



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

SEANCE DU 20 MARS 2023

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 14/03/2023

Publication :
le 24/03/2023

Délibération n° D-2023-86

Subvention indirecte - Convention d'occupation de locaux -
Association Les Tréteaux de Sainte-Pezenne

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, 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 Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

Secrétaire de séance : Anne-Lydie LARRIBAU

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur David MICHAUT, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

Direction Patrimoine et Moyens

Subvention indirecte - Convention d'occupation de locaux - Association Les Tréteaux de Sainte-Pezenne

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort met à disposition de l'association « Les Tréteaux de Sainte-Pezenne » un local de stockage d'une surface de 26 m² situé place de la résistance / 14 rue du Moulin d'Âne, afin de lui permettre de stocker son matériel et de développer ses activités de production théâtrale.

La convention de mise à disposition entre la Ville et l'association « Les Tréteaux de Sainte-Pezenne » étant arrivée à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} avril 2023.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 1 560 € et 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 « Les Tréteaux de Sainte-Pezenne » ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 1 560 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

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

Le Secrétaire de séance

Le Maire de Niort

Anne-Lydie LARRIBAU

Jérôme BALOGÉ



**CONVENTION D'OCCUPATION
A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION « LES TRETEAUX DE SAINTE-PEZENNE »**

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 20 mars 2023,

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

ET

L'association « Les Tréteaux de Sainte-Pezenne » dont le siège est fixé à la Maison de Quartier de Sainte-Pezenne, rue Coteau Saint Hubert 79000 Niort et représentée par Madame Valérie BIENVENU, sa présidente,

ci-après dénommée l'association « Les Tréteaux de Sainte-Pezenne » ou le preneur, d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : OBJET

Afin de permettre à l'association « Les Tréteaux de Sainte-Pezenne » de stocker son matériel et de développer ses activités de théâtre, la Ville de Niort lui met à disposition un local de stockage.

Article 2 : DÉSIGNATION DE LA PROPRIÉTÉ MUNICIPALE

La Ville de Niort met à disposition du preneur un local de stockage d'une surface de 26 m² situé place de la résistance / 14 rue du Moulin d'Âne et correspondant à un ancien garage réhabilité dans le cadre du réaménagement de la salle des fêtes de Sainte-Pezenne et de sa place et cadastré section AI n° 220.

Article 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Le local est mis à disposition du preneur pour qu'il puisse exercer ses activités, et ce conformément à ses statuts.

Le preneur s'engage donc à n'occuper les lieux que pour cette destination.

Tout changement ou toute nouvelle affectation du local par le preneur à une autre destination nécessite l'accord exprès préalable et écrit du propriétaire.

Après l'accord du propriétaire, la modification d'affectation du local se fera par un avenant à la présente.

Article 4 : VISITE DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

Le preneur devra laisser le propriétaire, ses représentants, et tous les entrepreneurs et ouvriers missionnés par lui, pénétrer dans les lieux réservés pour visiter, réparer et entretenir le bâtiment.

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, le preneur étant déjà dans le local. Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ du preneur.

Article 5 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, accomplir et respecter :

Le preneur veille à ce que le local attribué soit maintenu en bon état de propreté et avisera immédiatement les services de la Ville en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur 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.

Le preneur ne stockera aucun matériel et de produit dangereux, polluant ou inflammable dans et autour du local.

Le preneur sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents

Il sera de même responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable.

Le preneur n'entreprendra pas de travaux de transformation sans accord exprès, préalable et écrit du propriétaire

Le preneur ne pourra en aucun cas ni céder ni sous louer ce local sous peine de résiliation de la convention.

Article 6 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

Le preneur dispose des clés du local. Ces clés devront être restituées au départ des lieux.

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

Au cas où il effectuerait des changements de ce type dans l'urgence et de façon exceptionnelle, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

Toutes pertes de clés et modifications de serrure leur incombant pourront être refacturées au preneur par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où le preneur solliciterait ce type de prestations auprès du propriétaire.

Article 7 : DUREE

La présente convention est établie, à titre précaire et révocable pour une **durée de cinq ans à compter du 1^{er} avril 2023.**

Article 8 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE

Le preneur reconnaît expressément occuper les locaux **depuis le 1^{er} janvier 2022** 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, le preneur a supporté ou supportera l'ensemble des charges et taxes liées à son occupation des locaux sur la période antérieure.

Article 9 : RESILIATION

Chacune des parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie et moyennant un préavis de trois 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 mis à disposition afin de réaliser tous travaux ou équipements d'intérêt public

ARTICLE 10 : LOYER – VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition du preneur est fixée à la somme de 1 560 €.

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 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.

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 11 : CHARGES

Les réserves ne sont alimentées ni en chauffage, ni en eau. En revanche, elles sont alimentées en électricité pour l'éclairage. En conséquence, il ne sera pas demandé de participation aux charges d'électricité.

Article 12 : OBLIGATIONS LEGALES

Conformément aux obligations légales et par référence au plan comptable, l'association s'engage à produire les documents suivants 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 indirecte 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, l'association accepte d'être soumise au contrôle financier municipal.

Article 13 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Le preneur 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 du site, 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 autres occupants du site, les voisins, ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles.

La Ville de Niort ne pourra être ni recherchée, ni tenue pour responsable en cas de vol et dégradation des biens dans le local de stockage.

Article 14 : 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'association devra s'assurer et se maintenir assurée contre tous les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux...) auprès d'une compagnie d'assurance solvable.

Le preneur devra fournir l'attestation au service Gestion de Patrimoine de la Ville de Niort dès son entrée dans les lieux et à chaque demande.

Article 15 : 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.

Conformément à cette loi, et en application des arrêtés préfectoraux n° 10 et 34 du 10 février 2006 mis à jour par arrêté préfectoral n° 52 du 21 septembre 2007, un dossier complet d'information sur la situation du bien au regard du Plan de Prévention de Risques Inondations (PPRI) applicable sur le territoire de Niort et approuvé le 03 juillet 1998 puis le 03 décembre 2007 est annexé à la présente convention.

Article 16 : REGLEMENT DES LITIGES

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

Article 17 : 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
et par délégation
L'Adjoint délégué

L'association « Les Tréteaux de Sainte-Pezenne »
La Présidente

Elmano MARTINS

Valérie BIENVENU