

**RAPPORT N° 06/6-46  
au Conseil Municipal**

**OBJET**

**REHABILITATION DU SECHOIR-A-TABAC  
DANS LE QUARTIER BUTOR  
(LA FABRIK - ESPACE CULTUREL JEAN-PIERRE CLAIN)**

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

**AUTORISATION DONNEE A LA SEDRE,  
MANDATAIRE DE LA COMMUNE,  
POUR SIGNER L'ACTE CORRESPONDANT**

**Délibération antérieure**

04/1-13 du 5 mars 2004 autorisant la SEDRE à signer le contrat de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du Séchoir-à-Tabac avec le groupement l'atelier.architectes, Changement à vue, Jean-Paul Lamoureux, SOCETEM, DARDEL.

**Rappel du contrat de maîtrise d'œuvre initial**

Suite à une procédure de concours d'architecture, en séance du 5 mars 2002, le Conseil Municipal a approuvé la passation du contrat de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du Séchoir-à-Tabac à Saint-Denis avec le groupement l'atelier.architectes, Changement à vue, Jean-Paul Lamoureux, SOCETEM, DARDEL.

Le contrat de maîtrise d'œuvre a donc été signé entre la SEDRE, mandataire de la Commune, et le groupement de maîtrise d'œuvre le 7 avril 2004, sur la base d'un coût prévisionnel de travaux et d'une rémunération de la maîtrise d'œuvre provisoires.

**Avenant n° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre**

En séance du 12 novembre 2004, le Conseil Municipal a décidé de modifier le coût prévisionnel des travaux de l'opération arrêté à 1 732 860,20 € HT (valeur août 2004), soit 1 634 817,13 € HT (valeur décembre 2003).

En effet, tout en respectant les bases de l'esquisse présentée au concours de maîtrise d'œuvre, des précisions ont été apportées au projet dans le cadre de la phase d'étude Avant Projet Sommaire ; il a été aussi nécessaire de prendre en compte les résultats du diagnostic des bâtiments existants ainsi que l'évolution des prix du BTP depuis septembre 2003.

## RAPPORT N° 06/6-46

Il convenait donc de modifier le contrat de maîtrise d'œuvre :

- en rendant définitif le coût prévisionnel des travaux de 1 420 000,00 € HT (valeur m0 décembre 2003) à 1 634 817,13 € HT (valeur m0 décembre 2003), à l'approbation de l'APD conformément à l'article 8.1 de l'acte d'engagement ;
- en rendant définitive la rémunération de la maîtrise d'œuvre à l'approbation de l'APD conformément à l'article 10.1 de l'acte d'engagement.

A cet égard, la négociation menée pour la passation de l'avenant n° 1 a permis de faire passer le taux de rémunération de 13,85 % (hors OPC) dans le contrat initial à 13,26 % (hors OPC).

De même, le taux de rémunération de l'OPC a été ramené de 1,5 % dans le contrat initial à 1,425 % dans le cadre de la passation de l'avenant n° 1.

La rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre s'élève donc à :

- . 216 776,75 € HT hors OPC,
- . 23 296,14 € HT pour l'OPC,

\* soit un total de 240 072,89 € HT au lieu de 226 000,00 € HT initialement.

L'avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre engendre une augmentation des honoraires de maîtrise d'œuvre par rapport au marché initial de 6,23 %.

La Commission d'Appel d'Offres réunie le 11 octobre 2006 a émis un avis favorable à la passation de cet avenant n° 1.

### Demande d'autorisation

Compte tenu de ces éléments, je vous demande donc :

- 1° d'approuver l'avenant n° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre,
- 2° d'autoriser la SEDRE mandataire à signer l'avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

**DELIBERATION N° 06/6-46  
du Conseil Municipal  
en séance du lundi 4 décembre 2006**

**OBJET**

**REHABILITATION DU SECHOIR-A-TABAC  
DANS LE QUARTIER BUTOR  
(LA FABRIK - ESPACE CULTUREL JEAN-PIERRE CLAIN)**

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

**AUTORISATION DONNEE A LA SEDRE,  
MANDATAIRE DE LA COMMUNE,  
POUR SIGNER L'ACTE CORRESPONDANT**

**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 ;

Vu le Code des Marchés Publics ;

Vu la décision de la Commission d'Appel d'Offres réunie le 11 octobre 2006 ;

Considérant les crédits inscrits au Budget principal 2006 sous les Chapitre 23 et Article 238 ;

Sur le RAPPORT N° 06/6-46 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Affaires Culturelles, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve l'avenant n° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du Séchoir-à-Tabac dans le quartier du Butor (La Fabrik - Espace Culturel Jean-Pierre CLAIN).

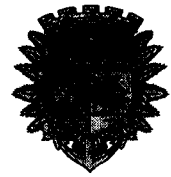
**ARTICLE 2**

Autorise la SEDRE, mandataire de la Commune, à signer l'acte correspondant.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 11 DEC. 2006

LE DEPUTE-MAIRE  
  
Paul VICTORIA



VILLE DE SAINT-DENIS

**PROJET**

**Maître d'ouvrage : COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**Mandataire agissant au nom et pour le compte de la  
Commune de Saint-Denis : SEDRE**

**REHABILITATION DU SECHOIR A TABAC  
(LA FABRIK)  
Marché de maîtrise d'œuvre**

**AVENANT N° 1**

ENTRE :

**La Société d'Equipement du Département de la Réunion (SEDRE),** Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 2.400.000 €, 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, mandataire agissant au nom et pour le compte de la Commune de Saint-Denis, représentée par Alain ABADIE, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19/10/2005, et par Monsieur Serge DI GIUSTO, son Directeur Général Délégué, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués, par reconduction, par le Conseil d'Administration du 19/10/2005,

d'une part

ET :

les cocontractants :

. **SELARL l'atelier architectes**, 18 rue Alexis de Villeneuve, 97400 ST DENIS, représenté par Sylvain GUY, architecte,

. **Changement à vue**, 86 bis, rue Amelot, 75011 PARIS, représenté par Mr Michel FAYET,

. **Jean-Paul LAMOUREUX**, 4 bis, rue Simonet, 75013 PARIS,

. **SOCETEM**, Technopole de la Réunion, Immeuble Rodrigues, 5 Rue Henri Cornu, 97490 SAINTE CLOTILDE, représenté par Alain LALLIER

. **SARL DARDEL Ingénierie**, 14 rue Henri Leveueur, 97400 ST DENIS, représenté par Michel DARDEL,

et étant pour tout ce qui concerne l'exécution du présent marché, représenté par M. Sylvain GUY,

d'autre part

## PREAMBULE

Le Conseil Municipal du 5 mars 2002, suite à une procédure de concours d'architecture, a approuvé la passation du contrat de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du **Séchoir à tabac (la Fabrik) à St Denis** avec le groupement **l'atelier.architectes, Changement à vue, Jean-Paul Lamoureux, SOCETEM, DARDEL.**

Le contrat de maîtrise d'œuvre a donc été signé entre la **SEDRE**, mandataire de la Commune, et le groupement de maîtrise d'œuvre le 7 avril 2004.

Ce contrat était basé sur les conditions suivantes :

- |                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| - Coût prévisionnel des travaux : | 1 420 000 € HT     |
| - Taux de rémunération :          | 13,85 % (hors OPC) |
| - Montant des honoraires :        | 226 000 € HT       |
- (yc. OPC pour un montant de 22 584,41 € HT)

Le **Conseil Municipal** du **12 novembre 2004** a décidé de modifier le coût prévisionnel des travaux de l'opération de l'opération arrêté à : 1 732 860,20 € HT valeur Août 2004, soit 1 634 817,13 € HT- (BT01 Décembre 2003 : 640,3 – BT01 Août 2004 : 678,7)

Tout en respectant les bases de l'esquisse présentée au concours de maîtrise d'œuvre, des précisions ont été apportées au projet dans le cadre de la phase d'étude Avant Projet Sommaire ; il a été aussi nécessaire de prendre en compte les résultats du diagnostic des bâtiments existants ainsi que l'évolution des prix du BTP depuis septembre 2003.

Il convenait donc de modifier le contrat de maîtrise d'œuvre :

- en rendant définitif le coût prévisionnel des travaux à l'approbation de l'APD conformément à l'article 8.1 de l'acte d'engagement,
- en rendant définitive la rémunération de la maîtrise d'œuvre à l'approbation de l'APD conformément à l'article 10.1 de l'acte d'engagement.

A cet égard, la négociation a permis de faire passer le taux de rémunération de 13,85 % (hors OPC), dans le contrat initial à 13,26 % dans la passation de l'avenant n° 1 (hors OPC).

De même le taux de rémunération de l'OPC a été ramené de 1,5 % dans le contrat initial à 1,425 % dans la passation de l'avenant n° 1.

L'avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre engendre une augmentation des honoraires de maîtrise d'œuvre par rapport au marché initial de 6,23 %.

Compte tenu des éléments précités, il est décidé ce qui suit :

## **ARTICLE 1 : OBJETS DE L'AVENANT**

---

L'avenant n° 1 a pour objets :

- de rendre définitif le coût prévisionnel,
- de rendre définitive la rémunération de la maîtrise d'œuvre et de modifier le taux de rémunération.

## **ARTICLE 2 - MODIFICATION DU COUT PREVISIONNEL**

---

L'article 8-1 de l'acte d'engagement est modifié comme suit :

" 1 634 817,13 € HT (ou 1 773 776,59 € TTC) "

Le coût prévisionnel de l'opération tel que validé par le Conseil Municipal du 12 novembre 2004 et par l'approbation de l'APD est de 1 732 860,20 € HT, valeur Août 2004, soit 1 634 817,13 € HT valeur mois m0 décembre 2003.

## **ARTICLE 3 - MODIFICATION DE LA REMUNERATION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE ET DU TAUX DE REMUNERATION**

---

La rémunération définitive de la maîtrise d'œuvre, arrêtée après validation du nouveau coût prévisionnel des travaux par le Conseil Municipal du 12 novembre 2004, et par l'approbation de l'APD, est fixée à :

Total € HT :	240 072,89
TVA (8,5 %) :	20 406,20
Total € TTC :	260 479,09

Le taux de rémunération (article 10-2 de l'acte d'engagement) est de : t0 = 13,26 % (hors OPC).  
Le taux de rémunération de l'OPC (annexe à l'acte d'engagement) est de 1,425 %.  
L'annexe à l'acte d'engagement est remplacée par les tableaux ci-joints.

## **ARTICLE 4 :**

---

Tous les autres articles du marché de maîtrise d'œuvre non modifiés par le présent avenant restent applicables.

Fait en 1 seul original,  
le

Mention manuscrite,

"Lu et approuvé"

Signature du mandataire du groupement

La SEDRE,  
mandataire du maître d'ouvrage