



# Rénovation du Groupe Scolaire de Saint-Geniès Bellevue

2500 habitants – des élus engagés  
Sophie LAY, Maire

Département de la Haute-Garonne



Commune de  
SAINT-GENIÈS BELLEVUE

31180

[www.saint-genies-bellevue.fr](http://www.saint-genies-bellevue.fr)

# Stratégie de la commune

---



- **Priorité aux bâtiments les plus énergivores et les plus utilisés (et les plus faciles)**
  - La Médiathèque réalisée en 2022 (isolation toiture, isolation en béton de chanvre et chaux par l'extérieur, double vitrage, pompe à chaleur)
  - La Mairie en 2023 (isolation toiture, double vitrage, pompe à chaleur)
  - A venir : le groupe scolaire en 2024, 2025 et 2026
- **Moins prioritaires : moins utilisés mais soumis au décret tertiaire**
  - Salle polyvalente, le Dojo
- **Encore moins prioritaires : les autres**
  - Maison des Aînés, Maison des Associations



# Nos constats autour du Groupe scolaire

---



- Des bâtiments anciens, agrandis par succession afin d'ouvrir des salles de classes : Maison de l'Horloge, Aile de 2003, Maternelle, Tronçon de raccordement)
  - Des bâtiments peu performants énergétiquement, mal isolés, coûteux à chauffer avec deux chaudières gaz anciennes
  - Des bâtiments peu adaptés aux épisodes caniculaires
  - Une toiture avec des infiltrations d'eau, ou avec dalles amiantées, des murs fissurés par endroit, des canalisations d'eaux usées dysfonctionnelles...
- Des différences de niveau (accessibilité) entre partie de bâtiments
  - Un groupe scolaire soumis au décret tertiaire
  - Un groupe scolaire dans le périmètre du château (contraintes Architectes des Batiments de France)

Une petite commune sans gros budget mais très peu endettée

**Mais un conseil municipal motivé ayant démarré des premières étapes : chauffage par géothermie, nouvelle cuisine de restauration collective, production électrique par panneaux photovoltaïques**



# Groupe Scolaire - les étapes

---

- 2021 : Mise en place d'un chauffage par géothermie avec 7 forages de 150 mètres
- 2022-2023 : études concernant la rénovation (Faisabilité, Appel d'offres AMO, demandes de subventions...)  
Mise en place d'un « Cuisinier à la cantine »
- 2024 : lancement des travaux "simples" sans Permis de construire, sur les parties de bâtiments les plus récentes ou les moins utilisées, et faisables sur l'été  
→ 8 classes rafraichies et le réfectoire
- 2025 et plus : études Architectes, Permis de construire, Consultation des Entreprises...



# Le projet et nos objectifs pour le Groupe Scolaire

## A court terme, dès 2024

- **Lancement des travaux les plus "simples" avec une Demande Préalable d'Urbanisme validée ABF**

### Maison de l'Horloge :

Isolation toiture et faux plafond , changement des ouvrants en double vitrage, mise en place geocooling par la géothermie déjà installée

### Aile de 2003 :

Mise en place geocooling, réfection des eaux usées , augmentation des tailles de classes par un ajout de portes

### Réfectoire :

Réparation des toitures, isolation, changement des ouvrants en double vitrage, geocooling Maternelle : installation geocooling sur 2 salles de cours

## Dès 2024, et pour des travaux en 2024 et 2025

- **Sous Assistance Maitrise Ouvrage**

Maternelle : Isolation toiture et par l'extérieur, changement des ouvrants en double vitrage, mise ne place chauffage et geocooling sur les 2 dernières salles de cours par la géothermie déjà installée

Zone intermédiaire : Démolition reconstruction pour création salle de cours maternelle ou élémentaire ou psychomotricité selon effectif, accessibilité des différentes parties, création réfectoire maternelle, coursive extérieure (préau) sur l'ensemble du groupe scolaire, ajout de toilettes extérieures/intérieures, panneaux photovoltaïques en autoconsommation collective + récupération des eaux de pluie pour les toilettes ?



# Autres documents sur demande

1. Audit énergétique (EREAH)
2. Diagnostique de solidité sur les fissures murales (APAVE)
3. Diagnostique Avant travaux : Amiante, plomb termites (BTP Diagnostics)
4. Photos état des lieux avec infiltrations d'eau sous toiture
5. Courrier Délégués Parents d'Elèves
6. Etat des Lieux du Délégué Départemental de l'Education Nationale 2021 / 2022 (DDEN)
7. Comptes-rendus de concertation utilisateurs
  - a. Enseignants
  - b. ATSEM
  - c. Parents d'élèves
  - d. animateurs ALAE
  - e. Equipe de maintenance et d'entretien
8. Cahiers des charges Appel d'Offre AMO (EMBASE)
9. Etude faisabilité/ programmation de l'AMO (EMBASE)
10. Reprise des études de faisabilité pour un projet plus mature (EMBASE)
11. Programme détaillé / fiches techniques (EMBASE)



# Coûts et Financements (planche optionnelle)



Travaux 2024 (Hors marché MOE)			
	Travaux dont Tolerances et aleas (HT)	785 646 €	-->
	Honoraires , taxes, assurances et frais divers (HT)	40 260 €	-->
	dont AMO(1%)		
	Actualisation revision	7 000 €	
	Montant total	832 906 € HT	
	TVA (20%)	166 581 €	
	<b>Montant Total Operation Travaux 2024</b>	<b>999 487 € TTC</b>	
Travaux 2025-2026 (Marché MOE)			
	Travaux dont Tolerances et aleas (HT)	4 077 643 €	-->
	Honoraires , taxes, aet frais divers (HT)	802 975 €	-->
	dont AMO/MOE (1% - 8,71%)		
	Actualisation revision	368 000 €	
	Assurances	103 280 €	
	Montant total	5 351 898 € HT	
	TVA (20%)	1 070 380 €	
	<b>Montant Total Operation Travaux 2025-2026</b>	<b>6 422 278 € TTC</b>	
	<b>TOTAL OPERATION RENO ECOLE</b>	<b>6 184 804 € HT</b>	
	<b>TOTAL OPERATION RENO ECOLE</b>	<b>7 421 765 € TTC</b>	

Dossiers de subventions en instruction :

- Etat DETR/ Fonds Vert
- Département
- Région (Accessibilite – Rénov. Energétique)
- ACTEE Fonds Chêne via le SDEHG