

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 5 FÉVRIER 2018**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :  
le 05/02/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 12/02/2018

**Délibération n° D-2018-43**

Boulevard Main - Bâtiment du Centre d'Action Culturelle -  
Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage temporaire entre  
la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais  
pour la réalisation de travaux communs

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, 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 Guillaume JUIN, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Josiane METAYER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Monique JOHNSON.

**Secrétaire de séance :** Simon LAPLACE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Christine HYPEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Pascal DUFORESTEL, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER

**Excusés :**

Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Isabelle GODEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Boulevard Main - Bâtiment du Centre d'Action Culturelle - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage temporaire entre la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais pour la réalisation de travaux communs**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

En mai 2016, par délibération du Conseil d'Agglomération, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a approuvé la requalification de la médiathèque Pierre Moinot. Celle-ci est intégrée dans un ensemble immobilier appelé Centre d'Action Culturelle (CAC) qui comprend également la Scène Nationale du Moulin du Roc et le restaurant l'Entracte relevant de la Ville de Niort (VDN).

La médiathèque Pierre Moinot occupe une partie du bâtiment du CAC mais également le bâtiment dit du Port. Le programme de requalification intègre le remplacement de la verrière de la placette intérieure, propriété de la VDN. Une enveloppe spécifique est destinée au retraitement de cette placette comprenant aussi l'emprise de la salle du Belvédère, elle-même propriété de la Ville.

Aussi, pour la cohérence d'ensemble et en application de l'art. 2-II de la loi n°85-705 du 12 juillet 1985 dite « loi MOP » qui précise que « lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération... », il convient de déterminer les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée par la CAN et d'en fixer les termes, selon le projet de convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage temporaire de la VDN à la CAN joint.

L'estimation prévisionnelle du coût global des travaux (montant de l'investissement pour la conception et la réalisation du remplacement de la verrière intérieure et le retraitement de la placette du Centre d'Action Culturelle) pris en charge par la CAN au titre de la maîtrise d'ouvrage, se décompose comme suit :

- travaux	600 000 € HT
- honoraires de maîtrise d'œuvre (14,39 %)	86 340 € HT
- frais divers (5 %)	30 000 € HT

Soit un montant total estimatif de 716 340 € HT

Il est donc proposé que la participation de la Ville de Niort, à la réalisation de ces travaux, s'élève à 50 % du coût total soit un montant estimé à ce jour à 358 170 € HT. Ce montant sera ajusté en fonction du coût exact des travaux, études et frais divers.

Le planning prévisionnel est le suivant :

- études de conception, de fin juin 2017 à juin 2018 ;
- mise en concurrence travaux, de juin 2018 à octobre 2018 ;
- préparation et travaux, de novembre 2018 à fin avril 2020.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le principe de mise à disposition du bien durant les travaux ;
- approuver la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage temporaire entre la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais pour la réalisation des travaux de remplacement de la verrière

intérieure et de retraitement de la placette du Centre d'Action Culturelle induits par l'opération de requalification de la médiathèque Pierre Boinot, selon le projet joint ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces y 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

Michel PAILLEY



**CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE TEMPORAIRE ENTRE  
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS ET LA VILLE DE NIORT  
POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX COMMUNS SUR LE BATIMENT  
DU CENTRE D' ACTIONS CULTURELLES (CAC)  
Boulevard MAIN à NIORT**

**ENTRE les soussignés**

**La Ville de Niort**, dont le siège est situé 1 place Martin Bastard – CS 58755 – 79027 NIORT cedex, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 05 février 2018,

d'une part,

**ET**

**La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)**, dont le siège social est situé 140, rue des Equarts - CS 28770 - 79027 NIORT cedex, représentée par sa Vice-Présidente en exercice, Madame Elisabeth MAILLARD, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 29 janvier 2018,

d'autre part.

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV**

La médiathèque Pierre MOINOT, tête du réseau de lecture publique de l'Agglomération du Niortais s'inscrit dans un schéma immobilier appelé Centre d'Actions Culturelles, qui intègre également la « Scène Nationale du Moulin du Roc » et le restaurant l'Entracte, relevant de la Ville de Niort.

La médiathèque Pierre MOINOT occupe une partie du bâtiment du CAC mais également le bâtiment du Port.

La CAN a jugé nécessaire de remettre à niveau la médiathèque tant sur un plan réglementaire (accessibilité des personnes à mobilité réduite et mise aux normes thermiques du bâtiment) que sur l'amélioration du confort pour les usagers et les personnels de cette structure. L'objectif étant de densifier le périmètre dédié à la lecture et aux espaces réservés au public, d'améliorer les fonctionnalités du site et de rechercher les économies budgétaires en investissement comme en coût de fonctionnement à terme.

Par délibération en date du 30 mai 2016, le Conseil d'Agglomération a approuvé le programme de requalification de la médiathèque Pierre MOINOT, l'enveloppe financière de l'opération et autorisé le lancement de la consultation des concepteurs par voie de concours sur Esquisse +.

La Commission d'appel d'Offres réunie le 18 mai 2017, a attribué le marché de maîtrise d'œuvre à

l'équipe DESHOULIERES et JEANNEAU Architectes de POITIERS.

Le Conseil d'Agglomération, réuni le 29 mai 2017, a approuvé le marché décrit ci-dessus et autorisé sa signature.

Le programme de requalification de la médiathèque Pierre MOINOT, intègre le remplacement de la verrière de la placette intérieure ainsi que la suppression de la salle du Belvédère, propriétés de la Ville de Niort. De plus, une enveloppe spécifique est destinée au retraitement du sol de la placette intérieure, elle aussi propriété de Ville de Niort. (Voir PLAN)

La présente convention a donc pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'effectuera le transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Niort à la CAN ainsi que les droits et obligations de l'une et l'autre des parties.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION**

En application du II de l'article 2 de la loi n°85-705 du 12 juillet 1985 dite « loi MOP », et de l'ordonnance du 17 juin 2004 portant modification de la loi MOP ainsi libellée :

*« Lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs Maîtres d'Ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la Maîtrise d'Ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la Maîtrise d'Ouvrage exercée et en fixe le terme »*

La Ville de Niort confie à la CAN qui accepte, l'exercice des attributions de la Maîtrise d'Ouvrage pour la conception et la réalisation des travaux de remplacement de la verrière intérieure et retraitement de la placette du Centre d'Actions Culturelles, dans les conditions fixées ci-après.

La réalisation de cette opération se fera dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble du site, en respectant l'identité et les principes d'aménagement de ce bâtiment situé en secteur AVAP. Ces réalisations devront répondre aux orientations programmatiques et à l'enveloppe financière fixée ci-après.

## **ARTICLE 2 – ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES**

La « placette couverte », continuité de l'espace urbain, fait partie des espaces communs du bâtiment. L'espace central d'accueil commun aux différents bâtiments est constitué d'une verrière en toiture, posée sur charpente métallique.

La nature du vitrage, l'absence de ventilations, de protections solaires et la forme même de la verrière procurent de nombreux inconforts, qui pour certains datent de sa création : inconforts thermiques tant pour l'hiver que le pour l'été, ensoleillement non maîtrisé, inconfort acoustique dû à la réverbération des sons, manque d'étanchéité et absence de désenfumage.

La reprise de la verrière devra apporter des solutions durables à ces contraintes.

L'aménagement de la placette intérieure permettra d'apporter une réponse harmonieuse au projet de requalification de de la médiathèque Pierre MOINOT.

Le remplacement du revêtement de sol, la mise en place de mobilier de détente et d'information, la reprise de l'éclairage intérieur, ainsi que l'aménagement paysagé, participeront au projet d'aménagement.

Le programme a été élaboré par la CAN en collaboration avec la Ville de Niort.

### **ARTICLE 3 – DETERMINATION DES COUTS PREVISIONNELS ET DEFINITIFS DES OUVRAGES**

L'enveloppe financière prévisionnelle (niveau programmation) affectée à la reprise complète de la verrière est de 450 000 € HT – valeur juillet 2016.

L'aménagement de la placette intérieure est estimé à 150 000 € HT – valeur juillet 2016.

Sur l'estimation prévisionnelle, le montant de l'investissement pour la conception et la réalisation de la verrière et de l'aménagement de la placette, pris en charge par la CAN, maîtrise d'ouvrage, se décompose comme suit :

- Travaux = 600 000 € HT
- Honoraires de maîtrise d'œuvre (14,39 %) = 86 340 € HT
- Frais divers (5 %) = 30 000 € HT

Soit un montant total de 716 340 € HT.

La participation prévisionnelle de la Ville de Niort à la réalisation de ces travaux est de 50 % et donc fixée provisoirement à hauteur de 358 170 € HT.

### **ARTICLE 4 – MISSION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

La CAN assurera ou fera assurer toutes les tâches liées aux études, à la réalisation des travaux et à leurs réceptions en tant que Maître d'ouvrage unique.

La Ville de Niort est associée étroitement à l'élaboration du projet et le sera en phase de conception ainsi que lors du déroulement du chantier, y compris en phase de réception des ouvrages exécutés.

La CAN assurera notamment :

- Le suivi des études de maîtrise d'œuvre,
- Les consultations des entreprises pour les passations des contrats de travaux,
- L'organisation de l'intervention du coordonnateur de sécurité et de protection de la santé et du contrôleur technique,
- Le suivi des travaux et leur réception,
- L'information de la Ville de Niort sur les anomalies constatées dans le déroulement des travaux (délais, évolution financière des travaux), la qualité des prestations ou le non-respect des marchés et des propositions à faire à la Ville de Niort pour y remédier,
- Le suivi de la garantie du parfait achèvement.

### **ARTICLE 5 – RESPONSABILITE PENDANT LES TRAVAUX**

Les études et les travaux seront sous la responsabilité de la CAN.

### **ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION ET DES AVENANTS**

La présente convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage entrera en vigueur dès lors qu'elle sera exécutoire.

Elle prendra fin à l'achèvement des missions définies à l'article 4 après notification et signature des Décomptes Généraux et Définitifs et jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement.

Elle pourra être modifiée, renouvelée ou prorogée entre les parties par le biais d'un avenant, en fonction de l'évolution des différentes phases du projet.

La CAN ne pourra être tenue responsable des retards qui n'auraient pas pour cause sa faute personnelle et caractérisée.

## **ARTICLE 7 – CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART**

Les contrats seront établis et signés par la CAN.

La rémunération des contrats sera négociée par la CAN.

La mission de la CAN ne constitue pas une mission de maîtrise d'œuvre, cette dernière étant assurée par un maître d'œuvre choisi par elle, qui en assurera toutes attributions et responsabilités.

## **ARTICLE 8 – MODALITES DE PASSATIONS DES MARCHES**

La CAN procédera à la préparation du choix des entreprises par appel à la concurrence dans le respect des dispositions de la réglementation marchés publics.

Le choix des entreprises sera de la responsabilité de la Commission Marchés de la CAN.

Composée conformément aux règles fixées par la réglementation des marchés publics, celle-ci désignera le ou les candidats retenus.

S'il apparaît que les prix des candidats retenus entraînent un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, la CAN en informera la Ville de Niort. Cette dernière devra lui donner son accord préalable pour la signature des marchés et l'augmentation de l'enveloppe prévisionnelle.

La CAN avisera les candidats non retenus et procédera à la mise au point des marchés de travaux, à leur établissement et à leur signature.

Les marchés devront indiquer que la CAN a la qualité de maître d'ouvrage au titre de la mission qui lui est confiée par les présentes. Il sera exigé du maître d'œuvre et des entreprises une répartition identifiant ces postes, dans la facturation.

## **ARTICLE 9 – EXECUTION DES TRAVAUX**

La CAN assure, par le biais du Maître d'œuvre, le contrôle général des travaux et leur parfait achèvement. Cependant elle ne pourra être tenue responsable des dépassements de délais pour des motifs indépendants de sa volonté ou en cas de force majeure.

Elle assure à ce titre une mission de coordination administrative générale. Il lui appartient d'établir ou faire établir sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages.

Après achèvement des travaux, il sera procédé par la CAN, en présence des représentants de la VDN dûment convoqués, à la réception des travaux contradictoirement avec les entreprises.

Les uns et les autres sont appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les travaux exécutés, et la CAN doit mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction dès lors que des observations restent conformes aux prescriptions du Dossier de Consultation des Entreprises. A compter de la réception, la CAN et la Ville de Niort feront leur affaire personnelle de l'entretien des ouvrages qui les concernent.

La CAN garde la responsabilité des marchés pour la levée des réserves, après réception, ainsi que pendant la durée de parfait achèvement (un an à compter de la date de réception).

La CAN fournira à la Ville de Niort l'ensemble des détails des ouvrages exécutés (y compris plan de récolement) au plus tard un mois après la réception des travaux.

## **ARTICLE 10 – CONSTAT DE L'ACHEVEMENT DU TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE**

Dans le cas où la réception des travaux intervient sans réserve, une copie de la notification en sera faite à la Ville de Niort.

La fin de la mission technique de la CAN pour les travaux aura lieu un an après la date

d'achèvement des travaux, versée au procès-verbal de réception, soit après la garantie de parfait achèvement.

Dans le cas où la réception des travaux serait assortie de réserves, la CAN notifiera à la Ville de Niort, le procès-verbal de levée desdites réserves dans le mois.

## **ARTICLE 11 – ASSURANCE**

La Communauté d'Agglomération du Niortais doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après l'achèvement des travaux.

## **ARTICLE 12 – RESILIATION**

**12.1** La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties à l'issue d'un préavis de 3 mois. Les sommes engagées pour le compte de la partie demandant la résiliation devront être remboursées avec une majoration de 10 %.

**12.2** Dans le cas où la CAN n'exécuterait pas l'une des obligations résultant pour elle de la présente convention et 2 mois après mise en demeure restée infructueuse, la Ville de Niort pourra résilier la convention. Dans le cas où la VDN ne respecterait pas ses obligations, la CAN, après mise en demeure restée infructueuse au terme de 2 mois, pourra résilier la présente convention.

**12.3** Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause ne relevant d'aucune des parties, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

Dans ce cas, la résiliation ne peut prendre effet que 3 mois après notification de la décision de résiliation. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise, en outre, les mesures conservatoires que la CAN doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés.

Il indique enfin le délai pour lequel la CAN devra remettre l'ensemble des dossiers à la Ville de Niort.

En cas de résiliation, la Ville de Niort sera substituée de plein droit dans les droits, actions et obligations de la CAN à l'égard des tiers. Les contrats passés par la CAN devront prévoir cette possibilité de substitution.

## **ARTICLE 13 – SUIVI DES TRAVAUX**

Un représentant de la Ville de Niort pourra participer aux réunions de suivi des études et des travaux jusqu'à réception de ceux-ci, sur les zones spécifiques concernées par la présente convention.

## **ARTICLE 14 – REMISE DES OUVRAGES**

**14.1** La présente convention autorise l'intervention de la CAN pour réaliser les travaux sur la placette intérieure ainsi que pour les démarches d'urbanisme (Permis de Construire...).

Un constat d'huissier sera réalisé dans le cadre la préparation des travaux via la CAN avec un chapitre spécifique sur cette zone qui sera transmise à la Ville de Niort.

**14.2** La Ville de Niort s'engage à recevoir les ouvrages réalisés par la CAN en exécution de la présente convention.

Un Procès-Verbal de remise de l'ouvrage sera établi dès l'achèvement des travaux du CAC.  
Dès lors que ces ouvrages seront remis à la Ville de Niort, les aménagements qui pourraient y être réalisés ultérieurement, se feront dans le respect du projet et des réglementations urbaines en vigueur.

## ARTICLE 15 – MODALITES DE REGLEMENT DES SOMMES DUES PAR LA VILLE

La CAN émettra les titres nécessaires à la participation de la Ville de Niort.

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

- 1<sup>er</sup> acompte de 30 %, au démarrage des travaux sur production de l'Ordre de Service de démarrage de la période de préparation de chantier ;
- 2<sup>ème</sup> acompte de 30 %, dès lors que 50 % des travaux ont été réalisés sur production d'un état de mandatement ;
- 3<sup>ème</sup> acompte de 30 %, à l'achèvement des travaux sur production du Procès-Verbal de remise d'ouvrage et d'un état de mandatement ;
- Le solde de 10 %, à la fin de la garantie de parfait achèvement sur production de la GPA.

Planning Tx prévisionnel	Règlement		Mt estimatif HT
OS de démarrage : Déc. 2018	1 <sup>er</sup> acompte de 30 %	1 <sup>er</sup> trimestre 2019	107 451 € HT
50 % Tx : Nov. 2019	2 <sup>ème</sup> acompte de 30 %	1 <sup>er</sup> trimestre 2020	107 451 € HT
Réception Tx : Sep. 2020	3 <sup>ème</sup> acompte de 30 %	1 <sup>er</sup> trimestre 2021	107 451 € HT
Fin de GPA : Sep. 2021	Le solde de 10 %.	1 <sup>er</sup> trimestre 2022	35 817 € HT

## ARTICLE 16 – DOMICILIATION

Les sommes à régler à la CAN par la Ville de Niort en application de la présente convention seront versées au compte de la CAN ouvert au Trésor Public.

## ARTICLE 17 – REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige entre la Ville de Niort et la CAN est de la compétence du Tribunal Administratif de Poitiers.

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

**Pour La CAN**  
La Vice-Présidente,

Elisabeth MAILLARD

**Pour La Ville de Niort**  
Le Maire de Niort,

Jérôme BALOGE