

**Proposition d'approbation du Programme Technique  
Détailé pour la restructuration du site Verdon**

CP/2020/138

**Service chef de file :**

J4-Immobilier

Résumé :

Dans le cadre de sa stratégie immobilière, le Département du Bas-Rhin a engagé une démarche d'optimisation de ses implantations pour renforcer les services apportés aux usagers et réduire ses dépenses de fonctionnement. A ce titre, il est proposé de réaménager les bâtiments 6A, 6B, 6C rue du Verdon afin de répondre aux besoins en constante évolution des services et aux enjeux d'économie d'énergie du Département du Bas-Rhin. Il y a aussi lieu de compléter ces travaux par la rénovation thermique de l'enveloppe des bâtiments 5 et 7 rue du Verdon afin d'améliorer leur qualité énergétique.

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'approuver le Programme Technique Détaillé qui définit le périmètre de l'opération ainsi que son budget prévisionnel en phase de conception.

Le Département du Bas-Rhin dispose de plusieurs bâtiments 5, 6A, 6B, 6C rue du Verdon à Strasbourg accueillant différents services du pôle d'administration sociale :

- La Mission Autonomie (MA) et le Service Adoption de la Mission Enfance et Famille (MEF), soit 219 agents,
- Les autres services de la Mission Enfance et Famille, soit 169 agents,

Le Département est également propriétaire du bâtiment 7 rue du Verdon, dont les travaux de restructuration sont prévus en 2020 sous réserve de sortie de la période de confinement avant l'été. Cette étape de réhabilitation permettra un redéploiement partiel de certains services permettant d'améliorer la situation à court terme. Une approche globale à long terme reste nécessaire.

Les immeubles 6A, 6B et 6C rue du Verdon nécessitent un redéploiement des services afin d'améliorer les conditions de travail des agents, l'accueil du public actuellement non satisfaisant et l'accueil des nouveaux agents.

Enfin, il y a lieu de compléter ces travaux par la rénovation thermique de l'enveloppe des bâtiments 5 et 7 rue du Verdon afin d'améliorer leur qualité énergétique et donc de diminuer les coûts de fonctionnement.

Aussi, il est proposé de répondre aux objectifs globaux suivants :

- Réorganiser spatialement les services sur tout le site par :
  - Pour la MEF : le réaménagement des bâtiments 6C et 7, rue du Verdon pour améliorer les conditions de travail des agents, notamment par le transfert de certains services de la MEF au 7, rue du Verdon
  - Pour la MA : la réorganisation des bâtiments 6A et 6B après le départ de l'équipe Adoption vers le bâtiment 7, rue du Verdon et la prise en compte des nouvelles modalités de travail de la Mission Autonomie
- Améliorer la Performance Energétique (PE) et le confort des bâtiments 5 et 7 rue du Verdon

Ce projet concernant 388 agents a fait l'objet d'une large concertation et permet de répondre aux objectifs de fonctionnement tout en incluant les aspects de sécurité des personnes et de confort thermique.

Malgré ce périmètre d'intervention et au vu des effectifs en constante évolution, une surface supplémentaire de 540 m<sup>2</sup> serait idéale pour absorber les besoins à long terme. Le site étant saturé, l'immeuble 3, rue du Verdon est actuellement en approche d'acquisition. A ce stade, il est proposé de prévoir une tranche optionnelle dans les études si l'acquisition du 3 devait se finaliser.

Les travaux, réalisés en site occupé, pourraient débuter en juin 2022. Le délai global du chantier est estimé à 12 mois. De nombreuses opérations tiroirs sont à prévoir.

A ce stade, les études de programmation permettent d'estimer le coût des travaux de cette opération à 2,6 M€ HT soit un coût global d'opération de 3,7 M€ TTC.

Le phasage ainsi que les coûts seront précisés par des études de conception, notamment lors de la remise des études d'Avant-Projet Définitif (APD). L'ensemble des diagnostics techniques, des études de Maîtrise d'œuvre et des honoraires de prestations intellectuelles, nécessaires à la conception, est estimé à 500 000 € TTC.

Il est proposé à la Commission Permanente de valider l'estimation des prestations et des études nécessaires à la conception du projet pour un montant de 500 000 € TTC.

Cette dépense, prévue dans le Programme Pluriannuel d'Investissement, est rattachée au programme VERDON 2017 adopté par délibération n° CD/2017/130 du Conseil Départemental du 11 décembre 2017 et en constitue la mise en œuvre.

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 :*

- *approuve le Programme Technique Détaillé des travaux de l'opération de restructuration du pôle d'administration sociale, rue du Verdon à Strasbourg, dont la note de synthèse est jointe en annexe ;*
- *décide d'engager la conception de l'opération de restructuration du pôle d'administration sociale, rue du Verdon à Strasbourg avec une équipe de maîtrise d'œuvre et les prestataires nécessaires ;*
- *approuve le coût prévisionnel des études et diagnostics pour un montant de 500 000 € TTC.*

Strasbourg, le 30/04/20  
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY