DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 10/06/2025

Publication :
le 20/06/2025

SEANCE DU 16 JUIN 2025

Délibération n° D-2025-204

Mise à disposition du Complexe sportif Le Grand Feu - Convention relative à la gestion et l'occupation - Établissement Mélioris Le Grand Feu - Conseil Départemental des Deux-Sèvres - Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine

Président :
Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, 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 Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Julia FALSE, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Excusés :

Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU.

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 juin 2025

Délibération n° D-2025-204

Direction Animation de la Cité

Mise à disposition du Complexe sportif Le Grand Feu - Convention relative à la gestion et l'occupation - Établissement Mélioris Le Grand Feu - Conseil Départemental des Deux-Sèvres - Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine

Madame Florence VILLES, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Afin de répondre aux besoins d'équipements sportifs au bénéfice des établissements scolaires du quartier de Sainte-Pezenne (Collège Rabelais, Lycées professionnels Thomas Jean Main et Gaston Chaissac) mais également à ceux de l'établissement du Grand Feu qui ne disposait d'aucune structure pour la rééducation fonctionnelle de ses patients, un gymnase, construit dans les années 2000, a été mis en service en 2004.

Cet équipement, composé d'une salle multisports de 1 000 m2 et d'une salle annexe de 292 m2 a été réalisé sous la maitrise d'ouvrage de la Région, avec le concours financier de l'établissement du Grand Feu, de la Région Poitou-Charentes, du Département des Deux-Sèvres et de la Ville de Niort.

En contrepartie de sa participation financière chiffrée à 107 447 € HT [prise en charge de la viabilisation du terrain, des voies d'accès et parkings nécessaires au fonctionnement de l'ouvrage (voirie, parkings asphaltés, réseau eaux usées (EU) et eaux de pluie (EP), eau potable, branchement incendie RIA)], la Ville de Niort a bénéficié depuis la mise en service de l'équipement d'une utilisation gratuite, en dehors des heures scolaires et des heures utilisées par les patients du Centre du Grand Feu, au profit d'associations sportives niortaises depuis sa mise en service.

Il est proposé d'établir une convention quadripartite pour la période du 1er septembre 2023 au 31 décembre 2025.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention relative à la gestion et à l'occupation du complexe sportif Le Grand Feu avec l'établissement Mélioris Le Grand Feu, le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine 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

Lydia ZANATTA — **Jérôme BALOGE**

CONVENTION
relative à la gestion et à l'occupation du complexe sportif « Le Grand Feu » à Niort

Entre les soussignés :
La Région Nouvelle Aquitaine domiciliée 14 rue François de Sourdis à Bordeaux, représentée par le Président du Conseil Régional, Monsieur Alain ROUSSET, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n° de la commission permanente réunie le 7 juillet 2025 dénommée ci-après « La Région », immatriculée sous le n° SIREN 200 053 759,
De première part,

Le Département des Deux-Sèvres – Maison du Département – Mail Lucie Aubrac – CS 58880 – 79028 Niort Cedex, représenté par sa Présidente, Madame Coralie DENOUES, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n° de la commission permanente réunie le , dénommée ci-après « Le Département », Immatriculée sous le n° SIREN 227 900 016
De deuxième part,

Le Centre de Rééducation et de Réadaptation Fonctionnelles (CRRF) Melioris Le Grand Feu – 74 rue de la Verrerie - BP 2021 – 79011 Niort Cedex 9, représenté par le Président, Monsieur Patrick GIRAUD, agissant en cette qualité en vertu de la délibération du conseil d'administration réuni le 18 avril 2025, dénommé ci-après « l'Etablissement exploitant »,
De troisième part,

La Commune de Niort – 1, place Martin Bastard – 79000 NIORT, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du conseil municipal du 16 juin 2025, dénommée ci-après « La Commune »,
De quatrième part,

Préambule

Les lycées professionnels Thomas-Jean Main et horticole Gaston Chaissac – relevant de la responsabilité de la Région, tout comme le collège François Rabelais – relevant de la responsabilité du Département, situés à Niort, ne disposaient pas d'équipements sportifs couverts suffisants pour que soit assuré l'enseignement de l'éducation physique et sportive (EPS) dans des conditions satisfaisantes. La Commune exprimait également des besoins en matière d'équipement sportif.

Le CRRF, qui de son côté ne disposait pas d'un gymnase pour satisfaire les besoins de rééducation fonctionnelle de ses patients, mais possédait un terrain susceptible de servir de support pour la construction d'un tel équipement, a proposé la création d'un équipement sur son site qui serait partagé entre les partenaires pour leurs besoins respectifs.

Cette proposition a été accueillie favorablement par la Région, le Département et la Commune et entraîné la construction de l'équipement sportif partagé, dont la propriété relève de la Région et le fonctionnement de l'Etablissement exploitant.

La Commune a pour sa part assuré la viabilisation du terrain d'emprise et réalisé la voie d'accès au bâtiment et les parkings adjacents.

Les partenaires sont convenus que l'utilisation de l'équipement répondrait aux principes suivants :

- Répartition des temps d'utilisation scolaires entre les parties au prorata de leur participation financière,
- Gestion courante de l'équipement par l'Etablissement exploitant,
- Répartition des dépenses d'investissement, de gestion courante, d'utilisation et d'entretien par les parties au prorata de leur temps d'utilisation de l'équipement,
- Concernant l'utilisation du complexe sportif par les associations niortaises, priorité est donnée à celles qui font la promotion des activités handi et qui favorisent le vivre ensemble.

Les conditions d'utilisation et de gestion de l'équipement, définies par convention de fonctionnement signée le 21 juin 2004, doivent être redéfinies dans le respect des principes ci-dessus rappelés.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités matérielles et financières de l'utilisation du complexe sportif édifié par la Région et mis par cette dernière à la disposition des parties pour leurs besoins respectifs, pour les seules activités sportives praticables en salle.

ARTICLE 2 – Désignation des installations sportives

Le complexe sportif, situé à l'impasse Gabrielle Bordier, 79000 Niort, est édifié sur les parcelles ou parties de parcelles cadastrées aux numéros KP 190 et KP 223. Il comprend :

- une salle de sport de 1 000 m^2,
- une salle de gymnastique de 292 m^2,
- des vestiaires, sanitaires, locaux de rangement, salles annexes et locaux techniques.

le tout représentant une surface de 1 862,81 m^2 de surface hors œuvre nette.

ARTICLE 3 – Responsabilités et obligations

3-1 ***Responsabilités et obligations du propriétaire***

La Région, propriétaire du complexe sportif, prendra en charge la couverture en assurance dommages aux biens avec les garanties nécessaires.

La Région fera son affaire des malfaçons, vices apparents et cachés engageant sa responsabilité de maître d'ouvrage.

Elle assurera la charge des grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil. Sont assimilées aux grosses réparations, toutes réfections du revêtement de sol et tout changement d'installation du chauffage.
Aucune transformation de l'ouvrage ne pourra être effectuée sans le consentement exprès de la Région.
La Région acquittera les éventuels impôts correspondants à sa qualité de propriétaire de l'ouvrage. Le coût de ces impôts n'entrera pas dans les frais de gestion du complexe sportif.

3-2 Responsabilités et obligations des parties utilisatrices

Chaque partie utilisatrice du complexe sportif aura à souscrire une assurance en responsabilité civile pour les dommages qu'elle est susceptible de causer à autrui dans le cadre de son utilisation de l'équipement et en communiquera annuellement un justificatif tant à la Région qu'à l'Etablissement exploitant.

ARTICLE 4 – Répartition des temps d'utilisation

Les temps d'utilisation scolaire de l'équipement objet de la présente convention sont fixés ainsi qu'il suit :

- Région (Lycées professionnels Thomas-Jean Main et horticole Gaston Chaissac) : 44.00 %
- Département (Collège François Rabelais) : 26.00 %
- Etablissement exploitant (CRRF Melioris le Grand Feu) : 30.00 %
- Commune (Niort) : elle bénéficiera d'une utilisation de l'équipement, au profit des associations niortaises, à concurrence de 480 heures par an en dehors des heures pendant lesquelles il sera utilisé pour les besoins des lycées, des collèges et des patients de l'Etablissement exploitant.

ARTICLE 5 – Gestion de l'équipement

5-1 Gestion courante

La gestion courante de l'équipement sera assurée par l'Etablissement exploitant. À cet effet, il s'engage à :

- Maintenir en parfait état les locaux objets de la présente convention pendant la durée de celle-ci et assurer les réparations courantes et l'entretien,
- Informer sans retard la Région de toutes réparations à la charge de cette dernière par application de l'article 3-1 de la présente convention,
- Permettre l'accès des lieux à tout délégué de la Région chargé de la surveillance des travaux ou qui s'y rend pour raison de service,

- Supporter sans aucune indemnité quelles que soient l'importance et la durée, tous les travaux de grosses et petites réparations qui pourraient être nécessaires dans les locaux objets de la présente convention,
- Soutenir les charges normales telles que les frais de consommation d'eau, de chauffage, de gaz, d'électricité et autres charges courantes,
- Assumer l'entretien et le renouvellement du mobilier et du matériel d'équipement mis à la disposition des occupants dans le cadre de la présente convention,
- Établir en accord avec la Région, le Département et la Commune, le planning annuel d'utilisation du complexe pendant le temps scolaire, en partenariat avec les utilisateurs principaux (collèges et lycées),
- Fournir un planning d'utilisation du gymnase, ainsi que communiquer aux parties un récapitulatif des heures réellement effectuées au cours de l'année scolaire écoulée.

5-2 Sécurité

Le CRRF, Etablissement exploitant, est désigné responsable unique de sécurité pour l'ensemble du complexe sportif précédemment désigné.

A ce titre, il fait son affaire de toutes les démarches et contrôles réglementaires et d'exploitation inhérents au complexe sportif et prendra à sa charge les éventuels frais de mise en conformité. Les coûts inhérents seront pris en charge par les différents utilisateurs, au prorata des temps d'utilisation précisés à l'article 4 de la convention.

5-3 Comité de liaison

Il est créé un Comité de liaison comprenant un ou plusieurs représentants de chacune des parties à la présente convention.
Ce Comité de liaison se réunira à l'initiative du gestionnaire – c'est-à-dire l'établissement exploitant – une fois l'an ou plus si l'un quelconque des partenaires le souhaite et examinera toute question ayant trait à la mise en œuvre et à l'exécution de la présente convention.
Il est précisé que chaque membre du Comité de liaison pourra être représenté et/ou accompagné des personnes de son choix en charge du suivi à cette convention.

ARTICLE 6 – Modalités financières de prise en charge des dépenses afférentes à la gestion, à l'utilisation et à l'entretien de l'ouvrage

L'Etablissement exploitant établira au début de l'année scolaire un état prévisionnel annuel des dépenses de gestion, d'utilisation et d'entretien telles que les dépenses liées aux prestations ménage, à l'entretien du matériel, aux frais d'énergie (électricité, gaz naturel, eau…), aux contrats de maintenance, aux frais divers…

L'utilisation par la Commune des équipements définis à l'article 2 de la présente convention est consentie à titre gracieux dans l'attente de la signature d'une prochaine convention quadripartite.

Durant cette période, la prise en charge des coûts de fonctionnement correspondant aux créneaux horaires dont dispose la Commune est assurée conjointement au prorata, par la Région, le Département et l'Etablissement exploitant.

A la suite de la transmission par l'Etablissement exploitant de l'état prévisionnel annuel des dépenses de fonctionnement dans le courant du dernier quadrimestre de l'année civile (d'une période allant de septembre à décembre), la Région et le Département attribueront dans le courant du premier trimestre de l'année civile suivante un financement à hauteur de 100 % de l'état prévisionnel des dépenses, au prorata de leur temps d'utilisation respectif, tel que fixé à l'article 4 de la présente convention. Concernant la Région, la somme votée sera mandatée à hauteur d'une avance de 80 % dès lors que l'aide attribuée sera exécutoire, au moyen d'un mandat administratif émis par la paierie régionale.

A la fin de chaque exercice scolaire, l'établissement exploitant établira un compte de résultat récapitulant l'ensemble des dépenses réelles de gestion, d'utilisation et d'entretien de l'équipement, qui sera transmis à la Région, au Département et à la Commune.
A la suite de quoi, la Région et le Département procèderont au mandatement de la somme correspondant au solde restant dû, compte tenu de leur versement initial et des charges réelles, et selon les mêmes modalités de versement que pour l'avance.
A contrario, si le compte de résultat fait apparaître un montant de réalisation inférieure à l'avance versée, un ordre de recette sera émis par chaque collectivité à l'endroit de l'établissement exploitant.

A la fin de chaque exercice scolaire, l'Etablissement exploitant réalisera également un plan d'investissement, intégrant les évolutions nécessaires à la gestion courante et maintenance préventive et curative du gymnase.

La validation des investissements proposés sera l'exclusivité de la Région, à la suite d'un dialogue de gestion établi avec l'Etablissement exploitant. La Région gérera la mise en œuvre des investissements nécessaires en direct via la maîtrise d'ouvrage : elle validera de ce fait les bons de commande.

Les opérations immobilières feront l'objet, en tant que de besoin, de la signature de conventions de délégation de maîtrise d'ouvrage ad hoc.

L'Etablissement exploitant tiendra à la disposition de la Région et du Département l'ensemble des justificatifs correspondants aux dépenses reprises dans le compte d'exploitation.
La stricte application des dispositions qui précédent garantira aux partenaires l'équilibre financier de la présente convention.

ARTICLE 7 – Modalités de versement des fonds

Les fonds seront à verser sur le compte bancaire utilisé à cet effet, à savoir :

ARTICLE 8 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour la période du 1er septembre 2023 au 31 décembre 2025.

ARTICLE 9 – Modification de la convention

Toute modification non substantielle de la convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les parties.

ARTICLE 10 – Résiliation de la convention

10-1 Hypothèse de résiliation

10-1-1 Résiliation par la Région

En tant qu'elle confère à l'Etablissement exploitant le droit d'occuper le complexe sportif, dans les conditions fixées à l'article 4, et qu'elle lui en confie la gestion courante, dans les conditions fixées aux articles 5 et 6, la présente convention pourra être résiliée par la Région dans les hypothèses suivantes :

- D'office par lettre recommandée avec accusé de réception et préavis d'un mois,
- En cas de mauvaise gestion des locaux et équipements objets de la présente convention après mise en demeure et préavis d'un mois,

- En cas d'usage non conforme à leur destination normale des locaux et équipements objets de la présente convention après mise en demeure et préavis d'un mois,
- Au cas où la sécurité physique ou morale des usagers ne serait plus garantie sans préavis,
- Pour tout motif d'intérêt général après un préavis de trois mois.

10-1-2 Résiliation par l'Etablissement exploitant

En ce qui le concerne, l'Etablissement exploitant pourra renoncer au bénéfice de la présente convention chaque année, notamment en cas d'inexécution par la Région des obligations mises à sa charge aux termes de la présente convention.
L'Etablissement exploitant s'engage cependant à continuer l'exploitation du complexe sportif jusqu'au 30 juin de l'année scolaire au cours de laquelle la résiliation interviendra.
Dans tous les cas, un préavis de trois mois sera respecté.
La notification par l'Etablissement exploitant de son intention de résilier la présente convention sera effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception.

10-2 Conséquences

Quel que soit le motif de la résiliation, aucune autre indemnité que celle visée au précédent alinéa ne sera due par la Région à l'Etablissement exploitant.
Dans tous les cas de résiliation, l'Etablissement exploitant sera remboursé des dépenses réellement supportées au titre de l'année en cours par la Région, le Département et la Commune, au prorata de leurs engagements financiers respectifs tels que prévus par l'article 6 de la présente convention et compte tenu des sommes versées en début d'année sur la base de l'état prévisionnel établi par l'Etablissement exploitant.

10-3 Réserve

Il est ici expressément précisé que le Département se réserve la possibilité de se retirer de l'utilisation et du financement du complexe sportif dans l'hypothèse où le collège Rabelais viendrait à fermer ou pour tout autre motif d'intérêt général.

ARTICLE 11 – Règlement des litiges

Les litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention seront, à défaut de règlement amiable, portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

ARTICLE 12 – Dispositions diverses

Dans le cas où l'une des parties n'utiliserait pas l'intégralité du volume horaire qui lui a été accordé par la présente convention pour ses besoins propres, celle-ci aurait toute liberté de

rétrocéder à un tiers des volumes d'heures non utilisés, uniquement à des fins d'utilisation sportive.
La Région et le Département s'engagent dans cette hypothèse à en informer l'établissement exploitant.

Fait à Niort, le _____/ _____/
En quatre exemplaires originaux

Alain ROUSSET
Président
Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine

Patrick GIRAUD
Président
Melioris

Coralie DENOUES
Présidente
Conseil Départemental des Deux-Sèvres

Jérôme BALOGE
Maire
Ville de Niort