

RAPPORT N° 04/2-20
au Conseil Municipal

OBJET

RECONVERSION DE L'ANCIENNE GARE

APPROBATION DE L'AVANT-PROJET
ET MODIFICATION DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 AU MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE

Par Délibération en séance du 18 décembre 2003, le Conseil Municipal a attribué le marché de maîtrise d'œuvre pour la reconversion de l'ancienne Gare au groupement Atelier de Recherche et Création/ SOCETEM/ Paysag'Ylang.

Depuis, cette équipe a établi l'Avant-Projet répondant aux préconisations du programme de l'opération. L'estimation prévisionnelle des travaux dressée par le maître d'œuvre s'élève à 1 680 000,00 euros HT alors que la part de l'enveloppe financière affectée aux travaux par le maître d'ouvrage indiquée dans le marché initial avant le commencement des études était de 1 450 000,00 euros HT. Cette estimation prévisionnelle d'Avant-Projet comprend également le remplacement des candélabres existants sur le site et la réalisation d'une sur-toiture sur les deux bâtiments existants.

Ces prestations ont été intégrées afin d'une part de protéger les murs des bâtiments notamment ceux de la longère Ouest présentant un état fragile et d'autre part d'améliorer la qualité architecturale de ce projet qui a des enjeux forts en matière de requalification de la frange littorale et de promotion artisanale et touristique.

Le marché initial prévoyait, en conformité avec les dispositions de la Loi sur la maîtrise d'ouvrage publique :

- que le maître d'œuvre s'engage sur un coût prévisionnel des travaux sur la base de l'Avant-Projet ;
- qu'après approbation de l'Avant-Projet, un Avenant fixe le coût prévisionnel des travaux, ainsi que le forfait définitif de rémunération selon la formule de calcul définie à l'Article 3-2 de l'Acte d'Engagement.

L'application du marché conduit donc à proposer de passer un Avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre fixant le montant du coût prévisionnel des travaux à 1 680 000,00 euros HT et le forfait définitif de rémunération à 181 272,00 euros HT, soit une augmentation de 2,13 % par rapport au forfait provisoire de rémunération.

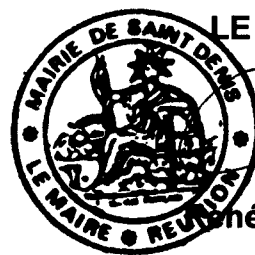
RAPPORT N° 04/2-20

L'enveloppe financière prévisionnelle actualisée de l'opération serait ainsi portée de 1 965 000,00 à 2 210 000,00 euros TTC.

Je vous demande donc :

- d'approuver l'Avant-Projet établi par le maître d'œuvre et d'autoriser sur cette base la poursuite de l'opération par l'établissement des études de Projet et le lancement de la consultation des entreprises ;
- d'approuver la nouvelle l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération s'élevant à 2 210 000,00 euros TTC ;
- d'approuver le projet d'Avenant n° 1 au marché passé avec le groupement Atelier de Recherche et Création/ SOCETEM/ Paysag'Ylang et d'autoriser la SODIAC, mandataire de la Commune, à signer ledit Avenant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTE-MAIRE

Jean-Paul VICTORIA

COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DÉLIBÉRATION N°04/2-20
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 7 mai 2004**

OBJET

RECONVERSION DE L'ANCIENNE GARE

**APPROBATION DE L'AVANT-PROJET
ET MODIFICATION DE L'ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE**

APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 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 ;

Sur le RAPPORT N°04/2-20 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve l'Avant-Projet établi par le maître d'œuvre et autorise sur cette base la poursuite de l'opération par l'établissement des études de projet et le lancement de la consultation des entreprises.

ARTICLE 2

Approuve la nouvelle enveloppe financière prévisionnelle de l'opération s'élevant à 2 210 000,00 euros TTC.

DELIBERATION N° 04/2-20

ARTICLE 3

Approuve le projet d'Avenant n° 1 au marché passé avec le groupement Atelier de Recherche et Création/ SOCETEM/ Paysag'Ylang et autorise la SODIAC, mandataire de la Commune, à signer ledit Avenant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **13 MAI 2004**



LE DEPUTE-MAIRE

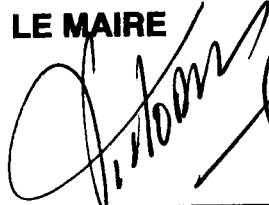

René-Paul VICTORIA
René-Paul VICTORIA

RECONVERSION DU SITE DE L'ANCIENNE GARE

Enveloppe financière prévisionnelle actualisée à l'Avant-Projet

POSTE DE DEPENSES	MONTANT EN EURO HT	MONTANT EN EURO TTC
TRAVAUX BATIMENT-VRD	1 680 000	1 822 800
ETUDES, HONORAIRES		
Intervenants divers (diagnostic, géotechnicien, ...)	5 000	5 425
Maîtrise d'œuvre	181 272	196 680
Contrôle technique	20 750	22 514
Coordonnateur sécurité	4 606	4 998
Imprévus et révisions de prix 3 % environ	56 515	61 319
AUTRES DEPENSES REMUNERABLES (publicité, reprographie)	4 000	4 340
Total des dépenses rémunérables	1 952 143	2 118 075
Rémunération SODIAC (4 % HT du coût des dépenses TTC)	84 723	91 924
TOTAL DES DEPENSES	2 036 866	2 210 000

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
 En séance du **7/5/04**
 En annexe à la Délibération N° **042-20**

LE MAIRE



COMMUNE DE SAINT-DENIS

Marché de Maîtrise d'Œuvre

AVENANT N° 1

RECONVERSION DU SITE DE L'ANCIENNE GARE A SAINT-DENIS

MAITRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE SAINT DENIS

Hôtel de Ville
4 Rue de Paris
97717 SAINT-DENIS Messag CEDEX 9

MANDATAIRE

SODIAC

50 Quai Ouest
BP 710
97474 Saint-Denis CEDEX

TITULAIRE

Atelier de Recherche et Création

48 Rue Roland Garros
97400 Saint-Denis

SOCETEM

5 Rue Henri Cornu
97490 Saint-Clotilde

**Christine ESPESSON
(PAYSAG'YLANG)**

8 Lotissement Ramassamy
Rue Abd El Krim
97490 Sainte-Clotilde

**MARCHE N°
en date du**

04002
19 janvier 2004

**MONTANT INITIAL
soit**

177 480,00 euros HT
192 565,80 euros TTC

**MODIFICATIONS SUCCESSIVES
DU MONTANT**

Néant

1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent Avenant a pour objet d'appliquer les dispositions prévues à l'Article 4-2 du CCAP relatives à la fixation :

- du montant du coût prévisionnel des travaux que le maître d'œuvre s'engage à respecter,
- du forfait définitif de rémunération.

2 – FIXATION DU COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Suite à l'approbation de l'Avant-Projet par le maître d'ouvrage, le coût prévisionnel des travaux est fixé à 1 680 000,00 euros HT (Infrastructure : 847 000,00 euros HT ; Bâtiment : 833 000,00 euros HT), établi aux conditions économiques du mois Mo Etudes.

3 – FIXATION DU FORFAIT DEFINITIF DE REMUNERATION

En application des dispositions de l'Article 3-2 de l'Acte d'Engagement, le forfait définitif de rémunération est arrêté, aux conditions économiques du mois Mo Etudes, selon la formule :

forfait définitif : F_d est égal au produit du taux de rémunération : t par le coût prévisionnel définitif : C , soit $F_d = C \times t$ dans les conditions suivantes :

si $1,15 \times C_0 < C$ alors $t = t_0 \times (2,04 - C / C_0)$

avec $C = 1\,680\,000,00$ euros HT ; $C_0 = 1\,450\,000,00$ euros HT ; $t_0 = 12,24\%$.

En conséquence, $t = 10,79\%$ et $F_d = 181\,272,00$ euros HT.

4 – NOUVELLE DECOMPOSITION DU FORFAIT DE REMUNERATION PAR CO-TRAITANT

Suite à la fixation du forfait définitif de rémunération, le tableau figurant dans l'annexe 2 à l'Acte d'Engagement et indiquant la part attribuée à chaque co-traitant par domaine et par élément de mission est remplacé par le tableau figurant en annexe 1 au présent Avenant.

5 – NOUVEAU MONTANT DU MARCHÉ

Compte tenu des dispositions du présent Avenant, le montant du marché de maîtrise d'œuvre est porté de 177 480,00 euros HT à 181 272,00 euros HT, valeur décembre 2003 (mois Mo Etudes) soit 196 680,12 euros TTC.

6 – RENONCIATION AU RECOURS

Le présent Avenant vaut renonciation à toutes demandes, revendications ou réclamations ayant pour origine des faits ou des événements connus ou survenus antérieurement à la date de sa signature.

7 – AUTRES CLAUSES


Toutes les clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent Avenant, lesquelles prévalent en cas de différence.

Fait à Saint Denis,
Le

Le Titulaire

Le Mandataire agissant au nom
et pour le compte du maître d'ouvrage

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 7 mai 2004
et annexé à la Délibération n° 04/2-20

 **DEPUTE-MAIRE**
[Signature]
Paul VICTORIA

Annexe 1 Répartition des honoraires suivant les éléments de mission et les membres de la maîtrise d'œuvre

MAITRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE SAINT-DENIS

OBJET

**AVENANT N° 1
AU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
POUR LA RECONVERSION
DU SITE DE L'ANCIENNE GARE**

ANNEXE 1

***Répartition des honoraires
suivant les éléments de mission
et les membres de la maîtrise d'œuvre***

**RECONVERSION DU SITE DE L'ANCIENNE GARE A SAINT DENIS
ANNEXE N° 1 A L'AVENANT N° 1 AU CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE**

MAITRISE D'OEUVRE PARTIE D'OUVRAGE DOMAINE INFRASTRUCTURE				
ELEMENTS DE MISSION	Montant HT Base Marché	Part du Cotraitant ARC	Part du Cotraitant SOCETEM	Part du Cotraitant PAYSAG'YLANG
AVP	15 011,01	6 004,40	6 004,41	3 002,20
PRO	30 022,03	6 004,40	18 013,22	6 004,41
ACT	9 006,61	1 801,32	6 304,63	900,66
EXE	12 008,61	600,44	8 406,17	3 002,20
DET	29 021,29	5 804,26	15 961,71	7 255,32
AOR	5 003,67	1 150,84	2 802,06	1 050,77
TOTAL HT	100 073,42 €	21 365,66 €	57 482,20 €	21 215,86 €

MAITRISE D'OEUVRE PARTIE D'OUVRAGE DOMAINE BATIMENT				
ELEMENTS DE MISSION	Montant HT Base Marché	Part du Cotraitant ARC	Part du Cotraitant SOCETEM	Part du Cotraitant PAYSAG'YLANG
AVP	21 923,62	15 346,53	6 577,09	0,00
PRO	16 239,72	7 470,27	8 769,45	0,00
ACT	5 663,90	3 353,50	2 330,40	0,00
EXE	11 367,60	3 637,70	7 730,10	0,00
DET	21 111,63	12 666,98	8 444,65	0,00
AOR	4 671,91	3 166,74	1 705,17	0,00
TOTAL HT	81 196,58 €	45 641,72 €	35 556,86 €	0,00 €

MAITRISE D'OEUVRE (TOTAL OUVRAGE DOMAINES INFRASTRUCTURE ET BATIMENT)				
ELEMENTS DE MISSION	Montant HT Base Marché	Part du Cotraitant ARC	Part du Cotraitant SOCETEM	Part du Cotraitant PAYSAG'YLANG
AVP	36 934,63	21 350,93	12 581,50	3 002,20
PRO	46 261,75	13 474,67	26 782,67	6 004,41
ACT	14 690,51	5 154,82	8 635,03	900,66
EXE	23 376,61	4 238,14	16 136,27	3 002,20
DET	50 132,92	18 471,24	24 406,36	7 255,32
AOR	9 675,58	4 317,58	4 507,23	1 050,77
TOTAL HT	181 272,00 €	67 607,38 €	93 049,06 €	21 215,86 €