



**Direction Générale des
Services du Département**

Direction des Bâtiments, des Moyens
Généraux et du Patrimoine

Service Patrimoine Immobilier

Affaire suivie par : Sylvain Brault et Guillaume
Richeux
Poste: 73.02 et 71.69

2010-CG-2-2912

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 26 novembre 2010

**BÂTIMENTS DÉPARTEMENTAUX
DÉCONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE FOYER SULLY AU MESNIL SAINT DENIS**

Politique sectorielle :
Secteur d'intervention :
Programme :

**Action sociale
Famille et Enfance
Foyers sociaux et IFSY – Construction et extension**

	2001P304E06	
	AP	CP2010
Montant actualisé :	58 000 000 €	11 178 500 €
Montant affecté	54 073 995 €	9 892 123 €
Reste à affecter	3 926 005 €	1 286 377 €
Montant réservé pour ce rapport	606 000 €	0 €

Le Département des Yvelines a été gestionnaire pendant de nombreuses années de l'Établissement dénommé « Foyer Sully », établissement social, implanté 1 avenue de Picardie sur la Commune du Mesnil-St-Denis et qui accueillait des femmes victimes de violences conjugales âgées de plus de 18 ans.

En application d'une loi de 1975 portant obligation de transformer ces établissements sociaux et médico-sociaux en établissement public autonome, une démarche a été engagée par le Département en partenariat avec l'Etat et la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines (CASQY) ayant permis d'aboutir au Centre d'Hébergement et de Réadaptation Sociale « l'Équinoxe » (CHRS).

La création de cet établissement public, rattaché à la CASQY, s'est accompagnée de la construction sur la commune de Montigny-le-Bretonneux, par le Département, d'un bâtiment adapté aux besoins de ce nouvel organisme et de ces nouvelles missions dans lequel le personnel de l'ex Foyer Sully s'est installé au printemps 2009.

A compter de cette date, seule la crèche municipale a continué à occuper une partie du foyer Sully. Son départ étant intervenu le 31 août 2010, la propriété départementale du Mesnil-St-Denis est donc totalement inoccupée depuis cette date.

En raison d'actes de vandalisme commis récemment, et du risque d'occupation illégale, il vous est proposé d'autoriser la déconstruction totale du foyer et de l'ensemble des dépendances présentes sur le site. Le coût de la déconstruction de ces neuf bâtiments est estimé à titre provisoire à 606 000 euros TTC (valeur juin 2010) dont 483 700 euros TTC de travaux. Cette estimation devra être affinée au regard des diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cours de réalisation et de la présence ou non de produits amiantés ou de plomb.

A titre temporaire, dans l'attente de cette déconstruction, je vous informe, qu'afin de limiter les risques de détérioration ou d'occupation du bâtiment, les niveaux bas seront murés.

La valorisation de ce patrimoine est actuellement à l'étude, en collaboration avec la municipalité du Mesnil-Saint-Denis afin d'adapter le PLU de la ville en vue de la création de logements. Il vous est donc proposé, pour en faciliter la vente, de faire sortir cette propriété du domaine public en la déclassant.

Si cette proposition recueille votre accord, je vous invite à adopter la délibération suivante.

OPERATION NOUVELLE

Opération : 2001P304O014T01 LE MESNIL SAINT DENIS Déconstruction du foyer Sully
--

Enveloppe financière €.TTC

Montant des travaux :	483 700 €
Date de valeur :	Juin 2010
Maîtrise d'œuvre :	42 600 €
Services au maître d'ouvrage :	40 600 €
Aléas :	24 200 €
Révisions :	14 900 €
Total opération :	<hr/> 606 000 €

Calendrier

Notification maîtrise d'œuvre :	Décembre 2010
Remise Avant-Projet :	Février 2011
Notification travaux :	Juillet 2011
Livraison :	Avril 2012

Echéancier

2011	230 000 €
2012	376 000 €

Justification de l'opération

Outre les problèmes de vandalisme, le site est dangereux car le bâtiment principal présente des problèmes structurels importants et le sous dimensionnement des fondations de son extension, révélé par une étude géotechnique, provoque un tassement différentiel.

Consistance de l'opération

- Désamiantage et déplombage du site selon diagnostics avant travaux.
- Déconstruction de tous les bâtiments, tri et valorisation des déchets le cas échéant.
- Démolition mécanique des bâtiments.