

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2017**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 12/09/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 25/09/2017

**Délibération n° D-2017-338**

Port Boinot - Centre d'Interprétation de l'Architecture et du  
Patrimoine - Mise à disposition de la Communauté  
d'Agglomération du Niortais du 1er étage de l'ancien Séchoir et  
convention de répartition des coûts des espaces à usage  
partagé

**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 Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, 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, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

**Secrétaire de séance :** Simon LAPLACE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Christophe POIRIER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU

**Excusés :**

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Port Boinot - Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine - Mise à disposition de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 1er étage de l'ancien Séchoir et convention de répartition des coûts des espaces à usage partagé**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Pour permettre à la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) d'exercer sa compétence facultative « Tourisme – Création et gestion d'un réseau de Centres d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine d'Agglomération », reconnue d'intérêt communautaire, il y a lieu, conformément à l'article 1321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), de mettre à sa disposition le 1er étage du bâtiment dénommé ancien Séchoir situé sur le site de Port-Boinot, cadastré section BH 948.

Par ailleurs, la CAN a récemment souhaité revoir son positionnement quant à sa participation aux frais d'entretien des locaux qu'elle occupe pour l'exercice de sa compétence au sein d'un équipement communal partagé.

Dans ce cadre, il est proposé la prise en charge par la CAN des coûts de fonctionnement et travaux d'investissement:

- à hauteur de 100 % pour les locaux mis à disposition ;
- au prorata des surfaces occupées dans les locaux municipaux partagés avec la Ville.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le procès-verbal de mise à disposition à la CAN de l'équipement situé au 1er étage du bâtiment dénommé Séchoir sur le site de Port-Boinot qui sera occupé par le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine d'Agglomération ;
- approuver la convention portant financement de l'investissement et du fonctionnement des équipements à usage partagé, non transférés à la CAN et occupés majoritairement par la Commune ;
- 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 BALOGE**  
L'Adjoint délégué

Signé

Michel PAILLEY





**Financement de l'investissement et du fonctionnement des équipements à usage partagé, non transférés à la Communauté d'Agglomération du Niortais (dont les communs), pour le site de Port-Boinot**



*Convention type 2 ou 3 selon la nature des travaux réalisés*

Rappel type de convention :

Type 1 : Equipements à usage partagé (dont les communs), transférés à la CAN, occupés majoritairement par la CAN

Type 2 : Equipements à usage partagé (dont les communs), non transférés à la CAN, occupés majoritairement par la commune

Type 3 : Equipements à usage partagé, non transférés à la CAN, occupés majoritairement par la CAN

Commune : **NIORT**

**Equipements** : Port-Boinot – Centre d'Interprétation d'Architecture et du Patrimoine (CIAP)

Entre les soussignés :

**La Communauté d'Agglomération du Niortais**, représentée par son Vice-Président, Monsieur Thierry DEVAUTOUR, agissant en vertu de la délibération du Conseil de Communauté en date du 25 septembre 2017,

Et

**La Commune de Niort**, représentée par son maire en exercice, Monsieur Jérôme BALOGE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 18 septembre 2017,

Vu les articles L. 1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, relatives aux règles particulières en cas de transfert de compétence ;

Vu l'article L. 5211-5 III du Code Général des Collectivités Territoriales, mentionnant que « le transfert des compétences entraîne de plein droit l'application à l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice, ainsi qu'à l'ensemble des droits et obligations qui leur sont attachés à la date du transfert, des dispositions des articles L. 1321-1 et suivants » ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition de l'équipement en date du .....2017

Il a été convenu ce qui suit :

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Certains équipements communaux sont utilisés par la CAN dans le cadre de l'exercice de ses compétences. Une réflexion a été engagée concernant la mise aux normes de ces équipements et leur entretien.

Cependant, certains se situent dans une partie de l'équipement appartenant à la commune. Une partie des locaux et / ou structures de ces équipements peuvent être utilisés à la fois par la CAN et par la commune.

La CAN exerçant ses compétences uniquement dans une partie de l'équipement, elle ne pourra prendre en charge que les coûts indispensables à l'exercice de ses compétences. Or un même bien ne pouvant figurer dans le patrimoine comptable de deux collectivités, la commune et la CAN occupantes de l'équipement doivent se répartir les coûts relatifs aux dépenses de fonctionnement et d'investissement, des locaux et/ou structures à usage partagé, selon une clé de répartition, définie ci-après.

## **ARTICLE 2 : PERIMETRE CONCERNE (cf. plan annexé)**

Les termes de la présente convention s'appliquent aux équipements communautaires situés sur le territoire de la Commune de Niort, à savoir :

**Le Centre d'Interprétation d'Architecture et du Patrimoine, cadastré section BH n° 948** occupant une partie du bâtiment dénommé « ancien Séchoir » situé au sein du site Port Boinot pour une superficie totale de **546,85 m<sup>2</sup>**.

- Partie privative située au R+1 d'une superficie totale de 335,40 m<sup>2</sup>,
- Parties communes située en RDC du même bâtiment mais également le local poubelle ainsi que la chaufferie situés au sein du bâtiment dénommé « Hangars » d'une superficie respectivement de 12 m<sup>2</sup> et 26 m<sup>2</sup> soit une superficie de 211,45 m<sup>2</sup> (ce chiffre correspond au rapport des parties communes par rapport aux parties communes occupés soit 454,3 (total parties communes) x 335,40 (totale surfaces privatives) / 720,60 (totale parties privatives à répartir).

Les équipements cités ci-dessus utilisés par la CAN pour l'exercice de ses compétences font l'objet d'un procès-verbal de mise à disposition.

Le reste des locaux et / ou structures de ces équipements sont restés dans le patrimoine comptable communal.

Il est clairement établi que les espaces extérieurs ne sont pas intégrés à la présente convention. Aucun stationnement ne peut donc être réalisé à l'exception des livraisons et des interventions techniques diverses. Il est accordé ainsi à la CAN une autorisation d'accès aux espaces publics extérieurs pour satisfaire tous ses besoins et bénéficiant à son personnel comme à tous les usagers du CIAP.

## **ARTICLE 3 : DESCRIPTION DES PRESTATIONS**

Les prestations d'entretien et de fonctionnement sont définies comme suit :

- la maintenance alarme incendie et extincteurs
- maintenance ascenseur
- les contrôles périodiques gaz, installations électriques et moyens de secours

- les consommations et abonnements d'énergies et fluides (gaz, eau, assainissement et électricité)
- l'entretien Régie Ville de Niort sur les parties communes (réparations locatives),
- la redevance des ordures ménagères,
- la maintenance de la Régie Ville de Niort électricité,
- la maintenance de la chaufferie,
- maintenance du réseau téléphonie et informatique,
- maintenance de la station météo ainsi que les organes asservis,
- maintenance contrôle d'accès et anti-intrusion,
- Maintenance du système de rafraîchissement,
- Prestation de ménage intérieur et extérieur (verrières, façades, serres).

La Ville de Niort gardant une trace de l'ensemble des contrôles spécifiques, elle s'engage à communiquer à la CAN les résultats de ces contrôles afin de lui permettre de réaliser les éventuels travaux de maintenance.

La liste des charges citées 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 et des attentes des occupants.

#### **ARTICLE 4 : CONTRIBUTION FINANCIERE**

##### **A – Les dépenses de fonctionnement :**

Les dépenses de fonctionnement mentionnées au sein de l'article 3 sont prises en charge par la Commune de Niort.

Celle-ci facturera à la Communauté d'Agglomération du Niortais, une partie de ces coûts de fonctionnement, au prorata de la surface utilisée, selon la clé de répartition définie ci-après.

La prise d'effet de la participation de la CAN aux dépenses de fonctionnement est liée à la date de réception des travaux du bâtiment dénommé « ancien séchoir ». Cette mise en service sera déterminée et actée dans un courrier adressé par la Ville de Niort à la CAN.

##### **a°) Dépenses de fonctionnement d'ordre général :**

###### **A/B x 1000**

A : Surface utile occupée par la CAN y compris les communs

B : Surface utile totale de l'équipement

Pour les dépenses de fonctionnement concernant les espaces privatifs et communs du bâtiment occupé par le CIAP (convention type 2 – maîtrise ouvrage Ville de Niort) :

A : surface CAN CIAP : 546,85, m<sup>2</sup> x 1000 = 465,44 millièmes

B : Superficie Totale : 1 174,90 m<sup>2</sup>

**b°) Dépenses de fonctionnement liées au chauffage et à l'installation de chauffage (consommations et maintenance de la chaufferie GAZ) :**

**A/B x 1000**

A : Surface utile occupée par la CAN y compris les communs

B : Surface utile totale de l'équipement

Pour les dépenses de fonctionnement concernant les espaces privatifs et communs du bâtiment occupé par le CIAP (convention type 2 – maîtrise ouvrage Ville de Niort) :

A : surface CAN CIAP : 546,85 m<sup>2</sup> x 1000 = 465,44 millièmes

B : Superficie Totale : 1 174,90 m<sup>2</sup>

**B – Les dépenses d'investissement :**

**a°) La Commune de Niort assurera la maîtrise d'ouvrage** et financera les travaux d'investissement sur les locaux et/ou structures à usage partagé en ce qui concerne les communs ainsi que les locaux qu'elle occupe de manière privative.

La Communauté d'Agglomération de Niort versera une subvention d'équipement à la commune de Niort sur la base du montant Hors taxes et au vu d'un titre de recettes établi par la Commune de Niort selon la clé de répartition suivante :

**A/B x 1000**

A : Surface utile occupée par la CAN y compris les communs

B : Surface utile totale de l'équipement

Pour les travaux concernant les espaces communs mais également les éléments constructifs comme définis ci-dessous au sein du b°) du bâtiment occupé par le CIAP (convention type 2 – maîtrise ouvrage Ville de Niort) :

A : surface CAN CIAP : 546,85 m<sup>2</sup> x 1000 = 465,44 millièmes

B : Superficie Totale : 1 174,90 m<sup>2</sup>

La Commune de Niort assurera seule et sans participation financière de la CAN les travaux sur ses parties privatives du bâtiment dénommé « ancien séchoir », en l'espèce les locaux situés au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment concerné.

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

La Ville de Niort devra alors fournir un plan de financement ainsi qu'un état global présentant la nature des travaux pour chaque opération afin de déterminer le montant de la dotation à verser par la CAN qui devrait intervenir à l'occasion de l'année N + 1.

### **b°) Précisions sur la nature des travaux d'investissement.**

On entend par travaux d'investissement, les travaux qui permettent à un bâtiment d'être propre à l'usage qui lui est affecté en terme de solidité, de sécurité et d'étanchéité.

Ils sont définis comme suit :

- travaux de charpente – couverture – isolation – zinguerie – étanchéité, y compris l'ensemble des différents traitements qui s'y rapporte.

- travaux sur l'enveloppe bâti qui comprend : fondations, murs, sols, planchers, plafonds, enduits et tout type de revêtement extérieur, les menuiseries extérieures, les éléments spécifiques fixés sur l'enveloppe (escalier, ascenseur, coursives...).

- travaux sur les équipements techniques indivisibles : ascenseur, chaufferie, fluides avec l'eau, le gaz, l'électricité, l'assainissement y compris autonome, téléphone, vidéo protection, alarme, fibre, bois...).

**c°) La Communauté d'Agglomération du Niortais assurera la maîtrise d'ouvrage** des travaux qui relèvent exclusivement de l'usage et l'exercice de sa compétence (locaux privatifs du CIAP situés en totalité au 1<sup>er</sup> étage) y compris le remplacement des fenêtres à l'unité, cela dans le respect de la cohérence d'ensemble de l'existant, à l'exception d'un changement global de toutes les menuiseries du bâtiment dans son ensemble qui reste de la compétence de la Ville de Niort.

Dans le respect de l'article L. 5216-5 VI du Code Général des Collectivités Territoriales, le montant de la subvention d'équipement versée par la Communauté d'Agglomération de Niort ne pourra pas excéder la part du financement assurée, hors subventions et hors FCTVA, par la Commune.

La Commune devra fournir un plan de financement pour chaque opération de travaux relative à cet équipement, afin de déterminer le montant de la subvention à verser par la Communauté d'Agglomération de Niort.

### **ARTICLE 5 : CLASSEMENT DES LOCAUX ET REGLES DE SECURITE ET RESPONSABLE UNIQUE DE SECURITE**

Le bâtiment dénommé «ancien Séchoir» est classé comme établissement recevant du public de type Y de 4<sup>ème</sup> catégorie. Le preneur, est informé desdites dispositions de sécurité et s'engage à respecter la réglementation en vigueur en la matière sous l'autorité du chef d'établissement désigné.

Le preneur s'engage à respecter et à se conformer aux textes en vigueur quant à la sécurité de son personnel.

La désignation du Responsable unique de sécurité sur l'ensemble du bâtiment sera réalisée ultérieurement et pris en compte par un avenant à la présente.

### **ARTICLE 6 : REVISION DE LA CONVENTION**

La présente convention sera révisée par voie d'avenant si les conditions définies ci-avant venaient à évoluer.



## **ARTICLE 7 : LITIGES**

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

## **ARTICLE 8 : DUREE**

La présente convention ne deviendra exécutoire qu'après transmission à Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres. Sa durée est liée à l'exercice des compétences de la CAN dans ces deux équipements. Toute évolution d'ordre d'intérêt communautaire ou changement de lieu d'affectation entraînerait son annulation.

La présente convention prendra effet le 1<sup>er</sup> octobre 2017.

Fait à NIORT,

Pour la Commune de Niort  
Pour le Maire de Niort  
L'Adjoint délégué

Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais  
Le Vice-Président,

**Michel PAILLEY**

**Thierry DEVAUTOUR**



## Procès-verbal de mise à disposition de biens

1<sup>er</sup> étage du bâtiment séchoir

Site de Port-Boinot



### Entre

La commune de Niort représentée par son Maire Monsieur Jérôme BALOGE agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2017,  
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 25 septembre 2017,  
D'autre part.

### Il est exposé et convenu ce qui suit

### Exposent

En application de l'article L. 5211-5 du CGCT, renvoyant aux dispositions des trois premiers alinéas de l'article L. 1321-1, des deux premiers alinéas de l'article L. 1321-2 et aux articles L. 1321-3, L. 1321-4 et L. 1321-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la mise à disposition constitue le régime de droit commun applicable aux transferts de biens et équipements dans le cadre de l'intercommunalité.

L'article L. 1321-2 du CGCT dispose ainsi que « la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion. Elle assure le renouvellement des biens mobiliers. Elle peut autoriser l'occupation des biens remis. Elle perçoit les fruits et produits. Elle agit en justice au lieu et place du propriétaire.

La collectivité bénéficiaire peut procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens. »

L'article L. 1321-2 du CGCT précise que la remise des biens a lieu à titre gratuit lorsque la collectivité était propriétaire des biens mis à disposition.

Pour l'ensemble des contrats et garanties afférents aux biens concernés par le présent procès-verbal, la communauté d'agglomération de Niort se substitue de plein droit, aux droits et obligations de la commune, conformément aux dispositions de l'article L. 5211-5 du CGCT.

En cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition, la collectivité propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés (article L. 1321-3 du CGCT).

Enfin, la mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les parties.

### Mise à disposition

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1321-1 à L. 1321-5 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomérations du Niortais ;

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 21 novembre 2016 par laquelle le Conseil communautaire modifie ses statuts et approuve un élargissement de ses compétences facultatives en lien avec le projet de territoire concernant le domaine de la Culture ou « il est notamment proposé d'ajouter les actions culturelles portant sur l'élaboration d'une politique culturelle sur l'agglomération, par le soutien et la création de

manifestation culturelles à rayonnement d'Agglomération ainsi que par la création et la gestion d'un réseau des Centres d'interprétation de l'Architecture et du Patrimoine d'Agglomération ».

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 décembre 2016 par laquelle le Conseil Municipal actualise les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais et approuve la création et la gestion d'un réseau des Centres d'interprétation de l'Architecture et du Patrimoine d'Agglomération.

Considérant que le site Port-Boinot a été choisi pour l'installation du Centre d'Interprétation d'Architecture et du Patrimoine (CIAP).

### Conviennent

1 - est constaté par le présent Procès-Verbal, la mise à disposition du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment dénommé séchoir sur le site Port-Boinot, cadastré section BH n° 948 à compter du **1<sup>er</sup> octobre 2017**.

La superficie totale de cette mise à disposition est de 335,40 m<sup>2</sup>.

2 - la présente mise à disposition sera constatée comptablement par opération d'ordre non budgétaire dans le courant de l'exercice 2017.

Fait à Niort, le

<p>Pour la Commune de Niort Le Maire</p> <p>Monsieur Jérôme BALOGE</p>	<p>Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais Le Vice-Président Délégué</p> <p>Monsieur Thierry DEVAUTOUR</p>
--	---