

> dossier

Construire les écoles de la ville de demain



**SA
DEV**

AMENAGEUR
DEVELOPPEUR
DE VILLES

94

3 ACTUALITÉS

4 DOSSIER

Équipements scolaires :
Construire les écoles
de la ville de demain

8 VIE DE LA SOCIÉTÉ

Le nouveau Sadev94.fr
est en ligne !

Beau succès pour
notre réception annuelle

8 AGENDA

8 BRÈVES

Projets SADEV 94 est une société certifiée ISO 9001
31, rue Anatole France, 94 306 Vincennes Cedex
tél. : 01 43 98 44 40 - fax : 01 43 98 44 69
e-mail : sadev94@sadev94.fr
Directeur de la publication : Jean-Pierre Nourrisson
Rédacteur en chef : Janick Colmar
Crédits photos : Marc Beaudenon, Fernando Urquijo, Sergio
Grazia/Archi 5 prod, Grégoire Crétinon/Midi Quatorze heures,
Ville de Choisy-le-Roi.

Conception / rédaction / réalisation :
Urban Rhapsody
Ce document est imprimé sur un papier
FSC par un imprimeur certifié.
Dépôt légal : à parution.



édito



Construire la ville, c'est d'une part imaginer son agencement selon de nouvelles centralités pour le territoire, et d'autre part concevoir les bâtiments et équipements qui en matérialisent les usages. A ce titre, un équipement public est un élément structurant et un levier de développement majeur dans les dynamiques d'une ville et d'un quartier. Lieu de vie locale, pôle d'interactions sociales, il organise les différentes fonctions de la ville au service de la population qui y vit, qui y travaille.

Depuis plus de 30 ans, Sadev 94 aménage, développe et construit l'agglomération francilienne de demain. D'abord aménageurs et développeurs de la ville, nous avons acquis un savoir-faire complémentaire qui nous permet de construire les équipements et d'apporter notre expertise aux collectivités qui nous sollicitent. Parmi ceux-ci, les écoles ont pour nous une saveur toute particulière. Construire les lieux d'éducation des futurs citoyens - ceux qui seront bientôt les acteurs de la ville - relève véritablement de l'intérêt public. En réalisant ces équipements, nous sommes fiers d'apporter notre pierre à l'édifice de la citoyenneté et de contribuer à construire la ville qui forme et éduque nos enfants.

Lorsque nous concevons une école, notre préoccupation principale est d'offrir aux élèves, aux parents, à la communauté scolaire, au personnel enseignant et auxiliaire, un lieu d'apprentissage agréable, serein et harmonieux. Nous sommes ainsi particulièrement attentifs à la qualité architecturale, l'accessibilité, la fonctionnalité et l'intégration des équipements scolaires dont nous avons la charge, dans le cadre de concessions d'aménagement ou de mandats de maîtrise d'ouvrage.

Pour cette raison, nous sommes enchantés lorsque la construction ou la rénovation d'écoles, comme vous pourrez le voir dans ce dossier, permet d'améliorer le quotidien des enfants et de favoriser leur accueil dans les meilleures conditions possibles.

Bonne lecture.

Jean-Pierre Nourrisson, Directeur général de Sadev 94

Le groupe scolaire Rosalind-Franklin à Ivry-sur-Seine



LES TRAVAUX DU MACROLOT DE CŒUR DE VILLE ONT COMMENCÉ BEZONS

Le coup d'envoi de ce chantier a été donné par le maire Dominique Lesparre le 23 juin dernier avec la plantation d'un premier arbre, un olivier symbole de paix.

Depuis cette date, les travaux de construction battent leur plein pour cette opération qui prévoit le développement de près de 90 000 m² de surface de plancher.

C'est le groupement de promoteurs Altarea Cogedim / Groupe Imestia que Sadev 94 a désigné, à l'issue d'une consultation d'opérateurs, pour réaliser ce principal programme de la ZAC Cœur de Ville dont elle est l'aménageur. 728 logements (dont 40% sociaux) répartis sur vingt bâtiments seront créés, ainsi que 18 000 m² de commerces en pieds d'immeubles dont une grande surface alimentaire de 3 500 m², une dizaine de restaurants, un cinéma de 5 salles, une salle de fitness, tout cela organisé autour d'un espace public majeur et desservi par un parking public de 520 places.

Ces travaux devraient durer trente mois pour une livraison de l'ensemble des réalisations en décembre 2020.



SADEV 94 VEND 54 000 M² DE DROITS À CONSTRUIRE À HRO BAGNEUX

Cette vente, signée dans le cadre de la ZAC Écoquartier Victor-Hugo dont Sadev 94 est l'aménageur, vient acter le développement d'une offre tertiaire sur la commune de Bagneux dans la continuité du quartier de la Vache Noire à Arcueil également aménagé par Sadev 94.

Sur cette parcelle, située en entrée de ville le long de la RD 920, HRO va construire deux immeubles jumeaux, indépendants ou communicants, de 27 000 m² chacun en R+7

autour d'un vaste parvis paysager. Ce projet, conçu par l'agence Arte Charpentier Architectes, permettra d'accueillir jusqu'à 4 000 collaborateurs répartis sur des plateaux de plus de 3 000 m² facilement divisibles. Il a reçu une double certification environnementale HQE Exceptionnel et BREEAM Excellent. Déjà desservi aujourd'hui par la ligne B du RER, il bénéficiera de la mise en service, au cœur même de la ZAC, du prolongement de la ligne 4 du métro en 2021 et de la ligne 15 sud du Grand Paris Express en 2025. La livraison des deux immeubles est prévue pour début 2022.



RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE : C'EST PARTI ! CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Christian Fautré, maire de Champigny-sur-Marne, Emmanuel Launiau, président du directoire d'OGIC et Jean-Pierre Nourrisson, directeur général de Sadev 94 ont signé le vendredi 21 septembre un protocole foncier actant le démarrage du réaménagement de la place Lénine.

Suite à une consultation de promoteurs organisée par la Ville, pour le réaménagement du centre-ville, c'est le projet immobilier « Éclosion cœur de

ville » porté par le groupement OGIC - Sadev 94 en collaboration avec Héraclès et dessiné par l'agence d'architecture François Leclercq Associés qui a été désigné lauréat. Le projet comprend la construction, sur deux îlots (Verdun et Carnot) autour de la place Lénine, de 320 logements (50% accession libre, 20% accession à prix maîtrisé, 30% locatif social), de 4 700 m² de locaux commerciaux, de 1 400 m² de bureaux, d'une médiathèque de 2 000 m² et d'un parking public de 150 places. Livraisons prévues en 2022 et 2023.



Le groupe scolaire Angela-Davis à Bezons

dossier

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

> Construire les écoles de la ville de demain

Équipement structurant à l'échelle d'un quartier ou d'une ville, une école est également un lieu emblématique et culturel, chargé de rites, de symboles et de souvenirs d'enfance. Espace de sociabilité et d'accueil des enfants d'un territoire, théâtre des premiers apprentissages et de la découverte de la citoyenneté, c'est aussi le lieu où se dessine l'avenir des futures générations.

A l'heure où l'actualité bruisse chaque année de fermeture de classes, faute d'un nombre suffisant d'élèves à accueillir, construire ou reconstruire un groupe scolaire est un acte engagé, signe de la vitalité d'une ville et d'un quartier. En tant qu'aménageur-constructeur, Sadev 94 est en charge de la réalisation de ce type d'équipement et propose une vision de ce qu'est l'école dans la ville. Son intention est double. Il s'agit d'une part de répondre à un besoin du territoire de remplir de nouvelles fonctions et centralités locales et d'autre part, de garantir

une harmonie territoriale par une vraie recherche de cohérence architecturale et de pertinence géographique. Ces équipements originaux et uniques remplissent la même fonction : permettre aux enfants d'un quartier d'accéder à de meilleures conditions d'enseignement dans un environnement revalorisé.

BEZONS CŒUR DE VILLE

Le groupe scolaire Angela Davis, un équipement-clé du nouveau centre-ville

Premier équipement public de l'opération d'aménagement du centre-ville de Bezons, le groupe scolaire Angela-Davis est un des jalons structurants de ce quartier en devenir. Ce programme d'aménagement global piloté par Sadev 94 prévoit la construction de plus de 1 000 logements, la création d'une artère commerçante piétonne et la conception d'équipements apportant une nouvelle dynamique au quartier. En répondant au développement démographique de la ville, le groupe scolaire Angela Davis fait ainsi partie des premières réalisations emblématiques d'une nouvelle centralité urbaine.

Situé dans un environnement urbain dense, le groupe scolaire s'intègre dans un quartier associant toutefois de nombreux espaces verts : rénovation et extension du parc Albert-Bettencourt, promenades arborées en centre-ville et terrasses plantées pour un quartier 100% piétonnier et dédié aux circulations douces. Les constructions y fonctionnent comme des traits d'union entre le bâti urbain et une couverture verdoyante intégrée à la conception du quartier. Aussi, pour le groupe scolaire réalisé par l'agence d'architecture archi5 sous maîtrise d'ouvrage de Sadev 94, la toiture végétalisée, les gabions transformés en jardinières et installés en façade, sont autant d'espaces de respiration dans une construction qui vise à offrir des qualités d'enseignement renouvelées et améliorées pour les enfants du cœur de ville de Bezons.

« De manière générale, il y a toujours une volonté d'intégrer la construction dans le quartier dans lequel elle s'inscrit. Dans le cadre de la ZAC Cœur de Ville, la posture paysagiste de Sadev 94 est très prégnante : les équipements sont en lisière du parc Bettencourt dont la superficie passera à terme de 2,8 à 4,6 ha, à proximité des promenades arborées qui seront installées en centre-ville. Il y a donc une vraie volonté de faire le lien entre l'aspect urbain de Bezons et la nature au sein de la ville. » explique Annick Moncaup, responsable d'opérations de construction à Sadev 94.

VILLIERS-SUR-MARNE

Les équipements scolaires, moteurs de la rénovation urbaine

Le quartier des Hautes-Noues à Villiers-sur-Marne est un territoire qui a récemment connu de nombreuses transformations au travers d'une opération de renouvellement urbain (ANRU) : nouvelle offre de logements, nouvelles voies de circulation, développement des espaces verts et nouveaux équipements publics dont quatre écoles : les écoles maternelles Charles-Péguy, Simone-Veil, Théophile-Gautier et l'école primaire Albert-Camus. Suite à une consultation, Sadev 94 a été sélectionnée et mandatée par la ville pour la construction des quatre écoles, contribuant ainsi à la restructuration du quartier depuis le début des années 2010.

Réalisés dans le cadre de l'ANRU, les équipements scolaires des Hautes-Noues sont aussi « une manière de redynamiser et réhabiliter le quartier qui était plutôt défavorisé » explique Annick Moncaup, responsable d'opérations de construction à Sadev 94. « Ce qui est intéressant, c'est que ces constructions permettent d'apporter non seulement de nouveaux équipements aux habitants mais aussi de redynamiser l'économie locale. Dans le cadre de l'ANRU, les entreprises qui interviennent pour les travaux ont une obligation d'insertion sociale, c'est-à-dire qu'elles doivent employer des résidents, souvent confrontés à des problématiques de chômage.

Le groupe scolaire Simone-Veil à Villiers-sur-Marne conçu par Laurent Fournet



CHIFFRES-CLÉS

15 groupes scolaires construits depuis la création de Sadev 94

4 écoles en 10 ans à Villiers-sur-Marne :

2011 Ouverture de l'école maternelle Charles-Péguy

2014 Ouverture de l'école maternelle Théophile-Gautier et primaire Albert-Camus

2017 Ouverture de l'école maternelle Simone-Veil

Le groupe scolaire Angela-Davis à Bezons :

4 650 m² de surface de plancher
3 540 m² d'espaces extérieurs
16 classes maternelles et élémentaires
2 centres de loisirs
1 pôle multimédia
1 espace de restauration
1 pôle administratif

Ouverture en septembre 2015

Le groupe scolaire Rosalind-Franklin à Ivry-sur-Seine :

20 classes, dont 8 maternelles et 12 élémentaires
600 élèves
4 925 m² de surface totale
900 m² réservés à la salle de sport

Ouverture en septembre 2015



Le groupe scolaire Rosalind-Franklin à Ivry-sur-Seine

dossier (suite)

Le rôle de Sadev 94, c'est aussi de veiller, en partenariat avec les services municipaux dédiés à l'emploi, à ce que ces obligations soient respectées ».

Construire un équipement scolaire, c'est donc aller plus loin qu'augmenter la capacité scolaire d'un territoire. Imaginées par trois architectes différents - GA Architecture, Laurent Fournet Architectes et Atelier 2A+ - ces écoles permettent d'accompagner la modernisation des Hauts-de-Seine, tout en offrant des conditions d'enseignement plus agréables dans une architecture renouvelée.

IVRY CONFLUENCES

Le groupe scolaire Rosalind-Franklin : un nouveau quartier, de nouveaux besoins

Posant le défi d'offrir la même qualité architecturale que dans la capitale, Sadev 94 a pour ambition d'offrir du beau aux enfants de la banlieue parisienne, en construisant des écoles présentant de véritables spécificités architecturales.

Le groupe scolaire Rosalind-Franklin s'inscrit dans le cadre de l'opération Ivry Confluences, un des plus importants programmes de la région parisienne puisqu'il développe plus d'un million de m² dédiés à la construction de nouveaux logements, de projets à vocation économique avec des bureaux et des locaux d'activité pour les PME/PMI et d'équipements publics structurants. « *Lorsqu'on développe la ville de cette manière, il faut aussi pouvoir accompagner cet essor urbain avec des équipements à destination des jeunes actifs et des nouveaux résidents. Ainsi, le groupe scolaire Rosalind-Franklin est inscrit au titre des équipements publics de la ZAC* » explique Fathi Mahmoudi, directeur opérationnel adjoint en charge de l'opération Ivry Confluences à Sadev 94.

Objet phare dans le développement d'une ville ou d'un quartier, la construction d'un équipement fait souvent appel à une singularité architecturale et une créativité que d'autres bâtiments n'ont pas. Chaque école remplit les mêmes fonctions : capacité d'accueil, salle de restauration, espaces de récréation... Mais elles possèdent chacune leurs spécificités et constituent des architectures uniques.

« *Le groupe scolaire Rosalind-Franklin est un projet qui a été pensé comme un bâtiment-paysage avec des terrasses végétalisées en prairies, qui évoluent avec les saisons. Conçu par l'agence d'architecture Chartier Dalix, c'est aussi un projet qui apporte un vrai confort : l'aménagement des espaces intérieurs, la mutualisation de la salle de sport et la superposition des fonctions avec la résidence étudiante attenante, le choix des matériaux, les éléments décoratifs et le mobilier scolaire. Tout cela donne une vraie signature au projet* » poursuit Fathi Mahmoudi. Cette spécificité architecturale a d'ailleurs été récompensée par le Trophée d'Argent du Cadre de Vie du 22^e Festival Fimbacte, un événement annuel national ouvert à tous les professionnels du secteur.

Un nouveau défi pour Sadev 94 : la restructuration de cinq équipements scolaires à Orly

Suite à l'appel d'offre lancé par la ville d'Orly qui souhaite, dans le cadre de sa programmation pluriannuelle d'investissement, restaurer, rénover et agrandir cinq de ses écoles ou groupes scolaires, Sadev 94 a été désignée lauréate pour conduire la restructuration de ces équipements scolaires. L'enveloppe des travaux s'élève à 17 millions d'euros hors taxes et prévoit la livraison des écoles et groupes scolaires concernés d'une manière échelonnée de 2021 à 2023. Un nouveau challenge que nous avons hâte de relever !

INTERVIEW

Dans le cadre de la ZAC Ivry Confluences, Sadev 94 a construit l'école primaire Rosalind-Franklin. Elle fait ainsi partie des équipements publics qui structurent ce quartier en transformation.



MÉHADÉE BERNARD

**Adjointe au maire d'Ivry-sur-Seine
Déléguée aux Affaires scolaires
et aux Politiques éducatives, Enfance
(loisirs, vacances)**

COMMENT UNE VILLE COMME IVRY-SUR-SEINE PREND-ELLE LA DÉCISION DE CONSTRUIRE UNE NOUVELLE ÉCOLE ?

Ivry-sur-Seine, c'est une ville en pleine mutation : la construction de logements neufs dans le quartier Confluences entraîne l'arrivée de nouveaux habitants. Ainsi, nous menons un travail de prospective scolaire en déterminant les possibilités d'accueil au regard de la configuration des écoles, du nombre d'enfants par foyer, de la composition des logements, de la connaissance des quartiers et de leur population. Ces ratios nous indiquent lorsqu'il est temps de construire une école.

Dans le cadre du projet Ivry Confluences, l'idée est de créer quatre équipements scolaires au total. L'école Rosalind-Franklin a été livrée en 2015 et une autre est prévue à l'horizon 2021.

DANS QUELLE MESURE LA COMMUNAUTÉ SCOLAIRE EST-ELLE ASSOCIÉE À LA CONSTRUCTION DES ÉCOLES ?

Pour Rosalind-Franklin, je n'étais pas encore la maire-adjointe, pilote du projet. En revanche, je suis en charge des différentes étapes menant à la construction du second groupe scolaire et la méthodologie est la même. La communauté scolaire est systématiquement associée : les directions d'écoles, les associations de parents d'élèves mais aussi les agents techniques et d'animation de la ville présents dans les écoles participent à des groupes de travail. Chacun a un vrai point de vue et une expertise d'usage, qui permet de définir conjointement les différentes fonctions de l'école.

C'est important d'avoir leur retour d'expérience pour choisir parmi les propositions des architectes retenus par Sadev 94 en combinant un critère de fonctionnalité du projet et de son esthétisme. Associer la communauté éducative au départ du projet permet surtout une meilleure appropriation et une intégration plus rapide de l'école dans un quartier.

QUELLES SONT LES SPÉCIFICITÉS DE L'ÉCOLE PRIMAIRE ROSALIND-FRANKLIN ?

Je suis convaincue que l'architecture du bâtiment pose le cadre de l'ambiance générale de l'école de demain. Nous avons à cœur de permettre la construction d'équipements où les espaces sont partagés facilitant ainsi le décloisonnement de l'école et des centres de loisirs notamment. Cela nécessite que les équipes travaillent en bonne intelligence autour de partenariats pertinents. Rosalind-Franklin s'inscrit complètement dans cette démarche et l'articulation des espaces, l'aspect général du bâtiment s'insèrent bien dans le quartier. Aussi, ce que je trouve assez intéressant dans cette école, c'est la présence des terrasses pédagogiques.

Les centres de loisirs et les enseignants commencent à les utiliser pour aborder la question de la nature en ville, de la végétalisation, de la biodiversité, du développement durable. Un travail est d'ailleurs en cours autour de la réalisation d'une aquaponie en collaboration avec des étudiants en master ! Je trouve que c'est intéressant d'avoir une école dont l'architecture permette ce type de projet. Le bâtiment ne fait pas qu'accueillir les enfants sur les temps scolaires ou périscolaires : il devient lui-même un outil pédagogique.

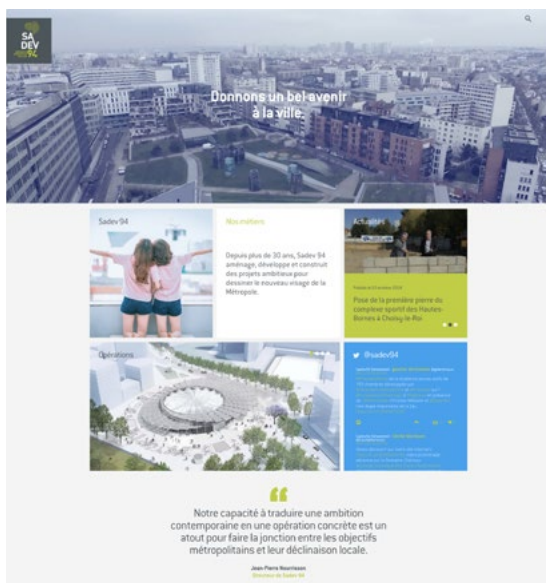
CELA FAIT 3 ANS QUE L'ÉCOLE ROSALIND-FRANKLIN A ÉTÉ LIVRÉE, QUEL EST VOTRE SENTIMENT QUANT À SON FONCTIONNEMENT ?

C'est une école très vivante qui a été presque remplie un an après son ouverture, ce qui est rare. Elle a encore besoin de trouver son équilibre : les classes ont ouvert au fur et à mesure, l'équipe éducative se stabilise progressivement. Les effectifs sont importants, mais l'équipe pédagogique est très engagée et les associations de parents d'élèves très dynamiques, ce qui permet de construire de très beaux projets communs.

Par ailleurs, le quartier n'est pas encore totalement aménagé. Un parvis est prévu devant l'école, qui permettra d'assurer une fonction de place publique et d'asseoir un peu mieux l'école dans son environnement. Pour moi, une école, c'est un lieu de vie, pour les enfants d'abord, mais aussi pour tout le quartier. Elle participe à la dynamisation des commerces locaux, à la rencontre entre anciens et nouveaux habitants, à la mise en place des premiers réseaux de parents. A ce titre, une école est vraiment structurante à l'échelle du quartier, c'est le lieu où tout se construit.

> Le nouveau Sadev94.fr est en ligne !

Cet été, Sadev 94 a procédé à la refonte complète de son site Internet. Un design résolument moderne à l'image d'une société qui compte parmi les leaders de l'aménagement urbain en Île-de-France, des contenus enrichis et facilement accessibles en quelques clics depuis tous supports, un lien renforcé avec les réseaux sociaux sur lesquels elle affirme sa présence, telle est la nouvelle vitrine web de Sadev 94. Un conseil, si vous avez besoin d'infos sur notre société et ses opérations, ayez le réflexe sadev94.fr et pensez, si ce n'est déjà fait, à l'ajouter à vos favoris ! 😊



> Beau succès pour notre réception annuelle

Devenue au fil des ans un rendez-vous incontournable des acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme, la réception annuelle de Sadev 94 s'est tenue le 20 juin dernier dans le cadre verdoyant du parc interdépartemental des sports du Tremblay à Champigny-sur-Marne. Le président de Sadev 94, Christian Favier, président du Conseil départemental du Val-de-Marne, et le directeur général, Jean-Pierre Nourrisson, y ont accueilli, au sein d'un équipement polyvalent flambant neuf et dans une ambiance très conviviale, plus de 300 partenaires qui avaient répondu présents à leur invitation.



brèves

ZAC DES HAUTES BORNES

Choisy-le-Roi

Le 6 octobre dernier, Didier Guillaume, maire de Choisy-le-Roi, et Jean-Pierre Nourrisson, directeur général de Sadev 94, accompagnés de nombreux habitants du quartier, ont posé la première pierre du futur complexe sportif réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de Sadev 94 dans la ZAC des Hautes Bornes dont elle est l'aménageur.

Le gymnase, à vocation sportive associative et scolaire, permettra la pratique du basket, du hand, du volley et du badminton. Il sera équipé d'une tribune pouvant accueillir jusqu'à 200 personnes. A l'extérieur, une zone de course et un parking de 30 places viendront compléter l'équipement. Livraison prévue à l'automne 2019



Du 12 au 15 mars 2019

Sadev 94 sera présente au MIPIM à Cannes. Venez nous retrouver sur notre stand (R7.F37) dans l'espace Riviera 7 du Palais des Festivals. Y seront présentées les opérations Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine, Campus Grand Parc à Villejuif, Écoquartier Victor-Hugo à Bagneux, Domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine, Centre-Ville à Sucy-en-Brie et la Charmeraie à Boissy-Saint-Léger.

À noter dès à présent : Ivry Confluences et Campus Grand Parc feront l'objet d'un temps fort, organisé en partenariat avec le territoire Grand Orly Seine Bièvre, auquel nous vous convions sur notre stand mercredi 13 mars de 11h à midi.