

**MAIRIE DE
BAGNOLET**



REUNION PUBLIQUE

PROJET DE RECONSTRUCTION DE L'ECOLE PECHE D'OR BAGNOLET

MERCREDI 28 AVRIL

REUNION PUBLIQUE EN VISIOCONFERENCE

SOMMAIRE

INTRODUCTION

1. LE PROJET DE RECONSTRUCTION DE L'ECOLE PECHE D'OR
2. LES EVOLUTIONS DU PROJET SUITE A LA CONCERTATION MENEES EN 2021
3. LE BUDGET
4. LE CALENDRIER

CONCLUSION





- Surface affectée à l'école : 3150 m²
dont 2180 m² aménagés (cour + école)

- Surface affectée
exclusivement à la bergerie :
1430 m² environ

- Surface affectée au
logement de gardien et
ses extérieurs : 980 m²

- Année 2018 : lancement du jury de concours et validation d'un projet architectural pour la reconstruction de l'école Pêche d'or avec lancement des marchés.
- Janvier – juin 2019 : travail Mairie / association Sors de terre concernant son implantation sur le futur site de la bergerie rues Babeuf et Saint Simon en limite des prés jumeaux
- Été 2019 : mise en pause du projet de reconstruction de l'école Pêche d'Or suite à la décision de l'association Sors de terre de rester sur le actuel au lieu de s'implanter sur le lieu prévu pour la nouvelle bergerie
- 2020 : décision du Maire, confirmée par la nouvelle majorité municipale, de ne pas construire les deux immeubles Eiffage, ce qui libère du foncier et permet de relancer le projet de reconstruction de l'école Pêche d'Or en maintenant la bergerie à proximité du nouvel équipement, gérée par l'association Sors de terre, sur l'îlot actuel
- Le projet présenté ci-après tient compte de ces éléments, notamment l'emplacement de la future école validée en 2018

- Point de départ : le site de la future école et le projet issu du concours qui a eu lieu en 2018, l'ensemble ayant été voté à l'unanimité du Conseil municipal en novembre 2018.
- Deux réunions avec les parties prenantes (*direction de l'école Pêche d'Or, équipe enseignante, parents d'élèves, association Sors de terre, représentants du conseil de quartier*) les 13 et 21 janvier 2021.
- Evolutions du projet issues de ces deux réunions de concertation :
 - L'emplacement de la future école
 - La création d'un 2^{ème} accès à l'école depuis la rue Auguste Blanqui
 - L'emplacement de la future bergerie, modifié par rapport au projet initial pour que l'école soit collée à la bergerie (connexion directe demandée par l'école et l'association Sors de terre)
 - L'aménagement d'une sente entre le nouvel équipement et la future bergerie
- Une réunion publique s'est tenue le 10 février 2021
- **Le projet présenté ce soir est issu de ces temps d'échanges passés qui ont été étudiés par l'équipe d'architectes/constructeurs en charge de ce projet**

PROJET INITIAL 2018

Mairie de
Bagnolet





- Emprise foncière affectée au nouvel équipement : 2339 m²

- Emprise au sol du nouvel équipement : 1962 m²

Présentation du programme du nouvel équipement Pêche d'Or (issu du concours de 2018)

- **Ecole maternelle (2220 m²)** : 10 classes, 4 salles de repos, 1 salle de motricité, 1 bibliothèque, 1 salle spécialisée, 1 restaurant scolaire capacité 360 repas en 2 services, 1 office de réchauffage, 4 salles de propreté, sanitaires adultes, 1 salle des maîtres, 1 salle de réunion, locaux de l'administration, locaux techniques de ménage et de rangement, espace réservé pour 2 futures classes supplémentaires, cours de récréation, préau
- **Centre de loisirs (280 m²)** : 4 salles d'activités, 2 dortoirs, 1 salle de propreté, 1 réserve matériel, administration,
- **Crèche multi-accueil (650 m²)**: une salle de jeux et de change pour l'accueil des assistantes maternelles, un local poussettes, 2 salles d'activités, une salle de motricité, 2 salles de repos, des vestiaires, 2 changes, un office, une lingerie, un local d'entretien, un local déchets, des vestiaires, des sanitaires, une zone dédiée à l'administration ...

Perspective vue de la rue R Lefebvre



Marché global de performance

Maitre d'ouvrage Ville de Bagnolet

Entreprise Générale Mandataire HERVE

Architecte Daudre-Vignier & Associés

Architecte associé ACME

BET TCE – HQE BeA groupe Pingat

Maintenance ENERCHAUF

Bureau de contrôle Veritas Construction

Perspective vue de la cour



Vue en axonométrie



Coupe façade nord



Le rez de chaussée



- La crèche multi-accueil et ses espaces extérieurs (cour de motricité et cour calme),
- L'accès à l'école et au centre de loisirs,
- Le centre de loisirs (CL),
- Des espaces mutualisés CL + école : sanitaires, salle de motricité, salle spécialisée, espaces extérieurs (préau, cour patio).
- Ajout d'un accès rue Blanqui.

Le 1^{er} étage



- Le restaurant scolaire
- 4 salles de classes et les 4 dortoirs
- Sanitaires
- La grande cour (708 m²) avec l'accès au jardin sur le toit

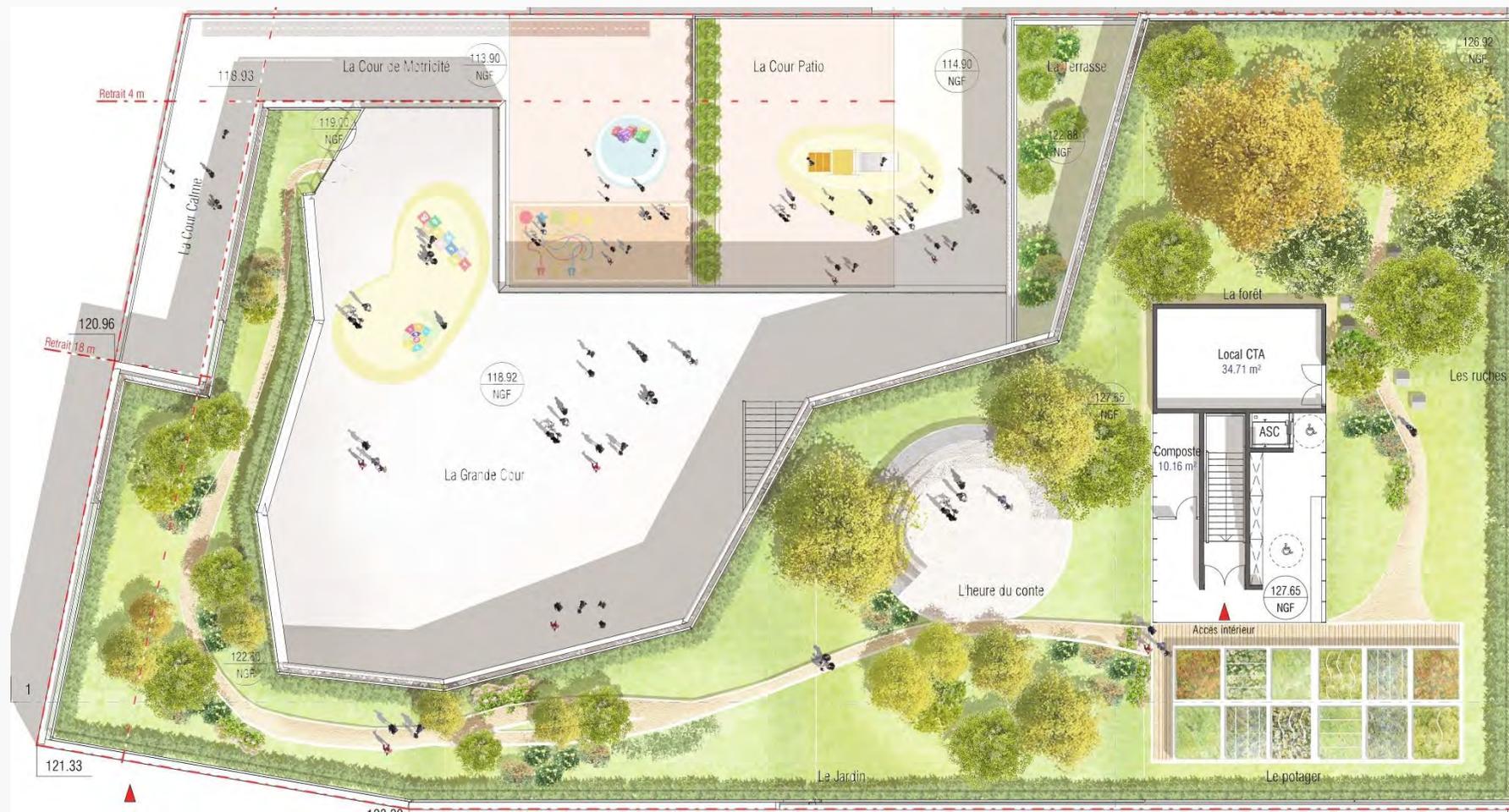
Le 2^{ème} étage

- 6 salles de classes
- 1 bibliothèque
- 1 salle spécialisée
- 1 salle de réunion
- 1 salle des maîtres
- Sanitaires



La toiture

- Le jardin de 1350 m² dont 1100 m² seront aménagés et plantés avec une profondeur de terre végétale de 1 mètre permettant la création d'une pelouse arborée, de bosquets, d'un potager – jardin pédagogique, d'un verger, de ruches





Toiture : Jardin accessible

Garde corps : Aluminium thermolaqué

Bandeau : Béton blanc

Ailettes : Aluminium thermolaqué

Socle : Pierre calcaire

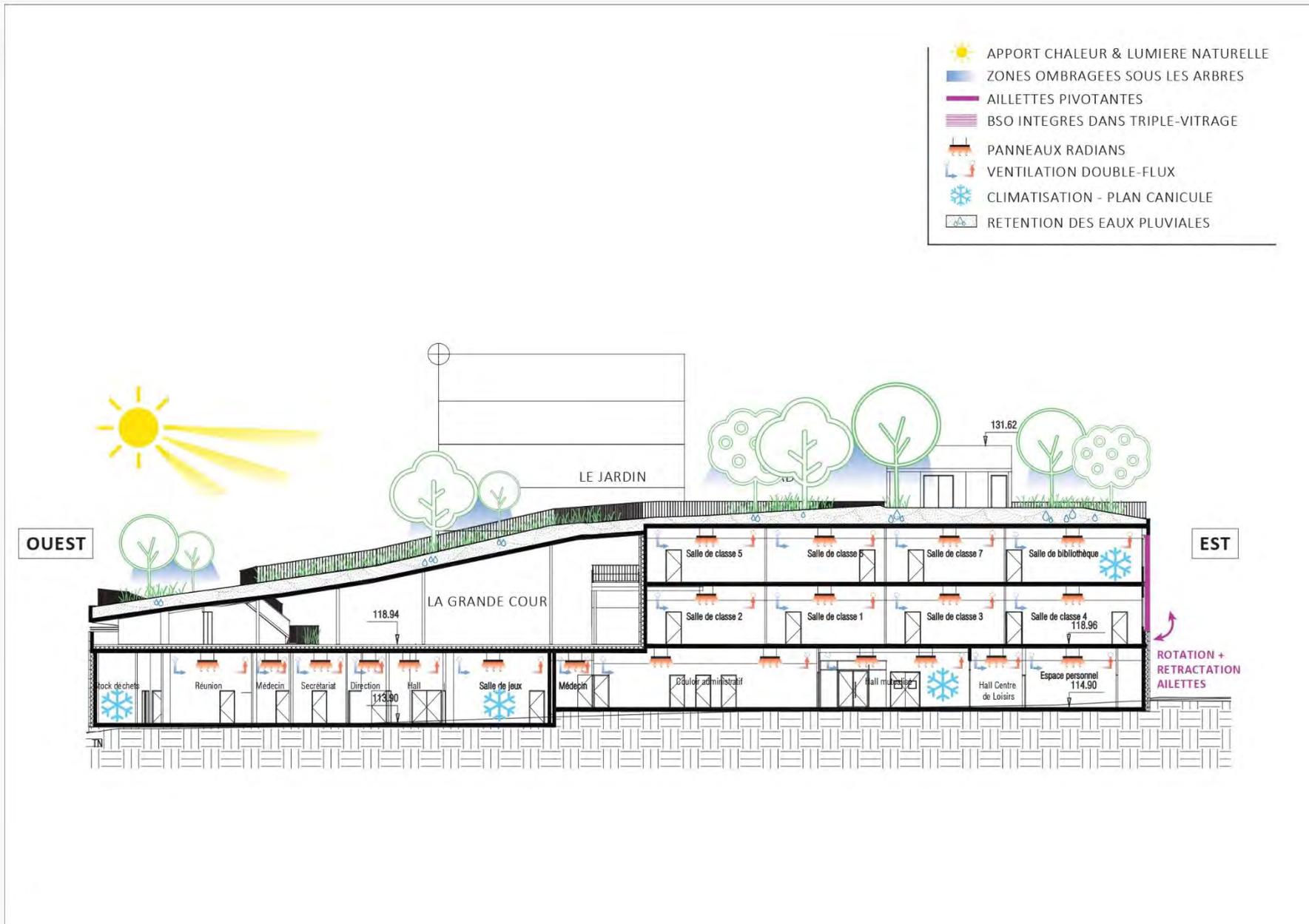
Menuiseries : Aluminium thermolaqué

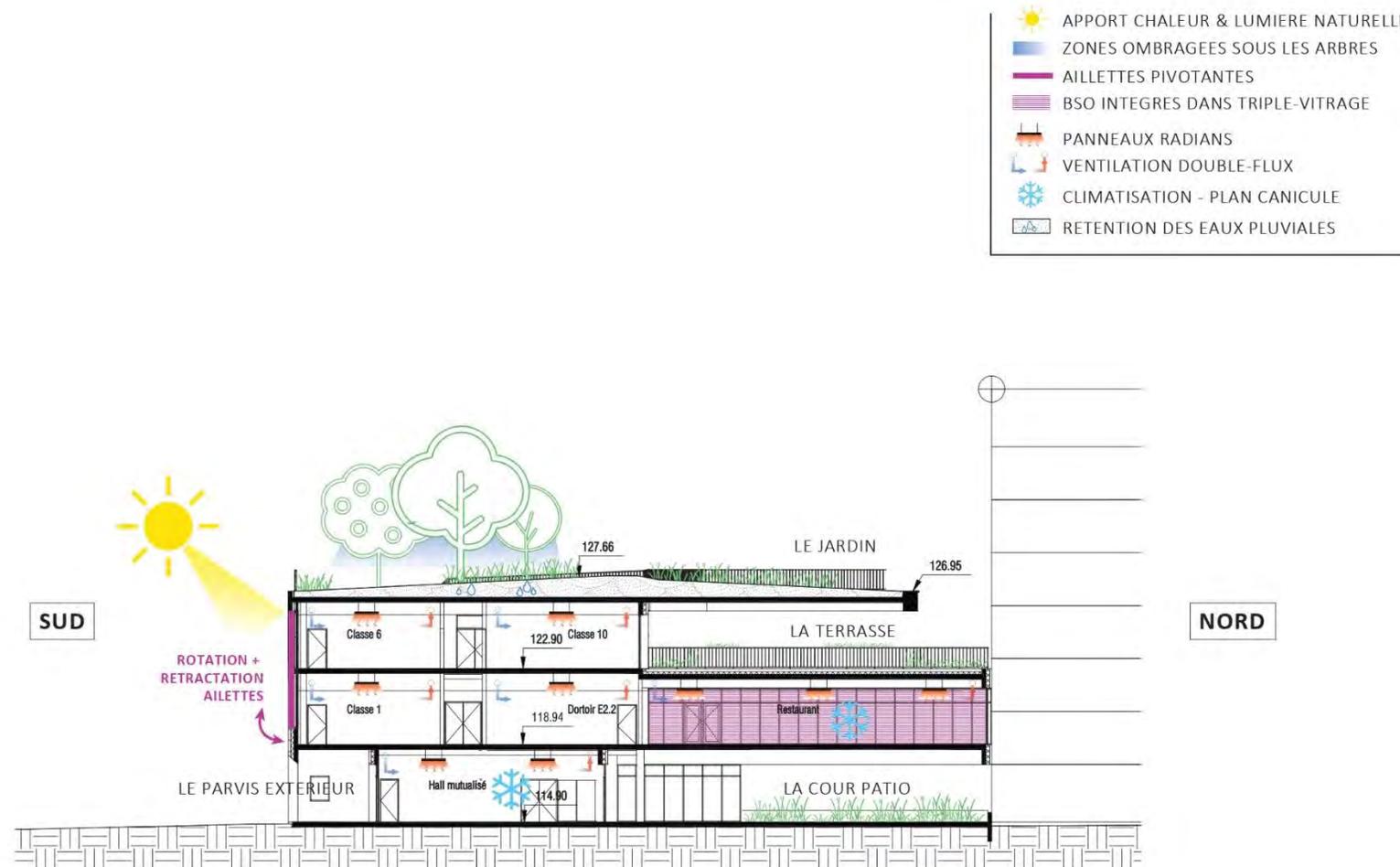
Un projet qui répond au 14 cibles HQE :

- le niveau d'exigence « très performant » pour 4 cibles :
 - maintenance et pérennité des performances environnementales,
 - confort hygrothermique,
 - confort visuel,
 - qualité sanitaire des espaces ;

- le niveau d'exigence « performant » pour 8 cibles :
 - confort acoustique,
 - qualité sanitaire de l'air,
 - relation du bâtiment avec son environnement immédiat,
 - chantier à faible impact environnemental,
 - gestion de l'énergie,
 - gestion de l'eau,
 - confort olfactif,
 - qualité sanitaire de l'eau ;

- le niveau d'exigence « base » pour 2 cibles :
 - choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction,
 - gestion des déchets d'activité.





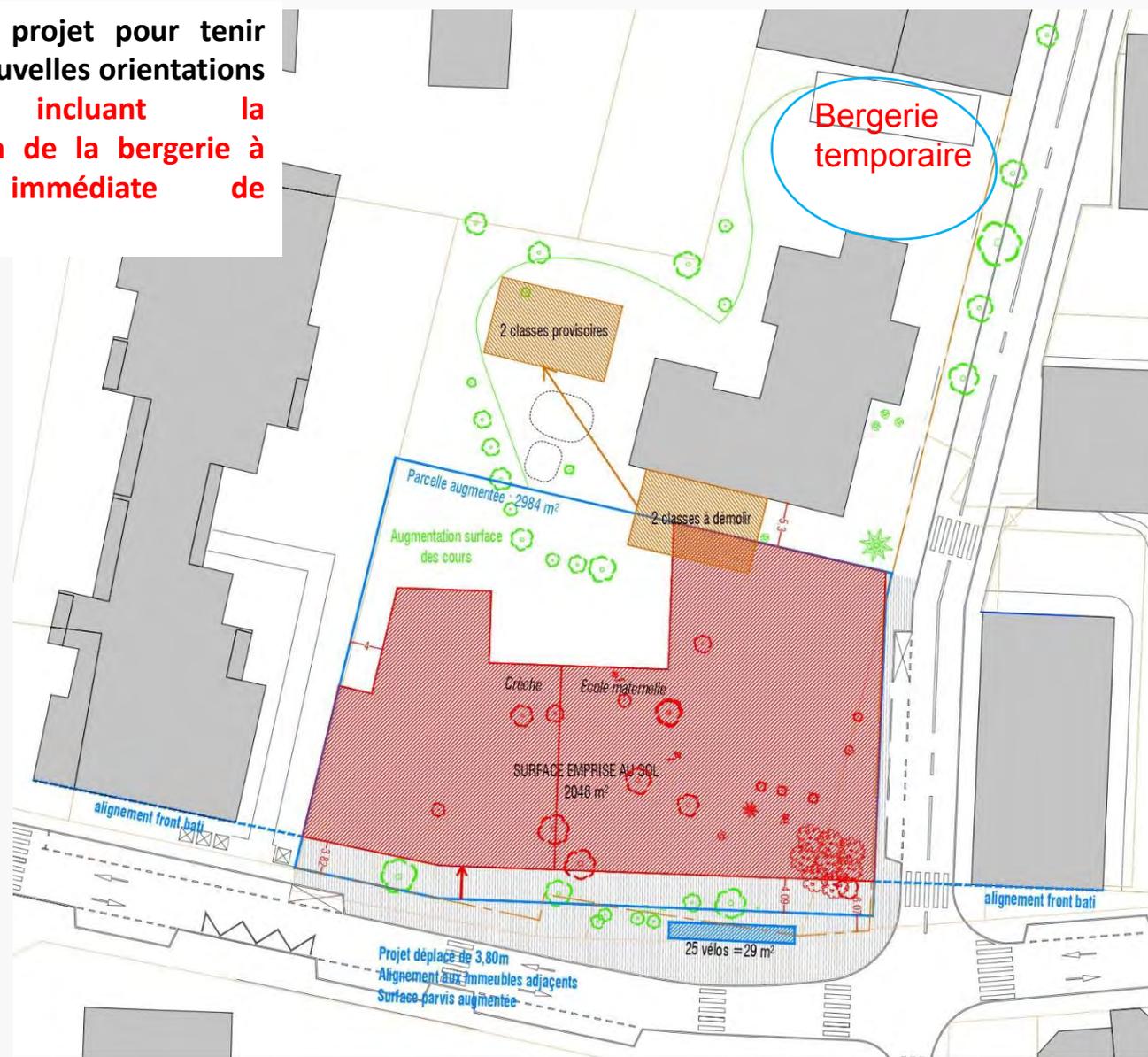
LA CONCERTATION 2021

Mairie de
Bagnolet



Proposition présentée lors de la réunion publique du 10 février 2021

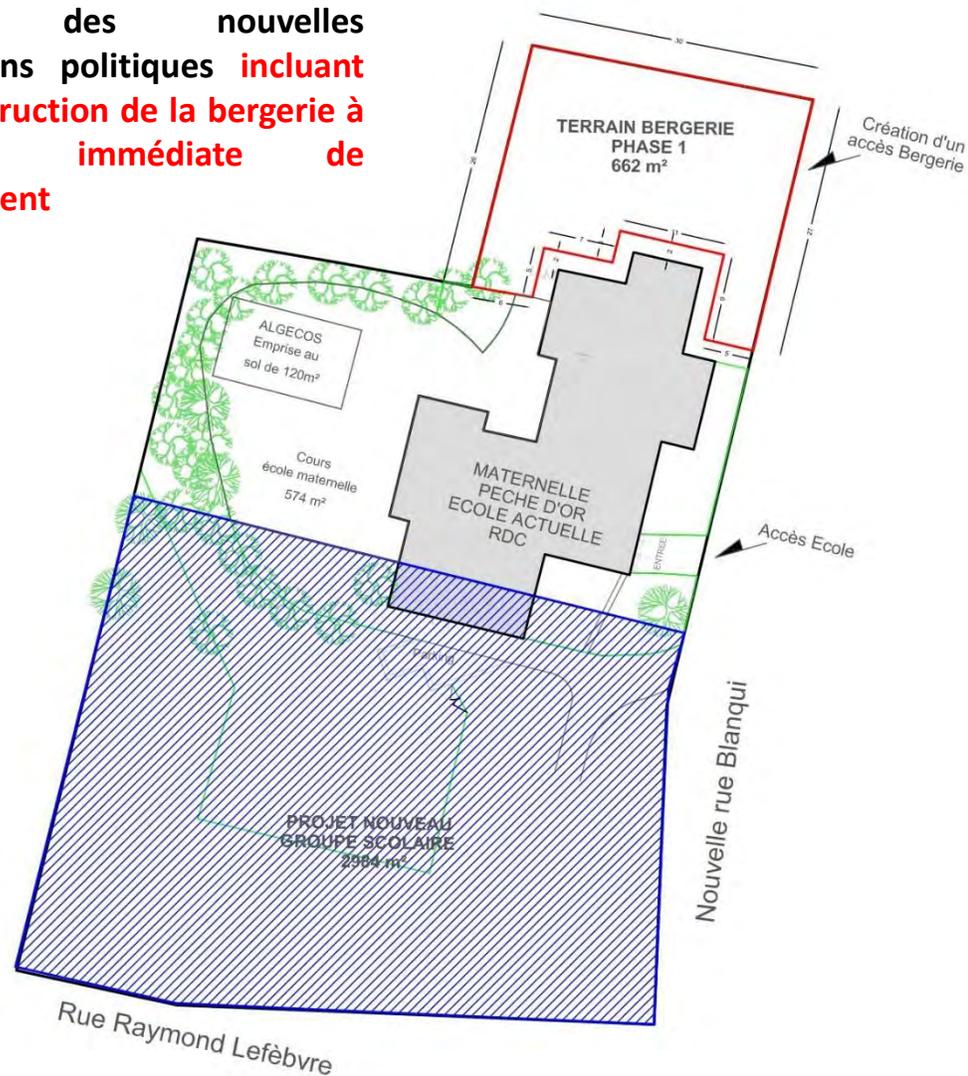
Evolution du projet pour tenir compte de nouvelles orientations politiques **incluant la reconstruction de la bergerie à proximité immédiate de l'équipement**



- Libération d'une emprise foncière de 2984 m² pour le nouvel équipement.
- Création d'un parvis de 730 m² (au lieu de 455 m²), soit une augmentation de 275 m² et préservation des arbres existants.
- Impact sur le fonctionnement de l'équipement actuel : démolition de 2 classes existantes et dortoirs puis relocalisation dans un modulaire sur la cour de récréation.
- Relocalisation de la bergerie en 2 temps.

Proposition présentée lors de la réunion publique du 10 février 2021

Evolution du projet pour tenir compte des nouvelles orientations politiques **incluant la reconstruction de la bergerie à proximité immédiate de l'équipement**



PHASE CHANTIER

La nouvelle bergerie relocalisation en 2 phases :

- Phase 1 (durant la phase chantier du nouvel équipement Pêche d'Or) : en lieu et place du modulaire accueillant le dortoir
- Phase 2 : déménagement de la bergerie sur son emprise définitive (1500 m²) en lieu et place de l'école maternelle démolie

Evolution du projet pour tenir compte de nouvelles orientations politiques **incluant la reconstruction de la bergerie à proximité immédiate de l'équipement**



Programme complet :

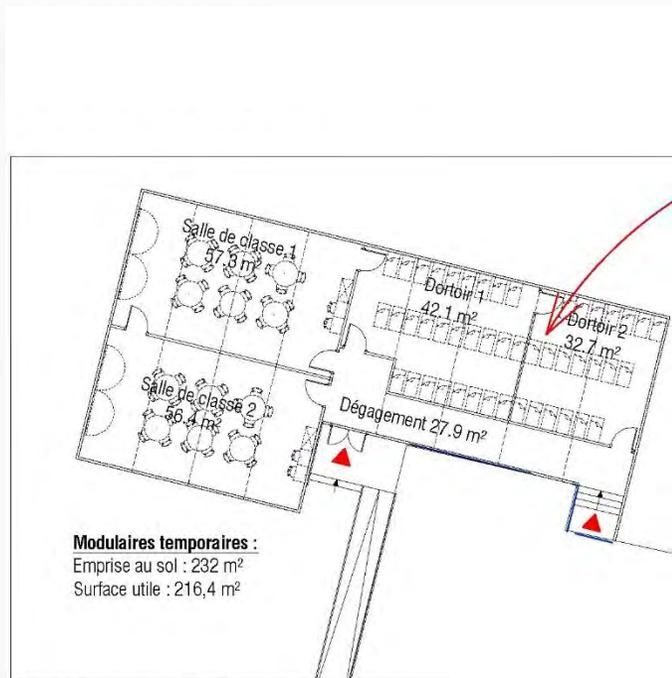
- Nouvel équipement municipal Pêche d'Or en front de rue R. Lefebvre/ A. Blanqui (2965 m²)
- Une surface foncière de 1095 m² libérée afin d'y développer un nouvel espace vert
- Une nouvelle bergerie bénéficiant d'une surface foncière de 1500 m² dont le déploiement se ferait en 2 phases

Evolutions envisagées suite à la concertation 2021 :

- Repositionnement de la future bergerie définitive à proximité immédiate de l'école (accès direct entre les 2 sites)
- Augmentation du nombre des accès et évolution de leur positionnement (dont la création d'un accès rue Auguste Blanqui)
- Augmentation de la surface du parvis d'accueil
- Préservation d'un maximum d'arbres existants pendant et à l'issue des travaux
- Déminéralisation de la cour



- Déplacement du futur bâtiment pour maintenir le maximum d'arbre existant et créer un plus grand parvis
- Implantation de modulaires temporaires pour accueillir 2 classes et 2 dortoirs durant la phase chantier dans le cour de récréation, maintien des arbres adjacents à l'école actuelle, déplacement d'un arbuste.
- Démolition du dortoir existant pour accueillir la bergerie durant le chantier, travaux de déminéralisation du sol pour accueil des animaux.
- Démolition de 2 classes existantes, du logement de gardien.
- Relocalisation de la bergerie en 2 temps.



Extension provisoire | 1/200

Durant le chantier :

- déplacement de 2 classes et dortoirs dans un nouveau modulaire connecté à l'école existante (avec rampe PMR)
- réduction de la surface de la cour : 1089 m²
- installation de la bergerie temporairement à la place des dortoirs actuels







Evolution du projet pour tenir compte des temps de concertation :

- réimplantation de la bergerie en lien direct avec le nouvel équipement
- création d'un accès secondaire au nouvel équipement depuis la rue Auguste Blanqui
- Aménagement d'un parvis plus grand
- Préservation d'un maximum d'arbres, déminéralisation de la cour patio

Programme complet :

- Nouvel équipement municipal Pêche d'Or en front de rue R. Lefebvre/ A. Blanqui (2965 m²),
- Une surface foncière libérée afin d'y développer un nouvel espace vert
- Une nouvelle bergerie bénéficiant d'une surface foncière de 1500 m² dont le déploiement se ferait en 2 phases
- **L'aménagement du nouvel espace vert public et de la nouvelle bergerie feront l'objet de nouveaux temps de concertation.**

Les travaux auront lieu en site occupé, c'est-à-dire en parallèle de l'école en fonctionnement

- Il est possible de prévoir des solutions techniques pour la sécurité des enfants et des personnels:
 - Installer des clôtures séparatives pleines entre la cour et le chantier
 - Installer des brises vues
 - Arroser le bâtiment en permanence (pendant les phases de démolition) pour limiter les poussières
 - Effectuer les travaux bruyants hors des horaires de sieste
 - Prévoir un lieu pour l'évacuation des déchets afin de limiter les nuisances visuelles et sonores
 - Prendre toutes les mesures d'hygiène et de sécurité pendant toute la durée des travaux et prévoir un interlocuteur unique pour l'Education Nationale et la direction de l'école
- Il est également possible de voir avec l'entreprise pour un phasage des travaux en lien avec les activités et le fonctionnement de l'école pour limiter les nuisances au maximum

Détail du budget du projet, réactualisé en 2021

- Budget total pour la construction de l'école, la crèche et le centre de loisirs : **14,7 millions €** (le coût moyen d'une classe est de 1 million €)
- Surcoûts inclus dans le budget total : **1,8 million €**, lié à la maîtrise d'œuvre complémentaire et aux travaux supplémentaires (**250.000 € pour la bergerie temporaire incluant la possibilité de construire un local temporaire**, et 255.000 € pour les modulaires)

Maîtrise d'œuvre	2018	1 248 000€
Complément à la maîtrise d'œuvre	2021	284 576 €
Travaux	2018	11 328 000 €
Complément aux travaux	2021	1 823 362 €
Total TTC	2021	14 683 938 €

- Dépôt des autorisations d'urbanisme: après la concertation soit mai 2021
- Travaux phase temporaire (modulaires, démolition, viabilisation du site de la bergerie temporaire) : août 2021
- Déplacement de la bergerie sur site temporaire : 3^{ème} trimestre 2021
- Démarrage travaux de construction du nouvel équipement Pêche d'Or : fin 2021 /début 2022 (18 mois de travaux)
- Livraison du nouvel équipement Pêche d'Or : Mai / Juin 2023 pour une première rentrée en septembre 2023
- Démolition de l'actuelle école maternelle Pêche d'Or : à définir
- Aménagement du nouvel espace vert public (après une nouvelle étape de concertation 2^{ème} semestre 2022) : 4^{ème} trimestre 2023
- Déplacement de la bergerie sur emplacement final : 4^{ème} trimestre 2023

MERCI DE
VOTRE ATTENTION



ECHANGES AVEC LA SALLE



Annexe -Décomposition des coûts de travaux

Lot 1	Désamiantage démolition	245 562,13	Lot 10	Revêtements de sols souples	156 818,90
Lot 2	Terrassement généraux fondations gros oeuvre	3 024 371,99	Lot 11	Peinture nettoyage	106 274,55
Lot 3	Étanchéité couverture	189 129,43	Lot 12	Plomberie équipements sanitaires	246 873,06
Lot 4	Traitement des façades	670 308,05	Lot 13	Chauffage ventilation	1 021 650,76
Lot 5	Menuiseries extérieures occultations	646 138,10	Lot 14	Electricité CFO CFA	75 8814,70
Lot 6	Menuiseries intérieures	287 410,90	Lot 15	Equipements de cuisine	117 166,50
Lot 7	Cloisons doublages faux plafonds	668 501,44	Lot 16	Ascenseur monte charges	110 973,46
Lot 8	Métallerie serrurerie	189 875,35	Lot 17	VRD aménagement extérieurs et	800 673,35
Lot 9	Revêtements de sols durs faïences	199 457,33		Espaces verts	
				TOTAL HT	9 440 000 €
				TOTAL TTC	11 328 000 €