



GT Energie & Patrimoine
du jeudi 08/10/2020

Stratégie Patrimoniale
ville de Caluire & Cuire



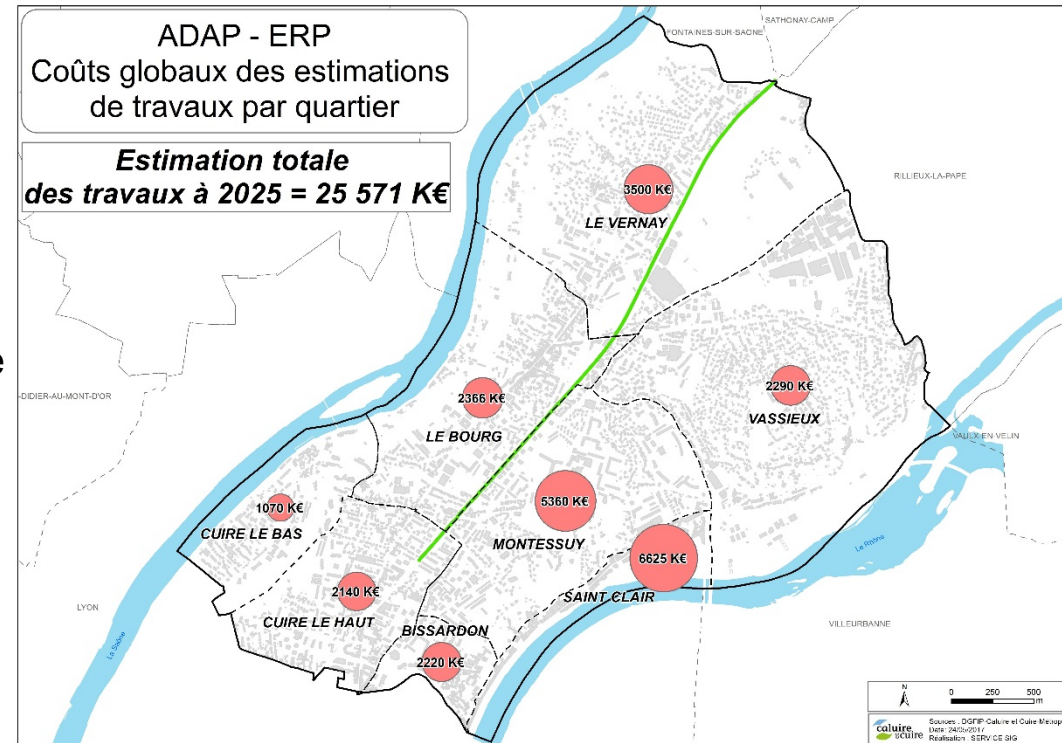
1/ La Strat-Pat à ce jour

La loi de 2005 impose la mise en accessibilité des ERP pour le **1^{er} janvier 2025**.

Dès 2008, un certain nombre d'équipements ont donc fait l'objet de travaux de mise en accessibilité à l'occasion de travaux plus importants (32 640 k€ de travaux sur la période 2008-2016).

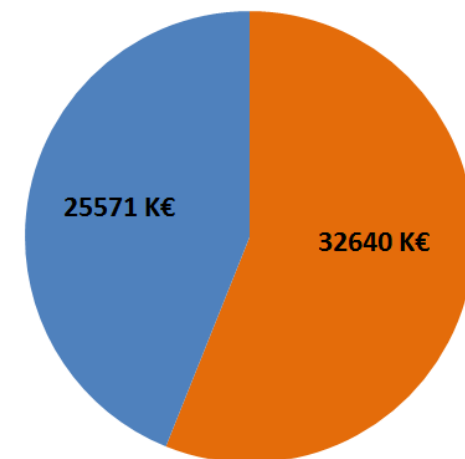
La réflexion sur la stratégie de mise en accessibilité des équipements municipaux a démarré en 2015. Elle impose un calendrier de travaux qui impacte lourdement le budget d'investissement de la Ville à compter de 2019 (4M€/an).

Face aux contraintes budgétaires, la Direction a proposé d'élargir la réflexion liée à l'Ad'AP en croisant l'évolution urbaine, socio-démographique et le plan de cessions.



Montant des travaux pour la période 2008-2025

■ Estimation des travaux (2017-2025) ■ Coût des travaux (2008-2016)



Travaux sur les équipements terminés depuis 2016: Salle du Conseil Municipal, Salle Jean Moulin, Le Radiant, GS Paul Bert, Piscine, Metropolis, crèche Mosaïque, Maison des associations, RDC du 37 av. de Gaulle, Espace club de foot P. Bourdan, Club House Tennis H. Cochet, bâtiments du stade H. Cochet

Travaux depuis 2016 : Maison de la Parentalité, le Centre social des berges du Rhône (transfert), l'Hôtel de Ville, démarrage GS Montessuy sur 3 phases.



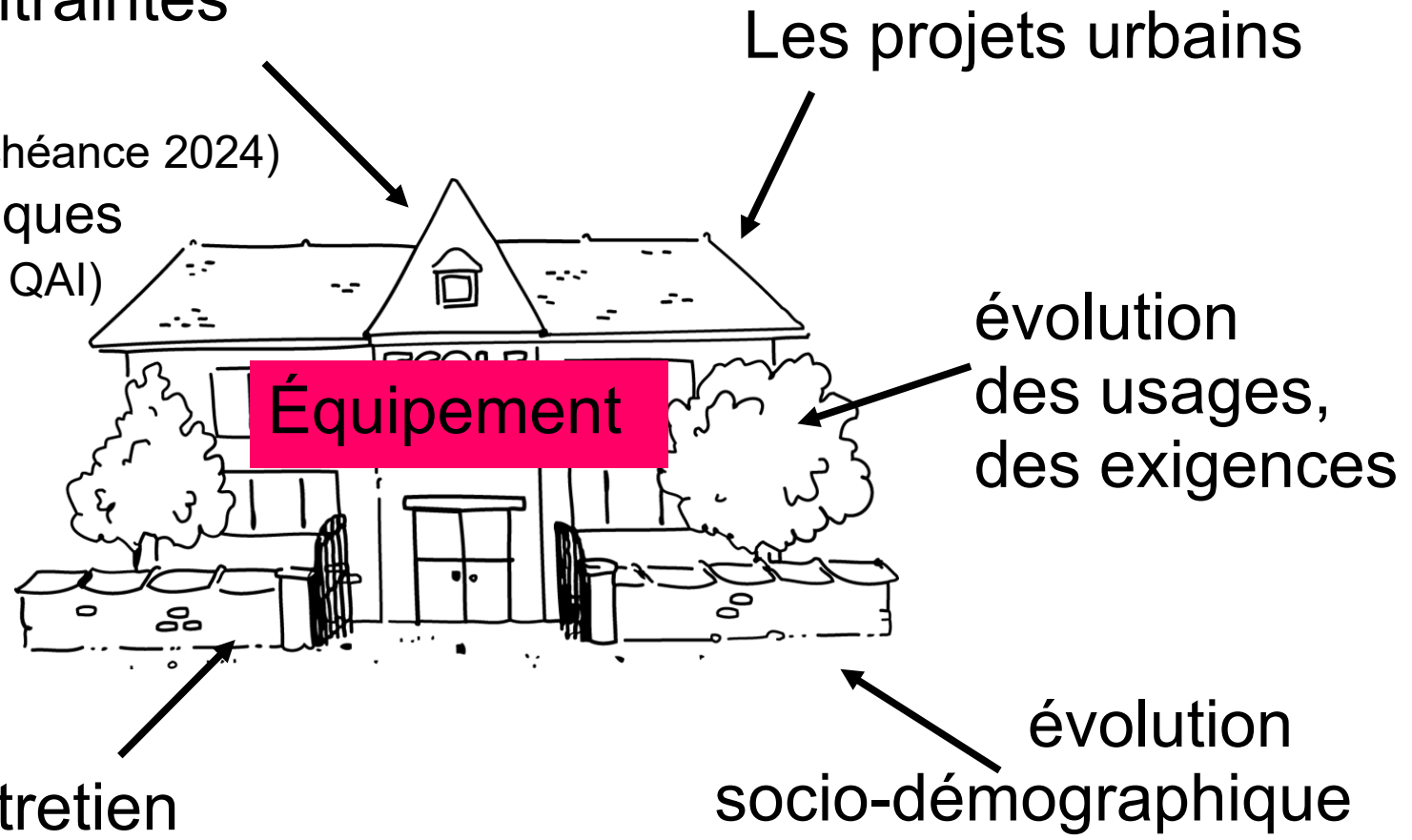
2/ Les enjeux

LES CONTRAINTES PROPRES AU BÂTI

L'ÉVOLUTION DU CONTEXTE

Evolution des contraintes réglementaires :

accessibilité (AdAP échéance 2024)
performances thermiques
hygiène (qualité de l'air QAI)
désamiantage
sécurité



Les projets urbains

évolution des usages, des exigences

Les nécessaires gros travaux d'entretien

évolution socio-démographique

- l'équipement est-il apte à s'adapter à ces évolutions ?
- ou faut-il envisager sa reconstruction ?

Les opportunités et les leviers

- **la cession programmée de la Métropole des 3 bâtiments du collège Lassagne en 2019**
- **la fin du bail commercial de l'école « Nouvel Horizon » le 30 juin 2019 et de l'imprimerie le 14 décembre 2019 sis 19 avenue Barthélémy Thimonnier**
- **l'opération immobilière du 51bis, 53, 55 rue Coste**
- **Des montages publics/privés (PUP, les baux à construction, DSP...)**
- **Des négociations publiques/publiques (BEA)**

De manière générale, le patrimoine de la Ville constitue un véritable levier car il peut être optimisé et valorisé financièrement (plan pluriannuel de cessions).

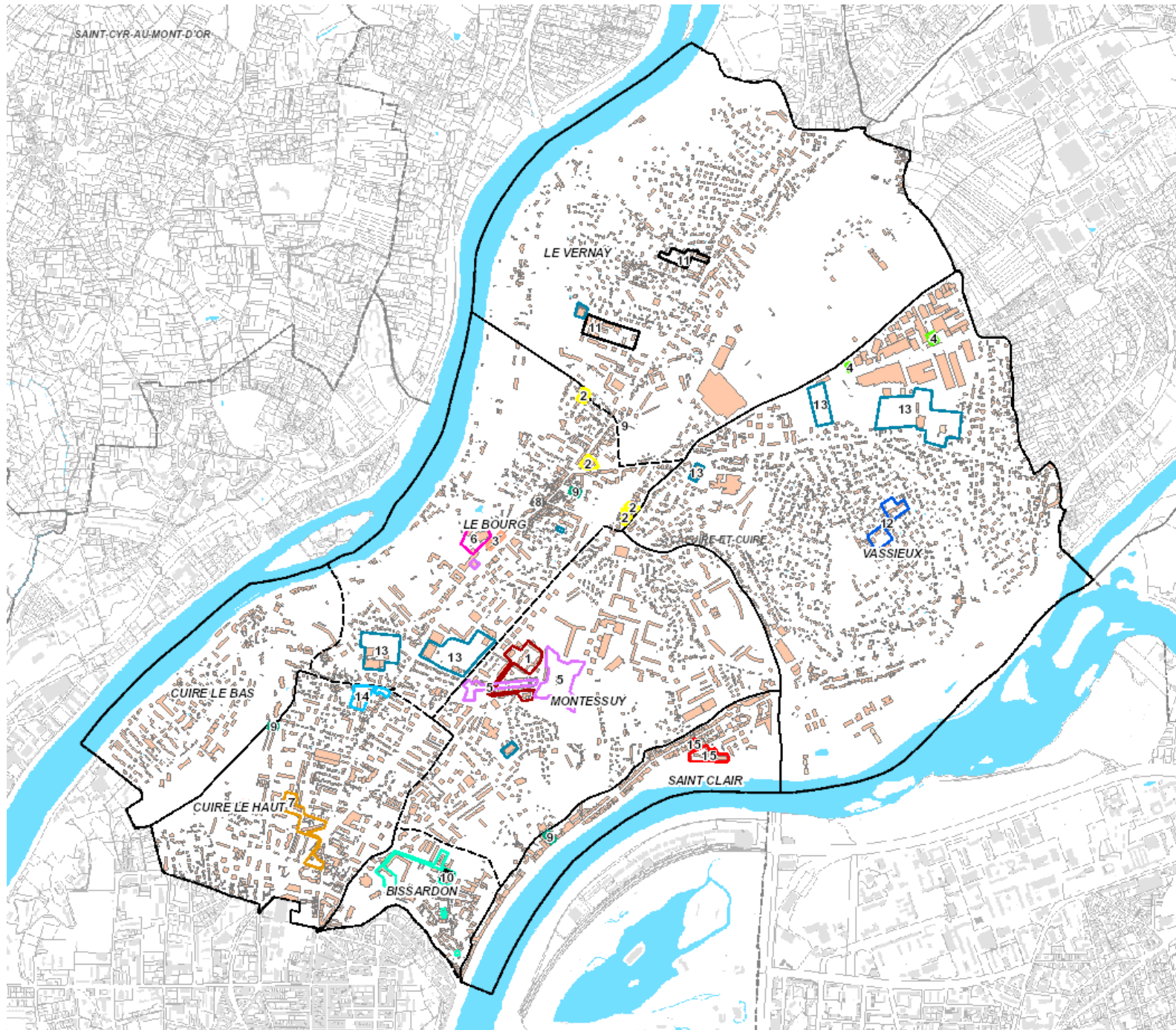


3/ La méthodologie de travail

Des regards croisés, une ambition partagée

- **Des réunions de travail qui ont mobilisé des agents des quatre Directions Générales Adjointes dès juin 2017**
- **Un outil au centre du dispositif : le Système d'Information Géographique, qui a permis de croiser un grand nombre de données (permis de construire, évolution démographique (données INSEE par quartier), données foncières, fiscales...)**
- **Ce diagnostic partagé a permis de poser des enjeux et de travailler par « ensemble immobilier »**
- **Deux séminaires se sont tenus le 12/10/17 et le 14/12/17 permettant de vous proposer une stratégie patrimoniale à horizon 2027 et une trajectoire financière soutenable**

Localisation des 15 ensembles bâtis sur le territoire



Présentation de la ***budgétisation des coûts de mise en conformité et mise en accessibilité des équipements pour la période 2018-2025***
à travers l'applicatif SIG Stratégie Patrimoniale