



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

**SEANCE DU 24 septembre 1999**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 13 Septembre 1999

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 28 Septembre 1999

**Travaux d'aménagement des espaces publics place St-Jean -  
Règlement définitif de la convention de mandat passée avec la S.E.  
P. et des travaux exécutés hors mandat**

[\[Annexe\]](#)

**Président :**

**M. Bernard BELLEC - Maire de Niort**

**Présents :**

*Adjoints :*

M. Robert LEON, Mme Geneviève PERRIN-GAILLARD, M. Alain BAUDIN, M.  
Gérard GAUDUCHON, Mme Marie-Josèphe SOULISSE, M. Jean-Claude ALAZARD,  
Mme Nadine PINSON, M. Jean-Robert BEJUGE, M. Gilles FRAPPIER, M. Jacques  
LAMARQUE, M. Gérard NEBAS

*Conseillers :*

M. Christian RIBBE, Mme Jeanine BIMES, Mme Maryse ROUZIER, M. Luc  
DELAGARDE, Mme Danielle RICHARD, M. Michel GENDREAU, Mme Chantal  
BARRE, Mme Geneviève RIZZI, M. Patrick ARNAUD, Mme Patricia LUCAS, Mme  
Madeleine CHAIGNEAU, M. Pierre STEVENET, M. Pierre GUERIT, Mme Janine  
LUCAS, M. Jean PILLET, M. Hervé LAMPIN, M. Claude VITELLINI, M. Alain  
PAGE, M. Robert PLANTECOTE, Mme Isabelle ANELONE

**Secrétaire de séance :** Madeleine CHAIGNEAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

M. Claude PAGES donne pouvoir à M. Bernard BELLEC.  
M. Paul SAMOYAU donne pouvoir à M. Gérard NEBAS.  
Mme Françoise BILLY donne pouvoir à Mme Geneviève PERRIN-GAILLARD.  
Mme Annie COUTUREAU donne pouvoir à M. Gérard GAUDUCHON.  
M. Jean-Michel PASSERAULT donne pouvoir à M. Patrick ARNAUD.  
Mme Christiane DRAPET donne pouvoir à M. Robert LEON.  
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à M. Pierre GUERIT.  
M. Frédéric ROUILLE donne pouvoir à M. Jean PILLET.  
Mme Catherine REYSSAT donne pouvoir à M. Alain PAGE.  
Mme Marie-Cécile MORISOT donne pouvoir à Mme Patricia LUCAS.  
M. Guy-Marie GUERET donne pouvoir à M. Gilles FRAPPIER.

**Excusés :**

*Conseillers :*

Mme Claire MINALI-BELLA, M. Jacques VANDIER

Monsieur Robert LEON, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition du Maire

Après examen par la Commission Générale,

Par convention de mandat du 20 Mai 1994, la Ville de NIORT a confié à la Société d'Equipe ment du Poitou (S.E.P.), la réalisation de l'aménagement de la Place St-Jean, sur la base d'un programme évalué à 5.500.000,00 F H.T. et moyennant une rémunération fixée à 5% du coût H.T. de l'ouvrage.

La durée prévue pour l'exécution du mandat a été fixée à deux ans. Les travaux d'aménagement des espaces publics de la Place St-Jean ont porté sur l'ensemble des travaux d'infrastructure, (démolitions, réseaux, voirie, espaces publics) situés à l'intérieur du périmètre opérationnel et éventuellement ceux à l'extérieur du périmètre mais nécessaires à son bon fonctionnement.

Ils s'inscrivent dans le cadre de l'aménagement global de la Place St-Jean qui prévoyait :

- la réalisation d'un garage public souterrain d'environ 150 places,
- la réalisation d'un programme de logements sociaux d'environ 60 logements répartis en cinq immeubles distincts.

En raison d'un certain nombre de contraintes, (intervention de l'Architecte des Bâtiments de France et du Ministère de la Culture dans le cadre de l'instruction des permis de construire) des évolutions sont intervenues en cours de l'exécution de la convention de mandat et ont porté notamment sur les principaux points indiqués ci-après :

- recomposition urbaine de la Place,
- nouvelle définition des espaces publics en particulier de la partie Sud de la Place.

Ces modifications profondes ont eu pour conséquence d'allonger de façon très sensible les délais d'études et de réalisation ainsi que la commercialisation des immeubles. Raisons pour lesquelles essentiellement la S.E.P. n'a pas été en mesure de remplir sa mission dans son intégralité et dans ses délais.

La mise au point du document financier a été rendue d'autant plus difficile que les travaux n'étaient pas achevés au terme du mandat, les décomptes généraux et définitifs n'ayant pu être établis.

Les différents documents successifs produits par le mandataire n'ont pu être acceptés et le bilan de l'opération a finalement été établi par les Services de la Ville et accepté sans réserve par le mandataire pour un montant de 5.430.437,06 F T.T.C.

Par ailleurs, le montant des avances consenties par la Ville s'élève à 5.200.000,00 F T.T.C. Il reste donc à verser la somme de 230.437,06 F T.T.C. au mandataire.

L'ensemble des opérations relatives au mandat retracé dans le document annexé tient compte en particulier des études préalables payées au Bureau Technique du Poitou et à PENCREAC'H non suivies de réalisation après la modification profonde du projet à la suite de l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France et du Ministère de la Culture. Il comporte également les retenues de garanties que la S.E.P. reste à devoir aux entreprises.

La convention de mandat a pris fin, le 26 mai 1996, alors que les travaux d'aménagement n'étaient pas entièrement réalisés, en raison des retards pris dans l'exécution des autres ouvrages (Bâtiments et garage souterrain).

Les travaux d'aménagement se sont poursuivis à l'automne 96, à la suite de l'achèvement du bâtiment E, dans le cadre des marchés existants.

Le paiement des dépenses correspondantes sera pris en charge directement par la Ville, leur détail figure en annexe.

Par ailleurs, il convient de prendre en compte le changement intervenu dans l'Entreprise COCHERY BOURDIN ET CHAUSSE mandataire du groupement titulaire du lot n° 1 suite à la restructuration de la Société et d'une partie du transfert de l'activité à la Société SNC EUROVIA.

Pour l'entreprise SNC EUROVIA, il convient de préciser que le décompte final mentionne un acompte sur approvisionnement correspondant aux pavés nécessaires à la poursuite de l'ouvrage. Leur mise en oeuvre a été poursuivie

par l'entreprise C.T.P.A. dans le cadre d'un autre marché.

Il y a lieu également de passer un avenant de régularisation avec l'équipe de Maîtrise d'oeuvre constitué du Bureau Technique du Poitou, PENCREAC'H architecte, pour prendre en compte les modifications intervenues en cours de travaux pour la seule partie "Aménagement de la Place" qui a pour effet de porter la rémunération finale de base de 337.885,00 F H.T. à 352.939,24 F H.T. à laquelle s'applique la révision.

Pour l'autre partie de ce marché de maîtrise d'oeuvre concernant la démolition, il reste à devoir une somme de 351,00 F H.T., à laquelle s'ajoute le montant des révisions.

Les montants correspondants sont indiqués en annexe et seront réglés directement par la Ville en dehors de la convention de mandat pour un montant total de 210.414,39 F H.T. soit 253.673,29 F T.T.C.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Arrêter le montant du mandat à la S.E.P à la somme de 5.437.037,06 F T.T.C. en dépense et à 6.600,00 F T.T.C. en recettes.
- Accepter l'avenant de régularisation au marché de maîtrise d'oeuvre et autoriser le Maire ou l'adjoint délégué à le signer.
- Décider la prise en charge par la Ville des dépenses effectuées hors mandat.
- Préciser que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'exercice 1999

### **LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0

Pour le Maire de Niort  
Bernard BELLEC  
L'Adjoint Délégué

Robert LEON

[Ordre du jour](#)