

## **EXAMEN PROFESSIONNEL DE PROMOTION INTERNE D'INGÉNIEUR TERRITORIAL**

**SESSION 2020**

### **ÉPREUVE DE PROJET OU ÉTUDE**

#### **ÉPREUVE D'ADMISSIBILITÉ :**

**L'établissement d'un projet ou étude portant sur l'une des options choisie par le candidat, au moment de son inscription.**

Durée : 4 heures  
Coefficient : 5

**SPÉCIALITÉ : INGÉNIERIE, GESTION TECHNIQUE ET ARCHITECTURE**

**OPTION : LOGISTIQUE ET MAINTENANCE**

#### **À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET :**

- Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif dans votre copie, ni votre nom ou un nom fictif, ni initiales, ni votre numéro de convocation, ni le nom de votre collectivité employeur, de la commune où vous résidez ou du lieu de la salle d'examen où vous composez, ni nom de collectivité fictif non indiqué dans le sujet, ni signature ou paraphe.
- Sauf consignes particulières figurant dans le sujet, vous devez impérativement utiliser une seule et même couleur non effaçable pour écrire et/ou souligner. Seule l'encre noire ou l'encre bleue est autorisée. L'utilisation de plus d'une couleur, d'une couleur non autorisée, d'un surlieur pourra être considérée comme un signe distinctif.
- L'utilisation d'une calculatrice électronique programmable ou non-programmable sans dispositif de communication à distance est autorisée.
- Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.
- Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.

**Ce sujet comprend 37 pages dont 2 annexes.**

**Il appartient au candidat de vérifier que le document comprend  
le nombre de pages indiqué.**

*S'il est incomplet, en avertir le surveillant.*

- ◆ Vous répondrez aux questions suivantes dans l'ordre qui vous convient, en indiquant impérativement leur numéro.
- ◆ Vous répondrez aux questions à l'aide des documents et de vos connaissances.
- ◆ Des réponses rédigées sont attendues et peuvent être accompagnées si besoin de tableaux, graphiques, schémas ...

Vous êtes ingénieur territorial et venez d'être recruté en tant que chef du service Maintenance des bâtiments, au sein de la commune d'INGEVILLE (130 000 habitants). Dans le cadre de vos missions, vous devez élaborer une politique de gestion patrimoniale en tenant compte de l'agenda d'accessibilité programmé (Ad'AP) validé par le conseil municipal en 2015 et des contraintes budgétaires. En effet, l'annuité de la dette est de 1 200 €/ hab/an alors que la moyenne nationale est à 956 €.

L'Ad'AP réalisé sur les bâtiments de la collectivité a identifié un coût de dépense à hauteur de 29 M€. Or peu d'engagements ont pu être tenus au regard des contraintes budgétaires. Aussi, vous devez proposer un programme de réduction du patrimoine bâti de la collectivité répondant aux exigences en matière d'accessibilité, mais également prenant en compte les évolutions réglementaires en termes de consommation d'énergie.

À l'aide des documents et annexes, le directeur général des services techniques (DGST) vous demande de répondre aux questions suivantes :

### **Question 1 (3 points)**

Vous détaillerez les orientations réglementaires principales d'un Ad'AP lors de son élaboration et les possibilités de déroger ponctuellement à son application. Vous préciserez également les modalités de suivi de cet Ad'AP.

### **Question 2 (9 points)**

La collectivité possède un vaste patrimoine tant public (10 mairies de quartiers, 20 crèches, 70 établissements scolaires), que privé (58 maisons, 115 appartements, 110 garages, 12 hangars).

Les élus souhaitent d'une part engager une fermeture définitive programmée de plusieurs établissements publics :

- ✓ 4 mairies de quartier sur 10 ;
- ✓ 2 crèches sur 20 ;
- ✓ 4 écoles (2 maternelles et 2 élémentaires) sur 70 établissements.

D'autre part, ils souhaitent une rationalisation du patrimoine privé sachant que les recettes annuelles de loyer s'élèvent à 533 000 € et que 60% des logements sont vacants. Ce patrimoine est vieillissant, disséminé et jusqu'alors peu entretenu.

Vous rédigerez, à l'attention de la direction du patrimoine, une note technique permettant d'arrêter une stratégie d'optimisation du patrimoine qui précisera notamment :

- ✓ les critères techniques pouvant concourir au choix des établissements à fermer, ainsi que l'organisation du transfert des services et missions vers les sites maintenus ;
- ✓ la cession de certains biens et selon quels critères techniques ;
- ✓ la rénovation du patrimoine conservé pour optimiser les recettes de loyers en diminuant la vacance.

### **Question 3 (4 points)**

La collectivité met à disposition de près de 200 associations des locaux (liste Annexe 1) contre des loyers symboliques (50 €/an).

- a) Afin de définir une nouvelle méthodologie d'attribution des locaux associatifs par la direction du patrimoine, vous proposerez une série de mesures ou des éléments de méthode pour rationaliser l'utilisation des locaux communaux. (2 points)
- b) Jusqu'alors le coût des fluides nécessaires au fonctionnement des locaux mis à disposition des associations était supporté par la collectivité. Vous imaginerez un nouveau modèle de prise en charge. (2 points)

### **Question 4 (4 points)**

Afin d'assurer un suivi technique et financier des interventions réalisées sur le patrimoine bâti de la commune, INGEVILLE envisage de mettre en place un logiciel de gestion dédié. Vous présenterez les fonctionnalités détaillées du logiciel à préciser dans le cahier des charges qui sera transmis aux prestataires.

### **Liste des documents :**

- Document 1 :** « Optimiser son budget grâce aux plateformes d'enchères » – Marie-Amélie Fenoll – *decision-achats.fr* – décembre 2018 – 2 pages
- Document 2 :** « La gestion du patrimoine doit être repensée – Yoann Queyroi » – Gaëlle Ginibrière – *lagazettedescommunes.com* – octobre 2018 – 4 pages
- Document 3 :** « Les départements mènent une stratégie immobilière offensive » – Frédéric Ville – *lagazettedescommunes.com* – août 2019 – 4 pages

- Document 4 :** « Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire » – *legifrance.gouv.fr* – juillet 2019 – 3 pages
- Document 5 :** « Les étapes d'une gestion active du patrimoine immobilier efficace » – Frédéric Ville – *lagazettedescommunes.com* – mai 2015 – 3 pages
- Document 6 :** « Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées » – *legifrance.gouv.fr* – septembre 2014 – 9 pages
- Document 7 :** « GMAO : un outil puissant pour optimiser la maintenance » – Jean Lelong – *technicites.fr* – mai 2016 – 3 pages
- Document 8 :** « L'Ad'AP, agenda d'accessibilité programmée » – *ecologique-solidaire.gouv.fr* – août 2019 – 3 pages

**Liste des annexes :**

- Annexe 1 :** « État des lieux des locaux associatifs » (extraits) – *INGEVILLE* – 2020 – 1 page
- Annexe 2 :** « Répartition du patrimoine » – *INGEVILLE* – 2020 – 1 page

**Documents reproduits avec l'autorisation du C.F.C.**

*Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.*