

# Saint-Julien-en-Genevois

Construction de 2 écoles avec 1 ensemble périscolaire à Chabloux

Architecture, Villes et Territoires

17 juin 2015



**CAUC**  
HAUTE-SAVOIE  
CONSEIL  
D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

## Contexte du projet

Une démographie dynamique\_ Naissance d'un quartier



La commune de Saint-Julien-en-Genevois, connaît un développement démographique soutenu. Avec plus de 12 000 habitants en 2012 elle devrait prochainement atteindre le seuil des 15 000.

La naissance du nouveau quartier de Chabloux conduit à une très forte mutation des quartiers ouest avec la livraison de plus 1 000 logements. Cela induit une restructuration nécessaire des équipements publics, scolaires et périscolaires.



## Contexte du projet

Une école existante : le groupe scolaire François Buloz



L'actuel groupe scolaire F. Buloz est composé de deux entités complémentaires : une école maternelle de 6 (petites) classes et une école élémentaire de 12 classes.

La maternelle (910m<sup>2</sup>) dispose de salles aux dimensions contraintes et peu appropriées aux pratiques scolaires actuelles.

L'élémentaire (1820m<sup>2</sup>) est abritée dans deux bâtiments à l'architecture rationnelle.

**L'ensemble est saturé, obsolète et non-adapté aux PMR.**

# Contexte du projet

Evaluation des besoins\_ définition d'un projet



Le nouveau quartier de Chabloux contribue au renouvellement social et urbain du secteur ouest.

Les besoins fonctionnels pour l'établissement scolaire du secteur sont évalués à 22 classes (9 maternelles et 13 élémentaires).

Le site François Buloz n'est pas en capacité de recevoir ce programme.

La constitution **d'un nouveau cœur actif dans le quartier** offre l'opportunité d'installer un nouvel équipement.

# contexte du projet

Le quartier de Chabloux



Une emprise de 17400m<sup>2</sup> est disponible au cœur du nouveau quartier.

Conçue dès l'origine du projet comme **futur cœur du quartier** cette emprise est destinée à recevoir des équipements et des aménagements à vocation publique.

Au terme de la construction du quartier et de sa mise en lien avec la ville, cet espace aura pour rôle d'être **un lieu d'échange, de partage et de développement de la vie locale.**



# contexte du projet

Le quartier de Chabloux



Les nouveaux îlots se développent autour de l'ensemble David: **un ensemble à l'intérêt architectural, historique et paysager remarquable.**

L'ensemble David, propriété communale a pour vocation de recevoir des fonctions publiques (encore non définies).

La création d'équipements scolaires et périscolaires à cet endroit, en lien avec l'ensemble David, correspond pleinement à la vocation du site.

## Définition des enjeux

Accroître pérenniser les équipements scolaires et périscolaires du secteur ouest



Suite aux études menées sur l'organisation de la carte scolaire et la répartition des équipements, il ressort qu'il est nécessaire de disposer dans le secteur Chabloux/Buloz d'une capacité scolaire de 550 élèves contre 427 aujourd'hui : soit 22 classes (9 maternelles et 13 élémentaires).

Il est également nécessaire de prévoir un ensemble de locaux périscolaires et un restaurant scolaire.

# Définition des enjeux

Agir en faveur de la mixité sociale



L'un des enjeux majeur du projet scolaire et périscolaire est de **proposer un lieu favorable aux échanges et à la mixité** des populations qui habitent le quartier.

Réunir en même lieu les écoles et les services du quartier contribuera positivement à cet objectif.



## Définition des enjeux

Favoriser les modes doux et limiter les déplacements



Le choix de rassembler deux écoles en un même lieu permet de **faciliter les déplacements pour tous** (enfants, parents, personnels, enseignants).

Il s'agit de limiter les besoins de déplacement et de transport en choisissant un site dont la configuration est propice à l'organisation des mobilités douces.

## Définition des enjeux

Mutualiser les équipements au bénéfice d'usages partagés



Enfin, les attendus du projet consistent à favoriser le plus possible **la mutualisation des espaces afin d'optimiser l'usage des équipements publics** d'une part et de **renforcer les liens quartier/école/vie locale** d'autre part.

Le programme fonctionnel a été défini en ce sens.

L'équipement scolaire et périscolaire a pour vocation à devenir un lieu de vie pour l'ensemble du quartier.

# Programme fonctionnel

Définition d'un programme adapté aux enjeux propres au quartier

PROGRAMME_ Création de 2 écoles - capacité : 550 enfants (25 élèves par classe)			
Désignation des locaux	proposition programme		Mutualisation locaux et calcul effectif périscolaire
	Nbr	Surface utile	
<b>LC - Locaux Communs, administratifs et périscolaires</b>			
Surface Utile Locaux Communs		918,00 m <sup>2</sup>	effectif péri.sur communs <b>40P + 42G</b>
<b>EM_ Ecole Maternelle 9 classes</b>			
Surface Utile École Maternelle		1 681,00 m <sup>2</sup>	effectif péri.sur mat <b>50P</b>
<b>EE_ Ecole Élémentaire 13 classes</b>			
Surface Utile École Élémentaire		1 658,00 m <sup>2</sup>	effectif péri.sur élé <b>56G</b>
<b>RS - Restaurant Scolaire (liaison froide) - effectif : 400 (360+40) en 2 services</b>			
Surface Utile Restaurant Scolaire		604,00 m <sup>2</sup>	effectif péri.sur restau <b>20P + 56G</b>
			<b>effectif périscolaire total 110P + 154G</b>
<b>LGT - Logement de gardiennage</b>			
Surface Utile logement et garage		110,00 m <sup>2</sup>	
<b>EEX - Espaces Extérieurs de l'école</b>			
Surface Utile Espaces Extérieurs bâtis		717,00 m <sup>2</sup>	
Surface Utile Espaces Extérieurs total		8 817,00 m <sup>2</sup>	
<b>Surface Utile Totale (hors espaces extérieurs)</b>		<b>4 971,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Surface Utile Totale (compris espaces extérieurs bâtis)</b>		<b>5 688,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Surface Utile Totale (compris tous espaces extérieurs)</b>		<b>13 788,00 m<sup>2</sup></b>	

Le programme prévoit la constitution de 2 écoles (une maternelle, une élémentaire), d'un ensemble périscolaire, d'un restaurant scolaire et d'espaces publics.

Il est décomposé en 6 entités complémentaires

Afin de limiter les surfaces tout en offrant un établissement confortable, les locaux périscolaires se déploient dans un groupe de locaux à usage commun et dans chacune des deux écoles.



# Orientations d'aménagement

Choix du site d'implantation

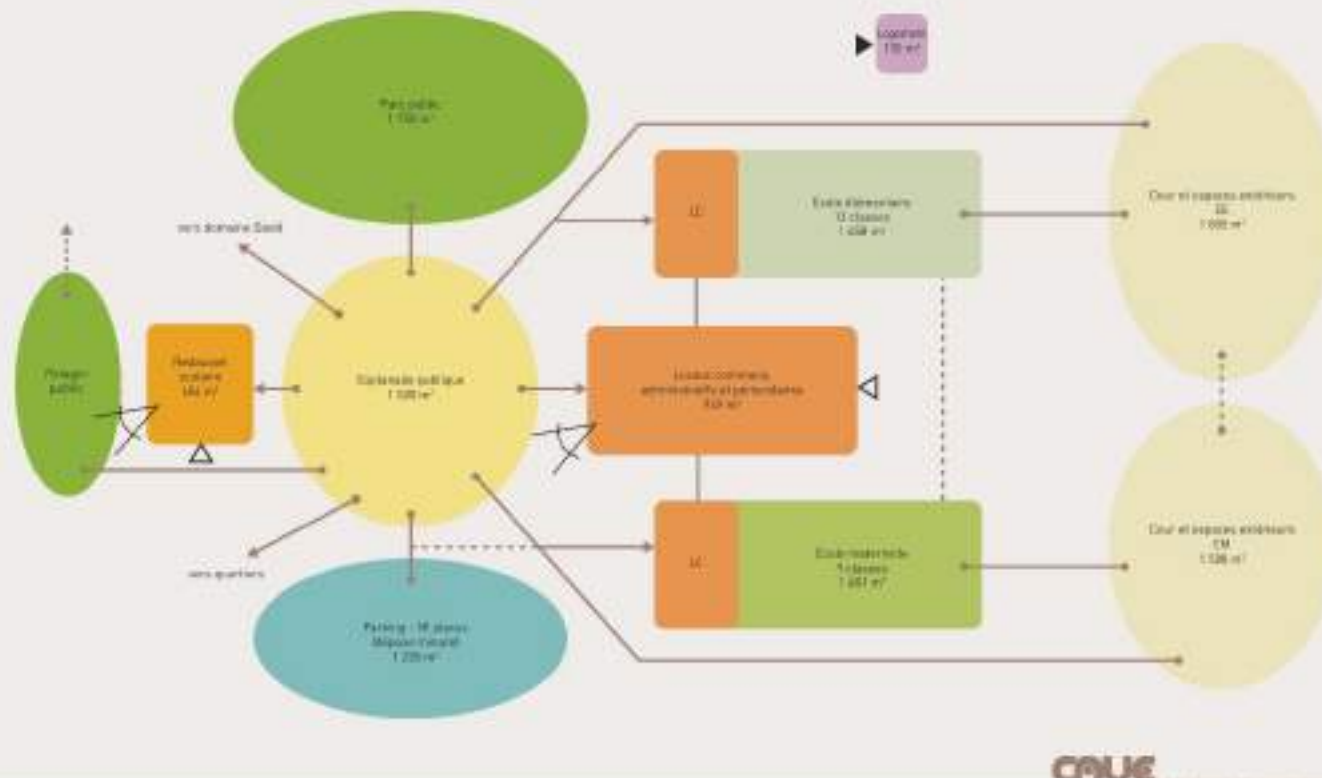


En réponse aux enjeux exprimés et à l'importance du programme à réaliser, il est proposé d'implanter les deux nouvelles écoles sur **le site de Chabloux qui rassemble toutes les propriétés requises**:

- espace disponible,
- infrastructures de desserte,
- centralité urbaine,
- qualités paysagères,
- proximité d'équipements futurs complémentaires,
- proximité d'espaces publics (parc, jardin...),
- facilité de phasage.

# Orientations d'aménagement

## Principes généraux d'organisation de l'équipement



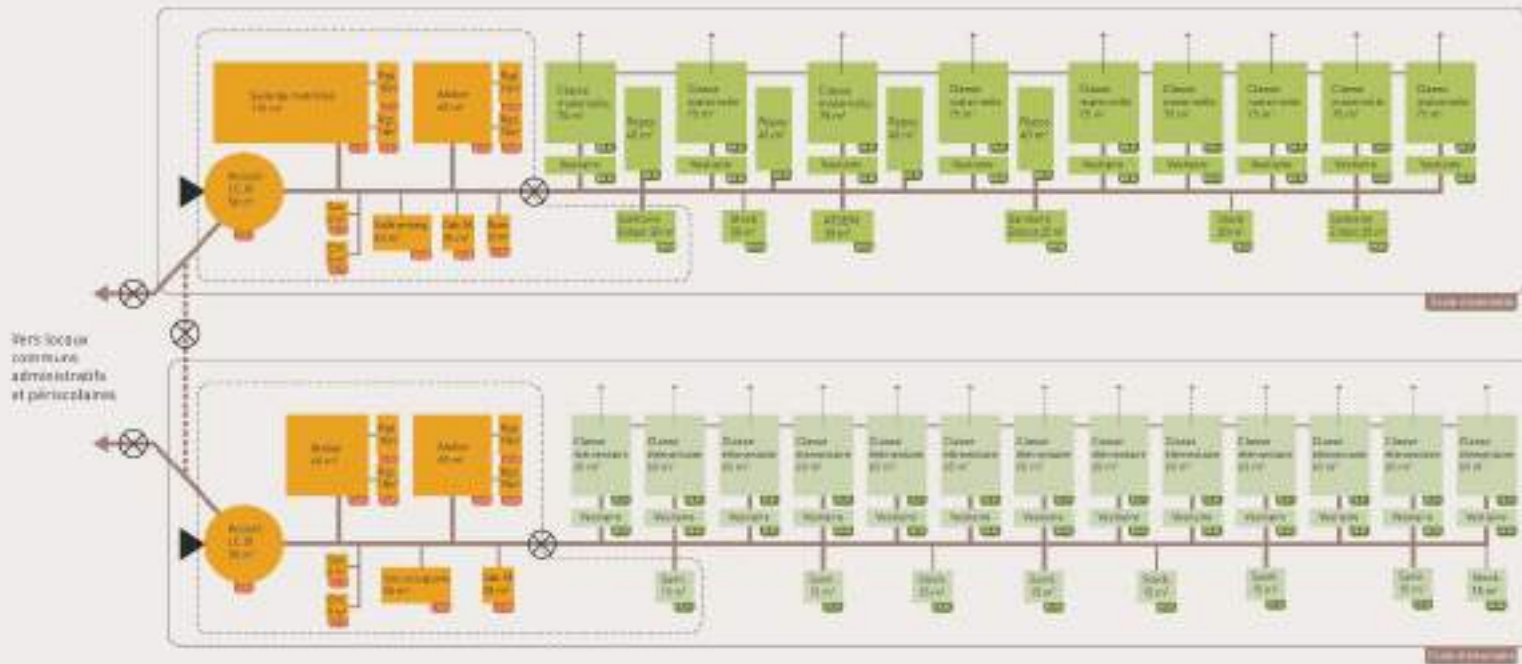
L'organigramme général proposé ci-contre présente les grands principes d'organisation attendus.

On distingue les deux écoles qui peuvent être mise en lien par un groupe de locaux à usage commun et périscolaire.

Des liens sont également définis en rapport avec l'environnement de l'équipement.

# Orientations d'aménagement

Définition détaillée des liaisons entre les différents espaces



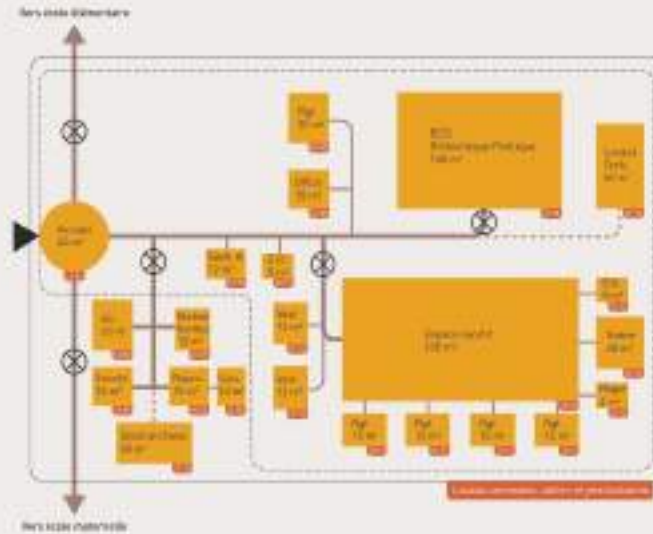
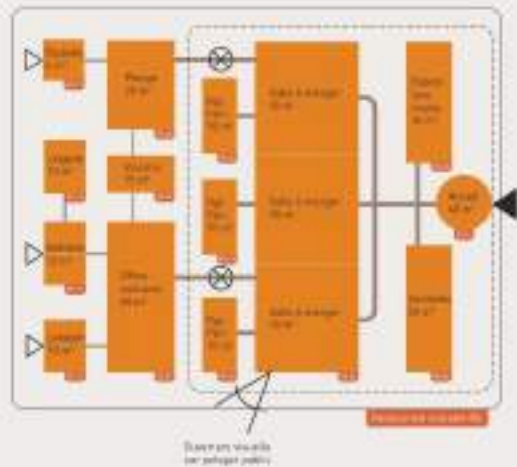
Pour l'ensemble du projet, les liens entre les différents espaces sont définis en réponse aux exigences fonctionnelles.

Ce document est proposé comme outil de travail aux équipes de maîtrise d'œuvre pour les aider à concevoir le projet architectural et paysager dans le respects des souhaits exprimés par le maître d'ouvrage au cours du processus de préparation du programme.



# Orientations d'aménagement

Définition détaillée des liaisons entre les différents espaces



Pour l'ensemble du projet, les liens entre les différents espaces sont définis en réponse aux exigences fonctionnelles.

Ce document est proposé comme outil de travail aux équipes de maîtrise d'œuvre pour les aider à concevoir le projet architectural et paysager dans le respects des souhaits exprimés par le maître d'ouvrage au cours du processus de préparation du programme.

# Orientations d'aménagement

Construire un cœur actif au centre du nouveau quartier de Chabloux



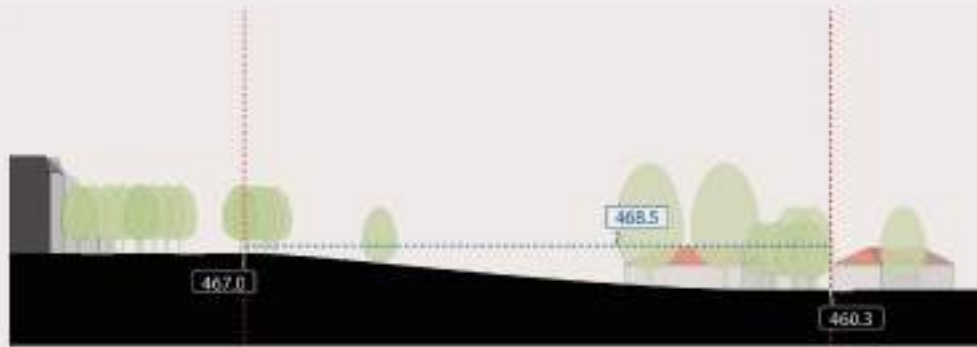
Le site d'implantation s'inscrit en complément de l'ensemble David dont la vocation future n'est pas encore arrêtée. On pressent néanmoins l'opportunité d'un usage à vocation publique et culturelle.

Les équipements à développer formeront le cœur public du nouveau quartier.

La topographie offre des dégagements de vues panoramiques vers le Jura au nord-ouest et vers la campagne Genevoise à valoriser.

# Orientations d'aménagement

Proposition d'un principe d'aménagement du site de Chabloux



L'analyse en coupe du site montre une pente relativement douce dont la forme pourra être mise à profit pour inscrire les bâtiments de manière discrète, sans obstruer la vue depuis le haut du site vers l'ensemble David.

Elle révèle également la hauteur très limitée des constructions voisines.

Il est demandé aux équipes de maîtrise d'œuvre, dans le programme, de préserver la qualité d'ouverture de l'espace.



# Orientations d'aménagement

Proposition d'un principe d'aménagement du site de Chabloux



- Le schéma d'aménagement du site de Chabloux repose sur les principes suivants :
- Préserver l'ouverture visuelle depuis le haut du site sur l'ensemble David et le paysage,
  - Installer les cours au sud
  - Créer une trame de cheminements piétons traversante.
  - Créer une esplanade publique entre l'ensemble David et les écoles.
  - Favoriser la porosité du pôle scolaire (ouverture des cours hors temps scolaire, parc public).

# Evaluation de l'enveloppe financière prévisionnelle

Estimation du coût du projet

<b>Construction des écoles de Chabloux</b>		
Travaux préparatoires	25 000 €ht	
Démolitions	21 500 €ht	
Réalisation du restaurant	8 948 000 €ht	1801
Construction neuve école et périscolaire	887 600 €ht	1238
Espaces Extérieurs bâtis	810 000 €ht	100
Aménagements extérieurs (cours et abords)		
<b>Total</b>	<b>10 692 100 €ht</b>	<b>2151</b>
<i>coût d'opération estimé (facteur 1,40)</i>	<i>14 968 940 €ttc</i>	

L'estimation de l'enveloppe financière prévisionnelle a été réalisée par Patrice Le Guilcher, économiste de la construction en mai 2015.

Elle correspond à l'estimation du coût des travaux exprimée en €HT.

Sur cette base, il est possible d'estimer le coût total d'opération en appliquant un facteur de l'ordre de 1,40.

# Développement opérationnel de l'opération

Organisation d'un concours de maîtrise d'œuvre



Le code des marchés publics impose l'organisation d'un concours pour le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

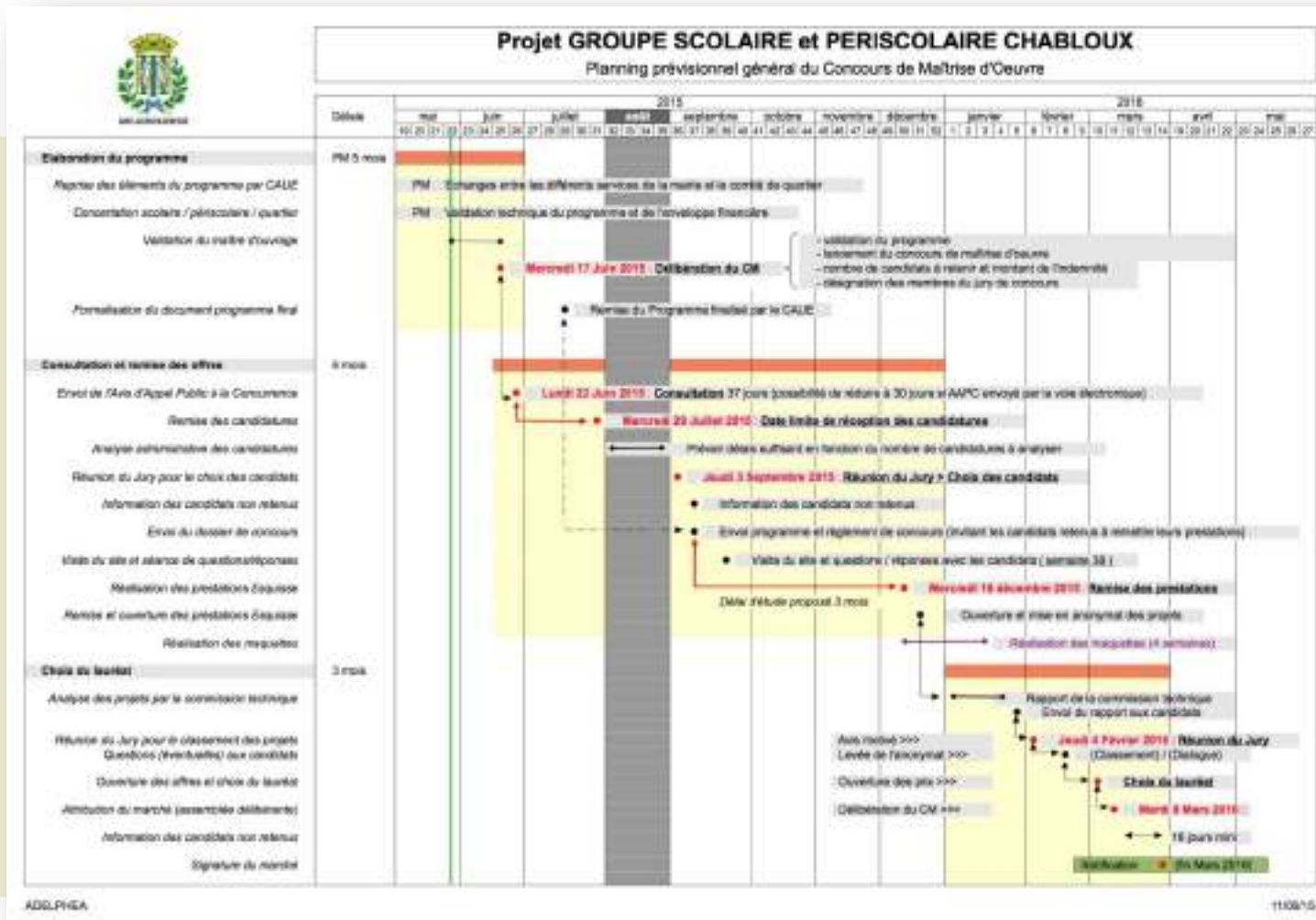
Le soin attendu quand à la qualité d'insertion de l'équipement dans le site conforte l'intérêt de cette procédure.

Le jury qui comprendra un tiers de maîtres d'œuvre pourra analyser les propositions grâce à des maquettes d'ensemble qui permettront de juger de l'intégration du bâti au paysage.



# Développement opérationnel de l'opération

## Calendrier prévisionnel de l'opération



À l'issue de la délibération par le conseil municipal, il est prévu de démarrer la procédure de concours dès le mois de juin 2015.

Cela permettra de pouvoir arrêter un choix de projet pour mars 2016.

L'objectif est de parvenir à une fin de réalisation pour mai 2016 et une **mise en service des nouveaux équipements en septembre 2016.**

