

XVIIème
Construction de la
Maison Blacas

2018
Projet de sauvegarde de
l'école du Vieux Bourg par la
mairie

Juin 2024
Fin des travaux

1980
Rachat de la Maison Blacas
par la Ville de Cagnes-sur-Mer

Février 2022
Début des travaux

Septembre 2024
11ème rentrée scolaire

**Réhabilitation de
l'école du Vieux Bourg et
extension avec la Maison Blacas**

Depuis 2023, le **Réseau régional des acteurs de la réhabilitation en Provence-Alpes-Côte d'Azur fédère les professionnels de la réhabilitation durable de la région autour d'événements et de retours d'expérience pour les faire monter en compétences.** Ce réseau animé par EnvirobatBDM propose tous les ans à ses membres de découvrir des projets en réhabilitation exemplaires en chantier ou en usage.

Le projet de réhabilitation-extension de l'école du Vieux Bourg à Cagnes-sur-Mer permet d'aborder la problématique de la réhabilitation en site contraint.

Le contexte

Avec ses classes sous-dimensionnées et son manque d'équipement, l'école du Vieux Bourg de la commune de Cagnes-sur-Mer accueillait moins de 100 élèves et était menacée de fermeture. Les habitants du quartier se sont mobilisés pour sauver cette école. La mairie s'est alors engagée à lancer un projet de réhabilitation et extension en fusionnant la Maison Blacas attenante à l'ensemble. Après plus de deux ans de travaux et de nombreuses complications, liées notamment à l'accès du site, les enfants du quartier ont découvert en septembre 2024 une école pouvant accueillir 120 élèves avec quatre classes, un réfectoire, une bibliothèque et une salle polyvalente.

Enjeu 1 : Préserver l'histoire du vieux-bourg

La Maison Blacas, rachetée par la Ville en 1980, est une demeure du XVIIème siècle restée inoccupée pendant plusieurs décennies. Le début des travaux a révélé une maison en très mauvais état avec une série d'annexes en ruines. Cependant, faire "table rase" n'a jamais été envisagé car la volonté du comité de quartier et de la commune était de respecter l'histoire du quartier et de la valoriser. Une décision qui a pesé sur le budget. Pour compenser l'équilibre précaire de ces bâtiments anciens, il a fallu recréer les systèmes de fondation.



Crédit : Ville de Cagnes-sur-Mer / Plò architectes

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Cagnes-sur-Mer

Architecte

Plò architectes

BE tous corps d'état

BTC

Démolition, gros oeuvre

ABB construction

Fiche d'identité

Typologie : réhabilitation et extension
d'une école avec une maison du XVIIe

Surface : 700 m² / 450 m² extérieurs

Zone climatique : H3

Budget prévisionnel : 0,8 M€

Budget : 2,8 M€ HT

Début des travaux : mars 2022

Fin des travaux : juin 2024

Enjeu 2 - Une école confortable

Une autre exigence du comité de quartier : avoir une école aussi confortable qu'une école neuve. Pour ce faire, il a été procédé à un alignement des planchers des deux bâtiments et la circulation verticale a été optimisée pour faciliter l'accès aux classes. Grâce à l'installation de tuyaux de traitement d'air, la cave voûtée de la Maison Blacas a pu être transformée en bibliothèque sans craindre l'humidité.

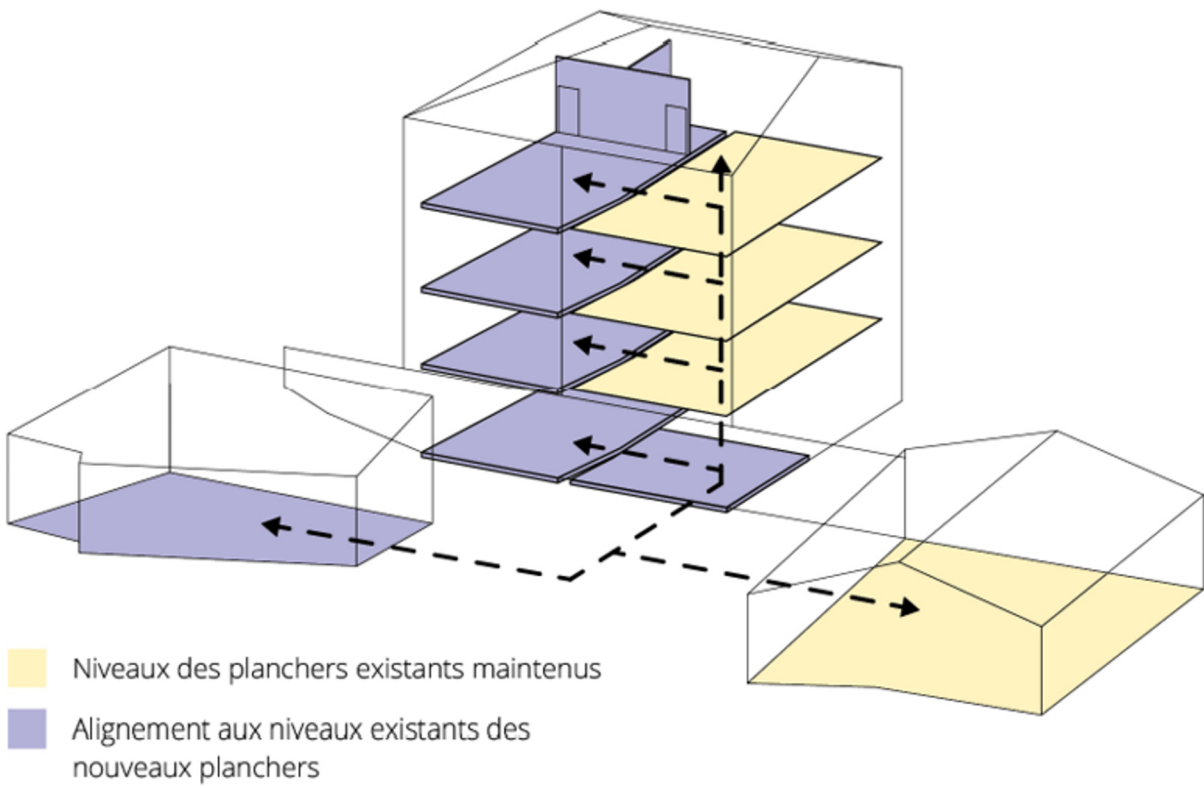
Enjeu 3 - Transformer l'ancien moulin

Parmi les annexes en ruines de la Maison Blacas se trouvait un ancien moulin en piteux état. Il a été décidé d'en faire le nouveau réfectoire répondant aux normes antisismiques malgré la structure très fragile. Un défi pour l'équipe de maçonnerie. Pour ce seul bâtiment, les travaux se chiffrent à 8000€/m2. Les murs périphériques en pierre de rivière ont été conservés et habillés de briquettes issues de parefeuilles des autres annexes. Des briques neuves sont venues combler les trous et imperfections du mur en pierre.

Enjeu 4 - Le réemploi

Le réemploi des matériaux de la Maison Blacas et des annexes déblayées s'est imposé comme une évidence au coeur de cette démarche globale. Les espaces sanitaires sont composés de carreaux de ciment et portes de placard de l'ancienne bâtisse. Les parefeuilles sont devenus des briques de parement, les anciens appuis de fenêtre des marches d'escaliers et les meules de l'ancien moulin des tables en extérieur. Autant d'éléments qui perpétuent l'histoire du lieu et lui donnent son cachet actuel.

ALIGNEMENT DES PLANCHERS



LE MOULIN AVANT/APRES



PORTES ET CARREAUX DE CIMENT REEMPLOYES

SYSTÈMES CONSTRUCTIFS POUR LA REHABILITATION

Isolation	Enduit chaux chanvre	Chauffage	CTA + PAC
ECS	1 ballon 30 litres flash Elec pour les sanitaires	Ventilation	CTA + PAC



Crédits photos : Florence Vesval, Plo architectes et EnvirobatBDM. Crédit illustration : Plo architectes