

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 16 FÉVRIER 2017**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 10/02/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 23/02/2017

**Délibération n° D-2017-83**

Centre d'Action Culturelle municipal François Mitterrand -  
Convention d'occupation à titre précaire et révocable entre la  
Ville de Niort et l'association "Le Moulin du Roc - Scène  
Nationale à Niort"

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

**Secrétaire de séance :** Simon LAPLACE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Monsieur Luc DELAGARDE, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Sébastien PARTHENAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG

**Excusés :**

Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Centre d'Action Culturelle municipal François  
Mitterrand - Convention d'occupation à titre précaire  
et révocable entre la Ville de Niort et l'association "Le  
Moulin du Roc - Scène Nationale à Niort"**

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 est propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé « Centre d'Action Culturelle Municipal François Mitterrand » dont une partie du site est occupé par l'association « le Moulin du Roc – Scène Nationale à Niort ».

Il est proposé de renouveler la convention d'occupation, aujourd'hui à échéance, avec cette structure jusqu'au 31 décembre 2020 et pour une valeur locative équivalente à une subvention indirecte d'un montant annuel de 208 299,96 €.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- accorder à l'association « le Moulin du Roc – Scène Nationale à Niort » une subvention indirecte pour l'année 2017 d'un montant de 208 299,96 € correspondant à la valeur locative (cette somme évoluera chaque année en fonction de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction) ;
- approuver la convention d'occupation à titre précaire et révocable du domaine public entre la Ville de Niort et l'association « le Moulin du Roc – scène Nationale à Niort » jusqu'au 31 décembre 2020 ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGE**  
L'Adjoint délégué

Signé

Michel PAILLEY



**CENTRE D'ACTION CULTURELLE MUNICIPAL**  
**FRANCOIS MITERRAND**  
**CONVENTION D'OCCUPATION**  
**A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE**  
**ENTRE LA VILLE DE NIORT**  
**ET**  
**L'ASSOCIATION « LE MOULIN DU ROC – SCENE NATIONALE A NIORT**

**ENTRE** les soussignés :

La Ville de NIORT, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 16 février 2017,

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

D'une part,

**ET**

L'association dénommée « Le Moulin du Roc – Scène Nationale à Niort », dont le siège social est situé 9 Boulevard Main, CS 18 855, 79 025 Niort Cedex, dirigée et représentée par son Directeur par M. Paul-Jacques Hulot,

N° de siret : 318 022 332 00031

Licences n° 1-1061165 / 2-1061166 / 3-1061167 du 10/12/2015

ci-après dénommée « Le Moulin du Roc – Scène nationale à Niort » ou le preneur

D'autre part.

**PREAMBULE**

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville de Niort attribue la mise à disposition d'une partie des locaux de l'ensemble immobilier dénommé « Centre d'Action Culturelle Municipal François Mitterrand » au preneur pour l'accomplissement d'une activité d'intérêt général conformément aux articles 3 et 12 des statuts de l'Association, adoptés en Assemblée générale extraordinaire le 26 novembre 2014 :

L'association a pour missions :

- d'organiser la confrontation des formes artistiques en privilégiant la création contemporaine par une diffusion pluridisciplinaire du spectacle vivant, exigeante, témoin des démarches et recherches d'aujourd'hui, ouverte au cinéma.
- de participer, dans son aire d'implantation, à une action de développement culturel favorisant de nouveaux comportements à l'égard de la création artistique et une meilleure insertion sociale de celle-ci en contribuant à offrir à chacun les possibilités de participer aux activités proposées.
- de favoriser la rencontre et la relation entre créateurs, interprètes et publics, notamment en relation avec l'Éducation nationale, les structures socio-éducatives, les associations et

opérateurs culturels de l'aire urbaine de Niort et plus largement du Département des Deux-Sèvres et de la Région Nouvelle Aquitaine.

- de s'affirmer comme un lieu de production artistique de référence nationale, avec des résidences de création et l'accompagnement d'artistes dans la durée.
- de favoriser la pratique de toute activité à caractère culturel en conformité avec les dispositions légales applicables.

Le mobilier et le matériel, mis à la disposition de l'association par l'Etat ou d'autres collectivités publiques, font l'objet d'inventaires spéciaux contradictoires ; ils sont gérés sous le contrôle de la collectivité propriétaire qui vérifie la bonne utilisation et l'entretien et qui en prononce, le cas échéant, la mutation, la réforme et le remplacement.

L'association doit contracter toutes assurances nécessaires à la sauvegarde des mobiliers et matériels dont elle est détentrice et qui sont la propriété de la ville, de l'Etat et d'autres collectivités. Les primes afférentes aux polices d'assurance sont intégralement à la charge de l'Association.

## **ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS MUNICIPALES**

**I La Ville de Niort est propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé «Centre d'Action Culturelle Municipal François Mitterrand» sis 9 Boulevard Main à Niort, cadastré section BN n° 648, classé dans son domaine public.**

**Elle met à disposition de l'Association Le Moulin du Roc – Scène Nationale à Niort» les locaux ci-dessous énumérés se décomposant comme suit et comme mentionnés par un plan en annexe à la présente d'une superficie totale de 5 847,24 m<sup>2</sup>:**

### **A Un ensemble d'équipements destinés à la présentation de spectacles et de manifestations culturelles**

- Les deux salles de spectacles situées en rez-de-chaussée: le théâtre de 856 places assises et 16 places PMR d'une superficie de 1061,70 m<sup>2</sup> et une salle polyvalente de 260 places modulables d'une superficie de 323,52 m<sup>2</sup>,
- La salle d'exposition dénommée « le Belvédère » d'une superficie de 133,93 m<sup>2</sup>.

### **B Des locaux divers, espaces administratifs et techniques**

- Un ensemble de bureaux, locaux administratifs, loges artistes et locaux techniques d'une superficie totale de 3 596,69 m<sup>2</sup>.

### **C Un espace dénommé la Placette, un espace d'accueil du public et des sanitaires**

- La placette d'une superficie de 633,30 m<sup>2</sup> située entre les locaux occupés par la Scène Nationale et la Médiathèque Pierre MOINOT. Cette mise à disposition est consentie à la condition expresse que le preneur ait une utilisation qui soit toujours compatible avec l'existence d'un passage public piétonnier entre 9h30 à 20h00 tous les jours ouvrables à l'exception des lundis et dimanches matins, du 1<sup>er</sup> mai et de la période de fermeture estivale (à l'exception des heures d'ouverture de la Médiathèque Pierre Moinot et des manifestations organisées par la Ville de Niort) sauf autorisation expresse du Maire ;
- Un espace d'accueil d'une superficie de 62,30 m<sup>2</sup>
- Des sanitaires d'une superficie de 35,80 m<sup>2</sup>

### **D Un espace de stationnement**

Le preneur est autorisé à occuper l'espace de parking qui jouxte les locaux mis à disposition à titre privatif et exclusif. L'entretien, la maintenance et le remplacement des bornes rétractables restent de la responsabilité financière de la Ville de Niort.

**Il La Ville de Niort a mis à disposition de la Communauté d'Agglomération du Niortais un ensemble immobilier dénommé « bâtiment dit du Port », cadastré section BN n° 593 et 737, conformément à un procès-verbal de mise à disposition en date du 25 mars 2002. La CAN met à disposition de la Ville de Niort une partie des surfaces incluses dans les locaux précités, par une convention d'usage partagée en date du 31 mai 2005 et son Avenant n° 1 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2007. La Ville de Niort consent à suivre de renouveler auprès du preneur les locaux et espaces ci-après désignés.**

#### **A Des locaux et espaces administratifs intégrés au bâtiment dit du Port.**

- L'ensemble du rez-de-chaussée du bâtiment du Port comprenant la salle d'exposition et de réception, office cuisines et sanitaires pour une superficie de 404,87 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 3 :**

#### **A – DÉFINITION DE LA MISE À DISPOSITION**

A compter du 1<sup>er</sup> mars 2017, les locaux sont mis à disposition du preneur 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 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'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. Monsieur le Directeur Général des Services sera, autant que de besoin, à la disposition des organisateurs pour leur préciser le ou les interlocuteurs municipaux.

#### **B – APPELLATION**

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site principal actuellement dénommé « Centre d'Action Culturelle François Mitterrand » devra, en cas de nouvelle dénomination, comporter l'épithète *municipal* ou *communal* 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. De même, la Ville de Niort devra être citée dans tous les supports de communication liés à l'utilisation du site.

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 4 : SOUS-OCCUPATION**

### **A Dispositions générales**

Pour la mise en œuvre de l'animation du CAC et afin de pouvoir exercer ses activités conformément à ses statuts, le preneur est autorisé à mettre à disposition les locaux à toute autre personne morale ou physique, individuel ou groupe, dans le cadre établi par le préambule aux présentes, à charge pour le preneur d'établir un règlement intérieur. Dans l'hypothèse où la destination d'occupation des locaux mis à disposition serait différente de l'usage culturelle des lieux, l'autorisation du Maire de Niort est obligatoire.

Les demandes de mise à disposition des locaux se font auprès du preneur et font impérativement l'objet de conventions établies entre lui et les demandeurs.

Un règlement intérieur sera élaboré de manière concertée entre la Ville de Niort et le preneur qui s'imposera à tous les occupants de l'ensemble immobilier.

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 au preneur.

Toutefois, le preneur 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 consécutives à des dégradations occasionnées par les sous occupants, elle se réserve le droit de solliciter le reversement du dépôt de garantie par le preneur qui l'aura encaissé.

De même, compte tenu des dépenses de fonctionnement assumées par lui, le preneur 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 le preneur 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 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.

### **B Dispositions particulières applicables à la placette**

Toute demande d'occupation de la placette doit être formulée auprès du preneur. La Scène Nationale à Niort autorise les occupations par des tiers sur la base du principe ci-après défini.

Les manifestations autorisées ne peuvent être principalement que des manifestations culturelles ou artistiques et à but non lucratif. La mise à disposition de cet espace pourra générer des recettes selon les mêmes modalités que celles mentionnées ci-dessus.

### **C Tarification**

A titre d'information, il est joint en annexe le tarif des locations de salles appliqué pour l'année en cours par le preneur.

### **D Bilan de l'activité et des sous occupations et réunion annuelle**

Le preneur transmettra chaque année à la Ville de Niort, avec les comptes de l'association, un document détaillé retraçant le bilan annuel de l'occupation de l'équipement.

## **ARTICLE 5 :**

### **A – CONDITIONS D'OCCUPATION**

Le preneur 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.

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

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. Ce décret énumère les travaux de menu entretien et les réparations locatives qui sont à la charge de l'occupant.

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

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.

### **B – RÉPARATIONS 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.

Le preneur souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction, etc..., qui seront exécutés dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelle qu'en soit l'importance et la durée et par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

Le preneur 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 6 : CLASSEMENT DES LOCAUX ET REGLES DE SECURITE**

Le Centre d'Action Culturelle Municipal François Mitterrand est classé comme établissement recevant du public de type L, S, T, N (salle d'audition, de conférence, de réunion, de spectacle, ou à usages multiples) de 1<sup>er</sup> catégorie. Le preneur, est informé des dites dispositions de sécurité et s'engage à respecter la réglementation en vigueur en la matière sous l'autorité du chef d'établissement désigné.

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

## **ARTICLE 7 : RESPONSABLE UNIQUE DE SECURITE**

Le preneur accepte la charge de responsable unique de sécurité de l'ensemble du bâtiment dénommé Centre d'Action Culturelle François Mitterrand sur la base de l'article R 123 – 21 du Code de la construction et de l'Habitation. 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.

Dans le cadre de cette mission de Responsable unique de sécurité, le preneur a clairement autorité pour solliciter auprès des autres établissements du groupement l'ensemble des documents ou solliciter l'ensemble des mesures qui peuvent avoir un impact sur la sécurité.

## **ARTICLE 8 : DROIT D'OCCUPATION DU PROPRIETAIRE**

Dans les périodes non occupées par une activité gérée par le preneur et en concertation avec lui, 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. Le personnel municipal mobilisé pour les activités est tenu d'observer et respecter le règlement intérieur et les consignes établies par le preneur.

## **ARTICLE 09 : VISITE DES LIEUX**

Le preneur 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 10: ETAT DES LIEUX**

Il sera établi un état des lieux contradictoire sachant que le preneur a une parfaite connaissance des locaux pour les avoir occupés précédemment.

Un état des lieux de sortie sera établi à la date de départ du preneur.

## **ARTICLE 11 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES**

Si le preneur, pour des raisons diverses, souhaite changer le jeu de clés remis lors de l'entrée dans les lieux, l'accord du service gestionnaire est obligatoire et ce changement sera effectué par la Ville de Niort.

## **ARTICLE 12 : 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. Le preneur 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 de l'activité générale du site en liaison directe avec le preneur.

## **ARTICLE 13 : VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative des différents bâtiments mis à disposition du preneur est fixée à la somme suivante soit un montant de **208 299,96 €**

- Centre d'Action Culturelle François Mitterrand : **208 299,96 € / an**
- Bâtiment dit du Port – pas de valeur locative (locaux mise à disposition par la CAN).

Cette valeur locative sera revalorisée tous les ans au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction 2<sup>ème</sup> trimestre (indice de base 2<sup>ème</sup> trimestre 2016 :1618,50), la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Cette valeur locative devra figurer dans les comptes annuels (compte de résultat) du preneur. Elle sera en outre mentionnée dans l'annexe au compte Administratif de la Ville, relative aux aides en nature apportées.

## **ARTICLE 14 : CHARGES LOCATIVES – ENERGIES – FLUIDES ET CONTRATS DE MAINTENANCE**

### **A ENERGIES ET FLUIDES**

En ce qui concerne les charges d'électricité, la répartition se fera déduction faite des consommations de la Médiathèque de la CAN et du Restaurant l'Entracte au vu des relevés des sous-compteurs divisionnaires. La Direction Patrimoine et Moyens de la Ville de Niort facturera donc au preneur une fois par an ces consommations d'électricité sur la base d'un titre de recettes.

En ce qui concerne le chauffage GAZ, le preneur fera son affaire personnelle des consommations directement avec le titulaire du contrat de marché de fourniture de Gaz.

En ce qui concerne les charges d'eau, la répartition se fera déduction faite des consommations de la Médiathèque de la CAN au vu des relevés des sous-compteurs divisionnaires. La Direction Patrimoine et Moyens de la Ville de Niort facturera donc au preneur une fois par an ces consommations d'eau et d'assainissement sur la base d'un titre de recettes.

### **B CONTRATS DE MAINTENANCE**

Le contrat de maintenance portant sur le chauffage GAZ (P2) sera directement facturé au preneur, sans intervention de la Ville de Niort, par le titulaire du contrat de marché de fourniture de gaz.

La Ville de Niort facturera au preneur chaque année le contrat de maintenance de l'ascenseur sous forme de charges locatives. Le preneur assumera directement la maintenance des appareils de levage et manutention des équipements scéniques ainsi que la maintenance de la hotte du rez-de-chaussée du bâtiment dit du Port.

La Ville de Niort facturera également à l'association les consommations et la maintenance du chauffage GAZ, les consommations d'électricité et eau des locaux dits « bâtiments du Port » uniquement pour la partie occupée en rez-de-chaussée, montant lui-même facturé par la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Il est clairement admis et établi que la Ville de Niort supportera directement sans participation financière du preneur le coût financier des contrôles, charges et contrats de maintenance suivants :

#### **1 – Les contrôles périodiques :**

- Electricité et Moyens de secours,
- Gaz thermique,
- Portes automatiques et portails.

#### **2 – Les contrats de Maintenance :**

- Télésurveillance,
- Maintenance des extincteurs,
- Ascenseur,
- Système de détection incendie,
- Groupe électrogène et climatisation,
- Portes automatiques et portails.

### **C CHARGES LOCATIVES APPLICABLES AU BATIMENT DIT DU PORT**

La Ville de Niort facturera également à l'association les consommations et la maintenance du chauffage GAZ, les consommations d'électricité et eau des locaux dits « bâtiments du Port » uniquement pour la partie occupée en rez-de-chaussée, montant lui-même facturé par la Communauté d'Agglomération du Niortais. Le montant forfaitaire pour l'année 2017 est de 2 325 €.

Cette somme sera revalorisée tous les ans au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction 1<sup>er</sup> trimestre (indice de base 1<sup>er</sup> trimestre 2016 : 1615), la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

## **D DIVERS**

D'une façon générale le preneur supportera directement les charges d'entretien ménager des locaux y compris la placette.

Le preneur fera son affaire personnelle des charges de téléphone s'il souhaite en bénéficier.

## **ARTICLE 15 : TRAVAUX A VENIR AU NIVEAU DE LA MEDIATHEQUE PIERRE MOINOT ET BATIMENT DIT DU PORT**

Des travaux de rénovation d'envergure au niveau de la médiathèque Pierre Moinot et du bâtiment dit du Port doivent débuter au cours de l'année 2018. Dans l'hypothèse où ces travaux impacteraient et modifieraient les conditions générales ou certaines clauses de la présente convention, un Avenant à la présente viendrait acter ces évolutions.

## **ARTICLE 16 : IMPÔTS ET TAXES**

Le preneur 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.

Le preneur devra s'assurer et se maintenir assuré contre tous les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux...) auprès d'une compagnie d'assurance solvable. Le preneur devra 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.

Le preneur 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.

Il devra également assurer son matériel et mobilier et vérifier que les sous-occupants le feront également.

Il devra également assurer l'espace de stationnement avec toutes les conséquences liées à l'usage de ce parking par ses salariés ou des tiers extérieurs.

## **ARTICLE 18 : 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 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 fera 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 directement contre les auteurs de ces troubles.

## **ARTICLE 19 : RECONDUCTION, MODIFICATION ET RESILIATION DE LA PRÉSENTE CONVENTION**

Cette présente convention est établie, à titre précaire et révocable pour une durée courant du **1<sup>er</sup> mars 2017 au 31 décembre 2020**.

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 ou pour tout motif d'intérêt général.

Le non renouvellement de la convention d'objectifs attributive d'une subvention en contrepartie d'actions clairement définies avec le preneur vaut résiliation de fait de la présente convention.

#### **ARTICLE 20 : 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.

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 21 : 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

L'Association le « Moulin du Roc – Scène Nationale à  
Niort»  
Le Directeur

Michel PAILLEY

Paul- Jacques HULOT

# LE MOULIN DU ROC

TARIFS LOCATION HT		GRAND THEATRE			Salle Philippe AVRON			GALERIE
		CINEMA	CONFERENCE	SPECTACLE	CINEMA	CONFERENCE	SPECTACLE	
<b>LOCATION SALLE</b>	Service de montage, démontage ( 3,50 Heures)		500 €	500 €		200 €	200 €	150 €
	Service de répétition (hors public)			700 €			350 €	
	Service de représentation (cinéma 2H sinon 3,50 Heures)	500 €	1 000 €	1 200 €	200 €	400 €	500 €	200 €
<b>PERSONNELS</b>	Régisseurs Plateau Lumière et Son.		Forfait 700 € / trois régisseurs	Forfait 1000 € / trois régisseurs		Forfait 400 € / deux régisseurs	Forfait 400 € / deux régisseurs	<i>selon besoin</i>
	Régisseur Vidéo / Projectionniste (test préparation compris)	Forfait 150 €	<i>selon besoin</i>	<i>selon besoin</i>	Forfait 150 €	<i>selon besoin</i>	<i>selon besoin</i>	<i>selon besoin</i>
	Service Secours Incendie Aide aux Personnes	Forfait 100 €	Forfait 200 €	Forfait 200 €	Forfait 100 €	Forfait 100 €	Forfait 100 €	Forfait 100 €
	Accueil, Contrôleurs	2 pers. / 3h 150 €	4 pers. / 3h 300 €	4 pers. / 3h 300 €	2 pers. / 3h 150 €	2 pers. / 3h 150 €	2 pers. / 3h 150 €	2 pers. / 3h 150 €
<b>FORFAIT INDICATIF DE BASE</b>		<b>900 €</b>	<b>2 700 €</b>	<b>3 900 €</b>	<b>600 €</b>	<b>1 250 €</b>	<b>1 700 €</b>	<b>600 €</b>
<b>OPTIONS</b>	Service accueil exclusif	sur devis, base 25 € l'heure par agent						
	Service ménage spécifique	sur devis, base 25 € l'heure par agent						
	Répétitions supplémentaires ou montage décor	sur devis, base 30 € l'heure par technicien						
	Majorations	Heures de nuit : + 50 %, Dimanches et jours fériés : + 100%						

Le matériel décrit dans notre cahier technique est inclus dans la location de nos salles. Si pour vos besoins la location de matériel supplémentaire est nécessaire celui-ci vous sera facturé en plus. La Location de nos salles se fait obligatoirement avec le personnel nécessaire au bon fonctionnement de votre manifestation.

**ANNEXE A LA CONVENTION DE GROUPEMENT  
SERVICES DE TELECOMMUNICATIONS FIXES, MOBILES ET DE TRANSMISSION DE DONNEES AVEC ACCES INTERNET**

<b>prix en k€HT</b>	<b>Ville de NIORT</b>	<b>CD 79</b>	<b>CAN</b>	<b>Aiffres</b>	<b>LA Foye M.</b>	<b>La Rochenard</b>	<b>St Remy</b>	<b>Vouille</b>	
<b>LOT 1 Lot Fixe et VPN/Internet</b>	190	210	155	6	0	0	0	0	<b>561</b>
<b>LOT 2 Lot mobile principal</b>	22	47	18	0,7	0,2	0,2	1	3,4	<b>92,5</b>
<b>LOT 3 Lot mobile de renforcement:</b>	1	1	1	0	0	0	0	0	<b>3</b>
<b>LOT 4 Lot fixe secondaire et accès Internet isolé</b>	39	32	16	14	3	2	6,5	9,3	<b>121,8</b>
	<b>252</b>	<b>290</b>	<b>190</b>	<b>20,7</b>	<b>3,2</b>	<b>2,2</b>	<b>7,5</b>	<b>12,7</b>	