

RAPPORT N° 04/3-50
au Conseil Municipal

OBJET

REHABILITATION DE CHATEAU MORANGE

**APPROBATION DU PROGRAMME ET DE LA PROCEDURE DE MANDAT
POUR LA REALISATION DES ETUDES ET DES TRAVAUX**

I Présentation globale du site de Château Morange et objectifs

Situé au cœur du quartier des Camélias, cet ancien domaine de «Maître» est devenu un lieu historique de Saint-Denis à vocation essentiellement culturelle, mais aussi sportive. Le site est constitué de :

- un bâtiment central principal abritant des bureaux et une salle de cinéma, et une salle de danse ;
- un bâtiment annexe situé à l'arrière, abritant une salle de musculation et l'ARFUTS. Ce bâtiment est de mauvaise qualité architecturale et peu fonctionnel ;
- deux longères (anciennes écuries), situées au sud et bordant le Boulevard de la Trinité. Ces bâtiments sont à réhabiliter ;
- une cour intérieure avec un aspect paysager de qualité variable ;
- un terrain de Hand-ball situé à l'arrière du bâtiment principal, à réhabiliter ;
- le domaine est clôturé :
 - . grilles à l'avant à rénover,
 - . grillages ou murs sur les autres côtes à refaire ou consolider.

La réhabilitation de Château Morange est une priorité de la Commune avec deux objectifs principaux :

- 1- renforcer l'image ainsi que le potentiel d'attractivité de cet ensemble patrimonial caractéristique et symbolique de Saint-Denis ;
- 2- offrir aux habitants un équipement public de qualité tourné sur le quartier et susceptible de s'ouvrir ponctuellement sur l'extérieur dans le cadre d'événements culturels.

II Principe de réhabilitation en plusieurs tranches

Vu l'état des bâtiments et notamment des annexes, de la clôture d'enceinte et des espaces intérieurs, il y a lieu de procéder à une réhabilitation d'ensemble dont le coût est estimé à 2 500 000,00 €. Ces travaux peuvent être financés à hauteur de 80 % par l'Etat au titre du GPV. Toutefois, vu leur importance, une programmation de réalisation en plusieurs tranches est envisagée.

Le programme qui vous est soumis présentement ne concerne que la première tranche de réalisation.

III Programme de la 1ère tranche de réalisation

- Sécurisation du site par la remise en état général des clôtures et un rehaussement en limite nord ;
- réhabilitation des longères située au sud et l'amélioration de leur capacité d'accueil d'activités ;
- construction d'un bâtiment de qualité à l'emplacement du bâtiment actuel «ARFUTS», qui permettra d'accueillir :
 - une salle de sports,
 - les activités de l'ARFUTS,
 - un club-house ;

la surface du bâtiment à construire sera d'environ 500 m² ;

- la rénovation de la salle de cinéma et des ouvrants extérieurs du bâtiment principal.

Le coût total de l'opération est estimée à 1 000 000,00 € TTC.

IV Modalités d'intervention

Il est proposé de confier la réalisation des études et des travaux à un mandataire, qui sera désigné après mise en concurrence, conformément au Code des Marchés Publics. Après le choix du mandataire, une convention de mandat sera établie reprenant les éléments du programme et l'estimation prévisionnelle.

RAPPORT N° 04/3-50

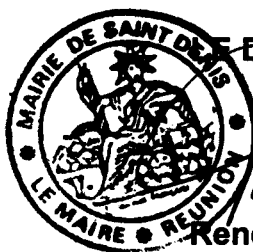
V Plan de financement

- Estimation prévisionnelle du coût de l'opération	915 000,00 € HT	soit 1 000 000,00 € TTC,
- participation de l'Etat au titre du GPV (80 %)	732 000,00 € HT	800 000,00 € TTC,
- participation de la Commune (20 %)	183 000,00 € HT	200 000,00 € TTC.

Je vous demande donc :

- 1° d'adopter le principe de réhabilitation du site de Château Morange en plusieurs tranches de réalisation ;
- 2° d'approuver le programme de la 1ère tranche de réalisation et son estimation prévisionnelle ;
- 3° d'approuver la procédure d'un mandat d'études et de réalisation ;
- 4° de m'autoriser à signer la convention de mandat avec le mandataire retenu à l'issue de la procédure de consultation ;
- 5° d'approuver le plan de financement et de m'autoriser à solliciter les subventions.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DELIBERATION N° 03/4-50
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 18 décembre 2004**

OBJET

REHABILITATION DE CHATEAU MORANGE

**APPROBATION DU PROGRAMME ET DE LA PROCEDURE DE MANDAT
POUR LA REALISATION DES ETUDES ET DES TRAVAUX**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 04/3-50 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Ibrahim DINDAR, 4^{ème} Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaires Culturelles / Sports / Jeunesse et Loisirs / Prévention, Sécurité et Politique de la Ville / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Adopte le principe de réhabilitation du site de Château Morange en plusieurs tranches de réalisation.

ARTICLE 2

Adopte le programme de la 1ère tranche de réalisation et son estimation prévisionnelle.

ARTICLE 3

Adopte la procédure de mandat d'étude de réalisation.

DELIBERATION N° 04/3-50

ARTICLE 4

Autorise le Député-Maire à signer la convention de mandat à intervenir avec le mandataire retenu à l'issue de la procédure de consultation.

ARTICLE 5

Approuve le plan de financement et autorise le Député-Maire à solliciter les subventions.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 25 JUIN 2004



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA