

# CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

DIRECTION DU PATRIMOINE

Conseil départemental

Rapport du Président

N° POSACTES : 283055

**Objet : Budget Primitif 2022.  
Dépenses d'investissement et de fonctionnement pour les biens immobiliers bâtis et non bâtis**

---

Mesdames, Messieurs,

Le présent rapport vous propose le projet de Budget Primitif 2022 pour les acquisitions foncières et immobilières, ainsi que pour les projets de construction, amélioration, maintenance et entretien des biens immobiliers relevant du Conseil départemental de la Haute-Garonne.

La réalisation du Plan Pluriannuel d'Investissement dans les collèges représente cette année encore la principale orientation des propositions budgétaires.

Il est donc proposé un budget global 2022 de 151 855 172 € d'autorisations de programmes nouvelles et 106 850 019 € de crédit de paiement, dont plus de 64 M€ seront dévolus à la construction, à l'amélioration et l'entretien des collèges.

## **I – INVESTISSEMENT - Autorisations de programme : 151 855 172 €**

Les chapitres les plus significatifs sont :

A – Autorisations de programme sur le budget principal : 150 345 172 €

1. Bâtiments scolaires : 137 120 000 €

a) Travaux neufs dans les collèges : 115 100 000 €

Nous proposons d'inscrire les compléments d'autorisation de programme nécessaires pour cinq projets de collèges dont le principe a été acté dans le cadre du Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) 2025-2027. Il s'agit de compléter l'autorisation de programme initiale d'1 M€ déjà en place pour porter l'enveloppe budgétaire de ces derniers à 21 M€, anticipant le renchérissement des coûts de construction. Cela permettra de pouvoir démarrer les études et de lancer les concours de maîtrise d'œuvre de ces futurs établissements dont l'emplacement a été acté à l'occasion du Débat d'Orientations Budgétaires pour les deux premiers et est en cours de validation pour les trois suivants :

- Collège de GARDOUCH : 20 M€
- Collèges de CUGNAUX : 20 M€
- Collège de MONDONVILLE : 20 M€
- Collège Nord Lauragais : 20 M€
- Collège Nord Toulousain : 20 M€

Par ailleurs, plusieurs opérations en cours d'études doivent aussi être abordées, en raison de l'enrichissement du programme constructif lié aux nouvelles obligations environnementales auxquelles doivent répondre les bâtiments en matière de construction, mais aussi de l'augmentation des coûts de la construction, afin de disposer de 20 M€ pour chacune :

- Collège de Malepère : 2 M€
- Collège de Paléficat : 2 M€
- Collège de CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS : 2 M€

- Collège d'AUCAMVILLE, site CDEF : 2 M€
- Collège de PLAISANCE-DU-TOUCH : 2 M€
- Troisième collège de MURET : 2 M€

L'autorisation de programme pour l'extension restructuration du collège George Sand est également abondée de 400 000 €, pour s'ajuster au programme validé lors du lancement du concours et à l'évolution des prix

Le collège de VILLEMUR-SUR-TARN est également abondé d'une autorisation de programme de 2 M€ pour disposer d'une enveloppe globale de 22 M€, nécessaire à la construction d'une cuisine de production pour les besoins du collège et des établissements scolaires communaux, dans un double objectif de mutualisation et de qualité alimentaire.

En outre, un total de 500 000 € est prévu pour abonder au stade des travaux ou des réclamations après livraison, les opérations de PIBRAC, L'ISLE-EN-DODON et BEAUZELLE.

Enfin, une autorisation de programme de 200 000 € servira d'enveloppe pour des frais d'expertise et de conception.

#### b) Patrimoine bâti des collèges : 22 020 000 €

L'accroissement des efforts en vue d'amélioration fonctionnelle ou d'accessibilité mais aussi de pérennité et de sécurité dans le parc des collèges existants et de leurs annexes se poursuit. Parmi les projets les plus importants :

- Collège Vincent Auriol à REVEL : 500 000 € sont dévolus à l'amélioration de la capacité d'accueil de cet établissement dont les volumes sont assez réduits.
- Collège Marengo à TOULOUSE : 1 300 000 € supplémentaire afin de porter à 1 700 000 € l'autorisation de programme destinée à convertir la cuisine de réchauffage en cuisine de production, compte tenu des contraintes techniques importantes apparues en cours d'études.
- Collèges Antonin Perbosc à AUTERIVE et Voltaire à COLOMIERS : 200 000 € supplémentaires pour chacun des collèges afin de porter à 400 000 € les enveloppes destinées à réaménager la cour et les espaces communs de ces établissements. Il s'agit, d'une part, d'en améliorer le confort en période estivale, et d'autre part, de favoriser l'égalité entre filles et garçons tout en prévenant les situations de harcèlement scolaire.
- Collège Jacques Prévert à SAINT-ORENS : 700 000 € pour la mise en accessibilité dans le cadre de l'Ad'AP patrimonial du CD31.
- Collège Bellevue à TOULOUSE : 250 000 € également en vue des travaux de mise en accessibilité dans le cadre de l'Ad'AP patrimonial.
- Collège Joseph Rey à CADOURS : 200 000 € pour l'extension du préau.
- Collège Grand Selve à GRENADE : 500 000 € pour des réfections de salles de cours, de l'administration et de sanitaires.
- Collège Clémence Isaure à TOULOUSE : 500 000 € pour des réaménagements de locaux, de la vie scolaire ainsi que du plateau sportif.

## 2. Bâtiments administratifs : 4 540 000 €

### a) Bâtiments administratifs appartenant au CD31 : 4 240 000 €

- Grosses réparations Hôtel du département : 2 800 000 €

Le programme de travaux de pérennité, d'amélioration, de sécurité, de réaménagement des trois bâtiments du site principal est ici concerné.

Parmi les divers chantiers, l'autorisation de programme la plus importante, pour 500 000 € s'applique à la modernisation des ascenseurs, pour laquelle 300 000 € seulement étaient déjà inscrits.

Le réaménagement de la restauration et de la cafétéria et de leurs équipements mobilisera 500 000 €.

La réfection du Système de Sécurité Incendie, des réseaux d'eaux usées et des installations de Chauffage Ventilation Climatisation, nécessitent l'inscription de 750 000 €.

- Grosses réparations autres bâtiments administratifs : 1 440 000 €

Est notamment proposée ici une autorisation de programme complémentaire de 200 000 €, afin de disposer de 850 000 € pour l'aménagement de l'ancienne paierie, afin d'y implanter des salles de réunion et des bureaux annexes aux locaux de l'Hôtel du Département.

Une autorisation de programme nouvelle de 500 000 € est aussi prévue pour l'aménagement de locaux du centre technique sud à VILLENEUVE-DE-RIVIÈRE, pour la Direction de la Logistique.

b) Aménagements divers sur biens loués : 300 000 €

- Place Alfonse Jourdain :

Création d'une autorisation de programme de 200 000 € pour la réfection et le traitement acoustique des locaux de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH).

- Centre technique départemental :

Une autorisation de programme supplémentaire de 100 000 € est proposée afin de porter à 300 000 € l'enveloppe dédiée à l'aménagement des locaux.

3. Acquisitions foncières et immobilières : 2 676 972 €

- a) Acquisitions de terrains pour la voirie : 76 972 €

Il s'agit d'abonder des lignes correspondantes à des opérations déjà engagées.

Ainsi, 50 000 € sont nécessaires pour porter à 150 000 € l'autorisation de programme destinée au Réseau Express Vélo (REV) SAINT-LYS – FONSORBES – PLAISANCE-DU-TOUCH.

- b) Acquisitions de terrains pour la compensation environnementale et les espaces naturels sensibles : 2 100 000 €

Les textes en vigueur, et notamment la nouvelle loi Climat et Résilience, nécessitent désormais de compenser quasi systématiquement les consommations d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur lesquels nous réalisons nos aménagements, qu'il s'agisse de constructions de bâtiments ou de créations de voies routières ou cyclables (REV).

Notamment, une opportunité se présente d'acquérir un terrain propice à la construction d'une réserve foncière pour compenser certaines de ces futures réalisations, et d'autres doivent encore être recherchées notamment pour les dossiers des collèges qui doivent recueillir l'approbation de la Commission Nationale pour la Protection de la Nature.

- c) Acquisitions de classes mobiles : 500 000 €

4. Bâtiments sanitaires et sociaux : 2 055 000 €

Il s'agit là, du programme de travaux de grosses réparations pour les bâtiments sanitaires et sociaux existants :

- a) Grosses réparations dans les MDS : 1 625 000 € d'autorisation de programme pour une douzaine d'opérations d'amélioration.

Les plus importantes portent sur l'accessibilité : ainsi, 300 000 € seront consacrés à l'amélioration de l'accessibilité des MDS de MONTASTRUC-LA-CONSEILLÈRE et de VERFEIL.

- b) Centre départemental de l'Enfance et de la famille et annexes : 430 000 €

Cela portera sur des travaux de pérennité et d'embellissement sur le site d'AUCAMVILLE ainsi que sur celui de SAINT-ALBAN, hébergeant des adolescentes.

5. Opération sous mandat de maîtrise d'ouvrage : 1 500 000 €

Par un rapport distinct qui sera présenté ultérieurement, il vous sera proposé d'exercer un mandat de maîtrise d'ouvrage pour l'extension du Musée de l'Aurignacien.

Ce projet est très cohérent avec nos politiques en faveur de l'aménagement des territoires haut-garonnais, l'accès à la culture, le tourisme et le renforcement de l'attractivité économique.

6. Bâtiments du domaine privé départemental : 950 000 €

- a) Bâtiment Théogone à RAMONVILLE SAINT-AGNE : 900 000 €  
Cette enveloppe est prévue pour le réaménagement des locaux du bâtiment afin d'accompagner sa mutation d'affectation.
- b) Gendarmerie de Toulouse Saint Michel : 50 000 € seront consacrés à des travaux d'aménagement de bureaux et de sécurité.

7. Autres bâtiments publics : 773 200 €

Les inscriptions d'autorisation de programme concernent les bâtiments affectés à la Direction des Routes Départementales.

- a) Travaux neufs : 300 000 € afin d'abonder l'enveloppe destinée à la construction du centre d'exploitation de la voirie de NAILLOUX, qui est ainsi portée à 2 500 000 €.
- b) Patrimoine existant : 473 200 € pour des travaux de pérennité ou d'amélioration d'une demi-douzaine de sites. Le projet le plus significatif, pour 250 000 €, concernera l'extension du laboratoire des routes.

8. Bâtiments culturels et sportifs : 530 000 €

- a) Travaux neufs : 200 000 €  
Il s'agit de porter de 10 740 000 € à 10 940 000 € l'autorisation de programme dévolue au centre de conservation des Archives Départementales.
- b) Patrimoine bâti culturel et sportif : 330 000 €  
Le Château de Laréole se verra notamment consacrer une autorisation de programme de 110 000 € pour divers travaux, dont la réfection du pont levis et du système de sécurité et d'incendie.  
Pour la MJC Roguet, il est également prévu une autorisation de programme de 120 000 € principalement pour la réfection de la salle de danse utilisée pour les activités socio culturelles au sein de la MJC Roguet.

9. Frais études : 200 000 €

Il s'agit des frais d'investigations techniques nécessités pour des études bâtimentaires notamment lorsqu'il faut arbitrer pour le choix des sites.

B – Autorisations de programme sur les budgets annexes : 1 510 000 €

1. Cité Roguet : 1 190 000 €

Il est question des travaux annuels d'entretien et de grosses réparations sur l'ensemble immobilier.

Pour 2022, les projets les plus importants, consistent dans la mise en conformité d'ascenseurs, pour 450 000 € et la poursuite de la rénovation d'appartements et espaces communs, pour 600 000 €.

2. Bâtiments dévolus au service des routes départementales : 230 000 €

Il s'agit de travaux de sécurité ou règlementaires : ainsi, à hauteur de 100 000 €, il est demandé d'abonder l'autorisation de programme prévue pour l'aménagement des locaux du parc routier à VILLENEUVE-DE-RIVIÈRE et la porter à 300 000 €.

3. Laboratoire EVA : 90 000 €

Cela permettra de faire face à des dépenses de sécurisation du parking ainsi qu'aux imprévus.

## **II – INVESTISSEMENT – CREDITS DE PAIEMENT : 87 872 819 €**

A – Crédits de paiement sur le budget principal : 86 135 119 €

Certains comptes principaux seront ici agrégés, sachant que la majeure partie de ces crédits permettra de poursuivre les investissements au bénéfice des collèges.

### 1. Bâtiments scolaires : 61 201 150 €

#### a) Travaux neufs : 34 613 000 €

Ce montant ne comprend pas les avances prévues dans le cadre des marchés publics de travaux inscrites par ailleurs.

Les crédits permettent le mandatement des acomptes ou des soldes des marchés de travaux ou de prestations intellectuelles mis au service de la réalisation du Plan Pluriannuel d'Investissement.

Pour les enveloppes les plus élevées :

- 1 420 000 € pour la poursuite des mandatements du collège neuf de BEAUZELLE,
- 2 500 000 € pour le collège neuf de CINTEGABELLE
- 2 000 000 € pour le collège neuf de Toulouse Saint-Simon,
- 7 000 000 € pour le collège neuf de Toulouse Guilhermy,
- 6 380 000 € pour le collège neuf de Seysses,
- 6 200 000 € pour le collège Rosa Parks à TOULOUSE en cours de restructuration,
- 1 500 000 € pour le collège neuf de SAINT-MARTIN DU TOUCH,
- 700 000 € pour le collège neuf de Toulouse Malepère,
- 700 000 € pour le nouveau collège de VILLEMUR,
- 2 000 000 € pour le collège neuf de Toulouse Paléficat.

Le reste des crédits de paiements d'investissement (4,213 M€) pour les travaux neufs sera dévolu au paiement des soldes d'opérations plus anciennes, ou aux premières dépenses des nouveaux projets (concours, études).

#### b) Grosses réparations bâtiments scolaires : 26 588 150 €

La mise en œuvre du programme annuel d'entretien et de réparation présentée ci-dessous concernera 96 collèges :

La répartition des crédits de paiement par typologie d'intervention peut se décliner ainsi de façon arrondie :

- Les travaux de maintien de la pérennité, ou destinés à répondre aux impératifs règlementés ou de sécurité consommeront environ 7,6 M€,
- Les travaux d'amélioration fonctionnelle : 9,4 M€,
- Les travaux d'embellissement et de confort : 4 M€,
- Les travaux destinés à l'amélioration énergétique : 2,5 M€,
- Les travaux d'accessibilité : 1,4 M€,
- Les travaux d'amélioration des demi-pensions : 1,6 M€.

### 2. Acquisitions immobilières : 7 547 619 €

Plusieurs acquisitions immobilières sont concernées, parmi lesquelles on peut citer la Maison Départementale de Proximité de NAILLOUX, des logements de fonctions destinés aux collèges de Saint-Simon, Guilhermy et BEAUZELLE dont l'exiguïté des terrains n'a pas permis la réalisation sur sites.

Concernant le foncier non bâti, le principal poste de crédits de paiement, 2 100 000 € est relatif à l'achat de terrains pour répondre aux obligations légales de compensation environnementale ou de préservation de zones naturelles sensibles.

3. Autres bâtiments publics : 4 546 850 €

Les opérations les plus significatives seront :

a) Travaux neufs – Direction des Routes : 2 400 000 €

Ce montant permettra principalement de mandater les marchés au titre de la construction des centres d'exploitation de NAILLOUX, de MAUREVILLE et d'AUTERIVE.

b) Grosses réparations - Direction des Routes : 1 835 500 €

Une douzaine d'interventions sont prévues dont les plus significatives seront :

- Aménagement du futur Centre d'exploitation de GARIDECH : 700 000 €,
- Restructuration du pôle et du centre d'exploitation de GRENADE : 300 000 €

4. Bâtiments administratifs : 3 535 000 €

a) Grosses réparations : 3 175 000 €

Parmi les interventions les plus significatives, figurent :

- Le programme annuel d'entretien des grosses réparations des bâtiments, et notamment de l'Hôtel du Département pour 980 000 €,
- Les travaux de rénovation du bâtiment Boulevard des Minimes (ex-Paierie) pour 450 000 €,
- Des travaux d'amélioration des bâtiments mis à disposition de la mission locale départementales à Muret, concernant la ventilation et l'isolation à des fins de pérennité et de salubrité, pour 300 000 €.

b) Aménagements sur biens loués : 360 000 €

Les opérations les plus significatives en cours de réalisation ou de solde sont la réfection et le traitement acoustique des bureaux de la MDPH (100 000 €) et l'aménagement du nouveau site du centre technique départemental (50 000 €).

5. Bâtiments sociaux et médico-sociaux : 3 300 500 €

a) Travaux neufs : 100 000 €

Il s'agit des crédits de paiement destinés aux études de programmation des extensions des Maisons des Solidarités (MDS) d'AUTERIVE et de FROUZINS.

b) Grosses réparations : 3 200 500 €

- MDS : 2 655 000 € seront consacrés au programme annuel de travaux de pérennité comprenant plus d'une vingtaine de chantiers.

Les plus importants traitent de :

- Réaménagement de bureaux et accessibilité à la MDS de SAINT-GAUDENS : 650 000 €,
  - Aménagement et accessibilité de la MDS et Maison de Proximité de CINTEGABELLE : 200 000 €,
  - Aménagement de nouveaux locaux à la MDS de VILLEFRANCHE : 300 000 €
- Centre départemental de l'enfance et de la famille : 545 500 €  
Il s'agit du programme annuel de pérennité et d'amélioration fonctionnelle de cet ensemble immobilier comprenant par exemple des travaux d'étanchéité de toitures (50 000 €), de réfection de la chaufferie (60 000 €).

6. Bâtiments culturels et sportifs : 2 025 000 €

a) Travaux neufs : 1 460 000 €

- o Archives départementales : 1 260 000 €

Figureront ici, 900 000 € pour l'engagement de la réhabilitation des archives départementales, sachant que 300 000 € de crédits de paiement sont proposés par ailleurs au titre de l'avance sur les marchés de travaux.

- o Cinémathèque

200 000 € sont aussi proposés pour la Cinémathèque de BALMA, afin d'engager les études d'extension du site.

b) Grosses réparations : 565 000 €

Il s'agit principalement de travaux de pérennité et d'aménagement des bâtiments : parmi les opérations les plus importantes, on peut citer 105 000 € pour des travaux de pérennité au Château de Laréole et 100 000 € de travaux d'aménagement complémentaires au Musée de la Résistance.

7. Fonds de concours : 1 129 000 €

a) Voirie jouxtant le collège de Toulouse Saint-Simon : 829 000 €

Crédits de paiement destinés à honorer la convention souscrite avec Toulouse Métropole, chargée de réaliser la desserte et le parvis.

b) CPER 2015-2020 Cité internationale des chercheurs (CIC) : 300 000 € pour l'acompte 2022 de la participation du Conseil départemental (qui représentera en totalité 2 M€) à la création de cet établissement.

8. Autres comptes : 2 850 000 €

Il s'agit principalement de crédits de paiement de frais d'études, d'agencements immobiliers, du paiement des avances sur marchés de travaux (1 800 000 €).

B – Crédits de paiement sur les budgets annexes : 1 737 700 €

1. Cité Roguet : 822 700 €

Ces crédits sont destinés au programme de travaux 2022 évoqué ci-dessus et la poursuite des travaux engagés en 2021.

La rénovation des parties communes et d'appartements mobilisera 500 000 €, la mise en conformité des ascenseurs se verra consacrer 200 000 €.

2. Laboratoire EVA : 740 000 €

Ces crédits seront destinés à la réalisation de travaux d'amélioration fonctionnelle et de pérennisation du Laboratoire EVA. Ils concernent notamment :

a) Extension du laboratoire et création du laboratoire L3 : 200 000 € sont nécessaires pour parachever l'opération d'extension, notamment mandater le solde des marchés de création du laboratoire modulaire L3.

b) Aménagement de nouveaux bureaux de la Direction Adjointe délocalisés : 400 000 €

3. Parc technique : 175 000 €

Sur ce budget annexe, 125 000 € iront à divers travaux de pérennité et d'aménagement à Portet et 50 000 € à l'aménagement des locaux de VILLENEUVE-DE-RIVIÈRE.

**III – FONCTIONNEMENT – CREDITS DE PAIEMENT : 18 338 350 €**

A – Crédits de paiement sur le budget principal : 17 498 750 €

Ces dépenses portent tout d'abord sur des charges, loyers de biens immobiliers, frais de gestion immobilière, fluides et électricité, ainsi que sur des prestations de maintenance, de surveillance.

Il s'agit aussi de travaux d'entretien simple sans amélioration des équipements, de locations de classes mobiles. Les montants les plus élevés sont :

- Entretien des collèges : 2 916 200 €
- Locations immobilières : 2 645 500 €
- Maintenance : 3 527 000 €
- Eau et assainissement, électricité : 2 886 550 €
- Locations mobilières : 811 200 €
- Charges locatives : 709 500 €

B - Crédits de paiement sur les budgets annexes : 839 600 €

1) Cité Roguet : 121 300 €

Il s'agit de crédits représentatifs de travaux et prestations :

- a) Entretien Cité Roguet : 25 000 €
- b) Maintenance Cité Roguet : 96 300 €

2) Autres sites : 718 300 €

Pour les travaux d'entretien simple, des prestations de surveillance et gardiennage, les fluides l'eau et l'assainissement :

- a) Parc Technique et Laboratoire des Routes : 365 300 €
- b) Laboratoire EVA : 353 000 €

**IV – GESTION DE LA CITE ROGUET - CREDITS DE PAIEMENT : 638 850 €**

a) Investissement : 8 500 €

b) Fonctionnement : 630 350 €

Parmi les principaux postes de dépenses, on peut citer les taxes foncières (341 000 €), les fluides (90 000 €), l'entretien courant du bâtiment (85 000 €), les assurances (75 000 €).

La mise en œuvre du présent rapport nécessiterait :

- d'approuver le programme du Budget Primitif 2022 de dépenses d'investissement, fonctionnement et maintenance concernant les biens immobiliers départementaux, bâtis et non bâtis ;
- de voter les montants en inscriptions de nouvelles autorisations de programme de 151 855 172 € dont 1 510 000 € pour les budgets annexes ;
- de voter les crédits de paiement d'un montant total de 106 850 019 €. Ces crédits de paiement sont répartis à raison de 86 135 119 € de crédits de paiement d'investissement pour le budget principal et 1 737 700 € de crédits de paiement pour les budgets annexes. Les crédits de paiement de fonctionnement d'un total de 18 338 350 € seront répartis à raison de 17 498 750 € pour le budget principal et 839 600 € pour les budgets annexes. En outre, 638 850 € de crédits de paiement inscrits pour le service de gestion de la Cité Roguet, dont 8500 € de crédits de paiement d'investissement et 630 350 € de crédits de paiement de fonctionnement ;

- de m'autoriser à mettre en œuvre l'ensemble des dispositions figurant dans les programmes de travaux d'investissement, fonctionnement et maintenance concernant les biens immobiliers départementaux du Conseil départemental, qu'ils soient bâtis ou non bâtis.

Je vous demande, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

**Signé**

**Georges MÉRIC**

Président du Conseil départemental

*Annexes au rapport : Tableaux AP / CP 2022*