

## Séance ordinaire du mardi 6 février 2024

Extrait du registre des  
délibérations du Conseil  
municipal de la Ville de  
Montpellier

**L'an deux-mille-vingt-quatre et le six février, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

### Patrimoine historique

#### Présents :

Taslime AKBARALY, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Stéphanie JANNIN, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

#### Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Elodie BRUN-MANDON ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Alban ZANCHIELLO, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Clare HART ayant donné pouvoir à Taslime AKBARALY, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Stéphane JOUAULT ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Yvan NOSBE ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Célia SERRANO.

#### Absents / Excusés :

Mohed ALTRAD, Eddine ARIZTEGUI, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Serge GUISEPPIN, Salim JAWHARI, Flora LABOURIER, Clothilde OLLIER, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI

## **Opération de réhabilitation des anciennes archives départementales en locaux d'archives pour la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole - Appel d'offres de maîtrise d'œuvre - Approbation**

Monsieur Boris BELLANGER, Adjoint au Maire, rapporte :

Par délibération du 25 mars 2013, la Ville de Montpellier a fait l'acquisition de l'ancien bâtiment des Archives départementales de l'Hérault, situé 2 avenue de Castelnau. Plusieurs propositions ont vu le jour, avant de pouvoir proposer un nouveau projet permettant de regrouper les archives municipales et métropolitaines, ainsi que d'intégrer un Centre d'Histoire et de Mémoire de Montpellier.

### Contexte de l'opération :

Les archives sont actuellement réparties sur plusieurs sites. Ces différents sites d'archivage présentent à l'heure actuelle des difficultés d'exploitation : deux sites inondables, trois sites présentant des coûts de fonctionnement significatifs, une saturation généralisée de ces espaces. Ils ne permettent pas d'assurer une bonne conservation des documents, ni d'envisager l'accroissement naturel de cette activité. Le fonctionnement du service et la collaboration entre les agents sont également entravés par cette organisation multi-sites.

Après avoir envisagé les différents scénarios possibles, la réhabilitation du site des anciennes Archives départementales de l'Hérault s'avère être la solution la plus avantageuse, tant par la surface disponible du bâtiment existant cumulant 8 300 m<sup>2</sup> de surface utile sur sept niveaux, dont deux en sous-sols, que par son ancien usage de site d'archivage, limitant ainsi les travaux à effectuer. Sa localisation permet aussi d'envisager un programme culturel intéressant et attractif pour la population et les visiteurs. Le projet permettra de résorber une friche urbaine constituant une véritable verrue en plein cœur d'un quartier résidentiel.

Ce bâtiment propose de beaux volumes en rez-de-chaussée, accessibles directement depuis l'espace public, et des magasins d'archivages existants tout à fait pertinents pour une nouvelle exploitation. Sa remise en exploitation nécessitera toutefois un programme de réhabilitation.

### **Programme de l'opération :**

L'opération de réhabilitation du bâtiment consiste en une remise en état des espaces existants à destination des archives municipales et métropolitaines, incluant un étage de bureaux destiné au regroupement du service des Archives, et possiblement d'autres agents du Pôle Culture et Patrimoine, soit une trentaine de personnes à l'heure actuelle.

L'opération prévoit également de créer, au rez-de-chaussée de l'établissement, un espace largement ouvert au public et sur le quartier des Beaux-Arts. Pensé comme un lieu de valorisation de la mémoire vivante de Montpellier, ouvert sur son territoire, il pourra accueillir des expositions permanentes et temporaires, un espace de médiation pour présenter et associer le public et les scolaires à la compréhension de l'histoire de la ville. Le contenu scénographique de l'opération est en cours d'élaboration. Il pourra éventuellement être étendu au bâtiment de la Chapelle des Récollets, situé à proximité immédiate du bâtiment des Archives (projet de réhabilitation de la Chapelle hors opération).

Le projet de réhabilitation du bâtiment existant des anciennes Archives départementales nécessite la prise en compte des recommandations et des normes de conservation règlementaires des archives, édictées par le Service Interministériel des Archives de France. La conservation de documents sur de longues périodes prévoit ainsi d'éviter toute variation thermique et hygrométrique dans les magasins de stockage, nécessitant la mise en œuvre d'équipements de chauffage, climatisation et ventilation performants.

A cette complexité technique particulière concernant les équipements, s'ajoute la nécessité de concevoir un bâtiment durable et sobre énergétiquement. Le programme prévoit ainsi le renforcement de l'isolation thermique, le remplacement de toutes les menuiseries et la création d'un système de gestion technique centralisée du bâtiment permettant de réguler les températures et l'hygrométrie notamment, en fonction des conditions climatiques. Par ailleurs, le programme prévoit également la pose de panneaux photovoltaïques sur 700 m<sup>2</sup> de surface de toiture et la mise en œuvre de géothermie sur sondes, permettant d'inscrire le projet dans une démarche de sobriété énergétique durable.

Le terrain supportant le bâtiment actuel cumule 6 227 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Le programme de réhabilitation du site prévoit un diagnostic de la valeur écologique du milieu. Le volet paysager sera ainsi intégré au projet avec un objectif de désimperméabilisation.

### Montant de l'opération :

Le montant de l'opération est estimé à 20 000 000 € HT, incluant les frais d'ingénierie et les aléas (valeur décembre 2023). Ce montant inclut :

Travaux de réhabilitation du bâtiment des Archives :	15 000 000 € HT
Scénographie technique :	700 000 € HT
Rayonnages et mobilier (hors sous-sols) :	1 500 000 € HT
Travaux de sobriété énergétique (panneaux photovoltaïques, géothermie) :	1 200 000 € HT
Aménagement des sous-sols, y compris mobilier associé :	1 600 000 € HT
<b>TOTAL GENERAL :</b>	<b>20 000 000 € HT</b>

### Calendrier prévisionnel de l'opération :

Le calendrier prévisionnel de l'opération prévoit un démarrage des travaux à l'été 2026 et une livraison en fin d'année 2027.

### Lancement d'un appel d'offres de maîtrise d'œuvre :

Au vu du calendrier prévisionnel, il convient d'engager dès à présent la procédure relative à la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Le contenu scénographique de l'opération sera élaboré parallèlement à cette phase de désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre et sera communiqué aux entreprises en phase conception uniquement.

Compte tenu du montant prévisionnel des travaux, de la complexité de cette opération, des taux de rémunération habituellement pratiqués sur ce type de prestations, la rémunération du marché de maîtrise d'œuvre devrait représenter entre 12 % à 15 % du montant des travaux.

Il s'agira d'une mission de maîtrise d'œuvre de base, intégrant une compétence environnementale et paysagère. Elle comprendra des missions complémentaires : PC (permis de construire), OPC (ordonnancement, pilotage, coordination des différents corps d'état), CSSI (coordination en matière de système de sécurité incendie), SYN (synthèse), TDS (traitement de la signalétique), HQE Management de la performance environnementale, MOB (définition et choix des équipements mobiliers), intégrées ou non à la maîtrise d'œuvre, conformément aux articles L.2410-1 et suivants et R.2431-1 et suivants du Code de la commande publique.

### En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le lancement de l'opération de réhabilitation du bâtiment des anciennes Archives départementales de l'Hérault et de ses abords paysagers, le programme général décrit, le calendrier prévisionnel et l'estimation du budget de l'opération ;
- D'autoriser le lancement d'un appel d'offres de maîtrise d'œuvre, ainsi que toutes les consultations nécessaires à cette opération ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de la Ville de Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 55 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 16 février 2024**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 20 février 2024**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-213401722-20240206-250538-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire

Envoi en Préfecture : 19/02/24

Réception en Préfecture : 19/02/24

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.