



NAMUR  
CAPITALE

# CHAPITRE

DEPARTEMENT  
DES BATIMENTS  
DBA

5

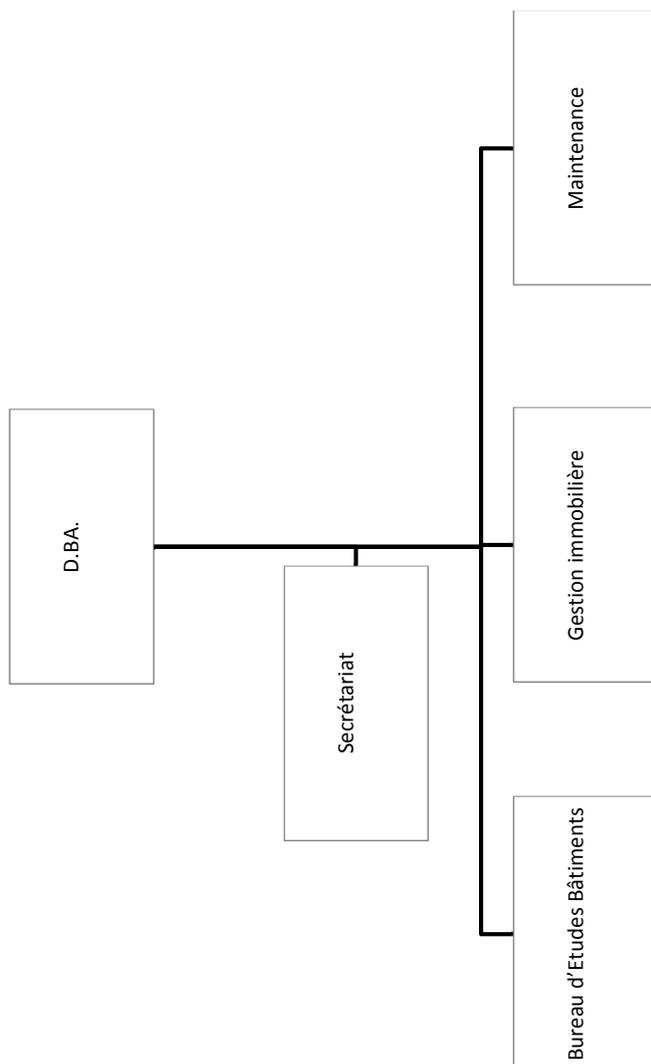




**D.B.A.**

**Département des Bâtiments**







## **1. Composition du département**

- 1 Chef de département
- 1 service Bureau d'Etudes Bâtiments (BEB)
- 1 service Gestion immobilière (GIB)
- 1 service Maintenance
- 1 secrétariat

Le département des bâtiments (DBA) compte 146 agents

## **2. Description du département**

Les missions des services du DBA sont directement liées à la gestion, à l'entretien et au développement du patrimoine immobilier de la Ville (excepté celui géré par le DAU via la Régie foncière et le service Citadelle).

Le Bureau d'Etudes Bâtiments (BEB) est chargé de la gestion administrative et technique des projets de construction, de transformation, de rénovation et de restauration des bâtiments communaux. Ce service traite également l'ensemble des marchés de services liés aux travaux immobiliers. Il intervient donc tantôt en tant que bureau d'architecture, tantôt en tant que surveillant de travaux pour le compte du Collège.

Le service de Gestion immobilière (GIB) gère l'ensemble des bâtiments faisant partie du patrimoine privé de la Ville pour toutes les matières qui ne sont pas liées directement à des travaux (contrats de location, baux emphytéotiques, suivi des contrats de consommation d'énergie) ainsi que les gardiens de l'Hôtel de Ville, les concierges et les locations des salles communales, hors infrastructures sportives.

Le service Maintenance des bâtiments est quant à lui chargé des travaux de maintenance et d'entretien dans les bâtiments communaux (gros-œuvre et parachèvements, y compris les techniques spéciales), tant pour des travaux de maintenance légère ou de dépannage que pour des travaux plus lourds. Différents corps de métiers sont représentés : maçons, menuisiers, vitriers, forgerons, peintres, plombiers, ardoisiers, soudeurs, électriciens, chauffagistes, etc.

Enfin, les missions du Chef de département et de son secrétariat sont d'assurer principalement le management des services, avec une attention particulière pour la bonne organisation des ressources humaines, matérielles et budgétaires mises à leur disposition, pour favoriser la transversalité, l'amélioration continue, l'efficacité et la communication au sein du département, comme avec les autres services et départements de la Ville et les autres parties prenantes.

### 3. PST – Etat d’avancement

#### Objectif stratégique N° 10

Faire de notre patrimoine immobilier exceptionnel ou majeur un atout d’attractivité pour Namur

Objectifs opérationnels 10.1. Mettre en valeur le Beffroi, patrimoine exceptionnel UNESCO (Patrimoine Mondial).		
Actions	Indicateurs	Etat d’avancement 2016
<b>10.1.1.</b> Remettre en fonction des cloches et des horloges : - Elaborer le projet - Attribuer le marché - Réaliser les travaux	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Approbation fiche état sanitaire.</li><li>2. Obtention du Certificat de Patrimoine.</li><li>3. Approbation du projet de restauration.</li><li>4. Obtention des subsides (95%).</li><li>5. Finalisation des travaux.</li></ol>	<p>↻</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Réalisé en 2013</li><li>2. Demande introduite auprès du fonctionnaire délégué, ce dernier devrait remettre son avis dans le courant du 1<sup>e</sup> trimestre 2016</li><li>3. CSC approuvé par le Conseil Communal fin 2015</li><li>4. Demande introduite, le dossier sera complété par le permis d’urbanisme délivré. La demande de PU sera introduite dès l’obtention du certificat de patrimoine.</li><li>5. Démarrage du chantier le 01 mars 2017. Finalisation des travaux souhaitée pour septembre 2017.</li></ol>

#### Evaluation des phases réalisées

Le projet suit un déroulement habituellement long.

## Objectif stratégique N° 10

Faire de notre patrimoine immobilier exceptionnel ou majeur un atout d'attractivité pour Namur

Objectifs opérationnels 10.2.		
Poursuivre la restauration et porter une attention de tous les jours à l'église Saint-Loup		
Actions	Indicateurs	Etat d'avancement 2016
<b>10.2.1.</b> Restaurer l'église Saint-Loup : - Elaborer le projet - Attribuer le marché	1. Approbation du projet ; 2. Obtention des subsides ; 3. Finalisation des travaux de restauration.	☺ 1. Une pré-fiche projet a été préparée, elle sera présentée en 2017.
<b>10.2.2.</b> Créer un accès pour PMR pour permettre une accessibilité aisée pour tous.	1. Approbation du projet 2. Obtention des subsides 3. Réalisation des travaux de restauration	☑ 1. Le CSC a été approuvé et attribué courant 2016. 2. Aucune demande de subside n'a été introduite pour ce projet 3. Travaux de restauration effectués.

### Evaluation des phases réalisées

--

## Objectif stratégique N° 10

Faire de notre patrimoine immobilier exceptionnel ou majeur un atout d'attractivité pour Namur

Objectif stratégique 10.3.		
Restaurer la Halle al'Chair en Maison du Tourisme		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offrir un accueil de qualité aux touristes dans un espace accueillant, moderne, à la pointe des nouvelles technologies et digne d'une capitale wallonne</li> <li>• Augmenter la fréquentation du site</li> <li>• Améliorer l'image de marque de l'accueil touristique namurois</li> </ul>		
Actions	Indicateurs	Etat d'avancement 2016
<b>10.3.1</b> Rénover la Halle al'Chair et plus précisément son rez-de-chaussée, qui sera dédié à l'accueil touristique namurois	1. Restauration effective de la Halle al'Chair et de ses aménagements	☹ 1. Le CSC a été préparé et doit être approuvé dans le courant du 1 <sup>er</sup> trimestre 2017 pour des travaux intérieur et extérieur.
<b>10.3.2.</b> Utiliser les nouvelles technologies pour rendre cet accueil attrayant	1. Mise en place effective de matériel permettant d'utiliser les nouvelles technologies	☹ 1. Ce paramètre fait partie du CSC pour l'aménagement intérieur.
<b>10.3.3.</b> Augmenter la visibilité du bâtiment par le biais d'une signalétique adéquate et soutenue, et par la mise en place de bannières et enseignes visibles	1. Mise en place effective de la signalétique, des enseignes et bannières	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Signalétique, enseigne et bannières mise en place.
<b>10.3.4.</b> Faire de ce site l'accueil touristique principal de Namur, représentant dignement la Capitale wallonne	1. Réalisation de l'aménagement en tenant compte du statut de Capitale dont bénéficie la ville	☹ 1. L'accueil actuel est dépassé, la rénovation dotera la Halle d'un accueil moderne au rez-de-chaussée.
<b>10.3.5.</b> Déménagement des collections archéologiques et lapidaires de la halle al'chair vers le musée archéologique aux Bateliers pour présentation et réserves et vers les réserves Terra Nova à la Citadelle	1. Déménagement effectif des collections	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Les collections ont été déménagées dans les hangars de la caserne de Champion
<b>10.3.6.</b> Aménagement des réserves à Terra Nova Citadelle	1. Réserves aménagées	☹ 1. Cet aménagement n'est plus nécessaire pour le projet de la Halle Al'Chair

### Evaluation des phases réalisées

--

## Objectif stratégique N° 11

**Définir une vision à long terme pour entretenir au quotidien nos bâtiments et favoriser les économies d'énergie**

<b>Objectifs opérationnels 11.1.</b>		
Programmer les travaux de maintenance et de restauration des bâtiments communaux afin d'en maîtriser au mieux les coûts et d'assurer la pérennité des bâtiments		
<b>Actions</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Etat d'avancement 2016</b>
<p><b>11.1.1.</b> Finaliser un cadastre détaillé des bâtiments communaux en précisant la durée de vie estimée des éléments principaux (toitures, châssis, chaudières, installations électriques, ...) et en réaliser le suivi.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Conception de la méthodologie de collecte des données</li> <li>2. Réalisation finalisée de l'inventaire du cadastre ;</li> <li>3. Nombre des bâtiments diagnostiqués</li> <li>4. Exploitation des données récoltées</li> </ol>	<p>☺</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Méthodologie et fiches de diagnostics créées en 2015. La méthodologie a dû s'adapter en 2016 aux réalités informatiques en s'articulant sur 2 outils complémentaires : un plan de classement lié au SIG reprenant tous les documents utiles à la gestion de chaque bâtiment et un logiciel de GMAO (ATAL) reprenant toutes les interventions de maintenance ainsi que les consommations. L'exploitation conjointe des 2 cadastres (documents et données) durant une période significative devra permettre de se focaliser davantage sur les bâtiments problématiques.</li> <li>2. La liste des propriétés communales a été réalisée en 2015. Le plan de classement partagé a été conçu en 2016, le lien avec le SIG, la compatibilité avec ATAL et la migration des principaux documents devront débuter en 2017, le choix et l'acquisition d'un logiciel de GMAO (ATAL) a été réalisé en 2016. Sa mise en production est prévue début 2017, permettant de disposer des historiques et des évolutions des interventions ainsi que des consommations.</li> <li>3. 9 bâtiments ont fait l'objet d'une fiche diagnostique en 2015. Les documents particulièrement utiles à la gestion de tous les bâtiments seront classés selon le nouveau plan de classement en 2017. Une grande majorité des documents utiles devront y être classés en 2017, et leur interopérabilité et le lien avec le SIG assurés. En 2017, l'ensemble des interventions de la Maintenance devront être introduites en GMAO.</li> <li>4. L'exploitation des documents et des données devrait pouvoir débuter courant 2017.</li> </ol>

<p><b>11.1.2.</b> Réaliser un cadastre énergétique des bâtiments communaux pour identifier et prioriser les investissements à prévoir en vue de favoriser les économies d'énergie. (niveau d'isolation des bâtiments, consommation / m<sup>2</sup>, etc.)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Réalisation effective du cadastre énergétique ;</li> <li>2. Nombre des bâtiments diagnostiqués</li> <li>3. Exploitation des données récoltées</li> </ol>	<p>☺</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cadastre en cours de réalisation depuis 2015. Constat en 2016 que le cadastre réalisé n'apportera rien d'exploitable en matière de comptabilité énergétique. La méthodologie a été revue et devrait s'appuyer sur le logiciel ATAL, dont la mise en production est prévue début 2017.</li> <li>2. 9 bâtiments en 2015. Constat en 2016 que les diagnostics réalisés ne permettent pas d'exploitation.</li> <li>3. L'exploitation efficace de ce cadastre ne pourra débuter que lorsque ATAL sera opérationnel (2017) et que l'ensemble des données utiles y auront été intégrées (2018).</li> </ol>
<p><b>11.1.3.</b> Elaborer un tableau de bord à 5 ans des principaux investissements à prévoir pour garantir un maintien en bon état des bâtiments tout en diminuant leurs frais de fonctionnement</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mise en place d'un outil de planification ;</li> <li>2. Respect de la programmation ;</li> <li>3. % de diminution des frais de fonctionnement des bâtiments (du point de vue général pour l'ensemble du patrimoine communal et particulier bâtiment par bâtiment).</li> </ol>	<p>☹</p> <p>Cette phase n'a pas encore démarré et est en attente de suffisamment de données de la GMAO (ATAL). De nouvelles exigences légales en matière de conformité des bâtiments (électricité haute et basse tension, organes de chauffage au gaz ou autre combustible, ...) ont bousculé les priorités. Une première programmation de ces mises en conformité a été établie en 2016 pour les années suivantes.</p>

### Evaluation des phases réalisées

Le projet a effectivement démarré en 2015 plutôt qu'en 2013 comme annoncé au départ.

Un cadastre répertoriant les propriétés communales a été réalisé, mettant en évidence des doutes sur certaines propriétés, la question étant à l'analyse. Un système de référencement a été mis en place pour faciliter l'identification des biens (code interne, cadastre).

Des fiches techniques permettant de diagnostiquer l'état des bâtiments ont été conçues, telles des check-lists de points d'attention, et les premières visites ont eu lieu, reportage photo à l'appui.

Dès 2016, la phase diagnostic doit s'intensifier puisque la méthodologie et les outils de bases sont créés.

Les besoins d'exploitation des données ainsi que l'outil de planification pourront être analysés en parallèle, à l'instar de ce qui a été créé par le DVP (base de données access permettant une planification et le suivi des travaux de voiries sur 30 ans à partir d'un diagnostic de l'ensemble des voiries communales).

L'outil qui sera choisi pour le DBA pourrait à terme devenir transversal pour la Régie Foncière et la Citadelle.

En janvier 2016, Stéphan Sanders a été désigné par une délibération du Collège communal comme responsable de la réalisation de cet objectif.

## Objectif stratégique N° 28

### Encourager la création d'emplois et développer nos pôles d'excellence

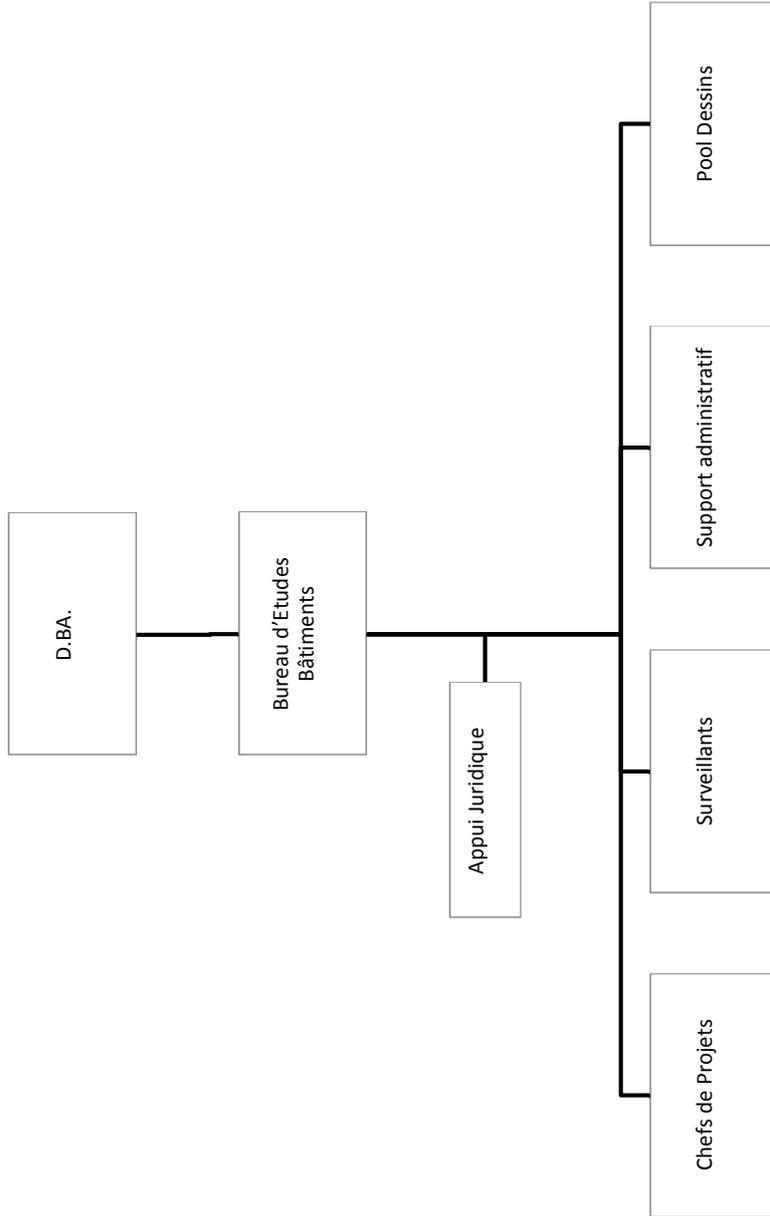
Objectifs opérationnels 28.4		
Promouvoir l'accès de tous les publics à l'information et aux services destinés à l'orientation professionnelle, et à la création d'entreprise		
Actions	Indicateurs	Etat d'avancement
<b>28.4.1.</b> Favoriser le développement de la Cité des métiers	<ol style="list-style-type: none"><li>1. création d'une asbl destinée à animer et gérer le site et ses projets</li><li>2. implantation de la Cité des métiers</li></ol>	 <ol style="list-style-type: none"><li>1. Création de l'asbl Namur, Capital de Métiers en 2014</li><li>2. Construction de locaux pour accueillir la vitrine de la Cité des Métiers à l'Espace Rogier, grâce à un subside Wallon</li></ol>



**BUREAU D'ETUDES**

**BATIMENTS**







## 1. Composition du service

- 1 Chef de service – architecte
- 5 Chefs de projets : 2 ingénieurs en techniques spéciales, 3 architectes
- 1 juriste (niveau A – appui juridique du département)
- 4 agents administratifs dont 1 gradué en comptabilité
- 4 techniciens
- 1 dessinateur

## 2. Missions permanentes

Le service du Bureau d'Etudes Bâtiments (BEB) est chargé de la gestion administrative et technique des projets de construction, de transformation, de rénovation et de restauration des bâtiments communaux hors Régie foncière et Citadelle.

Il traite de façon générale tous les marchés de travaux liés aux bâtiments, à l'exclusion de certains marchés de service ou contrats de maintenance traités par le service Gestion immobilière.

Il traite également l'ensemble des marchés de service liés aux travaux (désignation d'auteurs de projets, de bureaux d'études techniques, de coordinateurs sécurité, ...).

Il assure également le suivi de toutes les procédures administratives relatives à ces travaux (tutelles, subsides, etc.).

Le service est divisé en deux cellules :

### 2.1. Cellule technique

#### 2.1.1. Le Bureau d'Etudes Bâtiments en tant que « bureau d'architecture »

Une des principales missions du BEB est celle d'auteur de projet pour une partie des nouvelles constructions, extensions ou rénovations érigées sur les propriétés communales et uniquement pour ce qui concerne les bâtiments.

Pour cette mission, le service assure l'étude architecturale et coordonne les études complémentaires indispensables (stabilité, techniques spéciales, ...). Le service assure également les missions de responsable PEB et de coordinateur sécurité-santé pour les projets étudiés en interne.

Dans plus ou moins 50% des projets, les études relatives aux techniques spéciales (chauffage, électricité, téléphonie, réseaux informatiques, ascenseurs, équipement cuisine, détection incendie ou intrusion, etc) sont assurées au sein du BEB.

Pour les 50 % restants, les études de techniques spéciales sont confiées partiellement ou globalement à des bureaux d'études externes.

Pour ce qui concerne les études de stabilité, celles-ci sont confiées à des bureaux d'études externes faute de personnel disponible en interne pour assurer ce type d'études.

Pour ce qui concerne les études relatives aux aménagements extérieurs, le service collabore étroitement avec la section voirie du Bureau d'études des Voies publiques.

Lorsque certaines études plus pointues sont nécessaires (acoustique, scénographique, ...) celles-ci sont également confiées à des bureaux d'études externes spécialisés.

Dans tous les cas, et pour autant que le projet aborde l'architecture d'un bâtiment, c'est le BEB qui assure en principe la coordination des différentes études.

Cette mission d'auteur de projet « architecture » comprend 2 phases distinctes :

- Phase études:

Celle-ci est assimilable à une mission complète d'architecte.

- Phase chantiers

Deux cas de figure sont possibles :

- soit les travaux sont réalisés par entreprises externes (cas le plus fréquent)

Dans ce cas, le BEB assure à la fois la direction des travaux (mission d'architecte) et assure la représentation de la Ville en tant que Maître de l'ouvrage.

- soit les travaux sont réalisés par les services communaux

Dans ce cas, le BEB assure (quand le projet l'exige) un suivi technique et une coordination des différents intervenants.

### **2.1.2. Le Bureau d'Etudes Bâtiment en tant que « surveillant de travaux pour le compte du Collège »**

En fonction de la disponibilité du service, ou en fonction de la complexité et de l'importance de certains projets, les études d'un certain nombre de ceux-ci sont confiées intégralement à des auteurs de projets externes.

Pour ce qui concerne ces projets, le BEB n'assure alors qu'une partie de la mission décrite ci-dessus. Cette mission correspond à ce qui suit :

- Phase études :

Le BEB, au même titre que les services concernés par ces projets, participe à l'analyse de ceux-ci et émet son avis fonctionnel et technique sur les propositions qui lui sont faites.

Le BEB ne doit alors être considéré que comme un « consultant » du Maître de l'ouvrage.

- Phase chantiers :

Le BEB assure la représentation de la Ville en tant que Maître de l'ouvrage.

### **2.1.3. Le Bureau d'Etudes Bâtiments en tant que « conseil »**

Le BEB participe régulièrement à des réflexions relatives à des projets divers, tant pour ce qui concerne des projets particuliers que pour de plus larges opérations.

## **2.2. Cellule administrative**

Gestion administrative de tous les dossiers traités par le Bureau d'Etudes Bâtiments. Cette gestion comprend entre autres :

- la présentation des dossiers au Collège communal et au Conseil communal
- l'élaboration des clauses administratives des cahiers de charges
- le suivi complet des procédures de marchés publics – globalement toutes les tâches liées aux procédures de demandes de prix, d'attributions de marchés, de notifications, suivis des cautionnements, des états d'avancement de travaux, de décomptes, de réceptions, etc
- les relations avec la tutelle d'annulation
- les demandes de subsides et le suivi de ces dossiers
- le suivi des paiements, en collaboration avec le département de Gestion Financière

### **2.2.1. Support administratif d'autres services**

Les petits projets relatifs à l'entretien des bâtiments sont gérés directement par le service Maintenance pour autant que les travaux soient réalisés par les ouvriers communaux (ex. : réparation de toiture, remplacement de menuiseries, ...). Quand ces travaux d'entretien sont trop importants ou que le planning du service Maintenance est trop chargé, il est fréquent que ces travaux soient également confiés à des entreprises

externes. Dans cette hypothèse, c'est généralement la cellule administrative du BEB qui réalise l'étude et la préparation du dossier de demande de prix.

### **2.2.2. Support juridique**

Le Bureau d'Etudes Bâtiments dispose au sein de son équipe d'une juriste en charge de toute la partie contentieux dont il pourrait avoir à s'occuper.

L'aspect juridique fait partie de nombreux dossiers qui ne font pas nécessairement l'objet d'un procès mais vient en prévention afin de ne pas commettre d'erreur juridique.

Cette gestion juridique comprend :

- une analyse juridique des cahiers des charges (clauses administratives)
- un suivi juridique des contentieux en cours
- un appui au chef de service dans la rédaction et la relecture des délibérations
- un suivi journalier des procédures administratives

### **3. Programmes de subsistance**

- législations en matière d'Energies (PEB, chaudières, ventilation, ...)
- installations électriques (ascenseurs, cabine haute tension, réseau basse tension, ...)
- règlement sur la protection du travail (sécurité, bien-être et conformité des lieux de travail, ...)
- la coordination sécurité santé
- accessibilité PMR et autres handicaps
- CWATUP
- certificats de patrimoine
- code de l'eau
- loi amiante
- normes de base pour la prévention des incendies
- marchés publics et démocratie locale
- fiche n°11 du PST "programmation des travaux de maintenance et de restauration des bâtiments communaux"

### **4. Articles du budget 2016 attachés spécifiquement au service**

Article	Intitulé	Budget page
DE – 104/724HV-60	Travaux Hôtel de Ville	24
DE – 131/733-51	Honoraires plans d'aménagement, urbanisme et autres études – honoraires pour bâtiments	34 8 MB1 8 MB2
DE – 137/724-60	Equipement et maintenance extraordinaire en cours d'exécution des bâtiments – travaux mise en conformité – travaux bâtiments communaux : divers bâtiments	38 8 MB1 8 MB2
DE – 424/731-60	Travaux de voirie en cours d'exécution – travaux parkings	52 9 MB2
DE – 569/724AU-60	Travaux infrastructures touristiques – pavillon Milan	9 MB2
DE – 722/723-60	Aménagements en cours d'exécution des bâtiments – travaux écoles	62 10 MB1 10 MB2
DE – 734/722-60	Travaux en cours d'exécution de construction de bâtiments – construction Conservatoire	64
DE – 734/723-60	Aménagements en cours d'exécution des bâtiments – travaux Beaux-Arts phase 3 ter REFORME	64 10 MB1

Article	Intitulé	Budget page
		10 MB2
DE – 761/724-60	Equipement et maintenance extraordinaire en cours d'exécution des bâtiments – aménagement locaux jeunesse	11 MB1
DE – 764/724-60	Equipement et maintenance extraordinaire en cours d'exécution des bâtiments – travaux infrastructures sportives	74 12 MB1 11 MB2
DE – 764/724PI-60	Travaux aménagement piscines (T.C.) – travaux piscines	74 12 MB1
DE – 766/725-60	Equipement, maintenance extraordinaire et investissement sur terrain en cours d'exécution	76 12 MB1 11 MB2
DE – 790/724-60	Equipement et maintenance extraordinaire en cours d'exécution des bâtiments – travaux églises et presbytères	80 12 MB1 12 MB2
DE – 790/724D-60	Entretien bâtiments culturels par délégation – travaux Eglise St Joseph REFORME et Chapelle Saint-Berthuin	12 MB1 12 MB2
DE – 832/722-60	Travaux en cours d'exécution de construction de bâtiments – Clôture terrain gens du voyage – Lives	82 12 MB2
DO – 137/126-01	Loyers et charges locatives : location modules	46 9 MB1 15 MB2
330/724-60	Zone de Police	
330/733-51	Zone de Police	

## 5. Rapport d'activités

Marchés attribués en 2016, pour un total de 24.749.224,02 € répartis comme suit :

### 5.1. Enseignement – Petite enfance

#### 5.1.1. Ecoles

Lieux	Descriptions
La Plante – Ancienne conciergerie	Transformation en classe d'accueil et locaux administratifs
Namur - Académie des Beaux-Arts	Phase 3 ter – restauration intérieure du bâtiment Cobergher – Architecture
Erpent – Ecole	Déménagement de modules préfabriqués vers les écoles de Loyers, Flawinne et Saint-Marc à l'usage des scouts
Loyers – Ecole	Extension
Namur – Académie des Beaux-Arts	Phase 3 ter – restauration intérieure du bâtiment Cobergher – techniques spéciales
Namur – Ecole d'Heuvy	Placement et adaptation d'une conduite d'alimentation en gaz – marché complémentaire – recherche de la conduite de gaz et terrassement

#### 5.1.2. Crèche

Néant

## 5.2. Culte

### 5.2.1. Eglises et presbytères

Lieux	Descriptions
-------	--------------

Malonne – église Saint-Berthuin	Phase II : décors intérieurs : études préalables
Namur – église Saint-Joseph	Restauration des charpentes et toitures
Saint-Marc et Bouge – églises	Remplacement du chauffage
Namur – église Saint-Joseph	Mesures conservatoires urgentes
Vedrin – Frizet – église Saint-Martin	Sauvegarde et conservation des ruines
Namur – église Saint-Loup	Aménagement d'un accès PMR

### 5.2.2. Cimetières

Lieux	Descriptions
Bouge – cimetière	Construction de locaux sociaux

## 5.3. Infrastructures sportives

### 5.3.1. Halls sportifs

Lieux	Descriptions
Namur - Centre Namurois des Sports	Création d'une aire de lavage pour aspirateurs de rue (type Glutton)
La Plante – hall sportif	Fourniture et pose d'un escalier de secours

### 5.3.2. Terrains sportifs

Lieux	Descriptions
Wépion – terrain n° 1	Transformation du terrain n° 1 existant en terrain synthétique – analyse des problèmes du terrain
Vedrin – terrain de foot d'Arquet	Remplacement et mise en conformité de l'éclairage

### 5.3.3. Piscines

Lieux	Descriptions
Saint-Servais – piscine	Conception et réalisation pour la rénovation et la mise en conformité des installations techniques – marché complémentaire : mise aux nouvelles normes PEB
Jambes – piscine	Mise en conformité de l'ascenseur
Saint-Servais – piscine	Conception et réalisation pour la rénovation et la mise en conformité des installations techniques – marché complémentaire : mise en conformité de l'installation incendie
Saint-Servais – piscine	Conception et réalisation pour la rénovation et la mise en conformité des installations techniques – marché complémentaire : installation cabine haute tension
Jambes – piscine	Remplacement des filtres à sable
Jambes – piscine	Remplacement partiel du carrelage de la zone « vestiaires »

#### 5.4. Culture

Lieux	Descriptions
Namur - Ilot des Bateliers	Percement d'une baie entre le jardin des Bateliers et le jardin du Musée Rops
Namur – Musée de Croix	Restauration des décors intérieurs – études préalables – lot 1 et 3
Namur – Musée de Croix	Restauration des décors intérieurs – études préalables – lot 2
Namur – Espace Rogier	Conception et construction de salles de spectacle, de bureaux, d'un conservatoire et d'un espace Horeca

#### 5.5. Bâtiments communaux

Lieux	Descriptions
Jambes - hall de la Porcelaine	Mise en conformité des locaux sociaux (douches) – phase 1
Salzinnes : site Splendor	Climatisation du local informatique (DRP)
Divers bâtiments communaux	Remplacement de trois ascenseurs – marché répétitif
Namur – Citadelle – Centre de chant choral	Démolition de la cheminée de la tour – travaux de sécurité
Jambes – hall de la Porcelaine	Mise en place et location de modules temporaires « douches »
Champion - site caserne Adjudant Barbason	Aménagement des locaux pour l'installation de l'équipe OTN

#### 5.6. Hôtel de Ville

Lieux	Descriptions
Namur – Hôtel de Ville	Entretien des gaines de ventilation du parking
Namur – Hôtel de Ville n° 42 rue de Fer	Remplacement du contrôle d'accès
Namur – Hôtel de Ville	Remplacement de 4 ascenseurs publics
Namur – Hôtel de Ville	Mise en conformité de l'ascenseur n° 3
Namur – Hôtel de Ville	Climatisation du local UPS

#### 5.7. Salles

Lieux	Descriptions
Jambes – Parc Astrid : Espace F. Laloux	Mise en conformité de l'ascenseur
Vedrin – salle de la marche Saint-Eloi	Mise en conformité

#### 5.8. Police

Lieux	Descriptions
Namur, place du Théâtre – Commissariat de Police	Marché complémentaire destiné au remplacement de la cabine haute tension située au sous-sol
Namur, place du Théâtre – Commissariat de Police	Transformation – auteur de projets – mission complémentaire : nouvelle cabine HT
Namur, place du Théâtre – Commissariat de Police	Transformation – auteur de projets – mission complémentaire – modifications dispatching, ventilation +4 et machine frigo

## 5.9. Divers

Lieux	Descriptions
Lives-sur-Meuse – aire d'accueil pour les gens du voyage	Réalisation d'une clôture en périphérie du terrain
Namur – Citadelle – Esplanade	Acquisition du pavillon belge de l'exposition universelle de Milan 2015 pour montage sur l'Esplanade de la Citadelle – désignation d'un auteur de projets
Namur – Citadelle – Esplanade	Acquisition et montage du Pavillon belge de l'exposition universelle de Milan 2015 et de ses accessoires.

## 5.10. Liste de l'ensemble des dossiers suivis par le BEB durant l'année 2016, en ce compris les dossiers à l'étude et non encore planifiés budgétairement et les dossiers attribués les années précédentes et qui sont toujours en cours d'exécution ou de réception

Lieux	Descriptions
Namur - Académie des Beaux-Arts	Extension – construction de trois classes et de deux ateliers
Namur - Musée de Groesbeek de Croix	Lot 1 – restauration façades, charpente et toiture – Gros œuvre et parachèvements
Jambes - Caserne des pompiers	Conception et réalisation d'une caserne de pompiers
Namur – Commissariat de Police-centre	Désignation d'un auteur de projets
Salzennes – Piscine	Marché d'études pour la rénovation et la mise en conformité des installations techniques.
Loyers – Ecole	Démolition d'un bâtiment existant et abords
Namur – Académie des Beaux-Arts	Phase 2 – rénovation des maisons n° 14, 16 et extension et rénovation de la cour intérieure et phase 3 – rénovation du bâtiment n° 20, de la galerie et des cours intérieures.
Saint-Servais – Piscine	Marché de conception et de réalisation pour la rénovation et la mise en conformité des installations techniques.
Namur – Musée de Groesbeek de Croix	Lot 3 – électricité
Namur – Musée de Groesbeek de Croix	Lot 2 – chauffage, ventilation et sanitaires
Namur – Musée de Croix	Cour de service : couverture – gros œuvre et parachèvements
Salzennes – Centre Namurois des Sports	Rénovation -1 + mise en conformité – désignation ingénieurs pour étude techniques spéciales
Malonne – Eglise de Saint-Berthuin	Travaux de restauration – marché d'études auteurs de projets
Temploux – Eglise Saint-Hilaire	Restauration de la charpente du clocher, du chœur et des nefs centrales et latérales
Namur - Commissariat de Police	Rénovation complète
Loyers - Ecole	Construction d'une extension – marché principal
Jambes – Centre Adepts – Centre « La Mosane »	Projet global en association avec FWB
Salzennes – Centre Namurois des Sports	Rénovation -1 + mise en conformité
Vedrin – terrain de football d'Arquet	Remplacement et mise en conformité de l'éclairage
Salzennes – Piscine	Rénovation et mise en conformité
Wartet – Ecole	Restauration maison à côté de l'école (conciergerie + classe)

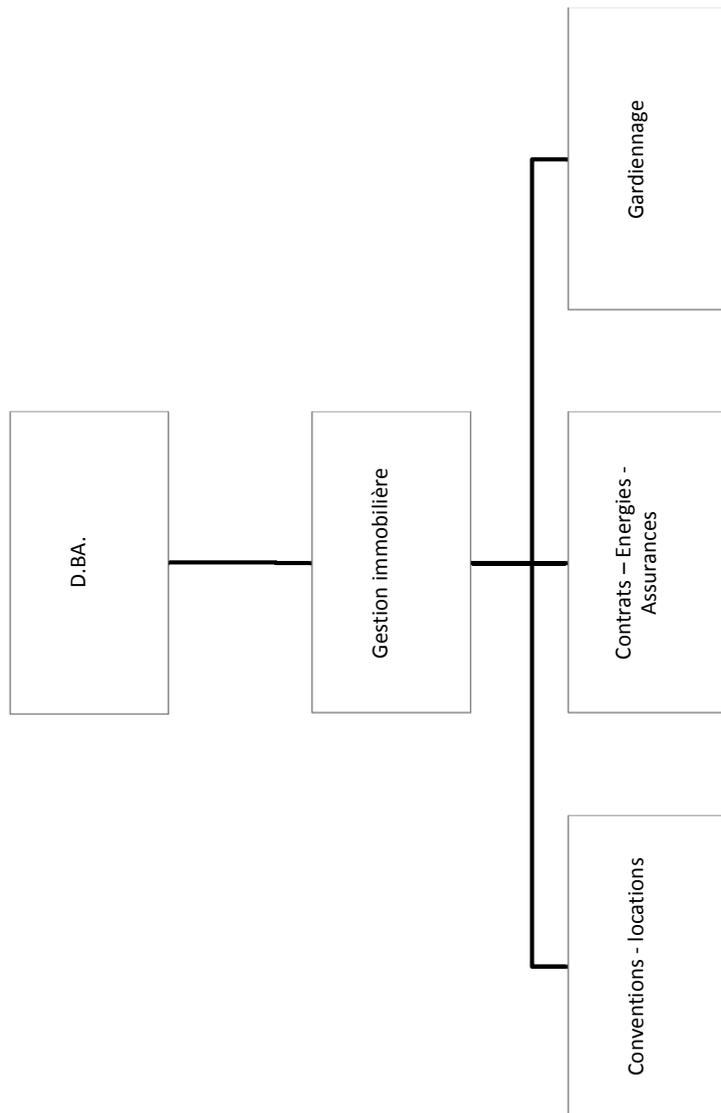
Lieux	Descriptions
Namur – Musée de Croix	Restauration des décors intérieurs – désignation d'un auteur de projets
Namur – Hôtel de Ville – rue de Fer, 42	Contrôle d'accès
Namur – Hôtel de Ville	Remplacement des ascenseurs publics de l'Hôtel de Ville (sauf le principal attribué en 2013)
Jambes – Porcelaine	Réaménagement des locaux sociaux
Namur – Tabora	Nettoyage des Gloutons
La Plante – école	Transformation maison voisine en classe supplémentaire
Champion – Ateliers OTN	Aménagement
Vedrin – Local Marche Saint Eloi	Mise en conformité
Bouge-Beez-Flawinne : cimetières	Ateliers et vestiaires – mise en conformité
Namur – école d'Heuvy	Construction extension – lot abords
Namur – Ilot Rogier	Construction d'un nouveau conservatoire
Namur – Ilot Rogier	Projet culturel – partie Grand manège + culture
La Plante – hall sportif	Aménagement sortie de secours pour l'étage
Namur – Parc Louise Marie	Grotte : sécurisation
Namur – Musée de Croix	Cuisine et sanitaires
Namur – Musée de Croix	Salle Kegeljan
Namur – Théâtre Royal	Restauration des toitures
Namur – Eglise St Loup	Aménagement d'un accès PMR
Malonne – Eglise St Berthuin	Restauration des toitures et charpente
Lives-sur-Meuse – Aire d'accueil gens du voyage	Clôture terrain gens du voyage
Namur – Ilot Rogier	Construction d'un parking en sous-sol
Namur – Académie des Beaux-Arts	Phase 3ter
Namur - Académie des Beaux-Arts – phase 3bis	Rénovation et restauration du bâtiment Cobergher
Namur – école d'Heuvy	Construction d'une extension
Jambes – école de Velaine	Rénovation de sanitaires – phase 2
Namur – école de la « Courte Echelle »	Conception et réalisation d'une école, d'une crèche et d'une halte-garderie
Namur – école d'Heuvy	Placement et adaptation d'une conduite d'alimentation en gaz
Boninne – école	Missions architecturales : marché in house – convention BEP
Vedrin – église Saint-Martin de Frizet	Sauvegarde et conservation des ruines
Boninne – église	Remplacement de l'installation de chauffage
Bouge – église du Moulin-à-vent	Acquisition de convecteurs pour le presbytère
Namur - église Saint-Loup	Mesures conservatoires d'urgence – travaux de stabilité
Jambes – église des Oblats	Missions architecturales : marché in house – convention BEP
Belgrade – hall sportif	Missions architecturales : marché in house – convention BEP

Lieux	Descriptions
Jambes – piscine	Mise en place d'une nouvelle régulation
Namur – Théâtre Royal	Travaux de remise à neuf des toitures : désignation d'un auteur de projets
Namur – Halle Al'Chair	Restauration et aménagements intérieurs – désignation d'un auteur de projets
Namur – Musée archéologique - muséographie	Missions architecturales : marché in house – convention BEP
Vedrin – service des Espaces Verts	Renouvellement des toitures des ateliers mécaniques
Citadelle – Centre de chant choral	Travaux de traitement de la mûre – démolition et remise en état
Namur - Hôtel de Ville – service Population	Remplacement de coupoles sur la plate-forme du back office
Namur – Tour du Beffroi	Mise en état de la charpente, de la toiture et mise en conformité des systèmes de volée
Wépion – Portail de la Marlagne	Missions architecturales – marché in house – convention BEP



# GESTION IMMOBILIERE







## **1. Composition du service**

- 1 Chef de service
- 7 agents administratifs
- 9 gardiens de l'Hôtel de Ville
- 32 concierges

## **2. Missions permanentes**

Le service de la Gestion immobilière gère l'ensemble des bâtiments et terrains communaux faisant partie du patrimoine privé de la Ville pour toutes les matières qui ne sont pas liées directement à des travaux, ceux-ci étant gérés soit par le BEB, soit par le service Maintenance. Il assure la gestion courante administrative de l'ensemble de ces biens.

### **2.1. Cellule Actes & Conventions**

Le service gère les contrats de location par la Ville à des tiers, ou par des tiers à la Ville, les droits de superficie, les baux emphytéotiques, les divers actes d'acquisition et d'aliénation et autres actes divers. Le service Gestion immobilière a fréquemment recours :

- à l'expert immobilier de la Ville pour la détermination du loyer, du canon ou de la redevance à réclamer ou à mettre à charge de la Ville, ce qui permet de prévoir les sommes nécessaires au budget communal (en recette ou en dépense)
- au service des Géomètres en ce qui concerne l'établissement de plans de mesurage fixant de manière précise les limites ou parties de bien mises à la disposition de tiers, ou à mettre à la disposition de la Ville, que ce soit dans le cadre de conventions de prêt à usage ou à usage précaire, de droits de superficie pour des activités sportives, de baux emphytéotiques divers, constitutions de droits de passage ou servitudes, ...

Le service des Géomètres intervient aussi pour l'établissement, en collaboration avec des bureaux de géomètres privés, de plans de bornage entre des propriétés communales et privées, dont les dossiers administratifs sont traités par le service Gestion immobilière

- au service du Comité d'Acquisition d'immeubles ou d'un notaire (dans le cadre du marché public Notaire) pour la gestion de certains dossiers d'aliénation, entre autre pour l'élaboration des actes

### **2.2. Cellule suivi des contrats**

Le service assure le suivi quotidien des diverses consommations d'énergie des bâtiments communaux en collaboration avec les services techniques et administratifs (service technique de la Maintenance, le BEB et l'Informatique) notamment pour les demandes de raccordement, la détermination de forfaits à réclamer aux divers occupants, ou encore pour le relevé des différents compteurs en vue de l'établissement ensuite des factures correspondantes à adresser aux différents occupants par le service administratif, et pour la détermination du coût budgétaire annuel des autres consommations à supporter par le budget de la Ville.

Les matières visées par ces contrats sont les suivantes :

- consommation d'énergie
- consommation d'eau
- téléphonie et Internet
- entretien des bâtiments
- assurances incendie, R.C

La cellule administrative de la Gestion immobilière est un «support administratif du service Maintenance».

Cette cellule traite principalement les marchés relatifs aux contrats de maintenance.

### **2.3. Gestion location des salles**

Cette cellule gère les locations des salles communales (hors sports) : gestion des occupations, des contrats, etc.

### **3. Programmes de subsistance**

Néant.

### **4. Articles du budget 2016 attachés spécifiquement au service**

Article	Intitulé	Budget page
050/124-08	Assurances diverses responsabilité physique	19
050/125-08	Assurances des immeubles	19
101/123-11	Téléphone mandataires	29
124/124M-48	Frais divers salles communales	37
124/124RT-48	Réparation dégâts de tiers aux biens communaux	37
124/125-10	Impôts sur les immeubles	37
124/125T-48	Dégâts de tiers aux biens communs	37
137/123-11	Téléphonie	43
137/125-03	Chauffage – éclairage bâtiments	45
137/125-06	Entretien bâtiments contrats	45
137/125-15	Consommation eau	45
137/126-01	Loyers et charges locatives	45
426/125EP-03	Eclairage public - consommation	69
124/161-01	Remboursement consommation eau	36
124/161T-48	Remboursement dégâts par tiers	36
124/161-48	Accenses et récupérations diverses	36
124/163-01	Locations immobilières	36
124/163B1-01	Locations salles	36
764/124IS-06	Installations sportives - fonctionnement - contrats	109
764/124PI-06	Piscines - fonctionnement - contrats et prestations de tiers	109
764/161CJ-05	Concessions de droits (cafétéria piscine Jambes)	100
764/161CS-05	Concession de droits (cafétéria piscine St-Servais)	100
764/161IS-04	Recettes infrastructures sportives	100
764/163CT-01	Location cafétéria CNS	100
871/163S1-01	Location local ONE	142

## **5. Rapport d'activités**

### **5.1. Bail emphytéotique et actes divers**

#### **5.1.1. Bail emphytéotique**

- Champion – sentier du Curé (parcelle cadastrée Champion, section D n° 344B): approbation de la convention d'emphytéose entre la Ville et Ores pour une cabine électrique – durée 99 ans
- Namur – Citadelle: approbation de l'avenant n° 1 du bail emphytéotique daté du 26 mars 1991 conclu entre la Ville et l'asbl «Tennis de la Citadelle» afin de clarifier un point du bail en cours
- Namur – rue Rogier (parcelle cadastrée 1<sup>e</sup> div. section C n°158G): approbation du projet d'avenant à la convention d'emphytéose entre l'Etat belge et la Ville pour une durée de 50 ans en vue de permettre à la Ville d'y construire un parking souterrain, des logements publics et d'y implanter la Cité des Métiers
- Saint-Servais – rue des Champs (parcelle cadastrée 11<sup>e</sup> div. section B n°386G): approbation sur l'engagement de constitution de bail emphytéotique entre la Ville et Ores pour une cabine haute tension pour une durée de 99 ans
- Wépion – chemin du Bienvenu (partie de la parcelle cadastrée 5<sup>e</sup> div. section H n°28/B): approbation sur l'engagement de constitution de bail emphytéotique entre la Ville et Ores pour l'implantation d'une nouvelle cabine haute tension

#### **5.1.2. Divers**

- Champion – quartier Adjudant Barbason: approbation d'une convention de déboisement entre ELIA Assets et la Ville
- Erpent – rue Bois Williame (parcelle cadastrée 26<sup>e</sup> div. section B n°43F): accord de principe pour une droit de superficie d'une durée de 50 ans au profit de l'asbl «Justine for Kids» afin d'y construire une maison d'accueil médicalisée
- Citadelle: approbation de l'acte de constitution de servitude entre la Ville et les époux Toussaint-Latiers au profit d'une partie de la parcelle cadastrée 2<sup>e</sup> div. section E n°20L2
- Citadelle – avenue de l'Ermitage: approbation des plans de mesurage
- Naninne – bois communal: régularisation de l'aliénation d'une parcelle anciennement cadastrée 24<sup>e</sup> div. section B n°800m/pie et nouvellement cadastrée 24<sup>e</sup> div. section B n°800R en vue de l'obtention de l'autorisation nécessitée par le Code forestier, article 53

#### **5.1.3. Locations par la Ville de biens communaux et mises à disposition**

- Champion – quartier Adjudant Barbason: approbation des deux conventions de mise à disposition temporaire d'une partie du hangar D avec d'une part, l'asbl «La Compagnie des Bonimenteurs» et d'autre part, l'asbl «Folknam»
- Jambes – chemin d'Erpent (parcelle cadastrée 3<sup>e</sup> div. section A n°150 et 152A): approbation de la convention de prêt à usage entre la SPABS (propriétaire) et la Ville en vue de confier la gestion de ce terrain au DCV
- Jambes – rue Baivy: accord pour mise à disposition d'un local de stockage à la Vle Unité Scoute namur Meuse
- Namur – boulevard d'Herbatte: mise à disposition de la cave n°4 au DCV dans le cadre du projet «Des Livres et moi»
- Namur – rue Pépin, 45: prolongation du contrat de location des garages à des particuliers

- Temploux – pépinière communale (sise Batys de Soye): approbation sur la convention au profit de l'asbl «Centre Culturel Marocain de Namur» d'une partie du site pour la période du 05 au 15 septembre en vue de l'organisation des abattages rituels dans le cadre de la Fête du Sacrifice pour les communautés musulmanes

#### **5.1.4. Acquisition de biens - Vente de biens communaux**

- Bouge – rue Charles Simon (parcelle cadastrée 12<sup>e</sup> div. section A n°231): approbation du projet d'acte de vente à un particulier au prix de 10.000 €
- Bouge – rue Piersotte (parcelle cadastrée 12<sup>e</sup> div. section E n°110B): approbation du projet d'acte de vente à l'asbl «Santé et Prévoyance» au prix de 67.000 €
- Champion – quartier Adjudant Barbason (parcelles cadastrées 17<sup>e</sup> div. section C n°4K7 et 18<sup>e</sup> div. section A n°7M): approbation de l'acte de vente à l'asbl «Hôpital sans Frontières» d'une partie du site pour un montant de 420.000 €
- Lives-sur-Meuse – chaussée de Liège 989 (biens cadastrés 21<sup>e</sup> div. section A n°4X, 4V et 4W): accord de principe sur la vente du bien (ancienne école/maison communale, salle des fêtes, terrain) au prix de 345.000 €
- Namur – rue Pépin 45: acquisition d'une parcelle de garage cadastrée 1<sup>e</sup> div. section C n°159R pour un montant de 334.382,65 € à la société Eiffage Développement
- Namur – chaussée de Louvain 135: approbation de l'acte de vente à l'asbl «Resto du Cœur» au prix de 130.000 €
- Namur – rue des Bourgeois 10/12: approbation de l'acte de vente à la Fédération Wallonie-Bruxelles au prix de 3.300.000 €
- Suarlée - rue de la Grotte 23A (bien cadastré 9<sup>e</sup> div. section B n°356R7): approbation de l'acte de vente à des particuliers au prix de 160.000 €
- Wierde – rue des Balaives 109 (parcelle cadastrée 23<sup>e</sup> div. section A n°156E): approbation de l'acte de vente à un particulier au prix de 3.650 €

### **5.2. Maintenance – raccordements - divers**

#### **5.2.1 Contrats de maintenance et d'entretien**

- convention d'assistance Moyenne Tension (analyse et essai) entre la Ville et ORES scrl portant sur l'établissement d'un cadastre précis des cabines HT propriétés de la Ville
- bâtiments communaux – marchés pour contrats d'entretien des installations d'alerte/alarme incendie
- bibliothèque communale: marché d'entretien d'un monte-charge
- garage communal: marché d'entretien d'un ascenseur
- piscines communales: gestion des installations thermiques et de traitements des eaux chaudes sanitaires et des eaux de piscine - approbation du cahier des charges
- Hôtel de Ville: avenant au contrat de maintenance des ascenseurs
- Zone de Police: acquisition d'espace de stockage caméras

#### **5.2.2 Raccordements**

- diverses souscriptions auprès de l'opérateur désigné de lignes téléphoniques/connexions Internet/abonnements GSM pour les besoins des tous les services
- divers raccordements en eau/en électricité pour des biens communaux

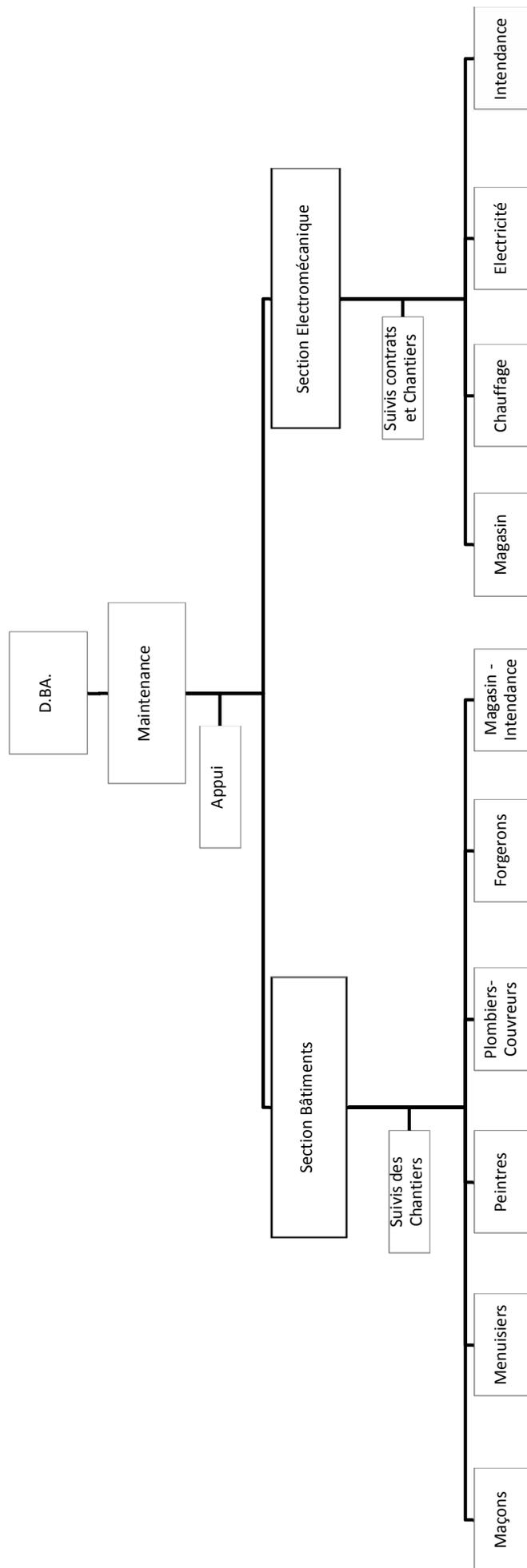
### 5.2.3 Divers

- assurances: mise à jour du listing des bâtiments couverts en risque «incendie»
- indemnisation du Théâtre de Namur suite à un sinistre (foudre) et dégât des eaux
- concierges: demande pour un nouveau concierge pour le site communal des Frères Bieva à Vedrin (site du DCV) et site communale de Naninne, rue des Phlox
- dénonciation de la convention avec le CEFA
- diverses demandes de gratuité/réduction pour la location des salles communales
- installations électriques et chaufferies – mise en conformité – report de crédits
- occupation de biens communaux: diverses demandes
  - grand Manège par l'asbl NEM
  - caserne des pompiers rue des Bourgeois pour divers exercices des Zones de Police et Nage et pour les Européades
  - réfectoire de l'école de La Plante dans le cadre des joutes nautiques
  - Pavillon du Tourisme par l'asbl Natagora et par l'UCL
  - l'école de Salzennes pour un tournage
  - Complexe des Bateliers par le FIFF et dans le cadre d'un tournage
  - PARF dans le cadre d'un exercice de la Zone Nage
  - Hangar de Champion dans le cadre d'un tournage (cantine) et d'un exercice militaire
  - Jardins du Maïeur par Ethias
  - Académie des Beaux-Arts dans le cadre de «Namur Art Troc»
- UR Namur: problématique des infrastructures sportives de Jambes Mascaux et Salzennes Bas-Prés
- Vedrin, asbl «Sport et Culture» et Dave, asbl «A l'Copette»: nouvelle activité «Paysans – Artisans» intégrée dans ces deux asbl
- Jambes – rue Mottiaux: accord sur le déclassement et la cession du pont élévateur automobile situé dans l'ancien garage communal
- Namur – rue des Bourgeois 14: rapport d'expertise (estimation valeur vénale)
- Namur – boulevard d'Herbatte 197: proposition de cession au futur propriétaire du bien n°197 Bld d'Herbatte la ruine communale pour l'euro symbolique
- Namur – site de l'Espena: intérêt pour l'acquisition du bunker et de l'Espena: contacts avec les propriétaires (Régie des Bâtiments et Communauté Wallonie-Bruxelles)
- Namur - impasse des Capucins: demande d'occupation pour pose de baraquements dans le cadre d'un chantier
- Naninne – salle polyvalente: dénomination «Salle Pierre Collard»
- Salzennes – parcelle communale cadastrée 2<sup>e</sup> div. section G n°491K2: demande d'occupation par la société Engema dans le cadre de travaux de mise en sécurité d'une ligne MT
- Salzennes – stand de tir: composition du comité de gestion
- Saint-Servais parcelle cadastrée 11<sup>e</sup> div. section B n°117Z5: refus de vente à un particulier pour y construire un garage
- Saint-Marc – Frizet – Eglise Saint-Martin : accord pour organisation par l'asbl «Les Amis de Frizet» des Journées du patrimoine
- Temploux– hall sportif: approbation des listes des clubs reconnus



# MAINTENANCE







## **1. Composition du service**

- 1 Chef de service
- 1 responsable section Bâtiments
- 1 responsable section Electromécanique
- 1 adjoint au responsable section Electromécanique
- 2 agents administratifs
- 5 techniciens
- 1 chef d'atelier section Bâtiments
- 8 contremaîtres
- 76 ouvriers
- 2 articles 60

## **2. Missions permanentes**

### **2.1. Section Bâtiments**

La section Bâtiments est chargée des travaux de maintenance dans les bâtiments communaux – partie gros-œuvre, toiture, parachèvements, plomberie. Il s'agit soit maintenance légères et de dépannages pour le budget ordinaire, soit maintenance lourde pour le budget extraordinaire.

A cela s'ajoute la réalisation de petits travaux d'extension et d'aménagements divers (hors bâtiments gérés par la Régie foncière et le service Citadelle).

Les missions principales de la section Bâtiments sont les suivantes:

- les accordements en eau (cols de cygne) pour les manifestations, fêtes d'écoles, ...
- la rédaction des clauses techniques pour différents cahiers spéciaux des charges
- la gestion et suivi des travaux réalisés tant en interne qu'en externe.
- la gestion et le suivi des travaux de maintenance réalisés par entreprises extérieures (portes sectionnelles, échafaudages, ...)
- la gestion et le suivi des consommations d'eau (relevé des compteurs)
- la réalisation de travaux nécessaires à la mise en conformité des portes et cloisons coupe-feu
- la gestion des bons de commande et bordereaux de commande, bons de livraison et factures relatives à la vie du service

Les équipes de la section Bâtiments sont les suivantes:

- les maçons
- les menuisiers
- les vitriers
- les forgerons
- les peintres
- les plombiers
- les ardoisiers
- les magasiniers

Les équipes sont placées sous la direction des différents contremaîtres et d'un chef des ateliers.

### **2.1.1 Etudes et suivis de chantiers**

Pour les travaux nécessitant une étude préalable, il arrive que la section Bâtiments étudie les projets au sein même du service, quelquefois en collaboration avec le service Bureau d'Etudes Bâtiments. Dans certains cas, les travaux sont confiés à des entreprises externes. La surveillance de ces chantiers est alors assurée par ce service. Les marchés de travaux (par entreprise externe) sont traités par le BEB pour les aspects administratifs.

### **2.1.2 Assistance à d'autres services ou lors de circonstances particulières**

La section Bâtiments est régulièrement sollicitée pour effectuer des prestations qui ne sont pas directement liées à sa mission première (fêtes de Wallonie, élections, ...).

## **2.2. Section Electromécanique**

La section Electromécanique est chargée des travaux de maintenance dans les bâtiments communaux – partie techniques spéciales. Il s'agit soit de maintenance légères et dépannages pour le budget ordinaire, soit de la maintenance lourde pour le budget extraordinaire.

A cela s'ajoute la réalisation de petits travaux d'extension et d'aménagements divers hors bâtiments gérés par la Régie foncière et le service Citadelle.

Les domaines sont les suivants:

- l'électricité
- le chauffage
- HVAC
- les courants faibles
- les ascenseurs

Sous la direction des différents contremaîtres, les missions principales de la section Electromécanique sont les suivantes:

- la réalisation de travaux de maintenance des installations de chauffage et d'électricité des bâtiments communaux (hors Régie foncière)
- la participation aux réunions organisées dans le cadre d'organisation de manifestations
- la mise en place des raccordements pour les manifestations (fêtes d'écoles,...)
- la réalisation d'études techniques dans les domaines électricité, chauffage et techniques spéciales
- la rédaction des clauses techniques pour différents cahiers spéciaux des charges
- la gestion et le suivi des travaux réalisés tant en interne qu'en externe
- la gestion et le suivi des travaux de maintenance réalisés par entreprises extérieures (piscines, ascenseurs, extincteurs, ...)
- la gestion et le suivi des consommations en énergie des différents bâtiments communaux hors Régie foncière
- la gestion et le suivi des installations de production d'électricité par panneaux photovoltaïques
- la réalisation de travaux nécessaires à la mise en conformité d'installations électriques
- un service de garde disponible 24h/24
- la gestion des contrôles obligatoires par des services externes de contrôle technique
- la gestion des bons de commande, bons de livraison et factures relatives à la vie du service
- l'entretien régulier des installations de pompage et fontaines
- l'entretien et divers travaux de maintenance des installations électriques à la Citadelle et des illuminations de celle-ci

- l'entretien des chaudières à mazout et chaudières gaz (210)
- l'entretien des chaufferies (nettoyage, mise en couleur...)
- l'entretien des groupes de pulsion placés dans les différents bâtiments communaux (remplacement des filtres, des courroies...)
- l'entretien et remplacement des éclairages de secours dans les bâtiments communaux
- les travaux généraux de maintenance à l'Hôtel de Ville

### **2.2.1. Etudes et suivis de chantiers**

Pour les travaux nécessitant une étude préalable, la section Electromécanique dispose de ses propres ressources en matière d'études (élaboration des projets et cahiers spéciaux de charges). Il arrive fréquemment que la section Electromécanique travaille en collaboration avec le BEB (Bureau d'études bâtiments). Dans certains cas, les travaux sont confiés à des entreprises externes. La surveillance de ces chantiers est alors assurée par ce service. Les marchés de travaux sont traités par la cellule administrative du BEB pour les aspects administratifs. Quant aux marchés de maintenance (par entreprise externe), ils sont traités par la GIB (Gestion immobilière) pour les aspects administratifs.

### **2.2.2. Assistance à d'autres services ou lors de circonstances particulières**

La section Electromécanique est régulièrement sollicitée pour effectuer des prestations qui ne sont pas directement liées à sa mission première (Fêtes de Wallonie, élections, ...).

Elle assure en outre:

- le montage et démontage des installations électriques nécessaires pour les manifestations diverses
- la gestion des consommations d'électricité, de gaz et mazout
- le suivi des contrôles par les services externes de contrôle technique
- un service de garde joignable 24h/24 et 7j/7

## **3. Programmes de subsistance**

- PST – Fiche 11 – Définir une vision à long terme pour entretenir au quotidien les 400 bâtiments communaux et favoriser les économies d'énergie
- inventaire amiante des bâtiments (mission légale)

## **4. Articles du budget 2016 attachés spécifiquement au service**

Article	Intitulé	Budget page
137/125B-02	Entretien des bâtiments	15
137/744BT-51	Stock Bâtiments	20
137/744EM/51	Marché de fourniture de câbles	20
137/744EM/51	Marché de fourniture de matériel électrique	20
137/744EM/51	Marché de fourniture de matériel d'éclairage	20
DO 137/125 E/02	Général Electromécanique	62
426/124IL/02	Fêtes – Illuminations	73
137/125 E/03	Fournitures mazout et gaz	62

## 5. Rapport d'activités

### 5.1. Section Bâtiments

#### 5.1.1 Forgerons

Lieu	Description	Montant
Ecoles	divers travaux de ferronnerie et de serrurerie	21.397,00 €
Infrastructures sportives	diverses réparations de serrurerie	9.263,00 €
Cultes	divers travaux de ferronnerie et de serrurerie	6.622,00 €
Infrastructures culturelles	divers travaux de ferronnerie et de serrurerie	1.299,00 €
Camping Lives/Meuse	divers travaux de ferronnerie et de serrurerie	1.126,00 €
Bâtiments et salles divers	divers travaux de ferronnerie et de serrurerie	4.495,00 €
Bâtiments et services communaux	divers travaux de ferronnerie et de serrurerie	10294,00 €
Citadelle et PARF	Effectuer divers travaux de ferronnerie et de serrurerie	3.268,00 €
<b>Total</b>		<b>57.764,00 €</b>

#### 5.1.2 Maçons

Lieu	Description	Montant
Ecoles	divers travaux et réparations de maçonnerie	31.335,00 €
Infrastructures sportives	divers travaux et réparations de maçonnerie	1.425,00 €
Cultes	divers travaux et réparations de maçonnerie	13.875,00 €
Bâtiments et services communaux	divers travaux et réparations de maçonnerie	1.077,00 €
Bâtiments et salles divers	divers travaux et réparations de maçonnerie	4.062,00 €
<b>Total</b>		<b>51.774,00 €</b>

#### 5.1.3 Vitriers

Lieu	Description	Montant
Ecoles	divers travaux et réparations de vitrerie	3.776,00 €
Infrastructures sportives	divers travaux et réparations de vitrerie	928,00 €
Cultes	divers travaux et réparations de vitrerie	4.069,00 €
Bâtiments et services communaux	divers travaux et réparations de vitrerie	5.184,00 €
Bâtiments et salles divers	divers travaux et réparations de vitrerie	1.600,00 €
<b>Total</b>		<b>15.557,00 €</b>

#### 5.1.4 Plombiers

Lieu	Description	Montant
Ecoles	divers travaux et réparations de plomberie	6.073,00 €
Infrastructures sportives	divers travaux et réparations de plomberie	3.088,00 €
Bâtiments et services communaux	divers travaux et réparations de plomberie	3.405,00 €
Cultes	divers travaux et réparations de plomberie	2.944,00 €

Lieu	Description	Montant
Bâtiments et salles divers	divers travaux et réparations de plomberie	3.416,00 €
<b>Total</b>		<b>18.926,00 €</b>

### 5.1.5 Peintres

Lieu	Description	Montant
Ecoles	divers travaux de peintures	9.321,00 €
Infrastructures sportives	divers travaux de peintures	1.127,00 €
Bâtiments et services communaux	divers travaux de peintures	12.038,00 €
Cultes	divers travaux de peintures	3.670,00 €
Salles diverses	divers travaux de peintures	3.156,00 €
<b>Total</b>		<b>29.312,00 €</b>

### 5.1.6 Menuisiers

Lieu	Description	Montant
Ecoles	divers travaux de menuiserie	16.236,00 €
Infrastructures sportives	divers travaux de menuiserie	6.203,00 €
Cultes	divers travaux de menuiserie	7.832,00 €
Bâtiments et services communaux	divers travaux de menuiserie	17.898,00 €
Bâtiments et salles divers	divers travaux de menuiserie	8.712,00 €
<b>Total</b>		<b>56.881,00 €</b>

### 5.1.7 Ardoisiers

Lieu	Description	Montant
Bâtiments et services communaux	divers travaux de réparation et d'entretien de toitures	2.173,00 €
Infrastructures sportives	divers travaux de réparation et d'entretien de toitures	472,00 €
Ecoles	divers travaux de réparation et d'entretien de toitures	3.929,00 €
Cultes	divers travaux de réparation et d'entretien de toitures	10.828,00 €
Bâtiments et salles divers	divers travaux de réparation et d'entretien de toitures	16.300,00 €
Infrastructures culturelles	divers travaux de réparation et d'entretien de toitures	853,00 €
<b>Total</b>		<b>34.555,00 €</b>

### 5.1.8 Divers

Lieu	Description	Montant
Divers lieux	Vidange de fosses septiques	3.702,00 €
Eglises Bouge	Désinfection de clocher	4.016,00 €
Divers lieux	Protection et traitement de pièces métalliques	4.374,00 €
Outillage	Affûtage de diverses pièces	2.000,00 €
Divers lieux	Entretien et réparation de portes sectionnelles	3.512,00 €

Lieu	Description	Montant
Divers lieux	Traitement contre l'humidité	5.909,00 €
Outillage	Lubrifiants diverses machines	2.589,00 €
<b>Total</b>		<b>26.102,00 €</b>

### 5.1.9 **Acquisition**

- 1 caméra et 1 machine à sertir pour 3.105,00 €
- 1 coupeur plasma pour 6.057,00 €
- des éléments d'échafaudage pour 10.042,00 €
- 1 nettoyeur haute-pressure sur remorque pour 18.428,00 €
- du petit outillage pour les diverses brigades pour 14.356,00 €

## 5.2. **Section Electromécanique**

Travaux réalisés par cette section comportent:

- le remplacement des éclairages intérieurs et/ou extérieurs
- la réalisation et le placement de bornes électriques
- la réalisation de nouvelles installations électriques
- la réfection ou le remplacement d'armoires électriques
- le placement de poteaux d'éclairage extérieur
- le montage et le démontage de grosses manifestations (Médiévales, Verdur Rock, Cyclo-cross, Rallye de Wallonie, Arts forains, Fêtes de Wallonie, Fête de la bière, portes ouvertes aux Espaces verts, Européades,...)
- le suivi des remarques suite au passage des services externes de contrôle technique
- le suivi des remarques suite aux visites du SIPPT
- le remplacement de radiateurs dans divers bâtiments
- l'étude, la réalisation et le placement de nouvelles régulations
- le placement ou le remplacement de canalisations gaz
- le remplacement de toutes les alimentations électriques des chaudières Radson
- le remplacement de chaudières vétustes

### 5.2.1. **Electricité**

Lieu	Description	Montant
Hôtel de Ville + ancien Hôtel de Ville + Eden	Entretiens et dépannages	7.749,48 €
Culture	Entretiens et dépannages	302,50 €
Cultes	Entretiens et dépannages	0,00 €
Enseignement et petite enfance	Entretiens et dépannages	2.052,17 €
Infrastructures sportives	Entretiens et dépannages	1.309,22 €
Immeubles divers	Entretiens et dépannages	18.937,61 €
Coffrets fêtes	Entretiens et dépannages des coffrets	4.128,08 €
<b>Total</b>		<b>34.479,06 €</b>

### 5.2.2. Chauffage

Lieu	Description	Montant
Hôtel de Ville + ancien Hôtel de Ville + Eden	Entretiens et dépannages	4.211,47 €
Culture	Entretiens et dépannages	1.292,96 €
Cultes	Entretiens et dépannages	6.649,26 €
Enseignement et petite enfance	Entretiens et dépannages	4.801,42 €
Infrastructures sportives	Entretiens et dépannages	137,41 €
Immeubles divers	Entretiens et dépannages	9.752,55 €
<b>Total</b>		<b>26.845,07 €</b>

### 5.2.3. Divers

Lieu	Description	Montant
Magasin et services communaux	Achat quincailleries diverses et outillage	15.325,11 €
Divers bâtiments communaux	Entretiens et dépannages de pompes	3.492,71 €
Divers bâtiments communaux	Dépannages des alarmes intrusions	17.609,07 €
Divers bâtiments communaux	Installations détection intrusions	5.057,92 €
Divers bâtiments communaux	Dépannages des détections incendies	8.437,73 €
Divers bâtiments communaux	Entretiens et dépannages des ascenseurs	16.218,56 €
Divers bâtiments communaux	Entretiens et dépannages des appareils de cuisine	4.064,83 €
Divers bâtiments communaux	Achat de câbles électriques	23.893,90 €
Divers bâtiments communaux	Achat de matériel d'éclairage (appareils TL,...)	36.160,25 €
Divers bâtiments communaux	Achat de gros matériel électrique	97.753,04 €
Divers bâtiments communaux	Achat de bonbonnes de gaz praxair	568,62 €
Divers bâtiments communaux	Achat de gros matériel de chauffage (chaudières, ...)	31.925,03 €
Divers bâtiments communaux	Livraisons de gaz et mazout	102.866,58 €
<b>Total</b>		<b>363.373,35 €</b>

