

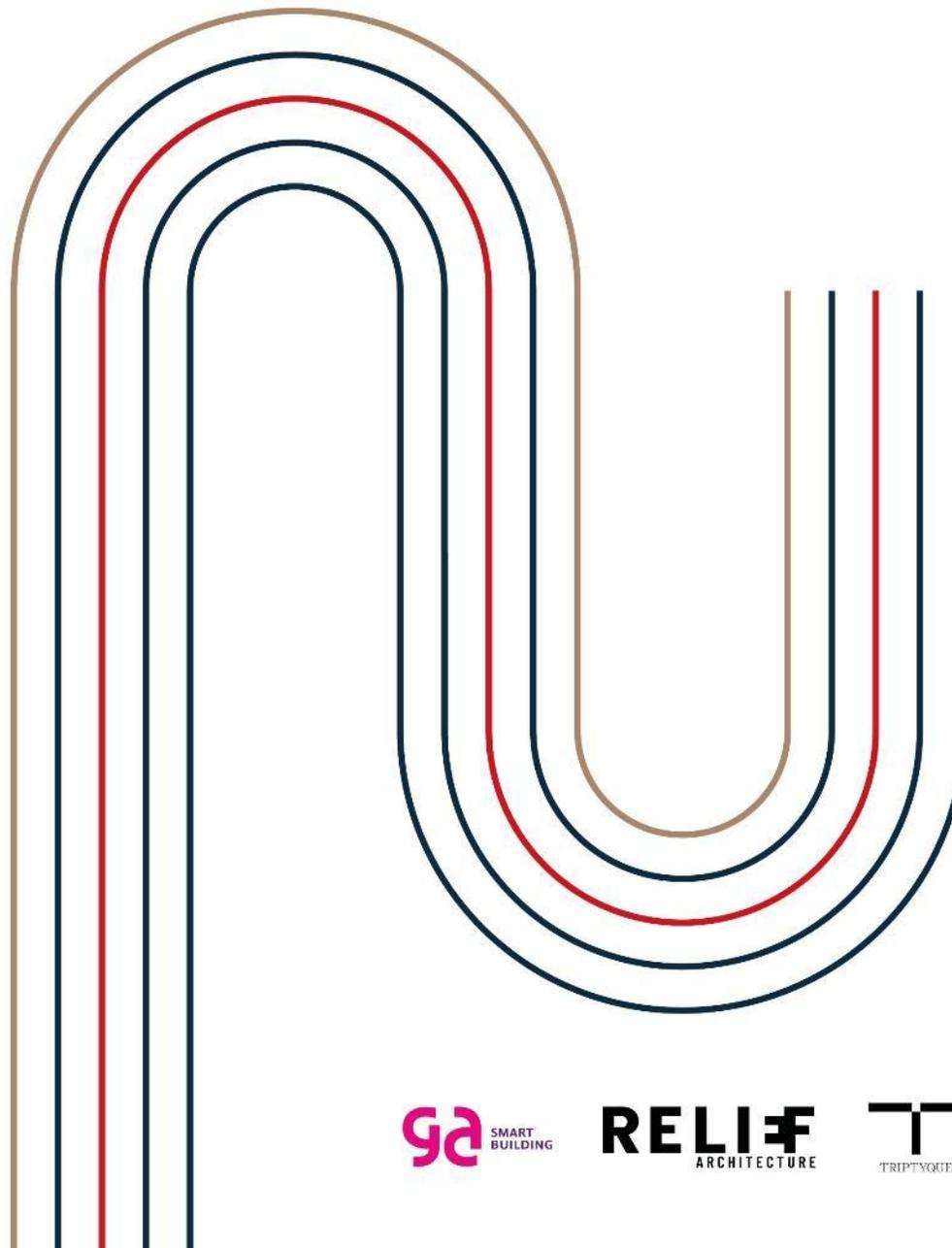
Réhabilitation/extension

Groupe scolaire Henri Wallon

- QUARTIER DES AGNETTES -

Présentation Conseil Municipal

Gennevilliers, le 25 juin 2025



01

Le projet

- L'architecture
- La fonctionnalité
- La technique
- Rénovation Joliot Curie

02

Nos Engagements

- Performance environnementale
- Performance énergétique
- Le réemploi

03

Le planning

- Les enjeux
- Notre planning et phasage

04

Coût de l'opération

- Le prix conception et réalisation
- Le cout d'exploitation et maintenance
- Notre prix global

01

LE PROJET
ARCHITECTURAL
ET FONCTIONNEL

Gennevilliers
L'AUDACE D'UNE
VILLE POPULAIRE

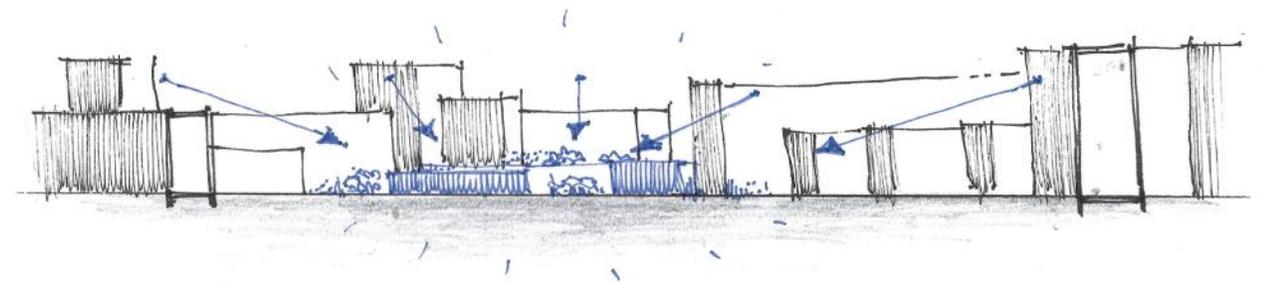
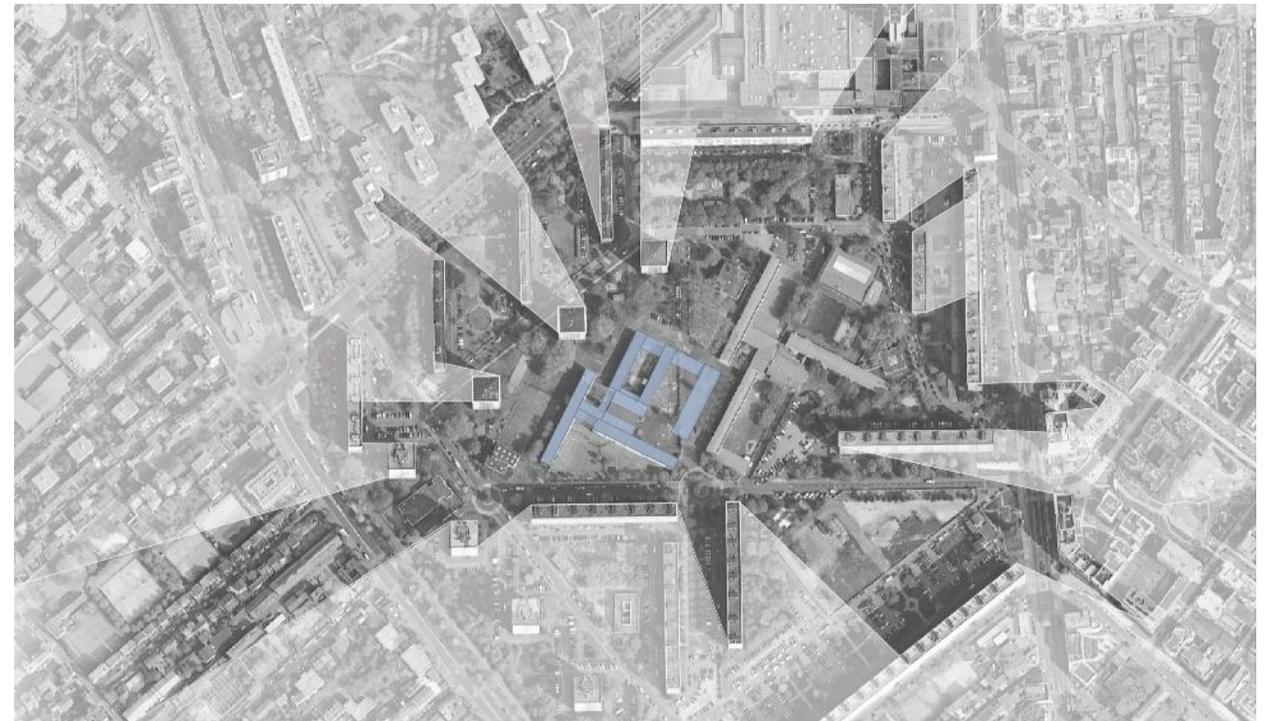


Le projet architectural

CONTEXTE ET ENJEUX

S'approprier l'héritage des Agnettes

- > Un quartier typiquement moderne
- > Un quartier construit autour des écoles
- > Un groupe scolaire visible de toute part
- > Un repère urbain accompagnant le renouveau du quartier



Le projet architectural

CONTEXTE ET ENJEUX

S'inscrire au centre du projet urbain

- > Un quartier restructuré par la voirie
- > Un projet paysager concentrique
- > Articuler l'équipement à ces transformations

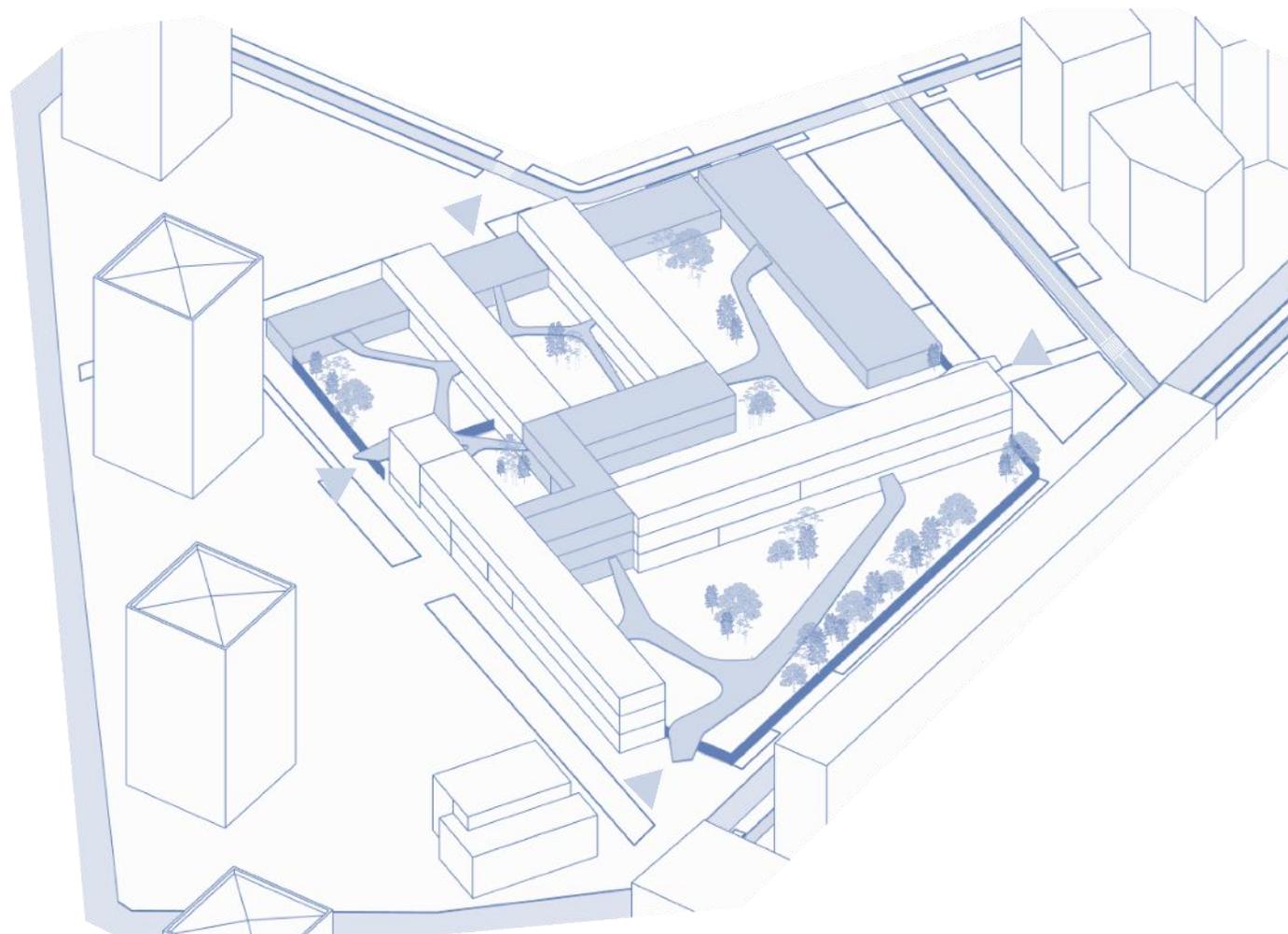


Le projet architectural

CONTEXTE ET ENJEUX

Activer la centralité

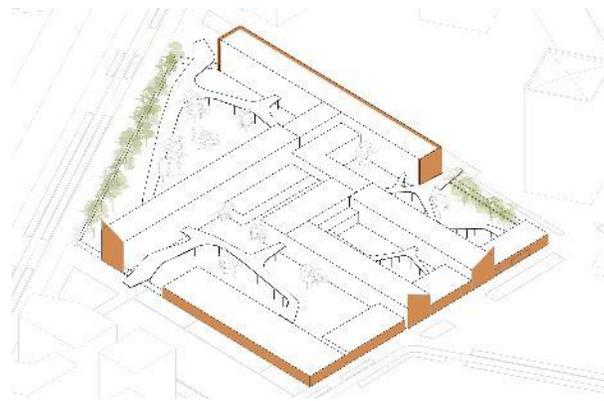
- > Recomposer un îlot
- > Habiter les façades
- > S'ouvrir à de nouveaux usages



CONTEXTE ET ENJEUX

Création d'un petit monde unitaire ouvert

- > Tenir et créer des limites
- > Donner une nouvelle identité
à l'ensemble
- > Habiter les façades

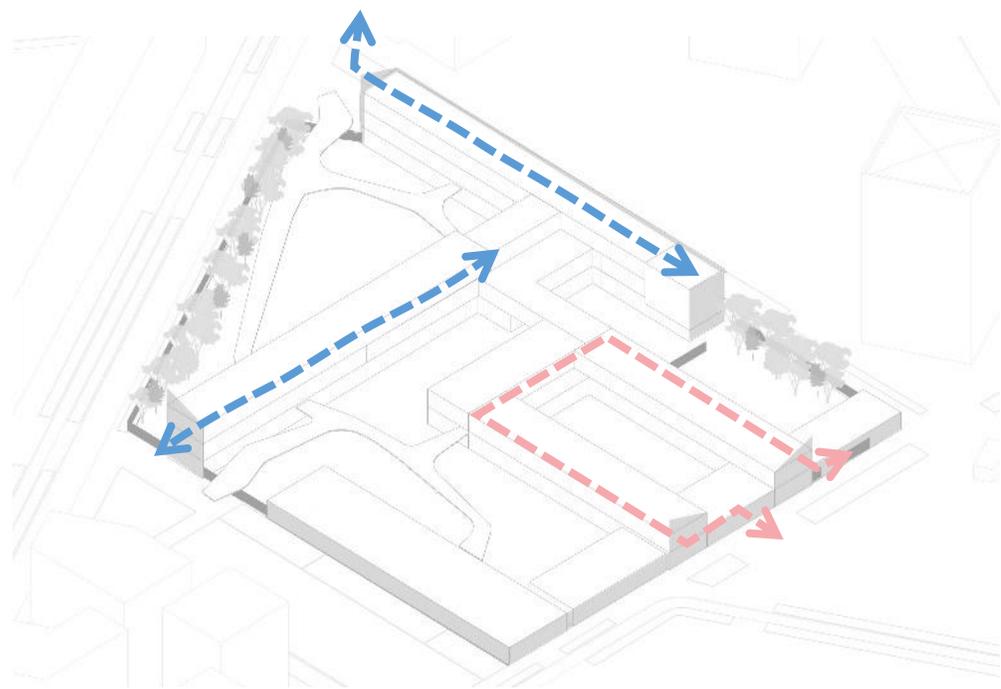


Le projet architectural

REPARTITION PROGRAMMATIQUE

Regroupant plusieurs petits mondes

- > Différentes écoles, différents besoins
- > Des interiorités à créer
- > Des identités à affirmer

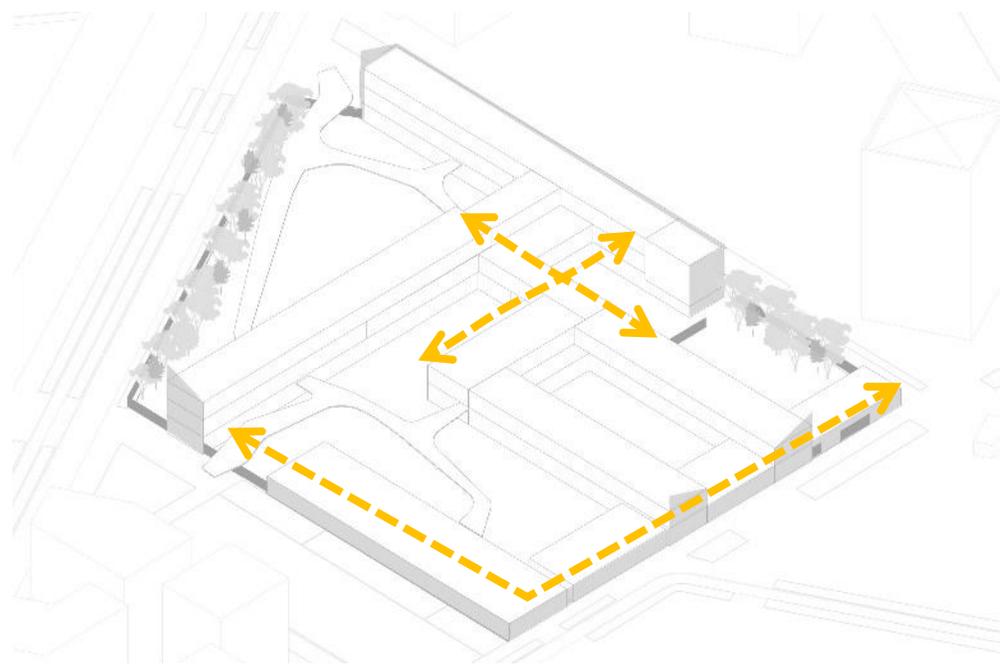


Le projet architectural

IMPLANTATION DES PARTIES NEUVES

Reconstruire pour rendre plus fonctionnel et plus généreux

- > De nouvelles fonctions à créer
- > Créer du lien par des extensions neuves
- > Du confort, de la fluidité, de la flexibilité

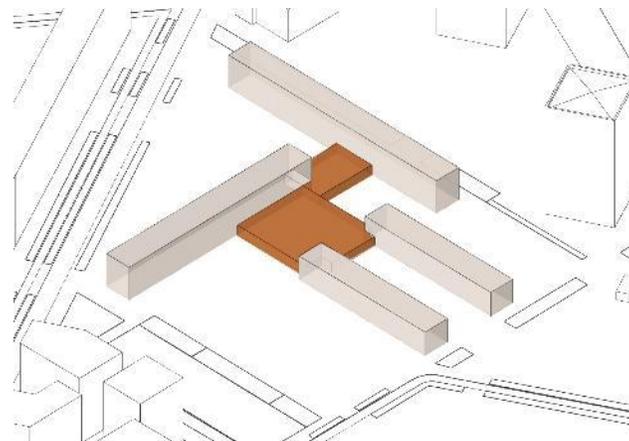
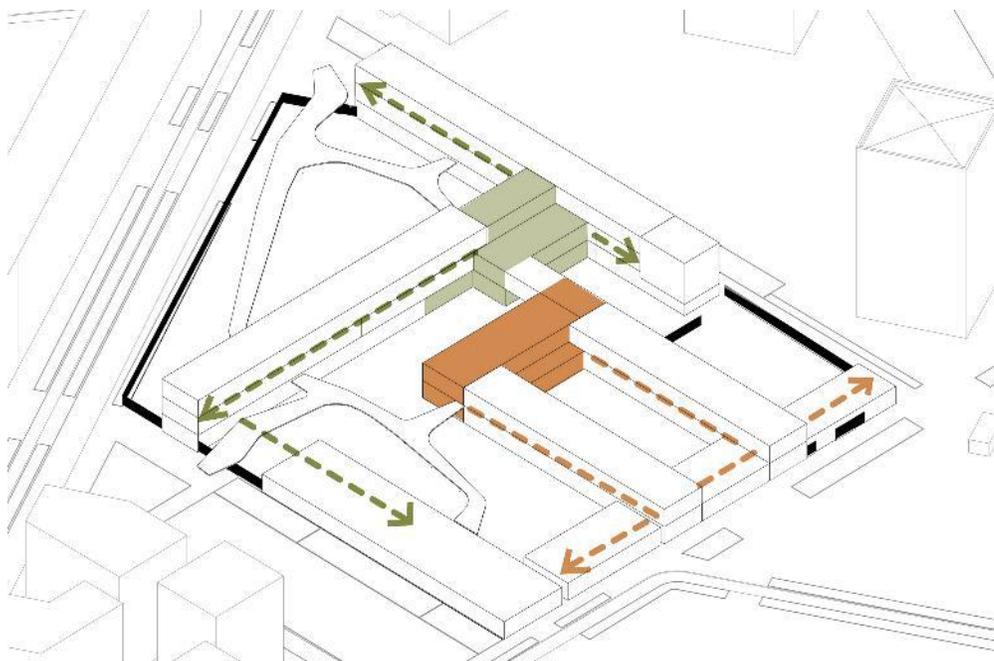


Le projet architectural

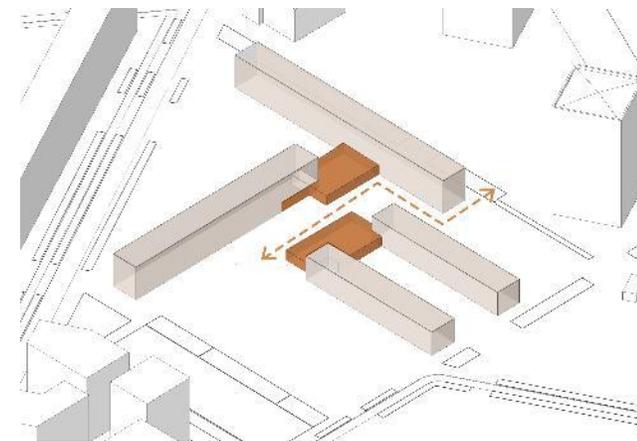
ACTIVER LE COEUR D'ÎLOT

**Un cœur vivant et flexible mutualisé
aux trois écoles du groupe scolaire**

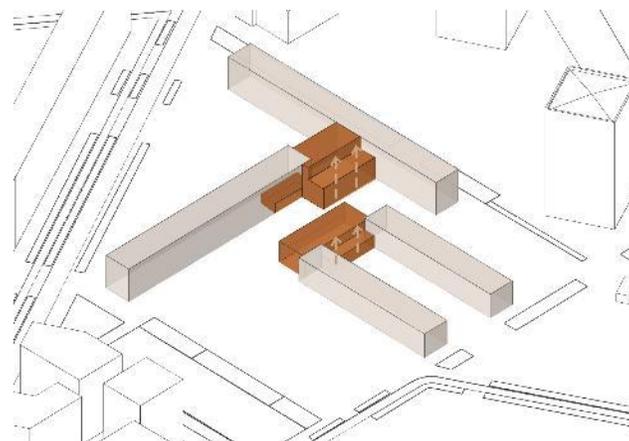
- > Un espace neuf permettant plus de flexibilité
- > Distinguer les deux périscolaires dans leur fonctionnement



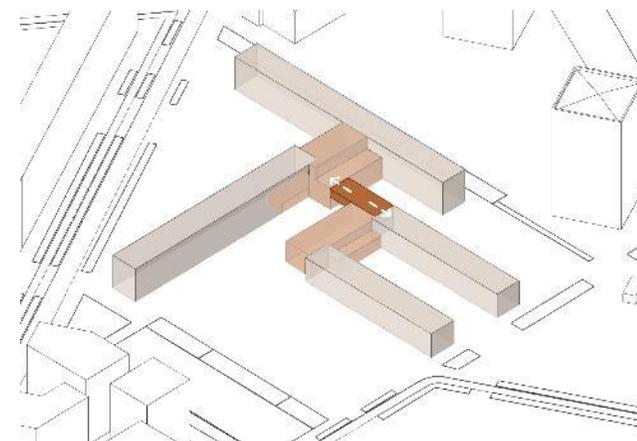
*Demi-pension existante
à déconstruire*



*Nouveaux volumes
prolongeant le patio*



*Ajouter des nouvelles fonctions
programmatiques de Rdc à R+2*

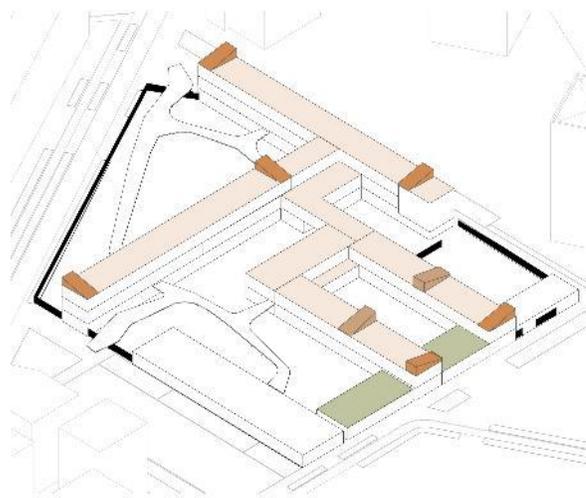


*Liaisons des écoles élémentaires
et maternelles par bâtiment « pont »*

LE PROJET D'UN IMAGINAIRE

La 5e façade

- > Toitures végétales visible depuis les classes
- > Edicules techniques (CTA) soignés
- > Toitures hautes réisolée et gravillonnées

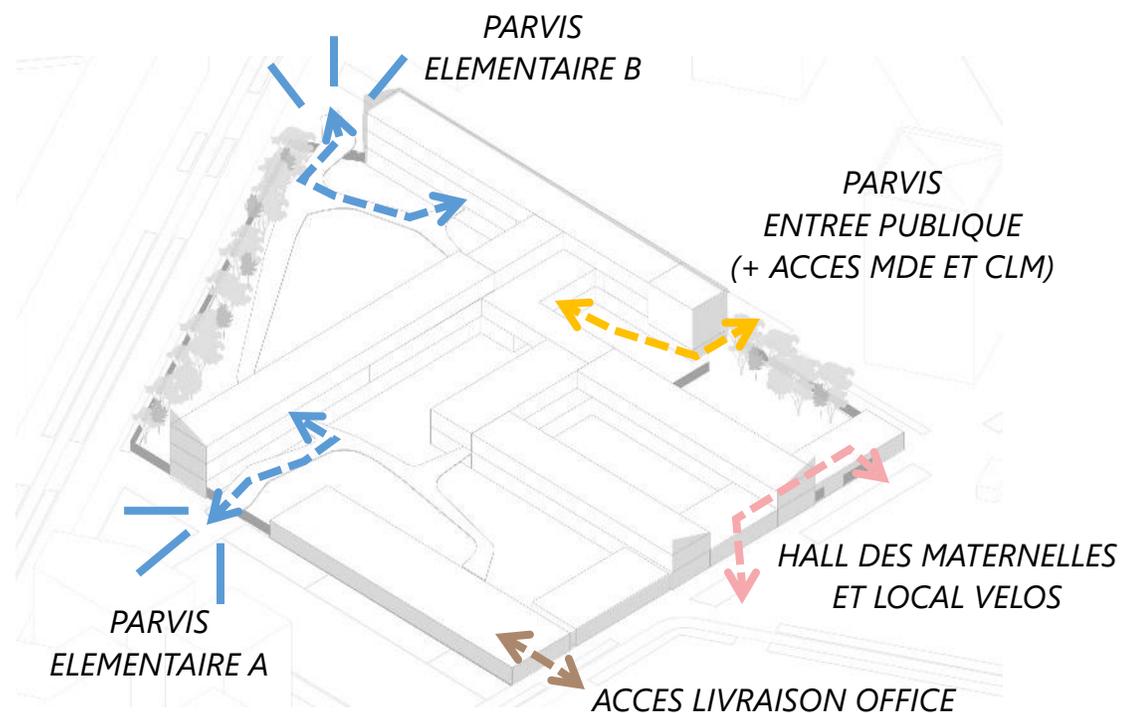


Aspects fonctionnels

GESTION DES FLUX PAR ENTITE

Un adressage clair pour chaque public

- > Structurer par le plein et le vide
- > Temporalité des entrées et sorties
- > La marquise comme guide et signal



NOUVEAU HALL
MATERNELLES



PARVIS D'ENTREE
ELEMENTAIRE A

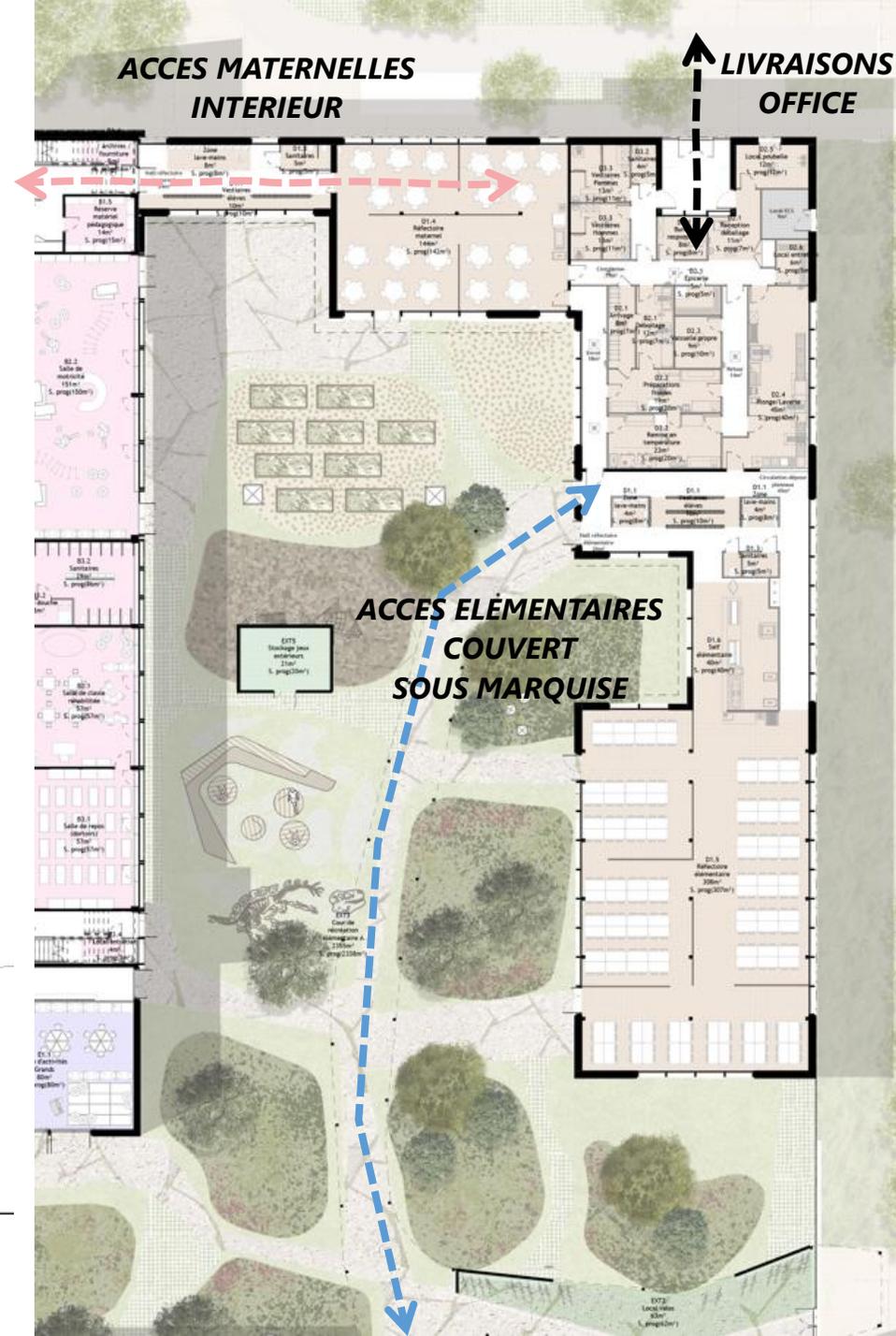


Aspects fonctionnels

DEMI-PENSION

A la croisée des chemins

- > Pour les maternels : un accès direct et intérieur
- > Pour les élémentaires : un accès par la cour abrité
- > Un office accessible depuis l'espace public
- > Un bâtiment vertueux et fragmentable

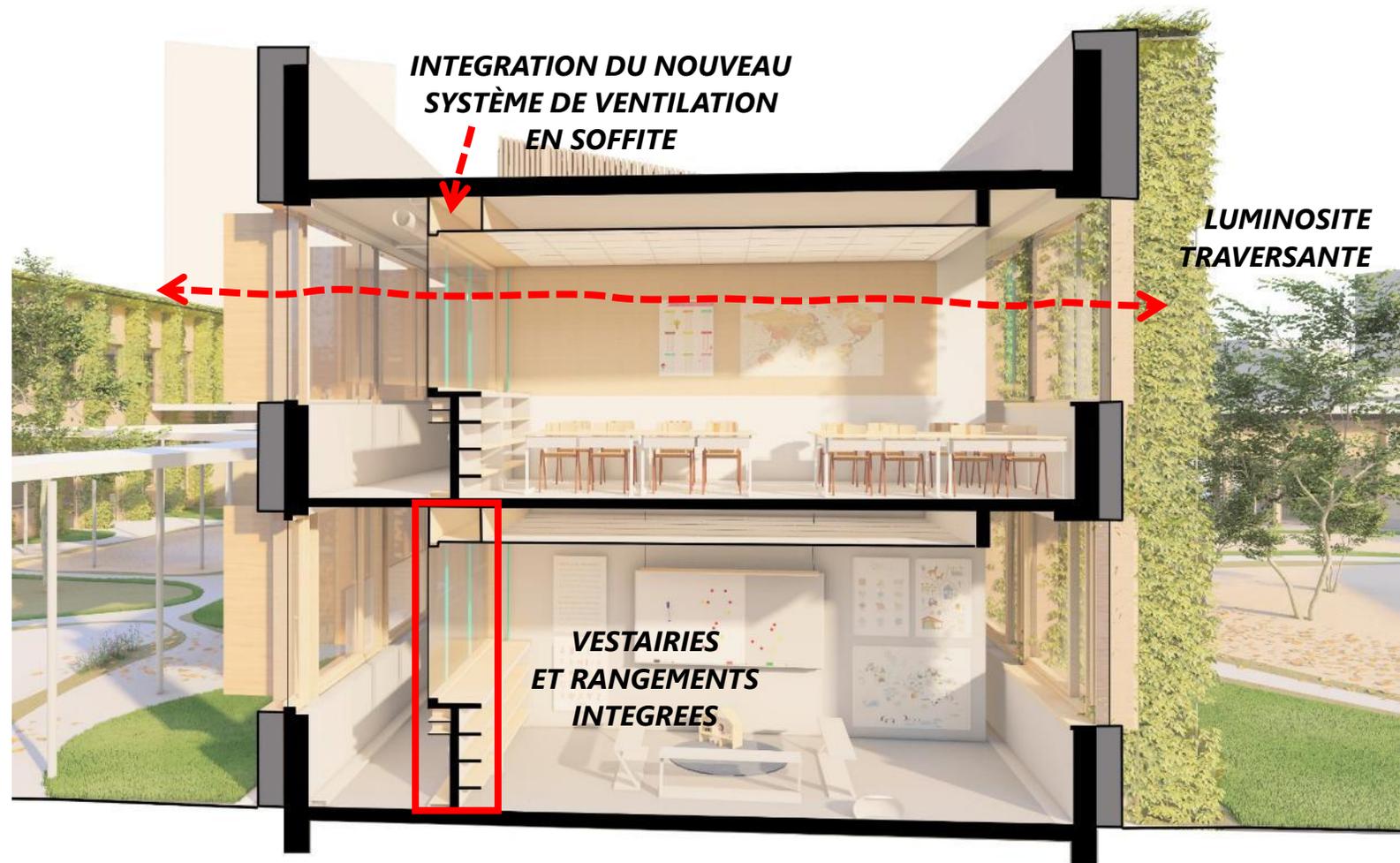
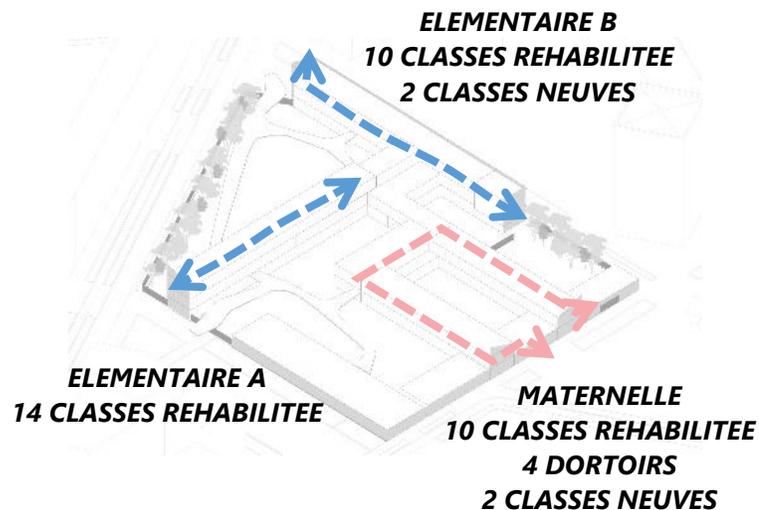


Aspects fonctionnels

TRAVAILLER AVEC LE DÉJÀ LA

Réhabiliter et améliorer le cadre de vie

- > Conserver la qualité spatiale du « déjà-là »
- > Améliorer techniquement l'existant
- > Agrandir l'école grâce aux constructions neuves

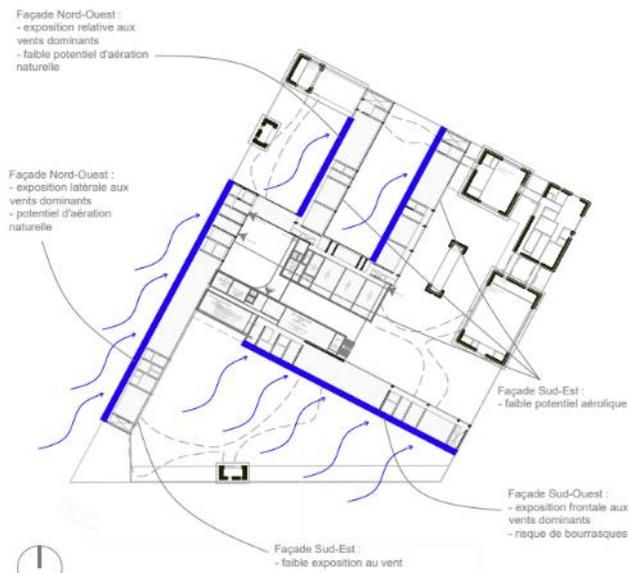
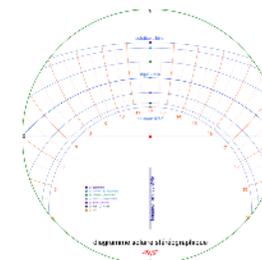
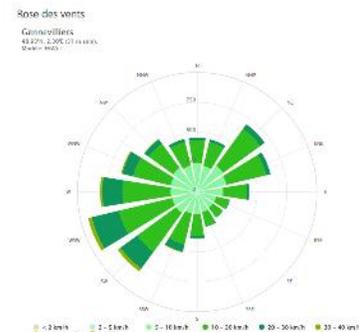


Nouvelle identité

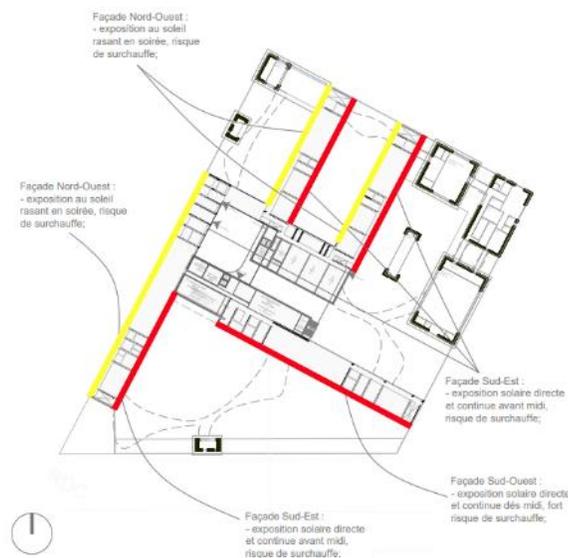
L'EXPRESSION D'UN PRAGMATISME CLIMATIQUE

La réécriture des façades guidées par l'environnement

- > Un raisonnement par orientation
- > Une végétalisation apportée par les façades en intériorité
- > Apporter du relief par les BSO intégrés à l'architecture

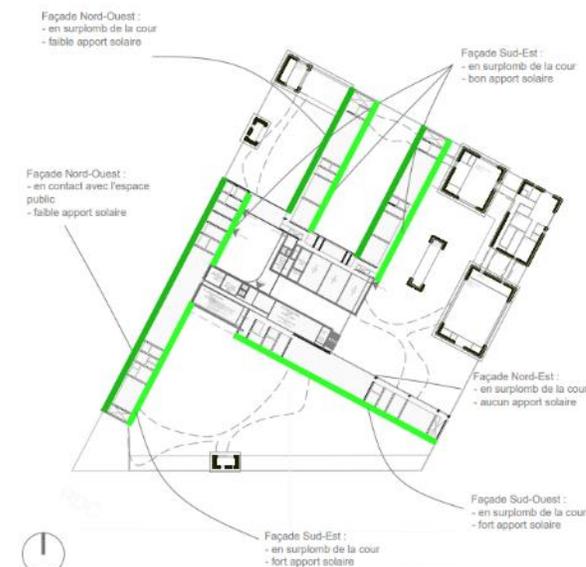


Façades en exposition directe



Façades exposées au rayonnement rasant

Façades exposées au rayonnement frontal



Plantes héliophiles (qui aiment le soleil)

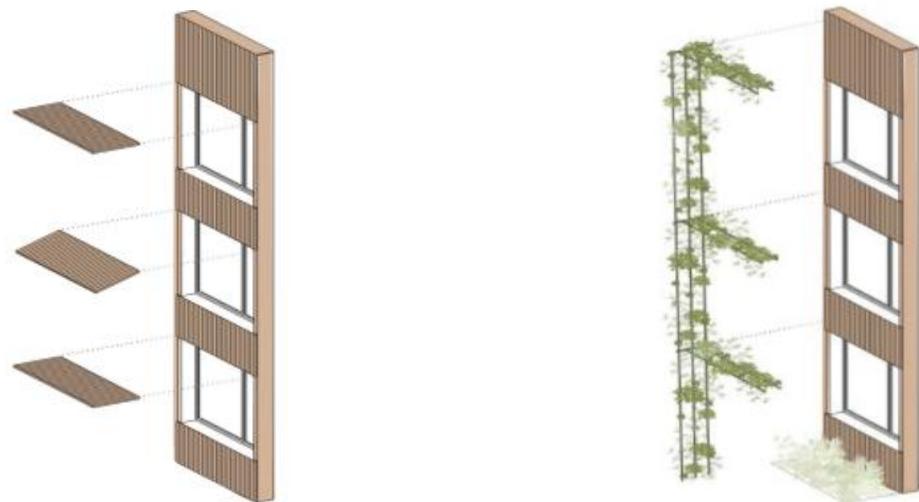
Plantes sciaphiles (qui aiment l'ombre)

Nouvelle identité

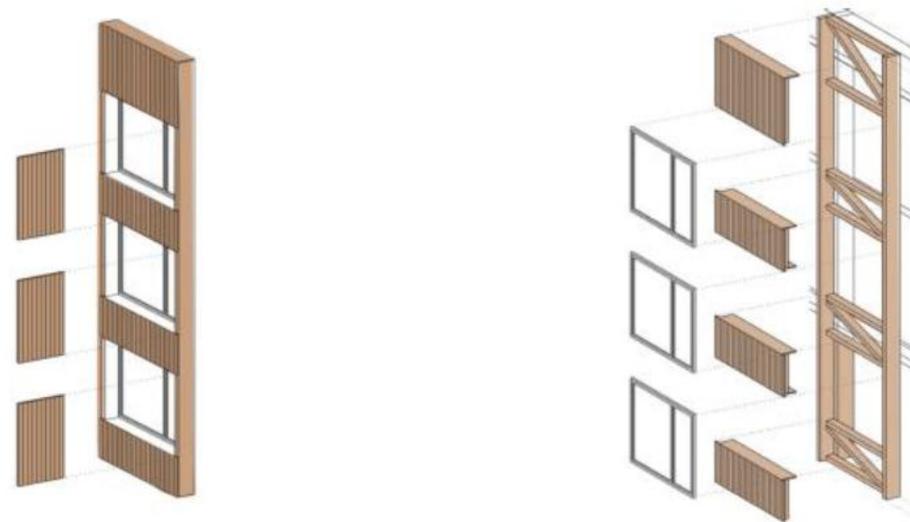
L'EXPRESSION D'UN PRAGMATISME CLIMATIQUE

Une réécriture des façades guidées par l'environnement

> Façades SUD très exposée :
Module FOB + Brise soleil horizontal



> Façades OUEST plutôt exposées et tournées vers l'espace public :
Module FOB + Brise soleil verticaux



> Façades EST exposées le matin en interiorité du groupe scolaire :
Module FOB + végétalisation sur câbles

> Façades NORD plutôt déperditives sur circulations :
Module FOB + maîtrise des ouvertures

Le projet paysager

UNE CARTE AUX TRESORS

- > « Nature en cours »
- > Conserver les espaces verts existants
- > Le réemploi comme guide
- > Des matériaux naturels et perméables
- > Des supports de jeux frugaux
- > Différents univers proposés
- > Observer, manipuler, découvrir

JARDINS BARBAPAPA
AMBIANCE DOUCE
AUTOUR DU PATIO



JARDIN DE ROCAILLES
POUR ESCALADER
ET JOUER



JARDINS
ARCHEOLOGIQUES
BASE SUR LE
REEMPLOI



JARDIN
SENSORIEL
SOLLICITANT
L'ODORAT,
LE TOUCHER ET
LA VUE



JARDIN POTAGER
POUR
APPRENDRE EN
MANIPULANT



JARDIN DES
OISEAUX
POUR
CONTEMPLER
ET ACCUEILLIR LA
BIODIVERSITE

Chiffre clés

Le nouveau groupe scolaire Henri Wallon c'est :

34 classes réhabilitées, **4** classes neuves et **2** BDC neufs

525 élèves élémentaires et **286** élèves maternelles accueillis

1 800m² d'usage neuf

6 150m² de façade biosourcée

7 800m² de cour revégétalisée

C'est aussi,

- > **Dialoguer** avec le futur aménagement urbain
- > **Inviter** à entrer au cœur du groupe scolaire par ses nouveaux équipements
- > **Affirmer** une matérialité biosourcée générant un nouvel imaginaire
- > **Proposer** des terrains d'expérimentation de la nature à échelle des enfants

02

ENGAGEMENTS
PERFORMANCIELS

Genneviillers
L'AUDACE D'UNE
VILLE POPULAIRE



Nos engagements environnementaux

Label BDF



Niveau **ARGENT**

Score visé = 60%

Notre projet

+ score = **62 %**



Réglementation thermique



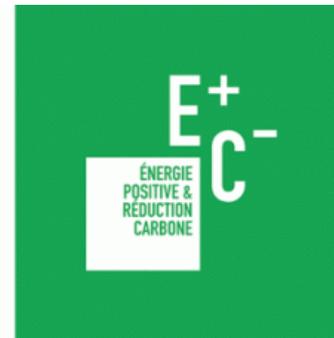
Existant rénové

RT Globale

Visé = Cep – 40%

Notre projet

+ Cep – 44%



Pôle demi-pension

Certification E+C-

Visé = E2C1

Notre

projet =

E3
C1

Et à **13%** du C2



Extension (bât de liaison)

RE 2020

Visé = Cep – 10%

Notre projet

+ Cep max – **53%**

+ Cep, nr – **60 %**



Nos engagements environnementaux

Carbone



Extension (bât de liaison)

Ic en kgCO₂eq./m² Sref

- + IC énergie **78.2** < 210 
- + IC construction **836** < 1367 

Ossature béton fabriquée hors-site,
façades à ossature bois avec bardage
posé en usine

SEUIL 2028

Confort d'été

- + Respect du nombre maximal d'heure > 28° 
- + Indicateur DH dans extension **223** degrés.heures < 625 visés 

Solutions proposées : Occultations extérieures, caissons adiabatiques...

Autonomie en lumière de jour

- + Objectif : ALJ > 50% atteint 

Travail sur exposition est-ouest, ratio surface vitrée / pleine optimisé

Matériaux biosourcés

- Equivalence **niveau 1** 
- + 18kg/m² SdP (neuve)
- + 12kg/m² SdP (existant rénové)

Isolants thermiques en façades

Bâtiment
BIOSOURCÉ

Consommation d'eau

Objectif programme : **3m³/an/élève**

- + Equipements sanitaires performants (mitigeur, chasse d'eau..)
- + Récupération des EP (rétention enterrée) pour l'arrosage des plantations
- + Système de comptage via la GTB pour détection de fuite

Notre projet :



-  Conso. visée divisée **par 2**

Notre performance énergétique

Objectifs de consommation énergétique

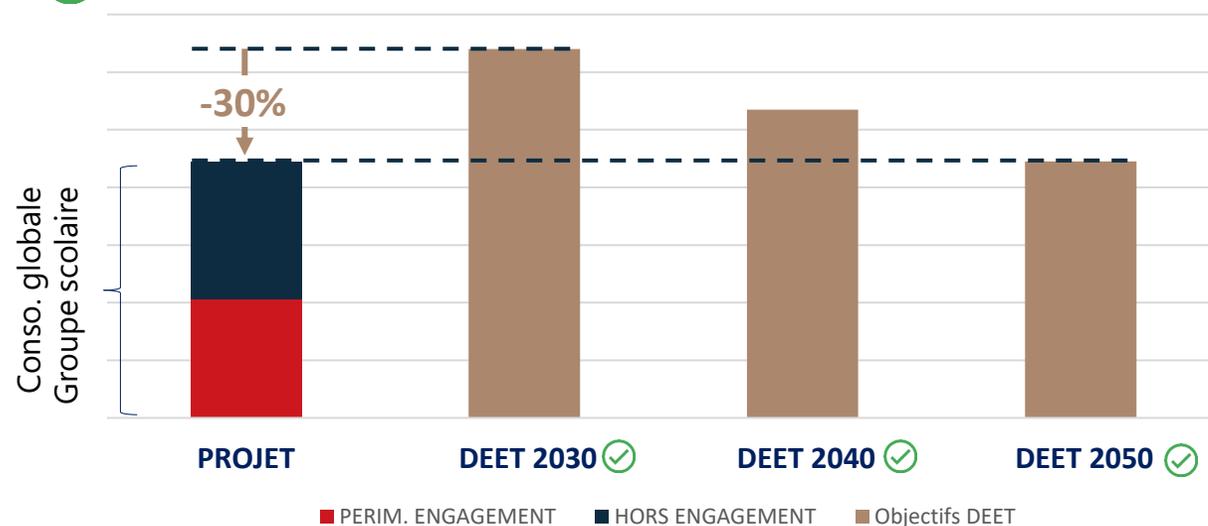
CPE

Engagement de performance : **50 kWh_{EF}/m².an** pendant **5 ans**

- + Energie électrique : 79 MWh_{EF}/an soit 11 kWh_{EF}/m².an
- + Energie thermique : 280 MWh_{EF}/an soit 39 kWh_{EF}/m².an

Performance énergétique vs Décret Tertiaire

✓ Prévisions conformes aux estimations des seuils **Décret Tertiaire 2030, 2040, 2050**

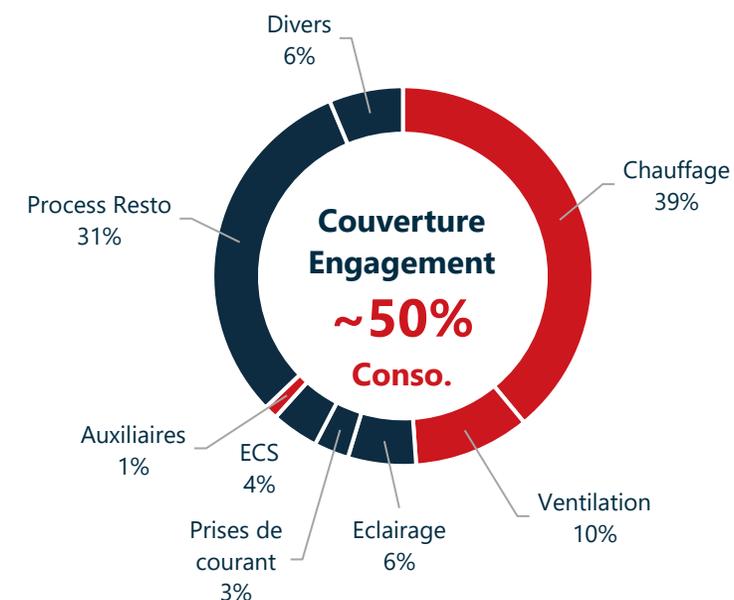


Périmètre fonctionnel selon programme

Chauffage : Emetteurs terminaux, batteries CTA
 Auxiliaires de distribution : Circulateurs hydrauliques
 Ventilation : CTA Double-flux, caissons VMC

Exclusions :

Extracteurs de hottes (Ventil.)
 CTA de compensation (Chauff. / Ventil. / Aux.)
 Bouclage sanitaire ECS (Aux.)



Nos engagements sur le réemploi

Objectifs de réemploi sur Henri Wallon

Récupération

Cible programme = **22 tonnes** soit 1,6% de la masse totale des flux sortants + **5 produits** min à déposer

Notre projet



soit 1,8% masse totale

Cible programme  améliorée de 15%

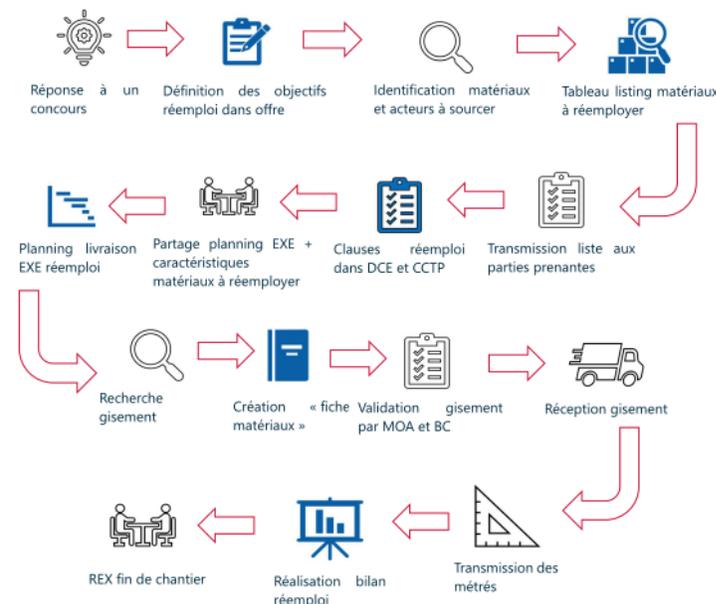
Intégration

Cible programme = **2%** de la masse des matériaux intégrés au projet (hors gros œuvre) + 3 produits > 25% de réemploi

Notre projet



- Produits > 25% réemploi
- + Equipements sanitaires : WC + vasques
- + Dalle faux plafonds
- + Mobilier extérieur 



GA engagé et membre actif de l'association **CIRCOLAB** pour l'économie circulaire



Un réseau de partenaires mobilisés dans le cadre de notre Charte d'Achat Responsable et Engagés **CARE**



Des **partenaires** sollicités



Un **processus méthodique** déjà lancé avec le diagnostic PEMD disponible et positionné dans le planning prévisionnel dès la libération de HW



Référent engagé **Thibault OCTAVE** 
 Responsable stratégie climat
 Référent réemploi
 Evalueur certifié Label Circolab

03

LE PLANNING

Gennevilliers
L'AUDACE D'UNE
VILLE POPULAIRE



Le planning opérationnel

Des enjeux multiples

Remettre Joliot Curie **en état de fonctionnement** et installer des **classes provisoires**.

Déplacer Henri Wallon vers Joliot Curie en une **seule fois, dès juillet 25**.

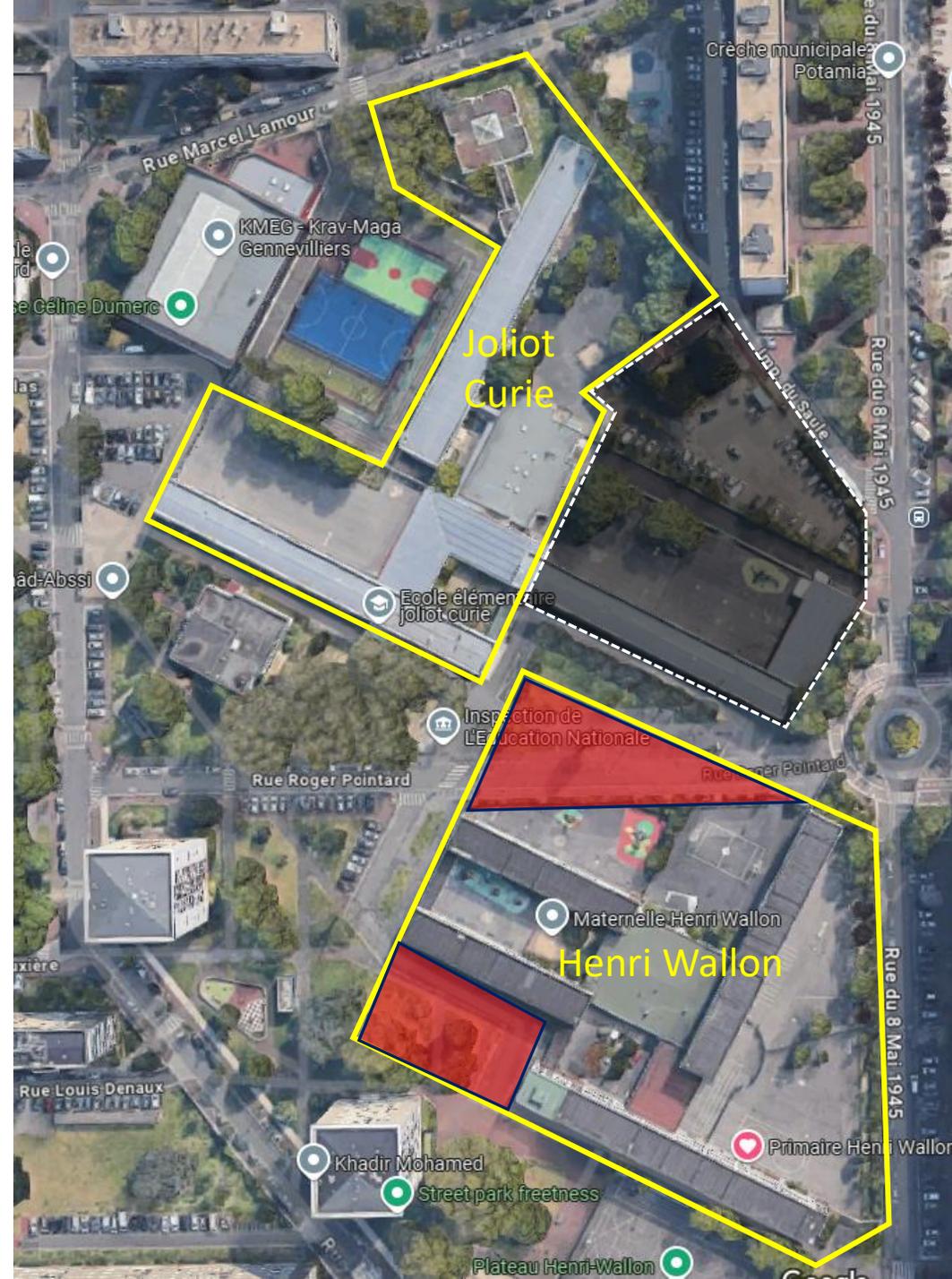
S'inscrire dans le planning de **congés scolaires**.

Obtenir les autorisations administratives nécessaires pour démarrer Henri Wallon.

Prévoir une période suffisante d'études pour concevoir un **projet sur-mesure**.

Prendre possession du domaine public après **travaux préparatoires**.

-  Emprise des chantiers Joliot Curie et Henri Wallon
-  Emprise des travaux préparatoires sur domaine public avant prise de possession
-  Zone démolie pour projet résidentiel



Le planning opérationnel

Un planning maîtrisé

Des déménagements planifiés en **été 2025** et **été 2027** ✓

Un phase étude organisée dès mars 2025

Le hors-site, mode constructif pertinent pour une phase réalisation maîtrisée :

- ✓ une **qualité industrielle,**
- ✓ des **délais sécurisés et plus courts,**
- ✓ des **nuisances chantier réduites.**

Des zones achevées dès juin 2027 pouvant permettre un **accompagnement au changement** avec les élèves et les enseignants : visites préalables, ateliers d'appropriation et décoration des espaces, ...



04

LE COÛT DE
L'OPÉRATION

Gennevilliers
L'AUDACE D'UNE
VILLE POPULAIRE



Le cout global de l'opération

CONCEPTION

- + Honoraires maitrise d'œuvre

2 027 115 € HT

2 432 538 € TTC

REALISATION

- + Joliot Curie **2 054 154 € HT**
- + Henri Wallon **17 918 731 € HT**

19 972 885 € HT

23 967 462 € TTC

EXPLOITATION-MAINTENANCE

incluant **suivi énergétique** et **GER** sur une durée de contrat de :

- + **5 ans** sur Henri Wallon **559 896 € HT**
- + **2 ans** sur Joliot Curie **93 562 € HT**

650 459 € HT

780 550 € TTC

CONCEPTION REALISATION

22 000 000 € HT

26 400 000 € TTC

EXPLOITATION MAINTENANCE

650 459 € HT

780 550 € TTC

COUT MGP

- + Conception
- + Réalisation
- + Exploitation
- + Maintenance
- + Suivi énergétique

22 650 459 € HT

27 180 551 € TTC

Nous vous remercions pour votre attention.

