



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

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2023

Conseillers en exercice : 45

Votants : 36

Convocation du Conseil municipal :
le 26/09/2023

Publication :
le 06/10/2023

Délibération n° D-2023-314

Subvention indirecte - Convention d'occupation de locaux avec
l'association "Niort Associations"

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, 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 Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE

Excusés :

Madame Ségolène BARDET.

Direction Patrimoine et Moyens

Subvention indirecte - Convention d'occupation de locaux avec l'association "Niort Associations"

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Niort Associations est une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 qui contribue à la promotion et au développement de la vie associative sur son territoire d'implantation, dans le respect du principe de laïcité. Niort Associations est un pôle ressources au service des associations. Elle a pour vocation d'animer sous différents aspects le réseau associatif Niortais et de participer aux manifestations associatives locales.

L'association s'attachera à ce que les associations membres puissent disposer de surfaces en rapport avec leurs activités respectives.

La convention d'occupation entre la Ville et l'association « Niort Associations » étant arrivée à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle d'une durée de cinq ans à compter du 1er novembre 2023.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 139 920 € qui constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de l'association « Niort Associations » ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 139 920 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

Mesdames Florence VILLES, Yamina BOUDAHMANI, Christelle CHASSAGNE, Aline DI MEGLIO et Valérie VOLLAND, Messieurs Baptiste DAVID ayant donné pouvoir à Christelle CHASSAGNE, Nicolas VIDEAU et Karl BRETEAU n'ayant pas pris part à la délibération.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	36
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	8
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGÉ



**MAISON DES ASSOCIATIONS
12 RUE JOSEPH CUGNOT**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION « NIORT ASSOCIATIONS »**

ENTRE les soussignés

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 2 octobre 2023,

Ci-après dénommée la Ville de Niort ou le propriétaire, d'une part,

ET

L'association « Niort Associations », dont le siège social est fixé à la Maison des Associations – 12 rue Joseph Cugnot à Niort, représentée par Monsieur Philippe BESSON, son Président,

ci-après dénommée Niort Associations ou l'occupant, d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

Niort Associations est une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 qui contribue à la promotion et au développement de la vie associative sur son territoire d'implantation, dans le respect du principe de la laïcité. Niort associations est un pôle ressources au service des associations. Elle a pour vocation d'animer sous différents aspects le réseau associatif niortais et de participer aux manifestations associatives locales.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION

La Ville de Niort met à disposition de l'occupant les locaux municipaux dits « Maison des Associations » intégrés à l'ensemble immobilier municipal dénommé « Maison des Associations et des Syndicats » sis 12 rue Joseph Cugnot à Niort.

La surface des locaux mis à disposition est d'environ 2 332 m² sans qu'il soit besoin d'y faire plus ample référence et description, l'occupant ayant une parfaite connaissance des lieux (cf. plan joint).

Niort Associations s'attachera à ce que les associations membres puissent disposer de surfaces en rapport avec leurs activités respectives.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant afin qu'il puisse assurer les missions qui lui sont **confiées par la convention pluriannuelle d'objectifs en vigueur** et conformément à ses statuts.

ARTICLE 4 : AFFECTATION ET EQUIPEMENT

L'occupant devra s'assurer :

- 1 – du bon équipement en mobilier et matériel ;
- 2 – de l'utilisation complète des locaux.

L'occupant assurera la gestion de l'ensemble de l'immeuble et affectera les locaux principalement à des associations adhérentes à Niort Associations et conformément aux objectifs de Niort Associations, notamment la mise à disposition des salles à ses adhérents.

Il ne pourra en aucun cas céder ses droits, se prévaloir d'aucune propriété commerciale, mettre à disposition des locaux à des fins commerciales sauf pour des actions de solidarité découlant des activités d'une association.

Tout usage de l'équipement ne répondant pas à l'objet statutaire de Niort Associations et/ou des associations membres doit obtenir l'accord préalable du maire comme toute organisation de manifestations comportant l'invitation officielle de personnes physiques ou morales non adhérentes à l'occupant.

L'occupant établira pour chaque mise à disposition des lieux à ses adhérents une convention régissant les conditions d'utilisations et d'entretien.

ARTICLE 5 : ACCUEIL ET GARDIENNAGE DES LOCAUX

L'occupant est tenu d'assurer l'accueil des visiteurs et d'une manière plus générale le gardiennage de la Maison des Associations pendant les heures d'ouverture.

ARTICLE 6 : ETAT DES LOCAUX

L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent, ce dernier en ayant une parfaite connaissance.

Si des défauts d'entretien sont constatés dans les locaux affectés aux associations adhérentes, ces dernières devront remédier à ces désordres dans un délai d'un mois à compter de la mise en demeure effectuée par l'occupant. En cas d'inexécution, les travaux seraient commandés par l'occupant et facturés aux associations déficientes.

ARTICLE 7 : VISITE DES LIEUX

L'occupant devra laisser le bailleur, ses représentants, et tous entrepreneurs missionnés par lui, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

ARTICLE 8 : CONDITIONS D'OCCUPATION

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant pour exercer exclusivement ses activités.

La responsabilité de l'administration des propriétés communales est de la compétence du Maire. A cet effet, et dans le cadre de la mise à disposition des locaux à l'occupant, il est clairement établi que :

1 – Toutes manifestations, en dehors de l'utilisation définie à l'article 3, ainsi que la visite des bâtiments municipaux par des représentants officiels de l'Etat ou d'organismes de toute nature pour quelque motif que ce soit, devront obtenir l'accord préalable du Maire ou de son représentant.

2 – Les invitations pour des manifestations ou des visites de bâtiments municipaux concernant des personnalités de notoriété publique impliquent un contact préalable avec les services de la mairie.

3 – Pour toute manifestation accueillant du public, les mesures de sécurité réglementaires devront être arrêtées en accord avec le service municipal de la réglementation, au moins deux mois avant la manifestation. Monsieur le Directeur Général des Services sera, autant que de besoin, à la disposition des organisateurs pour leur préciser le ou les interlocuteurs municipaux.

ARTICLE 9 : CHARGES ET CONDITIONS

L'occupant veille à ce que les lieux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement les services de la Ville de Niort en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'occupant s'engage à effectuer les travaux de menu entretien et les réparations locatives conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987 – article 1 ;

Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage ou à usage des tiers autorisés par lui à occuper les locaux (fermetures et serrures des fenêtres, portes et revêtements de sols et muraux en intérieur).

L'occupant sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou des utilisateurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

Il appartient à l'occupant en tant qu'utilisateur, de signaler immédiatement à la Ville de Niort, et avant l'utilisation, toutes les anomalies ou dégradations constatées et, le cas échéant, celles qui seraient survenues durant le temps de son utilisation.

L'occupant sera également responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable.

Il prendra toute précaution contre le gel.

Tout défaut d'entretien incombant à l'occupant, constaté par le bailleur, qui ne serait pas exécuté dans un délai d'un mois maximum après mise en demeure, le sera par le bailleur aux frais de l'occupant.

L'occupant n'entreprendra pas de travaux de transformation sans accord exprès, préalable et écrit du propriétaire.

Tous travaux, embellissements, améliorations, agrandissements et installations quelconques faits par l'occupant et dûment acceptés par la Ville de Niort deviendront, lors de son départ des lieux, la propriété de la collectivité locale, sans indemnité de départ.

Tous travaux de façade et de modification de structure ou de destination devront se faire après accord écrit du propriétaire dans le respect des règles d'urbanisme.

La Ville de NIORT assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par l'article 1720 du Code Civil, afin que ceux-ci soient en état d'être utilisés en toute sécurité.

L'occupant souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction, etc., qui seront exécutées dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelle qu'en soit l'importance et la durée et par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

L'occupant devra aviser immédiatement le propriétaire de toute réparation à la charge de ce dernier dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

L'occupant n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammable dans et autour des locaux.

L'occupant assurera ainsi l'entretien et le ménage des locaux mis à sa disposition.

L'occupant s'engage à n'occuper que les locaux et pièces qui lui sont mis à disposition.

ARTICLE 10 : REGLEMENT INTERIEUR

Niort Associations établira un règlement intérieur de gestion des locaux à l'adresse des associations adhérentes et des usagers des lieux qu'elle leur communiquera.

ARTICLE 11 : CONSIGNE DE SÉCURITÉ

Les locaux mis à disposition répondent aux normes de sécurité d'un Etablissement Recevant du Public à usage de bureaux et de salles de réunion.

Le responsable de l'Association doit faire appliquer les consignes de base de la sécurité incendie :

- Toujours laisser libre d'accès les issues de secours et cheminement d'évacuations
- Eviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons
- Laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique

ARTICLE 12 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

L'occupant s'est vu remettre des clés des locaux à son entrée dans les lieux qui devront être restituées à son départ des lieux.

L'occupant aura la charge de la gestion des clés des locaux mis à disposition. Si, pour des raisons diverses, il souhaite changer le jeu de clés en sa possession, l'accord du service gestionnaire est obligatoire. L'occupant effectuera le changement et remettra un jeu au bailleur.

Toutes pertes de clés et modifications de serrure lui incombant pourront être refacturées à l'occupant par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où l'occupant solliciterait ce type de prestations auprès du propriétaire.

L'occupant s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place de l'espace commun à la Maison des Associations et la Maisons des Syndicats et tous les autres espaces communs (local poubelles, chaufferie, etc.).

ARTICLE 13 : DUREE

La présente convention à titre précaire et révocable est établie pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} novembre 2023 pour se terminer le 31 octobre 2028.

ARTICLE 14 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE

L'occupant reconnaît expressément occuper les locaux et avoir pris toute disposition auprès de la compagnie d'assurance de son choix afin de s'assurer contre tous les risques locatifs.

De même, l'occupant a supporté ou supportera l'ensemble des redevances d'occupation, charges et taxes liées à son occupation des locaux sur la période antérieure.

ARTICLE 15 : RESILIATION

Chacune des parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par courrier recommandé adressé à l'autre partie moyennant un préavis de six mois.

Toutefois, le propriétaire se réserve le droit de résilier à tout moment la présente en cas de non-respect de l'un quelconque des articles de la convention.

De même, la Ville de Niort se réserve le droit de reprendre la pleine possession des biens loués afin de réaliser tous travaux ou équipements d'intérêt public.

En cas de cession d'activités, de dissolution de Niort Associations et/ou de résiliation de la convention pluriannuelle d'objectifs, la mise à disposition des locaux prendra fin et les locaux reviendront de plein droit à la Ville de Niort ainsi que les mobiliers **et matériels tels que prévus aux statuts de l'association (Article 13)** sans que l'occupant puisse prétendre à une quelconque indemnité du fait des améliorations qu'il aurait pu apporter aux locaux ou pour tout autre motif.

ARTICLE 16 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme de 139 920 €.

S'agissant d'une mise à disposition à titre gratuit, cela constitue une aide indirecte évaluée sur la base de la valeur locative annuelle des locaux Cette valeur locative devra figurer dans les comptes annuels (compte de résultat) de l'association comme aide en nature. Elle sera en outre mentionnée dans l'annexe au compte Administratif de la Ville, relative aux aides apportées aux associations. Préalablement, l'association s'engage a souscrire le contrat d'engagement républicain (CER) régi par les articles 10-1 et 25-1 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et son décret d'application n°2021-1947 du 31 décembre 2021.

Cette valeur locative sera revalorisée chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la variation annuelle de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction 2^{ème} trimestre (indice de base 2^{ème} trimestre 2022 : 1921,50), la première fois le 1^{er} janvier 2024

ARTICLE 17 : CHARGES, IMPÔTS ET TAXES

L'occupant acquittera directement toutes les charges (eau, gaz, électricité et chauffage, etc.) et impôts et taxes liés à son occupation et ses activités.

Compte tenu des dépenses de fonctionnement assumées par lui, l'occupant est autorisé à répercuter auprès des bénéficiaires de mise à disposition des locaux, au travers de ses tarifs, la charge financière qui en résulte.

Il est clairement établi que ces charges répercutées ne devront couvrir que les charges de fonctionnement générées par l'occupation et la gestion des locaux par l'occupant. Il pourra faire évoluer le montant de ses tarifs en fonction de l'évolution des charges qu'il supporte.

ARTICLE 18 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

L'occupant fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs, etc... causés par lui ou par des appareils lui appartenant. Il fera aussi son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux réservés et de tous troubles de jouissance causés par les occupants de l'immeuble, les voisins, ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles.

ARTICLE 19 : ASSURANCE

La Ville de Niort, propriétaire, assure l'immeuble sachant que le contrat ne comporte pas de clause de renonciation à recours contre l'occupant.

L'occupant devra souscrire à ses frais pendant la durée de la convention un contrat d'assurance couvrant intégralement le risque locatif ainsi que les mobiliers, matériels (qu'ils soient sa propriété ou lui aient été confiés), aménagements et installation contre les risques locatifs d'incendie, d'explosion, dégâts des eaux et recours des voisins et des tiers. Il devra s'assurer en outre contre le bris de glaces et vitres des lieux mis à disposition.

Il devra s'assurer que les bénéficiaires de mises à disposition des locaux aient eux-mêmes contracté une assurance couvrant la responsabilité civile pour tous dommages matériels ou corporels du fait notamment de l'usage des aménagements et installations mis à leur disposition ou dont ils ont la charge.

ARTICLE 20 : OBLIGATIONS LEGALES

Conformément aux obligations légales et par référence au plan comptable, l'association s'engage à produire les documents suivants de l'année civile précédent au début de chaque année civile :

- le compte de résultat,
- le bilan de fin d'exercice précédent,
- le rapport moral et financier.

L'association doit respecter un budget d'exploitation équilibré. Elle s'engage à faire apparaître dans tous les documents comptables l'intégralité des aides directes ou en indirectes apportées par la Ville de Niort, et à les porter à la connaissance de ses adhérents.

Ces documents seront certifiés par le Président et si l'association désigne un Commissaire aux comptes, par obligation ou non, elle produira son rapport général sur les comptes annuels.

Dans le cadre des subventions qui lui sont allouées sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, par le Conseil Municipal, le bénéficiaire accepte d'être soumis au contrôle financier municipal.

ARTICLE 21 : COMMUNICATION

Niort Associations s'engage à préciser le soutien de la Ville de Niort lors de toute démarche de communication verbale, écrite et audiovisuelle qu'elle aura initiée ou pour laquelle elle aura été sollicitée.

Elle fait également apparaître ce partenariat sur ses programmes et/ou sur d'autres types de supports, tels que affiches, affichettes, tracts, plaquettes, dossiers de presse, documents de prestige, guides et programmes de manifestation, banderoles, etc.

Si l'association dispose de supports multimédias assurant la promotion des activités décrites à l'article 2 de la convention pluriannuelle d'objectifs, elle pourra les transmettre à la Ville de Niort à l'adresse mairie@mairie-niort.fr, en vue d'une diffusion sur son site www.vivre-a-niort.com. La gestion de la mise en ligne de ce support reste de la compétence exclusive de la Ville de Niort.

ARTICLE 22 : INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, dite loi « risques », a instauré dans son article 77 l'obligation pour le propriétaire d'un bien immobilier d'informer le locataire de l'existence de risques naturels ou technologiques majeurs sur le territoire de la commune où se situe le bien et si le bien se trouve dans une zone à risques.

Un état des risques naturels et technologiques majeurs accompagné d'un dossier complet d'information sur la situation du bien au regard desdits risques applicables sur le territoire de Niort est annexé à la présente convention.

ARTICLE 23 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels relatifs à la présente convention seront soumis au Tribunal Administratif de Poitiers.

ARTICLE 24 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de Domicile à la Mairie de Niort.

Fait à Niort en deux exemplaires, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

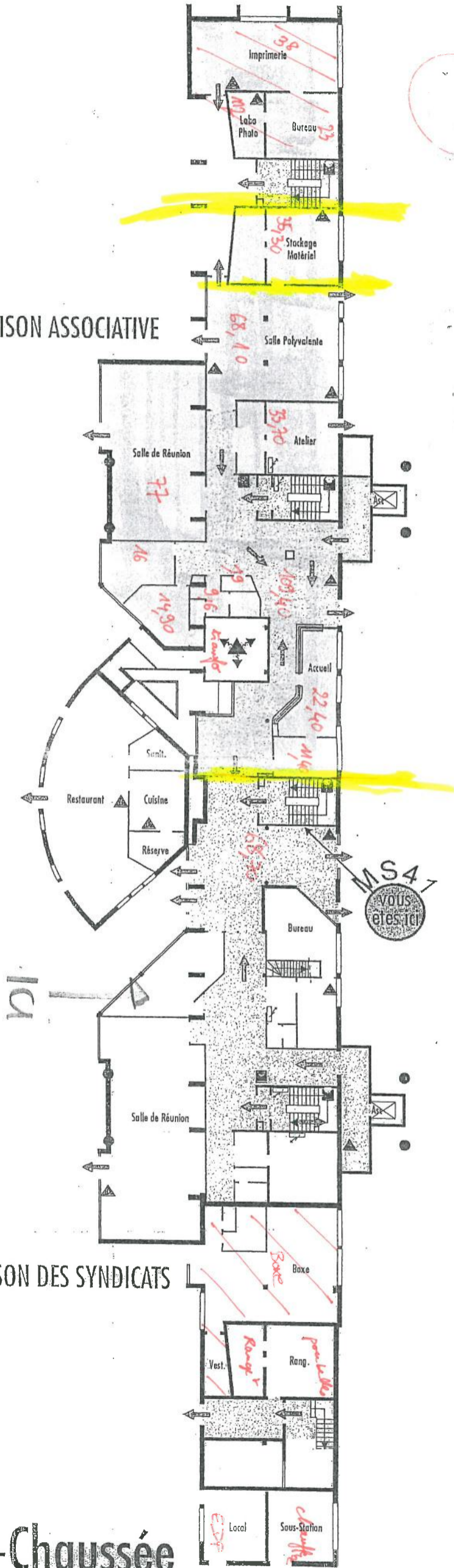
L'Association Niort Associations
Le Président

Elmano MARTINS

Philippe BESSON

Rez-de-Chaussée

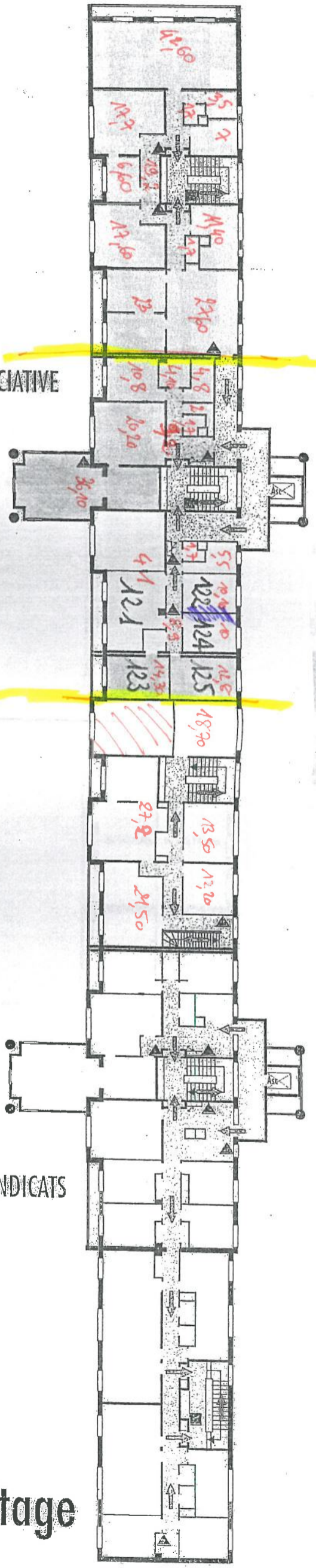
MAISON DES SYNDICATS



REZ DE CHAUSSÉE

1er ETAGE

MAISON ASSOCIATIVE

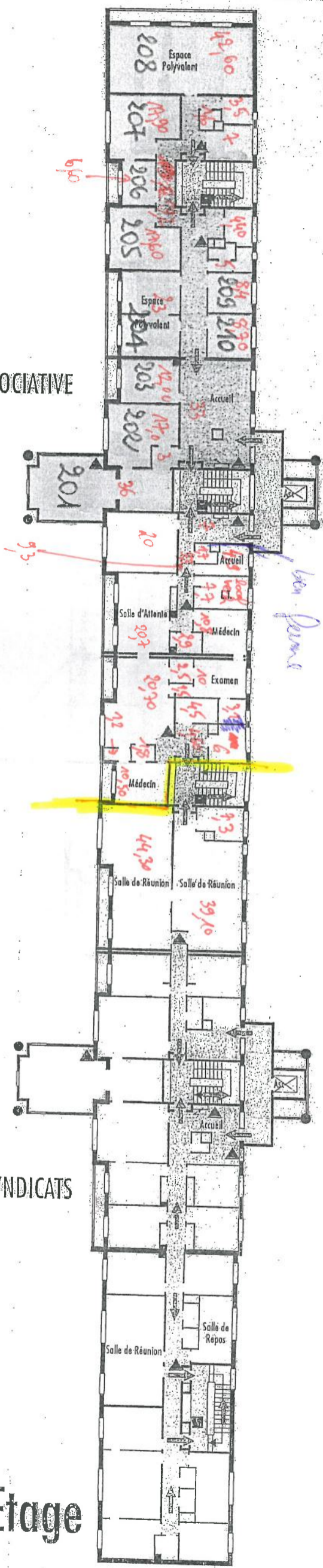


MAISON DES SYNDICATS

1er Etage

2EME ETAGE

MAISON ASSOCIATIVE



MAISON DES SYNDICATS

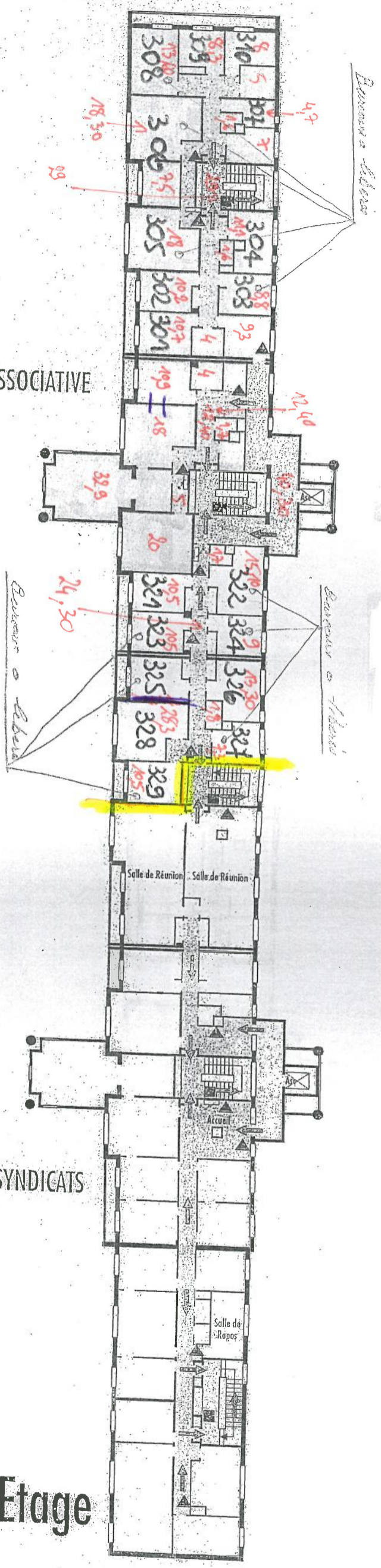
2ème Etage

MEME ETAGE

MAISON ASSOCIATIVE

MAISON DES SYNDICATS

3ème Etage



4EME ETAGE

MAISON ASSOCIATIVE

MAISON DES SYNDICATS

4ème Etage

