



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

**SEANCE DU 26 JUIN 2023**

**Délibération n° D-2023-280**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 20/06/2023

Publication :  
le 30/06/2023

Convention de prestations de service en date du 5 octobre  
2015 - Ville de Niort - Préfecture des Deux-Sèvres - Ensemble  
immobilier sis 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche -  
Avenant n°1

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Hervé GERARD, 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 Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

**Secrétaire de séance :** Lucien-Jean LAHOUSSE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Nicolas VIDEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Convention de prestations de service en date du 5 octobre 2015 - Ville de Niort - Préfecture des Deux-Sèvres - Ensemble immobilier sis 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche - Avenant n°1**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort s'est portée acquéreur, auprès du Conseil Départemental des Deux-Sèvres, 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.

Aussi, il convient d'établir entre la Ville de Niort et la Préfecture des Deux-Sèvres un avenant à la convention relative à la refacturation des charges, en date du 5 octobre 2015, afin d'acter les évolutions des surfaces occupées par la Ville de Niort, la Préfecture des Deux-Sèvres, le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, et les nouvelles clés de répartition de surfaces de refacturation des charges.

L'avenant n°1 permet ainsi d'intégrer deux éléments nouveaux :

- la désaffectation par la Préfecture des Deux-Sèvres de locaux de bureau dans l'immeuble 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche et leur réintégration dans le patrimoine du Département ;
- la dissociation d'un réseau de chauffage entre l'ensemble immobilier 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche, et l'ensemble immobilier sis 4 rue Du Guesclin.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°1 à la convention de prestations de service en date du 5 octobre 2015 avec la Préfecture des Deux-Sèvres, afin d'acter les évolutions des surfaces occupées, ainsi que les nouvelles clés de répartition de surfaces de refacturation de charges ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Lucien-Jean LAHOUSSE**

**Jérôme BALOGE**



**AVENANT N°1**  
**CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICE EN DATE DU 5 OCTOBRE 2015**  
**ENTRE**  
**LA VILLE DE NIORT**  
**ET**  
**LA PREFECTURE DES DEUX-SEVRES**  
**ENSEMBLE IMMOBILIER SIS**  
**7-9 RUE DU GUESCLIN ET 6-8 RUE EMILE BECHE**

**Entre les soussignés :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**, maire de la commune de Niort, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2023,

**ET**

**d'une part,**

**Madame Emmanuelle DUBEE**, préfète des Deux-Sèvres,

- Assistée de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Deux-Sèvres, dont les bureaux sont à Niort, 44 rue Alsace Lorraine, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, en exécution de l'article R 4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par arrêté préfectoral en date du 8 août 2022.

**d'autre part**

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE 1. : OBJET**

La Ville de Niort s'est portée acquéreur auprès du Conseil Départemental des Deux-Sèvres 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.

L'avenant n°1 à la convention de prestations de service permet d'intégrer deux éléments nouveaux :

- La désaffectation par la Préfecture des Deux-Sèvres de locaux de bureau dans l'ensemble immobilier 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche et leur réintégration dans le patrimoine du Département.
- La dissociation d'un réseau de chauffage entre l'ensemble immobilier 7-9 rue Du Guesclin et 6-8 rue Emile Bèche, et l'ensemble immobilier sis 4 rue Du Guesclin.

Aussi, il acte les évolutions des surfaces occupées par la Ville de Niort, la Préfecture des Deux-Sèvres, le Conseil Départemental des Deux-Sèvres, et les nouvelles clés de répartition de surfaces de refacturation des charges.

## **ARTICLE 2. : DESIGNATION DU BIEN ET PERIMETRE CONCERNE**

Les dispositions de l'article 2 de la convention initiale du 5 octobre 2015 sont modifiées comme suit :

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

Les locaux concernent l'ensemble immobilier cité en objet, pour une superficie totale de 2 510,50 m<sup>2</sup> répartie comme suit :

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

Soit la répartition d'occupation suivante :

#### **Ville de Niort :**

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

**Une superficie totale de 1 990 m<sup>2</sup>**

#### **Préfecture des Deux-Sèvres :**

Sous-sol :	223,00 m <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée :	254,00 m <sup>2</sup>

**Une superficie totale de 477 m<sup>2</sup>**

#### **Conseil Départemental des Deux-Sèvres :**

Niveau + 1 :	43,50 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------

**Une superficie totale de 43,50 m<sup>2</sup>**

## **ARTICLE 3. : CLE DE REPARTITION DE SURFACES**

Les dispositions des alinéas 3.1 et 3.2 de l'article 3 de la convention initiale du 5 octobre 2015 sont modifiées comme suit :

### 3.1 – Clé de répartition A – Fluides (électricité et eau), contrats de maintenance et travaux d'investissement

$(A / B) \times 100$

A : surface occupée par la Préfecture des Deux-Sèvres

B : surface totale de l'ensemble immobilier

Soit la répartition de surfaces occupées par la Préfecture des Deux-Sèvres :

$$(477 / 2510,50) \times 100 = \mathbf{19 \% \text{ de la surface totale}}$$

### 3.2 – Clé de répartition B – Consommation de chauffage gaz et maintenance

$$(A / B) \times 100$$

A : surface occupée par la Préfecture des Deux-Sèvres

B : surface totale de l'ensemble immobilier

Soit la répartition de surfaces occupées par la Préfecture des Deux-Sèvres :

$$(477 / 2510,50) \times 100 = \mathbf{19 \% \text{ de la surface totale}}$$

Toutes les autres dispositions de l'article 3 de la convention initiale restent inchangées.

### **ARTICLE 4 : MODALITÉS**

Les présentes modifications et dispositions prendront effet à compter de la notification de l'avenant.  
Toutes les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

Fait à NIORT, en deux exemplaires, le

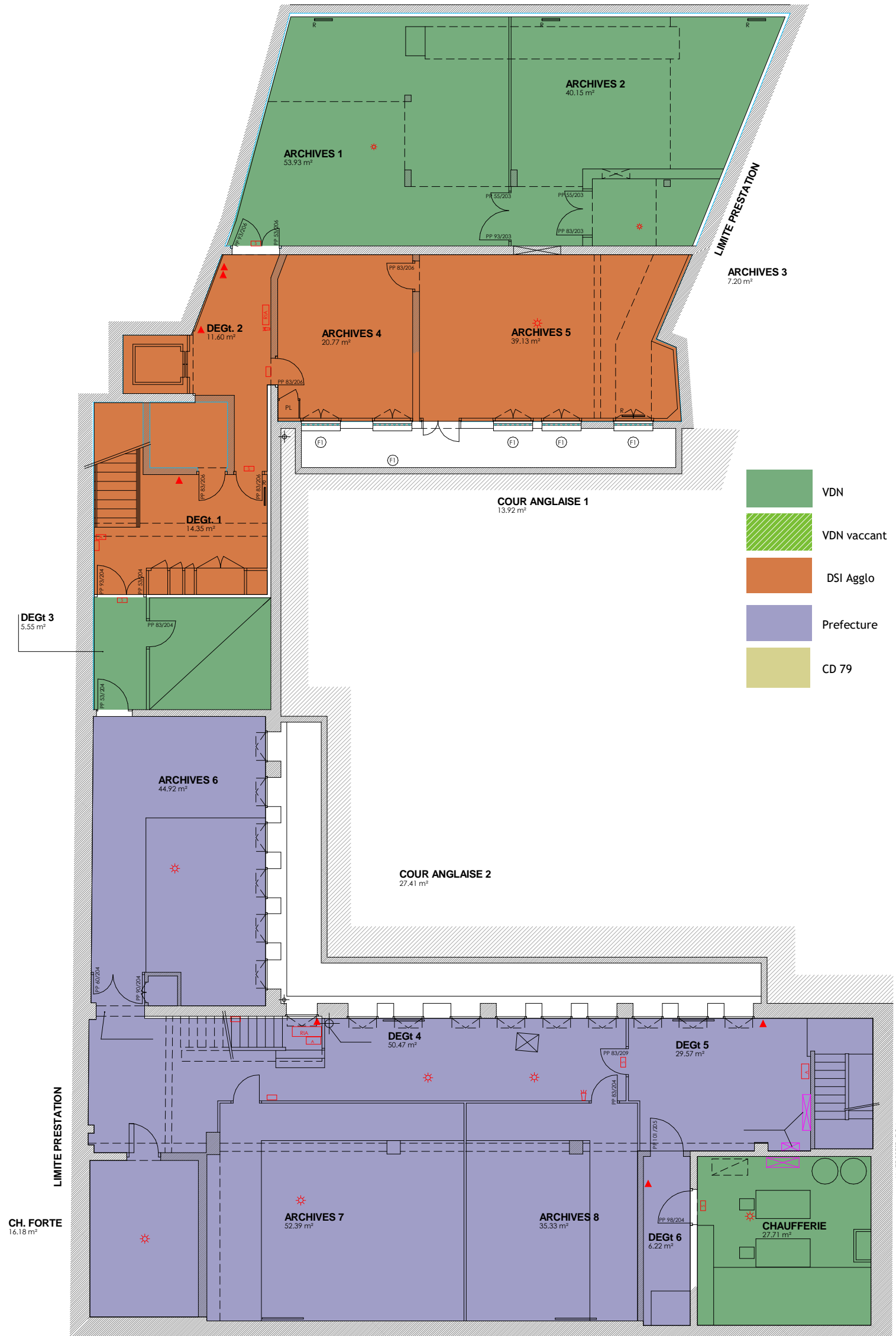
Le Maire de Niort

Jérôme BALOGE

L'administrateur Général des Finances Publiques

La Préfète des Deux-Sèvres

RUE EMILE BECHE



RUE DU GUESCLIN

1 sous sol  
Ech : 1 : 125



**DIRECTION PATRIMOINE ET MOYENS**  
Service EPGTB  
Place Martin Bastard  
BP 516  
79022 NIORT Cedex

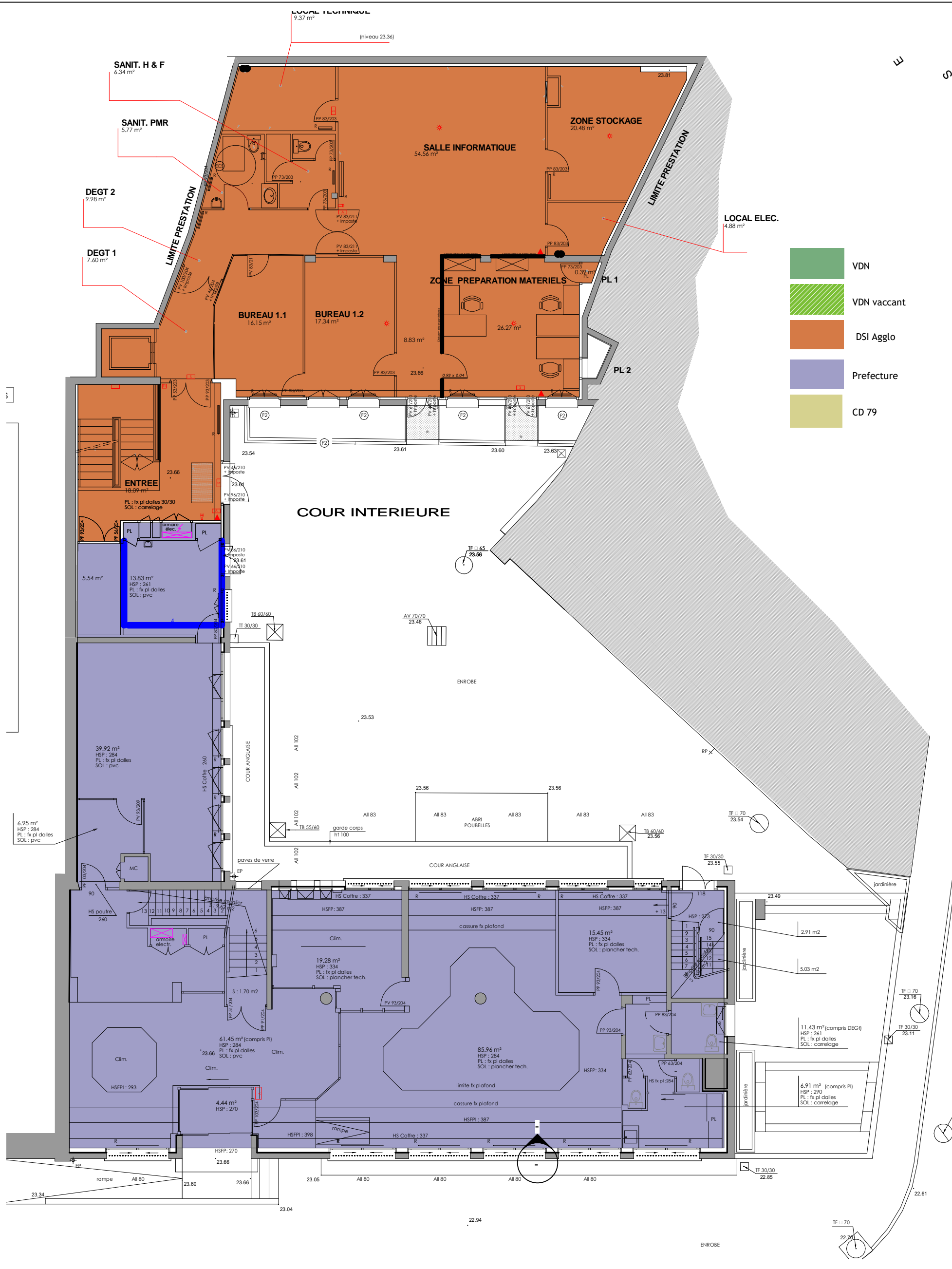
**LOCAUX EMILE BECHE**  
Rue de l'Abrevoir et Rue Emile Bèche 79000 NIORT

**ETAT DES SURFACES**

Date: 17/05/23

**LISTE DE PLANS:**

**SOUS SOL**



- VDN
- VDN vacant
- DSI Agglo
- Prefecture
- CD 79



**DIRECTION  
PATRIMOINE ET MOYENS**  
Service EPGTB  
Place Martin Bastard  
BP 516  
79022 NIORT Cedex

Date: 17/05/23

LISTE DE PLANS:

ETAT DES SURFACES

REZ DE CHAUSSEE



**DIRECTION PATRIMOINE ET MOYENS**  
 Service EPGTB  
 Place Martin Bastard  
 BP 516  
 79022 NIORT Cedex

Date: 17/05/23

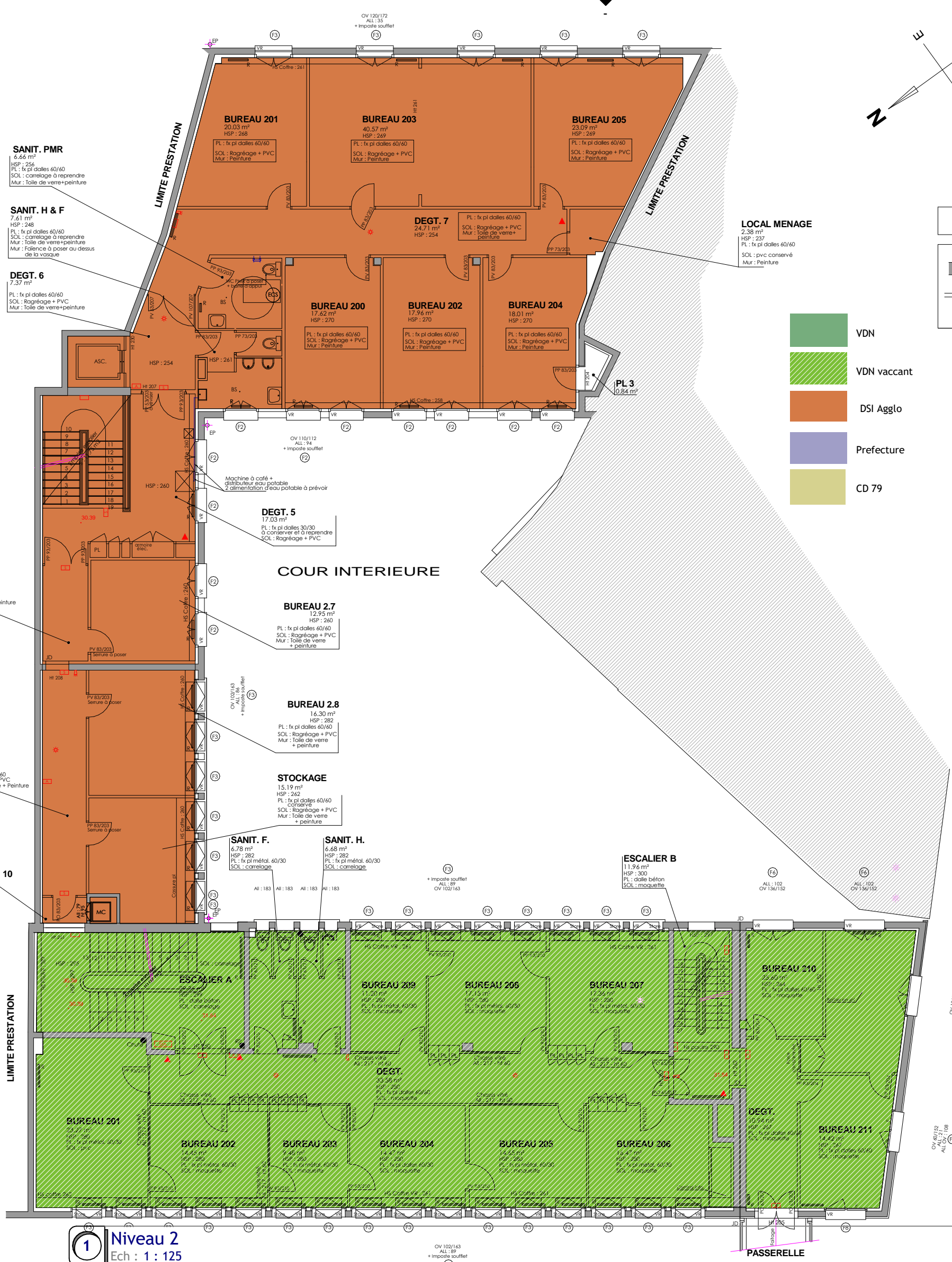
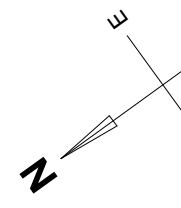
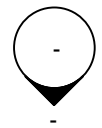
LISTE DE PLANS:

1 er ETAGE

ETAT DES SURFACES



RUE EMILE BECHE



- VDN
- VDN vacant
- DSI Agglo
- Prefecture
- CD 79

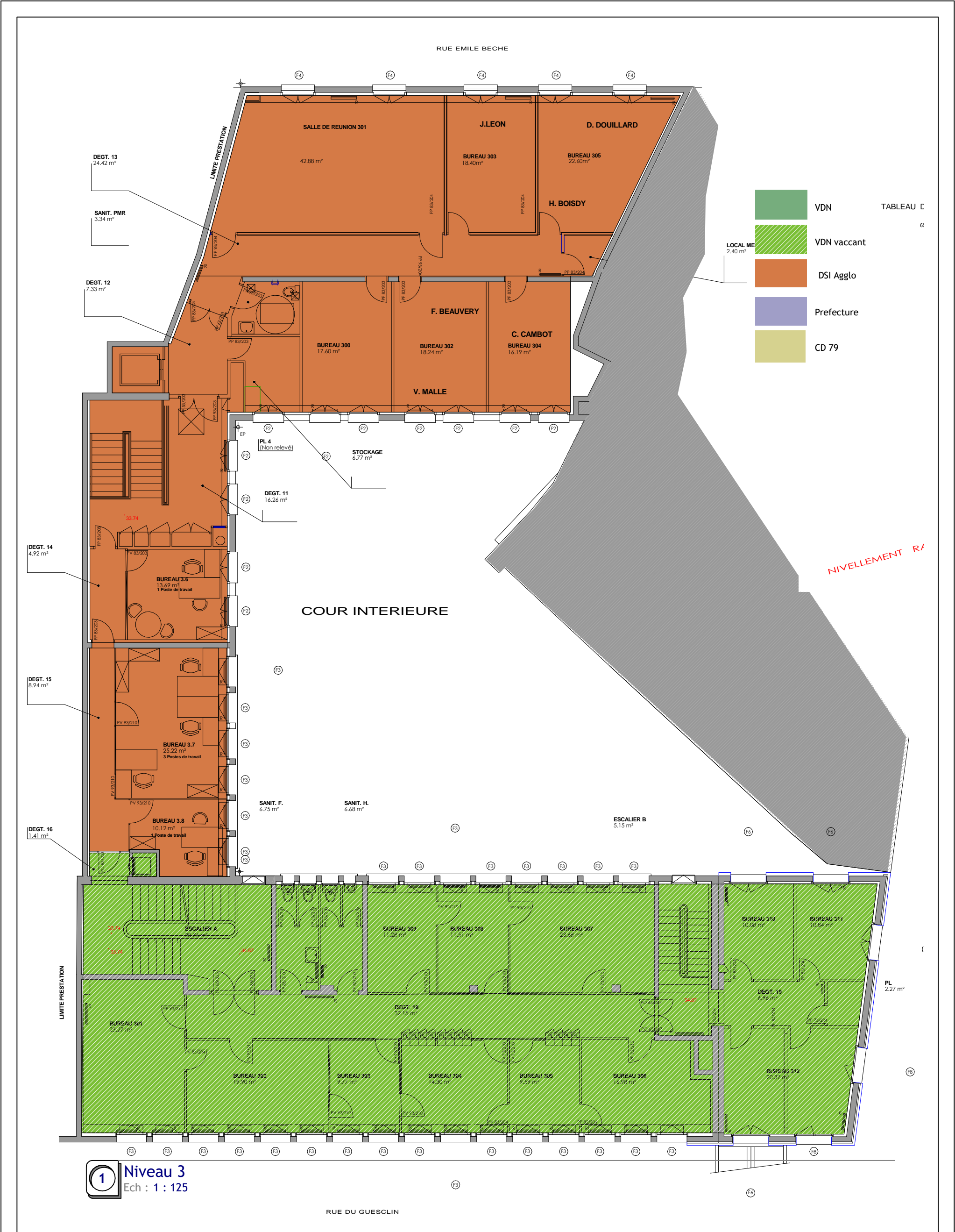
**1 Niveau 2**  
Ech : 1 : 125



**DIRECTION PATRIMOINE ET MOYENS**  
Service EPGTB  
Place Martin Bastard  
BP 516  
79022 NIORT Cedex

**ETAT DES SURFACES**

Date: 17/05/23  
**LISTE DE PLANS:**  
**2 ème ETAGE**



**1 Niveau 3**  
Ech : 1 : 125



**DIRECTION PATRIMOINE ET MOYENS**  
Service EPGTB  
Place Martin Bastard  
BP 516  
79022 NIORT Cedex

**ETAT DES SURFACES**

**LISTE DE PLANS:**

**3<sup>ème</sup> ETAGE**

Date: 17/05/23