



**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-2026-49**

Marché de maîtrise d'oeuvre - Requalification de l'îlot Denfert-Rochereau - Réhabilitation d'un bâtiment en guichet France Services - Avenant n°1 et approbation du plan de financement

**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, 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-SURAULT, 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 Valérie VOLLAND, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, 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.

## **CONSEIL MUNICIPAL DU 26 janvier 2026**

Délibération n° D-2026-49

### **Direction Bâtiments et Projets**

### **Marché de maîtrise d'oeuvre - Requalification de l'îlot Denfert-Rochereau - Rehabilitation d'un bâtiment en guichet France Services - Avenant n°1 et approbation du plan de financement**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Par délibération en date du 05 mai 2025, le Conseil municipal :

- a approuvé le programme et l'enveloppe affectée aux travaux soit 900 000 € HT, hors honoraires et autres frais, et le coût de l'opération de 1 600 000 € TTC (hors acquisition, mobilier et moyens technologiques) ;
- a autorisé le lancement de la consultation de Maîtrise d'Œuvre et la signature du marché associé ;
- a autorisé la sollicitation des aides financières susceptibles d'être allouées auprès des services de l'État et des collectivités concernées.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié le 29 juillet 2025 à l'équipe dont le mandataire est VICTOR Architecte pour un forfait de rémunération de 125 150 € HT soit 150 180 € TTC correspondant aux missions de base et des missions complémentaires.

Vu le dossier d'Avant-Projet Définitif remis le 8 décembre 2025, il convient aujourd'hui conformément à l'article 10 du CCAP de valider le coût prévisionnel des travaux et de déterminer le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre, à travers un avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre.

Cette phase permet également le dépôt du permis de construire.

Le montant prévisionnel des travaux à l'issue de l'APD s'élève à : 900 000 € HT, valeur septembre 2025. Le forfait définitif de rémunération est arrêté à la somme de 116 700 € HT soit 140 040 € TTC décomposé comme suit :

- mission de base : 95 400 € HT ;
- missions complémentaires : 21 300 € HT ;

Soit un total de : 116 700 € HT.

Par conséquent le cout de l'opération est estimé à 1 333 000 € HT.

Les honoraires de prestations intellectuelles, les travaux et les frais annexes sont éligibles à un financement, de l'Etat au titre de la DSIL et de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

Dépenses (En € HT)		Recettes (En €HT)	
Honoraires	116 700		
Travaux	900 000	DSIL (30%)	400 000
Frais annexes	316 300	Fond Vert Rénovation énergétique - sous réserves d'obtention (10%)	133 200
		Ville de Niort (60%)	799 800
Total	1 333 000	Total	1 333 000

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'Avant-Projet Définitif (APD) et arrêter le cout prévisionnel des travaux s'élevant à 900 000 € HT soit 1 080 000 € TTC ;
- approuver l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre qui fixe le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 116 700 € HT soit 140 040 € TTC et, autoriser sa signature ;
- approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération présentée ci-dessus ;
- autoriser à solliciter des demandes de financements auprès des co-financeurs et à signer tous les documents afférents ;
- autoriser la signature du dépôt des déclarations d'urbanisme nécessaires pour la construction du projet.

*Départ de Madame Valérie VOLLAND ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD.*

**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**