



AVENANT N°1
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 BALOGÉ, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 30 janvier 2023.

Et

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par son Vice-Président, M. Claude BOISSON, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 27 mars 2023,

Et

l'Association Moulin du Roc- Scène Nationale, représenté par, Paul-Jacques HULOT, agissant en vertu de Président du Directoire.

PREAMBULE

Une opération de rénovation immobilière a été conjointement menée par la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais sur le site Le Moulin du Roc sis 39 boulevard Main à Niort.

Des espaces (placette d'accès centrale) et équipements techniques (chaudière, centrale de sécurité incendie, alimentations énergétiques, ascenseur, portes automatiques...) propriétés de la Ville sont mutualisés au titre du fonctionnement technique du site. Des dépenses d'entretien et gardiennage sur les espaces mutualisés sont aussi pris en charge par la Scène Nationale du Moulin du Roc.

Une convention pour permettre les refacturations de charges entre les différents propriétaires (Ville de Niort pour la partie Scène Nationale Moulin du Roc et placette centrale et l'Agglomération du Niortais pour la partie Médiathèque Pierre Moinot) ainsi que l'occupant unique des espaces propriétés de la Ville de Niort (Scène Nationale Moulin du Roc) a été approuvée par délibération du 21 mars 2022 (D-2022-97)

Les dépenses d'approvisionnement énergétique (électricité et gaz) et maintenance des équipements techniques de chauffage-climatisation étaient hors champ de la convention proposée considérant l'adhésion des trois entités au contrat indépendant de performance énergétique de gestion du site. Au final les dépenses de consommations électriques du site n'ont pu être incorporées à ce contrat.

Aussi, il convient d'établir entre les propriétaires et l'occupant des surfaces propriétés de la Ville de Niort un avenant n°1 à la convention de gestion tripartite actant la répartition des charges d'électricité du site supportées par la Ville de Niort.

Les différentes prises à charge et clés de refacturation entre les parties sont récapitulées dans l'annexe 2 actualisée.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : DESCRIPTION DES PRESTATIONS ET REPARTITION DES CHARGES

L'article 4 de la convention relative aux charges de fonctionnement des équipements à usage partagé du site du Moulin du Roc initiale est modifié comme suit :

4.1 – Charges supportées par la Ville de Niort et donnant lieu à facturation à 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 supportées par le Moulin du Roc Scène Nationale donnant lieu à facturation à 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 facturées par la Ville de Niort au Moulin du Roc Scène Nationale

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 2 : CONTRIBUTION FINANCIERE – tableau annexe 2

Le tableau de l'annexe 2 de l'article 5 de la convention relative aux charges de fonctionnement des équipements à usage partagé du site du Moulin du Roc initiale est modifié comme suit :

« L'annexe 2 est actualisée. La clé de répartition telle que définie dans l'annexe 2 sera utilisée »

Toutes les autres dispositions de l'article 5 de la convention initiale restent inchangées.

Article 3 : MODALITES

Les présentes modifications et dispositions prendront effet dès la signature du présent avenant. Toutes les autres dispositions de la convention relative aux charges de fonctionnement des équipements à usage partagé du site du Moulin du Roc restent inchangées

Fait à NIORT, le

Pour la Ville de Niort

Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais

Le Maire
Jérôme BALOGE

Le Vice-Président
Claude BOISSON

Pour le Moulin du Roc – Scène Nationale

Le Directeur
Paul-Jacques HULOT

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, désenfumage, 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

Charges refacturées par VDN	Charges refacturées par MDR	Charges refacturées par AGGLO	Clé de répartition	Charges indépendantes facturées au réel par prestataires à chacun
X (si pas sous comptage réseau VDV/CAN)			Surfacique 55,59 % CAN et 44,41% MDR	X
X			Selon sous comptage spécifiques ou à défaut selon clé de répartition : note de calcul de l'UTE/C/Ville de Niort au plus près de l'évaluation des consommations réelles des équipements du site. 60,16 % charge AGGLO; 35,20 % charge MDR; 4,64 % charge Ville de Niort	
				X
				X
				X
X			Surfacique 55,59 % CAN et 44,41% VDN	
X				
X			Surfacique 55,59 % CAN et 44,41% VDN	
				X
X			Surfacique 55,59 % CAN et 44,41% VDN	
				X

Maintenance désenfumage	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
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);

				X
X (placette)			50% CAN/50%VDN - forfait	X (autres que placette)
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		50% MDR/50% CAN	
				X
	X		Selon sollicitation éventuelle CAN (SIAP)	
	Fermeture		A déterminer entre MDR et CAN	
				X

Signalétiques interne	X	X	X	Choix même fourniture AGGLO/VDN Maintenance: MDR

				X