

Les écoles poussent comme des champignons en Flandre

- ▶ Depuis 2015, 156 nouvelles écoles ont été réceptionnées aux quatre coins de la Flandre.
- ▶ Elles sont le fruit d'un gigantesque programme intitulé « Scholen van Morgen ».
- ▶ Un partenariat public-privé particulièrement réussi.

Impossible de parler de la construction d'écoles en Belgique sans évoquer un mégaprojet qui a comme cour de récréation la Flandre entière. « Scholen van Morgen » – c'est son nom – concerne la construction et la rénovation de 165 établissements scolaires répartis sur tout le territoire flamand. Pour un total de 700.000 m². Rien que ça.

Initié il y a huit ans, il est aujourd'hui en phase d'achèvement en ce qui concerne la construction puisque 156 de ces écoles ont été réceptionnées et fonctionnent normalement. Neuf sont en phase de construction et sont attendues pour fin 2019.

Scholen van Morgen ne prendra toutefois pas fin à cette date. Il y a un an et demi, le gouvernement fédéral a, en effet, baissé la TVA sur la construction d'écoles en la faisant passer de 21 à 6%. Conclusion : 160 millions d'euros ont ainsi « atterri » d'un coup de baguette magique sur la table des dirigeants du nord du pays qui ont décidé de les réinjecter dans la construction de 17 écoles supplémentaires (82.500 m² au total) qui sont en phase d'introduction de permis. Achèvement prévu pour 2021.

C'est à cette date, et uniquement à celle-là, qu'un homme pourra respirer un grand coup et regarder avec fierté dans le rétroviseur. Cet homme s'appelle Philippe Monselez. Il est la cheville ouvrière du projet auprès d'AG Real Estate, l'un des trois actionnaires du projet avec le Gouvernement flamand et BNP Paribas Fortis.

Depuis le début de la phase opérationnelle fin 2011-début 2012, il prend inlassablement sa craie et inscrit au tableau noir les directives destinées à l'ensemble des

personnes concernées. Quelques chiffres résumés à eux seuls l'ampleur du projet. Entre 2015 et 2017, Scholen van Morgen a rétribué les entrepreneurs à raison de 300 millions d'euros par an. « *A une époque, 125 chantiers étaient en cours en même temps, ce qui représentait 2.800 ouvriers à pied d'œuvre, explique Philippe Monselez. A ce jour, 80 millions d'euros ont été versés aux architectes et aux bureaux d'études. À raison de 50 euros de l'heure, faites le calcul : cela fait beaucoup d'heures de travail qui ont été consacrées au projet.* »

Le plus incroyable dans l'histoire est que celui-ci n'a essayé que six recours. « *À un certain moment, nous avions une personne qui s'occupait à temps plein de la communication via des séances d'information à destination des riverains, explique Philippe Monselez. Le rythme de réalisation est lui aussi très parlant. En 2016, on ouvrait 2 écoles par semaine ; en 2017, c'était 1 par semaine et cette année, c'est 1 par mois. Nous réalisons quelque chose de réellement incroyable car au début, personne n'y croyait.* »

Outre les 165 écoles, Scholen van Morgen prévoyait également 80 salles de sport. Mens sana in corpore sano, que celui qui n'a pas entendu cette maxime au moins une fois dans sa carrière d'élève lève le doigt avant de répondre... « *Et il s'agit de salles de sport de compétition, insiste notre interlocuteur. Ce qui veut dire que beaucoup de petites équipes qui s'entraînaient auparavant dans de petites salles le font aujourd'hui dans des infrastructures incroyables. Plus de 80 % de nos écoles sont ouvertes pour la communauté après les*

heures de cours et les week-ends. L'impact sociétal est énorme. »

Pour mener à bien le projet qui repose sur un partenariat public-privé (PPP), il a d'abord fallu créer la société « DBFM (pour Design Build Finance Maintain) Scholen van Morgen ». L'actionnariat est détenu à 25 % par le public, à savoir le gouvernement flamand, et à 75 % par le privé, soit à parts égales entre AG Real Estate et BNP Paribas Fortis. Si la deuxième casquette d'AG Real Estate est, on l'a dit, celle de maître d'ouvrage délégué (qui coordonne et dirige les travaux), il en a également une troisième puisqu'il agit aussi en tant que financier, un des banquiers de l'opération n'étant autre qu'AG Insurance, la partie assurée du groupe AGEAS.

La question qui brûle les lèvres est la suivante : pourquoi un plan pareil n'est-il pas possible en Wallonie et à Bruxelles ? Philippe Monselez ne peut s'empêcher de (sou)rire avant de répondre. « *Les gouvernements wallon et bruxellois ainsi que différents partis politiques m'ont invité à quelques reprises pour parler de Scholen van Morgen, dit-il. Je crois simplement qu'en Wallonie et à Bruxelles on n'ose pas prendre des engagements à long terme. Ce genre de projets nécessite l'engagement d'au minimum 2 ou 3 partis, comme ce fut le cas avec l'Open VLD, le CDESV et le sp.a côté flamand à l'époque. Aujourd'hui, le projet reçoit le support du CDESV, de l'Open VLD et aussi depuis 2014 de la N-VA. C'est beaucoup plus difficile à obtenir de l'autre côté de la frontière linguistique. Une chose est sûre : si un tel projet devait voir le jour côté wallon ou à Bruxelles, AG Real Estate*

est dans les starting-blocks ! »

Scholen van Morgen est en quelque sorte un système de leasing. En clair, les nouvelles écoles (qui constituent 95 % du projet, les 5 % restants étant des rénovations) payent un loyer aux actionnaires pendant 30 ans. Ceux-ci se chargent de l'entretien des bâtiments pendant toute cette durée et au terme des 30 ans, les écoles deviennent propriétaires de leurs établissements.

Même si sa mission n'est pas encore achevée, Philippe Monselez est conscient de la tâche accomplie jusqu'ici. Scholen van Morgen est un projet qui l'accompagnera jusqu'à la fin de sa carrière professionnelle, et même au-delà. « *Nous avons créé une équipe enthousiaste avec un développement individuel indéniable car beaucoup ont plus appris en quatre ans qu'ils n'auraient pu le faire n'importe où ailleurs.* »

Surtout, notre homme dit avoir été confronté à une très forte motivation de la part de tous, à savoir les directeurs d'établissements, le corps enseignant et même les élèves. « *À chaque réception d'une nouvelle école, la fête était incroyable, se souvient-il. Il faut dire que certains directeurs attendaient leur nouvelle école depuis 15 ans, et même plus. Par ailleurs, depuis l'ouverture des nouveaux établissements, plus modernes et bien éclairés, les conditions de travail entraînent moins de stress et de jours d'absence. Les élèves aussi sont, paraît-il, plus enthousiastes...* »

PAOLO LEONARDI

architectes Des projets rentables... mais uniquement sur le plan personnel

Vincent Dupont est associé et architecte chez DDS+ depuis dix ans. Il a participé de près à la création de trois nouvelles écoles à Bruxelles.

Les deux premières ont été construites sur le site Van Oost à Schaerbeek, lequel abrita jadis la brasserie Roelants. Les plus

anciens (mais seulement eux...) se souviennent qu'elle produisait notamment la Jagerbier et la Dog Ale.

Sur cette friche industrielle inactive depuis des lustres, DDS+ a imaginé deux écoles, maternelle et primaire : l'une francophone et l'autre néerlandophone, qui partagent un espace

commun. Total : 39 classes et 1.000 élèves. Une particularité : la cour de récréation est commune aux deux établissements. « *Ce projet de 12.000 m² qui comprend également une salle de sport et des logements (NDLR : 11 appartements) a un fort impact sur le plan urbanistique et sociétal, insiste Vincent Dupont.*

Le site a été intégralement rasé pour céder la place à un ensemble dont la difficulté a été son intégration dans le bâti existant. »

Les deux rues attenantes au projet sont, en effet, caractérisées par des maisons mi-toyennes bruxelloises traditionnelles. Le projet de DDS+ trans-

forme l'intérieur d'ilot en espace public et conserve partiellement le patrimoine architectural des rues adjacentes.

L'autre projet se situe avenue de l'Astronomie à Saint-Josse. Il s'agit ici d'une reconversion d'un ancien immeuble de bureaux et de logements (14.400 m²) en école de promotion sociale (EPFC) dotée de 75 classes (2.300 élèves). L'enveloppe extérieure de l'immeuble ainsi que les façades ont été conservées en l'état. « Il a fallu transformer et réaffecter le bâtiment », explique Vincent Dupont. *Le permis d'urbanisme a été obtenu par le bureau Art&Build. Nous sommes intervenus en cours de route pour nous occuper du suivi*

d'exécution. » Dessiner et imaginer une école n'est certainement pas plus facile à faire que des logements ou des bureaux. « Il faut bien réfléchir aux dimensionnements et aux espaces avec pour principale contrainte la cour de récréation qui implique toujours une grande surface au sol, explique l'architecte. Par ailleurs, il faut également bien connaître le fonctionnement de l'école, son organigramme et son programme scolaire avant de se lancer. Sans parler des normes de sécurité... »

S'ils concernent beaucoup d'élèves, les deux projets évoqués ci-dessus ne sont pas ce qu'on peut appeler de grands projets par la taille. « C'est le

problème de toutes les écoles : ce ne sont pas des réalisations financièrement rentables car on a peu de mètres carrés, des bâtiments assez complexes et énormément de choses à prévoir avec beaucoup de discussions en interne ainsi qu'avec le voisinage. Si le quartier est généralement très content de voir une école se construire, il en va tout autrement pour les voisins directs de l'école... », argumente Vincent Dupont.

Par contre, ce genre de projets est très motivant et enthousiasmant pour un architecte car ce

lui-ci a conscience de travailler pour les générations futures. « Sur le plan de la créativité, c'est assez ludique », expose notre interlocuteur.

Chez DDS+, on avoue ne pas avoir d'autres projets d'écoles dans les cartons. « On aimerait bien mais la plupart du temps, ces nouvelles constructions sont sujettes à des concours et le problème des concours, c'est qu'il faut les gagner !, sourit Vincent Dupont. Et puis, il y a d'autres problèmes, comme le fait de devoir trouver des terrains en ville, ce qui est de moins en moins évident. »

Autres contrariétés : l'impossibilité de phaser les travaux de rénovation (où met-on les élèves en attendant ?) et d'étendre les écoles car elles souffrent quasiment toutes d'un manque de place.

Qui a dit que le travail de l'architecte était facile ?...

PAL

finances 20 millions annuels

Selon les dernières études, il manquera entre 10.000 et 15.000 places dans les écoles à Bruxelles d'ici à 2025. La situation est, on le sait, criante, notamment en raison de la croissance démographique à laquelle doit faire face la capitale.

Même si, au cabinet de la ministre de l'Enseignement, on tient d'emblée à préciser un point, qui n'est peut-être pas clair dans tous les esprits en raison du désormais (tristement) célèbre « décret inscriptions » : aujourd'hui, il y a suffisamment de places dans les écoles pour les élèves à Bruxelles. « À l'heure actuelle, il reste 1.400 places », explique Eric Etienne, le porte-parole de Marie-Martine Schyns. *Ce qui ne veut pas dire qu'il n'y a pas de besoins... »*

Ces besoins s'expliquent par la volonté des parents de mettre leur enfant dans l'école de leur choix et dans celle où il reste de la place. On ne va pas revenir ici sur cet épineux débat mais pour répondre à ces situations de tension entre l'offre et la demande, la Fédération Wallonie-Bruxelles dispose désormais d'une aide structurelle, annuelle et automatique.

En clair, la FWB dispose chaque année d'une enveloppe de 20 millions d'euros destinés à la construction, rénovation, extension... d'écoles. « Le décret prévoyant cette reconduction automatique du montant a été voté en 2017, insiste à ce sujet Eric Etienne. Auparavant, il se négociait à chaque fois dans l'urgence

entre les partis. Désormais, l'enveloppe figure automatiquement dans le conclave budgétaire. »

Une commune est considérée en tension lorsqu'elle ne dispose pas d'une offre de places, existantes ou programmées, supérieure à 10 % au nombre d'élèves, tampon nécessaire pour garantir un certain libre choix des parents. En clair, si une commune dispose de 1.000 places disponibles pour un total de 900 élèves (10 % de plus seulement), un projet de nouvelle école aura la garantie d'être retenu et la commune aura l'assurance de bénéficier d'une aide financière. « Les 19 communes de Bruxelles sont en tension, à l'exception de Watermael-Boitsfort, avance-t-on au cabinet de la ministre. Au-delà des 10 %, on entre dans les "budgets ordinaires" et chaque projet sera alors analysé au cas par cas. »

En moyenne, il faut compter entre 5 et 6 ans pour créer une nouvelle école. Le plus souvent, l'acquisition d'un immeuble à transformer en établissement scolaire est une option plus rapide. Ce qui n'a pas empêché deux écoles de Schaerbeek de voir le jour en 2017 au bout de seulement deux ans (entre la recherche du bâtiment et l'ouverture de l'école).

Chez la ministre Schyns, on prévoit l'ouverture de 4 nouvelles écoles secondaires à Bruxelles pour la rentrée 2019. Une cinquième est également prévue à Genval.

PAL

QUELQUES CHIFFRES

Une aide automatique

► Depuis 2017, 20 millions d'euros sont alloués annuellement et automatiquement à la création de places dans les écoles.

► Chaque année aussi, il est procédé à un monitoring des besoins en places au niveau de chaque commune et un appel à projets est lancé pour la création de places dans les zones en tension démographique.

► En règle générale, il faut 6 ans pour qu'une nouvelle école sorte de terre.

► 4 nouvelles écoles (si les procédures administratives avancent comme il se doit) sont prévues à Bruxelles pour la rentrée 2019.

► Depuis 2016, les 3 enveloppes de 20 millions ont permis de financer 13.229 places à Bruxelles et en Wallonie, soit une moyenne annuelle de 4.410 places.

► D'ici 2025, le nombre de nouvelles places devrait s'élever à 30.868.

► Chaque année, il y a en moyenne 1.500 élèves supplémentaires à Bruxelles.

► Partant du principe qu'une école compte entre 600 et 800 élèves, il faut l'équivalent de 2 nouvelles écoles en plus chaque année.

PAL