



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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 20/01/2026

Publication :
le 30/01/2026

SEANCE DU 26 JANVIER 2026

Délibération n° D-2026-44

Marchés Publics - Construction d'un nouveau crématorium -
Approbation du marché de maîtrise d'œuvre

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURVAULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Madame LARRIBAU Anne-Lydie

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas VIDEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE

Excusés :

Monsieur Baptiste DAVID, Madame Cathy GIRARDIN.

Direction Bâtiments et Projets**Marchés Publics - Construction d'un nouveau crématorium - Approbation du marché de maîtrise d'œuvre**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dénommé La Pyramide, le crématorium de Niort est situé en périphérie Nord-Ouest de la ville, le long de la route de Coulonges. Il est en service depuis 1989, et fait partie d'un ensemble funéraire composé du cimetière de la Grand-Croix, d'un jardin du souvenir et d'un espace de dispersion des cendres.

Actuellement équipé d'une seule salle de cérémonie et de deux fours, le crématorium ne répond plus aux besoins et attentes des usagers. Par ailleurs, son état de vétusté ne garantit plus les conditions d'accueil et de confort indispensables aux familles et au personnel.

Face à cette situation et au coût trop important d'une extension, la Ville de Niort a décidé de construire un nouveau crématorium.

Il s'agit d'une opération de construction neuve et d'aménagement des espaces extérieurs de la parcelle affectée à l'opération. La déconstruction du crématorium en place fait partie de l'opération, avec la réalisation d'un diagnostic ressource et d'un schéma directeur de réemploi. L'ambition environnementale est forte, avec comme objectif de réaliser un bâtiment économe en énergie. La construction du nouveau crématorium s'inscrit ainsi dans une démarche ambitieuse, combinant une approche énergétique et de qualité environnementale du bâti exemplaire, en réponse aux enjeux actuels de changement climatique et de satisfaction des usagers et des utilisateurs.

Lors du Conseil municipal du 17 juin 2024, les élus ont approuvé le programme et acté le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre sur ESQUISSE pour la construction d'un nouveau crématorium, et fixé le montant maximal de la prime allouée à chacun des candidats dont le projet aura été classé à 40 000 € HT. Lors du Conseil municipal du 31 mars 2025, les élus ont approuvé le programme modificatif pour la construction d'un nouveau crématorium, en actant un nouveau site d'implantation, et approuvé le maintien de l'enveloppe financière affectée aux travaux de 6 150 000 € HT (valeur mai 2024).

La maîtrise d'œuvre de cette opération répondra aux missions suivantes :

- les études d'esquisse (réalisées dans le cadre du concours) ;
- les études d'avant-projet ;
- les études de projet ;
- l'assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés publics de travaux (y compris le DCE) ;
- la direction de l'exécution des marchés publics de travaux ;
- l'assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement ;
- l'examen de la conformité au projet des études d'exécution et leur visa.

Et aux missions complémentaires suivantes :

- MC 1 : Conception aménagement paysager ;
- MC 2 : Mission système de sécurité incendie (SSI) ;
- MC 3 : Mission de détermination des coûts d'exploitation et de maintenance avec bilan énergétique, justification des choix architecturaux et technique par l'analyse du coût global de l'ouvrage et notice de fonctionnement ;
- MC 4 : Mission valorisation des produits de la déconstruction.

La durée prévisionnelle du marché est de 48 mois (incluse la Garantie de Parfait achèvement) et la date de début d'exécution du marché est prévue en février 2026.

Le jury de concours du 11 avril 2025, réuni selon les conditions de l'article R2162-17 et R2162-18 du Code de la Commande Publique a permis de retenir trois équipes pluridisciplinaires admises à concourir dont les mandataires étaient :

- IGNACIO PREGO ARCHITECTURES
- LEIBAR & SEIGNEURIN
- BEAUDOUIN ENGEL BELLISAI

Les trois projets ont été rendus le 24 septembre 2025 et ont été analysés et classés en jury de concours le 28 novembre 2025.

La désignation du lauréat du concours, à savoir l'équipe BEAUDOUIN ENGEL BELLISAI, a ensuite été entérinée par Monsieur le Maire suivant l'avis du jury.

Sur cette base, les négociations entre la maîtrise d'œuvre désignée lauréate et la maîtrise d'ouvrage ont donc pu être engagées en vue de l'élaboration du contrat de maîtrise d'œuvre.

Il est précisé que la composition de l'équipe lauréate entre la remise des projets et la signature du marché est modifiée, suite la cession du fonds libéral du cotraitant Eric ENON-Atelier de l'Empreinte à la société Atelier de l'Empreinte.

Cette modification du groupement étant possible en vertu de l'article R2142-26 du Code Commande Publique et au regard des éléments transmis par le groupement, la société Atelier de l'Empreinte se substitue à la Société Eric ENON-Atelier de l'Empreinte depuis le 1er octobre 2025, sans que les garanties exigées au stade candidature ne soient modifiées.

Le programme prévoyait en solution de base la réutilisation dans le nouveau crématorium des fours existants, et en Prestation Supplémentaire Eventuelle l'achat de deux fours neufs.

Après négociation, l'enveloppe financière affectée à la PSE est de 600 000 € HT.
Cette option est retenue.

Le marché fixe un taux unique de rémunération de 11,99 % de l'enveloppe financière affectée aux travaux (6 750 000,00 € HT avec les fours neufs).

La rémunération des missions de base est ainsi fixée à 809 325,00 € HT.

A cela s'ajoutent quatre missions complémentaires, rémunérées au forfait :

- mission de conception des aménagements paysagers, pour un montant de 12 300,00 € HT ;
- mission Systèmes de Sécurité Incendie (SSI) pour un montant de 6 150,00 € HT ;
- mission de détermination des coûts d'exploitation et de maintenance avec bilan énergétique, justifiant des choix architecturaux et techniques par l'analyse du coût global de l'ouvrage et notice de fonctionnement, pour un montant de 6 150,00 € HT ;
- mission de valorisation des produits de la déconstruction, pour un montant de 6 150,00 € HT ;

Soit un forfait provisoire de rémunération de 840 075,00 € HT.

Vu l'avis du jury de concours réuni le 28 novembre 2025 dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse pour la construction d'un nouveau crématorium,

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le marché de maîtrise d'œuvre attribué à l'équipe composée comme suit :

- BEAUDOUIN ENGEL BELLISAI (Architecture) - Mandataire ;
- VICTOR ARCHITECTES (Architecte associé) ;
- CCE Associés (Economiste de la construction) ;

- ATES (Etudes structure) ;
- DELTA Energies (Etudes fluides) ;
- ATELIER de L'EMPREINTE (Paysage) ;
- WONDERFULIGHT (Ambiances lumineuses) ;
- SIT&A Conseil (VRD).

- approuver l'enveloppe financière affectée aux travaux, intégrant les fours neufs, de 6 750 000 € HT (valeur mai 2024).

- autoriser la signature du marché de maîtrise d'œuvre avec l'équipe BEAUDOIN ENGEL BELLISAI (Architecte mandataire) pour un forfait provisoire de rémunération total de 840 075,00 € HT ainsi que tout acte afférent.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Anne-Lydie LARRIBAU

Jérôme BALOGE