

**Convention relative à la gestion et l'entretien de l'équipement Ferme Giraud  
utilisé par la Communauté d'Agglomération du Niortais  
sur la commune de Thorigny-sur-le-Mignon.**

PREFECTURE DES DEUX-SÈVRES

25 MARS 2014

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération du Niortais, ci-après dénommée CAN, représentée par Monsieur Pascal DUFORESTEL, Président, agissant en vertu d'une délibération en date du 17 mars 2014.

Et

La Commune de Thorigny-sur-le-Mignon, représentée par son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 13 mars 2014

Il a été convenu ce qui suit :

**Préambule :**

La Ville de Niort est propriétaire d'un ensemble immobilier sur la commune de Thorigny-sur-le-Mignon, dénommé Ferme Giraud.

Cet équipement présente de nombreux atouts et notamment un espace propice à l'organisation de réunions, ainsi qu'une situation géographique qui dessert le sud du territoire de la CAN.

La CAN souhaitait disposer d'un espace de rencontre a décidé de louer, à titre gratuit, cet équipement à la Ville de Niort pour une année, pour un usage administratif.

La CAN ne disposant sur place ni d'agents, ni du matériel pour effectuer cet entretien, il est prévu, dans l'intérêt d'une bonne organisation des services et dans un souci de mutualisation et d'efficience des moyens d'action, de le confier à la commune d'implantation du bâtiment.

Par conséquent il y a lieu de conclure une convention ayant pour objet de confier la gestion et l'entretien de la Ferme Giraud à la commune de Thorigny-sur-le-Mignon.

**ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet, dans un souci de bonne organisation et de mutualisation des services, de préciser les conditions et les modalités de la mutualisation des services de la commune de Thorigny-sur-le-Mignon par la gestion courante et l'entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs de la Ferme Giraud.

## **ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN**

Le bien concerné est désigné comme suit :

Locaux et terrains attenants situés sur les parcelles cadastrées section C 78, 79, 264, 266, 271 et 273 et B 458 d'une superficie totale de 8 003 m<sup>2</sup>.

L'immeuble comprend en rez-de-chaussée :

- un hall d'entrée avec escalier d'accès à l'étage
- un local centrale incendie et coupe-feu sous escalier
- une salle à gauche de 37 m<sup>2</sup>
- une salle à droite de 43 m<sup>2</sup> et une salle d'activités de 41 m<sup>2</sup> comprenant un escalier d'accès à l'étage
- au fond du couloir à gauche un office de 26 m<sup>2</sup>
- sanitaires hommes-femmes
- à droite un local de rangement, un local chaufferie et une salle d'activités de 65 m<sup>2</sup> avec accès direct sur l'extérieur.

A l'étage : 3 pièces de 37 m<sup>2</sup> ; 43 m<sup>2</sup> ; 41 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 3 – DEFINITION DU SERVICE DE GESTION COURANTE ET D'ENTRETIEN REGULIER**

Le service de gestion courante consiste en la prise en charge directe par la commune de Thorigny-sur-le-Mignon des dépenses de chauffage, électricité, eau, assainissement, assurances et toutes taxes afférentes à l'occupation.

Le service d'entretien régulier consiste en la réalisation des travaux de menu entretien et des réparations locatives conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987 sur les bâtiments et les espaces extérieurs de la Ferme Giraud, parmi lesquels (la liste n'étant pas exhaustive) :

- des ouvertures intérieures et extérieures (portes et fenêtres, serrures, volets, vitres),
- des parties intérieures (plafonds, murs intérieurs et cloisons, revêtement de sol et boiseries),
- des installations de plomberie (canalisations d'eau, de gaz, Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie, éviers et appareils sanitaires),
- des équipements d'installation d'électricité,
- de la charpente et la toiture
- du système d'assainissement autonome,
- du nettoyage courant des salles de réunion, sanitaires, vestiaires, etc..
- des parties extérieures (pelouses, massifs, stationnement...).

Il convient de rappeler que tous les gros travaux incombant au propriétaire tels que définis par l'article 1720 du code civil seront pris en charge par la Ville de Niort. Il en va de même de la maintenance de l'installation de chauffage et de la chaufferie et de tous les contrôles périodiques.

#### **ARTICLE 4 - MODALITÉS D'EXÉCUTION DU SERVICE DE GESTION COURANTE ET D'ENTRETIEN RÉGULIER ET SITUATION DES AGENTS**

Les agents des services de Thorigny-sur-le-Mignon interviendront sur l'équipement Ferme Giraud, sur ordre de la commune, e/ou à la demande de la CAN.

Les agents de la commune demeurent pendant l'exécution de ce service sous l'entière autorité du Maire de la commune qui contrôle l'exécution de leurs tâches et de leurs missions.

Les agents demeurent statutairement employés par la commune de Thorigny-sur-le-Mignon dans les conditions de statut et d'emploi que sont les leurs.

#### **ARTICLE 5 – ASSURANCE**

La CAN assure l'immeuble contre les risques locatifs, d'incendie, explosion, dégâts des eaux et le recours des voisins et des tiers.

La commune de Thorigny-sur-le-Mignon devra souscrire une assurance 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.

#### **ARTICLE 6 – CONDITIONS FINANCIERES**

La rémunération pour la prestation confiée par la CAN à la commune de Thorigny-sur-le-Mignon a été établie selon une somme forfaitaire annuelle de 15 500 € (*quinze mille cinq cent euros*) correspondant à 12 heures de travail hebdomadaire pour assurer l'entretien de l'équipement, et permettant la prise en charge des autres charges (énergie, fluides, assurances, taxes...).

De plus, la CAN s'engage à mettre à disposition "gratuitement" l'équipement Ferme Giraud à la commune de Thorigny-sur-le-Mignon 6 week-end l'été, à l'occasion des fêtes de fin d'année et aux vœux de nouvelle année, en compensation de l'entretien régulier de l'équipement par la commune.

#### **ARTICLE 7 : MODALITES DE VERSEMENT**

Le montant de la prestation sera effectué en deux versements sur présentation d'un titre de recettes émis par la commune de Thorigny-sur-le-Mignon :

- 11 625 €, dès la signature de la présente convention ;
- le solde 3875 € en début d'année 2015.

#### **ARTICLE 8 - DUREE DE LA CONVENTION**

Cette convention est conclue pour une durée d'un an. Elle prendra effet à la date de la signature de la convention par les parties.

Cette convention pourra être dénoncée par chacune des parties moyennant un préavis de 3 mois. Le montant de la prestation sera alors ajusté au prorata de la durée de la convention.

**ARTICLE 9 : LITIGES**

Tout litige qui surviendrait entre la CAN et la commune de Thorigny-sur-le-Mignon sera soumis au tribunal administratif territorialement compétent.

**ARTICLE 10 : FORCE EXECUTOIRE**

La présente convention ne deviendra exécutoire qu'après transmission à Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres.

Fait à Niort, le 21 MARS 2014

Pour la commune de  
Thorigny-sur-le-Mignon  
Le Maire,

Gérard GIBAULT

Pour la Communauté d'Agglomération  
du Niortais  
Le Président,



Pascal DUFORESTEL

