

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 20 MAI 2019

Délibération n° D-2019-194

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :
le 14/05/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 27/05/2019

Boulevard Main - Moulin du Roc - Convention de transfert de
maîtrise d'ouvrage temporaire entre la Ville de Niort et la
Communauté d'Agglomération du Niortais - Avenant n°1

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Catherine HUVELIN.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Simon LAPLACE, Madame Elodie TRUONG, ayant donné pouvoir à Monsieur Jacques TAPIN, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal DUFORESTEL

Excusés :

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Fatima PEREIRA.

Direction Patrimoine et Moyens

Boulevard Main - Moulin du Roc - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage temporaire entre la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais - Avenant n°1

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

En mai 2016, par délibération du Conseil d'Agglomération, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a approuvé la requalification de la médiathèque Pierre Moinot. Celle-ci est intégrée dans un ensemble immobilier qui comprend également la Scène Nationale du Moulin du Roc et le restaurant l'Entracte relevant de la Ville de Niort.

La médiathèque Pierre Moinot occupe une partie du bâtiment mais également le bâtiment dit du Port. Le programme de requalification intègre le remplacement de la verrière de la placette intérieure, propriété de la Ville de Niort. Une enveloppe spécifique est destinée au retraitement de cette placette comprenant aussi l'emprise de la salle du Belvédère, elle-même propriété de la Ville.

Aussi, pour une cohérence d'ensemble de cette opération, une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort à la CAN a été validée par les conseils respectifs les 5 février et 29 janvier 2018.

Par délibération du Conseil communautaire du 29 mai 2017, le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué à l'équipe DESHOULIERES et JEANNEAU Architectes de POITIERS. La CAN a attribué les différents marchés de travaux permettant d'engager la requalification de cet équipement avec notamment l'intégration du traitement de la placette intérieure (remplacement de la verrière, traitement du revêtement de sol...) propriété de la Ville de Niort.

Aujourd'hui, une adaptation des modalités de participation est nécessaire pour la partie des travaux de la placette. En effet, la Ville de Niort, propriétaire de la placette intérieure doit assurer la charge intégrale (en euros TTC) des travaux sur cette zone. La CAN participe via une subvention d'équipement à hauteur de 50% des dépenses (€ HT) sur ces travaux (inclus les frais associés : prestations intellectuelles...). Le remboursement par la ville de Niort à la CAN intègre le résultat de la consultation des marchés de travaux et d'éventuels avenants. L'enveloppe financière affectée est inchangée par rapport à la convention initiale : 716 340 K€ HT.

D'autre part, la ville de Niort a souhaité réaliser un programme de travaux sur la Scène Nationale Le Moulin du Roc et la brasserie l'Entracte (validation en Conseil municipal du 11 février 2019). Elle va assurer en maîtrise d'ouvrage directe une partie des travaux concernés. Cependant, par cohérence et harmonie avec les travaux réalisés sur la médiathèque et pour intégrer plus rationnellement les contraintes de chantier (enchaînement de phases, interlocuteurs identiques, formalité administrative Permis de construire...), une partie des travaux du programme de la Ville de Niort sera également réalisée en complément dans le cadre de cette convention de maîtrise d'ouvrage temporaire par la CAN (maitre d'ouvrage principal).

Sont concernés principalement la requalification de :

- la façade vitrée de la brasserie (extérieure et intérieure) ;
- la façade intérieure de la rue/placette intérieure côté CAC : billetterie, couloirs et accès aux salles, paliers, mezzanines et dégagements du R+1 ;
- les deux escaliers de la rue/placette dont les garde-corps.
- affichages numérique en façade d'entrée de la billetterie ;

Le montant de ces travaux est estimé à : 260 000 € HT

Il convient d'y ajouter les autres dépenses nécessaires :

- prestations intellectuelles : maîtrise d'œuvre (inclus l'OPC), contrôleur technique et coordonnateur sécurité et protection de la santé : 38 000 € HT
- révisions des différents marchés (prestations intellectuelles et travaux), provision pour aléas & imprévus : 32 000 € HT

La part financière associée à ces travaux complémentaires (100% Ville de Niort) est donc de 330 000,00 € HT soit 396 000,00 € TTC.

La prise en charge intégrale est supportée par la Ville de Niort selon les modalités de paiement fixées dans le présent avenant.

Le présent avenant a donc pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'effectuera le transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort à la CAN (initial et complémentaire) ainsi que les droits et obligations de l'une et l'autre des parties.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n° 1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage temporaire entre la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

| | |
|-----------------|----|
| Pour : | 40 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |
| Non participé : | 0 |
| Excusé : | 5 |

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Michel PAILLEY

**CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE
TEMPORAIRE ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU NIORTAIS ET LA VILLE DE NIORT
POUR LA REALISATION DE TRAVAUX COMMUNS SUR LE
BATIMENT DU CENTRE D' ACTIONS CULTURELLES (CAC)
(BATIMENT DU MOULIN DU ROC)
Boulevard MAIN à NIORT.**

AVENANT N°1

ENTRE les soussignés

La Ville de Niort, dont le siège est situé 1 place Martin Bastard – CS 58755 – 79027 Niort cedex, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2019.

d'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), dont le siège social est situé 140, rue des Equarts - CS 28770 - 79027 Niort cedex, représentée par sa Vice-Présidente en exercice, Madame Elisabeth MAILLARD, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 27 mai 2019

d'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

La médiathèque Pierre MOINOT, tête du réseau de lecture publique de l'Agglomération du Niortais s'inscrit dans un schéma immobilier appelé Centre d'Actions Culturelles (Bâtiment du Moulin du Roc), qui intègre également la « Scène Nationale du Moulin du Roc » et le restaurant l'Entracte, relevant de la Ville de Niort.

La médiathèque Pierre MOINOT occupe une partie du bâtiment mais également le bâtiment du Port.

La CAN a jugé nécessaire de remettre à niveau la médiathèque tant sur un plan réglementaire (accessibilité des personnes à mobilité réduite et mise aux normes thermiques du bâtiment) que sur l'amélioration du confort pour les usagers et les personnels de cette structure. L'objectif étant de densifier le périmètre dédié à la lecture et aux espaces réservés au public, d'améliorer les fonctionnalités du site et de rechercher les économies budgétaires en investissement comme en coût de fonctionnement à terme.

Le conseil d'agglomération, réuni le 29 mai 2017, a approuvé le marché de maîtrise d'œuvre et autorisé sa signature (équipe DESHOULIERES et JEANNEAU Architectes de POITIERS).

Par délibérations (conseils d'agglomération : 05/11/2018 – 28/01 & 04/03/2019), il a été autorisé la signature des différents marchés de travaux nécessaires à cette opération.

L'opération de requalification de la médiathèque Pierre MOINOT, intègre le remplacement de la verrière de la placette intérieure ainsi que la suppression de la salle du Belvédère, propriétés de la Ville de Niort. De plus, une enveloppe spécifique est destinée au retraitement du sol de la placette intérieure, elle aussi propriété de Ville de Niort.

La présente convention a donc pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'effectuera le transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort à la CAN ainsi que les droits et obligations de l'une et l'autre des parties.

Aussi, pour la cohérence d'ensemble par délibération de la Ville de Niort en date du 5 février 2018 et du Conseil communautaire du 28 janvier 2018, une convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage temporaire, de la CAN à la Ville de Niort a été validée et signée le 7 février 2018.

La convention a donc pour objet de fixer les conditions par lesquelles s'effectuera le transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage de la CAN à la Ville de Niort ainsi que les droits et obligations de l'une et l'autre des parties.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

D'une part, à l'issue de l'attribution de différents marchés de travaux et pour recaler la prise en charge par la ville de Niort (propriétaire de la placette : sol & verrière...);

D'autre part du fait de la volonté par la ville de Niort de confier d'autres travaux attendant à l'opération pilotée par la CAN ;

Il y lieu d'acter par ce présent avenant, les évolutions de prise en charges financières et du périmètre d'intervention.

Il convient de faire évoluer le contenu de la convention rendant nécessaire la modification des articles 2, 3 & 15.

La Ville de Niort confie à la CAN qui accepte, l'exercice des attributions de la Maîtrise d'Ouvrage pour la conception et la réalisation des travaux de remplacement de la verrière intérieure et retraitement de la placette du Centre d'Actions Culturelles (Bâtiment du Moulin du Roc), dans les conditions fixées ci-après.

La réalisation de cette opération se fera dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble du site, en respectant l'identité et les principes d'aménagement de ce bâtiment situé en secteur AVAP. Ces réalisations devront répondre aux orientations programmatiques et à l'enveloppe financière fixée ci-après.

ARTICLE 2 – ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

2.1 – Placette intérieure

La « placette couverte », continuité de l'espace urbain, fait partie des espaces communs du bâtiment. L'espace central d'accueil commun aux différents bâtiments est constitué d'une verrière en toiture, posée sur charpente métallique. **Il s'agit d'un espace propriété Ville de Niort (VDN).**

La nature du vitrage, l'absence de ventilations, de protections solaires et la forme même de la verrière procurent de nombreux inconforts, qui pour certains datent de sa création : inconforts thermiques tant pour l'hiver que le pour l'été, ensoleillement non maîtrisé, inconfort acoustique dû à la réverbération des sons, manque d'étanchéité et absence de désenfumage.

La reprise de la verrière devra apporter des solutions durables à ces contraintes.

L'aménagement de la placette intérieure permettra d'apporter une réponse harmonieuse au projet de requalification de de la médiathèque Pierre MOINOT.

Le remplacement du revêtement de sol, la mise en place de mobilier de détente et d'information, la reprise de l'éclairage intérieur, ainsi que l'aménagement paysagé, participeront au projet d'aménagement.

Le programme a été élaboré par la CAN en collaboration avec la Ville de Niort.

2.2 – Autres travaux – hors espace commun

La ville de Niort a souhaité réaliser un programme de travaux sur la Scène Nationale Le Moulin du Roc et la brasserie l'Entracte (validation en Conseil Municipal du 11 février 2019). Elle va assurer en maîtrise d'ouvrage directe une partie des travaux concernés. Cependant, par cohérence et harmonie avec les travaux réalisés sur la médiathèque et pour intégrer plus rationnellement les contraintes de chantier (enchaînement de phases, interlocuteurs identiques, formalité administrative Permis de construire...), une partie des travaux du programme de la Ville de Niort sera également réalisé en complément dans le cadre de cette convention de maîtrise d'ouvrage temporaire.

Sont concernés principalement la requalification de :

- la façade vitrée de la brasserie (extérieure et intérieure) ;
- la façade intérieure de la rue/placette intérieures côté CAC : billetterie, couloirs et accès aux salles, paliers, mezzanines et dégagements du R+1 ;
- le SAS côté jardin (SAS2) ;
- les deux escaliers de la rue/placette dont les garde-corps.

ARTICLE 3 – DETERMINATION DES COUTS PREVISIONNELS ET DEFINITIFS DES OUVRAGES

3.1 - Placette intérieure

L'enveloppe financière (à l'issue des consultations des marchés de travaux) affectée à la reprise complète de l'espace commun de la placette intérieure (verrière, sol, signalétique, pré équipement de communication) s'élève à : 585 000 € HT (valeur MO des marchés travaux)

Il convient d'ajouter à cette dépense de travaux :

- Honoraires de maîtrise d'œuvre (14,39 %) = 84 181.00 € HT
- Frais divers (CTC, SPS), révisions & aléas = 47 159,00 € HT

Soit un montant total de **716 340 € HT** (montant inchangé par rapport à la convention initiale) soit 859 608,00 € TTC.

La Ville de Niort procèdera au remboursement de ces travaux sur le montant TTC, ces derniers valorisant son patrimoine et récupèrera le FCTVA.

3.2 Autres travaux - hors espace commun

Concernant les « travaux complémentaires - hors espace commun », le détail prévisionnel de la dépense est de :

- coûts travaux : 260 000,00 € HT
- prestations intellectuelles (maitrise d'œuvre, CTC & SPS) : 38 000,00 € HT
- Frais divers, aléas et révisions= 32 000,00 € HT
- Total : 330 000,00 € HT soit 396 000,00 € TTC

ARTICLE 4 – MODALITES DE REGLEMENT DES SOMMES

La CAN émettra les titres nécessaires au remboursement de la VDN à hauteur de 100% du montant TTC de ces deux opérations distinctes.

4.1 - Placette intérieure

Pour la « Placette », la VDN se libèrera des sommes dues suivant les modalités suivantes :

- 1^{er} acompte de 15%, dès la signature de l'avenant à la convention ;
- 2^{ème} acompte de 75%, à l'achèvement des travaux sur production du Procès-Verbal de remise d'ouvrage ;
- Le solde de 10%, à la fin de la garantie de parfait achèvement sur production de la GPA.

| Planning Travaux prévisionnel | Règlement | | Montant estimatif € TTC |
|--|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| | | | |
| Signature convention (avenant n°1) | 1 ^{er} acompte de 15% | 3 ^{ème} trimestre 2019 | 128 941,20 |
| Réception des travaux | 2 nd acompte de 75% | 4 ^{ème} trimestre 2020 | 644 706,00 |
| Fin de GPA : 4 ^{ème} trim. 2021 | 3 ^{ème} acompte de 10% | 4 ^{ème} trimestre 2021 | 85 960,80 |

Total : **859 608,00 € TTC**

La CAN versera sa participation au titre de cet espace d'usage partagé, selon les modalités suivantes :

| Planning Travaux prévisionnel | Règlement | | Montant estimatif € HT |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| | | | |
| Signature convention (avenant n°1) | 1 ^{er} acompte de 15% | 3 ^{ème} trimestre 2019 | 53 725,50 |
| Réception des travaux | 2 nd acompte de 75% | 4 ^{ème} trimestre 2020 | 268 627,50 |
| Fin de GPA : 4 ^{ème} trim. 2021 | 3 ^{ème} acompte de 10% | 4 ^{ème} trimestre 2021 | 35 817,00 |

TOTAL de subvention d'équipement : **358 170,00 € HT**

En cas d'augmentation ou diminution des coûts des travaux, la subvention de la CAN correspondant à 50% du coût total des travaux (€ HT) sera ajustée.

4.2 Autres travaux hors espaces communs

Pour les « travaux complémentaires – hors espace commun », la VDN se libérera des sommes dues suivant les modalités suivantes :

- 1^{er} acompte de 32%, dès la signature des différents avenants des marchés associés ;
- 2^{ème} acompte de 48%, à l'achèvement des travaux sur production du Procès-Verbal de remise d'ouvrage ;
- Le solde de 10%, à la fin de la garantie de parfait achèvement sur production de la GPA.

| Planning Travaux prévisionnel | Règlement | | Montant estimatif € TTC |
|---|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| | | | |
| Notification des avenants marchés associés | 1 ^{er} acompte de 32% | 4 ^{ème} trimestre 2019 | 126 720,00 |
| Réception Travaux : 3 ^{ème} trim. 2020 | 2 ^{ème} acompte de 48% | 4 ^{ème} trimestre 2020 | 190 080,00 |
| Fin de GPA : 4 ^{ème} trim. 2021 | Le solde de 20% | 4 ^{ème} trimestre 2021 | 79 200,00 |
| Total : 396 000,00 € TTC | | | |

Fait en 2 exemplaires originaux, à Niort, le

Pour La CAN
Madame la Vice-Présidente,

Elisabeth MAILLARD

Pour La Ville de Niort
Monsieur Le Maire de Niort,

Jérôme BALOGE