

---

Expertise

# Programmation

## Impact scolaire

## ZAC des Côteaux

## Ormesson-sur-Marne

---

Maître d'ouvrage

**EpaMarne**

Equipe

**ALPHAVILLE**

04 août 2022

# Sommaire



PARTIE 1  
**Contexte**



PARTIE 2  
**Méthodologie**



PARTIE 3  
**Impact scolaire**

---

Partie 1

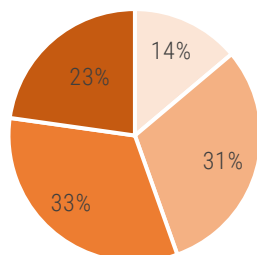
# Contexte

---

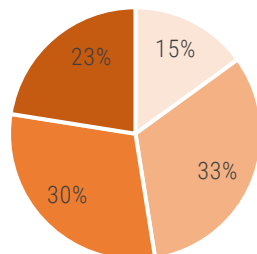
# Données d'entrées du projet

## Ventilation des typologies

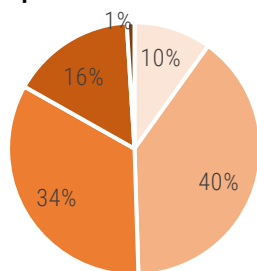
Ventilation des typologies  
pour la ZAC des Côteaux



Ventilation des typologies  
pour la ZAC du Cantoux



Ventilation des typologies  
pour les PC dans le diffus



T1 T2 T3 T4 T5

## Phasage des projets

|                          | Proportion<br>logement<br>social                         | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | Total  |
|--------------------------|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| <b>ZAC des Côteaux</b>   | <b>43 %</b><br>Hors<br>logements<br>intergénérationnels* | -    | -    | -    | -    | -    | 116  | 69   | 121  | 267  | <b>573</b><br>+ 72<br>logements<br>intergénérationnels   |
| <b>ZAC du Cantoux</b>    | <b>50 %</b>  | -    | -    | -    | 145  | 109  | 111  | -    | -    | -    | <b>365</b>   |
| <b>PC dans le diffus</b> | <b>47 %</b>  | 153  | 70   | 44   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | <b>267</b>   |
| <b>Total</b>             | <b>48 %</b>  | 153  | 70   | 44   | 145  | 109  | 227  | 69   | 121  | 267  | <b>1 205</b><br>+ 72<br>logements<br>intergénérationnels |

\* Les 72 logements intergénérationnels de la ZAC des Côteaux ne sont pas pris en compte dans l'étude de projection scolaire car on considère qu'il n'y aura pas d'enfants dans ces logements

# Données d'entrées du projet

## Effectifs 2022-2023

Le recensement des effectifs actuels montre un nombre moyen d'élèves par classe de :

- Maternelle : 23 à 27 élèves par classe
- Élémentaire : 26 élèves par classe

La surcharge des effectifs par classe doit rester passagère et temporaire mais reste néanmoins un levier d'action possible. Le potentiel identifié est de :

- **Maternelle : 2,4 classes supplémentaires**
- **Elémentaire : 1 classe supplémentaire**

## Construction, réhabilitation

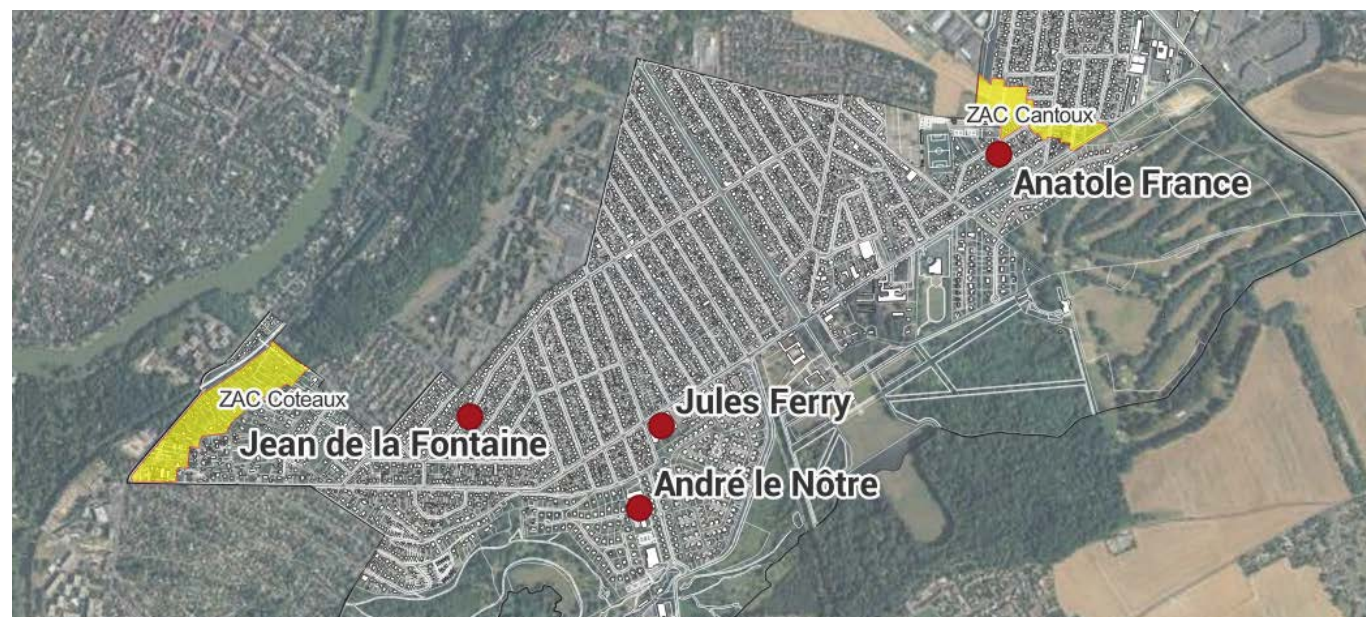
Deux projets sont identifiés offrant des capacités supplémentaires d'accueil :

- **Maternelle : +4 classes** supplémentaires à Anatole France (soit une école maternelle de 8 classes à terme)
- **Elémentaire : +12 classes** supplémentaires dans la nouvelle école des Cantoux.
- **Elémentaire :**
  - **+2 classes mobilisables** à Jules Ferry (1 disponible et 1 à rénover)
  - **+2 classes possibles** à Le Nôtre

Soit un potentiel maximal de :

- **6 classes maternelles**
- **15 classes élémentaires**

| Niveau      | Ecole          | Nombre de classes ouvertes | Nombre d'élèves 2022-2023 | Nombre d'élèves moyen par classe | Nombre d'élèves maximum par classe | Capacité maximum théorique | Place disponible théorique | Equivalent classe disponible théorique |     |
|-------------|----------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|--|-----|
| Maternelle  | Le Nôtre       | 7                          | 188                       | 27                               | 30                                 | 210                        | 22                         | 0,7                                    | 2,4 |
|             | De la Fontaine | 3                          | 71                        | 24                               | 30                                 | 90                         | 19                         | 0,6                                    |     |
|             | Anatole France | 4                          | 90                        | 23                               | 30                                 | 120                        | 30                         | 1,0                                    |     |
| Elémentaire | Le Nôtre       | 9                          | 236                       | 26                               | 27                                 | 243                        | 7                          | 0,3                                    | 1,0 |
|             | Jules Ferry    | 10                         | 259                       | 26                               | 27                                 | 270                        | 11                         | 0,4                                    |     |
|             | Anatole France | 6                          | 153                       | 26                               | 27                                 | 162                        | 9                          | 0,3                                    |     |



---

PARTIE 2

# Méthodologie

---

# Une méthode basée sur des données contextualisées

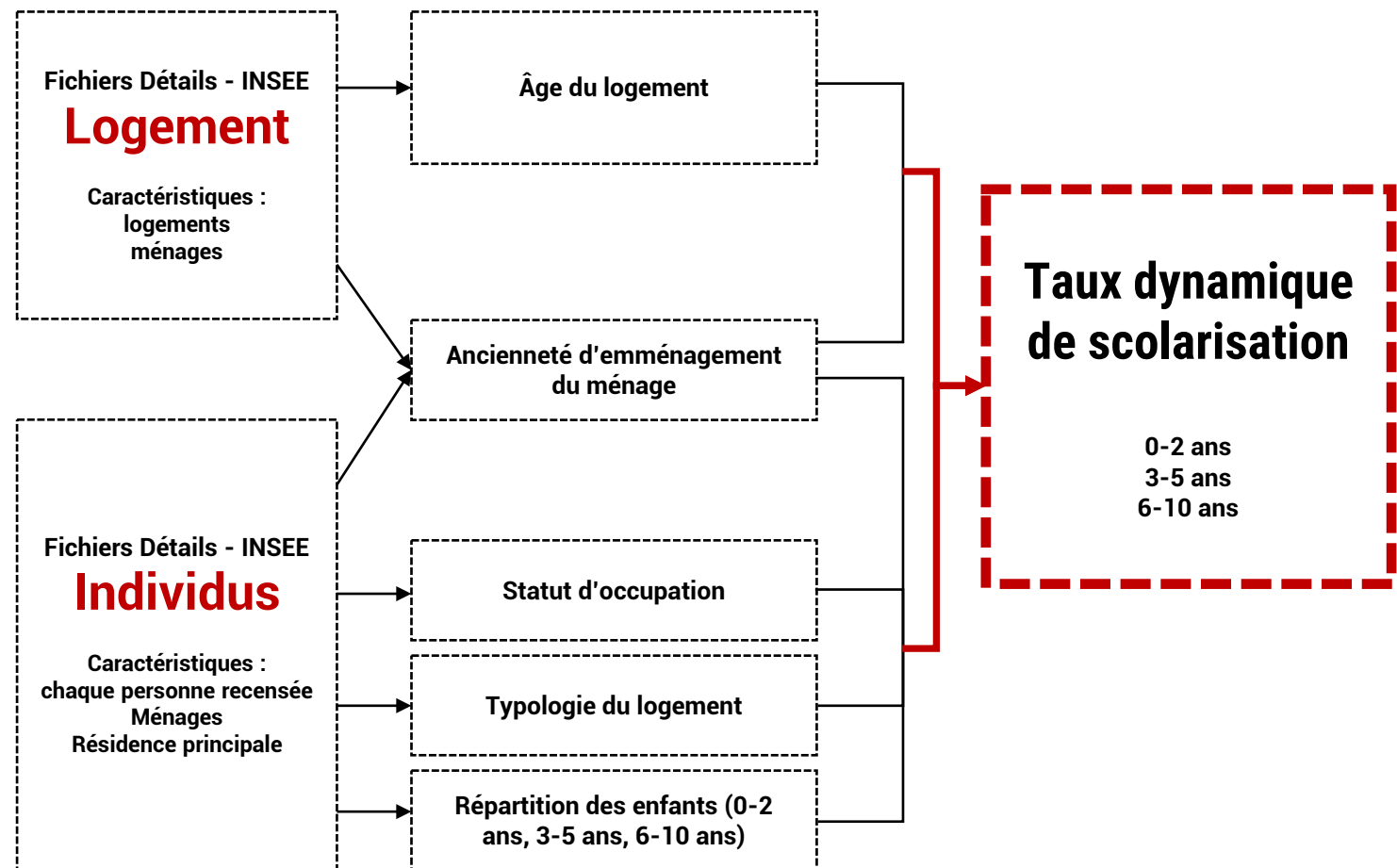
## Fichiers détail - INSEE

Les fichiers détail sont des données issues des recensements INSEE. Ils offrent une **granulométrie fine des informations** et permettent de croiser plusieurs thématiques relatives à la composition d'un ménage, de sa structure familiale à l'occupation du logement.

C'est le croisement des données issues de ces fichiers détail qui permet de construire une base plus précise puisqu'elle croise le nombre d'enfants par catégorie d'âge en fonction de :

- Âge du logement
- Ancienneté d'emménagement dans le logement
- Statut d'occupation du logement
- Typologie du logement

Il s'agit d'une méthode qui se base sur les dynamiques réelles en cours et passées du parc existant.



# Dynamique de construction récente pour alimenter les données

## Données manquantes sur certains logements

Une production de logements régulière sur les 13 dernières années est nécessaire pour alimenter les ratios d'occupation des logements en fonction de chaque caractéristique :

- Age du logement (nombre d'années depuis sa livraison)
- Taille du logement
- Statut d'occupation

Un élargissement du périmètre pour l'échantillonnage des données est nécessaire pour compléter les données d'entrée.

| Taux d'occupation des logements selon l'ancienneté du logement - Appartements - Locataires ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM - Maternelle  |          |       |       |       |       |       |        |        |       |        |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        |        |
|--|----------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| Maternelle   | Ensemble | T1    | T2    | T3    | T4    | T5    | T6     | T7     | T8    | T9     | T10   | T11   | T12    | T13   | T14   | T15   | T16   | T17   | T18   | T19   | T20   | T21   | T22   | T23    | T24    | T25    |
|  |          | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T1       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T2       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 28.55% | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 49.65% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T3       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T4       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T5       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T6       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
| Taux d'occupation des logements selon l'ancienneté du logement - Appartements - Locataires ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM - Elémentaire |          |       |       |       |       |       |        |        |       |        |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        |        |
| Elémentaire  | Ensemble | T1    | T2    | T3    | T4    | T5    | T6     | T7     | T8    | T9     | T10   | T11   | T12    | T13   | T14   | T15   | T16   | T17   | T18   | T19   | T20   | T21   | T22   | T23    | T24    | T25    |
|  |          | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T1       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T2       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 33.29% | 0.00% | 33.29% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 1.04% | 2.00% | 3.32% | 4.80% | 5.20% | 6.24% | 7.20% | 8.32% | 9.36% | 10.40% | 11.44% | 12.48% |
|  | T3       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T4       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T5       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T6       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
| Taux d'occupation des logements selon l'ancienneté du logement - Appartements - Propriétaires - Maternelle   |          |       |       |       |       |       |        |        |       |        |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        |        |
| Maternelle   | Ensemble | T1    | T2    | T3    | T4    | T5    | T6     | T7     | T8    | T9     | T10   | T11   | T12    | T13   | T14   | T15   | T16   | T17   | T18   | T19   | T20   | T21   | T22   | T23    | T24    | T25    |
|  |          | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T1       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T2       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T3       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T4       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 99.38% | 0.00% | 99.38% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T5       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T6       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
| Taux d'occupation des logements selon l'ancienneté du logement - Appartements - Propriétaires - Elémentaire  |          |       |       |       |       |       |        |        |       |        |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |        |        |
| Elémentaire  | Ensemble | T1    | T2    | T3    | T4    | T5    | T6     | T7     | T8    | T9     | T10   | T11   | T12    | T13   | T14   | T15   | T16   | T17   | T18   | T19   | T20   | T21   | T22   | T23    | T24    | T25    |
|  |          | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T1       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T2       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T3       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T4       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T5       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |
|  | T6       | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00%  | 0.00%  | 0.00%  |

Nombre d'enfants moyen par logements



# Echantillonnage élargi des données

## Territoire local

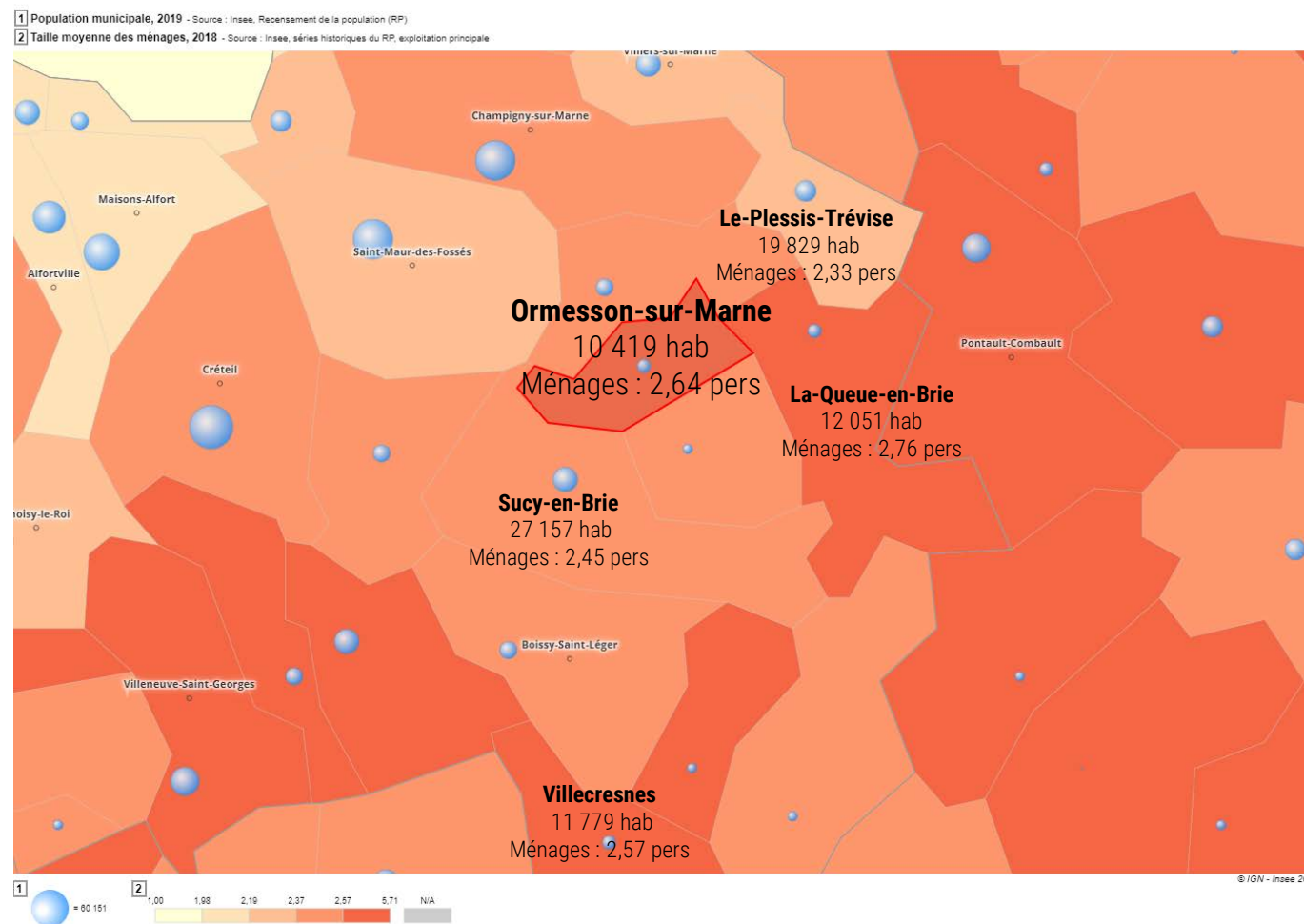
Le principe est de compléter les données en restant le plus local possible mais en s'appuyant sur des territoires aux caractéristiques relativement proches.

Les critères pris en compte sont :

- Proximité
- Taille de la population municipale
- Taille moyenne des ménages
- Répartition des logements par typologies.

Quatre communes présentent des caractéristiques proches et sont donc intégrées dans la base de données :

- Le-Plessis-Tréville
- Villecresnes
- La-Queue-en-Brie
- Sucy-en-Brie



# Echantillonnage élargi des données

## Structure des familles comparables

La répartition des familles en fonction du nombre d'enfants est comparable sur les communes de référence :

Une proportion de familles sans enfants dépassant les 40%.

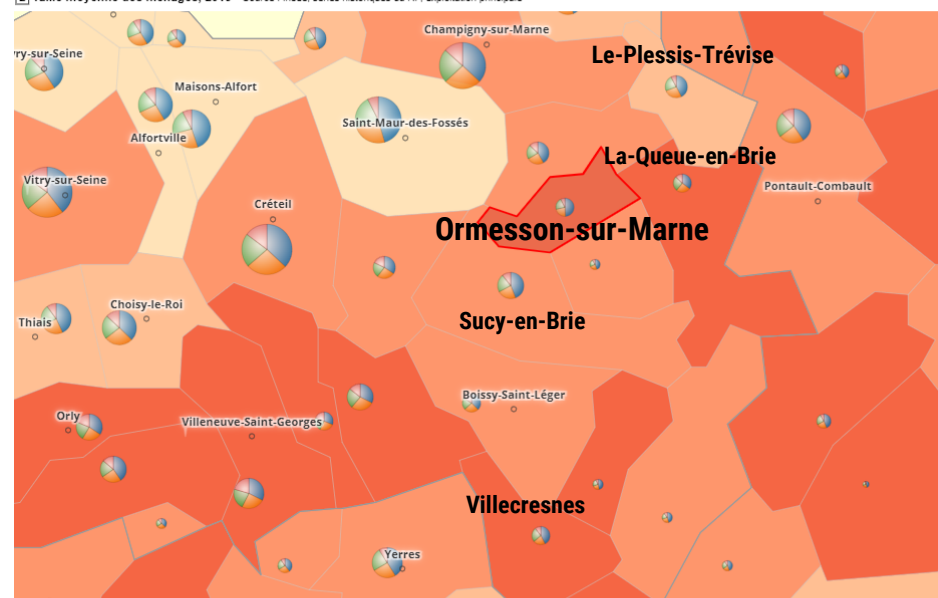
Les familles avec 1 enfant ainsi que celles avec 2 enfants représentent chacune entre 20 et 25% des familles.

Les familles avec trois enfants ou plus représentent elles autour de 10%.

| Libellé             | Familles sans enfant de moins de 25 ans |     | Familles avec 1 enfant de moins de 25 ans |     | Familles avec 2 enfants de moins de 25 ans |     | Familles avec 3 enfants ou plus de moins de 25 ans |     | Total |
|---------------------|---|-----|---|-----|--|-----|--|-----|-------|
| Ormesson-sur-Marne  | 1 553                                   | 49% | 696                                       | 22% | 652  | 21% | 243  | 8%  | 3 144 |
| Le-Plessis-Tréville | 2 386                                   | 42% | 1 505                                     | 27% | 1 290                                      | 23% | 440  | 8%  | 5 621 |
| Villecresnes        | 1 435                                   | 43% | 705                                       | 21% | 865  | 26% | 350  | 10% | 3 355 |
| La-Queue-en-Brie    | 1 233                                   | 35% | 887                                       | 26% | 913  | 26% | 442  | 13% | 3 475 |
| Sucy-en-Brie        | 3 381                                   | 44% | 1 771                                     | 23% | 1 690                                      | 22% | 822  | 11% | 7 664 |

1 Nb de familles selon le nb d'ent. de - de 25 ans, 2019 - Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire

2 Taille moyenne des ménages, 2019 - Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale



© IGN - Insee 2022

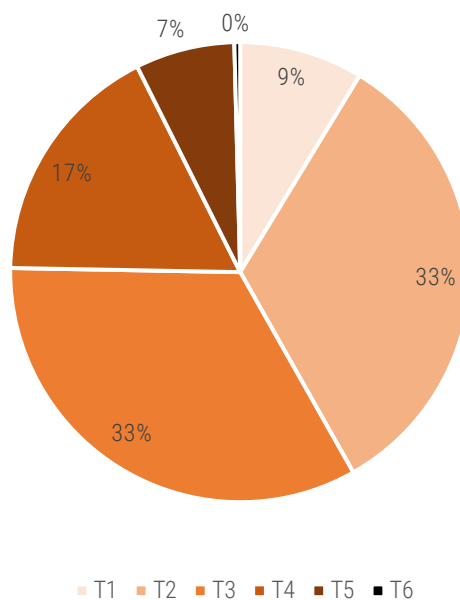
# Echantillonnage élargi des données

## Structure typologique proche

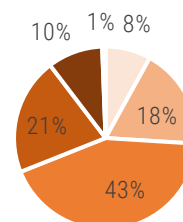
La ventilation des logements dans les communes de références sont comparables, avec une majorité de logements familiaux (T3, T4) et environ 30 % de petits logements (T1, T2).

La ventilation du projet est à préciser.

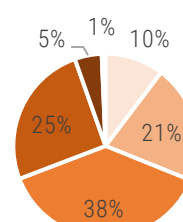
**Ormesson-sur-Marne**  
Ventilation appartements



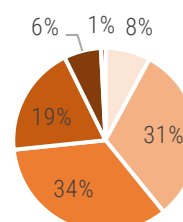
**La-Queue-en-Brie**



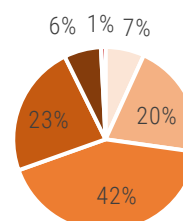
**Le Pressis-Tréville**



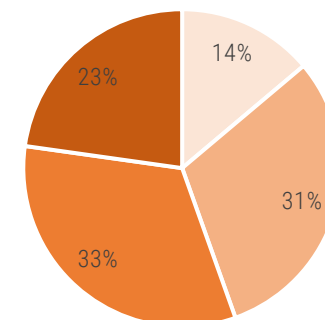
**Villecresnes**



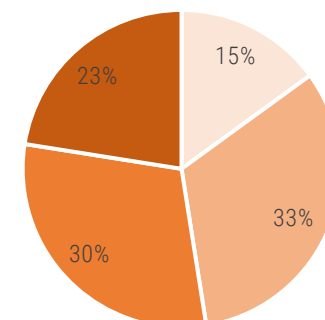
**Sucy-en-Brie**



**Ventilation des typologies sur la ZAC des Côteaux**



**Ventilation des typologies ZAC du Cantoux**



# Ratios dynamiques d'enfants par logement

## Propriétaire occupant / Location libre

La projection tient compte d'une différenciation dans l'occupation des logements libres :

- Propriétaire occupant qui concerne plutôt en moyenne des logements plus grands et avec des ratios moyens d'enfants un peu moins importants.
- Location libre qui concerne en moyenne des logements plus petits mais avec des ratios d'occupation des enfants plus importants.

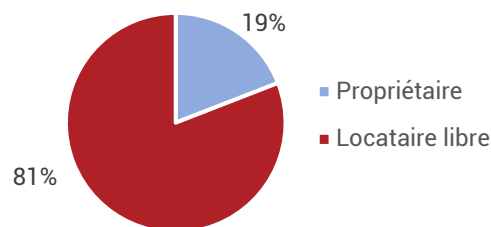
## Pic d'occupation

L'occupation des logements neufs présente en général un pic d'occupation dans les premières années après la livraison, puis une stabilisation en entrant dans un cycle de renouvellement moyen des ménages.

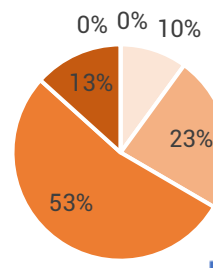
Le pic est d'intensité variable en fonction du territoire, du type et du statut du logement.

### Répartition des logements existants sur la commune

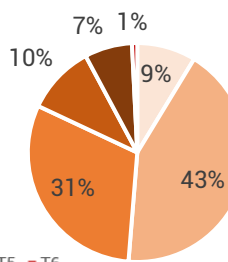
Appartement - Répartition propriétaire occupant - location libre



Appartement - Propriétaire occupant

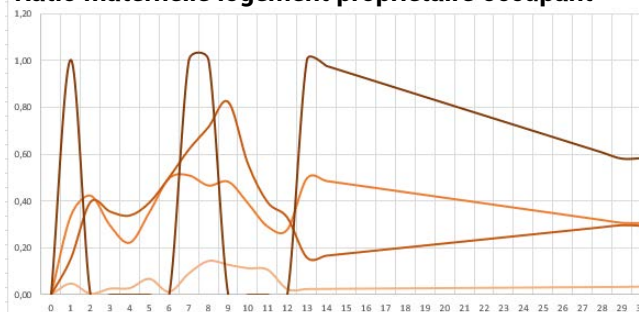


Appartement - Location libre

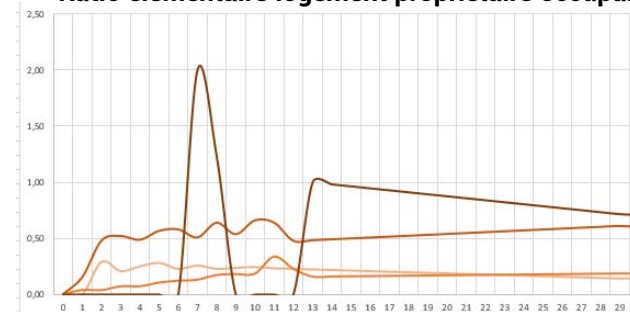


■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 ■ T6

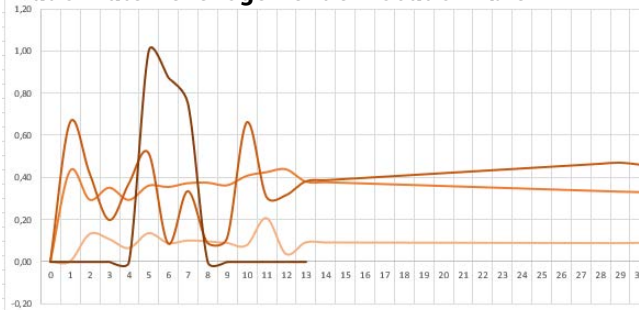
### Ratio maternelle logement propriétaire occupant



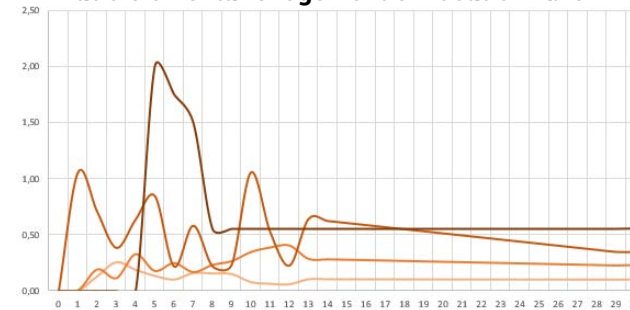
### Ratio élémentaire logement propriétaire occupant



### Ratio maternelle logement en location libre



### Ratio élémentaire logement en location libre



— T1 — T2 — T3 — T4 — T5

---

PARTIE 3

# Impact scolaire

---

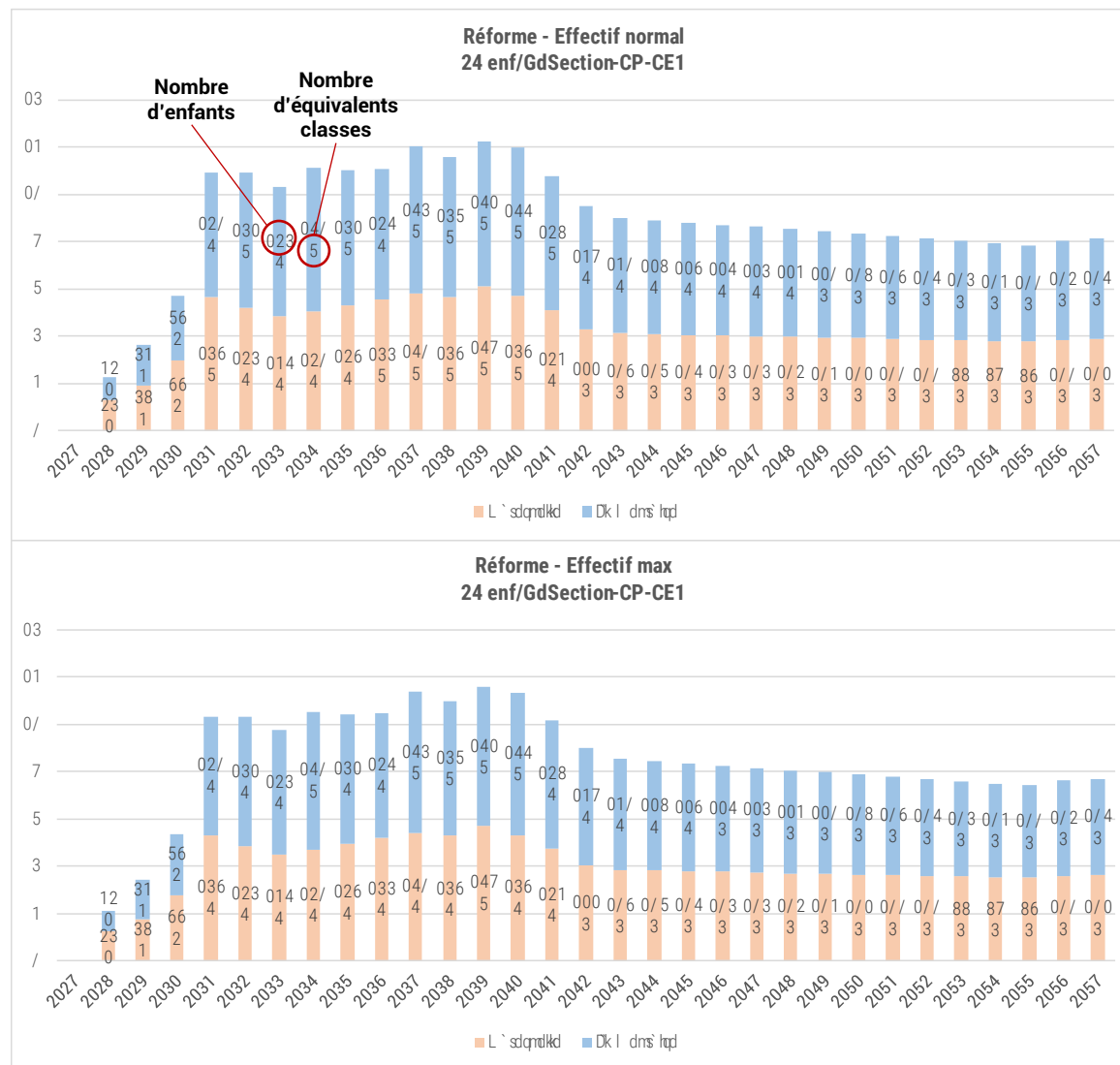
# Impact scolaire de la ZAC des Côteaux

## A terme

- 4 classes maternelles
  - 4 classes élémentaires
- Soit environ 8 classes

## Au « pic »

- 5 à 6 classes maternelles
  - 6 classes élémentaires
- Soit environ 12 classes



# Un besoin de 22 classes à l'horizon 2031 à l'échelle communale

## A terme

- 8 classes maternelles
- 8 classes élémentaires

Soit environ 16 classes

## Au « pic » de 10 ans

En effectif normal :

- 11 classes maternelles
- 12 classes élémentaires

En effectif maximal :

- 11 classes maternelles
- 11 classes élémentaires

Soit environ 22 classes

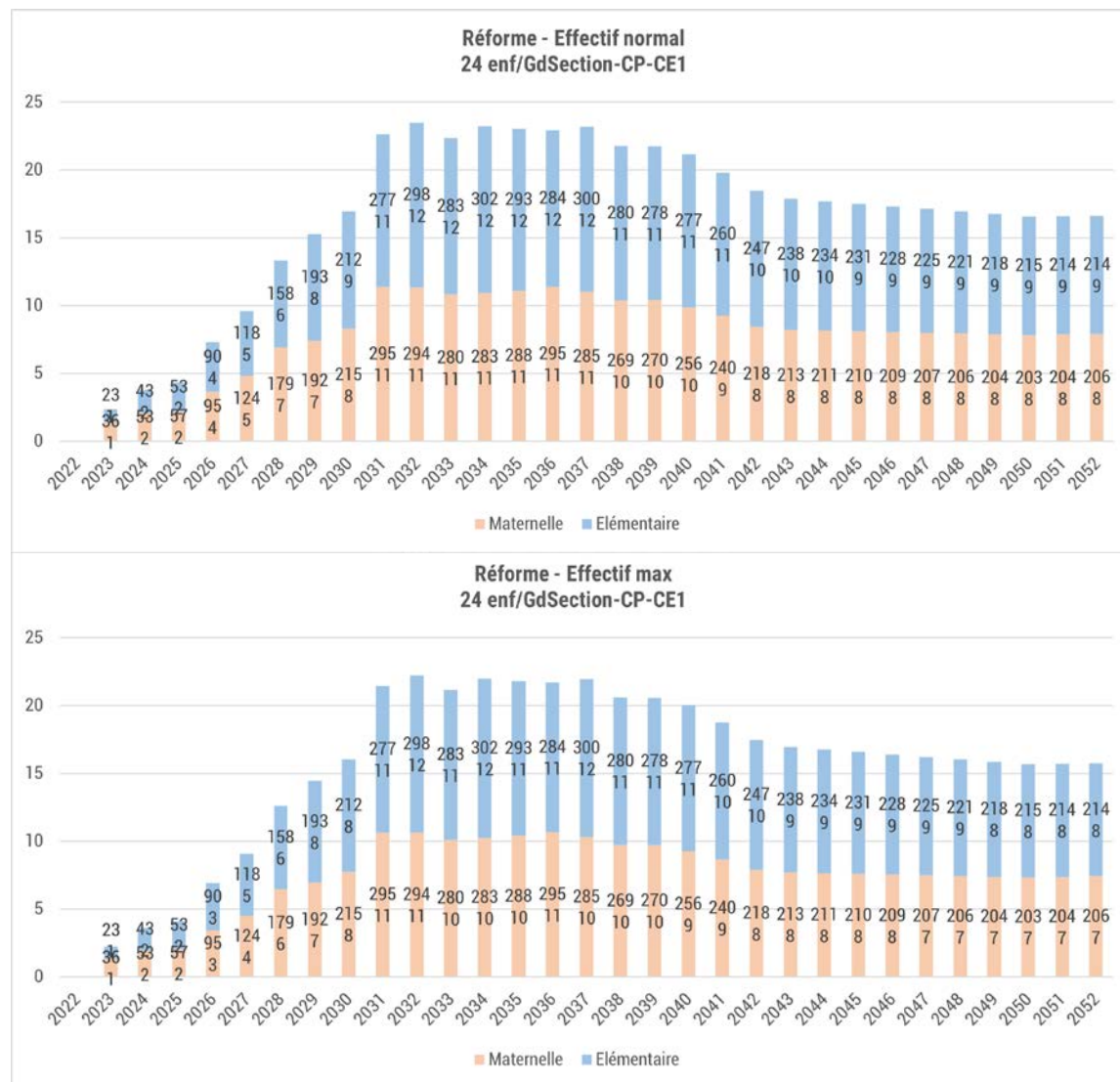
## Comparaison avec l'étude précédente

La précédente étude projetait un besoin de 12 classes sans prendre en compte la dernière phase des Côteaux. Elle annonçait aussi devoir se pourvoir de 2 ou 3 classes supplémentaires après la livraison de la dernière phase.

L'écart important avec nos résultats peut s'expliquer par le profil des ménages actuellement implantés sur la commune.

Actuellement, Ormesson est constituée d'une forte proportion de maisons (95%), qui attirent des ménages aux parcours résidentiels plus avancés que les ménages en appartements.

Les appartements qui seront livrés dans les prochaines années ont donc de fortes chances d'attirer des familles avec des enfants plus jeunes, et donc d'augmenter les effectifs dans les écoles.





# A l'échelle de la ZAC des Côteaux : Besoins couverts

## A l'échelle communale : Attention particulière des effectifs maternelles

### ZAC des Côteaux

Les besoins de la ZAC des Côteaux sont couverts par les projets en cours, de construction de l'école élémentaire des Cantoux et de réhabilitation de l'école maternelle Anatole France.

Un ajustement des périmètres scolaires sera mis en œuvre permettant de rester dans une logique de proximité d'école de quartier pour les deux maternelles.

### Vision communale

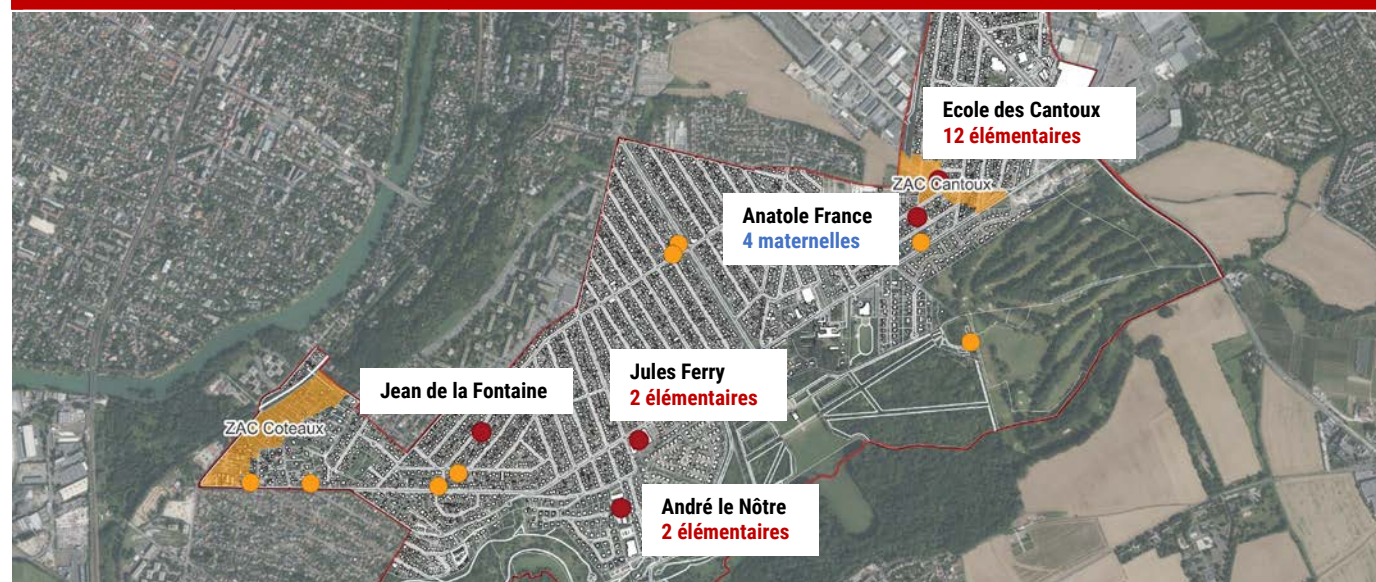
A l'échelle communale les projets envisagés pour les écoles ainsi que les disponibilités dans les écoles existantes permettent de couvrir les besoins en classes élémentaires.

Une attention particulière est à porter sur le suivi des effectifs maternelles pour ajuster les résultats compte tenu de la spécificité du parc existant de logements (essentiellement des maisons) et des projets envisagés (essentiellement du collectifs).

Une anticipation de ces besoins complémentaires potentiels sera étudiée par la commune au moyen de différents leviers :

- Périmètres scolaires
- Ajustement des effectifs
- Modulaires temporaires
- Restructuration, extension
- ...

| Echelle communale | Besoins au pic | Disponibilités                   |  |  | Ecart                           |
|-------------------|----------------|----------------------------------|--|--|---------------------------------|
|                   |                | Construction                     | Réhabilitation ou mobilisation de salles dans l'existant | Augmentation des effectifs dans l'existant |                                 |
| Maternelle        | 11             | -                                | 4 à Anatole France                                       | 2  | 5 classes de besoins potentiels |
| Elémentaire       | 11             | 12<br>Nouvelle école des Cantoux | 2 à Jules Ferry<br>2 à Le Nôtre                          | 1  | 6 classes encore disponibles    |
| Total             | 22             | 12                               | 8  | 3  |                                 |





---

PARTIE 4

# Annexes

---

# Simulation d'un nouveau phasage pour les Côteaux

## Nouveau phasage

On simule la construction des logements sur la ZAC des Côteaux plus étalée dans le temps, avec les premières livraisons à partir de 2028 seulement. Cela permet de décaler le pic dans le temps, et qu'il ne s'ajoute pas aux pics générés par les autres projets. On lisse le nombre de logements livrés à 95-96 par an, de 2028 à 2033.

## A terme

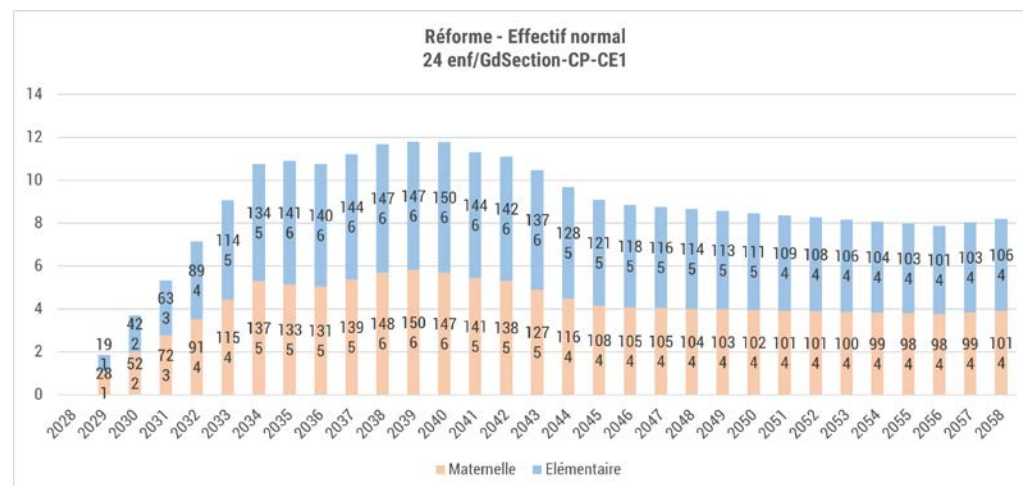
- 4 classes maternelles
- 4 classes élémentaires

## Au « pic »

- 6 classes maternelles
- 6 classes élémentaires

Les mêmes résultats qu'avant simulation

|                          | Proportion logement social                         | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | Total  |
|--------------------------|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| <b>ZAC des Côteaux</b>   | <b>43 %</b><br>Hors logements intergénérationnels* | -    | -    | -    | -    | -    |      | 95   | 95   | 95   | 96   | 96   | 96   | <b>573</b><br>+ 72 logements intergénérationnels   |
| <b>ZAC du Cantoux</b>    | <b>50 %</b>  | -    | -    | -    | 145  | 109  | 111  | -    | -    | -    |      |      |      | <b>365</b>   |
| <b>PC dans le diffus</b> | <b>47 %</b>  | 153  | 70   | 44   | -    | -    | -    | -    | -    | -    |      |      |      | <b>267</b>   |
| <b>Total</b>             | <b>48 %</b>  | 153  | 70   | 44   | 145  | 109  | 227  | 69   | 121  | 267  |      |      |      | <b>1 205</b><br>+ 72 logements intergénérationnels |



# Un pic atténué

## A terme

- 8 classes maternelles
- 7 classes élémentaires

Une classe élémentaire en moins

## Au « pic » de 10 ans

En effectif normal :

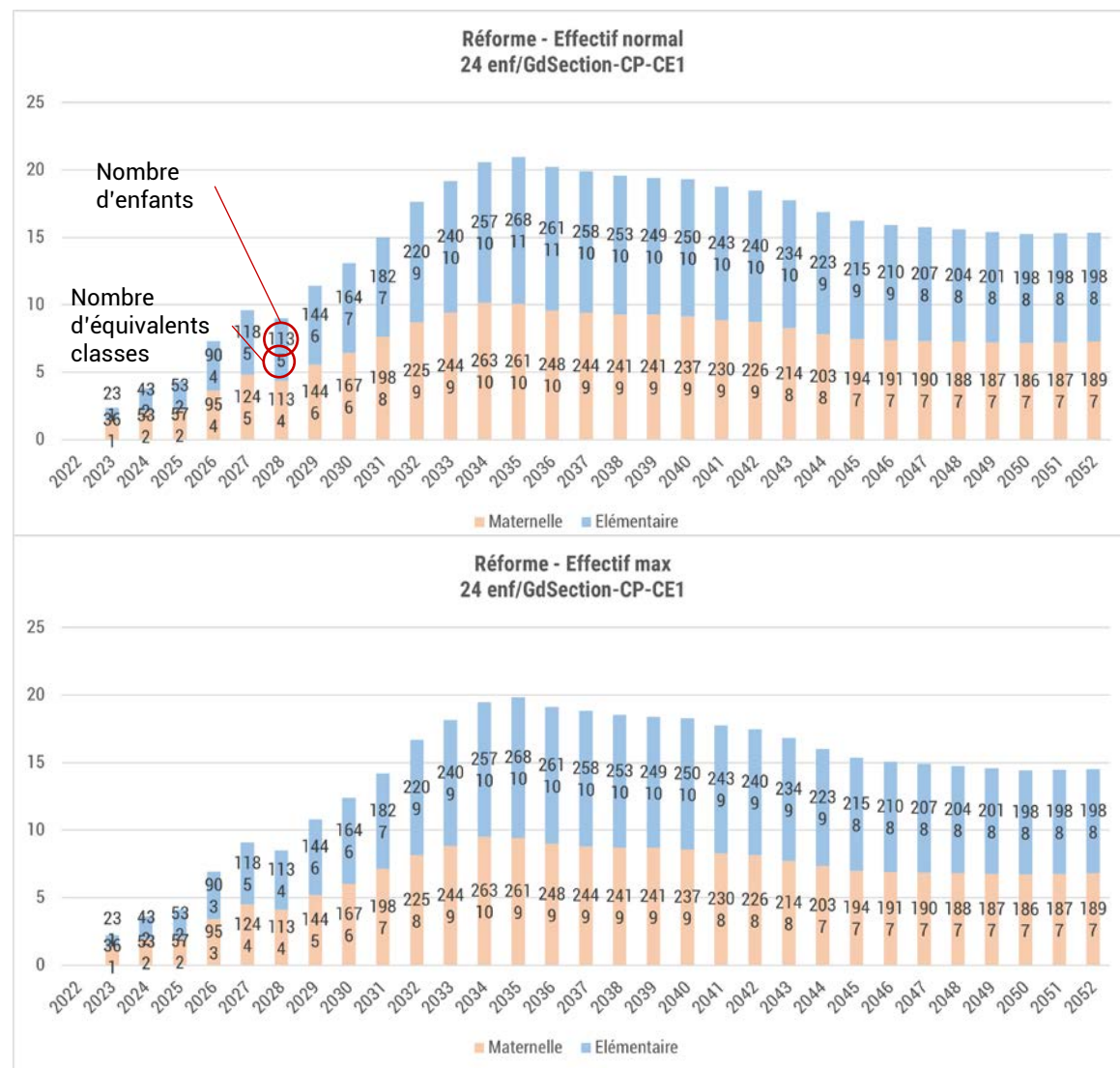
- 10 classes maternelles
- 11 classes élémentaires

En effectif maximal :

- 10 classes maternelles
- 10 classes élémentaires

Deux classes en moins : une maternelle, une élémentaire

Toujours un manque en classes maternelle à combler avant 2031



# ALPHAVILLE

62 rue Planchat, 75020 PARIS

06 335 99 335

**laurent.pinon@alphaville.fr**

**www.alphaville.fr**