

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 5 DÉCEMBRE 2016**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 29/11/2016

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 12/12/2016

**Délibération n° D-2016-457**

Eglise Notre Dame - Approbation du programme et de  
l'enveloppe financière de l'opération - Lancement de la  
consultation de maîtrise d'oeuvre

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Elodie TRUONG, Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Christophe POIRIER

**Excusés :**

Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Eglise Notre Dame - Approbation du programme et de l'enveloppe financière de l'opération - Lancement de la consultation de maîtrise d'oeuvre**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

L'église Notre Dame de Niort, édifice classé dans sa totalité monument historique depuis le 16 septembre 1908 a déjà fait l'objet de plusieurs opérations de restauration :

- la tribune renaissance en 2002 ;
- le porche sud, du parvis et de la façade Sud en 2005 ;
- les vitraux des façades Sud et Est en 2010 ;
- le retable « Saint Vincent de Paul » - travaux en cours.

Il est aujourd'hui envisagé une nouvelle opération globale de restauration de l'Eglise Notre Dame.

Le projet comprend les éléments suivants :

- la restauration intérieure et extérieure de la flèche et du clocher ;
- la consolidation du beffroi ;
- la restauration du pignon nord et de son vitrail ;
- la réfection de l'éclairage intérieur ;

Il peut également être précisé que d'autres travaux de valorisation de cet édifice sont prévus en 2017, en dehors de ce programme : la restauration du retable « Education à la vierge », ainsi que la mise en valeur par éclairage des chapelles latérales.

Cette opération a déjà fait l'objet d'une autorisation de programme et de crédits de paiement par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2015.

Aussi, il convient dès à présent de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre sur la base du programme annexé, conformément à l'article 90, du décret du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics.

Le programme organise la maîtrise d'œuvre des travaux.

Il sera demandé à la maîtrise d'œuvre de travailler sur la restauration de ce bâtiment à travers les phases « diagnostic », APS, APD, PRO, ACT, EXE ou VISA, DET et AOR.

Le montant des travaux affectés à cette opération est estimé à 2 199 740,00 € HT, soit 2 639 688,00 € TTC.

L'opération se déroulera entre 2017 et 2023 et elle est susceptible de recevoir :

- le concours financier de la Direction Régionale des Affaires Culturelle (estimé à 30 % du montant HT de l'opération) ;
- le concours financier la région Nouvelle Aquitaine (estimé à 15 % du montant HT de l'opération).

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le programme de travaux de restauration de l'Eglise Notre Dame ;
- approuver l'enveloppe financière affectée aux travaux ;

- autoriser le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre ;
- autoriser Monsieur le Maire à solliciter le concours financier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et de la région Nouvelle Aquitaine.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

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

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

Signé

Michel PAILLEY

REPUBLIQUE FRANCAISE



VILLE DE NIORT

(DEUX SEVRES)

**EGLISE NOTRE DAME  
RESTAURATION DU CLOCHER  
ET  
DU PIGNON NORD**

**PROGRAMME FONCTIONNEL & TECHNIQUE (PFT)**

**Novembre 2016**

# SOMMAIRE

1 - PRESENTATION GENERALE DU PROJET .....	- 3 -
1.1 Localisation : .....	- 3 -
1.2 Les principales étapes de la construction de l'édifice. ....	- 4 -
1.3 Présentation du contexte : .....	- 4 -
2 - OBJECTIFS DE L'OPERATION .....	- 7 -
3 - LE SITE ET SES CONTRAINTES .....	- 8 -
3.1_ LES ACTEURS .....	- 8 -
3.2_ LE SITE .....	- 8 -
3.3_ LES CONTRAINTES .....	- 8 -
4 - LES REGLES D'URBANISME .....	- 9 -
5 - ENVELOPPE FINANCIERE .....	- 9 -



## 1.2 Les principales étapes de la construction de l'édifice.

L'église Notre Dame de Niort a été re construite à la fin du XVème siècle sur une ancienne romane dont il subsiste quelques traces (porte murée dans le mur Sud de la deuxième travée de la nef, ainsi que des fragments retrouvés lors de fouilles à la fin du XIXe siècle)

Le marché pour la réalisation de la tribune des orgues, à l'intérieur du clocher, fut passé en 1531 mais l'avancement des travaux connue quelques difficultés puisqu'en 1534, les 6 voutes de la nef étaient encore à construire.

Pendant toute la seconde moitié du XVIème siècle et jusqu'au début du XVIIème siècle, les travaux se poursuivent avec des chapelles couvertes de berceaux entre les contreforts des bas-côtés.

Au tout début du XVIIIème siècle, l'intérieur reçoit un nouveau décor peint et des nouvelles orgues sont commandées en 1746. Elles remplacent les orgues qui se trouvaient sur la tribune du clocher et elles seront installées au revers de la façade occidentale.

En 1768, l'acquisition du clos à l'ouest de l'édifice permet la construction d'une nouvelle sacristie. En1771, le cœur est orienté à l'ouest pour communiquer directement avec cette sacristie et l'ancien chevet est modifié par la création de 2 entrées. Dans le même temps, le portail Nord est muré (il sera ré ouvert en 1908).

En 1883, une nouvelle sacristie est construite à l'angle Sud-Ouest, ainsi que la Chapelle St Joseph dans l'axe du bas-côté Sud. Cette même année le pignon Ouest est ouvert de baies à réseau Flamboyant.

En 1889, la Chapelle Nord (Chapelle Saint sacrement) est édifée dans le prolongement du bas-côté Nord.

Après le classement de l'édifice en 1908, d'importants travaux de restauration sont entrepris.

C'est ainsi que le portail Nord sera restauré mais, lors d'une reprise en sous-œuvre de 2 piles de la croisée, le pilier Sud-Ouest s'écroula le 14 novembre 1910.

Il entraînera avec lui 6 voutes de la nef ainsi que la destruction de la tribune.

Les travaux de reconstruction s'achèveront en 1917.

## 1.3 Présentation du contexte :

L'église Notre Dame de Niort, édifice classé dans sa totalité monument historique depuis le 16 septembre 1908 a déjà fait l'objet de plusieurs opérations de restauration contemporaines :

- la confortation de la pile B5 en 1995,
- entretien de l'ensemble des couvertures en 1999,
- réorientation de l'autel majeur et déplacement de l'orgue dans la dernière travée ouest en 1997.
- aménagement de l'accès sud et restitution de la tribune renaissance en 2002 ;
- le porche sud, le parvis et la façade Sud, la salle basse du clocher en 2005 ;
- démolition de la chaufferie (sacristie édifée à la fin du XVIIIème siècle)
- les vitraux des façades Sud et Est en 2010 ;
- Le retable « Saint Vincent de Paul » - lancé en 2016

### 1.3.1 La flèche et le clocher

Si le clocher et la flèche ont été érigés à l'extrême fin du XVe siècle, ils ont fait l'objet de nombreux travaux de restaurations.

Ainsi tout le XVIIIe siècle, les sources écrites rapportent qu'à plusieurs reprises la foudre et des tempêtes endommagèrent l'église et particulièrement la flèche et un rejointoiement complet (intérieur et extérieur) a été réalisé à la fin du siècle.

En 1830, il semblerait que, pour mettre en place 3 nouvelles cloches, la voute ait été remplacée par un plancher et que le beffroi ait été renforcé avec ajout d'un plancher intermédiaire.

Dans les années 1840 une nouvelle restauration de la flèche a été menée par l'architecte P-T Segretain.

Après avoir fait installer des échelles à l'intérieur de la flèche jusqu'à environ 10m du sommet, la maçonnerie de la flèche a été percée permettant d'installer un échafaudage volant à deux étages.

Depuis cette plate-forme, il a alors été possible d'utiliser les crochets de pierre des arêtes de la flèche pour descendre et observer la flèche sur toute sa hauteur. Segretain a ainsi constaté une lézarde continue large de 4cm à certains endroits et qui traversait toute l'épaisseur de la muraille dans sa face Nord sur 6m de hauteur.

Cela était dû à des joints ouverts et à des pierres fendues à cause des crampons de fer oxydés. L'architecte remarquait également que ces crampons formaient une « chaîne électrique » particulièrement dangereuse en cas d'orages.

Pour pallier les faiblesses de la tour, Segretain fit ceinturer la partie haute de la flèche d'un cerclage métallique avant de faire systématiquement remplacer les pierres fendues ou altérées par les crampons métalliques.

Ces crampons ont été déposés au bénéfice d'un solide rejointoiement et de quatre tirants métalliques. Toutefois, tous les crampons n'ont pas été déposés puisqu'il en existe encore ancrés dans la maçonnerie intérieure de la partie haute.

Lors de cette restauration, un paratonnerre a aussi été mis en place.

Dans le milieu des années 1930, la flèche est à nouveau restaurée par l'ACMH G. Brun qui fera exécuter la réfection des joints de l'ensemble de la flèche, remplacement des pierres défectueuses en partie haute de la flèche à l'aide de pierre de Tercé ; réparation des petites baies de la flèche au-dessus de la balustrade ; restauration des fenêtres à meneaux en dessous de la galerie.

En septembre 1942, les troupes d'occupation allemandes installaient dans les parties hautes de la flèche de Notre-Dame de Niort des lampes de balisage accessibles par des demi-planchers placés en quinconce et reliés par des échelles de meuniers.

En 1949, l'ABF J. Doray demandait que ces planchers installés sur des traverses en fer fichées dans la maçonnerie de la flèche soient déposées, car en plus de fragiliser la pierre en risquant de la faire éclater par oxydation, elles métallisaient l'ouvrage et augmentaient les risques de décharge électrique lors des orages<sup>1</sup>.

La demande de Doray ne fut pas suivie d'effet et les planchers sont toujours en place.

En 2001, l'ABF J. Renou, a fait restaurer le pinacle sud-ouest de la flèche.

En 2013, suite à la chute d'un élément de modérateur, l'entreprise ASANSION a procédé à la purge des éléments susceptibles de se détacher, et un meneau a été sécurisé par la mise en place d'un filet.

### **1.3.2 Le portail Nord**

Comme le reste de l'édifice, le portail Nord a connu de multiples évolutions et évolution.

Ainsi, on peut observer, sur la façade des ruptures d'assises et des différences de calibre qui mettent en évidence que le bras du transept en moyen appareil a été prolongé vers le Nord afin d'être doté d'une façade travaillée sur un double portail.

Cette façade est surmontée d'une coursive à balustrade ajourée et décorée de médaillons sculptés de bustes en méplat.

Sa dernière restauration date de 1908 et le dossier de l'époque précise qu'il a été utilisé des pierres de Bonnilet pour les parties sculptées et de Tercé pour la maçonnerie courante et compte tenu de son exposition, son état est aujourd'hui très dégradé : parements usés et encrassés, présence mousse et de végétation, infiltrations d'eau, altération des pierres par la pluie et le gel.

Le vitrail (101) date de la fin du XIXème siècle. Il a été réalisé par les ateliers Lobin de Tours et il représente le roi David, saint Jean l'évangéliste, l'immaculée conception, le pape Pie IX, sainte Elisabeth et reine Esther. Compte tenu de son état de dégradation avancé, il a été déposé en 2011 et stocké dans l'attente de sa restauration.



*Photo de la baie 101 avant dépose*

## 2 - OBJECTIFS DE L'OPERATION

Sur la base des études préalables menées par François Jeanneau, ACMH, l'opération prévue permettra donc :

- ▣ La stabilisation du clocher et du beffroi (intérieur et extérieur) comprenant :
  - Les installations de chantiers
  - Les échafaudages
  - Les équipements de protections
  - La purge de tous les éléments instables
  - La purge de tous les éléments métalliques
  - La purge de tous les joints au mortier de ciment
  - La dépose des éléments métalliques et planchers mis en place en 1942
  - Le remplacement des pierres altérées ou disparues (maçonnerie et éléments sculptées)
  - Le nettoyage de l'ensemble des parements
  - La réfection des joints avec patines d'harmonisation sur l'ensemble,
  - La dépose, la restauration puis la repose du coq.
  - La dépose puis la réfection du paratonnerre
  - La mise en place de protections et de chemins d'eau en plomb (coursive, gargouilles, appuis, etc)
  - La mise en place de protections visant à empêcher les intrusions de volatiles (flèche, clocher, tourelle d'escalier, etc.)
  - La mise en place de plancher autoporteur avec échelles de liaison, gardes corps sur toute la hauteur de la flèche
  - La restitution de la voute de la salle haute compris oculus pour le passage des cloches
  - La dépose la restauration puis la remise en place des cloches et de leurs accessoires
  - La révision des équipements d'horlogerie et des accessoires
  - La réfection des abats son
  - La démolition du local renfermant l'ancien mécanisme d'horlogerie
  - La confortation du beffroi en chêne avec suppression de tous les éléments rapportés, remplacement des éléments disparus (Les pièces de bois anciennes seront soigneusement nettoyées et protégées en conservation).
  - La réfection des supports de cloches, planchers, escaliers et gardes corps en chêne.
  - Le remplacement de la porte en chêne débouchant sur la coursive.
  
- ▣ La restauration du portail Nord comprenant :
  - Les installations de chantiers
  - Les échafaudages
  - Les équipements de protections
  - La purge de tous les éléments instables
  - La purge de tous les éléments métalliques
  - La purge de tous les joints au mortier de ciment
  - Le remplacement des pierres altérées ou disparues (maçonnerie, baies, feuillures et éléments sculptées)
  - Le nettoyage de l'ensemble des parements
  - La réfection des joints avec patines d'harmonisation sur l'ensemble,

- La mise en place de protections et de chemins d'eau en plomb (coursive, gargouilles, appuis, etc.)
- La mise en place de protections visant à empêcher les intrusions de volatiles.
- Le remplacement des volets pour fermeture des lucarnes
- La réfection et la remise en place du vitrail avec façon à l'identique des éléments disparus compris barlotières et raquettes de protections.
- La réfection de barlotières
  
- La réfection de l'éclairage intérieur comprenant :
  - La distribution électrique et les commandes,
  - L'éclairage d'ambiance,
  - L'éclairage de mise en valeur de l'édifice, des chapelles, du mobiliers, des peintures, statues et autres œuvres.

Compte tenu de la complexité de réalisation, des difficultés d'accès, des sujétions d'échafaudages, un découpage de l'opération en tranches fonctionnelles est à envisager.

Il est bien précisé que les autres parties de l'édifice non décrites dans le présent programme n'en font pas parti et feront l'objet d'une opération ultérieure

## 3 - LE SITE ET SES CONTRAINTES

### 3.1\_LES ACTEURS

Maître d'ouvrage : Ville de Niort

Conduite d'opérations: Direction Patrimoine et Moyens – Service Conduite d'Opérations/Maîtrise d'Oeuvre

### 3.2\_LE SITE

L'église Notre est située à Niort (79000)

Elle est bordé par :

- au Nord et à L'est par le rue Bion,
- au Sud, la rue de la cure
- à l'Est, le parvis Notre Dame et la rue Jeanne d'Arc

### 3.3\_LES CONTRAINTES

3-3-1 Les contraintes techniques :

**L'église est ceinturée d'une voie étroite et bordée d'immeubles**

3-3-2 Les contraintes de fonctionnement :

**Les travaux seront réalisés au sein de locaux occupés et accessibles au public.**  
**La sécurité des personnes ne devra pas être aggravée pendant la durée des travaux.**

2-3-3 Les contraintes budgétaires :

L'enveloppe économique réservée à cette opération est limitée au regard des exigences définies dans le programme de travaux.

Les scénarii seront donc simples et fonctionnels tout en intégrant une démarche nécessaire :

- de qualité environnementale, patrimoniale et architecturale
- d'optimisation de la durée de réalisation des travaux
- de limitation des risques (biens, personnes,) pendant la durée des travaux
- de pérennité des ouvrages
- de rationalisation des coûts d'entretien

## **4 - LES REGLES D'URBANISME**

Le présent projet est situé sur la parcelle BP0173.

Cette parcelle est en zone UCa (Zone Urbaine – Secteur du Centre Ville et des faubourgs du 19<sup>ème</sup> siècle) au P.L.U. Le règlement est disponible sur le site de la ville de Niort : [vivre-a-niort.com](http://vivre-a-niort.com)

L'édifice est intégré dans une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et il est classé au titre des monuments historiques.

Le projet devra répondre aux exigences du règlement et des différents services consultés lors de l'instruction du permis de construire, et de l'autorisation de travaux.

Par ailleurs, l'édifice relève de la réglementation ERP, type « V », 2<sup>ème</sup> catégorie.

## **5 - ENVELOPPE FINANCIERE**

L'enveloppe financière affectée aux travaux est de :

**2 199 740,00 € HT, soit 2 639 688,00 € TTC(TVA 20%) valeur Décembre 2016**