

137 Interventions sur le foncier

**Gestion des bâtiments - 53
Propositions financières Budget Primitif 2013**

Rapport n° CG/2012/97

Résumé :

Ce rapport a pour objet la présentation de l'avancement des différents projets d'intervention sur le foncier et le vote des crédits 2013 en cette matière.

Ventilation des propositions de crédits par Pôles et Directions

53 - Gestion des bâtiments

Libellé Pôle	Libellé Direction	Projet Budget Primitif 2013
PAT	Direction de l'Immobilier et des moyens généraux	14 776 400 €
PAT	Direction Territoriale d'Aménagement du Territoire	1 098 000 €
PAT	Secrétariat Général	32 000 €
	TOTAL	15 906 400 €

531 - Acquisitions et constructions

Libellé Pôle	Libellé Direction	Projet Budget Primitif 2013
PAT	Direction de l'Immobilier	1 422 000 €
PAT	Secrétariat Général	32 000 €
	TOTAL	1 454 000 €

Crédits inscrits au BP 2012 : 5.234 000 €

Crédits proposés pour le BP 2013 : 1.454.000 €

La proposition d'inscription d'un crédit de 1 454 000,00 € au BP 2013 concerne en **section d'investissement** (1,330 M€), la poursuite de la rénovation des locaux de la rue du Verdon (1,1 M€), la restructuration du hall d'accueil de l'Hôtel du Département (0,150 M€). Le lancement des études en vue du remplacement des équipements de cuisine à l'Hôtel du Département requerrait l'inscription de 0,050 M€ et les études dédiées à la restructuration des bâtiments départementaux nécessiteraient l'inscription d'un crédit de 0,030 M€.

En **section de fonctionnement**, un crédit d'un montant de 0,124 M€ est proposé au BP 2013 pour honorer d'une part, les impôts et taxes foncières (0,119 M€) et d'autre part, les redevances d'archéologie pour un montant de 0,005 M€.

532 - Gestion mobilière et immobilière

Libellé Pôle	Libellé Direction	Projet Budget Primitif 2013
PAT	Direction de l'Immobilier et des moyens généraux	13 354 400 €
PAT	Direction Territoriale d'Aménagement du Territoire	1 098 000 €
	TOTAL	14 452 400 €

Ce programme porte sur l'ensemble des bâtiments (hors collèges) et intègre les dépenses d'investissement et de fonctionnement suivantes:

- les travaux de mise aux normes, conformément à l'application des textes réglementaires en vigueur (installations électriques, ascenseurs...),
- les travaux d'entretien correspondant à un maintien, voire à une amélioration de l'état du patrimoine par des actions préventives et curatives sur le clos et le couvert (étanchéité, façades, ...), les équipements liés (chauffage, ...) et le second œuvre,
- les travaux d'amélioration des locaux, tant au niveau de la sécurité et de l'accessibilité, qu'au niveau du fonctionnement et du confort,
- les contrats de maintenance des installations,
- les vérifications périodiques.

5320 – Location :

Crédits inscrits au BP 2012 : 4.506 000 €

Crédits proposés pour le BP 2013 : 4.550.000 €

Cette demande de crédit est dédié au paiement des loyers des bâtiments loués pour les services départementaux d'un montant de 3 850 000,00 € et pour honorer les charges locatives à hauteur de 0,700 M€.

5321 – Gardiennage :

Crédits inscrits au BP 2012 : 525 000 €

Crédits proposés pour le BP 2013 : 525.000 €

Le gardiennage et la sécurité nécessitent le concours externalisé de sociétés spécialisées dans le gardiennage, la sécurité incendie et la télésurveillance. Ces services viennent en complément du service de sécurité assuré en régie (Hôtel du Département, locaux situés rue du VERDON). Ces sociétés assurent le gardiennage et la sécurité du site de Passerelle 67, de la MCG de BISCHHEIM et des Archives Départementales et interviennent ponctuellement sur diverses manifestations.

5322 – Frais de nettoyage :

Crédits inscrits au BP 2012 : 1 780 000 €

Crédits proposés pour le BP 2013 : 1 862.000 €

Le renouvellement d'une partie des marchés de nettoyage intégrant des prix nouveaux, la prise en compte de nouvelles surfaces plus étendues comme les Nouvelles Archives Départementales, le besoin de nettoyage complémentaire (suite à des opérations de travaux) ou encore l'externalisation de certaines prestations conduisent à une demande d'inscription de 1,862 M€.

5323 – Energie et fluides :

Crédits inscrits au BP 2012 : 1 472 000 €

Crédits proposés pour le BP 2013 : 1 600.000 €

Cette demande de crédit est dédiée à la consommation d'eau, de combustibles, de gaz et d'électricité des bâtiments départementaux ainsi qu'aux frais d'assainissement. L'augmentation de crédits par rapport au BP 2012 résulte de l'évolution des tarifs de 2% pour l'eau et l'assainissement, d'une augmentation de 16 % pour les combustibles, de 6% pour le gaz et de 5% pour l'électricité.

5324 – Assurances :

Crédits inscrits au BP 2012 : 787 000 €
Crédits proposés pour le BP 2013 : 1 000.000 €

Les primes d'assurances sont en hausse en raison des sinistres passés (tempête au Haut-Koenigsbourg, incendie de l'Unap à Plobsheim) et des assurances dommages ouvrages souscrites pour les projets des collèges de Molsheim et de Benfeld.

Le budget des assurances serait de 970 700 €. Il prend en compte principalement l'assurance responsabilité civile du Département (269 300 €), l'assurance pour les véhicules du Service Parc véhicules et Bacs Rhénans (284 100 €), les assurances des collèges, meubles et immeubles (114 100 €) ainsi que les assurances afférentes aux bâtiments départementaux (303 200 €). Un montant de 29 300 € serait inscrit pour des frais d'honoraires et conseils liés à la thématique assurance.

5325 – Maintenance et entretien des terrains :

Crédits inscrits au BP 2012 : 150 000 €
Crédits proposés pour le BP 2013 : 290.000 €

Ce crédit serait dédié au financement des marchés d'entretien des espaces verts dépendant des bâtiments départementaux. Leur augmentation découle de l'externalisation de la prestation.

5326 – Maintenance et entretien des bâtiments :

Crédits inscrits au BP 2012 : 3 933 500 €
Crédits proposés pour le BP 2013 : 3 903 500 €

Ces crédits financent à hauteur de 1,56 M€ les contrats de maintenance des ascenseurs, des portails automatiques, des systèmes de chauffage et autres équipements qui sont soumis à un entretien régulier et l'intervention d'entreprises pour l'entretien des bâtiments départementaux.

Le gros entretien et équipement des bâtiments départementaux requerrait une inscription de 1,77 M€. Un crédit de 0,040 M€ est demandé pour l'acquisition de matériel et d'outillage ainsi qu'un montant équivalent pour les dépenses d'entretien dans des locaux loués.

La mise en place d'une redevance par la CUS touchant les bâtiments départementaux, jusqu'à présent exonérés de taxe sur les ordures ménagères, explique l'augmentation du budget de redevance des ordures ménagères, qui avec les autres sites départementaux atteindrait un montant de l'ordre de 0,110 M€.

5327 – Maintenance et entretien des matériaux, mobiliers et outillages :

Crédits inscrits au BP 2012 : 75 000 €
Crédits proposés pour le BP 2013 : 70 000 €

Il s'agit de l'entretien courant des équipements et du mobilier.

5328 – Achat de matériel, mobilier et outillage :

Crédits inscrits au BP 2012 : 545 000 €
Crédits proposés pour le BP 2013 : 581 900 €

Ces crédits seraient dédiés à l'acquisition de matériel et outillage nécessaires pour les ateliers. L'augmentation par rapport au BP 2012 correspond à une montée en charge des EMB dans la maintenance des bâtiments à la place d'entreprises au coût plus onéreux.

5329 – Autres frais :

Crédits inscrits au BP 2012 : 100 000 €
Crédits proposés pour le BP 2013 : 70 000 €

Il s'agit des frais de déménagement.

137 - Interventions sur le foncier

1373 – Autres charges externes liées au foncier

CP inscrits au BP 2012 : 35 000 €
CP proposés pour le BP 2013 : 35 000 €

Ces crédits permettent le paiement d'indemnités aux propriétaires ou occupants dans le cadre des autorisations d'occupation des terrains liées à des sondages, fouilles archéologiques, pertes de jouissance liées aux opérations d'aménagement foncier et les honoraires de géomètres.

Présentation des opérations immobilières en cours

La présentation des rapports par axe d'intervention permet que les éléments relatifs à l'immobilier des projets, qu'ils soient culturels, routiers, sociaux ou autres soient intégrés directement dans le rapport concerné, sur la base d'éléments fournis par la Direction de l'Immobilier et des Moyens Généraux.

Une synthèse des opérations actuellement en cours ou proposées est présentée ci-après pour offrir une meilleure visibilité de la politique immobilière du Département du Bas-Rhin.

⇒ **Bâtiments médico-sociaux** (*Mode d'action 4221*) le détail des éléments relatifs au budget 2013 figure dans le rapport relatif à la Mission Solidarité / Enfance et Famille.

Foyer de l'enfance : Les travaux relatifs au transfert de l'administration et à la reconstruction de la pouponnière du foyer de l'enfance ont démarré en janvier 2009 et ce sont terminés en octobre 2011. La dernière tranche relative à la restructuration de la lingerie a débuté en novembre 2011 et elle s'est achevée en octobre 2012. Les crédits de paiements prévus en 2013 permettraient le solde des marchés de travaux.

AP : 9 187 978,21 €
CP 2013 : 270 000 €

Restauration des CMS (*Mode d'action 4614*)

CMS de Schirmeck : L'opportunité de racheter le bâtiment propriété de la ville et occupé par les services sociaux départementaux permet de regrouper une partie importante du CMS sur Schirmeck et aussi de créer un point habitat. L'acquisition serait finalisée en 2013. Les études de conception en cours permettront de lancer l'appel d'offres travaux début 2013. La livraison finale du bâtiment rénové interviendrait en 2014.

AP : 1 100 000 €
CP 2013 : 500 000 €

CMS de Mutzig: Les locaux actuels mis à disposition par la mairie sont difficiles d'accès pour le public. Le Département du Bas-Rhin a acheté en 2012 un lot de copropriété non aménagé d'environ 140 m² auprès du promoteur AGORA de Colmar qui a réalisé un bâtiment en R +1 et combles avec ascenseur sur le site de l'ancienne brasserie.

Les travaux en cours seront achevés en décembre 2012, ce qui devrait permettre une ouverture au public d'ici la fin 2012.

AP : 430 000 €

CP 2013 : 20 000 €

UTAMS de Wissembourg – Acquisition et travaux : Les services sociaux sont actuellement éclatés sur trois sites à Wissembourg. Alors qu'il était initialement envisagé de procéder à l'extension de l'UTAMS située place des Carmes à Wissembourg, une opportunité immobilière s'est présentée. Le Ville de Wissembourg et le Département du Bas-Rhin ont décidé d'échanger leurs propriétés immobilières afin que l'UTAMS, ainsi que l'antenne locale du Délégué de la Direction Générale, soit dorénavant basée à la Commanderie (achetée par le Département du Bas-Rhin à la Ville) et que l'immeuble place des Carmes soit racheté par la Ville de Wissembourg. La finalisation des actes fonciers est prévue d'ici la fin 2012. Emménagement de l'UTAMS à la Commanderie en 2013. Les travaux seraient réalisés en deux tranches, l'une dite rapide afin de permettra d'accueillir les services basés place des Carmes et quai des frères en août 2013. L'autre plus longue devant permettre d'accueillir l'ESPAS et la DDG se finaliserait en 2014.

AP : 2 100 000 € à porter à 2 850 000 €

CP 2013 : 700 000 €

UTAMS de Saverne : Les services sociaux sont actuellement éclatés sur trois sites à Saverne. Leur regroupement sur l'actuelle UTAMS moyennant son extension est prévu. L'année 2013 permettrait de finaliser les études de programmation.

CMS de Wasselonne : Il a été négocié l'achat à la SIBAR de locaux d'une surface de 282 m² développée sur les deux premiers niveaux d'un bâtiment principal à reconstruire sis 20 rue de la gare, afin de permettre l'accueil du CMS, suite à l'évolution du nombre d'agents liée au renforcement de la territorialisation.

Les travaux menés par la SIBAR ont démarré en septembre 2011 mais ont été interrompus suite à un recours déposé au tribunal administratif par un riverain. La reprise du chantier est attendue début 2013 pour permettre une livraison au 1er trimestre 2014.

⇒ **Centres techniques** (*Mode d'action 1225*) le détail des éléments relatifs au budget 2013 figure dans le rapport relatif à la Mission Aménagement du Territoire / rapport Routes Départementales.

CTCG de Wissembourg : Le transfert du CTCG de Wissembourg dans la zone d'activités économiques sud-est de l'agglomération de Wissembourg a été décidé par le conseil Général le 12 décembre 2006. L'appel d'offres travaux est en cours et ce qui permettrait le démarrage des travaux au 1^{er} trimestre 2013 pour une livraison en 2014.

AP : 6 670 806,70 €

CP 2013 : 3 200 000 €

CTCG de Haguenau : L'actuel CTCG situé en pleine ville dans un quartier résidentiel est vétuste et ne dispose pas de toutes les fonctionnalités techniques nécessaires à la bonne exécution de ses missions. Un terrain situé route de Soufflenheim à l'extérieur de la ville a été acquis afin d'y reconstruire le CTCG. Il s'agirait en 2013 de lancer les études de programmation.

AP : 4 500 000 € à porter à 5 000 000 € (pour tenir compte de l'actualisation des prix)

CP 2013 : 30 000 €

Interventions prioritaires sur les centres techniques : Six centres techniques ont été identifiés comme nécessitant des interventions prioritaires sur les infrastructures car ne disposant pas d'abris à sel, de garages permettant d'abriter les camions de déneigement

équipés, d'ateliers Poids lourds accessibles pour les camions équipés ni d'abris à saleuses. La programmation serait réalisée en interne dans l'ordre suivant :

- 1) CTCG Schirmeck
- 2) CTCG Wasselonne
- 3) CTCG Sélestat
- 4) CTCG Bouxwiller
- 5) CTCG Sarre-Union

Les crédits de paiements 2013 devraient permettre le démarrage des études de conception de Schirmeck et de faisabilité de Wasselonne.

AP : 6.000 000 € à créer

CP 2013 : 50 000 €

⇒ **Bâtiments culturels et sportifs** (Mode d'action 3225) le détail des éléments afférents au budget 2013 figure dans le rapport relatif à la Mission Développement Sociaux-Educatif, Culturel et Sportif / rapport Culture et Patrimoine.

Les principaux points qu'il convient de relever sont les suivants :

Nouvelles archives départementales : Le bâtiment des archives rue Dollinger dont les travaux de correction des installations climatiques se sont achevés en juillet 2012 ouvrira au public début 2013. L'emménagement des collections a débuté en juillet 2012 et s'achèvera en janvier 2013. Il resterait toutefois encore à finaliser les corrections des façades dont l'inétanchéité perturbe le bon usage des lieux ainsi que la mise en place d'une signalétique externe. Le début des travaux de correction de façades en novembre 2012 permettrait un achèvement en 2013. La mise en place de la signalétique se ferait courant 2013.

AP : 36 100 000 €

CP 2013 : 320 000 €

Reconstruction du chalet du champ du feu : (Mode d'action 3316)

Les travaux ont démarré en novembre 2011, par la démolition de l'ancien chalet. La construction du nouveau bâtiment a commencé en avril 2012 en raison des conditions climatiques défavorables avant. La fin des travaux et l'ouverture au public sont prévues avant les vacances de Noël 2012.

AP : 2 800 000 € à porter à 3 010 500 € (pour tenir compte de l'hébergement provisoire du chalet pendant l'hiver 2011-2012, des coûts réels des travaux et des prestations connexes au chantier)

CP 2013 : 550 000 €

Tournant du Rhin à Plobsheim (Mode d'action 3316)

AP : 2 450 000 €

Relogement transitoire du club-house : Suite à l'incendie ayant dévasté le club-house début 2011, il est nécessaire de démolir la ruine restante et de mettre à disposition des utilisateurs des locaux provisoires dans l'attente de la reconstruction définitive, afin de permettre le fonctionnement de la base nautique. Le marché de maîtrise d'œuvre lancé fin 2011 a désigné le cabinet d'architecte BGL. L'appel d'offres lancé au 2^{ème} semestre 2012 est toujours en cours du fait de l'infructuosité des deux lots principaux. Le démarrage des travaux devrait être possible début 2013 pour une durée d'environ 10 mois. Un remboursement de l'ordre de 1,1M€ de la part de l'assurance est attendu en 2012 et 2013.

CP 2013 : 830 000 €

Aménagement d'un espace de convivialité : Afin de répondre aux attentes des usagers du site des 7 écluses, une opération d'aménagement d'un espace de convivialité a été décidée en 2012. Cette opération en deux tranches consiste à aménager un espace couvert avec tables et bancs, une aire de jeux pour les plus petits, la mise en place de sanitaires secs (1^{ère} tranche) ainsi qu'à réaménager la maison cantonnière en espace d'exposition (2^{ème} tranche). Les travaux de la première tranche débutent fin 2012 pour une durée d'environ 6 mois.

CP 2013 : 180 000 €

Centre de Vacances de Wangenbourg : (Mode d'action 3316)

Le Département a décidé de reprendre la gestion du centre de vacances qui était géré jusque-là par l'Amicale du Personnel. Dans ce contexte il est proposé de planifier des travaux sur les trois prochaines années, portant à la fois sur la rénovation et l'évolution des bâtiments du site ainsi que sur la création de nouveaux équipements.

Les travaux d'aménagement du city-park se sont achevés en 2012. Les études de conception pour la construction d'une salle polyvalente et la restructuration du bâtiment principal sont en cours et devraient permettre de lancer l'appel d'offres travaux au 2^{ème} trimestre 2013.

AP : 1 500 000 € à porter à 1 650 000 € (pour tenir compte du coût réel de l'opération)
CP 2013 : 250 000 €

Château du Haut-Koenigsbourg (Mode d'action 3220)

Le château du Haut-Koenigsbourg est concerné par de nombreux projets décrits ci-dessous

Mise en sécurité du château :

Pour partie financés par l'Etat, les travaux consistent à mettre en conformité les installations visant à lutter contre les incendies et les risques de panique dans l'établissement. Les travaux ont démarré début 2011 et se poursuivent à un bon rythme pour un achèvement fin 2013.

Aménagement en volume de la Maison Alsacienne :

Les travaux de restauration de la structure et du clos couvert de la maison alsacienne se sont achevés en juin 2012. Les études de conception visant à l'aménagement des volumes ont démarré en juillet 2012. L'aménagement des étages supérieurs est dédié à l'implantation de l'administration, et les étages inférieurs seront affectés à l'accueil du public ou éventuellement à la réinstallation du restaurant provisoirement situé au bastion en étoile.

Aménagement du bastion en étoile :

Une étude économique-commerciale a été diligentée afin de déterminer les potentialités de réorganisation des flux de visiteurs et d'amélioration des conditions d'accueil du public. En parallèle une étude technico-économique est en cours afin de vérifier les faisabilités et les coûts d'un aménagement définitif du restaurant et des autres activités commerciales dans le bastion en étoile.

Les résultats des deux études sont attendus fin 2012. Le résultat et les choix et orientations stratégiques qui en découlent conditionnent l'aménagement des niveaux inférieurs de la Maison Alsacienne.

Réfection de la toiture du donjon :

La tempête Joachim en décembre 2011 a détruit une grande partie de la toiture en cuivre du donjon. Les marchés de travaux seront notifiés en novembre 2012. Le début des travaux dépendra des conditions climatiques rencontrées en décembre-janvier. Un remboursement de l'ordre de 450 k€ de la part de l'assurance est attendu en 2013

AP : 10 428 056,69 €
CP 2013 : 3 550 000 €

Restructuration du Vaisseau : (Mode d'action 3151)

Suite à l'abandon de l'extension, une opération au périmètre limité visant à revoir les conditions d'accueil, la billetterie, le point information et la zone d'exposition temporaire a été enclenchée. L'année 2013 permettra de finaliser la programmation interne ainsi que le lancement des études de conception. Les travaux pourraient être réalisés pour l'anniversaire des 10 ans du vaisseau en février 2015.

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

Sur proposition de la commission des équipements et de l'aménagement durable, et en accord avec la commission des finances et des affaires générales, le Conseil Général :

- *approuve les dispositions du rapport traduites dans le budget primitif 2013*
- *délègue à la commission permanente la compétence pour approuver les projets de travaux de construction, restructuration, modification ou démolition relatifs aux bâtiments appartenant au Département ou qui lui ont été mis à disposition, et complète en ce sens la délibération n°CG/2011/9 du 31 mars 2011.*

Strasbourg, le 19/11/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL