



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

(Deux-Sèvres)

MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE EN VUE DE LA
REALISATION DE TRAVAUX DE SAUVEGARDE DE LA TOUR
NORD DU DONJON DE NIORT (79)

Programme

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE– DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 2 – ETAT INITIAL.....	3
2.1 - Documents consultables après notification	3
2.2 - Description générale du donjon	3
2.3 - Diagnostic de la tour Nord.....	5
ARTICLE 3 - TRAVAUX ENVISAGES	5
ARTICLE 4 – ESTIMATION FINANCIERE	6
ARTICLE 5 – PLANNING PREVISIONNEL	6

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE– DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cadre de la réalisation de travaux de sauvegarde du Donjon de Niort (79), le présent programme concerne un marché de maîtrise d'œuvre monuments historiques par référence au décret n°2009-749 du 22 juin 2009 relatif à la maîtrise d'œuvre sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

ARTICLE 2 – ETAT INITIAL

2.1 - Documents consultables après notification

En format informatique, remis au titulaire du marché :

- 1. Les Dossiers des Ouvrages Exécutés des récents travaux (consolidation soubassement – piton rocheux, restauration ponctuelle de la façade Ouest.
- 2. L'étude préalable à la restauration extérieure de l'édifice réalisée en avril 2009
- 3. Les plans existants du site,

La Communauté d'Agglomération du Niortais s'engage à transmettre tous les documents en sa possession demandés par le prestataire pour la bonne réalisation des études.

Nota : le diagnostic réalisé en 2022 concernant la tour Nord est joint en annexe du présent programme.

2.2 - Description générale du donjon



Au cœur de la ville de Niort, le double donjon reste le dernier témoin d'un vaste château édifié à la fin du XII^e siècle par les comtes de Poitou, ducs d'Aquitaine et rois d'Angleterre (les Plantagenêt). Niort occupe une position stratégique. Le roi fait bâtir vers 1180 une forteresse militaire défensive qui assure le pouvoir anglais

sur ses terres poitevines, verrouille les flux commerciaux et contrôle l'activité importante du port.

Au début du XIII^e siècle, les bourgeois de Niort sont assiégés par les seigneurs poitevins des environs (Lusignan, Parthenay), qui bloquent la ville et le passage des marchandises. Le château, qui possède ses propres voies d'approvisionnement, devient le seul lieu de ravitaillement de la ville. Dès la seconde moitié du XIII^e siècle, l'espace à ciel ouvert entre les deux tours est couvert et une grande salle centrale est aménagée.

A la fin du XIV^e siècle, alors que la ville est revenue sous l'autorité de la couronne de France, des fenêtres sont percées ou agrandies, des cheminées sont créées dans la grande salle seigneuriale. On peint ou on enduit les murs pour cacher la pierre. Le Donjon sert de résidence aux capitaines, puis aux gouverneurs de la place forte de Niort. Il perd peu à peu sa vocation militaire.

Après avoir résisté à des guerres et supporté divers sièges, la tour Nord s'écroule le 14 septembre 1749. Le Donjon sera restauré dès 1751 nous donnant à voir les trois voûtes losangées du rez-de-chaussée.

Pendant les XVII^e, XVIII^e et la première moitié du XIX^e siècles, le Donjon devient une prison. On y envoie des équipages de marins anglais, dont les vaisseaux ont été saisis. Les officiers sont logés dans la salle du premier étage de la tour Sud. Des travaux de restauration sont lancés à partir de 1820, parallèlement au démantèlement des enceintes du château et des remparts de la ville. Classé sur la liste des monuments historiques en 1840, le Donjon abrite les archives départementales par décision prise en 1851. En 1870, le Département laisse la propriété du Donjon à la Ville de Niort, mais continue de l'occuper jusqu'en 1895. La qualité de sa construction et son bon état de conservation général en font pour les spécialistes comme pour le grand public un édifice représentatif des constructions royales des Plantagenêt en France.

Suite au premier congrès national d'Ethnographie Nationale et d'Art Populaire organisé à Niort du 22 mai au 28 juin 1896, le Donjon trouve finalement sa vocation contemporaine. Il abrite le musée de la Société du Costume Poitevin en son premier étage. Henri Gelin (1849-1923), l'un des fondateurs avait su rassembler quantité d'objets se rapportant à l'habitation, au mobilier, aux costumes, aux ustensiles ménagers et à l'outillage agricole des campagnes (...).

De tous temps, le Donjon se transforme, il n'a cessé d'être remodelé et son accès aux publics s'est vu limité régulièrement.

Pendant la seconde guerre 1939-1945, le donjon a momentanément abrité l'atelier des vitraux de Normandie, il conserve en parallèle sa fonction muséographique.

Après des aménagements, il abrite le musée archéologique des Deux-Sèvres au rez-de-chaussée de la partie centrale et le musée municipal de la ville de Niort dans les salles des premier et second étages.

Conséquence du colloque qui s'était tenu à l'Hôtel de Ville en mars 1958 sous la présidence du maire de Niort, la dissolution de la Société du Costume Poitevin et le transfert de ses collections à la Ville déclenchent la refonte du Musée du Donjon.

Vers 1960 à 1962, Charles Dorian s'occupe de la réfection des couvertures du Donjon. Ces travaux, qui s'achèvent permettent à une grande salle, dite salle des coiffes alors salle d'Ethnographie, d'être ouverte au public.

A partir de 1982 : restauration et aménagement des salles du Donjon.

Les travaux se sont poursuivis de 2003 à 2007 avec la fermeture du site pour l'achèvement des aménagements intérieurs des 2^e et 3^e étages de la tour nord, du 2^e étage de la tour sud et de la salle sous combles de la partie centrale, la mise en valeur intérieure et la mise en conformité des règles de sécurité du Donjon.

Depuis décembre 2012, l'exposition permanente « Donjon, 1000 ans d'Histoire » se déploie sur 5 salles avec diverses thématiques : l'histoire locale, le Marais Poitevin, l'évolution urbaine, le commerce, la Sèvre, l'artisanat, l'industrie, l'architecture, la taille de pierre ...

La salle d'armes a quitté l'enceinte depuis 1985 mais reste dans la mémoire collective des niortais. Aujourd'hui, ces collections militaria ne sont pas présentables aux publics : les panoplies ont été démontées, la collection d'armes est dans un état de conservation peu satisfaisante.

Depuis le 10 août 2013 : deux salles renouent avec les thématiques du passé : l'une présente l'intimité d'un intérieur d'une famille du niortais et l'autre est réaménagée pour une monstration de la typologie du mobilier régional.

Depuis le 6 juin 2014 : ouverture d'une nouvelle salle, le Cachot Noir, qui abrite en expositions temporaires des collections archéologiques de sites de communes de l'Agglomération.

9 février 2017 : ouverture d'une salle lapidaire dans le cachot clair.

Le musée du Donjon donne à voir et à comprendre deux visages : celui d'une architecture complexe qui enchevêtre les histoires avec un portrait de territoire qui dessine et croise les lectures passées et contemporaines et celui d'une transition pour la préparation d'un musée du XXI^e siècle.

Reconnu par la population locale comme un élément majeur de son patrimoine, le donjon est ouvert au public depuis plus d'un siècle. Labellisé « musée de France », il accueille depuis une trentaine d'années une programmation régulière d'expositions temporaires, sous la direction scientifique et technique du service de la conservation des musées.

L'étude préalable d'avril 2009 réalisée par François Jeanneau – (Architecte en Chef des Monuments Historiques – ACMH) a permis de dresser un diagnostic sur la restauration extérieure de l'édifice (façades, terrasses).

Une opération de consolidation du soubassement (piton rocheux) et restauration ponctuelle de la façade nord-ouest s'est réalisée en 2016.

Des travaux de mise en lumière des façades se sont été réalisés entre 2013 (1^{ère} tranche – façade Sud) et 2017 (2^{nde} tranche – façade Nord).

A noter que la ville de Niort est maître d'ouvrage des abords du Donjon.

2.3 - Diagnostic de la tour Nord

Un défaut d'étanchéité du toit terrasse de la tour Nord qui présente une fissuration importante occasionne des problématiques d'infiltrations récurrentes dans la salle des échos située sous cette terrasse. Malgré de nombreuses campagnes de rejointoiement de cette fissure, les infiltrations persistent et posent des problèmes d'usage, la salle des échos étant utilisée comme espace de conservation.

Au vu de ce constat, la CAN a confié au Cabinet NIGUES une mission de diagnostic pour identifier l'origine des désordres constatés et de proposer des solutions de restauration patrimoniale pour reprise de ces désordres.

Le diagnostic a analysé les problèmes d'étanchéité de la tour Nord et les pathologies rencontrées sur l'ensemble de la tour, et notamment les problèmes d'infiltration d'eau et d'évacuation des eaux pluviales, les fissurations au droit de la terrasse et des parements de façade sur plusieurs niveaux, ainsi que la vérification des abouts de solives des planchers bois imbibés par les coulures d'eau.

Ces désordres et pathologies nécessitent, d'après le cabinet NIGUES, des travaux de sauvegarde à échéance courte (travaux urgents) pour les zones concernées par les désordres liés à l'étanchéité de la terrasse de la tour Nord et à échéance de moyen terme pour les autres travaux.

ARTICLE 3 - TRAVAUX ENVISAGES

Les travaux envisagés, qui seront réalisés dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre, sont décrits à l'annexe du programme intitulé étude de diagnostic de septembre 2022. Ils seront composés :

- **D'une tranche ferme** (travaux urgents) : comprenant les interventions de reprise d'étanchéité sur la terrasse Nord, ainsi qu'au droit de l'édicule béton de sortie, reprise des cheminées et travaux dans la salle du 3^{ème} étage dite « Salle des Echos »
- **D'une tranche optionnelle** (travaux à moyen terme) : comprenant les interventions de restauration des parements altérés, et travaux intérieurs sur les salles du 2^{ème}, 1^{er} étage et RDC.

Par ailleurs, le prestataire devra tenir compte des préconisations et réserves mentionnées par la DRAC (voir courrier DRAC du 16/02/2023 joint en annexe au programme).

Nota : la mission de maitrise d'œuvre sera composée :

- **d'une tranche ferme** : comprenant l'étude (AVP → ACT) des travaux urgents et à moyen terme + le suivi de la réalisation des travaux urgents.
- **d'une tranche optionnelle** : comprenant le suivi de la réalisation des travaux (DET → AOR) à moyen terme.

ARTICLE 4 – ESTIMATION FINANCIERE

	Estimation travaux € HT (<i>valeur sept 2022</i>)
Tranche ferme (Travaux urgents)	380 511 €
Tranche optionnelle (Travaux à moyen terme)	722 999 €
Total	1 102 510 €

ARTICLE 5 – PLANNING PREVISIONNEL

Le planning prévisionnel de réalisation de la mission est le suivant :

- Etudes MOE : de février à septembre 2024
- Travaux :
 - o Tranche ferme : mai 2025 à décembre 2026
 - o Tranche optionnelle : après réception de la tranche ferme

***Nota** : Les dates de réalisation des travaux sont susceptibles d'être modifiées suivant incidences des fouilles archéologiques.*