

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

54

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 27 juin 2022



MAIRIE DE DIJON

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire : Madame MONTEIRO

Membres présents :

Monsieur REBSAMEN - Madame KOENDERS - Monsieur DESEILLE - Madame MARTIN - Monsieur PRIBETICH - Madame ZIVKOVIC - Monsieur EL HASSOUNI - Madame TOMASELLI - Monsieur HOAREAU - Madame AKPINAR-ISTIQAM - Monsieur LEHENOFF - Madame MARTIN-GENDRE - Monsieur BERTHIER - Madame BELHADEF - Monsieur LOVICH - Madame BATAILLE - Monsieur BORDAT - Madame BLAYA - Monsieur AVENA - Madame PFANDER-MENY - Monsieur MEKHANTAR - Madame CHARRET-GODARD - Madame CHOLLET - Monsieur DURAND - Monsieur MASSON - Monsieur MEZUI - Monsieur N'DIAYE - Madame TENENBAUM - Monsieur TESTORI - Madame VACHEROT - Monsieur COURGEY - Monsieur AMIRI - Madame DU TERTRE - Madame EL MESDADI - Monsieur HAEGY - Madame JUBAN - Madame JUILLARD-RANDRIAN - Monsieur LEMANCEAU - Madame MONTEIRO - Monsieur MOREL - Madame GERBET - Monsieur BICHOT - Madame RENAUD - Madame JACQUEMARD - Monsieur DAVID - Monsieur CHEVALIER - Monsieur BOURGUIGNAT - Monsieur SIBERT - Madame HERVIEU - Monsieur CHATEAU - Madame MODDE - Madame HUON-SAVINA - Monsieur ROBERT - Monsieur MULLER - Madame REVEL

Membres excusés :

Monsieur HAMEAU (pouvoir Madame BLAYA) - Madame BALSON (pouvoir Monsieur BERTHIER) - Madame VUILLEMIN (pouvoir Monsieur CHEVALIER) - Monsieur DE VREGILLE (pouvoir Monsieur BOURGUIGNAT)

Membres absents :

OBJET DE LA DELIBERATION

Maison des Associations - Rénovation et extension

Monsieur EL HASSOUNI expose :

Le paysage associatif dijonnais est riche et varié : le nombre d'associations actuellement déclarées à Dijon est d'environ 4 450. Entre 150 et 200 associations se créent chaque année avec un siège social à Dijon. Soutien à la vie associative, la ville de Dijon héberge environ 300 associations dans des locaux municipaux, dont 105 à la Maison des Associations.

Située au 2 rue des Corroyeurs, la Maison des Associations s'est développée au sein d'un bâtiment datant des années 60, à l'origine un foyer de jeunes travailleurs, transformé en Centre municipal des associations en 1975. Sa surface hors œuvre nette est de 4500 m², répartis sur 7 niveaux (sous-sol compris), soit environ 3800 m² de surface

utile et notamment :

- 600 m² de salles de réunion au nombre de 13,
- 120 m² de bureaux passagers au nombre de 10,
- 1 500 m² de bureaux permanents (permettant de loger actuellement 105 associations),
- 1 100 m² de dégagements et sanitaires,
- 90 m² de stockage,
- 200 m² de FABLAB.

Devenue « Maison des Associations » en 2005 (en même temps que son adhésion au Réseau National des Maisons des Associations), elle est le lieu mutualisé des ressources et des synergies de la vie associative dijonnaise. Véritable « tête de pont » de l'action municipale en terme de vie associative, elle permet en effet au public, aux porteurs de projets et aux associations déclarées de trouver une première réponse à leurs questions, des locaux pour leurs activités, des formations, un point d'accès numérique PANDA, un accompagnement pour la recherche de financements, des boîtes aux lettres pour leur domiciliation, etc.

Dans son programme de mandat 2020-2026, la municipalité avait pris l'engagement de « Poursuivre la rénovation de la maison des associations » (engagement n°102). Par ailleurs, l'évolution des pratiques du secteur associatif, l'émergence de nouveaux besoins et la vétusté des équipements actuels ont nécessité une réflexion globale sur l'avenir de cet équipement, en lien avec les projets d'urbanisme du quartier et plus largement de la cité.

Dans ce contexte, une étude financière et programmatique a été lancée avec un assistant à maîtrise d'ouvrage au début de l'année 2022. Recueillir l'avis des utilisateurs était également primordial ; ainsi, entre le 21 et le 31 mars 2022, un questionnaire digital à destination des associations a été lancé ; les retours ont permis d'identifier les axes à améliorer et ceux à envisager.

Les travaux d'amélioration de la structure existante doivent tout d'abord permettre d'accroître les performances énergétiques du bâtiment avec un remplacement des fenêtres, une isolation par l'extérieur, un remplacement de tout le système d'éclairage. Les consommations d'énergie et les émissions carbone devront être réduites conformément au décret tertiaire. Le bâtiment a déjà été raccordé au réseau de chaleur urbain.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite sera garantie à l'issue des travaux.

Les issues et portes des salles de réunion et bureaux seront dotées de lecteurs de badges permettant un accès plus autonome et élargi ; des espaces permettant à la fois des activités plus collectives, type co-working, et garantissant également en d'autres places la confidentialité dès le rez-de-chaussée seront conçus. Un traitement particulier sera proposé aux salles de réunion pour apporter les corrections acoustiques, et renforcer les accès et équipements numériques ; enfin, une attention sera portée à la décoration intérieure, avec une remise au propre générale prévue.

L'ensemble des murs, sols et plafonds sera remis en propreté et doté d'une signalétique homogène et cohérente.

Enfin, dans la continuité d'une nouvelle entrée et complétée d'un espace de convivialité, une vaste salle de réunion ou polyvalente sera créée en pied de l'immeuble actuel ; le volume du lieu permettra d'organiser des temps collectifs avec environ 250 places. L'actuelle plus grande salle de réunion sera ainsi transformée pour créer des bureaux et une salle de réunion, conformément au souhait des associations. La salle de convivialité du sous-sol pourra être destinée à des espaces de stockage qui font souvent défaut. Au total, le projet prévoit la construction d'une surface d'environ 580 m². Le dépôt d'une demande de permis de construire est nécessaire.

Pour piloter cette opération de rénovation/construction, il est proposé de désigner un maître d'œuvre en organisant une consultation selon une procédure formalisée, sur la base du programme décrit ci-dessus. Au départ, l'appel à candidature permettra de sélectionner, via un jury, trois équipes pour établir un projet niveau « esquisse + ». Il est proposé que les candidats ayant remis une esquisse perçoivent une indemnité sous forme de prime dont le montant sera de 20 000 euros TTC maximum.

Le coût financier prévisionnel de cette opération est estimé, à ce stade du projet, à 8 500 000 € TTC, valeur mai 2022 selon indice ING et BT01 (montant arrondi). Dans le contexte actuel de forte inflation, cette enveloppe devra nécessairement faire l'objet d'une révision de prix sur la période 2022 à la fin prévisionnelle du chantier prévue début 2026.

Compte-tenu de l'importance du projet et de son caractère pluriannuel, et en application du règlement budgétaire et financier municipal, il sera prochainement proposé de créer une autorisation de programme, vraisemblablement au moment de l'adoption du budget primitif 2023 (ce qui permettra de disposer d'une vision affinée du coût du projet tenant compte des aléas techniques qui resteront à étudier avec l'équipe de maîtrise d'œuvre).

Cette opération sera financée par des subventions d'équipement, la récupération de la TVA via le Fonds de compensation de la TVA (FCTVA), et par le budget général de la Ville de Dijon (autofinancement et, le cas échéant, emprunt).

La Ville de Dijon sollicitera, au taux maximum, l'ensemble des subventions susceptibles d'être accordées pour la réalisation de ce projet, notamment auprès de l'Europe, de l'État, au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local ou de tout autre dispositif, de la Région Bourgogne-Franche-Comté et du Département de la Côte-d'Or.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - Approuver le projet ci-dessus exposé et adopter le programme de l'opération de rénovation et extension de la Maison des associations ;

2 - Arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle de cette opération, pour un montant global de 8 500 000 € TTC (révisions de prix et estimations des aléas techniques à poursuivre d'étudier avec l'équipe de maîtrise d'œuvre non inclus) ;

3 - Autoriser Monsieur le Maire à solliciter, au taux maximum, l'ensemble des subventions susceptibles d'être accordées pour la réalisation de ce projet, notamment auprès de l'Europe, de l'État, de la Région Bourgogne-Franche-Comté, du Département de la Côte-d'Or ainsi que, le cas échéant, auprès de tout autre cofinanceur ;

4 - Autoriser Monsieur le Maire à engager la procédure de sélection du maître d'œuvre ;

5 - Autoriser Monsieur le Maire à déposer les demandes de permis de construire qui s'avèreraient nécessaires pour la réalisation de tout ou partie des travaux,

6 - Fixer à 20 000 € TTC le montant maximum de la prime versée à chacun des candidats sélectionnés sous réserve de remise d'une esquisse + ;

7 - Autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ