

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2019**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :  
le 11/12/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 24/12/2019

**Délibération n° D-2019-521**

Politique de la Ville - Requalification et réaménagement de l'îlot  
Denfert Rochereau - Approbation du marché de maîtrise  
d'œuvre

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, 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, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Jacques TAPIN.

**Secrétaire de séance :** Dominique SIX

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Catherine HUVELIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE

**Excusés :**

Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU, Madame Monique JOHNSON.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Politique de la Ville - Requalification et  
réaménagement de l'îlot Denfert Rochereau -  
Approbation du marché de maîtrise d'œuvre**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Le quartier du Pontreau-Colline Saint-André est éligible aux dispositifs de la politique de la Ville depuis 2014. En juillet 2019, une convention pluriannuelle de renouvellement urbain a acté le projet urbain et le programme d'actions à conduire pour améliorer son image et renforcer son attractivité sur la période 2019-2025.

Le quartier du Pontreau-Colline Saint-André est également intégré au périmètre de l'OPAH-RU communautaire (2018-2022) et dans celui de la convention cadre « Action Cœur de Ville » signée le 16 juillet 2018.

En raison de sa situation stratégique en cœur de quartier, l'îlot Denfert-Rochereau constitue l'élément déterminant du projet de requalification du quartier.

Il s'agit ainsi, à travers ce projet partagé au sein du conseil citoyen, de renforcer la cohésion sociale en améliorant durablement le cadre de vie des habitants.

Dans ce cadre, la collectivité a lancé un concours de maîtrise d'œuvre paysagère, urbaine et architecturale, niveau esquisse, portant sur l'aménagement de l'îlot Denfert-Rochereau.

L'îlot Denfert-Rochereau est le cœur du quartier Pontreau-Colline Saint-André situé en entrée de ville. Cette centralité est composée des deux places (Denfert-Rochereau et Strasbourg) et de deux équipements majeurs de quartier qui hébergent un restaurant, et le centre socioculturel « Grand Nord ». Le projet porte donc sur l'aménagement des deux places, de la cour « intérieure » utilisée par les deux équipements et des voiries bordant le site (rues Pluviault, Chabot et Thibault de Bouteville). A proximité directe du site, il faut également citer la présence des équipements publics et commerciaux suivants : Centre Du Guesclin, Ecole Jules Ferry, Conseil Départemental, supermarché, commerces de proximité. Ces équipements fonctionnent en lien direct avec l'îlot et participent à cet enjeu de centralité.

L'objectif principal du projet d'aménagement est la requalification complète de cette centralité de quartier afin de lui redonner de l'attractivité en révélant le patrimoine remarquable, en amplifiant la végétalisation du site, en confortant les fonctions et activités déjà existantes.

Il s'agira ainsi de :

- changer la vocation de la place Denfert-Rochereau, aujourd'hui uniquement utilisée pour un usage de stationnement, en la réaménageant en un espace public végétalisé, fédérateur de convivialité, approprié par la population et les usagers, qui puisse accueillir l'ensemble des événements de quartier ;
- réaménager la place de Strasbourg en accroche de la place Denfert-Rochereau, en amplifiant ses usages de proximité et en mettant en valeur les équipements publics, le patrimoine bâti et le monument commémoratif « Gloria Victis » de la guerre de 1870 ;
- requalifier le cœur d'îlot utilisé par le restaurant et le Centre socio-culturel, en un square public urbain traversant, afin qu'il réponde mieux aux activités extérieures des équipements et gagne en qualité et tranquillité ;
- requalifier les voiries attenantes au site et favoriser les mobilités douces notamment les rues Pluviault, Chabot et Thibault de Bouteville dans un traitement apaisé et unifié en lien avec les places Denfert-Rochereau et de Strasbourg ;
- réhabiliter le Centre socioculturel (800 m<sup>2</sup>) et réorganiser ses espaces intérieurs en complémentarité avec la nouvelle « Maison de Services aux Publics » (MSAP) ou « Maison France Services » ;

- ravalier les façades et revoir l'accessibilité du bâtiment qui accueille un restaurant ;
- créer un espace ludique, innovant et fédérateur, en lien avec les habitants du quartier.

Par référence aux dispositions du décret du 29 novembre 1993 et à l'arrêté du 21 décembre 1993 relatif aux missions de Maîtrise d'œuvre, les missions prévues sont :

La mission ESQUISSE est exécutée dans le cadre du Concours :

- DIA : études de diagnostic
- APS/AVP : études d'avant-projet
- APD : études d'avant-projet définitif
- PRO : études de projet
- ACT : assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux
- EXE (partiel) : études d'exécution
- VISA (partiel) : examen de la conformité au projet des études faites par les entrepreneurs
- DET : direction de l'exécution des contrats de travaux
- AOR : assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement

Missions complémentaires :

- Accompagnement de la concertation avec les habitants pour la co-élaboration de l'espace ludique
- Etude dossier loi sur l'eau
- Coordination des interventions des concessionnaires de réseaux et autres intervenants extérieurs
- Building Information Modeling (BIM) -option facultative

Durée prévisionnelle du marché : 60 mois

Date prévisionnelle d'exécution du marché : janvier 2020

Par délibération en date du 29 novembre 2018, le Conseil municipal en application de l'article 8 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et des articles 88 et 89 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics, s'est engagé dans une procédure de concours restreint sur ESQUISSE.

Par délibération en date du 11 février 2019, le Conseil municipal a approuvé :

- l'enveloppe financière modificative affectée aux travaux par le maître d'ouvrage : 3 404 000,00 € HT (date de valeur : novembre 2018) ;
- le montant maximal de la prime allouée à chacun des candidats dont le projet aura été classé : 30 000,00 € TTC.

Le jury de concours du 6 mai 2019, réuni selon les conditions des articles 88 et 89 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, a permis de retenir trois équipes pluridisciplinaires admises à concourir dont les mandataires étaient Beaudouin & Engel Architectes, Atelier du Trait Sarl d'Architecture, Taillandier Architectes Associés. Les trois projets ont été rendus le 25 septembre 2019 et ont été analysés et classés en jury de concours le 19 novembre 2019.

La désignation du lauréat du concours, à savoir l'équipe ATELIER DU TRAIT – SARL D'ARCHITECTURE, a ensuite été entérinée par le Maire suivant l'avis du jury.

Sur cette base, les négociations entre la maîtrise d'œuvre désignée lauréate et la maîtrise d'ouvrage ont donc pu être engagées en vue de l'élaboration du contrat de maîtrise d'œuvre.

Le marché fixe un taux unique de rémunération de 11,84 %

La rémunération des missions ainsi est fixée à 403 033,60 € HT

A cela s'ajoutent, trois missions complémentaires, rémunérées au forfait :

- mission accompagnement de la concertation avec les habitants pour la co-élaboration de l'espace ludique, pour un montant de 6 075,00 € HT
- mission étude loi sur l'eau pour un montant de 5 250,00 € HT
- mission coordination des interventions des concessionnaires de réseaux et autres intervenants extérieurs pour un montant de 7 750,00 € HT

Soit un forfait provisoire de rémunération de 422 108,60 € HT.

Vu l'avis du jury de concours réuni le 19 novembre 2019 et suite à la réalisation d'un concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse pour la Requalification et le réaménagement de l'îlot Denfert-Rochereau,

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le marché de maîtrise d'œuvre attribué à l'équipe composée comme suit et dont le mandataire est : ATELIER DU TRAIT – SARL D'ARCHITECTURE (Architecture et Urbanisme)

A+R Paysagistes (Conception paysage et Urbanisme)

Cabinet Maret et Associés (Economie de la construction)

Ates (Etudes structure)

Odetec (Ingénierie environnement, Etudes fluides, Efficacité performance énergétique)

A2I infra (Voirie et réseaux Divers)

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le marché de maîtrise d'œuvre avec l'équipe ATELIER DU TRAIT – SARL D'ARCHITECTURE pour un forfait provisoire de rémunération total de 422 108,60 € HT ainsi que tout acte afférent.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	40
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	5

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

Signé

Marc THEBAULT