



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

SEANCE DU 26 JANVIER 2026

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 20/01/2026

Publication :
le 30/01/2026

Délibération n° D-2026-50

Marché de maîtrise d'œuvre - Requalification du groupe
scolaire de la Mirandelle - Avenant n°1 et approbation du plan
de financement

Président :

Monsieur Jérôme BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, 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 Noémie 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-SURAUULT, 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 BALOGÉ

Excusés :

Monsieur Baptiste DAVID, Madame Cathy GIRARDIN.

Direction Bâtiments et Projets

**Marché de maîtrise d'œuvre - Requalification du
groupe scolaire de la Mirandelle - Avenant n°1 et
approbation du plan de financement**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La capacité d'accueil du groupe scolaire de la Mirandelle est limitée, les bâtiments sont hétérogènes, les espaces dédiés à la restauration scolaire trop petits. Deux bâtiments modulaires sont utilisés actuellement (bibliothèque et deux classes élémentaires), mais n'offrent pas des conditions d'accueil optimales pour les élèves et les enseignants.

Les élus ont décidé de lancer la requalification de l'école élémentaire du Groupe scolaire de la Mirandelle.

Par délibération en date du 16 juin 2025, le Conseil municipal a approuvé le programme de requalification du groupe scolaire de la Mirandelle – Ecole élémentaire et restaurant - avec une enveloppe financière affectée aux travaux estimés à 1 620 000,00 € HT (valeur Juin 2025), hors mobilier, équipements, matériels informatiques... et a autorisé le lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre et la signature du marché.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié le 15 septembre 2025 au mandataire du groupement l'Atelier d'Architecture FRENESIS pour un forfait de rémunération de 136 450,00 € HT soit 163 740,00 € TTC correspondant aux missions de base et missions complémentaires.

Vu le dossier d'Avant-Projet Définitif remis le 20 janvier 2026, il convient aujourd'hui conformément à l'article n° 11 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 : 1 750 000,00 € HT valeur janvier 2026.

Le forfait définitif de rémunération est arrêté à la somme de 142 800,00 € HT soit 171 360,00 € TTC décomposé comme suit :

- Mission de base : 140 000,00 € HT ;
- Mission complémentaire 1 - SSI : 1 000,00 € HT ;
- Mission complémentaire 2 – Notice de fonctionnement et coûts d'exploitation et de maintenance avec bilan énergétique : 1 800,00 € 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 du fonds vert rénovation énergétique (volet suppression de modulaires), ainsi que de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

Dépenses (en € HT)		Recettes (en € HT)	
Déconstruction, enlèvement modulaires existants et mise en place modulaires pour phase chantier			
Honoraires PI	2 550,00	Etat -fonds verts rénovation énergétique (volet suppression modulaires)	436 000,00
Travaux	525 000,00		
Frais annexe	17 450,00		Ville de Niort
Sous total	545 000,00	Sous total	545 000,00
Bâtiment neuf école élémentaire et restauration			
Honoraires PI	195 000,00	Etat-DSIL 2026	855 000,00
Travaux	2 000 000,00	PACT4	400 000,00
Frais annexes	655 000,00	Ville de Niort	1 595 000,00
Sous -total	2 850 000,00	Sous-total	2 850 000,00
Total opération	3 395 000,00		3 395 000,00

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'Avant-Projet Définitif (APD) élaboré par l'agence d'architecture FRENESIS dont le dossier de présentation est joint en annexe ;
- fixer le montant prévisionnel des travaux à 1 750 000 € HT, tel qu'il ressort de l'APD et tel qu'il figure dans l'avenant n°1 au contrat de maîtrise d'œuvre ci-annexé ;
- fixer le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 142 800,00 € HT (mission de base et complémentaires), tel qu'il figure dans l'avenant n°1 ci-annexé ;
- autoriser la signature de l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre ;
- autoriser le dépôt de la demande de permis de construire relative au projet de requalification du groupe scolaire de la Mirandelle – école élémentaire et restauration ;
- approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération présenté ci-dessus ;

- autoriser à solliciter des demandes de financements auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais, l'Etat (DSIL et Fonds vert) et d'autres cofinanceurs ultérieurement ;
- autoriser la signature de tous les documents afférents.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Le Secrétaire de séance

Anne-Lydie LARRIBAU

Le Président de séance

Jérôme BALOGÉ