

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 27 JUIN 2022**

**Délibération n° D-2022-253**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 21/06/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 30/06/2022

Transfert de Maîtrise d'ouvrage - Pôle gare Niort Atlantique -  
Convention avec la Communauté d'Agglomération du Niortais -  
Avenant n°1

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

**Secrétaire de séance :** Baptiste DAVID

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Baptiste DAVID, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, ayant donné pouvoir à Madame Yvonne VACKER

**Direction de l'Espace Public**

**Transfert de Maîtrise d'ouvrage - Pôle gare Niort  
Atlantique - Convention avec la Communauté  
d'Agglomération du Niortais - Avenant n°1**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Par délibération du Conseil municipal en date du 23 novembre 2020, une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Ville de Niort a été validée.

La convention prévoyait la signature d'un avenant n°1 après consultation et notification du marché de Maîtrise d'œuvre, ainsi qu'après la validation de l'Avant-Projet (AVP).

Par délibération en date du 7 février 2022, le Conseil d'Agglomération a validé l'Avant-Projet pour un coût prévisionnel des travaux de 8 505 716 € HT - valeur décembre 2021.

Il convient donc d'intégrer les évolutions sur ce dossier sur plusieurs thématiques.

Le montant ajusté des dépenses effectives sur la phase jusqu'à l'AVP notamment sur les montants réels de Maîtrise d'œuvre (avenants inclus) ainsi que les différents diagnostics complémentaires qui ont été nécessaires (études de sol et de dépollution, étude acoustique, levé topo, étude SNCF réseaux...). Dans la convention initiale l'estimation de cette partie était de 252 000 € HT, la réalité s'élève à 487 000 € HT.

La répartition à 50% entre la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais est conservée.

La répartition des coûts de travaux par zone et donc par Maître d'ouvrage est identifiée.

Par cohérence globale, il est convenu d'ajouter un pilotage des différentes démarches d'acquisitions foncières et immobilières. Les coûts associés réels seront donc à la charge du Maître d'ouvrage directement concerné.

De plus, le périmètre de l'opération a évolué, le présent avenant intègre donc ces extensions :

- la création d'un parvis Est (Ville de Niort) ;
- la reconstitution du parking courte durée (Niort Agglo).

Pour les dépenses (hors travaux) réalisées après la phase AVP (à partir du PRO) estimées à 900 000€ HT, une ventilation des frais sera appliquée en cohérence avec la répartition des estimations de travaux (validés à l'AVP) par zone et par maître d'ouvrage concerné. Cela représente donc 32 % pour l'Agglomération (PEM et parking de reconstitution) et 68 % pour la Ville de Niort pour les autres espaces (nouvelle voirie Est, parvis Est, place de la Gare et parking attenant, rue Mazagran...).

Le coût des travaux associé à chacune des zones sera affecté directement sur le Maître d'ouvrage concerné.

Conformément à la convention initiale (article 5), il est proposé de valoriser à 5 % des dépenses euros hors taxes la prestation de maîtrise d'ouvrage unique réalisée par la Communauté d'Agglomération du Niortais sur la durée de l'opération 2020-2026 (estimation : 376 000 €).

Un nouvel avenant (n°2) sera proposé au 1er trimestre 2023, une fois le retour, d'une part, du montant de la participation des derniers financeurs notamment l'Europe-FEDER (attendu sur le dernier trimestre 2022) et, d'autre part, de la consultation des marchés de travaux (résultat attendu également pour la fin 2022, tout début 2023).

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°1 à la convention de transfert de Maîtrise d'ouvrage pour le projet Gare Niort Atlantique ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

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

Signé

Dominique SIX

**CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE  
POLE GARE NIORT ATLANTIQUE  
AVENANT N°1**

**ENTRE les soussignés**

**La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)**, dont le siège social est situé 140, rue des Equarts - CS 28770 - 79027 Niort Cedex, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme BALOGE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 20 juin 2022 ;

d'une part,

**ET**

**La Ville de Niort**, dont le siège est situé 1 place Martin Bastard – CS 58755 – 79027 Niort Cedex, représentée par Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire en charge de l'Espace Public et de la Mobilité urbaine, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2022 ;

d'autre part.

**IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT**

**PREAMBULE**

Une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage sur le projet Gare Niort Atlantique a été validée par délibérations en conseil d'agglomération du 16 novembre 2020 (C67-11-2020) et en conseil municipal de la Ville de Niort du 23 novembre 2020.

Dans le cadre de cette convention de transfert de maîtrise d'ouvrage Pôle Gare Niort Atlantique, il convient de préciser l'organisation de la conduite du projet et d'actualiser les engagements financiers réciproques. En effet, cette opération structurante s'appuie sur deux volets complémentaires : un volet aménagement urbain porté par le budget principal de la CAN et remboursé totalement par la Ville de Niort et un volet mobilité à travers le Pôle d'échange multimodal porté par le budget transport.\*

**ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT**

L'Avant-Projet du projet Gare Niort Atlantique a fait l'objet d'une validation en Conseil d'Agglomération du 07 février 2022 pour un cout prévisionnel de travaux de 8 505 716 € HT – valeur décembre 2021, un avenant avec la maîtrise d'œuvre a également été validé. Il y a lieu d'acter par ce présent avenant : les évolutions de prise en charges financières par maître d'ouvrage et du montant de l'opération, le périmètre d'intervention et d'arrêter les modalités de financement de l'opération.

Egalement, il sera précisé les missions complémentaires incombant à la CAN dans le cadre de son mandat de maître d'ouvrage délégué.

## **ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 RELEVANT DU CONTENU DE LA MISSION DU MAITRE D'OUVRAGE UNIQUE**

L'article n°3 de la convention initiale est complété par le point suivant :

« 9. Un mandat est confié au maître d'ouvrage unique pour les démarches nécessaires aux différentes acquisitions foncières et immobilières ;

Sur ce point, les coûts d'acquisition et frais associés seront pris en charge directement par le maître d'ouvrage en responsabilité, afin de minimiser les coûts de gestion et d'actes. »

## **ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 RELEVANT DE ELABORATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX**

Aux enjeux programmatiques décrits dans l'article 4 de la convention initiale, il convient d'ajouter :

- La création d'un parvis Est permettant de créer un espace public, proposant une entrée valorisée de la gare (projet porté par la Ville de Niort)
- La reconstitution du parking « courte durée », consécutif à la restructuration du Pôle d'échange multimodal (projet porté par la CAN sur le budget transport).

**Schéma prévisionnel de répartition des MOA :**



**ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 RELEVANT DE L'ELABORATION DE L'ENVELOPPE FINANCIERE ET DU PLAN DE FINANCEMENT**

L'article 5 de la convention initiale prévoyait une rémunération de la prestation de maîtrise d'ouvrage délégué. Le présent avenant précise que le pourcentage de rémunération appliqué sera de 5% du montant de l'opération « volet aménagement urbain » afin de couvrir les coûts de gestion administrative et technique : élaboration des marchés, instruction et suivi des subventions, mandatement, relations avec les entreprises, la négociation avec les partenaires (SNCF, Effia...)... A chaque acompte, ce pourcentage de rémunération sera appliqué sur le montant HT appelé.

**L'article 5.1 relatif à la répartition du coût de l'étude avant-projet est modifié comme suit :**

Le coût définitif des études (jusqu'à l'AVP) intégrant notamment les levées topographiques, l'étude acoustique, les études de sol et pollution... s'élève environ à 487 000€ HT, environ 563 200 € TTC.

Les financements déjà obtenus d'un montant de 181 880 € HT permettent de réduire le coût résiduel réparti à 50/50 du montant HT entre la Ville et la CAN. C'est la Ville qui prendra à sa charge la TVA car elle pourra la récupérer via le FCTVA dans le cadre de l'intégration de cette étude dans l'opération globale.

Dépenses / Recettes jusqu'à l'AVP inclus			
Dénomination	Dépenses	Financiers	Recettes
Etudes AVP <i>(maîtrise d'œuvre et ensemble des autres frais)</i>	487 000 €	Région (acquis)	78 504 €
		Etat (acquis)	103 376 €
		Europe (FEDER) (en attente : 4 <sup>ème</sup> trim 22)	
		VDN (50%)	152 560 €
		CAN (50%)	152 560 €
Sous total HT	487 000 €	Financement HT	487 000 €
TVA	76 203 €	VDN (récupération par FCTVA)	38 101,50 €
		CAN - (récupération par FCTVA)	38 101,50 €
TOTAL ETUDES AVP TTC	563 203 €	TOTAL FINANCEMENT TTC	563 203,00 €

Le reste de l'article 5.1 est caduc.

Compte tenu de l'acompte de 75 600 € TTC déjà versé par la Ville de Niort en date du 15 octobre 2021, le reste à rembourser sur l'exercice 2022 s'élèvera dans la limite de **115 062 € TTC** (part prenant en compte les seuls financements acquis).

Le titre de recettes de remboursement de 50% de l'étude AVP TTC déduit des participations sera émis une fois connue définitivement la part des cofinancements (4<sup>ème</sup> trimestre 2022).

Il sera majoré de la rémunération du mandataire (CAN) s'élevant à 5% de la part de l'étude AVP HT prise en charge par la Ville **soit 12 175 €**.

**L'article 5.2 relatif à la répartition l'opération Projet gare Niort Atlantique :**

Le présent avenant a pour objet d'affecter le montant **provisoire** de la Maîtrise d'œuvre au sein de l'opération globale (Aménagement urbain + PEM). En effet, il convient de déterminer la part des travaux de chaque volet de l'opération sur le montant total, c'est-à-dire au prorata des travaux supportés par chacun.

Le pourcentage déterminé permettra de répartir le montant de la maîtrise d'œuvre dès les premiers acomptes.

Il est mentionné ci-après un coût actualisé du coût total du projet (hors prestations intellectuelles) :

Répartition des coûts de travaux par zone & par maître d'ouvrage		
Nature des travaux	Coûts estimatifs HT (intégrant un % d'aléas*)	% sur le total
SECTEUR OUEST PEM	1 830 000 €	
SECTEUR OUEST PARKING À RECONSTITUER	1 360 000 €	
<b>TRAVAUX PEM – CAN</b>	<b>3 190 000 €</b>	<b>32%</b>
SECTEUR OUEST – VOIE MAZAGRAN	1 250 000 €	
SECTEUR OUEST – PLACE GARE	1 965 000 €	
SECTEUR OUEST – PARKING 15 PLACES	330 000 €	
SECTEUR EST – NOUVELLES VOIRIES	2 025 000 €	
SECTEUR EST – PARVIS	1 350 000 €	
<b>TRAVAUX AMENAGEMENT URBAIN – VDN</b>	<b>6 920 000 €</b>	<b>68%</b>
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>10 110 000 €</b>	<b>100%</b>

\* Le coût de travaux par zone est majoré d'un % d'aléa intégrant (les actualisation/révisions de prix, les tolérances du marché de maîtrise d'œuvre et une provision pour aléa : dépollution...).

La facturation des prestations intellectuelles (MOE, SPS, études diverses...) et autres frais divers sera donc jusqu'au solde de l'opération répartie entre les parties avec les % suivants : **32%** sur le budget transport-CAN et **68%** sur le budget principal faisant l'objet du remboursement par la Ville de Niort.

Un ajustement au regard des montants définitifs mandatés sera mis en œuvre au terme de l'opération pour déterminer la répartition de la MOE au plus juste du % des travaux réalisés sur chaque volet susmentionné.

**A titre indicatif, il est estimé la part résiduelle de la Ville dans le cadre d'un co-financement conforme aux pré-engagements pris par les financeurs.**

Dépenses / Recettes après AVP pour la Ville de Niort			
Dénomination	Dépenses prévisionnelles	Financeurs	Recettes prévisionnelles
Maîtrise d'œuvre (OPC, SPS, CTC) <i>68 % du poste</i>	612 000 €	Europe (en attente – 4 <sup>ème</sup> trim 22)	€
Travaux	6 920 000 €	Etat (acquis)	1 716 100 €
<i>Ingénierie CAN (5%)</i>	<i>376 600 €</i>	Région (acquis)	1 505 400 €
		CD 79 (en attente)	
Sous total HT	7 908 600 €	Financement HT	3 221 500 €
TVA	1 506 400 €	<b>Remboursement VDN</b>	<b>6 193 500 €</b>
<b>TOTAL OPERATION TTC</b>	<b>9 415 000 €</b>	<b>TOTAL FINANCEMENT TTC</b>	<b>9 415 000 €</b>

#### **ARTICLE 5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 14 RELEVANT DES MODALITÉS DE REMBOURSEMENT**

La CAN comptabilisera l'ensemble des dépenses et recettes liées à l'opération « Aménagement urbain du Pôle Gare Niort Atlantique » sur un chapitre dédié du budget principal. Agissant pour le compte d'un tiers (la Ville de Niort), cette opération ne sera pas intégrée dans l'actif de la CAN, donc elle sera suivie sur un chapitre de la classe 4 s'équilibrant au terme de l'opération en dépenses et en recettes.

La CAN encaissera les recettes des financeurs et la Ville équilibrera l'opération du solde constaté. Il appartiendra à cette dernière de réaliser les écritures patrimoniales permettant de réintégrer l'ensemble des coûts de l'opération.

Un avenant n°2 sera proposé au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, à l'issue de la notification des marchés et des engagements des financeurs, pour fixer les appels de fonds prévisionnels dans un objectif de recherche de neutralité de

l'opération sur la trésorerie de la CAN.

Cependant, au titre de l'année 2022, dès lors qu'aucune subvention ne devrait être versée, il sera demandé à la Ville un acompte pour honorer la maîtrise d'œuvre à hauteur de **150 000 € TTC**. Il sera majoré de la rémunération du mandataire (CAN) s'élevant à 5% du présent acompte (**soit 6 250 €**).

**ARTICLE 6** – LES AUTRES ARTICLES RESTENT INCHANGES

Fait en 2 exemplaires originaux, à Niort, le .....

**Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais**  
Monsieur Le Président,

Jérôme BALOGE

**Pour la Ville de Niort**  
Monsieur l'Adjoint au Maire,

Dominique SIX