

## ANNEXE AU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 AVRIL 2024

---

### DU PLAN PLURIANNUEL D'ENTRETIEN (PPE)... ...AU PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT (PPI)

**Objet : Note globale sur le sur le Plan pluriannuel d'entretien (PPE).**

**NB/ La présente note porte sur le PPE communal : il est renvoyé aux documents annexés pour le détail des projets ou réalisations évoqués dans cette note.**

---

La Ville de Val de Briey ne dispose pas à proprement parler d'un "Plan Pluriannuel d'Entretien", entendu comme un document "unique" regroupant l'ensemble des actions et dispositifs conventionnels d'entretien de son patrimoine immobilier, routier (voirie et espaces verts) et d'éclairage public.

Toutefois, la Ville dispose bien d'un ensemble de conventions dédiées à l'entretien de son patrimoine et développe depuis plusieurs années des actions visant à améliorer sa gestion patrimoniale et à générer des économies de fonctionnement.

Cet ensemble constitue *de facto* un Plan Pluriannuel d'Entretien (PPE) qui s'articule, voire se confond, désormais avec un Plan Pluriannuel Investissement (PPI => délibération dédiée) :

En effet, dans la mesure où le PPI communal porte principalement sur des investissements patrimoniaux incluant, les bâtiments, la voirie et l'éclairage public, il se confond avec le PPE :

⇒ Il en est la traduction financière et opérationnelle.

Car depuis plusieurs années, les ROB/DOB font état de cette volonté de la Ville (et de la municipalité) de recouvrer une solvabilité financière afin de pouvoir investir dans son fonctionnement pour générer des économies de fonctionnement :

⇒ Les investissements dits "verts" sont devenus indispensables, voire une obligation légale ou décrétable ("Décret Tertiaire") pour toute collectivité qui souhaite ne plus (ou moins) s'exposer aux risques exogènes (coûts d'énergie, inflation, etc.) ;

⇒ La commune doit (mieux) dépenser en investissant pour maîtriser son fonctionnement.

De ce point de vue le ROB/DOB 2022 est fondateur de cette stratégie financière en fixant un objectif principal sur les budgets 2022 et 2023 (l'idée alors d'un « *double budget* »), celui d'une CAF nette à nouveau positive.

La dette communale suivant des notes dédiées est au centre de cette stratégie en ce qu'elle la détermine et la fonde :

- ⇒ Le projet de schéma de rénovation du parc d'éclairage public, suivant les délibérations afférentes, initie cette nouvelle stratégie.

Le Conseil municipal du 7 juillet 2023 est également de ce point de vue fondateur :

- ⇒ Il est la première déclinaison opérationnelle de ce processus dans des domaines particulièrement "budgétivores" : Bâtiments, Voirie et éclairage public.

**Pour rappel donc, Conseil municipal du 7 juillet 2023 :**

*« La délibération dont est saisi ce conseil s'inscrit dans une démarche globale visant à doter la Ville d'une programmation pluriannuelle d'investissement (PPI) dans trois principaux domaines :*

1. *L'éclairage public, objet également d'une délibération de ce conseil avec la mise en œuvre opérationnelle d'un "Schéma D'Aménagement Lumière et Energétique"(SDALE)";*
2. *La voirie (incluant la gestion différenciée des espaces verts), avec la mise en œuvre opérationnelle d'un "Schéma de Développement Durable de Voirie (SDDV)" sur lequel ce conseil a d'ores et déjà délibéré en dotant les services d'un cadre de programmation d'entretien de voirie (fonctionnement) résultant de l'étude GEOPTIS commandée auprès de l'Agence Postale, ou encore le "Plan de mobilité Val de Briey 2030" cofinancé par la Région Grand Est pour le compte de la Banque des Territoires (BDT) dans le cadre de "Petites Villes de Demain (PVD)";*
3. *Les bâtiments avec la mise en œuvre proposée par cette délibération, d'un "Schéma Directeur Immobilier (SDI) ET Energétique (SDIE) ".*

*C'est un **triptyque opérationnel et financier** qui est finalement proposé à ce conseil avec l'objectif d'engager la Ville dans des actions durables d'investissements. »*

Or, de tels investissements pour la transition écologique ne sont viables et soutenables financièrement qu'en recourant :

- Ou à des dispositifs financiers innovants tels qu'INTRACTING, le tier-financement pour la rénovation énergétique ou les marchés globaux de performance énergétique (à paiement différé) mis en place par la loi éponyme du 30 mars 2023, etc.,

- Ou à des prêts dédiés spécifiquement proposés par la Banque des Territoires (CDC) à des taux bonifiés et sur des durées longues pouvant atteindre plus de 60 ans (EDURENOV, Moby Prêt, Prêts transformation écologique),
- Ou/et en mobilisant des subventions notamment auprès de l'Etat au travers des dispositifs tels que le Fonds Vert, la DSIL Transition Ecologique, la DETR, le FNADT et auprès d'autres partenaires (Région (CLIMAXION), Département (appui et soutien aux investissements), ADEME, etc.).

En réalité, ces "investissements verts" qui portent surtout sur le patrimoine immobilier, sont budgétairement et financièrement impactant avec des temps de retour sur investissement (TRI) souvent très longs :

- ⇒ Cela oblige les porteurs de projets à définir et à s'engager alors dans une stratégie financière pluriannuelle dépassant le temps d'un, voire de plusieurs mandats en usant de tous ces dispositifs (ou outils) financiers : prêts, subventions, autofinancement sur fonds propres, etc.
- ⇒ Cela les oblige à s'inscrire dans la mise en place de **schémas directeurs immobiliers (SDI) Energétiques (SDIE)** précédés d'audits, etc.

#### **1. Un "triptyque opérationnel et financier SDALE-SDIE-SDDV" constitutif du PPE et du PPI communaux :**

Ce "triptyque opérationnel et financier SDALE-SDIE-SDDV" qui se présente comme un PPE est désormais opérationnel et il est financier car intégré dans le PPI de la Ville.

#### **2. Un préalable au PPE (et au PPI) : le renforcement de la technicité des services communaux :**

L'un des préalables à la mise en œuvre d'un PPE et PPI était en effet de doter la commune de la compétence et de la technicité nécessaires à la mise en œuvre des actions évoquées ci-dessus et ci-après :

- ⇒ Soit en s'adossant à des bureaux d'études et d'ingénierie dédiés (ressources externes),
- ⇒ Soit en s'appuyant sur les services communaux en les renforçant (ressources internes),
- ⇒ Soit en recourant aux deux, c'est-à-dire un binôme public/privé " Service Ingénierie Publique communale (SIP)/ Bureau d'études et d'ingénierie ».

C'est pourquoi, pour les projets les plus importants, la Ville sollicite des bureaux d'études dédiés sur la phase diagnostic (audit), la phase de réalisation et la phase contrôle (suivi de contrat, suivi de délégation, etc.).

C'est pourquoi aussi, les services municipaux (CTM + SIP) ont été renforcés autour du Directeur (Ingénieur) des services Techniques et du Service Ingénierie Publique (SIP) :

- En 2019, par le recrutement au SIP d'un Technicien éclairage public chargé plus particulièrement de suivre le SDALE et le SDDV ;

- En 2023, par le recrutement au SIP d'un Technicien bâtiment chargé de la mise en œuvre du SDIE, du plan de sobriété énergétique, de l'informatique, de la téléphonie (IP), de la défense des bâtiments, etc. ;
- En 2017 puis 2021, par le recrutement d'un Technicien espaces verts et voirie responsable (Directeur du CTM) des Centres Techniques Municipaux et depuis janvier 2024, du Centre Technique Municipal unique ;
- En 2023, par le recrutement d'un agent technique polyvalent expérimenté en entretien de bâtiments qui est venu étoffer l'équipe bâtiment du CTM organisé autour d'un agent de maîtrise et de trois autres agents techniques ;  
⇒ L'équipe est chargée d'assurer de manière plus efficace et efficiente le petit entretien des bâtiments communaux ;
- En 2023, par le recrutement d'une secrétaire administrative (adjointe administrative) au CTM afin d'assister le Directeur et assurer le lien avec les autres services de la Ville et surtout avec la population ;
- En 2023 par le redéploiement sous l'autorité du Directeur du CTM de l'entretien ménager des bâtiments communaux afin l'optimiser la gestion des personnels, la gestion des produits d'entretien, du matériel et des livraisons sur site.

Tous ces recrutements se sont faits dans le respect des procédures prévues et en compensation de départs à la retraite (ils sont quasi-neutres financièrement) ou par la titularisation d'agents en CDD (dé-précarisation).

### **3. La mise en place d'une organisation politique dédiée :**

L'élection le 30 novembre 2022 d'un 7ème adjoint au Maire de la commune de Val de Briey chargé des travaux, des bâtiments, de la voirie (propreté) et de la sobriété énergétique vient compléter cette organisation.

Le 24 mai 2023, Monsieur le Maire a mis en place par une lettre de commande 3 groupes de travail composés des 3 maires et des adjoints référents pour mettre en œuvre les trois volets du triptyque.

### **4. Les éléments clefs du PPE (et du PPI) :**

Le PPE se traduit par un ensemble d'actions réalisées ou en voie de l'être (projets) présentés en financement dans cadre du PPI 2025-2025-2026 qui sera présenté au conseil municipal du 9 avril 2024 :

#### **➔ Réalisation en 2017 et extension en 2019 d'un Réseau de chauffage urbain (RCU) Bois Energie :**

- ⇒ Délégation de Services Public = concession déléguée à la SA DALKIA ;
- ⇒ Le réseau de chauffage urbain (RCU) au centre de la stratégie énergétique de la Ville :

- ⇒ 15 310 m<sup>2</sup> soit encore 40% du patrimoine immobilier communal concernés par le réseau ;

En 2022, le réseau dessert les bâtiments communaux suivants : Ecoles de Briey en forêt (Jacques Prévert et Yvonne Imbert) , la Cité Radieuse (Microfolie, 1<sup>ère</sup> Rue, Espace muséal Le Corbusier), la Piscine, la Salle des sports Merkel, les Tennis, le Dojo de Judo, le Cercle Généalogique, le Tennis de Table, l'Espace jeunesse, les Vestiaires de football, la Maison des Services Publics, l'Ecole Louis Pergaud, la Médiathèque (IEN), le Centre Administratif Communal, l'Annexe de la Mairie, et l'Hôtel de Ville).

Il intègre également des partenaires publics et privés essentiels : Institut de soins Infirmiers (IFSI – 1<sup>ère</sup> Rue de la cité Radieuse), Copropriété de la Cité Radieuse, Logements Batigère Rue de La Liberté (3 collectifs), EREA Hubert Martin, Centre Hospitalier F. Maillot, Cité scolaire (Collège Jean Maumus, Lycée Louis Bertrand) Piscine Communautaire, Périscolaire Communautaire, Direction des Finances Publiques (Centre des impôts, Hypothèques, Trésorerie, CPAM (à venir)) , Maison des Solidarités (MDS), CAF, CIO, UEMO (PJJ), CNFPT, Ecole de la 2<sup>ème</sup> chance, AEIM 54, UDAF, Centre pénitentiaire, Gendarmerie (bureaux et logements), Collège et Lycée de l'Assomption, IEN, Sous-préfecture.

#### ➔ **Projet extension d'un Réseau de chauffage urbain (Tribunal Judiciaire, Syndicat des Transports – ST2B) :**

- ⇒ Projet 2024-2026 = Avenant n°8 à la convention de délégation + extension du périmètre de la Convention Tripartite (VDB – CH Maillot – DALKIA) et de la Convention de superposition des affectations ;
- ⇒ Impact haussier sur la redevance d'occupation du domaine public due par la délégataire au délégant (et au CH Maillot) ;
- ⇒ Plus de 50 % du patrimoine immobilier communal concerné à ce terme par le réseau.
- ⇒ Le projet s'intégrera dans le Schéma Directe Immobilier et énergétique (SDIE) communal.

#### ➔ **Projet création d'un Réseau de chauffage urbain Biomasse (filière miscanthus) sur la commune déléguée de Mancieulles :**

- ⇒ Projet 2024-2026 : l'année 2024 doit être celle de la finalisation de l'étude de faisabilité validée en conseil municipal du 7 décembre 2023 et confiée à un "consortium" Epure Ingénierie-Chambre d'Agriculture (filière miscanthus) ;
- ⇒ Renforcement potentiel de la coopération Val de Briey et SAS Valbioénergie (agriculteurs bio) ;

Le projet vise à relier par un micro-réseau la Mairie Ecole et Espace Saint Pierremont qui représentent plus 37 % des coûts énergie de Val de Briey suivant l'audit CLIMAXION, ou à doter chaque bâtiment d'une chaudière biomasse dédiée ;

L'étude déterminera également le mode de gestion idoine : DSP, régie, ou autres.

- ⇒ Le projet s'intégrera dans le SDIE communal.

➔ **L'unité de méthanisation (biogaz par injection) complémentaire au RCU :**

⇒ Le projet d'écoquartier Stern a été par ailleurs essentiel pour la mise en place d'une unité de méthanisation en injection (dans le réseau de gaz naturel) sur la commune déléguée de Mance.

En effet, la réalisation du projet et son agrément par les autorités compétentes, était conditionnée à la proximité de 790 logements, soit le nombre de logements théoriquement alimentés (DCM du 27 septembre 2018 annexée).

➔ **Le Marché d'exploitation et de maintenance de Type P1-P2-P2 des installations thermiques conclu avec la Société DALKIA :**

⇒ Ce contrat, d'une durée de 8 ans à compter de sa prise d'effet fixée au 1<sup>er</sup> octobre 2017 intègre la totalité des bâtiments chauffés de la commune nouvelle (dont les bâtiments connectés au RCU Bois Energie), soit 31 bâtiments identifiés dans le dernier bilan d'exploitation (annexé) ;

Il a été élaboré en s'inspirant de la logique des contrats de performance énergétique fixant de objectifs au prestataire sous la forme d'un intéressement.

C'est pourquoi, la Ville a recours à un Bureau d'Etude dédié chargé d'en assurer le contrôle et d'établir les bilans annuels présentés au Comité de pilotage associant, sous l'autorité de l'adjoint référent de la commune, le DST, le Technicien Bâtiment, le DGS, l'exploitant et le bureau de contrôle.

⇒ Le dernier bilan annuel (annexé) a été présenté et validé en COPIL, le 14 janvier 2024 :

⇒ Ce contrat permet d'inscrire la Ville dans une logique pluriannuelle d'exploitation (d'entretien) et d'investissements sur ses installations techniques.

➔ **Projet photovoltaïque en autoconsommation et injection dans le réseau ENIDIS en partenariat avec *Energreen* filiale de l'Usine d'Electricité de Metz (UEM) :**

⇒ Projet 2024-2029 : l'année 2024 doit être celle de la finalisation de l'étude de faisabilité avec la partenaire ;

⇒ Initié en novembre 2023 par des rencontres interservices, ce projet vise à couvrir des bâtiments communaux ou des sites intermédiaires de panneaux photovoltaïques (microcentrales) en vue d'une autoconsommation électrique et l'injection de l'énergie non consommée par le bâtiment dans le réseau ;

⇒ Le projet s'inscrit dans le cadre du code de l'énergie (articles L315-1 et suivants) et dans le cadre des Zones d'accélération des Energies (ZAeNR) communales ;

⇒ La Ville a identifié 10 bâtiments et sites dont les surfaces viables (de plus de 300m<sup>2</sup> = toits, terrasses, espaces verts ou/et friches) pour ce type de microcentrales ;

⇒ UEM/Energreen doit proposer à la Ville pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2024 un plan pluriannuel d'investissement dans le cadre légal requis.

➔ **Mise en œuvre opérationnelle en 2024 du "Schéma de Développement Durable de Voirie (SDDV)" :**

- ⇒ Le domaine routier est imposant avec un linéaire de voirie communale actualisé au 29 janvier 2019 de 54 445 mètres linéaires (hors trottoirs) et 2712 points d'éclairage public.
- ⇒ Le SDDV sera lancé en 2024 en déclinant la 1<sup>ère</sup> phase du plan quinquennal résultant du plan pluriannuel de programmation d'entretien de voirie (marché d'entretien Fonctionnement) résultant de l'étude GEOPTIS commandée auprès de l'Agence Postale
- ⇒ Le conseil municipal du 2 février 2024 a validé un plan de financement pour des travaux de voirie (investissement + demande de subvention DETR 2024 ).

➔ **Mise en œuvre en 2024 du "Plan de mobilité Val de Briey 2030" :**

- ⇒ Le conseil municipal du 2 février 2024 a validé le plan et ses première déclinaisons opérationnelles
- ⇒ La Ville est lauréate des AAP ADEME "mobilité piétonnière" et "apaisement de quartier" ;
- ⇒ Le plan de mobilité est n aussi un outil d'aménagement générateur d'économies :
- ⇒ La résidentialisation d'un quartier évite des investissements routiers lourds ;
- ⇒ La mobilité piétonnière (signalisation) évite de créer des zones ou aires de stationnement supplémentaires en privilégiant les zones déjà existantes, etc.

➔ **La mise en place en 2023 de Contrats multi techniques (annexés) portant sur l'Espace Saint-Pierremont et l'Ecole Louis Pergaud :**

- ⇒ Ces contrats répondent à la même logique préventive que le contrat d'exploitation et de maintenance en permettant d'assurer un contrôle permanent de bâtiments importants et de détecter les pathologies au plus tôt afin d'y remédier en évitant de provisionner de manière aléatoire.
- ⇒ On passe d'une logique curative à une logique principalement préventive.

➔ **Lancement en 2024 de l'audit pour la mise en place d'un Schéma Directeur Immobilier et Energétique (SDIE)**

- ⇒ La Ville dispose en effet d'un patrimoine immobilier **de 37 909 m<sup>2</sup>** qui (l')oblige à investir pour réduire les coûts de fonctionnement :
- ⇒ Avec la création de la commune nouvelle, Val de Briey a *hérité de l'héritage* du passé minier de Mancieulles (Salle Saint Pierremont, Mairie Ecole Hervé Bazin, Carreau de La Mine, Cités minières, etc.) voire de Briey (Clinique Stern, Cité Radieuse, etc.).

Ainsi, la Ville nouvelle dispose au 1<sup>er</sup> janvier 2024 d'un patrimoine immobilier global de 37 909m<sup>2</sup> dont une grande partie est constituée de bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup> et qui atteignent et dépassent pour beaucoup, le seuil des 1000 m<sup>2</sup> qui les soumet aux obligations du "Décret tertiaire" et à une obligation de recensement par l'Observatoire de la Performance Energétique de la Rénovation et des Actions Tertiaire (OPERAT) :

- Mairie Ecole à Mancieulles (5350 m<sup>2</sup>),
- Groupe Scolaire à Briey en Forêt (Jacques Prévert + Yvonne Imbert = 3671 m<sup>2</sup>),
- Salle Saint Pierremont à Mancieulles (2994 m<sup>2</sup>),
- Ecole Louis Pergaud à Briey (2113 m<sup>2</sup>),
- Complexe Merkel de Briey (salle des sports (975 m<sup>2</sup>) + piscine (1000 m<sup>2</sup>)),
- Hôtel de Ville de Briey (1821 m<sup>2</sup>),
- Maison des Services Publics à Briey (1774 m<sup>2</sup>),
- Mairie Ecole de Mance (soit avec les bâtiments annexes près de 1662m<sup>2</sup>),
- Eglise Saint Gengoult de Briey (1611 m<sup>2</sup>),
- Gymnase de Mancieulles (1513 m<sup>2</sup>),
- Centre administratif Communal de Briey (1415 m<sup>2</sup>),
- Médiathèque de Briey (1303 m<sup>2</sup>),
- Ecole Saint-Exupéry à Briey (1251 m<sup>2</sup>),
- France Travail à Briey (984 m<sup>2</sup>),
- Stand de Tir de Briey (606 m<sup>2</sup>),
- Stand de Tir de Mancieulles (567 m<sup>2</sup>),
- Centre Saint Antoine à Briey (566 m<sup>2</sup>)
- Cité Radieuse – 1<sup>ère</sup> Rue (533 m<sup>2</sup>),
- Dojo de Judo et salle de tennis de table à Briey (532 m<sup>2</sup>),
- Stade Augustin Clément à Briey (449 m<sup>2</sup>),
- Eglise Saint Martin à Mance (355 m<sup>2</sup>),
- Centre Aéré de Briey (326 m<sup>2</sup>),
- Dojo de Karaté de Briey (308 m<sup>2</sup>),
- Eglise Saint Siméon à Mancieulles (257 m<sup>2</sup>),
- Maison des Mille Marches (256 m<sup>2</sup>),
- Locaux CEDIFF à Briey (230 m<sup>2</sup>),
- Serres Municipales (200 m<sup>2</sup>)...

Par ailleurs, Val de Briey dispose de plusieurs bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (Eglise, Hôtel de Ville, Beffroi, Cité Radieuse) et de biens mobiliers classés ou inscrits (Calvaire Ligier Richier, etc.).

ER/DGS 02/2024