

**03015 - Travaux lourds de
construction et restructuration**

**Proposition d'approbation du programme
technique détaillé de l'opération de
construction des locaux de la Délégation
Territoire d'Action Ouest (DTAO) à SAVERNE**

Rapport n° CP/2019/100

Service gestionnaire :
J4-Immobilier

Résumé :

La stratégie immobilière du Département repose sur les trois piliers que sont : l'implantation durable en territoire, l'amélioration des conditions de travail des agents et la propriété.

Dans ce cadre, il est proposé de construire les locaux de la délégation territoriale ouest à Saverne. Un projet qui porte des ambitions fortes de mutualisation, de coopération et d'innovation et disposera d'un fort potentiel d'attractivité en vue des recrutements des futurs collaborateurs départementaux.

En effet, il est proposé de regrouper plus d'une centaine d'agents du Département ou de partenaires associés dans un bâtiment exemplaire en matière de performance énergétique et résolument tourné vers l'avenir. Dans sa conception modulaire, moderne, flexible et ouverte aux nouveaux modes de travail ainsi que par les outils d'information et de communication qui seront offerts aux agents et aux usagers.

Outre le regroupement de services du Département, dans la logique de la dynamique territoriale et du développement des services aux personnes âgées, il est proposé d'adosser à ce pôle départemental une maison des aînés, à l'instar de celles qui vont être ouvertes à Sélestat ou à Saverne.

Il est proposé à la Commission Permanente d'approuver le programme technique détaillé qui définit le périmètre de l'opération de construction ainsi que son budget prévisionnel.

La stratégie immobilière du Département repose sur les trois piliers que sont : l'implantation durable en territoire, l'amélioration des conditions de travail des agents et la propriété.

Le projet de construction de la délégation territoriale ouest, dans ce cadre, porte des ambitions fortes de mutualisation, de coopération et d'innovation et disposera d'un fort potentiel d'attractivité en vue des recrutements des futurs collaborateurs départementaux.

Seront regroupés au sein du futur bâtiment une centaine d'agents du Département et de partenaires associés.

En plus des avantages qu'apportent le regroupement des services, l'organisation moderne des espaces permettra un large travail collaboratif et beaucoup de transversalité : télétravail, tiers-lieux, espaces de co-working et travail collaboratif.

Dans la logique de la dynamique territoriale et du développement des services aux personnes âgées, il est proposé d'adosser à ce pôle départemental une Maison des Aînés,

à l'instar de celles qui vont être ouvertes à Sélestat ou à Haguenau et de conserver une réserve foncière permettant dans le futur de construire une Maison du Bien-Être.

A ce titre, la commune de Saverne a proposé de mettre à la disposition du Département du Bas-Rhin un terrain non bâti de plus de 6 000 m² par bail emphytéotique à l'euro symbolique. Des services territoriaux comme le Pôle d'équilibre territorial et rural ou la Mission locale seront accueillis moyennant versement d'un loyer dont le montant reste à définir.

Cette opération permettrait donc :

- de regrouper plusieurs équipes installées dans le territoire :
 - l'Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale (UTAMS), située à ce jour 39 rue de Dettwiller ;
 - la Maison de l'Autonomie, sise 10 rue de Gottenhouse, pour lequel le Département paye un loyer annuel de l'ordre de 70 000 € TTC ;
 - la Délégation Territoire Ouest (EAT) et l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP), partageant les bureaux du Centre Technique 1 route de Maennolsheim.
- de créer :
 - La Maison des Aînés, intégrant la Maison de l'Autonomie suivant les modèles de Haguenau ou de Sélestat. La visibilité de l'entité sera renforcée par son positionnement et par un traitement architectural spécifique ;
 - La Maison du Bien-Être : les besoins de celle-ci n'étant pas encore identifiés, il est proposé de constituer une réserve foncière pour une construction ultérieure ;
- D'accueillir des partenaires (la Mission locale ; le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Saverne ;....) moyennant prise à bail de location.

Le bâtiment pourrait regrouper différentes équipes de service public, et autant de publics différents. Il serait composé d'espaces d'animation, de lieux de réception des publics et de bureaux de travail, dans une ambition forte de mutualisation, de coopération et d'innovation et dont les performances devront être au service d'une exploitation sobre et facile.

Le projet représente une surface utile programmée de 2 476 m² (SU), soit une surface dans œuvre d'environ 3 344 m² (SDO). Il permettra d'accueillir les 110 agents départementaux permanents et les partenaires connus à ce jour. Une soixantaine de postes de passage, de télétravail et d'espaces partagés permettront d'intégrer les nouveaux modes de travail et l'évolutivité des effectifs.

Il est proposé à la Commission Permanente de se prononcer sur le projet qui intègre les objectifs principaux suivants :

- La recherche de performance énergétique poussée (bâtiment passif ; recours aux énergies renouvelables) et la promotion des filières écologiques locales (bois...) ;
- La création d'un bâtiment intelligent intégrant des technologies liées à la domotique permettant une meilleure gestion de l'ambiance lumineuse et thermique des locaux ;
- La mutualisation des services et des moyens ;
- La mise en place de nouveaux types d'espaces de travail privilégiant les espaces de travail mutualisés sur une partie du projet (bureaux managers et Maison des Aînés et partenaires), au moyen d'une gestion intelligente des locaux et de l'utilisation de mobilier spécifique ;

- L'acquisition de mobilier neuf pour tous les locaux.

Le planning prévisionnel de l'opération permettrait un démarrage des travaux au dernier trimestre 2020.

Il est proposé à la Commission Permanente de se prononcer sur le coût des travaux de cette opération estimé en novembre 2018 à 6,7 M€ HT, soit un coût d'opération de 10,03 M € TTC, dont 840 000 € TTC pour le mobilier.

Ce budget fera l'objet d'une demande de modification dans le cadre de la DM1 du Budget 2019 comme suit :

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
EXTBAT002 2019/1	P 2019 DTAO SAVERNE	6 000 000,00 €	6 000 000,00 €	10 030 000,00 €

Cette dépense pourrait s'inscrire dans Programme Pluriannuel d'Investissement selon l'échéancier suivant :

Autorisation de programme	Crédits de paiement 2019	Crédits de paiement 2020	Crédits de paiement 2021	Crédits de paiement 2022	Crédits de paiement 2023
10 030 000 €	300 000 €	1 500 000 €	4 500 000 €	2 730 000 €	1 000 000 €

La Commission Territoriale Ouest a émis un avis favorable le 11 février 2019.

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

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- décide d'engager l'opération de construction des locaux de la Délégation Territoire d'Action Ouest à Saverne ;

- approuve le Programme Technique Détaillé des travaux de l'opération de construction de la Délégation Territoire d'Action Ouest à Saverne, dont la note de synthèse est jointe en annexe ;

- approuve le coût prévisionnel des travaux pour un montant de 6,7 M€ HT

(valeur novembre 2018) ;

- approuve le coût global de l'opération intégrant les frais d'études et frais annexes pour un montant de 10,03 M€ TTC (valeur novembre 2018).

Strasbourg, le 22/02/19

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a horizontal line and a short vertical stroke.

Frédéric BIERRY