



**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-2023-359

Subvention indirecte - Convention d'occupation temporaire de
locaux - Garage - 82 rue Gambetta - Association "Le Chant de
la Carpe"

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.

Pôle Ingénierie Technique

Subvention indirecte - Convention d'occupation temporaire de locaux - Garage - 82 rue Gambetta - Association "Le Chant de la Carpe"

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort met à disposition de l'association « Le Chant de la Carpe » un garage d'une surface de 16 m² situé 82 rue Gambetta à Niort, afin de lui permettre de stocker son matériel lié à son activité, conformément à ses statuts.

L'association « Le Chant de la Carpe » partage des expériences artistiques sous forme de spectacles souvent pluridisciplinaires (théâtre, musique, performance, arts plastiques) et des actions culturelles.

La convention de mise à disposition entre la Ville et l'association « Le Chant de la Carpe » arrive à échéance. Il est proposé d'en établir une nouvelle pour une durée de cinq ans à compter du 1er décembre 2023.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 600 € et constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de « Le Chant de la Carpe » ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 600 € ;
- 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

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGE



GARAGE SIS 82 RUE GAMBETTA

CONVENTION D'OCCUPATION ENTRE LA VILLE DE NIORT ET L'ASSOCIATION « LE CHANT DE LA CARPE »

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 dénommé « le Propriétaire » ou la Ville de Niort, d'une part,

ET

L'Association « Le Chant de la Carpe », dont le siège social est fixé à la Maison des Associations, 12 rue Joseph Cugnot à Niort et représentée par Monsieur Francis PILLET, son Président,

ci-après dénommée l'association « le Chant de la Carpe » ou « le preneur », d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 : OBJET

L'association « Le Chant de la Carpe » partage des expériences artistiques sous formes de spectacles souvent pluridisciplinaires (théâtre, musique, performance, arts plastiques) et des actions culturelles

Au regard des besoins de stockage de l'Association « le Chant de la Carpe », la ville de Niort lui met à disposition un garage situé 82 rue Gambetta à Niort.

Article 2 : DESCRIPTION

La Ville de Niort met à disposition de l'association « Le Chant de la Carpe » un garage d'une superficie de 16 m² cadastré section BI n° 748 sis 82 rue Gambetta à Niort.

Ce local ne sera alimenté ni en électricité, ni en eau, ni en chauffage.

Article 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition de l'association « Le Chant de la Carpe » pour qu'elle puisse stocker son matériel nécessaire à ses activités. L'association s'engage donc à n'occuper les locaux que pour cette destination. Toute nouvelle affectation des locaux par l'association 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 le bâtiment.

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

Article 5 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, accomplir et respecter :

Le preneur veille à ce que le local attribué soit maintenu 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, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

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 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 s'engage à n'occuper que les locaux qui lui sont mis à disposition.

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 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.

Le preneur ne pourra en aucun cas ni céder ni sous louer ce local sous peine de résiliation de la convention.

Article 6 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

L'association « Le Chant de la Carpe » s'est vue remettre un jeu de clés des locaux (1 clé tige de la porte du garage et une clé plate du verrou de la porte du garage) qui devra être restitué au départ des lieux.

Il s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place.

Au cas où il effectuerait des changements de ce type dans l'urgence et de façon exceptionnelle, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

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

Article 7 : DUREE

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du **1^{er} décembre 2023**.

Article 8 : 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 trois 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 9 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition du preneur est fixée à la somme de 600 €.

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. 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.

Cette valeur locative sera revalorisée chaque année au 1^{er} janvier de chaque année, la 1^{ère} fois le 1^{er} janvier 2024, en fonction de la variation de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice moyen de référence choisi étant celui du 2^{ème} trimestre 2022 : 1 921,50.

Article 10 : CHARGES

Les locaux ne seront alimentés ni en électricité, ni en eau, ni en chauffage. L'association n'aura donc pas de charges de fluides à assumer.

L'association fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à son occupation.

Article 11 : 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 12 : 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 13 : APPELLATION

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site pourra comporter l'épithète *municipale ou communale* 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 14 : 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. L'association devra fournir l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

Article 15 : COMMUNICATION

Le preneur s'engage 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.

Il fait également apparaître ce partenariat sur ses 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 manifestation, banderoles, etc.

Si le preneur dispose de supports multimédias assurant la promotion des activités soutenues par la Ville de Niort, il pourra 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 15 : 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 mis à jour par arrêté préfectoral n° 52 du 21 septembre 2007, 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 puis le 03 décembre 2007 est annexé à la présente convention.

Article 16 : REGLEMENT DES LITIGES

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

Article 17 : 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 Le Chant de la Carpe
Le Président

Elmano MARTINS

Francis PILLET