

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 26 JUIN 2018

Délibération n° D-2018-265

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :
le 20/06/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 03/07/2018

Studio France 3 du Club Acclameur - convention d'occupation
et de partenariat

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Nathalie SEGUIN.

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE

Excusés :

Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction Animation de la Cité

**Studio France 3 du Club Acclameur - convention
d'occupation et de partenariat**

Monsieur Alain BAUDIN, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

France 3 a décidé d'ouvrir un studio d'enregistrement et de diffusion des images depuis 2012 au club Acclameur.

La convention d'occupation à titre précaire et révocable d'un bureau, conclue entre France 3 et la So Space, prend fin au 30 juin 2018, date de fin du contrat de DSP avant prolongation.

Considérant l'intérêt manifeste pour la Ville de Niort de poursuivre ce partenariat, qui permet de développer un pôle médiatique sur Niort grâce à une grande société française d'information, et donc pour prolonger l'installation de France 3, il est nécessaire d'établir une nouvelle convention entre France 3, la SO SPACE et la Ville de Niort, pour une durée de 5 ans.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention de partenariat et de mise à disposition de locaux au club Acclameur entre France 3, la SO SPACE et la Ville de Niort ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	4

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

Signé

Alain BAUDIN



CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU CLUB ACCLAMEUR

Entre les soussignés :

La **Société France Télévisions**, Société Anonyme au capital de 347.540,00 €, dont le siège social est situé 7 Esplanade Henri-de-France, 75015 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 432 766 947, ci-après dénommée "**le Preneur**",

D'une part

La **Société Anonyme d'Économie Mixte SO SPACE**, Société à Conseil d'Administration au capital social de 3.488.742,50 €, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de Niort, et son Établissement Acclameur domicilié 50 rue Charles Darwin à Niort, représentée par son Président-Directeur Général, **Monsieur Luc DELAGARDE**, ci-après dénommée la Société ou la **SO SPACE**,

Et :

La Ville de NIORT, représentée par **Monsieur Jérôme BALOGE**, Maire en exercice, agissant en cette qualité et en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2018, ci-après dénommée la Ville de Niort,

D'autre part,

Il a tout d'abord été exposé :

Par bail commercial signé en date du 27 janvier 2014, la SO SPACE a donné en location à France Télévisions des locaux situés au rez-de-chaussée du Club Acclameur sis 50 Rue Charles Darwin à Niort, d'une superficie de 15,30 m² comprenant un studio d'enregistrement/bureau, des espaces communs et des sanitaires de la zone, tels que figurant sur le plan annexé audit bail.

Les espaces communs sus désignés comprenaient outre les sanitaires et les lieux de circulation de la zone, le bureau d'une superficie de 17,96 m² pour lequel il était expressément précisé que son usage de bureau désigné sur le plan annexé comme « Locaux à usage partagé » constituait une tolérance à laquelle le bailleur pouvait mettre fin à tout moment sur simple notification écrite au moins un mois avant la date d'échéance.

Afin de repositionner son activité sur l'Agglomération Niortaise France Télévisions a souhaité disposer de façon indépendante et formalisée de ce bureau de 17,96m² pour sa structure Régionale de Poitou –Charentes, afin d'accueillir deux journalistes.

Par dérogation à l'article « I-Désignation » du bail commercial sus-désigné, la SO SPACE a donné son accord pour la location à **titre précaire**, dudit bureau, à France Télévision qui a accepté, dans les conditions fixées par la convention d'occupation temporaire d'un espace de bureaux au Club Acclameur, signée entre France Télévisions et la SO SPACE en date du 04 janvier 2016.

Cette convention d'occupation précaire venant à échéance le 30 juin prochain, la Ville de Niort souhaite rejoindre les parties afin de poursuivre cette relation du partenariat décrit ci-dessous :

La Ville de Niort soutient l'action de France Télévision qui s'inscrit dans le cadre d'une mission d'intérêt général.

Au terme d'un contrat d'affermage signé en date du 14 mai 2012, la Ville de Niort a confié à la SO SPACE pour une durée s'achevant le 30 juin 2019, l'exploitation et la maintenance du Centre sportif, évènementiel et d'affaires répondant aux noms de « l'Acclameur » et du « Club Acclameur ». Dans le cadre de ces dispositions contractuelles, la SO SPACE assure prioritairement une exploitation économique des espaces composant le Club Acclameur avec pour vocation le développement du Territoire Niortais en termes culturel, sportif et tourisme d'affaires.

La SO SPACE est autorisée à assurer une occupation optimum de ces espaces en veillant à la complémentarité entre les activités organisées au sein des espaces du Club Acclameur et les activités liées à l'administration du Centre Sportif, évènementiel et d'affaires.

L'Acclameur et le Club Acclameur font partie intégrante du domaine public de la Commune de Niort, ce que France Télévisions reconnaît.

La SO SPACE a donné son accord pour la mise à disposition, de France Télévisions qui accepte, **un espace composé d'un bureau** ci-après désigné dans les conditions fixées par la présente convention.

France Télévisions reconnaît avoir eu connaissance du Règlement intérieur du Club Acclameur affiché dans les parties communes du rez-de-chaussée du bâtiment et déclare l'accepter sans réserve. Elle s'engage à le respecter.

Par ailleurs, afin de contribuer au développement de leurs activités respectives sur la région niortaise et les Deux Sèvres, la Ville de Niort, France Télévisions et la SO SPACE ont décidé de compléter les termes conventionnels ci-dessus par un dispositif de partenariat.

Cette convention se justifie aussi par le rôle de partenariat qu'entend jouer la SO SPACE vis-à-vis de ce pôle multimédia, s'inscrivant par là même en plus-value aux activités économiques accueillies à l'Acclameur.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

CHAPITRE I – PARTENARIAT RECIPROQUE

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les rôles et obligations de chacune des parties dans le cadre de leur accord de partenariat et de préciser les conditions financières de mise en œuvre qui vont s'appliquer.

ARTICLE 2 : SOUTIEN DE LA VILLE DE NIORT

L'implantation d'un point d'injection « France 3 » à l'Acclameur a été décidée en 2012, suite à la demande de France 3 de se rapprocher de Poitiers sur une zone bien desservie sur le plan routier et numérique, et aux besoins du bassin niortais de se donner plus de moyens d'apparaître médiatiquement.

Ce pôle médiatique a l'occasion aujourd'hui de poursuivre son implantation et développer son ancrage territorial, à travers le prolongement de sa présence. Ceci vient conforter le pôle médiatique amorcé les années passées, et doit être accompagné par la Ville de Niort dans l'objectif de contribuer à valoriser le territoire.

ARTICLE 3 : SOUTIEN DE LA SO SPACE

La SO SPACE s'engage :

- à faciliter le fonctionnement de France Télévisions dont les bureaux sont situés dans les locaux du Club Acclameur, espace exploité par la SO SPACE pour le compte de la ville de Niort dans le cadre du contrat de Délégation de Service Public désigné ci-dessus.
- à faciliter au sein des espaces du Club Acclameur qu'elle exploite, le regroupement des médias inscrit dans la politique nationale (Radio France Bleue...).

ARTICLE 4 : SOUTIEN DE FRANCE TÉLÉVISIONS POITOU-CHARENTES

France Télévisions s'engage:

- à favoriser la connaissance du site et des installations de l'Acclameur auprès de ses partenaires.
- à valoriser par ses réseaux de diffusion télévisée des événements qui se déroulent dans les différents espaces de l'Acclameur par exemple des manifestations sportives d'envergure régionale ou nationale.
- à mentionner dans tous ses supports de communication et de manière visible au même titre que les autres partenaires durant les événements, les visuels fournis par la Ville de Niort.

France Télévisions d'autre part:

- à respecter les lieux mis à sa disposition ;
- à ne pas gêner l'activité économique qui se déroule au sein du Club Acclameur et qui constitue une priorité.
- A respecter le règlement intérieur du Club Acclameur affiché au sein de celui-ci. A ce titre, France Télévisions déclare le connaître parfaitement.

CHAPITRE II – MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

ARTICLE 5 : DESIGNATION DES LIEUX

La SO SPACE met à disposition de France Télévisions pour une durée déterminée, des locaux situés au rez-de-chaussée du Club Acclameur sis 50 Rue Charles Darwin à Niort désignés ainsi que suit :

- Un bureau N° 5 tel que figurant sur le plan joint en annexe aux présentes d'une superficie de 18.12 m², non meublé
- Des espaces communs de circulation et des sanitaires de la zone, matérialisés en bleu sur le plan joint en annexe.

Ainsi que lesdits lieux existent et comportent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation à la requête expresse de France Télévision qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

Il est précisé que l'accès aux locaux loués se fera exclusivement par l'entrée A (cf Plan).

France Télévisions déclare trouver les lieux propres à l'usage auquel ils sont destinés par la présente convention.

Toute différence entre les cotes et surfaces mentionnées aux présentes y compris à ses annexes et les dimensions des lieux, ne saurait justifier réduction ou augmentation de loyer, les parties

ARTICLE 6 : DESTINATION

Les lieux loués sont destinés exclusivement à l'exercice de l'activité habituelle de journalistes de la presse télévisée.

France Télévisions sera tenu de conserver aux lieux loués la présente destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée qu'elle soit, à peine de résiliation immédiate de la présente convention, si bon semble à la SO SPACE.

Il est expressément stipulé que l'exercice de l'activité de France Télévisions n'a pas pour vocation l'accueil du public.

ARTICLE 7 : REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente convention de mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle globale fixée à trois cent soixante-deux euros et quarante centimes hors taxe (362,40 € HT) soit quatre cent trente-quatre euros et quatre-vingt-huit centimes TTC (434,88 € TTC) au taux actuel de la TVA. Ce taux pourra être ajusté en fonction des évolutions des taux de taxes applicables.

En outre France Télévision prendra à sa charge toute taxe qui serait ajoutée ou substituée à la TVA ou aux contributions actuellement en vigueur.

Cette redevance comporte une prestation ménage à raison d'un nettoyage de bureau une fois par semaine et d'un vidage de poubelles une fois par semaine suivant les modalités prévues à l'article 10 ci-après. France Télévisions pourra compléter cette prestation de nettoyage à ses frais.

La redevance est payable trimestriellement toutes taxes comprises sur présentation d'une facture, à terme à échoir, le 1er de chaque trimestre.

La première redevance sera payable le 1er Juillet 2018 pour la période couvrant le 1er Juillet au 30 Septembre 2018.

Tous les paiements sont effectués au domicile de l'Etablissement Acclameur 50 Rue Charles Darwin à Niort ou en tout autre endroit indiqué par la SO SPACE.

ARTICLE 8 : ETAT DES LIEUX

France Télévisions prendra les lieux dans très bon état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir réclamer à la SO SPACE aucuns travaux d'aménagement.

Un état des lieux sera effectué de façon contradictoire entre France Télévisions et la SO SPACE préalablement à la prise de possession du bureau.

ARTICLE 9 : GARNISSEMENT

France Télévisions accepte de tenir les lieux constamment garnis d'objets mobiliers, matériels et de marchandises de valeur suffisante pour répondre à tout moment du paiement des redevances et accessoires, ainsi que de l'exécution des clauses et charges découlant de la présente convention.

ARTICLE 10 : REGLES D'OCCUPATION

France Télévisions devra jouir des lieux mis à sa disposition en « bon père de famille », et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance aux autres occupants du Club Acclameur ; notamment elle devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, odeurs et pollution, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, veiller aux règles de l'hygiène, de salubrité, et de sécurité incendie, etc...

France Télévisions s'engage à ne déposer aucun objet, paquet ou effet mobilier, ni faire aucun déballage dans les parties communes de l'immeuble.

Elle doit s'abstenir de tout ce qui pourrait nuire, par son fait ou celui de ses préposés, à l'exercice de l'activité des autres occupants de l'immeuble, à leur tranquillité et au bon ordre.

D'une façon générale elle doit se conformer aux prescriptions, recommandations et injonctions émanant de l'inspection du travail, des commissions d'hygiène et de sécurité et du Directeur de l'Acclameur de façon à ce que la SO SPACE ne puisse en aucun cas encourir une quelconque responsabilité.

La SO SPACE s'engage à effectuer le nettoyage des locaux loués une fois par semaine et le vidage des poubelles à raison d'un passage par semaine. Il est toutefois expressément arrêté que France Télévisions fera son affaire personnelle des déchets recyclables type cartouches d'encre, piles, etc... et des encombrants (emballages matériels et mobiliers) qui ne seront pas pris en charge par la SO SPACE.

S'agissant des autres déchets, France Télévisions s'engage à effectuer un éco-tri.

ARTICLE 11 : ENSEIGNES - SIGNALÉTIQUE

France Télévisions ne pourra fixer de plaque, enseigne, store ou installation quelconque à l'extérieur des lieux loués ou dans l'immeuble, sans l'accord préalable et écrit de la SO SPACE.

Elle fera son affaire personnelle du respect, le cas échéant et s'ils existent, des dispositions particulières relatives aux dites enseignes et à la signalétique générale, de tout règlement administratif en vigueur régissant tant l'immeuble que la zone d'activité dans lequel il se situe.

L'installation des dites enseignes est faite aux frais et aux risques et périls de France Télévisions ; elle veille à ce qu'elles soient solidement maintenues, à les entretenir en parfait état et demeure seule responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourraient occasionner.

Le positionnement et la taille des enseignes seront soumis à la SO SPACE pour validation.

ARTICLE 12 : ENTRETIEN DES LIEUX

Sous réserve du ménage et vidage des poubelles qui seront assurés par la SO SPACE suivant les modalités fixées à l'article 9 et 12 ci-avant, France Télévisions s'engage à entretenir les lieux loués pendant toute la durée de la présente mise à disposition.

Cela supposera toute réparations qui deviendraient nécessaires par suite de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait, ou de celui de son personnel ou des personnes qu'elle reçoit, à l'exception toutefois des grosses réparations telles que celles définies à l'article 606 du Code Civil.

ARTICLE 13 : TRANSFORMATION – CHANGEMENT DE DISTRIBUTION-AMELIORATIONS

France Télévisions ne devra rien changer à la disposition des lieux loués sans l'autorisation écrite et préalable du Président-Directeur Général ou du Directeur Général de la SO SPACE.

Elle ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du Président-Directeur Général de la SO SPACE, aucune démolition, aucun percement de murs et de cloisons, ni aucun changement de distribution.

En cas d'autorisation, ces travaux auront lieu sous la surveillance d'un représentant de la SO SPACE et devront être exécutés dans le strict respect des règles de l'art, de sécurité et d'urbanisme requises.

ARTICLE 14 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La SO SPACE déclare que l'immeuble est en règle, au jour de l'entrée en jouissance, avec toutes les dispositions relatives à la protection de l'environnement et en particulier le décret N° 96-97 du 7 février 1996 et les textes subséquents visant à la protection des risques liés à l'inhalation d'amiante.

ARTICLE 15 : RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

L'immeuble dont dépendent les lieux loués objet de la présente convention étant situé dans une zone couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques prescrits ou approuvés et/ou par un Plan des Risque Naturels prévisibles prescrits et/ou approuvés et/ou dans une zone de sismicité définie par décret pris en Conseil d'Etat, a été annexé à la présente convention un état des risques, établi en application de l'article L 125-5 du code de l'environnement.

France Télévisions reconnaît en avoir pris connaissance et s'interdit tout recours à ce sujet envers la SO SPACE.

La SO SPACE déclare en outre que les locaux mis à disposition n'ont pas fait l'objet, à sa connaissance, d'un sinistre ayant entraîné une indemnisation en application de l'article L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances.

ARTICLE 16 : CONTRÔLE D'ACCES

France Télévisions pourra accéder aux lieux loués dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 6.11 du bail commercial sus-désigné, à savoir : « *Le preneur pourra accéder au studio 24h sur 24 grâce à l'isolement, en matière de contrôle d'accès, de la zone concernée par les locaux à usage exclusif ou partagé (plan) que nous appellerons zone.*

En dehors des horaires d'ouverture du Club Acclameur, le preneur s'engage à ne pas dépasser cette zone. Il sera par ailleurs assimilé à « un gardien de la chose » pendant cette période de fermeture du Club Acclameur au public. A ce titre, il devra s'assurer de :

- *la fermeture de toutes les portes et fenêtres de la zone*
- *de la mise sous alarme du bâtiment*
- *de l'extinction de l'éclairage de la zone dès la fin des activités.*

Le preneur engage sa responsabilité en cas de non respect des dispositions ci-dessus.

Le système de contrôle d'accès est géré par l'exploitant de l'Acclameur ; il n'est pas spécifique pour l'accès de France Télévisions.

De convention expresse, le bailleur a remis au preneur 2 jeux de moyens d'accès chacun composé d'un badge contrôle accès de l'entrée A du Club Acclameur, une clé de la porte de cette même entrée et une clé local loué.

A l'échéance du présent bail, le preneur s'engage à remettre au bailleur l'intégralité des moyens d'accès remis à son arrivée. »

Dans le cadre de la présente convention, la SO SPACE a remis à France Télévisions 2 jeux supplémentaires de moyens d'accès chacun composés d'un badge contrôle accès de l'entrée A du Club Acclameur, une clé de la porte de cette même entrée et une clé local loué. Au total France Télévisions possède 4 jeux de moyens d'accès.

Pour des raisons évidentes de sécurité, France Télévisions s'engage à prévenir le Directeur d'Equipement en cas de perte d'un ou plusieurs éléments de ce dispositif d'accès dès la survenance de la perte.

Toute remise de nouveaux jeux de moyens d'accès lui sera facturé au coût réel.

ARTICLE 17 : RESTITUTION DES LIEUX

A son départ, France Télévisions rend les lieux loués dans l'état dans lequel elle les a trouvés, ou à défaut, règle à la SO SPACE le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

A cet effet, il est procédé au plus tard le jour de l'expiration de la convention ou en fin de jouissance, en la présence de la SO SPACE dûment convoqué, à l'état des lieux de sortie à la suite duquel France Télévisions doit remettre les clés à la SO SPACE.

Si France Télévisions est absent aux jours et heure fixés pour l'état des lieux de sortie, celui-ci est établi par un huissier, à ses frais exclusifs.

ARTICLE 18 : IMPOTS ET TAXES

La SO SPACE prendra à sa charge tous les impôts, taxe foncière et redevances se rapportant aux locaux occupés au titre des présentes.

Pour sa part, France Télévisions devra payer tous impôts, contributions ou taxes incombant à l'exercice de son activité et dont la SO SPACE ne pourrait être responsable à un titre quelconque.

ARTICLE 19 : CHARGES

Les charges de chauffage, consommation d'énergie / fluides sont intégrées à la redevance de même que l'entretien des locaux.

France Télévisions fera son affaire personnelle de toute autre dépense dont il aurait besoin dans le cadre de l'activité autorisée aux présentes dont notamment les dépenses de téléphonie, bureautique, mobilier de bureau, complément ménage.... A ce titre, il est précisé que la SO SPACE, avec son contrôle, acceptera, après calage des dates d'interventions, toutes interventions de prestataires extérieurs mandatés par France Télévisions qui pourraient intervenir pour maintenir en bon état de marche son matériel.

ARTICLE 20 : SOUS LOCATION

Il est interdit à France Télévisions de :

- Concéder la jouissance des lieux mis à disposition, à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire,
- Sous-louer en tout ou partie les lieux mis à disposition.

ARTICLE 21 : RESPONSABILITE-RECOURS

France Télévisions renonce expressément à tout recours en responsabilité contre la SO SPACE et la Ville de Niort :

- a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux dont France Télévisions pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble ;
- b) au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie, par vétusté, vice de construction, cas fortuit ou toute autre cause indépendante de la volonté de la SO SPACE.

La présente convention serait résiliée de plein droit et sans indemnité en cas de destruction totale.

- c) en cas d'interruption, même prolongée, et quelle qu'en soit la cause, de l'eau, du gaz, de l'électricité, du chauffage, et plus généralement de toute source d'énergie et fluide quelconque ;
- d) en cas de dégâts causés aux lieux loués ou en cas de trouble apporté à la jouissance de France Télévisions par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, France Télévisions devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause la SO SPACE.

France Télévisions s'engage à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux autres occupants de l'immeuble ou au voisinage. Il s'engage à se substituer à la SO SPACE dans toute instance judiciaire qui serait engagée à ce titre.

- e) En cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, la SO SPACE n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts.

ARTICLE 22 : ASSURANCES

22.1. France Télévisions devra assurer, par ses soins, contre l'incendie et toutes explosions ainsi que contre les dégâts des eaux, d'inondation, de refoulement d'égouts et canalisations, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, et pour une valeur suffisante, les installations et aménagements effectués par elle ou mis à sa disposition par la SO SPACE et la Ville de Niort dans les locaux mis à disposition et plus généralement les locaux qui lui sont rendus accessibles, les mobiliers, matériels et marchandises garnissant ces derniers, ainsi que les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir notamment à l'égard des voisins et des tiers y compris la SO SPACE et la Ville de Niort.

Elle maintiendra ces assurances pendant toute la durée des présentes en les réajustant en tant que de besoin et il en paiera exactement les primes et cotisations à leur échéance exacte.

Elle renonce, en cas de sinistre à tout recours direct ou indirect contre la SO SPACE, la Ville de Niort son personnel et les assureurs de ladite compagnie et elle s'engage à faire insérer la même renonciation par ses propres assureurs dans ses polices.

Par ailleurs, elle s'engage à transmettre la présente convention à son assureur.

Elle justifiera à la SO SPACE ou à tout mandataire désigné par celle-ci, à première réquisition, de l'accomplissement de ses obligations en matière d'assurances par la production des polices, de leurs avenants ou d'une attestation émanant de son assureur et des quittances de primes.

22.2. La SO SPACE garantira les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en qualité de délégataire.

ARTICLE 23 : VISITE DES LIEUX

France Télévisions devra laisser le représentant de la SO SPACE ou du propriétaire la Ville de Niort pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand ils le jugeront à propos.

CHAPITRE III- CLAUSES COMMUNES AU PARTENARIAT ET A LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ARTICLE 24 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée déterminée commençant à courir à compter du 1er juillet 2018 et jusqu'au 30 juin 2023,

Toutefois, passé le 30 juin 2019 correspondant à la date d'échéance du contrat d'affermage désigné en préambule, la Ville de Niort ou le titulaire du nouveau contrat d'exploitation de l'Acclameur, s'engage à reprendre l'ensemble des droits et obligations conférés à la SO SPACE dans le cadre de la présente convention.

Passée l'échéance du 30 juin 2023, la présente convention ne pourra pas être renouvelée en l'état.

France Télévisions pourra y mettre fin par anticipation moyennant un préavis d'un mois adressé à la SO SPACE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En tout état de cause la convention se poursuit jusqu'à la date d'effet du congé même dans le cas où les clés sont restituées à la SO SPACE avant cette date.

ARTICLE 25 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un seul terme de la redevance, accessoires quelconques ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions de la présente convention par France Télévisions et un mois après un commandement ou une sommation d'exécuter demeurée en tout ou partie sans effet pendant ce délai, ladite convention sera résiliée de plein droit, sans préjudice de tout dépens et dommages et intérêts.

ARTICLE 26 : TOLERANCE

Toute tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, qu'elle qu'aura pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

ARTICLE 27 : PRISE D'EFFET

La présente convention, prendra effet à compter du 1er juillet 2018.

ARTICLE 28 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'élection des présentes, France Télévisions fait élection de domicile dans les lieux mis à disposition, la SO SPACE au Club Acclameur sis 50 Rue Charles Darwin 79000 NIORT et la Ville de Niort à l'Hôtel de Ville de Niort, place Martin Bastard 79000 NIORT.

Fait en trois exemplaires originaux,

Niort, le

**Pour La SO SPACE
Le Président-Directeur
Général,**

Luc DELAGARDE

**Pour France Télévisions
Le Président**

Marie-Claire DALLET-HUMM

**Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué**

Alain BAUDIN