

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

---

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

---

**SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2020**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 15/09/2020

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 28/09/2020

**Délibération n° D-2020-282**

Hôtel de Ville - Restauration de la salle du Conseil municipal -  
Approbation du programme

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Dominique SIX.

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Méлина TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Jérémy ROBINEAU, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

**Excusés :**

Madame Fatima PEREIRA.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Hôtel de Ville - Restauration de la salle du Conseil municipal - Approbation du programme**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Construit au tout début des années 1900, l'Hôtel de Ville est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 29 décembre 2015.

Quelques travaux d'entretien ou d'équipements ont été réalisés, au fil des années, sur différentes parties de l'immeuble mais à ce jour la restauration des salles principales, aujourd'hui devenues vétustes, n'a pas encore été menée.

Aussi, la Salle du Conseil nécessite d'être restaurée en priorité. En effet, un dégât des eaux ancien en toiture a participé à la dégradation de la pièce (tentures et boiseries notamment). De plus, les menuiseries extérieures sont elles aussi en mauvais état.

Un programme de restauration concernant la salle principale ainsi que la petite salle attenante, utilisée comme salle de réunion, est donc envisagé. Ses objectifs sont largement développés dans le document en annexe.

L'étude de diagnostic pour les travaux de restauration a été confiée au groupement dont le mandataire est l'Agence Nathalie AUBIN, Architecte du patrimoine (17).

A l'issue de ces études menées en concertation avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), le programme des travaux proposé concerne :

- l'embellissement de la salle du conseil, sa tribune et la salle annexe de réunion : esthétique, fonctionnalité, confort ;
- la restauration patrimoniale et la sauvegarde des éléments d'origine du XIXème siècle mis en œuvre sous la direction de Georges Lasseron ;
- la restauration de la toile monumentale de Fouqueray représentant Aliénor d'Aquitaine ;
- la mise aux normes de certains des équipements techniques : électricité, éclairage, diffusion d'images, sonorisation, incendie ;
- l'adaptation des éléments fonctionnels au handicap, à la sécurité incendie, à la maintenance.

Le montant des travaux est estimé à 820 000,00 € HT, soit 984 000,00 € TTC (valeur mars 2019).

Le coût total de l'opération est estimé à 1 167 422,00 € TTC.

La consultation de maîtrise d'œuvre sera menée en 2020, les études en 2021 avec mise en concurrence des marchés de travaux pour une attribution au 1er semestre 2022.

Les travaux seront à réaliser pendant le 2nd semestre 2022. La remise en service de la salle est prévue pour janvier 2023.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le programme de travaux de restauration de la salle du Conseil municipal et de la petite salle attenante comme décrits en annexe ;
- autoriser le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	1
Non participé :	0
Excusé :	1

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

Signé

Elmano MARTINS



VILLE DE NIORT - 79

**PROGRAMME DES TRAVAUX  
RESTAURATION DE LA SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL  
HOTEL DE VILLE NIORT**

## **1- INTRODUCTION**

### **1.1 – Objet du document**

Le présent document a pour but de permettre à l'équipe de maîtrise d'œuvre (MOE) d'établir pour la réalisation du Programme prévu, un projet de travaux conforme aux impératifs ou exigences des utilisateurs des bâtiments et du Maître d'Ouvrage.

A l'intérieur de ce cadre, le MOE pourra proposer toutes les solutions traditionnelles et adaptées aux monuments historiques, ou faire appel à des procédés particuliers de mise en œuvre propres à chacune d'elles, qui lui paraîtront les plus aptes à réaliser le programme prévu, dans les meilleures conditions de prix et de délais pour sa réalisation.

La réalisation devra s'efforcer de maîtriser les coûts tout au long de l'opération.

### **1.2 – Preamble**

Il s'agit principalement de restaurer la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville sis 1 place Martin Bastard à Niort 79.

Construit au tout début des années 1900, le bâtiment est enfin inscrit au titre des monuments historiques y compris son escalier extérieur en décembre 2015.

Les grandes lignes du projet concernent la restauration complète de la salle du conseil municipal y compris le mobilier existant sur la base d'un diagnostic architectural mené par Madame Nathalie Aubin, architecte du Patrimoine, domiciliée à la Flotte (17), fin 2018.

Il s'agit donc de proposer des travaux d'ampleur de rénovation sans pour autant restructurer l'esprit de la salle...

### 1.3 – Présentation du contexte

Extrait du diagnostic février 2019 « Nathalie Aubin, Architecte D.P.L.G. - Architecte du Patrimoine. »

« ...

**Édifice**

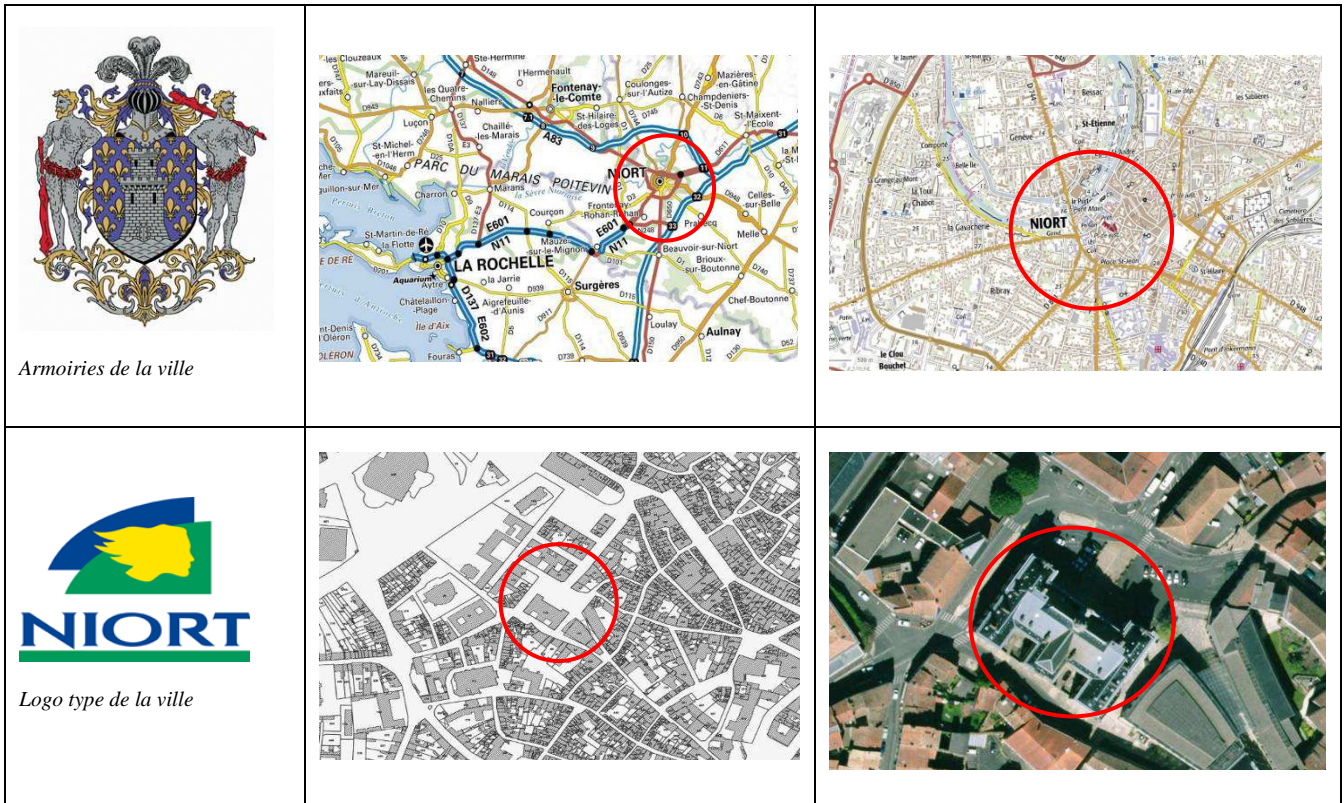
Hôtel de ville

**Localisation**

Commune de Niort

Département des Deux-Sèvres

Région Nouvelle Aquitaine



Hôtel de ville : Niort. Géoportail.fr

**Propriétaire**

Ville de Niort  
Place Martin Bastard  
79 027 NIORT

**Réf. cadastrales**

Section BO - Parcelle 122

**Protection**

Inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques dans son ensemble par arrêté en date du 29 décembre 2015.

**Objet de l'étude**

Restauration de la salle du Conseil municipal, de sa tribune et de la salle de réunion contiguë (hôtel de ville de Niort)

**Architecte**

Georges LASSERON (1844-1932), architecte municipal (1883-1913)

**Commanditaire**

Ludovic-Anatole MARTIN-BASTARD (1835-1915), maire de Niort (1884-1904 / 1908-1912)

## Description sommaire

La salle du Conseil municipal est aménagée au 1er étage de l'aile droite (aile Nord) de l'hôtel de ville.  
De plan rectangulaire de 8,15 x 13,30 m, elle s'élève sur une hauteur de 7,50 m. Les élévations s'étagent sur 2 registres : des lambris de demi-revêtement en bois en habillent le quart inférieur ; des tentures sont tendues au-dessus. L'ensemble est couvert par un faux-plafond à caissons. Un parquet à bâtons rompus recouvre le sol ; il est en grande partie dissimulé sous un grand tapis (7,30 x 10 m).  
Une toile monumentale (5,79 m x 3,88 ht) de Charles-Dominique FOUQUERAY (1869-1956) est marouflée en élévation Sud ; elle représente *Aliénor d'Aquitaine accordant les franchises communales aux habitants de Niort*.  
Côté Est, elle est ouverte, en partie haute, par une tribune publique.  
La salle est éclairée par 4 croisées et porte-croisée à meneau et double traverses : 2 lustres et 6 appliques assurent l'éclairage électrique.  
Elle est meublée par des ensembles d'ébénisterie en chêne et garnie de sièges en noyer.

## Chronologie sommaire

- 1203** Aliénor d'Aquitaine accorde à la ville les libertés communales.  
**XIIe-Fin XVe** Une 1ère maison commune permet la tenue des séances des échevins niortais.  
**Fin XVe-1789** Le 2ème hôtel de ville se situe à l'emplacement de l'actuel pilori qui est reconstruit entre 1530-1535 par Mathurin BERTHOME.  
**1789** L'hôtel de ville est transféré dans la Maison du Gouverneur militaire alors située dans l'enceinte du château, sur l'emplacement actuel des Halles  
**1866** L'hôtel de ville est installé aux nos 6 et 8 de l'actuelle rue Thiers.  
**1892** Les études pour la construction d'un nouvel hôtel de ville débutent.  
**1897** Le Président de la République, Félix FAURE, pose la 1ère pierre le 27 avril.  
**1893** Un 1er projet est présenté par Georges LASSERON, architecte municipal depuis 1883.  
**1895** Le projet est approuvé.  
**1901** L'inauguration du nouvel hôtel de ville est organisée entre les 25 et 28 mai et le 12 juillet le Maire et son Conseil au grand complet y tiennent leur 1ère séance.

## Travaux antérieurs

- 1935** Les cantonnières sont remplacées par des stores  
**1968** Un nouveau système de chauffage par aérotherme vertical en réseau avec la salle des Fêtes est mise en place.  
**1987** Un système de vidéo-projection avec mise en place de rideaux d'occultation au droit des croisées et porte-croisée est installé.  
**1989** La salle de réunion attenante à la salle du Conseil est aménagée.  
**1993** La tribune est rénovée et remise en peinture.  
**2009** La tribune est remaniée et mise en accessibilité handicapée.

## Etat de conservation

### *SALLE DU CONSEIL*

L'état des ouvrages correspond à un état d'usage marqué qui ne présente pas d'urgence sanitaire mais qui en compromet la présentation. Usage, vieillissement et absence d'entretien sont les principales causes des désordres ; le dégât des eaux ancien en toiture pour l'angle Sud-Est est la source des principales altérations qui se concentrent en angle Sud-Est et affectent les tentures et les boiseries.

L'ensemble des croisées et la porte-croisée sont également les ouvrages en plus mauvais état.

### *TRIBUNE*

L'ensemble de ses ouvrages sont dans un bon état de conservation à l'exception de la moquette et de la croisée et les lambris de son ébrasement.

### *SALLE DE REUNION*

Les ouvrages sont principalement dans un état de conservation moyen. Les désordres sont similaires à ceux observés en salle du Conseil mais l'ampleur est moindre.

... »

## 2- LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

Bien que des remaniements aient été effectués depuis la construction de l'hôtel de ville, la salle du conseil municipal contient nombre de points initiaux qui seront à conserver et à valoriser (menuiseries bois, faux plafond, serrurerie, parquet, etc...).

Les objectifs sont alors les suivants :

- Redonner à la salle du conseil municipal, son cachet originel, c'est-à-dire rafraîchir les couleurs ternies d'une part et réparer l'ensemble des menuiseries bois aujourd'hui dégradées.
- Equiper et restaurer le mobilier existant, notamment les bureaux, avec les nouvelles technologies informatiques, le réseau électrique en courant fort comme en courant faible.
- Adapter la décoration en fonction de l'esprit initial : toile tendues, rideaux, moquette, lustrerie.
- Nettoyer et raviver la grande fresque de Charles de Fouqueray marouflée sur un des murs.

En plus de la salle principale, le projet devrait pouvoir s'étendre à la petite salle attenante, afin de pouvoir la rénover dans son esprit d'aujourd'hui, c'est-à-dire comme salle de réunion. A noter que cette salle n'existait pas il y a 30 ans.

### 2.1 – Généralités

Les enjeux sont d'assurer entre autres :

- Un meilleur rendu esthétique et fonctionnel,
- Une valorisation du patrimoine, du mobilier et de l'histoire,
- Une mise à niveau des contraintes règlementaires possibles à réaliser,
- Un contrôle des opérations d'entretien et de maintenance.

### 2.2 – Points particuliers

La conception et le travail architectural devra se faire dans la continuité du parti pris d'époque, de l'histoire du site, le tout étant sous un pilotage des services de la DRAC.

La rénovation de la salle doit aussi intégrer, dans la mesure du possible, la réglementation thermique d'une part et celles techniques d'autre part, les notions de santé et de sécurité au travail, notamment celles liées à l'acoustique, au confort d'exercice, aux facilités d'usages, d'entretien et de nettoyage.

La fonctionnalité des locaux est primordiale afin de respecter la distinction entre les différents flux : élus, public, personnels, livraisons, matériels et produits liés au fonctionnement des locaux.

Pour atteindre ses ambitions et objectifs, la ville de Niort adopte une démarche de développement durable dans le sens où :

- Les produits utilisés seront à faibles impacts sur l'environnement,
- Les utilisateurs seront associés dans les choix et emplacements d'équipements,
- Les coûts énergétiques seront minimisés,
- La gestion des déchets chantier sera tracée,
- L'impact du chantier devra tenir compte des autres travaux en cours et des contraintes d'occupation du site.



### 3- PRESENTATION DU SITE ACTUEL

#### 3.1 – Le site, accès, bâti

*Extrait du diagnostic février 2019 « Nathalie Aubin, Architecte D.P.L.G. - Architecte du Patrimoine. »*

« ...

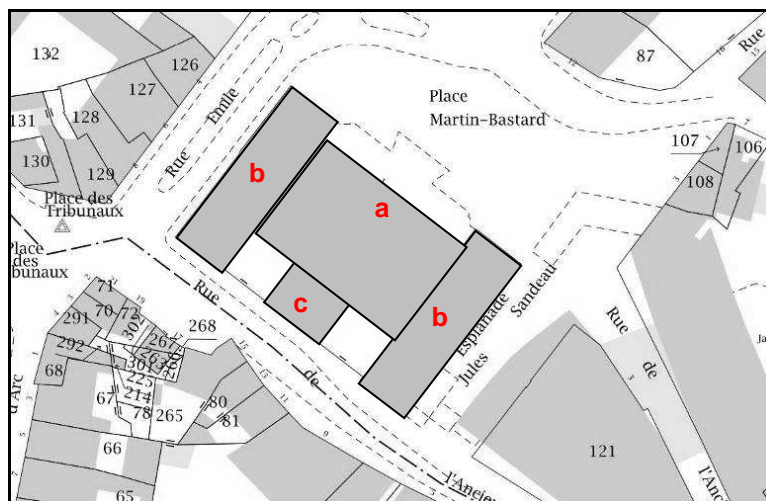
Implanté au cœur de la vieille ville sur la colline Notre-Dame, l'hôtel de ville de Niort a été construit entre le Donjon, seul vestige conservé du château de Niort édifié à partir du milieu du XIIe siècle et l'église Notre-Dame dont l'origine remonterait au XIVe siècle et reconstruite aux XVe et XVIe siècles.

C'est à la suite de la Révolution, que l'hôtel de ville, installé depuis le Moyen-âge et pendant tout l'ancien Régime en pied de la colline et de l'ancien bourg Saint-André à l'emplacement du Pilori, ancien et 3ème hôtel de Ville reconstruit dans le style Renaissance entre 1530-1535 qui reste en fonction jusqu'en 1789, est transféré sur la colline Notre-Dame ; il sera successivement installé dans la Maison du Gouverneur militaire alors située dans l'enceinte du château (1792-1866) puis aux numéros 6 et 8 de la rue Royale (actuelle rue Thiers, 1866-1901).

Mis à l'étude dès 1850 par le maire, Henri GIRAUD puis en 1853 par Paul-François PROUST, le projet de construction d'un nouvel hôtel de ville reste d'abord sans suite. Il faut attendre 1892 pour que le projet soit remis à l'ordre du jour sous l'impulsion de Ludovic Anatole MARTIN-BASTARD, maire de Niort élu depuis 1884 ; projet et construction sont confiés à l'architecte municipal Georges LASSERON qui édifie, après Poitiers (1869-1875) et Saint-Jean-d'Angély (1882-1884) un bâtiment de style néo-Renaissance, inspiré de l'hôtel de ville de Paris.

Le nouvel hôtel de ville, construit dans l'axe de la rue Thiers pour des considérations à la fois politiques du fait de sa proximité avec l'hôtel de la Préfecture (1828 - Architecte : Pierre-Théophile SEGRETAIN, architecte départemental) et le Conseil Général et anticléricale dans le but de masquer la perspective sur l'église Notre-Dame, est inauguré en 1901.





L'édifice, de plan en H, articule un corps central (**a**) de 7 travées en retrait encadré par deux ailes latérales (**b**), d'une travée chacune, qui font saillie tant sur la façade principale, côté place Martin-Bastard, que sur la façade arrière, côté rue de l'Ancien Musée.

L'accès principal consiste en un grand degré donnant accès à une terrasse qui s'étend devant tout le corps central. A l'arrière, la saillie des ailes est plus marquée qu'à l'avant et la façade est en outre marquée par l'escalier d'honneur (**c**) construit aux trois-quarts en hors-œuvre. De hautes toitures à croupes couronnent l'ensemble ; un campanile somme la travée d'axe du corps central en arrière de l'horloge surmontée des armes de la ville alors que pour les ailes latérales, les travées d'axe sont marquées par des lucarnes.

Les façades sont strictement ordonnancées et s'élèvent sur deux niveaux principaux au-dessus d'un haut-soubassement ; des balcons agrémentent les travées d'axe du corps central et des ailes latérales côté place Martin-Bastard. Pour la moitié Sud de l'édifice, des étages intermédiaires entresolent les niveaux principaux.

### 3.2 – La salle du conseil municipal

La salle du Conseil municipal, aménagée au 1er étage de l'aile droite (aile Nord) de l'hôtel de ville sur un plan rectangulaire de 8,15 x 13,30 m, s'élève sur une hauteur de 7,50 m. Les élévations s'étagent sur 2 registres : des lambris de demi-revêtement à panneaux (à grands cadres) en habillent le quart inférieur alors que des tentures sont tendues au-dessus.

Une toile monumentale (5,79 m x 3,88 ht) de Charles-Dominique FOUQUERAY (1869-1956) est marouflée en élévation Sud ; elle représente Aliénor d'Aquitaine accordant les franchises communales aux habitants de Niort.

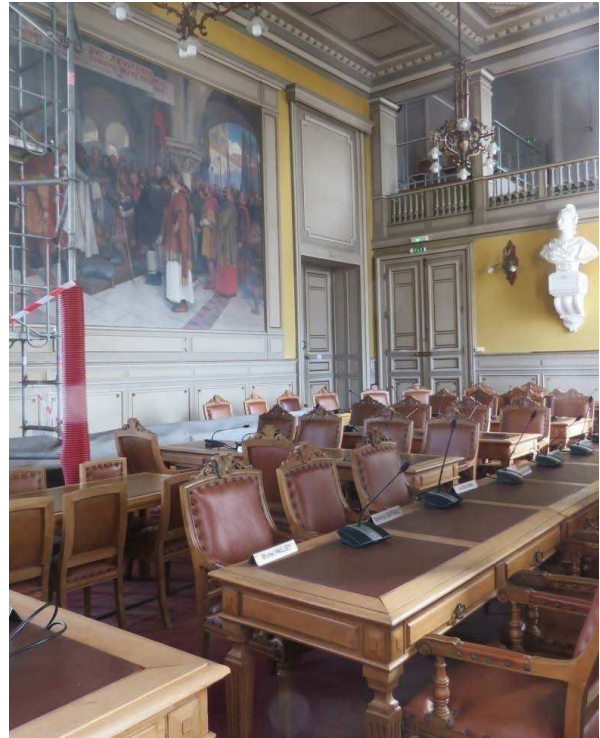
Côté Est, elle est ouverte, en partie haute, par une tribune publique. Le buste de la République correspondant à la Marianne de Jean-Antoine INJALBERT (1845-1933) marque l'axe de l'élévation Sud de la salle, sous la balustrade de la tribune.

L'ensemble est couvert par un faux-plafond à caissons et un parquet à bâtons rompus recouvre le sol ; il est en grande partie dissimulé sous un grand tapis (7,30 x 10 m).

Trois portes à panneaux (à grands cadres) à deux vantaux interrompent les élévations : la porte Sud-Ouest correspond à l'accès principal ; en symétrique, une porte Nord-Ouest, identique à la première, dissimule aujourd'hui un placard. La 3ème porte permet la connexion avec la salle de réunion attenante.



Vue état ANCIEN - Début XXe siècle



Vue état ACTUEL - Août 2018

La salle est éclairée par 4 croisées et porte-croisée à meneau et double traverses qui sont garnies de verres décoratifs texturés ou imprimés ; les ébrasements sont entièrement lambrissés (lambris à panneaux à petits cadres).

Croisées, porte-croisée et portes intérieures sont soulignées par des chambranles moulurés. L'ensemble des corps de moulure saillants comprennent un bec de corbin tronqué et sont dépourvus de décor à l'exception de deux moulures du faux-plafond qui sont ornées d'oves associés à des dards, d'une part, et de rais de cœur, d'autre part.

En termes de polychromie architecturale, les boiseries (lambris, croisées, porte-croisée, portes et faux-plafond) sont peintes selon un camaïeu de trois teintes de gris ; des rehauts en bronzine enrichissent le décor. Les tentures apportent une note chaude avec leur couleur ocre jaune.

Elle est meublée par des meubles d'ébénisterie en chêne et garnie de sièges en noyer. 2 lustres et 6 appliques assurent l'éclairage électrique.

Des ouvrages en cuivre doré ont été mis en œuvre : la salle compte ainsi des exemples de dinanderie ornementale remarquables, à savoir l'ensemble de la serrurerie des croisées, de la porte-croisée et des portes ainsi que les lustres, les appliques et l'horloge

### 3.3 – La tribune

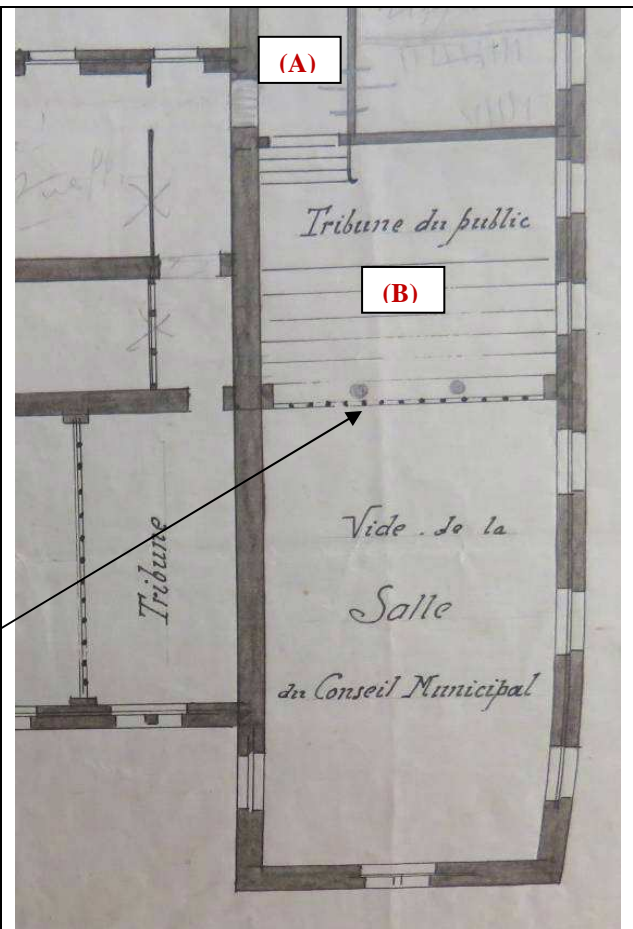
Le plan établi au niveau de la tribune témoigne les dispositions projetées :

destinée à accueillir le public qui surplombait ainsi la salle du Conseil, le projet prévoyait que l'auditoire se répartissait sur 5 gradins **(B)** auxquels il accédait depuis le haut ; une porte unique et un escalier de quelques marches commandaient l'entrée et la sortie qui étaient marquées par une différence de niveau avec le couloir d'accès **(A)**. D'autre part, la tribune s'étendait sur 2 travées (2 petites baies en assuraient l'éclairage naturel).

Dans ses dispositions actuelles, elle est plus réduite et trois gradins s'étagent de la balustrade à la plateforme supérieure. Une plateforme PMR a été aménagée à l'angle Sud en 2009.

Le plan a également l'intérêt de figurer les deux colonnes en fonte qui soutiennent la retombée du plafond à l'Est. Elles sont habillées par des panneaux de lambris qui simulent des piliers rectangulaires.

Ce sont en fait 2 paires de colonnes qui ont été mises en œuvre pour assurer la reprise de la portée.



Côté Est, la tribune est ouverte sur la salle du Conseil qu'elle surplombe à 4 m de hauteur. L'élévation comprend deux piliers rectangulaires et une **balustrade** qui s'étend entre ces derniers.

Les Piliers forment un ensemble de plan rectangulaire qui correspondent à des encoffrements en bois de résineux (sapin) dissimulant des poteaux en fonte ( $\varnothing$  15 cm) ; ces derniers assurent la reprise de la portée de 8,25 m.

La balustrade (garde-corps), ajourée à balustres, est formée de bois de résineux (sapin), d'une hauteur de 0,93 m.

Une **unique croisée** éclaire la tribune. Elle est soulignée par un chambranle mouluré dont les montants sont posés sur des sabots qui s'alignent avec la plinthe de l'élévation Nord qu'elle perce.

Les gradins sont recouverts par une moquette rouge qui masque les dispositions.

La plateforme PMR est recouvert par un parquet à l'anglaise et protégé par un garde-corps à ossature métallique et panneaux en verre.

La tribune est couverte d'un faux-plafond plat dont les rives sont soulignées par une corniche périphérique avec un profil en cavet. Elle contourne tous les ressauts avec des angles saillants ou rentrants.

La tribune est éclairée par 4 petites appliques implantées en élévation Ouest et au revers des piliers Est à hauteur du gorgerin des chapiteaux. L'ensemble a été repeint récemment dans un ton gris soutenu

(gris souris) avec des corps de moulures blancs et des rehauts en bronzine pour les ensembles menuisés. La peinture qui recouvre les élévations au-dessus des lambris d'appui et le faux-plafond est de la même teinte grise.

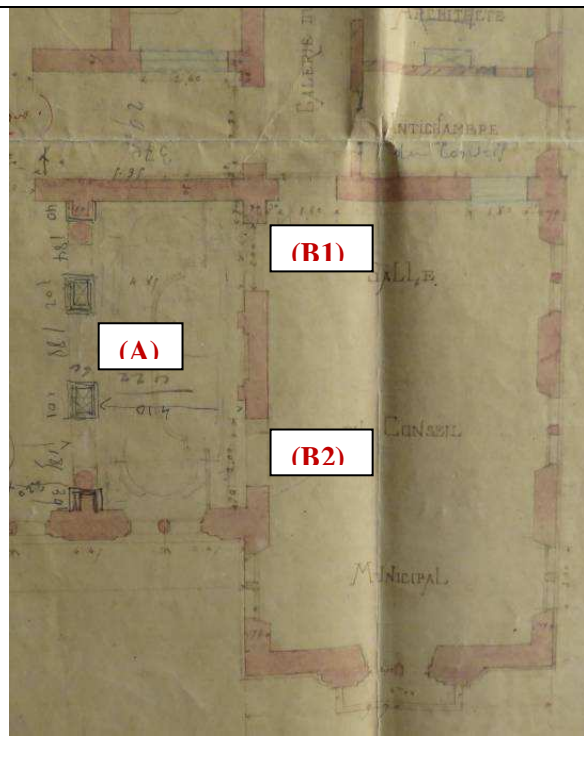
### 3.4 – La salle de réunion

Le plan témoigne de dispositions différentes de l'état actuel :

-L'actuelle salle de réunion **(A)** implantée entre la salle des Fêtes et la salle du Conseil était originellement annexée à la salle des Fêtes ; la large ouverture de cet espace conçu pour être en parfaite continuité de la salle de réception a dû être fractionnée par de gros piliers rectangulaires pour reprendre la portée. Les entraxes ont été depuis fermés pour isoler l'actuelle salle de réunion ; des raccords de lambris posés en léger retrait témoignent de la transformation.

-Deux grandes portes **(B1 et B2)** assuraient la communication directe entre la salle du Conseil et la salle des Fêtes.

Le plan rend compte de dispositions projetées et non construites puisqu'en 1900 la grande toile de Charles- Dominique FOUQUERAY a été posée condamnant la porte B2 qui est condamnée et transformée en placard.



Au Sud, la salle du Conseil communique avec une petite salle de réunion qui s'interpose entre les salles du Conseil et des Fêtes (ou salon d'Honneur).

Au-dessus des lambris de demi-revêtement, les élévations sont habillées de tentures ; élévation Sud, les tentures sont tendues entre les pilastres et élévation Nord, les tentures ne garnissent que les extrémités entre les portes et les angles sur une largeur moyenne de 26 cm.

Une **unique croisée** à meneau percée en élévation orientale de façon désaxée éclaire la salle. Elle correspond aux châssis inférieurs d'une baie à double traverses : le 1er niveau d'impose est dissimulé dans le plénum de plafond alors que le 2ème niveau éclaire une salle d'entresol aménagée au-dessus de la salle de réunion. Un chambranle mouluré posé sur des sabots qui s'alignent avec la plinthe la soulignent.

Deux **portes intérieures** interrompent l'élévation Nord ; elles sont réparties symétriquement en extrémité des élévations, (un miroir encadré par deux panneaux de pareclozes occupant l'axe de l'élévation au-dessus des lambris) : la porte Ouest permet la communication avec la salle du Conseil contigüe et la porte Est dissimule un placard des chambranles les soulignent.

Une porte sous tenture intégrée aux lambris de l'élévation Sud et permet d'accéder à la salle des Fêtes ; une porte similaire est insérée dans le lambris de cette dernière et referme le sas ménagé dans l'épaisseur du mur.

L'ensemble des ouvrages menuisés est peint en **gris très clair avec des rechampis blancs** qui marquent les fonds des panneaux des lambris ; une teinte légèrement rosée a été adoptée pour les

plinthes. Entre les 2 portes, un miroir encadré par des panneaux lambrissés dits pareclozes occupent l'espace disponible.

La salle est éclairée par 2 lustres et 4 appliques réparties en élévations Nord et Sud (2U / élévation). La salle est meublée d'un ensemble en bois verni, a priori du chêne, d'une même série qui comprend une grande table ovale de dimensions : 2,00 x 5,60 m, 16 chaises et 4 fauteuils.

### 3.5 – La toile de Charles-Dominique FOUQUERAY.

Toile peinte de Charles-Dominique FOUQUERAY (1869 - 1956)

- Ensemble signé et daté dans l'angle inférieur droit
- Titre : *Aliénor d'Aquitaine octroyant aux échevins de Niort la charte de franche commune en 1203*
- Date : 1901
- Dimensions : 5,79 m x 3,88 m de hauteur.
- Propriétaire : Ville de Niort
- Technique :

Huile sur toile marouflée sur le mur Sud encadré par des panneaux de bois formant pilastres et entablement.



#### - Description :

- La scène est figurée à l'intérieur d'une grande salle carrelée qui ouvre sur un paysage « architectural » qui regroupe une construction gallo-romaine, des édifices religieux médiévaux (une tour et la cour d'un cloître) et un donjon en bois qui pourrait correspondre à celui mentionné dans des chartes du Xe siècle. La reine est debout tendant la charte à un homme agenouillé ; les autres personnages représentés sur la scène, en particulier les échevins, sont les portraits des principales responsables municipaux des années 1900.
- Une inscription latine en lettres romano-gothiques légende la scène peinte : « *Aliénor duchesse d'Aquitaine et de Normandie, concède une charte commune à la ville de Niort. Fait l'an d'Incarnation du Seigneur, mille deux cent trois* »
- La toile est encadrée par des panneaux en bois résineux (sapin) :

- Des pilastres la flanquent latéralement : une table saillante marque le stylobate alors ; leur fut correspond à un panneau à petits cadres orné de tables saillantes découpées en triangle en tête et en pied avec une table en losange carré au centre.
- Un stylobate continu comble l'espace entre la toile et le lambris de demi-revêtement.
- Un bandeau d'architrave avec tables saillantes et couronné d'une corniche très saillante somme l'ensemble.

... »

### **3.6 – Etat de divers diagnostics**

#### **3-6-1 – Commissions de sécurité**

Le dernier arrêté municipal en date du 9 janvier 2017, autorise le maintien de cet établissement recevant du public, en activité, dans les conditions fixées par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

L'effectif et classement de l'hôtel de ville est ainsi fixé :

- Public : 961 personnes selon l'attestation de la maîtrise d'ouvrage,
- Personnel : 135 personnes,

Soit un effectif global de 1096 personnes.

Il se classe en type(s) W, L et T de 2<sup>ème</sup> catégorie.

Pour la salle du conseil, c'est le classement de type « L » qui prévaut.

L'effectif propre serait ainsi réparti :

- Membre du bureau et présidence = 47 personnes
- Personnel administratif = 10 personnes
- Presse = 2 personnes
- Tribune (maxi) = 44 personnes + 2 pour PMR

Soit un total supérieur à 100 personnes.

#### **3-6-2 – Présence d'Amiante, Plomb, Etat parasitaire.**

L'ancien DTA (Diagnostic Technique Amiante) sur l'hôtel de ville ne fait pas mention de présence de matériaux amiantés, ni de commentaires sur la salle du conseil municipal, la tribune ou la salle de réunion. Une mise à jour de ce DTA a pour autant été planifiée en juillet 2019.

Aussi, pour s'assurer de l'absence de matériaux amiantés dans la zone de travaux de la salle du conseil, un DAT (Diagnostic Avant Travaux) diligenté en même temps, a permis de le vérifier. Voir dossier DDT sous la référence 002 L 400 24 09.

## Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant réalisation de travaux dans un immeuble bâti

Examen réalisé conformément à l'application du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 modifiant le Code du travail relatif à la protection contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, à l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, à la norme NF 46-020 et ses annexes.

### A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS



#### A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : "Hôtel de Ville - Bâtiment principal - 1 PLACE MARTIN BASTARD" 79000 NIORT

Référence client : ..... BAT-0618

Désignation : ..... Hôtel de Ville - Bâtiment principal

Date de construction : ..... En 1900

#### A-3 OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Nom : ..... LEPIDI Antoine

Accompagnateur : ..... Yoann DUPUY (0 800 400 100)

Date de repérage : ..... 23/07/2019

Numéro attestation : ..... 1459

Délivré le : ..... 23/11/2017

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED - ZAC La Clief St Pierre - 12 avenue Gay Lussac - 79990 Etanecourt

#### A-2 PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :  
VILLE DE NIORT  
1 Place Martin Bastard - CS58755  
79027 NIORT CEDEX

Donneur d'ordre :  
VILLE DE NIORT  
1 Place Martin Bastard - CS58755  
79027 NIORT CEDEX

#### A-4 SOCIÉTÉ

Société & Siret : ..... AC Environnement (N° 441355914)

Date du rapport : ..... 07/08/2019

Assurance : ..... QBE Insurance 031 0004725 (validité  
début : 01/01/2019 - fin : 31/12/2019)

A Riorges, le 07/08/2019

PRÉSENCE D'AMIANTE DANS LE CADRE DE LA MISSION Non

PRÉSENCE DE LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS ET OU  
DE COMPOSANTS OU PARTIES DE COMPOSANTS NON INSPECTÉS Oui

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.

De plus, un diagnostic plomb a été initié en juin 2017, surtout pour vérifier les peintures. Il s'avère, sans nul doute, que l'ensemble des peintures contient du plomb. Au regard des points mesurés ci-dessous dans le tableau, 83% dépasse le taux réglementaire.



## 2ème - Salle du conseil

Nombre d'unités de diagnostic : 27

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Observation
204		Plinthes	Bois	Peinture	8,9	
205	A	Grille basse	Plâtre	Peinture	22	
206	A	Mur	Plâtre	Tissu	0	
207					0	
208	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	6,4	
209					6,3	
210	A	Porte (P2)	Bois	Peinture	6,8	
211					7,2	
212	A	Socle	Plâtre	Peinture	8,6	
213	A	Soubassement	Bois	Peinture	8,8	
214	B	Allège	Bois	Peinture	5,6	
215	B	Embrasure	Bois	Peinture	4,1	
216	B	Fenêtre	Bois	Peinture	8,5	
217					7,1	
218	B	Mur	Plâtre	Tissu	0	
219					0	
220	B	Soubassement	Bois	Peinture	7,9	
221	C	Embrasure	Bois	Peinture	7,3	
222	C	Mur	Plâtre	Tissu	0	
223					0	
224	C	Porte	Bois	Peinture	6,2	
225					7,1	
226	C	Soubassement	Bois	Peinture	9,7	
227	D	Allège	Bois	Peinture	5,4	
228	D	Embrasure (E1)	Bois	Peinture	6,9	
229	D	Embrasure (E2)	Bois	Peinture	7,3	
230	D	Encadrement fresque	Bois	Peinture	4,9	
231	D	Fenêtre	Bois	Peinture	8	
232					7,4	
233	D	Fresque	Plâtre	Peinture	3,5	
234	D	Mur (photo)	Plâtre	Peinture	7,6	
235	D	Porte (P1)	Bois	Peinture	10,7	
236					7,7	
237	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	5,7	
238					6,1	
239	D	Soubassement	Bois	Peinture	8,5	
-	Haut	Plafond	Plâtre	Peinture	-	Elément > 3m

Pour ce qui est de la présence de termites, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites, ni de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

### 3-6-3 – Mode de chauffage.

Un point particulier a été fait sur les installations techniques. Le chauffage d'antan n'est plus adapté et la ventilation mécanique est inexistante.

Le chauffage de la **salle du conseil** est réalisé par traitement d'air chaud à partir d'une centrale d'air située au sous-sol et qui souffle de l'air via des réseaux en acier galvanisé, des conduits maçonnés au travers de grilles murales dans la salle. A noter 2 grilles qui se trouvent dans la balustrade de l'espace tribune.

Cette même centrale d'air traite aussi le salon d'honneur situé aussi au R+2.

Grâce à un jeu de 3 volets manuels, cette centrale chauffe tant bien que mal soit la salle du conseil, soit le salon d'honneur. Afin de chauffer ces locaux, le chauffage par traitement d'air est mis en route soit 1 ou 2 journées avant l'utilisation des salles. Pendant l'utilisation des salles, la centrale est arrêtée, sans doute à cause du bruit généré.

Actuellement il est très difficile de chauffer soit la salle du conseil, soit le salon d'honneur. Le système ne donne pas entière satisfaction.

Quant à la **salle de réunion**, elle est chauffée par deux radiateurs acier de type panneau de chez ACOVA et sont équipés d'un robinet à tête thermostatique. Il est à noter qu'il existait avant la mise en place des têtes thermostatiques des servo-moteurs de régulation d'ouverture ou fermeture des robinets suivant programmation horaire.

Le réseau de radiateur dans la salle est réalisé en grande majorité en apparent il est en tube cuivre écroui.

### 3-6-4 – Accessibilité PMR, sécurité incendie.

Considérant les dispositions communes de la réglementation incendie pour les ERP, considérant les dispositions et des ouvrages relatifs à l'accessibilité des personnes handicapées, après examen, les défaillances pourraient ainsi être énumérées dans le tableau suivant :

Localisation	Défaut	Préconisation
Porte d'accès principale	Sens contraire, largeur passage un vantail insuffisante, absence de signalétique, poignée trop haute.	Dérogation existante à maintenir + définir une seconde sortie 1UP. Ouvrir les 2 vantaux pour accès. Conditions d'affichage à appliquer
Circulation : Entre la table U et l'estrade + Entre la table U et les tables droites	Largeur insuffisante	Présenter une demande de dérogation
Cul-de-sac	Distance > à 10m	Présenter une demande de dérogation
Balisage des portes de sortie	Manque un balisage	A poser
Balustrade de la tribune	Hauteur < à 1.00m	Autorisée sur monument historique
Tribune	Absence d'extincteur + Eclairage insuffisant	Fournir un extincteur 6kg  Demande de dérogation
Salle CM	Eclairage ambiance insuffisant	Pose un bloc éclairage supplémentaire
Escalier tribune	Visuel, appréhension	Contraster les marches, pose éveils à la vigilance
Gradins tribune	Repérage et sécurité  Circulation	Nez de marche, contraste des contremarches, éveils à la vigilance Proposition réaménagement
Fonctionnement général	Absence sonorisation et boucle à induction (mais disponible à la demande de façon individuelle). Manque un emplacement réservé Handicap	Equipement sono + boucle générale (existe des applis pour éviter un filaire)  Demande dérogation.
Bureaux salle du CM	Hauteur sous face trop courte et hauteur sur plan de travail trop grande	Ramener les hauteurs adéquates : > à 70 cm pour l'un et < à 80cm pour l'autre

### 3-6-5 – Carnet sanitaire

Principalement du fait de l'usure, de l'ancienneté des ouvrages, d'un ancien dégât des eaux et d'absence d'entretien régulier, le constat sur la **salle du conseil** fait état de :

- peintures écaillées, usagées, y compris la toile de FOUQUERAY, (présence de plomb)
- fissures généralisées du plafond à caisson (faux plafond bois),
- toiles craquées, distendues, sales, support oxydé,
- lambris fissurés, parfois voilés,
- croisées non étanches, dégradés, attaqués par une moisissure superficielle,
- mobiliers et lustreries usés, voire obsolètes (moquette et rideaux).

La **tribune**, aussi, bien que rénovée en 2009, contient deux désordres à traiter :

a) la moquette qui est dans un état d'usage avancé et affectée par des désordres suivants :

- Nombreuses tâches et auréoles (salissures et décoloration) ;
- Relâchement ponctuel de la tension.

b) la croisée et les lambris de son ébrasement qui présentent des désordres tout à fait similaires aux croisées de la salle du Conseil :

- Vieillesse et absence d'entretien qui nuit à l'étanchéité à l'air et à l'eau des vantaux qui est défectueuse ;
- Absence de joint d'étanchéité.

Quant à la **salle de réunion**, son aménagement de la fin des années 1980 lui donne sa configuration actuelle qui n'a, à priori, pas été remaniée depuis une trentaine d'année.

Ainsi, les ouvrages sont principalement dans un état de conservation moyen qui correspond à un état d'usage normal. Les désordres sont similaires à ceux observés en salle du Conseil mais l'ampleur est moindre.

### 3-6-6 – Vérifications électriques et moyens de secours

Trois tableaux divisionnaires alimentent la salle du conseil.

La distribution est parfois encastrée, mais le plus souvent apparente sous forme de goulotte au mieux, posée au sol avec des agrafes, rallonge et multiprises au pire. Il n'y a pas d'homogénéité et les successions d'intervention électriques au fil des années laissent place à une installation non ordonnée et inesthétique.

Bien que les appliques et lustres soient d'époque, les éclairages ont été remplacés avec des ampoules de type Led. Pour autant, le niveau d'éclairage n'est pas approprié (lumière froide).

Pour ce qui est de l'éclairage de sécurité, 1 seul bloc autonome domine la porte d'accès et s'avère être insuffisant pour ce type de salle. Un autre bloc d'ambiance serait nécessaire.

La salle de réunion est équipée de 2 tableaux divisionnaires selon les mêmes principes et configurations que la salle du conseil.

Quant à la tribune, elle ne pose pas de problème, mis à part les luminaires qui sont incomplets (manque les abat-jours tulipe en verre).

## 3.7 – Les occupants

### 3-7-1 – Le personnel de l'hôtel de ville

Plusieurs catégories de personnes peuvent se croiser à l'hôtel de ville.

Tout d'abord, s'agissant d'un ERP, tout public est susceptible d'entrer pour de multiples raisons : démarches administratives, réclamer un renseignement, visiter des expositions,

assister aux séances publiques du conseil notamment, mais aussi lors de certaines élections, remises de médaille, célébrations, etc...

Cependant, afin de réguler les circulations, les personnes « publiques » sont canalisées par l'intermédiaire de contrôles d'accès, fixés sur les portes, afin de pouvoir n'accéder qu'aux pièces partagées.

Ensuite, sur tous les niveaux, des bureaux sont aménagés pour les élus, conseillers municipaux, directions et services divers. Les agents pour l'entretien et la tenue du bâtiment (concierges, accueil) se trouvent également sur site avec des bureaux, des salles dédiées, des vestiaires.

Au total, l'effectif est arrêté à 1096 personnes dont 135 pour le personnel et une capacité de recevoir 961 usagers.

De ce fait, le bâtiment est classé en 2<sup>ème</sup> catégorie, type W, L et T.

### 3-7-2 – Les utilisateurs de la salle du conseil municipal & de la salle réunion

#### a) La salle du conseil municipal



La salle du conseil municipal n'est pas très utilisée.

Deux profils de réunions émergent, celles durant la journée, qui sont plutôt destinées aux instances et réunions particulières que sont les conseils d'administration du CCAS, comités techniques, CHSCT, CAP.

Puis celles se déroulant après 18h00 ciblées pour les réunions de majorité, les commissions municipales et enfin les conseils municipaux.

Occupation salle du conseil en 2018					
Nombre de réunions					
Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin
5	4	11	9	9	14
Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
3	2	7	9	10	5

Soit un total de **88** réunions dont **33** se déroulant après 18h00.

Le conseil municipal de la Ville de Niort se compose de 45 conseillers municipaux élus au suffrage universel direct pour 6 ans (dernières élections : 23 mars 2014).

Les conseillers municipaux ont élu le maire et ses adjoints le 28/03/2014.

Le Conseil municipal délibère sur toutes les affaires ayant trait à la commune: acquisition et cession de terrains, passation de marchés publics, conventions, vote du budget.

Le maire doit réunir le conseil municipal au moins une fois par trimestre. A Niort, il se réunit environ toutes les 4 semaines dans le cadre d'un planning arrêté préalablement. Le maire fixe l'ordre du jour de la séance. Elle est présidée par le maire ou, à défaut, par celui qui le remplace.

Cette salle est équipée d'un vidéo-projecteur avec écran pour permettre de diffuser de plus en plus de dossiers dématérialisés.

Aussi, un système de sonorisation avec micro a été rénové en 2017 pour permettre d'échanger plus facilement et de prendre la parole alors que le volume de la pièce est important.

La Wi-fi a aussi été mise en place récemment pour intensifier les échanges.

#### b) La salle de réunion



Le mode d'occupation de cette salle est particulier, car pour y entrer, il faut d'abord passer par la salle du conseil municipal.

En outre, une porte dérobée de cette salle existe, mais débouche sur le salon d'honneur. Cela renvoie à la même conséquence (en cas d'occupation de la salle du conseil) il faut d'abord passer par le salon d'honneur pour arriver à la salle de réunion. Cette porte est d'ailleurs verrouillée par un contrôle d'accès.

La salle, équipée d'un vidéo-projecteur, est très sollicitée.

Autour de l'immense table sont installés 20 sièges. La capacité d'accueil est ainsi figée.

Principalement, ce sont des réunions organisées en interne, mais aussi avec des acteurs externes invités par les services de la ville.

Le tableau suivant permet de visualiser son degré d'utilisation sur les derniers mois.

Occupation salle de réunion - 2019 -					
Nombre de réunions					
Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin (planifié)
51	35	45	54	57	43

#### 4- LE PROGRAMME DE L'OPERATION

Alors que l'image de la salle du conseil perd en cachet, du fait de son ancienneté, son usure et des dégradations multiples passées, les grandes lignes du projet sont :

- L'embellissement de la salle du conseil, sa tribune et la salle annexe de réunion : esthétique, fonctionnalité, confort.
- La mise aux normes de certains de ses équipements techniques : électricité, éclairage, diffusion d'images, sonorisation, incendie.
- L'adaptation des éléments fonctionnels au handicap, à la sécurité incendie, à la maintenance.

##### 4.1 – Généralités

Le projet de restauration de la salle du conseil municipal, intégrant les exigences de qualité, nous amène vers une conservation du bâti structurel et des gros équipements.

**Cette opération devra être réalisée en site occupé en limitant autant que possible les nuisances pour les utilisateurs comme pour les travailleurs,** en tirant parti de la période d'arrêt des activités du site dont les dates restent à définir, incluant cependant la période estivale 2021.

##### 4.2 – Le Projet

*Extrait du diagnostic février 2019 « Nathalie Aubin, Architecte D.P.L.G. - Architecte du Patrimoine. »*

« ...

#### VII- PROJET DE RESTAURATION

##### VII-1/ Périmètre des travaux et parti d'intervention

Le projet est circonscrit à la salle du Conseil municipal et à sa tribune ainsi qu'à la salle de réunion adjacente.

Le parti retenu consiste à restaurer les ouvrages existants en privilégiant leur maintien et leur traitement en conservation. Il s'agit tout à la fois de sauvegarder les éléments d'origine du XIXe siècle mis en œuvre sous la direction de Georges LASSERON, et de les préserver ou de leur redonner du sens, lorsqu'ils l'ont perdu.

##### VII-2/ Présentation du projet

Pour la **salle du Conseil** proprement dite, le **projet de restauration** peut se décliner suivant les scénarii suivants :

• Le premier scénario possible consiste en la stricte remise en état des dispositions actuelles des double points de vue de leur mise en œuvre et de leur présentation avec :

- a) la restauration in situ
  - du parquet,
  - des lambris de demi-revêtement de hauteur,
  - des croisées et de la porte-croisée et portes compris serrurerie,

- de la toile peinte de Charles-Dominique FOUQUERAY avec dépoussiérage, nettoyage et retouches afin de retrouver les teintes et les contrastes proches de la peinture d'origine et de rétablir une lecture homogène de l'œuvre en atténuant les coulures,
- du faux-plafond,
- b) la restauration in situ avec dépose-repose
  - du pilastre gauche de l'encadrement de la toile peinte de Charles-Dominique FOUQUERAY,
  - du mobilier,
- c) la restauration en atelier avec dépose-repose
  - des appliques,
  - des lustres avec installation de treuils dans le comble au-dessus de la salle,
- d) le remplacement à neuf
  - des tentures d'élévation compris galons,
  - du tapis et de la moquette de recouvrement de l'estrade,
  - des rideaux,
- e) la restitution
  - des verres peints des vantaux inférieurs des croisées et porte-croisée,
- f) le remaniement
  - de l'estrade amovible en ébrasement de la porte-croisée,
  - du sens d'ouverture des vantaux de la porte-croisée avec inversement vers l'extérieur.

Pour l'ensemble des ouvrages peints :

- Des sondages stratigraphiques avec prélèvements et analyses seront menés au préalable pour identifier les couches de peinture sous-jacentes voire reconnaître la couche de mise en peinture d'origine.
- La présence de plomb avérée pour tous hors faux-plafond qui n'a pas été diagnostiqué implique des traitements en « déplombage » ; ces derniers seront conformes à la notice INRS « Interventions sur les peintures contenant du plomb » : ce 1er scénario intègre la solution par encapsulage, à savoir par recouvrement sans décapage.
- La remise en peinture pourra se faire selon les teintes actuelles ou les teintes d'origine qui auront pu être reconnues par des sondages stratigraphiques menés préalablement.
- Quelle que soit le choix qui sera acté, il est recommandé de procéder à une remise en peinture à l'huile fine afin de redonner la qualité d'origine au recouvrement des ouvrages menuisés.
- Pour les ouvrages métalliques, un traitement agréé ACQPA (Association pour la Certification et la Qualification en Peinture Anticorrosion) sera systématiquement préconisé ; le choix d'un système anticorrosion homologué garantira la durabilité même en l'absence d'entretien.

Ce scénario n'intègre pas de solution d'amélioration des performances thermiques des croisées et porte-croisée.

D'autre part, bien que non-conforme, la balustrade de la tribune ne bénéficiera d'aucune mise aux normes en application de la norme NF P 01-012 en date de juillet 1988 relative aux règles de sécurité relatives aux dimensions des garde-corps et rampes d'escalier : « *La présente norme ne vise pas [...] les garde-corps des édifices classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques* ».

Enfin, pour satisfaire à la demande des pompiers concernant le rétablissement de l'accès au balcon extérieur, il est proposé, d'une part, de remplacer la partie de l'estrade amovible par un ouvrage coulissant sous l'actuelle estrade qui serait remaniée en conséquence, et, d'autre part, d'inverser le sens d'ouverture des vantaux de la porte-croisée qui serait reporté vers l'extérieur.

• Les autres scénarii qui pourraient être envisagés, concerneraient les alternatives suivantes au premier scénario :

1. La première option envisagée proposerait de substituer aux tentures tendues, qui habillent les élévations au-dessus des lambris de demi-revêtement, une mise en peinture des enduits en plâtre sous-jacents qui seraient à réviser et à regraisser par une couche de finition bien lisse.

2. Sur la base des sondages stratigraphiques, les récentes couches de remise en peinture des lambris, du plafond et des faces internes des portes, croisées et porte-croisée pourraient être décapées mécaniquement afin de dégager les couches d'origine et les restaurer ainsi que les éventuels rehauts à la bronzine et à la dorure.

3. Pour les croisées et porte-croisée :

A. Des solutions de doublage ou de remplacement des verres par des verres feuilletés avec face interne structurée ou granitée pourraient être étudiées en lien avec un maître-verrier, la verrerie de Saint-Just, etc.

B. Les cantonnières pourraient être restituées en parallèle de stores d'occultation selon les modèles renseignés par les vues des cartes postales anciennes (cf. ci-avant pp. 32-38) et le dessin d'archives (cf. ci-avant p. 40)

Ces alternatives ne sont pas chiffrées car elles nécessitent des études complémentaires.

En termes d'**aménagement** et pour palier le manque de places pour la table de l'Administration, il est proposé de la remplacer à neuf par une table plus grande (1,50 x 2,25 m) afin de permettre à la fois

- de doubler le nombre de membres qui pourront s'asseoir autour,
- d'installer des postes de travail pour chacun.

D'autre part, dans un souci de **meilleure intégration architecturale** :

- Le garde-corps de la plateforme PMR sera remplacé à neuf par un garde-corps en verre sans structure apparente.
- Les travaux d'électricité seront étendus au remplacement du petit appareillage et au passage des câbles dans des plinthes neuves en bois à compartiments en remplacement des plinthes existantes.
- La dépose du vidéoprojecteur et de l'écran est envisagée.
- Le déplacement des haut-parleurs et du diffuseur sonore relié au SSI du bâtiment permettra de les repositionner pour qu'ils soient moins visibles.

Concernant les **installations de chauffage et ventilation**, un nouveau système sera installé avec mise en place d'une centrale d'air dans le comble au-dessus de la tribune et des réseaux de soufflage et de reprise en tribune pour intégration des grilles dans la hauteur du bahut qui supporte la balustrade. La nouvelle installation sera conforme aux dispositions des articles CH 1 à CH 43 de la Réglementation Incendie.

### VII-3/ Propositions de phasage

Phasage de principe :

1. Déménagement du mobilier et évacuation préalable du tapis
2. Aménagement pour installation de la salle du Conseil  
Montage des échafaudages
3. Restauration des ouvrages compris toile de FOUQUERAY et interventions techniques et restauration du mobilier  
Réalisation des travaux connexes
4. Démontage de l'ensemble des échafaudages
5. Achèvement de la restauration du parquet et traitement de finition du parquet
6. Réaménagement de la salle
7. Nettoyage général de fin de chantier

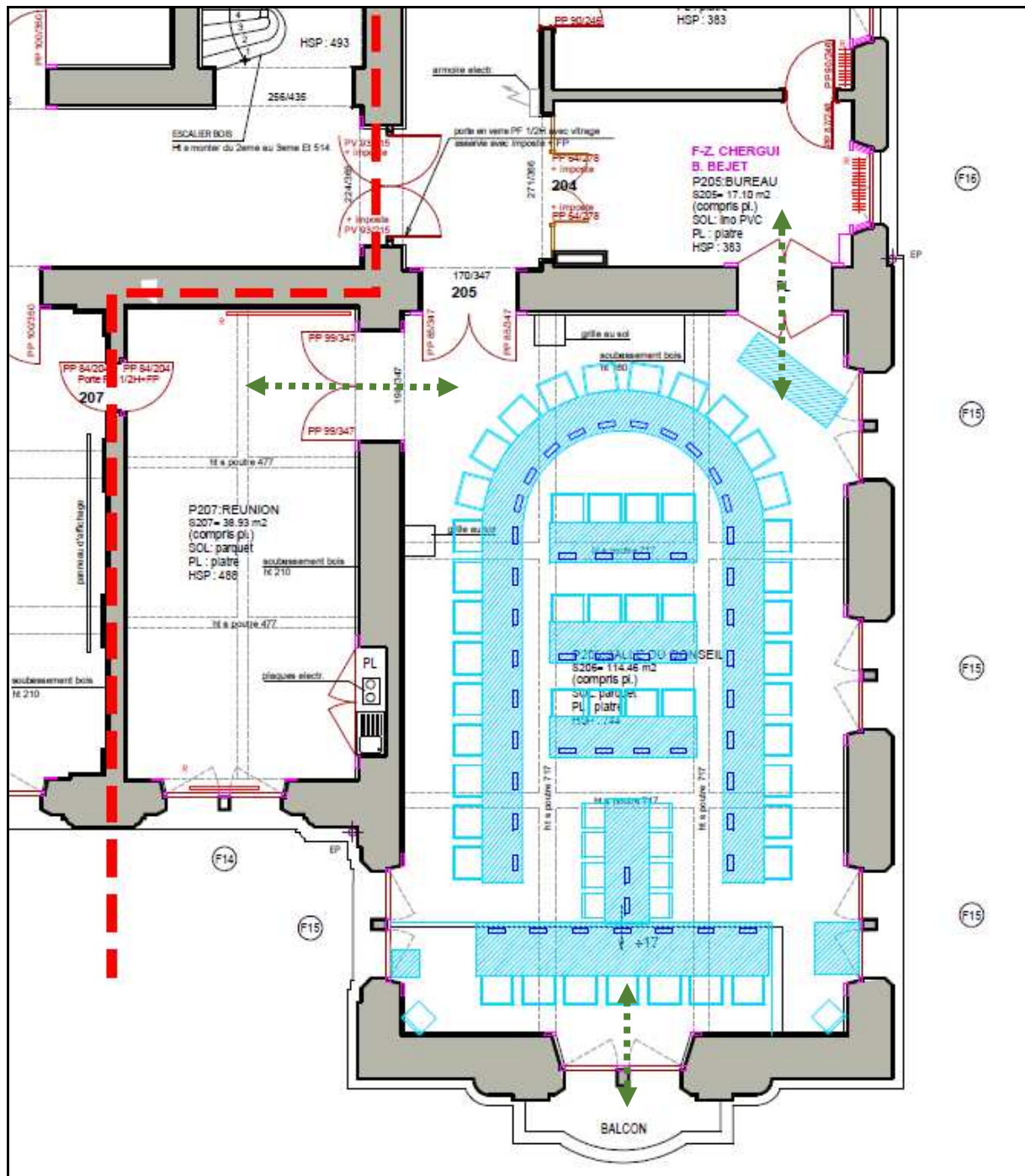
...»

**Nota :** Les parties surlignées, grisées ci-dessus ne sont pas retenues pour ledit Projet.



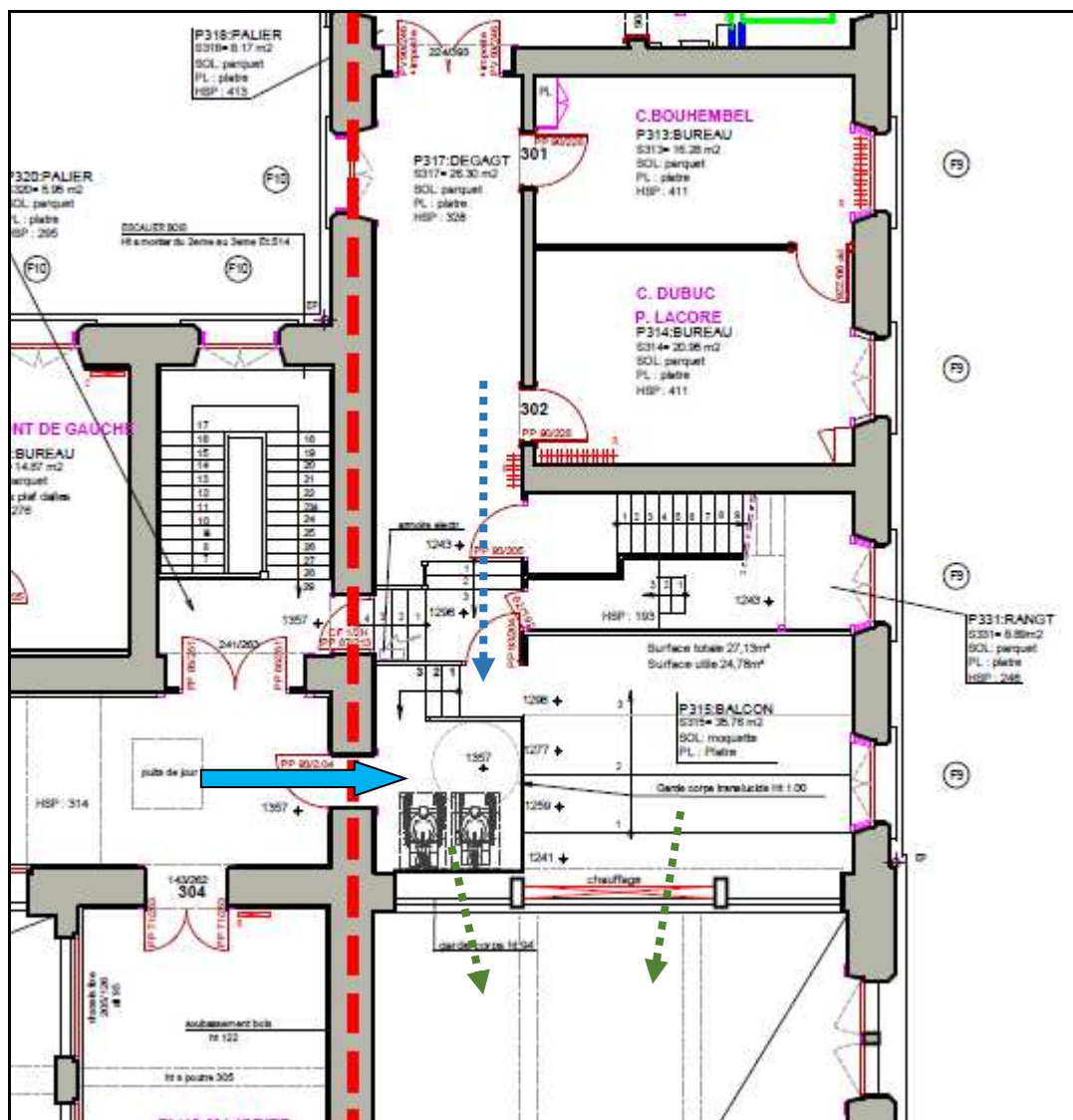


## Liaison salle CM au 1<sup>er</sup> étage



Depuis la salle du conseil municipal (CM), hormis l'accès principal, 3 grandes portes double-vantaux existent. La première débouche sur un placard, la seconde – accédant au balcon – est sans issue et difficilement manœuvrable du fait de la présence de l'estrade ; enfin la dernière permet l'accès à la salle de réunion fortement utilisée.

## Accès salle CM (tribune) au 2<sup>ème</sup> étage



La tribune est accessible uniquement au 2<sup>ème</sup> étage, soit par les escaliers périphériques (personnel ville), soit par l'ascenseur (tout public). Le public est canalisé et dirigé vers l'ascenseur.

La tribune surplombe le couloir et un bureau du 1<sup>er</sup> étage, permettant une vue directe et unique sur le déroulement des échanges et débats de la salle du conseil municipal.

### 4-3-2 Unités fonctionnelles

#### a) La salle du conseil

Doit permettre d'utiliser la salle dans de bonnes conditions d'écoute, d'échanges et de confort visuel et thermique.



*Elévation Ouest*

**Fonction :**

Elle autorise l'organisation et la tenue des séances du conseil municipal qui sont publiques. Cependant, le maire ou le conseil municipal peut décider de siéger à huit clos.

Le Conseil municipal délibère sur toutes les affaires ayant trait à la commune: acquisition et cession de terrains, passation de marchés publics, conventions, vote du budget.

**Liaisons :**

Entrée unique depuis le couloir, aile droite au 1<sup>er</sup> étage, via d'imposante porte bois à double vantaux.

Vers la salle de réunion annexe, via d'imposante porte bois à double vantaux.

Vers un faux placard (sans issue), via d'imposante porte bois à double vantaux. Autrefois, ce placard ne devait pas exister.

Vers le balcon, à l'arrière du bureau de la présidence, via d'imposante porte bois vitrée à double vantaux.

**Locaux :**

Traitement de l'ensemble des menuiseries : parquet, lambris, encadrement, corniche, faux plafond, croisées, porte-croisée et portes pleines.

Les vitres seront remises en corrélation avec l'esprit architectural initial : verres peints.

Le mobilier sera nettoyé, restauré : concerne les lustres, les bureaux, les chaises, la pendule, le porte-manteaux...

Les rideaux seront remplacés, ignifuges M1, absorbants.

La toile de Fouqueray subira un traitement spécifique de restauration.

Le sol sera agencé avec une nouvelle moquette et remaniement de l'estrade. Une vitrification du parquet est exigée pour gagner en temps d'entretien (personnel et produits).

Les murs seront tantôt repeints à l'identique pour les boiseries, avec mesures de sécurité concernant le traitement du plomb dans les peintures, tantôt bénéficieront d'un remplacement des tentures avec incorporation d'un matériau acoustique.

Les éléments électriques, de sonorisation, de diffusion seront protégés et, dans la mesure du possible, dissimulés pour respect de l'esthétique.

La lumière d'ambiance sera rééquilibrée.

Les diffuseurs (grilles) de chauffage restent en place et seront rénovés.

Travaux induits :

Déplacement des ouvrages mobiles ;

Protections, échafaudages ;

Respect des notions de sécurité incendie : Retournement de la porte-croisée du balcon, éclairage de sécurité, local pour source centrale ;

Table et chaises supplémentaires à fabriquer sur mesure, dans les tons d'époque ;

Remplacement d'un écran pour vidéoprojecteur, solution démontable ;

Nettoyage, renfort structurel et isolation thermique du plénum ;

Mise en place de 2 treuils dans les combles pour l'entretien et maintenance des lustres principaux ;

Rénovation de la fenêtre de toit des combles, vétuste et sujet aux infiltrations, surplombant la salle du conseil.

**Effectifs :**

Dispose de 47 places assises pour les membres du bureau, plus une table administrative qui est en capacité d'accueillir 6 à 8 places supplémentaires. De petites tables annexes permettent également de faire fonctionner la tenue des séances (logistique).

La salle contient donc en version maximale un effectif d'environ 60 personnes.

Point particulier : les conseillers municipaux désignés au nombre de 45 sont susceptibles d'évoluer à 49. Il serait donc d'ores et déjà nécessaire de réorganiser les tables du centre pour tenter de proposer des assises supplémentaires. L'étude de la maîtrise d'œuvre permettra de conclure aux possibilités d'aménagement.

**b) La tribune**

**Fonction**

Accueil le public en version assise et/ou debout.

Permet de visualiser et d'écouter, sans intervention, le déroulement mensuel des séances du conseil.

**Liaisons**

Entrée principal depuis le couloir longitudinal, à partir de la sortie de l'ascenseur central.

Arrive sur une plateforme pour personne à mobilité réduite.



Des marches permettent l'accès au reste de la salle ou vers une porte annexe qui débouche sur le couloir de l'aile droite.

**Locaux :**

Dépose et remplacement de la moquette ;

Réfection des peintures murales + portes + balustrade + pilier + ouvrant ;

Création d'un faux plafond + joue + isolant ou bien mise en peinture du plafond existant ;

Traitement de l'ADAP et compléments à apporter à l'espace pour respecter les normes handicap ;

Remplacement du garde-corps contemporain par une solution plus appropriée, visuelle et discrète ;

Rénovation, création de luminaires avec respect des appliques antérieurs ; voir solution si faux plafond ? Faire disparaître l'ensemble des goulottes électriques.

Traitement de la fenêtre : étanchéité, mise en jeu, serrurerie, vitrage, peinture.

Travail sur la sonorisation, Wi-Fi, la diffusion d'images (retranscription).

**Effectifs :**

40 places assises et 3 à 4 places sur plateforme PMR.

**c) La salle de réunion annexe**

**Fonction**

Permet le déroulement de réunions, mise au point, échanges en petit comité.

Un vidéoprojecteur + écran permet de projeter des supports dématérialisés.

**Liaisons**

En lien direct avec la salle du conseil municipal

En lien direct avec le salon d'honneur (porte double)

Absence de sas ou de dégagement.

**Locaux :**

Traitement de l'ensemble des menuiseries y compris serrurerie : parquet, lambris, encadrement, corniche, croisée et portes pleines.

Les vitrages seront révisés, étanchés, une attention particulière étant donnée aux verres jaunes imprimés.

Le mobilier sera nettoyé, restauré : concerne les appliques, table et chaises.

Les rideaux seront remplacés, ignifuges M1, absorbants.

Les murs seront tantôt repeints à l'identique pour les boiseries, avec mesures de sécurité concernant le traitement du plomb dans les peintures, tantôt bénéficieront d'un remplacement des tentures avec incorporation d'un matériau acoustique.

Le plafond bois/plâtre se verra consolidé et rénové (traitement des micro-fissures).

Les éléments électriques, de diffusion seront protégés et dissimulés pour respect de l'esthétique. Les éléments rapportés de sécurité d'incendie seront le plus discret possible.

La lumière d'ambiance sera rééquilibrée avec des ampoules Led.

**Particularités :**

- L'imposant miroir sera conservé et ravivé.
- Un nouveau système de projection sera posé (Vidéo + écran). Des adaptations (réservations, support) au mur seront nécessaires pour faire concorder technique, esthétique et maintenance. En effet, la nouvelle tenture devra s'intégrer parfaitement aux fixations du système de projection.

**Effectifs :**

20 places assises selon la disposition de la table.

#### 4-4 – Fiches

<b><u>Restauration Salle du conseil municipal</u></b>	
<b><u>Intitulé de la salle :</u></b>	<b><u>Surface :</u></b>
Salle du conseil	114 m <sup>2</sup>
<b><u>Descriptif succinct d'utilisation :</u></b>	
Salle des délibérations avec sonorisation	
<b><u>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</u></b>	
Plancher – Surcharge :	450 daN/m <sup>2</sup>
Volumétrie - Dimensions particulières :	Existant : 821 m <sup>3</sup> + tribune de 126 m <sup>3</sup>
Hauteur libre sous plafond :	Existant : 7.20m
Accès – Fermetures – Protections :	Porte double vantaux. 4 unités
Ensoleillement – Lumière :	
Occultation – Protection solaire :	Système de rideaux
<b><u>Finitions intérieures :</u></b>	
Revêtements muraux :	Toile tendue à remplacer + revêtement acoustique à intégrer + peinture sur boiserie
Revêtements de sol :	Parquet à rénover + moquette à remplacer
Plafonds suspendus :	Plafond à caissons à réviser
Portes et fenêtres :	Mise en jeu + étanchéité
Isolement acoustique / mitoyen :	55 dB(A)
Correction acoustique :	Temps de réverbération < 1.0 sec
<b><u>Courants forts / Courants faibles :</u></b>	
Alimentation électrique :	Tableau existant
Réseau VDI :	10 prises RJ45 + 4 en tribune Borne Wifi marque Sisco existant (à dissimuler)
Alarmes :	Sans objet
Eclairage artificiel :	A rénover – 400 à 500 lux
Eclairage artificiel spécifique :	350lux sur poste / 400 lux sur comptoir
Commandes – Interrupteurs :	Interrupteurs
Prises :	20 PC 10/16 A+T
Sonorisation :	Existante
<b><u>Plomberie / Réseaux :</u></b>	
Alimentation en eau :	Retirer les anciens réseaux
Equipements sanitaires et humides :	
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	SANS OBJET
Evacuations :	
<b><u>Chauffage / Ventilation</u></b>	
Température :	19°C (+/- 2°C)
Température été :	Tic réf = 25°C
Ventilation traitement d'air :	Absence de système de ventilation. Chauffage par air soufflé existant, conservé.
Climatisation :	Non
<b><u>Equipement au programme :</u></b>	
Chaises sur mesure (menuisier, ébéniste), écran démontable pour vidéo	
<b><u>Equipement hors programme :</u></b>	
Chaises du commerce, Vidéo projecteur	



### Restauration Salle du conseil municipal

<b>Intitulé de la salle :</b>		<b>Surface :</b>
Salle de réunion		33m <sup>2</sup>
<b>Descriptif succinct d'utilisation :</b>		
Tenue de réunions diverses avec projection – 20 places assises		
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>		
Plancher – Surcharge :	450 daN/m <sup>2</sup>	
Volumétrie - Dimensions particulières :	Existant : 158 m <sup>3</sup>	
Hauteur libre sous plafond :	Existant : 4.78m	
Accès – Fermetures – Protections :	Porte double vantaux. 2 unités	
Ensoleillement – Lumière :		
Occultation – Protection solaire :	Système de rideaux	
<b>Finitions intérieures :</b>		
Revêtements muraux :	Toile tendue à remplacer + revêtement acoustique à intégrer + peinture sur boiserie	
Revêtements de sol :	Parquet à rénover, vitrification	
Plafonds suspendus :	Plafond à caissons à réviser	
Portes et fenêtres :	Mise en jeu + étanchéité	
Isolement acoustique / mitoyen :	55 dB(A)	
Correction acoustique :	Temps de réverbération < 1.0 sec	
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>		
Alimentation électrique :	Tableau existant	
Réseau VDI :	3 bloc prises 3RJ45 – alimentation vidéo	
Alarmes :	Sans objet	
Eclairage artificiel :	A rénover – 400 à 500 lux	
Eclairage artificiel spécifique :	350lux sur poste / 400 lux sur comptoir	
Commandes – Interrupteurs :	Interrupteurs	
Prises :	10 PC 10/16 A+T	
Sonorisation :	Sans objet	
<b>Plomberie / Réseaux :</b>		
Alimentation en eau :	Retirer les anciens réseaux	
Equipements sanitaires et humides :		
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	SANS OBJET	
Evacuations :		
<b>Chauffage / Ventilation</b>		
Température :	19°C (+/- 2°C)	
Température été :	Tic réf = 25°C	
Ventilation traitement d'air :	Absence de système de ventilation. Emetteur à améliorer (vanne thermostatique).	
Climatisation :	Non	
<b>Equipement au programme :</b>		
<b>Equipement hors programme :</b>		
Système vidéo projecteur+écran		

### Restauration Salle du conseil municipal

<b>Intitulé de la salle :</b>		<b>Surface :</b>
La tribune		38 m <sup>2</sup>
<b>Descriptif succinct d'utilisation :</b>		
Accueil public pour assistance aux séances municipales.		
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>		
Plancher – Surcharge :	450 daN/m <sup>2</sup>	
Volumétrie - Dimensions particulières :	Existant : 126 m <sup>3</sup>	
Hauteur libre sous plafond :	Existant : moyenne de 3.50m	
Accès – Fermetures – Protections :	Porte simple vantail. 2 unités	
Ensoleillement – Lumière :	Via fenêtre existante	
Occultation – Protection solaire :	Système de volets intérieurs	
<b>Finitions intérieures :</b>		
Revêtements muraux :	Toile de verre à repeindre	
Revêtements de sol :	Moquette à remplacer	
Plafonds suspendus :	Plafond type baculas à réviser (ou faux plafond à créer)	
Portes et fenêtres :	Mise en jeu + étanchéité	
Isolement acoustique / mitoyen :	55 dB(A)	
Correction acoustique :	Temps de réverbération < 1.0 sec	
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>		
Alimentation électrique :	Tableau existant dans couloir	
Réseau VDI :	4 prises RJ45	
Alarmes :	Borne Wifi marque Sisco existant (à dissimuler)	
Eclairage artificiel :	Sans objet	
Eclairage artificiel spécifique :	A rénover – 400 à 500 lux	
Commandes – Interrupteurs :	Interrupteurs	
Prises :	2 PC 10/16 A+T	
Sonorisation :	Existante	
<b>Plomberie / Réseaux :</b>		
Alimentation en eau :	SANS OBJET	
Equipements sanitaires et humides :		
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :		
Evacuations :		
<b>Chauffage / Ventilation</b>		
Température :	19°C (+/- 2°C)	
Température été :	Tic réf = 25°C	
Ventilation traitement d'air :	Absence de système de ventilation. Chauffage par air soufflé existant, conservé.	
Climatisation :	Non	
<b>Equipement au programme :</b>		
Alimentation + Ecran, moniteur pour retransmission projection		
<b>Equipement hors programme :</b>		

#### 4.5 – Récapitulatif des surfaces utiles

Récapitulatif des surfaces de la Salle Municipale			
Local	Surface Utile (m <sup>2</sup> )	Nombre	Total
Salle des délibérations	114,00	1,00	114,00
Espace tribune (public)	38,00	1,00	38,00
<b>Sous-total :</b>			<b>152 m<sup>2</sup></b>
Salle de réunion (annexe)	33,00	3,00	33,00
<b>Sous-total :</b>			<b>33 m<sup>2</sup></b>

#### 5- CALENDRIER et BUDGET PREVISIONNELS :

2020	2021	2022
Consultation d'une équipe de maîtrise d'œuvre	Etudes de conception jusqu'au DCE. Consultation des entreprises	Attribution et notification marché de travaux au 1 <sup>er</sup> semestre Début des travaux à partir de juin/juillet pour 6 mois jusqu'à l'achèvement.  <u>Objectif</u> : réceptionner en décembre  Salle du conseil opérationnelle en janvier 2023. .

Budget travaux prévisionnel alloué, valeur mars 2019 :

Montant de 820 000 € HT, soit 984 000 € TTC.