



Nouveau collège du Neuhof

Synthèse PTD

17 avril 2020
V.1 – R.1

Introduction

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin envisage la création du **futur Collège du Neuhof à Strasbourg**, sur le site de l'ancien hôpital Lyautey à 650 m de l'actuel Collège Solignac qui sera ainsi remplacé.

Parmi les collèges les plus en difficulté du Département, le collège Solignac souffre d'un manque d'attractivité, avec un taux de réussite au brevet très inférieur à la moyenne académique.

Une volonté politique très forte et partagée (Département, Rectorat, Préfecture, Ville, EMS) rend possible un changement d'orientation du collège afin de créer un **établissement innovant et inclusif, doté d'une identité propre avec une coloration scientifique**.

Ce projet s'inscrit par ailleurs dans le programme de rénovation urbaine (la mutation du secteur Lyautey-Ziegelwasser) et dans un objectif de mixité sociale sur le quartier et par une réorganisation des cartes scolaires.

L'approche du projet se fait en trois niveaux :

- **Offrir des codes architecturaux nouveaux** : en créant des lieux d'apprentissage à valeur pédagogique et sociale et en ouvrant le collège sur son quartier : aux parents, aux associations, etc.
- **Développer un projet éducatif fort** : qui agira sur l'attractivité du collège par une coloration spécifique (les sciences) à l'établissement et en favorisant l'autonomie des élèves
- **Dessiner la nouvelle carte scolaire** : favorisant une mixité sociale et culturelle pour les élèves

L'établissement actuel compte environ 400 élèves pour une capacité d'accueil de 600 élèves et une soixantaine de personnels. Le futur collège du Neuhof **s'inscrit dans le référentiel 600 pour le dimensionnement des espaces, qui sera ajusté et complété pour répondre aux objectifs d'innovations et d'ouverture au quartier**.

Objectifs et enjeux du projet

OBJECTIFS FONCTIONNELS

Le projet comporte les objectifs suivants :

- Aménager **un cœur de vie**, avec des lieux utilisables par tous et des lieux de vie spécifiques aux élèves et une vie scolaire au cœur du futur collège ;
- Créer un établissement **100 % inclusif**, par une polyvalence des espaces, l'intégration de pédagogies différenciées, l'intégration de salles ULIS, UPE2A et de champs SEGPA ;
- Créer des **espaces d'enseignement particuliers**, intégrant un pôle de sciences expérimentales et des espaces favorisant les projets en groupe ;
- Aménager **une salle des personnels unique**, favorisant la cohésion et intégrant un laboratoire des personnels
- **Ouvrir le collège au quartier** pour le « connecter à son territoire » par des espaces appropriables par les parents, les associations et permettant un usage hors temps scolaire ;
- Optimiser l'organisation spatiale des fonctions pour simplifier les flux, faciliter la surveillance des espaces, l'orientation sur le site ;

AMBITIONS ENERGETIQUES

Les objectifs retenus au stade du pré-programme sont les suivants :

- Un **collège passif** avec :
 - Un besoin de chauffage < 15kWh/ m2



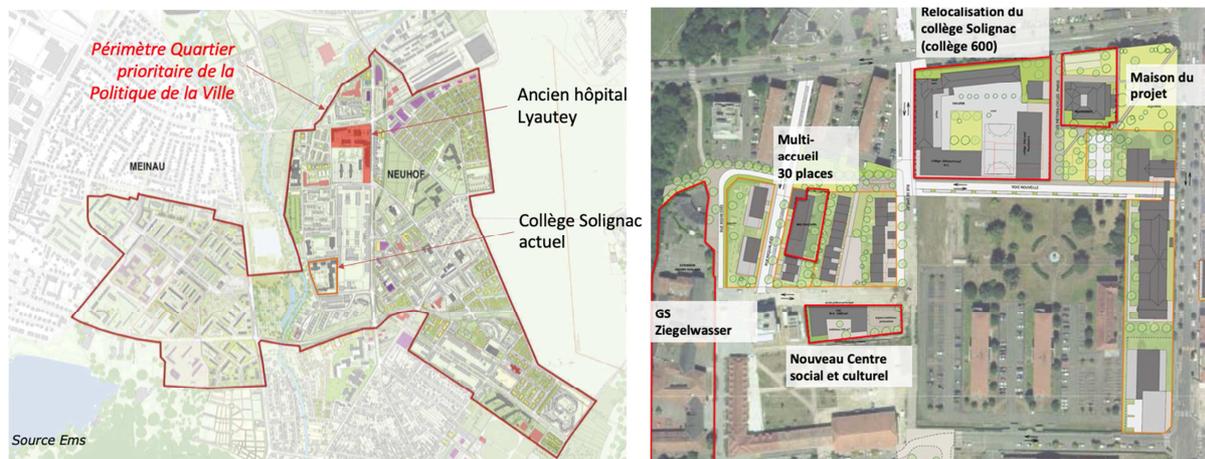
- Un confort d'été sans recours à du refroidissement
- Une ventilation double flux
- Un besoin de puissance totale faible (< 100kW)
- Un **collège produisant de l'énergie**
 - La volumétrie du toit du bâtiment 25 permettrait d'accueillir une centrale photovoltaïque de 50kWc raccordée au réseau ou en autoconsommation partielle
 - La conception des toits doit permettre d'implanter des centrales photovoltaïques raccordées au réseau ou en autoconsommation permettant d'envisager la positivité
- Un **collège ayant recours à des énergies renouvelables**
 - Par l'installation d'une chaufferie à énergie renouvelable (soit bois granulé, soit pompe à chaleur)

Caractéristiques du site

Le site retenu pour l'installation du futur Collège du Neuhof est situé rue des Canonniers, sur l'ancien Hôpital Lyautey restructuré.

Au cœur du périmètre du projet de renouvellement urbain, il s'intègre dans un réseau d'équipements publics d'enseignement et au service du territoire Neuhof / Meinau. On y retrouve dans un rayon de moins de 400 m une école maternelle, le groupe scolaire de la Ziegelwasser, le nouveau Centre social et culture, la salle polyvalente Le Manège et la Maison du projet.

De nouvelles voies publiques seront créés en frange sud et Est (voie piétonne) pour permettre un maillage complémentaire et un désenclavement du secteur. Les futurs accès au Collège devront tenir compte de ces éléments et privilégier une implantation des accès piétons sur la voie piétonne pour une meilleure sécurisation des flux.



Le site étant inoccupé depuis 2008, les bâtiments existants présentent un état de dégradation avancé et une pollution des sols importante sur toute l'emprise du bâtiment 24. Les études réalisées, tenant compte de ces problématiques et de la difficulté d'une transformation des bâtiments existants pour des fonctions d'enseignement, amènent à la conclusion d'une démolition et reconstruction de l'ensemble des bâtiments existants, à l'exception de la maison (bât. 26) qui serait conservé pour une fonction de logement.

Le site est classé en zone UD, à vocation mixte. Les bâtiments existants 24, 25 et 26 sont actuellement concernés par une protection patrimoniale comme « bâtiment intéressant ». Le cadre de reconstruction des deux bâtiments principaux démolis est en cours de définition par les services de l'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg et sera précisé dans le programme technique détaillé.

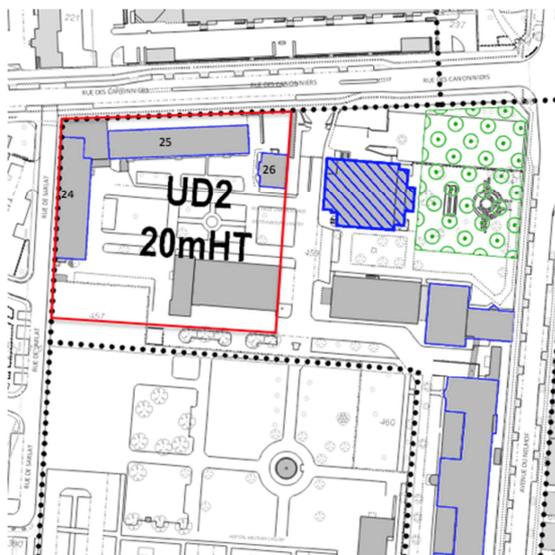


Figure 1 - Extrait du plan de zonage du PLU (source : PLU Eurométropole)

L'accès au site actuel étant très contraint, la création d'un nouvel accès est à l'étude, au droit de l'emplacement réservé rue Stéphanie.

L'organisation actuelle des bâtiments étant très hétéroclite, le projet architectural devra rechercher une optimisation des fonctions pour une sécurisation des flux.

Expression des besoins

Le programme retenu découle des observations et investigations menées lors de l'état des lieux et de la concertation avec le maître d'ouvrage, les représentants des usagers, un groupe de travail mobilisé par le Rectorat, ...

Celui-ci s'appuie sur les **principes fonctionnels** suivants :

- Un pôle quartier et d'accueil extérieur
- Un pôle Cœur de vie, rassemblant vie scolaire, pôle médico-social, centre de connaissance et de culture et pôle d'enseignement culturel
- Un pôle administration et espaces des personnels et de maintenance
- Un pôle enseignement regroupant l'enseignement général, les sciences expérimentales, l'enseignement SEGPA
- 2 logements de fonction

Le site de Lyautey n'étant relativement contraint, certains services ne pourront y être implantés. Des solutions alternatives sont envisagées :

La restauration

Le site de Lyautey n'étant pas en capacité d'accueillir une demi-pension, un partenariat avec l'Université est envisagé pour une mutualisation sur l'ancien site de l'École Supérieure du Professorat et de l'Éducation, à 550 m.

Le gymnase

Le besoin, évalué à 300-400 m² concerne un gymnase de type C, intégrant vestiaires et salle annexe. Un partenariat avec l'EMS est envisagé. Un projet de création neuve est à l'étude par l'EMS, auquel le

Conseil Départemental pourrait participer, et répondant au besoin de proximité (10 min à pied maximum).

Le stationnement

L'équipe du futur collège représente une soixantaine d'enseignants et personnels de vie scolaire. 40 places sont incluses dans le programme, sur le site du projet. En complément, d'autres appuis sont possibles (pôle multimodal à moins de 200 m (trams, bus, parking relais), des places de stationnement en espace public, des accès favorisés pour les modes doux par de nouveaux aménagements, ...

La multiplicité des usagers (publics extérieurs, élèves, enseignants) nécessite une identification des zones d'accès par fonctions et horaires d'ouvertures, suivant un principe de « 3 strates » :

- **Zone 1** : Accueil du quartier
- **Zone 2** : Cœur de vie, avec l'ouverture de certains espaces aux habitants du quartier hors temps scolaire
- **Zone 3** : Espaces d'enseignement, réservés aux personnels et élèves, avec un accès distinct.

SCHEMA DE FONCTIONNEMENT GENERAL

Les principes présentés ci-avant peuvent trouver différentes réponses fonctionnelles. Ces différentes réponses ne modifient pas les surfaces et le nombre de postes, il s'agit d'une articulation différenciée des espaces, les uns par rapport aux autres.

Le schéma ci-après représente l'organisation générale des entités et des flux sur le site du futur établissement.

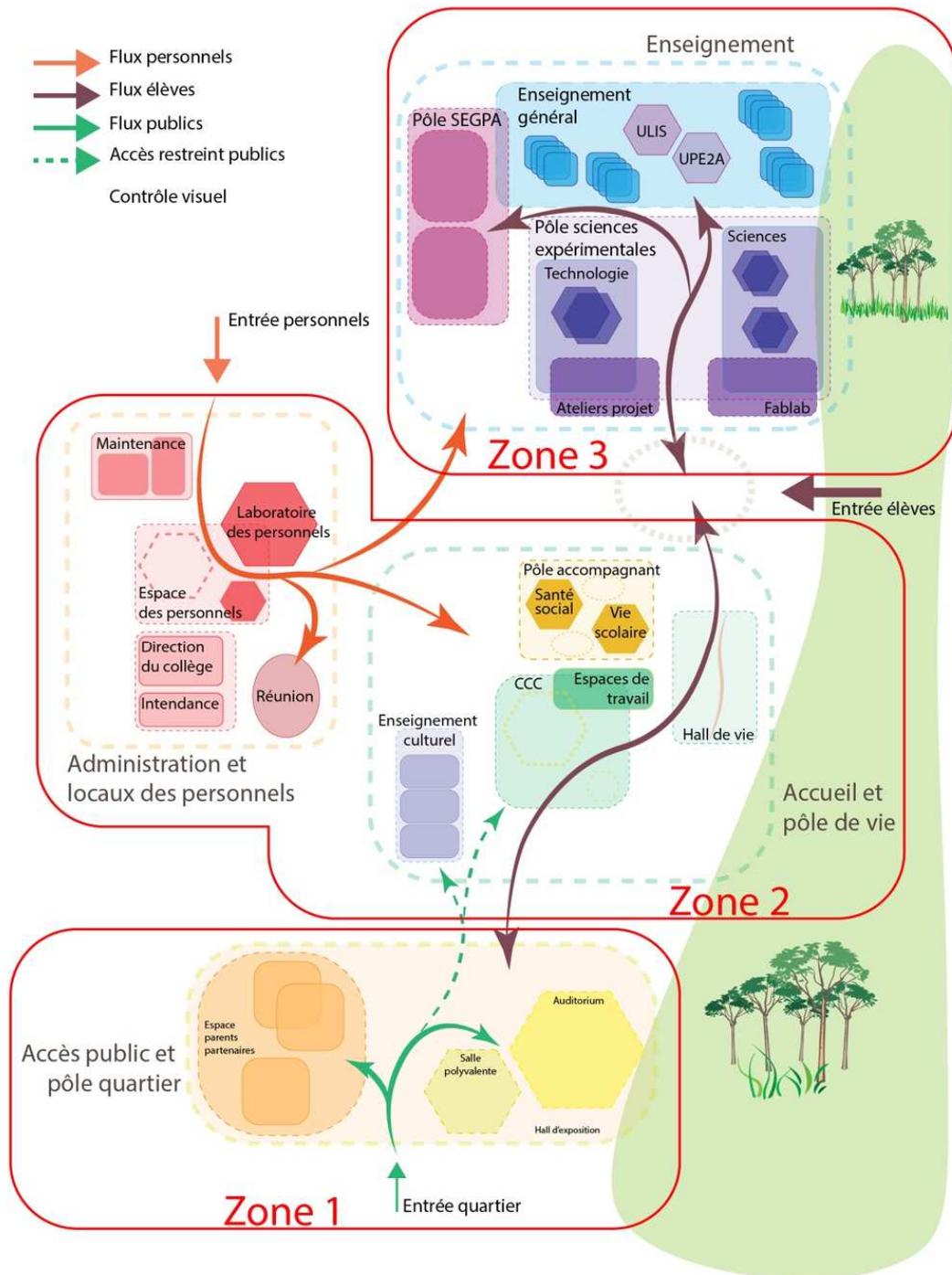


Figure 2 - Schéma général de fonctionnement

Les surfaces programmées

Le projet représente une surface utile programmée de **4 996 m²** (SU), soit une surface dans œuvre d'environ **6 849 m²** (SDO).

Le ratio entre les SU et les SDO est 37 %.

Fonctions et locaux	SU		SDO	
	ST	Total	ST	Total
TOTAL (hors esp. ext.)	4 996	4 996	6 849	6 849
Accès public et pôle quartier		490		554
Accueil extérieurs		100		121
Espaces de rassemblement		390		433
Accueil et cœur de vie		1 094		1 309
Accueil		232		256
Vie scolaire et personnels éducatifs		84		109
Pôle médico social		52		68
Centre de connaissance et de culture		341		409
Pôle d'enseignement culturel		285		356
Espaces EPS		100		110
Administration et espaces des personnels		548		690
Administration		165		223
Locaux des personnels		245		306
Locaux de maintenance		138		161
Pôle enseignement		2 574		3 243
Enseignement général		1 222		1 609
Sciences expérimentale		830		1 014
Enseignement SEGPA		522		620
Bloc sanitaire des élèves		90		99
Bloc sanitaire des enfants		90		99
Logements		200		220
2 Logements de fonctions		200		220
Provisions & Locaux techniques				734
Locaux techniques				367
Circulation générales				367
Ascenseur				
Espaces extérieurs (hors totaux)		4 891		
Parvis		200		
Espaces de récréation		1 200		
Espace extérieur couvert		240		
Stationnement personnels		1 000		
Stationnement vélo		280		
Stationnement logistique (aire de livraison)		30		
Espace vert et résiduels		1 941		



Estimation financière des coûts de l'opération

L'estimation financière a été réalisée sur la base de ratios de coûts au m² déterminés selon nos retours d'expérience. Elle comprend :

- Les besoins en surface (Surface Dans Œuvre, comprenant la surface utile, les circulations et les gaines techniques) estimés en fonction du type d'espace à implanter ;
- Les espaces extérieurs, cours de récréation, stationnement ;
- La création de locaux techniques et le remplacement des équipements existants (chaufferie, raccordement et création de sous-stations) ;
- La démolition des bâtiments 24 et 25 existants, dépollution du bâtiment 24 et les travaux de préparation du site (dévoisement/reprise des réseaux) ;
- La création d'un parking 40 places en sous-sol du bâtiment 24
- Les ambitions environnementales

Ces informations permettent d'estimer un **coût travaux de 16,68 M€ HT, soit un coût opération (€TTC) de 25,03 M€.**

Calendrier

- Lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre : mai 2020
- Choix du maître d'œuvre : janvier 2021
- Etudes de conception : janvier 2021- février 2022
- Consultation des entreprises de travaux : février 2022 – juillet 2022
- Travaux : aout 2022- aout 2024

