

République Française

**Département des Alpes-de-
Haute-Provence**

**Extrait du registre des délibérations
Séance du Conseil Municipal**

Commune de Barcelonnette

Séance du 28 novembre 2022

Nombre de membres en exercice	Nombre de membres Présents	Nombre de membres Votants
23	15	18

Numéro de délibération : 2022 / 178

**Date de convocation
17 novembre 2022**

L'an deux-mille-vingt-deux, le vingt-huit novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Barcelonnette dûment convoqué en date du dix-sept novembre deux-mille-vingt-deux, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de Madame Sophie VAGINAY RICOURT, Maire.

Étaient Présents :

Mme Sophie VAGINAY RICOURT, M. Yvan BOUGUYON, Mme Florence ALLEMANDI, M. Joseph GARCIN, Mme Clarisse BALLADUR, M. Miguel ORTUNO, Mme Rolande JACQUES, M. Joël IGAU, Mme Chantal BONAGLIA, Mme Fabienne BANCILLON BOE, M. Christophe BARNEAUD, Mme Florence JOUVENT, M. Pierre-Philippe JOUARIE, M. Yves BAUDRY, Mme Patricia DOMANGE.

Absent excusé ayant donné procuration :

Mme Sabine BLATTMANN à Mme Florence ALLEMANDI, M. Pierre MAILLARD à M. Christophe BARNEAUD, M. Christophe PICHET à Mme Patricia DOMANGE.

Absents excusés :

Mme Karine BENEDETTO, M. Jean-Claude DABROWSKI, M. Frédéric MAURIN, M. Jean-Pierre FRANQUEBALME, Mme Wendy MATTERA.

Madame Clarisse BALLADUR a été nommée secrétaire de séance conformément à l'article 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

Objet : Etude de programmation pour la caserne Craplet et et plomb avant travaux

Rapporteur : Monsieur Yvan BOUGUYON

Le projet est situé sur le chemin dit « rue du Lt Colonel Pelardy » 04400, Barcelonnette, sur la parcelle AB 150 appartenant à la commune, il concerne la caserne Craplet, qui relève d'un engagement préalable de la commune à réaliser une action sur ce site, lorsqu'elle en a fait l'acquisition auprès de l'Etat à un euro symbolique (site ancienne friche militaire) sous conditions. Ainsi la ville a jusqu'à fin 2023 pour développer une action sur ce bâtiment.

Construites à partir de 1907 afin d'accueillir l'armée, les « casernes militaires » de Craplet ont ouvert l'urbanisation d'un quartier d'implantation des armées, successivement baptisé Haxo, Jacquemot puis Craplet. Premières casernes en France à disposer d'un chauffage central, ces casernes ont été un modèle pour l'époque. La dissolution du 11e BCA, puis du CIECM, en 2009, est un véritable sinistre pour l'Ubaye et Barcelonnette. Avec la disparition de 170 emplois, 120 familles soit 300 personnes, quittent la vallée.

A ce jour, tous les bâtiments militaires ont été réhabilités et réinvestis à l'exception d'un bâtiment, objet de cette proposition.

L'ancienne caserne de Craplet est située dans le quartier du même nom, situé à proximité du cœur de ville. Quartier à dominante économique, il est qualitatif en termes d'espace public, de service aux travailleurs et de vivre ensemble. La caserne représente un potentiel de dynamisme non exploité et vacant.

Dans une commune où le foncier communal est une denrée rare, il convient d'exploiter entièrement le potentiel de ce bâtiment. Suivant les choix qui seront réalisés, la commune réalisera les travaux avec une MOE, ou vendra, éventuellement, le bâtiment.

La construction la plus ancienne de 1907 est dotée d'un certain cachet. Les façades sont crépies (petites briques autour des fenêtres et soubassement en pierres côté accès sous-sol). La toiture est en bac acier sur les ailes du bâtiment et toit-terrasse sur la partie centrale plus récente (ensemble en bon état). La structure du bâtiment est saine. Les fenêtres sont en bois double vitrage (PVC double vitrage au 3e étage de l'aile la plus au nord du bâtiment). L'état extérieur est correct.

L'état intérieur est médiocre et dégradé sur la majorité des espaces (sanitaires détruits, faux plafonds tombés...). Des travaux importants de rénovation sont nécessaires pour une remise à niveau du bien.

La surface utile totale est d'environ 3 901 m².

Etude de programmation

La commune est plutôt mature sur son expression de besoin : déplacement de l'école de musique, locaux tertiaires/économiques et logements (accueil éventuel des logements du PGHM de Jausiers, ou privé). Cependant elle souhaite avoir recours à une étude de programmation afin de définir précisément le programme et d'en tester la

faisabilité spatiale. De même, elle souhaite que l'AMO la guide sur les modes de gestion et de réalisation du programme.

L'étude sera structurée comme il suit :

- Phase 1 : Analyse du contexte et des besoins
 - Phase 1.1 : diagnostic stratégique de la ville
 - Phase 1.2 : diagnostic du site (Craplet et les abords immédiats du bâtiment) ainsi que du bâtiment
 - Phase 1.3 : faire émerger les grandes composantes programmatiques du projet et leurs modes de gestion.
- Phase 2 : Scénarii du projet
 - Phase 2.1 : convertir les orientations programmatiques retenues en phase 1, pour les convertir en pré-programme de projet. Trois scénarii de projet doivent être élaborés.
 - Phase 2.2: pour chaque hypothèse de pré-programme, attester de la faisabilité spatiale et financière du projet et d'en proposer les modalités, dont l'estimation financière en coût global.
- Phase 3 Optionnelle : Le projet détaillé
 - Phase 3.1: mise en forme du programme général fonctionnel. Les dernières options fonctionnelles, spatiales et économiques, seront ainsi levées.
 - Phase 3.2: développement du programme technique détaillé par l'écriture des fiches programme détaillées des locaux / espaces pour chaque composante décrite dans les fiches d'unités fonctionnelles
 - Phase 3.3 : finaliser l'estimation financière, le calendrier et le phasage de l'opération.

Plan de financement prévisionnel pour l'étude de programmation :

	HT	TTC
TOTAL ETUDE	52 500 €	63 000 €
Subvention AMI FRICHES Région (40% du HT total)	21 000 €	*
Subvention Banque des Territoires PVD (50% du TTC de certaines phases)	21 000 €	25 200 €
Total des subventions	42 000 €	46 200 €
Soit un % de subvention total de	80 %	73,3 %
Auto-financement commune	10 500 €	16 800 €

Mission de diagnostics Amiante et Plomb Avant Travaux dans l'ancienne Caserne Militaire du quartier Craplet (04)

Le diagnostics Amiante et Plomb avant Travaux est un document obligatoire avant la réalisation de travaux dans l'ancienne Caserne. La commune souhaite réaliser ce diagnostic qui sera nécessaire lors des travaux du bâtiment ou bien qui pourra être valorisé économiquement s'il y a vente.

L'étude de programmation nourrira ce diagnostic, qui sera lancé courant 2023.

La Région subventionne 40% HT de ce diagnostic via l'AMI FR

La mission sera structurée comme il suit :

- Diagnostic Amiante avant Travaux :

L'objectif du diagnostic est de repérer les matériaux et produits contenant de l'amiante avant travaux de démolition, de rénovation, de réhabilitation au sein des bâtiments (conformément à l'arrêté du 16 juillet 2019 « relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis » qui consolide le décret du 9 mai 2017 relatif à l'obligation de Repérage Amiante avant Travaux (RAT)) et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

- Diagnostic Plomb avant Travaux :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Plan de financement prévisionnel pour la mission de diagnostics Amiante et Plomb Avant Travaux :

	HT	TTC
TOTAL MISSION	35 000 €	42 000 €
Subvention AMI FRICHES Région (40% du HT total)	14 000 €	*
Soit un % de subvention total de	40 %	*
Auto-financement commune	21 000 €	28 000 €

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 1396 du Code général des impôts ;

VU la candidature de la collectivité au programme Petite Ville de Demain en 2020

VU la réponse favorable de la Région en date du le 19 novembre 2020

VU le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) créée par l'article 157 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ÉLAN), codifié à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

VU la délibération 2021/103 portant sur la demande de subvention à la Région dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « FRICHES » portant notamment sur le site Craplet et sa caserne

VU la délibération n DEB22-226 de la Région accordant une subvention d'un montant total de 80 000 euros dans le cadre de l'AMI Friches concernant les trois études présentées : étude de programmation et Diagnostic Amiante et plomb avant travaux sur la caserne de Craplet et l'étude d'AMO sur l'écoquartier en date du 29/04/2022.

CONSIDERANT que la commune de Barcelonnette a un délai de deux ans 2 ans à partir du 29/04/2022 pour réaliser les projets subventionnés par la Région dans le cadre de l'AMI FRICHES

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'engager des actions sur la caserne de Craplet

CONSIDÉRANT que la réalisation d'un projet mixte est souhaitable sur cette caserne

CONSIDÉRANT que la réalisation d'une étude de programmation est nécessaire pour la composition d'un projet cohérent et adapté au contexte

CONSIDERANT que la réalisation du Diagnostic Amiante et Plomb avant Travaux est nécessaire pour la réhabilitation de la caserne de Craplet.

Délibération

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Par 18 voix « pour », 0 voix « contre » et 0 voix « abstentions ».

A l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1^{er}

D'approuver l'estimatif de l'étude de programmation à hauteur maximale de 53 000 € HT.

Article 2

D'approuver l'estimatif du Diagnostic Amiante et Plomb avant Travaux à hauteur maximale de 35 000 € HT.

Article 3

D'approuver les plans de financement proposés pour ces deux études.

Article 4

D'autoriser Madame le Maire à solliciter une subvention auprès de la Banque des Territoires dans le cadre de Petites Villes de Demain, pour l'étude de programmation de la Caserne de Craplet.

Article 5

D'autoriser Madame le Maire, *si les subventions demandées sont acquises*, à lancer l'étude de programmation et à signer les marchés à intervenir ainsi que toutes les pièces afférentes, ainsi qu'à signer tous documents relatifs au lancement et aux financements de cette étude.

Article 6

D'autoriser Madame le Maire à lancer le diagnostic Amiante et Plomb avant Travaux et à signer tous documents relatifs au lancement et aux financements de cette étude.

Article 7

Précise que les crédits correspondants aux deux études seront inscrits en dépenses et en recettes au budget de la commune,

Article 8

De dire que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Marseille, 31 rue Jean-François LECA 13002 Marseille à compter de sa publication et de sa notification au représentant de l'État dans le département. Le tribunal administratif de Marseille peut être également saisi de manière dématérialisée via l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme,




Le Maire
Sophie VAGINAY RICOURT