

# Guide à l'attention des maîtres d'ouvrage pour une gestion pérenne du patrimoine communal

Ariane GRAZIANI  
CSTP77  
Tél : 01 64 87 66 04  
Mail : [info@cstp77.fr](mailto:info@cstp77.fr)  
Site : [www.ensemble77.fr](http://www.ensemble77.fr)

GRUPE  
**ensemble** 77



GRUPE  
**ensemble** 77

Edition Juin 2010

APRÈS AVOIR REFAIT LA RUE DE LA MAIRIE IL Y A QUELQUES ANNÉES, LA COMMUNE SE RETROUVE DEVANT LA MÊME PROBLÉMATIQUE...

MAIS POURQUOI CETTE VOIE COMMUNALE EST-ELLE ENCORE DÉTÉRIORÉE

AUCUNE IDÉE ! PEUT ÊTRE LE GEL ?



## L'IMPORTANCE DE L'ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS PUBLICS... PLANIFICATION ET AMORTISSEMENT

### PLANIFICATION DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE

Aujourd'hui, le motif prioritaire qui conduit à des opérations de renouvellement est bien trop souvent la réfection de voirie, facteur déclenchant d'une démarche inversée qui conduit à travailler dans l'urgence... Or, l'urgence est l'ennemie de la maîtrise des investissements auxquels la collectivité est confrontée quotidiennement. Que faire ? **Planifier pour économiser**

En ce qui concerne notamment les réseaux secs et humides :

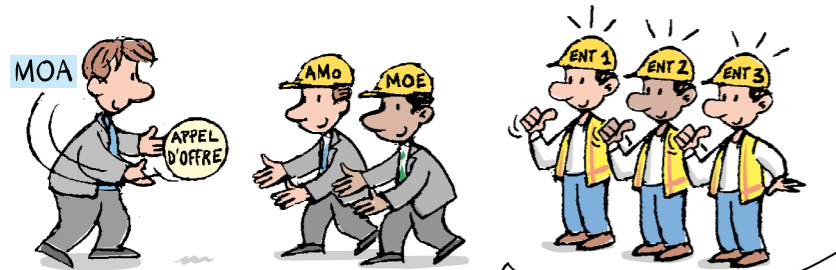
- les travaux engagés sur les voies de circulation sont de plus en plus mal perçus par les utilisateurs de cette voie, les riverains et les élus ;
- une chaussée est toujours endommagée par l'ouverture d'une tranchée, quel que soit le soin apporté au remblaiement et à la réfection de voirie ;
- les travaux de voirie peuvent entraîner des sollicitations incompatibles avec l'état ou la position d'une canalisation ;
- la réfection de voirie peut présenter une part non négligeable du coût de pose d'une canalisation.

Pour ces différentes raisons, les travaux réalisés sur les réseaux doivent s'insérer dans la programmation des opérations de voirie et les interventions doivent être coordonnées avec celles qui concernent les autres réseaux enterrés. Il convient au préalable de réaliser un diagnostic complet visant à permettre une programmation des travaux d'assainissement, d'eau potable, d'enfouissement et de réfection de voirie.

Ce diagnostic, bien que global, peut être fait assez rapidement. Il doit permettre de structurer la démarche en 3 phases :

1. **Coordination sur l'implantation des réseaux secs et humides** afin de limiter les surcoûts de dévoiement et/ou remplacement (également lors des opérations de maintenance)
2. **Phasage d'intervention mutualisée sur les réseaux** afin de limiter les coûts travaux sur les ouvertures et réfections de tranchée
3. **Réfection de voirie optimisée** dans le temps par la réalisation d'un qualitatif définitif (limitant les réfections plus ou moins provisoires souvent onéreuses)

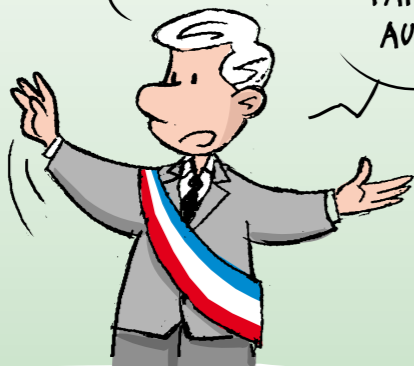
La planification des opérations doit permettre de réduire les dépenses mais également de favoriser la pérennité des ouvrages en limitant les interventions ultérieures, sources de désordres.



COMME D'HABITUDE,  
LANÇONS UN APPEL D'OFFRES  
POUR REFAIRE  
LA RUE ?

NON !  
NE RECOMMENÇONS PAS  
LA MÊME ERREUR.  
ESSAYONS DE COMPRENDRE POURQUOI  
LA VOIE N'A PAS TENU

FAISONS UN AUDIT  
AU PRÉALABLE !



LE MAIRE A RAISON.  
POUR RÉALISER UN PROJET  
DURABLE, UN AUDIT DE  
LA VOIRIE COMMUNALE  
EST INDISPENSABLE



## GESTION DU PATRIMOINE COMMUNAL ET AMORTISSEMENT DES OUVRAGES

La mise en place de la politique d'entretien du patrimoine communal est une nécessité afin de garantir à la collectivité une saine gestion de ses finances. Les travaux d'entretien recouvrent la maintenance et la remise en état des équipements publics...mais pas seulement. Ils incluent également les travaux d'aménagement, de modernisation et de renforcement des infrastructures.

Pour cela, la démarche doit comprendre quatre points :

- **Diagnostic et état des lieux** pour une meilleure connaissance de l'existant et donc des besoins.
- **Elaboration d'un schéma de planification** des travaux d'entretien et d'échelonnement des dépenses.
- **Réalisation des travaux.**
- **Evaluation et contrôle permanent** de la qualité du service ou de l'équipement public, avant, pendant et après les travaux de maintenance

Cette démarche doit être associée au programme de renouvellement sur lequel elle peut agir :

- soit en le réduisant, en différant les interventions sur canalisation dans les rues dont la réfection est prévue à une date ultérieure ;
- soit en l'augmentant, en intégrant le remplacement de canalisations aux travaux prévus prochainement dans une rue alors que ce renouvellement se dessinait mais ne représentait pas encore une nécessité immédiate.

### POURQUOI FAIRE UN DIAGNOSTIC ?

Le diagnostic est indispensable pour :

- Chiffrer les grandes masses financières à mobiliser à court, moyen et long terme
- Aider à la définition technique des critères de renouvellement
- Cibler les secteurs et matériaux à problème
- Définir les priorités de renouvellement
- Sensibiliser les usagers sur l'état de leur patrimoine

La gestion rationnelle du renouvellement, notamment en termes d'eau potable et d'assainissement, permet de lisser l'évolution du prix de l'eau facturé à l'utilisateur dans le temps.

L'AUDIT PERMET À L'ÉLU DE DÉTERMINER LES SOLUTIONS PÉRENNES, L'ÉVALUATION BUDGÉTAIRE ET LA PLANIFICATION. C'EST PEUT-ÊTRE AUSSI L'OCCASION DE S'INTERROGER SUR L'ASSAINISSEMENT, L'EAU POTABLE, L'ÉCLAIRAGE PUBLIC ...



J'AI BESOIN D'UN AUDIT SUR LES VOIES COMMUNALES DU VILLAGE



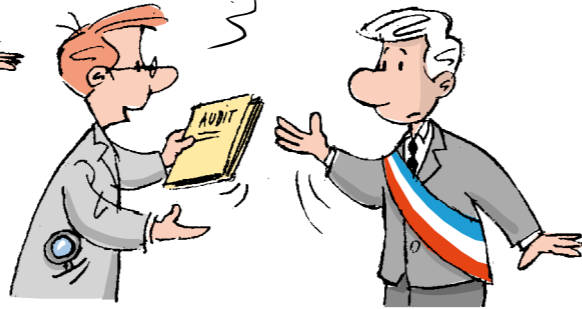
LE TECHNICIEN DÉBUTE SON TRAVAIL



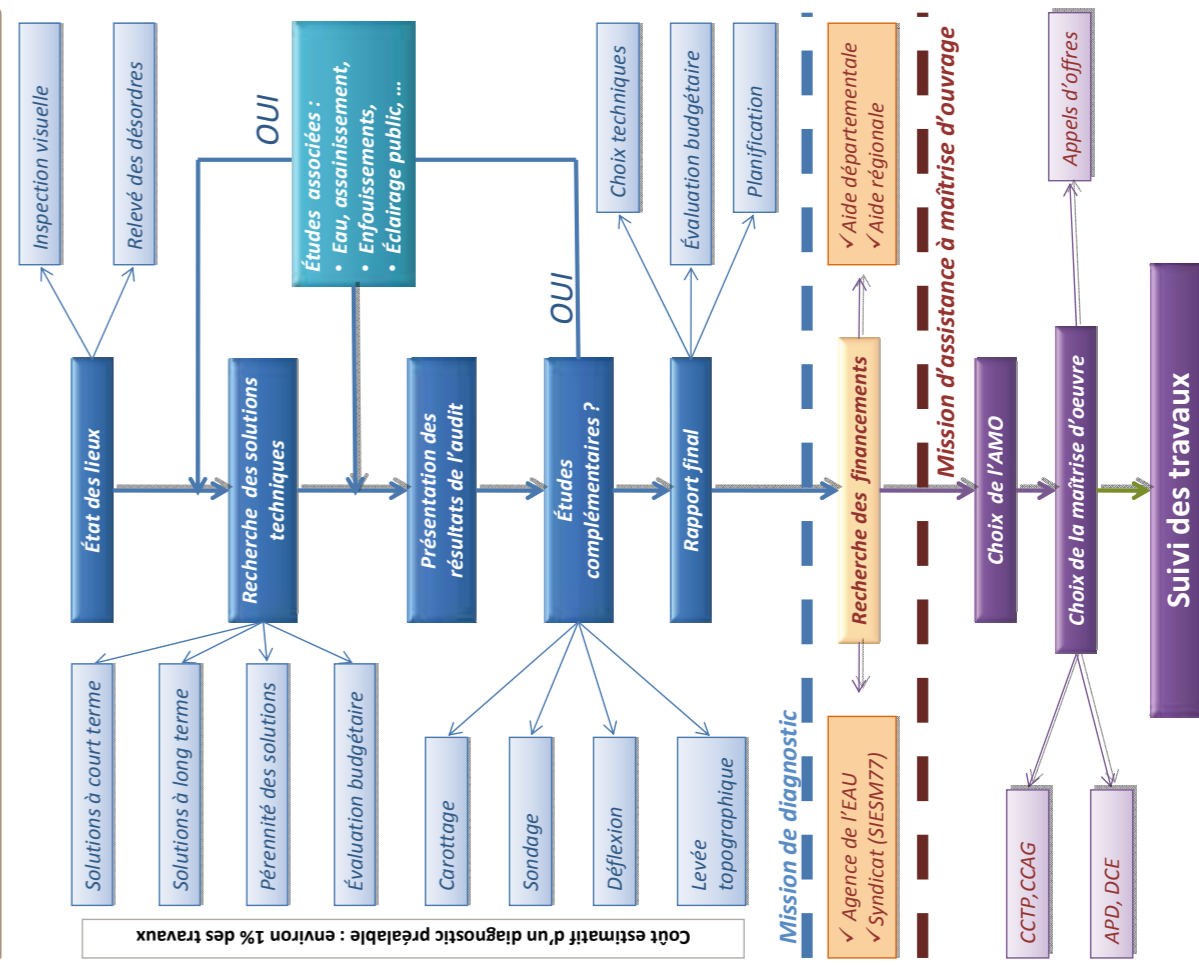
NOUS ALLONS COMMENCER PAR SONDER CETTE RUE...

ET QUELQUES SEMAINES PLUS TARD...

VOTRE VOIRIE NE PEUT PAS ÊTRE PÉRENNE, ELLE N'A PAS DE STRUCTURE CONVENABLE

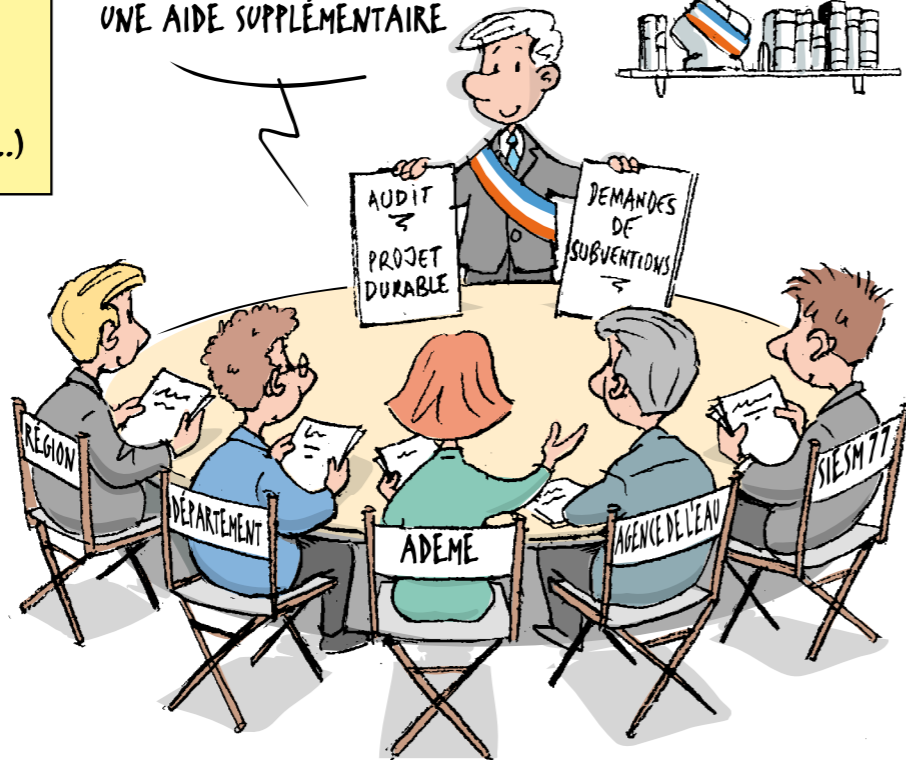


**Le diagnostic est un préalable raisonné à des travaux de voirie**



À CE STADE DU PROJET,  
LE MAIRE SE DOIT DE RECHERCHER  
TOUTES LES SUBVENTIONS POUR  
CES TRAVAUX ET ÉLABORER  
UN PLAN DE FINANCEMENT  
( AMORTISSEMENTS, EMPRUNTS ...)

MONSIEUR LE MAIRE,  
SI VOUS FAITES  
UN PROJET DURABLE,  
NOUS POURRONS VOUS ACCORDER  
UNE AIDE SUPPLÉMENTAIRE



## METTRE EN PLACE DES OUTILS ADAPTES

Les dépenses de renouvellement doivent être prioritairement financées via les ressources propres des collectivités dont notamment l'**autofinancement** et l'**emprunt**.

L'**autofinancement budgétaire** est composé de :

- l'**amortissement** qui correspond à la mise en réserve progressive de l'argent nécessaire pour acheter un autre ouvrage du même prix dans le futur
- l'**autofinancement complémentaire** (de la section d'investissement) : l'anticipation des dépenses peut se traduire par une augmentation préalable et progressive du prix de l'eau qui permettra d'autofinancer une partie des travaux

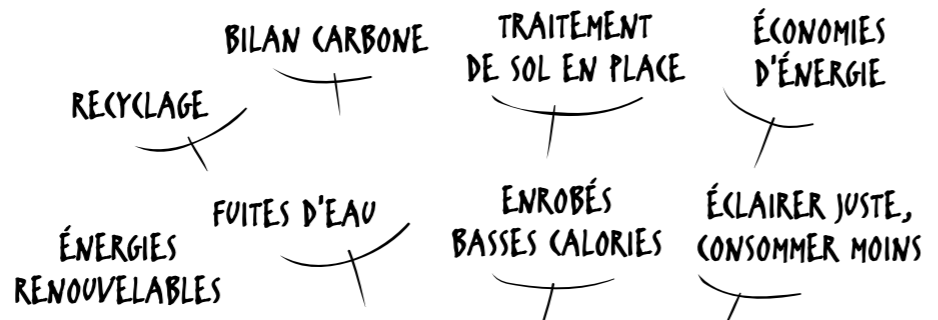
L'**emprunt** est la clé de voûte du plan de financement des programmes de renouvellement. Son choix est déterminant dans le prix de l'eau, par exemple. Il est important que le remboursement de l'emprunt soit d'une durée inférieure à l'amortissement comptable du bien.

L'amortissement comptable et l'amortissement réel des ouvrages peuvent différer sensiblement. A titre d'exemple, l'instruction M 49 préconise un amortissement sur :

- 30 à 40 ans des canalisation d'eau potable
- 50 à 60 ans des canalisations d'assainissement.

D'un point de vue technique et opérationnel, les durées d'amortissement couramment observées sur les ouvrages varient en fonction de leur typologie (voir p14 Durée moyenne d'amortissement par typologie d'ouvrage).

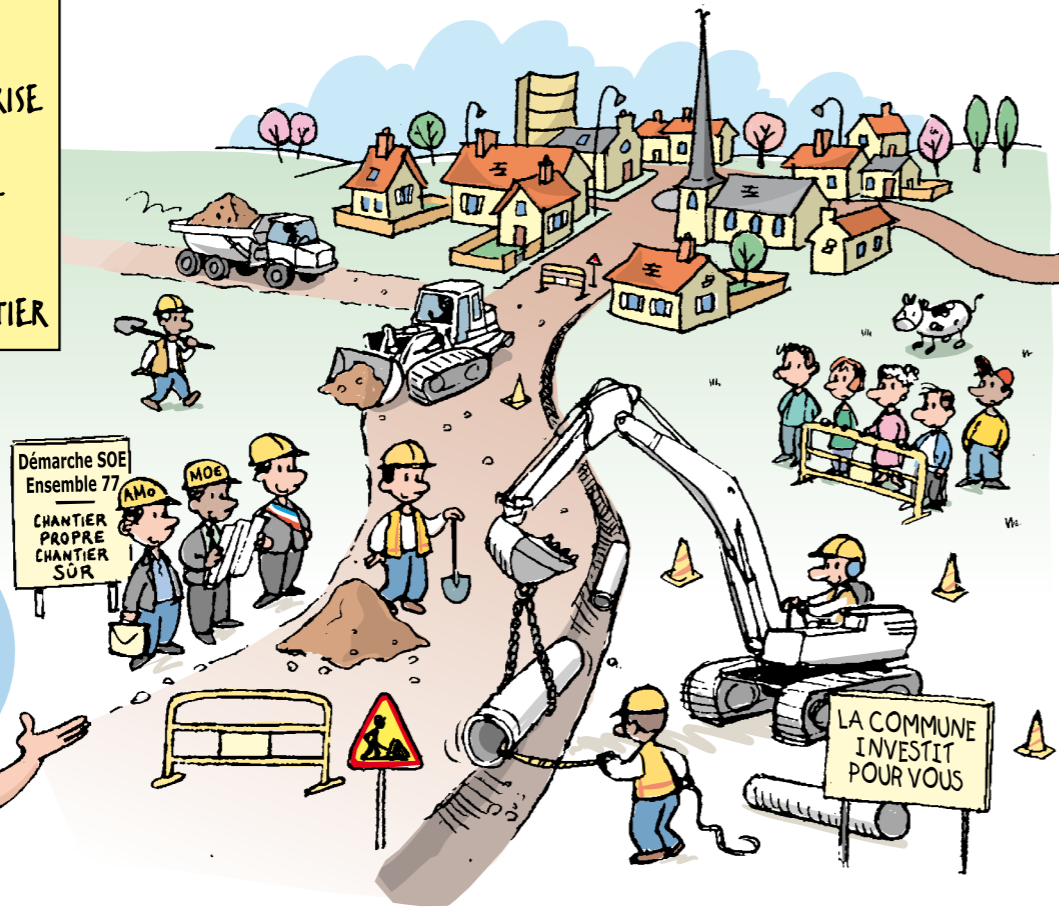
L'ÉQUIPE "PROJET" PEUT MAINTENANT ÉTUDIER TOUTES LES SOLUTIONS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTALES



L'ÉLU PEUT ALORS PRÉSENTER UN PROJET À SON CONSEIL MUNICIPAL PUIS COMMUNIQUER À SA POPULATION LA POLITIQUE CHOISIE POUR LES ANNÉES À VENIR. LE PROJET EST MAINTENANT DURABLE ET FINANCIÈREMENT ACCEPTABLE PAR LE BUDGET COMMUNAL



LE FINANCEMENT EST EN PLACE. L'ASSISTANT À MAITRISE D'OUVRAGE, LE MAITRE D'OEUVRE ET LES ENTREPRISES RETENUES PEUVENT DÉMARRER LE CHANTIER



ET NOUS VOILÀ ARRIVÉS AU JOUR DE L'INAUGURATION. TOUS LES ACTEURS QUI ONT CONTRIBUÉ À LA RÉUSSITE DU PROJET SONT RÉUNIS



GRÂCE À VOUS TOUS, CE PROJET DURABLE A PU ABOUTIR... LONGUE VIE À LA RUE DE LA MAIRIE !



## DURÉE MOYENNE D'AMORTISSEMENT PAR TYPOLOGIE D'OUVRAGE

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE - DURÉE DE VIE MOYENNE

Conduite eau potable transport - DN > 200 mm (fonte ductile)	70 ans
Conduite eau potable distribution - DN < 200 mm (PEHD)	50 ans
Branchement eau potable	40 ans
Réservoir enterré	45 ans
Château d'eau	45 ans
Station de pompage - Génie civil	50 ans
Station de pompage - Equipements électromécaniques	20 ans
Forage - captage	35 ans



### ASSAINISSEMENT EAUX USEES ET PLUVIALES - DURÉE DE VIE MOYENNE

Collecteur assainissement (fonte – grès)	60 ans
Collecteur assainissement (PVC)	30 ans
Branchements particuliers	50 ans
Bassin de rétention	40 ans
Station de pompage	20 ans
Station d'épuration	30 ans

## GLOSSAIRE

**ENSEMBLE 77** : cette démarche est née en 1994 de la volonté des principaux acteurs économiques du département de Seine-et-Marne de répondre à une préoccupation constante des élus relative à l'exécution des travaux dans les communes. Les membres du Groupe ENSEMBLE 77 : CAUE77, Conseil général de Seine-et-Marne, CSTP 77, DDEA de Seine-et-Marne, EPA Marne la Vallée, EPA Sénart, ERDF, France Télécom, GrDF, Union des Maires de Seine-et-Marne

**MOA** : le maître d'ouvrage est la personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre

**AMO** : L'assistant à maîtrise d'ouvrage a pour mission d'aider le maître d'ouvrage à définir, piloter et exploiter, le projet réalisé par le maître d'oeuvre. L'assistant a un rôle de conseil et de proposition, le décideur restant le maître d'ouvrage. Il facilite la coordination de projet et permet au maître d'ouvrage de remplir pleinement ses obligations au titre de la gestion du projet.

**MOE** : la maîtrise d'oeuvre est une personne physique ou morale à laquelle sont confiés un ou des éléments de mission de maîtrise d'oeuvre. C'est le maître d'oeuvre qui traduit le programme en termes de conception, qui assiste le maître d'ouvrage dans la passation des contrats de travaux et qui, lors des opérations de réception, s'assure de la bonne exécution de l'ouvrage pour le compte du maître d'ouvrage

**AUDIT** : matérialise l'action d'audit préalable aux travaux (diagnostic). Il peut-être effectué par un bureau d'études spécialisé ou un maître d'oeuvre.

### RENSEIGNEMENTS

Ariane GRAZIANI - CSTP77  
Tél : 01 64 87 66 04  
Mail : [info@cstp77.fr](mailto:info@cstp77.fr)  
Site : [www.ensemble77.fr](http://www.ensemble77.fr)

