

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 10 MARS 2023 À 16 H 00

Rapport N° 52

CONSTRUCTION DE LA SALLE DES FÊTES ET DES FAMILLES

Aujourd'hui L'an deux mille vingt trois, le dix mars, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 24 février 2023, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal.

Préside la séance : Olivier BIANCHI, Maire

Secrétaire : Wendy LAFAYE

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Christophe BERTUCAT, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Magali GALLAIS pouvoir à Samir EL BAKKALI, Marion BARRAUD pouvoir à Thomas WEIBEL, Alexis BLONDEAU pouvoir à Fatima BISMIR, Diego LANDIVAR pouvoir à Marianne MAXIMI, Catherine PINET-TALLON pouvoir à Cécile LAPORTE, Stanislas RENIE pouvoir à Eric FAIDY

Conseiller(e)s excusé(e)s :

Odile VIGNAL

M. DUBREUIL arrive pendant l'intervention de M. le Maire sur la Capitale Européenne de la Culture.

Arrivées de M. BRENAS, M. GODARD (fin du pouvoir à Mme FERREIRA de SOUSA) et Mme BERNARD (fin du pouvoir à M. MAQUAIRE-BEAUSOLEIL) pendant le diaporama de la question 2. Arrivée de Mme JOSEPH pendant le débat de la question 2 (fin du pouvoir à M. PEYRE). Arrivée de Mme BISMIR avant le vote de la question 3 (pouvoir de M. BLONDEAU). Départ de Mme DULAC ROUGERIE avant le vote de la question 4 (pouvoir à M. le Maire). Départs de M. LANDIVAR (pouvoir à Mme MAXIMI) et Mme GALLAIS (pouvoir à M. EL BAKKALI) pendant le débat de la question n°9bis. Arrivée de Mme DULAC ROUGERIE avant le vote de la question 10 (fin du pouvoir à M. le Maire). Départ de Mme CANALES avant le vote de la question 54 (pouvoir à M. le Maire).

M. FAIDY demande une suspension de séance que M. le Maire accorde. Départ de M. ADENOT pendant la suspension de séance. Le quorum étant atteint, M. le Maire reprend la séance.

Rapport N° 52
CONSTRUCTION DE LA SALLE DES FÊTES ET DES FAMILLES

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine du quartier des Vergnes, la concertation avec les acteurs du quartier (clubs, associations, scolaires) et les services, a permis d'identifier et de préciser les besoins pour optimiser et compléter l'offre de services et d'équipements publics pour le quartier. L'opération de construction de la salle des fêtes et des familles est donc le résultat de cette réflexion collective et s'articule autour de trois principes d'évolution de l'offre existante : optimisation et clarification, adaptation et évolution, apport de nouveaux services à l'échelle du quartier (voir annexe dématérialisée).

Ce nouvel équipement, bâtiment neuf et polyvalent situé au nord du quartier des Vergnes, devra permettre de :

- mettre à disposition des habitants et des associations un grand espace convivial destiné à accueillir des groupes pour la tenue d'évènements familiaux ou associatifs.
- permettre la conduite de certaines activités du centre social des Vergnes orientées autour de l'alimentation, en lien avec la future ferme urbaine.
- accueillir une cuisine pédagogique.

La nouvelle salle des fêtes et des familles s'inscrit donc pleinement dans le projet de renouvellement urbain (N.P.R.U.) du quartier des Vergnes. Elle sera conforme à son plan guide et à ses orientations, fonctionnelle et intégrée au quartier dans sa future configuration, en cohérence avec le traitement paysager des espaces attenants.

I. PROGRAMME DE L'OPÉRATION :

Le programme de l'opération a été établi par la Direction de la Construction et de la Gestion Responsables du Patrimoine, à partir de la lettre d'intention établie par la Direction du Développement Social et Urbain, et en concertation avec les exploitants des équipements similaires existants, les associations de quartier concernées par le projet, ainsi que Clermont Auvergne Métropole et le cabinet d'architecte urbaniste mandatés dans le cadre du N.P.R.U.

Il prévoit la construction d'un bâtiment neuf et polyvalent de 520 m² environ (surface prévisionnelle utile de 416 m²) sur un niveau destiné à accueillir divers évènements et activités du quartier.

Il convient de préciser que cet équipement reprendra en partie des usages existants au sein de la maison de quartier des Vergnes.

Le programme de la construction de la salle des fêtes et des familles précise les fonctions suivantes :

- la location, par les habitants et associations, d'une grande salle permettant la tenue d'évènements familiaux et festifs en week-end (de 50 à 150 personnes).
- la tenue de manifestations de plus grande envergure (marché populaire, fêtes de quartier...) pour 150 personnes ou plus.
- permettre la conduite de certaines activités du centre social des Vergnes, des activités pédagogiques orientées autour de l'alimentation, en lien avec la future ferme urbaine et le

bâtiment T projetés.

Le bâtiment sera divisé en deux pôles :

- une grande salle polyvalente de 200 m² environ avec accès à un espace extérieur dédié, associée à un espace cuisine (préparation) attenant, ainsi que divers locaux fonctionnels et techniques permettant son usage dans les meilleures conditions (loges, rangements, ...).
- une cuisine pédagogique équipée de 50 m² environ.

Ces locaux seront articulés et distribués autour d'un hall d'entrée principal.

L'opération intégrera le réaménagement des abords et accès.

D'un point de vue environnemental, seront recherchés :

- une insertion réussie dans la parcelle et son environnement immédiat et moins proche, dans le respect du plan guide N.P.R.U. à l'échelle du quartier.
- la construction d'un bâtiment durable et performant thermiquement, intégrant l'utilisation de matériaux biosourcés.
- des coûts d'exploitation et de maintenance maîtrisés et optimisés.

L'accent sera mis sur le développement durable, imposant ainsi au futur maître d'œuvre des contraintes, notamment en matière d'économie d'énergie, de préservation des ressources en eau et d'emploi de matériaux pérennes.

II. BUDGETS :

A- Investissement :

Au stade programme les coûts estimés en valeur décembre 2022 sont les suivants :

	CONSTRUCTION
Coût prévisionnel travaux	1 500 000 €
Études préalables, diagnostics	47 000 €
Études de maîtrise d'œuvre	210 000 €
Contrôle technique, coordination S.P.S.	10 000 €
Mobilier / Équipements	10 000 €
Aléas	50 000 €
Actualisation	48 000 €
Total H.T.	1 875 000 €
Total T.T.C.	2 250 000 €

Pour l'établissement du plan de financement, la recherche de cofinancement est activée auprès des partenaires institutionnels sur les dispositifs classiques et les dispositifs liés au plan de relance.

Dans le cadre de la convention pluriannuelle du nouveau projet de renouvellement urbain, la construction de cet équipement doit recevoir le soutien financier de l'ANRU à hauteur de 25% des dépenses hors taxe (plafonné à 434 000 € à ce jour)

B- Fonctionnement :

Le programme du projet intègre les objectifs environnementaux de la collectivité prévoyant la construction d'un bâtiment durable, sobre et performant, avec des coûts d'exploitation et de maintenance optimisés. Il s'inscrit dans une volonté de performance et de sobriété s'articulant autour des cibles du référentiel de certification NF HQE.

La volonté du maître de l'ouvrage est que ce bâtiment soit exemplaire du point de vue environnemental avec l'objectif de tendre vers le niveau Bâtiment à Énergie Positive & Réduction Carbone **E4C2**.

Toutes les options retenues en cours d'étude (nature des matériaux d'enveloppe, performance des équipements, facilité d'accès...) auront pour but cette sobriété et cette maîtrise des coûts d'exploitation et de maintenance.

L'équipe de maîtrise d'œuvre retenue devra fournir des approches en coût global dès les choix définitifs opérés.

III. CHOIX DU CONCEPTEUR :

Au vu de l'estimation de l'opération, le maître d'ouvrage se doit de mettre en œuvre, une procédure de concours de maîtrise d'œuvre sur **Avant Projet Sommaire (APS)**, telle que définie par le code de la commande publique : articles R2162-15 à 21.

Dans cette perspective, un avis d'appel public à la candidature sera lancé. A l'issue de la sélection des candidatures, 3 candidats seront admis à concourir et remettront un dossier d'études niveau APS sur la base du dossier de consultation des concepteurs.

Conformément à l'article R.2162-24 du Code de la Commande Publique, un jury se réunira pour donner un avis motivé sur les dossiers de candidatures puis sur les projets remis par les 3 candidats sélectionnés. Après avis du jury, des négociations seront organisées avec le ou les lauréats désignés par le pouvoir adjudicateur en vue de l'attribution du marché. Ce jury est composé selon les dispositions des articles R.2162-22 et R.2162,24 du Code de la Commande Publique. Il est également proposé de fixer à 20 000 € H.T., le montant de l'indemnité de concours qui sera versée aux candidats non retenus ayant remis une prestation conforme.

IV. COMPOSITION DU JURY :

Le jury à voix délibérante sera présidé par Monsieur le Maire ou son représentant et sera composé :

- Des membres de la Commission d'Appel d'offres.
- D'un Collège de « personnalités dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du marché ».
- D'un Collège « représentant au minimum un tiers des membres ayant la même qualification ou une qualification équivalente à celle des candidats ».
- De membres à voix consultative, qui seront désignés par Monsieur le Maire par arrêté.

V. CHOIX DU MODE DE DÉVOLUTION DES TRAVAUX ET ÉQUIPEMENTS :

Pour la dévolution des travaux, il sera procédé à une procédure de consultation adaptée en lots séparés avec possibilité de regrouper différents lots spécialisés tant dans la constitution de bâtiments et des ouvrages annexes que dans l'aménagement des abords.

La dévolution des travaux doit tenir compte d'une part de la configuration de l'opération en site urbain et d'autre part d'une coordination à assurer avec la plus grande rigueur au niveau de la sécurité des entreprises, le tout au regard du phasage de l'opération qui se déroulera sur 14 mois pour ce qui concerne l'exécution des travaux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de valider le programme et l'enveloppe financière de l'opération sur le plan de l'investissement pour un montant de 2,25 M € T.T.C ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à lancer le concours de Maîtrise d'œuvre ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à indemniser les candidats (20 000 € H.T. par candidat non retenu) ayant remis des prestations conformes ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à indemniser les membres représentants des maîtres d'œuvre, si la demande est faite, à raison d'un forfait de 600 € H.T. maximum par demi-journée de présence ;
- d'autoriser la négociation du marché de Maîtrise d'œuvre avec le ou les lauréats désignés par le pouvoir adjudicateur ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter et percevoir les financements auprès des différents partenaires financiers ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à engager les procédures de consultations, à signer les marchés d'études préalables, de contrôle technique, de Coordination S.P.S., et tous autres marchés nécessaires à la préparation et la réalisation du projet, dont les marchés de travaux et d'équipements, ainsi que toute décision éventuelle de poursuivre, actes modificatifs, conformément aux dispositions du code de la commande publique et, sous réserve des crédits de l'opération qui sont ou seront votés par le Conseil Municipal ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les demandes d'autorisation administratives prévues, notamment par le code de l'urbanisme, le code de la construction et de l'habitation, le code de l'environnement et le Code du Patrimoine.

TOTAL VOTANTS :	54	=	48 Conseillers Présents	+	6 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	54	=	Pour : 54	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand

