

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 29 JUIN 2026

Délibération n° D-2026-298

Opération sis 4 rue Pluvialt - Pépinière de santé - Approbation
du plan de financement

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 23/06/2026

Publication :
le 03/07/2026

Président :

Monsieur Jérôme BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, 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, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, 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 Sébastien MATHIEU, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Madame ZANATTA Lydia

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Baptiste PEYRAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

Excusés :

Madame Ségolène BARDET.

Direction Bâtiments et Projets

**Opération sis 4 rue Pluvialt - Pépinière de santé -
Approbation du plan de financement**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Le Contrat Local de Santé (CLS) 2025-2029 prévoit un plan d'actions visant à accompagner les dynamiques territoriales vers l'exercice coordonné. L'une des priorités est de varier les formes d'exercice afin de renforcer l'attractivité du territoire et favoriser l'installation de professionnels de santé de premier et de second recours.

Les professionnels de santé de la CPTS (Communauté Professionnelle Territoriale de Santé) du Niortais ont imaginé une solution innovante pour aider les jeunes diplômés à franchir le pas de l'exercice libéral et ainsi augmenter le nombre de consultations disponibles pour les patients de l'agglomération du Niortais. Ce projet consiste en la création d'une pépinière de santé qui, à l'image d'une pépinière d'entreprise, offre aux professionnels tout l'accompagnement dont ils ont besoin pour tester leur nouvelle activité et s'intégrer durablement sur le territoire.

Aussi, la Ville de Niort a décidé de s'engager dans cette démarche en portant le projet immobilier pour accompagner la dynamique. Le site retenu pour accueillir la pépinière de santé est le bâtiment situé place Denfert Rochereau à Niort (parcelle BZ407), au cœur du quartier Politique de la Ville « Pontreau Colline St André » en renouvellement.

L'opération a été réalisé en deux phases : Enveloppe du bâtiment et Aménagement intérieur pour répondre à la fois aux contraintes de planning des espaces publics et au programme nécessaire à l'aménagement des espaces pour les besoins des professionnels de santé.

Aussi, dans un premier temps, le bâtiment a fait l'objet d'un curage et un marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation patrimoniale (façade et couverture) a été attribué à l'équipe dont le mandataire est VICTOR ARCHITECTE le 28 mai 2025.

Dans un second temps, par délibération en date du 22 septembre 2025, le Conseil municipal a :

- approuvé le programme de l'opération d'aménagement du bâtiment sis 4 rue Pluvialt pour y accueillir une pépinière de santé ;
- autorisé le lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre et la signature du marché.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié à l'équipe dont le mandataire est VICTOR ARCHITECTE le 17 février 2026.

Ce projet dans sa globalité est éligible à des financements de partenaires.

Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi. Il est susceptible d'évoluer en fonction des réponses des partenaires financiers.

Dépenses (en € HT)		Recettes (en €)	
		FEDER (volet territorial)	300 000,00
Honoraires		Etat (rénovation énergétique – fonds friche)	300 000,00
- Phase 1	49 458,00	Région Nouvelle Aquitaine	200 000,00
- Phase 2	92 908,00	Agence Régionale de Santé (ARS)	200 000,00
Travaux		Département des Deux Sèvres	100 000,00
- Phase 1	680 731,00	Communauté d'Agglomération du Niortais (PACT)	100 000,00
- Phase 2	1 094 992,00	Ville de Niort (autofinancement)	824 689,00
Frais annexes			
- Phase 1	44 500,00		
- Phase 2	62 100,00		
Total	2 024 689,00	Total	2 024 689,00

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération présentée ci-dessus ;
- autoriser à solliciter auprès des partenaires cités ci-dessus les subventions correspondantes et à signer le cas échéant les documents afférents.

**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