



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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 12/12/2025

Publication :
le 29/12/2025

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

Délibération n° D-2025-438

Convention de prestation de service - Conseil Départemental
des Deux-Sèvres - Ensemble immobilier sis 7-9 rue Du
Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche - BO n°127, 128 et 132

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique ROUILLE-SURSAULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Madame BOUTRIT Sophie

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

Excusés :

Monsieur Baptiste DAVID, Madame Cathy GIRARDIN.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 décembre 2025

Délibération n° D-2025-438

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

**Convention de prestation de service - Conseil
Départemental des Deux-Sèvres - Ensemble
immobilier sis 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile
Bèche - BO n°127, 128 et 132**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort est propriétaire de volumes d'un ensemble immobilier cadastré section BO n°127, 128, et 132 pour une superficie cadastrale totale de 90a et 37ca sis 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche à Niort.

Un état descriptif de division en volume a été établi par Maître MOLTON en date du 9 décembre 2014 confirmant la scission en trois volumes de cet ensemble immobilier.

La Ville de Niort est propriétaire des volumes 1 et 3. Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres reste propriétaire du volume 2 qui est occupé, en partie, par la Préfecture des Deux-Sèvres conformément à la convention de partage des locaux entre l'Etat et le Département en date du 9 avril 1982 ainsi que son avenant en date du 19 janvier 2012.

Dans le cadre de cette division en volume, il est nécessaire d'organiser, entre les deux collectivités, la prise en charge financière des consommations de chauffage et d'électricité ainsi que les maintenances associées.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention de prestation de service entre la Ville de Niort et le Conseil Départemental des Deux-Sèvres et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

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

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Sophie BOUTRIT

Jérôme BALOGE



**ENSEMBLE IMMOBILIER SIS
7-9 RUE DU GUESCLIN ET 6-8 RUE EMILE BECHE**
**CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICE
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
LE DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES**

Entre les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par son maire en exercice, Monsieur Jérôme BALOGE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2025 ;

ET

Le Département des Deux-Sèvres, représenté par Madame Coralie DENOUES, Présidente du Conseil Départemental des Deux Sèvres, dûment habilitée par délibération du Conseil Départemental du 1^{er} juillet 2021, ayant élu domicile à la maison du département, mail Lucie Aubrac – CS 58880 – 79028 Niort cedex ;

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1. : OBJET

La Ville de Niort est propriétaire de volumes d'un ensemble immobilier cadastré section BO n°127, 128, et 132 pour une superficie cadastrale totale de 90a et 37ca sis 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche à Niort.

Un état descriptif de division en volume a été établi par Maître MOLTON en date du 9 décembre 2014 confirmant la scission en trois volumes de cet ensemble immobilier. La Ville de Niort est propriétaire des volumes 1 et 3. Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres reste propriétaire du volume 2 qui est occupé, en partie, par la Préfecture des Deux-Sèvres conformément à la convention de partage des locaux entre l'Etat et le Département en date du 9 avril 1982 ainsi que son avenant en date du 19 janvier 2012.

La mise en place d'une refacturation croisée, entre la Ville de Niort et le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, doit être instituée pour les dépenses de fluides et maintenances associées.

ARTICLE 2. : DESIGNATION DU BIEN ET PERIMETRE CONCERNE

L'ensemble immobilier dans sa totalité constitué par les 3 volumes cités ci-dessus représente une superficie de locaux de 2 510,50 m²

Locaux occupés par la Ville de Niort, le Département des Deux-Sèvres et la Préfecture des Deux-Sèvres :

Ensemble immobilier sis 7 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche pour une superficie totale de 2 510,50 m² :

Sous-sol :	462,50 m ²
Rez-de-Chaussée :	476,50 m ²
Niveau + 1 :	512,00 m ²
Niveau + 2 :	531,50 m ²
Niveau + 3 :	528,00 m ²

Soit la répartition d'occupation suivante :

Ville de Niort :

Sous-sol :	239,50 m ²
Rez-de-chaussée :	222,50 m ²
Niveau + 1 :	468,50 m ²
Niveau + 2 :	531,50 m ²
Niveau + 3 :	528,00 m ²

Une superficie totale de 1 990 m²

Conseil Départemental des Deux-Sèvres

Niveau + 1 : **43,50 m²**

Une superficie totale de 43,50 m²

Préfecture des Deux-Sèvres

Sous-sol :	223,00 m ²
Rez-de-chaussée :	254,00 m ²

Une superficie totale de 477 m²

ARTICLE 3. : CLÉ DE REPARTITION DE SURFACES

3.1 Clé de répartition gaz – consommation de chauffage gaz, maintenance et travaux d'investissement

A / B X 100

A : Surface occupée par le Conseil Départemental 79

B : Surface totale de l'ensemble immobilier occupé

Soit la répartition de surfaces occupées par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres :

$$(43,50 / 2 510,50) \times 100 = 1,73 \%$$

3.2 Clé de répartition électricité – électricité tarif vert et maintenance

A / C X 100

A Superficie occupée par la Ville de Niort : 1 990 m²

B Superficie totale de l'ensemble immobilier

C Superficie totale desservie par le tarif vert : 14 948 m²

Soit la répartition de surfaces occupées par la Ville de Niort

$$(1 990 \text{ m}^2 / 14 948 \text{ m}^2) \times 100 = \mathbf{13,31 \%}$$

3.3 Clé de répartition eau AEP- Assainissement- Colonne Incendie

A / C X 100 pour ville de Niort, et B / C x 100 pour CD 79

A Superficie occupée par la Ville de Niort : 1 990 m²

B Superficie occupée par le conseil départemental des Deux Sèvres : 43.50 m²

C Superficie totale de l'ensemble immobilier occupé : 2 510,50 m²

Soit la répartition de surfaces occupées par la Ville de Niort

$$(1 990 \text{ m}^2 / 2510,50 \text{ m}^2) \times 100 = \mathbf{79,27 \%}$$

Soit la répartition de surfaces occupées par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres :

$$(43,50 / 2 510,50) \times 100 = \mathbf{1,73 \%}$$

ARTICLE 4. : DESCRIPTION DES PRESTATIONS

Les consommations de chauffages gaz, maintenance de l'installation et travaux d'investissement

La Ville de Niort facturera annuellement au Conseil Départemental de Deux-Sèvres les consommations en chauffage gaz ainsi que la maintenance de l'installation, conformément à la clé de répartition A mentionné au sein de l'article 3.1 soit 1,73 %, sur présentation d'un titre de recettes global avec un état récapitulatif des dépenses de l'année N-1 :

- Consommation de chauffage gaz et maintenance

Les dépenses d'investissement concernant la chaufferie, y compris son remplacement, donneront lieu à participation du Conseil Départemental des Deux-Sèvres

Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres versera alors une subvention d'équipement à la Ville de Niort selon la clé de répartition définie dans l'article 3.1 – clé de répartition A.

La Ville de Niort s'engage à informer le Conseil Départemental des Deux-Sèvres 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 pour chaque opération de travaux afin de déterminer le montant de la subvention à verser par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres.

ARTICLE 5. : CONDITIONS FINANCIERES LIEES A LA FACTURATION DE L'LECTRICITE ET MAINTENANCE DU POSTE HTA / BT PAR LE DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES A LA VILLE DE NIORT

L'ensemble immobilier sis 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche est actuellement alimenté par un poste de transformation HTA / BT appartenant au conseil départemental des Deux Sèvres où EDF effectue la livraison de l'énergie électrique sur la base d'un tarif vert.

Dans l'attente de l'individualisation de l'alimentation électrique des immeubles desservis par le tarif vert, le conseil Départemental facture à la Ville de Niort les consommations électriques des locaux sis 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche qu'elle occupe, conformément à la clé de répartition C mentionnée au sein de l'article 3.2, soit 13,31 %

Cette facturation se fera annuellement sur présentation d'un titre de recettes global avec un état récapitulatif des dépenses de l'année N-1 pour l'année N.

ARTICLE 6. : CONDITIONS FINANCIERES LIEES A LA FACTURATION DE L'EAU

Le conseil départemental des Deux Sèvres facturera à la Ville de Niort les factures d'eau de la colonne incendie de l'immeuble conformément à la clé de répartition mentionnée au sein de l'article 3.3, soit 79,27%

La ville de Niort facturera au Département des Deux Sèvres les factures d'eau et assainissement de l'immeuble conformément à la clé de répartition mentionnée au sein de l'article 3.3, soit 1,73%

ARTICLE 7 : DUREE

La présente convention est établie pour une période 10 ans, à compter du 1^{er} mars 2025.

Toute modification nécessaire sera prise par avenant à la présente convention.

Si une désaffectation totale ou partielle des locaux occupés par la préfecture, propriété du conseil départemental des Deux Sèvres devait être opérée, cela entraînerait une modification par avenant des Clés de répartition de l'Art 3 considérant les règles de mise à disposition de locaux entre entités publiques.

ARTICLE 8 : REGLEMENT DES LITIGES

Les éventuels litiges relatifs à la présente convention relèvent du Tribunal Administratif de Poitiers.

ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de Domicile à la Mairie de NIORT.

Fait à NIORT, en deux exemplaires, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

Pour la Présidente du Département des Deux-Sèvres et par délégation
Le Vice-Président

Elmano MARTINS

Thierry MAROLLEAU