ÉNONCÉ DES EXIGENCES

Réhabilitation de la Gare de l’Utopie :

Accessibilité, sécurisation et rénovation énergétique

Direction Culture Sport et Vie associative



**Système national de gestion de projet**

Projet de réhabilitation de la Gare de l’Utopie

**Phase de définition**

**But du document**

L'énoncé des exigences est une proposition à une autorité, qui définit un problème opérationnel ou une possibilité et une approbation en vue de réaliser les activités de l'étape d'identification du projet. L'objectif de cette étape est de produire une analyse de rentabilisation et un arrêté de projet qui permettront d'évaluer si le projet peut passer à l'étape de réalisation à la suite de l'obtention de l'approbation préliminaire de projet.

**Acteurs du projet :**

**Préparation :**

* Céline Bouteloup
* Nathalie Carton
* Frédérique Lassalas
* Edith Allard

**Approbation par le Bureau d’Ambert Livradois-Forez**, présidé par Daniel FORESTIER

**Table des matières**

[Directives Erreur ! Signet non défini.](#_Toc18671681)

[1 Objectif Erreur ! Signet non défini.](#_Toc18671682)

[2 Contexte Erreur ! Signet non défini.](#_Toc18671683)

[3 Définition du problème et des possibilités 1](#_Toc18671684)

[4 Risques liés à la non-réalisation du projet 2](#_Toc18671685)

[5 Pouvoir d'approbation 2](#_Toc18671686)

[6 Financement 2](#_Toc18671687)

# OBJECTIFS

Le présent énoncé des exigences vise à demander l’approbation du Bureau de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez (CCALF) pour permettre la mise aux normes accessibilité, la sécurisation des entrées et la rénovation énergétique de la Gare de l’Utopie.

# CONTEXTE

Suite à la présentation du projet par le Bureau communautaire en septembre 2019, la Gare de l’Utopie poursuit sa transformation en Tiers Lieu culturel, conjointement piloté par le service Lecture Publique et l’Association Gare de l’Utopie. Une convention a été signée en 2020 pour fixer les périmètres et les collaborations des parties.

Le bilan d’activité après 2 ans d’expérimentations est positif : pour preuve, la Fête de la Gare organisée le 26 septembre a rassemblé plus de 200 personnes, dans le respect des conditions sanitaires en vigueur.

Fort de ce résultat, et comme annoncé en 2019, **le bâtiment nécessite pour poursuivre son activité structurante sur le territoire, des aménagements, des mises aux normes d’accessibilités et des travaux de rénovation énergétique.**

C’est pourquoi, le service bâtiment et le service énergie se sont associés à l’équipe de la Gare pour travailler sur un projet bâtimentaire.

Depuis 2019, le service bâtiment préconise une mission de maîtrise d’œuvre sur le projet bâtimentaire de la gare, afin de **mener les différents diagnostics préalables, de préciser le programme et de phaser les travaux sur plusieurs années**. Cette mission (8 600 € HT) est inscrite au budget du pôle CSV.

Le **volet énergétique** occupant une place importante de ce projet bâtimentaire global, l’enveloppe complémentaire au DSIL 2020 pour des travaux d’isolation sur le patrimoine bâti d’ALF constitue donc une opportunité pour financer les travaux d’isolation de la Gare de l’Utopie. Mais il est aussi envisageable de prévoir une demande de DSIL, conjointement à une demande de DETR en 2021 ou 2022, après la réalisation de l’étude de maîtrise d’oeuvre.

# DÉFINITION DU PROBLÈME & DES POSSIBILITÉS

Il s‘agit de :

* Améliorer le confort thermique du bâtiment pour les usagers et le personnel selon les préconisations de l’ADUHME
* Limiter les coûts de fonctionnement liés au chauffage
* Permettre l’accès du bâtiment aux personnes en situation de handicap avec la remise en service de l’ascenseur
* Sécuriser les entrées pour éviter de possibles cambriolages et dégradations
* Améliorer les conditions de travail des agents affectés à la Gare en aménageant des bureaux
* Créer des espaces de Co-Working (proximité de Sanofi/ Entreprises/agents ALF)
* Améliorer l’isolation acoustique des espaces

Les possibilités :

Missionner une équipe de maîtrise d’oeuvre pour :

* faire faire les différentes études nécessaires (sécurité, énergie, acoustique…)
* affiner le programme global
* établir un phasage pluriannuel des différentes interventions
* coordonner et suivre les travaux le cas échéant

Créer un comité de pilotage multipartite (services bâtiments, énergie et médiathèques).

# RISQUES LIÉS À LA NON-RÉALISATION DU PROJET

*Risque d’incendies et de situations de mise en danger des usagers*

*Problèmes acoustiques lors des réunions et évènements*

*Conditions de travail difficiles pour les agents : bruit, chaud/froid, pas de lieu isolé des usagers…*

*Multiplication des entrées par effraction*

*Frais de fonctionnement (chauffage) peu économique*

*Pas de possibilités de proposer de services nouveaux internes (co-working) et externes (augmentation de la surface disponible pour les associations)*

*Troubles musculo-squelettiques répétitifs pour les agents (transport quotidien de charges lourdes)*

*Sans maitrise d’oeuvre : pas de vision globale du programme de travaux et surcoûts probables sur le long terme*

# CONSULTATION & POUVOIR D'APPROBATION

**Validation du projet de mission de maîtrise d’œuvre par le Bureau communautaire.**

Validation de la demande de DSIL 2020 ou 2021 ou 2022 suite à l’étude de maîtrise d’œuvre, conjointement à d’autres subventions possibles : DETR, CD63…)

# FINANCEMENT

C’est le cout sommaire de l’opération qui doit être indiqué, ainsi que ses conséquences éventuelles dans le temps. Les modalités de financement sont développées dans la phase projet.

Coût de l’opération :

* Mission Moe : 8600 € HT inscrits au BP 2020 du pôle CSV
* Travaux : à déterminer après mission de Moe
* Travaux énergétiques : A déterminer en interne si DSIL 2020 ou après étude de maîtrise d’oeuvre

Recettes :

DSIL : pour le volet énergétique >>> 191 000 € de DSIL 2020 fléchables

**+ A détailler en fonction de la validation de la définition du projet :**

DETR : pour la sécurité, et les autres aménagements, et également pour rénovation thermique ?

Autres (CEE, CD63) ?

Autofinancement :

+ Estimation des économies de chauffage réalisées chaque année : à faire chiffrer par l’Adhume

*L’énoncé des exigences est un document présenté en Bureau communautaire afin d’autoriser l’entrée en phase de développement du projet.*

*Il permet au Bureau et au service de partager une problématique et des orientations communes.*

*Le passage en phase projet ne signifie pas pour autant que le projet sera réalisé dans la foulée.*