

Convention entre la Ville et l'EPCC pour la mise à disposition de l'Abbaye Royale – Avenant n° 1

Entre

La Ville de Saint-Jean-d'Angély, représentée par sa Maire, Mme Françoise MESNARD, habilitée à signer la présente annexe par délibération du conseil municipal du 1^{er} février 2018,
Ci-après dénommée « la Ville », la propriétaire,

ET

L'EPCC Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély, représenté par M. Cyril CHAPPET en sa qualité de Vice-Président
Ci-après dénommé « l'EPCC », le gestionnaire,

EN PREAMBULE

Il est nécessaire de prévoir un avenant à la convention entre l'EPCC Abbaye Royale de Saint-Jean-d'Angély et la Ville de Saint-Jean-d'Angély afin de permettre à cette dernière d'acquitter les charges liées au chauffage, à l'électricité, aux contrats de maintenance et à la production d'eau. L'EPCC prend en charge pour l'année 2017 les frais relatifs aux fluides (eau, électricité et chauffage) et contrats de maintenance de son périmètre d'occupation de l'Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély. Il refacturera à la Ville de Saint-Jean-d'Angély les consommations des espaces occupés par la Ville.
Cet avenant vise également à préciser le périmètre de gestion de l'EPCC pour l'année 2017.

ARTICLE 1 – DESIGNATION DES LOCAUX

Surface totale de l'Abbaye Royale : 10 428 m²

A – Détail des surfaces inoccupées :

1^{er} étage bâtiment C – inoccupé (anciens appartements des hôtes) : 224 m²

2^{ème} étage bâtiment C + Combles (anciens appartements des hôtes) : 745 m²

RDC bâtiment C – inoccupé : 284 m²

Les bâtiments situés dans les ailes de la médiathèque, l'école de musique et les anciens dortoirs : estimé à 2945 m²

Anciens bureaux de l'A4 (RDC bâtiment C) : 100 m²

Le total des surfaces inoccupées est donc de 4298 m².

Le total des surfaces occupées est donc de 6130 m² (moins le logement du gardien 100 m² – restaurant Scorlion 185 m² – caves gardien et Scorlion 32 m²) = 6130 – 317 = 5813 m²

B – Détail de la surface utilisée par la Ville :

Médiathèque : 725 m²

Ecole de musique : 453 m²

Bureaux A4 (2^{ème} étage bâtiment D) : 75 m²

Cellier 2 : 70 m²

Celliers 3 et 6 : 160 m²

Soit un total de 1483 m², soit 26 % de la surface occupée

C – Détail de la surface occupée par l'EPCC :

Cellier 1 : 70 m²

Celliers 4, 5 et 7 (+chaufferie et lingerie) : 267 m²

Chambres 101 à 111 (1^{er} étage du bâtiment B) : 463 m²

Salle des hôtes (1^{er} étage bâtiment C) : 150 m²

RDC bâtiment D (locaux électriques, WC, réserves, locaux de stockage et SSI) : 560 m²

Salon de l'Abbé, ancienne bibliothèque et salle d'exposition : 571 m²

Bureaux EPCC (2^{ème} étage bâtiment D) : 493 m²

Chambres 201 à 208 (Combles bâtiment D, E) : 695 m²

Caveau (RDC bâtiment E) : 35 m²

Chambre de 1 à 9 (bâtiment E et F 1^{er} étage) : 336 m²

Chambres de 10 à 19 (bâtiments E et F 2^{ème} étage) : 358 m²

Salle capitulaire + cuisine + galerie : 170 m²

Escalier XVII^{ème} siècle : 100 m²

WC et sas d'entrée (RDC bâtiment F) : 62 m²

Soit un total de 4330m², soit 74 % de la surface occupée

ARTICLE 2 – CONDITIONS FINANCIERES DES REFACTURATIONS**A – Refacturation du chauffage (gaz)**

L'Abbaye ne dispose pas de compteurs distincts.

La refacturation du chauffage par l'EPCC à la Ville sera réalisée en fonction de la surface occupée par la Ville (26 % de la surface totale occupée).

L'EPCC adressera semestriellement un titre de recettes à la Ville de Saint-Jean-d'Angély correspondant à une période à terme échu.

L'EPCC appliquera le prix indiqué sur le contrat d'exploitation, qui évoluera chaque année à la date anniversaire de la signature du contrat.

B – Refacturation de la production d'eau

L'Abbaye dispose de compteurs distincts, l'Ecole Municipale de Musique, la Médiathèque Municipale, le logement du gardien ayant leurs propres compteurs.

La refacturation de la production d'eau par l'EPCC à la Ville sera réalisée en fonction de la surface occupée par la Ville, soit le bureau de l'A4 (75 m²), le cellier 2 (70 m²) et les celliers 3 et 6 (160 m²), soit un total de 305 m² (5 % de la surface totale occupée).

L'EPCC adressera semestriellement un titre de recettes à la Ville. Ce titre de recettes sera établi sur la base de la consommation totale du site et en fonction de la surface occupée par la Ville déterminée ci-dessus.

L'EPCC appliquera le prix indiqué sur le contrat d'exploitation, qui évoluera chaque année à la date anniversaire de la signature du contrat.

C – Refacturation de l'électricité

La consommation électrique est répartie en trois compteurs : un compteur général (A), un compteur bibliothèque (B) et un compteur école de musique (C).

L'EPCC adressera semestriellement un titre de recettes à la Ville de Saint-Jean-d'Angély, correspondant à une période à terme échu.

La refacturation de l'électricité par l'EPCC à la Ville sera réalisée comme suit :

- Compteur A : au prorata de la surface occupée par la Ville. Le compteur général couvre 4635 m2 de surfaces occupées (soit la surface totale occupée moins les surfaces de la médiathèque, de l'école de musique, de la maison du gardien et du Scorpion et de leurs caves) + l'éclairage public de la cour des angériens (1000 m2).

Total compteur A : 5635 m2, répartis comme suit :

Ville : 1305 m2 pour la Ville (Bureaux A4 + cellier 2 + cellier 3 et 6 + cour des angériens) (23 %)

EPCC : 4330 m2 pour l'EPCC (77 %)

La consommation effectuée lors de la programmation d'activités par la Ville à l'Abbaye sera également refacturée par l'EPCC à la Ville de Saint-Jean-d'Angély, en fonction du nombre de jours occupés par la Ville, et au prorata des surfaces occupées.

- Compteurs B et C : sur la base de la consommation réelle mesurée à l'aide du compteur d'énergie en place, en mégawatt/heure.

L'EPCC appliquera le prix indiqué sur le contrat d'exploitation, qui évoluera chaque année à la date anniversaire de la signature du contrat.

D – Refacturation des charges de maintenance

La refacturation des charges de maintenance du bâtiment par l'EPCC à la Ville sera réalisée en fonction de la surface occupée par la Ville.

- Sas vitré du hall
- Eclairage de sécurité et armoires électriques
- Maintenance installation téléphone
- Maintenance système de détection incendie et CMSI
- Maintenance installations de chauffage, production eau chaude sanitaire

L'EPCC adressera semestriellement un titre de recettes à la Ville de Saint-Jean-d'Angély

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE L'EPCC

L'EPCC s'engage à communiquer à la Ville de Saint-Jean-d'Angély, à chaque fois qu'elle le sollicitera, la facturation du chauffage, de l'électricité et de la production d'eau présentée par l'exploitant.

La copie des factures définitives avec attestation de paiement sera transmise à la Ville.

ARTICLE 4 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

L'EPCC, en tant que locataire, assure les locaux pour les parties qu'il occupe et qui font l'objet d'un état détaillé à l'article 1-C pour une surface de 4330 m2.

En deux exemplaires originaux, le

Pour la Ville, La Maire, Françoise MESNARD

Pour l'EPCC, le Vice-Président, Cyril CHAPPET