

**ETUDE POUR LA REALISATION D'UN EQUIPEMENT COMMUN**  
**RESERVES MUSEALES ET ARCHIVES MUTUALISEES**

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE RELATIVE A LA**  
**L'ETUDE DE PROGRAMMATION – VOLET ARCHIVES**  
**COMMUNAUTAIRES ET MUNICIPALES**  
**VILLE DE NIORT / NIORT AGGLO**

**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 son Président, Monsieur Jérôme BALOGE, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 2 avril 2024 ;

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 Michel PAILLEY, 3<sup>ème</sup> Adjoint au Maire en charge des affaires générales, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2024 ;

d'autre part.

**IL EST CONVENU ET ARRETÉ CE QUI SUIT :**

## **PREAMBULE – CONTEXTE**

Actuellement, les collectivités de Niort Agglo et de la Ville de Niort sont confrontées à des difficultés de gestion et de préservation des collections constituant les réserves muséales et des archives communautaires et municipales.

Dans l'optique de répondre à ces trois services, il a été décidé de réfléchir à la construction sur un site unique d'un équipement commun dédié aux réserves muséales et aux archives communautaires et municipales permettant une optimisation foncière et bâtementaire tout en maintenant les spécificités propres à ces trois entités.

Il a été choisi d'implanter ce projet commun sur un terrain non bâti en bordure Nord de la zone urbanisée de Niort situé 280-288 rue du Maréchal Leclerc et appartenant à la Ville de Niort. Il correspond aux besoins exprimés par les directions métiers à savoir : terrain sous maîtrise foncière publique en première couronne de Niort, constructible et viabilisé, d'au moins 5 000 m<sup>2</sup> avec facilités d'accès et possibilité de stationnement, si possible en reconversion de friche et en optimisation/mutualisation foncière.

C'est pourquoi, sur la base d'un cahier des charges partagé par les deux collectivités et des besoins définis par les directions métiers concernées, il est lancé en 2024 une étude de programmation en vue de réaliser un bâtiment neuf commun permettant d'accueillir les réserves muséales et les archives.

Cette étude de programmation consiste à réaliser un programme de maîtrise d'œuvre définissant les besoins fonctionnels et spatiaux de ces deux équipements ainsi que les exigences techniques permettant de retenir une équipe de maîtrise d'œuvre qui concevra et réalisera le projet. Il se fera dans un souci de fonctionnement indépendant mais avec la recherche de mutualisations possibles de locaux et espaces communs (accès, stationnement, locaux du personnel, accueil...) pour limiter les surfaces à construire, assurer la compacité du bâtiment et être économe en énergie.

Il s'agit également d'étudier plus globalement, la composition urbaine et paysagère du site et d'esquisser, en lien avec l'équipement réserves muséales / archives communautaires et municipales, une opération de logement permettant d'accueillir, à termes sur le même site (en OAP du PLUI-D), un futur quartier d'habitat.

Les notions de gestion environnementale, de quartier durable, de paysage / végétalisation, de biodiversité, d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques seront au cœur de la réflexion en réponse aux objectifs du PCAET et de Niort Durable 2030.

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

La présente convention a pour objet de définir les modalités de participation financière entre la Ville de Niort et la CAN relatives à l'étude de programmation urbaine et architecturale pour la construction d'un bâtiment commun regroupant les réserves muséales et les archives communautaires et municipales.

## **ARTICLE 2 – OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET**

### **2.1 Objectifs du projet**

Il s'agit de réaliser un bâtiment commun s'inscrivant dans une conception bioclimatique, répondant aux exigences en matière d'environnement et de sécurité et regroupant :

- Une entité « réserves muséales » (cellules de conservation et locaux annexes) d'environ 2 500 m<sup>2</sup> de surface utile (hors dégagement/circulation)
- Une entité « archives communautaires et municipales » d'environ 2 500 m<sup>2</sup> de surface utile (hors dégagement/circulation) ayant la capacité d'accueillir :

- Des magasins de conservation équipés de rayonnages adaptés pour 5 500 ml (archives municipales) et 2 000 ml (archives communautaires) de rayonnage
- Des magasins spécifiques
- Des bureaux et espaces de travail
- Des espaces ouverts aux publics (salle de lecture, salle pédagogique, salle d'exposition...);
- Des espaces mutualisés : vestiaires, salle de repas, toilettes du personnel et possibilité d'un studio de prise de vue et numérisation ;
- Une aire de stationnement mutualisée comprenant au minimum 5 places pour le personnel, 2 places pour les véhicules de service, 8 places visiteurs dont PMR, 2 places livraison avec quai de déchargement, stationnement 2 roues et aire de dépose bus ;
- Le tout intégré dans un site devant également à termes accueillir un quartier d'habitat et pour lequel un plan de composition urbaines et paysagère doit aussi être proposé.

## **2.2 Enjeux pour les réserves muséales**

- Lutter contre les dégradations et éviter la disparition des collections ;
- Limiter les coûts de restauration aujourd'hui conséquents ;
- Mettre en sécurité les agents (manipulations dans des locaux non adaptés voire dangereux) ;
- Ne pas avoir de collections passives : accessibilité et inscription dans une démarche de prêt ;
- Conserver l'appellation « Musée de France » pour les musées Bernard d'Agesci et du Donjon.
- Construire un bâtiment affecté à des réserves pour des œuvres et objets de collections musées, qui répondent aux critères de conservation (conditions climatiques) et de normes de prévention habituelles de sécurité contre le vol et l'incendie ;
- Eviter les facteurs de risque (dégâts des eaux, vibrations, pollution, intrusion/vandalisme...);
- Présenter des volumes et des surfaces suffisants et adaptés à l'importance et la nature des collections. Ces réserves accueilleront différentes typologies de collections (matériaux divers) avec des besoins de conservation différents : peintures, sculptures en plâtre, objets d'art (orfèvrerie, faiences, art de l'Islam ...) collections museum (oiseaux, mammifères, insectes, géologie...), instruments & objets scientifiques, archéologie, lapidaire, instruments de musique ... ;
- Garantir une accessibilité facile (avec quai de déchargement, allées de circulation ...);
- Prévoir des locaux dédiés au traitement des œuvres (accueil, mise en quarantaine, documentation)
- Intégrer la gestion humaine pour le fonctionnement dans un organigramme en moyens constants ;
- Apporter une vigilance sur une éventuelle intégration de surface de réserves complémentaires pour les communes de l'agglomération.

## **2.3 Enjeux pour les archives communautaires et municipales :**

- Disposer de locaux suffisants pour conserver l'existant et reprendre la collecte des archives, en prévoyant un accroissement estimé à 20 ans (préconisation des Archives de France) ;
- Doter les 2 services Archives de locaux de travail adaptés aux conditions de travail des agents ;
- Fournir des conditions adaptées à la conservation des archives dans le respect des normes de conservation (climat, accès, sécurité, incendie, eau, etc.) ;
- Rassembler les Archives municipales et communautaires sur un même site en mutualisant certaines fonctions ;
- Améliorer les conditions d'accueil et d'accessibilité du public et développer les services de valorisation ;
- Respecter les principes de séparation des 2 entités et de point de recoupement des circuits des archives, des publics, et du personnel, en tenant compte de la complexité liée à la cohabitation entre 2 services ;
- Proposer un bâti renouvelé dans un souci d'ergonomie et fonctionnalité des lieux et de maîtrise des coûts travaux et énergétiques
- Transcrire l'impact des évolutions technologiques et des nouvelles pratiques d'un point de vue bâtimentaire.

## **ARTICLE 3 – CONTENU, LIVRABLES, CALENDRIER ET GOUVERNANCE DE L'ETUDE**

### **3.1 Contenu et périmètre de l'étude**

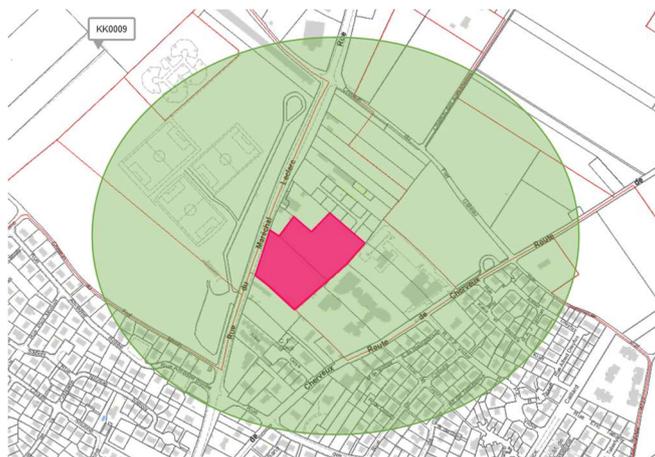
La présente étude comprend :

- **L'élaboration du programme de maîtrise d'œuvre de l'équipement public réserves muséales / archives communautaires et municipales :**
  - L'entité « réserves muséales » (cellules de conservation et locaux annexes) d'environ 2 500 m<sup>2</sup> de surface utile (hors dégagement/circulation) ;
  - L'entité « archives communautaires et municipales » d'environ 2 500 m<sup>2</sup> de surface utile (hors dégagement/circulation) ayant la capacité d'accueillir
    - Des magasins de conservation équipés de rayonnages adaptés pour 5 500 ml (archives municipales) et 2 000 ml (archives communautaires) de rayonnage
    - Des magasins spécifiques
    - Des bureaux et espaces de travail
    - Des espaces ouverts aux publics (salle de lecture, salle pédagogique, salle d'exposition...)
  - Des espaces mutualisés : vestiaires, salle de repas, toilettes du personnel et possibilité d'un studio de prise de vue et numérisation ;
  - Une aire de stationnement mutualisée comprenant au minimum 5 places pour le personnel, 2 places pour les véhicules de service, 8 places visiteurs dont PMR, 2 places livraison avec quai de déchargement, stationnement 2 roues et aire de dépose bus ;
- **La définition de la programmation de logement et l'élaboration de la composition urbaine, architecturale et paysagère du site en lien avec l'OAP Habitat :**
  - L'étude capacitaire en réponse aux dispositions générales des OAP Habitat du PLUI-D
  - Le plan de composition d'ensemble intégrant l'équipement public et le secteur habitat
  - Les principes pré-programmatiques du secteur habitat en vue du lancement d'un Appel à Projets auprès d'opérateurs
- **L'assistance à la passation du marché de maîtrise d'œuvre (concours) :**

Le prestataire assistera le maître d'ouvrage au cours de la procédure de sélection du maître d'œuvre (concours) pour la réalisation de l'équipement réserves muséales / archives, notamment l'analyse des offres, et la vérification de l'adéquation des projets architecturaux au programme.

Le périmètre d'étude se décompose en :

- Un périmètre de réflexion (en vert) ;
- Un périmètre d'intervention (en rose).



### **3.2 Livrables de l'étude**

L'étude se déroulera en 3 phases :

- **Phase 1 : Etude de pré-programmation (4 mois)**

A l'issue de la phase 1, le comité de pilotage devra être en mesure d'arrêter des orientations programmatiques des différentes entités du site à aménager. Pour ce faire, il est nécessaire de lui présenter plusieurs variantes à partir de la mise en corrélation des éléments suivants :

- Proposition des différents contenus pré-programmatiques des 2 entités de l'équipement public issues de la définition des besoins et du concept global avec estimation des surfaces et calendrier prévisionnel ;
- Analyse du site d'implantation et proposition d'un plan de composition urbaine, architecturale et paysagère du site et des liens fonctionnels de chacune des composantes prédéfinies (équipement public + quartier d'habitat) ;
- Proposition de pistes de cadrage économique déterminant une première estimation des coûts d'investissement et de fonctionnement et de gestion de l'équipement réserves muséales et archives communautaires et municipales.

- **Phase 2 : Etude de programmation (2 mois)**

A l'issue de la phase 2, le comité de pilotage doit être en mesure de valider le dossier de consultation relatif au concours de maîtrise d'œuvre de l'équipement réserves muséales et archives communautaires et municipales (programme général, programme technique détaillé, programme environnemental ou programme économique, enveloppe travaux et règlement de concours d'architecture).

L'ensemble des performances décrites dans le programme détaillé sera établi en cohérence avec les exigences spécifiques du maître d'ouvrage et les textes réglementaires dans les domaines suivants : environnement, hygiène et sécurité, urbanisme, sécurité incendie, accessibilité des PMR, code du travail, construction thermique acoustique, eau et environnement, ERP, ....

De plus, toutes les annexes nécessaires aux concepteurs (reportage photographique, état des lieux, réglementation spécifique s'attachant aux espaces ou aux types d'équipement concernés) seront fournies au programme par le programmiste.

- **Phase 3 : Assistance à la désignation du maître d'œuvre (10 mois)**

A l'issue de la phase 3, le jury du concours doit être en mesure de choisir la meilleure équipe de maîtrise d'œuvre par une analyse des prestations architecturales complètes et claires en adéquation avec le programme.

### **3.3 Gouvernance de l'étude**

La gouvernance est organisée en 3 groupes de travail :

- **Un groupe projet** composé du Directeur et des chargés d'études de la Direction Aménagement du Territoire, Unité Etudes et Projets Urbains ainsi que des Directions métiers concernées (Direction des Musées et les deux services Archives)
  - Réunions régulières en visioconférence pour suivre l'avancée de l'étude et préparer les comités techniques et les comités de pilotage.

- **Un comité technique** composé des membres de la Direction Générale (DGA) et des Directions de la Ville de Niort et de Niort Agglo concernées : Direction de l'aménagement du territoire, Direction des musées, Direction du secrétariat général, Direction du pilotage et de la transformation publique, Direction études et projets neufs, Direction patrimoine et moyens.
  - Au moins 1 réunion par phase.
- **Un comité de pilotage** composé du Maire / Président, des élus concernés de la Ville de Niort et de la CAN et la Direction Générale. Ce comité de pilotage sera élargi aux acteurs et partenaires parties prenantes du projet.
  - Au moins 1 réunion par phase.

### 3.4 Calendrier de l'étude

Le calendrier prévisionnel de l'étude de programmation est le suivant :

	2024												2025					
	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	+++
Rédaction CCTP																		
Validation CCTP																		
Elaboration pièces marché																		
Délib convent <sup>o</sup> financière VDN-CAN																		
Consultation programmiste																		
Analyse des offres et choix programmiste																		
Notification marché																		
Phase 1 : pré-programme																		
Comité technique																		
COFIL Validation phase 1																		
Phase 2 : programme																		
Comité technique																		
COFIL Validation phase 2																		
Délib approbation programme																		
Phase 3 : assistance concours																		

## ARTICLE 4 –REPARTITION DE L'ENVELOPPE FINANCIERE ET PLAN DE FINANCEMENT

La Communauté d'Agglomération du Niortais est désignée maître d'ouvrage de l'étude de programmation urbaine et architecturale pour la construction d'un bâtiment commun regroupant les réserves muséales et les archives communautaires et municipales.

Il est expressément convenu entre la Ville de Niort et la CAN que l'ensemble des frais relatifs à l'étude de programmation urbaine et architecturale pour la construction d'un bâtiment commun regroupant les réserves muséales et les archives communautaires et municipales 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 livrables d'études réalisés.

Le budget prévisionnel global de l'étude de programmation urbaine et architecturale pour la construction d'un bâtiment commun regroupant les réserves muséales et les archives communautaires et municipales est estimé à **60 000 € HT soit 72 000 € TTC**.

Compte tenu de la surface estimative du bâtiment commun (environ 5 000 m<sup>2</sup>) et des surfaces estimées pour chacune des entités de l'équipement à construire :

- Environ 2 500 m<sup>2</sup> pour les réserves muséales sous compétence de la CAN ;
- Et environ 2 500 m<sup>2</sup> pour les archives communautaires et municipales, sous double compétence Ville de Niort et CAN ;

Il est convenu une participation de : **75 % pour la CAN et de 25 % pour la Ville de Niort**.

**Tableau de répartition :**

	Coût total HT	Coût total TTC	Participation CAN	Participation Ville de Niort
<b>Etude de programmation TOTAL</b>	<b>60 000 € HT</b>	<b>72 000 € TTC</b>	<b>54 000 € TTC</b>	<b>18 000 € TTC</b>

**ARTICLE 5 – PASSATION, EXECUTION, SUIVI ET DUREE DES MARCHES D'ETUDES**

Le lancement de la consultation pour retenir le programmiste sera effectué par la CAN en avril 2024. La remise des offres se fera en juin 2024.

La CAN va procéder au choix du prestataire de cette étude courant été 2024 dans le respect des dispositions réglementaires des marchés publics et du règlement de consultation.

Les marchés de prestations intellectuelles seront notifiés à la rentrée 2024 marquant ainsi le démarrage de l'étude pour une durée de 6 mois (hors délais de validation) pour la définition de la programmation et de 10 mois pour l'assistance à la désignation du maître d'œuvre. La mission devrait être achevée pour début 2026. La durée de la présente convention a donc une **durée de 2 ans** à compter de sa signature.

La CAN assure, en tant que maître d'ouvrage le suivi et la bonne exécution l'étude de programmation urbaine et architecturale pour la construction d'un bâtiment commun regroupant les réserves muséales et les archives communautaires et municipales. 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 la passation des marchés d'études, assure la coordination technique et administrative générale et l'exécution financière de cette étude. Il lui appartient d'établir ou faire établir sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution de l'étude.

Les uns et les autres sont appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les études exécutées, et la CAN doit mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction dès lors que des observations restent conformes aux prescriptions des cahiers des charges concernant le marché.

**ARTICLE 6 – CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE**

S'il apparaît que le montant prévisionnel retenu entraîne 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 du marché et l'augmentation de l'enveloppe prévisionnelle.

Des subventions seront recherchées et pourront être sollicitées (ex : DRAC). Dans ce cas, elles seront déduites du budget prévisionnel.

La participation versée par la ville sera automatiquement réajustée par avenant à la présente convention.

La Ville de Niort et ses agents peuvent demander à tout moment à la CAN la communication de toutes les pièces ou documents concernant les études.

La remise des livrables définitifs relatifs à l'étude de programmation urbaine et architecturale pour la construction d'un bâtiment commun regroupant les réserves muséales et les archives communautaires et municipales devra s'effectuer dans le délai de 10 jours suivant la réalisation des dites études. La Ville de Niort doit notifier la réception des études à la CAN dans le mois suivant la transmission des livrables définitifs.

A la réception des études, la CAN établit et remet à la Ville de Niort un bilan général financier de l'opération qui comporte le détail de toutes les dépenses réalisées et de toutes pièces justificatives.

Le bilan général financier devient définitif après accord de la Ville de Niort et donne lieu si nécessaire à régularisation du solde des comptes entre les parties par voie d'avenant à la présente convention.

La Ville de Niort se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'elle estime nécessaires. La CAN doit donc laisser libre accès à tous les dossiers concernant l'étude. Toutefois, la Ville de Niort ne peut faire ses observations qu'au maître d'ouvrage unique et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

## **ARTICLE 7 – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

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 :

- Un premier versement au rendu de l'étude de pré-programmation, soit à l'issue de la phase 1 (3<sup>ème</sup> trimestre 2024) ;
- Un deuxième versement au rendu de l'étude de programmation soit à l'issue de la phase 2 (2<sup>ème</sup> trimestre 2025) ;
- Le solde à l'issue de la phase 3 et de la mission d'assistance à la désignation du maître d'œuvre (1<sup>er</sup> trimestre 2026).

	<b>Règlement VDN Exercice comptable</b>	<b>Montant estimatif</b>
<b>Premier règlement :</b> A l'issue de la phase 1 « pré-programmation »	2024	8 000 € TTC
<b>Deuxième règlement :</b> A l'issue de la phase 2 « programmation »	2025	7 000 € TTC
<b>Solde :</b> Au rendu de la phase 3 « assistance désignation MOE »	2026	3 000 € TTC
	<b>TOTAL</b>	<b>18 000 € TTC</b>

## **ARTICLE 8 – 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 9 – ASSURANCE**

La CAN est 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 10 – RESILIATION**

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties. Cette décision ne pourra intervenir qu'après recherche conjointe d'une solution alternative. La résiliation décidée par délibération de l'organe compétent est notifiée par courrier adressé avec accusé de réception à l'autre partie avec un préavis de 3 mois. La résiliation entraînant des conséquences juridiques et financières importantes, les deux parties s'efforceront de dégager une solution amiable de règlement de celles-ci. Les sommes engagées pour le compte de la partie demandant la résiliation devront être remboursées.

Dans le cas où la CAN n'exécute pas l'une des obligations résultant pour elle de la présente convention et 3 mois après mise en demeure restée infructueuse, la Ville de Niort pourra résilier la convention.

Dans le cas où la Ville de Niort ne respecterait pas ses obligations, la CAN, après mise en demeure restée infructueuse au terme de 3 mois, pourra résilier la présente convention.

## **ARTICLE 11 – CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE**

Le Maître d'ouvrage peut agir en justice pour le compte de la Ville de Niort jusqu'à la délivrance du quitus aussi bien en tant que demandeur que défendeur. Il doit, avant toute action demander l'accord de la Ville de Niort.

Toutefois toute action en matière de garantie décennale et de garantie biennale de bon fonctionnement est du ressort des maîtres d'ouvrage, après remise.

## **ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige entre la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais est de la compétence du Tribunal Administratif de Poitiers.

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

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

Monsieur le Président,

Jérôme BALOGÉ

**Pour la Ville de Niort :**

Monsieur l'Adjoint au Maire,

Michel PAILLEY