

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 25 JANVIER 2021**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 19/01/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 01/02/2021

**Délibération n° D-2021-15**

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°2

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, 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, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE.

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Karl BRETEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Jérémy ROBINEAU, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

**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°2**

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

En mai 2016, la Communauté d'Agglomération du Niortais 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 l'espace restauration 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. 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.

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 Communauté d'Agglomération du Niortais 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.

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

Par délibération du 20 mai 2019, le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°1 à la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage fixant les conditions dans lesquelles s'effectuait ce transfert relatif aux travaux complémentaires de requalification de la façade vitrée de la brasserie, de la façade intérieure de la rue/placette intérieure côté CAC, billetterie, couloirs, accès aux salles, paliers, mezzanines... ainsi que les droits et obligations de l'une et l'autre des parties.

A ce jour, il convient d'établir un deuxième avenant précisant plusieurs ajustements ainsi que les modalités financières associées :

- évolution des prestations sur la placette intérieure : maîtrise d'œuvre et travaux (notamment la modification du traitement du sol) ;
- intégration d'une signalétique extérieure commune et cohérente sur l'ensemble du bâtiment Moulin du Roc...

**Placette intérieure**

Le budget initialement dédié à la placette de 716 340,00 € HT est donc ajusté en conséquence.

Travaux : 622 532,83 € HT (modification du sol + 37 532,83 € HT)

Frais de maîtrise d'œuvre et prestations intellectuelles : 118 646,00 € HT (inclus avenants maîtrise d'œuvre n° 3 et 5)

Frais divers (CTC, SPS, révisions) : 47 159,00 € HT (inchangé)

Somme effectivement affectée à la placette : 788 337,83 € HT (arrondie à 790 000,00 € HT soit 948 000 € TTC).

**Signalétique extérieure**

Une prestation globale de traitement de la signalétique extérieure du bâtiment « Moulin du Roc » a été pilotée par la Direction de la communication externe (conception, production, réalisation et mise en œuvre).

Coût de la prestation associée (3 enseignes) : 75 000,00 € TTC

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n° 2 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 :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

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

Signé

Lucien-Jean LAHOUSSE

**CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE  
TEMPORAIRE ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION  
DU NIORTAIS ET LA VILLE DE NIORT  
POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX COMMUNS SUR LE  
BATIMENT DU MOULIN DU ROC  
BOULEVARD MAIN A NIORT.**

**AVENANT N°2**

**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 25 janvier 2021,

d'une part,

**ET**

**La Communauté d'Agglomération du Niortais (AGGLO)**, dont le siège social est situé 140, rue des Equarts - CS 28770 - 79027 Niort cedex, représenté par son Vice-Président en exercice, Monsieur Claude BOISSON, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date 01 février 2021,

d'autre part.

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT**

La médiathèque Pierre Moinot, tête du réseau de lecture publique de l'Agglomération du Niortais s'inscrit dans un schéma immobilier appelé 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 Communauté d'Agglomération du Niortais 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 Deshoulières 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 Communauté d'Agglomération du Niortais 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 05 février 2018 et du Conseil communautaire du 28 janvier 2018, une convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage temporaire, de La Communauté d'Agglomération du Niortais à la Ville de Niort a été validée et signée le 07 février 2018.

De plus, par délibérations de la ville de Niort en date du 20 mai 2019 et du conseil communautaire du 27 mai 2019, un avenant n°1 a été validé et signé le 17 septembre 2019. Ce dernier concernait d'une part, le recalage de la prise en charge financière des travaux sur la placette (espace mutualisé) et d'autre part la volonté par la ville de Niort de confier d'autres travaux attendant à l'opération pilotée par La Communauté d'Agglomération du Niortais.

La convention a donc pour objet de fixer les nouvelles conditions par lesquelles s'effectuera le transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage de La Communauté d'Agglomération du Niortais 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**

Le présent avenant n°2 précise plusieurs ajustements :

- Evolution des prestations sur la placette intérieure : maîtrise d'œuvre et travaux (notamment la modification du traitement du sol),
- Intégration d'une signalétique extérieure commune et cohérente sur l'ensemble du bâtiment Moulin du Roc...

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.

## **ARTICLE 2 – ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES**

### **Article 2.3 – Signalétique extérieure**

Par souci de cohérence et d'homogénéité, il a été souhaité la réalisation d'une signalétique extérieure sur le bâtiment du Moulin du Roc.

La direction communication externe a donc, en lien avec les élus et les autres directions concernées :

Direction Lecture Publique, Direction Etudes et Projets Neufs, assuré le pilotage de cette prestation.

## **ARTICLE 3 – DETERMINATION DES COUTS PREVISIONNELS ET DEFINITIFS DES OUVRAGES**

### **3.1 - Placette intérieure**

Une modification du traitement du sol a été souhaitée par les élus (remplacement de l'asphalte poncé par un dallage béton...).

Une reprise d'études (maitrise d'œuvre, OPC et géotechnicien...) a été nécessaire pour réaliser cette modification (techniquement et en modification des tâches du planning...).

De plus, les marchés de travaux concernés ont dû également être modifiés.

Le budget initialement dédiée à la placette de 716 340 € HT est donc ajusté en conséquence avec :

- Enveloppe travaux : 585 000 € HT + 37 532,83 € HT = 622 582,83 € HT
- Honoraires de maitrise d'œuvre : 118 646,00 € HT  
84 181,00 € HT (base initiale 14,39 % des 585 000 € HT)  
+ 23 585 ,00 € HT avenant n°3 MOE intégration sol placette (150 K€ HT) & planning OPC  
+10 880, 00 € HT avenant n°5 MOE – modification du sol placette
- CTC, SPS aléas & révisions : 47 159,00 HT inchangé

Total : 788 337,83 € HT / 946 005,40 € TTC

**Soit un montant total arrondi à : 790 000,00 € HT – 948 000,00€ TTC**

### **3.3 - Signalétique extérieure**

Une prestation globale de traitement de la signalétique extérieure du bâtiment « Moulin du Roc » a été pilotée par la direction de la communication externe (conception, production, réalisation et mise en œuvre).

Le cout de la prestation associée (3 enseignes) s'élève à : 62 500 K€ HT soit 75 000 K€ TTC

La ville de Niort procédera au remboursement de ces travaux sur le montant TTC, ces derniers valorisant son patrimoine et récupérera le FCTVA.

## **ARTICLE 15 – MODALITES DE REGLEMENT DES SOMMES DUES A LA VILLE**

La Communauté d'Agglomération du Niortais émettra les titres nécessaires à la participation de la Ville de Niort à hauteur de 100 % du montant TTC de ces 3 opérations distinctes.

### **15.1 – Placette intérieure**

Pour la « Placette », la Ville de Niort se libérera des sommes dues suivant les modalités suivantes :

- 1<sup>er</sup> acompte de 15% (de l'enveloppe initiale), au démarrage des travaux sur production de l'Ordre de Service de démarrage de la période de préparation de chantier ; déjà versé
- 2<sup>ème</sup> acompte de 75% (ajusté), à l'achèvement des travaux sur production du Procès-Verbal de réception des travaux,

- Le solde de 10 %, à la fin de la garantie de parfait achèvement sur production de la GPA.

Planning Tx prévisionnel	Règlement		Mt estimatif € TTC
<i>Signature convention (avenant n°1)</i>	1 <sup>er</sup> acompte de 15 % (initial)	3 <sup>ème</sup> trimestre 2019 <b>Versé</b>	<b>128 941,20</b>
Réception des travaux	2 <sup>ème</sup> acompte de 75 %	1 <sup>er</sup> trimestre 2021	724 258,80
Fin de GPA : 1 <sup>er</sup> trim. 2022	Le solde de 10 %.	1 <sup>er</sup> trimestre 2022	94 800,00

Total : 790 000 € HT soit 948 000 € TTC

La Communauté d'Agglomération du Niortais versera sa participation au titre de cet espace d'usage partagé, selon les modalités suivantes :

Planning prévisionnel travaux	Règlement		Mt estimatif € HT
<i>Signature convention (avenant n°1)</i>	1 <sup>er</sup> acompte de 15 % (initial)	3 <sup>ème</sup> trimestre 2019 <b>Versé</b>	<b>53 725,50</b>
Réception des travaux	2 <sup>ème</sup> acompte de 75 %	1 <sup>er</sup> trimestre 2021	301 774,50
Fin de GPA : 1 <sup>er</sup> trim. 2022	Le solde de 10 %.	1 <sup>er</sup> trimestre 2022	39 500,00

Total de la subvention d'équipement : 395 000 € HT

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

## 15.2 – Autres travaux hors espaces communs

Pour les « travaux complémentaires – hors espace commun », suite au recalage du planning de réalisation des travaux, la Ville de Niort se libérera des sommes dues suivant les modalités suivantes :

Planning Tx prévisionnel	Règlement		Mt estimatif € TTC
<i>Notification des avenants marchés associés</i>	1 <sup>er</sup> acompte de 32%	4 <sup>ème</sup> trimestre 2019 <b>Versé</b>	<b>126 720,00</b>
Réception Travaux : 3 <sup>ème</sup> trim. 2020	2 <sup>ème</sup> acompte de 48 %	1 <sup>er</sup> trimestre 2021	190 080,00
Fin de GPA : 4 <sup>ème</sup> trim. 2021	Le solde de 20 %	1 <sup>er</sup> trimestre 2022	79 200,00

Total : **396 000,00 € TTC**

## 15.3 – Signalétique extérieure

Pour la signalétique extérieure du bâtiment « Moulin du Roc » (3 enseignes), la ville de Niort se libérera des sommes dues suivant les modalités suivantes :

Planning Tx prévisionnel	Règlement		Mt estimatif € TTC
Signature de l'avenant n°2	1 <sup>er</sup> acompte de 30%	3 <sup>ème</sup> trimestre 2021	22 500,00
Réception Tx : 3 <sup>ème</sup> trim. 2020	Solde de 70 %	4 <sup>ème</sup> trimestre 2021	52 500,00

Total : 75 000,00 € TTC

La Communauté d'Agglomération du Niortais versera sa participation au titre de cet espace d'usage partagé, selon les modalités suivantes :

<b>Planning Tx prévisionnel</b>	<b>Règlement</b>		<b>Mt estimatif € TTC</b>
Signature de l'avenant n°2	1 <sup>er</sup> acompte de 30%	3 <sup>ème</sup> trimestre 2021	9 375,00
Réception Tx : 3 <sup>ème</sup> trim. 2020	Solde de 70 %	4 <sup>ème</sup> trimestre 2021	21 875,00

Total de la subvention d'équipement : 31 250 € HT

En cas d'augmentation ou diminution des travaux, la subvention de La Communauté d'Agglomération du Niortais correspondant à 50 % du cout total des travaux (€ HT) sera ajustée.

Fait en 2 exemplaires originaux, à Niort, le

**Pour La Communauté d'Agglomération du  
Niortais**  
Monsieur le Vice-Président,

Claude BOISSON

**Pour La Ville de Niort**  
Monsieur Le Maire de Niort,

Jérôme BALOGÉ