

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 27 JUIN 2022

Délibération n° D-2022-265

Subvention indirecte - Convention tripartite de mise à disposition de locaux sis 5 rue Archimède - Stade Niortais Triathlon et Niort Pêche Passion et Compétition

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 21/06/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 30/06/2022

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 Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

Secrétaire de séance : Baptiste DAVID

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Baptiste DAVID, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, ayant donné pouvoir à Madame Yvonne VACKER

Direction Patrimoine et Moyens

Subvention indirecte - Convention tripartite de mise à disposition de locaux sis 5 rue Archimède - Stade Niortais Triathlon et Niort Pêche Passion et Compétition

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Deux associations, « Stade Niortais Triathlon » et « Niort Pêche Passion et Compétition », ont exprimé un besoin en locaux pour assurer la réalisation de leurs activités conformément à leurs statuts.

Au regard de ceux-ci, la Ville propose de mettre à la disposition des associations des locaux sis 5 rue Archimède à Niort, de manière partagée.

Cette mise à disposition est proposée à titre gracieux, sur la base d'une valeur locative annuelle fixée à hauteur de 7 500 €, l'avantage en nature concédé portant subventionnement indirect, valorisé comme tel. Etant donné l'occupation partagée des locaux, la ventilation arrêtée pour chacune des associations est la suivante :

- 5 175 € par an pour « Stade Niortais Triathlon » ;
- 2 325 € par an pour « Niort Pêche Passion et Compétition ».

L'ensemble des charges locatives, fluides et impôts potentiels sont pris directement en charge par les associations au titre du conventionnement proposé.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention de mise à disposition entre la Ville de Niort et les associations « Stade Niortais Triathlon » et « Niort Pêche Passion et Compétition » ;
- 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

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGE
L'Adjoint délégué

Signé

Elmano MARTINS



**CONVENTION D'OCCUPATION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
LES DEUX ASSOCIATIONS
« STADE NIORTAIS TRIATHLON »
« NIORT PECHE PASSION ET COMPETITION »**

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 27 juin 2022,

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

ET

L'association « Stade Niortais Triathlon », dont le siège social est fixé à la Maison des Associations sis 12 rue Joseph Cugnot à Niort, représentée par Monsieur Richard BOURDIN, son Président

ET

L'association «Niort Pêche Passion et Compétition » dont le siège social est fixé au 105 bis rue de Ribray 79000 Niort et représentée par Monsieur Patrick CHAMPEAUX, son président,

Ci-après dénommées, les deux occupants ou les deux associations, d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : OBJET

Au regard des besoins de locaux, la Ville de Niort met à disposition partagée des associations « Stade Niortais Triathlon » et « Niort Pêche Passion et Compétition » les locaux sis 5 rue Archimède à Niort, sur la parcelle cadastrée section KX 14 située dans le périmètre du « Site NORON ».

Article 2 : DÉSIGNATION DE LA PROPRIÉTÉ MUNICIPALE

La Ville de Niort met à disposition partagée des occupants les locaux **d'une surface totale de 106,53m²** composée comme suit :

- Couloir dégagement d'une surface de 11,44 m²
- Une grande pièce d'une surface de 25,92 m²
- Une cuisine d'une surface de 11,25 m²
- 1ère pièce à droite couloir accès garage d'une surface de 10,78 m²
- 2ème pièce à droite couloir accès garage d'une surface de 10,26 m²
- 3ème pièce à gauche couloir accès garage d'une surface de 10,23 m²
- Un WC d'une surface de 1,29 m²
- Un garage d'une surface d'environ 25,36 m²

Article 3 : REPARTITION DES LOCAUX

La maison d'habitation à usage de bureaux et de stockage se répartit entre les deux occupants de la manière suivante :

- **local privatif à usage de stockage de petit matériel à « Niort Pêche Passion et Compétition » :**

- ♦ Une grande pièce d'une surface de 25,92 m²
- ♦ Un couloir d'une surface de 2,98 m²

soit une surface totale privative « chauffée » de 28,83 m²

- **locaux privatifs à usage de bureaux et de stockage à « Stade Niortais Triathlon » :**

- ♦ 1ère pièce à droite d'une surface de 10,26 m²
- ♦ 2ème pièce à droite d'une surface de 10,78 m²
- ♦ 3ème pièce à gauche d'une surface de 10,23 m²
- ♦ un couloir d'une surface de 8,13 m²
- ♦ Un garage d'une surface d'environ 25,36 m²

soit une surface totale privative de 64,76 m² : surface « chauffée » de 39,40 m² et un garage de 25,36 m²

- **partie commune « chauffée » :**

- ♦ Un WC d'une surface de 1,29 m²
- ♦ Une cuisine d'une surface de 11,25 m²

Une surface totale « chauffée » de 80,77 m² (privative et commune) soit une surface totale des locaux avec le garage de 106,13 m²

Article 4 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition des occupants pour qu'ils puissent y installer leurs bureaux, stocker leur matériel et y exercer leurs activités, et ce conformément à leurs statuts.

Les occupants s'engagent donc à n'occuper les lieux que pour cette destination. Toute nouvelle affectation des locaux par les occupants à une autre destination nécessite l'accord préalable et écrit du propriétaire.

Article 5 : VISITE DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

Les occupants devront laisser le propriétaire, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par lui, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

Les occupants prennent les locaux dans l'état où ils se trouvent.

Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties à l'entrée et au départ des locaux des occupants.

Article 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION

Les locaux sont mis à disposition des deux associations pour y exercer exclusivement leurs 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, il est clairement établi que :

- 1 – Toute manifestation, différente des missions mentionnées dans ses statuts, 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.

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 municipaux

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 15 jours avant la manifestation.

Article 7 : APPELLATION

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site comporte impérativement 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 8 : CHARGES ET CONDITIONS

Les deux associations s'engagent à effectuer les travaux de menu entretien et les réparations locatives conformément au décret n° 87-712 du 26 août -1987 - article 1.

Les deux associations veillent à ce que les locaux attribués soient maintenus en bon état de propreté et aviseront immédiatement les services de la Ville en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Les deux associations devront aviser immédiatement la Ville de toute réparation à sa charge dont elles seront à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenues responsables de toute aggravation résultant de leur silence ou de leur retard.

Il appartient aux deux occupants en tant qu'utilisateurs, de signaler immédiatement au propriétaire, et avant l'utilisation, toutes les anomalies ou dégradations constatées et, le cas échéant, celles qui seraient survenues durant le temps de son utilisation

Les deux occupants n'effectueront aucun percement de mur ou de cloison et n'entreprendront aucun travaux de transformation sans l'accord exprès, préalable et écrit du propriétaire.

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par l'article 1720 du Code Civil.

Les deux occupants sont responsables de toutes les dégradations résultant de leur fait ou du fait de ses adhérents et de ses employés dans les lieux mis à disposition.

Les deux occupants sont responsables des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

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

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

Les deux occupants ne stockeront pas de matériels dangereux, polluants ou explosifs dans et autour des locaux.

Les deux occupants s'engagent à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre des locaux mis à disposition ne soient troublés en aucune manière par leur fait, par des personnes qu'ils emploient à leur service ou par les adhérents ou des tiers qui seront amenés à fréquenter les lieux occupés.

Les modalités de mise à disposition des parties communes aux deux associations seront précisées dans un avenant ultérieur considérant que dans un premier temps nul ne peut accéder dans l'emprise de l'autre association occupante. Aucun besoin de chauffage, électricité, ni eau n'est demandé par chacune d'elle.

Les occupants s'engagent à n'occuper que les pièces qui leur sont mises à disposition.

Article 9 : CONSIGNES DE SECURITE

Le responsable de chacune des deux associations doit faire appliquer les consignes de base de la sécurité incendie :

- toujours laisser libre d'accès les issues de secours
- ne jamais entreposer devant celles-ci
- éviter les stockages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons
- laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique
- n'effectuer aucun stockage de matériels et de produits sur le terrain
- n'effectuer aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux

Article 10 : CONDITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES ESPACES EXTERIEURS

A. USAGE DES ESPACES VERTS

Les espaces verts sont mis à disposition de manière non exclusive aux deux associations qui en assurent un entretien mutualisé

B. RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE « PARC DES EXPOSITIONS DE NORON »

En cas d'activités ponctuelles dans l'enceinte du parc des expositions de NORON, pour rejoindre les lieux de pratiques de leurs activités respectives, les deux associations hébergées par la ville sis 5 rue Archimède ne doivent pas le traverser, l'accès doit être réalisé par la porte E (côté base nautique).

Article 11 : SERVICE GESTIONNAIRE

La gestion courante du site est assurée par le service Gestion du Patrimoine – Direction Patrimoine et Moyens de la Ville de Niort dans le respect des clauses de cette convention. Les occupants n'auront comme seul interlocuteur que le service gestionnaire cité ci-dessus.

Article 12 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

Selon leur accès aux locaux, les deux occupants se sont vu remettre des clés à leur entrée dans les lieux qui devront être restituées à leur départ :

L'association « Stade Niortais Triathlon » : la porte du garage

L'association « Niort Pêche Passion et Compétition » : la porte d'entrée

Si les deux occupants, d'un commun accord et pour des raisons diverses, souhaitent changer le jeu de clés des locaux mis à leur disposition, l'accord du service gestionnaire est obligatoire et ce changement sera effectué par la Ville de Niort.

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

Article 13 : DUREE

Cette présente convention est établie, à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans, à compter du 1^{er} juillet 2022.

Article 14 : 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, la Ville de Niort 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

Les occupants n'ont pas pouvoir de résiliation l'un envers l'autre.

La résiliation sollicitée par l'un ou l'autre des occupants ne vaut que pour ce dernier.

Tout nouvel occupant devra obtenir l'accord exprès du propriétaire qui se réserve le choix du futur occupant.

En cas de départ d'un des occupants et / ou l'arrivée d'un nouvel occupant, un avenant à la présente sera établi ou une nouvelle convention afin de tenir compte de toutes les modifications qui pourraient en découler.

Article 15 : MODIFICATION

Toute modification de la présente convention se fera par avenant.

Plus précisément, elle concernera la modification de répartition des pièces.

Article 16 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition des deux occupants est fixée à la somme de 7 500 €.

Etant donnée l'occupation partagée des locaux, il est possible de considérer que la valeur locative annuelle se décompose comme suit : 5 175 € par an pour « Stade Niortais Triathlon » et 2 325 € par an pour « Niort Pêche Passion et Compétition ».

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 chacune des deux associations 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 2021 : 1800,75), la première fois le 1^{er} janvier 2023.

Article 17 : CHARGES ET TAXES

Les locaux sont alimentés en eau, en électricité, en gaz

Il est convenu d'un commun accord entre les parties que les deux associations prendront à leur nom propre les compteurs d'électricité si/ quand elles en auront le besoin, ainsi que les charges de téléphone et toutes taxes ou impôts dus par elles et feront leur affaire personnelle de la répartition des charges qui pourront faire si elle le souhaite l'objet d'un avenant.

Article 18 : OBLIGATIONS LEGALES

Conformément aux obligations légales et par référence au plan comptable, les deux occupants s'engagent à produire les documents suivants au début de chaque année civile :

- le compte de résultat ;
- le bilan de fin d'exercice précédent ;
- les rapports moral et financier.

Les deux associations doivent respecter un budget d'exploitation équilibré. Les deux occupants s'engagent à faire apparaître dans tous les documents comptables l'intégralité des aides directes ou en nature apportées par la Ville de Niort et à les porter à la connaissance de ses adhérents.

Ces documents seront certifiés par les Présidents respectifs et si les associations désignent un Commissaire aux comptes, par obligation ou non, elles produiront son rapport général sur les comptes annuels.

Dans le cadre des subventions qui leur sont allouées sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, par le Conseil municipal, les deux associations acceptent d'être soumises au contrôle financier municipal.

Article 19 : COMMUNICATION

Pour une plus grande transparence de la gestion des deniers publics, les deux associations s'engagent à porter à la connaissance du public l'intégralité des aides directes ou en nature apportées par la Ville de Niort, lors de leurs actions de communication de toute nature (publicités, articles de presse, invitations...).

En particulier, tout document destiné au public devra comporter la représentation graphique du logo de la Ville de Niort et de la mention : « Le Conseil municipal, partenaire des associations ».

Monsieur le Directeur du service Communication et Information est à la disposition des deux associations pour leur apporter aide et conseils dans leurs projets.

Article 20 : ASSURANCES

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

Les deux occupants devront s'assurer contre tous les risques locatifs : incendie, explosion, ainsi que contre le recours des voisins par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement de la prime chaque année. Les deux associations devront fournir leur attestation chaque année au Service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

Article 21 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Les deux occupants feront leur affaire personnelle, à leurs 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 eux ou par des appareils leurs appartenant. Ils feront aussi leur 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 pourvoiront directement contre les auteurs de ces troubles.

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 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, 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 est annexé à la présente convention.

ARTICLE 23 : RÈGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 24 : ELECTION DE DOMICILE

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

Fait à NIORT, en deux exemplaires, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

Elmano MARTINS

L'association « Stade Niortais Triathlon »
Le Président

L'association
« Niort Pêche Passion et Compétition »
Le Président

Richard BOURDIN

Patrick CHAMPEAUX