

EQUIPEMENTS PUBLICS**Opération de construction du groupe scolaire de la ZAC Ivry Confluences**

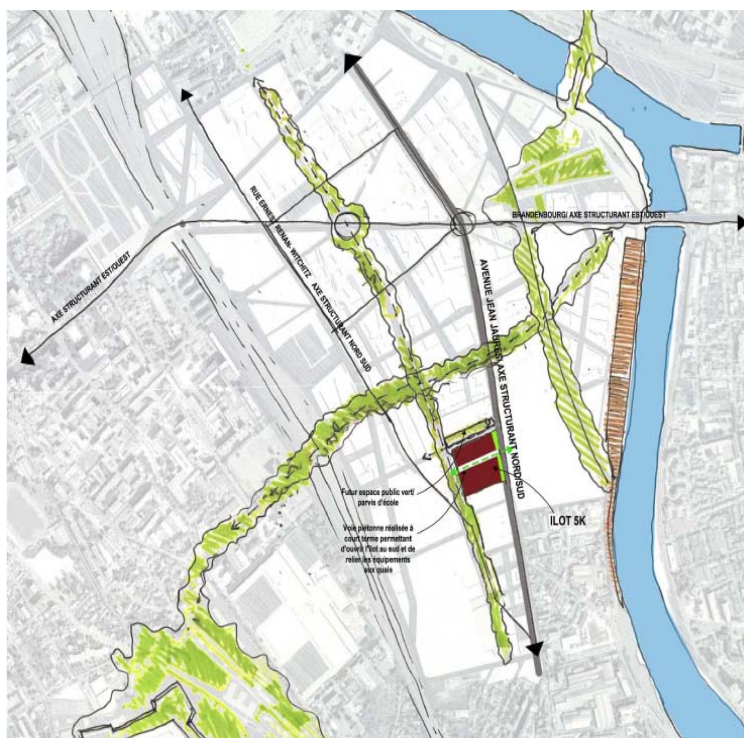
Programme, objectifs urbains et architecturaux, scénario d'aménagement

EXPOSE DES MOTIFS**Données du contexte**

Pour répondre à la croissance des effectifs scolaires générée par le renouvellement urbain, la construction d'un nouveau groupe scolaire, centre de loisirs et salle de pratiques sportives accompagnera la réalisation des nouveaux logements prévus sur la ZAC Ivry Confluences. Sa livraison est prévue pour assurer la rentrée scolaire de septembre 2014.

Le site du futur projet de l'équipement est situé sur la ZAC Ivry Confluences, au sein de l'îlot 5K de cette dernière, au croisement de la rue Emile Blin et de l'avenue Jean Jaurès à Ivry-sur-Seine.

L'îlot 5K de la ZAC est divisé en quatre (les îlots 5k1, 5k2, 5k3, 5k4).

Plan d'implantation générale à l'échelle de la ZAC

La parcelle concernée par l'implantation du futur groupe scolaire, du centre de loisirs et de la salle de pratiques sportives est l'îlot 5k1. Le reste de la parcelle sera destiné à du logement.

Sur le plan foncier, le terrain d'assiette de l'équipement, d'une superficie de 6.306 m², relève du domaine de la Ville de Paris. Une convention de partenariat est en cours en vue d'une acquisition de ce terrain d'assiette par la Ville d'Ivry ou son aménageur (SADEV94). La parcelle 5k2 sera libérée ultérieurement et ne peut être utilisée dans le cadre des faisabilités d'implantation décrites ci-après.

Lors du comité de pilotage du 11 février dernier, ont été validés :

- l'organisation générale autour de la programmation,
- le dimensionnement du groupe scolaire, de la salle de pratiques sportives et l'entrée spécifique du centre de loisirs,
- la non prise en compte des pavillons existants sur la parcelle,
- les objectifs en terme de programmation HQE¹.

Principes d'implantation à l'échelle du quartier (voir pièce jointe plan liaison de quartier) :

Lors du comité de pilotage du 11 février 2011, il a été demandé d'étudier les faisabilités d'implantation du groupe scolaire avec des logements en surplomb ou intégrés à l'îlot.

La Ville a sollicité l'aménageur SADEV94 pour que soient étudiés des scénarii d'implantation. Ces derniers ont été analysés par les services techniques et l'équipe de programmation et soumis au groupe projet qui en a retenu deux qui, à leur tour, ont été présentés au dernier comité de pilotage du 27 avril 2011.

Le scénario 1 retenu vous est présenté ci-dessous.

L'îlot 5K1 est bordé au nord par la rue Emile Blin, à l'ouest par la rue Jean Jaurès, au sud par un mail piéton. L'utilisation de l'avenue Jean Jaurès pour une desserte locale de l'équipement quel que soit le scénario retenu semble difficile car le trafic routier sur cet axe va augmenter du fait de la fermeture à terme des voies sur berges. L'augmentation de population sur la zone (10 000 à 15 000 personnes) y contribuera également.

Programme

Le programme de surfaces décrit l'ensemble des locaux pour un groupe scolaire de 20 classes totalisant une surface utile bâtie de 4 471 m² et pouvant accueillir un effectif maximal de 600 enfants et comprend :

- une école maternelle de 8 classes de 747 m²,
- une école élémentaire de 12 classes de 919 m²,
- un centre de loisirs maternel et élémentaire disposant de 6 salles d'activités avec entrée spécifique de 478 m²,
- une salle de sport pour la pratique scolaire de 768 m²,
- une restauration collective de 669 m²,
- l'aménagement de 2 cours d'écoles et des espaces associées de 1 390 m²,
- des fonctions communes (bureaux, tisanerie, repro, sanitaires, réunions ...) de 845 m²,

¹ HQE : Haute Qualité Environnementale.

et une surface d'aires extérieures de 2 435 m² comprenant :

- parvis, abords et espace de livraison de 45 m²,
- cour maternelle de 1 090 m²,
- cour élémentaire de 1 300 m².

Profil Haute Qualité Environnementale

Le profil environnemental sur la base duquel est rédigé le programme environnemental est particulièrement exigeant sur la relation du bâtiment avec son environnement immédiat, le choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction, la maintenance aisée du groupe scolaire, la pérennité des performances environnementales, mais aussi le confort hygro thermique des usagers en hiver comme en été et la qualité sanitaire de l'air.

Scénario retenu par le Comité de pilotage du 27 avril 2011 (voir pièce jointe plan scénario 1) :

Le scénario fait apparaître un programme d'ensemble composé :

- de l'équipement scolaire,
- de la salle de pratiques sportives,
- de deux programmes de logements distincts : logements familiaux d'une part (50% locatif social et 50% accession) et résidence étudiante d'autre part (environ 100 logements).

Le groupe scolaire se situe en cœur d'îlot, axé sur la rue Emile Blin. Toutes les entrées du futur équipement se font depuis la rue Emile Blin à l'exception de la salle de pratiques sportives et des accès secondaires desservis par le mail.

L'implantation du bâti, au sud, permet la conception d'un mail paysagé et calme s'ouvrant sur les cours d'écoles.

Le groupe scolaire est ainsi implanté à l'intérieur de l'îlot.

Les cours sont situées au sud et respectent la surface du programme. Le lien entre la salle de pratiques sportives et les cours permet un usage mutualisé (jeux de plein air).

Les classes pourront être réparties d'est en ouest du fait de l'épaisseur du bâtiment (18,5 mètres). La plupart des classes de maternelles pourront être en cœur d'îlot au calme.

L'orientation des classes de maternelles (est/ouest) nécessitera des protections solaires adaptées sur la façade ouest. L'école maternelle est principalement en simple rez-de-chaussée avec une double distribution.

Vue axonométrique (voir pièce jointe perspective axonométrique scénario 1) :

Cette vue permet de visualiser les gabarits des différents bâtis.

Les faibles hauteurs sont identifiées rue Emile Blin pour le groupe scolaire et sur le mail pour l'ensemble du programme de l'îlot.

Centre de loisirs :

La Ville s'interroge sur l'opportunité de créer pour deux groupes scolaires un seul centre de loisirs. Ce questionnement repose principalement sur les conditions d'accueil des enfants les mercredis. La fréquentation est estimée à environ 150 enfants chaque mercredi.

Il est également indiqué qu'il est indispensable de dissocier l'activité péri-scolaire de l'extra-scolaire. Le dimensionnement d'un centre de loisirs rattaché à deux écoles nécessite la construction d'un projet pédagogique spécifique, les délais actuels ne permettant pas d'envisager cette option. La proposition de prendre uniquement en compte les regroupements sur les temps de vacances scolaires (qui est le principe existant) détermine le besoin d'une salle supplémentaire au regard du programme type.

Je vous propose donc d'approuver le programme, les objectifs urbains et architecturaux, ainsi que le scénario d'aménagement relatifs à l'opération de construction du futur groupe scolaire de la ZAC Ivry Confluences.

P.J. : - plan de liaison de quartier,
- plan du scénario 1,
- perspective axonométrique du scénario 1.

EQUIPEMENTS PUBLICS

Opération de construction du groupe scolaire de la ZAC Ivry Confluences

Programme, objectifs urbains et architecturaux, scénario d'aménagement

LE CONSEIL,

sur la proposition de Madame Sandrine Bernard, adjointe au Maire, rapporteur,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération en date du 17 décembre 2010, désignant la SADEV94 comme aménageur de la ZAC Ivry Confluences et approuvant le traité de concession d'aménagement afférent,

considérant que la construction d'une nouvelle école sur la ZAC Ivry Confluences, au sein de l'îlot 5K à Ivry-sur-Seine s'avère nécessaire pour répondre aux besoins d'effectifs croissants générés par le renouvellement urbain, et ce pour la rentrée scolaire de septembre 2014,

considérant que la construction du futur équipement situé sur la parcelle 5K1 de la ZAC Ivry Confluences s'avère être adaptée selon le scénario choisi pour accueillir le programme comprenant 20 classes dont 8 en maternelles, 12 en élémentaires, une salle de pratiques sportives, un centre de loisirs à accès différencié et un programme de logements distincts et ce sans superposition du futur équipement public,

vu le plan de liaison de quartier, ci-annexé,

vu le plan du scénario 1, ci-annexé,

vu la perspective axonométrique du scénario 1, ci-annexé,

DELIBERE

(par 39 voix pour et 3 abstentions)

ARTICLE 1 : APPROUVE l'opération de construction d'un groupe scolaire de 20 classes dont le programme comprend une école maternelle de 8 classes, une école élémentaire de 12 classes, un centre de loisirs à entrée différenciée, une salle de pratiques sportives, au sein de l'îlot 5K1 sur la ZAC Ivry Confluences.

ARTICLE 2 : APPROUVE le scénario d'implantation présenté concernant l'îlot 5K1 de la ZAC Ivry Confluences comprenant un programme d'un équipement scolaire, d'une salle de pratiques sportives, de deux programmes de logements distincts, logements familiaux d'une part (50% locatif social et 50% accession) et résidence étudiante d'autre part (environ 100 logements) implantés sans superposition avec le futur équipement public et correspondant aux objectifs urbains en découlant.

RECU EN PREFECTURE

LE 23 MAI 2011

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 23 MAI 2011

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 20 MAI 2011