

LE GRAND PERIGUEUX

1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD035-2019

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	60
Votants	76
Pouvoirs	16

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux
le 22 mars 2019.

LE 28 mars 2019, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : PÔLE ESS ET CULTURES URBAINES PLAN DE FINANCEMENT EN PHASE AVANT PROJET DEFINITIF (APD)

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, SALINIER, KERGOAT, DE PISHOF, BELOMBO, ROUFINIEU, FAURE, GATAULT, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, LABAILS, PERRAUD-DAUSSE, MOULENES, PAUL, DORET, ROUX, SALOMON.

Mme MASSOUBRE MAREILLAUD suppléante de M. GRELLETY
Mme AUTHIER suppléante de M. REYNET

MM. BREAU, COUNIL, RAYNAUD, SUBERBERE, PASSERIEUX, GARRIGUE, CHERON, TESTUT, DOBBELS, MARTINEAU, BELLEBNA, SCHRICKE, PROTANO, DENIS, FRADON, LEGAY, MOTARD, LE PAPE, LACOSTE, PUYRIGAUD, CHASTENET, MERILLOU, AUDI, BARBANCEY, DUNOYER, MOSSION, ROUQUIE, TENAILLON, MATHIEU, RAUZET, LARENAUDIE, COLLINET, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, GENDRE, GEORGIADIS, HERBRETEAU, LE ROUX, MONTORIOL.

ABSENTS :

Mmes : CONTIE, DATRIER, LEON, MONTEIL-MAYAUD, RAT, TOULAT, DECABRAS.

MM. : BUISSON, LE MAO, BEYLOT, DESPALT, BONNET, LARRE, MOTTIER, BERIT-DEBAT, ROUSSARIE, GEOFFROY, CIPIERRE, COUDERC, GIRAUDEL, KHAIRALLAH, MACARY, LE VACON, MALLET, TALLET, GUILLEMET, LAROCHE, COLBAC, DUCENE, CACAN.

POUVOIRS :

M. BUISSON	Pouvoir à	Mme PAUL	M. KHAIRALLAH	Pouvoir à	Mme DARTENCET
Mme CONTIE	Pouvoir à	M. MARTINEAU	M. MACARY	Pouvoir à	M. DUNOYER
M. DUCENE	Pouvoir à	M. LE ROUX	Mme TOULAT	Pouvoir à	Mme BORAS
Mme DECABRAS	Pouvoir à	Mme SALOMON	Mme RAT	Pouvoir à	Mme PERRAUD DAUSSE
M. GIRAUDEL	Pouvoir à	M. BARBANCEY	Mme LEON	Pouvoir à	M. AUDI
M. GUILLEMET	Pouvoir à	M. MONTORIOL	M. COLBAC	Pouvoir à	M. GEORGIADIS
M. TALLET	Pouvoir à	M. DOBBELS	M. BONNET	Pouvoir à	M. BREAU
M. ROUSSARIE	Pouvoir à	M. BELLEBNA	Mme DATRIER	Pouvoir à	M. TENAILLON
M. CACAN	Pouvoir à	Mme LABAILS			

OBJET : PÔLE ESS ET CULTURES URBAINES PLAN DE FINANCEMENT EN PHASE AVANT PROJET DEFINITIF (APD)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 26 janvier 2017 par laquelle le conseil communautaire délègue au bureau communautaire un certain nombre de ses pouvoirs.

Considérant que la communauté d'agglomération est propriétaire de l'ancien camp militaire situé dans le quartier du Bas-Chamiers (5ha) sur lequel est projeté le Pôle de l'Économie Sociale et Solidaire & des Cultures urbaines, validé à chacune de ses étapes en séances du conseil communautaire du 30 avril 2015, du 28 avril 2016 et du 13 avril 2017.

Que ce projet structurant en cœur d'agglomération est situé à l'interface des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville et dans le périmètre stratégique du Plan Action Cœur de ville et constitue un projet majeur dont l'envergure et la portée socio-économique contribuera à répondre aux principaux axes de la Stratégie Urbaine Intégrée en faveur des habitants des quartiers validée en 2015, et aura un impact déterminant sur le changement d'image et à l'attractivité des quartiers.



Considérant que le projet, dont les multiples dimensions d'innovation sociale et économique en feront une locomotive majeure pour le centre-ville et plus largement pour l'agglomération entend répondre à quatre exigences :

- Créer un support d'inclusion sociale et d'échanges intergénérationnels qui favorise l'émergence et le développement d'actions très concrètes liant cultures urbaines, économie créative circulaire et innovation sociale pour les habitants issus des quartiers prioritaires et du centre-ville, mais aussi de toute l'agglomération ;

- Accompagner les initiatives d'utilité sociale porteuses de solutions nouvelles et créatrices d'emplois de qualité par l'hybridation inédite des disciplines, des filières et des publics, mais aussi en proposant des espaces évolutifs de formation, de travail et d'innovation aux acteurs locaux de l'économie sociale et solidaire ;
- Organiser l'émergence de produits touristiques attractifs et inédits sur l'agglomération, alliant une gamme d'activités, de restauration, et d'hébergements originaux en phase avec les nouvelles attentes des jeunes, des familles et des entreprises, mais aussi permettant l'accueil en résidence d'artistes ;
- Mettre en valeur et ouvrir au public le site dans une approche éco-responsable assurant la gestion de la pollution des sols, le développement de l'agriculture urbaine, la contribution à un nouveau modèle énergétique sobre, décarboné et local fondé sur la philosophie « d'innovation frugale ».

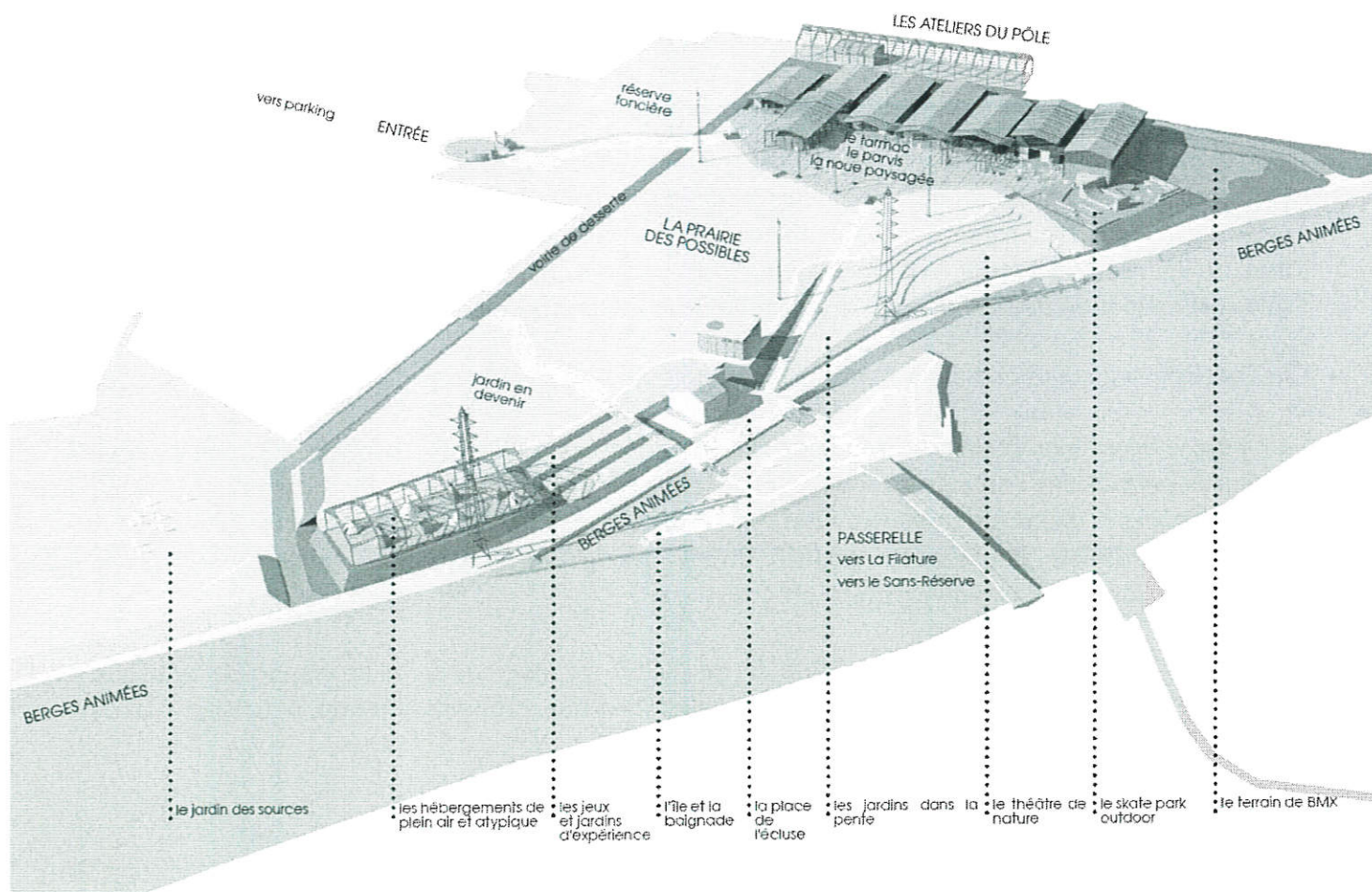
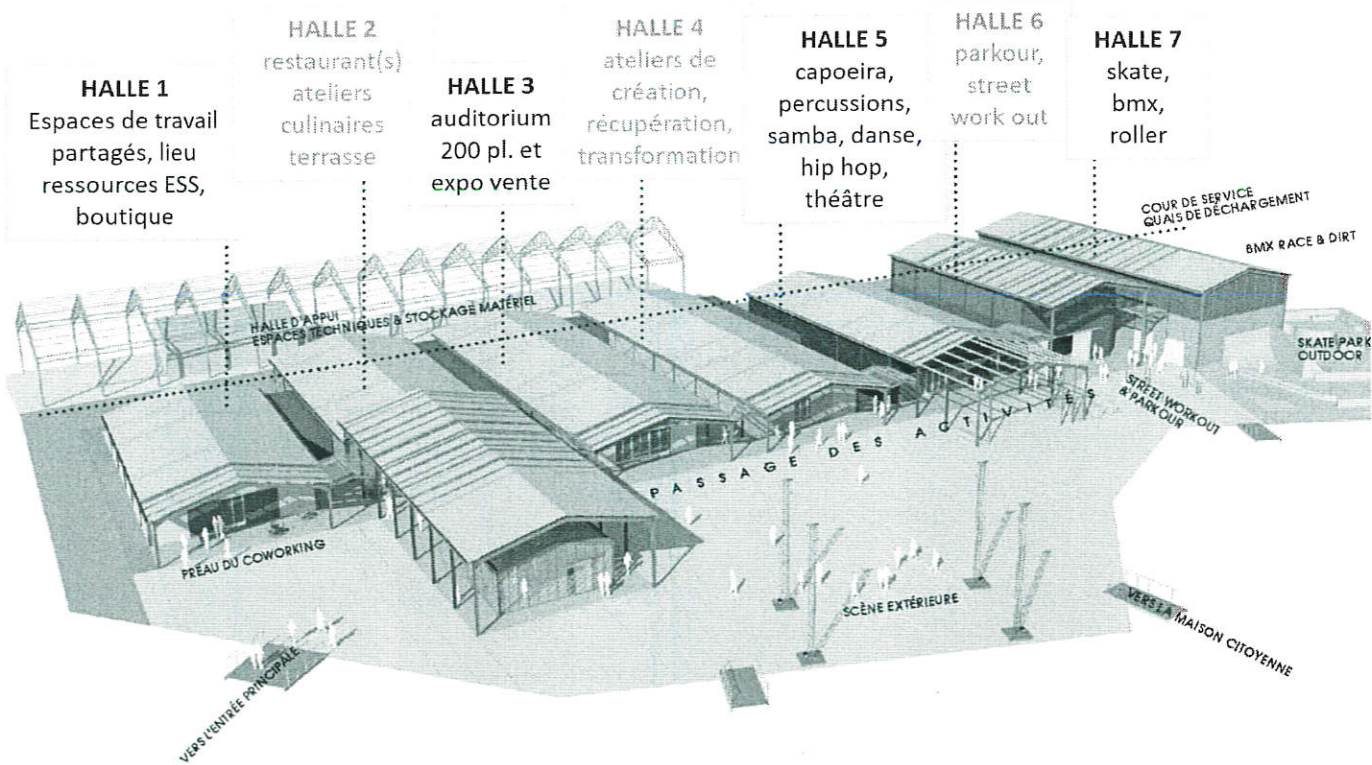
Qu'il est joint en annexe un document synthétique du projet.

Que sur la base d'un programme co-élaboré avec un collectif d'associations, d'habitants et d'acteurs de l'économie solidaire, un concours de maîtrise d'œuvre a permis de retenir en 2018 une équipe pluridisciplinaire et de travailler le projet dans un niveau de démarche participative inédit jusqu'alors.

Que le travail conduit ces derniers mois permet aujourd'hui d'arrêter l'avant-projet détaillé (APD) ainsi qu'un plan de financement prévisionnel consolidé, notamment sur sa partie travaux. La précision de ces éléments permet également de solliciter les partenaires financiers et de déposer les demandes de subventions, notamment auprès de l'autorité de gestion des fonds européens Axe 5 en faveur des quartiers.

Considérant que le projet comprend principalement :

- un parc urbain de 4,5 ha permettant l'organisation de manifestations et d'évènements d'envergure (culturels, sportifs et de loisirs), dans le cadre d'espaces publics de qualité et innovants qui permettent de jouer avec et de protéger à la fois l'environnement naturel (berges de la rivière, eau, mémoire du lieu...) et soit un site démonstrateur de méthodes et de démarches éco-responsables (phytoépuration de la pollution, jardins nourriciers et pédagogiques, agriculture urbaine, etc.)
- des ateliers organisés en halles d'une surface totale de 4.513 m² et regroupant :
 - un Pôle d'économie sociale et solidaire (2.564 m²) comprenant des espaces de travail partagés et évolutifs permettant l'organisation de séminaires, formations et ateliers, un auditorium de 200 places, des espaces d'exposition-vente, un restaurant solidaire, des ateliers éco-solidaires et intergénérationnels (ateliers de graffiti street art, gravure artisanale, mais aussi de réemploi, transformation et réparation d'objets, etc.) ;
 - 3 halles modulables d'une surface globale de 1.700 m² dédiées à la formation, la pratique et la promotion des cultures urbaines (skate, BMX, roller, parkour, capoeira, hip hop, percussions, etc.)
- des espaces techniques et de gardiennage d'une surface de 244 m²



Considérant que le coût global de l'opération actualisé en phase APD est de 8,64 M€ € HT, compris les acquisitions foncières et études et hors les deux passerelles.

DEPENSES	Montant HT	RESSOURCES	Montant
Acquisition Maison éclusière	125 000	FEDER Axe 5.1 SUI	1 800 000
Honoraires d'études et d'ingénierie		FEDER Axe 4	500 000
Maîtrise d'œuvre et études + CT	1 040 635	Etat (DSIL, DRAC, FNADT, PIA...)	1 000 000
Etudes techniques (topos, qualité des sols, loi sur l'eau, etc.)	33 890	Région (contrat d'attractivité)	967 000
Sous Total Honoraires et Acquisition	1 199 525	Département (contrat territorial "grands projets")	750 000
Travaux bâtiments et parc		ADEME	500 000
<i>Locaux (4 513 m²)</i>	5 235 080		
Accueil, espaces de travail partagés et boutique	815 480		
Restaurant solidaire	596 240		
Ateliers d'économie créative et diffusion	780 680	Grand Périgueux	3 122 605
Salle d'expo-vente Auditorium	781 840		
Pratiques urbaines couvertes	1 977 800		
Pôle logistique	283 040		
<i>Parc urbain (45 780 m²)</i>	2 205 000		
Espaces verts et mobilier urbain	492 000		
Aménagements de pratique libre	341 000		
Espaces ludiques et événementiels	1 372 000		
Sous total Travaux Pôle ESS	7 440 080		
Sous total Pôle ESS	8 639 605	Sous Total Pôle ESS	8 639 605
Passerelles		Passerelles	
Maîtrise d'œuvre passerelles	258 000	FEDER Axe 4	285 800
Filature	1 600 000	Etat (DSIL, DRAC, FNADT, PIA...)	300 000
Gour de l'Arche	1 000 000	Région (contrat d'attractivité)	285 800
Sous Total Passerelles	2 858 000	Département (contrat territorial "grands projets")	750 000
TOTAL DEPENSES	11 497 605	Grand Périgueux	1 236 400
		Sous Total Passerelles	2 858 000
		TOTAL RESSOURCES	11 497 605

Que les travaux intègrent un certain nombre de mesures architecturales et environnementales exemplaires qui permettent de limiter les coûts de fonctionnement de l'équipement et l'impact carbone du projet.

On notera notamment :

- des installations photovoltaïques qui permettront une autoconsommation d'énergie permettant de couvrir environ 30 % des besoins annuels ;
- une sobriété de conception (1.160 €/ m² de bâtiments et moins de 50 €/ m² pour le parc) pour un projet volontairement humble, « frugal » et responsable qui lui confère sa dimension « d'innovation frugale » ;
- une exemplarité sur la gestion de la pollution et la création d'espaces laboratoires de phytoremédiation.

Que le calendrier de réalisation du projet est défini comme suit :

- dépôt du permis de construire le 26 mars 2019 ;
- lancement de l'appel d'offres en juillet 2019 pour une remise des offres fin septembre 2019 ;
- durée des travaux 18 mois ;
- livraison de l'opération été 2021 ;
- mise en service : septembre 2021.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Valide les éléments du projet et le plan de financement actualisé tel que présenté ;
- Autorise le Président à solliciter les différents partenaires financiers à hauteur des sommes indiquées ;
- autorise le Président à lancer l'appel d'offres sur la base de l'enveloppe financière actualisée.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	03 AVR. 2019	Pour extrait conforme	03 AVR. 2019
Délibération certifiée exécutoire à compter du	03 AVR. 2019	Périgueux, le	03 AVR. 2019

Le Président
Jacques AUZOU

