Accusé de réception en préfecture
044-214401432-20231221-17074-DE-1-1
Date de télétransmission : 22/12/23
Date de réception préfecture : 22/12/23

Rezé

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Séance du 21 décembre 2023

DÉLIBÉRATION N° 170/2023	CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU CTM - VALIDATION DU PROGRAMME - LANCEMENT CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE - AUTORISATION DE DEMANDER DES SUBVENTIONS

L'an deux mille vingt-trois,

Le vingt et un décembre à dix-huit heures,

Le conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Agnès Bourgeais, maire, suivant la convocation faite le 15 décembre 2023.

Etaient présents :

Mme Bourgeais, maire

M. Chusseau, M. Faës, Mme Coirier, M. Brianceau, Mme Daire-Chaboy, M. Quéraud, M. Gaglione, M. Audubert, adjoints

Mme Métayer, M. Bouyer, M. Pineau, Mme Hervouet, Mme Cabaret-Martinet, M. Soccoja, M. Quénéa, M. Kabbaj, Mme Landier, Mme Deletang, M. Letrouvé, Mme Leray, M. Gellusseau, M. Mabon, M. Vendé, M. Louarn, M. Le Forestier, Mme Lelion, M. Le Breton, Mme Douaisi, Mme Bihan, M. Simonet, Mme Uzunpinar, M. Jegouic, conseillers municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir à un collègue du Conseil Municipal pour voter en leur nom :

Mme Guiu (pouvoir à M. Gaglione), Mme Fond (pouvoir à M. Pineau), Mme Paquereau (pouvoir à Mme Daire-Chaboy), Mme Burgaud (pouvoir à Mme Métayer), M. Jéhan (pouvoir à M. Faës), Mme Gallais (pouvoir à Mme Deletang), Mme Desgranges (pouvoir à Mme Douaisi), M. Nicolas (pouvoir à M. Simonet), Mme Bennani (pouvoir à M. Louarn), M. Marion (pouvoir à M. Le Breton)

Absents non excusés :

Jean-Louis Gaglione a été désigné(e) secrétaire de séance et a accepté ces fonctions.

Accusé de réception en préfecture
044-214401432-20231221-17074-DE-1-1
Date de télétransmission : 22/12/23
Date de réception préfecture :22/12/23

OBJET : CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU CTM - VALIDATION DU PROGRAMME - LANCEMENT CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE - AUTORISATION DE DEMANDER DES SUBVENTIONS :

M. Anas Kabbaj donne lecture de l'exposé suivant :

Les différents services techniques sont dispersés dans la ville :

- Le Centre Technique Municipal (CTM) situé avenue Willy Brandt regroupe le service Bâtiments et le service Gestion Administrative et Finances de la direction du Bâti, le secteur Jaguère du SEVE et le restaurant municipal, répartis sur deux bâtiments,
- Le Centre Technique du Bâtiment (CTB) et le service Energie et sécurité de la direction du Bâti se situent rue Francis Le Carval,
- La direction Logistique, l'atelier des AMS de la direction Sports – Vie associative et un modulaire de bureau et stockage d'archives se trouvent au Centre Technique des 3 Moulins (CT3M), situé rue Joseph et Lucien Leclerc.

Le CTM se situe dans un quartier de grands équipements municipaux, entouré notamment par la cuisine centrale, le cimetière de la Classerie et le Jardiversité. Les sites du CTB et du CT3M se situent au cœur de quartiers d'habitats.
Les bâtiments de la rue Francis Le Carval et des Trois Moulins sont vétustes, énergivores et mal adaptés aux contraintes métiers (ex : hauteur sous plafond basse dans l'atelier métallerie). Les espaces sont restreints, que ce soit au niveau des ateliers ou des espaces de stationnement.
Les espaces de stockage sont insuffisants ou peu exploitables (ex : poutres basses rendant difficilement exploitables certaines surfaces au CTB et absence de système de stockage en hauteur au CT3M).
Les voiries de desserte en cœur de quartier pour les livraisons vers ces deux équipements ne sont pas adaptées à des passages réguliers de véhicules (camions, fourgons, etc.) et sont générateurs de nuisances pour les riverains alentours.

Le projet de regroupement des services sur un site unique, le site du CTM, permet de répondre aux différents enjeux de situation sur la ville, d'espaces existants, de création de locaux conformes aux réglementations, avec des surfaces suffisantes à l'exercice des fonctions des agents présents. Il a été présenté au bureau municipal du 04 décembre 2023.

Contenu du projet :

- Harmoniser les bâtiments (existants & neufs) sur le site et intégration dans leur environnement immédiat (zone boisée),
- Répondre aux besoins des agents en termes de surfaces et d'équipements pour leur offrir des bonnes conditions de travail,
- Intégrer l'ensemble des équipements dans un plan global d'adaptation aux enjeux climatiques,
- Prendre en compte les enjeux de maîtrise des consommations énergétique,
- Optimiser le foncier et le bâti,
- Faciliter l'évolution des bâtiments et anticiper les évolutions d'organisation,
- Faciliter les connexions avec les équipements publics de proximité (cuisine centrale, Jardiversité, etc.),
- Faciliter la mobilité des agents sur le site et vers les sites extérieurs.

Le programme des travaux consiste en :

- La rénovation du bâtiment « ateliers », intégrant une extension, et permettant l'accueil de la direction Logistique et une surface d'archives correspondant aux surfaces stockées au CT3M, pour une surface totale de 1085 m² SU, et le traitement d'une nouvelle vêture de façade avec isolation.
- La rénovation du bâtiment tertiaire, accueillant les locaux communs (vestiaires, salle de sport, salle de pause, etc.) et les locaux mutualisés (salles de réunions, etc.), pour une surface de 622 m² SU, le remplacement des menuiseries extérieures, la réfection de la peinture de façade.
- La construction d'un bâtiment d'ateliers/bureaux, intégrant les locaux nécessaires pour l'ensemble de la direction du bâti et les surfaces dédiées à l'accueil des AMS, pour une surface totale de 1586 m² SU et répondant aux exigences de la RE 2020.
- L'aménagement extérieur du site existant permettant le stockage des véhicules de service, du matériel et la valorisation des espaces paysagers.

Accusé de réception en préfecture
044-214401432-20231221-17074-DE-1-1
Date de télétransmission : 22/12/23
Date de réception préfecture :22/12/23

- La gestion des eaux pluviales des nouvelles constructions et surfaces perméables créés en enrobé pour les circulations de véhicules. La loi sur l'eau sera applicable au site, les solutions favoriseront l'infiltration et la rétention à la parcelle.
- La création d'un parking répondant aux enjeux de perméabilité et de paysage sur le site de l'actuelle cuisine centrale, permettant le stationnement du personnel.

Le projet offrira l'usage de 3 293 m² de SU pour les directions concernées.

La nouvelle construction et les espaces extérieurs de circulation impactent pour partie l'espace boisé existant. Environ 70 arbres seront concernés. Une compensation des arbres abattus sera prévue à hauteur de 1.5 fois la valeur initiale.

L'usage de matériaux biosourcés (notamment pour l'isolation des bâtiments) sera demandé aux équipes de conception.

Des études comparatives sont prévues en phase conception pour la production de chaleur intégrant des énergies renouvelables.

Les travaux s'effectueront en site occupé, puisque la direction du bâti est présente dans le bâtiment tertiaire existant sur site.

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :
- Validation définitive du programme : décembre 2023
- Concours architecte : janvier 2024 à novembre 2024
- Etudes de conception : novembre 2024 à mars 2026
- Phase chantier, avec préparation de 2 mois, d'avril 2026 à novembre 2027 en phasant comme suit :
    - Phase 1 : Construction du bâtiment Bâti et AMS
    - Phase 2 : Réhabilitation du bâtiment tertiaire existant pour création de l'accueil et des locaux communs
    - Phase 3 : Réhabilitation et extension du bâtiment Logistique et Archives

Le calendrier prévisionnel prévoit une mise en service pour janvier 2028.

L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux au stade programme est arrêtée à 8 000 000 €HT.
Il est proposé d'attribuer une enveloppe financière de 12 860 000€ TTC (inclus mobilier, honoraires et frais divers) pour la réalisation du programme de cette opération.

Afin de choisir un maître d'œuvre pour la conception de cet équipement, il sera lancé une procédure de type concours sur esquisse, après sélection de trois candidats.

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis du Bureau municipal du 4 décembre 2023,

Considérant les conditions d'éligibilité du dispositif de soutien à l'investissement pour 2023,

Vu l'avis de la commission finances et moyens généraux du 12 décembre 2023.

Après en avoir délibéré, par 39 voix pour, 0 voix contre, 4 abstentions,

- Approuve le programme de rénovation et construction du nouveau CTM

Accusé de réception en préfecture
044-214401432-20231221-17074-DE-1-1
Date de télétransmission : 22/12/23
Date de réception préfecture :22/12/23

- Arrête l'enveloppe prévisionnelle travaux à 8 000 000 € HT et l'enveloppe opération à 12 860 000€ TTC ;

- Valide le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse ;

- Autorise madame la maire ou le conseiller municipal délégué à solliciter des demandes de subvention auprès de l'Etat, de l'Europe, de la Région, du Département, et autres partenaires institutionnels ou privés susceptibles d'aider la Ville sur ce projet

La maire,
Agnès Bourgeais