



# **REHABILITATION ET EXTENSION**

DE L'ECOLE ELEMENTAIRE JULES FERRY  
ET DE L'ECOLE MATERNELLE DES SABLONS

**Février 2019**

# OBJECTIF DE L'OPERATION

Aboutir à un groupe scolaire de 27 classes comprenant :

- **11 classes maternelles**
- **16 classes élémentaires**
- **Les locaux périscolaires associés à chaque école**
- **Les espaces récréatifs et locaux associés respectifs**
- **Une restauration scolaire**

# ENJEUX DES ETUDES

## Optimisation du fonctionnement des écoles

- **Création d'une école maternelle** unifiée pour la partie Sud
- **Clarification des relations entre les différentes entités** scolaires, périscolaires, maternelle et élémentaire
- **Résolution des problèmes de fonctionnement des écoles actuelles**
- **Gestion et sécurisation des flux** à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment. Dissociation des flux maternelle et élémentaires
- **Anticipation des évolutions futures** en proposant des espaces flexibles.
- **Mutualisation des espaces scolaires et périscolaires et maîtrise des zones en fonctionnement**

## *Aspects urbains et architecturaux*

- **Création d'un signal urbain et architectural**, permettant **d'inscrire le groupe scolaire dans le quartier**
- Inscription du projet dans le **cadre d'un tissu urbain dense**
- **Amélioration de l'accessibilité du site**
- Incitation aux déplacements doux et sécurisation des accès piétons
- **Augmentation du nombre de point d'accès au site** en créant notamment une entrée spécifique à l'ALSH élémentaire qui n'existe pas actuellement
- **Création d'un ensemble scolaire cohérent** entre les parties existantes restructurées et les nouvelles extensions

## *Aspect financier*

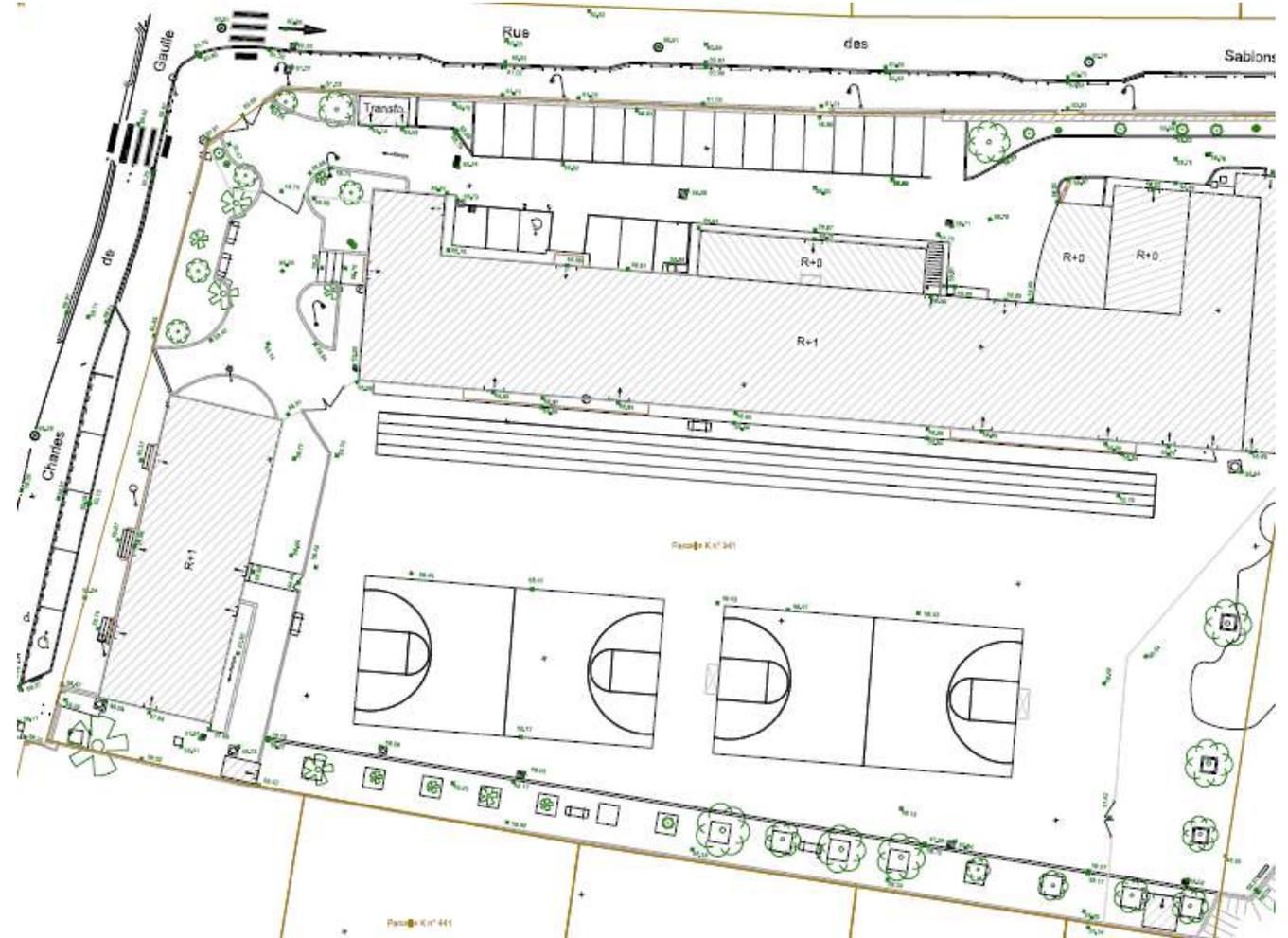
- **Recours massif à des procédés constructifs de type pré-industrialisés** permettant à la fois une maîtrise financière et une maîtrise du planning
- **Intégration en priorité des obligations réglementaires** actuelles
- **Sobriété architecturale**

# Le périmètre des études

Situation actuelle

## L'école élémentaire et ses espaces périscolaires :

- Démolition du bâtiment des anciens logements.
- Création d'une extension sur cette emprise pour créer les nouveaux espaces périscolaires et les salles de classes supplémentaires nécessaires.
- Restructuration de l'école élémentaire actuelle pour permettre le recentrage du restaurant scolaire, et l'extension de l'école maternelle.
- Création d'une extension au Nord du bâtiment actuel pour augmenter sa capacité.
- Renovations réglementaires du bâtiment existant.
- Renovation de la cour de récréation.



Situation actuelle

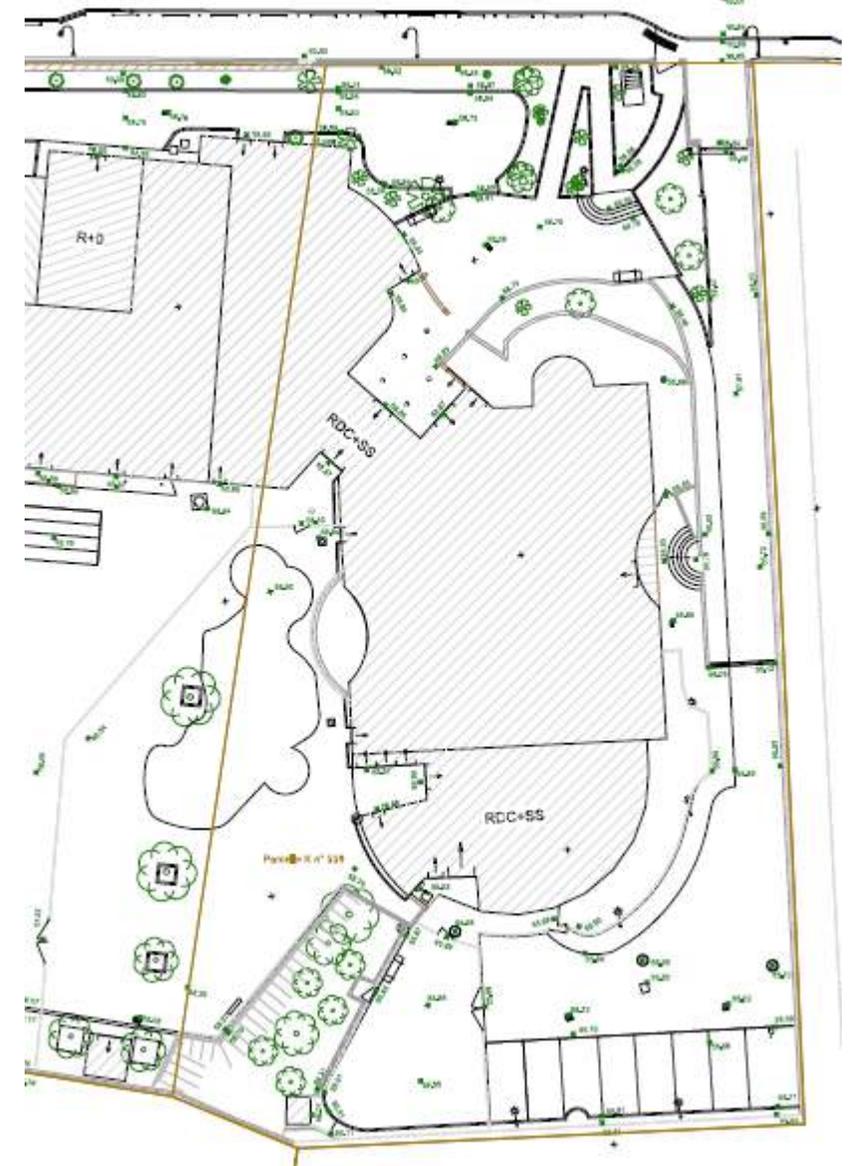
### L'école maternelle et ses espaces périscolaires :

- Restructuration de l'école maternelle actuelle en conservant au maximum la structure actuelle.
- Restructuration des espaces de restauration pour assurer l'extension de l'école maternelle et de l'ASLH.
- Extension nécessaire pour atteindre le nombre de classe souhaité.
- Rénovations réglementaires du bâtiment existant.
- Rénovation de la cour de récréation.

### La restauration :

- Création d'un nouvel office et de nouvelles salles de restauration dans le RDC restructuré de l'école élémentaire actuelle.

Le projet ne porte pas sur la **Crèche des Elfes**.



# ORGANISATION DES ETUDES

Les différentes phases de mission relatives aux études sont :

- **L'APS**, avant projet sommaire
- **L'APD**, avant projet détaillé
- **Le PRO**, projet
- **Le DCE**, dossier de consultation des entreprises.

Chacune de ces phases constituent un élément important nécessitant de nombreux aller-retour entre les différents prestataires de l'équipe de maîtrise d'œuvre (l'architecte, le BET fluides, le BET structure, l'acousticien, l'économiste, le cuisiniste, le paysagiste) et également entre l'équipe de maîtrise d'œuvre et le maître d'ouvrage.



VUE AERIENNE



*Ecole Maternelle des Sablons*

**ENTREE MATERNELLE**



*Ecole Élémentaire Jules Ferry*

**ENTREE ELEMENTAIRE**

# Principe du projet

- Créer un bâtiment lisible et représentatif, avenue Charles de Gaulle et rue des Sablons.
- Créer un bâtiment rue des Sablons, en contre bas de la rue regroupant les salles de l'école primaire et maternelle.
- Créer un bâtiment – salle à manger des élèves au centre de la cour, permettant ainsi une distinction entre les petits et les grands, et redonnant une échelle aux espaces extérieurs pour les élèves.
- Introduire une simplicité d'usage et une lisibilité des halls et des accès aux circulations, en optimisant tous les espaces.
- Exprimer une image moderne, paisible et protectrice.
- Rendre accessibles les différents espaces et lieux de vie des deux écoles à l'ensemble des usagers à mobilité réduite.



PLAN MASSE

# Traitement architectural

- Un travail d'homogénéisation a été entrepris pour l'ensemble des bâtiments du site, afin de tendre vers une école homogène. Les bâtiments neufs et réhabilités bénéficient du même traitement architectural.
- L'ensemble des façades sera revêtu d'un enduit blanc avec un soubassement gris anthracite.
- Les menuiseries sont prévues en aluminium.



Accès hall d'accueil école maternelle

Bureau periscolaire

Salles d'activités Maternelle

ATSEM

Accès livraisons cuisine

TGBT

Salles d'activités Élémentaire

Classe arts plastiques

Classe musique

**FACADE NORD**  
*Sur ruelle des Sablons*



Hall

Salle des profs

Sanitaires

Préau

Salle à manger élémentaire

Salle à manger maternelle

Préau

Salle de motricité

Direction

Classe maternelle

Classe maternelle

**FACADE SUD**  
*Sur la cour*

- Pour l'ensemble des rez-de-chaussée, des brises soleil verticaux métalliques blancs protégeront et animeront la façade. Ce traitement sera doublé par un préau qui court sur l'ensemble des bâtiments de la cour intérieure primaire, demi pension et maternelle.



**FACADE OUEST**  
*Sur avenue Charles de Gaulle*

- Pour l'ensemble des étages les ouvertures de ces bâtiments seront traitées par des volumes qui accueillent des brises soleil verticaux. Les boîtes identiques sur les façades seront réalisées avec 3 bardages métalliques (cuivre – aluminium- bronze).
- Des brises soleil orientables animeront la façade et permettront de protéger les salles de classes du soleil à l'étage.



Entrée de l'école **ELEMENTAIRE**

# Traitement structurel

Pour les bâtiments neufs comme pour les extensions, la structure bois a été choisie pour ses avantages constructifs et environnementaux.

- Avantage constructif : délais courts de réalisation permettant de moduler le phasage et de l'adapter à un site occupé.
- Avantage environnemental : qualité matériau biosourcé

# QUELQUES PRECISIONS

- Il n'est pas prévu de place de stationnement dans l'enceinte des écoles. Seule une aire de livraison est aménagée dans le projet.
- Le bâtiment est pensé comme un seul groupe scolaire, ERP de type R (enseignement) de 2<sup>ème</sup> catégorie avec des activités de type N (restauration).
- Les façades sont prévues accessibles côté cour avec un accès des secours depuis l'avenue Charles de Gaulle, sous le nouveau bâtiment de l'élémentaire.

# Fonctionnement de l'école élémentaire

## Le rez-de-chaussée

- L'accès à l'école est conservé Avenue Charles de Gaulle. Il se distingue par un large emmarchement permettant d'accéder au parvis couvert.
- Un large hall vitré offre une vue vers le cœur de l'établissement.
- Face à l'entrée, l'escalier et l'ascenseur permettent l'accès à l'étage où se trouvent des salles de classes.
- Le bureau de direction est situé à l'entrée et occupe une vue sur le parvis.
- La bibliothèque constitue la rotule fonctionnelle de l'école ; elle est visible depuis le hall et s'ouvre sur la cour de l'école.
- La salle des professeurs occupe une position centrale et permet une surveillance accrue.
- Les sanitaires sont accessibles depuis le préau et la circulation principale



Avenue Charles De Gaulle

Ruelle des Sablons



### L'étage

- Son accès se fait depuis le hall d'accueil mais aussi depuis un escalier secondaire positionné vers la ½ pension.
- Le palier du 1<sup>er</sup> est large et lumineux.
- Le 1<sup>er</sup> étage accueille 16 salles de classes réparties sur deux ailes:
  - l'aile du bâtiment neuf avec 8 salles,
  - l'aile du bâtiment existant avec 8 salles, une circulation éclairée naturellement avec des sanitaires, Rased et escalier supplémentaire.

# Fonctionnement de l'école maternelle

## Le rez-de-chaussée

- L'accès à l'école est conservé depuis la rue des Sablons.
- Le hall d'accueil actuel est redéfini et simplifié .
- Il s'ouvre sur la cour de récréation.
- Le bureau de direction s'ouvre sur les espaces extérieurs de la maternelle.
- La bibliothèque constitue une articulation importante; elle est accessible depuis le hall, offre un accès direct depuis la petite section et s'ouvre sur la cour de l'école.
- La salle de motricité est relocalisée dans le bâtiment principal existant. Elle est accessible depuis le hall d'accueil et s'ouvre sur un grand préau.
- La salle des professeurs est aménagée dans le tête du bâtiment faisant face au parvis.
- Le rdc abrite la petite section avec 4 salles de classes, deux salles de repos et une salle de propreté.



Ruelle des Sablons



### L'étage

- Son accès se fait depuis le hall d'accueil
- Le 1<sup>er</sup> étage accueille les moyennes et grandes sections avec :
  - 7 salles de classes réparties sur deux ailes:
  - 1 salle de repos
  - Des salles de propreté
  - Des rangements

# Les centres de loisirs

## Le centre de loisirs Élémentaire

- Il occupe le rez-de-chaussée du bâtiment neuf. Son accès se distingue de celui de l'école par un grand porche d'entrée situé en limite sud.
- On retrouve bureau, salle de réunion, vestiaires personnels, réserve matériel, atelier cuisine et 3 salles d'activités.
- D'un point de vue fonctionnel; le centre utilise certains locaux de l'école à savoir les locaux du rdc comme la bibliothèque, la salle atelier musique et arts plastiques, les sanitaires, le préau et la cour.



# Les centres de loisirs

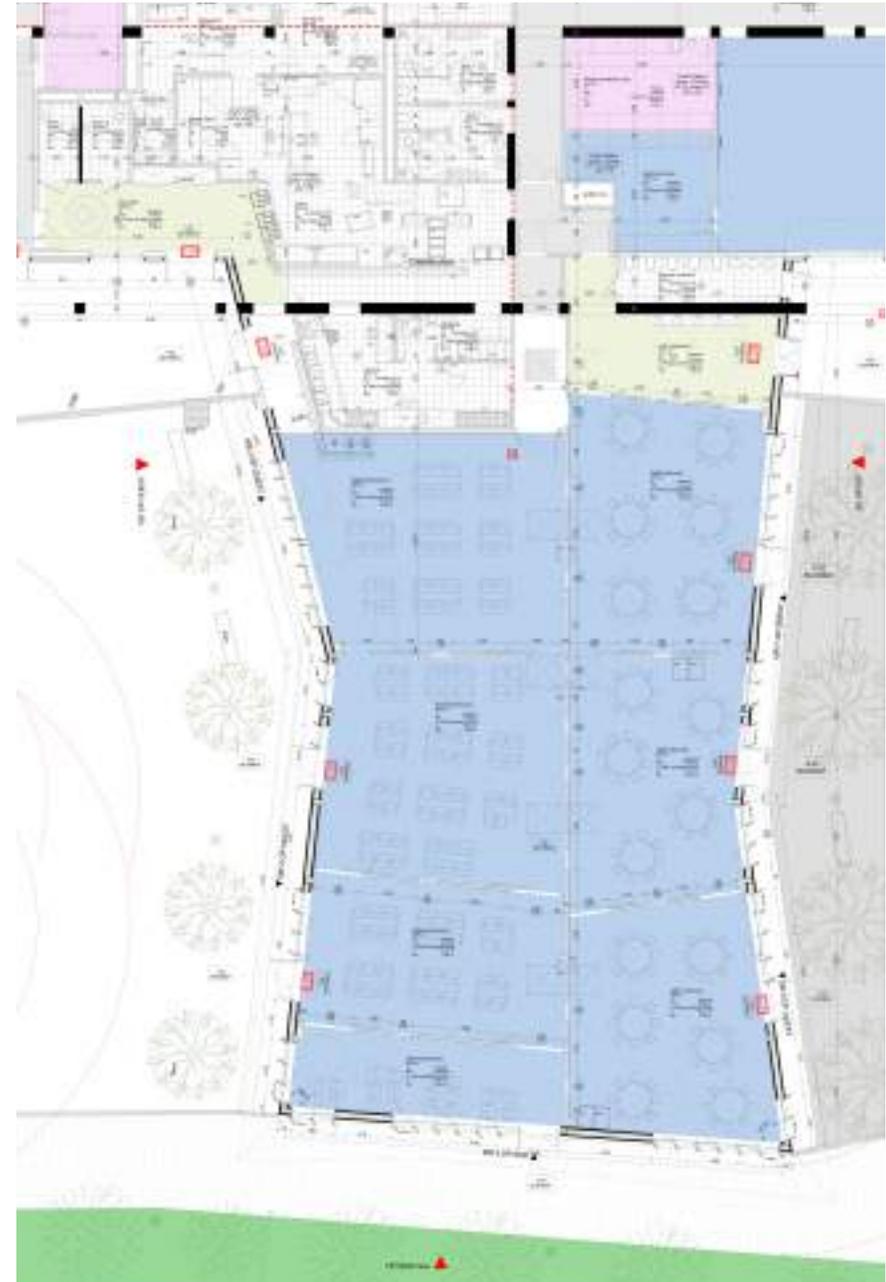
## Le centre de loisirs Maternelle

- L'accès est mutualisé avec celui de l'école.
- Les locaux sont situés proches du parvis.
- Les espaces d'activités sont accessibles depuis le hall via une circulation.
- Le centre investit aussi les fonctions communes de l'école maternelle à savoir salle de motricité, salle de propreté, préau, cour, restauration.



# La demi-pension

- Pour les élémentaires, le hall de la ½ pension est accessible depuis le préau et la circulation intérieure de l'école. Il se prolonge par l'office et la bande de self.
- Pour les maternelles, l'accès se fait depuis le hall dédié accessible depuis le préau ou l'intérieur du bâtiment. Il est prévu 2 services servis à table.
- La partie salle à manger se décompose en deux entités : l'entité élémentaire avec 3 petites salles en enfilade largement ouvertes sur la cour élémentaire + 1 salle pour les adultes et l'entité maternelle avec 3 petites salles ouvertes sur la cour maternelle



# L'office

- La partie office totalement revue dans le cadre de l'opération s'organise autour de l'espace de livraison.



# Les cours de récréation

## La cour des élémentaires

- Elle est orientée plein sud.
- Elle est cadrée par le bâtiment ½ pension et la bâtiment neuf.
- Elle s'organise autour d'un terrain de jeux.
- Elle représente une superficie d'environ 1600m<sup>2</sup>.



# Les cours de récréation

## La cour des maternelles

- Elle est orientée plein sud.
- Elle est séparée de la cour élémentaire par le bâtiment ½ pension.
- Il est prévu la végétalisation des espaces extérieurs
- Des jeux et des tracés sont prévus.
- Le jardin pédagogique est partagé avec l'élémentaire
- Elle représente une superficie d'environ 1000m<sup>2</sup>.

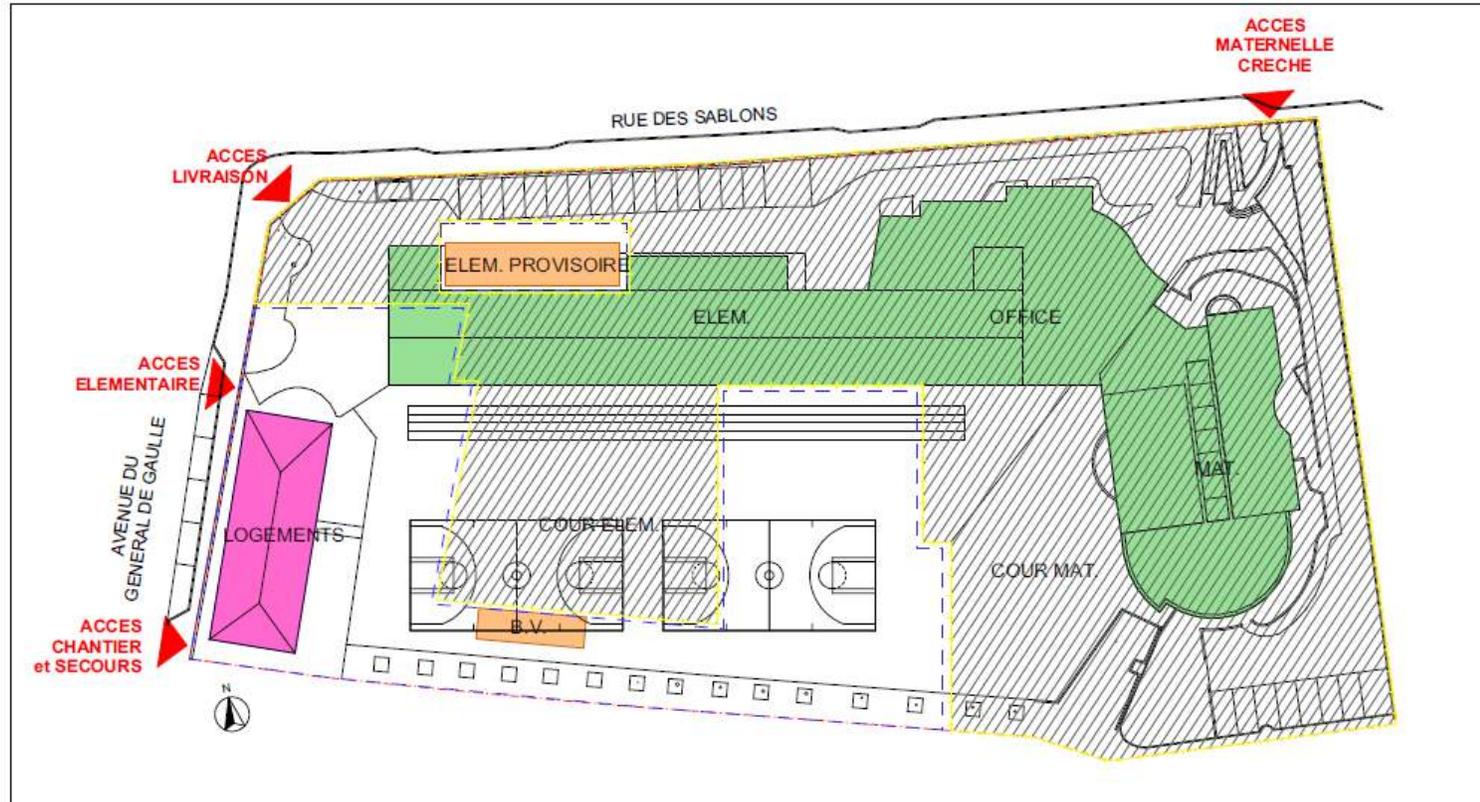


# L'ORGANISATION DES TRAVAUX

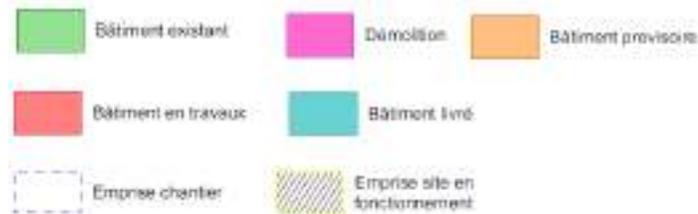
- L'ensemble des entités seront créées en site occupé par restructurations et extensions des deux écoles existantes, grâce à un phasage adapté.

# Phase de préparation prévue

# 2 mois (août à septembre 2019)

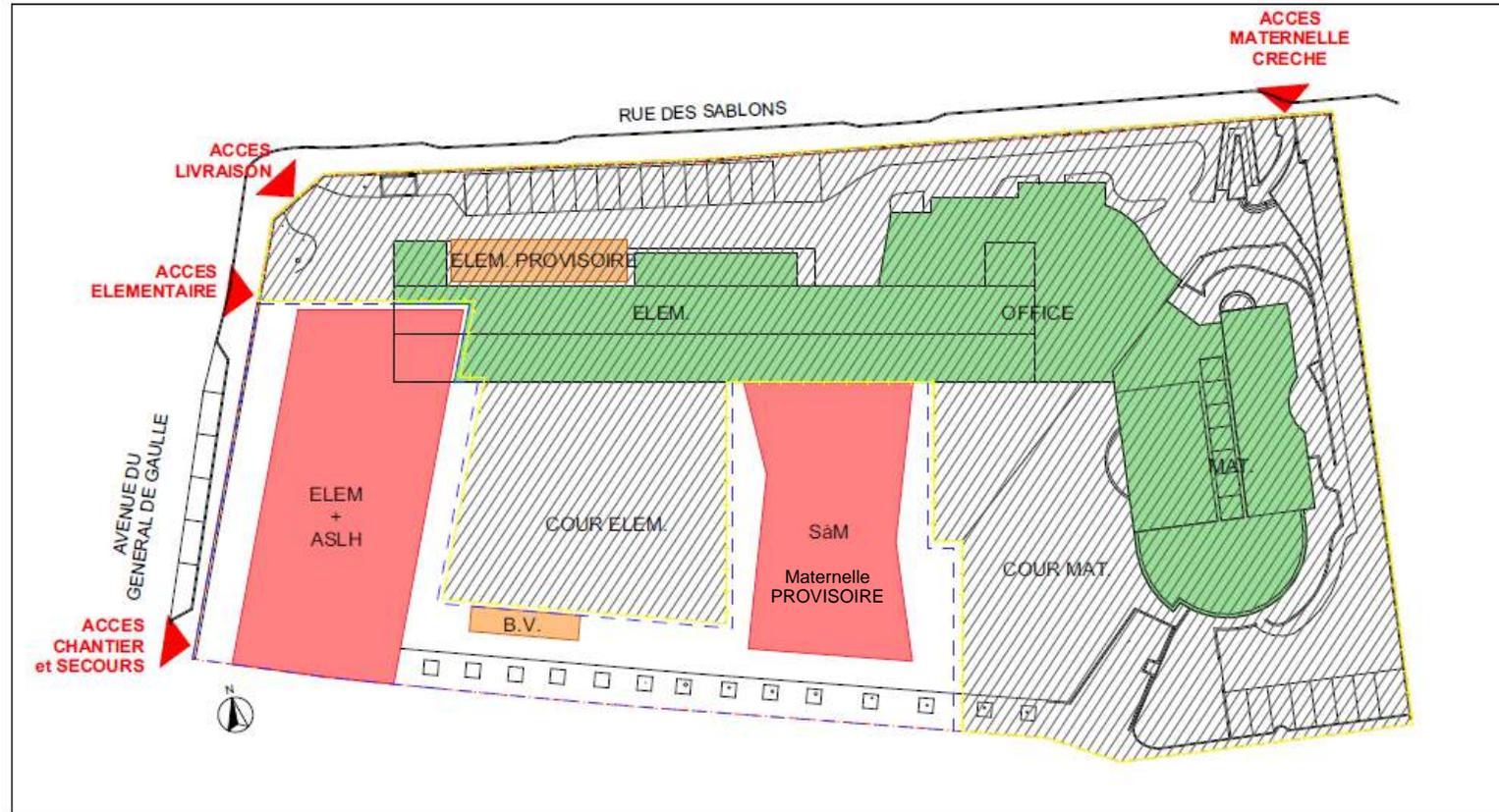


- **Préparation de chantier** avec clôtures, base vie, démolition (au préalable pour le bâtiment logement) et bâtiments provisoires
- **Elémentaire**
  - Accès conservé
  - Locaux existants + 4 salles
  - cour redéfinie
- **Maternelle**
  - Accès conservé
  - Locaux existants
  - Cour existante
- **Office - DP**
  - Accès livraison conservé
  - Locaux existants



# Phase 1-A prévue

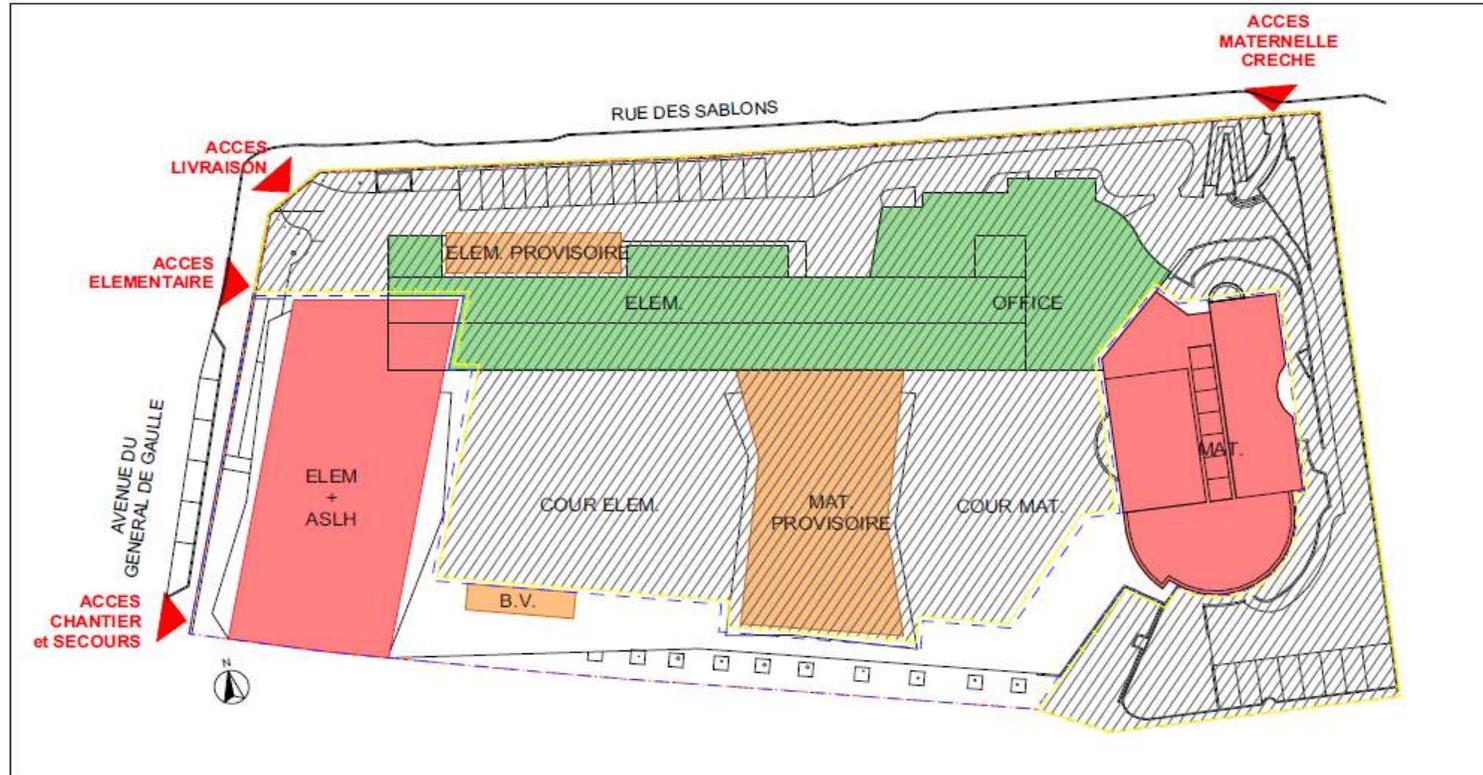
# 6 mois (Octobre 2019 à Avril 2020)



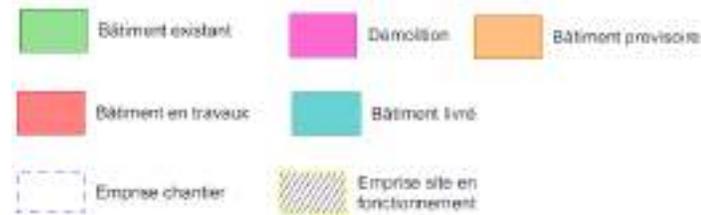
- **Travaux**
  - Construction des bâtiments neufs
  - VRD et aménagements associés
- **Elémentaire**
  - Accès conservé
  - Locaux existants + 4 salles
  - Cour redéfinie
- **Maternelle**
  - Accès conservé
  - Locaux existants
  - Cour existante
- **Office - DP**
  - Accès livraison conservé
  - Locaux existants

# Phase 1-B prévue

# 6 mois (Avril à Septembre 2020)

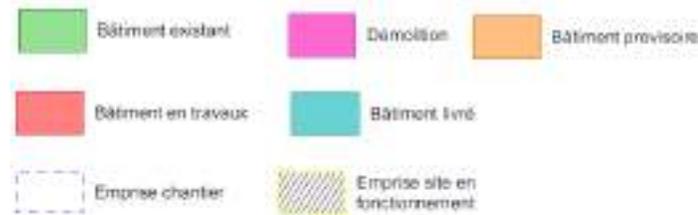
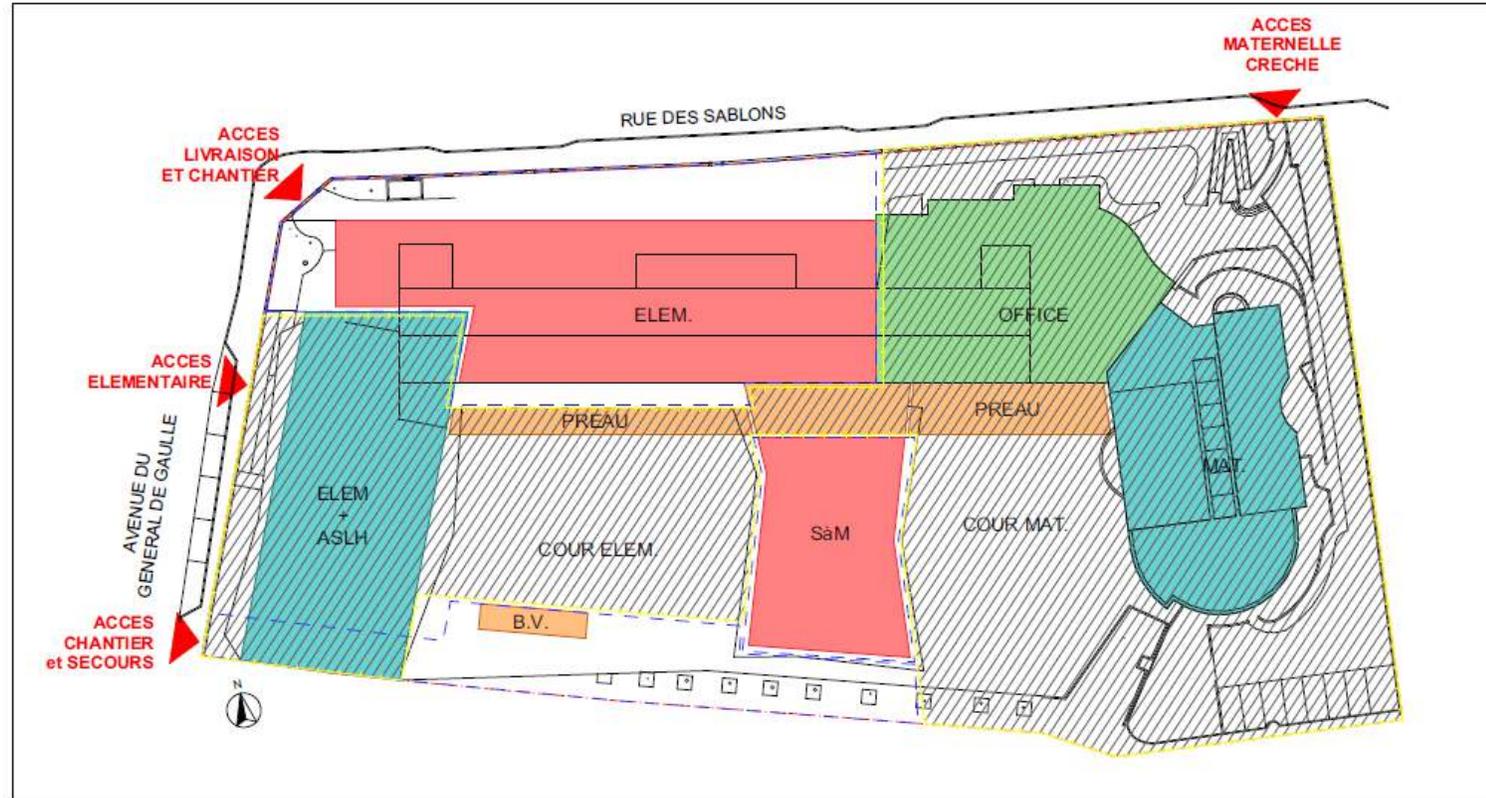


- **Préparation**
  - Aménagement bâtiment salle à manger en maternelle provisoire
  - Installation chantier maternelle
  - Préau maternelle provisoire
- **Travaux**
  - Poursuite bâtiment neuf élémentaire
  - Réhabilitation de la maternelle existante
  - VRD et aménagement associés
- **Elémentaire**
  - Accès conservé
  - Locaux existants + 4 salles
  - Cour redéfinie
- **Maternelle**
  - Accès conservé
  - Locaux provisoires dans le bâtiment salle à manger
  - Cour redéfinie
- **Office - DP**
  - Accès livraison conservé
  - Locaux existants



# Phase 2 prévue

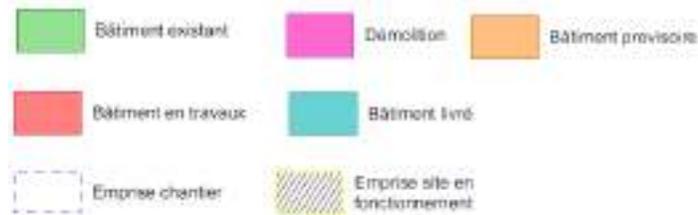
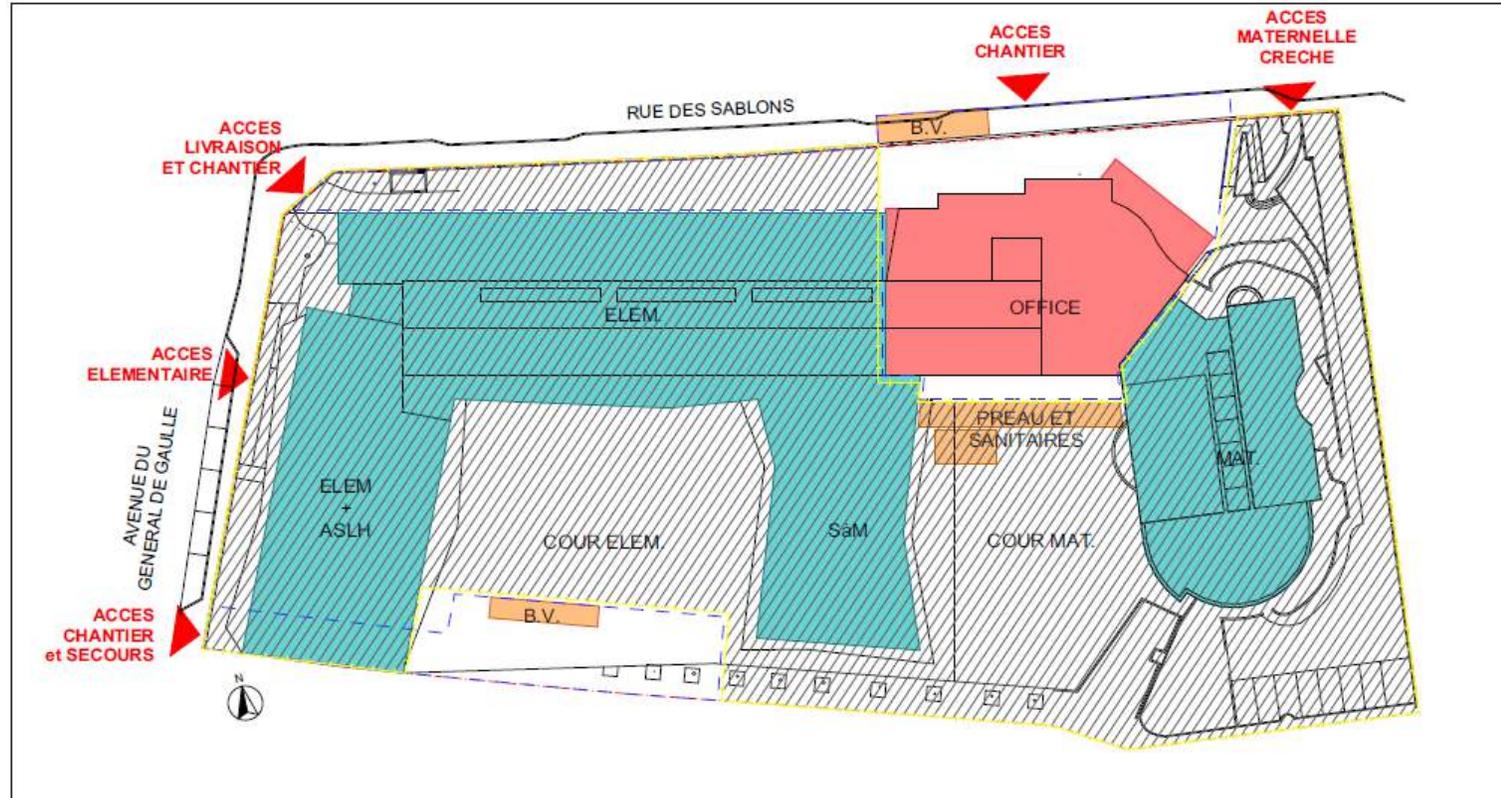
# 8 mois (Septembre 2020 à Avril 2021)



- **Préparation**
  - Installation chantier élémentaire existante
  - Préaux élémentaire et maternelle provisoires
- **Travaux**
  - Extension réhabilitation de l'élémentaire existant
  - VRD et aménagement associés
- **Elémentaire**
  - Accès définitif
  - Locaux neufs livrés + 3 salles en provisoires dans la salle à manger
  - Cour redéfinie
  - Préau provisoire
- **Maternelle**
  - Accès conservé
  - Locaux existants réhabilité livrés
  - Cour redéfinie
  - Préau provisoire
- **Office - DP**
  - Accès livraison conservé
  - Locaux existants

# Phase 3 prévue

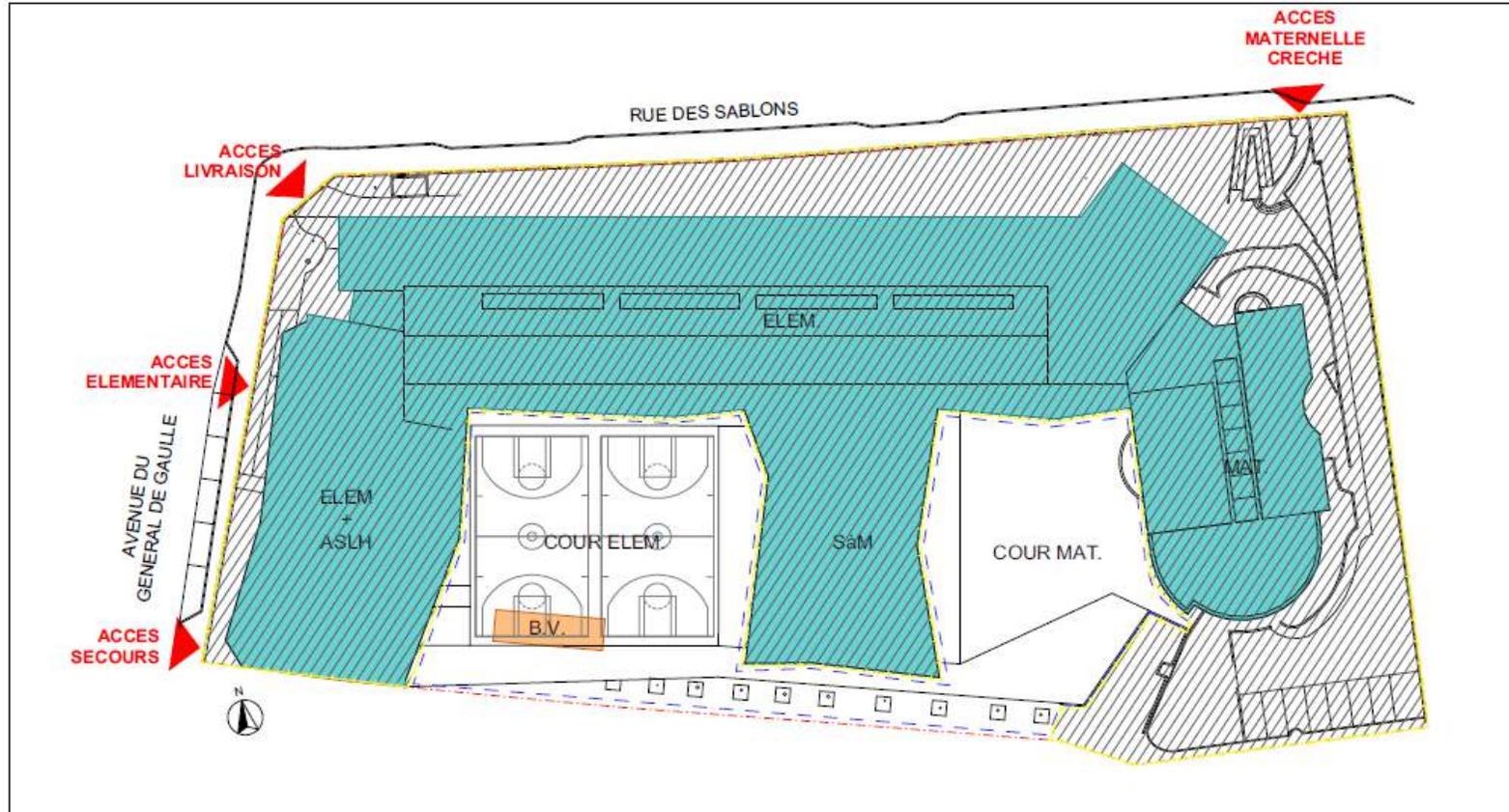
# 8 mois (Mai 2021 à Novembre 2021)



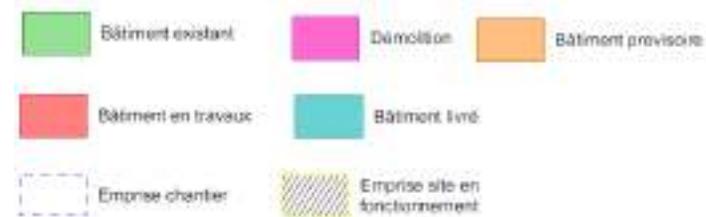
- **Préparation**
  - Aménagement définitif des salles à manger
  - Sanitaires provisoires maternelle
- **Travaux**
  - Démolition extension réhabilitation de la zone office existante destinée à la maternelle
  - VRD et aménagement associés
- **Elémentaire**
  - Accès définitif
  - Extension réhabilitation de l'existant livrée
  - Cour redéfinie
- **Maternelle**
  - Accès conservé
  - Locaux existants réhabilités livrés
  - Cour redéfinie
  - Préau provisoire
- **Office – DP**
  - Accès livraison conservé
  - Office et salle à manger livrés

# Phase finale prévue

# 3 mois (Décembre 2021 à Février 2022)



- **Travaux**
  - Fin des VRD et aménagements associés
- **Elémentaire**
  - livrée
- **Maternelle**
  - livrée
- **Office - DP**
  - livrés



# ELEMENTS FINANCIERS

- Coût global de l'opération (diagnostics, études, travaux,..) : 13,05 M € HT
- Subventions : 3,51 M € de montant estimé (2,3 M € CD95 ; 0,21 M € CAF ; 1 M € CRIF)