

dossier DE PRESSE

Lundi 6
Juillet
2015

108 - Regroupement des services de la Métropole Démarrage et présentation du chantier en présence de la presse

Le 18 juin 2014 était présenté le projet du futur bâtiment de regroupement des services de la Métropole dans l'Écoquartier Flaubert, au niveau du hangar 108. Le choix du projet conçu par l'équipe de JACQUES FERRIER ARCHITECTURES a été guidé par la qualité de la réponse architecturale, des performances énergétiques et environnementales et l'insertion dans le futur Écoquartier Flaubert.

Un bâtiment nécessaire au regroupement des services

1 – Pour rationaliser le travail des équipes

Le projet de regroupement d'une partie des services centraux de la Métropole, aujourd'hui répartis sur les immeubles Norwich (avenue Pasteur), Vauban (sur les quais vers les Docks 76), Avalasse (proche de la gare) et PCC (au niveau du Théâtre des Arts) a d'abord des objectifs économiques.

Mais la réduction du nombre d'implantations des services centraux de la Métropole va permettre d'améliorer l'efficacité quotidienne du travail des équipes : management de proximité, transversalité facilitée, limitation du nombre de déplacements induits coûteux en temps.

- Situation actuelle : effectifs répartis par bâtiments existants

	Effectifs
Norwich	238
Vauban	134
PCC	72
Avalasse	58
TOTAL	502

dossier DE PRESSE

- Situation future : effectifs répartis entre le Norwich et le 108

	Effectifs	Capacité d'accueil du bâtiment
Norwich	192	210
Hangar 108	310	350
TOTAL	502	560

Deux immeubles seront conservés en pleine propriété par la Métropole (108 et Norwich) ce qui permet d'avoir une gestion patrimoniale plus performante. La mutualisation des usages des constructions communautaires existantes (auditorium du Panorama) sera poursuivie (parking 106).

En outre, la collectivité sera en capacité d'intégrer sans nouvelle construction un effectif de 60/80 postes, ce qui permettra des rationalisations supplémentaires liées à l'évolution de ses compétences suite au passage en Métropole.

2 – Le calendrier

Les prochaines échéances de l'opération sont les suivantes :

- Démarrage du marché de l'entreprise : juillet 2015
- Installation de chantier : été 2015
- Délai de travaux : 22 mois soit une fin prévisionnel des travaux pour mai 2017
- Installation dans le bâtiment avant l'été 2017.

Un projet générateur d'importantes économies

La construction du nouveau bâtiment, pour une mise en service en 2017, permet après cette date une rationalisation des charges immobilières de la Métropole. Il ne reste à la Métropole que les coûts de construction, de fonctionnement et de maintenance du

dossier DE PRESSE

nouveau bâtiment ainsi que les coûts de fonctionnement et de maintenance du Norwich.

Le nouveau bâtiment génère des gains financiers grâce à la rationalisation des charges immobilières de la collectivité, notamment grâce à :

- la vente (actée) de l'immeuble de l'Avalasse en 2017 pour 1,4 M d'€ ;
- la location de l'immeuble PCC à partir de 2018 qui pourrait rapporter plus de 230.000 € par an ;
- la fin de la location du Vauban qui coûte actuellement à la Métropole 850.000 € par an.

Grâce aux frais de fonctionnement extrêmement réduits du nouveau bâtiment, l'effort de gestion représente une réduction de plus de $\frac{3}{4}$ des charges immobilières globales de la collectivité, après remboursement de l'emprunt. Dès 2018, la construction du nouveau bâtiment fait économiser 1,5 M d'€ à la Métropole (hors remboursement de l'emprunt). Cette économie ira croissant en rythme annuel. Elle s'élèvera, par exemple, en 2035, une fois l'emprunt remboursé à près de 1,8 M d'€ .

Le financement du nouveau bâtiment est optimisé grâce à :

- un contexte financier favorable à l'investissement, avec des taux historiquement bas ;
- la subvention de la Région Haute-Normandie à hauteur de 1M d'€, dans le cadre de sa politique d'accompagnement à la démarche d'efficacité énergétique des bâtiments ;
- la subvention du Fonds Ville de demain dans le cadre du projet « Écocité » à hauteur de 4,5 M d'€. cette subvention finance les très hautes performances énergétiques du bâtiment, à la fois certifié PassivHaus et bâtiment certifié à énergie positive, BEPOS, performances qui contribuent à réduire ses coûts de fonctionnement.

Cela permet un amortissement anticipé de la construction (18 ans au lieu de 20 ans initialement prévus), soit une durée sensiblement inférieure à celle nécessaire pour amortir ce type de bâtiment public, permettant de réaliser des économies plus rapidement.

dossier DE PRESSE

Un bâtiment intégré dans le futur écoquartier Flaubert

Aux objectifs économiques du projet s'ajoute la volonté d'impulser la dynamique de construction de l'Écoquartier Flaubert. Exemplaire sur le plan environnemental, le bâtiment de la Métropole positionne et affirme le niveau d'exigence environnementale du futur quartier. Il constitue aussi, à ce titre, un instrument de reconquête urbaine dans un contexte de lancement d'un projet urbain dont l'ampleur rend nécessaires le portage et l'impulsion par la collectivité.

Le futur siège de la Métropole va se situer dans le prolongement de la construction du 106, le déploiement du projet privé sur le 107, en lien avec l'arrivée de la ligne T4, l'urbanisation de l'îlot Rondeaux et l'achèvement de l'aménagement des quais de Seine.



JFA Jacques Ferrier Architectures /
Images : Doug & Wolf

Le bâtiment valorise l'aspect des hangars et des marégraphes, témoins d'un patrimoine portuaire à préserver qui, avec une silhouette, fait écho aux bâtiments industriels rénovés de la rive droite.



dossier DE PRESSE

En construisant un nouveau bâtiment aux performances énergétiques très élevées, la Métropole peut se séparer d'immeubles énergivores, difficiles à entretenir et ainsi diminuer globalement les coûts de fonctionnement globaux de ses bâtiments.

Le bâtiment est conçu pour répondre aux 2 labels européens de référence : PassivHaus (par la limitation des puissances de chauffage et de consommations d'électricité) et BEPOS (bâtiment à énergie positive, c'est-à-dire qui produit de l'électricité).



Contacts

Sophie CHARBONNIER
Attachée de presse de la Métropole Rouen Normandie
02 32 76 84 24 / 06 46 15 34 21
sophie.charbonnier@metropole-rouen-normandie.fr