

**Délibération n°2022-116 du 29 novembre 2022****OBJET – RESSOURCES PATRIMONIALES - Cité Administrative : maîtrise foncière / maîtrise d'ouvrage déléguée / actualisation du plan de financement***Rapporteur : M. le Président*

Présents : 30

Nombre de pouvoirs : 6

Mme Marine MICHEL est nommée secrétaire de séance.

Sont présents : M. Arnaud MURGIA, Mme Catherine VALDENNAIRE, M. Éric PEYTHIEU, Mme Claire BARNÉOUD, M. Richard NUSSBAUM, M. Christian JULLIEN, Mme Annie ASTIER-CONVERSE, M. Jean-Marc CHIAPPONI, Mme Elisa FAURE, M. André MARTIN, Mme Michèle SKRIPNIKOFF, M. Patrick MICHEL, Mme Maryse XAUSA FRANÇOIS, M. Thomas SCHWARZ, Mme Francine DAERDEN, M. Jean-Franck VIOUJAS, M. Jean-Pierre PIC, M. Jean-Marie REY, Mme Muriel PAYAN, Mme Claudine CHRÉTIEN, M. Pierre LEROY, M. Vincent FAUBERT, Mme Corinne CHANFRAY, M. Nicolas GALLIANO, Mme Marine MICHEL, M. Emeric SALLE, M. Thierry AIMARD, M. Olivier FONS, M. Sébastien FINE, M. Jean-Pierre MASSON.

Ont donné pouvoir : Mme Emilie DESMOULINS-GENOUX à Mme Elisa FAURE,
M. Gabriel LÉON à Mme Francine DAERDEN,
M. Guy HERMITTE à M. Arnaud MURGIA,
Mme Catherine BLANCHARD à M. Nicolas GALLIANO,
M. Gilles PERLI à M. Emeric SALLE,
Mme Patricia ARNAUD à M. Sébastien FINE.

Monsieur le Président ayant exposé les motifs conduisant à l'examen de la présente,

- VU** l'arrêté préfectoral n°05-2021-06.25.002 du 25 juin 2021, approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Briançonnais ;
- VU** les délibérations n°2020-119 du 29 septembre 2020 de la Communauté de Communes du Briançonnais et n° DEL2020.110.01/139 du 1^{er} octobre 2020 de la Ville de Briançon relatives au projet de création d'une Cité Administrative commune à la Ville et à la Communauté de Communes ;
- VU** la délibération n°2021-144 du 12 décembre 2021 relative à l'attribution au Cabinet GARCES – DE SETA – BONNET du marché de maîtrise d'œuvre du projet de Cité Administrative ;
- VU** les conventions de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée signées en novembre 2020 et mai 2021 entre la Ville de Briançon et la Communauté de Communes du Briançonnais, relatives à l'accompagnement, à l'étude de programmation et pour l'AMO du concours de maîtrise d'œuvre pour la Cité Administrative ;
- VU** l'avis du Service du Domaine n°2021 05 023 17798 en date du 21 septembre 2021 sur la valeur vénale de l'immeuble des Cordeliers ;
- VU** l'avis du Service du Domaine n°2022 05 023 83333 en date du 21 novembre 2022 sur la valeur vénale du lot B3 au sein de la ZAC Quartiers du 15/9 ;

- VU** la concession d'aménagement en date du 11 février 2015, confiée par la Ville de Briançon dans un premier temps à AREA Région Sud puis, depuis le 4 novembre 2022, à Isère Aménagement, portant sur l'opération de réhabilitation des quartiers militaires du 15/9 dans le cadre d'une ZAC initialement dénommée « Cœur de Ville », puis « Les quartiers du 15/9 » en cours de réalisation ;
- VU** les avenants à la concession d'aménagement de la ZAC des Quartiers du 15/9, n°1 du 13 octobre 2016, n°2 du 16 août 2021, n°3 du 3 janvier 2022, n°4 du 16 septembre 2022 et n° 5 du 4 novembre 2022 ;
- VU** l'avis favorable du Bureau Exécutif du 17 novembre 2022 ;
- VU** l'avis favorable de la Commission Ressources du 21 novembre 2022 ;
- CONSIDERANT** la décision de la Ville de Briançon et de la Communauté de Communes du Briançonnais de créer une nouvelle Cité Administrative regroupant les services administratifs des deux collectivités afin de créer un lieu unique, central, accessible, répondant aux nouvelles attentes des usagers, des agents et des élus, dans la ZAC des quartiers du 15/9 à Briançon ;
- CONSIDERANT** l'exécution, entre décembre 2020 et avril 2021 des études de programmation et, entre janvier et novembre 2022 des études de maîtrise d'œuvre ;
- CONSIDERANT** la volonté de la Ville de Briançon et de la Communauté de Communes, copropriétaires, de vendre l'ensemble immobilier des Cordeliers dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt à lancer, visant à s'assurer du devenir de cet immeuble dont la situation remarquable nécessite un traitement de qualité ;
- CONSIDERANT** le souhait de la Ville de Briançon, pour faciliter l'opération de cession de l'ensemble immobilier des Cordeliers, de céder à la Communauté de Communes du Briançonnais l'ensemble des parts qu'elle détient dans la copropriété à l'euro symbolique ;
- CONSIDERANT** la nécessité d'acquérir auprès de l'aménageur de la ZAC Quartiers du 15/9, Isère Aménagement, le lot B3 qui sera réhabilité en Cité Administrative ;
- CONSIDERANT** la volonté de confier à la Communauté de Communes du Briançonnais la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération de réhabilitation du bâtiment devant conduire à la création de la Cité Administrative ;
- CONSIDERANT** le projet de convention de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée entre la Ville de Briançon et la Communauté de Communes du Briançonnais pour les travaux de la Cité Administrative joint en annexe ;

Le Conseil Communautaire à l'unanimité (2 abstentions : Francine DAERDEN et Gabriel LÉON) :

- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président délégué au suivi des travaux relatifs au patrimoine bâti et non bâti à signer la convention confiant à la Communauté de Communes du Briançonnais la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée pour les travaux de la Cité Administrative ;
- Acquiert, à l'euro symbolique, auprès de la Ville de Briançon les parts qu'elle détient dans la copropriété des Cordeliers, soit le lot n°2, composé de l'aile Sud-Ouest du bâtiment, correspondant à 397/1000èmes de la copropriété ;

- Engage les démarches nécessaires à la mise en vente, au seuil minimum fixé par l'avis du Domaine, de l'ensemble immobilier des Cordeliers dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt visant à s'assurer de sa destination future, considérant sa situation remarquable et ses qualités architecturales ;
- Acquiert, au prix de 1 352 000 € HT, auprès d'Isère Aménagement, concessionnaire de la ZAC des Quartiers du 15/9, et conformément à l'avis des Domaines du 21/11/2022, le lot B3, cadastré sous le numéro 145, section AM et dont les caractéristiques sont les suivantes :
 - Emprise au sol de 1 994 m²
 - Surface au plancher maximale du bâtiment de 5 850 m² ;
- Autorise le Président à signer une convention d'occupation temporaire avec Isère Aménagement permettant à la Communauté de Communes du Briançonnais d'engager les travaux de désamiantage et de préparation du chantier avant l'acquisition ;
- Prend acte de la mise à jour du coût total prévisionnel de l'opération et de son plan de financement :

Dépenses HT		Recettes HT	
Programmation			
Études	21 772,50 €		
Concours	131 281,88 €		
TOTAL Prog.	153 054,38 €		
Foncier			
B3	1 352 000,00 €	Cordeliers	2 700 000,00 €
TOTAL Bât.	1 352 000,00 €	TOTAL	2 700 000,00 €
Opération			
Diagnostics	30 000,00 €		
Contrôles	20 470,00 €		
MOE base & optionn.	1 500 000,00 €	DETR 2021-2024	1 500 000,00 €
Annonces	18 000,00 €	Fonds Friches	1 000 000,00 €
Travaux préliminaires	266 776,00 €	Région	2 500 000,00 €
Travaux	10 495 537,00 €	Département	2 000 000,00 €
Aléas	1 614 346,95 €	CCB	2 935 775,17 €
Mobilier	121 366,00 €	Ville de Briançon	2 935 775,17 €
TOTAL Opé.	14 066 495,95 €		12 871 550,33 €
TOTAL Investissement	15 571 550,33 €		15 571 550,33 €

- Dit que les crédits relatifs à cette opération sont inscrits en autorisation de programme et crédits de paiement relative à la Cité Administrative (AP/CP n° 2020-05) ;
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président délégué au suivi des travaux relatifs au patrimoine bâti et non bâti à signer tous les actes administratifs relatifs à la mise en œuvre de ces décisions et à engager toutes diligences nécessaires à l'exécution de la présente ;

- Décide du nom de « Quartier Berwick » pour la future Cité Administrative commune à la Ville de Briançon et à la Communauté de Communes du Briançonnais, en référence au passé militaire de ce bâtiment emblématique de la ZAC des Quartiers du 15/9.

Ainsi fait et délibéré les : jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme
Le Président,

Arnaud MURGIA



Date de transmission au contrôle de légalité : - 2 DEC. 2022

Date de publication : - 2 DEC. 2022

Le délai de recours contentieux contre la présente décision peut être déféré dans un délai de 2 mois au Tribunal Administratif de Marseille à compter de sa notification ou de sa publication.

CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE POUR LES TRAVAUX DE LA CITE ADMINISTRATIVE

Entre les soussignés :

La VILLE DE BRIANÇON, dont le siège est situé Les Cordeliers - 1, rue Aspirant Jan - 05100 BRIANÇON

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Arnaud MURGIA agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal n°DEL 2022.12.14/..... en date du 14 décembre 2022.

Et :

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANÇONNAIS, dont le siège est situé Les Cordeliers - 1, rue Aspirant Jan - 05100 BRIANÇON

Représentée par son 10ième Vice - Président en exercice, Monsieur Richard NUSSBAUM, délégué patrimoine bâti et non bâti agissant en vertu de la délibération n°2022-116 du Conseil Communautaire du 29 novembre 2022.

La VILLE DE BRIANÇON et la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANÇONNAIS étant ci-après collectivement désignées par « Les Parties ».

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT

La Mairie de Briançon et le siège de la Communauté de Communes du Briançonnais partagent actuellement l'occupation du bâtiment des Cordeliers sis 1 rue Aspirant Jan, 05100 Briançon. Il a été décidé de créer une nouvelle cité administrative regroupant les services administratifs de la Mairie et de la Communauté de Communes du Briançonnais afin de créer un lieu unique, central, accessible, répondant aux nouvelles attentes des usagers, des agents et des élus, dans la ZAC des quartiers du 15/9.

Les études de programmation ont été exécutées entre décembre 2020 et avril 2021, précédant les études de maîtrise d'œuvre réalisées entre janvier et novembre 2022.

Le démarrage des travaux préparatoires (désamiantage puis curage intérieur) est prévu le 2 décembre pour une durée de 3 mois.

Les travaux de rénovation et d'extension du bâtiment seront effectués dans la continuité des travaux préparatoires, pour une durée prévisionnelle de 14 à 16 mois.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - OBJET

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANÇONNAIS s'engage à réaliser pour son compte et celui de la VILLE DE BRIANÇON la maîtrise d'ouvrage complète de l'opération.

La VILLE DE BRIANÇON décide de déléguer à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANÇONNAIS, la maîtrise d'ouvrage pour cette opération.

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANÇONNAIS acceptant cette mission, la présente convention a pour objet d'organiser les modalités de cette maîtrise d'ouvrage déléguée.

ARTICLE 2 - ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

Le montant estimatif actualisé de l'opération est de 14 066 495.95 € HT, hors acquisition foncière et études de programmation. Ce montant est détaillé dans le tableau ci-dessous.

	Dépenses HT	
	Programation	
Investissement	Études	21 772,50 €
	Concours	131 281,88 €
	TOTAL Prog.	153 054,38 €
	Foncier	
	B3	1 352 000,00 €
	TOTAL Bât.	1 352 000,00 €
	Opération	
	Diagnostics	30 000,00 €
	Contrôles	20 470,00 €
	MOE base & optionn.	1 500 000,00 €
	Annonces	18 000,00 €
	Travaux préliminaires	266 776,00 €
	Travaux	10 495 537,00 €
	Aléas	1 614 346,95 €
	Mobilier	121 366,00 €
	TOTAL Opé.	14 066 495,95 €
	TOTAL Investissement	15 571 550,33 €

ARTICLE 3 - MISSIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BRIANÇON

Il est convenu que la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANCONNAIS traitera cette opération par la conclusion de marchés de travaux.

Au vu des enveloppes et des études, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANCONNAIS s'engage à :

- Conduire la procédure de consultation des entreprises selon ses propres règles et en conformité avec le Code de la commande publique,
- Conclure et signer les marchés correspondants,
- S'assurer de la bonne exécution des marchés et procéder au paiement des

- entreprises dans les délais fixés par la réglementation,
- Assurer le suivi des travaux en lien avec la maîtrise d'oeuvre,
 - Engager toute action en justice et défendre dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans l'opération,
 - Et, plus généralement, prendre toutes mesures nécessaires à l'exercice de sa mission.

ARTICLE 4 - MODALITES FINANCIERES

Rémunération de la maîtrise d'ouvrage unique

La maîtrise d'ouvrage unique assurée par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANCONNAIS au titre de la présente convention est gratuite. Ainsi, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANCONNAIS, maître d'ouvrage unique, ne peut percevoir une rémunération pour l'exercice de cette fonction.

La VILLE DE BRIANCON met à disposition un agent des services techniques pour la conduite de l'opération. Cette mise à disposition est également gratuite et ne donnera lieu à aucune facturation à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANCONNAIS.

Paiement des factures aux entreprises

Toutes les factures seront acquittées par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANCONNAIS.

Participation financière de la VILLE DE BRIANCON

L'estimation du coût de l'opération s'élève à 14 066 495.95 € HT.

Il est convenu que la VILLE versera à la COMMUNAUTE DE COMMUNES sa participation à hauteur de 50% du cout net de l'opération. Ce cout net sera le montant total des dépenses prises en charge par la COMMUNAUTE DE COMMUNES, diminué des subventions et du produit de la vente de l'immeuble des Cordeliers.

Ainsi, le cout net prévisionnel de l'opération (hors TVA) pour chacune des deux parties s'élève à 2 935 775.17 €.

Ce montant sera recalculé et rendu définitif en fonction du coût total de l'opération, des montants des subventions réellement attribuées et du montant de cession de l'immeuble des Cordeliers.

La VILLE DE BRIANCON s'acquittera de cette somme en 4 versements au plus, au vu de mandats émis par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANCONNAIS en 2024 et 2025.

Le dernier titre de recettes devra être accompagné des documents justifiant le calcul du montant définitif de la participation de la VILLE.

ARTICLE 5 - MISSIONS ET TRAVAUX MODIFICATIFS OU COMPLEMENTAIRES

Dans le cas où la VILLE DE BRIANCON désirerait que des modifications soient apportées ou que des missions supplémentaires soient exécutées, elle devra s'adresser

à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANCONNAIS qui appréciera si les modifications demandées sont réalisables sans mettre d'obstacle aux objectifs initiaux.

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANCONNAIS soumettra à la VILLE DE BRIANCON le prix de ces missions ou travaux, ses modalités de paiement et le cas échéant la prolongation du délai d'exécution.

En cas d'acceptation, ces missions ou travaux ne seront entrepris qu'après réception par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANCONNAIS d'un ordre écrit de la VILLE DE BRIANCON acceptant l'ensemble des conditions fixées dans le devis.

Le coût de ces missions et/ou travaux modificatifs et supplémentaires participera au caractère du prix versé au titre de l'article 4, soit avec une prise en charge selon la clef de répartition définie à l'article 4.

ARTICLE 6 - MODALITÉS DE SUIVI DE LA MISSION

La VILLE DE BRIANCON sera conviée aux différentes réunions. Elle adressera par écrit ses observations à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANCONNAIS (ou à son représentant) mais en aucun cas directement aux prestataires.

ARTICLE 7 - DURÉE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à sa signature et prendra fin à l'issue du délai de parfait achèvement, soit 1 an après la signature du dernier procès-verbal de réception des travaux.

ARTICLE 8 - MODIFICATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être modifiée qu'en cas d'accord entre les parties, lequel sera formalisé par le biais d'un avenant à la convention.

En cas d'inexécution des obligations mises à la charge des parties par la présente convention, l'une des parties pourra prononcer la résiliation unilatérale de la présente convention après une mise en demeure de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

ARTICLE 9 - CONTESTATIONS

Toute contestation relative à l'exécution de la présente convention sera portée devant le Tribunal administratif de Marseille

Fait, en quatre (4) exemplaires originaux.

Briançon, le

Pour la Ville de Briançon,

Pour la Communauté de Communes
du Briançonnais,

Le Maire,

Le Vice – Président délégué au suivi
des travaux relatifs au patrimoine,

Arnaud MURGIA

Richard NUSSBAUM