



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

SEANCE DU 17 JUIN 2024

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 11/06/2024

Publication :
le 21/06/2024

Délibération n° D-2024-247

Convention de gestion - Communauté d'Agglomération du
Niortais - Association Scène Nationale à Niort - Avenant n°2

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Julia FALSE, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Direction Patrimoine et Moyens

**Convention de gestion - Communauté
d'Agglomération du Niortais - Association Scène
Nationale à Niort - Avenant n°2**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Une opération de rénovation immobilière a été conjointement menée par la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais sur le site Le Moulin du Roc, sis 39 boulevard Main à Niort.

Des espaces (placette d'accès centrale) et équipements techniques (chaudière, centrale de sécurité incendie, alimentations énergétiques, ascenseur, portes automatiques...) propriétés de la Ville sont mutualisés au titre du fonctionnement technique du site. Des dépenses d'entretien et gardiennage sur les espaces mutualisés sont aussi pris en charge par la Scène Nationale du Moulin du Roc.

Une convention pour permettre les refacturations de charges entre les différents propriétaires (Ville de Niort pour la partie Scène Nationale Moulin du Roc et placette centrale et l'Agglomération du Niortais pour la partie Médiathèque Pierre Moinot), ainsi que l'occupant unique des espaces propriétés de la Ville de Niort (Scène Nationale Moulin du Roc) a été approuvée par délibération du 21 mars 2022 (D-2022-97).

La répartition a évolué par le retrait en rez-de-chaussée des locaux de restauration (157,44 m²) des surfaces occupées par la Scène Nationale du Moulin du Roc. Ces locaux, actuellement désaffectés, vont retrouver prochainement une activité.

Aussi, il convient d'établir entre les propriétaires et l'occupant des surfaces propriétés de la Ville de Niort, un avenant n°2 à la convention de gestion tripartite actant la répartition des charges d'énergie du site supportées par la Scène Nationale du Moulin du Roc et la Ville de Niort.

Les différentes prises en charge et clés de refacturation entre les parties sont récapitulées dans l'annexe 2 actualisée.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°2 à la convention de gestion et financement du fonctionnement des équipements et locaux à usage partagé de l'ensemble immobilier sis 39 boulevard Main, site dénommé Le Moulin du Roc à Niort et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Lydia ZANATTA

Jérôme BALOGÉ



CONVENTION RELATIVE AU CHARGES DE
FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS
A USAGE PARTAGE
DU SITE DU MOULIN DU ROC

niortagglo
Agglomération du Niortais

AVENANT N°2

ENTRE les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 17 juin 2024,

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 Communautaire en date du 24 juin 2024.

ET

L'association Moulin du Roc – Scène Nationale à Niort », représenté par Monsieur Bruno DENIS, Directeur par Intérim

PRÉAMBULE

Une opération de rénovation immobilière a été conjointement menée par la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais sur le site Le Moulin du Roc sis 39 boulevard Main à Niort.

Des espaces (placette d'accès centrale) et équipements techniques (chaudière, centrale de sécurité incendie, alimentations énergétiques, ascenseur, portes automatiques...) propriétés de la Ville sont mutualisés au titre du fonctionnement technique du site. Des dépenses d'entretien et gardiennage sur les espaces mutualisés sont aussi pris en charge par la Scène Nationale du Moulin du Roc.

Une convention pour permettre les refacturations de charges entre les différents propriétaires (Ville de Niort pour la partie Scène Nationale Moulin du Roc et placette centrale et l'Agglomération du Niortais pour la partie Médiathèque Pierre Moinot) ainsi que l'occupant unique des espaces propriétés de la Ville de Niort (Scène Nationale Moulin du Roc) a été approuvée par délibération du 21 mars 2022 (D-2022-97)

La répartition des surfaces a évolué par le retrait en rez-de-chaussée des locaux de restauration d'une surface de 157,44 m² des surfaces occupées par la Scène Nationale du Moulin du Roc. Ces locaux, actuellement désaffectés vont reprendre prochainement une activité.

Aussi, il convient d'établir entre les propriétaires et l'occupant des surfaces propriétés de la Ville de Niort un avenant n°2 à la convention de gestion tripartite actant la répartition des charges d'énergie du site supportées par la Scène Nationale du Moulin du Roc et la Ville de Niort.

Les différentes prises à charge et clés de refacturation entre les parties sont récapitulées dans l'annexe 2 actualisée.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : PERIMETTRE CONCERNE

Les dispositions de l'article 2 de la convention initiale sont modifiées comme suit :

« Retrait de la surface en RDC des locaux de restauration d'une surface totale de 157,44 m² » des surfaces occupées par la Scène Nationale.

La répartition des surfaces est précisée comme suit :

- La totalité du site Moulin du Roc est d'une superficie développée de 12 436,50 m², surface totale de référence.
- La surface occupée par la CAN et son équipement Médiathèque Pierre Moinot est de 6 493,10 m²
La surface occupée par la Ville de Niort et mis à disposition du Moulin du Roc Scène Nationale est de 4 945 ,58 m²
- La surface de l'espace à usage communs (placette) propriété de la ville de Niort est de 840.38m²
- La surface occupée par la Ville de Niort (Espace restauration) est de 157,44 m²

ARTICLE 2 : CLÉ DE RÉPARTITION DES SURFACES

Les dispositions de l'article 3 de la convention initiale sont modifiées comme suit :

A/B x 100 A : Surface occupée par l'entité B : Surface totale de l'équipement (12 436,50 m ²)
--

La répartition des surfaces occupées par entité est la suivante :

- CAN : 52,21 %
- Ville de Niort (occupée par Le Moulin du Roc Scène Nationale) : 39,77 %
- Placette à usage mutualisé 50/50 : 6 ,76 %
- Ville de Niort (Espace restauration) : 1,26 %

ARTICLE 3 : CONTRIBUTION FINANCIERE – tableau annexe 2

Le tableau de l'annexe 2 de l'article 5 de la convention et de l'article 2 de l'avenant n°1 relative aux charges de fonctionnement des équipements à usage partagé du site du Moulin du Roc initiale est modifié comme suit :

« L'annexe 2 est actualisée. La clé de répartition telle que définie dans l'annexe 2 sera utilisée »

Toutes les autres dispositions de l'article 5 « Conditions financières » de la convention initiale restent inchangées.

ARTICLE 4 : MODALITÉS

Les présentes modifications et dispositions prendront effet à compter du 1^{er} janvier 2024. Toutes les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

Fait à NIORT, le

Pour le Maire de Niort
Et par délégation
L'adjoint délégué

Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais

Elmano MARTINS

Le Vice-Président
Thierry DEVAUTOUR

Pour le Moulin du Roc – Scène Nationale
Le Directeur par intérim

Bruno DENIS

ANNEXE 2 - CHARGES DE FONCTIONNEMENT

installation	Concernés			Observations
	AGGLO	MDR	VDN	
energie eau	X	X	X	Actuellement un comptage proximité locaux chaufferie propriété VDN Compteur situé dans le bâtiment qui dessert l'ensemble de la médiathèque Actuellement un comptage proximité locaux chaufferie propriété VDN Compteur situé dans le bâtiment qui dessert l'ensemble de la médiathèque
energie électricité	X	X	X	Non incorporation possible au contrat de performance énergétique du site
Groupe électrogène		X	X	Reprise secteur MDR uniquement
Plomberie (compris ballons ECS secondaires)	X		X	interventions VDN et CAN chacun dans leur parties privatives
Assainissement		X	X	Bac à graisse Entracte
contrôle périodiques elect	X	X	X	Zone AGGLO neuve, TGBT dans volume VDN Si observations sur rapports de contrôle, chaque entité procède à ses frais à la levée d'observations (travaux) dans la zone le concernant: VDN: placette + scène nationale / CAN: médiathèque . Refacturation VDN vers CAN concernant les communs au prorata surfacique Zone AGGLO neuve, TGBT dans volume VDN Si observations sur rapports de contrôle, chaque entité procède à ses frais à la levée d'observations (travaux) dans la zone le concernant: VDN: placette + scène nationale / CAN: médiathèque . Refacturation VDN vers CAN concernant les communs au prorata surfacique
Contrôle moyens secours (BAES, extincteurs, désenfumage, SDI, CMSI,...)	X	X	X	chaufferie dans volume VDN Si observations sur rapports de contrôle, chaque entité procède à ses frais à la levée d'observations (travaux) dans la zone le concernant: VDN: placette + scène nationale / CAN: médiathèque. Refacturation VDN vers CAN concernant les communs au prorata surfacique chaufferie dans volume VDN Si observations sur rapports de contrôle, chaque entité procède à ses frais à la levée d'observations (travaux) dans la zone le concernant: VDN: placette + scène nationale / CAN: médiathèque. Refacturation VDN vers CAN concernant les communs au prorata surfacique

Charges refacturées par VDN	Charges refacturées par MDR	Charges refacturées par AGGLO	Clé de répartition	Charges indépendantes facturées au réel par prestataires à chacun
X (si pas sous comptage réseau VDV/CAN)			Surfacique 55,59 % CAN, 43,15 % MDR et 1,26 % VDN Surfacique 55,59 % CAN, 43,15 % MDR et 1,26 % VDN	X
X			Selon sous comptage spécifiques ou à défaut selon clé de répartition : note de calcul de l'UTE/C/Ville de Niort au plus près de l'évaluation des consommations réelles des équipements du site. 60,16 % charge AGGLO; 33,94 % charge MDR; 5,90 % charge Ville de Niort	
				X
				X
				X
X			Surfacique 55,59 % CAN et 44,41% VDN	
X				

contrôle périodiques gaz	X	X	X	<p>chaufferie dans volume VDN</p> <p>Si observations sur rapports de contrôle, chaque entité procède à ses frais à la levée d'observations (travaux) dans la zone le concernant: VDN: placette + scène nationale / CAN: médiathèque. Refacturation VDN vers CAN concernant les communs au prorata surfacique chaufferie dans volume VDN</p> <p>Si observations sur rapports de contrôle, chaque entité procède à ses frais à la levée d'observations (travaux) dans la zone le concernant: VDN: placette + scène nationale / CAN: médiathèque. Refacturation VDN vers CAN concernant les communs au prorata surfacique</p>
extincteurs	X	X	X	<p>Selon sectorisation VDN (Ets Viaud) sur communs et MDR / CAN (ets 3 protection) sur Médiathèque</p> <p>Selon sectorisation VDN (Ets Viaud) sur communs et MDR / CAN (ets 3 protection) sur Médiathèque</p>
SSI (centrale SSI/DM/Détection)	X	X	X	Local SSI sur placette. Groupement établissement 1ere catégorie. Chef d'établissement scène nationale / Moulin du Roc
Maintenance Blocs de secours	X	X		<p>CAN (ets Inéo): prise en charge maintenance préventive côté médiathèque</p> <p>MDR: tests d'autonomie des BAES / remplacements des défectueux</p> <p>CAN (ets Inéo): prise en charge maintenance préventive côté médiathèque</p> <p>MDR: tests d'autonomie des BAES / remplacements des défectueux</p>
Maintenance désenfumage	X	X	X	<p>CAN (ets 3 protection): prise en charge maintenance côté médiathèque</p> <p>VDN: pas de maintenance préventive côté MDR: interventions déclenchées si mauvais fonctionnement révélé par contrôles périodiques</p> <p>CAN (ets 3 protection): prise en charge maintenance côté médiathèque</p> <p>VDN: pas de maintenance préventive côté MDR: interventions déclenchées si mauvais fonctionnement révélé par contrôles périodiques</p>
Ascenseur (maintenance et contrôles)	X	X	X	<p>VDN sur communs et MDR / refacturation communs 50%/50%</p> <p>CAN (ets OTIS) sur Médiathèque</p> <p>Exception: prise en charge CAN le temps de la Garantie</p> <p>VDN sur communs et MDR / refacturation communs 50%/50%</p> <p>CAN (ets OTIS) sur Médiathèque</p> <p>Exception: prise en charge CAN le temps de la Garantie</p>
Portes automatiques placette (maintenance et contrôles)	X	X	X	clauses garantie et maintenance comprise 1ère année
commissions sécurités, chef d'établissement et registre sécurité	X	X	X	Groupement établissement 1ere catégorie. Chef d'établissement scène nationale /Moulin du Roc
Voirie sous bâtiment médiathèque	X		X	Divisions en volume de régularisation à opérer
Entretien toitures/couvertures	X		X	Placette 50%

X			Surfacique 55,59 % CAN et 44,41% VDN	
				X
X X			Surfacique 55,59 % CAN et 44,41% VDN	
				X
				X
X (placette)			50% CAN/50%VDN - forfait	X (autres que placette)
X			50% CAN/50%VDN	
DEP (espace publique)-Non refacturé				
X (placette)			50% CAN/50%VDN	

contrôle accès (poignées à badges)	X	X	X	Choix même matériel AGGLO/VDN. Matériel: acquisition et installation à la charge : VDN ou CAN selon localisation Pilotage/gestionnaire AGGLO: à titre gratuit en compensation pilotage contrôles périodiques et maintenances équipements communs par VDN
Clés	X	X	X	Choix même matériel AGGLO/VDN. Matériel: acquisition et installation à la charge : VDN ou CAN selon localisation Pilotage/gestionnaire AGGLO: à titre gratuit en compensation pilotage contrôles périodiques et maintenances équipements communs par VDN
Visiophones/portiers	X	X	X	Choix même matériel AGGLO/VDN. Matériel: acquisition et installation à la charge : VDN ou CAN selon localisation Pilotage/gestionnaire AGGLO: DSI
Installation Téléphonique	X	X	X	
Alarme anti-intrusion	X	X	X	Choix même matériel AGGLO/VDN. Matériel: acquisition et installation à la charge : VDN ou CAN selon localisation Pilotage/gestionnaire AGGLO: à titre gratuit en compensation pilotage contrôles périodiques et maintenances équipements communs par VDN VDN: contrat de maintenance côté MDR CAN: contrat de maintenance côté médiathèque
Télésurveillance/caméra	X		X	Prévoir possible caméra placette sur réseau médiathèque
Ménage placette	X	X		Pas de refacturation à AGGLO par MDR (englobé subventionnement Agglo)
Entretien vitrerie placette	X	X		Refacturation à AGGLO par MDR (50%); accord express avant chaque engagement de dépense
Ménage auditorium	X	X		Ménage charge utilisateur selon planning Agglo/MDR
Prestation gardiennage / SIAP	X	X		Refacturation à AGGLO par MDR si sollicitation
Fermeture/ouverture site (placette)	X	X		WE et soir
Gestions containers déchets -local poubelles	X	X		// Ménage (taches);
Signalétiques interne	X	X	X	Choix même fourniture AGGLO/VDN Maintenance: MDR

		X (pilotage/gestion)	100% CAN	
		X (pilotage/gestion)	100% CAN	
		X (pilotage/gestion)	100% CAN	
				X
		X (pilotage/gestion)	100% CAN	
		X (pilotage/gestion)	100% CAN	
	X		50% MDR/50% CAN	
				X
	X		Selon sollicitation éventuelle CAN (SIAP)	
	Fermeture		A déterminer entre MDR et CAN	
				X
				X