

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 29 JUIN 2026

Délibération n° D-2026-299

Aménagement du bâtiment sis 4 rue Pluviault - Pépinière de
santé - Marché de maîtrise d'œuvre : avenant n°1 - Dépôt des
autorisations d'urbanisme

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 23/06/2026

Publication :
le 03/07/2026

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, 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 BALOGE, Monsieur Baptiste PEYRAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

Excusés :

Madame Ségolène BARDET.

Direction Bâtiments et Projets

**Aménagement du bâtiment sis 4 rue Pluvialt -
Pépinière de santé - Marché de maîtrise d'œuvre :
avenant n°1 - Dépôt des autorisations d'urbanisme**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

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 avec une enveloppe financière affectée aux travaux, estimée à 600 000 € HT (valeur juin 2025), hors mobilier, équipements, matériels informatiques ;

- a autorisé le lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre et la signature du marché.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié le 19 février 2026 à l'équipe dont le mandataire est VICTOR ARCHITECTES pour un forfait de rémunération de 68 190,00 € HT soit 81 828,00 € TTC correspondant aux missions de base, OPC et trois missions complémentaires.

A la demande de la maîtrise d'ouvrage, une modification de programme est proposée : elle concerne la révision et l'adaptation complète de la chaufferie pour mettre en place une pompe à chaleur (hybridation de la chaufferie actuelle—qui pourra bénéficier aux 3 bâtiments suivants : CSC, France Services et Pépinière de Santé. La part de ces travaux pris en charge dans le cadre de l'opération de la Pépinière de Santé s'élève à 112 000 € HT. Cette hybridation de chaufferie permettra par ailleurs de réduire les coûts de chauffage de ces 3 bâtiments

Vu le dossier d'Avant-Projet Définitif (APD) remis le 7 mai 2026, il convient aujourd'hui conformément à l'article 11.1 du CCAP de valider le coût prévisionnel des travaux et de déterminer le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre, à travers un avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre.

Cette phase APD permet également le dépôt d'une déclaration préalable et d'une autorisation de travaux.

Le montant prévisionnel des travaux à l'issue de l'APD pour la tranche ferme s'élève à 889 950,00 € HT (valeur mai 2026).

Le forfait définitif de rémunération est arrêté à la somme de 80 760,00 € HT soit 96 912,00 € TTC décomposé comme suit :

- mission de base : 63 860,00 € HT soit 76 632,00 € TTC ;
- mission OPC : 9 600,00 € HT soit 11 520,00 € TTC (montant inchangé) ;
- missions complémentaires MC1 SSI : 1 000,00 € HT soit 1 200,00 € TTC (montant inchangé) ;
- mission MC2 notice de fonctionnement – Coût d'exploitation : 3 000,00 € HT soit 3 600,00 € TTC (montant inchangé) ;
- mission MC3 notice environnementale : 3 300,00 € HT soit 3 960,00 € TTC.

Cette modification représente une plus-value sur les honoraires de maîtrise d'œuvre de 12 570,00 € HT soit 15 084,00 € TTC.

Par conséquent le coût de l'opération est estimé 1 500 000,00 € TTC.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- arrêter le coût prévisionnel de travaux s'élevant à 889 950,00 € HT soit 1 067 940,00 € TTC ;

- approuver l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre qui fixe le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 80 760,00 € HT soit 96 912,00 € TTC ;

- autoriser le Maire ou son représentant à signer l'avenant ;
- autoriser le Maire ou son représentant à signer le dépôt des déclarations d'urbanisme nécessaires.

**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