

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 26 JUIN 2018

Délibération n° D-2018-289

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :
le 20/06/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 03/07/2018

Maison de quartier de la Tour Chabot - Convention
d'occupation à titre précaire et révocable entre la Ville de Niort
et l'Association Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot /
Gavacherie

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Nathalie SEGUIN.

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE

Excusés :

Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction Patrimoine et Moyens

**Maison de quartier de la Tour Chabot - Convention
d'occupation à titre précaire et révocable entre la
Ville de Niort et l'Association Centre Socioculturel du
Parc Tour Chabot / Gavacherie**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé « Maison de quartier de la Tour Chabot » situé rue de la Tour Chabot, cadastré section BE n°305, occupé par l'Association Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot/Gavacherie. Cette même association occupe également une partie des locaux intégrés à l'immeuble dénommé Mairie de Quartier sis 21 rue Max Linder afin qu'elle puisse l'occuper comme local jeunes à destination des habitants du quartier.

Il est proposé de renouveler la convention d'occupation, aujourd'hui à échéance, avec cette structure jusqu'au 30 juin 2024. L'occupation, consentie à titre gratuit, constitue une aide indirecte d'un montant annuel de 40 897,96 €, celui-ci étant amené à évoluer chaque année en fonction de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation à titre précaire et révocable entre la Ville de Niort et l'association Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot/Gavacherie, d'une durée de trois ans à compter du 1er juillet 2018 renouvelable une fois par tacite reconduction ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	4

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

Signé

Michel PAILLEY



**CONVENTION D'OCCUPATION
ENTRE LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION CENTRE SOCIOCULTUREL DU PARC
TOUR CHABOT / GAVACHERIE**

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 26 juin 2018,

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

ET

L'Association Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie, représentée par Véronique PETRAULT, la Présidente,

Ci-après dénommée l'occupant, d'autre part.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Au regard des besoins de locaux, la présente convention a pour objet la mise en œuvre d'une nouvelle convention entre la Ville de Niort et l'Association Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie pour l'occupation de locaux affectés en Maison de Quartier afin qu'elle puisse continuer à remplir ses activités conformément à ses statuts.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS MUNICIPALES

La Ville de Niort met à disposition de l'Association Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie les locaux suivants :

- Locaux dénommés Maison de Quartier de la Tour Chabot sis 34 rue de la Tour Chabot, cadastrés section BE n° 305 d'une superficie totale de 869,63 m².

Composition des locaux :

- Sous-sol : Salle multimédia d'une superficie de 31,45 m²,
Dégagement 6 d'une superficie de 4,41 m².

- Rez-de-chaussée : Hall d'accueil avec bar d'une superficie de 122,00 m²,
Secrétariat d'une superficie de 10,92 m²,
Local électrique d'une superficie de 4,36 m²,
Chaufferie d'une superficie de 17,69 m²,
Local jardiniers – local poubelles d'une superficie de 11,30 m²,
Sanitaires d'une superficie de 6,18 m²,
Local entretien d'une superficie de 3,68 m²,
WC handicapés d'une superficie de 3,65 m²,
Douche d'une superficie de 6,17 m²,
Dégagement 1 d'une superficie de 22,40 m²,
Cuisine d'une superficie de 15,79 m²,
Salle enfance des 7-11 ans d'une superficie de 26,20 m²,
Salle temps calme d'une superficie de 18,37 m²,
Dégagement 2 d'une superficie de 3,71 m²,

Rangement d'une superficie de 10,57 m2,
Salle enfance des 4-6 ans d'une superficie de 58,89 m2,
Dégagement 3 d'une superficie de 3,89 m2,
Salle polyvalente d'une superficie de 189,33 m2,
Gradins d'une superficie de 53,43 m2,
Dégagement 4 d'une superficie de 5,93 m2,
Salle petite enfance d'une superficie de 43,83 m2,
Salle adolescents – jeunesse d'une superficie de 33,41 m2,
Tisanerie d'une superficie de 1,23 m2,
Kitchenette d'une superficie de 7,42 m2,
Salle d'activités famille d'une superficie de 59,87 m2.

- à l'étage :
Dégagement 5 d'une superficie de 12,27 m2,
Régie d'une superficie de 27,65 m2,
Bureau de la direction d'une superficie de 24,47 m2,
Bureau des animateurs d'une superficie de 29,16 m2.

TOTAL : 869,63 m2

- Local jeunes sis 21 rue Max Linder, cadastré section BE n° 304 d'une superficie totale de 113,30 m2.

Les lieux mis à disposition de l'occupant sont intégrés à l'immeuble dénommé Mairie de Quartier et associatifs de la Tour Chabot.

Composition des locaux :

Entrée et dégagement d'une superficie de 3,41 m2,
Bureau d'une superficie de 11,00 m2,
Salle jeunes d'une superficie de 40,89 m2,
Sanitaires H/F d'une superficie de 15,00 m2,
Salle vidéo d'une superficie de 15,00 m2.
Garage d'une superficie de 28,00 m²

TOTAL : 113,30 m2

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition du Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie afin de développer ses missions conformément à ses statuts. Toute nouvelle affectation des locaux par l'occupant à une autre destination nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

ARTICLE 4 : DEFINITION DE LA MISE A DISPOSITION

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant afin de développer ses missions conformément à ses statuts.

La responsabilité de l'administration des propriétés communales est de la compétence du Maire. A cet effet et dans le cadre de la mise à disposition des locaux, il est clairement établi que :

1 – 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.

2 – 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 prendra toutes les mesures par obligation de moyens pour vérifier la nature et l'objet des groupements et associations sollicitant une mise à disposition.

3 – 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 le service municipal de la réglementation, les demandes devant lui parvenir 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, leur dénomination relève de la compétence municipale. L'appellation principale du site pourra comporter la mention « Ville de Niort » à laquelle pourront s'ajouter les mentions « Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie » et « Maison de Quartier Tour Chabot – Gavacherie ».

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 6 : SOUS-OCCUPATION

Pour la mise en œuvre de l'animation des sites et afin de pouvoir exercer ses activités conformément à ses statuts, l'Association « Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie » est autorisée à mettre à disposition les locaux à des associations ou des particuliers.

Toutes les modifications qui pourraient être apportées dans le mode de gestion de ces locaux se feront par avenant à la présente convention.

A ce titre, l'Association veillera notamment à ce que les mises à disposition ou sous-locations demeurent accessoires.

Compte tenu des dépenses de fonctionnement assumées par l'Association « Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie », celle-ci est également autorisée à répercuter auprès des sous-occupants la charge financière qui en résulte. A ce titre, elle percevra pour son propre compte les recettes correspondantes à ces charges.

Il est clairement établi que ces recettes ne devront couvrir que les charges de fonctionnement générées par l'occupation des locaux portant sur les frais suivants :

- Chauffage et maintenance chauffage,
- Electricité,
- Eau,
- Nettoyage des locaux,
- Personnel de gestion,
- Alarme et système anti-intrusion.

Le montant de la participation aux frais d'utilisation des locaux est révisable chaque année en fonction de l'évolution des charges annuelles.

La liste des charges récupérables citées ci-dessus n'est pas exhaustive et pourra évoluer dans le temps afin de tenir compte des spécificités des bâtiments et des attentes des occupants.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES DE SECURITE

A. Locaux sis rue de la Tour Chabot

L'immeuble mis à disposition est un établissement recevant du public type L (*salle d'audition, de réunion et de spectacle*), classé en 3ème catégorie.

L'occupant s'engage à respecter strictement la réglementation en vigueur en la matière, sous l'autorité du chef d'établissement, ainsi que toutes les recommandations, prescriptions et réserves de la Commission de Sécurité, conformément au Procès-Verbal en vigueur établi.

En aucun cas, les issues de secours et les dégagements ne peuvent être encombrés ou condamnés. Ils doivent être aisément accessibles, afin que tous puissent s'y rendre sans encombre. Les moyens de secours doivent être laissés libres d'accès.

A ce titre, il est rappelé que l'effectif total du public admis est limité à 322 personnes. De même, il est signalé que le stationnement des véhicules devant les sorties de secours est strictement interdit.

B. Local jeunes sis 21 rue Max Linder

L'immeuble mis à disposition est un établissement recevant du public type L (*salle d'audition, de réunion et de spectacle*) et W (*Administrations, bureaux*), classé en 5ème catégorie et l'occupant s'engage à respecter la réglementation en vigueur en la matière, sous l'autorité du chef d'établissement.

En aucun cas, les issues de secours et les dégagements ne peuvent être encombrés ou condamnés. Ils doivent être aisément accessibles, afin que tous puissent s'y rendre sans encombre. Les moyens de secours doivent être laissés libres d'accès.

L'effectif total du public admis est inférieur à 50 personnes.

ARTICLE 8 : RESPONSABLE UNIQUE DE SECURITE

L'occupant accepte la charge de responsable unique de sécurité concernant exclusivement les locaux dénommés Maison de Quartier de la Tour Chabot. Dans ce cadre, il informe par écrit la Ville de Niort des mesures de conformité à prendre.

Il participe obligatoirement à la Commission de sécurité, gère le registre de sécurité et organise de manière générale la sécurité pour assurer la sécurité du public.

En ce qui concerne le local jeunes, ce dernier est situé au sein de la Mairie de Quartier de la Tour Chabot. L'occupant accepte pour ce dernier local d'être placé sous la responsabilité du responsable unique de ce bâtiment, en l'occurrence la Ville de Niort.

ARTICLE 9 : CONDITIONS D'OCCUPATION

L'occupant veille à ce que les locaux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement le service gestionnaire de la Ville en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

La Ville de Niort aura la charge et effectuera les travaux de menu entretien et les réparations locatives tels qu'énumérés dans le décret n° 87-712 du 26 août 1987 – article 1.

L'occupant n'entreprendra pas de travaux de transformation ni d'amélioration sans accord exprès, préalable et écrit du Maire.

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

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par l'article 1720 du Code Civil, afin que ceux-ci soient en état d'être utilisés en toute sécurité.

Au titre des gros travaux incombant au propriétaire et des souhaits d'aménagements, il est précisé que l'Association Ensemble Socioculturel Niortais sera le seul interlocuteur de la Ville de Niort dans leur recensement annuel afin de permettre à la Ville de Niort d'établir une programmation pluriannuelle. En conséquence, le Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie fera part directement de ses demandes à l'ESN, en sachant que ce dernier devra remettre à la Ville de Niort l'inventaire des besoins et des souhaits d'aménagements au plus tard le 30 avril de l'année N pour l'année N+1.

L'occupant souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction, etc..., qui seront exécutés dans les immeubles 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.

L'occupant s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre des immeubles mis à disposition ne soient troublés en aucune manière par son fait.

Il 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 occupés.

L'occupant devra aviser immédiatement la Ville de Niort de toute réparation à la charge du propriétaire 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 10 : CONDITIONS PARTICULIERES

La Ville de Niort pourra, dans des situations de crise grave (catastrophe naturelle), réquisitionner les locaux de plein droit, ce qu'elle accepte expressément le preneur.

Pour ses besoins propres notamment liés à un intérêt général (élections, permanences de Mairies de Quartier, Conseils de Quartier), la Ville de Niort aura la priorité dans la réservation des locaux. Cette réservation s'effectuera sur simple demande écrite.

ARTICLE 11 : ETAT DES LIEUX – VISITE DES LIEUX

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux, l'occupant étant déjà présent dans l'ensemble des locaux précités.

Le « Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie » devra laisser la Ville de Niort, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par elle, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer et entretenir les locaux.

ARTICLE 12 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

Si le « Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie », pour des raisons diverses, souhaite changer les jeux de clés, l'accord du service gestionnaire est obligatoire et ce changement sera effectué par la Ville de Niort.

ARTICLE 13 : GESTION

La gestion courante des sites est assurée par la Direction Patrimoine et Moyens - Service Gestion Patrimoine de la Mairie de Niort dans le respect des clauses de cette convention. L'occupant n'aura comme seul interlocuteur que le service gestionnaire cité ci-dessus.

ARTICLE 14 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle de l'ensemble des locaux mis à disposition de l'Association « Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie » est de 40 897,96 € se décomposant comme suit ; 31 468,43 € pour les locaux sis rue de la Tour Chabot et 9 429,53 € pour les locaux sis 21 rue Max Linder.

Cette valeur locative représente une subvention indirecte et sera revalorisée tous les ans au 1er janvier en fonction de la variation de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction 2ème trimestre (indice de base 2ème trimestre 2017 : 1650,50), la première fois le 1er janvier 2019.

Cette valeur locative devra figurer comme aide en nature dans les comptes annuels (compte de résultat) de l'Association « Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie ». Elle sera en outre mentionnée dans l'annexe au compte Administratif de la Ville, relative aux aides apportées aux associations.

ARTICLE 15 : CHARGES - CHARGES RECUPERABLES

A. Locaux sis rue de la Tour Chabot

L'occupant fera son affaire personnelle des dépenses d'eau, d'assainissement, d'électricité, de chauffage, de téléphone, de l'alarme anti-intrusion.

L'Association devra prendre un contrat de maintenance pour la chaudière et l'installation de chauffage gaz avec une entreprise spécialisée et devra en justifier en fournissant l'attestation chaque année au Service Gestion Patrimoine de la Ville de Niort.

B. Local jeunes sis 21 rue Max Linder

Les charges d'électricité, d'eau et d'assainissement, de redevance spéciale d'ordures ménagères, de chauffage, de maintenance chaudière et d'alarme anti-intrusion étant communes à l'immeuble seront refacturées par la Ville de Niort à l'occupant.

Elles feront l'objet d'un titre de recettes annuel émis par la Ville de Niort chaque année suivante au prorata de la superficie occupée (voir annexe jointe), en fonction des relevés du sous-compteur calorifique et des charges réellement assumées par la Ville.

L'occupant fera son affaire personnelle des charges de téléphone et d'informatique.

La Ville de Niort conserve la maintenance des extincteurs, la maintenance sécurité incendie et des contrôles périodiques (conformité électricité et gaz).

ARTICLE 16 : IMPOTS ET TAXES

L'occupant fera son affaire personnelle de tous les impôts, taxes et contributions dus au titre de son occupation et notamment les taxes relatives aux ordures ménagères.

ARTICLE 17 : ASSURANCE

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

L'Association « Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie » devra s'assurer et se maintenir assurée contre tous les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux...) auprès d'une compagnie d'assurance solvable.

Elle devra fournir l'attestation au service Gestion Patrimoine de la Ville de Niort chaque année durant toute la période d'occupation.

Elle devra s'assurer que les bénéficiaires de mise à disposition des locaux aient eux-mêmes contractés 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 18 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

L'Association « Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie » 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 autres occupants des immeubles, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs, etc... causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Elle fera aussi son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les occupants des immeubles, les voisins, ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles.

ARTICLE 19 : DUREE ET RESILIATION

Cette présente convention est établie, à titre précaire et révocable pour une durée de 3 ans, à compter du 1er juillet 2018. Elle ne peut être renouvelée qu'une fois pour une durée identique par tacite reconduction.

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.

De plus, la Ville 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 plus, il est clairement établi que la résiliation ou le non renouvellement de la convention d'objectif entre la Ville de Niort et le Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention.

ARTICLE 20 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTERIEURE

L'Association reconnaît expressément occuper les lieux depuis le 1er juillet 2012 et reconnaît avoir pris toutes les dispositions auprès de son assurance afin de maintenir les locaux loués totalement. De même, il devra assumer toutes les charges applicables à l'occupant à compter du 1er janvier 2018.

ARTICLE 21 : OBLIGATIONS DU GESTIONNAIRE

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 nature 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.

ARTICLE 22 : COMMUNICATION

Pour une plus grande transparence de la gestion des deniers publics, l'Association 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 « Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie » 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 23 : 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 situent les biens et si les biens se trouvent 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 24 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile à la mairie de NIORT.

Fait à NIORT, en deux exemplaires originaux, le 30-7-2018



Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "MP", written over a horizontal line.

Michel PAILLEY

L'Association Centre Socioculturel
du Parc Tour Chabot / Gavacherie
La Présidente

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "VP", written over a horizontal line.

Véronique PETRAULT

ANNEXE

LOCAL JEUNES MAIRIE DE QUARTIER ET ASSOCIATIFS DE LA TOUR CHABOT 21 RUE MAX LINDER

CENTRE SOCIOCULTUREL DU PARC TOUR CHABOT / GAVACHERIEE

FORMULE DE CALCUL POUR LE PAIEMENT DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT

A – CHAUFFAGE, MAINTENANCE CHAUDIERE :

Le coût du chauffage sera refacturé annuellement à l'occupant en fonction des consommations réelles mesurées par relevés du sous-compteur calorifique.

La maintenance de la chaudière est à répartir au prorata des surfaces occupées chauffée et alimentées selon le tableau ci-après en sachant que les surfaces des occupants du site peuvent évoluer dans le temps.

	Total surface occupée chauffée	Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie
Surface en m ²	266,70 m ²	85,30 m ²
%	100,00%	31,98%

B – EAU ET ASSAINISSEMENT / ELECTRICITE / MAINTENANCE ALARME ANTI-INTRUSION / REDEVANCE SPECIALE ORDURES MENAGERES

Les charges électricités, d'eau et d'assainissement, de redevance spéciale d'ordures ménagères et d'alarme anti-intrusion étant communes à l'immeuble seront refacturées par la Ville de Niort au preneur.

Le coût des consommations en eau et assainissement / électriques / de la maintenance de l'alarme anti-intrusion et de la redevance spéciale ordures ménagères est à répartir au prorata des surfaces occupées et alimentées selon le tableau ci-après en sachant que les surfaces des occupants du site peuvent évoluer dans le temps.

	Total surface occupée chauffée	Centre Socioculturel du Parc Tour Chabot / Gavacherie
Surface en m ²	302,50 m ²	113,30 m ²
%	100,00%	37,45%