



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

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2026

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 15/09/2026

Publication :
le 25/09/2026

Délibération n° D-2026-393

Construction d'un nouveau crématorium - Approbation de
l'avant-projet définitif, de l'avenant n°1 au marché de maîtrise
d'œuvre et autorisation du dépôt de la demande du permis de
construire

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Valérie VOLLAND, 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 Gérard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Gilles NORMAND, Monsieur Michel PAILLEY, 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, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Monsieur SAINT-CAST Maximilien

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Madame Véronique ROUILLE-SURAULT, Monsieur Philippe TERRASSIN, ayant donné pouvoir à Monsieur François GUYON, Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Baptiste PEYRAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

Excusés :

Monsieur Bastien MARCHIVE.

Direction Bâtiments et Projets

**Construction d'un nouveau crématorium -
Approbation de l'avant-projet définitif, de l'avenant
n°1 au marché de maîtrise d'œuvre et autorisation du
dépôt de la demande du permis de construire**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dénommé La Pyramide, le crématorium de Niort est situé en périphérie Nord-Ouest de la Ville, le long de la route de Coulonges. Il est en service depuis 1989, et fait partie d'un ensemble funéraire composé du cimetière de la Grand-Croix, d'un jardin du souvenir et d'un espace de dispersion des cendres.

Actuellement équipé d'une seule salle de cérémonie et de deux fours, le crématorium ne répond plus aux besoins et attentes des usagers. Par ailleurs, son état de vétusté ne garantit plus les conditions d'accueil et de confort indispensables aux familles et au personnel.

Face à cette situation la Ville de Niort a décidé de construire un nouveau crématorium.

Il s'agit d'une opération de construction neuve et d'aménagement des espaces extérieurs de la parcelle affectée à l'opération. La déconstruction du crématorium en place fait partie de l'opération, avec la réalisation d'un diagnostic ressource et d'un schéma directeur de réemploi. L'ambition environnementale est forte, avec comme objectif de réaliser un bâtiment économe en énergie. La construction du nouveau crématorium s'inscrit ainsi dans une démarche ambitieuse, combinant une approche énergétique et de qualité environnementale du bâti exemplaire, en réponse aux enjeux actuels de changement climatique et de satisfaction des usagers et des utilisateurs.

Lors du Conseil municipal du 17 juin 2024, les élus ont approuvé le programme et acté le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre sur ESQUISSE pour la construction d'un nouveau crématorium, et fixé le montant maximal de la prime allouée à chacun des candidats dont le projet aura été classé à 40 000 € HT.

Lors du Conseil municipal du 31 mars 2025, les élus ont approuvé le programme modificatif pour la construction d'un nouveau crématorium, en actant un nouveau site d'implantation-et approuvé le maintien de l'enveloppe financière affectée aux travaux de 6 150 000 € HT (valeur mai 2024).

Lors du Conseil municipal du 26 janvier 2026, les élus ont approuvé le marché de maîtrise d'œuvre attribué à l'équipe composée comme suit :

BEAUDOUIN ENGEL BELLISAI (Architecte mandataire),
VICTOR ARCHITECTES (Architecte associé),
CCE Associés (Economiste de la construction),
ATES (Etudes structures),
DELTA Energies (Etudes fluides),
ATELIER de L'EMPREINTE (Paysage),
WONDERFULIGHT (Ambiances lumineuses),
SIT&A Conseil (VRD) ;
GANTHA (Acousticien).

Ils ont également approuvé l'enveloppe financière affectée aux travaux, intégrant les fours neufs, de 6 750 000 € HT (valeur mai 2024),

Et autorisé Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le marché de maîtrise d'œuvre avec l'équipe BEAUDOUIN ENGEL BELLISAI (Architecte mandataire) pour un forfait provisoire de rémunération total de 840 075,00 € HT ainsi que tout acte afférent.

Vu le dossier d'Avant-projet Définitif (APD) remis le 10 juillet 2026, il convient aujourd'hui conformément à l'article n° 11 du CCAP de valider le coût prévisionnel des travaux et de déterminer le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre, à travers un avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre.

Cette phase permet également le dépôt du permis de construire.

Le montant prévisionnel des travaux à l'issue de l'APD s'élève à : 7 557 200 € HT, décomposé comme suit :

- montant des travaux sur la base du programme initial : 6 935 500 € HT (valeur Mai 2024),
- prestations complémentaires confiées à la maîtrise d'œuvre : 621 700 € HT, comprenant :
 - les aménagements paysagers ont été intégrés aux phases PRO et DCE ainsi qu'à la phase de réalisation (montant de l'enveloppe : 272 700,00 € HT) ;
 - prolongation du réseau EU (montant de l'enveloppe : 20 000 € HT) ;
 - création d'un espace de dispersion des cendres et d'un jardin du souvenir - sa conception seule était prévue au programme, mais sa réalisation doit être anticipée, car le puits en service actuellement arrive à saturation (montant de l'enveloppe : 37 000 € HT) ;
 - ajout de bordures et traverses bois : 20 000 € HT ;
 - agencement des salles de cérémonies (montant enveloppe : 85 000 € HT) ;
 - ajout d'une Pompe à Chaleur (PAC) pour appoint chauffage et rafraîchissement (montant enveloppe : 82 000 € HT) : suite à la réalisation de la Simulation Thermique Dynamique (STD) en phase APD, et au vu des événements climatiques récents, des dispositions ont été retenues pour améliorer le confort d'été du futur crématorium ;
 - achat de fours hybrides gaz/électricité, afin d'optimiser le coût des consommations énergétiques (montant enveloppe : 105 000 € HT).

L'impact de la situation géopolitique actuelle sur les indices des coûts de construction a été anticipé.

Le forfait définitif de rémunération est arrêté à la somme de 924 445,20 € HT soit 1 109 344,24 € TTC décomposé comme suit :

- Mission de base : 892 080,20 € HT ;
- Mission Complémentaire 1 : Conception aménagement paysager – 12 300,00 € HT ;
- Mission Complémentaire 2 : Mission système de sécurité incendie (SSI) – 6 150 00 € HT ;
- Mission Complémentaire 3 : 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 – 7 765,00 € HT ;
- Mission Complémentaire 4 : Mission valorisation des produits de la déconstruction- 6 150 € HT.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'Avant-Projet Définitif (APD) élaboré par l'agence d'architecture BEAUDOUIN ENGEL BELLISAI dont le dossier de présentation est joint en annexe ;
- fixer le montant prévisionnel des travaux à : 7 557 200 € HT, tel qu'il ressort de l'APD et tel qu'il figure dans l'avenant n°1 au contrat de maîtrise d'œuvre ci-annexé ;
- fixer le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre à 924 445,20 € HT (mission de base et complémentaires), tel qu'il figure dans l'avenant n°1 ci-annexé ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à déposer la demande de permis de construire relative au projet de construction du nouveau crématorium ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous les documents afférents.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Maximilien SAINT-CAST

JÉRÔME BALOGÉ

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 ».