



SYNDICAT MIXTE DU POLE IMAGE MAGELIS

Comité Syndical du 4 octobre 2022

Délibération n°51/2022

L'an deux mille vingt-deux, le 4 octobre à quatorze heures trente, 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 : 13 septembre 2022.

Membres présents : messieurs Philippe BOUTY, Jean-François DAURE, Patrick MARDIKIAN, Michael CANIT, François NEBOUT, Gérard DESAPHY, Gérard ROY, Jérôme SOURISSEAU, Xavier BONNEFONT, Gérard LEFEVRE, Patrice BOUTENEGRE,
Mesdames Virginie LEBRAUD, Fabienne GODICHAUD, Hélène GINGAST, Nelly VERGEZ, Stéphanie GARCIA.

Membres absents ou excusés : messieurs François BONNEAU, Michel CARTERET,
Mesdames Charline CLAVEAU, Caroline COLOMBIER.

Membres consultatifs absents ou excusés : messieurs Andreas KOCH, Alain LEBRET.

Nombre de délégués en exercice	20
Présents	16
Pouvoir(s)	0
Absent(s)	4
Votants	16

Objet : Aménagement d'une résidence étudiante rue de la Charente à Angoulême – Programme et marché de Maîtrise d'œuvre

Afin de répondre à la demande croissante de logements dans le quartier de l'Image, le SMPI propose de réhabiliter un ensemble d'immeubles situé rue de la Charente pour y aménager une nouvelle résidence étudiante au sein du Campus.

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

Les orientations du programme architectural et technique ont pour objectifs :

- D'aménager une résidence dont la capacité va s'adapter au potentiel du site,
- De concevoir des espaces convenant aux occupants et au gestionnaire, en considérant les modalités d'exploitation et de fonctionnement de l'équipement,
- De réaliser une opération environnementalement performante.

Le scénario proposé porte sur la création d'un îlot aménagé avec un esprit de place, ouvert et lumineux disposant d'entrées distinctes pour les véhicules et les piétons, de perméabilités visuelles et d'espaces extérieurs qualitatifs.

L'opération intégrera la réhabilitation d'immeubles existants et la construction de bâtiments neufs pour disposer de 2305 m² de planchers, sur 3 niveaux maximum et permettre de proposer environ 78 logements de 20m² en moyenne.

Les niveaux de planchers des immeubles existants conservés seront redéfinis pour respecter les dispositions du PPRI. Les espaces réhabilités disposant d'un niveau de plancher inférieur aux cotes déterminées seront dédiés aux espaces communs (laverie, hall, parking) et aux locaux techniques.

Les immeubles qualifiés d'intéressants au titre du patrimoine bâti seront intégrés au projet.

Les éléments de programmation issus de l'étude de programmation seront exposés dans un cahier des charges nécessaire au choix d'une équipe de conception avec une estimation prévisionnelle des travaux fixée à 5 150 000 euros hors taxe (valeur mai 2022).

Le marché qu'il convient de conclure avec un maître d'œuvre sera passé selon une procédure formalisée en application du livre IV, des 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 la 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.

L'ensemble du projet a été présenté en amont auprès de la Commission Aménagement.

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 5 150 000 euros hors taxe affectée aux 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.

Acte administratif rendu exécutoire
du fait de sa publication le 11 Octobre 2022
et de sa transmission au
représentant de l'Etat le 11 Octobre 2022
(Lois de décentralisation des 2 mars et 22 juillet 1982)

Angoulême, le 11 Octobre 2022

Signé: Le Président

Le Président,
Philippe BOUTY

