



# ASSOCIATION NATIONALE DES COMMUNES DU BENIN

N° D'ENREGISTREMENT 2004/0087/DEP-ATL-LITT/SG/SAG-ASSOC DU 05 MARS 2004. COMPTE DIAMOND BANK N° 013115318014

## SESSION DE LA COMMISSION EAU, ASSAINISSEMENT ET INFRASTRUCTURE AU TITRE DE L'ANNEE 2024

«Eléments de plaidoyer pour une meilleure organisation de l'entretien des infrastructures et équipements communaux».

Lokossa, les 15 et 16 octobre 2024



# PLAN DE PRESENTATION 1/4

**I : LES GENERALITES ET LE CADRE JURIDIQUE**

**1-1 : LE ROLE ET L'IMPORTANCE DU PATRIMOINE BATI ET DES CONSTRUCTIONS DE LA COMMUNE**

**1-2 : LE CADRE JURIDIQUE ET NORMATIF DE LA GESTION ET DE L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE BATI ET DES CONSTRUCTIONS DE LA COMMUNE**

# PLAN DE PRESENTATION 2/4

**II: LES MODES DE GESTION DES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUX**

**2-1 : LA GESTION DIRECTE DES SERVICES PUBLICS COMMUNAUX**

**2-2 : LA DELEGATION DES SERVICES PUBLICS COMMUNAUX**

**2-3 : LA DEFINITION DE LA PERFORMANCE ET DES CRITERES DE PERFORMANCE COMME PREALABLES A LA DELEGATION DES SERVICES PUBLICS COMMUNAUX**

# PLAN DE PRESENTATION 3/4

**UNITE III : L'ORGANISATION DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI ET DES CONSTRUCTIONS DE LA COMMUNE**

**SEQUENCE N°1 : LA METHODOLOGIE ET LES OUTILS DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI ET DES CONSTRUCTIONS DE LA COMMUNE**

**SEQUENCE N°2 : LES ACTEURS DE LA CHAINE DE L'INVENTAIRE PHYSIQUE DU PATRIMOINE BATI ET DES CONSTRUCTIONS DE LA COMMUNE**

# **PLAN DE PRESENTATION 4/4**

**UNITE IV : L'ORGANISATION DE L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE BATI ET DES CONSTRUCTIONS DE LA COMMUNE**

**SEQUENCE N°1 : PATRIMOINE PUBLIC ET PATHOLOGIES DES CONSTRUCTIONS**

**SEQUENCE N°2 : LE DIAGNOSTIC COMME PREALABLE A TOUTE INTERVENTION DE REHABILITATION OU D'ENTRETIEN**

**SEQUENCE N°3 : LA PLANIFICATION PLURIANNUELLE SELON LES EXIGENCES PRIORITAIRES DES INTERVENTIONS D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE COMME GARANTIE DU PATRIMOINE BATI ET DES CONSTRUCTIONS DE LA COMMUNE**

# Introduction

- Infrastructures et équipements : Facteur de développement de la société ;
- Investissements dans les infrastructures communales : coût élevé
- 20 ans de mise en œuvre de la décentralisation au Bénin - des progrès importants notés. Cependant : collectivités territoriales éprouvent des difficultés dans l'exercice de leurs compétences ; principalement dans la ***gestion et l'entretien des infrastructures et équipements communaux***.
- Constat : Le patrimoine des collectivités territoriales s'est fortement développé et diversifié au gré des investissements publics nouveaux et des transferts d'équipements et d'infrastructures
- Le présent module élaboré pour le compte du CeFAL vise donc à rendre les responsables encore plus à même de maintenir le stock des infrastructures et équipements communaux en bon état

# I-LES GENERALITES ET LE CADRE JURIDIQUE

## 1.1 . Problématique

Maison des jeunes, bibliothèque communale, parc public pour les enfants, piste rurale, etc. sont des bâtiments et équipements publics qui jouent chacun avec sa spécificité un rôle et rendent des services à la communauté.

On ne réalise pas souvent tout ce que cela représente et dans ces conditions, leur importance économique, sociale et culturelle est très mal perçue avec les conséquences qui s'en suivent : bâtiments abandonnés, bâtiments et équipements sous-utilisés, jeunes désœuvrés, etc.

Les services techniques des communes étant co-responsables de la gestion et de la maintenance des bâtiments publics et des constructions, se doivent de rechercher les voies et moyens pour parvenir à cette maîtrise.

## 1.2. Impact économique du patrimoine bâti et des constructions

Ne dit-on pas : « **quand le bâtiment va, tout va** » ? Cette affirmation paraît, de prime abord, un peu excessive comme c'est le cas de tous les adages. Mais si on y prête attention, on s'aperçoit qu'elle situe bien la chose bâtie et construite sur le plan de la vie économique de chaque nation et à une plus petite échelle, celle de la commune.

Le fait que toutes les étapes de la « **vie** » d'un bâtiment public, de la voirie ou d'une piste rurale, que ce soit à la phase des études, des travaux ou de l'exploitation, requièrent la mobilisation d'importants moyens financiers, est toujours un potentiel de regain d'une certaine activité économique, sur le plan local.

Pris dans le contexte d'une commune, les bâtiments publics sont toujours des ouvrages « importants », c'est-à-dire qu'un bâtiment de cinquante millions (50 000 000) FCFA construit dans une commune de cent millions (100 000 000) FCFA de budget, ne peut être en aucune manière, considéré comme négligeable.

## **1.2. Impact économique du patrimoine bâti et des constructions**

- *Bâtiments publics, source d'emplois*
- *Bâtiments publics, appel aux activités commerciales locales*

## **1.3. Aspects sociaux du patrimoine bâti**

- *Bâtiments publics, siège du service public*
- *Bâtiments publics, opportunité de redistribution des richesses*

## **1.4. Importance culturelle du patrimoine bâti**

Les bâtiments publics constituent l'un des premiers éléments de décor de la cité que l'on remarque généralement. Une bonne partie du charme de nos villes repose dans l'architecture et l'état de ces bâtiments. Tout naturellement, les usagers ont tendance à juger de la qualité du service public, à partir de cet état qu'il convient par conséquent de soigner, surtout si les bâtiments concernés sont anciens. Les bâtiments publics anciens sont les vestiges de l'histoire et témoignent des époques, des goûts, des modes, de l'évolution des concepts dans un passé récent ou ancien.

Pour toutes les raisons évoquées, les bâtiments publics et les constructions méritent qu'on leur accorde un peu plus d'attention que ne le font actuellement les pouvoirs publics et les Collectivités Territoriales.

# 2– CADRE JURIDIQUE DE L'ENTRETIEN DES OUVRAGES

## 2.1. Les textes Juridiques fondamentaux

- *La directive N°01/2022/CM/UEMOA portant cadre juridique et institutionnel des partenariats public-privé dans l'UEMOA*
- *La loi N°2016-24 du 28 Juin 2017 portant Cadre juridique des contrats de Partenariat Public-privé en République du Bénin*
- *La loi N°2021-14 du 20 décembre 2021 portant Code de l'Administration Territoriale en République du Bénin*
- *La Circulaire conjointe N°1841-C/MEF/MDGL/DC/SGM/DGB/DRCTOE/SP-CONAFIL du 20 juillet 2022 relative à l'organisation du débat d'orientation budgétaire (DOB) communal et des travaux budgétaires pour 2023*
- *L'arrêté interministériel N°1699-C/MDGL/MEF/DC/SGM/DGTCP/DCP/ACCT/SP/179/SGG19 du 19 juin 2019 portant organisation et fonctionnement des régies autonomes communales chargées de l'exploitation des services publics locaux en République du Bénin*
- *L'arrêté interministériel N°2283-C/MDGL/MEF/DC/SGM/DGTCP/DCP/ACCT/SP/256/SGG19 du 28 aout 2019 fixant les regles relatives à l'organisation, au fonctionnement et au contrôle des régies de recettes des collectivités territoriales*
- *L'arrêté interministériel N°2284-C/MDGL/MEF/DC/SGM/DGTCP/DCP/ACCT/SP/257/SGG19 du 28 aout 2019 portant création et fonctionnement des chapitres budgétaires codifiés au niveau des communes en République du Bénin*
- *Le décret N°2017-108 du 27 février 2017 portant comptabilité des matières en République du Bénin*
- *La lettre N°1321/MDGL/DC/SGM/SP-CONAFIL/SD du 10 novembre 2017 du MDGL dont l'objet est le cadrage des budgets communaux*
- *Des arrêtés communaux portant création de comités d'inventaire du patrimoine communal*
- *La lettre de cadrage des dépenses inéligibles sur financement « FADeC investissement non affecté ».*

## **2.2. Les compétences des communes en matière de gestion et d'entretien des infrastructures et équipements communaux au regard du Code de l'Administration Territoriale (CAT)**

La délivrance de services publics locaux par les communes pose fondamentalement une problématique de gouvernance que la réforme structurelle de la décentralisation cherche à corriger. Les compétences propres des communes au regard du code de l'administration territoriale de 2021 sont :

1. développement local, aménagement, habitat et urbanisme
2. infrastructures, équipement et transports
3. environnement, hygiène et salubrité
4. enseignement primaire et maternel
5. alphabétisation et éducation des adultes
6. santé, action sociale et culturelle
7. services marchands et investissements économiques.

## 2.2. Les compétences des communes en matière de gestion et d'entretien des infrastructures et équipements communaux au regard du Code de l'Administration Territoriale (CAT)

Les typologies d'infrastructures et équipements ci-dessous sont régies par des articles du CAT ainsi qu'il suit :

- la gestion et l'entretien des travaux d'aménagement, d'infrastructures et d'équipements relevant du patrimoine communal (**art.33**)
- l'entretien des routes, pistes et ouvrages d'art, des voies urbaines et des réseaux d'assainissement en zones agglomérées ; l'entretien des réseaux d'éclairage public (**art.34**).
- l'entretien et la gestion des gares routières, des embarcadères et des parkings à caractère local (**art.35**)
- l'entretien et la gestion des cimetières et des services funéraires (**art.39**).
- l'entretien des plantations, des espaces verts et de tous aménagements publics visant à l'amélioration du cadre de vie (**art.40**)
- l'entretien des établissements publics des enseignements maternel et primaire (**art.43**).
- l'entretien des centres publics de santé et de promotion sociale, des infrastructures publiques culturelles de jeunesse, des sports et des loisirs, au niveau de l'arrondissement, du village ou du quartier de ville (**art.46**).
- l'entretien et la gestion des marchés et des abattoirs (**art.50**).
- ...

## 2.2. Les compétences des communes en matière de gestion et d'entretien des infrastructures et équipements communaux au regard du Code de l'Administration Territoriale (CAT)

Les typologies d'infrastructures et équipements ci-dessous sont régies par des articles du CAT ainsi qu'il suit :

- ...
- la commune peut, dans l'exécution des opérations et sous sa maîtrise d'ouvrage, déléguer, se faire assister, concéder, affermer, sous-traiter ou passer control en ayant recours, entre autres, aux comités de gestion, aux partenaires au développement, aux sociétés privées (**art.54**).
- le conseil de village ou de quartier de ville est consulté dans la gestion des équipements collectifs (**art.203**)
- l'entretien des infrastructures en matière d'enseignement secondaire, général, technique et de formation professionnelle, des feux de signalisation, du transport urbain par les communes à statut particulier (**art.241**)
- l'entretien et la réhabilitation des collèges d'enseignement général par les communes à statut intermédiaire (**art.243**)
- l'entretien des terrains consacrés aux inhumations (**art.249**).
- la gestion et le contrôle des marchés, des gares routières et des autres services marchands (**art.250**).

## 2.2. Les compétences des communes en matière de gestion et d'entretien des infrastructures et équipements communaux au regard du Code de l'Administration Territoriale (CAT)

### *La maintenance et l'entretien des infrastructures et équipements communaux*

- Ensemble des actions permettant de maintenir ou de rétablir un bien dans son état spécifié ou en mesure d'assurer un service déterminé. Les différents types d'actions de maintenance sont essentiellement l'**entretien courant, les gros travaux d'entretien, les travaux d'amélioration, la réhabilitation.**
- Ensemble de toutes les actions techniques, administratives et de management durant le cycle de vie d'un bien, destinées à le maintenir ou à le rétablir dans un état dans lequel il peut accomplir la fonction requise»

*Pour la voirie et les ouvrages d'assainissement, maintenir, c'est effectuer des opérations (dépannage, réparation des dégradations, balayage, curage, contrôle de fonctionnement et de réparation, planification et financement, etc.) qui permettent de conserver les ouvrages dans leur état à la réception définitive des travaux.*

Le terme « **maintenance** » est apparu dans les années 1950 aux États-Unis. En France, on parlait encore à cette époque d'«entretien ». Progressivement, une attitude plus positive vis-à-vis de la défaillance voit le jour. Il faut tirer une leçon de l'apparition d'une panne pour mieux réagir face aux aléas de fonctionnement. Le terme « **maintenance** » se substitue à celui d'«**entretien**» qui signifie alors « **maintenance corrective** ».

## 2.2. Les compétences des communes en matière de gestion et d'entretien des infrastructures et équipements communaux au regard du Code de l'Administration Territoriale (CAT)

### *La maintenance et l'entretien des infrastructures et équipements communaux*

- **Entretien** : c'est « dépanner, réparer pour assurer le fonctionnement de l'outil de production : entretenir, c'est subir le matériel ».
- **Maintenir** : c'est intervenir dans de meilleures conditions ou appliquer les différentes méthodes afin d'optimiser le coût global de possession : maintenir, c'est maîtriser.

On distingue la maintenance préventive et la maintenance corrective curative :

- **Maintenance préventive**: c'est l'ensemble des contrôles, visites et interventions de maintenance effectuées préventivement ;
- **Maintenance corrective curative** : c'est la maintenance exécutée après détection d'une panne et destinée à remettre un bien dans un état dans lequel il peut accomplir une fonction requise.

# 3– LES MODES DE GESTION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS

## 3.1. La Gestion directe des services publics communaux

Régie directe : Mode de gestion d'un service public qui consiste en la prise en charge directe du fonctionnement de ce service par la personne publique qui l'a créé, avec ses propres moyens et ses propres agents.

La gestion directe est :

- soit sans individualisation et relève du budget général de la commune (ex. gestion de cimetière, de marchés, de boutiques, par le service marchand de la commune etc.)
- soit individualisée sous forme d'une régie dotée de l'autonomie financière ou dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière (Etablissement public).

La collectivité territoriale peut créer aussi une société d'intérêt général. Nous pouvons citer à titre d'exemple la Société d'Investissement pour le Développement Economique et Social de la commune de Parakou (SIDES-Parakou SA) créée en janvier 2018.

Son objet : Activité relative à l'investissement des capitaux dans les projets de développement, l'intermédiation, représentation commerciale, négoce international, prestations de divers services, gestion immobilière, etc.

Répartition du capital social : Mairie de Parakou 90% ; personnes privées et physiques extérieures 10%.

## 3.2. Conditions de gestion des infrastructures et équipements communaux

La gestion des ouvrages fait partie du domaine public et doit obéir aux principes du service public.

Les infrastructures et équipements marchands constituent le plus grand potentiel de ressources non fiscales au niveau des communes. Dès que les ouvrages sont réceptionnés, la mise en service démarre. Pour que les services et bénéfices attendus par les usagers puissent être durables, il est important que la commune se fixe des objectifs :

- déterminer/ qualifier les besoins de la communauté ;
- construire et équiper des infrastructures adaptées aux besoins de la communauté ;
- définir une bonne stratégie de gestion, d'entretien et de maintenance des infrastructures ;
- maximiser l'utilisation de l'ouvrage dans les limites de sa capacité;
- allonger la durée de vie et la fonctionnalité de l'ouvrage;
- préparer le renouvellement de l'ouvrage.

## 3.2. Conditions de gestion des infrastructures et équipements communaux

**Tableau:** Les 03 piliers d'une exploitation durable des investissements communaux

SERVICE DURABLE		
FONCTIONNEMENT	ENTRETIEN / MAINTENANCE	RENOUVELLEMENT / EXTENSION
<ul style="list-style-type: none"><li>• Service continu de qualité</li><li>• Règlement d'utilisation</li><li>• Garantie de l'accès pour tous</li><li>• Garantie de leur utilisation correcte</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Entretien systématique (courant et périodique)</li><li>• Maintenance préventive selon un calendrier défini</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Remplacement des équipements usés</li><li>• Approvisionnement des ressources pour le renouvellement des équipements</li><li>• Approvisionnement des ressources pour l'extension du service</li></ul>

### **3.3. Les différents modes de gestion des infrastructures et équipements communaux**

La gestion des infrastructures et équipements marchands n'est pas régie pour le moment par des textes juridiques obligatoirement applicables, malgré l'enrichissement du cadre juridique en 2024 par la loi 2024-30 du 23 juillet 2024 PPP encadrant la délégation de service public et en 2019 par les textes réglementaires organisant la gestion des régies locales et complétant les chapitres et lignes du budget communal. La gestion des infrastructures et des équipements est du ressort de l'administration communale qui peut en faire une gestion communautaire, une gestion directe ou une gestion déléguée.

### **3.3.1- La gestion communautaire**

Dans un souci de pérennisation et de viabilisation des services sociaux de base dans les secteurs de l'éducation, de la santé et de l'hydraulique, les communes peuvent s'appuyer sur les organisations communautaires/associations de base pour la cogestion du service public local. La cogestion est l'exercice en commun de la gestion et de l'administration d'un service public par deux ou plusieurs organismes ou parties. Elle permet le partage de l'autorité et de la responsabilité de gestion.

### **3.3.2- La régie directe**

Dans le cadre d'une régie directe, la gestion est assurée par la commune elle-même, avec ses propres moyens. Le service n'a aucune autonomie financière, ni d'organe de gestion, ni de personnalité juridique propre. Exemple la gestion des marchés, des cantines, etc.

En cas de litige avec un tiers, c'est la responsabilité de la collectivité qui est engagée. La comptabilité de la collectivité retrace les différentes opérations du service de manière individualisée.

### 3.3.3- La régie autonome

Pour la régie autonome, la commune, par délibération crée une structure de gestion dotée d'une autonomie financière et détermine son organisation administrative et financière.

La régie autonome est administrée, sous l'autorité du secrétaire exécutif et par un conseil/comité d'exploitation et un Directeur recruté ou désigné. Les produits financiers de régie dotée de la seule autonomie financière (y compris les taxes et les charges) font l'objet d'un budget spécial annexé au budget de la commune voté par le conseil communal.

Toute mairie qui veut se doter d'une régie autonome au Bénin doit respecter l'**Arrêté interministériel N°1699-C/MDGL/MEF/DC/SGM/DGTCP/DCP/ACCT/SP/179/SGG19 du 19 juin 2019 portant organisation et fonctionnement des régies autonomes communales chargées de l'exploitation des services publics locaux en République du Bénin.**

### **3.3.4-Le Contrat Partenariat public-privé (PPP)**

C'est un contrat par lequel une personne publique confie à un partenaire privé, personne morale de droit privé, pour une période déterminée, en fonction de la durée de l'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale sous maîtrise d'ouvrage privée ayant pour objet la construction ou la transformation, l'entretien, la maintenance, l'exploitation ou la gestion d'ouvrages, d'équipements ou biens immatériels nécessaires au service public dont l'autorité contractante a la charge, ainsi que tout ou partie de leur financement.

#### ***Le contrat de gestion***

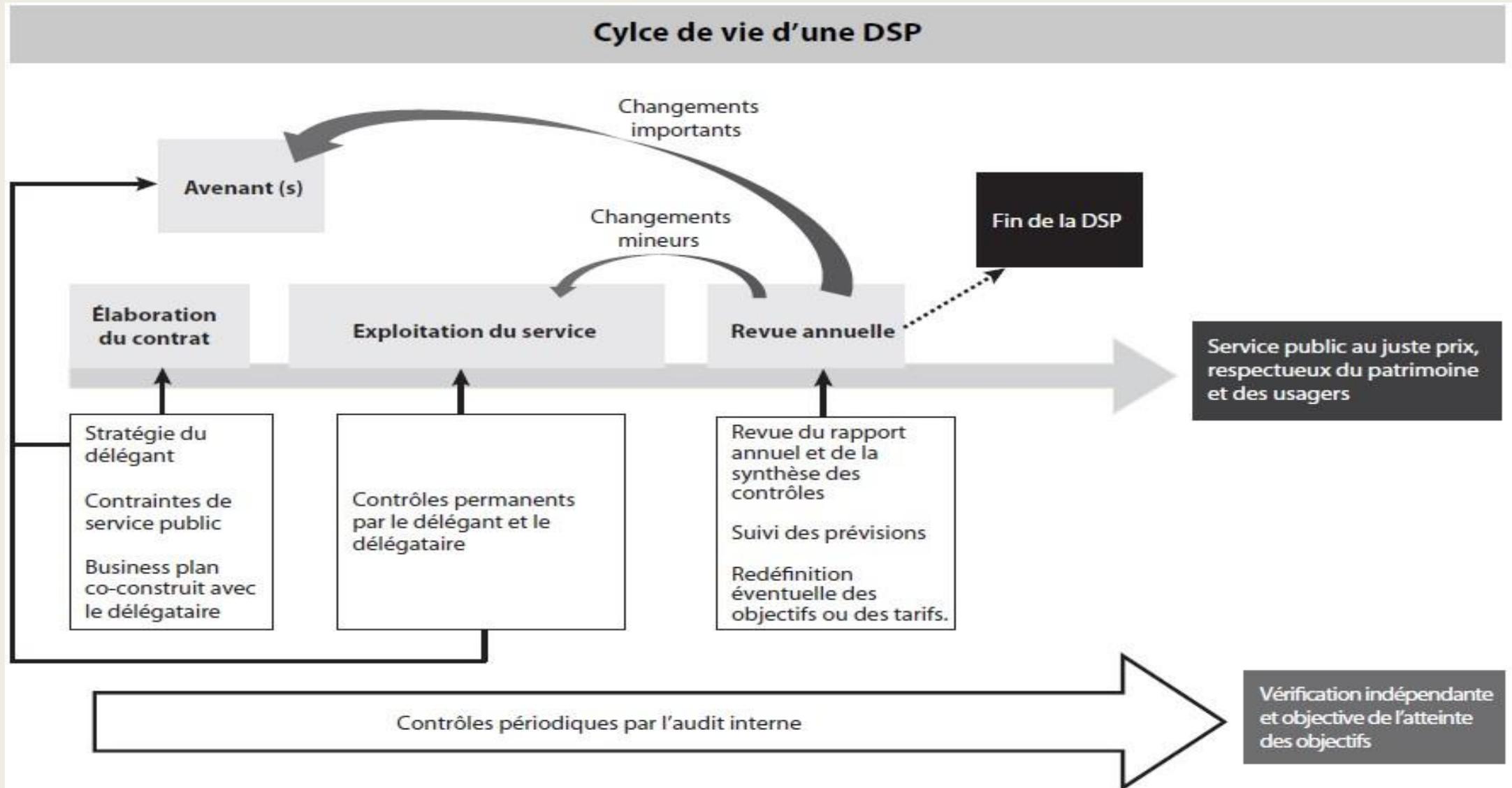
C'est un contrat par lequel un partenaire privé qui n'est pas directement rémunéré par les usagers, mais par une personne publique, a une responsabilité de la gestion partielle d'un service, d'un ouvrage ou d'un équipement tenant compte de ses performances techniques et financières.

### 3.3.4-La gestion déléguée de service public (DSP)

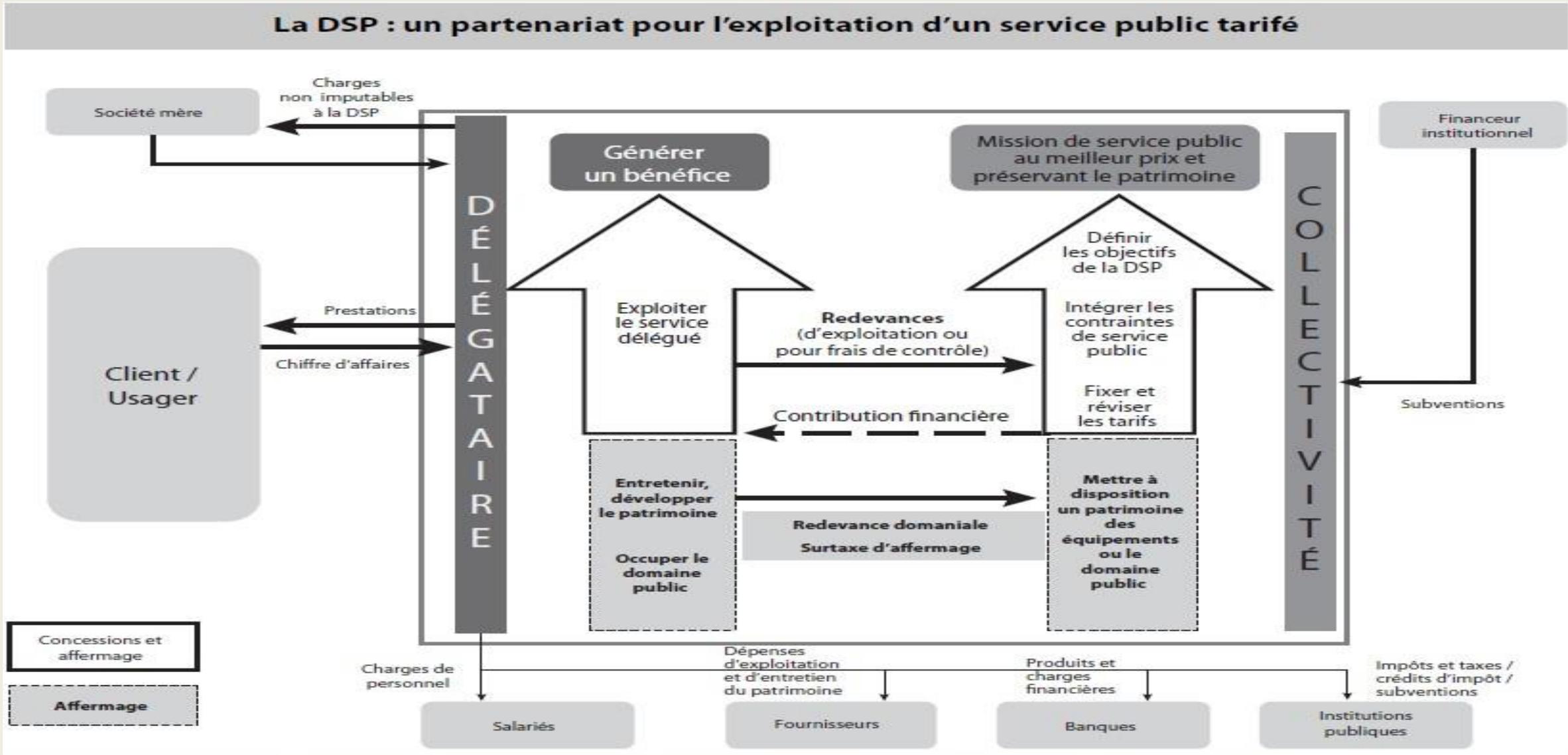
La gestion déléguée consiste à confier le service public communal à une entreprise se basant sur les objectifs (contrat d'objectifs) et les actions définies par les politiques pour assurer la gestion du patrimoine bâti. La gestion déléguée concerne la régie intéressée, l'affermage, la concession, le partenariat public-privé). Ce mode de gestion a l'avantage de garantir une gestion efficiente et rationnelle si les principes d'attribution et de passation de la délégation sont respectés. Par contre le risque majeur est la non exploitation des données par l'administration locale si les agents ne sont pas informés à l'utilité des données du patrimoine communal dans les politiques d'investissement et les plans de développement communal.

*Dans une délégation ou une concession de service public, la rémunération est assurée des recettes d'exploitation , autrement dit de l'usager (paiement par les usagers). Le transfert de risques est un élément essentiel dans la distinction des contrats administratifs. Le délégataire/concessionnaire agit à ses risques et périls.*

### 3.3.4-La gestion déléguée de service public (DSP) - Fonctionnement



# Le flux financier de la DSP



# 4-L'INVENTAIRE

## 4.1. L'inventaire : qu'est-ce que c'est ?

*L'inventaire est un préalable pour le MEO, car il permet de le préparer et d'élaborer un plan d'entretien et de maintenance. Il est défini comme une opération consistant à identifier et à recenser les biens appartenant à la commune.*

On distingue deux (02) types d'inventaire, à savoir l'inventaire comptable et l'inventaire physique :

- **L'inventaire physique** : relatif à l'état physique des biens (emplacement, état de conservation, caractéristiques, fonction : « *la réalisation d'un inventaire physique du patrimoine mobilier et immobilier est la première étape d'une opération de gestion dynamique du patrimoine* »)
- **L'inventaire comptable** : permet de connaître la quantité des biens, leur valeur nette, leur valeur réelle en tenant compte de l'amortissement. Il est fait par les services comptables.

L'inventaire doit être fait de façon régulière. Pour ce qui est des biens meubles qui représentent les acquisitions pour la gestion administrative et technique de la commune, il se fait de façon annuelle pour présenter à la fin de l'année ou au début d'une nouvelle année, le bilan de gestion financière et comptable de la commune. Ainsi, les actifs sont connus avec précision ainsi que les délais d'amortissement et les prévisions de renouvellement.

## 4.2.-Objectif général de l'inventaire

L'objectif général de l'inventaire dans une démarche de gestion du patrimoine est de **'mieux connaître pour mieux gérer'**. Mais il est nécessaire de définir des objectifs propres afin d'orienter et de circoncrire les cibles d'investigation et la collecte des données. Un inventaire peut avoir plusieurs objectifs :

- le recensement des biens meubles pour faire le bilan annuel de gestion de la commune ;
- le recensement des biens sociaux communautaire (école, centre de santé, centre de loisirs, équipements de sport, etc.) ;
- le recensement des infrastructures et équipements marchands (hangars du marché, les gares routières et parking publics, les boutiques, les cimetières, etc.).

## 4.3 Méthodologie et outils de l'inventaire physique du patrimoine bâti et des constructions de la commune

### *Etapes d'un inventaire physique*

- **La préparation de l'inventaire** : qui comprend toutes les activités dont le but est de définir et fixer le cadre idéal de déroulement et de production des résultats de l'inventaire. Les activités principales sont la préparation des espaces d'inventaires, la définition des règles de prise et de finalisation d'inventaire, ainsi que la formalisation des comptes-rendus ;
- **La prise d'inventaire** : qui comprend les activités d'identification, de comptage et de codification des actifs concernés ;
- **La finalisation de l'inventaire** : qui comprend les activités de valorisation et d'élaboration des comptes-rendus d'inventaire.

### *Règles spécifiques*

- l'inventaire du patrimoine bâti et des constructions doit donner absolument lieu à la codification des biens inventoriés selon une nomenclature prédéfinie ;
- l'inventaire demande un travail important de préparation et de différenciation des sites et éléments à inventorier.

## 4.4-Rôles et responsabilité des acteurs-clés de l'inventaire

La responsabilité du suivi du stock des infrastructures communales incombe conjointement à l'ordonnateur (SE) et au Comptable des matières qui relève de la Direction des Affaires Administratives et Financières. L'ordonnateur (SE) doit assurer le bon déroulement du recensement et l'identification des ouvrages et tenir un registre justifiant la réalité physique des ouvrages.

En aval de la procédure, le Comptable des matières doit s'assurer de la conformité de l'inventaire de l'ordonnateur, avec sa comptabilité. L'état de l'actif du Comptable doit être conforme à l'état de l'inventaire de l'ordonnateur et cette conformité assure la tenue conjointe de l'inventaire. L'intervention des deux acteurs conduit à la production de deux documents distincts. Chacun des acteurs a donc un rôle à jouer aux différents stades du processus. Il convient de mentionner que le Comptable des matières tient le fichier d'inventaire.

## ***Le SE et le Conseil de supervision***

- assurent la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'inventaire du patrimoine
- assurent la mobilisation des fonds
- assurent, par décision du SE, de la mise en place d'une **cellule communale SIG** dotée en matériels informatiques et équipements de gestion de l'environnement communal (ordinateurs, serveurs, appareils photo numériques, tablettes, GPS, logiciels SIG, logiciels de base de données, logiciel de cartographie, etc.).
- le SE, coordonnateur du développement local et territorial, doit assurer la direction de la cellule communale SIG.
- les différentes directions de la mairie assurent la responsabilité des interfaces les concernant.

## ***Les Directions des services communaux***

- Direction du Développement Local et de la Planification (DDLDP)
- Direction du service technique (DST)
- Direction des Affaires Domaniales et Environnementales (DADE)
- Direction des Affaires Administratives Financières (DAAF)

Ces directions doivent s'impliquer dans:

- la préparation et la supervision des différentes opérations de collecte de données
- les campagnes d'IEC (Information Education Communication)
- la sensibilisation périodique des populations.

## ***Les Directions des services communaux***

La Direction des Systèmes d'Information (DSI) est chargée de:

- mettre en place les bases de données
- produire les documents thématiques cartographiques
- assurer l'organisation technique des opérations d'inventaire
- préparer avec les autres directions les outils de codification et de collecte des données
- former les agents recenseurs
- assurer la collecte et la sécurité des données
- superviser les opérations de recensement
- organiser la saisie des données
- de procéder au traitement des données, de codifier les données
- produire tout document exploitable pour la valorisation des opérations d'inventaire
- produire les documents de communication interne et externe, etc..

## ***Chefs de village-quartier-arrondissement et SAA***

- sensibilisent les populations
- apportent leur soutien pour la collecte des informations faite par le biais d'une fiche identique pour tous les arrondissements.

Les secrétaires administratifs d'arrondissement (SAA) ont également un rôle à jouer car ils sont les répondants du SE au niveau de chaque arrondissement. Ce rôle est de soutenir localement et administrativement les opérations d'inventaire à divers niveau.

## ***Les services déconcentrés de l'Etat***

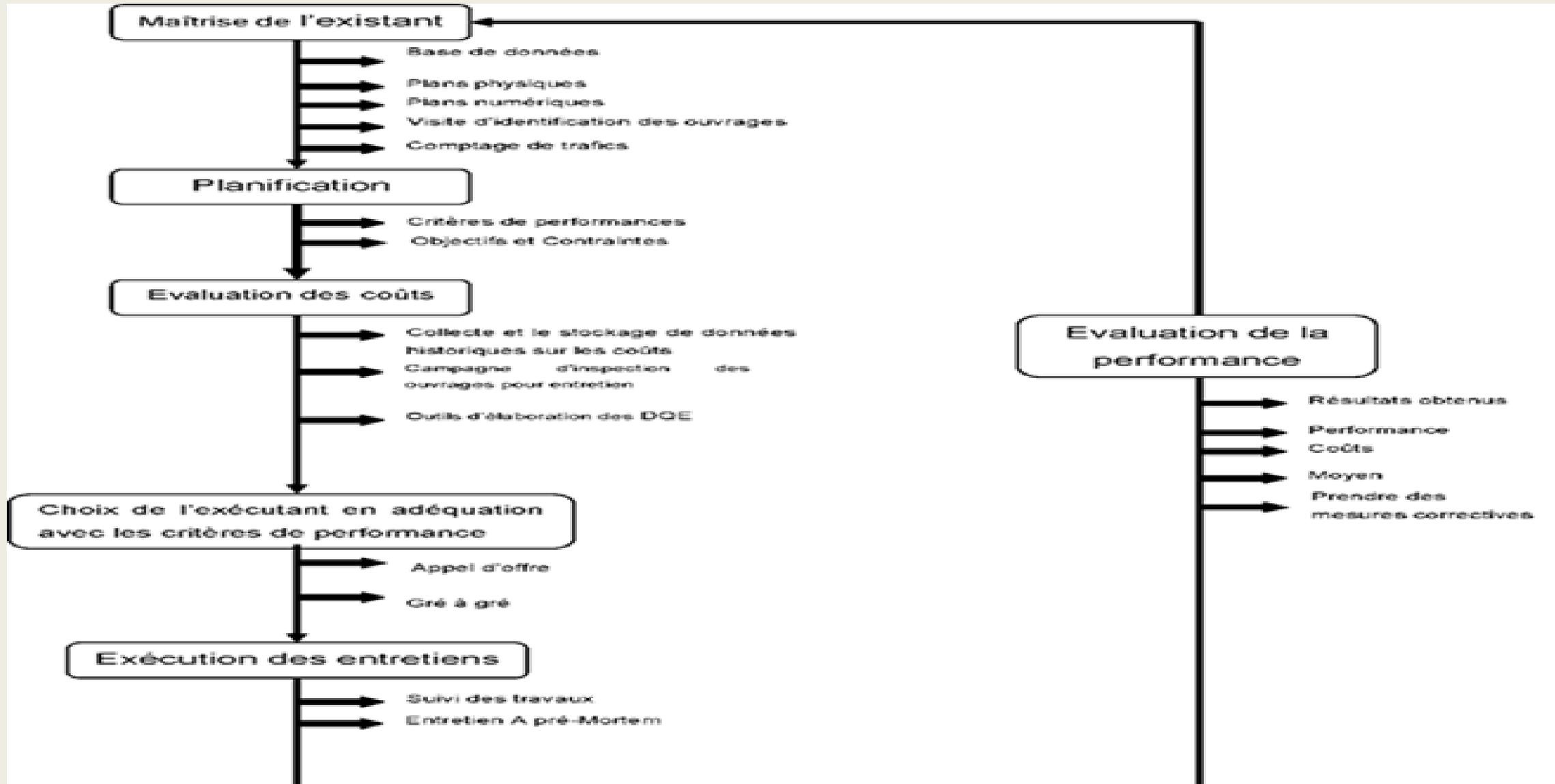
- assistance-conseil aux communes dans leur mission de gestion du patrimoine communal et intercommunal.

## ***Les Partenaires techniques et financiers***

- apportent à la fois un appui technique et financier pour la réalisation de l'inventaire.

# 5-ENTRETIEN ET MAINTENANCE

## 5.1. Le cycle de maintenance et d'entretien des ouvrages



## 5.2 La nécessité de l'entretien

Les bâtiments sont soumis à un processus permanent de dégradation physique à cause de leur usage et sous l'action de l'environnement extérieur. Les bâtiments, malgré leur aspect solide, et leurs différents composants sont très sensibles à l'action des facteurs climatiques (soleil, pluie, chaleur) et de toutes les autres actions naturelles.

Les besoins et les activités pour lesquels l'architecture est conçue sont en constante évolution et il est normal que de temps en temps elle soit soumise à des travaux de réhabilitation et d'entretien afin de répondre et de s'adapter aux exigences de chaque moment découlant des mentalités, des habitudes, des modes ou des exigences techniques ou légales, que ce soit sur les aspects de production, d'usage ou de confort.

***Il s'agit de l'ensemble des interventions périodiques et fréquentes qui assurent au fil du temps la protection et l'adéquation de la construction aux activités abritées.*** Nous devons distinguer deux choses : les **travaux d'entretien courant**, dont le but est la sauvegarde de la capacité fonctionnelle minimale, et les **travaux de modernisation** qui cherchent à adapter la construction aux exigences de l'usage (quelquefois changé) et du confort moderne qui sont en évolution constante.



# Conclusion

- La connaissance du patrimoine bâti communal ainsi que son entretien est une culture à inculquer de plus en plus aux communes dans une démarche de stratégie ou de politique de développement local.
- Du constat général, les biens immeubles qui constituent une part importante de ce patrimoine communal sont aujourd'hui sujets à la mauvaise gestion, ce qui occasionne des conflits entre l'administration communale et les administrés.
- La bonne gestion du patrimoine exige l'implication et la volonté politique des élus locaux qui doivent laisser les directions des services communaux leur proposer des dossiers techniquement et financièrement soutenus.
- Il est aussi nécessaire que chaque responsable de l'administration communale soit informé de la notion de gestion du patrimoine communal et de ses implications dans la mobilisation des recettes propres de la commune et aussi dans la planification des investissements pluriannuels de la maintenance et de l'entretien du stock des infrastructures communales (bâtiments, voirie, pistes, équipements, etc.)

*MERCI POUR VOTRE  
AIMABLE ATTENTION !*