

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 08 JUILLET 2021**

**Délibération**  
n°2021.07.150

**Réhabilitation du 47 rue  
du Gond à Angoulême:  
validation du programme  
et création d'une  
autorisation de  
programme**

**LE HUIT JUILLET DEUX MILLE VINGT ET UN à 17 h 30**, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 02 juillet 2021

**Secrétaire de Séance** : Michel BUISSON

**Membres présents** : Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER, DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIÉ, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT

**Ont donné pouvoir** : Sabrina AFGOUN à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Véronique ARLLOT à Sophie FORT, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Minerve CALDERARI à Raphaël MANZANAS, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Gérard DEZIER à Yannick PERONNET, Karine FLEURANT-GASLONDE à Séverine CHEMINADE, Thierry HUREAU à Marie-Henriette BEAUGENDRE, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIÉ, Jean-Philippe POUSSET à Pascal MONIER, Catherine REVEL à Véronique DE MAILLARD, Gérard ROY à Isabelle MOUFFLET, Valérie SCHERMANN à François ELIE, Fabrice VERGNIER à Françoise COUTANT, Vincent YOU à Philippe VERGNAUD, Zalissa ZOUNGRANA à Gilbert PIERRE-JUSTIN,

**Excusé(s)** : Sabrina AFGOUN, Véronique ARLLOT, Brigitte BAPTISTE, Minerve CALDERARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Gérard DEZIER, Karine FLEURANT-GASLONDE, Thierry HUREAU, Jean-Philippe POUSSET, Catherine REVEL, Gérard ROY, Valérie SCHERMANN, Fabrice VERGNIER, Vincent YOU, Zalissa ZOUNGRANA

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 JUILLET 2021**

**DÉLIBÉRATION**

**N° 2021.07.150**

PATRIMOINE

Rapporteur : Monsieur ANDRIEUX

**REHABILITATION DU 47 RUE DU GOND A ANGOULEME: VALIDATION DU PROGRAMME ET CREATION D'UNE AUTORISATION DE PROGRAMME**

Dans le cadre de sa stratégie immobilière, GrandAngoulême a acquis le bâtiment d'habitation situé 47 rue du Gond en 2017 sur l'îlot du siège.

Cette acquisition a été intégrée dans une étude d'opportunité, en cours, concernant le redéploiement des locaux du siège. Cette étude a pour objectif de mener une réflexion sur les locaux des services au sein d'un ensemble immobilier hétérogène.

Cette étude d'opportunité étant longue, GrandAngoulême a décidé de lancer en parallèle une mission de maîtrise d'œuvre décomposée en marchés subséquents, concernant uniquement la réhabilitation du bâtiment situé 47 rue du Gond.

Le programme fonctionnel sera ajusté avec l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue durant la mise au point des scénarios de réhabilitation.

Cette faisabilité répondrait en partie au déploiement du scénario 3 de l'étude d'opportunité du cabinet HEMIS communiquée.

L'objectif de l'équipe de maîtrise d'œuvre est :

- Dans un premier temps, de réaliser une mission de diagnostic permettant de repérer les ouvrages structuraux à conserver et ceux susceptibles d'être déconstruits. Sur cette base, l'équipe produira ensuite des scénarios de réhabilitation chiffrés (DIAG + identification des scénarios)
- Dans un second temps, après avoir retenu un scénario de réhabilitation, de concevoir et de réaliser la réhabilitation du site.

Après un Diagnostic Structurel (Clos et Couvert) et d'Accessibilité (altimétrie des accès vis-à-vis des flux intérieurs et extérieurs, flux fonctionnel avec les bâtiments du siège), l'équipe proposera des scénarii de réhabilitation compatibles avec les finances de GrandAngoulême.

Les trois scénarios pré-identifiés à étudier obligatoirement sont :

- **Scénario 1** : Réhabilitation du Clos et Couvert pour la totalité du bâtiment, en remplaçant l'intégralité des planchers bois (exemple par des planchers collaborants), et en y ajoutant une réhabilitation intérieure en second œuvre et en fluide (objectif thermique C2E).
- **Scénario 2** : Au scénario 1, l'équipe ajoutera la réalisation d'une extension dans le jardin arrière (un à deux niveaux en rdj et/ou rdc) permettant d'augmenter les fonctionnalités ou l'accueil de services complémentaires. Ce scénario peut se développer selon plusieurs variantes selon les services à délocaliser (objectif thermique RT2012 pour l'extension neuve).
- **Scénario 3 et 3Bis** : Aux scénarios 1 et 2, GrandAngoulême demande l'étude architecturale et économique de l'ajout d'un ascenseur.
- Dans tous les scénarios à étudier, le maître d'œuvre doit tenir compte des différents flux fonctionnels intérieurs et extérieurs en liaison avec la rue du Gond et les circulations vers les bâtiments du siège. Le site doit intégrer les contraintes urbanistiques du secteur (Zone PPAUP - secteur ABF), ainsi que la sureté du site (contrôle d'accès laissant des possibilités d'usage en soirée)

Chaque scénario devra être chiffré (coût travaux). Ces scénarios doivent permettre d'évaluer les forces et faiblesses des scénarii de manière à apprécier chaque potentiel fonctionnel, architectural, technique et économique.

Un ou deux scénarios complémentaires pourraient voir le jour lors des différentes réunions de travail du Groupe Projet (objectif thermique orienté vers un Label, optimiser le confort d'été).

Le maître d'œuvre peut estimer à 5 réunions de travail en groupe projet pour échanger sur les scénarii.

L'estimation du marché de maîtrise d'œuvre pour les missions ci-dessus est estimée à environ 20 000 € HT.

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la création d'une autorisation de programme d'amorce relative à la réhabilitation du 47 rue du Gond à Angoulême d'un montant de 30 000 € TTC

**DE VALIDER** le programme de l'opération

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne habilitée, à signer les documents concernant les procédures d'urbanisme

**APRES EN AVOIR DELIBEREE  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

<b>Certifié exécutoire</b>	
<b><u>Reçu à la préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>22 juillet 2021</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>22 juillet 2021</b>