

CONCOURS EXTERNE
~~CONCOURS INTERNE~~ (*)

(*) Rayer la mention inutile

116

Concours pour l'accès aux fonctions de

Ingénieurs des services techniques

Session 2017

Épreuve de

Écrit d'admissibilité - spécialité Immobilier

révisés
 techniques :
 ruses et les sites
 ingés des OVi

Visa des membres
de la commission de surveillance

CADRE RÉSERVÉ AUX CORRECTEURS

NOTE

16,75

SCAMI IOF
 SAI - Département exploitation
 Mme xxx

À l'attention de M. de Chef du Département

Objet : Proposition d'orientation et de pilotage de la nouvelle délégation territoriale Est.

Monsieur le Directeur,

Le département exploitation du S.A.I île de France gère actuellement les opérations immobilières sur les installations techniques et réalise l'ensemble des opérations d'entretien, de maintenance et de rénovation du patrimoine police des départements 92, 93 et 94.
 Cependant, la récente mise en place du SCAMI île de France et l'extension du périmètre d'intervention à la totalité de la région nous oblige à revoir notre organisation.
 Cette restructuration prévoit la décentralisation d'une partie de l'activité et la création de délégations territoriales devant être fonctionnelles au 1^{er} Janvier 2018.
 Dans le cadre de ma future mission de responsable de la délégation territoriale Est, vous trouverez ci-dessous ma proposition d'orientation et de pilotage de cette nouvelle unité.

1. Présentation de la délégation territoriale est:

- lieu d'implantation: Torcy (77)
- Périmètre d'action: départements 93 et 77
- Parc immobilier: Seine & Denis (93): 33 sites (54639m² de SUD)
Seine et Marne (77) 26 sites (35826m² de SUD)
- Missions: entretien du patrimoine immobilier
gestion de la maintenance et entretien des locaux

2. Méthode envisagée pour le suivi de l'état du patrimoine en gestion

de suivi qualitatif et quantitatif du patrimoine immobilier géré par la délégation est impératif pour garantir l'état de conservation des bâtiments domaniaux.

Sur l'ensemble des sites en gestion, plus de 50% sont anciens (construits il y a plus de 30ans). Le tableau patrimonial à disposition indique uniquement l'état général des sites et les surfaces allouées. Il ne constitue pas une véritable base de données.

des futurs techniciens de la délégation territoriale auront pour mission de dresser un état des lieux de leurs sites:

- fiche immobilière avec description du bat (structure, état...), des locaux, année de construction, événements majeurs dans la vie du bâtiment, renseignement des travaux effectués, etc.
- mise à jour des diagnostics techniques (DTA, plomb, ...)
- suivi des contrôles réglementaires et programmation des actions correctives éventuelles
- suivi des travaux de maintenance et d'entretien.

Chaque site sera géré par un technicien désigné qui connaîtra parfaitement l'état du bâtiment et sera à même de:

- lister les travaux nécessaires à sa conservation (maintenance)
- prioriser et chiffrer les travaux d'investissement éventuels

3. Stratégie proposée pour la maintenance préventive et corrective

des opérations de maintenance sont nécessaires pour garantir la valeur venale des biens de l'état. leur importance est considérable.

On distinguera différents types de travaux à programmer:

- les contrôles réglementaires obligatoires
 - la maintenance préventive
-) établis suivant un échéancier
prévisionnel établi sur l'année

- la maintenance corrective qui fait suite à une défaillance ou aux préconisations consécutives aux interventions des entreprises. Dans ce cas un suivi des rapports de visites est primordial pour budgétiser et programmer les actions correctives. (travaux à prioriser)

des contrats de maintenance sont externalisés au travers de marchés publics: (travaux déjà désignés pour ASC, CVC, PP, SSI, électrique).

Éventuellement, un dépannage urgent (dans l'attente d'intervention des titulaires de marchés) pourra être réalisé en interne (technicien élec/plombier).

Des tableaux de suivis:

- maintenance préventive et corrective
- entretien courant
- investissements

seront systématiquement tenus à jour.

des réunions hebdomadaires de suivi avec les contrôleurs et ingénieurs du service sont organisées

- afin de :
- garantir les procédures mises en place
 - permettre une remontée des informations
 - être réactif dans le traitement d'éventuels problèmes.

4. Méthodologie de pilotage et de suivi des prestations externalisées

Sur la base de la programmation annuelle établie pour chaque site, le technicien :

- prend contact avec les intervenants et assure le lien entre les entreprises et les sites
- gère les éventuelles formalités administratives (liste des intervenants, copies des CVI pour vérifications d'usages sur les sites police, etc)
- vérifie l'intervention de l'entreprise à la date convenue
- analyse son rapport de visite.
- programme les éventuels travaux correctifs ou travaux d'améliorations
- met à jour la base de données relative au site
- gère le service fait et transmet la facture validée pour paiement du prestataire.

5. Organisation de la délégation

La délégation gèrera 2 départements comprenant 59 sites et 90465 m² de SVB. Avec 31 sites anciens, 18 sites récents et seulement 10 neufs on peut supposer que les besoins en maintenance notamment corrective seront importants.

La programmation et l'exécution de nombreux travaux d'améliorations sont également conséquents.

Au vu de ce changement de travail je préconise la mise en œuvre des moyens suivants :

• Moyens humains

- 1 Responsable
- 8 Techniciens (2 ingénieurs + 6 contrôleurs)
avec une répartition géographique des sites en gestion (un service local d'infrastructure par département)
- 1 secrétaire
- 1 adjoint technicien (électricité, plomberie) assurant les dépannages.

• Moyens logistiques :

- 4 Véhicules
- Outils informatiques et de communication
- fournitures diverses (administratives + petit matériel pour l'adjoint technique)

• Besoins divers :

- Formation des agents :
 - Bata des marchés publics
 - obligations réglementaires
 - normes SEI, ADAp
 - atmosphères du bâtiment
 - + maîtrise des outils informatiques
- Mise en place de fiches de procédures standard pour le traitement des opérations immobilières.
- Navancement : réunions hebdomadaires avec les techniciens
réunions mensuelles responsable DT EST / Responsable DT IDF

- tableaux de suivi, de production et tenue des fiches immobilières.

Dans l'attente d'un retour de votre part concernant ma proposition d'orientation
et de pilotage de la future délégation territoriale et,

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, mes sincères salutations.