

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 20

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

REUNION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU 25 Mars 2016

SEANCE PUBLIQUE DU 25 Mars 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

PRESERVATION DES TERRITOIRES

RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN

OBJET

Budget Primitif 2016 Délégation Patrimoine et Bâtiments

**Direction de la Gestion Administrative et Comptable
Service Comptabilité
12013**

PRESENTATION

Le présent rapport définit les orientations et les principales actions de la délégation "Patrimoine Bâtiments Départementaux" pour l'année 2016.

Les crédits de paiement 2016 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 3 directions des services départementaux :

- La Direction de l'Architecture et de la Construction (DAC) ;
- La Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine (DEPP) ;
- La Direction de la Gestion de l'Administration et de la Comptabilité (DGAC) ;

Le budget 2016 de ces directions sera le suivant :

	Crédits de paiement		Recettes		Flux d'AP
	Fonctionnement	Investissement	Fonctionnement	Investissement	
DAC	5.795.000 €	15.650.130 €	0 €	0 €	2.170.000 €
DEPP	12.061.000 €	2.898.000 €	3.725.000 €	261.000 €	0 €
DGAC	207.000 €	250.000 €	0 €	0 €	0 €
Total	18.063.000 €	18.798.130 €	3.725.000 €	261.000 €	2.170.000 €

I - LES PRINCIPALES ACTIONS DE LA DAC

1- CONSTRUCTION, REHABILITATION, EXTENSION ET RENOVATIONS DANS LES BATIMENTS DEPARTEMENTAUX

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 et de centres de secours incendie.

- Ainsi, en 2016, la restructuration de la maison de solidarité de territoire (accueil médical) d'Aubagne sera achevée.
- D'autres mises en chantier verront le jour comme la rénovation du Museon Arlaten, la rénovation de la pelouse synthétique de Fontainieu, l'extension de la Pouponnière de Montolivet, la réhabilitation du local pêcheurs à Saint Chamas, 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 et la création des réserves du MDAA à Arles.
- Parallèlement à ces chantiers, de multiples études seront menées pour la création d'une nouvelle gendarmerie à Trets, de la réhabilitation du Parc Automobile de Saint Menet, de la mise en sûreté de l'HD13, de la mise en conformité des installations techniques du site d'Arenc, ainsi que la restauration de la bastide de Saint Pons.

Pour l'ensemble des missions précitées, le Département consacrera en 2016, 10.195.130 € en investissement, 195.000,00 € en fonctionnement.

2- MAINTENANCE DES BATIMENTS DEPARTEMENTAUX

Le Département assure l'entretien et la maintenance de l'ensemble des bâtiments de la collectivité.

Les crédits de paiement inscrits en 2016 permettent pour la politique publique Patrimoine et Bâtiments Départementaux de poursuivre les actions et opérations initiées les années précédentes et d'engager celles nécessaires aux besoins de la collectivité pour cette politique :

Dépenses d'investissement : 5.455.000 €

Dépenses de fonctionnement : 5.600.000 €

Cette fonction est assurée par deux services : le Service Maintenance et Exploitation des Bâtiments (SMEB) et le Service des Prestations Urgentes et des Ateliers (SPUA),

- Le Service de la Maintenance et Exploitation des Bâtiments assure également la maintenance multi-technique de grands sites tels que le site d'Arenc, les sites des archives et bibliothèques départementales, des musées. Le fonctionnement des installations de génie climatique, ascenseurs, etc... relève également du service.
- Le Service des Prestations Urgentes et des Ateliers (SPUA) est la régie de la DAC. Il traite toutes situations urgentes et petites interventions,

demandes émises directement par les utilisateurs des bâtiments via le canal unique «dièse 1». La régie est également dotée d'ateliers réalisant des travaux de menuiserie, de peinture, de plomberie, de serrurerie.

II - LES PRINCIPALES ACTIONS DE LA DEPP

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

Le Département des Bouches-du-Rhône compte 700 ensembles immobiliers hors immobilier non bâti du domaine routier, dont notamment 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, nous 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.

Pour la seule période 2016 - 2018 une première liste de 30 biens à vendre a été établie qui pourra s'accroître au fil de l'analyse et de l'optimisation des besoins.

Dans le cadre de cette stratégie, il favorisera la coopération avec les collectivités locales.

Il s'engagera également dans un développement durable de son patrimoine et réduira son empreinte carbone en diminuant la consommation en énergies des bâtiments et en développant les énergies renouvelables.

Par ses expertises, la DEPP 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 participe à une connaissance élargie et à un meilleur cadrage des biens à acquérir et à céder.

Elle élabore les projets et les hypothèses d'aménagement de services utilisateurs dans les locaux 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.

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.

Elle conduit en outre les procédures permettant l'acquisition d'œuvres d'art au titre du 1% culturel, postérieurement à la livraison des travaux.

Le budget 2016 de la Direction des Etudes de la Programmation et du Patrimoine sera :

- en dépenses de **12 061 000 €** en fonctionnement et de **2 898 000 €** en investissement.
- en recettes de **3 725 000 €** en fonctionnement et de **261 000 €** en investissement.

1- LES ETUDES DE FAISABILITES (110 000 € en dépenses investissement)

Les crédits demandés permettront d'effectuer en 2016 les prestations d'assistance graphique, technique ou économique complémentaires aux missions de l'atelier Etudes et Programmation et de l'Atelier Maîtrise d'œuvre de la DEPP, notamment dans le domaine du développement durable et de l'efficacité énergétique des bâtiments (pré diagnostics énergétiques).

Ils permettent essentiellement de procéder à la commande de prestations complémentaires aux études de faisabilités réalisées en régie, en vue d'aider à la programmation de travaux d'amélioration des bâtiments.

2- LES ACQUISITIONS (2 776 000 € dépenses investissement)

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 la Présidente du Conseil Départemental et validée par la Commission Permanente.

Les crédits demandés en investissement pour 2016 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 :

- VEFA rue Jobin à Marseille pour y transférer les services de la MDS du boulevard Bouès (paiement du solde)
- VEFA sur les anciens bureaux du Crédit Agricole à Arles pour y regrouper les différents sites arlésiens de la DGAS (paiement du solde)
- Acquisition de 3 emplacements de parking à Arles pour la DGAS
- VEFA Miramas pour y reloger la MDS Miramas
- VEFA Logirem « carré saint Lazarre » à Marseille pour y créer un espace séniors
- Parcelle à Velaux (terrain SDIS, régularisation foncière).

3- LES CESSIONS (257 000 € recettes investissement)

Le Service Acquisition Recherches (SAR) de la Direction des Etudes de la Programmation et du Patrimoine met 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 d'achat.

Les recettes pouvant être réalisées en 2016 correspondent sous réserves de la concrétisation et de l'avancement de diverses procédures à :

Maison cantonnière à Mas Thibert à Arles : 82 000 €

Maison cantonnière à Maussane les Alpilles : 175 000 €

4- LES FRAIS D'ACTES ET D'ETUDES (166 000 € dépenses fonctionnement)

Il s'agit des frais inhérents aux cessions et aux acquisitions correspondants aux actes notariés et honoraires de géomètres et les diagnostics réglementaires.

5- LA GESTION IMMOBILIERE (11 895 000 € en dépenses fonctionnement 3 715 000 € en recettes fonctionnement, 12 000 € en dépenses d'investissement et 4 000 € en recettes investissement)

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 1 100 000 € en dépenses fonctionnement et 200 000 € en recettes fonctionnement,
- le paiement et l'encaissement des loyers et charges des biens pris ou donnés à bail, soit 6 025 000 € en dépenses fonctionnement, 3 411 000 € en recettes

fonctionnement, 12 000 € en dépenses investissement et 4 000 € en recettes investissement.

- le paiement des consommations en fluides et énergies : Electricité, Eau, Gaz, et autres combustibles, soit 4 214 000 € en dépenses fonctionnement
- le paiement des frais d'actes et de contentieux soit 64 000 € en dépenses fonctionnement
- le paiement des taxes et les impôts et l'encaissement provisionnel soit 460 000 € en dépenses fonctionnement et 50 000 € en recettes fonctionnement
- 54 000 € de recettes de fonctionnement pour la gestion des immeubles

III - LES PRINCIPALES ACTIONS DE LA DGAC

Les crédits de paiement inscrits en au titre du BP 2016 pour la Direction de la Gestion de l'Administration et de la Comptabilité :

- Dépenses d'investissement : 250.000 €
- Dépenses de fonctionnement : 207.000 €

La Direction poursuit notamment, lors de cet exercice, ses missions logistiques d'émission d'avis de publicité pour les directions opérationnelles précédemment citées.

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 d'organisation et de fonctionnement des opérations décidées.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL