



SYNDICAT MIXTE DU POLE IMAGE MAGELIS

Comité Syndical du 8 juin 2022

Délibération n°36/2022

L'an deux mille vingt-deux, le 8 juin à dix heures, le comité syndical du Syndicat Mixte du Pôle Image (SMPI) Magelis, régulièrement convoqué, s'est réuni aux Ateliers Magelis à Angoulême, sous la présidence de monsieur Philippe BOUTY, Président du SMPI Magelis.

Date de convocation : 24 mai 2022.

Membres présents : messieurs Philippe BOUTY, Patrick MARDIKIAN, Michel CARTERET, François NEBOUT, Gérard DESAPHY, Gérard ROY, Gérard LEFEVRE
Mesdames Martine PINVILLE, Charline CLAVEAU, Virginie LEBRAUD, Fabienne GODICHAUD, Hélène GINGAST.

Membres absents ou excusés : messieurs Jean-François DAURE, François BONNEAU, Jérôme SOURISSEAU, Xavier BONNEFONT
Mesdames Caroline COLOMBIER, Nicole BONNEFOY, Nelly VERGEZ, Stéphanie GARCIA.

Membres consultatifs présents : messieurs Andreas KOCH, Alain LEBRET.

Nombre de délégués en exercice	20
Présents	12
Pouvoir(s)	0
Absent(s)	8
Votants	12

Objet : aménagement de plateaux tertiaires aux 164-170 rue de Bordeaux à Angoulême – Programme et marché de Maîtrise d'œuvre

Dans la poursuite des aménagements du quartier de l'image, le SMPI propose de réhabiliter un ensemble d'immeubles situé aux 164-170 rue de Bordeaux afin de créer un lieu de travail à destination d'entreprises ou d'acteurs de l'image.

Une étude de programmation a été confiée à la société HEMIS.

Les orientations du programme architectural et technique ont pour objectifs :

- D'aménager le maximum de plateaux libres sur l'ensemble immobilier ;
- De dimensionner des plateaux d'une surface de 500m², modulables, voire redécoupables, pour s'adapter aux besoins des acteurs de l'image ;
- De réaliser une réhabilitation environnementalement performante et ciblée (chantier à faible impact environnemental, qualité de l'air intérieur, performance et gestion de l'énergie, exploitation-maintenance simple et pérenne, confort d'été et lumière naturelle).

Le scénario proposé porte sur :

- La création d'une entrée principale rue de Bordeaux desservant un espace d'accueil commun, des locaux mutualisés (cafétaria, réunion, espace extérieur) et les différents plateaux, après déconstruction de l'immeuble entrepôt et reconstruction d'un volume neuf en R+3, implanté en cohérence avec l'alignement des façades existantes ;
- La création d'un demi-niveau traité en retrait sur les bâtiment existant rue de Bordeaux, pour permettre de disposer de plateaux sur 3 niveaux ;
- L'aménagement de plateaux de bureaux sur environ 2100 m² de plancher, répartis sur l'ensemble immobilier, offrant des surfaces de 90m² à 580m² ;
- L'aménagement des espaces extérieurs communs avec les Ateliers Magelis (parking avec un accès conservé au niveau du carrefour Barouihlet et espaces végétalisés). Dans le cadre de l'étude du nouveau carrefour par la Ville d'Angoulême, le SMPI Magelis a demandé la prise en compte de la création d'un accès adapté et sécurisé.

Les éléments de programmation issus de cette étude seront exposés dans un cahier des charges nécessaire au choix d'une équipe de conception avec une estimation prévisionnelle des travaux fixée à 3 100 000 euros hors taxe. L'enveloppe globale pour cette opération s'élève ainsi à 4 200 000 euros hors taxe, et correspond au montant d'opération inscrit dans le plan d'investissement pluriannuel présenté et validé dans le cadre du rapport relatif aux orientations budgétaires 2022.

Le marché qu'il convient de conclure avec un maître d'œuvre sera passé selon une procédure formalisée en application du livre IV relatif aux dispositions propres aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée, et aux articles L2124-1, R2124-3, R2172-1 à 4, du code de la commande publique. S'agissant d'une réhabilitation d'ouvrages existants, le pouvoir adjudicateur n'est pas tenu de recourir au concours de maîtrise d'œuvre.

La procédure retenue sera la procédure avec négociation, lui permettant de dresser une liste de candidats admis à négocier après avis d'une Commission d'Appel d'Offres instaurée pour cette consultation, qui sera présidée par le Président de la commission d'appel d'offres du SMPI Magelis. Elle sera composée des membres de Commission d'Appel d'Offres, au titre des représentants élus du SMPI Magelis et d'un architecte, au titre des personnalités ayant une qualification particulière.

.....

Après en avoir délibéré, les membres du comité syndical, à l'unanimité :

- approuvent les éléments de programmation ci-dessus exposés ainsi que l'enveloppe prévisionnelle de 3 100 000 euros hors taxe affectée à ce programme de travaux ;
- entérinent la procédure de passation du marché de maîtrise d'œuvre et la composition de la Commission d'Appel d'Offres constituée pour cette consultation, comme proposée ci-dessus.

Le Président,
Philippe BOUTY

Acte administratif rendu exécutoire
du fait de sa publication le 13 juin 2022
et de sa transmission au
représentant de l'Etat le 13 juin 2022
(Lois de décentralisation des 2 mars et 22 juillet 1982)



Angoulême, le 13 juin 2022

Signé: Le Président