



Commission des finances et des affaires générales

030 - Gestion des Bâtiments

030 - Gestion des bâtiments - Propositions financières - Budget Primitif 2017

Rapport n° CD/2016/183

Service Chef de file :

J4-Immobilier

Service(s) associé(s) :

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer au Conseil Départemental de décider des inscriptions budgétaires pour 2017 concernant les bâtiments départementaux hors collèges.

Le patrimoine bâti du Département hors collèges est constitué de plus de 160 sites et représente plus de 180 000 m².

Ce patrimoine doit être un outil au service des politiques publiques du Département. Son développement, son entretien et sa gestion se doivent d'être optimisés en permanence afin d'offrir aux usagers des services publics départementaux et aux agents du Département les meilleures conditions d'accueil et d'exercice de leurs missions.

S'appuyant sur un état des lieux qualitatif et sur une définition stratégique des implantations par type d'activité, il est proposé que le Département se dote d'un schéma d'implantation territorial en lien avec le schéma d'accessibilité des services publics. Ce projet de schéma d'implantation territorial sera élaboré dans le cadre d'un groupe projet en 2017.

Tout en poursuivant les actions visant à réduire les prises de baux de location et à privilégier les occupations de propriété départementales, le Département cherchera à offrir à tous les citoyens et à tous les agents des conditions d'accueil uniformes quel que soit le territoire d'action.

Il est proposé que ce schéma se traduise ensuite dans le programme pluriannuel d'investissement et dans le programme pluriannuel de maintenance, en tant qu'outils d'adaptation des locaux aux besoins du Département.

Les inscriptions budgétaires proposées tiennent compte des efforts réalisés chaque année pour maîtriser les dépenses départementales d'investissement et de fonctionnement dans le domaine de la gestion mobilière et immobilière (030). L'optimisation de ces dépenses suppose une vigilance constante et une gestion rigoureuse au quotidien : analyse de la pertinence du besoin, recherche constante de pistes d'économies. Un travail de proximité avec les cadres du territoire afin d'évaluer les besoins dans la conduite de leurs actions au bénéfice des usagers et de valider les choix permet de réaliser des économies et de vérifier l'efficacité des dépenses qu'il est proposé de maintenir.

Axe 030 Gestion des Bâtiments

Récapitulatif des montants proposés en dépenses par mode d'action :

Code Mode d'action	Section	Libellé Mode d'action	Budget Primitif voté 2016	Projet Budget Primitif 2017
03005	F	Acquisitions foncières	20 000.00	20 000.00
03005	I	Acquisitions foncières	-*	-*
03010	F	Acquisition de bâtiments	-*	-*
03010	I	Acquisition de bâtiments	-*	-*

03015	F	Travaux lourds de construction et restructuration	-*	-*
03015	I	Travaux lourds de construction et restructuration	590 000.00	2 495 000.00
03020	F	Impôts et taxes	173 000.00	147 000.00
03025	F	Location	2 465 000.00	2 461 200.00
03030	F	Gardiennage	467 000.00	510 000.00
03035	F	Frais de nettoyage	1 872 000.00	1 568 000.00
03040	F	Energies et fluides	1 700 000.00	1 404 000.00
03045	F	Assurances	1 189 300.00	836 300.00
03050	F	Maintenance et entretien des bâtiments	1 650 000.00	1 632 000.00
03050	I	Maintenance et entretien des bâtiments	1 900 000.00	712 000.00
03055	F	Maintenance et entretien des terrains	179 500.00	172 500.00
03055	I	Maintenance et entretien des terrains	-*	-*
03060	F	Achat, entretien, maintenance matériel, mobilier et outillage	15 000.00	15 000.00
03060	I	Achat, entretien, maintenance matériel, mobilier et outillage	450 000.00	435 000.00
03065	F	Déménagement	60 000.00	60 000.00
03070	F	Maison de l'Alsace à Paris	170 000.00	20 000.00
03070	I	Maison de l'Alsace à Paris	-*	-*
		TOTAL	12 900 800,00	12 488 000,00

Récapitulatif des montants proposés en recettes par mode d'action :

Code Mode d'action	Section	Libellé Mode d'action	Budget Primitif voté 2016	Projet Budget Primitif 2017
03005	F	Acquisitions foncières	- *	4 000.00
03025	F	Location	682 173.00	859 451.00
03040	F	Energies et fluides	- *	50 000.00
03045	F	Assurances	- *	1 600.00
03050	F	Maintenance et entretien des bâtiments	100 000.00	150 000.00
		TOTAL	782 173,00	1 065 051,00

03015 – Travaux lourds de construction et restructuration

Un total de crédits de **2 495 000 €** est proposé en investissement pour réaliser des travaux lourds de réhabilitation.

Un crédit de 615 000 € est ainsi proposé pour poursuivre la réalisation des travaux de mise en accessibilité des bâtiments départementaux conformément à l'Agenda d'Accessibilité Programmée (ADAP) adopté par le Département en juillet 2015. Des crédits sont proposés pour des travaux prévus dans le cadre de la maîtrise de l'énergie (50 000 €) et pour des frais d'études de programmation avant travaux (30 000 €).

La gestion stratégique du patrimoine immobilier nécessite des interventions lourdes sur certains bâtiments départementaux comme les unités techniques ou le château du Haut-Koenigsbourg, ainsi que sur le canal de la Bruche. Dans l'attente de l'adoption d'un programme patrimonial débutant en 2017, il est proposé d'inscrire un crédit de 1,8 M€.

Les affectations réelles aux projets feront l'objet de présentations en Commission Permanente pour décision.

03005 - Acquisitions foncières

Un crédit de fonctionnement de **20 000 €** est proposé pour les **acquisitions foncières**. Il doit permettre de prendre en charge pour 10 000 € les frais de géomètres, et pour 10 000 € des frais divers (les indemnités à des exploitants agricoles, paiement pour accès sur l'application internet du Livre Foncier, paiement de loyers de convention d'occupation précaire où le département est « preneur » et frais d'agences immobilières, de notaires ou d'huissiers).

03020 - Impôts et taxes

Les dépenses prévues pour les **impôts et taxes** s'élèvent à **147 000 €** et permettent de payer les taxes foncières, les taxes d'habitation et taxes de balayage auxquelles le Département est assujéti ainsi que les taxes de redevances archéologique

03025 – Location

Les dépenses prévues pour les **locations**, d'un montant de **2 461 200 €**, se répartissent comme suit : 1 200 € pour des locations mobilières et 2 460 000 € pour les loyers et les charges des bâtiments des services départementaux. Les loyers ne devraient pas évoluer à la hausse en 2017 et les loyers de l'ATIP à Haguenau seront dorénavant pris en charge par cette entité. Des crédits sont proposés pour prendre en compte des régularisations de charges pour les locaux loués à la Commune de Haguenau rue du Maire Traband (SDAUH jusqu'en décembre 2015) et le CMS de Gamsheim ainsi que des travaux pour l'immeuble Le Sébastopol Place des Halles à Strasbourg.

03030 – Gardiennage

Les dépenses de **gardiennage** prévues à hauteur de **510 000 €** regroupent les dépenses pour le gardiennage et la télésurveillance de divers sites du Département. La proposition de hausse des crédits doit être analysée en lien avec la nécessité de prendre en charge les problématiques de sécurité incendie du Château du Haut-Koenigsbourg et de sécurité des personnes dans le cadre de l'état d'urgence actuel.

03035 – Frais de nettoyage

Les crédits proposés pour **frais de nettoyage** qui s'élèvent à **1 568 000 €** sont destinés au paiement des prestations de nettoyage récurrentes et exceptionnelles de l'ensemble des sites du Département à hauteur de 1 547 000 €. De nouveaux marchés et une baisse du rythme des prestations de nettoyage ont permis de proposer de réduire les crédits pour 2017. Un crédit de 21 000 € est proposé pour l'achat des divers produits d'entretien nécessaires au bon fonctionnement des sites.

03040 – Energie et fluides

Les propositions de dépenses en **énergie et fluides (1 404 000 €)** se répartissent comme suit :

- eau : 70 000 €
- gaz : 360 000 €
- électricité : 920 000 €
- combustibles : 54 000 €

Ces crédits varient d'une année sur l'autre du fait du nombre considérable de sites gérés, de variations d'usage, de travaux, de fuites éventuelles, d'aléas climatiques...

03045 - Assurances

Les crédits proposés à hauteur de **836 300 €** pour les **assurances** se répartissent comme suit : assurances générales 280 600 €, assurances bacs rhénans 42 000 €, assurances meubles et immeubles pour les collèges : 360 200 €, assurances meubles et immeubles pour les bâtiments hors collèges 132 200 €, 11 200 € pour les bris informatiques et 10 000 € pour les prestations de conseils en assurances. La baisse des crédits proposés pour la gestion des assurances provient d'un transfert au SPBVR de la gestion des assurances des véhicules et engins.

03050 – Maintenance et entretien des bâtiments

Les crédits proposés **en fonctionnement** pour 2017 à hauteur de **1 632 000 €** pour la **maintenance et l'entretien des bâtiments** doivent permettre d'assurer un niveau de maintenance nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et la pérennité des ouvrages (1 467 300 €).

Ces crédits sont également destinés à l'enlèvement des papiers, cartons et verres sur différents sites (26 000 €), au paiement des taxes d'ordures ménagères (115 000 €) et à la location et à l'entretien des fontaines à eau (5 000 €). Il a été décidé de ne maintenir des fontaines à eau que sur des sites accueillant du public, aussi cette dépense est revue à la baisse. Ces crédits permettent également le versement des droits d'auteur pour la diffusion de musique dans le hall de l'Hôtel du Département (700 €), la maintenance curative des petits équipements de l'unité courrier et de l'imprimerie (5 000 €) et 13 000 € de prestations de pressing et de maintenance pour le matériel d'imprimerie.

Le crédit proposé **en investissement** pour la maintenance et l'entretien des bâtiments pour 2017 à hauteur de **712 000 €** doit permettre un niveau de maintenance minimum pour assurer la sécurité des personnes et la pérennité des ouvrages, notamment le clos et le couvert.

03055 – Maintenance et entretien des terrains

Un crédit de **172 500 €** est proposé pour les dépenses liées à l'**entretien des terrains et jardins** pour l'ensemble des sites bâtis gérés par le Département. Les entreprises qui réalisent ces prestations sont toutes des Etablissements de Santé et d'Aides par le Travail (ESAT).

03060 – Achat, entretien, maintenance matériel, mobilier et outillage

Les crédits proposés à hauteur de **15 000 €** pour la **maintenance et l'entretien des matériaux, matériels et outillages** sont destinés à des prestations de maintenance de divers matériels, mobiliers fixes et outillages.

Les crédits de **435 000 €** proposés **en investissement** sont destinés à l'**achat de mobilier** pour les services départementaux, l'achat de matériel médical et des outillages nécessaires au fonctionnement des services d'entretien et de maintenance ainsi que le matériel et l'outillage nécessaires aux travaux en régie.

03065 – Déménagement

Des crédits pour divers frais à hauteur de **60 000 €** sont proposés pour faire face à d'éventuelles dépenses de **déménagements des services**.

03070 – Maison de l’Alsace à Paris

Il est proposé d’inscrire un crédit de **20 000 €** correspondant à des frais d’accompagnement juridique pour le contentieux en cours concernant les incidences liées à la livraison tardive de l’espace restaurant de la Maison de l’Alsace à Paris.

Des **recettes** à hauteur de **1 065 051 €** sont proposées au budget 2017.

03005 – Acquisitions foncières

Il est proposé d’inscrire une recette de 4 000 € correspondant à des recettes liées aux acquisitions foncières.

03025 – Locations

Les recettes pour les locations de bâtiments de 859 451 € sont proposées en augmentation d’environ 170 000 € par rapport à 2016 du fait de la location à diverses Communes de bâtiments modulaires dont le Département est propriétaire et de la recette d’exploitation prévisionnelle du centre d’affaires de la Maison d’Alsace de Paris.

03040 – Energie et fluides

La vente de certificats d’énergie doit permettre d’enregistrer une recette de 50 000 €.

03045 – Assurances

La recette proposée à hauteur de 1 600 € émane d’une ristourne sur la prime d’assurance pour l’emploi par le Département de sapeurs-pompiers volontaires.

03050 - Maintenance et entretien des bâtiments

Une recette de 150 000 € est attendue en provenance du budget annexe du Service Parc Véhicules et Bacs Rhénans (SPVBR).

Les opérations immobilières en cours émergeant au programme pluriannuel d’investissement relevant des autres politiques et modes d’actions du Département sont présentées dans les rapports budgétaires propres à chaque politique :

- Les unités techniques Départementales dans le rapport Voirie Départementale (7),
- Les collèges dans le rapport sur l’enseignement secondaire (5),
- Le centre de vacances de Wangenbourg dans le rapport Administration Générale (0),
- Le Château du Haut Koenigsbourg dans le rapport relatif à la Conservation du Patrimoine (6),
- Les unités territoriales d’actions médico-sociales dans le rapport relatif aux lieux d’accueil du public (1).

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Après en avoir délibéré, le Conseil Départemental approuve les dispositions du rapport traduites dans le budget primitif 2017.

Strasbourg, le 25/11/16

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY