

Plan Pluriannuel Investissement 2016 - 2020

Bâtiment

Présentation du 9 mars 2016

Pourquoi un plan pluriannuel d'investissement (PPI) ?

- Un constat : l'ampleur des travaux à réaliser sur la majorité des bâtiments
- Une nécessité : la maîtrise des dépenses dans le temps
- Une obligation : l'Agenda d'Accessibilité Programmé dans les bâtiments (Ad'AP)

Patrimoine bâtiment de la ville

Administration Générale	Hôtel de Ville
	Château St Barbe
	CTM
	Local des jardiniers
Culte	Eglise St Pierre St Paul
CCAS	Club des anciens
Santé	Centre Municipal de santé
Commerce	Halle aux comestibles
Jeunesse et sports	Chalet des Boulistes
	Chalet pas de tir à l'arc
	Club Pré-ados
	Gymnase de La Roue
	Gymnase des Pervenches
	Gymnase du Parc
	Gymnase Jean Fournier
	Gymnase Panorama
	Tennis Municipal
	Tennis Panorama
Maison Quartier	Maison Quartier
Péri-scolaire	La Fontaine
	Pierre Bonnard
Petite enfance	Crèche Fleurie
	Crèche Gabriel Péri
	Crèche Pervenches
	Crèche Petit Paradis
	Maison de l'Enfant et des Parents / Crèche Oasis
Restauration	Cuisine centrale
Scolaire	Maternelle Jean Macé
	Groupe scolaire de La Roue
	Groupe scolaire Les Ormeaux
	Groupe scolaire Les Renards
	Elémentaire Parc
	Groupe scolaire Pervenches
	Maternelle Scarron
Vallée Sud Grand Paris	Conservatoire
	Maison de l'Economie et de l'Emploi (M2E)
	Piscine
	Théâtre des Sources / Cinéma Le Scarron
	Médiathèque
Château Laboissière (MMD)	

41 bâtiments sur le territoire de Fontenay-Aux-Roses dont :

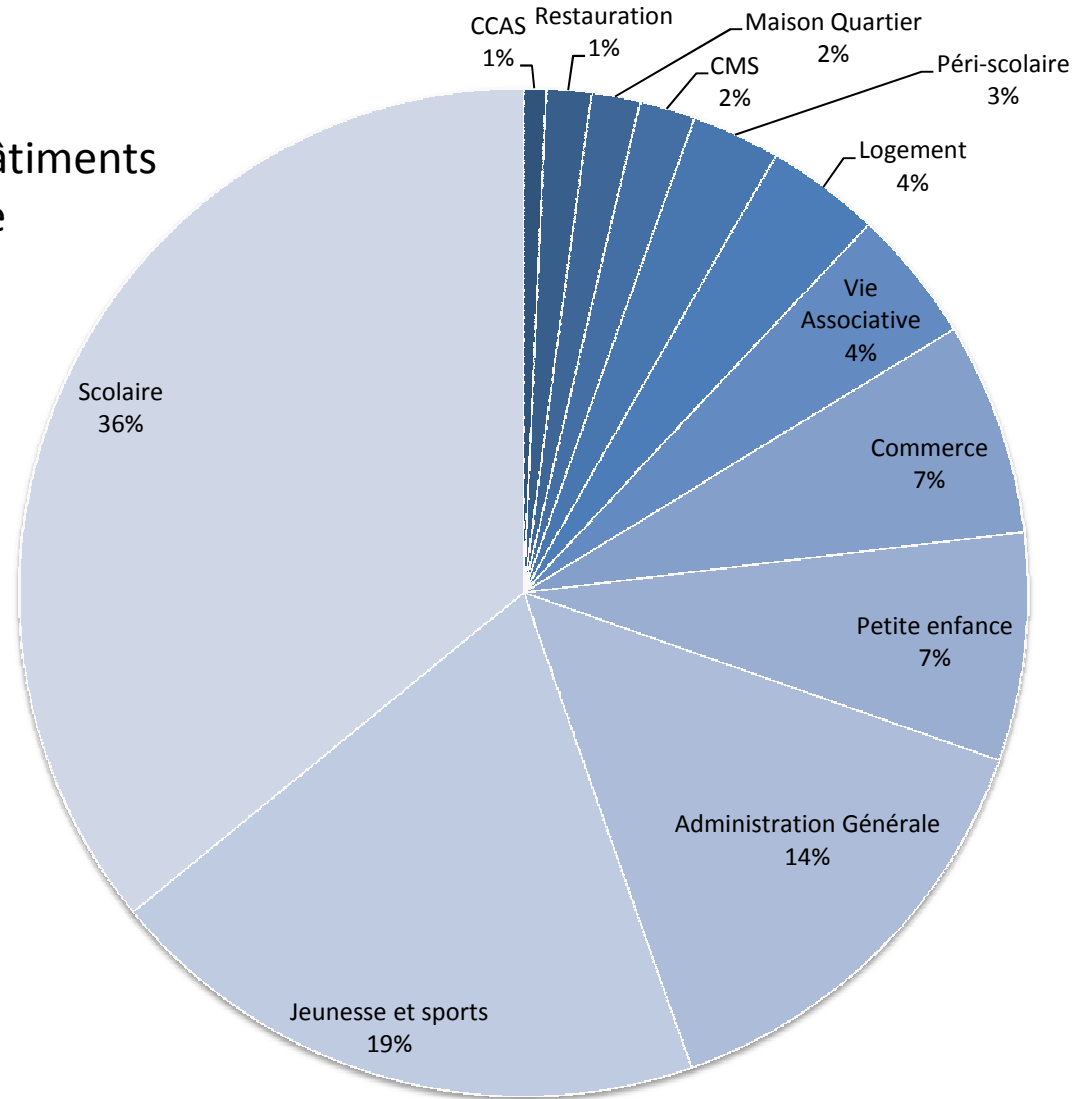
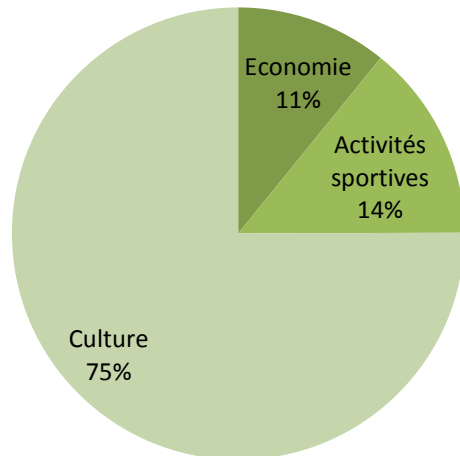
- 35 gérés par la ville
- 6 gérés par Vallée Sud Grand Paris

La ville gère également 26 logements communaux

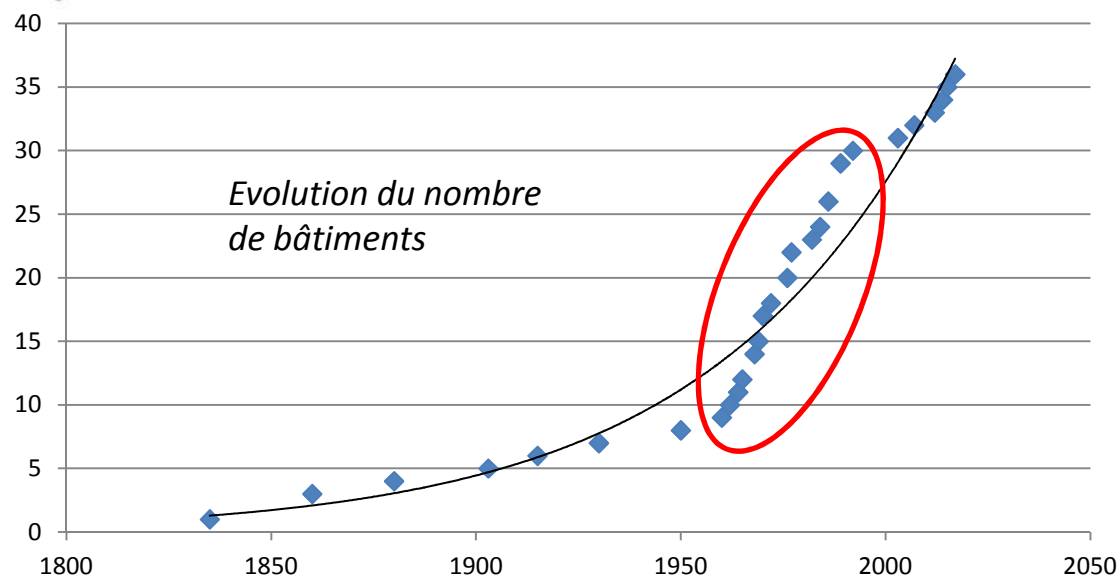
Répartition des surfaces d'équipements par nature de service public

52 700 m² de bâtiments gérés par la ville

6 300 m² de bâtiments gérés par l'intercommunalité

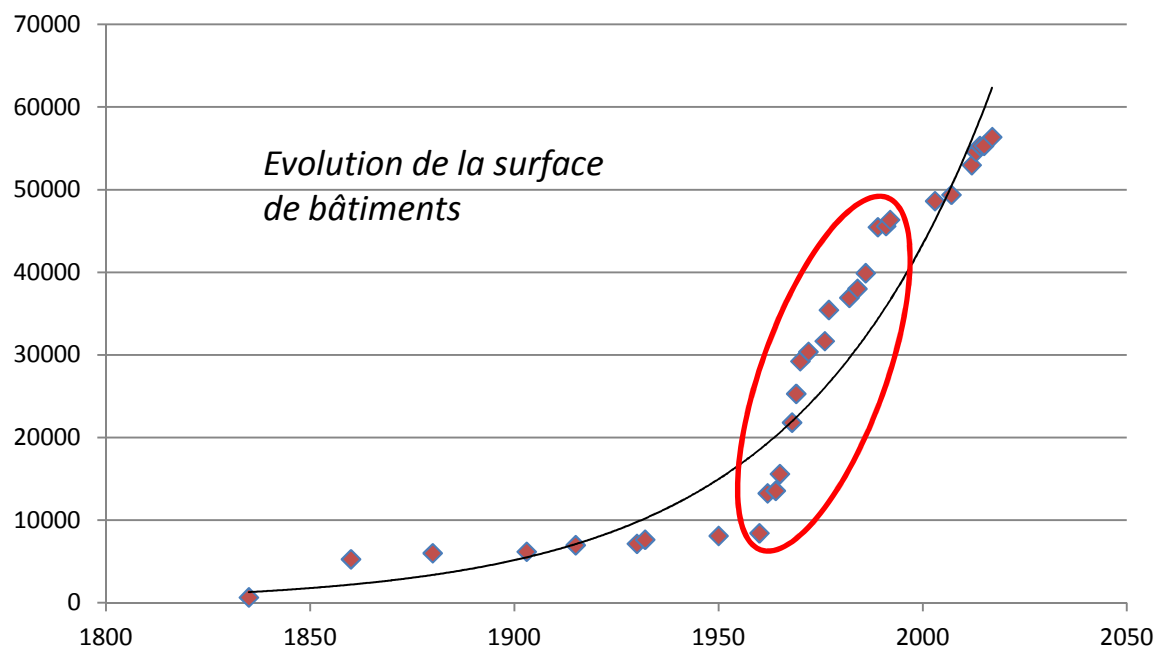


Etat et évolution du patrimoine bâti



Age moyen des bâtiments : 53,6 ans

**Période principale de construction :
année 60/70/80**



Caractéristiques des constructions :

- Mauvaise isolation acoustique et thermique
- Recours à des produits amiantés
- Un écart important avec les normes actuelles (incendie et accessibilité notamment)

Elaboration du PPI

- Intégrer les projets structurants neufs ou de réhabilitation
- Intégrer les engagements de l'Ad'AP
- Préserver le bâti en intervenant en priorité sur le clos et le couvert
- Mettre les bâtiments conformes aux normes de sécurité (électricité, ascenseur)
- Améliorer les systèmes de chauffage afin d'agir sur les coûts de fonctionnements
- Supprimer la pollution amiante
- Corriger les désordres dans les logements de fonction

Travaux neufs et de restauration

Répondre à la demande d'équipements publics suite à la réalisation d'opérations immobilières

- Création de salles de classe
- Rénovation et agrandissement de la crèche des Pervenches
- Construction d'un nouvel équipement polyvalent

Améliorer le confort et la sécurité dans l'utilisation des équipements

- Création d'un préau couvert (école Scarron)
- Confortement de l'école Jean Macé
- Modification de l'accès à l'école de La Roue
- Rénovation de salles de classes (Rotonde de l'école Jean Macé)
- Extension du gymnase des Pervenches
- Rénovation du gymnase du Parc
- Création d'un club House pour la section ASF Rugby

Rationaliser et optimiser le fonctionnement des services et valoriser l'image de la ville

- Rénovation de la salle des mariages de l'Hôtel de Ville
- Réaménagement de la mairie
- Démolition de la tribune du stade du panorama et création d'un bâtiment de stockage

Ad'AP – Agenda d'Accessibilité Programmé

- Obligatoire pour tous les établissements recevant du public (ERP)
- Prévoit un programme de travaux pour la mise en accessibilité des bâtiments (4,8 M€ sur 6 ans pour la ville)
- Le non respect des engagements expose à des sanctions financières

Maintien hors d'eau et hors d'air des bâtiments

- Les couvertures et les toitures présentant des fuites ou un état de vétusté avancée ont été identifiées en priorité
- Diagnostic réalisé par le service travaux de la DSTM et par le prestataire titulaire du marché d'entretien des couvertures
- Les menuiseries en simple vitrage ont été identifiées en priorité
- Diagnostic réalisé par le service travaux de la DSTM

Maintien en conformité des bâtiments

Objectif : Assurer la sécurité des personnes et des biens dans les bâtiments

Mise en conformité :

- Alarmes anti-intrusion
- Alarmes incendie
- Installations électriques en fonction des vérifications périodiques
- Dispositifs d'évacuation des personnes(Hôtel de ville)
- Ascenseurs
- Diagnostic réalisé par le service Energies-Fluides-Sécurité, par les bureaux de contrôle et par les services de secours

Amélioration des installations de chauffage

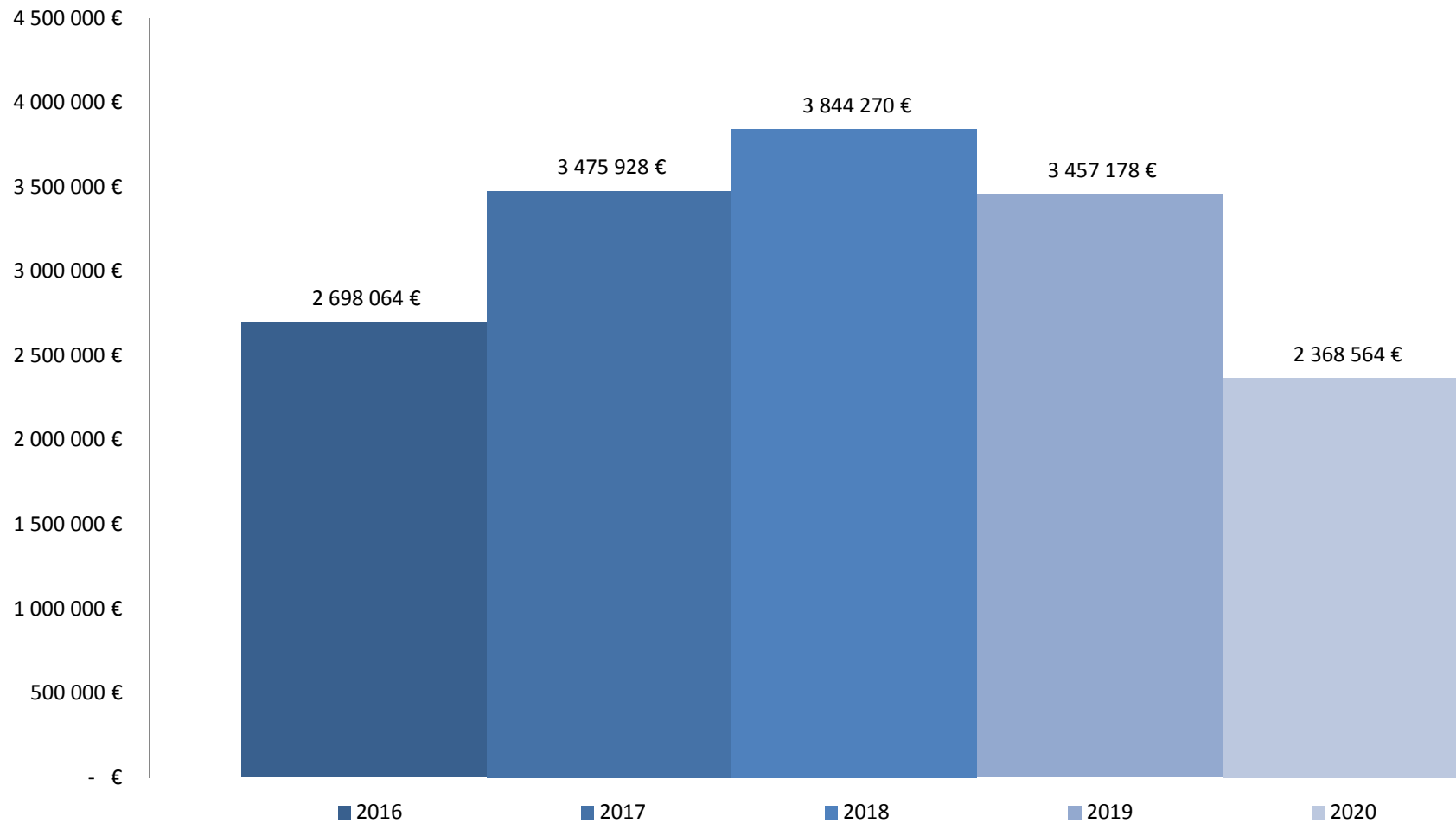
- Des chaufferies anciennes qui :
 - ne répondent pas aux normes de sécurité
 - présentent un taux de pannes important conduisant à des arrêts de chauffage
- Des consommations qui peuvent être réduites de 10% à 15% avec de nouvelles installations
- Diagnostic réalisé par l'entreprise en charge de la maintenance des installations de chauffage

Revêtement de sol & dépollution amiante

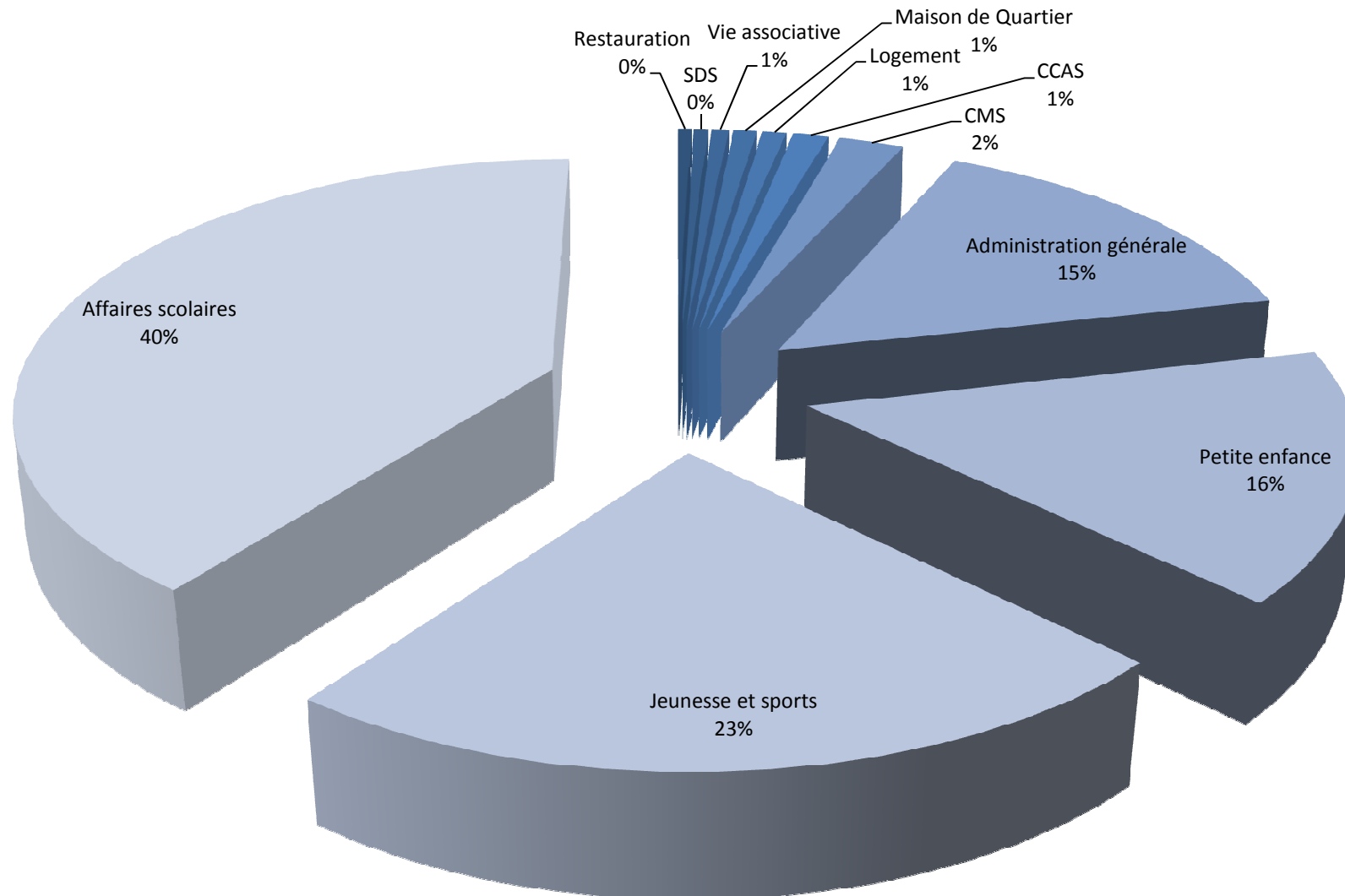
Objectif : Eliminer les produits amiantés dans les bâtiments

- La seule présence d'amiante avérée se situe dans les colles des sols vinyliques (années 60 / 70)
- Pas de risque pour les utilisateurs en l'état
- Diagnostic réalisé par l'intermédiaire des diagnostics techniques amiante (DTA)

Répartition du coût net pour la ville sur la durée du PPI



Répartition du coût net pour la ville selon la nature de service public



Répartition des coûts et des recettes par nature de service public

PPI BATIMENT												
NATURE DE SERVICE	2016		2017		2018		2019		2020		Total COÛT OPERATION	Total RECETTE
	COÛT OPERATION	RECETTE	COÛT OPERATION	RECETTE	COÛT OPERATION	RECETTE	COÛT OPERATION	RECETTE	COÛT OPERATION	RECETTE		
Administration générale	387 496,00 €	30 000,00 €	410 301,00 €	- €	652 000,00 €	- €	534 600,00 €	- €	1 086 325,00 €	- €	3 070 722,00 €	30 000,00 €
Affaires scolaires	1 286 714 €	490 612 €	1 691 234 €	39 000 €	1 371 810 €	- €	2 178 575 €	- €	1 085 276 €	- €	7 618 009 €	841 612 €
CCAS		- €		- €	209 298 €	- €		- €	50 000 €	- €	259 298 €	- €
CMS		- €	153 000 €	- €		- €	150 000 €	- €		- €	303 000 €	- €
Jeunesse et sports	580 152 €	64 960 €	1 886 959 €	745 000 €	1 817 684 €	534 000 €	488 978 €	110 000 €	30 000 €	- €	4 803 773 €	1 454 560 €
Logement	55 390 €	- €	75 000 €	- €	29 800 €	- €	5 500 €	- €	7 500 €	- €	173 219 €	- €
Maison de Quartier	16 940 €	- €	30 000 €	- €		- €	125 856 €	- €		- €	172 796 €	- €
Petite enfance	2 139 229 €	1 236 636 €	748 146 €	565 836 €	199 948 €	- €	83 669 €	- €	109 434 €	- €	3 280 426 €	1 802 722 €
Police Municipale	200 000 €	90 000 €		- €		- €		- €		- €	200 000 €	90 000 €
Restauration	23 000 €	- €	39 000 €	- €	30 000 €	- €		- €		- €	92 000 €	- €
SDS		- €	99 480 €	- €		- €		- €		- €	99 480 €	- €
Vie associative	51 351 €	- €	5 244 €	- €	68 000 €	- €		- €		- €	128 995 €	- €
Total général	4 740 272 €	1 912 208 €	5 138 364 €	1 662 436 €	4 378 540 €	534 000 €	3 567 178 €	110 000 €	2 368 664 €	- €	20 192 918 €	4 218 644 €