



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

Entre les soussignés :

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 21 mars 2022.

Et

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Vice-Président Délégué, Monsieur Claude BOISSON, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 11 avril 2022,

Et

L'association Moulin du Roc- Scène Nationale, représentée par Monsieur Paul-Jacques HULOT, agissant en qualité de Président du Directoire,

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 du bien, mis à jour le 30 mai 2006, et le procès-verbal modificatif en date du 20 février 2012 ;

PREAMBULE

L'ensemble immobilier du site du Moulin du roc est pour partie en pleine propriété de la Ville de Niort et pour une autre partie mis à disposition de la Communauté du Niortais par acte de transfert.

Une partie du bâtiment, la Médiathèque Pierre MOINOT, a été mise à disposition de la CAN dans le cadre d'un transfert de compétence.

L'autre partie du bâtiment, la Scène Nationale, est mis à disposition de l'Association le Moulin du Roc dans le cadre d'une convention de mise à disposition.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Une partie des locaux et / ou infrastructures ou équipements techniques peuvent être utilisés à la fois par la CAN et par la ville de Niort.

La ville de Niort, la Communauté d'Agglomération du Niortais, et le Moulin du Roc-Scène Nationale occupantes de l'ensemble immobilier doivent se répartir les coûts relatifs aux dépenses de fonctionnement des locaux et/ou équipements techniques à usage partagé, selon une clé de répartition, définie ci-après.

ARTICLE 2 : PERIMETRE CONCERNE

Le périmètre concerné figure sur le plan ci-annexé sous teinte rose / fushia

La répartition des surfaces est précisée dans le tableau annexe 1.

- La totalité du site Moulin du Roc est d'une superficie développée de 12.436,5 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 5 103,02 m²
- La surface de l'espace à usage communs (placette) propriété de la ville de Niort est de 840.38 m²

ARTICLE 3 : CLE DE REPARTITION DE SURFACES (ANNEXE 1)

A/B x 100

A : Surface occupée par l'entité

B : Surface totale de l'équipement (12 436,5 m²)

La répartition des surfaces occupées par entité est la suivante :

- CAN : 52,21 %
- Ville de Niort : 41,03 %
- Placette usage mutualisé 50/50 : 6,76 %

ARTICLE 4 : DESCRIPTION DES PRESTATIONS ET REPARTITION DES CHARGES

4.1-CHARGES SUPPORTEES PAR LA VILLE DE NIORT ET DONNANT LIEU A FACTURATION A LA CAN

Les charges sont précisées dans le tableau de répartition des charges en annexe 2.

Elles concernent principalement :

Les contrôles périodiques électricité, gaz et moyens de secours

La Commune de Niort gardant 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.

Les Contrats de Maintenance

- Système centralisé de sécurité incendie localisé dans l'enceinte de la placette
- Portes automatiques de la placette.
- Ascenseur de la placette

4.2 CHARGES SUPPORTEES PAR LE MOULIN DU ROC SCENE NATIONALE DONNANT LIEU A FACTURATION A LA CAN

Les charges sont précisées dans le tableau de répartition des charges en annexe 2.

Elles concernent principalement :

- Le ménage de la placette et de l'auditorium
- Les charges liées aux prestations de gardiennage du site / SIAPP

4.1.3. HORS CHAMPS DE LA CONVENTION :

- Installation de chauffage, ventilation, climatisation et production d'eau chaude sanitaire

La maintenance des installations « séparées » (ex : terminaux de chauffage ou de climatisation) est facturée au réel. Par contre la maintenance des installations communes (ex : production de froid ou chaufferie) est refacturée en direct par le titulaire du marché de maintenance à chacune des parties concernées (Ville de Niort, CAN, Moulin du Roc) selon la clé de répartition surfacique définie au marché.

Toutefois, un bilan de fin de contrat permettra de comparer les provisions réalisées par chacune des parties et les dépenses réelles. Au besoin, un remboursement de la part « trop versé » sera réclamé par la collectivité bénéficiaire.

- Fluides

Les consommations d'Electricité, et gaz seront facturées au réel par le titulaire du marché séparé P1, P2, P3 de maintenance des équipements techniques cité ci-dessus selon sous comptages spécifiques. L'eau sera facturée via les sous comptages directement aux entités MDR, Ville de Niort et Moulin du Roc. A défaut de fonctionnement effectif des sous comptages, la clé de répartition surfacique sera utilisée tel que défini dans le tableau joint en annexe 2.

ARTICLE 5 : CONTRIBUTION FINANCIERE

Les dépenses de fonctionnement :

Comme précisé ci-dessus, les charges seront facturées annuellement selon les clés de répartition définies dans le tableau annexe 2 sur présentation d'un titre de recettes ou facturation global avec un état récapitulatif des dépenses de l'année N-1 pour l'année N. La facturation devra intervenir au plus tard le 1^{er} juillet de l'année N sur le CA N-1.

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 par l'adoption d'un avenant.

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 : DUREE

La présente convention prendra effet le **1^{er} septembre 2021 pour se terminer le 31 décembre 2024**

ARTICLE 8 : 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, le

Pour la ville de Niort

Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais

Le Maire,
Jérôme BALOGE

Le Vice Président délégué
Claude BOISSON

Pour le Moulin du Roc- Scène Nationale

Le Directeur
Paul-Jacques HULOT