



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 16 décembre 2024

Président : Madame KOENDERS
Secrétaire de séance : Madame BALSON
Convocation envoyée le 6 décembre 2024

Nombre de membres du Conseil municipal : 59 Nombre de présents participant au vote : 52
Nombre de membres en exercice : 59 Nombre de procurations : 5

Membres présents :

Madame Nathalie KOENDERS
Monsieur François DESEILLE
Madame Christine MARTIN
Madame Sladana ZIVKOVIC
Monsieur Hamid EL HASSOUNI
Madame Claire TOMASELLI
Monsieur Antoine HOAREAU
Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM
Monsieur Franck LEHENOFF
Madame Dominique MARTIN-GENDRE
Monsieur Christophe BERTHIER
Madame Nadjoua BELHADEF
Monsieur Marien LOVICH
Madame Kildine BATAILLE
Madame Delphine BLAYA
Monsieur Christophe AVENA
Madame Lydie PFANDER-MENY
Monsieur Joël MEKHANTAR

Monsieur Denis HAMEAU
Monsieur Jean-Philippe MOREL
Madame Marie-Odile CHOLLET
Monsieur Jean-Paul DURAND
Monsieur Jean-Patrick MASSON
Monsieur Georges MEZUI
Monsieur Massar N'DIAYE
Monsieur Vincent TESTORI
Madame Stéphanie VACHEROT
Monsieur Jean-François COURGEY
Monsieur Bassir AMIRI
Madame Mélanie BALSON
Madame Catherine DU TERTRE
Madame Danielle JUBAN
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN
Monsieur Philippe LEMANCEAU
Madame Ludmila MONTEIRO
Madame Laurence GERBET

Monsieur Emmanuel BICHOT
Madame Céline RENAUD
Madame Caroline JACQUEMARD
Monsieur Bruno DAVID
Monsieur Stéphane CHEVALIER
Monsieur Laurent BOURGUIGNAT
Madame Claire VUILLEMIN
Monsieur Axel SIBERT
Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Stéphanie MODDE
Monsieur Fabien ROBERT
Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE
Monsieur Philippe THIRION
Madame Valérie TEISSEIRE
Monsieur Frédéric FAVERJON
Monsieur Pierre PRIBETICH

Membres absents :

Monsieur David HAEGY
Monsieur Olivier MULLER

Monsieur François REBSAMEN pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
Madame Françoise TENENBAUM pouvoir à Madame Christine MARTIN
Madame Nora EL MESDADI pouvoir à Madame Kildine BATAILLE
Madame Karine HUON-SAVINA pouvoir à Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Elizabeth REVEL pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU

OBJET : FINANCES

Rénovation de la Maison des Associations - Modification de l'autorisation de programme

Par délibération en date du 27 juin 2022, la Ville de Dijon a décidé de lancer l'opération de rénovation-extension de la Maison des Associations figurant parmi les engagements du mandat municipal 2020-2026.

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.

Devenue « Maison des Associations » en 2005 (en même temps que son adhésion au Réseau National des Maisons des Associations), elle est le lieu mutualisé de 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.

Le programme validé par la Municipalité en 2023 a nécessité l'accompagnement d'une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire pilotée par l'architecte Nicolas Guillot.

Après des études denses menées en 2023 et une mise en appel d'offres des 27 lots de travaux au cours du premier semestre 2024, les travaux de rénovation ont débuté en août 2024.

Ils intègrent notamment le traitement des 4000 m² actuels, avec la création de nouveaux espaces : aire d'exposition contiguë à un hall d'accueil élargi, espaces de travail collectifs, espaces parents-enfants, espaces d'écoute insonorisés, etc.

L'extension sera, quant à elle, réalisée en rez-de-chaussée sur près de 520 m² et permettra d'offrir aux associations et aux habitants un lieu favorable au lien social, grâce à la conjonction d'espaces de réunion modulables et d'un espace restauration.

En cœur de parcelle, un espace vert replanté d'arbres à haute tige viendra également créer un nouvel îlot de fraîcheur.

Ce projet participe également à réduire l'empreinte énergétique dans l'exploitation-même du bâtiment, avec, en particulier :

- une gestion optimisée des eaux de pluie, récupérées pour alimenter des sanitaires ou la nappe phréatique à la parcelle ;
- une réduction des émissions carbone par le biais d'une isolation complète, le remplacement des menuiseries et la pose de près de 160 panneaux photovoltaïques.

Enfin, une attention particulière est également portée au renforcement de l'accessibilité des locaux aux personnes porteuses de tout type de handicap, avec différents dispositifs *ad hoc* mis en place.

Cet important projet a fait l'objet d'une autorisation de programme pluriannuelle sur la période 2023-2026, d'un montant initial de 10 M€ TTC (en euros 2023), créée par délibération du conseil municipal du 30 janvier 2023.

Depuis lors, plusieurs éléments de contexte ont conduit à devoir revoir à la hausse cette estimation initiale, à savoir :

- les aléas liés à la gestion de travaux en site occupé, avec, en particulier, le nécessaire aménagement d'issues de secours provisoires dans les étages, les changements de zones chantiers avec déplacements successifs des associations demeurées sur place, et les adaptations indispensables des installations de chantier ;
- l'apparition d'amiante complémentaire découverte lors des premiers travaux de curage, avec la nécessité de désamianter plus largement le bâtiment entraînant des coûts supplémentaires par rapport aux estimations initiales ;
- les exigences complémentaires liées à la proximité de la voie ferrée occasionnant des traitements anti-vibratiles et acoustiques des locaux, travaux rendus nécessaires par l'étude complémentaire réalisée en début de chantier

- la prise en compte des préconisations de l'étude de sécurité et de sûreté, notamment la mise en place de vidéosurveillance et la création de zones d'alarmes complémentaires, le renforcement des vitrages et la redéfinition des zones sous contrôle d'accès ;
- le changement de classement de catégorie d'ERP (établissement recevant du public) imposée par le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS). En effet, compte-tenu du cumul d'utilisateurs potentiels simultanés plus important suite à la rénovation-extension, la Maison des Associations passera de la 3ème à la 2ème catégorie d'ERP, avec pour conséquence l'application d'une législation/réglementation plus stricte et complexe, et donc des investissements supplémentaires obligatoires, notamment en matière de sécurité incendie ;
- l'application des révisions de prix, dans un contexte d'inflation encore forte en 2023 ;
- les résultats de l'appel d'offres dans un contexte peu favorable, malgré une réfaction partielle du programme.

Ces contraintes liées à l'évolution du projet et le contexte économique contraignent donc la Ville à devoir revoir l'enveloppe budgétaire affectée à cette opération, pour la porter à **12,2 M€ TTC** et ajuster en conséquence la répartition des crédits de paiements correspondants.

- Montant initial de l'autorisation de programme 2023-2026 : 10 000 000 € TTC (estimations de révisions de prix incluses).

- Montant révisé de l'autorisation de programme 2023- 2026 : 12 200 000 € TTC (estimations de révisions de prix incluses).

Nouvelle répartition et affectation des crédits de paiement annuels et prévisionnels :

Maison des Associations	Autorisation de programme (AP)	Paiements effectués à fin 2023	Crédits de paiement (CP)		
			2024	2025	2026
Echéancier actuel (A)	10 000 000	382 020	4 500 000	4 500 000	617 980
Ajustements proposés (B)	2 200 000	0	0	2 000 000	200 000
Echéancier modifié (C) = (A) + (B)	12 200 000	382 020	4 500 000	6 500 000	817 980
<i>Affectation</i>		<i>Chapitres 20,21,23</i>			

Par ailleurs, il convient de souligner que ce projet d'envergure est financé par :

- l'État à hauteur de 245 K€ via la DSIL pour la mise en accessibilité du bâtiment et à hauteur de 311,4 K€ via le Fonds vert pour la rénovation énergétique du bâtiment existant ;
- le Conseil départemental de la Côte d'Or à hauteur de 500 K€ dans le cadre de l'accord de partenariat dont l'approbation est soumise au conseil municipal lors de la présente séance ;
- par la Région à hauteur de 30 K€ via Effilogis pour les études sur la rénovation énergétique.

Au total, ce sont donc 1,09 M€ de subventions attribuées à ce stade à la Ville de Dijon pour cette opération.

**Le Conseil,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** l'actualisation de l'autorisation de programme relative à la rénovation de la Maison des Associations, ainsi que l'affectation des crédits de paiements correspondants comme détaillée ci-dessus ;
- **de préciser** que les ajustements des crédits de paiement 2025 de l'autorisation de programme feront l'objet d'une prise en compte dans le budget primitif de l'exercice budgétaire 2025. soumis

au conseil municipal lors de sa session de janvier 2025, sous réserve de son approbation par ce dernier ;

- **d'autoriser** Madame la Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

SCRUTIN	POUR : 50	ABSTENTION : 7
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 5 PROCURATION(S)	

Mélanie BALSON,
Secrétaire de séance

Nathalie KOENDERS,
Maire de Dijon