

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 6 JUILLET 2020**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 30/06/2020

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 13/07/2020

**Délibération n° D-2020-191**

Place Raoul Auzanneau - Occupation du domaine public -  
Convention précaire et révoquant avec le Centre socio-culturel  
"De Part et d'Autre"

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Jérémy ROBINEAU, Madame Elsa FORTAGE.

**Secrétaire de séance :** Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Place Raoul Auzanneau - Occupation du domaine public - Convention précaire et révocable avec le Centre socio-culturel "De Part et d'Autre"**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine et Sociale du quartier du Clou Bouchet, la Ville a entièrement réaménagé la place Raoul Auzanneau, notamment en jardins partagés. Elle les met à la disposition du Centre Socioculturel « de Part et d'Autre » afin de lui confier l'animation du site et en assurer la gestion.

L'objectif est de créer et faire vivre un jardin, un lieu de vie convivial ouvert à destination de ses adhérents, des habitants du quartier et de tout public intéressé sous la responsabilité de l'occupant.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition de l'espace en nature de terrain d'agrément.

Elle est consentie et acceptée à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans, à compter du 1er août 2020 pour se terminer le 31 juillet 2025, moyennant une valorisation annuelle des espaces réévaluée chaque année, soit pour l'année 2020 :

- valeur locative des espaces de jardinage 122,00 € ;-
- valeur locative des bâtiments de type « cabanon de jardin 840,00 € ;
- valeur locative du local de type rangement / local technique : 1 260,00 €.

L'occupation du domaine public est consentie à titre gracieux, conformément et en application de l'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation du domaine public à titre gratuit, précaire et révocable entre la Ville de Niort et le Centre Socio Culturel De Part et d'Autre ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention, dont projet joint.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

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

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

Signé

Elmano MARTINS



**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
A TITRE PRÉCAIRE ET REVOCABLE  
ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
LE CENTRE SOCIOCULTUREL « DE PART ET D'AUTRE »**

**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 6 juillet 2020

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

**ET**

L'association Centre Socioculturel « De Part et d'Autre », dont le siège social est fixé à la Maison de quartier du Clou Bouchet – boulevard de l'Atlantique – BP 3064 – 79000 NIORT, représentée par Monsieur Michel FRANCHETEAU, son président,

ci-après dénommé « le CSC de Part et d'Autre » ou « l'occupant », d'autre part,

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

**ARTICLE 1. – OBJET DE LA CONVENTION**

La Ville de Niort, dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine et Sociale du quartier du Clou Bouchet, a entièrement réaménagé la place Raoul Auzanneau notamment en jardins partagés. La Ville de Niort les met à disposition du Centre Socioculturel « de Part et d'Autre » afin qu'il anime le site et en assure la gestion.

L'occupant est autorisé à occuper et exploiter la parcelle appartenant à la Ville de Niort

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition de ces espaces en nature de terrain d'agrément par la Ville de Niort, au profit du CSC « de Part et d'Autre ».

**ARTICLE 2. – DESIGNATION ET CONSISTANCE DU BIEN OCCUPE**

La Ville de Niort, propriétaire, met à disposition du Centre Socioculturel « de Part et d'Autre », les espaces et des équipements situés Place Raoul Auzanneau à Niort, classés dans le domaine public de la commune tels que :

**A. Les espaces de terrains clôturés pour jardinage**

Les espaces de jardinage attribués se décomposent comme suit :

- zone Nord-Ouest pour 169 m<sup>2</sup> ;
- zone Nord-Est pour 247 m<sup>2</sup> ;
- zone Sud pour 862 m<sup>2</sup>

soit une superficie totale de 1 278 m<sup>2</sup>.

Les espaces de jardinage sont clôturés. Ils disposent également de portails. Les carrés de jardins bénéficient chacun d'un encadrement en chêne.

Les jardins sont alimentés en eau.

## **B. Bâtiments de type cabanon de jardin**

Deux bâtiments de type cabanon de jardin sont attribués à l'occupant tels que :

### **1. Cabanon A**

Bâtiment de type cabanon de jardin d'une surface de 7 m<sup>2</sup> comportant les éléments suivants :

- 1 prise électrique ;
- 1 luminaire ;
- 1 tablette bois protégée par un platelage inox.

### **2. Cabanon B**

Bâtiment de type cabanon de jardin d'une surface de 7,20 m<sup>2</sup> comportant les éléments suivants :

- 2 prises électriques ;
- 1 luminaire ;
- 1 tablette bois protégée par un platelage inox ;
- 1 tableau ;
- 1 sous tableau coffret électrique (TGBT) ;
- 1 vanne d'eau intégrée dans un coffret bois ;
- 1 pompe de relevage intégrée dans un coffret bois.

Est adossé à ce cabanon B un préau d'une surface de 8,90 m<sup>2</sup>

La Ville de Niort met à disposition les bâtiments alimentés en eau et en électricité. Le compteur général d'électricité et le compteur d'eau maître sont situés rue Daguerre.

## **C. Autres équipements**

Sont également implantés sur les espaces extérieurs les éléments suivants :

- 1 robinet extérieur sur le jardin Sud-Ouest ;
- 1 bac de lavage béton avec robinet face au cabanon B ;
- 1 composteur 6 bacs ;
- 1 cuve de récupération d'eau enterrée ;
- 1 sous compteur d'eau SEV ;

## **D. Local de type rangement / local technique ( C ) « espace convivialité »**

Ce local d'une surface de 22,90 m<sup>2</sup> est mis à disposition de l'occupant afin qu'il puisse assurer ses manifestations extérieures d'été et y stocker le matériel nécessaire à leur organisation et comportant les éléments suivants :

- Un lave mains
- Un plan / tablette de type passe plat avec deux ouvertures latérales
- Un local TGTB : A chaque manifestation les compteurs électriques du TGTB sont activés par un agent de la Ville de Niort habilité pour réaliser la manœuvre électrique après une demande faite par l'occupant.

## **ARTICLE 3. – DUREE DE LA MISE A DISPOSITION**

La présente convention est consentie et acceptée à titre précaire, révocable et personnel **pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> août 2020 pour se terminer le 31 juillet 2025.**

De même, à l'issue de cette période, les deux parties se rapprocheront pour convenir des termes d'une nouvelle contractualisation.

#### **ARTICLE 4. – PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTERIEURE**

L'occupant reconnaît expressément occuper les locaux depuis avril 2013 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, l'occupant a supporté ou supportera l'ensemble des charges et taxes liées à son occupation des locaux et des espaces terrains sur la période antérieure.

#### **ARTICLE 5. – OBLIGATION RELATIVE AUX CLES**

L'occupant s'est vu remettre les clés des cabanons et du local de type rangement local technique qui devront être restituées à son départ des lieux.

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

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

En revanche, toutes pertes de clés et modifications de serrure lui incombant pourront être refacturées à l'occupant par la Ville de Niort par émission d'un titre de recettes.

#### **ARTICLE 6. – ETAT DES LIEUX / VISITE DES LIEUX**

Il ne sera pas établi d'état des lieux, l'occupant étant déjà dans les lieux. Il en a une parfaite connaissance. Toutefois, il sera réalisé un état des lieux contradictoire au terme de la convention.

L'occupant devra laisser la Ville de Niort ou ses représentants, ainsi que toute personne dûment mandatée, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

#### **ARTICLE 7. – CARACTERES ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPATION**

##### **A - CONDITIONS GENERALES**

La présente mise à disposition est faite sous les charges et conditions suivantes auxquelles l'occupant s'oblige à exécuter sous peine, dans le cas contraire, de résiliation immédiate de la présente convention :

- 1- L'occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser en son nom et sans discontinuité la ou les parcelles mises à sa disposition.
- 2- L'occupant demeure personnellement responsable envers le propriétaire de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose la présente convention.
- 3- L'occupant veille à ce que les locaux et jardins soient maintenus en bon état de propreté et d'entretien.
- 4- L'occupant ne pourra pas abattre un arbre ou arracher une haie sans l'accord exprès et écrit du propriétaire.
- 5- L'occupant veille à ce que les lieux clôturés et les équipements soient maintenus en bon état de propreté et le propriétaire lui communiquera tous les documents et toutes les informations qu'il jugera utile et nécessaire à cet entretien ;
- 6- Le stockage temporaire des déchets végétaux se fera dans un endroit prévu à cet effet et dans l'attente de leur compostage ou de leur évacuation.
- 7- L'occupant s'engage à utiliser des modes de jardinage raisonnés et naturels, notamment en évitant tous pesticides, engrais chimiques et produits dangereux afin de préserver l'environnement.

8- Pour permettre à l'occupant d'entretenir les espaces, il est autorisé à stocker uniquement une tondeuse avec de l'essence pour cet usage.

L'occupant ne stockera aucun autre matériel ou produits dangereux, polluants ou inflammables dans et autour de l'espace attribué. Il ne stationnera aucun véhicule à l'intérieur des parcelles objets des présentes, ni ne mettra en place aucun mobilier permanent qui reste de la seule responsabilité de la Ville de Niort.

9- L'occupant n'édifiera aucune construction sur les terrains mis à disposition.

10- À l'échéance de la présente convention d'occupation précaire, l'occupant sera tenu de laisser la ou les parcelle(s) objet(s) de ladite convention libre(s) de toute occupation et en bon état d'entretien.

11- L'occupant avisera immédiatement les services de la Ville de Niort en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

12- L'occupant souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction, etc., qui seront exécutés sur les biens mis à disposition, sans pouvoir demander une indemnité, quelles 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 ;

13- L'occupant nettoiera régulièrement les rails des portes coulissantes du préau pour prévenir toute détérioration

14- L'occupant veillera à fermer régulièrement la vanne d'eau pour éviter toute sur consommation dont il sera responsable ;

15- L'occupant devra obtenir l'accord exprès et écrit de la Ville de Niort pour tout nouvel aménagement du site.

16- L'occupant s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble mis à sa disposition ne soient troublés en aucune manière de son fait.

17- L'occupant 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 mis à disposition.

## **B - CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1 - Destination de la propriété**

Le lieu mis à disposition de l'occupant est destiné à la continuité d'un projet de Rénovation Urbaine et Sociale du quartier du Clou Bouchet, afin d'animer le site et en assurer la gestion dont l'objectif est de créer et faire vivre un jardin, un lieu de vie convivial ouvert à destination de ses adhérents, des habitants du quartier et de tout public intéressé sous sa responsabilité.

Il y engagera une démarche écologique, pédagogique, conviviale, de partage et de lien social sur le quartier.

Il est précisé que les bâtiments de type cabanon de jardin (A et B) attribués sont destinés uniquement au stockage du matériel de jardinage, des semis, des semences et des plants nécessaires

Toute autre destination est strictement interdite.

### **2 - Manifestations - espace d'animation conviviale**

Une partie de l'emprise des terrains pourra être affectée à titre occasionnel en zone d'animation conviviale vis-à-vis d'un public large sous la gestion et la responsabilité de l'occupant. Dans ce cadre-là, une demande écrite devra être adressée par le CSC « de Part et d'Autre » à la Ville de Niort afin d'obtenir l'autorisation pour cette manifestation ainsi que les prescriptions en terme de sécurité, d'organisation et de réception du public. Par contre, dans le cadre d'animations ponctuelles uniquement vers le public issu du Centre Socioculturel et des structures partenaires (école Louis Aragon, Collège Rabelais et Lycée Horticole),

l'occupant devra en informer obligatoirement le service des Espaces Verts afin d'assurer une coordination pour l'entretien du site.

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 :

- 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 ;
- les invitations pour des manifestations ou des visites de bâtiments municipaux concernant des personnalités de notoriété pour l'opinion 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 devra prendre toutes les mesures par obligation de moyens pour vérifier la nature et l'objet des groupements et associations sollicitant une mise à disposition ;
- 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 la Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine, les demandes devant lui parvenir deux mois avant la manifestation.

### 3 - Entretien du site

La Ville de Niort assurera l'entretien du site incombant au propriétaire en dehors des jardins et allées des jardins comme elle le réalise aujourd'hui (espaces enherbés, arbustes et arbres).

L'occupant assurera le nettoyage de l'espace dédié après tous travaux de jardinage et de toutes manifestations organisées par ses soins. Il s'assurera que sa gestion n'empêche d'aucune manière le bon entretien de la parcelle par les services de la Ville.

### ARTICLE 8. – COMMUNICATION

Le CSC « de Part et d'Autre » 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.

Elle 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 manifestations, banderoles, etc.

Si le CSC « de Part et d'Autre » dispose de supports multimédias assurant la promotion des activités soutenues par la Ville de Niort, il pourra les transmettre à la Ville de Niort à l'adresse [mairie@mairie-niort.fr](mailto:mairie@mairie-niort.fr), en vue d'une diffusion sur son site [www.vivre-a-niort.com](http://www.vivre-a-niort.com). La gestion de la mise en ligne de ce support reste de la compétence de la Ville de Niort.

### ARTICLE 9. – VALEUR LOCATIVE ET CHARGES

L'occupation du domaine public est consentie à titre gracieux, conformément et en application de l'art L 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La mise à disposition des espaces et des équipements est consentie à l'occupant moyennant une valorisation annuelle se décomposant comme suit :

### **1. Espaces de terrains pour jardin**

La valeur locative annuelle des espaces de jardinage est fixée à **122 €**.

Le montant de la valeur locative est réactualisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier selon la variation annuelle de l'indice de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2021. L'indice moyen de référence choisi est celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2019 : 1 727,50.

La valeur locative, équivalente à une subvention indirecte de la Ville de Niort, devra figurer dans les comptes annuels (compte de résultat) de l'association Centre Socioculturel de Part et d'Autre. Cette valeur sera en outre mentionnée dans l'annexe au compte Administratif de la Ville, relative aux aides apportées aux associations.

### **2. Bâtiments de type cabanon de jardin**

La valeur locative annuelle des bâtiments est fixée à **840 €**.

Le montant de la valeur locative est réactualisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier selon la variation annuelle de l'indice de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2021. L'indice moyen de référence choisi est celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2019 : 1 727,50.

La valeur locative, équivalente à une subvention indirecte de la Ville de Niort, devra figurer dans les comptes annuels (compte de résultat) de l'association Centre Socioculturel de Part et d'Autre. Cette valeur sera en outre mentionnée dans l'annexe au compte Administratif de la Ville, relative aux aides apportées aux associations.

## **CHARGES ET TAXES ESPACES DE TERRAINS POUR JARDIN ET CABANONS**

Les espaces et équipements sont alimentés en eau et électricité, aussi l'occupant en aura la charge et fera mettre à son nom propre les compteurs d'énergies et fluides dès que le propriétaire lui en fera la demande après installation définitive des comptages.

L'occupant aura à sa charge les impôts et taxes qui lui sont imputables ainsi que tous ceux liés à ses activités. Si l'occupant juge nécessaire de disposer des containers pour déchets, il en fera son affaire personnelle en se rapprochant du service compétent à la Communauté d'Agglomération du Niortais. Le propriétaire pourra refacturer lesdites charges s'il est amené à devoir les assumer directement, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ou la redevance spéciale d'ordures ménagères.

### **3. Local de type rangement - local technique « espace convivialité »**

La valeur locative annuelle des bâtiments est fixée à **1 260 €**.

Le montant de la valeur locative est réactualisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier selon la variation annuelle de l'indice de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2021. L'indice moyen de référence choisi est celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2019 : 1 727,50.

La valeur locative, équivalente à une subvention indirecte de la Ville de Niort, devra figurer dans les comptes annuels (compte de résultat) de l'association Centre Socioculturel de Part et d'Autre. Cette valeur sera en outre mentionnée dans l'annexe au compte Administratif de la Ville, relative aux aides apportées aux associations.

## **CHARGES ET TAXES**

L'occupant sera redevable des charges d'électricité et eau au prorata de la consommation du local sur la base des consommations réellement supportées par la ville affectées d'un coefficient d'occupation de 0,50.

L'occupant sera redevable des taxes afférentes à son occupation

## **ARTICLE 10. – MODIFICATIONS**

Toutes les modifications relatives à la présente mise à disposition se feront par avenant.

## **ARTICLE 11. – RESILIATION**

L'occupant pourra résilier la présente convention en notifiant sa décision, moyennant un préavis d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au propriétaire.

La Ville de Niort se réserve le droit de résilier la convention, à tout moment et sans préavis, en cas d'inexécution d'une des obligations stipulées par les présentes. Cette résiliation sera prononcée par simple courrier recommandé avec accusé de réception à destination de l'occupant, et n'ouvrira droit à aucune indemnité au profit de ce dernier. L'occupant sera alors tenu de prendre ses dispositions pour quitter les lieux dans le délai imparti par le propriétaire.

La Ville de Niort se réserve également le droit de reprendre le terrain à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis d'un mois, pour la réalisation d'un projet de travaux ou d'équipement d'intérêt public. Cette résiliation n'ouvrira droit à aucune indemnité au bénéfice du locataire.

## **ARTICLE 12. – SOUS-OCCUPATIONS**

### **1. Espaces de terrains pour jardin**

L'occupant est gestionnaire du site mis à sa disposition. Afin de pouvoir exercer ses activités conformément à ses statuts, il est autorisé à mettre à la disposition de ses adhérents la ou les parcelles désignées ci-dessus.

Ces sous-occupations feront impérativement l'objet de conventions établies et écrites entre l'occupant et les sous-occupants.

L'occupant n'effectuera qu'à titre gratuit ces mises à disposition aux utilisateurs des jardins, l'occupant bénéficiant des lieux gratuitement.

### **2. Local de type rangement / local technique « espace de convivialité »**

Le local est mis à disposition de l'occupant en priorité pour les manifestations d'été à destination du quartier qu'il organise.

Pour une animation plus large du quartier, l'occupant pourra mettre à disposition le local à d'autres usagers tels que des associations, des sociétés et / ou des institutions et administrations dans les conditions définies ci-après.

Le local ne pourra pas être mis à la disposition des particuliers.

L'occupant gèrera les lieux sous son entière responsabilité notamment tenant un planning des sous-occupations, en recevant les bénéficiaires des sous-occupations, en réalisant un état des lieux à chaque entrée et sortie et rédigera et communiquera aux bénéficiaires les règles d'usage et veillera à ce que les bénéficiaires lui remettent une attestation d'assurance.

#### **Conditions financières des sous-occupations du local**

L'occupant pourra demander aux bénéficiaires de mises à disposition un dépôt de garantie afin de prévenir toute dégradation des locaux et des équipements intégrés. En cas de dégradation, l'occupant se doit d'encaisser ce dépôt de garantie et devra en fournir la preuve au service gestion patrimoine Ville de Niort. Si la ville de Niort est amenée à supporter les charges et réparations des locaux et les matériels consécutifs à des dégradations occasionnées par les sous-occupants, elle se réserve le droit de récupérer ce dépôt de garantie par titre de recettes émis à l'encontre de l'occupant qui l'aura encaissé.

De même, compte tenu des dépenses d'énergies et fluides et de fonctionnement assumées par l'occupant, celui-ci est 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 du local.

### ARTICLE 13. – ASSURANCE

L'occupant demeure personnellement responsable envers la Ville de Niort. Il fera son affaire de tout dégât causé au terrain occupé et de tout trouble. Les activités de ses membres seront encadrées et planifiées sous son entière responsabilité.

L'occupant devra souscrire une police d'assurance et se maintenir assuré durant toute la période d'occupation pour son matériel et ses activités. Il devra produire la preuve de cette souscription au propriétaire dans les 15 jours suivant la notification des présentes.

L'occupant devra veiller à ce que les sous-occupants aient eux-mêmes contracté 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 14. – LITIGES

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention devra être résolu à l'amiable.

À défaut d'accord entre les parties, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Poitiers.

### ARTICLE 15. – ELECTION DE DOMICILE

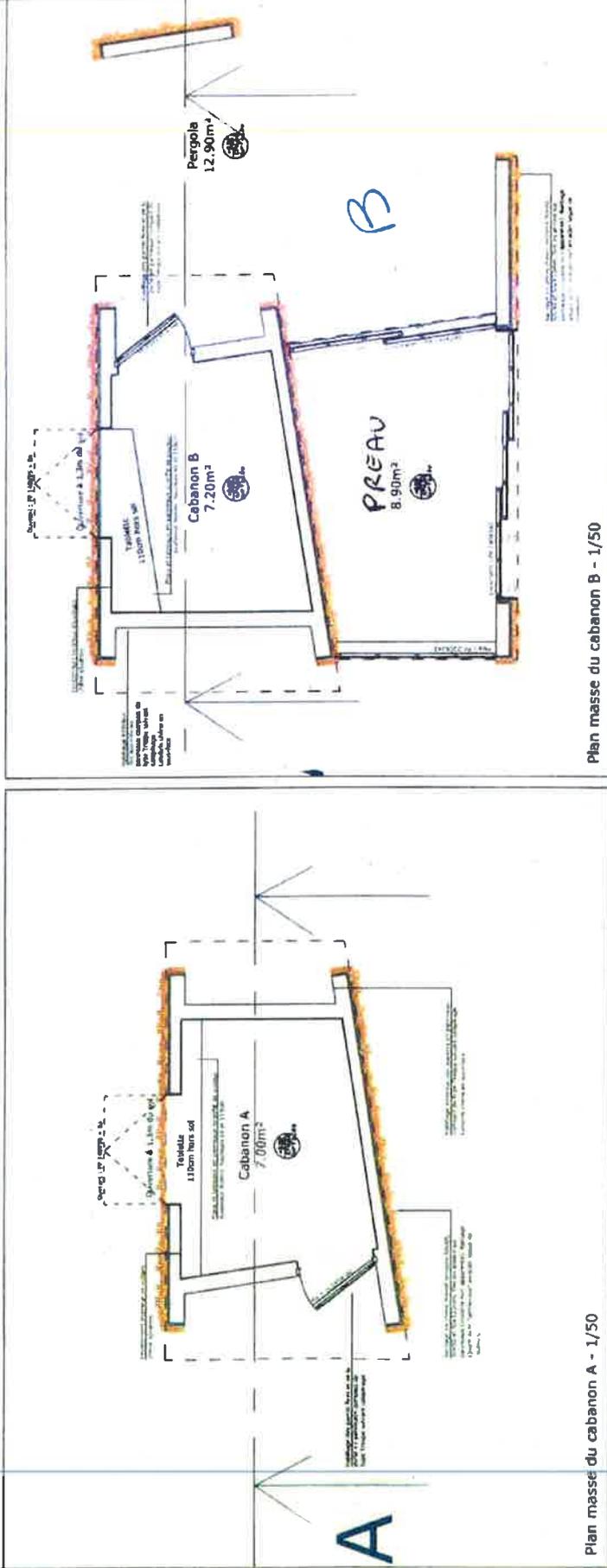
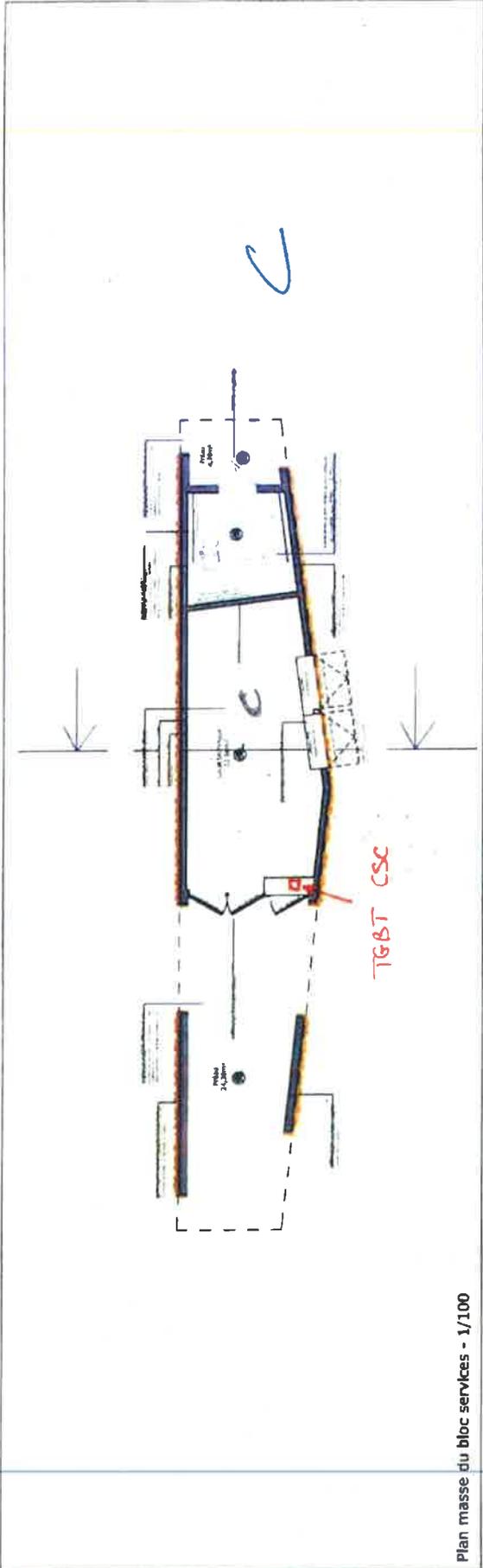
Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile à la Mairie de Niort.

Fait en deux exemplaires, à Niort, le

*16 juillet 2020*

 <p>Pour le Maire de Niort et par Délégation L'Adjoint délégué</p> <p><i>Elmano MARTINS</i></p>	<p>L'Association Centre Socioculturel « de Part et d'Autre » Le Président</p>  <p>Michel FRANCHETEAU</p>
--	--







**ARRETE N ° 37 du 4 avril 2011 RELATIF A**  
**L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS**  
**SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**  
**SUR LA COMMUNE de NIORT**

**LA PREFETE DES DEUX-SEVRES**  
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27  
**Vu** le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;  
**Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;  
**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;  
**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n°39 du 17 novembre 2008 modifié le 04 avril 2011 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;  
**Vu** l'arrêté n° 25 du 7/30/2009 relatif à l'élaboration de l'état des risques dans la commune

**Sur** proposition du Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRETE

**Article 1**

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de NIORT sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté:

Ce dossier comprend

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la commune a fait l'objet,
- et le cas échéant la cartographie des zones exposées ou réglementées.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Le dossier d'information est également accessible sur le site Internet portail des services de l'Etat dans le département.

**Article 2**

Ces informations sont mises à jour au regard des situations mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

**Article 3**

L'obligation d'information découlant de la nouvelle délimitation des zones de sismicité du territoire français définie par le décret du 22 octobre 2010 est applicable à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011.

**Article 4**

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

**Article 5**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Niort, le 04 avril 2011

La préfète,

**SIGNE**

Christiane BARRET



Préfecture des Deux-Sèvres

## Commune de NIORT

Informations sur les risques naturels et technologiques  
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 37

du 04 avril 2011

mis à jour le

### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui  non

approuvé	date		aléa	
	03 décembre 2007			inondation

Les documents de référence sont :

note de présentation P.P.R.

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui  non

prescrit	date		effet	
	05 mars 2009			Thermique / Surpression

Les documents de référence sont :

- note de présentation PPR- note de présentation PPR

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2	Zone 1

pièces jointes

### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

- Copie du zonage réglementaire du PPR en date du 03/12/2007 : 20 planches A3 au 1/5000ème

### 6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique :

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site internet portail des services de l'Etat dans le département

Date 04/04/2011

Le préfet de département

## **Dossier Information des acquéreurs et locataires (IAL)**

### **Nature et intensité des risques**

#### **Risque sismique : zonage réglementaire 3**

œ Qu'est ce que le zonage sismique ?

Auparavant basé principalement sur des données historiques, le zonage sismique applicable à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011 s'appuie sur l'évaluation probabiliste de l'aléa. Il tient notamment compte des bases de données sismiques instrumentales nationales et régionales.

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 déterminent les zones du territoire français concernées par le risque sismique et cinq niveaux de dangerosité :

zone de sismicité 1 : très faible  
zone de sismicité 2 : faible  
zone de sismicité 3 : modérée  
zone de sismicité 4 : moyenne  
zone de sismicité 5 : forte

Ce classement du territoire national a été fait à l'échelle des communes.

L'ensemble des communes du département des Deux-Sèvres est classé en zone de sismicité 3.

Il s'agit donc d'un risque modéré, mais qui entraîne l'obligation, selon la classe de bâtiment concernée, de la mise en œuvre de mesures préventives notamment en matière de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismique.

De plus amples informations sont disponibles sur le site internet [www.prim.net/citoyen/](http://www.prim.net/citoyen/)

## **Le risque d'inondation à Niort et les outils de prévention**

Les débordements de la Sèvre Niortaise et du Lambon sont liés à la conjonction de plusieurs facteurs : des précipitations importantes qui génèrent la formation de crues sur les cours de la Sèvre Niortaise et du Lambon et le niveau dans les marais qui est lui-même conditionné par les coefficients de marée.

Les inondations affectent l'ensemble des vallées de la Sèvre Niortaise et du Lambon. Le phénomène est plus sensible au niveau de l'agglomération de Niort compte tenu de la plus grande vulnérabilité de ce secteur.

Les crues de la Sèvre Niortaise peuvent être de deux types :

- Les crues d'automne : si l'afflux d'eau dépasse la capacité d'évacuation du canal à l'exutoire en mer, le marais absorbe l'excédent mais, si la crue continue, la capacité de rétention du marais est dépassée et les eaux se répandent sur l'ensemble du Marais Mouillé.
- Les crues de printemps : à cette époque, la capacité d'absorption du marais est très faible. La seule possibilité d'augmenter la capacité de stockage est de remonter les niveaux d'eau.

L'exutoire de la Sèvre est soumis à de très nombreux paramètres (coefficient de la marée, orientation du vent, pluviométrie). Ces conditions, associées à des pentes très faibles, rendent difficile l'évacuation des crues. Lorsque le niveau de la marée est supérieur à celui de la Sèvre, les portes à flot sont fermées et l'évacuation gravitaire est impossible ; il y a alors stockage dans le marais. L'évacuation vers la mer reprend lorsque le niveau de la marée est devenu inférieur au niveau des eaux douces.

Ces singularités mettent en évidence la complexité des phénomènes hydrauliques régissant le cours de la Sèvre Niortaise.

La mise en place d'un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) vise à répondre à différents enjeux de protection des personnes et des biens tout en maintenant le libre écoulement et l'étalement des crues. En fonction des hauteurs des eaux (l'aléa) et des enjeux, un zonage définit les implantations et activités humaines qu'il est possible ou non de développer. C'est le principe de maîtrise de l'urbanisation.

Le PPRi de Niort, approuvé le 3 décembre 2007, traduit de façon réglementaire deux grands types de zones :

- œ les zones rouges dans lesquelles toute construction est interdite ;
- œ les zones bleues qui encadrent par des prescriptions techniques les constructions autorisées afin de réduire au mieux leurs vulnérabilités.

Le PPRi de Niort comporte une cartographie des zones évoquées et le règlement associé. Celui-ci précise les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les particuliers, et les collectivités dans le cadre de leurs compétences ainsi que les mesures qu'il convient d'appliquer aux espaces déjà construits ou exploités par l'homme. La note de présentation qui accompagne le PPRi donne les éléments essentiels à la compréhension de ce plan.

## **Plan de Prévention des Risques Technologiques de la société Sigap Ouest**

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et à la réparation des dommages, impose l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) pour les sites classés Seveso AS.

Elle modifie, dans son article 5, l'article L. 515-15 du Code de l'environnement en ce sens :

"L'Etat élabore et met en œuvre des plans de prévention des risques technologiques qui ont pour objet de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par pollution du milieu.

*Ces plans délimitent un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et des mesures de prévention mises en œuvre".*

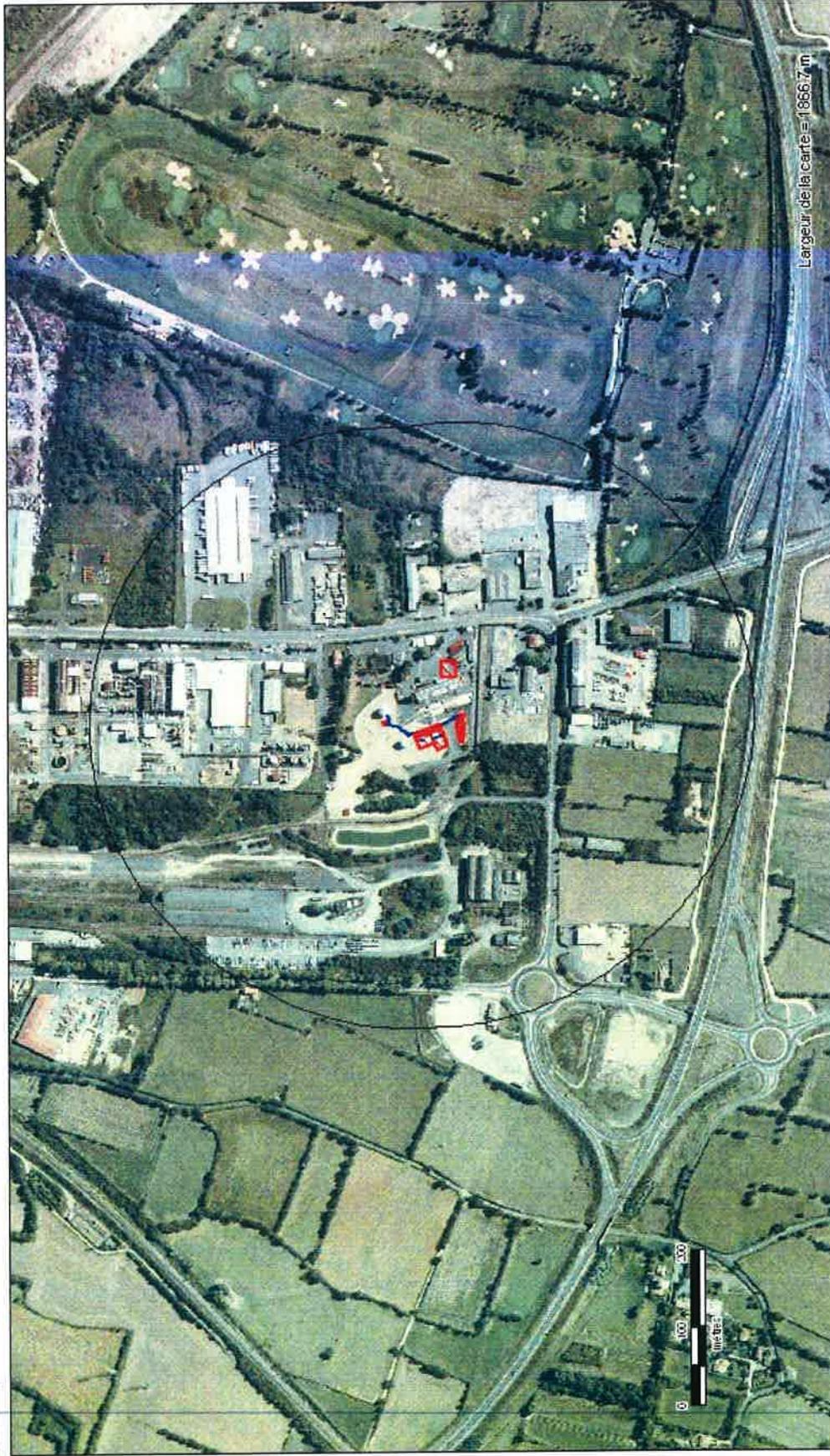
Ces plans établis par arrêtés préfectoraux après enquête publique permettront principalement de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels :

- œ des prescriptions pourront être imposées aux constructions existantes, en vue de renforcer la protection de leurs occupants,
- œ des prescriptions pourront être prises pour restreindre et réglementer l'urbanisation future,
- œ les communes auront la possibilité de donner aux propriétaires un droit de délaissement pour cause de danger grave menaçant la vie humaine ou de préempter les biens à l'occasion de transferts de propriété,
- œ des mesures d'expropriation pourront être prises par l'Etat en cas de danger très grave menaçant la vie humaine.

Après approbation du PPRt actuellement prescrit, l'ensemble des documents qui le composent sera consultable à la mairie ainsi qu'auprès de la préfecture et sous-préfecture ou sur le site portail des services de l'Etat ([www.deux-sevres.pref.gouv.fr](http://www.deux-sevres.pref.gouv.fr) ). Par ailleurs pour les collectivités détenant un document d'urbanisme (Plan local d'urbanisme, carte communale) l'annexion du plan de prévention sera obligatoire.

Jusqu'à l'approbation de ce document, le périmètre concerné est celui de la carte des aléas jointe.

# PPRT de Niort (SIGAP OUEST) Périmètre d'étude



Sources:

Rédaction/Édition: DRIRE Poitou Charentes - 16/02/2009 - MAPINFO® V 9 - SIGALEA® V 3.0.0 - ©INERIS 2008



INONDATIONS

**LISTE DES ARRETES INTERMINISTERIELS PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE**

Tout le département à fait l'objet d'un classement en zone sinistrée au titre des inondations, des coulées de boues et de mouvement de terrain par arrêtés

- du 29 décembre 1999, J.O. du 31 décembre 1999
- du 1<sup>er</sup> mars 2010, J.O. du 2 mars 2010

Une indemnisation exceptionnelle a été accordée à certaines communes au titre des dommages résultant de l'action du vent et de la grêle survenus au cours des orages des 25 et 26 juillet 1983 (arrêté du 10 septembre 1983 paru au J.O. le 11 septembre 1983).

Commune	Canton	Arr	Début de l'événement (mois/année)	Fin de l'événement (mois/année)	Date de l'arrêt (jour/mois/année)	Date de parution au J.O. (jour/mois/année)
NIORT	Niort Nord	Niort	08/12/1982	31/12/1982	11 janvier 1983	13 janvier 1983
NIORT	Niort Nord	Niort	Avril 1983	Avril 1983	16 mai 1983	18 mai 1983
NIORT	Niort Nord	Niort	25/07/83 orage	26/07/1983	05 octobre 1983	08 octobre 1983
NIORT	Niort Nord	Niort	03/12/1992	09/12/1992	26 octobre 1993	3 décembre 1993
NIORT	Niort Nord	Niort	31/12/1993	17/01/1994	06 juin 1994	25 juin 1994
NIORT	Niort Nord	Niort	17/01/1995	31/01/1995	06 février 1995	08 février 1995
NIORT	Niort Nord	Niort	07/05/2000	07/05/2000	21 juillet 2000	01 août 2000
NIORT	Niort Nord	Niort	04/08/2004	04/08/2004	11 janvier 2005	15 janvier 2005

MOUVEMENTS DE TERRAIN DIFFERENTIELS CONSECUTIFS A LA SECHERESSE

ET A LA REHYDRATATION DES SOLS -

**LISTE DES ARRETES INTERMINISTERIELS PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE**

Commune	Canton	Arr	Début de l'événement (mois/année)	Fin de l'événement (mois/année)	Date de l'arrêt (jour/mois/année)	Date de parution au J.O. (jour/mois/année)
NIORT	Niort Nord	Niort	mai 1989	décembre 1990	12 août 1991	30 août 1991
NIORT	Niort-Est	Niort	janvier 1991	décembre 1991	20 octobre 1992	5 novembre 1992
NIORT	Niort-Nord	Niort	janvier 1992	octobre 1996	28 mai 1997	1er juin 1997
NIORT	Niort-Nord	Niort	janvier 1992	octobre 1996	8 juillet 1997	19 juillet 1997
NIORT	Niort Nord	Niort	novembre 1996	juin 1998	22 octobre 1998	13 novembre 1998
NIORT	Niort Nord	Niort	juillet 2003	septembre 2003	25 août 2004	26 août 2004
NIORT	Niort	Niort	Juillet 2005	Septembre 2005	20 février 2008	22 février 2008