

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 18 MAI 2026

Délibération n° D-2026-118

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 12/05/2026

Publication :
le 22/05/2026

Requalification Cœur de village de Souché - Lancement du
marché de maîtrise d'œuvre - Approbation du programme et de
l'enveloppe financière

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Gilles NORMAND, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Baptiste PEYRAUD, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Madame ZANATTA Lydia

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Julie SIAUDEAU

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

Direction de l'Espace Public

**Requalification Cœur de village de Souché -
Lancement du marché de maîtrise d'œuvre -
Approbation du programme et de l'enveloppe
financière**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Le cœur de village de Souché, ancienne commune rattachée à Niort en 1964, présente aujourd'hui une centralité peu lisible, en raison d'un traitement de l'espace public progressivement banalisé et largement dédié aux circulations motorisées et au stationnement.

Ce secteur a perdu une partie des fonctionnalités et des dynamiques qui caractérisent habituellement un cœur de village et, plus largement, un cœur de quartier. L'espace qui offrait historiquement une centralité est devenu principalement un axe de passage, peu favorable aux cheminements piétons, aux mobilités actives, à la rencontre et à la mise en valeur du cadre patrimonial et paysager.

Dans le cadre des échanges engagés avec le conseil de quartier, une réflexion a été amorcée afin de requalifier cet espace public, de recréer une centralité apaisée et de redonner une identité au cœur de village de Souché.

Par délibération D-2024-443 en date du 9 décembre 2024, la Ville de Niort a engagé avec le SIEDS une opération d'effacement des réseaux par enfouissement des réseaux télécom et électriques, en amont des travaux de requalification, sur un périmètre élargi.

La présente opération s'inscrit dans un contexte où la demande sociale de nature en ville, d'espaces publics apaisés, de désimperméabilisation et de meilleure prise en compte des mobilités actives est forte. Le périmètre opérationnel correspond à une partie de la rue de la Mairie et aux intersections avec les rues des Colombes, Blanche, Noire, la place du Lambon et la rue de l'Église. Il prend également appui sur la présence du Lambon, élément structurant de la trame verte et bleue du quartier.

À l'issue du diagnostic, des premières réflexions conduites et des concertations avec les habitants, les orientations programmatiques suivantes ont été définies :

- appuyer le projet sur les points forts du site, notamment son histoire d'ancien cœur de village, la présence du Lambon et la qualité du tissu bâti ancien ;
- rendre lisible l'ancienne place de la Mairie en réorganisant l'espace public ;
- favoriser le partage de l'espace et son apaisement, en développant les mobilités actives et les cheminements piétons ;
- limiter la place de la voiture, notamment par une réflexion sur l'organisation du stationnement et des circulations ;
- prendre appui sur la trame végétale existante du Lambon et renforcer la continuité écologique ;
- développer la végétalisation, planter des arbres de haute tige et créer des îlots de fraîcheur ;
- privilégier une gestion intégrée des eaux pluviales ;
- mettre en valeur le Lambon et ses abords ;
- rechercher une cohérence de matériaux, de mobilier et d'ambiance avec les aménagements déjà réalisés à proximité de l'église ;
- créer un espace de rencontre et de repère pour les habitants du quartier.

Le montant prévisionnel des travaux est estimé à **550 000 € HT**, valeur juillet 2025.

La Ville de Niort souhaite désormais engager une consultation de maîtrise d'œuvre portant sur des ouvrages d'infrastructure, selon une procédure adaptée restreinte.

La mission confiée au maître d'œuvre comprendra notamment les éléments de mission adaptés aux ouvrages d'infrastructure, incluant les **études préliminaires**, puis les phases ultérieures de conception, de consultation des entreprises, de suivi des travaux et d'assistance aux opérations de réception, ainsi que les missions complémentaires nécessaires à la bonne réalisation de l'opération.

Afin de permettre à la Ville d'apprécier la compréhension du site, du programme, des usages attendus, des contraintes urbaines, paysagères, patrimoniales et environnementales, les candidats admis à remettre une offre seront invités à produire une **prestation limitée d'intention d'aménagement urbain et paysager**.

Cette prestation, remise au stade de l'offre, aura pour seul objet d'éclairer l'analyse des propositions des candidats. Elle ne constituera pas un élément de mission « esquisse » au sens des missions de maîtrise d'œuvre bâtiment, ni une mission de maîtrise d'œuvre exécutée avant notification du marché. Elle devra être regardée comme une prestation de consultation, venant amorcer la compréhension du futur travail d'études préliminaires.

Les attendus de cette prestation seront strictement définis dans les documents de la consultation. Ils pourront notamment comprendre :

- une note synthétique d'intention exposant la compréhension du site, des usages, du programme et des contraintes ;
- un schéma ou plan d'intention d'aménagement urbain et paysager ;
- des principes d'organisation des circulations, du stationnement, des cheminements piétons et des usages ;
- des principes de végétalisation, de désimperméabilisation et de mise en valeur du Lambon ;
- des coupes ou profils de principe permettant d'apprécier les intentions d'aménagement ;
- un ou plusieurs croquis d'ambiance, sans niveau de précision assimilable à un concours de maîtrise d'œuvre.

Le niveau de rendu attendu devra rester proportionné à l'objet de la consultation et compatible avec une procédure adaptée restreinte. Il ne devra pas conduire à exiger des candidats une prestation équivalente à un concours.

Conformément aux dispositions du Code de la commande publique, les opérateurs économiques ayant remis des prestations conformes aux documents de la consultation bénéficieront d'une prime. Le montant de cette prime est fixé à **4 500 € HT** par candidat admis à remettre une offre conforme.

Pour le titulaire du marché de maîtrise d'œuvre, la rémunération tiendra compte de la prime reçue au titre de sa participation à la procédure, selon les modalités qui seront précisées dans les documents de consultation.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **approuver le programme de l'opération de requalification du cœur de village de Souché ;**
- **approuver l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux, fixée à 550 000 € HT, valeur juillet 2025 ;**
- **autoriser le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre d'infrastructure, selon une procédure adaptée restreinte ;**
- **valider le principe d'une prestation limitée d'intention d'aménagement urbain et paysager remise au stade de l'offre ;**
- **fixer le montant de la prime à 4 500 € HT pour chaque candidat admis à remettre une offre et ayant remis une prestation conforme aux documents de la consultation ;**
- **préciser que la rémunération du titulaire du marché tiendra compte de la prime reçue au titre de sa participation à la procédure.**

LE CONSEIL ADOpte

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

Le Secrétaire de séance

Signé

Lydia ZANATTA

Le Président de séance

Signé

Jérôme BALOGÉ

Direction de l'Espace Public

Service Aménagement de l'Espace Public



QUARTIER DE SOUCHE
REQUALIFICATION DU CŒUR DE VILLAGE

Programme modifié – mai 2026

Mise en cohérence avec la délibération relative au lancement du marché de maîtrise d'œuvre
d'infrastructure

SOMMAIRE

1 – L'objet

2 – Les périmètres

2.1 – Une aire d'étude opérationnelle

2.2 – Une aire d'étude rapprochée

2.3 – Une aire d'étude élargie

3 – Le contexte général

4 – Les règles d'urbanisme, servitudes et contraintes

5 – Les enjeux et objectifs

5.1 – Les enjeux

5.2 – Les attentes et objectifs

6 – Les axes et orientations programmatiques

6.1 – Dissimuler les réseaux aériens

6.2 – Favoriser le partage de l'espace public

6.3 – Placer le végétal au cœur du projet de requalification

6.4 – Repenser la place de l'eau

6.5 – Recréer une identité de cœur de village

6.6 – Assurer une continuité et une cohérence dans l'aménagement de l'espace public

6.7 – Autres éléments de programme

7 – Les points de vigilance

7.1 – La gestion des déchets

7.2 – Le mobilier

7.3 – Les matériaux

7.4 – L'éclairage public

7.5 – La gestion de l'eau

7.6 – La végétalisation

7.7 – La propreté et l'entretien ultérieur

8 – Les missions de maîtrise d'œuvre d'infrastructure

8.1 – Les éléments de mission confiés au maître d'œuvre

8.2 – La prestation limitée demandée aux candidats au stade de l'offre

8.3 – Les missions complémentaires

1 – L’OBJET

La présente opération a pour objet la requalification du cœur de village de Souché, ancienne commune rattachée à la ville de Niort en 1964.

La qualité et la cohérence des aménagements de l’espace public constituent un enjeu important pour la ville. Elles permettent de révéler le patrimoine architectural partiellement préservé de cette ancienne commune devenue quartier, et de redonner une identité à un cœur de village dont le traitement de l’espace public a progressivement été banalisé.

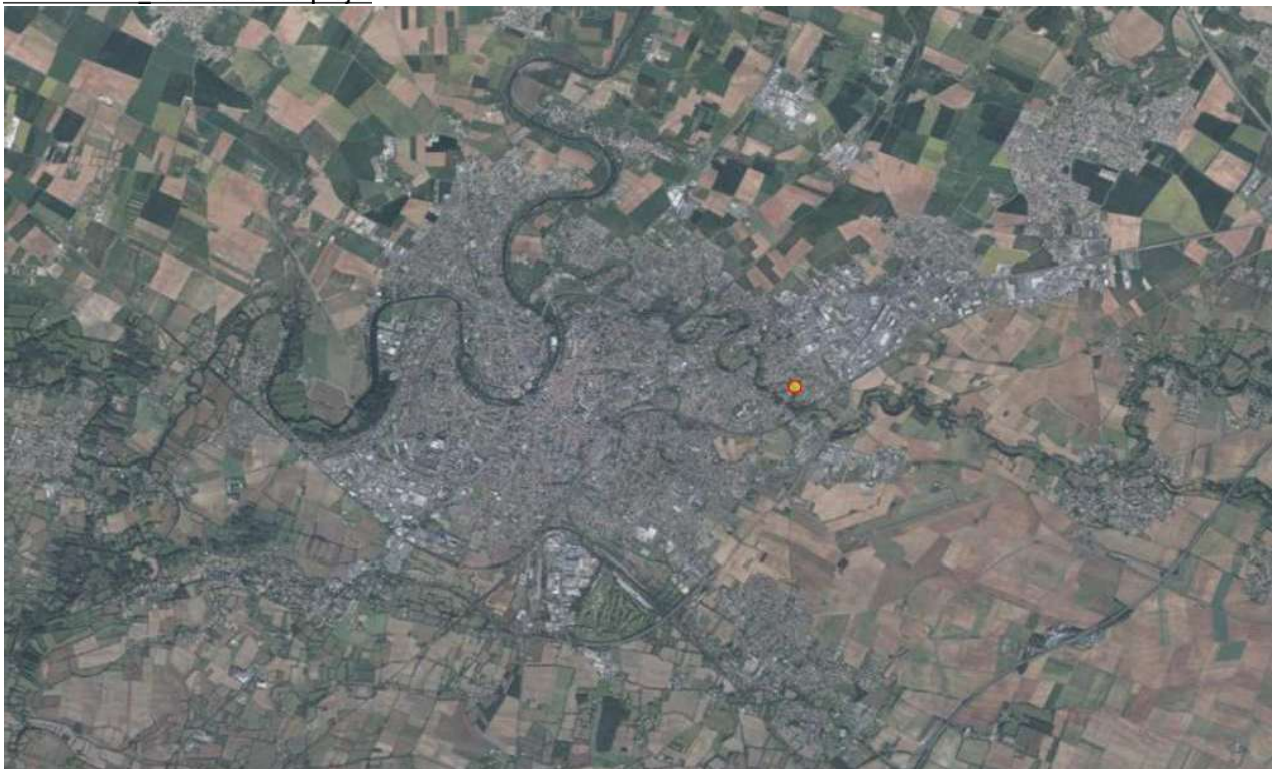
Aujourd’hui, ce secteur est largement dédié à la voiture. L’espace public y est principalement support de circulations motorisées et de stationnement, au détriment des cheminements piétons, des mobilités actives, de la convivialité, de la rencontre et de la mise en valeur du cadre paysager et patrimonial.

La requalification du cœur de village de Souché doit donc être le témoin d’un rééquilibrage des pratiques de déplacement et d’une meilleure cohabitation entre les usages. Elle doit permettre de redonner toute sa place au piéton, de favoriser les mobilités actives, de réduire la place dominante de la voiture et de recréer un espace public apaisé.

Ce projet s’inscrit également dans le contexte actuel de changement climatique et dans une période où la demande sociale de « nature en ville » est forte. Le secteur est traversé par le Lambon, élément important de la trame bleue, accompagné d’une végétation rivulaire participant à la trame verte. Ces éléments doivent être pleinement intégrés dans la conception du projet.

L’opération doit enfin s’inscrire dans le prolongement des aménagements déjà réalisés du côté de l’église, afin d’assurer une continuité d’ambiance, de matériaux, de mobilier et de traitement de l’espace public.

Illustration 1 Localisation du projet



2.2 – Une aire d'étude rapprochée

L'opération s'inscrit également dans un périmètre rapproché au sein duquel des études sont en cours afin d'enfouir ou d'effacer par embellissement les réseaux.

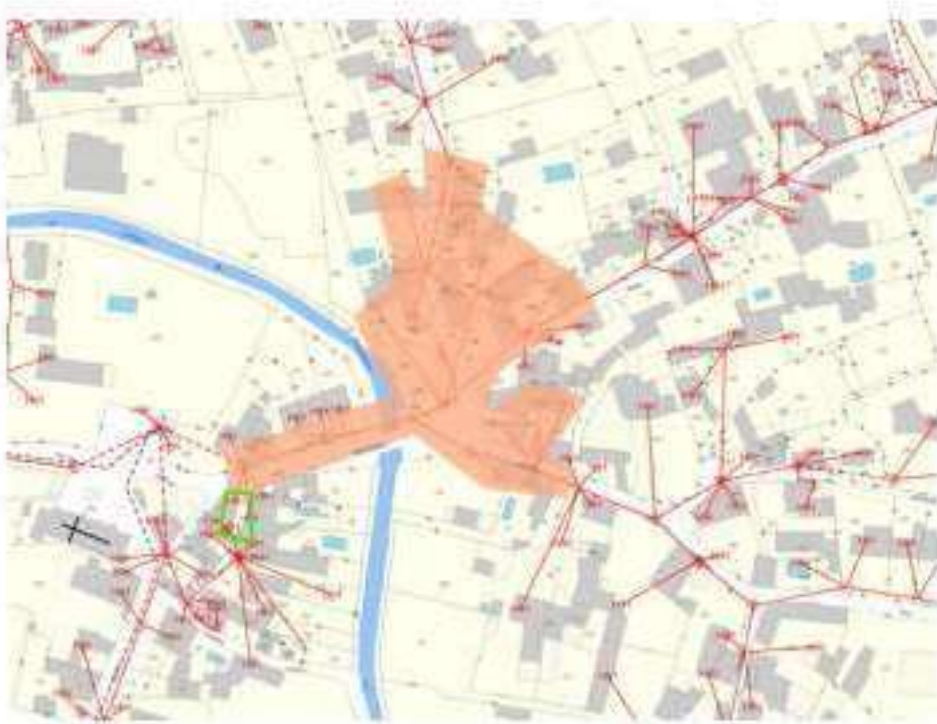
L'objectif est de limiter l'impact visuel des réseaux aériens, aujourd'hui très présents dans les perspectives offertes par les rues adjacentes, notamment la rue des Colombes, la rue Blanche et la rue Noire.

Dans un souci de traitement global de l'espace public, le projet s'inscrit ainsi dans une démarche esthétique et paysagère cohérente avec le site. Celui-ci correspond à un ancien village situé dans le périmètre de protection patrimoniale, traversé par le Lambon.

La multiplicité des réseaux existants et la présence de l'ouvrage de franchissement du Lambon contraignent fortement le projet. Il est notamment prévu l'implantation d'un poste de transformation sur la rive droite du cours d'eau. Cette implantation résulte de l'impossibilité technique de franchir l'ouvrage du Lambon avec certains réseaux, sauf par encorbellement, solution écartée afin de préserver la coulée verte et bleue constituée par le Lambon.

Ce poste sera alimenté depuis l'intersection avec la rue des Nardouzans, en passant par la rue des Colombes. Son implantation devra être intégrée avec soin au projet d'aménagement.

Illustration 3 L'aire d'étude rapprochée



2.3 – Une aire d'étude élargie

En amont de l'aire d'étude opérationnelle, une réflexion a également été lancée sur un périmètre élargi, afin de mieux comprendre le fonctionnement du site, les usages et les scénarios possibles pour limiter l'impact de la voiture, aujourd'hui très présente dans le paysage urbain.

Cette aire d'étude élargie correspond à une partie du Vieux Souché. Elle a permis d'apporter des éléments de compréhension sur les circulations, le stationnement, les usages de proximité et les liens entre le cœur de village et les espaces voisins.

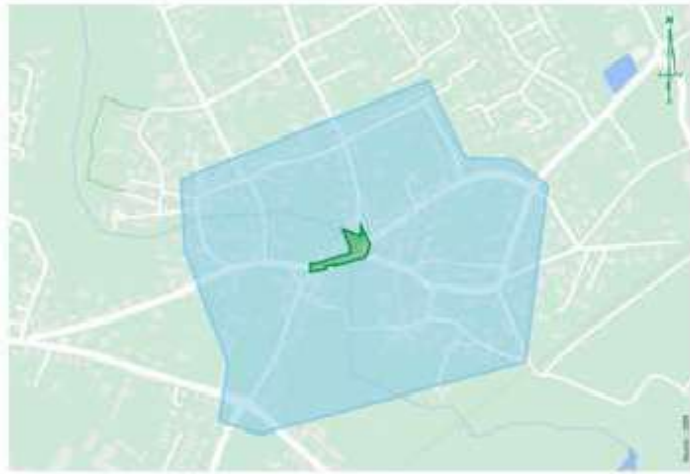
Le périmètre élargi est délimité au nord par la rue des Nardouzans et au sud par la voie ferrée. Il intègre également une partie de la rue de la Poste, la rue de la Passerelle, une partie de la rue des Colombes, la rue Blanche, la rue Noire, la rue de l'Église, la rue du Lambon et la rue des Sableaux.

L'espace environnant le projet génère des interactions avec le périmètre opérationnel et conditionne une partie des choix d'aménagement.

Cette aire d'étude élargie, portant sur les mobilités et le stationnement, avait pour vocation :

- d'analyser les mobilités actives, piétonnes, cyclables et autres modes de déplacement ;
- d'analyser les circulations de véhicules légers, poids lourds, navettes, autocars, véhicules de livraison et véhicules de collecte ;
- d'améliorer la connaissance du fonctionnement modal du quartier ;
- d'anticiper les mutations et les comportements futurs ;
- de limiter l'espace dédié à la voiture, notamment en matière de stationnement et de flux ;
- de libérer de l'espace pour privilégier la désimperméabilisation, les modes actifs et la végétalisation ;
- de confirmer les hypothèses formulées dans les orientations programmatiques ;
- de définir une intention paysagère permettant d'affirmer les trames vertes et bleues et de créer des îlots de fraîcheur.

Illustration 4 L'aire d'étude élargie



3 – LE CONTEXTE GÉNÉRAL

Le village de Souché, aujourd'hui devenu un quartier de Niort, est situé à l'est de la ville. Il est particulièrement apprécié pour son cadre de vie et pour la présence d'un tissu urbain ancien encore perceptible.

À partir de la seconde moitié du XXe siècle, la ville de Niort a connu un essor important, notamment en lien avec le développement des activités tertiaires, et plus particulièrement du secteur des mutuelles.

Le développement de la ville s'est alors effectué dans plusieurs directions. L'urbanisation s'est progressivement rapprochée des anciennes communes suburbaines, jusqu'à les intégrer dans le tissu urbain niortais. La commune de Souché a ainsi été rattachée à Niort en 1964.

Ce développement s'est poursuivi, favorisé par le positionnement stratégique de Niort, malgré le déclin progressif des activités historiquement liées à la Sèvre.

Il faut attendre le milieu des années 1980 pour que le fleuve et ses affluents, notamment le Lambon, soient davantage intégrés comme éléments structurants du paysage et du développement urbain, dans une logique de coulée verte et de continuités écologiques.

Illustration 5 Les anciens villages suburbains de Niort

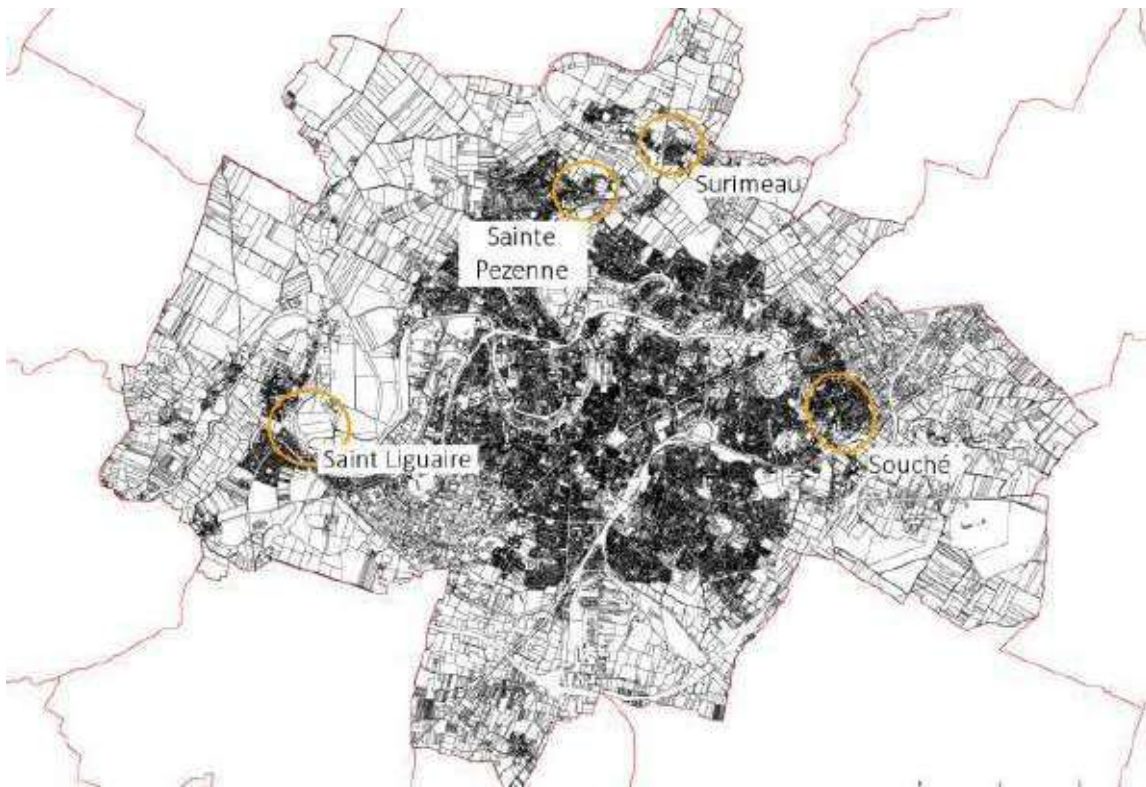


Illustration 6 La structuration du tissu urbain de la ville Niort avec les anciens villages

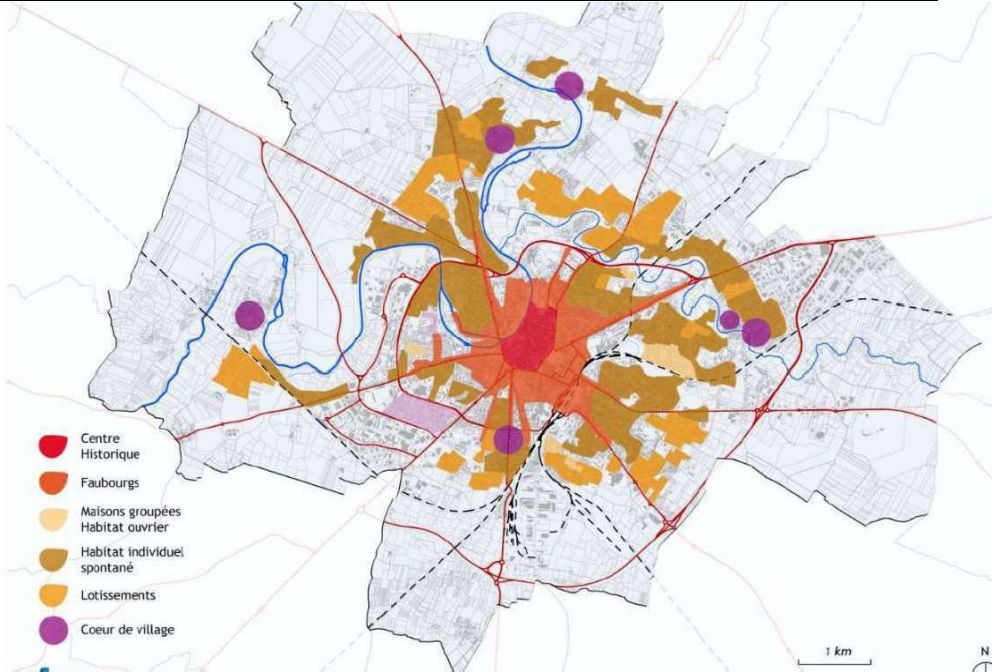


Illustration 7 L'urbanisation de la 2^{ème} moitié du XX^{ème} siècle



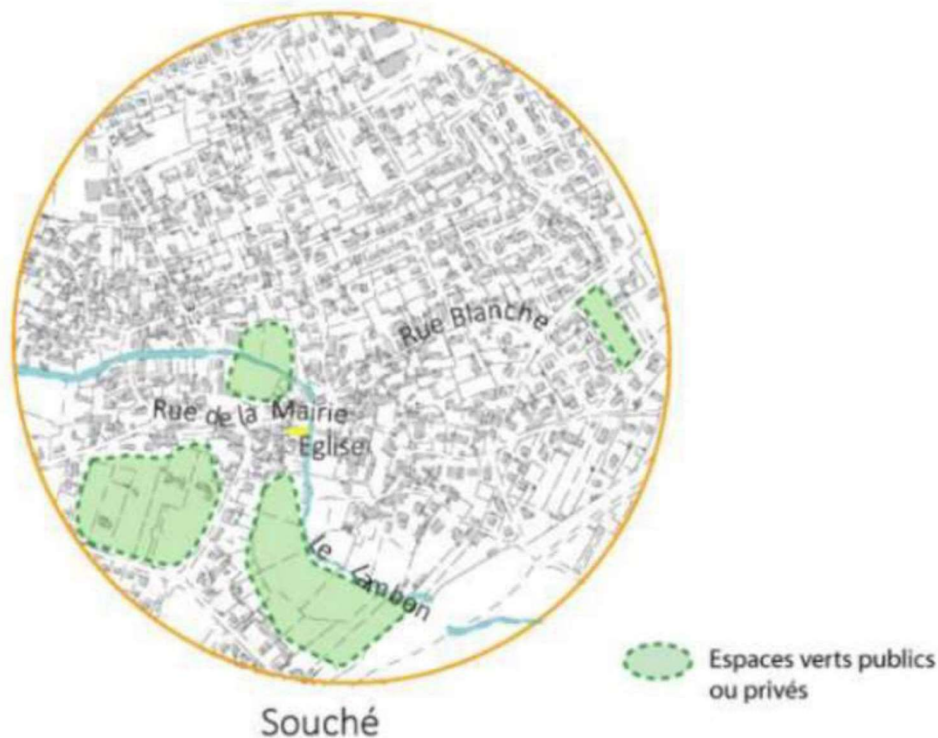
Le projet s'inscrit dans un contexte principalement résidentiel. Le bâti est majoritairement individuel, souvent à un étage. Le bâti le plus ancien se compose de maisons de ville, fréquemment mitoyennes, ou prolongées par des murs en pierre à l'alignement, derrière lesquels se trouvent des jardins privatifs.

Si aucun bâtiment n'est classé ou inscrit au titre des monuments historiques dans le périmètre immédiat, plusieurs constructions présentent un intérêt patrimonial ou participent à l'identité du Vieux Souché.

Dans ce tissu ancien est venu se greffer, à partir des années 1960, un bâti plus récent, implanté en retrait et présentant parfois une qualité architecturale moindre. Cette juxtaposition a progressivement fragilisé la lisibilité d'ensemble du cœur de village.

Le dernier commerce situé au 8 rue des Colombes a fermé en 2013. L'ancienne mairie, dont la parcelle fait partie intégrante du projet afin d'être intégrée dans l'espace public, a été démolie.

Illustration 8 Le quartier de Souché



Aujourd'hui, le cœur de village historique de Souché est peu lisible. Il a perdu une partie des fonctionnalités et des dynamiques qui animent habituellement un cœur de village ou de quartier.



Au fil des années, avec le développement de l'urbanisation et l'accroissement des déplacements quotidiens principalement motorisés, l'espace qui faisait centralité est devenu un axe de passage, voire de shunt vers la zone d'activité Mendès France aux heures de pointe. Ses abords sont largement occupés par des zones de stationnement.

Illustration 9 Hiérarchisation du réseau viaire et quantification des flux



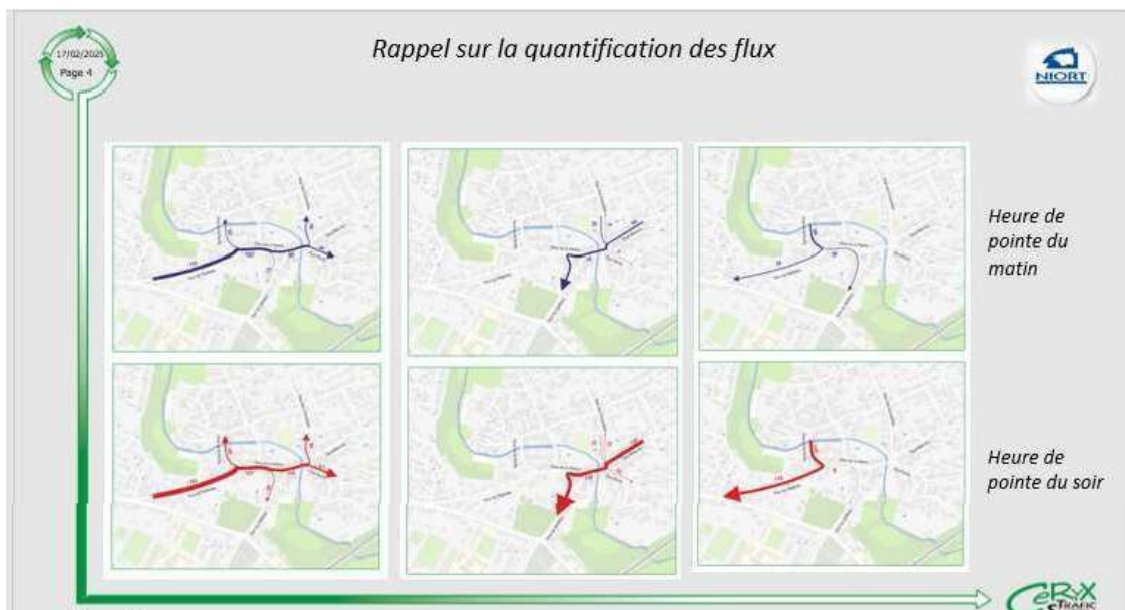
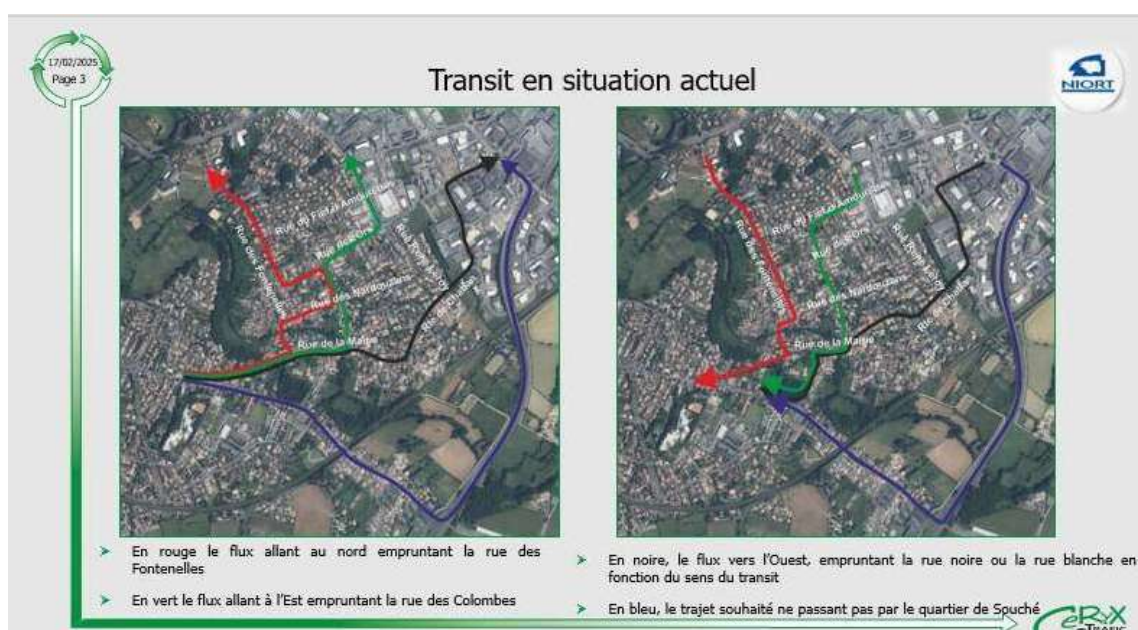


Illustration 10 La rue de la mairie, un axe de shunt



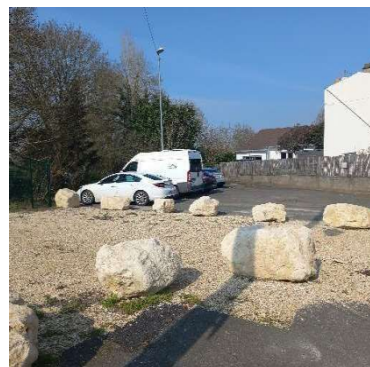
Si des aménagements ont été réalisés, notamment dans le secteur de l'église, et ont permis d'améliorer la sécurité, ils ne répondent pas toujours aux besoins actuels : gabarit des bus, développement du vélo, difficulté de circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite, manque d'espaces de rencontre et de convivialité.

Les événements ponctuels organisés aux abords de l'église rythment la vie de quartier, mais ne suffisent pas à redonner au cœur de village une fonction permanente de centralité.

L'espace public du Vieux Souché se compose d'une trame viaire relativement étroite, parfois sinueuse, avec du dénivelé. Cette configuration est peu adaptée à la multiplication des fonctions urbaines : cheminements piétons, accessibilité PMR, circulations cyclables, circulations motorisées, transports en commun, stationnement, mobilier urbain et équipements divers.



Dans certains secteurs, notamment autour de l'ancienne mairie, l'espace public présente au contraire une emprise très ouverte, avec une chaussée large et un traitement impersonnel. La place dédiée aux piétons y est insuffisante et l'accessibilité des personnes en situation de handicap peu satisfaisante.



Au niveau du pont, l'espace public est très minéral et n'offre pas de zone de repos ou de rencontre, malgré la présence du Lambon. Le franchissement du cours d'eau n'est pas lisible. Il est traité dans la continuité de la rue de la Mairie, dans un vocabulaire principalement dédié à la voiture.



La place de l'ancienne mairie, cœur du périmètre à requalifier, constitue pourtant un espace ouvert, propice à la promenade, à la rencontre et à la mise en valeur du Lambon.

4 – LES RÈGLES D'URBANISME, SERVITUDES ET CONTRAINTES

Le périmètre concerné par l'opération de requalification est soumis à plusieurs règles, servitudes et contraintes qui devront être prises en compte dès les études de conception.

le plan local intercommunal

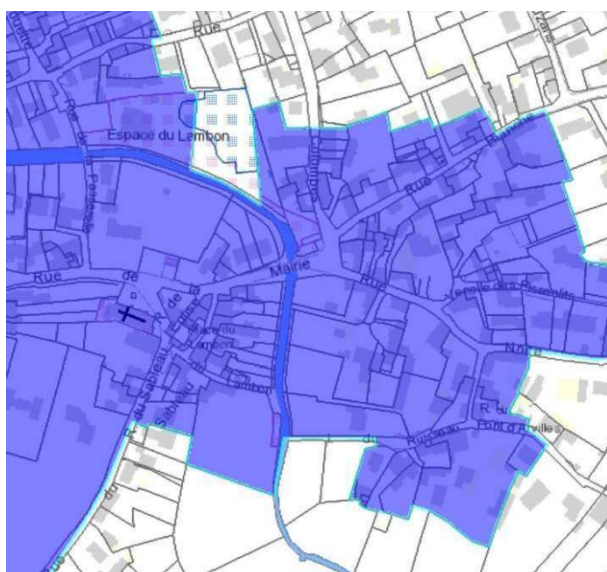
Le **PLUI_D** est directement consultable sur le site internet de la Ville de Niort.

Dans le cadre du PLUi-D, le secteur est situé en zone UAb, correspondant au tissu ancien des centres-bourgs de la commune.

La zone UA correspond à un secteur déjà urbanisé, à caractère central. Elle présente une vocation principale d'habitat dense, dont les constructions sont généralement édifiées en ordre continu.

Le projet devra respecter les dispositions applicables à cette zone, notamment en matière d'aménagement de l'espace public, de préservation des caractéristiques urbaines et de prise en compte du patrimoine bâti.

Périmètre patrimonial : périmètre AVAP

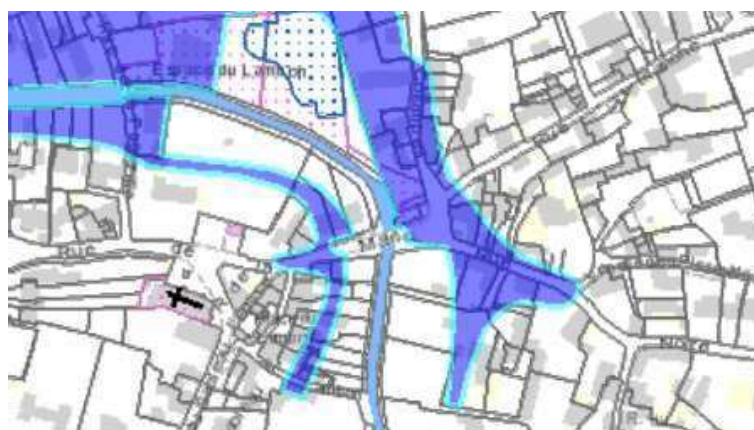


L'AVAP est directement consultable sur le site internet de la Ville de Niort.

Le projet se situe intégralement dans le périmètre de l'AVAP ou du dispositif patrimonial applicable. À ce titre, les choix de conception, de matériaux, de mobilier, d'éclairage, de plantations et de traitement des sols devront être compatibles avec les prescriptions patrimoniales.

Une attention particulière devra être portée à la cohérence avec le tissu ancien, les murs en pierre, les perspectives urbaines et les aménagements déjà réalisés autour de l'église.

Plan de Prévention du Risque Inondation



Le PPRI est directement consultable sur le site internet de la Ville de Niort.

Le projet se situe partiellement en zone réglementaire bleue du Plan de Prévention du Risque Inondation.

Cette zone autorise les équipements d'infrastructure publique indispensables à la viabilité primaire ou d'intérêt général, ainsi que les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques visant à maintenir ou améliorer les écoulements.

La conception devra intégrer cette contrainte, notamment en ce qui concerne :

- la gestion des eaux pluviales ;
- la limitation de l'imperméabilisation ;
- la prise en compte des écoulements ;
- la compatibilité des aménagements avec le risque inondation ;
- l'éventuelle constitution d'un dossier réglementaire au titre de la loi sur l'eau.

Périmètre de protection rapprochée de captage des eaux potables et minérales



Le projet se situe en grande partie dans le périmètre de protection rapprochée de captage des eaux potables et minérales.

Cette contrainte impose une vigilance particulière sur la gestion des eaux, les matériaux utilisés, les conditions de chantier, la prévention des pollutions et les modalités d'entretien ultérieur des espaces publics.

Retrait-gonflement des argiles

Le secteur est concerné par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Cette donnée devra être intégrée dans les études techniques, notamment pour les structures de voirie, les revêtements, les ouvrages, les plantations et les éventuels mobiliers ou équipements ancrés.

Sismicité

Le site est situé en zone de sismicité 3, correspondant à une sismicité modérée. Cette contrainte sera prise en compte pour les ouvrages concernés, dans le respect des règles applicables.

Arrêté préfectoral de protection de biotope

Le secteur est concerné par des enjeux écologiques, notamment en lien avec les arbres têtards et la trame verte et bleue. Les interventions devront préserver les continuités écologiques et éviter toute dégradation des milieux sensibles.

Réseaux existants



La présence de nombreux réseaux constitue une contrainte forte pour le projet. Les études devront s'appuyer sur les plans de géoréférencement, les déclarations de travaux et les échanges avec les gestionnaires.

Les interfaces entre enfouissement des réseaux, éclairage public, poste de transformation, assainissement, eaux pluviales, mobiliers, plantations et revêtements devront être anticipées avec précision.

5 – LES ENJEUX ET OBJECTIFS

5.1 – Les enjeux

Le cœur de village de Souché présente une typologie urbaine structurée par le bâti ancien, les murs en pierre, les jardins privatifs et les alignements sur l'espace public.

Toutefois, entre certaines séquences d'habitat traditionnel et des constructions plus récentes, la cohérence urbaine est interrompue. Le traitement de l'espace public doit permettre de redonner une unité à l'ensemble et de réaffirmer l'identité du cœur de village.

Les nombreux réseaux aériens participent à la dégradation visuelle du site. Leur effacement ou leur embellissement constitue donc un enjeu important de mise en valeur patrimoniale.

L'espace public est actuellement principalement support de circulation, alors même que la trame viaire est étroite, parfois sinueuse et peu adaptée à la coexistence des usages.

La place du piéton est minimisée, voire niée dans certains secteurs, et l'accessibilité des personnes en situation de handicap n'est pas satisfaisante.

À l'inverse, la rue de l'ancienne mairie présente une emprise plus large, mais sans aménagement permettant de structurer l'espace ou de créer un parvis, une place ou un lieu de rencontre.

Traversé par le Lambon, le secteur bénéficie d'un patrimoine paysager et végétal encore insuffisamment mis en valeur. Cette présence de l'eau et du végétal constitue pourtant un atout majeur pour répondre aux enjeux climatiques, créer un îlot de fraîcheur, renforcer la biodiversité et améliorer la qualité d'usage de l'espace public.

Le projet doit donc répondre simultanément à des enjeux urbains, patrimoniaux, paysagers, environnementaux, sociaux et fonctionnels.

5.2 – Les attentes et objectifs

Un certain nombre d'attentes ont déjà été formulées dans le cadre du Conseil de quartier de Souché.

Elles peuvent être regroupées autour des thématiques suivantes :

- la dissimulation ou l'embellissement des réseaux aériens ;
- la réorganisation du stationnement et de la circulation ;
- la désimperméabilisation et la végétalisation pour créer un îlot de fraîcheur ;
- la gestion intégrée des eaux pluviales ;
- la création d'un lieu de rencontre et d'information ;
- la mise en valeur du Lambon et de sa trame verte ;
- la liaison piétonne jusqu'à l'espace du Lambon ;
- l'amélioration de l'accessibilité et du confort d'usage ;
- la création d'une identité de cœur de village.

Les objectifs principaux de l'opération sont les suivants :

- redonner au cœur de Souché une identité lisible et qualitative ;
- recréer une centralité de quartier ;
- apaiser l'espace public ;
- favoriser les mobilités actives ;
- améliorer la place du piéton et l'accessibilité PMR ;
- réduire l'impact visuel et fonctionnel de la voiture ;
- renforcer la présence du végétal ;
- rendre le Lambon plus visible ;
- gérer les eaux pluviales de manière plus intégrée ;
- assurer une cohérence avec les aménagements existants autour de l'église ;
- faciliter l'entretien ultérieur des espaces aménagés.

6 – LES AXES ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

6.1 – Dissimuler les réseaux aériens

La dissimulation des réseaux aériens constitue une orientation importante du projet. Elle est engagée pour sa phase d'étude conjointement avec GEREDIS, gestionnaire du réseau électrique, les opérateurs télécoms et le service voirie de la ville chargé de l'éclairage public.

L'ensemble des matériels, à l'exception de l'éclairage public, est fourni et posé par les gestionnaires de réseaux en amont des travaux de requalification.

L'objectif est de limiter l'impact visuel des réseaux et de renforcer la qualité paysagère et patrimoniale du cœur de village.

La configuration des lieux nécessite l'implantation d'un poste de transformation. Celui-ci sera implanté au fond de la parcelle HP 308, le long de la clôture côté Lambon, afin de limiter son impact visuel et fonctionnel.

Ce poste devra être intégré au projet d'aménagement, tant sur le plan paysager que technique.

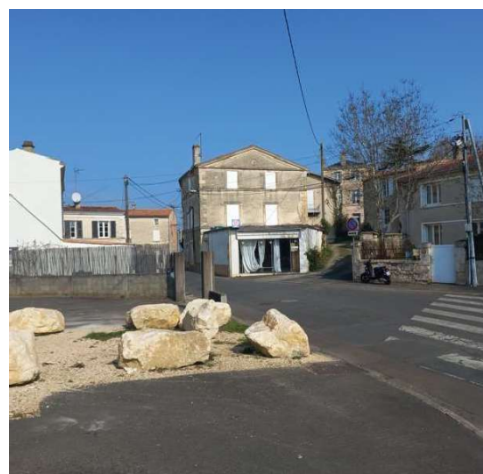


L'organisation de l'espace public sous la forme d'une place de village pourra s'accompagner d'une mise en sens unique partielle, du nord depuis la rue des Colombes vers le sud, afin de dissuader une partie du trafic de transit, tout en maintenant la circulation des bus.

Le projet devra garantir un dimensionnement adapté aux usages poids lourds ponctuels : bus, livraisons, collecte des déchets, engins de secours.

Il devra également tenir compte des charges supplémentaires liées à la mise en œuvre d'un matériau qualitatif, notamment si le traitement en béton désactivé est prolongé sur la place, l'ouvrage de franchissement du Lambon et les amorces de voies adjacentes.

La maîtrise d'œuvre devra intégrer toutes les dispositions techniques nécessaires à la faisabilité d'un traitement qualitatif circulé ponctuellement par des poids lourds.



6.4 – Repenser la place de l'eau

La présence du Lambon constitue un élément majeur du projet.

Le projet devra prendre en compte le Plan de Prévention du Risque Inondation et intégrer les contraintes liées au lit majeur du cours d'eau.

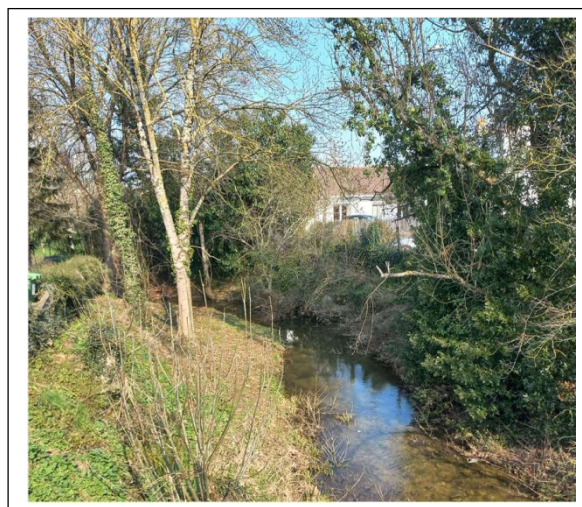
Il devra rechercher une réduction de l'imperméabilisation des sols et favoriser une gestion des eaux pluviales à la source, au plus près de l'endroit où elles tombent.

La gestion intégrée des eaux pluviales devra privilégier l'infiltration, la valorisation in situ et, lorsque cela est possible, la déconnexion des eaux de toiture situées à l'alignement.

Le Lambon devra être rendu plus visible, notamment par le traitement de l'ouvrage de franchissement, de la végétation à ses abords, des garde-corps et des perspectives.

Le projet pourra intégrer une borne fontaine ou un dispositif rappelant la proximité de l'eau et offrant une possibilité de rafraîchissement lors des fortes chaleurs, sous réserve de faisabilité technique, sanitaire et financière.

La réintroduction de l'eau dans l'espace urbain doit contribuer à améliorer la qualité paysagère, favoriser la biodiversité, renforcer la résilience climatique et créer de nouvelles aménités.





6.5 – Recréer une identité de cœur de village

Le projet devra s'appuyer sur les points forts du site : l'histoire du village, la présence du Lambon, la trame bâtie ancienne, les murs en pierre, les perspectives et les usages de proximité.

À travers la notion de « place », il s'agit de recréer un espace à vivre et à partager, en s'appuyant sur les limites générées par le patrimoine bâti.

L'espace public devra être convivial, lisible et accueillant. Il conviendra d'éviter autant que possible les mobiliers de contention tels que potelets, bornes, barrières ou enrochements, qui fragmentent l'espace et dégradent souvent la qualité d'usage.

Le projet devra permettre aux habitants de se réapproprier la place par la création d'un lieu de partage, de rencontre et d'information sur le quartier.

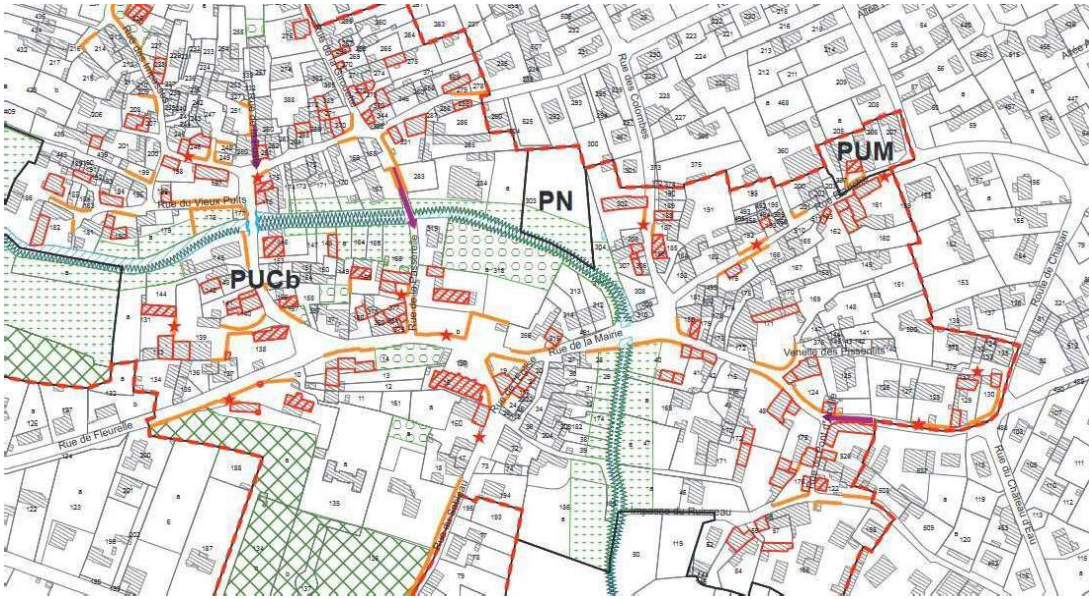
Cet espace devra créer un repère pour les habitants, dans un secteur qui ne dispose plus de commerce ni de service public en cœur de village.

Les déplacements devront être apaisés et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite devra être améliorée.

Le projet devra également rendre plus lisible le cheminement piéton vers la médiathèque en longeant le Lambon, en articulation avec les travaux réalisés ou programmés par Niort Agglo Assainissement.

La trame végétale existante devra servir d'appui pour créer des connexions écologiques et paysagères.

Une mise en lumière sobre, adaptée aux usages, respectueuse de la biodiversité et compatible avec les objectifs de sobriété énergétique devra être recherchée.



6.6 – Assurer une continuité et une cohérence dans l'aménagement de l'espace public

Le projet devra reprendre le vocabulaire déjà utilisé dans le cadre des aménagements réalisés autour de l'église.

Cette continuité doit concerner :

- les matériaux ;
- les revêtements ;
- le mobilier urbain ;
- les éléments d'éclairage ;
- les ambiances paysagères ;
- le traitement des sols ;
- la signalétique ;
- les dispositifs de repos et de rencontre.

La cohérence des choix permettra de renforcer l'identité du Vieux Souché et d'assurer une lisibilité d'ensemble du cœur de village.

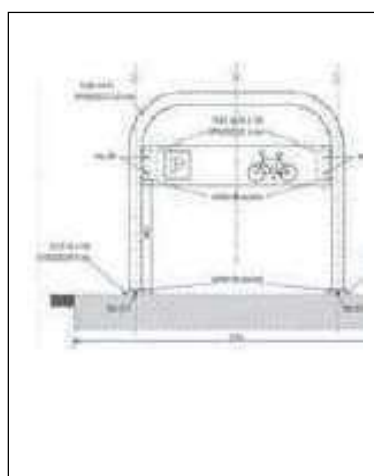
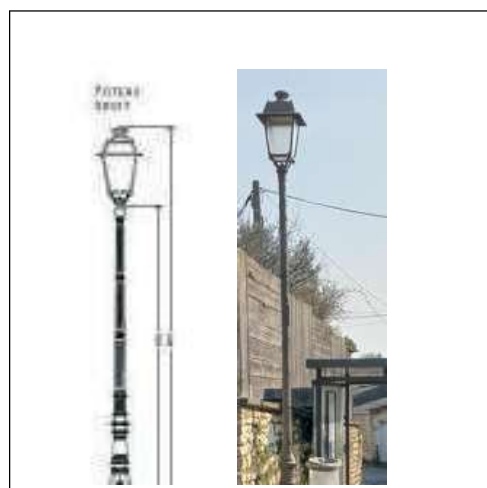
Les choix devront également tenir compte des contraintes de maintenance, de réparation, de disponibilité des matériaux et de facilité d'intervention des services gestionnaires.



Béton désactivé
voirie piétonne et circulée



Chemin : stabilisé grave calcaire



6.7 – Autres éléments de programme

Il est également demandé de :

- réaliser l'intégralité des aménagements dans le respect de la réglementation relative à l'accessibilité ;
- positionner de manière cohérente les places de stationnement PMR, notamment rue des Colombes, et assurer leur continuité piétonne jusqu'à la place ;
- prendre toutes les dispositions techniques relatives à l'ouvrage de franchissement du Lambon, notamment en ce qui concerne les charges générées par un traitement de revêtement qualitatif et la conformité des garde-corps ;
- intégrer la gestion des déchets dans l'espace public ;
- anticiper la gestion des bacs sur le domaine public ;
- étudier, le cas échéant, la création d'un point de regroupement intégré dans l'espace public pour les particuliers ne pouvant rentrer leurs bacs ;
- étudier, si cela est pertinent et techniquement possible, la mise en place de points d'apport volontaire enterrés, en veillant à leur faisabilité technique et à leur bonne insertion paysagère ;
- intégrer le poste de transformation dans le projet ;
- prendre en compte les contraintes liées à la desserte des engins de secours, à la collecte des déchets, aux bus et aux véhicules de service ;
- libérer l'espace public du mobilier fonctionnel inutile ou excessif ;
- gérer les saillies et empiètements sur l'espace public, notamment coffrets, trappes d'accès aux caves et autres émergences techniques ;
- travailler le jalonnement, adapter la signalisation et mettre en place une signalétique cohérente avec la charte graphique de la ville.

7 – LES POINTS DE VIGILANCE

7.1 – La gestion des déchets

La mise en place d'un point de regroupement de bacs et, le cas échéant, de points d'apport volontaire enterrés pour les ménages devra être étudiée afin d'organiser l'espace public, d'optimiser la collecte et de limiter le stockage des bacs individuels sur le domaine public.

L'objectif est de tendre vers une meilleure organisation de la pré-collecte, dans une logique de réduction de l'encombrement, d'amélioration de la propreté et de qualité paysagère.

En cas de points d'apport volontaire enterrés, leur positionnement prendra en compte :

- les contraintes de collecte ;
- la circulation des poids lourds ;
- les conditions d'arrêt du véhicule de collecte ;
- l'absence de gêne pour les autres usagers ;
- l'intégration paysagère ;
- la qualité et la propreté de l'espace public ;
- les dégagements en hauteur nécessaires à la manœuvre de la grue ;
- les renforcements de chaussée nécessaires au droit des patins ;
- les contraintes de génie civil ;
- la gestion des eaux pluviales en fond de fosse ;
- les matériaux de drainage ;
- le revêtement de surface ;
- l'habillage des plateformes métalliques.

En cas d'impossibilité technique ou financière, tout point de regroupement de bacs devra être réversible et intégré dans le paysage.

7.2 – Le mobilier

Le projet devra être conçu de manière à limiter le recours au mobilier de contention : potelets, barrières, bornes, enrochements ou autres obstacles.

Le mobilier devra être simple, robuste, lisible, compatible avec les usages attendus et facile à entretenir.

Afin d'assurer une continuité à l'échelle de la ville, les bancs, arceaux vélos, corbeilles, dispositifs de repos et autres mobiliers devront reprendre le vocabulaire déjà utilisé sur le territoire communal.

Le recours à des matériels conçus spécifiquement pour le projet n'est pas souhaité, afin de faciliter le remplacement, la réparation et la maintenance par les services gestionnaires.

7.3 – Les matériaux

La Ville de Niort insiste particulièrement sur la facilité de maintenance ultérieure des aménagements.

Les matériaux et matériels retenus par le maître d'œuvre devront reprendre un vocabulaire existant, cohérent avec les aménagements voisins, et faciliter l'entretien ou la réfection par les services gestionnaires ou par les gestionnaires de réseaux.

Conformément à une démarche de coût global, les matériaux devront s'inscrire dans la durabilité. Ils devront résister aux agressions naturelles, notamment les intempéries, ainsi qu'aux usages intensifs ou aux dégradations.

Leur mise en œuvre devra être irréprochable et respecter les règles de l'art.

Avant toute intervention en phase travaux, un point d'arrêt pourra être organisé pour rappeler les règles d'exécution. Les entreprises ne devront pas pouvoir justifier de coûts supplémentaires liés à une mauvaise anticipation des exigences qualitatives ou techniques, par exemple sur le choix des bordures, des chanfreins, des finitions ou des assemblages.

7.4 – L'éclairage public

L'éclairage devra reprendre, autant que possible, le matériel mis en place dans le cadre de l'aménagement des abords de l'église.

Les lanternes seront préférentiellement posées sur façade lorsque cela est possible et autorisé. En l'absence d'autorisation du propriétaire ou de façade adaptée, elles pourront être installées sur mâts fonte.

Les lanternes pourront être de type quatre faces, dans une teinte compatible avec les aménagements existants.

Pour les autres espaces, l'éclairage devra rester sobre et pourra prendre la forme d'un jalonnement, en cohérence avec le Contrat de Performance Énergétique et les objectifs de sobriété énergétique de la Ville de Niort.

Les niveaux d'éclairement devront correspondre à la classification des voies et aux usages attendus.

L'étude d'éclairement sera réalisée en lien avec le service gestionnaire voirie de la Ville, chargé du suivi du CPE et du Schéma Directeur d'Aménagement Lumière.

L'ensemble des points lumineux devra porter un numéro d'identification indélébile, dans le respect de la numérotation mise en place par le service gestionnaire.

Les modules de transmission devront être compatibles avec le système de réception des données du service gestionnaire.

L'éclairage public devra être conçu de manière à limiter les impacts sur la biodiversité, notamment par le choix de sources lumineuses adaptées en termes de spectre, d'intensité, d'orientation et d'horaires.

Une description des ambiances nocturnes devra être réalisée, en s'appuyant sur la qualité ressentie de la lumière au regard des besoins et des pratiques.

Dans le cadre du projet, la maîtrise d'œuvre devra intégrer le positionnement des supports d'éclairage, qu'il s'agisse de mâts ou de lanternes posées sur façade.

7.5 – La gestion de l'eau

La gestion de l'eau constitue un enjeu majeur dans la fabrication de l'espace public.

Le développement urbain a progressivement gommé la présence de l'eau dans la ville, faisant oublier qu'une partie du secteur se situe dans le lit majeur du Lambon et en zone inondable.

Les eaux pluviales s'écoulent aujourd'hui principalement dans des réseaux enterrés. Le projet devra rechercher une gestion plus visible, plus sobre et plus intégrée.

L'ouvrage de franchissement du Lambon devra être pris en compte dans les études de conception, à la fois en termes de composition de l'espace public et de contraintes techniques, notamment pour les plantations, les revêtements, les garde-corps et les écoulements.

Le programme demande de s'inscrire dans une démarche alternative de gestion des eaux pluviales :

- désimperméabilisation des sols ;
- gestion aérienne lorsque cela est possible ;
- infiltration ;
- alimentation des espaces verts par les eaux de ruissellement ;
- stockage éventuel d'une partie des eaux pluviales pour l'arrosage ;
- prétraitement des eaux si nécessaire ;
- valorisation de l'eau comme élément d'aménagement.

La réintroduction de l'eau dans l'espace urbain devra favoriser la biodiversité, améliorer la qualité paysagère et urbaine des espaces publics, et contribuer à l'adaptation de la ville au changement climatique.

Le caractère aérien de certains dispositifs pourra également faciliter l'identification des dysfonctionnements par les services gestionnaires et contribuer à l'émergence d'une culture partagée du risque.

L'eau doit devenir un atout pour l'espace public.

7.6 – La végétalisation

Les végétaux devront être choisis pour leur adaptation au site : climat, exposition, sol, disponibilité en eau, contraintes d'entretien et contexte urbain.

Les essences locales, rustiques et adaptées au changement climatique seront privilégiées.

Les fosses de plantation devront être adaptées aux végétaux retenus, avec un volume suffisant pour garantir leur développement et leur pérennité. Un volume minimal de 6 m³ par arbre pourra être recherché, sous réserve des contraintes techniques et spatiales.

En fonction des choix d'aménagement, un système de récupération des eaux pluviales pourra être étudié afin d'alimenter les plantations.

Dans le cadre du chantier, les arbres existants devront être protégés. Comme tout être vivant, l'arbre possède un espace vital à préserver pour sa survie et son bon développement.

Les branches, le tronc, l'écorce et les organes aériens de l'arbre devront être protégés. Toute entaille ou lésion devra être évitée. Il sera interdit d'utiliser l'arbre comme support d'accrochage, de percement, de câble ou de fixation.

Le périmètre de protection des arbres existants situés dans l'emprise du chantier devra être défini en fonction de leur essence, de leur âge, de leur état sanitaire et de leur développement racinaire, en lien avec le service gestionnaire des espaces verts.

Si des branches gênent la réalisation des travaux, une taille douce pourra être effectuée en amont, selon les modalités définies par le service gestionnaire, sous réserve de ne pas être mutilante.

Sur le chantier, les sources de production de poussières sont nombreuses. Les dépôts sur les feuilles peuvent altérer les fonctions vitales des arbres. Un nettoyage à l'eau pourra être demandé, selon les conditions météorologiques et les prescriptions des services gestionnaires.

En cas de fouilles ou de décaissements à proximité des racines, les interventions devront être réalisées manuellement et soigneusement. Il conviendra de ne pas empiéter sur les fosses de plantation ni sur les zones racinaires sensibles.

Lorsque des fouilles restent ouvertes plus de quinze jours à proximité des racines, des dispositions devront être prises pour préserver l'humidité du sol.

Certaines dégradations peuvent ne pas être visibles immédiatement mais avoir des conséquences différées importantes, notamment en matière de compactage des sols ou de pollution.

Il conviendra donc d'éviter la circulation, l'entreposage de matériel, le stockage de matériaux ou les remblais à proximité des arbres.

Les itinéraires des engins, les zones de stockage et les protections fixes devront être définis dès la phase de préparation du chantier.

7.7 – La propreté et l'entretien ultérieur

Dans le cadre du projet, le nettoyage de l'espace public étant prioritairement mécanique, les éléments suivants devront être pris en compte :

- éviter les angles difficiles à nettoyer ;
- prévoir des accès aisés à tous les secteurs pour les véhicules d'entretien ;
- porter une vigilance particulière aux épures de giration ;
- retenir des matériaux, revêtements et mobiliers faciles à nettoyer ;
- garantir la pérennité des aménagements dans le temps ;
- intégrer la logique de coût global ;
- prévoir des DOE complets et exploitables ;
- fournir les plans d'exécution mis à jour des travaux réellement réalisés ;
- préciser les références des fournisseurs ;
- indiquer les techniques de pose ;
- préciser les procédés et types d'entretien à prévoir.

L'entretien futur doit être anticipé dès la conception afin d'éviter la création d'espaces difficiles à maintenir, coûteux à réparer ou inadaptés aux moyens des services gestionnaires.

8 – LES MISSIONS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE D'INFRASTRUCTURE

La présente opération a pour objet la requalification des espaces publics du Vieux Souché.

Elle ne se compose que d'une tranche ferme.

La mission confiée au maître d'œuvre portera sur une opération d'infrastructure. Elle devra être adaptée à la nature de l'opération, aux contraintes du site, aux objectifs programmatiques et au niveau d'exigence attendu par la Ville de Niort.

8.1 – Les éléments de mission confiés au maître d'œuvre

La mission de maîtrise d'œuvre comprendra les éléments de mission adaptés aux ouvrages d'infrastructure, notamment :

- les études préliminaires ;
- les études d'avant-projet ;
- les études de projet ;
- l'assistance à la passation des marchés de travaux ;
- le visa des études d'exécution, le cas échéant ;
- la direction de l'exécution des marchés de travaux ;
- l'assistance aux opérations de réception.

Les études préliminaires devront permettre de préciser les conditions de faisabilité du projet, de vérifier les hypothèses d'aménagement, d'intégrer les contraintes techniques et réglementaires, et de stabiliser les principes d'insertion urbaine, paysagère et environnementale.

Les phases ultérieures devront permettre de traduire progressivement les orientations programmatiques en projet opérationnel, jusqu'à la consultation des entreprises, au suivi de l'exécution des travaux et à la réception des ouvrages.

La mission devra intégrer la coordination avec les services gestionnaires, les concessionnaires, les gestionnaires de réseaux, les services compétents en matière d'urbanisme, de patrimoine, d'assainissement, d'éclairage public, d'espaces verts, de propreté, de déchets et de voirie.

8.2 – La prestation limitée demandée aux candidats au stade de l'offre

Dans le cadre de la consultation de maîtrise d'œuvre, les candidats admis à remettre une offre pourront être invités à produire une prestation limitée d'intention d'aménagement urbain et paysager.

Cette prestation, remise au stade de l'offre, aura pour seul objet de permettre au maître d'ouvrage d'apprécier :

- la compréhension du site ;
- la compréhension du programme ;
- la prise en compte des usages attendus ;
- l'approche urbaine et paysagère ;
- la prise en compte des contraintes patrimoniales ;
- la prise en compte des enjeux environnementaux ;
- la capacité des candidats à proposer une démarche de conception adaptée au contexte.

Elle doit être regardée comme une prestation de consultation, permettant d'éclairer l'analyse des offres et d'amorcer la compréhension du futur travail d'études préliminaires.

Les attendus de cette prestation seront strictement définis dans les documents de consultation. Ils pourront notamment comprendre :

- une note synthétique d'intention exposant la compréhension du site, des usages, du programme et des contraintes ;
- un schéma ou plan d'intention d'aménagement urbain et paysager ;
- des principes d'organisation des circulations, du stationnement, des cheminements piétons et des usages ;
- des principes de végétalisation, de désimperméabilisation et de mise en valeur du Lambon ;
- des coupes ou profils de principe permettant d'apprécier les intentions d'aménagement ;
- un ou plusieurs croquis d'ambiance.

Le niveau de rendu attendu devra rester proportionné à l'objet de la consultation et compatible avec une procédure adaptée restreinte.

Il ne devra pas conduire à exiger des candidats une prestation équivalente à un concours de maîtrise d'œuvre.

La prestation limitée d'intention d'aménagement urbain et paysager remise au stade de l'offre pourra donner lieu à indemnisation des candidats dans les conditions fixées par la délibération et par les documents de consultation.

8.3 – Les missions complémentaires

Des missions complémentaires pourront être confiées au maître d'œuvre afin de garantir la bonne prise en compte des contraintes réglementaires, environnementales, patrimoniales et techniques de l'opération.

Ces missions seront précisées dans les documents de consultation, en fonction des besoins définitifs de l'opération.

CONCLUSION

La requalification du cœur de village de Souché constitue une opération structurante pour la qualité du cadre de vie du quartier.

Elle doit permettre de redonner une identité lisible au Vieux Souché, de recréer une centralité de proximité, d'apaiser les circulations, de mieux partager l'espace public, de renforcer la place du piéton et des mobilités actives, et de replacer le végétal et l'eau au cœur de l'aménagement.

Le projet devra concilier les attentes des habitants, les contraintes techniques, réglementaires et patrimoniales, les objectifs de sobriété, de durabilité et de facilité d'entretien, ainsi que l'ambition portée par la Ville en matière de nature en ville et d'adaptation au changement climatique.

La mission de maîtrise d'œuvre d'infrastructure devra permettre de transformer ces orientations en projet opérationnel, en garantissant la faisabilité, la qualité, la cohérence et la soutenabilité de l'aménagement.