

Fiche pratique réalisée par le GTLS (Groupe Technique Locaux Scolaires) – Dernière MAJ 26/09/2023

L'immobilier pèse très lourd dans le budget des Ogec, tant en fonctionnement (énergie, nettoyage, travaux d'entretien, etc.) qu'en investissement (plus un projet est important, plus il coûte cher).

Sur une année scolaire, le temps d'occupation des locaux scolaires est extrêmement faible : 7h par jour au mieux 170 jours. La sous-occupation des locaux a un coût qu'il ne faut pas négliger. Ce qu'il faut comprendre, c'est qu'un local scolaire utilisé 2 ou 8 heures par jour a le même coût (amortissement, assurance, entretien, etc.).

En amont de tout projet d'extension ou de réaménagement, il est primordial de **maximiser l'utilisation des salles en recherchant la polyvalence et en augmentant leur taux d'occupation.**

Surfaces recommandées

Les surfaces moyennes recommandées par élève – y compris la restauration comptée pour 0,6/0,8 m² par élève – sont les suivantes :

- Primaire : 6-8 m² par élève
- Collège : 8-10 m² par élève
- Lycée : 10-12 m² par élève (hors atelier et locaux d'enseignement très spécifiques)

Au-delà de ces surfaces moyennes, l'équilibre économique de l'Ogec est pénalisé.

En cas de surfaces excédentaires, il convient de se séparer de celles-ci – ce qui est parfois difficile – ou à minima de les neutraliser. La neutralisation consiste à fermer les zones de bâtiment inutilisées avec mise en sommeil (coupure électrique, neutralisation des installations de plomberie et chauffage) voire démolition en cas de vétusté.

Ces décisions sont à prendre au regard du projet pédagogique et des prévisions réalistes de croissance ou de décroissance des effectifs (consulter les données INSEE sur les prévisions de population et l'évolution des âges moyens dans le bassin de recrutement).

Améliorer la polyvalence des salles

Pour améliorer la polyvalence des salles, il faut banaliser le plus possible les locaux et être imaginatif. Il est par exemple tout à fait possible d'enseigner les maths ou l'histoire-géographie dans un laboratoire de SVT. Seul point de vigilance : installer des placards de rangement pour stocker le matériel spécifique afin qu'il ne soit pas laissé sur les paillasses.

Dans le 1er degré, les salles multi-fonctions sont à privilégier : regrouper garderie, motricité, salle de sieste et temps d'activités périscolaires (TAP) dans une même salle par exemple.

Le principe « un local = une classe » peut être un choix éducatif mais, pour une optimisation des locaux, il est recommandé de prévoir des espaces banalisés.

Il est aussi possible de supprimer les salles de réunion. Les réunions étant souvent organisées en dehors des temps d'enseignement, elles peuvent se tenir dans les salles de classe.

Concernant les salles de permanence et/ou d'études, il semble utile de vérifier l'adéquation entre leurs surfaces et les besoins.

En cas de projet d'aménagement d'une cantine, il est envisageable d'intégrer des dispositifs pour isoler les parties cuisine et self de la salle de restauration (cloison mobile, volet roulant, etc.) afin de pouvoir utiliser ces grands espaces en dehors des temps de restauration et de nettoyage ?

Augmenter leur taux d'occupation

Dans un collège ou un lycée, un taux d'occupation correct se situe autour de 25 heures/semaine, tous locaux d'enseignement confondus. Il est difficile d'aller au-delà, bien que certains arrivent à 27-28 heures/semaine. Dans un établissement secondaire, l'optimisation du temps d'occupation des locaux est un enjeu financier important.

Pour améliorer le taux d'occupation des salles, il est recommandé d'établir un planning d'occupation prévisionnel. La prise en compte des demandes des professeurs ne peut pas être l'unique critère.

Vous pouvez regrouper dans des espaces communs les bureaux, surtout ceux des personnes travaillant à temps partiels, et créer éventuellement un box de réception pour les échanges confidentiels. Les surfaces moyennes recommandées par bureau sont :

- pour un poste de travail = 13m²
- pour 2 postes de travail = 18 m²
- pour 3 postes de travail = 23 m²

Vous pouvez aussi rechercher la mise en commun des locaux spécialisés (ex: gymnase) entre les différents degrés d'enseignement ainsi qu'avec les collectivités territoriales, des associations, etc. La participation financière de ces organismes sans but lucratif permet de diminuer le coût de ces installations et c'est très positif pour l'intégration de l'établissement dans la ville.

L'ouverture des services d'un établissement scolaire vers l'extérieur doit tenir compte des règles fiscales et juridiques en vigueur. Des modèles de conventions de mise en commun de moyens pour faciliter la mutualisation entre organismes sans but lucratif (Ogec, collectivité, association) sont disponibles dans ISI Gestion : [ICI](#).

Extrait d'une conférence de Jacques Mossaz, ancien responsable de bureau d'études et favorable à une meilleure utilisation des locaux dans l'Enseignement catholique :

Le taux d'occupation moyen des salles de classe dans le secondaire est de 20/22h par semaine. En passant à 24 heures, on fait des économies considérables. En plus de l'optimisation des plannings, la polyvalence des salles doit être recherchée. Les locaux spécialisés doivent rester l'exception. C'est une aberration aujourd'hui de construire une salle informatique. Aujourd'hui, rien n'empêche d'utiliser une salle de sciences pour enseigner le français ou les mathématiques. Il faut aussi savoir mettre en sommeil une partie des locaux ou des bâtiments quand ils ne servent plus ou les mutualiser avec d'autres Ogec/collectivités. C'est un changement d'habitude et de mentalité qui doit alors s'opérer. Il faut bien comprendre que lorsque l'immobilier coûte trop, c'est au détriment des autres activités de l'Ogec !

Nous vous invitons également à visionner les replays de journées de la Fnogec sur ce sujet :

- [Journée de l'immobilier 2021 « Optimiser la performance environnementale des bâtiments scolaires »](#)
- [Journée gestion 2022 : Optimiser l'espace pour optimiser la gestion de l'Ogec](#)

