

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 13 MARS 2015

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 06/03/2015

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 16/03/2015

Délibération n° D-2015-83

**Approbation des marchés de déconstruction / désamiantage de
l'ex caserne du SDIS, rue Eugène Baujet et rue de
Champommier à Niort**

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, 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, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Madame Yvonne VACKER, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Jacques ARTHUR, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Amaury BREUILLE, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Simon LAPLACE

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Chantal GARENNE, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Nathalie SEGUIN, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU

Excusés :

Monsieur Elmano MARTINS.

**Direction Urbanisme et Action
Foncière**

**Approbation des marchés de déconstruction /
désamiantage de l'ex caserne du SDIS, rue Eugène
Baujet et rue de Champommier à Niort**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain dans des quartiers proches du Centre-Ville, il est souhaité d'engager l'aménagement du cœur d'îlot situé à l'angle des rues Eugène Baujet et de Champommier, à l'arrière de l'avenue de Limoges.

Le périmètre opérationnel est celui de l'ancienne caserne du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), propriété de la Ville, et les jardins en cœur d'îlot, y compris ceux situés plus à l'Est à proximité de la rue Ferdinand Buisson.

Le programme envisagé répond aux critères et objectifs principaux suivants :

- mixité sociale et générationnelle ;
- respect de l'environnement et de la biodiversité : conservation et mise en valeur des arbres remarquables (sauf maladie et dangerosité), préservation des murs en pierres sèches, regroupement des stationnements, maîtrise de l'énergie (logements sociaux conçues suivant des normes supérieures à la RT 2012) ;
- privilégier les cheminements doux ;
- architecture de qualité, respectant les principes d'urbanisation de ce quartier (bâtiments en parallèle des voies), et limitant les vis-à-vis avec les riverains.

Le programme projeté pour cette opération comprend environ 80 à 90 logements collectifs sur la partie de l'ex caserne du SDIS (dont au minimum 30% en habitat social), un petit parc public, et environ 15 logements en habitat individuel groupé ou semi-collectif sur les terrains Est.

Pour la partie habitat collectif, Habitat Sud Deux-Sèvres a fait part de son intérêt, et souhaite s'associer au promoteur NEXITY afin de mener à bien une opération commune de mixité sociale réalisée en plusieurs tranches. Les études d'architecture sont en cours, et l'Avant-Projet pourrait être présenté aux riverains avant l'été.

Le permis de construire de la première tranche des résidences en habitat collectif devrait être déposé en fin d'année, et les travaux engagés en 2016.

Cette opération représente pour la Ville un investissement total d'environ 750 000 € TTC (déconstruction/désamiantage, achat de terrains en cœur d'îlot, études, travaux divers).

Ce projet nécessite dans un premier temps la déconstruction du site, désormais vacant, anciennement occupé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS). Les bâtiments sont situés rue Eugène Baujet en ce qui concerne la caserne et les locaux techniques, et rue de Champommier pour l'immeuble des anciens logements de fonction.

Une demande de permis de démolir a été déposée après une délibération en ce sens du Conseil municipal lors de sa séance en date du 10 mars 2014 (délibération D-2014-86). Le permis de démolir a été autorisé par arrêté du 12 mai 2014.

L'opération est décomposée en deux lots. Chaque lot comporte une tranche ferme et une tranche conditionnelle.

Les tranches conditionnelles sont prévues pour faire face aux aléas techniques que présente ce chantier spécifique de déconstruction.

Les lots et tranches associées sont intitulés ainsi :

- Lot n°1 = Déconstruction/démolition avec TC 1 : Retrait des canalisations EU/EP et des chaudières non amiantées ;
- Lot n°2 = Désamiantage avec TC 2 : Désamiantage et évacuation des canalisations EU/EP et des chaudières.

Après consultation des entreprises par procédure adaptée, la commission des marchés réunie le 27 février 2015 a formulé un avis sur le choix des attributaires.

Les dépenses seront imputées au budget de l'exercice en cours.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver les marchés comme suit :

LOTS	ATTRIBUTAIRES	MONTANT GLOBAL ET FORFAITAIRE (EN € HT)	MONTANT GLOBAL ET FORFAITAIRE (EN € TTC)
1	CLENET-PALARDY	T.F = 124 636,00	T.F = 149 563,20
		T.C 1 = 3 485,00	T.C 1 = 4 182,00
2	GENIER-DEFORGE	T.F = 50 353,00	T.F = 60 423,60
		T.C 2 = 5 280,00	T.C 2 = 6 336,00
	Total T.F + TC 1 =	178 474,00	214 168,80
	Total T.F + TC 2 =	180 269,00	216 322,80

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à les signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour : 44
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0
Excusé : 1

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

Signé

Marc THEBAULT