

RAPPORT N° 05/1-22
au Conseil Municipal du

OBJET

REHABILITATION DU SECHOIR-A-TABAC DANS LE QUARTIER DU BUTOR

MODIFICATION DU PROGRAMME
PORTANT INTEGRATION DE L'AMENAGEMENT DU PARVIS

APPROBATION DE LA NOUVELLE ENVELOPPE FINANCIERE
ET DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MANDAT A LA SEDRE

AUTORISATION DE SOLLICITER DES SUBVENTIONS

Par Délibération en séance du 6 mai 2003, reçue en Préfecture le 20 mai 2003, la Commune a confié à la SEDRE la réhabilitation de l'ancien Séchoir-à-Tabac dans le quartier du Butor, dans le cadre d'un Mandat de réalisation signé le 26 juin 2003 et reçu le même jour en Préfecture. Ce projet a pour objet d'aménager les lieux pour en faire la Résidence d'une Compagnie Théâtrale.

Modification du programme

Le projet comprend un ensemble de bâtiments destinés à recevoir les activités théâtrales et un parvis devant permettre à la fois la desserte de l'équipement culturel depuis la voie publique (y compris en matière de sécurité) et sa mise en scène urbaine.

Initialement, la réalisation du parvis était envisagée dans le cadre de la Concession d'Aménagement du Butor, le financement par ce biais ayant été jugé plus évident par les instances du Grand Projet de Ville. Or, les démarches entreprises entre la Commune et l'ANRU ne permettent plus à ce jour de garantir, dans le cadre de la concession, le financement et la réalisation du parvis à la livraison de l'équipement culturel, ce qui interdirait l'ouverture du théâtre. C'est pourquoi, il apparaît plus prudent et réaliste aujourd'hui d'intégrer le parvis dans l'opération «Séchoir-à-Tabac».

Le coût prévisionnel des travaux du parvis est estimé à 500 000,00 € HT, soit en TTC 542 500,00 €. Le nouveau coût prévisionnel de l'opération en découlant est de 3 004 095,80 € HT, soit en TTC 3 259 444,00 €, contre 2 634 270,00 € TTC suite à la Délibération du Conseil Municipal en séance du 12 novembre 2004.



Avenant n° 1 à la Convention de Mandat à la SEDRE

Le présent Avenant a donc pour objet :

- de modifier le programme de l'opération en y adjoignant le parvis,
- d'actualiser le bilan financier prévisionnel de l'opération dont le détail est annexé au présent document.

Demande d'autorisation

Compte tenu de ces éléments, je vous demande donc :

- d'approuver la modification du programme en intégrant l'aménagement du parvis à l'opération ;
- d'approuver la nouvelle enveloppe financière de l'opération de mandat qui s'établit à 3 004 095,80 € HT, soit en TTC 3 259 444,00 € ;
- d'approuver l'Avenant n° 1 à la Convention de Mandat avec la SEDRE qui fixe le nouveau coût prévisionnel de l'opération ;
- de m'autoriser à signer ledit Avenant ;
- de m'autoriser à solliciter des subventions auprès de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) et auprès du Département au titre du CAC 2005/ 2007 (Contrat d'Aide aux Communes).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 05/1-22
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 11 mars 2005**

OBJET

REHABILITATION DU SECHOIR-A-TABAC DANS LE QUARTIER DU BUTOR

**MODIFICATION DU PROGRAMME
PORTANT INTEGRATION DE L'AMENAGEMENT DU PARVIS**

**APPROBATION DE LA NOUVELLE ENVELOPPE FINANCIERE
ET DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MANDAT A LA SEDRE**

AUTORISATION DE SOLLICITER DES SUBVENTIONS

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 ;

Vu le Code des Marchés Publics ;

Sur le RAPPORT N° 05/1-22 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Madame Patricia SALIMINA, 10^{ème} Adjointe au député-Maire, présenté au nom des Commissions 1° Affaires Culturelles, 2° Prévention, Sécurité et Politique de la Ville, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve la modification du programme de réhabilitation du Séchoir-à-Tabac dans le quartier du Butor, en intégrant l'aménagement du parvis à l'opération.



DELIBERATION N° 05/1-22

ARTICLE 2

Approuve la nouvelle enveloppe financière de l'opération.

ARTICLE 3

Approuve l'Avenant n° 1 à la Convention de Mandat à la SEDRE.

ARTICLE 4

Autorise le Député-Maire à signer ledit Avenant.

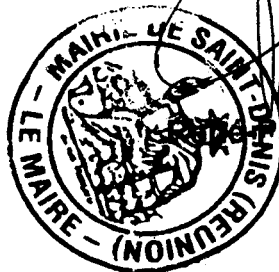
ARTICLE 5

Autorise le Député-Maire à solliciter des subventions auprès de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) et auprès du Département au titre du CAC 2005/2007 (Contrat d'Aide aux Communes).

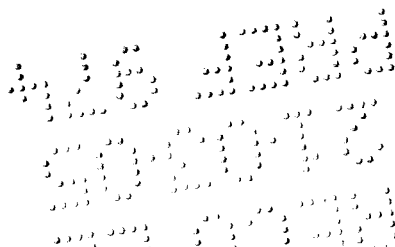
Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le

18 MAR. 2005

LE DÉPUTÉ-MAIRE



Paul VICTORIA



COMMUNE DE SAINT-DENIS

**Réhabilitation
du SECHOIR-A-TABAC
dans le quartier du Butor**

**AVENANT N° 1
à la Convention de Mandat
du 26 juin 2003**



(février 2005)



ENTRE

d'une part,

la Commune de Saint-Denis, représentée par son Député-Maire en exercice, Monsieur René-Paul VICTORIA, désigné dans ce qui suit par les termes la «Collectivité», le «Mandant» ou le «Maître d'Ouvrage»,

ET

d'autre part,

la Société d'Equipement du Département de la Réunion (SEDRE), Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 2 400 000,00 €, dont le siège social est à Saint-Denis, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis sous le n° 73 B 49, représentée par Monsieur Daniel PAVAGEAU, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration dans sa séance du 1er décembre 2004 et désignée dans ce qui suit par les termes la «Société» ou le «Mandataire» ;

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIVIT.

Par Délibération du Conseil Municipal en séance du 6 mai 2003, reçue en Préfecture le 20 mai 2003, la Commune de Saint-Denis a confié à la SEDRE, la réhabilitation de l'ancien Séchoir-à-Tabac dans le quartier du Butor, dans le cadre d'un Mandat de réalisation signé le 26 juin 2003 et reçu le même jour en Préfecture. Ce projet a pour objet d'aménager les lieux pour en faire la Résidence d'une Compagnie Théâtrale.

Le projet comprend un ensemble de bâtiments destinés à recevoir les activités théâtrales et un parvis devant permettre à la fois la desserte de l'équipement culturel depuis la voie publique (y compris en matière de sécurité) et sa mise en scène urbaine.

Initialement, la réalisation du parvis était envisagée dans le cadre de la Concession d'Aménagement du Butor, le financement par ce biais ayant été jugé plus évident par les instances du Grand Projet de Ville. Or, les démarches entreprises entre la Commune de Saint-Denis et l'ANRU ne permettent plus à ce jour de garantir, dans le cadre de ladite Concession, le financement et la réalisation du parvis à la livraison de l'équipement culturel, ce qui interdirait l'ouverture du théâtre. C'est pourquoi, il apparaît plus prudent et réaliste aujourd'hui d'intégrer le parvis dans l'opération «Séchoir-à-tabac».

Le coût prévisionnel des travaux du parvis est estimé à 500 000,00 € HT. Le nouveau coût prévisionnel de l'opération en découlant est de 3 259 444,00 € TTC contre 2 634 270,00 € TTC suite à la Délibération du Conseil Municipal en séance du 12 novembre 2004 relative à l'augmentation du coût des travaux.

Le présent Avenant a donc pour objet :

- de modifier le programme de l'opération en y adjoignant le parvis,
- d'actualiser le bilan financier prévisionnel de l'opération dont le détail est annexé au présent document.



CELA EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT.

ARTICLE 1 - MODIFICATION DU PROGRAMME

A l'annexe 1 «Programme» de la Convention de Mandat du 26 juin 2003 est ajouté un § 3° intitulé : «Le parvis».

ARTICLE 2 - ACTUALISATION DU COÛT DE L'OUVRAGE

L'alinéa 1 de l'Article 13 de la Convention de Mandat du 26 juin 2003 est abrogé et remplacé comme suit :

«Le coût global de l'opération est évalué à 3 259 444,00 € TTC, valeur février 2005. Son montant définitif sera déterminé en tenant compte de toutes les dépenses constatées par la Société pour sa réalisation.»

ARTICLE 3 - AUTRES DISPOSITIONS

Les autres dispositions de la Convention de Mandat du 26 juin 2003 demeurent inchangées.

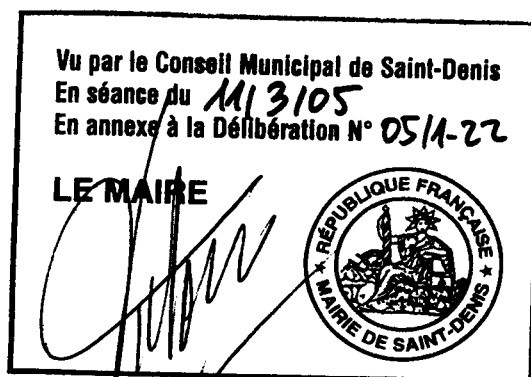
Fait à Saint-Denis,
Le

**Pour la SEDRE
LE DIRECTEUR GENERAL**

**Pour la Commune de Saint-Denis
LE DEPUTE-MAIRE**

Daniel PAVAGEAU

René-Paul VICTORIA



PROGRAMME

1°) Les bâtiments à réhabiliter

L'ancien Séchoir-à-Tabac constitue un ensemble bâti qui se décompose ainsi :

- le pavillon,
- la longère,
- le bâtiment principal,
- le bâtiment arrière et l'aire de séchage,
- le bâtiment en fond de parcelle.

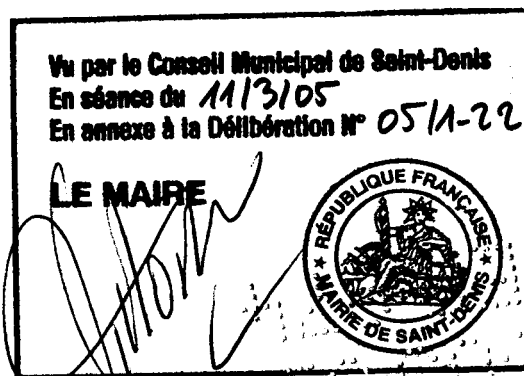
2°) Le programme de réhabilitation

L'ensemble du site est à réhabiliter, excepté les deux ajouts du bâtiment principal et un ajout en ruine en fond de parcelle (contiguë au mur de clôture coté ouest) qui sont à démolir.

La réhabilitation est envisagée pour un usage d'équipement culturel de quartier en lien avec le tissu associatif pour la résidence et l'activité de troupes théâtrales.

3°) Le Parvis

Le parvis permettra d'une part la desserte de l'équipement culturel depuis la voie publique, et d'autre part sa mise en scène urbaine.



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
 En séance du 11/3/05
 En annexe à la Délibération N° 015-22

LE MAIRE




ANNEXE 2
 COMMUNE DE SAINT - DENIS

COUT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (actualisé au 1 février 2005)

		montants en euros		
	LIBELLE	HT	TVA (8,5%)	TTC
1	PHASE PRE OPERATIONNELLE			
1.1	Concours architectes (indemnités, maquettes...)	25 033	2 128	27 161
1.2	Suivi concours	9 453	804	10 257
1.3	Etudes de sol, géomètre	2 524	215	2 739
1.4	Etudes préliminaires (diag. termites, étude prélim. parvis...)	2 960	252	3 212
	sous-total 1	39 971	3 398	43 369
2	TRAVAUX			
2.1	Travaux (DCM du 12 novembre 2004)	1 732 860	147 293	1 880 153
2.2	Parvis	500 000	42 500	542 500
2.3	Concessionnaires	12 000	1 020	13 020
2.4	Provisions pour révisions de prix	55 822	4 745	60 566
	sous-total 2	2 300 682	195 558	2 496 239
3	HONORAIRES			
3.1	Maîtrise d'Œuvre	316 982	26 944	343 926
3.2	Bureau de contrôle	41 196	3 502	44 698
3.3	Coordonnateur sécurité	6 866	584	7 450
3.4	Provisions pour révisions de prix	12 777	1 086	13 863
	sous-total 3	377 821	32 115	409 936
4	DIVERS ET ALEAS			
4.1	Taxes d'urbanisme	5 141	0	5 141
4.2	Frais divers (appel d'offres, de tirages, de consultations...)	10 000	850	10 850
4.3	Frais financiers court terme	21 506	0	21 506
4.4	Aléas	68 660	5 836	74 497
	sous-total 4	105 308	6 686	111 994
5	REMUNERATION MANDATAIRE	182 402	15 504	197 906
	sous-total 5	182 402	15 504	197 906
MONTANT PREVISIONNEL DES DEPENSES DE L'OPERATION		3 006 184	253 261	3 259 444