

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 16/05/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 29/05/2017

SEANCE DU 22 MAI 2017

Délibération n° D-2017-188

Port-Boinot - Contrat de Maîtrise d'oeuvre urbaine,
architecturale et paysagère du site - Avant-Projet (AVP) et
Avant Projet Détaillé (APD) - Avenant n°1 - Autorisation à
déposer le dossier de permis de construire

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Mme Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Excusés :

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Monique JOHNSON.

Direction Développement Urbain et Habitat

Port-Boinot - Contrat de Maîtrise d'oeuvre urbaine, architecturale et paysagère du site - Avant-Projet (AVP) et Avant Projet Détaillé (APD) - Avenant n°1 - Autorisation à déposer le dossier de permis de construire

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre du projet d'aménagement du site Port-Boinot, le Conseil municipal en sa séance du 19 septembre 2016 a validé le contrat de maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale et paysagère avec l'équipe PHYTOLAB, mandataire du groupement.

Depuis, les études se sont poursuivies et le projet a fait l'objet de quelques précisions techniques et ajustements programmatiques, dans le respect du programme initial approuvé le 12 octobre 2015 et du projet de concours proposé par l'équipe PHYTOLAB, et après avis du jury.

Ces éléments ont été étudiés dans l'Avant-Projet des espaces publics à aménager et dans l'Avant-Projet Détaillé des bâtiments à réhabiliter. Ils font l'objet du présent avenant AVP-APD au contrat de maîtrise d'œuvre sur lequel la Commission d'Appel d'Offres a donné un avis favorable le 12 mai 2017.

L'enveloppe financière globale du projet est aujourd'hui fixée à 9 640 555,00 € HT travaux, soit une hausse de 6,82% par rapport à l'enveloppe initiale qui s'explique par des évolutions programmatiques relevant de choix de la maîtrise d'ouvrage.

Elle se décompose comme suit :

- Catégorie espaces publics = 4 687 555,00 € HT travaux ;
- Catégorie bâtiments = 4 953 000,00 € HT travaux.

L'article 9 du Cahier des Clauses Particulières du marché de maîtrise d'œuvre prévoit qu'un avenant valide l'avant-projet (AVP) et l'avant-projet détaillé (APD) et fixe le coût prévisionnel des travaux sur lequel le maître d'œuvre s'engage. L'avenant prévoit en outre que la rémunération définitive de l'équipe de maîtrise d'œuvre soit arrêtée pour un montant aujourd'hui fixé à 1 174 971,27 € HT soit une hausse de 6,63 % par rapport à la rémunération provisoire prévue au marché initial.

Enfin, les études et éléments contenus dans l'AVP et l'APD permettent à la collectivité de constituer le dossier de Permis de Construire du projet Port-Boinot qui devrait être déposé courant septembre 2017.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avant-projet des espaces publics (AVP) et l'avant-projet détaillé des bâtiments (APD) élaborés par l'équipe PHYTOLAB pour l'aménagement du site Port-Boinot dont un document de synthèse est joint en annexe ;
- fixer le montant prévisionnel des travaux, tel qu'il ressort de l'AVP et 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, 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 urbaine, architecturale et paysagère du site Port-Boinot ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à déposer le dossier de Permis de Construire à intervenir.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT

REPUBLIQUE FRANCAISE



VILLE DE NIORT

(DEUX SEVRES)

**Marché de maîtrise d'œuvre urbaine,
architecturale et paysagère du site « Port-
Boinot »**

Marché n°16211A001 notifié le 06/10/2016

Avenant n° 1

Entre :

la Ville de Niort, représentée par le Maire en exercice, Monsieur Jérôme BALOGE, agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 22 mai 2017,

d'une part,

Et :

le maître d'œuvre, groupement conjoint constitué des cotraitants ci-après désignés :

Agence PHYTOLAB (mandataire)

Hôtel Arnous Rivière 4 bis rue du Général Leclerc de Hauteclocque
44000 NANTES

FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE, 2^{ème} co-traitant

13 rue d'Uzès
75002 PARIS

ARTELIA VILLE ET TRANSPORT, 3^{ème} co-traitant

8 avenue des Thébaudières
44815 SAINT HERBLAIN

STUDIO VICARINI, 4^{ème} co-traitant

10 Ter rue Bisson
75020 PARIS

CABINET PHILIPPE COLAS, 5^{ème} co-traitant

140 Avenue Roger Salengro
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

d'autre part,

Il est rappelé ce qui suit :

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié au groupement le 06/10/2016.

Une prime de 50 000 euros HT a été attribué au titulaire du marché correspondant à la rémunération des études d'esquisse (ESQ) réalisées dans le cadre du concours. Cette prime vient en déduction de la rémunération au titre du marché de maîtrise d'œuvre.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- L'intégration au programme de nouveaux éléments
- La fixation du coût prévisionnel des travaux
- La fixation du forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre
- La nouvelle répartition de la rémunération des co-traitants par mission

ARTICLE 2 – EVOLUTION DU PROGRAMME

L'annexe 2 au présent avenant précise les éléments qui sont intégrés au programme initial.

Ces nouveaux éléments relèvent de demandes de la maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 3 – COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Suite aux études de la maîtrise d'œuvre, le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre, fixé par lui au stade des études d'avant-projet (AVP et APD) est de **9 640 555,00 euros HT** soit 11 568 666,00 euros TTC.

Le coût prévisionnel des travaux se décompose de la manière suivante :

	Montant en euros HT	Montant en euros TTC
Catégorie infrastructures	4 687 555,00	5 625 066,00
Catégorie bâtiment	4 953 000,00	5 943 600,00
TOTAL	9 640 555,00	11 568 666,00

Pour la catégorie bâtiment, le coût prévisionnel des travaux dépasse le seuil de tolérance fixé à l'article 9 du CCP. Cependant, ce dépassement étant dû aux demandes de la maîtrise d'ouvrage, la clause de l'article 3.2 de l'acte d'engagement réduisant le taux de rémunération lorsque le coût prévisionnel des travaux est supérieur à 3 %, ne sera pas appliqué.

ARTICLE 4 – REMUNERATION DE LA MAITRISE D'OEUVRE

Conformément aux dispositions du marché, le forfait définitif de rémunération de la maîtrise d'œuvre s'établit à :

	Coût prévisionnel des travaux en euros HT	Taux de rémunération	Forfait définitif de rémunération
Catégorie infrastructures	4 687 555,00	10,95	513 287,27
Catégorie bâtiment	4 953 000,00	11,80	584 454,00
TOTAL en euros HT	9 640 555,00	/	1 097 741,27
		TVA 20 %	219 548,25
		TOTAL en euros TTC	1 317 289,52

Les missions complémentaires sont inchangées.

Pour rappel, elles seront rémunérées par l'application d'un prix forfaitaire indiqué ci dessous :

		Montant en euros HT
Mission 1	Tranche ferme : Elaboration et suivi du dossier loi sur l'eau	19 800,00
	Tranche conditionnelle : Assistance pour le dossier d'enquête publique sous régime de l'autorisation)	4 800,00
Mission 2	Diagnostic architectural et technique des bâtiments (structure, étanchéité, réseaux)	52 630,00
TOTAL missions 1 et 2 en euros HT		77 230,00
TVA 20%		15 446,00
TOTAL missions 1 et 2 en euros TTC		92 676,00

TOTAL REMUNERATION HT	1 174 971,27
TVA 20%	234 994,25
TOTAL REMUNERATION TTC	1 409 965,52

L'annexe 1 au présent avenant indique la répartition des prestations par éléments de missions et par co-traitant.

ARTICLE 4 – REGLEMENT DES COMPTES AU TITULAIRE

En complément de l'article 6 du CCP, et à compter de l'élément PRO, le maître d'oeuvre devra faire apparaître distinctement dans la facturation, les prestations qui relèvent du bâtiment **séchoir**.

Cette exigence sera également demandée pour les futurs marchés de travaux.

ARTICLE 5 – AUTRES DISPOSITIONS

Le titulaire renonce à tous recours ultérieurs pour tout différent relatif à des faits antérieurs au présent avenant.

ARTICLE 6 – FORCE EXECUTOIRE

Les dispositions du présent avenant seront exécutoires à compter de sa notification.

Fait en un exemplaire original

Fait à _____, le _____	Fait à Niort, le _____
Le titulaire (cachet et signature)	Le Pouvoir Adjudicateur

ANNEXE 1 - TABLEAU D'HONORAIRES DE MAITRISE D'OEUVRE

AVENANT 01 AU MARCHE 16211A001

TRAVAUX ESPACES PUBLICS HT	4 745 000,00 € <i>(enveloppe initiale)</i>	POUR MÉMOIRE									
Taux de rémunération	10,95%										
Eléments	Montant Total Global HT	Répartition par cotraitant									
		Part de PHYTO LAB		Part de FRANKLIN AZZI		Part de ARTELIA		Part de STUDIO VICARINI		Part de CPC	
		%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT
ESQUISSE	46 761,97 €	65%	30 395,28 €	0%	- €	20%	9 352,39 €	15%	7 014,30 €	0%	- €
TOTAL HT	46 761,97 €	65%	30 395,28 €	0%	- €	20%	9 352,39 €	15%	7 014,30 €	0%	- €

TRAVAUX ESPACES PUBLICS HT	4 687 555,00 € <i>(modifications programmatiques)</i>										
Taux de rémunération	10,95%										
Eléments	Montant Total Global HT	Répartition par cotraitant									
		Part de PHYTO LAB		Part de FRANKLIN AZZI		Part de ARTELIA		Part de STUDIO VICARINI		Part de CPC	
		%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT
ESQ	46 761,97 €	65%	30 395,28 €	0%	- €	20%	9 352,39 €	15%	7 014,30 €	0,00%	- €
AVP	92 391,71 €	68%	62 826,36 €	0%	- €	20%	18 478,34 €	12%	11 087,01 €	0,00%	- €
PRO	68 727,66 €	55%	37 800,21 €	0%	- €	33%	22 680,13 €	12%	8 247,32 €	0,00%	- €
ACT	46 195,85 €	53%	24 483,80 €	0%	- €	35%	16 168,55 €	12%	5 543,50 €	0,00%	- €
VISA sur Ouvrages d'Arts	30 797,24 €	50%	15 398,62 €	0%	- €	50%	15 398,62 €	0%	- €	0,00%	- €
EXE sur Espaces publics	76 993,09 €	60%	46 195,85 €	0%	- €	20%	15 398,62 €	20%	15 398,62 €	0,00%	- €
DET	128 321,82 €	70%	89 825,27 €	0%	- €	20%	25 664,36 €	10%	12 832,18 €	0,00%	- €
AOR	23 097,93 €	70%	16 168,55 €	0%	- €	20%	4 619,59 €	10%	2 309,79 €	0,00%	- €
TOTAL HT	513 287,27 €	63%	323 093,96 €	0%	- €	25%	127 760,59 €	12%	62 432,72 €	0,00%	- €

MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DU SITE "PORT-BOINOT"

AVENANT 01 AU MARCHE 16211A001

TRAVAUX BATIMENTS HT	4 280 000,00 €	<i>(enveloppe initiale)</i>		POUR MÉMOIRE							
Taux de rémunération	11,80%										
		Répartition par cotraitant									
Eléments	Montant Total Global HT	Part de PHYTO LAB		Part de FRANKLIN AZZI (compris missions BET en sous-traitance)		Part de ARTELIA		Part de STUDIO VICARINI		Part de CPC	
		%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT
ESQUISSE	30 302,40 €	5%	1 515,12 €	80%	24 241,92 €	0%	- €	0%	- €	15%	4 545,36 €
TOTAL HT	30 302,40 €	5%	1 515,12 €	80%	24 241,92 €	0%	- €	0%	- €	15%	4 545,36 €

TRAVAUX BATIMENTS HT	4 953 000,00 €	<i>(modifications programmatiques)</i>	
DONT SECHOIR HT	2 506 000,00 €	50,60%	
DONT HANGARS + CHÂTEAU D'EAU HT	2 447 000,00 €	49,40%	
Taux de rémunération	11,80%		

TRAVAUX BATIMENTS "SECHOIR"		Répartition par cotraitant									
Eléments	Montant Total Global HT	Part de PHYTO LAB		Part de FRANKLIN AZZI (compris missions BET en sous-traitance)		Part de ARTELIA		Part de STUDIO VICARINI		Part de CPC	
		%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT
ESQ	15 333,01 €	5%	766,65 €	80%	12 266,41 €	0%	- €	0%	- €	15%	2 299,95 €
APS	29 573,37 €	5%	1 478,67 €	85%	25 137,37 €	0%	- €	0%	- €	10%	2 957,34 €
APD	53 232,07 €	5%	2 661,60 €	85%	45 247,26 €	0%	- €	0%	- €	10%	5 323,21 €
PRO	61 557,75 €	5%	3 077,89 €	85%	52 324,09 €	0%	- €	0%	- €	10%	6 155,78 €
ACT	23 658,70 €	5%	1 182,93 €	85%	20 109,89 €	0%	- €	0%	- €	10%	2 365,87 €
VISA	23 658,70 €	5%	1 182,93 €	95%	22 475,76 €	0%	- €	0%	- €	0%	
DET	73 933,43 €	5%	3 696,67 €	95%	70 236,76 €	0%	- €	0%	- €	0%	
AOR	14 786,69 €	5%	739,33 €	95%	14 047,35 €	0%	- €	0%	- €	0%	
TOTAL "SECHOIR" HT	295 733,72 €	5%	14 786,69 €	89%	261 844,90 €	0%	- €	0%	- €	6,46%	19 102,14 €

AVENANT 01 AU MARCHE 16211A001

TRAVAUX BATIMENTS "HANGARS + CHÂTEAU D'EAU HT"											
Eléments	Montant Total Global HT	Répartition par cotraitant									
		Part de PHYTO LAB		Part de FRANKLIN AZZI (compris missions BET en sous-traitance)		Part de ARTELIA		Part de STUDIO VICARINI		Part de CPC	
		%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT
ESQ	14 969,39 €	5%	748,47 €	80%	11 975,51 €	0%	- €	0%	- €	15%	2 245,41 €
APS	28 872,03 €	5%	1 443,60 €	85%	24 541,22 €	0%	- €	0%	- €	10%	2 887,20 €
APD	51 969,65 €	5%	2 598,48 €	85%	44 174,20 €	0%	- €	0%	- €	10%	5 196,96 €
PRO	60 097,89 €	5%	3 004,89 €	85%	51 083,20 €	0%	- €	0%	- €	10%	6 009,79 €
ACT	23 097,62 €	5%	1 154,88 €	85%	19 632,98 €	0%	- €	0%	- €	10%	2 309,76 €
VISA	23 097,62 €	5%	1 154,88 €	95%	21 942,74 €	0%	- €	0%	- €	0%	
DET	72 180,07 €	5%	3 609,00 €	95%	68 571,07 €	0%	- €	0%	- €	0%	
AOR	14 436,01 €	5%	721,80 €	95%	13 714,21 €	0%	- €	0%	- €	0%	
TOTAL HT	288 720,28 €	5%	14 436,01 €	89%	255 635,14 €	0%	- €	0%	- €	6,46%	18 649,13 €

TOTAL BATIMENTS HT	584 454,00 €	5%	29 222,70 €	89%	517 480,03 €	0%	- €	0%	- €	6,46%	37 751,27 €
---------------------------	---------------------	-----------	--------------------	------------	---------------------	-----------	------------	-----------	------------	--------------	--------------------

TOTAL TRAVAUX HT	9 640 555,00 €
TOTAL HONORAIRES MOE HT	1 097 741,27 €

AVENANT 01 AU MARCHE 16211A001

MISSIONS COMPLEMENTAIRES											
Eléments	Montant Total Global HT	Répartition par cotraitant									
		Part de PHYTO LAB		Part de FRANKLIN AZZI (compris missions BET en sous-traitance)		Part de ARTELIA		Part de STUDIO VICARINI		Part de CPC	
		%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT
MISSION M1 TRANCHE FERME : Dossier Loi sur l'Eau	19 800,00 €	19,19%	3 800,00 €	0,00%	- €	80,81%	16 000,00 €	0,00%	- €	0,00%	- €
MISSION M1 TRANCHE CONDITIONNELLE : Dossier d'Enquête Publique DLE sous le régime de l'autorisation	4 800,00 €	16,67%	800,00 €	0,00%	- €	83,33%	4 000,00 €	0,00%	- €	0,00%	- €
MISSION M2 : DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET TECHNIQUE BATIMENTS (structure, étanchéité, réseaux)	52 630,00 €	5,00%	2 630,00 €	95,00%	50 000,00 €	0,00%	- €	0,00%	- €	0,00%	- €
TOTAL HT	77 230,00 €	9,36%	7 230,00 €	64,74%	50 000,00 €	25,90%	20 000,00 €	0,00%	- €	0,00%	- €

TOTAL MARCHE HT

Eléments	Montant Total Global HT	Répartition par cotraitant									
		Part de PHYTO LAB		Part de FRANKLIN AZZI (compris missions BET en sous-traitance)		Part de ARTELIA		Part de STUDIO VICARINI		Part de CPC	
		%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT
TOTAL HT	1 174 971,27 €	30,60%	359 546,66 €	48,30%	567 480,03 €	12,58%	147 760,59 €	5,31%	62 432,72 €	3,21%	37 751,27 €

Prix unitaires jour de l'équipe de MOE	<i>Prix unitaires jours en euros H.T en cas de besoin de missions complémentaires (démarche de concertation, démarche de participation, communication externe, etc.)</i>	<i>Loïc MARESCHAL</i>	1 050,00 €	<i>Franklin AZZI</i>	1 050,00 €	<i>Ingé Chef de Projet</i>	750,00 €	<i>Charles VICARINI</i>	1 050,00 €
		<i>Chef de Projet</i>	700,00 €	<i>Chef de Projet</i>	750,00 €	<i>Ingénieur:</i>	600,00 €	<i>Chef de projet</i>	750,00 €
		<i>Chargé d'étude</i>	550,00 €	<i>Chargé d'étude</i>	600,00 €	<i>Projeteur</i>	500,00 €	<i>Economiste</i>	750,00 €

ANNEXE 2 – EVOLUTIONS PROGRAMMATIQUES ET/OU TECHNIQUES

1. Modifications de programme

AVP / Espaces publics :

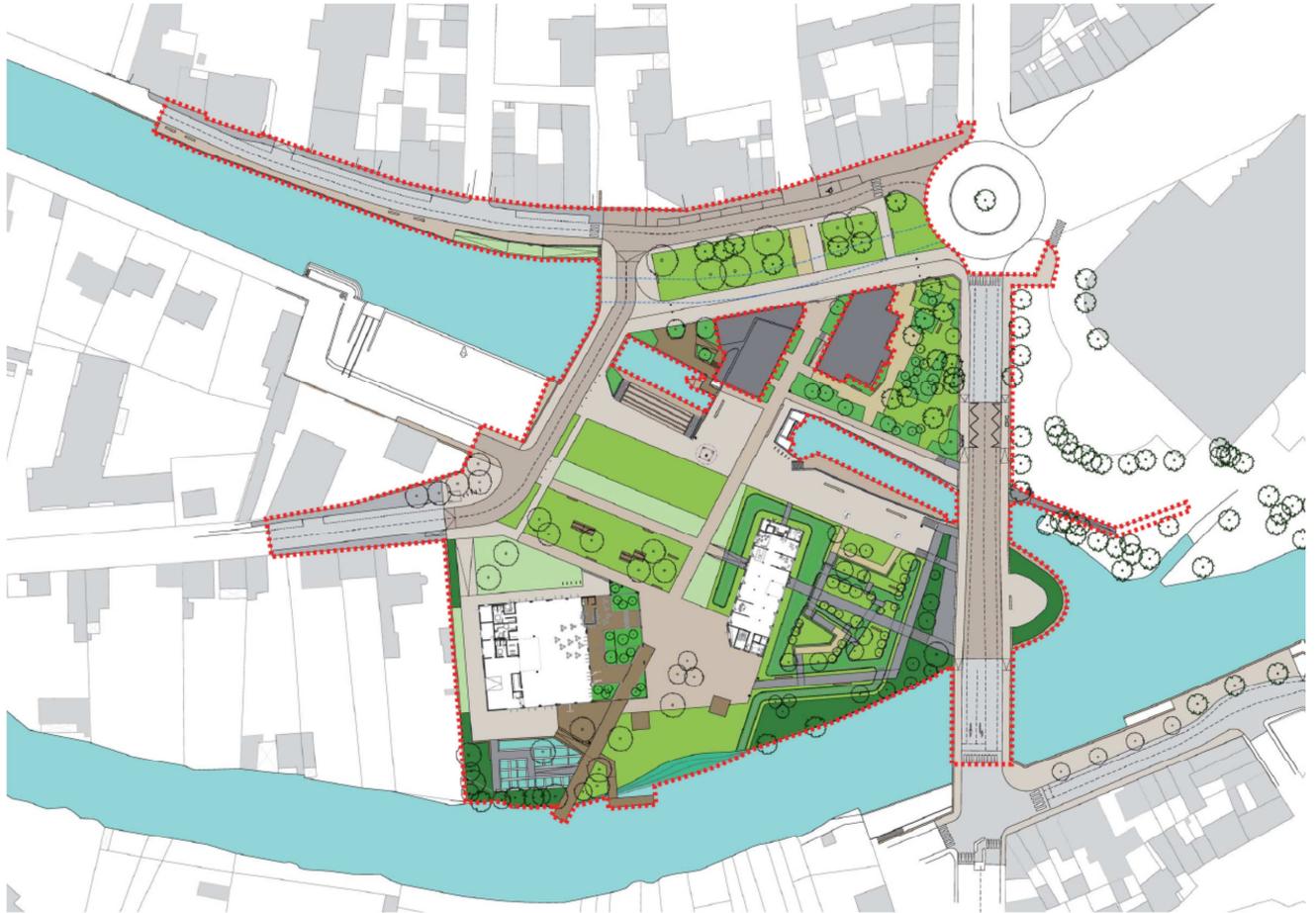
- Aménagement amorce rue Chamoiserie Ouest :
La requalification de la rue de la chamoiserie dans le cadre du projet nécessite de se raccorder sur l'existant et de requalifier le stationnement et les trottoirs dans la continuité de l'existant sur 30 ml.
- Aménagement du Pont Main Nord :
La création d'un effet plateau identifié en partie centrale du pont Main, nécessite la reprise en partie Nord du trottoir et de la voirie pour se raccorder au giratoire.
- Reprise de maçonnerie et belvédère :
La requalification du belvédère, et la création de l'estacade de part et d'autre du pont, nécessite la restauration des ouvrages maçonnés de retenues de terre et les murs de soutènement du belvédère qui présentent des dégradations.
- Remplacement des garde-corps du bief :
Dans le cadre des aménagements, de nouveaux garde-corps au niveau du belvédère, de l'estacade et des rampes d'accès au jardin du marais vont être mise en œuvre. Afin d'harmoniser la lecture et l'esthétique d'ensemble, il est souhaité de remplacer les garde-corps du bief par le nouveau modèle dessiné.

APD / Bâtiments :

- Chauffage et isolation du plateau de la halle des hangars
Pour améliorer le confort thermique du plateau, et permettre de ne pas se limiter en termes d'usages et d'activités, il est souhaité que celui soit isolé.
Cette demande comprend les prestations suivantes :
 - Isolation de toute la toiture des hangars (en base, seule la « boîte » en béton était isolée) soit 900 m² + doublage sur toute cette surface.
 - Isolation des murs maçonnés + doublage
 - Mise en œuvre des équipements de chauffage et ventilation nécessaires (machinerie et réseaux)
 - Renfort important de la structure existante pour qu'elle puisse supporter le surpoids engendré.
 - Encloisonnement du plateau d'expérimentation par l'ajout de menuiseries au niveau du kiosque.
 - Contrôle de l'étanchéité plus important au niveau des menuiseries extérieures (détail plus complexe pour garder le même niveau et la continuité entre intérieur et extérieur).

2. Périmètre opérationnel

Plan et la surface précise du périmètre d'intervention finalement retenu : 24 695 m²



Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise

Conseil municipal du 22 mai 2017

DOSSIER DE PRESENTATION

VALIDATION DES PHASES AVP et APD

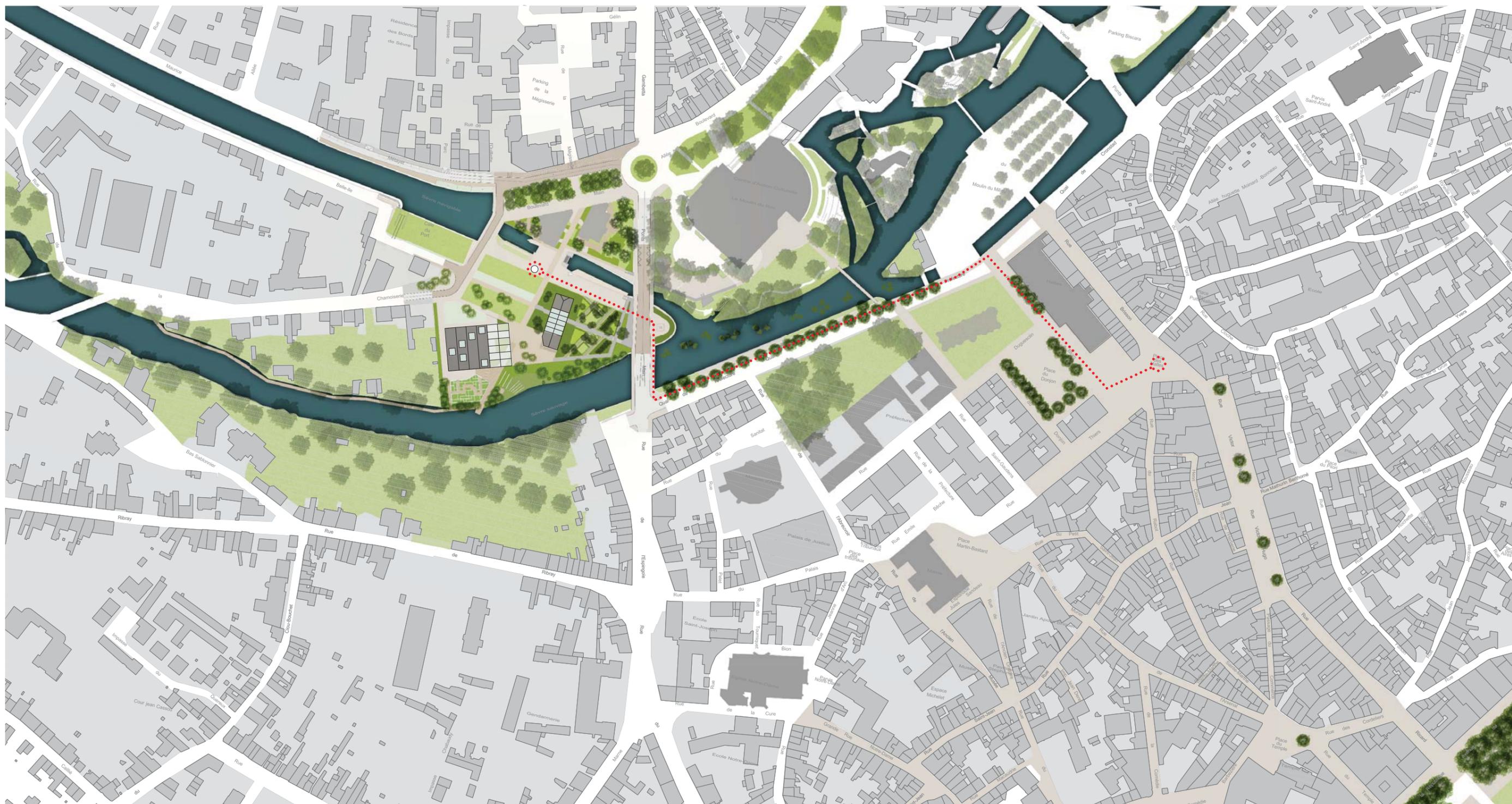
Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise



0 25 50 100



Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise



Insertion du projet dans son environnement : un nouveau lien entre la ville et le Marais



📍 Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise



📍 Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise



Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise



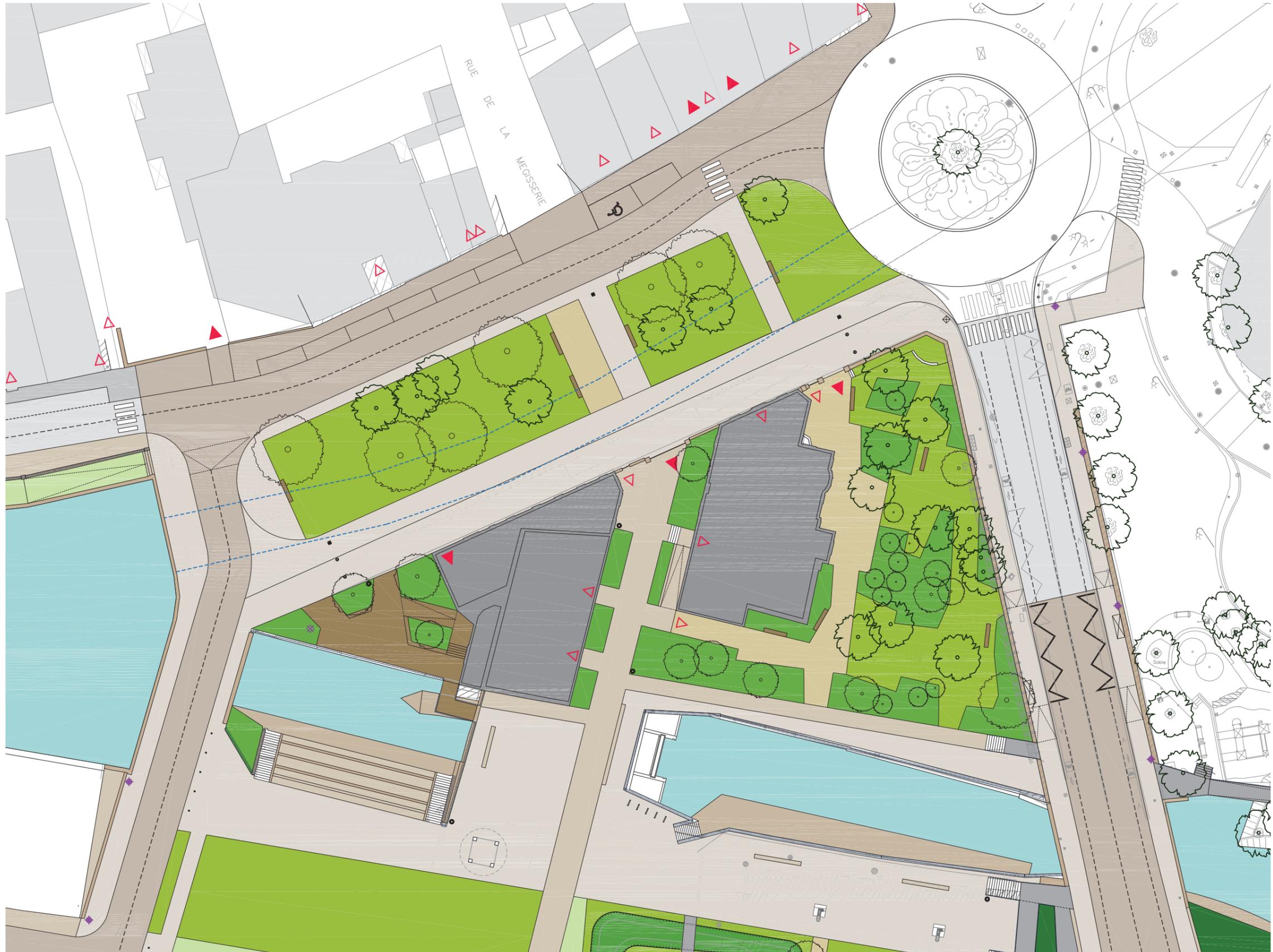
AVP
LES ESPACES PUBLICS

Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise

Plan référence des aménagements - 1/1000e



Boulevard Main



Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise

Jardin de la maison patronale

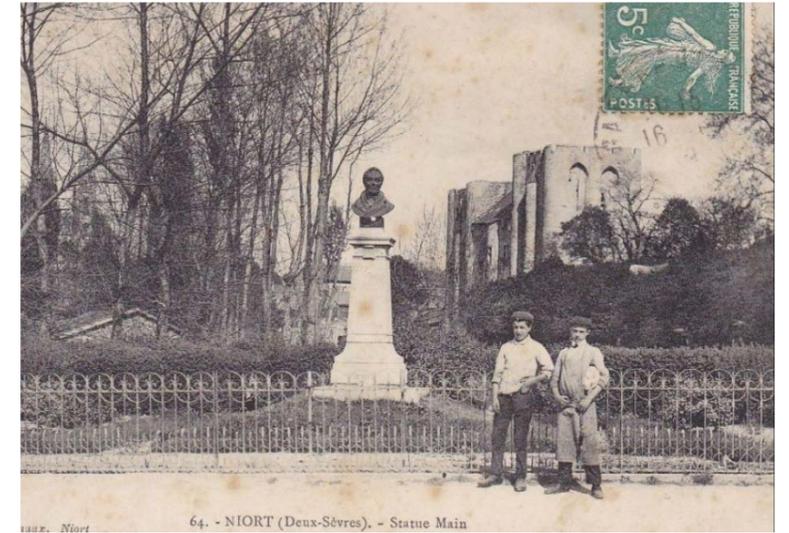
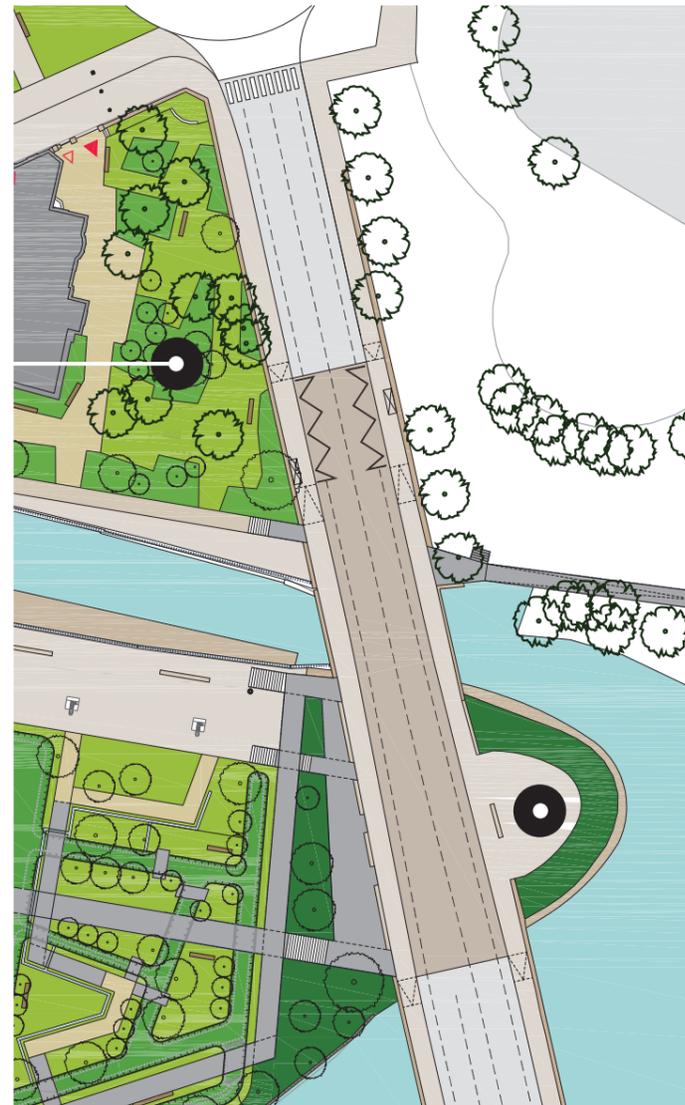


Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise

Implantation du socle et du buste de Thomas Hippolyte Main



Implantation du socle dans le jardin de la maison patronale



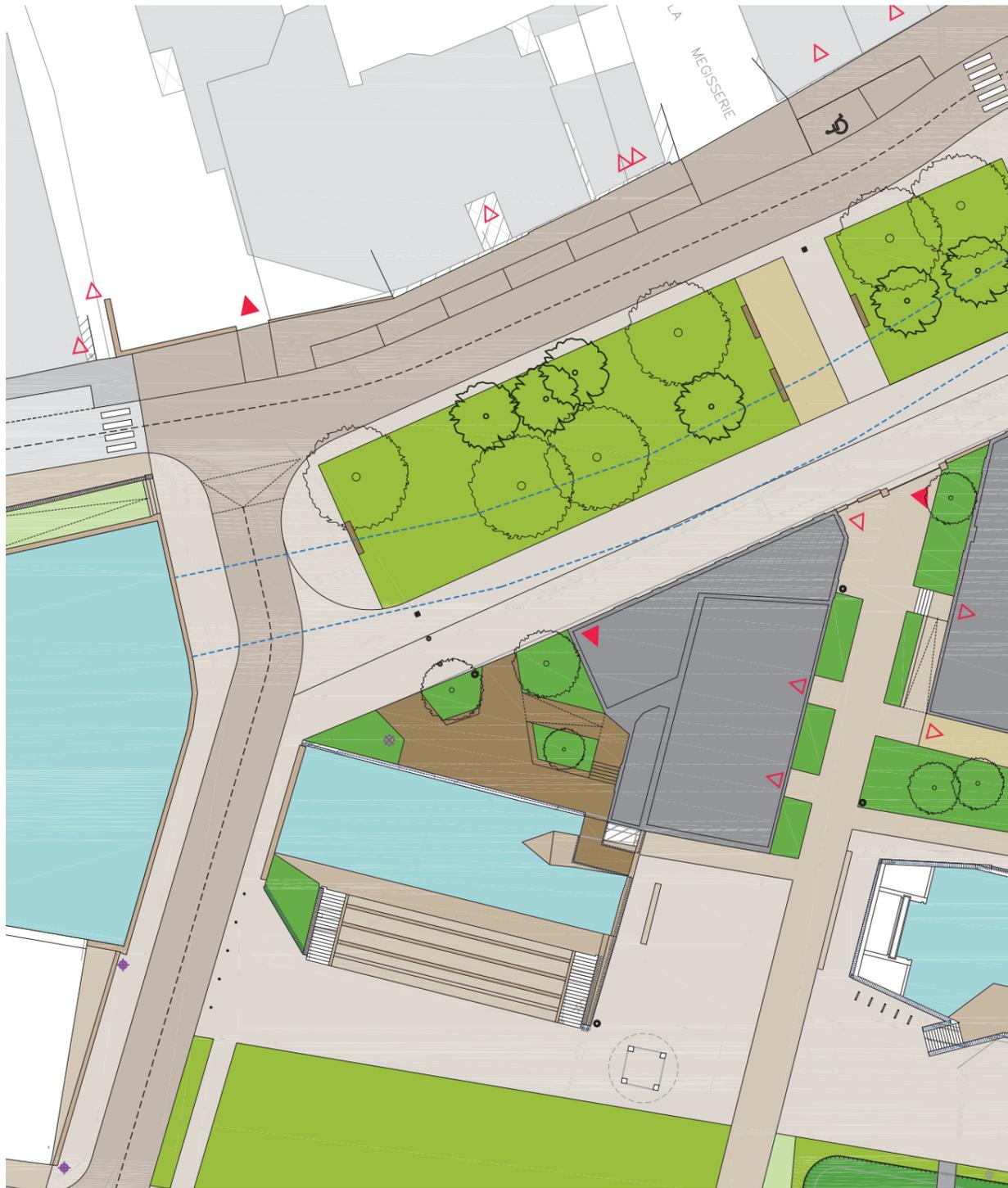
Carte postale ancienne - Le buste a été élevé par la ville en 1903



Situation actuelle

Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise

Les jardins de l'escale et les gradins



Existant

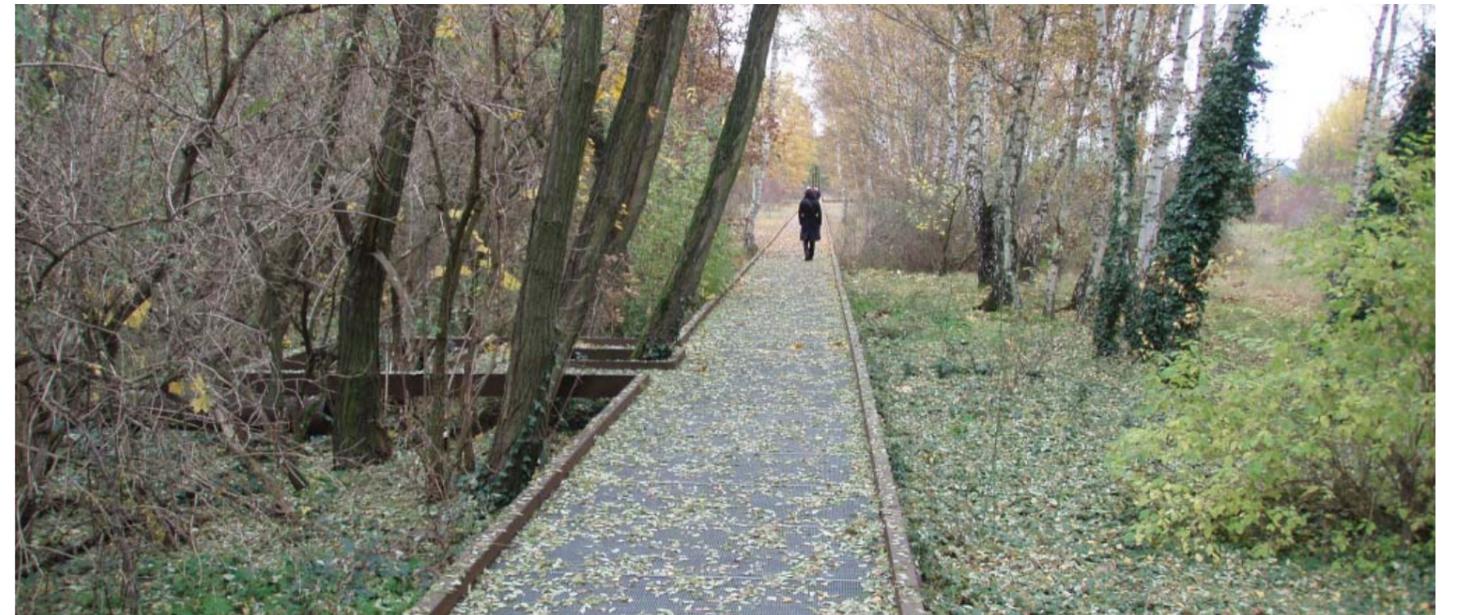


Projet

Le jardin du marais mouillé



Exemple de cheminement en caillebotis
Ref. Grand Teton National Park / Wyoming

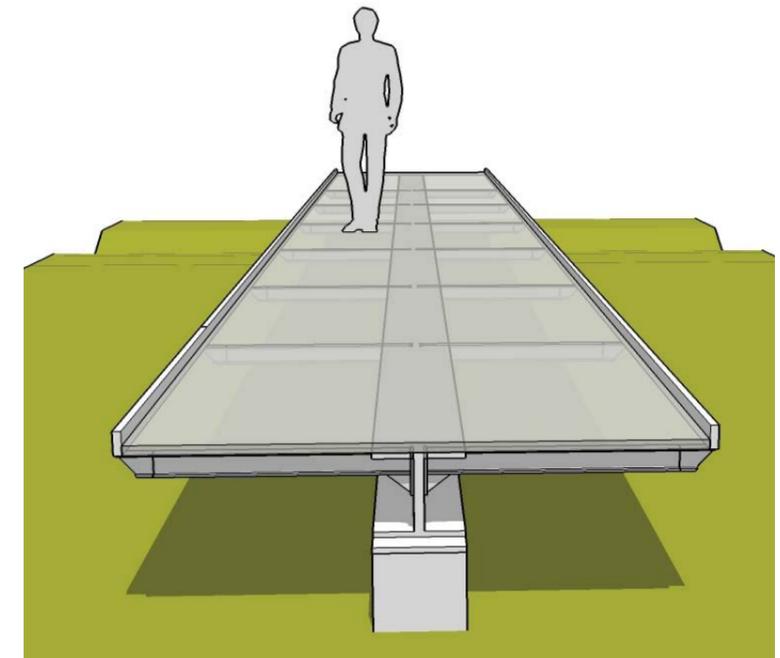
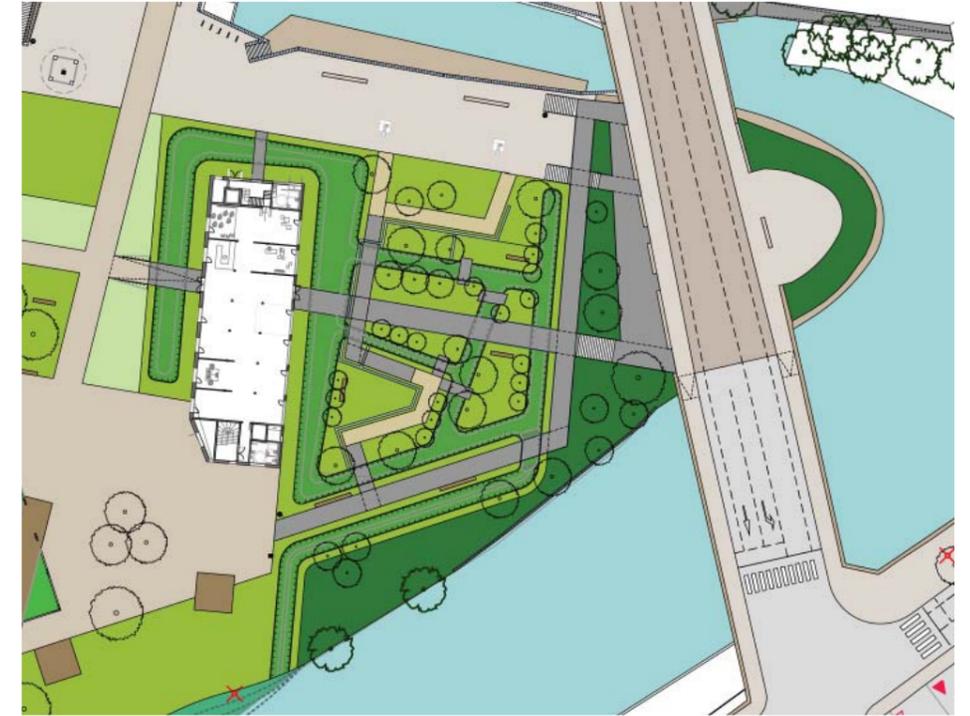


Passerelle piétonne sur pilotis
Ref. Natur-Park Schöneberger Südgelände / Berlin

Le jardin du marais mouillé

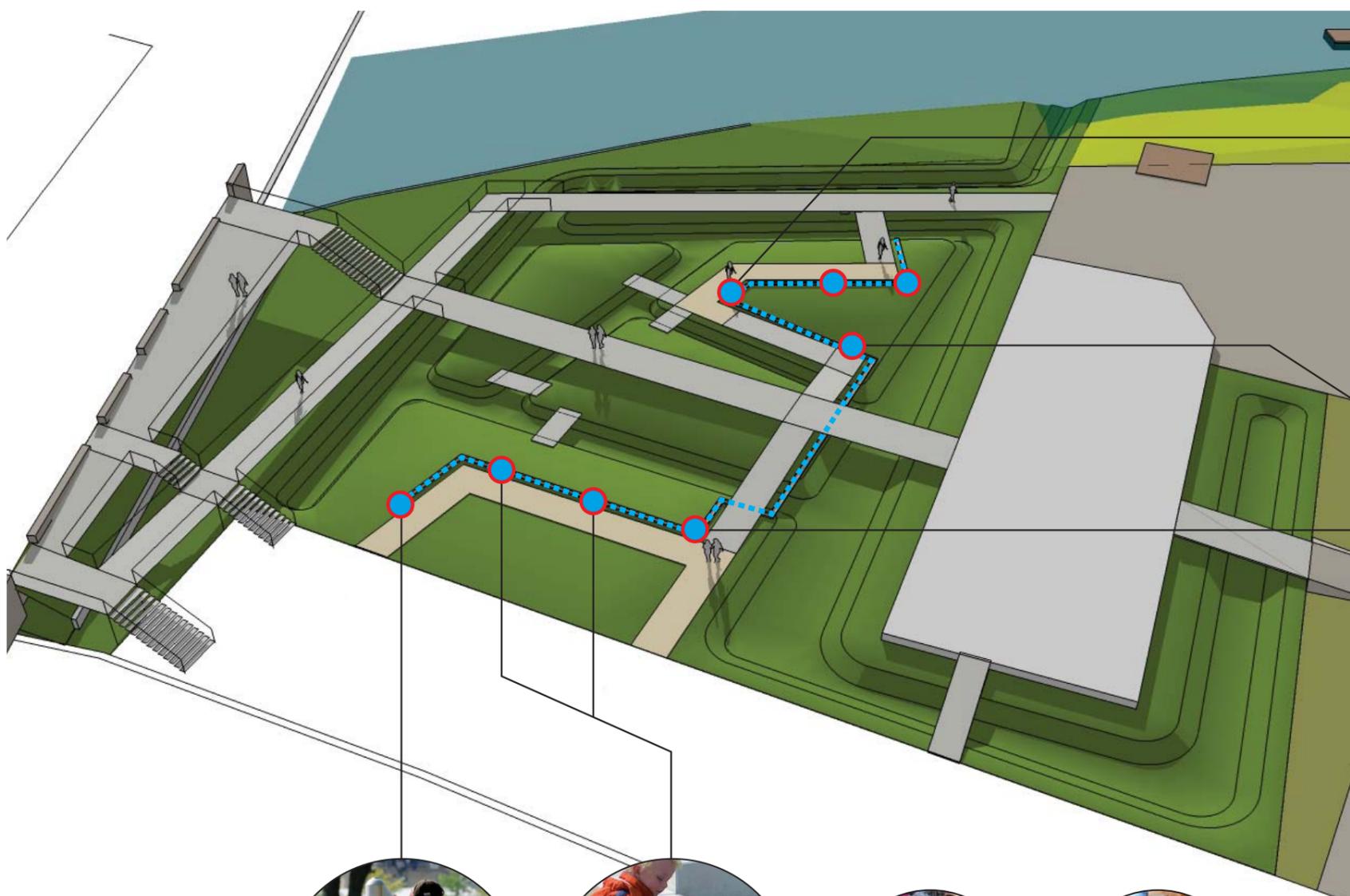


Esquisse d'ambiance



Passerelle sur pilotis, avec poutre centrale :
- structure en acier galvanisé,
- caillebotis acier «pressé» maille 19x19mm
- chasse roue de part et d'autre

Le jardin du marais mouillé - les jeux d'eau



Pompe



Moulin



Écluse



Régulation

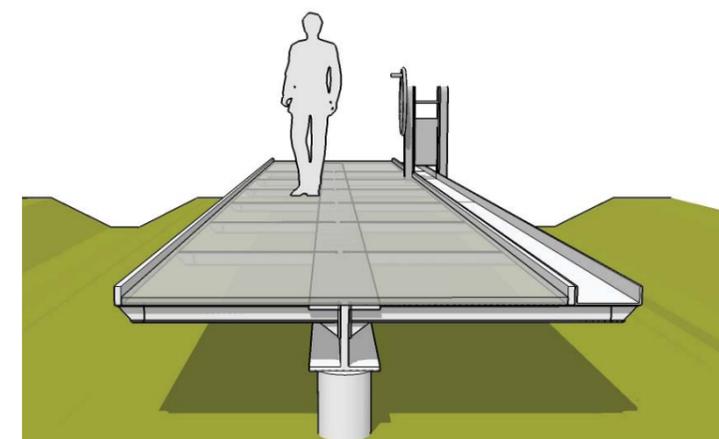


Vis d'archimède

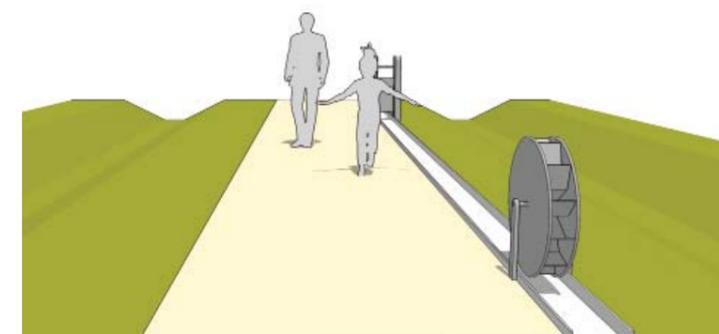


Pompe

Réalisation d'un circuit de l'eau ponctué de jeux d'eau à manipuler



Circuit de l'eau en accompagnement des passerelles



Circuite de l'eau en accompagnement des cheminements en stabilisé

>> Alimentation des jeux = eau potable

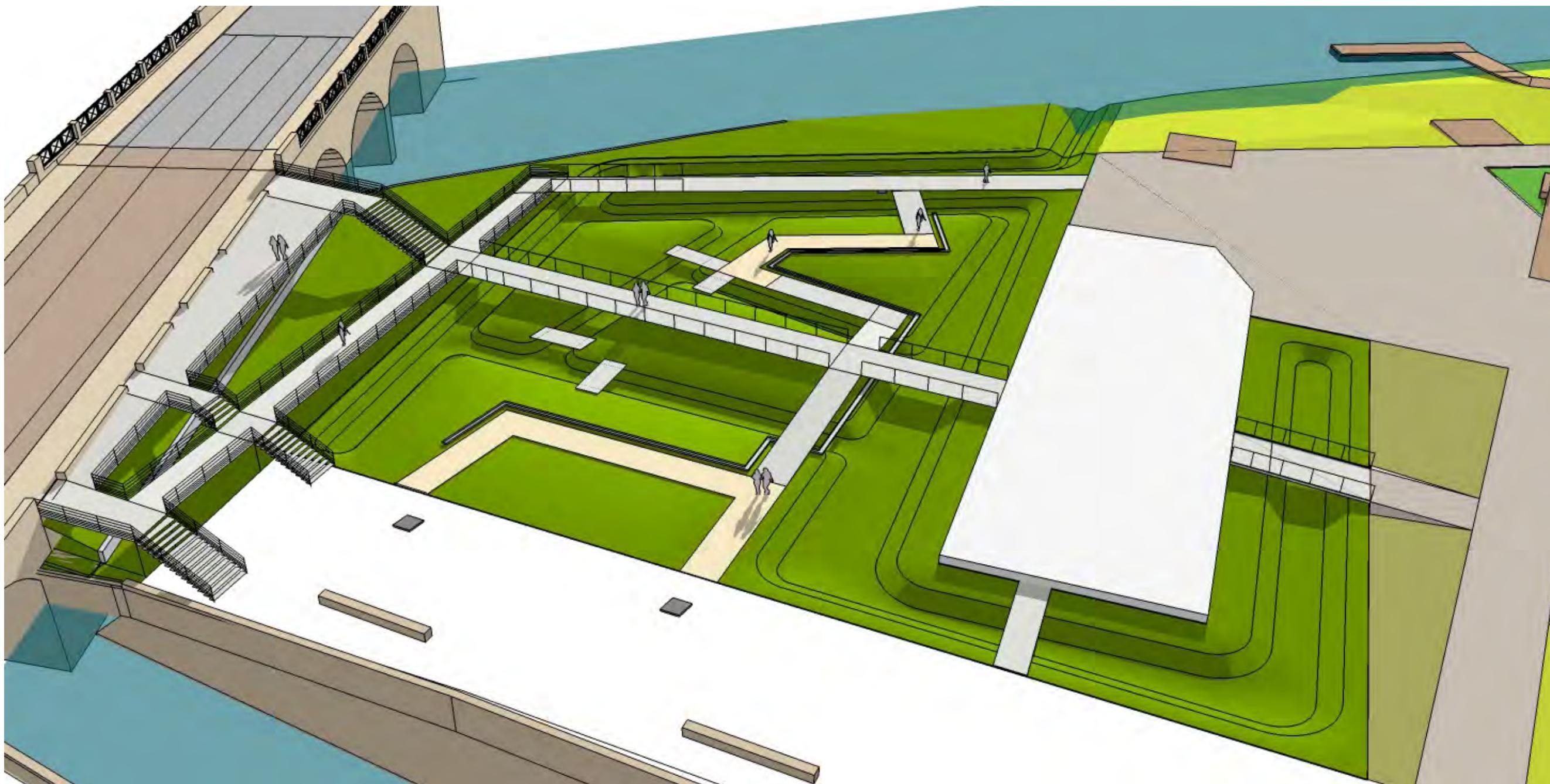
>> Un parcours identifié, ponctué par des équipements ludiques permettant la manipulation de l'eau

>> L'eau pompée participe à l'arrosage du jardin du marais mouillé, par déversement depuis le circuit

>> Complément en arrosage du jardin

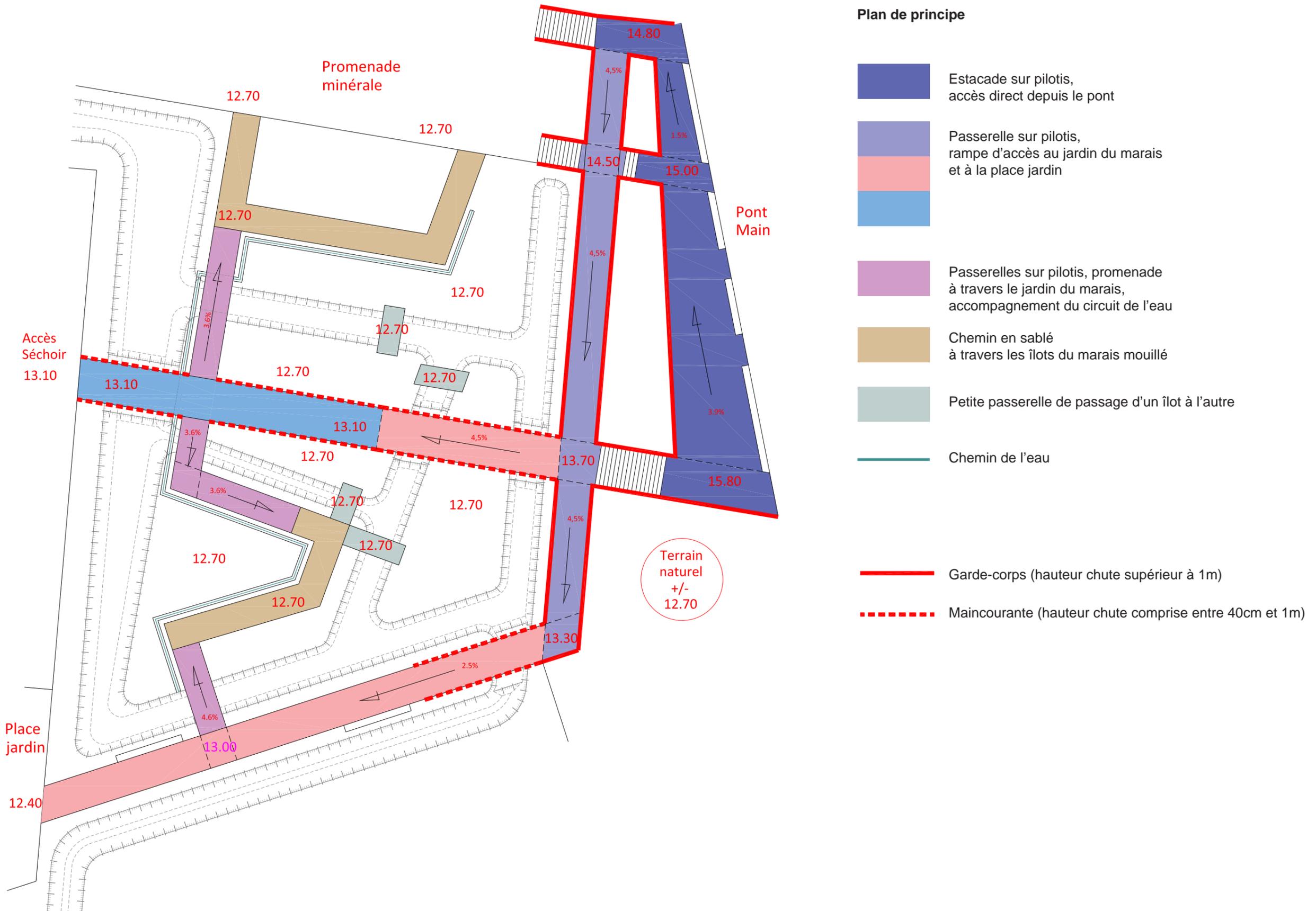
Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise

Le jardin du marais mouillé - estacade et passerelles métalliques sur pilotis



Principe des passerelles sur pilotis, promenade découverte au dessus du jardin du marais mouillé
vue depuis la Sèvre navigable

Vérification des pentes et dispositifs de protections



Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise

Accès à la berge /canoës et kayaks



Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise

Accès à la berge /canoës et kayaks / schéma fonctionnel



Remorque kayaks 8 places

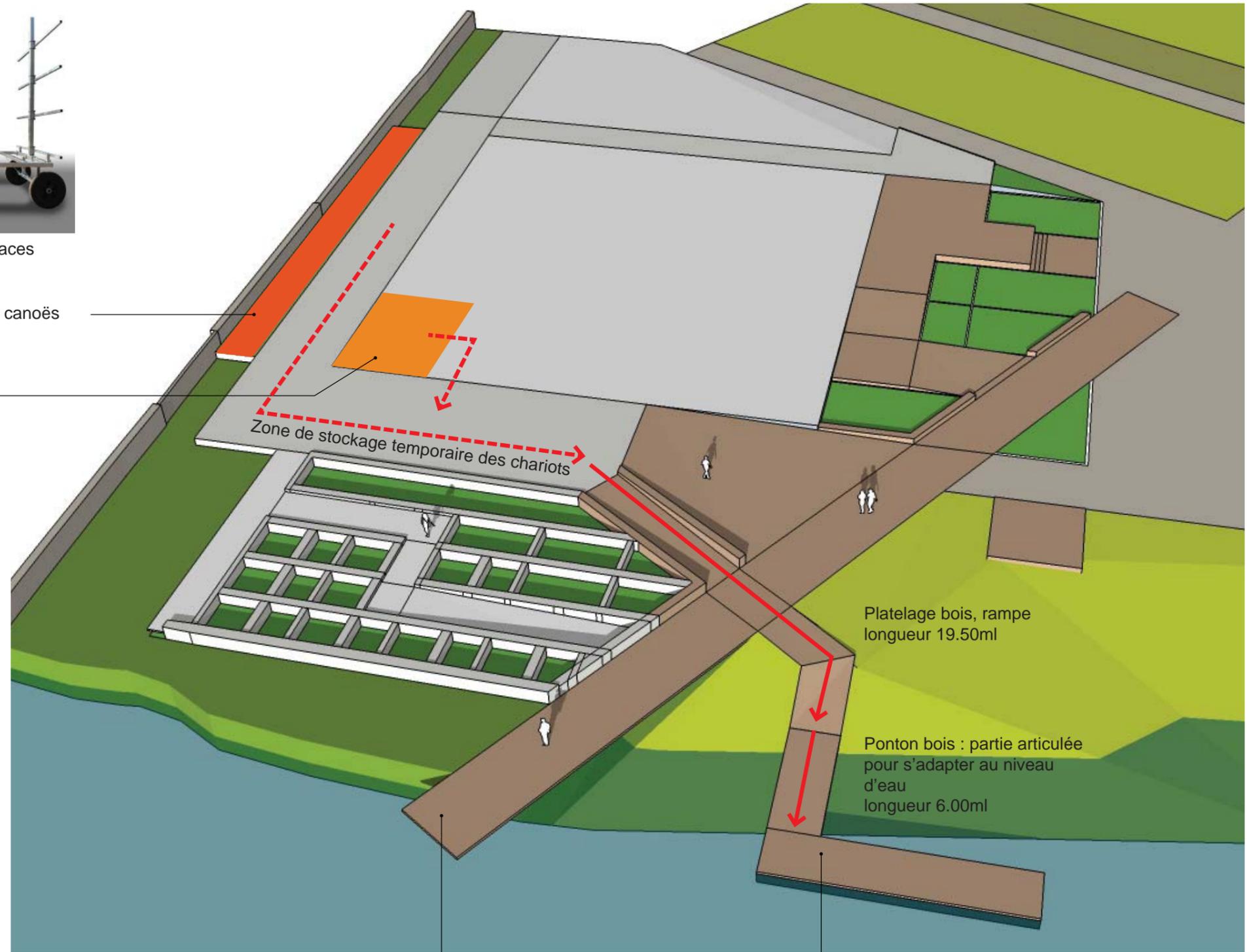


Chariot à kayaks 8 places

Stockage extérieur des kayaks et canoës

Stockage intérieur petit matériel
(gilets, pagaies, bidons...)

Ponton flottant pour mise à l'eau :



Belvédère/estacade sur pilotis

Ponton flottant pour mise à l'eau
longueur 12ml

Les bassins botaniques



Une collection de plantes

Arrosage des bassins :

- >> Récupération des eaux de toitures des hangars
- >> Cuve enterrée 15 000 L
- >> Filtration + pompe
- >> Arrosage des bassins avec eau de la cuve
- >> Complément en AEP si besoin

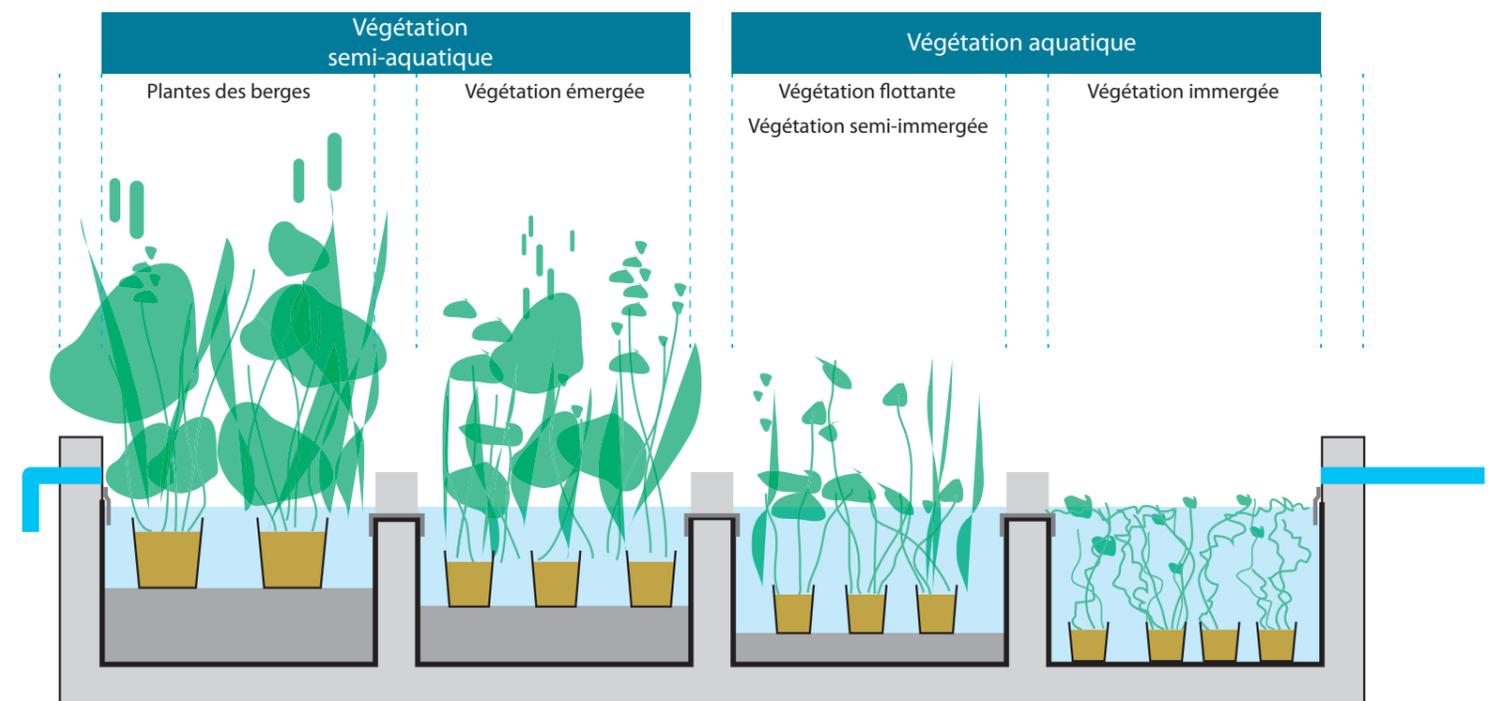


Schéma de fonctionnement des bassins botaniques

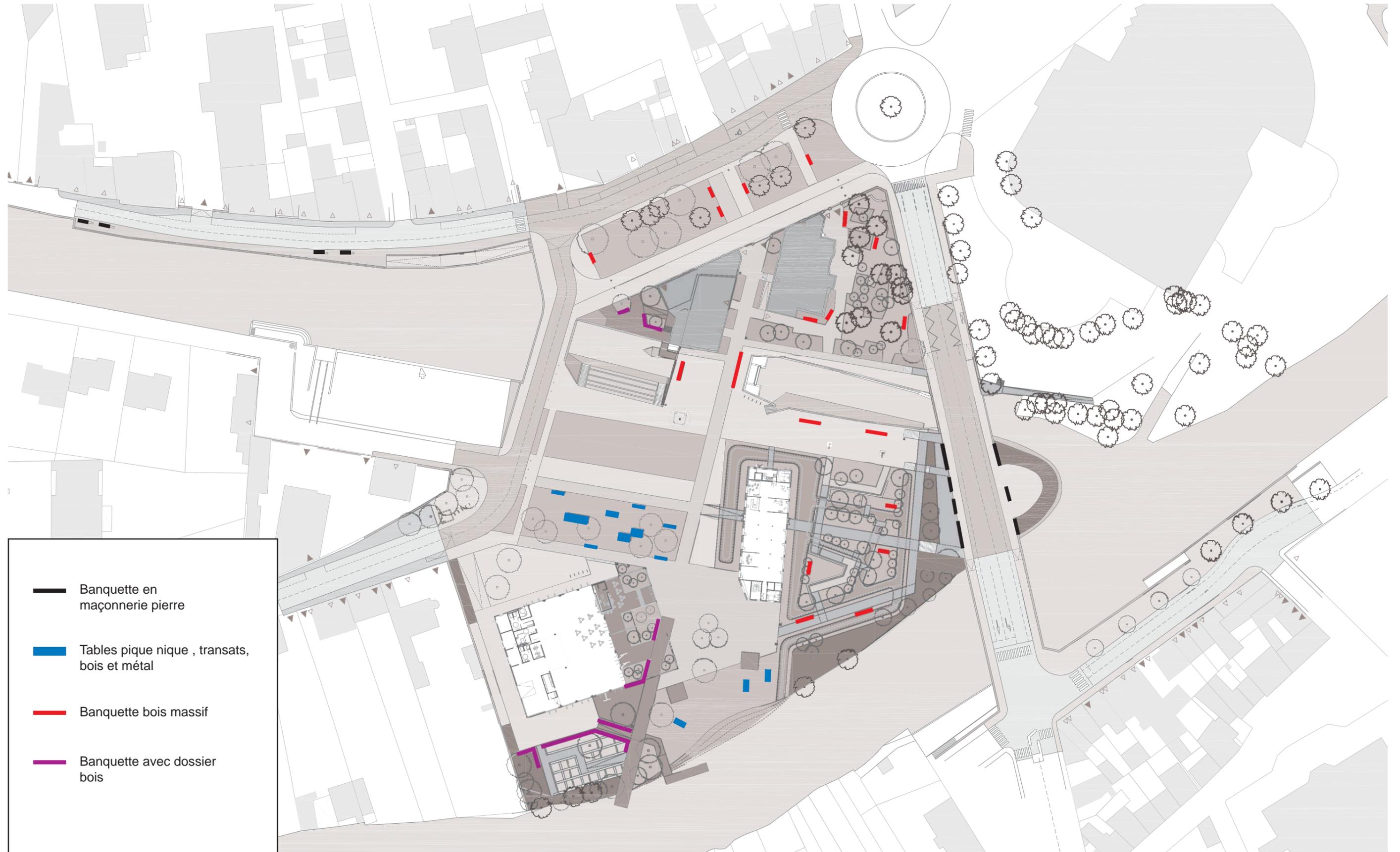
La serre des voyageurs



Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise



Mobilier - plan de localisation



— Banquette en maçonnerie pierre

■ Tables pique nique , transats, bois et métal

— Banquette bois massif

— Banquette avec dossier bois

Mobilier spécifique / réflexion et esquisses



Le travail debout



Le travail assis



Mobiliers et machines de travail, mémoire présente dans le séchoir

Détourner le mobilier industriel



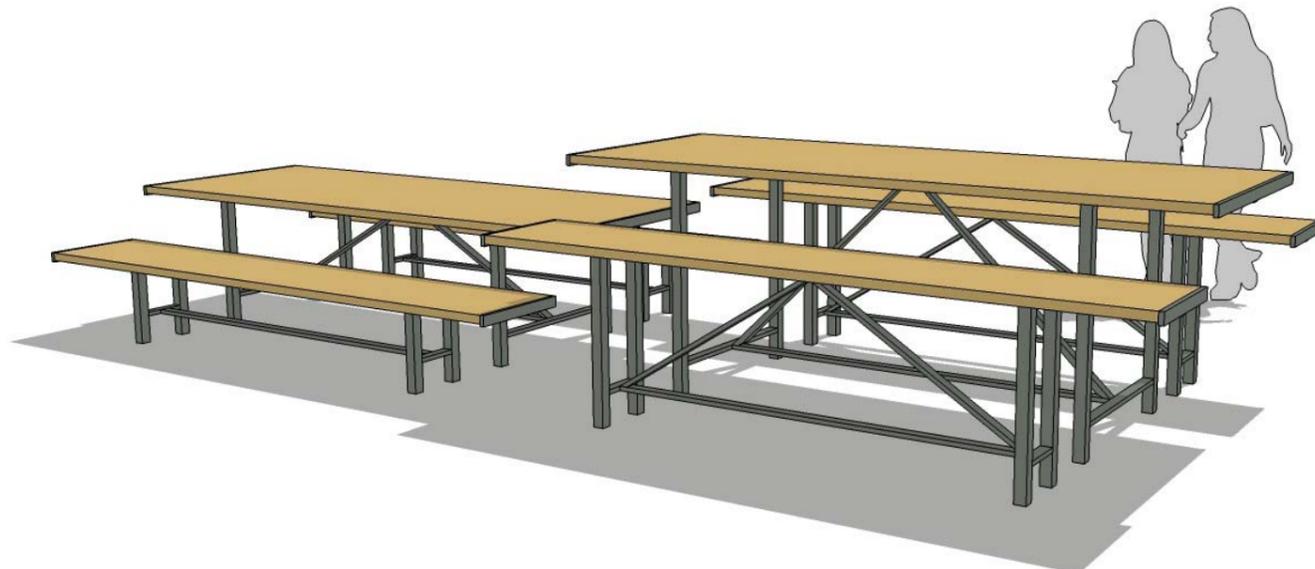
intérieur >> extérieur



S'inspirer du mobilier d'atelier, poste de travail



Principe de tables et banquettes du : piètement et ossature en acier galvanisé et peint, et lames bois



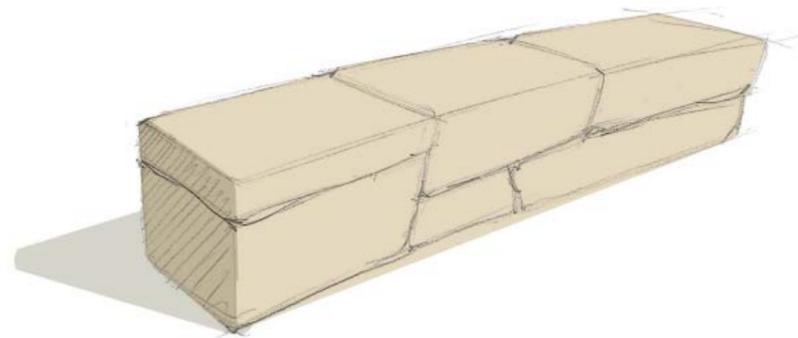
Transats



Appuis-vélos

Mobilier / esquisses et références

Banquettes en pierre calcaire



Continuité des maçonneries du Pont Main

Banquettes en chêne



Banquettes bois avec dossier



Mobilier

Potelets

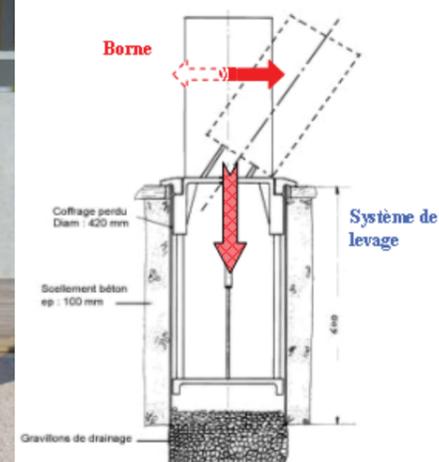


Gestion des accès sur le site :

Borne escamotable automatique à commande :



Borne rétractable semi automatique :



Borne BFA en fonte, acier ou inox

Nuancier
 finition
 mobilier acier



RAL 8019
 sablé



Finition galva
 brut

Proposition corbeilles

Modèle Park de chez Metalco



Bornes fontaine à boire

Modèles incongelables
 de chez Bayard



Modèle Monsieur
 de chez Cyria



Matériaux sol



Pavage pierre naturelle / calcaire



Bordure pierre naturelle / calcaire



Enrobé hydrodécapé



Platelage bois robinier



Béton désactivé (référence Place du Donjon)

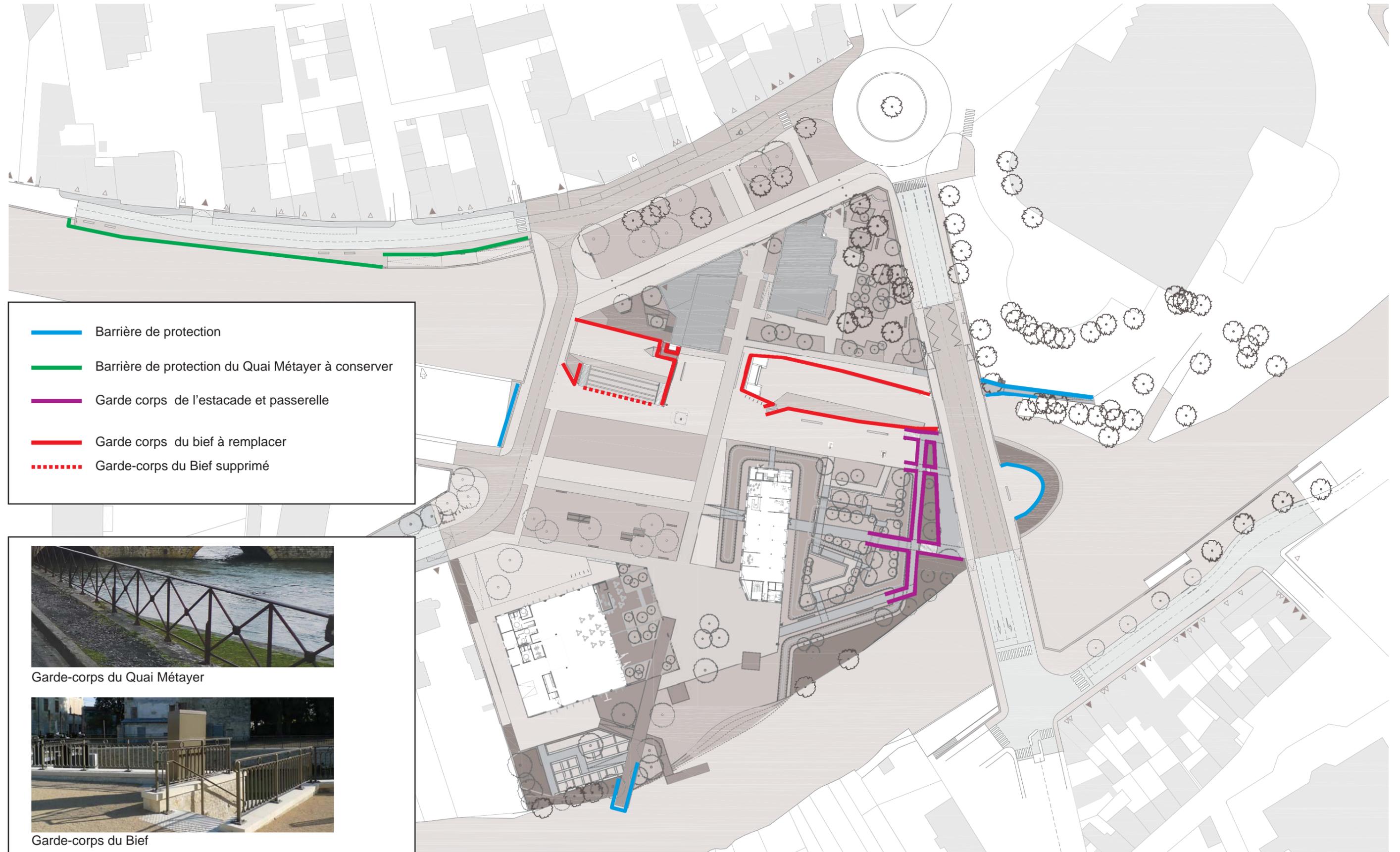


Pavage à joint engazonné



Sable stabilisé

Garde-corps - plan de localisation



Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise

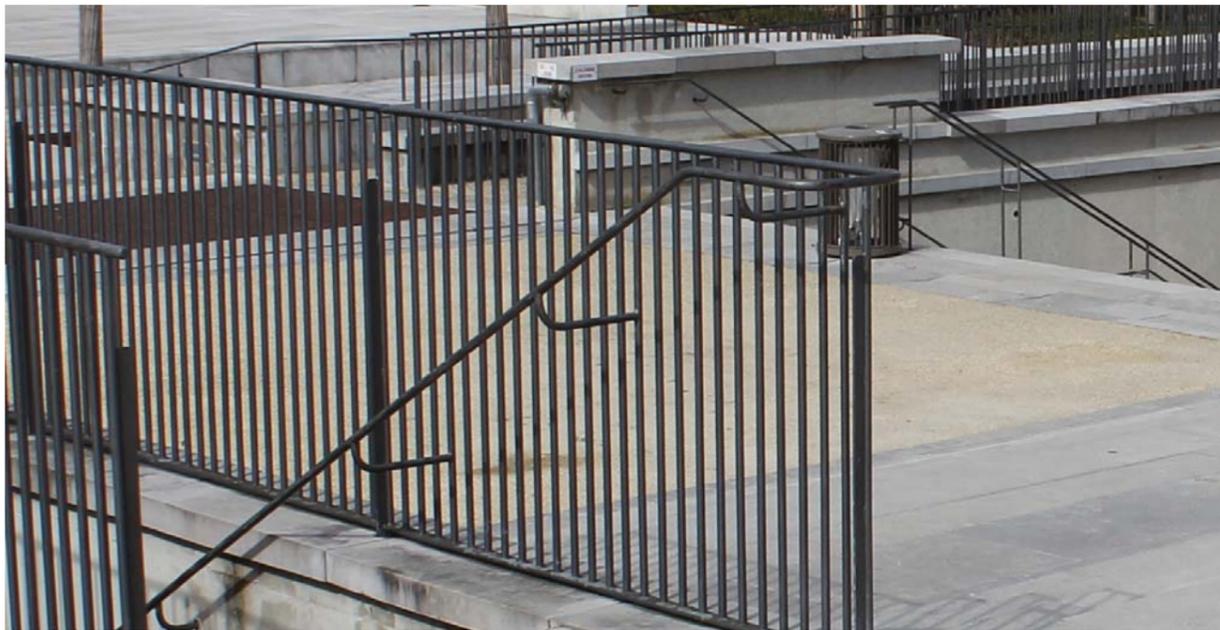
Garde-corps / modèles et références



Référence de garde-corps en acier galvanisé, barreaudage horizontal
Quai Du Pellerin (44)



Référence de garde corps en acier galvanisé peint, filet inox
La Villette Paris



Référence de garde-corps, barreaudage vertical
Niort - Place de la Brèche



Référence de garde-corps en acier galvanisé, filet inox
Base nautique Nantes

Accessibilité - adaptation à la réglementation «cadre bâti existant»

Parcelles appartement au domaine privé communal

- différent de l'espace public non cadastré (type voirie) ; même statut que les squares et places de la ville

- cadrage des interventions des concessionnaires réseaux

>> le cadre réglementaire - restant à confirmer - est celui de l'adaptation au bâti existant : abords d'un Etablissement Recevant du Public : arrêté du 8 décembre 2014 sur les prescriptions techniques pour l'accessibilité des ERP dans un cadre bâti existant (y compris équipements et cheminements extérieurs rattachés au bâti)

Ajustements de l'AVP en termes d'accessibilité pour adaptation à ce cadre réglementaire

- escaliers : contraste des premières et dernières contremarches des escaliers, bandes podotactiles sur paliers,

- cheminements du jardin du Marais Mouillé : bordure chasse roue, linéaire de main courante et garde-corps augmenté

- intégration dans le mobilier du repérage des éléments en saillis sur les cheminements pour le balayage de la canne aveugle

- éclairage moyen au sol de 20 lux sur les cheminements extérieurs principaux

+ fourniture d'une attestation de conformité par un bureau de contrôle (comme pour le bâti)

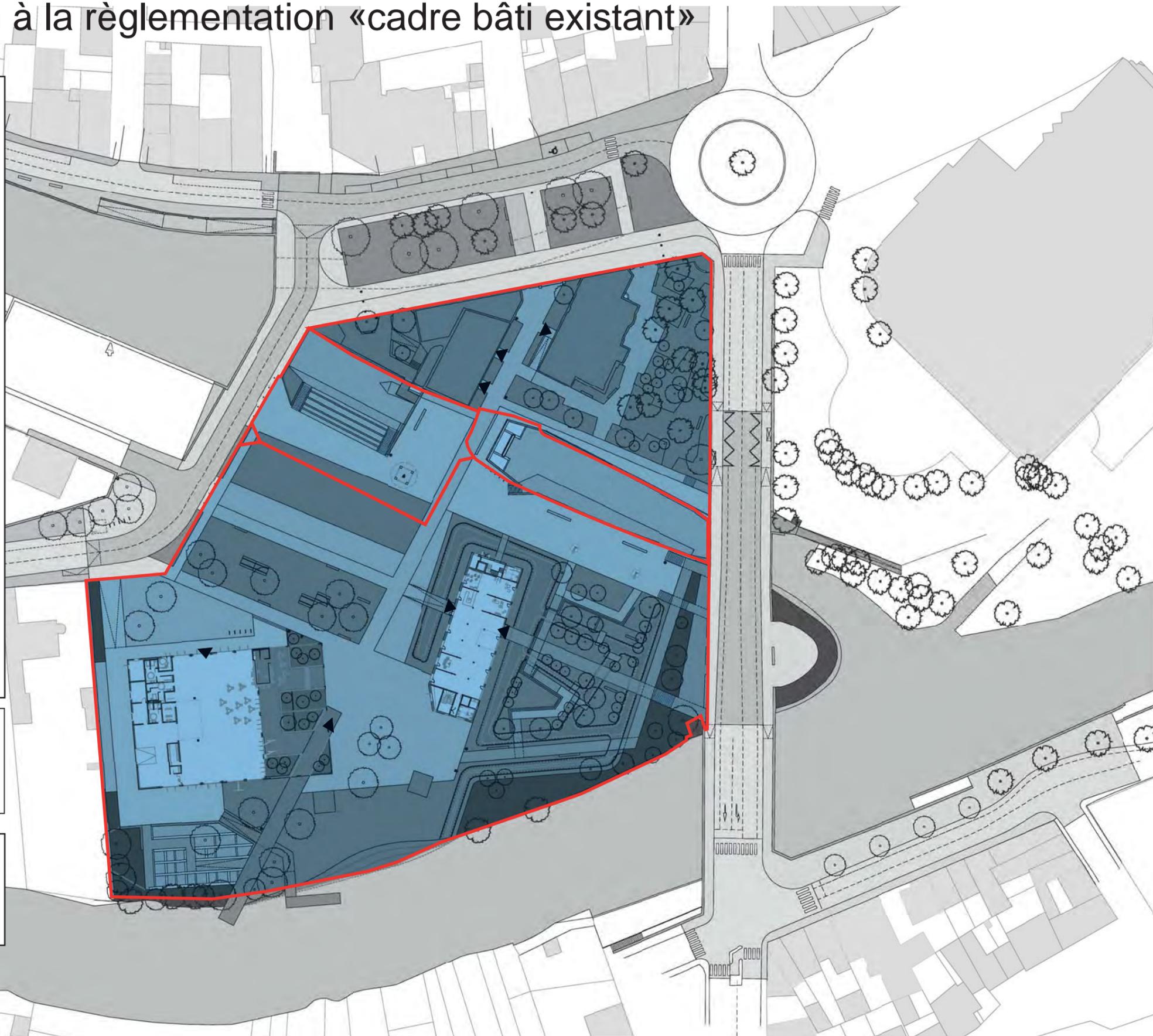
 Parcelle cadastrée, privée propriété Ville

Dans les 2 cas :

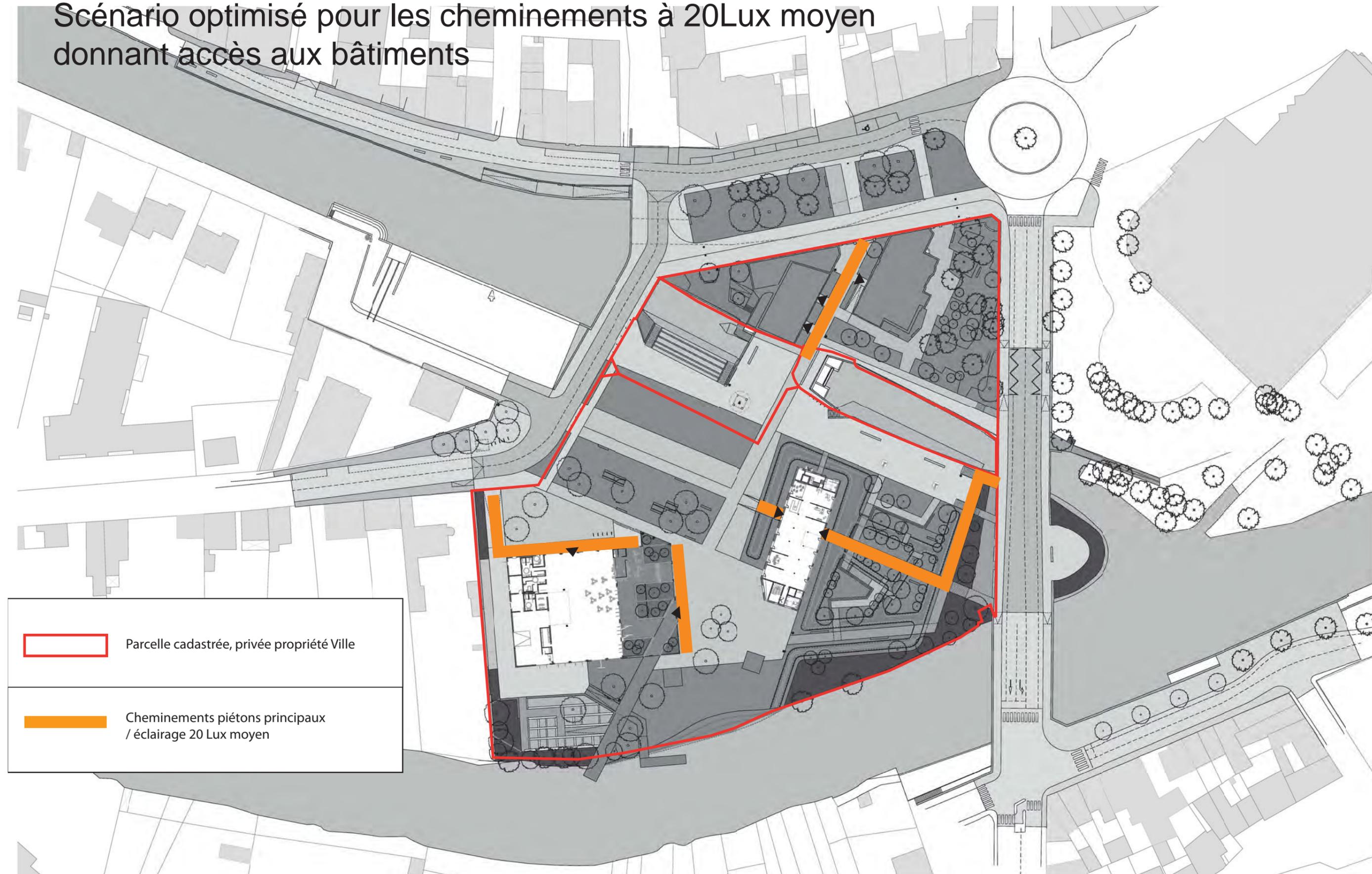
- réglementation accessibilité espaces publics

- réglementation ERP,

le projet d'espaces publics peut s'adapter à chacun des cadres réglementaires.



Scénario optimisé pour les cheminements à 20Lux moyen donnant accès aux bâtiments



LA VILLE



LE PORT



FRONTIÈRE OU CONTINUITÉ?

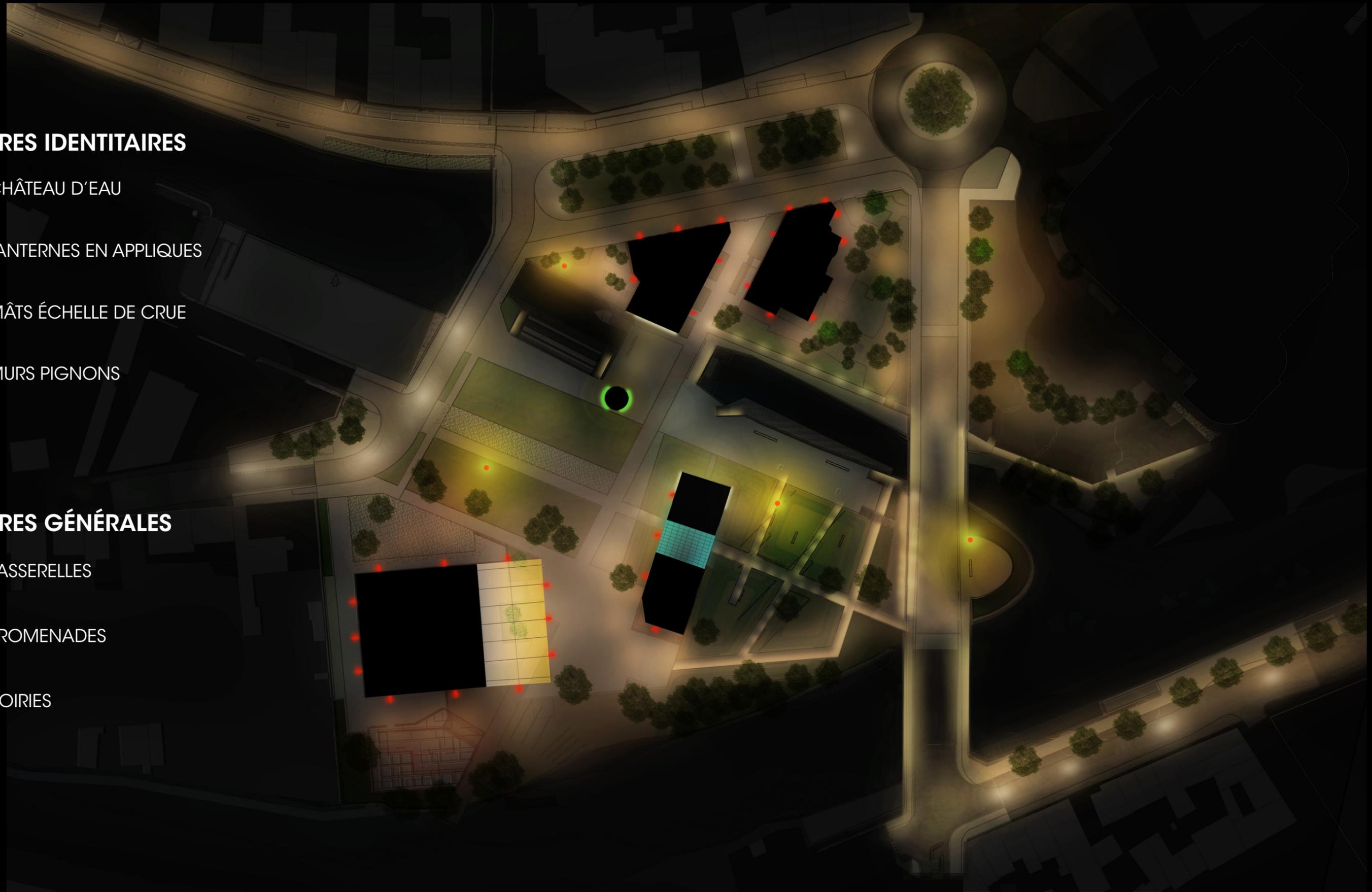


LUMIÈRES IDENTITAIRES

-  CHÂTEAU D'EAU
-  LANTERNES EN APPLIQUES
-  MÂTS ÉCHELLE DE CRUE
-  MURS PIGNONS

LUMIÈRES GÉNÉRALES

-  PASSERELLES
-  PROMENADES
-  VOIRIES

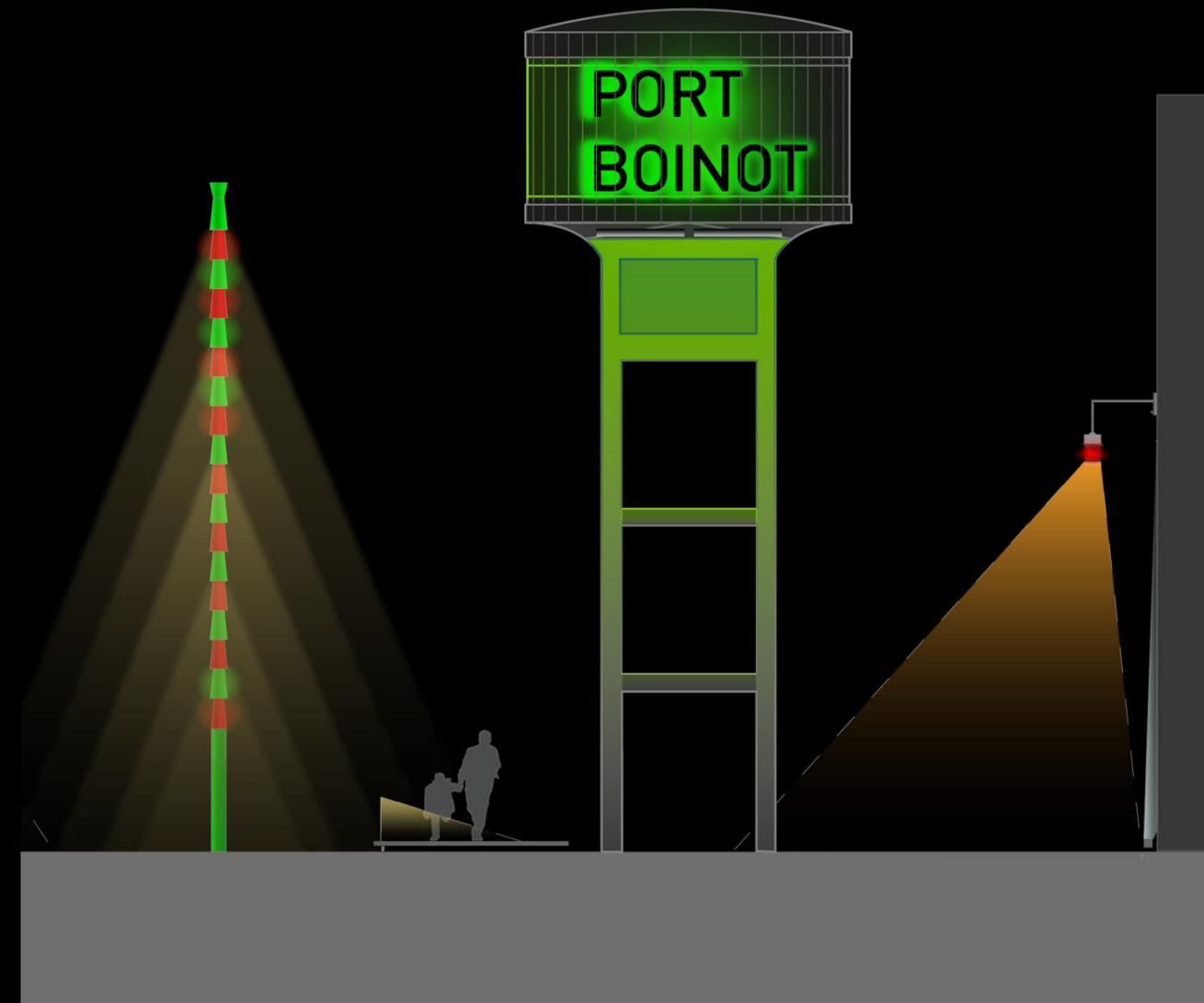


1/100ème

12m
11m
10m
9m
8m
7m
6m
5m
4m
3m
2m
1m



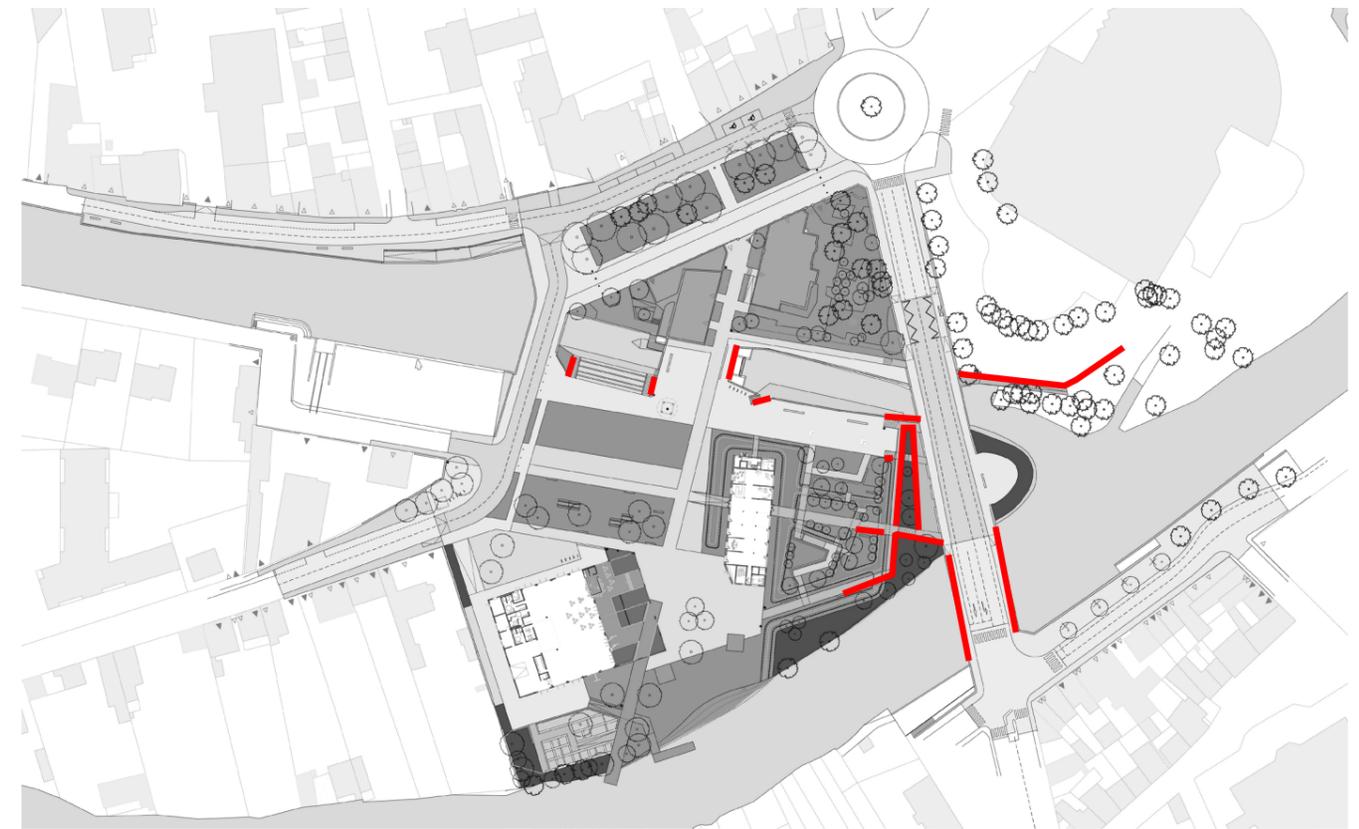
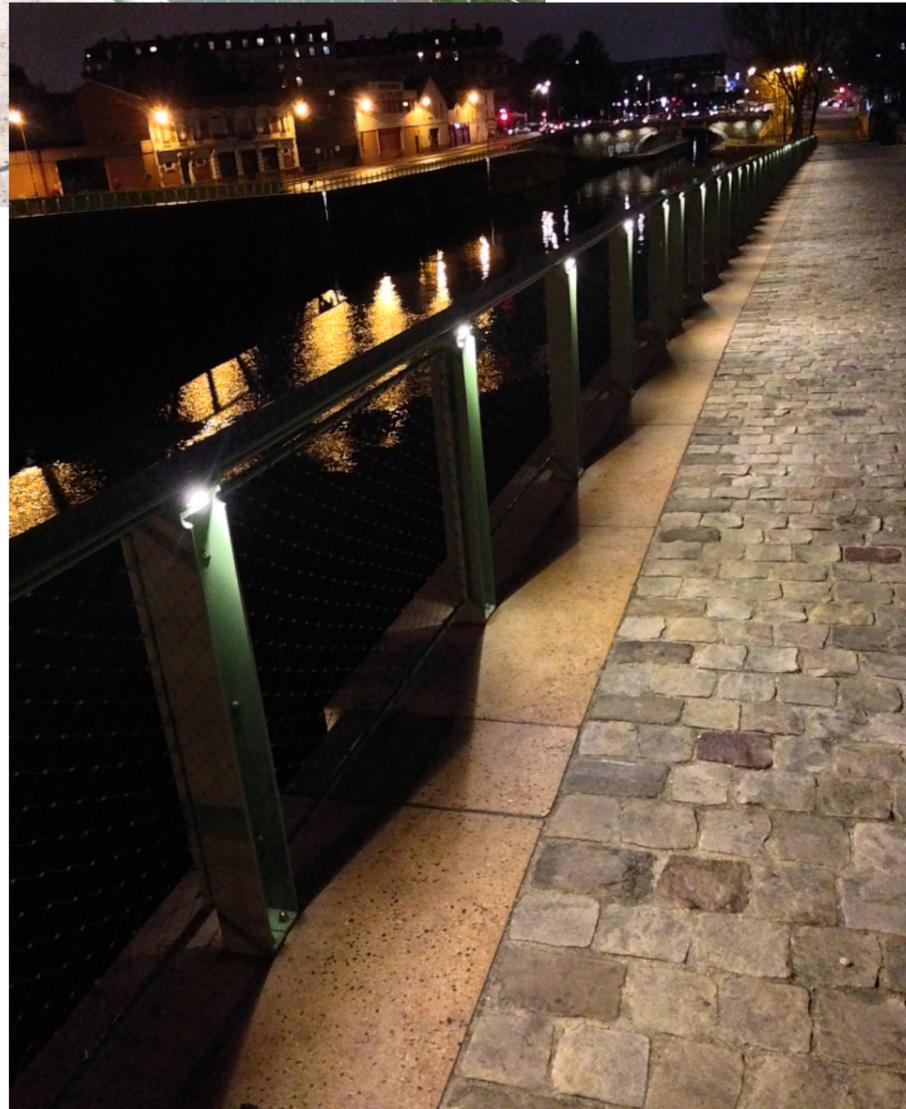
LUMIÈRES GÉNÉRALES



LUMIÈRES IDENTITAIRES

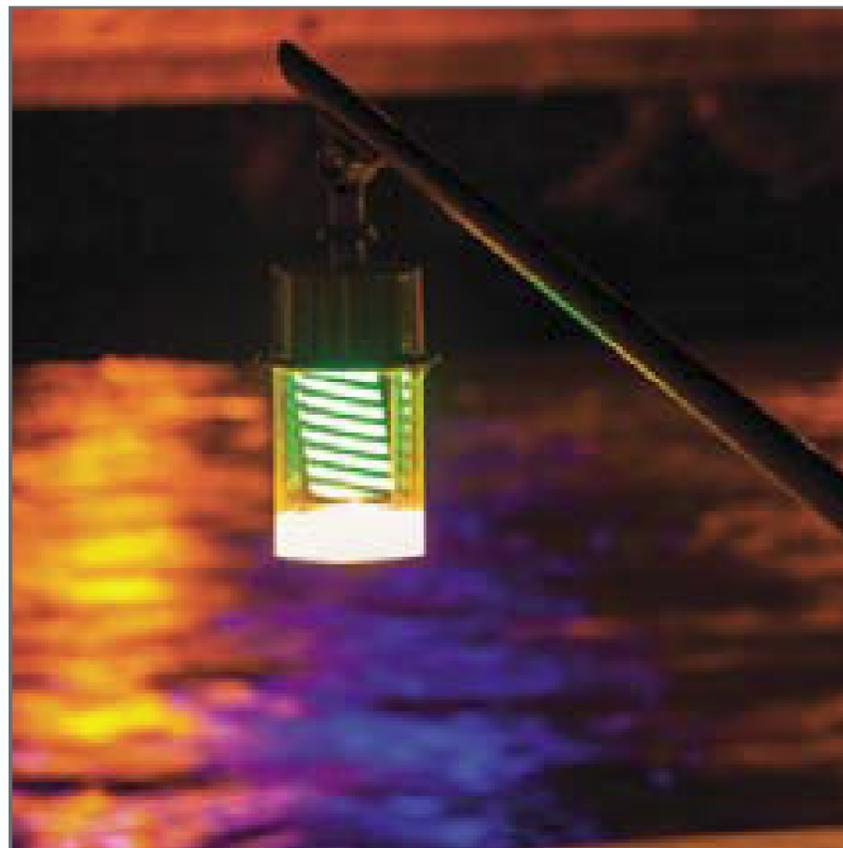
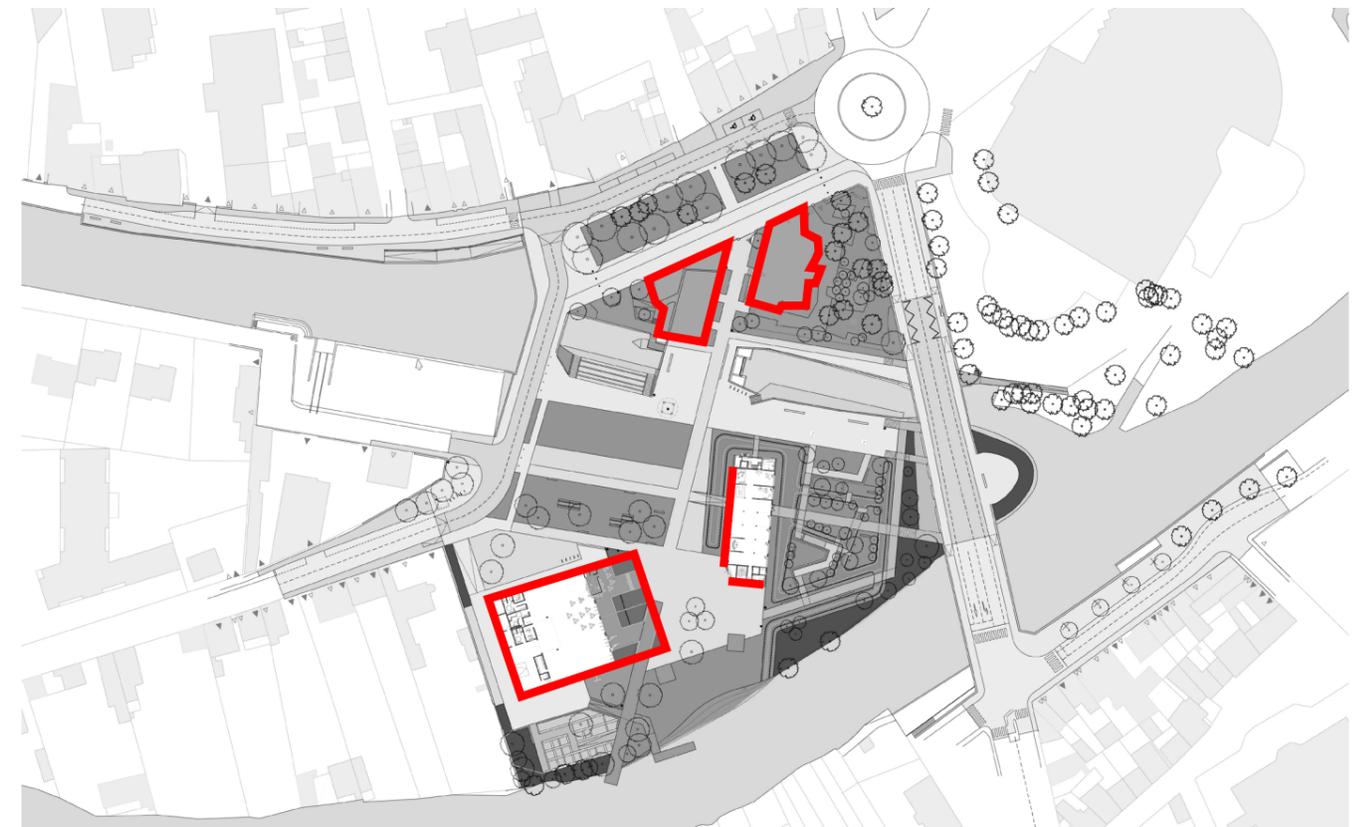


ÉCLAIRAGE DANS LES MAINS COURANTES



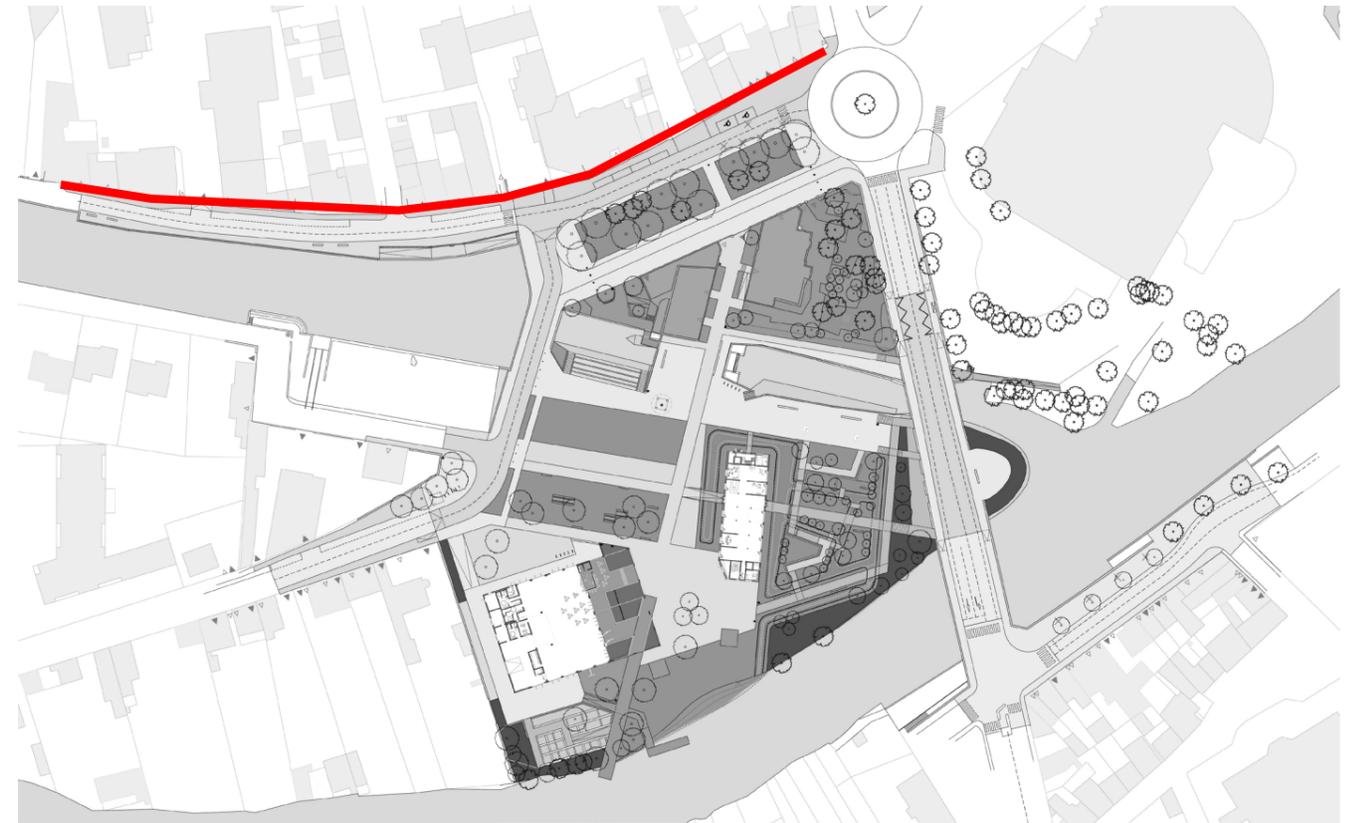
INDUSTRIEL ET FESTIF

TYPE C.1

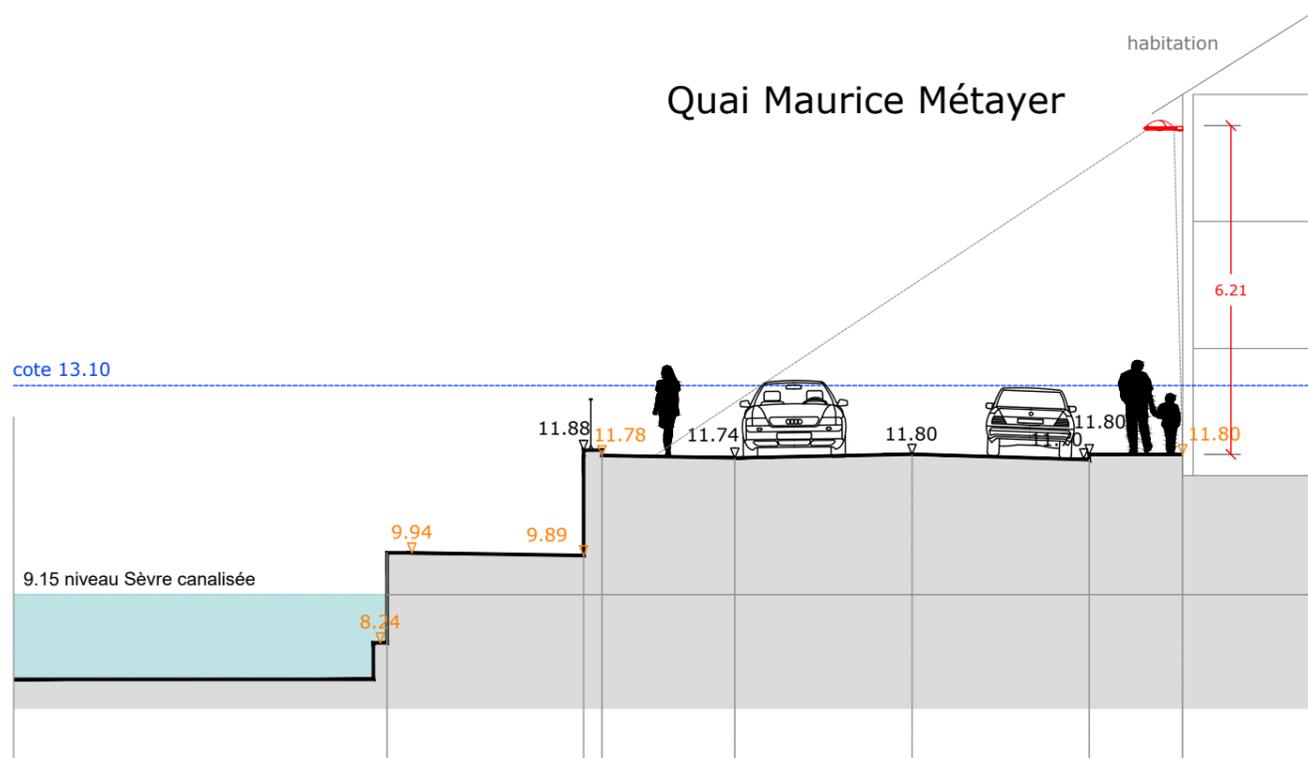


ÉCLAIRAGE GÉNÉRAL

TYPE C.2

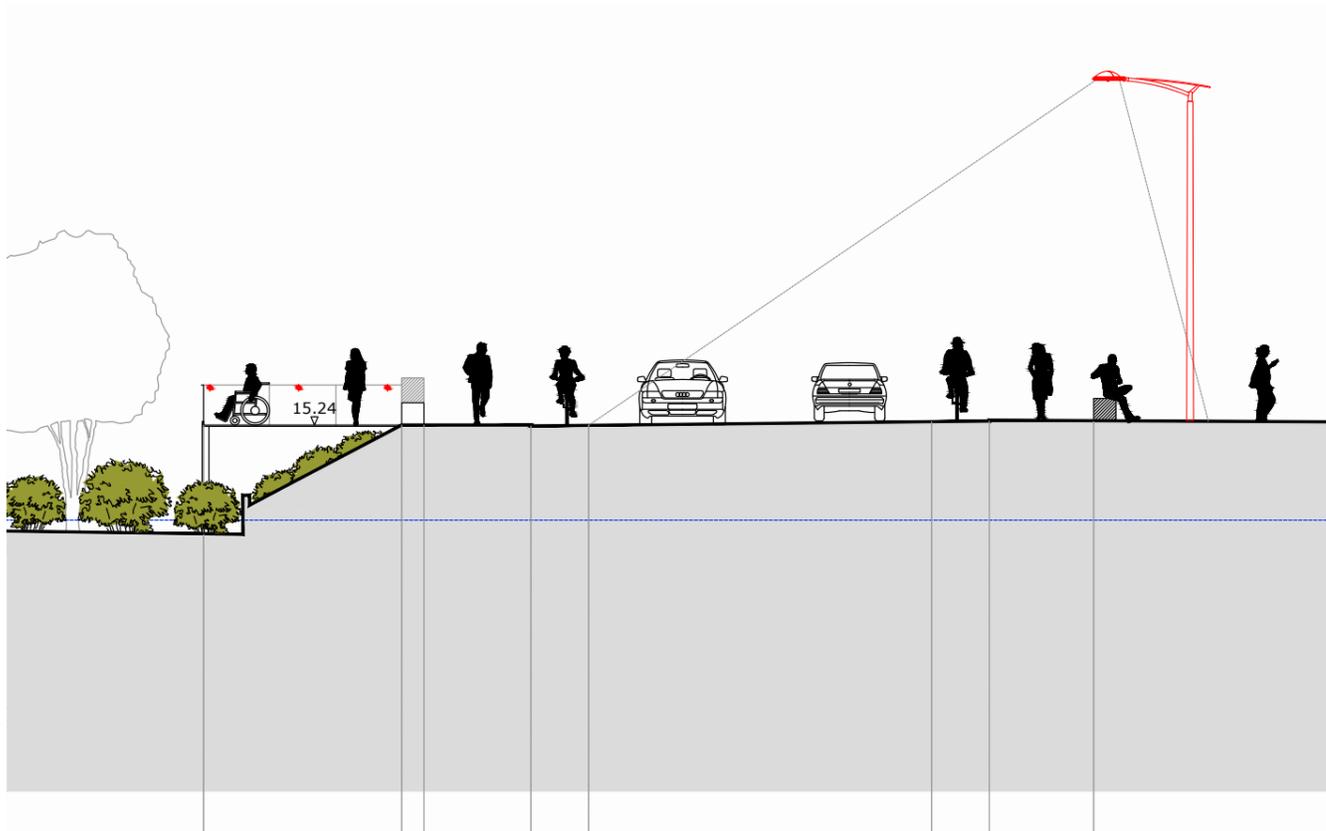
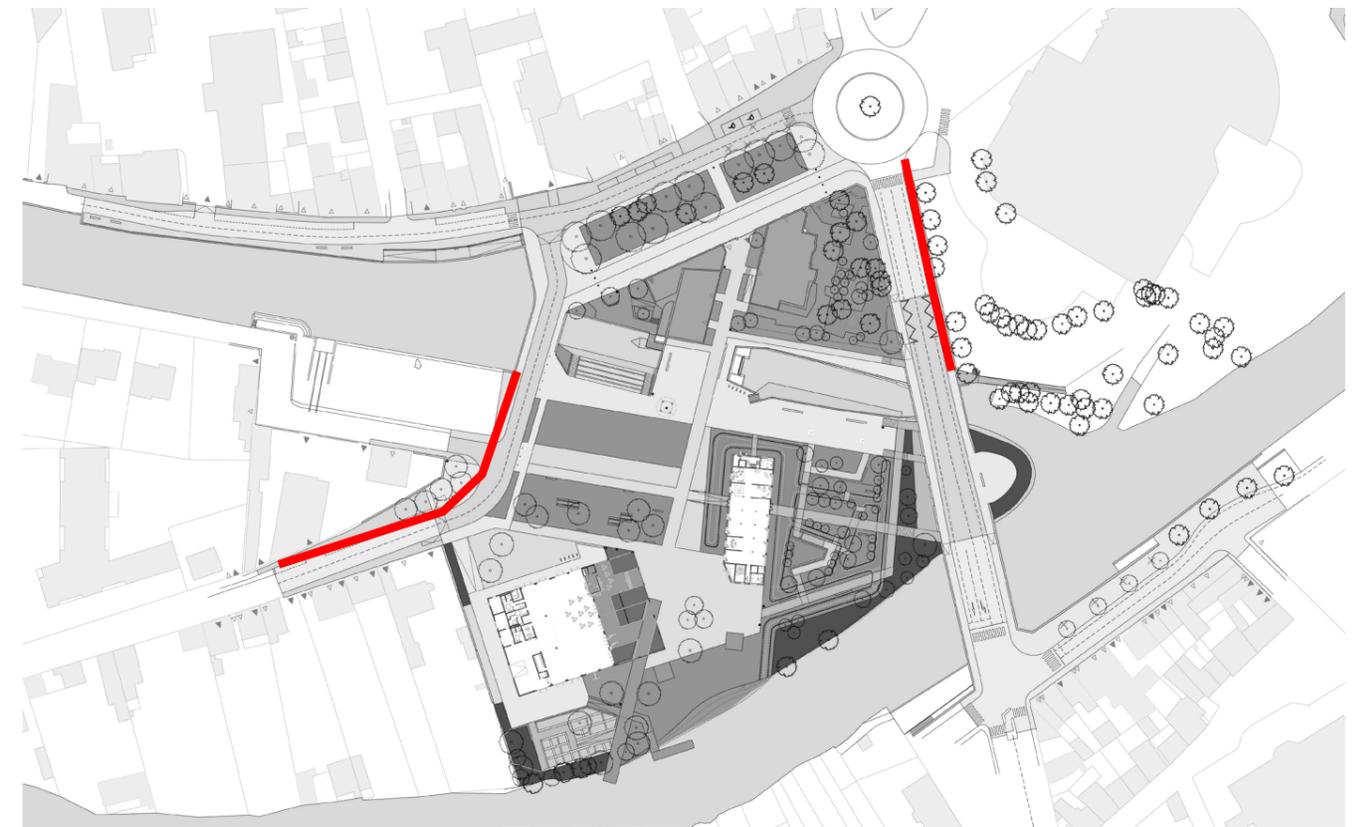


Quai Maurice Métayer



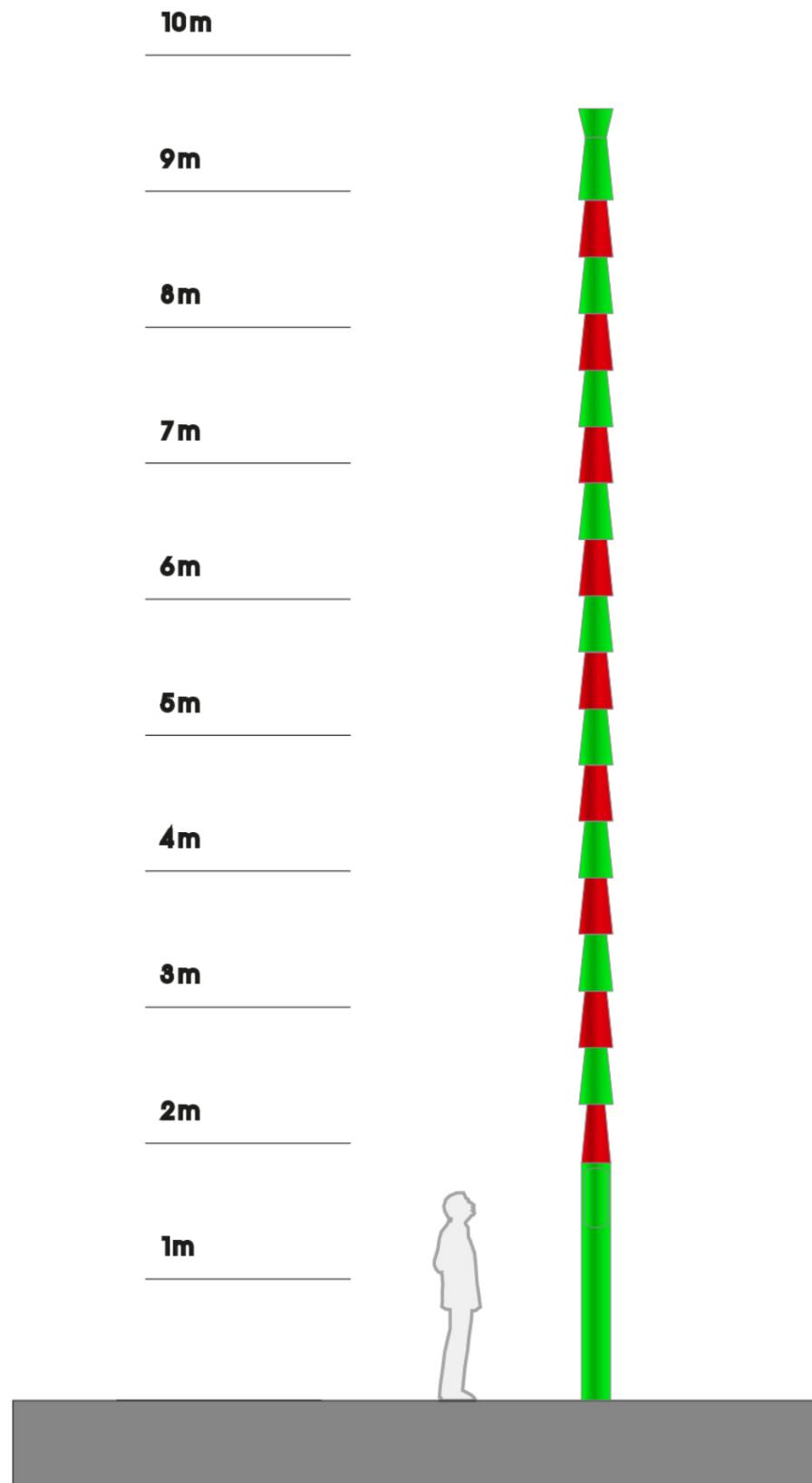
ÉCLAIRAGE GÉNÉRAL

TYPE M.1



SIGNAL TRANSITION VILLE/ PORT

TYPE M.3

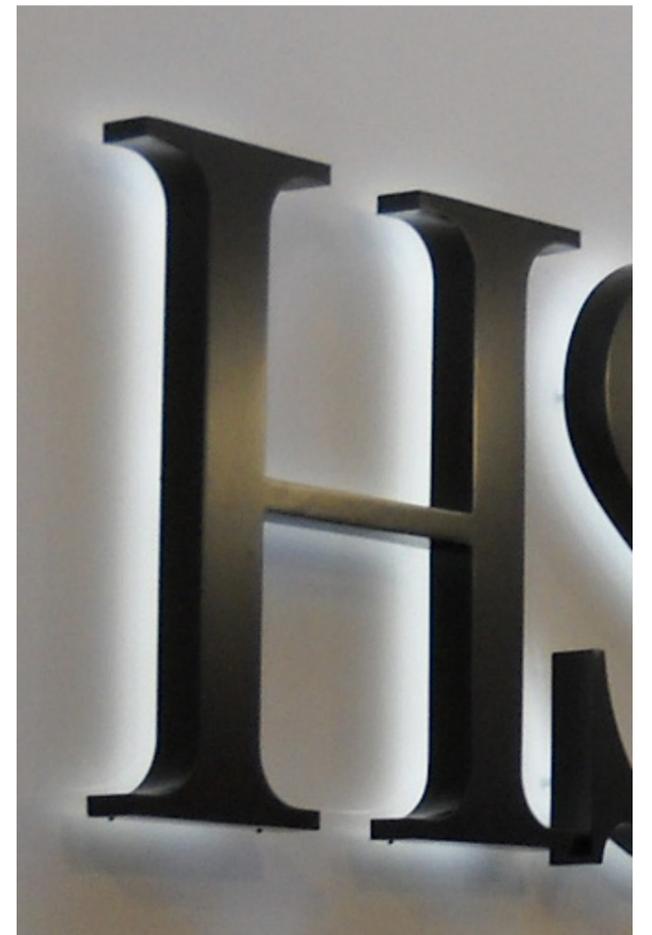


REPÈRE, LUMIÈRE IDENTITAIRE

TYPE O.2



Lettres boîtiers en contre-jour.



APD
SECHOIR et HANGARS

e du port -

MAIN

- le château d'eau -

- la grande prairie -

- le jardin du marais mouillé -

SECHOIR

ATELIERS

- la berge plantée -

- la berge douce -

- l'école botanique -

NGF 18.44

NGF 20.83

NGF 18.41

NGF 20.83

NGF 18.36

NGF 20.69

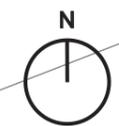
NGF 18.19

NGF 12.60

NGF 21.61

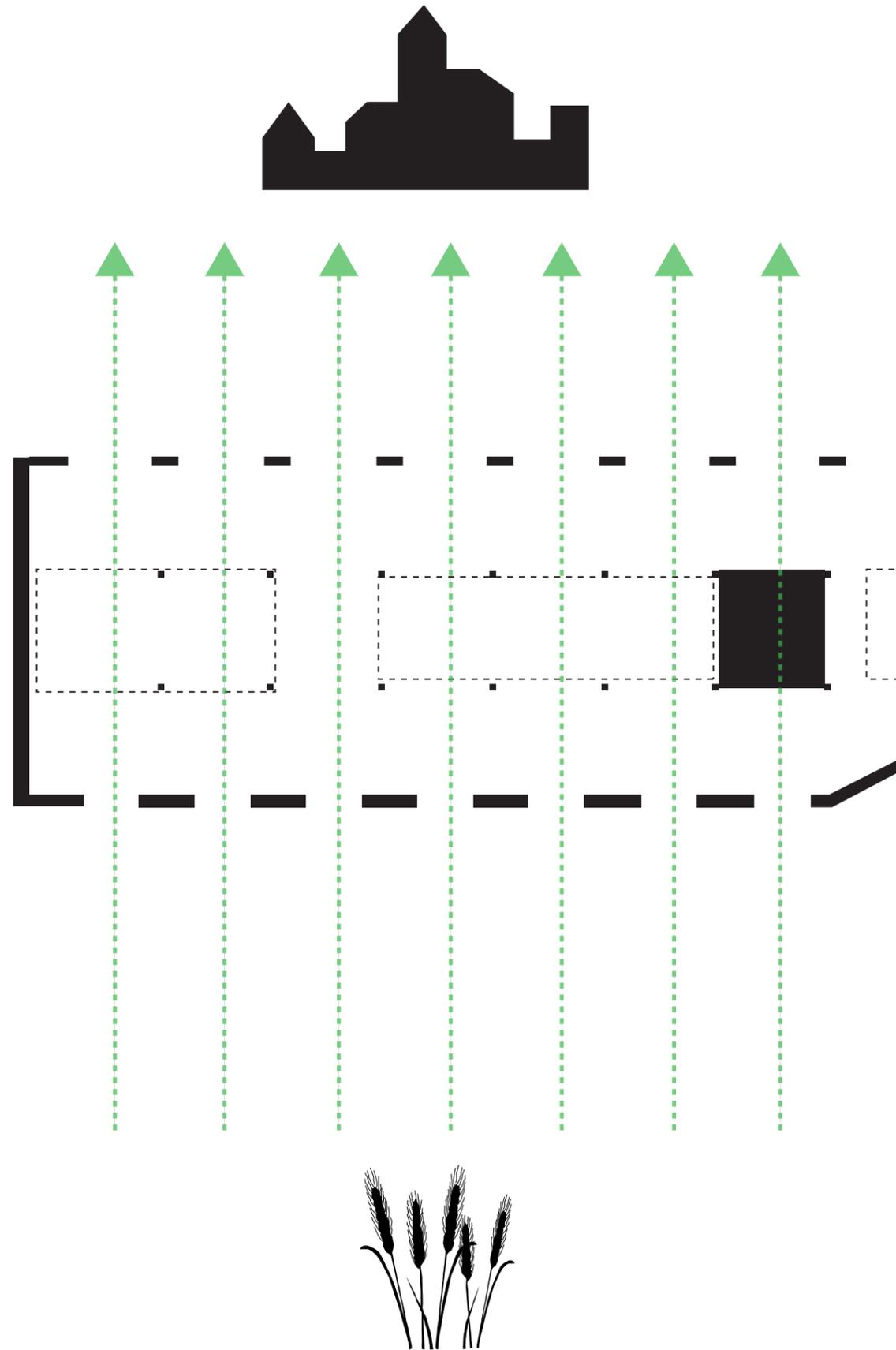
NGF 21.61

NGF 13.10

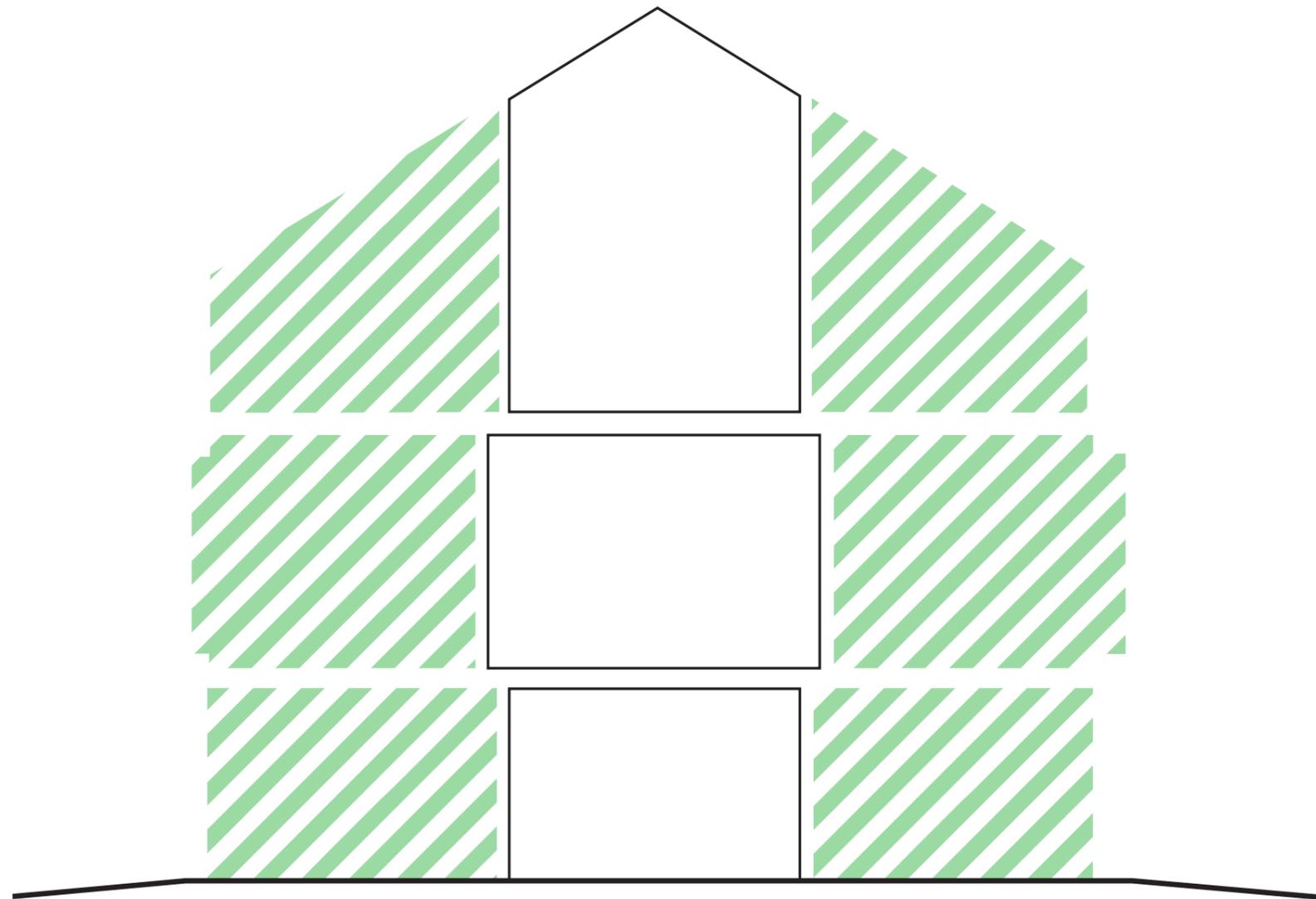


PLAN MASSE
1-500

LE SÉCHOIR



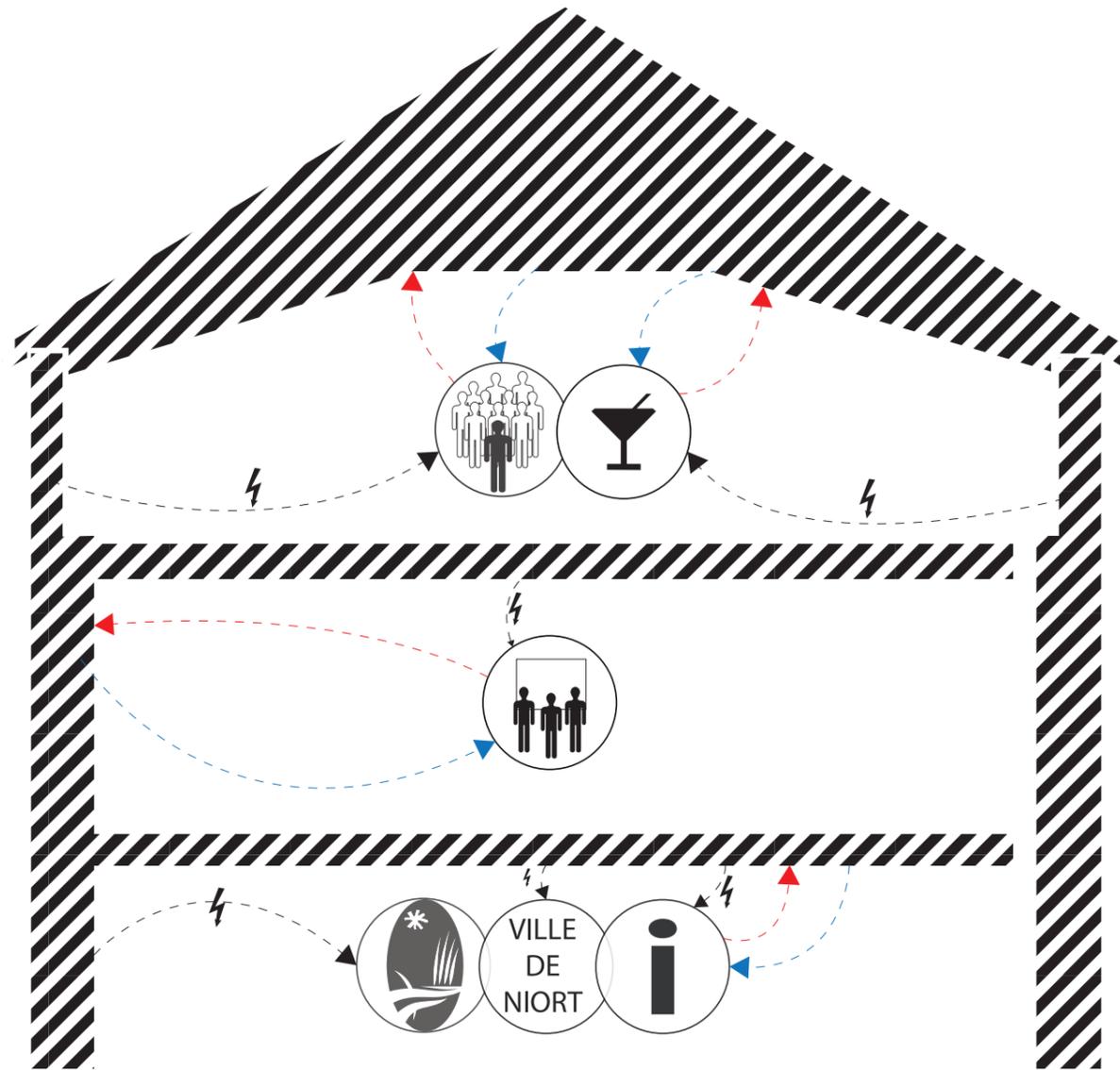
PRINCIPE SPATIAL - ORIENTATION URBAINE
LE SÉCHOIR EST UNE INTERFACE

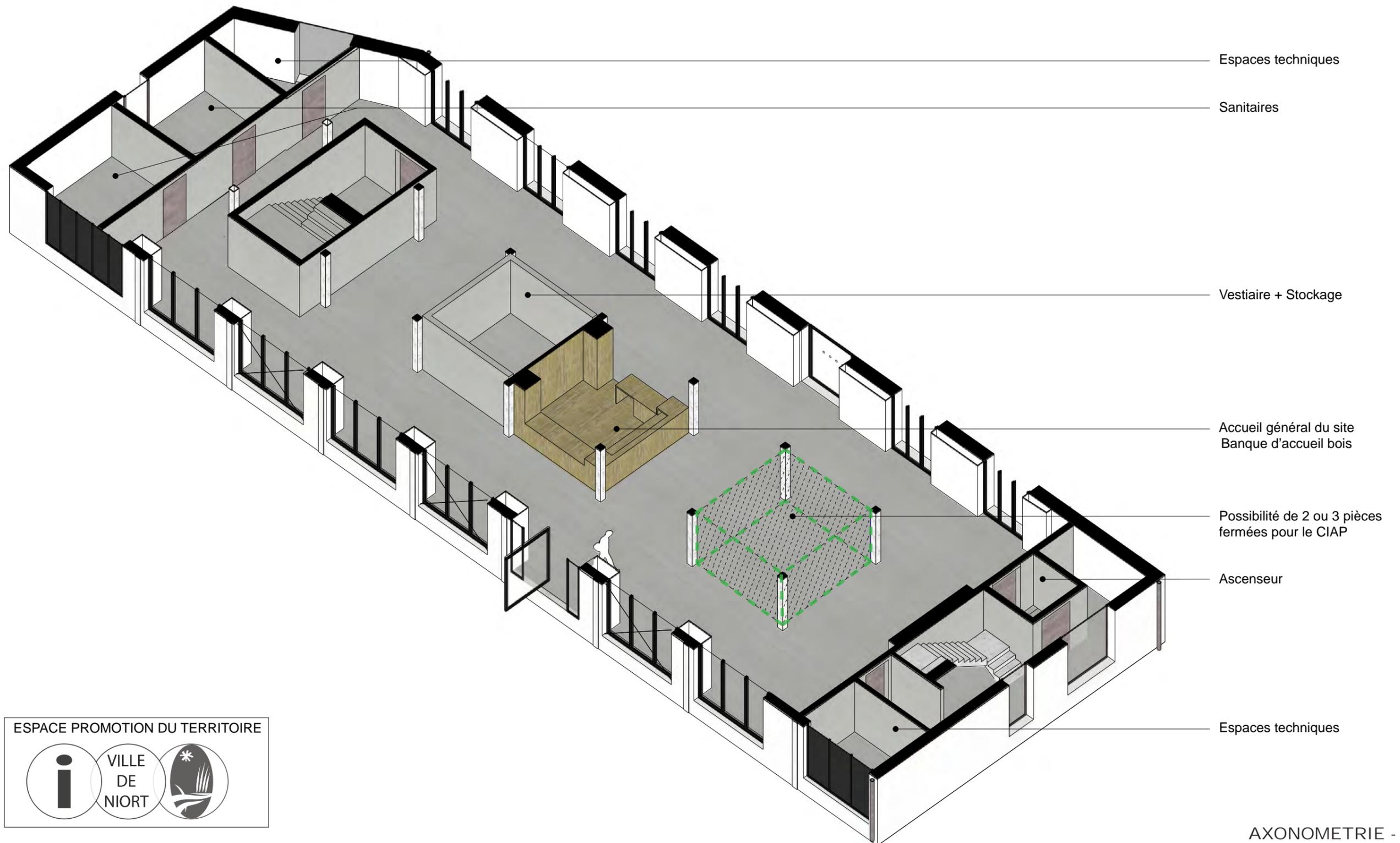


ADAPTABLE
PROLIFERATION
EXTENSION
FLEXIBLE
DEPLOIEMENT
...

FIXE
CELLULE SOUCHE
SOCLE
RIGIDE
BASE
...

ADAPTABLE
PROLIFERATION
EXTENSION
FLEXIBLE
DEPLOIEMENT
...





Espaces techniques

Sanitaires

Vestiaire + Stockage

Accueil général du site
Banque d'accueil bois

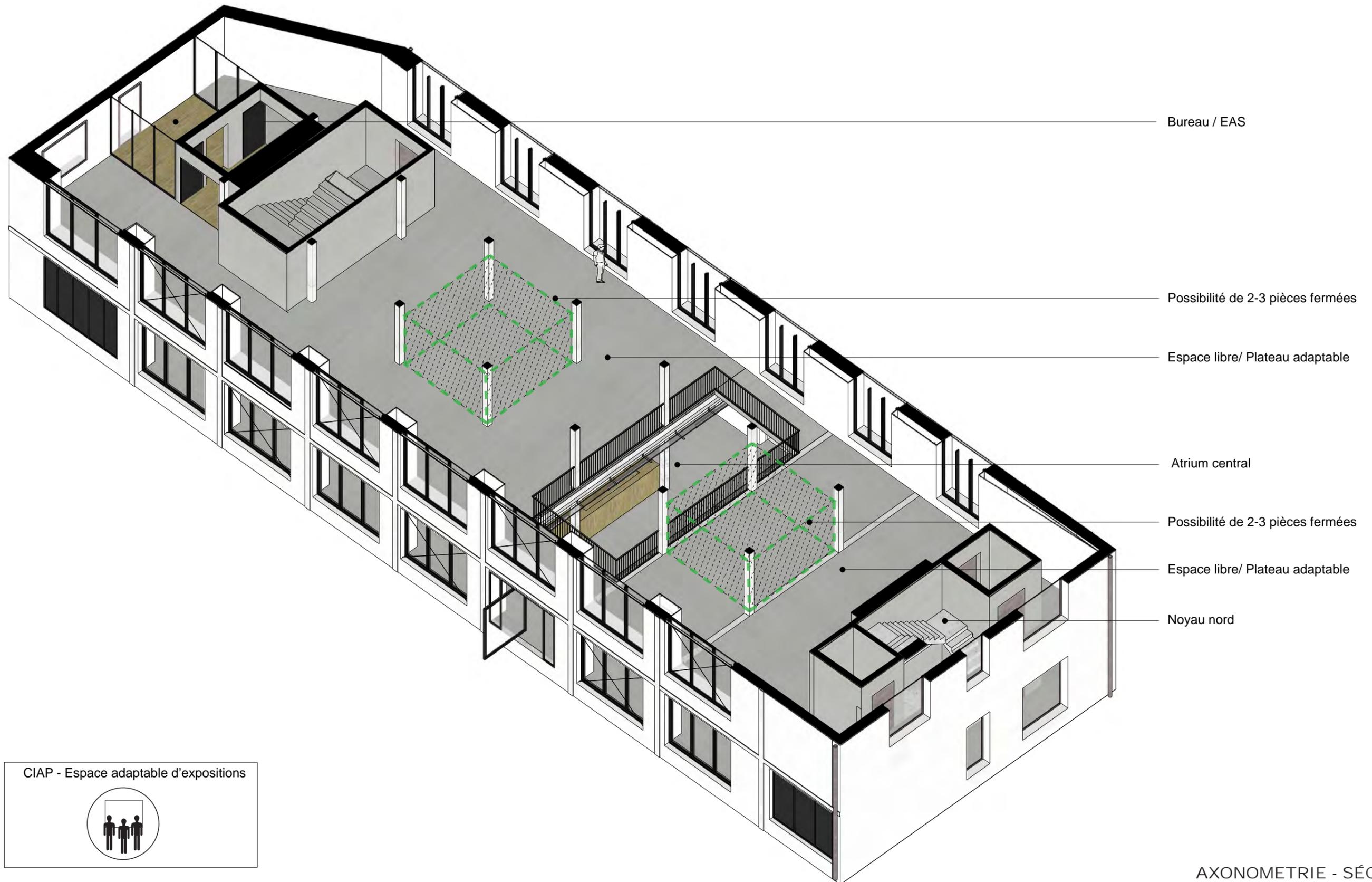
Possibilité de 2 ou 3 pièces
fermées pour le CIAP

Ascenseur

Espaces techniques

ESPACE PROMOTION DU TERRITOIRE

AXONOMETRIE - SÉCHOIR
REZ DE CHAUSSÉE



Bureau / EAS

Possibilité de 2-3 pièces fermées

Espace libre/ Plateau adaptable

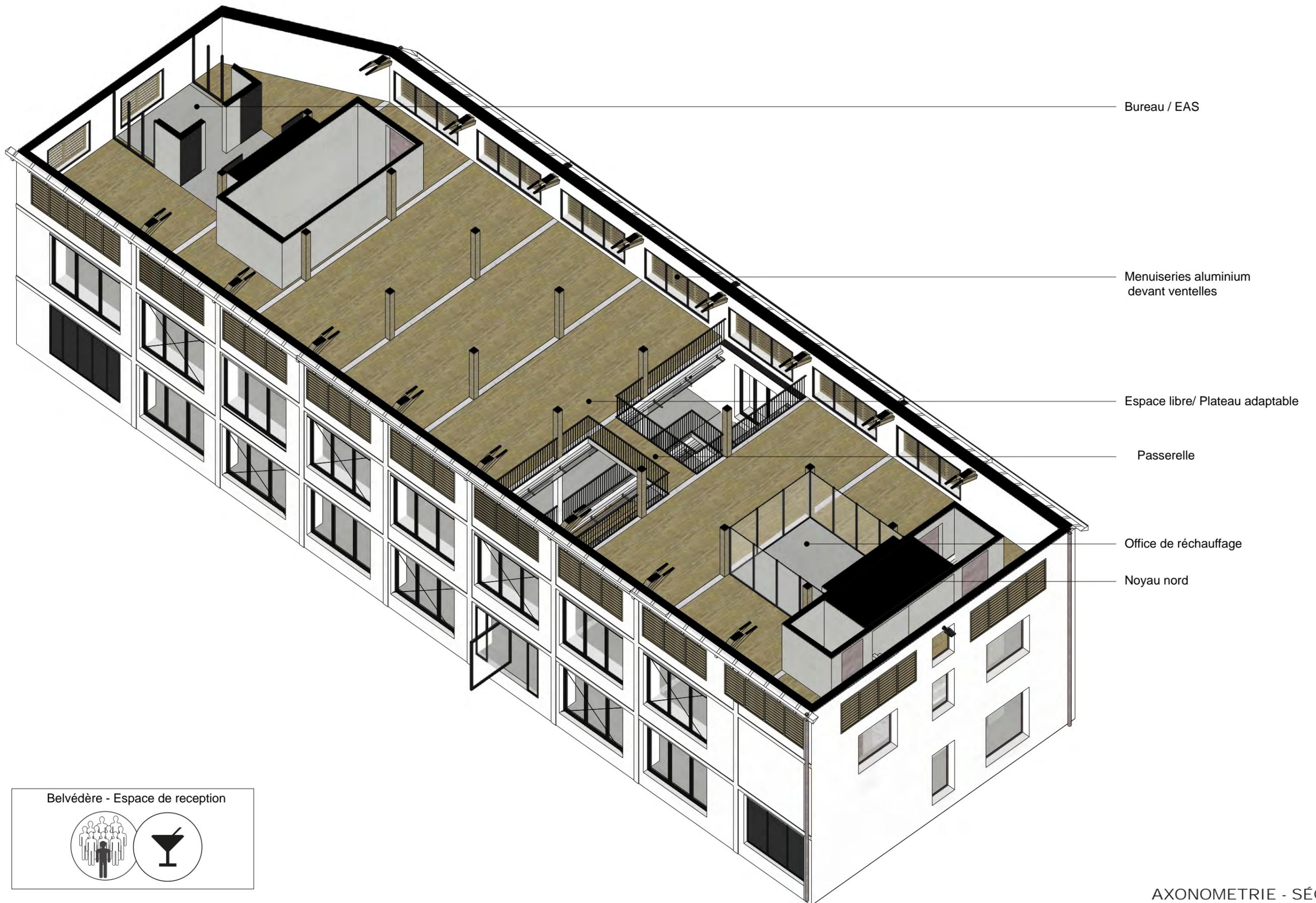
Atrium central

Possibilité de 2-3 pièces fermées

Espace libre/ Plateau adaptable

Noyau nord

CIAP - Espace adaptable d'expositions



Bureau / EAS

Menuiseries aluminium
devant ventelles

Espace libre/ Plateau adaptable

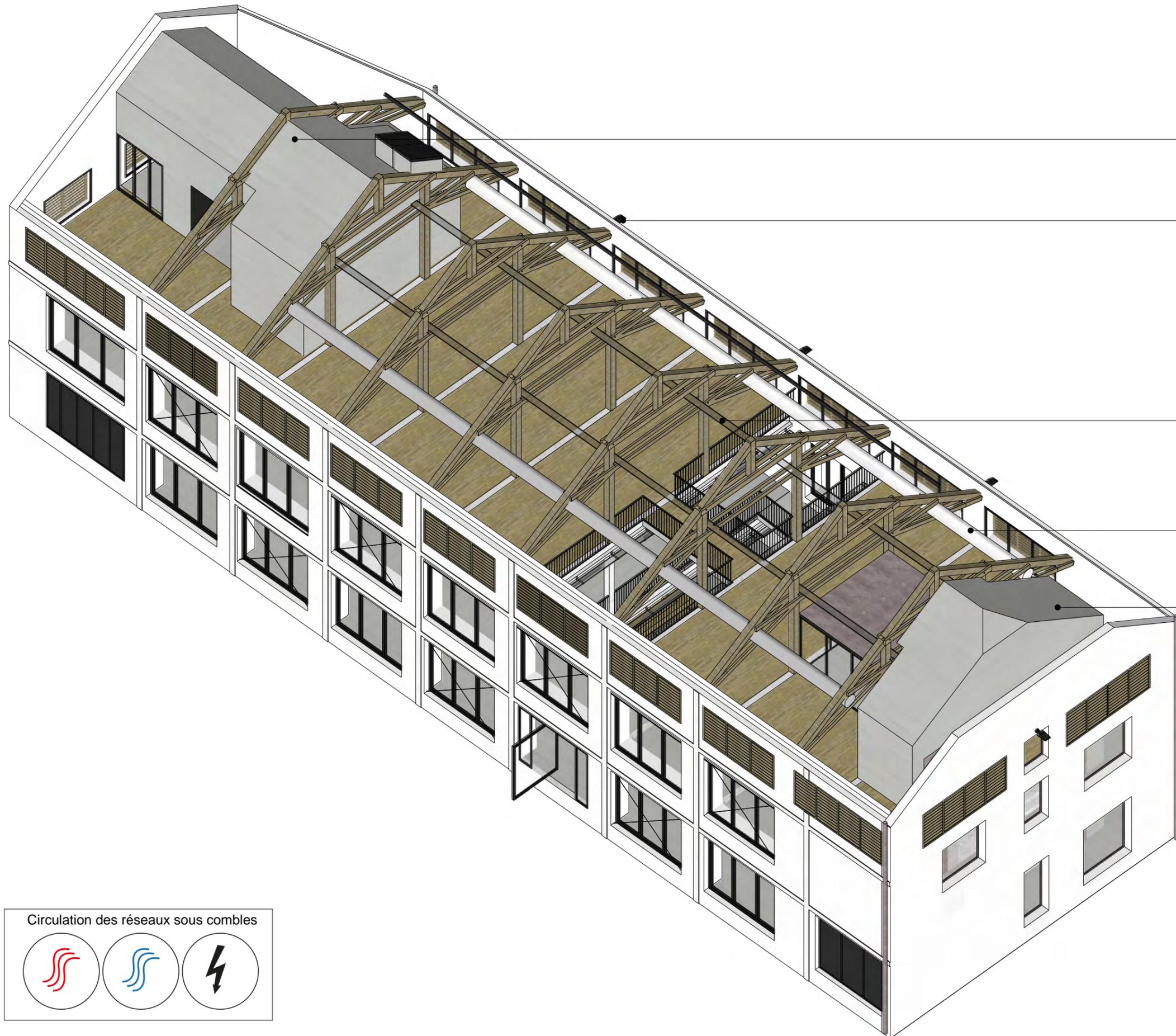
Passerelle

Office de réchauffage

Noyau nord

Belvédère - Espace de reception





Noyau nord
Local technique CTA

Luminaires espaces publics
à définir

Cheminements CFO/CFA

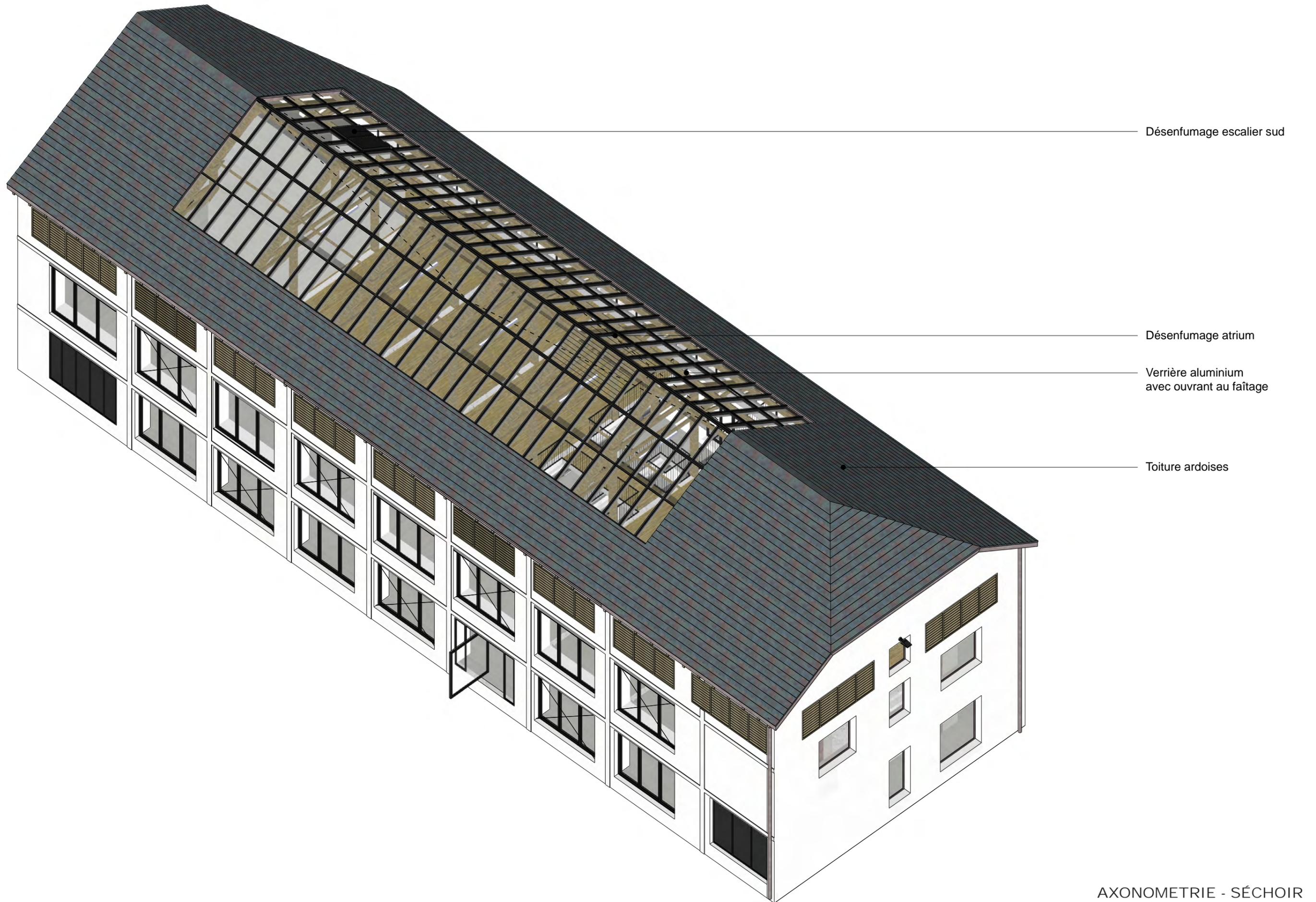
Ventilation sous comble

Noyau nord

Circulation des réseaux sous combles



AXONOMETRIE - SÉCHOIR
SOUS COMBLE



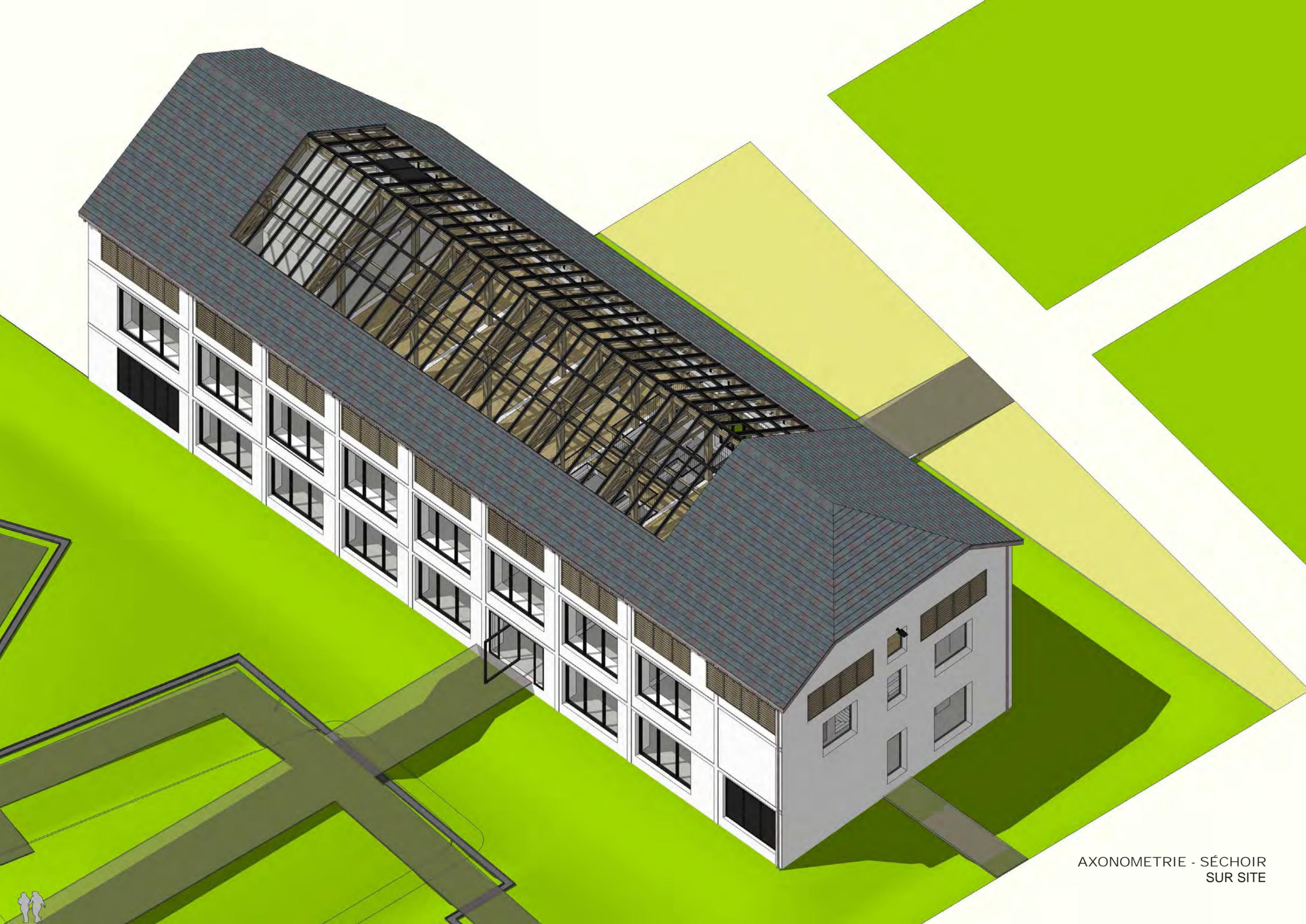
Désenfumage escalier sud

Désenfumage atrium

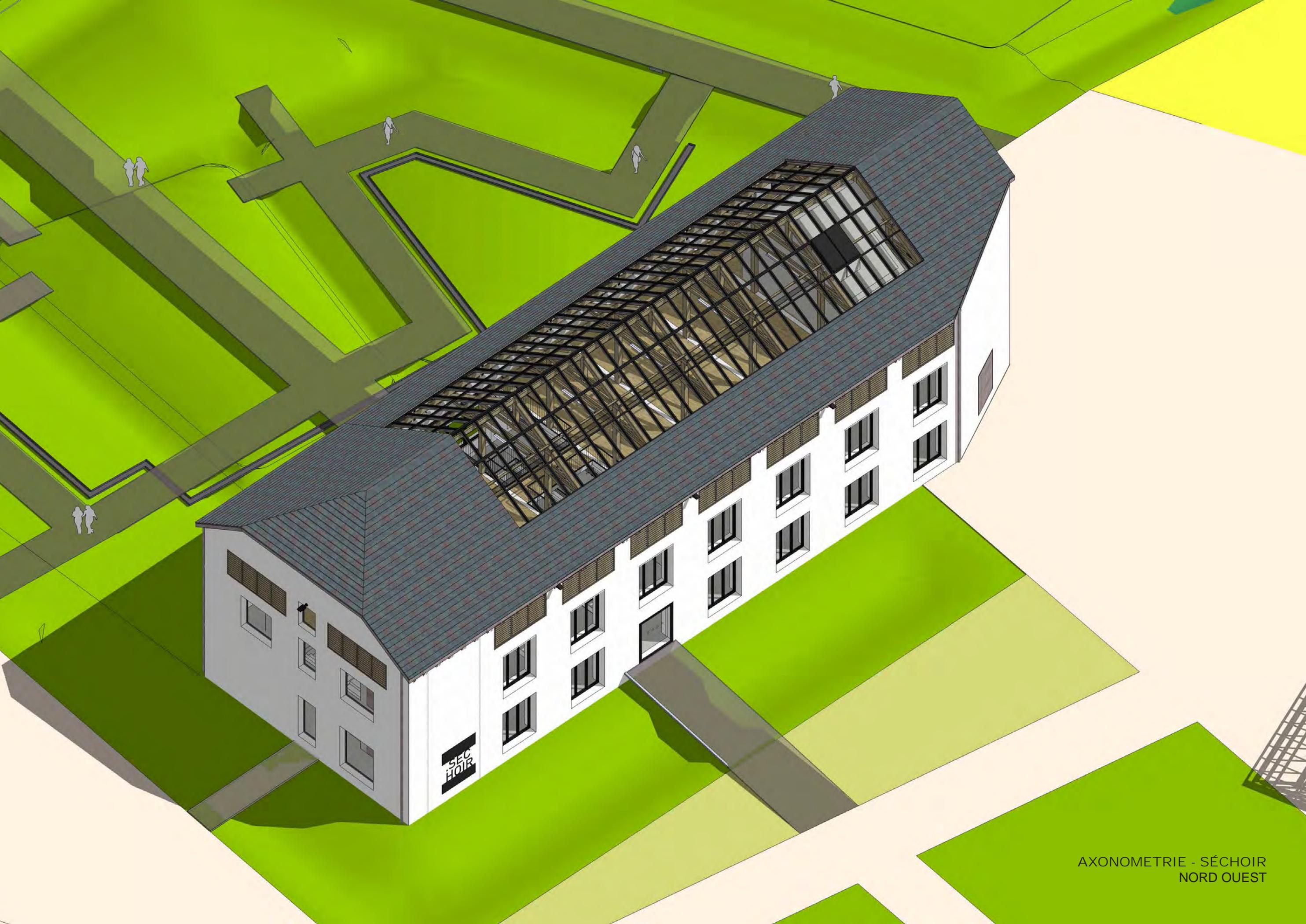
Verrière aluminium
avec ouvrant au faîtage

Toiture ardoises

AXONOMETRIE - SÉCHOIR
GLOBALE

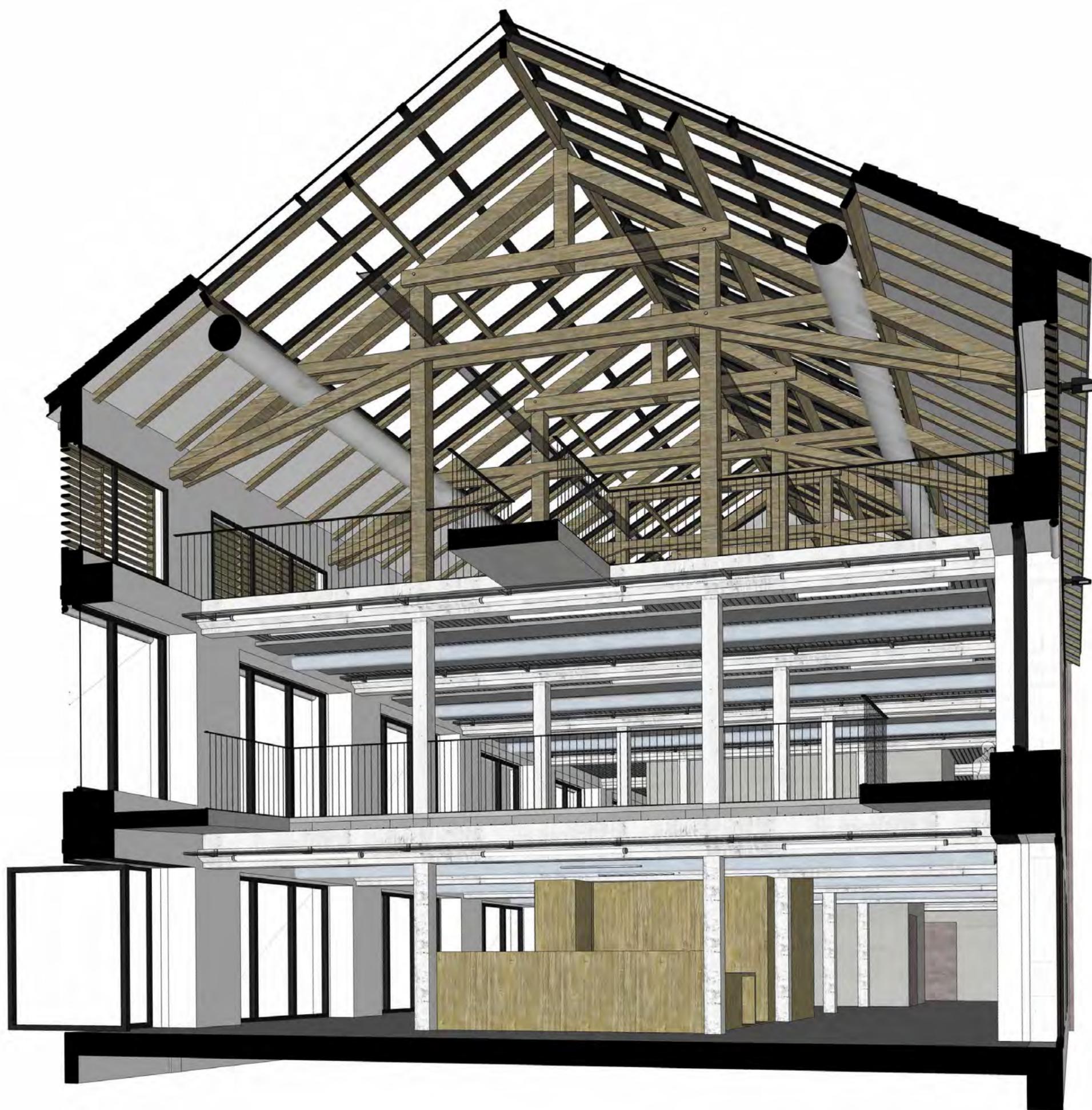


AXONOMETRIE - SÉCHOIR
SUR SITE



SÉC
HOIR

AXONOMETRIE - SÉCHOIR
NORD OUEST



COUPE TRANSVERSALE

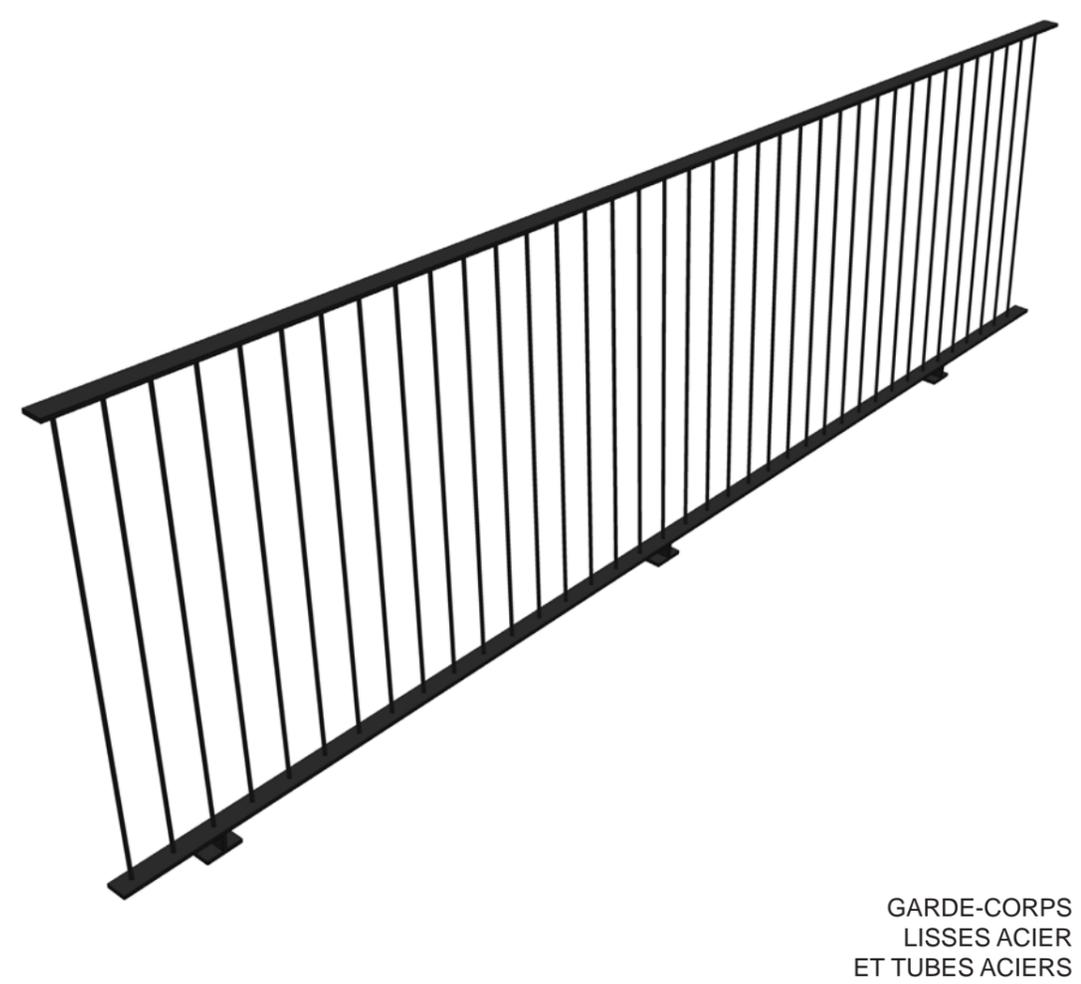


Plancher collaborant
acoustique

Nappe de réseau au plafond
pour irriguer les plateaux adaptables

COUPE LONGITUDINALE

PLANCHERS ACOUSTIQUES



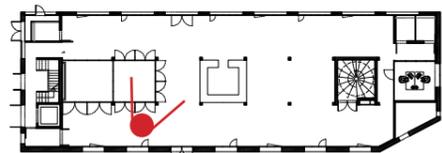
GARDE-CORPS
LISSES ACIER
ET TUBES ACIERS

MENUISERIES ALUMINIUM
OUVRANTS CACHÉS

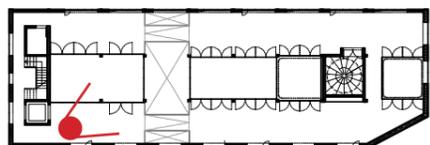


RÉSEAUX APPARENTS
LUMINAIRES SAMMODE

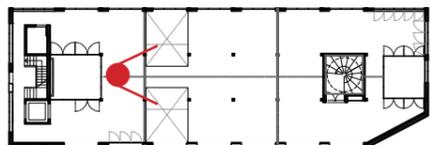
MATÉRIAUX - SÉCHOIR



PERSPECTIVE - SÉCHOIR
RDC

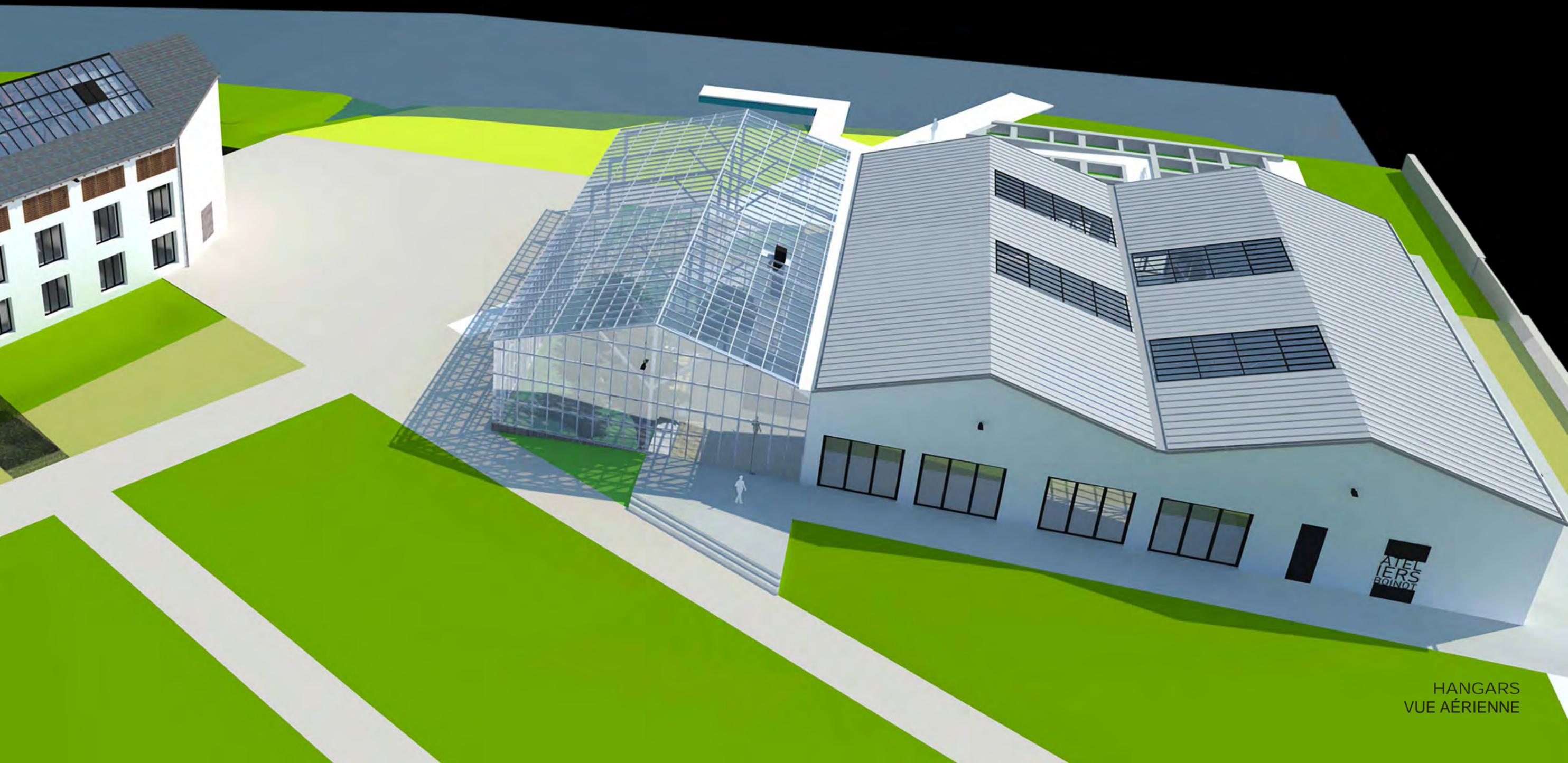


PERSPECTIVE - SÉCHOIR
R+1



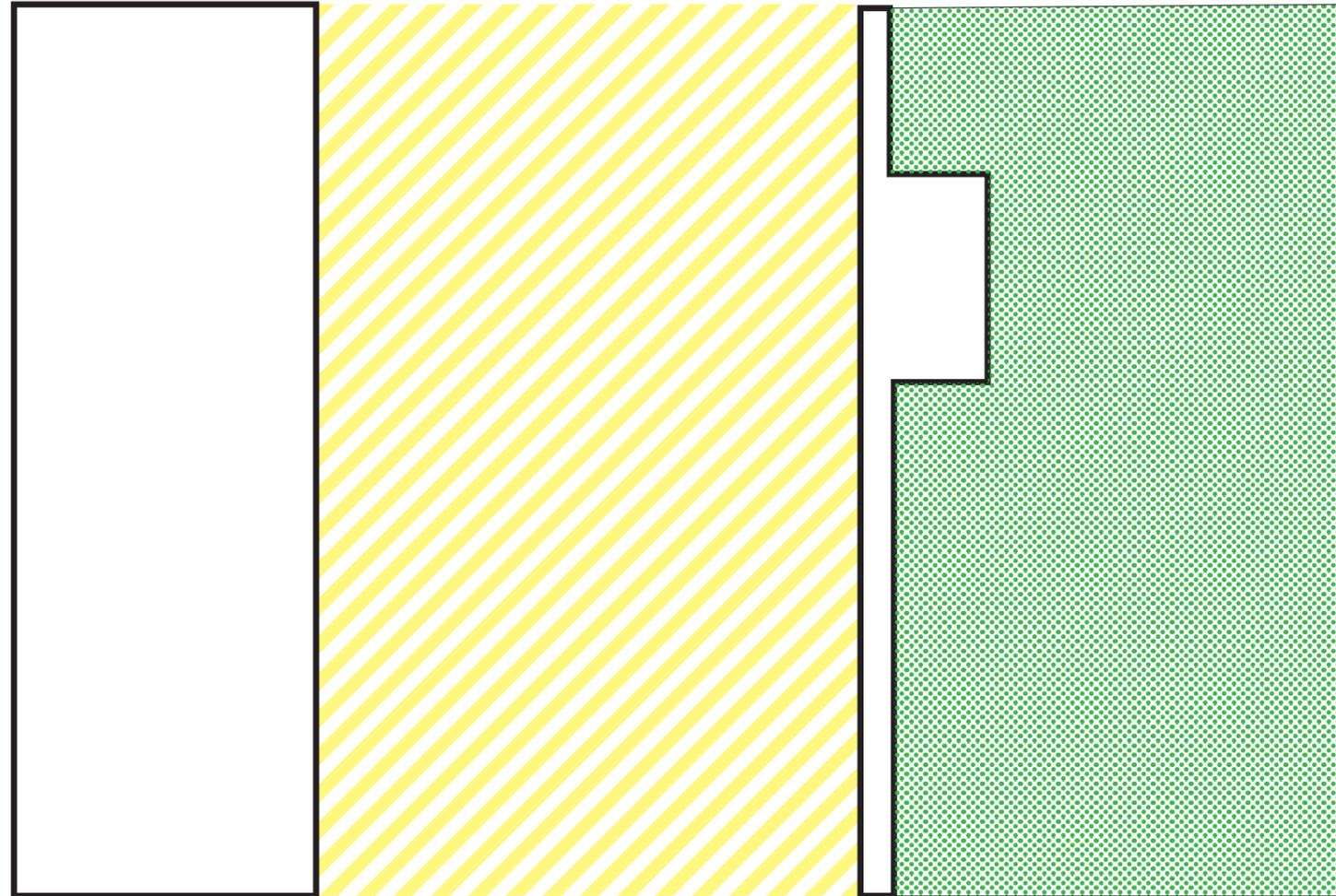
PERSPECTIVE - SÉCHOIR
R+2

LES HANGARS



ATEL
IERS
BOINOT

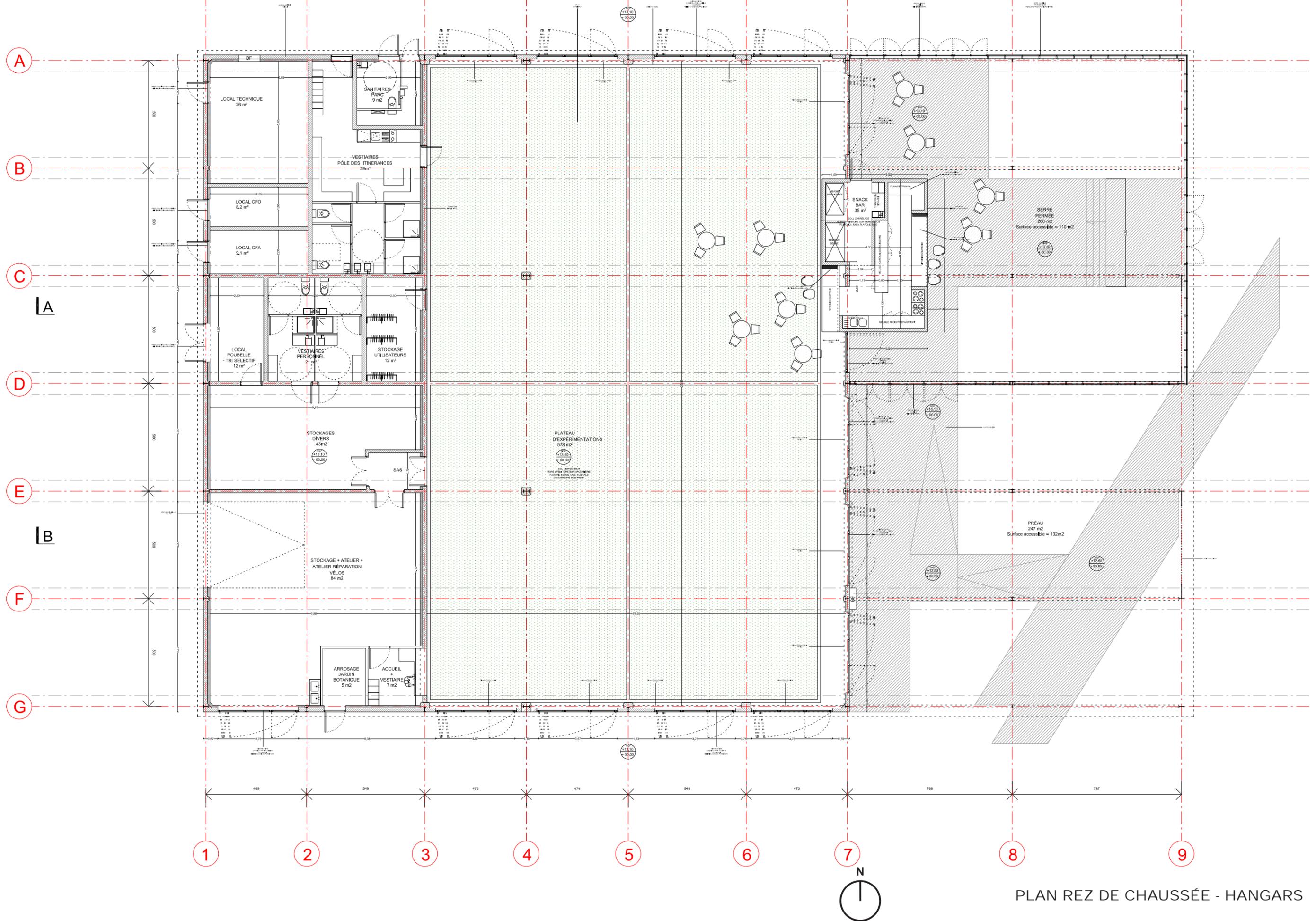
HANGARS
VUE AÉRIENNE



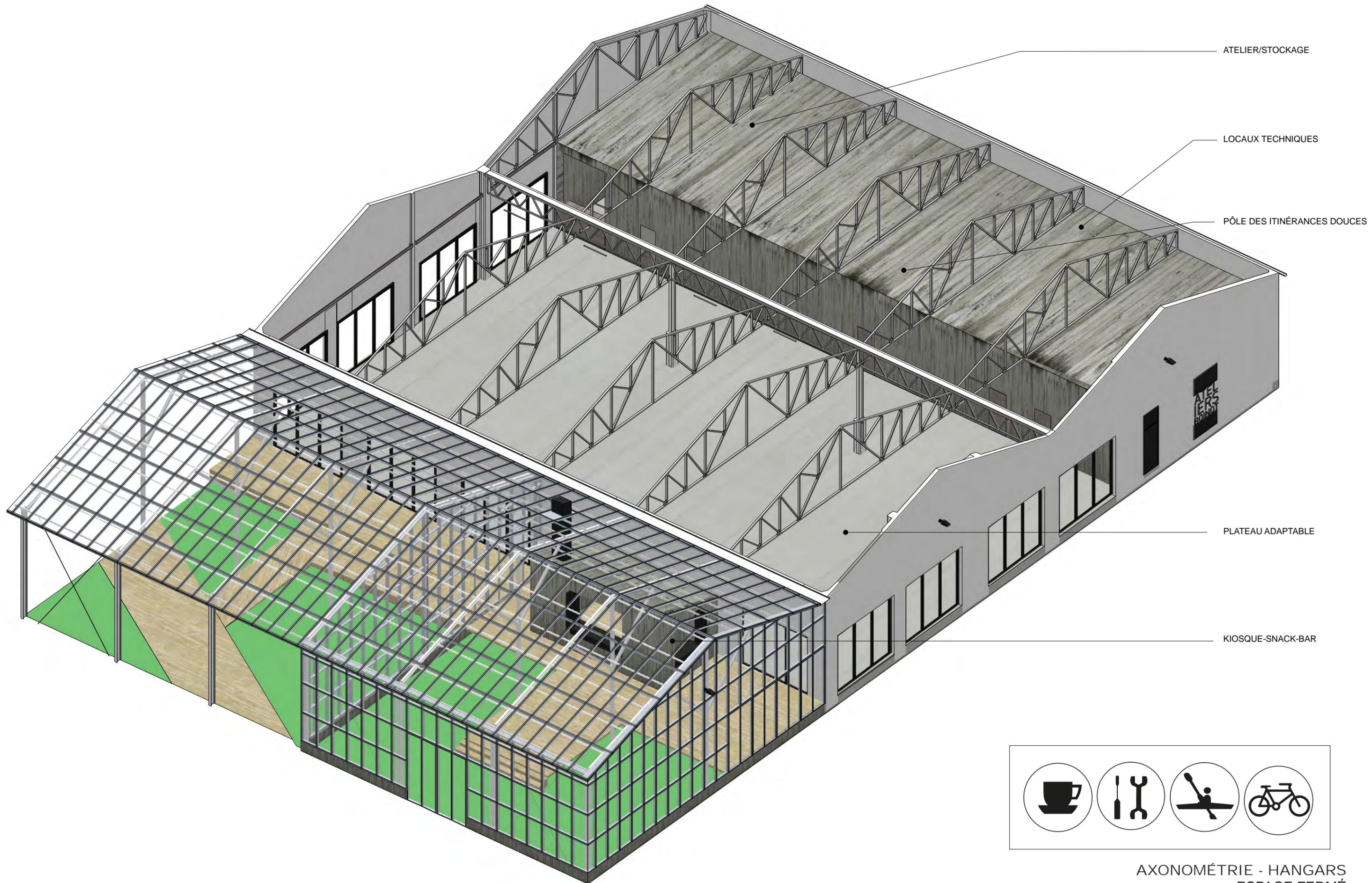
SERVANT
PLEIN
PROGRAMME
MINÉRAL

SERVI
VIDE
LIEU DES POSSIBLES
INTERMEDIAIRE

SERVANT
PLEIN
PROGRAMME
VÉGÉTAL



PLAN REZ DE CHAUSSÉE - HANGARS



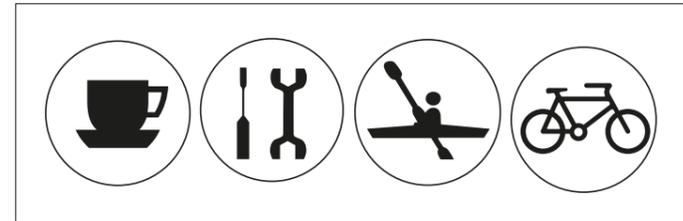
ATELIER/STOCKAGE

LOCAUX TECHNIQUES

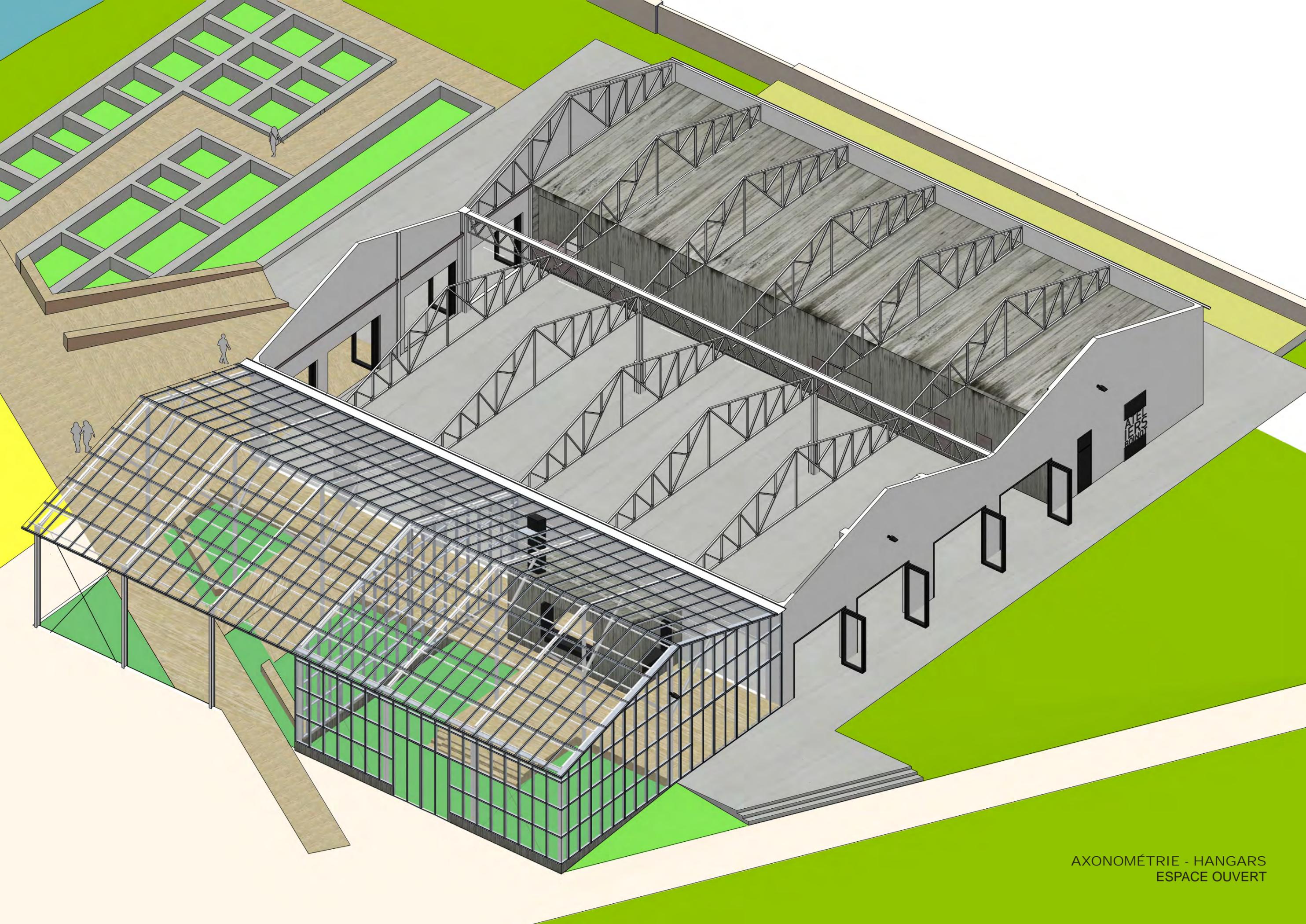
PÔLE DES ITINÉRANCES DOUCES

PLATEAU ADAPTABLE

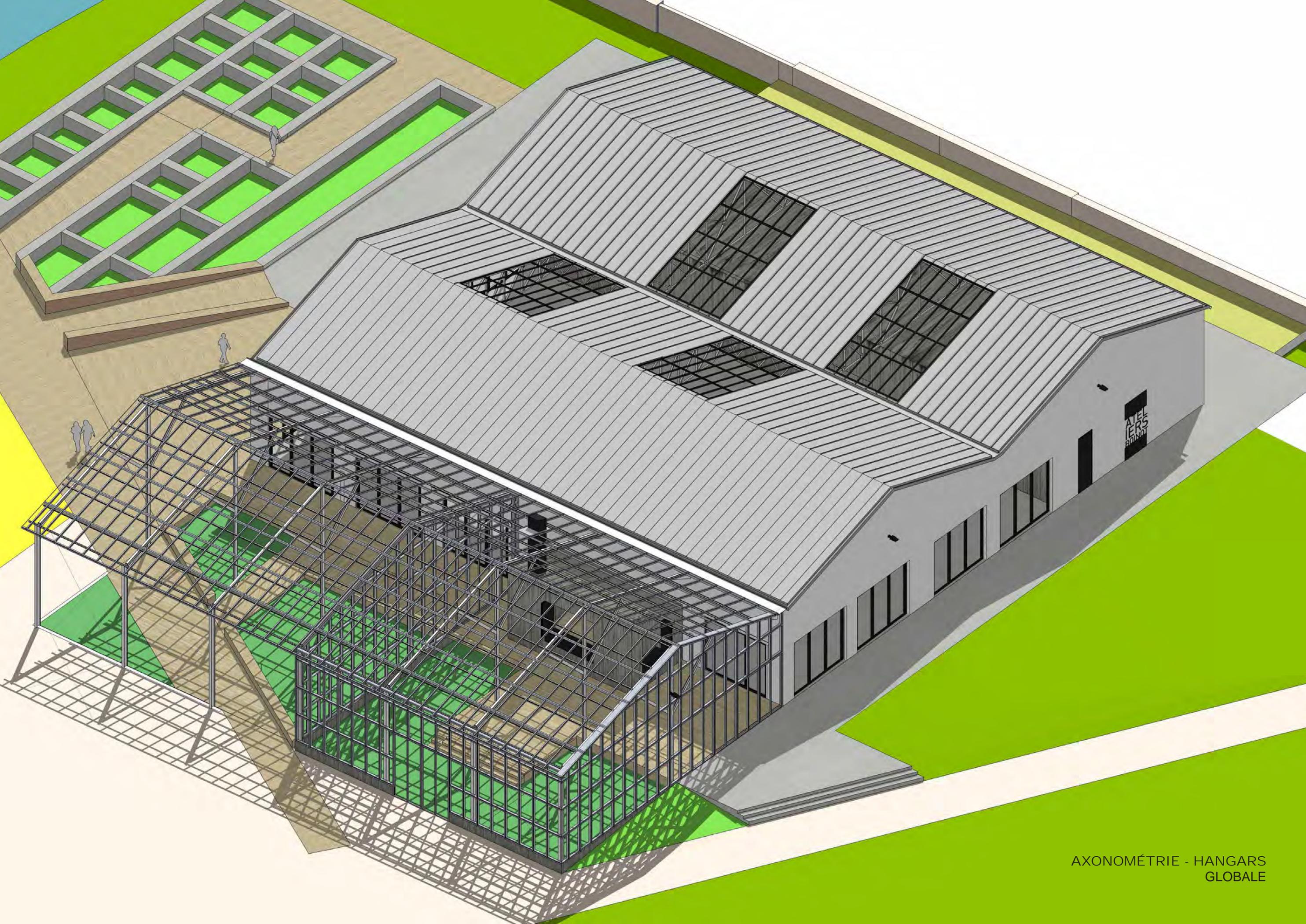
KIOSQUE-SNACK-BAR



AXONOMÉTRIE - HANGARS
ESPACE FERMÉ



AXONOMÉTRIE - HANGARS
ESPACE OUVERT





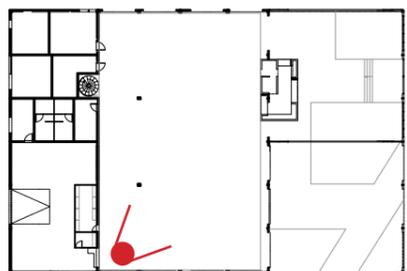
BÉTON BRUT CREUSÉ



ZINC NATUREL
OUVRANTS

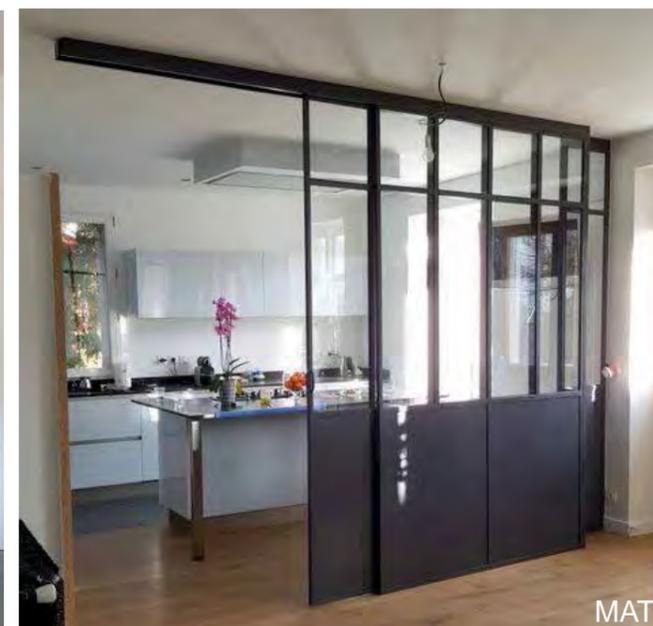
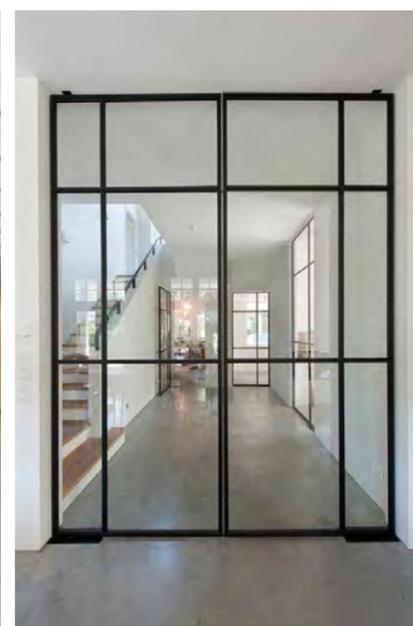
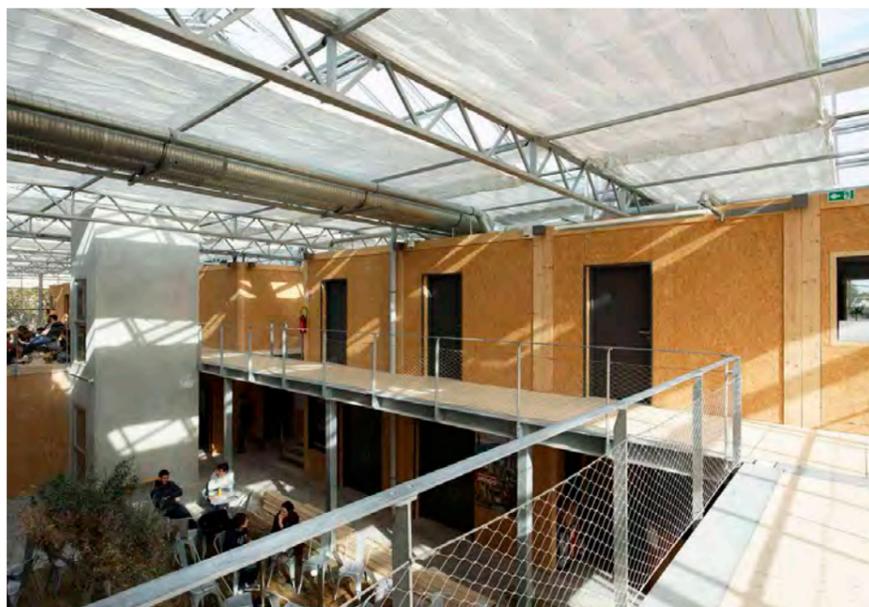


MATÉRIAUX - HANGARS

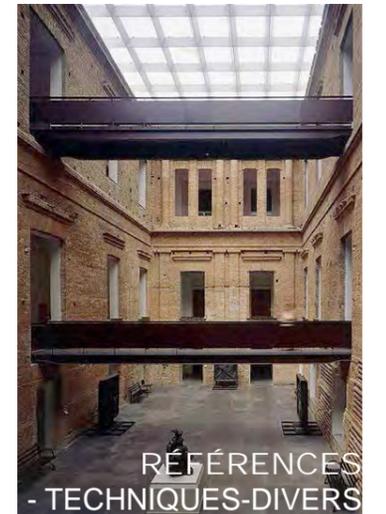


PERSPECTIVE - HANGARS
OUVERTURE MAXIMALE

CARNET DE RÉFÉRENCES
et ELEMENTS CONSERVES



RÉFÉRENCES
MATÉRIAUX - VERRIÈRES - CHASSIS VITRÉS



DIALOG

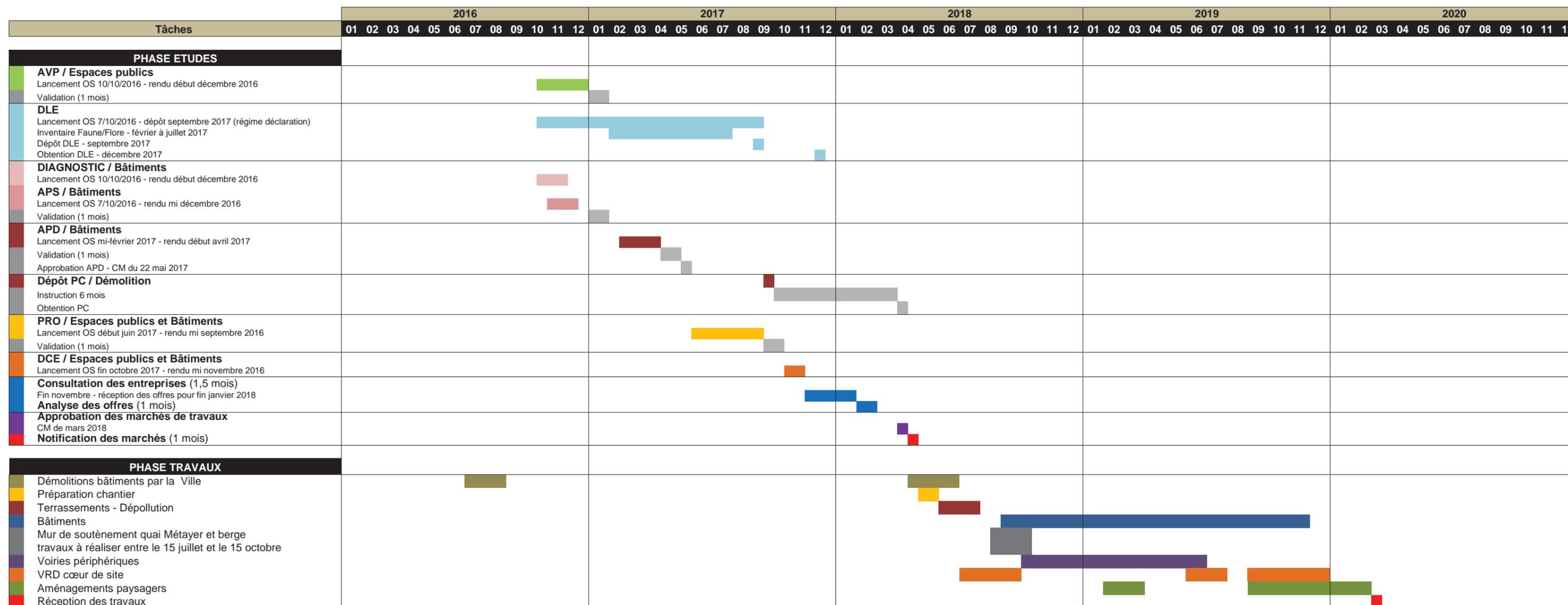
RÉFÉRENCES
- TECHNIQUES DIVERS



EXISTANT
ÉLÉMENTS CONSERVÉS ET MIS EN ÉVIDENCE

**PLANNING
PERIMETRE
ESTIMATION FINANCIERE**

Planning des études et travaux



AVP et APS : validation Février 2017

APD : approbation conseil municipal du 22 mai 2017

DLE : dépôt septembre 2017 / Obtention décembre 2017

PC : dépôt septembre 2017 / Obtention avril 2018

PRO : démarrage juin 2017 / validation octobre 2017

DCE : novembre 2017

Consultation des entreprises : décembre 2017 / janvier 2018

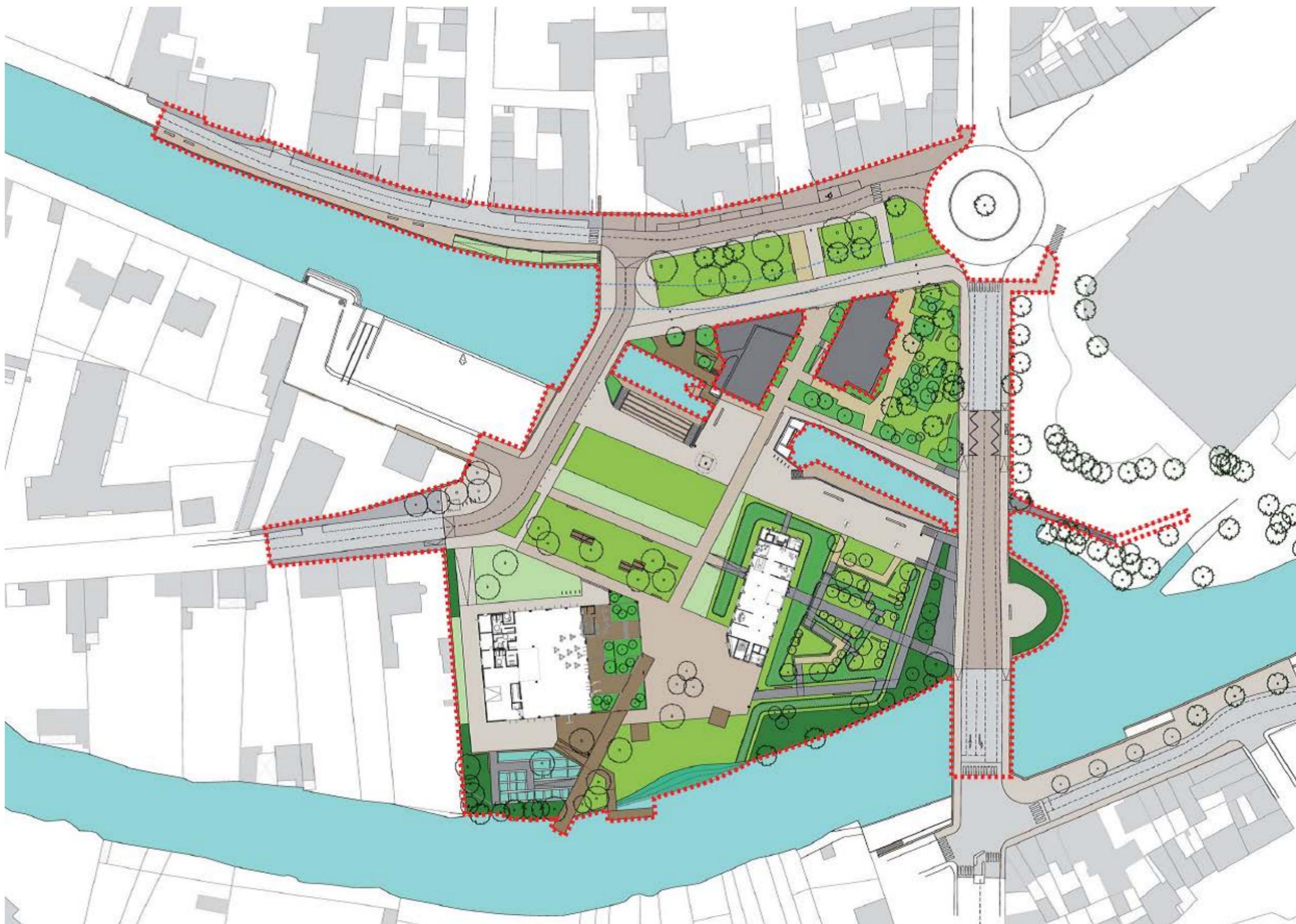
Approbation des marchés de travaux : mars 2018

Démarrage travaux : avril / mai 2018

Réception travaux : mars 2020

Port Boinot - Parc urbain de la Sèvre Niortaise

Périmètre opérationnel = 24 695 m²



Estimation des travaux et honoraires de moe

CONCOURS

ESPACES PUBLICS	
Montant travaux HT	4 745 000,00 €

Honoraires MOE HT	519 577,50 €
-------------------	--------------

BATIMENTS	
Montant travaux HT	4 280 000,00 €

Honoraires MOE HT	505 040,00 €
-------------------	--------------

MISSIONS COMPLEMENTAIRES	
M1 - Tranche Ferme Dossier Loi sur l'eau	19 800,00 €
M1 - Tranche Conditionnelle Dossier d'enquête publique DLE	4 800,00 €
M2 - Diagnostic architectural et technique bâtiments	52 630,00 €
Total Honoraires MOE HT - MC	77 230,00 €

TOTAUX	
Montant travaux HT	9 025 000,00 €

Honoraires MOE HT	1 101 847,50 €
-------------------	----------------

AVP / APD

ESPACES PUBLICS	
Montant travaux HT	4 687 555,00 €

<i>dont modifications programmatiques</i>	
Amorce rue Chamoiserie Ouest	42 049,43 €
Extension pont Main Nord	36 766,95 €
Reprise maçonnerie et belvédère Option	15 840,00 €
4 : Remplacement garde-corps du bief	63 200,00 €

Honoraires MOE HT	513 287,27 €
-------------------	--------------

BATIMENTS	
APD	4 953 000,00 €

<i>dont modifications programmatiques</i>	
Chauffage de la halle du hangar	198 000,00 €

Honoraires MOE HT sans option	584 454,00 €
-------------------------------	--------------

MISSIONS COMPLEMENTAIRES	
M1 - Tranche Ferme Dossier Loi sur l'eau	19 800,00 €
M1 - Tranche Conditionnelle Dossier d'enquête publique DLE	4 800,00 €
M2 - Diagnostic architectural et technique bâtiments	52 630,00 €
Total Honoraires MOE HT - MC	77 230,00 €

TOTAUX	
Montant travaux HT	9 640 555,00 €

Honoraires MOE HT	1 174 971,27 €
-------------------	----------------