

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2020

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 17/11/2020

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 30/11/2020

Délibération n° D-2020-373

25 rue Henri Sellier - Mise à disposition de locaux - Convention
avec l'Association Union Sportive du Clou Bouchet

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 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, Madame Sophie BOUTRIT, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, 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, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Romain DUPEYROU, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU

Excusés :

Monsieur Jérémy ROBINEAU, Madame Elsa FORTAGE.

Direction Patrimoine et Moyens

**25 rue Henri Sellier - Mise à disposition de locaux -
Convention avec l'Association Union Sportive du
Clou Bouchet**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Afin de permettre à l'Association l'« Union Sportive du Clou Bouchet » de poursuivre ses activités, la Ville de Niort met à disposition des locaux sis 25 rue Henri Sellier à Niort.

La convention liant la Ville et l'association étant arrivée à échéance, il est proposé d'établir une nouvelle convention pour une durée de trois ans à compter du 1er décembre 2020, renouvelable une seule fois pour une durée identique par tacite reconduction.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 7 500,00 €, constituant une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention de mise à disposition entre la Ville de Niort et l'Association « Union Sportive du Clou Bouchet » ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 7 500 euros.
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

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

Signé

Elmano MARTINS



**CONVENTION D'OCCUPATION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION UNION SPORTIVE DU CLOU BOUCHET
(ASSOCIATION L'US DU CLOU BOUCHET)
DE LOCAUX
SIS 25 RUE HENRI SELLIER À NIORT**

ENTRE les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGÉ, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 23 novembre 2020,

Ci-après dénommée « Ville de Niort » ou le « propriétaire »,

d'une part

ET

L'Association « l'US du Clou Bouchet », dont le siège social est fixé 25 rue Henri Sellier à Niort (79000) et représentée par Monsieur Ahmed TRACHI, son Président,

ci-après dénommée l'Association « l'US du Clou Bouchet » ou le « preneur »,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

Afin de permettre à l'Association « l'US du Clou Bouchet » de poursuivre ses activités, la Ville de Niort autorise la location des locaux sis 25 rue Henri Sellier à Niort.

L'Association « l'US du Clou Bouchet » bénéficie des locaux lui permettant de constituer son siège social et également de développer ses animations extra-sportives.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE LA PROPRIETE MUNICIPALE

La Ville de Niort loue à l'Association « l'US du Clou Bouchet » les locaux situés 25 rue Henri Sellier à Niort (79000), sis sur la parcelle cadastrée section EI n° 83 se décomposant comme suit :

- Entrée avec placard
- Séjour
- Cuisine
- Salle de bain avec douche
- WC
- Deux pièces
- Un garage et un jardin clos
- Chauffage gaz

Soit une surface totale de 110 m².

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont affectés par le « preneur » pour l'installation de son siège social.

Les locaux sont loués au « preneur » pour qu'il puisse exercer ses activités, et ce conformément à ses statuts.

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

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

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

ARTICLE 4 : DÉFINITION DE LA MISE A DISPOSITION

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 au « preneur », il est clairement établi que :

1 – Toutes manifestations, en dehors de l'utilisation définie à l'article 3, ainsi que la visite des bâtiments municipaux par des représentants officiels de l'Etat ou d'organismes de toute nature pour quelque motif que ce soit, devront obtenir l'accord préalable du Maire ou de son représentant, à l'exception de celles relevant des activités régulières de l'Association et notamment les inspections et contrôles des organismes financeurs nécessaires aux activités.

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

3 – Pour toute organisation de manifestations accueillant du public, les mesures de sécurité réglementaires devront être arrêtées en accord avec le service municipal de la réglementation, au moins deux mois avant la manifestation. Monsieur le Directeur Général des Services sera, autant que de besoin, à la disposition des organisateurs pour leur préciser le ou les interlocuteurs municipaux.

ARTICLE 5 : APPELLATION

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site comporte éventuellement l'épithète « municipal(e) » ou « communal(e) » dans son appellation principale. Cette application officielle devra être utilisée pour tout support ou toute démarche de communication lié 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 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION

Le « preneur » veille à ce que les lieux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement les services du « propriétaire » en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le « preneur » s'engage à effectuer les travaux de menu entretien et les réparations locatives conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987 – article 1.

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

Le « preneur » n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux, dans la cour et dans le jardin.

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

Pour faciliter la cohabitation avec le Groupe Scolaire Emile Zola, le voisinage et qu'aucune nuisance ne puisse venir perturber la vie scolaire des enfants, l'Association veille tout particulièrement à l'entretien du jardin et notamment à ce qu'aucun déchet ne jonche le sol.

Le preneur sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait ou du fait de ses adhérents dans les lieux mis à disposition.

Le « preneur » sera également responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets ; en aucun cas le « propriétaire » ne pourra être tenu pour responsable.

ARTICLE 7 : RÉPARATIONS ET TRAVAUX DANS LES LOCAUX

La Ville de Niort prend à sa charge les travaux qui incombent à tout propriétaire d'immeuble en vertu des articles 606 et 1720 du Code Civil. Elle supporte également les assurances et taxes immobilières qui incombent au propriétaire.

Le « preneur » souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction, etc..., qui seront exécutés dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelle qu'en soit l'importance et la durée et par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

Le « preneur » devra aviser immédiatement la Ville de Niort de toute réparation à la charge du propriétaire – bailleur 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 8 : CONSIGNES DE SECURITE

- toujours laisser libre d'accès les issues de secours, ne jamais entreposer devant celles-ci ;
- éviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons ;
- laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique ;
- le stockage de bouteilles de gaz est interdit.

ARTICLE 9 : VISITE DES LIEUX

Le « preneur » devra laisser le propriétaire, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par elle, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

ARTICLE 10 : ÉTAT DES LIEUX

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, l'occupant étant déjà dans les lieux. Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ des locaux du « preneur ».

ARTICLE 11 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLÉS

Le « preneur » s'est vu remettre des clés des locaux à son entrée dans les lieux en 2004 qui devront être restituées à son départ des lieux.

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

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

ARTICLE 12 : DUREE

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} décembre 2020. Cette convention ne pourra être renouvelée qu'une seule fois pour une durée identique par tacite reconduction.

ARTICLE 13 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTERIEURE

Le « preneur » reconnaît expressément occuper les locaux et avoir pris toute disposition auprès de la compagnie d'assurance de son choix afin de s'assurer contre tous les risques locatifs.

De même, le « preneur » a supporté ou supportera l'ensemble des charges et taxes liées à son occupation des locaux sur la période antérieure.

ARTICLE 14 : RÉSILIATION

Chacune des parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à l'autre partie et moyennant un préavis de trois mois.

Toutefois, le « propriétaire » se réserve le droit de résilier à tout moment la présente en cas de non-respect de l'un quelconque des articles de la convention.

De même, la Ville de Niort se réserve le droit de reprendre la pleine possession des biens loués afin de réaliser tous travaux ou équipements d'intérêt public.

ARTICLE 15 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle est fixée à la somme de 7 500 €, soit 625 € par mois.

Elle sera révisée chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la variation de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, la première fois le 1^{er} janvier 2021. L'indice moyen de référence choisi est celui du 4^{ème} trimestre 2019 : 1 747,25.

S'agissant d'une convention à titre gratuit, la valeur locative devra figurer comme aide en nature dans les comptes annuels (compte de résultat) de l'Association « l'US du Clou Bouchet ». Cette valeur sera en outre mentionnée dans l'annexe au compte administratif de la Ville, relative aux aides apportées aux associations.

ARTICLE 16 : CHARGES ET TAXES

Le « preneur » supportera directement les charges d'électricité, de chauffage (gaz) et de téléphone. En conséquence, il a fait mettre l'ensemble de ces compteurs à son nom à compter de l'année 2004.

Les locaux bénéficiant d'un branchement individuel d'eau et d'assainissement, le « preneur » prendra en charge directement les consommations d'eau et d'assainissement en prenant le compteur à son nom.

Le « preneur » devra également prendre un contrat de maintenance chauffage gaz avec une entreprise spécialisée et devra en justifier en fournissant l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

Le « preneur » fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à son activité et à son occupation. 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.

ARTICLE 17 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Le « preneur » fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais sans que le « propriétaire » puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs, etc... causés par lui ou par des appareils lui appartenant. Il fera aussi son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux réservés et de tous troubles de jouissance causés par les occupants de l'immeuble, les voisins, ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles.

ARTICLE 18 : ASSURANCE

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

Le « preneur » devra 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. Le preneur devra fournir l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

ARTICLE 19 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

L'Association « l'US du Clou Bouchet » est informée 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.

L'association « l'US du Clou Bouchet » produira chaque année à 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 20 : COMMUNICATION

L'Association « l'US du Clou Bouchet » 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 l'Association « l'US du Clou Bouchet » 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 21 : 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 22 : REGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 23 : ÉLECTION 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'Adjoint délégué

L'Association Union Sportive du Clou Bouchet
Le Président

Elmano MARTINS

Ahmed TRACHI