

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 11 MARS 2019

Délibération n° D-2019-71

Port-Boinot - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage
entre la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du
Niortais - Avenant n°1

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 05/03/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 18/03/2019

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, 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 Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Jacques TAPIN.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Alain GRIPPON, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Monique JOHNSON, Madame Elodie TRUONG, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU

Excusés :

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Nathalie SEGUIN.

Direction de l'Espace Public

**Port-Boinot - Convention de transfert de maîtrise
d'ouvrage entre la Ville de Niort et la Communauté
d'Agglomération du Niortais - Avenant n°1**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Le processus de labellisation « Pays d'Art et d'Histoire » engagé par la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) sur le territoire intercommunal implique la réalisation d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP), aujourd'hui dénommée « Séchoir 3.0 ». Celui-ci sera créé dans le séchoir, sur le site Port-Boinot, en cours de réhabilitation par la Ville de Niort.

Dans cette logique, le Conseil municipal du 3 avril 2017 et le Conseil communautaire du 10 avril 2017 ont respectivement approuvé les termes de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage temporaire de la CAN à la Ville de Niort afin de réaliser le Séchoir 3.0, la Ville de Niort assurant une maîtrise d'ouvrage unique pour la mise en œuvre du projet d'ensemble.

Cette convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'effectuera le transfert 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.

Depuis la signature de cette convention, effectuée le 11 avril 2017, le projet d'aménagement du site Port-Boinot, dans lequel est inscrit le Séchoir 3.0, s'est affiné en termes de conception et les marchés de travaux ont été attribués entre avril et septembre 2018.

Aussi, il convient aujourd'hui de mettre à jour les surfaces et les montants affectés au Séchoir au travers d'un avenant à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage.

La participation prévisionnelle de la CAN à la réalisation du Séchoir reste donc fixée provisoirement à hauteur de 1 020 084,48 € TTC. Le montant de la participation de la CAN correspondant toujours à un taux de 28,58 % des dépenses globales affectées à l'ensemble du bâtiment Séchoir 3.0 et à 100% des dépenses spécifiquement affectées au Séchoir (cloisonnement de l'atrium et occultation des fenêtres) pour le confort acoustique, thermique et visuel de l'équipement souhaité par la CAN.

Parallèlement, la CAN mène l'étude scénographique afin de concevoir les aménagements et équipements dont elle conserve la charge et de les mettre en œuvre pour l'ouverture du bâtiment au public.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage temporaire à souscrire avec la Communauté d'Agglomération du Niortais pour la réalisation du Séchoir 3.0, sur le site Port-Boinot, pour un montant prévisionnel de participation de la CAN de 1 020 084,48 € TTC ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer, ainsi que toute pièce y afférent.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

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

Signé

Marc THEBAULT



**SECHOIR 3.0 - CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE
D'OUVRAGE TEMPORAIRE ENTRE LA VILLE DE NIORT
ET
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS
SUR LE SITE PORT-BOINOT**

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 11 mars 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 charge de la Culture et du Patrimoine historique, Madame Elisabeth MAILLARD, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 4 mars 2019,

d'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

En Conseil communautaire du 25 janvier 2016, les élus de la Communauté d'Agglomération du Niortais ont délibéré en faveur d'une politique de valorisation et de médiation de la qualité patrimoniale et du cadre de vie du territoire. A ce titre, ils se sont engagés dans un processus de candidature au label « Pays d'Art et d'Histoire ».

Aussi, pour la cohérence d'ensemble par délibération de la Ville de Niort en date du 3 avril 2017 et du Conseil communautaire du 10 avril 2017, une convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage temporaire, pour le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine- CIAP, de la CAN à la Ville de Niort a été validée et signée le 11 avril 2017.

La Ville de Niort assure une maîtrise d'ouvrage unique pour la mise en œuvre du projet d'ensemble du site Port-Boinot.

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

Au regard de l'évolution du projet en terme spatial et technique, des demandes d'ajustements de la CAN, il y a lieu d'acter par ce présent avenant, les évolutions financières et spatiales pour cet espace.

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

ARTICLE 2 – EVOLUTION DE LA TERMINOLOGIE

La Communauté d'Agglomération du Niortais s'est engagée dans un processus de labellisation « Pays d'Art et d'Histoire » qui impliquera, en seconde étape, la réalisation d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP). Celle-ci étant en cours de procédure, il convient désormais de dénommer le CIAP, « Séchoir 3.0 ».

Le terme « Séchoir 3.0 » se substitue au terme de « Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine » dans la convention.

ARTICLE 3 – DETERMINATION DES COUTS PREVISIONNELS ET DEFINITIFS DES OUVRAGES

La préfiguration des espaces a évolué. Le détail ci-dessous fait état des nouvelles surfaces affectées aux activités « Séchoir 3.0 ».

PROGRAMMATION PREVISIONNELLE DU SECHOIR 3.0 PRÉFIGURATION 2019/2020	
Entités programmatiques	Surfaces
RDC Séchoir	76,5 m²
Introduction à la visite - Accueil mutualisé comprenant vestiaires + petit stockage	26 m ²
Sanitaires mutualisés	22,1 m ²
Accès et circulations (escaliers...) mutualisés	28,4 m ²
R+1 Séchoir	331,8 m²
Petit plateau libre	90,6 m ²
Grand plateau libre	179,8 m ²
SAS	4,4 m ²
Rangement	3,8 m ²
Bureau / EAS	12,2 m ²
Circulations (palier, couloir...)	41 m ²
TOTAL	408,3 m² sur 999,3 m²

ARTICLE 4 – DETERMINATION DES COUTS PREVISIONNELS ET DEFINITIFS DES OUVRAGES

L'enveloppe financière prévisionnelle, niveau attribution de marchés, affectée à l'ensemble des travaux d'aménagement du site Port-Boinot s'élève à 9 601 526,90 € HT, hors révisions et avenants éventuels à venir.

Ce montant se décompose comme suit :

- Infrastructure = 4 981 763,38 € HT (+ 10,95 % d'honoraires de maîtrise d'œuvre)
- Bâtiment = 4 619 763,52 € HT (+ 11,80 % d'honoraires de maîtrise d'œuvre)

S'y ajoutent des frais divers à hauteur de 5 % du montant initial des travaux, soit un montant total pour le projet d'ensemble de 11 191 356,34 € HT soit 13 429 627,61 € TTC.

Sur l'estimation prévisionnelle du coût global de l'opération, le montant de l'investissement pour la conception et la réalisation des espaces permanents dans le Séchoir pris en charge par la Ville de Niort pour la CAN, maîtrise d'ouvrage, se décompose comme suit :

- Travaux Séchoir 607 830,16 € HT (déduction réalisée de la partie Séchoir 3.0 – CAN)
- Travaux demandes spécifiques de la CAN : 31 273,88 € HT
- Honoraires de maîtrise d'œuvre (11,80 %) = 84 520,69 € HT
- Frais divers (5 %) = 36 382,34 € HT
- Aléas – imprévus et révisions marché : 90 063,33 € HT

Soit un montant total pour le projet « séchoir 3.0 » de 850 070,40 € HT soit 1 020 084,48 € TTC.

Les demandes spécifiques prises en charge à 100 % par la CAN, correspondent aux prestations suivantes :

- Lot B04 : ligne 3.2.1 « stores extérieurs motorisés » pour un montant de 15 086,57 € HT ;
- Lot C01 : ligne 4.1.3 « cloisons de distribution 72/48 isolées : 48,9 m² *50,40 = 2 464,56 € HT
- Lot C02 : ligne « cloisons vitrées 4.7 intérieures EL30, pour un montant de 13 722,75 € HT

La participation prévisionnelle de la CAN à la réalisation du Séchoir 3.0 est donc maintenue à hauteur de 1 020 084,48 € TTC. Ce montant s'entend avec révisions et actualisations éventuelles à venir.

Le montant de la participation de la CAN pour le Séchoir 3.0, correspondant :

- à un taux de 28,58 % (inchangé) des dépenses affectées au séchoir : le montant sera ajusté en fonction des montants de travaux, d'honoraires et de frais divers réellement constatés sur le bâtiment séchoir.
- A un taux de 100 % pour les demandes spécifiques de la CAN.

Le tableau ci-dessous fait état, à titre informatif, des montants ajustés avec l'attribution des marchés de travaux.

		DEPENSES GLOBALES PREVISIONNELLES		RECETTES SECHOIR 3.0 PREVISIONNELLES	
			DEPENSES SECHOIR PARTIE CAN		
Infrastructure	Travaux Port-Boinot (montants AO – avril 2018)	4 981 763,38 €	0,00 €	CAN	912 008,48
	Honoraires de Moe (10,95 % - avenant AVP)	513 287,27 €	0,00 €		
	Frais divers (5 % des travaux infra)	249 088,17 €	0,00 €		
Bâtiment	Travaux Port-Boinot (montant AO – juin 2018) <i>dont séchoir et hors 100 % CAN</i>	4 619 763,52 € 2 126 767,54 €	607 830.16 <i>(28,58 % du séchoir)</i>		
	Demandes de travaux spécifiques Séchoir 3.0 par CAN <i>Fermeture atrium Occultation stores extérieurs</i>	31 273,88 €	31 273,88 € <i>(100 %)</i>		
	Honoraires de Moe (11,80 % – avenant APD) <i>dont séchoir</i>	584 454,00 € 295 733,72 €	84 520,69 € <i>(28,58 % du séchoir)</i>		
	Frais divers (SPS, CT, OPC...) (5 % des travaux bâti) <i>dont Séchoir</i>	243 000,00 € 127 300,00 €	36 382.34 € <i>(28,58 % du séchoir)</i>		
	TOTAL HT	11 191 356,34	760 007.07		
TOTAL TTC	13 429 627,61	912 008.48	912 008,48 €		
TRAVAUX PORT BOINOT SECHOIR/ ALEAS ET IMPREVUS + REVISIONS MARCHE HT			90 063,33		
TRAVAUX PORT BOINOT SECHOIR/ ALEAS ET IMPREVUS + REVISIONS MARCHE TTC			108 076,00	108 076,00	
MONTANT TOTAL TRAVAUX CAN TTC			1 020 084,48	1 020 084,48	

ARTICLE 5 – AUTRES DISPOSITIONS

Les autres dispositions restent inchangées.

Pour La Ville de Niort
Monsieur Le Maire de Niort,

Jérôme BALOGÉ

Pour La CAN
Madame la Vice-Présidente,

Elisabeth MAILLARD