

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le 10 décembre, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace Séraphin GIMBERT de Vesseaux, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIELHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas.

La séance est ouverte à 19H30 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC (proc de R MOULIN), M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE (proc de C HADDAD), P GAILLARD, R KAPPEL, I NGUYEN, E ROCHE, J SOUBEYRAND (proc de JY MEYER), MF TASTEVIN, P MAISONNEUVE, JF DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTHER, G SAUCLES, C PASTRE, P DUPONT, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, P ROUX (proc de P CORTIAL), MF MARTIN, J SEBASTIEN, JL ARNAUD, S REYNIER, J BOYER (proc de S GENEST), F SOULAVIE, MC JOUVE, A ROUSSET, F CHASSON (proc de M CEYSSON), B SOUCHE, M TOURVIELHE (proc de M TAUPENAS) et A LAURENT (proc de B PERRUSSET).

Nombre de conseillers

En exercice : 52
Présents : 36
Procurations : 8
Votants : 44
Absents : 8

Date de convocation : 03/12/2024

Secrétaire de séance : MF MARTIN

Absents : K ESSAYAR, A GUIBERT-BATTAINI, B TEYSSIER, D BERAL, G FANGIER, C WIOT, V VANDUYNLAGER ET M CHAZE.

En présence des suppléants non votants : O BOISSIN.

Objet : Demande de DETR 2025 au titre de la maîtrise d'œuvre pour la rénovation du bâtiment SEIBEL.

Par délibération du 7 février 2019, le Conseil Communautaire a validé l'achat auprès de la CAF du Bâtiment « Seibel ».

Ce bâtiment abrite la crèche intercommunale « Les Mini-Pouces », les locaux du « RPE » (Relais petite enfance) et le centre socioculturel « Le Palabre », lieu ressource et d'activités pour de nombreuses associations.

Cet espace intergénérationnel regroupe un certain nombre de services à la population. Les habitants du territoire trouvent dans un seul et unique lieu un ensemble de services inhérents à tous les âges de la vie : depuis la naissance avec le guichet unique et le RPE, en passant par les loisirs du jeune enfant (ALSH et Ludothèque), par la vie sociale, associative et culturelle des adultes.

La création de ce lieu innovant permet de rassembler une offre de services au cœur de la ville centre et d'offrir aux habitants de la CCBA un lieu qui fait vivre une mixité de publics, visible et identifié, modulable et adapté au plus grand nombre, accueillant et ouvert sur la cité.

Il a pour vocation :

- D'accroître la visibilité des services à la population
- D'installer des services à la population sur un secteur urbain en réhabilitation
- De favoriser le travail en synergie des services installés à proximité les uns des autres

Suite à l'acquisition de ce bâtiment, compte tenu de l'importance des enjeux techniques, humains et d'accessibilité, la CCBA a lancé en 2019 une étude de programmation qui a permis de prendre en compte les spécificités du bâtiment et celles des services présents ou à venir. En 2021 et 2022, la première phase de travaux concernant la crèche et les locaux du RPE a été réalisée.

Aujourd'hui, la suite de la rénovation et de la réhabilitation énergétique ainsi que la mise en accessibilité du bâtiment sont à engager.

Afin de lancer cette rénovation, la CCBA doit lancer en 2025 des études préalables au projet (maitrise d'œuvre et diagnostics) pour appréhender les travaux à réaliser en plusieurs phases échelonnées sur les années suivantes.

Le coût des études est estimé à 316 000 € HT.

Ces études permettront de répondre à 3 objectifs stratégiques :

- Objectifs de rénovation énergétique

Il s'agit de s'appuyer sur les conclusions et les préconisations de l'audit énergétique du bâtiment réalisé en mai 2024 par le SDE07 (délibération du Conseil Communautaire du 15 mars 2022 relative à l'adhésion au groupement de commandes du SDE pour la réalisation d'audits énergétiques). Le projet devra répondre aux problématiques d'isolation (murs, toitures, planchers, remplacement des menuiseries extérieures), d'installation de brise-soleil permettant de lutter contre la surchauffe en période estivale, d'installation d'une ventilation pour améliorer la qualité de l'air dans l'ensemble du bâtiment. Des travaux de désamiantage sont aussi à prévoir. Une réflexion sur l'installation de panneaux photovoltaïques est à mener.

- Objectifs d'accessibilité

À l'issue des travaux, le bâtiment devra répondre aux exigences permettant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite selon la loi du 11 février 2005.

Le projet devra prendre en compte l'accessibilité PMR du bâtiment et des services proposés en son sein sur les 5 niveaux.

La mise en accessibilité du bâtiment doit permettre l'inclusion de toutes les personnes y compris celles en situation de handicap. L'accès aux services proposés dans le pôle intergénérationnel favorise l'égalité des chances, l'intégration sociale et l'autonomie des personnes porteuses de handicap ou des personnes âgées et/ou à mobilité réduite.

- Objectifs d'optimisation des conditions d'accueil du public et des personnels

Le projet devra être réfléchi en respectant, d'une part, la mise en conformité réglementaire (accessibilité, sanitaire et incendie) et, d'autre part, l'optimisation des services et usages du bâtiment.

La mutualisation et la modularité des espaces devront être réfléchies, permettant une multiplicité de services au public. Pour ce faire, un réaménagement des espaces du rez de chaussée et des travaux de câblage informatique sont à envisager.

Dans un 1^{er} temps, la CCBA souhaite solliciter une subvention au titre de la DETR 2025 dans le cadre des études préalables au projet.

Dans un second temps, la CCBA sollicitera la DETR, les années suivantes, en fonction du phasage des travaux.

Le plan prévisionnel de financement des études préalables préparatoires aux travaux est le suivant :

NATURE DES DEPENSES	MONTANT HT
Mission de maitrise d'œuvre	261 000 €
Contrôle technique	31 000 €
Coordinateur CSPS	20 500 €
Diagnostic solidité	3 500 €
TOTAL FRAIS D'ETUDES	316 000 €

RECETTES ATTENDUES	MONTANT
CAF (proratisation phase études) - 15 %	46 000 €
ETAT (DETR 2025) - 40 %	126 400 €
Autofinancement - 45 %	143 600 €
TOTAL	316 000 €

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20241210-DEL10122024-09-DE
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024

PHASES	ECHEANCIER
Lancement consultation de maîtrise d'œuvre	Avril 2025
Attribution du marché de Moe	Juillet 2025
Autres études (contrôle technique, coordination SPS et études annexes éventuelles)	2 ^{ème} semestre 2025
Etude Moè	2 ^{ème} semestre 2025
Travaux	2026-2028

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

- D'approuver le lancement de l'opération et le plan de financement prévisionnel des études préalables nécessaires au projet de rénovation et de mise en accessibilité du bâtiment Seibel hébergeant le pôle intergénérationnel ;
- D'autoriser le Président à solliciter auprès de l'Etat une subvention au titre de la DETR 2025 pour un montant de 126 400 € ;
- D'autoriser le Président à solliciter auprès des partenaires tout autre financement mobilisable sur ce projet ;
- D'autoriser le Président à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet ;
- D'autoriser le Président à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 11 décembre 2024.
Le Président, Max TOURVIEILHE

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20241210-DEL10122024-09-DE
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024