



Agence des Grands Projets

SECRETARIAT GENERAL - MISSION CINEMA

DPA 2009-211

OBJET : Opération de réhabilitation et d'extension du cinéma « Le Louxor » (10^e) : Approbation du principe de réalisation des travaux principaux et des modalités de consultation des marchés de travaux correspondants.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2004 DPA 303, en date des 15 et 16 novembre 2004, votre Assemblée a approuvé le principe de la réalisation des travaux de réhabilitation et d'extension d'un centre dédié au cinéma et aux musiques nouvelles du « Sud » dans l'ancien cinéma du Louxor (10^{ème}). Elle a également approuvé le principe et les modalités de consultation pour l'attribution de trois marchés de prestations intellectuelles (un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage, un marché de diagnostic du bâti existant, un marché d'étude historique et patrimoniale) selon la procédure d'appel d'offres ouvert.

Par délibération 2005 DAJ 7, en date des 23 et 24 mai 2005, votre assemblée a autorisé M. le Maire de Paris à signer ces marchés.

Par délibération 2007 DPA 88 en date des 26 et 27 mars 2007, votre assemblée a autorisé M. le Maire de Paris à souscrire un avenant n°1 de transfert de prestations complémentaires et d'augmentation de délais au marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage 05/25-068.

Grâce aux études préalables de programmation, l'évolution du projet culturel est aujourd'hui orientée vers les objectifs suivants :

- Conjuguer la restauration du bâtiment le « *Louxor* » en valorisant son patrimoine architectural et culturel avec la préservation de l'activité cinématographique.
- Créer un cinéma de quartier de qualité type art et essai qui réponde à l'objectif avancé d'équilibre financier de fonctionnement et d'exploitation. Les simulations des conditions d'exploitation et de fonctionnement (fréquentation, recettes prévisibles et dépenses de fonctionnement) incitent à constituer une offre diversifiée sur le site qui comprendrait au moins 3 salles de projection de jauges décroissantes.
- Confier l'exploitation de l'équipement cinématographique à un partenaire privé dans le cadre d'une délégation de service public.

Le programme des travaux porte sur la création de trois salles de cinéma répondant aux normes modernes d'exploitation et de fonctionnement. La grande salle historique sera aménagée pour répondre aux exigences actuelles, et sera complétée par la création de deux plus petites salles dans le sous-sol. Cette opération suppose la réhabilitation totale de l'édifice, le confortement de sa structure, la reprise en sous-œuvre de l'ossature actuelle et l'aménagement d'un nouveau niveau de sous-sol sur la totalité de la parcelle. A terme, l'équipement représenterait une surface totale d'environ 2.500 m² hors œuvre.

Le recours à la géothermie pour assurer le chauffage et le rafraîchissement de l'équipement permet de respecter les objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris en terme de consommation énergétique. Par ailleurs, l'isolation thermique et acoustique a fait l'objet d'une attention particulière.

La Ville de Paris a obtenu l'autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) le 30 avril 2009 pour la création d'un ensemble cinématographique de 3 salles.

Par délibération 2008 DAJ 11 en date des 26 et 27 mai 2008, votre assemblée a attribué le marché de maîtrise d'œuvre portant sur la réhabilitation et l'extension du cinéma « Le Louxor » et a autorisé M. le Maire de Paris à signer ledit marché.

Le coût des travaux s'établit à 13 300 000 euros HT, hors révisions, valeur avril 2007, soit 15 906 800 € TTC, hors avance forfaitaire. L'avance forfaitaire fera l'objet d'un titre de recette pour remboursement.

Par délibération 2009 DPA 073 en date des 9 et 10 mars 2009, votre assemblée a approuvé le principe et les modalités de consultation des marchés de travaux préparatoires sur la base des articles 10, 26, 27 III, 28 et 40 du code des marchés publics :

- de mai à juin 2009, la réalisation des travaux de curage afin de permettre le nettoyage du site, fermé au public depuis 1987 (enlèvement des gravats, de verre...), la dépose des doublages et des équipements techniques légers et la réalisation de sondages pour un montant prévisionnel de 82 666 € HT, valeur avril 2007
- de juillet à août 2009, la mise en œuvre de travaux de désamiantage total et de vitrification des déchets pour un montant prévisionnel de 89 000 € HT, valeur avril 2007.
- de novembre à décembre 2009, la réalisation de travaux de chantier patrimonial de restauration et de consolidation des décors intérieurs pour un montant prévisionnel de 200 000 € HT valeur avril 2007.

La présente délibération porte donc sur le reste de la totalité des travaux principaux nécessaires à cette opération visant à la création des trois salles de cinéma.

Après validation de l'avant projet détaillé, il a été arrêté le principe d'une décomposition des travaux généraux en lots séparés.

Exception faite du marché dédié à l'exécution de travaux de forage géothermique, l'ensemble des marchés seront conclus selon la procédure de l'appel d'offres conformément aux articles 10, 26, 40, 57 à 59 du code des marchés publics.

Le marché dédié à l'exécution de travaux de forage géothermique, compte tenu de son montant estimatif, sera conclu selon la procédure adaptée sur la base des articles 10, 26, 27 III, 28 et 40 du code des marchés publics. Les travaux de forage géothermique se dérouleront à l'automne 2009.

Le début d'exécution des travaux d'aménagement généraux est prévu au début de l'année 2010. L'achèvement des travaux est prévu en novembre 2012 pour une ouverture au public au printemps 2013.

Le coût d'investissement de cette opération est évalué à 24 035 000 € TTC valeur avril 2007 y compris aléas, soit 29 083 729 TDC VFE, y compris aléas et révisions, hors avances forfaitaires.

J'ai donc l'honneur de demander à votre assemblée :

1. d'approuver le principe de réalisation des travaux principaux relatifs à la réhabilitation et à l'extension du cinéma « Le Louxor » sis 170 boulevard de Magenta à Paris 10^e
2. d'approuver les modalités de consultation des marchés de travaux correspondants en application des articles 10, 26, 27 III, 28, 33, 40, 57 à 59 du Code des Marchés Publics ;
3. de m'autoriser, dans le cas où les marchés de travaux conclus selon la procédure de l'appel d'offres n'auraient fait l'objet d'aucune offre ou si les offres sont inappropriées au sens de l'article 35-II-3^o ou encore irrégulières ou inacceptables au sens de l'article 35-I-1^o du Code des Marchés Publics, et dans l'hypothèse où la Commission d'appel d'Offres déciderait qu'il soit procédé à des marchés négociés, à lancer la procédure par voie de marchés négociés ;
4. de m'autoriser, dans la limite du dixième de la masse initiale de chaque marché, à signer les décisions de poursuivre ;
5. d'imputer les dépenses correspondantes au chapitre 23, article 2313, rubrique 314, mission 02000-99-010, du budget d'investissement de la Ville de Paris, exercices 2009 et ultérieurs sous réserve des décisions de financement.
6. de constater une recette correspondant au remboursement de l'avance forfaitaire au chapitre 23, article 238, rubrique 314, mission 02000-99-010 du budget d'investissement de la Ville de Paris, exercice 2009.

Je vous prie Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris