PROJET RÉFÉRENT

Étude d’opportunité pour la rénovation d’un groupe scolaire de la Commune de Genlis



OBJET DE L'OPÉRATION

La commune de Genlis (21) sollicite le Cerema pour l’accompagner dans :

- la sélection d’un site sur lequel prioriser les investissements, par le biais d’un pré-diagnostic multicritère.
- Une réflexion globale à l’échelle du site retenu pour répondre au mieux aux besoins actuels et futurs.

LES BESOINS DU CLIENT / PARTENAIRE

La commune de Genlis souhaite rationaliser et améliorer la qualité des bâtiments de ces quatre écoles. Ces entités, situées sur deux sites distincts, sont aujourd’hui surdimensionnées et vieillissantes. Cependant, la commune n’a pas les moyens de supporter de front la rénovation de l’ensemble des bâtiments et souhaite mettre la priorité, dans un premier temps, sur un seul site.
Par ailleurs, la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise gère les activités périscolaires sur ces deux sites. Elle a donc été associée aux réflexions.

LA RÉPONSE DU CEREMA

Un pré-diagnostic des quatre écoles a été réalisé, à partir de la documentations fournie et d’une visite sur site, portant sur :

- l’état de santé des bâtiments (pathologies),
- l’état fonctionnel des bâtiments (réponses aux besoins des usagers),
- l’état réglementaire des bâtiments (accessibilité, sécurité incendie),
- l’état énergétique du bâtiment,
- la possibilité d’évolution des sites et des bâtiments.

CONTACT

✉
relation-clients-bourgognefranchecomte@cerema.fr

THÉMATIQUES ASSOCIÉES

- Gestion de patrimoines immobiliers
- Solutions d'adaptation des bâtiments au changement climatique

NOS OFFRES DE SERVICES EN LIAISON

- Agir pour l’école de demain : bâtiments, cours et espaces publics
- Gérer votre patrimoine immobilier en maîtrisant vos consommations énergétiques

La synthèse de ces données a permis d'identifier les forces et faiblesses de chaque site, pour aider la commune de Genlis à statuer sur le site à retenir pour la suite des études.
Ensuite, une étude d'opportunités de rénovation sur le site retenu a été menée. Une visite plus approfondie a été réalisée afin d'avoir une connaissance précise des bâtiments et de leur fonctionnement. Des entretiens avec différents personnels ont également été conduits pour estimer les atouts et inconvénients des écoles actuelles, ainsi que les besoins concrets d'aujourd'hui et de demain.
A l'issue, plusieurs orientations de travaux ont été proposées : rénovation, extension, déménagement et même démolition. La réflexion est globale. Elle ne s'arrête pas aux bâtiments eux-mêmes, mais porte également sur leurs abords : cours d'école, liaisons avec les activités périscolaires, les équipements sportifs et la voirie. Le scénario de démolition/reconstruction à neuf a été mis de côté par la commune. En effet, l'état structurel des bâtiments permet une réhabilitation, qui est également préférable d'un point de vue environnemental limitant ainsi l'utilisation de ressources nouvelles. Trois scénarios différents de réhabilitation et réaménagement ont alors été envisagés. Pour chacun, une évaluation a été menée portant sur les coûts, les délais, l'adéquation aux besoins, la performance atteignable et l'organisation de la continuité de service de l'école pendant les travaux.
Suite aux échanges avec la commune et la communauté de communes, un scénario final a été construit incluant leurs volontés de créer un groupe scolaire unique autour d'un seul bâtiment tout en étalant les investissements sur plusieurs phases de travaux.

LE CLIENT / PARTENAIRE

Commune de Genlis (21)

PILOTE DU PROJET

Laurélise BERNARD
Direction du Cerema Centre-Est
Agence d'Autun

LE CALENDRIER

juin 2022 à avril 2023