



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

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2024

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 17/09/2024

Publication :
le 27/09/2024

Délibération n° D-2024-295

Subvention en nature - Convention d'occupation de locaux -
Centre socio-culturel de Souché et de Champclairot-
Champommier

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, 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, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, 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 Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

Excusés :

Madame Yvonne VACKER.

Direction de l'Optimisation du Patrimoine et de sa Transition Energétique

Subvention en nature - Convention d'occupation de locaux - Centre socio-culturel de Souché et de Champclairot-Champommier

Madame Florence VILLES, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort est propriétaire de divers immeubles occupés par :

- l'Association Centre Socioculturel Champclairot / Champommier dénommée :
 - « Maison de Quartier de Champommier / Champclairot » sis square Germaine Clopeau, cadastrée section CW n°294 ;
 - « Maison de Quartier Champommier / Champclairot – salle annexe – local jeunes » sis 115 rue de la Perche, cadastrée section DH n°385 ;
 - « Maison d'habitation 21 rue Edmond Proust Chaumette – garage B », cadastrée section CS n°482.
- l'Association Centre Socioculturel de Souché dénommée :
 - « Maison de Quartier de Souché » sis 3 rue de l'Aérodrome, cadastrée section HB n°179 ;
 - « Garage » sis 1 rue de l'aérodrome, cadastré section HM n°177.
- l'Association Centre Socioculturel de Souché occupe également des locaux mis à disposition de la Ville de Niort par Deux-Sèvres Habitat dénommée :
 - « Local socioculturel – centre associatif municipal du Fief Chapon » sis 9 bis rue André Gide, cadastré section CS n°351.

Il est proposé de renouveler les deux conventions d'occupation afin que les deux associations puissent continuer à remplir leurs activités conformément à ses statuts, aujourd'hui à échéance, avec ses structures jusqu'au 30 septembre 2029.

Les occupations sont consenties à titre gratuit. Les valeurs locatives annuelles des biens sont fixées selon les ensembles des locaux suivants et constitue une subvention indirecte.

- 23 771,40 € pour l'ensemble des locaux mis à disposition de l'Association Centre Socioculturel Champclairot / Champommier ;
- 32 726,80 € pour l'ensemble des locaux mis à disposition de l'Association Centre Socioculturel de Souché.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la gratuité des mises à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 23 771,40 € à l'Association Centre Socioculturel Champclairot / Champommier et d'un montant de 32 726,80 € à l'Association Centre Socioculturel de Souché ;

- approuver la convention d'occupation à titre précaire et révocable d'une durée de 5 ans avec l'Association Centre Socioculturel Champclairot / Champommier ;
- approuver la convention d'occupation à titre précaire et révocable d'une durée de 5 ans avec l'Association Centre Socioculturel de Souché ;
- autoriser la signature des conventions.

**LE CONSEIL
ADOpte**

| | |
|-----------------|----|
| Pour : | 44 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |
| Non participé : | 0 |
| Excusé : | 1 |

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGÉ



**CONVENTION D'OCCUPATION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION
CENTRE SOCIOCULTUREL
CHAMPCLAIROT / CHAMPOMMIER**

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 23 septembre 2024,

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

ET

L'Association Centre Socioculturel Champclairot / Champommier, dont le siège social est fixé square Germaine Clopeau à Niort (79000), représentée par Madame Véronique BROSSEAU, sa Présidente,

Ci-après dénommée l'Association Centre Socioculturel Champclairot / Champommier ou l'occupant, d'autre part.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Plusieurs Centres Socioculturels (CSC) sont répartis dans les quartiers de la Ville de Niort. Ces centres sont des lieux d'échange, d'apprentissage et de partage, destinés à renforcer le lien social et à favoriser le développement culturel.

Au regard des besoins de locaux, la présente convention a pour objet la mise en œuvre d'une nouvelle convention entre la Ville de Niort et l'association Socioculturel Champclairot / Champommier pour l'occupation des immeubles suivants afin qu'elle puisse continuer à remplir ses activités conformément à ses statuts.

- Locaux affectés en Maison de Quartier dénommés « Maison de Quartier de Champommier / Champclairot » sis square Germaine Clopeau ;
- Locaux affectés en Maison de Quartier dénommés « Maison de Quartier de Champommier / Champclairot – salle annexe – local jeunes – sis 115 rue de la Perche ;
- L'immeuble dénommé « Maisons d'habitation 21 rue Edmond Proust Chaumette – garage B »

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS MUNICIPALES

La Ville de Niort met à disposition du Centre Socioculturel Champclairot / Champommier les locaux ci-après décrits :

1.Immeuble dénommé « Maison de Quartier de Champommier / Champclairot » sis square Germaine Clopeau à Niort, cadastré section CW n° 294 pour une superficie totale de 326,28 m² et se décomposant comme suit :

- Accueil, entrée et couloir avec bar d'une surface de 89,11 m²,
- Bureau d'accueil d'une surface de 11,00 m²,
- Bureau 1 – bureau Centre de loisirs et Famille d'une surface de 18,86 m²,
- Salle 1 – salle bébés 0 – 3 ans et petite enfance 3 – 6 ans d'une surface de 29,10 m²,
- Salle 2 – salle coin calme et bibliothèque d'une surface de 29,07 m²,
- Salle 3 – salle enfance 7 – 13 ans d'une surface de 29,14 m²,
- Rangement d'une surface de 11,29 m²,
- Salle 4 – salle de réunions et d'activités d'une surface de 72,57 m²,
- Cuisine / Office d'une surface de 13,57 m²,
- Sanitaires Hommes / Dames et Handicapés d'une surface de 12,18 m²,
- Bureau 2 – bureau de la Direction d'une surface de 10,39 m².

2.Immeuble dénommé « Maison de Quartier de Champommier / Champclairot – salle annexe – local jeunes » sis 115 rue de la Perche à Niort, cadastré section DH n° 385 pour une superficie totale de 59,91 m² et se décomposant comme suit

- Entrée – accueil d'une surface de 15,61 m²,
- Bureau d'une surface de 11,33 m²,
- Dégagement – couloir d'une surface de 4,00 m²,
- Sanitaires avec lavabos d'une superficie de 8,40 m²,
- Office d'une superficie de 20,57 m².

3.Immeuble dénommé « Maisons d'habitation 21 rue Edmond Proust Chaumette – garage B », cadastré section CS n° 482

- Un garage d'une superficie totale de 20 m²

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX ET AFFECTIION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant afin qu'il puisse développer ses missions conformément à ses statuts. Toute nouvelle affectation des locaux ne pourra se faire sans l'accord exprès de la Ville de Niort.

Le garage est mis à disposition de l'occupant pour qu'il puisse stocker son matériel nécessaire à ses activités conformément à ses statuts.

ARTICLE 4 : DEFINITION DE LA MISE A DISPOSITION

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant afin de développer ses missions conformément à ses statuts et au titre de la convention pluriannuelle 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 jeunesse et centres de loisirs.

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'occupant 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, au moins deux mois avant la manifestation.

ARTICLE 5 : APPELLATION

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, leur dénomination relève de la compétence municipale. L'appellation principale du site pourra comporter les mentions « Ville de Niort » et « Centre Socioculturel Champclairot / Champommier ». Les immeubles mis à disposition sont dénommés « Maison de Quartier de Champommier / Champclairot » et « Maison de Quartier de Champommier / Champclairot – salle annexe – local jeunes ».

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 annotation 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 : DISPOSITION RELATIVE AUX REGLES DE SECURITE

A. Maison de quartier de Champommier / Champclairot

L'immeuble mis à disposition est un établissement recevant du public de type L (*salle d'audition, de réunion et de spectacle*) en 4^{ème} catégorie.

L'occupant s'engage à respecter strictement la réglementation en vigueur en la matière sous l'autorité du chef d'établissement, ainsi que toutes les recommandations, prescriptions et réserves de la Commission de Sécurité, conformément au Procès-Verbal en vigueur établi.

En aucun cas, les issues de secours et les dégagements ne peuvent être encombrés ou condamnés. Ils doivent être aisément accessibles, afin que tous puissent s'y rendre sans encombre. Les moyens de secours doivent être laissés libres d'accès.

De même, il est signalé que le stationnement des véhicules devant les sorties de secours est strictement interdit.

B. Maison de Quartier Champommier / Champclairot – Salle annexe – local jeunes

L'immeuble mis à disposition est un établissement recevant du public de type W (*bureaux*) classé en 5^{ème} catégorie.

L'occupant s'engage à respecter strictement la réglementation en vigueur en la matière sous l'autorité du chef d'établissement, ainsi que toutes les recommandations, prescriptions et réserves de la Commission de Sécurité, conformément au dernier Procès-Verbal en vigueur établi.

En aucun cas, les issues de secours et les dégagements ne peuvent être encombrés ou condamnés. Ils doivent être aisément accessibles, afin que tous puissent s'y rendre sans encombre. Les moyens de secours doivent être laissés libres d'accès.

De même, il est signalé que le stationnement des véhicules devant les sorties de secours est strictement interdit.

ARTICLE 7 : RESPONSABLE UNIQUE DE SECURITE

L'occupant accepte la charge de responsable unique de sécurité concernant exclusivement les locaux dénommés Maison de Quartier de Champommier / Champclairot et les locaux Maison de Quartier de Champommier / Champclairon salle annexe – local jeunes. Dans ce cadre, il informe par écrit la Ville de Niort des mesures de conformité à prendre.

Il participe obligatoirement à la Commission de sécurité, gère le registre de sécurité et organise de manière générale la sécurité pour assurer la sécurité du public.

ARTICLE 8 : 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.

La Ville de Niort aura la charge et effectuera les travaux de menu entretien et les réparations locatives tels qu'énumérés dans le décret n°87-712 du 26 août 1987 – article 1. La Ville de Niort sera saisie des demandes selon une procédure jointe en annexe.

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.

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 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 9 : CONDITIONS PARTICULIERES

La Ville de Niort pourra, dans des situations de crise grave (catastrophe naturelle...), réquisitionner les locaux de plein droit, ce qu'accepte expressément l'occupant.

Pour ses besoins propres notamment liés à un intérêt général (élections, permanences de Mairies de Quartier, Conseils de Quartier...), la Ville de Niort aura la priorité dans la réservation des locaux. Cette réservation s'effectuera sur simple demande écrite.

Les occupations pour l'organisation des Conseils de Quartier et les permanences de Mairies de Quartier déjà établies restent de rigueur.

ARTICLE 10 : CONDITIONS DE SOUS-OCCUPATION DES LOCAUX ET DES SALLES POLYVALENTES

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 associations et / ou des particuliers dans des conditions définies ci-après et dans le règlement intérieur qu'il aura élaboré.

A ce titre, l'occupant veillera notamment à ce que les mises à disposition ou sous occupations demeurent accessoires.

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.

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 pour son propre compte les recettes correspondant à ces charges.

Il est clairement établi que ces recettes ne devront couvrir que les charges de fonctionnement générées par l'occupation des locaux portant sur les frais suivants :

- Chauffage et maintenance chauffage ;
- Electricité ;
- Eau ;
- Nettoyage des locaux ;
- Personnel de gestion ;
- Alarme et système anti-intrusion.

Le montant de la participation aux frais d'utilisation des locaux est révisable chaque année en fonction de l'évolution des charges annuelles.

La liste des charges récupérables citée 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 établira donc une tarification et percevra donc pour son propre compte les recettes correspondantes. La grille tarifaire sera transmise aux services municipaux chaque année.

C. Bilan de l'activité et des sous occupations

L'occupant transmettra chaque année, avec les comptes de l'association, un document détaillé retraçant le bilan annuel de l'occupation de l'équipement.

ARTICLE 11 : 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 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.

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 pour des raisons diverses, souhaite changer les clés des bâtiments qui lui sont confiées, 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 lui être refacturées par la Ville de Niort par titre de recettes.

ARTICLE 13 : GESTION

La gestion courante des sites liée aux réparations locatives est assurée par la Direction Patrimoine et Moyens de la Ville de Niort dans le respect des clauses de cette convention.

A la présente convention est annexée une procédure de saisine des demandes d'intervention.

ARTICLE 14 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle de l'ensemble des locaux mis à disposition du Centre Socioculturel Champclairiot / Champommier **est fixé à 23 771,40 €**, dont 19 576,80 € pour la « Maison de Quartier de Champommier / Champclairiot », 3 594,60 € pour la « Maison de Quartier de Champommier / Champclairiot – salle annexe – local jeunes » et 600 € pour le garage rue Edmond Proust – Chaumette.

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.

Cette valeur locative sera revalorisée tous les ans au 1^{er} janvier en fonction de la variation de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction 2^{me} trimestre (indice de base 2^{ème} trimestre 2023 : 2 072,25), la première fois le 1^{er} janvier 2025.

ARTICLE 15 : CHARGES ET CHARGES RECUPERABLES

A. Maison de Quartier de Champommier / Champclairiot

L'occupant fait son affaire personnelle des dépenses d'eau, d'assainissement, d'électricité, de téléphone et d'alarme anti-intrusion. Les relevés des index des compteurs eau, électricité et gaz ont été effectués par les fournisseurs d'énergies et fluides au 1^{er} juillet 2006, date du premier conventionnement, et les compteurs mis au nom de l'occupant.

Le réseau de chauffage des locaux est commun avec la propriété Habitat Sud Deux Sèvres qui les jouxte. Aussi, la fourniture et la maintenance chauffage sont gérées par contrat par Habitat Sud Deux-Sèvres. L'occupant signera, chaque fois que nécessaire, le contrat tripartite établi entre Habitat Sud Deux-Sèvres, le Centre Socioculturel Champommier / Champclairiot et la société retenue pour le chauffage et sa maintenance afin d'assumer directement sa quote-part des charges correspondantes : soit les consommations (P1) et la part maintenance imputable à l'occupant locataire (P2).

B. Maison de Quartier de Champommier / Champclairiot – salle annexe – local Jeunes

L'occupant bénéficie du local à destination des jeunes et adolescents situé rue de la Perche à Niort depuis le 1^{er} juillet 2012.

Le local est alimenté en eau et en électricité y compris pour le chauffage.

L'occupant a fait mettre à son nom le compteur électrique à son entrée dans les locaux.

Le réseau d'eau et assainissement est commun avec celui de la Ville de Niort alimentant un compteur pour les espaces verts de l'espace de loisirs de Champommier. Après étude, il n'est pas apparu techniquement opportun d'installer un sous-compteur reconnu par le Syndicat des Eaux du Vivier pouvant être mis au nom de l'occupant. Aussi, il est demandé à l'occupant **une participation forfaitaire aux consommations d'eau de 69,26 €**. Ce forfait augmentera de 2 % chaque année.

C. Immeuble dénommé « Maisons d'habitation 21 rue Edmond Proust – garage B

Il ne sera demandé aucune charge d'énergie et fluides à l'occupant pour le garage, celui-ci n'étant pas alimenté en eau ni en électricité.

ARTICLE 16 : 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 relatives aux ordures ménagères.

ARTICLE 17 : 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 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 dès la signature de la présente convention 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.

ARTICLE 18 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Le Centre Socioculturel Champclairiot / Champommier supportera et gèrera, à ses risques, périls et frais, sans que la Ville de Niort puisse être inquiétée ou recherchée, toutes réclamations faites par les autres occupants des immeubles, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs, etc... causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Il fera également son affaire de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les occupants des immeubles, les voisins, ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles.

ARTICLE 19 : DUREE ET RESILIATION

Cette présente convention est établie, à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans, à compter du 1^{er} octobre 2024.

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 3 mois.

De plus, la Ville 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.

Le non renouvellement de la convention d'objectifs en cours vaut résiliation de fait et doit être confirmé par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

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 avec un préavis de 3 mois.

ARTICLE 20 : OBLIGATIONS LEGALES

Le Centre Socioculturel Champclairot / Champommier 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 la subvention lui a été attribuée.

Il produira chaque année au Service Jeunesses – Vie Associative de la Ville de Niort, les documents suivants :

- Le bilan d'action détaillé des activités subventionnées ;
- Le compte de résultat financier détaillé de chaque activité subventionnée établi conformément au plan comptable officiel. Il indique en annexe les recettes correspondantes ;
- Le compte de résultat et bilan établis conformément au plan comptable officiel. Sur ces documents figureront toutes les aides directes ou indirectes de la Ville de Niort ;
- Le rapport général sur les comptes annuels qui devront être certifiés par les personnes qualifiées ;
- Le rapport d'activité de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Le rapport financier de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Le rapport moral de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Un exemplaire des principaux supports de communication.

ARTICLE 21 : COMMUNICATION

Le Centre Socioculturel Champclairot / Champommier 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 le Centre Socioculturel Champclairot / Champommier 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, 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 originaux, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjointe délégué

L'Association
Centre Socioculturel
Champclairot / Champommier

Florence VILLES

Véronique BROSSEAU



**CONVENTION D'OCCUPATION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION
CENTRE SOCIOCULTUREL DE SOUCHE**

ENTRE les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGÉ, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 23 septembre 2024,

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

ET

L'Association Centre Socioculturel de Souché dont le siège social est fixé 3 rue de l'Aérodrome à Niort (79 000), représentée par Madame Yveline APPERE, sa Présidente,

Ci-après dénommée l'Association Centre Socioculturel de Souché ou l'occupant, d'autre part.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Plusieurs Centres Socioculturels (CSC) sont répartis dans les quartiers de la Ville de Niort. Ces centres sont des lieux d'échange, d'apprentissage et de partage, destinés à renforcer le lien social et à favoriser le développement culturel.

Au regard des besoins de locaux, la présente convention a pour objet la mise en œuvre d'une nouvelle convention entre la Ville de Niort et l'association Centre Socioculturel de Souché pour l'occupation des immeubles suivants afin qu'elle puisse continuer à remplir ses activités conformément à ses statuts.

- immeubles affectés en Maison de Quartier dénommés « Maison de Quartier de Souché » sis 3 rue de l'Aérodrome ;
- local Deux-Sèvres Habitat dénommé « local socioculturel – centre associatif municipal du Fief Chapon » sis 9 bis rue André Gide ;
- un garage sis 1 rue de l'Aérodrome.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS MUNICIPALES

La Ville de Niort met à disposition de l'Association Centre Socioculturel de Souché les locaux ci-après décrits :

1.Immeuble dénommé « Maison de Quartier de Souché » sis 3 Rue de l'Aérodrome à Niort, cadastré section HB n° 179 d'une superficie totale de 401,96 m² et se décomposant comme suit :

- Rez-de chaussée :

- Salle polyvalente d'une surface de 130,73 m²,
- Accueil avec bar d'une surface de 60,10 m²,
- Sanitaires d'une surface de 8,60 m²,
- Salle d'activité des 10-13 ans d'une surface de 14,50 m²,
- Cuisine d'une surface de 10,85 m²,
- Biblio – Rangement d'une surface de 7,70 m²,
- Bureau d'une surface de 18,32 m²,

- Salle d'activités d'une surface de 19,18 m²,
- Salle d'activités des 7-9 ans d'une surface de 36,58 m²,
- Hall d'une surface de 4,70 m²
- WC handicapés d'une surface de 5,60 m²
- Salle jeunes d'une surface de 48,50 m².

- 1^{er} étage :

- Réserves d'une surface de 22,70 m²,
- Bureau d'une surface de 13,90 m².

2.Local appartenant à Deux-Sèvres Habitat dénommé « local socioculturel – Centre Associatif Municipal du Fief Chapon » sis 9bis rue André Gide à Niort, cadastré section CS n° 351 d'une superficie totale de 50,17 m².

- Locaux mis à disposition de la Ville de Niort par Habitat Sud Deux-Sèvres puis remis à disposition à l'Association Centre Socioculturel de Souché se décomposant comme suit : un WC et deux salles d'activités des bébés et des 4-6 ans pour une superficie de 50,17 m².

3.Garage de 19m² sis 1 rue de l'Aérodrome à Niort cadastré section HM n° 177.

ARTICLE 3 : DESTINATION ET NOUVELLE AFFECTATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant afin qu'il puisse développer ses missions conformément à ses statuts. Toute nouvelle affectation des locaux ne pourra se faire sans l'accord exprès de la Ville de Niort.

Il est précisé que le garage est mis à disposition de l'occupant pour du stockage uniquement

ARTICLE 4 : DEFINITION DE LA MISE A DISPOSITION

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant afin de développer ses missions conformément à ses statuts et au titre de la convention pluriannuelle 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 jeunesse et centres de loisirs.

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'occupant 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, au moins deux mois avant la manifestation.

ARTICLE 5 : APPELLATION

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, leur dénomination relève de la compétence municipale. L'appellation principale du site pourra comporter les mentions « Ville de Niort » et « Centre Socioculturel de Souché ». Les immeubles mis à disposition sont dénommés « Maison de Quartier de Souché », local socioculturel 9bis rue André Gide et garage du Centre Socioculturel de Souché.

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 annotation 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 : DISPOSITION RELATIVE AUX REGLES DE SECURITE

A Maison de Quartier de Souché

L'immeuble mis à disposition est un établissement recevant du public de type L (*salle d'audition, de réunion et de spectacle*) classé en 4^{ème} catégorie.

L'occupant s'engage à respecter strictement la réglementation en vigueur en la matière sous l'autorité du chef d'établissement, ainsi que toutes les recommandations, prescriptions et réserves de la Commission de Sécurité, conformément au dernier Procès-Verbal en vigueur établi.

B. Local socioculturel sis 9bis rue André Gide

L'occupant s'engage à respecter la réglementation en vigueur en la matière et qui lui sera signifiée.

C. Garage

Le public n'est pas autorisé à accéder au garage mis à disposition.

ARTICLE 7 : RESPONSABLE UNIQUE DE SECURITE

L'occupant accepte la charge de responsable unique de sécurité concernant exclusivement les locaux dénommés Maison de Quartier de Souché. Dans ce cadre, il informe par écrit la Ville de Niort des mesures de conformité à prendre.

Il participe obligatoirement à la Commission de sécurité, gère le registre de sécurité et organise de manière générale la sécurité pour assurer la sécurité du public.

ARTICLE 8 : 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.

La Ville de Niort aura la charge et effectuera les travaux de menu entretien et les réparations locatives tels qu'énumérés dans le décret n°87-712 du 26 août 1987 – article 1. La Ville de Niort sera saisie des demandes selon une procédure jointe en annexe.

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.

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.

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 9 : CONDITIONS ET MODALITES D'OCCUPATION DES LOCAUX HABITAT SUD DEUX-SEVRES

En aucun cas la Ville de Niort ne pourra être considérée comme le bailleur des locaux sis 9 bis rue André Gide. Deux-Sèvres Habitat est, et demeurera le bailleur au sens des dispositions du Code Civil, des lois en vigueur et des usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu dans la présente convention.

L'association Centre Socioculturel de Souché se substituera à la Ville de Niort en qualité d'occupant en s'engageant à effectuer dans les locaux mis à sa disposition tous les travaux de menu entretien et les réparations locatives telles qu'ils sont définis par le Code Civil, les lois en vigueur et les usages locaux.

ARTICLE 10 : CONDITIONS PARTICULIERES

La Ville de Niort pourra, dans des situations de crise grave (catastrophe naturelle...), réquisitionner les locaux de plein droit, ce qu'accepte expressément l'occupant.

Pour ses besoins propres notamment liés à un intérêt général (élections, permanences de Mairies de Quartier, Conseils de Quartier...), la Ville de Niort aura la priorité dans la réservation des locaux. Cette réservation s'effectuera sur simple demande écrite.

Les occupations pour l'organisation des Conseils de Quartier et les permanences de Mairies de Quartier déjà établies restent de rigueur.

ARTICLE 11 : CONDITIONS DE SOUS OCCUPATION DES LOCAUX ET DE LA SALLE POLYVALENTE

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 associations et / ou des particuliers dans des conditions définies ci-après et dans le règlement intérieur qu'il aura élaboré.

A ce titre, l'occupant veillera notamment à ce que les mises à disposition ou sous occupations demeurent accessoires.

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.

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 pour son propre compte les recettes correspondant à ces charges.

Il est clairement établi que ces recettes ne devront couvrir que les charges de fonctionnement générées par l'occupation des locaux portant sur les frais suivants :

- Chauffage et maintenance chauffage ;
- Electricité ;
- Eau ;
- Nettoyage des locaux ;
- Personnel de gestion ;
- Alarme et système anti-intrusion.

Le montant de la participation aux frais d'utilisation des locaux est révisable chaque année en fonction de l'évolution des charges annuelles.

La liste des charges récupérables citée 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 établira donc une tarification et percevra donc pour son propre compte les recettes correspondantes. La grille tarifaire sera transmise aux services municipaux chaque année.

C. Bilan de l'activité et des sous occupations

L'occupant transmettra chaque année, avec les comptes de l'association, un document détaillé retraçant le bilan annuel de l'occupation de l'équipement.

ARTICLE 12 : 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 13 : 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.

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 pour des raisons diverses, souhaite changer les clés des bâtiments qui lui sont confiées, 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 lui être refacturées par la Ville de Niort par titre de recettes.

ARTICLE 14 : GESTION

La gestion courante des sites liée aux réparations locatives est assurée par la Direction Patrimoine et Moyens de la Ville de Niort dans le respect des clauses de cette convention.

A la présente convention est annexée une procédure de saisine des demandes d'intervention.

ARTICLE 15 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle de l'ensemble des locaux mis à disposition de l'Association Centre Socioculturel de Souché est fixée à **32 726,80 €**, dont 32 156,80 € pour la Maison de Quartier de Souché et 570 € pour le garage.

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.

Cette valeur locative sera revalorisée tous les ans au 1^{er} janvier en fonction de la variation de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction 2^{me} trimestre (indice de base 2^{ème} trimestre 2023 : 2 072,25), la première fois le 1^{er} janvier 2025.

ARTICLE 16 : CHARGES ET CHARGES RECUPERABLES

A. Maison de Quartier de Souché

L'Association Centre Socioculturel de Souché, seul occupant de l'immeuble sis 3 rue de l'Aérodrome, fait son affaire personnelle des dépenses d'eau, d'assainissement, d'électricité, de chauffage, de téléphone et d'alarme anti intrusion. A cet effet, l'occupant a fait mettre à son nom les compteurs d'eau, d'électricité et de gaz.

De même, l'occupant fait son affaire personnelle de la maintenance chaudière et de l'installation de chauffage gaz et a pris un contrat de maintenance avec une entreprise spécialisée. Il devra en justifier en fournissant l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

B. Local socioculturel 9bis, rue André Gide

La mise à disposition des locaux est consentie à titre gratuit à l'exception des charges, prestations et taxes afférentes à l'occupation que l'occupant remboursera à la Ville de Niort.

L'occupant est tenu de rembourser à la Ville de Niort les acomptes de charges reçus et payés par cette dernière à Deux-Sèvres Habitat demandé à terme échu au moyen de titres de recettes trimestriels émis par la Ville de Niort à l'appui de la présente convention et suivant les appels de charges qu'elle reçoit du bailleur, à savoir Deux-Sèvres Habitat.

Les compteurs existants autres, tels que le compteur électrique et le compteur d'eau seront mis au nom de l'occupant qui assumera directement les consommations de fluides.

C. Garage

Le garage ne bénéficie d'aucune énergie fluide (ni eau, ni chauffage ni électricité). Il ne sera donc pas demandé de participation de charges à l'occupant.

ARTICLE 17 : 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 relatives aux ordures ménagères.

ARTICLE 18 : 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 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 dès la signature de la présente convention 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.

ARTICLE 19 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Le Centre Socioculturel de Souché supportera et gèrera, à ses risques, périls et frais, sans que la Ville de Niort puisse être inquiétée ou recherchée, toutes réclamations faites par les autres occupants des immeubles, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs, etc... causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Il fera également son affaire de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les occupants des immeubles, les voisins, ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles.

ARTICLE 20 : DUREE ET RESILIATION

Cette présente convention est établie, à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans, à compter du 1^{er} octobre 2024.

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 3 mois.

De plus, la Ville 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.

Le non renouvellement de la convention d'objectifs en cours vaut résiliation de fait et doit être confirmé par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

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 avec un préavis de 3 mois.

Les locaux appartenant à Deux-Sèvres Habitat, dans l'hypothèse où cette dernière était amenée à le récupérer auprès de la Ville de Niort pour quelque motif que ce soit, cette reprise peut être une cause de résiliation des présentes.

ARTICLE 21 : OBLIGATIONS LEGALES

L'occupant est informé que la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 rend obligatoire la transmission des comptes rendus d'activité et financier à la Ville de Niort dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention lui a été attribuée.

Il produira chaque année au Service Jeunesses – Vie Associative de la Ville de Niort, les documents suivants :

- Le bilan d'action détaillé des activités subventionnées ;
- Le compte de résultat financier détaillé de chaque activité subventionnée établi conformément au plan comptable officiel. Il indique en annexe les recettes correspondantes ;
- Le compte de résultat et bilan établis conformément au plan comptable officiel. Sur ces documents figureront toutes les aides directes ou indirectes de la Ville de Niort ;
- Le rapport général sur les comptes annuels qui devront être certifiés par les personnes qualifiées ;
- Le rapport d'activité de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Le rapport financier de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Le rapport moral de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Un exemplaire des principaux supports de communication.

ARTICLE 22 : COMMUNICATION

Le Centre Socioculturel de Souché 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 le Centre Socioculturel de Souché 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, 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 23 : 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 24 : RÉGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 25 : 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

L'Association
Centre Socioculturel de Souché

Florence VILLES

Yveline APPERE