

Envoyé en préfecture le 12/07/2021

Reçu en préfecture le 12/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 079-200041317-20210629-C\_\_62\_06\_2021-DE

C- 62-06-2021

# niort agglo

## Agglomération du Niortais

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 21 juin 2021

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 29 juin 2021

#### AMÉNAGEMENT DURABLE - FONCIER - HABITAT - URBANISME - AMÉNAGEMENT DU SITE NIORT TECH III - APPROBATION DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIÈRE - LANCEMENT DU CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE

##### **Titulaire-s présent-e-s :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU.

##### **Titulaire-s absent-e-s ayant donné pouvoir :**

Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Clément COHEN à François BONNET, Guillaume JUIN à Aurore NADAL, Lucien-Jean LAHOUSSE à Jérôme BALOGE, Sophia MARC à Jacques BILLY, Rose-Marie NIETO à Dominique SIX, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Mélina TACHE à Nicolas VIDEAU, Florence VILLES à Bastien MARCHIVE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

##### **Titulaire-s absent-e-s suppléé-e-s :**

Olivier D'ARAUJO par Claude HAMAIDE.

##### **Titulaire-s absent-e-s :**

Christelle CHASSAGNE

##### **Titulaire-s absent-e-s excusé-e-s :**

Annick BAMBERGER, Christine HYPEAU, Richard PAILLOUX.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMERATION DU MARDI 29 JUIN 2021**

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE - FONCIER - HABITAT - URBANISME - AMÉNAGEMENT DU SITE NIORT TECH III - APPROBATION DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIÈRE - LANCEMENT DU CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE**

Monsieur **François GUYON**, Délégué du Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

La Communauté d'Agglomération du Niortais s'affirme comme un pôle d'excellence en matière d'économie numérique. Elle mène une politique volontariste structurée autour de quatre axes forts :

- Créer des conditions d'attractivité pour les entreprises sur notre territoire,
- Soutenir la mise en œuvre d'une dynamique collaborative au sein de l'écosystème,
- Accompagner le développement de nouvelles formations,
- Favoriser l'aménagement numérique du territoire.

C'est au regard de cette stratégie de territoire qu'en 2018 la Communauté d'Agglomération du Niortais a choisi de bâtir « Niort Tech ». Ce site central sur la Place de la Brèche répond aux attentes des acteurs de l'écosystème avec la mise à disposition de locaux adaptés aux parcours d'animation, d'incubation, d'accélération, de formation et d'accompagnement des entreprises de la filière numérique.

Les premiers aménagements menés sur Niort Tech I en 2018 (phase 1) puis en 2019 (phase 2) ont consisté à réhabiliter le bâtiment principal donnant sur l'avenue Bujault et dont la construction date de l'année 1956.

Le site accueille actuellement 2 espaces de co-working pour des travailleurs nomades, 10 bureaux start-up, des organismes de formation supérieure (CNAM, Excelia Group, UCO), ainsi que des salles de réunion et d'événementiel. Niort Tech I s'affirme aujourd'hui comme un outil d'animation incontournable, comme un lieu ressource, un vecteur de stimulation, générateur d'activités nouvelles et d'innovation. C'est un espace d'hybridation qui mixe les publics (entreprises, étudiants, start-up) et qui joue un rôle de catalyseur inter-filières.

Au-delà du bâtiment principal aujourd'hui fonctionnel, le reste du site acquis par l'agglomération en 2018, a fait l'objet, en 2020, d'une programmation architecturale, urbaine et paysagère afin de poursuivre le développement et l'aménagement de ces espaces. Le programme joint à la présente délibération, a été co-construit et partagé lors de plusieurs réunions d'échanges et d'ateliers de travail avec les usagers de Niort Tech I, les acteurs de l'écosystème, les partenaires financiers potentiels, les services et élus concernés.

La poursuite de l'aménagement de ce site répond à plusieurs objectifs :

- **Objectifs fonctionnels :**
  - Compléter et étendre l'animation de la filière numérique
  - Soutenir la création de projets dans la filière numérique

- Favoriser l'hybridation des fonctions et soutenir l'innovation au sein de l'écosystème (création d'une technopole)
- Pouvoir accueillir plus d'entreprises résidentes pour atteindre une masse critique et positionner Niort Tech comme un lieu ressource
- Constituer à la fois un lieu de travail et un lieu de vie
- Animer le cœur de Niort Tech et donner à voir son effervescence
- Un lieu au croisement de plusieurs familles d'utilisateurs (animations entreprises inter-filières, laboratoire d'enseignement supérieur, start-ups, travailleurs nomades, porteurs de projets...)
- **Objectifs urbains et architecturaux :**
  - Mettre en scène le lieu-totem du numérique niortais et l'ouvrir sur le centre-ville
  - Offrir une grande modularité et faciliter les reconfigurations futures
  - Offrir une grande qualité d'accueil et une diversité d'ambiances
  - Permettre une bonne accessibilité du site et proposer des parcours fluides
  - Optimiser les espaces disponibles sur le site sans densification excessive
  - Être exemplaire en matière environnementale

A ce titre, le projet prévoit notamment la création de plusieurs usages :

- Pôle Accueil du public ;
- Pôle Événementiel et espaces communs : salles de réunion, espaces de détente, foyer étudiants, espace de restauration / snacking ;
- Pôle Hébergement des entreprises : incubateur / accélérateur d'entreprises, espace pépinière / hôtel d'entreprises, espaces co-working, créative house ;
- Pôle Enseignement supérieur : salles de formation ;
- Pôle Soutien à l'innovation : fab lab, petit studio de production ;
- Pôle de gestion du site : administration, entretien / maintenance ;
- Pôle service supports aux utilisateurs : point café, conciergerie, sanitaires ;
- Espaces extérieurs : jardin paysager, terrasses, aire de stationnement, abris vélos.

L'enveloppe financière affectée aux travaux est estimée à 7 766 000 € HT (valeur avril 2021 – hors études, honoraires, frais annexes et équipements-mobilier), pour un montant total d'opération toutes dépenses confondues estimé à 11 000 000 € HT (valeur avril 2021).

La maîtrise d'œuvre de cette opération de réhabilitation répondra aux missions suivantes :

- DIAG : Diagnostic,
- ESQ : Etudes esquisse,
- APS : Etudes avant-projet sommaire,
- APD : Etudes avant-projet définitif,
- PRO : Etudes projet,
- ACT : Assistance à la passation des contrats de travaux, (y compris le DCE),
- VISA : Visa des études d'exécution,
- DET : Direction de l'exécution des travaux,
- AOR : Assistance aux Opérations de Réception et pendant la garantie de parfait achèvement,
- Quatre missions complémentaires :
  - MC 1 : Mission SSI - Système de Sécurité Incendie,
  - MC 2 : Mission de détermination des coûts d'exploitation et de maintenance avec bilan énergétique, justification des choix architecturaux et technique par l'analyse du coût global de l'ouvrage et notice de fonctionnement,
  - MC 3 : Mission de concertation avec les riverains pendant la phase travaux,
  - MC 4 : Mission EXE partielle.

Après examen des candidatures, 4 équipes seront sélectionnées pour proposer un projet. Chaque équipe ayant remis des prestations écrites et graphiques complètes et conformes au programme, sur

l'élément de mission « Esquisse », et au règlement du concours se verra attribuer une prime de 40 000 € HT. Cette prime sera déduite des honoraires de l'attributaire du marché.

Les membres élus de la Commission d'appel d'offres sont membres du jury chargé d'analyser les candidatures et les projets, qui comprendra également, outre le Président (ou son représentant), 1/3 de personnes présentant les qualifications exigées des candidats.

Une commission technique sera constituée pour préparer le travail du jury.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve le programme de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du site Niort Tech III ci-annexé ;
- Approuve l'enveloppe financière affectée aux travaux pour un montant de 7 766 000 € HT (valeur avril 2021 – hors études, honoraires, frais annexes et équipements-mobilier) ainsi que le montant prévisionnel affecté à l'opération de 11 000 000 € HT (valeur avril 2021) ;
- Approuve le montant de la prime à verser à chaque candidat sélectionné de 40 000 € HT ;
- Autorise le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre selon la procédure de concours ;
- Autorise le Président ou le Délégué du Président à signer le ou les marchés en découlant.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**François GUYON**

**Délégué du Président**