

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

—————
Séance du 23 juin 2022
Rapporteur :
Madame Françoise DORVAL

N° 20

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,
à compter du : 29/06/2022
- la transmission au contrôle de légalité le : 28/06/2022
(accusé de réception du 28/06/2022)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

Réhabilitation du théâtre Max Jacob - Validation de l'Avant Projet Définitif

—————

Inauguré en 1904, le Théâtre Max Jacob nécessite à court terme des travaux de mise aux normes indispensables à la poursuite de son exploitation. Après consultation, la maîtrise d'œuvre pour sa réhabilitation a été confiée au groupement Fabre-Speller Architectes / Kanju pour la scénographie / STUDIO DAP pour l'acoustique / TPG Ingénierie. Les études sont au stade de l'Avant Projet Définitif (APD).

Les principaux éléments du programme initial étaient les suivants :

- la mise en accessibilité pour le public et pour les artistes ;
- la reconfiguration de la salle pour un bon confort d'écoute et de visibilité et une jauge d'environ 300 spectateurs ;
- la réouverture des balcons au public ;
- la refonte du bloc scène et de ses espaces servants avec notamment le rabaissement et la mise à plat de la scène actuellement trop haute et en pente, l'avant-scène serait conservée ;
- la mise aux normes et à niveau des équipements scéniques ;
- la mise aux normes des équipements techniques du bâtiment (système de sécurité incendie, désenfumage, installations électriques, chauffage, plomberie...) ;
- le traitement acoustique et thermique de la salle.

A ce stade, le projet apporte une réponse très satisfaisante au programme, en termes de qualité architecturale, de jauge confirmée à 300, de qualité des places, de courbes de visibilité, de confort thermique de la salle et de fonctionnalité technique et scénographique.

Dès le commencement des études et ensuite régulièrement, les services patrimoniaux et les usagers professionnels ont été associés, le projet de la maîtrise d'œuvre prend donc en compte la réalité de la future utilisation de l'équipement ainsi que les avis de la conservation des monuments historiques.

Les principales modifications demandées au cours des études de Diagnostic et d'Avant Projet Sommaire sont les suivantes :

- la réfection de l'escalier extérieur nord (option 1 du programme, ouvrage inscrit MH) ;
- la conservation des dessous de scène historiques (option 2 du programme) ;
- la loge collective (option 4 du programme) ;
- l'aménagement de vestiaires pour le personnel (option 5 du programme) ;
- la restauration, pierres et enduits, de la façade nord et de ses retours sur les pavillons (ouvrages inscrits MH) ;
- le traitement des remontées capillaires des murs de la salle ;
- l'ajout d'une équipe de proscénium pour l'éclairage de l'avant-scène ;
- le remplacement du gril actuel, qui ne pouvait techniquement pas être conservé, de son rééquipement en perches électriques et des deux passerelles de scène.

L'engagement du maître d'œuvre sur le coût prévisionnel définitif des travaux s'établit au stade de l'APD à 3 332 303 € HT en valeur décembre 2019, cette estimation intègre les modifications demandées à hauteur de 515 000 € HT.

Le coût d'opération s'élèverait à 5 M€ TTC pour 4,2 M€ TTC au programme.

Ramenés en valeur du denier indice publié, février 2022, les coûts à :

- pour les travaux à 3 789 151 € HT pour un coût au programme de 2 843 000 € ;
- pour l'opération à 5,5 M€ TTC pour 4,6 M€ TTC au programme.

Le surcoût provient principalement des demandes complémentaires, notamment de restauration patrimoniales, du remplacement du gril dont les essais ont montré qu'il ne permettrait pas de désenfumer la scène dans sa configuration future et du chauffage (et possiblement refroidissement) de la salle par une pompe à chaleur avec le raccordement sur le réseau de chaleur du pôle Max Jacob pour le reste du bâtiment.

Des demandes de subventions sont en cours ou à l'étude :

- DSIL 2022 (accord le 19 mai 2022 pour un montant de 400 000 €)
- pour les travaux portant sur les parties inscrites aux monuments historiques ;
- Etat, Région, Département ;
- Fondation du patrimoine ;
- Mécénat populaire.

Le planning dépendra de la date d'obtention du permis de construire :

- début juin 2022 : dépôt de la demande de permis de construire ;
- décembre 2022 : arrêté de permis de construire ;
- début janvier 2023 : lancement de la consultation de travaux ;
- mai 2023 : notification des marchés de travaux ;
- octobre 2024 : fin des travaux.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

1 – de valider l'Avant Projet Définitif ;

2 - de fixer le coût prévisionnel définitif des travaux à 3 332 303 € HT valeur 12/2019.