



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

---

**SEANCE DU 21 septembre 2007**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 37

Convocation du Conseil Municipal :  
le 10/09/2007

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 28/09/2007

**Projet de Rénovation Urbaine et Sociale - Aménagement du site  
Erna Boinot et Construction du Pôle « Enfance » - Convention de  
transfert de Maîtrise d'Ouvrage entre le Centre Communal d  
'Action Sociale et la Ville de Niort**

**Président :**

**M. Alain BAUDIN - Maire de Niort**

**Présents :**

***Adjoints :***

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

***Conseillers :***

M. Rémy LANDAIS - Mme Andrée CHAREYRE - Mme Nathalie BEGUIER - Mme  
Annie COUTUREAU - Mme Valérie UZANU - Mme Isabelle RONDEAU - Mme Elsie  
COLAS - M. Bernard JOURDAIN - Mme Madeleine CHAIGNEAU - Mme Danièle  
GANDILLON - M. Michel PAILLEY - M. Yannick TARDY - Mme Marie-Edith  
BERNARD - M. Joël RENOUX - M. Marc THEBAULT - Mme Jacqueline LEFEBVRE

- Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Claudie LAROCHE -

**Secrétaire de séance** : M. Rodolphe CHALLET -

**Excusés ayant donné pouvoir** :

Catherine REYSSAT donne pouvoir à Yannick TARDY - Dominique GUIBERT donne pouvoir à Claudie LAROCHE - Jean-Louis EPPLIN donne pouvoir à Marc THEBAULT –

**Excusés** :

*Conseillers :*

M. Alain GARCIA - M. Franck GIRAUD - M. Stéphane TRONEL - Mlle Karen NALEM -  
Mme Catherine DEGUERCY - Mme Françoise HALAT - Mme Michelle LE FRIANT - Mme  
Christabelle CHOLLET -

**CONSEIL MUNICIPAL DU 21 septembre 2007**

**DELIBERATION D20070373**

**ORU**

**Projet de Rénovation Urbaine et Sociale - Aménagement du site  
Erna Boinot et Construction du Pôle « Enfance » - Convention de  
transfert de Maîtrise d'Ouvrage entre le Centre Communal d'  
Action Sociale et la Ville de Niort**

Monsieur Gilles FRAPPIER Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire

La convention ANRU fixe les engagements partenariaux à travers la réalisation d'opérations regroupées sous 3 Maîtrises d'Ouvrage : la Ville de Niort, l'OPAC Sud Deux Sèvres et le Centre Communal d'Action Sociale.

Parmi ces opérations figure la requalification du site Erna Boinot, action phare du quartier par sa localisation, son périmètre, son contenu et ses acteurs. Cette requalification concerne à la fois l'emprise de la friche mais également l'ensemble des

espaces publics voisins qu'il s'agisse des cheminements, des devant de bâtiments, du jardin de l'Orangerie, du bas de falaise.

A la suite de deux études de programmation, l'une effectuée par le bureau d'études IZIY pour déterminer l'opportunité et la faisabilité de l'implantation d'un équipement Petite Enfance, l'autre par le bureau d'études FSP pour donner une programmation urbaine et cohérente à l'ensemble du site, il a été décidé :

- de construire un équipement lié à la petite enfance qui regroupera une crèche, un relais assistante maternelle et un service multi-accueil, l'ensemble d'une capacité de 80 places, et dénommé « Pôle Enfance »,
- de démolir une grande partie des bâtiments industriels présents sur le site, dégagant ainsi des vues perspectives intéressantes sur le centre ville,
- de reconfigurer les façades du bâtiment des associations Cirqu'en Scène et La Chaloupe en aménageant l'espace avant pour qu'il puisse accueillir occasionnellement un chapiteau de cirque,
- d'aménager le petit parc de l'Orangerie,
- de réhabiliter l'Orangerie pour la transformer en local pour les jeunes du quartier en remplacement du préfabriqué installé place Jacques Cartier,
- de requalifier l'ensemble des espaces publics associés au site, depuis la rue Jean Chardin jusqu'au chemin des Coteaux de Ribray et en prévoyant l'installation d'une liaison verticale entre le pied de falaise qui recevra du stationnement et le haut de falaise,
- de recomposer le foncier en conséquence.

La réussite du projet d'ensemble est largement dépendante de la conception des espaces les uns par rapport aux autres, de la cohérence de leur fonctionnement, de leurs usages et de leur gestion. Ils sont imbriqués les uns avec les autres et même s'ils obéissent à une logique intrinsèque, l'exiguïté du site et la proximité des relations en font un projet unique où la compétence de deux Maîtrises d'Ouvrage s'exerce : celle du CCAS pour le pôle Enfance et celle de la Ville de Niort pour les espaces publics, le local jeunes et le bâtiment des associations.

Face à une telle complexité il convient d'examiner le mode opératoire le plus efficient en ce qui concerne l'exercice et l'organisation de la Maîtrise d'Ouvrage.

Il s'agit aussi de relever au mieux le défi qui consiste à aménager et construire dans un délai déterminé et à un coût d'ores et déjà fixé et inscrit aux matrices ANRU. Ainsi, il est proposé que la Ville de Niort exerce une maîtrise d'Ouvrage unique pour l'ensemble de l'opération et ce, après que le CCAS lui ait transféré par convention sa Maîtrise d'Ouvrage pour la partie lui incombant à savoir la construction du pôle enfance.

Cette convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, jointe en annexe précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme. Elle pourra le cas échéant être modifiée par avenant.

A titre indicatif, le tableau synthétique ci-après distingue les différentes opérations concernées ainsi que le coût et

les participations financières pour chacune, telles qu'elles figurent aux matrices ANRU.

OPERATION et MO	COUT (HT)	FINANCEMENT				
		VILLE	CCAS	ANRU	REGION	CAF
E10 b – pôle enfance Erna Boinot CCAS	2 500 000 €		1 500 395 €	664 605 €		335 000 €
E10 ter – Cirque en Scène VDN	140 000 €	119 000 €		21 000 €		
E10 q – local jeunes VDN	89 350 €	75 950 €		13 400 €		
A24 – parc orangerie VDN	126 400 €	31 600 €		31 600 €	63 200 €	
A25 – pied de falaise VDN	367 830 €	91 957 €		91 958 €	183 915 €	
A31 – Erna Boinot VDN	244 855 €	183 641 €		61 214 €		

De plus, les montants des démolitions des bâtiments implantés sur le site s'élèvent à 140 000 €.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver la convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage entre le CCAS et la Ville de Niort.
- Autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer cette convention.

*Monsieur Paul SAMOYAU, Vice Président du CCAS, n'ayant participé ni au débat, ni au vote.*

#### **LE CONSEIL ADOPTE**

Pour : 35  
Contre : 0  
Abstention : 1  
Non participé : 1  
Excusé : 8

Pour le Maire de Niort

**Alain BAUDIN**

**Signé**

**Gilles FRAPPIER**