

Parking du Marché - Extension et réhabilitation - Lancement des travaux

M. LE MAIRE, Rapporteur : Par délibération du 15 décembre 1997, dans le cadre de la ZAC Marché - Beaux-Arts, le Conseil Municipal de la Ville de Besançon a décidé l'extension et la réhabilitation du parking des Remparts Dérasés, dénommé depuis parking du Marché.

Au cours de cette séance, le Conseil Municipal avait retenu les principes suivants :

- capacité de l'ouvrage regroupant l'extension et l'existant : entre 1 000 et 1 050 places
- coût : entre 47 et 50 MF HT
- procédure retenue pour la consultation : appel d'offres sur performance de concepteur - réalisateur (groupement entreprises, bureau d'études et architecte)
- indemnisation des candidats non retenus : 100 000 F TTC.

Aujourd'hui, le déroulement de la procédure d'appel d'offres sur performance est terminé et la Commission élargie d'appel d'offres a choisi le projet et le candidat.

Plus précisément, après une concurrence au niveau européen, la Commission a retenu 5 groupements sur 12 candidats.

Malheureusement, au moment de remettre les offres, un groupement s'est désisté, sans qu'il ne soit plus possible de repêcher un nouveau candidat.

Conformément à la procédure d'appel d'offres sur performance, après audition des quatre candidats, et une demande de refaire des propositions avec une démolition partielle du parking existant, la Commission élargie réunie le 22 avril 1999 a finalement retenu le projet et l'offre du groupement GROUPE 1000, BETIC, SCARANELLO, pour un montant de 52 840 730 F HT.

Le projet retenu offre une capacité totale de 1 000 places dont 630 complètement étanches (à titre de comparaison, actuellement sur un total de 750 places, 300 seulement sont hors d'eau).

Il est implanté sur l'emprise du parking actuel et comprend principalement :

- l'ouvrage existant réduit, réhabilité ;
- un ouvrage neuf étanche construit sur 4 niveaux, pour moitié sur la zone en terre-plein et l'autre sur la partie démolie du parking ;
- la sortie véhicules sur la rocade du centre au niveau de l'avenue Cusenier par une trémie à construire sous la tête de Pont Denfert-Rochereau ;
- deux accès piétons, l'un côté rue Petit ouvert sur le marché, et l'autre côté rue Proudhon avec une structure en tour de verre ;
- une esplanade piétonne le long de l'avenue Cusenier en prolongement des aménagements de la rue Goudimel devant le futur marché ;
- un cheminement piétons et une plantation de haie côté remparts.

Le planning de réalisation du projet qui s'étale sur 40 mois dont 34 mois de travaux, prévoit :

- la signature du marché en juillet 1999
- la demande de permis de construire en septembre 1999 (délai d'instruction : 3 mois)
- la préparation et la mise au point des dossiers et plans d'exécution (septembre à décembre 1999)
- le début des travaux de l'ouvrage neuf en janvier 2000
- l'intervention des archéologues dans l'été 2000
- la mise en service de l'ouvrage neuf : printemps 2002
- la réhabilitation de l'existant : 2^{ème} semestre 2002
- la mise en service définitive : fin 2002.

Ce planning intègre une intervention des archéologues sur le site pour une période de 4 mois pour les fouilles et de 1 mois pour l'analyse des résultats.

Le maître d'ouvrage, dans le cadre d'une convention avec le Ministère des Affaires Culturelles, s'engage à régler le salaire des archéologues.

En revanche, tous les frais de terrassements sont à la charge de l'entreprise.

Au cours de cette même séance du 22 avril 1999, la Commission élargie a également proposé d'indemniser les 3 autres candidats à hauteur de 133 000 F TTC correspondant à la somme totale de 400 000 F initialement votée pour indemniser les 4 candidats.

Compte tenu de ce qui précède, le coût réactualisé de l'opération s'élève à :

- marché G 1000 après mise au point définitive	52 973 100 F
- contrôle technique	201 000 F
- travaux préparatoires	400 000 F
- salaire des archéologues	4 500 000 F
- assurance	500 000 F
- indemnisation des candidats	330 000 F
- imprévus	<u>3 095 900 F</u>
	HT 62 000 000 F
arrondi à	TTC 75 000 000 F

Le Conseil Municipal est invité à :

- retenir ce projet définitif d'extension et de réhabilitation du parking du Marché,
- autoriser M. le Maire à signer les marchés et factures à intervenir,
- autoriser M. le Maire à signer le (ou les) ordre(s) de service, la (ou les) décision(s) de poursuivre ou le (ou les) avenant(s) éventuel(s) permettant l'exécution complète des travaux supplémentaires, ceci dans la limite des crédits inscrits au budget,

- autoriser M. le Maire à signer la convention avec le Ministère des Affaires Culturelles pour les fouilles archéologiques et verser les indemnités à l'Association pour les Fouilles Archéologiques Nationales correspondant aux salaires et charges sociales des archéologues,

- autoriser M. le Maire à verser les indemnités aux 3 groupements non retenus, aux nouvelles conditions définies ci-dessus.

«M. DUVERGET : Il s'agit donc de choses qui sont déjà connues mais en précisant les chiffres, on s'aperçoit en fait que pour mobiliser 250 places de parking en plus, il faut 75 MF TTC, certes les autres places sont rénovées mais cela fait tout de même un coût par place considérable, de l'ordre de 300 000 F. La question qui revient à nouveau à l'esprit, c'est qu'un parking souterrain en dessous de la place du Marché aurait-il coûté plus cher ? Je ne le pense pas.

M. REGNIER : Il faut bien lire le rapport. On avait prévu à l'origine de creuser dans la partie qui n'existe pas aujourd'hui, donc faire 1 050 places, descendre à 4 - 5 niveaux. Le concours a démontré l'infaisabilité de ce projet, donc on a fait retravailler les concurrents et le projet retenu aujourd'hui n'est pas tout à fait celui d'origine ; il s'agit de faire 650 places étanches pour un coût un petit peu plus élevé. Je vous rappelle quand même qu'on avait prévu entre 48 et 50 MF. Le coût est à 53 MF auxquels s'ajoutent il est vrai les coûts d'archéologie, 3 MF d'imprévus. Je crois néanmoins qu'on reste quand même dans l'épure de ce qu'on avait prévu sauf qu'on va avoir sur ce parking de 1 050 places, 650 places étanches c'est-à-dire exactement ce qu'on a à la Mairie, le reste va être rénové mais restera c'est vrai inondable. Donc votre analyse financière ne tient plus par rapport au nombre de places. On se garde la possibilité dans l'avenir de rendre étanche la partie inondable mais dans l'immédiat, il aurait encore fallu ajouter 6 ou 7 MF supplémentaires pour cela.

Je signale aussi qu'à la demande du groupe de travail, on a exigé une sortie sur l'avenue Cusenier qui a augmenté le coût initial de 1,5 MF.

M. BONNET : Il me semble que Jean-Claude DUVERGET a posé une question essentielle à laquelle il n'a pas eu de réponse, à savoir êtes-vous sûr aujourd'hui que le projet que nous avons demandé d'étudier un peu plus de parking souterrain place du Marché aurait coûté plus cher ? Est-ce que vous pouvez répondre de manière chiffrée ?

M. LE MAIRE : Je suis persuadé que ça aurait coûté plus cher, ne serait-ce qu'en ce qui concerne le salaire des archéologues estimé à 4,5 MF pour la petite surface concernée par ce parking. Pour la place du Marché, vous auriez eu les archéologues combien de temps sur ce chantier ? Vous savez que l'archéologie nous coûte cher. Pour le parking de la Mairie, cela nous a coûté 7 MF pour que des archéologues trouvent effectivement des choses magnifiques qui viennent enrichir le patrimoine ancien de la Ville. Je ne discute pas sur le rôle des archéologues mais plus sur le prix qu'ils nous coûtent.

M. BONNET : Vous n'aviez pas au moment du débat évoqué à ce point l'importance des travaux archéologiques pour ce qui est du coût et des délais. Pour notre part, on a supposé que les délais archéologiques étaient un des éléments qui pouvait vous faire craindre que le projet global n'aboutisse pas en temps utile. C'est un élément auquel on a pensé, nous, à l'époque.

M. LE MAIRE : Parce que vous pensez à tout, vous, c'est vrai.

M. BONNET : On ne pense pas à tout mais on se doutait bien qu'il y avait quand même des travaux archéologiques qui pouvaient retarder le projet et que ça pouvait être un des éléments de votre refus. Vous nous en donnez acte aujourd'hui en le disant mais ceci dit il y avait déjà eu des travaux archéologiques il me semble place du Marché dans le passé, donc on savait déjà en partie ce qu'il y avait dessous.

M. LE MAIRE : Mais vous êtes vraiment têtu ! Vous aviez un projet que vous continuez à défendre, nous en avons choisi un autre, c'est ainsi !

M. REGNIER : Encore une précision : si on avait réalisé un parking neuf de 1 000 places, à 140 000 F - 150 000 F la place, vous pouvez calculer ce que cela nous aurait coûté. Un parking sous la place du Marché, situé dans un triangle avec le peu de places qu'on aurait pu faire et la difficulté de le gérer, c'était automatiquement des prix bien supérieurs».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité moins quatre abstentions (5 Conseillers n'ont pas pris part au vote), adopte les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 22 juillet 1999