

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 3 MAI 2021**

**Délibération n° D-2021-143**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 27/04/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 10/05/2021

Mise à disposition de locaux - Patronage Laïque - Convention  
avec la SCOP "Compagnie Les Matapeste" - Subvention  
indirecte

**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 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, Madame Aurore NADAL, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, 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, Monsieur Yann JEZEQUEL.

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Eric PERSAIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Mise à disposition de locaux - Patronage Laïque -  
Convention avec la SCOP "Compagnie Les  
Matapeste" - Subvention indirecte**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Société coopérative et participative « La Compagnie Les Matapeste » (SCOP « La Compagnie les Matapeste »), enracinée à Niort depuis plus de trente ans, est reconnue par sa qualité artistique. Elle a pour mission de favoriser la vie culturelle du bassin Niortais, notamment grâce à l'existence et l'animation d'un lieu consacré essentiellement au théâtre mais aussi plus largement au spectacle vivant amateur et professionnel.

Afin de permettre à la SCOP « La Compagnie Les Matapeste » de poursuivre ses activités, la Ville de Niort met à sa disposition l'ensemble immobilier dénommé « Patronage Laïque » sis 40 rue de la Terraudière à Niort.

La convention liant les deux parties étant arrivée à échéance, il est proposé d'établir une nouvelle convention pour une durée de cinq ans à compter du 1er juin 2021.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien, fixée à la somme de 36 900 €, constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation entre la Ville et la Société Coopérative et Participative « La Compagnie Les Matapeste » ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'une valeur de 36 900 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

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

Signé

Elmano MARTINS



**CONVENTION D'OCCUPATION  
ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
LA SOCIETE COOPERATIVE ET PARTICIPATIVE  
« LA COMPAGNIE LES MATAPESTE »**

**ENTRE** les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 03 mai 2021,

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

**ET**

La Société Coopérative et Participative « La Compagnie Les Matapeste » (SCOP La Compagnie Les Matapeste) dont le siège social est fixé 40 rue de la Terraudière à Niort (79000), représentée par Monsieur Hugues ROCHE, son Gérant,

ci-après dénommée « la Compagnie Les Matapeste » ou l'occupant, d'autre part.

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

**ARTICLE 1 : OBJET**

«La Compagnie Les Matapeste», enracinée à Niort depuis plus de quarante ans, est reconnue par sa qualité artistique. Elle a pour mission de favoriser la vie culturelle du bassin niortais, notamment grâce à l'existence et l'animation d'un lieu consacré essentiellement au théâtre mais aussi plus largement au spectacle vivant amateur et professionnel.

A cette fin, l'ensemble immobilier dénommé « Patronage Laïque » sis 40 rue de la Terraudière à Niort lui est mis à disposition afin qu'elle puisse continuer à exercer ses activités conformément à ses statuts.

**ARTICLE 2 : DESIGNATION DES PROPRIETES MUNICIPALES**

La Ville de Niort met à disposition de l'occupant l'ensemble immobilier dénommé « Patronage Laïque » sis 40 rue de la Terraudière à Niort, cadastré section BV n° 197 pour une contenance totale de 1 195 m<sup>2</sup>.

Les locaux se décomposent comme suit :

- un sous-sol d'une surface de 42 m<sup>2</sup>,
- un RDC avec hall et sanitaires d'une surface de 59 m<sup>2</sup>,
- un étage d'une surface de 4,84 m<sup>2</sup>,
- une petite salle et zone de scène d'une surface de 87,20 m<sup>2</sup>,
- un couloir d'accès,
- une réserve d'une surface de 20,60 m<sup>2</sup>
- une 2<sup>ème</sup> réserve d'une surface de 5,57 m<sup>2</sup> (accès par la réserve),
- une grande salle et zone de scène d'une surface de 291,75 m<sup>2</sup>,
- une régie spectacle nouvellement créée d'une surface de 6,57 m<sup>2</sup>,
- un sas réaménagé d'une surface de 2,63 m<sup>2</sup>,
- Une loge d'une surface de 14,54 m<sup>2</sup> accessible sanitaires d'une surface 3,67 m<sup>2</sup>
- un local dépôt d'une surface de 30,28 m<sup>2</sup>,
- un bureau d'une surface de 9,07 m<sup>2</sup>,
- un abri réaménagé d'une surface de 15,54 m<sup>2</sup>,
- une rampe d'accès réaménagée d'une surface de 21,72 m<sup>2</sup>,
- cour et accès rue de la Terraudière.

**Soit une surface totale de 614,98 m<sup>2</sup> (plans joints en annexe).**

### **ARTICLE 3 : DESTINATION ET NOUVELLE AFFECTATION DES LOCAUX**

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant pour qu'il anime et développe les activités culturelles sur le bassin niortais. Ils sont destinés à des activités artistiques qu'il organise directement ou organisées par d'autres opérateurs culturels portant sur l'équipement municipal Patronage Laïque. Ces activités répondent aux objectifs de la compagnie professionnelle et aux projets culturels.

Les locaux peuvent aussi accueillir exceptionnellement des activités annexes (réunions formations, colloques etc...;) organisées par ces opérateurs culturels ainsi que par des opérateurs non culturels (collectivités, associations diverses, entreprises...) lorsqu'il y a un lien avec l'artistique par les participants ou les moyens utilisés (ex film, besoin d'une scène etc...).

L'occupant s'engage à n'occuper les locaux que pour cette destination. Toute nouvelle affectation des locaux par l'association nécessite l'accord préalable et écrit de la Ville de Niort.

### **ARTICLE 4 : DÉFINITION DE LA MISE À DISPOSITION**

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant afin de développer ses activités conformément à ses statuts et aux activités décrites au titre de la convention d'objectifs et de moyens en vigueur avec la ville de Niort.

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, il est clairement établi que :

1 - Toutes manifestations et visites des bâtiments municipaux par des représentants officiels de l'Etat ou d'organismes de toute nature devront obtenir l'accord préalable du Maire ou de son représentant, à l'exception de celles relevant des activités régulières de l'association et notamment les inspections et contrôles des organismes financeurs nécessaires aux activités culturelles.

2 - Les invitations pour des manifestations ou des visites de bâtiments municipaux concernant des personnalités de notoriété publique impliquent un contact préalable avec le Maire

Plus précisément, toute demande d'occupation émanant d'un parti, d'un groupement ou d'une association, dont l'objet juridique direct ou indirect tel que déposé en Préfecture est politique, doit faire l'objet d'un accord préalable du Maire ou de son représentant.

Aucune mise à disposition ne pourra être consentie pour l'exercice d'activités religieuses ou à un groupement religieux ou faisant état d'une appartenance à une secte. L'association prendra toutes les mesures par obligation de moyens pour vérifier la nature et l'objet des groupements et associations sollicitant une mise à disposition.

3 - Pour toute organisation de manifestations accueillant du public, et plus particulièrement à l'extérieur des locaux, les mesures de sécurité réglementaires devront être arrêtées en accord avec le service municipal de la réglementation, les demandes devant lui parvenir 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 5 : APPELLATION.**

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site actuellement dénommé « Patronage Laïque » pourra, en cas de nouvelle dénomination, comporter l'épithète *municipal(e)* ou *communal(e)* dans son appellation principale.

Cette appellation officielle devra être utilisée pour tout support ou toute démarche de communication liée au site ou à son utilisation.

Il est ensuite possible d'ajouter une mention comportant le nom d'autres institutions partenaires.

La mise en place de la signalétique des bâtiments municipaux reste de la seule compétence des services municipaux.

## **ARTICLE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES DE SECURITE**

L'immeuble mis à disposition est un établissement recevant du public de type L (salle d'audition, de conférence, de réunion, de spectacle, ou à usages multiples) de 3<sup>ème</sup> catégorie permettant un effectif total de personnes accueillies dans les locaux de 395 personnes.

L'occupant, est informé desdites dispositions de sécurité et s'engage à respecter la réglementation en vigueur en la matière sous l'autorité du chef d'établissement désigné.

L'occupant veillera d'ailleurs à ce que les éléments de décor amené par des tiers usagers ou par lui-même répondent bien au classement au feu du décor à respecter.

Lors des occupations par des tiers des locaux, l'occupant devra informer l'utilisateur temporaire de ses obligations en matière de sécurité incendie.

L'occupant s'engage à respecter et à se conformer aux textes en vigueur quant à la sécurité de son personnel, tant salarié que bénévole.

## **ARTICLE 7 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

L'occupant veille à ce que les locaux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement le service gestionnaire du propriétaire 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. Ce décret énumère les travaux de menu entretien et les réparations locatives qui sont à la charge de l'occupant

L'occupant n'entreprendra pas de travaux de transformation ni d'amélioration sans accord exprès, préalable et écrit du Maire.

L'occupant s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre des immeubles mis à disposition ne soient troublés en aucune manière par son fait.

Il s'assure par obligation de moyen qu'aucun trouble ne soit causé par des personnes qu'il emploie à son service ou les tiers qui seront amenés à fréquenter les lieux occupés.

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 exécutés dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelle qu'en soient 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 s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre des immeubles mis à disposition ne soient troublés en aucune manière par son fait.

Il s'assure par obligation de moyen qu'aucun trouble ne soit causé par des personnes qu'il emploie à son service ou les tiers qui seront amenés à fréquenter les lieux occupés.

L'occupant devra aviser immédiatement la Ville de Niort de toute réparation à la charge du propriétaire 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.

## **ARTICLE 8 : DROIT D'OCCUPATION DU PROPRIETAIRE**

Les locaux désignés à l'article 2 sont essentiellement destinés aux activités culturelles et artistiques de l'occupant. Néanmoins, et dans un souci d'utilisation optimale du patrimoine municipal et de satisfaction du public, la Ville de Niort, propriétaire, se conserve un droit d'occupation ainsi défini :

La Ville de Niort bénéficiera de la possibilité d'occupation à titre gracieux des salles dans la limite des modalités cumulées suivantes :

- Mise à disposition à titre gracieux de 5 jours avec réservation d'une ou deux salles au choix (les deux salles pouvant être retenues la même journée)

- La possibilité de bénéficier au titre des frais facturés par l'occupant d'une franchise équivalente à 1 000 € par année des frais facturés en application du tarif « association niortaise », ainsi que la remise accordée.

Le déroulement de l'activité prévue par la municipalité se fait dans le respect des règles de sécurité et d'utilisation des lieux et du matériel sous l'autorité du responsable technique des locaux de l'occupant. Le personnel municipal mobilisé pour les activités est tenu d'observer et respecter le règlement intérieur et les consignes établies par « la Compagnie Les Matapeste ».

## **ARTICLE 9 : CONDITIONS DE SOUS-OCCUPATION DES LOCAUX**

### **A. Dispositions générales**

Pour la mise en œuvre de l'animation du site et afin de pouvoir exercer ses activités conformément à ses statuts, l'occupant est autorisé à mettre à disposition les locaux à des « membres adhérents » ou à toute autre personne morale ou physique, individuel ou groupe, en lien avec l'animation, la pratique et la création théâtrale, la danse, le cinéma, la musique ou l'art plastique, à charge pour l'occupant d'établir un règlement intérieur.

Les demandes de mise à disposition des locaux se font auprès de l'occupant et font impérativement l'objet de conventions établies entre lui et les demandeurs. Il devra établir un planning d'occupation des lieux.

La mise à disposition ou sous-occupation ne pourra se faire qu'à titre gratuit, la Ville de Niort mettant à disposition gratuitement les locaux à l'occupant.

Toutefois, l'occupant est en droit de demander aux sous-occupants le dépôt d'une caution afin de prévenir toute dégradation des locaux et du matériel et qu'il encaissera si c'est le cas.

Si la Ville de Niort est amenée à supporter des charges et réparations sur les locaux consécutifs à des dégradations occasionnées par les sous occupants, elle se réserve le droit de solliciter le reversement du dépôt de garantie par l'occupant qui l'aura encaissé.

L'occupant gèrera les lieux sous son entière responsabilité tel qu'il :

- sera le seul interlocuteur direct reconnu par la Ville de Niort,
- assurera l'entretien ménager des locaux,
- tiendra un planning des sous occupations des locaux,
- recevra les bénéficiaires des sous occupations,
- réalisera les états des lieux à chaque entrée et sortie,
- rédigera et communiquera aux bénéficiaires un règlement intérieur,
- établira des conventions fixant les dispositions de sous occupation avec les bénéficiaires, personnes physiques ou morales.

Les sous occupations sont réalisées en accord des principes de la convention d'objectifs et de moyens en vigueur avec la Ville de Niort

### **B. Tarification**

Compte tenu des dépenses de fonctionnement assumées par l'occupant, celui-ci est également autorisé à répercuter auprès des sous-occupants la charge financière qui en résulte. A ce titre, Il percevra donc pour son propre compte les recettes correspondantes en vertu des contrats qu'il souscrita avec lesdits sous-occupants.

Il est clairement établi que ces recettes ne devront couvrir que les frais et charges de fonctionnement générées par l'occupation des locaux exclusivement supportées par l'occupant et qui sont les suivants :

- Chauffage et maintenance chauffage,
- Electricité,
- Eau,
- Nettoyage des locaux,
- Réparations locatives,
- Usage et amortissement du matériel lumière, sono et audio éventuels si existant,
- Personnel mis à disposition si besoin.

La liste des charges récupérables citées ci-dessus n'est pas exhaustive et pourra évoluer dans le temps afin de tenir compte des spécificités du bâtiment et des attentes des occupants.

L'occupant pourra faire évoluer le montant de la participation aux frais d'utilisation du local chaque année en fonction de l'évolution de ses charges annuelles. Il devra en remettre un rapport détaillé aux services municipaux.

#### **ARTICLE 10 : ETAT DES LIEUX – Visite des lieux**

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux des locaux, l'occupant ayant une parfaite connaissance des lieux pour les occuper actuellement et précédemment. Il pourra être réalisé un état des lieux de sortie au départ de l'occupant.

L'occupant devra laisser la Ville de Niort, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par elle, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer et entretenir les locaux.

#### **ARTICLE 11 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES**

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

Il s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place. De façon exceptionnelle, pour une urgence au cas où il effectuerait de lui-même des changements de ce type, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

Si l'occupant, pour des raisons diverses, souhaite changer les jeux de clés des bâtiments qui lui sont confiés, l'accord du service gestionnaire est obligatoire et ce changement sera effectué par le propriétaire.

En revanche, 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.

#### **ARTICLE 12 : GESTION**

La gestion courante du site est assurée par la Direction Patrimoine et Moyens de la Ville de Niort dans le respect des clauses de cette convention.

L'occupant aura comme interlocuteur le Service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort pour toutes questions relatives à son occupation.

Le Service Culture est l'interlocuteur pour tout projet au titre des évolutions du site.

#### **ARTICLE 13 : VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme **de 36 900 €**.

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'occupant comme aide en nature. Elle sera en outre mentionnée dans l'annexe au compte Administratif de la Ville, relative aux aides apportées aux associations.

Cette valeur locative sera revalorisée chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la variation annuelle de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction 2<sup>ème</sup> trimestre (indice de base 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 : 1764,25), la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

#### **ARTICLE 14 : CHARGES RECUPERABLES**

L'occupant supporte directement les charges d'électricité, de chauffage, d'eau et d'assainissement. En conséquence, il a fait mettre l'ensemble des compteurs à son nom.

La Ville de Niort assurera la maintenance chauffage (chaudière et installation de chauffage gaz) et refacturera, annuellement et l'année suivante, au titre des charges locatives, le coût de la maintenance imputable à l'occupant locataire par titre de recettes à l'appui de la présente convention.

De même, la Ville de Niort se réserve la possibilité de refacturer par titre de recettes, annuellement et l'année suivante au titre des charges locatives, les interventions supportées par elle et relevant des réparations et charges locatives conformément au décret le décret n° 87-712 du 26 août 1987 – article 1. Ce décret énumère les travaux de menu entretien et les réparations locatives qui sont à la charge de l'occupant.

L'occupant fera son affaire personnelle des charges de téléphone, d'alarme anti-intrusion s'il souhaite en bénéficier.

La Ville de Niort assurera la maintenance des extincteurs et la maintenance de l'alarme incendie.

#### **ARTICLE 15 : IMPÔTS ET TAXES**

L'occupant fera son affaire personnelle de tous les impôts, taxes et contributions dus au titre de son occupation et notamment les taxes ou redevance relatives aux ordures ménagères (possibilité de refacturation par le propriétaire le cas échéant).

#### **ARTICLE 16 : 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 s'assurer et se maintenir assuré contre tous les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux...) auprès d'une compagnie d'assurance solvable. L'occupant devra fournir l'attestation au Service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort à son entrée dans les lieux et chaque année durant toute la période d'occupation.

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

Il devra également assurer son matériel et mobilier et vérifier que les sous-occupants le feront également.

#### **ARTICLE 17 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES**

L'occupant fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais sans que la Ville de Niort puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations faites par les autres 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 loués 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 18 : DUREE ET RESILIATION DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention est établie, à titre précaire et révocable pour une durée de 5 ans, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2021 pour se terminer le 31 mai 2026.

Chacune des parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à l'autre partie et moyennant un préavis de 3 mois.

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 plus, il est clairement établi que le non renouvellement de la convention d'objectifs et de moyens entre la Ville de Niort et «La Compagnie Les Matapeste» pourra entraîner la résiliation de plein droit de la présente convention.

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



## **ARTICLE 19 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTERIEURE**

L'occupant reconnaît expressément occuper les locaux depuis le 08 avril 2010 et reconnaît avoir pris toutes les dispositions 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 charges et taxes liées à l'occupation des locaux sur la période antérieure.

## **ARTICLE 20 : OBLIGATIONS LEGALES**

L'occupant est informé que la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 rend obligatoire la transmission du compte rendu d'activité et financier à la Ville de Niort dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel l'aide indirecte (valeur locative annuelle) lui a été attribuée.

L'occupant produira chaque année à la Ville de Niort, les documents suivants :

- Le compte de résultat ;
- Le bilan fin d'exercice précédent ;
- Le rapport moral et financier ;
- Le procès-verbal de l'assemblée générale de la SCOP

L'occupant 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'occupant désigne un Commissaire aux comptes, par obligation ou non, elle produira un 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**

L'occupant 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.

Il 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'occupant dispose de supports multimédias assurant la promotion des activités soutenues par la Ville de Niort, elle pourra les transmettre à la Ville de Niort à l'adresse [mairie@mairie-niort.fr](mailto:mairie@mairie-niort.fr), en vue d'une diffusion sur son site [www.vivre-a-niort.com](http://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 leur siège respectif.

Fait à NIORT, en deux exemplaires originaux, le

Pour le Maire de Niort  
L'Adjoint délégué

La SCOP « La Compagnie Les Matapeste »  
Le Gérant

Elmano MARTINS

Hugues ROCHE