

PATRIMOINE DEPARTEMENTAL

Rapporteur : Christian GAUBERT

Mesdames, Messieurs,

Le Département de la Gironde est propriétaire d'un important patrimoine mobilier et immobilier, faisant l'objet de travaux de construction ou de maintenance, d'actes de gestion et d'interventions logistiques. L'usage de ce patrimoine consiste principalement en l'hébergement des services du Conseil Général.

Le budget 2012, relatif au patrimoine départemental, s'inscrit le plus fidèlement possible dans le respect des cibles de développement durable ; tant sur les économies d'énergies, que sur la gestion prévisionnelle des équipements et le respect du référentiel "bâtiment durable".

La réalisation du programme immobilier "solidarité 2013", 16 opérations sur les 26 du programme, et la réhabilitation de la Croix du Palais, seront réalisées en démarche haute qualité environnementale, en "bâtiment basse consommation" (BBC) pour certains et bâtiments à énergie positive (BEPOS) pour d'autres, avec une labellisation BBC rénovation pour la croix du palais

Dans ce cadre, il nous est proposé d'examiner les opérations relatives aux bâtiments, à la gestion du patrimoine et à celles touchant aux véhicules et au mobilier.

1. LES OPERATIONS DE CONSTRUCTIONS

1- 1. Le patrimoine solidarité (P054)

Ce programme comprend le projet "Solidarité 2013". Outre la poursuite des opérations de la première tranche du programme (Pôle de Mérignac, MDSI Ambarès et Le Bouscat, Pôle de Lormont) ; des crédits sont inscrits pour la mise en œuvre de la deuxième tranche du programme solidarité. A cet effet, le contrat de partenariat, qui sera signé en janvier 2012, fait l'objet d'un rapport particulier pour la 2ème tranche du programme immobilier de "Solidarité 2013", relative à 12 projets sur tout le territoire girondin. Il nous est proposé l'adoption de : en AP/AE 134 043 521,19 € et 19 905 200 € en CP.

1- 2 Immeuble Gironde

Ce programme consiste en la poursuite du programme immobilier de relogement des services du Conseil Général, avec la fin de l'immeuble Gironde phase III. Sont proposés : 2 751 400 € en CP.

1- 3. Construction Diverses – Réhabilitation des Centres d'Exploitation

et des Centres routiers Départementaux

Les crédits d'études et de construction proposés servent à la réhabilitation du centre routier départemental de Langon et des centres d'exploitation de Captieux et Bazas. Sont proposés : 445 000 € en AP et 2 169 700 € en CP.

1- 4. Caserne de gendarmerie (P207)

La gendarmerie de LEPARRE a été réceptionnée. Toutefois, il reste à solder les décomptes généraux. Sont proposés : 53 500 € en CP.

1- 5. Archives extension (P035)

Pour finaliser cette opération qui est réceptionnée mais pas encore soldée et pour le règlement du marché relatif au 1 % culturel, sont proposés 182 500 € en CP dépenses.

2. LES OPERATIONS DE GROSSES REPARATIONS ET ENTRETIEN

2- 1 Bibliothèque Départementale des Prêts :

Il s'agit de dépenses relatives à des travaux d'étanchéité et de rénovation intérieure pour 5 000€ en AP/CP.

2- 2 Archives maintenance et entretien (P034).

Les crédits proposés serviront à régler le contrat de gestion technique du bâtiment et à l'amélioration du système de sécurité et d'incendie du bâtiment ancien : 50 000 € en AP et 75 000 € en CP.

2- 3 Bâtiments éducatifs (P137)

Au CDDP, il est proposé l'organisation des accès du bâtiment par la réalisation d'un organigramme des clés. Sont proposés 5 000 € en AP et 5 000 € en CP.

2- 4. Maintenance des Bâtiments (P049)

Ce programme concerne les travaux de grosses réparations des bâtiments sociaux, des C.R.D., de l'Hôtel du Département, des bâtiments divers et institutionnels.

Il intègre également les contrats de maintenance relatifs au fonctionnement des bâtiments précités : énergies, fluides, contrats d'exploitation du chauffage, prestations de maintenance. Des études de diagnostics "performance énergétique, amélioration et maintenance" sont en cours, afin d'optimiser notre exploitation des installations thermiques et limiter la consommation énergétique. A noter que le marché d'exploitation de chauffage va être relancé en 2012, sous la forme d'un marché de performance énergétique.

Sont inclus également, les programmes d'études et de diagnostics ainsi que de travaux d'adaptations de tout le patrimoine, conformément à la loi de février 2005 relative au handicap. 4 000 000 € sont demandés en AP 2012 pour cette opération (O035 Mise aux normes handicapés). Sont proposés pour ce programme : 5 030 000 € en AP et 8 422 201 € en CP et 452 000 € en recettes

2- 5. Immobilier Mériadeck (P053)

Ce programme concerne la deuxième grande phase de travaux de l'immeuble commun Hôtel du Département/Préfecture, et le démarrage de la réhabilitation de la Croix du Palais, qui permettra de mettre fin aux locations sur le quartier de Mériadeck, diminuant ainsi nos charges de fonctionnement, conformément à notre politique immobilière qui privilégie l'investissement. Sont proposés pour ce programme 3 500 000 en AP et 2 196 000 € en CP.

2- 6. Maintenance et entretien des gendarmeries (P050)

Ce programme concerne les gendarmeries restant sous la gestion directe du Conseil Général. Sont proposés pour ce programme 115 000 € en AP et 254 000 € en CP.

2- 7. Fonctionnement des bâtiments (P041)

Ce programme comprend les contrats de maintenance, les frais de nettoyage, la collecte des déchets, les déménagements et l'entretien des espaces verts, pour les bâtiments sociaux et les centres routiers. Sont proposés 1 333 900 € en CP.

3. LA GESTION PATRIMONIALE

Cette partie concerne les acquisitions et les ventes éventuelles, les locations et les frais de celles-ci.

3- 1 Acquisitions patrimoniales (P031)

Acquisition du 60 rue d'Armagnac à Bordeaux Saint Jean, en vue de la réalisation d'un "point rencontre enfance". Sont proposés 20 000 € en AP et 1 380 000 € en CP.

3- 2 projet de cession

Il est envisagé de céder le circuit auto cross de Faleyras. Ce site, d'une superficie de 24 ha 93a 44ca, a été désaffecté de toute activité de service public. Il pourrait être procédé à la vente par adjudication volontaire par mise aux enchères publiques.

3- 3 Locations et frais annexes (P048)

Les dépenses concernant les loyers et les charges subissent une hausse de respectivement 3 % pour les loyers (évolution du coût de la construction sur un an) et 3,05 % pour les charges (évolution du coût de la vie sur un an).

Pour les dépenses et recettes relatives aux locations des bâtiments sociaux, du site Mériadeck, du SGAR et de l'IDDAC, il est proposé 4 701 800 € en CP en dépenses et 1 342 250€ en recettes.

3- 4. Gestion immobilière des gendarmeries (P043)

Concerne les taxes foncières et les locations à l'Etat. Sont proposés 26 800 € en CP en dépenses et 256 300 € en recettes.

4. LE MOBILIER (P051)

Ce programme prévoit les dépenses d'acquisition de matériel et mobilier pour l'ensemble des services. Sont proposés 190 000 € en CP.

5. LE PARC AUTOMOBILE (P052)

Les véhicules de plus de 7 ans vont faire l'objet d'un remplacement dans des gammes permettant des gains de consommation et un meilleur respect de l'environnement. Pour l'acquisition, l'entretien, la location éventuelle de véhicules et les frais de carburant, nécessaire à l'administration, sont proposés 1 447 900 € en CP.

En conséquence, Monsieur le Président du Conseil Général nous demande d'adopter les crédits nécessaires figurant dans le projet de budget primitif et s'élevant à 143 213 600 € en AP/AE et 45 104 401.10 € en CP en dépenses et à 2 050 638.83 € en recettes.

AVIS DE LA COMMISSION 23 - PATRIMOINE DÉPARTEMENTAL - PORTS DÉPARTEMENTAUX - HÉBERGEMENT ET MOYENS DES SERVICES : FAVORABLE AUX PROPOSITIONS DE MONSIEUR LE PRÉSIDENT

AVIS DE LA COMMISSION 25 - FINANCES : FAVORABLE AUX PROPOSITIONS DE MONSIEUR LE PRÉSIDENT

M. LE PRÉSIDENT :

Je remercie Christian Gaubert. Oui, Alain Leveau...

Alain LEVEAU :

Monsieur le Président, je voudrais quand même ne pas laisser passer ce qui vient d'être dit. Je parle avec beaucoup d'émotion. Nous voulons vendre le Circuit de Faleyras d'une renommée mondiale. Nous aurions pu y faire beaucoup de choses avec les collègues, et je vois que nous voulons nous séparer de ce terrain qui a été inauguré en 1996. Je n'irai pas plus loin. Monsieur le Président, je m'excuse, mais je m'abstiendrai sur ce rapport.

Christian GAUBERT :

En ce qui concerne le Circuit de Faleyras, c'est le principe de la cession qui est à valider. Ce n'est pas la cession. Je sais qu'une association est intéressée. C'est donc le principe que nous affichons, et après l'association pourra très bien peut-être acquérir ce circuit.

Yves D'AMÉCOURT :

Monsieur le Président, je m'associe aux mots d'Alain Leveau sur ce Circuit de Faleyras, qui est le seul circuit automobile d'Aquitaine, qui fait partie du Patrimoine Girondin et qui appartient au Conseil

Général. Effectivement, l'Association qui gère le circuit serait intéressée pour le reprendre, mais l'évaluation du Domaine est très loin des possibilités de l'association. Je m'abstiendrai, moi aussi, sur cette délibération.

Dominique VINCENT :

Rapidement, Monsieur le Président, par rapport à l'Education Nationale ou aux collèges, comme vient de le dire notre collègue, j'ai eu à réfléchir sur le sujet sur des projets pédagogiques pour les collèges à l'échelle départementale. Aujourd'hui, cela ne peut pas entrer dans un projet pédagogique rattaché à l'Education Nationale. Au niveau des mairies dans le cadre sportif, etc., cela engage quand même une réflexion bien approfondie, à tout point de vue. J'avoue, en toute honnêteté, pour ce qui me concerne, j'ai pris l'exemple de ma mairie pour voir si, éventuellement, au niveau des vacances sportives, nous pouvions faire quelque chose. Cela entraîne beaucoup trop de problèmes à tous les niveaux : assurances et autres, qui m'ont refroidi et me font dire aujourd'hui que pour l'instant ce n'est pas possible, tant sur le plan de l'Education Nationale sur un projet pédagogique, que sur le plan des maires. Maintenant, peut-être que d'autres auront de meilleures idées, mais cela pose énormément de problèmes d'utiliser ce circuit ou un autre du moins dans cette discipline-là.

Voilà ce que je voulais dire. Cela n'a pas été fait à la légère, mais ce n'est pas évident.

Jean-Marie DARMIAN :

Il est bien évident que ce qui est proposé là, c'est un principe de gestion. Ce n'est pas une décision prise par le Conseil Général. Je crois qu'il faut revenir là-dessus. Il faut revenir sur le contexte dans lequel fonctionne ce circuit. C'est facile de prendre des positions. Je comprends Alain Leveau qui a une position affective. Je comprends moins d'autres positions.

En fait, ce circuit est un circuit qui doit correspondre - nous en revenons à la discussion que nous avons eue sur le sport - à des normes et à un contexte d'utilisation. Nous revenons exactement à la discussion de tout à l'heure, c'est-à-dire que quand Alain parle de renommée mondiale, il a eu une renommée mondiale dans un contexte dans lequel les organisateurs n'avaient pas sur eux la pesanteur de normes et de règles de sécurité en particulier. Il faut être clair là-dessus. Le Conseil Général est propriétaire des lieux es-qualité, et je ne sais pas quel maire ou quel élu accepterait de couvrir les manifestations sur ce lieu qui ne correspondent pas malheureusement aux règles de sécurité. Ce n'est pas du fait des organisateurs. Ce n'est pas du fait du Conseil Général. Mais, financièrement, le seul respect des règles de sécurité devient quasiment insupportable pour des organisateurs qui veulent faire une compétition de haut niveau ou d'un niveau convenable.

Je crois que le fait que ce circuit puisse avoir un actionariat privé, une dimension privée et également qui correspond à sa vraie vocation, qui est une vocation de spectacles et de compétitions, n'est pas un obstacle à son avenir. Je crois que c'est une réalité. La situation légale dans laquelle il se trouve actuellement est plutôt le condamner définitivement dans son activité et même dans sa renommée au niveau des compétitions.

Yves D'Amécourt parlait du seul circuit en Aquitaine, mais si vous regardez tous les circuits aquitains, à part un circuit de la Nièvre, dont je ne parlerai pas parce que c'est un circuit que je qualifierai d'électoral, mais je ne veux pas voir dans la position de Yves D'Amécourt une position électoraliste. Tout simplement, ce circuit, il faut lui donner une autre dimension, et il n'est pas de la vocation du Conseil Général de gérer un espace de ce type, parce que nous ne pourrions jamais être organisateurs de manifestations de l'envergure de ce qui a été organisé avant, et je crains qu'à terme les utilisateurs actuels mettent carrément la clé sous la porte aussi, ce qui ferait que nous aurions quelque chose qui n'aurait plus d'utilité réelle.

Avoir un circuit c'est bien, mais encore faut-il qu'il fonctionne.

M. LE PRÉSIDENT :

Je comprends votre position, Alain Leveau, parce que je l'ai vécu avec vous. Vous l'avez porté. La solution que je souhaiterais serait de le rétrocéder pour un l'€uro symbolique. On nous dit que nous ne pouvons pas, mais nous l'étudions quand même, parce qu'il y a pas mal de travaux à faire que nous ne pouvons pas assumer. Bref, nous avons fait des cessions. Nous étudions. Je souhaite trouver

une solution, naturellement. Christian Gaubert est intervenu en précisant que c'était sur le principe.

Christian GAUBERT :

C'est exactement cela. C'est sur le principe uniquement et nous n'allons pas rentrer dans la première opportunité. Bien entendu, nous allons étudier, afin qu'il y ait une pérennité de ce circuit. Je rassure Alain Leveau car c'est bien sur le principe.

M. LE PRÉSIDENT :

Oui, Jacques Fergeau, vous qui avez l'habitude des transactions.

Jacques FERGEAU :

Merci, Président. Je comprends Alain Leveau par rapport à un circuit sur lequel nous avons beaucoup misé, etc. Par contre, contrairement à ce que disait Yves d'Amécourt, il n'y a pas qu'un circuit en Gironde. Il y en a un deuxième, c'est le circuit auto-moto de Mérignac, qui se trouve dans le même cas de figure, puisque le bail a été signifié pour être résilié et s'arrêtera fin 2014. A présent, il y a interdiction de faire des courses pour des raisons de sécurité. Il n'y a plus que de la prévention et de l'apprentissage de la conduite, etc. Il n'y a plus de course, c'est interdit. Et le bail s'arrête fin 2014, alors que le terrain appartient à la mairie de Mérignac. Mais la décision a été prise d'arrêter et cela a été signifié aux utilisateurs. Il y a eu de gros problèmes de sécurité. Imaginez qu'il y ait un mort en moto sur ce circuit, la responsabilité est énorme, avec toutes les nuisances que cela peut entraîner, mais je comprends la position d'Alain Leveau.

M. LE PRÉSIDENT :

Je comprends, mais qui sera le responsable s'il arrive quelque chose ? C'est moi. Personne ne viendra se substituer à moi. C'est facile de faire porter le chapeau aux autres. C'est pour cela. Vous comprenez bien que sur ces questions nous ne pouvons pas dire n'importe quoi. Il faut être très responsable.

Alain Leveau, nous cherchons une transaction et compte tenu de l'état dans lequel il se trouve, nous pouvons peut-être justifier de le rétrocéder à l'Euro symbolique. Il n'est pas question qu'on fasse des travaux. Si l'Association pouvait en faire quelque chose, essayons. Je sais que c'est très compliqué.

DÉCISION : DOSSIER ADOPTÉ A LA MAJORITÉ, abstention de Alain Leveau et Yves d'Amécourt.