



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 DECEMBRE 2010

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :  
le 10 décembre 2010

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 23 décembre 2010

REQUALIFICATION DES HALLES DE NIORT -  
APPROBATION DU PROGRAMME ET DE  
L'ENVELOPPE FINANCIERE DES TRAVAUX -  
LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR  
MAITRISE D'OEUVRE - ELECTION DES  
MEMBRES DU JURY

Accusé de réception de la préfecture en date du  
mercredi 22 décembre 2010

**Présidente :**

Mme Geneviève GAILLARD, Maire de Niort

**Présents :**

***Adjoints :***

M. Pascal DUFORESTEL - M. Amaury BREUILLE - M. Jacques TAPIN - M. Jean-Claude SUREAU - M. Christophe POIRIER - M. Nicolas MARJAULT - M. Jean-Louis SIMON - M. Frank MICHEL - M. Alain PIVETEAU - Mme Nathalie SEGUIN - Mme Josiane METAYER - Mme Delphine PAGE - Mme Anne LABBE - Mme Chantal BARRE - Mme Pilar BAUDIN -

***Conseillers :***

M. Bernard JOURDAIN - M. Patrick DELAUNAY - M. Michel GENDREAU - M. Denis THOMMEROT - M. Hüseyin YILDIZ - M. Jean-Pierre GAILLARD - M. Alain BAUDIN - M. Jérôme BALOGÉ - M. Guillaume JUIN - M. Michel PAILLEY - M. Aurélien MANSART - Mme Annick DEFAYE - Mme Nicole IZORE - Mme Julie BIRET - Mme Gaëlle MANGIN - Mme Sylvette RIMBAUD - Mme Dominique BOUTIN-GARCIA - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Elsie COLAS - Mme Maryvonne ARDOUIN - Mme Rose-Marie NIETO - Mme Virginie LEONARD -

**Secrétaire de séance :** Mme Delphine PAGE -

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Nicole GRAVAT donne pouvoir à Denis THOMMEROT - Annie COUTUREAU donne pouvoir à Hüseyin YILDIZ - Frédéric GIRAUD donne pouvoir à Nicolas MARJAULT - Gérard ZABATTA donne pouvoir à Michel GENDREAU - Marc THEBAULT donne pouvoir à Elisabeth BEAUVAIS - Blanche BAMANA donne pouvoir à Jean-Louis SIMON -

**Excusés :**

***Conseillers :***

Mme Jacqueline LEFEBVRE -

**PATRIMOINE ET MOYENS**

**REQUALIFICATION DES HALLES DE NIORT - APPROBATION DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIERE DES TRAVAUX - LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR MAITRISE D'OEUVRE - ELECTION DES MEMBRES DU JURY**

Monsieur Frank MICHEL Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente,

Les Halles de Niort ont fêté leur 140<sup>ème</sup> anniversaire en 2010. Ce bâtiment, propriété de la Ville de Niort, est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Il est composé de plusieurs entités :

- le marché couvert qui abrite 63 commerçants ou artisans oeuvrant dans le pavillon, au rez-de-parvis ;
- le marché de plein air qui s'installe sur les deux placis et la place du Donjon ;
- le restaurant inter administratif (RIA), quatorze cellules commerciales, un bureau de poste, un transformateur et des WC publics, qui occupent le soubassement au rez-de-chaussée.

Les vingt dernières années, les Halles de Niort ont connu plusieurs chantiers de rénovation ;

- le remplacement des boulons de la structure et de certaines parties métalliques ;
- le remplacement de la verrière ;
- la pose de stores brise-soleil motorisés ;
- la mise en peinture de la structure ;
- la réfection des sols intérieurs et extérieurs.

Malgré ces quelques mises aux normes, le bâtiment pose aujourd'hui plusieurs problèmes d'entretien et de fonctionnement qu'il convient de résoudre à court terme.

Sur la base d'une étude de programmation confiée à l'agence BAILLY-LEBLANC, un programme de requalification des Halles a été élaboré. Ce programme comprend deux phases pour la tranche ferme.

**Phase I : Travaux urgents de mise aux normes sanitaires et d'amélioration de l'accessibilité (2013)**

- réfection et/ou mise en sécurité des circuits électriques d'alimentation des bancs et de l'éclairage des halles ;
- amélioration des conditions d'accès des produits frais par un monte-charge ;
- réorganisation du circuit des déchets ;
- amélioration de l'accessibilité au pavillon depuis la rue Brisson ;
- réalisation au rez-de-chaussée des services manquants (stockage, réserves, local entretien, sanitaires réservés aux commerçants, redéploiement du RIA).

**Phase II - Travaux de restauration patrimoniale (2015)**

- révision de la structure métallique ;
- fermeture des parties hautes des baies latérales par des grillages anti-pigeons ;
- fermeture des parties latérales du petit lanterneau par des châssis ouvrants ;
- réfection de la protection anti-solaire.

Durant cette phase, le déménagement de tout ou partie des commerçants des halles sous une structure provisoire appropriée pourra être nécessaire (tranche conditionnelle). En outre, un effort de communication devra être mené pour maintenir l'attractivité économique malgré les désagréments liés aux travaux.

Ce projet s'inscrit dans le contexte plus large du projet de requalification des espaces publics de l'hyper-centre.

Il convient donc de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre, conformément à l'article 74 III alinéa 3 - 1° du Code des marchés publics, sur la base du programme annexé.

La mission confiée au maître d'œuvre sera une mission de base loi MOP (loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée ; loi n° 85-704 du 12/07/1985), comprenant les éléments de missions suivants (tranche ferme et tranche conditionnelle) :

- \* AVP : les études d'avant projet décomposées en :
  - APS : avant projet sommaire ;
  - APD : avant projet définitif.
- \* PRO : les études de projet.
- \* ACT : l'assistance au maître de l'ouvrage pour la passation des contrats de travaux.
- \* EXE : l'ensemble des études d'exécution (y compris le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux et la totalité des études de synthèse).
- \* DET : la direction de l'exécution des contrats de travaux.
- \* AOR : l'assistance au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la "Garantie de Parfait Achèvement" (GPA) prévue par l'article 44.1 du CCAG Travaux.

La mission de base intégrera les obligations relatives à la gestion des déchets de chantier, ainsi que les obligations relatives à la coordination des systèmes de sécurité incendie.

Les autres éléments de missions confiés au maître d'œuvre seront :

- DIA : les études de diagnostic (tranche ferme uniquement) ;
- ESQ : les études d'esquisse (tranche conditionnelle uniquement) ;
- OPC : l'ordonnancement, le pilotage et la coordination des travaux.

Le marché comprendra enfin, une mission complémentaire de communication - concertation.

Le montant total des travaux est estimé à 1 790 000 € HT, soit 2 140 840 € TTC, répartis de la façon suivante :

<b>Tranche ferme</b>		
Phase I	820 000 € HT	980 720 € TTC
Phase II	670 000 € HT	801 320 € TTC
<b>Tranche conditionnelle</b>		
Phase II - Déménagement sous structure provisoire équipée	300 000 € HT	358 800 € TTC
<b>TOTAUX</b>	<b>1 790 000 € HT</b>	<b>2 140 840 € TTC</b>

Par ailleurs, le Conseil municipal doit se prononcer sur la composition du jury conformément aux articles 24 et 74 du Code des marchés publics. Les élus municipaux, membres du jury seront chargés d'examiner les candidatures et les offres.

Le jury sera composé de la manière suivante :

- du président : Madame le Maire ou son représentant désigné par arrêté ;

- des cinq membres titulaires et des cinq membres suppléants du Conseil municipal élus en son sein à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

De plus seront invités aux réunions du jury avec voix consultative :

- le Trésorier Principal Niort-Sèvre ;
- un représentant de la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) ;
- trois personnes présentant les mêmes qualifications professionnelles que celles exigées pour les candidats recherchés. Ces personnes seront désignées par le président du jury.

Les membres non institutionnels du jury pourront être indemnisés de leurs prestations et de leurs frais de déplacements.

Après délibération du jury, le Conseil municipal sera appelé à approuver et à attribuer le marché.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le programme de travaux de réhabilitation et de requalification des halles de Niort ;
- approuver l'enveloppe financière affectée aux travaux ;
- procéder à l'élection des membres du jury (5 titulaires et 5 suppléants) par vote à bulletin secret. Le vote préférentiel n'est pas admis.

Résultats du vote :

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 39

Nombre de bulletins nuls : 0

Nombre de bulletins exprimés : 39

<b>Elus titulaires</b>	<b>Elus suppléants</b>
- Christophe POIRIER	- Hüseyin YILDIZ
- Frank MICHEL	- Nicolas MARJAULT
- Denis THOMMEROT	- Nicole GRAVAT
- Michel GENDREAU	- Nicole IZORE
- Rose-Marie NIETO	

**LE CONSEIL ADOPTE**

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

Pour Madame le Maire de Niort  
**Geneviève GAILLARD**  
L'Adjoint délégué

**Signé**

**Frank MICHEL**