

DELIBERATION DD2023_031

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	65
Votants	78
Pouvoirs	13

Date de convocation du Conseil communautaire du
Grand Périgueux le 24 mars 2023

LE 30 mars 2023, 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

SÎLOT - POINT D'AVANCEMENT ET ACTUALISATION DU CALENDRIER ET DU COÛT-OPÉRATION

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. CURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LACOSTE, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, M. GUILLEMET, M. DUCENE, Mme ROUX, Mme TOULAT, Mme TOURNIER, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, Mme ESCLAFFER, M. GUILLEMOT, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, Mme MOULHARAT, Mme CHERBERO

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. COLBAC, M. PIERRE NADAL, Mme LANDON, Mme REYS, M. PERIER

POUVOIR(S) :

M. LARENAUDIE donne pouvoir à Mme ROUX
M. TALLET donne pouvoir à M. AUZOU
Mme FAURE donne pouvoir à M. CIPIERRE
M. RATIER donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
M. PERPEROT donne pouvoir à M. MARSAC
Mme LUMELLO donne pouvoir à M. DUCENE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. MARTY
M. NARDOU donne pouvoir à M. LEGAY
M. BOURGEOIS donne pouvoir à M. LAVITOLA
M. CADET donne pouvoir à M. AUDI
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme LABAILS
M. GASCHARD donne pouvoir à M. PALEM

SÎLOT - POINT D'AVANCEMENT ET ACTUALISATION DU CALENDRIER

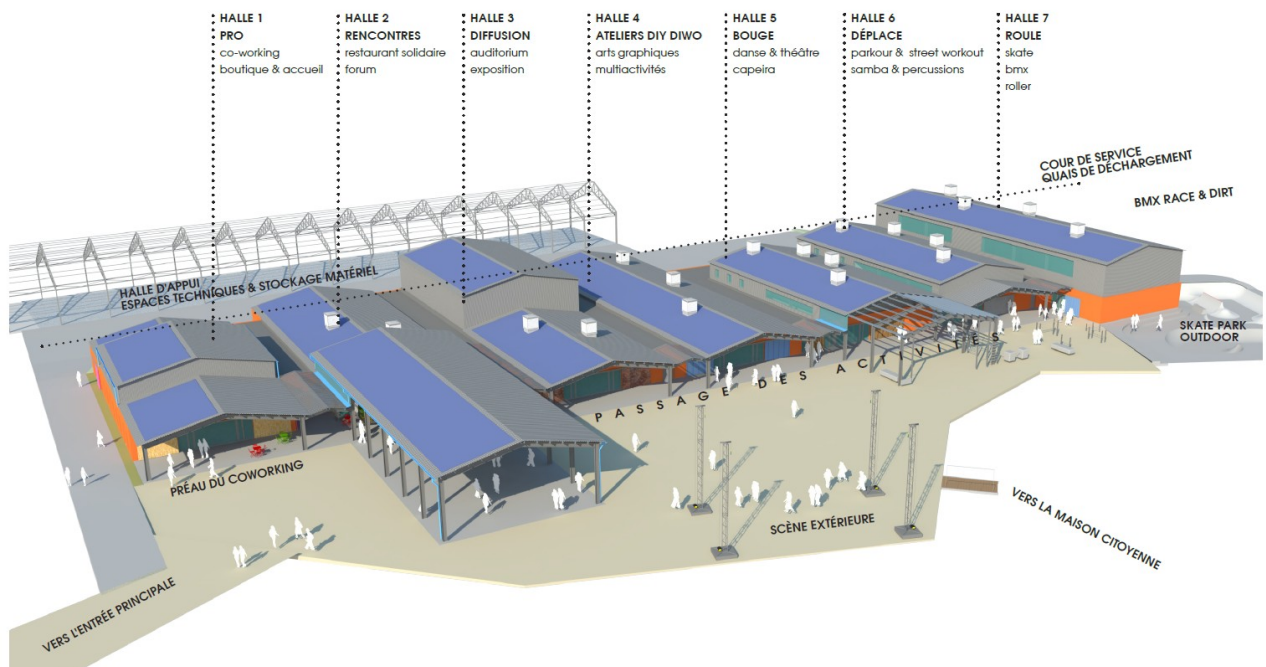
Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que par une délibération du 30 avril 2015, le Grand Périgueux actait la réalisation d'un équipement structurant dédié à la jeunesse sur le camp américain, propriété communautaire située dans la boucle de l'Isle sur le quartier du Bas-Chamiers.

Que l'idée initiale était de répondre à un besoin exprimé par le territoire autour d'un lieu de promotion des cultures urbaines sous toutes leurs formes (skate, BMX, escalade sur bloc, parkour...). Au fil de la réflexion et par la continuelle intégration de nouveaux partenaires, la programmation s'est progressivement enrichie jusqu'à intégrer en 2018 un pôle de ressources de l'économie sociale et solidaire pour accompagner, structurer et fédérer les acteurs du territoire, acteurs et futurs, œuvrant en la matière. Cette nouvelle ambition a également permis d'asseoir le projet comme un produit touristique au rayonnement supra-communautaire et fut validée par le Conseil communautaire du 25 janvier 2018. Le projet de tiers-lieu fût dès lors nommé SÎLOT - champ d'énergies.

Que pour mémoire, le projet de tiers-lieu de l'économie sociale et solidaire et des cultures urbaines comprend :

- La construction d'ateliers organisés en halles d'une surface totale de 4.513 m² et regroupant des espaces pour l'économie sociale et solidaire, un auditorium de 200 places, des espaces d'exposition-vente et un restaurant solidaire ;
- La construction de 3 halles modulables d'une surface globale de 1.705 m² dédiées à la formation, la pratique et la promotion des cultures urbaines ;
- L'aménagement d'un parc urbain de plus de 5 hectares.



Considérant que par cette même délibération du 25 janvier 2018, l'association Camp'US se voyait confier la mission préfigurative relative à la définition du fonctionnement et à la projection du modèle juridique et économique adapté ; celle-ci regroupant en son sein l'ensemble des acteurs associatifs partenaires d'origine du projet et futurs utilisateurs du lieu.

Que face à l'essoufflement de l'association Camp'US du fait des nombreux retards quant à la réalisation effective du bâtiment et de la difficile mobilisation sur le temps long des associations

dont la majeure partie repose sur une implication de bénévoles, le lors du Conseil communautaire du 25 novembre 2021 de reprenant à son compte le travail de programmation de l'équipement et de définition des modalités juridiques et financières pour le fonctionnement du lieu, en plus de la mission de conception et de construction de l'équipement déjà assumée.

Considérant que cette nouvelle configuration a été l'occasion de :

- Reprendre le travail de fond avec l'équipe de maîtrise d'œuvre quant aux démarches restant à engager et à l'actualisation des données calendaires et financières ;
- Dresser un état des lieux des réflexions menées jusque là en ce qui concerne l'occupation des lieux et de repérer les manques sur lesquels avancer pour anticiper le fonctionnement futur de SÎLOT ;
- Requestionner certaines variables et ambitions du projet urbain notamment concernant son rapport au monde rural et l'accessibilité au site ;
- Solliciter nos partenaires dans le cadre d'une gouvernance consolidée et remobiliser également nos partenaires financiers initiaux et de consolider leur niveau d'intervention sur le projet conformément aux éléments précités.

Que sur le premier point, il est à noter que **le nouveau permis de construire vient d'être déposé** et entre désormais en phase d'instruction. La consultation des entreprises interviendra à partir de la mi-avril pour un passage en commission d'appel d'offres en juillet. Dans ces conditions, les travaux démarreraient en Septembre - Octobre 2023 pour une **livraison au cours du premier trimestre 2025**.

Qu'en ce qui concerne la réévaluation du coût de l'opération, l'évolution à la hausse de l'indice du coût de la construction a généré une augmentation du coût de la construction et *de facto* des honoraires de maîtrise d'œuvre. Ainsi, **le coût-opération est estimé globalement à près de 8.935 k€** répartis comme suit :

	Montant HT	%
TRAVAUX BÂTIMENT	5.586 k€	63 %
Pôle d'économie sociale et solidaire (2 564 m ²)	3.174k€	36 %
Pôle logistique (244 m ²)	302 k€	3 %
Espaces de pratiques (1 705 m ²)	2.110 k€	24 %
TRAVAUX PARC URBAIN	2.233 k€	25 %
Espaces verts et mobilier urbain innovants	405 k€	5 %
Aménagements de pratique libre	364 k€	4 %
Espaces ludiques et évènementiels	1.464 k€	16 %
HONORAIRES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE	1.116 k€	12 %
TOTAL	8.935 k€	100 %

Qu'au sujet du second point, l'année 2023 sera consacrée à la remobilisation du partenariat autour du projet et à l'identification d'éventuels nouveaux acteurs. Cela est notamment passé par un récent échange de fonds avec les acteurs associatifs mobilisés depuis l'origine du projet pour qu'ils puissent exprimer leurs points de vue sur le projet et confirmer leur engagement aux côtés du Grand Périgueux.

Que de plus, pour éclairer le projet de fonctionnement du futur Grand Périgueux, les aspects juridiques et financières des différentes options retenues, le programme de l'équipement sera conforté par :

- Un diagnostic de la situation de l'économie sociale et solidaire (ESS) à l'échelle du Grand Périgueux visant à éclairer le volet ESS de SÎLOT (Quoi ? Pour qui ? Comment?) ;
- Un appel à idées grand public (associations, établissements scolaire et citoyens) sur les souhaits complémentaires d'activités à imaginer au SÎLOT en lien étroit avec le Conseil de Développement et la mission Rénovation démocratique ;
- Une étude de faisabilité du volet Jardin(s) de SÎLOT intégrant le projet de micro-ferme urbaine, les jardins partagés et d'insertion ainsi que le parc public.

Que concernant le troisième point, les deux premiers éléments précités sur le diagnostic ESS et l'appel à idées grand public permettent d'intégrer une attente politique très forte quant au déploiement de SÎLOT : celle d'un équipement s'adressant au rural tout autant qu'à l'urbain. Le nouveau lieu sera un véritable point d'union entre les composantes urbaines et rurales du Grand Périgueux.

Que cela pose clairement la question de l'accessibilité du lieu. S'agissant des deux passerelles prévues initialement débouchant sur le quartier du Toulon d'un côté et le quartier du Gour de l'Arche de l'autre côté, leur faisabilité paraît aujourd'hui contrainte pour aller plus avant. En revanche, la passerelle existante du pont de Coutras justifie d'un emplacement idéal à l'accroche du SÎLOT et permet d'imaginer un liaisonnement de qualité du futur lieu à la Voie Verte, équipement structurant du Grand Périgueux. Une étude pour la restructuration de la passerelle du pont de Coutras, son accessibilité à la Voie verte côté Périgueux et l'aménagement des berges (ancien chemin de halage) côté Coulounieix-Chamiers sera menée sur cette année.

Qu'enfin, s'agissant du quatrième et dernier point, la reprise en main du projet par le Grand Périgueux a permis la mise en lumière d'une gouvernance partenariale dédiée au projet passant par :

- Une cellule opérationnelle SÎLOT avec une chargée d'opération pour la partie construction et suivi de chantier rattachée à la DGA – Aménagement et Mobilités ainsi qu'une chargée de projet pour le volet programmatique et projection organisationnelle de SÎLOT rattachée à la DGA – Ressources, Services et Solidarités.
- Un Comité Stratégique interne au Grand Périgueux piloté par le Président et regroupant les Vices-Président.e.s en charge de la Politique de la Ville, du Développement Économique, des Projets-Travaux et Patrimoine, de la Cohésion Territoriale, de la Mobilité Durable et du Délégué communautaire chargé des Politiques contractuelles et Tourisme.
- Un Comité de Pilotage regroupant les partenaires financiers (Préfecture de Dordogne, Conseil Régional, Conseil Départemental) et les autres partenaires institutionnels (Mairie de Coulounieix-Chamiers, Mairie de Périgueux, DDETSPP, DDT, DRAC, ACD...) dont le rôle est de valider les jalons de mise en œuvre du projet dans le respect des engagements pris par le Grand Périgueux.
- Une Communauté des « amis de SÎLOT » articulé autour d'un Collège « Habitants » (conseils citoyens Chamiers et Boucle de l'Isle, comité de quartier du Bas-Chamiers, ...), d'un Collège « Associations » (membres fondateurs de Camp'US, partenaires AAP Politique de la ville, Emmaüs, Ouïe/Dire, Fabrique du Réel, associations de proximité, SIAE...) et d'un Collège « Experts » (Incubateur, Maison de l'Emploi – Mission locale, French Tech...). Son rôle sera de suivre le déploiement de SÎLOT avant et après les murs.

Considérant que d'un point de vue financier, le nouveau plan de
reste à charge pour l'agglomération de 28 %, soit un financement d

Recettes prévisionnelles	Montant	%
État - CPER (FNADT, DETR/DSIL, ANS, Fonds Vert)	3.500.000 €	39 %
Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine - CPER	1.500.000 €	17 %
Conseil Départemental de la Dordogne	1.500.000 €	17 %
Fonds européens 2021-2027	400.000 €	4 %
Auto-financement Grand Périgueux	2.034.709 €	23 %
TOTAL	8.934.709 €	100 %

Que la condition importante de la réussite du projet c'est la question de la structuration juridique qui sera étudiée au cours de l'année 2023 avec une projection des différents montages possibles :


- Montage public via un fonctionnement en régie ou par la création d'une Société Publique Locale (SPL) ;
- Montage mixte par l'intermédiaire d'une Société d'Économie Mixte (SEM) ;
- Montage privé avec la création d'une association dédiée ou d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) ou encore d'une Société Civile Professionnelle (SCP).

Que chaque scénario sera approfondi à l'aune de ses avantages et inconvénients et fera l'objet d'une projection financière pour éclairer le choix du mode de gestion le plus en adéquation avec le respect des ambitions du projet et l'indispensable stabilité économique à générer.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Valider l'actualisation du calendrier de réalisation et du coût-opération du projet SÎLOT ;
- Valider la feuille de route 2023 pour la consolidation du programme de SÎLOT ;
- Valider la gouvernance dédiée au suivi du projet ;
- Autoriser le Président à engager toute démarche utile à l'octroi des subventions présentées pour le financement de l'investissement ;
- Autoriser le Président à signer tout document nécessaire à la bonne réalisation des éléments précités.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 04/05/2023	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 04/05/2023	Périgueux, le 04/05/2023
	 Le Président, Jacques AUZOU