



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE CORSE

AJACCIO, le 30 MAR. 2012

SPSI DE CORSE DU SUD
PRÉFECTURE DE CORSE
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES SERVICES

13
13
13

Le Préfet

à

Monsieur le Président de la SRIAS

Objet : Projet de regroupement des services de l'Etat à Ajaccio.

P . J : 1 dossier

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint le projet de révision du schéma pluriannuel de stratégie immobilière de Corse du Sud que je transmets ce jour au Secrétariat Général du Gouvernement ainsi qu'à la direction générale des finances publiques, service France-Domaine et au ministère de la fonction publique. Cette révision comporte un projet de regroupement des services de l'Etat sur le site militaire d'Aspretto à Ajaccio avec une proposition de restauration collective.

Le SPSI de Corse du Sud a été validé en CAR en décembre 2010 et ne tenait pas compte à l'époque du potentiel immobilier disponible sur ce site militaire. La proposition de révision du SPSI présente plusieurs hypothèses avec quatre périmètres, en fonction des services qui pourraient être regroupés sur le site. Il doit être conforté après accord par une étude de faisabilité à lancer au préalable.

Comme vous le savez, la plupart des administrations de l'Etat sont réparties à Ajaccio sur de nombreuses implantations immobilières, dont certaines dans des immeubles d'habitation loués, ce qui engendre des coûts importants en raison des tarifs pratiqués en centre-ville, des déplacements fréquents, des pertes de temps pour les services et les agents. Par ailleurs la plupart des locaux ne sont pas aux normes en matière d'accessibilité et présentent des performances énergétiques moindres.

Le projet permettrait de réaliser des économies dans tous ces secteurs, favoriserait des projets de mutualisation et permettrait de libérer un nombre substantiel de logements en centre-ville.

En outre, une solution de restauration collective inter administrative est envisageable sur site, en fonction du périmètre retenu. Cette création serait donc une réelle opportunité offerte aux agents.

Selon les hypothèses le projet prévoit, hors RIA, la construction de deux bâtiments neufs ou la réhabilitation d'un bâtiment existant et la construction d'un bâtiment nouveau.

Ce projet a été discuté plusieurs fois en Comité de l'Administration Régionale et validé dernièrement, lors du CAR du 29 mars 2012.

J'ai demandé un financement au secrétariat général du gouvernement ainsi qu'au ministère de la fonction publique pour lancer les études de faisabilité sur le projet de regroupement ainsi que sur la construction d'un RIA.

Je vous propose de présenter ce projet aux membres de la commission de la SRIAS le 24 avril prochain à 10 h au SGAC.

~~Pour le Préfet~~
Le secrétaire général pour les affaires de Corse

François RAVIER





PREFET DE CORSE

Secrétariat général pour les affaires de Corse

Projet de regroupement des services de l'Etat à Ajaccio sur le site de Aspretto Présentation générale du projet

Actualisation du SPSI de Corse-du-Sud

FR/SGAC/30 mars 2012

Compte tenu des délais imposés et de la complexité des implantations immobilières de l'Etat à Ajaccio, le SPSI de la Corse du Sud, validé en CAR le 16 décembre 2010 portait d'un diagnostic léger du parc immobilier de l'Etat et comprenait un volet stratégique de rationalisation des occupations immobilières.

Les orientations de court-moyen termes retenues prévoyaient 8 opérations de rationalisation. A ce jour, six ont été réalisées (DDCSP, DDTM, ARS-DRJSCS, Rectorat et Inspection d'académie, Plateforme Chorus / CSPI et DRFIP) et deux sont en cours. Les deux orientations stratégiques de plus long terme (DREAL et SGAC) n'ont pas, à ce stade, connu de traduction.

L'annexe 1 dresse le bilan de la mise en œuvre du SPSI. Elle présente le coût des travaux d'amélioration financés par le BOP 723 et ceux réalisés sur le BOP 309 suite aux audits d'accessibilité, énergétiques et gros travaux d'entretien.

Sur le fond, ces orientations stratégiques avaient permis de traiter le périmètre RÉATE pour un fonctionnement de l'Etat local rénové au 1^{er} janvier 2009, mais laissaient des marges sensibles de progrès en termes de nombre d'implantations et de cohérence fonctionnelle des services encore largement éclatés.

La présente actualisation envisage la politique immobilière de l'Etat en Corse du Sud plus globalement et répond aux objectifs de la circulaire du Premier ministre du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'Etat : *« la politique immobilière de l'Etat constitue un élément important de la modernisation des politiques publiques. Elle poursuit en effet plusieurs objectifs majeurs, au plan local : fournir un cadre de travail adapté aux agents, accueillir dans de bonnes conditions les usagers des services publics, réduire le coût de fonctionnement des services (y compris le coût du capital immobilisé que représentent les bâtiments) et promouvoir l'offre de logements en libérant des terrains ».*

La présente révision constitue la poursuite et l'approfondissement du SPSI de décembre 2010.

Elle repose, par ailleurs, aussi sur des dépenses de fonctionnement complètes et exhaustives issues de Chorus, données non disponibles lors de l'élaboration du SPSI en décembre 2010.

Le projet de regroupement de services de l'Etat sur le site de ASPRETTO, situé en entrée de ville conduit à une rationalisation globale à partir des constats suivants :

- l'éclatement persistant des directions régionales et départementales ne permet pas aux services un fonctionnement optimum ;

- les coûts de fonctionnement restent élevés.

Cette rationalisation est appelée par tous les services de l'Etat.

Le projet inclut un restaurant interadministratif (RIA), structure dont les services de l'Etat en Corse sont dépourvus.

Enfin, l'actualisation du SPSI et le pilotage du projet de regroupement des services de l'Etat à Ajaccio sont menés par un comité de pilotage, composé des membres de la CDESTI et de la CRESTI, renforcé par un ingénieur de la DDTM de Corse du Sud.

Les premiers résultats ont été présentés au CAR du 16 décembre 2011 et l'accord de principe d'une étude de faisabilité a été acté. Le présent projet a été validé lors du CAR du 29 mars 2012 .

1 – Diagnostic des implantations immobilières de l'Etat deux ans après l'adoption du SPSI

1.1 – La situation des implantations immobilières de l'Etat à Ajaccio n'est pas satisfaisante et a un coût élevé

1.1.1 – L'éclatement des services nuit à la cohérence fonctionnelle voulue par la RéATE

Les douze services (11 administrations déconcentrées et l'ARS) sont répartis sur 27 implantations différentes. Par « implantation », il faut entendre « adresses », car pour une même adresse, plusieurs implantations existent le plus souvent, sous la forme d'appartements occupés à plusieurs étages d'un même bâtiment.

1.1.2 – Les coûts restent élevés

Le SPSI adopté mettait en avant un coût de service aux bâtiments de 54 € le m². L'étude réalisée en mars 2012 montre que le coût moyen se situe autour de 98 € le m².

Le coût des loyers réels et budgétaires est élevé compte tenu du nombre d'agents et du nombre de mètres carrés.

S'agissant des mètres carrés, la norme France Domaine de 12m² par agent ne peut être respectée car l'offre d'immobilier de bureau est rare et très chère et la location de 50 logements d'appartements transformés en bureau se traduit par une surconsommation d'espace importante.

Plus globalement, le coût de fonctionnement est élevé et handicape fortement la possibilité de mutualiser les espaces et les fonctions support.

1.2 – Les audits réglementaires ont mis en avant les points suivants :

Réalisés sur les seuls bâtiments dont l'Etat est propriétaire (environ 45 % de la surface totale), les audits mettent en avant :

- le non-respect dans la plupart des cas des normes d'accessibilité,
- la non-intégration des objectifs de performance énergétique du Grenelle de l'Environnement

2 – Le projet de regroupement : 4 périmètres possibles

Initialement envisagé pour la DREAL et la DDTM, le site de Aspretto permet d'accueillir davantage de services et autorise à envisager l'implantation des services de l'Etat de façon globale.

Quatre périmètres, de P1 à P4, concernant de 301 agents (P1) à 936 agents (P4)

P1	DREAL	85
	DRAAF	34
	DRJSCS	61
	DIRECCTE	76
	DRAC	20
	DIRM	25
	Total	301

P2	DREAL	85
	DRAAF	34
	DRJSCS	61
	DIRECCTE	76
	DRAC	20
	DIRM	25
	DDCSPP	52
	DDTM	114
Total	467	

P3	DREAL	85
	DRAAF	34
	DRJSCS	61
	DIRECCTE	76
	DRAC	20
	DIRM	25
	DDCSPP	52
	DDTM	114
ARS	87	
Total	554	

P4	DREAL	85
	DRAAF	34
	DRJSCS	61
	DIRECCTE	76
	DRAC	20
	DIRM	25
	DDCSPP	52
	DDTM	114
	ARS	87
	DRFIP	277
	CSPI	17
	INSEE	44
Douanes	44	
Total	936	

Le périmètre des services transférés à Aspretto sera arrêté à l'issue de l'étude de faisabilité (juin 2012). L'étude de faisabilité devra donc présenter plusieurs scénarii.

3 - Le choix du site de ASPRETTO

3.1 – Présentation du site

Le site militaire d'Aspretto se situe à l'entrée est de la ville d'Ajaccio. Il s'agit d'une propriété domaniale de l'Etat d'une superficie totale de 17 hectares sur lesquels 13 000 à 15 000 m² pourraient être utilisés pour l'implantation du pôle public tertiaire. Ce choix s'est imposé naturellement eu égard aux potentialités du site alors que le contexte du foncier est particulièrement tendu sur Ajaccio et que le marché de l'immobilier de bureaux est quasi-inexistant au plan local.

A moins de dix minutes du centre historique d'Ajaccio, le site est hors de la ville sans pour autant être isolé. Il est à la fois suffisamment proche pour permettre l'accès des usagers et ne pas compliquer les trajets entre les services déconcentrés et la préfecture. C'est un site connu sur lequel plusieurs études immobilières ont déjà été menées (pôle maritime public, déménagement de la DRDE, 1er projet de pôle tertiaire en 2008).

Le site accueille actuellement des activités militaires (marine nationale) et civiles (forces de sécurité, moyens nautiques des services de l'Etat). Une hélistation demeure en activité, au titre notamment du positionnement de l'hélicoptère de service public de la marine nationale dans le cadre de missions de sauvetage en mer.

L'annexe 2 comprend une présentation illustrée du site et de l'emprise.

3.2 - L'existence d'une emprise foncière intéressante sur un site adapté et bien situé

Dans le cadre d'une répartition de l'usage des différentes emprises sur le site, un découpage virtuel a été effectué entre marine nationale et gendarmerie nationale. Une emprise pourrait être affectée à l'usage d'administrations civiles. Cette emprise potentielle (non encore validée par le ministère de la défense) présente, dans sa configuration de base, une superficie approximative comprise entre 13 000 et 15 000 m². Elle supporte deux bâtiments n°12 et 14 dont l'un est désaffecté depuis une douzaine d'années environ.

Ce terrain est situé en zone UCa du plan local d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration. Le document est arrêté et devrait être prochainement soumis à enquête publique avant une approbation définitive en fin d'année 2012.

En regard du règlement du PLU, le site bénéficie de droits à construire que l'on peut analyser rapidement :

- un coefficient d'occupation des sols de 0,8, permettant d'envisager la construction de 12 000 m² de surface de plancher si l'on part d'une emprise théorique de 15 000 m², étendus à presque 20.000 m² avec à la possibilité nouvelle d'augmenter de 30% la surface construite ;
- une règle d'emprise au sol permettant de construire 35 % de la surface de l'emprise, ce qui permet d'envisager une surface au sol de 5250 m² pour une parcelle de 15 000 m² ;
- une règle de hauteur permettant de concevoir des bâtiments de 16 mètres ou 5 niveaux au maximum.

Le site présente donc un potentiel intéressant en termes de droit à construire. Néanmoins, les négociations avec le ministère de la défense concernant le découpage des emprises doit nous conduire à solliciter l'attribution d'une superficie de terrain de l'ordre de 25.000 m², non pour construire sur la totalité de l'emprise mais bien pour renforcer les droits à construire dont nous pourrions bénéficier. Ainsi, dans l'hypothèse d'un regroupement portant sur un effectif de 1000 agents environ (périmètre 4), les besoins en surface de plancher s'élèveraient à 20.000 m², ce qui nécessite un terrain d'assiette de 25.000 m² environ.

3.3 - Un emplacement en entrée de ville et parfaitement intégré au projet de reconfiguration urbaine de Ajaccio

Le site de Aspretto est situé à proximité immédiate de la sortie de ville, à la confluence des routes N 193 et N 194. Il est desservi par une route à deux fois deux voies.

Il est par ailleurs inclus dans le projet de développement de desserte par un transport en commun en site propre lancé par la communauté d'agglomération du pays ajaccien (CAPA). Ce projet consiste à déplacer la gare en entrée de ville et à faire de cette gare le départ d'une ligne de bus en site propre.

En outre, la CAPA travaille également à la création d'une navette maritime régulière reliant le port d'Ajaccio (5 minutes à pied de la préfecture) à la rive sud du golfe d'Ajaccio, il s'arrêtera à proximité immédiate du pôle tertiaire, permettant à la fois l'accès au site pour les usagers et agents et les liaisons avec le centre-ville et la préfecture.

4 – Le coût du projet

4.1 – L'évaluation du coût du projet

4.1.1 - Nombre de mètres carrés et du prix au mètre carré

Le nombre de mètres carré

Il a été déterminé en multipliant le nombre d'agents ayant vocation à être regroupés par le ratio France Domaine (12 m² SUN par poste de travail ou 20m² SHON).

Surface SHON à construire (hors RIA)	P1	P2	P3	P4
	6 020	9 340	11 080	18 720

Le coût au mètre carré

Deux hypothèses ont été étudiées :

- la construction de deux bâtiments, compte tenu des coûts constatés récemment pour des constructions analogues, le coût s'élève à 3.000€ TTC le m² en construction aux normes RT 2012 (2.400 € TTC le m² sans le respect de cette norme).

A ce stade, l'hypothèse privilégiée est la construction selon les normes RT 2012 (1) pour trois raisons :

- cette norme s'impose à l'Etat, notamment à l'Etat exemplaire ;
- elle permet de générer des économies de fonctionnement supérieures ;
- le surcoût est susceptible d'être financé à 80 % par du FEDER, à partir du moment où il constituera une « vitrine ».

¹ Le tableau qui reprend les données et les calculs inclut toutefois aussi l'hypothèse d'une construction aux normes non RT 2012. Cela permet de montrer le très faible impact, en termes de retour sur investissement, entre les deux hypothèses, compte tenu d'un financement à hauteur de 80 % du surcoût d'investissement par le PO FEDER et des différences sur les coûts de fonctionnement sont présentées.

- la solution mixte réhabilitation du bâtiment existant et construction d'un bâtiment neuf amène à différencier les coûts :

- pour le neuf, les coûts sont ceux mentionnés plus haut : 3.000 € TTC en RT 2012 ;
- pour la réhabilitation, les coûts sont de 2.000 € le m² TTC.

4.1.2 – Le coût complet doit intégrer les coûts d'aménagement

Les coûts d'aménagement incluent les VRD ainsi que la mise aux normes de sécurité du site.

A ce stade, le coût des aménagements a été évalué à 1,5 M€, quel que soit le périmètre.

4.1.3 - Le coût complet doit aussi intégrer, en cas de reconstruction du bâtiment existant, le coût complet de démolition.

Compte tenu de l'étude réalisée en 2009 et de l'actualisation des données, ce coût a été évalué à 1 M€. Il est intégré au coût global du projet.

4.2 – Hypothèse 1 : construction de deux bâtiments nouveaux : entre 16,9 M€ et 58,6 M€

L'ensemble des données reprises ci-dessous figurent dans le détail dans le tableau de l'annexe 3.

A ce stade, et en l'attente des résultats de l'étude de faisabilité, l'hypothèse privilégiée a été celle d'une démolition du bâtiment existant et de la reconstruction de deux bâtiments neufs.

4.2.1 – Périmètre 1 (les directions régionales)

Périmètre 1	Bâtiment neuf non RT 2012	Bâtiment neuf RT 2012
Surface à construire (m ² SHON)	6 020	6 020
Coût TTC / m ² SHON	2 400 €	3 000 €
Coût de construction *	14 448 000	18 060 000
Coût de démolition	1 000 000	1 000 000
Coûts aménagement	1 500 000	1 500 000
Coût total	16 948 000	20 560 000

4.2.2 – Périmètre 2 (DR +DDI)

Périmètre 2	Bâtiment neuf non RT 2012	Bâtiment neuf RT 2012
Surface à construire (m ² SHON)	9 340	9 340
Coût TTC / m ² SHON	2 400 €	3 000 €
Coût de construction *	22 416 000	28 020 000
Coût de démolition	1 000 000	1 000 000
Coûts aménagement	1 500 000	1 500 000
Coût total	24 916 000	30 520 000

4.2.3 – Périmètre 3 (DR + DDI + ARS)

Périmètre 3	Bâtiment neuf non RT 2012	Bâtiment neuf RT 2012
Surface à construire (m ² SHON)	11 080	11 080
Coût TTC / m ² SHON	2 400 €	3 000 €
Coût de démolition	26 592 000	33 240 000
Coûts aménagement	1 000 000	1 000 000
Coût total	1 500 000	1 500 000
Coût total	29 092 000	35 740 000

4.2.4 – Périmètre 4 : (DR + DDI + ARS + administrations MINEFI)

Périmètre 4	Bâtiment neuf non RT 2012	Bâtiment neuf RT 2012
Surface à construire (m ² SHON)	18 720	18 720
Coût TTC / m ² SHON	2 400 €	3 000 €
Coûts aménagement	44 928 000	56 160 000
Coût total	1 000 000	1 000 000
Coût total	1 500 000	1 500 000
Coût total	47 428 000	58 660 000

Ce quatrième périmètre est le plus large. Dans sa version présentée ici, il l'est d'autant plus que c'est l'ensemble des administrations locales du MINEFI qui serait concerné. Or, la solution optimale, qui se dégage actuellement, serait un transfert significatif mais pas total des administrations du MINEFI sur le site de ASPRETTO.

4.3 – Hypothèse 2 : réhabilitation du bâtiment ancien et construction d'un bâtiment nouveau :

Le bâtiment ancien qui pourrait être réhabilité a une surface SHON de 3000 m² et permet l'installation de 150 agents. Ce nombre permettrait par exemple de réunir DREAL, DRAAF et DRAC (145 agents au total).

Le coût de construction pour le bâtiment (hors quote-part aménagement) serait de 6 M€ (3000 m² * 2000 € TTC le m²). Cette hypothèse permet de réaliser également 1 M€ d'économies de démolition.

Cette hypothèse n'est pas privilégiée pour les raisons suivantes :

- la différence de coût net et de délai de retour sur investissement sont modestes puisque, quel que soit le périmètre, l'écart de délai de retour sur investissement entre l'hypothèse 1 et l'hypothèse 2 est inférieur à 2 ans. Cela provient de :
 - o des économies dans les services aux bâtiments moindres à hauteur de 15 % environ, puisque le bâtiment rénové ne serait pas aux normes RT 2012.
 - o La perte de la compensation à hauteur de 80 % du surcoût d'investissement, entre un bâtiment non aux normes RT 2012 et un bâtiment aux normes.

- elle introduit des contraintes fortes de configuration pour l'implantation des autres directions et, sous réserve des conclusions de l'étude de faisabilité, interdit de déployer le 4ème périmètre du projet ;
- le bâtiment 12 est très large et ne se prête pas facilement à une utilisation rationnelle en réhabilitation de sa surface de bureau.

Toutes les données chiffrées relatives à cette hypothèse 2 figurent en annexe 4 et la comparaison entre les deux hypothèses en termes de délai de retour sur investissement figure en annexe 5.

5 – Le financement du projet de construction de deux bâtiments neufs aux normes RT 2012

5.1 - Le montage financier : un mix adapté au périmètre retenu

Le mix est constitué des outils suivants : financement par CAS et ressources budgétaires ou financement par tiers investisseur.

En fonction du périmètre retenu, deux options se présentent :

5.1.1 - La réhabilitation d'un bâtiment et construction d'un autre bâtiment

- la réhabilitation peut être financée par les produits de cession ;
- la construction du deuxième bâtiment peut être financée par un tiers investisseur, avec un apport de l'Etat permettant de mobiliser les produits de cession non épuisés par l'opération de réhabilitation.

5.1.2 - La construction de deux bâtiments

La construction de deux bâtiments contraindra d'abord à démolir les bâtiments existants.

Le financement emprunterait les moyens suivants :

- le financement par les produits cessions (CAS 723) et par moyens budgétaires, dont les économies de loyers budgétaires
- le recours à un tiers investisseur :
 - le loyer annuel sera calculé à partir de l'économie réelle de fonctionnement et, à partir de ces éléments, la durée du bail emphytéotique administratif (BEA) sera déduite ;
 - les produits de cession seront constitués en apport au tiers investisseur, dans une proportion généralement égale à 25 %, et viendront en déduction du loyer annuel (et / ou de la durée du BEA).

5.2 - Les sources de financement

5.2.1 - Le produits des cessions immobilières de l'Etat

Le projet de regroupement des services de l'Etat, cœur de lu projet de révision du SPSI de 2010, comprend dans son équilibre de financement un programme de cessions immobilières réaliste. Il convient de relever dès maintenant que le programme de cessions attaché au SPSI de décembre 2010, tel que validé par le Secrétariat général du Gouvernement par courrier au Préfet de Corse en avril 2010, est, seulement 2 ans après, réalisé aux deux-tiers. Le travail de Fran,ce Domaine, dans un contexte marqué par une rareté de l'immobilier de bureau, a permis d'arriver à ses résultats très satisfaisants. L'ensemble de ces données figure à la fin de l'annexe 1 au présent document.

5.2.1.1 - Les produits de cession PILés, inscrits au SPSI et disponibles après la première réorganisation immobilière

	P1	P2	P3	P4
Le Beaucé (DIRECCTE)	420 956	420 956	420 956	420 956
Le Loretto (DIRECCTE)	2 334 948	2 334 948	2 334 948	2 334 948
Chemin de la Pietrina (DRAC)	1 859 800	1 859 800	1 859 800	1 859 800
Terre plein gare (DDTM)		3 505 656	3 505 656	3 505 656
Livrelli (DDTM)		822 980	822 980	822 980
DRFIP DDFIP Cunéo				4 000 000
DRFIP DDFIP Grande Armée				3 388 700
DDFIP Ajaccio Rural				680 400
INSEE Résidence du Cardo				2 043 898
DRFIP DDFIP Les Cigales				1 264 000
TOTAL	4 616 704	8 944 340	8 944 340	20 321 356
Produits PILés	8 692 663	7 166 472	7 166 472	16 267 070

5.2.1.2 - Le financement de la réimplantation des directions régionales par apport des produits de cession du SPSI du département de Haute-Corse

L'affectation, au niveau régional, du surplus de produits de cession sur les dépenses immobilières telles qu'il apparaît dans le SPSI de la Haute-Corse, évalué à 537.494 M€, constituera la quote-part du financement de la Haute-Corse à la réimplantation des directions régionales.

5.2.1.3 - Les phares et balises

Les phares et balises appartenant à l'Etat font actuellement, pour certaines d'entre elles, l'objet de demandes d'acquisition de la part de collectivités (ville de Bonifacio) ou d'offices de la collectivité territoriale de corse. A partir du moment où ces éléments de patrimoine ne sont pas transférés au Conservatoire du littoral, au sein duquel elles conservent leur caractère inaliénable, ils doivent être valorisés et céder selon les règles habituelles.

Le produit de ces cessions viendra compléter le financement du projet ASPRETTO.

A ce stade, elles ne sont pas incluses dans les produits de cession.

5.2.1.4 - Les produits des cessions à venir après le recensement en cours des biens appartenant à l'Etat

L'inventaire en cours des biens de l'Etat et leur valorisation à venir permettra d'augmenter les produits de cessions immobilières de l'Etat.

5.2.2 - Le financement de 80 % du surcoût de la construction en RT 2012 par le PO FEDER

Le PO FEDER pour la Corse permet de contribuer au financement des constructions améliorant l'efficacité énergétique. Le principe est celui d'un financement à 80% du surcoût de l'investissement.

Avec une construction aux normes RT 2012, les deux bâtiments seraient éligibles.

La participation du FEDER au financement est calculée dans le tableau ci-dessous :

	P1	P2	P3	P4
Coût de construction non RT 2012	14 448 000	22 416 000	26 592 000	44 928 000
Coût de construction RT 2012	18 060 000	28 020 000	33 240 000	56 160 000
Surcoût	3 612 000	5 604 000	6 648 000	11 232 000
Subvention FEDER (80%)	2 889 600	4 483 200	5 318 400	8 985 600

Ces montants doivent être considérés comme maximum, car ils reposent sur l'hypothèse que toutes les dépenses sont éligibles et non plafonnées.

5.2.3 - Les économies annuelles sur les loyers réels

Le tableau ci-dessous reprend les économies annuelles de loyers réels selon les quatre périmètres :

Loyers réels	P1	P2	P3	P4
	627 304	905 058	1 385 058	1 762 128

Le montant de ces loyers constitue l'économie qui serait réalisée annuellement dès lors que les services seraient regroupés sur ASPRETTO.

5.2.4 - Les économies annuelles sur les loyers budgétaires

Le total des loyers budgétaires payés par les administrations de l'Etat en Corse s'élève, en 2011, à :

Loyers budgétaires	P1	P2	P3	P4
	233 964	499 748	499 748	1 416 981

Les économies de loyers budgétaires sont de deux ordres :

- des économies réalisées par les gains de surface,
- des économies de loyers budgétaires réalisées par la formule du tiers-investisseur. Ces économies dureront tout le temps du contrat liant l'Etat au tiers-investisseur.

Même si les loyers budgétaires ne sont pas des dépenses de même nature que celles résultant des loyers réelles, elles sont désormais incluses dans le BOP 333 et constituent des charges pour le budget de l'Etat.

Avec le recours à la formule de tiers-investisseurs, l'Etat n'est pas propriétaire pendant la durée du contrat des immeubles : il n'a donc pas à inscrire des dépenses de loyers budgétaires.

5.2.5 - Les économies de frais de fonctionnement

Les économies de fonctionnement auront trois origines :

- économies liées à la réduction des surfaces utiles,
- économie sur les services aux bâtiments,
- économies liées à la mutualisation des espaces et des fonctions support.

Les tableaux de l'annexe 6 comprennent les données dont la synthèse est reprise ci-dessous.

5.2.5.1 - Les économies liées à la réduction des surfaces utiles

Le principe directeur du calcul des surfaces utiles pour les différents services ayant vocation à être regroupés sur le site de Aspretto repose sur les ratios France Domaine : 12 m² de SUN par agent, soit 20 m² de SHON.

Ce ratio a été multiplié par le nombre d'agents pour obtenir le nombre de m² utiles. Les gains de surface sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Economies de surfaces	P1	P2	P3	P4
Situation actuelle	4 593	8 157	9 886	17 273
Situation future	3 612	5 604	6 648	11 280
Gains en m²	981	2 553	3 238	5 993
Gains en %	21	31	33	35

5.2.5.2 - Les économies sur les services aux bâtiments

Le SAE retient au niveau national la norme de 87€ par m² pour le coût du service aux bâtiments pour un bâtiment non aux normes RT 2012 ⁽²⁾. On estime généralement qu'un bâtiment aux normes RT 2012 permet un gain de 10 à 15%. A titre de prudence, un gain de 10 % a été retenu, soit, ici, 80 € le coût du service aux bâtiments par m².

Pour la Corse, à partir des données extraites de Chorus à fin 2011, ce coût a été calculé. L'approche a été réalisée par les comptes budgétaires plus que par le BOP, afin de contourner – et d'identifier – les éventuelles imputations de dépenses liés aux bâtiments sur des BOP autres que les seuls BOP support.

Deux constats ressortent de cette étude :

- en moyenne, le coût du service aux bâtiments en Corse est- plus élevé que la moyenne nationale, ce qui, compte tenu de la disparité et de l'âge du patrimoine pour lequel l'Etat est propriétaire ou locataire, n'est pas une surprise
- la disparité des coûts obtenus selon les services, ce qui renvoie assez largement aux caractéristiques du patrimoine.

Ces coûts ont ensuite été rapprochés de la norme déterminée par le SAE, dans le cas d'un bâtiment nouveau qui ne serait pas aux normes RT 2012 (87 € le m²) puis d'un bâtiment aux normes RT 2012 (80€ le m²).

Les économies attendues du projet de regroupement des services de l'Etat sont substantielles. Elles sont présentées dans le tableau ci-dessous, avec les deux hypothèses bâtiment RT 2012 ou non.

Services aux bâtiments	P1	P2	P3	P4
------------------------	----	----	----	----

Bâtiment non RT 2012				
Situation actuelle	466 293	766 987	936 429	1 615 194
Situation future	314 244	487 548	578 376	981 360
Economie future	152 049	279 439	358 053	633 834

Services aux bâtiments	P1	P2	P3	P4
------------------------	----	----	----	----

Bâtiments RT 2012				
Situation actuelle	400 203	415 007	435 429	451 104
Situation future	289 966	318 320	335 840	351 400
Economie future	110 237	96 687	99 589	99 704

5.2.5.2 - Les économies liées à la mutualisation des espaces et des fonctions supports

Economies liées aux mutualisations	P1	P2	P3	P4
	101 393	194 023	230 354	378 578

Le périmètre des dépenses retenues pour calculer les économies ne comprend pas les dépenses déjà prises en compte dans le coût des services aux bâtiments.

Il est difficile d'évaluer précisément ces économies, c'est pourquoi une hypothèse prudente d'une économie de 25 % des coûts de fonctionnement a été retenue.

Les sources concrètes d'économie sont multiples :

- la rationalisation des équipements (autocommutateurs, serveurs de bureautique, climatiseurs, photocopieurs, équipements de reprographie, ...) permettra de diminuer de façon très sensible le nombre d'équipements et le coût des contrats de maintenance (en facturation de la maintenance, en pièces détachées, en heures de travail)
- frais téléphoniques (téléphonie fixe) : aujourd'hui à chaque fois qu'une communication d'un bureau est passée en direction d'un autre bureau situé dans un autre bâtiment, une communication est facturée. Demain, toutes ces communications passeront, via un seul autocommutateur, sur les lignes internes
- les frais de parkings : compte des implantations actuelles, et de la grande pénurie de places de parkings au centre-ville de Ajaccio, des directions louent des places de parking (environ 20.000 € annuels). Demain, ces dépenses n'auront plus lieu d'être.
- sur le volet « Restauration » du projet, le coût actuel des dépenses liées aux tickets restaurant s'élève de 80.500 € à 511.000 € annuels selon le périmètre retenu. Demain, le financement des tickets-restaurant s'éteindra du fait de la présence d'un RIA et d'une offre de restauration collective.

Enfin, les groupes de travail qui se réuniront après l'étude de faisabilité et au moment où le programme sera élaboré, devraient mettre en avant des économies en ETP sur un certain nombre de fonctions support : accueil, logistique, informatique, ...

5.2.5.3 – Au total des économies de fonctionnement très substantielles

Bâtiments non RT 2012	P1	P2	P3	P4
Loyers réels	627 304	905 058	1 385 058	1 762 128
Loyers budgétaires	233 964	499 748	499 748	1 416 981
Services aux bâtiments	152 049	279 439	358 053	633 834
Economies liées aux mutualisations	101 393	194 023	230 354	378 578
Total	1 114 710	1 878 268	2 473 214	4 191 522
Total hors loyers budgétaires	880 747	1 378 520	1 973 466	2 774 541

Bâtiments RT 2012	P1	P2	P3	P4
Loyers réels	627 304	905 058	1 385 058	1 762 128
Loyers budgétaires	233 964	499 748	499 748	1 416 981
Services aux bâtiments	177 333	318 667	404 589	712 794
Economies liées aux mutualisations	101 393	194 023	230 354	378 578
Total	1 139 995	1 917 496	2 519 750	4 270 482
Total hors loyers budgétaires	906 031	1 417 748	2 020 002	2 853 501

Le total des économies de fonctionnement constitue le dénominateur permettant de calculer le délai de retour sur investissement pour le projet de regroupement.

6 – Un délai de retour sur investissement rapide : entre 6,3 et 14,8 années selon les périmètres

Le délai de retour sur investissement est obtenu en divisant le coût du projet par les économies annuelles de fonctionnement, avec :

- au numérateur : le coût net de construction
 - o le coût brut de construction (à 2.400 ou 3.000 € TTC le m², selon que le bâtiment est aux normes RT 2012 ou non)
 - o le coût des aménagements (2,5 M€)
 - o les produits de session PILés
 - o le financement à hauteur de 80 % par le PO FEDER du surcoût de construction en RT 2012

- au dénominateur, les économies annuelles sur coût de fonctionnement

- o les loyers réels et budgétaires qui ne seront plus payés ni inscrits en dépenses,
- o les économies de fonctionnement, notamment liées à la réduction des surfaces et à la mutualisation des achats de prestation,
- o les économies liées à la mutualisation des autres dépenses de fonctionnement

	P1	P2	P3	P4
Loyers budgétaires inclus				
Bâtiments non RT 2012	11,41	9,17	8,08	6,31
Bâtiments RT 2012	11,79	9,57	8,54	6,72
Hors loyers budgétaires				
Bâtiments non RT 2012	14,44	12,49	10,55	9,54
Bâtiments RT 2012	14,83	12,84	11,09	10,06

7 – Le projet de regroupement s’accompagne d’un projet de restaurant interadministratif

7.1 – La création d’un restaurant interadministratif répond à une véritable demande

En 2011, dans le cadre du déploiement du schéma directeur de la restauration (SDR), la plate-forme ressources humaines du SGAC a été missionnée par la direction générale de l’administration et de la fonction publique (DGAFP) pour faire une étude de besoin en matière de restauration sur Ajaccio.

L’étude a recensé les différents modes de restauration sur un périmètre comprenant 10 administrations (DDCSPP2A, DDTM, aviation civile, CSPI, DRAC, INSEE, DRAAF, DDPAF, gendarmerie, préfecture). Ces services étant situés à différents endroits de la ville, au total 15 restaurants sont conventionnés. Sur les 15, 2 restaurants n’ont aucune fréquentation et les prestations apparaissent très inégales allant du « très satisfaisant à peu satisfaisant ». Les trajets à pied peuvent s’échelonner entre 0 et 60 minutes.

Au terme de cette étude, il apparaît que :

- 25 % des agents ne bénéficient d’aucune offre ;

Nb agents avec offre de restauration avec restauration privée – subvention/ pas	41
Nb agents avec titre restaurant	191
Nb agents sans offre de restauration	76
Total	308

- compte tenu des implantations immobilières actuelles, 6 services de l’Etat formulaient une demande de RIA, soit 308 agents répartis sur 16 sites.

La création d’un RIA à Ajaccio avait déjà été évoquée au début des années 2000 et 2 fois en 2002 (15 avril et 12 septembre 2002). Mais le projet était resté sans suite.

Aujourd’hui, le regroupement des services de l’Etat sur un seul site, avec des périmètres élargis et le traitement inégal du besoin de restauration à Ajaccio pour les agents de l’Etat, redonnent tout son sens à la démarche du Schéma Directeur de la Restauration ainsi qu’une nouvelle opportunité d’offrir une restauration collective grâce à la création d’un RIA.

7.2 – Même si les deux projets relèvent de financements différents, ils doivent être menés en parallèle

Traiter la création d’un RIA comme une composante du projet de regroupement des services permet de gagner en cohérence (architecturale, moments de livraison, ...) et en simplicité des procédures (un seul marché, ...). Toutefois, cela suppose que les éléments cahier des charge pour les deux volets progressent en parallèle et que les moments de validation au niveau national soient proches sinon simultanés pour les deux projets.

Quant à l’implantation d’un RIA, compte tenu des emprises disponibles, la meilleure stratégie consiste à partir du restaurant / mess existant sur le site pour en étudier l’extension.

7.3 - Le financement d'un RIA obéit à des règles particulières

Le financement d'un RIA est pris en charge par la DGAFP (qui mutualise les crédits ministériels) sur le BOP 148. Pour les services déconcentrés de l'Etat, il n'y a donc pas de contribution spécifique à verser lorsqu'on construit un RIA. Par contre pour d'autres services (ARS, autres collectivités), une convention de financement doit être établie.

7.4 - La démarche à suivre

La démarche à suivre compte globalement 4 étapes :

- présentation d'un dossier à la DGAFP, pas très différent de celui qu'on constitue pour France Domaine national : à titre "réservatoire" (il s'agit à ce stade seulement de prendre rang pour un passage en commission nationale et pour les crédits, d'étude d'abord, de réalisation ensuite) ;
- le préfet soumet localement le dossier à la SRIAS ;
- après avis de la SRIAS, transmission à la DGAFP ;
- la DGAFP soumet le dossier à la CIAS (commission interministérielle).

7.5 - Le calendrier doit être compatible avec celui du regroupement des services sur le même site

- pour le passage en CIAS : trois dates sont d'ores et déjà fixées pour les réunions (il y en a 2 par semestre) : 16 mai 2012 - 26 septembre 2012 - 21 novembre 2012 ;
- pour les crédits d'étude : il y aurait un disponibilité de crédits d'étude à partir du 2ème semestre 2012 ;
- pour les crédits de réalisation : à compter de 2014, la DGAFP indique que des crédits pourraient être disponibles si leur « réservation » en programmation était faite à temps.

7.6 - L'étude des besoins

- une étude de besoin par un bureau d'études spécialisé en restauration collective coûte environ entre 15 et 20.000 € ;
- entre le démarrage et le rendu de l'étude, il faut compter au maximum 2 mois (attention au planning Aspretto) ;
- l'étude peut être prise en charge par le BOP 148 ;
- la DGAFP travaille habituellement avec les DDTM pour les études de besoin.

7.7 - Les conditions de rentabilité et de pérennité d'un RIA

7.7.1 - Le seuil critique

Pour la DGAFP, le coefficient de rationnaires / total agent est habituellement de 50 %, mais les spécificités ajacciennes (difficultés de circuler, de stationner, relatif éloignement du centre si on est Aspretto, ..) pourraient faire admettre 60 à 66 %.

Le seuil critique pour un RIA est évalué à 300 rationnaires. Un RIA ne peut donc d'envisager qu'à partir du périmètre 2 et devrait être exclu si le projet de regroupement se limitait aux seules directions régionales (périmètre 1).

	P1	P2	P3	P4
Nombre d'agents	301	467	554	936
Nombre de rationnaires : base 50 %	151	234	277	468
Nombre de rationnaires : base 60 %	181	280	332	562

7.7.2 – La rationalisation de l'offre de restauration existante sur le site permettrait d'améliorer la rentabilité du RIA

- le restaurant du personnel pour la Marine :

Il accueille 35 rationnaires par jour en moyenne, avec des pics d'activités durant les journées du citoyen (+ 30 rationnaires) un jour par mois et pendant la période estivale (renfort "feux de forêt" des unités militaires de sécurité civile, soit environ 50 rationnaires supplémentaires/jour de la fin juin à la mi-septembre).

Le personnel extérieur à la base navale paie ses repas et le financement des repas du personnel militaire permanent non-officier est assuré par le biais d'une indemnité de vivre forfaitaire versée par les services financiers du ministère de la défense.

- le restaurant pour les CRS

Le SGAP gère l'immobilier de ce restaurant destiné aux compagnies de CRS. En moyenne, 140 repas sont servis le midi (y compris PAF et SGAP) et 98 repas le soir (la CRS).

- le restaurant de la Gendarmerie

Il sert entre 40 à 60 repas par jour.

Il fonctionne selon un mode identique à celui des CRS : l'escadron, qui change toutes les 6 semaines, vient avec son gérant qui, sur la base de 5 euros par agent prépare les repas.

La maintenance du restaurant, notamment le matériel de cuisine et l'immobilier est assurée par la Région de Gendarmerie qui englobe globalement le fonctionnement du restaurant et des bâtiments sans faire de distinction.

7.7.3 - Les critères de qualité du service jouent beaucoup pour la pérennité de la structure

Selon la DGAFP, l'expérience montre qu'une fabrication sur place est un facteur d'augmentation du ratio moyen de 50 % et un gage de pérennité.

8 – La cohérence et les avantages du projet

Le regroupement des services sur le site de ASPRETTO présente l'avantage d'apporter des gains à tous points de vue. Outre les gains budgétaires, il génère des économies indirectes qui constituent la clé de l'acceptation sociale du projet.

Il apporte des améliorations très sensibles aux conditions de travail et profite autant aux agents qu'à l'administration.

Au-delà, il profite à la ville et à sa population.

8.1 - Des améliorations très sensibles aux conditions de travail profitant autant aux agents qu'à l'administration

8.1.1 – Les gains pour les agents

Pour les agents, les gains de temps sont quadruples dans une ville où, la circulation qui n'est pas fluide pendant l'année devient très compliquée pendant la saison touristique :

- gains sur la durée des trajets pour venir travailler : environ 80 % des fonctionnaires de l'Etat en résidence administrative à Ajaccio résident hors de Ajaccio et arrivent le matin et repartent le soir par l'entrée de ville où est situé de site de Aspretto. On peut compter, en hypothèse basse, une économie de 1 heure par jour au minimum pour le temps de trajet et la recherche de places de parkings.

- gains de temps pendant la pause méridienne pour déjeuner (gain en temps de déplacement et en temps pour trouver une nouvelle place de stationnement).

- gains dans la journée, pour assister aux réunions internes

- gains matériels sur le stationnement : le nombre de places de parking louées par les administrations est nettement inférieur au nombre de places occupées par les agents venant travailler. Les agents doivent donc régler eux-mêmes le coût de leur stationnement. Lorsque la ville laissait encore un nombre substantiel de places de parkings gratuits dans la ville, le problème n'était pas aigu. Il en va différemment depuis le début de l'année 2012 qui a vu s'étendre très sensiblement le nombre de places équipées de parcmètres.

Au plan de la réalisation du projet, la question du stationnement se trouve très contrainte par les règles d'urbanisme qui prescrit, dans l'hypothèse du périmètre 4, la construction de 360 places, soit 9.000 m², à réaliser pour moitié au sous-sol ou en rez-de chaussée, pour la construction d'environ 11 000m² de SHON. L'emprise disponible devra donc être optimisée pour pouvoir respecter les règles du PLU.

- accès une offre de restauration collective

8.1.2 - Les gains de temps pour l'administration

L'amélioration sensible des conditions de travail devrait permettre un accroissement de la productivité grâce à une moins grande fatigue des agents et à une diminution de l'absentéisme.

En outre, le regroupement est générateur de meilleures synergies et coordinations entre les services.

8.2 – Des avantages sensibles pour les usagers, la population et la ville de Ajaccio

8.2.1 - Des avantages pour les usagers : l'amélioration sensible des conditions d'accueil et d'accès au service public

L'amélioration de l'accueil du public fait explicitement partie des objectifs cités par la circulaire du 19 janvier 2009 comme devant être intégrés dans la stratégie immobilière de l'Etat.

Le projet de regroupement des services sur le site de Aspretto répond bien à cet objectif puisqu'il sera situé en entrée de ville et offrira des places de parkings : il permettra ainsi un gain de temps appréciable pour nombre d'usagers.

La future desserte du site par un moyen de transport en commun en site propre, reliant celui-ci à la gare qui sera située à proximité et au centre-ville donnera toutes les facilités d'accès.

8.2.2 - La libération d'environ 50 logements en centre-ville

Objectif également explicitement cité par la circulaire du 16 janvier 2009, l'amélioration de l'offre de logements sur la ville sera sensiblement améliorée puisque le regroupement des services de l'Etat sur le cite de ASPRETTO permettra de libérer 50 logements .

9 - Le calendrier du projet

Le projet doit inclure et conduire simultanément le regroupement des services et la création d'un RIA.

Les grandes étapes du projet sont les suivantes :

- Elaboration du cahier des charges pour l'étude de faisabilité.
- Obtention des crédits pour l'étude de faisabilité sur le BOP 723
- Révision du SPSI adopté en décembre 2010
- Réalisation de l'étude de faisabilité
- Arbitrage interministériel
- Montage financier
- Etude programmiste
- Marché de maîtrise d'oeuvre
- Dépôt du permis de construire
- Réalisation des travaux

La première étape a commencé en novembre 2011 et la dernière étape, délivrance du permis de conduire, devrait s'achever en février 2014. A partir de là, 2 ans de travaux seront nécessaires pour livrer les deux bâtiments et le RIA à la fin du premier semestre 2016.

Un tableau « Projet Aspretto - Projet RIA - Procédures et Calendrier » est joint en annexe 7.

ANNEXES

**Annexe 1 - Bilan du SPSI validé en décembre 2010
Résultats des audits - Cotations - Etat bâtiminaire**

Cotations état bâtiminaire

	Audits	SPSI	Observations
DREAL	néant (location)	très bon état technique (100/100), très mauvais état fonctionnel (20/100) et réglementaire (10/100)	pas d'amélioration possible dans les domaines fonctionnel et réglementaire
DRAAF	néant (location)	bon état général (technique 72/100, fonctionnel 87/100 et réglementaire 69/100)	
DRJSCS	néant (location)	néant	implantation trop récente pour le SPSI
DIRECCTE	néant (audit à venir)	très bon état général (technique 95/100, fonctionnel 72/100 et réglementaire 89/100)	une extension du bâtiment a été réalisée après le SPSI
DRAC	état général satisfaisant (performance thermique et énergétique à améliorer)	néant (en travaux au moment des études)	
DIRM	néant	néant (locaux techniques)	
DDCSPP	néant (location)	Bon état général (technique 76/100 et réglementaire 91/100), état fonctionnel insuffisant (45/100 du fait d'une sous-occupation du bâtiment)	visite effectuée avant implantation de la DDCSPP; bâtiment entièrement réhabilité à l'intérieur et effectif multiplié par 2.
DDTM	Bon état général mais travaux à prévoir sur le bâtiment (structure, fenêtres) et amélioration thermique et énergétique à programmer	très bon état général (technique 90/100, fonctionnel 72/100 et réglementaire 89/100)	Travaux urgents réalisés fin 2010 (BOP 309); amélioration énergétique en cours d'études (travaux prévus, en attente financement)
ARS	néant (location)	néant	création trop récente pour le SPSI
DRFIP	néant (audit à venir)	Très bon état général (technique 94/100; fonctionnel 90/100; réglementaire 90/100)	Concerne uniquement le 2 av. de la Grande Armée
CSPI	néant (location)	Bon état général (technique 85/100; fonctionnel 87/100; réglementaire 84/100)	visite effectuée avant implantation du CSPI; la configuration des lieux a changé depuis.
INSEE	néant (audit à venir)	très bon état général (technique 85/100, fonctionnel 85/100, réglementaire 90/100)	
Douanes	Etat général satisfaisant mais performance thermique et énergétique à améliorer	bon état général (technique 90/100, fonctionnel 100/100, réglementaire 58/100)	

Annexe 1 - Bilan du SPSI validé en décembre 2010
Travaux réalisés sur le BOP 2010 suite aux audits Energie - Accessibilité

Service concerné	Année de réalisation	Travaux réalisés	Total TTC	OBSERVATIONS
DIRECCTE	2010	Remplacement pompe à chaleur	24 000,00	
"	2010-2011	Toit terrasse loretto	199 920,00	
"	2011	Remplacement de ventilo convecteurs	4 077,00	
		sous-total	227 997,00	
DDTM2A	2010	DDEA Livrelli évacuation sécurité incendie	18 000,00	
"	2010	DDEA siège réfection façade et couronnement extérieur	45 000,00	
"	2010	DDEA Siège Etanchéité fenêtres	8 000,00	
"	2010	Réfection & sécurisation parking	15 000,00	
"	2010	Sécurisation toit terrasse	24 000,00	
"	2011	Etude remplacement PAC+isolation	26 063,00	
"	2011	Réfection réseau écoulement eaux pluviales	35 804,00	
		sous-total	171 867,00	
INSEE	2011	Pompe à chaleur	71 210,00	
		TOTAL réalisé	471 074,00	

Travaux à programmer

DDTM 2A	2013/2014	Remplacement PAC + isolation	255 000,00	
"	"	Remplacement PAC + isolation	200 000,00	
		sous-total	455 000,00	
DRFIP	2013/2014	Remplacement PAC Cunéo	50 000,00	
		TOTAL GENERAL	976 074,00	

Annexe 1 - Bilan du SPSI validé en décembre 2010
Résultats des audits - Coût prévisionnel des travaux d'amélioration - investissements réalisés

P1	DREAL		X	15	0	0	0	0	0
P1	DRAAF		X	1	0	0	151 200	0	0
P1	DRJSCS		X		0	0	0	0	0
P1	DIRECCTE	X			0	33 912	108 300	0	227 997
P1	DRAC	X			287 770	0	52 500	0	0
P1	DIRM*	X	X	1	0	0	0	550 000	0
	Sous-total				287 770	33 912	312 000	550 000	227 997
P2	DDCSPP		X		0	0	386 000	540 000	0
P2	DDTM	X		3	613 440	318 578	180 000	1 600 000	626 867
	Sous-total				613 440	318 578	566 000	2 140 000	626 867
P3	ARS		X		0	0	0	0	0
	Sous-total								
P4	DRFIP	X		12	0	0	0	0	50 000
P4	CSPI		X		0	0	0	0	0
P4	INSEE	X		6	0	0	100 000	0	71 210
P4	Douanes	X			623 447	0	10 000	0	0
	Sous-total				623 447	0	110 000	0	121 210

* investissements moyens nautiques au sens large, DIRM + DDTM

- Gros entretien et énergie. Le BE se prononçait sur l'état général du bâtiment et les aspects thermique et énergétique. Les coûts
- (1) figurant dans cette colonne correspondent au montant prévisionnel des investissements calculés par le bureau d'études pour atteindre les objectifs du Grenelle bâtiment (consommation d'énergie diminuée de 40%; émission de gaz à effet de serre divisée par 4 à l'horizon 2050)
 - (2) Les montants annoncés correspondent au montant prévisionnel des investissements calculés par le bureau d'études pour mettre au norme accessibilité les bâtiments publics à l'échéance 2015
 - (3) Il s'agit des montants estimés par le bureau d'études pour réaliser les travaux permettant aux bâtiments visités d'atteindre les différentes exigences techniques, fonctionnelles et réglementaires. Ces coûts n'intègrent pas les objectifs de performance énergétique du Grenelle.
 - (4) Il s'agit du montant d'investissement figurant au volet financier du SPSI validé par le SGG en avril 2010. Ces chiffres sont à compléter avec des crédits pour les études (35 000 €) et une enveloppe pour les déménagements (122 500 €)

Annexe 1 - Lettre du SGG au Préfet de Corse
SPSI Corse-du-Sud – RéATE et cessions immobilières



PREMIER MINISTRE

Paris, le 13 avril 2010

LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DU GOUVERNEMENT

- 4 2 9 / 1 0 / S G

à

Monsieur le Préfet
de la région Corse

Objet : volet immobilier de la réforme de l'administration territoriale de l'Etat dans votre région
Réf. : mon instruction n° 5409-SG du 27 juillet 2009
P.J. : 1 fiche

Mon courrier du 24 novembre 2009 vous donnait l'autorisation d'engager, dans votre région, le volet immobilier de la RéATE pour le département de la Haute-Corse. Des précisions étaient attendues concernant le département de la Corse-du-Sud. La présente lettre a pour objet de vous communiquer les décisions prises au regard des éléments complémentaires fournis, après une dernière revue effectuée par l'instance nationale d'examen interministérielle le 7 avril 2010.

Il ressort de cet examen que vous pouvez désormais engager les opérations immobilières du département de la Corse-du-sud selon les éléments d'équilibre communiqués dans la fiche jointe et dans les mêmes conditions que celles qui ont été arrêtées pour les premières opérations dans la lettre précitée.

J'appelle votre attention sur le fait que, s'agissant de ce département, les données qui suivent fixent le cadre de votre responsabilité d'autorité déconcentrée. Elles s'ajoutent à celles qui vous ont été communiquées précédemment dans ma lettre du 24 novembre dernier :

- le plafond des dépenses pour ce dernier département s'établit à 2 847 500 € et le plancher des recettes évaluées est fixé à 2 797 775 € ;
- le besoin d'avance de trésorerie pour ce même département s'élève à 719 000 € d'ici fin 2010.

L'instance nationale d'examen a toutefois également souhaité que le projet de regroupement de la DREAL, prévu à terme puisse faire l'objet d'un réexamen dans le cadre du schéma pluriannuel de stratégie immobilière permettant d'identifier une éventuelle alternative domaniale qui serait préférable à une solution locative.

Serge LASVIGNES



Les chiffres clés de la réforme de l'administration territoriale de CORSE DU SUD (2A)

	Avant MATE	Après MATE	
1 Nombre de sites	36	29	
2 Effectifs réels prévus au 31/12/09	1 321	1 321	
3 Postes de travail	1 237	1 237	
4 Taux d'agents maintenus en place		87%	
5 Evolution des surfaces SUN (en m²)	19 375	19 734	-3,3%
6 Evolution du ratio m² SUN/poste de travail	15,7	16,1	-3%
7 Evolution du coût d'exploitation/m²			#DIV/0!
8 Loyers externes	1 743 892 €	1 399 648 €	-25,0%
Répartition des loyers externes par ministère et par programme			
	43 632 €	65 844 €	116,7%
DOCSPP	43 632 €	35 964 €	-17,8%
MAAP - PROG 208 (DSSV)	0 €	20 412 €	#DIV/0!
MEIE - PROG 220 (DCCRF)	0 €	11 664 €	#DIV/0!
MOUCL - PROG 108 (Préfecture)	0 €	12 262 €	#DIV/0!
MSS - PROG 210 (DDJS)	0 €	13 608 €	#DIV/0!
MSS - PROG 124 (DSS)	0 €	1 044 €	#DIV/0!
MEEDM - PROG 217 (Logement)	208 000 €	112 226 €	-46,3%
Min Défense (DIAC)	328 600 €	0 €	-100,0%
DDTm	62 900 €	0 €	-100,0%
MEEDM - PROG 217 (DDE Pénal)	106 900 €	0 €	-100,0%
MEEDM - PROG 206 (DRAM)	181 000 €	0 €	-100,0%
MAAP - PROG 216 (DDAF)	479 200 €	475 200 €	0,0%
ARS	475 200 €	475 200 €	0,0%
MSS - PROG 124 (DSS)	256 200 €	168 800 €	-5,8%
DRJSCS	108 000 €	95 758 €	-11,2%
MSS - PROG 210 (DRJSCS)	101 202 €	101 202 €	0,0%
report ARHURCAN/AGSE	17 398 €	0 €	-100,0%
DIRRECTE	17 380 €	0 €	-100,0%
MTRSFSV - PROG 137	246 600 €	325 000 €	32,7%
DREAL	245 000 €	325 000 €	0,0%
MEEDM - PROG 217	78 600 €	78 600 €	0,0%
D'ARAF	72 000 €	72 000 €	0,0%
MAAP - PROG 215	121 368 €	121 368 €	0,0%
Préfecture	121 368 €	121 368 €	0,0%
MOUCL - PROG 108	1 743 892 €	1 399 648 €	-19,7%
TOTAL			

Restructuration du patrimoine immobilier de FEM

9	Recettes - Produits de cession				
	Imm Napoleon - DCCRF 18, Cas Di Leclerc (MEIE)		680 000 €		
	MEEDM:				
	maison cantonnière Zorza		31 000 €		
	Imm. Propriété		195 000 €		
	maison cantonnière Porto-Vacchia		15 000 €		
	Maison cantonnière Sartène		11 500 €		
	Maison cantonnière Aullène		16 000 €		
	Maison cantonnière Zerbùia		12 000 €		
	Maison cantonnière Ceani		8 000 €		
Maison cantonnière Palloca		30 500 €			
Maison cantonnière Piatro		16 500 €			
Site Spialgia - Bonifacio		1 075 000 €			
Maison cantonnière Zerbùia		12 000 €			
Terrain Ajaccio		748 000 €			
Maison Aspietto		346 000 €			
Parcelles - Ile de Mozzi Meis		86 000 €			
MOUCL					
local Colonna d'Onaso Ajaccio		26 000 €			
Total des produits de cession		3 291 500 €			
Produit revenant au plus local (65 %)		2 139 575 €			
10	Dépenses				
	Acquisition		0 €		
	Travaux		2 725 000 €		
	désimposés comme suit:				
	études de programmation		35 000 €		
	travaux construction DOCSPP		540 000 €		
	travaux extension DDTM		1 600 000 €		
	transfert et regroupement moyens nautiques		550 000 €		
	Frais de déménagement		122 500 €		
	Total des dépenses		2 847 500 €		
11	Solde recettes - dépenses		-49 725 €		
12	Trésorerie des op. de restructuration				
	2009	2010	2011		
	Recettes	1 240 575 €	82 450 €	1 474 760 €	
	Dépenses	0 €	719 000 €	2 128 600 €	
	Solde	1 240 575 €	-636 550 €	-653 760 €	
		Total	2 797 775 €	2 847 500 €	-49 725 €

**Bilan en mars 2012 des cessions immobilières de l'Etat
Réalisé par DRFIP Corse / France Domaine**

RéATE – Balance immobilière, situation au 15/12/2011.

Corse-du-sud	Diminution nombre de sites	Diminution des surfaces	Diminution du ratio m2/ poste de travail
Objectif	-7	-641	-0,5
Situation au 15/12/2011	-2	-851	ND
Taux de réalisation	29%	133%	ND

Lorem Ipsum - 2011

6

7

RéATE – Balance financière – Cessions, situation au 15/12/2011 (en €).

	Corse-du-sud
Prévision	2 797 775
Réalisation	1 770 758
Reste à réaliser	1 027 017
Taux de réalisation	63%

Lorem Ipsum - 12/13/12

7

RéATE – Balance financière-Crédits AE, situation au 15/12/2011 (en€).

	Corse-du-sud
Dépenses notifiées	2 847 500
AE mises à disposition	916 388
AE consommées	733 070
Taux (AE MADI/dépenses notifiées)	32%
Taux de consommation	80%

Lorem Ipsum - 12/13/12

8

RÉATE – Balance financière-Crédits CP, situation au 15/12/2011 (en €).

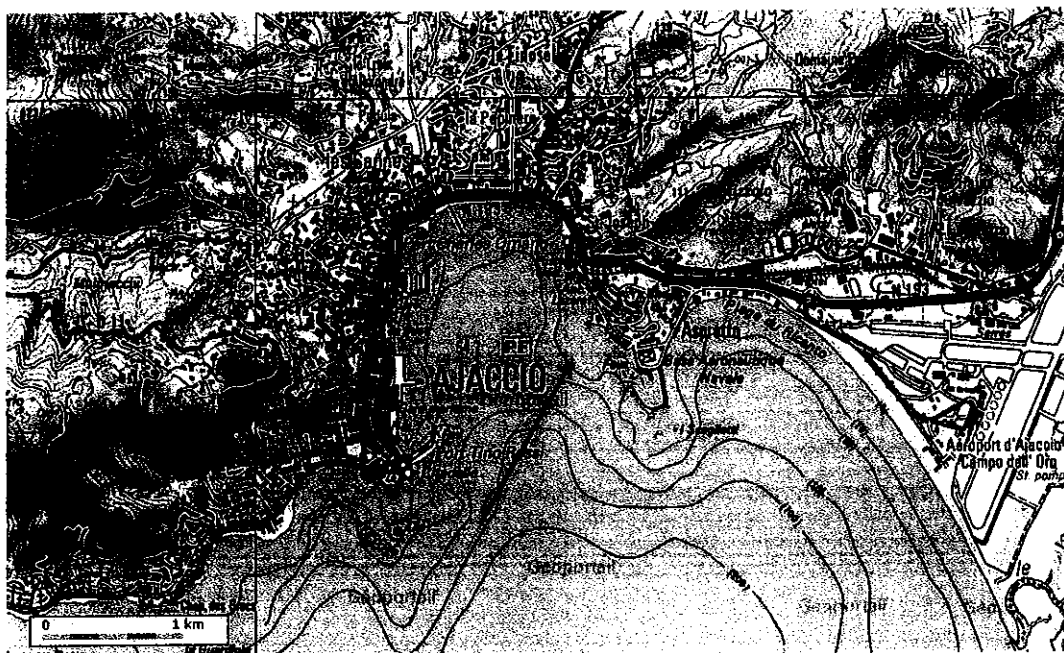
	Corse-du-sud
CP mis à disposition	401 450
CP consommés	401 450
Taux de consommation	100%

Annexe 2 – Présentation du site de ASPRETTO

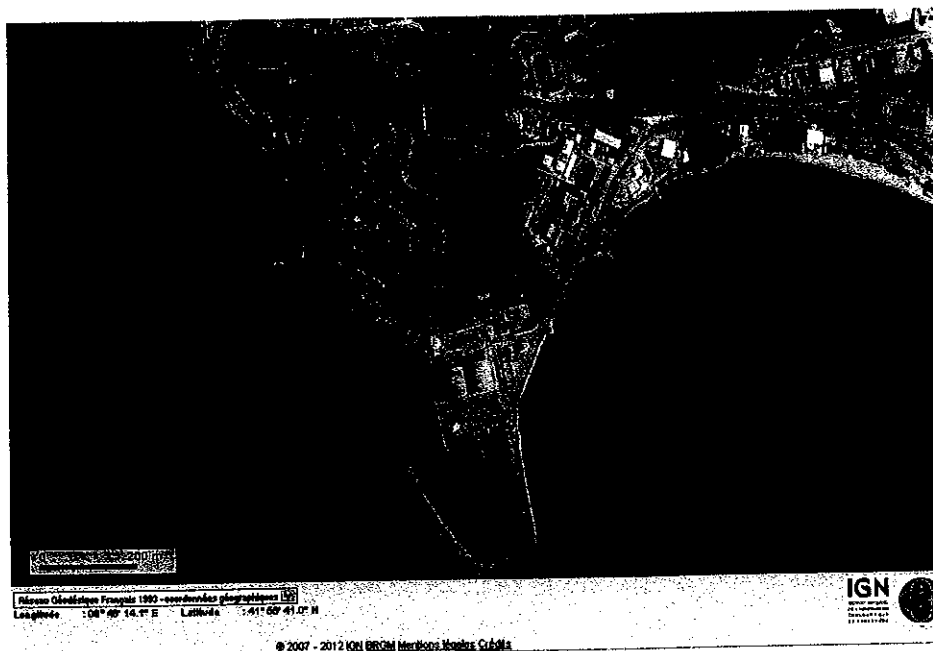
La base navale d'Aspetto, anciennement base aéronavale, est un site militaire de 17 hectares environ situé à la sortie est d'Ajaccio.

Le site accueille actuellement des activités militaires (marine nationale) et civiles (forces de sécurité, moyens nautiques des services de l'Etat). Une hélistation demeure en activité, au titre notamment du positionnement de l'hélicoptère de service public de la marine nationale dans le cadre de missions de sauvetage en mer.

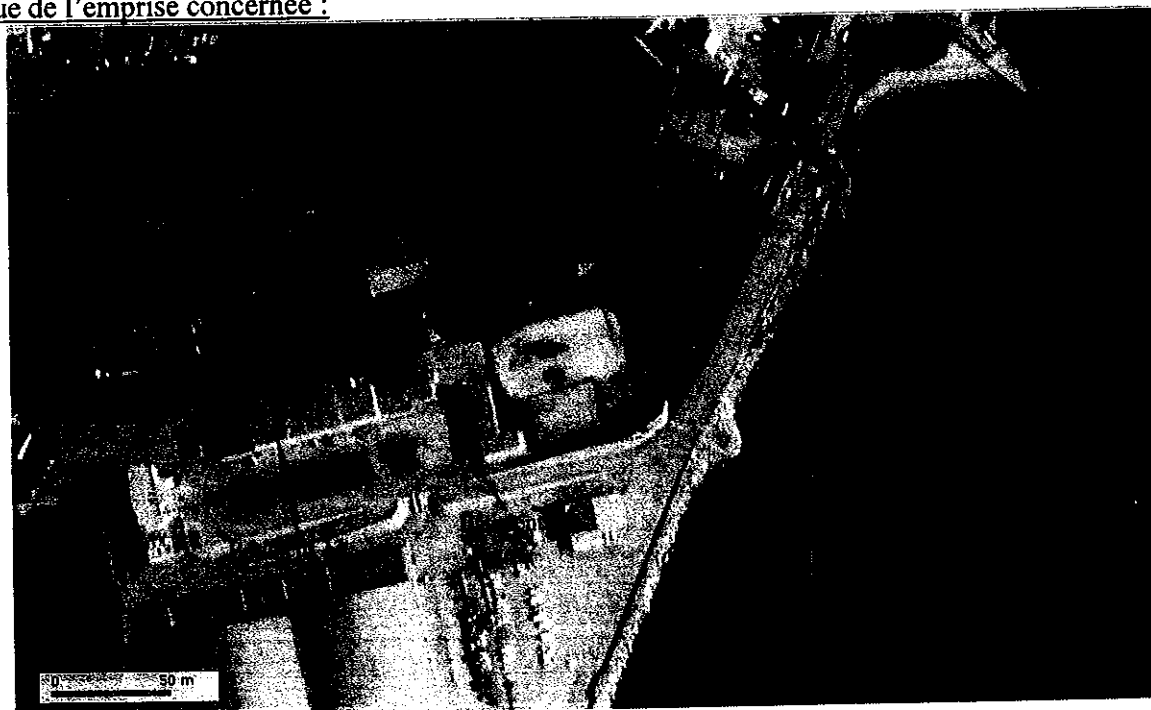
Plan de situation



Vue générale du site



Vue de l'emprise concernée :



Le bâtiment 12 :

Ancien casernement des matelots, il comprend des chambres collectives avec sanitaires et douches, des locaux collectifs de détente, un espace cuisine, une salle de projection, des garages et un sous-sol partiel. Construit dans les années 30 (1934-1938), désaffecté depuis la fin des années 90, il est très délabré. Même si la structure est globalement en bon état (diagnostic structure réalisé en 2007-2008), l'ensemble du second œuvre est à reprendre.

C'est un bâtiment de type poteau-poutre en R+2. Il développe une surface totale de plancher de 2900 m² environ, dont 550 m² de coursiive extérieure, 200 m² correspondant aux emprises des cages d'escalier et 600 m² en simple rez-de-chaussée sur les ailes ouest et est. L'aménagement du bâtiment étant à repenser complètement, il n'est pas possible de préciser les surfaces par typologie (SUB ou SUN) en l'absence d'un projet plus avancé.

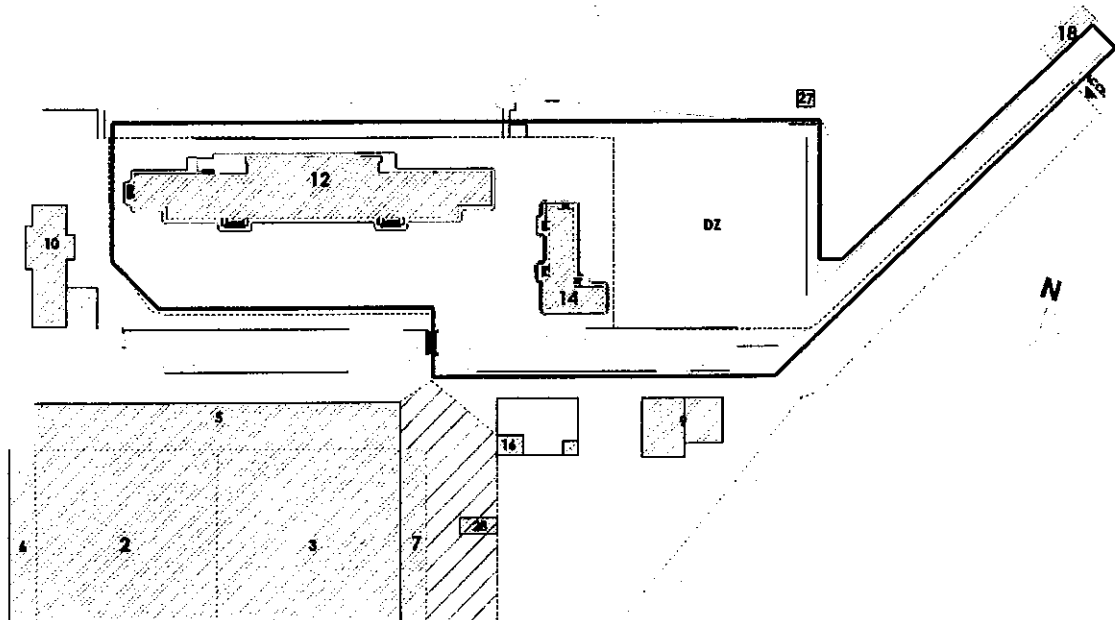
Le bâtiment 14 :

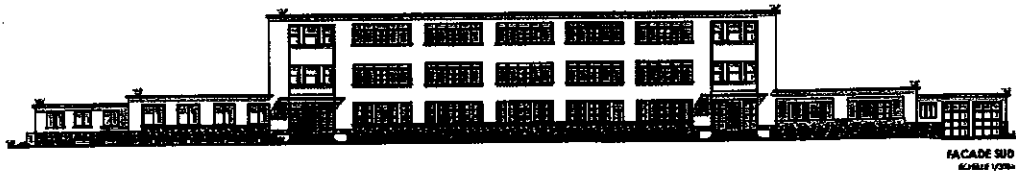
Plus petit, le bâtiment 14 présente une structure de type mur porteur. Construit en R+1, il présente une surface totale de plancher de 520 m² environ.

Contrairement au bâtiment 12, le bâtiment 14 est toujours en service, il héberge des agents du ministère de l'intérieur.

A l'arrière du bâtiment 14 (côté est), se trouve un terrain non bâti actuellement utilisé comme terrain de sport d'une superficie de 3000 m² environ. Cette surface sera incluse dans l'emprise.

Emprise du projet – plan de masse sans échelle

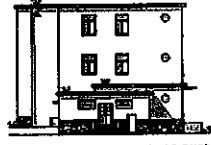




FACADE SUD
ECHELLE 1/2000



FACADE EST
ECHELLE 1/2000

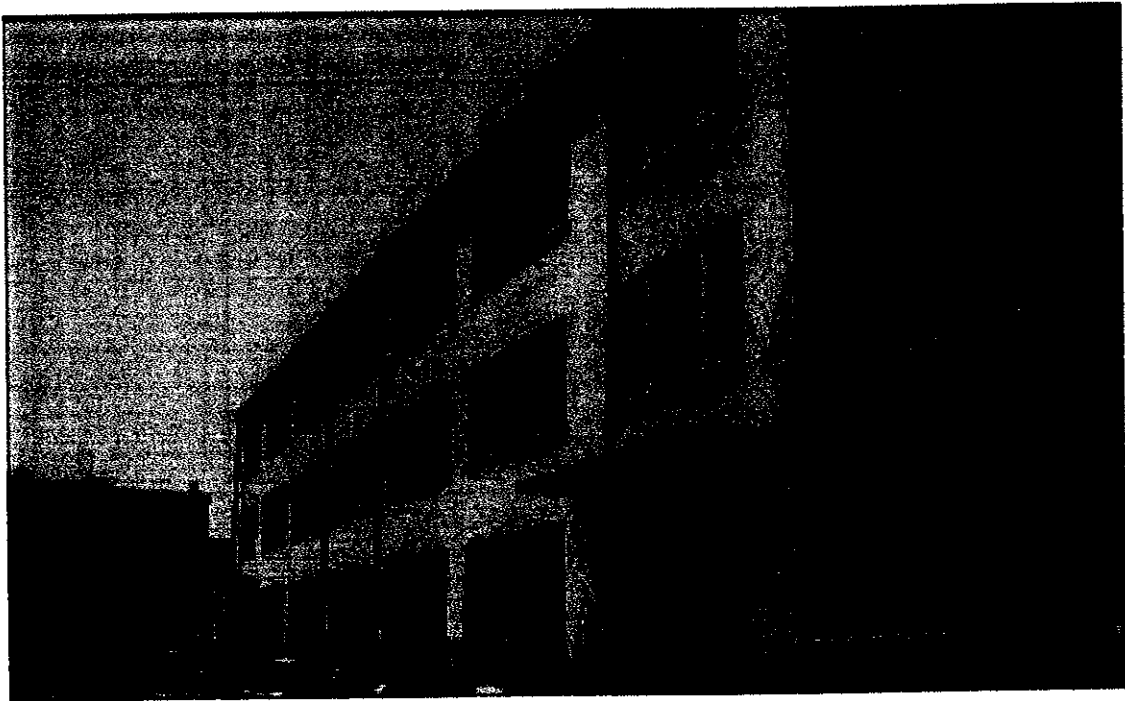


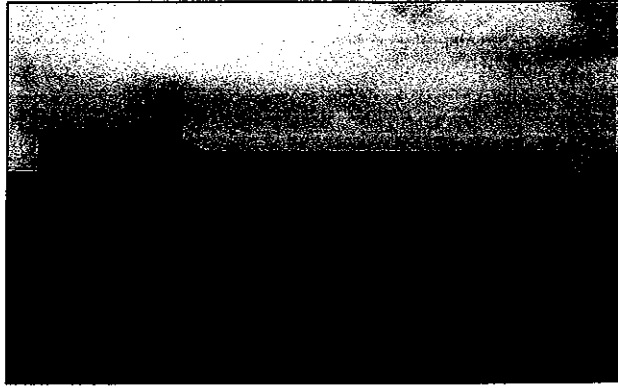
FACADE OUEST
ECHELLE 1/2000



FACADE NORD
ECHELLE 1/2000

PLANS SANS ECHELLE
Bâtiment 12

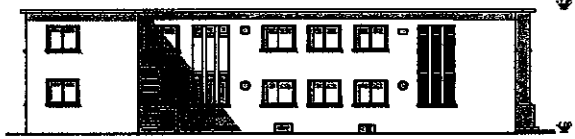




BATIMENT 14
PLANS SANS ECHELLE



FACADE OUEST
ECHELLE 1/300e



FACADE EST
ECHELLE 1/300e



FACADE NORD
ECHELLE 1/300e

FACADE SUD
ECHELLE 1/300e

Annexe 3

Hypothèse 1

Construction de deux bâtiments nouveaux

Projet ASPREHO - Hypothèse 1 - Reconstruction de deux bâtiments neufs
Coûts de fonctionnement actuels et coûts de fonctionnement futurs - Délais de retour sur investissement

V4 - 11 mars 2012

Périmètre 1 : Coûts de fonctionnement actuels / coûts de fonctionnement futurs - Délai de retour sur investissement

		Actuels			Bâtiment neuf non RT 2012			Bâtiment neuf RT 2012						
		Loyers/bud			Frit			Frit autre						
Direction	Agents	Surfaces	Svces bât	Frit autre	Total	Svces bât	Frit autre	Total	Svces bât	Frit autre	Total			
DREAL	85	1 020	1 240	163 644	401 188	1 020	18	1 240	88 740	28 196	340 644	81 600	28 196	347 784
DRAAF	34	408	800	74 440	216 422	408	49	800	35 496	13 008	193 934	32 640	13 008	196 790
DRJ.S.C.S	61	732	637	40 958	252 158	732	-15	637	63 684	10 333	198 807	58 560	38 355	231 954
DIRECCTE	76	912	1 149	79 073	254 563	912	21	1 149	79 344	38 355	213 574	72 960	10 333	191 936
DRAC	20	240	338	70 899	155 871	240	29	338	20 880	11 501	146 492	19 200	11 501	148 172
DIRRM	25	300	429	37 280	47 360	300	30	429	26 100		21 260	24 000		23 360
	301		3 106											

		Bâtiment neuf non RT 2012		Bâtiment neuf RT 2012	
		2 400 €		3 000 €	
	Coût TTC / m² SHON				
Le Beaucé (DIRECCTE)	420 956	14 448 000	18 060 000		
Le Loreto (DIRECCTE)	2 334 948	1 000 000	1 000 000		
Chemin de la Pietrina (DRAC)	1 859 800	4 230 510	7 120 110		
Contribution SPSI 2B	537 947				
		1 500 000	1 500 000		
		11,41	11,79		
		14,44	14,83		

Retour sur Inv. avec Produits cessions
 Retour sur Inv. avec Produits de cessions hors loyers bud.
 * (agents * 20 m² SHON * prix TTC au m²)

Périmètre 2 : Coûts de fonctionnement actuels / coûts de fonctionnement futurs - Délai de retour sur investissement

		Actuels				Futurs							
		Loyers réels		Loyers bud		Loyers réels		Loyers bud					
Directions	Agents	Loyers réels	m² SHON	Loyers réels	Loyers bud	Fnt	Surfaces	Svces bât	Fnt autre	Total	Svces bât	Fnt autre	Total
DREAL	85	237 544	1 240	0	0	163 644	1 020	88 740	28 196	340 644	81 600	28 196	347 784
DRAAF	34	141 982	800	0	0	74 440	408	35 496	13 008	193 934	32 640	13 008	196 790
DRJSCS	61	211 200	637	0	0	40 958	732	63 684	10 333	198 807	58 560	38 355	231 954
DIRECCTE	76	26 498	0	148 992	1 149	79 073	912	79 344	38 355	213 574	72 960	10 333	191 936
DRAC	20	0	0	84 972	338	70 899	240	20 880	11 501	146 492	19 200	11 501	148 172
DIRM	25	10 080	429	0	0	37 280	300	26 100	0	21 260	24 000	0	23 360
DDCSPP	52	95 905	1 180	23 220	0	65 095	624	54 288	18 071	148 003	49 920	18 071	152 371
DDTM	114	181 849	632	242 564	1 752	235 599	1 368	119 016	74 558	615 555	109 440	74 558	625 131
	467	905 058	4 918	498 748	3 239	760 907	5 694	237 948	58 023	1 473 195	148 720	130 823	1 613 196

Coûts et retour sur investissement

Bâtiment neuf non RT 2012	Bâtiment neuf RT 2012
2 400 €	3 000 €
22 416 000	28 020 000
1 000 000	1 000 000
7 693 419	12 176 619
18 722 881	16 000 381
1 500 000	1 500 000
17 222 881	18 500 381
9,17	9,57
12,49	12,94

Coût TTC / m² SHON

Coût de construction *	
Coût de démolition	
Produits	
Coût net bâtiment	
Coûts aménagement	
Coût total	
Retour sur Inv avec Produits cessions	
Retour sur Inv avec Produits de cessions hors loyers bud.	

* (agents * 20 m² SHON * prix TTC au m²)

Périmètre 3 : Coûts de fonctionnement actuels / coûts de fonctionnement futurs - Délai de retour sur investissement

Actuels

Futurs

Directions	Agents	Loyers réels		Loyers bud		Fnt	Bâtiment neuf non RT 2012			Bâtiment neuf RT 2012			
		Loyers réels	m ² bud	Loyers bud	m ² bud		Surfaces	Svces bât	Fnt autre	Total	Svces bât	Fnt autre	Total
DREAL	85	237 544	1 240	0	0	163 644	1 020	88 740	28 196	340 644	81 600	28 196	347 784
DRAAF	34	141 982	800	0	0	74 440	408	35 496	13 008	193 934	32 640	13 008	196 790
DRJSCS	61	211 200	637	0	0	40 958	732	63 684	10 333	198 807	58 560	38 355	231 954
DIRECCTE	76	26 498	0	148 992	1 149	79 073	912	79 344	38 355	213 574	72 960	10 333	191 936
DRAC	20	0	0	84 972	338	70 899	240	20 880	11 501	146 492	19 200	11 501	148 172
DIRM	25	10 080	429	0	0	37 280	300	26 100	0	21 260	24 000	0	23 360
DDCSPP	52	95 905	1 180	23 220	0	65 095	624	54 288	18 071	148 003	49 920	18 071	152 371
DDTM	114	181 849	632	242 564	1 752	235 599	1 368	119 016	74 558	615 555	109 440	74 558	625 131
ARS	87	480 000	1 729	0	0	169 442	1 044	90 828	36 331	594 945	83 520	36 331	602 253
	554	1 385 058	6 647	499 748	3 239	936 829	6 548	518 376	230 558	2 052 570	331 840	230 558	2 313 966

PRODUITS	Coûts et retours sur investissement		Coût TTC / m ² SHON	
	Bâtiment neuf non RT 2012	Bâtiment neuf RT 2012	Bâtiment neuf non RT 2012	Bâtiment neuf RT 2012
Ventes immob	8 944 340	420 956	2 400 €	3 000 €
Le Beauce (DIRECCTE)	2 334 948	1 859 800	26 592 000	33 240 000
Le Loretto (DIRECCTE)	3 505 656	822 980	1 000 000	1 000 000
Chemin de la Pietrina (DRAC)	7 165 472	537 947	11 869 419	17 187 819
Terre plein gare (DDTM)	537 947	4 176 000	15 000 000	1 500 000
Livrelli (DDTM)	4 176 000	537 947	17 332 831	1 500 000
Produits Ventes PILées	537 947	4 176 000	8,08	8,54
Contribution SPSP 2B	4 176 000	537 947	10,55	11,09
Fcmt ARS (base : 2600€/m ²)	537 947	4 176 000		
Fcmt PEPER (RT 2012)	537 947	4 176 000		

Coût de construction *	
Coût de construction *	
Coût de démolition	
Produits	
Coûts aménagement	
Retour sur Invnt avec Produits cessions	
Retour sur Invnt avec Produits de cessions hors loyers bud.	

* (agents * 20 m² SHON * prix TTC au m²)

Périmètre 4 : Coûts de fonctionnement actuels / coûts de fonctionnement futurs - Délai de retour sur investissement

Direction	Actuels										Bâtiment neuf non RT 2012										Bâtiment neuf RT 2012														
	Loyers réels					Loyers bud					Fnt					Surfaces					Svcés bât					Fnt autre					Total				
	Agents	Loyers réels	m² SHON	Loyers bud	m² SHON	Loyers bud	m² SHON	Fnt	Surfaces	Svcés bât	Fnt autre	Total	Surfaces	Svcés bât	Fnt autre	Total	Surfaces	Svcés bât	Fnt autre	Total	Surfaces	Svcés bât	Fnt autre	Total											
DREAL	85	237 544	1 240	0	0	0	163 644	1 020	88 740	28 196	340 644	401 188	1 240	18	81 600	28 196	340 644	81 600	28 196	0	347 784	1 020	81 600	28 196	347 784										
DRAAF	34	141 982	800	0	0	74 440	74 440	408	35 496	13 008	193 934	216 422	800	49	32 640	13 008	193 934	32 640	13 008	0	196 790	408	32 640	13 008	196 790										
DRJSCS	61	211 200	637	0	0	40 958	40 958	732	63 684	10 333	198 807	252 158	637	-15	58 560	10 333	198 807	58 560	10 333	0	231 954	732	58 560	10 333	231 954										
DIRECCTE	76	26 498	0	148 992	1 149	79 073	79 073	912	79 344	38 355	213 574	254 563	1 149	21	72 960	38 355	213 574	72 960	38 355	0	191 936	912	72 960	38 355	191 936										
DRAC	20	0	0	84 972	338	70 899	70 899	240	20 880	11 501	146 492	155 871	338	29	19 200	11 501	146 492	19 200	11 501	0	148 172	240	19 200	11 501	148 172										
DIRM	25	10 080	429	0	0	37 280	37 280	300	26 100	0	21 260	47 360	429	30	24 000	0	21 260	24 000	0	23 360	300	24 000	0	23 360											
DDCSPP	52	95 905	1 180	23 220	0	65 095	65 095	624	54 288	18 071	148 003	184 220	1 180	47	49 920	18 071	148 003	49 920	18 071	0	152 371	624	49 920	18 071	152 371										
DDTM	114	181 849	632	242 564	1 752	235 599	235 599	1 368	119 016	74 558	615 555	660 012	2 384	43	109 440	74 558	615 555	109 440	74 558	0	625 131	1 368	109 440	74 558	625 131										
ARS	87	480 000	1 729	0	0	169 442	169 442	1 044	90 828	36 331	594 945	649 442	1 729	40	83 520	36 331	594 945	83 520	36 331	0	602 253	1 044	83 520	36 331	602 253										
DRFIP	277	347 340	1 731	607 921	3 788	495 701	495 701	3 324	289 188	106 368	1 268 142	1 450 962	5 519	40	265 920	106 368	1 268 142	265 920	106 368	0	1 291 410	3 324	265 920	106 368	1 291 410										
CSPI	17	29 730	370	0	0	36 260	36 260	204	17 748	6 528	54 770	65 990	370	45	16 320	6 528	54 770	16 320	6 528	0	56 198	204	16 320	6 528	56 198										
INSEE	44	0	0	180 882	922	90 356	90 356	528	45 936	16 896	242 198	271 238	922	43	42 240	16 896	242 198	42 240	16 896	0	245 894	528	42 240	16 896	245 894										
Douanes	44	0	0	128 430	576	56 448	56 448	576	50 112	18 432	153 198	184 878	576	0	46 080	18 432	153 198	46 080	18 432	0	157 230	576	46 080	18 432	157 230										
S	936	1 752 128	8 378	1 416 987	8 525	515 545	515 545	3 618	2 400 €	18 432	153 198	1 848 878	5 519	0	3 000 €	18 432	153 198	3 000 €	18 432	0	1 752 128	3 618	18 432	18 432	1 752 128										

PRODUITS		Bât. neuf non RT 2012	Bâtiment neuf RT 2012
Ventes Immob	20 321 938	2 400 €	3 000 €
Le Beaucé (DIRECCTE)	420 956	44 928 000	56 160 000
Le Loretto (DIRECCTE)	2 334 948	1 000 000	1 000 000
Chemini de la Pietrina (DRAC)	1 859 800	20 971 497	29 957 097
Terre plein gare (DDTM)	3 505 656	24 956 503	27 202 503
Livrelli (DDTM)	822 980	1 500 000	1 500 000
DRDDI FIP Cunéo	4 000 000	26 485 503	28 702 503
DRFP Grande Armée	3 388 700	6,31	6,72
DDFP Ajaccio Rural	680 400	9,54	10,06
INSEE Résidence du Cardo	2 043 898		
DRDDI FIP Les Cigales	1 264 600		
Produits-Ventes PL.ées	16 257 550		
Contribution SPSI 2B	537 947		
Fcmt ARS (base : 2600€/m²)	4 176 000		
Fcmt FEDER (à RT 2012)	8 965 000		

Coût TTC / m² SHON	
Coût de construction *	44 928 000
Coût de démolition	1 000 000
Produits	20 971 497
Coût net bâtiment	24 956 503
Coûts aménagement	1 500 000
Coût total	26 485 503
Retour sur invt avec Produits cessions	6,31
Retour sur invt avec Produits de cessions hors loyers bud.	9,54

* (agents * 20 m² SHON * prix TTC au m²)

Annexe 3

Hypothèse 2

Réhabilitation d'un bâtiment

ET

Construction d'un bâtiment neuf

Projet ASPRETTO - Hypothèse 2 : Réhabilitation d'un bâtiment ET construction d'un nouveau bâtiment
Coûts de fonctionnement actuels et coûts de fonctionnement futurs - Délais de retour sur investissement

V9- 30 mars 2012

Périmètre 1 : Coûts de fonctionnement actuels / coûts de fonctionnement futurs - Délai de retour sur investissement

		Actuels				Futurs							
Direction S	Agents	Loyers réels		Loyers bud		Surfaces	Bâtiment neuf non RT 2012		Bâtiment neuf RT 2012				
		Loyers réels	m ² SHON	Loyers bud	m ² SUN		Swces bât	Swces bât	Swces bât	Swces bât			
DREAL	85	237 544	1 240	0	0	1 020	18	88 740	28 196	340 644	81 600	28 196	347 784
DRAAF	34	141 982	800	0	0	408	49	35 496	13 008	193 934	32 640	13 008	196 790
DRJCS	61	211 200	637	0	0	732	-15	63 684	10 333	198 807	58 560	38 355	231 954
DIRECCTE	76	26 498	0	148 992	1 149	912	21	79 344	38 355	213 574	72 960	10 333	191 936
DRAC	20	0	0	84 972	338	240	29	20 880	11 501	146 492	19 200	11 501	148 172
DIRM	25	10 080	429	0	0	300	30	26 100		21 260	24 000		23 360
	301	627 304	3 106	233 964	1 487	3 612	21	318 244	101 993	1 017 711	268 960	101 993	1 139 595
										555 837			572 061

		Coût TTC / m ² SHON	
PRODUITS		Bâtiment réhab + bât non RT 2012	Bâtiment neuf RT 2012
Ventes Immobil	4 615 704		
Le Beauccé (DIRECCTE)	420 956		
Le Loretto (DIRECCTE)	2 334 948		
Chemin de la Pietrina (DRAC)	1 859 800		
Produits Ventes PLAs	3 632 653		
Contribution SPISIB	537 947		
Famt FEDER (MRT 2012)	3 811 200		
		3 000 €	
		18 060 000	
		1 000 000	
		8 041 710	
		11 818 290	
		1 500 000	
		12 318 290	
		10,98	
		13,82	

Coût de construction *
 Coût de démolition
 Produits
 Coût aménagement
 Coût total
 Retour sur Inv (Coût total / Eco frnt)
 Retour sur Inv (Coût total / Eco frnt) hors loyers budgétaires
 * (agents DREAL + DRAAF + DIRM * 20 m² SHON * 2000 € TTC au m²) + (autres agents * 20m² SHON * 3000 € TTC le m²)

Périmètre 2 : Coûts de fonctionnement actuels / coûts de fonctionnement futurs - Délai de retour sur investissement

Actuels

Directions	Loyers réels		Loyers bud		Fnt	Surfaces	Bâtiment neuf non RT 2012			Bâtiment neuf RT 2012			
	Agents	Loyers réels	Loyers bud	m² SHON			Svces bât	Fnt autre	Total	Svces bât	Fnt autre	Total	
DREAL	85	237 544	0	1 240	163 644	1 020	18	88 740	28 196	340 644	81 600	28 196	347 784
DRAAF	34	141 982	0	800	74 440	408	49	35 496	13 008	193 934	32 640	13 008	196 790
DRJSCS	61	211 200	0	637	40 958	732	-15	63 684	10 333	198 807	58 560	38 355	231 954
DIRECCTE	76	26 498	0	1 149	79 073	912	21	79 344	38 355	213 574	72 960	10 333	191 936
DRAC	20	0	0	84 972	70 899	240	29	20 880	11 501	146 492	19 200	11 501	148 172
DIRM	25	10 080	0	429	37 280	300	30	26 100	0	21 260	24 000	0	23 360
DDCSPP	52	95 905	0	1 180	65 095	624	47	54 288	18 071	148 003	49 920	18 071	152 371
DDTM	114	181 849	632	242 564	235 599	1 368	43	119 016	74 558	615 555	109 440	74 558	625 131
Total	467	905 058	4 918	4 918	499 748					555 837			1 349 563

Produits

Ventes Immob	6 344 340
Le Beaucé (DIRECCTE)	420 956
Le Loretto (DIRECCTE)	2 334 948
Chemin de la Pietrina (DRAC)	1 859 800
Terre plein Gare (DDTM)	3 505 656
Livrelli (DDTM)	822 980
Produits Ventes P.A. à 50%	7 155 672
Contribution SPSSI2B	537 947

Fonctionnement

Fonctionnement (Périm. 2012)	555 837
------------------------------	---------

Coûts de retour sur investissement

Bâtiment réhab + bât RT 2012 (*)	Bâtiment neuf RT 2012
21 264 000	3 000 €
0	28 020 000
7 693 419	1 000 000
13 976 381	13 098 219
1 500 000	1 500 000
15 976 381	
7,91	9,09
10,72	12,29

Coût TTC / m² SHON

Coût de construction *	
Coût de démolition	
Produits	
Coût net bâtiment	
Coûts aménagement	
Coût total	
Retour sur Invnt avec Produits	
Retour sur Invnt (Coût total / Eco fnt) hors loyers budgétaires	

* (agents DREAL + DRAAF + DIRM + 20 m² SHON * 2000 € TTC au m²) + (autres agents * 20m² SHON * 3000 € TTC le m²)

Périmètre 3 : Coûts de fonctionnement actuels / coûts de fonctionnement futurs - Délai de retour sur investissement

Actuels

Futurs

Direction	Loyers réels		Loyers bud		Fnt	Surfaces	Bâtiment neuf non RT 2012			Bâtiment neuf RT 2012			
	Agents	Loyers réels	m² SHON	Agents			Loyers bud	Swces bât	Fnt autre	Total	Swces bât	Fnt autre	Total
DREAL	85	237 544	1 240	0	163 644	1 020	18	88 740	28 196	340 644	81 600	28 196	347 784
DRAAF	34	141 982	800	0	74 440	408	49	35 496	13 008	193 934	32 640	13 008	196 790
DRJSCS	61	211 200	637	0	40 958	732	-15	63 684	10 333	198 807	58 560	38 355	231 954
DIRECCTE	76	26 498	0	148 992	79 073	912	21	79 344	38 355	213 574	72 960	10 333	191 936
DRAC	20	0	0	84 972	338	240	29	20 880	11 501	146 492	19 200	11 501	148 172
DIRM	25	10 080	429	0	37 280	300	30	26 100	0	21 260	24 000	0	23 360
DDCSPP	52	95 905	1 180	23 220	65 095	624	47	54 288	18 071	148 003	49 920	18 071	152 371
DDTM	114	181 849	632	242 564	235 599	1 368	43	119 016	74 558	615 555	109 440	74 558	625 131
ARS	87	480 000	1 729	0	169 442	1 044	40	90 828	36 331	594 945	83 520	36 331	602 253
Total	554	1 385 058	6 647	433 740	533 740					555 837			1 951 816

PRODUITS	
Ventes km/mob	8 944 340
Le Beaucé (DIRECCTE)	420 956
Le Loreto (DIRECCTE)	2 334 948
Chemin de la Pietrina (DRAC)	1 859 800
Terre plein gare (DDTM)	3 505 656
Livrelli (DDTM)	822 980
Produits Ventes PIL 6es	7 165 472
Contribution SPSSI 2B	537 947
Fcmt ARS (base : 2600€/m²)	4 176 000
Total	22 680 000

Coûts TTC / m² SHON	
Coût de construction *	25 440 000
Coût de démolition	0
Produits	11 869 419
Coût net de bâtiment	13 570 581
Coûts aménagement	1 500 000
Coût total	15 070 581
Retour sur Inv avec Produits cessions	6,01
Retour sur Inv (Coût total / Eco fnt) hors loyers budgétaires	7,51

Bâtiment réhab + bat RT 2012		Bâtiment neuf RT 2012	
3 000 €		3 000 €	
33 240 000		33 240 000	
1 000 000		1 000 000	
18 109 419		18 109 419	
18 109 419		18 109 419	
1 500 000		1 500 000	
17 630 581		17 630 581	
8,12		8,12	
10,54		10,54	

* (agents DREAL + DRAAF + DIRM * 20 m² SHON * 2000 € TTC au m²) + (autres agents * 20m² SHON * 3000 € TTC le m²)

Périmètre 4 : Coûts de fonctionnement actuels / coûts de fonctionnement futurs - Délai de retour sur investissement

Actuels

Direction	Loyers réels		Loyers bud		Fnt	Surfaces			Bâtiment neuf non RT 2012			Bâtiment neuf RT 2012		
	Agents	Loyers réels	Loyers bud	Fnt		Surfaces	Svces bât	Fnt autre	Total	Svces bât	Fnt autre	Total		
DREAL	85	237 544	0	0	163 644	1 020	88 740	28 196	340 644	81 600	28 196	347 784		
DRAAF	34	141 982	0	0	74 440	408	35 496	13 008	193 934	32 640	13 008	196 790		
DRJSCS	61	211 200	0	0	40 958	732	63 584	10 333	198 807	58 560	38 355	231 954		
DIRECCTE	76	26 498	148 992	1 149	79 073	912	79 344	38 355	213 574	72 960	10 333	191 936		
DRAC	20	0	84 972	338	70 899	240	20 880	11 501	146 492	19 200	11 501	148 172		
DIRM	25	10 080	0	0	37 280	300	26 100	0	21 260	24 000	0	23 360		
DIGSPP	52	95 905	23 220	0	65 095	624	54 288	18 071	148 003	49 920	18 071	152 371		
DDTM	114	181 849	242 564	1 752	235 599	1 368	119 016	74 558	615 555	109 440	74 558	625 131		
ARS	87	480 000	0	0	169 442	1 044	90 828	36 331	594 945	83 520	36 331	602 253		
DRFIP	277	347 340	607 921	3 788	495 701	3 324	289 188	106 368	1 268 142	265 920	106 368	1 291 410		
CSPJ	17	29 730	0	0	36 260	204	17 748	6 528	54 770	16 320	6 528	56 198		
INSEE	44	0	180 882	922	90 356	528	45 936	16 896	242 198	42 240	16 896	245 894		
Douanes	44	0	128 430	576	56 448	576	50 112	18 432	153 198	46 080	18 432	157 230		
Total	936	1 762 128	1 415 951	8 378	615 194	28 015	918 369	378 578	1 912 522	502 106	378 578	3 702 548		

PRODUITS

Ventes immob	20 321 938
Le Beaucé (DIRECCTE)	420 956
Le Loreto (DIRECCTE)	2 334 948
Chemin de la Pietrina (DRAC)	1 859 800
Terre plein gare (DDTM)	3 505 656
Livrelli (DDTM)	822 980
DRDDI RIP Cunéo	4 000 000
DRFIP Grande Armée	3 388 700
DRFIP Ajaccio Rural	680 400
INSEE Résidence du Cardo	2 043 898
DRDDI RIP Les Cigales	1 264 600
Produits Ventes Totales	30 257 950
Contribution SPJS 2B	537 947
Fcmt ARS (base : 2600€/m²)	4 176 000
Total	38 472 895

Coûts et retours sur investissement

Bâtiment réhab + bât RT 2012		Bâtiment neuf RT 2012	
Coût TTC / m² SHON	3 000 €	Coût TTC / m² SHON	3 000 €
43 776 000	0	56 160 000	1 000 000
20 971 497	0	30 878 697	26 261 303
22 306 303	1 500 000	1 500 000	27 161 303
24 184 303	5,71	6,51	
8,55	9,74		

Coût de construction *	
Coût de démolition	
Produits	
Coût net bâtiment	
Coûts aménagement	
Coût total	
Retour sur Inv avec Produits	
Retour sur Inv (Coût total / Eco fnt) hors loyers budgétaires	

* (agents DREAL + DRAAF + DIRM * 20 m² SHON * 2000 € TTC au m²) + (autres agents * 20m² SHON * 3000 € TTC le m²)

Annexe 5

Comparaison des deux hypothèses

en termes de délai de retour sur investissement

Annexe 5 - Comparaison des deux hypothèses en termes de délai de retour sur investissement

Périmètre 1	TOTAL Agents	Bat renové	Surfaces (20 m ² SHON / agent)	Coût renové (2000 € / m ²)
DREAL	85	85	1 700	3 400 000
DRAAF	34	34	680	1 360 000
DRJSCS	61	0	0	0
DIRECCTE	76	0	0	0
DRAC	20	0	0	0
DIRM	25	25	500	1 000 000
	301	144	2 880	5 760 000

Coût total Bat renové + Nouveau Bat non RT 2012	13 296 000	a
Coût total Bat renové + Nouveau Bat RT 2012	15 180 000	
Coût total 2 nouveaux Bat RT 2012	18 060 000	b
Ecart b-a	4 764 000	
Fcmt FEDER	3 811 200	

Bat neuf	Surfaces (20 m ² SHON / agent)	Coût neuf (2400 € / m ²)	Coût neuf (3000 € / m ²)
0	0	0	0
0	0	0	0
61	1 220	2 928 000	3 660 000
76	1 520	3 648 000	4 560 000
20	400	960 000	1 200 000
0	0	0	0
157	3 140	7 536 000	9 420 000

1 - Un bâtiment renové + un bâtiment RT 2012	9,37
2 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 2	10,98
3 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 1	11,79

1 - Un bâtiment renové + un bâtiment RT 2012	12,00
2 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 2	13,82
3 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 1	14,83

Périmètre 2	TOTAL Agents	Bat renové	Surfaces (20 m ² SHON / agent)	Coût renové (2000 € / m ²)
DREAL	85	85	1 700	3 400 000
DRAAF	34	34	680	1 360 000
DRJSCS	61	0	0	0
DIRECCTE	76	0	0	0
DRAC	20	0	0	0
DIRM	25	25	500	1 000 000
DDCSPP	52	0	0	0
DDTM	114	0	0	0
	467	144	2 880	5 760 000

Coût total Bat renové + Nouveau Bat non RT 2012	21 264 000	a
Coût total Bat renové + Nouveau Bat RT 2012	25 140 000	
Coût total 2 nouveaux Bat RT 2012	28 020 000	b
Ecart b-a	6 756 000	
Fcmt FEDER	5 404 800	

Bat neuf	Surfaces (20 m ² SHON / agent)	Coût neuf (2400 € / m ²)	Coût neuf (3000 € / m ²)
0	0	0	0
0	0	0	0
61	1 220	2 928 000	3 660 000
76	1 520	3 648 000	4 560 000
20	400	960 000	1 200 000
0	0	0	0
52	1 040	2 496 000	3 120 000
114	2 280	5 472 000	6 840 000
323	6 460	15 504 000	19 380 000

1 - Un bâtiment renové + un bâtiment RT 2012	7,91
2 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 2	9,09
3 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 1	9,57

1 - Un bâtiment renové + un bâtiment RT 2012	10,72
2 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 2	12,29
3 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 1	12,94

Périmètre 3	TOTAL Agents	Bat renové	Surfaces (20 m ² SHON / agent)	Coût renové (2000 € / m ²)
DREAL	85	85	1 700	3 400 000
DRAAF	34	34	680	1 360 000
DRJSCS	61	0	0	0
DIRECCTE	76	0	0	0
DRAC	20	0	0	0
DIRM	25	25	500	1 000 000
DDCSPP	52	0	0	0
DDTM	114	0	0	0
ARS	87	0	0	0
Total	554	144	2 880	5 760 000

Bat neuf	Surfaces (20 m ² SHON / agent)	Coût neuf (2400 € / m ²)	Coût neuf (3000 € / m ²)
0	0	0	0
0	0	0	0
61	1 220	2 928 000	3 660 000
76	1 520	3 648 000	4 560 000
20	400	960 000	1 200 000
0	0	0	0
52	1 040	2 496 000	3 120 000
114	2 280	5 472 000	6 840 000
87	1 740	4 176 000	5 220 000
Total	8 200	19 680 000	24 600 000

Coût total Bât renové + Nouveau Bât non RT 2012	25 440 000	a
Coût total Bât renové + Nouveau Bât RT 2012	30 360 000	
Coût total 2 nouveaux Bât RT 2012	33 240 000	b
Ecart b-a	7 800 000	
Fcmt FEDER	6 240 000	

1 - Un bâtiment renové + un bâtiment RT 2012	6,01
2 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 2	8,12
3 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 1	8,54

1 - Un bâtiment renové + un bâtiment RT 2012	7,51
2 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 2	10,54
3 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 1	11,09

Périmètre 4	TOTAL Agents	Bat renové	Surfaces (20 m ² SHON / agent)	Coût renové (2000 € / m ²)
DREAL	85	85	1 700	3 400 000
DRAAF	34	34	680	1 360 000
DRJSCS	61	0	0	0
DIRECCTE	76	0	0	0
DRAC	20	0	0	0
DIRM	25	25	500	1 000 000
DDCSPP	52	0	0	0
DDTM	114	0	0	0
ARS	87	0	0	0
DRFIP	277	0	0	0
CSPi	17	0	0	0
INSEE	44	0	0	0
Douanes	44	0	0	0
Total	936	144	2 880	5 760 000

Bat neuf	Surfaces (20 m ² SHON / agent)	Coût neuf (2400 € / m ²)	Coût neuf (3000 € / m ²)
0	0	0	0
0	0	0	0
61	1 220	2 928 000	3 660 000
76	1 520	3 648 000	4 560 000
20	400	960 000	1 200 000
0	0	0	0
52	1 040	2 496 000	3 120 000
114	2 280	5 472 000	6 840 000
87	1 740	4 176 000	5 220 000
277	5 540	13 296 000	16 620 000
17	340	816 000	1 020 000
44	880	2 112 000	2 640 000
44	880	2 112 000	2 640 000
Total	792	38 016 000	47 520 000

Coût total Bât renové + Nouveau Bât non RT 2012	43 776 000	a
Coût total Bât renové + Nouveau Bât RT 2012	53 280 000	
Coût total 2 nouveaux Bât RT 2012	56 160 000	b
Ecart b-a	12 384 000	
Fcmt FEDER	9 907 200	

1 - Un bâtiment renové + un bâtiment RT 2012	5,71
2 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 2	6,51
3 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 1	6,72

1 - Un bâtiment renové + un bâtiment RT 2012	8,55
2 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 2	9,74
3 - Deux bâtiments RT 2012 avec Feder Hyp 1	10,06

Annexe 6

Coûts de fonctionnement

Projet d'investissement de la Région de la Capitale-Nationale

Loyers et/ou	DREAL	DRAAF	DIRECCTE	DRJSCS	DRAC	Total Périètre 1	DDTM2A	DDCSPP2 A	Total Périètre 2	DRFIP	CSPI	Total Périètre 4
LOC TERRAIN BATIMENT	198 608	141 982	18 000	211 200	0	569 790	162 812	92 786	825 388	607 921		1 433 309
CHARGE COPROPRIETE	3 767	0			0	3 767	3 658	1 396	8 821	119 042		127 863
CHARGE CONNEXE LOC	35 169	0	8 498			43 667	15 379	1 723	60 769	15 358		76 127
Total	237 544	141 982	26 498	211 200	0	617 224	181 849	95 905	894 978	742 322	0	1 637 300

Loyers hydroélectriques	DREAL	DRAAF	DIRECCTE	DRJSCS	DRAC	Total Périètre 1	DDTM2A	DDCSPP2 A	Total Périètre 2	DRFIP	CSPI	Total Périètre 4
Total			148 992		84 972	233 964	242 564	23 220	499 748			499 748

PROJET D'INVESTISSEMENT - COUTS DE FONCTIONNEMENT - COUTS DE MAINTIEN

Postes	DREAL	DRAAF	DIRECCTE	DRJSCS	DRAC	Total Périètre 1	DDTM2A	DDCSP2A	Total Périètre 2	DRFIP	CSPI	Total Périètre 4
ANS DROGUERIE	258	0	2 227	1 130		3 616	1 047		4 663	11 936		16 599
ANS EAU	3 788	737	512	244	587	5 868	15 277	2 556	23 701	8 611		32 312
ANS ELECTRICITE	20 743	15 320	22 175	4 804	24 169	87 212	46 062	14 201	147 475	107 017		254 493
ANS EQUIPEMENT ELECT	27 184	574		648		28 406	194		28 599			28 599
ANS FIOUL						0	13 015		13 015			13 015
ANS GAZ			2 085			2 085		4 636	6 721	17 725		24 446
ANS MAT DE SECURITE	0	0			1 160	1 160	151	1 380	2 691	377		3 068
ANS PIECE RECHANGE	314	0		226		540	455	281	736			736
ANS QUINCAILLERIE	763	0				960	191	769	1 500	862		2 362
COLLECTE DECHETS		0	197			197	1 571		2 532	515		3 047
ENTRETIEN												
ASCENSEURS	1 685	24 076				25 761			25 761	6 419		32 180
ENTRETIEN BIEN IMMO	16 871	0		6 495	1 772	25 138	11 209	1 915	38 262	19 832		58 094
ENTRETIEN ESPACE VER	5 603					5 603	3 827		9 430	34 227		43 657
ENTRETIEN INCENDIE	3 183	4 304	344	245	52	8 129	5 221	2 485	15 835	9 548		25 383
ENTRETIEN MAT TECH	7 276	0	854	4 547	3 234	15 911	4 639	403	20 953	15 622		36 575
ENTRETIEN TERR BAT	27 448	8 107	34 685	15 068	4 867	90 175	41 058	663	131 896	136 879		268 776
NETTOYAGE	44 665	16 383	14 269	7 551	30 023	112 891	91 549	35 538	239 979	112 021		351 999
SURV SURVEILLANCE	3 861	4 940	1 723		4 709	15 233	134	267	15 634	729		16 362
TAXES FONCIERES					325	325			325	13 381		13 706
	163 644	74 440	79 073	40 958	70 899	429 014	235 599	65 095	729 708	495 701	0	1 225 408

Postes Services - Répartition des dépenses par fonction
Coûts de fonctionnement résumés - Programme d'investissement de 25 % sur les coûts de fonctionnement

Postes	DREAL	DRAAF	DIRECCTE	DRJSCS	DRAC	Total Périphérie 1	DDTM2A	DDCSPP2A	Total Périphérie 2	DRFIP	CSPI	Total Périphérie 4
ACHAT DE VEHICULES	27 129		29 142			56 271	42 395	26 245	124 911			124 911
ANS COPIEURS	234	0				234			234	15 311		15 545
ANS GRANDS SYSTEMES	10 676	0				10 676			10 676			10 676
ANS IMPRIMANTES	3	0				3			3			3
ANS MAT COURRIER	0	273		150		422			422	23 284		23 706
ANS MAT TECHNIQUES	1 311	0	236	1 307		2 854	9 038	8 071	19 962			19 962
ANS MATERIEL AUDIO	4 076	2 467	2 095			8 638	93	1 519	10 250			10 250
ANS OUTILLAGE	174	0	784		926	1 884	355		2 239	158		2 397
ANS SERVEURS	0	632	6 763	5 989		13 384			13 384			13 384
DOC GENERALE												
TECHNIQ	1 657	1 643	22 145	3 600	2 390	31 434	11 711	685	43 830	2 928		46 758
ENTRETIEN LOGICIEL	4 885	5 530	11 718	4 186	998	27 318	1 730		29 048	7 873		36 921
ENTRETIEN MAT INFO	6 928	109	3 627	233		10 897	19 695	657	31 249	29 846		61 094
ENTRETIEN MAT REPRO	7 439	5 909	4 008	4 944	6 825	29 125	55 888	3 223	88 236	22 662	837	111 735
FRAIS POSTAUX	3 033	8 716	30 365	11 082	8 161	61 358	56 770	13 613	131 741	399 797	2 130	533 668
FRAIS RESEAU TELECOM	1 894	0	3 110	631	5 952	11 587	2 722	1 489	15 798	34 530	637	50 965
LOC MAT INFORMATIQUE	3 621	0				3 621	39 948		43 569			43 569
LOC MOBILIER BUREAU	3 984	6 297	0		7 692	17 973	36 735		54 708		1 951	56 659
SERVEURS VOIP TOIP		1 088				1 088			1 088			1 088
SOUS-TRAIT INFORMAT	3 114	0	6 249			9 363			9 363	3 845		13 207
TELEPHONIE FIXE	31 946	12 041	30 501	9 145	12 828	96 461	11 183	15 705	123 350	85 529	219	209 097
TRAVAUX D'IMPRESSION	680	5 685	2 678	299		9 342	8 918	1 079	19 339	33		19 373
ANS AUTRES ENERGIES						0	1 053		1 053			1 053
ANS CHAUFFAGE CLIM		1 641				1 641			1 641			1 641
Total	112 784	52 030	153 421	41 332	46 005	405 573	298 234	72 286	776 092	625 795	5 774	1 407 662
Economie 25 %	28 196	13 008	38 355	10 333	11 501	101 393	74 558	18 071	193 523	156 449	1 444	350 946

Annexe 7

Projet de regroupement des services

Et

Projet de RIA

Procédures et Calendrier

