

Cité administrative 2022

Point d'information – Février 2019



Sommaire

- Le contexte
- La décision de la DIE
- Le scénario retenu
- La gouvernance du projet

Le contexte

- Plan de rénovation énergétique des Bâtiments (PREB) : 1 milliard sur 5 ans
- Objectifs prioritaires : Amélioration performance énergétique + réduction des dépenses de fonctionnement (notamment par densification)
- Organisation locale : Comité de pilotage assisté d'un comité technique

La décision de la DIE ⁽¹⁾

- Labellisation de l'opération en CNIP ⁽²⁾ du 6 décembre 2018
- Montant global : 10,6 M€ TDC ⁽³⁾
- Retour Sur Investissement (RSI) global : 15 ans
- Densification : + 127 Postes de Travail (Pdt)
- Ratios globaux : 13,2 m² SUN / Pdt ⁽⁴⁾
- Gain énergétique : 71 800 € / an (33 %)
- Calendrier : Livraison : 1^{er} semestre 2022

(1) Direction de l'Immobilier de l'État (2) Conférence Nationale de l'Immobilier Public

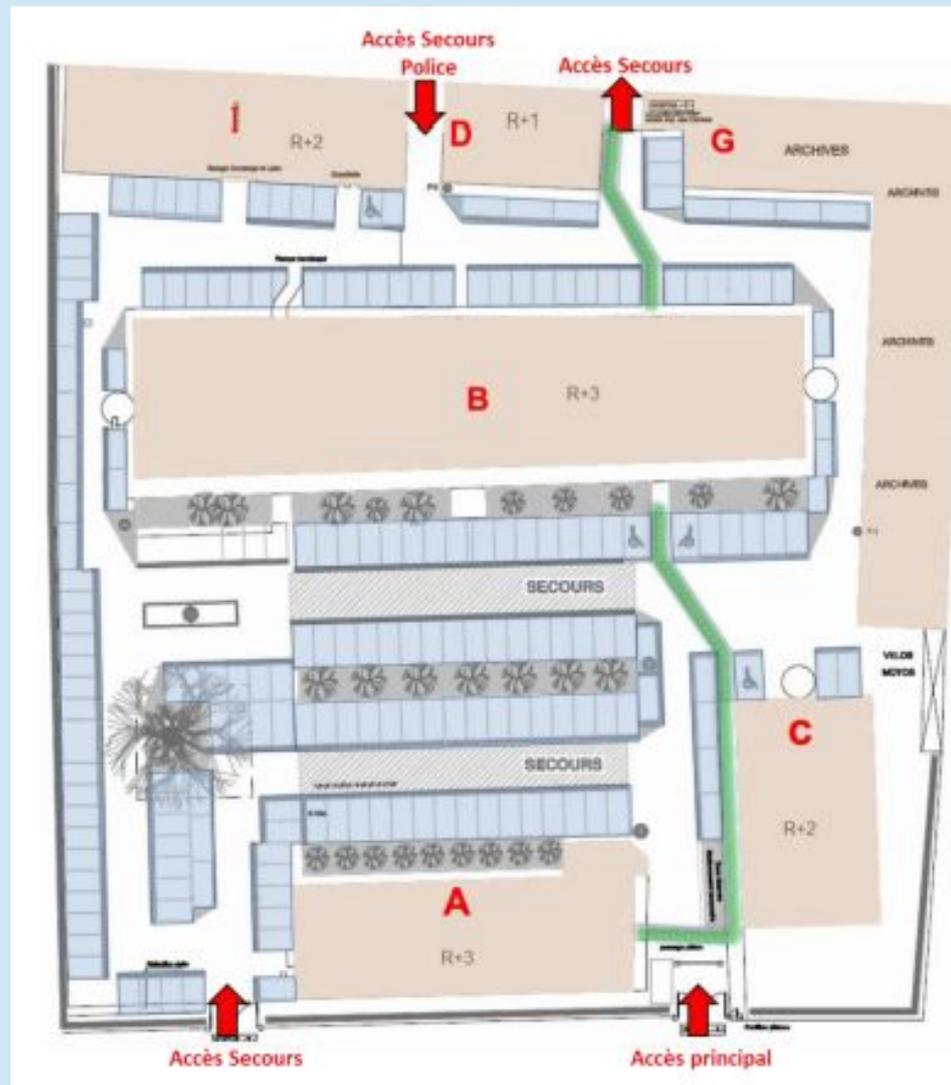
(3) Toutes dépenses confondues (4) SUN : Surface Utile Nette

La décision de la DIE

Recommandations :

- Optimiser le coût du projet
- Resserrer le calendrier en phases programme et conception
- Articuler les dates de résiliation des baux

Le scénario retenu



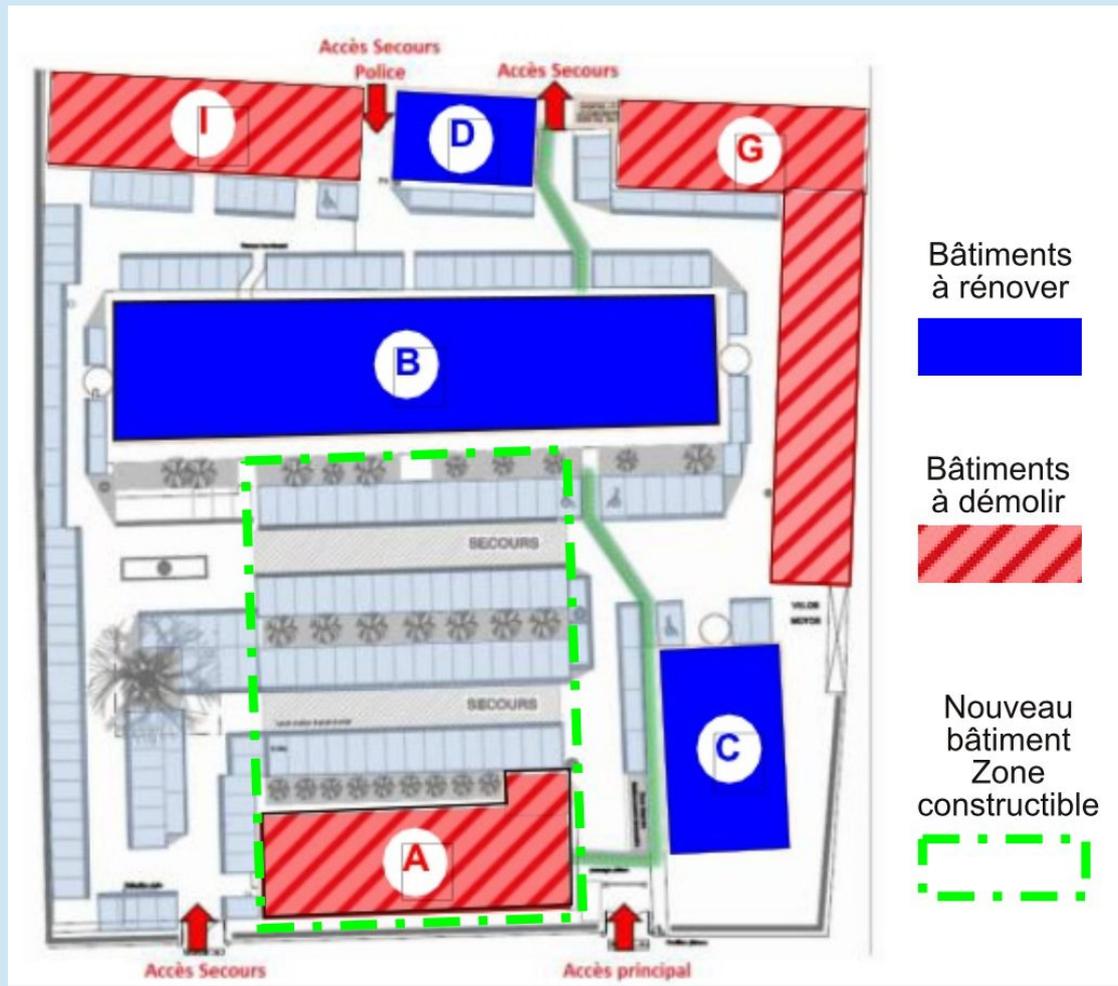
Parcelle de 9 790 m² sur laquelle sont édifiés 6 bâtiments représentant un total de 7 836 m² SUB. (1)

2 bâtiments vacants (A et I)
229 postes de travail répartis sur les bâtiments B et C

(1) Surface Utile Brute

Site actuel

Le scénario retenu



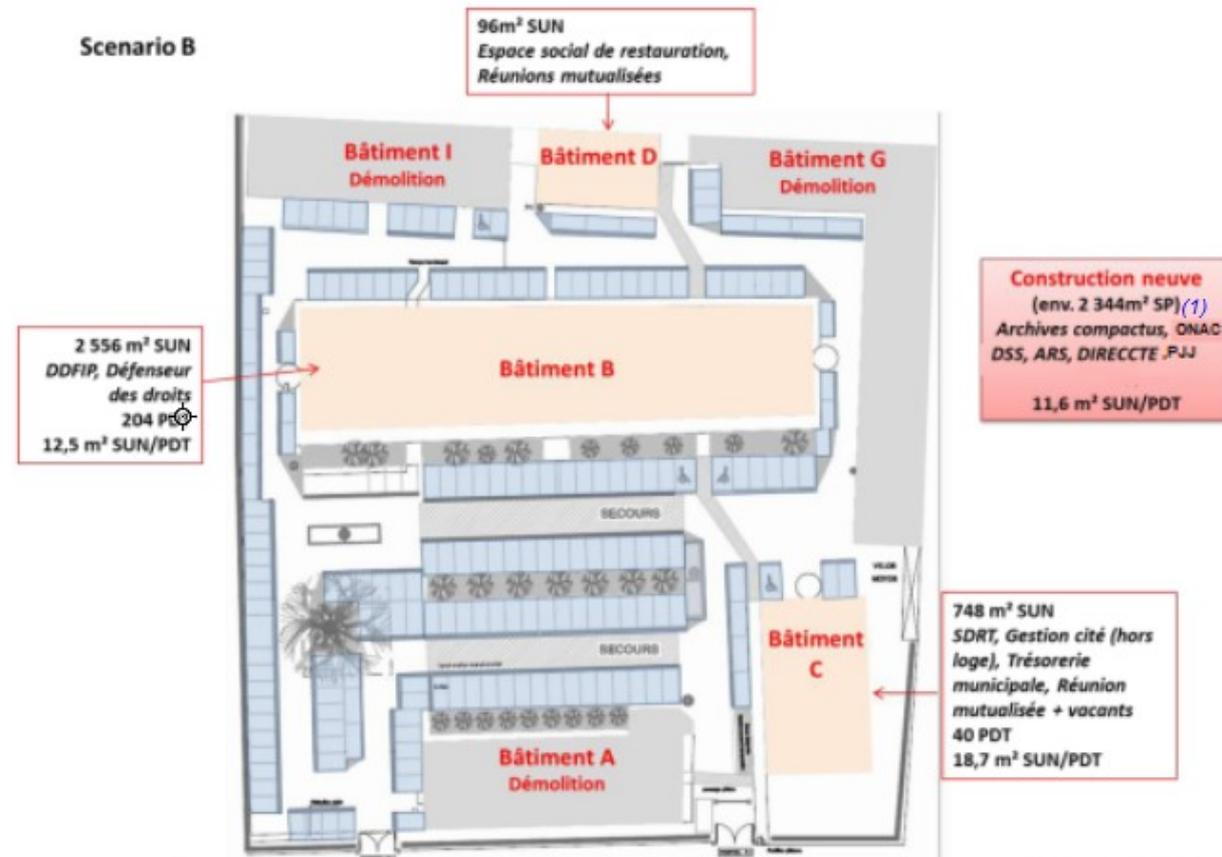
Site futur

Le scénario retenu

Principe de densification

- Démolition des bâtiments vacants : A et I
- Maintien des occupations actuelles pour le bâtiment B + défenseurs des droits
- Densification du bâtiment C (+16 PDT)
- Densification du bâtiment D : implantation de salles de réunions mutualisées à l'échelle du site
- Construction d'un bâtiment pour la DIRECCTE / ARS / ONAC – rapatriés / PJJ / DSS / Archives

Scenario B



Source : SCET

Source : SCET

(1) SP : Surface de plancher

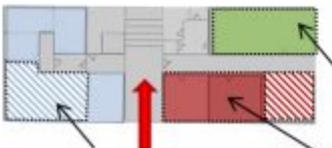
Le scénario retenu

Bâtiment C

+ combles sup. à 1,80 m
= 148 m² SUN
Accessible par 1 petit escalier
en colimaçon depuis SDRT
Non exploitable

SDRT : 13 PT
213 m²
16,4 m² SUN / PT

Trésorerie : 24 PT potentiel
dont détente
312 m²
13 m² SUN / PT (dont
archives vivantes en RDC)



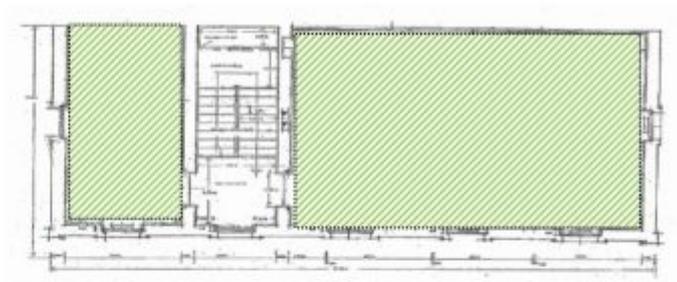
Trésorerie: accueil et archives
vivantes - 52 m² SUN
44 m² SUB d'accueil

Gestion de la Cité : 3 PT - 35 m²
11,7 m² SUN / PT

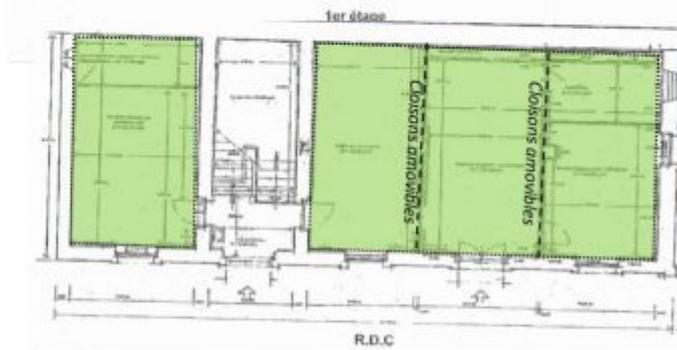
- SUN SDRT
- SUN trésorerie
- SUN réunion mutualisée
- SUN Gestion de la Cité (bureaux, réunions etc...)
- SUB Gestion de la Cité (loge)

Réunion
mutualisée 39 m²

Bâtiment D



- SUN locaux mutualisés (réunions)
- SUB locaux mutualisés (espace social de restauration etc...)



Le scénario retenu

Interventions sur bâtiments existants (B, C et D):

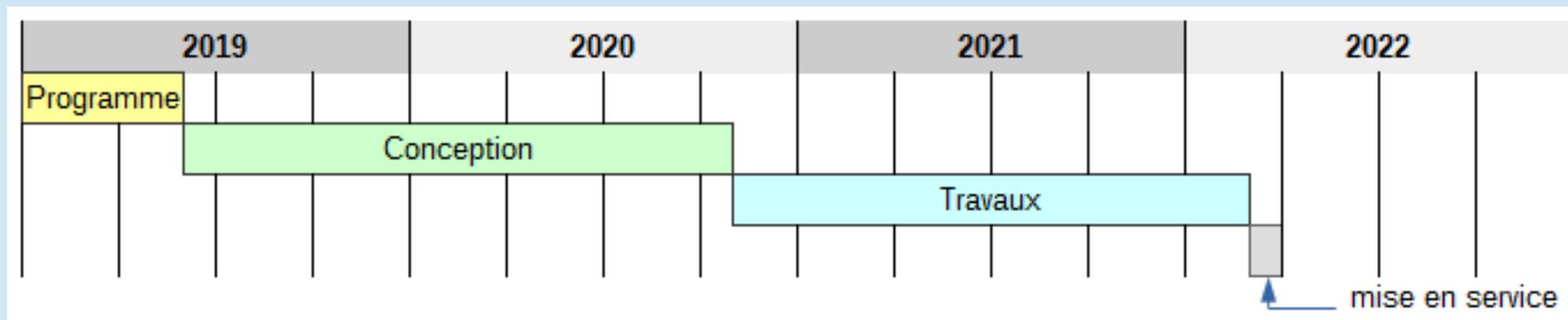
- Isolation (Murs par extérieur, toitures)
- Remplacement menuiseries extérieures
- Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur
- Ventilation double flux
- Remplacement éclairage

Performance énergétique:

- Bâtiment neuf à énergie positive (photovoltaïque)
- Gains énergétiques : 33 % sur la facture énergétique globale

Le scénario retenu

Planning général et phases



Programme : Données, contraintes, besoins et exigences pour consultation des maîtres-d'oeuvre

Conception : Concours d'architecture, dossiers d'étude, mise en place entreprises

La gouvernance du projet

Les outils de pilotage

À valider

- Comité de Pilotage (COPIL) - *trimestriel*
- Préfète
 - Directeur Départemental des Finances Publiques (DDFiP)
 - Secrétaire Général de la préfecture
 - Responsable Régional de la Politique Immobilière de l'État (RRPIE)
 - Directrice Départementale des Territoires
 - Services déjà présents sur site : DDFIP, SDRT, ONAC, Délégation des services sociaux des finances, gestion de la cité, Délégué au défenseur des droits.
 - Services à intégrer : UD-DIRECCTE, DD-ARS, Trésorerie municipale d'Agen, Bureau central des rapatriés, PJJ

A la suite des Copil : réunion d'information des représentants du personnel

La gouvernance du projet

Les outils de pilotage

À valider

Comité Technique (COTEC) – *avant les Copil et autant que de besoin*

- un représentant de la préfecture (M. Perraudin)
- un représentant de la DDFiP (M. Creusot et/ou Mme Calderola)
- un représentant de la DDT (M. Palazy, interlocuteur privilégié)
- un ou des représentants de chaque service concerné
- en tant que de besoins : le SAFI et le SGAMI

La gouvernance du projet

Les outils de pilotage

Des groupes de travail thématiques

- Stationnement
- Accueil
- Mutualisations à envisager
- Organisation entre services

La concertation

Associer les services actuels et futurs aux étapes clé : programme, concours architectes, esquisse, avant-projet sommaire (APS), avant-projet définitif (APD), choix des matériaux et décoration en phase préparation chantier

À valider

La gouvernance du projet

LA COMMUNICATION, condition de la réussite

À valider

- Bulletin périodique d'information des agents
- Réunions plénières des agents (2 par an)
- Visites du site (1 avant et 1 pendant les travaux)
- Foire aux questions (remontée d'informations)
- Site internet des services de l'État (rubrique dédiée)
- Boîte fonctionnelle : pref-cite2022@lot-et-garonne.gouv.fr



PRÉFÈTE
DE
LOT-ET-GARONNE

Cité administrative 2022

Point d'information – Février 2019

PLAN DE RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE DES
BÂTIMENTS

Merci pour votre attention