

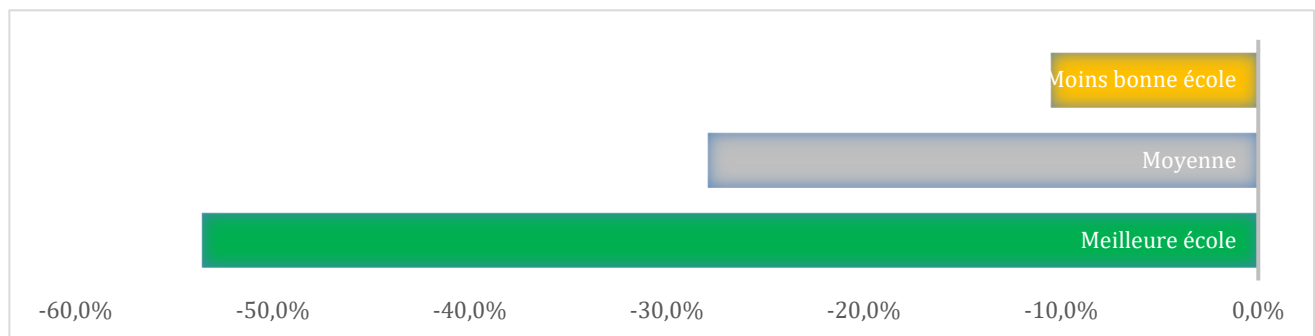
RESUME

Quel bilan début 2026 sur la rénovation des écoles de la ville de Marseille ?

RESUME

Le plan écoles de la ville de Marseille est la plus ample intervention en France sur le bâti scolaire depuis au moins 50 ans. Il concerne tout le parc des 477 établissements de la ville pour en finir avec une vétusté indigne.

Greenpeace Marseille a analysé systématiquement et rigoureusement les études thermiques que nous nous sommes procurées pour chacune des 27 écoles nouvelles ou rénovées (soit 14 groupes scolaires) au cours de la vague 1 (2020-2025). Au bilan, **la performance thermique des bâtiments excède, en moyenne de 25%, les exigences de la réglementation thermique RT2012**. Il est remarquable que ces résultats soient atteints sans recours à la climatisation, sauf lorsque l'ouverture des fenêtres n'est pas envisageable. En outre, pour les chantiers initiés après 2020, le cahier des charges impose systématiquement d'installer une capacité photovoltaïque supérieure aux consommations du bâtiment.



Analyse graphique par Greenpeace montrant le gain obtenu en matière de consommation énergétique primaire par rapport au seuil réglementaire sur l'ensemble des bâtiments du parc scolaire de la vague 1 du plan soumis à la RT2012 (production photovoltaïque exclue).

Si le béton domine encore, le bois se généralise sur l'enveloppe des bâtiments et le réemploi des matériaux issus de la démolition se développe. Les cours d'école ont également été repensées: les arbres et les espaces de pleine terre sont de retour. Des zones d'ombrage sont systématiquement prévues. Et lorsque c'est possible, les cours sont aussi désimperméabilisés.

Les équipements ont été pensés pour une utilisation au-delà du temps scolaire. Dans les quartiers les plus défavorisés où sont implantées les $\frac{3}{4}$ des écoles de la vague 1, les nouveaux gymnases pourront accueillir le public.

Le coût des travaux et le financement de la vague 1 du plan école de la ville de Marseille feront l'objet d'une étude distincte à venir, dans l'attente de la collecte des dernières informations.

Greenpeace Marseille entend poursuivre son analyse pour les opérations des 6 vagues suivantes qui s'étalent jusqu'en 2032. Nous serons en particulier vigilants sur le maintien d'objectifs ambitieux de rénovation, sur le respect des délais et sur la sécurisation du financement.

Marseille, le 7 mars 2026

RAPPORT

Quel bilan début 2026 sur la rénovation des écoles de la ville de Marseille ?

Un plan inédit concernant tout le parc scolaire pour en finir avec une vétusté indigne.

Le patrimoine scolaire des communes est mal isolé, donc énergivore car majoritairement ancien, souvent construit avant 1975.¹ Greenpeace alertait en 2025 sur le **manque d'adaptation du bâti scolaire au changement climatique**, impactant négativement l'éducation et la santé des enfants mais aussi les émissions de GES.²

Environ 80 000 élèves sont scolarisés dans les 477 écoles maternelles et élémentaires publiques recensées sur la ville de Marseille. Ce parc scolaire a longtemps été négligé. La **vétusté** était telle que le 1^{er} février 2016, le journal Libération titrait « Les écoles à Marseille, la honte de la République ». Un premier plan fut élaboré en 2017 concernant 34 écoles, finalement invalidé par la justice. En 2020, La nouvelle majorité municipale élargit ce plan qui sera ensuite abondé par l'Etat puis intégré en 2021 dans l'opération Marseille en grand.

Le plan écoles de la ville de Marseille comprend:

- La **restructuration lourde ou la création de 188 établissements** (cadre Marseille en grand).
- Des **rénovations plus légères** ciblant **304 écoles** (supportées financièrement par la ville).

La totalité de l'opération doit s'étaler sur près de 12 ans selon 7 vagues successives de travaux.³

Le plan écoles vise à:

- mettre les bâtiments en sécurité et en conformité avec les normes;
- améliorer la performance énergétique du patrimoine immobilier scolaire;
- réduire les inégalités sociales concentrées dans les arrondissements du nord et du centre.

C'est la plus ample intervention en France sur le bâti scolaire depuis au moins 50 ans.

Greenpeace Marseille conduit une étude dont l'objet est d'évaluer l'atteinte de ces objectifs sur l'ensemble du plan. Le présent document se focalise sur la performance énergétique des écoles de la vague 1 qui ont été livrées entre 2021 et 2025. Cette synthèse sera complétée prochainement.

La vague 1 qui concerne finalement peu d'écoles (par rapport au besoin) se caractérise par une diversité d'approches. Dans tous les cas, les objectifs sont atteints voire dépassés.

Entre 2021 et 2025 inclus, 14 groupes scolaires (soit 27 écoles nouvelles ou rénovées) ont été livrées, 6 de ces chantiers ayant été initiés avant 2020. Pas moins de 4 maitres d'ouvrage ont piloté ces opérations sous différentes modalités de marché public.

Plus de ¾ de ces écoles sont situées dans la partie nord et centre de la ville, dont 50% dans des quartiers très défavorisés.

Toutes les écoles réhabilitées ont été désamiantées, entièrement remises aux normes, et repensées avec les équipes pédagogiques.

La performance thermique des bâtiments excède, en moyenne de 25%, les exigences de la réglementation thermique RT2012.

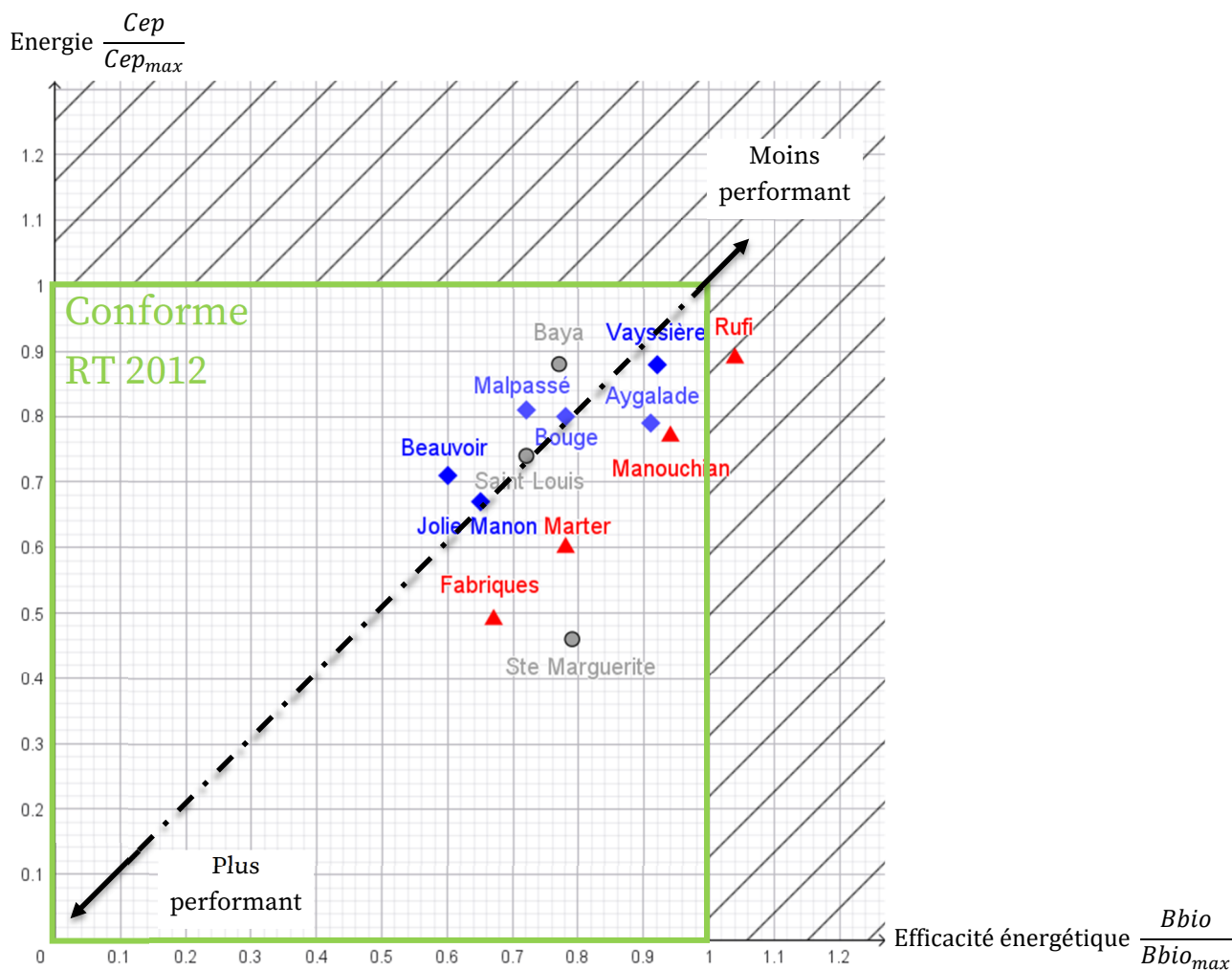
¹ Mission d'information sénatoriale n°800 du 28 juin 2023: « Le bâti scolaire à l'épreuve de la transition écologique »

² Rapport publié en septembre 2025 par l'Alliance écologique et sociale: « L'école bien dans ses murs »

³ <https://www.marseille.fr/ecoles/programme-historique>

RAPPORT

Quel bilan début 2026 sur la rénovation des écoles de la ville de Marseille ?



Analyse graphique par Greenpeace croisant l'efficacité énergétique et la consommation énergétique des groupes scolaires réhabilités et rénovés lors de la vague 1 du plan école de la ville de Marseille (à l'exclusion des établissements Jacques Chirac et parc Dromel, non renseignés).

Maitrise d'ouvrage: ▲ EUROMED/SOLEAM ● ville de Marseille ◆ SPEM

Les performances énergétiques diffèrent d'un bâtiment à un autre.

On peut comparer les performances énergétiques des bâtiments en examinant les coefficients Bbio et Cep, dont le calcul est rendu obligatoire et normalisé par la réglementation. Le coefficient Bbio mesure l'efficacité énergétique du bâti: plus il est bas, plus l'enveloppe est isolée et plus la conception du bâtiment tire parti des caractéristiques du terrain (orientation, apports solaires, ...). Ce coefficient Bbio joue un rôle similaire à l'étiquette consommation d'un DPE: il évalue le besoin en énergie pour se protéger de la chaleur ou du froid sans tenir compte de la nature de la production de l'énergie. Le coefficient Cep comptabilise l'énergie primaire requise pour satisfaire tous les besoins (chauffage, climatisation, éclairage, eau chaude, ventilation) en énergie du bâtiment. Ce coefficient Cep joue un rôle similaire à l'étiquette émissions de GES d'un DPE: plus il est bas, plus les installations du logement sont performantes et meilleur est le rendement de la production d'énergie.

Pour être conforme à la réglementation, ces coefficients Bbio et Cep ne doivent pas dépasser un seuil maximum spécifique à chaque bâtiment. De manière à pouvoir comparer entre elles les opérations de la première vague, Greenpeace n'a retenu que les bâtiments sujets à la RT2012 en neutralisant l'effet de la climatisation et de la production photovoltaïque, et en exprimant les résultats en proportion du seuil.

RAPPORT

Quel bilan début 2026 sur la rénovation des écoles de la ville de Marseille ?

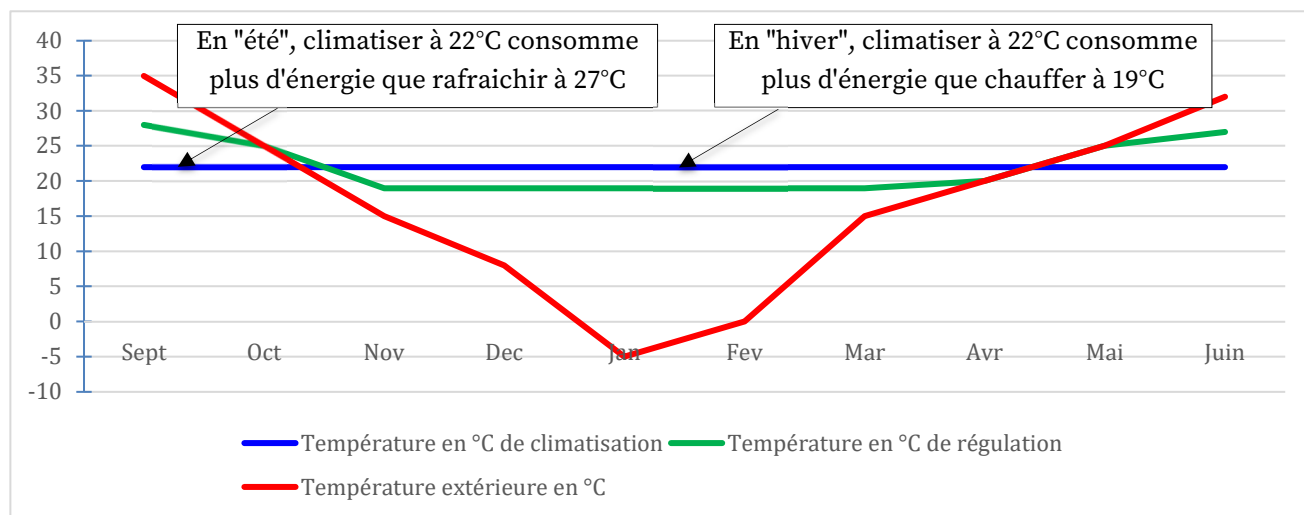
Les indicateurs soulignent une dispersion des résultats reflétant la diversité des approches en maîtrise d'ouvrage. En matière de commande publique, il n'est pas rare que le geste architectural soit fait parfois au détriment des performances. Ce n'est globalement pas le cas pour ce plan école. Les différences observées d'un bâtiment à l'autre reflètent davantage les contraintes urbaines que les choix de conception. Pour ce qui concerne la construction, le béton continue à dominer mais le recours aux matériaux bioclimatiques, en particulier le bois, est désormais systématique. Les isolants employés possèdent un très haut niveau de performance.

Les performances énergétiques sont atteintes sans recours à la climatisation, sauf lorsque l'ouverture des fenêtres n'est pas envisageable.

Dans un bâtiment marseillais non rénové, à l'école comme chez soi, on subit désormais davantage la chaleur que le froid. C'est le "confort d'été" qui est le plus difficile à atteindre. La climatisation est un réflexe à éviter car c'est une solution qui aggrave le problème. En effet, la climatisation est particulièrement néfaste pour le climat:

- elle requiert une quantité significative d'énergie;
- en "été", elle rejette beaucoup de calories dans l'environnement aggravant la chaleur urbaine;
- elle aboutit à des surconsommations.

Bien qu'il soit possible d'asservir la climatisation à la température extérieure, ce n'est pas ce qui se produit dans les bâtiments accueillant du public. La climatisation fonctionne en permanence pour maintenir une température intérieure constante toute l'année, aux alentours de 22°C. Tandis que la régulation classique – rafraîchissement l'été et chauffage l'hiver – n'intervient que lorsque la température intérieure se situe en dehors de la plage de 19°C à 27°C.



Infographie par Greenpeace illustrant l'écart de température entre la climatisation et la régulation (rafraîchissement ou chauffage).

En outre, la climatisation génère du bruit et entretient la précarité énergétique dans un contexte de prix de l'énergie de plus en plus volatile.

Dans ce plan écoles, la climatisation est réservée seulement aux situations dans lesquelles aucune solution passive de rafraîchissement ne peut être mise en œuvre: seuls les établissements situés dans des zones fortement exposées au bruit sont climatisés, lorsqu'il n'est pas possible de maintenir les fenêtres ouvertes pour créer des courants d'air.

RAPPORT

Quel bilan début 2026 sur la rénovation des écoles de la ville de Marseille ?

Cela ne concerne que 3 groupes scolaires parmi les 14 de la vague 1, sur des opérations initiées avant 2020. Pour tous les autres groupes scolaires, le confort d'été est atteint, d'une part grâce à des protections solaires, d'autre part à l'aide de la ventilation naturelle ou mécanique. Il est à noter que l'école Antoine de Ruffi ne respecte plus, de peu, la réglementation thermique si l'on écarte la bonification⁴ accordée pour la climatisation.

Les constructions neuves et les réhabilitations lourdes produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment.

En novembre 2025, Greenpeace et Data For Good déployaient un outil en ligne qui permet de visualiser le potentiel énergétique des écoles.⁵ Ce potentiel est immense à Marseille, ville très ensoleillée, et pourtant, lorsqu'on lève les yeux, on observe encore assez peu de panneaux photovoltaïques sur les toits ! Pour ce plan école, le virage a enfin été pris: depuis 2020, le cahier des charges impose systématiquement d'installer une capacité photovoltaïque supérieure aux consommations du bâtiment. Les panneaux solaires sont néanmoins absents sur 5 groupes scolaires parmi les 14 de la vague 1. Soit il s'agit d'opérations initiées avant 2020, soit la géométrie des toitures ne le permet pas en rénovation.



Panneaux photovoltaïques recouvrant les toits des école Chutes Lavie à Marseille. Source: Made in Marseille.

Dans le cadre des opérations de rénovation hors plan Marseille en grand et lorsque cela est possible, la ville installe progressivement des panneaux photovoltaïques sur les toits des écoles existantes.

⁴ Lorsqu'un bâtiment exposé au bruit est climatisé, les seuils réglementaires Bbio max et Cep max à ne pas dépasser sont réhaussés.

⁵ <https://etablissement-solaire.fr/>

RAPPORT

Quel bilan début 2026 sur la rénovation des écoles de la ville de Marseille ?

Des opérations ancrées dans le territoire.

Il convient également de souligner que les projets ont été réalisés en respectant l'ancrage des écoles dans chacun des territoires de manière à ce que les bâtiments puissent remplir d'autres besoins que l'enseignement: gymnases ouverts au public en dehors des heures scolaires, locaux utilisables pour l'accueil périscolaire.

Dans cette vague 1 du plan école, aucun établissement ne ressemble à un autre. A chaque fois, le maître d'ouvrage a inséré le bâti dans son environnement: Dans les zones d'aménagement concertées, l'approche est plutôt classique avec une architecture géométrique et fonctionnelle. Ailleurs, on utilise les particularités du site et on réemploie les matériaux issus de la démolition.

L'époque des cours d'école entièrement minéralisées est révolue. Les arbres et les espaces de pleine terre sont de retour. Des zones d'ombrage sont systématiquement prévues. Lorsque c'est possible, les cours sont également désimperméabilisés.

Pas de retards significatifs et un bilan financier restant à faire.

A part le groupe scolaire Saint André de la Castellane qui a été reporté dans une prochaine vague en raison d'un défaut de performance du maître d'œuvre initialement choisi, les opérations ont été livrées sans excéder un retard de 12 mois, ce qui est plutôt mieux que nombre de projets de bâtiments publics.

Le coût des travaux et le financement de la vague 1 feront l'objet d'une analyse distincte à venir, dans l'attente de la collecte des dernières informations.

*Note des auteurs: Greenpeace a mené ce travail sous forme **bénévole** et en toute **indépendance**. Notre analyse repose sur un examen systématique, rigoureux et détaillé des études thermiques que nous nous sommes procurées pour chacune des écoles. Pour que les données soient comparables, nous avons recalculé certains paramètres lorsque coexistent plusieurs réglementations thermiques. Nous avons également rencontré et échangé avec les acteurs en charge de la maîtrise d'ouvrage de ces opérations.*

Nous remercions les associations de parents d'élèves et les équipes des sections locales de la FSU13 qui nous ont aidés dans ce travail.

Nous ne pouvons être tenus responsables d'omissions ou d'inexactitudes dans les documents qui nous ont été transmis ou qui sont disponibles publiquement. Malgré notre vigilance, des erreurs restent toujours possibles. Si tel était le cas, nous prions le lecteur averti de nous les signaler pour prise en compte.

Marseille, le 7 mars 2026