

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 34

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU 31 Mars 2017

SEANCE PUBLIQUE DU 31 Mars 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE

PRESERVATION DES TERRITOIRES

RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN

OBJET

Budget Primitif 2017 Délégation Patrimoine et Bâtiments

**Direction Générale Adjointe de l'Équipement du Territoire
Direction des Études, de la Programmation et du Patrimoine
1 21 71**

PRESENTATION

Le présent rapport définit les orientations et les principales actions de la délégation "Patrimoine Bâtiments Départementaux" pour l'année 2017.

Les crédits de paiement 2017 pour la **Délégation Patrimoine et Bâtiments Départementaux** permettent de poursuivre les actions et opérations initiées les années précédentes et d'engager celles nécessaires pour répondre en termes d'acquisition, de construction, et d'entretien aux besoins de la collectivité pour l'exercice de cette politique publique.

Les actions de la délégation concernent 5 directions des services départementaux :

- La Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine (DEPP) ;
- La Direction de l'Architecture et de la Construction (DAC)
- La Direction de la Maintenance et de l'Exploitation (DME)
- La Direction des Marchés et de la Comptabilité (DMC) ;
- La Direction des Services Généraux (DSG)

Le budget 2017 de ces directions sera le suivant :

	Dépenses			Recettes	
	Fonctionnement	Investissement	Flux d'Ap	Fonctionnement	Investissement
<i>DEPP</i>	11 704 000 €	12 487 500 €	6 600 000 €	3 669 000 €	11 005 000 €
<i>DAC</i>	50 000 €	11 158 996,30 €	4 800 000 €	0 €	159 000 €
<i>DME</i>	5 693 000 €	6 490 000 €	6 490 000 €	0 €	0 €
<i>DSG</i>	6 027 000 €	211 000 €	0 €	0 €	0 €
<i>DMC</i>	440 100 €	350 000 €	0 €	100 000 €	0 €
<i>TOTAL</i>	23 914 100 €	30 697 496,30 €	17 890 000 €	3 769 000 €	11 164 000 €

I – LA POLITIQUE PATRIMONIALE (DEPP)

Le Département des Bouches-du-Rhône compte près de 700 ensembles immobiliers dont 322 pour la politique sociale, 140 pour la politique éducative et 122 pour la politique environnementale.

Dans un contexte de maîtrise de son budget, le département souhaite renforcer la dynamique de sa stratégie patrimoniale en veillant notamment à optimiser ses projets d'acquisitions d'une part et à limiter les coûts induits par la conservation des biens immobiliers dont il n'a plus l'utilité d'autre part.

Une grande démarche participative et citoyenne, les Etats Généraux de Provence, engagée avec toutes les forces vives du département, a permis d'enrichir le programme d'actions du Conseil départemental pour l'avenir.

Ainsi dans le domaine patrimonial, le Département renforcera sa stratégie de cession au travers d'une vision d'ensemble des biens à céder, de la mise en place d'un suivi périodique et d'une programmation pluriannuelle.

De plus il affirme sa volonté de réduire les locations en cours relevant du budget de fonctionnement pour donner la préférence aux acquisitions relevant de l'investissement.

La Direction des Etudes de la Programmation et du Patrimoine est chargée de la mise en œuvre de cette politique patrimoniale et de la gestion des ensembles immobiliers.

Par ses expertises elle participe à une connaissance élargie du patrimoine, à l'optimisation de sa gestion et de son développement.

Par ses études de faisabilité et de cadrage réalisées en régie elle contribue à une connaissance élargie et à un meilleur cadrage des biens à acquérir et à céder notamment dans le domaine du développement durable et de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Elle élabore les projets et les hypothèses d'aménagement des locaux des services utilisateurs à partir de leurs besoins ainsi qu'à l'apport d'une aide aux services opérationnels dans la planification et le suivi des opérations de travaux de bâtiments.

Par sa gestion immobilière tant administrative, juridique, financière que fiscale des biens immobiliers elle est le garant d'une cohérence patrimoniale et d'une bonne maîtrise des coûts d'exploitation, des dépenses en énergie et de fonctionnement.

II – LES ACQUISITIONS ET LES CESSIIONS (DEPP)

Le Service Acquisition Recherches (SAR) de la Direction des Etudes de la Programmation et du Patrimoine est chargé de rechercher, proposer et préparer l'acquisition ou la prise à bail de locaux et terrains pour répondre aux besoins des services publics départementaux. Préalablement, le SAR s'assure de l'opportunité fonctionnelle, technique et réglementaire du projet d'acquisition en s'appuyant notamment sur l'expertise des services de la DEPP. Toute acquisition est proposée à l'exécutif départemental et validée par la Commission Permanente.

Les crédits demandés en investissement pour 2017 permettront de finaliser les projets d'acquisitions suivants, notamment ceux, significatifs, permettant le relogement, la modernisation ou le regroupement de Maisons Départementales de la Solidarité :

- DGAS : VEFA MDS Miramas paiement de 1 200 000 € (2/3 de 1,9M€), opération décalée d'un trimestre en 2017 et achat immeuble rue Jemmapes 1er ardt 3 500 000 €
- ENTRAIDE : Paiement du solde de l'opération Carré St Lazare 450 000 €
- ADMINISTRATIFS et TERRAINS : 50 la canebière : 2 370 000 €
- Les Récollettes : 2 100 000 €, 50 Bd Longchamp : 250 000 €, Rue des Chapeliers : 1 900 000 €
- INDUSTRIEL : Acquisition terrain La Ciotat site Chantier Naval 620 000 €

Par ailleurs, le Service Acquisition Recherches (SAR) de la Direction des Etudes de la Programmation et du Patrimoine a mis en œuvre les procédures de ventes, incluant l'évaluation des biens, la préparation des délibérations, la constitution des dossiers de vente, la publicité et l'organisation des comités techniques chargés de donner un avis sur les offres. Les recettes arrondies à 11 M€ pouvant être réalisées en 2017 correspondent sous réserves de la concrétisation et de l'avancement de diverses procédures à la vente de :

- Rue de La Molle à Aix-en-Provence: 406 000 €
- Cours Lieutaud à Marseille : 350 000 €
- Mas Thibert à Arles : 82 000 €
- Maison Chateaurenard RDT : 48 500 €
- Immeuble Bernex à Marseille : 2 900 000 €
- Biens RDT13 : 3 600 000 €
- Gare de Châteaurenard : 3 500 000 €

III – LA GESTION IMMOBILIERE (DEPP)

Le Service Gestion immobilière de la Direction des Etudes de la Programmation et du Patrimoine a en charge, pour l'ensemble des biens départementaux :

- le paiement des primes d'assurances multirisques et responsabilité civile du patrimoine départemental hors véhicules ainsi que les recettes des indemnités ; soit 1 025 000 € en dépenses fonctionnement et 310 000 € en recettes fonctionnement,
- le paiement et l'encaissement des loyers et charges des biens pris ou donnés à bail, soit 5 820 000 € en dépenses fonctionnement, 3 328 000 € en recettes fonctionnement, 29 500 € en dépenses investissement et 5 000 € en recettes investissement.
- le paiement des consommations en fluides et énergies : Electricité, Eau, Gaz, et autres combustibles, soit 4 000 000 € en dépenses fonctionnement avec une baisse proposée de 200 000 € malgré l'augmentation constante de l'énergie et des taxes ainsi que des installations supplémentaires, soit près de 5% d'économie. Cette baisse est proposée grâce à la renégociation des contrats d'énergie et notamment d'électricité dans le cadre des contrats UGAP dans l'hypothèse d'une année climatique dans la moyenne.
- le paiement des frais d'actes et de contentieux ; soit 187 000 € en dépenses fonctionnement
- le paiement des taxes et les impôts et l'encaissement provisionnel soit ; 500 000 € en dépenses fonctionnement et 31 000 € en recettes fonctionnement.
- Le paiement de la maintenance de la base cadastrale ; 14 000 € en dépenses fonctionnement

IV – CONSTRUCTION, REHABILITATION, EXTENSION ET RENOVATION DANS LES BÂTIMENTS DEPARTEMENTAUX (DAC)

Hors collèges, le Département intervient sur un patrimoine relevant de différentes politiques publiques telles que la solidarité, la jeunesse et les sports, l'équipement du territoire, l'environnement, la culture, mais aussi pour la construction de gendarmeries ou de centres de secours.

- Le chantier de rénovation du Museon Arlaten se poursuivra,
- En 2017, l'extension de la Pouponnière de Montolivet et la réhabilitation du local « pêcheurs » à Saint Chamas seront réalisées.
- D'autres mises en chantier verront le jour comme, la construction de la nouvelle unité des forestiers de Peyrolles, la restructuration de la maison de solidarité de territoire (pôle médical) d'Aix en Provence, la création des réserves du MDAA à Arles, l'aménagement de la salle d'exposition de la Maison de la Sainte Victoire à Saint Antonin sur Bayon.
- Parallèlement à ces chantiers, de multiples études seront menées pour la création d'une nouvelle gendarmerie à Trets et à la Roque d'Anthéron, la réhabilitation du Parc Automobile de Saint Menet, la mise en sûreté de l'HD13, la mise en conformité des installations techniques du site d'Arenc, la restauration de la bastide de Saint Pons, le remplacement des vitrages des Archives et Bibliothèque Département à Marseille, la 1^{ère} phase du Phare culturel comprenant la fermeture du Parvis, la remise en état des abords et de l'éclairage dynamique des Archives et Bibliothèque Département à Marseille, la réfection des façades du 15 place de la Joliette à Marseille.

Pour l'ensemble des missions précitées, le Département consacrera en 2017, 11 158 996,30 € en investissement, 50 000,00 € en fonctionnement.

Par ailleurs, un titre de recette sera émis de 159 000,00€ suite à la Convention de participation financière de la Commune de Berre l'Etang aux travaux d'extraction d'ouvrages d'infrastructures en béton armé découvert lors des terrassement généraux de la Construction de la Gendarmerie de Berre l'Etang

V- ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES BATIMENTS DEPARTEMENTAUX (DME)

La Direction Maintenance et Exploitation assure l'entretien et la maintenance de l'ensemble des bâtiments de la collectivité hormis l'Hôtel du Département (HD13).

Cette mission est assurée par le Service Maintenance et Exploitation des Bâtiments (SMEB) et le Service des Prestations Urgentes et des Ateliers (SPUA).

Outre l'entretien et la maintenance, le SMEB assure pour les grands sites (Arenc, Archives et Bibliothèques Départementales, musées d'Arles) le suivi de la maintenance multi technique réalisée par les prestataires extérieurs. Par ailleurs, le SMEB ordonne et supervise les interventions des prestataires chargés du bon fonctionnement des *installations* techniques (génie climatique, ascenseurs, portails) de tous les bâtiments départementaux.

Il a enfin la mission de faire réaliser tous les contrôles de sécurité (électriques, sécurité incendie, qualité de l'eau).

Le SPUA traite toutes les demandes d'interventions émises directement par les utilisateurs des bâtiments, via le service téléphonique unique «dièse 1». Il assure également toutes les interventions urgentes ne nécessitant pas le recours à un prestataire extérieur. Il gère, en outre dans le cadre d'astreintes, les interventions réalisées par les prestataires. Enfin, le service est doté d'ateliers réalisant des travaux de menuiserie, de peinture, de plomberie, de serrurerie, pour tous les services de la collectivité.

Les crédits nécessaires pour assurer ces missions sont récurrents d'une année sur l'autre. Ils correspondent au niveau d'intervention nécessaire pour maintenir les bâtiments dans un état convenable et suffisamment sécurisé pour l'utilisation par les personnels et l'accueil du public.

Pour 2017, les demandes de crédits de paiement du SMEB et du SPUA s'établissent comme suit :

- Dépenses d'investissement : 6 490 000 € (SMEB seul, pas de besoin du SPUA)
- Dépenses de fonctionnement : 5 693 000 € (dont SPUA 755 000 €)

La réalisation par les services de l'intégralité du programme de prestations correspondant à ces demandes de crédits est fortement tributaire de la disponibilité des marchés à bons de commande et des moyens en personnel.

VI – SECURITE (DSG)

La Direction des Services Généraux a en charge, par le biais de son Service Technique, Sûreté, Sécurité (STSS), l'ensemble des questions liées à la sûreté, la sécurité des biens et des personnes.

Elle assure :

- La sûreté du personnel et des biens de l'Hôtel du département et des sites déconcentrés
- La sûreté des visiteurs ainsi que la surveillance et le contrôle des accès
- La sécurité des sites extérieurs
- La gestion des extincteurs et des alarmes
- La gestion des trousseaux de secours
- Les transports de fonds

Les crédits de paiement inscrits en au titre du BP 2017 pour la Direction des Services Généraux :

- Dépenses d'investissement : 211 000 €
- Dépenses de fonctionnement : 6 027 000 €

VII – ACTIVITES SUPPORT (DMC)

La Direction des Marchés et de la Comptabilité poursuivra, lors de cet exercice, ses missions logistiques pour les directions opérationnelles précédemment citées et notamment dans le domaine de dévolution des marchés publics. Dans ce cadre elle procède aux paiements des avis de publicités des marchés lancés par la Direction Générale Adjointe de l'Équipement du Territoire et à deux transactions.

En matière de recettes, elle mettra en recouvrement les pénalités appliquées lors de l'exécution des marchés.

Les crédits de paiement inscrits en au titre du BP 2017 pour la Direction des marchés et de la Comptabilité :

- Dépenses d'investissement : 350.000 €
- Dépenses de fonctionnement : 440.100 €
- Recettes de fonctionnement : 100.000 €

PROPOSITIONS

En cas d'avis favorable de votre part, et compte tenu de ce qui précède, je vous demande de bien vouloir :

- approuver l'ensemble des actions développées et les dotations prévues dans le présent rapport,
- approuver le montant des affectations et leurs modifications comme indiqué dans le rapport et les documents figurant en annexe,
- donner délégation à la Commission Permanente pour la mise en œuvre des décisions, et pour procéder à des modifications ou des compléments d'affectations, ainsi que pour compléter et modifier les modalités de réalisation des opérations décidées.

Au bénéfice de ces considérations, et sur proposition de Monsieur le Délégué au Patrimoine et Bâtiments Départementaux, je vous serais très obligée de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL

