



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

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2023

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 26/09/2023

Publication :
le 06/10/2023

Délibération n° D-2023-357

Convention de mise à disposition des locaux - Centre socio-
culturel Grand Nord - Evolution d'occupation du site - Avenant
n°1

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 Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE

Excusés :

Madame Ségolène BARDET.

Direction Patrimoine et Moyens

**Convention de mise à disposition des locaux -
Centre socio-culturel Grand Nord - Evolution
d'occupation du site - Avenant n°1**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

L'association Centre Socioculturel Grand Nord exerce des missions caractéristiques d'un centre social, et mentionnées dans ses statuts.

Par convention en date du 21 mai 2021, la Ville de Niort a mis à disposition de l'association les locaux suivants :

- ensemble d'immeubles dénommés « Maison de Quartier du Grand Nord » et « ancienne école Jules Ferry » sis 1 place de Strasbourg et 2 rue Pluvialut à Niort, cadastré section BZ n° 405 ;

- immeuble dénommé « Maison de Quartier de Cholette » sis 63 Rue de Cholette à Niort, cadastré section KH n° 209 ;

- local socioculturel Deux-Sèvres Habitat (salle Mosaïque) sis 4 rue Guy Guilloteau à Niort, cadastré section CD n° 109.

Dans le cadre du lancement des travaux de requalification de l'îlot de la place Denfert-Rochereau, et de Strasbourg, à la fois bâtimentaires et de l'espace public, les locaux dénommés "Maison de Quartier du Grand Nord", sis 1 place de Strasbourg et "ancienne école Jules Ferry", sis 2 rue Pluvialut du "Centre Socioculturel Grand Nord", vont être réhabilités et doivent être intégralement libérés pour ce faire.

La majeure partie des activités du centre sera délocalisée sur le site de Cholette. Néanmoins, la Ville met à disposition de l'association, un local permettant un accueil de proximité, sis 15 place de Strasbourg, à compter du 1er juillet 2023.

La surface d'occupation et la valeur locative annuelle de l'ensemble immobilier mis à disposition de l'occupant sont ainsi modifiées : La surface totale passe de 1 292,77 m² à 475,73 m², et la valeur locative annuelle de 77 079 € à 25 875 €.

Aussi est-il nécessaire d'établir un avenant n°1 à la convention d'occupation, prenant en compte ces évolutions et les effets qui en découlent.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°1 à la convention d'occupation en date du 21 mai 2021 entre la Ville de Niort et l'association Centre Socioculturel Grand Nord afin d'acter ces évolutions d'occupation de site ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Aurore NADAL

Le Président de séance

Jérôme BALOGÉ



**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION
EN DATE DU 21 MAI 2021
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION
CENTRE SOCIOCULTUREL GRAND NORD
(CSC GRAND NORD)**

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 02 octobre 2023,

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

ET

L'Association Centre Socioculturel Grand Nord, dont le siège est fixé 1 place de Strasbourg à Niort, représentée par Madame Geneviève BARIAS, sa Présidente,

ci-après dénommée « CSC Grand Nord » ou « l'occupant », d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

L'association Centre Socio-culturel Grand Nord exerce des missions à caractéristiques d'un centre social, et mentionnées ainsi dans ses statuts.

Par convention en date du 21 mai 2021, la Ville de Niort a mis à disposition les locaux suivants :

- Ensemble d'immeubles dénommés « Maison de Quartier du Grand Nord » et « ancienne école Jules Ferry » sis 1 place de Strasbourg et 2 rue Pluvialut à Niort, cadastré section BZ n° 405 ;
- Immeuble dénommé « Maison de Quartier de Cholette » sis 63 Rue de Cholette à Niort, cadastré section KH n° 209 ;
- Local socioculturel Deux-Sèvres Habitat (salle Mosaïque) sis 4 rue Guy Guilloteau à Niort, cadastré section CD n° 109.

Dans le cadre du lancement des travaux de requalification de l'Ilôt de la place Denfert Rochereau, et de Strasbourg, à la fois bâtementaire et de l'espace public, l'ensemble des locaux dénommés "Maison de Quartier du Grand Nord", sis 1 place de Strasbourg, et "ancienne école Jules Ferry", sis 2 rue Pluvialut du "Centre Socio-culturel Grand Nord", va être réhabilité et doit être intégralement libéré pour ce faire.

La majeure partie des activités du centre sera délocalisée sur le site de Cholette. Néanmoins, la Ville met à la disposition de l'association un local permettant un accueil de proximité, sis 15 place de Strasbourg, à compter du 1er juillet 2023.

La surface d'occupation et la valeur locative annuelle de l'ensemble immobilier mis à disposition de l'occupant sont ainsi modifiées : La surface totale passe de 1 292,77 m² à 475,73 m² ; et la valeur locative annuelle de 77 079 € à 25 875 €.

Aussi est-il nécessaire d'établir un avenant n°1 à la convention d'occupation prenant en compte ces évolutions et des effets qui en découlent.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES PROPRIETES MUNICIPALES

Les dispositions de l'article 2 de la convention initiale sont modifiées comme suit :

« L'ensemble d'immeubles dénommés « Maison de Quartier du Grand Nord » et « ancienne école Jules Ferry » sis 1 place de Strasbourg et 2 rue Pluviault est intégralement retiré de la mise à disposition à l'occupant. »

Est rajouté :

« Description du local mis à disposition d'une superficie totale de 82 m² permettant un accueil de proximité sis 15 place de Strasbourg :

- entrée place de Strasbourg ;
- 1 espace de travail comprenant :
 - un espace numérique pour 3 postes,
 - un espace d'accueil pour 2 personnes,
- la salle d'activités,
- une porte de sortie vers la rue Saint-Gelais,
- des toilettes avec un évier. »

Toutes les autres dispositions de l'article 2 de la convention initiale restent inchangées.

ARTICLE 3 : VALEUR LOCATIVE

Les dispositions de l'article 13 de la convention initiale sont modifiées comme suit :

La valeur locative annuelle de l'ensemble d'immeubles mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme de 25 875 €, répartie comme suit :

- Local 15 place rue Strasbourg : 4 920 €
- La Maison de Quartier de Cholette : 20 955 €

Toutes les autres dispositions de l'article 13 de la convention initiale restent inchangées.

ARTICLE 4 : DUREE ET RESILIATION DE LA PRESENTE CONVENTION

Les dispositions de l'article 18 de la convention initiale sont modifiées comme suit :

« A compter du 1^{er} juillet 2023 et pendant toute la période des travaux de requalification du site, "le CSC Grand Nord" occupera le local sis 15 place de Strasbourg en lieu et place de l'ensemble immobilier dénommé « Maison de Quartier du Grand Nord » et « ancienne école Jules Ferry » sis 1 place de Strasbourg et 2 rue Pluviault, avec la modification de valeur locative annuelle modifiée selon tel que décrit art 3 ci-dessus. »

Toutes les autres dispositions de l'article 18 de la convention initiale restent inchangées.

ARTICLE 5 : MODALITÉS

L'entrée en vigueur des présentes modifications se fera à compter du transfert d'activité opéré en date du 1^{er} juillet 2023. Toutes les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

Fait à NIORT, en deux exemplaires, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

L'Association Centre Socioculturel
du Grand Nord
La Présidente

Elmano MARTINS

Geneviève BARIAS