

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 30 octobre 2014

DCM N° 14-10-30-6

Objet : Acquisition d'une partie du bâtiment postal situé 27 Boulevard de Guyenne.

Rapporteur: M. LECOCQ

Dans le cadre de la démarche d'amélioration constante de l'efficacité du pôle Propreté Urbaine, une étude a été menée en vue d'en moderniser et améliorer les locaux et l'organisation.

Les objectifs recherchés étaient d'une part de disposer de locaux fonctionnels, économiques et répondant aux normes d'accueil de personnel, et d'autre part de réviser le dimensionnement des équipes afin d'assurer la continuité de service et d'améliorer globalement leur taux d'activité.

Cette étude a conclu à la nécessité de structurer le Pôle Propreté Urbaine territorialement sur la base de la création de deux zones, une Est et une Ouest, de taille et d'importance équivalentes, ce qui permet également d'envisager de concentrer les moyens d'action du pôle sur 2 sites principaux et un site secondaire contre 10 actuellement, tout en conservant une présence renforcée en Centre-Ville.

Plus précisément, cette nouvelle organisation permet :

- De regrouper des équipes propreté dans des locaux offrant des conditions de travail dignes (douches, espaces restauration...), fonctionnelles et pouvant stocker les engins d'exploitation.
- La constitution d'équipes territorialisées correspondant à une taille critique de 12 à 15 agents afin d'assurer une continuité de service et de ne pas être pénalisé par les absences. Les unités territoriales sont constituées à minima de 2 équipes, garantissant la présence de 2 chefs d'équipe (donc une continuité d'encadrement en cas d'absence), dont les fonctions et le niveau d'exigence sont redéfinis, et l'effectif diminué.
- Une meilleure efficacité et efficience des équipes avec une réduction des temps de prise de poste et de trajets mécaniques. Ainsi, 90 km de trajets par jour sont supprimés, soit un gain de productivité de l'ordre de 3h30 par jour de temps de travail machines. La dotation de véhicules de service au sein des équipes propreté permet le maintien d'un temps de trajet entre le lieu de prise de poste et le lieu de travail de 10 minutes maximum et ainsi d'améliorer le temps de travail effectif. Par ailleurs, cette

- organisation permet une présence supplémentaire des services de la Ville au sein du quartier de Borny.
- Le regroupement des équipes *Propreté* et *Mouvement* sur des sites communs permettra d'optimiser l'usage des véhicules, d'améliorer l'adéquation entre les besoins des équipes de nettoiement et le matériel disponible, et surtout d'améliorer le dialogue au quotidien entre les deux composantes principales du pôle.

La concrétisation de cette nouvelle organisation nécessitait de rechercher des sites idéalement placés au centre des secteurs à entretenir avec un rayon d'intervention de 2 km maximum depuis les lieux de prise de poste.

Pour le secteur Est, la ville ne disposant pas de locaux appropriés, une opportunité s'est dégagée au travers de la mise en vente par POSTE IMMO d'une partie du bâtiment postal situé 27 boulevard de Guyenne à Metz. En effet, l'ancien centre de tri postal est idéalement placé du fait de sa proximité avec le quartier de Borny (quartier d'intervention prioritaire) et de la possibilité de mutualiser l'activité de stockage de déchets sur le site du Centre Technique Communautaire, rue de la Mouée.

En plus de répondre aux besoins de localisation et de surfaces nécessaires au Pôle Propreté Urbaine, l'ancien centre de tri permet également à la Ville d'accueillir deux composantes du service de Commande Publique (bureau des achats et approvisionnements et stockage) afin de constituer le magasin central de la Ville.

L'ancien centre de tri postal et l'agence postale boulevard de Guyenne constituent un seul bâtiment appartenant à POSTE IMMO. Ce dernier a validé le projet de la Ville de Metz, qui répond à ses attentes en termes d'activités et de structuration autour de deux uniques copropriétaires, et après négociation, s'engage à lui céder les locaux correspondants, estimés par France Domaine à 565.000 €, pour un montant de 500.000 €, compte tenu notamment des travaux qui devront y être engagés.

En effet, si le bâtiment est globalement sain, des frais spécifiques seront nécessaires notamment pour mettre aux normes l'installation électrique et le monte-chARGE, mettre en œuvre une isolation performante, adapter les locaux aux besoins des services, créer une extension pour le stationnement des poids-lourds et aménager les extérieurs du bâtiment, soit un montant de travaux de près de 1,7M€.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues ;

VU la proposition de cession de locaux situés 27 Boulevard de Guyenne à Metz (section BD parcelle 46), propriété de la société POSTE IMMO ;

VU l'évaluation de France Domaine ;

VU les besoins de réorganisation et de rationalisation des sites et zones d'intervention du pôle Propreté Urbaine ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE VALIDER** le principe de réorganisation du Pôle Propreté Urbaine qui consiste à concentrer les moyens d'action du pôle sur 2 sites principaux et 1 site secondaire contre 10 actuellement.
- **D'AUTORISER** monsieur le Maire ou son représentant légal à engager les démarches nécessaires à l'acquisition d'une partie de l'emprise foncière située 27 Boulevard de Guyenne, cadastrée sous :

Ban de BORNY – METZ
Section BD – parcelle n°46

Au prix de 500 000€

La Poste conservant une partie de ce bâtiment pour les besoins du bureau de poste existant, celui-ci fait l'objet d'une division en volume, la Ville faisant l'acquisition d'un sous-sol de 788 m², d'un étage de 719 m², d'un logement de 119 m², d'un terrain bitumé pouvant servir de parking à l'arrière du bâtiment, et enfin du parking à usage public situé à l'avant, longeant le boulevard de Guyenne.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à régler les détails de l'achat ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.
- **DE SOLLICITER** les subventions auxquelles la ville peut prétendre.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,

Jean-Louis LECOCQ

Service à l'origine de la DCM : Pôle Propreté Urbaine
Commissions : Commission de Proximité et Cadre de Vie
Référence nomenclature «ACTES» : 3.1 Acquisitions

Séance ouverte à 16h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 43 Absents : 12 Dont excusés : 7

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ