

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 21 MARS 2022

Délibération n° D-2022-98

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 15/03/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 28/03/2022

Subvention indirecte - Convention de mise à disposition de
locaux - 75 avenue Saint Jean d'Angély - Association SOS
AMITIE

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur Guillaume JUIN, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Véronique BONNET-LECLERC

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

Direction Patrimoine et Moyens

Subvention indirecte - Convention de mise à disposition de locaux - 75 avenue Saint Jean d'Angély - Association SOS AMITIE

Monsieur Nicolas VIDEAU, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

L'association « SOS AMITIE LA ROCHELLE » a pour objectif premier mais non exclusif la prévention du suicide, écoute au téléphone, 24 heures sur 24 et de façon anonyme de tous ceux qui souffrent d'angoisse, de solitude, de dépression ou des difficultés de la vie (familiales, couples, travail, etc...). Fondée en 1960, reconnue d'utilité publique en 1967, l'association a besoin de locaux pour la création d'une antenne sur la Ville de Niort.

Afin de permettre à l'association « SOS AMITIE LA ROCHELLE » de poursuivre ses activités en toute confidentialité, dans le respect de l'anonymat, la Ville de Niort propose la mise à disposition de locaux sis 75 avenue Saint Jean d'Angély à Niort.

Il est proposé d'établir une convention d'occupation pour une durée de cinq ans à compter du 1er avril 2022.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 5 400,00 € et constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation entre la Ville et l'association « SOS AMITIE LA ROCHELLE » ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 5 400,00 € ;
- 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

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Nicolas VIDEAU



**CONVENTION D'OCCUPATION
A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION « SOS AMITIE LA ROCHELLE »**

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 21 mars 2022.

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

ET

L'association « SOS AMITIE LA ROCHELLE » dont le siège social est fixé à l'Hôtel de Ville – BP 40153 – 17005 La Rochelle et représentée par Patrick PETIT DUBOUSQUET, son président,

ci-après dénommée l'association « SOS AMITIE LA ROCHELLE » ou le preneur, d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : OBJET

Afin de permettre à l'association « SOS AMITIE LA ROCHELLE » de poursuivre ses activités en toute confidentialité, dans le respect de l'anonymat, la Ville de Niort met à disposition des locaux sis 75 avenue Saint Jean d'Angely à Niort.

L'association « SOS AMITIE LA ROCHELLE » dont l'objectif premier mais non exclusif est la prévention du suicide, écoute au téléphone, 24 heures sur 24 et de façon anonyme, tous ceux qui souffrent d'angoisse, de solitude, de dépression ou des difficultés de la vie (familiales, couples, travail, etc..) Fondée en 1960 reconnue d'utilité en 1967. Elle a besoin de locaux pour la création d'une antenne sur Niort.

Par les fortes amplitudes horaires de l'association « SOS AMITIE », cette dernière peut bénéficier des locaux pour effectuer des temps de pause.

Article 2 : DESCRIPTION

Les locaux mis à disposition (RDC et 1^{er} étage), d'une superficie totale d'environ de 106,25 m², se composent de la manière suivante :

- RDC :
Cuisine équipée et intégrée, une grande pièce, buanderie, WC, escalier
(Une cheminée à insert **à ne pas faire fonctionner**)

- 1^{er} étage :
Palier, 3 pièces, salle d'eau, WC

Espace ne faisant pas l'objet de la présente mise à disposition

- 2^{ème} étage

Le preneur ne bénéficie pas de l'usage du passage devant l'entrée des locaux pour du stationnement (conditions particulières citées à l'article 8 de la présente convention).

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition du preneur pour qu'il puisse exercer ses activités, et ce conformément à ses statuts

Le preneur s'engage donc à n'occuper les lieux que pour cette destination.

Tout changement ou toute nouvelle affectation des locaux par le preneur à une autre destination nécessite l'accord exprès préalable et écrit du propriétaire

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

ARTICLE 4 : DÉFINITION 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.

Les locaux seront équipés et meublés par l'occupant.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION

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

Le preneur prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de contrat, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes extérieures ou à son service, à moins qu'il

ne prouve qu'elles ont eu lieu par suite de vétusté, malfaçon, vice de construction, ou par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux.

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 devra maintenir en bon état d'entretien les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les appareillages électriques et de chauffage (chaudière gaz) et faire ramoner à ses frais aussi souvent que nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs, les cheminées ou conduits de fumée existant dans le logement. Il devra rendre ces équipements dans un état d'entretien satisfaisant à la fin de la période d'occupation.

Le preneur devra également faire entretenir une fois par an, tous appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux attribués, notamment les appareils de chauffage de type chaudière gaz. Il en fournira la preuve au service Gestion du Patrimoine du propriétaire en fournissant une attestation.

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

Le preneur ne pourra ni céder ni sous-louer les lieux loués sous peine de résiliation immédiate de la présente.

Le preneur ne pourra effectuer aucune transformation dans les lieux loués tels que percements de murs, établissement de cloisons.

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

Le preneur sera également responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets ; en aucun cas le « propriétaire » ne pourra être tenu pour responsable.

Le preneur s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble mis à disposition ne soient troublés en aucune manière de son fait, celui des personnes qu'il emploie à son service ou les tiers qui seront amenés à fréquenter les lieux occupés.

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

ARTICLE 7 : REPARATION ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE

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 : CONDITIONS PARTICULIERES D'USAGE DES EXTERIEURS

Les locaux se situent dans le périmètre d'un ensemble de bâtiment et notamment au passage qui accède au grand hangar se situant au fond de la courette desservant l'immeuble sis 75 avenue Saint d'Angely.

Il est impératif de :

- laisser l'accès libre au grand hangar
- de ne réaliser aucun stationnement à l'intérieur de la courrette
- de verrouiller le portail en dehors des heures de présence

Aussi, en aucun cas le preneur ne bloquera l'ouverture du portail d'accès afin de ne pas gêner la circulation pour accéder au grand hangar par les services de la Ville de Niort.

Enfin, le preneur s'engage à ne déposer aucune ordure dans la propriété et veillera à ne pas dégrader ni salir le passage, espace partagé appelé courrette.

ARTICLE 9 : CONSIGNES DE SECURITE

- toujours laisser libre accès aux issues de secours, ne jamais entreposer devant celles-ci ;
- éviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons ;
- laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique ;
- le stockage de bouteilles de gaz est interdit.

ARTICLE 10 : ETAT DES LIEUX

Il sera procédé à un état des lieux contradictoire entre les parties lors de la remise des clés à l'occupant.

Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ des locaux du preneur.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le propriétaire, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par elle, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLÉS

Le preneur s'est vu remettre des clés des locaux à son entrée dans les lieux qui devront être restituées à son départ des lieux.

Il s'oblige à ne pas modifier ni à 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 13 : DUREE

La présente convention est établie à titre précaire et révocable **pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} avril 2022.**

ARTICLE 14 : RÉSILIATION

Chacune des parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à l'autre partie et moyennant un préavis de trois 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 même, la Ville de Niort se réserve le droit de reprendre la pleine possession des biens loués afin de réaliser tous travaux ou équipements d'intérêt public.

ARTICLE 15 : LOYER

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition du preneur est fixée à la somme de 5 400 €.

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.

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 1^{er} trimestre (indice de base 1^{er} trimestre 2021 : 1783,75), la première fois le 1^{er} janvier 2023

ARTICLE 16 : CHARGES – TAXES

Le preneur supportera toutes les charges afférentes à l'occupation de l'immeuble c'est-à-dire l'eau, l'électricité, le gaz, le chauffage, le téléphone et Internet, et en conséquence, tous les compteurs seront à son nom propre.

Le preneur fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à son activité et à son occupation. Le propriétaire pourra refacturer lesdites charges s'il est amené à devoir les assumer directement, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ou la redevance spéciale d'ordures ménagères.

ARTICLE 17 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Le « preneur » fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais sans que le « propriétaire » puisse être inquiété ou recherché, 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 18 : 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. Le preneur devra fournir l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

ARTICLE 19 : COMMUNICATION

L'Association « SOS AMITIE LA ROCHELLE » 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 manifestations, banderoles, etc.

Si l'Association « SOS AMITIE LA ROCHELLE» 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.

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 : 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 chacune en leur domicile.

Fait à NIORT, en deux exemplaires, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

L'association « SOS AMITIE »
Le Président

Elmano MARTINS

Patrick PETIT DUBOUSQUET