

---

RETOUR D'EXPERIENCE SUR LE POLE ADMINISTRATIF DES MUREAUX  
ENTRETIEN AVEC MICHEL CARRIERE  
18 FEVRIER 2010

---

### Participants :

[MC] Michel Carrière, maire adjoint à l'environnement, à la mobilité et au développement durable

[CL] Christelle Louvet, CAUE78

[CR] Clément Rigot, Ekopolis

### Retranscription synthétique validée

Dans le texte, les données sont mises en évidence en gras. Les parties de textes en italique sont les citations qui pourront être extraites dans la fiche de retour d'expérience.

### Sommaire

Le développement durable	1
Suggestions pour Ekopolis	1
Autres expériences de projets	1
Présentation globale de l'opération	1
<i>Objectif économique</i>	2
<i>Certification</i>	2
<i>Management</i>	2
Phase de faisabilité et programmation	3
Phases études	3
Phase marché	3
Phase exécution	3
Usage et évaluation	3

## **Le développement durable**

### **Suggestions pour Ekopolis**

### **Autres expériences de projets**

Projet en cours d'une école et centre de loisir avec KL Architectes.

### **Présentation globale de l'opération**

« Lors de la **genèse du projet en 2001**, j'étais nouvel élu : j'ai intégré la délégation urbanisme, environnement, transport et déplacement. L'urbanisme faisait partie intégrante des services techniques et est devenu depuis un service à part entière. La construction de la mairie n'était inscrite dans aucun programme politique, il n'y avait pas d'opération 'construction d'une nouvelle mairie'.

Dans les 1<sup>ers</sup> mois, on s'est rendu compte en regardant sur la cartographie communale l'emplacement de tout le domaine foncier de la municipalité. La mairie était le point central, mais il fallait se déplacer dans la ville pour accéder aux différents services. Les services étaient extrêmement répartis et disséminés, c'était un vrai problème pour les citoyens et la communication interne. Il n'y avait pas d'unicité en terme de gestion, de pratiques. Ils comprenaient plus de **600 emplois équivalent temps pleins, 900 au total**.

Avons-nous besoin de ces **21 lieux** ? Certains d'entre eux vont être revendus car on ne garde pas un patrimoine que l'on utilise pas.

*Une cellule énergie était intégrée dans les services techniques, ce qui était rare à l'époque (en 2001, Marseille n'avait pas d'énergéticien) et l'analyse des consommations du patrimoine était très intéressante.*

*La question de l'investissement s'est également posé : une mairie ne se construit pas pour un ou deux mandats mais pour une période de 30 à 50 ans.*

*Selon les statistiques politiques, c'est très risqué pour les élus de faire un projet de reconstruction de mairie pour des questions budgétaires et de communication. Il fallait repenser tout le fonctionnement. Avec l'énergéticien nous avons étudié le concept de regroupement des services et de guichet unique, qui ensuite a été validé politiquement.*

*La mairie n'a pas changé, on va au même lieu, psychologiquement il n'y a pas eu de cassure. On rentre toujours dans l'ancienne mairie. » [MC]*

### Objectif économique

*« Un des objectifs du projet concernait l'économie en améliorant la productivité, mais aussi par les économies d'eau et d'énergie. Nous avons dû évaluer les économies dégagées par le rassemblement des 21 sites, qui devait compenser le coût de l'opération.*

*Grâce au rassemblement des sites et au guichet unique, le fonctionnement de l'administration est plus économe, plus productif, les agents se croisent plus facilement. On mutualise également le matériel et les lieux.*

*Le prêt pour la réalisation du pôle administratif a été fait sur 50 ans. » [MC]*

### Certification

*« Aux Mureaux, 30% de la population a moins de 30 ans, et la ville est stigmatisée dans les médias. Notre objectif était juste d'être certifié HQE, mais au final nous sommes vraiment fier d'avoir eu la première certification en France. Il faudrait annoncer par une plaque à l'entrée du bâtiment que c'est le 1<sup>er</sup> à être certifié HQE.*

*Si je devais refaire ce projet, je ferais certifier la démarche qualité accueil. Dans les nouveaux bâtiments que nous allons construire, j'ai imposé la certification HQE.*

*Le CSTB nous a proposé de travailler sur la grille HQE. Personnellement la grille HQE m'est apparue très intéressante techniquement mais encore plus politiquement : elle était claire, affichait des principes au préalable, elle permettait de mesurer les objectifs par un audit à chaque étape et rattachait le projet à une lecture intelligente.*

*Entre les élus et les techniciens, il pouvait y avoir des éléments de compréhension dans la lecture du projet et dans son élaboration, par un langage commun, qui n'était pas technique. Cette méthode a été très bien acceptée.*

*Par exemple, la 1<sup>ère</sup> cible d'insertion dans le site prend son sens d'un point de vue urbanistique. La question de l'insertion dans le site m'est apparue très intéressante, ou comment retravailler ce pôle par rapport au tissu environnant. Le développement durable interpelle parfois des domaines très variés, de sorte qu'il peut y a des appréciations très différenciées.*

*Utiliser une grille a bien un intérêt politique, elle permet d'expliquer ce que l'on va faire, et de faire ce que l'on a dit. La transparence est une notion essentielle. » [MC]*

### Management

*« Il était très important de livrer le bâtiment dans la durée d'un mandat, qui est passé de 6 à 7 ans pendant le projet. Pour s'assurer de respecter le planning par rapport au mandat électoral, nous avons fait appel à un AMO (Algoë) pour anticiper le déménagement et la planification. Au final, nous avons 3 ans d'expérience dans ce bâtiment au moment des élections.*

*Les méthodes de management environnemental étaient nouvelles pour tout le monde mais toutes les parties (MOA, entreprise, AMO, architecte) ont travaillé dans le même sens, conjointement, et toutes étaient très satisfaites. 2DKS a fait beaucoup de pédagogie.*

*Nous souhaitons un bâtiment le plus efficace possible, avec le budget qui a été voté. Nous n'avons pas fixé d'objectifs précis de consommations mais nous voulions en priorité une consommation affichée et maîtrisée. » [MC]*

### **Phase de faisabilité et programmation**

*« Pour le concours nous avons choisi trois équipes qui ont chacune fourni un projet, ils ont été étudiés en commission. Hesters&Barlatier a alors été retenu.*

*Au concours, les différentes équipes n'avaient pas de vision globale des enjeux environnementaux, et l'énergie avait une place prépondérante dans leurs discours. Hesters et Barlatier étaient au moins plus honnêtes sur leurs connaissances en environnement. » [MC]*

### **Phases études**

*« Pour les menuiseries, c'était rédhitoire, je ne voulais pas de plastique. Le bois posait des problèmes d'entretien et de coûts. Nous avons donc fait des concessions et l'aluminium a été retenu.*

*Au cours du projet, les concepteurs ont proposé de rajouter une toiture végétalisée pour environ 30 000 €. Pour les avantages sur la gestion de l'eau, la thermique et la sensibilisation, le prix m'a semblé dérisoire par rapport au coût de l'opération, environ 6 000 000 €. J'ai validé cette modification sans l'avis du maire et au final, il a tourné la 1<sup>ère</sup> interview dessus. » [MC]*

### **Phase marché**

### **Phase exécution**

*« Les locaux provisoires de la mairie étaient à côté du chantier, nous pouvions donc plus facilement suivre le déroulement des opérations. » [MC]*

### **Usage et évaluation**

*« L'affichage des consommations est intéressant pour sensibiliser les citoyens et les employés, c'est pédagogique, mais il serait surement plus efficace de faire réaliser une chaufferie spacieuse, pédagogique et que tous les étudiants d'IUT viennent la visiter et apprendre leur fonctionnement. » [MC]*

*« Il y a encore aujourd'hui beaucoup de problèmes avec les principes de fonctionnement ; par exemple les lumières restent souvent allumées lorsque c'est inutile. » [MC]*

*« Il y a énormément de demandes pour visiter le bâtiment, encore aujourd'hui. » [MC]*

### **Documents intéressant à archiver, analyser**

- 

### **Autres personnes à rencontrer**

-