



ANNEXE 5

PRESENTATION DU BÂTIMENT

Création de 10 places en Maison d'enfants à caractère social (MECS)

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE
Pôle solidarités, enfance, insertion, emploi
Direction prévention protection de l'enfant
11, rue François Chénieux
CS 83112
87031 LIMOGES CEDEX 1

Le bâtiment comprendra 10 places pour des mineurs, garçons ou filles âgés de 3 à 11 ans, confiés à l'établissement par les services de l'aide sociale à l'enfance.

1. Le contexte géographique

Le site sera implanté dans la commune de Peyrat-le-Château. La Mairie de Peyrat-le-Château est propriétaire des locaux. La Commune de Peyrat-le-Château se situe à 55 km de Limoges. 1 030 habitants ont été recensés dernièrement.

L'histoire de Peyrat-le-Château a sans doute débuté à l'époque Gallo-Romaine comme en témoignent certaines voies d'accès. Du 12^{ème} au 14^{ème} siècle, une grande partie du patrimoine a été détruite. La tour Carré et l'église seront reconstruites au 14 et 15^{èmes} siècles.

De 1913 à 1949 Peyrat-le-Château gare terminale d'une des lignes de tramway des chemins de fer départementaux de la Haute-Vienne.

Après-guerre dans les années 1940-1950 c'est le projet global de l'aménagement hydroélectrique de la Maulde avec la construction du barrage du lac de Vassivière et de l'usine de production d'électricité, qui structure la vie communale. A cette époque la population de Peyrat-le-Château a quasiment doublé, puis au fil des années après la mise en service du barrage et de l'usine, les ouvriers liés à la construction sont partis, quelques-uns sont restés. La population et les commerces ont décliné jusqu'aux années 2010, avec un regain constant depuis plusieurs années et encore plus marqué depuis l'après Covid. Les nouveaux arrivants font le choix de Peyrat-le-Château pour la qualité de l'environnement, la beauté des sites, le lac de Vassivière, les services de proximité, globalement la qualité de vie.

Peyrat-le-Château accueille 2 entreprises industrielles de taille moyenne, de nombreux artisans, une quincaillerie. Pour les services, on y trouve, une caserne de pompiers, une maison de santé, hébergeant 2 cabinets d'infirmières, un centre de santé avec une permanence de médecin généraliste, un ostéopathe, une école primaire, une crèche, un accueil de loisirs, une médiathèque, un cinéma, un restaurant municipal pour la confection « maison » des repas de l'école, la crèche, les repas à domicile, les associations notamment des aînés. Il est à noter que la restauration au travers de la loi EGALIM est certifiée bio à environ 30 %. La commune est propriétaire d'un bus de 35 places qui facilite grandement les sorties scolaires, les sorties de l'accueil de loisirs et autres.

Pour l'alimentation, un petit supermarché, une supérette, une boulangerie, une pâtisserie, deux bars, 3 restaurants (2 à Auphelle au bord du lac de Vassivière).

Un espace ludique autour de l'étang avec une baignade l'été, la proximité du lac de Vassivière, de nombreux sentiers de marche, un centre équestre, des hébergements insolites. Peyrat-le-Château c'est aussi de nombreuses associations sportives, culturelles, de nombreux événements festifs, un musée de la résistance.

Peyrat-le-Château est historiquement une terre d'accueil, du fait de nombreux événements de résistance durant la seconde guerre mondiale, de l'accueil depuis 2014 d'un centre d'hébergement pour 50 migrants.

La municipalité actuelle est résolument tournée vers plus de services aux habitants, une fiscalité modérée, avec une qualité dans l'échange auprès de ses concitoyens au travers notamment d'une démarche participative pour les projets les plus structurants.

Un des axes prioritaires de la commune, ce sont les enfants, que ce soit au travers de l'aide à l'école (subvention, participation au voyage, financement d'apprentissage de la natation,

mise en place du car, cadeaux de Noël et pour les CM2 qui partent au collège, subvention pour l'accueil de loisirs, car à disposition pour les sorties, participation financière pour des séjours vacances, repas à 1 €).

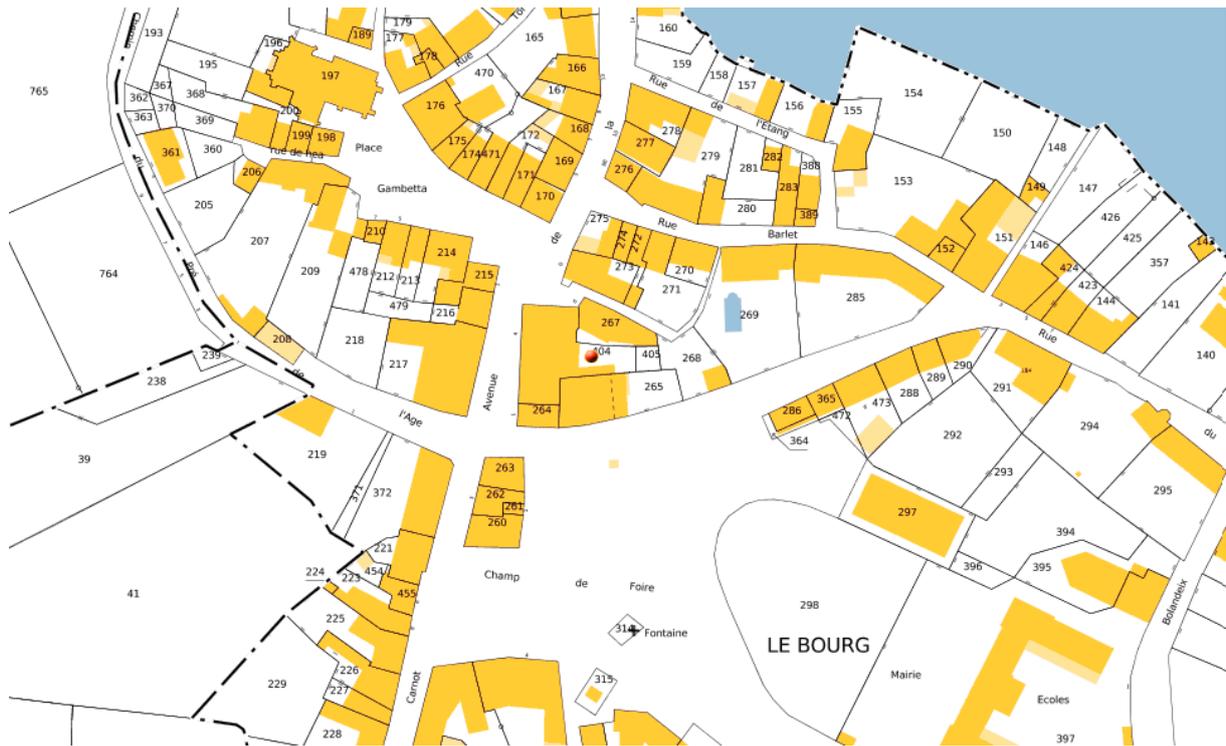
Le site est localisé au 4 avenue de la Tour, dans un ancien hôtel.



Vue aérienne



Vue de face depuis la rue principale (Avenue de la Tour)



Parcelle cadastrale

2. Le site

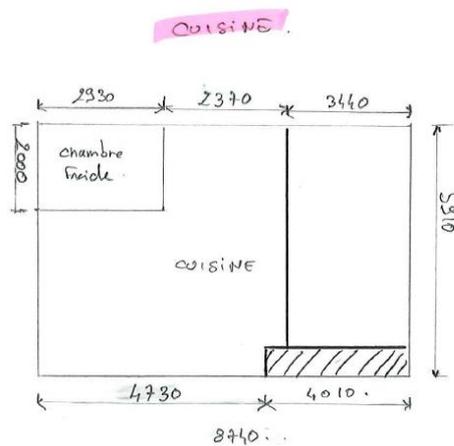
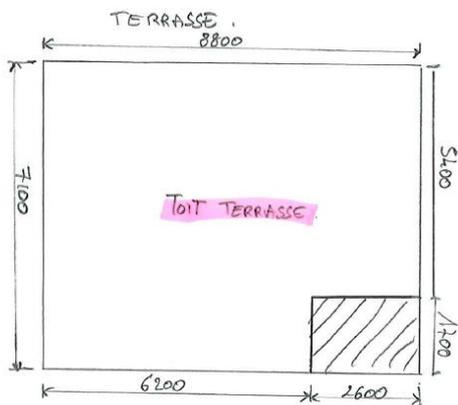
Le programme de l'opération prévoit la réhabilitation du bâtiment (rez-de-chaussée et 1^{er} étage) et le réaménagement des espaces extérieurs, dans l'optique de créer une unité de vie pour 10 jeunes. La toiture a déjà fait l'objet d'une réhabilitation récente.

Le coût estimatif du projet est de 3 M€.

La structure est implantée dans des locaux anciens existants (l'activité précédemment exercée était hôtelière) d'une surface totale bâtie de 600 m² (hors espaces extérieurs), présentant les caractéristiques suivantes :

- un rez-de-chaussée équipé de un coin accueil, 2 grandes salles, une cuisine, un accès aux espaces extérieurs, un sanitaire, un accès aux caves, un garage attenant.
- au premier étage, des espaces comprenant les anciennes chambres de l'hôtel, ainsi que l'ancienne partie privative des propriétaires ;
- des espaces extérieurs.

Le 2^{ème} étage du bâtiment ne fera pas parti du projet et devra être condamné.



Plans complémentaires

3. Modalités de réalisation des travaux

Le lauréat de l'appel à projet devra prendre à sa charge les travaux aussi bien matériellement (études de maîtrise d'œuvre, appels d'offres pour la réalisation des travaux, réalisation et suivi des travaux) que financièrement. D'un point de vue financier, le Département de la Haute-Vienne accordera une subvention d'investissement à hauteur de 80 % du montant total du projet. Les 20 % restants devront être autofinancés ou empruntés.