

Convention
entre la Ville et l'EPCC « ABBAYE ROYALE DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY »
pour la mise à disposition de l'Abbaye Royale – Annexe

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 29 mars 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 n° 2 à la convention entre l'EPCC Abbaye Royale de Saint-Jean-d'Angély et la Ville de Saint-Jean-d'Angély relatif au nouveau périmètre de gestion de l'EPCC suite à l'arrêt de l'activité commerciale de l'établissement en 2018.

En conséquence, l'EPCC prend en charge les frais de fonctionnement liés à ses activités : assurance et téléphonie.

La Ville, propriétaire du site, reprend en charge les frais relatifs aux fluides (eau, électricité et chauffage) et les contrats de maintenance pour l'ensemble du bâtiment.

ARTICLE 1 – DESIGNATION DES LOCAUX

Surface totale de l'Abbaye Royale : 10 428 m²

Les locaux et espaces faisant l'objet de la présente annexe sont décrits dans les plans situés en annexes (plans établis en 2016-2017 par l'entreprise Synergéo).

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 (en attente des plans du géomètre) 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) = $6130 - 317 = \underline{5813 \text{ m}^2}$

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

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 et SSI) : 479 m2

Salon de l'Abbé, ancienne bibliothèque et salle d'exposition : 571 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 18 (bâtiments E et F 2^{ème} étage) : 338 m2

Salle capitulaire + cuisine + galerie : 170 m2

Escalier XVIII^{ème} siècle : 100 m2

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

Soit un total de 5219 m2, soit 90 % de la surface occupée

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

RDC bâtiment C (réserves, locaux de stockage) : $16+17.6+38+10=81.6 \text{ m}^2$

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

Chambre 19 (deuxième étage du bâtiment E) : 20 m2

Soit un total de 574.6 m2, soit 10 % 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 la Ville à l'EPCC sera réalisée en fonction de la surface occupée par l'EPCC (10 % de la surface totale occupée).

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

La Ville 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.

L'EPCC ne dispose pas de compteurs distincts sur les parties qu'il occupe.

La refacturation de la production d'eau par la Ville à l'EPCC sera réalisée en fonction de la surface occupée par l'EPCC, soit 574 m2 (10 % de la surface totale occupée).

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

La Ville 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).

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

L'EPCC ne dispose pas de compteurs distincts sur les parties qu'il occupe. La refacturation de la production d'électricité par la Ville à l'EPCC sera réalisée en fonction de la surface occupée par l'EPCC, soit 574 m2 (10 % de la surface totale occupée).

La Ville 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

Au même titre que d'autres structures occupant les lieux de l'Abbaye (A4, Amicale des anciens élèves, Cercle Philharmonique, ..) il n'y aura pas de refacturation des charges de maintenance à l'EPCC. Ces contrats sont gérés directement par la Ville.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE L'EPCC

La Ville s'engage à communiquer à l'EPCC, 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 l'EPCC.

ARTICLE 4 – OCCUPATION DES LOCAUX

L'EPCC et la Ville feront l'usage des espaces de l'Abbaye selon un calendrier préalablement discuté conjointement.

ARTICLE 5 – ENTRETIENS ET REPARATIONS

L'EPCC devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs toutes les réparations et travaux d'entretien à caractère locatif, sauf mention contraire prévue dans la présente convention, à hauteur de son budget et ce uniquement dans le nouveau périmètre qu'il occupe.

La Ville s'engage à reprendre et souscrire les contrats d'entretien détenus au préalable par l'EPCC en raison du changement de périmètre de ce dernier, pour les installations techniques, les équipements et matériels qui le nécessitent.

La Ville reprend le financement et assure par ses moyens l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité des personnes, sauf mention contraire prévue dans la présente convention.

ARTICLE 6 – CHARGES DE FONCTIONNEMENT

L'EPCC assume l'ensemble des charges et coûts de fonctionnement et d'entretien du périmètre qui lui est mis à disposition, entre autres : abonnement et fourniture des flux téléphoniques et informatiques, charges de nettoyage, impôts, taxes ou contributions de toute nature que la loi met à la charge des occupants, etc., et en réglera les quittances de manière à ce que la Ville ne puisse être recherchée ni inquiétée à ce sujet.

Lorsqu'il n'y a pas de compteur particulier ou bien lorsque les dépenses sont communes aux deux parties, la Ville facture à l'EPCC au prorata des surfaces qu'il occupe de manière permanente. Cette réparation fera l'objet d'un avenant à la convention qui sera révisable au regard de l'évolution de l'occupation de ces surfaces.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

L'EPCC, en tant que gestionnaire, 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 574 m2.

En deux exemplaires originaux, le **05 AVR. 2018**

Pour la Ville, La Maire, Françoise MESNARD



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