



## GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

54, RUE ANDRE LEBON  
BP 458 - 39109 DOLE CEDEX  
Tél. : 03 84 79 78 40  
Fax : 03 84 79 78 43  
info@grand-dole.fr  
www.grand-dole.fr

### Référence

N°GD 81/09

### Objet

Projet d'Hôtel  
d'agglomération

### Secrétaire de séance

Michel GAUTHIER

### Rapporteur

Dominique MICHAUD

**Conseil Communautaire**  
**15 octobre 2009**  
**Champvans- 20 heures**

## DELIBERATION

Nombre de conseillers en exercice : 97  
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 80  
Nombre de procurations : 8  
Nombre de votants : 88  
Date de la convocation : 28 septembre 2009  
Date de publication : 28 octobre 2009

**Délégués présents (titulaires et éventuellement suppléants) :** S. Boissard, JL. Bouchard, D. Bernardin, B. Guerrin, B. Chevaux supplée par D. Desgouille, E. Tavernier, P. Vuitton supplée par D. Guilhendou, L. Goron-Chaniet, B. Negrello, P. Bussière supplée par R. Roy, G. Fumey, T. Mader, D. Michaud, G. Michaud, P. Blanchet, P. Guibelin, JF. Louvrier, C. Di Caro, P. Monnet, A. Albertini, J. Chevriaux, M. Giniès, C. Gras, C. Arnoud, D. Barbagelata, G. Barbier, F. Barthoulot, R. Belalia, M. Borneck, C. Bourgeois République, G. Card, C. Chalon, MA Chalumeaux, JB Gagnoux, L. Gatinault, S. Laroche, R. Manière, I. Nouvellon, C. Parent, M. Perrin, J. Petit, J. Rosat, D. Sicquot-Bérodier, JC. Wambst, H. Prat, D. Chataignier, F. Macard supplée JL Croiserat, M. Rigoulet, F. Saudon, B. Javourez, L. Bougaud, J. Lombard, M. Huguenet, A. Chollat, J. Thurel, JM. Diètre, M. Gauthier, P. Jacquot supplée par N. Cornu, A. Courderot, P. Sautrey, D. Chevalier, B. Bonnard Ongenaed, F. Perchat, F. David, J. Hubert, JC Lambert supplée par G. Moniotte, C. François, B. Monamy, M. Perron, JM. Daubigney, J. Drouhain supplée par C. Hanrard, A. Jordan, D. Rauch, M. Richard, M. Hoffmann, R. Curly, JF Dumont, D. Ecartot, N. Abdelli, A. Alonzo

**Délégués absents ayant donné procuration :** P. Bouvret à R. Belalia, D. Clerc à C. Parent, C. Creuze à JC Wambst, P. Epinat à I. Nouvellon, P. Genestier à G. Card, A. Hamdaoui à M. Borneck, P. Nasom à L. Gatinault, G. Fernoux-Coutenet à J. Hubert

**Délégués absents non suppléés et non représentés:** T. Gauthray-Guyenet, P. Daubigney, C. Petiot, C. Combet, JP. Fichère, K. Mezerai, G. Marechal, G. Coutrot, G. Ginet

Les services de la Communauté d'agglomération du Grand Dole sont en augmentation du fait de son changement de statut et des nouvelles compétences. L'effectif actuel, hors personnel décentralisé du service enfance/jeunesse, est d'environ 50 agents répartis sur 3 sites : le siège de l'Ecole Rochebelle (et son appartement annexe), le Centre d'Activités Nouvelles et l'hôtel de ville de Dole. Le transfert de compétences supplémentaires et le renforcement de l'agglomération induiront nécessairement, à moyen et plus long terme, une augmentation des effectifs et donc des besoins en locaux.

Les multiples solutions actuelles d'hébergement, peu adaptées en terme d'exigences, de mise aux normes, de fonctionnalité et de confort, ne servent ni la lisibilité de l'institution auprès de ses partenaires et du grand public, ni son fonctionnement quotidien et encore moins la cohésion de ses services.

Deux solutions de création d'un hôtel d'agglomération ont été étudiées pour anticiper et répondre durablement à cette demande de locaux de l'agglomération. Il a été estimé que le futur Hôtel de Communauté devrait être en mesure d'accueillir, à terme 60 à 80 agents. Il s'agit dans les deux cas de concevoir des locaux fonctionnels et modulables, permettant non seulement de regrouper les services administratifs et techniques de l'agglomération mais aussi d'améliorer les conditions d'accueil et de débat démocratique en la dotant de salles de réunion, de bureaux destinés aux élus

et en option d'une salle permettant à l'assemblée communautaire de pouvoir se réunir dans des conditions optimums.

Le projet de réhabilitation et de réaménagement de l'ensemble bâti ARC 2 combine plusieurs avantages par rapport au projet de construction neuve dans le quartier des Mesnils Pasteur, que sont :

- La possibilité de phasage du projet permettant de lisser la charge budgétaire ;
- Une mise en service rapide de la première tranche (programmée pour fin 2011) ;
- La centralité du siège de l'agglomération par rapport au territoire ;
- La proximité immédiate avec l'hôtel de ville de Dole et la salle Edgar Faure (servant à terme la mutualisation et la transversalité des services) ;
- Une lisibilité accrue de l'institution et une plus-value d'image liée à un projet de reconversion patrimoniale de qualité et à haute efficacité énergétique ;
- Le maintien d'une réserve foncière à proximité du Centre d'Activité Nouvelles ;
- La proximité, à terme, avec le projet d'extension du réseau de chaleur urbain

Les études préalables du projet ont permis d'établir la possibilité d'aménager environ 2200 m<sup>2</sup>, de créer 60 bureaux et une dizaine de salles de réunions. Ces éléments de préféabilité serviront de base au lancement d'un appel d'offres restreint visant à désigner un maître d'œuvre ou une équipe de maîtrise d'œuvre.

L'ambition devra être portée sur la fonctionnalité et la performance énergétique des équipements, de même que sur la remise en valeur architecturale de l'édifice, en cohérence avec l'évolution programmée des services, les ambitions de sobriété énergétique portées par l'agglomération et les prescriptions du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine de la ville de Dole.

Le projet « ARC 2 » est conçu en deux phases de travaux successives dont les coûts, élaborés dans le cadre de l'étude de préféabilité, sont les suivants :

<b>PHASE 01 – Bâtiment A (sur cour), coursive sud et aménagements paysagers</b>		
Achat du site « ARC 2 » à la ville de Dole	1 000 000 €	HT
Coût des travaux	2 100 000 €	HT
Rémunération maîtrise d'œuvre	230 000 €	HT
Aléas et frais de trésorerie	150 000 €	HT
<b>Total Phase 01</b>	<b>3 480 000 €</b>	<b>HT</b>
	<i>soit</i> ± 4 000 000 €	<i>TTC</i>

<b>PHASE 02 – Bâtiment B (sur rue), coursive nord et aménagements paysagers</b>		
Coût des travaux	2 330 000 €	HT
Rémunération maîtrise d'œuvre	270 000 €	HT
Aléas et frais de trésorerie	185 000 €	HT
<b>Total Phase 01</b>	<b>2 785 000 €</b>	<b>HT</b>
	<i>soit</i> ± 3 330 000 €	<i>TTC</i>

<b>TOTAL PROJET « ARC 2 » (Phase 01 et 02)</b>		
Achat du site « ARC 2 » à la ville de Dole	1 000 000 €	HT
Coût des travaux	4 430 000 €	HT
Rémunération maîtrise d'œuvre	500 000 €	HT
Aléas et frais de trésorerie	335 000 €	HT
<b>Total Phase 01</b>	<b>6 265 000 €</b>	<b>HT</b>
	<i>soit</i> ± 7 330 000 €	<i>TTC</i>

Après en avoir délibéré, le conseil de communauté, à l'unanimité moins une abstention :

- VALIDE le choix du projet de réhabilitation d'un hôtel d'agglomération dans l'ensemble bâti « ARC 2 » plutôt que celui de construire un bâtiment neuf à proximité immédiate du Centre d'Activité Nouvelles
- VALIDE la poursuite du projet de réhabilitation et de réaménagement de l'ensemble bâti « ARC 2 », sur la base des éléments de dimensionnement élaboré par l'étude de préféabilité des cabinets Galliot, Gehin et SODER
- VALIDE le plan de financement prévisionnel établi sur la base des études de préféabilité
- AUTORISE le Président à entreprendre les procédures de négociation avec la ville de Dole visant l'acquisition d'une subdivision de la parcelle 198 BV 38 et de l'ensemble bâti « ARC 2 »
- AUTORISE le lancement d'un appel d'offres restreint visant à désigner un maître pour les prestations de diagnostic, de conception et de pilotage de chantier du projet de rénovation et de réaménagement de la première phase du projet

Fait à Dole,  
Le 15 octobre 2009,  
Le Président,