



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION EN VUE D'UNE
UTILISATION PARTAGEE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
DENOMME ESPACE DU LAMBON AU PROFIT DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

niort agglo
Agglomération du 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 22 novembre 2021,

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

ET

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), représentée par Monsieur Claude BOISSON, Vice-Président en exercice agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 15 novembre 2021.

ci-après dénommée la « CAN » ou l'occupant, d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La Ville de Niort consent à la « CAN », pour l'exercice de sa compétence en matière de lecture publique, la mise à disposition opérant une répartition des coûts de fonctionnement des locaux dénommés « Espace du Lambon » sis 2bis rue de la Passerelle, cadastré section HP n° 284, dont le descriptif est présenté ci-dessous.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN

La répartition des locaux au sein de l'équipement municipal mis à disposition de la Communauté d'Agglomération du Niortais se fera de la façon suivante :

◆ **Espace privatif à l'occupant**

L'espace privatif attribué à l'occupant correspond à la partie de l'espace « plateau » dite « bibliothèque » pour une surface de 99,00 m².

◆ **Espace modulable**

L'espace modulable attribué à l'occupant correspond à la partie de l'espace « plateau » dite locaux « spectacles-expositions » pour une surface de 90,00 m² et l'espace scénique / rangement de 37,20 m². Il est attribué à l'occupant suivant les dispositions prévues à l'article 3 de la présente convention.

◆ Espaces communs et partagés

Les locaux communs et partagés se composent de la manière suivante :

- Sas d'entrée d'une surface de 5,06 m²
- Hall d'une surface de 13,69 m²
- Local ménage d'une surface de 4,60 m²
- WC hommes d'une surface de 8,30 m²
- WC femmes d'une surface de 10,80 m²
- Chaufferie d'une surface de 3,30 m²

ARTICLE 3 – ORGANISATION DE MANIFESTATIONS MULTICULTURELLES ET CONDITIONS PARTICULIERES

La Ville de Niort bénéficiera, pour elle ou ses partenaires socioculturels, d'un droit d'occupation de la moitié « du plateau » dite locaux « spectacles-expositions » pour l'organisation de manifestations multiculturelles occasionnelles.

La « CAN » occupera donc la totalité de l'espace « plateau » pour la bibliothèque dont la moitié par des éléments et mobilier modulables afin de pouvoir libérer aisément l'espace nécessaire à l'organisation desdites manifestations.

L'occupant s'engage à laisser libre de toute occupation l'espace modulable dès qu'il lui en sera fait la demande et dégagera donc son matériel et mobilier pour les besoins des manifestations. Cette demande devra parvenir à la « CAN » au moins 8 jours avant.

Lesdites manifestations se font sous l'entière responsabilité de leurs organisateurs qui prendront toutes les dispositions règlementaires en matière de sécurité et en assumeront la gestion, le planning, l'information auprès des occupants du site, la surveillance, l'assurance, le ménage..., à l'exception de l'enlèvement du matériel et mobilier.

La « CAN » sera déchargée de toute responsabilité lors de ces manifestations.

Les parties conviennent que le temps annuel imputable à la Ville de Niort au titre des manifestations occasionnelles multiculturelles organisées par elle sur l'espace modulable du plateau est estimé à 25% de l'année ; 75 % restant à la « CAN ».

Aussi, le pourcentage de participation aux charges appliqué à l'espace modulable calculé à la surface d'occupation sera pondéré par la clé de répartition au temps définie ci-dessus (cf. annexe 1).

ARTICLE 4 – REPARATION – ENTRETIEN

La « CAN » 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 dans ses locaux privés. La

maintenance de l'installation de chauffage et de la chaufferie reste de la seule compétence des services de la Ville de Niort.

La Ville de NIORT assurera les gros travaux incombant au propriétaire tel que définis par l'article 1720 du Code Civil. Les contrôles périodiques seront assurés par la Ville de Niort.

L'occupant devra aviser immédiatement le propriétaire de toute réparation à sa charge 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'entreprendra pas de travaux de transformation sans accord exprès, préalable et écrit de Monsieur le Maire.

L'occupant réalisera l'entretien ménager des locaux qu'elle occupe sur le site.

ARTICLE 5 – CHARGES ET FRAIS DE FONCTIONNEMENT A FACTURER

Les charges et frais de fonctionnement à facturer au titre d'une somme forfaitaire à la « CAN » par la Ville de Niort, au titre de son occupation, concernant les éléments suivants :

- Consommations d'eau et d'assainissement,
- Consommations d'électricité
- Consommations de gaz (chauffage)
- Maintenance chauffage et système de climatisation
- Maintenance alarme – intrusion
- Maintenance des extincteurs
- Maintenance sécurité incendie,
- Interventions ayant le caractère de réparation locatives sur les parties communes
- Redevance Spéciale Ordures Ménagères

La liste des charges récupérables citée ci-dessus n'est pas exhaustive et pourra évoluer dans le temps tant au niveau d'un ajout que d'un retrait, afin de tenir compte des spécificités du bâtiment.

ARTICLE 6 – PRINCIPES DE REPARTITION ET FACTURATION DES CHARGES

La mise à disposition objet de la présente convention est consentie à la « CAN » moyennant le remboursement à la Ville de Niort de sa quote-part des charges de fonctionnement des locaux occupés au prorata de la superficie et du nombre d'occupant ; la « CAN », l'association PESAP ou tout autre occupant en remplacement de la Ville de Niort ou ses partenaires socioculturels au jour de la signature de la présente.

La clé de répartition qui sera appliquée est donc fixée à 54,52 % (cf Annexe 1)

La régularisation des charges sera effectuée annuellement courant du second semestre de l'année suivante en fonction des sommes réellement acquittées par la Ville de Niort.

Elle est payable annuellement à terme échu à la Trésorerie, Centre des Finances Publiques située 220 rue des Strasbourg à Niort suivant émission de titres de recettes établis par la Ville de Niort à l'appui de la présente convention.

ARTICLE 7 - ASSURANCES

La « CAN » contractera les assurances visant à la couverture de sa responsabilité civile pour les accidents et détériorations qui surviendraient du fait de son activité aux personnes comme aux biens.

Elle assurera, en sa qualité d'occupante, l'ensemble des biens mis à sa disposition contre les risques locatifs : incendie, explosion, dégâts des eaux.

Elle se garantira en outre contre le recours des tiers.

La « CAN » justifiera auprès de la Commune de Niort de la souscription des contrats portant sur les garanties précitées et de l'acquittement par elle des primes y afférentes.

La « CAN » est informée de ce que le contrat d'assurance de la Commune ne comporte pas de clause de renonciation à recours contre l'occupant.

ARTICLE 8 - DUREE

La présente convention est établie pour une période de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2022, renouvelable une seule fois pour une durée identique.

Toutefois la présente convention prendra fin dès le transfert de la Communauté d'Agglomération dans d'autres locaux ou en cas de fin d'attribution de la compétence lecture publique.

De plus, 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.

ARTICLE 9 : RÈGLEMENT DES LITIGES

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

Article 10 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection chacun en leur domicile respectif.

Fait à Niort, en deux exemplaires originaux, le

<p>Pour le Maire de Niort Et par Délégation L'Adjoint délégué</p> <p>Elmano MARTINS</p>	<p>Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais Le Vice-Président,</p> <p>Claude BOISSON</p>
--	---