

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-2020-375

13E rue Louis Braille - Mise à disposition de locaux -
Convention tripartite Ville de Niort/Mouvement Français pour le
Planning Familial/Impulsions Femmes

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

**13E rue Louis Braille - Mise à disposition de locaux -
Convention tripartite Ville de Niort/Mouvement
Français pour le Planning Familial/Impulsions
Femmes**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Afin de permettre aux associations « Le Mouvement Français pour le Planning Familial » et « Impulsions Femmes » de poursuivre leurs activités, la Ville de Niort met à leur disposition des locaux sis 13 E rue Louis Braille à Niort.

La convention liant la Ville et les deux associations étant arrivée à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} décembre 2020.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 7 421,00 €, constituant une subvention indirecte.

L'occupation étant partagée entre les deux associations, la valeur locative annuelle se décompose comme suit :

- 5 701,00 € pour « Le Planning Familial des Deux-Sèvres » ;
- 1 720,00 € pour « Impulsions Femmes ».

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation tripartite entre la Ville de Niort et les associations « Le Mouvement Français pour le Planning Familial » et « Impulsions Femmes » ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 5 701,00 € pour « Le Planning Familial des Deux-Sèvres » et 1 720,00 € pour « Impulsions Femmes ».
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à les 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 DU DOMAINE PUBLIC
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
LES ASSOCIATIONS
« LE MOUVEMENT FRANÇAIS POUR LE PLANNING FAMILIAL
ET
« IMPULSIONS FEMMES »
DE L'IMMEUBLE
SIS 13E RUE LOUIS BRAILLE A NIORT**

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 23 novembre 2020,

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

ET

L'association « Le Mouvement Français pour le Planning Familial des Deux-Sèvres », dont le siège social est fixé 13E rue Louis Braille à Niort (79000) et représentée par Mesdames Laetitia HAMOT et Maeva LEDOUX, Co-Présidentes,

ET

L'association « Impulsions Femmes », dont le siège social est fixé 13E rue Louis Braille à Niort (79000) et représentée par Madame Bénédicte BRANDET, sa Présidente,

ci-après dénommées « Le Planning Familial des Deux-Sèvres » et « Impulsions Femmes » ou les occupants, d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

ARTICLE 1 : OBJET

Les associations « Le Mouvement Français pour le Planning Familial des Deux-Sèvres » et « Impulsions Femmes » occupent les locaux comme local associatif à usage de bureaux, et ce conformément à leurs statuts.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE LA PROPRIETE MUNICIPALE

La Ville de Niort met à disposition des occupants l'immeuble situé 13E rue Louis Braille à Niort (79000), cadastré section EM n° 349 et se décomposant comme suit :

1. Rez-de-chaussée :
 - un accueil d'une surface de 17,02 m² ;
 - un bureau d'une surface de 9,36 m² ;
 - un local avec évier d'une surface de 4,55 m² ;
 - un WC handicapé d'une surface de 3,42 m² ;
2. Etage :
 - un local rangement d'une surface de 3,12 m² ;
 - un WC d'une surface de 0,86 m² ;
 - un dégagement d'une surface d'environ 8,46 m² ;

- un bureau d'une surface de 10,21 m²;
- une salle d'eau d'une surface de 5,88 m²;
- un bureau d'une surface de 13,08 m²;
- un bureau d'une surface de 16,82 m²;
- un bureau d'une surface de 13,92 m².

soit une surface totale de 106,70 m².

ARTICLE 3 : REPARTITION DES LOCAUX

Les locaux à usage de bureaux et d'accueil se répartissent entre les deux occupants de la manière suivante (plan annexé) :

- **locaux privés au Planning Familial des Deux-Sèvres :**

1. Rez-de-chaussée :
 - ♦ un accueil d'une surface de 17,02 m² ;
 - ♦ un bureau d'une surface de 9,36 m² ;
2. Etage :
 - ♦ un bureau d'une surface de 13,08 m²;
 - ♦ un bureau d'une surface de 16,82 m²;
 - ♦ un bureau d'une surface de 13,92 m².
 - ♦ un local rangement d'une surface de 3,12 m² ;
 soit une surface totale privative de 73,32 m² ;

- **locaux privés à Impulsions Femmes :**

- ♦ une salle d'eau d'une surface de 5,88 m² ;
- ♦ un bureau d'une surface de 10,21 m² ;

soit une surface totale privative de 16,09 m² ;

- **locaux partagés – parties communes :**

1. Rez-de-chaussée :
 - ♦ un local avec évier d'une surface de 4,55 m² ;
 - ♦ un WC handicapé d'une surface de 3,42 m² ;
2. Etage :
 - ♦ un WC d'une surface de 0,86 m² ;
 - ♦ un dégagement d'une surface d'environ 8,46 m² ;

soit une surface totale partagée de 17,29 m², soit 8,645 m² de surface partagée pour chacun des preneurs.

ARTICLE 4 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition des occupants pour qu'ils puissent y installer leurs bureaux 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.

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, les occupants étant déjà dans les lieux. Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ des locaux des occupants.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION

Les locaux sont mis à disposition des occupants pour 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 aux occupants, 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.

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 manifestation 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 7 : 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 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 occupants veillent à ce que les lieux soient maintenus en bon état de propreté et aviseront immédiatement les services du propriétaire en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Ils assureront ainsi l'entretien et le ménage des locaux mis à leur disposition.

Les occupants 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 occupants seront responsables de toutes les dégradations résultant de leur fait ou du fait de leurs salariés, adhérents, membres et du public qu'ils accueillent dans les lieux mis à disposition.

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

Ils seront également responsables des accidents causés par et à leurs mobiliers ou objets, en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable.

Les occupants n'entreprendront pas de travaux de transformation sans accord exprès, préalable et écrit du propriétaire.

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.

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

Les occupants n'effectueront aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux.

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

Le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies à l'étage est limité à 19 personnes. Les occupants s'engagent à respecter strictement cette disposition.

Impulsions Femmes bénéficie d'un droit de passage pour accéder à ses bureaux ainsi qu'aux locaux partagés.

Les occupants s'engagent à n'occuper que les locaux qui leur sont mis à disposition.

ARTICLE 9 : CONSIGNES DE SÉCURITÉ / ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Les responsables des associations doivent 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
- Eviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons
- Laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique

ARTICLE 10 : CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ACCÈS AU SITE ET D'OCCUPATION EXTERIEURE

L'immeuble se trouvant dans l'enceinte du groupe scolaire Louis Pasteur, la circulation et le stationnement des véhicules du public accueilli par les occupants sont strictement interdits dans ladite enceinte. Les véhicules stationneront sur le parking extérieur.

Les occupants s'engagent à communiquer cette information au public et à leurs membres accueillis et à faire respecter cette disposition

Les occupants et les personnes désignées par lui eux sont autorisés à pénétrer dans l'enceinte pour l'accès handicapés, les livraisons et les déchargements, en dehors des heures de rentrée et sortie de l'école uniquement.

Par ailleurs, « Le Planning Familial des Deux-Sèvres » pourra stationner son véhicule nécessaire à ses activités sous le préau de l'immeuble qui lui est attribué ainsi que le véhicule de son salarié.

Les occupants n'effectueront aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables autour des locaux en extérieur.

ARTICLE 11 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLÉS

Les occupants se sont vu remettre des clés des locaux à leur entrée dans les lieux qui devront être restituées à leur départ des lieux.

Ils s'obligent à ne pas modifier ni changer les serrures en place. Au cas où ils effectueraient des changements de ce type, ils devront immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

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

ARTICLE 12 : DURÉE

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} décembre 2020 pour se terminer le 30 novembre 2025.

ARTICLE 13 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE

Les occupants reconnaissent expressément occuper les locaux depuis le 06 janvier 2018 et avoir pris toute disposition auprès de la compagnie d'assurance de leur choix afin de s'assurer contre tous les risques locatifs. De même, les occupants ont supporté ou supporteront l'ensemble des redevances, charges et taxes liées à l'occupation des locaux sur la période antérieure.

ARTICLE 14 : RÉSILIATION

Chacune des parties pourra dénoncer la présente convention à tout moment par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à l'autre partie et moyennant un préavis de 3 mois.

Toutefois, 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 de la Ville de Niort 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.

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

De même, la Ville de Niort se réserve le droit de reprendre la pleine possession des biens mis à disposition afin de réaliser tous travaux ou équipements d'intérêt public en observant un préavis égal à trois mois.

ARTICLE 15 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle pour 2020 est fixée à la somme de 7 421 €.

Etant donnée l'occupation partagée des locaux, il est possible de considérer que la valeur locative annuelle se décompose comme suit : 5 701 € par an pour « Le Planning Familial des Deux-Sèvres » et 1 720 € par an pour « Impulsions Femmes ».

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 2^{ème} trimestre 2019 : 1 727,50.

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. La valeur locative devra figurer comme aide en nature dans les comptes annuels (compte de résultat) de Planning Familial des Deux-Sèvres et d'Impulsions Femmes. Ces valeurs seront en outre mentionnées dans l'annexe au Compte Administratif de la Ville, relative aux aides apportées aux associations.

ARTICLE 16 : CHARGES ET TAXES

Les occupants supporteront directement l'ensemble des charges de chauffage, d'électricité, d'eau, et d'assainissement et de téléphone.

Il est convenu d'un commun accord entre les parties que le Planning Familial des Deux-Sèvres prendra à son nom propre les compteurs d'énergies et fluides. Les occupants feront ensuite leur affaire personnelle de la répartition des charges si besoin.

Les occupants devront également prendre un contrat de maintenance pour la chaudière et l'installation de chauffage gaz avec une entreprise spécialisée et devront en justifier en fournissant l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

Le propriétaire conserve la maintenance de l'alarme sécurité incendie commune aux deux immeubles 13D et 13E rue Louis Braille à Niort.

Les occupants feront leur affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à leur occupation. Le propriétaire pourra refacturer lesdites charges si 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

Les occupants feront leur affaire personnelle, à leurs 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 eux ou par des appareils leur appartenant. Ils feront aussi leur 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 pourvoiront 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.

Les 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 occupants devront chacun fournir l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

ARTICLE 19 : OBLIGATIONS DES OCCUPANTS

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

- le compte de résultat,
- le bilan de fin d'exercice précédent,
- le rapport moral et financier.

Les Associations doivent respecter un budget d'exploitation équilibré. Elles 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 leurs adhérents.

Ces documents seront certifiés par les Président(e)s et si les Associations désignent un Commissaire aux comptes, par obligation ou non, produiront leur rapport général sur les comptes annuels.

Dans le cadre des subventions qui leur sont allouées sous quelque forme que ce soit, directement ou en nature, par le Conseil Municipal, les occupants acceptent d'être soumis au contrôle financier municipal.

ARTICLE 20 : COMMUNICATION

Les occupants s'engagent 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.

Ils font également apparaître ce partenariat sur leurs 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 les occupants disposent de supports multimédias assurant la promotion des activités soutenues par la Ville de Niort, ils pourront 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 : INFORMATIONS 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 : RÈGLEMENT 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

Elmano MARTINS

L'association « Le Mouvement Français pour le
Planning Familial des Deux-Sèvres »
Les Co-Présidentes

L'association « Impulsions Femmes »
La Présidente

Laetitia HAMOT / Maeva LEDOUX

Bénédicte BRANDET