REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 31

CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 29 Janvier 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN

OBJET

Rénovation des installations techniques du bâtiment Arenc Mirabeau, 4 Quai d'Arenc à Marseille (2ème) : approbation du programme et de son enveloppe financière prévisionnelle

---

Direction de l'Architecture et de la Construction
Service Construction Patrimoine
04.13.31.20.53

Certifié transmis à la Préfecture le 29 Janvier 2016

RAPPEL DES DECISIONS ANTERIEURES

La Commission Permanente, par délibérations :

- n° 155 du 26 juin 2009, a décidé d'autoriser Monsieur le Président du Conseil Général à signer l'acte définitif d'acquisition de l'immeuble Arenc Mirabeau II pour une extension de l'Hôtel du Département

- n° 153 du 27 novembre 2009, a autorisé l'aménagement de l'immeuble Arenc Mirabeau II pour la réalisation d'une annexe de l'Hôtel du Département.

PRESENTATION

Le Département des Bouches-du-Rhône a procédé à l'acquisition en 2009 d'un immeuble tertiaire communément appelé Arenc Mirabeau, situé 4 Quai d'Arenc à MARSEILLE (13002), pour y installer les services de la Direction Générale Adjointe de la Solidarité.

Cette construction de type R+11 avec 4 niveaux de parking en sous-sol, construite en 2002, était le siège social d'une société de transports maritimes. L'aménagement intérieur était principalement composé de plateaux type « open space ».

Des travaux d'aménagement de bureaux ont été réalisés par le Conseil Départemental afin de répondre au bon fonctionnement de ses services, avec notamment la réalisation d'un cloisonnement de l'ensemble des plateaux ainsi que du hall d'entrée.

Cependant, il s'avère que différents désordres ont été constatés sur les installations techniques. De ce fait, des diagnostics techniques ont été réalisés sur le bâtiment et ces derniers attestent de problèmes sur :

- les tours de refroidissement,
- le non fonctionnement d'un groupe d'eau glacée sur trois,
- la consommation excessive d'eau : fuite sur les réseaux, percements des batteries d'eau glacée des ventilo-convecteurs,
- les prises d'air neuf proches de sources de pollution (bac à graisses) : problèmes d'odeurs,
- l'éclairage de sécurité : centrale de contrôle spécifique non opérationnelle,
- la température élevée sur les transformateurs des circuits d'éclairage ,
- la Gestion Technique du Bâtiment (GTB),
- la régulation et supervision des ventilo-convecteurs (GTC) : cartes électroniques souvent remplacées et obsolètes.

En conséquence, il a été décidé d'établir un programme de travaux pour remettre à niveau et optimiser les installations techniques.

Certifié transmis à la Préfecture le 29 Janvier 2016

Ce programme de travaux permettra de faire des économies :

- En eau : environ 20 000 € TTC (facture d'eau divisée par 2)
- Sur les consommations électriques : environ 73 000 € TTC/an.

OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le programme de l'opération prévoit la rénovation des installations suivantes :

♦ Chauffage, ventilation, climatisation, plomberie :

- En remplacement des groupes d'eau glacée et tours de refroidissement fonctionnant à ce jour en tout électrique, il est prévu une production de chaud et de froid raccordée au réseau urbain de géothermie marine THASSALIA via une sous-station dans le bâtiment d'ARENC. Cette solution s'inscrit dans une démarche environnementale. De plus, par rapport à une solution autonome (pompes à chaleur en toiture), le gain financier sur 20 ans peut être estimé à 1 180 000 € TTC, en prenant en compte une évolution du coût de l'énergie électrique de 5 % par an.
- Remplacement de la distribution hydraulique et de tous les ventilo-convecteurs.
- Remplacement des centrales de traitement d'air avec mise en place de récupérateurs à roue pour réaliser des économies d'énergie.

♦ Electricité :

- Courants Forts : séparation physique du local HT, remplacement des luminaires par des luminaires basse consommation, comptage énergétique par usage …
- Courants Faibles : informatique (carte de communication serveur Data Center HD13), nouveau système de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) …

♦ Système de Sécurité Incendie : remplacement intégral du SSI

Le programme prévoit aussi l'aménagement du niveau 10, à savoir la création de 15 bureaux et 1 salle de réunion en lieu et place de l'espace Présidence.

L'enveloppe financière prévisionnelle globale de réalisation de ce programme est estimée à la somme de 4 000 000,00 € TTC répartis en 500 000,00 € TTC pour les services et 3 500 000,00 € TTC pour les travaux.

La mission d'Ingénierie sera assurée par un bureau d'études techniques.

Les procédures permettant la passation des marchés de service et de travaux seront lancées en conformité avec le Code des Marchés Publics.

L'objet du présent rapport est donc d'approuver le programme de rénovation des installations techniques du bâtiment Arenc Mirabeau, 4 Quai d'Arenc, à MARSEILLE (13002) et d'en valider le coût prévisionnel ;

Certifié transmis à la Préfecture le 29 Janvier 2016

INCIDENCE FINANCIERE

Le rapport présente une incidence financière de 4 000 000,00 € TTC répartie ainsi :

N° Autorisation de Programme	Programme	N°d'opération	Libellé	Imputation	Engagement d'Autorisation de Programme
2004 - 14008A	14008	2014-1012043	ARENC – Rénovation des installations techniques	20-0202-2031	500 000,00 €
				23-0202-231311	3 500 000,00 €

L'autorisation de programme actuelle est de 3 000 000,00 €.

Le financement complémentaire de 1 000 000,00 € reste soumis au vote de l'Autorisation de Programme lors d'une prochaine cession budgétaire.

PROPOSITIONS

Dans l'hypothèse d'un accord de votre part, il conviendrait pour le bâtiment d'Arenc Mirabeau, à Marseille (13002) :

- d'autoriser le programme de l'opération pour la rénovation des installations techniques

- d'approuver l'enveloppe financière prévisionnelle globale de l'opération estimée à la somme de 4 000 000,00 € TTC répartie en 500 000,00 € TTC pour les services et 3 500 000,00 € TTC pour les travaux.

Cette dépense sera financée au titre de l'autorisation de programme 2004 – 14008 A répartie sur les lignes 20 – 0202 – 2031 pour les services et 23 – 0202 – 231311 pour les travaux. L'autorisation de programme actuelle est de 3 000 000,00 €. Le financement complémentaire de 1 000 000,00 € reste soumis au vote de l'Autorisation de Programme lors d'une prochaine cession budgétaire.

Au bénéfice de ces considérations et sur proposition de M. le Délégué, je vous serais très obligée de bien vouloir prendre la délibération jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL

Certifié transmis à la Préfecture le 29 Janvier 2016