



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

**SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2022**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 15/11/2022

Publication :  
le 25/11/2022

**Délibération n° D-2022-414**

Convention de participation et de transfert de maîtrise  
d'ouvrage pour les études, les travaux et la mise à disposition  
de terrains et les aménagements paysagers - Ribray-  
Gavacherie - Communauté d'Agglomération du Niortais -  
Avenant n°1

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, 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 Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Cathy GIRARDIN, ayant donné pouvoir à Monsieur François GIBERT

**Pôle Cadre de Vie et Aménagement Urbain**

**Convention de participation et de transfert de maîtrise d'ouvrage pour les études, les travaux et la mise à disposition de terrains et les aménagements paysagers - Ribray-Gavacherie - Communauté d'Agglomération du Niortais - Avenant n°1**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre de la Politique de la Ville et de l'opération de recyclage foncier et de renouvellement urbain des îlots Max Linder et Dumont d'Urville sur le secteur Ribray-Gavacherie, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), pilote de l'opération, a acquis les terrains libérés de toute construction auprès de Deux-Sèvres Habitat en vue :

- d'une part, d'aménager un quartier d'habitat privé innovant par le lancement d'appels à projets auprès d'opérateurs-promoteurs sur les parties Ouest des îlots, propriétés de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- d'autre part, de bâtir une infrastructure végétale et de réaliser un espace public paysager pour améliorer l'attractivité et l'image du quartier, offrir des usages aux habitants et accompagner les différentes temporalités d'aménagement à court, moyen et long termes à la fois sur les parties Est des îlots, propriétés de la Communauté d'Agglomération du Niortais, en pied d'immeubles d'habitat social, et sur la partie Nord de l'îlot Max Linder, jouxtant l'école, appartenant à la Ville de Niort.

Pour répondre à ce deuxième objectif, la Communauté d'Agglomération du Niortais a passé un marché de maîtrise d'œuvre paysagiste, en mars 2021, avec ARRDHOR/CRITT Horticole de Rochefort pour concevoir et mettre en œuvre dès l'automne 2021 les aménagements paysagers sur ces deux îlots.

Aussi, pour la cohérence d'ensemble, et compte tenu des compétences respectives en matière d'habitat/aménagement du territoire et d'espaces publics, il a été acté lors du Conseil municipal du 20 septembre 2021, une convention de participation et de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Ville de Niort, pour les études, les travaux et la mise à disposition des terrains faisant l'objet d'un aménagement paysager sur le secteur Ribray-Gavacherie (îlots Max Linder et Dumont D'Urville).

Le coût d'opération des aménagements paysagers initial était estimé à 202 273,57 € TTC (études et travaux).

En juin 2022, les travaux d'aménagement paysager ont été réceptionnés et un décompte définitif des dépenses a été établi en septembre 2022 qui nécessite de procéder à un avenant à la convention, pour fixer définitivement les coûts d'études et de travaux réellement réalisés et permettre la prise en charge financière par la Ville de Niort des dépenses lui incombant.

Après réalisation finale, le coût d'opération définitif des aménagements paysagers s'établit à 223 515,24 € TTC (études et travaux). Cette hausse s'explique notamment par des prestations complémentaires d'aménagement de voirie de la rue Pierre de Suffren sur l'îlot Dumont d'Urville, par des plantations complémentaires sur l'îlot Max Linder, par les coûts de parachèvement/confortement des plantations et par les révisions de prix.

Comme convenu initialement dans la convention, les études de maîtrise d'œuvre restent prises en charge 50/50 par la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais (montant inchangé de 22 122,08 € TTC) et les travaux sont répartis en fonction des compétences de chaque collectivité soit une participation totale de 168 087,07 € TTC pour la Ville de Niort et de 55 428,17 € TTC pour la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°1 à la convention de participation et de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Ville de Niort pour les études, les travaux, et la mise à disposition des terrains faisant l'objet d'un aménagement paysager sur le secteur Ribray-Gavacherie (ilots Max Linder et Dumont D'Urville).

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer ainsi que tout document afférant au suivi de cette opération.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Le Maire de Niort

**Jérôme BALOGÉ**

**AVENANT N°1**

**CONVENTION DE PARTICIPATION ET DE TRANSFERT DE  
MAITRISE D'OUVRAGE RELATIVE A :  
**LA REALISATION DES ETUDES, TRAVAUX ET A LA MISE A  
DISPOSITION DES TERRAINS FAISANT L'OBJET D'UN  
AMENAGEMENT PAYSAGER SUR LE SECTEUR RIBRAY-  
GAVACHERIE - ILOTS MAX LINDER ET DUMONT D'URVILLE  
A NIORT****

**ENTRE les soussignés**

**La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)**, dont le siège social est situé 140, rue des Equarts - CS 28770 - 79027 Niort Cedex, représentée par Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président délégué à l'aménagement du territoire, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 14 novembre 2022 ;

d'une part,

**ET**

**La Ville de Niort**, dont le siège est situé 1 place Martin Bastard – CS 58755 – 79027 Niort Cedex, représentée par Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire en charge de l'Espace Public et de la Mobilité urbaine, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2022 ;

d'autre part.

**IL EST CONVENU ET ARRETÉ CE QUI SUIV**

## **OBJET DU PRESENT AVENANT**

Dans le cadre de la Politique de la Ville et de l'opération de recyclage foncier et de renouvellement urbain des ilots Max Linder et Dumont d'Urville sur le secteur Ribray-Gavacherie, la Communauté d'Agglomération du Niortais, pilote de l'opération, a acquis les terrains libérés de toute construction auprès de DSH en vue :

- D'une part, d'aménager un quartier d'habitat privé innovant par le lancement d'appels à projets auprès d'opérateurs-promoteurs sur les parties Ouest des ilots, propriétés de la CAN ;
- D'autre part, de bâtir une infrastructure végétale et de réaliser un espace public paysager pour améliorer l'attractivité et l'image du quartier, offrir des usages aux habitants et accompagner les différentes temporalités d'aménagement à court, moyen et long termes à la fois sur les parties Est des ilots, propriétés de la CAN, en pied d'immeubles d'habitat social, et sur la partie Nord de l'ilot Max Linder, jouxtant l'école, appartenant à la Ville de Niort

Pour répondre à ce 2<sup>ème</sup> objectif, un marché de maîtrise d'œuvre paysagiste a été conclu en mars 2021 avec ARRDHOR / CRITT Horticole de Rochefort pour concevoir et mettre en œuvre dès l'automne 2021 les aménagements paysagers sur ces 2 ilots.

Aussi, pour la cohérence d'ensemble, et compte tenu des compétences respectives en matière d'habitat / aménagement du territoire et d'espaces publics, il a été acté au Conseil d'Agglomération du 27 septembre 2021 et au Conseil municipal du 20 septembre 2021, une convention de participation et de transfert de maîtrise d'ouvrage entre Niort Agglo et la Ville de Niort, pour les études, les travaux et la mise à disposition des terrains faisant l'objet d'un aménagement paysager sur le secteur Ribray-Gavacherie (ilots Max Linder et Dumont D'Urville).

Le coût d'opération des aménagements paysagers initial était estimé à 202 273,57 € TTC (études + travaux).

En juin 2022, les travaux d'aménagement paysager ont été réceptionnés et un décompte définitif des dépenses a été établi en septembre 2022 qui nécessite de procéder au présent avenant à la convention, pour fixer définitivement les coûts d'études et de travaux réellement réalisés et permettre la prise en charge financière par la Ville de Niort des dépenses lui incombant.

Après réalisation finale, le coût d'opération définitif des aménagements paysagers s'établit à 223 515,24 € TTC (études + travaux). Cette hausse s'explique notamment par des prestations complémentaires d'aménagement de voirie de la rue Pierre de Suffren sur l'ilot Dumont d'Urville, par des plantations complémentaires sur l'ilot Max Linder, par les coûts de parachèvement / confortement des plantations et par les révisions de prix.

Comme convenu initialement, les études de maîtrise d'œuvre restent prises en charge 50 / 50 par la Ville de Niort et la CAN (montant de 22 122,08 € TTC) et les travaux sont répartis en fonction des compétences de chaque collectivité soit une participation totale de 168 087,07 € pour la Ville de Niort et de 55 428,17 € TTC pour la CAN.

## **L'ARTICLE 2 – REPARTITION DE L'ENVELOPPE FINANCIERE ET PLAN DE FINANCEMENT est modifié comme suit :**

Il est expressément convenu entre la Ville de Niort et la CAN que l'ensemble des frais relatifs aux :

- Etudes de maitrise d'œuvre
- Travaux d'aménagements paysagers

seront acquittés en totalité par la CAN et feront l'objet d'un remboursement par la Ville de Niort selon les clés de répartition ci-dessous suivant titre de recette émis par la CAN à la réception des ouvrages réalisés.

La répartition des coûts de maîtrise d'ouvrage transférée s'effectuera au prorata de la parcelle propriété Ville de Niort par rapport à la totalité des parcelles concernées par les travaux, soit 8,07 %.

La Ville de Niort procédera au remboursement de ces travaux sur le montant TTC - ces derniers valorisant son patrimoine - et récupérera le FCTVA.

S'agissant des autres parcelles, la Ville de Niort procédera au remboursement des coûts sur le montant HT, la CAN supportera la TVA et récupérera le FCTVA sur les parcelles dont elle est propriétaire.

### **2.1 Etudes de maitrise d'œuvre**

La clé de répartition concernant les frais d'études de maitrise d'œuvre est la suivante :

Montant total = 18 435,07 € HT, soit 22 122,08 € TTC

Maitrise d'ouvrage unique : CAN

Répartition à part égale 50 % CAN / 50 % VDN

#### **2.1.1. Réalisation des aménagements sur la parcelle sous maîtrise d'ouvrage CAN**

Part Ville de Niort = 11 061,04 € TTC x 8.07%, soit 892,63 € TTC

#### **2.1.2. Réalisation des aménagements sur les autres parcelles**

Part Ville de Niort = 8 473,68 € HT (hors part gestion transférée)

Part CAN = soit 12 755,77 TTC

### **2.2. Travaux d'aménagement paysagers**

La clé de répartition concernant les travaux d'aménagement paysagers est la suivante :

Montant total = 167 827,63 € HT, soit 201 393,16 € TTC

Maitrise d'ouvrage : CAN via Accord cadre infrastructures

Répartition selon compétences respectives :

Soit VDN (sur compétence espaces publics) = 156 199,69 € HT, soit 187 439,63 TTC

Soit CAN (sur compétence habitat) = 11 627,94 € HT, soit 13 953,53 € TTC

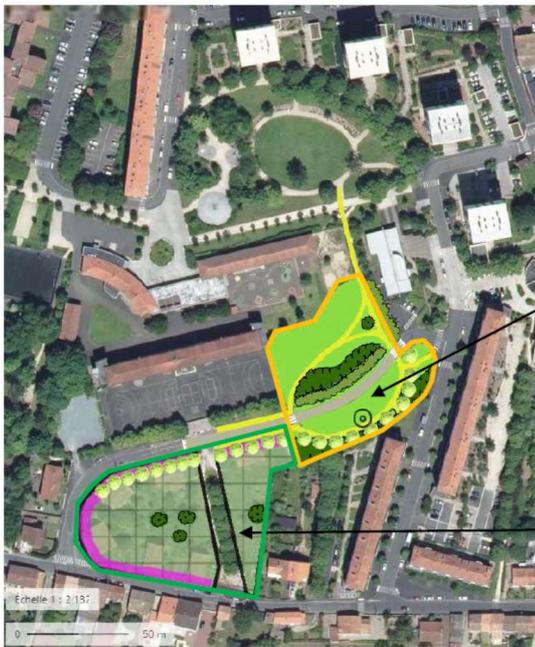
#### **2.2.1. Réalisation des aménagements sur la parcelle sous maîtrise d'ouvrage CAN**

Part Ville de Niort = 187 439,63 TTC x 8.07%, soit 15 126,38 € TTC

#### **2.2.2. Réalisation des aménagements sur les autres parcelles**

Part Ville de Niort = 143 594,38 € HT (hors part gestion transférée)

Part CAN = 42 672,40 € TTC (FCTVA récupéré par la CAN)



<b>Site Max Linder</b>	<b>Montant travaux</b>
	<b>72 776,44 € HT</b>

<b>Square / espaces publics (VDN)</b>	<b>Travaux 63 769,70 € HT</b>
---------------------------------------	-------------------------------

<b>Zone à urbaniser habitat (CAN)</b>	<b>Travaux 9 006,74 € HT</b>
---------------------------------------	------------------------------



<b>Site Dumont d'Urville</b>	<b>Montant travaux</b>
	<b>95 051,19 € HT</b>

<b>Square / espaces publics (VDN)</b>	<b>Travaux 92 429,99 € HT</b>
---------------------------------------	-------------------------------

<b>Zone à urbaniser habitat (CAN)</b>	<b>Travaux 2 621,20 € HT</b>
---------------------------------------	------------------------------

**L'ARTICLE 4 – TABLEAU DE SYNTHÈSE DES MONTANTS DE PARTICIPATION (en € TTC) est modifié comme suit :**

Tableau d'investissement selon la répartition hors et sous mandat

		Coût Total CAN TTC	Participation Ville	Solde net CAN hors FCTVA
<b>Gestion MO déléguée propriété ville</b>	Etudes de MOE	892,63	892,63 TTC	0,00
	Travaux d'aménagement paysagers	15 126,38	15 126,38 TTC	0,00
<b>Gestion CAN directe propriété CAN</b>	Portage foncier EPF	385 825,00	0,00	385 825,00
	Acquisition avec prise en charge démolition DSH	359 865,28	0,00	359 865,28
	Etudes de MOE	21 229,45	8 473,68 HT	12 755,77
	Travaux d'aménagement paysagers	186 266,78	143 594,38 HT	42 672,40
<b>TOTAL</b>		<b>969 205,52</b>	<b>168 087,07</b>	<b>801 118,45</b>

**L'ARTICLE 13 – MODALITES DE REMBOURSEMENT est modifié comme suit :**

La CAN émettra les titres nécessaires à la participation de la Ville de Niort, déduction faite des éventuelles subventions.

La Ville de Niort se libérera des sommes dues suivant les modalités suivantes :

**Pour les études de maîtrise d'œuvre et les travaux :**

- Un unique versement en 2022 à réception des travaux

	Règlement	Montant
<b>Etudes de maîtrise d'œuvre</b>	2022	9 366.31 €
<b>Travaux d'aménagement paysager</b>	2022	158 720,76 €
<b>TOTAL</b>	<b>2022</b>	<b>168 087.07 €</b>

Fait en 2 exemplaires originaux, à NIORT, le .....

**Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais**

Monsieur Le Vice-Président,

Jacques BILLY

**Pour la Ville de Niort**

Monsieur l'Adjoint au Maire,

Dominique SIX