

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 4 DÉCEMBRE 2017

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 28/11/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 11/12/2017

Délibération n° D-2017-483

Divers bâtiments municipaux - Conventions et Avenants de
prolongation de conventions de mise à disposition en vue d'un
usage partagé d'équipements municipaux au profit de la
Communauté d'Agglomération du Niortais

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, 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, 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 Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Elodie TRUONG

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU,
Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX

Excusés :

Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction Patrimoine et Moyens

Divers bâtiments municipaux - Conventions et Avenants de prolongation de conventions de mise à disposition en vue d'un usage partagé d'équipements municipaux au profit de la Communauté d'Agglomération du Niortais

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort met à disposition à usage partagé de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), pour l'exercice de ses compétences et besoins, une partie des bâtiments municipaux suivants :

- ancienne Mairie de Quartier de Sainte Pezenne, 2 rue Centrale, espaces à usage de bibliothèque/ médiathèque - Antenne de Sainte Pezenne ;
- maison de Quartier de Saint-Florent, 189 avenue Saint Jean d'Angély, pièces à usage de bibliothèque/ médiathèque - Antenne de Saint Florent ;
- espace du Lambon, 2 bis rue de la Passerelle, locaux à usage de bibliothèque/ médiathèque - Antenne de Lambon/Souché ;
- espace loisirs municipal de Cholette, rue de Cholette, local à usage de sanitaires à destination des chauffeurs de bus.

Les conventions et avenants liant la Ville de Niort et la CAN pour un usage partagé de ces immeubles arrivent à échéance le 31 décembre 2017.

Afin de tenir compte de différents projets existants, en cours d'évolution, il est proposé d'établir deux nouvelles conventions et d'en proroger par avenant deux autres.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver les deux conventions et les deux avenants aux conventions de mise à disposition en vue d'un usage partagé d'équipements municipaux entre la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 11 janvier 2007 ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à les signer.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

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

Signé

Michel PAILLEY



**AVENANT N° 4 A LA CONVENTION PORTANT MISE A
DISPOSITION A TEMPS PARTAGE PAR LA VILLE DE NIORT A LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS (ex
Communauté d'Agglomération de Niort)
DE LA MEDIATHEQUE DE SAINTE-PEZENNE (EX BIBLIOTHEQUE
ANNEXE)
EN DATE DU 11 JANVIER 2007**



ENTRE les soussignés

La Ville de NIORT, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 4 décembre 2017,

ci-après dénommée la Ville de Niort ou le propriétaire, d'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Vice-président délégué, Monsieur Thierry DEVAUTOUR, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 20 novembre 2017,

ci-après dénommée « la CAN » ou le preneur, d'autre part,

Objet : Prorogation de la mise à disposition à la CAN des locaux à usage de bibliothèque / médiathèque annexe – antenne de Sainte-Pezenne désormais dénommée médiathèque de Sainte-Pezenne dans l'attente de la refonte des règles de mise à disposition partagée entre la Ville de Niort et la CAN.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 : DUREE

L'article 6 est complété comme suit :

« La présente convention est prorogée pour une durée de 12 mois, soit du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018. »

Il est expressément accepté par les parties que la présente convention pourra être modifiée à tout moment par avenant.

Par ailleurs, la présente convention pourra être dénoncée à tout moment par chacune des parties, par simple courrier, moyennant un délai de préavis d'un mois, en cas de transfert d'activité vers un autre site ou en cas de concrétisation de tout autre projet d'intérêt public par la Ville de Niort et la CAN sur ce site ou concernant cette activité. »

Toutes les autres dispositions de l'article 6 de la convention initiale restent inchangées.

Article 2 : CONDITION

La présente modification se fera à compter du 1^{er} janvier 2018. Toutes les autres dispositions de la convention initiale et des avenants successifs restent inchangées.

Fait à Niort en deux exemplaires originaux, le

<p>Pour le Maire de Niort et par délégation L'Adjoint délégué</p> <p>Michel PAILLEY</p>	<p>Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais Le Vice-président délégué,</p> <p>Thierry DEVAUTOUR</p>
---	---



**AVENANT N° 5 A LA CONVENTION PORTANT MISE A
DISPOSITION A TEMPS PARTAGE PAR LA VILLE DE NIORT
A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS (ex
Communauté d'Agglomération de Niort) DE LA
MEDIATHEQUE DE SAINT-FLORENT (EX BIBLIOTHEQUE
ANNEXE)
EN DATE DU 11 JANVIER 2007**



ENTRE les soussignés

La Ville de NIORT, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 4 décembre 2017,

ci-après dénommée la Ville de Niort ou le propriétaire, d'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Vice-président délégué, Monsieur Thierry DEVAUTOUR, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 20 novembre 2017,

ci-après dénommée « la CAN » ou le preneur, d'autre part,

Objet : Prorogation de la mise à disposition à la CAN des locaux de la médiathèque de Saint-Florent ; dans l'attente d'un éventuel transfert de l'activité vers un autre lieu et de la refonte des règles de mise à disposition partagée entre la Ville de Niort et la CAN dans le cadre du dossier de mise aux normes des équipements déclarés d'intérêt communautaire.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

Article 1 : DUREE

L'article 6 est complété comme suit :

« La présente convention est prorogée pour une durée de 24 mois, soit du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2019. »

Toutes les autres dispositions de l'article 6 de la convention initiale restent inchangées.

Article 2 : CONDITION

La présente modification se fera à compter du 1^{er} janvier 2018. Toutes les autres dispositions de la convention initiale et des avenants successifs restent inchangées.

Fait à Niort en deux exemplaires originaux, le

<p>Pour le Maire de Niort et par délégation L'Adjoint délégué</p> <p>Michel PAILLEY</p>	<p>Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais Le Vice-président délégué,</p> <p>Thierry DEVAUTOUR</p>
---	---



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION EN VUE D'UNE
UTILISATION PARTAGEE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
DENOMME ESPACE DU LAMBON AU PROFIT DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**



ENTRE **les soussignés** :

La Ville de NIORT, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2017,

ci-après dénommée la Ville de Niort ou le propriétaire d'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) représentée par son Vice-Président délégué, Monsieur Thierry DEVAUTOUR, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 20 novembre 2017,

ci-après dénommée la « CAN » ou le preneur, d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La Ville de Niort consent à la CAN, pour l'exercice de sa compétence en matière de lecture publique, la mise à disposition opérant une répartition des coûts de fonctionnement des locaux dénommés « Espace du Lambon » sis 2bis rue de la Passerelle, cadastrés section HP n° 284 et 303, dont le descriptif est présenté ci-dessous.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN

La répartition des locaux au sein de l'équipement municipal mis à disposition de la Communauté d'Agglomération du Niortais se fera de la façon suivante :

◆ **Espace privatif au Preneur**

L'espace privatif attribué au preneur correspond à la partie de l'espace « plateau » dite « bibliothèque » pour une surface de 99,00 m².

◆ **Espace modulable**

L'espace modulable attribué au preneur correspond à la partie de l'espace « plateau » dite locaux « spectacles-expositions » pour une surface de 90,00 m² et l'espace scénique / rangement de 37,20 m². Il est attribué au preneur suivant les dispositions prévues à l'article 3 de la présente convention.

◆ **Espaces communs et partagés**

Les locaux communs et partagés se composent de la manière suivante :

- Sas d'entrée d'une surface de 5,06 m²
- Hall d'une surface de 13,69 m²
- Local ménage d'une surface de 4,60 m²
- WC hommes d'une surface de 8,30 m²
- WC femmes d'une surface de 10,80 m²
- Chaufferie d'une surface de 3,30 m²

ARTICLE 3- ORGANISATION DE MANIFESTATIONS MULTICULTURELLES ET CONDITIONS PARTICULIERES

La Ville de Niort bénéficiera, pour elle ou ses partenaires socioculturels, d'un droit d'occupation de la moitié « du plateau » dite locaux « spectacles-expositions » pour l'organisation de manifestations multiculturelles occasionnelles.

La CAN occupera donc la totalité de l'espace « plateau » pour la bibliothèque dont la moitié par des éléments et mobilier modulables afin de pouvoir libérer aisément l'espace nécessaire à l'organisation des dites manifestations.

Le preneur s'engage à laisser libre de toute occupation l'espace modulable dès qu'il lui en sera fait la demande et dégagera donc son matériel et mobilier pour les besoins des manifestations. Cette demande devra parvenir à la CAN au moins 8 jours avant.

Les dites manifestations se font sous l'entière responsabilité de leurs organisateurs qui prendront toutes les dispositions réglementaires en matière de sécurité et en assumeront la gestion, le planning, l'information auprès des occupants du site, la surveillance, l'assurance, le ménage....., à l'exception de l'enlèvement du matériel et mobilier.

La CAN sera dégagée de toute responsabilité lors de ces manifestations.

Les parties conviennent que le temps annuel imputable à la Ville de Niort au titre des manifestations occasionnelles multiculturelles organisées par elle sur l'espace modulable du plateau est estimé à 25% de l'année ; 75 % restant à la CAN.

Aussi, le pourcentage de participation aux charges appliqué à l'espace modulable calculé à la surface d'occupation sera pondéré par la clé de répartition au temps définie ci-dessus (cf. annexe 1).

ARTICLE 4 – REPARATION – ENTRETIEN

La CAN s'engage à effectuer les travaux de menu entretien et les réparations locatives conformément au décret n° 87-712 du 26 août -1987 – article 1 dans ses locaux privatifs. La maintenance de l'installation de chauffage et de la chaufferie reste de la seule compétence des services de la Ville de Niort.

La Ville de NIORT assurera les gros travaux incombant au propriétaire tel que définis par l'article 1720 du Code Civil. Les contrôles périodiques seront assurés par la Ville de Niort.

Le preneur devra aviser immédiatement le propriétaire de toute réparation à sa charge dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur n'entreprendra pas de travaux de transformation sans accord exprès, préalable et écrit de Madame le Maire.

La CAN réalisera l'entretien ménager des locaux qu'elle occupe sur le site.

ARTICLE 5 – CHARGES ET FRAIS DE FONCTIONNEMENT A FACTURER

Les charges et frais de fonctionnement à facturer au titre d'une somme forfaitaire à la CAN par la Ville de Niort, au titre de son occupation, concernant les éléments suivants :

- Consommations d'eau et d'assainissement,
- Consommations d'électricité
- Consommations de gaz (chauffage)
- Maintenance chauffage et système de climatisation
- Maintenance alarme – intrusion
- Maintenance des extincteurs
- Maintenance sécurité incendie,
- Interventions ayant le caractère de réparation locatives sur les parties communes
- Redevance Spéciale Ordures Ménagères

La liste des charges récupérables citée ci-dessus n'est pas exhaustive et pourra évoluer dans le temps tant au niveau d'un ajout que d'un retrait, afin de tenir compte des spécificités du bâtiment.

ARTICLE 6 – PRINCIPES DE REPARTITION ET FACTURATION DES CHARGES

La mise à disposition objet de la présente convention est consentie à la CAN moyennant le remboursement à la Ville de Niort de sa quote-part des charges de fonctionnement des locaux occupés au prorata de la superficie et du nombre d'occupant ; la CAN, l'association PESAP ou tout autre occupant en remplacement de la Ville de Niort ou ses partenaires socioculturels au jour de la signature de la présente.

La clé de répartition qui sera appliquée est donc fixée à 54,52 % (cf Annexe 1)

La régularisation des charges sera effectuée annuellement courant du second semestre de l'année suivante en fonction des sommes réellement acquittées par la Ville de Niort.

Elle est payable annuellement à terme échu à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal Municipal située 40 rue des Prés Faucher à Niort suivant émission de titres de recettes établis par la Ville de Niort à l'appui de la présente convention.

ARTICLE 7 - ASSURANCES

La CAN contractera les assurances visant à la couverture de sa responsabilité civile pour les accidents et détériorations qui surviendraient du fait de son activité aux personnes comme aux biens.

Elle assurera, en sa qualité d'occupante, l'ensemble des biens mis à sa disposition contre les risques locatifs : incendie, explosion, dégâts des eaux.

Elle se garantira en outre contre le recours des tiers.

La CAN justifiera auprès de la Commune de Niort de la souscription des contrats portant sur les garanties précitées et de l'acquittement par elle des primes y afférentes.

La CAN est informée de ce que le contrat d'assurance de la Commune ne comporte pas de clause de renonciation à recours contre l'occupant.

ARTICLE 8 - DUREE

La présente convention est établie pour une période de trois ans fermes à compter du 1^{er} janvier 2018.

Toutefois la présente convention prendra fin dès le transfert de la Communauté d'Agglomération dans d'autres locaux ou en cas de fin d'attribution de la compétence lecture publique.

De plus, chacune des parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie et moyennant un préavis de 3 mois.

ARTICLE 9 : LITIGES

Tout litige entre la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Commune de Niort est de la compétence du Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à Niort, en deux exemplaires originaux, le

***Pour le Maire de Niort
et par délégation
L'Adjoint délégué***

Michel PAILLEY

***Pour la Communauté d'Agglomération
Du Niortais
Le Vice-Président délégué,***

Thierry DEVAUTOUR



**CONVENTION D'OCCUPATION D'UN EQUIPEMENT MUNICIPAL
ENTRE LA VILLE DE NIORT
ET
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS
(CAN)**



Objet : Mise à disposition des sanitaires de Cholette à la CAN

ENTRE **les soussignés** :

La Ville de NIORT, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2017,

ci-après dénommée la Ville de Niort ou le propriétaire d'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) représentée par son Vice-Président délégué, Monsieur Thierry DEVAUTOUR, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 20 novembre 2017,

ci-après dénommée la « CAN » ou le preneur, d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 – DESIGNATION

La Ville de Niort met à disposition de la CAN une partie du bloc sanitaire correspondant aux WC et lavabos, cadastré section KH n°210 comme le montre le plan ci-joint.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

Les locaux mis à disposition seront affectés exclusivement aux délégataires du service public qui organise le transport urbain, interurbain et scolaire pour permettre aux conducteurs de bénéficier de sanitaires sur leur trajet de transport de bus.

ARTICLE 3– OBLIGATION DU BAILLEUR

La Ville de Niort fera jouir paisiblement le preneur pendant toute la durée de la mise à disposition.

La Ville de Niort autorise, dans le respect des règles administratives en la matière, la CAN à effectuer les travaux nécessaires à la remise en état des WC et sanitaires mis à disposition, après que cette dernière ait reçu l'accord préalable et express de la collectivité propriétaire.

ARTICLE 4 – OBLIGATION DU PRENEUR

Il aura la responsabilité entière et exclusive du fonctionnement des lieux mis à disposition.

Le preneur prendra toutes les dispositions nécessaires afin de préserver la sécurité à la fois des personnes et du bâtiment.

Le preneur ne stockera aucun produit inflammable dans les locaux.

Il fera son affaire personnelle des petites réparations qui sont par nature à la charge du locataire et qui seraient rendues nécessaires par suite de détériorations qui surviendraient à compter du jour de son entrée dans les lieux. De même, le preneur aura la charge de l'entretien, du remplacement, des réparations ou améliorations de tous les travaux qu'il aura pris en charge et de tout type de travaux à l'exception des murs et de la couverture.

Il ne procédera à aucun changement ou modification dans la distribution des lieux loués sans l'autorisation de la Ville de Niort.

Il devra prendre toutes dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de jouissance au voisinage.

Il laissera les représentants de la Ville de Niort pénétrer dans les lieux loués toutes les fois qu'ils le jugeront nécessaire.

Il s'engage à entretenir ou faire entretenir les WC et lavabos de manière à les laisser toujours et en tout temps dans un état de propreté satisfaisant.

ARTICLE 5 – ASSURANCE

Le preneur fera son affaire personnelle de l'assurance incendie, dégâts des eaux et responsabilité civile et de tous risques du fait de l'occupation des locaux.

Il fera son affaire personnelle des troubles qui pourraient être causés par des tiers et ne recherchera pas la Ville de Niort à ce sujet.

ARTICLE 6 – REDEVANCE D'OCCUPATION

Conformément à l'article L 2125-1 du Code de la Propriété des Personnes Publiques, l'occupation du local est consentie à titre gratuit à la CAN dans la mesure où cette occupation intéresse en l'espèce un service public qui bénéficie gratuitement à tous.

ARTICLE 7 - DUREE

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à titre précaire et révocable à compter du 1^{er} janvier 2018 pour une durée de 3 ans.

De plus, chacune des deux parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie et moyennant un préavis de 3 mois.

Il est expressément accepté par la CAN, que la Ville de Niort pourra dénoncer la présente, en respectant le délai de préavis, si des contraintes d'utilisation des sanitaires par les usagers installations sportives de Cholette rendaient nécessaire la reprise en gestion directement par la Ville de Niort.

ARTICLE 8 – CONDITIONS PARTICULIERES

Il est expressément établi et accepté par la CAN que cette dernière pourra permettre à titre exceptionnel l'utilisation des sanitaires mis à sa disposition par les usagers du club de foot de Cholette lors des matchs organisés le dimanche.

ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de Domicile à la mairie de Niort.

Fait à Niort, en deux exemplaires le

***Pour le Maire de Niort
et par délégation
L'Adjoint délégué***

Michel PAILLEY

***Pour la Communauté d'Agglomération
Du Niortais
Le Vice-Président délégué,***

Thierry DEVAUTOUR