

CITE ADMINISTRATIVE – ALENÇON

Programme de rénovation énergétique des Cités



PRÉFÈTE
DE L'ORNE

Direction départementale des Territoires

Objectifs du BOP 348

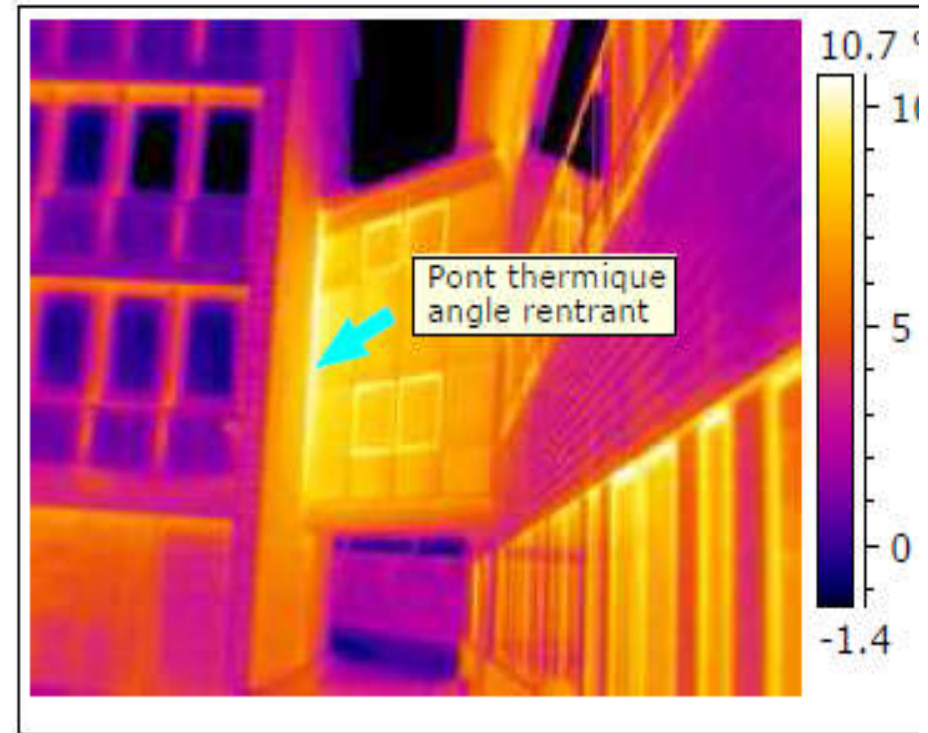
Le BOP 348 a été créé pour répondre à un double objectif d'économie d'énergie et d'amélioration du parc immobilier de l'État. Il a été doté d'1 milliard d'euros et ne concerne que les cités administratives.

Le projet doit porter sur :

- les travaux de gros entretien ;
- les travaux d'amélioration énergétique ;
- Les gains potentiels liés à la libération d'autres bâtiments de l'État.

Les principaux postes de travaux

- Le gros entretien du RIA
- Le gros entretien de la cité (cours anglaises)
- Mise en place d'une ventilation hybride
- Traitement de la passerelle entre le bâtiment A et E
- Amélioration des réseaux de distribution de chauffage
- Remplacement du vitrage des verrières et les fenêtres du bat E
- Réfection des joints des autres ouvrants



Les besoins d'équipements

La rénovation de la cité serait l'occasion de :

- Repenser les espaces mutualisés :
 - Salles de réunions
 - Espaces de co-working
 - Salles de visio conférences
- Réfléchir aux équipements mutualisés possibles
 - Salle de sport
 - Douches
 - Salles de repos (fatigue, allaitement,...)
- L'accueil des autres administrations (État, opérateurs,...) résidents sur l'agglomération d'Alençon (services de police, DDFiP, DIRECCTE, SDAP,...)

Scénario 1

Le budget travaux prend en charge l'ensemble des coûts de gros entretien, les travaux énergétique dont le TRI<10ans, les coûts de recloisonnement, les coûts d'aménagement du commissariat.

L'ensemble des services de l'État pourrait être regroupés à la cité administrative exceptés la préfecture et la gendarmerie.

Coût gros entretien : 250K€

Coût énergie : 1 600K€

Coût aménagement : 1 600K€

Vente de bâtiments : 1 400K€

Coût total: 4,3 M€

Économie énergétique de 35 %

Temps de retour sur investissement: 6 ans

Scénario 2

Le budget travaux prend en charge les mêmes coûts que précédemment sauf le projet de commissariat qui serait abandonné.

L'ensemble des services de l'État pourrait être regroupés à la cité administrative, exceptés la préfecture la gendarmerie et la police, et le bâtiment E serait mis en location.

Coût gros entretien : 250K€

Coût énergie : 1 600K€

Coût aménagement : 800K€

Vente de bâtiments : 1 100K€

Coût total: 3,2 M€

Économie énergétique de 20 %

Temps de retour sur investissement: 9 ans

Scénario 3

Le budget travaux prend en charge en plus de ceux du 1^{er} scénario les travaux dont le temps de retour sur investissement va jusqu'à 30 ans.

L'ensemble des services de l'État pourrait être regroupés à la cité administrative exceptés la préfecture et la gendarmerie.

Coût gros entretien : 280K€

Coût énergie : 1 600K€

Coût aménagement : 2 800K€

Vente de bâtiments : 1 400K€

Coût total: 5,8 M€

Économie énergétique de 40 %

Temps de retour sur investissement: 12 ans

Comité de pilotage du projet

Maîtrise d'Ouvrage préfecture :

Mme CARON, secrétaire générale de la préfecture,
directrice de projet

M. GABELLE, Directeur du pôle gestion publique de la
DDFiP

M. JACQUES, Direction des ressources humaines et
des moyens

M. ROYER, Directeur départemental des territoires

M. CATHRIN-HAMELIN, Adjoint au chef du Service
Habitat-Construction

Equipe projet

- M. BRUGER, IDTPE expérimenté en conduite de projets, chef de service habitat construction
- M. CATHRIN-HAMELIN, ingénieur en thermique du bâtiment, adjoint au chef de service, chef de projet
- Mme LEROY, diplômée Architecte DPLG, Chef du bureau Construction durable et accessibilité
- Chargé de mission rénovation des bâtiments de l'État, DREAL
- M. MARQUET, Chef du bureau gestion cité administrative, préfecture
- Mission régionale politique immobilière de l'État
- Mme DELAFOSSE, chargée de mission GPIE
- M. LECHAT, Chargé de mission développement durable – conducteur d'opération
- M LEBRAS, référent technique qualité de la construction

Planning

Décembre 2018 : commission nationale

Juin 2019 : Attribution du marché

Décembre 2019: Dépôt du permis de construire

Janvier 2020 : Début des travaux

Fin 2021 : Fin des travaux

Présentation de la cité

La cité administrative d'Alençon accueille, au 01/01/18, 580 postes de travail répartis entre une dizaine de services de l'Etat

Administration	Nb Agents	Nb postes de travail
DDT	148	170
DDCSPP	66	75
DREAL	8	8
ARS	23	30
PREFECTURE	21	46
DDFIP	114	151
DIRNO	2	2
DRAAF	1	1
Meteo France	1	1
DSDEN	100	72
Services Mutualises (cabinet medical, serv sociaux, mutuelles, syndicats...)	18	24
Total	502	580

Densification de la cité

L'objectif de **12m²/PT** fixé par décret en 2010, permet d'atteindre un total de 751 postes (**+171PT**).

Les 12m²/PT **comprennent** : les salles de réunion, les bureaux vacants, les placards, les armoires, salles serveurs, salles d'archive (hors sous-sol),...

Les 12m²/PT **ne comprennent pas** : les locaux syndicaux, les sous-sols, les cafétéria, l'amphithéâtre, les couloirs primaires,...

Après déduction des parties communes avec les autres administrations il reste 10,5m²/PT. Pour la DDT la cible serait approximativement de 1680m².