



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

SEANCE DU 20 MARS 2023

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 14/03/2023

Publication :
le 24/03/2023

Délibération n° D-2023-88

Subvention indirecte - Convention d'occupation de locaux avec
l'association "l'Echiquier Niortais"

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, 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 Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, 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 François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

Secrétaire de séance : Anne-Lydie LARRIBAU

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur David MICHAUT, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN, Monsieur Hervé GERARD, 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, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

Direction Patrimoine et Moyens

Subvention indirecte - Convention d'occupation de locaux avec l'association "l'Echiquier Niortais"

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

L'association « l'Echiquier Niortais » propose des activités culturelles, de loisirs, clubs, cours de jeux de société, de bridges, d'échecs.

La Ville de Niort met à disposition de l'association « l'Echiquier Niortais » des locaux d'une superficie totale de 137,50 m² dans un ensemble immobilier municipal sis 47 et 49 rue de Ribray à Niort afin de lui permettre de poursuivre ses activités. Le local associatif porte le numéro 49.

La convention d'occupation entre la Ville et l'association « L'Echiquier Niortais » étant arrivée à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle, précaire, d'une durée d'un an à compter du 1^{er} avril 2023.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 8 250 € qui constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de l'association « l'Echiquier Niortais » ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 8 250 € ;
- 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 Maire de Niort

Anne-Lydie LARRIBAU

Jérôme BALOGE



**CONVENTION D'OCCUPATION
A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE
SITUE 187 AVENUE SAINT JEAN D'ANGELY
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION « L'ECHIQUEUR NIORTAIS »**

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 20 mars 2023,

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

ET

L'Association L'Echiquier Niortais, dont le siège social est fixé au 49 rue de Ribray à Niort, représentée par Madame Nathalie CARREY, sa Présidente,

Ci-après dénommée « l'Echiquier Niortais » ou « le preneur », d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1. : OBJET

Les activités de l'association « l'Echiquier Niortais » sont culturelles, de loisirs, clubs, cours de jeux de société, de bridges, d'échecs.

Considérant l'échéance de la convention d'occupation précédente, il y a lieu d'en établir une nouvelle à l'association « l'Echiquier Niortais » pour exercer ses activités conformément à ses statuts.

Article 2. : DESCRIPTION

La Ville de Niort met à disposition de l'association « l'Echiquier Niortais », dans un ensemble immobilier municipal sis 47 et 49 rue de Ribray à Niort, cadastré section DR n°187, 765 et 767 des locaux d'une superficie totale de 137,50 m² sur une superficie totale du site de 274,22 m². Le local associatif porte le numéro 49 et cadastré section DR n° 765 et 767.

Le local se décompose comme suit :

- au rez-de-chaussée :
 - une salle d'une surface de 29,50 m²,
 - un sas / accès escaliers d'une surface de 2,80 m²,
 - un sanitaire handicapé d'une surface de 3,50 m²,
 - une salle avec évier et meubles sous évier d'une surface de 20,90 m²
- à l'étage :
 - une salle (salle + passage) d'une surface de 51,50 m²,
 - une salle d'une surface de 29,30 m²,

Soit une superficie totale de 137,50 m².

Article 3. : DESTINATION DES LOCAUX

Le local est mis à disposition du preneur pour qu'il y exerce ses activités conformément à ses statuts, principalement l'enseignement des échecs et quelques rencontres dans le respect des règles de sécurité et Etablissement Recevant du Public (ERP) listées à l'article 8 de la présente.

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

Après l'accord du propriétaire, la modification d'affectation de locaux se fera par un avenant à la présente.

Article 4. : DEFINITION DE LA MISE A DISPOSITION

L'administration des propriétés communales est de la compétence du Maire. A cet effet il est clairement établi que :

1 – Toutes manifestations, en dehors de l'utilisation définie à l'article 3, ainsi que la visite des bâtiments municipaux par des représentants officiels de l'Etat ou d'organismes de toute nature pour quelque motif que ce soit, 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.

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.

3 – Pour toute organisation de manifestations accueillant du public, 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, la dénomination du site comporte éventuellement l'épithète « municipal(e) » ou « communal(e) » dans son appellation principale. Cette application 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 6. : CONDITIONS D'OCCUPATION

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir :

Le preneur veille à ce que les lieux soient maintenus 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.

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.

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par l'article 1720 du Code Civil.

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

Le preneur n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux, dans la cour et sur le parking public.

Le preneur sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait ou du fait de ses adhérents dans les lieux mis à disposition.

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

Article 7 : REPARATION ET TRAVAUX

La Ville de Niort prend à sa charge les travaux qui incombent à tout propriétaire d'immeuble en vertu des articles 606 et 1720 du Code Civil. Elle supporte également les assurances et taxes immobilières qui incombent au propriétaire.

Le preneur souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction, etc., autres que les réparations urgentes, qui seront exécutées 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.

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 8. : CONSIGNES DE SECURITE

Le local associatif mis à disposition est un Etablissement Recevant du Public 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 99 personnes se décomposant comme suit :

- 40 personnes en rez-de-chaussée
- 19 personnes + 40 personnes à l'étage
- soit un total de 99 personnes

Il est prévu que le preneur, au titre de la législation sur les établissements recevant du public, puisse utiliser ponctuellement le passage par la porte-cloison, se situant au 1^{er} étage de l'ensemble immobilier, séparant les deux locaux, comme seconde unité de passage pour l'évacuation de son local, ce qu'a accepté le preneur du local associatif sis 47 rue de Ribray.

A cet effet, la porte communiquant du n° 47 au n° 49 de la rue de Ribray au 1^{er} étage devra être ouverte à chaque fois qu'il y aura plus de 19 personnes à l'étage.

Les règles de sécurité seront communiquées au preneur en cas de modification.

Article 9. : VISITE DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

Le preneur devra laisser la Ville de Niort, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par elle, pénétrer dans les lieux réservés pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

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

Article 10. : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

Le preneur 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. Au cas où il effectuerait des changements de ce type, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

Toutes pertes de clés et modifications de serrure lui 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 11. : DUREE

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

Article 12. : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE

Le preneur reconnaît expressément occuper les locaux depuis le 1^{er} juillet 2022 et avoir pris toute disposition auprès de la compagnie d'assurance de son choix afin de s'assurer contre tous les risques locatifs.

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

Article 13. : 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 3 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 sous préavis de 3 mois.

Article 14 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition du preneur est fixée à la somme de 8 250 €.

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 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.

Cette valeur locative sera revalorisée chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la variation annuelle de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction 2^{ème} trimestre (indice de base 2^{ème} trimestre 2022 : 1921,50), la première fois le 1^{er} janvier 2024

Article 15. : CHARGES ET TAXES

L'association « l'Echiquier Niortais » supporte directement les charges d'électricité, d'eau, d'assainissement et de chauffage.

L'association « l'Echiquier Niortais » supportera la taxe locale d'enlèvement des ordures ménagères correspondant à l'immeuble 47-49 rue de Ribray qui lui sera refacturée par la Ville de Niort par titre de recettes et au prorata de la superficie occupée, et ce conformément à l'annexe jointe à la présente détaillant les calculs.

Enfin L'association « l'Echiquier Niortais » fera son affaire personnelle de toutes les charges de téléphone, d'Internet ou de système d'alarme anti-intrusion si elle juge nécessaire de s'en équiper.

Article 16. : 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 17. : ASSURANCE

La Ville de Niort, propriétaire, assure l'immeuble sachant que le contrat ne comporte pas de clause de renonciation à recours contre l'occupant.

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 et Administration de la Ville de Niort.

Article 18. : 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 nature 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 en nature, par le Conseil Municipal, le bénéficiaire accepte d'être soumis au contrôle financier municipal.

Article 19. : COMMUNICATION

L'association « L'Echiquier Niortais » 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.

Elle 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 l'association dispose de supports multimédias assurant la promotion des activités soutenues par la Ville de Niort, elle 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 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.

Conformément à cette loi, la Ville de Niort informe le preneur qu'elle est concernée par le risque inondation mais que l'immeuble mis à disposition se trouve hors du périmètre du risque 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.

Article 21. : REGLEMENT DES LITIGES

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

Article 22. : 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
et par délégation
L'Adjoint délégué

L'Association « L'Echiquier Niortais »
La Présidente

Elmano MARTINS

Nathalie CARREY

ANNEXE

LOCAUX ASSOCIATIFS
47 et 49, rue de RIBRAY – 79000 NIORT

FORMULE DE CALCUL POUR LE PAIEMENT DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES
MENAGERES

TAXE LOCALE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES :

Descriptif sommaire :

La taxe locale d'enlèvement des ordures ménagères est établie à partir de la valeur locative de l'ensemble immobilier comprenant les deux locaux associatifs référencés au 47 et 49 rue de Ribray à Niort.

Le montant de ladite taxe est calculé à partir de cette valeur locative servant de base à la taxe foncière multipliée par un taux fixé par la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Répartition de la taxe locale des ordures ménagères entre les deux locaux associatifs :

Elle est à répartir au prorata des surfaces occupées selon le tableau ci-après en sachant que les superficies des différents occupants du site peuvent évoluer dans le temps.

	Total surface	LOCAL VILLE	LOCAL L'ECHIQUIER NIORTAIS
Surface	274,22 m²	136,72 m²	137,50 m²
%	100 %	49,86 %	50,14 %