LE PROJET DE L'ÎLOT PAUL-BERT



BC
BOIS COLOMBES

RÉUNION PUBLIQUE

1er octobre 2026

Sommaire

1. Une rénovation attendue.
2. Un projet complexe et exigeant.
3. Les enjeux du projet.
4. Un groupement solide et expérimenté.
5. Insertion dans le site et projet paysager.
6. Présentation de l'école et plans «projet».
7. Présentation de la mairie annexe.
8. Le respect de l'environnement
9. Le calendrier prévisionnel
10. Le phasage des travaux.
11. L'organisation du chantier.
12. La réduction des nuisances.
13. Le budget prévisionnel et les économies d'énergie.
14. Vidéos Ecole primaire et Mairie annexe.
15. Temps d'échanges.

BC
BOIS COLOMBES

Une rénovation attendue

➔ Un appel d'offre long, exigeant et technique
- requalification de l'îlot
- construction de la mairie annexe

➔ Un processus de marché public complexe

➔ 1 groupement a été choisi parmi 3 candidatures
Le marché a été attribué mi-juillet

BC
BOIS COLOMBES

Un projet complexe et exigeant

➔ UN PROJET COMPLEXE

- Rénover un îlot situé en ultra-centre de la ville ;
- Concilier travaux et quotidien d'une école en fonctionnement ;
- Préserver le patrimoine tout en le modernisant.

➔ UN PROJET EXIGEANT

- un chantier exemplaire à faible impact environnemental ;
- un accompagnement des «Bâtiments durables franciliens» pour une très haute qualité de la réalisation.

DE PLUS…

- Avec un déroulement du chantier respectueux du rythme scolaire ;
- Avec un budget contrôlé ;
- Livrer une école primaire fonctionnelle et adaptée aux temps scolaire/périscolaire ;
- Assurer la sécurité des enfants et du personnel éducatif.

BC
BOIS COLOMBES

Le groupement choisi est celui qui a su répondre
à la complexité du projet et aux exigences de la Ville…

Enjeux du projet

Valoriser l'îlot Paul-Bert dans sa globalité

➔ **en préservant le caractère patrimonial** (façades du XIX^{e} siècle)



➔ en le valorisant de manière **paysagère** et **architecturale**



➔ en affirmant la **politique environnementale engagée de la Ville**

Une école confortable et peu gourmande en énergie



BC
BOIS COLOMBES

Enjeux du projet

Rénover et restructurer l'école Paul-Bert

➔ **en assurant la continuité de l'accueil des élèves**
(impact réduit sur l'activité scolaire)

Une école avec:
+ de fonctionnalités
+ de flexibilité/modularité des locaux
+ de sécurité (accès et abords)



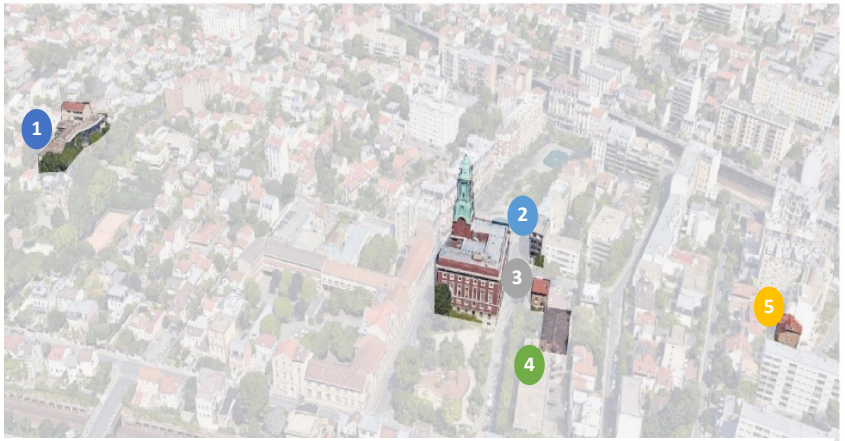
BC
BOIS COLOMBES

Enjeux du projet

Créer une mairie annexe

➔ **la proximité et la lisibilité pour les habitants**
➔ **la qualité de l'accueil et la fluidité des démarches**
➔ **les conditions de travail et la collaboration des équipes.**
➔ **en intégrant un parking souterrain**
de 60 stationnements

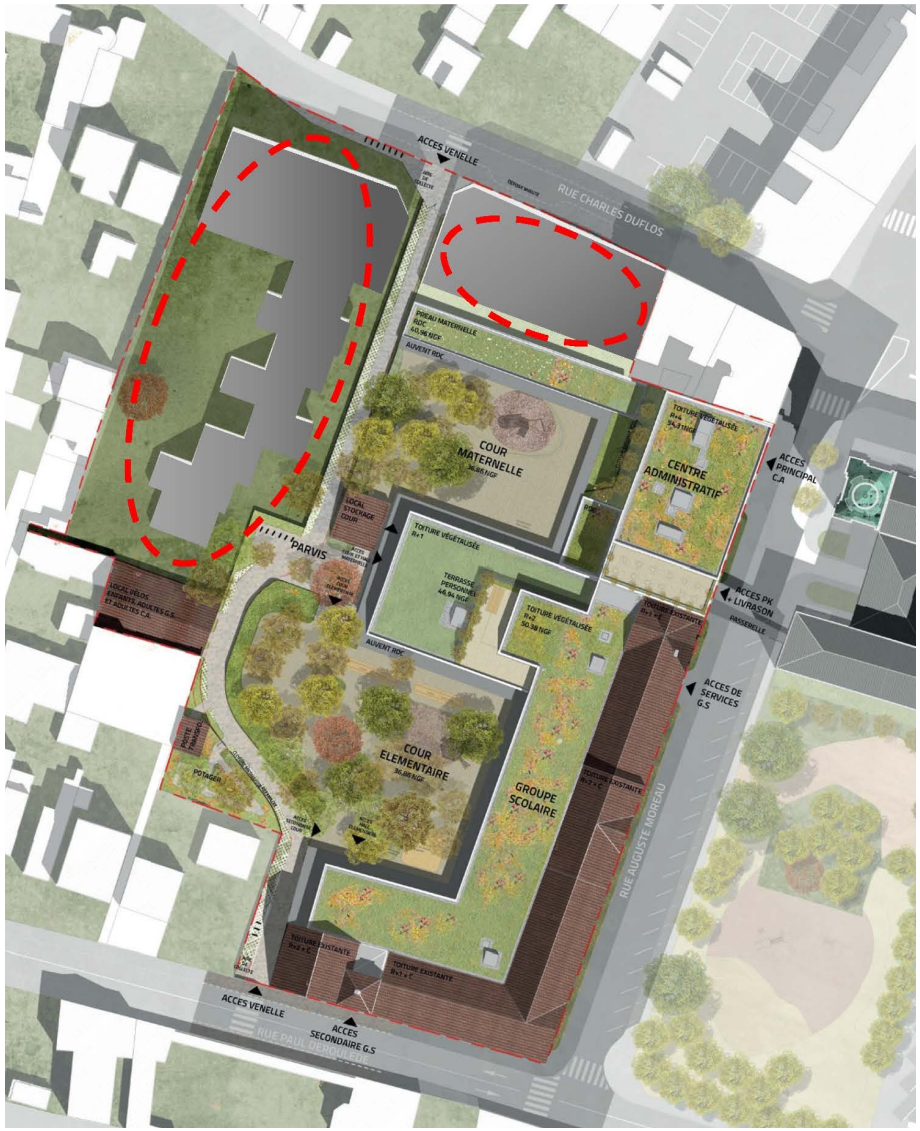
D'autant plus, afin d'optimiser
la gestion du foncier rare en cœur de ville,
les locaux libérés accueilleront d'autres services
(Maison des associations, police municipale)



Repérage des bâtiments satellites des services de la ville à rassembler au C.A.

BC
BOIS COLOMBES

Enjeux du projet



La réserve foncière

- **Utilisation rationnelle du foncier pour assurer** une **insertion cohérente et harmonieuse de l'îlot** dans le paysage par rapport au reste du tissu urbain ;
- **Respecter le PLUi : en bordure du secteur pavillonnaire la hauteur maximale des constructions est volontairement dégressive et ne sera constituée que de logements individuels ou semi-individuels de 2 étages maximum.**

BC BOIS COLOMBES

Un groupement solide et expérimenté

Le marché de conception-réalisation pour l'école et la mairie annexe est attribué à:

EIFFAGE CONSTRUCTION

Ameller Dubois | ARCHITECTES URBANISTES

OTE INGÉNIERIE — Construction & environnement

idverde

ANDREU — Génie Climatique et Gestion Technique des Bâtiments

DEMCY

CHEMINS INDIENS paysagistes dplg

otelio — Ingénierie du développement durable

EXpur — Ingénierie désamiantage, déconstruction & réemploi

Marché de conception/réalisation :

C'est un choix qui permet d'avoir un **interlocuteur unique,** c'est-à-dire un groupement associant des architectes, des bureaux d'études et des entreprises de travaux.

Cela permet de maîtriser

- ➔ la qualité
- ➔ les délais
- ➔ le coût

BC BOIS COLOMBES

Insertion dans le site & projet paysager

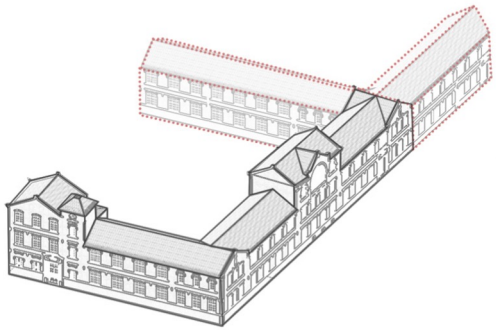
Visuel projet en cours de conception

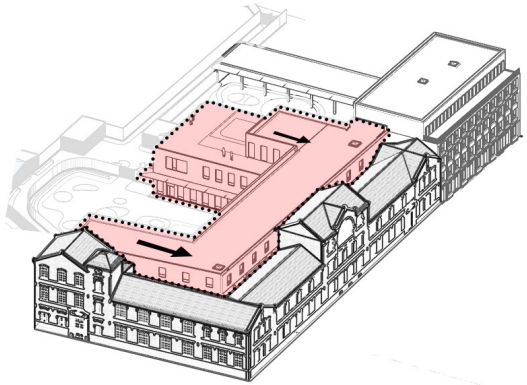


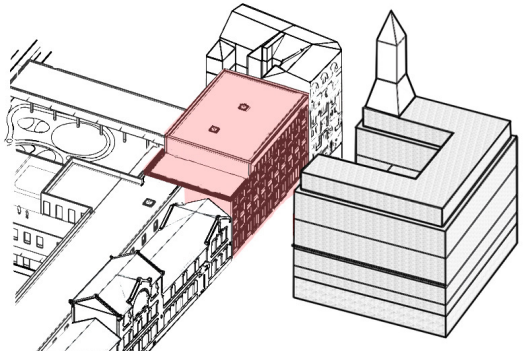
ÎLOT PAUL-BERT

BC
BOIS COLOMBES

Insertion dans le site







Ecole primaire

➔ **Mise en valeur du patrimoine existant**

➔ Extension uniquement orientée vers la cour
pour **préserver l'image existante** de l'école de «l'époque Jules Ferry» fin XIX^{e}

➔ Surélévation discrète, l'**extension** apparaissant en **arrière-plan** de toitures du bâtiment historique

Mairie annexe

➔ **Inscription respectueuse** dans le contexte bâti immédiat,
face à l'Hôtel de Ville et dans la continuité de l'immeuble Haussmannien mitoyen

BC BOIS COLOMBES

Insertion dans le site



- L'**école primaire Paul Bert** vient se développer autour de l'école existante conservée et réhabilitée au Sud et à l'Est de l'îlot.
- Le **préau élémentaire** s'installe sous l'extension de l'aile Est de l'école, en continuité de la cour.
- La **cour maternelle** se développe au Nord de l'ilot.
- La **mairie annexe** prend place face à l'hôtel de ville. Elle est mise à distance de la cour maternelle par des espaces végétalisés et clôturés.

BC
BOIS COLOMBES

Insertion dans le site



VUE DE L'ÉCOLE
depuis le square Tricon

BC
BOIS COLOMBES

Insertion dans le site



VUE DE LA MAIRIE ANNEXE
depuis la place de la République

BC
BOIS COLOMBES

Insertion dans le site



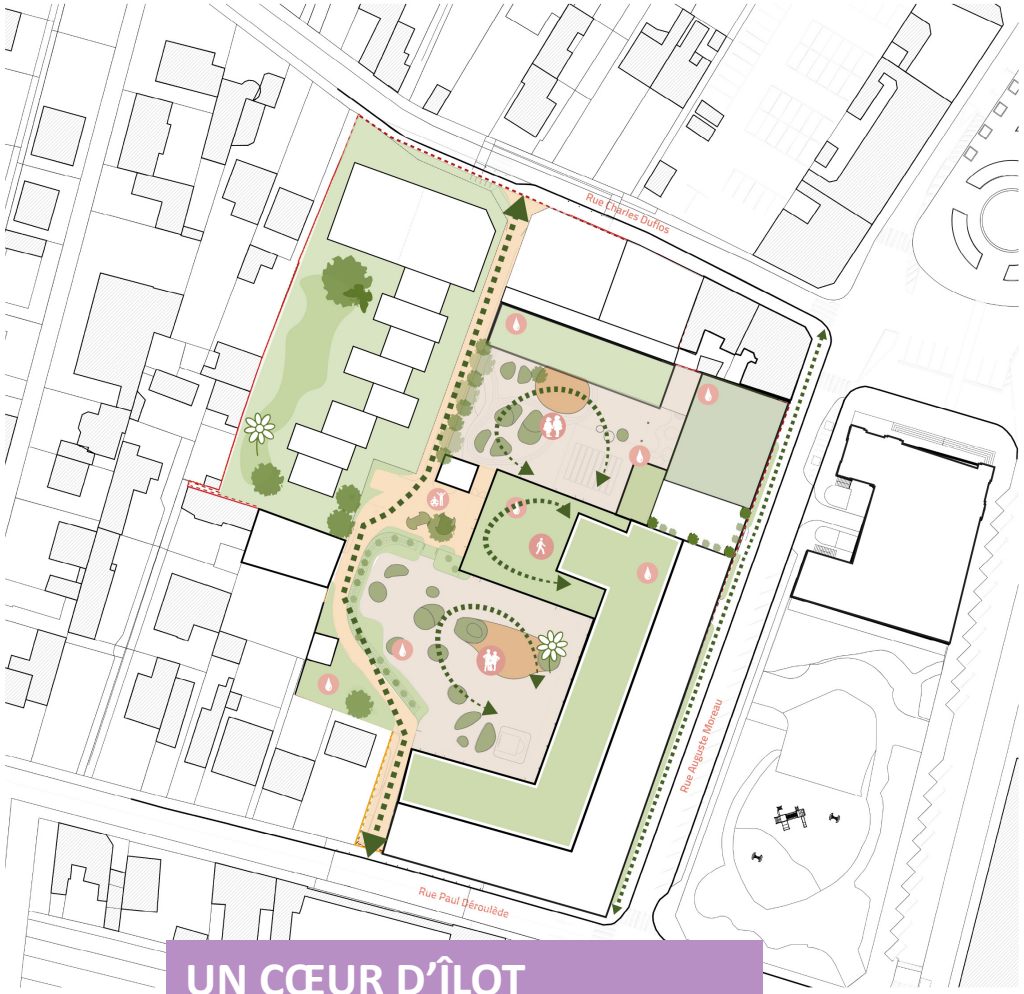
FAÇADE EST - rue Auguste Moreau



FAÇADE SUD - rue Paul Déroulède

BC
BOIS COLOMBES

Projet paysager



UN CŒUR D'ÎLOT VEGETALISÉ ET POLYVALENT

Venelle piétonne

- ➔ En cœur d'îlot, elle l'irrigue et sécurise les interactions avec la ville
- ➔ Elle est bordée de végétaux qui accompagnent le parcours des usagers

Potager pédagogique

- ➔ C'est un espace dont peuvent s'emparer les élèves et les professeurs

Les cours d'école OASIS

- ➔ Disposent d'espaces libres pour accueillir différentes activités
- ➔ Structurées par des îlots de fraicheur végétalisés et arborés

BC BOIS COLOMBES

Projet paysager



Visuel projet en cours de conception

CHEMINEMENT PIÉTONNIER VÉGÉTALISÉ

Un cœur et des cours arborées

➔ 15 arbres conservés, à minima

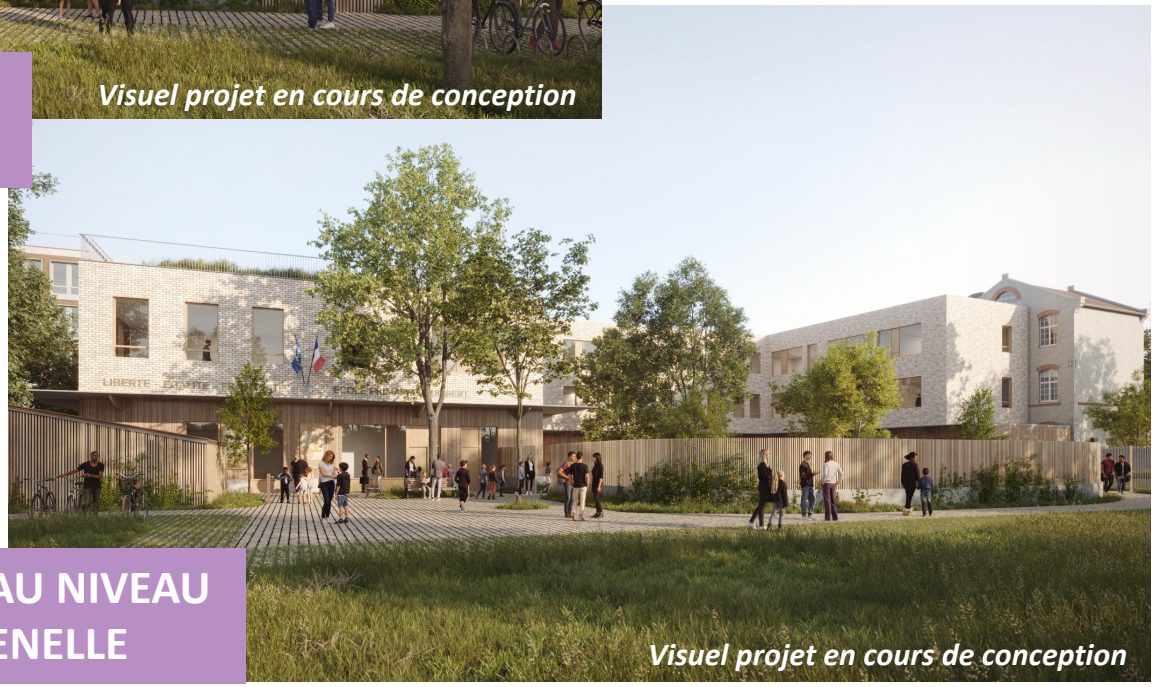
➔ 33 arbres plantés

Soit une augmentation du nombre d'arbres de **20% par rapport l'état existant**

Une gestion de l'eau intégrée sur 100% de la surface du projet, avec la création de

➔ 530 m² de pleine-terre

➔ 2800 m² de revêtements semi-perméables

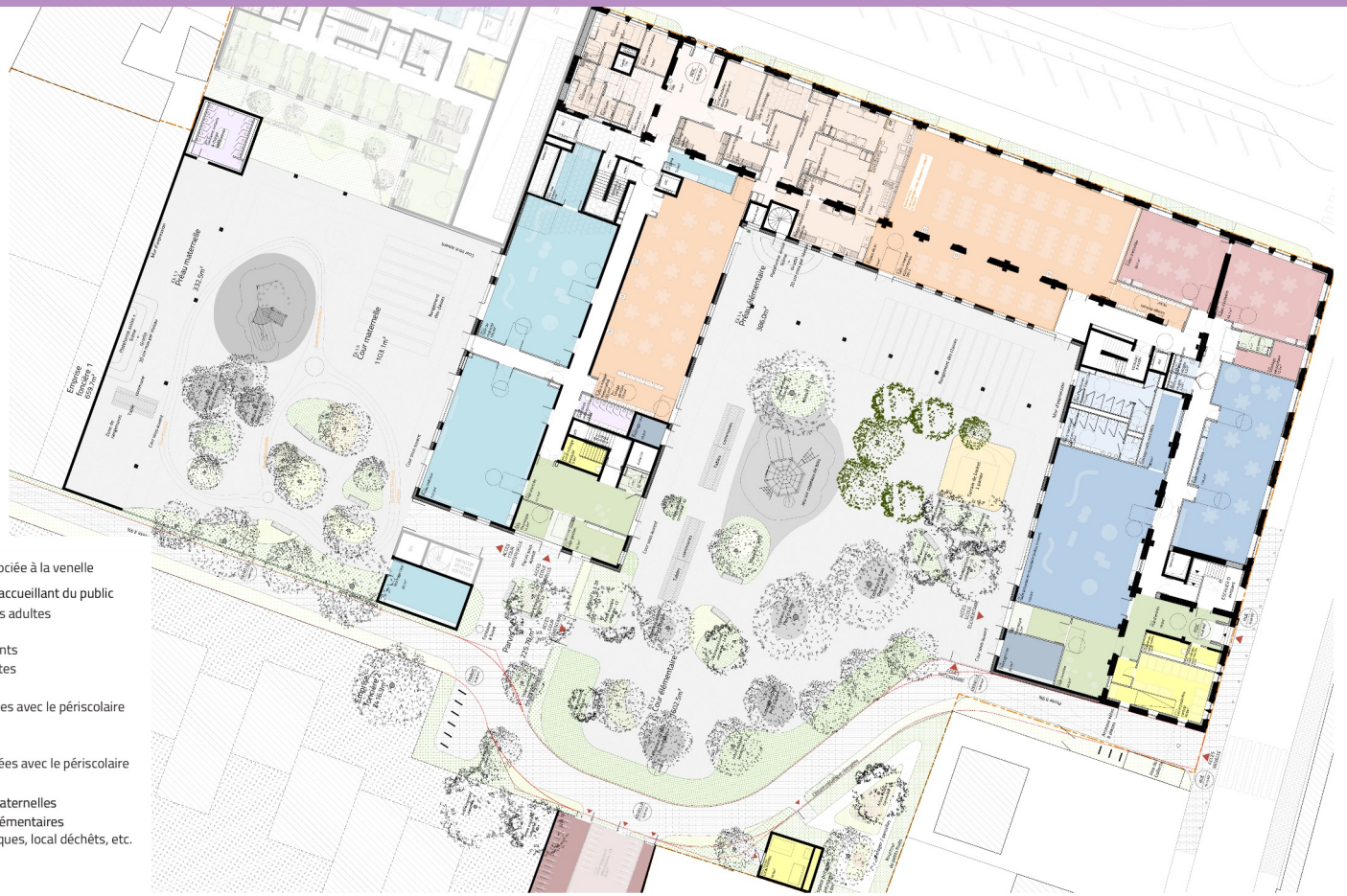


Visuel projet en cours de conception

PARVIS AU NIVEAU DE LA VENELLE

BC BOIS COLOMBES

École - Plan «projet» du rez-de-chaussée



LEGENDE ECOLE PRIMAIRE PAUL BERT, associée à la venelle

- ACCUEIL / ADMINISTRATION - Espace accueillant du public
- ACCUEIL / ADMINISTRATION - Salle des adultes
- MEDICO-SOCIAL
- RESTAURANT SCOLAIRE - Espace enfants
- RESTAURANT SCOLAIRE - Espace adultes
- LOCAUX MATERNELLE
- LOCAUX MATERNELLE - Salles partagées avec le périscolaire
- LOCAUX MATERNELLE - Sanitaires
- LOCAUX ELEMENTAIRE
- LOCAUX ELEMENTAIRE - Salles partagées avec le périscolaire
- LOCAUX ELEMENTAIRE - Sanitaires
- LOCAUX PERISCOLAIRE - dédiés aux Maternelles
- LOCAUX PERISCOLAIRE - dédiés aux Elémentaires
- Dépôts, locaux entretien, locaux techniques, local déchêts, etc.
- Mobilier compris dans le marché
- Mobilier hors marché

BC
BOIS COLOMBES

UNE ÉCOLE MODERNE AVEC TOUTES LES FONCTIONS COMMUNES

➔ Cours, accueils, préaux, salles de restauration, salles polyvalentes et multiactivités élémentaires, salle de motricité maternelle,…

➔ Un parvis généreux et sécurisé pour faciliter et fluidifier les accès

➔ Un jardin pédagogique dans la venelle.

Visuels – Cours de récréation



Visuel projet en cours de conception

COUR ÉLÉMENTAIRE

COUR MATERNELLE



Visuel projet en cours de conception

BC
BOIS COLOMBES

Visuels – Espace restauration



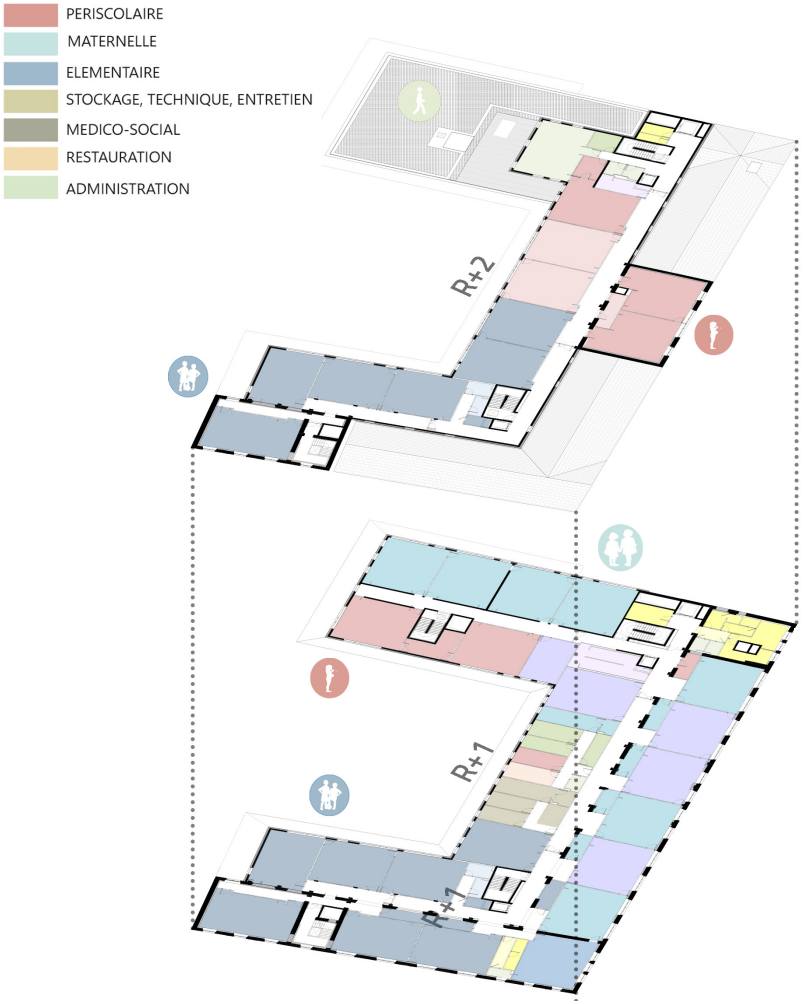
Visuel projet en cours de conception



Visuel projet en cours de conception

BC
BOIS COLOMBES

École – Organisation des étages



2e étage

Il regroupe

➔ le reste des classes élémentaires

➔ des salles périscolaires

➔ les salles des maîtres et animateurs

1er étage

Il regroupe

➔ l'essentiel des fonctions maternelles (classes, dortoirs, salles périscolaires…)

➔ une partie des classes élémentaires

➔ les bureaux de direction

- ✓ Fluidité entre les parties Maternelle et Elémentaire de l'école
- ✓ Communication facilitée entre les équipes

BC BOIS COLOMBES

Visuels – Salle de classe



Visuel projet en cours de conception

BC
BOIS COLOMBES

Visuels – Circulation



Visuel projet en cours de conception

BC
BOIS COLOMBES

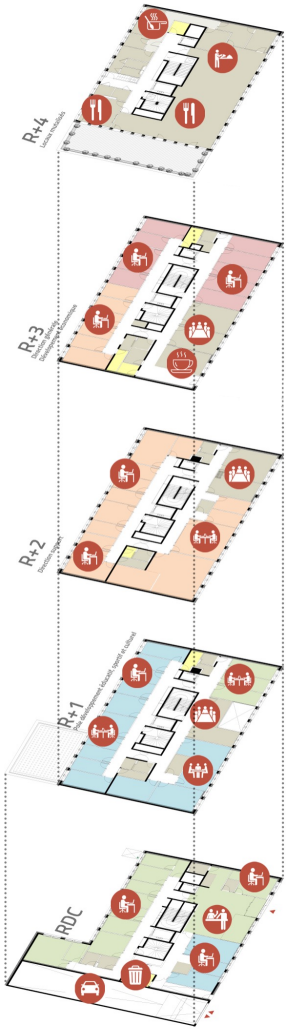
Mairie annexe



VUE DE LA MAIRIE ANNEXE
depuis la place de la République

BC
BOIS COLOMBES

Mairie annexe – Organisation



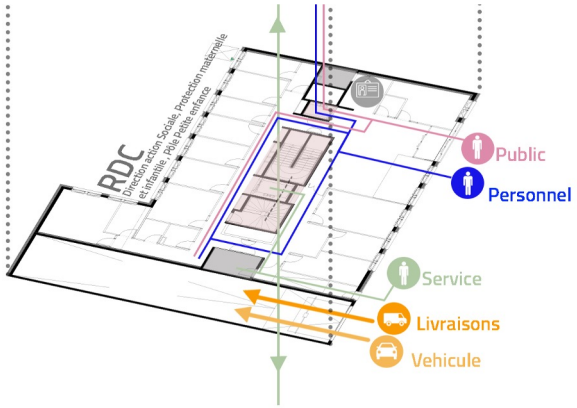
Étages

➔ sont conçus en plateaux libres répartis de part et d'autre d'un noyau central (escaliers, ascenseur). Ce principe permet la modularité requise.

➔ Une terrasse protégée prolonge l'espace de restauration au R+4

Rez-de-chaussée

➔ Les espaces d'accueil sont largement vitrés, permettant un accès aisé vers l'équipement et son identification immédiate



BC BOIS COLOMBES

Visuels – Hall d'accueil



Visuel projet en cours de conception



Visuel projet en cours de conception

BC
BOIS COLOMBES

Visuels – Espace de restauration



BC
BOIS COLOMBES

Le respect de l'environnement

1re exigence : une insertion urbaine réussie

➔ Sécurité des cheminements ;
➔ Objectif de qualité paysagère et d'insertion urbaine avec cheminement piétonnier végétalisé ;
➔ Cours d'école : objectif «Respirer à la récré».

La Ville bénéficie du FONDS VERT (voir slide financement)

2e exigence : des performances énergétiques remarquables

➔ Conception de bâtiments peu gourmands en énergie, qui assurent à la fois un confort d'été et d'hiver, résilients et durables face aux changements climatiques à venir ;
➔ Démarche d'accompagnement intitulée « Bâtiments durables franciliens » avec niveau de reconnaissance ARGENT .

Des économies d'énergie en perspective (voir slide financement)

3e exigence : un chantier exemplaire

➔ **En terme environnemental,** avec recours obligatoire aux énergies renouvelables
aux matériaux biosourcés, et au réemploi des matériaux
➔ Un chantier exemplaire en terme **d'insertion sociale**

IC Construction (Indicateur carbone)

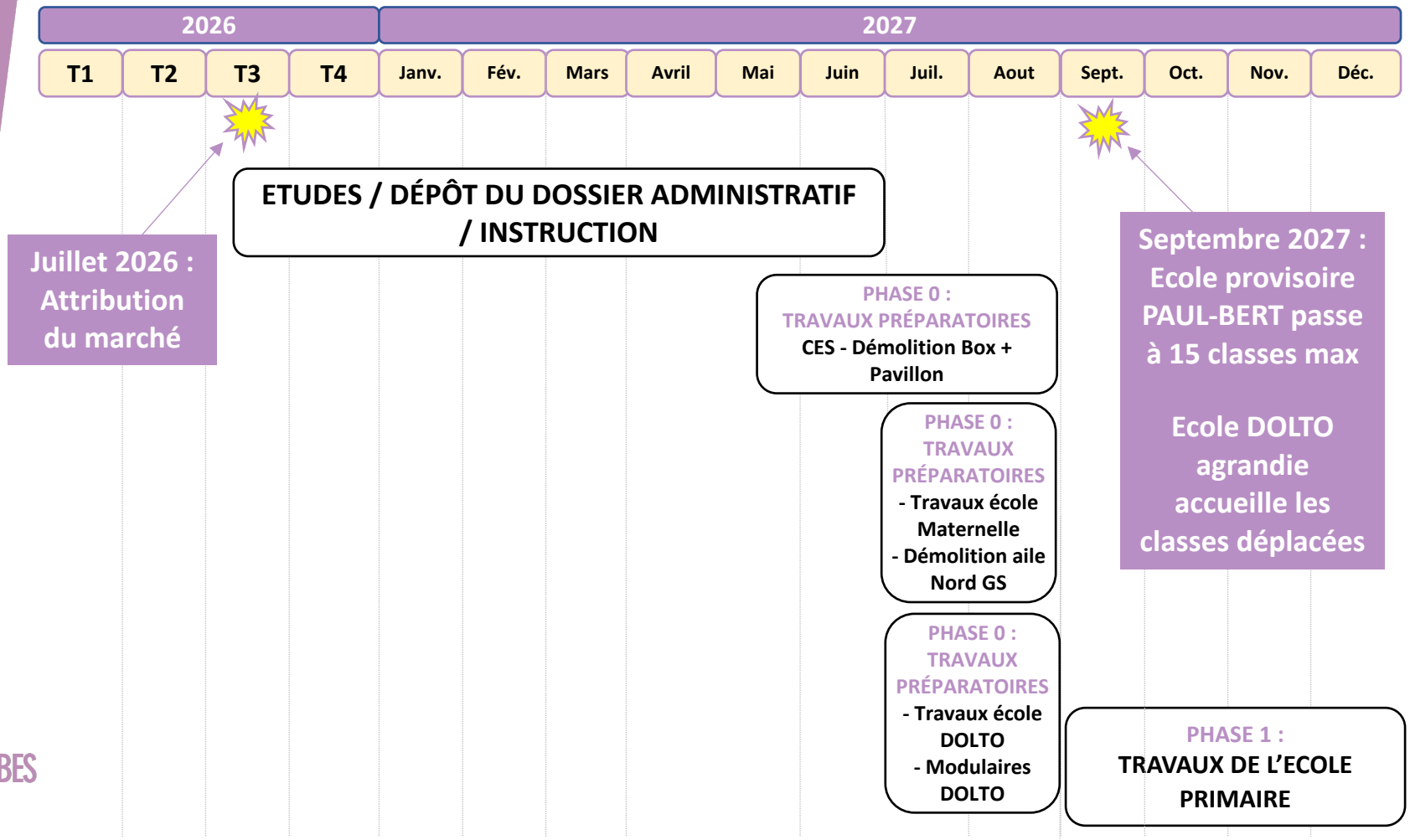
1 024 kgCO2/m2

< Seuil 2025 réglementaire de 1 039,7 kgCO2/m2

BC BOIS COLOMBES

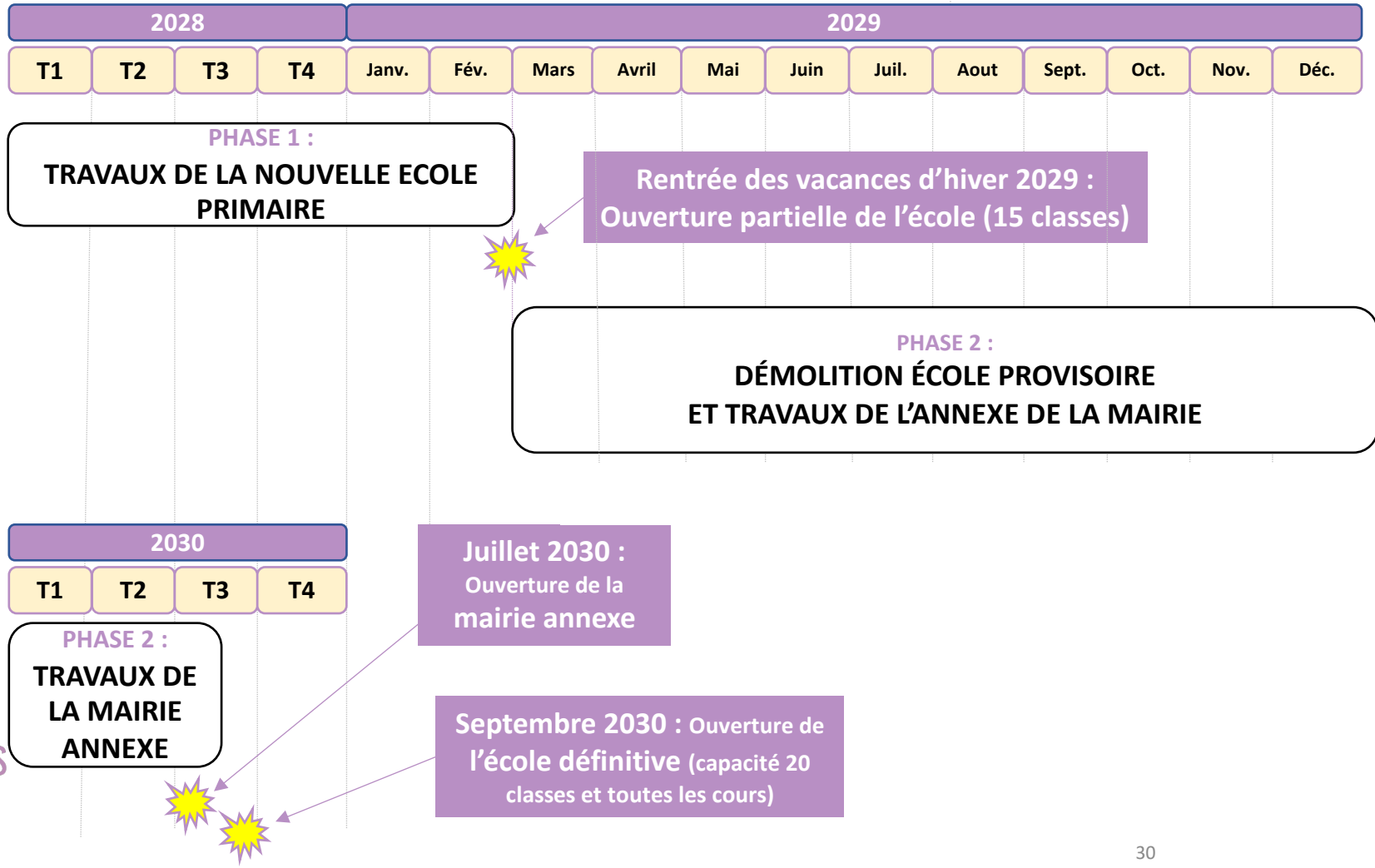
(Transition sur la partie chantier : la parole au groupement)

Le calendrier prévisionnel



BC
BOIS COLOMBES

Le calendrier prévisionnel



BC
BOIS COLOMBES

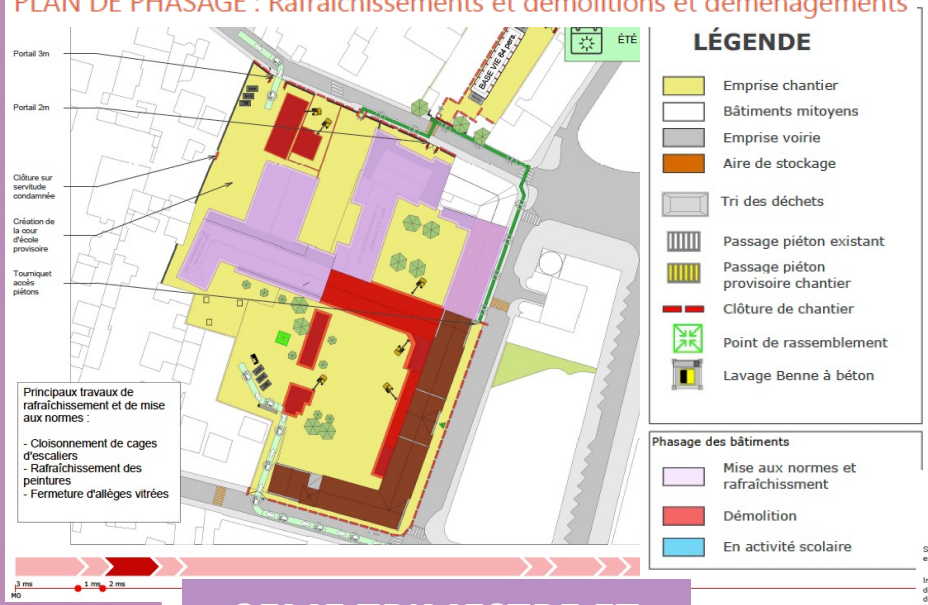
Les grandes étapes (animation)



BC
BOIS COLOMBES

Travaux phase 1 : l'école

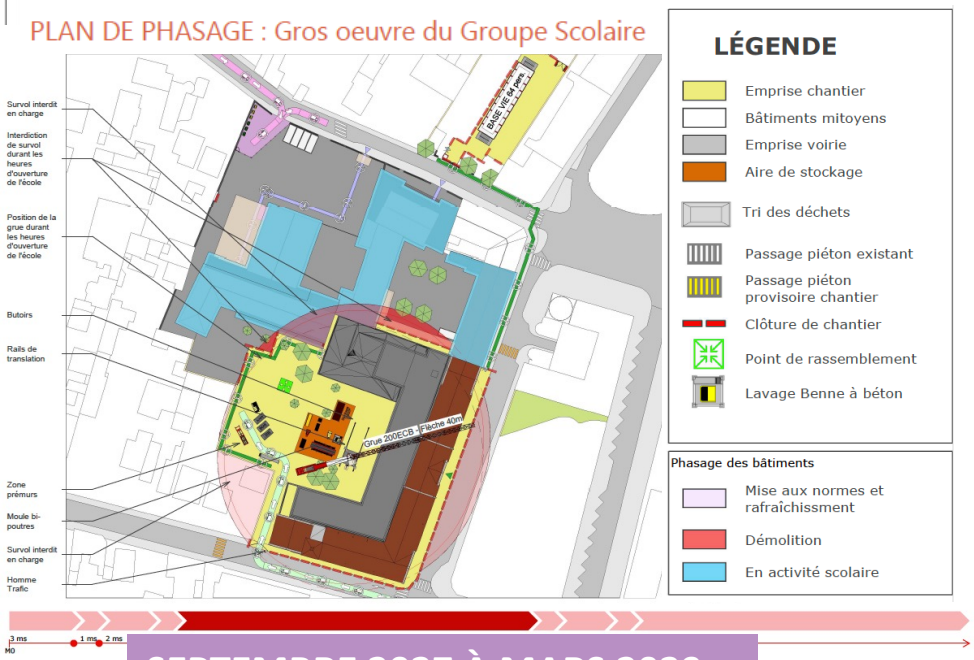
PLAN DE PHASAGE : Rafraîchissements et démolitions et déménagements



2EME TRIMESTRE ET ÉTÉ 2027

➔ Pendant les travaux, PAUL-BERT MAT et PAUL-BERT ELEM fusionnent en UNE ÉCOLE PRIMAIRE de 15 classes maximum (contre 23 actuellement)
➔ Plusieurs aménagements provisoires seront réalisés
➔ Les démolitions auront lieu essentiellement pendant les vacances scolaires
➔ L'école Françoise-Dolto sera agrandie

PLAN DE PHASAGE : Gros oeuvre du Groupe Scolaire

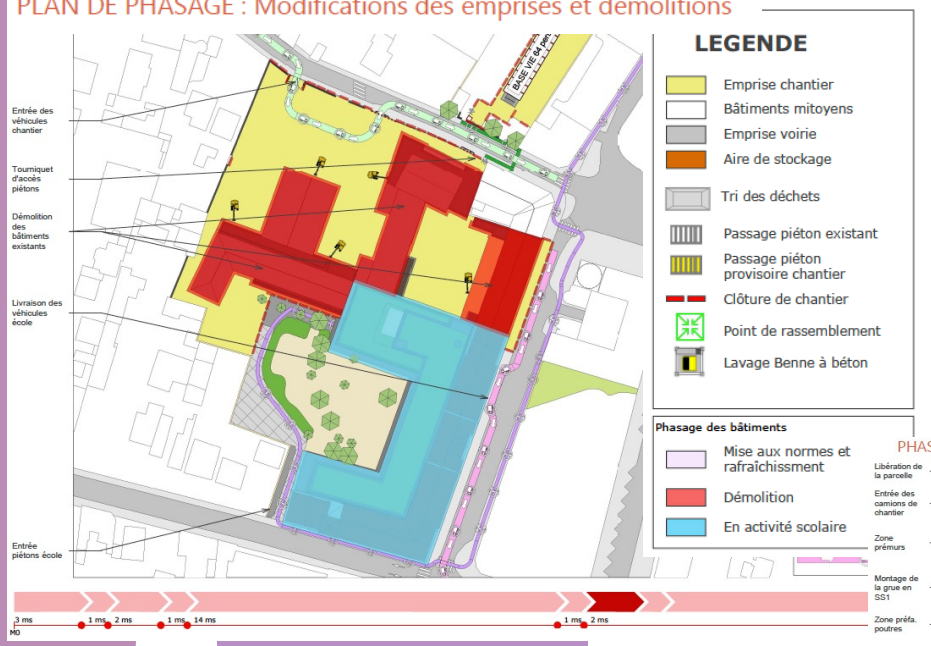


SEPTEMBRE 2027 À MARS 2029

BC BOIS COLOMBES

Travaux phase 2 : la mairie annexe

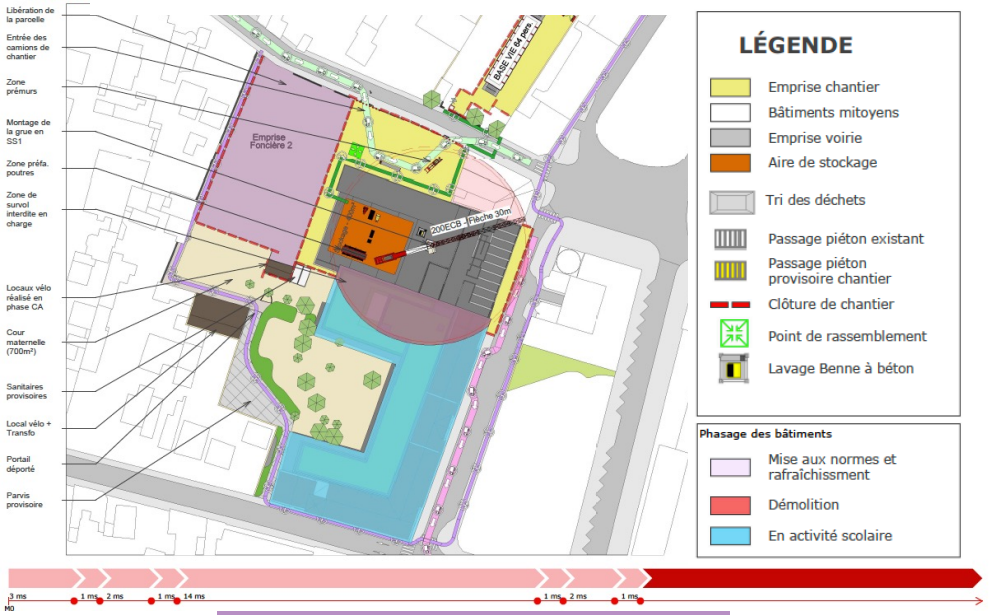
PLAN DE PHASAGE : Modifications des emprises et démolitions



MARS-MAI 2029

- Pendant les travaux de la mairie annexe, l'école PAUL BERT fonctionne avec **15 classes maximum**.
- Le fonctionnement de l'école avec sa capacité maximale sera effectif à la livraison de la Mairie annexe et de la cour maternelle.

PHASE 0 PLAN DE PHASAGE : Gros oeuvre du Centre Administratif



ÉTÉ 2029 À JUILLET 2030

BC BOIS COLOMBES

Organisation du chantier

Gestion des accès sécurisés

- ➔ **Accès piétons et routiers conservés identiques** pendant les plus longues périodes possibles
- ➔ Présence d'un **homme trafic** pour assurer la sécurité des manœuvres vis-à-vis des piétons et véhicules présents aux abords du chantier
- ➔ Mise en œuvre de **clôtures opaques et de portails** avec cadenas à code

Base-vie et moyens de levage

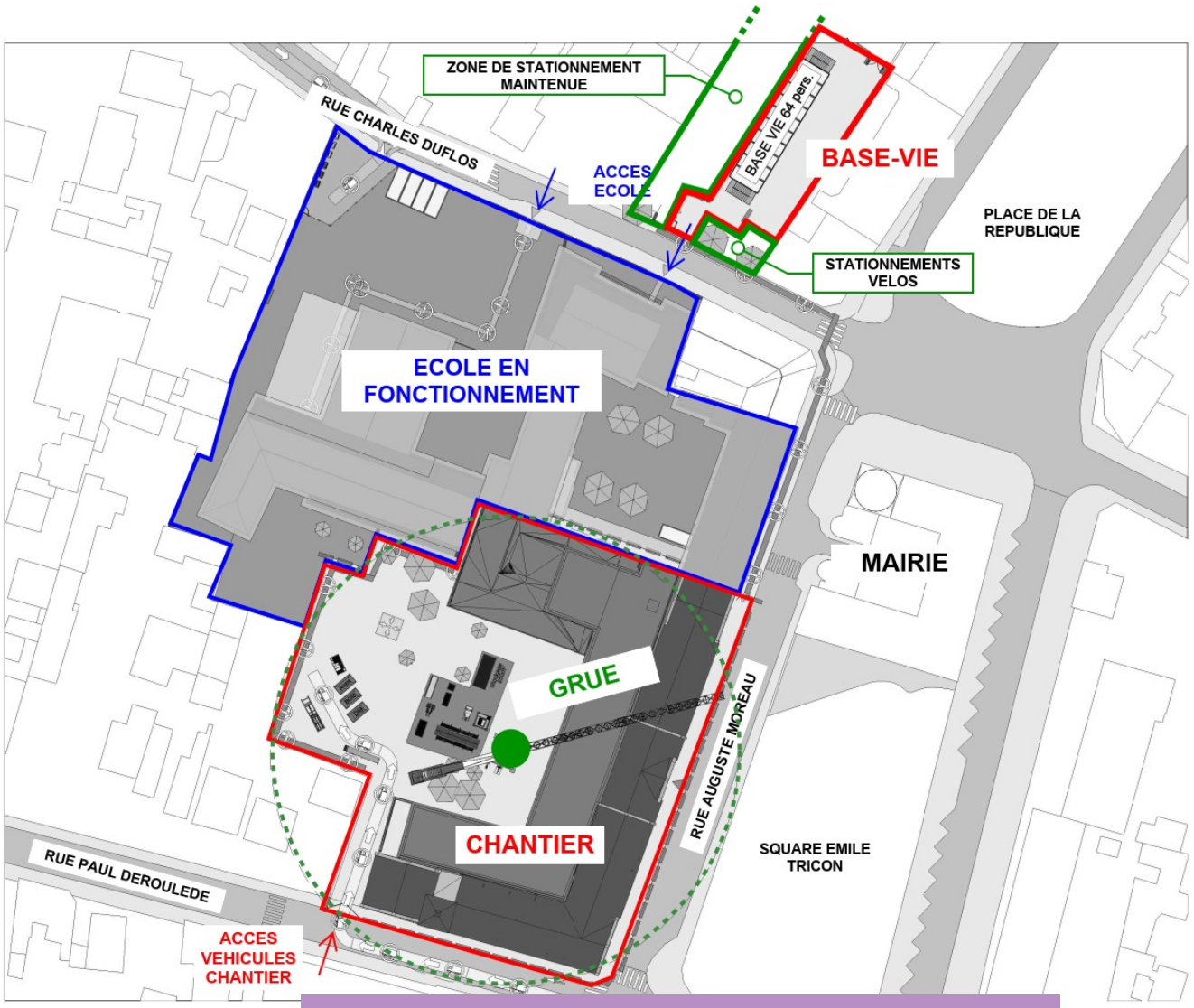
- ➔ **Base-vie** implantée à son emplacement définitif dès la période de préparation de chantier, **sur une partie du parking Tassigny**
- ➔ Mise en œuvre d'une grue en phase 1 pour les travaux de l'école primaire, et d'une autre grue en phase 2 pour les travaux de la Mairie annexe.

Communication

- ➔ Nomination d'un **Référent « riverains »** au sein de l'équipe chantier
- ➔ Mise en place d'une **boite aux lettres, boite mail et numéro de téléphone** pour recueillir les questions, plaintes ou demandes des riverains, et pouvoir les traiter dans les meilleurs délais
- ➔ **Affichage informatif** sur les palissades de chantier

BC
BOIS COLOMBES

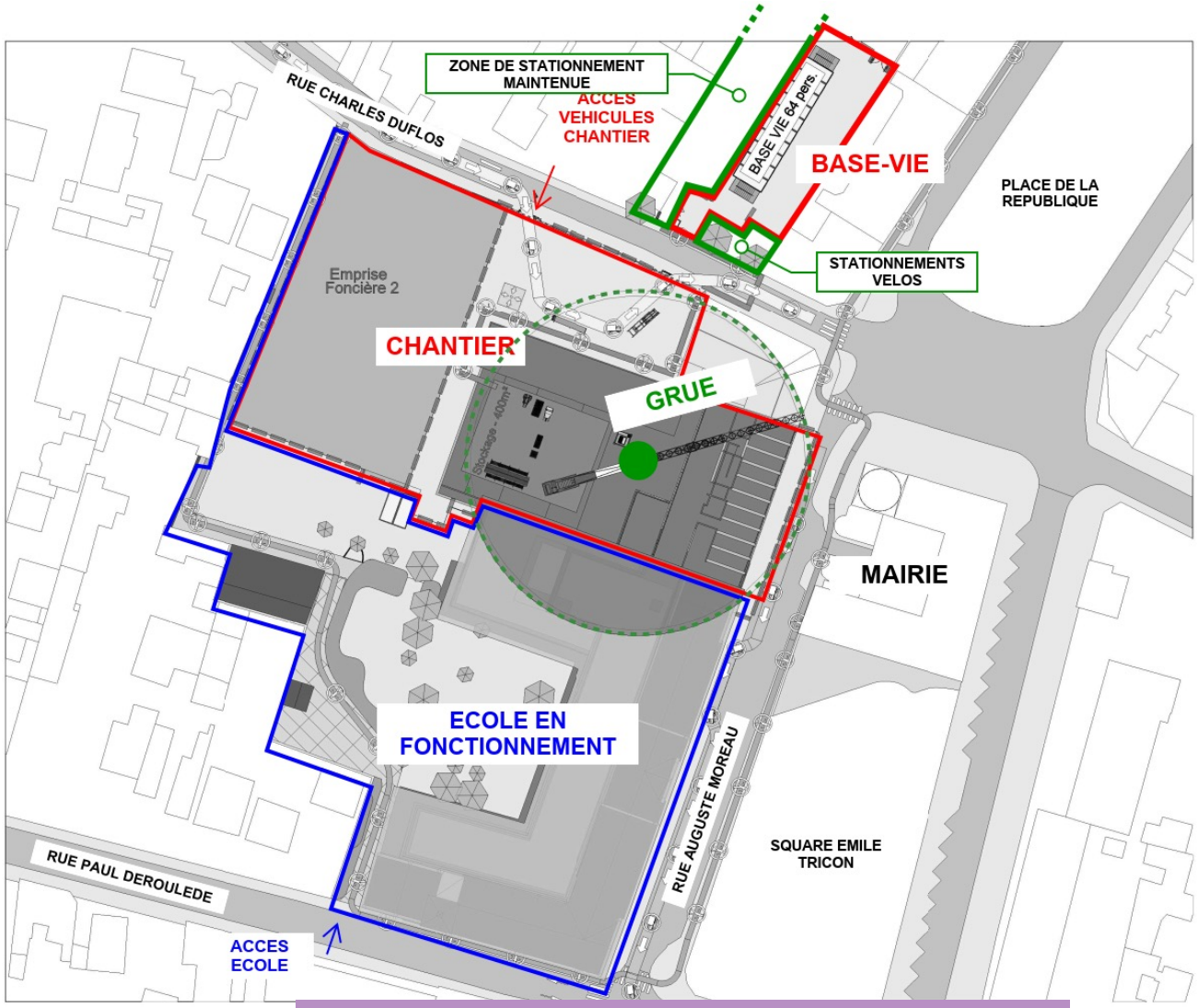
Organisation du chantier



PHASE 1 : TRAVAUX ECOLE PRIMAIRE

BC BOIS COLOMBES

Organisation du chantier



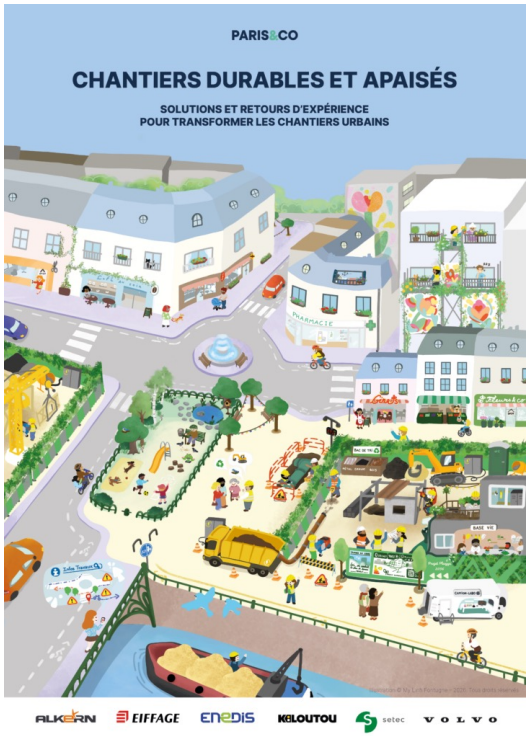
PHASE 2 : TRAVAUX MAIRIE ANNEXE

BC BOIS COLOMBES

Réduction des nuisances

Maitrise des bruits et vibrations

- ➔ Adaptation aux **rythmes du quartier et de l'école**
- ➔ **Référé préventif préalable**, réalisé auprès des résidents concernés
- ➔ Modes opératoires respectant les dispositions réglementaires, recours à la préfabrication
- ➔ Matériel adapté et conforme
- ➔ Contrôle des niveaux sonores du chantier par **mesures acoustiques**



Gestion du trafic

- ➔ Planification des livraisons pour limiter les perturbations sur la circulation
- ➔ Présence d'un **homme trafic**
- ➔ Stationnement des véhicules du personnel d'encadrement au parking des Aubépines

Gestion des déchets et poussières

- ➔ Bâchage des camions, arrosage, débourbeur
- ➔ Nettoyage du chantier et des abords
- ➔ Tri à la source, mode de collecte adapté, traçabilité des déchets et valorisation

BC BOIS COLOMBES

Budget investissement prévisionnel

Coût global prévisionnel de l'opération
(école + mairie annexe)

➔ **45 500 000 € TTC**

Ecole PAUL-BERT
Coût prévisionnel
➔ **29 800 000 € TTC**



Mairie annexe
Coût prévisionnel
➔ **15 700 000 € TTC**



BC
BOIS COLOMBES

Financement : 32% de subventions envisagées

Subventions déjà actées → 8 183 000 €

Département HDS92 - Ecole
Contrat de développement Département/Ville - (CDDV 2025-2027) → **5 200 000 €**

ÉTAT – Ecole
Fonds vert → **2 983 000 €**

Subventions prévisionnelles → 6 379 000 €

Département HDS92 – Mairie annexe
Contrat de développement Département/Ville - (CDDV 2028-2030) → **5 000 000 €**

Métropole du Grand Paris → **500 000 €**
Fonds d'investissement Métropolitain (FIM)

Région Île-de-France → **500 000 €**

CAF - Caisse d'allocations familiales → **300 000 €**

ADEME → **79 000 €**

BC BOIS COLOMBES

TOTAL SUBVENTIONS ENVISAGÉES : 14,6 M€

4 M€ d'économies d'énergie
sur les 30 prochaines années

EXISTANT

ÉCOLE PAUL-BERT	SERVICES ADMINISTRATIFS
1 068 MWh/an	460 MWh/an
➔ **147 K€**	➔ **80 K€**

PROJET

ÉCOLE PAUL-BERT	MAIRIE ANNEXE
225 MWh/an	86 MWh/an
➔ **67 K€**	➔ **26 K€**

ÉMISSIONS DE CO_2

AVANT
340 tCO_2e

APRÈS
68 tCO_2e

↘ **272** tCO_2e /an
soit - 80%

en MWh/an : ↘ **1 217 MWh/an** soit - **80%**

en K€/an : ↘ **134 K€/an** soit - **59%**

- 8 200 tonnes de CO_2 sur 30 ans

BC BOIS COLOMBES

Vidéo Ecole Primaire



BC
BOIS COLOMBES

Vidéo Mairie annexe



BC
BOIS COLOMBES

Temps d'échange

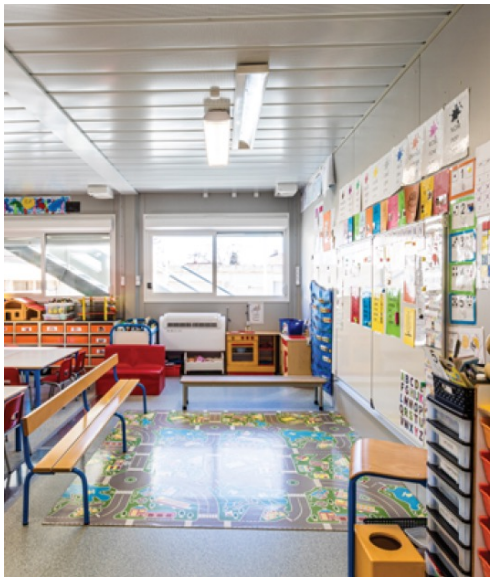
Vous pouvez poser vos questions pendant le temps d'échange qui va suivre

Nous vous remercions de votre attention

BC
BOIS COLOMBES

BC
BOIS COLOMBES

FRANÇOISE-DOLTO : exemples d'aménagement des modulaires





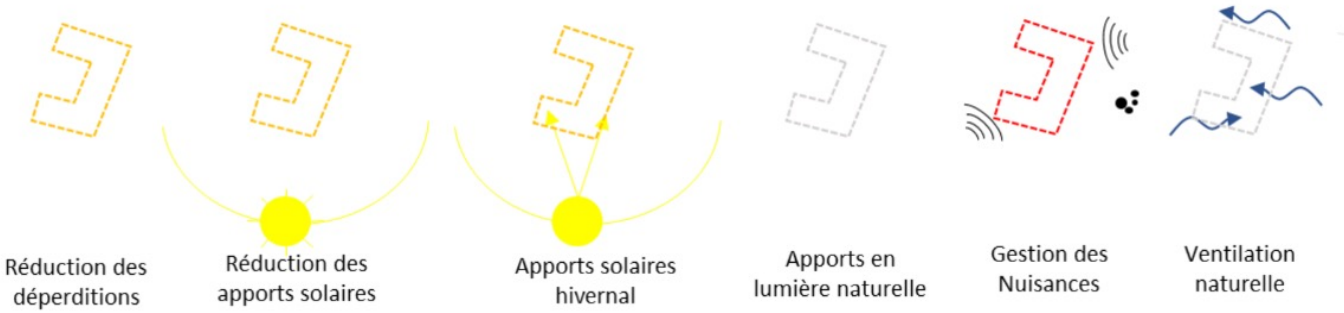




BC
BOIS COLOMBES

Approche du Confort Thermique

Une enveloppe performante pour le confort d'hiver
Et des dispositifs efficaces pour le confort d'été



Une simulation thermique du bâtiment a été menée sous le **climat 2050**.
Le projet présenterait au **maximum 13h d'inconfort par an**, avec les solutions envisagées :

- ➔ **Géocooling**, grâce au recourt à la **Géothermie sur nappe** - *source d'énergie renouvelable*
- ➔ **Protections solaires** sur les surfaces vitrées
- ➔ **Freecooling** des CTA
- ➔ **Brasseurs d'airs**, si nécessaire

Ces solutions sont **bas carbone**, **passives** ou **peu énergivores**, ce qui réduit la dépendance au cours de l'énergie.

BC BOIS COLOMBES