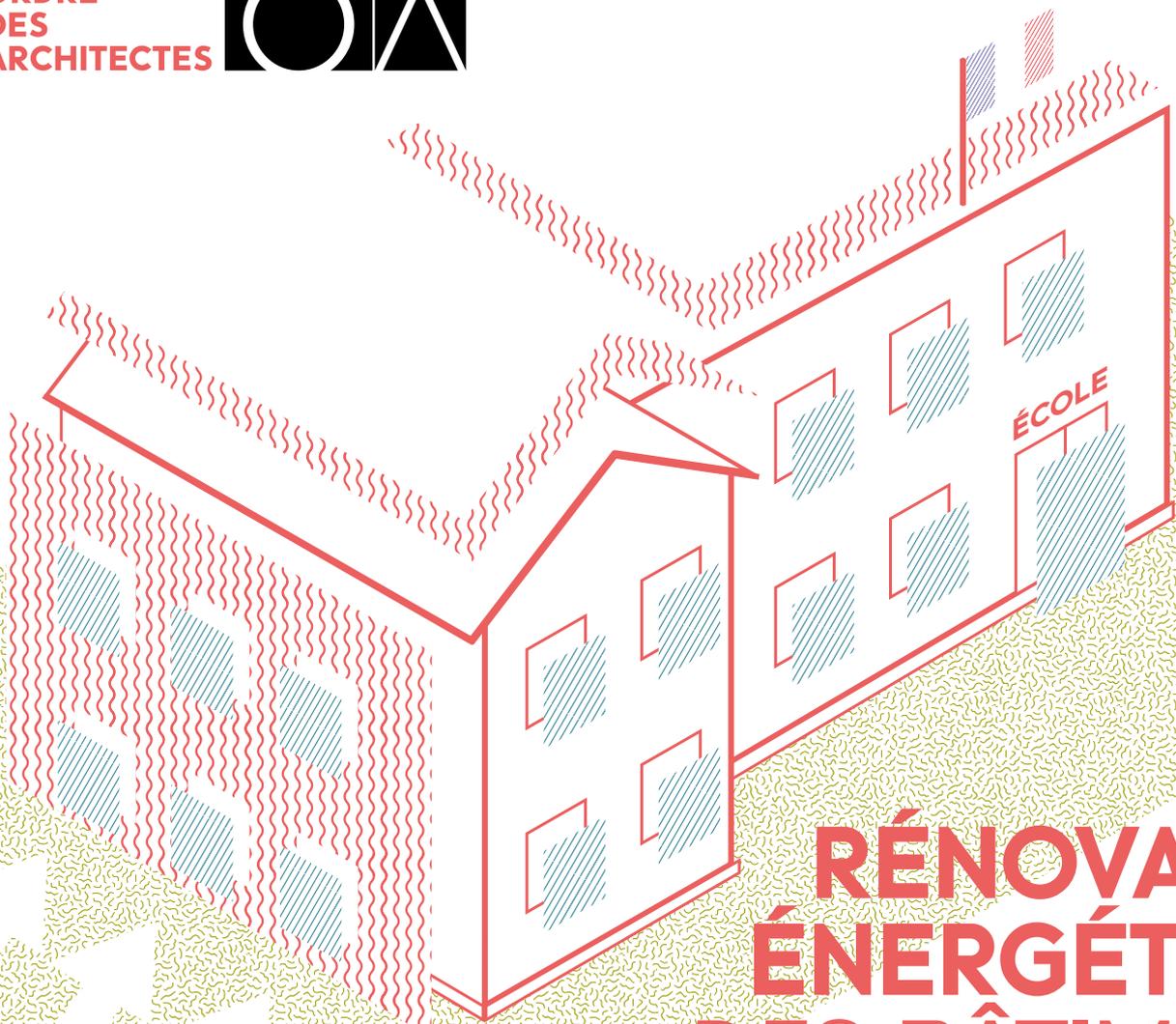


ORDRE
DES
ARCHITECTES



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS SCOLAIRES

Les architectes vous accompagnent

Éditos

© Claire Jallard



Christophe Millet
Président du Conseil national
de l'Ordre des architectes
Architecte DPLG

Écoles, collèges et lycées sont des équipements publics emblématiques auxquels les habitants sont attachés. Ils représentent un trait d'union entre générations. Ils font vivre le territoire, animant la vie locale à chaque sortie de l'école.

Face au dérèglement climatique, la rénovation énergétique d'un bâtiment scolaire est un signal fort envoyé aux administrés, aujourd'hui en attente d'actions sur l'écologie. Ces équipements représentent souvent le principal poste de consommation d'énergie d'une commune. Ils constituent un fort levier de réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire.

« Pour une rénovation de qualité qui répond aux besoins de tous. »

Mais rénover un bâtiment scolaire va au-delà d'objectifs d'économies d'énergie. C'est aussi l'opportunité d'améliorer le confort des élèves et des personnels pédagogiques, de renaturer la cour d'école pour lutter contre les canicules, voire l'ouvrir sur l'extérieur pour mutualiser certains espaces

et améliorer le cadre de vie des habitants. Cela doit donc s'inscrire dans une vision globale.

Partout, les architectes accompagnent communes, départements et régions pour la rénovation de bâtiments scolaires. Ils conseillent sur la définition des besoins, conçoivent les projets et pilotent les chantiers avec le souci constant de l'intérêt général.

Les porteurs de projets trouveront dans ce guide une méthodologie pour une rénovation de qualité qui répond aux besoins de tous.

DR



Nicolas Turcat
Directeur du programme EduRénov
de la Banque des Territoires

Les collectivités territoriales sont conscientes de l'urgence de la rénovation de leurs bâtiments scolaires, mais sont confrontées au coût des rénovations (40 milliards d'euros pour rénover 40000 écoles d'ici à 10 ans). Dans un contexte contraint, elles ont besoin de lisibilité sur les offres de financements pour accélérer la rénovation énergétique.

Le programme EduRénov a pour objectif de valoriser, accompagner et financer 10000 projets de rénovation énergétique et d'adaptation climatique des écoles, collèges et lycées d'ici à 2027. Outre une enveloppe de 2 milliards d'euros en prêts et en avances remboursables, sont mis à disposition des collectivités territoriales : des ressources et des outils pour faciliter la mise en œuvre de leurs projets, l'animation d'une communauté d'élus, de techniciens et d'une trentaine de partenaires engagés dans la rénovation du bâti scolaire, ainsi que 50 millions d'euros d'ingénierie sur 5 ans pour concrétiser les idées en projets.

Le programme s'insère dans un écosystème riche en opportunité et en mobilisation pour les collectivités et les élus. Depuis l'essor des écoles lors de l'ère industrielle, les architectes ont joué un rôle stratégique dans la conception et la mise en œuvre des projets des élus-bâtisseurs ; les architectes seront au rendez-vous d'EduRénov pour accompagner les élus-rénovateurs avec des projets de qualité.

DR



Guillaume Perrin
Directeur du programme
ACTEE et de la SASU FNCCR

Une collectivité doit porter de nombreuses actions sur son territoire : gestion des déchets, de l'énergie, des bâtiments, des transports, etc. Au sein de l'ensemble de ces compétences, l'entretien et le suivi du bâti scolaire présentent une place particulière : lieu de rencontre des générations et de transmission du savoir, il est particulièrement visible pour tous. Et pour mieux étudier et préparer cette transmission de savoir, il est essentiel de pouvoir vivre dans des bâtiments de bonne qualité, au sein duquel le confort thermique, qu'il soit en hiver ou en été, est essentiel.

« Un programme central pour la rénovation énergétique des collectivités. »

C'est l'un des buts des travaux communs qui sont faits, au travers de cette publication et plus globalement entre les partenaires

qui y figurent, pour porter au sein de l'ensemble des territoires cette nécessité et les outils qui permettent d'y répondre. ACTEE, programme central pour la rénovation énergétique des collectivités, est heureux de travailler en collaboration avec l'ensemble des acteurs de la chaîne, et plus particulièrement les architectes, qui apportent leur savoir-faire au service de la réussite de ces projets et accompagnent le mieux-vivre ensemble.

Sommaire

P. 4 Des enjeux d'avenir, une ambition pour votre territoire

P. 7 Rénovez vos bâtiments scolaires pas à pas

P. 8 Réunir les compétences

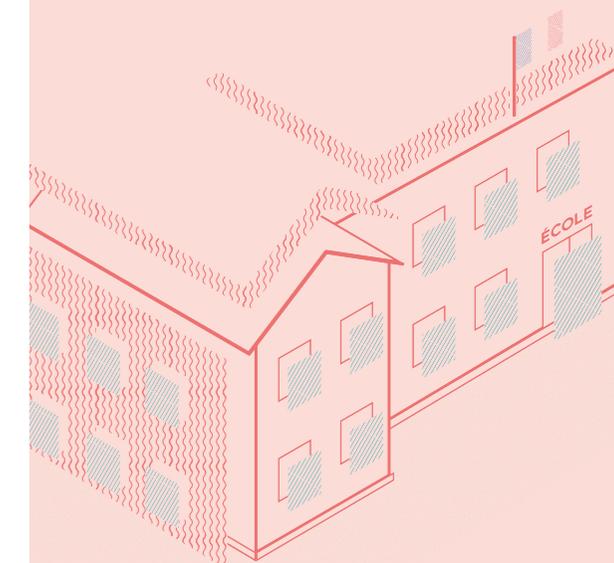
P. 10 Dimensionner votre projet

P. 12 Établir un diagnostic

P. 14 Sécuriser votre opération

P. 16 Des programmes nationaux dédiés

P. 18 L'Ordre des architectes à vos côtés



Des enjeux d'avenir, une ambition pour votre territoire

Et si les bâtiments scolaires détenaient un rôle moteur dans la rénovation énergétique de votre commune ? Lieux hautement symboliques ancrés au cœur de nos territoires, les écoles, collèges et lycées, dont les bâtiments sont bien souvent fortement énergivores, doivent aujourd'hui s'adapter aux nouveaux enjeux climatiques. À l'heure de la transition écologique, les rénover constitue pour votre territoire, un fort levier d'économies d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. C'est également l'opportunité d'améliorer le confort des élèves et des équipes pédagogiques et plus globalement d'offrir, à vos habitants, un meilleur cadre de vie.



© Shutterstock

L'ÉCOLE, UN ACTEUR DE LA VIE LOCALE

Depuis sa création, l'école publique fait partie de nos vies et son architecture reflète bien souvent notre histoire collective. Son aménagement a ainsi évolué au fil du temps: depuis les années 1920 et 1930 où se développent les écoles de plein air sous l'influence de la vague hygiéniste et moderniste aux années 1990 et 2000 qui voient la création des

grands lycées et l'expansion des ateliers pour les filières techniques et professionnelles, en passant par les décennies de reconstruction massives entre 1960 et 1970. Aujourd'hui, l'école reste un grand service public de proximité qui rythme notre quotidien et anime la vie de nos territoires. 25 millions de personnes, enfants comme parents, y sont accueillies chaque jour.

53 000
bâtiments scolaires publics
(écoles, collèges, lycées)

soit **130 millions m²**
50% des bâtiments publics

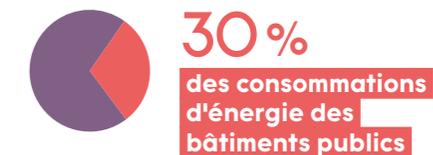
25 millions
de personnes
accueillies chaque jour

dont **10,8 millions** et **1 million**
d'élèves et de personnels

UN LEVIER DE LA NEUTRALITÉ CARBONE

L'école doit cependant faire face à une problématique grandissante liée à sa consommation d'énergie. En effet, nombre d'écoles, de collèges et de lycées, notamment ceux construits pendant les Trente glorieuses, sont aujourd'hui des structures vieillissantes et fortement énergivores, confrontées à la forte hausse des tarifs de l'énergie et à l'inconfort de ses occupants face aux changements climatiques. La rénovation

énergétique des bâtiments scolaires, qui représentent 50% du bâti public et 30% de ses consommations d'énergie, devient alors un levier majeur d'économies d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de l'objectif national de neutralité carbone en 2050. Pour votre commune, cela signifie des économies financières et le respect des exigences réglementaires en matière de transition écologique.



Les objectifs nationaux de baisse des consommations d'énergie pour les bâtiments tertiaires de +1000 m² sont de :



UNE SOURCE D'INNOVATIONS SOCIALES

Traitement acoustique, prise en compte du confort d'été, mode de chauffage écologique, renaturation de la cour de récréation... au-delà des économies d'énergie, rénover un bâtiment scolaire est aussi l'opportunité d'offrir aux élèves, à la communauté enseignante, aux parents et aux administrés de votre commune, des espaces

de travail et d'accueil de meilleure qualité d'usage et de confort. Dans le cadre d'une politique d'aménagement territoriale ambitieuse, c'est aussi l'occasion de réfléchir à ses usages et d'ouvrir le bâtiment sur l'extérieur en vue de mutualiser ses espaces et ainsi contribuer à l'amélioration globale du cadre de vie de vos habitants.



4 milliards €
montant estimé de la rénovation annuelle des bâtiments scolaires en France

BON À SAVOIR

Un défi complexe

Impératif majeur de la transition écologique, la rénovation des bâtiments scolaires n'en reste pas moins complexe. Le parc scolaire, étendu et dispersé, reste difficile à appréhender. 80% des écoles se situent en milieu rural et 60% d'entre elles sont dotées de moins de 5 classes sur une surface n'excédant pas 1000 m². Initier la rénovation de bâtiments scolaires impose également la prise en compte de nombreux paramètres liés au bien-être tels que la santé, la sécurité, la qualité de l'air ou le confort sonore, mais aussi à la biodiversité, aux mobilités, aux pratiques pédagogiques, aux nouveaux usages du numérique.

Quand les cours de récréation se transforment en « oasis urbain »

L'exemple de la rénovation biosourcée de l'école Jules Ferry à Montmorency (95)

Améliorer le confort de l'établissement tout au long de l'année, accroître sa capacité d'accueil et créer un espace de loisirs pour répondre aux besoins émergents de son territoire, tels étaient les objectifs de la commune de Montmorency en initiant la rénovation complète de son groupe scolaire. Ce projet portait également une forte ambition environnementale: la réduction de 60% de sa consommation énergétique. Pour y parvenir, la commune a misé sur l'utilisation de matériaux naturels et locaux, tels que la laine de bois pour

l'isolation des bâtiments rénovés ou la paille et la terre crue pour les panneaux et cloisons des extensions. En vue de créer un îlot de fraîcheur, des « cours oasis » ont été imaginés avec la plantation de 70 arbres et la mise en place d'une gestion efficace des eaux pluviales. Le réemploi des matériaux a également été favorisé pour réduire le gaspillage et favoriser la circularité des ressources. Les travaux planifiés en site occupé ont été réalisés en plusieurs phases afin de minimiser les perturbations sur le fonctionnement quotidien du groupe scolaire.

Vue de la nouvelle cour de l'école Jules Ferry à Montmorency (95). Entièrement végétalisée, elle se veut un véritable îlot de fraîcheur en vue d'améliorer le confort d'été des élèves et personnels éducatifs.

Maîtrise d'œuvre: Méandre etc', Alt R Architecture, ECO Exprim', Structure GAUJAR, Fluides et HQE AMOES, Paysage PANORAMA
Toutes les cuisines, Acoustique Hedont.



© Supervues

Placer « l'école de demain » au cœur du patrimoine urbain

L'exemple de la création du groupe scolaire Eugénie Brazier à Lyon (69)

C'est dans une ancienne halle de marché de gros construite à la fin des années 1950 et totalement réhabilitée qu'a été construit le groupe scolaire Eugénie Brazier à Lyon. Transformant ce patrimoine industriel en lieu d'accueil pour jeunes enfants, l'établissement vient compléter les services municipaux au cœur de l'écoquartier Confluence. Spacieux et fonctionnel, l'équipement compte une capacité de 15 classes pour l'école, de 45 berceaux pour la crèche et accueille des cours extérieures sur plusieurs niveaux. Le projet prévoit également une extension comprenant un gymnase, un restaurant scolaire et un logement pour le gardien. Il s'inscrit avant tout dans une démarche environnementale exemplaire. Ainsi, des solutions de rafraîchissement naturelles ont été déployées pour garantir

le confort d'été: utilisation de matériaux biosourcés (bois, terre cuite), installation de brasseurs d'air et de protections solaires fixes ou orientables, ventilation naturelle et traversante, revêtements clairs

et végétalisation des cours de récréation. Cette rénovation intègre également la récupération totale des eaux de pluie, dont une partie alimente les jardins potagers de l'école.

L'ancienne halle de marché de gros réhabilitée pour accueillir un groupe scolaire et un établissement d'accueil de jeunes enfants.

Architectes: Louis Weckerlin (construction) et Vurpas architectes (réhabilitation-extension).



© Vladimir de Mollerat du Jeu

Rénovez vos bâtiments scolaires pas à pas

Comment aborder votre projet de rénovation énergétique ? Comment en faire une opération exemplaire et innovante ? Quels prestataires choisir ? Quelles solutions techniques privilégier ? Comment financer vos travaux ? Si elle s'avère essentielle à la transition écologique en cours au cœur de nos territoires, la rénovation des bâtiments scolaires est souvent perçue comme complexe et onéreuse. Afin de vous accompagner dans votre démarche et dans la concrétisation de votre projet de rénovation, les architectes se mobilisent et vous proposent une méthodologie en quatre étapes, largement expérimentée sur le terrain et garante d'une rénovation de qualité. Suivez le guide !

1 Réunir les compétences

La réalisation d'un projet de rénovation engage votre commune pour plusieurs décennies. Définir un projet en cohérence avec les besoins de votre territoire, en faire un projet exemplaire et innovant respectant les dernières règles de l'art et en réussir le pilotage tout au long des travaux nécessitent de s'appuyer sur des professionnels compétents. Expert en rénovation et professionnel indépendant, garant de l'intérêt de son client, l'architecte vous accompagne à chaque étape pour un projet réussi!

LES ACTEURS DE LA RÉNOVATION



Le maître d'ouvrage

- Il est le donneur d'ordre ou l'acheteur.
- Il passe et conclut les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux.



La maîtrise d'œuvre

- Il s'agit généralement d'un architecte mandataire d'une équipe de maîtrise d'œuvre.
- Il conçoit et réalise le projet de rénovation dans des coûts et des délais préalablement définis.
- Il apporte son expertise, son professionnalisme et ses garanties assurantielles.



Les maîtres d'usage

- Ils sont les bénéficiaires de l'équipement scolaire sans en être les donneurs d'ordre directs (ex.: les communes qui utilisent le bâtiment dans le cadre d'une intercommunalité).



L'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)

- Il assiste le maître d'ouvrage en cas de projet de rénovation complexe.
- Il contribue à la définition des besoins, à l'élaboration du programme de rénovation et à l'identification des prestataires.



Les entreprises

- Elles rassemblent les entreprises de construction et les artisans.
- Elles exécutent le projet conçu par l'équipe de maîtrise d'œuvre.
- Elles réalisent les travaux de rénovation.

LA MISSION DE L'ARCHITECTE

VOUS ACCOMPAGNER SUR TOUTES LES PHASES DU PROJET

1 L'assistance à maîtrise d'ouvrage. En tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), l'architecte vous accompagne dans la définition de vos besoins et la programmation de votre projet, tant à l'échelle du bâtiment qu'à l'échelle urbaine, et ce en tenant compte de vos contraintes techniques, réglementaires et budgétaires.

2 L'élaboration du diagnostic. Cette mission, sous forme d'état des lieux, menée par l'architecte en amont des études de faisabilité, est primordiale en rénovation pour la bonne réussite de votre projet. Elle permet d'en étudier la faisabilité par l'analyse de toutes les données techniques, urbanistiques, patrimoniales et financières.

3 La maîtrise d'œuvre. Mission centrale de l'architecte, la maîtrise d'œuvre consiste à concevoir le projet, en coordonner les études de conception et en suivre l'exécution jusqu'à la réception des travaux. Dans le cadre de cette mission, il vous assiste également dans la consultation des entreprises, l'étude et le choix des offres mais aussi la passation des marchés de travaux.

4 L'exécution des travaux. Pendant la phase de travaux, l'architecte assure la direction de leur exécution ainsi que le contrôle de leur conformité au projet et aux règles de l'art jusqu'à la réception des travaux précédant la livraison du bâtiment.

LES +

- Un accompagnement global, garantie de la qualité et de la réussite de votre projet.
- Un tiers de confiance indépendant, garant de votre intérêt, notamment pour le contrôle des prix et des prestations de travaux.
- Une optimisation des fonctionnalités de votre bâtiment et des coûts de sa construction grâce à l'intelligence investie dans la conception initiale et la définition de solutions constructives assurant le meilleur rapport qualité / prix.
- La vision d'une rénovation globale plutôt que sur des gestes isolés.
- Une formation et des garanties assurantielles contrôlées par l'Ordre des architectes.



En savoir plus sur l'accompagnement de l'architecte avec le dispositif «1 maire, 1 architecte»

La qualité d'une rénovation naît de la rencontre d'une volonté, d'une compétence et d'un savoir-faire

La volonté d'un élu local qui saura affirmer ses ambitions, la compétence d'une maîtrise d'œuvre guidée par un architecte qui saura les traduire

en espaces fonctionnels et durables, le savoir-faire des entreprises et des artisans qui mettront leur expertise au service de la qualité de la rénovation.



En savoir plus: consultez le site architectes pour tous

BON À SAVOIR

Quel est le coût de la mission d'un architecte ?

Les honoraires d'un architecte sont libres et font, en général, l'objet d'une négociation. Ils varient en fonction de l'étendue de la mission qui lui est confiée ainsi que de la nature, l'importance et la complexité des travaux de rénovation à réaliser.

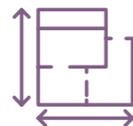


En savoir plus: consultez la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP)

2 Dimensionner votre projet

L'élaboration du programme du projet de rénovation constitue la première étape clé. Elle permet notamment, grâce à l'identification de vos besoins, de vos attentes, mais aussi de vos contraintes, d'avoir une vision claire de votre opération de rénovation. Elle permet également de l'inscrire au sein d'un projet plus global d'aménagement communal pour une ambition territoriale élargie.

LE PROGRAMME DU PROJET DE RÉNOVATION



Qu'il s'agisse de rénover un bâtiment scolaire dans son intégralité ou plus spécifiquement sa cantine, ses équipements sportifs ou ses espaces administratifs, vous devez, en tant que maître d'ouvrage, dimensionner au préalable votre projet. Définir vos objectifs, détailler la marche à suivre, identifier les obstacles à leur bonne réalisation font partie des étapes essentielles à sa réussite. Ainsi, votre programme rassemble :

Vos besoins

- En termes d'espaces
- En capacité d'accueil

Vos attentes

- Objectifs globaux
- Niveau de qualité attendu
- Performance environnementale visée

Vos contraintes

- Financières (budget alloué à l'opération)
- Opérationnelles (dates de vacances scolaires, dates d'ouverture du bâtiment, réalisation de travaux en site occupé)
- Patrimoniales
- Environnementales
- Sanitaires et sociales

Les enjeux

Élaboré en amont de la conception de votre projet, le programme permet ainsi de :

- **définir les points qui devront être examinés lors de l'étude de faisabilité,**
- **encadrer l'intervention de l'équipe de maîtrise d'œuvre,**
- **orienter le plus tôt possible les choix techniques, financiers, opérationnels et temporels qui guideront votre opération.**

Plus globalement, c'est sur la base de votre programme que vous échangerez avec vos partenaires –architectes, bureaux d'études, entreprises de construction, artisans– pendant toutes les phases de conception et d'exécution de votre projet.

Le rôle de l'AMO

Il appartient légalement au maître d'ouvrage, c'est-à-dire à la commune, d'élaborer le programme du projet de rénovation. Vous pouvez, pour cela, bénéficier des services d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) qui pourra vous accompagner dans la définition de vos besoins et de vos contraintes et dans la recherche de financement.



COMMENT CONCEVOIR VOTRE PROGRAMME ?

LES 15 QUESTIONS À VOUS POSER

QUI ?

- 1 Qui a formulé la demande de rénovation ?
- 2 Qui a pris la décision d'engager le projet de rénovation ?

QUOI ?

- 3 Que souhaite-t-on rénover ?
- 4 Quels sont les objectifs du projet de rénovation ?

POUR QUI ?

- 5 Qui seront les utilisateurs du bâtiment rénové ?
- 6 Quel est le public visé ?
- 7 Qui sera chargé de gérer le bâtiment rénové ?

POURQUOI ?

- 8 S'agit-il de répondre à une demande formulée par les administrés ?
- 9 S'agit-il de créer, améliorer ou remplacer un équipement technique ?

COMMENT ?

- 10 Quel sera le financement de l'opération ?
- 11 Avec quels partenaires bâtir le projet ?
- 12 Quel est le niveau de qualité attendu ?
- 13 Doit-on faire appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) ?

QUEL CONTEXTE ?

- 14 Quelles sont les contraintes inhérentes au site (contraintes urbanistiques, techniques, etc.) ?

QUAND ?

- 15 Quels sont les impératifs de mise en service ou de libération des locaux ?

BON À SAVOIR

Ne pas confondre programme et étude de faisabilité

Le programme définit les besoins et les objectifs du projet de rénovation alors que l'étude de faisabilité mesure l'équilibre entre ces attentes et les possibilités offertes, à la fois par le site et l'enveloppe budgétaire allouée.

Attention, lors de la phase d'élaboration du programme, à ne pas minimiser le budget prévisionnel du projet au risque d'en remettre en cause la faisabilité et d'engager des frais à fonds perdu.

Grâce au programme de rénovation, le projet s'inscrit dans une stratégie plus vaste de développement communal ou intercommunal.

3 Établir un diagnostic

En amont de la maîtrise d'œuvre de votre opération, la réalisation du diagnostic architectural de votre bâtiment est la première mission que vous devez confier à votre architecte. Préalable indispensable, ce diagnostic permet d'évaluer sa faisabilité et d'avoir une vision parfaitement claire de ses implications, de son chiffrage budgétaire et de son calendrier. Au final, il vous permet de gagner un temps précieux !

LE DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL DE VOTRE BÂTIMENT



L'audit patrimonial

- Il s'agit de l'analyse architecturale et urbaine du bâtiment.
- Il permet d'identifier les solutions de réhabilitation qui contribueront à la définition de propositions de rénovation en cohérence avec les besoins du territoire.

L'audit technique

- Elle a pour ambition de vérifier la faisabilité du programme envisagé au regard des réglementations et de la solidité de l'ouvrage.

L'audit énergétique

- Il offre un état des lieux détaillé de la performance énergétique et environnementale du bâtiment.
- Il permet également une vision prospective des consommations énergétiques et des émissions de carbone des différents scénarios de rénovation avec un bureau d'études.

L'analyse financière

- Elle sécurise le volet financier de l'opération de rénovation.
- Elle permet aussi à la collectivité de transmettre aux services de l'État ou de l'Union européenne un chiffrage ajusté dans le cadre de demandes de subventions.

L'élaboration du calendrier

- Il s'agit de l'élaboration d'un calendrier de travaux adapté à une rénovation en site occupé.

La concertation

- Il s'agit de réaliser la concertation avec l'ensemble des usagers concernés par le projet de rénovation.

LES +

- Une analyse architecturale, urbaine, technique et fonctionnelle du bâtiment à rénover.
- Une réalisation des diagnostics réglementaires (sols, amiante, plomb, etc.)
- Une étude du potentiel du site, tant à l'échelle du bâtiment qu'à celle, plus globale, de la commune ou de l'intercommunalité.
- Une évaluation de la faisabilité de l'opération.

QUEL MARCHÉ ENGAGER POUR UNE MISSION DE DIAGNOSTIC ?

Vous pouvez contracter une mission de diagnostic sous forme de marché à tranche ferme, assorti d'une ou plusieurs tranche(s) conditionnelle(s) pour la poursuite de la maîtrise d'œuvre et la réalisation de missions complémentaires.

Ce schéma contractuel vous permet de confier à votre architecte la réalisation du diagnostic

architectural tout en vous laissant la possibilité de ne pas poursuivre le projet de rénovation à l'issue de ce diagnostic. Il vous offre également l'option de confier, ou de ne pas confier, à l'architecte qui a réalisé votre diagnostic, la mission de maîtrise d'œuvre du projet. Une souplesse appréciable au vu des multiples incertitudes inhérentes à une rénovation.



BON À SAVOIR

Les questions / réponses d'un bon diagnostic

Voici quelques-unes des questions auxquelles le diagnostic architectural doit répondre :

- L'équipement que l'on souhaite rénover cadre-t-il avec le programme ?
- Le projet de rénovation peut-il être réalisé dans le cadre de l'enveloppe budgétaire allouée ?
- L'utilisation du bâtiment envisagée est-elle compatible avec son implantation ?
- La mutualisation de l'équipement à rénover avec une autre commune est-elle envisageable en vue d'en partager les coûts de travaux et de fonctionnement ?
- La mutualisation de certaines parties du bâtiment (salle de motricité, cours de récréation, jardin pédagogique, etc.) avec le quartier est-elle possible ?
- Quelles sont les attentes des habitants et des usagers de l'équipement scolaire à rénover ? Quels sont les besoins du territoire ?
- Quels sont les possibilités de financement ?

Le diagnostic architectural du bâtiment scolaire est un préalable indispensable à l'engagement du projet de rénovation.

4 Sécuriser votre opération

Le choix des prestataires, pour la réalisation de votre projet de rénovation, ne doit pas être laissé au hasard. Vous devez pour cela consacrer du temps à la préparation de vos marchés, tant pour la définition de vos besoins, qui fera office de base contractuelle, que sur les aspects procéduraux.

3 CRITÈRES IMPORTANTS

C'est en accordant le temps nécessaire et l'attention particulière à cette étape clé permettant d'assurer la sécurité juridique de l'opération, que vous garantirez la réussite et le bon déroulement de votre projet.

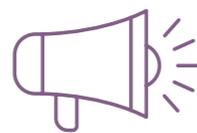


L'impératif de sécurité juridique

Qu'il s'agisse d'un projet de construction ou de rénovation, d'une opération au budget conséquent ou de plus petite envergure, vous devez, en marché public, accorder la même rigueur à l'achat de vos prestations.

Les règles de l'achat public, applicables pour chaque projet de rénovation, doivent ainsi permettre de:

- **Garantir la transparence de votre achat.**
- **Établir les conditions d'exécution de chaque prestation.**
- **Assurer une mise en concurrence réelle.**



L'importance d'une publicité de qualité

En procédure adaptée, et en deçà de 90 000 € HT pour les marchés de services, le contenu de la publicité n'est pas réglementé. Il est toutefois primordial si vous souhaitez disposer de plusieurs offres de qualité.

Afin de susciter l'intérêt des professionnels et garantir la concurrence, la publicité de votre marché doit donc respecter quelques règles:

- **Être claire, précise et détaillée.**
- **Inclure, a minima, l'identité et les coordonnées de l'acheteur, l'objet des prestations, les critères d'attribution du marché.**
- **Être diffusée largement.**



Le choix de la publication

Pour la publication de votre publicité, vous disposez de plusieurs solutions:

- **La sollicitation en direct**, et par voie dématérialisée, de plusieurs prestataires pour les achats inférieurs à 40 000 € HT.
- **Une publication au sein de la presse nationale ou régionale.**
- **Une publication au sein du BOAMP.**
- **Une diffusion au sein d'une plateforme numérique dédiée aux marchés publics.**
- **Une publication au JOUE pour les achats dont la valeur est égale ou supérieure aux seuils européens.**

LES 2 ÉTAPES DU CHOIX DE VOTRE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Si votre projet de rénovation est soumis aux règles de la maîtrise d'ouvrage publique*, vous devez faire appel à un maître d'œuvre. Dans ce cas, vous pouvez agir par procédure restreinte. Celle-ci comporte deux étapes:

1 La sélection des candidats, vous permettant de retenir trois ou quatre architectes sur la base de leurs compétences, de leurs références et de leurs moyens. Attention à ne pas définir de critères trop restrictifs.

2 Le choix des offres, essentiellement fondé sur la proposition méthodologique de maîtrise d'œuvre ainsi que l'évaluation de la rémunération proposée. Il n'est en effet pas recommandé, en rénovation, de solliciter la remise de prestations à l'appui des offres. Si vous

optez pour ce choix, le Code de la commande publique vous oblige à indemniser les soumissionnaires.

N'hésitez pas, de même, à inclure la **négociation** au sein de votre procédure. Contrairement aux idées reçues, elle ne porte pas uniquement sur les prix, mais également sur les conditions d'exécution du marché ainsi que les solutions techniques proposées. Elle doit donc être encadrée par l'acheteur pour garantir une sécurité juridique optimale.

*Livres IV de la 2^e partie du Code de la commande publique

La sécurité juridique est un pilier de l'opération de rénovation

notamment pour ce qui concerne l'achat des prestations.

L'INFO EN +

Prévoir un taux de tolérance

Mentionner un taux de tolérance dans vos contrats permet de vous prémunir contre les dépassements de budget liés à des aléas de travaux ou des « surprises techniques » qui ne pourraient être déterminées que par des études complémentaires ou des travaux de démolition.

LES PROCÉDURES APPLICABLES

Dans la majorité des cas, en rénovation, la procédure adaptée (MAPA) s'applique.

• Pour les marchés de prestations de services, une procédure adaptée est possible jusqu'au seuil de 221 000 € HT*.

• Pour les marchés de travaux, ce seuil est porté à 5 538 000 € HT*.

Cette procédure présente plusieurs intérêts:

• Une diffusion de votre marché par publicité adaptée avec libre choix du support de publication ainsi que du contenu de la publicité.

• Des délais de procédures fixés par vos soins, permettant une mise en œuvre plus rapide.

• Une possibilité de négociation avec les soumissionnaires.

*Montants au 1^{er} janvier 2024

BON À SAVOIR

Penser à informer chaque candidat à l'issue de la procédure

Lorsque vous rejetez une candidature ou une offre, vous devez en informer le candidat ou le soumissionnaire. L'attention portée à cette information vous permet de limiter le risque contentieux toujours associé à l'attribution de marchés publics. Elle vous permet également de conserver de bonnes relations avec des prestataires qui pourraient participer à vos futures consultations.

Des programmes nationaux dédiés

Pour accompagner vos démarches de rénovation énergétique, vous apporter des réponses rapides et des solutions concrètes, notamment en termes de financement, des programmes nationaux ont été déployés et sont aujourd'hui à votre disposition. N'hésitez pas à les mobiliser !

EDURÉNOV

POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE VOS BÂTIMENTS SCOLAIRES

Porté par la Banque des Territoires en partenariat avec l'État et les acteurs du secteur, le programme EduRénov vise à encourager et massifier la rénovation énergétique du bâti scolaire en France. Il s'adresse à l'ensemble des communes pour la rénovation de leurs écoles primaires, aux départements pour la rénovation de leurs collèges ainsi qu'aux régions pour la rénovation de leurs lycées. 10 000 établissements scolaires seront ainsi accompagnés, valorisés et financés pour leur rénovation énergétique d'ici 2027.

Concrètement, le programme prévoit un accompagnement personnalisé, du diagnostic au financement de votre projet, avec :

- La mise à disposition de ressources et guides pratiques au sein d'un centre de ressources vous offrant documentations techniques, exemples de projets emblématiques et outils d'accompagnement pour amorcer votre réflexion.
- Un club favorisant les échanges entre pairs ainsi que le partage d'expériences et de bonnes pra-



La rénovation du Groupe scolaire Paul Langevin, à l'Île-Saint-Denis (93), fait partie des projets « totems », ces opérations exemplaires accompagnées par EduRénov.
Architectes : Nomade architectes (mandataire)

tiques en articulation avec les experts des partenaires publics et privés pour vous inspirer.

- Le financement de l'ingénierie de votre projet pour passer à l'action : audit énergétique, assistance à maîtrise d'œuvre, assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.
- Un continuum d'offres de financement pour la réalisation de votre projet de rénovation énergétique : dispositif d'intracating, avances remboursables, prêts, etc.

Au cœur de cette démarche collaborative, les architectes, impliqués

au travers du Conseil national de l'Ordre des architectes (CNOA) collaborent à la définition de la charte de la rénovation énergétique du bâti scolaire répertoriant les critères de rénovation, les principaux procédés, les labels et certifications disponibles pour simplifier la démarche de rénovation et faciliter l'adoption d'outils et techniques innovants.

En savoir plus sur le dispositif EduRénov

Quand l'école s'inscrit dans la ville

L'exemple du groupe scolaire Paul Langevin (93)

L'ensemble du projet se résume en deux matériaux qui expriment à eux seuls sa philosophie : la brique rouge issue du réemploi, se référant au patrimoine existant et le bois, nouveau visage d'un bâtiment orienté vers des valeurs biosourcées. L'échelle basse de l'ensemble permet de l'inscrire avec harmonie dans un voisinage composé d'habitations peu élevées. De grandes percées visuelles laissent filer le regard vers le cœur du projet et sa cour oasis. Située le long de la parcelle au nord-ouest, la bande libre qui longe l'existant devient un généreux parvis menant vers les entrées respectives des écoles, du périscolaire, et de la salle polyvalente. Projet financé par un EduPrêt de la Banque des territoires. Livraison : 2027.

Financé par EduRénov à hauteur de 3,5 millions €

10 000 établissements scolaires rénovés d'ici 2027

-40% de consommation d'énergie visé pour chaque projet

2 milliards € mobilisés par la Banque des Territoires pour financer les projets

50 millions € de crédit d'ingénierie mobilisés pour accélérer le passage de l'idée à l'action

PROJET EXEMPLAIRE

ACTEE+

POUR LA RÉALISATION DES ÉTUDES DE RÉNOVATION DE VOS BÂTIMENTS PUBLICS

Porté par la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR), le programme ACTEE+, pour Action des collectivités territoriales pour l'efficacité énergétique, vise à soutenir la rénovation écologique du bâti public en France grâce à des financements spécifiques dédiés aux études avant travaux et à la transmission d'outils d'aide à la décision des élus locaux. Mobilisé pour le plan national de restauration écologique des établissements scolaires, le programme ACTEE+ prévoit notamment la bonification des financements accordés aux prestations en ingénierie de projets lorsque celles-ci portent sur des bâtiments scolaires, pour partie en lien avec le programme EduRénov.

220 millions €

mobilisés pour le déploiement du programme ACTEE+

En savoir plus sur le programme ACTEE+

L'Ordre des architectes à vos côtés

Conscient de l'enjeu de la rénovation énergétique des bâtiments scolaires, l'Ordre des architectes s'engage pour accompagner la concrétisation de vos projets de rénovation au cœur des territoires. Créé par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, l'Ordre des architectes se compose de 17 Conseils régionaux et du Conseil national. Il rassemble 30 500 architectes en France.

UNE MISSION DE SERVICE PUBLIC

Sous tutelle du ministère de la Culture, l'Ordre des architectes est le garant de la profession et de l'intérêt public. Il a pour rôle de préserver et promouvoir la culture architecturale et de veiller à la protection des usages en prenant en charge l'organisation de la profession. Son Conseil national est composé de 24 membres, élus pour 6 ans et renouvelés par moitié tous les 3 ans. Ses 17 Conseils régionaux représentent la profession auprès des pouvoirs publics et jouent un rôle de coordination au cœur des territoires.

Leurs 300 conseillers sont tous des architectes élus par leurs pairs. Parmi les missions de l'Ordre des architectes: la tenue du «Tableau ordinal» répertoriant l'ensemble des architectes français, la vérification de la qualification, de l'assurance et du respect du code de déontologie des architectes, la garantie de la discipline au sein de la profession, l'organisation de conciliations en cas de litiges entre architectes ou avec leurs clients. L'Ordre contribue également à la formation des architectes, tant initiale que continue.



Architectes:
Anatomies
d'Architectures
© Olivier Sabatier
& Laurent Kronentalis

© Adia - Le Costili

L'architecture est un levier incontournable du développement des territoires, du respect de la planète et des ressources.

30 500

architectes

dont 12 000 sociétés d'architecture, présents sur l'ensemble du territoire français

+ 6 000

architectes experts en rénovation

référencés sur le site France Rénov'

24

membres élus

au sein du Conseil national de l'Ordre des architectes

17

Conseils régionaux

Siège de Conseil régional
Pôle régional



En savoir plus sur l'Ordre des architectes



Pour en savoir plus, consultez notre plaidoyer « Habitats, Villes, Territoires, l'architecture comme solution »



Conseil national de l'Ordre des architectes
Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine
BP 154 – 75755 Paris cedex 15
Tél. : 01 56 58 67 00 – contact@cnoa.com



www.architectes.org

