

# GESTION PREVISIONNELLE DES BATIMENTS !

Quel est le point commun entre toutes les abréviations ou acronymes suivants: PPT, PPT Art10, PPT Art5, CP, PRR, Sanitaires Covid, UREBA, UREBA EXCEPTIONNEL...?

Toutes ces abréviations ou acronymes se rapportent à des programmes de travaux permettant d'obtenir des subsides afin de pouvoir améliorer les infrastructures scolaires.

Pas simple de s'y retrouver...

Mon PO a-t-il droit à ces subsides? Quel programme choisir? Quel est le pourcentage de subsides? Quels documents remplir? Quelle est la durée du programme choisi?...

Enormément de questions que nous pourrions ramener à une seule: Qui peut nous aider à nous y retrouver?

Depuis quelques années maintenant, chaque diocèse dispose au minimum d'un accompagnateur PO au niveau de la gestion des bâtiments. Vous pouvez le solliciter...

Lors de votre première rencontre avec cet APO Bâtiments, un état des lieux de vos bâtiments pourra être réalisé. Cet état des lieux portera sur les éléments principaux suivants: analyse des éléments constituant l'enveloppe extérieure du bâtiment et pour l'intérieur, l'état des sols, des murs, des plafonds, des sanitaires, de l'installation de chauffage, de l'installation électrique, de l'installation alimentée en gaz, des éclairages...





Cet état des lieux pourra être complété par différents rapports d'organismes spécialisés dans les domaines suivants: contrôle des installations électriques, contrôle des installations alimentées en gaz, inventaire amiante, prévention incendie, audit énergétique, stabilité des bâtiments... Une grande partie de ces contrôles sont d'ailleurs obligatoires. N'attendez donc pas pour faire réaliser ces contrôles. Les rapports vous permettront, dans la plupart des cas, d'envisager une rénovation complète de votre bâtiment en ne négligeant aucun élément!

Ci-après un exemple de rapport d'état des lieux d'un bâtiment. Ce rapport tient sur une feuille A4 recto verso et vous indique, grâce à un jeu de couleurs, de façon claire et précise les points posant problème mais également les points ne posant pas de problème...



<b>Nom de l'Ecole</b>	
<b>Adresse</b>	
<b>Nom du bâtiment</b>	
<b>Année de construction</b>	
<b>Surface au sol</b>	
<b>Caves? OUI - NON</b>	
<b>Nombre de niveaux hors sol</b>	
<b>Date de la visite</b>	

## PHOTO DU BATIMENT

	MURS		TOITURES			CHASSIS	
	Type	Isolation	Type	Isolation	Etat	Type	Etat
		Pierre	1	Tuiles	1	1	PVC-DV + Bois-SV
Commentaires	Fissure en façade à surveiller - Présence de trous dans la façade - Châssis en bois simple vitrage à remplacer						
1	NON - A REMPLACER						
2	PAS SUFFISANTE - A RENOVER						
3	OUI - BON						

	CHAUDIERE			SECURITE-INVENTAIRE			
	Année	Type	Régulation	Electricité	Incendie	Amiante	Gaz
		3	2	3			
Commentaires	Chaufferie: ventilation basse à prévoir - Compartimentage incendie!!! - Voies d'évacuation!!!						
1	> à 20 ans	Mazout	Absence	Absents ou non conformes			
2		Gaz	Thermostat + horloge	Quelques manquements			
3	Récente	Autre	Electronique	Conformes			



## Accompagnement des P.O.

Etage	RADIATEURS		LOCAUX SCOLAIRES			
	Etat	Vannes	Sol	Eclairage	Plafond	Sanitaires
Sous-sol niveau cour	3	2	3	1	2	2
Commen- taires						
Rez-de- chaussée	3	2	3	1	2	2
Commen- taires						
1° étage	3	2	3	1	3	Pas de sanit.
Commen- taires	Plafonds en bois à rénover - Infiltration d'eau					
2° étage	3	2	3	1	1	Pas de sanit.
Commen- taires	Infiltration d'eau					
1	Fuites	Pas de vannes	A remplacer		A rénover	A remplacer
2	A rénover	Présence de vannes	A rénover	Eclairage suffisant	Bon	A rénover
3	Bon	V.T. inviolables	Bon état	LED	En bon état	Bons

TOILETTES	ELEVES	PERSONNEL
Présence de toilettes dans ce bâtiment? OUI - NON	oui	oui
Si OUI, toilettes filles et toilettes garçons séparées? OUI - NON	oui	non
Si OUI, nombre de WC pour les maternelles	3	
SI OUI, nombre de lave-mains pour les maternelles	1	
Si OUI, nombre de toilettes filles/dames	2	
Si OUI, nombre de lave-mains dans toilettes des filles/dames	1	
Si OUI, nombre d'urinoirs garçons/hommes	1	
Si OUI, nombre de WC garçons/hommes	1	
Si OUI, nombre de lave-mains dans toilettes des garçons/hommes	1	
Si NON, nombre de WC		1
Si NON, nombre d'urinoirs		
Si NON, nombre de lave-mains		1



## Accompagnement des P.O.

PRESENCE D'UN WC PMR? OUI - NON	OUI
Si présence d'un WC PMR, état? A rafraîchir	
PRESENCE D'UNE CUISINE? OUI - NON	NON
Si présence d'une cuisine, état?	
PRESENCE D'UN ASCENSEUR? OUI - NON	NON
Si présence d'un ascenseur, état?	

Un deuxième sujet abordé lors de cette première rencontre avec votre APO Bâtiments sera le contrôle de votre droit réel sur les bâtiments (titre de propriété, bail emphytéotique, location...). Un article traitant de ce sujet sera publié prochainement dans cette même revue « Un pas plus loin ».

Dernier sujet abordé lors de cette première rencontre, votre capacité financière à rembourser un emprunt pour votre quote-part non subsidiée (30% dans le fondamental et 40% dans le secondaire lors d'un projet repris dans le Programme Prioritaire de Travaux par exemple). Le service « Gestion économique du SeGEC » sera bien évidemment associé à cette réflexion.

A partir de tous ces éléments, votre APO bâtiments pourra vous orienter vers tel ou tel programme de travaux et vous accompagnera dans l'élaboration de votre dossier « travaux » pour lancer le projet. En cours de route, un architecte du SIEC prendra le relais et vous assistera jusqu'à la réception des travaux.





La durée d'un programme de travaux peut prendre plusieurs années. C'est pour cette raison qu'il est indispensable de réaliser une gestion prévisionnelle de vos bâtiments. Gérer, c'est prévoir...

On n'attend pas que la chaudière rende l'âme pour introduire un dossier de travaux...

On n'attend pas qu'il pleuve dans les classes pour envisager d'introduire un dossier pour effectuer des travaux de rénovation de toiture...

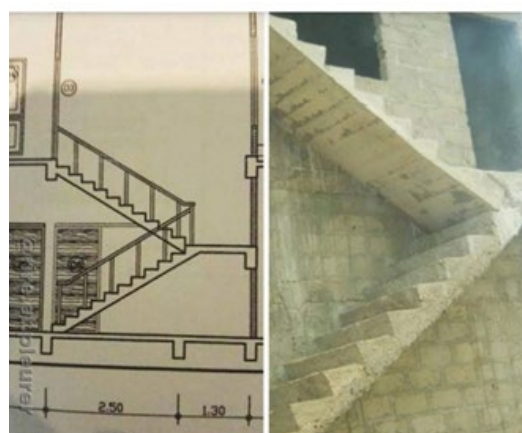
On n'attend pas d'avoir « un électrisé » pour envisager une mise en conformité des installations électriques...

### et nous pourrions citer bien d'autres exemples...

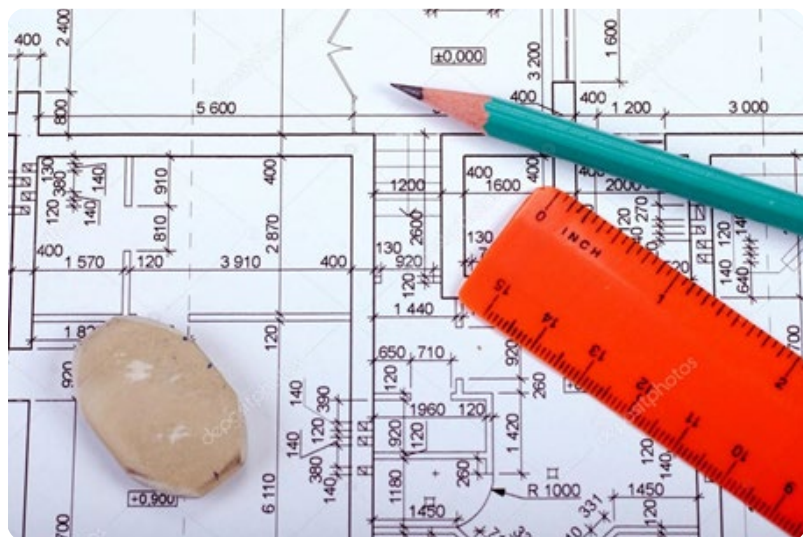
Autre conseil pour mener à bien votre réflexion sur les bâtiments scolaires : n'hésitez pas à impliquer, bien évidemment les membres de la direction de votre école (ils vivent au quotidien dans les bâtiments), mais également votre conseiller en prévention !

Analysez également avec ces personnes le fonctionnement au quotidien de votre école. Posez-vous des questions ! Le photocopieur dans le bureau du directeur, est-ce normal ? Les élèves sont « entassés » dans le réfectoire, est-ce normal ? Le réfectoire sert aussi de salle de gymnastique, est-ce normal ? Les personnes à mobilité réduite parviennent-elles à entrer facilement dans l'école ? Pour livrer des marchandises, le camion doit traverser toute la cour de récréation, est-ce normal ? Il n'y a pas un local où les enseignants peuvent se retrouver, est-ce normal ?...

**- J'ai fait comme sur le plan, chef !!**



*Faites part de votre réflexion et de vos interrogations lors de votre rencontre avec votre APO Bâtiments. Avec lui et avec les architectes du SIEC, vous pourrez trouver des solutions et améliorer la vie au quotidien dans votre école.*



### Deux derniers conseils:

- qui dit bâtiment dit assurance pour couvrir ce dernier en cas de sinistre. Quelle est votre situation dans le cadre de cette problématique? Un article traitant de ce sujet délicat paraîtra également tout prochainement dans cette même revue « Un pas plus loin! ».
- qui dit bâtiments dit entretien de ces derniers: ne laissez pas vos bâtiments se délabrer, veillez à un entretien régulier des toitures, des châssis, de l'installation de chauffage... sans oublier un entretien des revêtements de sol, un rafraîchissement régulier des peintures...

**En conclusion:** n'hésitez pas à solliciter votre APO Bâtiments, il pourra mettre son expertise à votre service et vous conseillera au mieux sur la manière d'obtenir des subsides pour rénover et entretenir vos bâtiments.

Voici ses coordonnées: Jean-Marie GABRIEL, 0496/78 64 30 – [jeanmarie.gabriel@codiecnalux.be](mailto:jeanmarie.gabriel@codiecnalux.be)

