

RAPPORT N° 97/4-55
au Conseil Municipal

OBJET

PARC DE STATIONNEMENT "ESPACE REPUBLIQUE"

APPROBATION DU CRAC

AUTORISATION DE PASSER
UN AVENANT A LA CONVENTION DE MANDAT

AUTORISATION DONNEE AU MANDATAIRE
DE PASSER DES AVENANTS AU MARCHÉ DE TRAVAUX
ET UN AVENANT AU MARCHÉ DE MAITRISE D'OEUVRE

Par Délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 1994, une Convention de Mandat a été passée avec la SODIAC pour la réalisation d'un Parc de Stationnement de cinq cent trente places dans l'Espace République.

La Convention de Mandat fixait l'enveloppe financière prévisionnelle
à 37 500 000 F HT (soit environ 41 000 000 F TTC).

Le bilan révisé au 30 avril 1997 et détaillé dans le Compte Rendu Annuel au Concédant présenté par le mandataire fait apparaître un mandat global de l'opération de 45 017 000 F TTC.

Cet écart de 4 017 000 F provient essentiellement du processus d'adaptation-modification de la structure tel qu'il est relaté dans le CRAC. (paragraphe 2).

Le processus d'amélioration du projet a induit des modifications aux marchés de maîtrise d'oeuvre et de travaux en cours d'exécution qu'il est nécessaire d'intégrer par Avenants à ces marchés, comme exposé dans le paragraphe 3 de CRAC.

Il est ainsi nécessaire de passer :

RAPPORT N° 97/4-55

- un Avenant n° 3 au marché de maîtrise d'oeuvre avec GROUPE IV/ RTI/ COTEL passé par le SODIAC le 15 septembre 1992, pour intégrer les prestations supplémentaires (réalisation de plans et études complémentaires) liées aux modifications du projet ;

cet Avenant n° 3 s'établit à un montant de 549 690 F. Le montant initial du marché était de 3 899 367 F HT –après passation de l'Avenant n° 3 qui fait suite à deux Avenants revoyant les honoraires à la baisse qui ont été passés par la SODIAC en 1993 et 1996, le montant du marché passe à 3 892 000 F HT- ;

- trois Avenants au marché de travaux d'un montant initial de 62 270 520 F TTC passé par la SODIAC avec la SBTPC le 8 avril 1995 pour l'opération Espace République (parking, logements SIDR, commerces SODIAC) :
 - * l'Avenant n°1 intègre la part des travaux relative à la "surélévation" du Parc de Stationnement pour un montant de 1 731 749 F TTC ;
 - * l'Avenant n° 2 prend en compte les travaux de modifications des rampes d'accès haut sur la rue Gasparin pour un montant de 1 752 00 F TTC ;
 - * l'Avenant n° 3 intègre la part relative à l'amélioration du dispositif de gestion et de fonctionnement du Parc de Stationnement et à certains travaux annexes pour un montant de 1 608 846 F TTC.

Par ailleurs, conformément à la réglementation en vigueur, les projets d'Avenants au marché de travaux, entraînant une augmentation totale supérieure à 5 % du montant initial du marché, ont été soumis à la Commission Appels d'Offres du 20 juin 1997 qui a émis un avis favorable.

Je vous demande donc :

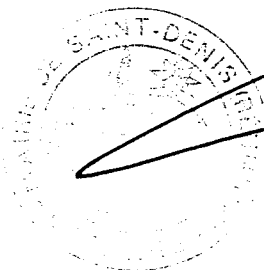
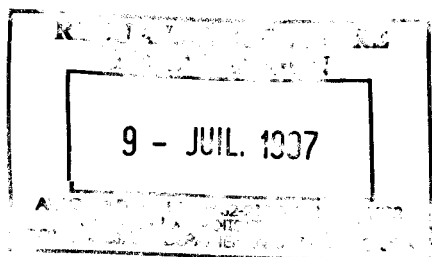
- d'approuver le Compte Rendu Annuel au Concédant présenté par la SODIAC et ayant valeur de bilan révisé faisant apparaître un coût total de l'ouvrage de 45 017 000 F ;
- de m'autoriser à signer l'Avenant n° 1 à la Convention de Mandat passée avec la SODIAC portant le coût prévisionnel total de l'ouvrage à 45 017 000 F TTC ;
- d'autoriser le Mandataire (SODIAC) à passer avec l'équipe de maîtrise d'oeuvre l'Avenant n° 3 à leur marché pour un montant de 549 690 F ;

RAPPORT N° 97/4-55

- d'autoriser la SODIAC à passer avec l'entreprise SBTPC :
 - * l'Avenant n° 1 au marché TCE qui prend en compte les travaux de surélévation de la dalle haute pour un montant de 1 731 749 F TTC ;
 - * l'Avenant n° 2 au marché TCE qui prend en compte la modification de la rampe d'accès haut sur la Rue Gasparin pour un montant de 1 752 000 F TTC ;
 - * l'Avenant n° 3 au marché TCE qui prend en compte l'amélioration des dispositifs de gestion et de fonctionnement du Parc de Stationnement et des travaux annexes pour un montant de 1 608 846 F TTC.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Michel Tamaya". A vertical line extends upwards from the top of the signature.

**DELIBERATION N° 97/4-55
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 27 juin 1997**

OBJET

PARC DE STATIONNEMENT "ESPACE REPUBLIQUE"

APPROBATION DU CRAC

**AUTORISATION DE PASSER
UN AVENANT A LA CONVENTION DE MANDAT**

**AUTORISATION DONNEE AU MANDATAIRE
DE PASSER DES AVENANTS AU MARCHÉ DE TRAVAUX
ET UN AVENANT AU MARCHÉ DE MAITRISE D'OEUVRE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Sur le RAPPORT N° 97/4-55 du Maire ;

Vu le rapport de Alain ARMAND, 1er Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(7 oppositions -dont 3 votes par procuration-)**

ARTICLE 1

Approuve le CRAC présenté par la SODIAC et ayant valeur de bilan révisé faisant apparaître un coût total de l'ouvrage de 45 017 000 F.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer l'Avenant n° 1 à la Convention de Mandat portant le coût prévisionnel de l'ouvrage à 45 017 000 F.

DELIBERATION N° 97/4-55

ARTICLE 3

Autorise le Mandataire (SODIAC) à passer avec l'équipe de maîtrise d'oeuvre l'Avenant n° 3 à leur marché pour un montant de 549 690 F.

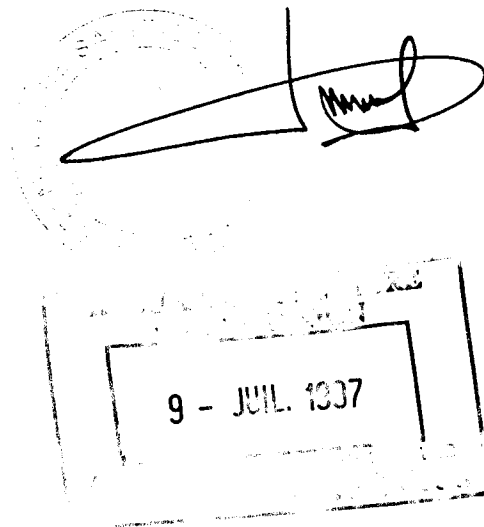
ARTICLE 4

Autorise la SODIAC à passer avec l'entreprise SBTPC :

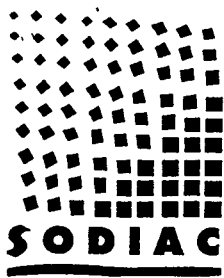
- l'Avenant n° 1 au marché TCE qui prend en compte les travaux de surélévation de la dalle haute pour un montant de 1 731 749 F TTC ;
- l'Avenant n° 2 au marché TCE qui prend compte la modification de la rampe d'accès haut sur la Rue Gasparin pour un montant de 1 752 000 F TTC ;
- l'Avenant n° 3 au marché TCE qui prend en compte l'amélioration des dispositifs de gestion et de fonctionnement du Parc de Stationnement et des travaux annexes pour un montant de 1 608 846 F TTC.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le

LE MAIRE
Michel TAMAYA



9 - JUL. 1997



ESPACE RÉPUBLIQUE

MANDAT D'ÉTUDES ET DE RÉALISATION DU PARC DE STATIONNEMENT

ANNEXE AU RAPPORT N° 97/4-55.

COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ A LA COLLECTIVITÉ

ayant valeur de bilan financier révisé

au 31 décembre 1996

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 27 Juin 1997

LE MAIRE

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "LE MAIRE" and "SAINT-DENIS" around the perimeter.

TAMAYA

12 juin 1997

PRÉAMBULE

L'Espace République est une opération située dans le périmètre de la ZAC du Bas de la Rivière (îlot ZA 1).

Cet ensemble est conçu pour réaliser la jonction entre le haut du centre ancien de Saint-Denis et le quartier du Bas de la Rivière. Il fait partie des constructions projetées dans le cadre de cette ZAC et comporte des fonctions importantes et structurantes à l'échelle de cette opération d'aménagement.

Le programme se décompose en :

- un parc de stationnement de 530 places réalisé par la Ville de Saint-Denis
- 80 logements sociaux de type LLS réalisés par la SIDR
- un centre commercial comprenant un supermarché et une galerie commerciale réalisé par la SODIAC.

La dalle de couverture du parc de stationnement sera traitée en terrasse belvédère ouverte sur la rue Pasteur et la vallée de la rivière Saint-Denis. Elle sera animée à terme par des surfaces complémentaires (lieu. de restauration à créer) de manière à en faire un espace de vie, un espace de vue.

Le parc de stationnement est accompagné sur sa façade ouest par un ascenseur panoramique qui jouera un rôle essentiel de circulation verticale entre la dalle haute et la place «Fontaine Tortue» située rue de la République.

Par délibération en date du 24 Septembre 1994, le conseil municipal a confié la réalisation de cet équipement à la SODIAC, dans le cadre d'une convention de mandat.

Cette convention de mandat a été signée entre les parties le 13 octobre 1994.

Le présent document, établi au 31 décembre 1996, présente pour cette opération :

- l'état d'avancement physique
- le bilan financier
- la trésorerie de l'opération
- les propositions au maître d'ouvrage.

ÉTAT D'AVANCEMENT PHYSIQUE

1) LE DOSSIER DE BASE

La mission de maîtrise d'oeuvre est assurée par l'équipe d'architectes de GROUPE IV, associée aux bureaux d'études techniques RTI (structure) et COTEL (fluides). M. VAN NUWENBORG étant mandataire du groupement.

Le BET SOCOTEC a été retenu comme organisme de contrôle et pour assurer la mission de coordonateur de sécurité et de protection de la santé.

Après la procédure d'appel d'offres initiée en 1994, le marché de travaux a été signé avec l'entreprise SBTPC le 8 avril 1995.

Le démarrage des travaux de superstructure a été retardé par la nécessité de mettre en oeuvre un confortement de la falaise devant laquelle se dresse le projet immobilier et notamment le parc de stationnement.

Ces travaux réalisés par l'entreprise ROCS dans le cadre du dossier d'aménagement de la ZAC du Bas de la Rivière ont été entrepris à la fin de l'année 1995.

Le chantier de superstructure a ainsi connu un double démarrage :

- en mai 1995 pour les volumes correspondant aux logements et commerces
- en mai 1996 pour le volume parc de stationnement après réception des travaux de confortement de la falaise.

2) PROCESSUS D'ADAPTATION - MODIFICATION

2-1 La dalle haute

Suite à une visite de l'opération effectuée le 25 novembre 1996, une réflexion a été conduite entre la commune de Saint-Denis, élus et services, et la SODIAC avec comme objectif :

- d'améliorer le fonctionnement du parc de stationnement dans ses caractéristiques géométriques de ses entrées/sorties automobiles
- de proposer un traitement de la dalle haute prenant en compte les diverses fonctions à assurer : liaisons piétonnes, belvédère, lieux de rencontre, d'attente et de repos.... sans oublier les préoccupations d'insertion dans le site.

Pour cela, il a été imaginé de rapprocher le niveau de la dalle haute du parc de stationnement de celle de la rue Gasparin afin de simplifier l'entrée/sortie automobiles et de réduire l'appendice de la rampe d'accès haut.

Cette surélévation du parc de stationnement côté rue Gasparin facilite les relations piétonnières entre la voirie et la dalle haute, notamment au droit de l'axe majeur rue Pasteur - ascenseur panoramique.

Elle joue sur les deux derniers niveaux de stationnement pour lesquels la hauteur sous plafond a été augmentée, ce qui permettra d'accueillir pour ces niveaux, des véhicules de type 4 x 4 avec galeries de toit.

Le décrochement altimétrique qui subsiste entre les deux dalles hautes de l'ouvrage permettra, côté ouest, à la hauteur de l'ascenseur panoramique, de réaliser ultérieurement un ouvrage léger pouvant accueillir dans une surface couverte d'environ 300 m², une activité de restauration et une terrasse d'une superficie équivalente.

La commission d'aménagement du mardi 18 mars s'est prononcée favorablement sur la «surélévation» du parc de stationnement et la prise en compte de l'installation future d'une activité de restauration.

Ce projet fera l'objet d'une mission d'ingénierie spécifique limitée, dans le cadre du mandat de réalisation pour le parc de stationnement, à la phase d'études.

2-2 La rampe d'accès haut

Cette démarche prend également en compte des caractéristiques de la rampe d'accès haut afin d'améliorer son profil en pente et sa greffe sur la rue Gasparin qui gardera ainsi son profil en travers actuel.

La réalisation de cette rampe nécessite d'ailleurs une double démarche opérationnelle :

- des travaux préalables de confortement de la tête de falaise dont le coût est pris en charge, comme précédemment dans le bilan financier de la ZAC DU BAS DE LA RIVIÈRE.
- des travaux de mise en place de la rampe dont le coût est pris en compte dans le budget d'investissement du parc de stationnement.

Ces principes ont été validés par la commission d'aménagement du mardi 20 mai.

2-3 Gestion et fonctionnement du parc de stationnement

La SODIPARC, gestionnaire du parc de stationnement, a souhaité au regard de son expérience d'exploitant du parking Sainte-Anne, améliorer les dispositifs de gestion et de fonctionnement du parc de stationnement sur les aspects suivants :

- accès haut sur rue Gasparin
- accès bas sur rue de la République
- emplacement du local chef de parc
- système d'exploitation complémentaire (caisse, bol rendement, ...)
- signalétique chromatique
- panneaux à message variable.....

Ces demandes ont fait l'objet de discussions entre les différents partenaires techniques (SODIPARC, équipe d'ingénierie, SBTPC, SODIAC) et ont abouti à un budget prévisionnel d'investissement négocié avec l'entreprise.

3) RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

3-1 Marché de maîtrise d'oeuvre

Le marché de maîtrise d'oeuvre avait déjà fait l'objet en 1993 et 1996 d'une adaptation des honoraires (à la baisse) en fonction du coût prévisionnel des travaux (avenants 1 et 2).

Le processus d'adaptation - modification en cours depuis novembre 1996, nécessite la signature d'un avenant n° 3 qui prend en compte le travail supplémentaire effectué par l'équipe d'ingénierie pour accompagner ce processus (réalisation de plans et études complémentaires).

Cet avenant s'établit à un montant de 549 690 F T.T.C. et fait l'objet d'un avis de la commission municipale d'appel d'offres préalablement à la réunion du Conseil Municipal (article 8 de la loi n° 95.127 du 8 février 1995).

3-2 Marché de travaux

Les différentes modifications apportées au projet et développées dans le chapitre précédent ont été prises en compte dans la rédaction de 3 avenants au marché T.C.E. de l'entreprise S.B.T.P.C.:

- le premier intègre la part relative à la « surélévation » du parc de stationnement pour un montant de 1.731.749 F T.T.C.
- le deuxième prend en compte la modification de la rampe d'accès haut sur la rue Gasparin et s'élève à 1.752.000 F T.T.C.

En ce qui concerne l'avenant n° 3, la part relative à l'amélioration du dispositif de gestion et de fonctionnement du parc de stationnement et à certains travaux annexes s'élève à 1 608 846 F T.T.C.

Cet avenant fait l'objet d'un avis de la commission municipale d'appel d'offres préalablement à la réunion du Conseil Municipal (article 8 de la loi n° 95.127 du 8 février 1995).

3-3 Arrêt de chantier

La mise au point des modifications liées à la structure du parc de stationnement et leur validation technique et financière par la Ville s'est heurtée à l'avancement du chantier qui a dû être arrêté à partir du 24 février dernier.

Après négociation avec l'entreprise, un accord transactionnel a été conclu avec l'entreprise SBTPC pour un montant de 1 095 000 F TTC au titre de la suspension de travaux résultant de la mise au point définitive des nouvelles caractéristiques de l'ouvrage.

BILAN FINANCIER

1° BILAN DÉTAILLÉ DES DÉPENSES DE MANDAT

1-1 Bilan au 31 décembre 1996

Au 31 décembre 1996, le bilan révisé détaillé de l'opération s'établit de la façon suivante (en KF T.T.C.).

LIBELLE	REGLE au 31.12.96	A REGLER	BILAN REVISE au 31.12.96
ÉTUDES			
Études de sol	101	81	182
Géomètre	27	34	61
Équipe d'ingénierie GROUPE IV	1 162	1 356	2 518
Études de conception dalle haute	0	200	200
Bureau de contrôle	183	70	253
Coordonnateur S.P.S	110	110	220
Economiste	25	51	76
Sous total	1 608	1 902	3 510
TRAVAUX			
Démolition	61	0	61
Réseaux	0	244	244
Signalétique	0	450	450
Marché superstructure	14 990	22 648	37 638
Sous total	15 051	23 342	38 393
FRAIS			
Assurances	0	828	828
Frais divers	160	49	209
Frais financiers	33	50	83
Honoraires Société	714	1 280	1 994
Sous total	907	2 207	3 114
TOTAL GÉNÉRAL	17 566	27 451	45 017

1-2 Commentaires sur les dépenses de mandat

La convention de mandat signée le 13 octobre 1994 entre les parties, fixait une enveloppe financière prévisionnelle de 37 500 000 F H.T., soit environ 41 000 000 F T.T.C. (taux de TVA à 9.5 %).

Au vu du présent bilan, il apparaît que le montant global des dépenses est supérieur de 4 017 000 F T.T.C. au budget prévisionnel (9.8 %).

Cet écart provient essentiellement du processus d'adaptation - modification de la structure tel qu'il est relaté précédemment et du coût négocié de l'arrêt de chantier.

2) BILAN DÉTAILLE DES RECETTES DE MANDAT

2-1 Bilan au 31 décembre 1996 (en KF T.T.C.)

LIBELLE	REGLE au 31.12.96	A REGLER	BILAN REVISE au 31.12.96
Remboursement des dépenses par la Ville de Saint-Denis	15 609	29 203	44 812
Produits financiers	183	0	183
Produits divers	22	0	22
TOTAL GÉNÉRAL	15 814	29 203	45 017

2-2 Commentaires sur les recettes de mandat

Le bilan financier des recettes de mandat s'établit également à 45 017 000 F T.T.C. dont 15 814 000 F T.T.C. étaient déjà perçus au 31 décembre 1996 et 29 203 000 F restent à percevoir.

En dehors des versements effectués par la commune au titre du remboursement des dépenses enregistrées par la SODIAC, le présent bilan intègre :

- des produits financiers liés à la gestion de trésorerie 183 KF T.T.C.
- des produits divers liés aux chèques de caution encaissés des différents dossiers d'appel d'offres retirés. 22 KF T.T.C.

TRÉSORERIE DE L'OPÉRATION

Au 31 décembre 1996, la situation de trésorerie était la suivante (en KF T.T.C.) :

LIBELLE	REGLE	A REGLER	TOTAL
Total dépenses	17 566	27 451	45 017
Total recettes	15 814	29 203	45 017
Solde trésorerie	- 1 752	+ 1 752	0

Compte tenu des dépenses et recettes réalisées, la situation de trésorerie faisait ressortir un solde débiteur de 1 752 KF T.T.C. au 31 décembre 1996.

Les versements restant à effectuer par la commune doivent permettre d'équilibrer la trésorerie de l'opération et de régler les dernières dépenses.



ESPACE REPUBLIQUE

AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MANDAT

POUR L'ETUDE ET LA REALISATION

DU PARC DE STATIONNEMENT

ANNEXE AU RAPPORT N° 97/4-55.

Vu par le conseil municipal
en séance du

07 JUN 1997

LE MAIRE

A handwritten signature in black ink is written over a circular official seal. The seal contains the text "DE SAINT-DENIS" and "MAYOR" and is partially obscured by the signature.

M. BARRAYE

12 Juin 1997

PREAMBULE

ANNEXE N° 1

Aux termes d'une convention de mandat intervenue entre la Commune de Saint-Denis et la SODIAC le 13 octobre 1994, la commune de Saint-Denis a confié à la SODIAC, les études et la réalisation du parc de stationnement du projet immobilier «ESPACE REPUBLIQUE».

Aujourd'hui, au stade de l'achèvement du chantier et en application des articles 2 et 3 de la convention de mandat, le présent avenant a pour objet de prendre en considération le nouveau coût prévisionnel de l'opération, tel qu'il résulte du bilan financier au 31 décembre 1996, soit 45 017 000 F TTC et de fixer une nouvelle échéance de réception des travaux.

Ceci exposé,

Entre

La Commune de Saint-Denis, représentée par Monsieur TAMAYA, son Maire en exercice, autorisée par délibération du Conseil Municipal en date duet désignée dans ce qui suit par «la commune».

d'une part,

Et

La SODIAC, Société Aménagement d'Economie Mixte au capital de 12 615 000 F, dont le siège social est à Saint-Denis, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Saint-Denis, sous le numéro 90 b 385, représentée par Monsieur Joël PERSONNE, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration, et désignée dans ce qui suit par les mots « la société », la SODIAC ou «le mandataire»

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - MODIFICATIONS DE L'ENVELOPPE FINANCIERE

L'article 2 de la convention de mandat est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Article 2 - OBJET DU CONTRAT

La Collectivité charge la société, qui accepte, de faire réaliser, en son nom et pour son compte et sous son contrôle, la construction du parc de stationnement de l'ensemble immobilier ESPACE REPUBLIQUE (Volume A).

Au stade de l'achèvement du chantier et suivant le bilan financier en date du 31 décembre 1996, le coût de l'ouvrage est évalué à 45 017 000 F TTC.

L'annexe au présent document donne le détail de cette évaluation.

Article 2 - RECEPTION DES TRAVAUX

L'article 3 de la convention de mandat est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Article 3 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

La Collectivité notifiera à la société la présente convention signée en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'État.

Sauf en cas de résiliation dans les conditions prévues à l'article 18, le présent mandat expirera à l'achèvement de la mission du mandataire qui interviendra dans les conditions prévues à l'article 14.

Sur le plan technique, la société assurera toutes les tâches définies ci-après à l'article 5 jusqu'à la réception des travaux qui est prévue au 4ème trimestre 1997, sans que la société mandataire puisse être tenue des retards qui n'auraient pas pour cause sa faute professionnelle et caractérisée.

Article 3 - AUTRES DISPOSITIONS

Les autres articles de la convention, non visés par le présent avenant, demeurent inchangés.

Fait à Saint-Denis, le

Le Maire de Saint-Denis

Le Directeur Général de la SODIAC

M. Michel TAMAYA

M. Joël PERSONNE

ANNEXE A L'AVENANT N° 1
DE LA CONVENTION DE MANDAT
DU PARC DE STATIONNEMENT DE L'ESPACE RÉPUBLIQUE
DU 13 OCTOBRE 1994

BILAN FINANCIER REVISE AU 31 DECEMBRE 1996

LIBELLE	MONTANT (KF TTC)
ETUDES	
Etudes de sol	182
Géomètre	61
Equipe d'ingénierie GROUPE IV - COTEL - RTI	2 518
Etudes de conception dalle haute - restaurant	200
Bureau de contrôle	253
Coordonnateur S.P.S	220
Economiste	76
Sous total	3 510
TRAVAUX	
Démolition	61
Réseaux	244
Signalétique	450
Marché superstructure	37 638
Sous total	38 393
FRAIS	
Assurances	828
Frais divers	209
Frais financiers	83
Honoraires Société	1 994
	3 114
TOTAL GENERAL	45 017



ESPACE REPUBLIQUE

MANDAT D'ETUDES ET DE REALISATION DU PARC DE STATIONNEMENT

ANNEXE AU RAPPORT N° 97/4-55.

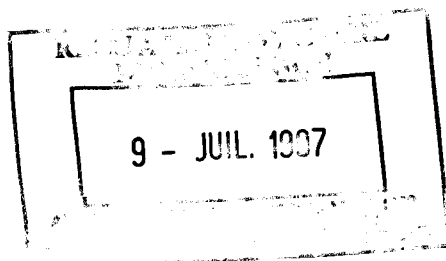
APPROBATION DE L'AVENANT N° 3
AU MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE
(GROUPE IV - COTEL - RTI/SODIAC)

APPROBATION DE L'AVENANT N° 3
AU MARCHE DE TRAVAUX SBTPC/SODIAC.

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 12 Juin 1997

RAPPORT DE PRESENTATION

Rappel juridique : L'article 8 de la loi n° 95.127 du 8 février 1995 précise que « tout projet d'avenant à un marché de travaux entraînant une augmentation du montant global supérieure à 5 %, est soumis pour avis à la commission d'appel d'offres L'assemblée délibérante (Conseil Municipal) qui statue sur le projet d'avenant est préalablement informée sur cet avis ».



12 Juin 1997

AVENANT N° 3 AU MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE

1) Historique

Aux termes d'un contrat intervenu entre la SODIAC et l'équipe GROUPE IV, COTEL, RTI le 15 septembre 1992, la SODIAC a confié une mission de maîtrise d'oeuvre à l'équipe GROUPE IV, COTEL, RTI pour la libération du projet immobilier ESPACE REPUBLIQUE.

Le montant de ce contrat s'élevait à 3 899 367 F HT.

Ce contrat a fait l'objet d'un premier avenant en date du 10 mai 1993 au stade APS du projet afin d'adapter le montant des honoraires au nouveau coût estimé de l'ouvrage.

Ce premier avenant (en moins value) portait le montant du contrat à 3 679 070 F HT.

Ce contrat a fait l'objet d'un deuxième avenant en date du 4 mars 1996 au stade APD du projet afin d'adapter le montant des honoraires au nouveau coût estimé de l'ouvrage.

Ce deuxième avenant (en moins value) portait alors le montant du contrat à 3 390 000 F HT.

2) Contenu de l'avenant n°3

A partir du mois de novembre 1996, une réflexion a été conduite entre la commune de Saint-Denis, Elus et services, et la SODIAC sur un processus d'adaptation modification du parc de stationnement. Cette réflexion portait principalement sur :

- l'amélioration du fonctionnement du parc de stationnement dans ses caractéristiques géométriques de ses entrées - sorties automobiles.
- un traitement de qualité de la dalle haute du parc de stationnement afin de faciliter les relations piétonnières entre la rue Gasparin et cette dalle, notamment au droit de l'axe majeur rue Pasteur - ascenseur panoramique.

La « surélévation » ainsi opérée, porte sur les deux derniers niveaux de stationnement pour lesquels la hauteur sous plafond a été augmentée ce qui permettra d'accueillir pour ces niveaux, des véhicules de type 4 x 4 avec galeries de toit.

Le décrochement altimétrique qui subsiste entre les deux dalles hautes de l'ouvrage permettra côté ouest, à la hauteur de l'ascenseur panoramique, de réaliser ultérieurement un ouvrage léger pouvant accueillir dans une surface couverte d'environ 300 m², une activité de restauration.

Ce processus d'adaptation - modification en cours depuis novembre 1996, nécessite la signature d'un avenant n° 3 qui prend en compte le travail supplémentaire effectué par l'équipe d'ingénierie pour accompagner ce processus (réalisation de plans et études complémentaires) et pour rendre possible l'implantation d'une activité de restauration.

Cet avenant s'établit après négociation à 502 000 F HT portant désormais le montant du contrat de maîtrise d'oeuvre à 3 892 000 F HT.

3) Récapitulatif

- montant HT de l'acte d'engagement		3 899 367 F
- avenant n° 1 de moins value		220 297 F (-5.6%)
	reste	<hr/> 3 679 070 F HT
- avenant n° 2 de moins value		289 070 F (-7.8 %)
	reste	<hr/> 3 390 000 F HT
- avenant n° 3 de plus value		502 000 F (14.8 %)
	nouveau montant	<hr/> 3 892 000 F HT

AVENANT N° 3 AU MARCHE DE TRAVAUX SBTPC

1) Historique

Aux termes d'un marché intervenu entre la SODIAC et la SBTPC le 8 avril 1995, la SODIAC a confié à l'entreprise SBTPC la réalisation du projet immobilier ESPACE REPUBLIQUE.

Le montant du marché s'élevait à 62 270 520 F TTC.

Ce marché a fait l'objet d'un premier avenant qui a pris en compte :

- la «surélévation» de la dalle haute du parc de stationnement pour un montant de 1 731 749 F TTC
- la suppression de prestations dans le volume logements pour un montant de 582 229 F TTC
- des prestations complémentaires dans le volume commercial pour un montant de 124 770 F TTC.

Ce premier avenant d'une valeur globale de 1 274 190 F TTC a porté le montant du marché à 63 544 710 F TTC (+ 2.05 % par rapport au marché de base).

Ce marché a fait l'objet d'un deuxième avenant pour prendre en compte essentiellement la modification de la rampe d'accès haut du parc de stationnement sur la rue Gasparin.

Ce deuxième avenant, d'une valeur de 1 752 000 F TTC a porté le montant du marché à 65 296 710 F TTC (+ 4.86 % par rapport au marché de base).

2) Contenu de l'avenant n° 3

Ce troisième avenant prendra en compte les travaux suivants :

Pour le parc de stationnement :

- les prestations liées aux dispositifs de gestion et de fonctionnement du parc de stationnement et des travaux annexes pour un montant de 1 608 846 F TTC.

Pour les logements locatifs :

des modifications liées à l'aménagement des cellules pour un montant de 295 000 F TTC.

Pour la partie commerciale :

des modifications liées à l'aménagement des locaux pour un montant de 301 511 F TTC.

Ce troisième avenant d'une valeur globale de 2 250 357 F TTC porte le montant du marché à 67 502 067 F TTC (+ 8.3 % par rapport au marché de base).

3) Récapitulatif (montant en F.T.T.C.)

	VOLUME A (parking)	VOLUME B (logements)	VOLUME C (commerces)	TOTAL
AVENANT 1	1.731.749	- 582.229	124.770	1.274.290
AVENANT 2	1.752.000	—	—	1.752.000
AVENANT 3	1.608.846	295.000	301.511	2.205.357
TOTAL	5.092.595	- 287.229	426.281	5.231.647