EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **28 septembre 2007**

AUJOURD'HUI **vingt huit septembre deux mille sept**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 21 septembre 2007, 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 :

Serge GODARD, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Serge GODARD, Alain MARTINET, Louis VIRGOULAY, Dominique ADENOT, Yves LEYCURAS, Pascal GENET, Christine DULAC-ROUGERIE, Françoise NOUHEN, Bernard DANTAL, Djamel IBRAHIM-OUALI, Monique BONNET, Alain BARDOT, Jacqueline CHAPON, Olivier BIANCHI, Odile SAUGUES, Patricia AUCOUTURIER, Danielle AUROI, Nicole BARBIN, Valérie BERNARD, Claudine BODET, Philippe BOHELAY, Gérard BOHNER, Françoise BONVALLOT, Jean-Pierre BRENAS, Michel CANQUE, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Georges FAURE, Roger GIRARD, Catherine GUELON-NEYRIAL, Patricia GUILHOT, Danièle GUILLAUME, Claudine LAFAYE, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Serge LESBRE, Jean MAISONNET, Danielle MARTIN, René MAYOT, Chantal MERCIER-COURTY, Christine PERRET, Alexandre POURCHON, Martine REMBERT, Yves REVERSEAU, Paula RIBEIRO, Franck ROLLE, Jean-Philippe VALENTIN**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Odile VIGNAL, Yves CARROY, Jean-Yves FAFOURNOUX, Michel FANGET, Eric SEVRE**
Excusé(e)s :	
Absent(e)s :	**Fatiha AMARA, Nicole DUMAS, Paule OUDOT, Gilles-Jean PORTEJOIE**
Secrétaire :	**Paula RIBEIRO**

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN : MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA RE-URBANISATION DU QUARTIER DE CHAMPRATEL

Rapporteur : Monsieur Dominique ADENOT

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain de l'Agglomération clermontoise, le conseil municipal a autorisé par délibération en date du 24 juin 2005, le lancement de trois marchés de définition simultanés pour demander à trois prestataires l'élaboration de scénarii de ré-urbanisation du secteur de Champratel.

A l'issue de la remise des trois études de définition et par délibération en date du 23 février 2007, le conseil municipal a approuvé le scénario présenté par le groupement Passagers des Villes/B.E.R.I.M. pour la ré-urbanisation du secteur de Champratel.

Le projet présenté dans le programme joint en annexe, vise à retrouver sur le secteur de Champratel les principales caractéristiques des tissus urbains constitués : place, placette, maillage orthogonal, îlots, rues, …
Il s'appuie prioritairement sur la formidable opportunité que constitue l'extension de la ligne 1 du tramway qui doit emprunter les rues de Flamina et Mabrut. Une station doit être implantée sur Champratel.

L'opération doit aussi développer un volet Haute Qualité Environnementale tant au niveau des aménagements qu'en ce qui concerne les constructions.
L'ensemble des logements conservés doit être réhabilité, soit 327 logements.
Le programme prévoit la construction d'environ 500 à 600 logements.
L'objectif est que ces constructions nouvelles permettent un ré-équilibrage de l'offre tant au niveau des statuts d'occupation de ces logements (social/libre ; accession/locatif) qu'au niveau des typologies offertes (collectifs en R+1 à R+4, maisons groupées) avec pour l'offre pré-identifiée à ce jour la construction de :

- 90 logements locatifs sociaux ;
- 102 logements en accession sociale ;
- 190 logements en locatif libre ;
- et 100 logements en accession libre.

Le projet prévoit également la réalisation de programmes d'accueil d'activités artisanales et d'atelier d'artistes ainsi que des surfaces de commerces (environ 1 400 m²) et de tertiaire (900 m²) et la reconstruction de l'école Daniel Fousson qui n'est pas incluse dans le coût des travaux décrits dans le présent programme.

La réalisation de l'opération de ré-urbanisation du secteur de Champratel se déroulera a priori en quatre phases, toutefois, ce nombre de phases n'est pas définitivement arrêté. Il pourra être réduit ou au contraire augmenté pour optimiser les investissement publics réalisés, en fonction du contexte du marché immobilier, du temps nécessaire au changement d'image du quartier, ...

La phase 1 correspond donc au réaménagement du périmètre inscrit au dossier ANRU, plus étroit que le périmètre de réflexion de l'opération d'ensemble.

La phase 2 porte sur :

- La réalisation de la rue Pougheon Nord ;
- La création des venelles ;

La phase 3 porte sur la réalisation :

- Du maillage Nord Sud Est partie Nord ;
- Du maillage Ouest Est Nord partie Est ;
- Des venelles.

La phase 4 porte sur la réalisation :

- De la placette, square ;
- De la rue Nord-Sud Est .
- De l'affluent Est.

Les coûts prévisionnels pour l'ensemble des travaux de réalisation des espaces et des ouvrages publics toutes phases confondues s'élèvent à : **10 341 300 € HT,** répartis comme suit :

	€ HT				
	Phase 1	**Phase 2**	**Phase 3**	**Phase 4**	**TOTAUX**
Voiries *y compris réseaux*	4 027 000	758 500	862 000	1 611 000	**7 258 500**
Aménagements paysagers - Espaces Publics	2 555 300			527 500	**3 082 800**
	6 582 300	758 500	862 000	2 138 500	**10 341 300**

En vue de la mise en œuvre de cette opération, il conviendrait de passer avec le groupement Passager des Villes/BERIM dont le mandataire est Passagers des Villes, en application des articles 73 3ème alinéa et 74 III du Code des marchés publics 2004, un marché ayant pour objet l'exécution de missions de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics à créer dans le cadre du projet de ré-urbanisation du secteur de Champratel et de missions complémentaires d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du scénario de ré-urbanisation sur l'ensemble du projet.

Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage concernent essentiellement un accompagnement par le titulaire de la mise en œuvre du scénario de ré-urbanisation sur l'ensemble du périmètre auprès des différents acteurs concernés.
Elles comprennent :

- L'affinage de certains points du scénario et des conditions de la faisabilité technique et financière du projet d'ensemble,

- L'élaboration d'un Cahier des Préconisations Architecturales, Urbaines et Environnementales [CPAUE],
- L'assistance à la Collectivité dans le cadre des négociations avec les constructeurs potentiels et la retranscription dans le plan masse et dans le CPAUE des résultats de ces négociations ;
- L'assistance administrative pour l'identification de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet et la rédactions des dossiers correspondants ainsi que le suivi de leur instructions par les services compétents, cette mission comprend également l'assistance pour la modification du POS ;
- L'information et la concertation des habitants ;
- Mission d'urbaniste – architecte – HQE conseil.

Ces missions sont traitées à prix définitif pour un montant de 446 500 € HT (534 014 € TTC).

Pour la réalisation des espaces publics du secteur de Champratel, le titulaire du marché se voit confier une **mission de maîtrise d'œuvre de conception** type loi MOP avec EXE.

La maîtrise d'œuvre de réalisation des travaux sera, quant à elle, assurée par les services techniques, avec une **mission d'assistance technique du Titulaire** pour effectuer un suivi de l'esprit de son projet lors du chantier et de la réception des travaux.

Les missions de maîtrise d'œuvre de conception, d'une note de complexité 1,1, sont rémunérées provisoirement sur la base, d'un taux de rémunération de 8,054 % et d'une enveloppe financière affectée aux travaux de réalisation des espaces publics de 10 341 300 € HT, à savoir : 832 888,30 € H.T (996 134,41 € TTC).

Ce prix est provisoire, le montant définitif de rémunération sera fixé par avenant et dans les conditions du marché lors de l'engagement du maître d'œuvre sur le coût de réalisation des travaux au stade de l'avant projet.

L'assistance à apporter aux services techniques lors de l'exécution des travaux des espaces publics s'élève à 45 000 € HT (53 820 € TTC)

La mise en œuvre du projet dans sa globalité devant s'échelonner sur plus de cinq ans, le présent marché se décompose en une tranche ferme et trois tranches conditionnelles

- Une tranche ferme regroupant toutes les missions complémentaires d'accompagnement du projet de ré-urbanisation, la maîtrise d'œuvre de conception de tous les espaces publics jusqu'au stade du projet ainsi que celles relatives aux missions d'assistance à la passation des contrats de travaux (ACT) et établissement des plans d'exécution (EXE), l'assistance en phase travaux pour la première phase opérationnelle des travaux ainsi que la mission d'urbaniste – architecte – HQE conseil sur le périmètre de cette première phase opérationnelle.

- Une tranche conditionnelle pour chacune des trois autres phases opérationnelles comprenant une mission d'actualisation du projet sur le secteur concerné et celles relatives aux missions d'assistance à la passation des contrats de travaux (ACT) et établissement des plans d'exécution (EXE) pour la phase opérationnelle de travaux concernée ainsi que les missions complémentaires portant sur la concertation information du public (mission dont la rémunération est prévue dans le tranche ferme), le suivi mensuel en phase chantier ainsi que les missions d'urbaniste - architecte - HQE conseil.

Compte tenu des éléments énoncés, le montant du marché se réparti par tranches comme suit :

Tranche ferme : 1 053 646,54 € HT soit 1 260 161, 27 € TTC
Tranche conditionnelle n° 1 : 79 172, 61 € HT soit 94 690,44 € TTC

Tranche conditionnelle n° 2 : 70 163, 11 € H.T. soit 83 915,08 € TTC
Tranche conditionnelle n° 3 : 121 406,04 € H.T. soit 145 201,62 € TTC.

Il vous est proposé, en accord avec votre Commission, de :

- d'approuver le programme ci-annexé de l'opération
- de fixer à 10 341 300 € HT, le montant de l'enveloppe financière affectée aux travaux de réalisation des espaces publics accompagnant le projet de ré-urbanisation de Champratel
- d'autoriser monsieur le Maire ou l'Adjoint en charge des marchés publics à signer le marché avec le groupement Passagers des Villes/B.E.R.I.M, pour un montant total de 1 324 388,30 € HT soit 1 583 968,41 € TTC constituant les honoraires du groupement.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Pour Le Maire, et par délégation
L'Adjoint en charge des Marchés Publics,

Alain BARDOT