

46 - Tour de la Pelote - Approbation du projet de restauration suite à l'incendie du 11 décembre 2013 - Demandes de subventions

Mme l'Adjointe THIEBAUT, Rapporteur :

1 - Rappel historique

La tour de la Pelote située le long du Doubs, quai de Strasbourg, a été construite en 1475 pour renforcer l'enceinte du XII^{ème} siècle, au voisinage d'une petite anse placée à l'embouchure du ruisseau de la Mouillère. L'édifice fut modifié au siècle suivant, vers 1546, sous le règne de Charles Quint, en l'adaptant aux armes à feu légères (fusils de remparts et canons de petits calibres).

Le 21 juin 1575, l'attaque des protestants -baptisée «la surprise» par les chroniqueurs bisontins- ayant pénétré dans Besançon dans les environs immédiats de la Tour rend cette dernière célèbre. Vers 1700, dans le nouveau dispositif de Vauban, la Pelote devient un magasin à poudre capable, en cas d'assaut, de constituer un réduit.

La Tour de la Pelote, propriété de la Ville, hébergeait un établissement de restauration. Elle est classée au titre des monuments historique par arrêté datant du 21 octobre 1942.

Le 11 décembre 2013, un violent incendie s'est déclaré et le feu a été maîtrisé rapidement à la suite de l'intervention efficace des pompiers.

2 - Constat suite à l'incendie

- L'ensemble de la charpente est carbonisé et s'est effondré au centre de la tour
- Les murs ont été touchés par le feu et la pierre est rubéfiée sur une grande surface (marques de rougeur)
- Les maçonneries de la tour avaient été détremées du fait de l'intervention des pompiers ; la mise en œuvre d'une toiture provisoire et le maintien d'une bonne ventilation naturelle ont permis de préserver la salubrité des lieux
- Des équipements anachroniques nécessitent une dépose pour rendre à la tour sa configuration du début du XIX^{ème} siècle.

3 - Le programme

La restauration de ce monument est envisagée sur la base d'un programme élaboré en concertation avec la Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH). Le Service archéologique de la Ville a été associé aux décisions ; il est missionné pour effectuer des recherches après dépose des revêtements.

Le programme de restauration porte sur la réfection des charpentes et couvertures, la réfection des corniches et parements en pierres, les menuiseries extérieures.

4 - Le projet

Deux zones peuvent être définies pour approcher le projet de rénovation :

- le rez-de-chaussée et l'étage qui constituaient les salles de restauration, touchées par l'incendie (charpente effondrée, pierres rubéfiées)

- les deux sous-sols, occupés par la cuisine et la plonge, les galeries. Ce secteur n'a pas été touché par les flammes. Néanmoins, de nombreux équipements et revêtements (chauffage, climatisation, chambre froide, cuisine,...) mis en place dans le cadre de l'activité doivent être déposés.

Le projet comprend ainsi la restauration après sinistre de la partie supérieure et des sous-sols. En accord avec la Conservation Régionale des Monuments Historiques, la suppression des éléments anachroniques est intégrée, sur la totalité du bâtiment : étanchéité de terrasse en bitume, revêtements muraux, réseaux, cheminée.

Les études ont été confiées à l'Atelier CAIRN, représenté par M. Paul BARNOUD, Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH).

Le coût de l'opération se décompose comme suit :

Phase 1 :	Toiture provisoire			41 000 €
Phase 2 :	Restauration du monument, honoraires compris			1 100 000 €
	Fouilles archéologiques			29 000 €
			TOTAL HT :	1 170 000 €
			TVA 19,6 %	8 036 €
			TVA 20 %	225 800 €
COÛT TOTAL DE L'OPERATION, TTC :				1 403 836 €

Il est proposé de lancer la consultation des entreprises sur la base d'une procédure adaptée.

5 - Financement

1°) Les travaux engagés dans la partie de l'édifice qui a subi les dommages de l'incendie bénéficieront d'une indemnisation de l'assureur de la Ville. Le contrat prévoit une indemnité «clause de conversion de 20 %».

L'indemnité se décomposera comme suit :

INDEMNITE «clause de conversion 20 %»	INDEMNITE TOTALE
<u>BATIMENT</u>	
RECONSTRUCTION (suivant état de pertes)	652 806
Maîtrise d'œuvre	66 193
VETUSTE (maxi 20 % x 719 000 = 143 800 €)	143 800
Total BATIMENT TTC	862 799
DEBLAIS & DEMOLITION	46 325
MISE EN CONFORMITE	14 386
SPS	7 399
Total BATIMENT réel TTC	930 909
<u>AUTRES PERTES</u>	
1 - MESURES CONSERVATOIRES	
Intervention PATEU ROBERT : facture n° 14/007/1208	48 913
2 - PERTE DE LOYERS	100 864

INDEMNITE «clause de conversion 20 %»	INDEMNITE TOTALE
3 - TRC ou DO	23 122
HONORAIRES D'EXPERT	44 361
Sous-total TTC	1 148 169
PERTES INDIRECTES 5 % forfaitaire + 5 % sur justificatifs	114 817
Total	1 262 986
Déduire FRANCHISE	- 50 000
INDEMNITE «clause de conversion 20 %»	1 212 986

La franchise de 50 000 € sera remboursée à la Ville après aboutissement du recours de notre assureur contre les assureurs adverses.

Part affectée à l'opération de restauration :	
Reconstruction	652 806
Maitrise d'œuvre	66 193
Vétusté	143 800
Déblais et démolitions	46 325
Mise en conformité	14 386
SPS	7 399
Mesure conservatoire	48 913
	979 822

2°) Les travaux sur les deux sous-sols non touchés par l'incendie :

Ces travaux sont nécessaires pour débarrasser l'ouvrage des éléments anachroniques (faïences et carrelages, étanchéité bitume du corps de garde, distributions de fluides) Ils bénéficient d'une aide de l'Etat.

Le parti de restauration préconisé par la Conservation Régionale des Monuments Historiques correspond à la dernière configuration connue au départ de Vauban.

6 - Plan de financement proposé

Dépenses		€ HT	€ TTC
Phase 1 :	Toiture provisoire (TVA 19,6 %)	41 000	49 036
Phase 2 :	Restauration du monument, honoraires compris	1 100 000	1 320 000
	TOTAL :	1 141 000	1 369 036
MONTANT DE L'INDEMNITE		816 518	979 822
SOLDE TRAVAUX HORS SINISTRE		324 482	389 214
Ajouter : Fouilles archéologiques		29 000	34 800
COUT INTERVENTION HORS SINISTRE		353 482	424 014

Le plan de financement prévisionnel est établi comme suit sur la base de 353 482 € HT de dépense subventionnable :

Participation de l'Etat (DRAC)	176 741 €
Participation du Conseil Départemental du Doubs	70 696 €
Participation de la Région Franche-Comté	35 348 €
Participation de la Ville de Besançon	70 697 €
TOTAL HT	353 482 € HT
TVA à la charge de la Ville de Besançon	70 532 €
TOTAL	424 178 € TTC

7 - Le calendrier

Le calendrier est le suivant :

- Fin septembre 2015 : lancement de la consultation pour les marchés de travaux
- Fin novembre 2015 : choix des entreprises
- Début 2016 : Engagement des travaux de restauration (durée 11 mois)
- Fin d'année 2016 : Achèvement des travaux.

Propositions

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver l'opération définie ci-dessus, le montant et l'échéancier prévisionnel ;
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à solliciter, pour toutes les tranches conditionnelles, l'aide financière de l'Etat (DRAC), du Département du Doubs, de la Région Franche-Comté et de tout autre partenaire financier potentiel et à signer les conventions éventuelles à intervenir avec les partenaires pour leur participation financière.

«M. LE MAIRE : C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 5, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Mme VIGNOT (2), M. BONTEMPS, Mme LEMERCIER, Mme DALPHIN, M. GONON, Mme FAIVRE PETITJEAN et M. FAGAUT (2) n'ont pas pris part au vote.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 46

Contre : 0

Abstention : 0

Récépissé préfectoral du 28 septembre 2015.