

AFFAIRE No 5 - EXTENSION DU PARC DES EXPOSITIONS DU CHAUDRON

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La Municipalité de Saint-Denis a lancé un appel de candidatures en vue d'un concours de concepteurs pour la réalisation de l'extension du Parc des Expositions au Chaudron.

Les cabinets d'architecture QUENTIN - CASTELNAU - FIANU & MARAIS ont été retenus pour participer au concours sur APS permettant de désigner le lauréat chargé de la réalisation de l'opération.

Le coût prévisionnel de cette opération est de l'ordre de 30 millions de Francs.

Je vous demande en conséquence, Mesdames et Messieurs :

- d'approuver le programme de cet équipement établi par les services communaux ;
- de m'autoriser à passer un marché d'ingénierie avec le concepteur lauréat ;
- de m'autoriser à solliciter des subventions auprès des organismes intéressés ;
- de m'autoriser ensuite à lancer un appel d'offres pour la réalisation des travaux et, en cas d'appel d'offres infructueux, à passer un marché négocié avec l'entreprise présentant l'offre la plus avantageuse.

Je mets la question aux voix.

Le secrétaire donne lecture des avis des Commissions.

Commission des Travaux Publics : Favorable.

Commission des Affaires Economiques : Avis favorable. La Commission souhaite la mise en chantier rapide de cet équipement définitif, ouvert à toutes les professions, instrument d'échanges et d'ouverture privilégié pour le développement économique de l'ensemble du département.

Commission des Finances : Favorable.

RECU A LA PREFECTURE DE LA REUNION
Le 07 OCT. 1985
Article 3 de la loi n° 82-213 du 2
mars 1982 relative aux droits et
libertés des Communes, des Départe-
ments et des Régions

.../...

LE MAIRE : Monsieur FOURNEL va vous expliquer en quoi consiste cette extension.

M. FOURNEL : Le projet porte sur la réalisation de deux halls d'exposition et d'une unité centrale d'administration.

La partie exposition proprement dite comporte deux halls d'environ 3 000 m², reliés entre eux par cette dernière unité centrale d'administration qui comprendra des bureaux propres au fonctionnement du comité d'organisation des foires et salons de l'Association Dionysienne de Promotion Economique, et également une unité de restauration (cafétéria, restaurant).

(Délimitation du terrain destiné à cette implantation sur plan).

Le terrain concerné est communal. Vous pouvez observer, sur ce plan, la voie qui va de la Zone Industrielle du Chaudron au Stade de l'Est en traversant le radier de la Rivière des Pluies (qu'on situe en haut de l'écran). Vous avez également la voie de la Z.I. qui va en direction du Collège de la Jamaïque. Le Parc des Expositions actuel -la bulle- est porté en rouge sur le plan, et la partie en dur en hachuré. On a demandé aux concepteurs d'inscrire leur projet dans cette surface. Vous avez d'autre part un terrain appartenant au Département et qui, provisoirement, servira de parking lors des expositions.

Voilà, dans ses grandes lignes, le programme et l'implantation du projet. Il a été demandé aux concepteurs de tenir compte dans leur plan de la bulle existante, de façon à ce qu'on puisse à la fois construire le futur Parc et organiser des manifestations sur l'enceinte actuelle. Si la bulle doit disparaître, ce sera en dernière phase de construction du Parc définitif.

M. FERRERE : Est-ce qu'on pourrait connaître la surface de cette extension ?

M. FOURNEL : Environ 4 ha.

M. FERRERE : Et pour le parking ?

(Monsieur FOURNEL procède à la délimitation dudit parking sur plan).

M. FOURNEL : Il représente une superficie de 6 500 m², je crois. En fait, le terrain est plus étendu. Vous n'avez pas sur ce plan l'intégralité du terrain considéré. Il y aura un délaissé au niveau du radier qui sera dégagé par l'endiguement de la Ravine du Chaudron et qui pourra servir de parking, sur toute sa longueur pratiquement jusqu'au droit du pont de la Route Nationale.

M. ANNETTE : Vous venez de nous indiquer la zone concernée. Mais, le projet consiste en quoi ? Qu'y a-t-il comme infrastructures ?

M. FOURNEL : C'est l'objet du concours précisément qui figure dans le dossier de programme qui a été remis aux concepteurs.

LE MAIRE : Ici, il s'agit uniquement du programme. Désormais, trois groupes d'architectes vont présenter leur projet propre.

M. ANNETTE : On parle d'une somme de 30 000 000 Francs...

LE MAIRE : Pour l'instant, ce n'est qu'un estimatif.

M. ANNETTE : Un estimatif, sans projet !...

M. FOURNEL : Cela correspond à un tableau de surfaces avec des incertitudes. Il s'agit d'un quota entre tableau de surfaces et prix moyen du mètre carré.

M. ANNETTE : En ce qui concerne la construction, qu'est-ce qu'elle comportera exactement ? Je ne pense pas qu'on construira sur 4 ha. On va simplement aménager cette surface.

M. FOURNEL : Au total, il y aura quelque 6 à 7 000 m² construits en fin de projet.

M. ANNETTE : Cela est appréciable.

M. FOURNEL : Oui.

M. ANNETTE : Quelle est la superficie de la bulle actuelle ?

LE MAIRE : Avec son extension, elle couvre 3 000 m².

M. FOURNEL : Il y aura donc doublement de la surface des 3 000 m² et, au niveau de l'unité centrale, environ 1 000 m² supplémentaires.

M. ANNETTE : L'unité de restauration fonctionnera-t-elle seulement au moment des manifestations ?

M. FOURNEL : Ce n'est pas encore définitif. S'il paraît intéressant de la faire fonctionner hors manifestations, pourquoi pas ?...

M. ANNETTE : Ne s'agit-il pas du terrain où devait être implanté l'Euromarché ?

M. FOURNEL : Non, cela n'a rien à voir.

M. ANNETTE : On va sans doute approcher de la somme de 30 000 000 Francs.

LE MAIRE : Oui, ce sera plus ou moins cette somme -entre 26 et 34 millions de Francs-.

M. FOURNEL : Il faut compter $7 \times 4 = 28$ + les aménagements en voirie.

M. ANNETTE : La surface correspond, je suppose, à ce qui est demandé par les exposants. Y a-t-il un bilan concernant les foires ?

LE MAIRE : En fin d'année, un bilan pourra vous être fourni.

.../...

M. ANNETTE : La bulle ne peut-elle pas durer plus de quatre ou cinq ans ? Est-il nécessaire, dès aujourd'hui, d'engager un projet aussi important que celui-ci ?

LE MAIRE : Le projet sera réalisé en deux ans et demi, normalement.

M. ANNETTE : Si cela démarre, qui est-ce qui va financer les travaux ?

LE MAIRE : Je vous rappelle les contraintes de la bulle. Il existe à l'intérieur de cette dernière une soufflerie qui "travaille" en permanence, et dont le coût de fonctionnement est élevé.

Il est, de plus, nécessaire de démonter la structure gonflable à chaque début de saison cyclonique, puis de la remonter.

Ce ne peut être, vous le voyez, une solution définitive, mais bien plutôt une solution d'attente.

M. ANNETTE : Sur le plan économique, quel est le coût de la bulle actuelle ? Qu'est-ce qu'on paie ? N'est-ce pas une formule économique de la louer uniquement lorsqu'on l'utilise ? La bulle appartient à une société qui nous la loue ; c'est bien cela ?...

M. SANTONI : Effectivement, la bulle est louée à chaque manifestation, et la charge locative correspondante est intégrée au budget de cette dernière.

M. ANNETTE : Il n'y a donc pas de dépense pour la municipalité.

M. SANTONI : Oui. En principe, tout est imputé.

M. ANNETTE : Par contre, dans le cas présent, nous allons supporter une charge.

M. SANTONI : Oui, en investissement.

M. ANNETTE : Nous aurons à rembourser des intérêts... 30 000 000 Francs, ce n'est pas négligeable.

LE MAIRE : C'est vrai. Mais, cette somme n'intéresse pas seulement la commune. Elle est à partager, a priori, entre la Région, le Département, le F.I.D.O.M.... Ce n'est pas un instrument exclusif à la Mairie. De plus, pour une commune, le fait de ne pas faire d'investissement est susceptible de la mener à la ruine. En investissant, on crée des emplois avant, pendant et après la construction, lors des actions qu'on y entreprend. Ce ne sont pas des réalisations "à fonds perdus".

M. ANNETTE : Priorité est donc donnée aux investissements !...

LE MAIRE : Je mets cette affaire aux voix.

Le rapport et les avis des Commissions
sont adoptés à l'UNANIMITE DES VOTANTS

(5 abstentions).