



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LUXEUIL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT Haute-Saône

ARRONDISSEMENT Lure

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Du 12 décembre 2022

### Hôtel Communautaire

**DÉLIBÉRATION****N° 2022 – 118**

En exercice : 38  
Titulaires présents : 30  
Pouvoirs : 3  
Excusés : 2  
Absents : 2  
Retard : 1  
Nombre de votants : 33

Le douze décembre de l'année deux mille vingt-deux à 19H00 à Froideconche, Salle des Fêtes, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Jacques DESHAYES.

Le Conseil Communautaire nomme Gabriel MIGNOT secrétaire de séance.

Nom	Présents*	Excusés, supplés par, procuration à	Nom	Présents*	Excusés, supplés par, procuration à	Nom	Présents*	Excusés, supplés par, procuration à
Martine ANDING			Sophie EL OMRI			Maryline MANTION		
Martine BAVARD			Claudette FAIVRE-BAZIN			Gabriel MIGNOT		
Jérôme BERNARD	EXCUSE		Isabelle FORMET			Jean-Claude NEVEUX		
Joël BRICE			Marie-Christine FRICHET	POUV	Martine BAVARD	Nicolas NURDIN	EXCUSE	
Frédéric BURGHARD			Sylvie GAVOILLE			Éric PETITJEAN	RETARD	
Michel CALLOCH			Philippe GÉRARD	A		Sébastien RICHARDOT		
Christian CHAMAGNE	POUV	Isabelle FORMET	Bernard GIRE			Catherine SALFRANC		
Roland CHAMAGNE	A		Gérard GROSJEAN			Alain SCHELLE		
Joël DAVAL			Stéphane KROEMER			Nathalie SIRVEAUX		
Jacques DESHAYES			Loïc LABORIE			Daniel TONNA		
Véronique DEVOILLE			Didier LARROQUE			Rodolphe WACOGNE		
André DIRAND			Béatrice LEPAGNEY			Laurent ZIEGLER		
Nathalie DIRAND			Pascale MANGIN	POUV	Nathalie SIRVEAUX			

\*P = Présent(e) / EXCUSE = Excusé(e) / A = Absent(e) / POUV = Pouvoir donné à / SUPP = Supplé(e) par / RETARD = Retard

### Exposé

Les locaux du siège de la Communauté de communes du Pays de Luxeuil, situé à Luxeuil-les-Bains depuis 2007 et de son service public d'enlèvement des ordures ménagères (Sped), situé à Saint-Sauveur ne répondent plus aux besoins liés au bon fonctionnement des services accueillis. La vétusté des lieux mais aussi l'absence de fonctionnalité satisfaisante nécessite le déménagement des services accueillis vers des bâtiments aux normes et fonctionnels.

Plusieurs scénarios ont été étudiés et notamment :

- Le regroupement sur un même site de l'ensemble des services de la communauté de communes au bénéfice d'une construction neuve,
- La réhabilitation d'un bâtiment ancien en cœur de ville de Luxeuil-les-Bains pour les services administratifs du siège et la construction d'un bâtiment neuf pour l'accueil de services techniques opérationnels et principalement celui du Sped.

Même si les chiffres nécessiteront d'être affinée au cours de la définition précise du programme, les besoins en surface sont de l'ordre de:

- 1 000 m<sup>2</sup> pour le bâtiment administratif de type ERP,

	<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU</b>		Envoyé en préfecture le 18/01/2023 Reçu en préfecture le 18/01/2023 Publié le ID : 070-247000755-20221212-D2022_118-DE	
	<b>SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 DÉCEMBRE 2022</b>		 	
Objet	<b>Hôtel Communautaire</b>		Délibération n°2022	118
			Page 2 sur 4	

- 600 m<sup>2</sup> pour le bâtiment technique.

S'agissant du bâtiment administratif, le Département de Haute-Saône a soumis le projet de céder, gracieusement à la communauté de communes, une partie de l'ancien collège Mathy. Cette cession s'inscrirait dans un projet immobilier plus vaste pouvant conduire à la réalisation de logements dans la partie restante du collège.

Afin d'arrêter le choix de la collectivité, deux solutions ont donc été étudiées plus précisément, indépendamment de la réalisation d'un bâtiment à usage technique :

- La réhabilitation d'une partie du collège Mathy pour une surface de 1 000 m<sup>2</sup>,
- La construction d'un bâtiment neuf administratif pour la même surface.

#### ➤ **La réhabilitation du collège Mathy**

Une étude de faisabilité a été confiée au Cabinet d'architectes Malcotti-Roussey de Luxeuil-les-Bains. Le projet de réhabilitation du collège MATHY proposé par le cabinet d'architectes s'articule autour de deux objectifs :

- Implanter la Communauté de Communes du Pays de Luxeuil dans des locaux restructurés et conformes à la RT 2020,
- De créer des logements de qualité et de grande surface destinés à la vente sans impacter le fonctionnement des services de la collectivité.

La répartition des surfaces prévoit l'affectation à la CCPLx de 1 400 m<sup>2</sup>, dont 400 m<sup>2</sup> pouvant être isolés du programme de réhabilitation immédiat et aménagés dans un second temps en fonction des besoins futurs de la collectivité.

Les avantages du projet sont multiples, comme :

- La pérennisation du patrimoine du Pays de Luxeuil et l'inscription du projet dans le cadre des deux contrats avec l'Etat : Petite Ville de Demain et Opération de Revitalisation du territoire ;
- La participation à l'objectif Zéro Artificialisation Nette fixé pour 2050 par la loi Climat et résilience du 22 août 2021,
- La contribution à la sobriété énergétique en respectant les exigences de la RE 2020,
- L'anticipation des besoins futurs de la communauté de communes par une réserve immobilière de 400 m<sup>2</sup>.

L'estimation du coût des travaux, hors frais d'études, produite sur la base de l'indice BT de l'été 2022 par le cabinet d'architecture, assisté de son économiste de la construction, est de 2 018 216 € HT. Deux autres estimations économiques ont été demandée :

- la première aux services de la CCPLx qui affiche un montant de 2 247 450 € HT,
- la seconde au Cabinet Polien, spécialiste de l'économie du bâtiment qui affiche un montant de 2 117 857 € HT.

Le coût global de l'opération, incluant les frais d'études mais pas ceux du mobilier, peut donc être estimé entre 2 522 770 € HT et 2 809 312 € HT, soit entre 3 027 323 € TTC et 3 371 174 € TTC.

	<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU</b>			
	<b>SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 DÉCEMBRE 2022</b>			
Objet	<b>Hôtel Communautaire</b>		Délibération n°2022	118
			Page 3 sur 4	

➤ **La construction d'un bâtiment neuf**

La construction d'un bâtiment neuf sur la zone d'activité des Sept Chevaux a été estimée également par le cabinet Malcotti-Rousset pour un montant de 2 337 214 € HT. Une étude des services de la CCPLx a estimé le coût des travaux à 2 271 900 € HT.

Pour compléter le comparatif, un constructeur a aussi été sollicité. Le programme propose un bâtiment sur une enveloppe performante en structure bois avec murs extérieurs biosourcés et des équipements techniques performants (pompe à chaleur, ventilation double flux). Le budget prévisionnel du coût des travaux sur l'indice BT de l'été 2022 a été estimé à 2 500 000 € HT.

Le coût global de la construction bâtiment neuf, incluant les frais d'études, peut donc être estimé entre 3 407 80 € TTC et 3 750 000 € TTC.

Les avantages du projet sont :

- Le bénéfice d'un bâtiment neuf près duquel le bâtiment technique pourrait être situé facilitant le fonctionnement des services ;
- La contribution à la sobriété énergétique en respectant les exigences environnementales les plus poussées,
- L'anticipation des besoins futurs de la communauté de communes par une réserve foncière en fonction de l'emprise initiale.

Par ailleurs, le Département de Haute-Saône est dans l'attente d'une décision de la communauté de communes sur l'intérêt de transférer ses services administratifs dans une partie du collège Mathy. Le bureau exécutif de la communauté de communes, après avoir étudié les deux scénarios, s'est prononcé en faveur de cette solution.

**Décision**

Après en avoir délibéré et à l'**unanimité** (Abstention : Isabelle FORMET) le Conseil Communautaire

- **SE PRONONCE** entre les deux scénarios exposés, celui de l'occupation d'une partie du collège Mathy ou celui d'une construction neuve ;

Pour la construction neuve	Pour le Collège Mathy	Abstention
Bernard GIRE André DIRAND Gérard GROSJEAN	Reste de l'assemblée	Isabelle FORMET

- **AUTORISE** le Président ou son représentant à poursuivre les négociations avec le Département en vue d'aboutir à l'affectation d'une partie du collège aux besoins de la collectivité ;
- **DÉCIDE** d'engager les démarches en vue de faire bénéficier la collectivité d'une Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la définition du programme, le choix du maître d'œuvre et le suivi de l'opération ;

	<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LUXEUIL</b>		
	SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 DÉCEMBRE 2022		
Objet	<b>Hôtel Communautaire</b>	Délibération n°2022	118
		Page 4 sur 4	

- **DÉCIDE** d'engager les démarches techniques et administratives pour la construction d'un bâtiment technique pour l'accueil notamment du SPED ;
- **AUTORISE** le Président **ou son représentant** à négocier la vente ou une nouvelle affectation du bâtiment MFR, propriété de la communauté de communes.
- **APPROUVE** les termes des négociations,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer l'acte de vente correspondant et tout document y afférent

Ainsi délibéré et signé

Pour extrait conforme

Le Président

Jacques DESHAYES

