
CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 14 décembre 2021
CONSEIL MUNICIPAL du 16 décembre 2021

DOSSIER DE PRESSE


Contact presse

Karine DURQUETY

06 17 11 33 39 - 02 51 47 45 12

karine.durquety@larochesuryon.fr

 @lrsypresse

 lrsy.fr/presse

lrsy.fr    



FOCUS SUR

CONSEIL MUNICIPAL

QUESTION N°13

Construction du futur Carré de l'Hôtel de Ville et d'Agglomération et du nouveau Musée Espace Napoléon – Approbation de l'avant projet définitif (APD)

QUESTION N°25

Construction d'un pôle Solidarités – Validation du programme – bâtiment I

CONSEIL MUNICIPAL/COMMUNAUTAIRE

QUESTION N°7/12

Organisation du temps de travail des agents de la Ville de La Roche-sur-Yon et de La Roche-sur-Yon Agglomération



Construction du futur Carré de l'Hôtel de Ville et d'Agglomération et du nouveau Musée Espace Napoléon – Approbation de l'avant projet définitif (APD)

Contexte

Les élus de la Ville et de l'Agglomération ont choisi de conjuguer leurs efforts afin de rendre le territoire des Agglo-Yonnais attractif, dynamique et solidaire. A cette fin, chaque entité a validé son projet de territoire et son programme pluriannuel d'investissement afin de traduire cette volonté commune et faire rayonner la Ville et le territoire de l'Agglomération.

Particulièrement, la Ville de La Roche-sur-Yon a approuvé un plan guide de son centre-ville, afin de donner un cadre et une orientation au renouveau souhaité du centre-ville. Afin d'engager cette dynamique, trois secteurs principaux ont été retenus : le quartier des Halles, l'îlot Piobetta et l'espace constitué par l'Hôtel de Ville, le musée et l'îlot de la Poste-ex Conservatoire.

Concernant ce dernier secteur, les élus de la Ville et de l'Agglomération ont acté le principe d'un pôle dédié au rassemblement des services mutualisés et des élus municipaux et communautaires.

L'idée est de concrétiser sur l'îlot de la Poste et l'ex-Conservatoire la volonté d'offrir à la population un guichet unique pour les démarches administratives des services publics de la Ville et de l'Agglomération.

L'opération est en cohérence avec la 1^{ère} tranche livrée en janvier 2019 (réhabilitation des étages de la Poste en Hôtel de ville et d'agglomération).

D'autre part, la Ville souhaite élargir l'offre culturelle et touristique par la création dans l'ancien Conservatoire, d'un nouveau Musée espace Napoléon intégrant les collections historiques de l'actuel musée.

Enjeux

- Poursuivre la redynamisation et l'attractivité du Centre-Ville par la requalification stratégique de l'îlot Poste, Mairie, Conservatoire ainsi que le quartier des Halles, l'îlot Piobetta, la galerie Bonaparte.
- Construire un nouvel Hôtel de Ville et d'Agglomération conforme, moderne, attractif et accueillant.
- Créer un espace culturel et touristique dédié à la mise en valeur du patrimoine artistique (collections du musée) et de l'identité napoléonienne de la ville (espace Napoléon).
- Regrouper les services mutualisés dans une optique de rationalisation des locaux, d'économie d'énergie et d'optimisation du coût global.
- Organiser un accueil polyvalent des administrés dans une optique de guichet unique multiservices.
- Réactiver la dynamique commerciale en accentuant la liaison Clemenceau, Lafayette, les Halles.
- Requalifier le patrimoine remarquable.

Le projet global

Connecté à terme au bâtiment de la Poste dont les 2 étages, la cour et le parking ont été acquis par la Communauté d'Agglomération, le nouveau bâtiment Hôtel de Ville et Agglomération, nouveau musée/ espace Napoléon, accueillera quotidiennement des flux importants :

- Les usagers des services municipaux et communautaires dans leur démarche administrative ou de relations avec les élus.
- Les visiteurs et touristes pour le nouveau musée/ espace Napoléon.
- Les membres des entreprises ou des associations pour des assemblées, conférences, séminaires, etc...
- Les passants et clients des commerces du centre-ville.

L'objectif de la présente délibération est de valider l'avant-projet définitif de l'opération de construction de l'Hôtel de Ville et d'Agglomération et du nouveau Musée.

Maîtrise d'oeuvre (MOE)

« RICHEZ ASSOCIES » (75011 PARIS), mandataire du groupement constitué avec :

Thomas CORBASSON (75009 PARIS), NOVAM INGENIERIE (85300 CHALLANS), AREA ETUDES NANTES (44860 ST AIGNAN), DUCKS SCENO (69100 VILLEURBANNE), GANTHA (86000 POITIERS) et RICHEZ ASSOCIES INGENIERIE (75011 PARIS).

Mission de Contrôle Technique (CT) APAVE

Mission de Coordination de Sécurité et de Protection de la Santé (CSPS) BTP Consultants

Mission d'Ordonnancement Pilotage et Coordination (OPC) La consultation est en cours.

Conduite d'opération La conduite d'opération sera assurée par la Direction Bâtiments.

Budget

Les travaux seront réalisés en lots séparés (dont le nombre est évalué à environ 26 lots).

Le coût de l'opération, suite aux études APD de l'équipe de maîtrise d'oeuvre, est évalué à 29 700 000 € HT, comprenant les coûts des travaux, la rémunération de l'équipe de maîtrise d'oeuvre, les aléas et actualisations, les équipements, ainsi que les honoraires divers.

Le coût opération se décompose comme suit :

- Musée : 13 959 000 HT

- Hôtel de Ville et d'Agglomération : 15 741 000 € HT.

Calendrier prévisionnel

Il est envisagé de réaliser les travaux en 2 phases :

Phase 1 : réalisation des travaux de l'HDVA partie centrale

Phase 2 : réalisation des travaux du nouveau Musée

De plus, il est envisagé de pouvoir démarrer les travaux de curage-désamiantage et déconstruction en septembre 2022.

- Dépôt du permis de démolir et du permis de construire : mars 2022
- Autorisation de signature marché curage-désamiantage-déconstruction : conseil municipal de mai 2022
- Démarrage des travaux de curage-désamiantage-déconstruction : septembre 2022
- Réalisation des travaux de construction de l'Hôtel de Ville et d'Agglomération de février 2023 à juin 2025
- Ouverture HDVA : été 2025
- Réalisation des travaux de construction du nouveau Musée de septembre 2025 à 2028
- Installation des oeuvres et des équipements scénographiques : 2028
- Ouverture prévisionnelle du nouveau Musée : fin 2028

Projet au stade Avant-Projet Définitif (APD)

Le projet au stade APD présente les caractéristiques suivantes :

👉 **LE CARRE DE L' HOTEL DE VILLE ET D'AGGLOMERATION** sur l'emprise parcellaire des bâtiments situés entre la Poste et l'ex Conservatoire :

- Déconstruction totale de l'ensemble des bâtiments existants
- Construction d'un bâtiment en Rez-de-chaussée + 3 étages avec également un niveau en sous-sol
- La conception architecturale du bâtiment se présente en U permettant d'avoir un atrium au coeur de l'îlot dans la volumétrie du R+3, avec des liaisons entre les étages des bâtiments : Liaison 1er étage du bâtiment « la Poste » avec 1er étage de la partie centrale, liaison 3ème étage du bâtiment « la Poste » avec 3ème étage de la partie centrale, liaison sous-sol du parking du bâtiment « la Poste » avec parking en sous-sol de la partie centrale, liaison entre RDC de l'ENM et le le RDC de la partie centrale.

L'Hôtel de Ville et d'Agglomération est situé dans la partie centrale, ainsi que la salle des mariages, l'auditorium et l'atrium qualitatif.

L'accès principal à l'Hôtel de Ville et d'Agglomération, à la salle des mariages et l'atrium pour les usagers se fera à partir de la façade principale, entrée du futur Hôtel de Ville et d'Agglomération, rue G. Clemenceau.

L'accès principal à l'auditorium pour les usagers se fera à partir de la façade principale entrée du futur Hôtel de Ville et d'Agglomération, rue G. Clemenceau. En cas de mise à disposition de l'auditorium à une structure extérieure, un accès spécifique est prévu par la rue Allende.

L'organisation spatiale des locaux est définie ainsi :

- **Au Rez-de-chaussée**

Un hall d'accueil et d'information « guichet unique » de 124 m², un ensemble de bureaux d'accueil du public dédiés en priorité à la direction « relations citoyens » d'une surface utile totale de 73 m², des sanitaires de 42 m², des locaux de stockage, des locaux techniques, des dégagements.

A ces espaces dédiés à l'Hôtel de Ville et d'Agglomération, s'ajoutent les espaces suivants : une salle des mariages de 124 m², un auditorium de 172 m² avec 161 places gradins dont 5 PMR, trois salles de réunion de surface 52 m², 38 m² et 30 m², un office avec stockage de 32 m², une agora avec atrium de 387 m².

- **En mezzanine**

Des locaux techniques de 158 m², 44 m² et 30 m², un local de stockage de 17 m², des dégagements.

- **Au 1er étage**

Deux salles de réunion de 38 m² et 32 m², un espace de convivialité de 33 m², des sanitaires de 39 m², des locaux de stockage, des locaux techniques, des dégagements.

- **Au 2ème étage**

Un ensemble de bureaux d'une surface utile totale de 181 m², deux salles de réunion de 40 m² et 33 m², un espace de convivialité de 33 m², des sanitaires de 22 m², des vestiaires de 22 m², des locaux de stockage, des locaux techniques, des dégagements.

- **Au 3ème étage**

Un ensemble de bureaux d'une surface utile totale de 802 m² dont une partie est située au-dessus du nouveau Musée, une salle de réunion de 38 m², un espace de convivialité de 33 m², des sanitaires de 50 m², des locaux de stockage, des locaux techniques, des dégagements.

- **Au sous-sol**

Un espace de stationnements « élus et services » pour 34 véhicules, des locaux techniques, des dégagements. Des noyaux de distribution verticale entre les niveaux (cages d'escaliers et ascenseurs) sont créés.

👉 **NOUVEAU MUSÉE / ESPACE NAPOLEON sur l'emprise parcellaire du bâtiment ex Conservatoire :**

- Restructuration complète du bâtiment existant conservé « T historique de l'ex Palais de justice » en R+2,
- Déconstruction partielle du bâtiment existant notamment l'aile Nord et l'aile Sud,
- Reconstruction en partie de l'aile Nord et de l'aile Sud avec Rez-de-chaussée et étage et sous-sol,

Le nouveau Musée / espace Napoléon est situé dans le bâtiment ex Conservatoire.

L'accès principal au nouveau musée / espace Napoléon pour les usagers se fera à partir de la façade principale, Place Napoléon.

L'organisation spatiale des locaux est définie ainsi :

- **Au Rez-de-chaussée**

Un hall d'accueil et un accueil de 111 m², un espace boutique de 39 m², un espace dédié aux expositions temporaires de 208 m², un espace galerie située dans la partie centrale de 169 m², un espace exposition parcours

histoire de 185 m², une bibliothèque de 25 m², une salle pédagogique de 28 m², des sanitaires, des locaux techniques, des dégagements.

- **Au 1er étage**

Une salle d'expositions aile nord de 262 m², une salle d'expositions aile sud de 245 m², des circulations et passerelles reliant les 2 salles de 163 m², des locaux techniques, des dégagements.

- **Au 3ème étage**

Un ensemble de bureaux affectés au service du nouveau musée / espace Napoléon d'une surface de 80 m², une salle de réunion de 24 m², des sanitaires, des dégagements.

- **Au sous-sol**

Des réserves de 112 m² environ, un atelier technicien de 29 m², une salle de transit de 65 m², un local archives de 12,5 m², des sanitaires, des locaux techniques, des dégagements.

Des noyaux de distribution verticale entre les niveaux (cages d'escaliers et ascenseurs) sont créés.



Construction d'un pôle Solidarités – Validation du programme – bâtiment I

Depuis de nombreuses années, la ville de La Roche-sur-Yon soutient les associations à buts caritatif et solidaire pour répondre à des besoins de solidarité sur son territoire. Afin de favoriser l'interconnaissance entre les associations et de permettre une action conjointe en direction des plus démunis, une réflexion globale a été menée en vue de la création d'un Pôle « Solidarités ».

Contexte

Aujourd'hui, la Ville assure une coordination de l'aide alimentaire accordée par 3 épiceries solidaires et 3 distributions alimentaires. Par ailleurs, de nombreuses autres associations interviennent également auprès des Yonnais les plus précaires. Aussi, grâce à la création de ce Pôle « Solidarités », ces derniers bénéficieront d'un lieu ressource unique vers lequel se tourner.

Ce futur Pôle aura pour avantage :

- de permettre une accessibilité renforcée et un maillage territorial cohérent,
- d'offrir une même unité de lieu pour les usagers qui auraient à solliciter plusieurs associations complémentaires,
- de créer une synergie susceptible de renforcer le professionnalisme des associations qui intégreront (à court ou moyen terme) plus facilement la coordination impulsée par la Ville.

Enjeux

Ce projet s'inscrit également dans une stratégie de rationalisation des locaux mis à disposition des associations et d'optimisation des finances publiques locales. Par ailleurs, d'autres éléments viennent conforter ce projet de Pôle « solidaire » : la Banque alimentaire a pour projet de déménager et devrait s'installer dans un bâtiment situé au 59 impasse Ampère dès 2022, les Restos du Coeur ne pourront pas se maintenir à long terme dans les locaux qu'ils occupent actuellement impasse Jeanne DIEULAFOY et dont la ville est locataire.

Pour répondre à cette ambition, la Ville a identifié la parcelle située 50 impasse Ampère pour créer un bâtiment à usage de Pôle « solidaire » proposant des locaux et équipements adaptés aux besoins des associations pressenties. De nombreuses associations logées au Pôle associatif et sur d'autres sites ont été rencontrées afin d'évaluer leurs attentes éventuelles et leurs besoins.

Au terme de ces rencontres et compte tenu des contraintes liées à la configuration de la parcelle, au financement du programme, aux attentes des associations, celui-ci prévoira 2 tranches successives de travaux.

Programme – bâtiment I

Le bâtiment d'une surface de plancher de 1127 m² comprend environ 923 m² utile. Ce bâtiment étant une construction neuve répondra aux réglementations en vigueur : accessibilité, incendie, thermique....

Le projet est constitué :

- Espaces communs et partagés : 105 m²
- D'espaces dédiés aux Restos du Coeur comprenant une zone de distribution, une surface de stockage et des bureaux : 574 m²
- D'une zone de stockage pour les épiceries solidaires : 86 m²
- Des bureaux associatifs et des locaux d'archives : 158 m²

Les accès public se feront sur la façade principale et les livraisons des denrées sur l'arrière du bâtiment afin d'éviter le croisement des flux grâce à une voie d'accès véhicule créée.

Il est envisagé de mettre en oeuvre des panneaux solaires photovoltaïques sur une partie de la toiture des bâtiments.

Planning prévisionnel de l'opération

Etudes : septembre 2021 à janvier 2022

Approbation du programme : 16 décembre 2021

Approbation de l'avant-projet définitif : janvier 2022

Dépôt du permis de construire : février 2022

Consultation des entreprises : mars à juin 2022

Démarrage des travaux : octobre - novembre 2022

Fin des travaux : octobre - novembre 2023

Installation et emménagement du pôle caritatif : décembre 2023

Ouverture au public : début 2024

Conduite d'opération

La conduite d'opération est interne à la maîtrise d'ouvrage et sera assurée par la Direction des Bâtiments, en collaboration avec la Direction Actions Sociales Santé.

La maîtrise d'oeuvre du projet est interne à la maîtrise d'ouvrage et sera assurée par la Direction des Bâtiments.

Enveloppe financière prévisionnelle

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est de 1 650 000 € HT (valeur octobre 2021).

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée à l'opération (intégrant l'ensemble des coûts : travaux, prestations intellectuelles : contrôle technique (CT), coordination sécurité et protection de la santé (CSPS), etc.) est de **2 200 000 € TTC** (hors frais d'emménagement).



Organisation du temps de travail des agents de la Ville de La Roche-sur-Yon et de La Roche-sur-Yon Agglomération

Conformément à la loi de transformation de la fonction publique du 6 août 2019, les collectivités territoriales ayant maintenu un régime de travail mis en place antérieurement à la publication de la loi n°2001-2 du 3 janvier 2001 doivent avoir défini avant le 31 décembre 2021 de nouvelles règles de gestion prenant notamment en compte une durée annuelle du temps de travail de **1 607 heures par an**.

Contexte

Face à cette contrainte légale et malgré un contexte sanitaire difficile, la concertation n'a pu s'engager qu'en fin d'année 2020 avec les partenaires sociaux pour que l'application de cette nouvelle réglementation soit également

porteuse d'une amélioration des conditions de travail pour les agents, ainsi que de la promotion d'une plus grande équité entre les différents métiers au sein de la collectivité.

C'est cette volonté qui a guidé les propositions discutées avec les représentants du personnel et les agents pendant près de douze mois et qui ont abouti au nouveau règlement sur le temps de travail présenté ce jour devant le Conseil municipal, un document pour lequel a d'ailleurs été recueilli, lors **du Comité technique du 23 novembre 2021**, l'avis favorable de l'ensemble des membres présents.

Enjeux

Les enjeux de cette réforme sont multiples pour la ville et l'agglomération :

Un enjeu réglementaire puisque les agents municipaux et communautaires travaillent actuellement seulement **1547 heures par an**, soit près de soixante heures de moins que la durée légale applicable à compter du 1er janvier 2022.

Un enjeu de maintien et de qualité du service public en adaptant l'organisation du temps de travail aux attentes des agents et des usagers dans un souci collectif d'efficacité de l'action publique territoriale.

Un enjeu de garantie de l'équilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle. Sa mise en pratique au quotidien constitue, en effet, un des facteurs garantissant pour l'ensemble des agents qualité de vie au travail, motivation et efficacité.

Au terme de ces discussions et, conformément au cadre législatif et réglementaire qui s'impose aux collectivités, il est donc proposé de ramener :

- La durée annuelle du temps de travail à **1 607 heures**
- Le nombre de jours de congés à cinq fois les obligations hebdomadaires de service.

Jusqu'à deux jours de congés supplémentaires, dits « *jours de fractionnement* », seront également accordés aux agents, en fonction de la manière dont ils poseront leurs congés tout au long de l'année.

En parallèle, il est également proposé aux agents qui le souhaitent et, sous réserve des nécessités de service, de travailler sur la base d'une durée hebdomadaire de 36h30 et ainsi de bénéficier de neuf jours d'aménagement et de réduction du temps de travail (ARTT), un dispositif qui doit permettre de compenser partiellement la perte de plusieurs jours de congés.

Enfin, les différents cycles de travail existant au sein de la collectivité sont maintenus afin de permettre, toujours aux agents qui le souhaitent et sous réserve des nécessités de service, d'effectuer leur temps de travail sur la base de :

- Cinq jours travaillés par semaine
- Quatre jours et demi travaillés par semaine
- Neuf jours travaillés sur deux semaines
- Quatre semaines de travail avec deux jours et demi non travaillés

Au terme d'un dialogue social nourri, des propositions ont également été faites par la collectivité afin d'assurer une meilleure reconnaissance de la pénibilité de certains métiers. A ce titre, les agents qui travaillent de nuit, qui débutent leur journée avant 6h30 ou après 22h00 ou encore qui travaillent régulièrement les dimanches et jours fériés pourront ainsi bénéficier de jours d'ARTT supplémentaires au titre des sujétions particulières.

Le passage aux **1 607 heures** au 1er septembre prochain des agents travaillant sur la base de l'année scolaire sera l'occasion de dresser un premier bilan de la mise en oeuvre de ce nouveau règlement et d'y apporter si besoin les ajustements nécessaires.