

Mise en place d'une stratégie patrimoniale sur les 50 collèges publics de Maine-et-Loire



SOMMAIRE

- I. Direction du patrimoine des collèges
- II. Stratégie et gestion patrimoniale
- III. Des outils au service de la stratégie
- IV. Finalités



I. La Direction du patrimoine des collèges

Olivier
PISTIEN

Directeur du
Patrimoine
des Collèges

Nicolas
MARTIN
Chef de
service

Service Études
et Travaux

4 techniciens
Bâtiment
chargé de
patrimoine

Stéphane
MARIAUD
Chef de
service

Service de
l'Équipe de
Maintenance
Territorialisée

2 techniciens de
maintenance

1 équipe de 33
agents
d'intervention
répartis sur le
territoire

Murielle
TREVEUR
Responsable

Unité
Coordination
et Appui

2 assistants
administratifs et
comptables



II. Stratégie et gestion patrimoniale

POUR UNE GESTION ACTIVE DU PATRIMOINE DES COLLÈGES !

Éléments de contexte

Les enjeux

Les objectifs, les projets



II. Stratégie et gestion patrimoniale

Éléments de contexte :

- Un parc de collèges globalement en bon état
- Une surcapacité théorique d'accueil masquant des disparités
- Le patrimoine doit être en constante évolution
- Le patrimoine a un impact financier conséquent sur les budgets
- Des ressources en tension



II. Stratégie et gestion patrimoniale

Enjeux :

- ✓ Le patrimoine immobilier n'est plus seulement un bien ou un produit mais avant tout un support d'activités
- ✓ La gestion immobilière devient un véritable enjeu de performance économique, sociale et environnementale



II. Stratégie et gestion patrimoniale

Enjeux :

➤ Volet social :

Optimiser les conditions d'utilisation pour un service rendu de qualité :

- Hygiène et sécurité
- Confort et bien-être
- Préservation des fonctionnalités



II. Stratégie et gestion patrimoniale

Enjeux :

➤ Volet environnemental :

Limiter l'impact sur l'environnement de la construction et de l'exploitation immobilière (Gaz à effet de serre, Déchets, préservation des ressources naturelles...)

Respect de la charte de l'environnement et du développement durable du département et des lois Grenelle (Plan Climat Energie Territorial...)



II. Stratégie et gestion patrimoniale

Enjeux :

➤ Volet économique :

- Optimisation de l'occupation
- Optimisation des charges d'exploitation et analyse en coût global (70 % du coût total d'un bâtiment sur sa durée de vie = fonctionnement)



II. Stratégie et gestion patrimoniale

Objectifs stratégiques :

- Adapter et Moderniser le patrimoine
- Pérenniser et Maintenir le patrimoine
- Optimiser les pratiques de gestion liées au patrimoine



II. Stratégie et gestion patrimoniale

Adapter et moderniser le patrimoine

Assurer une réponse aux besoins d'évolution liées à la démographie, la pédagogie et la réglementation



II. Stratégie et gestion patrimoniale

Pérenniser et maintenir le patrimoine bâti

Assurer le bon état des bâtiments, la sécurité des utilisateurs, et la disponibilité des équipements techniques

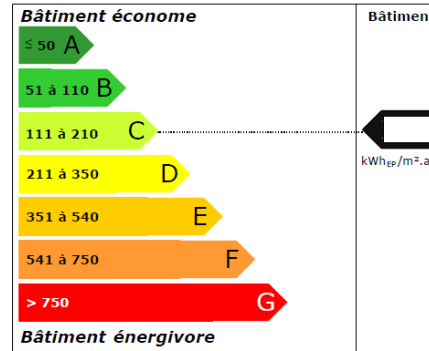
- Passer d'une maintenance curative à une maintenance **préventive**
- **Améliorer la qualité de service** : réactivité, traçabilité, communication, assurer une continuité de service
- **Optimiser les coûts, les délais et améliorer la sécurité des équipes** : répartir les prestations entre entreprises et régie au regard du coût et des délais, mutualiser les compétences et les ressources matérielles



II. Stratégie et gestion patrimoniale

Améliorer nos pratiques de gestion liées aux bâtiments :

- Harmoniser les contrats de maintenance
- Démarche de maîtrise des consommations d'énergie



II. Stratégie et gestion patrimoniale

Un projet phare

L'optimisation de la maintenance et de l'exploitation des ouvrages et des équipements des collèges publics



II. Stratégie et gestion patrimoniale

Un périmètre

Ensemble des interventions liées au Patrimoine immobilier, et aux équipements indissociables.

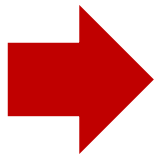
Des objectifs

- Garantir la conformité des installations au regard des normes et règlements
- Maintenir les équipements dans les meilleures conditions d'utilisation.
- Assurer la disponibilité maximale des installations.
- Fournir un service qui élimine les pannes à tout moment.



II. Stratégie et gestion patrimoniale

- Remplacer les équipements ou les ouvrages à des périodes prédéterminées (maintenance préventive).
- Assurer un fonctionnement sûr, efficace à tout moment.
- Contribuer à la garantie de la sécurité des usagers.
- Maintenir des matériels de cuisine en bon état de fonctionnement pour garantir le service du midi.



Sécurité, qualité, durabilité, disponibilité



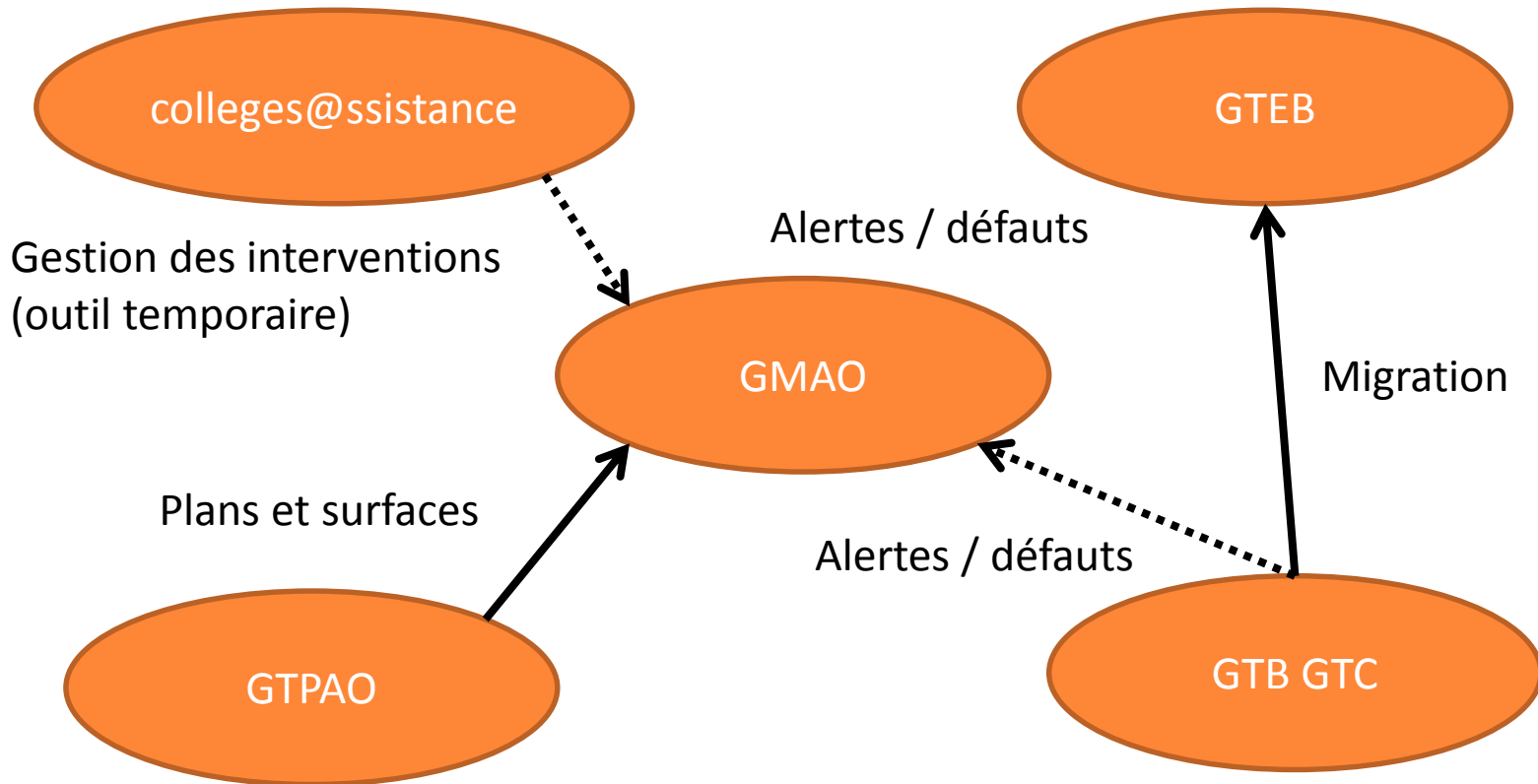
II. Stratégie et gestion patrimoniale

Etapes du projet :

- 1 – Phase de lancement du projet**
(octobre – décembre 2012)
- 2 – Phase de diagnostic et définition des orientations**
(janvier 2013 – novembre 2013)
- 3 - Phase de mise en œuvre**
(Décembre 2013- à ce jour)



III. Des outils au service de la stratégie



III. Des outils au service de la stratégie

Arborescence et codification géographique

Code Allplan	Pays	Ville	Site	Batiment	Niveau	Numéro Local	Code Identification Local
49-007-42-A-01-001	49	007	42	A	01	001	49-007-42-A-01-001

Code pole	pole	Code fonctionnalité	fonctionnalité	Code Type local	Type Local	Code nature du Local
ENS	enseignement	ESE	enseignement des sciences expérimentales	L001	Salle banalisée	ENS-ESE-L001



IV. FINALITES

Constituer une base de données du patrimoine fiable et dynamique

Alimenter le plan pluriannuel d'investissement (aide à la décision)

Mesurer et améliorer l'efficacité des actions de maintenance en régie et entreprises partenaires

