



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

SEANCE DU 26 JUIN 2023

Délibération n° D-2023-281

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 20/06/2023

Publication :
le 30/06/2023

Convention de prestations de service en date du 5 octobre
2015 - Ville de Niort - Conseil Départemental des Deux-Sèvres
- Ensemble immobilier sis 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile
Bèche - Avenant n°1

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Lucien-Jean LAHOUSSE

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Nicolas VIDEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

Direction Patrimoine et Moyens

Convention de prestations de service en date du 5 octobre 2015 - Ville de Niort - Conseil Départemental des Deux-Sèvres - Ensemble immobilier sis 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche - Avenant n°1

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort s'est portée acquéreur, auprès du Conseil Départemental des Deux-Sèvres, d'un ensemble immobilier cadastré section BO n°127, 128, et 132, pour une superficie cadastrale totale de 90a et 37ca sis 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche à Niort.

Un état descriptif de division en volume a été établi par Maître MOLTON en date du 9 décembre 2014 confirmant la scission en trois volumes de cet ensemble immobilier. La Ville de Niort est propriétaire des volumes 1 et 3. Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres reste propriétaire du volume 2 qui est occupé, en partie, par la Préfecture des Deux-Sèvres, conformément à la convention de partage des locaux entre l'Etat et le Département en date du 9 avril 1982 ainsi que son avenant en date du 19 janvier 2012.

L'avenant n°1 à la convention de prestations de service permet d'intégrer deux éléments nouveaux :

- la désaffectation par la Préfecture des Deux-Sèvres de locaux de bureau dans l'immeuble 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche et leur réintégration dans le patrimoine du Département ;
- la dissociation d'un réseau de chauffage entre l'ensemble immobilier 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche, et l'ensemble immobilier sis 4 rue Du Guesclin.

Aussi, il convient d'établir, entre la Ville de Niort et le Département des Deux-Sèvres, un avenant n°1 à la convention de prestations de service en date du 24 mars 2015, relative à la refacturation des dépenses de fluides et de maintenance, afin d'acter les évolutions des surfaces occupées par la Ville de Niort, le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, la Préfecture des Deux-Sèvres et les nouvelles clés de répartition de surfaces de refacturation des charges.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°1 à la convention de prestations de service, en date du 24 mars 2015, avec le Département des Deux-Sèvres, afin d'acter les évolutions des surfaces occupées ainsi que les nouvelles clés de répartition de surfaces de refacturation de charges ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

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

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Lucien-Jean LAHOUSSE

Jérôme BALOGE



AVENANT N°1

**CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICE EN DATE DU 24 MARS 2015
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
LE DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES**

**ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 7-9 RUE DU GUESCLIN
ET 6-8 RUE EMILE BECHE**

Entre les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par son maire en exercice, Monsieur Jérôme BALOGE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2023,

ET

Le Département des Deux-Sèvres, représenté par Madame Coralie DENOUES, Présidente du Conseil Départemental des Deux Sèvres, dûment habilitée par délibération du Conseil Départemental du 1^{er} juillet 2021, ayant élu domicile à la maison du département, mail Lucie Aubrac – CS 58880 – 79028 Niort cedex ;

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1. : OBJET

La Ville de Niort s'est portée acquéreur auprès du Conseil Départemental des Deux-Sèvres d'un ensemble immobilier cadastré section BO n°127, 128, et 132 pour une superficie cadastrale totale de 90a et 37ca sis 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche à Niort.

Un état descriptif de division en volume a été établi par Maître MOLTON en date du 9 décembre 2014 confirmant la scission en trois volumes de cet ensemble immobilier. La Ville de Niort est propriétaire des volumes 1 et 3 tel que délimité dans l'annexe jointe (plan). Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres reste propriétaire du volume 2 qui est occupé, en partie, par la Préfecture des Deux-Sèvres conformément à la convention de partage des locaux entre l'Etat et le Département en date du 9 avril 1982 ainsi que son avenant en date du 19 janvier 2012.

L'avenant n°1 à la convention de prestations de service permet d'intégrer deux éléments nouveaux :

- La désaffectation par la Préfecture des Deux-Sèvres de locaux de bureaux dans l'immeuble 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche et leur réintégration dans le patrimoine du Département.
- La dissociation d'un réseau de chauffage entre l'ensemble immobilier 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche, et l'ensemble immobilier sis 4 rue Du Guesclin.

Aussi, il acte les évolutions des surfaces occupées par la Ville de Niort, le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, la Préfecture des Deux-Sèvres et les nouvelles clés de répartition de surfaces de refacturation des charges.

ARTICLE 2. : DESIGNATION DU BIEN ET PERIMETRE CONCERNE

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

Locaux occupés par la Ville de Niort, le Département des Deux-Sèvres et la Préfecture des Deux-Sèvres :

Ensemble immobilier sis 7 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche pour une superficie totale de 2 510,50 m² :

Sous-sol :	462,50 m ²
Rez-de-Chaussée :	476,50 m ²
Niveau + 1 :	512,00 m ²
Niveau + 2 :	531,50 m ²
Niveau + 3 :	528,00 m ²

Soit la répartition d'occupation suivante :

Ville de Niort :

Sous-sol :	239,50 m ²
Rez-de-chaussée :	222,50 m ²
Niveau + 1 :	468,50 m ²
Niveau + 2 :	531,50 m ²
Niveau + 3 :	528,00 m ²

Une superficie totale de 1 990 m²

Conseil Départemental des Deux-Sèvres

Niveau + 1 :	43,50 m²
--------------	----------------------------

Une superficie totale de 43,50 m²

Préfecture des Deux-Sèvres

Sous-sol :	223,00 m ²
Rez-de-chaussée :	254,00 m ²

Une superficie totale de 477 m²

ARTICLE 3. : CLE DE REPARTITION DE SURFACES

Les dispositions de l'alinéa 3.1 article 3 de la convention initiale du 24 mars 2015 sont modifiées comme suit :

A / B X 100

A : surface occupée par le Conseil Départemental 79
B : surface totale de l'ensemble immobilier occupé

Soit la répartition de surfaces occupées par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres :

$$(43,50 / 2 510, 50) \times 100 = 1,73 \%$$

Toutes les autres dispositions de l'article 3 de la convention initiale restent inchangées.

ARTICLE 4 : MODALITÉS

Les présentes modifications et dispositions prendront effet à compter de la notification de l'avenant.
Toutes les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

Fait à NIORT, en deux exemplaires, le

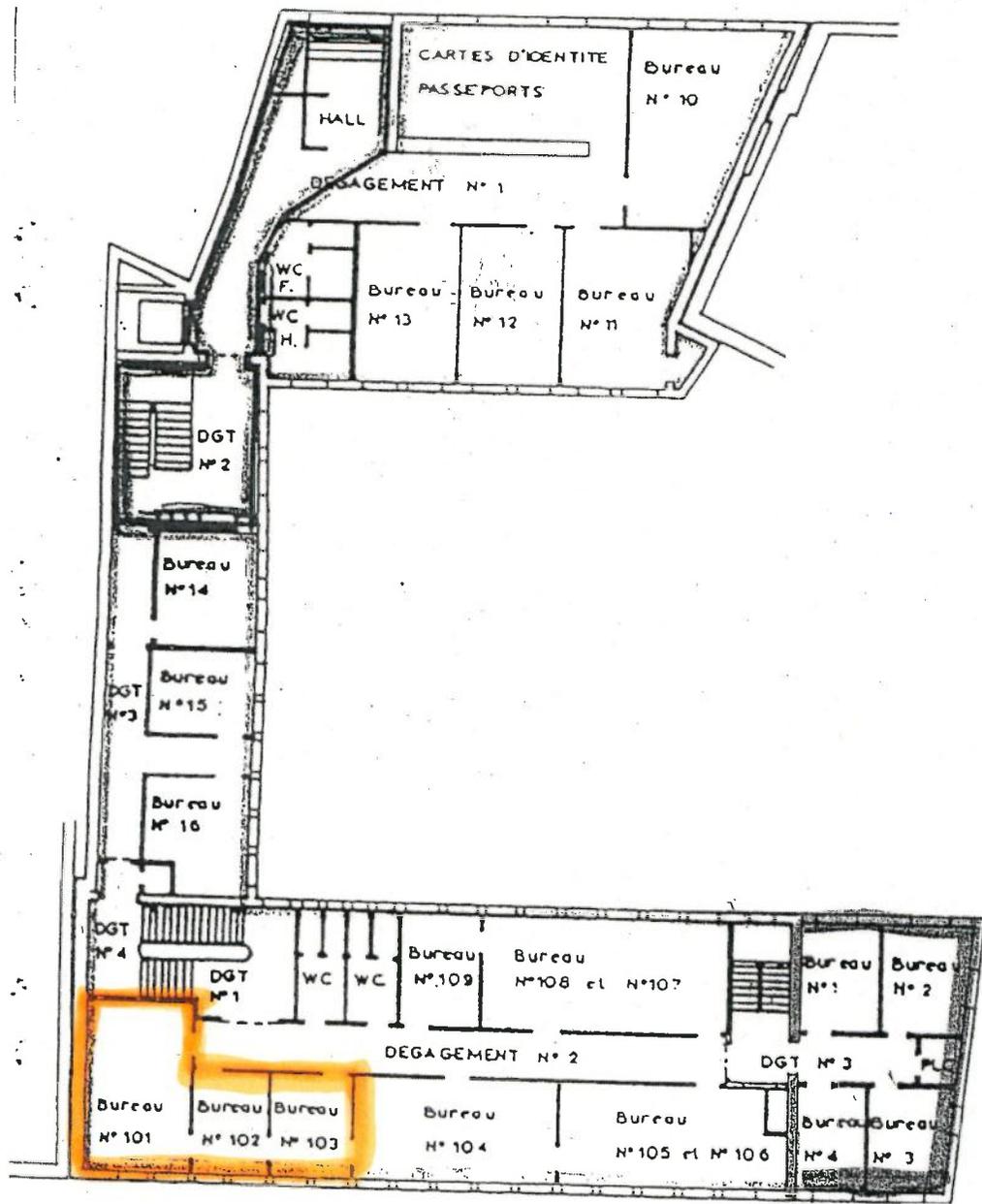
Le Maire de Niort

Pour la Présidente du Département des Deux-
Sèvres et par délégation
Le Vice-Président

Jérôme BALOGE

Thierry MAROLLEAU

Rez de Chaussée



HALL	4.50 M2
CARTES D'IDENTITE - PASSEPORT	32.50 M2
BUREAU N°10	27.00 M2
BUREAU N°11	18.00 M2
BUREAU N°12	18.00 M2
BUREAU N°13	17.00 M2
DEGAGEMENT N°1	39.00 M2
W.C. FEMMES	4.50 M2
W.C. HOMMES	7.00 M2
ASCENSEUR	6.00 M2
DEGAGEMENT N°2	17.00 M2
DEGAGEMENT N°3	22.00 M2
DEGAGEMENT N°4	8.50 M2
BUREAU N°14	12.50 M2
BUREAU N°15	11.50 M2
BUREAU N°16	15.00 M2
ETAT	M2
DEPARTEMENT	M2
	M2

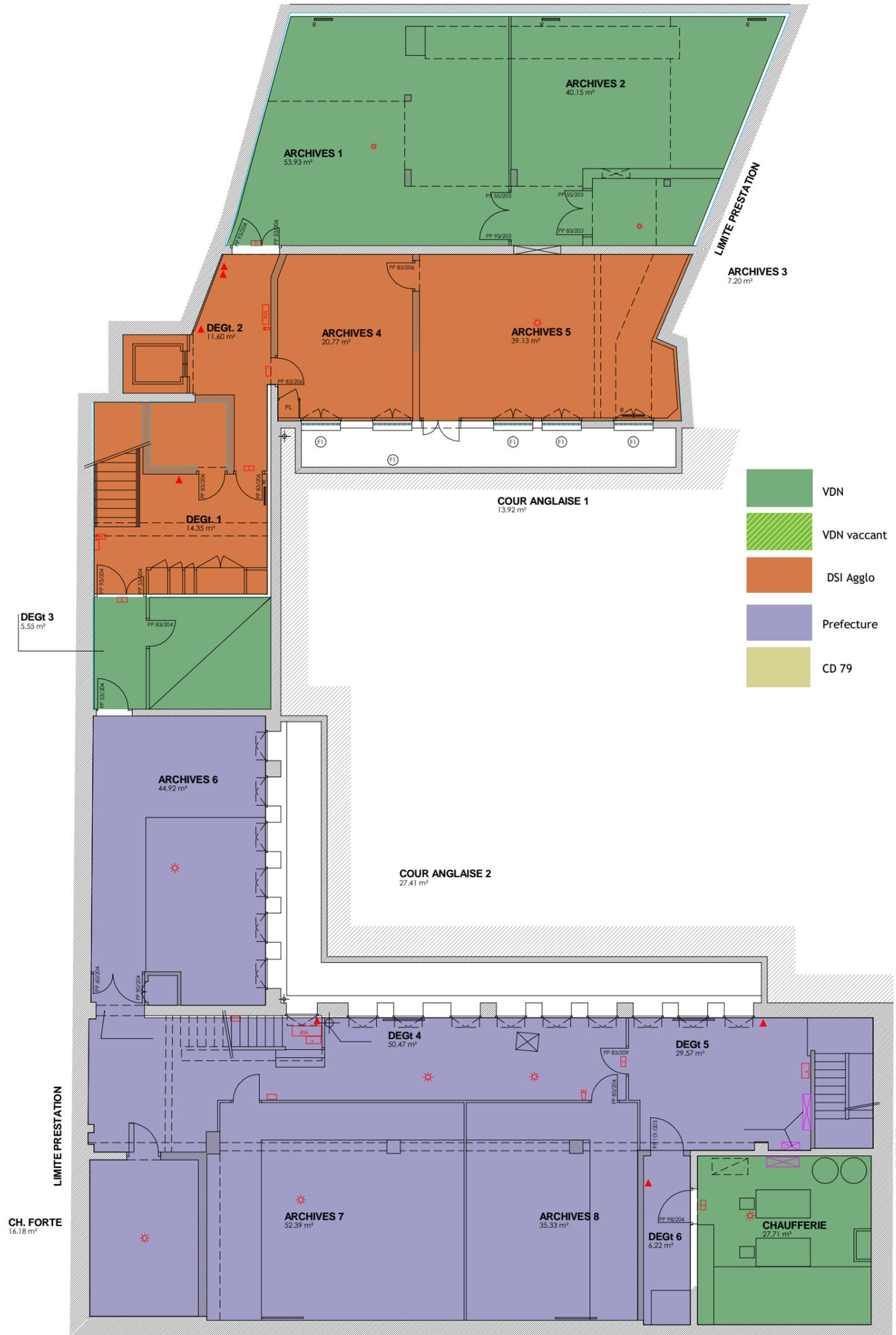
1er ETAGE RUE DUGUESCLIN

DEGAGEMENT N°1	10.50 M2
DEGAGEMENT N°2	31.00 M2
BUREAU N°101	23.50 M2
BUREAU N°102	10.00 M2
BUREAU N°103	10.00 M2
BUREAU N°104	25.00 M2
BUREAU N°105 et 106	27.00 M2
BUREAU N°107 et 108	35.50 M2
BUREAU N°109	11.00 M2
W.C.	13.50 M2
DEGAGEMENT N°3	12.50 M2
BUREAU N°1	10.00 M2
BUREAU N°2	10.50 M2
BUREAU N°3	10.00 M2
BUREAU N°4	9.50 M2
PLACARD	2.00 M2
ETAT	M2
DEPARTEMENT	M2

DEPARTEMENT

43,50 m2

RUE EMILE BECHE



- VDN
- VDN vacant
- DSI Agglo
- Prefecture
- CD 79

RUE DU GUESCLIN

1 sous sol
Ech : 1 : 125



**DIRECTION
PATRIMOINE ET MOYENS**
Service EPGTB
Place Martin Bastard
BP 516
79022 NIORT Cedex

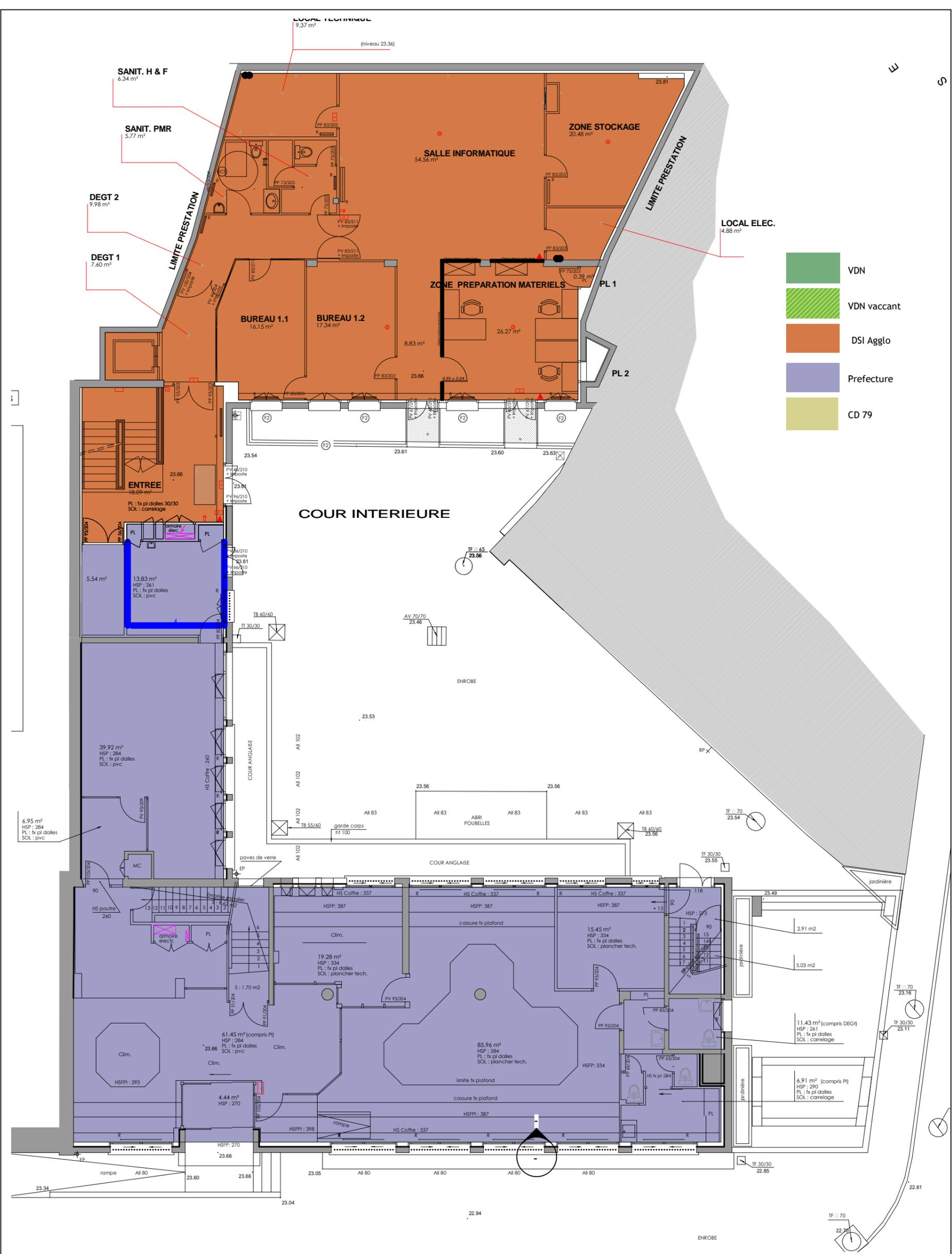
LOCAUX EMILE BECHE
Rue de l'Abrevoir et Rue Emile Bèche 79000 NIORT

ETAT DES SURFACES

Date: 17/05/23

LISTE DE PLANS:

SOUS SOL



- VDN
- VDN vacant
- DSI Agglo
- Prefecture
- CD 79


DIRECTION PATRIMOINE ET MOYENS
 Service EPGTB
 Place Martin Bastard
 BP 516
 79022 NIORT Cedex

ETAT DES SURFACES

Date: 17/05/23
LISTE DE PLANS:
REZ DE CHAUSSEE



**DIRECTION
PATRIMOINE ET MOYENS**
Service EPGTB
Place Martin Bastard
BP 516
79022 NIORT Cedex

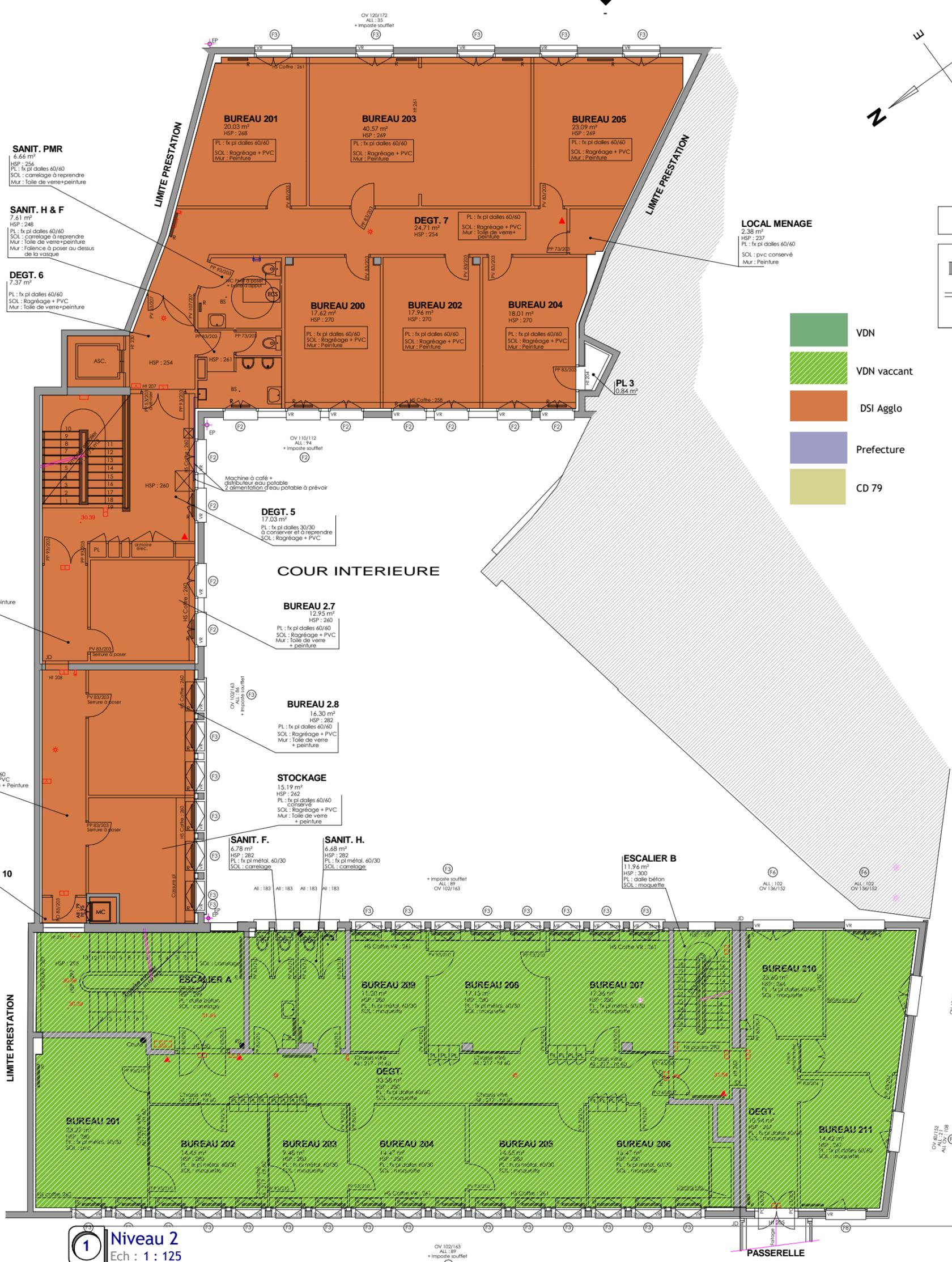
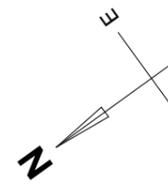
Date: 17/05/23

ETAT DES SURFACES

LISTE DE PLANS:

1 er ETAGE

RUE EMILE BECHE



1 Niveau 2
Ech : 1 : 125

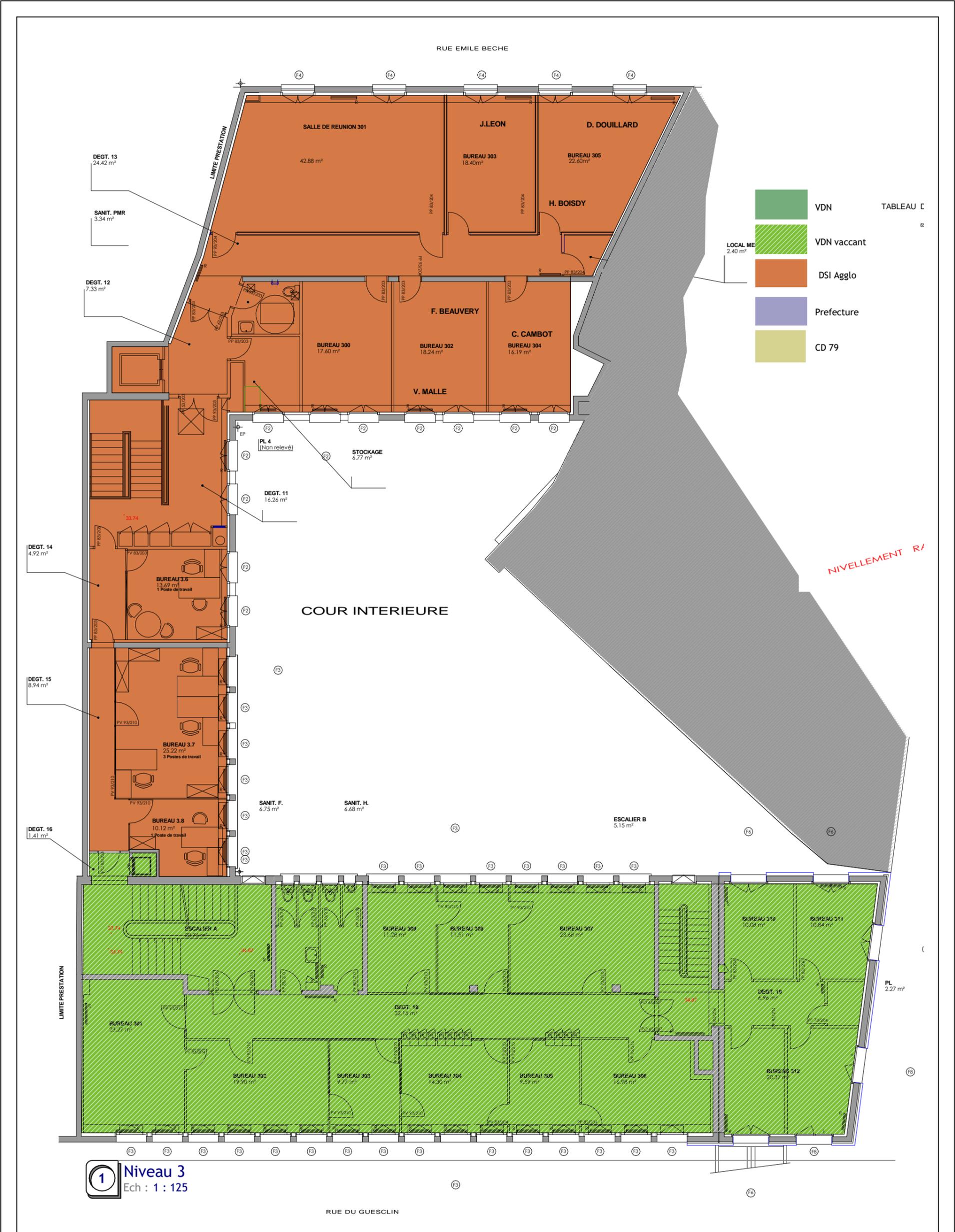


DIRECTION PATRIMOINE ET MOYENS
Service EPGTB
Place Martin Bastard
BP 516
79022 NIORT Cedex

ETAT DES SURFACES

Date: 17/05/23

LISTE DE PLANS:
2 ème ETAGE



Color	Description	Area
Green	VDN	
Green with diagonal lines	VDN vacant	
Orange	DSI Agglo	
Purple	Prefecture	
Yellow	CD 79	
Green with diagonal lines	LOCAL ME	2.40 m ²

TABLEAU I
6

1 Niveau 3
Ech : 1 : 125



DIRECTION PATRIMOINE ET MOYENS
Service EPGTB
Place Martin Bastard
BP 516
79022 NIORT Cedex

ETAT DES SURFACES

LISTE DE PLANS:

3^{ème} ETAGE

Date: 17/05/23