



PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

Lyon, le 20 février 2017

Nouveau centre administratif d'Etat à Lyon-Part-Dieu

Lettre aux fonctionnaires

Les conditions d'installation des services et les modalités d'accueil des usagers au sein de la cité administrative d'Etat de Lyon-Part-Dieu ne sont plus satisfaisantes et ne répondent plus aux besoins d'un service public de qualité. Ce constat est fait depuis longtemps et il convient d'apporter des solutions durables pour y remédier.

La remise aux normes de cet ensemble immobilier a été étudiée. Son coût est évalué à plus de 72 M€ sur 25 ans, sans pour autant améliorer de manière efficace l'occupation de ce site, la partie centrale de la Tour I n'étant pas réellement utilisable. Cette option a donc été écartée et s'est imposée l'idée d'une réimplantation des services de la cité administrative d'Etat, projet qui entre à présent dans une phase nouvelle dont je souhaite vous informer.

1- Un projet aux contours élargis et situé sur le secteur de Lyon-Part-Dieu

La nécessité de réinstaller la cité administrative actuelle a conduit à élargir la réflexion, afin de rationaliser le nombre des implantations des services de l'Etat dans l'agglomération lyonnaise et d'en optimiser les coûts d'installation et de fonctionnement.

Ainsi, la DIRECCTE et la DREAL, proches de la Part Dieu, sont actuellement locataires et acquittent un montant de loyers élevé, puisque représentant plus de 115 M€ sur 20 ans. L'intégration de ces services au projet de centre administratif permettra d'économiser ces sommes. Par ailleurs, l'UD-DREAL occupe des locaux appartenant à l'Etat dont la vente sera valorisée.

Le futur centre administratif d'Etat accueillera donc tous les services aujourd'hui présents à la cité administrative – DRFIP, DRAAF, INSEE, DDT, ANCOLS, DIRCOFI, DNID, BVCI, DILA - ainsi que ceux de la DIRECCTE, de la DREAL et de son unité départementale. Le besoin est de 50 000 m² de surface utile pour environ 2 200 postes de travail.

Quant au choix d'implantation, il se portera sur le secteur de la Part Dieu, très central pour les agents comme pour les usagers, et très bien desservi par les transports publics.

Pour minorer les coûts de fonctionnement que génère un immeuble de grande hauteur, on s'oriente vers deux ou trois immeubles situés à proximité les uns des autres afin de faciliter les mutualisations (restaurant administratif, amphithéâtre, salles de formation, parking ...). C'est lorsque le centre administratif, ainsi conçu, sera réalisé que les services s'y installeront, ce qui exclut toute installation provisoire ayant pour conséquence des doubles déménagements.

Dans l'attente de la réalisation de ce projet, il demeure néanmoins primordial de garantir la sécurité et les bonnes conditions de travail sur le site actuel de la cité administrative pendant toute la durée de son occupation. Pour cela, les travaux de mise en sécurité incendie vont se poursuivre de même que seront réalisés les travaux de maintenance et les contrôles réglementaires périodiques.

2- Un projet validé dans son principe et entrant maintenant dans sa phase active

J'ai présenté le projet au conseil de l'immobilier de l'État, le 11 mai 2016. Cette instance a rendu un avis favorable et, par courrier du 24 janvier 2017, le secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics a donné son accord à la poursuite de ce projet en soulignant son intérêt pour les finances publiques.

Des discussions sont d'ores-et-déjà très avancées avec la Métropole de Lyon afin d'optimiser les conditions de valorisation du site de la cité administrative dont les produits de cession sont estimés à 80M€. Des économies substantielles de loyers seront engendrées. Des dépenses d'investissement lourdes seront évitées. Au total, le projet fait apparaître un coût de quelque 200 M€ amorti par les recettes ou économies générées.

Désormais, sous l'autorité du préfet de région, et en lien étroit avec les directeurs et chefs de service concernés, l'équipe projet, composée de la préfecture du Rhône, du responsable régional de la politique immobilière de l'Etat et de la direction départementale des territoires du Rhône, en lien avec la direction de l'immobilier de l'Etat du ministère de l'économie et des finances, va engager une procédure de "marché de partenariat". Cette procédure nouvelle permet d'engager des discussions avec des opérateurs de l'immobilier en vue d'obtenir la meilleure offre pour l'Etat qui sera acquéreur du bien.

* * *

La réimplantation des administrations de l'Etat présentes sur le secteur de Lyon-Part-Dieu constitue l'un des plus importants dossiers immobiliers pour les années à venir au plan national. Je me réjouis donc des avancées enregistrées ces derniers mois. Il appartient désormais à l'ensemble des directions concernées et à l'équipe projet de mettre en œuvre le plan d'actions en vue du respect de l'échéance 2021-2022. Les prochaines étapes vont consister à choisir un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) d'ici avril/mai 2017, de lui faire réaliser le programme pour la fin 2017 permettant le lancement de la consultation pour un marché de partenariat.

Les services et personnels concernés par ce projet seront régulièrement informés et ils seront naturellement associés, en particulier lorsqu'il s'agira d'affiner les besoins et contraintes immobilières des directions dans le respect du cadrage initial.

*Je ne doute pas du succès de ce projet ambitieux.
Bien cordialement,*

Le préfet de région



Michel DELPUECH