



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du Jeudi 14 septembre 2023

Conseillers municipaux en exercice : 29

Le Conseil municipal, convoqué le 7 septembre 2023, s'est réuni à la salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville - 1 Rue de l'Hôtel de Ville - 25800 Valdahon, sous la présidence de Mme Sylvie LE HIR.

La séance est ouverte à 20h04 et levée à 21h40.

**Etaient présents** : : Mme Sylvie LE HIR, M. Pierre BENOIT, M. Salih KURT, Mme Rachel LORIN CART-GRANDJEAN, M. Morgan PERRIN, Mme Dominique GUILLEUX, M. Stéphane LESCURE, Mme Gaëlle JOBERT, Mme Christiane KONIG, M. Michel PARRENIN, M. Didier MOULIN, M. Florent MANZONI, M. Noël PERROT, Mme Colette LOMBARD, Mme Agnès MARGUET, M. Bernard ANDREZ, Mme Henriette PROST-TOURNIER, Mme Patricia LIME VIEILLE.

**Etaient absents** : M. Bernard LAPOIRE, Mme Morgane OUDOT, M. Bruno DIRAND, Mme Josiane CHAUVIN, Mme Marie-Hélène BALLEE, Mme Martine CART-GRANDJEAN, Mme Martine COLLETTE, M. Éric GIRAUD, M. Didier DUMONT, M. Dominique ROUX, M. Guy BRUCHON.

**Secrétaire de séance** : Mme Colette LOMBARD.

**Procurations de vote** :

**Mandant/Mandataire** : B. LAPOIRE/D. GUILLEUX ; B. DIRAND/P. BENOIT ; D. DUMONT/S. KURT ; G. BRUCHON/C. LOMBARD.

---

### **Approbation du projet de reconversion d'une friche commerciale en salle polyvalente et sollicitation des subventions auprès des financeurs**

Le 25 février 2021, le Conseil municipal a autorisé la signature de la Convention Petites Villes de Demain (PVD) avec les partenaires concernés.

Le 02 décembre 2021, le Conseil municipal a autorisé la signature du mandat public avec la SPL Territoire 25.

Le 12 janvier 2023, le Conseil municipal a autorisé la signature de la convention PVD valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), signée le 23 février 2023.

La dépense a été inscrite au budget primitif 2023 voté le 06/04/2023 pour un montant de 833 333 € HT.

Le budget a été modifié à un montant de 2 318 724 € HT afin de répondre aux ambitions initiales (en termes d'usage et de fonctionnalités, de réglementation et performance énergétique) et de pouvoir élargir aux différents dispositifs exigeant des niveaux de performances énergétiques plus importants.

Un ajustement des dépenses et recettes du projet sera présenté ultérieurement sur la base de l'analyse des résultats de la consultation des entreprises.

Ce projet répond à différents objectifs :

- Faire revivre une friche commerciale inutilisée en cœur de ville ;
- Redonner un nouvel usage au bâtiment et compléter l'offre locale ;
- Offrir aux usagers un nouvel établissement contemporain, fonctionnel, modulable et d'une capacité d'accueil élargie ;
- Adapter le bâtiment existant aux enjeux environnementaux, atteignant un niveau de performance énergétique important.

Le projet de reconversion de la friche commerciale en salle polyvalente consistera en une réorganisation et une rénovation complète des espaces intérieurs. L'aspect extérieur du bâtiment est peu impacté par les travaux et les accès restent inchangés.



A l'intérieur, le projet s'organise autour de la grande salle. On retrouve au niveau de l'entrée un espace d'accueil, des vestiaires, une régie et un bar. La partie Sud du bâtiment comprend les zones techniques et

fonctionnelles, à savoir un office, des sanitaires, un local de rangement et une loge en lien avec la scène. Une attention toute particulière est apportée à l'acoustique de la salle.

Le projet prévoit les prestations suivantes :

- Mise en œuvre d'une ventilation double flux
- Création d'ouvertures en façade Nord pour favoriser la ventilation naturelle
- Isolation intérieure des murs (120 mm)
- Réutilisation des unités extérieures existantes pour le chauffage des locaux
- Production d'eau chaude sanitaire thermodynamique
- Dépose du complexe de toiture existant, remplacé par une isolation (220 mm) sur bac acier avec étanchéité
- Mise en œuvre de plafonds suspendus (hauteurs variables)
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Revêtement en sol souple de la salle et en carrelage pour l'office et les sanitaires

Le tableau toutes dépenses confondues de l'opération est le suivant :

Maitre d'ouvrage :	Mandataire :
	
<b>Ville de VALDAHON</b>	<b>Territoire 25</b>
<b>Reconversion d'une friche commerciale en salle polyvalente</b>	

## BILAN PREVISIONNEL D'OPERATION

### PHASE AVP

**avec niveau de performance BBC Rénov-40%**

Surface utile du bâtiment : 1288 m<sup>2</sup>

MAJ : 01/09/2023

Désignation	€ HT	€ TTC
Relevé topo	-	-
DIAG STRUCTURE	3 000,00	3 600,00
DIAG RESEAUX	1 500,00	1 800,00
Huissier PC	500,00	600,00
Frais divers (avis de presse, reprographie, ...)	2 500,00	3 000,00
Prix du terrain	-	-
<b>Total coût des études préalables</b>	<b>7 500,00</b>	<b>9 000,00</b>
Assurances construction DO	35 552,00	42 662,40
Contrôleur technique	11 900,00	14 280,00
Coordonnateur SPS	6 500,00	7 800,00
Honoraires MOE	207 960,00	249 552,00
<b>Total honoraires</b>	<b>261 912,00</b>	<b>314 294,40</b>
<i>Travaux bâtiment tous corps d'état (Hors options)</i>	<i>1 777 690,00</i>	<i>2 133 120,00</i>
Révision de prix des travaux (5%)	88 880,00	106 656,00
Tests d'étanchéité à l'air	1 500,00	1 800,00
<b>Total travaux</b>	<b>1 867 980,00</b>	<b>2 241 576,00</b>
Provision pour imprévus, divers et aléas (5%)	88 880,00	106 656,00
<b>Aléas</b>	<b>88 880,00</b>	<b>106 656,00</b>
<b>Sous-Total</b>	<b>2 226 272,00</b>	<b>2 671 526,40</b>
Total Conduite d'opération	52 452,00	62 942,40
Complément REM COP	40 000,00	48 000,00
<b>TOTAL OPERATION</b>	<b>2 318 724,00</b>	<b>2 782 468,80</b>



Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Sources	Type d'aide	Taux	Montant de subvention prévisionnelle
<b>Financements publics</b>			
Etat	DSIL	30%	695 617,20 €
Région BFC	C2R	Forfait (réparti avec projet aménagement Centre Bourg)	100 000 €
Département du Doubs	Contrat P@C	15% (Avec plafonnement à 300'000 €)	300 000 €
Europe	FEDER	60% max. (Plafonnement et écrêtage pour max 80% de subvention)	759 362 €
<b>TOTAL</b>		<b>80 %</b>	<b>1 854 979,20 €</b>
<b>Auto-financement</b>			
Fonds propres / emprunts		20 %	463 744,80 €
<b>Total HT</b>		<b>100 %</b>	<b>2 318 724 €</b>

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Donne son accord pour la réalisation du projet de reconversion d'une friche commerciale en salle polyvalente, selon le coût prévisionnel estimé sur la base d'un AVP d'un montant de **2 318 724,00 € HT** soit **2 782 468,00 € TTC**, dont le coût de travaux est estimé à **1 867 980,00 € HT** ;
- Autorise la consultation des entreprises et le cas échéant l'ajustement du budget 2023 en conséquence, lors d'une prochaine séance du Conseil municipal ;
- Solliciter auprès de l'Etat une subvention de **30%** du coût de l'opération au titre des divers dispositifs de l'Etat (DSIL) ;
- Sollicite auprès de la Région BFC une subvention dans le cadre du dispositif « Centralités » d'un montant prévisionnel de 100 000 € (répartition avec un second projet)
- Sollicite auprès du Conseil départemental du Doubs une subvention dans le cadre du Contrat P@C, avec un taux d'aide de 15% (dont plafonnement à 300 000 €) ;
- Sollicite auprès de l'Europe une subvention de 60% du coût d'opération dans le cadre du FEDER ;
- S'engage à prendre en charge la part qui lui incombe, à savoir le montant de l'opération duquel seront déduits les montants de subventions attribués par les différents financeurs ;
- Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la poursuite de l'opération et à ces différentes demandes de subventions ;
- Autorise la SPL Territoire 25 à déposer les différents dossiers de demandes de subventions ;
- S'engage à ajuster le budget de la Commune au moment de l'attribution des offres.

Rapport adopté à la majorité :  
 Pour : 18  
 Contre : 1  
 Abstention : 3

Pour extrait conforme,  
 Le Maire,  
 Sylvie LE HIR

Publié sur le site de la ville de Valdahon le :  
 19/09/2023

