette envergure. De plus, la partie supérieure du bâtiment est conçue pour pouvoir fonctionner indépendamment de la partie inférieure, du fait qu'elles ne se destinent pas aux mêmes utilisateurs. C'est pour cela qu'en plus d'un accès intérieur (avec ascenseur pour rendre possible l'accès aux handicapés), il y a la possibilité d'aller à l'étage via deux escaliers extérieurs. Ces escaliers sont d'ailleurs également prévus pour que la population ait un accès libre au jardin « surélevé », que l'on retrouve sur le toit du rez-de-chaussée, et ses 700m² de surface. L'idée directrice récurrente de ce projet étant l'optimisation de l'espace et la lutte contre la sous-utilisation, nous avons surenchéri sur le concept de « toit végétalisé » jusqu'à en faire un parc « suspendu » accessible à tous.

En suivant ce principe, la présence de panneaux photovoltaïques sur le toit du 1^{er} étage semble tout naturel. En effet, il reste un espace libre de 300m² au sommet du complexe qui n'est pas accessible au public. L'installation de ces panneaux sur le toit permettra de rentabiliser cet espace en produisant de l'énergie tout en respectant l'environnement.

Dans un souci pratique mais aussi esthétique, nous ne couvrirons pas l'intégralité de cette surface par des panneaux mais seulement une partie de 200m². Il faut savoir que pour 20m² de panneaux nous obtenons environ 3kw. De ce fait, grâce à notre installation de 200m² nous produirons au minimum 30kw, ce qui représenterait un revenu financier annexe non négligeable.






L'assiette du terrain, qui accueille le projet, est représentée par le contour noir. La surface totale de ce terrain est de 4190 m².

Le bâtiment, d'une surface de 1000 m², est représenté en rouge et comprend un étage de 300m². La surface totale du complexe s'élève donc à 1300 m².

Les parties hachurées en bleu sont les espaces prévus pour les jeux extérieurs des enfants (cours de récréation). La plus claire est prévue pour l'école maternelle et le centre de loisirs, tandis que l'autre est destinée à la garderie.

Enfin, la partie hachurée en vert représente le toit du bâtiment, qui donne directement sur la partie R+1, est qui sera aménagée en jardins publics accessibles à tous.

Légende :

-  Accès piétons
-  Accès voitures (au parking)
- A** Entrée principale (accès rez- de-chaussée et R+1)
- B** Escaliers extérieurs (accès premier étage et jardin)
- C** Accès extérieur au bâtiment de l'étage
-  Accès de secours à la voirie (réservé aux pompiers et aux services techniques municipaux)

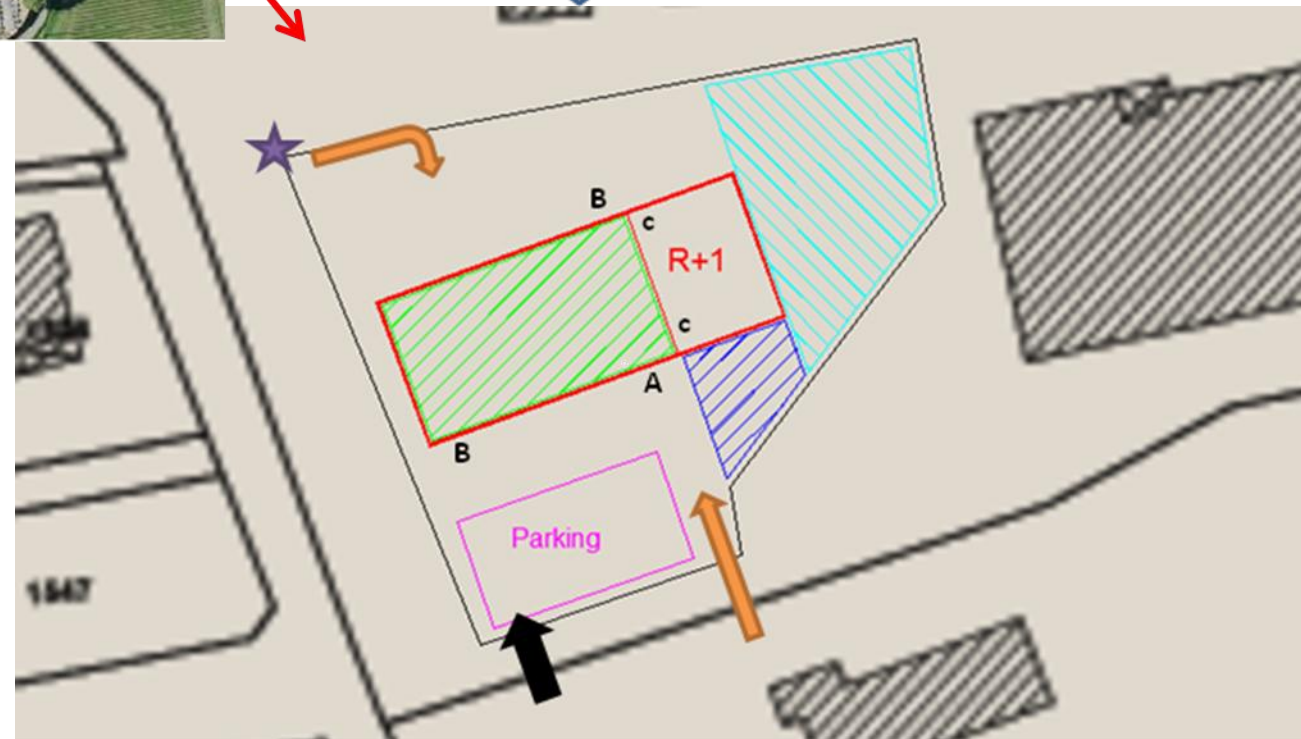


Figure 7 – Schéma explicatif du projet – Réalisation Mathieu DAGUERRE – Source Géoportail



Figure 8 – Modélisation du bâtiment, façade Sud – Réalisation Mathieu DAGUERRE sur Sketchup

Le stationnement :

Reste désormais la problématique du stationnement et de l'inutilisation des parkings durant une grande partie de la journée. Rappelons que le parking de l'actuelle école primaire se retrouve saturé lors de l'entrée et de la sortie des classes, et montre une capacité d'accueil très insuffisante, alors qu'il est désert le reste du temps. Il s'agit d'un gros problème de rentabilité car un parking consomme une certaine surface pour finalement une utilisation très momentanée et peu diversifiée.

Ainsi, pour ne pas artificialiser à nouveau un sol dans les mêmes conditions, il faudrait trouver une solution polyvalente, permettant d'optimiser le parking en dehors des périodes ponctuelles de fortes demandes en stationnement.

En ce qui concerne le parking actuel de l'école, il serait difficile de lui apporter subitement une nouvelle fonction. Cependant, nous avons la possibilité de légèrement augmenter sa capacité d'accueil en transformant un demi-terrain de basket-ball (d'environ 140m²) quasiment inutilisé qui lui est contigu, en nouvelles places de stationnements. Il est important de souligner que ce demi-terrain n'est pas fréquemment utilisé à cause de sa localisation, de son état et des circonstances. Cette mesure devrait suffire dans l'immédiat, du fait que l'école s'est vu délestée de 40% de ses effectifs et qu'elle ne les récupèrera que progressivement dans les années à venir, avec l'augmentation démographique prévue.

Il convient donc de se poser la question du stationnement pour l'accueil de la partie de l'école que l'on a déménagée. Le projet se situe à proximité du parking de la maison des associations, mais ce dernier est déjà fréquemment utilisé. La création d'un nouveau est donc indispensable mais il faut s'assurer de sa pleine utilisation, en lui offrant une certaine polyvalence. Pour cela, nous rebondissons sur l'absence de terrain de basket-ball extérieur et proposons de mettre en place un espace à double fonction : stationnement et sportif. C'est la raison pour laquelle nous prévoyons un parking de 15x28m (dimension d'un terrain de basket). Ainsi le parking n'aura vocation de stationnement que durant certaines périodes de la journée : de 7h à 9h30 et de 15h30 à 18h, ainsi que le mercredi de 11h45 à 12h15. Ce parking/terrain sera interdit aux voitures en dehors de ces périodes ainsi que pendant les vacances scolaires, et il sera équipé d'un éclairage permettant une pratique sportive plus tardive.

Durant le reste du temps, le parking voisin de la maison des associations sera capable d'accueillir la demande aléatoire journalière.

Programmation du bâtiment

En définitive ce complexe est destiné à accueillir simultanément des enfants ayant entre 0 et 5 ans, au sein de différents organismes qui cohabiteraient. Il est également prévu qu'il puisse accueillir des activités culturelles grâce aux salles aménagées dans la partie indépendante de l'étage. Si bien que cette multifonctionnalité pose la question de la programmation de ce bâtiment, c'est-à-dire comment est-il géré, par qui, et quels sont ses horaires d'ouvertures ?

Rappelons que le projet se destine à renforcer les équipements nécessaires à l'organisation de la commune dans les domaines de la jeunesse, de la culture et des sports. C'est la raison pour laquelle il est basé sur la richesse du tissu associatif déjà présent et doit s'intégrer au dynamisme local.

Nous avons déjà pu aborder cette question au cours de l'explication du projet mais rappelons que les organismes devant cohabiter au sein de ce nouvel espace sont les associations ALEJ, REBECA et Galipette, ainsi qu'une école maternelle nouvellement créée. Or, ces structures sont indépendantes les unes des autres et possèdent donc leurs propres façons de faire, ce qui pose la question de l'organisation interne de ce nouveau bâtiment.

C'est là que le diagnostic ciblé des acteurs et infrastructures communales va nous être utile. En effet, comme le bâtiment possède plusieurs organes distincts il n'y aura pas un pôle de direction global mais seulement une gestion standardisée. C'est-à-dire que dans le cas des trois associations, elles ne font qu'ouvrir une succursale pour étendre leurs activités, si bien que la direction se fera à distance depuis leurs QG respectifs. En revanche, dans le cas de l'école, la décision de savoir s'il s'agit d'une structure à part entière nécessitant donc un directeur ou alors seulement une annexe de l'actuelle école, dépend de l'Etat. De même pour la question du nombre des effectifs, s'agissant de fonctionnaires, celui-ci sera fixé par l'Etat. Cependant les associations prendront elles-mêmes les mesures nécessaires en fonction des effectifs et de la demande, et les situations diffèrent selon le cas.

En effet, dans le cas du centre de loisirs il s'agit d'une simple délocalisation d'une partie de leurs effectifs si bien que certains animateurs vont seulement changer de lieu de travail. La question de recruter ou non du personnel supplémentaire pour faire fonctionner leur nouveau local leur appartient et évoluera en fonction de la demande.

En ce qui concerne la garderie, il ne s'agit pas d'une délocalisation mais d'une extension, si bien qu'ils devront probablement s'adapter, sachant que la capacité d'accueil de base est de 12 enfants.

Enfin, vis-à-vis de l'association REBECA, la partie de l'étage est pensée pour qu'ils puissent l'utiliser dans le cadre de leurs activités. En effet ils témoignent d'un léger

manque d'espace pour organiser et faire vivre la culture et les sports et les 300m² de nouvelles salles sont mis à leur disposition pour qu'ils puissent s'adapter à une hausse de la demande.

En ce qui concerne les horaires, le rez-de-chaussée du bâtiment fonctionnera principalement en semaine, de 7h à 18h30, avec les activités simultanées de l'école, du centre de loisirs et de la garderie.

Quant à l'étage son ouverture dépendra du planning des activités de REBECA.

V. Conclusion

En définitive le bâtiment comprend donc :

- une école maternelle pouvant accueillir jusqu'à 150 élèves.
- un centre de loisirs ayant ses propres salles et pouvant disposer des espaces de l'école durant les périodes périscolaires et extrascolaires.
- une garderie prévue initialement pour accueillir 12 enfants de moins de 3 ans et disposant de son propre espace équipé en fonction de ses besoins (légèrement différents à cause de la différence d'âge avec les enfants de la maternelle).
- un ensemble de salles à l'étage, sur un espace de 300m², indépendant de la partie inférieure (accès intérieur et extérieur) et destiné à la pratique d'activités culturelles.

L'économie d'espace est un des gros avantages de la multifonctionnalité du bâtiment, néanmoins la centralité de services qui en découle en est un autre. En effet, le complexe dispose de tous les équipements et services réunis autour d'une même tranche d'âge, ce qui permet de ce fait une organisation facilitée pour les parents, notamment en considérant les nouvelles habitudes à prendre avec la réforme des rythmes scolaires.

Rappelons que cette réforme réduit le temps scolaire quotidien pour augmenter la durée des activités extrascolaires. La modification des horaires peut être préjudiciable pour les parents et leur emploi du temps, ce qui implique une augmentation de la demande pour les services d'accueil périscolaire. C'est pourquoi la présence d'un centre de loisirs et d'une garderie au sein même de la nouvelle école maternelle pourrait s'avérer être un réel avantage pour les enfants mais également pour les parents. Par ailleurs, cette nouvelle centralité, basée sur la cohabitation de services, forme un pôle petite enfance qui limite fortement les risques liés aux déplacements.

De plus comme ces différents acteurs fonctionnent à des rythmes différents et parfois complémentaires cela influe sur la vie du bâtiment. En effet, celui-ci sera toujours dynamique à n'importe quelle heure ou période de l'année.

CONCLUSION GENERALE

La proposition de projet d'aménagement que nous avons établie s'efforce de répondre aux besoins futurs de la population, tout en prenant en compte les contraintes et les enjeux que nous avons pu dégager de notre étude.

Ce projet, qui englobe les secteurs de la jeunesse et de la culture, est prévu pour s'appuyer sur le riche tissu associatif communal et ne pourrait pas vivre sans lui. En effet il permettra de renforcer les différents services et structures communales à l'aube d'une augmentation majeure de la population, tout en respectant la centralité du bourg de Cailleau, et en s'efforçant de s'intégrer au mieux au sein de cet espace.

Cet aménagement se base sur le résultat de multiples rencontres et dialogues avec M. le Maire ainsi qu'avec tous les acteurs dont il est fait mention dans ce rapport, et représente de ce fait l'aboutissement de l'étude de ce territoire et des problématiques qui en découlent.

Ce travail m'aura permis de mettre en application les notions et connaissances apprises durant ma première année d'étude. Je me suis efforcé de proposer un projet créatif tout en restant pertinent vis-à-vis des besoins et des attentes de la population, ainsi que de la politique de la commune.

Cependant, la division de certaines de ces structures et leur cohabitation au sein d'un même espace représente un projet ambitieux suivant un concept assez innovant. Le bâtiment pourrait mettre du temps avant de trouver son rythme, ce qui pourrait remettre en cause la question de sa réalisation. Malgré tout, au vu de l'urgence de la situation, l'aménagement d'un tel projet semble indispensable, et celui-ci dispose d'avantages non négligeables comme son économie d'espaces, sa multifonctionnalité ainsi que son emplacement.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

TERRIN, Jean-Jacques - *La ville des créateurs* – Editions Parenthèses –
Septembre 2012 – 235p

Mairie de Beychac et Cailleau - *Sa terre et ses hommes* – Novembre 2002 – 115p

PLU de la commune de Beychac et Cailleau

Sites internet

Site de la Mairie de Beychac et Cailleau – Référence 04/2014

<http://www.beychac-cailleau.fr/>

Site de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques – Référence
04/2014

<http://www.insee.fr/fr/>

Site de l'association Rebeca – Référence 04/2014

<http://www.asso-rebeca.com/>

Site de l'association Galipette – Référence 04/2014

<http://www.poleenfancegalipette.fr/>

INDEX DES SIGLES

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

Pe2M : Pays entre deux mers

SRU : Solidarité Renouveau Urbain

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PRJ : Point Rencontre Jeunes

CdL : Centre de Loisirs

ERP : Etablissement Recevant du Public

INDEX DES CARTES

Carte 1 – Localisation de Beychac et Cailleau – Réalisation Mathieu DAGUERRE 03/ 2014 - Cartes et Données.....	14
Carte 2 – Localisation de Beychac et Cailleau – Source Google Image	14
Carte 3 – Organisation spatiale de Beychac et Cailleau Réalisation Mathieu DAGUERRE- Source Géoportail	15
Carte 4 – Communauté de Communes de Saint Loubès Source Mairie de Beychac et Cailleau	16
Carte 5 – Pays Cœur Entre Deux Mers - Source : Mairie de Beychac et Cailleau	17
Carte 6 - Localisation des infrastructures du bourg de Cailleau Réalisation : Mathieu DAGUERRE – Source Géoportail	27
Carte 7 – Détail localisation de GALIPETTE Réalisation Mathieu DAGUERRE – Source Géoportail	39
Carte 8 – Organisation spatiale du bourg de Cailleau Réalisation Mathieu DAGUERRE - Source Géoportail	46
Carte 9 - Extrait du Plan d’Aménagement et de Développement Durable Source Mairie de Beychac et Cailleau	57
Carte 10 – Localisation des espaces de stationnement au sein du bourg de Cailleau Réalisation Mathieu DAGUERRE – Source Géoportail	59
Carte 11 – Description du projet Réalisation Mathieu DAGUERRE – Source Géoportail	67
Carte 12 – Possibilités de localisations du projet Réalisation Mathieu DAGUERRE – Source : Géoportail	71

INDEX DES FIGURES

Figure 1 – Description du Canton et de la Communauté de Communes Réalisation Mathieu DAGUERRE - Source INSEE	16
Figure 2 – Evolution de la population de Beychac et Cailleau Réalisation M. DAGUERRE - Source : INSEE 2011.....	18
Figure 3 – Détail du Canton et de la Communauté de Communes - Réalisation M. DAGUERRE - Source INSEE.....	19
Figure 4 – Evolution de la population par tranches d'âges à Beychac et Cailleau Source : INSEE 2011.....	20
Figure 5 – Schéma des équipements de la commune et des associations qui les utilisent – Réalisation Mathieu DAGUERRE – Source Marie de Beychac et Cailleau ...	24
Figure 6 – Estimation de la surface du bâtiment – Réalisation Mathieu DAGUERRE ..	70
Figure 7 – Schéma explicatif du projet Réalisation Mathieu DAGUERRE – Source Géoportail	75
Figure 8 – Modélisation du bâtiment, façade Sud Réalisation Mathieu DAGUERRE sur Sketchup.....	77

INDEX DES PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 – Ecole de Beychac et Cailleau	30
Photographie 2 – Le restaurant scolaire	31
Photographie 3 – Le Centre de Loisirs	32
Photographie 4 – Le Point Rencontres Jeunes PRJ	33
Photographie 5 – La Maison des Arts	36
Photographie 6 – Ancienne école de Beychac	38
Photographie 7 – Pôle multi accueil Galipette	38
Photographie 8 – La médiathèque	42
Photographie 9 – Le complexe sportif	43
Photographie 10 – La Maison des Associations	44
Photographie 11 – Trait d’union génération – Source Mairie de Beychac et Cailleau	45

Source de toutes les photographies : Mairie de Beychac et Cailleau

DAGUERRE Mathieu

Stage de découverte

DA3 – 2014

Renforcement des équipements publics

Création d'un pôle petite enfance

RESUME

L'objectif majeur de ce projet consiste en une préparation préventive face aux deux grands projets de développement économique et démographique que prévoit la commune. En effet notre étude a démontré le bon fonctionnement actuel des services municipaux mais a également mis en évidence leur incapacité à répondre à la future demande. C'est dans cette optique d'adaptation de l'offre à la demande prévisionnelle que s'inscrivent notre projet et nos propositions d'aménagements.

Pour ce faire, il a été nécessaire de s'imprégner pleinement du dynamisme local et de l'organisation des acteurs de chacune des structures concernées. Il était important de prendre en compte la situation de chacun pour proposer une solution cohérente et pertinente vis-à-vis du territoire et de la population, tout en respectant la volonté d'orientation de la part de la municipalité, ainsi que des contraintes législatives.

La politique de développement local mise en place par la commune représente de grands enjeux pour son avenir et il est de notre responsabilité en tant qu'aménageur d'agir pour en faire une réussite.

Mots clés :

Services municipaux, Tissu associatif, Développement local, Projet d'aménagement.