

**Direction Constructions Publiques et Architecture**

**2020 DCPA 16-**

Conservatoire Frédéric CHOPIN - 43 rue Bargue - 15ème arrondissement - « Extension et réhabilitation de la performance énergétique, dans le cadre de la requalification du quartier. » - Programme des travaux, modalités de réalisation - Autorisations administratives.

Projet de Délibération  
Exposé des Motifs

Mesdames, Messieurs,

Le Conservatoire Municipal du 15ème (CMA15) a été construit en 1979 et des extensions ont été réalisées en 1996 (locaux administratifs et auditorium) pour lui donner sa forme actuelle.

Il accueille aujourd'hui 1 200 élèves. Sa surface est de l'ordre de 1390m<sup>2</sup> hors œuvre (un peu plus de 1000 m<sup>2</sup> de surfaces utiles).

Il est situé au sein d'un ensemble immobilier typique des années 70 sous forme d'urbanisme sur dalle.

Face aux dysfonctionnements dans ce quartier, les habitants, la municipalité et Paris Habitat étudient depuis plusieurs années les conditions de suppression de la dalle pour favoriser une cohérence urbaine et paysagère à une échelle plus humaine.

La Ville de Paris (100 quartiers innovants et écologiques) et Paris Habitat se coordonnent pour une restructuration écologique et innovante deux îlots résidentiels Ilot Bargue et Ilot Procession par :

- la suppression des dalles et passerelles existantes,
- la création de nouveaux accès PMR aux équipements publics (conservatoire et crèche),
- la végétalisation des espaces en créant un parcours piéton connecté au reste du quartier et davantage sécurisé.

Dans ce contexte, une réorganisation partielle du conservatoire Frédéric Chopin doit être réalisée pour déplacer son accès actuellement situé au RDC haut (sur la dalle) au RDC bas (« terrain naturel »).

Cette opération devra être coordonnée avec l'opération de Paris Habitat de requalification du quartier, et notamment les travaux de démolition des dalles.

Et par ailleurs, le projet devra être travaillé en concertation avec la Mairie du 15ème arrondissement et les parents d'élèves sachant qu'il s'inscrit dans le cadre de votes successifs de Budgets Participatifs de la Mairie du 15ème en 2017, 2018 et 2019 :

*« Dans la continuité du projet voté lors du budget participatif 2017, ce projet propose de repenser l'accès à la crèche et au conservatoire (ainsi que le réaménagement des salles de cours), de réaménager la place Kandinsky en un lieu de vie agréable et intergénérationnel (déplacement du marché rue Falguière, démolition partielle des dalles, végétalisation de l'espace public...), de restaurer la fontaine Aristide Maillol pour lui redonner un aspect agréable et de créer éventuellement un terrain de sport dans le quartier. »* (Description du projet issue du BPP voté en 2018).

L'opération du Conservatoire se déroulera dans le cadre plus vaste d'une opération qui transformera le quartier Bargue/Procession/ Falguière et comprend :

- Des projets portés par la Direction de la Voirie et des Transports et la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement visant au réaménagement d'espaces extérieurs tels que la place Kandinsky.
- Des projets portés par Paris Habitat tels que la démolition des dalles, le réaménagement d'espaces extérieurs, la reconfiguration des accès aux immeubles d'habitation et à la crèche municipale Bargue ainsi que la réhabilitation énergétique de 12 ateliers d'artistes.

Une démarche de concertation a été entreprise avec les parents d'élèves du conservatoire et elle s'inscrit dans le cadre plus vaste de la concertation entreprise par Paris Habitat avec la participation de la Direction de l'Urbanisme sur la requalification du quartier.

Les objectifs et le programme de l'opération sont les suivants :

- Relocaliser l'accès et les fonctions d'accueil et de sécurité/ sûreté du rez-de-dalle actuel au Rez-de-rue,
- Créer une extension de 250 à 300 m<sup>2</sup> SHO pour palier à certains manques et dysfonctionnements,
- améliorer la fonctionnalité en restructurant l'existant r et rendre le site accessible à tous les types de handicaps :
  - ✓ 330 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre de restructuration lourde,
  - ✓ De l'ordre de 1 060 m<sup>2</sup> hors œuvre de restructuration plus légère visant principalement à la mise en conformité ponctuelle en matière d'accessibilité, d'hygiène et de sécurité.
- Améliorer la performance énergétique du bâtiment en intervenant notamment sur l'enveloppe complète du bâtiment (« 5 façades ») et en visant une réduction des consommations de 60%.
- Améliorer le confort thermique pour les usagers de l'équipement.

Le projet de réhabilitation s'inscrit dans les enjeux du Plan Climat Air Energie de la Ville de Paris avec en plus des gains énergétique, l'utilisation de matériaux à faible impact carbone, matériaux bio sourcés ou issu du réemploi, et en végétalisant les terrasses.

Le budget de l'opération a été évalué à 5,45 millions d'euros toutes dépenses confondues.

Ce montant correspond aux travaux nécessaires à la réalisation du projet et notamment :

- ✓ Les travaux tous corps d'état,
- ✓ Les installations de chantier et la sécurisation du site durant les travaux,
- ✓ Les raccordements aux réseaux des installations intégrées au marché de travaux et le cas échéant celles qui devront être mise en place ultérieurement (mesures conservatoire),
- ✓ Les dépenses de fluides liées aux travaux,
- ✓ Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ou de remise en état des espaces extérieurs impactés par les travaux.

Ne sont pas compris dans les coûts travaux de l'opération

- ✓ L'achat de mobiliers : bureaux, tables, chaises, armoires, etc.

Des recherches de financements extérieurs à la Ville de Paris seront entreprises.

Le conservatoire sera fermé durant les travaux, les cours devront avoir été relogés sur un autre site pour permettre la réalisation de l'opération.

La réalisation des travaux implique la délivrance des autorisations administratives préalables à l'exécution des travaux (permis de construire, permis de démolir et autorisations administratives requises).

La mission de Maîtrise d'œuvre débutera à la date de notification du marché et prendra fin à la date de la fin de la garantie de parfait achèvement. Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- ✓ Conception du 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021
- ✓ Consultation du marché de travaux du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021
- ✓ Réalisation des travaux du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 (date à coordonner avec la démolition de la dalle d'accès prévue par Paris Habitat) au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023,
- ✓ Garantie de Parfait achèvement du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2024
- ✓ L'ouverture au public est prévue 3<sup>ème</sup> trimestre 2023.

Sous couvert de la délibération 2016 DFA 167, un concours d'architecture a été envisagé afin :

- de faciliter l'appréhension du projet dans le contexte de requalification du quartier grâce au choix d'un projet sur esquisse (nouvelles façades avec la création d'une extension) et,
- d'entreprendre une démarche de communication et concertation sur la base d'éléments factuels.

Une procédure de concours a été lancée en juillet 2019, le jury a sélectionné 3 candidats qui ont remis une offre en décembre 2019. Le jury de sélection du lauréat s'est déroulé le 04 février 2020. Les candidats ayant remis une offre complète et conforme, recevront une prime de 20 000 €HT, montant qui sera déduit des honoraires du groupement retenu.

Le marché de maîtrise d'œuvre prévoit une mission complémentaire de concertation et communication à destinations des utilisateurs - enfants, parents d'élèves, professeurs, associations, grand public - dont les modalités seront mis en place en lien avec la mairie d'arrondissement et la Direction des Affaires Culturelles : réunions publiques, informations des conseils de quartier, des associations concernées...

Le recours à des prestataires intellectuels, tels que le bureau de contrôle technique, le coordonnateur sécurité et un commissionneur (Expert assistant la maîtrise d'ouvrage en matière de performance thermique et faible impact environnemental) est nécessaire pour analyser et contrôler les prestations des maîtres d'œuvre et des entreprises mais aussi pour sécuriser le planning de l'opération.

Le mode de dévolution du marché de travaux sera arrêté définitivement en phase études de maîtrise d'œuvre. Pour garantir la cohérence des interventions et mieux maîtriser les délais, la stratégie achat travaux s'oriente vers une dévolution en entreprise générale ou macro-lots.

Un bilan annuel sera présenté au Conseil de Paris ainsi que dans les conseils d'arrondissement concernés par le présent projet, permettant ainsi de connaître l'avancement de l'opération. Il comportera notamment les éléments suivants :

- le point sur le calendrier mis à jour
- une appréciation sur le déroulement de l'opération
- la liste des marchés signés en précisant le montant et l'attributaire
- la liste des marchés prévisionnels à lancer dans l'année à venir
- les avenants ou décisions de poursuivre passés
- un état financier actualisé de l'opération.

J'ai donc l'honneur de demander à votre Assemblée :

- d'approuver la réalisation de l'opération d'« *Extension et réhabilitation partielle du Conservatoire Frédéric CHOPIN, avec amélioration de la performance énergétique, dans le cadre de la requalification du quartier. 43 rue Bargue - 15<sup>ème</sup> arrondissement* »
- de m'autoriser à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à l'opération d'« *Extension et réhabilitation partielle du Conservatoire Frédéric CHOPIN, avec amélioration de la performance énergétique, dans le cadre de la requalification du quartier. 43 rue Bargue - 15<sup>ème</sup> arrondissement* »
- de m'autoriser à notifier le marché de maîtrise d'œuvre et à prendre toute décision concernant son exécution et son règlement visant à la réalisation de l'opération d'« *Extension et réhabilitation partielle du Conservatoire Frédéric CHOPIN, avec amélioration de la performance énergétique, dans le cadre de la requalification du quartier. 43 rue Bargue - 15<sup>ème</sup> arrondissement* ».
- de m'autoriser à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement de marchés de prestations intellectuelles (Assistant à maîtrise d'ouvrage, bureau de contrôle, coordonnateur sécurité et protection de la santé...), de travaux, fournitures et concourant à l'exécution de l'opération d'« *Extension et réhabilitation partielle du Conservatoire Frédéric CHOPIN, avec amélioration de la performance énergétique, dans le cadre de la requalification du quartier. 43 rue Bargue - 15<sup>ème</sup> arrondissement* ».
- d'imputer la dépense correspondante aux chapitres fonctionnels du budget d'investissement de la Ville de Paris, exercices 2020 et ultérieurs.
- de m'autoriser à solliciter tout financement extérieur auprès de tout organisme financeur pour ce projet.

Je vous prie Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris