

Pôle enfance et aménagement de voirie

Réunion publique du 12 septembre 2023

Historique du projet

- ▶ 2018/2019 : Démarche participative de réflexion sur les équipements communaux engagée par la précédente équipe municipale avec le cabinet Prigent
- ▶ 2021 : étude démographique de l'Audiar qui confirme le sous-dimensionnement des infrastructures actuelles
- ▶ 21 octobre 2021 : Validation à l'unanimité en conseil municipal du lancement d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)
- ▶ Décembre 2021 : Choix de la Sembreizh pour définir le programme (surface et fonctions) en concertation, définir le budget et recruter le maître d'œuvre.
 - ▶ Travail collaboratif avec habitants, agents, enseignants pour enrichir le programme
- ▶ Décembre 2022 : choix de l'architecte DRODELOT (N&CO) pour réaliser le projet

Objet du marché avec l'architecte

Le projet :

- ▶ Création d'un nouveau service de restauration (sans production)
- ▶ Création de salles d'enseignement et locaux associés
- ▶ Création d'un ALSH avec mutualisation d'espaces
 - => **Création d'un pôle enfance de Saint-Armel (école + périscolaire + centre de loisirs)**
- ▶ Démarche environnementale

La méthode :

- ▶ Démarche participative durant les phases de conception et réalisation

Objet du marché avec l'architecte

Le budget :

- ▶ Budget travaux : 1 925 000 €
- ▶ Honoraires MOE : 230 000 €
- ▶ Frais divers : 45 000 €

=> 2,2 Millions d'euros

Hors marché :

- + Budget aménagement parvis à définir
- + Budget mobilier

Démarche participative de Conception Intégrée

- ▶ 3 ateliers animés par le cabinet « Pensées Sauvages » pour la définition du programme
- ▶ Participation de NCO-Architecte et autres bureaux d'études, des enseignants, des agents de divers services (ATSEM, périscolaire, ALSH, techniques et restauration), des parents d'élèves, Rennes Métropole, la Bruded, l'ALEC, Fibois, Sembreizh, élus de St ARMEL



Conception Intégrée : Ecoute et contraintes

- ▶ Faire s'exprimer chacun pour identifier les craintes, les souhaits, les besoins, les contraintes
- ▶ Partager les connaissances/expériences de chacun (expertises) pour être au même niveau de compréhension
- ▶ Se confronter ensemble à la réalité :
 - ▶ les contraintes du site (dénivelé, arbres à préserver)
 - ▶ Le budget



Conception Intégrée : Choix budgétaires

- ▶ Au 3ème atelier, le projet dessiné, en lien avec les souhaits exprimés en atelier, dépasse le budget de 300 000€
- ▶ Nécessité de définir des pistes d'économie
 - ▶ Coursive couverte mais non fermée : - 70 000 €
 - ▶ Réduction du préau, simplification du stationnement vélo (couvert mais non fermé)
 - ▶ Conservation des matériels de cuisine existants : - 30 000
 - ▶ Adaptation des surfaces dortoir, ALSH : - 215 000 €
 - ▶ Report des aménagements extérieurs

Présentation du projet actuel

- ▶ Issu des phases esquisse, avant-projet sommaire et avant-projet détaillé réalisé en concertation avec les agents et enseignants
- ▶ Mutualisation des espaces
- ▶ Respect RE2020 et RT2012 selon les bâtiments
- ▶ Emploi de matériaux biosourcés (ossature bois, laine de bois, terre crue)

Intégration des nouveaux bâtiments

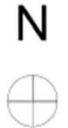








Vue depuis le chemin de la Ry



Vue depuis la cour élémentaire



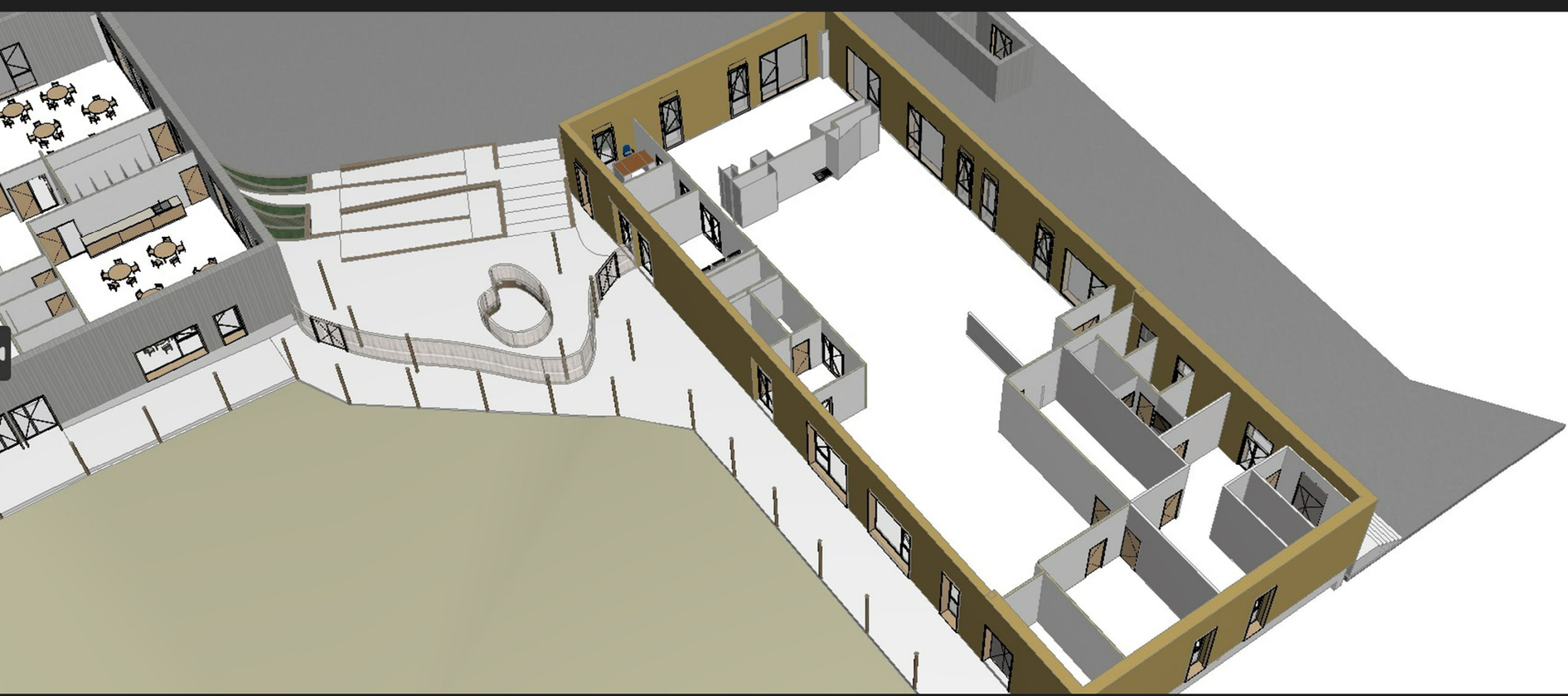


-  LOCAL CF1h / risques moyens parois CF1h et portes CF1/2h maternelle : LT et lingerie Resto : LT, ménage
-  LOCAL CF1h risques moyens par panneaux sandwichs parois CF1h et portes CF1/2h Resto : poubelles et réserves entret
-  cloisonnement traditionnel entre loc circulations parois CF1h et portes CF1/2h
-  portes DAS de recoupement entre existant et extension
-  zone cuisine fermée
-  hottes cuisines





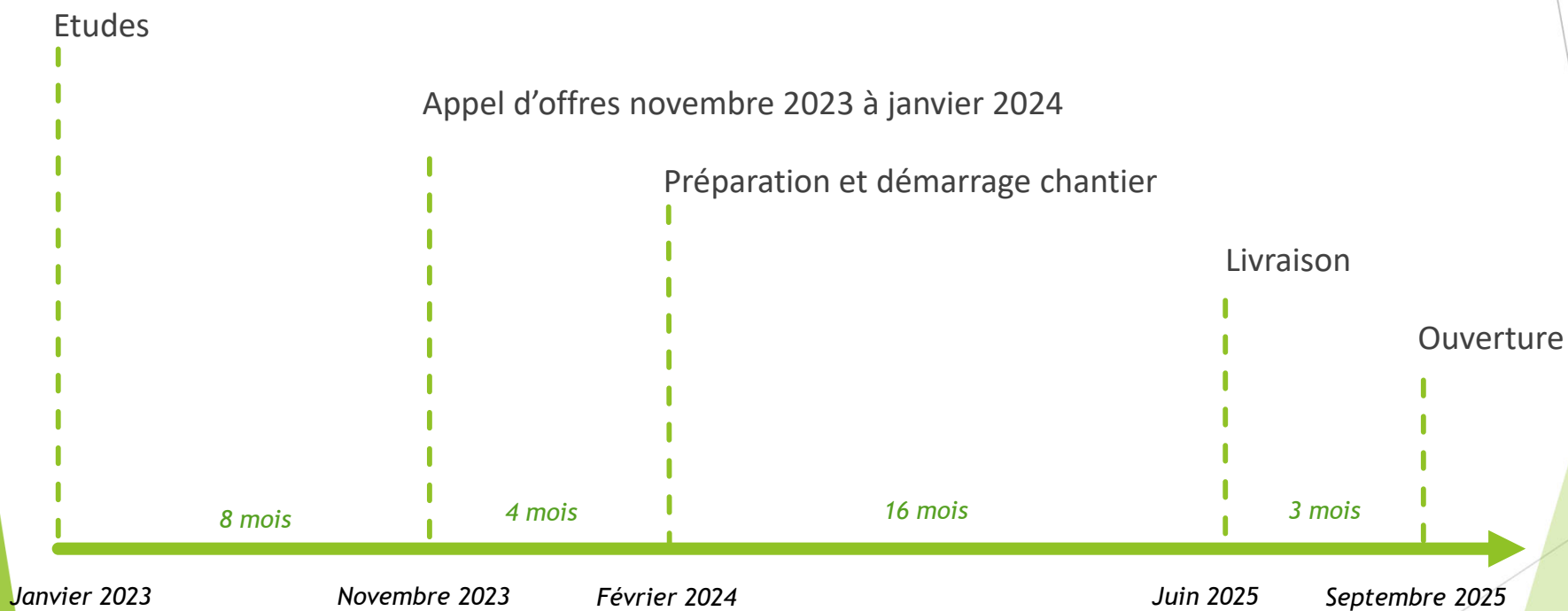




Plan de financement

- ▶ Budget actuel : 2,4 M€ HT
 - ▶ lié à la précision technique des fondations, des compléments programmatiques (atelier participatif), à l'évolution des coûts de construction
 - ▶ Encore des choix à faire...
- ▶ Subventions potentielles : Préfecture, CAF, Région
- ▶ Subvention certaine : Rennes Métropole
- ▶ Reste à charge communal : entre 1 M€ et 2 M€ HT
- ▶ Capacité d'emprunt mars 2022 : 3M€

Planning



Impact circulation

- ▶ Accès chemin de la RY
- ▶ Suppression du parking existant chemin de la RY
- ▶ Réflexion sur l'aménagement du pôle gare et la sécurisation du passage à niveau

Etude Rennes Métropole