



Public Risk Management Organisation

SURVEILLANCE ET MAINTENANCE DES STRUCTURES : DES ENJEUX MAL ESTIMES



NOVEMBRE 2015

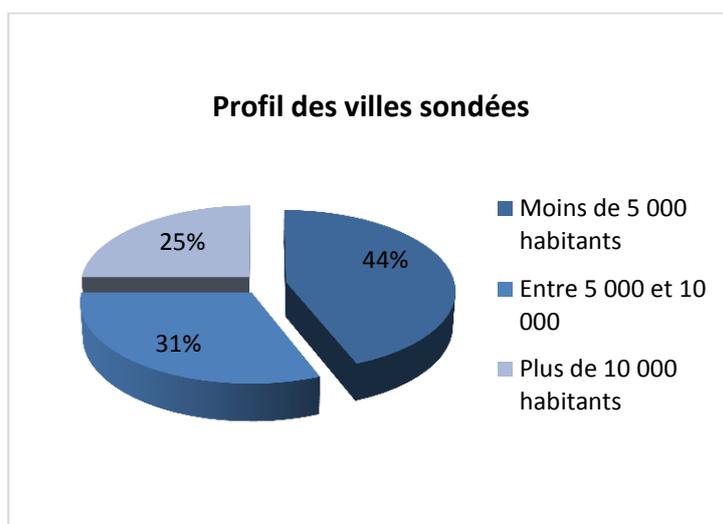
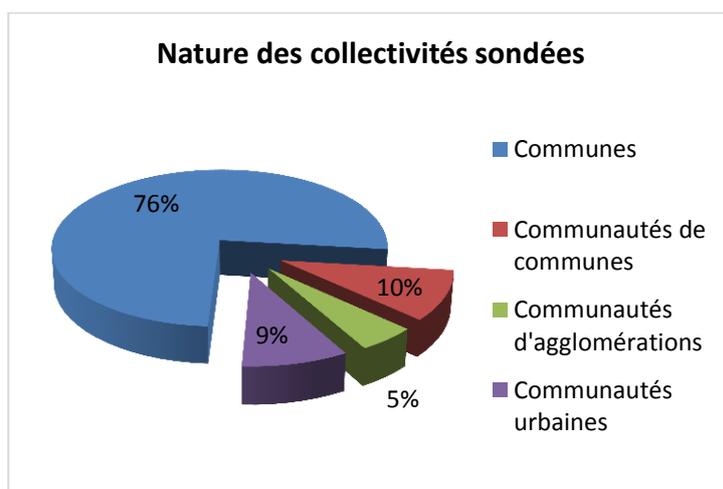
Introduction

Primo (Public Risk Management Organisation), association créée en 2005 et dédiée à la gouvernance et à la gestion du risque dans le secteur public a vocation à informer, sensibiliser et aider les décideurs territoriaux dans le domaine de la gestion des risques. Avec le soutien du groupe Marsh, leader de la gestion des risques, Primo organise régulièrement des enquêtes sur les besoins des collectivités en termes de risques, et dresse un état des lieux de solutions qui peuvent être apportées.

Pour ce faire, un questionnaire en ligne portant sur l'utilité et la nécessité de la surveillance et la maintenance des structures¹ a été communiqué aux Directeurs Généraux des Services membres du Syndicat national des directeurs généraux des collectivités territoriales (SNDGCT). Les Directeurs Généraux des Services, par leur vision transversale, ont apporté leur expertise sur l'organisation, les coûts et les limites de la surveillance des structures dont une collectivité peut être propriétaire ou posséder en régie.

Ces données ont fait l'objet d'une lecture analytique et ont été compilées dans le présent rapport, afin d'en extraire une vision large et complète sur cet impératif fondamental qui incombe aux élus et dirigeants locaux. Parmi les sondés, 76% des collectivités étaient des communes, les 27% restants se répartissant entre communautés de communes (10%), communautés d'agglomérations (5%) et communautés urbaines (9%). Au sein des communes interrogées, 44% ont une population de moins de 5 000 habitants, 31% sont des villes de

5 000 à 10 000 habitants et 25% regroupent plus de 10 000 habitants.



¹ Bâtiments, infrastructures, ossatures, et tout élément construit.

Les collectivités locales et leurs structures

Les structures gérées par les collectivités

L'enquête a permis de référencer les structures les plus fréquemment présentes au sein des collectivités et représentant donc un poids majeur dans la maîtrise des risques.

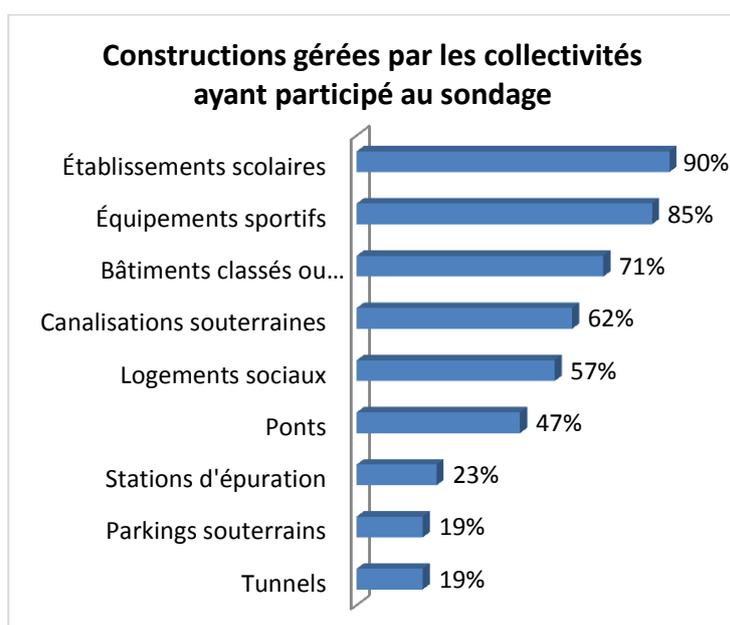
Concernant la voirie et les transports, 19% des sondés ont à gérer des tunnels et 19% encore des parkings souterrains. 47% des collectivités interrogées possèdent un ou plusieurs ponts nécessaires à la circulation. Ces structures de grande envergure sont au cœur des stratégies urbaines de circulation et de stationnement, et reçoivent au quotidien un flux régulier d'utilisateurs.

Les systèmes de traitement des eaux et les réseaux de canalisations sous-terraines sont également bien représentés dans les résultats de cette enquête. En effet, au moins 23% des sondés ont en gestion des stations d'épuration d'eau, et 62% ont à surveiller des canalisations enterrées. Ce type d'installation est particulièrement complexe et leur maintenance se fait dans des conditions parfois périlleuses. La présence de l'eau est par ailleurs un facteur déterminant sur la bonne santé structurelle des constructions.

57% des entités interrogées ont indiqué posséder en gestion des bâtiments de logement sociaux. Par ailleurs, il est à souligner que la superficie du patrimoine immobilier des collectivités locales reste significative. La moitié des sondés (50%) possède un patrimoine dont la superficie totale peut aller jusque 15 000m² ; 34% se

situent dans une tranche allant de 15 000 à 100 000m² de bâtiments et enfin, 16% entrent dans la tranche allant de 100 000 à plus d'1 million de m². On constate alors que même la plus petite de ces sections représente une charge importante de maintenance pour les collectivités concernées.

Les trois types de bâtiments les plus représentés sont les édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques, possédés par 71% des sondés, les établissements scolaires gérés par 85% des collectivités et enfin les équipements sportifs présents dans 90% des entités interrogées. Les édifices classés ou inscrits, soumis à des règles spécifiques disposées dans le Code du patrimoine, peuvent entraîner des postes de dépenses astronomiques en cas de rénovation, ainsi que des délais d'études extrêmement longs. De plus, ces édifices sont généralement des lieux de tourisme, accueillant des flux de visiteurs dont la sécurité est à garantir. Les bâtiments scolaires et complexes sportifs ne dérogent pas à cet état de fait, puisqu'ils accueillent au quotidien écoliers et sportifs, demandant ainsi de la part des collectivités un plein engagement dans la sécurité des structures.

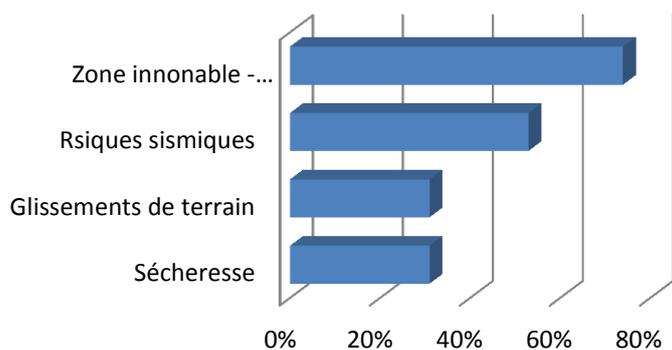


La sinistralité

Pour la conduite de cette enquête, il a été choisi de sonder les collectivités sur leur exposition à certains risques naturels ayant une incidence directe sur la structure des bâtiments dont elles sont les garantes. Ainsi, 31% des sondés se trouvent confrontés à des périodes de sécheresses, qui entraînent une rétractation significative des sols ayant un impact sur l'équilibre structurel du bâti. 33% des collectivités font face à des glissements de terrains, nécessitant une surveillance accrue des constructions présentes sur leur territoire. Au moins 53% des entités sont soumises à des risques sismiques de plus ou moins grande ampleur, dont l'impact sur les bâtiments est évident. Enfin, concernant les zones inondables et les éboulements, 74% des sondés sont concernés et se tiennent en alerte quant à ces risques.

Les projets de construction ont été particulièrement évoqués par les collectivités sondées. En effet, 37% des entités ont déclaré avoir constaté des fissures ou des mouvements du bâti après la livraison du projet. En s'interrogeant plus avant sur cette thématique, **il a été déterminé que la non-surveillance de la structure en phase de construction a pu générer un surcoût allant de 9 000 à 150 000 euros en frais d'expertise pour les problèmes constatés.**

Les risques les plus fréquents



Surveillance des structures et optimisation financière

Anticiper la survenance du risque

La sensibilisation des élus et des dirigeants territoriaux à la gestion des risques suit lentement son cours, malgré les impératifs légaux qui incombent aux collectivités. En effet, depuis la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, toutes les communes dotées d'un plan prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) sont tenues de mettre en place un Plan communal de sauvegarde (PCS), véritable recensement des faiblesses de la commune face à certains risques. Aujourd'hui, encore peu de communes françaises sont couvertes par un PPRN approuvé, et donc, pour la plupart, pas encore dotées de l'outil fondamental de prévention et de gestion des risques que représente le PCS. En effet, parmi les sondés, 32% des communes ont déclaré ne pas posséder de Plan Communal de Sauvegarde et 5% ont confessé ne pas le savoir. Il semble pourtant que l'identification de l'exposition aux risques de la collectivité soit un excellent moyen d'alléger les conséquences en cas de survenance. Les édifices exposés à d'éventuels risques pourraient être identifiés et faire l'objet d'une surveillance renforcée.

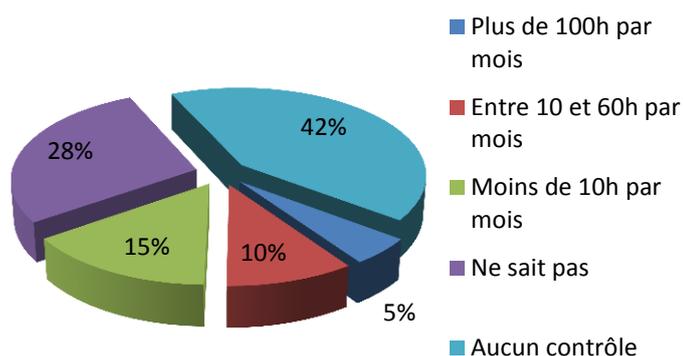
Il semble d'ailleurs que les contrôles réguliers des structures architecturées ne soient pas suffisamment suivis au sein des collectivités locales. En effet, 42% des sondés avouent ne jamais effectuer de contrôles de leurs structures, et d'y procéder seulement en cas de problème. Parmi les 58% restants,

seulement 5% d'entre eux déclarent accorder plus de 100 heures par mois à la surveillance du bâti, 10% y allouent entre 10 et 60 heures par mois et 15% y consacrent moins de 10 heures ; 28% ne savaient tout simplement pas répondre à cette question. Il semble évident que les processus de prévention et de contrôle ne soient pas encore devenus un réflexe pour les collectivités locales, malgré les risques corporels, financiers et politiques qu'une mauvaise maintenance pourrait engendrer. **En effet, la responsabilité pénale des élus est engagée en cas d'imprudence, de négligence ou de manquement à leurs obligations, comme disposé dans l'article 121-3 du Code pénal.**

Il semble que les collectivités françaises soient assez divisées quant à l'utilisation de dispositifs de surveillance installés sur le bâti. En effet, 47% des entités interrogées considèrent que le rôle de l'expert suffit, si tant est que des contrôles sont bel et bien organisés. En revanche, **42% pensent qu'un appareil adapté leur permettrait de mieux gérer la surveillance et la détection des risques de leur patrimoine immobilier.** Il est à noter que 11% des sondés n'ont pas connaissance de l'existence de tels appareils de mesure.

Pourtant, l'installation de ces appareils de mesure permet de cibler précisément les problèmes et éventuellement leur origine, réduisant ainsi le champ d'intervention des études et des travaux à l'épicentre du phénomène. Par ailleurs, l'installation de tels systèmes de prévention des risques peuvent donner lieu à des réductions de prime d'assurance. Bien que 31% de nos sondés considèrent que cette réévaluation n'est pas possible, 16% ont pourtant déjà procédé à de tels plans de prévention et ont d'ores et déjà obtenu de leur assureur une prise en compte de leurs efforts en obtenant une réduction de prime. Il reste à souligner que 53% des sondés n'étaient pas au courant de la possibilité de renégocier ses primes d'assurance suite à la mise en place d'un système de prévention.

Contrôles des infrastructures



Se préparer, c'est alléger ses charges

Les contrôles réguliers permettent aux collectivités de cibler les opérations de maintenance et de contenir le danger à un stade minime. Plus un problème structurel est détecté tard, plus les coûts de maintenance et les travaux engagés seront élevés. C'est pourquoi il est primordial d'accorder une attention toute particulière à cette phase de surveillance, via des contrôles réguliers par des agents, des experts ou des appareils de mesure adaptés.

Conclusion

Il ressort de cette enquête que la surveillance du patrimoine immobilier des collectivités et leur maintenance est un sujet encore trop souvent relayé au second plan, et ce malgré le risque que la responsabilité pénale des élus et des dirigeants locaux soit engagée en cas de manquement ou de négligence. La mise en place encore trop timide des Plans de prévention et des Plans communaux de sauvegarde vient par ailleurs confirmer ce constat.

Pourtant, force est de constater que les collectivités sont les garantes de bon nombre de bâtiments et infrastructures, dont une grande partie est amenée à recevoir du public. Une quelconque défaillance structurelle, en plus de nuire au bon fonctionnement des services publics et de générer des coûts élevés, pourraient également porter atteinte à l'intégrité physique d'éventuels utilisateurs ou visiteurs. De plus, un tel événement mettrait à mal la réputation de la collectivité et aurait des conséquences désastreuses sur l'image ses élus et des dirigeants

Enfin, dans un contexte de baisses consécutives des dotations aux collectivités, il semble bon de mettre en place toute mesure qui permettrait de faire des économies substantielles, tant sur les frais d'experts que sur les primes versées aux organismes d'assurance. Ainsi, il faut encourager les collectivités à multiplier les contrôles sur les structures dont elles sont les gestionnaires, et

d'envisager l'installation de systèmes de mesure sur les édifices les plus sensibles ou les plus fragiles.

Primo France est une association dont la vocation est d'accompagner les responsables publics en matière de gestion des risques. Créée en 2005 sous l'égide de l'UDITE (Union Des Dirigeants Territoriaux Européens), elle compte parmi ses membres fondateurs le SNDG, Syndicat National des Directeurs Généraux des Collectivités Locales (3500 DGS), des entreprises du secteur privé (Marsh, Dexia, RM Partners). Son but est d'insuffler une culture de la bonne gouvernance du risque, l'un des plus grands défis du secteur public local.

MARSH S.A.S.
Société de Courtage d'Assurances
Société par Actions Simplifiée
Capital 5.807.566,00 Euros
RCS Nanterre : 572 174 415
N° ORIAS 07 001 037 – www.orias.fr
N° TVA intra-communautaire :
FR 05 572 174 415

Assurance de responsabilité civile professionnelle et Garantie financière conformes aux articles L512.6 et L512.7 du code des assurances.

© Tous droits réservés Marsh S.A.S 2015

Marsh, leader mondial du courtage d'assurance et du conseil en risques d'entreprises, emploie 26 000 collaborateurs et propose à ses clients des capacités d'analyse, de conseil et de transaction dans plus de 100 pays. Marsh est membre du Groupe Marsh & McLennan Companies (MMC), un groupe de services professionnels et financiers qui emploie près de 55 000 collaborateurs et dont le chiffre d'affaires dépasse les 11 milliards de \$.

MMC est aussi la société mère de Guy Carpenter, spécialiste du risque et de la réassurance ; Mercer Human Resources Consulting, conseil en ressources humaines ; et Oliver Wyman, conseil en stratégie. MMC est coté en Bourse à New-York, Chicago et Londres.

Les informations figurant dans la présente publication ont uniquement vocation à aborder les thèmes concernés de manière générale et n'ont nullement valeur de conseil personnalisé. Par conséquent, il convient de ne pas utiliser ces informations en tant que telles. Marsh est à votre disposition pour étudier vos besoins spécifiques. Ni le présent document, ni aucune partie des informations qu'il contient ne peuvent être copiés ou reproduits sous aucune forme que ce soit sans le consentement de Marsh S.A.S., à l'exception des clients de Marsh S.A.S. qui ne sont pas tenus d'obtenir ladite autorisation pour tout usage du présent document à des fins internes.