

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2019

Conseillers en exercice : 45

Votants : 36

Convocation du Conseil Municipal :
le 19/11/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 02/12/2019

Délibération n° D-2019-461

Médiathèques de Saint Florent et Sainte Pezenne - Mise à disposition de bâtiments communaux au profit de la Communauté d'Agglomération du Niortais - Approbation des conventions

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Jacques TAPIN.

Secrétaire de séance : Madame Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur Guillaume JUIN, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Monsieur Jacques TAPIN, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Catherine HUVELIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET

Excusés :

Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU.

Direction Patrimoine et Moyens

**Médiathèques de Saint Florent et Sainte Pezenne -
Mise à disposition de bâtiments communaux au
profit de la Communauté d'Agglomération du
Niortais - Approbation des conventions**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

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

- ancienne mairie de quartier de Sainte-Pezenne - 2 rue Centrale à Niort ;
- ancienne mairie de quartier de Saint-Florent - 189 avenue Saint-Jean d'Angély à Niort.

Les conventions liant la Ville et la CAN pour un usage partagé de ces immeubles arrivent à échéance au 31 décembre 2019.

Il est nécessaire d'établir de nouvelles conventions d'occupation dans l'attente d'une évolution des modalités de gestion et d'occupation des immeubles concernés.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver les deux conventions de mise à disposition d'équipements municipaux, à usage de médiathèque, en vue d'un usage partagé, entre la Ville et la Communauté d'Agglomération du Niortais.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	36
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	9

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

Signé

Michel PAILLEY



**CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION
A TEMPS PARTAGE PAR LA VILLE DE NIORT
A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
NIORTAIS
DE LA MEDIATHEQUE DE SAINT FLORENT**

niort agglo
Agglomération 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 du 25 novembre 2019,

Ci-après dénommée la Ville de Niort ou « propriétaire » d'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération du Niortais, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'agglomération en date du 18 novembre 2019,

ci-après dénommée la « CAN », *d'autre part*,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La Ville de Niort met à disposition de la CAN pour l'exercice de ses compétences, les locaux de la médiathèque de Saint-Florent, situés dans l'ancienne Mairie de Quartier de Saint-Florent sis 189, Avenue Saint-Jean d'Angely à NIORT.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN

La CAN bénéficiera, à l'étage, de manière privative, de 85,71 m² et de communs, de manière partagée, de 40,25 m², le tout pour une superficie totale de 125,96 m².

Toute modification de localisation dans l'immeuble des surfaces allouées fera l'objet d'un avenant.

Les parties déclarent connaître suffisamment les lieux pour qu'il ne soit pas nécessaire d'en faire une plus ample description.

ARTICLE 3 – ENTRETIEN

La CAN assure l'entretien ménager dans les locaux utilisés. Ce dernier ne donne pas lieu à refacturation prévue à l'article 5.

La CAN aura la charge des réparations locatives et d'entretien dans ses privatifs propres et devra rendre les lieux en bon état des dites réparations à l'expiration de la présente

En revanche, la CAN n'est pas tenue d'effectuer les travaux d'entretien ou de réparation des espaces communs qui restent de la seule responsabilité de la ville de Niort et donneront lieu aux facturations prévues à l'article 5.

La CAN sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du propriétaire qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont la CAN a la charge, comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou des utilisateurs, soit dans les lieux attribués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

Tout défaut d'entretien incombant à la CAN, constaté par le propriétaire, non corrigé dans un délai d'un mois maximum après mise en demeure, le sera par le propriétaire aux frais de la CAN.

La CAN sera responsable des accidents causés par elle et/ou à ses mobiliers ou objets.

La CAN s'engage à informer la Ville de Niort de toute intervention à la charge de cette dernière dont elle serait à même de constater la nécessité.

ARTICLE 4 – REPARATION

La Ville de Niort prend à sa charge les travaux qui incombent à tout propriétaire d'immeuble en vertu des articles 606 et 1720 du Code Civil, afin que ceux-ci soient en état d'être utilisés en toute sécurité.

Elle supporte également les assurances et taxes immobilières qui incombent au propriétaire ainsi que les réparations locatives, les maintenances de l'installation de chauffage, extincteurs, ascenseurs, sécurité incendie et de la chaufferie, qui donneront lieux aux facturations prévues à l'article 5.

La CAN veille à ce que l'ensemble des locaux soit maintenu en bon état de propreté. La CAN souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstructions, etc..., qui seront exécutées dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelle qu'en soit l'importance et la durée et par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

La CAN devra aviser immédiatement le propriétaire de toute réparation à la charge du propriétaire 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.

La CAN n'entreprendra pas de travaux de transformation sans accord exprès, préalable et écrit du Maire.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIERES

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 sur la base d'une clé de répartition au prorata de la superficie occupée soit 13,21 %.

Cette quote-part des charges de fonctionnement sera facturée annuellement courant du premier semestre de l'année suivante en fonction des sommes réellement supportées par la Ville de Niort et acquittée par la CAN sur présentation d'un titre de recettes établi par la Ville de Niort.

En cas de départ de la CAN en cours d'année, le paiement s'effectuera au prorata temporis de la période d'occupation ; tout mois commencé étant dû.

ARTICLE 6 - DUREE

La présente convention est établie pour une **période de trois ans à compter du 1^{er} Janvier 2020**, renouvelable par tacite reconduction une seule fois pour une même période de trois ans.

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

ARTICLE 7 - RESILIATION

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.

Article 8 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

La CAN fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais sans que la Ville de Niort puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations faites par les occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs, etc... causés par lui ou par des appareils lui appartenant. Il fera aussi son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les occupants de l'immeuble, les voisins, ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles.

ARTICLE 9 - 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 Ville de Niort de la souscription des contrats portant sur les garanties précitées et de l'acquittement par elle des primes afférentes.

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

ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile à la Mairie de Niort.

Fait à Niort, 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 La Vice-Présidente Déléguée</p>   <p>Elisabeth MAILLARD</p>
--	--

Charges de fonctionnement année 2018
Maison de Quartier Saint-Florent et divers
Médiathèque
CAN

	Total Général sur l'année base 2018	Clé de répartition	Total année base 2018 CAN
Consommation Eau / Assainissement	227,64 €	13,21%	30,071 €
Consommation Electricité	3 175,25 €	13,21%	419,451 €
Consommation GAZ	4 294,10 €	13,21%	567,251 €
Ordures ménagères	964,70 €	13,21%	127,437 €
Maintenance chauffage (régie)	1 672,61 €	13,21%	220,952 €
<i>Maintenance alarme anti intrusion - payée par CSC -</i>			0,000 €
Maintenance extincteurs	200,00 €	13,21%	26,420 €
Maintenance ascenseurs	613,00 €	13,21%	80,977 €
Maintenance sécurité incendie	716,88 €	13,21%	94,700 €
Réparations locatives communes	741,81 €	13,21%	97,993 €
Réparations locatives propres	0,00 €	13,21%	0,000 €
TOTAL	12 605,99 €		1 665,251 €