



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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 20/06/2023

Publication :
le 30/06/2023

SEANCE DU 26 JUIN 2023

Délibération n° D-2023-293

Subvention indirecte - Convention d'occupation avec
l'association Pour l'Instant

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUITRIT, Monsieur Hervé GERARD, 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 Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Lucien-Jean LAHOUSSE

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Nicolas VIDEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, 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, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

Direction Patrimoine et Moyens

Subvention indirecte - Convention d'occupation avec l'association Pour l'Instant

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Considérant que la manifestation « Rencontres Photographiques d'Eté » impulsée en 1996 par un partenariat entre la Ville de Niort et l'association « Pour l'Instant » connaît un succès public et artistique et qu'elle constitue un rendez-vous important pour la création photographique contemporaine et un outil de promotion des jeunes auteurs, que la ville de Niort souhaite renouveler.

La Ville de Niort a mis à disposition de l'association « Pour l'Instant » les locaux de façon privative intégrés au sein du Groupe Scolaire Jean Macé – maternelle – restaurant scolaire, sis rue Fontanes à Niort, afin qu'elle puisse y installer son matériel et y exercer ses activités conformément à ses statuts.

La convention d'occupation entre la Ville et l'association « Pour l'Instant » étant arrivée à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle d'une durée de cinq ans à compter du 1^{er} juillet 2023.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 6 599,20 € 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 « Pour l'Instant » ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 6 599,20 € ;
- 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 Président de séance

Lucien-Jean LAHOUSSE

Jérôme BALOGE



**CONVENTION D'OCCUPATION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION POUR L'INSTANT**

Objet : Convention d'occupation des locaux situés rue Fontanes à Niort au sein du groupe scolaire Jean Macé – Maternelle – Restaurant Scolaire - par l'Association « Pour l'Instant ».

Préambule :

Considérant que la manifestation « Rencontres Photographiques d'Eté » impulsée en 1996 par un partenariat entre la Ville de Niort et l'association « Pour l'Instant » connaît un succès public et artistique et qu'elle constitue un rendez-vous important pour la création photographique contemporaine et un outil de promotion des jeunes auteurs, la ville de Niort renouvelle ce partenariat et met à disposition de l'association des locaux au sein du Groupe Scolaire Jean Macé.

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 15 mai 2023,

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

ET

L'association « Pour l'Instant » dont le siège social est fixé BP 59135 – 79061 – Niort Cedex 9, représentée par son Président, Monsieur Olivier NAPPEY,

Ci-après dénommée l'association « Pour l'Instant » ou l'occupant,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : DESCRIPTION

La Ville de Niort met à disposition de l'association « Pour l'Instant » les locaux suivants de façon privative :

- une salle aménagée en laboratoire photographique numérique d'une superficie de 38,33 m²,
- une réserve d'une superficie de 38,67 m² ;

Et les locaux suivants en mutualisation d'usage :

- une entrée d'une superficie de 5,69 m²,
- des sanitaires d'une superficie de 5,29 m²,

Ces locaux sont intégrés au sein du groupe scolaire Jean Macé – Maternelle – Restaurant Scolaire – et cadastrés section BI n° 748.

Soit une superficie totale en prenant en compte à 50 % les surfaces à usage mutualisé de 82,49 m² (plans joints en annexe).

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

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant pour qu'il puisse y installer son matériel et y exercer ses activités conformément à ses statuts.

L'association s'engage à n'occuper les locaux que pour cette destination. Toute nouvelle affectation des locaux par l'association nécessite l'accord préalable et écrit de la Ville de Niort.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'OCCUPATION

Les locaux sont mis à disposition du preneur pour y exercer exclusivement ses activités.

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 au preneur, il est clairement établi que :

1 – Toutes manifestations, en dehors de l'utilisation définie à l'article 3, non conformes aux statuts de l'association, 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.

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 manifestation accueillant du public, les mesures de sécurité réglementaires devront être arrêtées en accord avec le service municipal de la réglementation, au moins 15 jours avant la manifestation. La Direction Générale des Services de la Ville de Niort sera, autant que de besoin, à la disposition des organisateurs pour leur préciser le ou les interlocuteurs municipaux.

ARTICLE 4 : APPELLATION

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site comporte impérativement l'épithète *municipal(e)* ou *communal(e)* dans son appellation principale. Cette appellation officielle devra être utilisée pour tout support ou toute démarche de communication liée au site ou à son utilisation.

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 5 : VISITE DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

L'occupant devra laisser le propriétaire, ses représentants, et tous les entrepreneurs et ouvriers missionnés par lui, pénétrer dans les lieux réservés pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

Il n'y a pas eu d'état des lieux contradictoire entre les parties à l'entrée dans les locaux, l'occupant ayant déclaré avoir une parfaite connaissance des lieux et les avoir pris à l'état neuf après réaménagement complet de ces locaux par la Ville de Niort en deux tranches en 2003 et 2005.

Un état des lieux de sortie sera effectué au départ de l'occupant.

ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS

L'occupant 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, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Il assurera ainsi l'entretien et le ménage de ses locaux privatifs mis à sa disposition et des locaux communs jusqu'à mise en place d'un occupant dans la partie de bâtiment connexe aux sanitaires.

Le décret n°87-712 du 26 août 1987 – article 1 énumère les travaux de menu entretien et les réparations locatives qui sont à la charge du locataire.

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

L'occupant souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction... qui seront exécutées dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelles que soient l'importance et la durée par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

L'occupant devra laisser le propriétaire, ses représentants et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par eux, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer, aménager et entretenir les locaux.

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

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.

Toute sous location est interdite.

ARTICLE 7 : CONSIGNES DE SECURITE

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 8 : 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.

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 le preneur 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, l'accès des personnes handicapées aux locaux ou pour décharger du matériel est autorisé.

Plus particulièrement, aucun stationnement ne devra s'effectuer dans la période de 11h30 à 13h30, sauf hors période scolaire.

L'usage du bloc sanitaire est mutualisé avec une autre association résidente sur cette partie des locaux. L'accès se fait par une entrée mutualisée.

ARTICLE 9 : OBLIGATIONS RELATIVES 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. 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 lui être refacturées par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où il solliciterait ce type de prestations auprès du propriétaire.

ARTICLE 10 : DUREE

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} juillet 2023.

ARTICLE 11 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTERIEURE

L'occupant reconnaît expressément occuper les locaux depuis le 1^{er} juin 2023 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, l'occupant a supporté ou supportera l'ensemble des loyers, charges et taxes liées à son occupation des locaux sur la période antérieure.

ARTICLE 12 : MODIFICATIONS

Toute modification à la présente convention se fera par avenant.

ARTICLE 13 : RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par l'occupant par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à la Ville de Niort et moyennant un préavis de 3 mois.

La présente convention sera résiliée par la Ville de Niort immédiatement et sans indemnité en cas d'inexécution de l'un quelconque des articles de la présente convention et ce, un mois après sommation à exécuter en conformité du présent contrat, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

La Ville de Niort, ce que l'occupant s'engage et accepte, pourra mettre fin à tout moment pour des motifs d'intérêt général à la présente convention et à son droit d'occupation du domaine public. Cette résiliation sera prononcée par la Ville de Niort et notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec un préavis de 3 mois.

Au cas où la résiliation étant acquise, l'occupant ne partirait pas dans le délai fixé, le propriétaire pourra procéder ou faire procéder à son expulsion, sans que l'exécution postérieure de clauses non observées de la présente convention puisse faire l'effet des mesures prévues ci-dessus.

En conséquence, tout litige qui ne pourra pas être réglé à l'amiable entre les parties sera porté devant le tribunal administratif seul compétent.

ARTICLE 14 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition du preneur est fixée à la somme de 6 599,20 €.

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. Préalablement, l'association s'engage a 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 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

L'occupant fera son affaire personnelle des charges d'électricité et de chauffage, les locaux bénéficiant de compteurs électrique et gaz indépendants du restaurant scolaire. Il acquittera également les charges de téléphone et de surveillance si besoin, ainsi que tous impôts, taxes et redevances afférents à son occupation.

L'association « Pour l'Instant » fera son affaire de la modification nécessaire de l'installation d'alarme intrusion en lien avec la surface occupée (non détection ancien labo photo et entrée – voir remise en place boîtier de commande dans ses locaux privés).

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 montant forfaitaire annuel. Le montant forfaitaire pour l'année 2023 est de 130 €. D'un commun accord, il est acté que ce montant évoluera dans les mêmes conditions et suivant le même indice que la valeur locative.

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.

ARTICLE 16 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

L'occupant 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.

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. Le preneur devra fournir l'attestation d'assurance au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort chaque année durant toute la période d'occupation.

ARTICLE 18 : OBLIGATIONS LEGALES

L'association « Pour l'Instant » est informée que la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 rend obligatoire la transmission du compte rendu d'activité et financier à la Ville de Niort dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention indirecte (valeur locative annuelle) lui a été attribuée.

L'association produira, chaque année, à la Ville de Niort les documents suivants :

- le compte de résultat,
- le bilan de fin d'exercice précédent,
- le rapport moral et financier,
- Le procès-verbal de l'assemblée générale de l'association,

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 la Présidente 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 « Pour l'Instant » 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 qu'affiches, tracts, plaquettes, dossiers de presse, guide...

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.

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 de domicile à la mairie de Niort.

Fait à Niort en deux exemplaires, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

L'association « Pour l'Instant »
Le Président

Elmano MARTINS

Olivier NAPPEY

2^{ème} Tranche
(travaux projetés)

1^{ère} Tranche
(travaux réalisés en 2003)

