



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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 20/06/2023

Publication :  
le 30/06/2023

**SEANCE DU 26 JUIN 2023**

**Délibération n° D-2023-292**

Subvention indirecte - Convention d'occupation de locaux entre  
la Ville de Niort et l'association Les Ateliers du Baluchon

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUITRIT, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

**Secrétaire de séance :** Lucien-Jean LAHOUSSE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Nicolas VIDEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Subvention indirecte - Convention d'occupation de locaux entre la Ville de Niort et l'association Les Ateliers du Baluchon**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville est propriétaire d'un équipement dénommé « Petit théâtre Jean Richard » dédié à la pratique du théâtre et autres expressions artistiques du spectacle vivant.

Les compagnies professionnelles niortaises ont fait part d'un besoin d'espaces de travail leur garantissant une possible continuité d'activités. C'est le cas notamment de l'association « les Ateliers du Baluchon » dont l'objet est la promotion de l'expression théâtrale par la mise en place d'ateliers, spectacles ou actions de sensibilisation pour y rassembler ses activités.

Afin de permettre à l'Association de poursuivre ses activités, de développer son école de théâtre et de gérer la sous-occupation au profit d'autres structures de création et diffusion de spectacle vivant, la Ville lui met à disposition l'ensemble immobilier dénommé « Petit Théâtre Jean Richard » sis 202 avenue Saint Jean d'Angély à Niort.

La convention liant la Ville et l'Association arrivant à échéance le 31 août 2023, il est proposé d'établir une nouvelle convention à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 pour une durée de 3 ans.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit, la valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 32 760 € constituant une subvention indirecte.

L'occupant supportera directement les charges d'électricité, d'eau, d'assainissement et de chauffage. Il est donc précisé qu'à cet effet, il a fait mettre l'ensemble des comptages à son nom propre, notamment en cas de contractualisation a des tarifs plus attractifs que ceux du marché de la Ville de Niort.

Par défaut, si l'occupant n'a pas effectué la prise en charge directe des abonnements de fluides, la Ville de Niort prévoit une refacturation au réel annuellement par titre de recettes.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation entre la Ville de Niort et l'association « Les Ateliers du Baluchon » ;

- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 32 760 € ;

- 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

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Lucien-Jean LAHOUSSE**

**Jérôme BALOGÉ**



**PETIT THEATRE JEAN RICHARD**  
**CONVENTION D'OCCUPATION**  
**ENTRE**  
**LA VILLE DE NIORT**  
**ET**  
**L'ASSOCIATION LES ATELIERS DU BALUCHON**

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 26 juin 2023,

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

ET

L'Association Les Ateliers du Baluchon, dont le siège est fixé 202 avenue Saint d'Angely – 79000 Niort, représentée par son Président, Monsieur Bruno BLANCHARD,

Ci-après dénommée « l'association les Ateliers du Baluchon » ou « l'occupant » d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La Ville de Niort est propriétaire d'un équipement dénommé « Petit théâtre Jean Richard », qu'elle décide de dédier à la pratique du théâtre et autres expressions artistiques du spectacle vivant.

L'association Les Ateliers du Baluchon » occupe l'ensemble immobilier pour leurs activités d'école de théâtre, de création / diffusion de spectacles. L'association assume la gestion administrative des espaces mis à disposition ainsi que les responsabilités liées à l'accueil du public dans les lieux.

L'occupant doit répondre aux demandes portées par les compagnies professionnelles niortaises de sous-occupation du lieu. La recherche d'optimisation des espaces au profit des compagnies professionnelles niortaises doit guider l'attribution de plages horaires pour des stages, ateliers et spectacles proposés par ces compagnies ou toute autre activité artistique liée au spectacle vivant.

Par ailleurs, dans la mise en place du planning d'occupation du Petit théâtre Jean Richard, l'occupant devra répondre à la demande d'un organisateur de spectacles historiquement implantés au Petit Théâtre Jean Richard pour ses manifestations : Le Cabaret Saint Flo bénéficie d'une exclusivité d'occupation d'une durée d'un mois, incluant la totalité des congés d'hiver, soit 4 semaines et 5 week-ends.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville de Niort attribue la mise à disposition du Petit théâtre Jean Richard « l'association les Ateliers du Baluchon » pour la réalisation des activités d'intérêt général que l'Association entend poursuivre conformément à ses statuts déposés en préfecture le 23 janvier 1997.

Elle fixe les droits et obligations de « l'association les Ateliers du Baluchon » dans l'utilisation des moyens matériels qui lui sont attribués par la Ville.

## **ARTICLE 2 : DESIGNATION DES PROPRIETES MUNICIPALES**

La Ville de Niort est propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé « Petit Théâtre Jean Richard » sis 202 avenue Saint Jean d'Angély à Niort, implanté sur la parcelle cadastrée section EP n° 376.

Elle met à disposition de « l'association les Ateliers du Baluchon » cet ensemble immobilier se décomposant comme suit :

- un hall d'accueil – entrée 44,27 m<sup>2</sup>
- des sanitaires de 24,02 m<sup>2</sup>
- une salle principale de 196,82 m<sup>2</sup> avec 94 fauteuils fixés au sol,
- une scène de 94,10 m<sup>2</sup>
- une loge 37,07 m<sup>2</sup> / un sanitaire mixte 7,15 m<sup>2</sup>
- un local de rangement de 3,86 m<sup>2</sup>
- une réserve matérielle de 12,25 m<sup>2</sup>
- un local de chaufferie de 14,58 m<sup>2</sup>
- un dégagement de 7,28 m<sup>2</sup>
- un escalier de 4,10 m<sup>2</sup>
- à l'étage : régie de 29,16 m<sup>2</sup>

Soit une surface totale de **474,66 m<sup>2</sup>**.

La salle est équipée de 200 chaises.

## **ARTICLE 3 : DESTINATION NOUVELLE AFFECTATION DES LOCAUX ET CLAUSE DE CONTINUITÉ DES RESERVATIONS**

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant afin qu'il occupe les lieux conformément à ses statuts notamment dans la mise en place de cours, stages, ateliers et spectacles afin de promouvoir l'expression théâtrale mais également qu'il anime et gère certaines activités de théâtre conformément au préambule de la présente et aux objectifs fixés par convention séparée d'attribution de subvention.

## **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 et objectifs fixés par conventions.

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 culturelles.

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.

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'association 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.

## **ARTICLE 5 : APPELLATION.**

L'appellation usitée pour le site est la suivante : « Petit Théâtre Jean Richard ».

Cette appellation devra être utilisée pour tout support ou toute démarche de communication liée au site ou à son utilisation.

La mise en place de la signalétique des bâtiments municipaux reste de la seule compétence des services municipaux en lien avec « l'association les Ateliers du Baluchon »

## **ARTICLE 6 : SOUS-OCCUPATION**

### **A- Dispositions générales**

Pour la mise en œuvre de l'animation du site et afin de pouvoir exercer ses activités conformément à ses statuts, l'occupant est autorisé à mettre à disposition les locaux à toute autre personne morale ou physique, individuel ou groupe, en lien avec l'animation, la pratique et la création théâtrale ou toute autre forme de spectacle vivant, dans le cadre établi par le préambule aux présentes, à charge pour l'occupant d'établir un règlement intérieur.

Les demandes de mise à disposition des locaux se font auprès de l'occupant et font impérativement l'objet de conventions établies entre lui et les demandeurs. L'occupant devra établir un planning trimestriel prévisionnel d'occupation des lieux et le communiquer chaque trimestre à la Ville de Niort (Service Culture de la Mairie de Niort). Ce dernier doit avoir la connaissance de ce planning trimestriel prévisionnel obligatoirement 15 jours avant le terme du trimestre N+ 1.

La mise à disposition ou sous-occupation ne pourra se faire qu'à titre gratuit, la Ville de Niort mettant à disposition gratuitement les locaux à l'occupant.

Toutefois, l'occupant est en droit de demander aux sous-occupants le dépôt d'une caution afin de prévenir toute dégradation des locaux et du matériel et qu'elle encaissera si c'est le cas. Si la Ville de Niort est amenée à supporter des charges et réparations sur les locaux consécutifs à des dégradations occasionnées par les sous occupants, elle se réserve le droit de solliciter le reversement du dépôt de garantie par l'occupant qui l'aura encaissé.

De même, compte tenu des dépenses de fonctionnement assumées par lui, l'occupant est également autorisé à répercuter auprès des sous-occupants la charge financière qui en résulte. Il percevra donc pour son propre compte les recettes correspondantes en vertu des contrats qu'il souscrira avec lesdits sous-occupants.

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

- Chauffage, électricité et eau (sur la base forfaitaire mentionnée au sein de l'article 14),

- Nettoyage des locaux,
- Réparations locatives et assurances,
- Usage et amortissement du matériel lumière, sono et audio ou autres si existant,
- Personnel technique mis à disposition notamment agents SSIAP.

La liste des charges récupérables citée ci-dessus n'est pas exhaustive et pourra évoluer dans le temps, dans le cadre d'un avenant à la présente, afin de tenir compte des spécificités du bâtiment et des attentes des occupants.

La décomposition du prix du ou des tarif(s) appliqué(s) pourra être vérifié par les services de la ville de Niort sur simple demande.

L'occupant supporte pour l'ensemble de la période soit pour son compte et celui des sous-occupants, les frais suivants :

- Nettoyage des locaux,
- Réparations locatives et assurances,
- Usage et amortissement du matériel lumière, sono et audio ou autres si existant,
- Personnel mis à disposition si besoin notamment agent SSIAP.

### **B-Matériels et mobiliers mis à disposition**

Le Petit Théâtre Jean Richard est mis à disposition équipé en mobiliers et matériels.

L'occupant veille à ce que ces équipements soient maintenus en bon état d'entretien et de maintenance et avisera immédiatement le service gestionnaire du propriétaire en cas de défaillance constatée.

### **ARTICLE 7 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

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

L'occupant est responsable du nettoyage des locaux qui devront être conformes aux règles d'hygiène en vigueur pour ce type d'établissement recevant du public.

L'occupant s'engage à effectuer les travaux de menu entretien et les réparations locatives conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987 — article I. Ce décret énumère les travaux de menu entretien et les réparations locatives qui sont à la charge de l'occupant.

L'occupant n'entreprendra pas de travaux de transformation ni d'amélioration et devra pour ce faire en effectuer la demande auprès du service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

Il s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble mis à disposition ne soient pas 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.

### **ARTICLE 8 : REPARATIONS ET TRAVAUX DANS LES LOCAUX**

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.

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.

Concernant les travaux envisagés par la Ville de Niort (Direction Patrimoine et Moyens et Service Culture), la Ville de Niort sur l'année 2022 établira un planning prévisionnel en concertation avec l'occupant et les potentiels sous occupants.

#### **ARTICLE 9 : CLASSEMENT DES LOCAUX ET REGLES DE SECURITE**

Le Petit Théâtre Jean Richard est classé comme établissement recevant du public de type L (salle d'audition, de conférence, de réunion, de spectacle, ou à usages multiples) de 3<sup>ème</sup> catégorie permettant un effectif total de personnes accueillies dans les locaux de 385 personnes se décomposant comme suit : 380 personnes pour le public et 5 pour le personnel.

L'occupant, est informé desdites disposition de sécurité et s'engage à respecter la réglementation en vigueur en la matière sous l'autorité du chef d'établissement désigné.

L'occupant veillera d'ailleurs à ce que les éléments de décor amené par des tiers usagers ou par lui-même répondent bien au classement au feu du décor à respecter.

Lors des occupations par des tiers des locaux, l'occupant devra informer l'utilisateur temporaire de ses obligations en matière de sécurité incendie.

L'occupant s'engage à respecter et à se conformer aux textes en vigueur quant à la sécurité de son personnel, tant salarié que bénévole.

L'occupant s'engage à ne pas stocker de matériel hors des lieux appropriés.

#### **Le certificat SIAP actualisé est à faire parvenir au propriétaire.**

Au vu du plan particulier d'intervention des sites industriels Antargaz et Kraton Chemical, la Ville de Niort pourra être amenée à mettre à disposition dans les plus brefs délais le théâtre Jean Richard pour servir de mise à l'abri à des personnes impactées en cas d'accident industriel. »

#### **ARTICLE 10 : UTILISATION DU BAR**

Une obligation de demande préalable de débits temporaires ou permanent est à effectuer auprès de la Ville de Niort, Direction de la Réglementation et Attractivités Urbaines (DRAU), afin de permettre une utilisation du bar pendant les représentations des spectacles.

#### **ARTICLE 11 : RESPONSABLE UNIQUE DE SECURITE**

L'occupant accepte la charge de responsable unique de sécurité de l'ensemble du bâtiment. 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.

#### **ARTICLE 12 : DROIT D'OCCUPATION DU PROPRIETAIRE**

Les locaux désignés à l'article 2 sont essentiellement destinés aux activités de promotion de l'activité théâtrale de « l'association les Ateliers du Baluchon » conformément aux dispositions du préambule.



Dans les périodes non occupées par une activité gérée par « l'association les Ateliers du Baluchon » et en concertation avec elle, la Ville de Niort se réserve la possibilité de disposer à titre gracieux des locaux dans une limite établie à 5 journées d'occupation annuelle.

Le déroulement de l'activité prévue par la Ville de Niort se fait dans le respect des règles de sécurité et d'utilisation des locaux et du matériel sous l'autorité du responsable unique de sécurité de l'Atelier du Baluchon. Le personnel municipal mobilisé pour les activités est tenu d'observer et respecter le règlement intérieur et les consignes établies par les Atelier du Baluchon.

### **ARTICLE 13 : VISITE DES LIEUX**

L'occupant doit 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 14 : ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux actualisé est établi en août 2023 et à la fin de l'occupation des lieux.

### **ARTICLE 15 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES**

L'occupant s'est vu remettre des clés des locaux qui devront être restituées en cas de départ des lieux.

Il s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place. De façon exceptionnelle, pour une urgence 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 gestionnaire 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 titre de recettes.

### **ARTICLE 16 : GESTION**

La gestion courante du site est assurée par le service Gestion de Patrimoine — Direction du Patrimoine et Moyens de la Mairie de Niort dans le respect des clauses de cette convention. L'occupant aura comme principal interlocuteur le service gestionnaire cité ci-dessus pour toutes questions relatives à son occupation.

Le service Culture de la Mairie de Niort sera référent sur la question des plannings et de l'activité générale du site en liaison directe avec l'occupant.

### **ARTICLE 17 : VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme 32 760 € / an.

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'occupant comme aide en nature. Elle sera en outre mentionnée dans l'annexe

au compte Administratif de la Ville, relative aux aides apportées aux associations. Préalablement, l'association s'engage à souscrire le contrat d'engagement républicain (CER) régi par les articles 10-1 et 25-1 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et son décret d'application n°2021-1947 du 31 décembre 2021.

#### **ARTICLE 18 : CHARGES**

La Ville de Niort conserve la maîtrise et assume le paiement des énergies fluides du bâtiment et est donc titulaire des comptages en eau, électricité et gaz. La Ville de Niort supportera la maintenance et l'entretien de la chaufferie GAZ.

La Ville de Niort continuera à assumer la maîtrise et la charge financière des éléments de sécurité liés à la destination du site à savoir les extincteurs, la maintenance de la centrale de sécurité incendie et les blocs de sortie de secours.

L'occupant supportera directement les charges d'entretien ménager des locaux.

De même, la Ville de Niort se réserve la possibilité de refacturer par titre de recettes, annuellement et l'année suivante au titre des charges locatives, les interventions supportées par elle et relevant des réparations et charges locatives conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987 — article I. Ce décret énumère les travaux de menu entretien et les réparations locatives qui sont à la charge de l'occupant.

L'occupant fera son affaire personnelle des charges de téléphone, d'alarme anti-intrusion s'il souhaite en bénéficier.

#### **ARTICLE 19 : REFACTURATION DE CHARGES**

L'occupant supportera directement les charges d'électricité, d'eau, d'assainissement et de chauffage. Il est donc précisé qu'à cet effet, il a fait mettre l'ensemble des compteurs à son nom propre.

Par défaut, si l'occupant n'a pas effectué la prise en charge direct des abonnements de fluides, la ville de Niort se réserve la possibilité de les refacturer au réel annuellement et les années suivantes par titre de recettes.

Les charges seront payables au Service de Gestion Comptable de Niort, 200 rue de Strasbourg à l'appui de la présente convention.

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

#### **ARTICLE 20 : 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 21 : 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'occupant doit s'assurer et se maintenir assuré contre tous les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux...) auprès d'une compagnie d'assurance solvable. L'occupant doit fournir l'attestation au service Gestion Patrimoine de la Ville de Niort dès leur entrée dans les lieux et chaque année durant toute la période d'occupation.

L'occupant doit s'assurer que les sous-occupants éventuels 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.

Il doit également assurer son matériel et mobilier et vérifier que les sous-occupants le font également.

## **ARTICLE 22 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES**

L'occupant fait 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 de l'immeuble, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs, etc., causés par lui ou par des appareils lui appartenant. Il fait aussi son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les occupants de l'immeuble, les voisins, ou les tiers et se pourvoira si nécessaire directement contre les auteurs de ces troubles.

## **ARTICLE 23 : DUREE**

Cette présente convention est établie, à titre précaire et révocable **pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023.**

Chacune des parties peut 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 ou pour tout motif d'intérêt général.

## **ARTICLE 24 : 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.

## **ARTICLE 25 : RÈGLEMENT DES LITIGES**

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

**ARTICLE 26 : 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

Pour le Maire de Niort  
L'Adjoint délégué

Les Ateliers du Baluchon  
Le Président

Elmano MARTINS

Bruno BLANCHARD