

Nombre de Conseillers en  
exercice : **33**

Nombre de conseillers  
présents : **28**

Procurations : **3**

Nombre de conseillers  
absents : **2**

**OBJET :**  
**Validation de l'étude  
d'AVant Projet (AVP)  
de l'opération de  
réhabilitation du  
bâtiment dit « Défi-  
Mode »**

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT  
du  
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
VILLE DE THIERS

**SEANCE DU MARDI 05 NOVEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 05 novembre à dix-neuf heures ;  
Le Conseil Municipal de la Commune de Thiers, dûment convoqué le  
mercredi 30 octobre 2024 s'est réuni en salle TOURNILHAC de la Mairie,  
sous la présidence de Stéphane RODIER, Maire ;

Etaient présents :

Stéphane RODIER, Maire ;  
Hélène BOUDON, Claude GOUILLON-CHENOT, Isabelle FUREGON, David  
DEROSSIS, Catherine PAPUT, Pierre CONTIE, Monique DURAND-PRADAT,  
Martine MUNOZ, Sophie DELAIGUE, Didier STURMA, Michel COMBRONDE,  
Vincent PETITJEAN, Monique MORENO, Pascal THIRIOUX-RAUCOURT,  
Patricia BOSTMAMBRUN, Pierre SUREDA, Pepa CAENEN, Thierry  
BARTHELEMY, Christophe MANKA, Eric BOUCOURT, Francis ROUX, Bernard  
DUNIAT, Yoann BENTEJAC, Farida LAID, Claire JOYEUX, Annie  
CHEVALDONNE et Philippe BARRAU, Conseiller.e.s Municipaux ;

Avaient donné procuration :

Sylvain HERMAN à Isabelle FUREGON ;  
Serap ALP à Eric BOUCOURT ;  
Michelle MAGNOL à David DEROSSIS ;

Etaient absents ou excusés :

Lisa ASAR ;  
Betul SIMSEK ;

Secrétaire de séance :

Eric BOUCOURT

**VALIDATION DE L'ETUDE D'AVANT PROJET (AVP) DE L'OPERATION DE REHABILITATION DU BATIMENT DIT DEFI-MODE**

- **Vu** l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que le Conseil Municipal règle les affaires de la commune ;
- **Vu** la délibération n°13 du 11 juillet 2022 approuvant le marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un immeuble en halles commerciales, brasserie et espaces de services ;
- **Considérant** qu'en 2022, la municipalité a lancé l'opération de réhabilitation de l'ensemble de bâtiments dit Défi-Mode ;
- **Considérant** que la part de l'enveloppe financière affectée aux travaux lors de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre était de 2 400 000 euros HT ;
- **Considérant** que les diagnostics structurels et patrimoniaux réalisés dans le cadre de la maîtrise d'œuvre ont conclu à un état de dégradation très avancé des bâtiments ayant notamment nécessité l'étrésillonnet de nombreuses ouvertures, l'instrumentation et le confortement de la façade Est du Bâtiment du 17<sup>ème</sup> siècle ;
- **Considérant** que, afin de répondre aux enjeux patrimoniaux, architecturaux mais également programmatiques visant à faire de cet ensemble de bâtiments une locomotive pour l'attractivité du centre ancien, il a été nécessaire d'affiner les objectifs prioritaires afin d'optimiser le projet global,
- **Considérant** que ce travail a permis de recalibrer le programme ainsi que le projet architectural et urbain tout en maintenant une ambition forte pour cette réhabilitation ;
- **Considérant** que l'estimation finale de la phase Avant-Projet (AVP) s'appuie sur un travail programmatique itératif validé en plusieurs étapes par le comité de pilotage dit « Défi-Mode » et l'Architecte des Bâtiments de France ;
- **Considérant** qu'une fois ce programme complet de travaux affiné, l'estimation des coûts induits a été réalisée par la maîtrise d'œuvre (Hors honoraires, études préalables et démolition),
- **Considérant** que le coût prévisionnel des travaux, réévalué au stade de l'AVP, est arrêté à 4 613 600 euros HT (valeur juin 2024 et intégrant une variante à 16 000 euros) ;
- **Considérant** que, au-delà des facteurs conjoncturels ayant induit une augmentation des coûts des travaux sur les 5 dernières années, l'état de dégradation important et l'absence de travaux d'entretien ont entraîné une fragilisation structurelle de l'ensemble des bâtiments ;
- **Considérant** que cette situation justifie en grande partie la forte hausse du montant global des travaux de réhabilitation, et que la reprise du gros œuvre et la réfection complète des toitures représentent à elles seules près de 45 % du montant total des travaux ;
- **Considérant** qu'il convient désormais d'approuver l'étude d'avant-projet (AVP) remise par le maître d'œuvre avant de poursuivre la phase d'étude de projet ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL A LA MAJORITE AVEC 22 VOIX POUR ET 9 VOIX CONTRE (Eric BOUCOURT, Francis ROUX, Bernard DUNIAT, Yoann BENTEJAC, Serap ALP, Farida LAID, Claire JOYEUX, Annie CHEVALDONNE, Philippe BARRAU) :**

- **Approuve** l'étude d'avant-projet pour l'opération de réhabilitation du bâtiment dit Défi-Mode et le cot prévisionnel des travaux pour un montant de 4 613 600 euros HT (valeur juin 2024 et intégrant une variante à 16 000 euros).
- **Autorise** le Maire à signer tout document se rapportant à la présente décision.

Le secrétaire de séance



Eric BOUCOURT

le Maire,



Stéphane RODIER