



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

SEANCE DU 17 JUIN 2024

Délibération n° D-2024-198

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 11/06/2024

Publication :
le 21/06/2024

Subvention en nature - Convention de mise à disposition -
Chateau de Chantemerle - Association "Le Théâtre en Brèche"

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, 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, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Julia FALSE, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Direction Patrimoine et Moyens

Subvention en nature - Convention de mise à disposition - Château de Chantemerle - Association "Le Théâtre en Brèche"

Madame Christelle CHASSAGNE, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé « le château de Chantemerle » et « la salle de Chantemerle » sis rue Angéline FAITY à Niort, implanté sur la parcelle cadastrée ZV0103.

L'association « Le Théâtre en Brèche », dans le cadre ses créations théâtrales tout public favorisant les interactions avec les spectateurs en leur proposant une déambulation dans un lieu inédit et insolite, occupe et met en valeur, par un spectacle qui invite à le découvrir différemment, les lieux investis à la fois support et « fil rouge » du spectacle.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville de Niort met à disposition le site du Château de Chantemerle (locaux et espaces extérieurs) à l'association « Le Théâtre en Brèche », du 06 septembre 2024 au 16 septembre 2024, pour la réalisation du spectacle dont elle a le projet sur site, conformément à ses statuts.

L'association assume les responsabilités de l'organisateur en termes de sécurité et d'accueil du public dans les lieux. L'autorisation d'occupation est donnée, sous toute réserve de l'obtention d'une autorisation occasionnelle et exceptionnelle des locaux auprès de la sous-commission départementale de sécurité incendie, pour une utilisation autre que celle habituelle et toute autre autorisation administrative nécessaire.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative totale du bien est fixée à la somme de 5 097,00 €, constituant une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte d'un montant de 5 097,00 € ;

- approuver la convention d'occupation du château de Chantemerle, pour la période du 06 septembre 2024 au 16 septembre 2024, avec l'association « Le Théâtre en Brèche » et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

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

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Lydia ZANATTA

Jérôme BALOGÉ



CHATEAU DE CHANTEMERLE
CONVENTION D'OCCUPATION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION « LE THEATRE EN BRECHE »

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 17 juin 2024,
Ci-après dénommée « la Ville de Niort » ou « le propriétaire », d'une part

ET

L'association « Le Théâtre en Brèche », dont le siège est fixé au 184 bis rue de Ribray – 79000 Niort, représentée par son Président, Monsieur Fabrice ARRIGNON,
Ci-après dénommée « l'association » ou « l'occupant » d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La Ville de Niort est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé « le château de Chantemerle » et « la salle de Chantemerle » sis rue Angéline FAITY à Niort implanté sur la parcelle cadastrée ZV0103. L'association « Le théâtre en brèche » pour ses créations théâtrales tout public favorisant les interactions avec les spectateurs en leur proposant une déambulation dans un lieu inédit et insolite, occupe et met en valeur par un spectacle qui invite à le découvrir différemment les lieux investis à la fois support et « fil rouge » du spectacle.

Il est proposé d'établir une convention d'occupation temporaire des locaux pour la période courant du 06 septembre 2024 au 16 septembre 2024 pour ce faire. La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville de Niort attribue la mise à disposition du site du Château de Chantemerle (locaux et espaces extérieurs) à l'association « Le théâtre en brèche » pour la réalisation du spectacle dont elle a le projet sur site conformément à ses statuts.

L'association assume les responsabilités de l'organisateur en termes de sécurité et accueil du public dans les lieux. L'autorisation d'occupation est donnée sous toute réserve de l'obtention de l'autorisation occasionnelle et exceptionnelle des locaux auprès de la sous-commission départementale de sécurité incendie pour une utilisation autre que celle habituelle et toute autre autorisation administrative nécessaire.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION

La Ville de Niort est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé « Château de Chantemerle » et « salle de Chantemerle » sis rue Angéline FAITY à Niort, implanté sur la parcelle cadastrée section EP n° ZV0103.

Elle met à disposition de « l'association le théâtre en brèche » les espaces verts qui l'entourent ainsi que cet ensemble immobilier se décomposant comme suit (**selon les plans annexés**) :

Au rez-de-chaussée :

- Une salle pour 30 personnes de 30.30 m²
- Une salle pour 80 personnes de 52.87 m²
- 1 espace de stockage et 1 loge de 31.18 m² et 28.90 m²

Au 1er étage :

- Une salle pour 30 personnes de 54.63 m²
- Une salle pour 80 personnes de 53.88 m²
- 2 espaces de stockage de 23.58 m² et 22.95 m²

Au sous-sol :

- Une salle pour 30 personnes de 26.35 m²

Soit une surface totale de 301.06 m²

La salle de Chantemerle / office d'une surface de 110 m²

Les terrains extérieurs du site propriété de la Ville de Niort cadastré ZV 103

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant pour qu'il puisse exercer ses activités conformément à ses statuts. L'occupant s'engage donc à n'occuper les locaux que pour cette destination. Toute nouvelle affectation des locaux par l'occupant à une autre destination nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

ARTICLE 4 : DEFINITION DE LA MISE A DISPOSITION.

Les locaux mis à disposition sont équipés en mobiliers et matériels.

L'occupant veille à ce que ces équipements soient maintenus en bon état d'entretien et de maintenance et avisera immédiatement le service gestionnaire du propriétaire en cas de défaillance constatée.

ARTICLE 5 : 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.

ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS

L'occupant veille à ce que les locaux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement la Direction de l'Education en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'occupant est responsable du nettoyage des locaux qui devront être conformes aux règles d'hygiène en vigueur pour ce type d'établissement recevant du public.

Une prestation de nettoyage sols / sanitaires est à contracter auprès d'une entreprise par l'occupant.

L'occupant sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties du bâtiment.

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.

Il sera responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

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

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.

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 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 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.

Il veillera également à ne stocker aucun produit et matériel dangereux et inflammable ou explosif à l'intérieur comme à l'extérieur des locaux.

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

Il s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble mis à disposition ne soient pas troublés en aucune manière par son fait, celui des personnes qu'il emploie à son service ou les tiers qui seront amenés à fréquenter les lieux occupés.

ARTICLE 7 : CLASSEMENT DES LOCAUX ET REGLES DE SECURITE

Le château de Chantemerle est classé comme établissement recevant du public de type L (salle d'audition, de conférence, de réunion, de spectacle, ou à usages multiples) de 3ème catégorie permettant un effectif total de personnes accueillies dans les locaux de 385 personnes se décomposant comme suit : 380 personnes pour le public et 5 pour le personnel.

L'occupant est informé desdites dispositions de sécurité et s'engage à respecter la réglementation en vigueur en la matière.

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.

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.

L'occupant s'engage à ne pas stocker de matériel hors des lieux appropriés.

Le stationnement des véhicules des bénévoles et des spectateurs s'effectuera à l'intérieur du site de Chantemerle dans le pré qui jouxte les anciennes orangeries et serre du château. Pour une bonne gestion, l'occupant s'engage à la présence de bénévoles à différents endroits afin de permettre une régulation des flux entrant et sortant. L'occupant se charge de positionner un éclairage/balisage nocturne si nécessaire.

Si les lieux ne sont plus exploitables par une mauvaise météo, l'occupant se charge d'effectuer une demande d'autorisation de stationnement voirie en solution alternative.

Le certificat SIAP de la personne présente lors de la manifestation publique est à faire parvenir au propriétaire.

L'obtention de l'autorisation occasionnelle et exceptionnelle des locaux par la sous-commission départementale de sécurité incendie pour une utilisation autre que celle habituelle et toute autre autorisation administrative est nécessaire.

ARTICLE 8 : VISITE DES LIEUX

L'occupant doit 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 le cas échéant.

ARTICLE 9 : ETAT DES LIEUX ET REMISE A L'ETAT INITIAL

Un état des lieux contradictoire dit « d'entrée » des équipements particuliers (locaux particulier utilisés et espaces extérieurs) sera réalisé par le service Animation de la Ville de Niort la veille de la date de début de la mise à disposition () sous la forme d'un reportage photographique enregistré sous format numérique valant date certaine et notifié par voie électronique à l'occupant.

Un état des lieux contradictoire dit « de sortie » des équipements particuliers (Locaux particulier utilisés et espaces extérieurs) sera réalisé par le service Animation de la Ville Niort () sous la forme d'un reportage photographique enregistré sous format numérique valant date certaine et notifié par voie électronique à l'occupant.

Les travaux nécessaires à une remise en l'état à l'identique des équipements objet de l'état des lieux reste à la charge du preneur.

Ces travaux de remise en état pourront soit être refacturé par la ville de Niort après réalisation sur la base de devis estimatifs préalables, soit commandés directement par l'occupant avec l'accord express de la ville de Niort.

Le service Animation Ville de Niort effectuera des vérifications d'usage au fil de la mise à disposition,

ARTICLE 10 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

L'occupant s'est vu remettre des clés des locaux qui devront être restituées au moment du départ des lieux :

- Château de Chantemerle par le service animation Ville de Niort
- Salle de Chantemerle et portail par le service Parc des Expositions de Noron

Il s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place.

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 11 : DUREE

La mise à disposition de l'ensemble du site court sur la période du 06 septembre 2024 au 16 septembre 2024 selon le planning ci-dessous :

- Répétitions du 6 au 9
- Représentation générale : mardi 10
- Représentations publiques : mercredi 11, jeudi 12, vendredi 13 et samedi 14
- Remise en place : dimanche 15 et lundi 16

ARTICLE 12 : RESILIATION

La convention sera caduque de plein droit en cas de non obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation des lieux.

L'organisateur de la manifestation devra remettre au service Gestion du Patrimoine Ville de Niort et l'avis qui lui sera rendu à réception de ce dernier.

La ville se réserve le droit de résilier à tout moment la présente en cas de non-respect de l'un des articles de la convention ou pour tout motif d'intérêt général.

L'occupant a la possibilité de résilier la convention par courrier simple sous préavis de 15 jours ouvrables.

ARTICLE 13 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative totale des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme de

- Salle de Chantemerle : 1 884 €
- Château de Chantemerle : 3 213 €

Soit un total de 5 097 €.

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 à 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.

ARTICLE 14 : CHARGES

La Ville de Niort conserve la maîtrise et assume le paiement des énergies fluides du bâtiment et est donc titulaire des comptages en eau, électricité et gaz. La Ville de Niort supportera la maintenance et l'entretien de la chaufferie GAZ.

La Ville de Niort continuera à assumer la maîtrise et la charge financière des éléments de sécurité liés à la destination du site à savoir les extincteurs, la maintenance de la centrale de sécurité incendie et les blocs de sortie de secours.

L'occupant supportera directement les charges d'entretien ménager des locaux.

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 n° 87-712 du 26 août 1987 — article I. 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 et toute dépenses nécessaires au complément du dispositif existant en matière de sécurité et moyens de secours.

ARTICLE 15 : ASSURANCE

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

L'occupant devra s'assurer contre tous les risques locatifs : incendie, explosion, ainsi que contre la garantie responsabilité de l'occupant à l'égard des voisins et des tiers par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

ARTICLE 16 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

L'occupant fait 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 fait aussi son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à disposition et de tous troubles de jouissance causés par les occupants de l'immeuble, les voisins, ou les tiers et se pourvoira si nécessaire directement contre les auteurs de ces troubles.

ARTICLE 17 : RÈGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 18 : 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 originaux, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjointe déléguée

Le Théâtre en Brèche
Le Président

Christelle CHASSAGNE

Fabrice ARRIGNON