



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

SEANCE DU 20 juin 2003

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 13 juin 2003

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 25 juin 2003

Place de la Brèche - Marché de définition : choix

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Alain BAUDIN

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, M. Gilles FRAPPIER, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, M. Rodolphe CHALLET, M. Paul SAMOYAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, M. Jacques LAMARQUE, Mme Geneviève RIZZI, M. Gérard ZABATTA

Conseillers :

Mme Andrée CHAREYRE, M. Michel GENDREAU, Mme Nathalie HIBERT, M. Rémy LANDAIS, Mlle Karen NALEM, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Marie-Edith BERNARD, Mme Valérie UZANU, Mme Catherine REYSSAT, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, M. Yannick TARDY, Mme Françoise HALAT, M. Joël RENOUX, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck GIRAUD, M. Dominique GUIBERT, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, Mme Michelle LE FRIANT

Secrétaire de séance :

Karen NALEM

Excusés ayant donné pouvoir :

Mlle Fabienne RAVENEAU donne pouvoir à M. Robert PLANTECOTE.
M. Michel PAILLEY donne pouvoir à M. Amaury BREUILLE.
Mme Danièle GANDILLON donne pouvoir à M. Gérard NEBAS.
Mme Catherine DEGUERCY donne pouvoir à M. Rémy LANDAIS.
M. Alain GARCIA donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.
Mme Christabelle CHOLLET donne pouvoir à Mme Jacqueline LEFEBVRE.
M. Stéphane TRONEL donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.

Excusés :

Conseillers :

M. Jean-Louis EPPLIN

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 juin 2003

DELIBERATION D20030241

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Par délibération en date du 17 Septembre 2001, le Conseil Municipal s'est engagé dans une procédure dite des marchés de définition.

L'appel d'offres restreint a permis de retenir trois équipes pluridisciplinaires dont les mandataires sont Hervé BAUDOIN, Studio MILOU et LANCEREAU MEYNIEL.

Ces marchés de définition se décomposent en deux phases :

- La première porte sur les concepts programmatiques et s'est achevée par une validation du programme par délibération du 14 Octobre 2002. Ce programme prescrivant notamment :
 - La réalisation d'une esplanade piétonne sur le bas de la Brèche.
 - La création d'un parking souterrain d'au moins 1.200 places.
 - La réalisation d'un élément majeur d'attractivité touristique.
 - L'implantation d'un Multiplex cinématographique.
 - La réaffirmation de la fonction de pôle d'échanges et le développement d'animations sur la place.
 - L'amélioration de la qualité paysagère du site.
- La seconde a consisté pour chaque équipe de façon indépendante à formuler des propositions d'aménagement sur le périmètre d'études.

Ces études ont été rendues le 31 Janvier 2003, date à partir de laquelle ces dernières ont fait l'objet d'analyses et de consultations au cours des mois de février et Mars puis proposées à la population d'Avril à début Mai 2003.

Cette consultation de la population s'est déroulée tant au travers de réunions publiques dans les neuf quartiers de la Ville qu'au travers de recueils et remarques (livres blancs, site internet, presse), les trois études étant préalablement expliquées (supports techniques, vidéos, journaux, Vivre à Niort spécial).

Cette consultation a fait l'objet d'une analyse par CHORUS Consultant.

A l'issue de ces différentes consultations, le Conseil Municipal est amené à se prononcer sur la poursuite de la démarche en retenant s'il le souhaite l'une des études de définition tout en ayant la possibilité de choisir une partie d'une autre étude qui lui paraîtrait répondre mieux à ses attentes sur le sujet sans dénaturer la solution principale choisie.

Dans ce contexte, il apparaît que :

- Globalement, les trois études de définition ont répondu de façon satisfaisante au programme, tout en offrant des images diversifiées de la place de la Brèche.
- Parmi ces trois études de définition, la solution proposée par l'équipe MILOU est celle répondant le mieux à l'attente du Conseil Municipal :
 - De par la capacité de polyvalence de la Place à intégrer des manifestations diverses et variées grâce à une accessibilité totale et à la proposition d'une pelouse sans contrainte d'utilisation de l'espace.
 - De par l'affirmation d'un élément original (émergences) faisant partie intégrante de la solution et traitée comme telle, et projetant la place en phase avec son temps.
Toutefois, il conviendra d'en revoir l'affectation avec la perspective d'une Cité de l'Assurance et des Risques et d'en limiter la hauteur.
- Pour le bas de la Brèche, la solution proposée par l'Equipe LANCEREAU est intéressante (halte routière, bassin).
- Plus ponctuellement, il est nécessaire d'intégrer des éléments d'animation quotidiens (jeux d'enfants, kiosque, espaces verts...).

Les limites de prestations précises devront faire l'objet de discussions avec les équipes concernées en vue de la passation des contrats de maîtrise d'œuvre correspondants en Septembre 2003.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- a) Retenir l'étude de définition proposée par l'équipe MILOU pour les éléments de programme décrits ci-dessus (hors le bas de la Brèche et dans la perspective éventuelle d'une intégration de la Cité de l'Assurance et des Risques).
- b) Proposer quelques modifications, telles que :
 - la limitation de la hauteur des serres,
 - l'intégration d'éléments ponctuels d'animation.
- c) Retenir l'étude de définition LANCEREAU quant à la proposition du Bas de la Brèche
- d) Autoriser Monsieur le Maire à lancer les négociations avec les équipes concernées en vue de la passation des contrats de Maîtrise d'œuvre.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	32
Contre :	10
Abstention :	2
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Maire de Niort

Alain BAUDIN

[Ordre du jour](#)