

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE**

3^{ème} RÉUNION DE 2011

Séance du 21 avril 2011

CG 11/3^{ème}/BP-I-18

**RELOGEMENT DES SERVICES
HOTEL DU DEPARTEMENT**

Lors du BP de Janvier 2001, il y a aujourd'hui dix ans, je vous avais présenté les grandes orientations de l'opération de restructuration de l'Hôtel du Département, dans le but de regrouper les différents services dispersés dans Montauban et de permettre ainsi des conditions d'accueil plus adaptées pour nos concitoyens ainsi que des conditions de travail plus pertinentes pour nos collaborateurs.

Le projet global de création de la « **Cité Administrative Départementale** » prévoyait :

- l'aménagement, la rénovation et l'extension du bâtiment existant ;
- la construction d'un bâtiment « social » comprenant une crèche - halte garderie pour 30 enfants, un restaurant pour le personnel, des archives et des locaux techniques ;
- la réalisation d'un parking extérieur en contrebas de l'Hôtel du Département, le long du Tescou.

Aujourd'hui, la partie principale du projet arrivant à son terme, j'ai souhaité faire un point précis sur ce vaste chantier.

I) Le bâtiment administratif :

L'Hôtel du Département, conçu par l'Architecte Roger TAILLIBERT et construit de 1975 à 1977, nécessitait non seulement une rénovation profonde, mais également une adaptation aux nouvelles technologies et des agrandissements rendus nécessaires par l'évolution de nos compétences.

Pour répondre à ces besoins, nous avons confié au créateur de ce bâtiment, Monsieur Roger TAILLIBERT, une mission de conseil et d'assistance selon le principe de droit moral lié au respect de l'œuvre lors de la Commission Permanente du 25 Août 2003 pour nous conseiller, nous guider sur la cohérence architecturale de l'ensemble.

Le 27 Octobre 2003, nous avons ensuite lancé, selon les procédures en vigueur, un appel d'offres pour désigner une équipe de maîtrise d'oeuvre qui réaliserait le projet de réhabilitation et d'extensions de l'Hôtel du Département. Cette équipe, désignée le 18 Décembre 2003, se compose de :

- BETEREM Ingénierie (Bureau d'étude structure, éclairage, fluide et Mandataire)
- LABORIE Architectes
- Cabinet MAJOREL (décorateur)
- GAMBA Acoustique (Bureau d'étude acoustique)

Le 13 Novembre 2003, nous avons décidé de créer un **comité de pilotage consultatif**, qui s'est réuni à deux reprises les 31 Janvier et 28 Novembre 2005, associant élus et représentants de l'administration pour suivre l'évolution de cette importante opération.

Les études ont donc débuté en Janvier 2004 et une première esquisse nous a été présentée le 5 Avril 2004. Celle-ci ne respectait pas les éléments forts de l'architecture intérieure et extérieure existante et, n'offrant pas les solutions fonctionnelles satisfaisantes aux nouvelles exigences liées aux transferts de compétences récents, nous avons souhaité que soit complété le programme pour prendre en compte ces nécessités et demandé une seconde esquisse répondant aux nouveaux critères. Celle-ci a été présentée au Comité de Pilotage et à Monsieur TAILLIBERT le 31 Janvier 2005. Elle a reçu **l'adhésion** sur le principe d'aménagement, **tant du comité de pilotage que des représentants du personnel**.

Le projet consiste alors, en la rénovation lourde du bâtiment existant (9 447m² de bureaux et 4 790m² de parkings) avec des extensions sur les niveaux E, D et C (565 m²) et la création d'un nouveau bâtiment (A-1 / A-2) attenant à l'existant, sur deux niveaux en contrebas vers le Tescou de 2 548 m². La surface des bureaux a été augmentée de 35 %, soit 3 113 m².

Une concertation approfondie avec chaque chef de service s'est donc engagée pour définir plus précisément leurs besoins spécifiques. La maîtrise d'oeuvre nous a donc remis un Avant Projet Sommaire en Mai 2005.

Lors du BP 2006 nous avons adopté le programme de relogement des services et les enveloppes financières suivantes :

Bâtiment principal:	15 069 600,00 € TTC
Bâtiment social:	2 392 000,00 € TTC
Espaces extérieurs:	1 674 400,00 € TTC
Mobiliers:	<u>1 196 000,00 € TTC</u>
Soit	20 332 000,00 €TTC

Un Avant Projet Détaillé nous a été remis en Mai 2006 et le permis de construire déposé le 7 Février 2006 et obtenu le 22 Juin 2006.

Les études se sont poursuivies permettant de lancer l'appel d'offre auprès des entreprises le 13 Octobre 2006 en 15 lots séparés.

Les Commissions d'Appel d'Offres des 15 Janvier, 5 et 19 Février 2007 ont permis de retenir les entreprises suivantes pour un montant total de travaux de **15 040 765,55 € TTC**:

Lot N°1 : Gros œuvre, terrassement, fondations spéciales	SOCOTRAP/EIFFAGE	31 - Toulouse
Lot N° 2 : Étanchéité, terrasses	SOULIE/EUROTIP	31 - Saint-Sauveur
Lot N° 3 : Menuiserie alu, verrerie, volets roulants	POUX	82 - Montauban
Lot N° 4 : Serrurerie	SAHUGUEDE	82 - Montauban
Lot N° 5 : Plâtrerie, cloisons sèches	LAGARRIGUE	82 - Montauban
Lot N° 6 : Faux plafonds	LAGARRIGUE	82 - Montauban
Lot N° 7 : Cloisons démontables, stores	ORION/ARCHIRAM	92 - Clichy
Lot N° 8 : Menuiserie bois	BATTUT	82 - Réalville
Lot N° 9 : Sols durs, faïences	LAGARRIGUE	82 - Montauban
Lot N° 10 : Sols souples, faux planchers	SOL FRANÇAIS	82 - Montauban
Lot N° 11 : Peinture	ROUDIE/PSO	82 - Montauban
Lot N° 12 : Chauffage, ventilation, plomberie, sanitaire	TEMPERIA	82 - Montauban
Lot N° 13 : Électricité courants forts	INEO	31 - Toulouse
Lot N° 14 : Électricité courants faibles	INEO	31 - Toulouse
Lot N° 15 : Appareils élévateurs	KONE	31 – Toulouse

L'ordre de service de démarrage effectif des travaux a été notifié le **1er Avril 2007**. Les contraintes techniques et fonctionnelles ont imposé un ordonnancement en trois phases :

- la première phase : sa durée a été de 22 mois avec une réalisation en deux temps qui a permis de livrer, en Novembre 2007, la Salle du Conseil, la Salle de la Commission Permanente.

Puis, le 30 Janvier 2009, les bureaux côté Ouest des niveaux C, D et E, les nouveaux bâtiments A1 / A2 et l'extension C ont été mis à notre disposition.

C'est ainsi qu'après la mise en place du mobilier, la première prise de possession des locaux par les services concernés s'est effectuée du 9 Mars au 21 Avril 2009 (Secrétariat Général de l'Assemblée, Cabinet, Direction Générale des Services, Chargée de Communication, Direction de la Programmation, Agence de Développement Économique (ADE), Direction Économique Tourisme Agriculture, Conseil Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE), Société d'Économie Mixte d'Aménagement du Tarn-et-Garonne (SEMATEG), Direction Générale Adjointe Éducation-Culture-Sport-Transport, Association Départementale pour le Développement des Arts (ADDA), Agents Chargés de la Mise en Œuvre (ACMO), Direction Générale Adjointe de l'Aménagement Équipement Économie et Environnement.

- la deuxième phase : a débuté le 4 Mai 2009 et a consisté à rénover et restructurer les parties des niveaux A – B – E aile Est – D côté Nord et Hall C du bâtiment existant.

En Juin 2010, les entreprises avaient terminé leurs travaux, permettant ainsi la mise en place du mobilier et l'installation des usagers en Août et Septembre (zone des Élus, Direction des finances, Direction de l'informatique, Service Communication, Association des Maires).

- la troisième phase : a vu ses travaux engagés en Octobre 2010 et porte sur la rénovation des niveaux A et B côté Ouest et niveau D (salle des Commissions) et les parkings intérieurs. Leur achèvement réel est programmé pour la troisième semaine du mois de Mai. Les personnels prendront possession de leurs locaux début Juin (Service Social, Direction des Ressources Humaines, Documentation, Service Environnement, Services des Déchets, Comité Départemental de Tourisme, Standard, locaux Chauffeurs).

Les travaux d'extension et de réhabilitation auront permis de créer **374 postes de travail** et permettront aux agents de disposer d'espaces appropriés aux missions dévolues à notre institution. La répartition finale des services et des fonctions se présente ainsi :

- **Niveau E** : Bureau du Président,
Bureaux des Vice-Présidents,
Direction Générale des Services,
Cabinet,
Secrétariat de l'Assemblée,
Chargée de Communication,
Salle de réunion.
- **Niveau D** : Salle du Conseil,
Salle de la Commission Permanente,
3 salles de réunion,
Bureaux des groupes Politiques,
Direction de la Programmation,
Hall d'exposition.
- **Niveau C** : Hall d'accueil,
Direction Économique Tourisme Agriculture,
Agence de Développement Économique (ADE),
Conseil Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE),
Comité Départemental du Tourisme (CDT),
Société d'Économie Mixte d'Aménagement du Tarn-et-Garonne
(SEMATEG),
Association des Maires, Service Communication,
Salle de réunion.
- **Niveau B** : Direction des Ressources Humaines (DRH),
Direction des Finances,
Service Social,
Service du Courrier,
Garage,
Reprographie,
Locaux Syndicaux,
Salle de réunion.
- **Niveau A** : Direction de l'Informatique,
Standard,
Service des Déchets,
Direction de l'Environnement,
Documentation,
Service entretien,
Salle de réunion.
- **Niveau A-1**: Direction Générale Adjointe,
Direction des Affaires Scolaires Culturelles Sportives et Transports,
Association Départementale pour le Développement des Arts (ADDA),
Communication Cellule Internet,

Agents Chargés de la Mise en Œuvre (ACMO),
Service Mission Relogement,
Salle de réunion.

- **Niveau A-2** : Direction Générale Adjointe,
Aménagement équipement économie et environnement,
Direction des affaires générales et de la coordination,
Direction du patrimoine et de l'immobilier,
Direction de la voirie et de l'aménagement,
Salle de réunion.

II) Mobilier :

En cohérence avec le projet immobilier, il a été décidé de procéder au renouvellement de l'ensemble du mobilier afin qu'il soit adapté aux nouveaux espaces créés.

Pour ce faire et conformément à la réglementation, deux appels d'offres ont été lancés pour la fourniture d'une part du mobilier de la Salle du Conseil et des locaux d'accueil du public et d'autre part pour le mobilier de bureau nécessaire à l'ensemble des services de l'Hôtel du Département.

Le marché pour la Salle du Conseil a été attribué à l'entreprise SILVERA – Paris.

La fourniture de mobilier des bureaux et salle de réunion a été attribuée selon un marché à bon de commande décomposé en 9 lots :

- Lot N°1 : Mobilier de bureau des responsables de services et des agents
SAMAS/MAJENCIA - 31 Balma
- Lot N° 2 : Sièges de bureau des responsables de services et des agents
DACOTA SODEM - 31 Vacquiers
- Lot N° 3 : Tables et sièges des salles de réunion
DACOTA SODEM - 31 Vacquiers
- Lot N° 4 : Mobilier Présidentiel
SILVERA - 75 Paris
- Lot N° 5 : Mobilier de Direction
SILVERA – 75 PARIS
- Lot N° 6 : Tables et sièges des salles de réunion et de commission
MDC LA PLACE – 82 Montauban
- Lot N° 7 : Rayonnages d'archive et/ou de stockage
BRUYNZEEL RANGEMENTS – 67 Eckbolsheim

Lot N° 8 : Rayonnages du service documentation
CENTRE BUREAUTIQUE – 82 Montauban

Lot N° 9 : Équipement de la salle de traitement du courrier
SATAS – 92 Clichy

Le montant des dépenses de fourniture de l'ensemble du mobilier livré pour les deux phases s'élève à **1 263 938,62 € TTC**

L'évaluation des besoins d'équipements mobiliers de la troisième et dernière phase est estimée à **200 000,00 € TTC**(équipement des bureaux et salles de réunions).

III) Aménagement des espaces extérieurs – Parking Tescou et reprofilage de la voirie :

En fonction de la nécessité d'accueil du public à l'Hôtel du Département et du nombre de postes créés (374), il a été décidé lors du budget primitif de 2006 de réaliser un reprofilage de voirie permettant la construction du bâtiment A-1/A-2 et le long des berges du Tescou un parking de 190 places.

La Maîtrise d'œuvre, conception et contrôle des travaux, a été assurée par nos services permettant un déplacement de la voirie pour **435 821,16 € TTC**et, après appel d'offres, l'attribution des marchés de travaux du parking pour un montant de **872 718,31 € TTC**le 1er Février 2010 aux entreprises suivantes :

Lot N°1 : Terrassements, voiries et réseaux
GUINTOLI – 82 MONTAUBAN

Lot N° 2 : Éclairages publics et gestion d'accès
ETDE RESEAUX – 82 MONTAUBAN

Lot N° 3 : Espaces verts
SARL ESPACES VERTS DUFFILS – 82 NEGREPELISSE

L'ordre de service de démarrer les travaux a été donné le 19 avril 2010. Les travaux de VRD et de reprofilage de la voirie sont terminés et les travaux d'éclairage et de végétalisation sont en cours de réalisation et sur le point d'être terminés.

IV) Bâtiment social :

Pour répondre aux besoins et aux exigences fonctionnelles, les travaux de réhabilitation de l'Hôtel du Département nous ont contraints à supprimer le restaurant administratif.

Lors de la séance du 16 Février 2006, nous avons décidé de construire un bâtiment pour accueillir un nouvel espace restauration de 600 m², un espace petite enfance (crèche – Halte garderie) de 340 m² et des locaux d'archives et de stockages de 300 m².

Un concours sur esquisse a été lancé le 30 Juillet 2007 et 7 équipes de Maîtrise d'œuvre ont présenté une proposition architecturale intégrant deux niveaux de parkings induits par la topographie du site et la nature du sous-sol.

Le jury a proposé de retenir le 14 Février 2007 l'**agence TAILLIBERT** et les bureaux d'études T.A.A.A (Paris), TASSERA SA (Fonsegrives 31) et Europe Forces Consultants (Muret 31).

A l'issue de l'ensemble des études, nous avons démarré les études en Avril 2007.

Lors du Budget Primitif du 2 Mars 2009, nous avons arrêté l'autorisation de programme pour le bâtiment social à **5 452 000 € TTC**

L'équipe de maîtrise d'œuvre nous a remis, en Février 2010, le Dossier de Consultation des Entreprises.

Par rapport à la situation d'origine du projet en 2006, il apparaît qu'actuellement, l'environnement et les besoins ont évolué. En effet, le restaurant administratif qui était situé sur le site de l'Hôtel du Département a du être pour des raisons de faisabilités du projet supprimé. Nos personnels utilisent à la satisfaction générale le restaurant universitaire. De plus, il a été porté à ma connaissance le projet de réalisation prochaine d'une crèche inter-entreprise et inter-administrative dans l'environnement proche du Conseil Général.

Compte tenu de l'ensemble des ces informations, et des contraintes financières s'imposant à nous, il me semble logique, dans l'immédiat, de **retarder** ce projet de bâtiment social.

Le bilan général de l'opération, travaux et honoraires inclus, se présente actuellement ainsi :

	BP 2006 en € TTC	Marchés de base en € TTC	Révisions en € TTC	Travaux supplémentaires en € TTC	Bilan au 31 Mars 2011
Bâtiment principal	15 069 600	16 056 831	626 576	1 461 332	18 144 739
Espaces extérieurs	1 674 400	1308085	22 114	252 059	1 582 258
Mobiliers	1 196 000	1 351 555		112 384	1 463 939
	17 940 000	18 716 471	648 690	1 825 775	21 190 936

Je vous demanderais de bien vouloir délibérer.

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- Donne acte à Monsieur le Président de sa communication telle que présentée, relative à l'avancement de l'opération de réhabilitation de l'Hôtel du département ;
- Ratifie l'inscription d'un crédit de 200 000 € à l'article 218482, sous-fonction 0202 pour les équipements mobiliers de la troisième phase.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,