

030 - Gestion des Bâtiments

**030 - Gestion des bâtiments, hors collèges -
Propositions financières - Budget Primitif 2020**

CD/2019/139

Service chef de file :

J - Mission éducation, sport, jeunesse

Résumé :

Le présent rapport propose au Conseil Départemental de décider des inscriptions budgétaires pour 2020 relative à la gestion des bâtiments départementaux hors collèges.

Axe 030 Gestion des Bâtiments

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

D/R	Mode	Section	Libellé Mode d'action	Budget Primitif voté 2019	Projet Budget Primitif 2020
D	03005	F	Acquisitions foncières	32 000,00	32 000,00
D	03005	I	Acquisitions foncières		
D	03010	F	Acquisition de bâtiments		
D	03010	I	Acquisition de bâtiments		
D	03015	F	Travaux lourds de construction et restructuration		
D	03015	I	Travaux lourds de construction et restructuration	2 721 372,45	2 695 000,00
D	03020	F	Impôts et taxes	277 500,00	288 000,00
D	03025	F	Location	1 971 700,00	1 998 600,00
D	03030	F	Gardiennage	574 000,00	572 000,00
D	03035	F	Frais de nettoyage	1 764 000,00	1 514 500,00
D	03040	F	Energies et fluides	1 314 300,00	1 313 000,00
D	03045	F	Assurances	862 200,00	563 600,00
D	03050	F	Maintenance et entretien des bâtiments	1 232 100,00	1 326 500,00
D	03050	I	Maintenance et entretien des bâtiments	700 000,00	1 772 000,00
D	03055	F	Maintenance et entretien des terrains	189 000,00	191 500,00
D	03055	I	Maintenance et entretien des terrains		
D	03060	F	Achat, entretien, maintenance matériel, mobilier et outillage	17 500,00	15 500,00
D	03060	I	Achat, entretien, maintenance matériel, mobilier et outillage	370 000,00	120 000,00
D	03065	F	Déménagement	30 000,00	15 000,00
D	03070	F	Maison de l'Alsace à Paris	1 850 000,00	1 850 000,00
D	03070	I	Maison de l'Alsace à Paris		
			TOTAL	13 905 672,45	14 267 200,00

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

D/R	Code Mode d'action	Section	Libellé Mode d'action	Budget Primitif voté 2019	Projet Budget Primitif 2020
R	03005	F	Acquisitions foncières	4 000,00	4 000,00
R	03005	I	Acquisitions foncières		
R	03010	F	Acquisition de bâtiments		
R	03010	I	Acquisition de bâtiments		
R	03015	F	Travaux lourds de construction et restructuration		
R	03015	I	Travaux lourds de construction et restructuration		
R	03020	F	Impôts et taxes		
R	03025	F	Location	1 086 415,24	970 515,24
R	03040	F	Energies et fluides	80 000,00	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	1 850 000,00
R	03070	I	Maison de l'Alsace à Paris		
			TOTAL	3 022 015,24	2 906 115,24

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

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 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 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 les économies et l'efficacité des dépenses maintenues.

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

03005 - Acquisitions foncières

Un crédit de fonctionnement de **32 000 €** est inscrit pour les acquisitions foncières. Il doit permettre de prendre en charge les frais (géomètres, reconnaissance, etc,..) que pourraient générer des acquisitions de terrains à bâtir dans le cadre du schéma d'implantation départementale.

03015 – Travaux lourds de construction et restructuration

Il est proposé d'inscrire un crédit de **2 695 000 €** en investissement pour des travaux lourds de réhabilitation.

Un crédit de 400 000 € 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 2020, ce sont notamment les études de conception pour l'accessibilité de l'Hôtel du Département qui seront finalisées et les travaux seront lancés.

Par ailleurs des frais d'études à hauteur de 30 000 € permettront de lancer les études de programmation nécessaires dans le cadre du schéma départemental d'implantation immobilière.

Un crédit de 1 000 000 € est prévu pour des études de conception en vue de l'implantation du siège de la Délégation Territoire Nord à Haguenau dans l'ancien collège Foch (délibération n° CP/2019/173 du 6 mai 2019). Le montant financier de l'autorisation de programme s'élève à 7 480 000 €.

Un crédit de 65 000 € est proposé pour solder l'opération de redéploiement des services à l'Hôtel du Département et sur le site de Vauban.

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/2019/100 du 4 mars 2019). Le montant financier de l'autorisation de programme s'élève à 10 300 000 €.

Un crédit de 250 000 € est proposé pour le 7 rue du Verdon à Strasbourg pour des travaux de rénovation.

Pour l'Hôtel du Département, un crédit de 200 000 € est proposé pour le réaménagement de la Salle plénière, 300 000 € pour la restructuration de la grande allée, de l'espace expo et de l'accueil, 250 000 € pour les murs d'écrans extérieurs et intérieurs.

03020 - Impôts et taxes

Les dépenses prévues pour payer les impôts et taxes s'élèvent à **253 000 €** et permettront de payer les taxes foncières, les taxes d'habitation (128 000 €) et les

redevances d'ordures ménagères (123 000 €) auxquels le Département est assujéti ainsi que les taxes de redevances archéologiques (2 000 €).

Un crédit de **35 000 €** est nécessaire pour les taxes foncières des propriétés non bâties et travaux connexes de remembrement.

03025 – Location

Les dépenses prévues pour les **locations**, d'un montant de **1 998 600 €** se répartissent comme suit : 1 319 500 € pour les loyers et 472 400 € pour les charges des bâtiments des services départementaux.

Sont pris en compte au titre du budget principal 2020, tous les loyers de sites permanents du Foyer de l'Enfance, à savoir notamment les Maisons Territorialisées et les Accueils de Jour (dépenses remboursées par le budget annexe au budget principal).

Un crédit de 206 700 € était proposé pour indemniser, si nécessaire, l'Electricité de Strasbourg suite à la résiliation du bail du bâtiment «Pons Couverts » à Strasbourg. L'Electricité de Strasbourg loue ses locaux depuis peu. Ce crédit sera rendu à la Décision Modificative n° 1 2020.

03030 – Gardiennage

Les dépenses de gardiennage à hauteur de **572 000 €** se répartissent comme suit :

525 000 € regroupent les dépenses pour le gardiennage et la télésurveillance de divers sites du Département. La légère diminution des crédits correspond à leur ajustement à la tendance observée de consommation après une année pleine d'exécution du nouveau marché. Le montant permet de garantir la sécurité des personnes en lien avec le contexte d'état d'urgence actuel sur des sites sensibles comme le château du Haut-Koenigsbourg en période de fortes affluences et lors de manifestations publiques sur l'Hôtel du Département . Des prestations de sécurité permettent aussi de renforcer les équipes internes sur le site de l'Hôtel du Département et 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 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. 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. 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 Cette prestation a été pérennisée sur 2018 en année pleine permettant à la collectivité de réduire sensiblement sa masse salariale.

03035 – Frais de nettoyage

Les crédits pour **frais de nettoyage** qui s'élèvent à **1 500 000 €** 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 à également été portée aux cadences proposées pour l'entretien des sites. A ces marchés s'ajoute un marché pour le nettoyage des surfaces vitrées des sites, à une fréquence d'une fois tous les 3 ans.

Aux prestations de nettoyage effectuées par des prestataires des crédits pour l'achat des produits d'entretien qui s'élèvent à **14 500 €** correspondent à l'acquisition des produits utilisés sur les sites pour lesquels le nettoyage est effectué par des personnels rémunérés directement par le Département et pour les produits utilisés par les agents pour le petit entretien courant des locaux de restauration sur les sites non dotés de restauration collective La très légère augmentation des crédits prend en considération la revalorisation contractuelle annuelle.

03040 – Energies et fluides

Les dépenses en **énergie et fluides** proposées à hauteur de **1 313 000 €**, se répartissent comme suit :

- eau : 63 000 € ;
- gaz : 320 000 € ;
- électricité : 895 000 € ;
- combustibles : 35 000 €.

La consommation effective de ces crédits varie d'une année sur l'autre du fait du nombre important de sites gérés, de la modification des modes de chauffage (raccordement aux réseaux de chaleur urbains), des variations d'usages observés, des travaux réalisés, des aléas climatiques et autres impondérables.

03045 - Assurances

Les crédits à hauteur de **563 600 €** proposés pour les assurances se répartissent comme suit :

- assurances générales : 210 000 € ;
- assurances bacs rhénans : 37 000 € ;
- assurances meubles et immeubles pour les collèges : 206 000 € ;
- assurances meubles et immeubles pour les bâtiments hors collèges : 79 000 € ;
- assurances pour les bris informatiques : 9 900 € (100 € collèges et 9 800 € autres bâtiments) ;
- prestations de conseils en assurances : 21 700 €.

03050 – Maintenance et entretien des bâtiments

Les crédits qu'il est proposé d'inscrire **en fonctionnement** pour 2020 à hauteur de **1 303 500 €** 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 (1 257 000 € pour l'entretien des bâtiments départementaux et 18 500 € pour l'entretien des bâtiments départementaux hors bâtiments publics.) Ces crédits intègrent également le matériel nécessaire pour les travaux en régie. 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 à hauteur de **23 000 €** proposés en fonctionnement se répartissent comme suit :

Des crédits pour des prestations de blanchisserie à hauteur de 7 500 € correspondent à

l'entretien du linge de services spécifiques tel que le protocole, le Laboratoire Départemental d'Analyses et le Service d'Actions de Prévention Sanitaire.

Des crédits pour l'entretien et la maintenance des petits équipements du service logistique à hauteur de 15 000 € correspondent aux dépenses nécessaires pour assurer l'entretien des petits équipements de l'imprimerie et du courrier de l'Hôtel du Département ; la hausse prend en compte de nouveaux de contrats de maintenance rendus nécessaires pour les équipements acquis en 2018 à l'issue de leur période de garantie.

Des crédits permettant de s'acquitter des droits d'auteurs à hauteur de 500 € correspondent aux droits versés aux sociétés telles que la SACEM pour la diffusion de musique dans le hall de l'Hôtel du Département.

Le crédit qu'il est proposé d'inscrire **en investissement** pour la maintenance et l'entretien des bâtiments pour 2020 à hauteur de **1 772 000 €** doit permettre le niveau de maintenance nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et la pérennité des ouvrages, notamment le clos et le couvert. Une liste des opérations de travaux proposés pour 2020 est jointe en annexe de ce rapport.

03055 – Maintenance et entretien des terrains

Un crédit de **191 500 €** 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). 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 de **2 000 €** sont inscrits correspondant à **l'acquisition de petit matériel de restauration** notamment du matériel pour le service du Protocole. La légère diminution des crédits inscrits tient compte du renouvellement effectué les années antérieures et qui réduisent donc les besoins nouveaux.

Les crédits de **120 000 €** (90 000 € pour les services départementaux et 30 000 € pour les services de santé) qu'il est proposé d'inscrire **en investissement** sont destinés à **l'achat de mobilier** pour les services départementaux.

03065 – Déménagement

Des crédits pour divers frais sont proposés à hauteur de **15 000 €** pour faire face aux dépenses de déménagements des services non réalisables en régie.

Il est proposé des **recettes** à hauteur de **1 056 115,24 €** au budget 2020.

03005 – Acquisitions foncières

Une recette de **4 000 €** correspond à des recettes liées aux acquisitions foncières.

03025 – Location

Des prévisions de recettes à hauteur de **970 515,24 €** correspondent aux locations de bâtiments, de terrains et de chasse.

- 2 700 € (locations de chasse) ;
- 15,24 € (location de terrains) ;
- 12 800 € (produits domaniaux divers / UNAP Plobsheim) ;
- 370 000 € (locations de bâtiments sans TVA) et 585 000 € (locations de bâtiments avec TVA / Maison de l'Alsace à Paris)

03040 – Energie et fluides

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

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.

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 2020, pourrait voir l'issue 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 2020 de l'axe d'intervention 030 – Gestion des bâtiments et autorise son Président à lancer les travaux de maintenance dans les bâtiments départementaux dont la nature et les montants prévisionnels figurent dans la liste jointe en annexe.

Strasbourg, le 27/11/19
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY