

030 - Gestion des Bâtiments

030 - Gestion des bâtiments, hors collèges - Propositions financières - Budget Primitif 2019

Rapport n° CD/2018/136

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 2019 concernant la gestion des bâtiments départementaux hors collèges.

Axe 030 Gestion des Bâtiments

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

D/R	Code Mode d'action	Section	Libellé Mode d'action	Budget Primitif voté 2018	Projet Budget Primitif 2019
D	03005	F	Acquisitions foncières	15 000,00	32 000,00
D	03005	I	Acquisitions foncières		
D	03010	F	Acquisition de bâtiments		
D	03010	I	Acquisition de bâtiments	2 500 000,00	0,00
D	03015	F	Travaux lourds de construction et restructuration		
D	03015	I	Travaux lourds de construction et restructuration	1 210 000,00	2 721 372,45
D	03020	F	Impôts et taxes	273 500,00	277 500,00
D	03025	F	Location	2 236 900,00	1 971 700,00
D	03030	F	Gardiennage	572 000,00	574 000,00
D	03035	F	Frais de nettoyage	1 736 200,00	1 764 000,00
D	03040	F	Energies et fluides	1 387 500,00	1 314 300,00
D	03045	F	Assurances	893 400,00	862 200,00
D	03050	F	Maintenance et entretien des bâtiments	1 224 600,00	1 232 100,00
D	03050	I	Maintenance et entretien des bâtiments	1 300 000,00	700 000,00
D	03055	F	Maintenance et entretien des terrains	171 500,00	189 000,00
D	03055	I	Maintenance et entretien des terrains		
D	03060	F	Achat, entretien, maintenance matériel, mobilier et outillage	19 000,00	17 500,00
D	03060	I	Achat, entretien, maintenance matériel, mobilier et outillage	370 000,00	370 000,00
D	03065	F	Déménagement	30 000,00	30 000,00
D	03070	F	Maison de l'Alsace à Paris	0,00	1 850 000,00
D	03070	I	Maison de l'Alsace à Paris		
			TOTAL	13 939 600,00	13 905 672,45

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

D/R	Code Mode d'action	Section	Libellé Mode d'action	Budget Primitif voté 2018	Projet Budget Primitif 2019
R	03005	F	Acquisitions foncières	4 000,00	4 000,00
R	03005	I	Acquisitions foncières	0,00	0,00
R	03010	F	Acquisition de bâtiments		

R	03010	I	Acquisition de bâtiments		
R	03015	F	Travaux lourds de construction et restructuration	0,00	0,00
R	03015	I	Travaux lourds de construction et restructuration		
R	03020	F	Impôts et taxes		
R	03025	F	Location	1 185 415,24	1 086 415,24
R	03040	F	Energies et fluides	74 000,00	80 000,00
R	03045	F	Assurances	1 600,00	1 600,00
R	03045	I	Assurances		
R	03050	F	Maintenance et entretien des bâtiments		
R	03050	I	Maintenance et entretien des bâtiments		
R	03055	I	Maintenance et entretien des terrains		
R	03060	F	Achat, entretien, maintenance matériel, mobilier et outillage		
R	03060	I	Achat, entretien, maintenance matériel, mobilier et outillage		
R	03070	F	Maison de l'Alsace à Paris		1 850 000,00
R	03070	I	Maison de l'Alsace à Paris		
			TOTAL	1 265 015,24	3 022 015,00

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

Ce patrimoine doit être un outil au service des politiques publiques du Département. Son développement, son entretien et sa gestion se doivent d'être optimisées 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 de construire un schéma d'implantation territorial en lien avec le schéma d'accessibilité des services publics. Chaque projet de construction neuve, de réhabilitation totale ou partielle fera l'objet d'une présentation en commission permanente. Celle-ci définira le périmètre de l'intervention et le budget alloué.

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

S'inscrivant résolument dans la modernité et dans l'évolution sociétale, le Département s'attache à faire évoluer les bâtiments avec les nouveaux modes de vie au travail : tiers lieux, espaces de travail collaboratifs, souplesse et modularité des espaces de télétravail, usage accru de la domotique intelligente et interactive.

Les Délégations Territoriales d'actions du Nord à Haguenau, de l'Ouest à Saverne ou du Sud à Molsheim ainsi que l'Hôtel du Département seront les laboratoires de ces expérimentations.

Des efforts sont faits chaque année pour maîtriser les dépenses départementales d'investissement et de fonctionnement dans le domaine de la gestion mobilière et immobilière. 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 leurs actions au bénéfice des usagers et de valider les choix a permis d'augmenter l'importance des économies et l'efficacité des dépenses maintenues.

Par ailleurs, il est proposée que de nouvelles actions dans le domaine des énergies renouvelables soient menées tel un plan d'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments départementaux et les collèges qui le permettent, qui permettrait de réduire les budgets de fonctionnement dédiés à l'électricité en consommant sur place l'électricité photovoltaïque produite.

03005 - Acquisitions foncières

Il est proposé d'inscrire un crédit de fonctionnement de **32 000 €** pour des opérations d'arpentage en lien avec des collèges. Cette somme est liée aux opérations de régularisations foncières engagées sur les propriétés bâties du Département.

03015 – Travaux lourds de construction et restructuration

Il est proposé d'inscrire un crédit de **2 721 372,45 €** en investissement pour des travaux lourds de réhabilitation.

Un crédit de 50 000 € est proposé pour la poursuite des travaux de mise en accessibilité des bâtiments départementaux conformément à l'Agenda d'Accessibilité Programmée (ADAP) adopté par le Département en juillet 2015. En 2019 ce sont notamment les études de conception pour l'accessibilité de l'Hôtel du Département qui seront lancées, la mise en conformité du CMS de Bouxwiller et la finalisation de l'accessibilité de la Bibliothèque Départementale de Truchtersheim, de la Bibliothèque Départementale de Betschdorf, des Archives Départementales et de la maison des sports sera traitée.

Par ailleurs des frais d'études permettront de lancer les études de programmation nécessaires dans le cadre du schéma départemental d'implantation immobilière (30 000€), et les études nécessaires en vue de travaux de maintenance dans des programmes ultérieurs. Ces études sont identifiées dans le tableau de présentation des opérations de maintenance joint en annexe à ce rapport.

Un crédit de 1 000 000 € est proposé pour des études de conception et le lancement des travaux en vue de l'implantation du siège de la Délégation Territoire Nord à Haguenau dans l'ancien collège Foch (délibération n° CP/2017/113 du 13 mars 2017).

Un crédit de 200 000 € est proposé pour des études de conception en vue de la construction du siège de la Délégation Territoire Ouest à Saverne sur un nouveau site (délibération n° CP/2017/113 du 13 mars 2017). Cette opération fera l'objet, début 2019, d'une présentation en Commission Permanente en vue de la validation du programme technique détaillé qui définira le périmètre de l'opération et son budget prévisionnel.

Un crédit de 121 372,45 € est proposé pour l'opération de redéploiement des services à l'Hôtel du Département à Strasbourg.

Un crédit de 1 000 000 € est proposé pour la modernisation du rez de chaussée de l'Hôtel du Département à Strasbourg.

Un crédit de 250 000 € est proposé pour la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments départementaux et les collèges.

Un crédit de 50 000 € est proposé pour la réfection de la cuisine et le restaurant du 3ème étage et 20 000 € pour la cuisine du 3ème étage de l'Hôtel du Département à Strasbourg.

03020 - Impôts et taxes

Les dépenses prévues pour payer les **impôts et taxes** s'élèvent à **277 500 €** et permettront de payer la taxe d'habitation de la Maison de vacances « Les Terrasses » à Wangenbourg et les taxes foncières (125 500€) et les redevances d'ordures ménagères (120 000 €) auxquels le Département est assujéti ainsi que les taxes de redevances archéologiques (2 000 €).

Un crédit de **30 000 €** est nécessaire pour financer les taxes foncières des propriétés non bâties et travaux connexes de remembrement.

03025 – Location

Les dépenses prévues pour les **locations**, d'un montant de **1 971 700 €**, se répartissent comme suit : 1 765 000 € pour les loyers et les charges des bâtiments des services départementaux (1 300 000 loyers + 465 000 charges).

Sont pris en compte à compter de 2018, sur le budget principal tous les loyers permanents du Foyer de l'Enfance (dépenses remboursées par le budget annexe au budget principal).

En poursuivant les actions visant à réduire les prises de baux de location et à privilégier les occupations de propriétés départementales, ces propositions de crédits sont revues à la baisse par rapport au BP 2018.

Un crédit maximum de 206 700 € est proposé pour indemniser, si nécessaire, l'Electricité de Strasbourg suite à la résiliation du bail du bâtiment « Ponts Couverts » à Strasbourg. L'Electricité de Strasbourg a pour l'instant trouvé aucun locataire pour une partie des locaux précédemment occupés par les services du Département jusqu'à fin 2017.

03030 – Gardiennage

Les dépenses de **gardiennage** proposées, à hauteur de **574 000 €**, se répartissent comme suit :

527 000 € regroupent les dépenses pour le gardiennage et la télésurveillance de divers sites du Département. La légère augmentation des crédits correspond à la revalorisation contractuelle des tarifs du marché.

Des prestations de sécurité permettent de renforcer les équipes internes sur l'ensemble des sites et notamment à l'Hôtel du Département, de répondre aux besoins de sécurité incendie lors de la location des espaces en dehors des horaires d'ouverture au public et de pallier les éventuelles absences du personnel départemental pour rester conformes aux prescriptions réglementaires, ainsi que de faire face à la recrudescence des situations d'agressivité sur les sites médico-sociaux.

47 000 € correspondent à des **prestations de service d'accueil et de conciergerie à l'Hôtel du Département**. Il s'agit du recours à une société mettant à disposition un agent d'accueil tous les jours ouvrés de l'année pour assurer l'accueil et divers services annexes à l'HDD. Ce prestataire garantit la continuité de service tout au long de l'année en assurant le remplacement et la formation des agents mis à disposition. Pour le même niveau de service, sans le recours à cette prestation la collectivité aurait dû faire appel à trois ETP. Il est proposé que la prestation soit pérennisée sur 2019 en permettant à la collectivité de réduire sensiblement sa masse salariale.

Un investissement dans la modernisation des dispositifs de vidéosurveillance proposé en 2 ans dans le cadre du programme pluriannuel de maintenance et permettra de reprendre en régie l'astreinte pour les levées de doutes, et l'appel des forces de l'ordre en cas d'intrusion avérée.

03035 – Frais de nettoyage

Les crédits proposés pour **frais de nettoyage** s'élèvent à **1 750 000 €** et sont destinés au paiement des prestations de nettoyage récurrentes et exceptionnelles de l'ensemble des sites du Département. De nouveaux marchés ont été mis en place en 2018, tenant compte des besoins spécifiques des différents sites. Une attention particulière a également été portée aux cadences proposées pour l'entretien des sites. Un nouveau marché est en cours de passation pour le nettoyage des surfaces vitrées des sites, à une fréquence d'une fois tous les 3 ans. Il est proposé qu'un marché pour le nettoyage des jouets mis à disposition des enfants sur le site de la rue du Verdon à Strasbourg soit également mis en place en 2019.

S'ajoutant aux prestations de nettoyage effectués par des prestataires, des crédits sont proposés pour **l'achat des produits d'entretien** à hauteur de **14 000 €**, correspondant à l'acquisition des produits utilisés sur les sites pour lesquels le nettoyage est effectué par des personnels rémunérés directement par le Département, aux produits utilisés par les agents pour le petit entretien courant des locaux de restauration sur les sites non dotés de restauration collective.

03040 – Energies et fluides

Les dépenses en **énergie et fluides** proposées à hauteur de **1 314 300 €**, se répartissent comme suit :

- eau : 62 200 € ;
- gaz : 323 000 € ;
- électricité : 881 000 € ;
- combustibles : 48 100 €.

La consommation effective de ces crédits varie d'une année sur l'autre du fait du nombre important de sites gérés, de variations d'usage, de travaux, de fuites éventuelles, des aléas climatiques... .

03045 - Assurances

Les crédits à hauteur de **862 200 €** proposés pour les **assurances** se répartissent comme suit :

- assurances générales 275 500 € ;
- assurances bacs rhénans 40 300 € ;
- assurances meubles et immeubles pour les collèges 403 500 € ;
- assurances meubles et immeubles pour les bâtiments hors collèges 126 000 €, 9 600 € (100 + 9 500) pour les bris informatiques et 7 300 € pour les prestations de conseils en assurances.

03050 – Maintenance et entretien des bâtiments

Les crédits qu'il est proposé d'inscrire **en fonctionnement** pour 2019, à hauteur de **1 216 600 €**, 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 (1 188 600 € dont 1 170 700 pour l'entretien des bâtiments départementaux et 17 900 € pour l'entretien des bâtiments départementaux hors bâtiments publics). Ils sont également destinés à l'enlèvement des papiers, cartons et

verres sur différents sites (23 000 €) et à la location et à l'entretien des fontaines à eau (5 000 €).

Les crédits proposés pour des **prestations de blanchisserie**, à hauteur de **7 000 €**, correspondent à l'entretien du linge de services spécifiques tels que le protocole, le Laboratoire Départemental d'Analyses et le Service d'Actions de Prévention Sanitaire.

Les crédits proposés pour l'entretien et la **maintenance des petits équipements du service logistique** à hauteur de **8 000 €** correspondent aux dépenses nécessaires pour assurer l'entretien des petits équipements de l'imprimerie et du courrier de l'Hôtel du Département, prennent en compte des niveaux de contrats de maintenance rendus nécessaires pour les équipements acquis en 2017 à l'issue de leur période de garantie.

Les crédits permettant de s'acquitter des **droits d'auteurs** sont proposés à hauteur de **500 €**, correspondant aux droits versés aux sociétés telles que la SACEM pour la diffusion de musique dans le hall de l'Hôtel du Département à Strasbourg.

Le crédit qu'il est proposé d'inscrire **en investissement** pour la maintenance et l'entretien des bâtiments pour 2019, à hauteur de **700 000 €**, doit permettre de maintenir le niveau de maintenance nécessaire pour garantir la sécurité des personnes et la pérennité des ouvrages, notamment le clos et le couvert. Une liste des opérations de travaux proposées pour 2019 est jointe en annexe à ce rapport.

03055 – Maintenance et entretien des terrains

Un crédit de **189 000 €** 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). Ce crédit comprend également les opérations de déneigement des grands sites départementaux.

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

Les crédits proposés à hauteur de **13 500 €** 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 y compris les classeurs rotatifs.

Les crédits proposés à hauteur de **4 000 €** correspondent à l'**acquisition de petit matériel de restauration**, notamment de la vaisselle en dur, pour les besoins des sites extérieurs ou du matériel des arts de la table pour le service du Protocole

Les crédits de **370 000 €** qu'il est proposé d'inscrire **en investissement** sont destinés à l'**achat de mobilier** pour les services départementaux, à l'achat de matériel médical et des outillages nécessaires au fonctionnement des services d'entretien et de maintenance, ainsi que pour le matériel et l'outillage nécessaires aux travaux non programmés réalisés en régie.

03065 – Déménagement

Des crédits pour divers frais sont proposés à hauteur de **30 000 €** pour faire face aux dépenses de déménagements des services non réalisables en régie.

Il est proposé des **recettes** à hauteur de **1 172 015,24 €** au budget 2019.

03005 – Acquisitions foncières

Une prévision de recette de **4 000 €** correspond à des recettes liées aux redevances d'occupations de terrains.

03025 – Locations

Des prévisions de recettes, à hauteur de **1 086 415,24 €** correspondent aux locations de bâtiments, de terrains et de chasse et se répartissent comme suit :

- 2 700 € (locations de chasse) ;
- 15,24 € (location de terrains) ;
- 13 700 € (produits domaniaux divers / UNAP Plobsheim) ;
- 370 000 € (location de bâtiments sans TVA) + 700 000 € (location de bâtiments avec TVA).

03040 – Energie et fluides

Il s'agit de prévisions de recettes à hauteur de **80 000 €** correspondant au recouvrement de charges de location.

03045 – Assurances

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

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 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).

03070 – Maison de l'Alsace à Paris

Reprise partielle sur la provision constituée pour les contentieux sur la construction de la Maison de l'Alsace à Paris

En 2016, par délibération n° CD/2016/107, le Conseil Départemental avait décidé de constituer une provision de 2 300 000 € afin de pouvoir faire face à des dépenses dans le cadre des contentieux liés à la construction de la Maison de l'Alsace à Paris.

En 2019 aura lieu l'audience d'un contentieux dans lequel l'entreprise en conflit avec les Départements réclame le versement d'une indemnité provisionnelle de 3 700 000 €. En cas

de condamnation des Départements, ceux-ci disposeraient d'un délai de deux mois pour verser la somme à hauteur chacun de 50% du montant fixé par le juge.

Il est proposé d'utiliser partiellement la provision constituée en 2016 pour financer l'éventuelle condamnation et ainsi d'inscrire la dépense (1 850 000 €) et la recette (d'un montant équivalent) au budget primitif. Le paiement sera effectué à la notification du jugement. Il sera enfin proposé à la séance plénière du Conseil Départemental de décider de reprendre la provision. L'opération sera ainsi équilibrée en dépenses et recettes.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Départemental approuve les propositions d'inscriptions budgétaires pour 2019 de l'axe d'intervention 030 - Gestion des bâtiments.

Strasbourg, le 30/11/18

Le Président,



Frédéric BIERRY