



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

**SEANCE DU 29 juin 2007**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 37

Convocation du Conseil Municipal :  
le 18 juin 2007

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 6 juillet 2007

**Opération de Renouvellement Urbain - Réhabilitation du site Erna  
Boinot - Lancement d'un concours d'architecture sur esquisse**

**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. Paul SAMOYAU - M. Robert PLANTECOTE  
- M. Jacques LAMARQUE - M. Gérard ZABATTA - M. Michel GENDREAU - Mme  
Nicole GRAVAT - Mme Geneviève RIZZI -

***Conseillers :***

M. Rémy LANDAIS - Mme Andrée CHAREYRE - Mme Annie COUTUREAU - Mme  
Valérie UZANU - Mme Isabelle RONDEAU - M. Bernard JOURDAIN - Mme  
Madeleine CHAIGNEAU - Mme Danièle GANDILLON - M. Yannick TARDY - Mme  
Catherine REYSSAT - M. Joël RENOUX - M. Alain GARCIA - M. Marc THEBAULT -  
M. Jean-Louis EPPLIN - M. Stéphane TRONEL - Mme Jacqueline LEFEBVRE - Mme  
Elisabeth BEAUVAIS -

**Secrétaire de séance :**

**Excusés ayant donné pouvoir :**

- Rodolphe CHALLET donne pouvoir à Michel GENDREAU  
- Amaury BREUILLE donne pouvoir à Nicole GRAVAT  
- Jeanine BIMES donne pouvoir à Alain BAUDIN  
- Nathalie BEGUIER donne pouvoir à Catherine REYSSAT  
- Elsie COLAS donne pouvoir à Françoise BILLY  
- Michel PAILLEY donne pouvoir à Bernard JOURDAIN  
- Marie-Edith BERNARD donne pouvoir à Gérard NEBAS

**Excusés :**

***Conseillers :***

M. Franck GIRAUD - M. Dominique GUIBERT - Mlle Karen NALEM - Mme Catherine  
DEGUERCY - Mme Françoise HALAT - Mme Claudie LAROCHE - Mme Michelle LE  
FRIANT - Mme Christabelle CHOLLET -

**CONSEIL MUNICIPAL DU 29 juin 2007**

Monsieur Gilles FRAPPIER Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine et Sociale, l'action sur le site Erna BOINOT a fait l'objet, en 2003, d'une étude de faisabilité en terme d'analyse et de quantification des potentiels de développement, puis d'une étude de programmation qui a permis de définir les objectifs de la réhabilitation du site :

- valoriser et désenclaver cet espace urbain exceptionnel,
- relier physiquement et symboliquement le "haut" (Gavacherie – Tour Chabot) et le "bas" (centre ville via la vallée de la Sèvre),
- développer le potentiel culturel déjà présent sur le site,
- mettre à jour et renforcer les équipements collectifs du quartier et des environs.

Le programme de cette opération de requalification globale porte sur une unité foncière importante de l'ordre de 5 800m<sup>2</sup> et se décompose en deux phases (une tranche ferme et deux tranches conditionnelles) :

Tranche ferme :

La démolition d'une partie des bâtiments présents (vétustes et peu fonctionnels) est programmée pour faire place au réaménagement du site.

Cette nouvelle emprise permet :

- la réhabilitation du bâtiment en friche Erna BOINOT, lieu de résidence actuel et futur des associations culturelles « Cirqu'en Scène » et « La Chaloupe », très actives dans le quartier et la Ville,
- la restructuration de l'espace qui s'accompagne d'une redéfinition et d'un aménagement qualitatif et fonctionnel des espaces extérieurs au regard de leur environnement immédiat et du potentiel naturel et paysager identifié :
  - l'aménagement d'une esplanade en belvédère, lieu de diffusion artistique à destination des deux associations,
  - la création d'un espace de centralité et d'un parvis commun organisant la desserte des équipements existants et futurs (gestion des stationnements et des flux de circulations).

Tranche conditionnelle 1 :

Cette phase affirmant la qualité et l'identité paysagère du site favorise l'organisation fonctionnelle et les interconnexions du site avec le quartier et la Ville, notamment via :

- l'aménagement de la rue Jean Chardin et du Chemin des coteaux de Ribray,
- le traitement paysager du Parc de l'Orangerie,
- l'aménagement du bas de falaise et création d'une liaison verticale mécanique avec la partie haute du site.

Tranche conditionnelle 2 :

Par ailleurs, le CCAS projette la réalisation, sur le site, d'un Pôle enfance qui regroupera une crèche, un Relais Assistance Maternelle, un espace multi accueil et les espaces extérieurs attenants sous la forme d'un jardin fermé. Il se substituera à la crèche Aquarelle, à la crèche familiale La Farandole et au Relais Assistance Maternelle actuellement implantées sur le secteur dans des bâtiments obsolètes.

Par leur proximité et les usages qu'ils développent, ces différents équipements constituent une opération d'ensemble. Aussi, le CCAS et la Ville s'accordent à considérer l'intérêt d'une maîtrise d'ouvrage et d'une maîtrise d'œuvre uniques pour cette opération, l'une et l'autre étant portées par la Ville de Niort.

Dans l'attente de l'acquisition par le CCAS de la propriété nécessaire à la réalisation de son projet, il est proposé que ledit projet fasse l'objet d'une tranche conditionnelle 2 qui sera affermie lors du transfert de propriété.

Aujourd'hui, la collectivité est donc en mesure de lancer la phase suivante, à savoir un concours d'architecture. Il s'agit en effet, d'organiser un concours d'architecture et d'ingénierie, niveau esquisse, portant sur ces équipements et aménagements.

Le montant prévisionnel des travaux est estimé à : 4 038 074 € HT soit 4 829 536.50 € TTC se décompose ainsi :

- Tranche ferme : 1 002 774 € HT soit 1 199 317.70 € TTC.
- Tranche conditionnelle 1 : 995 300 € HT soit 1 190 378.80 € TTC.

- Tranche conditionnelle 2 : 2 040 000 € HT soit 2 439 840 € TTC. Cette tranche conditionnelle 2 ne prend pas en compte le coût des démolitions qui est intégré dans la tranche ferme.

Le nombre de candidats invités à concourir, après appel à candidature et sélection par le jury sera de 3. Conformément aux règles en vigueur, l'ensemble de la procédure jusqu'à l'avis final du jury se déroulera sur 6 à 8 mois.

Les concurrents admis à concourir seront indemnisés en vertu des nouvelles dispositions du code des marchés publics, sur la base maximum d'une indemnité de 20 000€ HT par candidat, après avoir remis les prestations prévues et sous réserve que les prestations remises soient conformes au règlement du concours.

Par ailleurs, outre les modalités (règlement et programme), le Conseil municipal doit se prononcer sur la composition du jury. Conformément aux articles 22, 24 et 25 du code des marchés publics, le Conseil municipal doit désigner les élus membres du jury chargé d'analyser, d'examiner les candidatures et les projets.

Le jury de concours sera composé de la manière suivante :

- 1 Président du jury : Monsieur le Maire ou son représentant (qui sera désigné par arrêté),
- 5 membres titulaires et 5 membres suppléants désignés en son sein par le Conseil municipal :

**Proposition :**

<u>Elus Titulaires</u>	<u>Elus Suppléants</u>
- Monsieur Rodolphe CHALLET	- Monsieur Rémy LANDAIS
- Madame Françoise BILLY	- Madame Nicole GRAVAT
- Monsieur Paul SAMOYAU	- Madame Andrée CHAREYRE
- Monsieur Bernard JOURDAIN	- Monsieur Gérard ZABATTA
- Madame Jacqueline LEFEBVRE	- Monsieur Jean-Louis EPPLIN

- 1/3 de personnes qualifiées présentant les mêmes compétences que le candidat recherché et désigné par arrêté du Maire. Ainsi, 3 maîtres d'œuvre indépendants et compétents compléteront, ce jury de 9 membres .

Les membres non institutionnels du Jury pourront être indemnisés des frais de déplacement et de défraiement.

En outre, seront invités aux réunions du jury, avec voix consultative :

- 1 représentant de la Direction Départementale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes (DDCCRF),
- le Trésorier Principal.

Les personnalités et maîtres d'œuvre pressentis seront invités, au delà des travaux du jury proprement dit, à siéger au sein d'un comité consultatif (Commission technique) qui formulera des avis sur les phases ultérieures de l'opération et en particulier le projet définitif que devra établir l'architecte lauréat.

Après avis de ce jury et déroulement de la négociation, le Conseil municipal sera appelé à désigner l'attributaire du marché.

Il convient donc d'élire les membres du jury.

Le vote a lieu à bulletin secret. Le vote préférentiel n'est pas admis.

Le déroulement du scrutin a donné les résultats suivants :

- Nombre de votants : 37
- Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 37
- Nombre de bulletins nuls : 0
- Nombre de suffrages exprimés : 37

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver le lancement de ce concours d'architecture selon les dispositions évoquées ci-dessus.

- Approuver le dossier de consultation du concours d'architecture comprenant le programme du concours et le règlement de consultation.
- Approuver l'enveloppe affectée aux travaux.
- Approuver la désignation des élus telle qu'elle résulte du vote.
- Autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires.
- Imputer les dépenses correspondantes sur le Chapitre 82005001, Fonction 8241, Compte nature 2031 sur le budget 2007.

**LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	37
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	8

Pour le Maire de Niort  
**Alain BAUDIN**

**Signé**

**Gilles FRAPPIER**