



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

AVENANT N°1

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 Monsieur Alain CHAUFFIER, Vice-Président en charge de la culture, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 30 septembre 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^{ème} Adjoint au Maire en charge des affaires générales, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2024 ;

d'autre part.

IL EST CONVENU ET ARRETÉ CE QUI SUIT :

OBJET DU PRESENT AVENANT

Niort Agglo et la Ville de Niort sont actuellement confrontées à des difficultés de gestion et de préservation des collections constituant les réserves muséales et les archives communautaires et municipales. Par ailleurs, le partenariat initialement engagé en 2021 avec le Département des Deux-Sèvres sur la partie Archives, n'a pas été poursuivi suite au désengagement de ce dernier.

Aussi le Conseil d'Agglomération a-t-il décidé, lors de sa séance du 2 avril 2024 et en accord avec la ville de Niort, de lancer, sous sa maîtrise d'ouvrage, une étude de programmation pour la construction d'un équipement commun dédié aux réserves muséales et aux archives communautaires et municipales sur un site unique situé rue du Maréchal Leclerc et appartenant à la Ville de Niort.

Pour ce faire, une convention de participation financière entre la Communauté d'Agglomération du Niortais et de la Ville de Niort a été approuvée puis signée le 15 avril 2024, relative au volet Archives de cette étude de programmation.

A l'issue de la consultation, et après analyse des offres en juillet 2024, la commission des marchés réunie le 10 septembre 2024, a attribué le marché d'étude de programmation au groupement mandaté par le Cabinet CO-S pour un montant de 92 438,00 € HT.

Conformément à l'article 6 de la Convention de participation financière, et parce que le montant retenu entraîne un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle (établie initialement à 60 000 € HT pour une participation de la Ville de 18 000 €), il convient de resolliciter par délibération, l'accord préalable des deux parties pour la signature du marché à suivre.

Par ailleurs, et aux delà de la programmation, des besoins ont émergé en termes de connaissance du site qui nécessitent de lancer en 2024, dans un but de réaliser un projet durable et respectueux de l'environnement, un inventaire Faune-Flore 4 saisons, sur un site de plaine et en friche à fort enjeu de biodiversité.

C'est pourquoi, il convient de procéder à la passation d'un Avenant n°1 à la Convention de participation financière entre la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Ville de Niort relative à l'étude de programmation urbaine et architecturale et à l'inventaire Faune-Flore pour la construction d'un bâtiment commun regroupant les réserves muséales et les archives communautaires et municipales.

Comme convenu initialement, les études restent prises en charge selon la même clé de répartition : 50 % par la CAN-Musées, 25 % par la CAN-Archives communautaires et 25 % par la Ville de Niort-Archives municipales.

L'ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION est modifié comme suit :

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

L'ARTICLE 3 – CONTENU, LIVRABLES, CALENDRIER ET GOUVERNANCE DES ETUDES est modifié comme suit :

3.1. ETUDE DE PROGRAMMATION

Contenu et périmètre de l'étude de programmation :

L'étude de programmation 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 m² de surface utile (hors dégagement/circulation) ;
 - L'entité « archives communautaires et municipales » d'environ 2 500 m² 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 ;

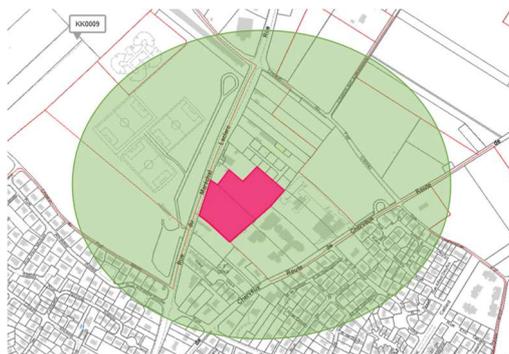
- **La définition de la programmation de logement et l'élaboration de la composition urbaine, architecturale et paysagère du site en lien avec l'OAP Habitat :**
 - L'étude capacitaire en réponse aux dispositions générales des OAP Habitat du PLUI-D
 - Le plan de composition d'ensemble intégrant l'équipement 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).



Phasage et livrables de l'étude de programmation :

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.

3.2. INVENTAIRE FAUNE-FLORE 4 SAISONS

Contenu de l'inventaire Faune-Flore :

En préalable, le prestataire devra déterminer les éléments biologiques à étudier.

Lors des périodes de prospection de terrain, une description générale exhaustive des végétations et habitats doit être réalisée. La zone des effets induits éloignés pourra être étudiée sur la base du recueil des informations préliminaires ; les continuités écologiques notamment devront faire l'objet d'une attention particulière (localisation des corridors de déplacement des espèces...).

L'étude doit lister de manière exhaustive toutes les espèces observées. Les statuts de menace, de rareté et de protection doivent être détaillés pour chaque espèce. L'ensemble des données faunistiques et floristiques devront être restituées dans des tableurs type Excel avec pour champs renseignés a minima : nom latin, nom vernaculaire, observateur, date, statut et coordonnée (quitte à se limiter à un seul point par unité écologique inventoriée). Les espèces patrimoniales (espèces protégées et des listes rouges) doivent être localisées avec précision.

Le rapport final devra mettre en évidence les enjeux botaniques et faunistiques du site et présenter une cartographie des habitats. Il devra également déterminer les dispositions à prendre pour protéger les espèces recensées et proposer les éventuelles mesures compensatoires à prévoir dans le cadre du projet (exemple : intégration de la trame des liaisons douces favorisant les mobilités actives en termes d'espaces publics à l'appui des corridors écologiques...).

Phasage et livrables de l'inventaire Faune-Flore :

Le marché comprend 4 phases de réalisation :

- Phase 1 : inventaire faune-flore saison 1 et rapport intermédiaire n°1
- Phase 2 : inventaire faune-flore saison 2 et rapport intermédiaire n°2
- Phase 3 : inventaire faune-flore saison 3 et rapport intermédiaire n°3
- Phase 4 : inventaire faune-flore saison 4 et rapport final

En termes de livrables, le rapport sera composé au minimum :

- D'un plan de situation ;
- D'une présentation sommaire du projet ;
- Des caractéristiques de la zone d'étude ;
- Des méthodologies des inventaires ;
- D'un diagnostic écologique réalisé à partir d'analyses de la bibliographie, des données des associations et institutionnels locaux (P.N.R.M.P., D.S.N.E., GODS, ...) et d'investigations écologiques : diversité floristique et identification des habitats, inventaire de la faune observée (insectes, reptiles, oiseaux, mammifères) et définition des enjeux liés à la préservation des espèces patrimoniales.

Il sera accompagné :

- D'une représentation cartographique des habitats naturels en précisant les habitats patrimoniaux ;
- D'une cartographie de la flore patrimoniale ;
- D'une synthèse de l'intérêt écologique avec une cartographie des zones sensibles ;
- D'une préconisation des dispositions à prendre pour protéger les espèces recensées, aussi bien pour l'aménagement futur qu'en phase chantier, tant pour la reproduction, l'alimentation, le repos et le déplacement des espèces en termes de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité ;
- D'une proposition des éventuelles mesures d'évitement à prévoir dans le cadre du projet (exemple : bâtir en hauteur pour limiter l'artificialisation au sol...).

3.3. CALENDRIER DES ETUDES

Le calendrier prévisionnel de l'étude de programmation et de l'inventaire Faune-Flore est le suivant :

	2024				2025				2026			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Etude de programmation				Ph 1	Ph 2	Ph 3						
Inventaire Faune-Flore 4 saisons												

3.4. GOUVERNANCE DES ETUDES

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, Service Administratif et Financier, 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.

L'ARTICLE 4 –REPARTITION DE L'ENVELOPPE FINANCIERE ET PLAN DE FINANCEMENT est modifié comme suit :

La Communauté d'Agglomération du Niortais est désignée maître d'ouvrage de l'étude de programmation urbaine et architecturale et de l'inventaire Faune-Flore 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 et à l'inventaire Faune-Flore 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.

Nouvelle enveloppe financière :

Après consultation et désignation du prestataire en commission des marchés (Groupement mandaté par le Cabinet CO-S), le montant forfaitaire 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 fixé à **92 438,00 € HT soit 110 925,60 € TTC.**

Après consultation et désignation du prestataire (bureau d'études ENCIS ENVIRONNEMENT), le montant de **l'inventaire Faune-Flore sur 4 saisons** est fixé à **13 300,00 € HT soit 15 960,00 € TTC.**

Le montant prévisionnel total de l'ensemble des études, objet du présent avenant n°1, est désormais estimé à 105 738,00 € HT, soit 126 885,60 € TTC.

Compte tenu de la surface estimative du bâtiment commun (environ 5 000 m²) et des surfaces estimées pour chacune des entités de l'équipement à construire :

- Environ 2 500 m² pour les réserves muséales sous compétence de la CAN ;
- Et environ 2 500 m² pour les archives communautaires et municipales, sous double compétence Ville de Niort et CAN ;



Il est conservé une clé de répartition forfaitaire du cout HT des études de : **75 % pour la CAN et de 25 % pour la Ville de Niort. La CAN supportera la TVA et percevra le FCTVA sur l'ensemble des dépenses.**

Nouveau tableau de répartition :

	Coût total HT	Participation CAN	Participation Ville de Niort
Etude de programmation	92 438,00 € HT	69 328,50 €	23 109,50 €
Inventaire Faune-Flore 4 saisons	13 300,00 € HT	9 975,00 €	3 325,00 €
TOTAL	105 738,00 € HT	79 303,50 €	26 434,50 €

L'ARTICLE 7 – MODALITES DE REMBOURSEMENT est modifié comme suit :

La CAN émettra les titres nécessaires à la participation de la Ville de Niort, déduction faite des éventuelles subventions relatives au volet Archives.

La Ville de Niort se libérera des sommes dues suivant les modalités ci-après exposées.

Nouvel échéancier du remboursement :

		Règlement VDN Exercice comptable	Montants
Etude de programmation	Premier règlement : A l'issue de la phase 1 « pré-programmation »	2025	12 187,50 €
	Deuxième règlement : A l'issue de la phase 2 « programmation »	2025	4 640,75 €
	Solde : Au rendu de la phase 3 « assistance désignation MOE »	2026	6 281,25 €
Inventaire Faune-Flore 4 saisons	Un seul versement : Au rendu de l'étude	2025	3 325,00 €
	TOTAL		26 434,50 €

Fait en 2 exemplaires originaux, à NIORT, le

Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais :

Pour la Ville de Niort :

Monsieur le Vice-Président,

Monsieur l'Adjoint au Maire,

Alain CHAUFFIER

Michel PAILLEY