



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

SEANCE DU 13 mai 2005

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :
le 28 avril 2005

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 17 mai 2005

**ORU : Validation de la passation de deux avenants - un avenant au
marché subséquent au marché de définition passé avec l'équipe
CILO - un avenant au marché subséquent au marché de définition
passé avec l'équipe IN SITU**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Alain BAUDIN

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, M. Gilles FRAPPIER, M. Luc
DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, M. Rodolphe CHALLET,
M. Paul SAMOYAU, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert
PLANTECOTE, M. Jacques LAMARQUE, Mme Geneviève RIZZI, M. Gérard
ZABATTA

Conseillers :

Mme Andrée CHAREYRE, M. Michel GENDREAU, Mme Nathalie BEGUIER, M.
Rémy LANDAIS, Mlle Karen NALEM, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine
CHAIGNEAU, Mme Valérie UZANU, M. Michel PAILLEY, Mme Danièle
GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, M. Yannick
TARDY, M. Joël RENOUX, M. Alain GARCIA, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme
Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, Mme Michelle LE FRIANT

Secrétaire de séance :

Monsieur Rodolphe CHALLET

Excusés ayant donné pouvoir :

Mme Jeanine BIMES donne pouvoir à M. Alain BAUDIN.
Mme Marie-Edith BERNARD donne pouvoir à Mme Danièle GANDILLON.
Mme Catherine REYSSAT donne pouvoir à Mme Madeleine CHAIGNEAU.
Mme Françoise HALAT donne pouvoir à M. Joël RENOUX.
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.
M. Franck GIRAUD donne pouvoir à Mme Claudie LAROCHE.
M. Jean-Louis EPPLIN donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.

Excusés :

Conseillers :

Mme Catherine DEGUERCY, M. Dominique GUIBERT, Mme Christabelle CHOLLET, M.
Stéphane TRONEL

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 mai 2005

DELIBERATION D20050197

**au marché subséquent au marché de définition passé avec
l'équipe CILO - un avenant au marché subséquent au marché de
définition passé avec l'équipe IN SITU**

Monsieur Gilles FRAPPIER, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

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

Sur proposition du Maire,

Afin d'élaborer son Projet de Rénovation Urbaine sur le quartier du Clou Bouchet, la ville de NIORT a procédé au lancement de 3 marchés de définition. Deux des projets en résultant (ceux des équipes CILO et IN SITU) ont été retenus et ont donné lieu par la suite chacun à un marché dit subséquent au marché de définition d'origine.

Ces deux marchés subséquents au marché de définition ont pour objet respectivement :

- 1** – la mise au point du plan de Référence et du Plan d'actions à 5 ans autour du projet social : titulaire CILO pour un montant forfaitaire de 75 500 € HT, marché notifié le 10 décembre 2004.
- 2** – La contribution à la mise au point du plan directeur de référence et du plan des actions à 5 ans : titulaire IN SITU pour un montant forfaitaire de 24 150 € HT, marché notifié le 14 décembre 2004.

Ces deux missions se sont concrétisées par la production des plans précités qui sont un préalable à l'élaboration du dossier ANRU.

Depuis, cette phase d'élaboration du dossier ANRU a débuté et se poursuit de manière accélérée. Elle amène des modifications assez substantielles dans le projet sur le Clou Bouchet. Ces modifications concernent le Plan d'actions à 5 ans (plan qui découle directement du plan de référence). En effet, du fait de la recherche d'équilibre et de la prise en compte des échanges partenariaux, qui ont impliqué :

- de marquer plus fortement le changement d'image par plus de démolitions assurant plus de mixité et affirmant un projet urbain en profondeur,
- de trouver un point d'équilibre entre les interventions relevant du logement et celles relevant de l'aménagement/équipements, des actions initialement prévues à 15 ans sont intégrées dans le plan à 5 ans et les éléments nouveaux qui en découlent nécessitent un important travail d'ajustement pour asseoir un projet cohérent dans la phase 1.

Le volume de démolitions, plus important que celui envisagé au départ, a été validé lors du comité de pilotage du 29 mars 2005. Sont désormais concernés 5 immeubles et 2 parties d'immeubles.

- 1-** Les conséquences sur l'aménagement de l'espace public et les régulations à opérer en terme de partage (espaces publics/résidentialisations), le calage des propositions de constructions neuves sur ce site, le travail sur les héberges et les RDC, la constitution de nouvelles unités résidentielles, le tout conforme avec le projet à 15 ans amènent de la part des concepteurs un nouveau travail.
- 2-** De plus, le calendrier très serré de l'écriture du dossier exige une efficacité et une réactivité maximale qui impliquent leur participation indispensable aux réunions ANRU pour orienter les échanges et ensuite traduire les orientations retenues.
- 3-** Le volet « relogement » qui fait partie intégrante du dossier est lui aussi à affiner en fonction de ces nouvelles données (en terme de volume de familles à reloger, on passe du simple au double).
- 4-** Enfin un nouveau chiffrage qui viendra étayer les maquettes financières sera à produire en fonction des modifications apportées.

Cette évolution du projet est à l'origine des modifications à caler. Un nouvel apport conceptuel, de mise en forme, de chiffrage, d'expertise méthodologique en matière de relogement est à envisager.

Concernant CILO, le montant du marché subséquent au marché de définition est de 75 500€ HT. Le montant de l'avenant est évalué à 15 300€ HT.

Concernant IN SITU, le montant du marché subséquent au marché de définition est de 24 150€ HT. Le montant de l'avenant est évalué à 3 125€ HT.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver la passation de l'avenant avec l'équipe CILO,
- approuver la passation de l'avenant avec l'équipe IN SITU,
- autoriser Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer tout document afférent à ces deux avenants,
- imputer les dépenses sur le budget principal 2005 (#02243 2031 8241 Chapitre 20).

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	4

Pour le Maire de Niort
Alain BAUDIN
L'Adjoint au Maire

Gilles FRAPPIER

[Ordre du jour](#)