



Secteur Etude et Gestion du Bati
Service architecture
Labib BELGHAZI
lbelghazi@evere.brussels
Tél 02 247 64 28

15 MAI 2025

date
référence a/lb/
concerne **Réponse à votre question écrite relative aux problèmes de ventilation et aux malfaçons de construction de l'école Marie Popelin.**

Madame Martens,

Nous vous remercions pour votre question et pour l'intérêt que vous portez à l'école Marie Popelin. La commune est pleinement consciente des préoccupations soulevées et s'engage activement à apporter des solutions adaptées.

1. Gestion du litige avec le soumissionnaire

Le bâtiment a été **réceptionné provisoirement le 13 novembre 2019**, marquant le début des constatations des différents dysfonctionnements techniques. Face aux difficultés rencontrées et après une période assez longue de discussion et de négociations, une transaction a finalement été signée le **4 janvier 2024** entre la commune et l'entreprise **STRABAG**, afin d'éviter une procédure judiciaire prolongée, tout en maintenant les pénalités de retard. Un **bureau d'avocats a été désigné** pour mener à bien les négociations avec l'entreprise, notamment en ce qui concerne les malfaçons, les pénalités et la finalisation de la convention (transaction). Cette approche permet à la commune d'avoir la maîtrise des réparations à effectuer et de faire avancer les démarches sans les contraintes d'un contentieux. Cette transaction a été approuvée à l'unanimité des membres présents lors du Conseil communal du 21 décembre 2023.

2. Malfaçons identifiées

Les principaux problèmes constatés concernent le système KNX, qui commande plusieurs éléments du bâtiment tels que la ventilation, les stores et l'éclairage. Ces dysfonctionnements ont commencé à apparaître **juste après la réception provisoire des travaux**. L'entreprise a tenté de solliciter son sous-traitant pour les résoudre, mais sans succès. Ce défaut de prise en charge a renforcé la nécessité pour la commune de suivre attentivement cette problématique afin d'assurer une mise en conformité durable. Ce qui a toujours été notre préoccupation première.

3. Information des parents et de l'Association de Parents d'Élèves (APE)

La commune a veillé à informer les parents et l'APE dès que des éléments concrets pouvaient être partagés. Des communications ont été transmises afin de garantir la transparence sur l'évolution de la situation et les actions entreprises. La concertation avec les représentants des parents reste une priorité afin d'intégrer leurs préoccupations dans les décisions prises. Le point a été abordé à diverses reprises lors de réunions du Conseil de participation en présence des représentants des parents. Une communication a également été faite à l'ensemble des parents via l'application SDUI fin 2024.

4. Actions entreprises sur la ventilation

Le bâtiment de l'école Marie Popelin est un bâtiment moderne comprenant de nombreuses technologies de pointe. La ventilation est conçue sur un double principe de ventilation

mécanique et de ventilation naturelle. L'ouverture des fenêtres ne peut s'actionner qu'automatiquement via un système motorisé. Il en va de même pour les stores solaires. Ce système répond à des capteurs de température et de CO2 placés dans chaque local qui sont sensés actionner l'ouverture ou la fermeture des stores et des fenêtres en fonction des valeurs enregistrées. Ce système adapte également la ventilation mécanique. Malheureusement, comme dit plus haut, ce système dysfonctionne. Nous avons procédé à des relevés manuels qui montraient des divergences de mesures entre le capteur du bâtiment et des capteurs autres. Cela nécessite donc un reparamétrage total. Qui n'était pas possible tant que le litige avec l'entreprise générale n'était pas tranché. Depuis la transaction avec l'entreprise STRABAG, plusieurs démarches ont été initiées pour améliorer les performances du système de ventilation. Des ajustements techniques sont d'ailleurs toujours en cours pour stabiliser le fonctionnement des équipements. De plus, un **marché de réadaptation du système KNX est prévu en 2025**, ce qui permettra de régler définitivement cette problématique complexe et d'assurer un fonctionnement optimal. En attendant, une intervention a permis de faire en sorte que la ventilation mécanique fonctionne parfaitement. A cette ventilation mécanique est couplée une ventilation naturelle automatique par l'ouverture des fenêtres de l'ensemble du bâtiment à chaque récréation. Cela a permis de faire revenir la situation à la normale.

5. Budget de construction et financement des réparations

Le budget initial prévu pour la construction de l'école Marie Popelin était de **9.182.189,56 euros**. Le montant final des travaux s'est élevé à **9.329.189,56 euros**, soit une différence de **147.000 euros**. Cette augmentation est principalement liée aux ajustements nécessaires et aux interventions complémentaires visant à garantir la conformité des installations.

6. Impact sur les élèves et le personnel

Nous comprenons les préoccupations exprimées concernant le confort thermique et la qualité de l'air. La commune reste vigilante quant aux conditions dans lesquelles évoluent les élèves et le personnel éducatif. Des mesures temporaires ont été envisagées en concertation avec les équipes pédagogiques pour améliorer la situation en attendant les ajustements définitifs qui ont été réalisés depuis. Nous rappelons qu'il n'existe pas de normes concernant la qualité de l'air dans les écoles.

7. Implications en matière de droit du travail

La commune accorde une attention particulière au respect des normes en matière de bien-être au travail. Les valeurs de CO2 sont surveillées et des analyses ont été menées afin d'identifier les solutions les plus adaptées. Le respect des seuils recommandés reste un objectif prioritaire, et nous poursuivons les efforts pour garantir des conditions optimales pour les enseignants et les élèves.

En conclusion, la commune reste pleinement mobilisée pour assurer un suivi rigoureux des problèmes liés à l'école Marie Popelin. Nous continuerons à mettre en place les actions nécessaires pour garantir un environnement sain et sécurisé.



Nous vous remercions pour votre vigilance et restons à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Bien cordialement,

Pour le Collège des Bourgmestre et Echevins :
Par ordonnance,



Dirk Borremans
Secrétaire communal



Alessandro Zappala
Bourgmestre