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

1^{ère} REUNION DE 2006

Séance du 16 février 2006

CG 06/1^{ère}/I-26

**RELOGEMENT DES SERVICES
HOTEL DU DEPARTEMENT**

A) HISTORIQUE

En janvier 2001, l'Etat nous a fait connaître que les services de la Préfecture seraient regroupés, en 2003, à l'Hôtel des Intendants. Depuis, nous avons procédé à la mise en œuvre progressive du dossier de relogement et de restructuration de nos services.

C'est ainsi que, le **4 février 2002**, à l'occasion du vote du budget primitif, nous avons décidé de créer une **Cité Administrative Départementale** permettant d'accueillir, dans de bonnes conditions, nos concitoyens en regroupant la majeure partie de nos services sur le site Montauriol.

L'Hôtel du Département, conçu par Monsieur Taillibert, il y a 30 ans, nécessite aujourd'hui une rénovation profonde tant sur le plan technique, esthétique que fonctionnel ainsi qu'une extension rendue nécessaire par l'évolution de nos compétences.

Compte tenu du droit moral lié au respect de l'œuvre, dont jouit l'architecte de ce bâtiment, nous lui avons confié, le 25 août 2003, par délibération de la Commission Permanente, une mission de conseil et d'assistance.

Le 27 octobre 2003 nous avons, après appel d'offres, désigné l'équipe de maîtrise d'œuvre suivante :

- Structure fluide éclairage BETEREM INGENIERIE (mandataire)
- Architecte LABORIE
- Agencement CABINET MAJORELLE
- Acoustique GAMBIA ACOUSTIQUE

Le 13 novembre 2003, l'Assemblée Départementale a décidé que cette importante opération serait suivie par un comité de pilotage consultatif associant élus et représentants de l'Administration et composé :

- du Président du Conseil Général - Président
- des 10 membres de la Commission des Finances
- des Présidents des Commissions
- d'un représentant du personnel par direction (10 membres)

Après avoir réalisé les études techniques (diagnostics des existants, fluide, réseaux, phonique, sécurité), l'équipe Bétérem Ingénierie a proposé, le 5 avril 2004, **une première esquisse**.

Celle-ci :

- **ne respectant pas** les éléments forts de l'architecture intérieure existante,
 - **n'offrant pas** de solution fonctionnelle satisfaisante à nos nouvelles exigences, liées aux besoins induits par les transferts de compétences,
- il a été demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre de réaliser **une seconde esquisse**.

Cette seconde esquisse se devait d'intégrer les nouveaux éléments de programme à savoir :

- respecter l'architecture extérieure, le volume et la modénature pour s'intégrer parfaitement à l'existant
- maintenir au maximum des éléments et des matériaux caractéristiques de la période contemporaine récente (brique – carrelage – revêtements extérieurs)
- revoir les dispositions fonctionnelles pour les différentes missions (regrouper les bureaux par fonction – élus – administration)
- prévoir :
 - un éclairage naturel direct pour chaque poste de travail
 - une salle de réunion à chaque niveau
 - la polyvalence du hall C (accueil – réunions – expositions)
 - 20 postes de travail supplémentaires pour les nouvelles missions
 - une flexibilité au travers d'espaces ouverts permettant de répondre aux évolutions futures.

Le 31 janvier 2005 la seconde esquisse, répondant aux nouveaux critères, a été présentée, en présence de Monsieur Taillibert, par l'équipe de maîtrise d'œuvre **au Comité de Pilotage élargi** aux représentants du personnel, à l'ensemble des chefs de service. Cette présentation a permis de noter l'adhésion du personnel au projet avec la nécessité de concerter avec précision.

Une concertation précise avec chaque chef de service a donc été engagée ainsi qu'une visite de deux établissements récents bénéficiant d'agencement

similaire.

Cette démarche a permis aux maîtres d'œuvre d'élaborer un avant projet sommaire qui nous a été remis en mai 2005.

Par la suite, j'ai demandé à nos services de nous proposer une étude de faisabilité globale du site, prenant en compte la réalisation d'un restaurant administratif pour le personnel, d'un espace petite enfance et d'un parking.

Le 28 novembre 2005, le projet global a été présenté au Comité de Pilotage. Il s'articule de la façon suivante :

- rénovation lourde du bâtiment existant avec des extensions aux niveaux E – D – C et création de deux nouveaux niveaux A-1 et A-2
- création d'un bâtiment social (petite enfance – restaurant) et d'une rotule de liaison
- parkings extérieurs.

Le Comité de Pilotage a émis un avis favorable et a souhaité que la salle de restaurant puisse être utilisée en salle de réunion.

Le Comité technique paritaire, réuni le 16 décembre 2005, a également émis un **avis favorable** sur l'ensemble du dossier dont les éléments sont indissociablement liés les uns aux autres, notamment les services de restauration, d'accueil des enfants ainsi que les espaces de stationnement des véhicules.

B) PRESENTATION DU PROJET GLOBAL

1- le bâtiment principal comprend 7 niveaux :

- n
niveau E : bureau du Président, des Vice Présidents, Direction Générale des Services, Cabinet, secrétariat de l'Assemblée, Chargé de Communication,
- n
niveau D : salle du Conseil, salle de la Commission Permanente, 3 salles de réunion, bureau des Groupes Politiques, Direction de la Programmation, hall d'exposition,
- n
niveau C : hall d'accueil polyvalent, Direction Economie Tourisme Agriculture, Agence de Développement Economique (ADE), Conseil Architecture Urbanisme Environnement (CAUE), Comité Départemental du Tourisme (CDT), Gîtes de France, Loisirs

Accueil, Union Départementale des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative (UDOTSI), Société Economie Mixte d'Aménagement de Tarn-et-Garonne (SEMATEG), Association des Maires, Service Communication,

- n
niveau B : Direction du Personnel, Direction des Finances, Service Social, Bureau de l'Assistante Sociale, Bureau de la Mutuelle, Service du Courrier, Garage, Reprographie, Syndicat, parking (78 places),
- n
niveau A : Direction du Service Informatique, standard, Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM), Direction Environnement, service de la Documentation, service Entretien, parking (88 places),
- n
niveau A-1 : Direction des Affaires Scolaires, Culturelles, Sportives et Transports Scolaires, ADDA, Sécurité, Cellule Webmaster
- n
niveau A-2 : Direction des Services Techniques

La surface hors œuvre nette de ce bâtiment est de **11 164 m²** (8 051 m² rénovés et 3 113 m² neufs) et possède une capacité d'accueil de **373 postes de travail** pour un effectif actuel de **354 personnes**.

2 - le bâtiment social comprendra 2 niveaux :

- . au rez de chaussée :
 - espace petite enfance pour 30 enfants (crèche – halte garderie),
 - archives – locaux techniques,
- . à l'étage :
 - espace restauration de 600 m²

Il sera relié au bâtiment principal par une rotule (escalier plus ascenseur)

3 – les espaces extérieurs accessibles :

- . parking côte Torte 18 places
- . parking parc du Tescou 190 places, accessible à la fois depuis le faubourg du Moustier et de la rue de l'Abbaye
- . aménagement espaces verts et boisés le long du Tescou en zone de détente et d'agrément

. reprofilage de la voirie côté Torte permettant l'accès au parking niveau B

C) DEROULEMENT PREVISIONNEL

La réalisation physique en plusieurs phases de cette opération dans le temps a été conçue en intégrant les contraintes d'ordre technique et de sécurité des personnes (personnel et public).

1 – bâtiment principal :

. fin des études et passation marché travaux de janvier à fin août 2006,
 . réalisation des travaux en 3 phases de septembre 2006 à septembre 2009 :

⇒ Première phase : septembre 2006 – novembre 2007 (14 mois)

- construction extension A-1 et A-2
- réalisation escalier reliant A-2 au hall C
- construction extension niveau C
- réaménagement aile ouest niveau C
- rénovation – décoration salle du Conseil – salle de la Commission Permanente – hall – bar niveau D
- réaménagement et extension aile ouest niveau D
- réaménagement et extension aile ouest niveau E

Ainsi, à l'issue de la première phase de travaux en décembre 2007, nous pourrons ramener sur le site, l'ensemble des services occupant l'Hôtel Bonnacaze :

. à titre définitif :

- Service Economie, du Tourisme et de l'Agriculture, S
- Agence de Développement Economique (ADE), A
- Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE), C
- Comité Départemental du Tourisme (CDT), C
- Direction des Affaires Scolaires, Culturelles et Sportives, D
- T

ransports Scolaires.

. à titre provisoire :

- Environnement, E
- Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM), S
- Mairies de France G

La salle du Conseil Général et de la Commission Permanente bénéficieront d'un planning particulier tenant compte des besoins de fonctionnement.

⇒ **Deuxième phase : février 2008 – novembre 2008** (10 mois)

- réaménagement : - aile est niveau A
 - aile est niveau B
 - hall et partie centrale niveau C
 - partie centrale côté nord niveau D
 - réaménagement aile est niveau E

A l'issue de la seconde phase de travaux, en décembre 2008, les niveaux E et C seront terminés.

. installation des services suivants à titre définitif :

- Niveau E – Président, les élus, la Direction Générale, le Cabinet et le Secrétariat de l'Assemblée, n
- Niveau D - service de la Programmation et les bureaux des Groupes Politiques, n
- Niveau C – Economie Agriculture Tourisme, Agence de Développement Economique (ADE), Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE), Syndicat d'Economie Mixte de Tarn-et-Garonne (SEMATEG), Comité Départemental du Tourisme (CDT) et Association des Maires. n
- Niveau B - service des Finances, n
- Niveau A - service Informatique n

⇒ **Troisième phase : février 2009 – octobre 2009** (9 mois)

- réaménagement : - aile ouest niveau A
 - aile ouest niveau B

- partie centrale côté sud niveau D

A l'issue de la 3^{ème} phase l'ensemble de l'opération sera terminé et chaque service disposera alors des locaux qui lui auront été attribués.

2 - bâtiment social-liaison :

- . concours d'architecture et études : janvier 2006 – mars 2007
- . attribution des marchés de travaux : avril – septembre 2007
- . travaux : octobre 2007 – septembre 2008

3 - espaces extérieurs (parkings – accès-espaces détente)

la maîtrise d'œuvre sera assurée par nos services :

- . études : janvier – mai 2006
- . marchés : juin – septembre 2006
- . travaux : octobre 2006 – novembre 2007

4 - mobilier :

- . études : janvier 2006– janvier 2007
- . livraison 1^{ère} phase : décembre 2007 – janvier 2008
- 2^{ème} phase : décembre 2008 – janvier 2009
- 3^{ème} phase : novembre – décembre 2009

D) COUT DE L'OPERATION

L'évaluation des travaux et honoraires maîtrise d'œuvre comprise est de **16 000 000 €HT**, se décomposant ainsi :

- bâtiment principal : 12 600 000 €
- bâtiment social : 2 000 000 €
- espaces extérieurs : 1 400 000 €

L'évaluation du coût du mobilier a été chiffrée à 1 000 000 € soit une enveloppe globale de dépense de 17 000 000 €HT.

Compte tenu du phasage et du déroulement dans le temps, l'échéancier prévisionnel des paiements aux intervenants se présente ainsi :

		cumul
2006	1 700 000 euros	
2007	7 350 000 euros	9 050 000 euros
2008	5 550 000 euros	14 600 000 euros
2009	2 010 000 euros	16 610 000 euros
2010	390 000 euros	17 000 000 euros

Compte tenu des crédits de paiement déjà provisionnés sur les années antérieures, je vous propose, à l'occasion de ce budget primitif 2006, un crédit complémentaire de 3 348 370 euros, sur l'article 231-311 sous fonction 0202, portant ainsi nos crédits disponibles pour cette opération à 10 000 000 d'euros.

L'échéancier budgétaire prévisionnel des crédits restant à inscrire pourrait s'établir comme suit :

2007	3 000 000 euros
2008	3 000 000 euros
2009	1 000 000 euros

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.



Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil Général du 4 février 2002 décidant de créer une Cité Administrative Départementale,

Vu la délibération du Conseil Général du 13 novembre 2003 décidant que cette importante opération sera suivie par un comité de pilotage consultatif associant élus et représentants de l'administration,

Vu l'avis favorable du comité de pilotage réuni le 28 novembre 2005, sur le projet global qui s'articule ainsi :

- rénovation lourde du bâtiment existant avec des extensions aux niveaux E – D – C et création de deux nouveaux niveaux A-1 et A-2
- création d'un bâtiment social (petite enfance – restaurant) et d'une rotule de liaison
- parkings extérieurs,

Vu l'avis favorable du comité technique paritaire réuni le 16 décembre 2005 sur l'ensemble du dossier,

Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- Prend acte de la présentation du projet global et du déroulement prévisionnel tel que détaillé dans le rapport de Monsieur le Président ;

- Prend acte du coût de l'opération qui se décompose de la manière suivante :
 - bâtiment principal : 12 600 000 €
 - bâtiment social : 2 000 000 €
 - espaces extérieurs : 1 400 000 €

- Précise que l'évaluation du coût du mobilier a été chiffrée à 1 000 000 €;

- Approuve l'enveloppe globale de dépense (coût opération et mobilier) d'un montant de 17 000 000 €HT ;

- Prend acte, compte tenu du phasage et du déroulement dans le temps, de l'échéancier prévisionnel suivant des paiements aux intervenants :

		cumul
2006	1 700 000,00 €	
2007	7 350 000,00 €	9 050 000,00 €
2008	5 550 000,00 €	14 600 000,00 €
2009	2 010 000,00 €	16 610 000,00 €
2010	390 000,00 €	17 000 000,00 €

- Décide d'inscrire un crédit complémentaire de 3 348 370 € sur l'article 231-311, sous-fonction 0202, portant ainsi les crédits disponibles pour cette opération à 10 000 000 €;
- Approuve à cet effet l'échéancier budgétaire prévisionnel des crédits restant à inscrire :

2007	3 000 000,00 €
2008	3 000 000,00 €
2009	1 000 000,00 €

Pour l'adoption : 29 voix

Contre : néant

Abstention : 1

Adopté.

Le Président,