



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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 28/10/2025

Publication :
le 07/11/2025

SEANCE DU 3 NOVEMBRE 2025

Délibération n° D-2025-358

Mise à disposition de bâtiments communaux - Médiathèques
de Saint Florent et de Sainte Pezenne - Communauté
d'Agglomération du Niortais - Conventions de mise à
disposition à temps partagé

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURVAULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Madame NADAL Aurore

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Cathy GIRARDIN, ayant donné pouvoir à Monsieur François GIBERT, Madame Julia FALSE, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Excusés :

Monsieur Guillaume JUIN, Monsieur Baptiste DAVID.

CONSEIL MUNICIPAL DU 3 novembre 2025

Délibération n° D-2025-358

**Direction de l'Optimisation du
Patrimoine et de sa Transition
Energétique**

**Mise à disposition de bâtiments communaux -
Médiathèques de Saint Florent et de Sainte Pezenne -
Communauté d'Agglomération du Niortais -
Conventions de mise à disposition à temps partagé**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

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 Saint Florent – 189 avenue de Saint Jean d'Angely à Niort ;
- ancienne Mairie de Quartier de Sainte Pezenne – 2 rue Centrale à Niort.

Les conventions actuelles liant la Ville et la Communauté d'Agglomération du Niortais pour un usage partagé de ces immeubles arrivent à échéance au 31 décembre 2025.

Il est nécessaire d'établir deux nouvelles conventions d'occupation à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 5 ans.

Cette mise à disposition est consentie moyennant le remboursement de la 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 %.

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 de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- autoriser la signature de ces deux conventions.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGE

	MEDIATHEQUE DE SAINT FLORENT CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TEMPS PARTAGE PAR LA VILLE DE NIORT A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS	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 03 novembre 2025,

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

ET

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par Monsieur Alain CHAUFFIER, Vice-Président en exercice agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 10 novembre 2025.

ci-après dénommée la « CAN » ou l'occupant, 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, une superficie totale de 125,96 m² se décomposant comme suit :
 Espace Privatif à l'occupant de 85,71 m²

Espaces communs, de manière partagée de 40,25 m²

Espace partagé : l'ascenseur

Espaces mutualisés d'une surface totale de 7,71 m²
 WC PMR : 4,08 m²
 SAS : 3,63 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 - VISITE DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

Le preneur devra laisser le propriétaire, ses représentants, et tous les entrepreneurs et ouvriers missionnés par lui, pénétrer dans les lieux réservés pour visiter, réparer et entretenir le bâtiment.

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, le preneur étant déjà dans les locaux. Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ du preneur.

ARTICLE 4 – ENTRETIEN - REPARATION

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 locaux privatifs 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 nécessaires 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 incombe 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.

L'occupant sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents

L'occupant sera de même responsable des accidents causés par et à ses mobilier ou objets, en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable.

L'occupant devra aviser immédiatement le propriétaire de toute réparation à sa charge 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 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.

L'occupant ne stockera aucun matériel et produit dangereux, polluant ou inflammable dans et autour du local.

L'occupant ne pourra en aucun cas ni céder ni sous louer ce local sous peine de résiliation de la convention.

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.

La Ville de Niort 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 lieu aux facturations prévues à l'article 5.

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.

Elle est payable au centre de Gestion Comptable situé 220 rue de Strasbourg, 79000 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 - OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

L'occupant dispose des clés des locaux. Ces clés devront être restituées au départ des lieux.

Il s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place.

Au cas où il effectuerait des changements de ce type dans l'urgence et de façon exceptionnelle, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

Toutes pertes de clés et modifications de serrure lui incombeant pourront être refacturées à l'occupant par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où l'occupant solliciterait ce type de prestations auprès du propriétaire.

ARTICLE 7 - DUREE

La présente convention est établie pour une **période de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2026** pour se terminer le 31 décembre 2030.

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

ARTICLE 8 - RESILIATION

La présente convention pourra être dénoncée à tout moment par chacune des parties, par simple courrier, moyennant un délai de préavis de trois 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 9 - 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 10 - CONSIGNE DE SÉCURITÉ / ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Les locaux mis à disposition sont classés de type L (salle de réunion, conférence) et R, Etablissement Recevant du Public de 3^{ème} catégorie.

Le responsable de l'association doit faire appliquer les consignes de base de la sécurité incendie :

- Toujours laisser libre d'accès les issues de secours
- Ne jamais entreposer devant celles-ci
- Eviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons
- Laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique

ARTICLE 11 - 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 12 - RÈGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels relatifs à la présente convention seront soumis au Tribunal Administratif de Poitiers.

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection chacun en leur domicile respectif.

Fait à Niort, le

<p>Pour le Maire de Niort et par délégation L'Adjoint délégué</p>	<p>Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais Le Vice-Président, Elmano MARTINS</p>
	<p>Alain CHAUFFIER</p>

	MEDIATHEQUE DE SAINTE PEZENNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TEMPS PARTAGE PAR LA VILLE DE NIORT A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS	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 03 novembre 2025,

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

ET

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par Monsieur Alain CHAUFFIER, Vice-Président en exercice agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 10 novembre 2025.

ci-après dénommée la « CAN » ou l'occupant, 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 Sainte-Pezenne situés en rez-de-chaussée de l'Ancienne Mairie de Quartier de Sainte-Pezenne, sis 2 rue Centrale à NIORT.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN

La CAN bénéficiera, en rez-de-chaussée, de deux salles de manière privative et des communs de manière partagée, le tout pour une superficie totale de 64,49 m².

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

ARTICLE 3 - VISITE DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

Le preneur devra laisser le propriétaire, ses représentants, et tous les entrepreneurs et ouvriers missionnés par lui, pénétrer dans les lieux réservés pour visiter, réparer et entretenir le bâtiment.

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, le preneur étant déjà dans les locaux. Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ du preneur.

ARTICLE 4 – ENTRETIEN - REPARATION

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 locaux privatifs et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration de la présente.

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

La CAN sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du propriétaire qui seraient nécessaires 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, de celui de son personnel ou des utilisateurs, soit dans les lieux attribués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

Tout défaut d'entretien incombe 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.

L'occupant sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents

L'occupant sera de même responsable des accidents causés par et à ses mobilier ou objets, en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable.

L'occupant devra aviser immédiatement le propriétaire de toute réparation à sa charge 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 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 bailleur 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.

L'occupant n'entreprendra pas de travaux de transformation sans accord exprès, préalable et écrit de Monsieur le Maire.

L'occupant ne stockera aucun matériel et de produit dangereux, polluant ou inflammable dans et autour du local.

L'occupant ne pourra en aucun cas ni céder ni sous louer ce local sous peine de résiliation de la convention.

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.

La Ville de Niort supporte également les assurances et taxes immobilières qui incombent au propriétaire ainsi que les réparations locatives, la maintenance de l'installation de chauffage et de la chaufferie, qui donneront lieu aux facturations prévues à l'article 5.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIERES

Tant que la CAN est le seul occupant de l'immeuble, elle supportera les charges d'énergies – fluides, les autres charges pouvant intervenir de type charges et réparations locatives et autres maintenances à hauteur de 100%. Dès lors qu'elle ne sera plus l'occupant unique, la CAN versera à la Ville de Niort une contribution financière annuelle pour les dépenses réelles effectuées ; une nouvelle clé de répartition sera affichée par avenant.

Cette quote-part des charges de fonctionnement sera facturée annuellement courant du premier semestre de l'année suivante sur présentation d'un titre de recettes établi par la Ville de Niort.

Elle est payable au centre de Gestion Comptable situé 220 rue de Strasbourg, 79000 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 - OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

L'occupant dispose des clés des locaux. Ces clés devront être restituées au départ des lieux.

Il s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place.

Au cas où il effectuerait des changements de ce type dans l'urgence et de façon exceptionnelle, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

Toutes pertes de clés et modifications de serrure leur incombeant pourront être refacturées à l'occupant par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où l'occupant solliciterait ce type de prestations auprès du propriétaire.

ARTICLE 7 - DUREE

La présente convention est établie pour une **période de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2026** pour se terminer le 31 décembre 2030

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

ARTICLE 8 - RESILIATION

La présente convention pourra être dénoncée à tout moment par chacune des parties, par simple courrier, moyennant un délai de préavis de trois 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 9 - 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 10 - CONSIGNE DE SÉCURITÉ / ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Les locaux mis à disposition sont un Etablissement Recevant du Public de 5^{ème} catégorie.

Le responsable de l'association doit faire appliquer les consignes de base de la sécurité incendie :

- Toujours laisser libre d'accès les issues de secours
- Ne jamais entreposer devant celles-ci
- Eviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons
- Laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique

ARTICLE 11 - 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 12 - RÈGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels relatifs à la présente convention seront soumis au Tribunal Administratif de Poitiers.

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection chacun en leur domicile respectif.

Fait à Niort, le

Pour le Maire de Niort et par délégation L'Adjoint délégué	Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais Le Vice-Président,
Elmano MARTINS	Alain CHAUFFIER