



CONVENTION RELATIVE AU 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 9 décembre 2024.

Et

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Vice-Président délégué, Monsieur Thierry DEVAUTOUR, agissant en vertu de la délibération du Conseil de Communauté en date du 16 décembre 2024.

Et

L'association de Gestion de la Scène Nationale de Niort « Le Moulin du Roc », dont le siège social est situé 9 boulevard Main, CS 18555, 79 025 Niort Cedex, représenté par son Administrateur en charge de la Direction par intérim, Bruno DENIS.

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 mise 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

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 4 915,58 m²
- La surface de l'espace à usage communs (placette) propriété de la ville de Niort est de 870,38m²
- La surface occupée par la Ville de Niort (Espace Restauration) est de 157,44 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 (occupée par le Moulin du Roc Scène Nationale) : 39,53 %
- Placette usage mutualisé 50/50 : 7 %
- Ville de Niort (Espace restauration) : 1,26 %

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 charges de fluide – électricité ; 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

4.3 CHARGES FACTUREES PAR LA VILLE DE NIORT AU MOULIN DU ROC SCENE NATIONAL

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

Elles concernent principalement :

Les charges de fluide – électricité ; les contrôles périodiques électricité, gaz et moyens de secours.

4.4. 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 Scène Nationale) 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 de 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 **CAN, 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.

Un bilan annuel du fonctionnement général et des refacturations croisées effectuées N-1 sera réalisé par les co signataires courant du 1^{er} semestre de l'année N permettant une projection d'atterrissage de l'année N et anticipation des effets N+1.

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 est établie pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2025, renouvelable une fois à l'identique.

Le renouvellement est effectif en l'absence de demande contraire d'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant la fin de la 1^{ère} période triennale.

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

<p>Pour le Maire de Niort Et par délégation L'adjoint délégué</p> <p>Elmano MARTINS</p>	<p>Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais</p> <p>Le Vice-Président Thierry DEVAUTOUR</p>
<p>Pour le Moulin du Roc – Scène Nationale Le Directeur par intérim</p> <p>Bruno DENIS</p>	

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



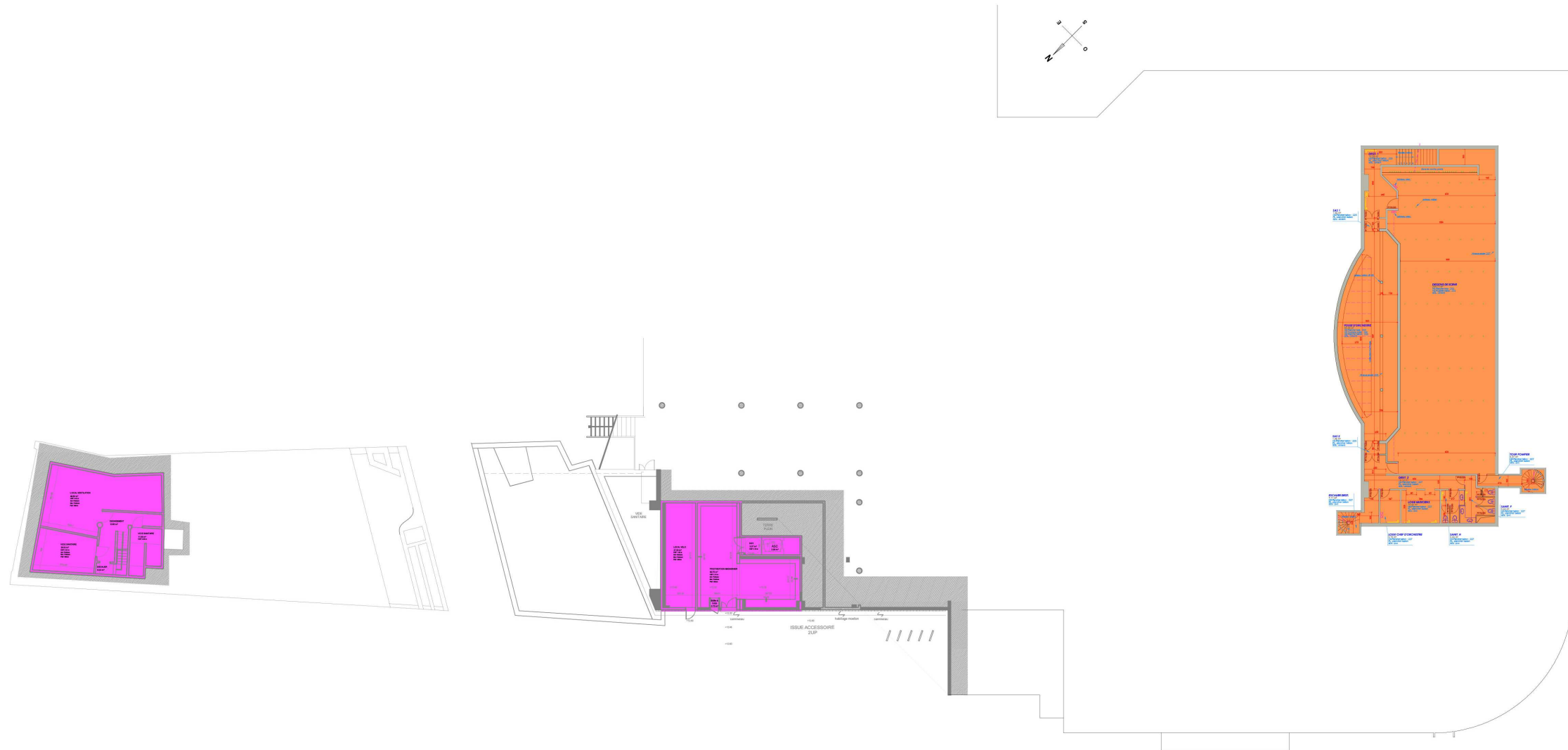
ID : 079-200041317-20241216-C__64_12_2024-DE

ANNEXE 1**|SITE MOULIN DU ROC - Médiathèque Port Moinot**

	CAN MEDIATHEQUE	VILLE DE NIORT SCENE NATIONALE	VILLE DE NIORT ESPACE RESTAURATION	COMMUNS PLACETTE	TOTAL PAR NIVEAU m ²
sous-sol	193,52	437,22			630,74
RDC	1 887,80	1850,02	157,44	730,89	4 626,15
R + 1	2 001,17	1560,23		139,49	3 700,89
R + 2	1 389,22	428,17			1 817,39
R + 3	1 021,39	639,94			1 661,33
sous-totaux	6493,1	4915,58	157,44	870,38	12 436,50
pourcentage	52,21%	39,53%	1,26%	7,00%	
TOTAL SITE m²	12 436,50				



LEGENDE	SURFACES
■ Communauté d'Agglomération de Niort - Médiathèque	193.52 m ²
■ Ville de Niort - Scène Nationale	437.22 m ²
■ Ville de Niort - Restaurant	
■ Parties communes	
	630.74 m²



MAIRIE DE NIORT
 Direction Patrimoine et Moyens
 Place Martin Bastard
 CS 58755
 79027 NIORT CEDEX

C.A.C. Le Moulin Du Roc
REPARTITION

Boulevard Main - 79000 Niort

REFERENCE: 0001

DOSSIER SUIVI PAR:

Dessiné par: BA
 Vérifié par: VB
 Approuvé par: LT

LISTE DE PLANS:

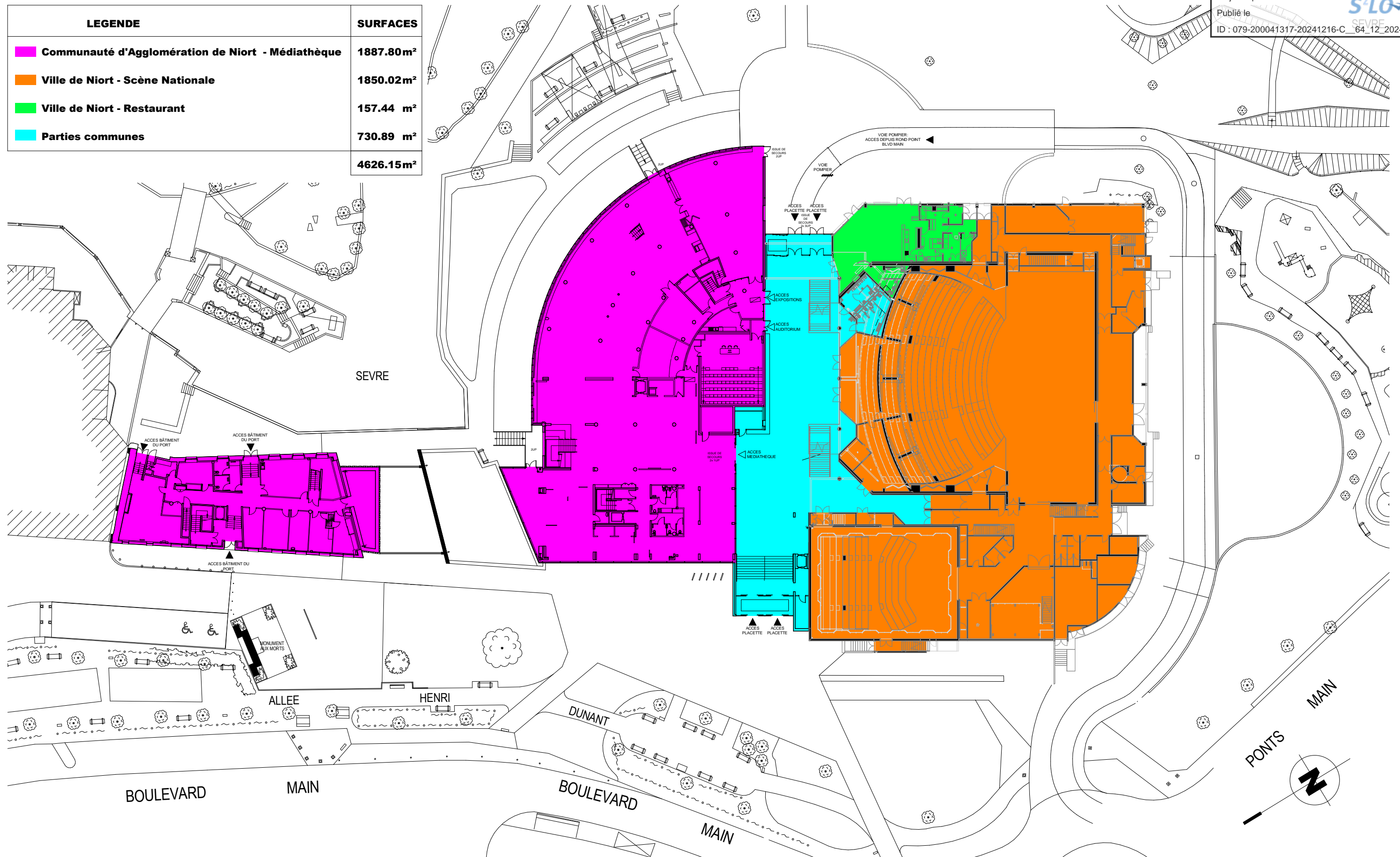
PLAN SOUS-SOL - EDL

Date: 09/10/2024

EDL



LEGENDE	SURFACES
■ Communauté d'Agglomération de Niort - Médiathèque	1887.80m ²
■ Ville de Niort - Scène Nationale	1850.02m ²
■ Ville de Niort - Restaurant	157.44 m ²
■ Parties communes	730.89 m ²
	4626.15m²



MAIRIE DE NIORT
 Direction Patrimoine et Moyens
 Place Martin Bastard
 CS 58755
 79027 NIORT CEDEX

C.A.C. Le Moulin Du Roc
REPARTITION

Boulevard Main - 79000 Niort

REFERENCE: 0001

DOSSIER SUIVI PAR:
 Dessiné par: BA
 Vérifié par: VB
 Approuvé par: LT

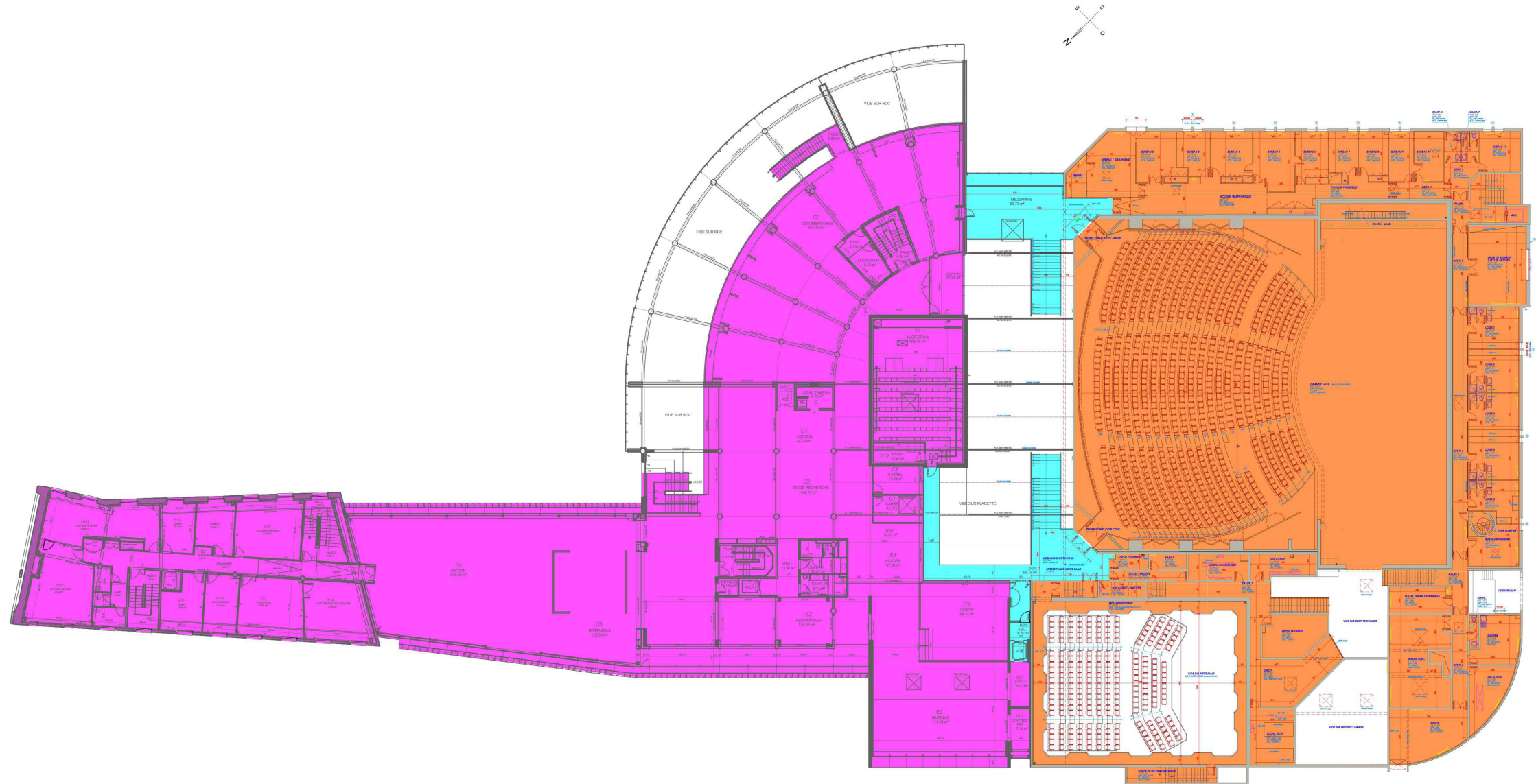
LISTE DE PLANS:
PLAN 00 - EDL

Date: 09/10/2024

EDL



LEGENDE	SURFACES
■ Communauté d'Agglomération de Niort - Médiathèque	2001.17 m ²
■ Ville de Niort - Scène Nationale	1560.23 m ²
■ Ville de Niort - Restaurant	
■ Parties communes	139.49 m ²
	3700.89 m²



MAIRIE DE NIORT
 Direction Patrimoine et Moyens
 Place Martin Bastard
 CS 58755
 79027 NIORT CEDEX

C.A.C. Le Moulin Du Roc
REPARTITION

Boulevard Main - 79000 Niort

REFERENCE: 0001

DOSSIER SUIVI PAR:
 Dessiné par: BA
 Vérifié par: VB
 Approuvé par: LT

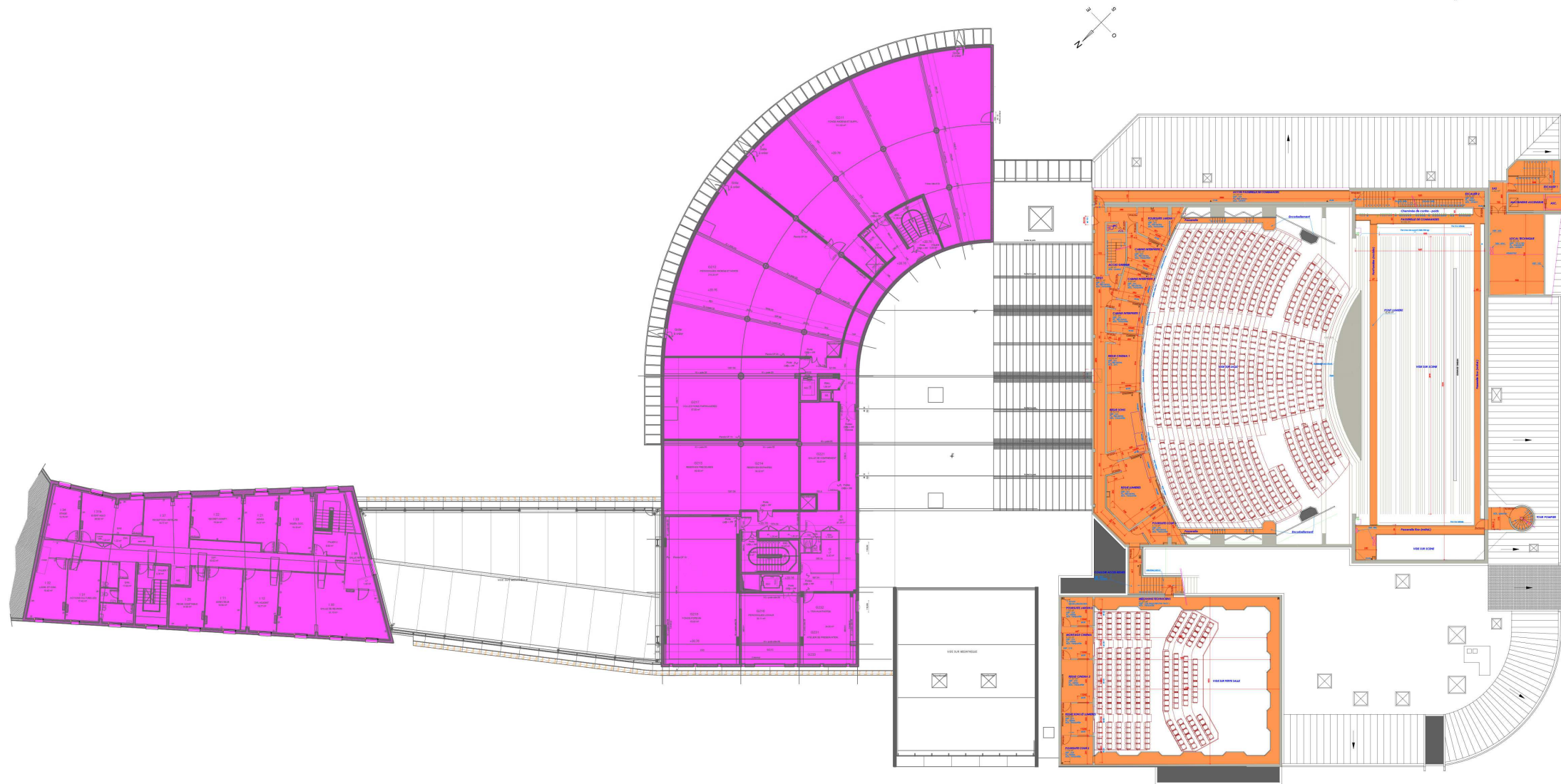
LISTE DE PLANS:
PLAN 1ER ETAGE - EDL

Date: 09/10/2024

EDL



LEGENDE	SURFACES
■ Communauté d'Agglomération de Niort - Médiathèque	1389.22m ²
■ Ville de Niort - Scène Nationale	428.17 m ²
■ Ville de Niort - Restaurant	
■ Parties communes	
	1817.39m²



MAIRIE DE NIORT
 Direction Patrimoine et Moyens
 Place Martin Bastard
 CS 58755
 79027 NIORT CEDEX

C.A.C. Le Moulin Du Roc

REPARTITION

Boulevard Main - 79000 Niort

REFERENCE: 0001

DOSSIER SUIVI PAR:

Dessiné par: BA
 Vérifié par: VB
 Approuvé par: LT

LISTE DE PLANS:

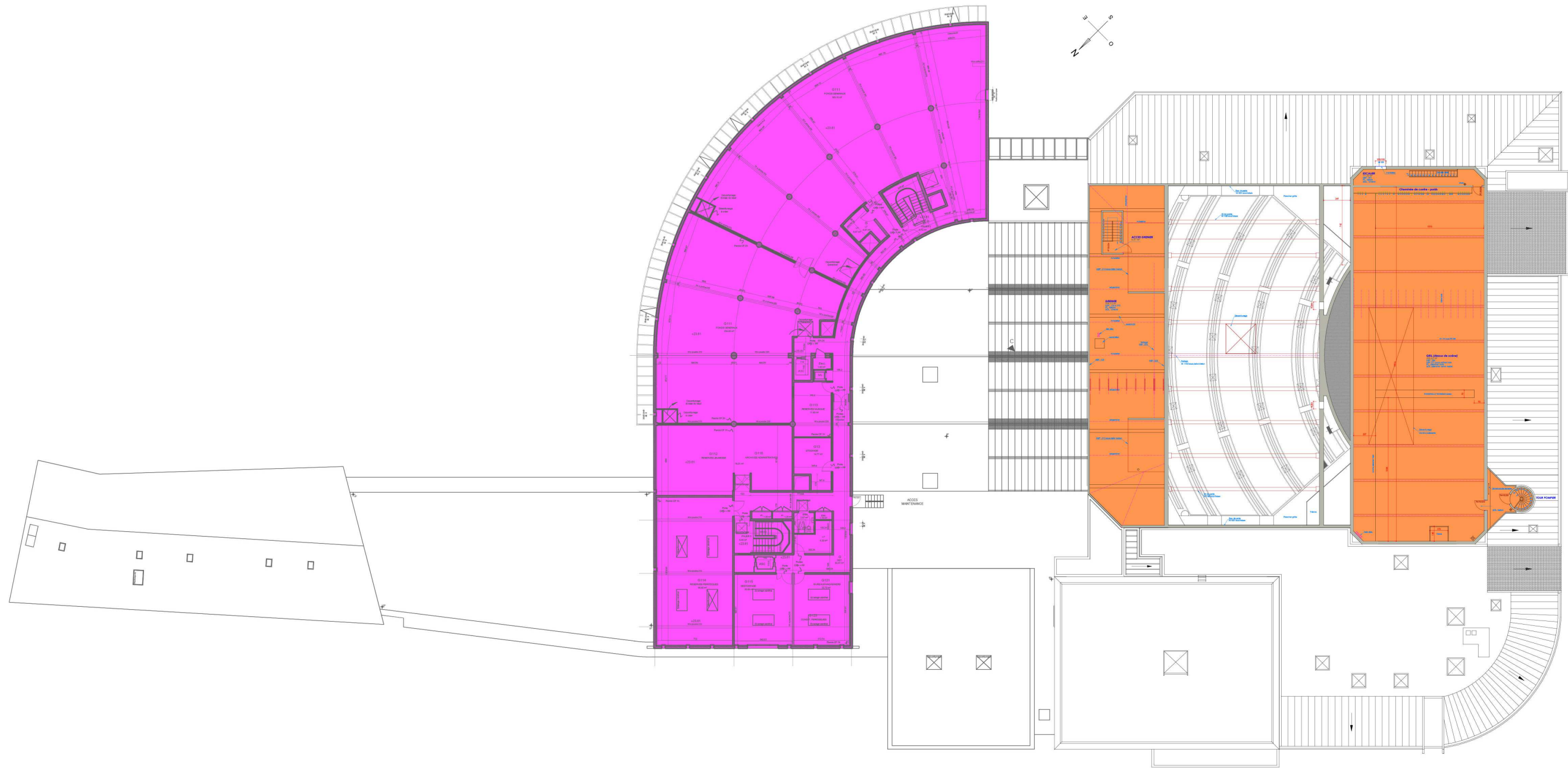
PLAN 2EME ETAGE - EDL

Date: 09/10/2024

EDL



LEGENDE	SURFACES
■ Communauté d'Agglomération de Niort - Médiathèque	1021.39m ²
■ Ville de Niort - Scène Nationale	639.94 m ²
■ Ville de Niort - Restaurant	
■ Parties communes	
	1661.33m²



MAIRIE DE NIORT
 Direction Patrimoine et Moyens
 Place Martin Bastard
 CS 58755
 79027 NIORT CEDEX

C.A.C. Le Moulin Du Roc

REPARTITION

Boulevard Main - 79000 Niort

REFERENCE: 0001

DOSSIER SUIVI PAR:

Dessiné par: BA
 Vérifié par: VB
 Approuvé par: LT

LISTE DE PLANS:

PLAN 3EME ETAGE - EDL

Date: 09/10/2024

EDL

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



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
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
Contrôle moyens secours (BAES, extincteurs, désemfumage, 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
contrôle périodiques gaz	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
extincteurs	X	X	X	Selon sectorisation VDN (Ets Viaud) sur communs et MDR / CAN (ets 3 protection) sur Médiathèque
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		CAN (ets Inéo): prise en charge maintenance préventive côté médiathèque MDR: tests d'autonomie des BAES / remplacements des défectueux
Maintenance désemfumage	X	X	X	CAN (ets 3 protection): prise en charge maintenance côté médiathèque VDN: pas de maintenance préventive côté MDR: interventions déclenchées si mauvais fonctionnement révélé par contrôles périodiques

Charges refacturées par VDN	Charges refacturées par MDR	Charges refacturées par AGGLO	Clé de répartition	
X (si pas sous comptage réseau VDV/CAN)			Surfacique 52,21 % CAN, 39,53 % MDR et 1,26 % VDN	X
X			Selon sous comptage spécifiques ou à défaut selon clé de répartition : note de calcul de l'UTEC/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 52,21 % CAN et 40,79% VDN	
X				
X			Surfacique 52,21 % CAN et 40,79% VDN	
				X
X			Surfacique 52,21 % CAN et 40,79% VDN	
				X
				X

ID : 079-200041317-20241216-C_64_12_2024-DE

Ascenseur (maintenance et contrôles)	X	X	X	VDN sur communs et MDR / refacturation communs 50%/50% CAN (ets OTIS) sur Médiathèque Exception: prise en charge CAN le temps de la Garantie
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%
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

Envoyé en préfecture le 20/12/2024				
Reçu en préfecture le 20/12/2024				
Publié le 20/12/2024				
ID : 079-200041317-20241216-C__64_12_2024-DE				
X (placette)			50% CAN/50% VDN	
X			50% CAN/50% VDN	
DEP (espace publique)-Non refacturé				
X (placette)			50% CAN/50% VDN	
		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

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le

X (autres que placette)



ID : 079-200041317-20241216-C__64_12_2024-DE