
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 18 novembre 2024
Régulièrement convoqué le lundi 04 novembre 2024

Le lundi 18 novembre 2024 à 18 heures 30,
Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la
présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) :

M. Julien CORNILLET, Mme Marie-Christine MAGNANON, Mme Ghislaine SAVIN,
M. Jean-Michel GUALLAR, M. Cyril MANIN, Mme Sylvie VERCHÈRE, Mme
Pauline CABANE, M. Julien DECORTE, Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, M.
Dorian PLUMEL, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Vanessa VIAU, M. Jacques
ROCCI, M. Norbert GRAVES, M. Nicolas DELOLY, Mme Catherine MATSAERT, M.
Vincent PERROUX, Mme Sandrine MAGNETTE, Mme Saméa DUBOS, M. Karim
OUMEDDOUR, M. Christophe ROISSAC, M. Karim BENSID-AHMED, M. Laurent
MILAZZO, Mme Cécile GILLET, M. Jacques SÉBILLE, Mme Françoise CAPMAL,
M. François COUTOS-THEVENOT

Pouvoirs :

M. Eric PHÉLIPPEAU (pouvoir à M. Julien CORNILLET), Mme Emeline MEHUKAJ
(pouvoir à M. Cyril MANIN), Mme Fabienne MENOVAR (pouvoir à Mme
Ghislaine SAVIN), M. Chérif HEROUM (pouvoir à Mme Marie-Christine
MAGNANON), Mme Demet YÉDILI (pouvoir à M. Jean-Michel GUALLAR), Mme
Anne BELLE (pouvoir à M. Jacques ROCCI), Mme Florence VINENT (pouvoir à
Mme Vanessa VIAU), M. Corentin CATELLA (pouvoir à M. Philippe
LHOTTELLIER), Mme Patricia BRUNEL-MAILLET (pouvoir à Mme Françoise
CAPMAL), M. Jean-Frédéric FABERT (pouvoir à M. François COUTOS-
THEVENOT)

Absents :

M. Laurent CHAUVEAU, M. Laurent LANFRAY

Secrétaire de séance : Mme Marie-Christine MAGNANON

**2024_11_037 _ RÉNOVATION DU CHALET DU PARC - APPROBATION
DU PROGRAMME DE TRAVAUX, DE L'ENVELOPPE FINANCIÈRE
PRÉVISIONNELLE, DU RECOURS À UN MANDAT DE MAÎTRISE
D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE ET DU LANCEMENT D'UN APPEL À PROJETS
POUR L'EXPLOITATION DU SITE**

M. Julien CORNILLET, Maire de Montélimar, Rapporteur, expose à l'assemblée :

Engagée dans un plan de dynamisation de l'attractivité de son centre-ville, la Ville de Montélimar est propriétaire du Chalet du Parc, situé dans le Jardin Public. Lors du départ de son précédent exploitant, la Ville a exercé son droit de préemption pour en acquérir le fonds de commerce.

Vacant depuis 2023, le bâtiment a vocation à être remis en exploitation avec une activité de restauration adaptée aux potentialités et aux spécificités du site, ainsi qu'au contexte économique, social et touristique local.

À cette fin, un appel à projets sera prochainement lancé par la Ville pour recueillir les propositions formulées par de potentiels exploitants.

En parallèle à la recherche et à la sélection du nouvel exploitant du site via cet appel à projets, il est proposé que la Ville de Montélimar porte, en tant que maître d'ouvrage et dans les conditions prévues par le code de la commande publique (Article L2410-1 et suivants), un programme de travaux de réhabilitation du site ayant pour objectifs :

- D'améliorer son attractivité pour de potentiels exploitants, notamment en maximisant ses surfaces de plancher utiles,
- De le sécuriser et de le remettre en état,
- De le mettre en conformité avec les normes en vigueur,
- D'améliorer son esthétique et sa performance énergétique.

L'opération doit permettre au futur exploitant d'y exercer une activité commercialement attractive et économiquement viable. Une partie de son programme devra donc tenir compte des besoins exprimés par le porteur de projet d'exploitation qui sera retenu à la suite de l'appel à projets.

L'opération devra respecter les prescriptions suivantes :

- Répondre aux exigences du développement durable,
- Favoriser la viabilité économique et commerciale de l'activité de l'exploitant,
- Favoriser une large amplitude horaire et calendaire de service,
- S'inscrire en complémentarité avec l'offre existante à proximité,
- Respecter les règles d'urbanisme (notamment celles sur la prévention des inondations),
- Respecter les règles de protection du patrimoine (notamment les prescriptions des Architectes des Bâtiments de France), et contribuer à la mise en valeur du patrimoine. En phase de sélection de la maîtrise d'œuvre, les offres seront jugées notamment à l'aune de ce critère,
- S'insérer harmonieusement dans le paysage, les usages et l'environnement existants et futurs du Jardin Public.

Les travaux à réaliser comprennent notamment :

- Des travaux préparatoires et de remise en hygiène,
- Le renforcement de la structure et le traitement des désordres structurels,

- Le remplacement et la mise en conformité des installations de chauffage, de ventilation et de climatisation, eau chaude sanitaire et traitement de l'eau,
- La mise en conformité et le redimensionnement des installations électriques,
- La mise en conformité des installations gaz,
- La réfection de la couverture,
- La restauration des façades conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France,
- Des travaux de performance énergétique et acoustique, dont le remplacement des menuiseries,
- Le remplacement des baies coulissantes et le changement des structures (re-capotage) du salon extérieur,
- La remise aux normes PMR ainsi que la fourniture et pose des équipements sanitaires,
- L'extension du salon d'été conformément aux règles d'urbanisme.

L'enveloppe financière prévisionnelle, honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée et de maîtrise d'œuvre inclus, est estimée à 400 000 € HT, soit 479 880 € TTC.

Le financement de l'opération sera porté par la Ville de Montélimar, laquelle cherchera et demandera autant de cofinancements publics et privés que possible pour financer le projet.

S'agissant d'une opération de réhabilitation, il est précisé que l'élaboration du programme et l'enveloppe financière pourront se poursuivre pendant les études d'avant-projet, conformément à l'article L2421-4 du code de la commande publique.

Cela permettra notamment de tenir compte des besoins et des caractéristiques du projet d'exploitation qui aura été retenu par la collectivité suite à l'appel à projets ci-dessus mentionné avant le démarrage des travaux.

Afin d'assurer un délai de réalisation rapide de l'opération dans un contexte de forte charge pour les services du patrimoine de la collectivité, un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée sera confié par la Ville de Montélimar à la société publique locale Montélimar Agglo Développement.

Le mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée sera réalisé dans le respect du programme et de l'enveloppe financière ci-dessus détaillés, dans les conditions prévues notamment par les articles L2422-5 à L2422-11 du code de la commande publique et par une convention de mandat signée par les deux parties.

LE CONSEIL MUNICIPAL, À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

3 abstentions :

M. Jacques SÉBILLE , M. Jean-Frédéric FABERT, M. François COUTOS-THEVENOT

4 ne prennent pas part au vote :

M. Eric PHÉLIPPEAU, M. Norbert GRAVES, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Cécile GILLET

DÉCIDE :

Ne prennent pas part au vote Cécile GILLET, Karim OUMEDDOUR, Norbert GRAVES, Eric PHÉLIPPEAU

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de la commande publique et notamment son livre IV de la partie II portant sur les dispositions propres aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée, et notamment ses articles L2410-1 à L2422-11.

Vu le programme d'actions de l'opération joint,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

D'APPROUVER le programme de l'opération susvisée.

D'ARRÊTER l'enveloppe financière prévisionnelle pour l'opération aux montants susvisés.

D'APPROUVER le recours à un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation de cette opération.

D'APPROUVER le lancement d'un appel à projets pour l'exploitation du site.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant par délégation à solliciter auprès des administrations et organismes compétents l'obtention de subventions les plus élevées possibles.

DE CHARGER Monsieur le Maire ou son représentant par délégation de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble au moyen de l'application informatique Telerecours accessible par le biais de www.telerecours.fr dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa notification et/ou publication.

**Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,
POUR EXPEDITION CONFORME**

Fait en Mairie,

La Secrétaire de séance,