EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **23 juin 2016 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **vingt trois juin deux mille seize**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 17 juin 2016, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Christine DULAC-ROUGERIE à Monique BONNET, Gérard BOHNER à Cyril CINEUX, Jean-Pierre BRENAS à Edith CANDELIER, Louis COUSTÈS à Jean-Luc BLANC, Alain LAFFONT à Marianne MAXIMI, Jean-Pierre LAVIGNE à Nadia GUERMIT-MAFFRE, Fabienne MONTEL à Christiane JALICON, Laurence SCHLIENGER à Patricia GUILHOT**
Excusé(e)s :	**François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Marianne MAXIMI**

M. Jean-Christophe CERVANTES demande au nom du Groupe Communiste et Républicain –Front de Gauche une suspension de séance pour recevoir les manifestants. M. le Maire accède à cette demande et propose de recevoir une délégation de 5 à 6 personnes avec les présidents de groupe de la majorité et le président du Groupe Front de Gauche Place au Peuple. Monsieur le Maire suspend celle-ci à 18h10.
Mesdames Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Valérie BERNARD, Messieurs Jean-Luc BLANC, Abdelmajid MELLOUKI, Philippe BOHELAY, Jean-Pierre BRENAS arrivent pendant l'interruption de séance.
M. le Maire reprend la séance à 19h35 après avoir vérifié que le quorum est atteint et constate que Jean-Pierre BRENAS, Edith CANDELIER, Jean-Luc BLANC, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Christiane JALICON, élus du Groupe Rassemblement de la Droite et du Centre ont quitté la séance pendant l'interruption de séance (fin des pouvoirs).
M. Nicolas BONNET arrive pendant la présentation commune aux 8 premières questions (fin du pouvoir donné à Mme Dominique ROGUE-SALLARD).
Monsieur le Maire sort pour l'examen et le vote du Compte Administratif (question n°11).
Madame Françoise NOUHEN, Première Adjointe, préside la séance pour la question n°11.

M. Christian PORTEFAIX quitte la séance avant le vote de la question n° 11 et donne pouvoir à M. Saïd Akim BARA.
M. Florent NARANJO arrive avant le vote de la question n°16 (fin du pouvoir donné à M. Guillaume VIMONT).
Mme Marion CANALES quitte la séance avant le vote de la question n°19 et donne pouvoir à M. Grégory BERNARD.

Rapport N° 18

SAINT-JEAN - MANDAT À LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL) POUR L'ÉLABORATION DU PLAN GUIDE DANS LE CADRE D'UNE PROCÉDURE DE DIALOGUE COMPÉTITIF ET MISE AU POINT DE L'ACCORD CADRE À CONFIER AU LAURÉAT DU DIALOGUE

Ne prennent pas part au vote Cyril CINEUX, Grégory BERNARD, Marion CANALES, Nicolas BONNET en tant que membres du Conseil d'Administration de la SPL Clermont Auvergne

Rapporteur : Monsieur Grégory BERNARD

Le quartier Saint-Jean sis sur le territoire de la Commune de Clermont-Ferrand est un secteur à forts enjeux urbains identifié depuis longtemps comme tel.

Ces enjeux ont été actés par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont le projet a été arrêté en conseil municipal le
26 février 2016, où le quartier Saint-Jean est inscrit au sein de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) stratégiques dite « Quartiers Urbains Métropolitains» et « Parc ».

La Ville, depuis longtemps, prépare la mutation de ce secteur : acquisition foncière, concours d'idées (Europan), atelier de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU), …

Elle souhaite aujourd'hui se donner les moyens de définir et mettre en œuvre un projet.
Pour ce faire, et compte tenu des incertitudes quant aux options possibles pour l'évolution de ce quartier, elle a décidé d'engager un dialogue compétitif pour élaborer un plan guide et de signer avec le lauréat, un accord cadre pour la mise en œuvre dudit plan guide.

Cette procédure vise à permettre l'élaboration de scénarii tranchés par plusieurs équipes et un choix réel pour la Collectivité entre des partis pris différents et affirmés.
Elle permet aussi, dans le contexte d'un large champ des possibles pour le devenir du quartier Saint-Jean, de bénéficier de l'expertise et de la sensibilité urbaine propre à chacune de ces différentes équipes pour sérier et cerner les enjeux, les hiérarchiser et identifier les bonnes opportunités qui orienteront le projet tout au long de sa mise en œuvre.

A l'issue du processus de dialogue, l'équipe lauréate se verra confier une mission de maîtrise d'œuvre urbaine, le souhait de la Collectivité étant d'être accompagnée sur le long terme par l'équipe conceptrice afin que les évolutions, qui devront inéluctablement être mises en œuvre dans la phase opérationnelle, le soient dans le respect des objectifs et partis pris initiaux.

Cette mission prendra la forme d'un accord cadre, chaque composante de la mission de maîtrise d'œuvre urbaine qui sera confiée au lauréat (maitrise d'œuvre des espaces publics, assistance à maitrise d'ouvrage, architecte urbaniste conseil, ….) prendra la forme d'un marché subséquent qui sera déclenché selon l'avancée du projet.

Ainsi, cette procédure permettra d'apporter la souplesse nécessaire à un projet de long terme tout en garantissant le respect des fondamentaux au fil du temps.

Toutefois, compte tenu des moyens humains que la conduite de cette procédure complexe et technique requiert, la Ville a décidé de la confier à la SPL Clermont Auvergne dans le cadre d'un mandat.

Pourquoi un plan guide

L'outil plan guide

Le plan guide est la traduction d'une vision prospective de l'aménagement urbain appliquée à un morceau de ville. C'est une stratégie de développement et non pas un projet figé. Il est avant tout l'expression d'une vision politique du quartier articulant enjeux territoriaux fonctionnels, sociaux, environnementaux, programmatiques et de qualité urbaine. Il définit des orientations garantes de la cohérence d'ensemble d'un projet complexe amené à se réaliser sur un temps long. Il répond à l'ambition portée par le PLU de Clermont-Ferrand de s'inscrire dans le cadre d'un urbanisme de projets inscrit dans une logique de co-fabrication de la ville avec ses acteurs (citoyens, entreprises, porteurs de projets…). Il définit le cadre de l'action publique et évolue au fur et à mesure des discussions sur les projets opérationnels.

« Le plan guide définit les axes structurants du projet urbain. Il propose une répartition des espaces publics, des logements, des locaux d'activités… il diffère du plan masse par sa souplesse car il accepte les modifications en fonction de l'évolution de la programmation et de la concertation. C'est un document évolutif. »
François Leclercq – Architecte urbaniste (agence François Leclercq) – Mission plan guide Caen presqu'île

« C'est un document de référence, il guide l'action à court terme, dans le cadre d'une vision du territoire à long terme. »
Dossier de création de ZAC – Ile de Nantes

Le plan guide un outil pertinent pour le projet Saint-Jean

Le format plan guide est tout particulièrement bien adapté au projet Saint-Jean. La Collectivité souhaite en effet faire du projet d'aménagement du secteur Saint-Jean le laboratoire des nouveaux modes de fabrique de la Ville portés par le PLU : itératif, imaginatif, co-construit, participatif, évolutif.
Le secteur Saint-Jean composé en grande partie de friches et de délaissés est aussi un lieu propice à l'imaginaire, à l'appropriation et à l'expérimentation avec de nombreux acteurs qui souhaitent s'y investir : micro ferme urbaine, site démonstrateur éco construction,….
Le plan guide parce qu'il est souple et s'inscrit dans la durée, gère le temps incertain de la mutation et permet de faire cohabiter un programme de construction et une occupation temporaire de friche, l'implantation d'entreprises et des animations éphémères, une évolution permanente du projet autour d'un fil conducteur.
Le processus de fabrique de la ville devient ainsi composante du projet à part entière, accompagne la transformation, change le regard sur le territoire et ouvre le champ des possibles.

Pourquoi le recours au dialogue compétitif

Conformément au code des marchés publics et notamment les articles 36, 67 et 74, cette procédure a été retenue aux principaux motifs suivants :

- Impossibilité au jour du lancement de la consultation de définir précisément le programme opérationnel ;
- Volonté d'avoir le choix entre plusieurs scénarii pour en retenir un ;

- Volonté d'engager un travail avec les groupements candidats permettant d'appréhender leur aptitude à s'inscrire dans le cadre mouvant d'une opération de longue haleine ;
- Volonté d'être accompagné sur le long terme par l'équipe conceptrice du projet.

L'objet du dialogue compétitif
Il est d'identifier et définir les moyens propres à satisfaire au mieux les besoins de la maitrise d'ouvrage.
L'étape du dialogue est un temps d'échanges construits entre la maîtrise d'ouvrage et chacun des candidats conduisant à un processus itératif permettant d'avancer, d'enrichir, et d'optimiser la commande au profit du projet urbain.

La conduite du dialogue
Le dialogue compétitif permet de faire travailler 3 équipes en parallèle. Le dialogue est mené par le maître d'ouvrage séparément avec chacun des candidats sélectionnés (les candidats ne peuvent échanger entre eux, et la maîtrise d'ouvrage ne doit pas divulguer les idées d'une équipe aux autres). Il comporte au moins deux entretiens avec chacune des équipes. Il débouche sur une offre finale établie par chacun des candidats comprenant une esquisse de plan guide.
Le maître d'ouvrage retient une offre (une équipe).
La procédure débouche sur l'attribution d'un accord-cadre de maîtrise d'œuvre mono-attributaire qui permettra à la maîtrise d'ouvrage de commander des missions au lauréat au fil de l'opération. Ces missions pré-définies dans l'accord-cadre, font l'objet de marchés subséquents qui détaillent la commande au regard des besoins précis du moment.

La maîtrise d'œuvre urbaine

Conformément aux orientations prises par le comité de suivi politique du 6 juillet 2015, le marché à attribuer sera confié à une équipe d'ingénierie pluridisciplinaire (architecte, urbaniste, paysagiste, programmiste, économiste…) capable d'accompagner la Ville sur un « temps long » (une dizaine d'années). Ainsi, la mission comprendra non seulement la définition du plan guide initial mais aussi l'accompagnement de la Collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement dans le cadre d'un travail itératif programme/projet. Le projet s'élaborera en continu, tout au long du processus de fabrication du quartier Saint-Jean. Cette mission globale apporte des garanties en termes de pérennité de la stratégie d'aménagement et de cohérence d'ensemble dans le cadre d'un projet qui, par nature, sera amené à être réinterrogé tout au long de sa mise en œuvre pour s'adapter aux besoins.

Le marché proposé portera 3 natures de missions :

1/ Le plan guide

- ✓ La mission relative à la définition du projet urbain :
  - Réalisation d'un diagnostic prospectif multi thématique et détermination des enjeux du site du point de vue social, économique, architectural, urbain, environnemental et paysager.
  - Elaboration d'un projet d'aménagement dans le cadre d'un processus itératif et collaboratif :

  - Définition d'une programmation urbaine (grandes vocations fonctionnelles du site, produits immobiliers à cibler et principes de localisation des différentes fonctions…) ;
  - Définition d'orientations spatialisées (plan général des circulations et des espaces publics, plan de composition urbaine et paysagère ; profil environnemental…) ;
  - Identification des secteurs opérationnels stratégiques ;

- Rédaction d'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagère.

✓ La mission de définition des conditions de mise en œuvre opérationnelle du projet (stratégie foncière, phasage, planning prévisionnel, procédure, traduction règlementaire, chiffrage des infrastructures…).

2/ Les approfondissements pré-opérationnels ou opérationnels
Ils sont relatifs à un ou des secteurs identifiés à l'étape précédente :

✓ La maîtrise d'œuvre des espaces publics stratégiques ;
✓ La définition des projets par secteur opérationnel ou par l'îlot (programme, plan directeur, prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères…).

3/ Le suivi et l'accompagnement de la mise en œuvre du plan guide

✓ Les missions de montage ou d'assistance au montage des dossiers et de suivi des procédures nécessaires à la mise en œuvre du (des) projet(s) (de type : modification du PLU, étude d'impact, dossier loi sur l'eau, ZAC, DUP…) ;
✓ La mission de coordination urbaine et architecturale (animation d'ateliers de coordination autour des projets opérationnels, analyse des permis, suivi de la réalisation…) ;
✓ La mission d'actualisation régulière du plan guide ;
✓ L'assistance à la concertation (animation, communication, co-construction).

L'ensemble de ces missions sera détaillé dans l'accord cadre et les marchés subséquents qui le déclinent.

Le mandat

La Ville a décidé de confier cette opération à la SPL Clermont Auvergne dans le cadre d'un mandat.

Par délibération en date du 5 janvier 2016, la Ville de Clermont-Ferrand actait la création de la Société Publique Locale Clermont-Auvergne.

Cette structure a pour objet de permettre aux Collectivités de démultiplier leur possibilités d'intervention grâce à une ingénierie pré-opérationnelle et opérationnelle en aménagement urbain tout en gardant un niveau de contrôle fort leur garantissant l'atteinte des objectifs d'intérêt général qu'elles portent.

Aussi, la Ville de Clermont-Ferrand a choisi de confier à la SPL Clermont Auvergne les missions nécessaires à l'élaboration du plan guide via la procédure de dialogue compétitif et à l'établissement de l'accord cadre avec le lauréat du dialogue qui s'en suivra.

Les principales caractéristiques du mandat qui lui sera ainsi confié sont les suivantes :

L'objet du mandat
Le mandat comprendra deux tranches, une tranche ferme et une tranche optionnelle.

La tranche ferme portera sur :

- La réalisation de l'ensemble des missions nécessaires au recrutement des équipes candidates au dialogue (cahier des charges de la consultation, règlement de la consultation avis d'appel public à concurrence, analyse des offres, rapport d'analyse, fiabilité juridique de la procédure, …) ;
- L'identification et la réalisation ou le suivi de la réalisation de toutes les études connexes nécessaires à l'élaboration du plan guide au stade du dialogue (étude de marché, sondages…) ;
- Le suivi et l'animation du dialogue (définition de la méthodologie, mise en œuvre de la méthodologie, organisation matérielle du dialogue, garantie du bon déroulement du dialogue, production ou

encadrement de la production de tout document, support, expertise nécessaire au dialogue, secrétariat de la procédure de dialogue, …) ;
- L'analyse des offres produites par les candidats à l'issue du dialogue (analyse, rapport d'analyse, préparation de la Commission d'Appel d'Offre, …) ;
- Les formalités juridiques suivant le choix du lauréat ;
- La mise au point avec le lauréat du dialogue de l'accord cadre ;
- L'identification de toutes les contraintes qui seront à prendre en compte et démarches qui seront à mener pour l'aménagement du secteur Saint-Jean.

La tranche optionnelle sera relative à la finalisation du plan guide et l'élaboration d'un bilan prévisionnel d'aménagement sur la base du plan guide.

La constitution d'un jury

Un jury pourrait être constitué. Il serait composé conformément aux dispositions du Code des Marchés. Le jury examinerait les candidatures et formulerait dans un procès-verbal un avis motivé sur celles-ci. La Ville qui reste le maître d'ouvrage, dresserait la liste des maîtres d'œuvre admis au dialogue au vu de cet avis.
Le jury serait également réuni pour formuler un avis sur les offres remises par les candidats à l'issue du dialogue.

La durée du mandat

La durée du mandat est fixée à un an et demi (1,5 an), c'est la durée estimée comme nécessaire à la réalisation de l'ensemble de ces démarches et missions objet du mandat.
Toutefois, la prorogation du mandat par avenant si nécessaire sera possible.
Ainsi, la Collectivité disposerait du projet de plan guide fin 2017.

Le cadre financier du mandat

Le coût du mandat s'élèverait à 269 850 € TTC (deux cent soixante neuf mille huit cent cinquante euros toutes taxes comprises) dont :

227 850 € TTC pour la tranche ferme (deux cent vingt sept mille huit cent cinquante euros toutes taxes comprises).
Et 42 000 € TTC pour la tranche optionnelle (quarante deux mille euros toutes taxes comprises).

100 275 € TTC (cent mille deux cent soixante quinze euros) devraient être acquittés en 2016, le solde soit 169 575 € TTC (cent soixante neuf mille cinq cent soixante quinze euros) le serait en 2017.

Au delà de cette somme qui constitue la rémunération du mandataire, le mandataire engagera pour le compte de la Collectivité les sommes nécessaires à la réalisation de la mission.

Ces sommes portent sur :

- La prime à attribuer à chaque participant au dialogue qui doit être égal au prix de toutes les études demandées par le maître d'ouvrage et définies par le règlement de la consultation affecté d'un abattement au plus égal à 20 %.
- Les études connexes nécessaires à l'élaboration des offres par les équipes appelées à participer au dialogue (pollution, sondage, état initial de l'environnement, étude de marché).
- Le défraiement des experts qui seront amenés à nourrir le dialogue.

Elles sont estimées à 200 000 € HT (deux cents mille euros hors taxe).

Les modalités de paiement du mandataire

Paiement de la rémunération :
Acomptes trimestriels à acquitter dans les 30 jours suivants réception de la demande par le mandant versés à compter de la notification du marché.
Une avance représentant 10% du montant du marché sera versée dans les 30 jours de la réception de la facture d'avance. Cette avance dite avance remboursable sera résorbée au fur et à mesure de l'avancement de la réalisation des missions objet du mandat.

Paiement des sommes dues pour le compte du mandant :
Le mandant versera au mandataire préalablement au paiement des prestataires les sommes acquittées pour son compte.

Au vu des éléments qui précèdent, il vous est proposé, en accord avec votre commission :

- ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de mandat entre la ville de Clermont Ferrand et la Société Publique Locale Clermont Auvergne pour un montant total de rémunération 269 850 euros et tout acte nécessaire à la réalisation des missions objet du mandat ;
- ✓ D'inscrire les crédits de paiement nécessaires à la réalisation du mandat notamment les sommes engagées par le mandataire au nom et pour le compte du mandant.

DELIBERATION

Les propositions mises aux voix sont adoptées à la majorité et converties en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 13 juillet 2016

Le Maire,

Olivier BIANCHI