DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2026

Délibération n° D-2026-471

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 03/11/2026

Publication :
le 13/11/2026

Maîtrise d'œuvre en vue de la requalification et de la restauration patrimoniale des Halles de Niort - Approbation de l'accord-cadre

Président :
MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Gilles NORMAND, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Baptiste PEYRAUD, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Madame ZANATTA Lydia

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 novembre 2026

Délibération n° D-2026-471

Direction Bâtiments et Projets

Maîtrise d'œuvre en vue de la requalification et de la restauration patrimoniale des Halles de Niort - Approbation de l'accord-cadre

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort possède des halles remarquables situées en plein centre historique et inscrites à l'inventaire des monuments historiques depuis 1987.

Les Halles sont composées de plusieurs entités :

- le marché couvert abrite 55 commerçants ou artisans œuvrant dans le pavillon au rez-de-parvis ;
- le marché de plein air qui s'installe sur les deux placis et les deux coursives ;
- le restaurant inter administratif (RIA) qui occupe le soubassement au rez-de-chaussée.

Les Halles conservent leur attractivité tant par leur valeur patrimoniale que par leur rôle commercial, social et urbain. Pour conserver le succès d'un tel lieu, qui participe à la vitalité et à l'attractivité du cœur marchand, elles doivent proposer un niveau de confort contemporain adapté, à la fois aux attentes de la clientèle mais aussi aux besoins techniques et réglementaires propres à son exploitation.

Le programme de travaux de requalification des Halles de Niort a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 22 septembre 2025 et comprend :

- la restauration et requalification des halles, niveau rez de parvis ;
- l'aménagement d'espaces logistiques, niveau rez de rue Brisson.

Il convient donc de contractualiser pour le diagnostic patrimonial et la mission de maîtrise d'œuvre, conformément à l'article R.2172-1 du Code de la commande publique, par le biais d'un accord-cadre mono attributaire mixte d'une durée maximale de 7 ans à compter de la date de notification.

Les missions dévolues au titulaire de l'accord-cadre sont les suivantes :

- Missions de base :

  - études d'avant-projet : APS, APD ;
  - études de projet : PRO ;
  - assistance pour la passation des Marchés de travaux : AMT ;
  - études d'exécution : EXE partielle ;
  - examen de la conformité au projet des études faites par les entrepreneurs : VISA partiel ;
  - direction de l'exécution des contrats de travaux : DET ;
  - assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement : AOR.

- Missions complémentaires :

  - MC1 : Mission Système de sécurité incendie ;
  - MC2 : Notice fonctionnement – Détermination des coûts d'exploitation et de maintenance avec bilan énergétique ;
  - MC3 : Rédaction d'une charte graphique d'aménagement des bancs.

- Autres missions :

  - études de diagnostic (DIA).

Il sera ainsi exécuté en partie par l'émission de bons de commande pour la mission DIA et les missions complémentaires, et en partie par la conclusion de marchés subséquents pour la mission de base.

Le montant maximum de cet accord cadre est fixé à 1 450 000 € HT soit 1 740 000 € TTC.
A titre indicatif, le Devis Quantitatif Estimatif (DQE) remis par le groupement qui correspond au programme validé, s'établit à 944 325,00 € HT. *(Pour rappel estimation en septembre 2025 : 1 000 000 € HT).*

Après déroulement de la consultation, et avis de la CAO, l'accord-cadre est attribué au groupement LAGNEAU Architectes (Mandataire), SISPEO Architectes, Techniques et Coordination, IMING Services, ECOVITALIS, CASSO et Associés, A-CORROS et SLAM.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'accord-cadre mono attributaire de maîtrise d'œuvre en vue de la requalification et de la restauration patrimoniale des Halles de Niort ;
- autoriser sa signature.

LE CONSEIL
ADOPTE

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance — Le Président de séance

Lydia ZANATTA — **Jérôme BALOGE**

Mention des voies et délais de recours :
« Un recours contentieux peut être déposé devant le Tribunal administratif de Poitiers sis 15 rue de Blossac - 86000 POITIERS, dans les deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération.
Ce recours contentieux peut être déposé par courrier ou directement auprès de l'accueil du tribunal ; il peut être également saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr ».