

Construction de la Scène des musiques actuelles aux Prés de Vaux - Bâtiment - Ajustement de l'enveloppe financière après consultation des entreprises

M. l'Adjoint LIME, Rapporteur : Par délibération du 5 juillet 2007, le Conseil Municipal validait l'avant-projet détaillé pour un montant opération Bâtiment (hors aménagements extérieurs et équipements) de 4 796 309 € TTC (valeur janvier 2007).

A la suite des études de projet menées par la maîtrise d'oeuvre, une première consultation en appel d'offres ouvert a été lancée le 21 décembre 2007.

La commission d'appel d'offres a procédé à l'ouverture des plis le 29 février 2008.

Le coût de référence des travaux dépassait fortement l'estimation prévisionnelle du maître d'oeuvre.

Les explications suivantes ont pu être avancées :

- une concurrence restreinte sur certains lots
- un décalage entre les indices d'actualisation et la réalité des prix (supplément du Moniteur des TP du 23/05/2008)
- un surcoût lié à la technicité et la spécificité de l'opération
- une sous évaluation par la maîtrise d'oeuvre.

Lors de la présentation de l'analyse des offres, la commission d'appel d'offres du 20/06/2008 a décidé de déclarer l'appel d'offres infructueux.

Sur la base des propositions d'optimisations techniques du projet présentées par la maîtrise d'oeuvre, une nouvelle consultation a été lancée le 4 juillet 2008 en procédure négociée avec publicité préalable, comme définie aux articles 35, 65 et 66 du code des marchés publics.

Le contenu du projet et les exigences environnementales fixés dans le programme initial n'ont pas été modifiés dans le cadre des optimisations retenues.

La procédure a concerné l'ensemble des lots nécessaires à la construction de la future SMAC (aménagements extérieurs compris). Le lot 15 - ascenseur a été déclaré infructueux en commission d'appel d'offres du 7 novembre 2008 pour absence d'offre.

Les négociations ont été menées par écrit, les entreprises des lots 2 Gros-Oeuvre, 5 menuiseries extérieures ALU, 12 Chauffage - ventilation, 13 Sanitaires et 14 Electricité ont également été auditionnées le 25 novembre 2008.

A l'issue de la période de négociation, les entreprises ont eu la possibilité de remettre de nouvelles propositions. L'analyse des offres a été présentée en Commission d'appel d'offres du 19 décembre 2008.

Par ailleurs, depuis les études d'avant-projet détaillé, la Ville a souhaité saisir l'opportunité des travaux à réaliser pour l'aménagement du service de la Voirie Propreté dans les locaux de SUPERFOS pour effectuer le raccordement du bâtiment au réseau LUMIERE. La participation financière de l'opération s'élèvera à 10 000 € TTC.

Sur cette base, le montant de l'opération se décompose de la façon suivante (hors aménagements extérieurs et équipements) :

Travaux de bâtiment	4 100 000,00 €	HT
Frais études (maîtrise oeuvre, BC, SPS...)	747 000,00 €	HT
Aléas, branchements réseaux, tolérance sur travaux	161 361,00 €	HT
Montant Total Bâtiment arrondi	5 008 361,00 €	HT
(Valeur décembre 2008)	5 990 000,00 €	TTC
Dont actualisation janvier 2007 à décembre 2008 :	594 742,00 €	TTC

Projection d'actualisation annuelle au regard de l'évolution du BT 01 - environ 6,2 % par an, soit un montant prévisionnel de 330 000 € TTC par an.

Les équipements (scéniques et mobilier) font l'objet d'une délibération séparée.

Les dépenses seront imputées au chapitre 23.314.2313.4815.33000.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Part Etat (DRAC) (notifiée)	600 000,00 €
Part Région Franche-Comté	919 515,00 €
Part Département du Doubs	400 000,00 €
Part Union Européenne (FEDER)	1 045 000,00 €
Part Ville, y compris TVA	3 025 485,00 €
MONTANT GLOBAL TTC	5 990 000,00 €

La Ville s'engage à prendre en charge les financements non acquis. L'ensemble des partenaires potentiels a déjà fait l'objet de sollicitations à hauteur des montants indiqués dans le plan de financement prévisionnel.

Échéancier prévisionnel de l'opération

A compter de la date de la décision de l'assemblée délibérante :

- finalisation et notification des marchés : février 2009
- préparation de chantier : mars 2009
- démarrage des travaux : avril 2009
- durée du chantier : 18 mois
- réception des travaux : septembre 2010
- mise en service : 2 mois
- livraison : décembre 2010

Le Conseil Municipal est appelé à :

- valider l'enveloppe opération ajustée,

- autoriser M. le Maire à signer les marchés de travaux avec les entreprises suivantes (Commission d'Appel d'Offres du 19 décembre 2008) :

N°	Lot	Entreprise	Montant offres TTC	Commentaires Choix options ou variantes
1	Aménagements extérieurs	ALBIZZIA	1 140 965,83 €	Hors coût de l'opération de construction
2	Gros-oeuvre	EIFFAGE	1 608 620,00 €	
3	Charpente métallique	FRAMATEC	178 985,40 €	
4	Couverture bardage zinc - étanchéité - zinguerie	NOUVEAU	620 151,22 €	
5	Menuiserie extérieure aluminium - occultation	OBLIGER	423 276,36 €	
6	Plâtrerie - cloisons sèches - plafonds suspendus	PERRIN	361 459,86 €	
7	Menuiserie intérieure bois	Menuiserie SAINT-MARTIN	198 058,27 €	
8	Serrurerie	REMY	128 570,00 €	
9	Sols souples	REVETEC	29 630,90 €	
10	Carrelage - faïence	PREVITALI	35 670,70 €	
11	Peinture et revêtements muraux	COLA	46 644,00 €	
12	Chauffage - ventilation	EIMI	449 436,48 €	Option «double flux bar» retenue
13	Sanitaires	EIMI	122 953,58 €	Variante n° 1 retenue
14	Electricité - courants forts et faibles	COTEB	463 036,18 €	Option «comptage d'énergie» retenue
15	Ascenseur	En cours de consultation		
16	Terrasse bois	PERRIN	69 902,62 €	
17	Couverture étanchéité	SFCA	11 840,40 €	

- confirmer les subventions sollicitées auprès de la DRAC (Etat), de la Région Franche-Comté, du Département du Doubs, de l'Union Européenne et tout partenaire susceptible de financer l'opération.

«M. Frank MONNEUR : Avec mes collègues et notamment l'Adjoint Yves-Michel DAHOUI on se réjouit ce soir effectivement que l'on parle beaucoup de culture dans l'enceinte du Conseil Municipal. Alors c'est vrai que tout à l'heure l'opposition posait un certain nombre de questions par rapport à notre ambition culturelle. Il se trouve que l'offre culturelle à Besançon est très large et qu'il y en a pour tous les publics et pourtant avec Yves-Michel et le Maire nous avons pour ambition de ne pas nous arrêter là puisque nous allons encore amplifier l'offre sur le plan culturel et là aussi pour tous les publics grâce à la scène des musiques actuelles dont on a déjà parlé dans cette enceinte. Toutefois il est bon de s'y arrêter puisqu'il s'agit là de la finalisation du projet avant le début des travaux qui devraient démarrer dans quelques semaines.

Je rappelle que la scène des musiques actuelles s'inscrit effectivement dans la politique culturelle de la Ville avec une double ambition, certes une ambition locale de proximité concernant la diffusion, concernant la création, proximité pour les utilisateurs de Besançon et du Grand Besançon mais c'est également une scène qui s'inscrit au sein d'une ambition régionale voire nationale.

Dans la salle du Conseil Municipal juste derrière moi est déposée la maquette que certains ont déjà vue. Vous pourrez constater que ce projet architectural n'a pas évolué dans le bon sens du terme c'est-à-dire qu'il n'a pas changé entre les deux appels d'offres. Il s'agit de deux salles, une salle de 350 places debout, une salle de 950 places debout environ, deux studios de répétition pour les groupes professionnels, des espaces de convivialité, bureaux, loges, etc. et le ponton extérieur qui en donne également tout le cachet. Alors en fait vous l'avez compris, il s'agit d'un véritable parti pris architectural que nous assumons totalement au pied de la Citadelle et qui constituera un début de reconquête pour les berges des Prés de Vaux. Et ça c'est fondamental.

Un petit mot encore Monsieur le Maire si vous le permettez. Je crois que c'est important de s'arrêter un instant sur notre politique en faveur des musiques actuelles. Quelles missions pour cette SMAC ? Première mission : la diffusion pour des artistes nationaux, internationaux qui ne passent pas aujourd'hui à Besançon. Je m'empresse de dire qu'il s'agira également de couvrir tous les champs des esthétiques musicales. Il n'y aura pas de champs privilégiés car les musiques actuelles concernent aussi bien toutes les formes de rock que la chanson française que le jazz que le rap, le hip hop, etc. Ce sera un lieu, en deuxième mission, de création, de résidence, d'accompagnement pour les pratiques amateurs et professionnelles, un lieu où on travaille, où l'on découvre les choses, où l'on cherche également dans le domaine de la création, et troisièmement c'est un lieu ressources d'information, de sensibilisation qui mènera également de l'action culturelle en direction des publics. Il est vrai que la réalité des musiques actuelles à Besançon a une histoire déjà très ancienne et M. le Maire la connaît depuis longtemps, notamment grâce à la rénovation du Bastion qu'il avait menée il y a déjà quelques années, 25 ans, et cette réalité est très forte. 750 groupes de musique sont répertoriés en Franche-Comté, eh bien mes chers collègues, 60 % de ces groupes résident à Besançon et dans l'agglomération bisontine, j'ai bien dit 60 %, ce qui fait que nous avons 200 groupes qui répètent actuellement au Bastion chaque semaine.

Je rappellerai et j'en terminerai rapidement pour dire que c'est vrai qu'au niveau du public, les musiques actuelles c'est la première sortie culturelle pour les moins de 30 ans avec le cinéma, mais c'est également toutes les tranches d'âges qui sont concernées et pas seulement les étudiants. Il suffit d'aller dans d'autres salles de musiques actuelles, il y en a une d'ailleurs pas très loin à Larnod, le Cylindre, pour constater chaque semaine qu'il y a des gens un peu moins jeunes, de 30 ans, 40 ans, 50 ans et donc ce n'est pas uniquement le monde des étudiants.

Et je terminerai en disant que nous n'avons pas attendu l'ouverture de la scène des musiques actuelles pour commencer le travail. Des acteurs travaillent depuis de nombreuses années et je remercie à nouveau toutes les personnes qui le font et notamment le Cylindre qui mène une mission d'utilité publique dans ce domaine depuis 10 ans et nous avons entamé une préfiguration depuis 2 ans, je ne vais pas détailler, mais vous savez que le jour de l'ouverture nous ne serons pas en terrain vierge, de nombreuses choses seront déjà en route.

Les deux délibérations de ce soir permettent effectivement d'acter le choix définitif des entreprises, d'autoriser M. le Maire à signer les marchés avec les entreprises. Ainsi le chantier pourra démarrer au mois d'avril de cette année, avril 2009, et après 17-18 mois de travaux être terminé à l'automne 2010. Voilà, notre ambition est intacte et totale.

M. LE MAIRE : Et dans le respect des enveloppes budgétaires qui avaient été prévues.

M. Edouard SASSARD : Je ne reviendrai pas sur le débat du lieu, de l'intérêt de la salle, cela a déjà été fait dans le passé, cela a été voté. Mais je viendrai évidemment sur la partie financière, sur l'enveloppe budgétaire. On voudrait quelques explications puisque entre le 5 juillet 2007 où a été notifié un montant de 4 800 000 € à peu près, valeur janvier 2007, et puis l'addition valeur décembre 2008 c'est-à-dire 6 M€, on a 1 200 000 € en plus soit une augmentation de 25 % du budget, c'est ce qui apparaît sur le rapport. Nous souhaitons donc des explications concernant cette augmentation forte de plus de 25 %.

M. LE MAIRE : Il y a déjà l'actualisation de 12 à 13 %.

M. Christophe LIME : Je crois que l'ensemble des coûts ont toujours été réannoncés et une autre délibération a dû donner cette réestimation du coût par rapport au résultat de l'appel d'offres. Il y a eu deux appels d'offres et M. le Maire avait été extrêmement clair quant au résultat du premier appel d'offres qui était largement au-dessus des estimations qu'on avait faites. Donc le Conseil Municipal avait réactualisé les prix par rapport à ces différents éléments suite à cet appel d'offres parce que je rappelle que le véritable prix on le connaît le jour de l'appel d'offres. Le deuxième appel d'offres avait été, je dirais, plus intéressant mais n'entrait pas dans l'enveloppe budgétaire que nous avons fixée à ce Conseil Municipal, donc avec l'ensemble des services nous avons mené une négociation avec toutes les entreprises, soit par écrit soit sur une journée complète, ce qui nous a permis de pouvoir faire baisser les prix d'environ 300 000 € tout en les réactualisant pratiquement sur une année et demie. Pour vous donner un exemple sur l'année 2008, l'augmentation des prix d'une façon contractuelle sur un appel d'offres c'est pratiquement 7 %. Donc cela veut dire que malgré le fait d'avoir pris 6 mois de retard entre le deuxième appel d'offres et la dernière négociation, non seulement nous n'avons pas augmenté les prix mais en plus nous avons réussi à les baisser malgré la dérive constatée des prix à la hausse. Donc aujourd'hui nous rentrons dans les coûts annoncés lors de la dernière délibération du Conseil Municipal.

M. LE MAIRE : Ce qu'a rappelé Christophe LIME à juste titre, c'est une des grandes difficultés qu'on retrouve toujours au niveau de l'APD lorsque l'on ouvre les offres, on n'entre jamais dans l'enveloppe même si actuellement nous prenons beaucoup de précautions puisque nous faisons étudier cela par un, voire deux, économistes du bâtiment en plus de nos services pour pouvoir bien cadrer mais c'est vrai que c'est un peu une tendance des architectes de faire des projets, pas tous mais un certain nombre, qui sont toujours un peu optimistes.

Au vu des résultats des appels d'offres, nous avons réactualisé le prix, en un mot on n'avait pas donné la bonne enveloppe. Ce que vous devez regarder aussi et ça ne vous a certainement pas échappé, c'est que si le Maire de Besançon avait voulu aller vite pour des raisons électorales, il aurait accepté une opération à 6 593 044,29 €. Mais le Maire a demandé aux deux Adjoints Yves-Michel DAHOUI et Christophe LIME, et au Conseiller Municipal Délégué Frank MONNEUR de ne pas accepter, de renégocier et alors que l'offre de base était de 6,5 M€, nous nous en sortons aujourd'hui à 5,9 M€, ce qui veut dire que là ça fait 600 000 € en moins mais après il y aura encore certainement des réactualisations. Donc ça veut dire que nous avons bien fait d'attendre.

Quelqu'un dit «vive l'Europe» mais on peut le dire car l'Europe je crois a apporté, et ce n'était pas prévu au début, 1 M€ au niveau du FEDER. Je crois que l'on doit souligner cette aide importante qui viendra diminuer d'autant la participation de la Ville, et le fait qu'on a bien fait d'attendre et d'être très très ferme sur les prix. Alors bien sûr on peut dire que l'estimation initiale n'était pas bonne c'est vrai, mais entre temps ce projet réévalué a été présenté au Conseil Municipal.

M. Edouard SASSARD : Par rapport aux 4 700 000 € du début, je suis d'accord. Mais après réactualisation etc. on arrive à un montant qui est trop important par rapport à ce qu'on souhaitait au départ du projet. Pourquoi ne revoit-on pas le projet à sa base pour qu'il coûte moins cher dans sa réalisation ?

M. Christophe LIME : C'est une vraie question que vous posez Monsieur SASSARD et que nous nous posons régulièrement, c'est-à-dire que, comme l'a stipulé le Maire, lorsqu'on ouvre un appel d'offres, on s'aperçoit qu'on a un décalage par rapport à l'APD c'est-à-dire le dernier estimatif de la maîtrise d'œuvre par rapport aux travaux qu'on va réaliser. Lorsqu'on ouvre l'appel d'offres, on s'aperçoit soit qu'on entre dans l'enveloppe financière prévue, soit qu'on a un certain nombre de dépassements. Donc se posent deux interrogations : soit on réduit le programme, ce que vous êtes en train de proposer et c'est une solution qui peut être proposée mais dans une certaine limite parce que vous ne pouvez pas descendre d'une façon trop importante...

M. LE MAIRE : Parce qu'on change alors la nature du programme et là on a des recours des architectes.

M. Christophe LIME : Exactement, vous avez un recours des architectes qui ont été exclus, suite au fait d'avoir changé d'une façon fondamentale le projet. Donc à partir d'un certain niveau de modifications importantes tout particulièrement structurelles, sur le nombre de places, sur les deux salles, etc. sur une apparence, vous êtes obligé d'annuler complètement l'ensemble de votre procédure et de repartir à zéro. Ce qui entraîne en règle générale des frais extrêmement importants puisque l'ensemble de vos études depuis deux années sont pratiquement mises par terre même si vous en reprenez une partie. Ce n'est pas le choix que nous avons fait. Nous avons fait une adaptation technique sur un certain nombre d'éléments qui ont été vus avec les futurs utilisateurs, avec le service culturel, mais qui ne remettent pas en cause fondamentalement l'ensemble du projet. Ce sont des allègements sur un certain nombre de parties techniques que l'on travaille avec les architectes, la maîtrise d'œuvre a été reçue plusieurs fois avec l'ensemble de nos services...

M. LE MAIRE : Et avec le Maire aussi.

M. Christophe LIME : ...pour pouvoir chercher à optimiser sans remettre en cause le fond, qu'on se comprenne bien. Mais c'est vrai que c'est une question que l'on se pose de temps en temps lorsqu'il y a un certain nombre de dépassements, c'est de se dire est-ce qu'on arrête ou pas y compris au début du mandat...

M. LE MAIRE : On a arrêté par exemple l'opération du Palais des Sports.

M. Christophe LIME : Le Palais des Sports c'est l'exemple type où on avait prévu de faire une rénovation complète et où nous avons décidé d'arrêter cette opération parce que là nous n'étions plus sur des sommes supérieures à 10 ou 20 % mais sur 30 ou 40 % supplémentaires. Là nous avons fait le choix de renégocier avec la maîtrise d'œuvre pour arrêter le contrat et l'indemniser. Ce n'est pas le choix que nous avons fait pour la SMAC et je pense que nous avons bien fait car si on fait un certain nombre de comparaisons, c'est-à-dire qu'à 6 mois, un an près on regarde les appels d'offres pour ce type d'équipement qui ont pu être ouverts sur l'ensemble du territoire national pour savoir si notre offre est à peu près compatible ou si elle est anormalement élevée, on s'aperçoit que le chiffre dans ce type de structure était à peu près comparable à celui que nous aurions eu, donc nous avons décidé de maintenir ce projet.

M. Edouard SASSARD : C'est ma troisième prise de parole mais je me permets, en terme de coût de fonctionnement ...

M. LE MAIRE : Non, on ne va pas déroger à la règle des deux prises de parole.

M. Edouard SASSARD : C'est seulement sur le coût de fonctionnement d'un tel établissement.

M. Philippe GONON : En commission nous avons discuté de la formulation des termes utilisés dans les rapports qui nous avaient été transmis parce qu'il est vrai qu'il y avait peut-être une certaine ambiguïté sur deux points, à la fois -Christophe opine du bonnet, nous avons apparemment bonne mémoire- il y avait un problème sur les subventions accordées, pas accordées, confirmées, pas confirmées. Il y avait aussi un deuxième point qui nous posait un petit problème de compréhension sur l'actualisation alors, future ou pas, on n'avait pas compris en fonction de l'indice BT 6,02. Donc pour que nous puissions véritablement débattre en toute compréhension du dossier et à la fois pour la clarté en Conseil ensuite, il faudrait utiliser peut-être une autre formulation que celle qui avait été retenue. En tout état de cause il y a un certain nombre de choses qui nous avait échappé.

M. Christophe LIME : Vous avez vu que vous avez une délibération qui répond clairement à la question que vous avez posée. Le Maire a confirmé la subvention au niveau du FEDER qui était la plus aléatoire. On a aujourd'hui la confirmation de l'ensemble des subventions, ne serait-ce que juridiquement, toutes les délibérations le précisent, c'est que s'il n'y a pas octroi d'une des subventions, la Ville est obligée de prendre à sa charge le complément financier mais ça c'est repris dans l'ensemble des délibérations concernant les investissements qu'on peut réaliser. Il n'y a plus d'ambiguïté sur les deux questions que vous avez posées».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (2 abstentions), le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (8 contre du Groupe UMP et Apparentés : M. ROSSELOT, M. SASSARD, M. BONNET (procuration), M. OMOURI, Mme BRANGET (procuration), Mme GELIN, Mme PEQUIGNOT, Mme M. JEANNIN), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 26 janvier 2009.