

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 31 JANVIER 2022**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :  
le 25/01/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 07/02/2022

**Délibération n° D-2022-30**

**Convention de refacturation des charges - Deux-Sèvres Habitat  
- Place Jacques de Liniers - Avenant n°1**

**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, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU.

**Secrétaire de séance :** Madame Christine HYPEAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Aurore NADAL, ayant donné pouvoir à Madame Aline DI MEGLIO, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Yann JEZEQUEL, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

**Excusés :**

Madame Ségolène BARDET.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Convention de refacturation des charges - Deux-Sèvres Habitat - Place Jacques de Liniers - Avenant n°1**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

L'immeuble place Jacques de Liniers à Niort fonctionne sur la partie chauffage selon les règles d'une copropriété ou le syndic bénévole, Deux-Sèvres Habitat, est l'exploitant du système de chauffage.

La Ville de Niort est propriétaire de surfaces privatives de locaux sis 1, 2 et 4 place Jacques de Liniers soumis à une exploitation de l'équipement technique de chauffage contractualisée avec Deux-Sèvres Habitat.

Ces locaux sont occupés par l'Association UDAF (Union Départementale des Associations Familiales) et une antenne du Centre Socioculturel du centre-ville.

La convention, approuvée par le Conseil municipal en date du 6 juillet 2020, fixe les modalités de refacturation des consommations d'énergie thermique selon le relevé de sous comptage.

Les compteurs d'énergie thermique n'étant pas installés, la refacturation des consommations par Deux-Sèvres Habitat à la Ville de Niort, à compter de la saison de chauffe 2019-2020, n'a pu s'effectuer.

A défaut de la mise en place d'un enregistrement au compteur d'énergie thermique, le principe de répartition des charges de chauffage (P1 + P2 + P3 + électricité en chaufferie) sera celui des clés de refacturation surfaciques pondérées préexistantes.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°1 à la convention du 5 août 2020, actant une refacturation des consommations selon les clés de refacturation surfaciques pondérées, dans l'attente de la pause des compteurs d'énergie thermique ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Elmano MARTINS

**CONVENTION DE REFACTURATION DES  
CHARGES P1, P2, P3 ET EL DU CONTRAT D'EXPLOITATION  
ENTRE  
DEUX-SEVRES HABITAT  
ET  
LA VILLE DE NIORT  
AVENANT N°1**

**ENTRE** les soussignés :

DEUX-SEVRES HABITAT - 8 rue François Viète, BP 8623 79023 NIORT CEDEX 9 représenté par son Directeur général, Monsieur Fabrice OUVRARD

Ci-après désigné « Deux-Sèvres Habitat » d'une part,

**ET**

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 31 janvier 2022

Ci-après désignée « Ville de Niort » d'autre part,

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

**ARTICLE 1. : REFACTURATION DES TERMES P1 / P2.1 / P3 / EL**

**Les dispositions des articles 3, 4, 5, 6 de la convention initiale sont modifiées de la manière suivante :**

Les compteurs d'énergie thermique n'étant pas installés, la refacturation des consommations à compter de la saison de chauffe 2019 / 2020 par Deux-Sèvres Habitat à la Ville de Niort ne peut s'effectuer pour les locaux situés au 1, 2 et 4 place Jacques De Liniers par leur intermédiaire.

A défaut de la mise en place d'un enregistrement au compteur d'énergie thermique, le principe de répartition des charges de chauffage (P1 + P2 + P3 + Electricité en chaufferie) sera refacturé au prorata des surfaces chauffées pondérées.

A - Local n° 2 place Jacques De Liniers : 116,31 m<sup>2</sup> et local n° 4 place Jacques De Liniers : 141,54 m<sup>2</sup>

Pour l'application de la facturation au prorata des surfaces, ces 2 dernières surfaces seront à rapprocher de la surface totale chauffée par l'installation de chauffage collectif soit :

- Groupe immobilier G81 : 2 122,86 m<sup>2</sup>
- Groupe immobilier G85 : 150,09 m<sup>2</sup>
- 2 place Jacques De Linier : 116,31 m<sup>2</sup>
- 4 place Jacques De Linier : 141,54 m<sup>2</sup>

Les charges de chauffage comprennent :

- Le poste P1 – consommation d'énergie de gaz
- Le poste P2 – petit entretien récupérable
- Le Poste EL – électricité
- Le Poste P3 – gros entretien non récupérable

B - Local n° 1 place Jacques De Liniers : 91 m<sup>2</sup> / 132 m<sup>2</sup> (surface totale)

- Chauffage et participation aux frais de consommation électrique de la chaufferie :  
La part Ville de Niort est égale 9,50 %

## **ARTICLE 2. : MODALITES DE FACTURATION**

Les dispositions de l'article 7 de la convention initiale sont modifiées de la manière suivante :

Ces charges seront facturées par Deux-Sèvres Habitat à la Ville de Niort

Les charges ainsi décrites feront l'objet d'une facturation une fois par an, sur la base des chiffres définitifs de la saison.

Dès connaissance par Deux-Sèvres Habitat de la pose des compteurs thermiques par courrier, les modalités et dispositions de la facturation seront établies selon la convention initiale.

## **ARTICLE 3. : MODALITÉS**

Les présentes modifications et dispositions prendront effet à la signature de l'avenant. Toutes les autres dispositions de la convention du 5 août 2020 restent inchangées.

Fait à NIORT, en deux exemplaires, le

Deux-Sèvres Habitat  
Le Directeur Général

Pour le Maire de Niort  
L'Adjoint délégué

Fabrice OUVRARD

Elmano MARTINS