

**CONSEIL METROPOLITAIN DU 10 AVRIL 2015**

**Délibération n° 2015 - 42**

**12 - NANTES - QUARTIER DE LA CREATION - CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME DE  
VALORISATION ECONOMIQUE ET CREATIVE DANS LES HALLES 1 ET 2 - APPROBATION DU  
PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE - APPROBATION DE LA  
CONVENTION DE MANDAT - LANCEMENT DE LA CONSULTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE**

Date de la convocation : le 03 avril 2015

Nombre de Conseillers en exercice : 97

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Claude LEMASSON

**Présents : 77**

M. AFFILE Bertrand, M. ALIX Jean-Guy, M. ALLARD Gérard, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNÉREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, M. BELHAMITI Mounir, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BLINEAU Benoît, M. BUQUEN Eric, M. BUREAU Jocelyn, M. CAILLAUD Michel, Mme CARDIN Céline, Mme CHEVALLEREAU Claudine, Mme CHOQUET Catherine, Mme COPPEY Mahel, M. COUTURIER Christian, Mme DANIEL Karine, M. DAVID Serge, M. DENIS Marc, M. DUCLOS Dominique, Mme DUPORT Sandrine, M. FEDINI François, M. FOURNIER Xavier, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GRELARD Hervé, Mme GRESSUS Michèle, M. GUERRIAU Joël, M. HAY Pierre, M. HIERNARD Hugues, Mme HOUEL Stéphanie, M. HUARD Jean-Paul, M. HUCHET Erwan, Mme IMPERIALE Sandra, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOES Julie, Mme LE BERRE Dominique, Mme LE STER Michèle, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, M. MARAIS Pierre-Emmanuel, M. MARTINEAU David, M. MAUDUIT Benjamin, Mme MERAND Isabelle, M. MOREAU Jean-Jacques, M. MORIVAL Benjamin, M. MOUNIER Serge, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, M. NICOLAS Gilles, Mme PADOVANI Fabienne, Mme PERNOT Mireille, Mme PREVOT Charlotte, M. QUERAUD Didier, M. RAMIN Louis - Charles, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, M. SEILLIER Philippe, M. SOBCZAK André, Mme TOUCHEFEU Catherine, M. TRICHET Franckie, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François

**Absents et représentés : 17**

Mme BENATRE Marie-Annick (pouvoir à Mme PERNOT Mireille), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à M. CAILLAUD Michel), M. BOLO Pascal (pouvoir à M. MAUDUIT Benjamin), Mme CHIRON Pascale (pouvoir à M. HUARD Jean-Paul), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme LAERNOES Julie), Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique (pouvoir à M. VOUZELLAUD François), Mme GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. GRELARD Hervé), Mme HAMEL Rozenn (pouvoir à M. RENEAUME Marc), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à M. HAY Pierre), M. LE BRUN Pierre-Yves (pouvoir à Mme BIR Cécile), Mme LESKE Magali (pouvoir à M. BUREAU Jocelyn), Mme MAISONNEUVE Monique (pouvoir à Mme GESSANT Marie-Cécile), Mme MEYER Christine (pouvoir à Mme PREVOT Charlotte), M. PARPAILLON Joseph (pouvoir à M. RAMIN Louis - Charles), Mme PIAU Catherine (pouvoir à Mme PADOVANI Fabienne), M. PRAS Pascal (pouvoir à Mme CHEVALLEREAU Claudine), M. RICHARD Guillaume (pouvoir à Mme GARNIER Laurence)

**Absents : 3**

Mme BASSAL Aïcha, M. QUERO Thomas, Mme SOTTER Jeanne

Direction des Projets d'Equipements

**12 – NANTES – QUARTIER DE LA CREATION – CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME DE VALORISATION ECONOMIQUE ET CREATIVE DANS LES HALLES 1 ET 2 – APPROBATION DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE – APPROBATION DE LA CONVENTION DE MANDAT - LANCEMENT DE LA CONSULTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE**

**EXPOSE**

Au cœur de la métropole nantaise, le Quartier de la Création s'ancre à l'ouest de l'île de Nantes depuis une dizaine d'années. Son ambition est de créer un pôle de compétence de niveau international à la croisée de la culture, de la recherche, de la formation et de l'économie, permettant ainsi de développer de nouvelles activités économiques issues des Industries Culturelles et Créatives (ICC).

Haut lieu de l'histoire navale nantaise, le site des Halles Alstom occupe une place privilégiée au sein du Quartier de la Création : après reconfiguration sous l'égide de Franklin Azzi Architecture, le site des Halles va accueillir des programmes majeurs, dont notamment l'Ecole Supérieure des Beaux-Arts de Nantes Métropole (ESBANM), un pôle universitaire dédié aux cultures numériques, un hôtel d'entreprises de 5 000 m<sup>2</sup>, et la plateforme de valorisation économique et créative, objet de la présente délibération.

Cette plateforme sera construite sous les Halles 1 et 2, qui feront l'objet de travaux préparatoires dans le cadre de la concession d'aménagement confiée à la SAMOA. Cet équipement à vocation économique de 3 200 m<sup>2</sup> environ est destiné à accueillir les entreprises et les réseaux créatifs du quartier et de la métropole.

A cet effet, quatre fonctions programmatiques ont été définies :

- Echange/innovation,
- Expérimentation/prototypage,
- Développement/accompagnement des porteurs de projets économiques,
- Monstration/valorisation.

Les éléments de programmes répondant à ces quatre fonctions sont les suivants :

- **Le Design Lab**, lieu d'apprentissage des méthodes créatives, des démarches d'innovation, réservé aux entreprises ligériennes et aux acteurs et partenaires du Quartier de la Création : composé des bureaux de la Plateforme Régionale d'Innovation Design'In et de salles de créativité.
- **L'Atelier de production**, centré sur la production sous toutes ses formes (prototypage rapide, production d'œuvres culturelles, atelier numérique,...). Ce Fab Lab ouvert à un large public (grand public, scolaires, Start up, makers...) complète l'offre métropolitaine structurée autour des Fab lab de l'Université de Nantes, de l'Ecole d'architecture, et de l'IRT Jules Verne.
- **La Creative Factory**, animée par l'équipe du Cluster du Quartier de la Création, est un lieu dédié à l'accompagnement économique des créateurs d'entreprises. La Creative Factory regroupe une couveuse à projets, une pépinière d'entreprises de l'industrie culturelle et créative, des espaces de rencontre et de réunions mutualisés, et les bureaux de l'équipe du Cluster du Quartier de la Création.
- **La Galerie** est destinée aux acteurs et partenaires créatifs de la métropole. Elle regroupe plusieurs espaces destinés à être mis temporairement à leur disposition. Véritable plateforme de valorisation, d'expérimentations et d'expositions créatives, à vocation économique, culturelle et scientifique, cet espace qui donne sur le parvis des Halles est conçu pour être utilisé de façon flexible, ouverte, et autonome.

- **Des fonctions mutualisées** telles que des salles de réunions, un hall commun, un accueil et des espaces de convivialité, des locaux techniques tels qu'une aire de service et des locaux de stockage.

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération est estimée à 5 732 000 € HT soit 6 878 400 € TTC (valeur novembre 2016). Ce montant ne comprend pas le coût d'acquisition des halles 1 et 2 par Nantes Métropole, qui fera l'objet d'une délibération spécifique au Bureau métropolitain.

#### Dialogue compétitif

Pour la réalisation de cette opération, il est nécessaire de recourir aux prestations d'un maître d'œuvre externe et de lancer dès à présent la consultation correspondante. Conformément aux articles 36, 67 et 74 –IV du Code des marchés publics, il vous est demandé d'autoriser le lancement d'une procédure de dialogue compétitif.

Le choix de cette procédure résulte des points suivants :

- Il s'agit d'une opération de réhabilitation, c'est-à-dire un des cas possibles d'exception à la procédure de principe qu'est le concours.
- Le pouvoir adjudicateur n'est pas en mesure de définir seul et à l'avance les moyens et solutions techniques pouvant répondre à ses besoins.
- Il s'agit d'un programme non classique au vu des exigences liées aux usages de ce bâtiment. Il est donc essentiel d'organiser dans le cadre de la procédure un échange entre les acteurs de l'innovation et de la création et les équipes de maîtrise d'œuvre sélectionnées, afin de déterminer les meilleures solutions techniques et financières possibles pour satisfaire les attentes et notamment la modularité et l'adaptabilité du bâtiment pour répondre à l'évolution constante des usages.

Après sélection des candidatures, trois équipes de maîtrise d'œuvre seront admises à participer au dialogue compétitif. Les candidats non retenus dont les prestations auront été jugées satisfaisantes se verront octroyer une indemnité maximale de 45 000 € HT, chacun. Pour le titulaire, cette indemnité sera considérée comme une avance sur ses honoraires.

#### Convention de mandat

Afin de mener à bien la réalisation de ce programme, il vous est proposé de confier un mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage à la SAMOA.

Les missions qui seront confiées au mandataire consisteront notamment à :

- définir des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études, prestations intellectuelles et travaux seront exécutés ;
- préparer le choix des entreprises, signer et gérer les marchés et leurs avenants, après approbation du choix des entreprises par Nantes Métropole ;
- gérer les marchés de maîtrise d'œuvre et de prestations intellectuelles, et leurs avenants ;
- verser la rémunération du maître d'œuvre, des prestataires intellectuels et des entreprises ;
- réceptionner les travaux ;
- gérer les garanties.

L'enveloppe financière confiée au mandataire s'élève ainsi à 5 465 000 € HT, comprenant l'actualisation des coûts jusqu'à novembre 2016.

La rémunération du mandataire est fixée forfaitairement à 267 000 € HT, sur la base du calendrier prévisionnel annexé à la convention. Elle sera versée selon les modalités décrites dans la convention de mandat.

La convention de mandat est consultable à la Direction des projets d'équipements.

Les crédits correspondants sont prévus sur l'AP10, libellée enseignement supérieur, recherche, innovation, opération n° 2015-3590, libellée « Halles 1 et 2 - Plate forme valorisation économique et créative ».

**LE CONSEIL DELIBERE ET, A L'UNANIMITE**

**M. Gérard ALLARD, M. Mounir BELHAMITI, Mme Marie-Annick BENATRE, Mme Cécile BIR, M. Pascal BOLO, Mme Pascale CHIRON, Mme Karine DANIEL, Mme Laurence GARNIER, Mme Anne-Sophie GUERRA, M. Pascal PRAS, M. Alain ROBERT, Mme Johanna ROLLAND, M. Frankie TRICHET**

**NE PRENNENT PAS PART AU VOTE**

1. Approuve le programme de l'opération de la construction d'une plateforme dans les Halles 1 et 2 et l'enveloppe financière prévisionnelle de 5 732 000 € HT soit 6 878 400 € TTC (valeur novembre 2016).
2. Autorise le lancement d'un dialogue compétitif pour le choix d'un maître d'œuvre et la signature du marché correspondant.
3. Approuve la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de l'opération, confiée à la SAMOA pour un montant de rémunération de 267 000 € HT et une enveloppe confiée égale à 5 465 000 € HT valeur novembre 2016.
4. Autorise Madame la Présidente ou la vice-présidente déléguée à signer la convention de mandat avec la SAMOA.
5. Autorise Madame la Présidente ou la vice-présidente déléguée à solliciter des subventions pour cette opération.
6. Autorise Madame la Présidente ou la vice-présidente déléguée à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 10 avril 2015

La Présidente de Nantes Métropole



Johanna ROLLAND

La Présidente de Nantes Métropole certifie le caractère exécutoire de la présente délibération affichée le 17 avril 2015 et reçue en préfecture le



Johanna ROLLAND