

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 21 MARS 2022

Délibération n° D-2022-91

**Port Boinot - Fabrique et Maison Patronale - Marché de
maîtrise d'œuvre - Avenant n°3**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 15/03/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 28/03/2022

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur Guillaume JUIN, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Madame Méлина TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Véronique BONNET-LECLERC

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

Direction de l'Espace Public

Port Boinot - Fabrique et Maison Patronale - Marché de maîtrise d'œuvre - Avenant n°3

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre du projet d'aménagement du site Port-Boinot, le Conseil municipal, en sa séance du 23 avril 2018, a approuvé le marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation des patrimoines Fabrique et Maison Patronale attribué au groupement dont le mandataire est BEAUDOUIN & ENGEL Architectes.

Le Conseil municipal a approuvé par délibérations, en date du :

- 16 septembre 2019 modifiée par délibération du 25 novembre 2020, l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre correspondant à la validation de l'avant-projet détaillé, à la fixation du montant prévisionnel des travaux et à la fixation du forfait définitif de rémunération ;
- 25 janvier 2021, l'avenant n°2 correspondant à l'intégration d'une mission EXE partielle dans la mission de base du marché de maîtrise d'œuvre.

Depuis, les études se sont poursuivies avec un projet qui doit faire l'objet d'ajustements programmatiques, dans le respect du programme initial approuvé, à la suite d'un travail en commun avec les porteurs de projet, futurs gestionnaires des deux bâtiments, qui ont été désignés après un appel à manifestation d'intérêt.

Le coût prévisionnel de l'opération, réévalué au stade du PRO, est arrêté à la somme de 2 471 000 € HT, soit une hausse de 258 000 € HT et + 11,65% par rapport au coût estimatif des travaux validé dans l'avant-projet détaillé.

L'augmentation du montant prévisionnel de l'opération se justifie principalement par la prise en compte des modifications programmatiques suivantes :

- Dans la Maison Patronale :
 - La création d'une cuisine ouverte sur la grande salle de restauration au rez de chaussée (RDC) ;
 - La création d'un nouvel escalier intérieur (De desserte et de secours), côté Ouest, communicant entre la grande salle de restauration du RDC et le 1^{er} étage ;
 - Une nouvelle distribution des espaces techniques adjacents à la cuisine ouverte (laverie, rangement et stockage, local poubelles) ;
 - La présence d'un bureau et d'un bloc sanitaire/vestiaire pour le personnel à l'étage.
- Dans la Fabrique :
 - La réalisation d'un escalier de secours extérieur hélicoïdal, destiné à participer l'évacuation du niveau R+2 (Effectif maximum de 200 personnes) ;
 - La modification et l'ouverture de baies sur la façade Sud dans la grande salle du RDC et dans l'espace de coworking du niveau R+2.

Par ailleurs, l'article 20 du cahier des clauses administratives particulières autorise la rémunération complémentaire du maître d'œuvre en cas de modification de programme.

Le montant de l'avenant n°3 s'élève à 29 400 € HT et concerne les compléments d'études nécessaires qui ont été menés en phase PRO.

La rémunération totale de la maîtrise d'œuvre, après avenant n°3, mission complémentaire incluse est de 240 017,20 € HT, soit 288 020,64 € TTC, soit une augmentation de 39,43 % du marché initial.

L'avenant est fondé sur l'article R2194-2 du Code de la commande publique

Après avis de la Commission d'Appel d'Offres,

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°3 au marché de maîtrise d'œuvre pour un montant de 29 400 € HT, soit 35 280 € TTC, portant le marché de maîtrise d'œuvre à 240 017,20 € HT, soit 288 020,64 € TTC ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Le Maire de Niort

Signé

Jérôme BALOGE