



**Présentation des travaux de toiture de
l'école Zacharie-Lafage réalisés en régie et
du programme d'investissement 2023 en
faveur des toitures du patrimoine scolaire**

Conférence de presse

Mercredi 21 juin 2023

10 h - école Zacharie-Lafage



Contact Presse :

Ville de Cahors : Claudine Brazier - Tél. 05 65 20 89 41 / 06 67 10 22 13 - cbrazier@grandcahors.fr

Présentation des travaux de toiture de l'école Zacharie-Lafage réalisés en régie et du programme d'investissement 2023 en faveur des toitures du patrimoine scolaire.

Sommaire

Communiqué	p 3
Le patrimoine bâti de la Ville	p 4
Un patrimoine divers et diffus	
Les grands enjeux bâtimentaires	
La stratégie bâtiminaire	
Les prochaines rénovations de toitures des écoles de la ville 2023	p 5 - 6
Rénovation de la toiture de l'école élémentaire Zacharie-Lafage	p 5
Rénovation de la toiture de l'école maternelle Marthe-Durand	p 6
Rénovation de la toiture de l'école maternelle Jean-Calvet	
Rénovation de la toiture du groupe scolaire Pierre-Ségala	

Photos : ©Ville de Cahors / Grand Cahors_P.Lasvènes

COMMUNIQUÉ

La Ville s'engage en faveur de son patrimoine scolaire

Rénovation de la toiture de l'école Zacharie-Lafage par les agents municipaux

Depuis le 19 juin, l'installation des échafaudages annonce les préparatifs du chantier de rénovation de la toiture de l'école élémentaire Zacharie-Lafage qui sera réalisé cet été. Cette réfection, réalisée à 100 % en régie par des agents de la Ville, s'inscrit dans le cadre du plan de rénovation des toitures des bâtiments municipaux.

- **Un diagnostic des bâtiments réalisé en 2019**

La Ville de Cahors compte 197 bâtiments représentant 100 000 m² de surface de plancher. Un diagnostic complet du bâti réalisé en 2019 et la prise en compte des besoins non satisfaits depuis 2018 a permis de dresser un état des lieux bâtiminaire. **Ce premier bilan a contribué à définir les priorités d'interventions sur le bâti et de les inscrire dans le programme d'investissement.** Ont été distingués les besoins propres à chaque bâtiment, **les enjeux en termes de pérennité, de sécurité et de conformité réglementaire, de transition énergétique et de performance énergétique, mais aussi les questions de fonctionnalité.**

- **Développer des compétences en interne**

Dans un contexte de tensions dans le secteur du BTP qui peut parfois entraîner un décalage conséquent entre les besoins des collectivités et les délais d'intervention, **la Ville a pris des mesures pour essayer de mieux ajuster les moyens humains et financiers au regard de ses priorités. Elle a ainsi fait le choix de développer des compétences en interne avec la création d'un atelier couverture-maçonnerie en régie et le recrutement en 2020 et 2022 de deux couvreurs.** Elle a également engagé un technicien chargé d'étudier la gestion des flux pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

Le choix de s'appuyer sur des compétences en interne permet de compléter les interventions confiées aux entreprises, notamment pour des interventions urgentes. Ces missions de gros œuvre apportent également une plus-value au travail d'agents qualifiés qui, au-delà des missions courantes de dépannage, peuvent mettre à profit de la collectivité leur savoir-faire technique pour des projets de plus grande envergure et plus visibles. L'engagement d'entreprises demeure indispensable pour faire face à l'ambitieux programme d'investissement en faveur des bâtiments municipaux.

⇒ **Le Chantier Zacharie-Lafage : confier aux agents une mission d'envergure**

Les travaux de toiture de l'école Zacharie-Lafage seront réalisés par les quatre agents de l'atelier couverture-maçonnerie. **Un chantier conséquent (650 m² de surface), à l'heure où encore peu de collectivités sont aujourd'hui en capacité de réaliser ce type de travaux en interne sur des surfaces aussi importantes.**

- **Priorité aux opérations de toiture dans les écoles de la ville**

Dans le cadre des interventions de pérennité et d'amélioration de la performance énergétique, quatre groupes scolaires vont bénéficier prioritairement de travaux de rénovation de toiture et d'opérations complémentaires en 2023-2024 : l'école maternelle Marthe-Durand, l'école Pierre-Ségala, l'école Zacharie-Lafage élémentaire et l'école Jean-Calvet, dont la toiture élémentaire s'inscrit dans le cadre du plan de réhabilitation plus vaste France relance soutenu par l'Etat, et celle de la maternelle dans le cadre de crédits de gestion patrimoniale.

• Le patrimoine bâti de la ville



La Ville recense 197 bâtiments, correspondant à une surface de plancher d'environ 100 000 m².

UN PATRIMOINE DIVERS ET DIFFUS

- 10 sites scolaires
- 9 sites sportifs
- 8 églises
- 3 bâtiments administratifs
- 16 bâtiments associatifs et salles des fêtes
- Etc...

LES GRANDS ENJEUX BÂTIMENTAIRES

- La sécurité
- La pérennité des ouvrages
- La performance énergétique
- La conformité réglementaire
- Les aménagements fonctionnels et adaptations à l'usage

LA STRATEGIE BÂTIMENTAIRE

- **Diagnostic interne** réalisé en 2019
- **Suivi des consommations d'énergie** : recrutement d'un technicien financé sur 15 mois dans le cadre de l'appel à projet SEQUOIA
- **Développer des compétences en interne**, en complément des interventions confiées aux entreprises : création d'un atelier couverture-maçonnerie, recrutement de 2 couvreurs
- **Elaboration d'un plan pluriannuel d'investissement** qui priorise les interventions de pérennité, croisées avec les enjeux de performance énergétique, dans le cadre du dispositif **Eco énergie Tertiaire***. La pérennité des ouvrages consiste à renouveler, entretenir l'enveloppe, le clos-couvert, les toitures ou encore les menuiseries.

La rénovation des toitures des écoles s'inscrit dans le cadre des interventions de pérennité et d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, prioritaires pour la Ville.

Dans ce cadre, la Ville a notamment réalisé en 2022 des travaux de rénovation des toitures de la salle des fêtes de Bégoux, de l'école Maurice-Faure ou de la crèche des Polissons (en régie).

***Une obligation réglementaire Eco énergie tertiaire :**

La recherche d'amélioration de la performance énergétique Éco Énergie Tertiaire est une obligation réglementaire issue du décret tertiaire engageant les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique. Elle impose une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique.

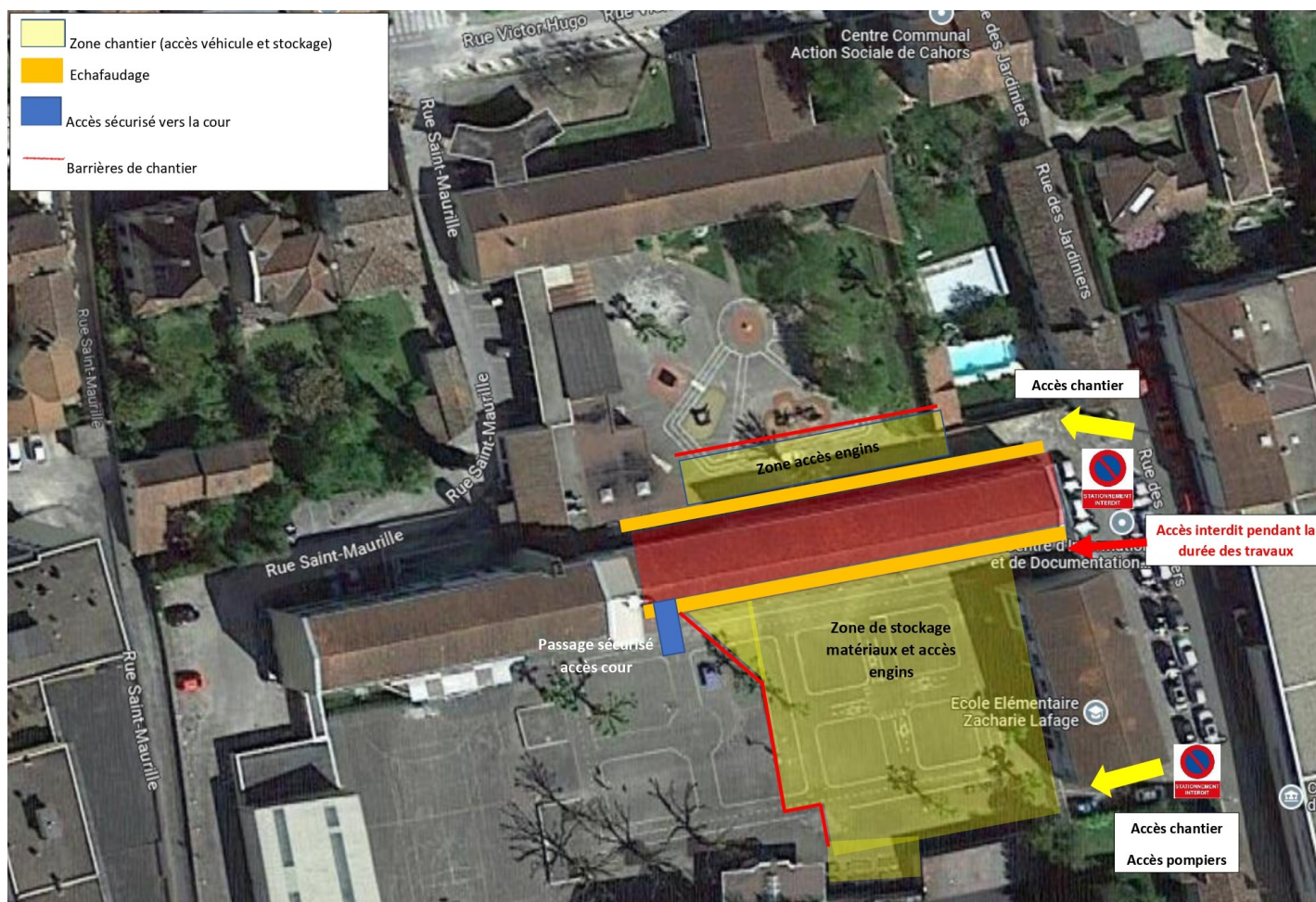
• Les prochaines rénovations de toitures des écoles de la ville

En 2023-2024, quatre groupes scolaires vont bénéficier en priorité de travaux de rénovation de toiture et d'opérations complémentaires : l'école maternelle Marthe-Durand, l'école Pierre-Ségala, l'école Zacharie-Lafage élémentaire et l'école Jean-Calvet, dans le cadre d'une opération plus vaste de réhabilitation soutenue par l'Etat dans le cadre du plan France Relance.

RÉNOVATION DE LA TOITURE DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE ZACHARIE-LAFAGE



- ⇒ 650 m² de surface traitée
- ⇒ Travaux réalisés par les agents
- ⇒ Réfection totale de la toiture de l'école élémentaire en **couverture traditionnelle tuile**.
- ⇒ La zone de chantier, indépendante et sécurisée, n'aura **pas d'impact sur les activités et le déroulement quotidien de l'Accueil de loisirs** qui occupera partiellement le site pendant les vacances.
- ⇒ **Durée des travaux** : fin juin à fin août au plus tard. Ils se dérouleront le matin entre 6 h et 13 h
- ⇒ **Montant de l'opération** : 60 000 € TTC



RÉNOVATION DE LA TOITURE DE L'ÉCOLE MATERNELLE MARTHE-DURAND :



- ⇒ **500 m²** de surface traitée
- ⇒ **Travaux réalisés par une entreprise**
- ⇒ Réfection totale de la toiture en **couverture traditionnelle tuile**
- ⇒ **Période de travaux** : du 10 juillet à fin août au plus tard
- ⇒ **Montant de l'opération** : 280 000 € TTC

RÉNOVATION DE LA TOITURE DU GROUPE SCOLAIRE JEAN-CALVET :



Les travaux de toiture de l'école maternelle accompagnent l'opération de réhabilitation complète dont bénéficie l'élémentaire dans le cadre du plan France Relance.

- ⇒ **Toiture élémentaire** : **1 550 m²** de surface traitée
- ⇒ **Toiture maternelle** : **740 m²** de surface traitée
- ⇒ **Travaux réalisés par une entreprise**
- ⇒ Réfection totale de la toiture en **couverture traditionnelle tuile** + isolation des combles
- ⇒ **Période de travaux** : automne 2023
- ⇒ **Montant total des toitures élémentaire et maternelle** : 415 000 € TTC
- ⇒ **Montant total de l'opération de l'école élémentaire** : 3 478 000 € TTC

RÉNOVATION DE LA TOITURE DU GROUPE SCOLAIRE PIERRE-SÉGALA :



- ⇒ **1 000 m²** de surface traitée
- ⇒ **Travaux réalisés par une entreprise**
- ⇒ Réfection totale de la toiture : **remplacement des tuiles par des bacs aciers + pose de panneaux photovoltaïques**
- ⇒ **Période de travaux** : du 12 juin au 30 août
- ⇒ **Montant de l'opération** : 480 000 € TTC