

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 09/03/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 22/03/2021

SEANCE DU 15 MARS 2021

Délibération n° D-2021-78

74 rue de l'Yser - Mise à disposition de locaux - Convention
avec l'Association Accueil des Villes Françaises de Niort -
Subvention indirecte

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, 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 Noémie 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, Monsieur Jérémy ROBINEAU, Madame Elsa FORTAGE.

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

Excusés ayant donné pouvoir :

Direction Patrimoine et Moyens

**74 rue de l'Yser - Mise à disposition de locaux -
Convention avec l'Association Accueil des Villes
Françaises de Niort - Subvention indirecte**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

L'association Accueil des Villes Françaises de Niort « AVF Niort » est une association qui accueille et aide les néo-niortais à réussir leur installation dans leur nouvelle ville, leur apporte une aide dans les démarches administratives et propose des visites et animations afin de faire découvrir la Ville et le territoire Niortais pour une intégration plus facile.

Afin de permettre à l'association de poursuivre ses activités, la Ville met à sa disposition une partie des locaux sis 74 rue de l'Yser à Niort.

La convention de mise à disposition entre la Ville et l'association « AVF Niort » étant arrivée à échéance, il est proposé d'établir une nouvelle convention de mise à disposition pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} avril 2021.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 6 831,00 € et constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation entre la Ville et l'association Accueil des Villes Françaises de Niort « AVF Niort » ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 6 831,00 € ;
- 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 BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Elmano MARTINS



**CONVENTION D'OCCUPATION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION
« ACCUEIL DES VILLES FRANCAISES DE NIORT »
(AVF 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 15 mars 2021,

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

ET

L'Association « Accueil des Villes Françaises de Niort » dont le siège social est fixé 74 rue de l'Yser à Niort (79000) et représentée par Monsieur Jacques ROUSSEAU, son Président,

D'autre part, ci-après dénommée le preneur,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

« AVF Niort » est une association Niortaise qui accueille et aide les néo-Niortais à réussir leur mobilité dans leur nouvelle ville, apporte une aide dans les démarches administratives et effectue des visites et des animations afin de découvrir notre cité et le territoire Niortais pour une intégration plus facile.

« AVF Niort » occupe les locaux comme local associatif à usage de bureaux, de salle de réunion, de pièces d'activités et de rangement, et ce conformément à ses statuts.

Article 2 : DESCRIPTION

La Ville de Niort met à disposition de l'association « AVF Niort » une partie des locaux sis 74 rue de l'Yser à Niort, cadastrés section DL n° 1356 et se composant comme suit :

Espaces privatifs

• Rez-de-chaussée :

- une salle de repos – atelier d'une superficie de 16,50 m²
- une salle de réunion d'une superficie de 40,30 m²
- une cage d'escalier.

Espaces mutualisés

• A l'étage

- un bureau avec coin rangement d'une superficie de 28,10 m²
- une salle d'activité 1 avec coin rangement d'une superficie de 26,70 m²

Espaces communs

• Rez-de-chaussée :

- un hall d'entrée d'une superficie de 9,00 m²
- un sas avec WC handicapé et local poubelle d'une superficie de 5,10 m²
- un coin lavabo d'une superficie de 4,70 m²

• À l'étage :

- un dégagement d'une superficie de 28,00 m²
- des sanitaires d'une superficie de 6,90 m²
- un local de rangement d'une superficie de 5,60 m²

Pour une superficie privative de 56,80 m² et des espaces mutualisés et communs d'une superficie de 114,10 m², **soit une superficie totale de 170,90 m².**

Il est précisé que le hall d'entrée constitue une des issues de secours de la Médecine Scolaire et qu'en tant que telle le passage et les issues devront toujours rester dégagés.

Article 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition du preneur pour qu'il puisse exercer ses activités d'accueil, d'animation et d'intégration des personnes et des familles nouvellement arrivées dans la ville et dans la région, et ce conformément à ses statuts., Le preneur s'engage à n'occuper les locaux que pour cette destination.

Toute nouvelle affectation des locaux par le preneur à une autre destination nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

Article 4 : VISITE DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

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

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

Article 5 : CONDITIONS D'OCCUPATION

Les locaux sont mis à disposition du preneur pour y exercer exclusivement ses 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 au preneur, il est clairement établi que :

1 – Toutes manifestations, en dehors de l'utilisation définie à l'article 3 et non conformes aux statuts de l'association, 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 15 jours avant la manifestation. La Direction Générale des Services de la Ville de Niort sera, autant que de besoin, à la disposition des organisateurs pour leur préciser le ou les interlocuteurs municipaux.

Article 6 : 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 7 : CHARGES ET CONDITIONS

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

Il assurera ainsi l'entretien et le ménage des locaux mis à sa disposition (privatifs et communs).

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 entretiendra la cour pour ce qui la concerne et notamment l'enlèvement des mauvaises herbes.

Le preneur n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dans la cour.

Le preneur n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux.

Le preneur sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties du bâtiment.

Il appartient au preneur en tant qu'utilisateur, 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.

Le preneur sera responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

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

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.

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

Le preneur accepte expressément que d'autres occupants puissent utiliser le mobilier lui appartenant situé dans les parties communes.

Le preneur sera le référent et responsable de l'entretien, du ménage des espaces communs.

Article 8 : CONSIGNES DE SÉCURITÉ / ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Les locaux mis à disposition sont reconnus comme un Etablissement Recevant du Public (ERP) de type W (salle de réunion ou bureau) classé en 5^{ème} catégorie.

Afin de prendre en compte la conception des locaux, la superficie et le nombre de sorties de secours, un effectif maximum est autorisé soit de :

- 49 personnes pour le rez-de-chaussée
- 49 personnes pour l'étage

Le responsable de l'Association 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
- Eviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons
- Laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique

Article 9 : OBLIGATIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

Les adhérents de l'association « AVF Niort » pourront stationner à tout moment le long du mur face aux bâtiments et locaux mis à disposition.

En dehors des heures d'ouverture de la médecine scolaire, soit de 17h30 à 8h le lendemain matin, le preneur pourra utiliser les autres places de stationnement en partage avec d'autres occupants du site.

Le preneur se rapprochera de la médecine scolaire pour connaître ses jours de fermeture afin qu'il puisse bénéficier également des places de parking hors jours ouvrés de cette dernière. Il appartient aux deux occupants du site de s'entendre au mieux quant au stationnement.

Le preneur s'engage à ne pas stationner hors de la zone non mise à sa disposition en présence et lors des activités de la médecine scolaire.

Les passages devront toujours être laissés libres.

Le preneur sera responsable des accidents causés par et à ses véhicules ou ceux de ces adhérents, la Ville de Niort ne pouvant être ni recherchée ni être tenue pour responsable.

Article 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRANQUILLITE DES LIEUX

Il appartient aux deux occupants du site de s'entendre au mieux quant à la bonne tranquillité des lieux.

A cet effet, le preneur veillera à exercer des activités compatibles avec celles de la médecine scolaire lorsque cette dernière est présente ou prendra toutes ses précautions pour ne pas gêner et éviter tous désagréments (bruit par exemple).

Article 11 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES

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

Il s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place. 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 lui 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 12 : DUREE

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du **1^{er} avril 2021**.

Article 13 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE

Le preneur reconnaît expressément occuper les locaux depuis le 1^{er} août 2020 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 redevances charges et taxes liées à son occupation des locaux sur la période antérieure.

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 3 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.

Article 15 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition du preneur est fixée à la somme de 6 831 €.

S'agissant d'une mise à disposition à titre gratuit, cela constitue une aide indirecte évaluée sur la base de la valeur locative annuelle des locaux. Cette valeur locative devra figurer dans les comptes annuels (compte de résultat) de l'association comme aide en nature. Elle sera en outre mentionnée dans l'annexe au compte Administratif de la Ville, relative aux aides apportées aux associations.

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 3^{ème} trimestre 2020 : 1764,25), la première fois le 1^{er} janvier 2022

Article 16 : CHARGES

Le preneur devra supporter les charges d'électricité, de chauffage, d'eau et d'assainissement.

Les compteurs étant uniques, les charges d'eau, d'assainissement et d'électricité seront refacturées annuellement au preneur par la Direction du Patrimoine Bâti et des Moyens de la Ville de Niort après constatation des consommations réelles et au prorata de la superficie occupée moyennant un pourcentage de 11,73% (*superficie totale des locaux 484,30 m² – superficie privative AVF Niort 56,80 m² soit 11,73%*)

Le preneur fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à son occupation, notamment la redevance spéciale d'ordures ménagères (possibilité de refacturation par le propriétaire le cas échéant).

Article 17 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Le preneur fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais sans que la Ville de Niort puisse être inquiétée ou recherchée, 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

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. Il devra fournir l'attestation chaque année à la Cellule Gestion de Patrimoine de la Ville de Niort.

Article 19 : OBLIGATIONS LEGALES

Conformément aux obligations légales et par référence au plan comptable, l'association s'engage 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.

L'association doit respecter un budget d'exploitation équilibré. Elle s'engage à faire apparaître dans tous les documents comptables l'intégralité des aides directes ou en indirecte apportées par la Ville de Niort, et à les porter à la connaissance de ses adhérents.

Ces documents seront certifiés par le Président et si l'association désigne un Commissaire aux comptes, par obligation ou non, elle produira son rapport général sur les comptes annuels.

Dans le cadre des subventions qui lui sont allouées sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, par le Conseil Municipal, l'association accepte d'être soumise au contrôle financier municipal.

Article 20 : COMMUNICATION

Pour une plus grande transparence de la gestion des deniers publics, le preneur s'engage à porter à la connaissance du public l'intégralité des aides directes ou en nature apportées par la Ville de Niort, lors de ses 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 Information et Communication est à la disposition de l'association « AVF Niort » pour lui apporter aide et conseils dans ses projets de communication qui peuvent faire l'objet d'une prise en charge conventionnée par le Conseil Municipal.

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.

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 22 : RÈGLEMENT DES LITIGES

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

Article 23 : 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

L'association « ACCUEIL DES VILLES
FRANCAISES » NIORT
Le Président

Elmano MARTINS

Jacques ROUSSEAU