

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 18 MAI 2026

Délibération n° D-2026-128

Subvention en nature - Convention d'occupation de locaux -
Association Centre Socioculturel du Centre-Ville

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 12/05/2026

Publication :
le 22/05/2026

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Gilles NORMAND, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Baptiste PEYRAUD, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Madame ZANATTA Lydia

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Julie SIAUDEAU

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

Direction de l'Optimisation du Patrimoine et de sa Transition Energétique

Subvention en nature - Convention d'occupation de locaux - Association Centre Socioculturel du Centre-Ville

Madame Florence VILLES, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre de l'exercice de ses missions, l'association Centre Socioculturel du Centre-Ville constitue :

- un équipement de quartier à vocation sociale globale, ouvert à l'ensemble de la population de proximité ;
- un équipement à vocation sociale, familiale, pluri générationnelle ;
- un lieu d'animation de la vie sociale ;
- un lieu d'interventions sociales concertées et novatrices.

Au regard de ses besoins et afin de permettre à l'association de poursuivre ses activités, la Ville de Niort met à sa disposition un ensemble d'immeubles dénommés comme suit :

- centre socioculturel Centre-Ville sis 1-5 rue de Fontenay à Niort ;
- salle polyvalente des Trois Coigneaux sise 1 place Jacques De Liniers à Niort ;
- locaux associatifs 2 -4 place Jacques de Liniers à Niort - maison de quartier Centre-Ville – salle annexe sise 2 place Jacques De Liniers à Niort ;
- un local activité « Atelier Poterie » au sein du groupe scolaire Jean Macé – maternelle – restaurant scolaire – rue Fontanes.

La convention liant la Ville et l'association arrivant à échéance, il est proposé d'établir une nouvelle convention pour une durée de cinq ans à compter du 1er juillet 2026.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle de l'ensemble d'immeubles, est fixée à la somme de 79 464 €, constitue une subvention indirecte, répartie ainsi :

- Centre socioculturel Centre-ville : 58 890 €
- Salle polyvalente des Trois Coigneaux : 6 349 €
- Locaux associatifs 2 -4 place Jacques de Liniers : 10 879 €
- Local « Atelier Poterie » : 3 346 €

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant total de 79 464 € ;

- approuver la convention d'occupation avec l'association Centre Socioculturel du Centre-Ville et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Le Secrétaire de séance

Signé

Lydia ZANATTA

Le Président de séance

Signé

Jérôme BALOGÉ



**CONVENTION D'OCCUPATION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION
CENTRE SOCIOCULTUREL DU CENTRE VILLE**

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 18 mai 2026,

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

ET

L'Association Centre Socioculturel du Centre-Ville, dont le siège social est fixé 1 – 5 rue de Fontenay à Niort, représentée par Mesdames Claire CAILLAUD, Anne BRIAT, Véronique BELMONTET, Co-Présidentes,

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

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : OBJET

L'association Centre Socioculturel du Centre-Ville exerce des missions caractéristiques d'un centre social :

- Etre un équipement de quartier à vocation sociale globale, ouvert à l'ensemble de la population de proximité,
- Etre un équipement à vocation sociale, familiale, pluri générationnelle,
- Etre un lieu d'animation de la vie sociale
- Etre un lieu d'interventions sociales concertées et novatrices

Article 2 : DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS MUNICIPALES

La Ville de Niort met à disposition de l'association Centre Socioculturel du Centre-Ville les immeubles suivants :

- Ensemble immobilier dénommé « Centre Socioculturel Centre-Ville » sis 1 – 5 rue de Fontenay à Niort identifié par le volume n° 2 et désigné « Partie du bâtiment à usage de Centre Socioculturel, tréfonds, toiture et espace aérien » selon l'Etat Descriptif de l'Acte Notarié en date du 27 mai 2019 établi par Maître RABAULT
- Immeuble dénommé « salle polyvalente des Trois Coigneaux » sis 1 place Jacques De Liniers à Niort, cadastré section DL n°1286.
- Immeuble dénommé « locaux associatifs 2 – 4 place Jacques De Liniers – Maison de Quartier Centre-Ville – salle annexe » sis 2 place Jacques De Liniers à Niort, cadastré section DL n° 1286
- Un local activité « Atelier Poterie » au sein du Groupe Scolaire Jean Macé – maternelle – restaurant scolaire – rue Fontanes, cadastrés section BI n°748

Les immeubles mis à dispositions se décomposent comme suit :

1. L'immeuble dénommé « Centre socioculturel du Centre-Ville » d'une superficie totale de 453 m² tel que :

- **au rez-de-chaussée (d'une superficie totale de 15,70 m²):**

Accueil

- **R + 1 (d'une superficie totale de 174 m²)**

Accueil

Sanitaires

Animateurs

Bureau d'accueil

Bureau administration

Bureau direction

Espace détente

Atelier coiffure esthétique

Rangements

Dégagement

- **R + 2 (d'une superficie totale de 263,30 m²)**

Sanitaires

Espaces jeunes

Salle d'activités manuelles

Salle d'activités familles

Salle de convivialité

Espace attente

Rangements

Local ménage

2. Immeuble dénommé « Salle polyvalente des Trois Coigneaux » d'une superficie totale de 90,70 m² tel que :

- WC handicapé d'une surface de 2,18 m²,
- WC d'une surface de 1,15 m²;
- Zone lavabo d'une surface de 4,76 m²,
- Zone rangement d'une surface de 2,65 m²,
- Kitchenette d'une surface de 6,24 m²,
- Salle d'activité d'une surface de 73,72 m².

L'occupant bénéficie de l'accès au préau d'une surface 1,80 m² et au jardin d'une surface de 49,22 m².

3. Immeuble dénommé « Locaux associatifs 2 – 4 place Jacques De Liniers – Maison de Quartier Centre-Ville – salle annexe » sis 2 place Jacques De Liniers, d'une superficie totale de 155,41 m² tel que :

- Sanitaires de 8,54 m² dont sanitaires handicapés,
- Salle d'activités 1 de 34,81 m²,
- Salle d'activités 2 de 23,58 m²,
- Bureau de 12,10 m²,
- Couloir et escalier,
- Local de rangement en sous-sol de 76,38 m².

4. Local « Atelier Poterie » d'une superficie privative totale de 66,91 m²

- Une pièce principale activité d'une superficie de 52,26 m²
- Un local technique d'une superficie de 2,25 m²
- Un local compresseur d'une superficie de 1,42 m²
- Une entrée d'une superficie de 5,69 m²
- Des sanitaires d'une superficie de 5,29 m²

Le local bénéficie des éléments de confort suivants : eau, sanitaires, électricité et chauffage gaz avec compteurs indépendants du restaurant scolaire (sous compteur pour l'eau – assainissement). »

Article 3 : DESTINATION ET NOUVELLE AFFECTATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant afin qu'il puisse développer ses missions conformément à ses statuts. L'occupant s'engage à n'occuper les locaux que pour cette destination.

Toute nouvelle affectation des locaux par l'occupant à une autre destination nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

Article 4 : DÉFINITION DE LA MISE À DISPOSITION

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant afin de développer ses missions conformément à ses statuts et au titre de la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens en vigueur avec la ville de Niort.

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 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, au moins deux mois avant la manifestation.

Article 5 : APPELLATION.

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, leur dénomination relève de la compétence municipal(e) ou communal(e). L'appellation principale du site pourra comporter les mentions « Ville de Niort » et « Centre Socioculturel du Centre-Ville ».

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 annotation 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 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES DE SECURITE – ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

A. L'immeuble dénommé « Centre socioculturel Centre-Ville » sis 1-5 rue de Fontenay

L'immeuble mis à disposition est reconnu comme un Etablissement Recevant du Public (ERP) de type R (Etablissements d'enseignement et de formation, d'éveil, d'activités) et L (*salle d'audition, de réunion et de spectacle*) de 5^{ème} 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 dernier Procès-Verbal en vigueur établi.

B. Immeuble dénommé « Salle polyvalente des Trois Coigneaux » sis 1 place Jacques De Liniers

L'immeuble mis à disposition est reconnu comme un Etablissement Recevant du Public (ERP) de type L (*salle d'audition, de réunion et de spectacle*), classé en 5^{ème} catégorie dont l'effectif total du public admis est fixé à 50 personnes assises maximum et 70 personnes maximum debout. Le procès-verbal de commission de sécurité sera communiqué à l'occupant.

C. Immeuble dénommé « Locaux associatifs 2 – 4 place Jacques De Liniers – Maison de Quartier Centre-Ville – salle annexe » sis 2 place Jacques De Liniers

L'immeuble mis à disposition est reconnu comme un Etablissement Recevant du Public (ERP) de type L (*salle d'audition, de réunion et de spectacle*) classé en 4^{ème} 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 dernier Procès-Verbal en vigueur établi.

D. Atelier Poterie

Le responsable de l'Association doit faire appliquer les consignes de base de la sécurité incendie :

- Toujours laisser libre d'accès les issues de secours
- Ne jamais entreposer devant celles-ci
- Eviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons
- Laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique »

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 gestionnaire du propriétaire en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'occupant assurera ainsi l'entretien et le ménage des locaux mis à disposition.

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. La Ville de Niort sera saisie des demandes selon une procédure jointe en annexe.

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.

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.

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par l'article 606 du Code Civil.

L'occupant souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction, etc..., qui seront exécutés dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelle 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 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.

L'occupant n'effectuera aucun stockage de produits dangereux, polluants et inflammables dans les locaux mis à disposition.

L'occupant sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents et/ou salariés dans les lieux occupés et autour.

Il sera responsable des accidents et vols causés par et à ses mobiliers, objets ou matériel, en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

Atelier Poterie :

Un accès ponctuel-aux sanitaires est autorisé au bénéfice de l'association « Pour l'Instant » dans le cadre de l'utilisation de leurs locaux de stockage juxtant

L'occupant accepte expressément que d'autres occupants puissent utiliser ponctuellement les sanitaires.

La Ville de Niort procédera à l'ensemble des contrôles périodiques à la charge du propriétaire ainsi que les contrôles et interventions liés à la sécurité incendie, y compris le contrôle périodique des extincteurs.

Toute sous location est interdite

Article 8 : LOCAL « ATELIER POTERIE » CONDITIONS PARTICULIERES D'ACCES ET D'USAGE DU SITE

Les locaux mis à disposition de l'occupant se trouvant dans l'enceinte du groupe scolaire Jean Macé, l'occupant s'engage à respecter les conditions d'usage du site notamment en matière d'accès, de fermeture et de sécurité.

Pendant l'occupation des locaux lors des activités, à chaque arrivée ou départ la fermeture du portail ne sera que physique sans être fermée à clef. La barrière sera fermée à clef par l'animateur de l'atelier à la fin de chaque activité.

L'occupant et les personnes extérieures au site qu'il accueille sont autorisés à pénétrer dans l'enceinte du groupe scolaire Jean Macé sous l'entière responsabilité de l'occupant

L'occupant veillera à faire respecter les règles de sécurité qui lui seront éventuellement communiquées.

Le stationnement permanent ou de longue durée des véhicules dans la cour est strictement interdit et l'occupant s'engage à laisser la cour et son entrée libres pour tout accès, et plus particulièrement pour le passage des enfants du groupe scolaire vers le restaurant scolaire ou les livraisons.

Seul le stationnement temporaire pour livraison, et l'accès des personnes handicapées aux locaux est autorisé.

Plus particulièrement, aucun stationnement ne devra s'effectuer dans les créneaux horaires 11h30 à 13h30, hors congés scolaire. »

Article 9 : CONDITIONS PARTICULIERES

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

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.

Les occupations pour l'organisation des conseils de quartier et les permanences de mairies de quartier déjà établies restent de rigueur.

Article 10 : CONDITIONS DE SOUS-OCCUPATION DES LOCAUX ET DE LA SALLE POLYVALENTE

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 des associations et / ou des particuliers dans des conditions définies ci-après et dans le règlement intérieur qu'il aura élaboré et présenté au propriétaire.

A ce titre, l'occupant veillera notamment à ce que les mises à disposition ou sous occupations demeurent accessoires.

L'occupant gèrera les lieux sous son entière responsabilité tel qu'il :

- sera le seul interlocuteur direct reconnu par la Ville de Niort,
- assurera l'entretien ménager des locaux,
- tiendra un planning des sous occupations des locaux,
- recevra les bénéficiaires des sous occupations,
- réalisera les états des lieux à chaque entrée et sortie,
- rédigera et communiquera aux bénéficiaires un règlement intérieur,
- établira des conventions fixant les dispositions de sous occupation avec les bénéficiaires, personnes physiques ou morales.

En accord avec l'article 3 « objectifs partagés » et l'article 4 « gestion de salles » de la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens en vigueur avec la ville de Niort.

B. Tarification

Compte tenu des dépenses de fonctionnement assumées par l'occupant, celui-ci est également autorisé à répercuter auprès des sous occupants la charge financière qui en résulte. A ce titre, il percevra pour son propre compte les recettes correspondant 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 du bâtiment et des attentes des occupants.

L'occupant établira une tarification et percevra pour son propre compte les recettes correspondantes. La grille tarifaire sera transmise aux services municipaux chaque année.

C. Bilan de l'activité et des sous occupations

L'occupant transmettra chaque année, avec les comptes de l'association, un document détaillé retraçant le bilan annuel de l'occupation de l'équipement au Service Jeunesse – Vie Associative de la Ville de Niort.

Article 11 : ETAT DES LIEUX – VISITE DES LOCAUX

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, l'occupant étant déjà dans les locaux suivants :

- Immeuble dénommé « Salle polyvalente des Trois Coigneaux » sis 1 place Jacques De Liniers
- Immeuble dénommé « Locaux associatifs 2 – 4 place Jacques De Liniers – Maison de Quartier Centre-Ville – salle annexe » sis 2 place Jacques De Liniers
- Immeuble dénommé « Centre socioculturel Centre-Ville » sis 1-5 rue de Fontenay
- **Local « Atelier Poterie »** au sein du Groupe Scolaire Jean Macé – maternelle – restaurant scolaire – rue Fontanes,

Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties à son départ.

L'occupant 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

L'occupant s'est vu remettre des clés des locaux à son entrée dans les lieux qui devront être restituées à son départ

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

Si l'occupant, pour des raisons diverses, souhaite changer les clés des bâtiments qui lui sont confiées, 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 lui être refacturées par la Ville de Niort par titre de recettes selon tarif municipal en vigueur.

Article 13 : GESTION

La gestion courante des sites liée aux réparations locatives est assurée par la Direction de l'Optimisation du Patrimoine et de sa Transition Energétique de la Ville de Niort dans le respect des clauses de cette convention.

A la présente convention est annexée une procédure de saisine des demandes d'intervention.

Article 14 : MODIFICATIONS

Toutes modifications à la présente convention se feront par avenant.

Article 15 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle de l'ensemble des immeubles mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme **de 79 464 €** et répartie comme suit :

- l'immeuble dénommé « Centre socioculturel Centre-Ville » sis 1-5 rue de Fontenay : 58 890 €
- l'immeuble dénommé « salle polyvalente des Trois Coigneaux » sis 1 place Jacques De Liniers : 6349 €
- l'immeuble dénommé « locaux associatifs 2 – 4 place Jacques De Liniers – Maison de Quartier Centre Ville – salle annexe » sis 2 place Jacques De Liniers : 10 879 €

- **Local « Atelier Poterie »** au sein du Groupe Scolaire Jean Macé – maternelle – restaurant scolaire – rue Fontanes : 3 346 €

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 1er janvier en fonction de la variation annuelle de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction 2ème trimestre (indice moyen de base 2ème trimestre 2025 : 2 120,75), la première fois le 1er janvier 2027.

Article 16 : CHARGES ET CHARGES RECUPERABLES

A. L'immeuble dénommé « Centre socioculturel Centre-Ville » sis 1-5 rue de Fontenay

Comme tenu du découpage en volumes de propriété de l'ensemble immobilier, les charges et modalités de re facturation sont réparties selon une convention spécifique signée entre les parties (Ville de Niort, CCAS, CSC Centre).

B. L'immeuble dénommé « Salle polyvalente des Trois Coigneaux » sis 1 place Jacques De Liniers

L'immeuble dénommé « locaux associatifs 2 – 4 place Jacques De Liniers – Maison de Quartier Centre-Ville – salle annexe » sis 2 place Jacques De Liniers

L'occupant supportera directement les charges d'électricité, d'eau, d'assainissement, de téléphone et d'alarme anti-intrusion dues au titre de son occupation. Aussi, dès sa prise de possession des locaux, l'occupant a procédé à l'ouverture, en son nom propre, des compteurs d'eau et d'électricité.

L'immeuble place Jacques de Liniers à Niort est une copropriété dont le syndic bénévole gestionnaire du chauffage est Deux-Sèvres Habitat.

La Ville de Niort est propriétaire de surfaces privatives des locaux 1,2, 4 place Jacques De Liniers soumis à un exploitant de chauffage qui contractualise avec le gestionnaire Deux-Sèvres Habitat une convention de refacturation des charges P1, P2, P3 et EL du contrat d'exploitation existe entre Deux-Sèvres Habitat et la Ville de Niort.

Ces locaux sont occupés par l'association Centre Socioculturel du Centre.

Deux-Sèvres Habitat en refacture les frais à la Ville de Niort qui fait de même auprès de de l'occupant pour les consommations de chauffage (P1), de maintenance chauffage (P2) et d'électricité chaudière au moyen d'un titre de recettes émis à l'appui de la présente convention, suivant les avis que Deux-Sèvres Habitat lui fera parvenir et au prorata de la superficie occupée (facturation en année N+1 pour l'année N)

La Ville de Niort conservera les obligations de propriétaire sur l'installation de chauffage (P3).

L'occupant assumera l'ensemble des impôts, contributions et taxes afférents à son occupation, et notamment les taxes ou redevances relatives à l'enlèvement des ordures ménagères qui pourront être refacturées par la Ville de Niort chaque année à l'occupant.

C. Local « Atelier Poterie » au sein du Groupe Scolaire Jean Macé – maternelle – restaurant scolaire – rue Fontanes :

Les locaux bénéficiant de compteurs électrique et gaz indépendants du restaurant scolaire, l'occupant fera son affaire personnelle des charges d'électricité et gaz ;

Le service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort refacturera annuellement, à l'occupant les consommations d'eau et d'assainissement **sur la base d'un relevé d'index réalisée à la prise d'effet.**

Cette participation est payable à terme échu à la Trésorerie, centre des Finances Publiques, 220 rue de Strasbourg à Niort suivant émission d'un titre de recettes unique établi par la ville de Niort à l'appui de la présente convention.

Il acquittera également les charges de téléphone et de surveillance si besoin, ainsi que tous impôts, taxes et redevances afférents à son occupation.

Article 17 : IMPÔTS 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 ménagère (possibilité de refacturation par le propriétaire le cas échéant).

Article 18 : ASSURANCE

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

L'occupant devra s'assurer et se maintenir assuré contre tous les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux...) auprès d'une compagnie d'assurance solvable. L'association devra fournir l'attestation au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort dès la signature de la présente convention et chaque année durant toute la période d'occupation.

Il 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 19 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

L'occupant supportera et gèrera, à ses risques, périls et frais, sans que la Ville de Niort puisse être inquiétée ou recherchée, 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.

Il fera également son affaire 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 20 : DUREE ET RESILIATION DE LA PRESENTE CONVENTION –

La présente convention est établie, à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans, à compter du 1^{er} juillet 2026 pour se terminer le 30 juin 2031.

Chacune des parties pourra demander la dénonciation de la présente convention à tout moment par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à l'autre partie et moyennant un préavis de 3 mois.

Toutefois, le propriétaire 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 pluriannuelle d'objectifs et de moyens entre la Ville de Niort et le Centre Socioculturel du Centre-Ville pourra entraîner la résiliation de plein droit de la présente 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 21 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE

L'occupant reconnaît expressément occuper les locaux depuis le 1^{er} avril 2026 et reconnaît avoir pris toutes les dispositions auprès de la compagnie d'assurance de son choix afin de s'assurer contre tous les risques locatifs.

De même, l'occupant a supporté ou supportera l'ensemble des charges et taxes liées à l'occupation des locaux sur la période antérieure.

Article 22 : OBLIGATIONS LEGALES

L'occupant est informé que la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 rend obligatoire la transmission des comptes rendus d'activité et financier à la Ville de Niort dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention lui a été attribuée.

L'occupant produira chaque année au Service Jeunesse – Vie Associative de la Ville de Niort, les documents suivants :

- Le bilan d'action détaillé des activités subventionnées ;
- Le compte de résultat financier détaillé de chaque activité subventionnée établi conformément au plan comptable officiel. Il indique en annexe les recettes correspondantes ;
- Le compte de résultat et bilan établis conformément au plan comptable officiel. Sur ces documents figureront toutes les aides directes ou indirectes de la Ville de Niort ;
- Le rapport général sur les comptes annuels qui devront être certifiés par les personnes qualifiées ;
- Le rapport d'activité de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Le rapport financier de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Le rapport moral de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Un exemplaire des principaux supports de communication.

Article 23 : COMMUNICATION

L'occupant 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 Centre Socioculturel du Centre Ville 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 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.

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 25 : REGLEMENT 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'Adjointe déléguée

L'Association
Centre Socioculturel du Centre-Ville
Co-Présidentes

Florence VILLES

Claire CAILLAUD –
Anne BRIAT –
Véronique BELMONTET