

LE GRAND PERIGUEUX
1 bd Lakanal - BP 70171 - 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD2021_041B

Nombre de membres du conseil en exercice	
Présents	66
Votants	73
Pouvoirs	7

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 19 mars 2021

LE 25 mars 2021, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

AVANCEMENT DU PROJET ALIENOR

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. BUFFIERE, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LACOSTE, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSE-RIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALOMON, M. TALLET, M. FOUCHIER, Mme KERGOAT, M DENIS, M. MOTARD, Mme FAURE, Mme ROUX, M. RATIER, Mme TOULAT, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme DUPEYRAT, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, Mme FOLGADO, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYRAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, M. GUILLEMOT, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. CAREME, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, Mme LANDON, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. VADILLO

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme CHABREYROU, M. COLBAC, M. SUDREAU, M. LEGAY, M. GUILLEMET, M. DUCENE, M. MALLET, M. VIROL, M. SERRE, Mme COURAULT

POUVOIR(S) :

M. LARENAUDIE donne pouvoir à M. COURNIL
Mme SALINIER donne pouvoir à Mme GONTHIER
Mme TOURNIER donne pouvoir à M. LECOMTE
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. GUILLEMOT
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. CIPIERRE
M. DELCROS donne pouvoir à Mme DOAT
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme LABAILS

AVANCEMENT DU PROJET ALIENOR

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que le conseil communautaire du 4 juin a pris acte et avalisé de la décision du Président, elle même consécutive à l'avis du jury compétent, relative à l'attribution du marché global de performance lancé pour la réalisation du pôle mutualisé des services ALIENOR.

Que ce projet de construction s'inscrit dans un double contexte :

- interne d'une part, lié au développement récent important du Grand Périgueux dans son périmètre et ses compétences qui a généré des transferts d'agents et qui fait que le siège actuel ne permet plus aucune extension, la salle du conseil étant elle-même transformée en bureaux, obligeant la tenue de l'assemblée délibérante dans des salles communales;
- externe d'autre part du fait du projet de l'État de reconstruire le commissariat de Police de Périgueux et qui, dans sa prospection immobilière, a proposé de se porter acquéreur de ces locaux.

Qu'un protocole d'accord signée avec le ministre de l'intérieur qui s'est déplacé au siège du Grand Périgueux en juin 2017 acte les engagements de chacun.

Que dans ce cadre, la volonté des élus et du Président fût de lancer une réflexion avec différents partenaires pour la réalisation d'un projet plus ambitieux qu'un « simple » siège d'agglomération, permettant des synergies et des mutualisations, dans un souci de maîtrise des coûts de fonctionnement, pour un meilleur service à l'usager, associé à des objectifs forts, et sans précédent pour l'agglomération, de performance énergétique.

Considérant que le site retenu pour cette implantation est un terrain en fond du parc du quartier d'affaire créé par le Grand Périgueux sur la ville centre, en lien avec le pôle d'échanges multimodal dont la phase 2 est en cours de travaux. Situé au coeur du périmètre de l'Opération de Revitalisation Territoriale Il sera donc au centre de l'activité tertiaire de Périgueux, au carrefour des mobilités, et par la même facile d'accès pour tous les publics.

Qu'ainsi, le bâtiment permettra le regroupement :

- x Des services du Grand Périgueux,
- x De tout ou partie des structures créées ou rattachées au Grand Périgueux :

- Le CIAS
- L'office du tourisme intercommunal (partie administrative)
- La Maison de l'emploi
- La mission locale
- Périmouv' (partie administrative)
- La Vallée digitale (tiers lieu pour la transformation numérique des entreprises)
- Le syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord
- Le syndicat mixte du Bassin de l'Isle
- Le syndicat mixte Eau Cœur du Périgord
- La plateforme territoriale d'appui (soutien médical aux personnes en perte d'autonomie)
- L'association CASSIOPEA

- Des services de la Région Nouvelle Aquitaine

Considérant que la labellisation Maison France Services est à l'étude.

Qu'une palette de services mutualisés sera proposée aux partenaires afin d'améliorer la qualité des prestations pour chacun et d'optimiser les coûts. Portées par le Grand Périgueux, ces prestations, comme l'occupation des locaux, seront tarifées aux utilisateurs.

Que le calendrier prévisionnel de l'opération prévoit une livraison du bâtiment pour l'automne 2022.

1- Consistance du projet

Considérant que le groupement retenu pour la réalisation de cette opération est ETCHART Construction composé comme suit :

- SAS ETCHARD Construction – Entreprise générale
- Vigier Génie Civil Environnement – Entreprise de gros œuvre
- EURL Schurdi-Levraud Architecte
- SARL SCAPA Architectes associés
- SAS ODETEC – Bureau d'études fluides et performance énergétique
- Hervé thermique SAS – Entreprise fluides, génie climatique
- SAS Cabinet Piquet – Ordonnancement, Pilotage et Coordination
- SARL Idb Acoustique – Bureau d'étude acoustique
- Ambiance Paysage et associés – paysagiste

Que le projet, en adéquation avec le programme attendu, présente la construction d'un bâtiment de plus 6 300 m², organisé en deux ailes de 6 niveaux reliées par une passerelle, sur une parcelle en fond du parc d'activité.



Plan de localisation

Que les stationnements prévus à l'arrière seront dédiés au véhicules. Des places de stationnement devant le bâtiment seront réservées.

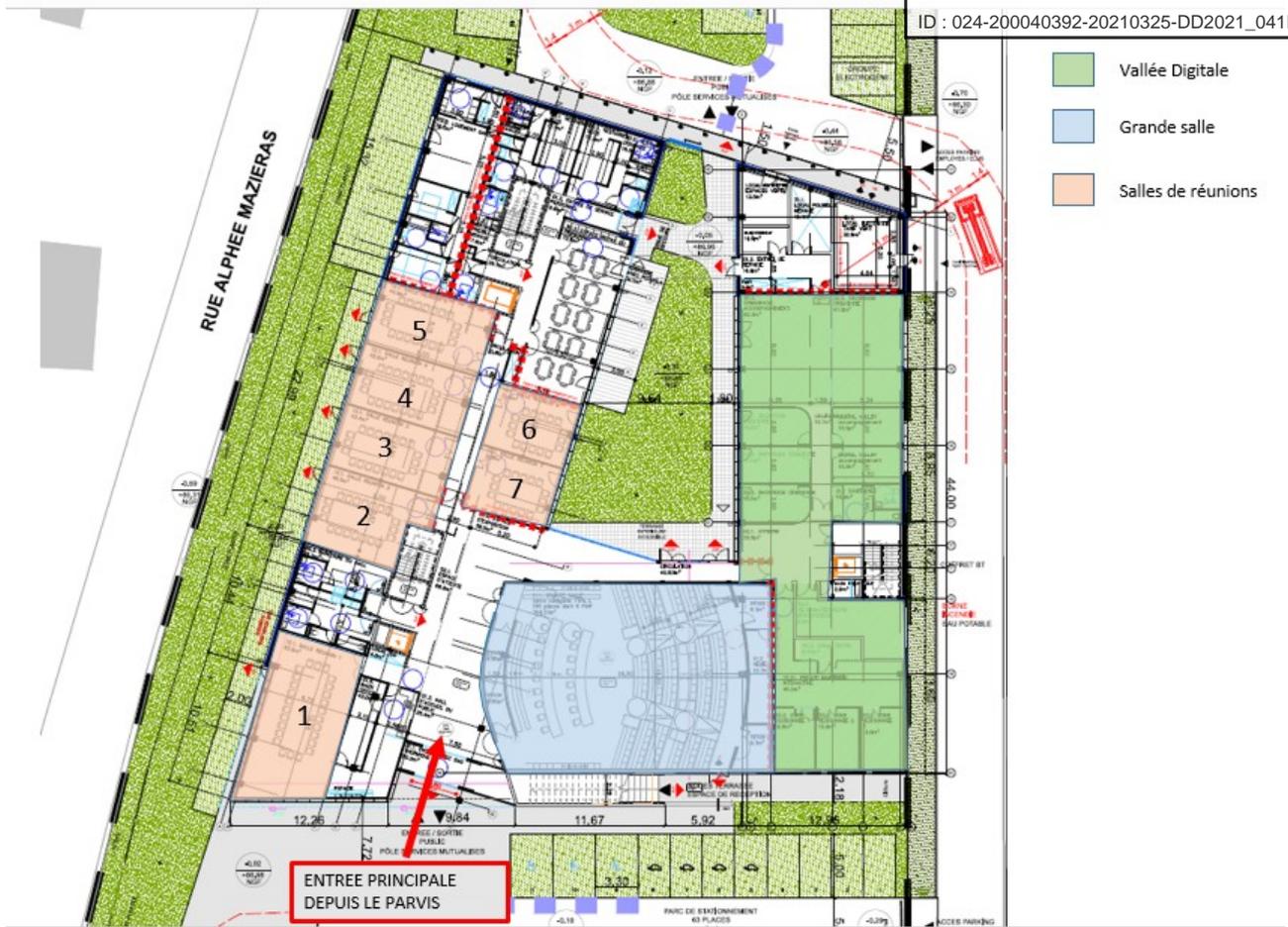
Que s'agissant du stationnement des collaborateurs, une décision forte est prise puisqu'aucun stationnement des véhicules des agents n'est prévu. Certaines places seront ouvertes à des collaborateurs covoitureurs, l'ambition est de porter pour nos propres agents la nécessité d'évoluer dans le choix des modes de déplacement.



Vue sur le bâtiment depuis l'accès piéton du Quartier d'Affaires

Considérant que le rez de chaussée est destiné principalement aux 8 salles de réunions mutualisées, dont la grande salle, et aux locaux dédiés à la vallée digitale, projet dédié à la transformation numérique des entreprises portés par l'agglomération.

Que les salles de réunion et l'espace de réception situés au premier niveau pourront fonctionner en mode locatif indépendamment des bureaux, les soirs et week-end. L'objectif est bien d'en faire un site qui puisse fonctionner largement. A cet effet, un gardien sera logé sur site, son logement est intégré au rez de chaussée.



Répartition des principaux espaces du rez de chaussée

Que les étages permettent la distribution de 239 espaces de travail standardisés de 16 m². Ce choix doit permettre une adaptabilité des répartitions dans le temps, selon l'évolution des besoins. Également, il est souhaité dans ce projet de pouvoir disposer d'une modularité des espaces de travail avant leur construction sur des trames de 8m². Pour cela un travail s'engage sur la répartition des locaux entre les différents partenaires, selon les besoins, les liens fonctionnels, et les choix d'aménagement des espaces, par multiples de 8m². Les cloisons, sans câblage, seront posées en conséquence, mais facilement évolutives.



Plan du premier étage



Plan étage courant

Que le dernier niveau de l'aile Ouest sera construit en gros œuvre et permettra quand cela sera nécessaire l'aménagement de 30 bureaux supplémentaires. Il abritera également un espace de stockage de près de 100 m² pour les utilisateurs du bâtiment.
Les archives du Grand Périgueux seront localisées dans le sous sol du centre technique en cours de construction à Atur.

Plan du dernier niveau



Considérant que le Grand Périgueux a souhaité que cette construction soit performante sur le plan énergétique. C'est pourquoi il sera certifié dans le cadre de la labellisation « Énergie - Carbone », dont le but est d'une part, la généralisation des bâtiments à énergie positive, et d'autre part, le déploiement de bâtiment à faible empreinte environnementale.

Que l'innovation technologique portée par ce projet consiste à faire converger une performance énergétique élevée et un niveau de carbone bas avec une vision à moyen et long terme.

Que le projet fera donc l'objet d'une labellisation Bâtiment à Energie Positive et Réduction Carbone », afin d'être exemplaire en matière de consommation énergétique et d'empreinte environnementale.

Que l'objectif pour cette réalisation est Énergie 3 (sur une échelle de 4), et Carbone 1 (sur une échelle de 3).

Considérant que le choix du marché global de performance, intégrant 3 ans de maintenance, permettra également d'atteindre les objectifs fixés : véritable outil juridique dans la création d'un bâtiment à énergie positive, le Marché Global de Performance permettra à la Communauté d'Agglomération de réaliser un suivi et une évaluation de ses propres performances pendant l'exploitation du bâtiment.

Que pour atteindre ces performances, la solution retenue repose sur sa capacité à accumuler ou à restituer la chaleur ou la fraîcheur en premier lieu doté d'une enveloppe performante, avec une isolation extérieure.

I Confort hivernal

Que dans les espaces de bureau, la température de consigne du système de chauffage est fixée à 20°C en période d'occupation.

Que dans les circulations, les espaces d'accueil et les sanitaires, la température de consigne est fixée à 19°C.

II Confort estival

Considérant que pour un bâtiment de bureaux, les apports internes conjugués à une bonne isolation permettent d'obtenir des consommations de chauffage très basses en hiver.

Qu'en revanche en été, tous ces apports sont un handicap puisqu'ils font monter irrémédiablement la température intérieure. La solution retenue repose sur l'inertie du bâtiment. La nuit, le bâtiment sera rafraîchi afin d'emmagasiner de la fraîcheur qui sera restituée naturellement par inertie le lendemain. Cela permettra de respecter la température maximale de 26°C fixée dans le programme.

Qu'en fonction de la saison, ce rafraîchissement nocturne sera opéré par la ventilation du bâtiment en profitant de la fraîcheur de la nuit, et pour les périodes les plus chaudes, par un appoint en climatisation nocturne.

Qu'enfin, l'ensemble de la toiture sera équipée d'une centrale photovoltaïque d'environ 660 m².

Considérant que le budget de l'opération, incluant 1 millions d'euros d'équipements, est de près de 15,9M€ HT, répartis comme suit :

Coûts HT	
Terrain	861 120 €
Travaux	12 288 000 €
Conception	1 364 000 €
AMO + Concours	364 000 €
Equipement mobilier	500 000 €
Equiepemnt informatique	500 000 €
TOTAL	15 877 120 €

Que le financement, en termes de bilan, sera assuré de la manière suivante :

Produits de cession (siège GP, Ex CCIMP, Ex CCPVTT, CIAS)	2 320 000 €
Etat (FNADT + DSIL)	1 850 000 €
Région (AAP Bâtiment du futur et implantation Vallée Digitale)	750 000 €
Département	600 000 €

Loyers sur 15 ans	5 000 000 €
Reste à charge Grand Périgueux	5 357 120 €
TOTAL	15 877 120 €

Envoyé en préfecture le 16/04/2021
 Reçu en préfecture le 16/04/2021
 DD2021_041B
 Affiché le €
 ID : 024-200040392-20210325-DD2021_041B-DE

Que concernant les modalités spécifiques au financement de l'opération, le Grand Périgueux a d'ores et déjà contracté, auprès de la banque des territoires, un emprunt aux caractéristiques favorables :

- Capital de 7 500 000 €
- Taux du livret A + 1.05 points de base
- Durée de remboursement de 40 ans
- Phase de mobilisation de 3 ans
- Première mise en recouvrement des fonds : 2024

Considérant que le permis de construire est déposé depuis le 4 février 2021.

Que les travaux devraient débuter au début de l'été pour une période estimée à 14 mois. La livraison est donc prévue pour l'automne 2022.

Qu'aussi, est il envisagé de pouvoir y déménager pour la fin 2022, début 2023.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Prend acte de la présentation de l'avancement du projet ALIENOR.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 15/04/2021	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 15/04/2021	Périgueux, le 15/04/2021
	Pour le Président et par délégation, Le Vice-Président, Christian LECOMTE

