



MAITRE D'OUVRAGE :

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANÇONNAIS**

« LES CORDELIERS » - 1, RUE ASPIRANT JAN

05100 BRIANCON

Téléphone : 04 92 21 35 97 - Télécopie : 04 92 20 38 90

[accueil@ccbrianconnais.fr](mailto:accueil@ccbrianconnais.fr)

**THÉÂTRE LE CADRAN :  
RECONSTRUCTION OU RESTRUCTURATION ?**

**ETUDE D'OPPORTUNITÉ**

(Référence du marché : 2009 / CCB / CSTI / 01)

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES  
PARTICULIERES**

**Décembre 2008**

## SOMMAIRE

### I) CONTEXTE DE L'ÉTUDE

- Présentation du maître d'ouvrage
- Motivations
- Définition du champ d'étude
- Hypothèses à envisager

### II) MODALITÉS DE RÉALISATION DE L'ÉTUDE

- Objectifs
- Acteurs
- Choix du BET
- Rendu de l'étude

### III) OPPORTUNITÉ ÉCONOMIQUE ET FINANCIERE

- Descriptif des investissements
- Descriptif du fonctionnement
- Synthèse
- Plan de financement potentiel

**Présentation du Maître d'ouvrage**

La Communauté de communes du Briançonnais se situe au nord du département des Hautes-Alpes et de la région Provence alpes côte d'Azur.

- **La C.C.B.** : 19 800 habitants permanents/ 75 000 personnes en haute saison  
12 communes  
37 conseillers communautaires  
Budget de 37.8 millions d'euros / 3<sup>ème</sup> budget du Département  
107 agents

■ **Ses compétences:**

I) AU TITRE DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

- SCOT
- Aménagement rural

II) AU TITRE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU BRIANÇONNAIS

- Création/ gestion de Z.A. d'intérêt communautaire
- Promotion, coordination et gestion des actions de développement économique :
  - Réhabilitation de friches industrielles ou militaires
  - Développement de l'immobilier d'entreprise
  - Opérations de soutien au commerce et à l'artisanat en milieu urbain et rural

III) AU TITRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT

- Politique du logement social d'intérêt communautaire en faveur du logement des saisonniers.
- Gestion des structures hébergement d'urgence.
- Mise en œuvre des dispositions du Schéma d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage
- Création de Z.A.C. d'intérêt communautaire
- Opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs

IV) AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

- Collecte sélective, traitement, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés,
- Assainissement des eaux usées

V) AU TITRE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS CONCOURRANT A LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

- Transport adapté à la demande des communes
- Construction, aménagement, gestion et entretien d'équipements culturels d'intérêt communautaire
- Développement des Technologies de l'Information et de la Communication
- Mise en œuvre d'un Système d'Information Géographique
- Développement de la coopération transfrontalière franco-italienne.

II) AU TITRE DU MAINTIEN DES SERVICES DE PROXIMITÉ

- Mise en réseau informatique des Bibliothèques
- Service d'Incendie et de Secours
- Structures d'accueil d'intérêt communautaire de la petite enfance
- Point info famille / relais d'assistantes maternelles
- Enseignement artistique
- Prévention de la délinquance
- Centre Funéraire
- Fourrières

## Motivations

Parmi ses multiples compétences, la Communauté de Communes du Briançonnais assure la gestion du Théâtre le Cadran, structure créée en 1998 et implantée alors dans un centre de congrès.

L'activité du théâtre le Cadran se concentre sur les espaces suivants :

- une salle de spectacle de 380 places assises
- une salle dite "foyer-bar"
- une salle de réunion de 50 places
- une salle de stockage (décor/matériaux divers)
- un pôle administratif

et s'est déployée dans un bâtiment dont la configuration originelle freine aujourd'hui considérablement la programmation de spectacles de qualité.

La Communauté de Communes souhaite aujourd'hui s'engager dans une démarche visant à valoriser l'activité du théâtre Le Cadran dans un lieu adapté.

Sur ce point, elle s'interroge sur l'opportunité de restructurer le bâtiment existant ou de se diriger vers une opération de construction.

## Définition du champ de l'étude

Le bâtiment accueillant l'activité du théâtre, se compose, outre des surfaces développées ci-avant, d'une salle de cinéma, d'un espace de réunion dédié aux associations et d'une salle de répétitions.

La présente étude supposera que l'ensemble des surfaces est concernée par le projet de restructuration du bâtiment, aux fins de développement de l'activité du Théâtre.

Les plans du bâtiment et ses caractéristiques techniques (réseaux secs et humides) seront remis au prestataire.

S'agissant de l'hypothèse d'une reconstruction en un lieu différent, plusieurs hypothèses d'implantation seront proposées au prestataire, de même que lui sera communiquée l'étude réalisée en 2001 par le BET MENIGHETTI, visant à définir les grandes orientations d'un projet de construction.

## Hypothèses à envisager

Afin de donner au Maître d'ouvrage, différents éléments de choix, l'étude s'attachera à développer les hypothèses suivantes :

- Hypothèse 1 : restructuration et réaménagement du bâtiment existant, en incluant l'ensemble des surfaces dans le projet de déploiement de l'activité du théâtre.
- Hypothèse 2 : construction d'un bâtiment dédié à l'activité du théâtre.

## MODALITÉS DE RÉALISATION DE L'ÉTUDE

### Objectifs

L'étude d'opportunité a pour objectifs de :

- **Définir** la faisabilité technique et économique d'un projet de restructuration du bâtiment existant ou d'un projet de construction ex nihilo.
- **Confronter** les deux projets, sous leurs aspects techniques et économiques, en termes d'investissement mais également de fonctionnement.

Il ne s'agit pas de produire deux avant-projets sommaires mais bien de définir l'opportunité d'engager la Collectivité dans la restructuration ou la construction.

Si les données techniques avancées dans le rapport d'étude engageront le prestataire sur le projet proposé, les données économiques et financières seront au besoin réactualisées lors de la maîtrise d'œuvre.

### Acteurs

Les interlocuteurs pour le suivi de l'étude de faisabilité sont:

#### • Pour la Communauté de Communes du Briançonnais :

M. Xavier CRET, Vice-président délégué à la culture, aux solidarités et technologies de l'information.  
Mme Béatrice CHEVALIER, Directeur général des services

Les Cordeliers

1 rue Aspirant Jan

05100 Briançon

Tél. : 04 92 21 35 97 / Fax. : 04 92 21 54 00

Courriel : [accueil@ccbrianconnais.fr](mailto:accueil@ccbrianconnais.fr)

#### • Pour le Théâtre Le Cadran

Mme Marie-France ALPHAND, Présidente du Conseil d'Administration,

M. Pierre-André REISO, Directeur et M. Jean-Benoît BLANDIN, Directeur adjoint

45 Avenue de la république

05100 Briançon

Tél. : 04 92 25 52 52 / Fax. : 04 92 25 52 53

Courriel : [theatre-le-cadran@wanadoo.fr](mailto:theatre-le-cadran@wanadoo.fr)

### Choix du BET

L'analyse des offres des bureaux d'études se basera sur :

- la qualité technique de la réponse technique au cahier des charges
- le coût de la prestation (précision du coût homme jour et détail par phase).
- les références présentées et compétences réunies
- l'échéancier de réalisation, compris dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent marché.

### Rendu de l'étude

Le suivi et le rendu de l'étude au comité de pilotage composé des représentants de la Collectivité et du Conseil d'Administration du Théâtre, sera organisé par le prestataire en concertation avec le Maître d'ouvrage.

Préalablement à la réunion de rendu, deux rapports d'étapes seront produits en direction des membres du Comité de Pilotage et commentés : ils comprendront a minima une note de synthèse (fiche d'aide à la décision) ainsi qu'une fiche descriptive de chacun des projets.

Le rapport définitif rendu au maître d'ouvrage devra inclure si tel était le cas les remarques et modifications convenues lors du rendu.

## • Rencontre avec les représentants de la Collectivité et du Théâtre Le Cadran

Dans l'hypothèse d'une construction, il s'agit de déterminer les caractéristiques générales et techniques de l'ouvrage, notamment sur le plan scénographique et acoustique, au regard des prescriptions réglementaires en vigueur ou annoncées.

Dans l'hypothèse d'une restructuration, il s'agit d'identifier les modifications à apporter au bâtiment, en fonction des difficultés rencontrées actuellement dans l'exploitation de la structure et des objectifs donnés par la Collectivité au théâtre Le Cadran, notamment sur les aspects suivants :

- développement de la capacité d'accueil
- extension de l'espace scénographique
- gestion de la mixité des activités
- mise en sécurité du bâtiment
- extension des capacités de stationnement
- réhabilitation des réseaux secs et humides

A cet effet, le prestataire prendra connaissance des notes techniques réalisées en interne par le régisseur du théâtre.

### **OPPORTUNITÉ ÉCONOMIQUE ET FINANCIERE**

#### **Descriptif des investissements**

Pour chacune des deux solutions envisagées, le prestataire précisera les investissements à réaliser sous forme de préprogramme de travaux.

#### **Descriptif du fonctionnement**

Pour chacune des deux solutions envisagées, le prestataire livrera une estimation des coûts de fonctionnement sous forme de budget prévisionnel.

#### **Synthèse**

Le prestataire réalisera un document de synthèse sous forme de tableaux présentant les solutions proposées et permettant de déterminer le projet le plus rentable économiquement en définissant les impacts prévisionnels des coûts d'investissement et d'exploitation sur le compte de résultat de la Collectivité.

#### **Plan de financement potentiel**

Le plan de financement sera établi en tenant compte des aides publiques envisageables selon le type et la localisation du projet (Etat, Région, Département, Europe).